证券代码：601828　　证券简称：美凯龙　　公告编号：2026-023

红星美凯龙家居集团股份有限公司 2025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四号——零售》以及《关于做好2025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2025年年度（“报告期”）主要经营数据披露如下：

截至2025年12月31日，公司经营74家自营商场，218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19家特许经营家居建材项目，共包括345家家居建材店/产业街。

一、2025年度商场变动情况

报告期内，公司关闭4家自营商场，位于重庆市、广东广州、四川成都、湖南长沙，有3家商场由委管转为自营，位于河北唐山、天津市（两家），有2家商场由自营转为委管，位于内蒙古包头、江苏常州；委管商场新开1家商场，位于江苏泰州，关闭38家商场，位于浙江乐清、河北邯郸、河北秦皇岛、河南周口、安徽六安、四川绵阳、四川乐山、广东河源、辽宁本溪、江苏淮安、湖南吉首、湖南长沙、安徽芜湖、河北邢台、甘肃白银、河北张家口、山东临沂、广东珠海、河北唐山、四川内江、河南新蔡、安徽合肥、甘肃庆阳、江西萍乡、重庆市（两家）、湖南株洲、辽宁营口、江苏苏州、江苏无锡、辽宁鞍山、内蒙古通辽、江苏宜兴、江苏盐城、广西玉林、陕西宝鸡、云南昆明、甘肃兰州，有1家商场由委管转为特许经营，位于山东聊城。

（一）报告期内商场变动情况

表11 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	东北	10	1,089,366									10	1,101,823
自有	华北	10	923,830			3	185,097					13	1,112,763
自有	华东	22	2,683,673									22	2,679,988
自有	华中	4	525,412									4	525,033
自有	华南	3	181,892									3	181,752
自有	西部	13	1,044,648					1	51,729			12	1,003,853
合计：		62	6,448,822			3	185,097	1	51,729			64	6,605,211

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

注3：其他业态转入商场：3家商场由委管商场转入自有商场

表12 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	东北												
合营联营	华北												
合营联营	华东	1	127,302									1	127,066
合营联营	华中												
合营联营	华南	1	44,529					1	44,529				
合营联营	西部	1	88,355									1	88,174
合计：		3	260,187					1	44,529			2	215,240

注1：上表中合计数尾差系四舍五入所致

表13 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	东北												
租赁	华北	5	369,243							1	70,696	4	299,516
租赁	华东	5	251,321							1	49,572	4	201,741
租赁	华中	1	119,145					1	119,139				
租赁	华南												
租赁	西部	1	63,972					1	63,972				
合计：		12	803,681					2	183,111	2	120,268	8	501,257

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：2家商场由租赁商场转入委管商场

表14 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		关闭业态商场		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	东北	13	677,124					3	137,406			10	537,229
委管	华北	37	1,905,647			1	70,696	6	176,116	3	170,367	29	1,619,022
委管	华东	116	6,067,935	1	28,236	1	49,572	11	649,522	1	47,352	106	5,433,844
委管	华中	29	1,451,715					5	277,466			24	1,193,710
委管	华南	8	414,478					3	137,609			5	276,869
委管	西部	54	2,296,070					10	327,981			44	1,949,654
合计：		257	12,812,969	1	28,236	2	120,268	38	1,706,100	4	217,719	218	11,010,327

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：2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：3家商场由委管商场转入自有商场，1家商场由委管商场转入特许经营商场

（二）报告期内商场变动明细表

表15 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）
泰州娄堰	江苏省泰州市娄堰区三水街道海娄大道1号	28,236	2025年3月19日	受托管理	至2027年3月18日

