

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 — 分包合同協議及採購合同協議

### 分包合同協議

本公司宣佈，於2020年6月23日，本公司附屬公司星家居(作為管理人)、丹陽市融錦宏星置業(作為發包人)及峰雷實業(作為分包人)就丹陽紅星天鉞小區項目之空調及新風分包工程簽訂分包合同協議，總代價為人民幣24,900,927.56元(含稅)。據此，峰雷實業將為丹陽紅星天鉞小區項目提供空調及新風分包工程，而丹陽市融錦宏星置業則委託星家居作為此分包工程的管理及協調單位。

### 採購合同協議

本公司亦宣佈，於2020年6月23日，星家居及丹陽市融錦宏星置業就丹陽紅星天鉞小區項目的採購事宜簽訂了採購合同協議，分別為(1)浴霸採購合同協議，(2)潔具採購合同協議及(3)龍頭五金採購合同協議。採購合同協議的總代價為人民幣12,282,134.74元(含稅)。

### 《上市規則》的涵義

丹陽市融錦宏星置業為本公司控股股東紅星美凱龍控股的附屬公司。因此，丹陽市融錦宏星置業為本公司的關連人士，而上述分包合同協議及採購合同協議構成《上市規則》第14A章項下本公司的關連交易。由於上述交易的訂約方相同且涉及同一項目，因此根據《上市規則》第14A.81條，分包合同協議及採購合同協議項下之交易應合併為一連串交易。由於根據《上市規則》第14.07條就分包合同協議及採購合同協議項下之交易的最高適用百分比率高於0.1%但低於5%，該等交易須遵守《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

本公司宣佈，於2020年6月23日，本公司附屬公司星家居(作為管理人)、丹陽市融錦宏星置業(作為發包人)及峰雷實業(作為分包人)就丹陽紅星天鉞小區項目之空調及新風分包工程簽訂分包合同協議，總代價為人民幣24,900,927.56元(含稅)。據此，峰雷實業將為丹陽紅星天鉞小區項目提供空調及新風分包工程，而丹陽市融錦宏星置業則委託星家居作為此分包工程的管理及協調單位。

本公司亦宣佈，於2020年6月23日，星家居及丹陽市融錦宏星置業就丹陽紅星天鉞小區項目的採購事宜簽訂了採購合同協議，分別為(1)浴霸採購合同協議，(2)潔具採購合同協議及(3)龍頭五金採購合同協議。採購合同協議的總代價為人民幣12,282,134.74元(含稅)。

## 分包合同協議

星家居(作為管理人)、丹陽市融錦宏星置業(作為發包人)及峰雷實業(作為分包人)就丹陽紅星天鉞小區項目之空調及新風分包工程簽訂分包合同協議的主要條款如下：

日期： 2020年6月23日

訂約方： 丹陽市融錦宏星置業(「發包人」)

星家居(「管理人」)

峰雷實業(「分包人」)

完工： 工程工期為281個日曆天，自2020年6月23日起計算

分包工程範圍： 丹陽紅星天鉞小區項目之空調及新風分包工程

各方義務： 發包人的義務：

- (1) 按分包合同協議約定向管理人支付分包合同協議價款；
- (2) 負責解決施工過程中出現的需要發包人協調的問題，並參與工程的初驗、驗收和簽證工作。如現場代表變更則須及時通知分包人。

管理人的義務：

- (1) 管理人作為發包人委託的分包工程的管理及協調單位，全權管理本工程的供貨、施工、調試驗收、保修等全部工作。應及時安排、跟蹤生產進度，調度相關運力按照約定的時間完成本工程的施工及驗收；
- (2) 負責提供圖紙深化設計，保證在原設計圖的基礎上提供可以施工的深化施工圖紙；

