

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依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)

(上市債券代碼：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。

重要內容提示：

1. 本公司預計2022年度實現歸屬於母公司所有者的淨利潤人民幣67,685.00萬元至人民幣81,222.00萬元，比上年同期減少人民幣123,518.19萬元至人民幣137,055.19萬元，同比減少60.3%至66.9%。
2. 本公司預計2022年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60,300.00萬元至人民幣72,360.00萬元，比上年同期減少人民幣93,415.77萬元至人民幣105,475.77萬元，同比減少56.4%至63.6%。

一、本期業績預告情況

(一)業績預告期間

2022年1月1日至2022年12月31日。

(二)業績預告情況

1. 經財務部門初步測算，預計2022年度實現歸屬於母公司所有者的淨利潤人民幣67,685.00萬元至人民幣81,222.00萬元，與上年同期人民幣204,740.19萬元相比，將減少人民幣123,518.19萬元至人民幣137,055.19萬元，同比減少60.3%至66.9%。
2. 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60,300.00萬元至人民幣72,360.00萬元，與上年同期人民幣165,775.77萬元相比，將減少人民幣93,415.77萬元至人民幣105,475.77萬元，同比減少56.4%至63.6%。

(三)本次業績預告為本公司根據經營情況的初步預測，未經註冊會計師審計。

二、上年同期業績情況

(一)歸屬於母公司所有者的淨利潤：人民幣204,740.19萬元。歸屬於母公司所有者的扣除非經常性損益的淨利潤：人民幣165,775.77萬元。

(二)每股收益：人民幣0.51元。

三、本期業績預減的主要原因

(一)主營業務影響

受新型冠狀病毒肺炎疫情影響，本公司為支持商戶及家居建材行業的持續發展，對符合條件的商戶減免了部分租金及管理費，使本公司自營及租賃收入有所下降。剔除上述租金及管理費減免的影響，本公司自營商場持續貢獻穩定收入，收入同比基本持平。此外，受宏觀經濟波動的影響，本公司其他相應收入出現同比下降。

同時，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。主要涉及長期資產的資產減值損失和應收款項的信用減值損失，全年資產減值損失和信用減值損失合計金額同比增幅預計不超過30%。

2023年，隨着國內宏觀經濟環境的改善，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、同時相繼出台一系列政策提振消費市場，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。

(二)非經營性損益的影響

本公司預計2022年度非經常性損益為盈利人民幣4,106.00萬元至虧損人民幣3,395.00萬元，同比有所下降。在宏觀經濟環境波動的大背景下，考慮到持續疫情影響及年底開放後短期內人員集中感染對商場經營帶來的不利影響，出於謹慎考慮本期提高了預測期內的空置率，並適度下調租金增長率，導致期末投資性物業估值略有下降。

四、風險提示

本公司不存在影響本次業績預告內容準確性的重大不確定因素。

五、其他說明事項

以上預告數據僅為初步核算數據，具體準確的財務數據以本公司正式披露的經審計後的2022年年報為準，敬請廣大投資者注意投資風險。

特此公告。

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1月30日

於本公告日期，本公司的執行董事為車建興；非執行董事為陳朝輝、蔣翔宇、胡曉及楊光；及獨立非執行董事為錢世政、李均雄、王嘯、趙崇佚及秦虹。