证券代码:601828 证券简称:美凯龙 编号:2024-098

# 红星美凯龙家居集团股份有限公司 关于公司2025年度 预计日常关联交易的公告

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:

● 是否需要提交股东大会审议:否

● 日常关联交易对上市公司的影响:下述日常关联交易不影响红星美凯龙家居集团股份有限公司(以下简称"公司")的独立性,不构成对关联方的较大依赖。

一、日常关联交易基本情况

(一)日常关联交易履行的审议程序

《关于公司2025年度预计日常关联交易的议案》于2024年12月24日经公司独立董事专门会议审议后,全体独立董事一致同意将该议案提交董事会审议。2024年12月27日,公司召开第五届董事会第二十九次临时会议审议通过本议案。董事会对本议案进行表决时,基于审慎性原则,董事郑永达先生、车建兴先生、邹少荣先生、王文怀先生依法进行了回避表决,董事会其余10名董事参与表决并一致同意。

公司独立董事一致同意,并就上述议案发表意见如下:独立董事认为,公司及子公司与关联方之间发生的日常关联交易均为公司正常的生产经营业务,以上关联交易以市场价为依据,并以非关联方之间进行的与关联交易相同或类似业务活动的定价原则确定,遵循公平、公正原则,定价公允,不存在损害公司及股东,特别是中小股东利益的情形,符合上市公司及全体股东的一致利益;交易定价公平合理,不影响公司的独立性,亦不会对公司本期及未来财务状况、经营成果产生不良影响。公司董事会审议关联交易事项时,关联董事依法进行回避表决,审议程序符合《公司法》、《公司章程》及有关规定。独立董事一致同意《关于公司2025年度预计日常关联交易的议案》。

本次议案无需提请公司股东大会审议批准。

(二)2024年度日常关联交易的预计和执行情况

公司2023年12月1日第五届董事会第八次临时会议审议通过了《关于公司2024年度预计日常关联交易的议案》,2024年公司及子公司严格在董事会审议确定的日常关联交易范围内执行交易,交易公允且未对公司造成任何风险,亦不存在损害公司权益的情形。2024年度公司(含子公司)日常关联交易执行情况见下表:

单位:万元

| 关联交易类别 | 关联人 | 交易内容 | 2024年预计发生额 | 2024年1-10月实际发生额 |
|---|---|---|---|---|
| 向关联方提供劳务 | 湛江市海新美凯投资有限公司 | 施工服务 | 4,000.00 | 505.61 |
| | 浙江天猫技术有限公司 | 推广服务 | 1,200.00 | 0 |
| | 杭州诺贝尔陶瓷有限公司 | 联合营销服务 | 600.00 | 125.91 |
| | 徐州红星美凯龙国际家具装饰城有限公司和徐州红星美凯龙全球家居生活广场有限公司 | 项目年度品牌咨询委托管理服务 | 700.00 | 279.32 |
| | 济宁鸿瑞市场经营管理有限公司 | 项目年度品牌咨询委托管理服务 | 450.00 | 225.00 |
| | 陕西鸿瑞家居生活广场有限公司 | 项目年度品牌咨询委托管理服务 | 200.00 | 166.67 |
| | 扬州红星美凯龙全球家居生活广场置业有限公司 | 项目年度品牌咨询委托管理服务 | 300.00 | 250.00 |
| | 小计 | | 7,450.00 | 1,552.51 |
| 向关联方采购商品、接受劳务 | 建发股份及/或其下属子公司 | 采购商品 | 1,350.00 | 183.72 |
| | 浙江天猫技术有限公司 | 平台服务 | 6,000.00 | 1,903.04 |
| | 小计 | | 7,350.00 | 2,086.76 |
| 承租关联方物业 | 常州市红星装饰城 | 承租商场 | 2,600.00 | 2,068.98 |
| | 小计 | | 2,600.00 | 2,068.98 |
| 向关联方出租物业 | 上海联泓房地产开发有限公司 | 出租办公室 | 350.00 | 110.38 |
| | 上海或京商业管理有限公司 | 出租商场铺位 | 350.00 | 247.13 |
| | 杭州诺贝尔陶瓷有限公司及其分公司 | 出租商场铺位 | 1,000.00 | 217.59 |
| | 小计 | | 1,700.00 | 575.10 |
| 合计 | | | 19,100.00 | 6,283.35(注1) |

注1:相关金额已按四舍五入凑整

(三)2025年度日常关联交易预计金额和类别

根据近年来公司关联交易的开展情况,结合公司业务发展需要,对公司2025年日常关联交易预计如下:

