

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)

關連交易與持續關連交易

本公司宣佈，於2021年3月30日，本公司與下述關連人士簽訂以下協議：

計算機信息系統集成服務框架協議

本公司宣佈，於2021年3月30日，本公司與上海紅星共贏雲訂立計算機信息系統集成服務框架協議。根據該項協議，上海紅星共贏雲將向本公司及其附屬公司提供計算機信息系統集成服務，自2021年4月17日至2022年4月16日止。

裝飾裝修材料及家居用品採購框架協議

本公司宣佈，於2021年3月30日，本公司的附屬公司家倍得建築與紅星美凱龍控股簽訂裝飾裝修材料及家居用品框架協議。根據該項協議，家倍得建築或其附屬公司將為紅星美凱龍控股或其附屬公司提供裝飾裝修材料及家居用品採購服務，自2021年4月1日至2022年3月31日止。

設計服務框架協議

本公司宣佈，於2021年3月30日，紅星美凱龍控股與本公司間接全資附屬公司上海紅星美凱龍訂立設計服務框架協議。根據該項協議，上海紅星美凱龍將向紅星美凱龍控股或其附屬公司提供設計服務，自2021年4月17日至2022年4月16日止。

裝飾裝修工程與建築工程施工服務框架協議

本公司宣佈，於2021年3月30日，本公司與紅星美凱龍控股簽訂裝飾裝修工程與建築工程施工服務框架協議。根據該項協議，本公司或其附屬公司將為紅星美凱龍控股或其附屬公司提供裝飾裝修工程與建築工程施工服務，自2021年4月1日至2022年3月31日止。

常州租賃合同

本公司宣佈，於2021年3月30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簽訂常州租賃合同。根據該項合同，常州市紅星裝飾城將其位於常州市飛龍東路70號的房屋出租給常州美凱龍經營家居商場，租賃期限自2021年4月1日至2024年3月31日止。

《上市規則》的涵義

紅星美凱龍控股為本公司控股股東，因此紅星美凱龍控股及其聯繫人（即包括紅星美凱龍控股的間接附屬公司上海紅星共贏雲及本公司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，紅星美凱龍控股、上海紅星共贏雲分別與本公司或本公司的附屬公司之交易事項構成本公司之持續關連交易。由於根據《上市規則》第14.07條就(1)計算機信息系統集成服務框架協議；(2)裝飾裝修材料及家居用品採購框架協議；(3)設計服務框架協議；及(4)裝飾裝修工程與建築工程施工服務框架協議項下的交易的各自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。

根據香港財務報告準則第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將予確認的使用權資產總值估計約為人民幣64.8百萬元（未經審計，可作進一步調整（如需）），為根據常州租賃合同應付常州紅星裝飾城的總租金及管理費用的現值，在計算總租金及管理費用現值時所採用的年折現率為4.65%。

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。

緒言

本公司宣佈，於2021年3月30日，本公司與上海紅星共贏雲訂立計算機信息系統集成服務框架協議。根據該項協議，上海紅星共贏雲將向本公司及其附屬公司提供計算機信息系統集成服務框架，自2021年4月17日至2022年4月16日止。

本公司宣佈，於2021年3月30日，本公司的附屬公司家倍得建築與紅星美凱龍控股簽訂裝飾裝修材料及家居用品採購框架協議。根據該項協議，家倍得建築或其附屬公司將為紅星美凱龍控股或其附屬公司提供裝飾裝修材料及家居用品，自2021年4月1日至2022年3月31日止。

本公司宣佈，於2021年3月30日，紅星美凱龍控股與本公司間接全資附屬公司上海紅星美凱龍訂立設計服務框架協議。根據該項協議，上海紅星美凱龍將向紅星美凱龍控股或其附屬公司提供設計服務，自2021年4月17日至2022年4月16日止。

本公司宣佈，於2021年3月30日，本公司與紅星美凱龍控股簽訂裝飾裝修工程與建築工程施工服務框架協議。根據該項協議，本公司或其附屬公司將為紅星美凱龍控股或其附屬公司提供裝飾裝修工程與建築工程施工服務，自2021年4月1日至2022年3月31日止。

本公司宣佈，於2021年3月30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簽訂常州租賃合同。根據該項合同，常州市紅星裝飾城將其位於常州市飛龍東路70號的房屋出租給常州美凱龍經營家居商場，租賃期限自2021年4月1日至2024年3月31日止。

