

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



Red Star Macalline Group Corporation Ltd.

紅星美凱龍家居集團股份有限公司

(一家於中華人民共和國註冊成立的中外合資股份有限公司)

(股份代號：1528)

海外監管公告

本公告乃由紅星美凱龍家居集團股份有限公司（「本公司」）根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第13.10B條作出。

以下為本公司於上海證券交易所網站刊發之《紅星美凱龍家居集團股份有限公司關於提供財務資助進展的公告》，僅供參閱。

承董事會命

紅星美凱龍家居集團股份有限公司

邱喆

董事會秘書兼聯席公司秘書

中國上海，2023年10月30日

於本公告日期，本公司的執行董事為車建興、施姚峰、李建宏及楊映武；非執行董事為鄭永達、王文懷、鄒少榮、宋廣斌及許迪；及獨立非執行董事為薛偉、黃建忠、陳善昂、黃志偉及蔡慶輝。

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7月-9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2,153万元，第三类开业委管商场合作方新增额合计201万元。

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9月30日，本集团对合并报表外单位提供财务资助总余额为251,919.15万元，其中未到期的财务资助余额为136,089.27万元，逾期未收回的财务资助余额为115,829.89万元（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9月30日，本集团逾期财务资助已累计计提坏账准备7,056.23万元，未到期财务资助已累计计提坏账准备4,606.79万元。

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2,354万元，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	2,153	0	201	0
合计	2,354			

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》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2,153万元。

2) 向开业委管商场合作方提供借款

该类型借款的债务人为公司已开业的委管商场项目合作方。对于委管项目，通常商户缴纳的租金、押金等款项由委管商场的管理公司收取并在短时间内形成一定的沉淀资金。部分委管商场项目合作方可能因其资金需求需提前预支商户的租金/押金。本公告期间，公司委管商场的管理公司向二家开业委管商场合作方合计提供借款人民币201万元。

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，对于第二类联合经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。

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加强与开业委管商场合作方的关系，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开业委管商场合作方，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

公司名称：宁波凯创置业有限公司；

社会信用代码：91330205MA2GWQ9C6P；

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 9 月 30 日, 宁波凯创资产总额 378,665.16 万元, 负债总额 381,334.18 万元, 净资产-2,669.02 万元, 资产负债率为 100.70%。2023 年 1 月-9 月, 其营业收入 0 元, 净利润-108.43 万元。

截至 2023 年 9 月 30 日, 本集团对其的财务资助余额为 17,467.37 万元, 不存在财务资助到期后未能及时清偿的情形。

(二) 被资助对象为开业委管商场合作方

本公告期间, 对二家开业委管商场合作方共新增 3 笔借款, 合计人民币 201 万元。

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

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。

（二）被资助对象为开业委管商场合作方

公司委管商场的管理公司已就上述 3 笔借款分别与相关开业委管商场合作方签订借款协议，约定了各笔借款的借款金额、借款期限、还款方式及委管商场的管理公司可通过以其代收的委管商场租金等费用中抵扣的方式保障借款回收的权利。相关借款均为无息借款，借款期限在 4-6 个月之间。

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、开业委管商场合作方，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 9 月 30 日，公司对合并报表外单位提供财务资助总余额为 106,379.97 万元，占最近一期经审计归属于上市公司股东净资产的 1.99%；本集团对合并报表外单位提供财务资助总余额为 251,919.15 万元，占最近一期经审计归属于上市公司股东净资产的 4.70%。

截至 2023 年 9 月 30 日，本集团未到期的财务资助余额为 136,089.27 万元（含已展期的财务资助余额 1.56 亿元），本集团财务资助逾期未收回余额为 115,829.89 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 7,056.23 万元，未到期财务资助已累计计提坏账准备 4,606.79 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 64,879.46 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

2023年10月28日