

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分內容而產生或因倚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 補充委管協議及修訂年度上限

### 緒言

茲提述招股章程及本公司日期為2017年11月20日、2018年11月29日、2019年11月25日、2019年11月28日、2021年9月17日、2024年9月27日、2025年7月1日、2025年9月9日、2025年9月26日及2025年12月26日的公告(「該等公告」)，內容有關(其中包括)本集團與若干相關業務夥伴根據有關委管協議進行的持續關連交易。

於2026年4月16日，董事會議決批准本集團與徐州紅星美凱龍全球家居生活廣場訂立補充委管協議，據此，本集團將由2026年1月1日起至2027年8月31日止期間為徐州紅星美凱龍全球家居生活廣場提供委管服務。

### 《上市規則》的涵義

鑒於相關業務夥伴為車先生及徐先生的聯繫人，因此相關業務夥伴根據《上市規則》為本公司的關連人士，委管協議項下擬進行的委管交易分別構成《上市規則》第14A章項下本公司的持續關連交易。由於委管協議性質相同，並已根據《上市規則》歸為一個整體，並猶如按一項交易處理。因此，有關委管交易建議新年度上限為一個整體，而該整體金額已用於計算《上市規則》第14A章項下的相關百分比率。

由於委管交易項下建議新年度上限的所有適用百分比率中(按合併基準計算)高於0.1%但低於5%，因此根據《上市規則》第14A.76條，補充委管協議項下的交易須遵守第14A章所載的申報、年度審閱及公告規定，惟獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及股東批准規定。

鑒於車先生及徐先生在委管協議項下擬進行的交易中擁有權益，彼等已就批准與徐州紅星美凱龍全球家居生活廣場訂立的委管協議的新年度上限、委管交易及委管交易整體年度上限調整的董事會決議案放棄投票。除上文所披露外，概無董事在委管協議中擁有任何重大權益。

## 緒言

茲提述招股章程及本公司日期為2017年11月20日、2018年11月29日、2019年11月25日、2019年11月28日、2021年9月17日、2024年9月27日、2025年7月1日、2025年9月9日、2025年9月26日及2025年12月26日的公告(「該等公告」)，內容有關(其中包括)本集團與若干相關業務夥伴根據有關委管協議進行的持續關連交易。

於2026年4月16日，董事會議決批准本集團與徐州紅星美凱龍全球家居生活廣場訂立補充委管協議，據此，本集團將由2026年1月1日起至2027年8月31日止期間為徐州紅星美凱龍全球家居生活廣場提供委管服務。

## 補充委管協議的主要條款

訂約方：                    徐州紅星美凱龍全球家居生活廣場；

                                    本公司；及

                                    上海紅星美凱龍品牌管理

建築面積：                    130,055.21平方米

- 地點：** 中國江蘇省徐州市復興北路188號及復興北路延長段188號的家居商場
- 期限：** 2026年1月1日至2027年8月31日
- 管理費：** 徐州紅星美凱龍全球家居生活廣場當年度實收租賃合同總收入的5%
- 付款條款：** 2027年1月15日前結清2026年度的管理費；及2027年9月15日前結清截至2027年8月31日的管理費

由於補充委管協議項下的年度上限與其他委管協議性質相同，故委管協議根據《上市規則》作為一項交易處理。因此，截至2026年及2027年12月31日止年度的委管交易整體年度上限將改變。

## 定價政策

徐州紅星美凱龍全球家居生活廣場的管理費乃由訂約方經公平磋商後釐定，並考慮(i)徐州紅星美凱龍全球家居生活廣場管理的區域；及(ii)商場的位置及規模後，本集團就同類商場收取的管理費的現行市場費率。本公司認為本集團將對徐州紅星美凱龍全球家居生活廣場收取的年度管理費在本集團對獨立第三方擁有的同類商場收取的管理費範圍之內，並認為上述定價政策與本集團從其他獨立第三方收取的管理費相當且不遜於該等管理費。

## 歷史交易金額

截至2024年及2025年12月31日止年度，本集團自徐州紅星美凱龍全球家居生活廣場計提的年度管理費總額分別為人民幣2.31百萬元及人民幣2.77百萬元。

## 經修訂年度上限及釐定基準

由於徐州紅星美凱龍全球家居生活廣場、本公司及上海紅星美凱龍品牌管理將訂立補充委管協議，董事會決議根據補充委管協議，就與徐州紅星美凱龍全球家居生活廣場的交易設定以下年度上限：

|                             | 截至2026年<br>12月31日<br>止年度<br>(人民幣<br>百萬元) | 截至2027年<br>8月31日<br>止八個月<br>(人民幣<br>百萬元) |
|-----------------------------|--|--|
| 本集團自徐州紅星美凱龍全球家居生活廣場計提的管理費總額 | 5.00                                     | 3.33                                     |