表16 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
成都美学中心	四川省成都市天府新区天府大道南段2608号	51,729	2020年12月25日	自建	不适用	商场转型	2025年9月
广东全球家居1号店	广东省广州市海珠区新港东路285号	44,529	2021年12月31日	合营联营	至2031年12月30日	提前解约	2025年6月
重庆南坪	重庆市南岸区南坪西路58号	63,972	2009年11月15日	租赁	至2029年11月14日	提前解约	2025年2月
长沙韶山	湖南省长沙市雨花区中意一路红星国际会展中心南侧	119,139	2007年10月1日	租赁	至2025年12月31日	提前解约	2025年9月
乐清虹桥	浙江省温州市乐清市城南大道969号	36,994	2019年1月13日	受托管理	开业起15年	提前解约	2025年1月
邯郸邱县	河北省邯郸市邱县柳苑路北自强大街东侧	6,380	2021年12月30日	受托管理	开业起10年	提前解约	2025年2月
秦皇岛海港	河北省秦皇岛市海港区河北大街358号	72,173	2009年9月28日	受托管理	至2024年12月31日	委管合同到期	2025年3月
郸城迎宾	河南省周口市郸城县科技大道与迎宾大道交叉口	33,012	2020年12月30日	受托管理	开业起10年	提前解约	2025年3月
六安佛子岭	安徽省六安市裕安区佛子岭西路与黄巢尖路交叉口	58,254	2015年10月31日	受托管理	开业起20年	提前解约	2025年3月
绵阳三台	四川省绵阳市三台县梓州干道518号	23,718	2017年12月30日	受托管理	开业起10年	提前解约	2025年3月
乐山青江	四川省乐山市市中区至乐路与凤洲路交叉口	35,375	2019年9月28日	受托管理	开业起10年	提前解约	2025年3月
广东河源	广东省河源市源城区建设大道东88号	28,462	2020年12月28日	受托管理	开业起10年	提前解约	2025年3月
本溪商场	辽宁省本溪市溪湖区彩屯北路31号	16,045	2018年12月8日	受托管理	开业起10年	提前解约	2025年3月
淮安翔宇	江苏省淮安市淮阴区翔宇北道99号	85,348	2012年10月1日	受托管理	开业起10年	委管合同到期	2025年3月
吉首乾州	湖南省湘西土家族苗族自治州吉首市乾州办事处狮子社区燕子路	56,150	2020年7月30日	受托管理	开业起10年	提前解约	2025年3月
长沙欧丽洛雅	湖南省长沙市天心区新电路86号	65,290	2018年11月18日	受托管理	开业起10年	提前解约	2025年4月
芜湖奥体	安徽省芜湖市弋江区南塘湖路41号	24,183	2018年4月28日	受托管理	至2025年4月30日	委管合同到期	2025年4月
威县腾飞	河北省邢台市威县跨越路与开放东路交叉口	22,114	2018年12月27日	受托管理	至2026年12月31日	提前解约	2025年5月
白银福门	甘肃省白银市白银区长通路与纺织路交叉口	31,790	2020年12月26日	受托管理	开业起10年	提前解约	2025年5月
张北华安	河北省张家口市张北县桦皮岭南大街与北辰东路交叉口西250米南侧	13,856	2021年5月16日	受托管理	开业起10年	提前解约	2025年5月
临沂经开	山东省临沂市河东区沂河路与沃尔沃路交汇处	69,820	2015年5月30日	受托管理	开业起10年	委管合同到期	2025年6月
珠海金湾	广东省珠海市金湾区三灶镇金河东路1151号601	62,817	2023年6月18日	受托管理	至2025年6月17日	委管合同到期	2025年6月
唐山中环	河北省唐山市路北区北新西道24号	29,049	2018年12月30日	受托管理	开业起10年	提前解约	2025年6月
内江传化	四川省内江市东兴区东城路2号附47号	30,648	2021年9月30日	受托管理	开业起10年	提前解约	2025年6月
新蔡商场	河南省驻马店市新蔡县开元大道与新正路交汇处	29,179	2018年12月30日	受托管理	开业起10年	提前解约	2025年6月
合肥滨湖	安徽省合肥市滨湖新区锦绣大道与庐州大道交叉口西南角	79,956	2016年9月28日	受托管理	开业起15年	提前解约	2025年6月
庆阳万辉	甘肃省庆阳市西峰区卫东路6号	35,688	2021年12月5日	受托管理	开业起10年	提前解约	2025年7月
萍乡佳禾	江西省萍乡市上栗县经济开发区洪山路21号	38,036	2018年12月22日	受托管理	开业起10年	提前解约	2025年7月
重庆黔江	重庆市黔江区武陵大道南段22号	30,335	2018年9月22日	受托管理	开业起10年	提前解约	2025年7月
株洲天元	湖南省株洲市天元区湘山路79号	93,835	2011年12月31日	受托管理	至2028年5月31日	提前解约	2025年8月
营口鲅鱼圈	辽宁省营口市鲅鱼圈区日月大道48号	65,022	2017年5月22日	受托管理	开业起15年	提前解约	2025年8月
苏州新区	江苏省苏州市高新区迎宾路35号	90,112	2010年4月29日	受托管理	至2029年4月30日	提前解约	2025年8月
惠山城铁	江苏省无锡市惠山区中惠大道1777号	31,687	2020年9月29日	受托管理	至2025年9月30日	委管合同到期	2025年9月
鞍山达道湾	辽宁省鞍山市铁西区经济开发区千山西路600号	56,340	2010年9月28日	受托管理	开业起15年	委管合同到期	2025年11月
通辽商场	内蒙古自治区通辽市叫来河大街与胜利北路交叉口	32,544	2017年11月23日	受托管理	开业起8年	委管合同到期	2025年11月
兰州新区	甘肃省兰州市永登县建材三路与新港三路交叉路	39,618	2019年5月25日	受托管理	开业起10年	提前解约	2025年11月
宝鸡商场	陕西省宝鸡市金台区陈仓大道8号	40,071	2014年11月29日	受托管理	开业起10年	委管合同到期	2025年11月
玉林商场	广西壮族自治区玉林市玉州区二环北路715号	46,330	2019年12月31日	受托管理	开业起20年	提前解约	2025年11月
盐城城北	江苏省盐城市亭湖区开放大道北路269号29号楼	46,559	2022年10月1日	受托管理	开业起10年	提前解约	2025年11月
昆明呈贡	云南省昆明市呈贡区纳源路与呈荣大道交叉口	38,135	2019年9月30日	受托管理	开业起10年	提前解约	2025年12月
宜兴家乐美	江苏省无锡市宜兴市阳泉西路188号	88,573	2011年11月19日	受托管理	至2031年11月18日	提前解约	2025年12月
重庆荣昌	重庆市荣昌区荣昌大道28号	22,603	2018年12月8日	受托管理	至2027年9月30日	提前解约	2025年12月

