

证券代码：000785

证券简称：居然之家

公告编号：2022-002

居然之家新零售集团股份有限公司 2021 年年度报告摘要

一、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读年度报告全文。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

非标准审计意见提示

适用 不适用

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

适用 不适用

是否以公积金转增股本

是 否

公司经本次董事会审议通过的普通股利润分配预案为：以 6,469,827,600 为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 1.62 元（含税），送红股 0 股（含税），不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

适用 不适用

二、公司基本情况

1、公司简介

股票简称	居然之家	股票代码	000785
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	高娅绮	刘蓉、王晓菲	
办公地址	北京市东城区东直门南大街甲 3 号	武汉市武昌区中南路 9 号、北京市东城区东直门南大街甲 3 号	
传真	027-87307723	027-87307723	
电话	010-84098738	027-87362507、010-84098738	
电子信箱	ir@juran.com.cn	ir@juran.com.cn	

2、报告期主要业务或产品简介

（一）报告期内公司主要业务情况

截至2021年12月31日公司在国内29个省、自治区及直辖市经营了421个家居卖场，包含95个直营卖场及326个加盟卖场，在武汉市核心商圈以及湖北省荆州、黄石、黄冈、十堰、咸宁、孝感、荆门等主要城市经营7家现代百货店、1家购物中心、137家各类超市。

公司主要以“居然之家”为品牌开展连锁卖场经营管理，主要通过直营模式与加盟模式开展卖场建设和扩张。直营模式是指通过自有或租赁物业自主运营家居卖场，直接承担店面选址、物业建设或租赁、卖场装修、招商引资、商户管理、营销活动管理等一系列工作的自主运营管理模式。根据卖场物业权属，直营模式门店可以划分为自有物业门店及租赁物业门店两种。直营模式以租赁物业为主，截至2021年12月31日，公司拥有的95家直营卖场中，有78家为租赁物业，17家自持物业。直营卖场多位于直辖市、省会级城市等较发达城市。直营模式下，公司的收入来源是向商户收取的租金、物业管理费、市场管理费

及广告促销费等。

加盟模式是指公司与加盟方签订加盟协议，授权加盟方使用“居然之家”的商标与商号等资源开展经营的商业模式。公司的加盟模式可分为委托管理加盟及特许加盟两种。从人员管理上，公司将委派总经理、财务经理与业务经理对委托管理加盟店进行管理。对于特许加盟店，公司则通常不会派驻管理人员。同时，在两种模式下，均由加盟方负责提供用于经营的物业并与商铺租户签署招商合同。公司加盟模式收入主要来自收取加盟方一次性加盟费，并按加盟门店年度营业收入的一定比例收取权益金。

（二）报告期内公司所处的行业情况

2021年是中国经济社会进入后疫情时代的第一年，也是“十四五”的开局之年，全年国内宏观经济复苏态势整体向好，疫情得到有效控制，消费增速稳步回升，进出口增速持续攀升。2021年，全国GDP总量突破110万亿元，全年增速8.1%；全国居民人均可支配收入为35,128元，扣除价格因素实际增长8.1%，居民收入增长与经济增长基本同步。社会消费品零售总额也实现增长，同比增幅达12.5%，其中家具类增加14.5%，建筑及装潢材料类增加20.4%，家居行业迎来了恢复性发展。

从行业空间看，公司所处的泛家居行业具有“大行业”和“小企业”的特点。据中国建材行业协会数据显示，中国家居建材市场规模已经超过4.5万亿元，行业整体空间巨大。虽然行业内目前已经形成了部分具有一定规模的家居连锁零售和家装服务品牌企业，但总体而言这类企业市场占比较小。据商务部流通业发展司、中国建筑材料流通协会共同发布的信息显示，2021年全年规模以上建材家居卖场累计销售额达到1.18万亿元，仅占4.5万亿元的市场份额的26%。从流通渠道看，流通渠道主要分为集合式家居建材市场、大卖场、家装公司、设计师渠道、电商平台、工厂专卖店、家居建材超市这七种业态，各种渠道业态市场激烈竞争，有待进一步完成数字化转型。同时，泛家居行业涉及的产品，其包装设计往往较为复杂、体积或重量相对较大、且交付环节需要专业的配送和安装，上述因素使得家居物流行业作业链条长、难度大。因此对于泛家居企业而言，除了数字化，也需要提升包括物流在内的线性服务能力。从下游消费者的角度看，消费者存在着强烈的个性化需求，他们在挑选和购买产品的过程中往往更加看重产品风格、整体购物体验 and 商家售后服务质量，这推动行业演变出产品高度非标准化、重服务、重体验、重物流等诸多特性。因此，只有为消费者提供优质的服务、满足消费者多样需求的企业，才能在“同质化”、“低价值”的竞争中脱颖而出。

