

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)

補充公告
出售若干土地及物業

茲提述中國織材控股有限公司（「本公司」）日期為二零二六年一月五日之公告（「該公告」）。除文義另有所指外，本公告所用詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

本公司董事會（「董事會」）謹此向股東及潛在投資者提供有關代價之以下補充資料：

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。

估值由買方委聘之獨立中國執業估值師於二零二五年十二月進行。目標資產由8塊土地及豎立於該土地上之處所組成。就估值而言，目標資產的土地部分採用了市場法，並參考鄰近地區條件相若的工業用地的近期成交價格。上述數字其後根據目標資產約36.5年經縮減土地使用權期限作出調整，而土地估值約為人民幣13,300,000元。而目標資產的處所部分則採用了成本法，並考慮到根據目標資產處所約9.2年的平均樓齡作出調整的建築重置成本及附屬成本。目標資產處所部分的估值約為人民幣31,700,000元。土地與處所的總估值經評估約為人民幣45,000,000元。

董事會認為估值屬公平合理，當中已考慮到目標資產於二零二五年十二月的估計賬面淨值約人民幣41,000,000元。董事會亦認為，由於奉新工業區內所有土地及物業之轉讓均須經奉新工業區管理委員會同意而導致目標資產之市場有限，故該交易為本集團變現目標資產價值之良機。

承董事會命
中國織材控股有限公司
公司秘書
張志輝

香港，二零二六年一月九日

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。