



红星美凯龙家居集团股份有限公司

证券代码：601828

证券简称：美凯龙

编号：2026-005

红星美凯龙家居集团股份有限公司

2025 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：

- 1、业绩预告的具体适用情形：净利润为负值。
- 2、公司预计 2025 年度实现归属于母公司所有者的净利润为-225 亿元至-150 亿元；预计 2025 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-58 亿元至-46 亿元。
- 3、公司 2025 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 2025 年度报告为准。

一、本期业绩预告情况

（一）业绩预告期间

2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日。

（二）业绩预告情况

经财务部门初步测算，公司预计 2025 年度实现归属于母公司所有者的净利润为-225 亿元至-150 亿元；预计 2025 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-58 亿元至-46 亿元。

（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: -29.83亿元。归属于母公司所有者的扣除非经常性损益的净利润: -16.80亿元。

(二) 每股收益: -0.69元。

三、 本期业绩预亏的主要原因

公司2025年度的亏损主要缘于投资性房地产公允价值变动损失以及相关资产的减值损失。受地产行业不景气以及家居建材行业需求下滑的持续影响,家居零售市场需求减弱,公司持续通过减免租金及管理收入的方式稳商留商,同时积极调整战略与品类布局,以优惠的商业条件吸引优质业态及品牌入驻,并在拓展初期给与租金及管理费优惠,使得租赁及管理收入受到较为明显的影响,租金水平较以往年度显著下降。由于市场对未来租金预期发生了转变,租金价格短期内得到修复的估计已需要进行调整,因此公司对未来租金预期的收益情况进行了相应调整,致使投资性房地产价值显著下降,2025年度投资性物业估值相应下调约126亿元至215亿元。此外,由于公司历史形成的各类资产底层价值也同样与投资性房地产的评估价值及房地产市场的出让价格等因素紧密相关,公司根据各项资产最新可回收情况,对各类资产截至2025年末的可回收金额进行了初步测算,计提了相应的减值准备约45亿元至57亿元。

以上投资性房地产公允价值的下降以及各类减值准备的计提,旨在如实反映当前市场环境变化引起的各类非经营事项对公司财务信息造成的影响。相关投资性房地产的公允价值变动,不影响公司持有物业创造现金流的能力,不影响公司整体经营的止跌企稳,以及不改变公司出租率和经营活动净流入已改善的现状。公司将顺应国家“十五五”规划及新的市场环境,主动调整,将战略定位升级为“家居生活新商业运营商与家居产业生态服务商”,聚焦家居主业升级,同时拓展家居产业生态服务,打造第二增长曲线,实现规模价值双提升。

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。



红星美凯龙家居集团股份有限公司

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2025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

2026年1月24日