

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份內容而產生或因依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)

(上市債務證券代號：5454)

截至2023年9月30日止九個月 未經審核主要財務資料摘要

紅星美凱龍家居集團股份有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)謹此公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至2023年9月30日止九個月(「報告期」)的未經審計主要財務資料摘要。本公告乃根據香港法例第571章證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XIVA部項下內幕消息條文、香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「香港上市規則」)第13.09(2)條及第13.10B條以及上海證券交易所股票上市規則的要求作出。

鑒於本公司所處行業目前景氣度仍需逐步恢復，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的特定商戶給予限額內的租金及管理費的優惠減免的政策(「租金優惠」)。此類租金優惠可能一定程度影響本公司的投資性物業估值。因此，本公司將審慎評估相關影響並視金額影響程度，履行董事會審議等相關程式，並及時披露相關影響。

未經審核主要財務資料摘要

於2022年，本公司以債務發行方式向專業投資者(定義見香港上市規則第37章以及證券及期貨條例)發行於2025年到期本金總額為249,700,000美元年利息5.20%的信用增強債券。詳情請參閱2022年8月24日本公司於香港聯合交易所有限公司網站刊發的公告。

本集團於報告期內未經審核的主要財務資料如下：

(i) 本集團未經審核主要財務資料摘要

下表載列本集團報告期內合併利潤表數據（損失以括號填列）：

	截至9月30日止9個月 (未經審核)	
	2023年 (人民幣元)	2022年 (人民幣元)
一、營業收入	8,675,386,414.22	10,483,872,179.16
減：營業成本	3,639,515,732.66	4,174,858,231.79
税金及附加	308,591,098.52	310,021,693.43
銷售費用	1,120,914,998.33	1,041,228,597.41
管理費用	1,051,877,168.88	975,732,589.76
研發費用	13,771,845.42	34,414,109.82
財務費用	1,878,704,823.68	1,771,406,018.09
其中：利息費用	1,910,899,764.84	1,899,153,951.58
利息收入	124,654,518.65	174,617,731.89
加：其他收益	53,922,977.00	81,236,202.66
投資收益(損失以括號填列)	91,028,122.25	127,178,057.99
其中：對聯營企業和合營企業 的投資收益	105,245,248.48	53,853,731.96
公允價值變動收益(損失以括號填列)	(456,774,308.99)	99,739,781.87
信用減值損失(損失以括號填列)	(329,749,669.89)	(203,974,120.15)
資產減值損失(損失以括號填列)	(411,365,767.72)	(5,635,373.42)
資產處置收益(損失以括號填列)	6,448,431.22	(302,843.71)
二、營業利潤	(384,479,469.40)	2,274,452,644.10
加：營業外收入	23,860,051.49	32,074,944.43
減：營業外支出	189,125,081.95	25,898,221.48
三、利潤總額	(549,744,499.86)	2,280,629,367.05
減：所得稅費用	86,123,434.60	956,689,485.21

	截至9月30日止9個月 (未經審核)	
	2023年 (人民幣元)	2022年 (人民幣元)
四、淨利潤	(635,867,934.46)	1,323,939,881.84
按所有權歸屬分類		
歸屬於母公司所有者的淨利潤	(560,527,154.92)	1,317,956,964.82
少數股東損益	(75,340,779.54)	5,982,917.02
五、其他綜合收益的稅後淨額	(147,712,966.69)	(591,602,076.65)
歸屬母公司所有者的其他綜合 收益的稅後淨額	(148,802,944.16)	(591,393,241.66)
不能重分類進損益的其他綜合收益	(150,169,923.35)	(508,224,795.87)
其他權益工具投資公允價值變動	(150,169,923.35)	(508,224,795.87)
將重分類進損益的其他綜合收益	1,366,979.19	(83,168,445.79)
外幣財務報表折算差額	1,366,979.19	3,703,033.13
其他	-	(86,871,478.92)
歸屬於少數股東的其他綜合收益的稅後淨額	1,089,977.47	(208,834.99)
六、綜合收益總額	(783,580,901.15)	732,337,805.19
歸屬於母公司所有者的綜合收益總額	(709,330,099.08)	726,563,723.16
歸屬於少數股東的綜合收益總額	(74,250,802.07)	5,774,082.03
七、每股收益：		
(一) 基本每股收益	(0.13)	0.30
(二) 稀釋每股收益	不適用	不適用

