证券代码：601828　　证券简称：美凯龙　　编号：2025-026

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2024年10月-12月期间（以下简称“本公告期间”）无新增对外财务资助。

2、截至2024年12月31日，本集团对合并报表外单位提供财务资助本金总余额为258,096.26万元，其中未到期的财务资助本金余额为73,795.00万元，逾期未收回的财务资助本金余额为184,301.26万元（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，公司根据《企业会计准则》，以预期信用损失为基础，并按照财务资助相关主体实际的经营状况，对财务资助未来的可收回情况进行了分析和测试，计提了相关财务资助减值准备。截至2024年12月31日，本集团逾期财务资助本金已累计计提资产减值准备60,776.07万元，未到期财务资助本金已累计计提资产减值准备5,352.03万元。

3、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，本集团无新增财务资助事项，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	-	-	-	-
合计	-			

二、财务资助事项额度使用情况

2023年12月27日，公司召开2023年第五次临时股东大会，审议通过了《关于公司预计提供财务资助的议案》，同意公司及其控股的子（分）公司向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，在不影响公司正常生产经营的情况下，计划在2024年度内新增提供财务资助额度合计不超过人民币10,500.00万元；其中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500.00万元，对于第三类开业委管商场合作方计划资助额度为不超过10,000.00万元。公司股东大会审议通过该议案后，授权公司董事会，并由董事会授权公司管理层根据实际财务资助工作需要办理具体事宜。

2023年第五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（万元）	2024年度内实际发生金额（万元）
公司或其控股子（分）公司	联营合营家居商场项目公司	广州红星美凯龙世博家居广场有限公司	500.00	0
	开业委管商场合作方	开业委管商场合作方	10,000.00	1,340.00
合计			10,500.00	1,340.00

三、累计提供财务资助金额及逾期金额

截至2024年12月31日，公司对合并报表外单位提供财务资助本金总余额为109,623.97万元，占最近一期经审计归属于上市公司股东净资产的2.36%；本集团对合并报表外单位提供财务资助本金总余额为258,096.26万元，占最近一期经审计归属于上市公司股东净资产的5.55%。

截至2024年12月31日，本集团未到期的财务资助本金余额为73,795.00万元，本集团财务资助逾期未收回本金余额为184,301.26万元（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本金已累计计提资产减值准备60,776.07万元，未到期财务资助本金已累计计提资产减值准备5,352.03万元。

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102,318.78万元，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81,982.48万元。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。

三、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
2025年3月28日

证券代码：601828　　证券简称：美凯龙　　编号：2025-021

红星美凯龙家居集团股份有限公司 关于2024年度拟不进行利润分配的公告

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”）2024年度不进行现金股利分配，不进行资本公积金转增股本。

● 本次利润分配方案尚待公司2024年年度股东大会审议通过后方可实施。

● 公司未触及《上海证券交易所股票上市规则》9.8.1条第一款第（八）项规定的可能被实施其他风险警示的情形。

一、利润分配方案内容

2024年初母公司累计的未分配利润人民币7,099,000,910.62元，减去母公司2024年度实现净亏损人民币901,586,355.92元，加上本年度因出售其他权益工具结转的未分配利润132,435,006.36，按照《公司法》以及《公司章程》的有关规定，本年未提取法定盈余公积金人民币，截止2024年12月31日，母公司可供分配利润为人民币6,329,849,561.06元。

根据《公司章程》相关规定，结合企业实际经营情况，综合考虑公司长远发展和投资者利益，公司董事会拟定2024年度利润分配预案为：2024年度不进行现金股利分配，不进行资本公积金转增股本。

本次利润分配方案尚需提交公司2024年年度股东大会审议。

二、2024年度不进行利润分配的情况说明

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》《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》的有关规定，结合公司所处行业特点、发展阶段和自身经营模式、盈利水平、资金需求等因素分项说明如下：

（一）公司所处行业情况及特点

作为国内领先的家居装饰及家具商场运营商，公司主要通过经营和管理自营商场和委管商场，为商户、消费者和合作方提供一站式的服务。自营商场确保公司实现在战略地点的布局及提供稳健的租金收入。委管商场可以让有限的投入实现下沉市场的有效布局。此外，公司还提供包括互联网零售、家装等泛家居消费服务等。

