

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董事，根据《上海证券交易所股票上市规则（2023年2月修订）》及其他相关规定，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（2023年2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（2023年2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（董事长曹德旺先生配偶陈凤英女士控制的耀华工业村）进行的交易的累计次数为1次，自2022年10月1日起至相应合同到期期限的累计金额为7,480.89万元；过去12个月公司与不同关联人（董事长曹德旺先生控制的环创德国有限公司及副董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3次，自2022年10月1日起至相应合同到期期限的累计金额为18,675.76万元（外币以2023年3月31日中国人民银行公布的汇率折算为人民币）。

一、关联交易概述

1、为满足员工入住需求、改善员工住宿条件和提高员工管理效能，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二区的新建人才公寓 83,370.29 平方米、车位 25,252.92 平方米，租赁房产总面积为 108,623.21 平方米。月租金单价为 20.00 元/平方米（含税），月租金为人民币 2,172,464.20 元（含税），年租金为人民币 26,069,570.40 元（含税）。实际租赁面积若有调整，则以调整后的租赁面积为准，并相应调整租金。

2、2023 年 4 月 27 日，公司召开了第十届董事局第十三次会议，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。独立董事张洁雯女士、刘京先生和屈文洲先生在本项关联交易提交公司董事局审议前出具了事前同意的意见，并在公司董事局审议本项关联交易时发表了同意的独立意见。

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（台港澳法人独资），统一社会信用代码：91350100611310171D，注册资本为人民币 18,245.88 万元，其中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 100%。住所：福建省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）。

因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董事，耀华工业村为本公司关联方。

截至 2022 年 12 月 31 日止，耀华工业村的资产总额为人民币 86,563.16 万元，负债总额为人民币 60,389.60 万元，所有者权益为人民币 26,173.56 万元，2022 年度营业收入为人民币 4,052.62 万元，净利润为人民币-11,479.97 万元。（以上财务数据已经审计）

截至 2023 年 3 月 31 日止，耀华工业村的资产总额为人民币 91,084.60 万元，负债总额为人民币 65,383.24 万元，所有者权益为人民币 25,701.36 万元，2023 年 1-3 月营业收入为人民币 1,023.86 万元，净利润为人民币-472.20 万元。（以上财务数据未经审计）

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二区的新建人才公寓 83,370.29 平方米、车位 25,252.92 平方米，租赁房产总面积为 108,623.21 平方米。月租金单价为 20.00 元/平方米（含税），月租金为人民币 2,172,464.20 元（含税），年租金为人民币 26,069,570.40 元（含税），租赁期限自 2023 年 10 月 1 日起至 2028 年 12 月 31 日止。实际租赁面积若有调整，则以调整后的租赁面积为准，并相应调整租金。

2、租赁标的的权属状况说明

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，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，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。一次性支付全部租金将有利于本公司获得更大的租金折扣优惠。

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二区的人才公寓 83,370.29 平方米、车位 25,252.92 平方米，租赁房产总面积为 108,623.21 平方米。

2、交易价格：月租金单价为20.00元/平方米(含税)，月租金为人民币2,172,464.20元(含税)，年租金为人民币26,069,570.40元(含税)。实际租赁面积若有调整，则以调整后的租赁面积为准，并相应调整租金。

3、租赁期限：自2023年10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《房产租赁合同》签订之日起60日内支付租赁期内的全部租金。

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

五、进行关联交易的目的和本次关联交易对公司的影响

目前，本公司除了于2021年10月28日向耀华工业村承租的房产外，本公司还承租多处房产用于满足员工入住需求，该房产与本公司在中国福清市的主要营业地点及生产基地有一定的距离，造成员工通勤不便，且各房产较为分散，不利于员工管理，员工幸福感降低。本公司向耀华工业村新增租用的房产毗邻本公司在中国福清市的主要营业地点及生产基地，为本公司形成稳定的后勤配套设施，可以将分散住宿的员工集中于一个场所，员工就近住宿，减少通勤时间，有利于本公司的员工管理，同时更大限度维持人才稳定，提高员工幸福满意度。公司采用以租代建方式取得并使用租赁房产，提高公司资产的流动性，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。

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2023年4月27日召开了第十届董事局第十三次会议，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2023年4月27日召开了第十届监事会第十二次会议，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、公司采用以租代建的方式取得并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，可以将分散住宿的员工集中于一个场所，员工就近住宿，减少通勤时间，有利于本公司的员工管理，同时更大限度维持人才稳定，提高员工幸福满意度，提高公司资产的流动性，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产的价格采取参考房产所在地的同类房产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，公司独立董事也对关联交易发表了同意的独立意见，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（2023年2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）独立董事的事前同意意见

在公司召开董事局会议审议本项关联交易前，独立董事张洁雯女士、刘京先生和屈文洲先生就本项关联交易发表了事前同意的意见，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，员工就近住宿，减少通勤时间，有利于本公司的员工管理，同时更大限度维持人才稳定，提高员工幸福满意度，符合公司业务发展的需要。公司采用以租代建方式取得并使用租赁房产，提高了公司资产的流动性，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。本项关联交易的房产租赁价格参考了周边同类房产市场价格，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，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》提交公司第十届董事局第十三次会议进行审议，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。”

（四）独立董事的独立意见

在公司召开董事局会议审议本项关联交易时，独立董事张洁雯女士、刘京先生和屈文洲先生对本项关联交易发表了同意的独立意见，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，员工就近住宿，减少通勤时间，有利于本公司的员工管理，同时更大限度维持人才稳定，提高员工幸福满意度，符合公司业务发展的需要。公司采用以租代建方式取得并使用租赁房产，提高了公司资产的流动性，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。本项关联交易的房产租赁价格参考了周边同类房产市场价格，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，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。我们对《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》表示同意。公司第十届董事局第十三次会议对上述议案进行表决时，关联董事曹德旺先生、曹晖先生、叶舒先生依法予以了回避，会议的审议和表决程序、表决结果合法、合规、有效，符合《公司法》《上海证券交易所股票上市规则（2023年2月修订）》和《公司章程》的有关规定。”

七、历史关联交易情况

本公司自 2023 年年初至本公告披露日与耀华工业村的交易内容及本次交易前 12 个月内与同一关联人发生的关联交易事项详见本公司于 2021 年 10 月 29 日在《上海证券报》《中国证券报》《证券时报》和上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）上披露的《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》（公告编号：临 2021-049）。

八、备查文件

- 1、公司第十届董事局第十三次会议决议；
- 2、公司第十届监事会第十二次会议决议；
- 3、公司独立董事关于公司向关联方租赁房产的事前同意函及独立意见。

特此公告。

福耀玻璃工业集团股份有限公司

董 事 局

二〇二三年四月二十八日