
此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下如對本通函任何方面內容或應採取的行動有任何疑問，應諮詢股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下的紅星美凱龍家居集團股份有限公司股份全部出售或轉讓，應立即將本通函連同受委代表委任表格送交買主或承讓人，或經手出售或轉讓的銀行、股票經紀或其他代理人，以便轉交予買主或承讓人。

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通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本通函全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的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)

本公司2023年度董事會工作報告
本公司2023年度監事會工作報告
本公司2023年度財務決算報告
本公司2024年度財務預算報告
本公司截至2023年12月31日止年度報告及年度業績
本公司2023年度利潤分配預案
關於本公司2023年度董事薪酬的議案
關於本公司2023年度監事薪酬的議案
關於續聘本公司2024年度財務報告審計機構及
本公司內部控制審計機構的議案
關於本公司A股部分募集資金
投資項目結項、延期、中止及終止的議案
及
2023年度股東週年大會通告

董事會函件載於本通函第3至5頁。

本公司謹訂於2024年5月23日(星期四)上午十時正假座中國上海市閔行區申長路1466弄紅星美凱龍總部B座南樓3樓會議中心舉行2023年度股東週年大會，召開2023年度股東週年大會的通告連同本通函將分別在香港聯交所(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.chinaredstar.com)上刊發。

如股東擬委任受委代表出席2023年度股東週年大會，務請按照受委代表委任表格印列的指示填妥及交回受委代表委任表格。受委代表委任表格須由閣下簽署或由閣下以書面形式正式授權的受權人簽署，如屬法人，則須加蓋法人印章，或由其董事或其他獲正式授權的受權人代為簽署。倘受委代表委任表格由委任人之受權人簽署，則授權該名受權人簽署之授權書或其他授權文件須經公證證實。

倘為本公司股份聯名持有人，則於本公司股東名冊中排名首位的持有人方有權親身或委任受委代表於2023年度股東週年大會上就該等股份投票。

對於H股股東，務請盡快將受委代表委任表格連同任何授權文件交回香港中央證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓)，惟無論如何不得遲於2023年度股東週年大會指定舉行時間前24小時交回。填妥及交回受委代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席2023年度股東週年大會或其任何續會並於會上投票。

2024年4月29日

目 錄

	頁碼
釋義	1
董事會函件	3
1. 序言	3
2. 2023年度股東週年大會審議的事項	4
3. 2023年度股東週年大會	4
4. 推薦建議	5
5. 責任聲明	5
附錄一 — 2023年度股東週年大會審議的事項	6
附錄二 — 董事會2023年度工作報告	14
附錄三 — 監事會2023年度工作報告	25
附錄四 — 本公司2023年度財務決算報告	29
附錄五 — 本公司2024年度財務預算報告	31
附錄六 — 關於本公司A股部分募集資金投資項目 結項、延期、中止及終止的議案	35
2023年度股東週年大會通告	42

附註：倘本通函的中文版本與英文版本存在分歧，則以中文版本為準。

釋 義

通函中，除文義另有所指外，下列表述具有以下涵義：

「A股」	指	本公司發行的每股面值人民幣1.0元的普通股，於上交所上市並以人民幣買賣
「A股股東」	指	A股持有人
「2023年度股東週年大會」	指	於2024年5月23日（星期四）召開及舉行的2023年度股東週年大會
「《公司章程》」	指	本公司的《公司章程》，經不時修訂、修改或以其他方式補充
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	紅星美凱龍家居集團股份有限公司，一家於中國註冊成立的中外合資股份有限公司，其H股於香港聯交所主板上市及買賣（股份代號：1528）
「《公司法》」	指	《中華人民共和國公司法》
「中國證監會」	指	中國證券監督管理委員會
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「H股」	指	本公司股本中每股面值人民幣1.0元的境外上市外資普通股，於香港聯交所上市及以港元買賣
「H股股東」	指	H股持有人
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區

釋 義

「香港聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「最後實際可行日期」	指	2024年4月25日，即本通函為確定其中所載若干資料的最後實際可行日期
「《上市規則》」	指	《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》
「中國」	指	中華人民共和國，惟就本通函而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股份」	指	A股及H股
「股東」	指	本公司A股股東及H股股東
「上交所」	指	上海證券交易所
「附屬公司」	指	具有《上市規則》所賦予之涵義
「監事」	指	監事會監事
「監事會」	指	本公司監事會
「%」	指	百分比



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)

執行董事：
車建興先生
施姚峰先生
李建宏先生
楊映武先生

非執行董事：
鄭永達先生 (董事長)
王文懷先生
鄒少榮先生
宋廣斌先生
許迪女士

獨立非執行董事：
薛偉先生
黃建忠先生
陳善昂先生
黃志偉先生
蔡慶輝先生

敬啟者：

於中國的註冊辦事處：
中國
上海市
浦東新區
臨御路518號
6樓F801室

香港主要營業地點：
香港
銅鑼灣
勿地臣街1號
時代廣場
2座31樓

本公司2023年度董事會工作報告
本公司2023年度監事會工作報告
本公司2023年度財務決算報告
本公司2024年度財務預算報告
本公司截至2023年12月31日止年度報告及年度業績
本公司2023年度利潤分配預案
關於本公司2023年度董事薪酬的議案
關於本公司2023年度監事薪酬的議案
關於續聘本公司2024年度財務報告審計機構及
本公司內部控制審計機構的議案
關於本公司A股部分募集資金
投資項目結項、延期、中止及終止的議案
及
2023年度股東週年大會通告

1. 序言

本通函旨在向閣下提供2023年度股東週年大會通告，及提供將在2023年度股東週年大會上提呈審議的若干決議案的資料，使閣下可於2023年度股東週年大會上就投票贊成或反對該等決議案作出知情的決定。

2. 2023年度股東週年大會審議的事項

將於2023年度股東週年大會上提呈以供股東審議及批准的普通決議案包括：(a)本公司2023年度董事會工作報告；(b)本公司2023年度監事會工作報告；(c)本公司2023年度財務決算報告；(d)本公司2024年度財務預算報告；(e)本公司截至2023年12月31日止年度報告及年度業績；(f)本公司2023年度利潤分配預案；(g)關於本公司2023年度董事薪酬的議案；(h)關於本公司2023年度監事薪酬的議案；(i)關於續聘本公司2024年度財務報告審計機構及本公司內部控制審計機構的議案；及(j)關於本公司A股部分募集資金投資項目結項、延期、中止及終止的議案。

2023年度股東週年大會審議的事項詳列於本通函第6至第13頁內。為使閣下進一步了解將於2023年度股東週年大會提呈的決議案並作出知情決定，本公司已於本通函內提供詳細資料，包括2023年度股東週年大會審議的事項（請參閱附錄一）、董事會2023年度工作報告（請參閱附錄二）、監事會2023年度工作報告（請參閱附錄三）、本公司2023年度財務決算報告（請參閱附錄四）、本公司2024年度財務預算報告（請參閱附錄五）及關於本公司A股部分募集資金投資項目結項、延期、中止及終止的議案（請參閱附錄六）。

3. 2023年度股東週年大會

本公司謹訂於2024年5月23日（星期四）上午十時正假座中國上海市閔行區申長路1466弄紅星美凱龍總部B座南樓3樓會議中心舉行2023年度股東週年大會，召開2023年度股東週年大會的通告載於本通函的第42至第43頁。

2023年度股東週年大會將使用的受委代表委任表格亦隨附於本通函，並於香港聯交所網站(www.hkexnews.com.hk)刊發。如股東擬委任受委代表出席2023年度股東週年大會，務請按照受委代表委任表格印列的指示填妥、簽署及交回受委代表委任表格。

就H股股東而言，受委代表委任表格及（倘受委代表委任表格由根據授權書或其他授權文件代表委任人的人士簽署）經公證核實的授權書或其他授權文件副本須不遲於2023年度股東週年大會舉行時間前24小時寄予本公司H股證券登記處香港中央證券登記有限公司（地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓），方為有效。

董事會函件

根據《公司章程》，為舉行2023年度股東週年大會，本公司將於2024年5月20日（星期一）至2024年5月23日（星期四）（包括首尾兩日）暫停辦理H股股東名冊登記手續，期間將不會辦理任何H股股份過戶登記事宜。於2024年5月20日（星期一）名列本公司股東名冊的H股股東有權出席2023年度股東週年大會並於會上投票。有關A股股東出席2023年度股東週年大會的相關資料，請參閱本公司在上交所網站刊登的A股公告。

為確認出席2023年度股東週年大會，並於會上投票之權利，H股股東須不遲於2024年5月17日（星期五）下午四時三十分將所有過戶文件連同有關股票送交本公司H股證券登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。

根據《上市規則》第13.39(4)條，股東於股東大會上所作的任何表決必須以投票方式進行，除非大會主席真誠地決定允許以舉手方式表決純粹與程序性或行政事項相關之決議案。因此，於2023年度股東週年大會提呈的決議案將以投票方式表決。

