

经历3年累计亏损超280亿元后,红星美凯龙家居集团股份有限公司(以下简称“红星美凯龙”)于今年上半年扭亏为盈,但这未必是好成绩。

新快报记者梳理财务数据发现,此次红星美凯龙扭亏更多依赖资产减值损失的减少,而非主营业务收入的强势增长。该公司重资产自持模式与经营性现金流走弱所带来的流动性压力仍在持续,其资产负债率超过72%。截至今年4月,控股股东建发股份对红星美凯龙的实际借款余额已达110.25亿元,并在5月拟将常规借款额度从95亿元提高至135亿元。然而,在借款支持加码的同时,红星美凯龙对外担保总额占最近一期经审计净资产的比例已逼近99%。

■新快报记者 梁茹欣
实习生 姚广维

3年巨亏280亿元后终盈利 红星美凯龙真的“回血”了？

主营业务收入并未强势增长,流动性压力仍持续

■目前红星美凯龙债务压力仍居高不下。
梁茹欣/摄

靠“减值缩水”扭亏,但“减值”本身已受质疑

红星美凯龙近日发布2026年上半年业绩预告,预计上半年归母净利润为5000万至7500万元,与上年同期相比将实现扭亏为盈;扣非净利润为2000万至3000万元。

红星美凯龙已经很久没有盈利了。2023年至2025年,该公司亏损持续扩大,净利润分别亏损22.16亿元、29.83亿元、237.2亿元,3年累计亏损超过280亿元。

对于此次业绩,红星美凯龙称,2026年上半年该公司聚焦核心主业,自营商场出租率逐步企稳,随着持续推动降本增效,报告期内期间费用大幅降低,单体商场的经营质量明显提升,盈利能力及现金流均得到了改善。

房地产估值压力减轻也是重要原因。红星美凯龙表示,根据国家统计局数

据,2026年5月房价指标持续边际好转,投资性房地产的市场估值企稳,报告期间投资性房地产的公允价值变动损失和相关资产的减值损失同比大幅收窄。

需要指出的是,红星美凯龙近年来的巨额亏损有相当一部分来自于投资性房地产公允价值大幅下调所导致的账面非现金损失。由于该公司持有大量已开业及在建商场物业,在近几年全国房地产开发投资疲软、租金单价下滑的宏观背景下,这些物业的账面估值持续缩水,从而产生了大额的资产减值,成为拖累业绩的主要因素之一。

因为资产减值幅度过大,监管部门对此予以高度关注。今年2月,上交所就红星美凯龙2025年业绩相关问题下发了监管工作函,重点质疑该公司投资性房地产

公允价值下调幅度显著高于以前年度。数据显示,2023年、2024年及2025年前三季度,该公司投资性房地产公允价值变动损失分别为8.4亿元、19.3亿元和33亿元。

红星美凯龙回复监管函时称,2025年该公司投资性房地产公允价值大幅度下降,主要是因为所处行业和市场环境连续两年显著变化,以及该公司近两年业绩的大幅波动带来的预期变化导致的。其投资性房地产主要由建成已开业的商场和其他建成未开业的商场、停工未建的商场及仓储等其他物业构成。截至2024年底,建成已开业商场的公允价值为797.58亿元,占整体投资性房地产公允价值的金额87.6%。而房地产市场整体下行、租金收入下滑,对这部分资产的估值产生显著影响。

一周资讯

曲美家居“少东家” 带货一年佣金逾30万

8月12日,曲美家居发布公告称,该公司实际控制人、控股股东赵瑞海之子赵泽龙,于过去12个月内通过橱窗带货、直播带货及巨量星图付费商单直播等形式,推广该公司产品并实现销售。该公司按照某平台统一规则向其支付推广服务费、商单直播服务费。由此,该公司与赵泽龙发生关联交易,累计金额为32.44万元。

2024年,赵泽龙曾因“我爸公司负债48个亿”等开场白及“负二代”“父债子还”等人设标签一度在社交平台走红。

惠达卫浴成功出售 子公司股权及债权

近日,惠达卫浴披露出售广西新高盛薄型建陶有限公司100%股权及债权进展,称北流新盛达已如期收到圣力华福支付的股权转让价款1元,该公司及北流新盛达合计收到债权转让价款5920万元。综上,该公司及北流新盛达累计收到本次交易款项5920.0001万元。

