

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10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9月和10月自有商场的合计合同租赁及管理费收入分别为人民币560,958,008.89元和人民币552,066,390.15元，2023年10月较上月下滑金额为人民币8,891,618.74元，下滑比例为1.59%。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。

本次合同租赁及管理费收入环比下滑的主要原因为：国内经济面对需求收缩、供给冲击双重压力下，商场出租率出现阶段性短期下滑。

此外，为了支持商户及家居建材行业的持续发展，同时提振商场出租率，实现为场内商户引流促进销售，公司计划商讨对符合条件的特定商场内特定商户给予限额内的租金及管理费优惠（以下简称“租金优惠”）。

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。

特此公告。

红星美凯龙家居集团股份有限公司董事会

2023年11月8日