

证券代码:601828 证券简称:美凯龙 编号:临2018-086
红星美凯龙家居集团股份有限公司
关于公司之子公司为公司融资安排提供担保的公告

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，并对内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示：
●被担保人名称:红星美凯龙家居集团股份有限公司(以下简称“公司”)

●本次拟保金额及已实际为公司提供的担保余额:本次担保金额为人民币80,000万元;已实际为公司提供的担保余额为0万元(不含本次)

●本次担保是否为连带责任担保:无

●对外担保逾期的累计数量:无

一、担保情况概述

公司拟向招商银行股份有限公司苏州分行申请综合授信人民币100,000万元(以下简称“本次综合授信”),本次综合授信期限为用途,由公司日常经营周转。其中人民币20,000万元的部分授信由公司提供信用担保,人民币80,000万元的部分授信由公司之全资子公司红星美凯龙(天津)家居生活广场有限公司拟以持有的坐落于天津市东丽区津塘公路427号的房屋及对应土地使用权(权利证书编号:津2016东丽区不动产权第1022171号)提供抵押担保(以下简称“本次担保”)。

2018年11月1日,公司第三届董事会第三十一次临时会议审议通过了《关于公司向招商银行股份有限公司申请综合授信的议案》。本次担保无需提交股东大会审议批准。

二、被担保人基本情况

公司名称:红星美凯龙家居集团股份有限公司
注册地址:上海市浦东新金桥路18号6楼F801室
法人代表:车建兴
注册资本:393,891,7038万元

经营范围:为投资企业提供管理服务,企业管理咨询,商品信息咨询;为经营家居卖场提供设计规划及管理服务;家用电器、建筑材料(钢材除外)、装饰材料的批发,并提供相关配套服务。(涉及配额许可证管理,专项规定管理的商品按照国家有关规定办理)。【依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动】

公司相关财务数据情况如下:

根据报告期末红星美凯龙会计事务所(特殊普通合伙)出具的审计报告,截至2017年12月31日,公司的总资产为39,735,259,665.96元,负债总额为24,412,494,956.44元,净资产为15,322,764,710.52元,资产负债率为61.44%。2017年1月1日至12月,公司实现营业收入1,883,634,609.86元,实现净利润3,969,689,525.44元。(以上数据均为公司未经审计数据)

根据公司2018年第一季度财务报告(未经审计),截至2018年3月31日,公司的总资产为46,206,659,382.05元,总负债为27,610,032,024.37元,净资产为18,595,626,361.68元,资产负债率为59.75%。2018年1月至3月,公司实现营业收入380,919,124.00元,实现净利润126,169,394.46元。(注:以上数据均为公司未经审计数据)

三、子公司的主要业务情况

担保人:红星美凯龙(天津)家居生活广场有限公司;

担保期限:从担保合同生效之日起至本次综合授信合同终止的期间;

担保方式:抵押担保;

担保范围:在本次综合授信额度内向公司提供的贷款及其他授信余额之和(最高限额为人民币捌亿元),以及利息、罚息、违约金、保理费用,实现抵押权的费用和其他相关费用。

四、董事会意见

董事会认为:公司自身业务发展,由公司之子公司提供抵押担保,符合公司及全体股东的利益。独立董事认为:公司由公司之子公司提供抵押担保,不会损害公司及全体股东的利益,不会对公司正常的生产经营及企业发展造成不利影响,履行了必要的决策程序,符合《公司法》、《证券法》等相关法律、法规的规定性文件以及《公司章程》的有关规定,合法有效。同时,公司的经营和资产负债状况良好,本次担保有助于提升公司的持续经营和发展能力,进一步提高经济效益,符合公司和全体股东的利益。独立董事一致同意公司之子公司为公司提供抵押担保。

五、公司累计对外担保情况

截至目前,公司及控股子公司(已批准的)累计对外担保总额为1,790,269万元(含本次担保金额),其中公司及控股子公司提供的担保总额为1,167,769万元,分别占2017年12月31日公司经审计总资产的44.28%、28.89%,公司及控股子公司无逾期担保。本次担保无需提交公司股东大会审议批准。特此公告。

