证券代码:601828 证券简称:美凯龙 公告编号:2026-039

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:

● 红星美凯龙家居集团股份有限公司(以下简称“公司”)控股子公司上海山海艺术家俱有限公司(以下简称“山海艺术家俱”)拟将所持物业作为底层资产,由上海红星美凯龙资产管理有限公司作为原始权益人、兴证证券资产管理有限公司(以下简称“兴证资管”或“管理人”)作为管理人,通过向投资者发行资产支持证券的方式募集资金并设立资产支持专项计划(以下简称“本次专项计划”)。本次专项计划拟发行的资产支持证券规模不超过人民币24亿元,期限不超过18年。

● 本次专项计划不构成关联交易,不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

● 本次专项计划已经公司第五届董事会第六十次临时会议审议通过,无需提交公司股东会审议。在取得上海证券交易所无异议函后的批复有效期内,公司将根据经营发展需要及市场利率水平择机发行。

为了更好地盘活存量资产,增加可支配现金流,拓宽融资渠道,助力公司业务发展,公司控股子公司山海艺术家俱拟将所持物业作为底层资产,由上海红星美凯龙资产管理有限公司作为原始权益人、兴证资管作为管理人,通过向投资者发行资产支持证券的方式募集资金并设立资产支持专项计划,公司认购次级资产支持证券。本次专项计划设置了包括底层资产抵押、应收账款质押、差额支付承诺、回售安排及自持次级资产支持证券等信用增级措施(具体详见“四、专项计划的信用增级方式”)。

本次专项计划拟发行的资产支持证券规模不超过人民币24亿元,期限不超过18年,募集资金计划用于公司经营范围内符合国家法律法规及政策要求的资金支出,包括但不限于偿还底层资产存量负债、补充公司流动资金等,本次专项计划成立后,资产支持证券将在证券交易所上市交易。

一、专项计划管理人情况介绍

本次专项计划的管理人为兴证资管,兴证资管是兴业证券股份有限公司的全资子公司,兴业证券注册地为福建省福州市,控股股东、实际控制人为福建省财政厅,是中国证监会核准的全国性、综合类、创新型、集团化、国际化证券公司。兴业证券主要经营证券经纪、承销与保荐、投资咨询、证券自营、财务顾问、融资融券、基金与金融产品代销、基金托管、期货介绍等业务。

二、所涉控股子公司及底层资产情况

山海艺术家俱于2005年5月18日成立,注册地址为上海市宝山区汶水路1555号;法定代表人为赵磊;注册资本为人民币(下同)24,255万元。山海艺术家俱名下红星美凯龙上海汶水路商场(即“底层资产”)于2007年开业,商场地址位于上海市宝山区汶水路1555号,建筑面积为139,456.63㎡。

根据容诚会计师事务所(特殊普通合伙)苏州分所出具的截至2025年12月31日的审计报告,山海艺术家俱的总资产为161,319.45万元,净资产为40,819.50万元。2025年,山海艺术家俱实现营业收入15,811.16万元,实现净利润2,990.92万元。根据山海艺术家俱管理层报表(未经审计),截至2026年3月31日,山海艺术家俱的总资产为153,981.63万元,净资产为42,378.16万元。2026年1至3月,山海艺术家俱实现营业收入3,962.44万元,实现净利润1,718.26万元。

三、专项计划的基本情况

本次专项计划的基本情况如下:

1、本次专项计划的发行对象:优先级资产支持证券向符合法律规定的专业机构投资者发售,对象不超过二百人;次级资产支持证券由公司认购;

2、本次专项计划的原始权益人:上海红星美凯龙资产管理有限公司;

3、本次专项计划的差额支付承诺人/回售承诺人:厦门建发股份有限公司;

4、基础资产:由原始权益人根据《债权转让与确认协议》约定在专项计划设立日转让给管理人的、原始权益人依据《借款合同》享有的标的债权;

