
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面內容或應採取的行動有任何疑問，應諮詢股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下的紅星美凱龍家居集團股份有限公司股份全部出售或轉讓，應立即將本通函連同受委代表委任表格送交買主或承讓人，或經手出售或轉讓的銀行、股票經紀或其他代理人，以便轉交予買主或承讓人。

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通函的內容概不負責，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通函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)

建議豁免本公司、本公司第二大股東及 原實際控制人的部分自願性承諾 及 2024年第一次臨時股東大會通告

董事會函件載於本通函第4至9頁。本公司謹訂於2024年8月6日(星期二)上午十一時正假座中國上海市閔行區申長路1466弄紅星美凱龍總部B座南樓3樓會議中心舉行臨時股東大會，召開臨時股東大會的通告連同本通函將分別在香港聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.chinaredstar.com)上刊發。

如股東擬委任受委代表出席臨時股東大會，務請按照受委代表委任表格印列的指示填妥及交回受委代表委任表格。受委代表委任表格須由閣下簽署或由閣下以書面形式正式授權的受權人簽署，如屬法人，則須加蓋法人印章，或由其董事或其他獲正式授權的受權人代為簽署。倘受委代表委任表格由委任人之受權人簽署，則授權該名受權人簽署之授權書或其他授權文件須經公證證實。

倘為股份聯名持有人，則於本公司股東名冊中排名首位的持有人方有權親身或委任受委代表於臨時股東大會上就該等股份投票。

對於H股股東，務請盡快將受委代表委任表格連同任何授權文件交回香港中央證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓)，惟無論如何不得遲於臨時股東大會指定舉行時間前24小時交回。填妥及交回受委代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席臨時股東大會或其任何續會並於會上投票。

2024年7月17日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	4
I. 緒言	4
II. 建議豁免本公司、本公司第二大股東及原實際控制人的 部分自願性承諾	5
III. 2024年第一次臨時股東大會	8
IV. 推薦意見	9
2024年第一次臨時股東大會通告	10

釋 義

本通函內，除文義另有所指外，下列表述具有以下涵義：

「A股」	指	本公司發行的每股面值人民幣1.0元的普通股，於上交所上市並以人民幣買賣
「A股首次公開發行」	指	本公司A股於2018年1月17日在上交所首次公開發行及上市
「A股股東」	指	A股持有人
「《公司章程》」	指	本公司的《公司章程》，經不時修訂、修改或以其他方式補充
「董事會」	指	本公司董事會
「《中國企業會計準則》」	指	中國財政部頒佈的最新企業會計準則及其應用指南、解釋及其他相關規定
「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（股份代號：1528）
「控股股東」	指	具有《上市規則》賦予該詞之涵義
「中國證監會」	指	中國證券監督管理委員會
「董事」	指	本公司董事
「臨時股東大會」	指	將於2024年8月6日（星期二）召開及舉行的2024年第一次臨時股東大會
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

釋 義

「H股」	指	本公司股本中每股面值人民幣1.0元的境外上市外資普通股，於聯交所上市及以港元買賣
「H股股東」	指	H股持有人
「香港」	指	中國香港特別行政區
「最後實際可行日期」	指	2024年7月12日，即為確定本通函所載若干資料之最後實際可行日期
「《上市規則》」	指	《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》
「車先生」或 「車建興先生」	指	車建興先生，本公司執行董事兼行政總裁，曾為本公司實際控制人，目前控制本公司於最後實際可行日期已發行股份總數約23.51%
「自有商場」	指	以下所有商場：(i)本公司擁有全部或大部分經營面積的商場；(ii)回購商場（成都金牛商場除外）
「中國」	指	中華人民共和國，惟就本通函而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「建議豁免」	指	建議豁免本公司、紅星控股及車先生的部分自願性承諾，經日期為2024年7月12日的董事會決議案批准
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣

釋 義

「紅星控股」	指	紅星美凱龍控股集團有限公司(前稱為上海紅星美凱龍投資有限公司)，一家在中國成立的有限責任公司，曾為本公司控股股東，現為本公司第二大股東，持有本公司於最後實際可行日期已發行股份總數約23.50%
「上交所」	指	上海證券交易所
「股份」	指	A股及H股
「股東」	指	本公司A股股東及H股股東
「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》賦予該詞之涵義
「監事」	指	本公司監事
「監事會」	指	本公司監事會
「承諾」	指	由(其中包括)本公司、紅星控股及／或車先生作出的部分自願性承諾，將由股東於臨時股東大會上豁免，其概要載於本通函「董事會函件－II.建議豁免本公司、本公司第二大股東及原實際控制人的部分自願性承諾」一節
「廈門建發」	指	廈門建發股份有限公司，一家於上交所上市的公司(SH：600153)，為本公司第一大股東，目前控制本公司於最後實際可行日期已發行股份總數約29.95%
「%」	指	百分比