豪江智能拟终止 IPO募投项目

豪江智能近日披露公告称,该公司拟终止IPO募投项目“智能化遮阳系列产品新建项目”,并将全部剩余募集资金投向“泰国生产基地建设项目(二期)”。这是该公司上市以来第二次调整IPO募投项目。

(梁茹欣 据公开信息整理)

负债率72%还要“加杠杆”,对外担保逼近99%红线

然而,有市场观点认为,断言红星美凯龙已完全走出业绩低谷还为时尚早。

首要压力来自持续高企的债务杠杆。截至2026年一季度末,红星美凯龙的货币资金约35.49亿元,而短期及长期借款合计高达176.74亿元,资产负债率超过72%,偿债压力不容小觑。

在此背景下,红星美凯龙仍在扩大对外担保规模。据7月31日公告,该公司2026年度预计为控股子公司提供合计不超过75亿元的担保额度,截至公告日,上市公司及其控股子公司对外担保总额已达222.45亿元(含本次),对外担保总额占上市公司最近一期经审计净资产的比例已逼近99%,财务杠杆空间几乎见顶。

高负债倒逼红星美凯龙主动调整投资

策略,不再加码大额、高风险的重资产投入。近期,其宣布拟将首次公开发行募集资金投资项目中长沙金霞商场项目及新一代智能家居商场项目的尾款使用自有资金进行支出,并对2020年非公开发行募投项目中的佛山乐从商场项目及南宁定秋商场项目进行终止,将对应募投项目剩余募集资金合计约10.17亿元永久补充流动资金。

公告给出的终止理由相当直接,即南宁和佛山均为家居市场竞争激烈的区域,近年来存量对手、新兴业态(如购物中心内的家居集合店、整装公司等)持续分流客源,增量市场空间十分有限,建一个大型独立家居商场的效益较低。

实际上,红星美凯龙近年来从传统的“家居建材卖场”向“家消费”主题混业

态加速转型,通过引入高端电器、整装设计、生活餐饮等体验业态来丰富消费场景。在此过程中,商场数量呈现阶段性收缩。截至3月31日,该公司经营73家自营商场,214家不同管理深度的委管商场。相较于2025年底,自营商场减少1家,委管商场减少了4家。

股价也伴随着业绩表现一路走低,红星美凯龙近期在互动平台回应称,当前股价对应市值已显著低于经审计的净资产,从静态资产角度看存在折价;同时坦承公司负债率较高,投资性房地产公允价值仍受租金预期影响、短期流动性承压。可见,无论是经营层面的主动收缩,还是资本层面的风险暴露,均表明该公司距真正的业绩反转尚有距离。

但随着红星美凯龙业绩表现和利润持续走低,以及叠加股价下行,这场“抄底”式收购尚未如愿带来协同红利,反而在入主后持续拖累建发自身的财务报表,令其本已承压的业绩雪上加霜。

综合来看,红星美凯龙既承担着自身高杠杆与持续担保带来的内部资金压力,也面临控股股东经营承压、后续支持能力可能受限的外部变数;这些内外部因素叠加,使其业绩修复进程充满诸多不确定性。

控股股东输血加码,“抄底”未带来红利反成拖油瓶

值得一提的是,控股股东建发股份正持续向红星美凯龙提供外部资金支持。建发股份于今年5月发布公告称,为帮助其降低融资成本并满足流动资金周转需求,该公司及子公司向红星美凯龙提供的常规借款额度拟由95亿元提高至135亿元,借款额度有效期至2028年5月28日,同时临时借款额度拟由20亿元提高至25亿元。而截至今年4月末,建发股份实际提供的借款余额达到了110.25亿元。就在建发股份发

布该公告的当天,红星美凯龙再度向其申请了一笔不超过40亿元的常规借款。

然而,建发股份自身的经营状况亦存隐忧。该公司2025年年报录得在A股上市以来首次亏损,归母净利润亏损超100亿元。回顾2023年,该公司曾以62.86亿元收购红星美凯龙29.95%的股份,意在通过整合家居产业链实现多元化转型。正是这一笔重组收益,直接拉动建发股份2023年的归母净利润同比增长108.83%。



扫码了解
广州楼市最新动态