4. 推薦建議

董事認為在2023年度股東週年大會通告載列以供股東審議並批准的所有決議案均符合本公司及股東的整體利益。因此，董事建議股東投票贊成將於2023年度股東週年大會上提呈的所有決議案。

5. 責任聲明

本通函根據《上市規則》的規定提供有關本公司的資料。董事共同及個別就本通函所載資料承擔全部責任。並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本通函所載資料在所有重大方面均為準確及完整，並無誤導或欺詐成份，且本通函並無遺漏任何其他事實，以致本通函所載任何陳述或本通函有所誤導。

此致

列位股東 台照

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
謹啟

2024年4月29日

普通決議案

A. 審議及批准本公司2023年度董事會工作報告

本公司2023年度董事會工作報告已獲董事會審議及通過，謹此於2023年度股東週年大會上提呈，以供股東審議及批准，詳情載於本通函附錄二。

B. 審議及批准本公司2023年度監事會工作報告

本公司2023年度監事會工作報告已獲監事會審議及通過，謹此於2023年度股東週年大會上提呈，以供股東審議及批准，詳情載於本通函附錄三。

C. 審議及批准本公司2023年度財務決算報告

本公司2023年度財務決算報告已獲董事會審議及通過，謹此於2023年度股東週年大會上提呈，以供股東審議及批准，詳情載於本通函附錄四。

D. 審議及批准本公司2024年度財務預算報告

本公司2024年度財務預算報告已獲董事會審議及通過，謹此於2023年度股東週年大會上提呈，以供股東審議及批准，詳情載於本通函附錄五。

E. 審議及批准本公司截至2023年12月31日止年度報告及年度業績

董事會將《公司2023年年度報告及摘要(A股)》、《公司截至2023年12月31日止年度業績》及《公司截至2023年12月31日止年度報告(H股)》提交2023年度股東週年大會審議，符合《公司章程》對股東大會議案提議和召開的程序規定。

上述決議案已獲董事會審議及通過，謹此於2023年度股東週年大會上提呈，以供股東審議及批准。

F. 審議及批准本公司2023年度利潤分配預案**一、本公司2023年度利潤分配預案如下：**

1. 2023年初母公司因會計政策變更調整後累計的未分配利潤人民幣8,143,261,169.82元，減去母公司2023年度實現淨虧損人民幣782,315,793.02元，減去2023年度內實施的2022年度現金股利人民幣348,295,029.84元，加上2023年度因出售其他權益工具結轉的未分配利潤人民幣86,350,563.66元，按照《公司法》以及《公司章程》的有關規定，本年未提取法定盈餘公積金，截止2023年12月31日，母公司可供分配利潤為人民幣7,099,000,910.62元。
2. 根據《公司章程》相關規定，結合企業實際經營情況，綜合考慮本公司長遠發展和投資者利益，董事會擬定2023年度利潤分配預案為：2023年度不進行現金股利分配，不進行資本公積金轉增股本。

二、2023年度不進行利潤分配的情況說明

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》及《上市公司監管指引第3號—上市公司現金分紅》的有關規定，結合本公司所處行業特點、發展階段和自身經營模式、盈利水平、資金需求等因素分項說明如下：

(一) 本公司所處行業情況及特點

作為國內領先的家居裝飾及家具商場運營商，本公司主要通過經營和管理自營商場和委管商場，為商戶、消費者和合作方提供一站式的服務。自營商場確保本公司實現在戰略地點的佈局及提供穩健的租金收入。委管商場可以讓有限的投入實現下沉市場的有效佈局。此外，本公司還提供包括互聯網零售、家裝等泛家居消費服務等。

根據國家統計局的監測及相關數據情況，2023年，房地產開發投資比上年下降9.6%，房地產開發企業到位資金下降13.6%，全國商品房銷售面積比上年下降8.5%，銷售額下降6.5%。房地產市場經過20多年的發展，正處在調整轉型的過程中。

(二) 本公司發展階段和自身經營模式

本公司持續以「建設溫馨和諧家園、提升消費和居家生活品位」為己任，遵循「市場化經營，商場化管理」的經營管理模式，為消費者提供更好、更專業的服務，鞏固市場領導地位，鞏固「紅星美凱龍」品牌在消費者心目中的家居生活專家地位，以建成中國最領先的、最專業的「全渠道泛家居業務平台服務商」為企業的發展目標。本公司以自持核心商業物業構築強大護城河，以輕資產委管模式助力下沉市場的有效滲透，同時堅持「重運營」戰略，深耕十大主題館運營、引入新業態、強化品類拓展，夯實行業龍頭地位。此外，本公司依託強大的創新能力及數字化運營能力，持續推進家居消費新零售模式。

(三) 本公司盈利水平及資金需求

2023年，本公司實現營業收入人民幣11,514,982,938.87元，歸屬於本公司擁有人的淨利潤（虧損以「-」列示）為人民幣-2,216,358,759.33元。2024年本公司將努力推動業務佈局轉型升級，實現多樣化經營，提高市場競爭力，促進股東價值最大化。2024年度本公司將繼續聚焦做好家具、建材、電器三大主營品類，積極育商、招商、穩商、留商，拓展新業態、引進新品類，因此，本公司2024年經營發展需要有力的資金支持。

(四) 本公司不進行利潤分配的原因

考慮到2023年以來，中國經濟發展面臨的內外部環境愈加複雜多變，經濟增速放緩、下行壓力持續增大。鑒於本公司2023年度歸屬於本公司擁有人的淨利潤為負值，未實現盈利，在保證本公司正常經營和長遠發展的前提下，董事會同時考量本公司可持續發展規劃、盈利情況、經營規劃和資金安排的基礎上，2023年度擬不進行現金股利分配，不進行資本公積金轉增股本。

(五) 本公司留存未分配利潤的確切用途以及預計收益情況

本公司留存未分配利潤除保證生產經營正常運行外，主要用於在建及拓展項目的投資建設。2024年本公司將堅持「輕資產、重運營、降槓桿」的業務模式轉型，通過自營商場鞏固一、二線城市市場領先地位，通過輕資產模式優選合作夥伴在核心城市特別是下沉市場佈局並優化家居商場網絡，以重運營提升已開業商場的運營效率及經營業績。本公司將會合理規劃安排資本性投入，在保持穩健的財務狀況和負債率水平的同時拓寬融資管道，降低融資成本，以實現效益最大化。

本公司的利潤分配重視對投資者的合理投資回報，利潤分配政策保持連續性和穩定性。今後本公司將嚴格按照相關法律法規和《公司章程》等規定，為中小股東參與現金分紅決策提供便利，同時積極履行本公司的利潤分配制度，重視以現金分紅形式對投資者進行回報，給全體股東帶來更多的回報。

G. 審議及批准關於公司2023年度董事薪酬的議案

按照《公司法》、《公司章程》等的相關規定，根據本公司所處行業的薪酬水平、本公司年度經營業績及其績效考核結果，結合本公司實際情況和獨立董事工作時間及數量，本公司董事2023年度薪酬如下：

姓名	職務	2023年度在
		本公司領取薪酬 (人民幣萬元， 稅前)
鄭永達	董事長、非執行董事	0.00
車建興	執行董事、總經理	302.33
王文懷	非執行董事	0.00
鄒少榮	非執行董事	0.00
施姚峰	執行董事、副總經理	112.15
楊映武	執行董事、副總經理、財務負責人	53.57
李建宏	執行董事	216.56
宋廣斌	非執行董事	0.00
許迪	非執行董事	0.00
薛偉	獨立非執行董事	7.61
陳善昂	獨立非執行董事	7.61
黃建忠	獨立非執行董事	7.61
黃志偉	獨立非執行董事	7.61
蔡慶輝	獨立非執行董事	7.61
郭丙合(離任) ⁽¹⁾	原副董事長、執行董事	9.39
車建芳(離任) ⁽²⁾	原執行董事、副總經理	128.40
蔣小忠(離任) ⁽³⁾	原執行董事	143.93
陳淑紅(離任) ⁽⁴⁾	原非執行董事	5.60
胡曉(離任) ⁽⁶⁾	原非執行董事	0.00
楊光(離任) ⁽⁵⁾	原非執行董事	0.00
陳朝輝(離任) ⁽⁶⁾	原非執行董事	0.00
蔣翔宇(離任) ⁽⁶⁾	原非執行董事	0.00

姓名	職務	2023年度在
		本公司領取薪酬 (人民幣萬元， 稅前)
王嘯(離任) ⁽⁷⁾	原獨立非執行董事	37.39
趙崇佚(離任) ⁽⁷⁾	原獨立非執行董事	37.39
李均雄(離任) ⁽⁷⁾	原獨立非執行董事	37.39
錢世政(離任) ⁽⁷⁾	原獨立非執行董事	37.39
秦虹(離任) ⁽⁷⁾	原獨立非執行董事	37.39

