证券代码：601828 证券简称：美凯龙 公告编号：2026-025

红星美凯龙家居集团股份有限公司 第五届董事会第十二次会议决议公告

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”)第五届董事会第十二次会议以电子邮件方式于2026年4月13日发出通知，于2026年4月20日发出会议材料，并于2026年4月27日以现场结合通讯方式召开。会议应出席董事13人，实际出席董事13人，会议由董事长李玉鹏主持，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2026年第一季度报告》

本议案经由董事会审计委员会审议通过，并同意提交董事会审议。

表决结果：同意13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《2026年第一季度报告》。

二、审议通过《关于续聘公司2026年度财务报告审计机构及内部控制审计机构的议案》

本议案经由董事会审计委员会审议通过，并同意提交董事会审议。

表决结果：同意13票、反对0票、弃权0票。

本议案尚须提交公司2025年年度股东会审议。

详情请见公司同日在指定媒体披露的《关于续聘公司2026年度财务报告审计机构及内部控制审计机构的公告》(公告编号：2026-026)。

特此公告。

红星美凯龙家居集团股份有限公司董事会

2026年4月28日

证券代码：601828 证券简称：美凯龙 公告编号：2026-027

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”)及其控股的子(分)公司(以下统称“本集团”)于2026年1月-3月期间(以下简称“本公告期间”)无新增对外财务资助。

2、截至2026年3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238,286.33万元，其中未到期的财务资助本金余额为50,060.80万元，逾期未收回的财务资助本金余额为188,225.53万元。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2026年3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103,718.00万元，未到期财务资助本金已累计计提资产减值准备10,381.85万元。

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、累计提供财务资助金额及逾期金额

截至2026年3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238,286.33万元，占最近一期经审计归属于上市公司股东净资产的10.58%。

截至2026年3月31日，本集团未到期的财务资助本金余额为50,060.80万元，本集团财务资助逾期未收回本金余额为188,225.53万元。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103,718.00万元，未到期财务资助本金已累计计提资产减值准备10,381.85万元。

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74,566.75万元。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4月28日

证券代码：601828 证券简称：美凯龙 公告编号：2026-028

红星美凯龙家居集团股份有限公司 2026年第一季度经营数据公告

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《关于做好主板上市公司2026年第一季度报告披露工作的重要提醒》的要求，红星美凯龙家居集团股份有限公司(“公司”)将2026年第一季度(“报告期”)主要经营数据披露如下：

截至2026年3月31日，公司经营73家自营商场，214家不同管理深度的委管商场，通过战略合作经营6家家居商场，此外，公司以特许经营方式授权17家特许经营家居建材项目，共包括336家家居建材店/产业街。

一、2026年第一季度商场变动情况

报告期内，公司自营商场关闭1家，位于四川成都；委管商场关闭4家，位于山西大同、山东菏泽、贵州凯里、福建福鼎；战略合作商场关闭1家，位于山东新泰；特许经营商场关闭2家，位于河南新乡、四川宜宾。

(一)报告期内商场变动情况

表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	东北	10	1,101,823									10	1,101,861
自有	华北	13	1,112,763									13	1,113,734
自有	华东	22	2,679,988									22	2,679,494
自有	华中	4	525,033									4	524,779
自有	华南	3	181,752									3	182,165
自有	西部	12	1,003,853					1	67,705			11	936,944
合计：		64	6,605,211					1	67,705			63	6,538,976

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	东北												
合营联营	华北												
合营联营	华东	1	127,066									1	127,066
合营联营	华中												
合营联营	华南												
合营联营	西部	1	88,174									1	88,174
合计：		2	215,240									2	215,240

注1：上表中合计数尾差系四舍五入所致

表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	东北												
租赁	华北	4	299,516									4	299,516
租赁	华东	4	201,741									4	201,741
租赁	华中												
租赁	华南												
租赁	西部												
合计：		8	501,257									8	501,257

