（上接B240版）

注1:表中合计数与各单项加总数尾数不符的情况，系四舍五入尾差所致。

证券代码:601828 证券简称:美凯龙 编号:2024-018

红星美凯龙家居集团股份有限公司关于公司2023年度计提资产减值准备的公告

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，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担法律责任。

红星美凯龙家居集团股份有限公司于2024年3月28日召开第五届董事会第三次会议及第五届监事会第三次会议，会议审议通过了《关于公司2023年度计提资产减值准备的议案》，同意计提2023年度资产减值准备。根据上海证券交易所《股票上市规则》及《公司章程》相关规定，上述议案无需提交股东大会审议。

一、计提资产减值准备的情况概述

根据《企业会计准则》以及公司执行的会计政策的相关规定：红星美凯龙家居集团股份有限公司及纳入合并范围的子公司（以下简称"本集团"或"公司"）以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资和合同资产计提相应的减值准备。对于固定资产、无形资产、存货、长期股权投资等流动资产及非流动资产，本集团在资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象。对于存在减值迹象的非流动资产以及因企业合并形成的商誉，公司在资产负债表日进行减值测试，估计资产的可回收金额。

本集团2023年度计提各类资产减值准备人民币1,933,534,875.04元，转回及核销各类资产减值准备人民币168,555,146.58元，其中转回各类资产减值准备人民币56,872,760.78元，核销各类资产减值准备人民币111,682,385.80元。减值准备科目变动将减少本集团2023年度合并报表利润总额人民币1,876,662,114.26元。具体情况如下：

单位：人民币 元

项目	本年计提金额	本年转回金额
应收账款减值准备	467,917,482.80	50,304,895.06
其他应收款减值准备	72,671,658.82	
长期应收款减值准备	7,776,850.13	206,840.08
合同资产减值准备	463,056,778.31	
其他流动资产减值准备	182,948,600.34	
一年内到期的非流动资产减值准备	37,256,530.58	
其他非流动资产减值准备	437,524,949.29	
长期股权投资减值准备	165,881,604.23	
存货跌价准备	98,500,420.54	6,361,025.64
合计	1,933,534,875.04	56,872,760.78

二、计提资产减值准备的原因和计提情况

（一）以摊余成本计量的金融资产及合同资产减值准备

根据《企业会计准则》及公司会计政策，公司以预期信用损失为基础，按照原实际利率折现的、根据合同应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间的差额，对应收账款、其他应收款、长期应收款、合同资产、其他流动资产、一年内到期的非流动资产以及其他非流动资产中以摊余成本计量的金融资产进行减值会计处理并确认损失准备。

通过上述分析和减值测试，2023年度计提应收账款减值准备、其他应收款减值准备、长期应收款减值准备、合同资产减值准备、其他流动资产减值准备、一年内到期的非流动资产减值准备以及其他非流动资产减值准备分别为人民币467,917,482.80元、人民币72,671,658.82元、人民币7,776,850.13元、人民币463,056,778.31元、人民币182,948,600.34元、人民币37,256,530.58元及人民币122,455,061.90元。2023年度转回应收账款减值准备及长期应收款减值准备分别为人民币50,304,895.06元及人民币206,840.08元。2023年度核销应收账款减值准备、其他应收款减值准备、长期应收款减值准备及其他流动资产减值准备分别为人民币73,357,737.02元、人民币2,282,832.55元、人民币35,793,159.92元及人民币248,656.31元。

其中，减值准备本年计提金额较重大的包括：应收账款减值准备、合同资产减值准备、其他流动资产减值准备以及其他非流动资产减值准备（除二（四）、其他资产减值准备以外的部分）。应收账款减值准备主要是对建筑施工及设计服务和租金及相关收入类应收账款计提的减值准备，包括部分应收关联方款项；合同资产减值准备主要是对建筑施工及设计服务和项目前期品牌咨询委托管理费服务类合同资产计提的减值准备；其他流动资产减值准备主要是对委管项目合作伙伴基于项目合作产生的资金拆借余额计提的减值准备；其他非流动资产减值准备主要是因无法继续履行个别家居商场回购事宜造成的减值准备。

（二）存货跌价准备

根据《企业会计准则第1号——存货》规定，资产负债表日，存货应当按照成本与可变现净值孰低计量。存货成本高于其可变现净值的，应当计提存货跌价准备，计入当期损益。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。企业确定存货的可变现净值，应当以取得的确凿证据为基础，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素。公司管理层于2023年第三季度对进口高端家具自营零售业务的未来经营方向进行调整，拟对现有存货进行批量清售。根据存货计划出售方案，公司对存货进行了减值测试，于2023年度计提存货跌价准备人民币98,500,420.54元。2023年度转回存货跌价准备人民币6,361,025.64元。

（三）长期股权投资减值准备

根据《企业会计准则第8号——资产减值》规定，公司在资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象。对于资产存在减值迹象的，公司估计其可收回金额。可收回金额的计量结果表明，资产的可收回金额低于其账面价值的，公司将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。通过上述分析和减值测试，公司2023年度对部分经营情况不佳的长期股权投资计提了长期股权投资减值准备人民币165,881,604.23元。

（四）其他资产减值准备

根据《企业会计准则第8号——资产减值》规定，公司在资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象。对于资产存在减值迹象的，公司估计其可收回金额。可收回金额应当根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。可收回金额的计量结果表明，资产的可收回金额低于其账面价值的，应当将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备通过上述分析和减值测试，公司2023年对个别进展不达预期的资产计提其他非流动资产减值准备人民币315,069,887.39元，主要是对购入的一项土地整理相关收益权进行评估后所计提的减值准备。

三、本次计提资产减值准备对公司的影响

2023年度共计提上述各类资产减值准备人民币1,933,534,875.04元，转回及核销各类资产减值准备人民币168,555,146.58元，其中转回各类资产减值准备人民币56,872,760.78元，核销各类资产减值准备人民币111,682,385.80元，减值准备科目变动减少公司2023年度合并报表利润总额人民币1,876,662,114.26元。

四、董事会关于公司计提资产减值准备的合理性说明

公司董事会认为：公司本次计提资产减值准备依据《企业会计准则》的相关规定，基于谨慎性原则，公允地反映了公司资产状况，符合公司实际情况。

五、监事会关于公司计提资产减值准备的审核意见

公司监事会认为：公司本次计提资产减值准备，符合公司的实际情况和相关政策规定，公司董事会就该事项的决策程序符合相关法律、法规和《公司章程》等规定，计提上述资产减值准备能够使公司关于资产价值的会计信息更加真实可靠，具有合理性。同意本次计提资产减值准备。

六、备查文件

（一）第五届董事会第三次会议决议

（二）第五届监事会第三次会议决议

特此公告。

红星美凯龙家居集团股份有限公司董事会
2024年3月29日

证券代码:601828 证券简称:美凯龙 编号:2024-019

红星美凯龙家居集团股份有限公司关于提供财务资助进展的公告

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、根据《红星美凯龙家居集团股份有限公司提供财务资助管理制度》，红星美凯龙家居集团股份有限公司（以下简称"公司"）及其控股子公司（以下统称"本集团"）于2023年10月-12月期间（以下简称"本公告期间"）共新增两类对外财务资助：第一类参股的自营商场项目公司新增金额合计16,015.6058万元，第二类联营合营家居商场项目公司新增金额合计500万元。

2、本公告期间新增的财务资助均在2022年第四次临时股东大会授权额度以内，详情请见公司于2022年10月25日在上海证券交易所官方网站及指定媒体披露的《关于公司预计提供财务资助的公告》（公告编号：2022-088）。

3、截至2023年12月31日，本集团对合并报表外单位提供财务资助总余额为263,793.71万元，其中未到期的财务资助余额为129,955.61万元，逾期未收回的财务资助余额为133,838.11万元（尾数存在差异系四舍五入造成）。本集团密切关注财务资助的可回收性，截至2023年12月31日，本集团逾期财务资助已累计计提坏账准备23,360.39万元，未到期财务资助已累计计提坏账准备6,412.00万元。

4、本集团已对现存的财务资助情况进行了审慎评估。但若未来宏观经济形势等发生重大变动，或其他相关负面影响传导至零售消费端，或发生其他未预期的重大事项，并对财务资助对象的业务经营、财务状况、资金状况造成负面影响，本集团仍将可能面临财务资助对象无法按期、足额偿还财务资助款项的风险。提请广大投资者注意投资风险。

一、财务资助事项概述

1、2022年10月21日，公司第四届董事会第五十一次临时会议审议通过《关于制定〈红星美凯龙家居集团股份有限公司提供财务资助管理制度〉的议案》，根据《红星美凯龙家居集团股份有限公司提供财务资助管理制度》，本公告期间，本集团共新增财务资助事项合计金额为人民币22,515.6058万元，具体如下：

单位：万元

财务资助	第一类：参股的自营商场项目公司	第二类：联营合营家居商场项目公司	第三类：开业委管商场合作方	第四类：其他
新增额	16,015.6058	500	0	0
合计	16,515.6058			

1）向参股的自营商场项目公司提供借款

为了满足自营商场合作项目的顺利推进，根据公司全资子公司上海红星美凯龙实业有限公司（以下简称"红星实业"）分别于2021年5月、2022年5月、2022年11月、2023年11月与参股的自营商场项目公司宁波凯创置业有限公司（以下简称"宁波凯创"）签订的《借款合同》、《借款合同之补充协议》、《借款合同之补充协议二》的约定，红星实业于本公告期间向宁波凯创提供借款合计人民币11,075.6058万元；根据公司分别于2023年10月、2023年12月与参股的自营商场项目公司西安佳和兴家居有限责任公司（以下简称"西安佳和兴"）签订的《借款合同》的约定，公司于本公告期间向西安佳和兴提供借款合计人民币4,940万元。

2）向联营合营家居商场项目公司提供借款

为了满足联营合营公司的日常经营资金周转，广州红星美凯龙世博家居广场有限公司（以下简称"广州红星美凯龙"）向其股东广州红星美凯龙市场经营管理有限公司（以下简称"广州红星美凯龙市场经营管理"）申请人民币500万元资金需求，广州红星美凯龙的股东均按出资比例提供同等条件的财务资助，包括资金金额、期限、利率、违约责任等。