註：

- (1) 郭丙合先生因相關工作安排原因，於2023年1月17日辭去本公司副董事長及執行董事職務。
- (2) 車建芳女士因相關工作安排原因，於2023年1月17日辭去本公司執行董事職務。
- (3) 蔣小忠先生因相關工作安排原因，於2023年1月17日辭去本公司執行董事職務。
- (4) 陳淑紅女士因相關工作安排原因，於2023年1月17日辭去本公司非執行董事職務。
- (5) 楊光先生因相關工作安排原因，於2023年2月15日辭去本公司非執行董事職務。
- (6) 胡曉女士、陳朝輝先生及蔣翔宇先生於2023年8月15日退任本公司非執行董事職務。
- (7) 王嘯先生、趙崇佚女士、李均雄先生、錢世政先生及秦虹女士於2023年8月15日退任本公司獨立非執行董事職務。

以上議案已獲董事會審議及通過，涉及當事人董事薪酬時，該董事進行了迴避表決。謹此於2023年度股東週年大會上提呈，以供股東審議及批准，關聯股東紅星美凱龍控股集團有限公司，常州美開信息科技有限有限公司，車建興先生，李建宏先生，蔣小忠先生，車建芳女士及陳淑紅女士需迴避表決。

H. 審議及批准關於本公司2023年度監事薪酬的議案

按照《公司法》、《公司章程》等的相關規定，根據本公司所處行業的薪酬水平、本公司年度經營業績及其績效考核結果，結合本公司實際情況和獨立監事工作時間及數量，本公司監事2023年度薪酬如下：

姓名	職務	2023年度在 本公司領取薪酬 (人民幣萬元， 稅前)
陳家聲	監事會主席、獨立監事	5.71
馬晨光	獨立監事	5.71
唐榮鎮	職工代表監事	47.48
王守義	職工代表監事	26.63
潘寧(離任) ⁽¹⁾	原監事會主席、原職工代表監事	142.78
巢艷萍(離任) ⁽¹⁾	原職工代表監事	38.66
陳崗(離任) ⁽¹⁾	原獨立監事	11.22
鄭洪濤(離任) ⁽¹⁾	原獨立監事	11.22

註：

(1) 潘寧先生、巢艷萍女士、陳崗先生及鄭洪濤先生於2023年8月15日退任本公司監事職務。

以上議案已獲監事會會議審議及通過，涉及當事人監事薪酬時，該監事進行了迴避表決。謹此於2023年度股東週年大會上提呈，以供股東審議及批准，關聯股東潘寧先生將須迴避表決。

I. 審議及批准關於續聘本公司2024年度財務報告審計機構及本公司內部控制審計機構的議案

本公司建議續聘容誠會計師事務所(特殊普通合夥)為本公司2024年度中國會計準則審計機構；本公司建議續聘先機會計師行有限公司為本公司2024年度國際會計準則審計機構；任期至下屆股東週年大會結束時止，並根據行業標準及本公司審計工作的實際情況決定其審計費用。

本公司建議續聘容誠會計師事務所為本公司2024年度的內部控制審計機構，任期至下屆股東週年大會結束時止，並根據行業標準及本公司內部控制工作的實際情況決定其服務費用。

上述決議案已獲董事會審議及通過，謹此於2023年度股東週年大會上提呈，以供股東審議及批准。

J. 審議及批准關於本公司A股部分募集資金投資項目結項、延期、中止及終止的議案

關於本公司A股部分募集資金投資項目結項、延期、中止及終止的議案已獲董事會審議及通過，謹此於2023年度股東週年大會上提呈，以供股東審議及批准，詳情載於本通函附錄六。

董事會2023年度工作報告

2023年，董事會帶領管理層積極應對挑戰、攻堅克難，持續穩健經營。在公司治理方面，董事會亦嚴格遵守公司法、上市監管法規、公司規章與制度要求，履行職責，維護全體股東和公司的整體利益。董事會2023年度的主要工作報告如下，本工作報告所用詞彙與本公司2023年年報所界定者具有相同涵義：

一、 董事會2023年主要工作情況

截至2023年12月31日，本年度董事會負責召開8次股東會議，審議及通過43項決議案，並舉行27次董事會會議，審議及通過103項決議案。就董事會下轄之四個專門委員會而言，戰略與投資委員會舉行1次會議；審計委員會舉行6次會議；薪酬與考核委員會舉行4次會議；及提名委員會舉行4次會議。有關會議所審核及討論的事項，請參閱本公司2023年年報。

年內，董事會負責召開股東大會並履行以下職責：批准及監督所有政策的刊發、整體策略、預算、內部控制及風險管理系統、重大交易（尤其是利益衝突方涉及之交易）、董、監事會及高級管理人員換屆選舉以及其他重大財務及運營事務。董事在履行其職責時會尋求獨立專業意見，費用由本公司承擔。本公司亦鼓勵董事單獨諮詢本公司高級管理層。

二、 2023年業績表現

1. 財務業績

2023年，受宏觀經濟環境波動和行業渠道變革影響，商場出租率階段性下滑。圍繞董事會的經營決策，本公司始終肩負作為行業探路者與擔荷者的責任，本公司積極貫徹「重運營」戰略，深度打造十大主題館，優化商場品類佈局，持續擴展智能電器、餐飲等品類面積、挖掘新熱銷品牌、新能源汽車入駐；此外，本公司通過「金牌導購萬人直播計劃」、「同城站商品聚合」、鏈接M+高端設計中心家裝流量入口等方式，進一步探索線上線下一體化的新零售模式，旨在打造集多店態並行、品類拓展、品牌甄選、場景化體驗、系統化營銷於一體的線上線下家居零售綜合性商業網絡。本公司在2023年收入人民幣115.15億元，較2022年本公司收入人民幣141.38億元下降18.55%，2023年本公司歸屬於母公司所有者的淨利潤人民幣-22.16億元（虧損以「-」列示）。

2. 業務回顧

截至2023年12月31日止年度，在房地產宏觀調控政策下，國內房地產市場整體有站穩回暖趨勢，來自存量市場的局部煥新、舊房改造等需求，展現出消費活力。公司經營在提振消費的同時，重視業態升級，以長期主義提前佈局未來核心競爭力。近年來，公司依託「拓品類、重運營」戰略，深度打造如智能電器、系統門窗等十大品類主題館。2023年3月，公司發佈M+高端設計中心，目前已形成線上線下全佈局，家居、家裝、高端電器全覆蓋，品牌商、設計師資源全鏈接的「10+1」立體大家居生態。

(一) 業務發展及佈局

1.1 成熟的覆蓋全國的全渠道商業網絡，持續提升租金精細化管理

截至2023年12月31日，公司經營了87家自營商場，275家委管商場，8家戰略合作商場，46個特許經營家居建材項目，共包括448家家居建材店／產業街，覆蓋全國30個省、直轄市、自治區的215個城市，商場總經營面積21,724,717平方米。

出租率方面，自營商場平均出租率82.8%，委管商場平均出租率85.7%。此外，籌備的委管商場中，有292個簽約項目已取得土地使用權證／已獲得地塊。

本公司持續提升租金精細化管理水平，落實租金定價合理，進一步細化樓層級差及品類價差規範，要求「五個分級，一級一價」，完善展位租金定級定價機制，並通過大數據系統對接，增加系統和人工校準功能，進一步細化管理，整體提升管理效率，保證整體租金健康持續增長。

1.2 持續品類延伸，拓展多業態融合消費

本公司通過挖掘和引進行業優質資源，持續優選符合消費者需求的主流品類和品牌，從而優化經營商戶和業態結構，保持全品類和差異化優勢，推動體驗式沉浸式消費。深度打造十大主題館，結合電器、家裝設計、新能源車板塊，穩定出租率。電器

全年面積增長4.5萬平方米，佔比達到10.8%，家裝設計面積增長11萬平方米，佔比達到3.3%，新熱銷品牌面積佔比達到11.1%，A類+進口面積佔比穩定在49.6%。

本公司持續引入餐飲品類，作為商場基本配套，利用家居品牌聯名、連鎖餐飲、地域合作等多種形式，打造符合紅星美凱龍空間的多功能餐飲產品組合。截至2023年12月31日止年度，本公司積極尋求與核心餐飲品牌如麥當勞、肯德基、必勝客、星巴克、瑞幸咖啡、奈雪的茶等品牌合作，以「用戶思維」為準，提升美食廣場品質、商場購物體驗。2023年，餐飲品類全國商場覆蓋率自43%提升至54%，百mall商場餐飲覆蓋率自78%提升至100%。

繼時尚餐飲服務外，面向中高端消費的家庭用戶需求，本公司瞄準大汽車生態。作為定位中高端的家居零售平台，本公司與新能源汽車、高端二手車等業務的用戶消費畫像高度重合。2023年7月，本公司與上海卡乃馳汽車服務有限公司等多方達成戰略合作，將汽車品類與家居品類相結合，試水從家裝到家居、家電、汽車等「一站置家」新業務，完善客戶服務體驗。以此次戰略合作為契機，本公司將積極佈局新能源汽車領域合作。截至2023年12月31日止年度，新能源汽車門店及高端二手車入駐面積超萬平方米，新能源頭部品牌特斯拉、比亞迪方程豹、華為問界、創維汽車、福特等多個品牌完成招商入駐；豪車二手車進駐超10家；與廣汽新能源達成總對總合作，實現諮詢服務創收。目前，本公司正陸續在上海、北京、深圳、武漢、鄭州、天津、重慶、昆明、蘇州、福州、西安、西寧、瀋陽等城市開展與新能源汽車品牌營銷、開店、能源佈局等多維度的試點合作。