单位:万元

| 关联交易类别 | 关联人 | 交易内容 | 2025年预计发生额 | 占同类业务比例 | 2024年1-10月实际发生额 | 占同类业务比例 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 向关联方提供劳务 | 建发股份及/或其下属子公司 | 辅助服务 | 6,000.00 | 30.29% | 559.86 | 24.80% |
| | 上海爱琴海商业集团股份有限公司 | 物业管理服务 | 100.00 | 0.50% | 17.38 | 0.77% |
| | 上海红星美凯龙置业有限公司 | 物业管理服务 | 100.00 | 0.50% | 43.95 | 1.95% |
| | 上海红星美凯龙置业有限公司 | 日常保洁服务 | 10.00 | 0.05% | 5.95 | 0.26% |
| | 湛江市海新美凯投资有限公司 | 设计服务 | 50.00 | 0.25% | 0 | 0.00% |
| | 重庆星远凯建商业管理有限公司 | 设计服务 | 900.00 | 4.54% | 203.77 | 9.03% |
| | 湛江市海新美凯投资有限公司 | 土建工程服务 | 2,500.00 | 12.62% | 505.61 | 22.40% |
| | 建发股份及/或其下属子公司及/或其关联企业 | 建筑装饰装修服务 | 8,800.00 | 44.42% | 0.00 | 0.00% |
| | 徐州红星美凯龙国际家具装饰城有限公司和徐州红星美凯龙全球家居生活广场有限公司 | 项目年度品牌咨询委托管理服务 | 700.00 | 3.53% | 279.32 | 12.37% |
| | 济宁鸿瑞市场经营管理有限公司 | 项目年度品牌咨询委托管理服务 | 250.00 | 1.26% | 225.00 | 9.97% |
| | 陕西鸿瑞家居生活广场有限公司 | 项目年度品牌咨询委托管理服务 | 200.00 | 1.01% | 166.67 | 7.38% |
| | 扬州红星美凯龙全球家居生活广场置业有限公司 | 项目年度品牌咨询委托管理服务 | 200.00 | 1.01% | 250.00 | 11.07% |
| | 小计 | | 19,810.00 | 100.00% | 2,257.51 | 100.00% |
| 向关联方采购商品、接受劳务 | 建发股份及/或其下属子公司 | 采购商品 | 2,500.00 | 73.53% | 183.72 | 100% |
| | 建发股份下属子公司 | 采购电力 | 900.00 | 26.47% | 0.00 | 0.00% |
| | 小计 | | 3,400.00 | 100.00% | 183.72 | 100.00% |
| 承租关联方物业 | 常州市红星装饰城 | 承租商场 | 2,500.00 | 100.00% | 2,068.98 | 100.00% |
| | 小计 | | 2,500.00 | 100.00% | 2,068.98 | 100.00% |
| 向关联方出租物业 | 建发股份及/或其下属子公司 | 出租物业 | 2,000.00 | 79.52% | 209.24 | 30.84% |
| | 杭州诺贝尔陶瓷有限公司及其分公司 | 出租商场铺位 | 200.00 | 7.95% | 217.59 | 32.08% |
| | 上海或京商业管理有限公司 | 出租商场铺位 | 300.00 | 11.93% | 247.13 | 36.43% |
| | 上海爱琴海商业集团股份有限公司 | 出租停车位 | 5.00 | 0.20% | 0.66 | 0.10% |
| | 上海红星美凯龙置业有限公司 | 出租停车位 | 10.00 | 0.40% | 3.74 | 0.55% |
| | 小计 | | 2,515.00 | 100.00% | 678.36 | 100.00% |
| 合计 | | | 28,225.00 | 100.00% | 5,188.57(注2) | 100.00% |

注2:相关金额已按四舍五入凑整

二、关联方介绍及关联关系

1、常州市红星装饰城(以下简称"常州装饰城")

注册地址:天宁区红梅街道飞龙东路70号

法定代表人:车建兴

注册资本:10,000万元人民币

注册类型:个人独资企业

经营范围:五金、交电、针纺织品批发、零售;场地租赁服务;物业管理。(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)

关联关系:因常州装饰城系公司董事控制的企业,根据上交所《上海证券交易所股票上市规则》(以下简称《上市规则》),常州装饰城构成公司关联方。

财务数据(未经审计):截至2023年12月31日,常州装饰城资产总额为人民币33,634.37万元,净资产为人民币16,010.20万元;2023全年实现主营业务收入为人民币1,392.00万元,净利润为人民币848.31万元。

2、重庆星远凯建商业管理有限公司(以下简称"重庆星远")

注册地址:重庆市璧山区璧泉街道双星大道50号1幢8-1

法定代表人:兹远明

注册资本:1,000万元人民币

注册类型:有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)

