

红星美凯龙家居集团股份有限公司

关于公司及子公司为子公司提供担保的公告

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：济南红星美凯龙世博家居生活广场有限公司（以下简称“济南红星”）、北京红星美凯龙国际家具建材广场有限公司（以下简称“北京红星”）
- 本次担保金额及已实际为其提供的担保余额：本次担保本金金额为 260,000 万元（人民币，下同），其中对济南红星担保本金金额为 80,000 万元，已实际为其提供的担保余额为 0 元（不含本次）；对北京红星担保本金金额为 180,000 万元，已实际为其提供的担保余额为 178,000 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

（一）关于公司及子公司为子公司向金融机构申请贷款提供担保的情况

为满足日常经营需求，盘活公司资产，红星美凯龙家居集团股份有限公司（以下简称“公司”）的控股子公司济南红星拟与浙商银行股份有限公司北京分行（以下简称“浙商银行”）和红星美凯龙家居集团财务有限责任公司（以下简称“红星财务公司”）签订《济南红星美凯龙世博家居生活广场有限公司（固定资产国内银团贷款合同）》（以下简称“主合同一”），向浙商银行与红星财务公司组成的银团申请不超过人民币 8 亿元的贷款，期限不超过 10 年（以下简称“济南红星本次贷款”），济南红星本次贷款资金用于置换济南红星向金融机构的存量债务以及归还济南红星股东向其提供的借款、支付装修改造款。

济南红星拟以其所持有的位于济南市天桥区北园大街 225 号的商业房地产及土地（以下简称“济南商场物业”）（产权证号：济房权证天字第 203107 号，土地证号：天桥国用（2011）第 0400049 号、天桥国用（2011）第 0400050 号、天桥国用（2011）第 0400051 号、天桥国用（2011）第 0400052 号）为济南红星本次贷款提供抵押担保。济南红星拟以其所持有的济南商场物业租户的租金的应收账款提供质押担保。

红星美凯龙家居集团股份有限公司济南分公司（以下简称“济南分公司”）拟以其所持有的上述济南商场物业租户的管理费的应收账款为济南红星本次贷款提供质押担保；公司拟以其所持有的济南红星 70%股权提供质押担保；公司、公司全资子公司北京红星拟提供连带责任保证担保；北京红星拟以其所持有的位于丰台区西四环中路 113 号的房屋及土地（产权证号：X 京房权证丰字第 262598 号，土地证号：京丰国用（2010 出）第 00202 号）提供第二顺位抵押担保（以下统称“济南红星本次担保”）。

济南红星为公司的控股子公司，公司持有其 70%股份，山东芙蓉集团有限公司（以下简称“山东芙蓉”）持有其 30%股份，由于山东芙蓉并不参与济南红星的经营管理，因此其没有按持股比例提供担保。

（二）关于公司子公司为子公司向金融机构的融资提供担保的情况

为满足日常经营需求，盘活公司资产，公司之全资子公司北京红星已于 2022 年 6 月与浙商银行和红星财务公司签订了《北京红星美凯龙国际家具建材广场有限公司（固定资产国内银团贷款合同）》（以下简称“主合同二”），向浙商银行与红星财务公司组成的银团申请不超过人民币 18 亿元的贷款，期限不超过 15 年（以下简称“北京红星本次贷款”），北京红星本次贷款资金用于赎回长城证券-红星美凯龙家居卖场二期资产支持专项计划份额。

公司全资子公司北京红星已将其持有名下位于丰台区西四环中路 113 号房屋及土地为北京红星本次贷款提供抵押担保，公司全资子公司武汉红星美凯龙世博家居广场发展有限公司（以下简称“武汉红星”）已将其持有名下位于硚口区园博园路 3 号不动产提供抵押担保，公司、武汉红星、公司全资子公司杭州红星美凯龙世博家居有限公司（以下简称“杭州红星”）已提供连带责任保证担保，

公司已将持有北京红星、武汉红星以及杭州红星的 100% 股权提供质押担保。北京红星、武汉红星、杭州红星以及红星美凯龙家居集团股份有限公司北京西四环分公司已将持有物业的租金及管理费提供应收账款质押担保。详情请见公司于 2022 年 6 月 15 日在上海证券交易所网站披露的《关于公司及子公司为子公司向金融机构申请贷款提供担保的公告》（公告编号：2022-051）。

