
债券简称：H20 红星 5

债券代码：175459.SH

债券简称：H20 红星 7

债券代码：175587.SH

债券简称：H21 红星 1

债券代码：175752.SH

**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)、
(第四期)、2021 年公司债券(第一期)
受托管理事务报告（2024 年度）**

发行人：红星美凯龙控股集团有限公司

住所：上海市浦东新区临御路 518 号 6 楼 F8020-1



受托管理人：中山证券有限责任公司

（住所：深圳市南山区粤海街道海珠社区芳芷一路 13 号舜远金融
大厦 1 栋 23 层）

2025 年 6 月

重要提示/声明

中山证券有限责任公司（以下简称“中山证券”）编制本报告的内容及信息均来源于红星美凯龙控股集团有限公司（以下简称“发行人”、“红星控股”）提供的《红星美凯龙控股集团有限公司公司债券 2024 年年度报告》等相关信息披露文件以及第三方中介机构出具的专业意见。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为中山证券所作的承诺或声明。

目录

重要提示/声明	2
目录	3
第一章 本期债券概况	5
一、本期债券主要条款	5
二、核准或备案情况	8
第二章 发行人 2024 年度经营及财务状况	9
一、发行人基本情况	9
二、发行人 2024 年度经营情况	9
三、发行人 2024 年度财务情况	12
第三章 本期债券募集资金使用及专项账户运作与核查情况	15
一、本期债券募集资金使用用途约定情况	15
二、本期债券募集资金实际使用情况	15
三、专项账户运作与核查情况	17
第四章 本期债券兑付兑息及回售情况	19
一、H20 红星 5	19
二、H20 红星 7	19
三、H21 红星 1	19
第五章 内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析及执行情况	20
一、内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析	20
二、内外部增信机制、偿债保障措施执行情况	20
三、与发行人增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施	21
第六章 债券持有人会议召开情况	22
第七章 本期债券跟踪评级情况	24
一、募集说明书约定情况	24
二、实际执行情况	24
第八章 发行人负责本次债券事务的专人变动情况	25
第九章 受托管理人履行职责情况	26
一、持续关注发行人和增信机构的资信情况	26
二、募集资金使用情况监督	26
三、定期跟踪机制及履行情况	26
四、债券兑付兑息及回售工作的监督	29
五、债券持有人会议情况	30
六、报告期内发行人监管检查情况及整改落实情况	30
七、其他履职事项	31
第十章 偿债能力及偿债意愿分析	32
一、发行人偿债能力及偿债意愿分析	32
二、可能影响发行人偿债能力的重大事项及受托管理人采取的应对措施	32
第十一章 其他事项	33
一、发行人的对外担保情况	33
二、发行人涉及的未决诉讼或仲裁事项	34

三、相关当事人.....	35
四、是否存在会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正情况.....	35
五、发行人非经营性往来占款情况.....	35
六、是否存在违规为控股股东/实际控制人及其关联方担保的情形.....	35
七、其他重大事项.....	35

第一章 本期债券概况

一、本期债券主要条款

(一) H20 红星 5 主要条款

1、发行人名称：红星美凯龙控股集团有限公司

2、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)

3、债券简称：H20 红星 5

4、债券代码：175459

5、发行金额：发行总额人民币 25 亿元，本期债券余额为人民币 24.99 亿元

6、票面利率：本期债券票面利率为 6.88%

7、还本付息方式：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(第三期)(品种一) 2023 年第一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本期债券本金兑付期限调整为自 2023 年 11 月 26 日起 30 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 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。

8、兑付日：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(第三期)(品种一) 2023 年第一次债券持有人会议结果的公告》，本期债券全部债券持有人的最终兑付日为 2026 年 5 月 26 日（上述兑付日如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）。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。

(二) H20 红星 7 主要条款

- 1、发行人名称：红星美凯龙控股集团有限公司
- 2、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)
- 3、债券简称：H20 红星 7
- 4、债券代码：175587
- 5、发行金额：发行总额人民币 5 亿元，本期债券余额为人民币 4.997 亿元
- 6、票面利率：本期债券票面利率为 7.00%

7、还本付息方式：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(第四期)2023 年第一次债券持有人会议结果的公告》，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 2022 年 12 月 23 日的利息于 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。

8、兑付日：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(第四期)2023 年第一次债券持有人会议结果的公告》，本期债券全部债券持有人的最终兑付日为 2027 年 6 月 23 日（上述兑付日如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）。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。

(三) H21 红星 1 主要条款

1、发行人名称：红星美凯龙控股集团有限公司

2、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)

3、债券简称：H21 红星 1

4、债券代码：175752

5、发行金额：发行总额人民币 30 亿元，本期债券余额为人民币 29.993 亿元

6、票面利率：本期债券票面利率为 7.00%

7、还本付息方式：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。

8、兑付日：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》，本期债券全部债券持有人的最终兑付日为 2026 年 9 月 10 日（上述兑付日如遇非交易日，则顺

延至其后的第 1 个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）。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。