計算機信息系統集成服務框架協議

計算機信息系統集成服務框架協議的主要條款如下：

日期： 2021年3月30日

訂約方： 本公司

上海紅星共贏雲

服務期限： 2021年4月17日至2022年4月16日

計算機信息系統集成服務範圍： 上海紅星共贏雲為本公司及其附屬公司提供計算機信息系統集成服務如下：

- (1) 按照雙方確認的工作說明書的內容提供計算機信息系統集成服務，包括但不限於需求理解、系統設計、編碼實現、系統測試、協助系統上線、相關技術轉移及培訓、計算機系統集成、系統運維服務、計算機系統軟硬件的銷售與服務、計算機網絡技術服務、計算機系統的安全管理、信息諮詢服務，設備租賃服務等；

- (2) 提供成熟的項目實施開發方法論，並將依據實施開發方法論進行系統本地部署、配置、開發及相關客戶培訓服務等；及
- (3) 在徵得本公司同意和認可的前提下，對本公司使用的機房、服務器、帶寬、數據庫等產品進行不定期的升級、遷移等。

服務費用上限： 上述計算機信息系統集成服務費用於服務期限內的上限為人民幣92,000,000元。

服務費用上限基準： 服務費用上限乃參考以下各項後經本公司與上海紅星共贏雲公平磋商釐定：(1)歷史交易金額，當中2020年度的實際發生金額為人民幣38,301,200元，已簽署合同、待簽署合同下的交易金額，以及未來交易計劃；(2)提供的計算機信息系統集成服務的範圍；(3)獨立第三方所提供類似服務的市價；(4)參考合同簽署時點及履行進度對費用確認的影響；(5)結合本公司推進數字化和智能化的建設目標，大力推進計算機信息系統集成服務框架協議項下交易的實際需要；及(6)服務費用上限已預留了緩沖額，以應對本公司相關需求的潛在增加。

計算機信息系統集成服務費用支付方式： 計算機信息系統集成服務框架協議生效後，本公司及／或其附屬公司將按需與上海紅星共贏雲另行簽訂計算機信息系統集成服務合同，服務費用、結算方式以及相關權利義務等具體以實際簽訂的計算機信息系統集成服務合同約定為準。

違約責任： 因一方過錯給另一方造成損失的，由違約一方承擔相應的經濟責任。一方工作人員如違反國家有關規定，由有關機關依法進行處理。

本公司及上海紅星共贏雲因不可抗力無法履行計算機信息系統集成服務框架協議的，根據不可抗力的影響，部分或者全部免除責任，但法律另有規定的除外。當事一方延遲履行計算機信息系統集成服務框架協議後發生不可抗力的，不能免除責任。

進行計算機信息系統集成服務框架協議項下交易的理由及裨益：

董事認為，透過上海紅星共贏雲提供的計算機信息系統集成服務，本公司將能更好溝通及理解項目需求，管理項目的進度和質量，同時為了保證系統項目的安全性和穩定性，上海紅星共贏雲可提供後續不定期的服務。

董事（包括獨立非執行董事）認為，計算機信息系統集成服務框架協議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。

裝飾裝修材料及家居用品採購框架協議

裝飾裝修材料及家居用品採購框架協議的主要條款如下：

日期：2021年3月30日

訂約方：家倍得建築

紅星美凱龍控股

協議期限：2021年4月1日至2022年3月31日

產品採購範圍：家倍得建築或其附屬公司向紅星美凱龍控股或其附屬公司提供的裝飾裝修材料及家居用品主要包括以下類型：

- (1) 家居用品、傢俱、廚房設備、家電電器；
- (2) 衛浴潔具、五金交電；
- (3) 建材、建築材料、裝飾材料；
- (4) 日用百貨；及
- (5) 其他紅星美凱龍控股及家倍得建築確認的產品。