二、截至2025年第四季度储备待开业商场情况

截至2025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246个委管签约项目已取得土地使用权证/已获得地块。

三、2025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4,939,859,288.60元，比上年同期减少9.6%，毛利率为69.8%，相比2024年同期毛利率增加1.1个百分点。

表31 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	4,488,599,170.57	-5.9%	72.7%	减少1.6个百分点
租赁商场	325,712,271.05	-37.2%	24.8%	增加5.0个百分点
合营联营商场	125,547,846.98	-27.6%	82.5%	增加21.9个百分点
合计：	4,939,859,288.60	-9.6%	69.8%	增加1.1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32 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
东北	448,429,213.17	-1.0%	68.7%	增加0.6个百分点
华东	2,375,824,546.94	-11.3%	71.9%	减少0.4个百分点
华北	1,044,925,750.34	0.5%	62.8%	增加1.1个百分点
华南	47,117,994.08	-48.0%	53.9%	增加19.7个百分点
华中	353,262,708.76	-16.1%	78.5%	增加8.6个百分点
西部	670,299,075.31	-14.1%	70.8%	增加1.7个百分点
合计：	4,939,859,288.60	-9.6%	69.8%	增加1.1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
2026年3月31日

证券代码：601828　　证券简称：美凯龙　　公告编号：2026-021

红星美凯龙家居集团股份有限公司 关于公司估值提升计划的公告

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：

● 估值提升计划的触发情形及审议程序：鉴于红星美凯龙家居集团股份有限公司（以下简称“公司”）股票连续12个月每个交易日收盘价均低于最近一个会计年度经审计的每股归属于公司普通股股东的净资产，根据《上市公司监管指引第10号——市值管理》的规定，公司制定了估值提升计划并经公司第五届董事会第十一次会议审议通过。

● 估值提升计划概述：公司将围绕经营提升、现金分红、投资者关系管理、信息披露等方面提升公司投资价值；通过本估值提升计划，公司致力提升公司投资价值和股东回报能力，推动公司投资价值合理反映公司质量，增强投资者信心、维护全体股东利益，促进公司高质量发展。

