

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，概不會因本公告全部或任何部份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)

關連交易 融資租賃協議

融資租賃

董事會欣然宣佈，於2023年12月27日，董事會審議批准有關承租人(本公司的附屬公司)擬與出租人訂立融資租賃協議的決議案，據此，承租人同意向出租人出售租賃資產，總代價為人民幣150百萬元，而出租人同意在租期內將租賃資產回租予承租人。

上市規則的涵義

出租人為廈門建發的附屬公司，而廈門建發為主要股東。因此，承租人與出租人之間的交易構成上市規則第14A章項下本公司的關連交易。

由於有關融資租賃協議的最高適用百分比率高於0.1%但低於5%，故該交易須遵守上市規則第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

董事會欣然宣佈，於2023年12月27日，董事會審議批准有關承租人(本公司的附屬公司)擬與出租人訂立融資租賃協議的決議案，據此，承租人同意向出租人出售租賃資產，總代價為人民幣150百萬元，而出租人同意在租期內將租賃資產回租予承租人。

融資租賃協議

融資租賃協議的主要條款載列如下：

訂約方：

- (a) 廈門建發融資租賃有限公司(作為出租人)；及
- (b) 呼和浩特市紅星美凱龍世博家居廣場有限責任公司(作為承租人)。

租賃資產

租賃資產為承租人的經營設施，賬面價值約為人民幣254.96百萬元。租賃資產僅用於本集團部分運營，截至2021年12月31日及2022年12月31日止兩個年度並無租賃資產單獨應佔收入或淨利潤。出租人同意向承租人購買租賃資產，代價為人民幣150百萬元(「租賃本金」)。

租期

融資租賃協議項下的租期將為12個月，惟須遵守該協議所規定的條款及條件。

租金及支付方式

根據融資租賃協議，出租人同意將租賃資產回租予承租人。租金以人民幣計算及支付，包括租賃本金及租賃利息。具體而言，租賃本金的金額與轉讓代價相同，即人民幣150百萬元。租期內的租賃利息總額約為人民幣3,901,231.64元。租賃本金及租賃利息由承租人於租期內分四期支付予出租人，將由本集團的內部資源提供資金。

融資租賃協議的條款(包括租賃資產的轉讓代價、租賃本金、租賃利息及融資租賃協議項下的其他費用)乃由承租人與出租人經參考租賃資產的賬面價值及本集團的近期融資成本後經公平磋商釐定。

此外，承租人應於訂立融資租賃協議後三日內向出租人支付服務費人民幣1,850,000元。

預期根據國際財務報告準則的規定，融資租賃協議項下擬進行的交易整體上應作為融資安排入賬，因此不會產生任何損益。

租賃資產於租期內及之後的所有權

根據融資租賃協議，租賃資產的所有權應轉移至出租人名下，而承租人有權佔用及使用租賃資產。於租期屆滿之日，在承租人已按融資租賃協議履行完畢全部義務的前提下，承租人有權要求出租人將租賃資產的所有權以人民幣100元名義代價出售予承租人。倘承租人在租期內違約，則租賃資產所有權名義代價將調整為人民幣1,000元。

抵押

根據融資租賃協議，承租人同意抵押一處不動產及質押該不動產產生的經營收益權(如租金、管理費等)，以確保本集團履行融資租賃協議。

訂立融資租賃協議的理由及裨益

訂立融資租賃協議是為了滿足本公司的日常經營需求，盤活本公司資產，提供資產使用效率和本公司工作效率。

融資租賃協議的條款及條件乃經訂約方公平磋商後協定。董事(包括獨立非執行董事)認為融資租賃協議的條款及其項下擬進行的交易乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

鑒於董事鄭永達先生、鄒少榮先生、王文懷先生、施姚峰先生及楊映武先生於融資租賃協議項下擬進行的該交易中有利益衝突或潛在利益衝突，彼等已就批准融資租賃協議的董事會決議案放棄投票。除上文所披露者外，概無董事於該交易中擁有任何重大權益。

有關本集團、承租人、出租人的資料

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服務。

承租人為一家於中國註冊成立的公司，為本公司的全資附屬公司。承租人主要從事場地租賃；櫃台租賃；市場管理；建築材料、裝飾裝潢材料、家具銷售等業務。

出租人為一家於中國註冊成立的公司，為廈門建發的附屬公司。出租人主要從事融資租賃業務、租賃業務、租賃交易諮詢和擔保、經審批部門批准的其他融資租賃業務，最終實益擁有人為廈門市人民政府國有資產監督管理委員會。

上市規則的涵義

出租人為廈門建發的附屬公司，而廈門建發為主要股東。因此，承租人與出租人之間的交易構成上市規則第14A章項下本公司的關連交易。

由於有關融資租賃協議的最高適用百分比率高於0.1%但低於5%，故該交易須遵守上市規則第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。

釋義

本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	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
「董事」	指	本公司董事
「融資租賃協議」	指	出租人與承租人將予訂立的融資租賃協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「租賃資產」	指	承租人的運營設施
「租期」	指	12個月
「承租人」	指	呼和浩特市紅星美凱龍世博家居廣場有限責任公司
「出租人」	指	廈門建發融資租賃有限公司
「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

「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股東」	指	本公司股東
「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
「該交易」	指	融資租賃協議項下的關連交易
「廈門建發」	指	廈門建發股份有限公司，一家於上海證券交易所上市的公司（股份代號：600153.SH），為主要股東

承董事會命
紅星美凱龍家居集團股份有限公司
邱喆
董事會秘書兼聯席公司秘書

中國，上海
2023年12月27日

於本公告日期，本公司的執行董事為車建興、李建宏、施姚峰及楊映武；非執行董事為鄭永達、王文懷、鄒少榮、許迪及宋廣斌；及獨立非執行董事為薛偉、陳善昂、黃建忠、黃志偉及蔡慶輝。