

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的內容概不負責，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依賴該等內容而引致的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)

(上市債務證券代號：5454)

截至2024年3月31日止三個月業績公告 未經審核主要財務資料摘要

紅星美凱龍家居集團股份有限公司（「本公司」）董事會（「董事會」）謹此公佈本公司及其附屬公司（「本集團」）截至2024年3月31日止三個月（「報告期」）的未經審計主要財務資料摘要。本公告乃根據香港法例第571章證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XIVA部項下內幕消息條文、香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「香港上市規則」）第13.09(2)條及第13.10B條以及上海證券交易所股票上市規則的要求作出。

未經審核主要財務資料摘要

於2022年，本公司以債務發行方式向專業投資者（定義見香港上市規則第37章以及證券及期貨條例）發行於2025年到期本金總額為249,700,000美元的5.20%信用增強債券。詳情請參閱2022年8月24日本公司於香港聯合交易所有限公司網站刊發的公告。

本集團於報告期內未經審核的主要財務資料如下：

(i) 本集團未經審核主要財務資料摘要

下表載列本集團報告期內合併利潤表數據：

| | 截至3月31日止3個月 (未經審核) | |
|-----------------------------|-----------------------|---------------------------------------|
| | 2024年 (人民幣元) | 2023年 (人民幣元) (經重述) ^註 |
| 一、營業收入 | 2,111,539,269.77 | 2,616,557,956.86 |
| 減：營業成本 | 833,758,133.48 | 1,058,845,742.31 |
| 税金及附加 | 89,598,453.26 | 91,733,335.61 |
| 銷售費用 | 201,718,786.52 | 257,180,005.12 |
| 管理費用 | 240,915,654.32 | 291,976,018.69 |
| 研發費用 | 3,658,192.56 | 4,971,244.23 |
| 財務費用 | 644,505,766.61 | 526,684,902.61 |
| 其中：利息費用 | 676,395,686.94 | 569,538,540.48 |
| 利息收入 | 45,024,871.86 | 50,297,562.76 |
| 加：其他收益 | 6,974,444.03 | 13,400,156.91 |
| 投資收益(損失以括號填列) | (14,866,279.62) | (7,265,630.33) |
| 其中：對聯營企業和合營企業的 投資(損失)/收益 | (30,594,403.63) | 6,957,508.30 |
| 公允價值變動收益(損失以括號填列) | (324,385,651.35) | (10,493,307.96) |
| 信用減值損失(損失以括號填列) | (66,537,553.86) | (39,451,585.14) |
| 資產減值損失(損失以括號填列) | (3,160,485.18) | (5,920,220.28) |
| 資產處置收益(損失以括號填列) | (21,310.51) | (466,760.57) |
| 二、營業(損失)/利潤 | (304,612,553.47) | 334,969,360.92 |
| 加：營業外收入 | 5,013,545.68 | 7,518,511.67 |
| 減：營業外支出 | 59,416,023.44 | 40,410,108.38 |
| 三、(損失)/利潤總額 | (359,015,031.23) | 302,077,764.21 |
| 減：所得稅費用 | (1,564,911.34) | 95,603,396.66 |

註：茲提述本公司日期為2024年3月28日的《合併財務報表更正說明》公告(「該公告」)，基於該公告所述原因，本公司對同期可比信息進行了重述。

截至3月31日止3個月

(未經審核)

| | 2024年 (人民幣元) | 2023年 (人民幣元) (經重述) ^註 |
|-----------------------|----------------------|---------------------------------------|
| 四、淨(損失)/利潤 | (357,450,119.89) | 206,474,367.55 |
| 按所有權歸屬分類 | | |
| 歸屬於母公司所有者的淨(損失)/利潤 | (371,506,929.54) | 167,224,249.41 |
| 少數股東損益 | <u>14,056,809.65</u> | <u>39,250,118.14</u> |
| 五、其他綜合(損失)/收益的稅後淨額 | (55,212,776.60) | 60,341,184.68 |
| 歸屬母公司所有者的其他綜合(損失)/ | | |
| 收益的稅後淨額 | (55,212,776.60) | 58,406,223.10 |
| 不能重分類進損益的其他綜合(損失)/收益 | (55,290,907.85) | 58,996,336.32 |
| 其他權益工具投資公允價值變動 | (55,290,907.85) | 58,996,336.32 |
| 將重分類進損益的其他綜合收益/(損失) | 78,131.25 | (590,113.22) |
| 外幣財務報表折算差額 | 78,131.25 | (590,113.22) |
| 歸屬於少數股東的其他綜合收益的稅後淨額 | <u>-</u> | <u>1,934,961.58</u> |
| 六、綜合(損失)/收益總額 | (412,662,896.49) | 266,815,552.23 |
| 歸屬於母公司所有者的綜合(損失)/收益總額 | (426,719,706.14) | 225,630,472.51 |
| 歸屬於少數股東的綜合收益總額 | <u>14,056,809.65</u> | <u>41,185,079.72</u> |
| 七、每股收益： | | |
| (一) 基本每股收益 | (0.09) | 0.04 |
| (二) 稀釋每股收益 | <u>不適用</u> | <u>不適用</u> |

