

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佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



XINYI GLASS HOLDINGS LIMITED

信義玻璃控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：00868)

關連交易 出讓相關物業及地塊

於二零一四年六月六日交易時段後，深圳奔迅訂立拆遷補償協議，據此，深圳奔迅已同意以現金補償人民幣203.0百萬元(相等於約250.6百萬港元)出讓相關物業及地塊予新信德房地產。建於地塊上的相關物業包括七幢樓齡13年的工廠建築物及本集團目前用於其生產活動的若干鋼製臨時建築物。

根據深圳市規劃和國土資源委員會於二零一三年發出的通知，作為中國深圳市城鄉規劃的一部分，相關物業須予拆卸以提升為側重於高科技的工業綜合大樓。董事決定，相關物業及地塊將以公開招標的方法出讓相關物業。就此方面，本集團已委任威格斯物業代理有限公司安排進行招標。該項安排包括在香港及中國的報章刊登招標通告、以電郵及郵遞方式向有意人士(包括中國物業投資者及物業發展商)寄發招標邀請，以及由威格斯物業代理有限公司發出電話邀請。

公開招標程序已於二零一四年一月至二月期間進行，而威格斯物業代理有限公司已收到新信德房地產的一份投票書，投標價為人民幣203.0百萬元(相等於約250.6百萬港元)。在相關物業的提升工程完成後，本集團將獲授予對該重建建築物內3,000平方米樓面面積的擁有權。按現時市況計算，預期該樓面面積的價值介乎人民幣28.0百萬元及人民幣30.0百萬元(相等於介乎34.6百萬港元及37.0百萬港元)。

鑒於上文所述及考慮到新信德房地產提交的投標價(經計入相關物業的提升工程完成後將歸屬予本集團的3,000平方米樓面面積的預期價值)高於獨立估值師所確認相關物業及地塊截至二零一四年五月三十一日的估值人民幣206.0百萬元(相等於約254.3百萬港元)，全體獨立非執行董事認為投標價為可接納，而拆遷補償協議的條款屬公平合理，並按一般商業條款訂立且符合本公司及股東整體利益。本集團會將相關物業內的現有生產設施遷移至本集團位於中國東莞的生產工業園。

新信德房地產由主要股東擁有，因此為上市規則所載的本公司關連人士。因此，根據上市規則第十四A章，拆遷補償協議所載擬進行交易構成本公司的關連交易。由於拆遷補償協議所規定交易的適用百分比率超過0.1%但少於5.0%，有關交易須遵守上市規則第十四A章的申報及公告規定，但獲豁免遵守獨立股東批准規定。

背景資料

於二零一四年六月六日交易時段後，深圳奔迅訂立拆遷補償協議，據此，深圳奔迅已同意以現金補償人民幣203.0百萬元(相等於約250.6百萬港元)出讓相關物業及地塊予新信德房地產。建於地塊上的相關物業包括七幢樓齡13年的工廠建築物及本集團目前用於其生產活動的若干臨時鋼製建築物。

新信德房地產由主要股東擁有，並為上市規則所載的本公司關連人士。拆遷補償協議所規定交易的各項適用百分比率超過0.1%但少於5.0%，故拆遷補償協議所載擬進行交易構成關連交易，可獲豁免遵守上市規則第14A.32條的獨立股東批准規定，惟須遵守申報及公告規定。

拆遷補償協議的主要條款

拆遷補償協議的主要條款載列如下：

日期：二零一四年六月六日(交易時段後)

訂約各方：(1) 深圳奔迅(作為賣方)
(2) 新信德房地產(作為買方)

涉及事項：深圳奔迅已同意出讓相關物業及地塊予新信德房地產。交易完成後，深圳奔迅將不再持有相關物業及地塊的任何權益(不包括隨後於相關物業完成轉讓至本集團後歸屬的重建建築物內3,000平方米的擁有權)，而相關物業及地塊的所有權利及責任將轉讓予新信德房地產。

先決條件：本公司須就拆遷補償協議規定擬進行的交易遵守根據上市規則的適用規定。

代價：新信德房地產同意向深圳奔迅支付為數人民幣203.0百萬元(相等於約250.6百萬港元)的現金代價。相關物業的提升工程完成後，本集團將獲授予對該重建建築物內3,000平方米樓面面積的擁有權。按現時市況計算，預期該樓面面積的價值介乎人民幣28.0百萬元及人民幣30.0百萬元(相等於介乎34.6百萬港元及37.0百萬港元的金額)。

代價將分以下兩期支付，惟均須達成上述先決條件：

- (1) 於簽置拆遷補償協議後七日內支付為數人民幣60.9百萬元(相等於約75.2百萬港元)，佔總代價30.0%(會抵銷新信德房地產於公開投標時支付予深圳奔迅的按金人民幣50.0百萬元)；及
- (2) 於轉讓相關物業及地塊的擁有權予新信德房地產完成並交吉，及深圳奔迅向新信德房地產交付辦理業權轉讓登記手續的所須文件後，支付人民幣142.1百萬元(相等於約175.4百萬港元)，佔總代價70.0%。董事預期完成日期將為二零一四年六月三十日或之前，而在任何情況下，不得遲於二零一五年十二月三十一日。

新信德房地產已進一步同意，倘深圳奔迅未能於二零一四年六月三十日或之前將相關物業及地塊交吉，其將會以名義月租人民幣1.0元出租相關物業及地塊予深圳奔迅，直至二零一五年十二月三十一日止。