茲提述本公司日期為2023年10月20日的有關於本公司報告期業績預告的公告(「業績預告」)，本公司在此進一步說明，對於業績預告中的披露，包括本公司預計2023年前三季度實現歸屬於母公司所有者的淨利潤人民幣-60,000.00萬元至人民幣-50,000.00萬元，比上年同期減少人民幣181,795.70萬元至人民幣191,795.70萬元，同比減少137.9%至145.5%，本公司預計2023年前三季度實現歸屬於母公司所有者的扣除非經常性損益的淨利潤為人民幣-37,000.00萬元至人民幣-27,000.00萬元，比上年同期減少人民幣139,075.42萬元至人民幣149,075.42萬元，同比減少124.1%至133.0%，以及其他類似披露，該等披露中「-」代表虧損，超過100%的減少比例代表本公司同比由盈利轉為虧損。

報告期內，本集團歸屬於母公司所有者的淨利潤（虧損以「-」列示）為人民幣-560,527,154.92元，相比2022年同期人民幣1,317,956,964.82元下降142.53%（從盈利轉為虧損）；扣除非經常性損益後歸屬母公司所有者的淨利潤（虧損以「-」列示）為人民幣-335,356,567.21元，相比2022年同期人民幣1,120,754,212.76元下降129.92%（從盈利轉為虧損）。主要原因如下：

1. 投資性房地產公允價值變動損失

本公司商場出租率同比階段性下滑，同時本公司對合格商戶減免了部分租金及管理費，投資性物業估值相應下調。2023年年初至本報告期末公允價值變動損失累計人民幣4.57億元，同比增加損失人民幣5.57億（代表從公允價值變動收益變為公允價值變動損失），其中由於投資性房地產公允價值波動導致損失累計人民幣4.04億，同比增加損失人民幣5.11億元（代表從公允價值變動收益變為公允價值變動損失）。

2. 資產減值準備

房地產相關行業復甦緩慢導致本公司委管相關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，綜合導致本公司營業收入同比下滑，本公司按照預期信用損失模型計提相關減值準備，同時充分考慮了部分合作夥伴財務狀況變化的情況，2023年年初至本報告期末對委管相關業務計提減值損失逾人民幣1.3億元，對建造施工相關業務計提減值損失逾人民幣2.1億元。

本公司出於謹慎考慮，對部分經營情況不佳的長期股權投資計提了減值準備約人民幣1.66億元。

本公司管理層於2023年第三季度對進口高端家具自營零售業務的未來經營方向進行調整，擬對現有存貨進行批量清售。根據存貨計劃出售方案，本報告期本公司對存貨計提資產減值損失近人民幣1億元。

關於資產減值準備，具體可參見於本公告同日披露的《關於本公司計提資產減值準備的公告》。

3. 營業外支出

對個別項目，本公司預估繼續推進的回報率將低於預期，經本公司相關部門評估後作出終止繼續投入的決策，對於已投入成本作為沉沒成本確認損失，本報告期形成約人民幣1.9億營業外支出，其中：

南京商旅潤糧投資有限公司（「潤糧投資」）與本公司於2021年底簽訂《產權交易合同》。潤糧投資於本年就股權轉讓款支付事宜向江蘇省南京市中級人民法院提起民事訴訟，請求本公司繼續履行《產權交易合同》並支付股權轉讓款尾款人民幣12,448.80萬元。於訴訟預立案階段，本公司與潤糧投資達成和解並於2023年7月18日簽署了《解除協議》，雙方同意本公司承擔違約賠償款人民幣6,335.20萬元並解除《產權交易合同》在內的系列合作協議，潤糧投資撤回前述訴訟請求。

本公司對個別經營狀況不甚理想的租賃商場更新了經營測算，整體考量後，決策提前終止租賃，進入閉店程序。受相關事項影響，本報告期確認營業外支出近人民幣6,800萬元。

下表載列本集團報告期內主要合併現金流量表數據（淨現金流為流出或現金及現金等價物減少，用括號表示）：

	截至9月30日止9個月	
	2023年 (人民幣元)	2022年 (人民幣元)
經營活動淨現金流	2,768,453,497.54	3,975,737,906.64
投資活動淨現金流	535,999,807.85	170,509,021.62
籌資活動淨現金流	(2,794,817,455.40)	(5,053,574,314.65)
匯率變動對現金及現金等價物的影響	351,576.87	1,654,559.58
	<hr/>	<hr/>
現金及現金等價物淨增加額	509,987,426.86	(905,672,826.81)
期初現金及現金等價物餘額	2,608,263,749.30	6,097,986,723.20
期末現金及現金等價物餘額	3,118,251,176.16	5,192,313,896.39
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

