证券代码：601828　　证券简称：美凯龙　　编号：2023-138

红星美凯龙家居集团股份有限公司关于公司 2023 年第三季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（以下简称“公司”）于 2023 年 10 月 30 日召开第五届董事会审计委员会、第五届董事会第二次会议及第五届监事会第二次会议，会议审议通过了《关于公司 2023 年第三季度计提资产减值准备的议案》，同意计提 2023 年第三季度资产减值准备。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《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量（2017 年）》、《企业会计准则第 8 号——资产减值》、《企业会计准则第 1 号——存货》、《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》以及公司执行的会计政策的相关规定；本公司及纳入合并范围的子公司（简称“本集团”）以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、合同资产和存货计提相应的减值准备。对于固定资产、无形资产、长期股权投资等非流动资产，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 年第三季度计提各类资产减值准备人民币 493,131,883.96 元，转回及核销各类资产减值准备人民币 51,386,018.46 元，其中转回各类资产减值准备人民币 4,354,645.33 元，核销各类资产减值准备人民币 47,031,373.13 元。减值准备科目变动将减少本集团 2023 年第三季度合并报表利润总额人民币 488,777,238.63 元。具体情况如下：

单位：人民币元

项目	本期计提金额	本期转回金额
应收账款减值准备	132,547,947.65	4,147,805.25
其他应收款减值准备	47,713,152.45	–
长期应收款减值准备	–	206,840.08
合同资产减值准备	–2,081,992.70	–
其他流动资产减值准备	609,163.89	–
一年内到期的非流动资产减值准备	4,475,499.51	–
其他非流动资产减值准备	45,486,088.39	–
长期股权投资减值准备	165,881,604.23	–
存货跌价准备	98,500,420.54	–
合计	493,131,883.96	4,354,645.33

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 年第三季度计提应收账款减值准备、其他应收款减值准备、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 132,547,947.65 元、人民币 47,713,152.45 元、人民币–2,081,992.70 元、人民币 609,163.89 元、人民币 4,475,499.51 元以及人民币 23,416,201.00 元。2023 年第三季度转回应收账款减值准备以及长期应收款减值准备分别为人民币 4,147,805.25 元以及人民币 206,840.08 元。2023 年第三季度核销应收账款减值准备以及长期应收款减值准备分别为人民币 11,238,213.21 元以及人民币 35,793,159.92 元。

(二) 长期股权投资及其他非流动资产减值准备

根据《企业会计准则第 8 号——资产减值》、《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》规定，本公司在资产负债表日判断资产是否存在可能发生的减值迹象。对于资产存在减值迹象的，本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。综上述分析和减值测试，本公司 2023 年第三季度对部分经营情况不佳的长期股权投资计提了减值准备人民币 165,881,604.23 元，对其他非流动资产计提减值准备人民币 22,069,887.39 元和人民币。

(三) 存货跌价准备

根据《企业会计准则第 1 号——存货》规定，本公司在资产负债表日判断存货是否存在可能发生的减值迹象。对于存货存在减值迹象的，本公司估计其可变现净值。可变现净值应当根据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确定。可变现净值的计量结果表明，存货的可变现净值低于其账面价值的，应当将存货的账面价值减记至可变现净值，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的存货跌价准备。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，本公司对存货进行了减值测试，于 2023 年第三季度计提存货跌价准备人民币 98,500,420.54 元。

三、本次计提资产减值准备对公司的影响

2023 年第三季度共计提上述各类资产减值准备人民币 493,131,883.96 元，转回及核销各类资产减值准备人民币 51,386,018.46 元，其中转回各类资产减值准备人民币 4,354,645.33 元，核销各类资产减值准备人民币 47,031,373.13 元，减值准备科目变动减少公司 2023 年第三季度合并报表利润总额人民币 488,777,238.63 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，公允的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、独立董事关于公司计提资产减值准备的独立意见

公司独立董事认为：本次计提资产减值准备符合《企业会计准则》和公司相关会计政策的规定，能够公允反映公司的财务状况以及经营成果，不存在损害公司和中小股东合法权益的情况。同意本次计提资产减值准备的议案。

