

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份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)

## 須予披露交易 出售目標股權及目標債權

董事會欣然宣佈，於2021年6月2日(交易時段後)，本公司、上海紅星家居物流、天津遠川及紅星美凱龍控股訂立一份合作框架協議，據此，本公司及上海紅星家居物流有條件同意出售而買方有條件同意購買目標股權及目標債權，並紅星美凱龍控股同意就賣方適當履行其在合作框架協議下的義務及責任向買方提供連帶保證擔保。

由於有關出售事項之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%，但低於25%，根據上市規則第14章，出售事項構成本公司之須予披露交易。因此，出售事項須遵守上市規則第14章的申報及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准的規定。

賣方擔保方紅星美凱龍控股為本公司控股股東，其構成本公司於上市規則第14A.07條項下之關連人士(定義見上市規則)，提供連帶保證擔保透過以本集團為受益人提供財力支持的形式構成一項關連交易。然而，連帶保證擔保並沒有以本集團任何資產作抵押，且董事認為連帶保證擔保乃按一般商業條款或更佳條款作出，因此，連帶保證擔保獲全面豁免遵守上市規則第14A.90條的股東批准、年度審閱及所有披露規定。

### 緒言

董事會欣然宣佈，於2021年6月2日(交易時段後)，本公司、上海紅星家居物流、天津遠川及紅星美凱龍控股訂立一份合作框架協議，據此，本公司及上海紅星家居物流有條件同意出售而買方有條件同意購買目標股權及目標債權，並紅星美凱龍控股同意就賣方適當履行其在合作框架協議下的義務及責任向買方提供連帶保證擔保。

後續各方將進一步簽署補充協議（「**擬簽訂補充協議**」）以對合作框架協議內容進行補充完善。如合作框架協議條款發生重大變化，本公司將根據上市規則的要求視需要和時機發佈進一步公告。

## 該合作框架協議之主要條款

該合作框架協議的主要條款載列如下：

### 1. 日期

2021年6月2日（交易時段後）

### 2. 訂約方

- (a) 本公司，作為賣方一；
- (b) 上海紅星家居物流，並為本公司之非全資附屬公司，作為賣方二（賣方一及賣方二合稱「**賣方**」）；
- (c) 天津遠川，作為買方（買方、賣方一及賣方二合稱「**各方**」）；及
- (d) 紅星美凱龍控股，作為賣方擔保方；

就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於本公告日期，買方及其最終實益擁有人為獨立於本公司的第三方，且並非本公司的關連人士。

### 3. 主體事項

#### (1) 股權轉讓

賣方同意向買方轉讓、且買方同意從賣方處受讓無任何權利負擔的目標股權，即西藏紅星、上海紅星、上海倍茂、上海倍躍、上海倍博、上海倍正及天津紅星100%的股權，及其附帶的所有權利和權益。

受限於買方支付了第一筆交易價款，在2021年6月30日之前，賣方應促使集團公司向相關市場監督局提交相應的申請文件並在市場監督局辦理完成與股權轉讓有關的工商變更事登記／備案手續（「**工商變更登記**」）。

有關目標公司的進一步資料，請參閱下文「有關目標公司的資料」一節。

## (2) 債權轉讓

賣方擬通過以下方式對集團公司的關聯方借款債務及金融機構借款債務進行歸集（「**債務歸集**」）：

- (i) 將賣方之關聯方對集團公司享有的全部借款／往來款債權以及賣方之關聯方對集團公司負有的全部借款／往來款債務進行清償、轉讓和／或抵銷等財務處理，及／或由賣方向目標公司提供借款資金以由集團公司用於清償其對賣方之關聯方所負有的借款／往來款債務，並最終將集團公司的全部關聯方借貸／往來款歸集為賣方對目標公司享有的借款債權；及
- (ii) 由賣方向相關目標公司提供按照每年6%計算利息的借款資金，以由集團公司用於清償完畢其現有的全部金融機構借款債務。

