公司代码:601828 公司简称:美凯龙

红星美凯龙家居集团股份有限公司 2023 年年度报告摘要

第一节 重要提示

1 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 www.sse.com.cn 网站仔细阅读年度报告全文。

2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实性、准确性、完整性,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并承担个别和连带的法律责任。

3 公司全体董事出席董事会会议。

4 容诚会计师事务所(特殊普通合伙)为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

5 董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

公司于 2023 年度不进行现金股利分配,不进行资本公积金转增股本。

第二节 公司基本情况

1 公司简介

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A 股	上海证券交易所	美凯龙	601828	无
H 股	香港联合交易所	红星美凯龙	01528	无

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	邱喆	李朵
办公地址	上海市闵行区申长路 1466 弄 2 号/5 号红星美凯龙总部	上海市闵行区申长路 1466 弄 2 号/5 号红星美凯龙总部
电话	021-52820220	021-52820220
电子信箱	ir@chinaredstar.com	ir@chinaredstar.com

2 报告期公司主要业务简介

2023 年,面对复杂严峻的国际环境和艰巨繁重的国内改革发展稳定任务,在党中央坚强领导下,全国上下认真贯彻落实党中央、国务院决策部署,坚持稳中求进工作总基调,加大宏观调控力度,经济运行顶住外部压力、克服内部困难持续回升向好。

根据国家统计局的相关数据显示,2023 年全年我国国内生产总值同比增长 5.2%,增速比 2022 年加快 2.2 个百分点,高于全球 3%左右的预计增速,在世界主要经济体中也名列前茅。经济持续恢复保障了城乡居民收入的平稳增长,全国居民人均可支配收入比上年同期名义增长 6.3%,扣除价格因素,实际增长 6.1%。2023 年全国居民人均消费支出比上年同期名义增长 9.2%,扣除价格因素,实际增长 9.0%,随着经济持续好转,促消费政策效果不断显现,消费潜力不断释放,居民消费支出加快恢复。

2023 年全年社会消费品零售总额(以下简称"社零总额")同比增长 7.2%,社零总额中,商品零售同比增长 5.8%,家具类同比增长 2.8%,家用电器和音像器材类同比增长 0.5%,建筑及装潢材料类同比下降 7.8%。2023 年各方面深入实施扩大内需战略,积极推出一系列提振消费政策举措,推动消费市场回升向好,市场规模稳步扩大。进入 2024 年,随着国民经济持续回升向好,相关促消费政策不断发力显效,消费新业态新模式逐步培育壮大,城乡居民收入不断增长,消费市场扩大态势将得到巩固增强。

2023 年人口总量有所下降,但我国仍有 14 亿多人口,人口规模优势和超大规模市场优势将长期存在。2023 年城镇化水平继续提高,城镇人口占全国人口比重(城镇化率)为 66.16%,比上年末提高 0.94 个百分点,城镇化空间布局持续优化,新型城镇化质量稳步提高。

房地产对国民经济具有重要影响,虽然当前处于调整转型的过程中,但房地产市场长期健康发展有比较好的基础。一是我国仍然处在城镇化持续发展阶段,我国城镇化率与发达经济体相比仍有提升空间;二是房地产发展的新模式正在积极构建当中,其中,正在推进的保障性住房建设、"平急两用"公共基础设施建设,以及城中村改造这些工程都在快速推进,随着这些工程有力有序推进,将有利于解决人民群众在住房、居住这些方面急难愁盼的问题,同时也会带动房地产相关投资消费,推动房地产市场健康发展。

此外,存量房市场的红利已经逐渐显现。尽管我国人均住房面积不小,但有很多房子功能和结构都不尽合理,不少人民群众改善性住房需求比较迫切,这会形成房地产市场的重要推动力。根据国家统计局对 70 个大中城市的监测,改善性住房需求非常明显,二手房的成交量已经超过新房成交量。

长期来看,居民收入水平的增长、品质化需求的持续增加、绿色环保理念的深入人心、持续推进的城镇化进程、新的健康的房地产市场的加快建立、存量房翻新需求的持续增长等因素,都将为家居装饰及家具行业带来持续稳步的发展。公司将发挥龙头企业的优势,积极把握行业发展的良好机遇。

公司是国内领先的家居装饰及家具商场运营商和泛家居业务平台服务商,主要通过经营和管理自营商场、委管商场、特许经营商场和战略合作商场,为商户、消费者和合作方提供全面服务。同时,公司还提供包括互联网零售、家装、设计等泛家居消费服务。

