

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，並明確表示概不會就因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



**魏橋紡織股份有限公司**  
**Weiqiao Textile Company Limited\***  
(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)  
(股份代號：2698)

**關連交易一**  
**租賃協議**

**租賃協議**

本公司與母公司於二零零三年十月十七日訂立若干租賃協議，據此母公司同意將地塊1、地塊2及地塊3各自的土地使用權出租予本公司，租期自二零零三年十月十七日起至二零二三年十月十七日止為期二十年。於二零二三年十月十七日，本公司(作為承租人)與母公司(作為出租人)就繼續租賃地塊1、地塊2及地塊3各自的土地使用權訂立租賃協議，租期自二零二三年十月十七日起至二零二六年十月十六日止為期三年，以使本公司能夠於相關工業區繼續其業務營運。

**上市規則的涵義**

母公司為本公司的控股股東，故構成上市規則項下本公司的關連人士。因此，租賃協議項下擬進行的交易構成上市規則第14A章項下本公司的關連交易。

根據適用於本公司的香港財務報告準則第16號，租賃協議項下擬進行的交易將確認為收購使用權資產，將構成上市規則第14A章項下本公司的一次性關連交易。

根據上市規則第14A.81條的規定，如有連串關連交易全部在同一個12個月期內進行或完成，又或有關交易彼此均有關連，則該等交易合併計算，並視作一項交易處理。因

此，租賃協議項下擬進行的交易應與西外環租賃項下擬進行的交易合併計算及視作一項交易處理，並以合併數額來計算適用的百分比率。

由於有關租賃協議項下擬進行交易與西外環租賃項下擬進行交易合併計算的最高適用百分比率超過0.1%但低於5%，故合併交易須遵守上市規則第14A章項下的公告及申報規定，但獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准規定。

## **租賃協議**

本公司與母公司於二零零三年十月十七日訂立若干租賃協議，據此母公司同意將地塊1、地塊2及地塊3各自的土地使用權出租予本公司，租期自二零零三年十月十七日起至二零二三年十月十七日止為期二十年。於二零二三年十月十七日，本公司(作為承租人)與母公司(作為出租人)就租賃地塊1、地塊2及地塊3各自的土地使用權訂立租賃協議，租期自二零二三年十月十七日起至二零二六年十月十六日止為期三年，以使本公司能夠於相關工業區繼續其業務營運。

### **租賃協議之主要條款**

除地塊1、地塊2及地塊3的詳細資料及相應的租金外，租賃協議的條款基本相同。

租賃協議的主要條款載列如下：

**1. 日期：**

二零二三年十月十七日

**2. 訂約方：**

(a) 母公司(作為出租人)；及

(b) 本公司(作為承租人)

**3. 關連人士：**

母公司

#### 4. 地塊面積、位置及代價：

	面積	位置	代價 (年度租金)
地塊1	333,324.0平方米	中國山東省鄒平市鄒平工業園	人民幣2,699,924.4元 (不含增值稅)
地塊2	361,105.0平方米	中國山東省鄒平市鄒平工業園	人民幣2,924,950.5元 (不含增值稅)
地塊3	165,686.0平方米	中國山東省鄒平市鄒平工業園	人民幣1,342,056.6元 (不含增值稅)

#### 5. 租期：

二零二三年十月十七日起至二零二六年十月十六日止為期三年。

#### 6. 定價基準及支付條款：

地塊1、地塊2及地塊3的年度租金乃分別參考於租賃協議日期於中國山東省鄒平市按正常商業條款租賃與地塊1、地塊2及地塊3(視情況而定)類似的土地的土地使用權獨立第三方所收取的租金釐定。倘於相關租賃協議期間任何時間任何國家指定價格根據任何租賃協議有效且適用於有關租賃，則將根據相關租賃協議採納國家指定價格作為強制價格。

本公司可選擇於有關年度12月31日或之前或按月分期支付相關財政年度之租金。倘本公司按月分期支付租金，母公司應於各曆月最後一個營業日編製本公司截至該日應付租金賬本。本公司將於下個月首五(5)個營業日內悉數支付到期款項。

#### 7. 終止及續期：

本公司可向母公司發出至少六(6)個月事先書面通知書後終止任何租賃協議。

於租賃協議屆滿後，本公司有權續期租賃，租金將參考於續期時於中國山東省鄒平市按正常商業條款租賃與地塊1、地塊2或地塊3(視情況而定)類似的土地的土地使用權獨立第三方所收取的租金釐定。

## **該土地的資料**

地塊1、地塊2及地塊3均位於中國山東省鄒平市鄒平工業園。根據香港財務報告準則第16號，本公司將地塊1、地塊2及地塊3的相關土地使用權確認為使用權資產，其價值分別為約人民幣7,608,000元(未經審核)、人民幣8,242,000元(未經審核)及人民幣3,782,000元(未經審核)。修訂現值乃按增量借款利率3.2%計量得出。

