

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份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。



福耀玻璃工業集團股份有限公司
FUYAO GLASS INDUSTRY GROUP CO., LTD.

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：3606)

新租賃合同項下之關連交易

為滿足員工入住需求、改善員工住宿條件和提高本集團員工管理效能，於2023年4月27日，本公司與耀華工業村訂立了新租賃合同，於2023年10月1日起至2028年12月31日止的期間內向耀華工業村新增租用耀華工業村新建108,623.21平方米的物業，年化租金總額約人民幣2,607萬元(含稅)。實際租賃面積若有調整，則以調整後的租賃面積為準，並相應調整租金。

耀華工業村由董事長曹德旺先生及其配偶陳鳳英女士間接全資擁有，根據上市規則第14A章規定，耀華工業村為本公司關連人士，其與本公司之間的交易均構成本公司之關連交易。

根據國際財務報告準則第16號，本集團將在其綜合財務狀況表確認新租賃合同項下收購的使用權資產。因此，訂立新租賃合同及其項下擬進行的交易將被視為本集團收購使用權資產，總值預計約為人民幣136.87百萬元。由於本公司根據新租賃合同將予確認的使用權資產估計價值(與現有租賃合同下的交易合併計算)的一項或多項適用百分比率高於0.1%但全部百分比率均低於5%，本次物業租賃須遵守上市規則第14A章有關申報及公告的規定，但可豁免遵守有關通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准之規定。

一. 背景

本公司現時正向耀華工業村租用位於福建省福清市宏路鎮福耀工業村一區和二區的物業，用於標準廠房及職工宿舍及食堂、培訓中心等後勤配套。租賃面積合計為158,325.65平方米，租賃期限為2022年1月1日至2024年12月31日。

為滿足員工入住需求、改善員工住宿條件和提高本集團員工管理效能，於2023年4月27日，本公司與耀華工業村訂立了新租賃合同，於2023年10月1日起2028年12月31日止的期間內向耀華工業村新增租用耀華工業村新建108,623.21平方米的物業，年化租金總額約人民幣2,607萬元(含稅)。實際租賃面積若有調整，則以調整後的租賃面積為準，並相應調整租金。

二. 新租賃合同

新租賃合同主要條款如下：

訂約方： (1) 耀華工業村，作為出租方；及
(2) 本公司，作為承租方。

訂約日期： 2023年4月27日

租賃期限： 2023年10月1日至2028年12月31日

主要條款及條件： 本公司將向耀華工業村承租其位於中國福建省福清市宏路鎮福耀工業村二區的物業，租賃面積合計為108,623.21平方米，其中人才公寓83,370.29平方米、車位25,252.92平方米。

租賃物業的單位月租金單價為人民幣20元/平方米(含稅)；月租金總額約人民幣218萬元(含稅)，年化租金總額約人民幣2,607萬元(含稅)。

實際租賃面積若有調整，則以調整後的租賃面積為準，並相應調整租金。

租賃期限內，租賃物業的維護保養費用由本公司負責；租賃期滿，本公司若需繼續租賃應在新租賃合同到期前30天向耀華工業村提出續租意向並與其協商辦理續租手續，在同等條件下，本公司有優先承租權。

本公司應於新租賃合同簽訂之日起60日內支付租賃期內的全部租金。

定價原則：

本公司參考租賃物業所在地的同類物業市場價格，並經雙方協商後確定租金價格。一次性支付全部租金將有利於本公司獲得更大的租金折扣優惠。本公司認為租金定價及支付條款屬公平合理且符合本公司及其股東的整體利益。