自营模式是就自营商场而言,公司战略性地在一线和二线城市通过自建、购买或者租赁的方式获取经营性物业后,统一对外招商,为入驻商场的商户提供综合服务,包括设计商场内展位、场地租赁、员工培训、销售及市场营销、物业及售后等在内的日常经营及管理以及客户服务,以收取固定且稳定增长的租金及相关收入。

委管模式是就委管商场而言,公司利用强大的渠道品牌心智和多年的经营管理经验,通过组建管理团队,为合作方提供全面的咨询和委管服务,包括商场选址咨询、施工咨询、商场设计装修咨询、招商开业以及以"红星美凯龙"品牌名称日常经营及管理合作方的家居装饰及家具商场;相应地,公司根据与合作方签署的委管协议在不同参与阶段收取项目前期品牌咨询费、工程项目商业管理咨询费、招商佣金、项目年度品牌咨询费等不同费用。

特许经营模式是就特许经营家居建材项目而言,公司利用强大的品牌心智和多年的经营管理经验,根据合作方要求提供咨询及招商服务,授权合作方以公司同意的方式使用公司旗下品牌"星艺佳",并部分参与项目开业后的日常经营管理,以向合作方收取商业咨询费。

公司在一、二线城市核心地区通过自营业务模式构建行业进入壁垒,稳固其市场领导地位;通过委管及特许经营模式在三线及以下城市拓展商场网络,对下沉市场进行有效的渗透。

公司作为全国性家居装饰及家具商场运营商,公司商场地域覆盖面广阔、数量多、经营面积大。公司强大的品牌影响力、丰富的管理经验和全国性的布局网络体系,使公司在我国稳健增长的家居装饰及家具零售行业中具备绝对领先优势。

截至报告期末,公司经营了 87 家自营商场,275 家委管商场,8 家战略合作商场,46 个特许经营家居建材项目,共包括 448 家家居建材店/产业街,覆盖全国 30 个省、直辖市、自治区的 215 个城市,商场总经营面积 21,724,717 平方米。

3 公司主要会计数据和财务指标

3.1 近 3 年的主要会计数据和财务指标

单位:元 币种:人民币

	2023 年	2022 年		本年比上年增减(%)	2021 年	
		调整后	调整前		调整后	调整前
总资产	121,060,638,399.35	126,091,876,698.67	128,110,669,113.82	–3.99	133,422,237,064.69	135,187,542,000.02
归属于上市公司股东的净资产	49,615,294,277.92	52,033,511,120.36	53,547,605,431.72	–4.65	52,657,820,715.92	53,981,799,417.41
营业收入	11,514,982,938.87	14,138,319,840.14	14,138,319,840.14	–18.55	15,512,792,215.84	15,512,792,215.84
扣除与主营业务无关的业务收入和不具备商业实质的收入后的营业收入	11,479,769,935.16	13,285,901,644.36	13,285,901,644.36	–13.59	15,512,792,215.84	15,512,792,215.84
归属于上市公司股东的净利润	–2,216,358,759.33	558,586,068.27	748,701,678.14	–496.78	1,994,909,785.07	2,047,401,906.98
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	–1,228,025,025.00	594,809,539.55	616,458,432.34	–306.46	1,636,841,225.80	1,657,757,700.57
经营活动产生的现金流量净额	2,363,640,628.08	3,879,002,978.96	3,879,002,978.96	–39.07	5,380,669,282.08	5,380,669,282.08
加权平均净资产收益率(%)	–4.37	1.07	1.39	减少 5.44 个百分点	4.12	4.12
基本每股收益(元/股)	–0.51	0.13	0.17	–492.31	0.50	0.51
稀释每股收益(元/股)	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用

3.2 报告期分季度的主要会计数据

单位:元币种:人民币

	第一季度(1–3 月份)	第二季度(4–6 月份)	第三季度(7–9 月份)	第四季度(10–12 月份)
营业收入	2,616,557,956.86	3,043,368,265.33	3,015,460,192.03	2,839,596,524.65
归属于上市公司股东的净利润	167,224,249.41	–46,771,861.46	–667,052,418.06	–1,669,758,729.22
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	211,032,650.81	–131,631,771.00	–431,010,500.87	–876,415,403.94
经营活动产生的现金流量净额	1,076,288,459.82	991,949,633.34	700,215,404.38	–404,812,869.46