- (3) 全程指導分包人的供貨、安裝工作，確保空調施工質量；
- (4) 督促分包人及時完成合同約定的各項事宜；
- (5) 對分包人的供貨及施工質量及現場安全承擔連帶責任；
- (6) 管理人須為分包人的行為及完成工程的質量負責，任何因分包人實施工程的質量和進度滿足不了要求，都將通過管理人實施處罰，而管理人對等對發包人負責。

分包人的義務：

- (1) 負責本工程的供貨、施工、調試驗收、保修等全部工作；
- (2) 負責本工程的現場安全生產；
- (3) 除非分包合同協議另有約定，分包人將對分包合同協議下的整個工程負責，包括分包工作或工程、材料、物品或工程設備。所有由工程師發給管理人的指示，管理人均須及時轉發給分包人，分包人須配合及按時完成指示，以確保工程師的指示能及時得到落實。

代價： 人民幣 24,900,927.56 元(含稅)，其中不含稅總價為人民幣 22,248,102.19元。鑒於發包人委託管理人作為分包工程的管理及協調單位，發包人直接付款予管理人並與其進行結算，管理人代表發包人向分包人支付工程款(但應按分包合同協議約定從工程款中留取本工程保修金)，管理人代為管理及向發包人支付從支付分包人工程款中留取的本工程保修金。

代價基準： 代價乃根據市場價格為基礎，該交易價格經過三方比價後交易各友好協商確定，該交易的風險可控，體現公平交易、協商一致的原則。

付款方式：

- (1) 發包人在支付各階段應付合同價款金額時，按已完合同金額的 70%，並扣除發包人代扣代繳費用及其他違約金，罰款等費用後進行支付，管理人需提供全額滿足工程所在地稅務機關要求的增值稅專用發票；
- (2) 管理人應在每次付款前提供合規、足額的增值稅專用發票，管理人不及時提供發票或提供的發票不符合約定時，發包人可延遲付款並有權選擇解除合同，發包人因此解除合同的，管理人需支付合同金額 20% 的違約金給發包人，並賠償給發包人造成的損失。管理人提供的專用發票不能抵扣，須按發包人要求及時更換，因此而給發包人造成的損失須管理人承擔，包括不限於罰款、滯納金、稅款；
- (3) 工程竣工驗收合格並取得質監驗收表後支付至已完合同金額的 80%；項目入伙後支付至已完合同金額的 90%；及

(4) 結算完成後支付至結算總價的95%，同時管理人必須提供結算總價100%的發票，其餘5%作為本工程的保修金。

付款頻率： 付款頻率採用節點方式支付，即分包人在完成相應節點工程且達到分包合同協議約定的質量標準後，管理人提交中期付款申請書交發包人審批。

質量保證期： 兩個完整的製冷製暖期

## 採購合同協議

星家居及丹陽市融錦宏星置業就丹陽紅星天鉞小區項目的採購事宜簽訂了採購合同協議的主要條款如下：

### A. 浴霸採購合同協議

日期： 2020年6月23日

訂約方： 丹陽市融錦宏星置業(「需方」)

星家居(「供方」)

供貨貨物： 供方會向需方提供供6號樓使用的122套浴霸及供其餘樓棟使用的1,097套浴霸

供貨週期： 30天，自需方書面通知供貨之日起至該批次貨物全部到達需方指定位置止

代價： 人民幣1,067,539.25元(含稅)，其中不含稅總價為人民幣944,725.00元

代價基準： 代價乃根據市場價格為基礎，該交易價格經過三方比價後交易雙方友好協商確定，該交易的風險可控，體現公平交易、協商一致的原則。

付款方式： (1) 浴霸採購合同協議不設任何預付款和訂金。

(2) 若屬零星供貨，且供貨金額累計不超過人民幣20萬元，則自全部貨物送抵項目採購合同協議指向的項目現場，且經需方初步驗收合格之日起五十六(56)天內需方向供方支付已到貨物貨款的全部款項，並扣取已到貨物貨款總額百分之五(5%)的款項作為質量保證金，同時供方須向需方提交相當於已到貨物貨款總額的增值稅專用發票。

