

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，並明確表示概不就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 及 關於建議變更本公司審計機構的補充公告

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。

I. 自有商場租賃及管理費收入較上月下滑

1. 情況說明

本公司2023年10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(「**本次租金下滑**」)，其中，2023年9月和10月自有商場的合計合同租賃及管理費收入分別為人民幣560,958,008.89元和人民幣552,066,390.15元，2023年10月較上月下滑金額為人民幣8,891,618.74元，下滑比例為1.59%。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。

本次合同租賃及管理費收入環比下滑的主要因為：國內經濟面對需求收縮、供給衝擊雙重壓力下，本公司自有商場出租率出現階段性短期下滑。

此外，為了支持商戶及家居建材行業的持續發展，同時提振商場出租率，實現為場內商戶引流促進銷售，本公司計劃商討對符合條件的特定商場內特定商戶給予限額內的租金及管理費優惠(「**租金優惠**」)。

2. 本次租金下滑對本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。但隨着經濟逐漸復甦，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。

3. 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，着重圍繞家裝設計、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。

II. 關於建議變更本公司審計機構的補充資料

茲提述日期為2023年10月20日有關建議變更本公司審計機構的公告(「該公告」)。於本公司日期分別為2023年6月23日及2023年8月15日的公告所披露的建議收購事項(定義見本公司日期為2023年1月17日的公告)完成後,本公司的性質已由私營上市公司轉為國有控股上市公司,經考慮業務發展及審計需要等情況,本公司擬聘任容誠會計師事務所(特殊普通合夥)及先機會計師行有限公司為其審計機構。有關建議收購事項的詳情,請參閱本公司日期分別為2023年1月8日、10日、13日、17日、19日及26日、2023年2月24日、2023年3月7日、2023年4月12日及27日、2023年5月22日、2023年6月1日、16日、18日、23日以及2023年8月15日的公告。

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
2023年11月7日

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。