七、审计委员会意见

公司审计委员会认为：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，能够公允反映公司的财务状况、资产价值及经营成果，使公司的会计信息更具合理性。同意本次计提资产减值准备。

特此公告。

红星美凯龙家居集团股份有限公司

董事会

2023 年 10 月 28 日

证券代码：601828　　证券简称：美凯龙　　编号：2023-134

红星美凯龙家居集团股份有限公司关于公司第三期员工持股计划存续期展期的公告

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”）第三期员工持股计划（以下简称“本员工持股计划”）存续期将于 2024 年 1 月 28 日届满。经本员工持股计划第三次持有人会议及公司第五届董事会第七次临时会议审议通过，本员工持股计划存续期延长至 2024 年 9 月 27 日，现将有关情况公告如下：

一、本员工持股计划的基本情况

公司分别于 2021 年 2 月 6 日和 2021 年 3 月 19 日召开的第四届董事会第二十一次临时会议和 2021 年第一次临时股东大会，审议通过了《关于<红星美凯龙家居集团股份有限公司第三期员工持股计划（草案）>及其摘要的议案》等相关议案，并于 2021 年 5 月 14 日披露了《关于第三期员工持股计划购买完成的公告》（编号：2021-044）。具体内容请详见公司于 2021 年 2 月 8 日、2021 年 3 月 20 日及 2021 年 5 月 14 日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）及指定信息披露媒体披露的相关公告文件。

截至 2021 年 5 月 12 日，本员工持股计划已通过“陕国投·美凯龙第三期员工持股单一资金信托”（以下简称“信托计划”）累计买入公司股票 15,780,000 股，约占当时公司总股本的 0.40%，成交均价约为 9.50 元/股，成交金额合计约为 14,994.30 万元，剩余金额留作备付资金。本员工持股计划购买的股票锁定期自 2021 年 5 月 13 日至 2022 年 5 月 12 日。具体内容详见公司于 2021 年 5 月 14 日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）及指定信息披露媒体披露的《关于第三期员工持股计划购买完成的公告》（编号：2021-044）。2021 年 10 月，公司向特定对象发行人民币普通股 A 股，公司总股本变更为 4,354,732,673 股，本员工持股计划当时所持有公司股票 15,780,000 股约占公司总股本的 0.36%。

本员工持股计划的存续期为 24 个月，自本员工持股计划草案经公司股东大会审议通过且公司公告最后一笔标的股票过户至信托计划名下之日（2021 年 5 月 13 日）起计算。本员工持股计划第二次持有人会议于 2023 年 3 月 13 日以现场结合通讯表决的方式召开，经出席本员工持股计划第二次持有人会议的持有人所持 2/3 以上份额同意并通过，并于 2023 年 3 月 17 日经公司第四届董事会第六十三次临时会议审议通过，对本员工持股计划实施展期，存续期延长至 2024 年 1 月 28 日，对本员工持股计划管理委员会的授权亦相应延长。具体内容详见公司于 2023 年 3 月 18 日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）及指定信息披露媒体披露的《关于公司第三期员工持股计划存续期展期的公告》（编号：2023-050）。

鉴于本员工持股计划部分持有人向本员工持股计划管理委员会表示了不再在本员工持股计划展期过程中继续持有本员工持股计划份额的意向，并书面出具了《红星美凯龙家居集团股份有限公司第三期员工持股计划份额在展期期间提前出售确认函》，本员工持股计划管理委员会委托陕西省国际信托股份有限公司于 2023 年 5 月 8 日至 2023 年 5 月 10 日期间出售了通过信托计划持有的 2,919,000 股公司股票，约占公司目前总股本的 0.07%，本员工持股计划的份额相应减少。

截至本公告披露日，本员工持股计划存续份额 121,657,000 份，持有公司股份 12,861,000 股，约占公司目前总股本的 0.30%。

二、本员工持股计划存续期展期履行的程序

本员工持股计划第三次持有人会议于 2023 年 10 月 20 日以现场结合通讯表决的方式召开，本次会议应出席持有人共 449 名，共持有本员工持股计划份额 121,657,000 份；实际出席会议持有人 430 名，代表本员工持股计划份额 119,917,000 份。会议表决情况如下：

