

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)

續訂租賃合同項下之關連交易

鑒於現有租賃合同將於2021年12月31日屆滿，於2021年10月28日，本公司與耀華工業村訂立了新租賃合同，於截至2024年12月31日止的三個年度繼續向耀華工業村租用物業，總租賃面積約158,325.65平方米，年租金總額約人民幣3,325萬元。

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。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. 新租賃合同下之關連交易

茲提述本公司日期為2018年10月26日的公告，內容有關本公司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，租賃總面積為150,140.54平方米。

鑒於現有租賃合同將於2021年12月31日屆滿，於2021年10月28日，本公司與耀華工業村訂立了新租賃合同，於截至2024年12月31日止的三個年度繼續向耀華工業村租用物業，並根據本集團業務發展需要增加租賃面積。

(一) 新租賃合同的主要條款

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： 2021年10月28日

租賃期限： 2022年1月1日至2024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所有的位於中國福建省福清市宏路鎮福耀工業村一區和二區的職工宿舍及食堂、培訓中心等後勤配套及耀華工業村一區的標準廠房。租賃面積合計約為158,325.65平方米，其中約131,600.51平方米的房產將用於職工宿舍及食堂、培訓中心等後勤配套、約26,725.14平方米用於公司產成品和原材料的存放倉庫。

租賃物業的單位月租金為人民幣17.5元／平方米；月租金總額約人民幣277萬元，年租金總額約人民幣3,325萬元。

租賃期限內，租賃物業的財產保險費用由耀華工業村承擔，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。

本公司應於每年12月至下年1月期間支付下一個租賃年度的總租金。

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。

由於本公司應付的租金符合租賃物業所在地的同類物業現行市場價格，且新租賃合同約乃於本公司日常業務過程中訂立，本公司認為新租賃合同乃按一般商務條款訂立，屬公平合理且符合本公司及其股東的整體利益。

(二) 歷史交易金額

以下分別為現有租賃合同項下的交易於截至2019年、2020年12月31日的兩個年度以及截至2021年9月30日的九個月的歷史交易金額及當年對應的年度上限：

	截至 2019年 12月31日 的年度	截至 2020年 12月31日 的年度	截至 2021年 9月30日 的九個月
實際交易金額	人民幣 2,850.91萬元	人民幣 2,850.91萬元	人民幣 2,138.18萬元
對應年度上限	人民幣 2,900萬元	人民幣 2,900萬元	人民幣 2,900萬元

本公司預計，截至2021年12月31日止的年度的年度實際交易金額將不會超過2021年的年度上限。

二. 進行本次物業租賃的理由與裨益

本公司向耀華工業村租用的物業毗鄰本公司在中國的主要營業地點及生產基地。本公司與耀華工業村訂立新租賃合同並進行相關關連交易乃是為本集團形成穩定的後勤配套設施，有利於保障本集團正常開展生產經營活動，提高本集團資產的流動性，使本集團能有更多的資金用於發展主業，提升本集團的核心競爭力。

三. 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。本使用權資產總值預計約為人民幣91.56百萬元，有關金額乃參考租金付款總額並經貼現率3.85%貼現後計出。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的簽署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。

四. 一般資料

本公司是在中國市場佔支配地位、在全球領先的汽車玻璃生產商中唯一專注於生產汽車玻璃的公司，我們的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，其主要經營範圍為在福清市宏路鎮棋山村西北面開發建設公用基礎設施、工業用地和生活服務配套設施，經營管理所建物業設施。

五. 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分別於2018年10月25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150,140.54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
「香港聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「新租賃合同」	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
「上市規則」	指	香港聯交所證券上市規則(經不時修訂)
「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

- 「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
- 「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，2021年10月29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。