

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，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚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)

**(1) 關連交易 — 出售兩間附屬公司；
及(2) 根據上市規則第14A.60條有關保理合同的
持續關連交易**

關連交易 — 出售兩間附屬公司

本公司宣佈，於2021年5月14日，本公司與紅星美凱龍控股訂立關於紅星融資租賃之股權轉讓協議，根據該項協議，本公司同意出售而紅星美凱龍控股同意收購紅星融資租賃100%股權；同日，本公司與紅星美凱龍控股訂立關於紅星商業保理之股權轉讓協議，根據該項協議，本公司同意出售而紅星美凱龍控股同意收購紅星商業保理100%股權。

出售事項完成後，目標公司將不再是本公司之全資附屬公司，而目標公司之綜合財務業績將不再於本集團之財務業績綜合入賬。

上市規則之涵義

由於買方為本公司之控股股東，故買方為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，買方與本公司之出售事項構成本公司之關連交易。由於根據上市規則第14.07條就出售事項按合併基準計算之最高適用百分比率高於0.1%但低於5%，上述交易須遵守上市規則第14A章項下之申報及公告規定，惟可獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

根據上市規則第14A.60條之持續關連交易

於本公告日期前，紅星商業保理與蘇南建築訂立商業保理合同。據此，紅星商業保理已為並將在出售事項II完成後繼續為蘇南建築提供應收賬款融資服務。

緊隨出售事項II完成後，紅星商業保理將成為本公司控股股東（紅星美凱龍控股）的全資子公司。因此，根據上市規則第14A章，紅星商業保理將成為本公司的關連人士，保理合同及其項下的交易將成為本公司之持續關連交易。

根據上市規則第14A.60條，本公司須就有關持續關連交易遵守上市規則第14A章項下之適用年度審閱及披露規定，包括刊登公告及作年度申報。保理合同如有任何變更或重續，本公司將全面遵守上市規則第14A章項下所有適用之申報、披露及（如適用）獨立股東批准規定。

I. 出售兩間附屬公司

茲提述本公司於2021年2月5日及2021年2月24日發佈的海外監管公告，內容有關本公司關於本公司類金融業務的承諾，及紅星美凱龍控股關於配合本公司類金融業務處置安排的承諾。

本公司宣佈，於2021年5月14日，本公司與紅星美凱龍控股訂立關於紅星融資租賃之股權轉讓協議（「**交易協議I**」），根據該項協議，本公司同意出售而紅星美凱龍控股同意收購紅星融資租賃100%股權（「**出售事項I**」）；同日，本公司與紅星美凱龍控股訂立關於紅星商業保理之股權轉讓協議（「**交易協議II**」），根據該項協議，本公司同意出售而紅星美凱龍控股同意收購紅星商業保理100%股權（「**出售事項II**」，出售事項I及出售事項II合稱「**出售事項**」）。

關於上海紅星美凱龍融資租賃有限公司之股權轉讓協議主要條款

日期： 2021年5月14日

訂約方： (1) 本公司(作為賣方)
(2) 紅星美凱龍控股(作為買方)
(3) 紅星融資租賃(作為目標公司)

標的： 紅星融資租賃100%股權

代價： 出售事項I的代價為人民幣1,005,574,100元(「代價I」)，乃由訂約方按公平原則磋商後釐定，當中已參考截至評估基準日紅星融資租賃的股東全部權益評估價值人民幣1,005,574,100元。上述評估結果經獨立估值師按資產基礎法評估確定。

交割先決條件： 買方支付交易價款的義務，應以下列每一條件在交割時或交割之前獲得滿足或取得買方的書面豁免為前提：

- (1) 出售事項I已經買方及賣方有權內部決策機構審議通過；
- (2) 出售事項I已取得可能的第三方許可、批准、同意、授權、備案或豁免(如需)；
- (3) 紅星融資租賃已作出關於同意出售事項I、根據出售事項I情況修訂紅星融資租賃公司章程、選舉或聘任買方委派的人士擔任董事、監事及高級管理人員的股東決定及／或董事會決議；
- (4) 賣方、紅星融資租賃應與買方辦理交交手續，包括但不限於確認賣方對紅星融資租賃的最終債務金額、將紅星融資租賃的各項證照、財務賬簿、公章和財務印鑑等交付買方；