居然之家是中国市场中少数搭建了全国线下零售网络的大型、综合和创新家居零售商，在中国泛家居行业具有市场领导地位，在品牌、服务口碑、规模、商业模式等多个方面具有领先的竞争优势。公司领先行业提出“先行赔付”的服务理念，率先实现对泛家居产业链中设计施工、建材家居销售、物流配送、到家服务等线性服务环节的核心布局。公司专注于引领家居行业数字化转型，以全面赋能产业链合作伙伴，实现行业效率提升，致力于为消费者提供更好更优质的全方位服务体验。同时，公司的现代百货、购物中心以及超市业态零售业务在湖北省区域具有较高的知名度，商品质量及服务水平得到消费者普遍认可，公司还在长春、呼和浩特等城市开设购物中心，努力探索大家居与大消费的融合。

3、主要会计数据和财务指标

（1）近三年主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

单位：元

	2021 年末	2020 年末	本年末比上年末增减	2019 年末
总资产	56,210,380,877.13	39,830,136,184.08	41.13%	35,898,472,665.48
归属于上市公司股东的净资产	19,197,975,095.40	19,908,803,889.37	-3.57%	15,968,514,217.84
	2021 年	2020 年	本年比上年增减	2019 年
营业收入	13,071,038,722.80	9,021,862,071.20	44.88%	9,267,579,727.94
归属于上市公司股东的净利润	2,325,042,862.20	1,356,816,474.89	71.36%	3,144,443,902.16
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	2,229,169,775.91	1,268,620,833.31	75.72%	2,092,246,658.18
经营活动产生的现金流量净额	5,700,890,811.58	2,050,707,496.59	178.00%	2,241,685,942.50
基本每股收益（元/股）	0.36	0.22	63.64%	0.54
稀释每股收益（元/股）	0.36	0.22	63.64%	0.54
加权平均净资产收益率	12.43%	8.41%	4.02%	24.54%

(2) 分季度主要会计数据

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	3,342,213,825.15	3,261,571,996.19	3,168,778,141.11	3,298,474,760.35
归属于上市公司股东的净利润	615,286,108.76	507,056,509.14	596,220,915.96	606,479,328.34
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	614,335,543.35	482,290,538.81	612,573,132.93	519,970,560.82
经营活动产生的现金流量净额	1,188,489,133.11	2,047,568,025.36	1,310,268,949.31	1,154,564,703.80