| | |
|-----------------|--|
| 採購金額上限： | 上述產品採購金額於協議期間的上限為人民幣160,000,000元。 |
| 採購金額上限 基準： | 採購金額上限乃參考以下各項後經家倍得建築與紅星美凱龍控股公平磋商釐定：(1)家倍得建築與紅星美凱龍控股在2020年年度的實際發生金額為人民幣31,888,600元，已簽署合同、待簽署合同下的交易金額，以及未來採購計劃；(2)參考市場價格，在產品市場採購一般的毛利潤率範圍；(3)參考合同簽署時點及履行進度對收入確認的影響；(4)結合本公司重點發展家裝業務的經營目標，存在大力推進裝飾裝修材料及家居用品採購框架協議項下交易的實際需要；及(5)採購金額上限已預留了緩沖額，以應對紅星美凱龍控股相關需求的潛在增加。 |
| 產品採購費用 支付方式： | 裝飾裝修材料及家居用品採購框架協議生效後，紅星美凱龍控股及其附屬公司選擇向家倍得建築採購約定產品的，將與家倍得建築或其附屬公司另行簽訂單項目採購合同，採購金額、結算方式以及相關權利義務等以具體簽訂的合同約定為準。 |
| 採購金額定價原則： | 裝飾裝修材料及家居用品採購框架協議項下的採購產品的交易價格，須按以下總原則和順序確定： |
| | <ol style="list-style-type: none"> <li data-bbox="491 1225 1481 1625">(1) 原則上採用招投標程序定價，紅星美凱龍控股通過邀請招標方式選取供應商，供應商根據項目情況獨立報價投標，家倍得建築在投標過程中，應嚴格遵守《中華人民共和國招標投標法》和紅星美凱龍控股製作的招標文件中所載的要求，家倍得建築的相關部門將參考近期工作報價、相關市場資料等來釐定投標價格，以保證家倍得建築提供的投標價格(以及投標條款)屬公平合理，且不優於家倍得建築向獨立第三方提供的價格及條款； <li data-bbox="491 1683 1481 1761">(2) 如並無招標程序，則執行市場價，可參照市場獨立第三方供應商的可比價格；及 <li data-bbox="491 1819 1481 2032">(3) 如無可比較市場價，採用協議價，則其價格須由合同雙方公平磋商後釐定。協議價指按照「產品合理成本+市場合理利潤範圍」方式確定的價格，家倍得建築向紅星美凱龍控股提供產品的預期利潤率不低於向獨立第三方收取的利潤率。 |

違約責任： 因一方過錯給另一方造成損失的，由違約一方承擔相應的經濟責任。一方工作人員如違反中國有關規定，由有關機關依法進行處理。

家倍得建築及紅星美凱龍控股因不可抗力無法履行裝飾裝修材料及家居用品採購框架協議的，根據不可抗力的影響，部分或者全部免除責任，但中國法律另有規定的除外。當事一方延遲履行裝飾裝修材料及家居用品採購框架協議後發生不可抗力的，不能免除責任。

進行裝飾裝修材料及家居用品採購框架協議項下交易的理由及裨益： 董事認為，通過家倍得建築或其附屬公司提供的裝飾裝修材料及家居用品採購服務，將有利於本集團進一步擴大裝飾裝修業務規模、提高業務承接能力，為本集團裝飾裝修工程等業務和供應鏈業務的長遠發展奠定基礎，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，裝飾裝修材料及家居用品採購框架協議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。

設計服務框架協議

設計服務框架協議的主要條款如下：

日期： 2021年3月30日

訂約方： 紅星美凱龍控股

上海紅星美凱龍

服務期限： 2021年4月17日至2022年4月16日

設計服務框架協議服務範圍： 上海紅星美凱龍為紅星美凱龍控股或其附屬公司提供工程設計服務如下：

- (1) 土建設計：項目各建築單體的總平面、建築、結構圖、給排水、電氣、消防、暖通、地下車庫與建築消防監控及通風的方案及施工圖設計、室外管線綜合設計、施工現場配合等；及

- (2) 二次設計：項目公共區域室內裝飾、紅線範圍內廣場景觀、室內、室外、地下室及相關公共區域標識、交通設施標識標牌、停車位劃線工程設計、外立面幕牆、屋面店招、出入口門頭店招、中庭鋼結構、外立面泛光照明、弱電智能化系統、室內空間裝飾藝術品佈置、導覽及信息發佈軟件設計、二次機電、BIM設計及顧問服務等的提供方案設計及施工圖設計服務。

服務費用上限： 上述設計服務費用於服務期限內的上限為人民幣120,000,000元。

服務費用上限基準： 服務費用上限乃參考以下各項後經紅星美凱龍控股與上海紅星美凱龍公平磋商釐定：(1)2020年度的實際發生金額為人民幣38,801,400元，已簽署合同、待簽署合同下的交易金額，以及未來交易計劃；(2)獨立第三方所提供類似服務的市價；(3)參考合同簽署時點及履行進度對收入確認的影響；(4)結合本公司重點發展家裝業務的經營目標，存在大力推進設計服務框架協議項下交易的實際需要；及(5)服務費用上限已預留了緩沖額，以應對紅星美凱龍控股相關需求的潛在增加。

