
红星美凯龙控股集团有限公司

公司债券年度报告

(2024 年)

二〇二五年四月

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

本公司董事、高级管理人员已对年度报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对年度报告提出书面审核意见，监事已对年度报告签署书面确认意见。

发行人及其全体董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了无法表示意见的审计报告，本公司对相关事项已有详细说明，请投资者注意阅读。

重大风险提示

投资者在评价和投资本公司债券之前，应认真考虑下述各项可能对本公司债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读募集说明书中“风险因素”等有关章节内容。

1、公司破产重整风险

2024 年 7 月 2 日，公司收到上海市浦东新区人民法院（以下简称“浦东法院”）送达的（2024）沪 0115 破 90 号《民事裁定书》，浦东法院于 2024 年 7 月 1 日裁定受理公司的重整申请。2024 年 7 月 3 日，公司收到浦东法院送达的（2024）沪 0115 破 90 号《决定书》，浦东法院指定上海市方达律师事务所担任公司的管理人（以下简称“管理人”）。公司进入重整程序，所有尚未到期的公司债券停止计息并于受理之日提前到期。

2024 年 9 月 12 日，在上海市浦东新区人民法院召开第一次债权人会议。

2025 年 4 月 1 日，红星控股向浦东法院和债权人会议提交了《红星美凯龙控股集团有限公司重整计划（草案）》（简称“《重整计划草案》”），并于 4 月 21 日再次提交了更新版的《重整计划草案》。

公司于 2025 年 4 月 25 日召开第二次债权人会议对《重整计划草案》进行审议并表决，表决期自 2025 年 4 月 25 日至 2025 年 5 月 31 日 24 时。公司能否重整成功尚存在不确定性。

2、净利润为负的风险

2024 年 1-12 月，公司合并范围营业收入为 32.87 亿元，较上年同期减少 76.33%，主要系上年同期红星家居出表中，而报告期内红星家居已出表。2024 年度公司净利润为-177.12 亿元，较上年同期减少 34.85%，主要系公司上年同期转让红星家居股份产生投资损益-179.95 亿元。本期由于公司进入重整，经营情况及资产价值发生重大不利变化，公司采取保守的会计政策计提大额信用减值损失和资产减值损失，对公司生产经营和偿债能力存在不利影响。

3、净资产为负的风险

2024 年 12 月末，公司合并范围净资产为-65.18 亿元，报告期末净资产为负值。

4、经营活动产生的现金流量净额为负的风险

2024 年 1-12 月，公司合并范围经营活动产生的现金流量净额为-1.10 亿元，较上年同期减少 143.46%，主要系上年报告期内红星家居出表所致。

5、对外担保余额较高的风险

截至 2024 年 12 月末，发行人对外担保余额为 134.30 亿元，其中担保债务逾期金额为 128.20 亿元。

6、房地产经营风险

2021 年发行人与远洋签订协议，将红星企发（不含上海红星美凯龙置业有限公司、上海新华成城资产管理公司等若干公司）70%股权转让给远洋，据交易约定，截至 2020 年末，红星企发已售但未结转的项目及自持物业的利润，将由红星控股及远洋按 85%：15%的比例进行分配；截至 2020 年末未售的开发项目及自持物业的利润，将由红星控股及远洋按 70%：30%的比例进行分配。此外，发行人仍保留了部分地产项目，由上海红星美凯龙置业有限公

司（以下简称“红星置业”）负责，项目主要分布在江浙沪及核心省会等区域。房地产行业受政策影响波动性较大，目前处于行业下行期，上述转让至远洋的房地产项目及红星置业存量房地产项目，受行业下行不利影响、以及项目合作对手方风险等原因导致回款大幅下滑，销售回款主要用于项目保交楼，受地方政府及金融机构等监管，公司集团层面实际可动用资金有限。

7、重大资产重组

2023 年 1 月 17 日，公司、公司实际控制人车建兴先生和厦门建发股份有限公司共同签署附生效条件的《厦门建发股份有限公司与红星美凯龙控股集团有限公司及车建兴关于红星美凯龙家居集团股份有限公司之股份转让协议》，约定公司将其持有的红星家居 29.95%的股份转让给建发股份。

2023 年 4 月 26 日，红星控股、车建兴先生、建发股份、联发集团有限公司（建发股份下属子公司）共同签署了《关于〈股份转让协议〉之补充协议》。各方同意，本次交易标的股份仍为红星控股持有的公司 1,304,242,436 股 A 股股份及标的股份所对应的所有股东权利和权益，标的股份对价仍为 628,644.8542 万元。根据建发股份内部决策及安排，标的股份受让方由建发股份变更为建发股份、联发集团；其中，建发股份受让 1,042,958,475 股 A 股股份，占公司总股本的 23.95%，联发集团受让 261,283,961 股 A 股股份，占公司总股本的 6.00%。

2023 年 6 月 1 日，红星控股、车建兴先生、建发股份、联发集团共同签署了《关于〈股份转让协议〉之补充协议二》，就股份交割安排、交割后事项进行了补充约定。

2023 年 6 月 18 日，红星控股、车建兴先生、建发股份、联发集团共同签署了《关于〈股份转让协议〉之补充协议三》，就原协议条款修改进行了补充约定。

2023 年 6 月 21 日，红星控股已将持有的红星家居 1,042,958,475 股 A 股股份过户至建发股份，已将持有的红星家居 261,283,961 股 A 股股份过户至联发集团。本次协议转让的股份过户登记手续已完成。红星家居实际控制人变更为厦门市人民政府国有资产监督管理委员会。

2023 年 12 月 19 日，红星控股、车建兴先生、建发股份、联发集团共同签署《关于〈股份转让协议〉之补充协议（四）》，就股份转让的第二期对价支付进行了补充约定。

2024 年 2 月 6 日，红星控股、车建兴先生、建发股份、联发集团、上海投凯企业管理有限公司共同签署《关于〈股份转让协议〉之补充协议（五）》就股份转让的剩余第二期对价支付进行了补充约定。

此外，2023 年 1 月 18 日及 1 月 19 日，阿里巴巴（中国）网络技术有限公司作为红星美凯龙控股集团有限公司 2019 年非公开发行可交换公司债券（第一期）的唯一持有人，以可交债换股的方式将其持有的部分可交债合计转换为公司 248,219,904 股 A 股股份。

截至报告期末，本公司及其一致行动人合计持有红星家居的比例下降至 23.51%。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	7
第一节 发行人情况.....	8
一、 公司基本信息.....	8
二、 信息披露事务负责人.....	8
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况.....	9
四、 董事、监事、高级管理人员及其变更情况.....	11
五、 公司业务和经营情况.....	11
六、 公司治理情况.....	15
七、 环境信息披露义务情况.....	17
第二节 债券事项.....	17
一、 公司债券情况.....	17
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	18
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....	23
四、 公司债券募集资金使用情况.....	25
五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	25
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	25
七、 中介机构情况.....	30
第三节 报告期内重要事项.....	39
一、 财务报告审计情况.....	39
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	40
三、 合并报表范围调整.....	40
四、 资产情况.....	40
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	41
六、 负债情况.....	43
七、 利润及其他损益来源情况.....	46
八、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	48
九、 对外担保情况.....	48
十、 重大诉讼情况.....	53
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	55
十二、 向普通投资者披露的信息.....	55
第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项.....	55
一、 发行人为可交换公司债券发行人.....	55
二、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人.....	55
三、 发行人为绿色公司债券发行人.....	55
四、 发行人为可续期公司债券发行人.....	56
五、 发行人为扶贫公司债券发行人.....	56
六、 发行人为乡村振兴公司债券发行人.....	56
七、 发行人为一带一路公司债券发行人.....	56
八、 发行人为科技创新公司债券或者创新创业公司债券发行人.....	56
九、 发行人为低碳转型（挂钩）公司债券发行人.....	56
十、 发行人为纾困公司债券发行人.....	56
十一、 发行人为中小微企业支持债券发行人.....	56
十二、 其他专项品种公司债券事项.....	56
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	56
第六节 备查文件目录.....	58
财务报表.....	60
附件一： 发行人财务报表.....	60

释义

公司、本公司、发行人、红星控股	指	红星美凯龙控股集团有限公司
本报告	指	红星美凯龙控股集团有限公司公司债券 2024 年年度报告
H17 红星 2	指	红星美凯龙控股集团有限公司公开发行 2017 年公司债券（第一期）（品种二）
H20 红星 2	指	红星美凯龙控股集团有限公司公开发行 2020 年公司债券（第一期）（品种二）
H20 红星 3	指	红星美凯龙控股集团有限公司公开发行 2020 年公司债券（第二期）（品种一）
H20 红星 5	指	红星美凯龙控股集团有限公司公开发行 2020 年公司债券（第三期）（品种一）
H20 红星 7	指	红星美凯龙控股集团有限公司公开发行 2020 年公司债券（第四期）
H21 红星 1	指	红星美凯龙控股集团有限公司公开发行 2021 年公司债券（第一期）（品种一）
美凯龙股份、红星家居	指	红星美凯龙家居集团股份有限公司
红星企发	指	重庆红星美凯龙企业发展有限公司
远洋	指	远洋控股集团(中国)有限公司(为香港上市公司远洋集团控股有限公司全资子公司)及其合作方瑞喜创投有限公司、天津远璞企业管理咨询有限公司
建发股份	指	厦门建发股份有限公司
中山证券	指	中山证券有限责任公司
登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
上交所	指	上海证券交易所
工作日	指	中华人民共和国商业银行对非个人客户的营业日（不包括法定节假日）
交易日	指	上海证券交易所营业日
债券持有人	指	根据债券登记机构的记录显示在其名下登记拥有本公司各项公开公司债券的投资者
公司章程	指	《红星美凯龙控股集团有限公司章程》
报告期	指	2024 年 1-12 月
报告期末	指	2024 年 12 月末
上年同期	指	2023 年 1-12 月
上年末	指	2023 年 12 月末
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
元	指	如无特别说明，指人民币元

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	红星美凯龙控股集团有限公司
中文简称	红星控股
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	车建兴
注册资本（万元）	20,000
实缴资本（万元）	20,000
注册地址	上海市 浦东新区临御路 518 号 6 楼 F8020-1
办公地址	上海市 闵行区申长路 1466 弄 5 号红星美凯龙总部 A 座北楼 5F
办公地址的邮政编码	201107
公司网址（如有）	http://www.chinaredstar.com
电子信箱	huang.zhijuan@chinaredstar.cn

二、信息披露事务负责人

姓名	储琴华
在公司所任职务类型	☐ 董事 ☒ 高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	首席财务官
联系地址	上海市闵行区申长路 1466 弄 A 座北楼 5F
电话	021- 60907227
传真	021- 60907227
电子信箱	chuqinhua@chinaredstar.cn

三、控股股东、实际控制人及其变更情况

（一）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：车建兴

报告期末实际控制人名称：车建兴

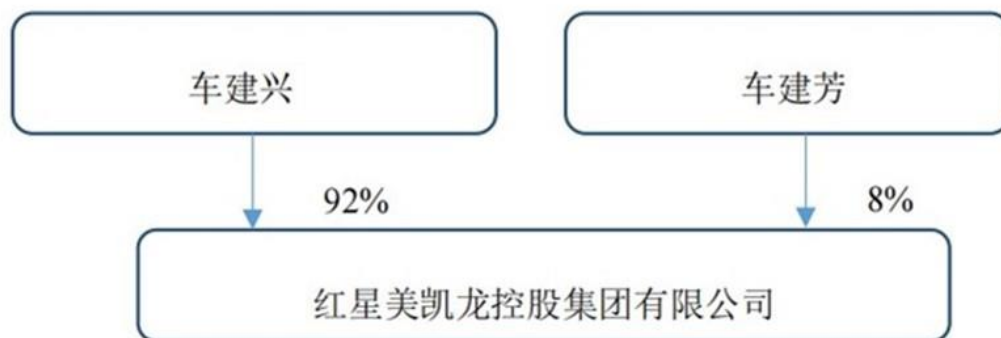
报告期末控股股东资信情况：报告期内，车建兴先生被列为被执行人且被限制高消费。

报告期末实际控制人资信情况：报告期内，车建兴先生被列为被执行人且被限制高消费。

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权¹受限情况：控股股东车建兴对发行人持股比例为 92%。无受限情况。

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：实际控制人车建兴对发行人持股比例为 92%。无受限情况。

发行人与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人；无实际控制人的，披露至最终自然人、法人或结构化主体）



控股股东为机关法人、国务院组成部门或相关机构直接监管的企业以外的主体

√适用 □不适用

控股股东所持有的除发行人股权外的其他主要资产及其受限情况

截至本报告期期末控股股东控制的其他主要企业的基本情况

单位：万元、%

公司名称	注册资本	主营业务	控股股东持股情况
红星家具集团有限公司	10,000.00	一般项目：家具销售；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；金属材料销售；五金产品零售；家用电器销售；日用百货销售；针纺织品销售；企业管理咨询；创业投资（限投资未上市企业）；以自有资金从事投资活动；非居住房地产租赁；物业管理（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）	90.00
常州市红星装饰	10,000.00	五金、交电、针纺织品批发、零售;场地	100.00

¹均包含股份，下同。

城		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)	
常州凯利投资有限公司	1,000.00	对外投资、投资咨询服务;普通机械、五金、交电、化工(除危险品)、百货、针纺织品、日用杂品、计算机及软件、办公设备的销售;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)	90.00
香港凯利家居有限公司	HKD1.00	家居、贸易、投资。	100.00
香港红星美凯龙国际家居有限公司	HKD1.00	商业地产投融资。	100.00

红星家具集团有限公司和常州市红星装饰城所对应的股权被冻结，其余资产无受限情况。

实际控制人为自然人

√适用 □不适用

实际控制人所持有的除发行人股权外的其他主要资产及其受限情况

截至本报告期末实际控制人控制的其他主要企业的基本情况

单位：万元、%

公司名称	注册资本	主营业务	实际控制人持股情况
红星家具集团有限公司	10,000.00	一般项目：家具销售；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；金属材料销售；五金产品零售；家用电器销售；日用百货销售；针纺织品销售；企业管理咨询；创业投资（限投资未上市企业）；以自有资金从事投资活动；非居住房地产租赁；物业管理（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）	90.00
常州市红星装饰城	10,000.00	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)	100.00
常州凯利投资有限公司	1,000.00	对外投资、投资咨询服务;普通机械、五金、交电、化工(除危险品)、百货、针纺织品、日用杂品、计算机及软件、办公设备的销售;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)	90.00
香港凯利家居有限公司	HKD1.00	家居、贸易、投资。	100.00
香港红星美凯龙国际家居有限公司	HKD1.00	商业地产投融资。	100.00

红星家具集团有限公司和常州市红星装饰城所对应的股权被冻结，其余资产无受限情况。

（二） 报告期内控股股东发生变更

☐适用 ☒不适用

（三） 报告期内实际控制人发生变更

☐适用 ☒不适用

四、董事、监事、高级管理人员及其变更情况

（一） 报告期内董事、监事、高级管理人员发生变更

☐适用 ☒不适用

（二） 报告期内董事、监事、高级管理人员离任情况

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：0 人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员总人数的 0%。

（三） 定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人的法定代表人：车建兴

发行人的董事长或执行董事：车建兴

发行人的其他董事：车建芳、陈淑红

发行人的监事：潘宁

发行人的总经理：王琦琦

发行人的财务负责人：储琴华

发行人的其他非董事高级管理人员：无

五、公司业务和经营情况

（一） 公司业务情况

1. 报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式、主营业务开展情况

经营范围：一般项目：以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；企业管理咨询；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；物业管理；广告制作；广告设计、代理；家具销售；建筑材料销售；日用百货销售；日用品销售；互联网销售（除销售需要许可的商品）。（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）

