（上接B095版）

东利益的情形，符合上市公司及全体股东的一致利益；交易定价公平合理，不影响公司的独立性，亦不会对公司本期及未来财务状况、经营成果产生不良影响。公司董事会审议关联交易事项时，关联董事均依法进行了回避表决，审议程序符合《公司法》、《公司章程》及有关规定。独立董事一致同意《关于公司2020年度预计日常关联交易的议案》。

本次议案无需提请本公司股东大会审议批准。

（二）2019年度日常关联交易的预计和执行情况

公司2019年3月27日第三届董事会第九次会议通过了《关于公司2019年度预计日常关联交易的议案》，2019年公司及子公司严格在董事会审议确定的日常关联交易范围内执行交易，交易公允且未对公司造成任何风险，亦不存在损害公司权益的情形。2019年度公司（含子公司）日常关联交易执行情况见下表：

单位：万元

关联交易类别	关联人	2019年预计金额	2019年实际发生金额
向关联方提供劳务	扬州红星美凯龙全球家居生活广场置业有限公司	300.00	283.02
	济宁鸿瑞置业有限公司	300.00	498.32
	陕西鸿瑞家居生活广场有限公司	300.00	283.02
	徐州红星美凯龙国际家具装饰城有限公司和徐州红星美凯龙全球家居生活广场有限公司	500.00	550.31
	兴化市星凯家居生活广场有限公司	200.00	141.51
	芜湖明辉商业管理有限公司	300.00	283.02
	红星美凯龙控股集团有限公司及/或其下属公司	9,500.00	1,216.52
	商丘市凯龙置业有限公司	330.00	0.00
	红星控股及/或其下属子公司	3,500.00	860.70
	红星控股及/或其下属子公司	119.24	24.27
	红星控股及/或其下属子公司	50.00	0.90
	成都东泰商城有限公司	2.00	0.01
	陕西鸿瑞家居生活广场有限公司	5.00	0.04
	芜湖明辉商业管理有限公司	0.80	–
	徐州红星美凯龙国际家具装饰城有限公司	1.00	–
	扬州凯龙管理咨询有限公司	0.50	0.01
	红星控股及/或其下属子公司	623.91	169.79
小计		16,032.45	4,311.44
接受关联方提供劳务	沈阳红星美凯龙物业管理有限公司	64.80	64.80
	成都东泰商城有限公司	11.60	18.05
	济宁鸿瑞置业有限公司	15.19	–
	芜湖明辉商业管理有限公司	23.40	30.92
	扬州凯龙管理咨询有限公司	14.26	40.78
	成都东泰商城有限公司	39.20	20.04
	济宁鸿瑞置业有限公司	56.50	18.29
	陕西鸿瑞家居生活广场有限公司	81.43	45.90
	芜湖明辉商业管理有限公司	54.67	54.86
	徐州红星美凯龙国际家具装饰城有限公司	8.60	8.19
	徐州红星美凯龙全球家居生活广场有限公司	47.48	39.49
	扬州红星美凯龙全球家居生活广场置业有限公司	76.64	79.30
小计		493.77	420.61
承租关联方物业	常州市红星装饰城	1,661.05	1,661.05
	成都东泰商城有限公司	17.02	0.00
	云南红星美凯龙物业管理有限公司	150.00	150.00
	车国兴	36.96	36.96
	陈淑红	5.20	5.20
小计		1,870.23	1,853.21
向关联方出租物业	曹仲民	82.10	81.70
	张建芳	19.89	20.32
	常州市艺致家具有限公司	60.93	36.17
	浦口立力成家具	45.77	43.47
小计		208.69	181.66
向关联方销售商品	商丘市凯龙置业有限公司	100.00	–
小计		100.00	–
向关联方购买商品	上海星龙房地产开发有限公司	905.00	–
	沈阳红星美凯龙物业管理有限公司	380.20	326.75
	云南红星美凯龙物业管理有限公司	119.19	102.20
小计		1,404.39	428.95
其他	芜湖明辉商业管理有限公司	4.00	1.76
	芜湖明辉商业管理有限公司	1,800.00	–
小计		1,804.00	1.76
合计		21,913.53	7,197.63（注1）