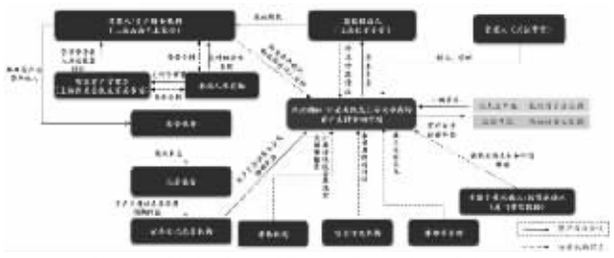
5、本次专项计划的规模:不超过人民币24亿元(以本次专项计划实际成立时的规模为准);

6、本次专项计划的期限:不超过18年;

7、本次专项计划的利率:根据发行时市场情况确定;

8、挂牌上市场所:上海证券交易所;

9、交易结构:



10、本次专项计划的发行时间:在取得上海证券交易所无异议函后的批复有效期内,公司将根据经营发展需要及市场利率水平择机发行;

11、本次专项计划的信用增级方式:详见“四、专项计划的信用增级方式”。

四、专项计划的信用增级方式

本次专项计划的信用增级方式如下:

1、山海艺术家俱以其持有的底层资产为其合计不超过人民币24亿元的标的债权提供抵押担保;

2、山海艺术家俱以物业运营净收入(即物业持有人收入扣除山海艺术家俱为维持底层资产必要运营而支付的物业运营成本后的剩余金额)作为标的债权第一还款来源,并以物业持有人收入(即山海艺术家俱有权根据租赁合同收取的租金收入、有权收取的停车场收入及根据《应收账款转让协议》自上海红星美凯龙家居市场经营管理有限公司受让的管理费净收入之和)应收账款为其合计不超过人民币24亿元的标的债权提供应收账款质押担保;

3、差额支付承诺人承诺对专项计划账户内资金不足支付专项计划费用、优先级资产支持证券的各期预期收益和应付本金的差额部分承担差额支付义务;

4、回售承诺人承诺根据《回售承诺函》承诺对本次专项计划每3年的回售登记期内登记并经确认的专项计划优先级资产支持证券的全额份额进行赎回;

5、由公司认购次级资产支持证券。

五、拟发行的资产支持证券的情况

本次资产支持专项计划向资本市场发行的证券将分为优先级资产支持证券和次级资产支持证券,总发售规模不超过人民币24亿元,其中优先级资产支持证券发行规模为不超过人民币23.4亿元,次级资产支持证券发行规模为不超过人民币0.6亿元,由公司认购。优先级和次级资产支持证券规模占比等项目相关要素可能因监管机构要求、市场情况、投资者需要或其他实际情况进行调整。优先级资产支持证券的预期收益和未分配本金将优先于次级资产支持证券的预期收益获得偿付。

六、本次专项计划的授权事项

提请董事会授权公司经营管理层全权办理与本次专项计划有关的一切事宜,包括但不限于:

1、根据本次专项计划的设立进度与相关主体签署所需的必要文件,包括但不限于借款合同、债权转让与确认协议、抵押合同、应收账款转让协议、质押合同、监管合同、资产服务协议、认购协议等(前述文件均为暂定名,以专项计划未来正式签署时的名称为准)。

2、依据监管机构的要求、市场情况、投资者需要或其他实际情况调整本次专项计划产品的交易结构以及相关交易细节,完备交易文件及其他相关文件。

3、就本次专项计划产品发行作出所有必要和附带的行动及步骤,包括但不限于聘请中介机构,代表公司向相关监管机构申请办理本次发行相关的审批、登记、备案、信息披露等事宜。

该等授权自本次董事会审议通过之日起至相关授权事项办理完毕之日止。

七、本次专项计划对公司的影响

本次专项计划的实施有利于公司优化资产结构,拓宽融资渠道、创新融资模式,提高资金使用效率。

本次专项计划能否顺利实施,还将受到政策环境和市场利率水平等多重因素的影响,存在一定的不确定性,敬请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7月31日