1、表决通过《关于红星美凯龙家居集团股份有限公司第三期员工持股计划存续期展期的议案》

表决结果：同意 8,960.60 万份，反对 3,012.70 万份，弃权 18.40 万份。

上述议案已获出席本次会议的持有人所持 2/3 以上份额同意并通过。

2023 年 10 月 27 日，上述事项已获公司第五届董事会第七次临时会议审议通过，关联董事对相关议案进行了回避表决，独立董事对上述事项出具了独立意见。

三、本员工持股计划存续期展期安排情况

经出席本员工持股计划第三次持有人会议的持有人所持 2/3 以上份额同意，并经公司第五届董事会第七次临时会议审议通过，本员工持股计划实施展期，存续期延长至 2024 年 9 月 27 日，对本员工持股计划管理委员会的授权亦相应延长，由管理委员会在 2024 年 9 月 27 日前综合市场情况判断择机出售，出售后将根据实际交易变现及信托清算所得情况，按照本员工持股计划的相关规定返还给全部持有人。

四、其他说明

在存续期内，当本员工持股计划所持有的股票全部转出且本员工持股计划项下货币资产（如有）已全部清算、分配完毕后，本员工持股计划可提前终止。

五、独立董事意见

本员工持股计划展期事项已获本员工持股计划持有人会议同意，公司董事会审议通过，审议程序符合《关于上市公司实施员工持股计划试点的指导意见》、《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号—规范运作》、《红星美凯龙家居集团股份有限公司第三期员工持股计划管理办法》等规定，决策程序合法合规，不存在损害公司和全体股东利益的情形。

综上，我们一致同意本员工持股计划的存续期延长至 2024 年 9 月 27 日，对本员工持股计划管理委员会的授权亦相应延长。

特此公告。

红星美凯龙家居集团股份有限公司董事会

2023 年 10 月 28 日

证券代码：601828　　证券简称：美凯龙　　编号：2023-133

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”或“本公司”）控股子公司上海新伟置业有限公司（以下简称“新伟置业”或“项目公司”）拟将所持物业作为底层资产，由公司作为原始权益人，由中信证券股份有限公司（以下简称“中信证券”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 40.01 亿元，期限不超过 18 年。

● 本次专项计划已经公司第五届董事会第七次临时会议审议通过，无需提交公司股东大会审议。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，公司控股子公司新伟置业拟将所持物业作为底层资产，由公司作为原始权益人，由中信证券作为管理人，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，厦门建发股份有限公司作为差额支付承诺人在发生约定的差额支付启动事件的情况下对专项计划费用、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，并作为回售承诺人在本次专项计划每满 3 年，若新伟置业未全额还款导致专项计划进入回售登记期时承诺自行或指定本公司对经登记确认回售的专项计划优先级资产支持证券进行赎回。

本次专项计划拟发行的资产支持证券规模不超过人民币 40.01 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，资产支持证券将在上海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中信证券，中信证券是一家以证券业务为核心，提供证券经纪、承销与保荐、证券自营、资产管理、证券投资咨询、融资融券等金融服务的综合性证券公司，是中国证监会核准的第一批综合类证券公司之一，也是首批被列入“从事相关创新活动的试点证券公司”的三家证券公司之一。

二、所涉控股子公司及底层资产情况

新伟置业于 2003 年 11 月 11 日成立，注册地址为上海市普陀区真北路 1263 号 1 号楼 17 层；法定代表人为王晓丽；注册资本为人民币（下同）5,000.00 万元。新伟置业名下上海全球家居 1 号店南馆（即“底层资产”）于 2008 年开业，商场地址位于上海市普陀区真北路 1058、1108 号、怒江北路 558、558-2、558-3、598 号。建筑面积为 232,108.72㎡。

根据上海立达联合会计师事务所出具的截至 2022 年 12 月 31 日的审计报告，新伟置业的总资产为 200,235.39 万元，净资产为 25,534.77 万元。2022 年，新伟置业实现营业收入 19,523.32 万元，实现净利润 4,212.47 万元。根据新伟置业管理层报表，截至 2023 年 6 月 30 日，新伟置业的总资产为 206,121.33 万元，净资产为 27,544.99 万元。2023 年 1 至 6 月，新伟置业实现营业收入 9,520.24 万元，实现净利润 2,010.21 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：红星美凯龙家居集团股份有限公司；