注1：相关金额已按四舍五入凑整

（三）2020年度日常关联交易预计金额和类别

根据近年来本集团关联交易的开展情况，结合本集团业务发展需要，对本集团2020年日常关联交易预计如下：

单位：万元

关联交易类别	关联人	交易内容	2020年预计发生额	占同类业务比例（%）	2019年实际发生额	占同类业务比例（%）
向关联方提供劳务	红星控股及/或其下属子公司	保洁服务	862.30	4.23%	169.79	4.10%
	红星控股及/或其下属子公司	工程设计和/或室内设计	9,500.00	46.63%	1,216.52	29.35%
	红星控股及/或其下属子公司	施工服务	8,012.30	39.32%	860.70	20.77%
	徐州红星美凯龙国际家具装饰城有限公司和徐州红星美凯龙全球家居生活广场有限公司	项目年度品牌咨询委托管理服务	600.00	2.94%	550.31	13.28%
	济宁鸿瑞置业有限公司	项目年度品牌咨询委托管理服务	500.00	2.45%	498.32	12.02%
	陕西鸿瑞家居生活广场有限公司	项目年度品牌咨询委托管理服务	300.00	1.47%	283.02	6.83%
	芜湖明辉商业管理有限公司	项目年度品牌咨询委托管理服务	300.00	1.47%	283.02	6.83%
	扬州红星美凯龙全球家居生活广场置业有限公司	项目年度品牌咨询委托管理服务	300.00	1.47%	283.02	6.83%
小计			20,374.60	100.00%	4,144.70	100.00%
接受关联方提供劳务	上海红星共赢云计算科技有限公司	技术开发	6,500.00	83.33%	–	0.00%
	上海星之域商业经营管理有限公司	物业管理服务	1,300.00	16.67%	–	0.00%
小计			7800.00	100.00%	–	0.00%
承租关联方物业	常州市红星装饰城	承租商场	1,800.00	97.99%	1,661.05	97.82%
	车国兴	员工宿舍	37.00	2.01%	36.96	2.18%
小计			1,837.00	100.00%	1,698.01	100.00%
向关联方出租物业	上海星之域商业经营管理有限公司	出租办公楼	4,600.00	67.89%	–	0.00%
	上海星之域商业经营管理有限公司	出租停车位	74.00	1.09%	–	0.00%
	曹仲民	出租商场铺位	81.50	1.20%	81.70	5.69%
	张建芳	出租商场铺位	20.7	0.30%	20.32	1.42%
	上海新华成城资产管理有限公司	出租停车场	2,000.00	29.52%	1,333.31	92.89%
小计			6,776.20	100.00%	1,435.33	100.00%
合计			36,787.80		7,278.04（注2）	

注2：相关金额已按四舍五入凑整

二、关联方介绍及关联关系

1、扬州红星美凯龙全球家居生活广场置业有限公司（以下简称“扬州置业”）

注册地址：蒋王红旗大街88号

法定代表人：车建林

注册资本：人民币6,300万元整

注册类型：有限责任公司

经营范围：家具、建筑装饰材料、金属材料、机械产品、五金、交电、化工产品（不含危险化学品）、日用百货、针纺织品、计算机及计算机软件、办公用品、工艺礼品销售及上述产品的进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外），自有场地租赁，房地产开发、销售（凭资质经营）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

关联关系：因扬州置业系本公司实际控制人关系密切家庭成员控制的企业，根据上海证券交易所（以下简称“上证所”）《上市规则》，扬州置业构成本公司关联方。

财务数据（未经审计）：截至2019年12月31日，扬州置业资产总额为人民币49,810.88万元，净资产为人民币10,959.45万元；全年实现主营业务收入为人民币3,290.97万元，净利润为人民币1,076.55万元。

2、济宁鸿瑞市场经营管理有限公司（以下简称“济宁鸿瑞”）

注册地址：济宁高新区新元路66号

法定代表人：庄贤武

注册资本：人民币5,000万元整

注册类型：其他有限责任公司

经营范围：房地产信息咨询；房屋租赁；建筑材料、家具、纺织品、化工产品（不含高危化学品）、办公用品、日用品、家用电器的销售；计算机软件开发与销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

关联关系：因济宁鸿瑞系本公司实际控制人关系密切家庭成员控制的企业，根据上证所《上市规则》，济宁鸿瑞构成本公司关联方。

财务数据（经审计）：截至2019年12月31日，济宁鸿瑞资产总额为人民币44,595.67万元，净资产为人民币5,983.54万元；全年实现主营业务收入为人民币5,648.35万元，净利润为人民币844.47万元。