证券代码:601828 证券简称:美凯龙 公告编号:2026-037

红星美凯龙家居集团股份有限公司关于终止A股部分募集资金投资项目并将剩余募集资金永久补充流动资金的公告

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2026年7月30日召开第五届董事会第六十次临时会议,审议通过《关于终止公司A股部分募集资金投资项目并将剩余募集资金永久补充流动资金的议案》,公司结合自身经营情况、战略规划重新定位及募集资金使用效率等因素,拟将首次公开发行募集资金投资项目(以下简称“募投项目”)中“长沙金霞商场项目”及“新一代智慧家居商场项目”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101,671.83万元(实际金额以资金转出当日专户余额为准)永久补充流动资金。本事项尚需提交股东会审议,中国国际金融股份有限公司(以下简称“保荐人”)对该事项出具了明确的核查意见。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)2020年非公开发行募集资金基本情况

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月非公开发行股票44,973.27万股(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370,129.99万元,扣除各项不含税发行费用人民币2,293.61万元后,实际募集资金净额为人民币367,836.38万元,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、第五届董事会第三次会议、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、本次部分募集资金投资项目尾款拟使用自有资金支出的具体情况

(一)部分募投项目募集资金使用情况

截至2026年6月30日,公司“长沙金霞商场项目”及“新一代智慧家居商场项目”募集资金使用情况如下:

单位:万元

序号	项目名称	调整后募集资金拟投资总额(A)1	募集资金累计投入金额(B)	尚未使用募集资金金额(C=A-B)2
1	长沙金霞商场项目	16,318.09	14,623.80	1,694.29
2	新一代智慧家居商场项目	11,727.64	11,715.24	12.40

注1:已根据公司第五届董事会第三次会议及2023年年度股东大会审议通过的《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》进行调整,具体内容详见公司于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A股部分募集资金投资项目结项、延期、中止及终止的公告》(公告编号:2024-022)。

注2:“尚未使用募集资金金额”即“长沙金霞商场项目”及“新一代智慧家居商场项目”截至2026年6月30日预计待支付款项。

(二)部分募投项目尾款拟使用自有资金支出的原因

公司“长沙金霞商场项目”已完成家居商场建设工作,并已于2020年7月取得了建设工程用地和规划竣工验收合格证,公司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,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进商场开业工作。由于长沙金霞商场建设工作已完成,依托募集资金进行建设投资的需求已基本落地,公司已于2024年对该募投项目进行结项。鉴于上述预计待支付款项主要为长沙金霞商场建设工程相关质保金,其支付需结合质保期届满、工程质量验收及合同约定等情况予以确定,预计实际支付尚需一定周期。综合考虑长沙金霞商场周边配套建设及后续招商运营安排,为避免资金长期闲置、进一步提高资金使用效率,从而支持公司日常经营及业务发展需要,公司计划将“长沙金霞商场项目”的预计待支付款项1,694.29万元转为永久补充流动资金,后续在达到付款条件后公司将以自有资金对相关款项进行投入。

近年来家居装饰及家具行业新零售格局、线上商业模式不断迭代更新,自2022年起,公司围绕新零售战略发展方向、实施进度开展持续论证与评估。为提升资金使用效率,公司已于2024年终止“新一代智慧家居商场项目”。鉴于该项目的预计待支付款项为店铺装修的质保金,其支付需结合质保期届满、质量验收及合同约定等情况予以确定,预计实际支付尚需一定周期,为进一步提高资金使用效率,公司计划将“新一代智慧家居商场项目”的预计待支付款项12.40万元转为永久补充流动资金,后续在达到付款条件后公司将以自有资金对相关款项进行投入。

(三)永久补充流动资金的使用计划

为了更好地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》(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“长沙金霞商场项目”及“新一代智慧家居商场项目”剩余募集资金合计1,706.69万元永久补充流动资金(实际金额以资金转出当日募集资金专户余额为准)。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)本次将剩余募集资金永久补充流动资金的影响

公司本次将剩余募集资金永久补充流动资金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,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,符合中国证监会和上海证券交易所关于上市公司募集资金使用的有关规定。

三、本次拟终止的部分募集资金投资项目的具体情况

(一)本次拟终止部分募集资金投资项目的原因

1、项目所在地市场条件已发生重大不利变化

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。在此背景下,在南宁和佛山新建一个大型独立家居商场的效益较低。