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)

執行董事：

車建興先生
施姚峰先生
李建宏先生
楊映武先生

於中國的註冊辦事處：

中國
上海市
浦東新區
臨御路518號
6樓F801室

非執行董事：

鄭永達先生(董事長)
王文懷先生
鄒少榮先生
宋廣斌先生
許迪女士

香港主要營業地點：

香港銅鑼灣
勿地臣街1號
時代廣場
2座31樓

獨立非執行董事：

薛偉先生
黃建忠先生
陳善昂先生
黃志偉先生
蔡慶輝先生

敬啟者：

**建議豁免本公司、本公司第二大股東及
原實際控制人的部分自願性承諾
及
2024年第一次臨時股東大會通告**

I. 緒言

茲提述本公司日期為2024年7月12日的公告，內容有關建議豁免本公司、本公司第二大股東及原實際控制人的部分自願性承諾。董事會通過(其中包括)建議豁免本公

司、本公司第二大股東及原實際控制人的部分自願性承諾的議案。該議案須經股東於臨時股東大會上以普通決議案方式批准。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)臨時股東大會通告及將在臨時股東大會上提呈審議的上述決議案的資料,使閣下可於臨時股東大會上就投票贊成或反對該決議案作出知情的決定。

II. 建議豁免本公司、本公司第二大股東及原實際控制人的部分自願性承諾

本公司於近日收到本公司第二大股東紅星控股及本公司原實際控制人車先生提交的《關於豁免部分自願性承諾的申請》(「豁免申請」),申請豁免其先前所作的部分自願性承諾,此外,本公司也擬申請豁免本公司先前所作部分自願性承諾。

於2024年7月12日,董事會及監事會審議通過了《關於建議豁免本公司、本公司第二大股東及原實際控制人的部分自願性承諾的議案》,批准豁免本公司第二大股東紅星控股、原實際控制人車先生及本公司先前作出的部分自願性承諾。關聯董事車先生、李建宏先生(「李先生」)於董事會會議迴避表決。上述事項已經本公司獨立非執行董事專門會議審議通過。建議豁免相關議案尚需提交本公司臨時股東大會審議,關聯股東就該議案需要迴避表決。現將具體情況公告如下:

一、 先前的自願性承諾事項概要

紅星控股及／或車先生所作承諾

1. 關於減少及規範關聯交易的承諾

- (1) 紅星控股／車先生不會利用對本公司的控制地位操縱、指示本公司或者本公司的董事、監事、高級管理人員,使得本公司以不公平的條件,提供或者接受資金、商品、服務或者其他資產,或者從事任何損害本公司利益的行為;

- (2) 紅星控股／車先生及紅星控股／車先生現在及以後控制的下屬企業(本公司及其控股子公司除外)將盡量避免與本公司之間產生關聯交易事項，對於不可避免發生的關聯業務往來或交易，將在平等、自願的基礎上，按照公平、合理及正常的商業條款進行，交易代價將按照市場公認的合理價格確定；
- (3) 紅星控股／車先生將遵守法律、行政法規、中國證監會、上交所及《公司章程》中關於關聯交易事項的迴避規定，所涉及的關聯交易均將按照本公司關聯交易決策程序進行，履行合法程序，並及時督促本公司對關聯交易事項進行信息披露；
- (4) 自該承諾出具之日起，紅星控股／車先生及紅星控股／車先生現在及以後控制的下屬企業(本公司及其控股子公司除外)亦將不會以任何理由和方式佔用本公司的資金或其他資產；及
- (5) 紅星控股／車先生願意承擔因違反上述承諾而給本公司造成的全部經濟損失。

本公司的其他承諾

1. 本公司已承諾將於A股首次公開發售後的定期報告中持續披露投資性房地產的公允價值，以及投資性房地產公允價值變化對本公司財務狀況、經營業績和股東分紅的影響。
2. 本公司已制定《自有商場租賃及管理費收入監控及信息披露制度》，根據該等制度規定，本公司將於每月末匯總分析自有商場租金報表。如果發生當月本公司所有自有商場的合計租賃及管理費收入較上月下滑的，本公司將核查具體情形、原因，制定相應的解決方案和應對措施，並於次月前五個交易日之內於上交所指定網站披露自有商場租賃及管理費收入下滑的情況，確保投資者及時、充分了解本公司自有商場租賃及管理費收入的變化情況及由此引發的投資性房地產公允價值可能下降的風險。