在完成上述債務歸集後，將僅有賣方對目標公司享有借款債權，且目標公司將僅對賣方負有借款債務。

賣方將向買方出售截至交割日賣方對目標公司享有的全部借款債權（「**目標債權**」，包括賣方借給目標公司的款項及利息，目標債權的利息應計算至買方支付相應債權轉讓價款之日），賣方同意向買方轉讓、且買方同意從賣方處受讓無任何權利負擔的目標債權及其附帶的所有權利和權益。

## 4. 代價及調整機制

### (1) 股權轉讓價款

在交割日後10個工作日內，各方應共同聘請各方一致認可的會計師事務所，就集團公司的財務情況以交割日為審計基準日進行審計，並根據合作框架協議約定的標準編製集團公司截至交割日的模擬合併財務報表（「**交割日財務報表**」）。

買方就受讓目標股權而應向賣方支付的總對價（「**股權轉讓價款**」）應按如下公式確定：

股權轉讓價款 = A + B + C - D - E - F + G，其中：

- (a) 「A」指目標項目資產總價值，即人民幣25億元，該金額乃參考目標項目資產賬面價值，並經各方公平磋商後釐定；

- (b) 「B」指交割日財務報表中載明的目標公司截至交割日的賬面現金；
- (c) 「C」指交割日財務報表中載明的截至交割日的應收賬款、預付賬款、其他應收款及其他流動資產；
- (d) 「D」指交割日財務報表中載明的目標公司截至交割日的負債；
- (e) 「E」指各方共同確認的針對部分目標項目自交割日起至辦理取得全部房屋所有權證之日止的期間預計將合理發生的全部項目開發成本；
- (f) 「F」指，針對目標項目所存在的影響其正常使用或運營的工程缺陷或瑕疵，由各方在股權轉讓價款經確定之前就各方共同確認的工程整改事項共同協商確定的修補或糾正該等工程缺陷或瑕疵所需的合理費用；
- (g) 「G」指買方和賣方共同同意的其他調整項。

根據上述公式計算及基於集團公司最近一期類比合併財務報表，預計股權轉讓價款金額約人民幣11.78億元，實際金額將由本公司核數師進行審閱及最終審計。

## (2) 債權轉讓價款

買方就受讓目標債權而應向賣方支付的總對價（「**債權轉讓價款**」）應等同於目標債權的金額，預計大約人民幣11.34億元，實際金額將由本公司核數師進行審閱及最終審計。

## 5. 代價的支付

- (1) 交易價款包括股權轉讓價款和債權轉讓價款，並由以下六筆款項及其他協議約定的調整款項構成：
  - (a) 第一筆款項（「**第一筆交易價款**」）：金額為人民幣13億元；
  - (b) 第二筆款項（「**第二筆交易價款**」）：金額相當於按照下列公式計算所得的金額：

第二筆交易價款 = (目標項目資產總價值 - 經各方共同確認的針對特定目標項目自交割日起至辦理取得全部房屋所有權證之日止的期間預計將合理發生的全部項目開發成本) × 96% - 第一筆交易價款

- (c) 第三筆款項（「**第三筆交易價款**」）：金額相當於按照下列公式計算所得的金額：

第三筆交易價款=股權轉讓價款+債權轉讓價款－第一筆交易價款－第二筆交易價款－尾款A部分－尾款B部分－尾款C部分

如按照上述公式計算所得的第三筆交易價款的金額為零或負數，則買方無義務支付第三筆交易價款。

- (d) 第四筆款項（「**尾款A部分**」）：人民幣1,800萬元；
- (e) 第五筆款項（「**尾款B部分**」）：人民幣1,800萬元；
- (f) 第六筆款項（「**尾款C部分**」）：在有最終約束力的交割日財務報表經出具後的5個工作日內，對於該等交割日財務報表中載明的截至交割日與特定目標項目出租運營相關的應收賬款和其他應收款，買方和賣方應共同確認其中合理預計無法收回的應收賬款和其他應收款（「**欠付應收款**」）；尾款C部分即相當於欠付應收款的金額。

