

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



Red Star Macalline Group Corporation Ltd.

紅星美凱龍家居集團股份有限公司

(一家於中華人民共和國註冊成立的中外合資股份有限公司)

(股份代號：1528)

持續關連交易 — 租賃協議

租賃協議

本公司宣佈，於2020年4月17日，本公司的附屬公司上海虹欣歐凱與上海新華成城就租賃中國上海市閔行區吳中路1388號1幢B1樓部分地下車庫訂立租賃協議，自2020年5月1日起生效，有效期3年。上海新華成城計劃使用中國上海市閔行區吳中路1388號1幢B1樓部分地下車庫作為其所持有的商業物業停車使用。

《上市規則》的涵義

本公司董事車建興先生及車建芳女士間接控制上海新華成城60%的股權。因此，上海新華成城為本公司的關連人士。該租賃構成《上市規則》第14A章項下本公司的持續關連交易。鑒於有關該租賃的最高適用百分比率高於0.1%但低於5%，該租賃須遵守《上市規則》第14A章項下申報、公告及年度審閱規定，但獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准規定。

緒言

本公司宣佈，於2020年4月17日，本公司的附屬公司上海虹欣歐凱與上海新華成城就租賃中國上海市閔行區吳中路1388號1幢B1樓部分地下車庫訂立租賃協議，自2020年5月1日起生效，有效期3年。上海新華成城計劃使用中國上海市閔行區吳中路1388號1幢B1樓部分地下車庫作為其所持有的商業物業停車使用。

租賃協議

租賃協議的主要條款如下：

- 日期：自2020年5月1日起生效，有效期3年
- 出租人：上海虹欣歐凱
- 承租人：上海新華成城
- 租賃場址：上海市閔行區吳中路1388號1幢B1樓地下車庫
- 租賃面積：停車庫的總建築面積約為13,000平方米
- 用途：用於上海新華成城所持有的商業物業停車使用
- 租金：人民幣60,000,000元，分3年共3次付清(即每年租金為人民幣20,000,000元)
- 租金支付方式：上海新華成城在簽署租賃協議後每年5月15日前一次性向上海虹欣歐凱支付人民幣20,000,000元的年度租金。上海虹欣歐凱須在收到租金後15個工作日內開具對應金額發票至上海新華成城。
- 釐定租金的基準：該租金乃參考以下各項後經上海虹欣歐凱及上海新華成城公平磋商釐定：(1)上海虹欣歐凱與上海新華成城的歷史交易；(2)依據獨立第三方所提供的租金估值報告，採用積算法估值；及(3)綜合評估經濟利益、市場情況等多方面因素。
- 租賃期：3年，自2020年5月1日至2023年4月30日止
- 重續：上海新華成城於該租賃屆滿後有權按同等條款享有優先續租權。倘上海新華成城有意重續該租賃，則須於該租賃屆滿前最少兩個月通知上海虹欣歐凱，而訂約方須商議及訂立重續協議，並須遵守《上市規則》的適用規定

該租賃的理由及裨益

董事認為，上海虹欣歐凱所持有的吳中路商場地處上海市人口密集的核心商圈之一，為大型高端家居商場，主要經營以進口家居為主的高端家居品牌，是紅星美凱龍的至尊MALL。上海新華成城所持有的購物中心與吳中路商場相比鄰，客流量大，車庫使用頻率高。本次交易將提高家居商場的車庫使用率，增加進店客流，進一步擴大在所處商圈的市場份額和影響力，有利於公司進一步鞏固其在上海市場的領先地位，有利於公司業務的長期發展。

獨立非執行董事認為，本次持續關連交易定價公允、合理，關連交易不存在損害公司及其股東特別是中、小股東利益的情形，符合公司和全體股東的利益。獨立非執行董事一致同意公司之附屬公司向關連人士出租停車庫的事項。

董事(包括獨立非執行董事)認為租賃協議的條款按一般商業條款訂立，屬公平合理，而其項下擬進行的交易乃於本集團一般及日常業務過程中訂立，符合本公司及其股東整體利益。

《上市規則》的涵義

本公司董事車建興先生及車建芳女士間接控制上海新華成城60%的股權。因此，上海新華成城為本公司的關連人士。該租賃構成《上市規則》第14A章項下本公司的持續關連交易。鑒於有關該租賃的最高適用百分比率高於0.1%但低於5%，該租賃須遵守《上市規則》第14A章項下申報、公告及年度審閱規定，但獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准規定。

鑒於本公司董事車建興先生、車建芳女士、陳淑紅女士、徐國峰先生、蔣小忠先生於租賃協議項下擬進行的交易中有利益衝突或潛在利益，彼等已於批准交易事項的董事會決議案上放棄投票。除上文所披露者外，概無董事於該租賃中擁有任何重大權益。