公司2024年基于持续建设前提对南宁定秋商场项目进行了重新测算,原定于2026年达到预定可使用状态,但综合考虑当前招商难度上升、开业后培育周期延长、以及预期租金水平承压问题,继续投入将大幅降低资金使用效率,存在投资收益不达预期的风险,造成募集资金的实质性损失,不利于保障公司和股东利益。

2、公司发展战略发生重新定位

公司控股股东、实际控制人于2023年6月发生变更。结合外部宏观环境、公司自身资金与财务情况,公司对中长期发展战略及资金投入计划进行了重新规划。新的发展战略将重心转向轻资产运营模式,核心为通过盘活存量资产、优化现金流结构、降低资产负债率、减少财务风险实现稳健经营,不再持续开展大额、高风险的重资产投入。

3、提升资金使用效率

公司的资产负债率近年处于较高水平,综合当前宏观市场环境、公司财务结构及经营现状,将募集资金用于补充流动资金、偿还高息债务或布局轻资产、高周转的主营业务中,可有效优化公司负债结构、改善现金流水平,提升公司整体抗风险能力和股东回报,相较于投资前景不明朗的重资产项目更具备审慎性和合理性。

(二)本次拟终止的募投项目募集资金使用及剩余情况

截至2026年6月30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:人民币万元

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	佛山乐从商场项目	100,000.00	20,000.00	80,000.00	–	80,000.00
2	南宁定秋商场项目	56,000.00	36,034.86	19,965.14	–	19,965.14
合计		156,000.00	56,034.86	99,965.14	–	99,965.14

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“佛山乐从商场项目”及“南宁定秋商场项目”,并将剩余募集资金99,965.14万元(实际金额以资金转出当日募集资金专户余额为准)永久补充流动资金,以缓解公司主营业务经营和发展所需的资金压力,有效优化公司负债结构、改善现金流水平,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。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结合当前宏观环境、自身经营及财务现状综合审慎决策,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,可以有效改善公司现金流、降低财务风险、提高公司利润水平,为公司主营业务开展提供稳定资金支持,进一步提升公司抗风险能力。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合理安排资金使用,以更好的业绩回报全体投资者。

四、相关审议程序和专项意见

(一)审议程序

公司于2026年7月30日召开第五届董事会第六十次临时会议,审议通过了《关于终止公司A股部分募集资金投资项目并将剩余募集资金永久补充流动资金的议案》,同意将首次公开发行募投项目中的“长沙金霞商场项目”及“新一代智慧家居商场项目”的尾款转为使用自有资金进行支出并将剩余募集资金永久补充流动资金;同意终止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”,并将对应募投项目剩余募集资金永久补充流动资金。该事项尚需提交公司股东会审议。

(二)保荐人意见

经核查,保荐人认为:公司终止A股部分募集资金投资项目并将剩余募集资金永久补充流动资金事项已经公司第五届董事会第六十次临时会议审议通过,尚需提交公司股东会审议。该事项履行了必要的决策程序,相关程序符合《上市公司募集资金监管规则》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号——规范运作》的要求。

综上,保荐人对公司终止A股部分募集资金投资项目并将剩余募集资金永久补充流动资金的事项无异议。

特此公告。

红星美凯龙家居集团股份有限公司董事会

2026年7月31日

证券代码:601828 证券简称:美凯龙 公告编号:2026-038

红星美凯龙家居集团股份有限公司关于2026年度担保额度预计的公告

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:

● 担保对象及基本情况

被担保人名称	本次担保金额	实际为其提供的担保余额(不含本次担保金额)	是否在前期预计额度内	本次担保是否有反担保
红星美凯龙家居集团股份有限公司的全资子公司及控股子公司(以下统称为“控股子公司”)	750,000万元	1,474,546万元	不适用:本次为2026年度额度预计	否

● 累计担保情况

对外担保逾期的累计金额(万元)	0
截至本公告日上市公司及其控股子公司对外担保总额(万元)	2,224,546(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(%)	98.76
特别风险提示	√担保金额(含本次)超过上市公司最近一期经审计净资产50% □对外担保总额(含本次)超过上市公司最近一期经审计净资产100% □对合并报表外单位担保总额(含本次)达到或超过最近一期经审计净资产30% √本次对资产负债率超过70%的单位提供担保
其他风险提示	无