现因融资方案调整，公司控股子公司济南红星拟为上述贷款提供连带责任保证担保（以下统称“北京红星本次担保”）。

2023 年 3 月 27 日，公司第四届董事会第六十四次临时会议审议通过了《关于公司及子公司为子公司向金融机构申请贷款提供担保的议案》、《关于公司子公司为子公司向金融机构的融资提供担保的议案》。济南红星本次担保、北京红星本次担保（以下统称“本次担保”）无需提交股东大会审议批准。

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上述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

（一）被担保人一：

- 1、公司名称：济南红星美凯龙世博家居生活广场有限公司
- 2、统一社会信用代码：91370100780627794Q
- 3、法定代表人：徐志敏
- 4、注册地址：济南市天桥区北园大街 225 号山东石材市场 E 区 1 号
- 5、注册资本：人民币 10,260 万元
- 6、经营范围：物业管理（凭资质证经营）；批发、零售：家具、装饰材料、金属材料、普通机械、五金交电、化工产品（不含危险品）、百货、针纺织品、日用品（除烟花爆竹）、计算机及软件、办公用品、工艺品、健身器材、家用电器；场地租赁服务；进出口业务；企业管理咨询；停车场服务。（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）

济南红星相关财务数据情况如下：

根据山东升元会计师事务所（普通合伙）出具的审计报告，截至 2021 年 12 月 31 日，济南红星的总资产为 2,976,436,526.90 元，总负债为 1,578,004,677.95 元，净资产为 1,398,431,848.95 元，资产负债率为 53.02%。2021 年，济南红星实现营业收入 170,208,733.47 元，实现净利润 94,501,547.81 元。

根据济南红星最近一期财务报表（未经审计），截至 2023 年 2 月 28 日，济南红星的总资产为 3,115,288,819.06 元，总负债为 1,626,922,307.13 元，净资产为 1,488,366,511.93 元，资产负债率为 52.22%。2023 年 1 月至 2 月，济南红星实现营业收入 23,048,166.81 元，实现净利润 8,981,886.20 元。

济南红星为公司的控股子公司，公司持有其 70% 股份，山东芙蓉持有其 30% 股份。济南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。

（二）被担保人二：

1、公司名称：北京红星美凯龙国际家具建材广场有限公司

2、统一社会信用代码：91110106802224022B

3、法定代表人：张厚超

4、注册地址：北京市丰台区西四环中路 113 号

5、注册资本：人民币 5,000 万元

6、经营范围：销售家具、建材、金属材料、五金交电、日用品、电子产品、纺织品、电子计算机软件及辅助设备；场地租赁服务；物业管理；经济贸易咨询；企业管理；营销策划；机动车公共停车场服务。（领取本执照后，应到区县交通局备案。企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

北京红星相关财务数据情况如下：

根据北京中责华任会计师事务所（普通合伙）出具的审计报告，截至 2021 年

12月31日，北京红星的总资产为4,618,004,836.10元，总负债为2,601,417,211.80元，净资产为2,016,587,624.30元，资产负债率为56.33%。2021年，北京红星实现营业收入106,649,150.93元，实现净利润54,803,896.94元。

根据北京红星最近一期财务报表（未经审计），截至2023年2月28日，北京红星的总资产为4,556,688,064.41元，总负债为2,565,979,145.11元，净资产为1,990,708,919.30元，资产负债率为56.31%。2023年1月至2月，北京红星实现营业收入12,115,349.44元，实现净利润-17,614,193.85元。

北京红星为公司的全资子公司，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

（一）关于公司及子公司为子公司向金融机构申请贷款提供担保的情况

1、应收账款质押担保

出质人：红星美凯龙家居集团股份有限公司济南分公司；

质权人：浙商银行股份有限公司北京分行、红星美凯龙家居集团财务有限责任公司；

债务人：济南红星美凯龙世博家居生活广场有限公司；

质押物：济南商场物业租户的管理费的应收账款；

担保本金金额：人民币80,000万元；

担保方式：应收账款质押担保；

担保范围：主合同一项下的债务本金、利息、复利、罚息、违约金、损害赔偿金以及诉讼（仲裁）费、律师费、质押权利处置费、过户费等质权人实现债权的一切费用和所有其他应付费用；