2、上述事项审议情况

2022年12月29日，公司召开2022年第四次临时股东大会，审议通过了《关于公司预计提供财务资助的议案》。本集团将向参股的自营商场项目公司、联营合营家居商场项目公司以及开业委管商场合作方提供财务资助，计划在未来12个月内新增提供财务资助额度合计不超过人民币5.39亿元，其中对于第一类参股的自营商场项目公司计划资助额度为不超过3.10亿元，对于第二类联营合营家居商场项目公司计划资助额度为不超过0.29亿元，对于第三类开业委管商场合作方计划资助额度为不超过2.00亿元。股东大会审议通过该议案后，授权公司董事会并同意董事会转授权公司经营管理层在审议通过的额度内确定相应的财务资助金额。

本次财务资助均在2022年第四次临时股东大会授权额度以内。

2022年第四次临时股东大会授权额度在授权期限内实际发生情况如下表所示：

资助主体	资助类型	具体被资助对象	计划资助额度（亿元）	十二个月内实际发生金额（亿元）
公司或其控股子（分）公司	参股的自营商场项目公司	宁波凯创置业有限公司	1.8000	1.7916
		西安佳和兴家居有限责任公司	1.3000	0.4940
	联营合营家居商场项目公司	上海名艺商业企业发展有限公司	0.2900	0.0500
		芜湖明辉商业管理有限公司		
		深圳红星美凯龙商业管理有限公司		
		广州红星美凯龙世博家居广场有限公司		
	开业委管商场合作方	开业委管商场合作方	2.0000	0.3511
合计			5.3900	2.6867

3、本集团提供上述财务资助事项是商场正常经营的需要，推动自营项目的顺利开发以及助力联营合营家居商场的运营，不会影响本集团正常业务开展及资金使用。

接受财务资助的对象为参股的自营商场项目公司以及联营合营家居商场项目公司，均与公司不存在《上海证券交易所股票上市规则》规定下的关联关系。

上述财务资助事项不属于《上海证券交易所股票上市规则》及《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号——规范运作》等规定的不得提供财务资助的情形。

本集团将密切关注被资助对象的日常经营管理，采取必要的风险控制及保障措施，确保资金安全。

二、被资助对象的基本情况

（一）被资助对象为参股的自营商场项目公司

1、公司名称：宁波凯创置业有限公司

社会信用代码：91330205MA2GWQ9C6P

法定代表人：严志新

成立日期：2020-01-06

注册资本：35,000万元人民币

注册地址：浙江省宁波市江北区洪都路159号425室

经营范围：一般项目：市场营销策划；物业管理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；住房租赁；非居住房地产租赁；室内装饰装修；（以上不包含投资咨询）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。许可项目：房地产开发经营（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，具体经营项目以审批结果为准）。

宁波凯创是上海凯坤企业管理有限公司的全资子公司，上海凯坤企业管理有限公司的股东分别为：

序号	股东名称	持股比例
1	上海凯鸿实业集团有限公司	49.5%
2	宁波甬虹企业管理咨询有限公司	40.5%
3	上海红星美凯龙实业有限公司	10%

注：上海红星美凯龙实业有限公司是公司的全资子公司。

宁波凯创不属于失信被执行人，不涉及可能影响其偿债能力的重大诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施。其与公司、公司控股股东和实际控制人及其控股子公司、公司董监高之间不存在《上海证券交易所股票上市规则》规定的关联关系。

根据浙江耀信会计师事务所有限公司出具的审计报告，截至2022年12月31日，宁波凯创资产总额400,319.53万元，负债总额403,493.63万元，净资产-3,174.10万元，资产负债率为100.79%。2022年，其营业收入0元，净利润-350.15万元。

根据最近一期财务报表（未经审计），截至2023年12月31日，宁波凯创资产总额378,488.63万元，负债总额381,041.32万元，净资产-2,552.69万元，资产负债率为100.67%。2023年，其营业收入0元，净利润7.90万元。

截至2023年12月31日，本集团对其的财务资助余额为28,542.9733万元，不存在财务资助到期后未能及时清偿的情形。

2、公司名称：西安佳和兴家居有限责任公司

社会信用代码：91610113MA6TYXX85H

法定代表人：高伟

成立日期：2016年10月20日

注册资本：10,000万元人民币

注册地址：陕西省西安市雁塔区高家堡村西津路56号陕西佳鑫伟业房地产开发有限公司售楼部二楼206室

经营范围：家具、建筑装饰材料、五金交电、日用百货的销售；家具市场、建材市场的开发及经营；房地产开发及销售；物业管理；房屋租赁（仅限自有房屋）。（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）

西安佳和兴股东情况：西安佳和兴是西安红星佳鑫家居有限公司的全资子公司，西安红星佳鑫家居有限公司的股东分别为：

序号	股东名称	持股比例
1	陕西佳鑫伟业实业发展有限责任公司	81%
2	红星美凯龙家居集团股份有限公司	19%

西安佳和兴不属于失信被执行人，不涉及可能影响其偿债能力的重大诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施。其与公司、公司控股股东和实际控制人及其控股子公司、公司董监高之间不存在《上海证券交易所股票上市规则》规定的关联关系。

根据西安航达会计师事务所有限责任公司出具的审计报告，截至2022年12月31日，西安佳和兴资产总额91,201.81万元，负债总额82,077.09万元，净资产9,124.72万元，资产负债率为90.00%。2022年，其营业收入13,532.78万元，净利润-45.17万元。

根据最近一期财务报表（未经审计），截至2023年12月31日，西安佳和兴资产总额89,956.59万元，负债总额81,287.05万元，净资产8,669.54万元，资产负债率为90.36%。2023年，其营业收入15,418.82万元，净利润-1,820.13万元。

截至2023年12月31日，本集团对其的财务资助余额为36,165.38万元，不存在财务资助到期后未能及时清偿的情形。

（二）被资助对象为联营合营家居商场项目公司

公司名称：广州红星美凯龙世博家居广场有限公司

社会信用代码：91440101MA5D1GJ914

法定代表人：薛兴斌

成立日期：2019年11月12日

注册资本：3,000万元人民币

注册地址：广州市海珠区琶洲大道180号201室

经营范围：场地租赁（不含仓储）；市场经营管理、摊位出租；物业管理；家具批发；家具零售；建材、装饰材料批发；金属装饰材料零售；五金产品批发；五金零售；日用杂品综合零售；纺织品、针织品及原料批发；纺织品及针织品零售；计算机批发；软件批发；办公设备批发。（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）

广州红星美凯龙股东情况：

序号	股东名称	持股比例
1	广州红星美凯龙市场经营管理有限公司	50%
2	欧派家居集团股份有限公司	50%

注：广州红星美凯龙市场经营管理有限公司是公司的全资子公司。

广州红星美凯龙不属于失信被执行人，不涉及可能影响其偿债能力的重大诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施。其与公司、公司控股股东和实际控制人及其控股子公司、公司董监高之间不存在《上海证券交易所股票上市规则》规定的关联关系。

截至2022年12月31日，广州红星美凯龙资产总额32,338.05万元，负债总额33,308.39万元，净资产-970.34万元，资产负债率为103.00%。2022年，其营业收入3,641.63万元，净利润-2,736.09万元。

根据最近一期财务报表（未经审计），截至2023年12月31日，广州红星美凯龙资产总额26,179.68万元，负债总额29,468.35万元，净资产-3,288.66万元，资产负债率为112.56%。2023年，其营业收入3,621.29万元，净利润-2,210.64万元。

截至2023年12月31日，公司对其的财务资助余额为500.00万元，不存在财务资助到期后未能及时清偿的情形。

三、财务资助协议的主要内容

（一）被资助对象为参股的自营商场项目公司

1、红星实业与宁波凯创于2021年5月签订了《借款合同》（以下简称"最高额借款合同"），约定红星实业向宁波凯创提供不超过27,000万元借款，借款期限自实际放款之日起算一年，借款年利率12%。2022年5月，双方就原借款合同约定的借款期限变更签订了《借款合同之补充协议》，约定借款期限变更为自实际放款之日起至2024年5月20日止，其他约定不变，借款期限届满当日，一次性归还全部的借款本金及利息。

2022年11月，红星实业与宁波凯创签订了《借款合同之补充协议二》，约定将2020年11月30日、2020年12月30日、2021年3月18日签订的借款合同项下合计人民币1,976万元的借款归于上述最高额借款合同项下的借款，其借款期限统一变更为自实际放款之日起至2024年5月20日止，其他借款相关事宜均按照最高额借款合同的约定执行。

2023年11月，红星实业与宁波凯创签订了《借款合同》，约定红星实业向宁波凯创提供不超过人民币8,700万元借款，借款年利率12%，借款期限：2年，自红星实业实际放款之日起算。

2、2023年10月，公司与西安佳和兴签订了《借款合同》，约定公司向西安佳和兴提供人民币300万元借款，借款年利率11%，单利计息；借款期限：1年，自公司实际放款之日起算，借款日期以银行实际到账日期为准。

2023年12月，公司与西安佳和兴签订了《借款合同》，约定公司向西安佳和兴提供人民币4,640万元借款，借款年利率11%，单利计息；借款期限：2年，自公司实际放款之日起算，借款日期以银行实际到账日期为准。

（二）被资助对象为联营合营家居商场项目公司

2023年12月9日，广州红星美凯龙与欧派家居集团股份有限公司（以下简称"欧派家居"）、广州红星美凯龙市场经营管理签订了《借款协议》，因广州红星美凯龙运营资金需要，广州红星美凯龙向两股东方欧派家居、广州红星美凯龙市场经营管理申请总额度1,000万元的借款，两股东方按各自在广州红星美凯龙的持股比例分担，广州红星美凯龙市场经营管理向广州红星美凯龙提供500万元的借款。借款期限为自广州红星美凯龙市场经营管理实际提供借款之日起算两年，借款利息为年利率6%。

