

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)

**持續關連交易 —**

## **裝飾裝修工程與建築工程施工服務框架協議及 裝飾裝修材料及家居用品採購框架協議**

### **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2020年8月6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。本集團將為紅星美凱龍控股及其附屬公司提供裝飾裝修工程與建築工程施工服務，自2020年8月6日至2021年3月31日止。

### **裝飾裝修材料及家居用品採購框架協議**

本公司亦宣佈，於2020年8月6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。家倍得建築及其附屬公司將為紅星美凱龍控股及其附屬公司提供產品，自2020年8月6日至2021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為本公司的關連人士，而根據《上市規則》第14A章，紅星美凱龍控股與本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條就裝飾裝修工程與建築工程施工服務框架協議及裝飾裝修材料及家居用品採購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%，上述兩項交易須遵守《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8月6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。本集團將為紅星美凱龍控股及其附屬公司提供裝飾裝修工程與建築工程施工服務，自2020年8月6日至2021年3月31日止。

本公司亦宣佈，於2020年8月6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。家倍得建築及其附屬公司將為紅星美凱龍控股及其附屬公司提供產品，自2020年8月6日至2021年3月31日止。

## 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：2020年8月6日

訂約方：本公司

紅星美凱龍控股

服務期限：2020年8月6日至2021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及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。

服務金額上限：上述裝飾裝修工程與建築工程施工服務金額於服務期限內的上限為人民幣570,000,000元。

服務金額上限基準：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過去12個月內累計合同交易金額(未經審計)約為人民幣366,688,808.59元及未來交易估計，及(2)參考市場價格，在市場建築工程施工一般的毛利潤率範圍內。

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，紅星美凱龍控股及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目工程施工合同，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。

服務金額定價原則：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。

此外，茲提述本公司日期為2020年1月13日的公告，內容有關本公司的附屬公司上海家倍得裝飾工程有限公司與紅星美凱龍控股簽訂裝飾裝修工程施工服務框架協議。後經友好協商，上海家倍得裝飾工程有限公司與紅星美凱龍控股於2020年7月16日簽署《裝飾裝修工程施工服務框架協議解除協議書》，裝飾裝修工程施工服務框架協議於2020年7月16日予以解除，自解除之日起，裝飾裝修工程施工服務框架協議中約定的雙方權利義務終止。

## 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：2020年8月6日

訂約方：家倍得建築

紅星美凱龍控股

協議期限：2020年8月6日至2021年3月31日

產品採購範圍：家倍得建築及其附屬公司向紅星美凱龍控股及其附屬公司提供的產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服務期限內的上限為人民幣210,000,000元。

採購金額上限基準：年度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過去12個月內累計合同交易金額(未經審計)約為人民幣37,183,062.30元及未來交易估計，及(2)參考市場價格，在市場產品採購一般的毛利潤率範圍內。

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：

- (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；
- (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
- (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。

## 內部控制措施

為確保裝飾裝修工程與建築工程施工服務框架協議及裝飾裝修材料及家居用品採購框架協議的條款公平合理且本公司遵守相關協議的定價條款，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交易事項，以確保交易事項的條款公平合理，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交易事項的定價政策及上限。



## 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及家倍得建築及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，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

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為本公司的關連人士，而根據《上市規則》第14A章，紅星美凱龍控股與本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條就裝飾裝修工程與建築工程施工服務框架協議及裝飾裝修材料及家居用品採購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%，上述兩項交易須遵守《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。

鑒於董事車建興先生、車建芳女士、陳淑紅女士、徐國峰先生、蔣小忠先生於裝飾裝修工程與建築工程施工服務框架協議及裝飾裝修材料及家居用品採購框架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%。

## 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
「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
「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2020年8月6日簽訂的裝飾裝修材料及家居用品採購框架協議
「產品」	指	裝飾裝修材料及家居用品
「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2020年8月6日簽訂的裝飾裝修工程與建築工程施工服務框架協議
「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「裝飾裝修工程與建築工程施工服務框架協議」及「裝飾裝修材料及家居用品採購框架協議」所載擬進行之持續關連交易

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8月6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。