

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



**Red Star Macalline Group Corporation Ltd.**

**紅星美凱龍家居集團股份有限公司**

(一家於中華人民共和國註冊成立的中外合資股份有限公司)

(股份代號：1528)

## 關於自有商場租賃及管理費收入較上月下滑的提示性公告

此乃由紅星美凱龍家居集團股份有限公司(「本公司」)發表的自願性公告。

本公司董事會(「**董事會**」)及全體董事保證本公告內容不存在任何虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏，並對其內容的真實性、準確性和完整性承擔法律責任。

### 一、情況說明

本公司2023年12月發生當月本公司自有商場的合計合同租賃及管理費收入較上月環比下滑的情形(以下簡稱「**本次租金下滑**」)，其中，2023年11月和2023年12月自有商場的合計合同租賃及管理費收入分別為人民幣554,931,586.35元和人民幣545,230,321.44元，2023年12月較上月下滑金額為人民幣9,701,264.91元，下滑比例為1.75%。上述數據系未經審計的預估數據，本公司提醒投資者審慎使用該等數據。

本次租金下滑的主要原因為：一方面，2023年年末進入家居行業傳統淡季，出租率短期內有所下降；另一方面，本公司以有利的商業條款吸引設計師、家裝公司、新能源汽車、餐飲等優質品類入駐商場，使得品類組合更加多元化。

### 二、本次租金下滑對公司長期經營的影響

- 1、本公司管理層認為，本公司所處行業目前景氣度仍需逐步恢復，租金優惠可能一定程度影響本公司的投資性物業估值。但隨著經濟逐漸復甦，商場品類整體規劃調整趨於完善，租金和出租率將逐漸恢復。本公司已與投資性房地產評估師進行溝通，截止本公告日期，本次合同租賃及管理費收入環比下滑不會對採用公允價值模式進行後續計量的投資性房地產公允價值變動產生重大不利影響。

2、 本次租金下滑不會影響本公司的持續經營能力及長期發展。

### 三、應對措施

本公司從幾方面採取了應對措施，主要包括：

- 1、 聚焦做好家具、建材、電器大家居三大主營品類，強化核心能力，積極育商、招商、穩商、留商，推動主營品類出租率快速穩定提升；
- 2、 研究落實切實有效的優惠政策的同時，積極拓展新業態，著重圍繞家裝設計、時尚餐飲等方向快速推進，助力促進商場人流量，從而提升消費成交額；
- 3、 對樓盤、老顧客以及線上線下家裝用戶進行高效觸達，打造紅星美凱龍超級流量場，共創家居行業智慧營銷生態。通過流量裂變及流量定向分發兩大核心能力，攜手百大家居品牌，深度探索智慧零售，共享超級流量場紅利，實現單個用戶家裝週期內高頻、聯單消費，深層次解決家居行業痛點，全領域釋放家居產業價值，讓紅星美凱龍的平台能力呈指數級放大。

承董事會命  
紅星美凱龍家居集團股份有限公司  
邱喆  
董事會秘書及聯席公司秘書

中國，上海  
2024年1月5日

本公告以中英文版本編製。如有不一致之處，以中文版本為準。

於本公告日期，本公司的執行董事為車建興、施姚峰、李建宏及楊映武；非執行董事為鄭永達、王文懷、鄒少榮、宋廣斌及許迪；及獨立非執行董事為薛偉、黃建忠、陳善昂、黃志偉及蔡慶輝。