完成： 悉數結付代價總額時，完成將告落實。

監管法律： 中國法律

訂立拆遷補償協議的理由及裨益

建於地塊上的相關物業包括七幢樓齡13年的工廠建築物及本集團目前用於其生產活動的若干鋼製臨時建築物。根據深圳市規劃和國土資源委員會於二零一三年發出的通知，作為中國深圳市城鄉規劃的一部分，相關物業須予拆卸以提升為側重於高科技的工業綜合大樓。基於這背景及考慮到本集團並非從事物業發展業務，本集團擬出讓相關物業及地塊。董事決定，相關物業及地塊將以為公開招標的方法出讓。就此方面，本集團已委任威格斯物業代理有限公司籌辦招標。該項安排包括在香港及中國的報章刊登招標通告、以電郵及郵遞方式向有意人士(包括中國物業投資者及物業發展商)寄發招標邀請，以及由威格斯物業代理有限公司發出電話邀請。

公開招標程序已於二零一四年一月至二月期間進行，而威格斯物業代理有限公司已收到新信德房地產的一份投票書，投標價為人民幣203.0百萬元(相等於約250.6百萬港元)。相關物業的提升工程完成後，本集團將獲授予對該重建建築物內3,000平方米樓面面積的擁有權。按現時市況計算，預期該樓面面積的價值介乎人民幣28.0百萬元及人民幣30.0百萬元(相等於介乎34.6百萬港元及37.0百萬港元)。

鑒於上文所述及考慮到新信德房地產提交的投標價(經計入相關物業的提升工程完成後將歸屬予本集團的3,000平方米樓面面積的預期價值)高於獨立估值師所確認相關物業及地塊截至二零一四年五月三十一日的估值人民幣206.0百萬元(相等於約254.3百萬港元)，全體獨立非執行董事認為投標價為可接納，而拆遷補償協議的條款屬公平合理，並按一般商業條款訂立且符合本公司及股東整體利益。本集團會將相關物業內的現有生產設施遷移至本集團位於中國東莞的生產工業園。

拆遷補償協議已獲獨立非執行董事批准。由於新信德房地產由主要股東擁有，李賢義先生(榮譽勳章)、董清波先生、董清世先生、李聖根先生、吳銀河先生、李清懷先生、施能獅先生及李清涼先生均就批准拆遷補償協議的相關董事會決議案放棄投票。除上述披露者外，董事概無於拆遷補償協議所載擬進行的交易中擁有重大權益。

董事確認，完成出讓相關物業及地塊不會對本集團的業務活動造成任何不利影響。

截至二零一三年十二月三十一日，相關物業及地塊應佔的經審核賬面淨值為人民幣64.9百萬元(相等於約83.1百萬港元)。董事預期出讓相關物業及地塊將錄得收益。董事預期該收益金額將計入本集團截至二零一四年六月三十日止六個月的損益內。本集團將利用出讓相關物業所得款項淨額作本集團的一般營運資金。

一般資料

本集團及新信德房地產的主要業務活動

本集團從事生產及銷售汽車玻璃、建築玻璃、浮法玻璃及供各種工商用途的其他玻璃產品業務。新信德房地產為一家於中國成立的有限公司。新信德房地產的主要業務活動為於中國發展房地產項目。

上市規則的涵義

新信德房地產由主要股東擁有，因此為上市規則所載的本公司關連人士。因此，根據上市規則第十四A章，拆遷補償協議所載擬進行交易構成本公司的關連交易。由於拆遷補償協議所規定交易的適用百分比率超過0.1%但少於5.0%，有關交易須遵守上市規則第十四A章的申報及公告規定，但獲豁免遵守獨立股東批准規定。

本公佈所用定義

除文義另有所指外，本公佈所用詞彙具有下列所載的相同涵義：

「董事會」	指	本公司董事會；
「本公司」或「信義玻璃」	指	信義玻璃控股有限公司，一家於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市；
「完成」	指	根據拆遷補償協議的條款完成其所載擬進行的交易；
「港元」	指	香港的法定貨幣；
「本集團」	指	信義玻璃及其附屬公司；
「地塊」	指	位於深圳市寶安區新安街道留仙一路，總地盤面積為59,014.69平方米的地塊；
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則；
「主板」	指	聯交所主板；
「主要股東」	指	本公司的主要股東，包括李賢義先生(榮譽勳章)、董清波先生、董清世先生、李聖典先生、李清懷先生、施能獅先生、李文演先生、吳銀河先生及李清懷先生；
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港，澳門特別行政區及台灣；
「相關物業」	指	建於地塊上的七幢樓齡13年的工廠建築物及若干鋼製建築物，總地盤面積為53,159.21平方米；

「拆遷補償協議」	指	深圳奔迅與新信德房地產於二零一四年六月六日就拆遷相關物業、出讓相關物業地塊及相關補償訂立的協議；
「人民幣」	指	中國的法定貨幣人民幣；
「股份」	指	本公司每股面值0.1港元的普通股；
「股東」	指	本公司股東；
「深圳奔迅」	指	深圳奔迅汽車玻璃有限公司，一家於中國成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「新信德房地產」	指	深圳市新信德房地產開發有限公司，一家於二零一三年十月二十二日在中國成立的有限公司，由主要股東擁有；及
「%」	指	百分比。

承董事會命
信義玻璃控股有限公司
主席
李賢義，榮譽勳章

香港，二零一四年六月六日

於本公佈日期，執行董事為李賢義先生(榮譽勳章)、董清波先生、董清世先生及李聖根先生；非執行董事為吳銀河先生、李清懷先生、施能獅先生及李清涼先生；獨立非執行董事為林廣兆先生(銀紫荊星章)、王則左先生、王英偉先生(銀紫荊星章，太平紳士)、陳傳華先生及譚偉雄先生。

本公佈將刊載於聯交所網站 www.hkex.com.hk 及本公司網站 www.xinyiglass.com.hk。