二、核准或备案情况

经发行人董事会及股东大会审议通过，并经中国证监会“证监许可[2020]2275号”注册，本次债券发行总额不超过100亿元，采取分期发行。发行人已于2020年11月26日完成25亿元发行，债券简称“H20红星5”。发行人已于2020年12月23日完成5亿元发行，债券简称“H20红星7”。发行人已于2021年3月10日完成30亿元发行，债券简称“H21红星1”。该批文下剩余40亿元额度已过期。

第二章 发行人 2024 年度经营及财务状况

一、发行人基本情况

中文名称：红星美凯龙控股集团有限公司

法定代表人：车建兴

注册资本：20,000.00 万元

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

信息披露负责人：储琴华

联系电话：021-53209136

固定电话：021-53209136

传真：021-53209136

邮箱：chuqinhua@chinaredstar.cn

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）

二、发行人 2024 年度经营情况

（一）2024 年度主要业务开展情况

1、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。

（二）各项主营业务分析

表2-1 发行人2024年度及2023年度营业收入情况

单位：亿元、%

业务板块	2024年度		2023年度		变动比例
	金额	占比	金额	占比	
商业地产、住宅销售	27.70	84.27	74.40	53.57	-62.80
租赁及管理	0.09	0.27	35.27	25.40	-99.70
与委托经营管理商场相关	-	-	10.77	7.76	-100.00
商品销售及家装	0.76	2.31	2.22	1.60	-65.80
主营业务-其他	2.12	6.45	16.08	11.58	-86.80
其他业务	2.20	2.45	0.14	0.10	1,471.40
合计	32.87	100.00	138.89	100.00	-76.30

表2-2 发行人2024年度及2023年度营业成本情况

单位：亿元、%

业务板块	2024 年度		2023 年度		变动比例
	金额	占比	金额	占比	
商业地产、住宅销售	22.02	82.48	49.92	62.76	-55.90
租赁及管理	0.08	0.28	11.36	14.29	-99.30
与委托经营管理商场相关	-	-	5.83	7.33	-100.00
商品销售及家装	1.16	4.36	2.12	2.66	-45.30
主营业务-其他	0.98	3.69	10.11	12.71	-90.30
其他业务	2.45	9.19	0.20	0.25	1,125.00
合计	26.69	100.00	79.54	100.00	-66.40

（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。

（三）未来发展战略及经营计划

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。

三、发行人 2024 年度财务情况

（一）主要会计数据

表2-3 发行人2024年及2023年主要会计数据

单位：亿元、%

项目	2024年末	2023年末	本年末比上年末 变化
总资产	230.81	341.46	-32.41
总负债	295.99	325.25	-9.00
净资产	-65.18	16.22	-501.91

项目	2024年末	2023年末	本年末比上年末变化
营业收入	32.87	138.89	-76.33
归属于母公司股东的净利润	-70.52	-271.74	74.05
经营活动产生的现金流量净额	-1.10	2.54	-143.46
投资活动产生的现金流量净额	0.35	5.40	-93.59
筹资活动产生的现金流量净额	0.80	-47.72	101.68

2024年末，发行人总资产为230.81亿元，较上年末减少32.41%，净资产为-65.18亿元，较上年末减少501.91%，主要系计提各项资产减值和投资性房地产减值所致。

2024年度，发行人营业收入为32.87亿元，较上年度减少76.33%，主要系红星家居出表所致。

2024年度，发行人归属于母公司股东净利润为-70.52亿元，较上年度增加74.05%，主要系红星家居出表所致。

2024年度，发行人经营活动产生的现金流净额为-1.10亿元，较上年度减少143.46%，主要系销售商品、提供劳务收到的现金减少较多所致。

2024年度，发行人投资活动产生的现金流量净额为0.35亿元，较上年度减少93.59%，主要系收回投资收到的现金和收到其他与投资活动有关的现金减少较多所致。

2024年度，发行人筹资活动产生的现金流量净额为0.80亿元，较上年度筹资活动现金净流出增加101.68%，主要系偿还债务支付的现金及支付其他与筹资活动有关的现金减少较多所致。

（二）主要财务指标

表2-4 发行人2024年及2023年主要财务指标

项目	2024年末	2023年末	年末比年初变化(%)
流动比率	0.52	0.81	-36.34
速动比率	0.33	0.51	-35.26
资产负债率(%)	128.24	95.25	34.63
应收账款周转率	30.55	12.66	141.41
营业利润率(%)	-201.00	-180.77	-11.43

2024 年末，发行人流动比率为 0.52，较上年末减少 36.34%，速动比率为 0.33，较上年末减少 35.26%，主要系流动资产较上年末减少所致。

2024 年末，发行人资产负债率为 128.24%，较上年末增加 34.63%，主要系总资产较上年末大幅下降所致。

2024 年末，发行人应收账款周转率为 30.55，较上年同期增加 141.41%，主要系应收账款规模大幅降低所致。

第三章 本期债券募集资金使用及专项账户运作与核查情况

一、本期债券募集资金使用用途约定情况

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)募集说明书》（以下简称“募集说明书”），募集资金扣除承销费用等相关费用后拟全部用于偿还借款。