四、财务资助风险分析及风控措施

上述财务资助主要面向公司参股的自营商场项目公司以及联营合营家居商场项目公司，该等财务资助将满足对应商场项目的资金需求、加深公司与相关方的业务合作关系，有助于业务经营及拓展，符合公司主营业务及战略发展方向。相关财务资助将在确保满足本集团日常经营资金需求的前提下实施，不影响日常资金正常周转需要，不存在损害公司或股东，特别是中小股东利益的情形。

在实施财务资助过程中，本集团将密切关注财务资助对象的生产经营和财务状况变化，积极防范风险。本集团将根据被资助对象资金盈余情况，充分考虑资金风险。一旦发现财务资助对象存在潜在偿还风险，本集团将停止对其提供财务资助。

五、累计提供财务资助金额及逾期金额

截至2023年12月31日，公司对合并报表外单位提供财务资助总余额为110,743.97万元，占最近一期经审计归属于上市公司股东净资产的2.23%；本集团对合并报表外单位提供财务资助总余额为263,793.71万元，占最近一期经审计归属于上市公司股东净资产的5.32%。

截至2023年12月31日，本集团未到期的财务资助余额为129,955.61万元（含已展期的财务资助余额0.83亿元），本集团财务资助逾期未收回余额为133,838.11万元（尾数存在差异系四舍五入造成）。本集团密切关注财务资助的可回收性，本集团逾期财务资助已累计计提坏账准备23,360.39万元，未到期财务资助已累计计提坏账准备6,412.00万元。

本集团财务资助逾期未收回余额中：

（1）由于部分合作的自营商场项目因工程建设进度及预期的逾期款项为50,950.43万元，本集团未能如与合作方签署相关协议时的预期，将借予合作方用于投入工程建设资金产生的对应债权，及时转为对对应土地及家居商场物业的购置款。本集团将通过对项目进度的把控与跟进、适时要求自营项目合作方根据协议约定进行前述转换等方式，持续推进项目建设以达到协议约定的可转让状态并回收相关资产；

（2）由于财务资助对象资金周转原因导致本集团未能按期回收财务资助款项的逾期款项为82,887.68万元。本集团将密切关注财务资助对象的生产经营和财务状况，加大对相关款项的催收及回收力度，并通过包括对财务资助对象相关资产的抵押/质押、对代收的相关开业委管商场租金等费用进行抵扣等在内的多种方式，作为公司实施相关债权回收的增信措施，以保障公司资金安全。

根据《红星美凯龙家居集团股份有限公司提供财务资助管理制度》，对于上述存在财务资助款项逾期未收回情形的财务资助对象，在相关款项收回前，本集团不会向相关对象追加提供财务资助。

六、其他说明

本集团已对现存的财务资助情况进行了审慎评估，并会对相关款项的可回收性进行持续的跟进与评估，在判断可回收性风险可控的情况下，本集团会允许逾期借款的存在，而不优先考虑通过重新提供借款或者对原有借款进行展期的方式消除逾期情形，主要原因系在借款逾期的情况下，本集团可通过法律程序随时发起对借款的追偿，在财务资助对象出现偿还风险的情况下，该等情况相较于未到期借款，从债权的追偿角度公司将具有更强的主动权。

在不考虑宏观经济形势等外部不可抗力因素出现难以预计的重大负面变动并对财务资助对象还款能力造成重大负面影响的前提下，本集团认为，除本公告中已提及的财务资助逾期情况及对应预计难以收回的财务资助款项外，本集团其他财务资助款项在可回收性方面不存在重大风险。

尽管本集团评估其他财务资助款项预计不存在重大可回收性风险，但若未来宏观经济形势发生重大变动，或其他相关负面影响传导至零售消费端，或发生其他未预期的重大事项，并对财务资助对象的业务经营、财务状况、资金状况造成负面影响，本集团仍将可能面临财务资助对象无法按期、足额偿还财务资助款项的风险。提请广大投资者注意投资风险。

未来本集团也将持续关注财务资助对象的资信水平和生产经营的变动情况，并针对相关财务资助款项的逾期风险和可回收性风险履行必要的信息披露义务。

特此公告。

红星美凯龙家居集团股份有限公司董事会
2024年3月29日

证券代码:601828 证券简称:美凯龙 编号:2024-020

红星美凯龙家居集团股份有限公司2023年年度经营数据公告

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，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担法律责任。

根据上海证券交易所《上市公司行业信息披露指引第五号——零售》以及《关于做好主板上市公司2023年年度报告披露工作的通知》的要求，红星美凯龙家居集团股份有限公司（"公司"）将2023年年度（"报告期"）主要经营数据披露如下：

截至2023年12月31日，公司经营了87家自营商场，275家委管商场，通过战略合作经营8家家居商场，此外，公司以特许经营方式授权46家特许经营家居建材项目，共包括448家家居建材店/产业街。

一、2023年年度商场变动情况

报告期内，公司无新开自营商场，关闭5家商场，位于江西南昌、湖北十堰、广东深圳、湖南衡阳，有2家商场由自营转为委管，位于湖北武汉、广东深圳；委管商场新开9家商场，位于河北邢台、江苏泰州、江苏连云港、陕西延安、广东珠海、江西鹰潭、安徽安庆、上海市、浙江江山，关闭18家商场，位于贵州安顺、陕西咸阳、江西九江、安徽淮南、安徽巢湖、广西柳州、浙江台州、宁夏银川、浙江海宁、河北承德、江苏苏州、广东阳春、湖南邵阳、江西樟树、广西贵港、湖南常德、河南许昌、江苏南通，有2家商场由委管转为特许经营，位于浙江丽水、安徽阜阳。

（一）报告期内商场变动情况

表1-1 报告期内自有商场变动情况

单位：平方米

经营业态	地区	期初商场		新开商场		其他业态转入商场		关闭商场		转出至其他业态商场		期末商场	
		商场数量	经营面积	商场数量	经营面积	商场数量	经营面积	商场数量	经营面积	商场数量	经营面积	商场数量	经营面积
自有	北京	3	226,910									3	225,977
自有	上海	7	905,650									7	905,607
自有	天津	4	462,091									4	462,811
自有	重庆	4	330,711									4	329,603
自有	东北	10	1,101,531									10	1,089,835
自有	华北（不含北京、天津）	3	224,326									3	224,359
自有	华东（不含上海）	15	1,773,829									15	1,773,225
自有	华中	4	526,946									4	526,142
自有	华南	3	181,892									3	181,893
自有	西部（不含重庆）	8	669,944									8	670,127
合计:		61	6,403,829									61	6,389,579

注1:上表中合计数尾差系四舍五入所致

注2:本公告自营商场包含自有商场、合营联营商场、租赁商场三类

表1-2 报告期内合营联营商场变动情况

单位：平方米

经营业态	地区	期初商场		新开商场		其他业态转入商场		关闭商场		转出至其他业态商场		期末商场	
		商场数量	经营面积	商场数量	经营面积	商场数量	经营面积	商场数量	经营面积	商场数量	经营面积	商场数量	经营面积
合营联营	北京	–	–									–	–
合营联营	上海	–	–									–	–
合营联营	天津	–	–									–	–
合营联营	重庆	–	–									–	–
合营联营	东北	–	–									–	–
合营联营	华北（不含北京、天津）	–	–									–	–
合营联营	华东（不含上海）	1	127,129									1	127,305
合营联营	华中	–	–									–	–
合营联营	华南	3	104,031					1	43,648	1	16,975	1	44,529
合营联营	西部（不含重庆）	1	88,355									1	88,355
合计:		5	319,514					1	43,648	1	16,975	3	260,189

注1:上表中合计数尾差系四舍五入所致

注2:转出至其他业态商场：1家商场由合营联营商场转入委管商场

表1-3 报告期内租赁商场变动情况

单位：平方米

经营业态	地区	期初商场		新开商场		其他业态转入商场		关闭商场		转出至其他业态商场		期末商场	
		商场数量	经营面积	商场数量	经营面积	商场数量	经营面积	商场数量	经营面积	商场数量	经营面积	商场数量	经营面积
租赁	北京	1	122,427									1	122,282
租赁	上海	–	–									–	–
租赁	天津	–	–									–	–
租赁	重庆	1	63,972									1	63,972
租赁	东北	–	–									–	–
租赁	华北（不含北京、天津）	8	447,177									8	447,244
租赁	华东（不含上海）	12	598,780					1	53,993			11	544,789
租赁	华中	4	340,332					2	116,250	1	105,020	1	119,145
租赁	华南	2	73,770					1	36,313			1	37,457
租赁	西部（不含重庆）	–	–									–	–
合计:		28	1,646,459					4	206,556	1	105,020	23	1,334,889

注1:上表中合计数尾差系四舍五入所致

注2:转出至其他业态商场：1家商场由租赁商场转入委管商场

表1-4 报告期内委管商场变动情况

单位：平方米

经营业态	地区	期初商场		新开商场		其他业态转入商场		关闭商场		转出至其他业态商场		期末商场	
		商场数量	经营面积	商场数量	经营面积	商场数量	经营面积	商场数量	经营面积	商场数量	经营面积	商场数量	经营面积
委管	北京	1	112,400									1	112,111
委管	上海	–	–	1	11,790							1	11,790
委管	天津	3	177,196									3	177,156
委管	重庆	8	264,079									8	264,379
委管	东北	13	676,682									13	676,653
委管	华北（不含北京、天津）	33	1,551,406	1	21,458			1	9,180			33	1,578,941
委管	华东（不含上海）	126	6,719,056	5	184,998			8	418,580	2	68,905	121	6,446,268
委管	华中	38	1,712,415			1	105,020	3	130,954			36	1,678,008
委管	华南	10	502,392	1	62,802	1	16,975	3	124,040			9	457,946
委管	西部（不含重庆）	52	2,422,863	1	25,640			3	124,726			50	2,336,809
合计:		284	14,138,489	9	306,689	2	121,995	18	807,480	2	68,905	275	13,740,061