注1：上表中合计数尾差系四舍五入所致

表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	东北	10	537,229									10	537,409
委管	华北	29	1,619,022					1	22,050			28	1,539,895
委管	华东	106	5,433,844					2	81,697			104	5,294,856
委管	华中	24	1,193,710									24	1,193,865
委管	华南	5	276,869									5	276,869
委管	西部	44	1,949,654					1	45,628			43	1,904,495
合计：		218	11,010,327					4	149,375			214	10,747,389

注1：上表中合计数尾差系四舍五入所致

(二)报告期内商场变动明细表

表5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
成都武侯	四川省成都市武侯区佳灵路9号	67,705	2007年6月9日	自有	至2026年12月25日	商场转型	2026年3月
大同源茂街	山西省大同市平城区开源街北侧东信家居国际广场一期2幢综合楼1-4层	22,050	2022年9月30日	受托管理	至2029年2月28日	提前解约	2026年2月
菏泽昆明路	山东省菏泽市牡丹区昆明南路与菏兰路交汇处	51,967	2017年12月30日	受托管理	至2028年3月31日	提前解约	2026年3月
凯里鸿云	贵州省黔东南苗族侗族自治州凯里市凯开大道619号	45,628	2016年6月9日	受托管理	开业起10年	提前解约	2026年3月
宁德福鼎	福建省宁德市福鼎市滨海大道176号	29,731	2016年3月26日	受托管理	开业起10年	委管合同到期	2026年3月

二、截至2026年第一季度储备待开业商场情况

截至2026年3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237个委管签约项目已取得土地使用权证/已获得地块。

三、2026年第一季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1,219,458,124.33元，比上年同期减少2.2%，毛利率为72.8%，相比2025年同期毛利率增加3.7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	1,111,730,887.78	0.7%	75.6%	增加1.0个百分点
租赁商场	77,931,386.91	-26.7%	28.9%	增加13.5个百分点
合营联营商场	29,795,849.64	-19.3%	81.2%	增加20.4个百分点
合计：	1,219,458,124.33	-2.2%	72.8%	增加3.7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
东北	113,083,936.56	0.3%	72.4%	增加1.1个百分点
华东	585,615,223.34	-2.8%	75.0%	增加2.4个百分点
华北	268,318,767.39	9.2%	66.2%	增加3.9个百分点
华南	10,188,490.15	-43.2%	57.1%	增加33.5个百分点
华中	82,212,522.74	-8.0%	78.8%	增加16.7个百分点
西部	160,039,184.15	-10.8%	73.8%	增加0.2个百分点
合计：	1,219,458,124.33	-2.2%	72.8%	增加3.7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4月28日

证券代码：601828 证券简称：美凯龙 公告编号：2026-026

红星美凯龙家居集团股份有限公司 关于续聘公司2026年度财务报告审计机构及内部控制审计机构的公告

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：

??拟聘任的会计师事务所名称：容诚会计师事务所(特殊普通合伙)(以下简称“容诚会计师事务所”)、容诚(香港)会计师事务所有限公司(原先机会计师行有限公司，以下简称“容诚香港”)。

2026年4月27日，红星美凯龙家居集团股份有限公司(以下简称“公司”)第五届董事会审计委员会、第五届董事会第十二次会议审议通过《关于续聘公司2026年度财务报告审计机构及内部控制审计机构的议案》，拟续聘容诚会计师事务所为公司2026年度财务报告中国境内审计机构及内控审计机构，续聘容诚香港为公司2026年度财务报告中国香港审计机构，任期至2026年年度股东会结束时止，并将根据行业标准和公司审计工作的实际情况决定其审计费用。该事项尚须提请股东会审议批准。现将相关事宜公告如下：

一、拟续聘的中国会计准则审计机构及内部控制审计机构的基本情况

(一)机构信息

1. 基本信息

容诚会计师事务所由原华普天健会计师事务所(特殊普通合伙)更名而来，初始成立于1988年8月，2013年12月10日改制为特殊普通合伙企业，是国内最早获准从事证券服务业务的会计师事务所之一，长期从事证券服务业务。注册地址为北京市西城区阜成门外大街22号1幢10层1001-1至1001-26，首席合伙人刘维。