经营范围: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,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准) 一般项目:商业综合体管理服务;集贸市场管理服务;物业管理;工程管理服务;企业管理;信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务);市场营销策划;会议及展览服务;品牌管理;项目策划与公关服务;礼仪服务。(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)

关联关系:因重庆星远系公司董事关系密切家庭成员控制的企业,根据《上市规则》,重庆星远构成公司关联方。

财务数据(未经审计):截至2023年12月31日,重庆星远资产总额为人民币5,451.09万元,净资产为人民币550.56万元;2023全年实现主营业务收入为人民币0万元,净利润为人民币-449.44万元。

3、杭州诺贝尔陶瓷有限公司(以下简称"杭州诺贝尔")

注册地址:浙江省杭州市余杭区临平街道临平大道1133号

法定代表人:骆水根

注册资本:2,409.6386万美元

注册类型:有限责任公司(港澳台投资、非独资)

经营范围:建筑陶瓷制品加工制造;建筑陶瓷制品销售;非居住房地产租赁。(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)

关联关系:因杭州诺贝尔系公司董事关系密切家庭成员控制的企业,根据上交所《上市规则》,杭州诺贝尔构成公司关联方。

4、济宁鸿瑞市场经营管理有限公司(以下简称"济宁鸿瑞")

注册地址:济宁高新区新元路66号

法定代表人:盛立

注册资本:1,000万元人民币

注册类型:其他有限责任公司

经营范围:市场管理服务;房地产信息咨询;房屋租赁;建筑材料、家具、针纺织品、化工产品(不含危险化学品)、办公用品、日用品、家用电器的销售;计算机软件研发与销售;售电。(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)

关联关系:因济宁鸿瑞系公司董事关系密切家庭成员控制的企业,根据上交所《上市规则》,济宁鸿瑞构成公司关联方。

财务数据(未经审计):截至2023年12月31日,济宁鸿瑞资产总额为人民币28,574.86万元,净资产为人民币8,900.05万元;2023全年实现主营业务收入为人民币4,833.18万元,净利润为人民币602.58万元。

5、陕西鸿瑞家居生活广场有限公司(以下简称"陕西鸿瑞")

注册地址:陕西省西安市未央区北辰路688号红星美凯龙商场6层东南角

法定代表人:张建芳

注册资本:4,000万元人民币

注册类型:其他有限责任公司

经营范围:一般项目:家具销售;建筑装饰材料销售;针纺织品销售;计算机软硬件及辅助设备零售;办公用品销售;企业管理;物业管理;租赁服务(不含许可类租赁服务);停车场服务。(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)

关联关系:因陕西鸿瑞系公司董事关系密切家庭成员控制的企业,根据上交所《上市规则》,陕西鸿瑞构成公司关联方。

财务数据(未经审计):截至2023年12月31日,陕西鸿瑞资产总额为人民币44,840.76万元,净资产为人民币44,840.76万元;2023全年实现主营业务收入为人民币5,114.62万元,净利润为人民币111.40万元。

6、上海爱琴海商业集团股份有限公司(以下简称"上海爱琴海")

注册地址:上海市静安区南京西路1728-1746(双)号1幢10楼1006C室

法定代表人:刘汉宸

注册资本:3,092.7835万元人民币

注册类型:其他股份有限公司(非上市)

经营范围:许可项目:食品经营;第二类增值电信业务;第一类增值电信业务。(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,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准) 一般项目:企业管理,会务服务,投资咨询,市场营销策划,企业管理咨询,商务信息咨询,商业综合体管理服务,物业管理,停车场(库)经营管理,展览展示服务,设计、制作、代理、发布各类广告,园林绿化工程,日用百货、五金交电、针纺织品、办公用品、服装鞋帽、通讯器材、机械设备、家用电器、电子元器件、电子产品、照相机及器材、计算机软硬件及辅助设备、化妆品、个人卫生用品、体育用品、钟表、眼镜(不含隐形眼镜)、玩具、汽车和摩托车零配件、工艺美术品及收藏品(象牙及其制品除外)、智能机器人、仪器仪表、橡胶制品、塑胶制品、塑料制品、陶瓷制品、珠宝首饰、畜牧渔业饲料、礼品花卉、食品农产品的销售,普通货物仓储服务(不含危险化学品等需许可审批的项目)。(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)

关联关系:因上海爱琴海系公司董事担任董事的企业,根据上交所《上市规则》,上海爱琴海构成公司关联方。

财务数据(未经审计):截至2023年12月31日,上海爱琴海资产总额为人民币253,666.20万元,净资产为人民币93,363.29万元;2023全年实现主营业务收入为人民币72,892.19万元,净利润为人民币-38,051.35万元。

7、上海红星美凯龙置业有限公司(以下简称"红星置业")