● 相关风险提示：本估值提升计划仅为公司行动计划，不代表公司对业绩、股价、重大事件等任何指标或事项的承诺。公司业绩及二级市场表现受到宏观形势、行业政策、市场情况等诸多因素影响，相关目标的实现情况存在不确定性。

一、估值提升计划的触发情形及审议程序

（一）触发情形

根据《上市公司监管指引第10号——市值管理》的规定，股票连续12个月每个交易日收盘价均低于其最近一个会计年度经审计的每股归属于公司普通股股东的净资产的上市公司，应当制定上市公司估值提升计划，并经董事会审议后披露。

公司股票自2025年12月31日（含该交易日）的前12个月内（2025年1月1日至2025年12月31日）处于低位波动，已连续12个月每个交易日收盘价均低于最近一个会计年度经审计的每股归属于公司普通股股东的净资产，即2025年1月1日至2025年3月31日每日收盘价均低于2023年经审计每股净资产（11.39元），2025年4月1日至2025年12月31日每日收盘价均低于2024年经审计每股净资产（10.68元），属于应当制定估值提升计划的情形。

公司每股净资产变化情况

日期 科目	2023年 12月31日	2024年 12月31日	2025年 3月31日	2025年 6月30日	2025年 9月30日
每股净资产（元）	11.39	10.68	10.55	10.20	9.92
是否经审计	是	是	否	否	否

（二）审议程序

2026年3月30日，公司第五届董事会第十一次会议审议通过了《关于公司估值提升计划的议案》。该议案无需提交股东会审议。

二、估值提升计划的具体内容

为实现公司投资价值提升，提高股东回报能力，公司将采取以下具体措施：

（一）经营提升

1. 锚定新五年战略规划

公司于2025年12月完成新五年战略规划制定，公司未来战略定位明确为“家居生活新商业运营商与家居产业生态服务商”。公司将构建重资产持有、轻资产运营、家居供应链、生态圈要素四大核心业务板块，形成主业稳固、生态协同的发展格局，为公司转型升级提供坚实支撑。

2. 推进家居核心主业高质量发展

公司将提升专业化经营能力，学习商业综合体“首店经济”模式，提升项目吸引力、客流量与商业价值；重点打造13家电器2.0MEGA-E智电绿洲样板商场，推进电器新场景体验和生态创新；通过“标杆引领”计划，系统化推动专业经营水平提升；创新企划营销，实施“核心渠道深耕+高潜渠道探索”双线策略；加强精细化管理能力，发挥集采优势降低采购成本，提升采购管理的水平和效率；迭代全面预算管理，积极协调税收减免；持续优化薪酬结构与业务发展目标适配。

3. 盘活重资产释放价值

公司将聚焦存量资产精细化运营，通过资产焕新、委托运营等盘活手段提升优质低效资产收益，以股权转让、资产置换等出清方式优化资产组合，借助REITs发行、股权合作等资本化路径打通退出闭环。加快资产盘点节奏，对历史遗留问题评估定策，及时决执问题项目。匹配资产尽调估值、资本运作落地等专业能力建设与针对性绩效导向，实现重资产“价值经营、高效周转、风险隔离”目标，筑牢公司发展资产根基。

4. 夯实轻资产运营业务

公司将推动各省轻资产运营公司投拓业务的开展，推进新委管模式的标准化建设，加速轻资产项目优质高效落地，聚焦商业内容再造核心方向深化推进，包括但不限于套餐化、场景化、家居生活百货化在内的三大战略，持续释放轻资产运营价值，扩大经营规模、提升经营质量。

5. 推进商业内容、商业模式创新

公司将积极开拓新品牌、新品类、新商户，深耕导购资源，对标万象城、龙湖、万达综合体等前沿先进商业模式，向市场挖潜力，促进业务工作创新。公司将探索商业模式转型机会，把握行业发展规律和市场发展趋势，适时调整商业模式，提升竞争力，从租赁业务向商业运营转型。

6. 孵化第二曲线

公司将积极拓展产业生态、供应链服务、装饰业务与海外业务。供应链业务方面，利用公司行业生态超2万亿资源规模，在B端挖掘业务机会，同时考虑孵化内生、外延、融合及其他路径的业务。装饰业务方面，尽快落实业务初期相关工作机制，鼓励创新业务模式，落实资源配置和差异化考核激励机制打造竞争力。海外业务方面，借力建发丰富的国际化供应链运营服务经验和公司的品牌影响力，帮助中国的建材家居品牌出海，共同探讨家居商场轻资产输出的实施路径。