3、陕西鸿瑞家居生活广场有限公司（以下简称“陕西鸿瑞”）

注册地址：西安市未央区北辰路688号红星美凯龙商场6层东南角

法定代表人：张建芳

注册资本：人民币4,000万元整

注册类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

经营范围：家具、建筑装饰材料、针纺织品、计算机及软件、办公用品的销售；场地租赁；企业管理服务、物业管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

关联关系：因陕西鸿瑞系本公司实际控制人关系密切家庭成员控制的企业，根据上证所《上市规则》，陕西鸿瑞构成本公司关联方。

财务数据（未经审计）：截至2019年12月31日，陕西鸿瑞资产总额为人民币44,982.55万元，净资产为人民币-848.34万元；全年实现主营业务收入为人民币7,983.34万元，净利润为人民币696.60万元。

4、徐州红星美凯龙国际家具装饰城有限公司（以下简称“徐州装饰城”）

注册地址：复兴北路延长段八里东路1巷9号

法定代表人：车建林

注册资本：人民币1,000万元整

注册类型：有限责任公司

经营范围：家具、建筑装饰材料、金属材料（专营除外）、普通机械、交电、五金、化工（危险品除外）、针纺织品、日用杂品、计算机及软件、办公设备销售，场地租赁服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

关联关系：因徐州装饰城系本公司实际控制人关系密切家庭成员控制的企业，根据上证所《上市规则》，徐州装饰城构成本公司关联方。

财务数据（未经审计）：截至2019年12月31日，徐州装饰城资产总额为人民币14,798.12万元，净资产为人民币8,599.66万元；全年实现主营业务收入为人民币2,221.03万元，净利润为人民币325.97万元。

5、徐州红星美凯龙全球家居生活广场有限公司（以下简称“徐州全球家居”）

注册地址：徐州市复兴北路延长段

法定代表人：车建林

注册资本：人民币2,000万元整

注册类型：有限责任公司

经营范围：家具、建筑装饰材料、针纺织品、计算机及软件、办公用品销售；场地租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

关联关系：因徐州全球家居系本公司实际控制人关系密切家庭成员控制的企业，根据上证所《上市规则》，徐州全球家居构成本公司关联方。

财务数据（未经审计）：截至2019年12月31日，徐州全球家居资产总额为人民币53,448.11万元，净资产为人民币15,820.92万元；全年实现主营业务收入为人民币6,296.94万元，净利润为人民币2,460.23万元。

6、芜湖明辉商业管理有限公司（以下简称“芜湖明辉”）

注册地址：芜湖市鸠江区天门山东路58号（建材馆）

法定代表人：车建兴

注册资本：人民币2,000万元整

注册类型：其他有限责任公司

经营范围：商业管理；家具、建筑材料、金属材料、机械产品、五金、交电、化工产品（不含危险品）、日用百货、针纺织品、计算机及计算机软件、办公用品、工艺礼品销售及上述产品的进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外），自有场地租赁，柜台出租，展位出租，物业管理（凭资质证经营）。

关联关系：因芜湖明辉系本公司实际控制人兼任董事的其他企业，根据上证所《上市规则》，芜湖明辉构成本公司关联方。

财务数据（未经审计）：截至2019年12月31日，芜湖明辉资产总额为人民币42,466.26万元，净资产为人民币-16,591.40万元；全年实现主营业务收入为人民币8,911.11万元，净利润为人民币416.62万元。

7、常州市红星装饰城（以下简称“常州装饰城”）

注册地址：天宁区红梅街道飞龙东路70号

法定代表人：车建兴

注册资本：人民币10,000万元整

注册类型：个人独资企业

经营范围：五金、交电、针纺织品批发、零售；场地租赁服务；物业管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

关联关系：因常州装饰城系本公司实际控制人控制的其他企业，根据上证所《上市规则》，常州装饰城构成本公司关联方。

财务数据（未经审计）：截至2019年12月31日，常州装饰城资产总额为人民币34,789.73万元，净资产为人民币12,263.67万元；全年实现主营业务收入为人民币1,661.05万元，净利润为人民币724.78万元。