## (2) 支付安排

### (a) 第一筆交易價款的支付

在下列條件均在2021年6月6日或之前獲得滿足的前提下，買方應在2021年6月7日上午10點之前向本公司支付第一筆交易價款；如下列條件延遲滿足，買方應在下列條件滿足當日付款：

- (a) 本公司已就協議項下交易發佈了上市公司公告；
- (b) 天津公司已就天津公司股權質押的設立登記向市場監督局遞交申請，並已取得市場監督局出具的受理回執或受理通知（包括但不限於受理通知書或短信）等類似憑證。

賣方應就上述各項條件的滿足向買方及時提供相應的證明文件。為免疑義，該等條件之滿足應以買方收到賣方的書面通知並附上有效證明文件為準。

**(b) 第二筆交易價款的支付**

- (a) 如交割日發生在2021年6月30日或之前，買方不晚於2021年7月8日向賣方支付第二筆交易價款；如交割日發生在2021年7月1日或之後，買方應在交割日後的5個工作日內，向賣方支付第二筆交易價款。
- (b) 買方和賣方同意並確認，第二筆交易價款中的相應金額應首先視為是買方支付的剩餘債權轉讓價款，剩餘部分視為是買方支付的股權轉讓價款。

**(c) 第三筆交易價款的支付**

在股權轉讓價款經確定後的5個工作日內，買方應向賣方支付第三筆交易價款(如有)。

在股權轉讓價款經確定後，如果按照前述公式計算得出的第三筆交易價款為負數，則買方無義務支付第三筆交易價款，且賣方應在股權轉讓價款經確定後的5個工作日內向買方返還按照下列公式計算的金額：

賣方應返款金額=第一筆交易價款+第二筆交易價款+尾款A部分+尾款B部分+尾款C部分－股權轉讓價款－債權轉讓價款

**(d) 尾款A部分的支付**

受限於賣方已經履行了其在合作框架協議項下應向買方履行的價款返還義務(如適用)，在已根據合作框架協議就特定目標項目取得房屋所有權證後的5個工作日內，買方應向本公司支付尾款A部分。

**(e) 尾款B部分的支付**

受限於賣方已經履行了其在合作框架協議項下應向買方履行的價款返還義務(如適用)，在已根據合作框架協議就特定目標項目取得房屋所有權證後的5個工作日內，買方應向本公司支付尾款B部分。

**(f) 尾款C部分的支付**

- (i) 受限於賣方已經履行了其在協議項下應向買方履行的價款返還義務（如適用），如部分集團公司於交割日後實際收回了全部或部分欠付應收款，則在部分集團公司每實際收回一筆欠付應收款後的5個工作日內，買方應向賣方支付尾款C部分中的同等金額（但應扣除部分集團公司為實現該等債權而合理發生的費用）。
- (ii) 儘管有上述(a)項的約定，對於部分集團公司截至交割日後屆滿36個月仍尚未實際收回的欠付應收款，買方將不再有義務向賣方支付尾款C部分中的同等金額（視為對股權轉讓價款進行相應調減）。

**6. 交割先決條件**

買方進行交割須待（其中包括）以下條件獲達成或經買方依其自行判斷予以豁免後，方可作實：

- (1) 賣方已根據合作框架協議配合買方完成盡職調查，各方已經妥善簽署擬簽訂補充協議，且擬簽訂補充協議持續有效；
- (2) 債務歸集已經完成並經買方確認；
- (3) 股權轉讓工商變更登記已完成；
- (4) 相關集團公司已根據合作框架協議約定清償特定債務；
- (5) 集團公司的股權及目標項目上不存在任何權利負擔；
- (6) 未有任何政府部門對股權轉讓或部分集團公司的實際控制人變更提出異議或限制性要求。

在買方已經按照協議約定支付第一筆交易價款的前提下，賣方應負責在2021年12月31日之前（或買方和賣方另行協商並書面同意的其他期限）（「**最後期限**」）實現各項交割先決條件的滿足。買方有權依其自行判斷豁免任何一項交割先決條件，並書面通知賣方。

