

红星美凯龙家居集团股份有限公司

关于自有商场租赁及管理费收入较上月下滑的提示性公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担法律责任。

一、情况说明

红星美凯龙家居集团股份有限公司（以下简称“公司”）2023年12月发生当月公司自有商场的合计合同租赁及管理费收入较上月环比下滑的情形（以下简称“本次租金下滑”），其中，2023年11月和12月自有商场的合计合同租赁及管理费收入分别为人民币554,931,586.35元和人民币545,230,321.44元，2023年12月较上月下滑金额为人民币9,701,264.91元，下滑比例为1.75%。上述数据系未经审计的预估数据，公司提醒投资者审慎使用该等数据。

本次租金下滑的主要原因为：一方面，年末进入家居行业传统淡季，出租率短期内有所下降；另一方面，公司以有利的商业条款吸引设计师、家装公司、新能源汽车、餐饮等优质品类入驻商场，使得品类组合更加多元化。

二、本次租金下滑对公司长期经营的影响

1、管理层认为，公司所处行业目前景气度仍需逐步恢复，租金优惠可能一定程度影响公司的投资性物业估值。但随着经济逐渐复苏，商场品类整体规划调整趋于完善，租金和出租率将逐渐恢复。公司已与投资性房地产评估师进行沟通，截止本公告日本次合同租赁及管理费收入环比下滑不会对采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生重大不利影响。

2、本次租金下滑不会影响公司的持续经营能力及长期发展。

三、应对措施

公司从几方面采取了应对措施，主要包括：

1、聚焦做好家具、建材、电器大家居三大主营品类，强化核心能力，积极育商、招商、稳商、留商，推动主营品类出租率快速稳定提升；

2、研究落实切实有效的优惠政策的同时，积极拓展新业态，着重围绕家装设计、时尚餐饮等方向快速推进，助力促进商场人流量，从而提升消费成交额。

3、对楼盘、老顾客以及线上线下家装用户进行高效触达，打造红星美凯龙超级流量场，共创家居行业智慧营销生态。通过流量裂变及流量定向分发两大核心能力，携手百大家居品牌，深度探索智慧零售，共享超级流量场红利，实现单个用户家装周期内高频、联单消费，深层次解决家居行业痛点，全领域释放家居产业价值，让红星美凯龙的平台能力呈指数级放大。

特此公告。

红星美凯龙家居集团股份有限公司董事会

2024年1月6日