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

 是 否

4、股本及股东情况
(1) 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

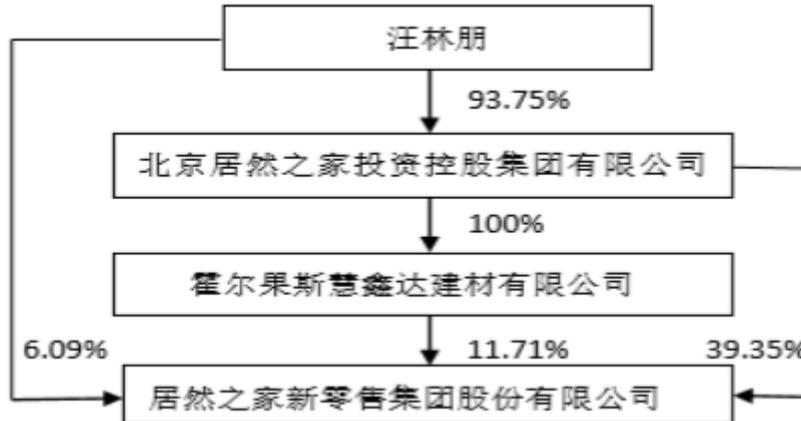
报告期末普通股股东总数	37,097	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	36,381	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	0
前 10 名股东持股情况							
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况		
					股份状态	数量	
居然控股	境内非国有法人	39.35%	2,569,147,817	2,569,147,817			
慧鑫达建材	境内非国有法人	11.71%	764,686,721	764,686,721			
阿里巴巴	境内非国有法人	8.84%	576,860,841				
汪林朋	境内自然人	6.09%	397,633,787	394,572,826			
瀚云新领	境内非国有法人	4.42%	288,430,465				
上海云锋新创投资管理有限公司—上海云锋五新投资中心（有限合伙）	其他	4.42%	288,430,420				
泰康人寿保险有限责任公司	境内非国有法人	4.19%	273,237,262				
天津睿通投资管理合伙企业（有限合伙）	境内非国有法人	3.53%	230,744,345				
青岛好荣兴多商业资产投资中心（有限合伙）	境内非国有法人	1.94%	126,949,751		质押	126,900,000	
武汉商联（集团）股份有限公司	国有法人	1.59%	103,627,794				
上述股东关联关系或一致行动的说明	居然控股、汪林朋、慧鑫达建材为一致行动人；阿里巴巴和瀚云新领为一致行动人。						
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	无						

(2) 公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

适用 不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

(3) 以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



5、在年度报告批准报出日存续的债券情况

适用 不适用

三、重要事项

1、公司于2021年2月4日、2021年2月24日分别召开第十届董事会第十四次会议、第九届监事会第十三次会议、2021年第一次临时股东大会会议，审议通过了《关于公司以集中竞价方式回购部分社会公众股份方案的议案》。公司决定使用自有资金以集中竞价交易方式回购公司股份用于实施员工持股计划或股权激励。回购总金额不低于人民币20,000万元（含）且不超过人民币40,000万元（含）、回购价格不超过人民币10元/股，回购数量不低于2,000万股且不超过4,000万股。本次回购股份的实施期限自公司股东大会审议通过最终回购股份方案之日起不超过12个月。具体详见2021年2月5日在巨潮资讯网披露的《关于公司以集中竞价方式回购部分社会公众股份的方案公告》。

进展情况：截止本报告期末，以集中竞价交易方式回购公司股份32,279,994股，成交总金额为205,475,413.13元（不含交易费用），公司回购股份金额已达回购方案中回购总金额下限且未超过回购总金额上限，本次股份回购方案实施完毕。具体详见2021年10月16日在巨潮资讯网披露的《关于回购结果暨股份变动公告》。

2、公司于2021年4月27日、2021年6月11日、2021年6月25日分别召开了第十届董事会第十五次会议、第十八次会议、2020年年度股东大会会议，审议通过了《居然之家新零售集团股份有限公司关于疫情影响重组标的资产2020年度业绩的专项报告》和《关于调整北京居然之家家居连锁有限公司有关业绩承诺事项的议案》。受2020年新型冠状病毒肺炎疫情不可抗力原因的影响，根据中国证监会有关指导意见，公司对2019年重大资产重组交易的业绩承诺事项进行调整。具体详见2021年4月29日、2021年6月15日在巨潮资讯网披露的《关于新冠疫情影响重组标的资产2020年度业绩专项报告的公告》、《关于调整北京居然之家家居连锁有限公司有关业绩承诺事项的公告》。

3、2021年6月22日，公司披露《关于公司实际控制人、部分董事、高级管理人员增持股份计划的公告》。公司实际控制人、部分董事、高级管理人员基于对公司经营稳定扎实、利润稳健增长、数字化转型快速推进的充分信心，计划增持公司股份合计不低于1707万元。具体详见2021年6月22日在巨潮资讯网披露的《关于公司实际控制人、部分董事、高级管理人员增持股份计划的公告》。