经营模式：

商业地产住宅项目开发业务

2021 年发行人与远洋签订协议，将红星企发（不含上海红星美凯龙置业有限公司、上海新华成城资产管理公司等若干公司）70%股权转让给远洋，据交易约定，截至 2020 年末，红星企发已售但未结转的项目及自持物业的利润，将由红星控股及远洋按 85%：15%的比例进行分配；截至 2020 年末未售的开发项目及自持物业的利润，将由红星控股及远洋按 70%：

30%的比例进行分配。同时发行人仍保留了部分地产板块业务，由上海红星美凯龙置业有限公司（以下简称“红星置业”）负责，红星置业目前预估整体货值约 132 亿元，分布主要集中在江浙沪和广东一带其中，华东区域货值占比近 60%，华北区域货值占比 20%。未来三年，红星置业将加速处置三四线非核心区域的资产及货值以盘活资金，开源节流，维持经营现金流平衡，以保障公司在房地产下行和调整期中正常经营运行。

2. 报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况

商业地产住宅项目开发业务情况

行业发展状况

房地产行业是一个具有高度综合性和关联性的行业，其产业链较长、产业关联度较大，是国民经济的支柱产业之一。我国目前正处于工业化和快速城市化的发展阶段。国民经济持续稳定增长，人民群众生活水平不断提高带来改善性住房需求，快速城市化城市新增人口上升带来刚性住房需求，构成了我国房地产市场快速发展的原动力。房地产业是中国经济增长的支柱产业之一，在国民经济发展中起着重要作用。

2024 年，全国房地产开发投资 100,280 亿元，比上年下降 10.6%（按可比口径计算）；其中，住宅投资 76,040 亿元，下降 10.5%。

2024 年，新建商品房销售面积 97,385 万平方米，比上年下降 12.9%，其中住宅销售面积下降 14.1%。新建商品房销售额 96,750 亿元，下降 17.1%，其中住宅销售额下降 17.6%。

2024 年，房地产开发企业到位资金 107,661 亿元，比上年下降 17.0%。其中，国内贷款 15,217 亿元，下降 6.1%；利用外资 32 亿元，下降 26.7%；自筹资金 37,746 亿元，下降 11.6%；定金及预收款 33,571 亿元，下降 23.0%；个人按揭贷款 15,661 亿元，下降 27.9%。

3. 报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况是否发生重大变化，以及变化对公司生产经营和偿债能力产生的影响

2024 年 7 月 1 日，浦东法院作出民事裁定书（〔2024〕沪 0115 破 90 号），因公司不能清偿到期债务，且明显缺乏清偿能力，具备破产原因，具有重整价值，裁定受理红星控股的重整申请。

2024 年 7 月 3 日，浦东法院作出（2024）沪 0115 破 90 号《决定书》，指定上海市方达律师事务所担任管理人。

2024 年 7 月 3 日，浦东法院发布公告，确定债权申报截止日期为 2024 年 8 月 30 日，并定于 2024 年 9 月 12 日在浦东法院召开第一次债权人会议。

2024 年 7 月 26 日，浦东法院作出《决定书》，准许红星控股在管理人的监督下自行管理财产和营业事务。管理人在重整期间开展了一系列工作，包括债权申报登记和审查、资产评估、资产处置、投资人招募、职工稳定与安置、偿债能力分析、指导和协助红星控股制作重整计划草案等。

2025 年 4 月 1 日，红星控股向浦东法院和债权人会议提交了《重整计划草案》，并于 4 月 21 日再次提交了更新版的《重整计划草案》。

公司于 2025 年 4 月 25 日召开第二次债权人会议对《重整计划草案》进行审议并表决，表决期自 2025 年 4 月 25 日至 2025 年 5 月 31 日 24 时。

如重整计划能够得以全面实施，重整完成后的红星控股（以下简称“新红星控股”）将继续保留核心资产及相应业务，转股债权人将参与对新红星控股的经营管理工作，原股东将参与新红星控股的日常经营管理活动，各方合作切实推动新红星控股名下各大业务板块协同发展，各板块业务、收入和净利润将得到改善。

（二） 新增业务板块

报告期内发行人合并报表范围新增收入或者毛利润占发行人合并报表相应数据 10%以上业务板块

☐适用 ☒不适用

（三） 业务开展情况

1. 分板块、分产品情况

(1) 分业务板块情况

单位：亿元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率（%）	收入占比（%）	营业收入	营业成本	毛利率（%）	收入占比（%）
商业地产、住宅销售	27.7	22.02	20.51	84.27	74.40	49.92	32.90	53.57
租赁及管理	0.09	0.08	11.1	0.27	35.27	11.36	67.79	25.40
与委托经营管理商场相关	-	-	-	-	10.77	5.83	45.87	7.75
商品销售及家装	0.76	1.16	-52.63	2.31	2.22	2.12	4.50	1.60
主营业务-其他	2.12	0.98	53.77	6.45	16.08	10.11	37.13	11.58
其他业务	2.20	2.45	-11.36	6.69	0.14	0.20	-42.86	0.10
合计	32.87	26.69	18.80	100.00	138.89	79.54	42.73	100.00

注：本表格中营业收入/营业成本，与合并利润表中营业收入/营业成本金额一致。

(2) 分产品（或服务）情况

☒适用 ☐不适用

占发行人合并口径营业收入或毛利润 10%以上的产品（或服务），或者营业收入或者毛利润占比最高的产品（或服务）的情况如下：

单位：亿元 币种：人民币

产品/服务	所属业务板块	营业收入	营业成本	毛利率（%）	营业收入比上年同期增减（%）	营业成本比上年同期增减（%）	毛利率比上年同期增减（%）
商业地产、住宅销售	房地产销售	27.7	22.02	20.5	-62.8	-55.9	-37.7
租赁及管理	租赁	0.09	0.08	11.1	-99.7	-99.3	-83.6

理							
与委托经营 管理商场相关	商场管理	-	-	-	-100.0	-100.0	-
商品销售 及家装	商品销售	0.76	1.16	-52.6	-65.8	-45.3	-1,268.4
主营业务 -其他	其他主营 业务	2.12	0.98	53.8	-86.8	-90.3	44.8
其他业务	其他业务	2.20	2.45	-11.4	1,471.4	1,125.0	-73.5
合计	—	32.87	26.69	18.8	-76.3	-66.4	-56.0

2. 收入和成本分析

各业务板块、各产品（或服务）营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动在 30%以上的，发行人应当结合所属行业整体情况、经营模式、业务开展实际情况等，进一步说明相关变动背后的经营原因及其合理性。

（1）商业地产、住宅销售收入较上年同期减少 62.8%，成本较上年同期减少 55.9%，毛利率较上年同期减少 37.7%，主要系上年房地产销售业务中大批量房屋集中交付，且上期集中交付结转收入的楼盘由于拿地早，预售时市场行情较好，毛利率较高，本期房地产住宅项目较多已进入尾盘，交付及在建项目较少，结转收入相应下滑。

（2）租赁及管理收入较上年同期减少 99.7%，成本较上年同期减少 99.3%，系红星家居出表所致。

（3）与委托经营管理商场相关收入较上年同期减少 100%，成本较上年同期减少 100%，主要系红星家居出表所致。

（4）商品销售及家装收入较上年同期减少 65.8%，成本较上年同期减少 45.3%，主要系红星家居出表所致；

（5）主营业务-其他业务收入较上年同期减少 86.8%，成本较上年同期减少 90.3%，主要系家居出表所致。

（6）其他业务收入较上年同期增加 1471.4%，成本较上年同期增长 1125.0%，主要系部分资产被执行产生的挂账收入所致。

（四） 公司关于业务发展目标的讨论与分析

1.结合公司面临的特定环境、所处行业及所从事业务的特征，说明报告期末的业务发展目标

2025 年 4 月 1 日，红星控股向浦东法院和债权人会议提交了《重整计划草案》，并于 4 月 21 日再次提交了更新版的《重整计划草案》。

如《重整计划草案》所述，为提升红星控股重整价值和响应债权人诉求，上海爱琴海商业集团股份有限公司（以下简称“爱琴海集团”）股权将被转入，爱琴海集团的控股股东将变更为重整后的新红星控股，重整后的新红星控股将通过间接控股爱琴海集团的方式实现经营业绩稳步增长，转股债权人将通过持有新红星控股权益的方式对爱琴海集团享有分红收益，爱琴海集团将作为重整后新红星控股的核心业务板块和利润增长板块。

鉴于新红星控股资产涉及家居、商业管理等行业，跨行业、多元化经营对于经营决策的专业度和决策效率有极高要求，原股东车建兴先生将致力于提高重整后新红星控股的经营效益，以红星控股真正重生为目标。重整后的红星控股将围绕商业管理主业展开经营，以提升盈利能力、资产价值和流动性为核心，构建以适应新时代经济发展特点并具备新质生产力的现代化企业集团。将紧密结合中国未来经济发展趋势，新红星控股分阶段、有规划、重质效地制定企业发展战略，推动公司成为强盈利能力和高收益回报的控股集团平台，并

与旗下各板块业务联动发展。

新红星控股未来的核心板块之一为爱琴海集团，截至 2025 年 1 月，爱琴海集团的业务覆盖全国 96 个城市，已签约项目 126 个，签约商场面积 899 万平方米；在营项目 48 个，近 1 年新开项目 10 个，未来 2 年预计新开项目 30 个。已签约项目中，其中 6%为承租经营模式，9%为合作分润模式，85%为委托管理模式。2022 年-2024 年之间，爱琴海集团收入分别达到 45,951 万元、32,519 万元、29,112 万元，年均收入过亿元且经营管理费比例逐年提升。

新红星控股未来的核心板块之二为上市公司红星美凯龙家居集团股份有限公司（以下简称“美凯龙”），根据美凯龙 2024 年年度报告显示，截至 2024 年 12 月 31 日，美凯龙净资产近 500 亿元。虽然上市公司美凯龙正值经营业绩和公司市值的双低谷，但其在全国范围内依然拥有广泛的渠道和品牌影响力，尤其是在广大消费者心中保持了其“中高端卖场”的形象。

新红星控股未来的核心板块之三为地产板块业务，由红星置业负责，红星置业目前预估整体货值约 132 亿元，分布主要集中在江浙沪和广东一带其中，华东区域货值占比近 60%，华北区域货值占比 20%。未来三年，红星置业将加速处置三四线非核心区域的资产及货值以盘活资金，开源节流，维持经营现金流平衡，以保障公司在房地产下行和调整期中正常经营运行。

2.公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

爱琴海集团业务

爱琴海集团通过多年的积累已经在管理规模、品牌影响力等方面成为国内知名的商业资产运营管理平台。未来十年爱琴海集团将抓住房地产市场转型、存量物业盘活及体验消费升级等几大国家经济发展重要政策机遇，通过产品体验升级、中台管理能力升级、数字化系统升级及合作模式多样性等手段，实现每年 20+的项目获取速度及每年 15+的项目开业速度，不断扩大管理盘面及在营项目数量。

上市公司美凯龙业务

红星控股作为美凯龙的第二大股东，拟在重整完成后，建议美凯龙发挥自身优势，重点夯实以下发展路径：（1）深入推进“3+星生态”战略，进一步提升出租率和租金回报率；（2）积极引进家装公司和设计师工作室，重点打造瀑布式人流；（3）大力引进新能源汽车，加速与大股东的业务协同；（4）进一步完善全屋电器品类，抢占以旧换新、国补高地；（5）具有提升空间的家居商场尝试调改为购物中心；（6）提升精细化管理水平，进一步降低融资成本；（7）落实估值提升计划；

地产板块业务

经过多年房地产开发及运营发展，红星置业在江浙沪和广东地区取得了良好的产品口碑，也积累了丰富的住宅、商业操盘经验；通过与爱琴海购物公园、美凯龙旗下家居商场及红星影业等旗下商业品牌的联动，充分发挥商业运营方面的优势，将管理输出创造价值，帮助合作方、政府平台公司盘活资产，并形成两个主要发展模式：（1）拓展轻资产代建业务；（2）拓展小股操盘项目。

六、公司治理情况

（一） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间不能保证独立性的情况

☐是 ☒否

（二） 发行人报告期内与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况

公司治理结构完善，在资产、人员、机构、财务及业务经营方面均保持了独立性。

（三） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

发行人关联交易应由董事会审议和审批关联交易事项。

关联交易的定价原则如下：

（1）关联交易的定价顺序适用国家定价、市场价格和协商定价的原则；如果没有国家定价和市场价格，按照成本加合理利润的方法确定。如无法以上述价格确定，则由双方协商确定价格；

（2）交易双方根据关联事项的具体情况确定定价方法，并在相关的关联交易协议中予以明确；

（3）市场价：以市场价为准确定资产、商品或劳务的价格及费率；

（4）成本加成价：在交易的资产、商品或劳务的成本基础上加合理的利润确定交易价格及费率；

（5）协议价：根据公平公正的原则协商确定价格及费率。

关联交易信息披露安排：发行人严格根据《证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》、《公司信用类债券信息披露管理办法》、《上海证券交易所公司债券自律监管规则适用指引第1号——公司债券持续信息披露》披露关联交易相关事项。

（四） 发行人关联交易情况

1. 日常关联交易

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
购买商品/接受劳务（仅为示例）	-
出售商品/提供劳务（仅为示例）	0.01
作为出租方的关联租赁	0.01
作为承租方的关联租赁	0.12

2. 其他关联交易

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
应收关联交易款项	100.84
应付关联交易款项	34.09
其他关联方对公司的担保余额	140.38

3. 担保情况

√适用 □不适用

报告期末，发行人为关联方提供担保余额合计（包括对合并报表范围内关联方的担保）为140.38 亿元人民币。

4. 报告期内与同一关联方发生的关联交易情况

报告期内与同一关联方发生关联交易累计金额超过发行人上年末净资产 100%以上
☐适用 ☒不适用

（五） 发行人报告期内是否存在违反法律法规、自律规则、公司章程、公司信息披露事务管理制度等规定的情况

☐是 ☒否

（六） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

☐是 ☒否

七、环境信息披露义务情况

发行人是否属于应当履行环境信息披露义务的主体

☐是 ☒否

第二节 债券事项

一、公司债券情况

公司债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元币种：人民币

1、债券名称	红星美凯龙控股集团有限公司公开发行 2017 年公司债券（第一期）（品种二）
2、债券简称	H17 红星 2
3、债券代码	143345.SH
4、发行日	2017 年 11 月 7 日
5、起息日	2017 年 11 月 7 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 5 月 7 日
8、债券余额	9.82507
9、截止报告期末的利率(%)	6.50
10、还本付息方式	1、本期债券本金兑付期限调整为自 2023 年 11 月 7 日起 30 个月；2、发行人已于 2023 年 6 月 30 日向每个持有本期债券的证券账户（以约定债权登记日登记在册的每个持有本期债券的证券账户为准）兑付不超过 1,000 张（含 1,000 张）债券的本息；3、本期债券截至 2023 年 11 月 7 日的应计未付利息计入后续每张债券的单价，不单独派发利息；本期债券自 2023 年 11 月 7 日（含）以后产生的利息不再单独支付，按分期兑付日（2025 年 2 月 7 日、2025 年 5 月 7 日、2025 年 8 月 7 日、2025 年 11 月 7 日、2026 年 2 月 7 日、2026 年 5 月 7

	日）随每期本金兑付金额兑付时支付，利随本清。根据上海市浦东新区人民法院出具的（2024）沪 0115 破 90 号《民事裁定书》，法院于 2024 年 7 月 1 日裁定受理公司的重整申请，发行人所有尚未到期的公司债券停止计息并于受理之日提前到期。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中山证券有限责任公司
13、受托管理人	中山证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	发行人当前处于破产重整阶段，债券存在摘牌风险

