

证券代码：000785

证券简称：居然之家

公告编号：2024-002

居然之家新零售集团股份有限公司 2023 年年度报告摘要

一、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读年度报告全文。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

非标准审计意见提示

适用 不适用

董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

适用 不适用

是否以公积金转增股本

是 否

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：以 6,269,090,627 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.62 元（含税），送红股 0 股（含税），不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

适用 不适用

二、公司基本情况

1、公司简介

股票简称	居然之家	股票代码	000785
股票上市交易所	深圳证券交易所		
变更前的股票简称（如有）	武汉中商		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	王建亮	刘蓉、郝媛媛	
办公地址	北京市东城区东直门南大街甲 3 号	武汉市武昌区中南路 9 号、北京市东城区东直门南大街甲 3 号	
传真	027-87307723	027-87307723	
电话	010-84098738	027-87362507、010-84098738	
电子信箱	ir@juran.com.cn	ir@juran.com.cn	

2、报告期主要业务或产品简介

（1）报告期内公司主要业务情况

报告期内公司主要业务如下：

①连锁家居卖场业务

公司以“居然之家”为品牌开展连锁家居卖场的运营和管理业务，通过直营和加盟模式进行卖场连锁扩张。截至 2023 年 12 月 31 日，公司在国内 29 个省区市经营了 414 家家居卖场，包含 86 家直营卖场及 328 家加盟卖场。

直营模式是指通过自有或租赁物业自主运营卖场，直接承担店面选址、物业建设或租赁、卖场装修、招商引资、商户管理、营销活动管理等一系列工作的自主运营管理模式。根据物业权属，直营模式下卖场可划分为自有物业及租赁物业两种。公司直营模式以租赁物业卖场为主，截至 2023 年 12 月 31 日，公司经营的 86 家直营卖场中，17 家为自有物业，69 家为租赁物业。公司直营模式卖场多位于直辖市、省会级城市等较发达城市。直营模式下，公司的收入来源是向商户收取的租金、物业管理费、按商户销售额的一定比例收取的各项管理费用以及使用数字化管理系统收取的系统使用费和销售佣金等平台服务收入。

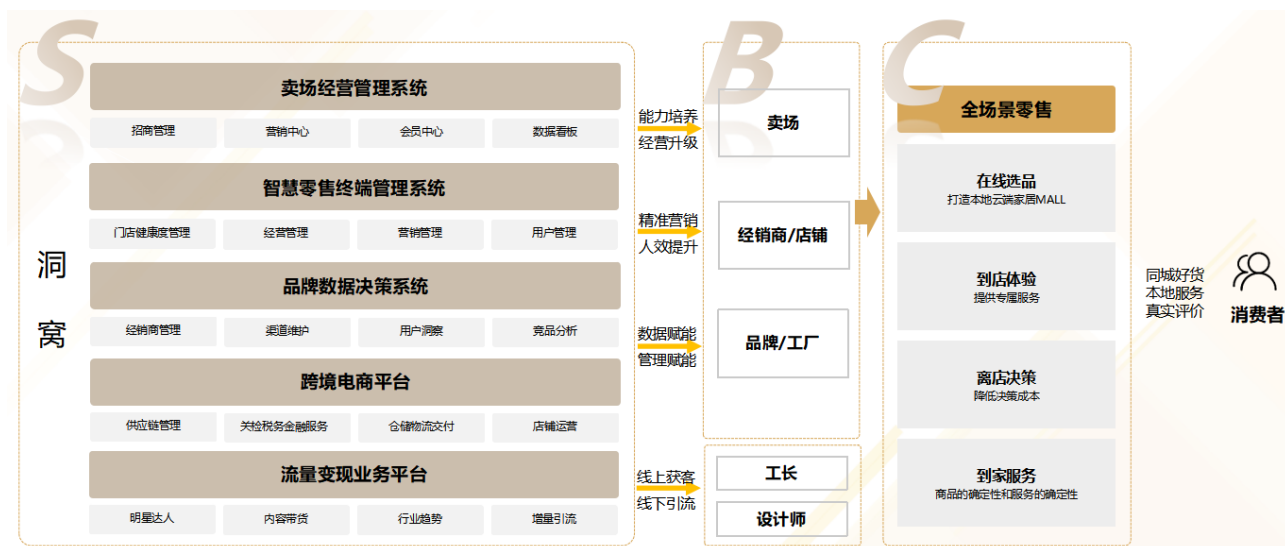
加盟模式是指公司与加盟方签订加盟协议，授权加盟方使用“居然之家”的商标与商号等资源开展经营的商业模式。加盟模式下，公司负责提供数字化 SaaS 等系统协助加盟方进行日常运营，并根据加盟方需求派驻总经理等运营管理人员。加盟方主要负责提供用于经营的物业并与商铺租户签署招商合同。公司加盟模式收入主要来自收取加盟方的招商运营费、按加盟门店年度营业收入的一定比例收取权益金及使用数字化管理系统收取的系统使用费和销售佣金等平台服务收入。