設計服務費用支付方式： 設計服務框架協議生效後，紅星美凱龍控股及／或其附屬公司將按需與上海紅星美凱龍另行簽訂設計合同，設計服務費用、結算方式以及相關權利義務等具體以實際簽訂的設計合同之約定為準。

違約責任： 因上海紅星美凱龍過錯給紅星美凱龍控股造成損失的，由上海紅星美凱龍承擔相應的經濟責任。上海紅星美凱龍工作人員如違反國家有關規定，由有關機關依法進行處理。

紅星美凱龍控股及上海紅星美凱龍因不可抗力無法履行協議的，根據不可抗力的影響，部分或者全部免除責任，但法律另有規定的除外。當事一方延遲履行協議後發生不可抗力的，不能免除責任。

進行設計服務框架協議項下交易的理由及裨益： 董事認為，透過上海紅星美凱龍提供的工程設計服務，本集團將能確保紅星美凱龍控股及其附屬公司所管理的商業建築所需的設計工程的質量令人滿意。董事亦認為，訂立設計服務框架協議使本集團能更好地管理有關商業建築的質量，並為該等商業建築的長遠發展奠定堅實基礎。

董事(包括獨立非執行董事)認為，設計服務框架協議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。

裝飾裝修工程與建築工程施工服務框架協議

裝飾裝修工程與建築工程施工服務框架協議的主要條款如下：

日期： 2021年3月30日

訂約方： 本公司

紅星美凱龍控股

服務期限： 2021年4月1日至2022年3月31日

裝飾裝修工程與
建築工程施工
服務範圍： 本集團為紅星美凱龍控股或其附屬公司提供裝飾裝修工程與建築工程施工服務如下：

- (1) 裝飾裝修工程；
- (2) 建築裝飾工程設計；
- (3) 鋼結構工程；
- (4) 建築機電安裝工程；
- (5) 建築工程總承包；
- (6) 建築幕牆工程專業承包；
- (7) 消防設施工程專業承包；及
- (8) 市政公用工程施工總承包。

- 服務費用上限： 上述裝飾裝修工程與建築工程施工服務費用於服務期限內的上限為人民幣700,000,000元。
- 服務費用上限基準： 服務金額上限乃參考以下各項後經本公司與紅星美凱龍控股公平磋商釐定：(1)本公司與紅星美凱龍控股在2020年年度的實際發生金額為人民幣153,826,200元，已簽署合同、待簽署合同下的交易金額，以及未來交易計劃；(2)獨立第三方所提供類似服務的市價；(3)參考合同簽署時點及履行進度對收入確認的影響；(4)結合本公司重點發展家裝業務的經營目標，存在大力推進裝飾裝修工程與建築工程施工服務框架協議項下交易的實際需要；及(5)服務費用上限已預留了緩沖額，以應對紅星美凱龍控股相關需求的潛在增加。
- 裝飾裝修工程與建築工程施工服務費用支付方式： 裝飾裝修工程與建築工程施工服務框架協議生效後，紅星美凱龍控股或其附屬公司選擇向本公司接受相關裝飾裝修工程與建築工程施工服務的，將與本公司另行簽訂單項工程施工合同，工程費的金額、結算方式以及相關權利義務等以具體簽訂的合同約定為準。
- 服務費用定價原則： 裝飾裝修工程與建築工程施工服務框架協議項下的各項裝飾裝修工程與建築工程施工服務的價格，須按以下總原則和順序確定：
- (1) 原則上採用招投標程序定價，紅星美凱龍控股通過邀請招標方式選取供應商，供應商根據項目情況獨立報價投標，本公司在投標過程中，應嚴格遵守《中華人民共和國招標投標法》和紅星美凱龍控股製作的招標文件中所載的要求，本公司的相關部門將參考近期工作報價、相關市場資料等來釐定投標價格，以保證本公司提供的投標價格(以及投標條款)屬公平合理，且不優於本公司向獨立第三方提供的價格及條款；
 - (2) 如並無招標程序，則執行市場價，可參照市場獨立第三方供應商的可比價格；
 - (3) 如無可比較市場價，採用協議價，則其價格須由合同雙方公平磋商後釐定。協議價指按照「項目合理成本+市場合理利潤範圍」方式確定的價格，本公司向紅星美凱龍控股提供服務的預期利潤率不低於向獨立第三方收取的利潤率；