注1:上表中合计数尾差系四舍五入所致

注2:其他业态转入商场：1家商场由租赁商场转入委管商场，1家商场由合营联营商场转入委管商场

注3:转出至其他业态商场：2家商场由委管商场转入特许经营家居建材项目

（二）报告期内商场变动明细表

表1-5报告期内商场新增情况单位：平方米

名称	地址	经营面积	开业日期	取得方式	合同期限（适用租赁、委管）
邢东任城	河北省邢台市任泽区任城镇人民大街南侧	21,458	2023年3月1日	受托管理	开业起10年
泰州海陵	江苏省泰州市海陵区南通路1号	34,984	2023年3月15日	受托管理	开业起10年
连云港灌南	江苏省连云港市灌南县新安镇苏州南路57号红星美凯龙	30,101	2023年4月1日	受托管理	开业起10年
延安新圣明宫	陕西省延安市宝塔区北京路与长征北路交叉口东北	25,640	2023年5月19日	受托管理	开业起10年
珠海金湾	广东省珠海市金湾区三灶镇金河东路1151号601	62,802	2023年6月18日	受托管理	开业起10年
江西鹰潭	江西省鹰潭市信江新区旺埠路9号鹰潭大厦西塔1-6楼红星美凯龙	29,470	2023年9月16日	受托管理	开业起10年
安徽安庆	安徽省安庆市迎江区皖江大道碧桂园凤凰商业中心1号楼	42,233	2023年10月1日	受托管理	开业起10年
上海临港	上海市浦东新区水华路518号	11,790	2023年11月28日	受托管理	开业起10年
衢州江山	浙江省衢州市江山市景星西路8号	48,210	2023年12月23日	受托管理	至2032年11月30日

表1-6报告期内商场关店情况单位：平方米

名称	地址	经营面积	开业日期	取得方式	合同期限（适用租赁、委管）	停业原因	停业时间
深圳后海	广东省深圳市南山区蛇口街道东角头社区招商东路海境界家园二期D座	43,648	2022年5月28日	合营联营	至2041年11月14日	提前解约	2023年11月
南昌红谷滩	江西省南昌市红谷滩区金融大街969号	53,993	2018年6月22日	租赁	至2023年2月28日	租赁合同到期	2023年2月
十堰浙江路	湖北省十堰市张湾区浙江路36号	59,509	2015年8月1日	租赁	至2023年3月30日	租赁合同到期	2023年3月
深圳吉龙	广东省深圳市龙岗区布龙路18号	36,313	2009年9月29日	租赁	至2023年9月30日	租赁合同到期	2023年9月
衡阳雁峰	湖南省衡阳市雁峰区蒸湘南路126号	56,741	2018年12月30日	租赁	至2028年12月31日	提前解约	2023年12月
安顺西秀	贵州省安顺市西秀区黄果树大街188号	57,133	2014年11月15日	受托管理	开业起10年	提前解约	2023年3月
咸阳商场	陕西省咸阳市秦都区人民西路29号	28,809	2017年12月23日	受托管理	开业起10年	提前解约	2023年3月
江西九江	江西省九江市濂溪区浔南大道8号	75,182	2017年6月29日	受托管理	开业起10年	提前解约	2023年4月
寿县瑶海	安徽省淮南市寿县寿春镇寿春路瑶海综合大市场2号楼红星美凯龙商场	23,471	2021年5月29日	受托管理	开业起10年	提前解约	2023年5月
安徽巢湖	安徽省合肥市巢湖市金山路与金湖大道交汇处	36,564	2016年12月3日	受托管理	开业起10年	提前解约	2023年5月
柳州新时代	广西壮族自治区柳州市柳南区城站路94号	65,630	2016年12月30日	受托管理	开业起10年	提前解约	2023年6月
台州椒江	浙江省台州市椒江区椒江大桥东侧台州大道8号	60,840	2010年11月28日	受托管理	至2024年1月18日	提前解约	2023年6月
银川路丰	宁夏回族自治区银川市永宁县白鸽路7号	38,784	2019年12月28日	受托管理	开业起10年	提前解约	2023年7月
海宁海昌	浙江省嘉兴市海宁市海昌街道漕泾河路88号	41,663	2018年12月30日	受托管理	开业起10年	提前解约	2023年8月
承德双滦	河北省承德市双滦区三岔口北行800米	9,180	2014年10月18日	受托管理	开业起10年	提前解约	2023年8月
苏州蠡口	江苏省苏州市相城区相城大道1160号	114,298	2011年6月3日	受托管理	至2023年8月31日	委管合同到期	2023年8月
阳春商场	广东省阳江市阳春市锦绣国际商贸城东南（阳春大道）红星美凯龙（锦绣国际商贸城店）	20,832	2018年12月30日	受托管理	开业起10年	提前解约	2023年8月
隆回凯悦	湖南省邵阳市隆回县凯悦街与九龙南路交叉口东南	19,039	2019年5月20日	受托管理	开业起10年	提前解约	2023年10月
樟树榕江	江西省宜春市樟树市四特大道与葛玄路交叉口	30,173	2017年9月27日	受托管理	开业起10年	提前解约	2023年11月
广西贵港	广西壮族自治区贵港市港北区中山北路与黄州路交汇处西北角	37,578	2017年6月30日	受托管理	开业起10年	提前解约	2023年11月
常德德山	湖南省常德经济技术开发区海德路1号（湘西北商贸城22栋1层）	43,287	2017年10月29日	受托管理	开业起10年	提前解约	2023年12月
许昌商场	河南省许昌市魏都区龙祥路与北环西路交叉路口往南300米	68,628	2019年3月9日	受托管理	开业起10年	提前解约	2023年12月
南通欧丽洛雅	江苏省南通市崇川区星湖大道1999号	36,388	2020年12月27日	受托管理	至2023年12月31日	委管合同到期	2023年12月

二、截至2023年第四季度储备待开业商场情况

截至2023年12月31日，公司有18家筹备中的自营商场（其中自有15家、租赁3家），计划建筑面积约287万平方米（最终以政府许可文件批准的建筑面积为准）；筹备中的委管商场中，有292个委管签约项目已取得土地使用权/已获得地块。

三、2023年年度自营商场营业收入与毛利率情况

公司已开业自营商场于报告期内取得营业收入6,955,898,869.28元，比上年同期减少15.1%，毛利率为72.0%，相比2022年同期毛利率减少0.9个百分点。

表3-1 自营商场营业收入与毛利率按经营业态分类 单位：人民币 元

经营业态	营业收入	同比变动	毛利率	毛利率比上年同期增减
自有商场	5,947,182,332.94	-11.2%	79.4%	减少2.5个百分点
租赁商场	781,273,324.12	-32.1%	15.6%	减少8.9个百分点
合营联营商场	227,443,212.22	-34.1%	71.5%	增加12.4个百分点
合计:	6,955,898,869.28	-15.1%	72.0%	减少0.9个百分点

注1:上述商场为各期末开业自营商场（含合营联营商场）

表3-2 自营商场营业收入与毛利率按地区分类单位：人民币 元

地区	营业收入	同比变动	毛利率	毛利率比上年同期增减
北京	778,355,301.23	-5.8%	68.9%	减少4.4个百分点
上海	1,597,797,175.41	-4.5%	82.6%	减少3.3个百分点
天津	200,943,519.64	1.3%	70.9%	增加2.7个百分点
重庆	437,213,704.99	-18.2%	74.6%	减少2.1个百分点
东北	576,024,312.58	-21.5%	77.0%	减少2.7个百分点
华东（不含上海）	1,850,879,892.60	-15.8%	68.6%	减少2.7个百分点
华北（不含北京、天津）	270,338,057.60	-14.0%	43.6%	减少2.7个百分点
华南	134,778,963.30	-53.7%	48.9%	增加7.8个百分点
华中	545,278,446.89	-27.1%	71.2%	增加12.8个百分点
西部（不含重庆）	564,289,495.04	-17.0%	70.6%	减少8.1个百分点
合计:	6,955,898,869.28	-15.1%	72.0%	减少0.9个百分点

注1:上述商场为各期末开业自营商场（含合营联营商场）

2024年3月28日，公司第五届董事会第三次会议审议通过《关于前期会计差错更正及追溯调整的议案》，公司根据董事会决议，对相关会计差错事项进行了调整。详情请见公司于2024年3月29日在上海证券交易所官方网站及指定媒体披露的《关于前期会计差错更正及追溯调整的公告》（公告编号：2024-026）。公司本次前期会计差错更正符合《企业会计准则第28号——会计政策、会计估计变更和差错更正》和《公开发行证券的公司信息披露编制规则第19号——财务信息的更正及相关披露》等相关文件的规定。

公司已对本公告中涉及上述调整的财务数据进行了追溯调整。

本公告之经营数据未经审计，仅为投资者了解公司经营概况所用，公司提醒投资者审慎使用该等数据。

特此公告。

红星美凯龙家居集团股份有限公司董事会
2024年3月29日

证券代码:601828 证券简称:美凯龙 编号:2024-021

红星美凯龙家居集团股份有限公司关于前期会计差错更正及追溯调整的公告

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：

● 鉴于此次更正事项对2019年以前年度财务报表影响不重大，故红星美凯龙家居集团股份有限公司（以下简称"公司"）就2019年至2022年度财务报表进行了追溯调整。本次会计差错更正，对公司2019年至2022年度归属上市公司股东净利润的影响占当年归属上市公司股东净利润的6.50%、0.81%、2.56%和25.39%；对资产总额的影响分别占公司当期资产总额的1.37%、1.29%、1.31%和1.58%。本次调整后不会导致公司已披露的相关报表出现盈亏性质的改变。

● 本次差错更正是基于中国会计准则的调整，不涉及国际会计准则下的调整。

● 《财政部行政处罚事项告知书（财监法[2024]36号）》（以下简称《处罚告知书》）尚处于拟处罚阶段，公司已提交了申辩文件，截至目前尚未收到财政部关于行政处罚或申辩事项的结论性意见或决定，上述事项仍具有不确定性，公司将密切关注上述事项进展，并根据财政部最终意见予以执行，亦将严格遵守相关规定履行信息披露义务。

