

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之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)

自願性公告一 有關貸款框架協議的獲全面豁免持續關連交易

董事會欣然宣佈，於2026年5月26日，本公司與廈門建發訂立貸款框架協議。根據貸款框架協議，廈門建發須直接或通過其附屬公司(不含本集團)或委託銀行，自貸款框架協議經獨立股東於股東會通過之日起至2028年5月28日止期間，向本公司提供最高為人民幣40億元的循環融資。此外，本公司可向廈門建發申請，而廈門建發須向本集團提供短期貸款融資，本金總額最高為人民幣25億元，該短期貸款融資須於其提取同一年的12月31日或之前償還。短期貸款融資有效期為自獨立股東於股東會通過之日起至2027年12月31日止。

貸款框架協議

貸款框架協議的主要條款概述如下：

- 訂約方： 本公司(作為借款人)；及
廈門建發(作為貸款人)(代表廈門建發及其附屬公司，不含本集團)
- 循環融資： 廈門建發將向本公司提供最高人民幣40億元之循環融資，於可動用期間可供提取一次或多次。為免生疑問，循環融資之已償還本金額(如有)於可動用期間可供提取。

可動用期間： 循環融資將於可動用期間(即自股東會審議通過貸款框架協議之日起至2028年5月28日止)可供提取。每次提取之循環融資可動用期間將不超過24個月。若實際每次提取循環融資項下貸款時約定的可動用期間超過貸款框架協議可動用期間(「超出部分」)，超出部分將取決於貸款框架協議的續簽而繼續生效。倘貸款框架協議未能續期，所有已提取的剩餘款項必須於貸款框架協議到期日之前償還。

短期貸款融資： 除循環融資外，本公司可向廈門建發申請，而廈門建發須向本集團提供短期貸款融資，本金總額最高為人民幣25億元。於任何特定年度內根據短期貸款融資提取的任何貸款，均須於提取該貸款的同一年12月31日或之前償還。貸款框架協議項下之短期貸款融資自經獨立股東於股東會通過之日起直至2027年12月31日為止可供提取。

貸款用途： 本公司日常業務過程中的經營活動、償還有息負債及其他合法經營活動相關事項。

貸款利息： 每次提取的利率為每筆貸款提供前一個營業日全國銀行間同業拆借中心公佈的1年期貸款市場報價利率(LPR)+浮動點數，且浮動點數不得超過90個基點。每次提取的利率將於相應的具體協議中予以訂明。

貸款利率乃由本公司及廈門建發經公平磋商後釐定，並參考：(1)全國銀行間同業拆借中心公佈的1年期貸款市場報價利率(LPR)，於本公告日期，該利率為3.0%；(2)本公司從中國主要商業銀行處獲得的貸款利率約為3.9%到4.6%而釐定。

增信措施： 無。

先決條件： 貸款框架協議將待以下條件滿足後生效：

- (1) 本公司及法定代表人或授權代表簽名(或蓋章)，並加蓋雙方公章；
- (2) 貸款框架協議、其項下交易及年度上限於股東會上獲獨立股東批准。

歷史金額

2025年貸款框架協議已於2025年5月29日獲本公司股東會批准。根據2025年貸款框架協議，廈門建發直接或通過指定其附屬公司、其合營企業及其聯繫人(不含本集團)或委託銀行，應向本公司提供最高人民幣95億元的循環融資，自2025年5月29日起計為期三年，而每次提取的利率應為中國人民銀行於提取當日適用的公佈的1年期貸款市場報價利率加不超過90個基點的浮動點數。本集團須以本公司持有的以廈門建發為受益人的若干房地產按揭、股權質押或應收賬款質押作為2025年貸款框架協議項下循環融資的抵押品的形式提供若干增信措施。

於2025年5月29日至2025年12月31日止期間、截至2026年12月31日止年度、截至2027年12月31日止年度以及於2028年1月1日至2028年5月28日止期間，本公司與廈門建發根據2025年貸款框架協議的每日最高已使用貸款額度(即循環融資的年度上限，包括所產生的利息)應分別為人民幣97.3億元、人民幣98.8億元、人民幣98.8億元及人民幣96.6億元。

於2025年5月29日至2025年12月31日止期間，本公司與廈門建發根據2025年貸款框架協議的實際累計已使用貸款額為人民幣41.3億元，而本集團根據2025年貸款框架協議產生的利息為人民幣0.2億元。截至2026年4月30日止四個月，本公司與廈門建發根據2025年貸款框架協議的實際累計已使用貸款額為人民幣63.6億元，而本集團根據2025年貸款框架協議產生的利息為人民幣0.4億元。

建議年度上限及釐定基準

於生效日期至2026年12月31日止期間，截至2027年12月31日止年度以及於2028年1月1日至貸款框架協議到期之日止期間，本公司與廈門建發根據貸款框架協議的每日最高已使用貸款額度(即循環融資及短期貸款融資的年度上限，包括所產生的利息)分別為人民幣67.0億元、人民幣68.0億元及人民幣41.0億元。

於釐定年度上限時，董事已考慮(1)本公司過去兩年對於貸款的需求情況、未來兩年存量貸款的到期情況並考慮到本公司未來兩年對於貸款需求的緩衝；(2)本公司於2025年12月31日之銀行結餘及現金；(3)本公司對於融資的日常需求；及(4)本公司未來兩年基於總體經營規模所產生的經營性現金流。