## 7. 交割

買方和賣方同意全部交割先決條件均已獲得滿足或被買方予以豁免當日(「交割日」)，買方和賣方應於在合作框架協議約定的交割地點進行交割。在交割日之當日，賣方應當向買方(或買方指定代表)交付各方約定的移交物，買方應當接收賣方向其交付的移交物。

## 8. 擔保

### (1) 保證擔保

賣方擔保方同意就賣方適當履行其在合作框架協議項下的義務及責任向買方提供連帶保證擔保(「連帶保證擔保」)，且賣方擔保方已於合作框架協議簽署之同日與買方簽署了一份保證合同。

### (2) 股權質押擔保

- (a) 本公司將其持有的天津公司的100%股權質押給買方(「天津公司股權質押」)，作為對本公司適當履行其在協議項下的義務及責任的擔保，且本公司已於協議簽署之同日與買方簽署了相關的股權質押合同。
- (b) 買方同意，在交割日後的5個工作日內，買方應配合天津公司向市場監督局申請辦理關於天津公司股權質押的解除登記手續。

## 9. 回購安排

就部分目標項目發生合作框架協議約定的特定情形時，買方有權自交割日後一年內向本公司發出書面通知，要求本公司按照屆時狀況回購相關目標項目相關集團公司股權(「擬回購股權」)及相關目標債權(「擬回購債權」)，本公司應與買方簽訂相關的轉讓協議並確定擬回購股權和擬回購債權的總對價款。

## 10. 賠償

- (1) 如交割先決條件未在2021年7月31日之前滿足的，賣方應向買方支付以買方屆時已經支付的交易價款為基數，按照11%/年的標準計算的自2021年8月1日起至交割先決條件滿足之日(最後期限屆滿之前)的資金成本。

- (2) 如因賣方違約而導致未能在協議約定的最後期限屆滿之前滿足交割先決條件(已被買方予以豁免的除外)，買方有權選擇解除合作框架協議(但是，在買方根據該約定解除合作框架協議之前，如相關交割先決條件已經獲得滿足，則買方不得再依據該約定解除合作框架協議)。合作框架協議因此解除的，賣方應向買方支付以買方屆時已經支付的交易價款為基數，按照15%/年的標準計算的自2021年8月1日起至協議終止之日的資金成本。
- (3) 如賣方未能根據合作框架協議約定向買方交付移交物，則每逾期一日，賣方應按照單個目標項目人民幣2萬元/日向買方支付違約金，直至相關目標項目所涉及的移交物完成交付。
- (4) 若賣方未能按照合作框架協定之規定履行其在合作框架協定項下的任一付款義務，則每逾期一日，賣方應當按照到期應付而未付款項的萬分之三/每日向買方支付違約金，直至賣方支付完畢該等款項；
- (5) 任何集團公司在交割日之後產生的或遭受的與(其中包括)下列事項有關的、或因此而產生或遭受的一切損失均應由賣方承擔，且賣方應對買方或集團公司因此而造成的損失予以賠償(無論賣方是否已向買方披露了該等事項)：
  - (a) 任何集團公司因在交割日之前未根據適用法律的規定或政府部門的要求及時足額繳納稅費而在交割日後被政府部門要求繳納稅費、相關滯納金或罰款等；
  - (b) 因部分集團公司未能就其在交割日之前所發生的項目開發成本取得足額的發票或支付憑證而導致的稅務風險。

儘管有上述約定，如上述責任或損失已經計入交割日財務報表的負債中且在計算最終股權轉讓價款時予以了考慮，則賣方無義務再重複承擔該等損失。

## 11. 解除

### (1) 賣方解除權

- A. 如存在下列情形之一的，賣方有權通知買方解除合作框架協議，合作框架協議自賣方發出該等通知之日起終止：
  - (a) 買方未能按照合作框架協議的約定支付第一筆交易價款；