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(第四期)募集说明书》（以下简称“募集说明书”），募集资金扣除承销费用等相关费用后拟全部用于偿还借款。

根据《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)募集说明书》（以下简称“募集说明书”），募集资金扣除承销费用等相关费用后拟全部用于偿还借款。

二、本期债券募集资金实际使用情况

（一）募集资金基本情况

1、实际募集资金金额和资金到账时间

“H20 红星 5”实际募集资金金额为 250,000.00 万元，主承销商中山证券已于发行后汇入发行人募集资金监管账户。

“H20 红星 7”实际募集资金金额为 50,000.00 万元，主承销商中山证券已于发行后汇入发行人募集资金监管账户。

“H21 红星 1”实际募集资金金额为 300,000.00 万元，主承销商中山证券已于发行后汇入发行人募集资金监管账户。

2、募集资金使用和结余情况

截至本报告出具之日，“H20 红星 5”实际使用募集资金 250,000.00 万元，全部用于偿还到期公司债券，募集资金已全部使用完毕。

截至本报告出具之日，“H20 红星 7”实际使用募集资金 50,000.00 万元，全部用于偿还到期公司债券，募集资金已全部使用完毕。

截至本报告出具之日，“H21 红星 1”实际使用募集资金 300,000.00 万元，全部用于偿还到期公司债券，募集资金已全部使用完毕。

（二）本期募集资金的实际使用情况

1、募集资金使用情况核查表

截至本报告出具之日，“H20 红星 5”的募集资金使用情况如下：

表3-1 发行人募集资金使用情况

单位：万元

序号	承诺情况		实际情况		对比
	承诺资金用途	承诺使用金额	实际资金用途	实际使用金额	实际使用金额与承诺使用金额的差额
1	偿还借款	250,000.00	偿还借款	250,000.00	
合计	-	250,000.00	-	250,000.00	-

截至本报告出具之日，“H20 红星 7”的募集资金使用情况如下：

表3-2 发行人募集资金使用情况

单位：万元

序号	承诺情况		实际情况		对比
	承诺资金用途	承诺使用金额	实际资金用途	实际使用金额	实际使用金额与承诺使用金额的差额
1	偿还借款	50,000.00	偿还借款	50,000.00	
合计	-	50,000.00	-	50,000.00	-

截至本报告出具之日，“H21 红星 1”的募集资金使用情况如下：

表3-3 发行人募集资金使用情况

单位：万元

序号	承诺情况		实际情况		对比
	承诺资金用途	承诺使用金额	实际资金用途	实际使用金额	实际使用金额与承诺使用金额的差额

1	偿还借款	300,000.00	偿还借款	300,000.00	
合计	-	300,000.00	-	300,000.00	-

2、募集资金实际投资项目变更情况说明

截至本报告出具之日，发行人不存在募集资金实际使用项目变更情况。

3、募集资金使用项目对外转让或置换情况说明

截至本报告出具之日，不存在募集资金使用项目对外转让或置换情况。

4、募集资金使用计划变更说明

无。

（三）闲置募集资金情况说明

截至本报告出具之日，募集资金已全部使用完毕，不存在使用闲置募集资金购买理财产品等情况。

三、专项账户运作与核查情况

截至本报告出具之日，“H20 红星 5”共有 1 个募集资金专用账户，募集资金专项账户运作正常。募集资金存放情况如下：

表3-4 发行人募集资金存放情况

单位：万元

开户银行	银行账号	截至本报告出具之日 募集资金余额 ¹	备注
盛京银行股份有限公司	0330150102000039969	-	募集资金及 偿债保障金 专户

截至本报告出具之日，“H20 红星 7”共有 1 个募集资金专用账户，募集资金专项账户运作正常。募集资金存放情况如下：

表3-5 发行人募集资金存放情况

¹ 不含本期债券募集资金所产生的利息和孳息。

单位：万元

开户银行	银行账号	截至本报告出具之日 募集资金余额 ²	备注
盛京银行股份有限公司	0330150102000039969	-	募集资金及 偿债保障金 专户

截至本报告出具之日，“H21 红星 1”共有 1 个募集资金专用账户，募集资金专项账户运作正常。募集资金存放情况如下：

表3-6 发行人募集资金存放情况

单位：万元

开户银行	银行账号	截至本报告出具之日 募集资金余额 ³	备注
盛京银行股份有限公司	0330150102000039969	-	募集资金及 偿债保障金 专户

² 不含本期债券募集资金所产生的利息和孳息。

³ 不含本期债券募集资金所产生的利息和孳息。

第四章 本期债券兑付兑息及回售情况

一、H20 红星 5

报告期内本期债券无兑付兑息情况。

二、H20 红星 7

报告期内本期债券无兑付兑息情况。

三、H21 红星 1

报告期内本期债券无兑付兑息情况。

根据浦东法院出具的（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，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。

根据《中华人民共和国企业破产法》第八十六条的规定，发行人于 2025 年 6 月 3 日向浦东法院提交了《关于提请人民法院裁定批准重整计划的申请》。2025 年 6 月 9 日，发行人收到了浦东法院于 2025 年 6 月 6 日出具的（2024）沪 0115 破 90 号之六《民事裁定书》，裁定批准红星美凯龙控股集团有限公司重整计划，并终止红星美凯龙控股集团有限公司重整程序。后续，将由发行人负责执行重整计划。