近年来，中国宏观经济增速呈现持续放缓态势。同时，房地产行业作为我国持续调控的基础产业，与国家宏观经济发展密切相关，并呈现较强的周期性特征。宏观经济增速放缓及房地产行业周期性波动所导致的不利变动都可能削弱家居装饰及家具零售行业的需求，从而给本公司的经营业绩带来一定的负面影响。

（二）公司发展阶段和自身经营模式

公司转换以“建设温馨和谐家园、提升消费和居家生活品位”为己任，遵循“市场化经营、商场化管理”的经营管理模式，为消费者提供更好、更专业的服务，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，以建成中国最领先的、最专业的“全渠道泛家居业务平台服务商”为企业的发展目标。公司以自持核心商业物业构筑强大护城河，委管商场及特许经营家居建材项目以低投入实现在下沉市场的有效布局。此外，公司依托强大的创新能力及数字化运营能力，率先推行家居消费新零售模式。

（三）公司盈利水平及资金需求

2024年，公司实现营业收入7,821,265,939.71元，归属于上市公司股东的净亏损为2,983,497,056.49元。2025年公司将继续深化“3+星生态”的践行，打破家电、家居、家装边界，在强化家居主赛道护城河的同时，强势拓展新品类、新业态，打造“家消费生态聚合场”，从而夯实红星美凯龙的行业龙头地位，因此，公司2025年经营发展需要有力的资金支持。

（四）公司不进行利润分配的原因

考虑到2024年以来，中国经济发展面临的内外部环境愈加复杂多变，经济增速放缓、下行压力持续增大。鉴于公司2024年度归属于上市公司股东的净利润为负值，未实现盈利，在保证公司正常经营和长远发展的前提下，公司董事会同时考量公司可持续发展规划、盈利情况、经营规划和资金安排的基础上，2024年度拟不进行现金股利分配，不进行资本公积金转增股本。

（五）公司留存未分配利润的确切用途以及预计收益情况

公司留存未分配利润主要保证公司生产经营正常运行。2025年公司将坚持向“轻资产，重运营”转型，以自营商场巩固一、二线城市市场领先地位，通过轻资产的委管以及特许经营模式布局并优化三线城市及其他城市的商场网络。公司作为国内最大的家居装饰及家具商场运营商，将深化研发数字化工具，加强数字化营销能力，从而进一步赋能品牌及商户，加强其对公司的粘性。公司将会合理规划安排资本性投入，优化负债结构，降低融资成本，以实现效益最大化。

本公司的利润分配重视对投资者的合理投资回报，利润分配政策保持连续性和稳定性。今后公司将严格按照相关法律法规和《公司章程》等规定，为中小股东参与现金分红决策提供便利，同时积极履行公司的利润分配制度，重视以现金分红形式对投资者进行回报，给全体股东带来更多的回报。

三、公司履行的决策程序

1、董事会会议的召开、审议和表决情况

公司于2025年3月27日召开第五届董事会第七次会议审议通过了《公司2024年度利润分配预案》，本次利润分配方案符合《公司章程》规定的利润分配政策，同意将该方案提交公司2024年年度股东大会审议。

2、监事会意见

公司监事会认为：公司2024年度利润分配方案符合公司经营现状，决策程序合法，充分考虑了全体股东的利益，不存在损害公司股东尤其是中小股东利益的情形。董事会严格执行现金分红政策和股东回报规划、严格履行现金分红相应决策程序并真实、准确、完整地披露了现金分红政策及其执行情况。

四、相关风险提示

本次利润分配方案根据公司所处行业特点、自身经营模式、盈利水平以及资金支出安排等因素，综合考虑公司长远发展和投资者利益，不会对公司经营现金流产生重大影响，不会影响公司正常经营和长期发展。

特此公告。

红星美凯龙家居集团股份有限公司董事会
2025年3月28日

证券代码：601828　　证券简称：美凯龙　　编号：2025-025

红星美凯龙家居集团股份有限公司 2024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2024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2024年年度（“报告期”）主要经营数据披露如下：

截至2024年12月31日，公司经营77家自营商场、257家不同管理深度的委管商场，通过战略合作经营7家家居商场，此外，公司以特许经营方式授权33家特许经营家居建材项目，共包括405家家居建材店/产业街。