8、车国兴

性别：男

国籍：中国国籍

住所：上海市普陀区

关联关系：系本公司实际控制人关系密切的家庭成员

前期同类关联交易的执行情况和履约能力分析：前期同类关联交易均按约定的履约，未发生关联方违约的情形。前述关联方资信情况良好，具备履约能力。

9、曹仲民

性别：男

国籍：中国国籍

住所：江苏省常州市天宁区

关联关系：系本公司董事关系密切的家庭成员

前期同类关联交易的执行情况和履约能力分析：前期同类关联交易均按约定的履约，未发生关联方违约的情形。前述关联方资信情况良好，具备履约能力。

10、张建芳

性别：女

国籍：中国国籍

住所：江苏省常州市新北区

关联关系：系本公司实际控制人关系密切的家庭成员

前期同类关联交易的执行情况和履约能力分析：前期同类关联交易均按约定的履约，未发生关联方违约的情形。前述关联方资信情况良好，具备履约能力。

11、红星美凯龙控股集团有限公司及/或其下属公司（以下简称“红星控股及/或其下属子公司”）

注册地址：上海市浦东新区莲林路15号1幢409室

法定代表人：车建兴

注册资本：人民币20,000万元整

注册类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

经营范围：实业投资，影视文化投资，艺术文化投资，投资管理，企业管理，投资咨询，物业管理，各类广告的设计、制作，电子商务（不得从事金融业务），家具、建材、百货的销售。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

关联关系：因红星控股系本公司控股股东，根据上证所《上市规则》，红星控股构成本公司关联方。

财务数据（单体数据，未经审计）：截至2019年12月31日，红星控股资产总额为人民币3,090,574.99万元，净资产为人民币654,402.47万元；全年实现营业总收入为人民币122,192.80万元，净利润为人民币20,225.20万元。

12、上海星之域商业经营管理有限公司（以下简称“上海星之域”）

注册地址：上海市闵行区申长路1466弄2号2层201室

法定代表人：孙晏卿

注册资本：人民币1,000万元整

注册类型：有限责任公司

经营范围：家具、建筑装饰材料、针纺织品、计算机及软件、办公用品销售；场地租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

关联关系：因徐州全球家居系本公司实际控制人关系密切家庭成员控制的企业，根据上证所《上市规则》，徐州全球家居构成本公司关联方。

财务数据（未经审计）：截至2019年12月31日，芜湖明辉资产总额为人民币42,466.26万元，净资产为人民币-16,591.40万元；全年实现主营业务收入为人民币8,911.11万元，净利润为人民币416.62万元。

7、常州市红星装饰城（以下简称“常州装饰城”）

注册地址：天宁区红梅街道飞龙东路70号

法定代表人：车建兴

注册资本：人民币10,000万元整

注册类型：个人独资企业

经营范围：五金、交电、针纺织品批发、零售；场地租赁服务；物业管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

关联关系：因常州装饰城系本公司实际控制人控制的其他企业，根据上证所《上市规则》，常州装饰城构成本公司关联方。

财务数据（未经审计）：截至2019年12月31日，常州装饰城资产总额为人民币34,789.73万元，净资产为人民币12,263.67万元；全年实现主营业务收入为人民币1,661.05万元，净利润为人民币724.78万元。

8、车国兴

性别：男

国籍：中国国籍

住所：上海市普陀区

关联关系：系本公司实际控制人关系密切的家庭成员

前期同类关联交易的执行情况和履约能力分析：前期同类关联交易均按约定的履约，未发生关联方违约的情形。前述关联方资信情况良好，具备履约能力。

9、曹仲民

性别：男

国籍：中国国籍

住所：江苏省常州市天宁区

关联关系：系本公司董事关系密切的家庭成员

前期同类关联交易的执行情况和履约能力分析：前期同类关联交易均按约定的履约，未发生关联方违约的情形。前述关联方资信情况良好，具备履约能力。

10、张建芳

性别：女

国籍：中国国籍

住所：江苏省常州市新北区

关联关系：系本公司实际控制人关系密切的家庭成员

前期同类关联交易的执行情况和履约能力分析：前期同类关联交易均按约定的履约，未发生关联方违约的情形。前述关联方资信情况良好，具备履约能力。

11、红星美凯龙控股集团有限公司及/或其下属公司（以下简称“红星控股及/或其下属子公司”）

注册地址：上海市浦东新区莲林路15号1幢409室

法定代表人：车建兴

注册资本：人民币20,000万元整

注册类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

经营范围：实业投资，影视文化投资，艺术文化投资，投资管理，企业管理，投资咨询，物业管理，各类广告的设计、制作，电子商务（不得从事金融业务），家具、建材、百货的销售。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

关联关系：因红星控股系本公司控股股东，根据上证所《上市规则》，红星控股构成本公司关联方。

财务数据（单体数据，未经审计）：截至2019年12月31日，红星控股资产总额为人民币3,090,574.99万元，净资产为人民币654,402.47万元；全年实现营业总收入为人民币122,192.80万元，净利润为人民币20,225.20万元。

