

福耀玻璃工业集团股份有限公司 关于公司租赁房产关联交易的公告

本公司董事局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法律责任。

重要内容提示

- 因福建省耀华工业村开发有限公司（以下简称“耀华工业村”）的董事长陈凤英女士与福耀玻璃工业集团股份有限公司（以下简称“公司”、“本公司”）董事长曹德旺先生、副董事长曹晖先生、董事兼总经理叶舒先生为同一家庭成员，且本公司副董事长曹晖先生兼任耀华工业村的董事，根据《上海证券交易所股票上市规则（2024年4月修订）》及其他相关规定，本公司向耀华工业村租赁房产构成关联交易。在公司董事局对本次关联交易事项进行审议表决时，关联董事曹德旺先生、曹晖先生和叶舒先生已回避对该项关联交易的表决。
- 本次关联交易金额未达到《上海证券交易所股票上市规则（2024年4月修订）》《公司章程》规定的需提交公司股东大会审议的标准，因此，本项关联交易无需提交公司股东大会审议，在公司董事局表决通过后即为有效，符合《上海证券交易所股票上市规则（2024年4月修订）》《公司章程》的有关规定。本项关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的上市公司重大资产重组。
- 过去12个月公司与同一关联人（包括公司董事长曹德旺先生控制的耀华工业村和环创德国有限公司）进行的交易的累计次数为4次，自2023年10月1日起至相应合同到期期限的累计金额为人民币33,082.22万元（外币以2024年9月30日中国人民银行授权中国外汇交易中心公布的汇率折算为人民币）；过去12个月公司与不同关联人（指公司副董事长曹晖先生控制的福建三锋汽配开发有限公司）进行的相同交易类别下标的相关的交易的累计次数为4次，自2023年10月1日起至相应合同到期期限的累计金额为人民币2,589.56万元。

一、关联交易概述

1、本公司拟向耀华工业村租赁其所有的位于福建省福清市宏路镇福耀工业村一区、二区的职工宿舍及食堂、培训中心等后勤配套 131,597.83 平方米和标准厂房 26,725.14 平方米，上述租赁房屋总面积为 158,322.97 平方米，月租金单价为人民币 18.85 元/平方米（含税），月租金为人民币 2,984,387.98 元（含税），年租金为人民币 35,812,655.81 元（含税）。

2、2024 年 10 月 17 日，公司召开了第十一届董事局第六次会议，在关联董事曹德旺先生、曹晖先生和叶舒先生回避表决的情况下，由出席会议的其余六位无关联关系的董事审议通过了《关于公司向福建省耀华工业村开发有限公司租赁房产的议案》。表决结果为：赞成 6 票；无反对票；无弃权票。在公司召开董事局会议审议上述关联交易前，独立董事刘京先生、薛祖云先生和达正浩先生召开第十一届董事局独立董事第二次专门会议，全体独立董事一致审议通过了《关于公司向福建省耀华工业村开发有限公司租赁房产的议案》。

3、至本次关联交易为止，过去 12 个月内公司与同一关联人进行的交易或公司与不同关联人之间进行的相同交易类别下标的相关的关联交易累计未达到人民币 3,000 万元以上且占公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以上。本项关联交易属于公司董事局的决策权限范围，无需提交公司股东大会审议。

二、关联方介绍

耀华工业村注册成立于 1992 年 5 月，企业类型为有限责任公司（港澳台投资、非独资），统一社会信用代码：91350100611310171D。截至本公告披露日止，耀华工业村的注册资本为人民币 69,021.12608 万元，其中，三益发展有限公司的出资额为人民币 50,775.24608 万元，占注册资本的 73.56%；香港洪毅有限公司的出资额为人民币 18,245.88 万元，占注册资本的 26.44%。住所：福建省福州市福清市石竹街道福耀路 1 号，法定代表人：陈凤英；经营范围：许可项目：房地产开发经营；建设工程施工（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）；一般项目：物业管理；住房租赁；非居住房地产租赁（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）（不得在《外商投资准入负面清单》禁止外商投资的领域开展经营活动）。