- (5) 自交易協議I簽訂之日起至交割日的期間，各方在交易協議I項下所作的各項陳述、保證持續在所有方面均是真實、完整、準確的，且沒有任何違反本交易協議I約定的行為；
- (6) 賣方已向買方提供證明上述交割條件已經滿足的證明文件並出具確認相關條件已全部得到滿足的確認函。

交割方式：

- (1) 買方有權於交割先決條件全部成就或雖未成就但被買方書面豁免之日起十(10)個工作日內指定任一日作為出售事項I之交割日(「交割日I」)並通知賣方；
- (2) 代價應當按照以下方式進行支付：
 - A. 買方應於交割日向賣方支付首期股權轉讓價款人民幣854,737,985元(「首期股權轉讓款I」)，即代價I的85%；
 - B. 買方應於紅星融資租賃完成工商變更登記備案後10個工作日內，向賣方支付剩餘股權轉讓價款(「股權轉讓價款尾款I」)人民幣150,836,115元；
- (3) 買方將於交割日I自紅星融資租賃受讓對賣方的債權，各方進一步確認並同意，於上述第(1)、(2)項約定的每一付款時點，應優先以屆時買方對賣方享有的債權及其對賣方應付的相應股權轉讓價款在等額(「抵銷金額I」)範圍內進行抵銷；前述抵銷完成後，應視作買方已向賣方支付與抵銷金額I相等的股權轉讓價款；買方屆時對賣方享有的債權不足以全額抵銷股權轉讓價款的，買方仍應按照上述第(1)、(2)項約定的付款時限以現金方式向賣方支付未抵銷的相應股權轉讓價款。

違約責任： 任何一方違約以致交易協議I並未履行或不能充分履行，違約引起的責任應由違約方承擔，過錯方應足額賠償守約方的實際損失。如果各方均違約，應各自承擔因其違約而引起的相應責任。

因任一方過錯導致不能按照交易協議I約定履行辦理擬轉讓股權的報批及過戶交割手續時，過錯方應足額賠償守約方的實際損失。

由於不可抗力且非歸於任一方的責任，導致無法轉讓股權時，各方互不承擔法律責任。

關於上海紅星美凱龍商業保理有限公司之股權轉讓協議主要條款

日期： 2021年5月14日

訂約方： (1) 本公司(作為賣方)
(2) 紅星美凱龍控股(作為買方)
(3) 紅星商業保理(作為目標公司)

標的： 紅星商業保理100%股權

代價： 出售事項II的代價為人民幣203,534,800元(「代價II」)，乃由訂約方按公平原則磋商後釐定，當中已參考截至評估基準日紅星商業保理的股東全部權益評估價值人民幣203,534,800元。上述評估結果經獨立估值師按資產基礎法評估確定。

交割先決條件： 買方支付交易價款的義務，應以下列每一條件在交割時或交割之前獲得滿足或取得買方的書面豁免為前提：

- (1) 出售事項II已經買方及賣方有權內部決策機構審議通過；
- (2) 出售事項II已取得可能的第三方許可、批准、同意、授權、備案或豁免(如需)；

- (3) 紅星商業保理已作出關於同意出售事項II、根據出售事項II情況修訂紅星商業保理公司章程、選舉或聘任買方委派的人士擔任董事、監事及高級管理人員的股東決定及／或董事會決議；
- (4) 賣方、紅星商業保理應與買方辦理交交手續，包括但不限於確認賣方對紅星商業保理的最終債務金額、將紅星商業保理的各項證照、財務賬簿、公章和財務印鑑等交付買方；
- (5) 自交易協議II簽訂之日起至交割日的期間，各方在交易協議II項下所作的各項陳述、保證持續在所有方面均是真實、完整、準確的，且沒有任何違反交易協議II約定的行為；
- (6) 賣方已向買方提供證明上述交割條件已經滿足的證明文件並出具確認相關條件已全部得到滿足的確認函。

交割方式：

- (1) 買方有權於交割先決條件全部成就或雖未成就但被買方書面豁免之日起十(10)個工作日內指定任一日作為出售事項II之交割日(「交割日II」)並通知賣方；
- (2) 代價應當按照以下方式進行支付：
 - A. 買方應於交割日向賣方支付首期股權轉讓價款人民幣173,004,580元(「首期股權轉讓款II」)，即代價II的85%；
 - B. 買方應於紅星商業保理完成工商變更登記備案後10個工作日內，向賣方支付剩餘股權轉讓價款(「股權轉讓價款尾款II」)人民幣30,530,220元；