1、债券名称	红星美凯龙控股集团有限公司公开发行 2020 年公司债券(第三期)(品种一)
2、债券简称	H20 红星 5
3、债券代码	175459
4、发行日	2020 年 11 月 26 日
5、起息日	2020 年 11 月 26 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 5 月 26 日
8、债券余额	24.99
9、截止报告期末的利率(%)	6.88
10、还本付息方式	1、本期债券本金兑付期限调整为自 2023 年 11 月 26 日起 30 个月；2、发行人已于 2023 年 6 月 30 日向每个持有本期债券的证券账户（以约定债权登记日登记在册的每个持有本期债券的证券账户为准）兑付不超过 1,000 张（含 1,000 张）债券的本息；3、本期债券截至 2022 年 11 月 26 日利息于宽限期到期前（即 2023 年 8 月 26 日）完成支付；4、本期债券截至 2023 年 11 月 26 日的应计未付利息计入后续每张债券的单价，不单独派发利息；本期债券自 2024 年 11 月 26 日（含）以后产生的利息不再单独支付，按分期兑付日（2025 年 2 月 26 日、2025 年 5 月 26 日、2025 年 8 月 26 日、2025 年 11 月 26 日、2026 年 2 月 26 日、2026 年 5 月 26 日）随每期本金兑付金额兑付时支付，利随本清。根据上海市浦东新区人民法院出具的（2024）沪 0115 破 90 号《民事裁定书》，法院于 2024 年 7 月 1 日裁定受理公司的重整申请，发行人所有尚未到期的公司债券停止计息并于受理之日提前到期。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中山证券有限责任公司,国泰君安证券股份有限公司,中国银河证券股份有限公司
13、受托管理人	中山证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交

16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	发行人当前处于破产重整阶段，债券存在摘牌风险
----------------------------	------------------------

1、债券名称	红星美凯龙控股集团有限公司公开发行 2020 年公司债券(第一期)(品种二)
2、债券简称	H20 红星 2
3、债券代码	163128
4、发行日	2020 年 1 月 21 日
5、起息日	2020 年 1 月 21 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 7 月 21 日
8、债券余额	3.997
9、截止报告期末的利率(%)	7.20
10、还本付息方式	1、本期债券本金兑付期限调整为自 2023 年 1 月 21 日起 42 个月；2、发行人已于 2023 年 6 月 30 日向每个持有本期债券的证券账户（以约定债权登记日登记在册的每个持有本期债券的证券账户为准）兑付不超过 1,000 张（含 1,000 张）债券的本息；3、本期债券截至 2023 年 1 月 21 日的利息，发行人已于 2023 年 7 月 21 日以现金兑付该部分利息的 50%，未免疑义，不包含在 2023 年 6 月 30 日小额兑付时利随本清部分；本期债券截至 2023 年 1 月 21 日剩余应付利息的 50%，不再单独支付，展期至本期债券兑付日调整期间的后 1.5 年利随本清或增信资产处置回款日孰早之日；本期债券自 2023 年 1 月 21 日（含）至 2024 年 1 月 21 日（不含）产生的利息计入后续每张债券的单价，不单独派发利息；本期债券自 2024 年 1 月 21 日（含）以后产生的利息不再单独支付，按分期兑付日（2025 年 4 月 21 日、2025 年 7 月 21 日、2025 年 10 月 21 日、2026 年 1 月 21 日、2026 年 4 月 21 日、2026 年 7 月 21 日）随每期本金兑付金额兑付时支付，利随本清。根据上海市浦东新区人民法院出具的（2024）沪 0115 破 90 号《民事裁定书》，法院于 2024 年 7 月 1 日裁定受理公司的重整申请，发行人所有尚未到期的公司债券停止计息并于受理之日提前到期。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中山证券有限责任公司
13、受托管理人	中山证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	发行人当前处于破产重整阶段，债券存在摘牌风险

1、债券名称	红星美凯龙控股集团有限公司公开发行 2021 年公司债券(第一期)(品种一)
2、债券简称	H21 红星 1
3、债券代码	175752
4、发行日	2021 年 3 月 10 日
5、起息日	2021 年 3 月 10 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 9 月 10 日
8、债券余额	29.993
9、截止报告期末的利率(%)	7.00
10、还本付息方式	1、本期债券本金兑付期限调整为自 2023 年 3 月 10 日起 42 个月；2、发行人已于 2023 年 6 月 30 日向每个持有本期债券的证券账户（以约定债权登记日登记在册的每个持有本期债券的证券账户为准）兑付不超过 1,000 张（含 1,000 张）债券的本息；3、本期债券截至 2023 年 3 月 10 日的利息，发行人分别于 2023 年 9 月 10 日及 2024 年 3 月 10 日以现金兑付该部分利息的 50%，未免疑义，不包含在 2023 年 6 月 30 日小额兑付时利随本清部分；本期债券自 2023 年 3 月 10 日（含）至 2024 年 3 月 10 日（不含）产生的利息计入后续每张债券的单价，不单独派发利息；本期债券自 2024 年 3 月 10 日（含）以后产生的利息不再单独支付，按分期兑付日（2025 年 6 月 10 日、2025 年 9 月 10 日、2025 年 12 月 10 日、2026 年 3 月 10 日、2026 年 6 月 10 日、2026 年 9 月 10 日）随每期本金兑付金额兑付时支付，利随本清。根据上海市浦东新区人民法院出具的（2024）沪 0115 破 90 号《民事裁定书》，法院于 2024 年 7 月 1 日裁定受理公司的重整申请，发行人所有尚未到期的公司债券停止计息并于受理之日提前到期。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中山证券有限责任公司,国泰君安证券股份有限公司,中国银河证券股份有限公司
13、受托管理人	中山证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	发行人当前处于破产重整阶段，债券存在摘牌风险

1、债券名称	红星美凯龙控股集团有限公司公开发行 2020 年公司债券(第二期)(品种一)
2、债券简称	H20 红星 3
3、债券代码	163509
4、发行日	2020 年 5 月 29 日

5、起息日	2020 年 5 月 29 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 11 月 29 日
8、债券余额	18.29
9、截止报告期末的利率(%)	7.80
10、还本付息方式	1、本期债券本金兑付期限调整为自 2023 年 5 月 29 日起 42 个月；2、发行人已于 2023 年 6 月 30 日向每个持有本期债券的证券账户（以约定债权登记日登记在册的每个持有本期债券的证券账户为准）兑付不超过 1,000 张（含 1,000 张）债券的本息；3、本期债券截至 2023 年 5 月 29 日的利息，发行人分别于 2023 年 11 月 29 日及 2024 年 5 月 29 日以现金兑付该部分利息的 50%，未免疑义，不包含在 2023 年 6 月 30 日小额兑付时利随本清部分；本期债券自 2023 年 5 月 29 日（含）至 2024 年 5 月 29 日（不含）产生的利息计入后续每张债券的单价，不单独派发利息；本期债券自 2024 年 5 月 29 日（含）以后产生的利息不再单独支付，按分期兑付日（2025 年 8 月 29 日、2025 年 11 月 29 日、2026 年 2 月 28 日、2026 年 5 月 29 日、2026 年 8 月 29 日、2026 年 11 月 29 日）随每期本金兑付金额兑付时支付，利随本清。根据上海市浦东新区人民法院出具的（2024）沪 0115 破 90 号《民事裁定书》，法院于 2024 年 7 月 1 日裁定受理公司的重整申请，发行人所有尚未到期的公司债券停止计息并于受理之日提前到期。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中山证券有限责任公司
13、受托管理人	中山证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	发行人当前处于破产重整阶段，债券存在摘牌风险

1、债券名称	红星美凯龙控股集团有限公司公开发行 2020 年公司债券(第四期)
2、债券简称	H20 红星 7
3、债券代码	175587
4、发行日	2020 年 12 月 23 日
5、起息日	2020 年 12 月 23 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2027 年 6 月 23 日
8、债券余额	4.997
9、截止报告期末的利率(%)	7.00
10、还本付息方式	1、本期债券本金兑付期限调整为自 2023 年 12 月 23 日起 42 个月；2、发行人已于 2023 年 6 月 30 日向每个持

	有本期债券的证券账户（以约定债权登记日登记在册的每个持有本期债券的证券账户为准）兑付不超过 1,000 张（含 1,000 张）债券的本息；3、本期债券截至 2022 年 12 月 23 日的利息已于 2023 年 3 月 23 日前支付；本期债券截至 2023 年 12 月 23 日的利息，发行人分别于 2024 年 6 月 23 日及 2024 年 12 月 23 日以现金兑付该部分利息的 50%，未免疑义，不包含在 2023 年 6 月 30 日小额兑付时利随本清部分；本期债券自 2023 年 12 月 23 日（含）至 2024 年 12 月 23 日（不含）产生的利息计入后续每张债券的单价，不单独派发利息；本期债券自 2024 年 12 月 23 日（含）以后产生的利息不再单独支付，按分期兑付日（2026 年 3 月 23 日、2026 年 6 月 23 日、2026 年 9 月 23 日、2026 年 12 月 23 日、2027 年 3 月 23 日、2027 年 6 月 23 日）随每期本金兑付金额兑付时支付，利随本清。根据上海市浦东新区人民法院出具的（2024）沪 0115 破 90 号《民事裁定书》，法院于 2024 年 7 月 1 日裁定受理公司的重整申请，发行人所有尚未到期的公司债券停止计息并于受理之日提前到期。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中山证券有限责任公司
13、受托管理人	中山证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	发行人当前处于破产重整阶段，债券存在摘牌风险

二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

☐ 本公司所有公司债券均不含选择权条款 ☒ 本公司的公司债券有选择权条款

债券代码	143345.SH
债券简称	H17 红星 2
债券约定的选择权条款名称	☒ 调整票面利率选择权 ☒ 回售选择权 ☐ 发行人赎回选择权 ☐ 可交换债券选择权 ☐ 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	投资者回售选择权： 发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择在本期债券的投资者回售登记期内进行登记，将持有的全部或部分本期债券按面值回售给发行人，或选择继续持有本期债券并接受上述调整。 发行人调整票面利率选择权： 发行人有权决定是否在本期债券品种二存续期的第

	5 年末调整本期债券品种二的票面利率。若发行人未行使调整票面利率选择权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。
--	---

债券代码	175459.SH
债券简称	H20 红星 5
债券约定的选择权条款名称	☒ 调整票面利率选择权 ☒ 回售选择权 ☐ 发行人赎回选择权 ☐ 可交换债券选择权 ☐ 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	投资者回售选择权： 发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择在本期债券的投资者回售登记期内进行登记，将持有的全部或部分本期债券按面值回售给发行人，或选择继续持有本期债券并接受上述调整。 发行人调整票面利率选择权： 发行人有权决定是否在本期债券品种一存续期的第 2 年末调整本期债券品种一第 3 年的票面利率。若发行人未行使调整票面利率选择权，则本期债券品种一后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

债券代码	163128.SH
债券简称	H20 红星 2
债券约定的选择权条款名称	☒ 调整票面利率选择权 ☒ 回售选择权 ☐ 发行人赎回选择权 ☐ 可交换债券选择权 ☐ 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	投资者回售选择权： 发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择在本期债券的投资者回售登记期内进行登记，将持有的全部或部分本期债券按面值回售给发行人，或选择继续持有本期债券并接受上述调整； 发行人调整票面利率选择权： 发行人有权决定是否在本期债券品种二存续期的第 3 年末调整本期债券品种二后 2 年的票面利率。若发行人未行使调整票面利率选择权，则本期债券品种二后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

债券代码	175752.SH
------	-----------

债券简称	H21 红星 1
债券约定的选择权条款名称	☒ 调整票面利率选择权 ☒ 回售选择权 ☐ 发行人赎回选择权 ☐ 可交换债券选择权 ☐ 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	投资者回售选择权： 发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择在本期债券的投资者回售登记期内进行登记，将持有的全部或部分本期债券按面值回售给发行人，或选择继续持有本期债券并接受上述调整； 发行人调整票面利率选择权： 发行人有权决定是否在本期债券品种一存续期的第 2 年末调整本期债券品种一第 3 年的票面利率。若发行人未行使调整票面利率选择权，则本期债券品种一后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

债券代码	163509.SH
债券简称	H20 红星 3
债券约定的选择权条款名称	☒ 调整票面利率选择权 ☒ 回售选择权 ☐ 发行人赎回选择权 ☐ 可交换债券选择权 ☐ 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	投资者回售选择权： 发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择在本期债券的投资者回售登记期内进行登记，将持有的全部或部分本期债券按面值回售给发行人，或选择继续持有本期债券并接受上述调整。 发行人调整票面利率选择权： 发行人有权决定是否在本期债券品种一存续期的第 2 年末调整本期债券品种一第 3 年的票面利率。若发行人未行使调整票面利率选择权，则本期债券品种一后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

债券代码	175587.SH
债券简称	H20 红星 7
债券约定的选择权条款名称	☒ 调整票面利率选择权 ☒ 回售选择权 ☐ 发行人赎回选择权 ☐ 可交换债券选择权 ☐ 其他选择权

选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	投资者回售选择权： 发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择在本期债券的投资者回售登记期内进行登记，将持有的全部或部分本期债券按面值回售给发行人，或选择继续持有本期债券并接受上述调整。 发行人调整票面利率选择权： 发行人有权决定是否在本期债券存续期的第 3 年末调整本期债券后 2 年的票面利率。若发行人未行使调整票面利率选择权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

√ 本公司所有公司债券均不含投资者保护条款 □ 本公司的公司债券有投资者保护条款

四、公司债券募集资金使用情况

√ 本公司所有公司债券在报告期内均不涉及募集资金使用或者整改
 □ 公司债券在报告期内涉及募集资金使用或者整改

五、发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级发生调整

□ 适用 √ 不适用

六、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

√ 适用 □ 不适用

债券代码：163128.SH

债券简称	H20 红星 2
原增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容及执行情况	偿债计划：根据《关于召开红星美凯龙控股集团有限公司公开发行人 2020 年公司债券(第一期)（品种二）2023 年第二次债券持有人会议结果的公告》：1、本期债券的本金兑付期限调整为自 2023 年 1 月 21 日（以下简称“基准日”）起 42 个月。兑付日调整期间本期债券原有票面利率维持不变（按照 7.20%计息）；2、兑付日调整期间本期债券原有票面利率维持不变（按照 7.20%计息），截至基准日（2023 年 1 月 21 日）的利息展期半年及一年支付，2023 年 1 月 21 日（含）至 2024 年 1 月 21 日（不含）的应计未付利息计入后续每张债券的单价，不单独派发利息，每张债券的前述应计未付利息与截至 2024 年 1 月 21 日的每张债券的面值之和为每张债券的兑付基数（“每张债券单价”），2024 年 1 月 21 日（含）起每张债券新增利息将以每张债券单价为基数计息。每张债券单价乘以截至第一期本金兑付日本期债券存续张数等于本期债券本金偿付的兑付基数（以下简称“本金兑付金额”），本金