本公司的控股股东三益发展有限公司为耀华工业村的控股股东，本公司的实际控制人、董事长曹德旺先生亦是耀华工业村的实际控制人，同时，耀华工业村的董事长陈凤英女士与本公司董事长曹德旺先生、副董事长曹晖先生、董事兼总经理叶舒先生为同一家庭成员，且本公司副董事长曹晖先生兼任耀华工业村的董事，根据《上海证券交易所股票上市规则(2024年4月修订)》第6.3.3条的规定，耀华工业村为本公司的关联方。

截至2023年12月31日止，耀华工业村的资产总额为人民币100,369.35万元，负债总额为人民币72,490.62万元，所有者权益为人民币27,878.73万元，2023年度营业收入为人民币4,712.69万元，净利润为人民币1,705.17万元。(以上财务数据已经审计)

截至2024年9月30日止，耀华工业村的资产总额为人民币122,032.78万元，负债总额为人民币48,828.34万元，所有者权益为人民币73,204.44万元，2024年1-9月营业收入为人民币4,935.37万元，净利润为人民币-53.75万元。(以上财务数据未经审计)

2024年1-9月公司与关联方耀华工业村的关联交易履约情况良好，该公司经营情况正常，具备较好的履约能力。经在“信用中国”网站(<https://www.creditchina.gov.cn>)查询，截至本公告披露日止，耀华工业村不是失信被执行人。

三、关联交易标的基本情况

(一) 交易标的

1、本次关联交易的类别为租入资产

本公司拟向耀华工业村租赁其所有的位于福建省福清市宏路镇福耀工业村一区、二区的职工宿舍及食堂、培训中心等后勤配套131,597.83平方米和标准厂房26,725.14平方米，上述租赁房屋总面积为158,322.97平方米，月租金单价为人民币18.85元/平方米(含税)，月租金为人民币2,984,387.98元(含税)，年租金为人民币35,812,655.81元(含税)，租赁期限自2025年1月1日起至2028年12月31日止。

2、租赁标的权属状况说明

本次本公司拟向耀华工业村租赁的房产，使用状态良好，权属清晰，存在抵押的情况，但不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施。

(二) 关联交易价格确定的一般原则和方法

本次房产租赁的定价政策是以房产所在地的同类房产市场租赁价格为参考,并经双方协商后确定。

四、关联交易合同的主要内容

本公司(承租方)拟与耀华工业村(出租方)签订《房产租赁合同》,主要内容如下:

1、租赁标的:本公司拟向耀华工业村租赁其所有的位于福建省福清市宏路镇福耀工业村一区、二区的职工宿舍及食堂、培训中心等后勤配套 131,597.83 平方米和标准厂房 26,725.14 平方米,上述租赁房屋总面积为 158,322.97 平方米。

2、交易价格:月租金单价为人民币 18.85 元/平方米(含税),月租金为人民币 2,984,387.98 元(含税),年租金为人民币 35,812,655.81 元(含税)。

3、租赁期限:自 2025 年 1 月 1 日起至 2028 年 12 月 31 日止。租赁期满,本公司若需继续租赁,应在合同到期前 30 天向耀华工业村提出续租意向并与其协商办理续租手续;在同等条件下,本公司有优先承租权。

4、交易结算方式:本公司应于每年 12 月至下年 1 月期间支付下一个租赁年度的总租金。

5、其他:租赁期间,租赁房产的维护保养费用由本公司负责,实际发生的水电费由本公司承担。

五、进行关联交易的目的和本次关联交易对公司的影响

公司向耀华工业村租用的房屋毗邻本公司在中国福清市的主要营业地点及生产基地。本次租赁房屋面积合计为 158,322.97 平方米,其中 131,597.83 平方米的房产将用于职工宿舍及食堂、培训中心等后勤配套、26,725.14 平方米的标准厂房将用于公司产成品和原材料的存放仓库。公司采取租赁方式使用上述房产,能为公司形成稳定的后勤配套设施,也能为公司产品和原材料的存放、运输提供便利,有利于保障公司正常开展生产经营活动,提高公司资产的流动性,减少公司因自建房产所需投入的资金,使公司能有更多的资金用于发展主业,提升公司的核心竞争力。