进展情况：截止本报告期末，公司实际控制人、部分董事、高级管理人员通过集中竞价交易方式累计增持公司股票4,457,961股，占2020年12月31日公司总股本的0.0683%，增持合计金额为人民币2,291.60万元，增持金额已超过增持计划金额下限，本次增持计划实施完毕。具体详见2021年12月22日在巨潮资讯网披露的《关于公司实际控制人、部分董事、高级管理人员增持公司股份计划实施完毕暨增持结果的公告》。

4、公司于2021年10月14日、2021年11月2日分别召开第十届董事会第二十次会议、第九届监事会第十八次会议、2021年第二次临时股东大会会议，审议通过了《关于公司以集中竞价方式回购部分社会公众股份方案（第二期）的议案》。公司决定使用自有资金以集中竞价交易方式回购公司股份用于实施员工持股计划或股权激励。回购总金额不低于人民币25,000万

元（含）且不超过人民币50,000万元（含）、回购价格不超过人民币8元/股，回购数量不低于3,125万股且不超过6,250万股。本次回购股份的实施期限自公司股东大会审议通过最终回购股份方案之日起不超过12个月。具体详见2021年10月16日在巨潮资讯网披露的《关于公司以集中竞价方式回购部分社会公众股份的方案（第二期）公告》。

进展情况：截止本报告期末，以集中竞价交易方式回购公司股份26,929,305股，成交总金额为135,154,662.45元（不含交易费用），已回购成交金额占公司拟回购金额上限 50,000 万元的 27.03%。

5、2021年10月14日，公司第十届董事会第二十次会议、第九届监事会第十八次会议审议通过了《关于为子公司提供担保的议案》。根据公司控股子公司销品茂公司的经营发展需要，公司及武汉团结集团作为销品茂公司的股东，与公司全资子公司中商集团及销品茂公司签署《承包经营协议》，将销品茂公司整体发包给中商集团承包经营，承包经营期限为十五年零四个月，即从二〇二一年九月一日起至二〇三六年十二月三十一日止。根据上述各方拟签署的《承包经营协议》，在承包期内，销品茂公司应按照《承包经营协议》约定每年向武汉团结集团分配一定金额的经营性利润，实际可分配利润低于协议约定的应分配经营性利润的，中商集团负责补足差额。公司拟对销品茂公司及中商集团在《承包经营协议》项下的义务承担连带责任保证担保，并签署《担保协议》，对于其中的经营性利润分配义务及差额补足义务，经公司管理层根据《承包经营协议》及《担保协议》的相关约定进行的合理测算，对该等义务担保的最高额度为人民币 62,500万元，保证期间为三年，自《承包经营协议》约定的承包期满之日起算。具体详见2021年10月16日在巨潮资讯网披露的《关于为子公司提供担保的公告》。

6、2021年10月21日，公司第十届董事会第二十一次会议、第九届监事会第十九次会议审议通过了《关于收购控股股东及其下属公司部分股权等资产暨关联交易的议案》。公司或公司的全资子公司居然商业咨询拟与公司控股股东居然控股等交易对方签署协议，并以支付现金方式收购多家企业股权，交易金额合计 63,455.71 万元。具体方案为：（1）居然商业咨询以人民币 3,189.76万元的价格收购居然金控持有的中居和家60%股权；（2）居然商业咨询以人民币 13,317.66 万元的价格收购居然金控持有的联合投资管理中心38.82877%的合伙企业份额；（3）公司以人民币 38,593.81 万元的价格收购居然控股持有的山西百绎通100%股权；（4）公司以人民币 8,354.48 万元的价格收购居然控股持有的北京怡生100%股权。具体详见2021年10月23日在巨潮资讯网披露的《关于收购控股股东及其下属公司部分股权等资产暨关联交易的公告》。

进展情况：截至报告期末，交易各方已签署相关协议，公司及居然商业咨询已完成收购价款的支付，并已完成工商变更登记手续。具体详见2021年12月21日在巨潮资讯网披露的《关于收购控股股东及其下属公司部分股权等资产暨关联交易的进展公告》。

7、报告期，公司未发生经营情况的重大变化，报告期内详细事项详见公司2021年年度报告全文。

居然之家新零售集团股份有限公司董事会

2022年4月20日