三. 進行本次物業租賃的理由與裨益

目前，除現有租賃合同下已承租的物業外，本集團在福州生產基地外承租多處物業用於滿足員工入住需求，該等租賃物業與福州生產基地有一定的距離，造成員工通勤不便，且各物業較為分散，不利於員工管理，員工幸福感降低。本公司向耀華工業村新增租用的物業毗鄰福州生產基地，為本集團形成穩定的後勤配套設施，可以將分散住宿的員工集中於一個場所，員工就近住宿，減少通勤時間，有利於本集團的員工管理，同時更大限度維持人才穩定，提高員工幸福滿意度。公司採用以租代建方式取得並使用租賃物業，提高公司資產的流動性，使本公司能有更多的資金用於發展主業，提升本公司的核心競爭力。

四. 上市規則的涵義

耀華工業村由董事長曹德旺先生及其配偶陳鳳英女士間接全資擁有，根據上市規則第14A章規定，耀華工業村為本公司關連人士，其與本公司之間的交易均構成本公司之關連交易。

根據國際財務報告準則第16號，本集團將在其綜合財務狀況表確認新租賃合同項下收購的使用權資產。因此，訂立新租賃合同及其項下擬進行的交易將被視為本集團收購使用權資產，總值預計約為人民幣136.87百萬元。由於本公司根據新租賃合同將予確認的使用權資產估計價值(與現有租賃合同下的交易合併計算)的一項或多項適用百分比率高於0.1%但全部百分比率均低於5%，本次物業租賃須遵守上市規則第14A章有關申報及公告的規定，但可豁免遵守有關通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准之規定。

曹德旺先生、曹暉先生(曹德旺先生之子)及葉舒先生(曹德旺先生之女婿)已根據本公司的公司章程規定就批准新租賃合同以及交易事項的董事局決議案放棄投票。除上文所述者外，概無董事於新租賃合同下擬進行的交易中擁有重大權益，故並無其他董事就有關董事局決議案放棄投票。

董事(包括獨立非執行董事)認為新租賃合同項下的關連交易乃於本公司日常業務過程中按一般商務條款或更佳條款訂立，合同條款屬公平合理且符合本公司及其股東之整體利益。

五. 一般資料

本公司是全球規模最大的汽車玻璃專業供應商，其產品覆蓋國內外的配套汽車玻璃市場和配件汽車玻璃市場。

耀華工業村成立於1992年5月，其主要經營範圍為房地產開發經營、建設工程施工、物業管理、住房租賃、非居住房地產租賃。

六. 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下含義：

「聯繫人」	指	具有與上市規則賦予該詞相同的涵義
「董事局」	指	本公司的董事局
「本公司」	指	福耀玻璃工業集團股份有限公司，一家於中國註冊成立的股份有限公司
「關連人士」	指	具有與上市規則賦予該詞相同的含義
「董事」	指	本公司的董事
「現有租賃合同」	指	本公司與耀華工業村於2021年10月28日就租賃位於中國福建省福清市宏路鎮福耀工業村一區和二區面積合計為158,325.65平方米的房屋而訂立的《房屋租賃合同》
「本集團」	指	福耀玻璃工業集團股份有限公司及其子公司

「本次物業租賃」	指	本公司根據新租賃合同向耀華工業村承租物業的交易
「上市規則」	指	《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》(經不時修訂)
「新租賃合同」	指	本公司與耀華工業村於2023年4月27日就租賃位於中國福建省福清市宏路鎮福耀工業二區新建的面積合計為108,623.21平方米的房產而訂立的《房產租賃合同》
「中國」	指	中華人民共和國，但就本公告的目的，不包括香港、澳門特別行政區和台灣地區
「附屬公司」	指	具有與上市規則賦予該詞相同的涵義
「耀華工業村」	指	福建省耀華工業村開發有限公司，一家在中國註冊成立的有限責任公司

承董事局命

福耀玻璃工業集團股份有限公司

曹德旺

董事長

中國福建省福州市，2023年4月28日

於本公告日期，本公司董事局成員包括執行董事曹德旺先生、曹暉先生、葉舒先生及陳向明先生；非執行董事吳世農先生及朱德貞女士；獨立非執行董事張潔雯女士、劉京先生及屈文洲先生。