一、前期会计差错更正概述

中华人民共和国财政部（以下简称"财政部"）检查组对公司2022年度会计信息质量开展检查，并下达了《处罚告知书》，拟给予公司5万元的行政处罚。收到《处罚告知书》后，公司高度重视，并已就《处罚告知书》相关事项向财政部监督评价局提交了申辩文件。截至目前，公司尚未收到财政部关于行政处罚或申辩事项的结论性意见或决定。具体如下：

公司所属子公司杭州红星美凯龙世博家居有限公司名下坐落于古墩路701号的房产，因集体土地政策原因，尚未办理完成公司受让第2层裙楼的产权转让过户登记手续。根据公司与杭州紫金实业投资有限公司《房屋预约转让、租赁协议》中"公司未经杭州紫金实业投资有限公司同意，不得将所认购的房产或协议项下之权益以任何方式转让给第三人（公司指定的控股子公司除外），否则，视为公司违约。但协议另有约定的除外"条款约定，该房产不能单独出售。

公司下属全资子公司红星美凯龙环球（北京）家具建材广场有限公司持有的位于朝阳区北沙滩1号院的物业，土地性质为科研用地，因产权人中国农业机械化科学研究院尚未完成划拨用地转为出让用地并将土地用途转为商业用途的所有必要变更手续的办理，该房产不能单独出售。

根据《处罚告知书》，公司投资性房地产核算项目中"北四环商场"和"杭州古墩商场"物业不能单独出售，不满足"投资性房地产应当能够单独计量和出售"的要求，公司就相关事项进行更正。鉴于此次更正事项对2019年以前年度财务报表影响不重大，故公司就2019年至2022年度财务报表进行了追溯调整。本次会计差错更正，对美凯龙公司2019年至2022年度归属上市公司股东净利润的影响占当年归属上市公司股东净利润的6.50%、0.81%、2.56%和25.39%；对资产总额的影响分别占公司当期资产总额的1.37%、1.29%、1.31%和1.58%。本次调整后不会导致公司已披露的相关报表出现盈亏性质的改变。

本次差错更正是基于中国会计准则的调整，不涉及国际会计准则下的调整。

二、前期会计差错更正对公司财务状况和经营成果的影响

根据上述内容，公司追溯调整了2019年至2022年度A股财务报表。上述差错更正事项对公司A股相应报告期的合并财务报表影响如下：

（一）上述差错更正事项对公司2022年度财务报表的影响

单位：人民币元（下同）

报表项目	调整前金额	调整金额	调整后金额
投资性房地产	95,709,000,000.00	-2,475,000,000.00	93,234,000,000.00
固定资产	2,562,713,453.33	140,166,521.79	2,702,879,975.12
使用权资产	3,009,298,346.20	316,041,063.06	3,325,339,409.26
资产总额	128,110,669,113.82	-2,018,792,415.15	126,091,876,698.67
递延所得税负债	13,655,812,782.52	-504,698,103.79	13,151,114,678.73
负债总额	71,115,312,026.23	-504,698,103.79	70,610,613,922.44
归属于母公司的权益	53,547,605,431.72	-1,514,094,311.36	52,033,511,120.36
少数股东权益	3,447,751,655.87		3,447,751,655.87
营业成本	5,887,051,636.83	28,865,190.38	5,915,916,827.21
公允价值变动收益	-118,720,608.23	-224,622,289.44	-343,342,897.67
利润总额	1,652,214,924.91	-253,487,479.82	1,398,727,445.09
所得税费用	794,409,239.52	-63,371,869.95	731,037,369.57
净利润	857,805,685.39	-190,115,609.87	667,690,075.52
归属于母公司所有者的净利润	748,701,678.14	-190,115,609.87	558,586,068.27
少数股东损益	109,104,007.25		109,104,007.25

注:上述差错更正不影响合并现金流量表及母公司财务报表。

（二）上述差错更正事项对公司2021年度财务报表的影响

报表项目	调整前金额	调整金额	调整后金额
投资性房地产	95,575,000,000.00	-2,250,000,000.00	93,325,000,000.00
固定资产	2,655,001,955.04	157,479,816.97	2,812,481,772.01
使用权资产	3,899,861,973.84	327,215,247.70	4,227,077,221.54
资产总额	135,187,542,000.02	-1,765,304,935.33	133,422,237,064.69
递延所得税负债	13,401,316,273.63	-441,326,233.84	12,959,990,039.79
负债总额	77,656,323,854.91	-441,326,233.84	77,214,997,621.07
归属于母公司的权益	53,981,799,417.41	-1,323,978,701.49	52,657,820,715.92
少数股东权益	3,549,418,727.70		3,549,418,727.70
营业成本	5,946,476,374.29	27,888,633.03	5,974,365,007.32
公允价值变动收益	371,721,560.94	-42,100,862.86	329,620,698.08
利润总额	2,801,975,580.90	-69,989,495.89	2,731,986,085.01
所得税费用	612,975,607.73	-17,497,373.98	595,478,233.75
净利润	2,188,999,973.17	-52,492,121.91	2,136,507,851.26
归属于母公司所有者的净利润	2,047,401,906.98	-52,492,121.91	1,994,909,785.07
少数股东损益	141,598,066.19		141,598,066.19

注:上述差错更正不影响合并现金流量表及母公司财务报表。

（三）上述差错更正事项对公司2020年度财务报表的影响

报表项目	调整前金额	调整金额	调整后金额
投资性房地产	93,150,000,000.00	-2,191,000,000.00	90,959,000,000.00
固定资产	2,737,965,196.94	157,295,127.22	2,895,260,324.16
使用权资产	3,852,597,418.85	338,389,433.34	4,190,986,852.19
资产总额	131,547,918,635.49	-1,695,315,439.44	129,852,603,196.05
递延所得税负债	12,517,571,618.93	-423,828,859.86	12,093,742,759.07
负债总额	80,450,075,839.86	-423,828,859.86	80,026,246,980.00
归属于母公司的权益	47,563,218,943.87	-1,271,486,579.58	46,291,732,364.29
少数股东权益	3,534,623,851.76		3,534,623,851.76
营业成本	5,480,170,024.86	26,946,666.86	5,507,116,691.72
公允价值变动收益	494,132,525.69	8,219,697.82	502,352,223.51
利润总额	2,814,148,451.58	-18,726,969.04	2,795,421,482.54
所得税费用	750,071,048.61	-4,681,742.25	745,389,306.36
净利润	2,064,077,402.97	-14,045,226.79	2,050,032,176.18
归属于母公司所有者的净利润	1,730,581,791.56	-14,045,226.79	1,716,536,564.77
少数股东损益	333,495,611.41		333,495,611.41

注:上述差错更正不影响合并现金流量表及母公司财务报表。

（四）上述差错更正事项对公司2019年度财务报表的影响

报表项目	调整前金额	调整金额	调整后金额
投资性房地产	85,107,000,000.00	-2,193,000,000.00	82,914,000,000.00
固定资产	897,496,154.61	166,847,897.62	1,064,344,052.23
使用权资产	3,087,184,216.82	349,563,631.98	3,436,747,848.80
资产总额	122,294,418,558.66	-1,676,588,470.40	120,617,830,088.26
递延所得税负债	11,989,277,103.64	-419,147,117.61	11,570,129,986.04
负债总额	73,309,568,163.93	-419,147,117.61	72,890,421,046.33
归属于母公司的权益	45,714,637,942.01	-1,257,441,352.80	44,457,196,589.22
少数股东权益	3,270,212,452.72		3,270,212,452.72
营业成本	5,735,611,011.50	27,991,468.94	5,763,602,480.44
公允价值变动收益	1,632,073,263.93	-360,106,931.34	1,271,966,332.59
利润总额	6,203,078,019.55	-388,098,400.28	5,814,979,619.27
所得税费用	1,516,836,338.46	-97,024,600.08	1,419,811,738.38
净利润	4,686,241,681.09	-291,073,800.20	4,395,167,880.89
归属于母公司所有者的净利润	4,479,681,652.61	-291,073,800.20	4,188,607,852.41
少数股东损益	206,560,028.48		206,560,028.48

注:上述差错更正不影响合并现金流量表及母公司财务报表。

三、会计师事务所就会计差错更正事项的专项说明

公司聘请的容诚会计师事务所（特殊普通合伙）就上述过往年度会计差错更正事项出具了《关于红星美凯龙家居集团股份有限公司前期会计差错更正的专项说明》【容诚专字[2024]215Z0103号】，认为公司对前期会计差错更正说明已按照《企业会计准则第28号——会计政策、会计估计变更和差错更正》、中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编制规则第19号——财务信息的更正及相关披露》等相关规定编制，如实反映了公司前期会计差错的更正情况。

四、审计委员会、董事会和监事会意见

公司审计委员会认为：公司本次前期会计差错更正符合《企业会计准则28号——会计政策、会计估计变更和差错更正》和《公开发行证券的公司信息披露编制规则第19号——财务信息的更正及相关披露》等相关文件的规定，更正后的财务数据及财务报表能够更加客观、准确、真实地反映公司财务状况和经营成果，同意将《关于前期会计差错更正及追溯调整的议案》提交公司董事会审议。

公司于2024年3月28日召开第五届第三次董事会会议审议通过了《关于前期会计差错更正及追溯调整的议案》，董事会认为：本次会计差错更正更符合《企业会计准则》的原则和要求，没有损害公司及全体股东的利益，同意本次会计差错更正和调整。

公司于2024年3月28日召开第五届第三次监事会会议审议通过了《关于前期会计差错更正及追溯调整的议案》，监事会认为：本次会计差错更正更符合《企业会计准则》的原则和要求，能够更准确地反映公司的财务状况，同意本次会计差错更正和调整。

特此公告。

红星美凯龙家居集团股份有限公司董事会
2024年3月29日

证券代码:601828 证券简称:美凯龙 编号:2024-022

红星美凯龙家居集团股份有限公司关于A股部分募集资金投资项目结项、延期、中止及终止的公告

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，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担法律责任。