1.3 深入拓展家裝家居一體化，構建高質量高端流量生態

2023年3月，本公司發佈M+高端設計中心，定位為超級鏈接器，志在成為優質家裝流量的第一入口。消費者的設計需求增長，本公司在設計領域持續的積累和完備的家居、家裝、電器供應鏈生態，團隊紮實的品類整合管理和運營能力，成就了M+高端設計中心啟動的成熟時機。隨着設計板塊被正式列入企業戰略，M+高端設計中心將與

其他十大主題館協同運營，全面提升商場、品牌和經銷商的獲客能力和業務能力。未來，以設計方案為中心，商場、設計師、經銷商、品牌工廠會進一步深度捆綁，從設計方案到材料帶單，實現價值共創，利益共享，大大提升流量的轉化率，降低獲客成本，構建可持續高質量高端流量生態。

1.4 優化線上線下一體化生態，運營全渠道流量

線上線下一體化是本公司近年發力的主要方向之一，自2019年與阿里巴巴開啟戰略合作以來，本公司聯合戰略投資方阿里巴巴對線下賣場進行數字化的升級，建立天貓「線上同城站」，以用戶為中心，構建全渠道用戶運營體系，賦能線下經銷商，幫助商家有效將線上流量精準轉化至線下賣場進行消費。

截至2023年12月31日止年度，本公司核心商場已實現數字化升級達295家，除了對於商場端的場域數字化升級之外，先後完成對商品運營、用戶運營、內容運營的升級與創新。內容運營持續打造「金牌導購萬人直播」IP，同時探索第二陣地抖音渠道搭建，依託抖音本地生活業務模式，梳理並產出抖音運營方案。做好門店的精細化運營的同時，用內容吸引用戶，線上種草，線下做比較體驗，為用戶提供一站式消費體驗。

商品運營方面，「天貓同城站」繼續深耕商品運營，打造在線商品分層運營體系，聚焦全店資源，構建金字塔尖貨運營體系，打造超過100款DAU \geq 100的尖貨商品，從流量、客資、銷售三方面賦能商場經營，提升整體運營效率。在內容運營方面，針對「金牌導購萬人直播」計劃，截至2023年12月31日止年度，總部將複雜的直播專業內容轉化成商戶導購更易學習及实操的直播教程，經過全國營發線下培訓及多場線上培訓，有效輻射員工、導購超1萬人次，帶動更多商場加入直播業務，提高商戶直播熱情，全年直播場次同比增長180%，流量同比增長234%。未來，將持續孵化和培養組織的直播能力，賦能家居行業從業者的直播運營能力，推動「金牌導購萬人直播2.0」超級星主播計劃。

(二) 營銷管理：持續開展創新營銷活動，打造家居行業營銷IP

2023年，在積極的促消費舉措和產業政策的支持下，家居消費成為穩增長的重要抓手。本公司繼續貫徹品類戰略，以品牌升級為目標，持續開展創新營銷活動，打造家居行業營銷IP。

截至2023年12月31日止年度，依託家文化核心內涵，持續打造企業文化IP愛家日。結合傳統節日和新興人氣節日，策劃7檔熱點海報，喚起大家對傳統文化、對家人對家的深厚情感，同時借勢傳播品牌心智。開展6檔全國統一大促，成功打造成家居行業營銷IP：315FUN肆嗨購節及818FUN肆嗨購節。818大促首次打造全國「超級聯賽」運營機制，激發動能。2023年共執行包括電器、定制、軟裝、進口等多檔重點品類落地活動，以提升本公司品類運營聲量為目標，針對不同品類定位持續擴大行業影響力，着力打造買高端電器到紅星美凱龍的品類心智。堅持助推業務發展，高質量品牌傳播，公關活動策劃落地5場「行業大會」，協同核心6檔大促發佈會、綠跑戰略簽約、中國質量大會、睡眠周、進口品鑒月、岩板敦煌研學等相關活動系列傳播項目近20個。

內容運營方面，在主流量平台建立和年輕用戶的連接。圍繞新熱銷品牌、大促及品類營銷，原創92條視頻、助力業務經營。持續運營官方自媒體矩陣包括微信、微博、抖音、視頻號、小紅書、B站等6個渠道，全網閱讀量超1.1億次，粉絲量達500萬人。代言人北京落地活動傳播，全球線上傳播量破10億，聯動十一大促反響熱烈。

數字化工具方面，充分利用企業微信營銷工具、禮品線上化管理工具等。企業微信好友數日均新增12,000人，全年新增超400萬。持續完善並推進禮品線上化系統在全

國商場的使用，覆蓋264家正常經營商場，提高禮品發放效率及合規性管理，助力提升企劃費用使用效率，實現預算有效節約。通過全民營銷、社群運營、智能營銷、CRM數字化系統等，進行全渠道引流和用戶全生命週期運營，消費獲客成本有效下降。

(三) 運營管理：完善商場管理，優化服務體驗、推進綠色環保管理體系

本公司持續推動以現場管理、風控管理、商品管理、商戶管理、服務提升、人才建設為核心的營運管理升級，推進綠色環保商業化，持續開展顧客評價，關注顧客體驗反饋，全方位提升顧客家居消費體驗及滿意度。

深化到家服務，融合大促及品類活動，助力主題館運營，2023年本公司先後開展了「315服務月」、「春日煥新服務月」、「618清涼一夏服務季」、「818家電清洗季」、「感恩回饋月」五場服務到家主題活動。2023年全國300餘家商場已累計服務了超40萬戶家庭，服務內容覆蓋6大產品線、50餘個項目，顧客滿意度100%。強化升級以服務為核心的會員體系，2023年全國會員服務商場從75家擴展為96家，客戶滿意度97%。

建立以信用分類為核心的商戶管理體系，賦能全國商場商戶管理。優化升級商戶信用管理方案，不斷深化門頭、公示物料，瞄準「顧客第一」融合展示消費提示、綠色領跑等信息，全面提升顧客觸達。截至2023年累計共計完成259家商場升級，全國參加考核商場升級覆蓋率超88%。商戶信用線上線下一體化2023年商場上線率實現100%。

持續推動商品綠色環保管理體系，全年無一起重大綠色環保質量事故，全年准入資質合規率90%，共計2,580個批次參與環保質量檢測，檢測合格率95.12%。本公司與中國質量認證中心簽署第三個5年戰略合作協議，發佈家居綠色環保領跑品牌年度榜單，新增68個家具&建材品牌上榜。通過家博會、建博會等行業頂級峰會賦能綠色領

跑品牌，打造「綠色領跑高光展」。本公司與沸騰質量數據聯合舉辦第三屆家居質量大會，發起「共築品牌，煥新消費」聯合倡議，同時有37個品牌獲得綠色領跑與沸騰質量獎首批「檢測互認」環保標桿獎的殊榮。本公司堅持綠色環保宣傳常態化，讓環保在終端賦能品牌。聯動10大綠色門窗品牌開展「綠色0分貝」專題研討會活動。組織全國商場開展第6屆「綠色環保周」專項活動，賦能綠色領跑品牌。

截至2023年12月31日，顧客淨推薦值68.1%；整體滿意度95.96%，服務滿意度96.3%，送貨安裝滿意度95.1%，商品滿意度94.5%，環境滿意度97.4%，均優於行業同期水平。

三、2024年及未來的發展計劃

2024年，本公司將繼續圍繞「輕資產，重運營，降槓桿」穩步推進主營及擴展性業務，夯實紅星美凱龍的行業龍頭地位。聚焦做好家具、建材、電器三大主營品類，積極育商、招商、穩商、留商，拓展新業態、引進新品類，應對房地產市場從過去高速增长向存量時代轉型的變化。具體經營計劃如下：

1. 深耕主題館運營，全面推進電器品類增長發展

本公司將繼續對商場運營能力、品類及品牌、營銷、消費者服務及口碑等多方面進行升級，強勢發展一號店、至尊Mall、標桿商場三大店態，夯實市場領導地位。

本公司將繼續優化商場內家居品類的佈局，深度打造十大主題館。本公司將通過將強勢品類整層向上或者向下打造，解決頂層、地下層經營氛圍問題，並通過跨樓層調整取高定價，縮小樓層價差，從而提升總體收益，並推動商場租金結構健康可持續高增長。