二、 承諾事項履行情況

截至最後實際可行日期，本公司嚴格履行了上述承諾，不存在違反承諾事項的情形。紅星控股因自身債務清償困境已申請進行重組，並於2024年7月1日被上海市浦東新區人民法院受理。截至重組受理日，本公司第二大股東紅星控股嚴格履行了上述承諾，不存在違反承諾事項的情形。截至豁免申請出具日，本公司原實際控制人車先生嚴格履行了上述承諾，不存在違反承諾事項的情形。本次建議豁免事項尚需提交臨時股東大會審議。

三、 申請豁免的原因及依據

本公司第一大股東廈門建發股份有限公司及間接第一大股東廈門建發集團有限公司已就規範和減少關聯交易作出承諾，承接本公司現時第二大股東紅星控股及車先生的相關義務。

就本公司就投資性房地產自願作出的承諾而言，本公司將持續基於法律法規以及《中國企業會計準則》等相關規定對投資性房地產的相關事項進行披露，且就每月匯總分析自有商場租金作出的承諾而言，本公司因自有商場中的品類業態增加、不同收租模式的融入、以及本公司為應對市場環境變化給予商戶優惠條件的時點及額度的不確定性加強，本公司按月統計的租金收款金額無法反映自有商場經營實質，披露後不利於市場客觀判斷本公司商業競爭實力，從而影響本公司廣大投資者的利益。本公司將在股東於臨時股東大會通過建議豁免的同時廢止《自有商場租賃及管理費收入監控及信息披露制度》，並在定期報告（包括年報及中報）公告時匯總披露自有商場分部的營業收入情況，以供投資者更客觀全面地了解本公司自有商場經營情況。

四、 本次建議豁免事項對本公司的影響

承諾事項為本公司、紅星控股及車先生先前作出的自願性承諾。本公司中國律師已告知，本次建議豁免事項未違反《中華人民共和國公司法》（「《公司法》」）《中華人民共和國證券法》《上海證券交易所股票上市規則》等相關法律法規，不會損害本公司及中小投資者的合法權益，且不會對本公司發展造成不利影響。建議豁免事項有利於提高本公司運營效率。

五、 董事會意見

董事會認為，本次建議豁免事項不會損害本公司及中小投資者的合法權益，不會對本公司發展造成不利影響。建議豁免事項有利於提高本公司運營效率。董事會在審議該議案時，關聯董事（車先生及李先生）已就相關議案迴避表決，該事項的審議和決策程序符合《公司法》《上海證券交易所股票上市規則》等法律法規及《公司章程》的有關規定。本公司全體非關聯董事（車先生及李先生除外）均已投票贊成該議案並同意將該議案提交臨時股東大會審議。

六、 獨立非執行董事意見

獨立非執行董事認為，建議豁免承諾事項不存在損害本公司及全體股東利益的情形。關聯董事（車先生及李先生）已就相關議案迴避表決，該事項的審議和決策程序符合《公司法》《上海證券交易所股票上市規則》等法律法規及《公司章程》的有關規定，符合本公司及股東的整體利益。因此，全體獨立非執行董事同意本次建議豁免事項。

七、 監事會意見

監事會認為：建議豁免事項符合《上市公司監管指引第4號－上市公司及其相關方承諾》等法律法規及《公司章程》的相關規定，不存在損害本公司及全體股東權益的情形。董事在審議該議案時，關聯董事（車先生及李先生）已就相關議案迴避表決，該事項的審議和決策程序符合《公司法》《上海證券交易所股票上市規則》等法律法規及《公司章程》的有關規定。因此，全體監事同意本次建議豁免事項。

III. 2024年第一次臨時股東大會

本公司謹訂於2024年8月6日（星期二）上午十一時正假座中國上海市閔行區申長路1466弄紅星美凱龍總部B座南樓3樓會議中心召開臨時股東大會，召開臨時股東大會的通告載於本通函第10至11頁。

臨時股東大會將使用的受委代表委任表格亦隨附於本通函，並於聯交所網站（www.hkexnews.com.hk）及本公司網站（www.chinaredstar.com）刊發。如股東擬委任受委代表出席臨時股東大會，務請按照受委代表委任表格印列之指示填妥、簽署及交回受委代表委任表格。

董事會函件

就H股股東而言，受委代表委任表格及（倘受委代表委任表格由根據授權書或其他授權文件代表委任人的人士簽署）經公證核實的授權書或其他授權文件副本須不遲於臨時股東大會舉行時間前24小時寄予本公司H股證券登記處香港中央證券登記有限公司（地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓），方為有效。

