

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 WEAVING MATERIALS HOLDINGS LIMITED

中國織材控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：3778)

須予披露的交易： 出售若干土地及物業

買賣協議

董事會謹此宣佈，於二零二六年一月五日(交易時段後)，賣方(本公司之全資附屬公司)與買方已訂立買賣協議，據此，賣方已經有條件同意出售，而買方已經有條件同意收購目標資產，其須並無附帶任何產權負擔及第三方權利，有關現金代價為人民幣45,027,153元。

目標資產包括8塊位於中國江西省奉新縣奉新縣工業園區之土地(有關總面積為215.8畝(約143,867平方米))，以及豎立於該土地上之處所，有關總樓面面積約為37,074平方米。

於完成後，本集團將不再在目標資產中擁有任何權益。

上市規則之涵義

由於與買賣協議及其項下擬進行之交易相關的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，買賣協議及其項下擬進行之交易構成本公司須予披露的交易，並須遵守上市規則之申報及公告規定。

買賣協議之主要條款載列如下：

買賣協議

日期：二零二六年一月五日

有關各方

賣方：江西金源，本公司之全資附屬公司

買方：江西奉新縣工業園區開發有限公司

標的事宜

賣方已經有條件同意出售，而買方已經有條件同意收購目標資產，其須並無附帶任何產權負擔及第三方權利，有關現金代價為人民幣45,027,153元。

代價及支付條款

買方須就出售事項支付予賣方之代價為人民幣45,027,153元，買方須按以下方式支付予賣方：

- (1) 買方須於簽署買賣協議後五個營業日內向賣方支付人民幣4,502,175元（相當於代價百分之十(10%)）作為訂金；及
- (2) 買方須於目標資產之所有權文件及空置管有權交付後五個營業日內向賣方支付人民幣40,524,438元（相當於代價餘款(90%)）。

買方須以現金支付代價。

代價乃由賣方與買方按公平原則磋商後，按一般商務條款釐定，當中主要參考買方所進行之估值。

完成條件

有關事項須待以下條件獲履行後，方可完成：

- (1) 賣方為目標資產之合法擁有人及實益擁有人，且並無任何產權負擔；
- (2) 賣方能夠根據買賣協議所述，根據中國法律法規證明並交付目標資產的妥善所有權；

- (3) 賣方能夠將目標資產的空置管有權交付予買方；
- (4) 賣方能夠根據買方的指示登記目標資產所有權轉移；及
- (5) 本公司已經妥為遵從上市規則就買賣協議項下擬進行之交易可能規定的所有合規規定。

倘若任何完成條件未有於二零二六年十二月三十一日(或賣方與買方可能以書面方式協定之有關其他日期)或之前獲履行，賣方須於五(5)個營業日內向買方退回買方已支付之所有款項(不計利息)，在該情況下，有關各方將有權終止買賣協議。

完成

有關事項須待上述各完成條件獲履行後，方可完成。

有關目標資產的資料

目標資產包括8塊位於中國江西省奉新縣奉新縣工業園區之土地(有關總面積為215.8畝(約143,867平方米))，以及豎立於該土地上之處所，有關總樓面面積約為37,074平方米。總樓面面積用作工場、鍋爐設施、污水處理設施、倉庫及輔助建築物及基礎設施。

於二零二五年十二月三十一日，目標資產之未經審核賬面值估計約為人民幣41,000,000元。

進行出售事項的原因及利益

於本公告日期，本集團主要從事紗線產品及相關原材料製造及銷售業務。目標資產為本集團短纖製造部門之主要資產，而該部門已於二零二二年終止經營。自此之後，目標資產已重新調配至紗線製造業務作支援用途。然而，由於目標資產乃為短纖製造業務而設，因此，自從其重新調配以來，其對紗線製造部門之貢獻有限。

預期本集團將會因出售事項而錄得賬面收益淨額約人民幣4,000,000元，其乃參考(a)代價與(b)目標資產於二零二五年十二月三十一日之估計未經審核賬面淨值兩者之間的差額計算。本公司將因出售事項而錄得之收益或虧損的實際金額將須待本公司核數師審閱及最終審核後，方可作實。預期來自出售事項之所得款項淨額將會用作本集團之一般營運資金。

有鑑於本公司可能因出售事項而錄得估計收益，董事認為，倘若出售事項成事，其將為本集團之機會，可變現目標資產之價值，從而讓本集團能夠將更多財務資源重新分配至其主要業務。

買賣協議之條款乃由有關各方按公平原則磋商後釐定，董事認為，買賣協議的條款乃按一般商務條款訂立，屬公平合理，並且符合本公司及其股東的整體利益。

上市規則之涵義

由於與買賣協議及其項下擬進行之交易相關的一項或多項適用百分比率（定義見上市規則）超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，買賣協議及其項下擬進行之交易構成本公司須予披露的交易，並須遵守上市規則之申報及公告規定。

有關買方的資料

據董事作出所有合理查詢後所深知、獲悉及確信，買方及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）的第三方，且並非本公司的關連人士。

根據買方提供的資料及公開所得資料，買方為一家在中國註冊成立之有限公司，而其最終實益擁有人為中國江西省奉新縣人民政府。買方乃由中國江西省奉新縣人民政府成立，以管理中國江西省奉新縣奉新縣工業園區之土地及基礎設施資源。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具備以下涵義：

「董事會」	指	本公司董事會
-------	---	--------

「營業日」	指	香港持牌銀行開門營業的日子（不包括星期六及香港其他公眾假期及在上午九時正至下午五時正之間任何時間發出8號或以上熱帶氣旋警告或「黑色」暴雨警告的任何日子）
-------	---	--

「本公司」	指	中國織材控股有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司上市
「完成」	指	出售事項根據買賣協議之條款及條件完成
「完成條件」	指	於本公告內「買賣協議」一節「完成條件」一段所載之完成條件
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	根據買賣協議就目標資產應付賣方之購買價人民幣45,027,153元
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據買賣協議之條款及條件出售目標資產
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「江西金源」	指	江西金源紡織有限公司，一間根據中國法律註冊成立的公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「百分比率」	指	百分比率，具有上市規則第14章賦予該詞之涵義
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，並不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「買方」	指	江西奉新縣工業園區開發有限公司，一家在中國註冊成立之有限公司，其最終實益擁有人為中國江西省奉新縣人民政府

「人民幣」	指	中華人民共和國法定貨幣人民幣
「買賣協議」	指	賣方與買方所訂立日期為二零二六年一月五日之買賣協議，內容有關出售事項
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標資產」	指	8塊位於中國江西省奉新縣奉新縣工業園區之土地（有關總面積為215.8畝（約143,867平方米）），以及豎立於該土地上之處所，有關總樓面面積約為37,074平方米
「賣方」	指	江西金源
「%」	指	百分比

承董事會命
中國織材控股有限公司
公司秘書
張志輝

香港，二零二六年一月五日

於本公告日期，本公司董事會成員包括執行董事鄭永祥先生；非執行董事鄭洪先生；及獨立非執行董事周倩儀女士、許貽良先生及黃德盛先生。