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倚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2025年3月31日止三個月業績公告
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2025年3月31日止三個月（「**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。

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：

	截至3月31日止3個月（未經審核）	
	2025年	2024年
	（人民幣元）	*（人民幣元）*
一、營業收入	**1,615,436,680.31**	2,111,539,269.77
減：營業成本	**661,287,429.25**	833,758,133.48
税金及附加	**98,632,642.53**	89,598,453.26
銷售費用	**163,807,367.38**	201,718,786.52
管理費用	**179,817,340.36**	240,915,654.32
研發費用	**1,863,905.08**	3,658,192.56
財務費用	**556,056,030.61**	644,505,766.61
其中：利息費用	**553,907,689.19**	676,395,686.94
利息收入	**6,804,840.80**	45,024,871.86
加：其他收益	**3,861,120.82**	6,974,444.03
投資收益（損失以括號填列）	**42,090,470.89**	(14,866,279.62)
其中：對聯營企業和合營企業的投資收益／（損失）	**34,585,128.60**	(30,594,403.63)
公允價值變動收益（損失以括號填列）	**(476,077,922.63)**	(324,385,651.35)
信用減值損失（損失以括號填列）	**(33,156,287.12)**	(66,537,553.86)
資產減值損失（損失以括號填列）	**(13,649,930.25)**	(3,160,485.18)
資產處置收益（損失以括號填列）	**1,159,637.04**	(21,310.51)

	截至3月31日止3個月（未經審核）	
	2025年	2024年
	（人民幣元）	*（人民幣元）*
二、營業損失	**(521,800,946.15)**	(304,612,553.47)
加：營業外收入	**6,412,712.62**	5,013,545.68
減：營業外支出	**3,519,179.55**	59,416,023.44
三、損失總額	**(518,907,413.08)**	(359,015,031.23)
減：所得稅費用／(抵免)	**77,204,425.20**	(1,564,911.34)
四、淨損失	**(596,111,838.28)**	(357,450,119.89)
按所有權歸屬分類		
歸屬於母公司所有者的淨損失	**(513,410,914.99)**	(371,506,929.54)
少數股東損益(損失以括號填列)	**(82,700,923.29)**	14,056,809.65
五、其他綜合損失的稅後淨額	**(53,816,701.99)**	(55,212,776.60)
歸屬母公司所有者的其他綜合損失的稅後淨額	**(53,816,701.99)**	(55,212,776.60)
不能重分類進損益的其他綜合損失		
其他權益工具投資公允價值變動	**(53,751,910.23)**	(55,290,907.85)
將重分類進損益的其他綜合(損失)／收益		
外幣財務報表折算差額	**(64,791.76)**	78,131.25
六、綜合損失	**(649,928,540.27)**	(412,662,896.49)
歸屬於母公司所有者的綜合損失	**(567,227,616.98)**	(426,719,706.14)
歸屬於少數股東的綜合收益總額(損失以括號填列)	**(82,700,923.29)**	14,056,809.65
七、每股收益(虧損以括號填列)：		
(一)基本每股收益	**(0.12)**	(0.09)
(二)稀釋每股收益	**不適用**	不適用

報告期內，本集團扣除非經常性損益後歸屬母公司所有者的淨利潤為人民幣-218,498,099.14元（虧損以「-」列示），相比2024年同期人民幣-119,275,435.40元，虧損有所擴大。

本報告期業績變動的主要原因如下：

1. 營業收入

變動主要系受總體經濟環境波動影響，本公司持續投放穩商留商優惠，單位租金收入有所下降；同時，商場數量相比去年同期有所減少；且本公司其他業務板塊項目數量減少，進度放緩，綜合導致本公司營業收入同比下滑。

2. 財務費用

本公司本期財務費用有所下降，主要是本公司相關融資成本下降所致。

3. 投資性房地產公允價值變動損失

變動主要系本公司為了支持商戶經營，持續投放穩商留商優惠，單位租金收入有所下降，相應的，投資性房地產出現公允價值下降。本期公允價值變動損失為人民幣4.76億元，較去年同期的人民幣3.24億元有所增加，主要都是由公允價值波動導致的。

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3月31日止3個月 未經審核	
	2025年 *（人民幣元）*	2024年 *（人民幣元）*
經營活動淨現金流	**(112,448,762.92)**	(181,674,312.38)
投資活動淨現金流	**260,270.03**	(470,841,213.48)
籌資活動淨現金流	**1,106,525,315.48**	1,450,612,057.07
匯率變動對現金及現金等價物的影響	**(8,175.82)**	(292,923.34)
現金及現金等價物淨增加額	**994,328,646.77**	797,803,607.87
期初現金及現金等價物餘額	**3,111,832,972.03**	2,506,800,211.29
期末現金及現金等價物餘額	**4,106,161,618.80**	3,304,603,819.16