- (3) 買方將於交割日自紅星商業保理受讓對賣方的債權，各方進一步確認並同意，於上述第(1)、(2)項約定的每一付款時點，應優先以屆時買方對賣方享有的債權及其對賣方應付的相應股權轉讓價款在等額（「抵銷金額II」）範圍內進行抵銷；前述抵銷完成後，應視作買方已向賣方支付與抵銷金額II相等的股權轉讓價款；買方屆時對賣方享有的債權不足以全額抵銷股權轉讓價款的，買方仍應按照上述第(1)、(2)項約定的付款時限以現金方式向賣方支付未抵銷的相應股權轉讓價款。

違約責任： 任何一方違約以致交易協議II並未履行或不能充分履行，違約引起的責任應由違約方承擔，過錯方應足額賠償守約方的實際損失。如果各方均違約，應各自承擔因其違約而引起的相應責任。

因任一方過錯導致不能按照交易協議II約定履行辦理擬轉讓股權的報批及過戶交割手續時，過錯方應足額賠償守約方的實際損失。

由於不可抗力且非歸於任一方的責任，導致無法轉讓股權時，各方互不承擔法律責任。

有關目標公司之資料

紅星融資租賃，一家於中國成立的有限責任公司，於本公告日期為本公司的直接全資附屬公司，主要從事融資租賃業務，開展與融資租賃和租賃業務相關的租賃資產購買、租賃資產殘值處理與維修、租賃交易諮詢和擔保、向第三方機構轉讓應收賬款、接受租賃辦證金及經審批部門批准的其他業務，與主管業務有關的商業保理業務。

紅星商業保理，一家於中國成立的有限責任公司，於本公告日期為本公司的直接全資附屬公司，主要從事與應收賬款相關的應收賬款融資、銷售分賬戶管理、應收賬款催收、壞賬擔保。

下表載列目標公司截至二零二一年三月三十一日止三個月及二零二零年十二月三十一日止財政年度之未經審核財務資料，及截至二零一九年十二月三十一日止財政年度之經審核財務資料：

協議	目標公司	截至二零二一年		截至二零二零年		截至二零一九年	
		三月三十一日止三個月		十二月三十一日止年度		十二月三十一日止年度	
		除稅前	除稅後	除稅前	除稅後	除稅前	除稅後
		溢利／(虧損)	溢利／(虧損)	溢利／(虧損)	溢利／(虧損)	溢利／(虧損)	溢利／(虧損)
		人民幣元	人民幣元	人民幣元	人民幣元	人民幣元	人民幣元
交易協議I	紅星融資租賃	11,929,847.15	8,947,385.36	28,193,367.39	21,476,503.98	32,160,499.78	23,921,767.78
交易協議II	紅星商業保理	3,599,642.55	2,699,731.91	24,611,101.86	19,576,986.83	6,236,024.18	4,577,384.96

下表載列目標公司於二零二一年三月三十一日之未經審核資產總額及資產淨額：

協議	目標公司	於二零二一年三月三十一日	
		資產總額	資產淨額
		人民幣元	人民幣元
交易協議I	紅星融資租賃	1,083,290,791.27	1,005,594,150.28
交易協議II	紅星商業保理	234,514,838.21	203,534,848.85

有關本集團之資料

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。

有關紅星美凱龍控股之資料

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69.87%。

進行出售事項的理由及所得款項用途

根據本公司及紅星美凱龍控股於2021年2月出具與類金融業務相關的承諾函，本公司將在2021年7月7日前將紅星融資租賃、紅星商業保理註銷或將其全部股權轉讓予紅星美凱龍控股或其他第三方；紅星美凱龍控股承諾將配合本公司對類金融業務的處置安排。

截至本公告日期，賣方對紅星融資租賃負有金額為人民幣933,125,055.56元的債務，賣方對紅星商業保理負有金額為人民幣22,084,745.83元的債務。如上所述，買方將自目標公司受讓對賣方的債權，而買方就出售事項應向賣方支付的代價將優先與其對賣方的債權相抵銷。經抵銷處理後，本公司實際收到的股權轉讓價款(如有)將被用作本公司的一般營運資金。

董事(包括獨立非執行董事)認為，儘管出售事項並非於本集團日常及一般業務過程中訂立，惟交易協議I及交易協議II的條款及出售事項乃按一般商業條款訂立，屬公平合理且符合本集團及本公司股東的整體利益。

