

红星美凯龙家居集团股份有限公司 2023 年度业绩预告

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。

重要内容提示：

- 业绩预告的具体适用情形：净利润为负值。
- 公司预计 2023 年度实现归属于母公司所有者的净利润-238,000.00 万元至-198,000.00 万元，比上年同期减少 272,870.17 万元至 312,870.17 万元，同比减少 364.5%至 417.9%。
公司预计 2023 年度实现归属于母公司所有者的扣除非经常性损益的净利润为-139,000.00 万元至-100,000.00 万元，比上年同期减少 161,645.84 万元至 200,645.84 万元，同比减少 262.2%至 325.5%。
- 公司 2023 年度业绩的预告数据仅为初步核算数据，未经会计师事务所审计或审阅。公司将持续关注重点事项的后续进展，如有进一步变化，将及时履行信息披露义务。具体准确的财务数据以公司正式披露的经审计的 2023 年年度报告为准。

一、 本期业绩预告情况

（一）业绩预告期间

2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日。

（二）业绩预告情况

- 经财务部门初步测算，预计 2023 年度实现归属于母公司所有者的净利润-238,000.00 万元至-198,000.00 万元，与上年同期 74,870.17 万元相比，将

减少 272,870.17 万元至 312,870.17 万元，同比减少 364.5%至 417.9%。

2、归属于母公司所有者的扣除非经常性损益的净利润为-139,000.00 万元至-100,000.00 万元，与上年同期数 61,645.84 万元相比，将减少 161,645.84 万元至 200,645.84 万元，同比减少 262.2%至 325.5%。

(三) 本次业绩预告为公司根据经营情况的初步预测，未经注册会计师审计。

二、上年同期业绩情况

(一) 归属于母公司所有者的净利润：74,870.17万元。归属于母公司所有者的扣除非经常性损益的净利润：61,645.84万元。

(二) 每股收益：0.17 元。

三、本期业绩预亏的主要原因

受国内经济环境波动影响，家居建材行业面对需求收缩、供给冲击双重压力，地产行业的萎缩也进一步导致家居零售市场需求低迷。虽然消费需求逐步恢复，但居民消费水平和消费信心仍未完全恢复，经济形势依然面临诸多挑战，地产后周期消费缓慢复苏，行业加速出清，造成商场出租率同比阶段性下滑；公司基于市场的动态变化，为了支持商户持续经营，对合格商户减免了部分租金及管理费，同时调整战略方向及商场的品类布局，以有利的商业条款吸引设计师、家装公司、新能源汽车等优质品牌入驻商场，使得品牌组合多元化，对新品类的进驻给予了租金及管理费的优惠的商务条款，导致公司租金收入及管理费收入的阶段性下滑，由此全年投资性物业估值也相应下调逾 8 亿元。

受房地产调控政策及市场经济下行影响，市场复苏缓慢，导致公司委管业务及建造施工相关业务新增项目减少，存量项目推进放缓。

根据企业会计准则的规定，结合管理层的经营决策、各项资产最新的可回收情况，公司对截至 2023 年 12 月 31 日的各类资产的可回收金额进行了初步测算，涉及减值的事项主要包括：前期品牌咨询委托管理业务、建设施工及设计业务、租赁及管理业务的应收账款及合同资产的减值，对个别合作方及关联方的相关

往来款项减值，对于个别进展不达预期的项目或周转缓慢的资产的减值准备，因无法继续履行个别家居商场回购事宜造成的其他非流动资产减值拨备。公司预计年度减值准备总额约 17 亿元，其中第四季度拟新增计提相应减值准备约 10 亿元。

对个别项目，公司预估继续推进的回报率将低于预期，经相关部门评估后作出终止继续投入的决策，对于已投入的沉没成本及终止项目预计可能带来的相关赔偿逾 2.5 亿元。此外，因资产回购义务涉诉事项预计未来可能发生赔偿支出逾 0.6 亿元，公司对相关预计损失在 2023 年度内予以确认。

根据公司于 2023 年 12 月 21 日发布的《关于原控股股东协议转让的进展暨签署补充协议的提示性公告》（编号：2023-151），鉴于《关于〈股份转让协议〉之补充协议（四）》签署日已发生的原控股股东依据交易协议应当向公司进行补偿的事项，现控股股东从第二期交易对价中将 3 亿元直接支付至公司。公司已于 2023 年 12 月 21 日获得 3 亿元补偿款，并计入资本公积。前述减值准备和赔偿支出中有部分涉及上述原控股股东回补。

从 2023 年初发改委提出“2023 年把恢复和扩大消费摆在优先位置”，到国务院常务会议指出“家居消费涉及领域多、上下游链条长、规模体量大，采取针对性措施加以提振，有利于带动居民消费增长和经济恢复”，再到《商务部等 13 部门关于促进家居消费若干措施的通知》公布，家居产业的高质量发展获得持续的政策支撑。国家统计局公布的数据显示，2023 年全年国内生产总值 1,260,582 亿元，按不变价格计算，比上年增长 5.2%；全年全国居民人均可支配收入 39,218 元，比上年名义增长 6.3%，扣除价格因素实际增长 6.1%，国民经济呈现恢复向好态势，为消费需求的增长提供了基础。伴随相关政策落地，家居消费需求回暖可期，行业将迎来机遇窗口期，公司会把握机遇、致力提升和改善运营效率和经营业绩。

四、 风险提示

截止本公告日，公司不存在影响本次业绩预告内容准确性的重大不确定因素。公司将持续关注重点事项的后续进展，如有进一步变化，将及时履行信息披露义务。

五、 其他说明事项

以上预告数据仅为初步核算数据，具体准确的财务数据以公司正式披露的经审计的 2023 年年度报告为准，敬请广大投资者注意投资风险。

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 31 日