②购物中心及现代百货业务

公司探索“大家居”与“大消费”的融合，将购物中心业态作为公司发展的第二增长曲线，以“中商世界里”为品牌开展购物中心业务。截至 2023 年 12 月 31 日，公司在长春、武汉等地开业 4 家中商世界里购物中心。同时，公司在湖北省武汉、荆州、黄石、黄冈、咸宁、荆门等主要城市的核心商圈经营 5 家现代百货店和 173 家各类超市。

③数字化、智能化业务

公司搭建了“洞窝”、“居然设计家”和“居然智慧家”三大家居产业数智化平台。其中“洞窝”成立于 2020 年 12 月，是依托居然之家的产业背景和平台资源打造的数字化家居产业服务平台。通过聚焦产业链上下游的数字化赋能、线上线下一体化全场景零售、跨境电商三大核心业务，全链路赋能品牌工厂、经销商和卖场；“居然设计家”是公司和阿里巴巴共同打造的 AI 家装设计平台，通过 AI、3D、大数据等底层技术驱动，在致力于为全球家装设计师和 DIY 客户提供 AI 设计工具的同时，为泛家居商家提供换景直播、爆品棚拍、AIGC 等数字化解决方案及精准营销服务；“居然智慧家”是公司为了适应万物互联时代的到来而打造的智慧生活服务平台，通过构筑“1+1+8”（1 个智慧家庭大脑、1 个数字家庭 APP 以及安防、遮阳、用水、冷暖新风、照明、家电、影音娱乐、智能车机 8 个子系统）智慧家居数字化解决方案，连结手机、汽车、家电等各种智能终端设备，实现消费大数据的互通互联，打造“人、车、家”三位一体的消费体验场景，向消费者提供更好的智慧生活服务体验。



④智慧物流业务

为帮助家居建材经销商提高物流运营效率、改善消费者服务体验，公司以“居然智慧物流”为平台开展智慧物流业务，是中国第一家为家居大件的仓储、加工、配送、安装提供一体化物流服务的专业服务商。居然之家天津物流园已于 2021 年底投入运营，与经销商数据进行互联互通，实现智能配单，开创了仓储免费、按销售计费的物流新模式，极大地提高

了经销商的运营效率，改善了消费者在家居家装上的服务体验。

⑤智能家装业务

公司以“居然乐屋”为平台开展家装业务。居然乐屋（原名“居然装饰”）成立于 2003 年，在行业中率先推出“清单式报价”和“预交底”方案，拥有个性化定制、高端大宅设计、整装套餐、局部改造、主材包等多种产品，从家装出发，为用户提供设计-施工-主材选配-售后服务的装修大包服务。依托“居然设计家”和施工管理系统，实现装修服务全链路数字化管理，全角色线上参与，解决施工交付中的痛点问题，致力于为全国家庭用户提供高品质家装服务。