2. 人员信息

截至2025年12月31日，容诚会计师事务所共有合伙人233人，共有注册会计师1,507人，其中856人签署过证券服务业务审计报告。

3. 业务规模

容诚会计师事务所经审计的2024年度收入总额为251,025.80万元，其中审计业务收入234,862.94万元，证券期货业务收入123,764.58万元。

容诚会计师事务所共承担518家上市公司2024年年报审计业务，审计收费总额62,047.52万元，客户主要集中在制造业、信息传输、软件和信息技术服务业、科学研究和技术服务业、批发和零售业、建筑业、水利、环境和公共设施管理业等多个行业。容诚会计师事务所对公司所在的相同行业上市公司审计客户家数为5家。

4. 投资者保护能力

容诚会计师事务所已购买注册会计师职业责任保险，职业保险购买符合相关规定；职业保险累计赔偿限额不低于2.5亿元；近三年在执业中相关民事诉讼承担民事责任的情况：

2023年9月21日，北京金融法院就乐视网信息技术(北京)股份有限公司(以下简称“乐视网”)证券虚假陈述责任纠纷案(2021)京74民初111号作出判决，判决华普天健咨询(北京)有限公司(以下简称“华普天健咨询”)和容诚会计师事务所共同就2011年3月17日(含)之后曾买入过乐视网股票的原告投资者的损失，在1%范围内与被告乐视网承担连带赔偿责任。华普天健咨询及容诚会计师事务所收到判决后已提起上诉，截至目前，本案尚在二审诉讼程序中。

5. 诚信记录

容诚会计师事务所近三年(最近三个完整自然年度及当年)因执业行为受到刑事处罚0次、行政处罚1次、监督管理措施12次、自律监管措施13次、纪律处分4次、自律处分1次。

101名从业人员近三年(最近三个完整自然年度及当年)因执业行为受到刑事处罚0次、行政处罚4次(共2个项目)、监督管理措施20次、自律监管措施9次、纪律处分10次、自律处分1次。

(二)项目信息

1. 基本信息

项目合伙人：邱小娇，2010年开始从事上市公司审计业务，2010年成为中国注册会计师，2019年开始在容诚会计师事务所执业，2023年开始为公司提供审计服务，近三年签署过多家上市公司审计报告。

项目签字注册会计师：李平，2012年开始从事上市公司审计业务，2012年成为中国注册会计师，2019年开始在容诚会计师事务所执业，2023年开始为公司提供审计服务，近三年签署过多家上市公司审计报告。

项目质量控制复核人：李玉梅，2008年开始从事上市公司审计业务，2008年成为中国注册会计师，2019年开始在容诚会计师事务所执业，2024年开始为公司提供审计服务，近三年复核过多家上市公司审计报告。

2. 诚信记录

项目合伙人邱小娇、签字注册会计师李平、项目质量控制复核人李玉梅近三年内未曾因执业行为受到刑事处罚、行政处罚、监督管理措施和自律监管措施，纪律处分。

3. 独立性

容诚会计师事务所及上述人员不存在违反《中国注册会计师职业道德守则》对独立性要求的情形。

4. 审计收费

审计收费定价原则：根据公司的业务规模、所处行业和会计处理复杂程度等多方面因素，并根据公司年报审计需配备的审计人员情况和投入的工作量以及事务所的收费标准确定最终的审计收费。2026年公司年报审计费用为人民币500万元(不含税)，内控审计费用为人民币130万元(不含税)。

二、拟续聘的国际会计准则审计机构的基本情况

(一)机构信息

1. 基本信息

会计师事务所名称：容诚(香港)会计师事务所有限公司(原先机会计师行有限公司)

成立日期：2008年5月

注册地址：香港特别行政区上環皇后大道中183號中遠大廈43樓4301-4307室

执业资格：香港执业会计师

公司主席：项婷

截至2025年末，拥有董事12名，从业人员总数约为110名。

容诚香港为大约61家上市公司提供年报审计服务，审计收入保持稳定增长，涉及的上市公司客户主要行业包括房地产和建筑、环保工程、农业、医疗、汽车、媒体及娱乐、科技、金融、营销、信贷等。容诚香港大部分同事都有多年四大经验。