根據《公司章程》，為舉行臨時股東大會，本公司將於2024年8月1日（星期四）至2024年8月6日（星期二）（包括首尾兩日）暫停辦理H股股東名冊登記手續，期間將不會辦理任何H股股份過戶登記事宜。於2024年8月1日（星期四）名列本公司股東名冊的H股股東有權出席臨時股東大會並於會上投票。

為確認出席臨時股東大會，並於會上投票之權利，H股股東須不遲於2024年7月31日（星期三）下午四時三十分將所有過戶文件連同有關股票送交本公司H股證券登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。

就建議豁免本公司、本公司第二大股東及原實際控制人的部分自願性承諾的議案而言，車先生及其一致行動人車建芳女士、陳淑紅女士、紅星控股和西藏奕盈企業管理有限公司（「西藏奕盈」），及李建宏先生須於臨時股東大會上就該決議案迴避。於最後實際可行日期，車建興先生及其一致行動人車建芳女士、陳淑紅女士、紅星控股和西藏奕盈合共持有1,041,226,307股股份，約佔已發行A股及H股總數的23.91%。李建宏先生持有1,134,330股股份，約佔已發行A股及H股總數的0.03%。

根據《上市規則》第13.39(4)條，股東於股東大會上所作的任何表決必須以投票方式進行，除非大會主席真誠地決定允許以舉手方式表決純粹與程序性或行政事項相關之決議案。因此，於臨時股東大會提呈的決議案將以投票方式表決。

IV. 推薦意見

董事認為，在臨時股東大會通告載列以供股東審議並批准的決議案符合本公司及股東的整體利益。因此，董事建議股東投票贊成將於臨時股東大會上提呈的決議案。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
紅星美凱龍家居集團股份有限公司
邱喆
董事會秘書兼聯席公司秘書

2024年7月17日



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)

2024年第一次臨時股東大會通告

茲通告紅星美凱龍家居集團股份有限公司(「本公司」)謹訂於2024年8月6日(星期二)上午十一時正假座中國上海市閔行區申長路1466弄紅星美凱龍總部B座南樓3樓會議中心舉行2024年第一次臨時股東大會(「臨時股東大會」)，以審議並酌情通過以下決議案：

普通決議案

1. 審議及批准建議豁免本公司、本公司第二大股東及原實際控制人的部分自願性承諾的議案。

承董事會命

紅星美凱龍家居集團股份有限公司

邱喆

董事會秘書兼聯席公司秘書

中國上海

2024年7月17日

2024年第一次臨時股東大會通告

附註：

1. 除另有說明外，本通告內所用的詞彙與本公司日期為2024年7月17日的通函（「通函」）內所界定者具有相同涵義。決議案的詳情載於通函。
2. 為舉行臨時股東大會，本公司將自2024年8月1日（星期四）至2024年8月6日（星期二）（包括首尾兩日）暫停辦理過戶登記手續，期間將不會辦理任何股份過戶登記事宜。為符合H股股東出席臨時股東大會及於會上投票之資格，H股股東務請將所有過戶文件連同有關股票交回本公司的H股證券登記處香港中央證券登記有限公司（地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖），惟不得遲於2024年7月31日（星期三）下午四時三十分交回以作登記。

凡於2024年8月1日（星期四）名列本公司股東名冊的股東均有權出席臨時股東大會及於會上投票。
3. 有權出席臨時股東大會並於會上投票的股東，均可委任一名或數名受委代表代為出席和表決。受委代表毋須為本公司股東。
4. 委任受委代表的文書必須由股東親筆簽署或由其以書面形式正式授權的受權人簽署。倘股東為法人，則應加蓋印章或由其董事或其他獲正式授權的受權人代為簽署。
5. 受委代表委任表格須不遲於臨時股東大會舉行時間前24小時，備置於本公司H股證券登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓（就本公司的H股股東而言），方為有效。倘受委代表委任表格由某人根據授權書或其他授權文件簽署，則授權書或其他授權文件的經公證證實副本應於受委代表委任表格所述的相同時間備置。填妥及交回受委代表委任表格後，本公司股東仍可依願親身出席臨時股東大會或其任何續會，並於會上投票。
6. 股東出席臨時股東大會時，須出示其身份證明文件及持有本公司股份的憑證。法人股東倘委派其授權代表出席臨時股東大會，則該授權代表須出示其身份證明文件和經法人股東董事會或其他權力機構簽署的有關授權文件的經公證證實副本或本公司許可的其他經公證證實文件。受委代表出席臨時股東大會時，須出示其身份證明文件及由股東或其受權人簽署的受委代表委任表格。
7. 預期臨時股東大會舉行時間不會超過半日。出席臨時股東大會之股東須自行承擔其交通及住宿費用。
8. 臨時股東大會上全部表決均將以投票方式進行。