

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，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部分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。

長江製衣有限公司
YANGTZEKIANG GARMENT LIMITED
(於香港註冊成立之有限公司)
(股份代號：00294)

須予披露交易
出售物業

出售事項

於二零二四年十月十七日(交易時段後)，賣方(本公司之間接全資擁有附屬公司)與買方訂立協議，以買賣該物業，總代價為人民幣16,388,888元(相等於約17,980,391港元)。根據協議之條款，賣方及買方將於二零二四年十月三十一日或之前就買賣該物業訂立網上備案合同。完成擬於二零二四年十月三十一日或之前作實。

上市規則涵義

由於出售事項的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)高於5%但低於25%，故出售事項構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第14章的申報及公告規定。

出售事項

董事會欣然宣佈，於二零二四年十月十七日(交易時段後)，賣方(本公司之間接全資擁有附屬公司)與買方訂立協議，以買賣該物業，總代價為人民幣16,388,888元(相等於約17,980,391港元)。根據協議之條款，賣方及買方將於二零二四年十月三十一日或之前就買賣該物業訂立網上備案合同。完成擬於二零二四年十月三十一日或之前作實。

協議

協議的主要條款摘要如下：

- | | | |
|-------------|---|---|
| 日期 | : | 二零二四年十月十七日(交易時段後) |
| 賣方 | : | 卓越織造(廣州)有限公司，一家於中國成立之有限責任公司，並為本公司間接全資擁有附屬公司。 |
| 買方 | : | 抱樸(上海)進出口有限公司，一家於中國成立之有限責任公司。 |
| 物業地點 | : | 該物業位於中華人民共和國上海市楊浦區國泰路11號1505、1506、1507、1508室，總建築面積約735.68平方米。 |

- 物業用途** : 辦公室，目前空置。
- 代價及付款條款** : 總代價為人民幣16,388,888元(相等於約17,980,391港元)，須由買方以下列方式向賣方支付：
- (i) 於簽署協議翌日，支付初始按金人民幣1,638,888.80元(相等於約1,798,039.10港元)；
 - (ii) 於簽署網上備案合同當日，進一步繳付人民幣6,555,555.20元(相等於約7,192,156.38港元)；
 - (iii) 於該物業過戶登記完成當日須再支付人民幣7,374,999.60元(相等於約8,091,175.93港元)；及
 - (iv) 經雙方簽署房產交接確認書翌日，買方向賣方支付代價餘額人民幣819,444.40元(相等於約899,019.55港元)。
- 代價乃由賣方與買方經考慮該物業附近可資比較物業的現行市值以及該物業的位置及品質後，經公平磋商而協定。
- 完成** : 完成須於二零二四年十月三十一日或之前待該物業過戶登記完成及經雙方簽署房產交接確認書後，方可作實。

出售事項之財務影響及所得款項擬定用途

於二零二四年三月三十一日，該物業之經審核賬面值約為人民幣20,160,000元(相等於約21,734,000港元)。截至二零二三年三月三十一日止年度，該物業應佔的除稅前及後淨溢利均約為人民幣615,000元(相等於約700,000港元)，而截至二零二四年三月三十一日止年度，該物業應佔的除稅前及後淨虧損均約為人民幣738,000元(相等於約803,000港元)。

本公司預期自出售事項中，確認虧損約人民幣5,575,000元(相等於約6,116,000港元)。本公司擬將出售事項所得淨款項用作本集團的一般營運資金。

有關本集團及賣方的資料

本集團之主要業務為製造及銷售成衣及紡織品、提供加工服務和物業租賃。

賣方為一家於中國註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資擁有附屬公司，其主要業務為布料織造、印染及成衣製造。

有關買方的資料

買方為一家於中國註冊成立的公司，主要從事食品分銷、貨物進出口及服務。其單一最大股東為楊小英，彼持有買方約48.3%股份權益。據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方及其最終受益擁有人獨立於本公司及其關連人士。

進行出售事項之理由及裨益

本集團之主要業務為製造及銷售成衣及紡織品、提供加工服務和物業租賃。經計及本集團的當前財務狀況及業務營運，董事認為，出售事項為本公司按合理價格變現物業價值之良機，及出售事項的所得款項將改善本集團的財務狀況並增加其一般營運資金。

董事會認為出售事項之條款及條件(包括代價)乃賣方與買方經公平磋商後釐定，並按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及其股東的利益。

上市規則涵義

由於出售事項的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)高於5%但低於25%，故出售事項構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第14章的申報及公告規定。

釋義

在本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「協議」	指	經賣方與買方就出售物業事項而訂立日期為二零二四年十月十七日的買賣協議；
「董事會」	指	董事會；
「本公司」	指	長江製衣有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市及買賣；
「董事」	指	本公司的董事；
「出售事項」	指	賣方向買方出售該物業的事項；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣；
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)之第三方人士；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「網上備案合同」	指	賣方與買方就出售事項所訂立買賣物業之正式協議；
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括中華人民共和國香港、澳門特別行政區及台灣；
「物業」	指	物業位於中華人民共和國上海市楊浦區國泰路11號1505、1506、1507、1508室之辦公室；

「買方」	指 抱樸(上海)進出口有限公司，一家於中國成立之有限責任公司；
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司；
「賣方」	指 卓越織造(廣州)有限公司，一家於中國成立之有限責任公司，並為本公司間接全資擁有附屬公司；及
「%」	指 百分比。

承董事會命
長江製衣有限公司
公司秘書
許秀玲

香港，二零二四年十月十七日

就本公告而言，除另有所指外，僅供說明之用，人民幣與港元之兌換乃按1.00港元兌人民幣0.91元之匯率兌換。概不表示任何人民幣或港元金額可以或可能按上述匯率或任何其他匯率兌換。

於本公佈日期，董事會包括六位執行董事，為陳永奎先生、陳永棋先生、陳永滔先生、劉陳淑文女士、陳永榮先生、及周陳淑玲女士，及三位獨立非執行董事，為蔡廷基先生、蘇漢章先生及李光明先生。