2. 投资者保护能力

容诚香港根据香港会计师公会的执业要求购买职业责任保险，相关职业保险能够覆盖因审计失败导致的民事赔偿责任。

3. 诚信记录

容诚香港近三年无因执业行为受到刑事处罚、行政处罚和纪律处分。

(二)项目信息

1. 基本信息

(1)项目董事

阮倩婷女士(董事)，毕业于香港理工大学会计及金融专业、香港执业会计师、在两家国际会计师公司(包括德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙))工作超过12年。2023年开始为公司提供审计服务。

(2)项目质量控制复核人

梁文杰先生(董事)，加拿大西门菲莎大学工商管理学士学位、香港理工大学公司管治硕士、香港执业会计师、澳洲注册会计师、在国际顶尖会计师事务所(德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)、大华马施云会计师事务所有限公司及罗申美会计师事务所)工作超过15年。2025年开始为公司提供审计服务。

(3)项目质量控制复核人

何衡颖女士(技术部主管)，香港浸会大学会计学商学士、香港会计师、在德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)工作超过8年，在香港会计师公会质量控制部门及大信会计师事务所(特殊普通合伙)技术部工作超过5年。2023年开始为公司提供审计服务。

2. 诚信记录

上述项目成员不存在违反法规对独立性要求的情形，未持有和买卖公司股票，也不存在影响独立性的其他经济利益。项目成员近三年不存在因执业行为受到刑事处罚的情况，未受到证监会及派出机构、行业主管部门的行政处罚、监督管理措施，也未受到证券交易所、行业协会等自律组织的自律监管措施、纪律处分。

3. 独立性

项目董事阮倩婷、项目质量控制复核人梁文杰及何衡颖不存在违反《香港会计师公会所颁布的道德守则》对独立性要求的情形。

4. 审计收费

经合理考虑工作范围及行业标准，确定2026年度国际会计准则审计报告的审计费用为人民币150万元(不含税)。

容诚会计师事务所及容诚香港对本公司2026年度财务报表审计收费合计为人民币650万元(不含税)。

三、续聘会计师事务所履行的程序

(一)董事会审计委员会审议意见

2026年4月27日，公司第五届董事会审计委员会召开会议，董事会审计委员会认为：容诚会计师事务所、容诚香港在独立客观性、专业技术水平、诚信记录、财务信息披露审核的质量和效率以及与公司的沟通效果等方面均表现良好，具备专业胜任能力和投资者保护能力，同意续聘容诚会计师事务所为公司2026年度财务报告中国境内审计机构及内控审计机构，续聘容诚香港为公司2026年度财务报告中国香港审计机构，并同意将《关于续聘公司2026年度财务报告审计机构及内部控制审计机构的议案》提交董事会审议。

(二)董事会的审议和表决情况

2026年4月27日，公司召开第五届董事会第十二次会议，会议审议通过了《关于续聘公司2026年度财务报告审计机构及内部控制审计机构的议案》，同意续聘容诚会计师事务所为公司2026年度财务报告中国境内审计机构及内控审计机构，续聘容诚香港为公司2026年度财务报告中国香港审计机构，并同意将该议案提交公司股东会审议。

(三)生效日期

上述续聘公司审计机构事宜尚须提交公司2025年年度股东会审议，经股东会审议通过后生效。

特此公告。

红星美凯龙家居集团股份有限公司董事会

2026年4月28日

证券代码：601828 证券简称：美凯龙

红星美凯龙家居集团股份有限公司 2026年第一季度报告

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

公司董事会及董事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整，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。

公司负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人(会计主管人员)保证季度报告中财务信息的真实、准确、完整。