	兑付金额按调整后的各兑付日相应支付。特别说明，本期债券的面值不会因截至基准日全部应计未付利息计入本金兑付金额而调整；3、本期债券截至 2023 年 1 月 21 日的利息，公司将分别于 2023 年 7 月 21 日及 2024 年 1 月 21 日以现金兑付该部分利息的 50%。为免疑义，小额兑付时，同时支付的为该部分本金截至小额兑付日（不含）应付未付的全部利息即利随本清；4、本期债券自 2023 年 1 月 21 日（含）至 2024 年 1 月 21 日（不含）产生的利息计入后续每张债券的单价，不单独派发利息；5、本期债券自 2024 年 1 月 21 日（含）以后产生的利息不再单独支付，按《关于红星美凯龙控股集团有限公司公开发行 2020 年公司债券(第一期)（品种二）2023 年第二次债券持有人会议结果公告》（以下简称“《会议决议》”）调整后的兑付日随每期本金兑付金额兑付时支付，利随本清；6、上述本息分期兑付日分别为：2023 年 7 月 21 日、2024 年 1 月 21 日、2025 年 4 月 21 日、2025 年 7 月 21 日、2025 年 10 月 21 日、2026 年 1 月 21 日、2026 年 4 月 21 日、2026 年 7 月 21 日；7、发行人已于 2023 年 6 月 30 日向每个持有本期债券的证券账户（以债权登记日登记在册的每个持有本期债券的证券账户为准）兑付不超过 1,000 张（含 1,000 张）债券的本息；增信机制：1、根据《关于红星美凯龙控股集团有限公司公开发行 2020 年公司债券(第一期)(品种二)2023 年第一次债券持有人会议结果的公告》，发行人同意增加由上海洪美置业有限公司持有的象山洪美置业有限公司 100%股权质押增信；2、同时，红星控股通过东风设计研究院有限公司控股的武汉东研智慧设计研究院有限公司未来若上市后，东风设计院将其持有的上市公司的股票分红、股票部分或整体出售等途径获得的现金中可用作对红星控股的股东分红部分；或东风设计院股票质押融资红星控股可使用的部分，在清偿东风设计院相关的贷款本息及为推动上述事项的相关必要费用后，在符合监管规定及相关融资、出售合同等规定用途基础上实际可动用的归属于红星控股的现金，优先用于“H17 红星 2”、“H20 红星 2”、“H20 红星 3”、“H20 红星 5”、“H20 红星 7”和“H21 红星 1”的本息支付。上述债券持有人在权利实现时属于同一顺位、按份共有。 其他偿债保障措施：发行人募集资金专款专用，于利息和到期本金偿付日前十五个工作日内组成偿付小组，制定并严格执行年度、月度资金运用计划，充分发挥受托管理人的作用，制定《持有人会议规则》，严格履行信息披露义务。发行人原执行董事于 2016 年 8 月 1 日作出决定，发行人股东于 2016 年 8 月 16 日召开临时股东会，审议通过的关于本次债券发行的有关决议，在出现预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息时，公司将至少采取如下措施：1、不向股东分配利润；2、暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；3、调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；4、主要责任人不得调离。
变更原因	鉴于发行人的经营情况，为稳妥推进本期债券利息的偿付工作，本期债券召开 2024 年第二次、第三次债券持有人会议，。根据《关于召开红星美凯龙控股集团有限公司公开发行 2020 年公司债券(第一期)（品种二）2024 年第二次债券持有人会议结果的公告》、《关于召开红星美凯龙控股集团有限公司公开发行 2020 年公司债券(第一期)（品种二）2024 年第三

	次债券持有人会议结果的公告》，发行人同意增加由西藏奕盈企业管理有限公司持有的上海非码网络科技有限公司 2.8331%股权质押增信；延长 2023 年剩余 50%利息支付的宽限期至 2024/3/29。 截至报告期末，出质人已与本期债券受托管理人中山证券有限责任公司（代表本期债券持有人）签署了股权质押合同，并已办理完毕股权质押登记手续。
变更取得有权机构批准情况	已获得本期债券 2024 年第二次、第三次债券持有人会议审议通过
变更对债券持有人利益的影响	有利于保障债券持有人的权益

债券代码：175752.SH

债券简称	H21 红星 1
原增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容及执行情况	偿债计划：根据《关于红星美凯龙控股集团有限公司公开发行 2021 年公司债券(第一期)(品种一)2023 年第一次债券持有人会议结果的公告》：1、本期债券的本金兑付期限调整为自 2023 年 3 月 10 日（以下简称“基准日”）起 42 个月。兑付日调整期间本期债券原有票面利率维持不变（按照 7.00%计息）；2、兑付日调整期间本期债券原有票面利率维持不变（按照 7.00%计息），截至基准日（2023 年 3 月 10 日）的利息展期半年及一年支付，2023 年 3 月 10 日（含）至 2024 年 3 月 10 日（不含）的应计未付利息计入后续每张债券的单价，不单独派发利息，每张债券的前述应计未付利息与截至 2024 年 3 月 10 日的每张债券的面值之和为每张债券的兑付基数（“每张债券单价”），2024 年 3 月 10 日（含）起每张债券新增利息将以每张债券单价为基数计息。每张债券单价乘以截至第一期本金兑付日本期债券存续张数等于本期债券本金偿付的兑付基数（以下简称“本金兑付金额”），本金兑付金额按调整后的各兑付日相应支付。特别说明，本期债券的面值不会因截至基准日全部应计未付利息计入本金兑付金额而调整；3、本期债券截至 2023 年 3 月 10 日的利息，公司将分别于 2023 年 9 月 10 日及 2024 年 3 月 10 日以现金兑付该部分利息的 50%。为免疑义，小额兑付时，同时支付的为该部分本金截至小额兑付日（不含）应付未付的全部利息即利随本清；4、本期债券自 2023 年 3 月 10 日（含）至 2024 年 3 月 10 日（不含）产生的利息计入后续每张债券的单价，不单独派发利息；5、本期债券自 2024 年 3 月 10 日（含）以后产生的利息不再单独支付，按《关于红星美凯龙控股集团有限公司公开发行 2021 年公司债券(第一期)(品种一)2023 年第一次债券持有人会议结果的公告》调整后的兑付日随每期本金兑付金额兑付时支付，利随本清；6、上述本息分期兑付日分别为：2023 年 9 月 10 日、2024 年 3 月 10 日、2025 年 6 月 10 日、2025 年 9 月 10 日、2025 年 12 月 10 日、2026 年 3 月 10 日、2026 年 6 月 10 日、2026 年 9 月 10 日；7、发行人已于 2023 年 6 月 30 日向每个持有本期债券的证券账户（以债权登记日登记在册的每个持有本期债券的证券账户为准）兑付不超

	过 1,000 张（含 1,000 张）债券的本息；增信机制：1、根据《关于红星美凯龙控股集团有限公司公开发行 2021 年公司债券(第一期)（品种一）2023 年第一次债券持有人会议结果的公告》，公司同意为本期债券增加由上海红星美凯龙置业有限公司持有上海静辰置业有限公司 100% 股权与重庆远洋红星企业发展有限公司持有上海饶颖企业管理有限公司 100% 股权质押增信；2、同时，红星控股通过东风设计研究院有限公司控股的武汉东研智慧设计研究院有限公司未来若上市后，东风设计院将其持有的上市公司的股票分红、股票部分或整体出售等途径获得的现金中可用作对红星控股的股东分红部分；或东风设计院股票质押融资红星控股可使用的部分，在清偿东风设计院相关的贷款本息及为推动上述事项的相关必要费用后，在符合监管规定及相关融资、出售合同等规定用途基础上实际可动用的归属于红星控股的现金，优先用于“H17 红星 2”、“H20 红星 2”、“H20 红星 3”、“H20 红星 5”、“H20 红星 7”和“H21 红星 1”的本息支付。上述债券持有人在权利实现时属于同一顺位、按份共有。其他偿债保障措施：发行人募集资金专款专用，于利息和到期本金偿付日前十五个工作日内组成偿付小组，制定并严格执行年度、月度资金运用计划，充分发挥受托管理人的作用，制定《持有人会议规则》，严格履行信息披露义务。发行人原执行董事于 2016 年 8 月 1 日作出决定，发行人股东于 2016 年 8 月 16 日召开临时股东会，审议通过的关于本次债券发行的有关决议，在出现预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息时，公司将至少采取如下措施：1、不向股东分配利润；2、暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；3、调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；4、主要责任人不得调离。
变更原因	鉴于发行人的经营情况，为稳妥推进本期债券利息的偿付工作，本期债券召开 2024 年第一次债券持有人会议，通过了《关于进一步调整债券利息兑付安排及提供增信保障措施的议案》。根据《关于召开红星美凯龙控股集团有限公司公开发行 2021 年公司债券(第一期)（品种一）2024 年第一次债券持有人会议结果的公告》，发行人同意增加由西藏奕盈企业管理有限公司持有上海三莅堂教育科技有限公司 5% 股权质押增信、西藏奕盈企业管理有限公司持有北京探境科技有限公司 1.15% 股权质押增信、西藏奕盈企业管理有限公司持有上海青葱美容科技有限公司 7.32% 股权质押增信、上海星敦科技有限公司持有北京联创聚兴科技有限公司 3.3332% 股权质押增信、重庆割幸商业管理有限公司持有北京好租科技发展有限公司 2.263% 股权质押增信、上海珑帛商业管理有限公司持有北京国富纵横文化科技咨询股份有限公司 23.84% 股权质押增信。如在办理质押登记中因若干不可抗力导致无法落实质押增信，发行人应提供其他有效增信措施进行置换。 发行人在办理上述增信资产质押登记过程中因不可抗力导致部分增信资产无法落实质押增信，发行人已提供其他有效增信措施进行置换。置换后的增信措施为：西藏奕盈企业管理有限公司持有的上海茶田餐饮管理有限公司 2.5747% 股权质押增信、重庆彭凯影院管理有限公司持有

	的宁波彭凯企业管理咨询合伙企业（有限合伙）9.9877%财产份额质押增信、西藏奕盈企业管理有限公司持有的中外博海（北京）文化艺术有限公司 100%股权质押增信、西藏奕盈企业管理有限公司持有的上海青葱美容科技有限公司 7.3214%股权质押增信、重庆割幸商业管理有限公司持有北京联创聚兴科技有限公司 3.3332%股权质押增信、上海珑帛商业管理有限公司持有的北京国富纵横文化科技咨询股份有限公司 23.84%股权质押增信。 截至报告期末，出质人已与本期债券受托管理人中山证券有限责任公司（代表本期债券持有人）签署了股权质押合同，并已办理完毕股权质押登记手续。
变更取得有权机构批准情况	已获得本期债券 2024 年第一次债券持有人会议审议通过
变更对债券持有人利益的影响	有利于保障债券持有人的权益

（二）截至报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

√适用 □不适用

债券代码：143345.SH

债券简称	H17 红星 2
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	偿债计划：根据《关于红星美凯龙控股集团有限公司公开发行 2017 年公司债券(第一期)(品种二)2023 年第一次债券持有人会议结果的公告》：1、本期债券的本金兑付期限调整为自 2023 年 11 月 7 日（以下简称“基准日”）起 30 个月。兑付日调整期间本期债券原有票面利率维持不变（按照 6.50%计息）；2、截至基准日（2023 年 11 月 7 日）的应计未付利息计入后续每张债券的单价，不单独派发利息：截至基准日（不含）每张债券全部应计未付利息与截至基准日每张债券的面值之和为每张债券的兑付基数（“每张债券单价”），每张债券单价乘以截至第一期本金兑付日本期债券存续张数等于本期债券本金偿付的兑付基数（以下简称“本金兑付金额”），本金兑付金额按《《关于红星美凯龙控股集团有限公司公开发行 2017 年公司债券(第一期)（品种二）2023 年第一次债券持有人会议结果的公告》调整后的各兑付日相应支付。特别说明，本期债券的面值不会因截至基准日全部应计未付利息计入本金兑付金额而调整；3、基准日后新增利息：兑付日调整期间本期债券原有票面利率维持不变（按照 6.50%计息），且每张债券新增利息将以每张债券单价为基数计息。本期债券自 2023 年 11 月 7 日（含）以后产生的利息不再单独付息，按调整后的兑付日随每期本金兑付金额同时支付，利随本清。4、上述本息分期兑付日分别为：2025 年 2 月 7 日、2025 年 5 月 7 日、2025 年 8 月 7 日、2025 年 11 月 7 日、2026 年 2 月 7 日、2026 年 5 月 7 日；5、发行人已于 2023 年 6 月 30 日向每个持有本期债券的证券账户（以债权登记日登记在册的每个持有本期债券的证券账户为准）兑付不超过 1,000 张（含 1,000 张）债券的本息；增信机制：1、根据《关于红星美凯龙控股集团有限公司公开发行 2017 年公司债券（第一期）（品种二）2022 年第一次债券持有人会议结果的公告》，公司实际控制人车建兴先生为“H17 红星 2”的还本付息提供不可撤销的连带责任保证担保，公司将上海红星

	美凯龙置业有限公司持有的上海洪美置业有限公司 100%股权、上海红星美凯龙置业有限公司持有的上海劲米实业有限公司 100%股权用于“H17 红星 2”的质押增信。2、根据《关于红星美凯龙控股集团有限公司公开发行 2017 年公司债券（第一期）（品种二）2023 年第一次债券持有人会议结果的公告》，红星控股通过东风设计研究院有限公司控股的武汉东研智慧设计研究院有限公司未来若上市后，东风设计院将其持有的上市公司的股票分红、股票部分或整体出售等途径获得的现金中可用作对红星控股的股东分红部分；或东风设计院股票质押融资红星控股可使用的部分，在清偿东风设计院相关的贷款本息及为推动上述事项的相关必要费用后，在符合监管规定及相关融资、出售合同等规定用途基础上实际可动用的归属于红星控股的现金，优先用于“H17 红星 2”、“H20 红星 2”、“H20 红星 3”、“H20 红星 5”、“H20 红星 7”和“H21 红星 1”的本息支付。上述债券持有人在权利实现时属于同一顺位、按份共有。其他偿债保障措施：发行人募集资金专款专用，于利息和到期本金偿付日前十五个工作日内组成偿付小组，制定并严格执行年度、月度资金运用计划，充分发挥受托管理人的作用，制定《持有人会议规则》，严格履行信息披露义务。发行人原执行董事于 2016 年 8 月 1 日作出决定，发行人股东于 2016 年 8 月 16 日召开临时股东会，审议通过的关于本次债券发行的有关决议，在出现预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息时，公司将至少采取如下措施：1、不向股东分配利润；2、暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；3、调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；4、主要责任人不得调离
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按约定执行

债券代码：175459.SH

债券简称	H20 红星 5
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	偿债计划：根据《关于红星美凯龙控股集团有限公司公开发行 2020 年公司债券（第三期）（品种一）2023 年第一次债券持有人会议结果的公告》及《关于红星美凯龙控股集团有限公司公开发行 2020 年公司债券（第三期）（品种一）2023 年第二次债券持有人会议结果的公告》：1、本期债券的本金兑付期限调整为自 2023 年 11 月 26 日（以下简称“基准日”）起 30 个月。兑付日调整期间本期债券原有票面利率维持不变（按照 6.88%计息）；2、截至 2022 年 11 月 26 日利息：在“红星美凯龙控股集团有限公司公开发行 2020 年公司债券(第三期)(品种一)2022 年第二次债券持有人会议”的结果的基础上，增加 3 个月