下表載列本集團報告期末合併資產負債表數據：

	於2025年3月31日 *（未經審核）* *（人民幣元）*	於2024年12月31日 *（經審核）* *（人民幣元）*
流動資產		
貨幣資金	**4,890,213,928.48**	3,794,656,071.56
交易性金融資產	**118,367,391.71**	144,634,242.51
應收票據	**31,482,286.70**	2,361,775.00
應收賬款	**573,521,842.14**	585,203,534.40
應收款項融資	**—**	11,764,612.37
預付款項	**271,788,814.75**	265,414,052.80
其他應收款	**672,661,671.77**	694,144,780.56
存貨	**46,553,609.54**	53,065,471.64
合同資產	**927,080,759.45**	1,008,633,901.21
一年內到期的非流動資產	**1,086,394,896.67**	1,071,377,334.67
其他流動資產	**1,361,218,734.91**	1,344,500,039.75
流動資產合計	**9,979,283,936.12**	8,975,755,816.47
非流動資產		
長期應收款	**216,241,730.93**	251,297,367.28
長期股權投資	**3,352,245,588.48**	3,329,208,109.59
其他權益工具投資	**1,068,973,087.60**	1,230,891,718.94
其他非流動金融資產	**171,204,765.36**	160,878,765.36
投資性房地產	**90,881,200,000.00**	91,042,200,000.00
固定資產	**2,259,257,742.12**	2,581,676,609.36
在建工程	**19,370,757.71**	17,419,777.78
使用權資產	**1,480,524,422.08**	1,578,575,407.41
無形資產	**58,052,676.55**	64,170,938.75
商譽	**97,597,047.85**	97,597,047.85
長期待攤費用	**169,257,937.38**	184,308,677.47
遞延所得稅資產	**3,968,078,200.26**	3,889,344,211.77
其他非流動資產	**2,811,605,396.45**	2,833,898,304.54
非流動資產合計	**106,553,609,352.77**	107,261,466,936.10
資產總計	**116,532,893,288.89**	116,237,222,752.57

	於2025年3月31日（未經審核）（人民幣元）	於2024年12月31日（經審核）（人民幣元）
流動負債		
短期借款	**1,907,293,345.68**	2,142,390,978.03
應付票據	**298,404,235.20**	309,172,944.99
應付賬款	**1,281,697,592.40**	1,402,974,329.82
預收款項	**508,823,119.89**	730,600,137.03
合同負債	**645,639,402.99**	749,288,875.50
應付職工薪酬	**329,303,075.70**	471,197,504.92
應交稅費	**334,553,641.54**	326,009,584.53
其他應付款	**17,310,074,759.17**	16,162,609,818.34
一年內到期的非流動負債	**6,168,979,807.68**	6,383,402,632.60
其他流動負債	**291,302,465.84**	253,485,610.17
流動負債合計	**29,076,071,446.09**	28,931,132,415.93
非流動負債		
長期借款	**18,586,689,041.71**	17,703,683,711.83
租賃負債	**1,501,216,904.33**	1,624,283,012.31
長期應付款	**465,628,069.94**	472,935,771.06
遞延收益	**159,131,080.72**	160,611,975.28
遞延所得稅負債	**13,268,128,394.31**	13,160,126,505.64
其他非流動負債	**4,597,407,333.23**	4,663,654,110.60
非流動負債合計	**38,578,200,824.24**	37,785,295,086.72
負債合計	**67,654,272,270.33**	66,716,427,502.65
股東權益		
股本	**4,354,732,673.00**	4,354,732,673.00
資本公積	**7,235,567,339.32**	7,235,567,339.32
減：庫存股	**5,003,481.44**	5,003,481.44
其他綜合收益	**270,306,707.98**	361,430,032.80
盈餘公積	**2,293,732,034.41**	2,293,732,034.41
未分配利潤	**31,773,133,968.64**	32,249,238,260.80
歸屬於母公司所有者權益合計	**45,922,469,241.91**	46,489,696,858.89
少數股東權益	**2,956,151,776.65**	3,031,098,391.03
股東權益合計	**48,878,621,018.56**	49,520,795,249.92
負債和股東權益總計	**116,532,893,288.89**	116,237,222,752.57

截至報告期末，本集團總借貸餘額為人民幣30,156,158,991.34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
2025年4月29日

於本公告日期，本公司的執行董事為李玉鵬、車建興、施姚峰及楊映武；非執行董事為鄭永達、鄒少榮、李建宏、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。