一、2024年年度商场变动情况

报告期内，公司新开1家自营商场，位于四川成都，关闭6家商场，位于福建厦门、河北唐山、山西阳泉、江苏南通、山东潍坊、江西南昌，有5家商场由自营转为委管，位于山东威海、山西太原、内蒙古乌海、广东深圳、江苏扬州；委管商场新开2家商场，位于云南昭通、安徽池州，关闭21家商场，位于山东莱阳、四川成都、山东荣成、福建福州、河南长葛、陕西西安、江苏兴化、湖南邵阳、湖北仙桃、新疆库尔勒、广西北海、湖北黄石、甘肃张掖、安徽六安、山东泰安、广东韶关、河北邯郸、江苏淮安、江苏盐城、安徽合肥、河北石家庄，有4家商场由委管转为特许经营，位于湖南常德、湖北黄冈、湖北黄石、四川宜宾。

（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	225,977									3	225,496
自有	上海	7	905,607									7	905,593
自有	天津	4	462,811									4	473,649
自有	重庆	4	329,603									4	324,284
自有	东北	10	1,089,835									10	1,089,366
自有	华北（不含北京、天津）	3	224,359									3	224,685
自有	华东（不含上海）	15	1,773,225									15	1,778,081
自有	华中	4	526,142									4	525,412
自有	华南	3	181,893									3	181,892
自有	西部（不含重庆）	8	670,127	1	50,308							9	720,364
合计：		61	6,389,579	1	50,308							62	6,448,822

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	127,305									1	127,302
合营联营	华中												
合营联营	华南	1	44,529									1	44,529
合营联营	西部（不含重庆）	1	88,355									1	88,355
合计：		3	260,189									3	260,187

注1：上表中合计数尾差系四舍五入所致

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	122,282									1	122,186
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	447,244					2	122,350	2	78,488	4	247,057
租赁	华东（不含上海）	11	544,789					4	182,524	2	110,943	5	251,321
租赁	华中	1	119,145									1	119,145
租赁	华南	1	37,457							1	37,457		
租赁	西部（不含重庆）												
合计：		23	1,334,889					6	304,874	5	226,888	12	803,681

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：5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	112,111									1	111,966
委管	上海	1	11,790									1	11,799
委管	天津	3	177,156									3	178,907
委管	重庆	8	264,379									8	254,574
委管	东北	13	676,653									13	677,124
委管	华北（不含北京、天津）	33	1,578,941			2	78,488	2	41,826			33	1,614,775
委管	华东（不含上海）	121	6,446,268	1	33,164	2	110,943	9	480,650			115	6,056,136
委管	华中	36	1,678,008					4	156,744	3	64,758	29	1,451,715
委管	华南	9	457,946			1	37,457	2	83,936			8	414,478
委管	西部（不含重庆）	50	2,336,809	1	8,810			4	300,635	1	17,778	46	2,041,496
合计：		275	13,740,061	2	41,974	5	226,888	21	1,063,790	4	82,535	257	12,812,969

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：5家商场由租赁商场转入委管商场

注3：转出至其他业态商场：4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
成都蜀西	四川省成都市金牛区金泉街道蜀西路74号	50,308	2024年6月29日	自建

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）
昭通镇雄	云南省昭通市镇雄县旧府街道	8,810	2024年8月11日	受托管理	开业起10年
池州徽商城	安徽省池州市贵池区永明路与纬四路交叉口西北角红星美凯龙	33,164	2024年10月1日	受托管理	开业起10年