12、上海星之域商业经营管理有限公司（以下简称“上海星之域”）

注册地址：上海市闵行区申长路1466弄2号2层201室

法定代表人：孙晏卿

注册资本：人民币1,000万元整

注册类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

经营范围：物业管理，房地产开发经营，房地产经纪服务，商业经营管理，保洁服务，园林绿化，停车场管理经营，绿化养护，餐饮企业管理，市政公用建设工程施工，商务咨询，公共安全防范工程，房地产信息咨询，供应链管理，市场营销策划，企业管理咨询，会展服务，日用百货、计算机软件及辅助设备、建筑装潢材料的销售，从事信息技术、计算机科技领域内的技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让，建筑装饰装修建设工程设计与施工，电子商务(不得从事增值电信、金融业务)，互联网信息服务，城市生活垃圾服务。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

关联关系：因红星控股系本公司控股股东，根据上证所《上市规则》，上海星之域构成本公司关联方。

13、上海红星共赢云计算科技有限公司（以下简称“上海红星云”）

注册地址：上海市青浦区华新镇华腾路1288号1幢1层K区181室

法定代表人：王珏

注册资本：人民币5,000万元整

注册类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

经营范围：从事云计算科技、计算机科技、电子科技、数码科技领域内技术开发、技术服务、技术咨询、技术转让，云平台服务，计算机数据处理，计算机网络工程（除专项审批），计算机维护服务，计算机系统集成，广告设计、制作、代理、发布，企业管理咨询，市场营销策划，电信业务，电子设备租赁，计算机软硬件开发，销售计算机软件及辅助设备、电子产品、数码产品、电子设备，货物或技术进出口（国家禁止或涉及行政审批的货物和技术进出口除外）。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

关联关系：因红星控股系本公司控股股东，根据上证所《上市规则》，上海红星云构成本公司关联方。

14、上海新华成城资产管理有限公司（以下简称“上海新华成城”）

注册地址：上海市闵行区虹井路120弄6号

法定代表人：郭大宇

注册资本：人民币17,500万元整

注册类型：其他有限责任公司

经营范围：资产管理，投资管理，实业投资，投资咨询，物业服务，餐饮企业管理，酒店管理，房地产开发与经营，日用百货、服装鞋帽、工艺礼品（象牙及其制品除外）的销售，停车服务。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

关联关系：因上海新华成城系本公司实际控制人控制的其他企业，根据上证所《上市规则》，上海新华成城构成本公司关联方。

财务数据（未经审计）：截至2019年12月31日，上海新华成城资产总额为人民币714,986.58万元，净资产为人民币48,141.03万元；全年实现主营业务收入为人民币141,669.60万元，净利润为人民币1,153.85万元。

三、关联交易主要内容及定价依据

上述日常关联交易系本集团日常经营活动中不时发生，在预计的2020年度日常关联交易范围内，根据业务开展需要，签订有关协议或合同。

（一）提供家居商场项目开业后项目品牌咨询委托管理服务

单位：人民币万元

关联方	交易内容	委托管理期限	合同约定收费标准	2020年预计发生额
扬州置业	委托管理扬州润扬商场	2019.1.1–2021.12.31	300万元/年	300.00
济宁鸿瑞	委托管理济宁商场	2011.9.29–2021.9.28	以收定支不低于300万/年	500.00
陕西鸿瑞	委托管理西安未央商场	2012.9.30–2022.9.29	500万元/年，2015年–2022年每年减免200万	300.00
徐州装饰城和徐州全球家居	委托管理徐州一期、二期、三期商场	2020.1.1–2023.12.31	按商场租金收入6%，不低于600万元/年	600.00
芜湖明辉	委托管理芜湖商场	2012.3.24–2032.3.23	300万元/年	300.00
合计				2,200.00

上述关联方均不受公司所控制。公司对于年度项目品牌委托经营管理服务收入的定价主要根据所处的城市类别以及年度租金收入水平确定。上述扬州置业、济宁鸿瑞、陕西鸿瑞、徐州装饰城和徐州全球家居、芜湖明辉委托公司管理的商场均参考该项目临近或者其他同等城市中类似且独立第三方所有的委托经营管理商场的收费水平进行定价，均处于公司收取委托管理服务的合理区间内。

（二）公司通过下属控股子公司向关联方提供设计服务和工程施工服务

上海红星美凯龙建筑设计有限公司系由公司控股的子公司，其在本次关联交易中主要为红星控股及/或其下属的房地产开发公司提供工程设计和室内设计服务。设计费参照市场价收取，符合向第三方收取设计费的收费水平。