注册地址:上海市静安区南山路100号518室

法定代表人:曾周

注册资本:11,112万元人民币

注册类型:有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)

经营范围:房地产开发,投资咨询,实业投资,物业管理,自有设备租赁(除金融租赁),企业管理咨询。(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)

关联关系:因红星置业系公司董事控制的企业,根据上交所《上市规则》,红星置业构成公司关联方。

财务数据(未经审计):截至2023年12月31日,红星置业资产总额为人民币1,391,753.60万元,净资产为人民币100,237.85万元;2023全年实现主营业务收入为人民币747,469.06万元,净利润为人民币76,711.76万元。

8、上海或京商业管理有限公司(以下简称"上海或京")

注册地址:上海市普陀区怒江北路427号3楼087室

法定代表人:王伟

注册资本:200万元人民币

注册类型:有限责任公司(自然人投资或控股)

经营范围:企业管理咨询,会展会务服务,软件开发,市场营销策划,企业形象策划,建筑装修装饰建设工程专业施工,建设工程监理服务,图文设计、制作,展览展示服务,房地产咨询,文化艺术交流策划,设计、制作各类广告,物业管理,房地产经纪。(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)

关联关系:因上海或京为公司董事控制的企业,根据上交所《上市规则》,上海或京构成公司关联方。

财务数据(未经审计):截至2023年12月31日,上海或京资产总额为人民币1,576.92万元,净资产为人民币667.30万元;2023全年实现主营业务收入为人民币1,266.52万元,净利润为人民币217.18万元。

9、厦门建发股份有限公司(以下简称"建发股份")及/或其下属子公司及/或其关联企业

注册地址:厦门市思明区环岛东路1699号建发国际大厦29层

法定代表人:林茂

注册资本:294,709.5201万元人民币

注册类型:股份有限公司(上市、国有控股)

经营范围:一般项目:货物进出口;技术进出口;进出口代理;国内贸易代理;贸易经纪;贸易经纪与代理(不含拍卖);销售代理;豆及薯类销售;食用农产品批发;饲料原料销售;初级农产品收购;水产品批发;水产品零售;林业产品销售;食用农产品初加工;非食用农产品初加工;食品销售(仅销售预包装食品);食品互联网销售(仅销售预包装食品);针纺织品及原料销售;针纺织品销售;棉、麻销售;服装辅料销售;服装服饰批发;服装服饰零售;服装制造;鞋帽批发;鞋帽零售;煤炭及制品销售;石油制品销售(不含危险化学品);金属矿石销售;化工产品销售(不含许可类化工产品);汽车销售;汽车零配件批发;汽车零配件零售;通讯设备销售;广播影视设备销售;机械设备销售;电子元器件批发;电力电子元器件销售;特种设备销售;租赁服务(不含许可类租赁服务);国际货物运输代理;海上国际货物运输代理;陆路国际货物运输代理;航空国际货物运输代理;信息系统集成服务;软件开发;科技推广和应用服务;互联网销售(除销售需要许可的商品);信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务);金银制品销售。(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:国营贸易管理货物的进出口;保税仓库经营;食品销售;食品互联网销售;药品零售。(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,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)

关联关系:因建发股份系公司控股股东,根据上交所《上市规则》,建发股份及/或其下属子公司及/或其关联企业构成公司关联方。

财务数据:(经审计)截至2023年12月31日,建发股份资产总额为人民币82,085,186.89万元,净资产为人民币6,951,098.33万元;2023全年实现营业总收入为人民币76,367,815.48万元,净利润为人民币1,310,399.84万元。

(未经审计)截至2024年9月30日,建发股份资产总额为人民币87,601,337.60万元,净资产为人民币7,003,240.93万元;2024年1-9月实现营业总收入为人民币50,213,622.30万元,净利润为人民币205,820.42万元。

10、徐州红星美凯龙国际家具装饰城有限公司(以下简称"徐州装饰城")

注册地址:复兴北路延长段八里东路1巷9号

法定代表人:蒋继兰

注册资本:1,000万元人民币

注册类型:有限责任公司(自然人投资或控股)

经营范围:家具、建筑装饰材料、金属材料(专营除外)、普通机械、交电、五金、化工(危险品除外)、针纺织品、日用杂品、计算机及软件、办公设备销售,场地租赁服务。(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)

关联关系:因徐州装饰城系公司董事关系密切家庭成员控制的企业,根据《上市规则》,徐州装饰城构成公司关联方。

财务数据(未经审计):截至2023年12月31日,徐州装饰城资产总额为人民币19,251.36万元,净资产为人民币11,443.26万元;2023全年实现主营业务收入为人民币1,231.00万元,净利润为人民币441.58万元。