一、担保情况概述

(一)担保的基本情况

为满足红星美凯龙家居集团股份有限公司(以下简称“公司”)及控股子公司2026年度日常经营需求,保障融资计划顺利推进,结合公司2025年度担保实施情况及未来战略规划,2026年度公司预计为控股子公司提供合计不超过人民币750,000万元的担保额度,包括公司为控股子公司提供担保及控股子公司之间相互提供担保,实际担保金额以最终签署并执行的担保合同或银行批复为准。担保方式包括但不限于保证、抵押、质押等,担保额度的有效期限为自公司股东会审议通过之日起至公司股东会审议通过2027年度担保额度预计的议案之日止,最长不超过12个月。

(二)内部决策程序

2026年7月30日,公司第五届董事会第六十次临时会议,审议通过了《关于2026年度担保额度预计的议案》。公司董事会提请股东会授权董事会在决议范围内授权公司管理层依据市场条件在预计总担保额度内办理担保有关的具体事宜,包括但不限于签署相关合同、协议等各项法律文件,调整期限、金额等担保条件。在股东会的担保额度内,公司将不再就具体发生的担保另行召开董事会或股东会审议。上述议案董事会审议通过后,尚须提交公司股东会审议。

(三)担保预计基本情况

担保方	被担保方	担保方持股比例(%)	被担保方最近一期资产负债率(%)	截至目前担保余额(万元)	本次新增担保额度(万元)	担保额度占上市公司最近一期净资产比例(%)	担保预计有效期	是否关联担保	是否有反担保
1、被担保方资产负债率未超过70%									
公司及控股子公司	哈尔滨红星美凯龙国际家居有限公司	100	19.67	0	60,000	2.66	自公司股东会审议通过之日起至公司股东会审议通过2027年度担保额度预计的议案之日止,最长不超过12个月	否	否
	天津红星美凯龙国际家具建材广场有限公司	100	38.39	0	40,000	1.78		否	否
	天津红星美凯龙国际家居广场有限公司	100	39.07	0	40,000	1.78		否	否
	南京红星美凯龙商业运营管理有限公司	100	39.06	43,500	30,000	1.33		否	否
	北京红星美凯龙国际家具建材广场有限公司	100	67.01	149,167	100,000	4.44		否	否
	乌鲁木齐红星美凯龙家居世博广场有限公司	100	67.96	0	30,000	1.33		否	否
	其他控股子公司(含新设公司)	–	–	300,480	80,000	3.55		否	否
2、被担保方资产负债率超过70%									
公司及控股子公司	沈阳红星美凯龙世博家居有限公司	100	84.10	0	30,000	1.33	自公司股东会审议通过之日起至公司股东会审议通过2027年度担保额度预计的议案之日止,最长不超过12个月	否	否
	上海新伟置业有限公司	98.20	89.92	0	250,000	11.10		否	否
	上海虹欣欢凯家居有限公司	50	89.07	16,680	40,000	1.78		否	否
	其他控股子公司(含新设公司)	–	–	964,720	50,000	2.22		否	否

(四)担保额度调剂情况

上述担保事项是基于对目前业务的预计,实际发生担保总额以被担保人与银行等金融机构实际签署的协议为准。在年度预计总额未突破的前提下,担保额度可调剂使用,其中资产负债率为70%以上的担保对象之间的担保额度仅能从股东会审议时资产负债率为70%以上的担保对象中调剂使用,资产负债率低于70%的担保对象之间的担保额度仅能从股东会审议时资产负债率低于70%的担保对象中调剂使用。资产负债率70%以上的担保对象与资产负债率低于70%的担保对象之间的各类担保额度不可互相调剂。

二、被担保人基本情况

(一)公司将在提供担保前采取必要措施核查被担保人的资信状况及偿还债务能力,并在担保期限内持续关注被担保人的经营状况,审慎判断担保事项是否存在逾期的风险。被担保人类型、被担保人名称、被担保人类型及公司持股情况、主要股东及持股比例、统一社会信用代码、最近一期财务报表的资产总额、负债总额、净资产、营业收入、净利润等,详见下表

