

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之內容概不負責，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之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

常州租賃合同

於2024年3月26日，本公司的全資附屬公司常州美凱龍與常州市紅星裝飾城同意訂立租賃協議（「常州租賃合同」）。根據該項合同，常州市紅星裝飾城將其位於中國江蘇省常州市飛龍東路70號的房屋出租給常州美凱龍經營家居商場，自2024年4月1日至2025年3月31日止。

常州租賃合同的主要條款如下：

日期：	2024年3月26日
出租人：	常州市紅星裝飾城
承租人：	常州美凱龍
租賃場址：	中國江蘇省常州市飛龍東路70號
租賃面積：	40,678.21平方米
用途：	用於常州美凱龍經營家居商場
租賃期：	自2024年4月1日至2025年3月31日止

租賃使用費用：	租期內由常州美凱龍支付給常州市紅星裝飾城的租金及管理費用總金額為人民幣24,538,600元。
租賃使用費用 支付方式：	租金及管理費用均按月支付，常州美凱龍應於每月5日前向常州市紅星裝飾城付清。
釐定租金的基準：	該租金及管理費乃參考以下各項後經常州市紅星裝飾城及常州美凱龍公平磋商釐定：(1)常州市紅星裝飾城及常州美凱龍的歷史交易，截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度各年，常州美凱龍就該等租賃向常州市紅星裝飾城支付的年租金及管理費用分別為人民幣19.70百萬元、人民幣21.55百萬元及人民幣22.11百萬元。；(2)常州市紅星裝飾城根據常州美凱龍的要求對物業進行裝修改造的成本支出；及(3)綜合評估經濟利益、市場情況等多方面因素。
進行常州租賃合同項 下交易的理由及 裨益：	由於常州市紅星裝飾城為車建興先生以其個人身份成立的個人獨資企業，根據適用的中國法律，以透過資產轉讓的方式向本集團轉讓物業，將對常州市紅星裝飾城產生稅務影響，而有關影響將最終轉為有關物業的購買價格。因此，我們決定向常州市紅星裝飾城租賃物業，以管理及運營常州裝飾城。繼續租賃該等物業租賃可以節省大量時間及成本，訂立常州租賃合同乃屬商業上必須及有利之做法，可以避免影響業務運作，對當期和未來業績產生積極影響。
	董事(包括獨立非執行董事)認為，常州租賃合同的條款乃屬公平合理，而其項下交易事項乃按一般商業條款及在本集團日常及一般業務過程中進行，其符合本公司及股東整體利益。

《上市規則》的涵義

紅星美凱龍控股為本公司主要股東，因此紅星美凱龍控股及其聯繫人（即本公司執行董事車建興先生的受控公司常州市紅星裝飾城）為本公司的關連人士。根據《上市規則》第14A章，交易事項構成本公司之關連交易。

根據國際財務報告準則第16號「租賃」，本公司將確認常州租賃合同相關使用權資產價值，而根據上市規則，其項下交易事項將被視為本公司收購資產，該等交易同時構成上市規則第14A章項下本公司的一次性關連交易。本公司根據常州租賃合同及未來的收益將予確認的使用權資產總值估計為約人民幣29.0百萬元（未經審計，可作進一步調整（如需））。

由於常州租賃合同項下的關連交易的最高適用百分比率高於高於0.1%但低於5%，上述交易須遵守《上市規則》第14A章項下申報及公告規定，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。

鑒於董事車建興先生於上述常州租賃合同項下事項的交易中有利益衝突或潛在利益，彼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，概無董事於該交易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。

有關常州美凱龍的資料

常州美凱龍為一家於中國註冊成立的公司，為本公司的全資附屬公司。常州美凱龍從事傢俱、建築裝飾材料、金屬材料、普通機械、五金、交電、化工、百貨、針紡織品、計算機及軟件、辦公室設備的銷售；場地租賃服務，物業管理，企業管理諮詢，停車場服務。

有關常州市紅星裝飾城的資料

常州市紅星裝飾城為一家於中國註冊成立的公司，本公司董事車建興先生持有其100%股權。常州市紅星裝飾城從事五金、交電、針紡織品批發、零售；場地租賃服務；物業管理等業務。

釋義

「聯繫人」	指	具有《上市規則》賦予該詞的涵義
「董事會」	指	本公司董事會
「常州美凱龍」	指	指常州美凱龍國際電腦家電裝飾城有限公司，一家於中國成立的有限公司，為本公司全資附屬公司
「常州市紅星裝飾城」	指	常州市紅星裝飾城，一家於中國成立的有限公司
「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

「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
「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
「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
「交易」或 「交易事項」	指	本公告常州租賃合同所載擬進行之關連交易

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，
2024年3月26日

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