

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)

關連交易 — 租賃協議

租賃協議

本公司宣佈，於2019年4月23日，上海虹欣歐凱與上海新華成城就租賃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2019年5月1日起生效。上海新華成城計劃使用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，有效期一年。

《上市規則》的涵義

本公司控股股東為紅星美凱龍控股，而其附屬公司，紅星企發，間接持有上海新華成城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2019年4月23日，上海虹欣歐凱與上海新華成城就租賃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2019年5月1日起生效，有效期一年。上海新華成城計劃使用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

| | |
|-------|--|
| 日期： | 自2019年5月1日起生效，有效期一年 |
| 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： | 2000萬元人民幣。該租金乃參考以下各項後經公平磋商釐定：(i) 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(ii) 綜合評估經濟利益、市場情況等多方面因素。 |
| 租賃期： | 一年，自2019年5月1日至2020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，本次關聯交易定價公允、合理，關聯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。獨立董事一致同意公司之子公司向關連人士出租車庫的事項。

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。

有關訂約方的資料

本集團

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。

上海虹欣歐凱

上海虹欣歐凱為一家於中國註冊成立的公司，為本公司的直接附屬公司。上海虹欣歐凱從事自有商業用房租賃、停車服務等業務。

《上市規則》的涵義

本公司控股股東為紅星美凱龍控股，而其附屬公司，紅星企發，間接持有上海新華成城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、陳淑紅女士、車建芳女士、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，彼等已於批准租賃協議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。

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 |
| 「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 |

| | | |
|-----------|---|--|
| 「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2019年4月23日的租賃協議 |
| 「《上市規則》」 | 指 | 《聯交所證券上市規則》 |
| 「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，由紅星企發間接持有其60%的股權 |
| 「附屬公司」 | 指 | 具有《上市規則》賦予該詞的涵義 |
| 「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65.05%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直接附屬公司 |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |

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
 2019年4月23日

於本公告日期，本公司執行董事為車建興、郭丙合、車建芳及蔣小忠；非執行董事為陳淑紅、徐國峰、Joseph Raymond GAGNON及張其奇；及獨立非執行董事為錢世政、李均雄、王嘯及趙崇佚。