報告期內，本集團扣除非經常性損益後歸屬母公司所有者的淨利潤為人民幣-119,275,435.40元(虧損以「-」列示)，相比2023年同期人民幣211,032,650.82元下降156.52%(從盈利轉為虧損)。

本報告期業績變動的主要原因如下：

1. 營業收入

變動主要系受總體經濟環境波動影響，商場出租率階段性下滑，本公司為了支持商戶持續經營，穩商留商優惠增加，且本公司其他業務板塊項目數量減少，綜合導致公司營業收入同比下滑。

2. 財務費用

公司對一些建設進度低於預期的項目，暫停了相關項目的利息資本化，導致財務費用有所上升。

3. 投資性房地產公允價值變動損失

變動主要系受總體經濟環境波動影響，商場出租率階段性下滑，本公司為了支持商戶持續經營，穩商留商優惠增加，相應的，投資性物業出現公允價值下降。本期公允價值變動損失人民幣3.24億元，同比增加損失人民幣3.14億，其中由於投資性房地產公允價值波動導致損失累計人民幣3.30億，同比增加損失人民幣3.06億元。

下表載列本集團報告期內主要合併現金流量表數據（淨現金流為流出或現金及現金等價物減少，用括號表示）：

| | 截至3月31日止3個月 | |
|------------------|------------------|--------------------|
| | 2024年 (人民幣元) | 2023年 (人民幣元) |
| 經營活動淨現金流 | (181,674,312.38) | 1,076,288,459.82 |
| 投資活動淨現金流 | (470,841,213.48) | 232,657,059.22 |
| 籌資活動淨現金流 | 1,450,612,057.07 | (1,501,355,849.19) |
| 匯率變動對現金及現金等價物的影響 | (292,923.34) | (736,131.70) |
| 現金及現金等價物淨增加／減少額 | 797,803,607.87 | (193,146,461.85) |
| 期初現金及現金等價物餘額 | 2,506,800,211.29 | 2,608,263,749.30 |
| 期末現金及現金等價物餘額 | 3,304,603,819.16 | 2,415,117,287.45 |

下表載列本集團報告期末合併資產負債表數據：

| | 於2024年 3月31日 (未經審核) (人民幣元) | 於2023年 12月31日 (經審核) (人民幣元) |
|---------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| 流動資產 | | |
| 貨幣資金 | 3,778,307,768.78 | 2,974,052,910.82 |
| 交易性金融資產 | 985,675,372.61 | 570,321,322.67 |
| 應收票據 | 1,539,950.00 | 6,176,444.26 |
| 應收賬款 | 1,359,255,315.70 | 1,203,320,049.65 |
| 預付款項 | 326,081,304.80 | 291,327,225.39 |
| 其他應收款 | 849,173,054.23 | 920,953,499.67 |
| 存貨 | 160,754,139.23 | 159,513,922.13 |
| 合同資產 | 1,129,682,644.64 | 1,386,742,949.82 |
| 一年內到期的非流動資產 | 1,092,437,258.99 | 1,104,814,303.77 |
| 其他流動資產 | 1,800,025,583.81 | 1,810,668,681.80 |
| 流動資產合計 | 11,482,932,392.79 | 10,427,891,309.98 |

| | 於2024年 3月31日 (未經審核) (人民幣元) | 於2023年 12月31日 (經審核) (人民幣元) |
|----------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| 非流動資產 | | |
| 長期應收款 | 341,454,227.89 | 341,387,807.89 |
| 長期股權投資 | 3,410,075,955.12 | 3,442,501,514.06 |
| 其他權益工具投資 | 1,629,475,730.86 | 1,757,631,048.71 |
| 其他非流動金融資產 | 260,024,540.60 | 260,024,540.60 |
| 投資性房地產 | 92,163,200,000.00 | 92,463,200,000.00 |
| 固定資產 | 2,719,433,840.38 | 2,743,965,864.30 |
| 在建工程 | 10,456,754.77 | 16,885,166.12 |
| 使用權資產 | 2,690,388,950.39 | 2,804,800,595.33 |
| 無形資產 | 91,061,126.92 | 97,830,463.48 |
| 商譽 | 97,597,047.85 | 97,597,047.85 |
| 長期待攤費用 | 318,396,501.38 | 345,496,861.44 |
| 遞延所得稅資產 | 3,248,567,170.01 | 3,115,229,001.03 |
| 其他非流動資產 | 3,140,866,523.51 | 3,146,197,178.56 |
| | <hr/> | <hr/> |
| 非流動資產合計 | 110,120,998,369.68 | 110,632,747,089.37 |
| | <hr/> <hr/> | <hr/> <hr/> |
| 資產總計 | 121,603,930,762.47 | 121,060,638,399.35 |
| | <hr/> <hr/> | <hr/> <hr/> |