	宽限期，于宽限期到期前（即 2023 年 5 月 26 日）完成支付。后在“红星美凯龙控股集团有限公司公开发行 2020 年公司债券(第三期)(品种一)2023 年第一次债券持有人会议”的结果的基础上，将宽限期延长 3 个月，即于宽限期到期前(即 2023 年 8 月 26 日)完成支付。3、截至基准日（2023 年 11 月 26 日）的应计未付利息计入后续每张债券的单价，不单独派发利息：截至基准日（不含）每张债券全部应计未付利息与截至基准日每张债券的面值之和为每张债券的兑付基数（“每张债券单价”），每张债券单价乘以截至第一期本金兑付日本期债券存续张数等于本期债券本金偿付的兑付基数（以下简称“本金兑付金额”），本金兑付金额按《关于红星美凯龙控股集团有限公司公开发行 2020 年公司债券（第三期）（品种一）2023 年第一次债券持有人会议结果的公告》调整后的各兑付日相应支付。特别说明，本期债券的面值不会因截至基准日全部应计未付利息计入本金兑付金额而调整；4、基准日后新增利息：兑付日调整期间本期债券原有票面利率维持不变（按照 6.88%计息），且每张债券新增利息将以每张债券单价为基数计息。本期债券自 2023 年 11 月 26 日（含）以后产生的利息不再单独付息，按调整后的兑付日随每期本金兑付金额同时支付，利随本清。5、上述本息分期兑付日分别为：2023 年 8 月 26 日、2025 年 2 月 26 日、2025 年 5 月 26 日、2025 年 8 月 26 日、2026 年 11 月 26 日、2026 年 2 月 26 日、2026 年 5 月 26 日；6、发行人已于 2023 年 6 月 30 日向每个持有本期债券的证券账户（以债权登记日登记在册的每个持有本期债券的证券账户为准）兑付不超过 1,000 张（含 1,000 张）债券的本息； 增信机制：1、根据《红星美凯龙控股集团有限公司公开发行 2020 年公司债券(第三期)（品种一）2022 年第一次债券持有人会议结果的公告》，公司实际控制人车建兴先生为“H20 红星 5”的还本付息提供不可撤销的连带责任保证担保，公司将上海红星美凯龙置业有限公司持有的上海极米实业有限公司 100%股权用于“H20 红星 5”的质押增信。2、根据《红星美凯龙控股集团有限公司公开发行 2020 年公司债券(第三期)（品种一）2023 年第一次债券持有人会议结果的公告》，红星控股通过东风设计研究院有限公司控股的武汉东研智慧设计研究院有限公司未来若上市后，东风设计院将其持有的上市公司的股票分红、股票部分或整体出售等途径获得的现金中可用作对红星控股的股东分红部分；或东风设计院股票质押融资红星控股可使用的部分，在清偿东风设计院相关的贷款本息及为推动上述事项的相关必要费用后，在符合监管规定及相关融资、出售合同等规定用途基础上实际可动用的归属于红星控股的现金，优先用于“H17 红星 2”、“H20 红星 2”、“H20 红星 3”、“H20 红星 5”、“H20 红星 7”和“H21 红星 1”的本息支付。上述债券持有人在权利实现时属于同一顺位、按份共有。 其他偿债保障措施：发行人募集资金专款专用，于利息和到期本金偿付日前十五个工作日内组成偿付小组，制定并严格执行年度、月度资金运用计划，充分发挥受托
--	---

	管理人的作用，制定《持有人会议规则》，严格履行信息披露义务。发行人原执行董事于 2016 年 8 月 1 日作出决定，发行人股东于 2016 年 8 月 16 日召开临时股东会，审议通过的关于本次债券发行的有关决议，在出现预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息时，公司将至少采取如下措施：1、不向股东分配利润；2、暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；3、调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；4、主要责任人不得调离。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按约定执行

债券代码：163128.SH

债券简称	H20 红星 2
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	偿债计划：根据《关于召开红星美凯龙控股集团有限公司公开发行 2020 年公司债券(第一期)（品种二）2023 年第二次债券持有人会议结果的公告》、《关于召开红星美凯龙控股集团有限公司公开发行 2020 年公司债券(第一期)（品种二）2024 年第二次债券持有人会议结果的公告》和《关于召开红星美凯龙控股集团有限公司公开发行 2020 年公司债券(第一期)（品种二）2024 年第三次债券持有人会议结果的公告》，1、本期债券的本金兑付期限调整为自 2023 年 1 月 21 日起 42 个月；2、已于 2023 年 6 月 30 日向每个持有本期债券的证券账户（以债权登记日登记在册的每个持有本期债券的证券账户为准）兑付不超过 1,000 张（含 1,000 张）债券的本息；3、本期债券截至 2023 年 1 月 21 日的利息，发行人于 2023 年 7 月 21 日以现金兑付该部分利息的 50%，未免疑义，不包含在 2023 年 6 月 30 日小额兑付时利随本清部分；本期债券截至 2023 年 1 月 21 日剩余应付利息的 50%，不再单独支付，展期至本期债券兑付日调整期间的后 1.5 年利随本清或增信资产处置回款日孰早之日；本期债券自 2023 年 1 月 21 日（含）至 2024 年 1 月 21 日（不含）产生的利息计入后续每张债券的单价，不单独派发利息；本期债券自 2024 年 1 月 21 日（含）以后产生的利息不再单独支付，按分期兑付日（2025 年 4 月 21 日、2025 年 7 月 21 日、2025 年 10 月 21 日、2026 年 1 月 21 日、2026 年 4 月 21 日、2026 年 7 月 21 日）随每期本金兑付金额兑付时支付，利随本清。； 增信机制：1、根据《关于红星美凯龙控股集团有限公司公开发行 2020 年公司债券(第一期)(品种二)2023 年第二次债券持有人会议结果的公告》和《关于召开红星美凯龙控股集团有限公司公开发行 2020 年公司债券(第一期)（品种二）2024 年第三次债券持有人会议结果的公告》，

	发行人同意增加由上海洪美置业有限公司持有的象山洪美置业有限公司 100%股权质押增信、西藏奕盈企业管理有限公司持有的上海非码网络科技有限公司 2.8331%股权质押增信；2、同时，红星控股通过东风设计研究院有限公司控股的武汉东研智慧设计研究院有限公司未来若上市后，东风设计院将其持有的上市公司的股票分红、股票部分或整体出售等途径获得的现金中可用作对红星控股的股东分红部分；或东风设计院股票质押融资红星控股可使用的部分，在清偿东风设计院相关的贷款本息及为推动上述事项的相关必要费用后，在符合监管规定及相关融资、出售合同等规定用途基础上实际可动用的归属于红星控股的现金，优先用于“H17 红星 2”、“H20 红星 2”、“H20 红星 3”、“H20 红星 5”、“H20 红星 7”和“H21 红星 1”的本息支付。上述债券持有人在权利实现时属于同一顺位、按份共有。 其他偿债保障措施：发行人募集资金专款专用，于利息和到期本金偿付日前十五个工作日内组成偿付小组，制定并严格执行年度、月度资金运用计划，充分发挥受托管理人的作用，制定《持有人会议规则》，严格履行信息披露义务。发行人原执行董事于 2016 年 8 月 1 日作出决定，发行人股东于 2016 年 8 月 16 日召开临时股东会，审议通过的关于本次债券发行的有关决议，在出现预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息时，公司将至少采取如下措施：1、不向股东分配利润；2、暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；3、调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；4、主要责任人不得调离。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	上述增信措施的补充对“H20 红星 2”的偿付无重大不利影响，有利于保障债券持有人的权益
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按约定执行

债券代码：175752.SH

债券简称	H21 红星 1
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	偿债计划：根据《关于召开红星美凯龙控股集团有限公司公开发行 2021 年公司债券(第一期)（品种一）2023 年第一次债券持有人会议结果的公告》、《关于召开红星美凯龙控股集团有限公司公开发行 2021 年公司债券(第一期)（品种一）2024 年第一次债券持有人会议结果的公告》，1、本期债券的本金兑付期限调整为自 2023 年 3 月 10 日起 42 个月；2、已于 2023 年 6 月 30 日向每个持有本期债券的证券账户（以债权登记日登记在册的每个持有本期债券的证券账户为准）兑付不超过 1,000 张（含 1,000 张）债券的本息；3、本期债券截至 2023 年 3 月 10 日的利息，发行人于 2023 年 9 月 10 日以现金兑付该部分利息的 50%，未免疑义，不包含小额兑付时利随本清

	部分；本期债券截至 2023 年 3 月 10 日剩余应付利息的 50%，不再单独支付，展期至本期债券兑付日调整期间的后 1.5 年利随本清或增信资产处置回款日孰早之日；本期债券自 2023 年 3 月 10 日（含）至 2024 年 3 月 10 日（不含）产生的利息计入后续每张债券的单价，不单独派发利息；本期债券自 2024 年 3 月 10 日（含）以后产生的利息不再单独支付，按分期兑付日（2025 年 6 月 10 日、2025 年 9 月 10 日、2025 年 12 月 10 日、2026 年 3 月 10 日、2026 年 6 月 10 日、2026 年 9 月 10 日）随每期本金兑付金额兑付时支付，利随本清； 增信机制：1、根据《关于红星美凯龙控股集团有限公司公开发行 2021 年公司债券(第一期)（品种一）2023 年第一次债券持有人会议结果的公告》，公司同意为本期债券增加由上海红星美凯龙置业有限公司持有上海静辰置业有限公司 100%股权与重庆远洋红星企业发展有限公司持有上海饶颖企业管理有限公司 100%股权质押增信；根据《关于召开红星美凯龙控股集团有限公司公开发行 2021 年公司债券(第一期)（品种一）2024 年第一次债券持有人会议结果的公告》，公司同意为本期债券增加如下增信措施：西藏奕盈企业管理有限公司持有的上海茶田餐饮管理有限公司 2.5747%股权质押增信、重庆彭凯影院管理有限公司持有的宁波彭凯企业管理咨询合伙企业（有限合伙）9.9877%财产份额质押增信、西藏奕盈企业管理有限公司持有的中外博海（北京）文化艺术有限公司 100%股权质押增信、西藏奕盈企业管理有限公司持有的上海青葱美容科技有限公司 7.3214%股权质押增信、重庆凯幸商业管理有限公司持有北京联创聚兴科技有限公司 3.3332%股权质押增信、上海珑帛商业管理有限公司持有的北京国富纵横文化科技咨询股份有限公司 23.84%股权质押增信。 2、同时，红星控股通过东风设计研究院有限公司控股的武汉东研智慧设计研究院有限公司未来若上市后，东风设计院将其持有的上市公司的股票分红、股票部分或整体出售等途径获得的现金中可用作对红星控股的股东分红部分；或东风设计院股票质押融资红星控股可使用的部分，在清偿东风设计院相关的贷款本息及为推动上述事项的相关必要费用后，在符合监管规定及相关融资、出售合同等规定用途基础上实际可动用的归属于红星控股的现金，优先用于“H17 红星 2”、“H20 红星 2”、“H20 红星 3”、“H20 红星 5”、“H20 红星 7”和“H21 红星 1”的本息支付。上述债券持有人在权利实现时属于同一顺位、按份共有。 其他偿债保障措施：发行人募集资金专款专用，于利息和到期本金偿付日前十五个工作日内组成偿付小组，制定并严格执行年度、月度资金运用计划，充分发挥受托管理人的作用，制定《持有人会议规则》，严格履行信息披露义务。发行人原执行董事于 2016 年 8 月 1 日作出决定，发行人股东于 2016 年 8 月 16 日召开临时股东会，审议通过的关于本次债券发行的有关决议，在出现预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息时，公司将至少采取如下措施：1、不向股东分配利润；
--	--

	2、暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；3、调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；4、主要责任人不得调离。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	上述增信措施的补充对“H21 红星 1”的偿付无重大不利影响，有利于保障债券持有人的权益
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按约定执行

债券代码：163509.SH

债券简称	H20 红星 3
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	偿债计划：根据《关于召开红星美凯龙控股集团有限公司公开发行 2020 年公司债券(第二期)（品种一）2023 年第一次债券持有人会议结果的公告》：1、本期债券的本金兑付期限调整为自 2023 年 5 月 29 日（以下简称“基准日”）起 42 个月。兑付日调整期间本期债券原有票面利率维持不变（按照 7.80%计息）；2、兑付日调整期间本期债券原有票面利率维持不变（按照 7.80%计息），截至基准日（2023 年 5 月 29 日）的利息展期半年及一年支付，2023 年 5 月 29 日（含）至 2024 年 5 月 29 日（不含）的应计未付利息计入后续每张债券的单价，不单独派发利息，每张债券的前述应计未付利息与截至 2024 年 5 月 29 日的每张债券的面值之和为每张债券的兑付基数（“每张债券单价”），2024 年 5 月 29 日（含）起每张债券新增利息将以每张债券单价为基数计息。每张债券单价乘以截至第一期本金兑付日本期债券存续张数等于本期债券本金偿付的兑付基数（以下简称“本金兑付金额”），本金兑付金额按调整后的各兑付日相应支付。特别说明，本期债券的面值不会因截至基准日全部应计未付利息计入本金兑付金额而调整；3、本期债券截至 2023 年 5 月 29 日的利息，公司将分别于 2023 年 11 月 29 日及 2024 年 5 月 29 日以现金兑付该部分利息的 50%。为免疑义，小额兑付时，同时支付的为该部分本金截至小额兑付日（不含）应付未付的全部利息即利随本清；4、本期债券自 2023 年 5 月 29 日（含）至 2024 年 5 月 29 日（不含）产生的利息计入后续每张债券的单价，不单独派发利息；5、本期债券自 2024 年 5 月 29 日（含）以后产生的利息不再单独支付，按《关于红星美凯龙控股集团有限公司公开发行 2020 年公司债券（第二期）（品种一）2023 年第一次债券持有人会议结果的公告》调整后的兑付日随每期本金兑付金额兑付时支付，利随本清；6、上述本息分期兑付日分别为：2023 年 11 月 29 日、2024 年 5 月 29 日、2025 年 8 月 29 日、2025 年 11 月 29 日、2026 年 2 月 28 日、2026 年 5 月 29 日、2026 年 8 月 29 日、2026 年 11 月 29 日；7、发行人已于 2023 年 6 月 30 日向每个持有本期债券的证券账户（以债权登记日登记在册的每个持有本期债券的证券账户为准）兑付不超过 1,000 张（

	含 1,000 张）债券的本息； 增信机制：1、根据《关于红星美凯龙控股集团有限公司公开发行 2020 年公司债券（第二期）（品种一）2023 年第一次债券持有人会议结果的公告》，公司同意为本期债券增加由上海红星美凯龙置业有限公司持有上海沐雅实业有限公司 100%股权、上海红星美凯龙置业有限公司持有象山星龙置业有限公司 100%股权质押增信；2、同时，红星控股通过东风设计研究院有限公司控股的武汉东研智慧设计研究院有限公司未来若上市后，东风设计院将其持有的上市公司的股票分红、股票部分或整体出售等途径获得的现金中可用作对红星控股的股东分红部分；或东风设计院股票质押融资红星控股可使用的部分，在清偿东风设计院相关的贷款本息及为推动上述事项的相关必要费用后，在符合监管规定及相关融资、出售合同等规定用途基础上实际可动用的归属于红星控股的现金，优先用于“H17 红星 2”、“H20 红星 2”、“H20 红星 3”、“H20 红星 5”、“H20 红星 7”和“H21 红星 1”的本息支付。上述债券持有人在权利实现时属于同一顺位、按份共有。 其他偿债保障措施：发行人募集资金专款专用，于利息和到期本金偿付日前十五个工作日内组成偿付小组，制定并严格执行年度、月度资金运用计划，充分发挥受托管理人的作用，制定《持有人会议规则》，严格履行信息披露义务。发行人原执行董事于 2016 年 8 月 1 日作出决定，发行人股东于 2016 年 8 月 16 日召开临时股东会，审议通过的关于本次债券发行的有关决议，在出现预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息时，公司将至少采取如下措施：1、不向股东分配利润；2、暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；3、调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；4、主要责任人不得调离。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按约定执行

债券代码：175587.SH

债券简称	H20 红星 7
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	偿债计划：根据《关于红星美凯龙控股集团有限公司公开发行 2020 年公司债券(第四期)2023 年第一次债券持有人会议结果的公告》：1、本期债券的本金兑付期限调整为自 2023 年 12 月 23 日（以下简称“基准日”）起 42 个月。兑付日调整期间本期债券原有票面利率维持不变（按照 7.00%计息）；2、兑付日调整期间本期债券原有票面利率维持不变（按照 7.00%计息），截至基准日（2023 年 12 月 23 日）的利息展期半年及一年支付，2023 年 12 月 23