7. 强化金融和科技赋能

公司将以多元化、低成本和结构优化为核心，持续提升资金配置效率与融资能力。积极推进REITs发行上市，拓展权益融资渠道；深化与各类金融机构的合作，积极开拓融资渠道，扩大融资规模；优化融资结构，降低综合融资成本；积极利用境内外资本市场平台进行再融资，发挥资本平台的价值。

公司将推进科技赋能，增加业务一线急需的项目投入，深化商场全周期管理系统建设；落地资财税一体化平台，提升业财一体化水平；构建“用户通”全渠道流量运营体系；开发全国停车场统一智慧停车管理平台；建设协同办公统一平台；重构人力数字化平台；深挖高价值AI应用业务场景，实现业务赋能和用户体验双提升。

8. 优化组织架构，保障战略执行

公司将精简部分低效、无效业务，加快新业务布局；推动存量业务在整合、转型与升级中动态调整；提升组织决策效率，确保各项战略规划与经营策略得到有效执行。

9. 打造高素质的干部人才队伍

公司积极推进年轻业务骨干和干部的培养和梯队建设；建立常态化流动与轮岗机制；提升“星动力”人才引进的数量和质量；升级“青年鲁班”盘点项目。

10. 加强风控合规和安全管理防线

公司将加强商户经营健康度评估，降低商户逃场风险，减少租金应收核销情况的发生；推进安全生产管理体系规范化、标准化、系统化建设；优化考核评价机制，确保责任闭环、管理落地、隐患清零等；聚焦关键风险开展审计监督工作，发挥经责审计作用。

（二）现金分红

公司将通过持续且合理比例的现金分红来回报股东，与投资者共享公司经营成果。若公司实现的年度可分配利润（即公司弥补亏损、提取公积金后所余的税后利润）为正值，且公司累计可供分配利润为正值的前提下，公司目标以现金方式分配的利润原则上不少于当年实现的可分配利润的20%，以稳定投资者分红预期，增强投资者获得感。

（三）投资者关系管理

公司将与投资者建立畅通的沟通机制，主动、及时、深入了解投资者诉求并做出针对性回应，具体如下：

1. 公司将定期举办业绩说明会，向投资者详细介绍公司的经营业绩、财务状况和未来发展计划，从而增强投资者对公司价值的认同感。

2. 公司将通过热线电话、e互动平台、IR邮箱等多种渠道，及时有效回答投资者问题，进而提升投资者对公司的信任和忠诚度。

3. 公司将通过主动开展分析师会议、机构调研、机构路演、走进上市公司现场参观等活动，加强与不同类型投资者及金融机构的交流互动，梳理发展战略、经营成果、投资亮点、社会责任、企业文化等各个方面的价值亮点，开展主动价值传播，深化其对公司经营方针及发展战略的了解，展示公司的优势和投资价值，从而使其形成投资决策、主动推介。

4. 公司将建立全面的舆情监测及危机预警机制，保证内外部信息沟通通畅，强化危机的预防和应对能力，并定期跟踪分析公司舆情环境，及时发现市场和舆情关注热点，高效调整相应工作重心。

（四）信息披露

公司将在遵守法律、法规及监管规则要求的背景下，持续提升信息披露透明度和精准度，具体如下：

1. 公司将加强对信息披露业务操作人员的培训，提高其业务水平和规范意识，在确保信息披露的真实性、准确性、完整性和及时性的基础上，提升信息披露透明度和精准度。

2. 在履行法定信息披露的前提下，公司将积极采取图文简报等可视化形式对公司公告等进行解读，进一步提高信息披露内容的可读性。

3. 公司将就公司在环境保护、社会责任和公司治理（ESG）等方面的履行情况，定期编制相关报告并进行披露，树立公司负责任的企业形象，满足投资者对非财务信息的需求，从而吸引长期投资资金。