| | 於2024年 3月31日 (未經審核) (人民幣元) | 於2023年 12月31日 (經審核) (人民幣元) |
|----------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| 流動負債 | | |
| 短期借款 | 1,921,272,943.00 | 4,971,830,548.14 |
| 應付票據 | 44,009,179.53 | 13,551,841.54 |
| 應付賬款 | 1,694,614,969.86 | 2,054,926,260.68 |
| 預收款項 | 569,857,893.79 | 876,844,673.72 |
| 合同負債 | 990,091,304.63 | 1,137,849,774.30 |
| 應付職工薪酬 | 402,422,726.58 | 455,238,475.67 |
| 應交稅費 | 594,246,113.03 | 676,438,554.94 |
| 其他應付款 | 13,123,837,880.95 | 9,010,492,452.69 |
| 一年內到期的非流動負債 | 8,549,414,410.39 | 9,135,630,916.04 |
| 其他流動負債 | 284,330,599.22 | 258,739,127.36 |
| 流動負債合計 | 28,174,098,020.98 | 28,591,542,625.08 |
| 非流動負債 | | |
| 長期借款 | 17,253,506,395.86 | 19,247,656,542.00 |
| 應付債券 | 1,763,040,135.81 | 1,758,511,842.15 |
| 租賃負債 | 2,703,951,760.69 | 2,822,378,531.05 |
| 長期應付款 | 490,941,338.05 | 510,347,775.02 |
| 遞延收益 | 165,606,549.63 | 210,045,711.53 |
| 遞延所得稅負債 | 13,247,454,651.16 | 13,233,364,856.66 |
| 其他非流動負債 | 5,406,698,013.52 | 1,865,124,515.41 |
| 非流動負債合計 | 41,031,198,844.72 | 39,647,429,773.82 |
| 負債合計 | 69,205,296,865.70 | 68,238,972,398.90 |

| | 於2024年 3月31日 (未經審核) (人民幣元) | 於2023年 12月31日 (經審核) (人民幣元) |
|------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| 股東權益 | | |
| 股本 | 4,354,732,673.00 | 4,354,732,673.00 |
| 資本公積 | 7,254,472,572.78 | 7,255,302,699.22 |
| 減：庫存股 | 5,003,481.44 | 5,003,481.44 |
| 其他綜合收益 | 551,636,973.33 | 624,273,397.24 |
| 盈餘公積 | 2,293,732,034.41 | 2,293,732,034.41 |
| 未分配利潤 | 34,738,173,673.26 | 35,092,256,955.49 |
| | <hr/> | <hr/> |
| 歸屬於母公司股東權益合計 | 49,187,744,445.34 | 49,615,294,277.92 |
| 少數股東權益 | 3,210,889,451.43 | 3,206,371,722.53 |
| | <hr/> | <hr/> |
| 股東權益合計 | 52,398,633,896.77 | 52,821,666,000.45 |
| | <hr/> <hr/> | <hr/> <hr/> |
| 負債和股東權益總計 | 121,603,930,762.47 | 121,060,638,399.35 |
| | <hr/> <hr/> | <hr/> <hr/> |

截至報告期末，本集團總借貸餘額為人民幣33,137,940,799.90元。

以上提及之本集團於報告期內未經審核主要財務資料乃按相關管理賬目及根據中華人民共和國公認會計原則編製，未經本公司核數師審閱或審核。

董事會謹此提醒本公司股東及潛在投資者，上述數據乃按本集團於截至報告期末的內部記錄及相關管理賬目作出。因此，上述數據僅供參考。本公司股東及潛在投資者於買賣本公司股份時，務須審慎行事。

承董事會命
紅星美凱龍家居集團股份有限公司
邱喆
董事會秘書兼聯席公司秘書

中國上海
2024年4月29日

於本公告日期，本公司執行董事為車建興、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。