红星美凯龙家居集团股份有限公司（以下简称"公司"）于2024年3月28日召开第五届董事会第三次会议、第五届监事会第三次会议，审议通过《关于A股部分募集资金投资项目结项、延期、中止及终止的议案》，公司拟对部分募集资金投资项目（以下简称"募投项目"）分别进行结项、延期、中止及终止。此事项尚需提交股东大会审议。现将有关事项公告如下：

一、募集资金基本情况

（一）首次公开发行募集资金基本情况

经中国证监会《关于核准红星美凯龙家居集团股份有限公司首次公开发行股票的批复》（证监许可[2017]2373号）核准，并经上海证券交易所同意，公司首次公开发行人民币普通股（A股）股票31,500万股（以下简称"首次公开发行"），发行价格为人民币10.23元/股，募集资金总额为人民币322,245.00万元，扣除本次发行费用人民币17,244.22万元后，募集资金净额为人民币305,000.78万元，上述款项已于2018年1月9日全部到位。德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）对前述事项进行了审验，并出具了德师报（验）字（18）第00038号《验资报告》。

经公司第二届董事会第二十六次临时会议及2016年第二次临时股东大会、第三届董事会第三十五次临时会议及2018年第二次临时股东大会批准，首次公开发行的募集资金扣除发行费用后投资于以下项目（包括置换募集资金到位前已预先投入该等项目的自有资金或自筹资金）：

单位：万元

序号	项目名称			投资金额	拟使用募集资金金额（变更后）1
1	家居商场建设项目	1.1	天津北辰商场项目	106,900.00	24,513.65
		1.2	呼和浩特玉泉商场项目	56,600.00	7,682.53
		1.3	东莞万江商场项目	39,400.00	16,414.51
		1.4	哈尔滨松北商场项目	92,100.00	29,480.94
		1.5	乌鲁木齐会展商场项目	80,000.00	66,908.37
		1.6	长沙金霞商场项目	60,000.00	19,000.00
		1.7	西宁世博商场项目	64,000.00	11,000.00
			小计	499,000.00	175,000.00
2	统一物流配送服务体系建设项目			60,000.00	–
3	家居设计及装修服务拓展项目			30,000.00	–
4	互联网家装平台项目			50,000.00	–
5	偿还银行借款			80,000.00	40,000.00
6	补充流动资金			30,000.00	15,000.78
7	新一代智慧家居商场项目			40,000.00	40,000.00
8	偿还带息债务项目			50,000.00	35,000.00
合计				839,000.00	305,000.78

注1:已根据第三届董事会第三十五次临时会议及2018年第二次临时股东大会审议通过的《关于变更部分募集资金投资项目的议案》进行调整。

（二）非公开发行募集资金使用情况

经中国证券监督管理委员会《关于核准红星美凯龙家居集团股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可[2021]1361号）核准，公司于2021年9月非公开发行股票449,732,673股（以下简称"2020年非公开发行"），发行价格为8.23元/股，募集资金总额为3,701,299,898.79元，扣除各项不含税发行费用人民币22,936,099.50元后，实际募集资金净额为人民币3,678,363,799.29元，上述款项已于2021年10月11日全部到位。安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）对前述事项进行了审验，并出具了安永华明（2021）验字第60954737_B01号《验资报告》。

经公司第四届董事会第十一次临时会议、第四届董事会第十二次临时会议、第四届董事会第十六次临时会议、第四届董事会第二十四次临时会议、第四届董事会第三十三次临时会议、2019年年度股东大会、A股类别股东会及H股类别股东会及2020年年度股东大会、A股类别股东会及H股类别股东会批准，2020年非公开发行的募集资金扣除发行费用后投资于以下项目：

单位：万元

序号	项目名称			项目投资金额	拟使用募集资金金额（调整后）1
1	天猫"家装同城站"项目			89,054.00	22,000.00
2	3D设计云平台建设项目			62,318.00	28,394.47
3	新一代家装平台系统建设项目			62,898.00	35,000.00
4	家居商场建设项目	4.1	佛山乐从商场项目	126,781.96	100,000.00
		4.2	南宁定秋商场项目	60,668.75	56,000.00
		4.3	南昌朝阳新城商场项目	58,988.02	16,091.00
		小计		246,438.73	172,091.00
5	偿还公司有息债务			117,000.00	110,350.91
合计				577,708.73	367,836.38

注1:已根据第四届董事会第三十三次临时会议审议通过的《关于调整非公开发行股票募集资金投资项目投入金额的议案》进行调整，部分金额尾数已四舍五入。

二、本次募集资金投资项目调整事宜概况

公司拟结合自身经营情况、公司战略规划梳理及募集资金使用效率等因素，对首次公开发行、2020年非公开发行部分募投项目进行结项、延期、中止及终止，并将首次公开发行全部募投项目节余/剩余募集资金、2020年非公开发行本次终止募投项目剩余募集资金永久补充流动资金。

截至2023年12月31日，本次拟审议的相关募投项目结项、延期、中止及终止的简要情况如下表所示：

单位：万元

拟变更的募投项目类型	项目名称	募集资金来源	募集资金拟投资总额（A）	募集资金累计投入金额（B）	尚未使用募集资金金额（C=A-B）	预计待支付款项（D）	预计节余/剩余募集资金金额（E=C-D）
拟结项	长沙金霞商场项目	首次公开发行	19,000.00	14,623.80	4,376.21	1,694.29	2,681.91
拟终止	新一代智慧家居商场项目	首次公开发行	40,000.00	11,981.41	28,018.59	21.23	27,997.36
	天猫"家装同城站"项目	2020年非公开发行	22,000.00	–	22,000.00	–	22,000.00
	3D设计云平台建设项目		28,394.47	699.61	27,694.86	–	27,694.86
	新一代家装平台系统建设项目		35,000.00	158.16	34,841.84	–	34,841.84
	小计		125,394.47	12,839.18	112,555.29	21.23	112,534.06
合计			144,394.47	27,462.98	116,931.50	1,715.52	115,215.97
拟延期	南宁定秋商场项目	2020年非公开发行	本次仅延期				
拟中止	佛山乐从商场项目		本次仅中止（暂停）				

注:1、"预计待支付款项"为预计项，最终金额以项目实际最终支付为准；

2、"预计节余/剩余募集资金金额"暂未包含募集资金专户累计收到及尚未收到的银行存款利息；

3、以上表格中若出现合计数尾数与所列数值总和尾数不符的情况，均系四舍五入所致。

上表所述相关拟结项项目、拟终止项目、拟延期及拟中止项目的具体情况及所涉节余/剩余资金后续使用计划详见下述第三至第六节。

三、本次部分募集资金投资项目结项的具体情况

（一）本次部分募投项目结项原因

公司"长沙金霞商场项目"已完成家居商场建设工作并于2020年7月取得了建设工程用地和规划竣工验收合格证，原计划于商场开业后达到预定可使用状态即予以结项。由于金霞商圈前期周边开发进展缓慢，且根据悉长沙开福区正在积极推进金霞新城开发建设并编制相关发展战略规划，考虑到商场招商和运营效果，公司拟待周边配套规划落地后再启动长沙金霞商场的招商工作，并将在招商完成后推动商场开业。

由于长沙金霞商场建设工作已完成，以募集资金进行建设投资的需求已基本得到满足，后续尚需待周边配套规划落地后启动招商工作及推动商场开业。为了提高公司资金使用效率，公司拟对该募投项目进行结项；后续该项目如存在进一步的资金使用需求，公司将以自有资金进行投入。

（二）本次拟结项募投项目募集资金使用情况及节余原因

截至2023年12月31日，公司本次拟结项的"长沙金霞商场项目"资金使用及节余情况如下：

单位：万元

序号	项目名称	募集资金拟投资总额（A）	募集资金累计投入金额（B）	尚未使用募集资金金额（C=A-B）	预计待支付款项（D）	预计节余募集资金金额（E=C-D）
1	长沙金霞商场项目	19,000.00	14,623.80	4,376.21	1,694.29	2,681.91

注:1、"预计待支付款项"为预计项，最终金额以项目实际最终支付为准；

2、"预计节余募集资金金额"暂未包含募集资金专户累计收到及尚未收到的银行存款利息；

3、以上表格中若出现合计数尾数与所列数值总和尾数不符的情况，均系四舍五入所致。

在"长沙金霞商场项目"的实施过程中，公司本着合理、高效、节约的原则，从项目的实际需求出发，科学审慎地使用募集资金，在保证项目建设质量和控制风险的前提下，加强了对项目费用的监督和管控，降低了项目建设的成本和费用，节省了资金支出，使该项目在达到了预定可使用状态后仍存在部分资金节余。

（三）节余募集资金使用计划

为了更好的发挥募集资金的效能，提高资金使用效率，提升经营效益，本着股东利益最大化原则，根据《上海证券交易所股票上市规则》（以下简称"《上市规则》"）《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号——规范运作（2023年12月修订）》（以下简称"《规范运作》"）等法律法规及规范性文件的规定，结合公司自身发展规划及业务实际经营的需要，公司拟将结项募投项目的节余募集资金永久补充流动资金（实际金额以资金转出当日募集资金专户余额为准）。本次审议部分募投项目结项并将节余募集资金永久补充流动资金后，公司仍将保留募集资金专户，直至所有待支付项目尾款支付完毕。后续该部分资金再行产生的利息收入与手续费差额所形成的节余款项也将用于永久补充流动资金。将募集资金专户余额转出并永久补充流动资金后，公司将相应注销募集资金专户，与保荐人、开户银行签署的募集资金专户监管协议也将随之终止。

（四）本次将节余募集资金永久补充流动资金的影响

公司本次将节余募集资金永久补充流动资金是为满足公司流动资金需求，有利于提高募集资金的使用效率，进一步提升公司的经营能力，维护公司和股东的利益，不存在损害公司和股东利益的情形。