上述年度上限由董事經考慮以下各項後釐定：(i)補充委管協議項下的年度管理費；(ii)本集團根據其他委管協議收取的歷史管理費；及(iii)本集團對獨立第三方擁有的同類商場收取的管理費。

於計入截至2026年12月31日止年度及截至2027年8月31日止八個月的補充委管協議年度上限後，截至2026年及2027年12月31日止年度，委管協議項下的總年度上限(「總年度上限」)將分別由人民幣5.31百萬元及人民幣2.80百萬元變更為人民幣10.31百萬元及人民幣6.13百萬元。為免生疑問，截至2028年12月31日止年度的總年度上限保持不變。

下表載列經修訂總年度上限：

|                             | 截至<br>2026年<br>12月31日<br>止年度 | 截至2027年<br>12月31日<br>止年度<br>(人民幣百萬元) | 截至<br>2028年<br>12月31日<br>止年度 |
|-----------------------------|------------------------------|--------------------------------------|------------------------------|
| 本集團自徐州紅星美凱龍全球家居生活廣場計提的管理費總額 | 5.00                         | 3.33 <sup>(c)</sup>                  | — <sup>(e)</sup>             |
| 本集團自濟寧鴻瑞計提的管理費總額            | 1.38 <sup>(a)</sup>          | — <sup>(e)</sup>                     | — <sup>(e)</sup>             |
| 本集團自陝西鴻瑞計提的管理費總額            | 1.13 <sup>(b)</sup>          | — <sup>(e)</sup>                     | — <sup>(e)</sup>             |
| 本集團自揚州紅星美凱龍全球家居生活廣場計提的管理費總額 | 2.00                         | 2.00                                 | 2.00                         |
| 本集團自常州裝飾城計提的管理費總額           | 0.80                         | 0.80                                 | 0.20 <sup>(d)</sup>          |
|                             | <hr/>                        | <hr/>                                | <hr/>                        |
| 總計                          | <u>10.31</u>                 | <u>6.13</u>                          | <u>2.20</u>                  |

附註：

- (a) 該數字指本集團自2026年1月1日起至2026年8月31日止期間，從濟寧鴻瑞計提管理費的年度上限。
- (b) 該數字指本集團自2026年1月1日起至2026年9月29日止期間，從陝西鴻瑞計提管理費的年度上限。
- (c) 該數字指本集團自2027年1月1日起至2027年8月31日止期間，從徐州紅星美凱龍全球家居生活廣場計提管理費的年度上限。
- (d) 該數字指本集團自2028年1月1日起至2028年3月31日止期間，從常州裝飾城計提管理費用的年度上限。
- (e) 因本集團尚未與相關業務夥伴商定現有管理協議屆滿後的安排，因此目前無法預計現有管理協議屆滿後會產生的管理費用金額。

## 補充委管協議及修訂年度上限的理由及裨益

為配合本公司「輕資產、重運營」的發展策略，本集團計劃與徐州紅星美凱龍全球家居生活廣場訂立補充委管協議。經本集團與徐州紅星美凱龍全球家居生活廣場公平磋商後，本集團決定按當前市場費率為徐州紅星美凱龍全球家居生活廣場設定年度管理費。本公司相信，徐州紅星美凱龍全球家居生活廣場的年度管理費不遜於從獨立第三方所擁有的同類商場所收取的費用。

董事(包括獨立非執行董事)認為，與徐州紅星美凱龍全球家居生活廣場簽訂的補充委管協議乃在本集團的日常及一般業務過程中按一般商業條款或更佳條款訂立，其項下擬進行的交易屬公平合理，且符合本集團及股東的整體利益。

## 內部控制措施

為確保委管協議的條款公平合理且本公司遵守相關委管協議的定價條款，本公司已採納下列內部控制程序：

- (i) 本公司已安排財務部門監控委管交易的交易金額；
- (ii) 本公司財務部門及證券部門會檢討及審議與委管交易相關的資料及材料，確保遵守《上市規則》規定；
- (iii) 獨立非執行董事已審閱並將繼續審閱委管交易，以確保該等交易的條款公平合理，該等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集團及股東的整體利益；及
- (iv) 本公司核數師將每年檢討委管交易的定價政策及年度上限。

## 《上市規則》的涵義

鑒於相關業務夥伴為車先生及徐先生的聯繫人，因此相關業務夥伴根據《上市規則》為本公司的關連人士，委管協議項下擬進行的委管交易分別構成《上市規則》第14A章項下本公司的持續關連交易。由於委管協議性質相同，並已根據《上市規則》歸為一個整體，並猶如按一項交易處理。因此，有關委管交易建議新年度上限為一個整體，而該整體金額已用於計算《上市規則》第14A章項下的相關百分比率。