第五章 内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析及执行情况

一、内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析

截至本报告出具之日，报告期内“H20 红星 5”的增信措施未发生变化。

截至本报告出具之日，报告期内“H20 红星 7”的增信措施未发生变化。

截至本报告出具之日，报告期内“H21 红星 1”的增信措施发生变化。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》，发行人承诺为“H21 红星 1”偿付增加下述增信保障措施：①东风设计院控股的武汉东研智慧设计研究院有限公司未来上市后，其股票分红、股票部分或整体出售等途径获得的现金中可用作对本公司股东分红部分；或东风设计院股票质押融资本公司可使用的部分，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本公司的现金（与其他 5 支公司债券共享）；②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；③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。

二、内外部增信机制、偿债保障措施执行情况

报告期内，发行人偿债保障措施执行良好。

三、与发行人增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施

截至本报告出具之日，上述股权质押相关的工商登记手续已办理完毕。受托管理人将继续监督发行人增信保障措施的实施与相关事项的披露。

第六章 债券持有人会议召开情况

报告期内，“H20 红星 5”于 2024 年 8 月 6 日召开了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）2024 年第一次债券持有人会议，就是否授权和委托受托管理人或其指定的律师以债券持有人的名义代为参与相应的重整程序的议案进行审议。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(第三期)（品种一）2024 年第一次债券持有人会议结果的公告》，由于议案一：关于豁免债券持有人会议相关期限的议案未能审议通过，2024 年第一次会议的召开不符合《债券持有人会议规则》的相关规定，会议无效。

报告期内，“H20 红星 7”于 2024 年 8 月 6 日召开了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)2024 年第一次债券持有人会议，就是否授权和委托受托管理人或其指定的律师以债券持有人的名义代为参与相应的重整程序的议案进行审议。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(第四期)2024 年第一次债券持有人会议结果的公告》，由于议案一：关于豁免债券持有人会议相关期限的议案未能审议通过，2024 年第一次会议的召开不符合《债券持有人会议规则》的相关规定，会议无效。

报告期内，“H21 红星 1”于 2024 年 4 月 30 日至 2024 年 5 月 10 日召开了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，鉴于发行人经营现状，为稳妥推进“H20 红星 1”债券本息兑付工作，发行人拟变更债券利息兑付安排及增加增信保障措施。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》，持有人会议审议通过了《关于豁免债券持有人会议相关期限的议案》、《关于进一步调整债券利息兑付安排及提供增信措施的议案》。“H21 红星 1”于 2024 年 8 月 6 日召开了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 年第二次债券持有人会议，就是否授权和委托受托管理人或其指定的律师以债券持有人的名义代为参与相应的重整程序的议案进行审议。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 年第二次债券持有

人会议结果的公告》，由于议案一：关于豁免债券持有人会议相关期限的议案未能审议通过，2024 年第二次会议的召开不符合《债券持有人会议规则》的相关规定，会议无效。

第七章 本期债券跟踪评级情况

一、募集说明书约定情况

根据监管部门和联合信用评级有限公司（联合资信评估股份有限公司子公司，业务合并后项目由联合资信评估股份有限公司承做）对跟踪评级的有关要求，联合信用评级有限公司将在本期债券存续期内，在每年红星美凯龙控股集团有限公司年报公告后的两个月内，且不晚于每一会计年度结束之日起六个月内进行一次定期跟踪评级，并在本期债券存续期内根据有关情况进行不定期跟踪评级。

二、实际执行情况

H20 红星 5、H20 红星 7、H21 红星 1 报告期内不涉及评级（2023 年 9 月 22 日，联合资信评估股份有限公司终止对公司主体及“H17 红星 2”“H20 红星 2”“H20 红星 3”“H20 红星 5”“H20 红星 7”“H21 红星 1”的信用评级）。

第八章 发行人负责本次债券事务的专人变动情况

无。

第九章 受托管理人履行职责情况

一、持续关注发行人和增信机构的资信情况

在受托管理期间，受托管理人持续关注发行人的经营和财务状况，持续关注发行人的资信状况，持续关注发行人关联方交易情况，以及偿债保障措施的实施情况，并按照《债券受托管理协议》的约定对上述情况进行核查。

二、募集资金使用情况监督

受托管理人在本期债券存续期内要求发行人按照募集说明书和三方资金监管协议的约定使用募集资金。受托管理人对发行人设立公司债券的募集资金专项账户、募集资金存储、募集资金使用程序及相关信息披露进行持续监督。

受托管理人与发行人、监管行就募集资金监管在三方资金监管协议中进行了约定。发行人已根据内部管理制度履行了募集资金使用相关程序。募集资金使用情况与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。