本公司將繼續深化「買高端電器到紅星美凱龍」的品類心智，堅持電器品類高端化，提升電器品類佔比，在未來2年基於經營面積升級成為「第一大品類」。

2. 強化品類拓展，圍繞「堅守主賽道，拓展新品類，進入新領域」進行推進

本公司將在圍繞主品類主賽道構建護城河的同時，積極拓品類、打造多業態融合的大家居一站式消費生態。

本公司將增強新能源車企對公司家居賣場渠道的認知，推動合作，豐富商場內品類的同時，為商場進一步提升出租率。本公司將加速推動汽車智能生態綜合體的落地，在家居商場搭建智能汽車營銷新載體，以店中店形式，融合潮玩藝術空間、品質智能家居生活體驗與全場域汽車營銷場景，帶給用戶從家電、家居、家裝到汽車的一站家生活體驗。此外，本公司將在全國範圍內與汽車主機廠深度合作，從品牌進駐到破圈聯合營銷，完成特斯拉等多品牌的進駐；強化頭部車商挖掘與合作，推動高端二手車進駐商場；推動汽車服務、汽車改造、新能源充換電等多類型合作。

本公司將繼續推進商場內高頻消費業態的引入，在「百mall商場」實現餐飲品類全覆蓋，並提高品質、豐富品牌，以提升消費者的商場購物體驗。

3. 打造有辨識度的家居營銷IP，豐富營銷活動維度

營銷活動方面，本公司將繼續推動6檔全國統一大促順利落地，並重點針對315和818兩大年度大促繼續運作家居營銷IP，加強城市經銷商端以及總對總廠商端的口碑和影響力，深化消費者心智，打造行業最大營銷IP。同時，本公司將繼續加強各細分品類市場心智，擴大B端及C端影響力，推動品類營銷活動的落地。此外，本公司將繼續牽手品牌進行聯合傳播及營銷落地，強化單品牌聯合專屬定制內容輸出，通過持續打造「超級音樂節」IP，強化品促結合，通過超級同城購項目，持續聯合品牌深度運營。

聯合營銷方面，本公司將繼續充分整合經銷商和品牌工廠的營銷資源，共同攤薄獲客成本，引導推動家居產業鏈生態圈的建立。

4. 營銷創新，以行業頂級峰會助力家居品牌廠商、經銷商開拓銷售渠道

本公司將繼續舉辦專業展會，組織營銷活動，並借助展會前瞻性，洞察行業趨勢，助力家居品牌廠商、經銷商開拓銷售渠道，洞悉市場變化。本公司將以上海建博會，深化打造高端定制、系統門窗、高端選材三大核心品類，進一步做實「中國高端定制第一展」；以上海家博會精心打造設計、軟體、木工機械三大核心題材，內外銷並重，持續打造「中國家居商業設計第一展」；以天津家博會充分發揮連鎖展會平台及展店聯動的資源與行業影響力，以京津冀地區為基點，優化全國家具建材類展覽市場佈局，努力將其打造成為「北方家居行業第一展」；以廣州衛博會打造華南區頂尖的專業廚房衛浴展覽會。

5. 深挖存量房市場，開展家電「以舊換新」

針對房地產市場從過去高速增長向存量時代轉型的變化，本公司通過引入設計中心、打造家裝能力、拓展新品類等各項重運營舉措積極應對，以完善、優質的網絡佈局，在市場變化的壓力下，把握存量房時代的紅利。

本公司將繼續深挖存量房市場，響應國家對家電等傳統消費品「以舊換新」的鼓勵，利用組織資源，在15城32家商場大規模開展家電「以舊換新」活動。通過加強科普家電產品安全使用年限知識，提升消費者認知程度，引導和推廣智能化、綠色環保家電產品，促進家電消費升級；以完善、健全的服務體系、回收體系，強化用戶體驗，提升消費者參與「以舊換新」的積極性。通過家電「以舊換新」活動，本公司將在加強消費者到紅星美凱龍購買高端電器的品類心智的同時，以換新需求為觸點為商場獲得精準的到店流量，並通過精細化運營，引導家電與其它品類間的關聯銷售。

6. 家裝業務分品牌分層運營，向平台化轉型，有序推進M+高端設計中心落地

本公司將繼續通過差異化的業務定位，打造自身的家裝能力，以定位於不同消費人群的品牌矩陣分品牌分層運營消費者。

本公司將會有序推進M+高端設計中心在紅星美凱龍各個商場的落地，以設計師工作室作為重要的流量入口，鏈接年輕人群及高端人群的家裝家居消費需求，逐漸建立紅星美凱龍的家裝心智。本公司將通過十大品類主題館的協同運營，為M+高端設計中心提供強大的材料庫和場域流量，幫助設計師與商場內全品類搭建合作橋樑；通過商場內部樓盤聯動、會員增值服務等舉措，以全渠道流量資源賦能M+高端設計中心，全面提升設計師面向市場的獲客能力；通過內容豐富的活動，如美學研習會、設計盛典、大師課、各城市主題設計師活動等持續擴大設計師圈層社交，助力設計師業務能力提升；全方位包裝入駐M+高端設計中心的設計師，包括設計師內容傳播、案例傳播、高端設計活動，提升個人IP影響力。

7. 鞏固「天貓同城站」主陣地，重點運營升級抖音次陣地

本公司將繼續深化與阿里巴巴的戰略合作，深耕「天貓同城站」主陣地，夯實商品運營和內容運營，賦能一線經營。

商品運營方面，本公司將繼續聚焦核心商品運營，打造核心商品池，助力商戶打造一批持續獲得高流量和高客資的商品貨盤；通過商品聚合模型的上線，聯合上游頭部工廠的運營資源，實現全國一盤貨的統一運營、流量加權，提升城市經銷商的運營效率，推動形成一批全國範圍內有競爭力的商品。

內容運營方面，本公司將繼續推動「金牌導購萬人直播」項目，在繼續維持一線商場導購級直播規模的同時，提升直播的質量和深度，加強對於一線的培訓和指導工作，提升組織的直播能力，同時結合抖音本地生活，進一步通過直播獲取流量和客資，提升轉化。

本公司將重點運營升級第二流量陣地抖音，在「金牌導購萬人直播」和抖音本地生活業務鏈路跑通的基礎上，全面推動所有商場共同構建抖音運營矩陣。在做好短視頻、直播、抖音賬號基建的基礎上，通過抖音本地生活業務，引導消費者線上領券線下到店核銷，獲得更多的精準流量和客資至線下。本公司還將與住小幫及小紅書等線上平台合作，完善線上線下一體化的生態，實現全域引流。

此外，本公司將着力於搭建用戶運營體系，通過商場數字化小程序作為載體，以停車繳費、掃碼領券等作為觸點，沉澱到店用戶數據，同時與「天貓同城站」和抖音等線上平台打通，強化紅星美凱龍的用戶池，完善SCRM(社會化客戶關係管理)系統，從而實現商場流量分發，平台價值的提升。

8. 優化負債結構，降低融資成本，繼續踐行降槓桿

本公司將通過輕資產擴張模式，繼續縮減資本開支。本公司將調整並優化有息負債的期限結構及融資渠道，降低融資成本，繼續踐行降槓桿戰略。

四、2023年末期股息分派預案

基於2023年經審核業績，本公司實現營業收入人民幣11,514,982,938.87元，歸屬於本公司股東的淨利潤(虧損為「-」列示)為人民幣-2,216,358,759.33元。考慮到2023年以來，中國經濟發展面臨的內外部環境愈加複雜多變，經濟增速放緩、下行壓力持續增大。鑒於本公司2023年度歸屬於本公司股東的淨利潤為負值，未實現盈利，在保證本公司正常經營和長遠發展的前提下，董事會同時考量本公司可持續發展規劃、盈利情況、經營規劃和資金安排的基礎上，根據有關法律法規及公司章程的規定，本公司2023年度末期股息分派建議為：2023年度不進行現金股利分配，不進行資本公積金轉增股本。

監事會2023年度工作報告

1、監事會召開會議和進行決議的情況

2023年監事會共召開了10次會議，有關會議及決議如下：

- (1) 2023年1月18日召開第四屆監事會第十六次臨時會議，會議審議並通過了《關於豁免及變更公司控股股東及實際控制人持股意向及減持意向承諾的議案》；
- (2) 2023年2月1日召開第四屆監事會第十七次臨時會議，會議審議並通過了《關於變更公司審計機構及在H股市場按照國際財務報告準則披露財務報表的議案》；
- (3) 2023年3月3日召開第四屆監事會第十八次臨時會議，會議審議並通過了《關於使用部分閒置募集資金暫時補充流動資金的議案》；
- (4) 2023年3月30日召開第四屆監事會第十三次會議，會議審議並通過了《公司2022年度監事會工作報告》、《公司2022年度財務決算報告》、《公司2023年度財務預算報告》、《公司截至2022年12月31日止年度財務報表》、《公司截至2022年12月31日止年度報告及年度業績》、《公司2022年度利潤分配預案》、《公司2022年度企業環境及社會責任報告》、《公司2022年度募集資金存放與實際使用情況的專項報告》、《關於公司2022年度監事薪酬的議案》、《關於續聘公司2023年度財務報告審計機構及內部控制審計機構的議案》、《關於公司2022年度計提資產減值準備的議案》；
- (5) 2023年4月28日召開第四屆監事會第十四次會議，會議審議並通過了《公司2023年第一季度報告》、《公司特別分紅預案》；