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受益权；

5.本次专项计划的规模：不超过人民币 40.01 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. 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。

四、专项计划的信用增级方式

1.信托层面包括：

(1) 新伟置业以其持有的底层资产为其合计不超过人民币 40.01 亿元的标的债权提供抵押担保；

(2) 新伟置业以物业运营净收入（即物业持有人收入扣除新伟置业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（即新伟置业有权根据租赁合同收取的租金收入及根据《应收账款转让协议》自上海红星美凯龙环球家居设计博览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 40.01 亿元的标的债权提供应收账款质押担保；

2.专项计划层面包括：

(1) 若发生专项计划文件约定的差额支付启动事件，厦门建发股份有限公司根据《差额支付承诺函》的约定对专项计划账户内资金不足以支付专项计划费用、优先级资产支持证券的各期预期收益及应付本金的差额部分承担差额补足义务；

(2) 若专项计划每 3 年新伟置业未全额还款导致专项计划进入回售登记期且存在优先级资产支持证券回售登记的，厦门建发股份有限公司根据《回售承诺函》约定自行或指定本公司对专项计划每 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；

(3) 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 40.01 亿元，其中优先级资产支持证券发行规模为不超过人民币 40.00 亿元，次级资产支持证券发行规模为不超过人民币 0.01 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

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、信托受益权转让合同、信托合同、债权转让与确认协议、抵押合同、应收账款质押合同、监管协议、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

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

2、本次专项计划的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。

特此公告。

红星美凯龙家居集团股份有限公司

董事会

2023 年 10 月 28 日

证券代码：601828　　证券简称：美凯龙　　编号：2023-139

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 7 月-9 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额合计 2,153 万元，第三类开业委管商场合作方新增额合计 201 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 9 月 30 日，本集团对合并报表外单位提供财务资助总余额为 251,919.15 万元，其中未到期的财务资助余额为 136,089.27 万元，逾期未收回的财务资助余额为 115,829.89 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 9 月 30 日，本集团逾期财务资助已累计计提坏账准备 7,056.23 万元，未到期财务资助已累计计提坏账准备 4,606.79 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 2,354 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	2,153	0	201	0
合计	2,354			

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》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 2,153 万元。

2）向开业委管商场合作方提供借款

该类型借款的债务人为公司已开业的委管商场项目合作方。对于委管项目，通常商户缴纳的租金、押金等款项由委管商场的管理公司收取并在短时间内形成一定的沉淀资金。部分委管商场项目合作方可能因其资金需求需提前预支商户的租金/押金。本公告期间，公司委管商场的管理公司向二家开业委管商场合作方合计提供借款人民币 201 万元。

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。

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加强与开业委管商场合作方的关系，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开业委管商场合作方，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

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 9 月 30 日，宁波凯创资产总额 378,665.16 万元，负债总额 381,334.18 万元，净资产-2,669.02 万元，资产负债率为 100.70%。2023 年 1 月-9 月，其营业收入 0 元，净利润-108.43 万元。

截至 2023 年 9 月 30 日，本集团对其的财务资助余额为 17,467.37 万元，不存在财务资助到期后未能及时清偿的情形。

（二）被资助对象为开业委管商场合作方

本公告期间，对二家开业委管商场合作方共新增 3 笔借款，合计人民币 201 万元。

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

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，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 万元的借款归属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。

（二）被资助对象为开业委管商场合作方

公司委管商场的管理公司已就上述 3 笔借款分别与相关开业委管商场合作方签订借款协议，约定了各笔借款的借款金额、借款期限、还款方式及委管商场的管理公司可通过以其代收的委管商场租金等费用中抵扣的方式保障借款回收的权利。相关借款均为无息借款，借款期限在 4-6 个月之间。

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、开业委管商场合作方，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 9 月 30 日，公司对合并报表外单位提供财务资助总余额为 106,379.97 万元，占最近一期经审计归属于上市公司股东净资产的 1.99%；本集团对合并报表外单位提供财务资助总余额为 251,919.15 万元，占最近一期经审计归属于上市公司股东净资产的 4.70%。