11、徐州红星美凯龙全球家居生活广场有限公司(以下简称"徐州全球家居")

注册地址:徐州市复兴北路延长段

法定代表人:蒋继兰

注册资本:2,000万元人民币

注册类型:有限责任公司(自然人投资或控股)

经营范围:家具、建筑装饰材料、针纺织品、计算机及软件、办公用品销售;场地租赁。(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)

关联关系:因徐州全球家居系公司董事关系密切家庭成员控制的企业,根据上交所《上市规则》,徐州全球家居构成公司关联方。

财务数据(未经审计):截至2023年12月31日,徐州全球家居资产总额为人民币33,692.94万元,净资产为人民币21,318.14万元;2023全年实现主营业务收入为人民币4,331.08万元,净利润为人民币1,332.52万元。

12、扬州红星美凯龙全球家居生活广场置业有限公司(以下简称"扬州置业")

注册地址:蒋王红旗大街88号

法定代表人:车建林

注册资本:6,300万元人民币

注册类型:有限责任公司(自然人投资或控股)

经营范围:家具、建筑装饰材料、金属材料、机械产品、五金、交电、化工产品(不含危险化学品)、日用百货、针纺织品、计算机及计算机软件、办公用品、工艺礼品销售及上述产品的进出口业务(国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外),自有场地租赁,房地产开发、销售(凭资质经营)。(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)

关联关系:因扬州置业系公司董事关系密切家庭成员控制的企业,根据上交所《上市规则》,扬州置业构成公司关联方。

财务数据(未经审计):截至2023年12月31日,扬州置业资产总额为人民币36,851.04万元,净资产为人民币12,275.34万元;2023全年实现主营业务收入为人民币3,056.88万元,净利润为人民币774.73万元。

13、湛江市海新美凯投资有限公司(以下简称"湛江海新")

注册地址:湛江市霞山区新兴街道新村村委会办公楼

法定代表人:曾周

注册资本:26,661.7万元人民币

注册类型:其他有限责任公司

经营范围:房地产开发与经营;商品房销售;市场投资;企业管理;商场管理(不含家居商场)。(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)

关联关系:因湛江海新系公司董事控制的企业,根据上交所《上市规则》,湛江海新构成公司关联方。

财务数据(未经审计):截至2023年12月31日,湛江海新资产总额为人民币110,495.27万元,净资产为人民币16,403.04万元;2023全年实现主营业务收入为人民币45,882.49万元,净利润为人民币543.81万元。

以上关联方均依法存续且经营正常,资信状况普遍良好,具有较好的履约能力。

三、关联交易主要内容及定价依据

上述日常关联交易系公司日常经营活动中不时发生,在预计的2025年度日常关联交易范围内,根据业务开展需要,签订有关协议或合同。

(一)提供家居商场项目开业后项目品牌咨询委托管理服务

单位:人民币万元

| 关联方 | 交易内容 | 委托管理期限 | 合同约定收费标准 | 2025年预计发生额 |
|---|---|---|---|---|
| 徐州装饰城和徐州全球家居 | 委托管理徐州一期、二期、三期商场 | 2023.1.1-2025.12.31 | 以超额累进的方式根据当年度实收租赁合同总收入乘以提取比例:2,000万元(含本数)以下提取5%;2,000万元(不含本数)-3,000万元(含本数)提取6%;3,000万元(不含本数)以上提取7% | 700.00 |
| 济宁鸿瑞 | 委托管理济宁商场 | 2024.9.29-2025.9.28 | 250万元/年 | 250.00 |
| 陕西鸿瑞 | 委托管理西安未央商场 | 2022.9.30-2025.9.29 | 200万元/年 | 200.00 |
| 扬州置业 | 委托管理扬州润扬商场 | 2025.1.1-2025.12.31 | 200万元/年 | 200.00 |
| 合计 | | | | 1,350.00 |

上述关联方均不受公司所控制。公司对于年度项目品牌委托经营管理服务收入的定价主要根据所处的城市类别以及年度租金收入水平确定。上述徐州装饰城和徐州全球家居、济宁鸿瑞、陕西鸿瑞、扬州置业委托公司管理的商场均参考该项目临近或者其他同等城市中类似且独立第三方所有的委托经营管理商场的收费水平进行定价,均处于公司收取委托管理服务的合理区间内。

(二)向关联方提供辅助服务

公司与建发股份签订服务框架协议,向建发股份及/或其下属子公司提供保洁、咨询、代理服务等服务,服务期限为2024年7月12日至2026年12月31日。具体内容详见协议约定。经公司与建发股份及/或其下属子公司公平磋商,参考其内部历史交易金额及未来交易估计,独立第三方所提供同类服务的市场价格,厘定2025年年度上限为6,000万元。