在受托管理期间，受托管理人严格按照受托管理协议和三方资金监管协议的约定，对发行人募集资金使用进行严格的审核，保证了募集资金使用和募集说明书约定一致。

三、定期跟踪机制及履行情况

受托管理事务报告包括年度受托管理事务报告和临时受托管理事务报告。受托管理人已建立对发行人的定期跟踪机制，监督发行人对募集说明书所约定义务的执行情况，并在每年六月三十日前向市场公告上一年度的受托管理事务报告。受托管理人在本期债券存续期通过不定期的电话回访和现场回访等方式对发行人进行持续关注，督促发行人在发生重大事项时及时告知受托管理人，并及时公告临时受托管理事务报告。

报告期内，受托管理人每月月初督促发行人进行重大事项核查。2024 年 1 月 1 日至本报告出具之日，本期债券临时受托管理报告情况如下：

日期	报告名称
2024 年 1 月 2 日	中山证券有限责任公司关于红星美凯龙控股集团有限公司筹划重大资产重组进展暨签署补充协议的临时受托管理事务报告
2024 年 1 月 18 日	中山证券有限责任公司关于红星美凯龙控股集团有限公司未能清偿到期债务的临时受托管理事务报告

日期	报告名称
2024 年 1 月 18 日	中山证券有限责任公司关于红星美凯龙控股集团有限公司及子公司涉及重大诉讼（仲裁）的临时受托管理事务报告
2024 年 1 月 24 日	中山证券有限责任公司关于红星美凯龙控股集团有限公司及子公司涉及重大诉讼（仲裁）的临时受托管理事务报告
2024 年 1 月 25 日	中山证券有限责任公司关于红星美凯龙控股集团有限公司注册地址发生变更的临时受托管理事务报告
2024 年 2 月 20 日	中山证券有限责任公司关于红星美凯龙控股集团有限公司及子公司涉及重大诉讼（仲裁）的临时受托管理事务报告
2024 年 3 月 12 日	中山证券有限责任公司关于红星美凯龙控股集团有限公司筹划重大资产重组进展暨签署补充协议的临时受托管理事务报告
2024 年 4 月 3 日	中山证券有限责任公司关于红星美凯龙控股集团有限公司注册地址发生变更的临时受托管理事务报告
2024 年 4 月 19 日	中山证券有限责任公司关于红星美凯龙控股集团有限公司及子公司涉及重大诉讼（仲裁）及未能清偿到期债务的临时受托管理事务报告
2024 年 5 月 15 日	中山证券有限责任公司关于红星美凯龙控股集团有限公司及子公司涉及重大诉讼（仲裁）及未能清偿到期债务的临时受托管理事务报告
2024 年 6 月 12 日	中山证券有限责任公司关于红星美凯龙控股集团有限公司向法院申请重整的临时受托管理事务报告
2024 年 6 月 19 日	中山证券有限责任公司关于红星美凯龙控股集团有限公司及子公司涉及重大诉讼（仲裁）及未能清偿到期债务的临时受托管理事务报告
2024 年 6 月 24 日	中山证券有限责任公司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)付息安排的临时受托管理事务报告
2024 年 6 月 24 日	中山证券有限责任公司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）增信措施发生变更的临时受托管理事务报告
2024 年 7 月 9 日	中山证券有限责任公司关于法院裁定受理红星美凯龙控股集团有限公司重整及指定管理人的临时受托管理事务报告
2024 年 7 月 17 日	中山证券有限责任公司关于红星美凯龙控股集团有限公司及子公司涉及重大诉讼（仲裁）及未能清偿到期债务的临时受托管理事务报告
2024 年 7 月 17 日	中山证券有限责任公司关于红星美凯龙控股集团有限公司重整债权申报通知及召开债权人会议的临时受托管理事务报告
2024 年 8 月 2 日	中山证券有限责任公司关于法院准许红星美凯龙控股集团有限公司自行管理财产和营业事务的临时受托管理事务报告
2024 年 8 月 2 日	中山证券有限责任公司关于红星美凯龙控股集团有限公司持有部分股份解除轮候冻结、司法标记的临时受托管理事务报告
2024 年 8 月 27 日	中山证券有限责任公司关于红星美凯龙控股集团有限公司及子公司涉及重大诉讼（仲裁）的临时受托管理事务报告