- (4) 如相關法律法規對裝修裝飾工程與建築工程施工工程服務定價有具體要求的，嚴格按照相關法律要求執行。

違約責任：

因一方過錯給另一方造成損失的，由違約一方承擔相應的經濟責任。一方工作人員如違反中國有關規定，由有關機關依法進行處理。

本公司及紅星美凱龍控股因不可抗力無法履行裝修裝飾工程與建築工程施工服務框架協議的，根據不可抗力的影響，部分或者全部免除責任，但中國法律另有規定的除外。當事一方延遲履行裝修裝飾工程與建築工程施工服務框架協議後發生不可抗力的，不能免除責任。

進行裝修裝飾工程與建築工程施工服務框架協議項下交易的理由及裨益：

董事認為，通過本集團提供的裝飾工程與建築工程施工服務，將有利於本集團進一步擴大裝飾裝修業務規模、提高業務承接能力，為本集團裝飾裝修工程等業務和供應鏈業務的長遠發展奠定基礎，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，裝修裝飾工程與建築工程施工服務框架協議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。

內部控制措施

為確保上述框架協議的條款公平合理且本公司遵守相關框架協議的定價條款，本公司已採納下列內部控制程序：

- (1) 本公司已安排財務部門監控持續關連交易；
- (2) 本公司財務部門及董事會秘書處會檢討及審議相關資料及材料，確保遵守《上市規則》規定；
- (3) 獨立非執行董事已審閱並將繼續審閱上述交易事項，以確保上述交易事項的條款公平合理，上述交易事項於本集團日常及一般業務過程中按一般商業條款進行並符合本公司及股東的整體利益；及
- (4) 本公司核數師將每年審閱上述交易事項的定價政策及上限。

常州租賃合同

常州租賃合同的主要條款如下：

| | |
|---------|---|
| 日期： | 2021年3月30日 |
| 出租人： | 常州市紅星裝飾城 |
| 承租人： | 常州美凱龍 |
| 租賃場址： | 常州市飛龍東路70號 |
| 租賃面積： | 40,678.21平方米房屋 |
| 用途： | 用於常州美凱龍經營家居商場 |
| 租賃期： | 3年，自2021年4月1日至2024年3月31日止 |
| 租賃使用費用： | 第一年房屋租賃使用費用（包括租金及管理費用）為人民幣23,130,000元／年，第二年起在前一年度租金及管理費基礎上遞增3%，具體每年租金及管理費用標準如下： |

單位：人民幣

| 租賃期限 | 租金 | 管理費用 | 房屋租賃 費用合計 (含稅) |
|-------------------------------------|------------|-----------|----------------------|
| 第一年（即自 2021年4月1日至 2022年3月31日） | 13,878,000 | 9,252,000 | 23,130,000 |
| 第二年（即自 2022年4月1日至 2023年3月31日） | 14,294,300 | 9,529,600 | 23,823,900 |
| 第三年（即自 2023年4月1日至 2024年3月31日） | 14,723,200 | 9,815,400 | 24,538,600 |

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。

逾期支付的，每逾期一日，則常州美凱龍須按照銀行同期貸款利率的標準向常州市紅星裝飾城支付逾期違約金。

釐定租金的基準： 該租金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2018年、2019年及2020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服務費用分別為人民幣16.2百萬元、人民幣16.6百萬元及人民幣15.8百萬元。；(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控股股東，因此紅星美凱龍控股及其聯繫人（即包括紅星美凱龍控股的間接附屬公司上海紅星共贏雲及本公司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，紅星美凱龍控股、上海紅星共贏雲分別與本公司或本公司的附屬公司之交易事項構成本公司之持續關連交易。由於根據《上市規則》第14.07條就(1)計算機信息系統集成服務框架協議；(2)裝飾裝修材料及家居用品採購框架協議；(3)設計服務框架協議；及(4)裝飾裝修工程與建築工程施工服務框架協議項下的交易的各自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。