四、本次部分募集资金投资项目终止的具体情况

（一）本次拟终止的部分募集资金投资项目的原因

1、行业新零售、线上化趋势迭代使公司放缓相关项目投入节奏

由于家居装饰及家具行业新零售与线上发展趋势的持续迭代，结合公共卫生事件对居民消费体验、消费习惯的影响及宏观经济环境的波动及相关产业政策的调整，相关新零售业务在前期运营及试点中的表现亦不理想，公司自2022年以来对于自身新零售业务的方向、进度持续进行讨论及研究。基于提升募集资金使用效率的角度考量，公司内部放缓了对于"新一代智慧家居商场项目""天猫'家装同城站'项目""3D设计云平台建设项目"及"新一代家装平台系统建设项目"等募集资金投资项目的使用进度，并对相关项目的实施持续进行探讨。

2、公司控股股东、实际控制人变更后对战略进行重新规划及讨论

公司原控股股东红星美凯龙控股集团有限公司、原实际控制人车建兴于2023年1月与厦门建发股份有限公司就公司控制权变更相关事项签署相关协议，并于2023年6月完成公司股份转让的过户登记；2023年8月，公司董事会完成换届选举。公司控制权变更后，控股股东变更为厦门建发股份有限公司，实际控制人变更为厦门市人民政府国有资产监督管理委员会。

基于公司资金状况及当前宏观经济波动环境下增强抗风险能力的考量，公司于控股股东、实际控制人变更后，对公司未来发展战略及资金投入计划进行了重新规划及讨论，并重点对需公司资金投入的事项进行了分析并拟对相关资金投入进行控制及减少。

3、基于提高资金使用效率需求，持续使用自有资金以非资本性支出方式投入募投项目

2019年5月，公司与阿里巴巴达成战略合作协议，并于当年双十一正式开启线上线下一体化运营。为进一步深化双方合作，通过商场数字化升级以及品牌线上化的方式拓展公司业务边界、使公司业务拓展不再受传统线下经营场所空间限制，并通过线上引流的方式进一步推进线上、线下业务，公司设立了"天猫'家装同城站'项目"，并原计划使用2020年非公发募集资金购置该项目所需的实场数字化设备以及同城直播设备。在项目实际实施过程中，公司持续以自有资金投入"天猫'家装同城站'项目"，包括人员支出以及日常经营支出，并出于提高资金使用效率的考虑，以成本更低的租赁方式租入相关设备开展项目建设。由于设备租赁费用与原定募集资金使用规划不同，公司使用自有资金开展了相关项目建设。截至2023年12月31日，天猫同城站累计共上线32城、73家商场，2023年全年线上流量规模破亿。未来，公司仍将持续投入天猫同城站建设，不断深化线上线下一体化运营战略。但基于公司现有资金状况、以及出于提高资金使用效率的考虑，公司拟在短期内主要持续以非资本性支出进行投入。

综上，综合考虑行业发展及迭代情况、公司发展战略讨论、公司资金状况、资金使用效率等因素，公司拟终止"新一代智慧家居商场项目""天猫'家装同城站'项目""3D设计云平台建设项目"及"新一代家装平台系统建设项目"。

（二）本次拟终止的募投项目募集资金使用及剩余情况

截至2023年12月31日，公司本次拟终止的募投项目募集资金使用情况如下表所示：

单位：万元

序号	项目名称	募集资金拟投资总额（A）	募集资金累计投入金额（B）	尚未使用募集资金金额（C=A-B）	预计待支付款项（D）	预计剩余募集资金金额（E=C-D）
1	新一代智慧家居商场项目	40,000.00	11,981.41	28,018.59	21.23	27,997.36
2	天猫"家装同城站"项目	22,000.00	–	22,000.00	–	22,000.00
3	3D设计云平台建设项目	28,394.47	699.61	27,694.86	–	27,694.86
4	新一代家装平台系统建设项目	35,000.00	158.16	34,841.84	–	34,841.84
合计		125,394.47	12,839.18	112,555.29	21.23	112,534.06

注:1、"预计待支付款项"为预计项，最终金额以项目实际最终支付为准；

2、"预计剩余募集资金金额"暂未包含募集资金专户累计收到及尚未收到的银行存款利息；

3、以上表格中若出现合计数尾数与所列数值总和尾数不符的情况，均系四舍五入所致。

（三）募投项目终止后剩余募集资金的使用计划

为了提高资金使用效率，提升公司经营效益，本着股东利益最大化原则，根据《上市规则》《规范运作》等法律法规及规范性文件的规定，结合公司自身发展规划及业务实际经营的需要，公司拟终止"新一代智慧家居商场项目"、"天猫'家装同城站'项目"、"3D设计云平台建设项目"及"新一代家装平台系统建设项目"，并将剩余募集资金永久补充流动资金（实际金额以资金转出当日募集资金专户余额为准），以缓解公司主营业务经营和发展所需的资金压力，降低公司财务风险，促进公司业务长期稳健发展，保护公司和中小股东利益。

本次审议部分募投项目终止并将剩余募集资金永久补充流动资金后，公司仍将保留募集资金专户，直至所有待支付项目尾款支付完毕。后续该部分资金再行产生的利息收入与手续费差额所形成的节余款项也将用于永久补充流动资金。将募集资金专户余额转出并永久补充流动资金后，公司将相应注销募集资金专户，与保荐人、开户银行签署的募集资金专户监管协议也将随之终止。

（四）本次终止部分募投项目对公司的影响

终止实施上述募集资金投资项目是公司根据目前客观情况做出的决定，不会对公司正常经营产生重大不利影响。募集资金投资项目终止后剩余募集资金将全部用于永久补充流动资金，可以有效降低业务风险、降低财务费用、提高公司利润水平，能为公司日常业务的发展提供充足的资金，更有利于公司未来业务的发展。未来公司将根据发展规划及实际经营需要，本着股东利益最大化原则使用流动资金，以更好的业绩回报投资者。

五、本次部分募集资金投资项目延期、中止的具体情况

（一）本次部分募集资金投资项目延期、中止的具体情况及原因

公司2020年非公开发行的"佛山乐从商场项目"和"南宁定秋商场项目"原计划于2024年12月末达到预定可使用状态，但由于建设期内受到公共卫生事件、宏观经济波动等诸多因素的影响，建设进度有所放缓，且公司预计短期内建设相关商场并招商开业或无法达到预期盈利效果，因此公司基于整体资金使用效率的考量，放缓了相关项目的建设及资金投入节奏，使得前述项目投入进度有所延后。综合考虑募投项目建设进展、公司中短期内商场建设开业安排、公司资金状况等因素后，公司拟调整部分募投项目的建设周期。具体而言，"南宁定秋商场项目"主体结构已建设完成，目前处于安装、装修工程施工阶段，考虑到近年来国内宏观经济波动态势、以及变更控制权后经营管理规划的调整，公司拟适当延长该项目的建设周期，将该项目达到预定可使用状态的建设完成日期延长至2026年12月；由于"佛山乐从商场项目"建设处于相对初期阶段，考虑到近年来家居装饰及家居行业整体波动，以及公司于2023年完成控制权及管理层变更，管理层仍在结合公司现有经营情况调整公司战略规划，因此公司拟中止（暂停）"佛山乐从商场项目"的建设，并持续就该项目施工方案的调整进行讨论，以优化项目实施效益。公司将在完成可行性论证后履行必要审批决策程序并及时进行信息披露。

（二）募集资金投资项目延期、中止对公司的影响

本次募投项目延期、中止是根据项目实际实施情况作出的审慎决定，项目的延期未改变项目的内容、拟使用募集资金金额以及实施主体，不存在变相改变募集资金投向和损害其他股东利益的情形，不会对公司的正常经营产生重大不利影响，符合公司长期发展规划。公司将加强对项目建设进度的监督，使项目按新的计划进行建设，以提高募集资金的使用效益。

公司已对"南宁定秋商场项目"的可行性、预计收益等重新进行了论证，具体详见公司同日公告的《关于重新论证部分募集资金投资项目可行性的公告》（编号：2024-023）。

六、首次公开发行募投项目整体使用情况及后续计划

（一）募投项目整体建设进展及募集资金使用情况

截至2023年12月31日，公司首次公开发行募投项目的整体建设进展及募集资金使用情况如下表所示：

单位：万元

序号	项目名称			建设进展	募集资金拟投资总额（A）	募集资金累计投入金额（B）	尚未使用募集资金金额（C=A-B）	预计待支付款项（D）	预计节余/剩余募集资金金额（E=C-D）
1	家居商场建设项目	1.1	天津北辰商场项目	已达到预定可使用状态	24,513.65	24,513.65	–	–	–
		1.2	呼和浩特玉泉商场项目		7,682.53	7,682.53	–	–	–
		1.3	东莞万江商场项目		16,414.51	16,414.51	–	–	–
		1.4	哈尔滨松北商场项目		29,480.94	29,480.94	–	–	–
		1.5	乌鲁木齐会展商场项目1		66,908.37	66,673.30	235.07	–	235.07
		1.6	长沙金霞商场项目	已完成建设工作，待股东大会审议结项	19,000.00	14,623.80	4,376.21	1,694.29	2,681.91
		1.7	西宁世博商场项目2	已达到预定可使用状态	11,000.00	11,001.25	注2	–	–
			小计	–	175,000.00	170,389.98	4,611.28	1,694.29	2,916.98
2	统一物流配送服务体系建设项目			–	–	–	–	–	–
3	家居设计及装修服务拓展项目			–	–	–	–	–	–
4	互联网家装平台项目			–	–	–	–	–	–
5	偿还银行借款			已使用完毕	40,000.00	40,000.00	–	–	–
6	补充流动资金			已使用完毕	15,000.78	15,000.78	–	–	–
7	新一代智慧家居商场项目			拟终止，待提交股东大会审议	40,000.00	11,981.41	28,018.59	21.23	27,997.36
8	偿还带息债务项目			已使用完毕	35,000.00	35,000.00	–	–	–
合计				–	305,000.78	272,372.17	32,629.87	1,715.52	30,914.34

注:1、乌鲁木齐会展商场项目已完成建设并开业，剩余未使用募集资金金额为项目节余资金，主要系在募投项目建设过程中，公司本着合理、高效、节约的原则，从项目的实际需求出发，科学审慎地使用募集资金，在保证项目建设质量和控制风险的前提下，加强了对项目费用的监督和管控，降低了项目建设的成本和费用，节省了资金支出，使该项目在完成建设工作后仍存在部分资金节余；