上海家倍得装饰工程有限公司系公司控股的子公司，本次关联交易中主要为红星控股及/或其下属的房地产开发公司提供工程设计和施工。设计施工费用参照市场价收取，符合向第三方收取设计施工费的收费水平。

（三）公司通过下属控股子公司向关联方提供保洁服务

龙之惠(上海)设施管理服务有限公司系公司控股的子公司，本次关联交易主要为红星控股及/或其下属子公司提供保洁服务，保洁费用参考第三方市场报价，符合向第三方收取保洁费用水平。

（四）接受关联方提供的技术开发服务

上海红星云拟与公司签订软件实施和开发服务框架协议，为公司及其附属公司提供软件实施和开发服务，合同有效期为合同盖章签订之日起一年。在合同期间红星云主要服务内容包括但不限于（1）需求理解、系统设计、编码实现、系统测试、协助系统上线、相关技术转移及培训等内容；（2）提供成熟的项目实施开发方法论，并依据实施开发方法论进行系统本地部署、配置、开发及相关培训服务；（3）在征得公司同意和认可的前提下，对公司使用的机房、服务器、带宽、数据库等产品进行不定期的升级、迁移等。

经公司与上海红星云公平磋商，参考了公司内部历史交易金额及未来交易估计，独立第三方所提供类似服务的市场价格，厘定年度上限为6,500万。

软件实施和开发服务框架协议生效后，公司及其附属公司将按需与上海红星云另行签订软件实施和开发服务合同，实施和开发服务费、结算方式以及相关权利义务等以具体软件实施和开发服务合同约定为准。

（五）接受关联方提供的物业管理服务

上海星之域与公司于2020年1月13日签订了物业服务合同，合同有效期为2020年2月1日至2021年12月31日，在合同期间上海星之域主要为红星美凯龙公司总部提供秩序维护及访客区域停车指引服务、共用部位及设施设备的维护服务、卫生清洁服务、绿化养护服务、综合管理服务等，详细内容可见2020年1月5日的公告。

经公司与上海星之域公平磋商，参考了物业服务市场一般费用水平，根据物业定位、面积及管理人手需求、服务需求、绿化需求、日常维护等因素，厘定年度上限为1,300万。

（六）关联租赁

1、承租关联方物业

2011年4月，常州美凯龙国际电脑家电装饰城有限公司与常州装饰城签署《租赁合同》，租赁其持有的位于常州市飞龙东路70号的常州飞龙商场（一期）物业，建筑面积为40,678.21平方米（房屋产权证号：常房权证字第00231363号，土地使用权证号：常国用（2002）字第000124号），租赁期为2011年4月1日至2021年3月31日。包括租金、设备及停车场地使用费、检修服务费在内的租赁及服务费用，租赁期的第一年至第三年合计为1,380万元/年，租赁期第四年上述租赁及服务等费用增加10%，自第五年起，之后每年均在前一年基础上增加3%，按月支付。2020年，预计向常州装饰城支付2020年1月1日至2020年12月31日的租赁及服务等费用1,800.00万元。

北京红星美凯龙世博家具广场有限公司与车国兴签署《租赁合同》，向车国兴租赁位于北京市朝阳区大郊亭中街2号院的房屋作为员工宿舍，2020年预计签署合同期限为一年， 2020年1–12月预计租金为37.00万元。

2、向关联方出租物业

根据张建芳与常州美凯龙国际电脑家电装饰城有限公司签署的租赁协议书，张建芳持有的品牌家具企业向常州美凯龙国际电脑家电装饰城有限公司租赁商场铺位，2020年1–5月预计支付租金及管理费8.59万元，展位计租面积为613.84平方米，租赁合同租金单价为16.8元/平方米/月，管理费为11.2元/平方米/月。因新合同期为2020年6月1日至2021年5月31日，合同尚未签定，2020年6–12月预计支付租金及管理费12.11万元。以上符合公司向无关联第三方商户的租金水平。

根据曹仲民与常州世界家具家居广场有限公司签署的租赁协议书，曹仲民持有的品牌家具企业向常州世界家具家居广场有限公司租赁商场铺位，2020年1–5月预计支付租金及管理费33.92万元，展位计租面积为498.9平方米，租赁合同租金单价为81.6元/平方米/月，管理费为54.4元/平方米/月。因新合同期为2020年6月1日至2021年5月31日，合同尚未签定，根据2020年5月31日适用的租赁合同进行合理估计，预计租金及管理费收入47.5万元。以上符合公司向无关联第三方商户的租金水平。