(3) 若屬分批次到貨，且累計貨款金額超過人民幣20萬元，則按照下述條款執行：

- (a) 按需方要求，供方將第一批貨物送抵項目採購合同協議所指向的項目現場，且經需方初步驗收合格之日起五十六(56)天內需方向供方支付已到貨物貨款總額百分之八十(80%)的款項，供方應先向需方出具相當於已到貨物貨款總額的增值稅專用發票。
- (b) 自供方將第二批貨物送抵項目採購合同協議所指向的項目現場，且經需方驗收合格之日起五十六(56)天內需方向供方支付本次已到貨物貨款總額百分之八十(80%)，以及上次已到貨物貨款總額百分之十(10%)的款項，供方應先向需方出具相當於本次已到貨款金額的增值稅專用發票。
- (c) 第二批次以後付款按照上述條款進行邏輯類推。
- (d) 自全部貨物送抵項目採購合同協議指向的項目現場，且經需方驗收合格之日起五十六(56)天內需方向供方支付已到貨物貨款總額的全部款項，並扣取已到貨物貨款總額百分之五(5%)的款項作為質量保證金(含之前已經扣取的款項)。供方應先向需方出具相當於本次已到貨物貨款總額的增值稅專用發票(含之前已提交的增值稅專用發票金額)，否則需方有權延期支付且不承擔逾期支付的責任。

質量保證期： 2年

## B. 潔具採購合同協議

日期： 2020年6月23日

訂約方： 丹陽市融錦宏星置業(「需方」)

星家居(「供方」)

供貨貨物： 供方會向需方提供577套隱藏線智能坐便器、622套連體坐便器、1,317套台下盤及534套1.5米浴缸

供貨週期： 60天，自需方書面通知之日起至貨物全部到達需方指定位置止

- 代價： 人民幣8,180,768.01元(含稅)，其中不含稅總價為人民幣7,239,617.71元。
- 代價基準： 代價乃根據市場價格為基礎，該交易事項的合同金額在此市場項目毛利潤率範圍內，結合項目及預計可能的競爭對手情況，綜合考慮決策。需方採取邀請招標，通過競標確定合同金額。
- 付款方式：
- (1) 潔具採購合同協議不設任何預付款。
  - (2) 若屬一次性供貨：自全部貨物送抵採購合同協議指向的項目現場，且經需方初步驗收合格之日起五十六(56)天內需方向供方支付已到貨物貨款總額的全部款項，並扣取已到貨物貨款總額百分之五(5%)的款項作為質量保證金，同時供方須向需方提交相當於已到貨物貨款總額的增值稅專用發票。
  - (3) 若屬分批次到貨，且累計貨款金額超過人民幣20萬元，則按照下述條款執行：
    - (a) 按需方要求，供方將第一批貨物送抵項目採購合同協議所指向的項目現場，且經需方初步驗收合格之日起五十六(56)天內需方向供方支付已到貨物貨款總額百分之八十(80%)的款項，供方應先向需方出具相當於已到貨物貨款總額的增值稅專用發票。
    - (b) 自供方將第二批貨物送抵項目採購合同協議所指向的項目現場，且經需方驗收合格之日起五十六(56)天內需方向供方支付本次已到貨物貨款總額百分之八十(80%)，以及上次已到貨物貨款總額百分之十(10%)的款項，供方應先向需方出具相當於本次已到貨款金額的增值稅專用發票。
    - (c) 第二批次以後付款按照上述條款進行邏輯類推。
    - (d) 自全部貨物送抵項目採購合同協議指向的項目現場，且經需方驗收合格之日起五十六(56)天內需方向供方支付已到貨物貨款總額的全部款項，並扣取已到貨物貨款總額百分之五(5%)的款項作為質量保證金(含之前已經扣取的款項)。供方應先向需方出具相當於本次已到貨物貨款總額的增值稅專用發票(含之前已提交的增值稅專用發票金額)，否則需方有權延期支付且不承擔逾期支付的責任。

