

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份內容而產生或因倚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)

自願公告

本公司擬為其附屬公司提供擔保 及 本公司預計提供財務資助

本公告乃由紅星美凱龍家居集團股份有限公司（「本公司」），連同其附屬公司，統稱為（「本集團」）自願作出。

一. 本公司擬為全資子公司向金融機構的融資提供擔保

1. 擔保情況概述

為滿足日常經營需求，本公司的全資子公司重慶紅星美凱龍國際家居生活廣場有限責任公司（「重慶茶園」）與交通銀行股份有限公司重慶市分行（「交通銀行」）、紅星美凱龍家居集團財務有限責任公司（「財務公司」）簽訂了借款金額為人民幣36,000萬元的固定資產銀團貸款合同（「主合同I」）（以下統稱「本次融資I」），重慶茶園已將其所持有的位於重慶市南岸區玉馬路5號的房地產為本次融資I提供抵押擔保。

現因融資方案調整，本公司擬對上述融資提供連帶責任保證擔保（「本次擔保I」）。

2. 被擔保人基本情況

公司名稱：重慶茶園

統一社會信用代碼：91500108MA5UTE3M9N

法定代表人：吳幼寧

註冊地址：重慶市南岸區玉馬路5號

註冊資本：人民幣12,100萬元

經營範圍：一般項目：銷售：家具、建築材料及裝飾材料（不含化學危險品）、五金交電、金屬材料（不含稀貴金屬）、化工產品（不含化學危險品及易制毒化學品）、百貨、計算機；自有櫃台租賃；市場管理；物業管理。（除依法須經批准的項目外，憑營業執照依法自主開展經營活動）

3. 重慶茶園相關財務數據情況如下：

根據武漢蒞光會計師事務所出具的審計報告，截至2022年12月31日，重慶茶園的總資產為人民幣448,133,388.68元，總負債為人民幣381,238,504.93元，淨資產為人民幣66,894,883.75元，資產負債率為85.07%。2022年，重慶茶園實現營業收入為人民幣44,917,823.99元，實現淨利潤為人民幣883,014.84元。

根據重慶茶園最近一期財務報表（未經審計），截至2023年10月31日，重慶茶園的總資產為人民幣420,732,764.99元，總負債為人民幣391,600,396.05元，淨資產為人民幣29,132,368.94元，資產負債率為93.08%。2023年1月至10月，重慶茶園實現營業收入為人民幣27,518,790.53元，實現淨利潤¹為人民幣-20,425,900.08元。

重慶茶園為本公司的全資子公司，非失信被執行人，且與本公司不存在《上海證券交易所股票上市規則》定義下的關聯關係。

4. 擔保合同的主要內容

保證人：本公司；

債權人：交通銀行、財務公司；

債務人：重慶茶園；

¹ 虧損以「-」列示

擔保本金金額：人民幣36,000萬元；

擔保方式：連帶責任保證擔保；

擔保範圍：貸款合同及相應融資文件項下的全部債務，包括但不限於全部貸款資金的本金、利息（包括複利和罰息）、違約金、賠償金、借款人應向銀團成員行支付的其他款項（包括但不限於有關手續費、電訊費、雜費等）、貸款人實現債權與擔保權利而發生的費用（包括但不限於訴訟費、仲裁費、財產保全費、差旅費、執行費、評估費、拍賣費、公證費、送達費、公告費、律師費等）。

擔保期間：主合同I項下任何及／或全部債務履行期限屆滿之日起三年。

5. 本次擔保I的必要性和合理性

本次擔保I是為滿足日常經營需求，符合本公司生產經營的實際需要，且重慶茶園目前經營情況正常，雖最近一期資產負債率高於70%，但資信狀況良好，不存在影響其償債能力的重大或有事項，擔保風險可控，不會對本公司生產經營產生不利影響。本次融資I主要為滿足其日常經營需要，有利於其穩健經營和長遠發展，本公司董事會（「**董事會**」）判斷其具備債務償還能力，本次擔保I風險總體可控。

6. 本次擔保I對本公司的影響

重慶茶園為自身業務發展需要向交通銀行及財務公司融資，現因融資方案調整，由本公司為重慶茶園對交通銀行及財務公司的還款義務提供連帶責任保證擔保，有利於本公司及子公司的持續發展，進一步提高其經濟效益，符合本公司及全體股東（「**股東**」）的利益。

7. 本公司累計對外擔保情況

截至目前，本公司及控股子公司（已批准的）累計擔保總額為人民幣1,557,396萬元（其中本公司向控股子公司及控股子公司之間提供的擔保為人民幣1,557,396萬元），本公司對控股子公司提供的擔保總額為人民幣1,130,286萬元，分別佔2022年12月31日本公司經審計歸屬於母公司的淨資產的29.08%、21.11%。本公司及控股子公司無逾期擔保。