2、西宁世博商场项目截至期末累计投入金额大于拟使用募集资金金额，系以募集资金专户产生的利息收入投入所致。

3、"预计待支付款项"为预计项，最终金额以项目实际最终支付为准；

4、"预计节余/剩余募集资金金额"暂未包含募集资金专户累计收到及尚未收到的银行存款利息、未置换的募集资金发行费用等资金；

5、以上表格中若出现合计数尾数与所列数值总和尾数不符的情况，均系四舍五入所致。

（二）首次公开发行募集资金整体使用计划

公司拟将首次公开发行节余/剩余募集资金永久补充流动资金。本次审议首次公开发行部分募投项目结项/终止并将节余/剩余募集资金永久补充流动资金后，公司仍将保留募集资金专户，直至所有待支付项目尾款支付完毕。后续该部分资金再行产生的利息收入与手续费差额所形成的节余款项也将用于永久补充流动资金。将募集资金专户余额全部转出并永久补充流动资金后，公司将注销首次公开发行所有募集资金专户，与保荐人、开户银行签署的募集资金专户监管协议也将随之终止。

七、相关审议程序和专项意见

（一）审议程序

公司于2024年3月28日召开第五届董事会第三次会议和第五届监事会第三次会议，审议通过了《关于A股部分募集资金投资项目结项、延期、中止及终止的议案》。

本次A股部分募集资金投资项目拟结项、延期、中止及终止的事项尚需提交公司股东大会审议。

（二）监事会意见

公司本次募集资金投资项目拟延期、中止、结项及终止的事项，符合公司实际经营需求，不存在变相改变募集资金投向的情形，不会对募投项目的实施造成实质性的影响，有利于公司的长远发展和提高募集资金的使用效率，不存在损害公司及全体股东利益的情况。本次延期、中止、结项及终止符合《上市公司监管指引第2号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求（2022年修订）》《上海证券交易所股票上市规则（2023年8月修订）》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号——规范运作（2023年12月修订）》及《公司章程》、公司《募集资金管理制度》的有关规定。因此，公司监事会同意公司对现有的部分募投项目予以延期、中止、结项及终止并将节余募集资金利息永久补充流动资金。

（三）保荐人意见

经核查，保荐人认为：本次A股部分募集资金投资项目延期、中止、结项及终止事项已经公司第五届董事会第三次会议、第五届监事会第三次会议审议通过，尚需提交公司股东大会审议。该事项履行了必要的审议程序，符合《上市公司监管指引第2号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号——规范运作》等相关法律法规及公司《募集资金管理办法》的规定。

综上，保荐人对公司本次A股部分募集资金投资项目延期、中止、结项及终止事项无异议。

特此公告。

红星美凯龙家居集团股份有限公司董事会
2024年3月29日

证券代码:601828 证券简称:美凯龙 编号:2024-023

红星美凯龙家居集团股份有限公司关于重新论证部分募集资金投资项目可行性的公告

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，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担法律责任。

红星美凯龙家居集团股份有限公司（以下简称"公司"）于2024年3月28日召开第五届董事会第三次会议审议通过《关于重新论证部分募集资金投资项目可行性的议案》，公司拟就2020年非公开发行部分募集资金投资项目（以下简称"募投项目"）的可行性进行重新论证。现将有关事项公告如下：

一、募集资金基本情况

经中国证券监督管理委员会《关于核准红星美凯龙家居集团股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可[2021]1361号）核准，公司于2021年9月向特定投资者非公开发行股票449,732,673股（以下简称"2020年非公开发行"），发行价格为8.23元/股，募集资金总额为3,701,299,898.79元，扣除各项不含税发行费用人民币22,936,099.50元后，实际募集资金净额为人民币3,678,363,799.29元，上述款项已于2021年10月11日全部到位。安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）对前述事项进行了审验，并出具了安永华明（2021）验字第60954737_B01号《验资报告》。

经公司第四届董事会第十一次临时会议、第四届董事会第十二次临时会议、第四届董事会第十六次临时会议、第四届董事会第二十四次临时会议、第四届董事会第三十三次临时会议、2019年年度股东大会、A股类别股东会及H股类别股东会及2020年年度股东大会、A股类别股东会及H股类别股东会批准，2020年非公开发行的募集资金扣除发行费用后投资于以下项目：

单位：万元

序号	项目名称			项目投资金额	拟使用募集资金金额（调整后）1
1	天猫"家装同城站"项目			89,054.00	22,000.00
2	3D设计云平台建设项目			62,318.00	28,394.47
3	新一代家装平台系统建设项目			62,898.00	35,000.00
4	家居商场建设项目	4.1	佛山乐从商场项目	126,781.96	100,000.00
		4.2	南宁定秋商场项目	60,668.75	56,000.00
		4.3	南昌朝阳新城商场项目	58,988.02	16,091.00
		小计		246,438.73	172,091.00
5	偿还公司有息债务			117,000.00	110,350.91
合计				577,708.73	367,836.38

注1:已根据第四届董事会第三十三次临时会议审议通过的《关于调整非公开发行股票募集资金投资项目投入金额的议案》进行调整，部分金额尾数已四舍五入。

二、对部分募投项目的重新论证

公司2020年非公开发行的募投项目"南宁定秋商场项目"原计划于2024年12月末达到预定可使用状态，但由于受到前期公共卫生事件、宏观经济波动等诸多因素的影响，"南宁定秋商场项目"建设进度有所放缓，由于建设进度放缓后建筑行业物价波动，叠加上游地产行业当前处于调整阶段，以及我国居民消费习惯向线上化发展的趋势，公司认为对于"南宁定秋商场项目"的建设规划、预计效益有必要予以认真研究，以对全体股东负责为出发点，有必要重新论证募投项目的可行性。根据《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号——规范运作》相关规定，公司对"南宁定秋商场项目"的可行性、预计收益等进行了重新论证：

（一）项目建设的必要性

由于家居装饰及家具商场在选择物业时限制更多，适合作为家居装饰及家具商场经营的物业需要具有足够的经营面积和良好的交通条件等特性，因此，特定市场区域内的家居装饰及家具商场物业具有较高的稀缺性，而先进入特定市场区域的企业则将由于占据优势地理位置而取得较高的先发优势。

本项目所在地南宁，是广西壮族自治区首府、北部湾城市群核心城市，国务院批复确定的中国北部湾经济区中心城市、西南地区连接出海通道的综合交通枢纽，选址于南宁开设家居商场符合公司区域拓展战略，且本商场为公司在南宁市设立的首个家居商场，具有重要战略意义。

此外，虽然我国消费行业线上化、电商化趋势明显，但是家居装饰及家具消费具有重体验、重服务的特性，前往线下家居商场体验产品仍然是消费者购物决策前的关键核心环节。通过建设优质家居商场，公司可以进一步巩固市场领导地位，巩固"红星美凯龙"品牌在消费者心目中的家居生活专家地位。

综上，继续建设"南宁定秋商场项目"具有必要性。

（二）项目建设的可行性

1、本次募投项目建设符合当地发展政策

"南宁定秋商场项目"建设地位于南宁市江南区。在《江南区国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》中，将"优化提升商圈经济"放在首位，提出按照"一轴两廊三城四商圈"的发展布局，推动商贸业繁荣发展，深入实施商贸、文化旅游消费升级行动，提档升级实物消费，充分释放汽车、家电、家装、海鲜、茶业、生鲜水果等传统消费潜力；提出促进住房消费健康发展，因地制宜、多策并举，促进房地产市场平稳健康发展。

"南宁定秋商场项目"符合当地大力优化提升商圈经济的发展规划，当地房地产市场的平稳健康发展也有利于带动下游家居装饰及家具市场的发展。

2、区域经济的稳步增长推动当地家居市场发展

根据广西壮族自治区人民政府门户网站数据，2023年全地区生产总值27,202.39亿元，同比增长4.1%；全年全区居民人均可支配收入扣除价格因素实际增长5.7%，快于经济增长速度。其中，南宁市2023年全市生产总值5,469.06亿元，位列广西壮族自治区各区生产总值第一，比上年增长4.0%；城镇居民人均可支配收入同比增长4.3%，农村居民人均可支配收入同比增长7.2%。区域经济的稳步发展有利于带动当地家居市场的进一步发展。

随着收入及消费水平逐渐提高，南宁居民对家居产品的需求日益增长，对于生活品质的追求持续提升。本项目的建设将满足当地居民日益提升的高品质生活要求，进一步推动当地家居市场发展。

3、预计效益的可行性

考虑到"南宁定秋商场项目"已投入前期成本并建设至地上部分，以2023年12月31日为评估基准日，经重新测算，若继续投资建设"南宁定秋商场项目"，其建设完成后预计未来20年内年均收入可达10,248.40万元。

综上，继续建设"南宁定秋商场项目"具有可行性。经审慎研究论证，公司决定继续"南宁定秋商场项目"。

三、本次募集资金投资项目重新论证对公司的影响

本次募投项目重新论证，是公司根据行业发展趋势、募集资金投资项目的实际建设进展及公司经营需要做出的谨慎决定，不涉及项目实施主体、募集资金投资用途及投资规模的变更，不存在改变或变相改变募集资金投向和其他损害股东利益的情形。本次募投项目重新论证，不会对公司当前的生产经营造成重大影响。从长远来看，本次募集资金投资项目重新论证并继续实施将有利于公司优化资源配置，更好地满足公司战略发展的资金需求，促进公司业务长远发展，为股东创造更大价值。本次募集资金投资项目重新论证的同时，公司审议了《关于公司A股部分募集资金投资项目结项、延期、中止及终止的议案》，将南宁定秋商场项目达到预定可使用状态的建设完成日期延长至2026年12月，继续推进实施。具体详见同日披露的《关于A股部分募集资金投资项目延期、中止、结项及终止的公告》（编号：2024-022）。

特此公告。

红星美凯龙家居集团股份有限公司董事会
2024年3月29日