上海星之域与公司于2020年1月13日签订了房屋租赁合同，合同有效期为2020年2月1日至2021年12月31日，房屋建筑面积为18,317.84平方米，租金为人民币7.8元/平方米/日。详细内容可见2020年1月15日的公告。经公司与上海星之域公平磋商，参考了房屋临近区域及相近级别城市经营的商务办公房屋的现行定价机制以及租金、总租赁面积以及公司的发展计划等因素，厘定年度上限为4,600万。

上海星之域与上海宇煦于2020年1月13日签订了车位租赁协议，协议有效期为2020年3月1日至2021年12月31日，上海宇煦出租上海市闵行区申长路1466弄2号楼、5号楼部分非产权车位，租金为人民币800元/平方米/月。详细内容可见2020年1月15日的公告。经公司与上海星之域公平磋商，参考了该车位地段及相近级别的车位租金、车位数量及公司的发展计划等因素，厘定年度上限为74万。

上海虹欣欣凯与上海新华成城拟签订停车场租赁协议，协议有效期为2020年5月1日至2023年4月30日，上海虹欣欣凯拟出租上海市闵行区吴中路1388号1幢B1楼部分地下车库，租金定价参考了独立第三方提供的租金估值报告，租金为2,000万/年，租金符合市场水平。

四、关联交易目的和对上市公司的影响

1、交易的必要性、持续性

本公司主要经营家居装饰及家具零售业务，因此，本集团日常经营中不可避免地与关联企业之间发生购销业务和服务提供，承租、出租房屋。故上述关联交易必要且持续。

2、交易的公允性

上述日常关联交易价格以市场价格为基础确定，故定价公允、合理，关联交易不存在损害本公司及其股东特别是中、小股东利益的情形。

3、交易对本集团独立性的影响

本集团业务模式导致的上述日常关联交易必要且持续，不影响本公司的独立性。

●报备文件

（一）第四届董事会第一次会议决议

（二）独立董事事前认可意见和独立意见

（三）2020年4月17日董事会审计委员会决议

特此公告。

红星美凯龙家居集团股份有限公司董事会

2020年4月18日

证券代码：601828　　证券简称：美凯龙　　编号：2020–031

红星美凯龙家居集团股份有限公司关于续聘公司2020年度财务报告审计机构及内部控制审计机构的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示：

●红星美凯龙家居集团股份有限公司董事会审计委员会及董事会先后审议通过，拟续聘安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）为公司2020 年度财务报告审计机构，续聘立信会计师事务所（特殊普通合伙）为公司2020 年度内部控制审计机构。

2020年4月17日，红星美凯龙家居集团股份有限公司（以下简称“公司”）审计委员会、第四届董事会第一次会议、第四届监事会第一次会议审议通过《关于续聘公司2020年度财务报告审计机构及内部控制审计机构的议案》，公司拟续聘安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“安永”或“安永华明”）为公司2020年度财务报告审计机构及立信会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“立信”）为公司2020年度内部控制审计机构，任期至下届年度股东大会结束时止，并将根据行业标准和公司审计工作的实际情况决定其审计费用。该事项尚须提请股东大会审议批准。现将相关事宜公告如下：

一、拟续聘的安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）的基本情况

（一）机构信息

1.基本信息

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙），于1992年9月成立，2012年8月完成本土化转制，从一家中外合作的有限责任制事务所转制为特殊普通合伙制事务所。安永华明总部设在北京，注册地址为北京市东城区东长安街1号东方广场安永大楼17层01–12室。自成立以来，已先后在上海、广州等地设有19家分所。经营范围为审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。安永华明拥有会计师事务所执业资格、从事H股企业审计资格，于美国公众公司会计监督委员会（US PCAOB）注册，是中国首批获得证券期货相关业务资格事务所之一，在证券业务服务方面具有丰富的执业经验和良好的专业服务能力；

本公司相关审计业务主要由安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）上海分所（以下简称安永华明上海分所）承办。安永华明上海分所于1998年7月成立，2012年8月完成本土化转制。安永华明上海分所注册地址为中国（上海）自由贸易试验区世纪大道100号上海环球金融中心50楼。安永华明上海分所拥有会计师事务所执业资格，在证券业务服务方面亦具有丰富的执业经验和良好的专业服务能力。

