

证券代码：000785

证券简称：居然智家

公告编号：2025-005

居然智家新零售集团股份有限公司 2025 年半年度报告摘要

一、重要提示

本半年度报告摘要来自半年度报告全文，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半年度报告全文。

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利润分配预案或公积金转增股本预案

适用 不适用

公司计划不派发现金红利，不送红股，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	居然智家	股票代码	000785
股票上市交易所	深圳证券交易所		
变更前的股票简称（如有）	居然之家、武汉中商		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	王建亮	刘蓉、郝媛媛	
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	
电话	010-84098738	027-87362507、010-84098738	
电子信箱	ir@juran.com.cn; ir01@juran.com.cn	ir@juran.com.cn; ir01@juran.com.cn	

2、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

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期 增减
营业收入（元）	6,444,929,677.78	6,346,913,274.03	1.54%
归属于上市公司股东的净利润（元）	328,392,399.64	602,742,537.17	-45.52%

归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	364,158,131.37	674,685,871.28	-46.03%
经营活动产生的现金流量净额（元）	568,884,617.89	1,069,777,607.92	-46.82%
基本每股收益（元/股）	0.05	0.10	-50.00%
稀释每股收益（元/股）	0.05	0.10	-50.00%
加权平均净资产收益率	1.61%	2.99%	-1.38%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产（元）	47,839,895,930.52	49,675,287,134.19	-3.69%
归属于上市公司股东的净资产（元）	20,546,340,651.94	20,215,693,483.18	1.64%

3、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	111,621	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）	0			
前 10 名股东持股情况（不含通过转融通出借股份）						
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
北京居然之家投资控股集团有限公司	境内非国有法人	26.47%	1,648,466,346	0	质押	450,000,000
霍尔果斯慧鑫达建材有限公司	境内非国有法人	11.48%	715,104,702	0	质押	600,000,000
北京金隅集团股份有限公司	国有法人	10.10%	628,728,827	0	不适用	0
杭州灏月企业管理有限公司	境内非国有法人	9.72%	605,189,452	0	不适用	0
汪林朋	境内自然人	5.97%	372,049,824	279,037,368	冻结	372,049,824
杭州瀚云新领股权投资基金合伙企业（有限合伙）	境内非国有法人	4.63%	288,430,465	0	不适用	0
泰康人寿保险有限责任公司	境内非国有法人	4.39%	273,237,262	0	不适用	0
香港中央结算有限公司	境外法人	2.36%	147,269,531	0	不适用	0
武汉商联（集团）股份有限公司	国有法人	1.66%	103,627,794	0	不适用	0
天津睿通投资管理合伙企业（有限合伙）	境内非国有法人	1.49%	92,599,645	0	不适用	0
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；杭州灏月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					

持股 5%以上股东、前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况

适用 不适用

前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

适用 不适用

4、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

适用 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

5、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。

6、在半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

（一）报告期内公司所处的市场地位

公司是国内市场少数搭建了全国线下零售网络的大型、综合家居渠道商。公司连续 20 年荣膺“北京十大商业品牌”、位列中国连锁经营协会发布的“2024 年中国连锁 TOP100”榜单第二名，在市场中具有较高的认可度和美誉度。作为中国泛家居行业头部企业，公司在服务口碑、品牌知名度、业务规模、商业模式及数智化转型等多个方面具有领先的竞争优势。公司采用“轻资产”连锁发展模式快速拓展全国市场，出租率、坪效等经营指标领先同行。

公司是中国家居零售行业数智化转型的先行者和标杆企业。公司率先在行业内开展数智化转型，已完成“居然设计家（Homestyler）”、“居然智慧家”和“洞窝”三大家居产业数智化平台的建设。公司将以 AI 设计为新的流量入口，以智能家居和智能家居为新的消费场景，以产业服务平台为数字化底座，成为家居消费新模式的领跑者。

公司实体商业第二增长曲线树立区域范本。公司在长春、武汉等城市已运营 4 家“中商世界里”购物中心，其中长春“中商世界里”仅用 3 年时间就进入长春市商业项目销售额的前 5 名。公司在购物中心运营上围绕“数字化”、“智能化”和“内容 IP”形成了独特的竞争力和经营特色。公司经营的现代百货和超市零售业务在湖北省区域内具有较高的知名度。

（二）报告期内公司从事的主要业务

1、连锁家居卖场业务

公司开展连锁家居卖场的运营和管理业务，通过直营和加盟模式进行卖场连锁扩张。截至 2025 年 6 月 30 日，公司在国内 30 个省、区、市及海外经营 399 家家居卖场，包含 76 家直营卖场及 323 家加盟卖场。