（2）报告期内公司所属的行业情况

①公司所处行业特点

2023 年是全面贯彻党的二十大精神开局之年，是经济恢复发展的一年，我国经济突破重重困难，总体回升向好。2023 年，国内生产总值超过 126 万亿元，同比增长 5.2%，增速居世界主要经济体前列。全年消费规模再创新高，2023 年社会消费品零售总额 47.15 万亿元，同比增长 7.2%，其中家具类零售额同比增长 2.8%。相较餐饮及其他商品零售，家居行业受“客单价高、决策链条长”等特征影响，消费恢复相对滞后。

从行业空间看，公司所处的泛家居行业是居民消费支出中的重要类别，刚需特征明显，整体空间巨大。据艾瑞咨询发布的《2024 年中国家居市场消费洞察报告》，2023 年中国泛家居消费市场规模已达 4.6 万亿元。

从行业集中度看，家居行业集中度仍相对较低，但呈现逐渐提高的趋势。根据商务部流通业发展司、中国建筑材料流通协会共同发布的数据，2023 年我国规模以上建材家居卖场累计销售额达到 1.55 万亿元，同比增长 33.5%，占 4.6 万亿元行业规模的 33.7%，行业集中度仍相对较低，但相较过去逐步提高。同时，劣势家居卖场、建材街、街边店加速出清，家居品牌对头部渠道的依赖程度进一步提升，头部连锁家居卖场的竞争优势更加明显。

从行业分布看，泛家居行业流通渠道相对多元，包含集合式家居建材市场、大卖场、家装公司、设计师渠道、电商平台、工厂专卖店、家居建材超市七种业态，各渠道竞争激烈。随着电商消费的普及和消费人群的年轻化，“线上搜索信息+线下体验成交”已成为消费者最常采用的购买方式，传统线下渠道数智升级与线上新渠道开拓并驾齐驱。

②行业发展影响因素分析

泛家居行业产业链较长，发展受社会经济水平、居民可支配收入、房地产业发展、技术和模式创新、相关政策等因素的影响。

社会经济和居民可支配收入方面，2023 年我国经济总体回升向好，居民人均可支配收入 3.9 万元，同比增长 6.3%，但居民消费水平和消费信心恢复缓慢，市场呈现有效需求不足和信心偏弱的局面。其中，家居建材作为“客单价相对较高、决策链条相对较长”的消费品类，复苏过程相对滞后。但随着经济发展及居民消费信心的进一步恢复，泛家居产业作为一类刚需和重要消费品类，亦将恢复到合理增长水平。

泛家居产业受到房地产业发展的一定影响，但影响方式在发生变化。中国房地产市场发展进程是以“大建设阶段-提质降速阶段-存量房阶段”这三个阶段进行发展。在房地产市场大规模建设阶段，新房建设和交付带动了前期泛家居产业的繁荣。但随着城镇化的深度推进，我国房地产逐步进入第二阶段和第三阶段，城镇老旧小区改造、旧房翻新、租房简装、存量房格局优化、旧家具置换等存量房相关的消费需求逐步成为推动家居消费的重要力量，泛家居消费甚至有望在未来填补住房购置消费需求削弱之后的空白，成为扩大内需、提振消费的一个重要板块。

技术和模式创新方面，人类已经迎来以数字化、智能化为主的第四次科技革命，数字技术、物联网技术、人工智能等技术正在推动家居产业发生深刻变革。在流通渠道上，传统模式下企业主要经营线下卖场，通过级差地租和商品差价形成经营优势。随着数字化时代的到来，传统线下家居卖场需要进行相应的数字化转型。由于家居消费单价较高，离不开现场体验，因此，纯线上或纯线下模式都无法满足家居流通渠道的数字化升级需求。未来企业发展模式将是线上线下相结合的 S2B2C 数字化产业互联网平台模式。在商品类别上，智能家电、智能安防、智能照明、智能睡眠、智能康养、智能影音娱乐等智能家居产品逐步受到消费者的青睐。在产品生产上，借助消费平台大数据，家居企业开始进行反向定制、个性化设计和柔性化生产。技术和模式创新加速了家居行业的优胜劣汰，只有拥抱数字化、智能化变革的家居企业才能保持持续的竞争力。