服务框架协议生效期间,公司将按需与建发股份及/或其下属的子公司另行签订服务合同,服务价格、结算方式以及相关权利义务等以具体服务合同约定为准。

(三)公司通过下属控股子公司向关联方提供物业管理服务

上海宇霄企业管理有限公司系公司控股的子公司,本次关联交易主要为上海爱琴海、红星置业提供物业管理服务,物业管理服务费用参照市场价收取,符合向第三方收取物业管理费用的收费水平,厘定年度上限为200万元。

(四)公司通过下属控股子公司向关联方提供日常保洁服务

龙之惠(上海)设施管理服务有限公司系公司控股的子公司,本次关联交易主要为红星置业提供日常保洁服务,日常保洁服务费用参照市场价收取,符合向第三方收取日常保洁费用的收费水平,厘定年度上限为10万元。

(五)公司通过下属控股子公司向关联方提供设计服务

上海红星美凯龙建筑设计有限公司系公司控股的子公司,本次关联交易主要为湛江海新、重庆星远提供设计服务,设计服务费用参照市场价收取,符合向第三方收取设计费用的收费水平,厘定年度上限为950万元。

(六)公司通过下属控股子公司向关联方提供土建工程服务

江苏苏南建筑安装工程有限公司系公司控股的子公司,本次关联交易主要为湛江海新提供土建工程服务,土建工程服务费用参照市场价收取,符合向第三方收取土建工程费用的收费水平,厘定年度上限为2,500万元。

(七)公司通过下属控股子公司向关联方提供建筑装饰装修服务

公司拟新设由公司控股的子公司,本次关联交易主要为建发股份及/或其下属子公司及/或其关联企业提供建筑装饰装修服务,建筑装饰装修服务费用参照市场价收取,符合向第三方收取建筑装饰装修费用的收费水平,厘定年度上限为8,800万元。

(八)向关联方采购商品

公司与建发股份签订商品采购框架协议,向建发股份及/或其下属子公司采购办公用品、酒水等商品,服务期限为2024年7月12日至2026年12月31日。具体内容详见协议约定。经公司与建发股份及/或其下属子公司公平磋商,参考其内部历史交易金额及未来交易估计,独立第三方所提供同类商品的市场价格,厘定年度上限为2,500万元。

商品采购框架协议生效期间,公司将按需与建发股份及/或其下属的子公司另行签订商品采购合同,采购商品价格、结算方式以及相关权利义务等以具体商品采购合同约定为准。

(九)向关联方采购电力

公司与建发股份下属子公司签订电力采购合作框架协议,向建发股份下属子公司采购电力,服务期限为2024年7月22日至2044年7月21日。具体内容详见协议约定。经公司与建发股份下属子公司公平磋商,参考了公司内部历史交易金额及未来交易估计,独立第三方所提供同类商品的市场价格,厘定2025年年度上限为900万元。

电力采购框架协议生效期间,公司将按需与建发股份下属的子公司另行签订电力采购合作协议,采购电力价格、结算方式以及相关权利义务等以具体电力采购合作协议约定为准。

(十)关联租赁

1、公司通过下属控股子公司承租关联方物业

常州美凯龙国际电脑家电装饰城有限公司系公司控股的子公司,与常州装饰城于2024年3月26日签署《租赁合同之补充协议二》,租赁其持有的位于常州市飞龙东路70号的常州飞龙商场(一期)物业,建筑面积为40,678.21平方米(产权证编号:常房权证字第0006133号),租赁期为2024年4月1日至2025年3月31日,合同到期后拟续租。租赁费用包括租赁物业及其附属设施设备等的使用费、租赁物业公共区域及停车场等的管理服务费,按月支付。2025年租赁费用预计为2,500万元。

2、向关联方出租物业

公司与建发股份签订租赁框架协议,向建发股份及/或其下属子公司出租办公楼、停车场、仓库、商场铺位等物业,服务期限为2024年7月12日至2026年12月31日。具体内容详见协议约定。经公司与建发股份及/或其下属子公司公平磋商,参考其内部历史交易金额及未来交易估计,独立第三方所提供同类物业的市场价格,厘定年度上限为2,000万元。