第一季度财务报表是否经审计

□是 √否

审计师发表非标意见的事项

□适用 √不适用

一、主要财务数据

(一)主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

项目	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减变动幅度(%)
营业收入	1,548,462,867.82	1,615,436,680.31	-4.15
利润总额	168,417,573.30	-518,907,413.08	不适用
归属于上市公司股东的净利润	47,677,601.73	-513,410,914.99	不适用
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	993,512.43	-218,498,099.14	不适用
经营活动产生的现金流量净额	412,963,363.47	-112,448,762.92	不适用
基本每股收益(元/股)	0.01	-0.12	不适用
稀释每股收益(元/股)	不适用	不适用	不适用
加权平均净资产收益率(%)	0.21	-1.11	增加1.32个百分点
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减变动幅度(%)
总资产	87,432,978,843.76	87,355,665,991.56	0.09
归属于上市公司股东的所有者权益	22,548,225,035.77	22,525,237,844.09	0.10

美凯龙2026年第一季度营业收入为人民币15.48亿元，较上年同期的16.15亿元下降了0.67亿元，其中自营及租赁板块的收入为11.97亿元，与上年同期的12.09亿元相比，下降了0.12亿元，保持了基本稳定，自营及租赁板块收入的下降主要是由于自有及租赁商场的数量由2025年期初的74家下降至2026年期初的72家。委管商场数量减少亦导致委管相关的收入下降0.50亿元。整体上看，单体商场的经营质量已明显提升。公司2026年第一季度的归母净利润较上年同期已显著改善，由上年同期的-5.13亿元上升至本报告期的0.48亿元，主要是由于单体商场的盈利能力显著改善，投资性房地产公允价值变动损失大幅缩窄，以及公司持续降本增效、降低融资成本，期间费用大幅降低所致。本期公司的经营活动现金净流入也出现了显著提升，由上年同期的-1.12亿元大幅提升至本报告期的4.13亿元。

(二)非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	本期金额	说明
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	6,222,908.41	
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	1,543,310.87	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	2,516,262.61	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	5,683,306.04	
委托他人投资或管理资产的损益		
对外委托贷款取得的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而产生的各项资产损失		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	4,739,300.00	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
非货币性资产交换损益		
债务重组损益		
企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用，如安置职工的支出等		
因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响		
因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用		
对于现金结算的股份支付，在可行权日之后，应付职工薪酬的公允价值变动产生的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	-50,639,990.55	
交易价格显失公允的交易产生的收益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	11,132,596.91	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	72,479,170.35	包含：1.企业享有的投资收益中联营企业及合营企业投资性房地产评估增值部分；2.处置子公司产生的投资收益。
减：所得税影响额	-2,873,952.57	
少数股东权益影响额(税后)	9,866,727.91	
合计	46,684,089.30	

对公司将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》未列举的项目认定为非经常性损益项目且金额重大的，以及将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

□适用 √不适用

(二)主要会计数据、财务指标发生变动的情况、原因

√适用 □不适用

项目名称	变动比例(%)	主要原因
营业收入	-4.15	主要系商场数量较上年相比有所减少，另外公司其他业务板块项目进度放缓，总体影响了本期的营业收入。但随着商场租赁及运营业务的租金单价已出现止跌企稳，出租率持续提升，公司主业的经营改善，单体商场的经营质量已明显提升。受到以上因素的影响，较上年同期相比营业收入整体变动较小。
利润总额	不适用	主要系本期商场租赁及运营业务实现了较为稳健的盈利，对未来租金单价的预期趋于平稳，投资性物业公允价值损失相比去年显著下降，以及公司持续降本增效、降低融资成本，期间费用大幅降低，综合导致公司利润总额实现扭亏为盈。
归属于上市公司股东的净利润	不适用	主要系本期商场租赁及运营业务实现了较为稳健的盈利，对未来租金单价的预期趋于平稳，投资性物业公允价值损失相比去年显著下降，以及公司持续降本增效、降低融资成本，期间费用大幅降低，综合导致公司归属于母公司股东的净利润实现扭亏为盈。
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	不适用	主要系随着商场租赁及运营业务的租金单价已出现止跌企稳，出租率持续提升，公司主业的经营改善，本期实现了较为稳健的盈利，以及公司持续降本增效、降低融资成本，期间费用大幅降低，综合导致归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润实现扭亏为盈。
经营活动产生的现金流量净额	不适用	主要系本期公司主业经营质量提升，整体上单体商场经营性现金流情况改善，另外随着公司整体成本费用的管控，导致经营性现金流出减少所致。
基本每股收益(元/股)	不适用	主要是归属于母公司股东的净利润增加所致。
加权平均净资产收益率(%)	增加1.32个百分点	主要是当期净利润增加所致。