2.人员信息，安永华明首席合伙人为毛鞍宁先生，截至2019年12月31日拥有从业人员7974人，其中合伙人162人、执业注册会计师1467人，较2018年12月31日增长302人。安永华明一直以来注重人才培养，拥有充足的具有证券相关业务服务经验的执业注册会计师和从业人员；

3.业务规模，安永华明2018年度业务收入389256.39万元，净资产47094.16万元。2018年度上市公司年报审计客户共计74家，收费总额33404.48万元，资产均值5669.00亿元，主要涉及制造业、金融业、租赁和商务服务业、交通运输、仓储和邮政业、信息传输、软件和信息技术服务业等行业，有涉及本公司所在行业审计业务经验；

4.投资者保护能力，安永华明已计提的职业风险基金和已购买的职业保险累计赔偿限额超过人民币8000万元，保险已涵盖因审计失败导致的民事赔偿责任等；

5. 独立性和诚信记录，安永华明不存在违反《中国注册会计师职业道德准则》对独立性要求的情形。近三年没有受到刑事处罚、行政处罚和自律监管措施，曾收到中国证监会于2020年2月17日由中国证监会江苏监管局对安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）及相关责任人出具的（2020）21号警示函，以及于2020年2月24日由中国证监会北京监管局对安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）出具的（2020）36号警示函，相关审宜对其服务本公司不构成任何影响。

（二）项目成员信息

1. 人员信息，项目合伙人以及拟签字注册会计师之一为梁宏斌先生，具有中国执业注册会计师资格，自2000年在事务所专职执业，拥有20年审计经验，在上市公司审计等业务具有丰富执业经验，在房地产、能源矿业、影视文化、制造业等行业上市年报审计方面具有丰富经验。项目质量复核合伙人为侯捷先生，具有中国执业注册会计师资格，自2000年在事务所专职执业，拥有20年审计经验，在上市公司审计等业务具有丰富执业经验，在房地产、医药、食品、制造业等行业上市年报审计方面具有丰富经验；拟签字会计师王辉达先生，中国执业注册会计师，自2007年开始在事务所从事审计相关业务服务，有逾10年执业经验，在房地产、制造业等行业上市年报审计等方面具有丰富经验。

2.上述相关人员的独立性和诚信记录情况。

上述项目合伙人、质量控制复核人和本期签字会计师不存在违反《中国注册会计师职业道德守则》对独立性要求的情形，且近三年均未受到刑事处罚、行政处罚、行政监管措施和自律监管措施的情况。

（三）审计收费

2019年度安永华明为公司提供财务报告审计服务费用为人民币750万元，较2018年度减少人民币50万元。2020年将综合考虑业务规模、审计工作量等因素与安永华明厘定相应费用，最终审计费须经公司股东大会审议。

二、拟续聘的立信会计师事务所（特殊普通合伙）的基本情况

（一）机构信息

1.基本信息

立信会计师事务所（特殊普通合伙）由我国会计泰斗潘序伦博士于1927年在上海创建，1986年复办，2010年成为全国首家完成改制的特殊普通合伙制会计师事务所，注册地址为上海市。立信是国际会计网络BDO的成员所，长期从事证券服务业务，新证券法实施前具有证券、期货业务许可证，具有H股审计资格，并已向美国公众公司会计监督委员会（PCAOB）注册登记。

2.人员信息

截至2019年末，立信拥有合伙人216名、注册会计师2266名、从业人员总数9325名，首席合伙人为朱建弟先生。立信的注册会计师和从业人员均从事过证券服务业务。2019年，立信新增注册会计师414人，减少注册会计师387人。

3.业务规模

立信2018年度业务收入37.22亿元，2018年12月31日净资产1.58亿元。2018年度立信共为569家上市公司提供年报审计服务，收费总额为7.06亿元。所审计上市公司主要分布在：制造业（365家）、信息传输、软件和信息技术服务业（44家）、批发和零售业（20家）、房地产业（20家）、交通运输、仓储和邮政业（17家），资产均值为156.43亿元。

4.投资者保护能力

截至2018年末，立信已提取职业风险基金1.16亿元，购买的职业保险累计赔偿限额为10亿元，相关职业保险能够覆盖因审计失败导致的民事赔偿责任。

5.独立性和诚信记录

立信不存在违反《中国注册会计师职业道德守则》对独立性要求的情形。

立信2017年受到行政处罚1次，2018年3次，2019年0次；2017年受到行政监管措施3次，2018年5次，2019年9次，2020年1–3月5