## **訂立租賃協議的理由及裨益**

本集團的部分工業區域位於地塊1、地塊2及地塊3之上，其土地使用權由母公司所有。租賃協議項下擬進行的交易將使本公司能夠於相關工業區域內繼續其業務營運。

董事(包括獨立非執行董事)認為，租賃協議的條款實屬公平合理，租賃協議項下擬進行的交易乃於本集團一般及日常業務過程中按正常商業條款進行，並符合本公司及本公司股東的整體利益。

## **一般資料**

本集團主要從事生產、銷售及分銷棉紗、坯布及牛仔布以及電力和蒸汽業務。

母公司主要從事棉花、皮棉、棉籽油、織物、棉紗、印花布的加工及銷售，布的零售及分銷，以及工業用水的供應。有關母公司股權之詳情，請參閱本公司日期為二零二二年十月二十四日的通函。

## **上市規則的涵義**

母公司為本公司的控股股東，故構成上市規則項下本公司的關連人士。因此，租賃協議項下擬進行的交易構成上市規則第14A章項下本公司的關連交易。

根據適用於本公司的香港財務報告準則第16號，租賃協議項下擬進行的交易將確認為收購使用權資產，將構成上市規則第14A章項下本公司的一次性關連交易。

根據上市規則第14A.81條的規定，如有連串關連交易全部在同一個12個月期內進行或完成，又或有關交易彼此均有關連，則該等交易合併計算，並視作一項交易處理。因此，租賃協議項下擬進行的交易應與西外環租賃項下擬進行的交易合併計算及視作一項交易處理，並以合併數額來計算適用的百分比率。

由於有關租賃協議項下擬進行交易與西外環租賃項下擬進行的交易合併計算的最高適用百分比率超過0.1%但低於5%，故合併交易須遵守上市規則第14A章項下的公告及申報規定，但獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准規定。

張紅霞女士、張艷紅女士、魏家坤先生、趙素文女士及張敬雷先生因彼等及／或彼等的聯繫人同時於母公司擁有重大權益及／或彼等擔任母公司董事而均已就批准租賃協議及其項下擬進行交易的相關董事會決議案放棄投票。

## 釋義

於本公告內，下列詞彙具有右邊一欄所載之相關涵義：

「聯繫人」	指	具備上市規則賦予該詞彙的涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	魏橋紡織股份有限公司，於中國註冊成立的股份有限公司，其H股股份於聯交所主板上市(股份代號：2698)
「關連人士」	指	具備上市規則賦予該詞彙的涵義
「關連交易」	指	具備上市規則賦予該詞彙的涵義
「控股股東」	指	具備上市規則賦予該詞彙的涵義
「香港財務報告準則」	指	香港財務報告準則

「地塊1」	指	位於中國山東省鄒平市鄒平工業園佔地約333,324.0平方米的一幅土地，其土地使用權由母公司所有
「地塊2」	指	位於中國山東省鄒平市鄒平工業園佔地約361,105.0平方米的一幅土地，其土地使用權由母公司所有
「地塊3」	指	位於中國山東省鄒平市鄒平工業園佔地約165,686平方米的一幅土地，其土地使用權由母公司所有
「租賃協議」	指	本公司(作為承租人)與母公司(作為出租人)就地塊1、地塊2及地塊3各自的土地使用權訂立的日期為二零二三年十月十七日的土地租賃協議
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「國家指定價格」	指	中國政府頒佈或發佈的任何適用法律、規定、指令或方針不時規定的價格
「母公司」	指	山東魏橋創業集團有限公司，一家於一九九八年四月十四日在中國成立的有限公司，為本公司的控股股東
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	中國的法定貨幣人民幣
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「增值稅」	指	中國增值稅

「西外環租賃」	指	本公司與母公司就母公司向本公司出租一幅土地的土地使用權所訂立日期為二零二三年八月十一日的租賃協議，為期三年，年度租金為人民幣2,029,131.89元，有關詳情載於本公司日期為二零二三年八月十一日的公告內
「%」	指	百分比

承董事會命  
**魏橋紡織股份有限公司**  
 執行董事兼公司秘書  
**張敬雷**

香港  
 二零二三年十月十七日

截至本公告刊發日期，董事會包括九名董事，即執行董事張紅霞女士、張艷紅女士、魏家坤先生、趙素文女士及張敬雷先生，非執行董事趙素華女士，以及獨立非執行董事陳永祐先生、陳樹文先生以及劉言昭先生。

\* 僅供識別。本公司根據《公司條例》(香港法例第622章)在香港以「Weiqiao Textile Company Limited」之英文名稱及本公司中文名稱註冊為一間非香港公司。