

红星美凯龙家居集团股份有限公司

关于自有商场合同约定租赁租金及管理费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”）2024年4月发生当月公司自有商场的合计合同约定租赁租金及管理费较上月环比下滑的情形（以下简称“本次租金下滑”），其中，2024年3月和4月自有商场的合计合同约定租赁租金及管理费分别为人民币547,521,139.57元和人民币531,755,953.61元，2024年4月较上月下滑金额为人民币15,765,185.96元，下滑比例为2.88%。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。

本次租金下滑的主要原因为：部分自有商场3月末合同续签，因涉及整体品类规划的调整，与商户就商务条款仍在进一步磋商中，导致出租率出现短期的阶段性下滑。

二、本次租金下滑对公司长期经营的影响

1、本次租金下滑不会影响公司的持续经营能力及长期发展。

2、管理层认为，公司所处行业目前景气度仍需逐步恢复，出租率阶段性的短期下滑以及租金优惠可能一定程度影响公司的投资性物业估值。基于谨慎性原则，公司定期报告披露的投资性房地产公允价值已考虑上述事项产生的影响，符合公司资产实际情况，公司已与投资性房地产评估师进行沟通，在经济逐步复苏的预期下，上述事项预计不会对未来公允价值产生重大不利影响。

3、公司将持续跟进后续续签进展，并根据相关法律法规要求，及时履行信息披露义务。

三、应对措施

公司从几方面采取了应对措施，主要包括：

- 1、加快续签进度，与待续签商户签订租赁合同，提升出租率；
- 2、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，坚决地推动“3+星生态”战略的落地，把家电、家居、家装三家融合一体。以M+高端家装设计中心为抓手，通过聚合设计提案能力，为消费者定制个性家装的交付能力，使之成为公司核心增长引擎之一；
- 3、随着国家着力扩大国内需求，推动经济实现良性循环。而家居焕新消费有助于显著拉动内需，公司已联合上下游的商户，打通了“以旧换新”的全套流程链路。

特此公告。

红星美凯龙家居集团股份有限公司董事会

2024年5月11日