红星美凯龙家居集团股份有限公司董事会
2018年7月12日

证券代码:601828 证券简称:美凯龙 编号:临2018-087
红星美凯龙家居集团股份有限公司
关于拟设立商业抵押贷款资产支持专项计划的公告

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,并对内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示:

●红星美凯龙家居集团股份有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)拟作为原始权益人,由中诚信托有限责任公司担任管理人,设立商业抵押贷款资产支持专项计划,并通过专项计划发行资产支持证券向银行融资。本次发行规模不超过人民币30亿元。

●本次专项计划的实施不构成重大资产重组。

●本次专项计划的实施不违反重大法律障碍。

●本次专项计划已由公司第三届董事会第三十一次会议审议通过,无需提交公司股东大会审议,需取得上海证券交易所审核通过后方可实施。

●本次专项计划为创新型资产运营模式,其顺利实施还将受到政策环境和市场利率水平等因素的影响,存在一定的不确定性。

一、本次专项计划概述

1. 原始权益人:红星美凯龙家居集团股份有限公司。

2. 基础资产:由原始权益人在专项计划设立日转让给管理人(代表专项计划的),原始权益人根据信托合同享有的信托收益权。

3. 发行结构:优先级A类、优先级B类和次级三档。

4. 发行规模:本次专项计划的目标募集总规模不超过人民币30亿元(以本次专项计划实际成立时的规模为准)。

5. 发行期限:不超过18年。

6. 发行利率:根据发行时市场情况确定。

7. 发行对象:优先级资产支持证券向合格投资者发行,发行对象不超过二百人,次级资产支持证券由公司或指定的其他主体认购。

8. 挂牌转让土地:上海证券交易所。

9. 计划管理人:中信建投证券股份有限公司。

10. 差额支付承诺人:红星美凯龙家居集团股份有限公司。

11. 借用增信方式如下:

信托层面包括:

(1)北京红星美凯龙世博家具广场有限公司(以下简称“北京世博家具”)以其持有的物业产权为其合计不超过人民币2.5亿元的信托贷款提供抵押担保,以其租金收入等运营收入为其实计不超过人民币25.5亿元的信托贷款提供限售权质押担保;

(2)烟台红星美凯龙家居有限公司(以下简称“烟台恒星龙家居”)以其持有的物业产权为其合计不超过人民币4.5亿元的信托贷款提供抵押担保,以其租金收入等运营收入为其实计不超过人民币45亿元的信托贷款提供限售权质押担保;

(3)公司拟向银行及其一致行动人提供流动资金贷款,其金额不超过人民币30亿元,担保方式为公司自身信用,用于公司经营和项目建设。

公司承诺将采取确保北京世博家具、烟台恒星龙家居保持良好运营状态并及时稳妥履行相关交易文件项下义务的措施和努力,为北京世博家具、烟台恒星龙家居提供相应的运营流动性支持。

二、本次专项计划的具体情况

(一)交易结构

1. 由公司作为原始委托人将相应资金信托给信托公司(作为信托受托人)设立单一资金信托(以下简称“信托”),并获得信托份额的全部信托受益权,由信托受托人代表信托分别与北京世博家具、烟台恒星龙家居(作为借款人)签署相应《信托贷款合同》,约定分别向北京世博家具、烟台恒星龙家居发

款。

2. 由公司作为受托人将相应资金信托给信托公司(作为信托受托人)设立单一资金信托(以下简称“信托”),并获得信托份额的全部信托受益权,由信托受托人代表信托分别与北京世博家具、烟台恒星龙家居(作为借款人)签署相应《信托贷款合同》,约定分别向北京世博家具、烟台恒星龙家居发

款。

3. 由公司作为受托人将相应资金信托给信托公司(作为信托受托人)设立单一资金信托(以下简称“信托”),并获得信托份额的全部信托受益权,由信托受托人代表信托分别与北京世博家具、烟台恒星龙家居(作为借款人)签署相应《信托贷款合同》,约定分别向北京世博家具、烟台恒星龙家居发