下表載列本集團報告期末合併資產負債表數據：

	於2023年 9月30日 (未經審核) (人民幣元)	於2022年 12月31日 (經審核) (人民幣元)
流動資產		
貨幣資金	3,674,555,625.95	2,928,468,586.28
交易性金融資產	595,168,667.42	921,837,612.31
應收票據	29,835,984.62	18,248,679.40
應收賬款	1,526,623,870.90	1,962,169,419.59
應收款項融資	2,740,000.00	767,209.39
預付款項	342,862,937.93	366,585,465.41
其他應收款	1,099,173,811.03	991,627,850.74
存貨	166,994,163.15	302,869,151.08
合同資產	1,631,350,615.52	1,818,468,202.29
一年內到期的非流動資產	923,724,514.77	346,261,776.46
其他流動資產	1,704,827,330.85	1,796,285,510.01
流動資產合計	11,697,857,522.14	11,453,589,462.96

	於2023年 9月30日 (未經審核) (人民幣元)	於2022年 12月31日 (經審核) (人民幣元)
非流動資產		
長期應收款	487,064,336.18	496,551,740.74
長期股權投資	3,504,649,210.39	3,757,062,104.96
其他權益工具投資	1,905,397,819.86	2,586,569,213.72
其他非流動金融資產	260,024,540.60	332,274,540.60
投資性房地產	95,357,765,886.50	95,709,000,000.00
固定資產	2,662,259,816.72	2,562,713,453.33
在建工程	32,601,751.78	89,425,176.04
使用權資產	2,747,422,941.64	3,009,298,346.20
無形資產	103,586,969.40	94,762,755.97
開發支出	–	12,522,655.66
商譽	97,597,047.85	97,597,047.85
長期待攤費用	361,358,577.99	430,114,609.90
遞延所得稅資產	3,319,685,571.81	2,998,869,059.68
其他非流動資產	3,537,818,933.81	4,480,318,946.21
非流動資產合計	114,377,233,404.53	116,657,079,650.86
資產總計	126,075,090,926.67	128,110,669,113.82

	於2023年 9月30日 (未經審核) (人民幣元)	於2022年 12月31日 (經審核) (人民幣元)
流動負債		
短期借款	1,398,555,792.60	1,998,588,895.61
應付票據	38,510,688.20	44,411,884.31
應付賬款	1,989,903,482.95	2,452,581,844.43
預收款項	1,051,443,645.80	873,854,704.72
合同負債	1,246,451,037.07	1,839,929,633.10
應付職工薪酬	492,270,694.33	480,929,334.90
應交稅費	945,269,190.94	1,306,094,822.58
其他應付款	11,744,927,514.19	9,331,802,119.58
一年內到期的非流動負債	6,750,917,866.86	6,787,035,526.55
其他流動負債	305,673,226.23	246,363,068.48
流動負債合計	25,963,923,139.17	25,361,591,834.26
非流動負債		
長期借款	20,725,018,466.08	21,798,182,061.22
應付債券	1,781,275,066.48	1,723,399,633.59
租賃負債	3,085,007,903.61	3,336,523,938.34
長期應付款	551,476,826.45	641,305,212.80
遞延收益	211,321,820.58	218,122,006.69
遞延所得稅負債	13,794,119,743.93	13,655,812,782.52
其他非流動負債	4,100,948,145.86	4,380,374,556.81
非流動負債合計	44,249,167,972.99	45,753,720,191.97
負債合計	70,213,091,112.16	71,115,312,026.23

	於2023年 9月30日 (未經審核) (人民幣元)	於2022年 12月31日 (經審核) (人民幣元)
股東權益		
股本	4,354,732,673.00	4,354,732,673.00
資本公積	6,884,592,342.60	6,881,596,618.59
減：庫存股	5,003,481.44	5,003,481.44
其他綜合收益	715,747,273.47	1,012,724,841.48
盈餘公積	2,293,732,034.41	2,293,732,034.41
未分配利潤	38,249,175,184.77	39,009,822,745.68
歸屬於母公司股東權益合計	52,492,976,026.81	53,547,605,431.72
少數股東權益	3,369,023,787.70	3,447,751,655.87
股東權益合計	55,861,999,814.51	56,995,357,087.59
負債和股東權益總計	126,075,090,926.67	128,110,669,113.82

截至報告期末，本集團總借貸餘額為人民幣32,695,451,845.44元。

以上提及之本集團於報告期內未經審核主要財務資料乃按相關管理賬目及根據中華人民共和國（「中國」）公認會計原則編製，未經本公司核數師審閱或審核。

董事會謹此提醒本公司股東及潛在投資者，上述數據乃按本集團於截至報告期末的內部記錄及相關管理賬目作出。因此，上述數據僅供參考。本公司股東及潛在投資者於買賣本公司股份時，務須審慎行事。

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10月30日

於本公告日期，本公司執行董事為車建興、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。