- (6) 2023年7月26日召開第四屆監事會第十九次臨時會議，會議審議並通過了《關於提名公司第五屆監事會獨立監事候選人的議案》；
- (7) 2023年8月15日召開第五屆監事會第一次臨時會議，會議審議並通過了《關於選舉紅星美凱龍家居集團股份有限公司第五屆監事會主席的議案》；
- (8) 2023年8月30日召開第五屆監事會第一次會議，會議審議並通過了《公司截至2023年6月30日止半年度財務報表》、《公司截至2023年6月30日止半年度報告及半年度業績》、《公司2023年上半年度募集資金存放與實際使用情況的專項報告》、《關於公司2023年上半年度計提資產減值準備的議案》；
- (9) 2023年10月19日召開第五屆監事會第二次臨時會議，會議審議並通過了《關於變更公司審計機構的議案》、《關於使用部分閒置募集資金暫時補充流動資金的議案》；
- (10) 2023年10月27日召開第五屆監事會第二次會議，會議審議並通過了《公司2023年第三季度報告》、《關於公司2023年第三季度計提資產減值準備的議案》。

2、監事會對公司有關事項的獨立意見

- (1) 本公司依法運作情況：2023年監事會成員繼續通過列席董事會會議、審閱專項報告以及現場走訪、約談座談、審計與專項調查等方式對本公司運行情況進行監督。對照各項規定，監事會認為，本公司決策程序規範，內部控制有效，本公司董事及高級管理人員勤勉履職，沒有違反法律、法規、公司章程及損害本公司和股東利益的行為。監事會審閱了本公司2023年度容誠會計師事務所(特殊普通合夥)出具的內部控制審計報告，認為報告如實反映了本公司治理和內部控制的現狀，審計意見客觀，同意披露有關報告。

- (2) 檢查本公司財務的情況：截至2023年12月31日止年度，監事會認真履行檢查本公司財務狀況的職責，對本公司經營和風險情況進行監控，並對各定期報告出具了審核意見。監事會認為本公司的財務報告如實反映了本公司的財務狀況和經營成果。
- (3) 募集資金使用情況

2018年首次公開發行募集資金使用情況

本公司A股於2018年1月17日在上海證券交易所上市並開始買賣，股份代號為601828，每股發行價人民幣10.23元，發行規模315,000,000股。本次發行募集資金總金額為人民幣322,245.00萬元，而經扣除A股發行成本人民幣17,244.22萬元後的募集資金淨額為人民幣305,000.78萬元。2018年9月7日，本公司召開了第三屆董事會第三十五次臨時會議、第三屆監事會第四次臨時會議審議通過了《關於變更部分募集資金投資項目的議案》，並已經本公司於2018年11月28日召開的第二次臨時股東大會審議通過。

截至2023年12月31日，本公司已累計使用2018年首次公開A股發行募集資金的89%投入上述募集資金投資項目。

2021年度非公開發行股票實際募集資金使用情況

本公司於2021年9月向特定投資者非公開發行股票449,732,673股，發行價格為人民幣8.23元／股，募集資金總額為人民幣3,701,299,898.79元，扣除各項不含稅發行費用人民幣22,936,099.50元後，實際募集資金淨額為人民幣3,678,363,799.29元。

截至2023年12月31日止年度，本公司已累計使用2021年度非公開發行股票募集資金的50%投入上述募集資金投資項目。

- (4) 股權激勵情況：於截至2023年12月31日止年度，本公司未進行股權激勵。
- (5) 重大資產收購和出售情況：於截至2023年12月31日止年度，本公司未有重大資產收購和出售。

(6) 本公司計提資產減值情況：

於截至2023年12月31日止年度，監事會對本公司計提資產減值事項進行審核，認為本公司計提資產減值準備符合公司的實際情況和相關政策規定，本公司董事會就該事項的決策程序符合相關法律、法規和《公司章程》等規定，計提資產減值準備能夠使公司關於資產價值的會計信息更加真實可靠，具有合理性。

面向未來，隨着本公司各項業務的進一步發展，監事會將在原有的工作基礎上堅決貫徹本公司既定的戰略方針，嚴格遵照國家法律法規和《公司章程》賦予監事會的職責，恪盡職守，督促本公司規範運作，切實保障與維護本公司和股東的合法利益。

本公司2023年度財務決算報告

截至2023年12月31日止年度，本公司以「建設溫馨和諧家園、提升消費和居家生活品位」為己任，遵循「市場化經營，商場化管理」的經營管理模式，為消費者提供了更好、更專業的服務，鞏固了「紅星美凱龍」品牌在消費者心目中的家居生活專家地位。截至2023年12月31日止年度，本公司經營業績短期內出現下滑，但整體上仍較為平穩、財務狀況健康。特針對本公司主要業務——自營商場編製了2023年財務決算報告。

本公司2023年自營商場實現營業收入人民幣678,067萬元，較2022年營業收入減少人民幣108,698萬元，下降13.8%；實現毛利人民幣479,904萬元，較2022年毛利減少人民幣93,367萬元，下降16.3%。

自營商場	2023年	2022年	單位：人民幣萬元	
			差異	變動比例(%)
營業收入	678,067	786,765	-108,698	-13.8
營業成本	198,163	213,494	-15,331	-7.2
毛利	479,904	573,271	-93,367	-16.3

按自營商場的業態來看，自有商場實現營業收入人民幣597,016萬元，佔自營商場營業收入88.0%，較2022年營業收入減少人民幣73,075萬元，下降10.9%，租賃商場實現營業收入人民幣81,051萬元，佔自營商場營業收入12.0%，較2022年營業收入減少人民幣35,623萬元，下降30.5%。

自營商場	2023年	2022年	單位：人民幣萬元	
			差異	變動比例(%)
自有商場	597,016	670,091	-73,075	-10.9
租賃商場	81,051	116,674	-35,623	-30.5
合計	678,067	786,765	-108,698	-13.8

按自營商場的區域來看，2023年北京實現營業收入人民幣77,836萬元，較2022年減少人民幣4,824萬元，下降5.8%，上海實現營業收入人民幣160,365萬元，較2022年減少人民幣7,521萬元，下降4.5%，天津實現營業收入人民幣20,094萬元，較2022年增加人民幣264萬元，增長1.3%，重慶實現營業收入人民幣43,721萬元，較2022年減少人民幣9,996萬元，下降18.6%，東北地區(黑龍江、吉林、遼寧)實現營業收入人民幣58,242萬元，較2022年減少人民幣15,788萬元，下降21.3%，華北地區(河北、內蒙古、山西，不含北京、天津)實現營業收入人民幣27,525萬元，較2022年減少人民幣3,922萬元，下降12.5%，華東地區(安徽、江蘇、山東、浙江、福建，不含上海)實現營業收入人民幣175,449萬元，較2022年減少人民幣34,836萬元，下降16.6%，華中地區(河南、湖北、湖南)實現營業收入人民幣55,518萬元，較2022年減少人民幣19,296萬元，下降25.8%，華南地區(廣東、廣西)實現營業收入人民幣11,813萬元，較2022年減少人民幣4,632萬元，下降28.2%，西部地區(甘肅、四川、雲南、青海、新疆，不含重慶)實現營業收入人民幣47,504萬元，較2022年減少人民幣8,147萬元，下降14.6%。

區域	2023年	2022年	單位：人民幣萬元	
			差異	變動比例(%)
北京	77,836	82,660	-4,824	-5.8
上海	160,365	167,886	-7,521	-4.5
天津	20,094	19,830	264	1.3
重慶	43,721	53,717	-9,996	-18.6
東北地區	58,242	74,030	-15,788	-21.3
華北地區(不含北京、天津)	27,525	31,447	-3,922	-12.5
華東地區(不含上海)	175,449	210,285	-34,836	-16.6
華中地區	55,518	74,814	-19,296	-25.8
華南地區	11,813	16,445	-4,632	-28.2
西部地區(不含重慶)	47,504	55,651	-8,147	-14.6
合計	678,067	786,765	-108,698	-13.8

上述決議案已獲董事會審議及通過，謹此於2023年度股東週年大會上提呈，以供股東審議及批准。

本公司2024年度財務預算報告

本公司以2023年度的經營業績為基礎、結合國家和地區宏觀經濟政策，在2024年內繼續強化內部精細化管理，特針對本公司主要業務—自營商場編製了2024年財務預算，以確保公司達成戰略和經營發展目標。