有關本集團的資料

本集團是中國領先的家居裝飾及傢俱商場運營商，主要通過經營和管理自營商場和委管商場，為「紅星美凱龍」家居裝飾及傢俱商場的商戶、消費者和合作方提供全面服務；同時，本集團還提供包括互聯網家裝、互聯網零售等泛家居消費服務及物流配送等業務。

有關上海虹欣歐凱的資料

上海虹欣歐凱為一家於中國註冊成立的公司，由上海虹欣實業有限公司和本公司分別直接持有50%的股權。上海虹欣實業有限公司最終實益擁有人為上海閔行區虹橋鎮虹五經濟合作社(為村級集體經濟組織，從事集體資產經營與管理及農業生產發展與服務)，持有其99.99%的股權。上海虹欣歐凱從事各類傢俱、建材、日用百貨、化工產品及原料(除危險化學品、監控化學品、煙花爆竹、民用爆炸物品、易制毒化學品)，金屬材料、五金交電、針紡織品的批發，物業管理，企業管理諮詢(除經紀)，會展服務(主辦、承辦除外)，自有商業用房租賃，停車服務等業務。

有關上海新華成城的資料

上海新華成城為一家於中國註冊成立的公司，由紅星傢俱集團有限公司、上海新華發行集團有限公司及上海澳良企業管理有限公司分別直接持有45%、40%及15%股權。上海新華成城從事資產管理，投資管理，實業投資，投資諮詢，物業服務，餐飲企業管理，酒店管理，房地產開發與經營，日用百貨、服裝鞋帽、工藝禮品(象牙及其製品除外)的銷售，停車服務等業務。

紅星傢俱集團有限公司的最終實益擁有人為車建興先生及車建芳女士，分別持有紅星傢俱集團有限公司90%及10%股權。

上海新華發行集團有限公司由綠地控股集團有限公司(一家於上海證券交易所上市的公司，股份代號：600606，從事實業投資，房地產開發經營、租賃、置換，住宅及基礎設施配套建設，酒店管理，城市軌道交通工程，金融信息服務(不含金融業務)，綠化工程，能源領域內的技術服務，汽車銷售服務，物業管理等業務)、上海報業集團(為上海

市政府設立的事業單位，從事出版解放日報、支部生活、報刊文摘、上海小說等報刊，出版互聯網報紙、互聯網雜誌、手機出版物等業務)及上海市國有資產監督管理委員會分別持有39%、50.8%及10.2%股權。

上海澳良企業管理有限公司為紅星企發的全資附屬公司，紅星企發則由紅星美凱龍控股持有其64.70%股權。紅星美凱龍控股為一家於中國註冊成立的公司，為本公司之控股股東，主要從事企業、電影電視業、藝術文化產業之投資、投資管理、企業管理、投資諮詢及物業管理業務。紅星美凱龍控股由本公司董事車建興先生及車建芳女士分別直接持有92%及8%股權。截至本公告日期，紅星美凱龍控股持有本公司已發行股份總數的約70.14%。

釋義

「本公司」	指	紅星美凱龍家居集團有限公司，一家於中國註冊成立的中外合資股份有限公司，其H股於聯交所主板上市及其A股於上海證券交易所上市
「關連人士」	指	具有《上市規則》賦予該詞的涵義
「控股股東」	指	具有《上市規則》賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「獨立第三方」	指	就董事作出一切合理查詢後所知，並非本公司關連人士
「該租賃」	指	上海新華成城根據租賃協議條款從上海虹欣歐凱租賃停車庫
「租賃協議」	指	上海虹欣歐凱與上海新華成城就該租賃訂立的日期為2020年4月17日的租賃協議
「《上市規則》」	指	《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》
「停車庫」	指	一個位於中國上海市閔行區吳中路1388號1幢B1樓的車庫，總租賃面積約為13,000平方米
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「紅星美凱龍控股」	指	紅星美凱龍控股集團有限公司(前稱「上海紅星美凱龍投資有限公司」)，一家於中國成立的有限責任公司，為本公司控股股東

「紅星企發」	指	重慶紅星美凱龍企業發展有限公司(前稱「上海紅星美凱龍企業發展有限公司」)，一家於中國成立的有限責任公司，由紅星美凱龍控股持有其64.70%的股權
「上海虹欣歐凱」	指	上海虹欣歐凱家居有限公司，一家於中國註冊成立的公司及為本公司的附屬公司
「上海新華成城」	指	上海新華成城資產管理有限公司，一家於中國註冊成立的公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有《上市規則》賦予該詞的涵義

承董事會命
紅星美凱龍家居集團股份有限公司
郭丙合
副董事長

中國，上海
2020年4月17日

於本公告日期，本公司的執行董事為車建興、郭丙合、車建芳及蔣小忠；非執行董事為陳淑紅、徐國峰、靖捷及徐宏；及獨立非執行董事為錢世政、李均雄、王嘯及趙崇佚。