二、股东信息

(一)普通股股东总数和表决权恢复的优先股股东数量及前十名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	57,113	报告期末表决权恢复的优先股股东总数(如有)		0	
前10名股东持股情况(不含通过转融通出借股份)					
股东名称	股东性质	持股数量	持股比例(%)	持有有限售条件股份数量	质押、标记或冻结情况
					股份状态	数量
厦门建发股份有限公司	国有法人	1,042,958,475	23.95	0	无	-
红星美凯龙控股集团有限公司	境内非国有法人	824,832,604	18.94	0	质押	824,831,858
香港中央结算(代理人)有限公司	境外法人	741,118,067	17.02	0	未知	-
联发集团有限公司	国有法人	261,283,961	6.00	0	无	-
杭州灏月企业管理有限公司	境内非国有法人	191,526,693	4.40	0	无	-
红星美凯龙控股集团有限公司破产企业财产处置专用账户	其他	136,098,929	3.13	0	无	-
中融人寿保险股份有限公司-分红产品	其他	42,999,969	0.99	0	无	-
华安基金-兴业银行-青岛城投金融控股集团有限公司	其他	24,301,336	0.56	0	无	-
香港中央结算有限公司	境外法人	21,763,839	0.50	0	无	-
韩柯	境内自然人	15,962,200	0.37	0	无	-
前10名无限售条件股东持股情况(不含通过转融通出借股份)						
股东名称	持有无限售条件流通股的数量		股份种类及数量			
			股份种类	数量		
厦门建发股份有限公司	1,042,958,475		人民币普通股	1,042,958,475		
红星美凯龙控股集团有限公司	824,832,604		人民币普通股	824,832,604		
香港中央结算(代理人)有限公司	741,118,067		境外上市外资股	741,118,067		
联发集团有限公司	261,283,961		人民币普通股	261,283,961		
杭州灏月企业管理有限公司	191,526,693		人民币普通股	191,526,693		
红星美凯龙控股集团有限公司破产企业财产处置专用账户	136,098,929		人民币普通股	136,098,929		
中融人寿保险股份有限公司-分红产品	42,999,969		人民币普通股	42,999,969		
华安基金-兴业银行-青岛城投金融控股集团有限公司	24,301,336		人民币普通股	24,301,336		
香港中央结算有限公司	21,763,839		人民币普通股	21,763,839		
韩柯	15,962,200		人民币普通股	15,962,200		
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；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。					
前10名股东及前10名无限售股东参与融资融券及转融通业务情况说明(如有)	无					

持股5%以上股东、前10名股东及前10名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况

□适用 √不适用

前10名股东及前10名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

□适用 √不适用

三、其他提醒事项

需提醒投资者关注的关于公司报告期经营情况的其他重要信息

√适用 □不适用

公司于2026年1月29日召开了第五届董事会第五十三次临时会议，审议通过了《关于聘任公司董事会秘书(联席公司秘书)、公司授权代表的议案》，经公司董事会提名委员会审核通过，同意聘任曹谢先生为公司董事会秘书(联席公司秘书)，任期与第五届董事会任期一致；同意聘任曹谢先生担任香港联合交易所有限公司电子呈交系统(ESS)获授权人士、《香港联交所上市规则》第3.05条所规定的公司授权代表，自2026年1月29日起生效。

详情请参阅本公司日期分别为2026年1月30日于国内指定媒体和2026年1月29日于香港联交所网站http://www.hkexnews.hk披露的公告。

四、季度财务报表

(一)审计意见类型

□适用 √