由於截至2023年10月31日，重慶茶園資產負債率為93.08%，超過70%，根據《上海證券交易所股票上市股則》的規定，本次擔保I獲董事會審議通過後，尚須提交本公司臨時股東大會審議及批准。

二. 本公司為控股子公司向金融機構的融資提供擔保

1. 擔保情況概述

為滿足日常經營需求，本公司的控股子公司大連紅星美凱龍世博家居廣場有限公司（「大連紅星」）已於2019年8月與中國銀行股份有限公司大連甘井子支行（「中國銀行」）簽訂了借款金額為人民幣75,000萬元的《固定資產貸款合同》（「主合同II」）（以下統稱「本次融資II」），大連紅星已將其所持有的位於遼寧省大連市甘井子區匯利街61號的房屋及土地使用權（不動產權證號：遼(2019)大連市內四區不動產權第00018947號）為本次融資II提供抵押擔保。

現因融資方案調整，本公司擬對本次融資II提供連帶責任保證擔保（「本次擔保II」）。鑒於大連紅星及本公司為本次融資II已經提供足額擔保，以及其他股東並不參與大連紅星的經營管理，因此大連紅星的其他股東沒有按比例提供擔保。

2. 被擔保人基本情況

公司名稱：大連紅星

統一社會信用代碼：91210200MA0QCU3820

法定代表人：張磊

註冊地址：遼寧省大連市甘井子區中華西路匯利街61號6層F8888室

註冊資本：人民幣4,000萬元

經營範圍：

許可項目：住宅室內裝飾裝修，餐飲服務，食品經營，食品經營（銷售預包裝食品），食品經營（銷售散裝食品）（依法須經批准的項目，經相關部門批准後方可開展經營活動，具體經營項目以審批結果為準）

一般項目：櫃台、攤位出租，非居住房地產租賃，物業管理，企業管理，辦公設備租賃服務，體育用品設備出租，停車場服務，會議及展覽服務，打字複印，家具銷售，日用百貨銷售，五金產品批發，五金產品零售，針紡織品銷售，日用品銷售，建築材料銷售，金屬材料銷售，體育用品及器材批發，國內貿易代理（除依法須經批准的項目外，憑營業執照依法自主開展經營活動）

3. 大連紅星相關財務數據情況如下：

根據大連瑞華會計師事務所有限公司出具的審計報告，截至2022年12月31日，大連紅星的總資產為人民幣790,242,344.24元，總負債為人民幣745,410,926.68元，淨資產為人民幣44,831,417.56元，資產負債率為94.33%。2022年，大連紅星實現營業收入為人民幣99,043,391.62元，實現淨利潤為人民幣-12,509,527.93元¹。

根據大連紅星最近一期財務報表（未經審計），截至2023年10月31日，大連紅星的總資產為人民幣740,147,739.94元，總負債為人民幣712,802,210.22元，淨資產為人民幣27,345,529.72元，資產負債率為96.31%。2023年1月至10月，大連紅星實現營業收入為人民幣66,579,625.89元，實現淨利潤為人民幣-16,153,195.56元¹。

大連紅星為本公司的控股子公司，本公司直接持有大連紅星62%股份，大連紅星非失信被執行人，且與本公司不存在《上海證券交易所股票上市規則》定義下的關聯關係。

4. 擔保合同的主要內容

保證人：本公司；

債權人：中國銀行；

債務人：大連紅星；

擔保本金金額：人民幣75,000萬元；

擔保方式：連帶責任保證擔保；

¹ 虧損以「-」列示

擔保範圍：主合同II項下發生的債權構成本合同之主債權，包括本金、利息（包括利息、複利、罰息）、違約金、賠償金、實現債權的費用（包括但不限於訴訟費用、律師費用、公證費用、執行費用等）、因債務人違約而給債權人造成的損失和其他所有應付費用。

擔保期間：主債權的清償期屆滿之日起三年，如主債權為分期清償，則保證期間為自主合同II生效之日起至最後一期債務履行期屆滿之日後三年。

5. 擔保II的必要性和合理性

本次擔保II是為滿足日常經營需求，符合本公司生產經營的實際需要，且大連紅星目前經營情況正常，雖最近一期資產負債率高於70%，但資信狀況良好，不存在影響其償債能力的重大或有事項，擔保風險可控，不會對本公司生產經營產生不利影響。本次融資II主要為滿足其日常經營需要，有利於其穩健經營和長遠發展，董事會判斷其具備債務償還能力，擔保風險總體可控。鑒於大連紅星及本公司為本次融資II已經提供足額擔保，以及其他股東並不參與大連紅星的經營管理，因此大連紅星的其他股東沒有按比例提供擔保。