款。

4. 由公司作为受托人将相应资金信托给信托公司(作为信托受托人)设立单一资金信托(以下简称“信托”),并获得信托份额的全部信托受益权,由信托受托人代表信托分别与北京世博家具、烟台恒星龙家居(作为借款人)签署相应《信托贷款合同》,约定分别向北京世博家具、烟台恒星龙家居发

款。

5. 由公司作为受托人将相应资金信托给信托公司(作为信托受托人)设立单一资金信托(以下简称“信托”),并获得信托份额的全部信托受益权,由信托受托人代表信托分别与北京世博家具、烟台恒星龙家居(作为借款人)签署相应《信托贷款合同》,约定分别向北京世博家具、烟台恒星龙家居发

款。

6. 由公司作为受托人将相应资金信托给信托公司(作为信托受托人)设立单一资金信托(以下简称“信托”),并获得信托份额的全部信托受益权,由信托受托人代表信托分别与北京世博家具、烟台恒星龙家居(作为借款人)签署相应《信托贷款合同》,约定分别向北京世博家具、烟台恒星龙家居发

款。

7. 由公司作为受托人将相应资金信托给信托公司(作为信托受托人)设立单一资金信托(以下简称“信托”),并获得信托份额的全部信托受益权,由信托受托人代表信托分别与北京世博家具、烟台恒星龙家居(作为借款人)签署相应《信托贷款合同》,约定分别向北京世博家具、烟台恒星龙家居发

款。

8. 由公司作为受托人将相应资金信托给信托公司(作为信托受托人)设立单一资金信托(以下简称“信托”),并获得信托份额的全部信托受益权,由信托受托人代表信托分别与北京世博家具、烟台恒星龙家居(作为借款人)签署相应《信托贷款合同》,约定分别向北京世博家具、烟台恒星龙家居发

款。

9. 由公司作为受托人将相应资金信托给信托公司(作为信托受托人)设立单一资金信托(以下简称“信托”),并获得信托份额的全部信托受益权,由信托受托人代表信托分别与北京世博家具、烟台恒星龙家居(作为借款人)签署相应《信托贷款合同》,约定分别向北京世博家具、烟台恒星龙家居发

款。

10. 由公司作为受托人将相应资金信托给信托公司(作为信托受托人)设立单一资金信托(以下简称“信托”),并获得信托份额的全部信托受益权,由信托受托人代表信托分别与北京世博家具、烟台恒星龙家居(作为借款人)签署相应《信托贷款合同》,约定分别向北京世博家具、烟台恒星龙家居发

款。

11. 由公司作为受托人将相应资金信托给信托公司(作为信托受托人)设立单一资金信托(以下简称“信托”),并获得信托份额的全部信托受益权,由信托受托人代表信托分别与北京世博家具、烟台恒星龙家居(作为借款人)签署相应《信托贷款合同》,约定分别向北京世博家具、烟台恒星龙家居发

款。

12. 由公司作为受托人将相应资金信托给信托公司(作为信托受托人)设立单一资金信托(以下简称“信托”),并获得信托份额的全部信托受益权,由信托受托人代表信托分别与北京世博家具、烟台恒星龙家居(作为借款人)签署相应《信托贷款合同》,约定分别向北京世博家具、烟台恒星龙家居发

款。

13. 由公司作为受托人将相应资金信托给信托公司(作为信托受托人)设立单一资金信托(以下简称“信托”),并获得信托份额的全部信托受益权,由信托受托人代表信托分别与北京世博家具、烟台恒星龙家居(作为借款人)签署相应《信托贷款合同》,约定分别向北京世博家具、烟台恒星龙家居发

款。

14. 由公司作为受托人将相应资金信托给信托公司(作为信托受托人)设立单一资金信托(以下简称“信托”),并获得信托份额的全部信托受益权,由信托受托人代表信托分别与北京世博家具、烟台恒星龙家居(作为借款人)签署相应《信托贷款合同》,约定分别向北京世博家具、烟台恒星龙家居发

款。

15. 由公司作为受托人将相应资金信托给信托公司(作为信托受托人)设立单一资金信托(以下简称“信托”),并获得信托份额的全部信托受益权,由信托受托人代表信托分别与北京世博家具、烟台恒星龙家居(作为借款人)签署相应《信托贷款合同》,约定分别向北京世博家具、烟台恒星龙家居发