- (b) 買方未能按照合作框架協議的約定支付第二筆交易價款。
- B. 若賣方根據上述規定解除合作框架協議，則除了應按照合作框架協議約定承擔賠償責任(如適用)外，買方還應向賣方支付違約金人民幣3,000萬元。
- C. 賣方承諾，對於賣方根據合作框架協議約定所享有的解除權，各賣方應且僅應作為一致行動人行使該等解除權。

## (2) 買方解除權

買方有權根據合作框架協議的約定，在賣方未能履行特定義務的情況下，於交割完成前通知賣方解除相關目標項目所對應的收購協議；若截至買方支付第二筆交易價款之日，未經買方事先書面同意，賣方將任何集團公司或目標項目轉讓給其他第三方，除買方有權解除合作框架協議外，賣方還應向買方支付一筆金額為人民幣3,000萬元的解約違約金。

## 12. 其他

受限於提前書面通知其他各方，買方有權將其合作框架協議項下的全部或部分權利和義務轉讓給買方控股子公司(包括收購目標股權及目標債權的權利)，但此種情況下，買方應對其控股子公司履行合作框架協議向賣方承擔連帶責任。

## 有關本集團及賣方之資料

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。

上海紅星家居物流為一家於中國註冊成立的有限責任公司，主要從事道路貨物運輸(除危險化學品)、人工搬運服務、人工裝卸服務、電子商務(不得從事金融業務)及倉儲服務(除危險化學品)等，並為本公司之非全資附屬公司。

## 有關買方之資料

買方為天津遠川投資有限公司，一家於中國註冊成立的有限責任公司，主要從事外商投資。天津遠川為瑞喜創投有限公司間接全資附屬公司，瑞喜創投有限公司由遠洋集團持有49%的股權，除遠洋集團外，概無股東持有瑞喜創投有限公司三分之一或以上股權。

## 有關賣方擔保方之資料

賣方擔保方為紅星美凱龍控股，紅星美凱龍控股為一家於中國註冊成立的有限責任公司，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%。

## 有關目標公司之資料

下表載列該合作框架協議項下各目標公司的資料：

合作框架協議	目標公司	有關各目標公司的資料
I	西藏紅星	西藏紅星為一間於中國註冊成立的有限責任公司，主要從事企業管理諮詢，商務諮詢等，並為本公司的直接全資附屬公司。
II	上海紅星	上海紅星為一間於中國註冊成立的有限責任公司，主要從事企業管理諮詢，人工搬運服務，人工裝卸服務，倉儲(除危險品)等，並為本公司的直接全資附屬公司。
III	上海倍茂	上海倍茂為一間於中國註冊成立的有限責任公司，主要從事第三方物流服務，人工搬運服務，人工裝卸服務，倉儲(除危險化學品)等，並為本公司的直接全資附屬公司。
IV	上海倍躍	上海倍躍為一間於中國註冊成立的有限責任公司，主要從事第三方物流服務，貨物裝卸服務，倉儲(除危險化學品)等，並為本公司的直接全資附屬公司。
V	上海倍博	上海倍博為一間於中國註冊成立的有限責任公司，主要從事第三方物流服務，貨物裝卸服務，倉儲(除危險化學品)等，並為本公司的直接全資附屬公司。

合作框架協議	目標公司	有關各目標公司的資料
VI	上海倍正	上海倍正為一間於中國註冊成立的有限責任公司，主要從事第三方物流服務，貨物裝卸服務，倉儲(除危險化學品)等，並為本公司的直接全資附屬公司
VII	天津紅星	天津紅星為一間於中國註冊成立的有限責任公司，主要從事倉儲服務(危險品除外)，普通貨運，裝卸、搬運服務等，天津紅星由紅星美凱龍家居集團(上海)物流有限公司全資擁有，並為本公司的間接全資附屬公司。

