

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)

(上市債務證券代號：5454)

盈利警告公告

本公告乃由紅星美凱龍家居集團股份有限公司（「本公司」），連同其附屬公司，統稱為（「本集團」）根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第13.09(2)條及第13.10B條以及證券及期貨條例（香港法例第571章）第XIVA部內幕消息條文（定義見上市規則）而作出。

本公司董事會（「董事會」）謹此知會本公司股東（「股東」）及潛在投資者，基於本公司的現時可得資料及對本集團截至2023年6月30日止六個月（「2023年上半年」）的未經審計綜合管理賬目之初步評估，本集團預期2023年上半年的淨利潤介乎約人民幣10,900萬元至人民幣13,900萬元，而本集團截至2022年6月30日止六個月（「2022年上半年」）的淨利潤約為人民幣95,974.73萬元；及2023年上半年本公司擁有人應佔利潤預期介乎約人民幣10,500萬元至人民幣13,500萬元，而2022年上半年本公司擁有人應佔利潤約為人民幣98,206.93萬元。

上述利潤下降主要是由於(1)2023年上半年在國內經濟面對需求收縮、供給衝擊雙重壓力下，本公司商場出租率同比出現階段性下滑，為支持商戶及家居建材行業的持續發展，本公司對符合條件的商戶減免了部分租金及管理費，這使本公司自營及租賃業務收入有所下降。受去年國內房地產調控政策及市場經濟下行影響，市場持續疲軟，復甦緩慢，導致本公司委管業務及建造施工相關業務新增項目減少，存量項目推進放緩。同時，本公司出於謹慎考慮，對相關資產的可回收性進行保守預估，並計提了相應的減值準備；及(2)在宏觀經濟環境波動的大背景下，考慮到消費需求恢復需要一定週期，本公司出於謹慎考慮，2023年上半年調整了部分物業預測期內的空置率及租金增長率，導致2023年上半年末投資性物業估值略有下降。

2023年，國家力促房地產與金融正常循環、推動房地產業向新發展模式平穩過渡。在保交付相關政策推動下，房地產項目竣工節奏逐步加快，有望支撐家居需求復甦，對於本公司委管業務推進亦有利好。2023年6月29日，國務院常務會議審議通過《關於促進家居消費的若干措施》，會議指出，要打好政策組合拳，形成促消費合力。要提高供給質量和水平，鼓勵企業提供更多個性化、定制化家居商品，進一步增強居民消費意願，助力生活品質改善。伴隨人們追求美好家居生活的嚮往、線下體驗經濟的活力和需求復甦，本公司會把握機遇、致力提升和改善運營效率和經營業績。

本公告所載2023年上半年資料僅為董事會依據國際財務報告準則（「國際財務報告準則」）參考本集團2023年上半年未經審計綜合管理賬目及本公司現時可得的其他資料作出的初步評估。2022年上半年資料為本公司管理層對由於綜合財務報表的編製基礎從中國企業會計準則變更為國際財務報告準則而作出調整後的數據。該等資料並未經本公司核數師或審計委員會審計或審閱。由於本公司仍在落實2023年上半年的中期業績，本集團於2023年上半年的實際業績及2022年上半年的資料或有所變動，可能與本公告所披露的資料不同。本公司於2023年上半年的最終中期業績及本集團的其他經營詳情將於本公司2023年上半年的中期業績公告中披露，該公告預期於2023年8月中下旬發佈。

股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

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
2023年7月14日

於本公告日期，本公司的執行董事為車建興及李建宏；非執行董事為陳朝輝、蔣翔宇、胡曉、鄭永達、王文懷及鄒少榮；及獨立非執行董事為錢世政、李均雄、王嘯、趙崇佚及秦虹。