日期	报告名称
2024 年 9 月 12 日	中山证券有限责任公司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）增信措施发生变更的临时受托管理事务报告
2024 年 9 月 12 日	中山证券有限责任公司关于红星美凯龙控股集团有限公司及其财务负责人、信息披露事务负责人被出具警示函措施的临时受托管理事务报告
2024 年 9 月 12 日	中山证券有限责任公司关于红星美凯龙控股集团有限公司召开公司第一次债权人会议的公告的临时受托管理事务报告
2024 年 9 月 18 日	中山证券有限责任公司关于红星美凯龙控股集团有限公司召开公司第一次债权人会议的补充公告的临时受托管理事务报告
2024 年 9 月 23 日	中山证券有限责任公司关于红星美凯龙控股集团有限公司及子公司涉及重大诉讼（仲裁）进展的临时受托管理事务报告
2024 年 10 月 10 日	中山证券有限责任公司关于红星美凯龙控股集团有限公司公开招募重整投资人的临时受托管理事务报告
2024 年 10 月 14 日	中山证券有限责任公司关于红星美凯龙控股集团有限公司破产重整进展（2024 年第三季度）的临时受托管理事务报告
2024 年 10 月 18 日	中山证券有限责任公司关于红星美凯龙控股集团有限公司管理人办公地址暨债权申报资料邮寄地址变更的临时受托管理事务报告
2024 年 10 月 31 日	中山证券有限责任公司关于红星美凯龙控股集团有限公司及子公司涉及重大诉讼（仲裁）进展的临时受托管理事务报告
2024 年 10 月 31 日	中山证券有限责任公司关于红星美凯龙控股集团有限公司重整进展情况的临时受托管理事务报告
2024 年 12 月 5 日	中山证券有限责任公司关于红星美凯龙控股集团有限公司延期提交重整投资方案的临时受托管理事务报告
2024 年 12 月 19 日	中山证券有限责任公司关于红星美凯龙控股集团有限公司持有部分股份解除轮候冻结、司法标记的临时受托管理事务报告
2024 年 12 月 19 日	中山证券有限责任公司关于红星美凯龙控股集团有限公司对公司债券增信措施的情况说明及增信出质人关于债券增信措施的承诺函的临时受托管理事务报告
2024 年 12 月 27 日	中山证券有限责任公司关于红星美凯龙控股集团有限公司延期提交重整计划草案的临时受托管理事务报告
2025 年 1 月 3 日	中山证券有限责任公司关于红星美凯龙控股集团有限公司破产重整进展（2024 年第四季度）的临时受托管理事务报告
2025 年 2 月 21 日	中山证券有限责任公司关于红星美凯龙控股集团有限公司招募信托机构的临时受托管理事务报告
2025 年 3 月 3 日	中山证券有限责任公司关于红星美凯龙控股集团有限公司变更会计师事务所的临时受托管理事务报告
2025 年 3 月 3 日	中山证券有限责任公司关于红星美凯龙控股集团有限公司及子公司涉及重大诉讼（仲裁）进展的临时受托管理事务报告
2025 年 3 月 4 日	中山证券有限责任公司关于红星美凯龙控股集团有限公司及子公司涉及重大诉讼（仲裁）进展的临时受托管理事务报告

日期	报告名称
2025 年 3 月 10 日	中山证券有限责任公司关于红星美凯龙控股集团有限公司招募信托机构进展的临时受托管理事务报告
2025 年 3 月 21 日	中山证券有限责任公司关于红星美凯龙控股集团有限公司重整进展情况的临时受托管理事务报告
2025 年 3 月 28 日	中山证券有限责任公司关于红星美凯龙控股集团有限公司涉及重大诉讼（仲裁）进展的临时受托管理事务报告
2025 年 4 月 1 日	中山证券有限责任公司关于红星美凯龙控股集团有限公司破产重整进展（2025 年第一季度）的临时受托管理事务报告
2025 年 4 月 3 日	中山证券有限责任公司关于红星美凯龙控股集团有限公司债权申报通知及失权后果告知的临时受托管理事务报告
2025 年 4 月 8 日	中山证券有限责任公司关于红星美凯龙控股集团有限公司及子公司涉及重大诉讼（仲裁）进展的临时受托管理事务报告
2025 年 4 月 8 日	中山证券有限责任公司关于红星美凯龙控股集团有限公司提交重整计划草案的临时受托管理事务报告
2025 年 4 月 8 日	中山证券有限责任公司关于红星美凯龙控股集团有限公司重整计划（草案）之偿债方案的临时受托管理事务报告
2025 年 4 月 8 日	中山证券有限责任公司关于红星美凯龙控股集团有限公司重整计划（草案）之经营方案的临时受托管理事务报告
2025 年 4 月 10 日	中山证券有限责任公司关于红星美凯龙控股集团有限公司召开公司第二次债权人会议通知的临时受托管理事务报告
2025 年 4 月 22 日	中山证券有限责任公司关于红星美凯龙控股集团有限公司召开公司第二次债权人会议的临时受托管理事务报告
2025 年 4 月 28 日	中山证券有限责任公司关于红星美凯龙控股集团有限公司修订并重新提交重整计划草案的临时受托管理事务报告
2025 年 4 月 28 日	中山证券有限责任公司关于红星美凯龙控股集团有限公司重整计划（草案）之偿债方案（修订版）的临时受托管理事务报告
2025 年 5 月 15 日	中山证券有限责任公司关于红星美凯龙控股集团有限公司涉及重大诉讼（仲裁）进展的临时受托管理事务报告
2025 年 5 月 15 日	中山证券有限责任公司关于红星美凯龙控股集团有限公司第二次债权人会议召开情况的临时受托管理事务报告
2025 年 5 月 15 日	中山证券有限责任公司关于红星美凯龙控股集团有限公司法定代表人、董事长、实际控制人被留置的临时受托管理事务报告
2025 年 5 月 21 日	中山证券有限责任公司关于红星美凯龙控股集团有限公司子公司涉及重大诉讼（仲裁）进展的临时受托管理事务报告
2025 年 6 月 5 日	中山证券有限责任公司关于红星美凯龙控股集团有限公司第二次债权人会议表决结果的临时受托管理事务报告
2025 年 6 月 12 日	中山证券有限责任公司关于红星美凯龙控股集团有限公司法院裁定批准重整计划的临时受托管理事务报告
2025 年 6 月 12 日	中山证券有限责任公司关于红星美凯龙控股集团有限公司减持上市公司股份的临时受托管理事务报告

