

項目： 位於中國湖北省潛江市江漢鹽化工業園的康新工業園，佔地約63,958.02平方米；

承包商將就康新工業園開展建設工程，包括但不限於建築圖所訂明廠房、鋼結構、道路及排水系統的建設。

代價： 最高總代價為人民幣75百萬元(含稅)。最終結算金額將由湖北康新或其指定的造價顧問根據湖北省二零二四年定價標準項下的固定配額定價釐定，除主要材料外，所有部件最高可享15%的貼現。

代價乃經考慮以下因素後釐定：(i)內部可行性研究及預算；(ii)招標程序的結果，其中共有三名獨立第三方承包商(包括承包商)參與投標。各投標方均報價人民幣75至80百萬元作為總預算(含稅)，最終結算價格將根據湖北省二零二四年定價標準及相關成本指引計算的全額費用加一定比例貼現釐定。在所有投標方中，承包商提供的總預算費用最低而貼現率最高；及(iii)承包商與本集團的長期合作關係，其在建築質量及經驗方面擁有良好的記錄，並能夠與本集團的項目時間表保持一致，這一點在過往的成功合作中已得到體現。

基於以上所述，董事會認為代價乃按正常商業條款釐定，屬公平合理且符合本公司及其股東的整體利益。

付款條款：

建築合約項下的付款方式如下：

1. 根據訂約方協定，無需支付預付款項；
2. 每月向承包商支付中期付款，金額為迄今已完工的建設工程估計價值的70%；
3. 待項目完工驗收合格且湖北康新信納後，支付不多於總代價的80%；
4. 不多於最終結算金額的97%將在訂約方最終結算完成後支付；及
5. 最終結算總額的3%作為品質保證金，在上述項目完工驗收兩年後，若無品質缺陷，該3%將予以解除。防水工程保固期為五年。

建築期：

建築期自建築合約日期起至二零二六年六月止。

項目完工後，根據承包商的要求，湖北康新應在15日內進行檢驗驗收。

交易的理由及裨益

本集團計劃透過康新工業園項目整合潛江市目前分散的辦公資源，旨在提供穩定的辦公環境及配套設施，提升管理效率。該項目亦將為湖北康新提供充足的倉儲空間，從而提升其營運效率。此外，康新工業園未來可根據業務需求靈活擴展。

建築合約的代價將以本集團內部可用資源撥付。鑒於本集團雄厚的現金狀況及穩健的財務狀況，其完全有能力支持該項目。

董事認為，建築合約符合本集團的近期及長期策略目標，並將提升本集團的核心競爭力。承包商乃透過招標程序選定，為一間信譽良好且具備資格的建築公司，董事會對其滿足本集團需求的能力充滿信心。

基於以上所述，董事會認為，建築合約及其條款乃按正常商業條款訂立，屬公平合理且符合本公司及其股東的整體利益。

有關本集團的資料

本公司為一間根據開曼群島法律註冊成立的有限公司，本集團主要從事通過有機合成工序製造甲苯氧化及氯化產品、苯甲酸氨化產品以及其他精細化工產品。

湖北康新為本公司的間接全資附屬公司，主要從事甲苯及其衍生產品的生產及貿易。

有關承包商的資料

承包商為一間根據中國法律成立的有限公司，主要從事建築工程承包。

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，截至本公告日期，承包商最終由王瓊擁有約98%的股權，且承包商及王瓊均為本集團的獨立第三方。

上市規則的涵義

由於根據上市規則第14.07條計算的一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，故建築合約構成本公司一項須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定。

釋義

於本公告內，除文義另有指明外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	本公司董事會；
「本公司」	指	武漢有機控股有限公司，一間根據開曼群島法律註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：2881)；
「承包商」	指	湖北桐盛建設工程有限公司，一間根據中國法律註冊成立的有限公司，並為獨立第三方；
「董事」	指	本公司董事；
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「湖北康新」	指	湖北康新化工貿易有限責任公司，一間根據中國法律成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司；
「獨立第三方」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義；
「康新工業園」	指	位於中國湖北省潛江市江漢鹽化工業園的康新工業園；
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則，經不時修訂、補充或以其他方式修改；
「主板」	指	聯交所營運的證券交易所(不包括期權市場)，獨立於聯交所GEM並與其並行運作；

「中國」	指 中華人民共和國，僅就本公告而言，不包括香港、澳門及台灣；
「人民幣」	指 中國法定貨幣人民幣；
「股份」	指 本公司股本中每股面值0.0001美元的普通股；
「股東」	指 股份持有人；
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司；
「附屬公司」	指 具有上市規則賦予該詞的涵義；
「%」	指 百分比。

承董事會命
武漢有機控股有限公司
 董事會主席兼執行董事
鄒曉虹先生

香港，二零二五年七月八日

於本公告日期，董事會包括執行董事鄒曉虹先生及陳平先生；非執行董事高雷先生、申英明先生及李德擘女士；以及獨立非執行董事廖啟宇先生、劉鐘棟博士及袁康博士。