	日（含）至 2024 年 12 月 23 日（不含）的应计未付利息计入后续每张债券的单价，不单独派发利息，每张债券的前述应计未付利息与截至 2024 年 12 月 23 日的每张债券的面值之和为每张债券的兑付基数（“每张债券单价”），2024 年 12 月 23 日（含）起每张债券新增利息将以每张债券单价为基数计息。每张债券单价乘以截至第一期本金兑付日本期债券存续张数等于本期债券本金偿付的兑付基数（以下简称“本金兑付金额”），本金兑付金额按调整后的各兑付日相应支付。特别说明，本期债券的面值不会因截至基准日全部应计未付利息计入本金兑付金额而调整；3、本期债券截至 2022 年 12 月 23 日利息，根据《关于红星美凯龙控股集团有限公司公开发行 2020 年公司债券(第四期)2022 年第一次债券持有人会议结果的公告》，于宽限期到期前（即 2023 年 3 月 23 日）完成支付；4、本期债券截至 2023 年 12 月 23 日的利息，公司将分别于 2024 年 6 月 23 日及 2024 年 12 月 23 日以现金兑付该部分利息的 50%。为免疑义，小额兑付时，同时支付的为该部分本金截至小额兑付日（不含）应付未付的全部利息即利随本清；5、本期债券自 2023 年 12 月 23 日（含）至 2024 年 12 月 23 日（不含）产生的利息计入后续每张债券的单价，不单独派发利息；6、本期债券自 2024 年 12 月 23 日（含）以后产生的利息不再单独支付，按《关于红星美凯龙控股集团有限公司公开发行 2020 年公司债券(第四期)2023 年第一次债券持有人会议结果的公告》调整后的兑付日随每期本金兑付金额兑付时支付，利随本清；7、上述本息分期兑付日分别为：2024 年 6 月 23 日、2024 年 12 月 23 日、2026 年 3 月 23 日、2026 年 6 月 23 日、2026 年 9 月 23 日、2026 年 12 月 23 日、2027 年 3 月 23 日、2027 年 6 月 23 日；8、发行人已于 2023 年 6 月 30 日向每个持有本期债券的证券账户（以债权登记日登记在册的每个持有本期债券的证券账户为准）兑付不超过 1,000 张（含 1,000 张）债券的本息； 增信机制：1、根据《关于红星美凯龙控股集团有限公司公开发行 2020 年公司债券(第四期)2023 年第一次债券持有人会议结果的公告》，公司同意为本期债券增加由上海红星美凯龙置业有限公司持有慈溪凯胜置业有限公司 100%股权和上海红星美凯龙置业有限公司持有的上海伽乙实业有限公司 100%股权质押增信；2、同时，红星控股通过东风设计研究院有限公司控股的武汉东研智慧设计研究院有限公司未来若上市后，东风设计院将其持有的上市公司的股票分红、股票部分或整体出售等途径获得的现金中可用作对红星控股的股东分红部分；或东风设计院股票质押融资红星控股可使用的部分，在清偿东风设计院相关的贷款本息及为推动上述事项的相关必要费用后，在符合监管规定及相关融资、出售合同等规定用途基础上实际可动用的归属于红星控股的现金，优先用于“H17 红星 2”、“H20 红星 2”、“H20 红星 3”、“H20 红星 5”、“H20 红星 7”和“H21 红星 1”的本息支付。上述债券持有人在权利实现时属于同一顺位、按份共有。 其他偿债保障措施：发行人募集资金专款专用，于利息和到期本金偿付日前十五个工作日内组成偿付小组，制
--	---

	定并严格执行年度、月度资金运用计划，充分发挥受托管理人的作用，制定《持有人会议规则》，严格履行信息披露义务。发行人原执行董事于 2016 年 8 月 1 日作出决定，发行人股东于 2016 年 8 月 16 日召开临时股东会，审议通过的关于本次债券发行的有关决议，在出现预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息时，公司将至少采取如下措施：1、不向股东分配利润；2、暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；3、调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；4、主要责任人不得调离。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按约定执行

七、中介机构情况

（一）出具审计报告的会计师事务所

√适用 □不适用

名称	天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京海淀区车公庄西路 19 号外文文化创意园 12 号楼
签字会计师姓名	陈柏林、赵迅、杨世娣

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	143345.SH、163128.SH、163509.SH、175459.SH、175587.SH、175752.SH
债券简称	H17 红星 2、H20 红星 2、H20 红星 3、H20 红星 5、H20 红星 7、H21 红星 1
名称	中山证券有限责任公司
办公地址	上海市浦东新区世纪大道 210 号二十一世纪大厦 18 层
联系人	蒋啸峰
联系电话	021-50801138

（三）资信评级机构

□适用 √不适用

（四）报告期内中介机构变更情况

□适用 √不适用

第三节 报告期内重要事项

一、财务报告审计情况

☐ 标准无保留意见 ☒ 其他审计意见

会计师事务所名称	天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）
审计意见类型	无法表示意见
所涉及的事项	（一）红星控股存在多个不确定性事项，这些不确定性事项之间存在相互影响，对持续经营能力产生重大影响 红星控股 2024 年度和 2023 年度归属于母公司所有者的净利润分别为-70.52 亿元和-271.74 亿元，截至 2024 年 12 月 31 日和截至 2023 年 12 月 31 日归属于母公司所有者权益分别为-69.06 亿元和 13.97 亿元。红星控股面临大量诉讼及对外担保事项，大额债务逾期未偿还，资产负债表日不受限的货币资金仅为 1.17 亿元。2024 年 7 月 1 日，上海市浦东新区人民法院作出民事裁定书（（2024）沪 0115 破 90 号），因红星控股不能清偿到期债务，且明显缺乏清偿能力，具备破产原因，具有重整价值，裁定受理红星控股的重整申请。 截至审计报告出具日，《红星美凯龙控股集团有限公司重整计划草案》尚未通过债权人会议表决，我们未能就红星控股改善持续经营能力相关的措施获取充分、适当的审计证据，无法判断红星控股运用持续经营假设编制 2024 年度财务报表的适当性。 （二）担保事项及未决诉讼 如财务报表附注“十五、承诺及或有事项”之“（二）或有事项、1”、“（二）或有事项、2”所述，截至 2024 年 12 月 31 日，红星控股对外担保余额 134.30 亿元；红星控股因资金短缺未能偿还到期债务、担保事项等引发诸多诉讼事项，截至 2024 年 12 月 31 日，单项涉案金额超过 1,000 万元的未决诉讼或仲裁涉案金额合计 2.09 亿元。根据红星控股提供的相关资料，我们无法就对外担保事项对财务报表可能产生的影响、未决诉讼事项披露的完整性及对财务报表可能产生的影响获取充分、适当的审计证据。 （三）应收款项、存货、长期股权投资和商誉等 如财务报表附注“六、合并财务报表主要项目注释（三）应收账款、（五）其他应收款、（六）存货、（八）长期股权投资、（十六）商誉、（十九）其他非流动资产”所述，截至 2024 年 12 月 31 日，上述六项资产的原值总计 298.93 亿元，已累计计提的减值准备总计 123.47 亿元，净值总计 175.46 亿元，六项资产净值占资产总额的 76.02%；公司存在 0.12 亿元银行询证函未能发出、已发出的银行询证

	函尚有 0.10 亿元未回函及部分往来询证函已发出但未回函的情形；同时，我们未能取得重庆远洋红星企业发展有限公司等被投资单位 2024 年度财务报表；未能取得部分内控资料。我们未能取得相应的审计证据评估上述减值计提金额的合理性和准确性，函证相关的报表项目真实性、完整性和准确性及股权投资核算的准确性。 （四）监管检查事项 如财务报表附注“十七、其他重要事项”之“（九）其他”所述，2024 年 7 月，中国证监会上海监管局对红星控股开展现场检查，截至审计报告出具日，公司尚未收到正式的检查结果，我们无法判断检查结果对财务报表可能产生的影响。
所涉事项对公司生产经营和偿债能力的影响	对公司生产经营和偿债能力存在不利影响

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

☐适用 ☒不适用

三、合并报表范围调整

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且新增的子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产、净资产任一指标占发行人合并报表相应数据 10%以上

☐适用 ☒不适用

报告期内减少合并财务报表范围内子公司，且减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或上个报告期末总资产、净资产任一指标占上个报告期发行人合并报表相应数据 10%以上

☐适用 ☒不适用

四、资产情况

（一）资产及变动情况

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	主要构成	本期末余额	较上期末的变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
其他应收款	主要系往来款	64.81	-32.25	主要系计提坏账准备所致
存货	库存商品、合同履约成本、开发成本、开发产品	42.23	-35.47	主要系开发成本和开发产品的减少所致

（二）资产受限情况

1. 资产受限情况概述

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产类别	该类别资产的账面价值 (包括非受限部分的账 面价值)	资产受限部分 的账面价值	受限资产评 估价值 (如 有)	资产受限金额 占该类别资产 账面价值的比 例 (%)
货币资金	2.04	0.87		42.65
存货	42.23	1.46		3.46
在建工程	0.79	0.79		100
固定资产	2.46	0.61		24.8
投资性房地产	19.83	19.83	19.83	100
其他权益工具 投资	14.79	9.97		67.41
长期股权投资	58.2	19.62		33.71
应收账款	0.55	0.10		18.18
合计	140.89	53.25	—	—

2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产 10%

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产名 称	账面价值	评估价值 (如有)	受限金额	受限原因	对发行人可 能产生的影 响
广东建驰企 业管理咨询 有限公司所 持有的 73.5095% 东 研科技发展 有限公司股 权	8.9		8.9	借款质押	可能会对发 行人的资产 变现能力产 生一定的影 响
持有红星美 凯龙家居集 团股份有限 公司股票	19.29		19.29	借款质押、 司法查封	可能会对发 行人的资产 变现能力产 生一定的影 响

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

截至报告期末，直接或间接持有的重要子公司股权存在权利受限情况

□适用 √不适用

五、非经营性往来占款和资金拆借

(一) 非经营性往来占款和资金拆借余额

1.报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：30.28 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：2.01 亿元，收回：1.1 亿元；

3.报告期内，非经营性往来占款或资金拆借情形是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

不存在

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：31.19 亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：7.06 亿元。

（二）非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：47.85%，是否超过合并口径净资产的 10%：

√是 □否

1. 截止报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借的主要构成、形成原因：

主要系与合作方及关联企业的资金往来。

2. 发行人非经营性往来占款和资金拆借账龄结构

单位：亿元 币种：人民币

占款/拆借时间	占款/拆借金额	占款/拆借比例
已到回款期限的	3.88	12.43
尚未到期，且到期日在 6 个月内（含）的	-	-
尚未到期，且到期日在 6 个月-1 年内（含）的	-	-
尚未到期，且到期日在 1 年后的	27.31	87.57
合计	31.19	100%

3. 报告期末，发行人非经营性往来占款和资金拆借前 5 名债务方

单位：亿元 币种：人民币

拆借方 / 占款人名称或者姓名	报告期发生额	期末未收回金额	拆借/占款方的资信状况	拆借/占款及未收回原因	回款安排	回款期限结构
上海弘郡投资有限公司	0.11	11.92	已针对对方实际情况计提减值	未到期	到期还款	合同约定年限
上海卓巡企业管理有限公司	-0.005	5.08	资信情况恶化无还款能力	预计无法收回	预计无法收回	预计无法收回
红星家具集团有限公司	-	3.87	资信情况恶化无还款能力	预计无法收回	预计无法收回	预计无法收回
上海熠星建筑装饰工程有限公司	-0.01	3.63	已针对对方实际情况计提减值	未到期	到期还款	合同约定年限
江苏金策物资有限	0.09	2.00	资信情况恶化无还	预计无法收回	预计无法收回	预计无法收回

拆借方/ 占款人名 称或者姓 名	报告期发生 额	期末未收 回金额	拆借/占 款方的资 信状况	拆借/占款 及未收回原 因	回款安排	回款期限结 构
公司			款能力			

（三） 以前报告期内披露的回款安排的执行情况

√ 完全执行 □ 未完全执行

六、负债情况

（一） 有息债务及其变动情况

1. 发行人债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人口径（非发行人合并范围口径）有息债务余额分别为 135.58 亿元和 150.73 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 11.17%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类 别	到期时间			金额合计	金额占有息 债务的占比
	已逾期	1 年以内（ 含）	超过 1 年（ 不含）		
公司信用类 债券	102.69			102.69	68.13
银行贷款	0.50			0.50	0.33
非银行金融 机构贷款	40.55			40.55	26.91
其他有息债 务	6.98			6.98	4.63
合计	150.73			150.73	—

注：上述有息债务统计包括利息。（上海市浦东新区人民法院于 2024 年 7 月 1 日裁定受理公司的重整申请，公司进入重整程序，所有债务已于受理之日提前到期。）

报告期末发行人口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 102.69 亿元，企业债券余额 0 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0 亿元，且共有 0 亿元公司信用类债券在 2025 年 5 至 12 月内到期或回售偿付。

2. 发行人合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为 156.29 亿元和 176.91 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 13.19%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类 别	到期时间			金额合计	金额占有息 债务的占比
	已逾期	1 年以内（ 含）	超过 1 年（ 不含）		
公司信用类 债券	102.69			102.69	58.05
银行贷款	1.06			1.06	0.60
非银行金融 机构贷款	59.32			59.32	33.53
其他有息债 务	13.84			13.84	7.82

合计	176.91			176.91	—
----	--------	--	--	--------	---

注：上述有息债务统计包括利息。（上海市浦东新区人民法院于 2024 年 7 月 1 日裁定受理公司的重整申请，公司进入重整程序，所有债务已于受理之日提前到期。）

报告期末，发行人合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 102.69 亿元，企业债券余额 0 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0 亿元，且共有 0 亿元公司信用类债券在 2025 年 5 至 12 月内到期或回售偿付。

3. 境外债券情况

截止报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额 0 亿元人民币，且在 2025 年 5 至 12 月内到期的境外债券余额为 0 亿元人民币。

（二）报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务或者公司信用类债券逾期情况

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

债务名称 (如为公司信用类债券的, 则填写债券代码和简称)	债务人名称	债权人类型	逾期金额	逾期类型	逾期原因	截至报告期末的未偿还余额	处置进展及未来处置计划
143345.SH、H17 红星 2	红星美凯龙控股集团有限公司	公司信用类债券	10.40	本息均逾期	进入重整	10.40	等重整表决结果
163128.SH、H20 红星 2	红星美凯龙控股集团有限公司	公司信用类债券	4.56	本息均逾期	进入重整	4.56	等重整表决结果
163509.SH、H20 红星 3	红星美凯龙控股集团有限公司	公司信用类债券	20.57	本息均逾期	进入重整	20.57	等重整表决结果
175459.SH、H20 红星 5	红星美凯龙控股集团有限公司	公司信用类债券	27.80	本息均逾期	进入重整	27.80	等重整表决结果
175587.SH、H20 红星 7	红星美凯龙控股集团有限公司	公司信用类债券	5.53	本息均逾期	进入重整	5.53	等重整表决结果
175752.SH、H21 红星 1	红星美凯龙控股集团有限公司	公司信用类债券	33.84	本息均逾期	进入重整	33.84	等重整表决结果
抵押+担保	红星美凯龙控股集团有限公司	其他有息债务	1.47	本息均逾期	进入重整	1.47	等重整表决结果
质押	红星美凯龙控股集团有限公司	其他有息债务	4.36	本息均逾期	进入重整	4.36	等重整表决结果
质押+担保	红星美凯龙控股集团有限公司	非银行金融机构贷款	5.86	本息均逾期	进入重整	5.86	等重整表决结果