租赁框架协议生效期间,公司将按需与建发股份及/或其下属的子公司另行签订租赁合同,租赁价格、结算方式以及相关权利义务等以具体租赁合同约定为准。

3、公司通过下属控股子公司向关联方出租商场铺位

杭州诺贝尔及其分公司、上海或京分别与公司控制(分)子公司签订商铺租赁协议,租金参考当地其他相近商铺的租金,符合公司向无关联第三方商户出租的租金水平。

4、公司通过下属控股子公司向关联方出租停车位

上海爱琴海、红星置业分别与公司控制子公司签订停车位租赁协议,租金参考停车场临近区域的停车位租金,符合公司向无关联第三方出租的租金水平。

四、关联交易目的和对上市公司的影响

1、交易的必要性、持续性

公司主要经营家居装饰及家具零售业务,因此,公司日常经营中不可避免地与关联企业之间发生购销业务和服务提供,承租、出租房屋。故上述关联交易必要且持续。

2、交易的公允性

上述日常关联交易价格以市场价格为基础确定,故定价公允、合理,关联交易不存在损害公司及其股东特别是中、小股东利益的情形。

3、交易对公司独立性的影响

公司业务模式导致的上述日常关联交易必要且持续,不影响公司的独立性。

特此公告。

红星美凯龙家居集团股份有限公司董事会

2024年12月28日

证券代码:601828 证券简称:美凯龙 编号:2024-099

# 红星美凯龙家居集团股份有限公司 关于公司为子公司 向金融机构的融资提供担保的公告

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:

● 被担保人名称:厦门红星美凯龙商业营运管理有限公司(以下简称"厦门红星")

● 本次担保金额及已实际为其提供的担保余额:本次担保金额为不超过人民币50,000万元(人民币,下同),已实际为其提供的担保余额为50,519万元(不含本次)

● 本次担保是否有反担保:无

● 对外担保逾期的累计数量:无

一、担保情况概述

为满足日常经营需求,红星美凯龙家居集团股份有限公司(以下简称"公司")之全资子公司厦门红星美凯龙商业营运管理有限公司(以下简称"厦门红星")拟向厦门国际银行股份有限公司厦门分行(以下简称"厦门国际银行")申请金额不超人民币50,000万元的流动资金贷款,期限不超过1年(以下统称"本次贷款")。公司拟为本次贷款提供全额连带责任保证担保。(以下统称"本次担保")

2024年12月27日,公司第五届董事会第二十九次临时会议审议通过了《关于公司为子公司向金融机构的融资提供担保的议案》。上述议案无需提交股东大会审议批准。

厦门国际银行为公司关联方,本次贷款事项在公司第五届董事会第二十六次临时会议及公司2024年第三次临时股东大会审议通过的预计贷款额度内,公司董事会在决议范围内授权公司管理层依据市场条件办理与调整本次贷款及担保有关的具体事宜,包括但不限于签署相关合同、协议等各项法律文件,调整期限、金额、利率等融资担保条件。

二、被担保人基本情况

1、公司名称:厦门红星美凯龙商业营运管理有限公司

2、统一社会信用代码:91350200MACBWFFF2G

3、法定代表人:杨映武

4、注册地址:厦门市同安区智谷东一路99-2号201室之四百二十七单元

5、注册资本:人民币壹拾亿元

6、经营范围:一般项目:商业综合体管理服务;企业总部管理;企业管理;社会经济咨询服务;咨询策划服务;市场主体登记注册代理;商务代理代办服务;物业管理;家居用品销售;人工智能行业应用系统集成服务;家具销售;专业设计服务;停车场服务;货物进出口;技术进出口;国内贸易代理;汽车销售;新能源汽车整车销售;汽车零配件批发;汽车装饰用品销售;新能源汽车电附件销售;新能源汽车换电设施销售;汽车零配件零售;金属材料销售;建筑材料销售;五金产品批发;电子元器件批发;包装材料及制品销售;家用电器销售;木材销售;软木制品销售;日用木制品销售;厨具卫具及日用杂品批发;厨具卫具及日用杂品零售;电子产品销售。(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)。

厦门红星相关财务数据情况如下:

截至2023年12月31日,厦门红星的总资产为1,503,015,447.05元,总负债为1,401,315,329.88元,净资产为101,700,117.17元,资产负债率为93.23%。2023年,厦门红星实现营业收入2,830,188.68元,实现净利润1,700,117.17元。

根据厦门红星最近一期财务报表(未经审计),截至2024年11月30日,厦门红星的总资产为1,386,643,204.32元,总负债为397,518,890.93元,净资产为989,124,313.39元,资产负债率为28.67%。2024年1月至11月,厦门红星实现营业收入11,909,269.45元,实现净利润-12,575,803.78元。

厦门红星为公司全资子公司,厦门红星非失信被执行人,且与上市公司不存在《上海证券交易所股票上市规则》定义下的关联关系。

三、担保合同的主要内容

保证人:红星美凯龙家居集团股份有限公司;

债权人:厦门国际银行股份有限公司厦门分行;

债务人:厦门红星美凯龙商业营运管理有限公司;

担保本金金额:不超过人民币50,000万元;