6. 本次擔保II對本公司的影響

大連紅星為自身業務發展需要向中國銀行融資，現因融資方案調整，由本公司為大連紅星對中國銀行的還款義務提供連帶責任保證擔保，有利於本公司及子公司的持續發展，進一步提高其經濟效益，符合本公司及全體股東的利益。

7. 本公司累計對外擔保情況

截至目前，本公司及控股子公司（已批准的）累計擔保總額為人民幣1,557,396萬元（其中本公司向控股子公司及控股子公司之間提供的擔保為人民幣1,557,396萬元），本公司對控股子公司提供的擔保總額為人民幣1,130,286萬元，分別佔2022年12月31日本公司經審計歸屬於母公司的淨資產的29.08%、21.11%。本公司及控股子公司無逾期擔保。

由於截至2023年10月31日，大連紅星資產負債率為96.31%，超過70%，根據《上海證券交易所股票上市股則》的規定，本次融資II獲本次董事會審議通過後，尚須提交本公司臨時股東大會審議及批准。

三. 關於本公司預計提供財務資助

為了支持本公司聯營合營家居商場以及開業委管商場經營所需，本公司及其控股的子(分)公司將向聯營合營家居商場項目公司以及開業委管商場合作方提供財務資助。本公司及其控股的子(分)公司在不影響本公司正常生產經營的情況下，計劃在2024年內新增提供財務資助額度合計不超過人民幣10,500.00萬元。

根據《上海證券交易所上市公司自律監管指引第1號——規範運作》相關規定，鑒於本次預計接受財務資助的對象中存在最近一期財務報表資產負債率超過70%的情形，該事項尚需提交本公司臨時股東大會審議及批准。現將具體情況公告如下：

1. 預計新增提供財務資助情況

1) 財務資助對象及額度

資助主體	資助類型	具體被資助對象	計劃資助額度 (人民幣萬元)	資金使用費	資助期限
本公司或其 控股(分) 公司	聯營合營家居商場項 目公司	廣州紅星美凱龍世博 家居廣場有限公司	500.00	利率不超過合同成立 時一年期貸款市場	以簽訂的相 關合同為
	開業委管商場合作方	開業委管商場合作方	10,000.00	報價利率四倍	準
合計			10,500.00		

a. 向聯營合營家居商場項目公司提供借款

該類型借款的債務人為本公司合營聯營的家居商場項目公司，相關借款是本公司各股東根據約定按各自持股比例所借出、用於項目公司建設及經營的款項。

b. 向開業委管商場合作方提供借款

該類型借款的債務人為本公司已開業的委管商場項目合作方。對於委管項目，通常商戶繳納的租金、押金等款項由委管項目管理公司收取並在短時間內形成一定的沉澱資金。部份委管商場項目合作方可能因其資金需求需提前預支商戶的租金／押金。

接受財務資助的對象為聯營合營家居商場項目公司以及開業委管商場合作方，均與本公司不存在《上海證券交易所股票上市規則》規定下的關聯關係；上述聯營合營家居商場項目公司的股東與本公司不存在《上海證券交易所股票上市規則》規定下的關聯關係。該等對象須經過嚴格的資質審核，經本公司內部評估經營誠信狀況優良，不存在失信被執行人情形，具備償還能力且有一定規模。財務資助額度將參考合作項目的規模、商場整體運營情況與資金狀況、財務資助對象自身資信狀況、與本公司的合作關係等因素確定。

2) 財務資助有效期和授權

本次預計新增財務資助額度有效期為本公司臨時股東大會審議通過後2024年度內。

本公司臨時股東大會審議通過該議案後，授權董事會，並由董事會授權本公司管理層根據實際財務資助工作需要辦理具體事宜。

2. 被資助對象的基本情況

1) 被資助對象為聯營合營家居商場項目公司

a. 廣州紅星美凱龍世博家居廣場有限公司

公司名稱 : 廣州紅星美凱龍世博家居廣場有限公司 (以下簡稱「廣州紅星美凱龍」)