四、债券兑付兑息及回售工作的监督

（一）H20 红星 5

报告期内本期债券不涉及兑付兑息情况。

（二）H20 红星 7

报告期内本期债券不涉及兑付兑息情况。

（三）H21 红星 1

报告期内本期债券不涉及兑付兑息情况。

五、债券持有人会议情况

详见本报告“第六章 债券持有人会议召开情况”。

六、报告期内发行人监管检查情况及整改落实情况

发行人收到中国证券监督管理委员会上海监管局于 2024 年 5 月 6 日下发的《关于做好公司（企业）债券发行人自查工作的通知》（沪证监公司字〔2024〕181 号），就信息披露情况、募集资金情况、偿债能力情况、公司治理及其他情况认真自查，形成自查工作报告，并于 2024 年 5 月 17 日报送发行人自查报告和自查工作底稿。经自查，发行人因相关经办人对信息披露规则理解程度不够，存在对重大事项不敏感且信息披露不及时的情况，导致部分临时公告的披露时间晚于指引的要求。发行人对部分存在延时披露的重大事项已及时补充披露，未来发行人将加强公司债券的信息披露管理，按照监管机构的相关规定及要求，严格履行信息披露义务；此外发行人在偿债能力方面，发行人短期偿债能力偏弱，有息债务规模较大，融资能力受限，存在一定流动性风险；发行人受限资产规模较大，若发行人或借款方无法按时偿还相关借款，相应的资产将面临转移风险，发行人的正常经营将可能因此受到影响；发行人对外担保规模较大，如果未来宏观经济形势等因素发生重大不利变化，被担保对象的经营状况可能发生变化，进而对发行人的正常经营产生影响。

发行人收到中国证券监督管理委员会上海监管局于 2025 年 5 月 19 日下发的《关于做好公司债券发行人自查工作的通知》（沪证监债券字〔2025〕32 号），就信息披露情况、募集资金情况、偿债能力情况、公司治理及其他情况认真自查，

形成自查工作报告，并于 2025 年 5 月 30 日报送发行人自查报告和自查工作底稿。经自查，发行人因相关经办人对信息披露规则理解程度不够，存在对重大事项不敏感且信息披露不及时的情况，导致部分临时公告的披露时间晚于指引的要求。发行人对部分存在延时披露的重大事项已及时补充披露，未来发行人将加强公司债券的信息披露管理，按照监管机构的相关规定及要求，严格履行信息披露义务。此外发行人在偿债能力方面，发行人短期偿债能力偏弱，有息债务规模较大，融资能力受限，存在一定流动性风险；发行人对外担保规模较大，发行人目前的持续经营能力存在重大不确定性。

七、其他履职事项

无。

第十章 偿债能力及偿债意愿分析

一、发行人偿债能力及偿债意愿分析

受行业下行、市场行情及外部环境冲击对产业链传导的影响，发行人各业务板块经营活动受到较大不利影响，回款速度下降，经营活动现金流不及预期。同时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，发行人采取保守的会计政策，计提了大额减值损失。2024 年 1-12 月，发行人合并范围营业收入 32.87 亿元，同比下降 76.33%；净利润为-71.10 亿元，同比减少 73.85%。截至 2024 年 12 月末，发行人净资产为-65.18 亿元，较上年末下降 501.85%，资产负债率大幅上升，短期偿债指标偏低，债务风险高，发行人因现金流持续承压，对到期债务的覆盖不足，偿债能力受到较大影响。

2025 年 6 月 9 日，发行人收到了浦东法院于 2025 年 6 月 6 日出具的（2024）沪 0115 破 90 号之六《民事裁定书》，裁定批准红星美凯龙控股集团有限公司重整计划，并终止红星美凯龙控股集团有限公司重整程序。后续，将由发行人负责执行重整计划。

二、可能影响发行人偿债能力的重大事项及受托管理人采取的应对措施

报告期内，根据浦东法院出具的（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，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，受托管理人配合破产管理人协助推进发行人的重整进程。

根据《中华人民共和国企业破产法》第八十六条的规定，发行人于 2025 年 6 月 3 日向浦东法院提交了《关于提请人民法院裁定批准重整计划的申请》。2025 年 6 月 9 日，发行人收到了浦东法院于 2025 年 6 月 6 日出具的（2024）沪 0115 破 90 号之六《民事裁定书》，裁定批准红星美凯龙控股集团有限公司重整计划，并终止红星美凯龙控股集团有限公司重整程序。后续，将由发行人负责执行重整计划。