質量保證期： 2年

### C. 龍頭五金採購合同協議

- 日期： 2020年6月23日
- 訂約方： 丹陽市融錦宏星置業(「需方」)  
星家居(「供方」)
- 供貨貨物： 供方會向需方提供1,317套盤龍頭、803套淋浴套件及534套浴缸缸邊龍頭
- 供貨週期： 60天，自需方書面通知之日起至貨物全部到達需方指定位置止
- 代價： 人民幣3,033,827.48元(含稅)，其中不含稅總價為人民幣2,684,803.08元。
- 代價基準： 代價乃根據市場價格為基礎，該交易事項的合同金額在此市場項目毛利潤率範圍內，結合項目及預計可能的競爭對手情況，綜合考慮決策。需方採取邀請招標，通過競標確定合同金額。
- 付款方式： (1) 龍頭五金採購合同協議不設任何預付款。
- (2) 若屬一次性供貨：自全部貨物送抵採購合同協議指向的項目現場，且經需方初步驗收合格之日起五十六(56)天內需方向供方支付已到貨物貨款總額的全部款項，並扣取已到貨物貨款總額百分之五(5%)的款項作為質量保證金，同時供方須向需方提交相當於已到貨物貨款總額的增值稅專用發票。
- (3) 若屬分批次到貨，且累計貨款金額超過人民幣20萬元，則按照下述條款執行：
- (a) 按需方要求，供方將第一批貨物送抵項目採購合同協議所指向的項目現場，且經需方初步驗收合格之日起五十六(56)天內需方向供方支付已到貨物貨款總額百分之八十(80%)的款項，供方應先向需方出具相當於已到貨物貨款總額的增值稅專用發票。
- (b) 自供方將第二批貨物送抵項目採購合同協議所指向的項目現場，且經需方驗收合格之日起五十六(56)天內需方向供方支付本次已到貨物貨款總額百分之八十(80%)，以及上次已到貨物貨款總額百分之十(10%)的款項，供方應先向需方出具相當於本次已到貨款金額的增值稅專用發票。
- (c) 第二批次以後付款按照上述條款進行邏輯類推。

- (d) 自全部貨物送抵項目採購合同協議指向的項目現場，且經需方驗收合格之日起五十六(56)天內需方向供方支付已到貨物貨款總額的全部款項，並扣取已到貨物貨款總額百分之五(5%)的款項作為質量保證金(含之前已經扣取的款項)。供方應先向需方出具相當於本次已到貨物貨款總額的增值稅專用發票(含之前已提交的增值稅專用發票金額)，否則需方有權延期支付且不承擔逾期支付的責任。

質量保證期： 2年

## 該等交易的理由及裨益

董事認為，丹陽紅星天鉞小區項目簽訂正式合同並順利實施後，將有利於星家居進一步擴大經營規模、提高業務承接能力，對當期和未來業績產生積極影響，有利於提升本公司的持續盈利能力。

董事(包括獨立非執行董事)認為，交易事項的條款乃屬公平合理，而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

丹陽市融錦宏星置業為本公司控股股東紅星美凱龍控股的附屬公司。因此，丹陽市融錦宏星置業為本公司的關連人士，而上述分包合同協議及採購合同協議構成《上市規則》第14A章項下本公司的關連交易。由於上述交易的訂約方相同且涉及同一項目，因此根據《上市規則》第14A.81條，分包合同協議及採購合同協議項下之交易應合併為一連串交易。由於根據《上市規則》第14.07條就分包合同協議及採購合同協議項下之交易的最高適用百分比率高於0.1%但低於5%，該等交易須遵守《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。

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、蔣小忠先生於分包合同協議及採購合同協議項下擬進行的交易中有利益衝突或潛在利益，彼等已於批准分包合同協議及採購合同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。