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

√适用 □不适用

季度数据与已披露定期报告数据差异主要系前期差错更正调整导致,详见财务报告十八、1 前期会计差错更正。

4 股东情况

4.1 报告期末及年报披露前一个月末的普通股股东总数、表决权恢复的优先股股东总数和持有特别表决权股份的股东总数及前 10 名股东情况

单位: 股

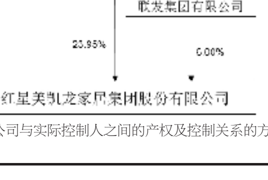
截至报告期末普通股股东总数(户)	60,709
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	59,893
截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0

前 10 名股东持股情况

股东名称(全称)	报告期内增减	期末持股数量	比例(%)	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况		股东性质
					股份状态	数量	
厦门建发股份有限公司	1,042,958,475	1,042,958,475	23.95	0	无		国有法人
红星美凯龙控股集团有限公司	–777,282,314	954,890,035	21.93	0	质押	952,186,910	境内非国有法人
香港中央结算(代理人)有限公司	100,238	741,082,627	17.02	0	未知		境外法人
联发集团有限公司	261,283,961	261,283,961	6.00	0	无		国有法人
阿里巴巴(中国)网络技术有限公司	248,219,904	248,219,904	5.70	0	无		境内非国有法人
常州美开信息科技有限公司	43,023,000	43,023,000	0.99	0	无		境内非国有法人
中融人寿保险股份有限公司–分红产品	0	42,999,969	0.99	0	无		其他
红星美凯龙控股集团有限公司–红星美凯龙控股集团有限公司 2019 年非公开发行可交换公司债券(第一期)质押专户	–843,203,026	42,705,632	0.98	0	无		其他
阿里巴巴(成都)软件技术有限公司	0	42,527,339	0.98	0	无		境内非国有法人
华安基金–兴业银行–青岛城投金融控股集团有限公司	0	24,301,336	0.56	0	无		其他
上述股东关联关系或一致行动的说明	厦门建发股份有限公司与联发集团有限公司构成《上市公司收购管理办法》规定下的一致行动关系;红星美凯龙控股集团有限公司与常州美开信息科技有限公司构成《上市公司收购管理办法》规定下的一致行动关系;公司未知其余股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无						

4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用

4.4 报告期末公司优先股股东总数及前 10 名股东情况

□适用 √不适用

5 公司债券情况

√适用 □不适用

5.1 公司所有在年度报告批准报出日存续的债券情况

单位:亿元 币种:美元

债券名称	简称	代码	到期日	债券余额	利率(%)
于 2025 年到期的本金总额为 249,700,000 美元的 5.20%信用增强债券	RED STARB2508	5454	2025-08-26	2.497	5.20

5.2 报告期内债券的付息兑付情况

债券名称	付息兑付情况的说明
红星美凯龙家居集团股份有限公司公开发行 2019 年公司债券(第一期)(品种二)	按时、足额完成了还本付息工作。
红星美凯龙家居集团股份有限公司公开发行 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)	按时、足额完成了还本付息工作。
于 2025 年到期的本金总额为 249,700,000 美元的 5.20%信用增强债券	按时、足额完成了付息工作。

5.3 报告期内信用评级机构对公司或债券作出的信用评级结果调整情况

□适用 √不适用

5.4 公司近 2 年的主要会计数据和财务指标

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

主要指标	2023 年	2022 年	本期比上年同期增减(%)
资产负债率(%)	56.37	56.00	0.66
扣除非经常性损益后净利润	–1,228,025,025.00	594,809,539.55	–306.46
EBITDA 全部债务比	0.03	0.13	–76.92
利息保障倍数	0.13	1.37	–90.51

第三节 重要事项

1 公司应当根据重要性原则,披露报告期内公司经营情况的重大变化,以及报告期内发生的对公司经营情况有重大影响和预计未来会有重大影响的事项。

报告期内,公司实现营业收入 115.15 亿元,同上年比减少 18.55%;归属于上市公司股东的净利润–22.16 亿元,同上年比减少 496.78%。截至 2023 年 12 月 31 日,公司总资产 1210.61 亿元,归属于上市公司股东的净资产 496.15 亿元,同上年比减少 4.65%。

2 公司年度报告披露后存在退市风险警示或终止上市情形的,应当披露导致退市风险警示或终止上市情形的原因。

□适用 √不适用

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经营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了追溯调整。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战略的方向、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卖场数字化设备以及同城站直播设备。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,公司使用自有流动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""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