

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分內容而產生或因倚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)

關於自有商場合同約定租賃租金及管理費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2024年6月發生當月本公司自有商場的合計合同約定租賃租金及管理費較上月環比下滑的情形（「本次租金下滑」），其中，2024年5月和6月自有商場的合計合同約定租賃租金及管理費分別為人民幣531,759,473.16元和人民幣528,796,517.97元，2024年6月較上月下滑金額為人民幣2,962,955.19元，下滑比例為0.56%。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，部分自有商場2024年5月末合同續簽，與商戶就商務條款仍在進一步磋商中，導致出租率出現短期的階段性下滑，另一方面，本公司以有利的商業條款引入M+高端設計中心、新能源汽車等優質品類入駐商場，使得品類組合更加多元化。

二、本次租金下滑對本公司長期經營的影響

- 1、 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。
- 2、 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，出租率階段性的短期下滑以及租金優惠可能一定程度影響公司的投資性物業估值。本公司已與投資性房地產評估師進行溝通，在經濟逐步復甦的預期下，上述事項預計不會對未來公允價值產生重大不利影響。本公司將持續關注後續續簽進展。

三、應對措施

本公司從幾方面採取了應對措施，主要包括：

- 1、 積極穩商留商。因地制宜，制定一店一策助推主營品類穩健良性經營；
- 2、 夯實續約履約。啟動系統性商戶調研溝通，梳理商戶履約問題清單，逐一商榷解決待續簽商戶疑難困，加快計劃內招商合同簽約進度，建立風險商戶履約預警防控機制；
- 3、 堅持育商擴商。堅決推動「3+星生態」家電家居家裝三家一體的業務戰略落地。推進生活電器潮電薈百店項目複製，適老空間體驗中心，加快以M+高端家裝設計中心為抓手，通過聚合設計提案能力，為消費者定制個性家裝的交付能力，使之成為本公司業務保障和流量增長引擎之一，進一步加大對茶室花園特色空間、以及時尚輕餐飲等新業態引入，提升商業生態活力；
- 4、 深耕存量煥新。抓住家居煥新消費，聯合上下游的商戶，打通了「以舊換新」的全套流程鏈路。響應國家擴大國內需求的號召，緊跟各地實施政策，滿足消費者需求。

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7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。