家居行业政策方面，家居消费作为消费四大金刚之一，受到国家层面的高度重视，近年来国家围绕家居消费出台了一系列的支持政策。2023 年 7 月商务部等 13 部门联合发布《关于促进家居消费若干措施的通知》，通知指出，家居消费涵盖家电、家具、家纺、家装等多个领域，是居民消费的重要组成部分，是人民对美好生活需要的直接体现，要进一步

步释放家居消费潜力。2023 年 9 月商务部办公厅在全国范围内组织开展“家居焕新消费季”活动，广泛动员行业协会、家居卖场、家居产品和家装企业、电商平台、金融机构、新闻媒体等各方积极参与，统筹城乡，线上线下联动，丰富家居消费场景，优化家居消费供给，营造浓厚消费氛围，满足城乡居民多元化、多层次消费需求。

③公司所处行业地位

居然之家是国内市场中少数搭建了全国线下零售网络的大型、综合家居渠道商，是全国工商联家具装饰业商会执行会长单位，在市场中具有较高的认可度和美誉度，连续 19 年荣膺“北京十大商业品牌”。作为中国泛家居行业头部企业，公司在服务口碑、品牌知名度、业务规模、商业模式及数字化转型等多个方面具有领先的竞争优势。公司采用“轻资产”连锁发展模式快速拓展全国市场，坪效等经营指标领先同行。

公司率先在家居行业内开展数字化转型，已完成“洞窝”、“居然设计家”和“居然智慧家”三大家居产业数智化平台的建设，其中“洞窝”为家居卖场、工厂、经销商和导购员提供从基础设施到场景应用的全域解决方案；“居然设计家”是公司和阿里巴巴共同打造的 AI 家装设计平台；“居然智慧家”是公司为了适应万物互联时代的到来而打造的智慧生活服务平台。

公司努力探索“大家居”与“大消费”的融合，在长春、武汉等城市已开业 4 家“中商世界里”购物中心，在购物中心运营上围绕“数字化”、“智能化”和“内容 IP”形成了独特的竞争力和经营特色。公司经营的现代百货和超市业态零售业务在湖北省区域内具有较高的知名度。

3、主要会计数据和财务指标

(1) 近三年主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

追溯调整或重述原因

同一控制下企业合并

单位：元

	2023 年末	2022 年末		本年末比上年末增减	2021 年末	
		调整前	调整后		调整后	调整前
总资产	53,681,287,572.66	53,388,274,375.88	53,389,198,346.72	0.55%	56,231,687,211.89	56,231,909,682.55
归属于上市公司股东的净资产	19,929,678,846.59	19,771,212,950.23	19,771,353,855.23	0.80%	19,219,279,821.32	19,219,115,848.83
	2023 年	2022 年		本年比上年增减	2021 年	
		调整前	调整后		调整后	调整前
营业收入	13,512,033,573.51	12,980,579,114.40	12,982,569,555.46	4.08%	13,071,038,722.80	13,071,072,330.91
归属于上市公司股东的净利润	1,300,245,170.79	1,648,336,778.10	1,647,941,655.59	-21.10%	2,303,316,502.02	2,303,149,481.53
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	1,230,074,329.47	1,696,640,638.80	1,696,640,638.80	-27.50%	2,229,169,775.91	2,229,169,775.91
经营活动产生的现金流	3,835,671,776.37	3,794,959,469.77	3,794,973,398.11	1.07%	5,700,664,026.22	5,700,673,448.88