被担保人类型	被担保人名称	被担保人类型及上市公司持股情况	主要股东及持股比例	统一社会信用代码
法人	哈尔滨红星美凯龙国际家居有限公司	全资子公司	公司持股100%	91230102078075803G
法人	沈阳红星美凯龙世博家居有限公司	全资子公司	公司持股100%	91210112397061417R
法人	乌鲁木齐红星美凯龙家居世博广场有限公司	全资子公司	公司持股100%	91650105313481204U
法人	上海虹欣欢凯家居有限公司	控股子公司	公司持股50%,上海虹欣实业有限公司持股50%	91310112797065943X
法人	上海新伟置业有限公司	控股子公司	公司持股40%,上海红星美凯龙装饰家具城有限公司持股60%	91310107756122841A
法人	南京红星美凯龙商业运营管理有限公司	全资子公司	公司持股100%	91320102135239203L
法人	北京红星美凯龙国际家具建材广场有限公司	全资子公司	公司持股100%	91110106802224022B
法人	天津红星美凯龙国际家居广场有限公司	全资子公司	烟台红星国际家居管理有限公司持股100%	91120103744046220B
法人	天津红星美凯龙国际家具建材广场有限公司	全资子公司	烟台红星国际家居管理有限公司持股100%	91120106744020733J

被担保人名称	主要财务指标(万元)									
	2026年3月31日/2026年1月-3月(未经审计)					2025年12月31日/2025年度(经审计)				
	资产总额	负债总额	资产净额	营业收入	净利润	资产总额	负债总额	资产净额	营业收入	净利润
哈尔滨红星美凯龙国际家居有限公司	51,532.08	10,136.62	41,395.46	1,886.02	105.70	53,349.63	12,059.87	41,289.76	8,103.49	19.05
沈阳红星美凯龙世博家居有限公司	64,896.53	54,572.60	10,313.93	2,005.42	86.75	65,075.29	54,848.10	10,227.18	7,875.35	-1,658.01
乌鲁木齐红星美凯龙家居世博广场有限公司	84,981.31	57,755.02	27,226.28	1,559.28	-1,294.43	86,650.26	58,129.55	28,520.71	6,297.62	-2,899.16
上海虹欣欢凯家居有限公司	86,474.24	77,022.99	9,451.25	2,920.59	69.60	87,213.15	77,831.50	9,381.65	11,628.71	-802.57
上海新伟置业有限公司	411,772.37	370,274.92	41,497.45	5,052.05	2,108.11	413,753.87	374,364.53	39,389.34	16,514.87	2,621.71
南京红星美凯龙商业运营管理有限公司	115,457.84	45,099.22	70,358.62	–	-735.26	119,210.46	48,116.58	71,093.88	–	-1,695.79
北京红星美凯龙国际家具建材广场有限公司	260,362.97	174,464.07	85,898.90	1,638.04	1,085.66	260,636.96	175,823.72	84,813.24	6,922.73	14,042.17
天津红星美凯龙国际家居广场有限公司	11,383.90	4,448.00	6,935.90	1,068.71	390.28	11,402.71	4,857.09	6,545.62	3,841.27	531.97
天津红星美凯龙国际家具建材广场有限公司	8,822.88	3,386.98	5,435.90	835.74	176.83	8,719.23	3,460.16	5,259.07	2,921.32	-246.33

(二)被担保人为公司及公司合并报表范围内的控股子公司,公司对其日常经营活动风险及决策能够有效控制,可以及时掌控其资信情况,不存在为控股股东、实际控制人及其关联人提供担保的情况。

三、担保协议的主要内容

本次预计担保额度为预计2026年度公司为控股子公司提供的担保以及控股子公司之间相互提供担保的最高限额。截至目前尚未拟定具体协议。在具体协议签署前,授权公司管理层根据实际经营情况和金融机构要求在该担保额度范围内办理担保业务相关事宜,担保金额、担保期限等事项以实际签署的协议为准。