社會信用代碼 : 91440101MA5D1GJ914

法定代表人 : 薛興斌

成立日期 : 2019年11月12日

註冊資本 : 人民幣3,000萬元

註冊地址 : 廣州市海珠區琶洲大道180號201室

經營範圍 : 場地租賃 (不含倉儲) ; 市場經營管理、攤位出租 ; 物業管理 ; 家具批發 ; 家具零售 ; 建材、裝飾材料批發 ; 金屬裝飾材料零售 ; 五金產品批發 ; 五金零售 ; 日用雜品綜合零售 ; 紡織品、針織品及原料批發 ; 紡織品及針織品零售 ; 計算機批發 ; 軟件批發 ; 辦公設備批發。
(依法須經批准的項目, 經相關部門批准後方可開展經營活動)

廣州紅星美凱龍股東情況 :

序號	股東名稱	持股比例
1	廣州紅星美凱龍市場經營管理有限公司	50%
2	歐派家居集團股份有限公司	50%

註 : 廣州紅星美凱龍市場經營管理有限公司是本公司的全資子公司。

廣州紅星美凱龍不屬於失信被執行人，不涉及可能影響其償債能力的重大訴訟、仲裁事項或查封、凍結等司法措施。其與本公司、本公司控股股東和實際控制人及其控股子公司、本公司董監高之間不存在《上海證券交易所股票上市規則》規定的關聯關係。

截至2022年12月31日，廣州紅星美凱龍資產總額為人民幣32,338.05萬元，負債總額為人民幣33,308.39萬元，淨資產為人民幣-970.34萬元，資產負債率為103.00%。2022年，其營業收入為人民幣3,641.63萬元，淨利潤為人民幣-2,736.09萬元¹。

截至2023年10月31日，廣州紅星美凱龍資產總額為人民幣27,680.58萬元，負債總額為人民幣30,612.87萬元，淨資產為人民幣-2,932.29萬元，資產負債率為110.59%。2023年1月-10月，其營業收入為人民幣3,057.90萬元，淨利潤為人民幣-1,854.27萬元¹。

截至2023年10月31日，本公司對其的財務資助餘額為人民幣500.00萬元，不存在財務資助到期後未能及時清償的情形。

3. 被資助對象為開業委管商場合作方

本公司委管商場合作方數量眾多，無法預計具體的對象及金額；本公司預計提供財務資助總額為人民幣10,000.00萬元。截至2023年10月31日，本公司對全部開業委管商場合作方的財務資助餘額人民幣21,537.90萬元，對於存在財務資助到期後未能及時清償情形的開業委管商場合作方，本公司不會向其追加提供財務資助。

4. 風險及控制措施

本次財務資助接受方對本次財務資助的償還能力將主要取決於項目商場運營收入等，本公司將密切關注項目商場的運營情況，評估風險變化。

同時，本公司已制定《紅星美凱龍家居集團股份有限公司提供財務資助管理制度》，健全提供財務資助的內部控制，明確了提供財務資助的審批權限、審批程序、經辦部門及其職責等事項。

本公司將在全面分析被資助對象的資產質量、經營情況、行業前景、償債能力、信用狀況的基礎上，對被資助對象的履約能力做出審慎判斷。

資金安全方面，本公司將採取有效的措施保障資金的安全性。風險防範措施包括但不限於被資助對象法定代表人或者其他第三方就財務資助事項提供擔保。

財務資助款項逾期未收回的，本公司不得向同一對象追加提供財務資助。

對於逾期未收回的金額，本公司將採取以下措施：

- 本公司依照相關借款協議，由專人及時跟進，加強對被資助方的監督和催促力度，視情況採取合法措施催收款項，最大限度完成回款計劃以維護本公司利益。
- 如有必要，針對多次催要仍不能及時回款的，本公司將通過司法途徑解決。

5. 對本公司的影響

上述財務資助主要面向聯營合營家居商場項目公司以及開業委管商場合作方，該等財務資助將滿足本公司和／或對應商場項目的資金需求、加深本公司與相關方的業務合作關係，有助於本公司業務經營及拓展，符合本公司主營業務及戰略發展方向。相關財務資助將在確保滿足本公司日常經營資金需求的前提下實施，不影響本公司日常資金正常周轉需要，不存在損害本公司或股東、特別是小股東利益的情形。

鑒於本次預計接受財務資助的對象中存在最近一期財務報表資產負債率超過70%的情形，因此，本次預計財務資助事項需提交本公司臨時股東大會審議及批准。

本公告披露的各項交易僅根據A股相關規則披露並提交本公司臨時股東大會審議。本公告中披露的每一項交易均不構成根據《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》第13章，第14章及第14A章要求須遵守公告或股東批准要求的給予實體的貸款、須予公佈的交易及關連交易。本公告所披露的各交易對手方均非《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》項下本公司的關連人士。

一份載有(其中包括)以上議案詳情的通函，連同臨時股東大會的通告，將適時地向股東寄發。

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12月1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。