量净额						
基本每股收益 (元/股)	0.21	0.25	0.25	-16.00%	0.35	0.35
稀释每股收益 (元/股)	0.21	0.25	0.25	-16.00%	0.35	0.35
加权平均净资产收益率	6.59%	8.52%	8.52%	-1.93%	12.31%	12.31%

(2) 分季度主要会计数据

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	3,246,310,128.03	3,157,115,574.97	3,340,330,066.22	3,768,277,804.29
归属于上市公司股东的净利润	453,003,622.81	413,475,751.72	284,471,791.00	149,294,005.26
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	423,763,649.18	452,167,200.32	307,813,113.96	46,330,366.01
经营活动产生的现金流量净额	1,379,693,103.19	692,547,128.68	875,174,392.66	888,257,151.84

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

□是 否

4、股本及股东情况

(1) 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	36,305	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	37,036	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	0
前 10 名股东持股情况（不含通过转融通出借股份）							
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况		
					股份状态	数量	
北京居然之家投资控股集团有限公司	境内非国有法人	26.22%	1,648,466,346	0	质押	375,000,000	
霍尔果斯慧鑫达建材有限公司	境内非国有法人	11.37%	715,104,702	0	质押	600,000,000	
北京金隅集团股份有限公司	国有法人	10.00%	628,728,827	0	不适用	0	
杭州灏月企业管理有限公司	境内非国有法人	9.18%	576,860,841	0	不适用	0	
汪林朋	境内自然人	5.92%	372,049,824	272,641,377	不适用	0	
杭州瀚云新领股权投资	境内非国有法人	4.59%	288,430,465	0	不适用	0	

基金合伙企业（有限合伙）						
泰康人寿保险有限责任公司	境内非国有法人	4.35%	273,237,262	0	不适用	0
天津睿通投资管理合伙企业（有限合伙）	境内非国有法人	3.67%	230,744,345	0	不适用	0
上海云锋新创投资管理有限公司—上海云锋五新投资中心（有限合伙）	其他	2.62%	164,891,100	0	不适用	0
武汉商联（集团）股份有限公司	国有法人	1.65%	103,627,794	0	不适用	0
上述股东关联关系或一致行动的说明	北京居然之家投资控股集团有限公司、汪林朋、霍尔果斯慧鑫达建材有限公司为一致行动人；杭州灏月企业管理有限公司和杭州瀚云新领股权投资基金合伙企业（有限合伙）为一致行动人。					
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	无					

前十名股东参与转融通业务出借股份情况

适用 不适用

前十名股东较上期发生变化

适用 不适用

单位：股

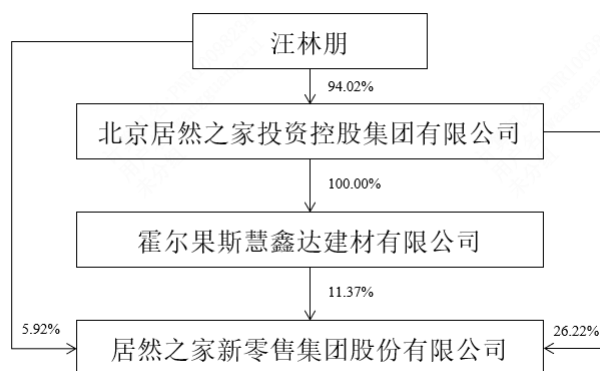
前十名股东较上期末发生变化情况					
股东名称（全称）	本报告期新增/退出	期末转融通出借股份且尚未归还数量		期末股东普通账户、信用账户持股及转融通出借股份且尚未归还的股份数量	
		数量合计	占总股本的比例	数量合计	占总股本的比例
北京金隅集团股份有限公司	新增	0	0.00%	0	0.00%
杭州灏月企业管理有限公司	新增	0	0.00%	0	0.00%
阿里巴巴（中国）网络技术有限公司	退出	0	0.00%	0	0.00%
青岛好荣兴多商业资产投资中心（有限合伙）	退出	0	0.00%	0	0.00%