出售事項的影響

預計本公司在出售事項完成後將錄得虧損約人民幣20,099.13元，亦即出售事項之代價與目標公司於出售事項完成當日之賬面資產淨額之差額。出售事項之實際收益或虧損將於出售事項完成後再作評估，並須經審核後方可作實。

出售事項完成後，目標公司將不再作為本公司之附屬公司，其財務業績將不會再於本集團之財務報表綜合入賬。

上市規則之涵義

由於買方為本公司之控股股東，故買方為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，買方與本公司之出售事項構成本公司之關連交易。由於根據上市規則第14.07條就出售事項按合併基準計算之最高適用百分比率高於0.1%但低於5%，上述交易須遵守上市規則第14A章項下之申報及公告規定，惟可獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

鑒於董事車建興先生、車建芳女士、陳淑紅女士及蔣小忠先生於出售事項中有利益衝突或潛在利益，彼等已於批准出售事項的董事會決議案上放棄投票。除上文所披露者外，概無董事於出售事項中擁有任何重大權益。

II. 根據上市規則第14A.60條有關保理合同的持續關連交易

於本公告日期前，紅星商業保理與蘇南建築訂立商業保理合同（「**保理合同**」）。據此，紅星商業保理已為並將在出售事項II完成後繼續為蘇南建築提供應收賬款融資服務（「**保理事項**」）。

緊隨出售事項II完成後，紅星商業保理將成為本公司控股股東(紅星美凱龍控股)的全資子公司。因此，根據上市規則第14A章，紅星商業保理將成為本公司的關連人士，保理合同及其項下的交易將成為本公司之持續關連交易。

保理合同的主要條款載列如下：

日期： 2020年9月25日

訂約方： (1) 紅星商業保理（作為保理商）
(2) 蘇南建築（作為債權人）

融資額度： 應收賬款融資額度上限為人民幣173,000,000元，由保理商分筆提供。

應收賬款融資額度不可循環。

合同期限： 自2020年9月25日至2023年9月25日

保理款使用費： 蘇南建築應根據保理合同的約定，或保理商提供各筆融資時的具體約定，向紅星商業保理支付保理款使用費。

定價基準： 參考市場價格且按照一般商業條款釐定

有關蘇南建築之資料

蘇南建築，一家於中國成立的有限責任公司，為本公司的間接全資附屬公司，主要從事工業與民用建築工程、市政公用工程、建築幕牆工程、土石方工程、裝飾裝潢工程、園林綠化工程、水電安裝工程、公路工程、金屬門窗工程的施工，機電設備的安裝，電氣的安裝，管道與設備的安裝，建設工程的管理和諮詢服務，房屋、設備、汽車的租賃。

進行保理事項之理由和裨益

董事認為，蘇南建築通過保理事項，降低應收賬款帶來的風險，改善債務結構，有助於本公司進一步業務的開展。

董事（包括獨立非執行董事）認為，保理合同的條款乃屬公平合理，而其項下保理事項乃於乃按一般商業條款及在本公司日常及一般業務過程中進行，符合本公司及本公司股東整體利益。

上市規則之涵義

根據上市規則第14A.60條，本公司須就有關持續關連交易遵守上市規則第14A章項下之適用年度審核及披露規定，包括刊登公告及作年度申報。保理合同如有任何變更或重續，本公司將全面遵守上市規則第14A章項下所有適用之申報、披露及（如適用）獨立股東批准規定。

III. 釋義

「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」或「賣方」	指	紅星美凱龍家居集團股份有限公司，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
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國

「紅星商業保理」或「保理商」	指	上海紅星美凱龍商業保理有限公司，一家於中國成立的有限責任公司，於本公告日期為本公司的直接全資附屬公司
「紅星融資租賃」	指	上海紅星美凱龍融資租賃有限公司，一家於中國成立的有限責任公司，於本公告日期為本公司的直接全資附屬公司
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「紅星美凱龍控股」或「買方」	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
「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
「蘇南建築」或「債權人」	指	江蘇蘇南建築安裝工程有限公司，一家於中國成立的有限責任公司，於本公告日期為本公司的間接全資附屬公司
「目標公司」	指	紅星融資租賃及紅星商業保理，各為「目標公司」
「評估基準日」	指	2021年3月31日

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
2021年5月14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、靖捷、徐宏、劉金及陳朝輝；及獨立非執行董事為錢世政、李均雄、王嘯、趙崇佚及秦虹。