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
厦门东渡巨资	福建省厦门市湖里区虎鸣路9号	54,808	2016年12月8日	租赁	至2030年5月25日	提前解约	2024年2月
唐山时代	河北省唐山市路北区开三路与龙华东道交叉口	58,966	2019年4月1日	租赁	至2039年3月31日	提前解约	2024年5月
阳泉新区	山西省阳泉市郊区大连街与广州路交叉口	63,384	2014年9月6日	租赁	至2030年10月5日	提前解约	2024年5月
南通赛格	江苏省南通市崇川区深南路89号	44,738	2019年10月1日	租赁	至2034年3月31日	提前解约	2024年10月
潍坊振华	山东省潍坊市奎文区潍州路656号	45,085	2017年12月30日	租赁	至2027年12月30日	提前解约	2024年10月
南昌象湖	江西省南昌市南昌县金沙大道2699号	37,893	2017年7月16日	租赁	至2024年11月30日	租赁合同到期	2024年11月
莱阳龙门	山东省烟台市莱阳市龙门西路470号	59,145	2020年9月1日	受托管理	至2023年12月31日	委管合同到期	2024年2月
成都金牛	四川省成都市金牛区书家碾1路118号	123,933	2014年8月23日	受托管理	开业起9年	委管合同到期	2024年3月
荣成南山	山东省威海市荣成市南山南路88号	26,450	2018年10月1日	受托管理	开业起10年	提前解约	2024年3月
福建全球家居1号店	福建省福州市仓山区林浦路与潘墩路交叉口西南侧	114,422	2019年5月11日	受托管理	至2025年5月10日	提前解约	2024年4月
长葛商场	河南省许昌市长葛市黄河路与国基路交叉口	28,850	2019年12月25日	受托管理	开业起10年	提前解约	2024年6月
西安龙首	陕西省西安市未央区未央路80号	90,000	2012年4月21日	受托管理	至2022年4月21日	委管合同到期	2024年7月
兴化邵阳	江苏省兴化市垛田街道南亭东路88号	32,399	2014年7月26日	受托管理	开业起10年	委管合同到期	2024年7月
邵阳宝庆	湖南省邵阳市双清区宝庆东路790号	24,240	2018年9月21日	受托管理	开业起8年	提前解约	2024年7月
湖北仙桃	湖北省仙桃市黄金大道与汪洲河路交叉口	31,288	2017年6月18日	受托管理	开业起12年	提前解约	2024年8月
库尔勒星凯城	巴音郭楞蒙古自治州库尔勒市开发大道与乐悟路交叉路口东南侧	60,246	2014年8月9日	受托管理	开业起10年	委管合同到期	2024年8月
广西北海	广西壮族自治区北海市海城区北海大道与南珠大道南侧	46,330	2017年7月22日	受托管理	开业起10年	提前解约	2024年9月
黄石迎宾	湖北省黄石市迎宾大道北8号	72,365	2010年12月8日	受托管理	合同生效起15年	委管合同到期	2024年9月
张掖天伯	甘肃省张掖市甘州区南关路1号	26,457	2019年9月30日	受托管理	开业起10年	提前解约	2024年9月
金寨金悦	安徽省六安市金寨县悬剑山路与天堂湖路交叉口	25,516	2021年9月30日	受托管理	开业起10年	提前解约	2024年10月
泰安龙潭	山东省泰安市泰山区龙潭路与岱阳大街交叉口	35,355	2015年4月10日	受托管理	至2026年2月28日	提前解约	2024年11月
韶关浈江	广东省韶关市浈江区金汇大道88号鑫金汇建材家居广场	37,606	2016年12月28日	受托管理	开业起10年	提前解约	2024年11月
临漳金凤	河北省邯郸市临漳县金凤大街与朱雀大道交叉口东南角	11,552	2021年6月30日	受托管理	开业起10年	提前解约	2024年11月
淮安清河	江苏省淮安市清江浦区水渡口大道111号	60,097	2010年8月28日	受托管理	合同生效起15年	提前解约	2024年12月
盐城范公路	江苏省盐城市亭湖区开放大道269号	15,776	2020年9月26日	受托管理	至2028年3月31日	提前解约	2024年12月
合肥信地	安徽省合肥市瑶海区铜陵北路与临泉路交叉口	111,489	2008年10月18日	受托管理	至2027年8月18日	提前解约	2024年12月
石家庄中婚	河北省石家庄市新华区中华北大街198号	30,274	2016年11月26日	受托管理	开业起13年	提前解约	2024年12月

二、截至2024年第四季度储备待开业商场情况

截至2024年12月31日，公司有16家筹备中的自营商场（其中自有13家、租赁3家），计划建筑面积约263万平方米（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269个委管签约项目已取得土地使用权证/已获得地块。