四、担保的必要性和合理性

本次预计担保额度主要为满足公司控股子公司日常经营和业务发展需要,保证其业务顺利开展,符合公司整体利益和发展战略。本次被担保方为公司全资子公司或控股子公司,公司对被担保方的经营管理、财务等方面具有控制权,且各控股子公司经营状况稳定、资信状况良好,担保风险总体可控,不存在损害公司及中小股东利益的情形。

五、董事会意见

本次预计担保额度事项已经公司第五届董事会第六十次临时会议审议通过。董事会认为上述预计担保额度系基于公司控股子公司日常经营需要,符合公司整体利益和发展战略;且被担保人为公司合并报表范围内的控股子公司,公司对其日常经营活动风险及决策能够有效控制,可以及时掌控其资信情况,不存在损害公司及全体股东利益的情形。

六、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至目前,公司及控股子公司(含本次预计担保额度)累计担保总额为2,224,546万元(其中公司向控股子公司及控股子公司之间提供的担保为2,224,546万元),公司对控股子公司提供的担保总额为2,054,987万元,分别占2025年12月31日公司经审计归属于母公司的净资产的98.76%、91.23%。公司不存在为控股股东和实际控制人及其关联人提供担保的情况;公司及控股子公司无逾期担保。

特此公告。

红星美凯龙家居集团股份有限公司

董事会

2026年7月31日

附件:本担保公告中所列被担保公司的其他控股子公司包含但不限于下列子公司

1、其他控股子公司(资产负债率<70%公司)

序号	公司名称
1	天津津瑞企业管理有限公司
2	红星美凯龙生活美学中心管理有限公司
3	上海红星美凯龙资产管理有限公司
4	合肥爱广物流有限公司
5	鑫至物业管理(上海)有限公司
6	上海倍美物流有限公司
7	常州世界家具家居广场有限公司
8	上海家金所投资控股有限公司
9	常州美凯龙国际电脑家电装饰城有限公司
10	上海红星美凯龙橙恒家居有限公司
11	上海红星美凯龙环球家居设计博览有限公司
12	长沙市银红家居有限公司
13	上海好记星数码科技有限公司
14	昆山红星美凯龙全球家居有限公司
15	成都红星美凯龙新南商业管理有限公司
16	无锡红星美凯龙家居生活广场有限公司
17	上海红星美凯龙家品会电子商务有限公司
18	杭州红星美凯龙世博家居有限公司
19	陕西红星和记家居购物广场有限公司
20	厦门红星美凯龙商业营运管理有限公司
21	上海美凯龙易泊停车管理有限公司
22	红星美凯龙环球(北京)家具建材广场有限公司
23	上海宇膏企业管理有限公司
24	上海红星美凯龙全球家居有限公司
25	重庆红星美凯龙环球家居生活广场有限责任公司
26	合肥红星美凯龙世博家居广场有限公司
27	上海宇筑企业管理有限公司
28	盘锦红星美凯龙全球家居生活广场有限公司
29	上海宇慕企业管理有限公司
30	厦门信美企业管理咨询有限公司
31	上海宇煦企业管理有限公司
32	佛山郡达企业管理有限公司
33	苏州工业园区红星美凯龙家居有限公司
34	天津红星美凯龙世贸家居有限公司
35	南京红星美凯龙国际家居有限责任公司
36	红星美凯龙世博(天津)家居生活广场有限公司
37	成都天府新区红星美凯龙世贸家居有限公司
38	上海红星美凯龙装饰家具城有限公司
39	成都红星美凯龙世博家居生活广场有限责任公司
40	天津红星美凯龙供应链管理有限公司
41	中山红星美凯龙世博家居广场有限公司
42	天津红星美凯龙家居家饰生活广场有限公司
43	重庆星凯科家居有限公司
44	无锡红星美凯龙国际家具装饰有限公司
45	重庆红星美凯龙博览家居生活广场有限责任公司
46	杭州伟量机电五金市场有限公司

2、其他控股子公司(资产负债率≥70%公司)

序号	公司名称
1	红星美凯龙家居集团(上海)物流有限公司
2