担保方式:全额连带责任保证担保;

担保范围:主合同项下全部债务本金及利息(包括逾期罚息和复利)、违约金、迟延履行金、赔偿金和乙方实现债权而发生的费用(包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费、财产保全费、差旅费、执行费、评估费、拍卖费等)。

担保期间:自本合同生效之日起至主合同项下的债务履行期限届满之日起三年止。甲方同意债权期限延展的,保证期间至展期协议或补充协议重新约定的债务履行期限届满之日起三年止。

四、担保的必要性和合理性

本次担保是为满足日常经营需求,符合公司生产经营的实际需要,厦门红星为公司全资子公司且目前经营情况正常,资信状况良好,本次贷款主要为满足其日常经营需要,有利于其稳健经营和长远发展,董事会判断其具备债务偿还能力,担保风险总体可控。

五、董事会意见

厦门红星为自身业务发展需要向厦门国际银行融资,由公司为厦门红星对厦门国际银行的还款义务提供全额连带责任保证担保,有利于公司及子公司的持续发展,进一步提高其经济效益,符合公司及全体股东的利益。

六、公司累计担保情况

截至目前,公司及控股子公司(已批准的)累计担保总额为1,566,812万元(其中公司向控股子公司及控股子公司之间提供的担保为1,566,812万元),公司对控股子公司提供的担保总额为1,289,655万元,分别占2023年12月31日公司经审计归属于母公司的净资产的31.58%、25.99%。公司及控股子公司无逾期担保。本次担保无需提交公司股东大会审议。

特此公告。

红星美凯龙家居集团股份有限公司董事会

2024年12月28日

证券代码:601828 证券简称:美凯龙 编号:2024-097

# 红星美凯龙家居集团股份有限公司 第五届董事会 第二十九次临时会议决议公告

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"或"本公司")第五届董事会第二十九次临时会议以电子邮件方式于2024年12月24日发出通知和会议材料,并于2024年12月27日以通讯方式召开。会议应出席董事14人,实际出席董事14人,会议由董事长郑永达主持,本次会议的召开及审议符合《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》等相关规定。会议形成了如下决议:

一、审议通过《关于公司2025年度预计日常关联交易的议案》

经公司独立董事专门会议审议后,全体独立董事一致同意将该议案提交董事会审议。根据《上海证券交易所股票上市规则》和公司《关联交易管理制度》,基于审慎性原则,董事郑永达先生、车建兴先生、邹少荣先生、王文怀先生须回避本次关联交易事项的表决。

表决结果:同意10票,反对0票,弃权0票,回避4票。

详情请见公司同日在指定媒体披露的《关于公司2025年度预计日常关联交易的公告》(公告编号:2024-098)。

二、审议通过《关于董事调职的议案》

因工作变动,自2024年12月27日起,李建宏先生由执行董事调任为非执行董事,任期不变,任期届满,可以连选连任。同时李建宏先生将继续担任本公司战略与投资委员会委员职务。李建宏先生已确认其与董事会和本公司并无意见分歧。

由于李建宏先生已不在本公司或其附属公司任职,调职后,在其任期内将不会收取任何薪酬。

表决结果:同意14票,反对0票,弃权0票

三、审议通过《关于豁免部分全资子公司债务的议案》

同意公司在2024年一次性豁免部分全资子公司截至2024年11月30日未偿还公司之到期债务人民币434,093,968.39元。

表决结果:同意14票,反对0票,弃权0票

五、审议通过《关于为全资子公司向金融机构的融资提供担保的议案》

同意公司之全资子公司厦门红星美凯龙商业营运管理有限公司(以下简称"厦门红星")向厦门国际银行股份有限公司厦门分行(以下简称"厦门国际银行")申请金额不超人民币50,000万元的流动资金贷款,期限不超过1年(以下统称"本次贷款")。公司拟为本次贷款提供全额连带责任保证担保。(以下统称"本次担保")

厦门国际银行为公司关联方,本次贷款事项在公司第五届董事会第二十六次临时会议及公司2024年第三次临时股东大会审议通过的预计贷款额度内,公司董事会在决议范围内授权公司管理层依据市场条件办理与调整本次贷款及担保有关的具体事宜,包括但不限于签署相关合同、协议等各项法律文件,调整期限、金额、利率等融资担保条件。

表决结果:同意14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《关于公司为子公司向金融机构的融资提供担保的公告》(公告编号:2024-099)。

特此公告。

红星美凯龙家居集团股份有限公司董事会

2024年12月28日

证券代码:601828 证券简称:美凯龙 公告编号:2024-096

# 红星美凯龙家居集团股份有限公司 2024年第三次临时股东大会决议公告

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。

重要内容提示:

● 本次会议是否有否