本项关联交易不会对公司的财务状况、经营成果、持续经营能力和独立性产生不良影响,公司不会因此对耀华工业村产生依赖或者被其控制。

六、关联交易履行的审议程序

(一) 董事局会议表决情况

公司于2024年10月17日召开了第十一届董事局第六次会议，在关联董事曹德旺先生、曹晖先生和叶舒先生等三人回避表决的情况下，由出席会议的其余六位无关联关系的董事审议通过了《关于公司向福建省耀华工业村开发有限公司租赁房产的议案》。表决结果为：赞成6票；无反对票；无弃权票。

（二）监事会表决情况

公司于2024年10月17日召开了第十一届监事会第五次会议，全体监事审议通过了《关于公司向福建省耀华工业村开发有限公司租赁房产的议案》。表决结果为：赞成3票；无反对票；无弃权票。

公司监事会认为：

1、公司采取租赁方式使用耀华工业村的房产，能为公司形成稳定的后勤配套设施，也能为公司产品和原材料的存放、运输提供便利，有利于保障公司正常开展生产经营活动，提高公司资产的流动性，减少公司因自建房产所需投入的资金，使公司能有更多的资金用于发展主业，提升公司的核心竞争力。公司向耀华工业村租赁房屋的价格采取参考房屋所在地的市场租赁价格的方式定价，并以具体合同明确各方的权利和义务，合同内容按照一般商务条款拟订，属公平合理，且符合公司及其股东之整体利益。因此，公司与耀华工业村发生的关联交易不存在损害公司股东尤其是无关联关系股东的利益的情形，不会对公司的持续经营能力和独立性产生不良影响，公司不会因此对关联方产生依赖或者被其控制。

2、公司董事局在审议、表决上述关联交易时，全体董事均履行了谨慎、勤勉、尽责的义务，关联董事已依法回避对关联交易的表决，公司董事局对上述关联交易的决策程序符合《中华人民共和国公司法》《上海证券交易所股票上市规则（2024年4月修订）》《公司章程》等的有关规定。公司已采取必要措施保护本公司及全体股东特别是无关联关系股东的利益。

（三）独立董事专门会议审议情况

在公司召开董事局会议审议本项关联交易前，独立董事刘京先生、薛祖云先生和达正浩先生召开第十一届董事局独立董事第二次专门会议，全体独立董事一致审议通过了《关于公司向福建省耀华工业村开发有限公司租赁房产的议案》，并就上述关联交易事项发表了同意的意见，具体内容如下：“本项关联交易能为公司形成稳定的后勤配套设施，也能为公司产品和原材料的存放、运输提供便利，有利于保障公司正常开展生产经

营活动，符合公司业务发展的需要。公司采用租赁方式使用福建省耀华工业村开发有限公司的房产，有利于提高公司资产的流动性，减少公司因自建房产所需投入的资金，使公司能有更多的资金用于发展主业，提升公司的核心竞争力。本项关联交易的房屋租赁价格参考了周边市场价格，不存在损害公司股东尤其是无关联关系股东的利益的情形。本项关联交易不会对公司的财务状况、经营成果、持续经营能力和独立性产生不良影响，公司不会因此对关联方产生依赖或者被其控制。我们同意将《关于公司向福建省耀华工业村开发有限公司租赁房产的议案》提交公司第十一届董事局第六次会议审议，在公司董事局对上述议案进行表决时，关联董事应当回避表决。”

七、历史关联交易（日常关联交易除外）情况

自2024年1月1日起至2024年9月30日止，本公司与耀华工业村累计已发生的各类关联交易（日常关联交易除外）的总金额为人民币4,503.92万元。

八、备查文件

- 1、公司第十一届董事局独立董事第二次专门会议决议；
- 2、公司第十一届董事局第六次会议决议；
- 3、公司第十一届监事会第五次会议决议。

特此公告。

福耀玻璃工业集团股份有限公司

董 事 局

二〇二四年十月十八日