债务名称 （如为公司信用类 债券的， 则填写债 券代码和 简称）	债务人名称	债权人类型	逾期金额	逾期类型	逾期原因	截至报告期末的未偿还 余额	处置进展 及未来处 置计划
质押+抵押 +担保	红星美凯龙 控股集团有限公司	银行贷款	0.50	本息均逾期	进入重整	0.50	等重整 表决结果
质押+抵押	红星美凯龙 控股集团有限公司	非银行金融 机构贷款	5.73	本息均逾期	进入重整	5.73	等重整 表决结果
抵押	红星美凯龙 控股集团有限公司	非银行金融 机构贷款	1.51	本息均逾期	进入重整	1.51	等重整 表决结果
抵押+质押	红星美凯龙 控股集团有限公司	非银行金融 机构贷款	6.61	本息均逾期	进入重整	6.61	等重整 表决结果
质押+担保	红星美凯龙 控股集团有限公司	非银行金融 机构贷款	12.73	本息均逾期	进入重整	12.73	等重整 表决结果
质押+担保	红星美凯龙 控股集团有限公司	非银行金融 机构贷款	8.11	本息均逾期		8.11	等重整 表决结果
质押+担保	红星美凯龙 控股集团有限公司	其他有息债 务	0.12	本息均逾期	进入重整	0.12	等重整 表决结果
抵押+担保	红星美凯龙 控股集团有限公司	其他有息债 务	1.04	本息均逾期	进入重整	1.04	等重整 表决结果
质押+担保	厦门红星美 凯龙影视文 化娱乐有限 公司	非银行金融 机构贷款	10.56	本息均逾期	还款资金不足	10.56	等重整 表决结果
抵押+担保	厦门红星美 凯龙影视文 化娱乐有限 公司	非银行金融 机构贷款	0.88	本息均逾期	还款资金不足	0.88	等重整 表决结果
信用	上海红星美 凯龙置业有 限公司	其他有息债 务	0.13	本息均逾期	还款资金不足	0.13	协商中
抵押+担保	上海红星美 凯龙置业有 限公司	非银行金融 机构贷款	0.60	本息均逾期	还款资金不足	0.60	协商中
抵押	上海暄妍企 业管理有限 公司	非银行金融 机构贷款	0.81	本息均逾期	还款资金不足	0.81	协商中
抵押	绍兴星凯置 业有限公司	银行贷款	0.40	本息均逾期	还款资金不足	0.40	协商中

债务名称 (如为公司信用类债券的, 则填写债券代码和简称)	债务人名称	债权人类型	逾期金额	逾期类型	逾期原因	截至报告期末的未偿还余额	处置进展及未来处置计划
质押+抵押	绍兴星凯置业有限公司	非银行金融机构贷款	1.80	本息均逾期	还款资金不足	1.80	协商中
抵押	西藏奕盈企业管理有限公司	非银行金融机构贷款	3.28	本息均逾期	还款资金不足	3.28	协商中
信用	香港星泰有限公司	其他有息债务	6.73	本息均逾期	还款资金不足	6.73	协商中
抵押	盐城凯龙置业有限公司	非银行金融机构贷款	0.80	本息均逾期	还款资金不足	0.80	协商中

（三） 负债情况及其变动原因

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	上期末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
其他应付款	99.51	83.83	18.70	主要系其他应付往来款、应付利息增加的影响
一年内到期的非流动负债	78.2	47.56	64.42	主要系一年内到期的应付债券本金及利息重分类影响
应付债券	68.45	98.63	-30.60	主要系一年内到期的应付债券本金及利息重分类影响

（四） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

☐适用 ☒不适用

七、利润及其他损益来源情况

（一） 基本情况

报告期利润总额：-72.90 亿元

报告期非经常性损益总额：-41.87 亿元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

☒适用 ☐不适用

单位：亿元 币种：人民币

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
投资收益	-7.88	主要系权益法调整所致	-	否
公允价值变动损益	-11.32	主要系按公允价值计量的投资性房地产	-11.32	否
资产处置损益	0.03	主要系固定资产处置	0.03	否
其他收益	0.06	主要系政府补助	0.06	否
资产减值损失	-20.95	主要系其他非流动资产减值、商誉减值、长期股权投资减值本期变动较大	-20.95	否
信用减值损失	-18.43	主要系往来款计提坏账所致	-18.43	否
营业外收入	1.03	主要系无法支付的应收账款和违约金收入	1.03	否
营业外支出	7.71	主要系违约金、罚没及滞纳金支出	7.71	否
合计	-49.75		-41.87	

（二） 投资状况分析

来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到20%以上

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

公司名称	是否发行人子公司	持股比例	主营业务经营情况	总资产	净资产	主营业务收入	主营业务利润
红星美凯龙家居集团股份有限公司	否	22.51%	为经营家居卖场提供设计规划及管理服务；家具、建筑材料（钢材除外）、装饰材料的批发，并提供相关配套服务；展览展示服务等。	1,162.37	495.21	78.21	-33.98

八、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

√适用 □不适用

造成亏损的主要主体、亏损情况、亏损原因、对公司生产经营和偿债能力的影响：

亏损主要来自公司自身，主要系公司在报告期内部分对手方因市场影响，其经营情况及资产价值发生重大不利变化，公司采取保守的会计政策，计提大额信用减值损失和资产减值损失所致，对公司生产经营和偿债能力存在不利影响。

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：154.43 亿元

报告期末对外担保的余额：134.30 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-20.13 亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：118.87 亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过报告期末合并口径净资产的 10%：√是 □否

单位：亿元 币种：人民币

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
上海新华成资产管理有限公司	关联方	1.75	投资与资产管理	正常	保证担保	18.70	2024 年 6 月 1 日	可能对发行人偿还能力产生影响
上海新华成资产管理有限公司	关联方	1.75	投资与资产管理	正常	保证担保	14.95	2036 年 10 月 20 日	可能对发行人偿还能力产生影响
常州市红星装饰城、徐州红星美凯龙国际家具装饰城有限公司、扬州红星美凯龙全球家居生活广场有限公司	关联方	1.00、0.10、0.63	五金、家具及室内装饰材料专门零售；纺织、服装及家庭用品批发；建材批发	正常	保证担保	3.20	2032 年 10 月 26 日	可能对发行人偿还能力产生影响

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
司								
天津市华运商贸有限公司	关联方	1.00	其他仓储业	正常	保证担保	21.30	2037 年 1 月 13 日	可能对发行人偿还能力产生影响
西宁远鸿房地产开发有限公司（曾用名：西宁美凯龙房地产开发有限公司）	关联方	0.50	房地产开发经营	正常	保证担保	2.68	2029 年 9 月 30 日	可能对发行人偿还能力产生影响
上海远序企业管理有限公司	关联方	0.50	其他综合管理服务	正常	保证担保	4.30	2024 年 10 月 8 日	可能对发行人偿还能力产生影响
郑州红星美凯龙国际家居有限公司	关联方	0.30	建材批发	正常	保证担保	2.49	2032 年 6 月 20 日	可能对发行人偿还能力产生影响
南昌红星美凯龙环球家居博览中心有限责任公司	关联方	3.65	其他未列明商务服务业	正常	保证担保	1.31	2028 年 9 月 17 日	可能对发行人偿还能力产生影响
南宁红星美凯龙世博家居博览中心有限公司	关联方	3.05	其他未列明批发业	正常	保证担保	5.33	2033 年 3 月 25 日	可能对发行人偿还能力产生影响
杭州伟量机电五金市场有限	关联方	2.44	市场管理服务	正常	保证担保	4.06	2029 年 6 月 20 日	可能对发行人偿还能力产生影响

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
公司								
苏州红星美凯龙世博家居广场有限公司	关联方	0.80	批发业	正常	保证担保	2.00	2030 年 7 月 10 日	可能对发行人偿还能力产生影响
红星美凯龙家居集团股份有限公司合肥红星美凯龙世博家居广场有限公司	关联方	43.55、3.49	市场管理服务、其他未列明建筑业	正常	保证担保	3.00	2028 年 7 月 7 日	可能对发行人偿还能力产生影响
佛山郡达企业管理有限公司	关联方	6.69	商业服务业	正常	保证担保	2.17	2031 年 3 月 19 日	可能对发行人偿还能力产生影响
重庆远洋红星企业发展有限公司	关联方	21.81	企业总部管理	正常	抵押担保	0.61	2023 年 6 月 8 日	可能对发行人偿还能力产生影响
淮安新美龙置业有限公司	关联方	1.36	房地产开发经营	正常	保证及抵押担保	5.10	2027 年 6 月 21 日	可能对发行人偿还能力产生影响
上海弘郡投资有限公司、新星昌龙置业有限公司	非关联方	0.50、0.10	投资与资产管理、房地产开发经营	正常	抵押担保	1.58	2025 年 3 月 18 日	可能对发行人偿还能力产生影响
上海弘郡投资有限公司	非关联方	0.50	投资与资产管理	正常	保证担保	1.38	2025 年 8 月 2 日	可能对发行人偿还能力产生影响
北京海润弘郡	非关联方	0.10	其他综合管理	正常	保证担保	5.32	2023 年	可能对发行人偿还能力产生影响

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
商业管理有限公司			服务				7月1日	力产生影响
吉林红星美凯龙物流有限公司	关联方	0.40	其他道路货物运输	正常	保证担保	0.57	2032年6月21日	可能对发行人偿还能力产生影响
上海爱琴海商业集团股份有限公司	关联方	0.31	商业综合体管理服务	正常	保证及质押担保	1.30	2024年5月21日	可能对发行人偿还能力产生影响
衢州市慧城商业管理有限公司	关联方	1.00	商业综合体管理服务	正常	保证及质押担保	4.32	2032年9月15日	可能对发行人偿还能力产生影响
西安佳和兴家居有限责任公司	关联方	1.00	其他土地管理服务	正常	保证担保	1.25	2032年3月1日	可能对发行人偿还能力产生影响
上海费程企业管理有限公司	关联方	0.10	其他专业咨询与调查	正常	保证担保	0.45	2030年12月10日	可能对发行人偿还能力产生影响
重庆远洋红星企业发展有限公司	关联方	21.81	企业总部管理	正常	保证担保	3.38	2030年12月31日	可能对发行人偿还能力产生影响
重庆远洋红星企业发展有限公司	关联方	21.81	企业总部管理	正常	保证担保	8.05	2028年4月9日	可能对发行人偿还能力产生影响
上海红星美凯龙商贸有限公司、深圳红星美凯龙商业管	关联方	0.50、0.10	建材批发、市场管理服务	正常	保证担保	1.28	2025年8月17日	可能对发行人偿还能力产生影响

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
理有限公司								
上海红星美凯龙商贸有限公司	关联方	0.50	建材批发	正常	保证担保	0.04	2025 年 8 月 17 日	可能对发行人偿还能力产生影响
浦江昱房地产开发有限公司	关联方	0.10	房地产开发经营	正常	保证担保	1.00	2025 年 12 月 1 日	可能对发行人偿还能力产生影响
上海檀宫企业发展有限公司	非关联方	0.01	其他综合管理服务	正常	保证及质押担保	1.50	2024 年 10 月 24 日	可能对发行人偿还能力产生影响
车建兴夫妇、个人 1	关联方	-	-	正常				
宜兴红星美凯龙国际家居生活广场有限公司	非关联方	1.00	其他家庭用品批发	正常	保证担保	0.96	2027 年 6 月 30 日	可能对发行人偿还能力产生影响
上海卓巡企业管理有限公司	非关联方	0.05	其他未列明商务服务业	正常	保证担保	0.48	无	可能对发行人偿还能力产生影响
上海卓巡企业管理有限公司	非关联方	0.05	其他未列明商务服务业	正常	保证担保	0.70	2024 年 12 月 31 日	可能对发行人偿还能力产生影响
红星美凯龙家居集团股份有限公司	关联方	43.55	市场管理服务	正常	质押担保	1.69	2028 年 6 月 30 日	可能对发行人偿还能力产生影响
红星美凯龙商业经营管理有限公司	关联方	0.20	物业管理	正常				
杭州红	关联方	1.00	建材批	正常	保证担	0.17	2025 年	可能对发

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
星美凯龙环球家居有限公司			发		保		12 月 31 日	行人偿还能 力产生影响
杭州伟量机电五金市场有限公司	关联方	2.44	市场管理服务	正常				
上海远星寰宇房地产集团有限公司	关联方	1.03	房地产开发经营	正常	保证及抵押担保	0.31	无	可能对发 行人偿还能 力产生影响
安徽龙檀红置业有限公司	关联方	0.30	房地产开发经营	正常	保证担保	0.50	2024 年 7 月 1 日	可能对发 行人偿还能 力产生影响
武汉市正凯物流有限公司	关联方	0.60	危险货物道路运输	正常	保证担保	0.93	2026 年 5 月 25 日	可能对发 行人偿还能 力产生影响
上海勋谨企业管理有限公司	关联方	2.00	其他未列明商务服务业	正常	质押担保	0.94	无	可能对发 行人偿还能 力产生影响
许某某	非关联方	无	个人	正常	保证担保	5.00	2026 年 5 月 30 日	可能对发 行人偿还能 力产生影响
合计	—	—	—	—	—	134.30	—	—

十、重大诉讼情况

截至报告期末是否存在重大未决诉讼、证券特别代表人诉讼

√是 □否

原告姓名（名称）	被告姓名（名称）	案由	一审受理时间	一审受理法院	标的金额（如有）	目前所处的诉讼程序
上海川营建设发展有限公司	湛江市星凯房地产开发有限公司	建设工程施工合同纠纷	2024/10/25	广东省湛江市坡头区人民法院	0.30	一审未开庭
上海国成	盐城凯龙	施工合同	2024/8/22	江苏省盐	0.11	二审上诉

建设工程有限公司	置业有限公司、上海红星美凯龙置业有限公司	纠纷		城市亭湖区人民法院		中
上海建工一建集团有限公司	绍兴星凯置业有限公司、红星美凯龙控股集团有限公司、上海红星美凯龙置业有限公司	建设工程施工合同纠纷	2024/12/31	上海浦东新区人民法院	0.11	一审未开庭
上海建工一建集团有限公司	绍兴星凯置业有限公司、红星美凯龙控股集团有限公司、上海红星美凯龙置业有限公司	建设工程施工合同纠纷	2024/12/6	上海浦东新区人民法院	0.27	一审未开庭
重庆润田房地产开发有限公司	重庆红星太平洋影院管理有限公司、上海红星太平洋影业投资有限公司、重庆力帆商业管理有限公司、上海爱琴海商业集团股份有限公司	房屋租赁合同纠纷	2024/11/19	重庆市渝北区人民法院	0.17	二审进行中
中国信达资产管理股份有限公司上海自贸试验区分公司	杭州红星美凯龙家居有限公司、杭州伟量五金机电有限公司、红星美凯龙控股集团	金融借款合同纠纷	2024/6/21	上海市浦东新区人民法院	0.16	一审进行中

	有 限 公 司、上海弘郡投资有限公司					
常州东方新城建设集团有限公司	红星美凯龙控股集团有限公司、红星美凯龙家居集团股份有限公司	合同纠纷	2023/11/21	中国国际贸易仲裁委员会	0.82	仲裁裁定中
陈 某	江苏省建筑工程集团有限公司、西安星凯置业有限公司	建设工程合同纠纷	2022/7/11	西安市长安区人民法院航天法庭	0.15	二审进行中

注释：不包含由于已在破产重整阶段确认债权的部分诉讼。

十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况

☐发生变更 ☒未发生变更

十二、 向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

☐是 ☒否

第四节 专项品种公司债券²应当披露的其他事项

一、发行人为可交换公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

三、发行人为绿色公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

² 债券范围：截至报告期末仍存续的专项品种债券。

四、发行人为可续期公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

五、发行人为扶贫公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

六、发行人为乡村振兴公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

七、发行人为一带一路公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

八、发行人为科技创新公司债券或者创新创业公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

九、发行人为低碳转型（挂钩）公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

十、发行人为纾困公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

十一、发行人为中小微企业支持债券发行人

☐适用 ☒不适用

十二、其他专项品种公司债券事项

无

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

2025 年 4 月 1 日，红星控股向浦东法院和债权人会议提交了《重整计划草案》，并于 4 月 21 日再次提交了更新版的《重整计划草案》。

公司于 2025 年 4 月 25 日召开第二次债权人会议对《重整计划草案》进行审议并表决，表

决期自 2025 年 4 月 25 日至 2025 年 5 月 31 日 24 时。

《重整计划草案》能否获得债权人会议表决通过有赖于债权人的理解和支持，如重整计划能够得以全面实施，重整完成后的红星控股将继续保留核心资产及相应业务，转股债权人将参与对新红星控股的经营管理工作，原股东将参与新红星控股的日常经营管理活动，各方合作切实推动新红星控股名下各大业务板块协同发展，各板块业务、收入和净利润将得到改善。