一、預算編製的基本假設

- 1、 本公司所遵循的國家及地方現行的有關法律、法規和經濟政策無重大變化。
- 2、 本公司自營商場經營涉及的國家或地區的社會經濟環境無重大改變，所在行業形勢、市場行情無異常變化。
- 3、 國家現有的銀行貸款利率、通貨膨脹率無重大改變。
- 4、 本公司所遵循的稅收政策和有關稅收優惠政策無重大改變。
- 5、 本公司自營商場經營計劃、營銷計劃、投資計劃能夠順利執行，不受政府行為的重大影響，不存在因資金來源不足、市場需求或供求價格變化等使各項計劃的實施發生困難。
- 6、 本公司自營商場經營所需的資源獲取按計劃順利完成，各項業務合同順利達成，並與合同方無重大爭議和糾紛，經營政策不需做出重大調整。
- 7、 無其他人力不可預見及不可抗拒因素造成重大不利影響。

二、財務預算明細

本公司2024年自營商場預算營業收入人民幣680,531萬元，較2023年營業收入增加人民幣2,464萬元，增長0.4%，預算毛利人民幣482,497萬元，較2023年增加人民幣2,593萬元，增長0.5%。

單位：人民幣萬元

自營商場	2024年	2023年	差異 變動比例(%)	
	預算金額	決算金額		
營業收入	680,531	678,067	2,464	0.4
營業成本	<u>198,035</u>	<u>198,163</u>	<u>-128</u>	<u>-0.1</u>
毛利	<u>482,497</u>	<u>479,904</u>	<u>2,593</u>	<u>0.5</u>

按自營商場的業態來看，其中自有商場預算實現營業收入602,270萬元，佔自營商場營業收入88.5%，租賃商場預算實現營業收入78,261萬元，佔自營商場營業收入11.5%。

單位：人民幣萬元

自營商場	2024年	2023年	差異 變動比例(%)	
	預算金額	決算金額		
自有商場	602,270	597,016	5,254	0.9
租賃商場	<u>78,261</u>	<u>81,051</u>	<u>-2,790</u>	<u>-3.4</u>
合計	<u>680,531</u>	<u>678,067</u>	<u>2,464</u>	<u>0.4</u>

按自營商場的區域來看，2024年北京實現營業收入人民幣77,863萬元，較2023年增加人民幣27萬元，基本持平，上海實現營業收入人民幣161,450萬元，較2023年增加人民幣1,085萬元，增長0.7%，天津實現營業收入人民幣20,553萬元，較2023年增加人民幣459萬元，增長2.3%，重慶實現營業收入人民幣44,499萬元，較2023年增加人民幣778萬元，增長1.8%，東北地區（黑龍江、吉林、遼寧）實現營業收入人民幣58,479萬元，較2023年增加人民幣237萬元，增長0.4%，華北地區（河北、內蒙古、山西，

不含北京、天津)實現營業收入人民幣26,932萬元,較2023年減少人民幣593萬元,下降2.2%,華東地區(安徽、江蘇、山東、浙江、福建,不含上海)實現營業收入人民幣175,481萬元,較2023年增加人民幣32萬元,基本持平,華中地區(河南、湖北、湖南)實現營業收入人民幣56,143萬元,較2023年增加人民幣625萬元,增長1.1%,華南地區(廣東、廣西)實現營業收入人民幣11,149萬元,較2023年減少人民幣664萬元,下降5.6%,西部地區(甘肅、四川、雲南、青海、新疆,不含重慶)實現營業收入人民幣47,982萬元,較2023年增加人民幣478萬元,增長1.0%。

單位：人民幣萬元

區域	2024年 預算金額	2023年 決算金額	差異	變動比例(%)
北京	77,863	77,836	27	0.0
上海	161,450	160,365	1,085	0.7
天津	20,553	20,094	459	2.3
重慶	44,499	43,721	778	1.8
東北地區	58,479	58,242	237	0.4
華北地區(不含北京、天津)	26,932	27,525	-593	-2.2
華東地區(不含上海)	175,481	175,449	32	0.0
華中地區	56,143	55,518	625	1.1
華南地區	11,149	11,813	-664	-5.6
西部地區(不含重慶)	47,982	47,504	478	1.0
合計	680,531	678,067	2,464	0.4

三、風險提示

以上關於2024年度財務預算的前瞻性陳述及指標，不構成本公司對投資者的實質性承諾，也不代表本公司對2024年度的盈利預測，能否實現取決於宏觀經濟環境、市場需求、行業競爭狀況等多種因素的影響。由於影響本公司經營效益的各種因素在不斷變化，年終財務決算結果可能與本財務預算存在差異。

上述決議案已獲董事會審議及通過，謹此於2023年度股東週年大會上提呈，以供股東審議及批准。

募集資金用途調整

茲提述本公司日期為2024年4月1日的公告，本公司擬結合自身經營情況、本公司戰略規劃梳理及募集資金使用效率等因素，對部分首次公開發行A股股票募集資金投資項目及非公開發行A股股票募集資金投資項目視實際情況進行結項、延期、中止及終止，並將結項及終止項目中尚未使用的募集資金金額用於本公司永久補充流動資金。

募集資金投資項目變更前後的具體情況如下：

1、首次公開發行A股股票募集資金用途的調整

單位：人民幣萬元

擬投資項目		計劃 投資總額	本次 調整金額	本次調整後 計劃總投資額
家居商場建設項目	天津北辰商場項目	24,513.7	-	24,513.7
	呼和浩特玉泉商場項目	7,682.5	-	7,682.5
	東莞萬江商場項目	16,414.5	-	16,414.5
	哈爾濱松北商場項目	29,480.9	-	29,480.9
	烏魯木齊會展商場項目	66,908.4	-235.1	66,673.30 ⁽¹⁾
	長沙金霞商場項目	19,000.0	-2,681.91	16,318.09
	西寧世博商場項目	11,000.0	-	11,000.0
	小計	175,000.0	-2,917.01	172,082.99
新一代智能家居商場項目		40,000.0	-27,997.36	12,002.64

擬投資項目	計劃 投資總額	本次 調整金額	本次調整後 計劃總投資額
償還銀行借款	40,000.0	-	40,000.0
補充流動資金	15,000.8	-	15,000.8
償還帶息債務	35,000.0	-	35,000.0
合計	305,000.8	-	274,086.43

註：

- (1) 烏魯木齊會展商場項目已完成建設並開業，烏魯木齊會展商場項目剩餘未使用募集資金將依據《上海證券交易所股票上市規則（2023年8月修訂）》《上海證券交易所上市公司自律監管指引第1號—規範運作（2023年12月修訂）》等法律法規及規範性文件的規定永久補充流動資金。

2、非公開發行A股股票募集資金用途的調整

單位：人民幣萬元

擬投資項目	計劃 投資總額	本次 調整金額	本次調整後 計劃總投資額
天貓「家裝同城站」項目	22,000.0	-22,000.00	0
3D設計雲平台建設項目	28,394.47	-27,694.86	699.61

擬投資項目		計劃 投資總額	本次 調整金額	本次調整後 計劃總投資額
新一代家裝平台系統建設項目		35,000.0	-34,841.84	158.16
家具商場建設項目	佛山樂從商場項目 ⁽¹⁾	100,000.0	-	100,000.0
	南寧定秋商場項目 ⁽²⁾	56,000.0	-	56,000.0
	南昌朝陽新城商場項目	16,091.0	-	16,091.0
	小計	172,091.0	-	172,091.0
償還公司帶息債務		110,350.91	-	110,350.91
合計		367,836.38	-	283,299.68

註：

- (1) 由於「佛山樂從商場項目」建設相對前期，考慮到本公司於2023年完成控制權及管理層的變更，結合本公司現有經營情況的戰略規劃的調整仍具有不確定性，因此本公司擬中止（暫停）「佛山樂從商場項目」的建設。
- (2) 綜合考慮募投項目建設進展、本公司中短期內商場建設開業安排、本公司資金狀況等因素後，由於「南寧定秋商場項目」已經建設至地上部分，因此本公司擬適當延長該項目的建設週期，將該項目達到預定可使用狀態的建設完成日期延長至2026年12月。

募集資金用途調整的原因

1. 長沙金霞商場項目結項

本公司「長沙金霞商場項目」已完成家居商場建設工作並於2020年7月取得了建設工程用地和規劃竣工驗收合格證，並原計劃於商場開業後達到預定可使用狀態及予以結項。但由於金霞商圈前期周邊開發進展緩慢，且據悉長沙開福區正在積極推進金霞新城開發建設並編製相關發展戰略規劃。考慮到商場招商和運營效果，本公司擬待周邊配套規劃落地後再啟動長沙金霞商場的招商工作，並將在招商完成後推動商場開業。由於長沙金霞商場建設工作已完成，以募集資金進行建設投資的需求已基本得到滿足，後續尚需待周邊配套規劃落地後啟動招商工作及推動商場開業。為了提高本公司資金使用效率，本公司擬對該募投項目進行結項；後續該項目如存在進一步的資金使用需求，本公司將以自有資金進行投入。