下表載列目標公司截至2020年12月31日止財政年度及截至2019年12月31日止財政年度之未經審核財務資料：

合作框架協議	目標公司	截至2020年12月31日		截至2019年12月31日	
		止年度		止年度	
		除稅前溢利／ (虧損)	除稅後溢利／ (虧損)	除稅前溢利／ (虧損)	除稅後溢利／ (虧損)
		人民幣元	人民幣元	人民幣元	人民幣元
I	西藏紅星 <sup>(1)</sup>	13,613,140.05	(161,353.16)	44,250,138.57	32,923,168.01
II	上海紅星	(102,411,771.18)	(85,468,290.21)	87,909,528.33	62,514,778.78
III	上海倍茂	(494,106.73)	(4,592,121.71)	13,867,697.48	10,723,124.83
IV	上海倍躍	(12,566,845.18)	(13,624,485.80)	8,179,099.11	6,114,456.97
V	上海倍博	28,155,008.66	20,296,946.21	—	—
VI	上海倍正	11,509,821.34	8,623,683.54	17,155,781.13	12,937,744.20
VII	天津紅星	(11,401,747.05)	(8,559,221.96)	114,547,452.15	85,907,400.32

註：

1. 根據西藏紅星在相應期間所持有的所有其附屬公司的合併財務報表口徑統計。西藏紅星分別於2021年5月10日轉讓了上海倍正100%的股權及2021年5月7日轉讓了上海倍躍、上海倍茂及上海倍博100%的股權予本公司。

下表載列目標公司於2020年12月31日及於2019年12月31日之未經審核資產總額及未經審核資產淨額：

合作框架協議	目標公司	於2020年12月31日	
		資產總額 人民幣元	資產淨額 人民幣元
I	西藏紅星 <sup>(1)</sup>	1,107,954,773.15	384,740,116.90
II	上海紅星	850,808,062.17	2,663,617.93
III	上海倍茂	235,617,857.61	71,112,285.38
IV	上海倍躍	228,531,873.29	46,460,128.65
V	上海倍博	110,643,899.00	62,346,946.19
VI	上海倍正	213,907,863.35	123,802,085.42
VII	天津紅星	261,382,996.55	116,247,027.50

註：

1. 根據截至2020年12月31日，西藏紅星所持有的所有其附屬公司的合併財務報表口徑統計。西藏紅星分別於2021年5月10日轉讓了上海倍正100%的股權及2021年5月7日轉讓了上海倍躍、上海倍茂及上海倍博100%的股權予本公司。

## 出售事項之財務影響及所得款項用途

交割後，目標公司將不再為本公司的附屬公司。因此，目標公司的財務業績將不再併入本集團的財務業績內。

基於(i)目標公司最近一期模擬合併報表的淨資產賬面價值與股權轉讓價款的差額，及(ii)債權轉讓價款等同於目標債權的金額，出售事項的估計收益約為人民幣4.42億元。股東務請注意，上文所載的財務影響僅作說明用途。本集團將因出售事項而錄得的損益實際金額將由本公司核數師進行審閱及最終審計。

經扣除出售事項相關開支後，出售事項所得款項淨額將為約人民幣23.12億元，而本公司擬將有關所得款項用於補充本公司流動資金、日常運營管理以及歸還借款等。

## 進行出售事項之理由及裨益

本次交易契合公司「輕資產、重運營、降槓桿」的發展戰略，有利於公司更加聚焦主業，專注優質資源開展業務，旨在進一步提高公司資產盈利能力，進一步降低公司的負債率，減少財務費用的支出，優化公司的現金流水平，中長期滿足公司的發展規劃。

合作框架協議的條款是由本公司和買方經公平磋商後，按正常商業條款釐定。董事（包括獨立非執行董事）認為該協議之條款屬公平合理，且出售事項符合本公司及其股東之整體利益。

## 上市規則的涵義

由於有關出售事項之一項或多項適用百分比率（定義見上市規則）超過5%，但低於25%，根據上市規則第14章，出售事項構成本公司之須予披露交易。因此，出售事項須遵守上市規則第14章的申報及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准的規定。