公司亦存在因重整失败而被宣告破产的风险，如果公司被宣告破产，公司将进入清算程序。公司将根据信息披露规则及时披露重整事项的进展情况，请投资者关注。

第六节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息。

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，
<http://www.sse.com.cn/>。

（以下无正文）

（本页无正文，为《红星美凯龙控股集团有限公司公司债券年度报告（2024年）》之盖章页）



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2024 年 12 月 31 日

编制单位：红星美凯龙控股集团有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	203,933,491.46	808,733,281.65
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		1,540,316.00
应收账款	55,032,188.89	160,140,845.79
应收款项融资		
预付款项	230,108,538.58	141,531,519.73
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	6,480,835,447.99	9,565,538,680.32
其中：应收利息	6,741,620.43	9,084,434.34
应收股利		76,174,952.80
买入返售金融资产		
存货	4,222,579,305.35	6,544,182,017.58
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	305,788,832.92	361,291,765.03
流动资产合计	11,498,277,805.19	17,582,958,426.10
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		-
长期股权投资	5,820,334,329.57	7,531,873,941.40
其他权益工具投资	1,479,375,793.40	2,332,495,117.15

其他非流动金融资产	110,126,818.78	
投资性房地产	1,983,328,700.00	3,157,060,000.00
固定资产	246,376,340.07	313,289,916.99
在建工程	78,895,259.76	78,915,738.17
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	244,734,377.68	499,601,351.48
无形资产	1,339,393.08	1,769,116.72
开发支出		
商誉	188,403,342.68	334,275,757.62
长期待摊费用	86,605,712.92	279,950,714.78
递延所得税资产	564,012,705.83	519,286,767.69
其他非流动资产	779,209,151.15	1,514,964,174.85
非流动资产合计	11,582,741,924.92	16,563,482,596.85
资产总计	23,081,019,730.11	34,146,441,022.95
流动负债：		
短期借款	275,432,254.43	1,326,580,049.79
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	6,961,775.00	80,711,089.80
应付账款	1,267,430,119.70	1,890,215,852.36
预收款项	190,588.16	
合同负债	1,396,706,751.57	3,607,577,676.80
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	25,201,018.80	35,362,470.37
应交税费	1,378,286,957.34	1,271,882,318.61
其他应付款	9,950,589,078.13	8,382,519,132.41
其中：应付利息	692,814,392.25	
应付股利	5,807,338.32	5,807,338.32
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	7,820,106,968.05	4,756,034,488.74
其他流动负债	127,124,510.53	306,443,234.46
流动负债合计	22,248,030,021.71	21,657,326,313.34

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	85,600,000.00	186,000,000.00
应付债券	6,845,087,151.45	9,862,648,782.83
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	208,393,807.47	480,291,726.85
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债	20,445,580.91	49,735,899.80
递延收益		2,799,475.83
递延所得税负债	191,435,706.97	285,882,065.42
其他非流动负债		
非流动负债合计	7,350,962,246.80	10,867,357,950.73
负债合计	29,598,992,268.51	32,524,684,264.07
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	200,000,000.00	200,000,000.00
其他权益工具		557,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
资本公积	50,984,113.01	90,380,564.43
减：库存股		
其他综合收益	-37,614,612.41	16,739,081.68
专项储备		
盈余公积	50,000,000.00	50,000,000.00
一般风险准备		
未分配利润	-7,169,145,198.48	482,452,971.22
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	-6,905,775,697.88	1,396,572,617.33
少数股东权益	387,803,159.48	225,184,141.55
所有者权益（或股东权益）合计	-6,517,972,538.40	1,621,756,758.88
负债和所有者权益（或股东权益）总计	23,081,019,730.11	34,146,441,022.95

公司负责人：车建兴 主管会计工作负责人：储琴华 会计机构负责人：刘敏

母公司资产负债表

2024 年 12 月 31 日

编制单位:红星美凯龙控股集团有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
流动资产:		
货币资金	77,424,452.47	3,766,275.02
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款		
应收款项融资		
预付款项		1,528,581.82
其他应收款	6,789,999,506.17	11,710,961,498.04
其中: 应收利息		
应收股利		76,174,952.80
存货		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	4,283,882.20	1,857,987.62
流动资产合计	6,871,707,840.84	11,718,114,342.50
非流动资产:		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	3,624,348,429.07	5,778,995,154.56
其他权益工具投资		403,689,625.40
其他非流动金融资产	110,126,818.78	
投资性房地产		
固定资产	60,479,335.22	70,870,701.31
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		
开发支出		

商誉		
长期待摊费用		50,815,633.25
递延所得税资产		
其他非流动资产	189,124,318.37	924,879,342.07
非流动资产合计	3,984,078,901.44	7,229,250,456.59
资产总计	10,855,786,742.28	18,947,364,799.09
流动负债：		
短期借款	264,950,000.00	964,950,000.00
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款		
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬	56,918.28	1,180,602.96
应交税费	197,831,039.96	303,174,301.33
其他应付款	3,486,036,069.48	1,979,467,134.33
其中：应付利息	676,081,362.49	
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	6,003,817,921.03	2,973,109,787.53
其他流动负债		
流动负债合计	9,952,691,948.75	6,221,881,826.15
非流动负债：		
长期借款		177,500,000.00
应付债券	6,845,087,151.45	9,862,648,782.83
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债	17,314,918.73	49,735,899.80
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	6,862,402,070.18	10,089,884,682.63
负债合计	16,815,094,018.93	16,311,766,508.78
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	200,000,000.00	200,000,000.00
其他权益工具		557,000,000.00

其中：优先股		
永续债		
资本公积	2,051,633,465.97	2,090,834,940.00
减：库存股		
其他综合收益	81,364,127.50	133,121,035.31
专项储备		
盈余公积	100,000,000.00	100,000,000.00
未分配利润	-8,392,304,870.12	-445,357,685.00
所有者权益（或股东权益）合计	-5,959,307,276.65	2,635,598,290.31
负债和所有者权益（或股东权益）总计	10,855,786,742.28	18,947,364,799.09

公司负责人：车建兴 主管会计工作负责人：储琴华 会计机构负责人：刘敏

合并利润表
2024 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2024 年年度	2023 年年度
一、营业总收入	3,286,960,629.33	13,888,762,337.64
其中：营业收入	3,286,960,629.33	13,888,762,337.64
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	4,058,454,387.59	14,045,082,627.87
其中：营业成本	2,669,062,667.15	7,953,644,847.80
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	232,664,968.43	812,728,751.32
销售费用	102,565,594.54	767,788,948.05
管理费用	669,957,612.11	1,356,745,785.24
研发费用		32,119,715.26
财务费用	384,203,545.36	3,122,054,580.20
其中：利息费用	697,328,306.52	2,982,206,055.28
利息收入	338,000,543.28	14,424,629.77
加：其他收益	5,643,829.38	44,198,290.23
投资收益（损失以“－”号填列）	-787,715,510.14	-18,488,233,183.96
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-805,963,093.79	-1,179,618,982.02
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	-1,131,833,795.82	-998,028,788.75
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-1,843,211,922.27	-3,380,949,264.81
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-2,095,285,809.07	-2,129,392,271.27
资产处置收益（损失以“－”	2,648,474.99	1,387,587.70

号填列)		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	-6,621,248,491.19	-25,107,337,921.09
加：营业外收入	102,886,917.56	109,432,959.96
减：营业外支出	771,406,808.66	517,472,405.98
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-7,289,768,382.29	-25,515,377,367.11
减：所得税费用	-180,023,443.95	1,670,070,568.37
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	-7,109,744,938.34	-27,185,447,935.48
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	-7,109,744,938.34	-27,185,447,935.48
2.终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“－”号填列）	-7,051,949,416.58	-27,174,238,898.17
2.少数股东损益（净亏损以“－”号填列）	-57,795,521.76	-11,209,037.31
六、其他综合收益的税后净额	-54,353,694.09	-733,295,789.46
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-54,353,694.09	-734,037,508.73
1.不能重分类进损益的其他综合收益	-21,276,163.25	-112,402,607.69
（1）重新计量设定受益计划变动额		
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益	-2,486,337.91	-52,211,671.74
（3）其他权益工具投资公允价值变动	-18,789,825.34	-60,190,935.95
（4）企业自身信用风险公允价值变动		
2.将重分类进损益的其他综合收益	-33,077,530.84	-621,634,901.04
（1）权益法下可转损益的其他综合收益	-1,604,579.61	
（2）其他债权投资公允价值变动		
（3）可供出售金融资产公允价值变动损益		
（4）金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-615,281,337.02
（5）持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
（6）其他债权投资信用减值准备		

(7) 现金流量套期储备 (现金流量套期损益的有效部分)		
(8) 外币财务报表折算差额	151,148.33	
(9) 其他	-31,624,099.56	-6,353,564.02
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		741,719.27
七、综合收益总额	-7,164,098,632.43	-27,918,743,724.94
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	-7,106,303,110.67	-27,908,276,406.90
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	-57,795,521.76	-10,467,318.04
八、每股收益:		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元,上期被合并方实现的净利润为：0 元。

公司负责人：车建兴 主管会计工作负责人：储琴华 会计机构负责人：刘敏

母公司利润表
2024 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2024 年年度	2023 年年度
一、营业收入	538,738.37	5,744,075.90
减：营业成本		
税金及附加	299,169.98	6,535,939.79
销售费用		
管理费用	138,302,718.62	138,678,579.69
研发费用		
财务费用	713,011,227.98	1,202,547,838.03
其中：利息费用	821,757,800.19	1,195,353,682.16
利息收入	117,726,778.88	34,782.51
加：其他收益		63,848.66
投资收益（损失以“－”号填列）	-721,443,080.94	5,867,961,114.51
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-689,260,605.59	-1,243,836,773.55
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以	-37,178,406.32	

“－”号填列)		
信用减值损失（损失以“－”号填列)	-4,268,498,505.28	-5,525,593,540.09
资产减值损失（损失以“－”号填列)	-1,684,982,316.02	-9,101,160,274.49
资产处置收益（损失以“－”号填列)	5,187,622.10	
二、营业利润（亏损以“－”号填列)	-7,557,989,064.67	-10,100,747,133.02
加：营业外收入	69,746,041.38	35,662,145.88
减：营业外支出	568,643,933.63	62,119,948.43
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列)	-8,056,886,956.92	-10,127,204,935.57
减：所得税费用	-109,939,771.80	1,307,003,916.25
四、净利润（净亏损以“－”号填列)	-7,946,947,185.12	-11,434,208,851.82
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列)	-7,946,947,185.12	-11,434,208,851.82
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列)		
五、其他综合收益的税后净额	-51,756,907.81	133,121,035.31
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-21,276,163.25	-62,111,671.74
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	-2,486,337.91	-52,211,671.74
3.其他权益工具投资公允价值变动	-18,789,825.34	-9,900,000.00
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-30,480,744.56	195,232,707.05
1.权益法下可转损益的其他综合收益	992,206.67	195,232,707.05
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分)		
8.外币财务报表折算差额	151,148.33	
9.其他	-31,624,099.56	
六、综合收益总额	-7,998,704,092.93	-11,301,087,816.51

七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

公司负责人：车建兴 主管会计工作负责人：储琴华 会计机构负责人：刘敏

合并现金流量表

2024 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2024年年度	2023年年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	736,533,125.38	8,582,033,009.89
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	5,839,403.08	45,087,853.07
收到其他与经营活动有关的现金	1,288,879,345.70	1,797,426,031.13
经营活动现金流入小计	2,031,251,874.16	10,424,546,894.09
购买商品、接受劳务支付的现金	569,823,605.30	3,073,497,914.65
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	150,013,530.91	1,707,908,253.16
支付的各项税费	119,818,731.78	1,079,498,452.53
支付其他与经营活动有关的现金	1,301,995,406.11	4,309,628,897.64
经营活动现金流出小计	2,141,651,274.10	10,170,533,517.98
经营活动产生的现金流量净额	-110,399,399.94	254,013,376.11
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	31,714,725.64	735,351,931.40

取得投资收益收到的现金	87,278,537.37	77,523,855.37
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	101,640,402.71	122,229,332.95
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	3,500,000.00	
收到其他与投资活动有关的现金		924,938,249.70
投资活动现金流入小计	224,133,665.72	1,860,043,369.42
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	707,979.54	266,541,399.73
投资支付的现金	20,372,679.57	279,958,560.86
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	168,471,574.39	773,884,063.10
投资活动现金流出小计	189,552,233.50	1,320,384,023.69
投资活动产生的现金流量净额	34,581,432.22	539,659,345.73
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	8,750,000.00	100,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		100,000.00
取得借款收到的现金	198,540,000.00	2,439,895,260.86
收到其他与筹资活动有关的现金	75,944,968.00	1,143,351,405.03
筹资活动现金流入小计	283,234,968.00	3,583,346,665.89
偿还债务支付的现金	144,192,294.36	3,596,254,436.73
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	10,273,425.13	1,946,103,941.32
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	48,655,748.76	2,813,404,815.36
筹资活动现金流出小计	203,121,468.25	8,355,763,193.41
筹资活动产生的现金流量净额	80,113,499.75	-4,772,416,527.52
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	174.50	
五、现金及现金等价物净增加额	4,295,706.53	-3,978,743,805.68
加：期初现金及现金等价物余额	112,392,214.01	4,091,136,019.69
六、期末现金及现金等价物余额	116,687,920.54	112,392,214.01

公司负责人：车建兴 主管会计工作负责人：储琴华 会计机构负责人：刘敏

母公司现金流量表

2024 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2024年年度	2023年年度
一、经营活动产生的现金流量:		
销售商品、提供劳务收到的现金		
收到的税费返还	71,239.05	58,517.11
收到其他与经营活动有关的现金	55,541,272.67	15,746,047.83
经营活动现金流入小计	55,612,511.72	15,804,564.94
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	25,334,632.12	40,197,221.20
支付的各项税费	511,154.54	195,468.72
支付其他与经营活动有关的现金	60,597,752.00	206,087,981.61
经营活动现金流出小计	86,443,538.66	246,480,671.53
经营活动产生的现金流量净额	-30,831,026.94	-230,676,106.59
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金	21,032,761.52	352,661,478.05
取得投资收益收到的现金	79,269,617.37	5,284,151.81
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	7,210,160.00	1,590,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	107,512,538.89	359,535,629.86
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金		3,200,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计		3,200,000.00
投资活动产生的现金流量净额	107,512,538.89	356,335,629.86
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	386,100.00	3,451,210.00
筹资活动现金流入小计	386,100.00	3,451,210.00
偿还债务支付的现金		105,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	687,593.04	16,325,840.48
支付其他与筹资活动有关的现金		10,982,755.10
筹资活动现金流出小计	687,593.04	132,308,595.58

筹资活动产生的现金流量净额	-301,493.04	-128,857,385.58
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	76,380,018.91	-3,197,862.31
加：期初现金及现金等价物余额	171,578.25	3,369,440.56
六、期末现金及现金等价物余额	76,551,597.16	171,578.25

公司负责人：车建兴 主管会计工作负责人：储琴华 会计机构负责人：刘敏