三、2024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5,461,716,346.68元，比上年同期减少21.5%，毛利率为68.7%，相比2023年同期毛利率减少3.3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	4,769,643,266.94	-19.8%	74.3%	减少5.1个百分点
租赁商场	518,725,780.37	-33.6%	19.8%	增加4.2个百分点
合营联营商场	173,347,299.37	-23.8%	60.6%	减少10.9个百分点
合计：	5,461,716,346.68	-21.5%	68.7%	减少3.3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	679,520,475.61	-12.7%	63.4%	减少5.5个百分点
上海	1,358,295,943.23	-15.0%	79.1%	减少3.5个百分点
天津	184,980,112.30	-7.9%	71.5%	增加0.6个百分点
重庆	335,173,179.75	-23.3%	68.6%	减少6.0个百分点
东北	453,017,447.57	-21.4%	68.1%	减少8.9个百分点
华东（不含上海）	1,319,107,871.42	-28.7%	65.3%	减少3.3个百分点
华北（不含北京、天津）	174,736,570.40	-35.4%	45.0%	增加1.4个百分点
华南	90,669,975.13	-32.7%	34.2%	减少14.7个百分点
华中	421,252,931.33	-22.7%	69.9%	减少1.3个百分点
西部（不含重庆）	444,961,839.92	-21.1%	69.4%	减少1.2个百分点
合计：	5,461,716,346.68	-21.5%	68.7%	减少3.3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）

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
2025年3月28日

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 2024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

经公司2025年3月27日召开的第五届董事会第七次会议审议通过，公司2024年度拟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	李荣
联系地址	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
传真	021-52820272	021-52820272
电子信箱	ir@chinaredstar.com	ir@chinaredstar.com

2、报告期公司主要业务简介

2024年，面对外部压力加大、内部困难增多的复杂严峻形势，在党中央坚强领导下，全国上下深入贯彻落实党中央、国务院决策部署，坚持稳中求进工作总基调，国民经济运行总体平稳、稳中有进，特别是及时部署出台一揽子增量政策后，社会信心有效提振。

根据国家统计局的相关数据显示，2024年全年我国国内生产总值同比增长5.0%，经济总量首次突破130万亿元，稳居全球第二位。在各地区、各部门深入落实惠民举措，更大力度稳就业、促增收的背景下，全国居民人均可支配收入比上年同期名义增长5.3%，扣除价格因素，实际增长5.1%，与经济增长同步。2024年全国居民人均消费支出比上年同期名义增长5.2%，扣除价格因素，实际增长5.1%。

2024年全年社会消费品零售总额（以下简称“社零总额”）同比增长3.5%，社零总额中，商品零售同比增长3.2%，家具类同比增长3.6%，比上年加快0.8个百分点，家用电器和音像器材类同比增长12.3%，加快11.8个百分点，建筑及装潢材料类同比下降2.0%。四季度，在消费品以旧换新政策加力带动下，家具类、家用电器和音像器材类、建筑及装潢材料类、汽车类商品零售额合计拉动社会消费品零售总额增长约1个百分点。总的来看，9月26日中央政治局会议（以下简称“926会议”）召开之后，出台的一揽子增量政策有效地扩大了市场需求、提升了市场活跃度、增强了发展信心，对四季度经济回升和全年目标顺利实现起到了决定性作用。

2024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。2024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67.00%，比上年末提高0.84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。

房地产与经济发展、民生改善都有紧密联系，对国民经济具有重要影响。2024年，针对房地产市场的复杂形势，926会议明确提出“促进房地产市场止跌回稳”，多个部门抓紧完善土地、财税、金融等政策，各地区也因城施策、一城一策、精准施策。房地产市场在政策组合拳作用下积极变化增多，市场信心在逐步提振。随着存量政策和增量政策的有效落实，下阶段房地产市场有望继续改善。从中长期来看，我国新型城镇化还没有完成，刚需和改善性住房需求还有潜力，更多安全舒适、绿色智慧的好房子需求还会增加，房地产市场发展新模式也将逐步构建，这都将有助于房地产市场平稳健康发展。

随着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，家居装饰及家具行业将迎来持续稳步的发展。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、装修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不同管理深度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77家自营商场，257家委管商场，7家战略合作商场，33个特许经营家居建材项目，共包括405家家居建材店/产业街，覆盖全国30个省、直辖市、自治区的202个城市，商场总经营面积20,325,659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

	2024年	2023年	本年比上年增减(%)	2022年
总资产	116,237,222,752.57	121,060,638,399.35	-3.98	126,091,876,698.67
归属于上市公司股东的净资产	46,489,696,858.89	49,615,294,277.92	-6.30	52,033,511,120.36
营业收入	7,821,