

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)

自願性公告

本自願性公告乃由紅星美凱龍家居集團股份有限公司（「本公司」）作出。

茲提述本公司日期為2017年5月4日、5月16日、5月18日、6月29日及9月12日的公告（統稱「該等公告」），內容有關（其中包括）本公司與基金就類REITS計劃的合作。除非另有界定，否則本公告所用詞彙應與該等公告所界定者具有相同涵義。

鑒於類REITS計劃之第一期已根據相關合同約定，於2020年9月13日進入處置期，現基金擬續發類REITS計劃之第二期。據建議，類REITS計劃之第二期將僅面向機構投資者，並計劃籌集人民幣28億元。特別是，據建議，類REITS計劃之第二期將包括金額為人民幣14.12億元的優先A檔資產支持證券、金額為人民幣4.47億元的優先B檔資產支持證券（優先A檔資產支持證券及優先B檔資產支持證券統稱為「優先級資產支持證券」）及金額為人民幣9.41億元的次級資產支持證券（「次級資產支持證券」）（優先級、次級資產支持證券規模佔比等計劃相關要素可能因監管機構、發行場所要求或市場需要進行調整）。

董事會欣然宣佈，本公司於2021年10月15日訂立若干協議（「第二期協議」），以規管基金及類REITS計劃之第二期的管理，有關詳情載列如下。截至本公告日期，類REITS計劃之第二期並未建立。

委託經營管理合同

於2021年10月15日，本公司、紅橋項目公司、河西項目公司、煙台紅星、高和資本（作為基金管理人）與本公司的直接全資附屬公司上海紅星管理訂立委託經營管理合同，為期八年，據此，本公司應透過上海紅星管理向家居商場提供管理服務。於委託經營管理合同期限內，倘家居商場未能達到指定經營現金流量淨額目標，本公司須補足任何差額；同時，倘家居商場超過該等目標並符合其他相關要求後，本公司將收取超額部分的70%作為冠名委管費。

資產收購協議

於2021年10月15日，本公司、基金的間接全資附屬公司西藏暢星、煙台紅星、紅橋項目公司、河西項目公司、高和資本與渤海匯金（作為類REITS計劃之第二期的管理人）訂立資產收購協議，據此，在渤海匯金於類REITS計劃之第二期的出售階段出售類REITS計劃之第二期任何該等標的資產情況下，本公司將保留優先購買權以收購任一標的資產。本公司應根據資產收購協議條款酌情釐定是否行使該權利。

流動性支持協議

於2021年10月15日，本公司與渤海匯金訂立流動性支持協議，據此，在類REITS計劃之第二期約定的開放退出期間，若存在部分申請開放退出並經確認的優先級資產支持證券未能通過渤海匯金（作為類REITS計劃之第二期的管理人）的撮合完成開放退出的，本公司應買入該等優先級資產支持證券。

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，紅橋項目公司、河西項目公司、煙台紅星、高和資本、西藏暢星、渤海匯金以及彼等各自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。

董事(包括獨立非執行董事)認為本公司訂立該等第二期協議及參與類REITS計劃之第二期契合本公司輕資產的業務發展，因此符合本公司及股東的整體利益。

截至本公告日期，鑒於冠名委管費與家居商場的經營現金流量淨額掛鉤，故本公司未能確定及提供其將收取的相關費用的確切金額。此外，本公司亦未能確認任何有關補足付款及／或流動性支持責任，因為補足付款及／或流動性支持責任未必會觸發。

本公司擬與若干第三方訂立有限合夥協議，並由合夥企業認購類REITS計劃之第二期的次級資產支持證券。此外，本公司還將訂立差額補足協議，據此，優先級有限合夥人於合夥企業存續期間通過期間分配實現的投資收益未達到根據有限合夥協議計算的投資收益目標金額的，本公司向優先級有限合夥人進行差額補足。截至本公告日期，有限合夥協議及差額補足協議尚未簽署。

本公司將遵守上市規則規定的適用須予披露及批准規定，如在收購任何相關資產的優先購買權獲行使、補足付款責任、流動性支持責任或收購責任獲觸發時通過刊發公告或年報(視情況而定)的方式提供有關最新資料，因此股東及潛在投資者可獲知本公司的最新業務發展。

根據類REITS計劃之第二期籌集資金活動進程及結果，類REITS計劃之第二期可能會或可能不會進行。本公司股東及投資者於買賣或投資本公司股份時務請審慎行事。

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

香港
2021年10月15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、陳朝輝及蔣翔宇；及獨立非執行董事為錢世政、李均雄、王嘯、趙崇佚及秦虹。