由於委管交易項下建議新年度上限的所有適用百分比率中(按合併基準計算)高於0.1%但低於5%，因此根據《上市規則》第14A.76條，補充委管協議項下的交易須遵守第14A章所載的申報、年度審閱及公告規定，惟獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及股東批准規定。

於2026年1月1日至本公告日期，本集團自徐州紅星美凱龍全球家居生活廣場計提的管理費(經與其他委管協議項下的交易匯總後)的所有適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)低於0.1%，因此該等交易獲全面豁免遵守股東批准、年度審閱及所有披露的規定。

鑒於車先生及徐先生在委管協議項下擬進行的交易中擁有權益，彼等已就批准與徐州紅星美凱龍全球家居生活廣場訂立的委管協議的新年度上限、委管交易及委管交易整體年度上限調整的董事會決議案放棄投票。除上文所披露外，概無董事在委管協議中擁有任何重大權益。

## 有關徐州紅星美凱龍全球家居生活廣場的資料

徐州紅星美凱龍全球家居生活廣場為一家於中國成立的有限責任公司，主要經營傢俱、建築裝飾材料、場地租賃等業務。徐州紅星美凱龍全球家居生活廣場由車建林先生及車建國先生(各自為車先生的親屬)分別持有75%及25%股權。

## 有關本公司的資料

本公司是國內領先的家居裝飾及傢俱商場運營商和泛家居業務平台服務商，主要通過經營和管理自營商場、委管商場、特許經營商場和戰略合作商場，為商戶、消費者和合作方提供全面服務。同時，本公司還提供包括互聯網零售、裝修設計等泛家居消費服務。

## 釋義

|          |   |  |
|----------|---|--|
| 「聯繫人」    | 指 | 具有《上市規則》賦予該詞的涵義  |
| 「相關業務夥伴」 | 指 | 徐州紅星美凱龍全球家居生活廣場、揚州紅星美凱龍全球家居生活廣場、濟寧鴻瑞、陝西鴻瑞及常州裝飾城                |
| 「董事會」    | 指 | 本公司董事會   |
| 「常州裝飾城」  | 指 | 常州市紅星裝飾城，一家於中國成立的有限責任公司  |
| 「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  |
| 「委管協議」   | 指 | 本集團與各相關業務夥伴簽訂的委管協議及其補充協議                                       |
| 「委管交易」   | 指 | 委管協議項下擬進行的持續關連交易   |
| 「董事」     | 指 | 本公司董事  |
| 「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                                       |

|                   |   |   |
|-------------------|---|---|
| 「濟寧鴻瑞」            | 指 | 濟寧鴻瑞市場經營管理有限公司，一家於中國成立的有限責任公司，為本公司關連人士      |
| 「《上市規則》」          | 指 | 《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》                         |
| 「車先生」             | 指 | 車建興先生，非執行董事                                 |
| 「徐先生」             | 指 | 徐國峰先生，非執行董事及車先生的妹夫                          |
| 「中國」              | 指 | 中華人民共和國，惟就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣            |
| 「招股章程」            | 指 | 本公司日期為2015年6月16日的招股章程                       |
| 「人民幣」             | 指 | 人民幣，中國法定貨幣                                  |
| 「陝西鴻瑞」            | 指 | 陝西鴻瑞家居生活廣場有限公司，一家於中國註冊成立的有限責任公司，為本公司關連人士    |
| 「上海紅星美凱龍品牌管理」     | 指 | 上海紅星美凱龍品牌管理有限公司，一家於中國註冊成立的有限責任公司，為本公司全資附屬公司 |
| 「股東」              | 指 | 本公司的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》賦予該詞的涵義                             |
| 「補充委管協議」          | 指 | 徐州紅星美凱龍全球家居生活廣場與本公司簽訂的補充委管協議                |
| 「徐州紅星美凱龍全球家居生活廣場」 | 指 | 徐州紅星美凱龍全球家居生活廣場有限公司，一家於中國成立的有限責任公司，為本公司關連人士 |

「揚州紅星美凱龍 指 揚州紅星美凱龍全球家居生活廣場置業  
全球家居生活 有限公司，一家於中國成立的有限責任公  
廣場」 司，為本公司關連人士

「%」 指 百分比

承董事會命  
紅星美凱龍家居集團股份有限公司  
曹澍  
董事會秘書兼聯席公司秘書

中國，上海  
2026年4月16日

於本公告日期，本公司的執行董事為李玉鵬、施姚峰及楊映武；非執行董事為葉衍榴、鄒少榮、車建興及徐國峰；獨立非執行董事為薛偉、黃建忠、陳善昂、黃志偉及蔡慶輝；及職工董事為鄭建傑。