（2）公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

适用 不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

(3) 以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



5、在年度报告批准报出日存续的债券情况

适用 不适用

三、重要事项

1、为进一步完善公司治理结构，建立健全公司长期、有效的激励约束机制，完善公司薪酬考核体系，构建股东与员工之间的利益共享、风险共担机制，充分调动公司员工的主动性和创造性，依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《关于上市公司实施员工持股计划试点的指导意见》及《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第1号——主板上市公司规范运作》等有关法律、行政法规、规章、规范性文件和《公司章程》的规定，并结合公司实际情况，公司于2023年2月15日、3月7日分别召开第十一届董事会第二次会议、第十届监事会第二次会议和2023年第一次临时股东大会，审议通过《居然之家新零售集团股份有限公司第一期员工持股计划（草案）》及其摘要，以及《居然之家新零售集团股份有限公司第一期员工持股计划管理办法》。具体情况请见公司于2023年2月17日、2023年3月8日在公司指定信息披露网站披露的《第十一届董事会第二次会议决议公告》（公告编号：临2023-005）、《第十届监事会第二次会议决议公告》（公告编号：临2023-006）、《2023年第一次临时股东大会会议决议的公告》（公告编号：临2023-009）等相关公告。

进展情况：公司第一期员工持股计划实际认购资金总额为167,737,660.77元，实际认购的股票规模为41,011,653股，实际认购股票规模未超过股东大会审议通过的拟认购股票规模上限。本次员工持股计划的资金来源为公司计提的持股计划专项基金。公司已在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司完成公司员工持股计划证券专用账户的开户手续。证券账户名称为“居然之家新零售集团股份有限公司—第一期员工持股计划”，证券账户号码为0899377298。公司开立的“居然之家新零售集团股份有限公司回购专用证券账户”中所持有的41,011,653股股票已于2023年3月24日非交易过户至“居然之家新零售集团股份有限公司—第一期员工持股计划”专户，过户价格为4.09元/股，过户股数为41,011,653股。具体情况请见公司于2023年3月28日在公司指定信息披露网站披露的《关于第一期员工持股计划完成非交易过户的公告》（公告编号：临2023-010）。

公司第一期员工持股计划第一次持有人会议于2023年8月7日以通讯表决的方式召开，审议通过了《关于设立第一期员工持股计划管理委员会的议案》、《关于选举第一期员工持股计划管理委员会委员的议案》和《关于授权公司第一期员工持股计划管理委员会办理与员工持股计划相关事项的议案》等3项议案。（具体情况请见公司于2023年8月9日在公司指定信息披露网站披露的《第一期员工持股计划第一次持有人会议决议公告（公告编号：临2023-048）》。）

2、公司于2023年5月11日、5月25日分别召开第十一届董事会第四次会议、第十届监事会第四次会议和2022年年度股东大会，审议通过了《关于回购并注销公司重大资产重组标的资产未完成业绩承诺对应股份暨关联交易的议案》。根据上市公司与汪林朋、居然控股、慧鑫达建材（汪林朋、居然控股、慧鑫达建材以下合称“业绩承诺补偿义务人”）签署的《盈利预测补偿协议》及其补充协议，业绩承诺补偿义务人本次应补偿股份数量为241,748,626股，公司以人民币1元总价回购全部补偿股份并进行注销。同时，业绩承诺补偿义务人应当向公司返还2019、2020、2021年度的现金股利

共计 70,590,598.80 元。具体情况请见公司于 2023 年 5 月 13 日、2023 年 5 月 26 日在公司指定信息披露网站披露的《关于回购并注销公司重大资产重组标的资产未完成业绩承诺对应股份暨关联交易的公告》（公告编号：临 2023-031）、《关于回购并注销业绩补偿股份的债权人通知暨减资公告》（公告编号：临 2023-036）等相关公告。

