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：91330205MA2GW Q9C6P

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洼路 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，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。

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 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涇河路 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奠州路交汇处西北角	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）；筹备的委管商场中，有 292 个委管签约项目已取得土地使用权证/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）