款。

16. 由公司作为受托人将相应资金信托给信托公司(作为信托受托人)设立单一资金信托(以下简称“信托”),并获得信托份额的全部信托受益权,由信托受托人代表信托分别与北京世博家具、烟台恒星龙家居(作为借款人)签署相应《信托贷款合同》,约定分别向北京世博家具、烟台恒星龙家居发

款。

17. 由公司作为受托人将相应资金信托给信托公司(作为信托受托人)设立单一资金信托(以下简称“信托”),并获得信托份额的全部信托受益权,由信托受托人代表信托分别与北京世博家具、烟台恒星龙家居(作为借款人)签署相应《信托贷款合同》,约定分别向北京世博家具、烟台恒星龙家居发

款。

18. 由公司作为受托人将相应资金信托给信托公司(作为信托受托人)设立单一资金信托(以下简称“信托”),并获得信托份额的全部信托受益权,由信托受托人代表信托分别与北京世博家具、烟台恒星龙家居(作为借款人)签署相应《信托贷款合同》,约定分别向北京世博家具、烟台恒星龙家居发

款。

19. 由公司作为受托人将相应资金信托给信托公司(作为信托受托人)设立单一资金信托(以下简称“信托”),并获得信托份额的全部信托受益权,由信托受托人代表信托分别与北京世博家具、烟台恒星龙家居(作为借款人)签署相应《信托贷款合同》,约定分别向北京世博家具、烟台恒星龙家居发

款。

20. 由公司作为受托人将相应资金信托给信托公司(作为信托受托人)设立单一资金信托(以下简称“信托”),并获得信托份额的全部信托受益权,由信托受托人代表信托分别与北京世博家具、烟台恒星龙家居(作为借款人)签署相应《信托贷款合同》,约定分别向北京世博家具、烟台恒星龙家居发

款。

21. 由公司作为受托人将相应资金信托给信托公司(作为信托受托人)设立单一资金信托(以下简称“信托”),并获得信托份额的全部信托受益权,由信托受托人代表信托分别与北京世博家具、烟台恒星龙家居(作为借款人)签署相应《信托贷款合同》,约定分别向北京世博家具、烟台恒星龙家居发

款。

22. 由公司作为受托人将相应资金信托给信托公司(作为信托受托人)设立单一资金信托(以下简称“信托”),并获得信托份额的全部信托受益权,由信托受托人代表信托分别与北京世博家具、烟台恒星龙家居(作为借款人)签署相应《信托贷款合同》,约定分别向北京世博家具、烟台恒星龙家居发

款。

23. 由公司作为受托人将相应资金信托给信托公司(作为信托受托人)设立单一资金信托(以下简称“信托”),并获得信托份额的全部信托受益权,由信托受托人代表信托分别与北京世博家具、烟台恒星龙家居(作为借款人)签署相应《信托贷款合同》,约定分别向北京世博家具、烟台恒星龙家居发

款。

24. 由公司作为受托人将相应资金信托给信托公司(作为信托受托人)设立单一资金信托(以下简称“信托”),并获得信托份额的全部信托受益权,由信托受托人代表信托分别与北京世博家具、烟台恒星龙家居(作为借款人)签署相应《信托贷款合同》,约定分别向北京世博家具、烟台恒星龙家居发

款。

25. 由公司作为受托人将相应资金信托给信托公司(作为信托受托人)设立单一资金信托(以下简称“信托”),并获得信托份额的全部信托受益权,由信托受托人代表信托分别与北京世博家具、烟台恒星龙家居(作为借款人)签署相应《信托贷款合同》,约定分别向北京世博家具、烟台恒星龙家居发

款。

26. 由公司作为受托人将相应资金信托给信托公司(作为信托受托人)设立单一资金信托(以下简称“信托”),并获得信托份额的全部信托受益权,由信托受托人代表信托分别与北京世博家具、烟台恒星龙家居(作为借款人)签署相应《信托贷款合同》,约定分别向北京世博家具、烟台恒星龙家居发

款。

27. 由公司作为受托人将相应资金信托给信托公司(作为信托受托人)设立单一资金信托(