担保期间：自质押合同生效之日起至主合同一项下债权诉讼时效届满之日止。

2、股权质押担保

出质人：红星美凯龙家居集团股份有限公司；

质权人：浙商银行股份有限公司北京分行、红星美凯龙家居集团财务有限责

任公司；

债务人：济南红星美凯龙世博家居生活广场有限公司；

质押物：济南红星美凯龙世博家居生活广场有限公司 70%股权；

担保本金金额：人民币 80,000 万元；

担保方式：股权质押担保；

担保范围：主合同一项下的债务本金、利息、复利、罚息、违约金、损害赔偿金以及诉讼（仲裁）费、律师费、质押权利处置费、过户费等质权人实现债权的一切费用和所有其他应付费用；

担保期间：自质押合同生效之日起至主合同一项下债权诉讼时效届满之日止。

3、连带责任保证担保

保证人：红星美凯龙家居集团股份有限公司、北京红星美凯龙国际家具建材广场有限公司；

贷款人：浙商银行股份有限公司北京分行、红星美凯龙家居集团财务有限责任公司；

借款人：济南红星美凯龙世博家居生活广场有限公司；

担保本金金额：人民币 80,000 万元；

担保方式：连带责任保证担保；

担保范围：主合同一项下的全部债务，包括但不限于全部贷款资金的本金、利息（包括复利和罚息）、违约金、赔偿金、借款人应向贷款人支付的其他款项（包括但不限于有关手续费、电讯费、杂费等）、贷款人实现债权与担保权利而发生的费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、财产保全费、差旅费、执行费、评估费、拍卖费、公证费、送达费、公告费、律师费等）；

担保期间：自本合同生效之日起至主合同一项下任何及/或全部债务履行期限届满之日起三年。

4、不动产抵押担保

抵押人：北京红星美凯龙国际家具建材广场有限公司；

抵押权人：浙商银行股份有限公司北京分行、红星美凯龙家居集团财务有限

责任公司；

债务人：济南红星美凯龙世博家居生活广场有限公司；

抵押物：丰台区西四环中路 113 号的房屋及土地（产权证号：X 京房权证丰字第 262598 号，土地证号：京丰国用（2010 出）第 00202 号）

担保本金金额：人民币 80,000 万元；

担保方式：不动产抵押担保；

担保范围：主合同一项下的债务本金、利息、复利、罚息、违约金、损害赔偿金以及诉讼（仲裁）费、律师费、抵押物处置费、过户费等抵押权人实现债权的一切费用和所有其他应付费用；

担保期间：自抵押合同生效之日起至主合同一项下债权诉讼时效届满之日止。

（二）关于公司子公司为子公司向金融机构的融资提供担保的情况

1、连带责任保证担保

保证人：济南红星美凯龙世博家居生活广场有限公司；

贷款人：浙商银行股份有限公司北京分行、红星美凯龙家居集团财务有限责任公司；

借款人：北京红星美凯龙国际家具建材广场有限公司；

担保本金金额：人民币180,000万元；

担保方式：连带责任保证担保；

担保范围：主合同二项下的全部债务，包括但不限于全部贷款资金的本金、利息（包括复利和罚息）、违约金、赔偿金、借款人应向贷款人支付的其他款项（包括但不限于有关手续费、电讯费、杂费等）、贷款人实现债权与担保权利而发生的费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、财产保全费、差旅费、执行费、评估费、拍卖费、公证费、送达费、公告费、律师费等）；

担保期间：自本合同生效之日起至主合同二项下任何及/或全部债务履行期限届满之日起三年。

四、担保的必要性和合理性

济南红星资信状况良好，不存在影响其偿债能力的重大或有事项，济南红星本次贷款主要为满足其日常经营需要，盘活公司资产，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。

北京红星资信状况良好，不存在影响其偿债能力的重大或有事项，北京红星本次贷款主要为满足其日常经营需要，盘活公司资产，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

董事会认为，济南红星为自身业务发展需要向浙商银行与红星财务公司申请贷款，由济南分公司为济南红星对浙商银行与红星财务公司的还款义务提供应收账款质押担保，公司提供股权质押担保，公司及北京红星提供连带责任保证担保，北京红星提供第二顺位不动产抵押担保，济南红星本次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。

北京红星为自身业务发展需要向浙商银行与红星财务公司融资，现因融资方案调整，由济南红星为北京红星对浙商银行与红星财务公司的还款义务提供连带责任保证担保，北京红星本次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 1,721,528 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 1,721,528 万元），公司对控股子公司提供的担保总额为 1,096,720 万元，分别占 2021 年 12 月 31 日公司经审计归属于母公司的净资产的 31.89%、20.32%。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

2023 年 3 月 28 日