根據香港財務報告準則第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將予確認的使用權資產總值估計約為人民幣64.8百萬元（未經審計，可作進一步調整（如需）），為根據常州租賃合同應付常州紅星裝飾城的總租金及管理費用的現值，在計算總租金及管理費用現值時所採用的年折現率為4.65%。

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、車建芳女士、陳淑紅女士、蔣小忠先生於上述5份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。

有關家倍得建築的資料

家倍得建築為一家於中國註冊成立的公司，為本公司持有90%股權的附屬公司。家倍得建築從事建築裝飾裝修工程，建築工程，鋼結構工程，照明工程，機電設備安裝工程，電力工程，電子智能化工程，環保工程，通信工程，市政工程，消防工程，綠化養護工程，建築幕牆工程，園林古建築工程設計、施工，建築設計，建築勞務分包，風景園林建設工程設計，建築幕牆建設工程施工，水電安裝，機電設備的安裝、維修(除特種設備)(依法須經批准的項目，經相關部門批准後方可開展經營活動)等業務。

有關上海紅星美凱龍的資料

上海紅星美凱龍為一家於中國註冊成立的公司，為本公司的間接全資附屬公司。上海紅星美凱龍從事建築工程管理設計、建築工程及設計業務。

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。常州美凱龍從事家俱、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。

有關紅星美凱龍控股的資料

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70.14%。

有關上海紅星共贏雲的資料

上海紅星共贏雲為一家於中國註冊成立的公司，由紅星美凱龍控股和上海倡盟企業管理諮詢事務所(有限合夥)分別間接持有85%及15%股權。上海紅星共贏雲從事雲計算科技、計算機科技、電子科技、數碼科技領域內技術開發、技術服務、技術諮詢、技術轉讓，雲平台服務，計算機數據處理，計算機網絡工程(除專項審批)，計算機維護服務，計算機系統集成，廣告設計、製作、代理、發佈，企業管理諮詢，市場營銷策劃，電信業務，電子設備租賃，計算機軟硬件開發，銷售計算機軟件及輔助設備、電子產品、數碼產品、電子設備，貨物或技術進出口(國家禁止或涉及行政審批的貨物和技術進出口除外)等業務。

上海倡盟企業管理諮詢事務所(有限合夥)的合夥人為王珏及王敏(均為本公司的獨立第三方)，分別持有上海倡盟企業管理諮詢事務所(有限合夥)的90%和10%的財產份額。上海倡盟企業管理諮詢事務所(有限合夥)從事企業管理諮詢、工程管理服務、建築專業設計、市場營銷策劃、商務信息諮詢、展覽展示服務等業務。

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 |
| 「家倍得建築」 | 指 | 家倍得建築科技有限公司，一家於中國成立的有限責任公司，為本公司的附屬公司 |
| 「董事會」 | 指 | 本公司董事會 |
| 「常州租賃合同」 | 指 | 常州美凱龍與常州市紅星裝飾城於2021年3月30日簽訂的常州租賃合同 |
| 「常州美凱龍」 | 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 |
| 「設計服務框架協議」 | 指 | 紅星美凱龍控股與上海紅星美凱龍於2021年3月30日簽訂的設計服務框架協議 |
| 「計算機信息系統集成服務框架協議」 | 指 | 本公司與上海紅星共贏雲於2021年3月30日簽訂的計算機信息系統集成框架協議 |
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其附屬公司 |
| 「獨立第三方」 | 指 | 就董事做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 |
| 「裝飾裝修材料及家居用品採購框架協議」 | 指 | 家倍得建築與紅星美凱龍控股於2021年3月30日簽訂的裝飾裝修材料及家居用品採購框架協議 |
| 「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 |
| 「裝飾裝修工程與建築工程施工服務框架協議」 | 指 | 本公司與紅星美凱龍控股於2021年3月30日簽訂的裝飾裝修工程與建築工程施工服務框架協議 |
| 「上海紅星美凱龍」 | 指 | 上海紅星美凱龍建築設計有限公司，一家於中國成立的有限公司，為本公司間接全資附屬公司 |
| 「上海紅星共贏雲」 | 指 | 上海紅星共贏雲計算科技有限公司，一家於中國成立的有限公司 |
| 「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「計算機信息系統集成服務框架協議」、「裝飾裝修材料及家居用品採購框架協議」、「設計服務框架協議」及「裝飾裝修工程與建築工程施工服務框架協議」所載擬進行之持續關連交易及「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
郭丙合
副董事長

中國，上海
2021年3月30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。