## 有關星家居的資料

星家居為一家於中國註冊成立的公司，為本公司的附屬公司。星家居從事一般項目：家居用品、傢俱、廚房設備、家電電器、衛浴潔具、五金交電、建材、建築材料、裝飾材料、日用百貨、汽車配件、計算機、軟件及輔助設備的銷售；計算機軟硬件開發；建築裝飾裝修建設工程設計與施工；室內外裝潢設計；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)(除依法須經批准的項目外，憑營業執照依法自主開展經營活動)等業務。星家居由家倍得建築科技有限公司持有60%股權，家倍得建築科技有限公司由本公司持有90%股權。

## 有關丹陽市融錦宏星置業的資料

丹陽市融錦宏星置業為一家於中國註冊成立的公司，為本公司控股股東紅星美凱龍控股的附屬公司。丹陽市融錦宏星置業從事空調設備、音響設備、家用電器、五金工具、室內裝飾材料、服裝、鞋帽、日用百貨、橡膠製品、電線、電料、塑料製品、箱包批發、零售，機電設備安裝建設工程專業施工，電冰箱維修，製冷設備維修，建築裝修裝飾建設工程專業施工，建築智能化建設工程專業施工，鋼結構建設工程專業施工，環保建設工程專業施工，城市及道路照明建設工程專業施工，機電設備、暖通設備、智能化控制設備、給排水設備、消防設備、電力設備維修、保養(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。紅星美凱龍控股由本公司董事車建興先生及車建芳女士分別直接持有92%及8%股權。

## 有關峰雷實業的資料

峰雷實業為一家於中國註冊成立的公司，從事空調設備、音響設備、家用電器、五金工具、室內裝飾材料、服裝、鞋帽、日用百貨、橡膠製品、電線、電料、塑料製品、箱包批發、零售，機電設備安裝建設工程專業施工，電冰箱維修，製冷設備維修，建築裝修裝飾建設工程專業施工，建築智能化建設工程專業施工，鋼結構建設工程專業施工，環保建設工程專業施工，城市及道路照明建設工程專業施工，機電設備、暖通設備、智能化控制設備、給排水設備、消防設備、電力設備維修、保養(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。峰雷實業由謝洪春及朱桂芳(謝洪春及朱桂芳各自為本公司的獨立第三方)，分別持有65%及35%股權。

## 釋義

「浴霸採購合同協議」	指	星家居及丹陽市融錦宏星置業於2020年6月23日簽訂的浴霸採購合同協議
「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
「丹陽市融錦宏星置業」	指	丹陽市融錦宏星置業發展有限公司，一家於中國成立的有限責任公司，為紅星美凱龍控股的附屬公司
「董事」	指	本公司董事
「龍頭五金採購合同協議」	指	星家居及丹陽市融錦宏星置業於2020年6月23日簽訂的龍頭五金採購合同協議
「峰雷實業」	指	上海峰雷實業有限公司，一家於中國成立的有限責任公司
「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》
「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
「採購合同協議」	指	浴霸採購合同協議、潔具採購合同協議及龍頭五金採購合同協議
「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
「潔具採購合同協議」	指	星家居及丹陽市融錦宏星置業於2020年6月23日簽訂的潔具採購合同協議
「星家居」	指	上海紅星美凱龍星家居用品有限公司，一家於中國註冊成立的有限責任公司，為本公司的附屬公司

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「分包合同協議」	指	星家居(作為管理人)、丹陽市融錦宏星置業(作為發包人)及峰雷實業(作為分包人)於2020年6月23日簽訂的分包合同協議
「交易」或「交易事項」	指	本公告「分包合同協議」及「採購合同協議」兩節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  
 2020年6月23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、徐國峰、靖捷及徐宏；及獨立非執行董事為錢世政、李均雄、王嘯及趙崇佚。