

# 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6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5月和6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531,759,473.16元和人民币528,796,517.97元，2024年6月较上月下滑金额为人民币2,962,955.19元，下滑比例为0.56%。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：一方面，部分自有商场5月末合同续签，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，另一方面，公司以有利的商业条款引入M+高端设计中心、新能源汽车等优质品类入驻商场，使得品类组合更加多元化。

### 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。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。公司将持续关注后续续签进展。

### 三、应对措施

公司从几方面采取了应对措施，主要包括：

- 1、积极稳商留商。因地制宜，制定一店一策助推主营品类稳健良性经营；
- 2、夯实续约履约。启动系统性商户调研沟通，梳理商户履约问题清单，逐一商榷解决待续签商户疑难困，加快计划内招商合同签约进度，建立风险商户履约预警防控机制；
- 3、坚持育商扩商。坚决推动“3+星生态”家电家居家装三家一体的业务战略落地。推进生活电器潮电荟百店项目复制，适老空间体验中心，加快以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，使之成为公司业务保障和流量增长引擎之一，进一步加大对茶室花园特色空间、以及时尚轻餐饮等新业态引入，提升商业生态活力；
- 4、深耕存量焕新。抓住家居焕新消费，联合上下游的商户，打通了“以旧换新”的全套流程链路。响应国家扩大国内需求的号召，紧跟各地实施政策，满足消费者需求。

特此公告。

红星美凯龙家居集团股份有限公司董事会

2024年7月6日