

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。



CHINA GLASS HOLDINGS LIMITED

中國玻璃控股有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：3300)

內幕消息

土地徵收

本公告乃由中國玻璃控股有限公司(「**本公司**」，連同其附屬公司統稱「**本集團**」)根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「**上市規則**」)第13.09條及證券及期貨條例(香港法例第571章)第XIVA部內幕消息條文(定義見上市規則)而作出。

背景

北京秦昌玻璃有限公司(「**秦昌玻璃**」)為本公司於中華人民共和國(「**中國**」)成立及經營之全資附屬公司。秦昌玻璃接獲北京市昌平區房屋徵收事務中心(「**昌平房屋徵收事務中心**」)通知，其位於北京市秦昌區的兩宗地塊(「**該等地塊**」)的土地使用權將由北京市昌平區地方政府收回進行重建(「**土地徵收**」)。

本公司已就土地徵收尋求中國律師之法律意見，並獲告知土地徵收為政府機關單方面行使行政權力，而秦昌玻璃並無權相悖而行。

土地徵收

本公司董事會(「**董事會**」)謹此宣佈，於二零二五年六月十三日，秦昌玻璃與昌平房屋徵收事務中心及北京華弘玻璃有限公司(「**北京華弘**」)就徵收該等地塊的土地使用權及其所有建築物、構築物及附著物(「**建築物**」)訂立土地徵收補償協議(「**土地徵收協議**」)。

地塊詳情

該等地塊位於中國北京市昌平區南口鎮東大街52號，總佔地面積約為80,551平方米。該等地塊上已建成的建築物的總建築面積約為36,657平方米。為響應北京市的發展規劃，秦昌玻璃早前已停止該等地塊上的所有生產及經營活動業務。

賠償及支付條款

根據土地徵收協議，應付秦昌玻璃的賠償金額約為人民幣2.98億元(「**賠償金額**」)。賠償金額包括土地使用權、建築物、改造、固定裝置、搬遷補貼、拆卸及安裝成本的全部價值，以及停產或業務中斷的預計成本及其他相關項目。

根據土地徵收協議，賠償金額將分三個階段支付：

- 40%的賠償金額應於簽訂土地徵收協議後10個工作日內支付；
- 10%的賠償金額將於該等地塊移交後10個工作日內支付；及
- 50%的賠償金額將於相關所有權轉移手續完成後10個工作日內支付。

補償金額乃根據適用於收回昌平區國有土地的有關法律、法規及程序，經按中國法規委聘並經昌平房屋徵收事務中心批准的合資格中國估價公司評估釐定。

土地徵收協議自各方簽署後生效。

土地徵收協議訂約方資料

本公司為一間投資控股公司。本集團為中國領先平板玻璃生產商之一，專注研發、製造及銷售一系列建築鍍膜玻璃、節能環保玻璃及新能源產品，並在該等領域佔有領先技術地位。

秦昌玻璃為本公司之間接全資附屬公司。秦昌玻璃為一間於中國成立的有限責任公司，主要從事玻璃及玻璃製品的生產、營銷及分銷業務。

昌平房屋徵收事務中心為中國北京市昌平區人民政府下屬的地方機構。

北京華弘為一間中國國有企業，且為負責實施新開發項目的實體，就土地徵收而言，為該等地塊的指定受讓方。

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，昌平房屋徵收事務中心及北京華弘以及彼等各自的最終實益擁有人為獨立於本公司及其各關連人士的第三方。

土地徵收的影響

根據初步測算，本集團預計土地徵收將錄得估計稅前收益淨額約人民幣8,800萬元。該估計收益淨額並未計及與土地徵收及搬遷有關的任何成本及開支、及將會或可能被徵收的任何中國企業所得稅及其他相關稅項開支。本集團將錄得土地徵收的收益實際金額須經審核，因此可能與上述金額不同。

本集團擬將自土地徵收所得款項用於(其中包括)支付搬遷有關的成本及開支，以及用於其他營運費用。本公司預期土地徵收可改善其營運現金流，進一步提升資產利用效率。鑒於本集團目前並無在該等地塊上進行任何生產及經營活動，本公司認為本次土地徵收不會對本集團的整體營運造成重大損害。

董事會認為，經考慮土地徵收的法定性質及估值結果，土地徵收乃遵守適用之中國法律進行，屬公平合理。董事會認為，土地徵收協議之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，符合本公司及其股東之整體利益，且不會對本集團的業務造成任何重大不利影響。

本公司股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

承董事會命
中國玻璃控股有限公司
執行董事
呂國

香港，二零二五年六月十三日

於本公告日期，本公司的董事如下：

執行董事：

呂國先生(行政總裁)

非執行董事：

湯李煒先生(主席)；解長青先生；及楊昕宇先生

獨立非執行董事：

張佰恒先生；陳華晨先生；及藍海青女士

* 僅供識別