內部控制措施

本集團已就廈門建發使用循環融資及短期貸款融資採取若干內部控制措施。

董事認為該內部監控機制可有效確保貸款框架協議項下擬進行之交易已經並將會按一般商業條款進行，且不會損害本公司及股東之整體利益。

訂立貸款框架協議之理由及裨益

本公司與廈門建發訂立之交易乃本公司正常經營活動需要。廈門建發及其附屬公司為本公司提供貸款，滿足本公司的流動資金週轉需要，提高本公司資金使用效率，不存在損害本公司及全體股東利益的情形，不會對本公司獨立性構成影響。

鑒於上述情況，董事(包括獨立非執行董事)認為交易乃按公平基準磋商，並於本集團日常及一般業務過程中按一般商業條款或更佳條款進行，且貸款框架協議之條款及其項下擬進行之交易以及年度上限均屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

鑒於董事(即葉衍榴女士、鄒少榮先生及李玉鵬先生)於貸款框架協議項下擬進行的交易中存在利益衝突或潛在利益衝突，因此彼等已就相關董事會決議案放棄投票。除上文所披露者外，概無其他董事於交易中擁有或被視為擁有重大權益。

有關參與交易的訂約方的資料及其最終實益擁有人

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，本集團還參與泛家居消費，包括互聯網家居裝飾、互聯網零售等。

廈門建發是一家於中國註冊成立的有限公司並於上海證券交易所上市，股份代碼為600153，主要從事供應鏈運營、房地產開發、家居賣場運營等業務。根據廈門建發的2025年年報，廈門建發集團有限公司為廈門建發的控股股東，持有廈門建發已發行股份總數約46.79%。廈門建發集團有限公司由廈門市人民政府國有資產監督管理委員會全資擁有。

《上市規則》的涵義

於本公告日期，廈門建發直接及間接持有本公司1,304,242,436股股份，約佔本公司已發行股本總額的29.96%。因此，廈門建發為本公司的主要股東，並根據《上市規則》第14A.07(1)條屬本公司的關連人士。因此，貸款框架協議項下擬進行的交易構成《上市規則》項下本公司的持續關連交易。

由於貸款框架協議項下擬進行之交易毋須本集團提供任何資產抵押，並按一般商業條款進行，此舉符合本公司及其股東之整體利益，彼等根據上市規則第14A.90條獲完全豁免遵守所有申報、公告及獨立股東批准規定。

由於A股於上海證券交易所上市，本公司將繼續受限於並受《上交所上市規則》及中國其他適用法律法規規管。《上市規則》有關關連交易之規定與《上交所上市規則》之規定不同。因此，《上市規則》項下之關連交易未必構成《上交所上市規則》項下之關聯方交易，反之亦然。

根據《上交所上市規則》及《紅星美凱龍家居集團股份有限公司章程》，貸款框架協議及其項下擬進行之交易須提交股東會審議批准。本公司將於股東會上提呈一項普通決議案，以尋求批准貸款框架協議及其項下擬進行之交易。

刊發通函

一份載有(其中包括)貸款框架協議、交易及年度上限的詳情；及股東會通告的通函預期將於2026年5月29日或之前於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.chinaredstar.com)刊發。

釋義

於本公告內，除另有界定者外，本公告所用詞彙具有以下涵義：

「2025年貸款框架協議」	指	本公司與廈門建發訂立之協議，內容有關廈門建發向本公司提供最高為人民幣95億元之循環貸款融資，詳情載於本公司日期為2025年5月13日之通函
「A股」	指	本公司向境內投資者發行的每股面值人民幣1.00元的內資股，於上海證券交易所上市
「年度上限」	指	根據本公告中「建議年度上限及釐定基準」一節所載貸款框架協議，本公司與廈門建發的每日最高已使用貸款額度的建議年度上限
「可動用期間」	指	自股東會審議通過貸款框架協議之日起至2028年5月28日止
「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》所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「生效日期」	指	貸款框架協議下先決條件全部達成之日
「股東會」	指	將予召開以批准(其中包括)貸款框架協議、交易及年度上限的本公司股東會
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「獨立股東」	指	毋須於為考慮及酌情批准貸款框架協議、交易及年度上限而舉行的股東會上放棄表決的股東

「《上市規則》」	指	《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》
「貸款框架協議」	指	本公司與廈門建發於2026年5月26日訂立的貸款框架協議
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「循環融資」	指	廈門建發根據貸款框架協議向本公司提供最高為人民幣40億元之循環貸款融資
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「上海證券交易所」 或「上交所」	指	上海證券交易所
「股東」	指	本公司A股股東及H股股東
「短期貸款融資」	指	廈門建發根據貸款框架協議向本公司提供最高為人民幣25億元之短期貸款融資
「具體協議」	指	本公司與廈門建發根據貸款框架協議所訂立的具體協議
「《上交所上市規則》」	指	《上海證券交易所股票上市規則》，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「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》所賦予之涵義
「主要股東」	指	具有《上市規則》所賦予之涵義
「交易」	指	貸款框架協議項下擬進行之交易

「廈門建發」 指 廈門建發股份有限公司，一家於上海證券交易所上市的公司(股份代碼：600153)，為本公司的主要股東

「%」 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5月26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。