直营模式是指通过自有或租赁物业自主运营卖场，直接承担店面选址、物业建设或租赁、卖场装修、招商、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。根据物业权属，直营模式下卖场可划分为自有物业和租赁物业两种。公司直营模式以租赁物业为主，截至 2025 年 6 月 30 日，公司经营的 76 家直营卖场中，17 家为自有物业，59 家为租赁物业。公司直营模式卖场多位于直辖市、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、按商户销售额的一定比例收取的各项管理费用以及使用数字化管理系统收取的系统使用费和销售佣金等平台服务收入。

加盟模式是指公司与加盟方签订加盟协议，授权加盟方使用公司的商标与商号等资源开展经营的商业模式。加盟模式下，公司负责提供数字化 SaaS 等系统协助加盟方进行日常运营，并根据加盟方需求派驻总经理等运营管理人员。加盟方主要负责提供用于经营的物业并与商户签署招商合同。公司加盟模式收入主要来自收取加盟方的招商运营费、按加盟门店年度营业收入的一定比例收取品牌使用费及使用数字化管理系统收取的系统使用费和销售佣金等平台服务收入。

2、数智化创新业务

公司持续打造“居然设计家”、“居然智慧家”、“洞窝”三大数智化创新业务平台。

居然设计家是公司和阿里巴巴共同打造的 AI 设计平台，通过 AI、3D、大数据等底层技术驱动，赋能用户实现所想即所见、所见即所得，为泛家居行业品牌商、零售商提供智能导购、精准营销服务，以全球设计生态推动行业跨境出海。

居然智慧家是公司为适应万物互联时代的到来而打造的智慧生活服务平台，通过打造跨品牌、跨生态、跨终端互联互通的智能家居系统，连接智能手机、智能汽车、智能家电等各种智能终端设备，打造“人、车、家”智慧生活新场景、绿色低碳生活新场景、智能养老和大健康智慧管理新场景，为消费者创造更好的智慧生活服务体验。

洞窝是公司围绕家装家居全产业链打造的数字化产业服务平台，通过聚焦线上线下一体化的全场景营销、产业链上下游数据的互通互联、全渠道商业管理系统（DOS），全面赋能品牌商、渠道商和零售商，提升行业运营效率，改善消费者服务体验。

3、购物中心及现代百货超市业务

公司将购物中心业态作为公司实体商业的第二增长曲线，以“中商世界里”为品牌开展购物中心业务。截至 2025 年 6 月 30 日，公司在长春、武汉等地运营 4 家“中商世界里”购物中心。同时，公司在武汉、咸宁、荆门等城市的核心商圈经营 3 家现代百货店和 125 家各类超市。

4、智能家装业务

公司开展家装业务，推出个性化定制、高端大宅设计、整装套餐、局部改造等多种产品，为用户提供设计-施工-主材选配-售后的全链路装修服务。依托“居然设计家”和自研施工管理系统，实现装修服务全链路数字化管理，全角色线上参与，解决施工交付中的痛点问题，提升服务质量。公司通过重塑家装价值链，推动产业链上下游从价格博弈转为价值协同关系；顺应整装发展趋势，以“内容”和“体验”虹吸流量，为卖场和商户打造新的流量入口；实行管家式管理制度，提供“家装零增项”、“一次装修终身维保”等服务，为消费者提供全生命周期解决方案。

（三）报告期主营业务发展情况

2025 年上半年公司实现营业收入 64.45 亿元，同比增长 1.54%；实现归属于上市公司股东的净利润 3.28 亿元，同比下降 45.52%，扣除非经常性损益后的归属于上市公司股东的净利润 3.64 亿元，同比下降 46.03%。

报告期内，净利润下降的主要原因是：受国内经济形势波动和房地产市场周期性影响，家居建材市场存量竞争加剧，商户经营面临较大的压力，公司作为家居建材头部企业，为支持商户持续经营，给予优质商户部分租金及管理费减免等，导致租赁及管理业务收入出现阶段性下降。为应对收入下降的影响，公司创新卖场合作新模式、加强费控管理，固定租赁成本逐步下降，管理费用率、销售费用率、财务费用率同比均明显改善。

（四）报告期内详细事项详见公司 2025 年半年度报告。

居然智家新零售集团股份有限公司董事会

2025 年 8 月 28 日