2. 佛山樂從商場項目中止（暫停）和南寧定秋商場項延期

本公司「佛山樂從商場項目」和「南寧定秋商場項目」原計劃於2024年12月末達到預定可使用狀態，但由於建設期內受到公共衛生事件、宏觀經濟波動等諸多因素的影響，建設進度有所放緩，且本公司預計短期內建設相關商場並招商開業或無法達到預期盈利效果，因此本公司基於整體資金使用效率的考慮，放緩了相關項目的建設及資金投入節奏，使得前述項目投入進度有所延後。綜合考慮募投項目建設進展、公司中短期內商場建設開業安排、公司資金狀況等因素後，本公司擬調整部分募投項目的建設週期。具體而言，由於「南寧定秋商場項目」已經建設至地上部分，因此本公司擬適當延長該項目的建設週期，將該項目達到預定可使用狀態的建設完成日期延長至2026年12月；由於「佛山樂從商場項目」建設處於相對前期階段，考慮到本公司於2023年

完成控制權及管理層的變更，公司管理層仍在結合現有經營情況調整戰略規劃，因此公司擬中止（暫停）「佛山樂從商場項目」的建設，並持續就該項目施工後的調整進行討論，以優化項目實施效益，本公司將在完成可行性論證後履行必要審批決策程序並及時進行信息披露。

3. 「新一代智慧家居商場項目」、「天貓『家裝同城站』項目」、「3D設計雲平台建設項目」及「新一代家裝平台系統建設項目」終止

由於家居裝飾及家具行業新零售與線上發展趨勢的持續迭代，結合公共衛生事件對居民消費體驗、消費習慣的影響及宏觀經濟環境的波動及相關產業政策的調整，相關新零售業務在前期運營及試點中的表現亦不理想，本公司自2022年以來對於自身新零售戰略的方向、進度持續進行討論及研究。基於提升募集資金使用效率的角度考慮，本公司內部放緩了對於「新一代智慧家居商場項目」、「天貓『家裝同城站』項目」、「3D設計雲平台建設項目」及「新一代家裝平台系統建設項目」等募集資金投資項目的使用進度，並對相關項目的實施持續進行探討。

基於本公司資金狀況及當前宏觀經濟波動環境下增強抗風險能力的考慮，本公司於控股股東、實際控制人變更後，對本公司未來發展戰略及資金投入計劃進行了重新規劃及討論，並重點對需本公司資金投入的事項進行了分析並擬對相關資金投入進行控制及減少。

2019年5月，本公司與阿里巴巴達成戰略合作協議，並於當年雙十一正式開啟線上線下一體化運營。為進一步深化雙方合作，通過商場數字化升級以及品牌線上化的方式拓展公司業務邊界、使公司業務拓展不再受傳統線下經營場所空間限制，並通過線上引流的方式進一步推進線上、線下業務，本公司設立了「天貓『家裝同城站』項目」，並原計劃使用2020年非公發募集資金購置該項目所需的賣場數字化設備以及同城站直播設備。在項目實際實施過程中，本公司持續以自有資金投入「天貓『家裝同城站』項目」，包括人員支出以及日常經營支出，並出於提高資金使用效率的考慮，以成

本更低的租賃方式租入相關設備開展項目建設。由於設備租賃費用與原定募集資金使用規劃不同，本公司使用自有流動資金開展了相關項目建設。截至2023年12月31日，天貓同城站累計共上線32城、73家商場，2023年全年線上流量規模破億。未來，本公司仍將以自有資金持續投入天貓同城站建設，不斷深化線上線下一體化運營戰略。但基於本公司現有資金狀況，以及出於提高資金使用效率的考慮，本公司擬在短期內主要持續以非資本性支出進行投入。

綜上，綜合考慮行業發展及迭代情況、本公司發展戰略討論、本公司資金狀況等因素，本公司擬終止「新一代智慧家居商場項目」、「天貓『家裝同城站』項目」、「3D設計雲平台建設項目」及「新一代家裝平台系統建設項目」，剩餘募集資金永久補充流動資金。

剩餘募集資金後續使用計劃

為了提高資金使用效率，提升公司經營效益，本着股東利益最大化原則，根據《上海證券交易所股票上市規則（2023年8月修訂）》《上海證券交易所上市公司自律監管指引第1號－規範運作（2023年12月修訂）》等法律法規及規範性文件的規定，結合公司自身發展規劃及業務實際經營的需要，本公司本次擬將「新一代智慧家居商場項目」、天貓「家裝同城站」項目、「3D設計雲平台建設項目」及「新一代家裝平台系統建設項目」進行終止，並將剩餘募集資金永久補充流動資金（實際金額以資金轉出當日募集資金賬戶餘額為準），以緩解公司主營業務經營和發展所需的資金壓力，降低公司財務風險，促進本公司業務長期穩健，保護公司和中小股東利益。

待本公司股東大會審議通過後，本公司仍將保留募集資金專戶，直至所有待支付項目尾款支付完畢。後續該部分資金再行產生的利息收入與手續費差額所形成的節餘款項也將用於永久補充流動資金。將募集資金專戶餘額轉出並永久補充流動資金後，本公司將相應註銷募集資金專戶，與保薦人、開戶銀行簽署的募集資金專戶監管協議也將隨之終止。

募集資金用途調整的影響

募集資金用途調整是本公司根據目前客觀情況做出的決定，不會對本公司正常經營產生重大不利影響。募集資金投資項目終止後剩餘募集資金將全部用於永久補充流動資金，可以有效降低業務風險、降低財務費用、提高公司利潤水平，能為本公司日常業務的發展提供充足的資金，更有利於本公司未來業務的發展。未來本公司將根據發展規劃及實際經營需要，本着股東利益最大化原則使用流動資金，以更好的業績回報投資者。



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)

2023年度股東週年大會通告

茲通告紅星美凱龍家居集團股份有限公司(「本公司」)謹訂於2024年5月23日(星期四)上午十時正假座中華人民共和國(「中國」)上海市閔行區申長路1466弄紅星美凱龍總部B座南樓3樓會議中心舉行2023年度股東週年大會(「股東週年大會」)，以審議並酌情通過以下決議案：

普通決議案

審議及批准：

1. 本公司2023年度董事會工作報告；
2. 本公司2023年度監事會工作報告；
3. 本公司2023年度財務決算報告；
4. 本公司2024年度財務預算報告；
5. 本公司截至2023年12月31日止年度報告及年度業績；
6. 本公司2023年度利潤分配預案；
7. 關於本公司2023年度董事薪酬的議案；
8. 關於本公司2023年度監事薪酬的議案；
9. 關於續聘本公司2024年度財務報告審計機構及本公司內部控制審計機構的議案；
10. 關於本公司A股部分募集資金投資項目結項、延期、中止及終止的議案；

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
2024年4月29日

2023年度股東週年大會通告

附註：

1. 除另有說明外，本通告內所用的詞彙與本公司日期為2024年4月29日的通函內所界定者具有相同涵義。
2. 為舉行股東週年大會，本公司將自2024年5月20日（星期一）至2024年5月23日（星期四）（包括首尾兩日）暫停辦理過戶登記手續，期間將不會辦理本公司任何股份過戶登記事宜。為符合H股股東出席股東週年大會及於會上投票之資格，H股股東務請將所有過戶文件連同有關股票交回本公司的H股證券登記處香港中央證券登記有限公司（地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖），惟不得遲於2024年5月17日（星期五）下午四時三十分交回以作登記。凡於2024年5月20日（星期一）名列本公司股東名冊的股東均有權出席股東週年大會並於會上投票。
3. 有權出席股東週年大會並於會上投票的股東，均可委任一名或多名受委代表代為出席和表決。受委代表毋須為本公司股東。
4. 委任受委代表的文書須由股東親筆簽署或由其以書面形式正式授權的受權人簽署。倘股東為法人，則應加蓋印章或由其董事或其他獲正式授權的受權人代為簽署。
5. 受委代表委任表格須不遲於股東週年大會舉行時間前24小時，備置於本公司H股證券登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓（就本公司的H股股東而言）方為有效。倘受委代表委任表格由某人根據授權書或其他授權文件簽署，則授權書或其他授權文件的經公證證實副本應於受委代表委任表格所述的相同時間備置。填妥及交回受委代表委任表格後，股東仍可依願親身出席股東週年大會或其任何續會，並於會上投票。
6. 股東出席股東週年大會時，須出示其身份證明文件及持有本公司股份的憑證。法人股東倘委派其授權代表出席股東週年大會，則該授權代表須出示其身份證明文件和經法人股東董事會或其他權力機構簽署的有關授權文件的經公證證實副本或本公司許可的其他經公證證實文件。受委代表出席股東週年大會時，須出示其身份證明文件及由股東或其受權人簽署的受委代表委任表格。
7. 預期股東週年大會舉行時間不會超過半日。出席股東週年大會之股東須自行承擔其交通及住宿費用。
8. 股東週年大會上全部表決均將以投票方式進行。
9. 會議聯繫方式

聯繫地址：上海市閔行區申長路1466弄5號紅星美凱龍總部A座南樓4樓董事會秘書處

郵編：201106

聯繫人：邱喆、李朵

電話：(8621) 52820220

傳真：(8621) 52820272