进展情况：公司业绩补偿涉及的 241,748,626 股股份已于 2023 年 6 月 9 日完成回购并注销，公司已在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完成上述业绩承诺补偿股份的回购注销手续。本次回购注销完成后，公司总股本由 6,529,036,899 股变更为 6,287,288,273 股。同时，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司章程指引》等相关规定，公司对《公司章程》进行相应修订。具体情况请见公司于 2023 年 6 月 10 日在公司指定信息披露网站披露的《关于重大资产重组业绩承诺补偿进展暨完成股份回购并注销公告》（公告编号：临 2023-039）。

3、2023 年 11 月 17 日，公司与金隅集团共同签署《战略合作协议》。为促进家居行业高质量发展，助力建设北京国际消费中心城市，充分发挥各自产业体系所具有的产品优势、资源优势和市场优势，进一步加强交流，深化全产业链合作，公司与金隅集团拟在卖场运营、房地产开发、整装业务、物业管理、数字化转型、物流交付网络建设等领域开展深度合作。具体内容详见公司于 2023 年 11 月 18 日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）披露的《居然之家新零售集团股份有限公司关于公司引入战略投资者暨与北京金隅集团股份有限公司签署〈战略合作协议〉的自愿性信息披露公告》（公告编号：临 2023-066）。

2023 年 11 月 17 日，公司控股股东居然控股及其一致行动人汪林朋、慧鑫达建材与金隅集团共同签署《北京居然之家投资控股集团有限公司与北京金隅集团股份有限公司关于居然之家新零售集团股份有限公司之股份转让协议》，居然控股拟将其持有的公司 628,728,827 股无限售条件流通股（占公司已发行股份总数的 10.00%）转让给金隅集团，转让价格为人民币 3.55 元/股，转让总价为人民币 2,231,987,335.85 元。具体内容详见公司于 2023 年 11 月 18 日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）披露的《关于引入战略投资者暨控股股东协议转让公司部分股份的权益变动提示性公告》（公告编号：临 2023-067）。

进展情况：公司于 2023 年 12 月 28 日接到居然控股的通知，其协议转让给金隅集团的 628,728,827 股无限售条件流通股（占公司已发行股份总数的 10.00%）已在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完成过户登记手续。具体内容详见公司于 2023 年 12 月 29 日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）披露的《关于控股股东协议转让公司部分股份完成过户登记的公告》（公告编号：临 2023-076）。

4、公司于 2023 年 12 月 1 日收到原持股 5% 以上股东阿里网络的通知，获悉鉴于阿里网络进行存续分立，拟由分立后新设立主体杭州灏月承继其持有的居然之家股份；阿里网络于 2023 年 11 月 30 日与杭州灏月签署了《关于居然之家新零售集团股份有限公司之股份转让协议》，拟将其持有的居然之家 576,860,841 股无限售流通股股份（占公司目前总股本的 9.18%）协议转让给杭州灏月。本次权益变动完成后，阿里网络不再持有本公司股份。具体内容详见公司于 2023 年 12 月 4 日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）披露的《关于持股 5% 以上股东股份协议转让的提示性公告》（公告编号：临 2023-068）。

进展情况：2024 年 1 月 2 日，公司收到阿里网络提供的中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司出具的《证券过户登记确认书》，上述股份协议转让事宜已办理完成过户登记手续，过户日期为 2023 年 12 月 29 日，所涉股份性质为无限售条件流通股。具体内容详见公司于 2024 年 1 月 4 日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）披露的《关于持股 5% 以上股东协议转让公司股份完成过户登记的公告》（公告编号：临 2024-001）。

5、公司未发生经营情况的重大变化，报告期内详细事项详见公司 2023 年年度报告全文。

居然之家新零售集团股份有限公司董事会
2024 年 4 月 24 日