賣方擔保方紅星美凱龍控股集團有限公司為本公司控股股東，其構成本公司於上市規則第14A.07條項下之關連人士（定義見上市規則），提供連帶保證擔保透過以本集團為受益人提供財力支持的形式構成一項關連交易。然而，連帶保證擔保並沒有以本集團任何資產作抵押，且董事認為連帶保證擔保乃按一般商業條款或更佳條款作出，因此，連帶保證擔保獲全面豁免遵守上市規則第14A.90條的股東批准、年度審閱及所有披露規定。

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。

由於出售事項須待合作框架協議所載的交割先決條件獲達成或豁免（視情況而定）後，方可作實，故其項下擬進行的交易未必一定會完成。股東及本公司有意投資者於買賣股份時務請審慎行事。

## 釋義

「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」或「賣方一」	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股於香港聯合交易所有限公司主板上市（股份代號：1528）
「交割日」	指	主管部門將天津遠川登記為各目標公司的唯一股東且將各目標公司法定代表人、董事／執行董事、監事和總經理變更為珠海普虹指定的人士之日，交割日的具體日期應為主管部門就前述變更登記／備案向各目標公司出具的准予變更登記／備案通知書載明的日期
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「合作框架協議」	指	本公司、天津遠川及上海紅星於2021年6月2日簽訂的合作框架協議
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	本公司根據合作框架協議出售目標股權及目標債權
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「集團公司」	指	目標公司及其附屬公司
「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
「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
「關聯方」	指	對於任何人士而言，直接或間接控制該特定人士、受該特定人士控制、或與該特定人士處於共同控制之下的任何其他人士。「控制」指(a)直接或間接擁有一家公司的實體或機構百分之五十(50%)以上投票權的股權、財產權益或註冊資本，或(b)直接或間接對一家公司、實體或機構具有主管職能，或(c)擁有委任或選舉一家公司、實體或機構多數董事的權力，或(d)就個人而言，其配偶等近親屬及其他據其指令行事的個人；

「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「紅星美凱龍 控股」或 「賣方擔保方」	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
「上海倍博」	指	上海倍博物流有限公司，一家根據中國法律成立並有效存續的有限責任公司，並為本公司的直接全資附屬公司
「上海倍茂」	指	上海倍茂物流有限公司，一家根據中國法律成立並有效存續的有限責任公司，並為本公司的直接全資附屬公司
「上海倍躍」	指	上海倍躍物流有限公司，一家根據中國法律成立並有效存續的有限責任公司，並為本公司的直接全資附屬公司
「上海倍正」	指	上海倍正物流有限公司，一家根據中國法律成立並有效存續的有限責任公司，並為本公司的直接全資附屬公司
「上海紅星」	指	紅星美凱龍（上海）企業管理有限公司，一家根據中國法律成立並有效存續的有限責任公司，並為本公司的直接全資附屬公司
「上海紅星家居 物流」或 「賣方二」	指	紅星美凱龍家居集團（上海）物流有限公司，一家根據中國法律成立並有效存續的有限責任公司，並為本公司的非全資附屬公司
「遠洋集團」	指	遠洋集團控股有限公司，為一家於香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：3377）
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	西藏紅星、上海紅星、上海倍茂、上海倍躍、上海倍博、上海倍正及天津紅星
「目標債權」	指	完成債務歸集後形成的本公司對目標公司享有的全部借款債權

「目標股權」	指	西藏紅星、上海紅星、上海倍茂、上海倍躍、上海倍博、上海倍正及天津紅星100%的股權
「目標項目」	指	目標公司及其附屬公司經營的一系列房地產開發項目
「天津公司」	指	紅星美凱龍世博(天津)家居生活廣場有限公司，一家根據中國法律成立並有效存續的有限責任公司，並為本公司的直接全資附屬公司
「天津紅星」	指	天津紅星美凱龍物流有限公司，一家根據中國法律成立並有效存續的有限責任公司，並為本公司的間接全資附屬公司
「天津遠川」或「買方」	指	天津遠川投資有限公司，一家根據中國法律成立並有效存續的有限責任公司
「西藏紅星」	指	西藏紅星美凱龍企業管理有限公司，一家根據中國法律成立並有效存續的有限責任公司，並為本公司的直接全資附屬公司

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6月2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。