4. 公司将密切关注市场对公司价值的反映，在市场表现明显偏离公司价值时，审慎分析研判可能原因，积极采取措施，包括但不限于发布公告、声明、召开说明会、加强投资者交流频次等方式，促进公司投资价值真实反映公司质量。

三、董事会对估值提升计划的说明

公司董事会认为，本次估值提升计划是公司基于目前公司所处的外部市场环境和实际情况而做出的计划方案，方案内容聚焦提升公司主营业务，着力进一步改善公司经营质量，加强公司规范治理，切实履行上市公司的责任和义务，具有合理性和可行性，有利于持续维护公司资本市场良好形象，提升公司的投资价值，推动公司早日实现高质量可持续健康发展。

四、评估安排

公司属于长期破净情形时，将每年对估值提升计划的实施效果进行评估，评估后需要完善的，将提交董事会审议并进行相关披露。

公司触发长期破净情形所在会计年度，如日平均市净率低于所在行业平均值的，公司将在年度业绩说明会中就估值提升计划的执行情况进行专项说明。

五、风险提示

1. 本估值提升计划仅为公司行动计划，不代表公司对业绩、股价、重大事件等任何指标或事项的承诺。公司业绩及二级市场表现受到宏观形势、行业政策、市场情况等诸多因素影响，相关目标的实现情况存在不确定性。

2. 本估值提升计划中的相关措施，系基于公司对当前经营情况、财务状况、市场环境、监管政策等条件和对未来相关情况的合理预期所制定。若未来因相关因素发生变化导致本计划不再具备实施基础，则公司将根据实际情况对计划进行修正或者终止。

敬请投资者理性投资，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3月31日

证券代码：601828　　证券简称：美凯龙　　公告编号：2026-022

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》（以下简称“《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（分）公司（以下统称“本集团”）于2025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2025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238,676.01万元，其中未到期的财务资助本金余额为51,138.98万元，逾期未收回的财务资助本金余额为187,537.03万元。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2025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103,711.11万元，未到期财务资助本金已累计计提资产减值准备10,451.71万元。

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《提供财务资助管理制度》第十五条的有关规定，公司随定期报告披露时点同步披露相关财务资助进展的公告。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

2024年12月27日，公司召开2024年第三次临时股东大会，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）公司向开业委管商场合作方提供财务资助。公司及其控股子（分）公司在不影响公司正常生产经营的情况下，计划在2025年度内新增提供财务资助额度合计不超过人民币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。

2024年第三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）	2025年度内实际发生金额（万元）
公司或其控股子（分）公司	开业委管商场合作方	开业委管商场合作方	10,000.00	0
合计			10,000.00	0

三、累计提供财务资助金额及逾期金额

截至2025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103,463.97万元，占最近一期经审计归属于上市公司股东净资产的4.59%；本集团对合并报表外单位提供财务资助本金总余额为238,676.01万元，占最近一期经审计归属于上市公司股东净资产的10.60%。

截至2025年12月31日，本集团未到期的财务资助本金余额为51,138.98万元，本集团财务资助逾期未收回本金余额为187,537.03万元。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103,711.11万元，未到期财务资助本金已累计计提资产减值准备10,451.71万元。

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113,658.78万元，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73,878.25万元。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《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
2026年3月31日

证券代码：601828　　证券简称：美凯龙　　公告编号：2026-017

红星美凯龙家居集团股份有限公司 关于2025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”）2025年度不进行现金股利分配，不进行资本公积金转增股本。

● 本次利润分配预案尚待公司2025年年度股东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、利润分配预案内容

（一）利润分配预案的具体内容

2025年初母公司累计的未分配利润人民币6,329,849,561.06元，减去母公司2025年度实现净亏损人民币629,149,711.99元，加上本年度因出售其他权益工具结转的未分配利润80,088,966.67，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，截至2025年12月31日，母公司可供分配利润为人民币5,780,788,815.74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2025年度利润分配预案为：2025年度不进行现金股利分配，不进行资本公积金转增股本。

本次利润分配预案尚需提交公司2025年年度股东会审议。

（二）公司不触及其他风险警示情形的说明

公司2025年度归属于上市公司股东的净利润为负值，不满足现金分红条件，因此不触及《上海证券交易所股票上市规则》第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。

二、2025年度拟不进行利润分配的情况说明

根据《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》《上海证券交易所上市公司