截至 2023 年 9 月 30 日，本集团未到期的财务资助余额为 136,089.27 万元（含已展期的财务资助余额 1.56 亿元），本集团财务资助逾期未收回余额为 115,829.89 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 7,056.23 万元，未到期财务资助已累计计提坏账准备 4,606.79 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未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 64,879.46 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

2023 年 10 月 28 日

证券代码：601828　　证券简称：美凯龙　　编号：2023-136

红星美凯龙家居集团股份有限公司第五届监事会第二次会议决议公告

本公司监事会及全体监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”）第五届监事会第二次会议以电子邮件方式于 2023 年 10 月 16 日发出通知和会议材料，并于 2023 年 10 月 27 日以通讯方式召开。会议应出席监事 4 人，实际出席监事 4 人，会议由监事会主席陈家声主持，会议的召开符合《中华人民共和国公司法》和《红星美凯龙家居集团股份有限公司章程》的有关规定。会议形成了如下决议：

一、审议通过《公司 2023 年第三季度报告》

表决结果：同意 4 票、反对 0 票、弃权 0 票。

监事会认为：

（1）公司 2023 年第三季度报告的编制和审议程序符合法律法规、《公司章程》等相关规定；

（2）公司 2023 年第三季度报告的内容与格式符合上海证券交易所的有关规定，公允地反映了公司 2023 年第三季度的财务状况和经营成果等事项；

（3）在 2023 年第三季度报告的编制过程中，未发现公司参与本次 2023 年第三季度报告编制和审议的人员有违反保密规定的行为；

（4）监事会保证公司 2023 年第三季度报告披露的信息真实、准确、完整，其中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个别及连带责任。

二、审议通过《关于公司 2023 年第三季度计提资产减值准备的议案》

表决结果：同意 4 票、反对 0 票、弃权 0 票。

详情请见公司同日在指定媒体披露的《关于公司 2023 年第三季度计提资产减值准备的公告》（公告编号：2023-138）。

特此公告。

红星美凯龙家居集团股份有限公司监事会

2023 年 10 月 28 日

证券代码：601828　　证券简称：美凯龙　　编号：2023-137

红星美凯龙家居集团股份有限公司第五届董事会第二次会议决议公告

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”）第五届董事会第二次会议以电子邮件方式于 2023 年 10 月 16 日发出通知和会议材料，并于 2023 年 10 月 27 日以通讯方式召开。会议应出席董事 14 人，实际出席董事 14 人，会议由董事长郑永达主持，本次会议的召开及审议符合《中华人民共和国公司法》和《红星美凯龙家居集团股份有限公司章程》的有关规定。会议形成了如下决议：

一、审议通过《公司 2023 年第三季度报告》

表决结果：同意 14 票、反对 0 票、弃权 0 票。

二、审议通过《关于公司 2023 年第三季度计提资产减值准备的议案》

表决结果：同意 14 票、反对 0 票、弃权 0 票。

全体独立董事对本议案发表了“同意”的独立意见。

详情请见公司同日在指定媒体披露的《关于公司 2023 年第三季度计提资产减值准备的公告》（公告编号：2023-138）。

特此公告。

红星美凯龙家居集团股份有限公司董事会

2023 年 10 月 28 日

证券代码：601828　　证券简称：美凯龙　　编号：2023-132

红星美凯龙家居集团股份有限公司第五届董事会第七次临时会议决议公告

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”或“本公司”）第五届董事会第七次临时会议以电子邮件方式于 2023 年 10 月 24 日发出通知和会议材料，并于 2023 年 10 月 27 日以通讯方式召开。会议应出席董事 14 人，实际出席董事 14 人，会议由董事长郑永达主持，本次会议的召开及审议符合《中华人民共和国公司法》和《红星美凯龙家居集团股份有限公司章程》等相关规定。会议形成了如下决议：

一、审议通过《关于拟设立商业抵押贷款资产支持专项计划的议案》

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，同意公司控股子公司上海新伟置业有限公司（以下简称“新伟置业”或“项目公司”）将所持物业作为底层资产，由公司作为原始权益人，由中信证券股份有限公司（以下简称“中信证券”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”），公司认购次级资产支持证券，厦门建发股份有限公司作为差额支付承诺人在发生约定的差额支付启动事件的情况下对专项