第十一章 其他事项

一、发行人的对外担保情况

截至 2024 年末，除对购房人按揭贷款担保外，发行人合计对外担保余额 134.30 亿元，占发行人净资产的比例为-206.04%。

截至 2024 年末公司除按揭担保外对外担保情况

单位：万元

被担保人	担保金额
上海新华成城资产管理有限公司	187,000.00
上海新华成城资产管理有限公司	149,488.13
上海爱琴海商业集团股份有限公司	13,000.00
常州市红星装饰城	31,950.00
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置业有限公司	
衢州市慧城奥莱商业管理有限公司	43,240.00
西安佳和兴家居有限责任公司	12,500.00
天津市华运商贸物业有限公司	213,000.00
西宁红星美凯龙房地产开发有限公司 (更名为：西宁远鸿房地产开发有限公司)	26,770.00
郑州红星美凯龙国际家居有限公司	24,905.76
南昌红星美凯龙环球家居博览中心有限责任公司	13,100.00
南宁红星美凯龙世博家居展览中心有限公司	53,294.35
上海资程企业管理有限公司	4,500.00
杭州伟量机电五金市场有限公司	40,570.00
苏州红星美凯龙世博家居广场有限公司	20,000.00
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	30,000.00
佛山郡达企业管理有限公司	21,689.99
上海红星美凯龙商贸有限公司、深圳红星美凯龙 商业管理有限公司	12,835.06
上海红星美凯龙商贸有限公司	387.5
浦江县华昱房地产开发有限公司	10,000.00
上海檀宫企业发展有限公司	15,000.00
红星美凯龙控股集团有限公司、车建兴夫妇、个 人 1	
重庆远洋红星企业发展有限公司	6,096.00
淮安新美龙置业有限公司	51,000.00
吉林红星美凯龙物流有限公司	5,682.80
杭州红星美凯龙环球家居有限公司 杭州伟量机电五金市场有限公司	1,679.03
上海远序企业管理有限公司	43,000.00
重庆远洋红星企业发展有限公司	33,819.42
重庆远洋红星企业发展有限公司	80,474.44
红星美凯龙家居集团股份有限公司	16,945.84

被担保人	担保金额
红星美凯龙商业经营管理有限公司	
上海勋谨企业管理有限公司	9,385.57
上海远星寰宇房地产集团有限公司	3,101.00
安徽龙檀红置业有限公司	5,000.00
武汉市正凯物流有限公司	9,289.92
宜兴红星美凯龙国际家居生活广场有限公司	9,587.97
上海弘郡投资有限公司	15,800.00
新昌县星龙置业有限公司	
上海弘郡投资有限公司	13,838.92
上海卓巡企业管理有限公司	4,850.00
上海卓巡企业管理有限公司	7,000.00
北京海润弘郡商业管理有限公司	53,190.74
许某某	50,000.00
合计	1,342,972.44

二、发行人涉及的未决诉讼或仲裁事项

截至本报告出具之日，发行人重大未决诉讼情况如下：

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（万元）	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	2,996.19	一审未开庭
上海国成建设工程有限公司	盐城凯龙置业有限公司、上海红星美凯龙置业有限公司	施工合同纠纷	2024/8/22	江苏省盐城市亭湖区人民法院	1,053.01	二审上诉中
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	上海浦东区人民法院	1,079.36	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	上海浦东区人民法院	2,736.47	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	1,670.07	二审进行中
中国中信金融资产股份有限公司上海自贸试验区分公司	杭州红星美凯龙环球家居有限公司、杭州伟量机电五金市场有限公司、红星美凯龙控股集团有限公司、上海弘郡投资有限公司	金融借款合同纠纷	2024/6/21	上海市浦东新区人民法院	1,623.36	一审进行中
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	中国国际经济贸易仲裁	8,230.38	仲裁裁定中

	公司			委员会		
陈某某	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	1,548.90	二审进行中

三、相关当事人

报告期内，本期债券的受托管理人未发生变动情况。

四、是否存在会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正情况

（一）会计政策变更

（1）本公司经董事会会议批准，自 2024 年 1 月 1 日采用《企业会计准则解释第 17 号》（财会〔2023〕21 号）相关规定，根据累积影响数，调整财务报表相关项目金额。本次会计政策变更对财务报表项目无影响。

（2）本公司经董事会会议批准，自 2024 年 1 月 1 日采用《企业会计准则解释第 18 号》（财会〔2024〕24 号）相关规定，根据累积影响数，调整财务报表相关项目金额。本次会计政策变更对财务报表项目无影响。

（二）会计估计变更

本报告期发行人无会计估计变更事项。

（三）前期会计差错更正

本报告期发行人无前期会计差错更正。

五、发行人非经营性往来占款情况

截至 2024 年末，发行人未收回的非经营性占款和资金拆借总额为 31.19 亿元，占发行人合并净资产的比例-47.85%。

六、是否存在违规为控股股东/实际控制人及其关联方担保的情形

报告期内，发行人不存在违规为控股股东/实际控制人及其关联方担保的情形。

七、其他重大事项

截至本报告出具之日，发行人无其他重大事项。

(本页无正文,为《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)、(第四期)、2021 年公司债券(第一期)受托管理事务报告(2024 年度)》之盖章页)

