

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分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。



(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：01282)

須予披露交易 出售物業

出售事項

於二零二五年九月十日，賣方(本公司的間接全資附屬公司)與買方訂立協議，據此，賣方同意出售而買方同意購買物業，總代價為35,854,000港元。

上市規則的涵義

由於根據上市規則第14.07條就出售事項所計算的一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第14.06條，出售事項構成本公司的須予披露交易，並須遵守通知及公告規定。

出售事項

董事會欣然宣佈，於二零二五年九月十日(聯交所交易時段後)，賣方(本公司的間接全資附屬公司)與買方訂立協議，據此，賣方同意出售而買方同意購買物業，總代價為35,854,000港元。

協議

日期：二零二五年九月十日(聯交所交易時段後)

訂約方：賣方：Ultra Glory Investments Limited (超榮投資有限公司)，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司及本公司的間接全資附屬公司。

買方：Kaizhong Commutator Limited (凱中電機整流子有限公司)，一間於香港註冊成立的有限公司。

物業：	物業位於香港金鐘道89號力寶中心二座19樓1907室。物業乃作商業用途。
	物業目前由本集團自用。
代價及付款條款：	出售事項的總代價為35,854,000港元，將以現金支付，乃賣方與買方經計及現行物業市況、毗鄰物業的類似物業的市價後，經公平磋商後協定。 買方將於就購買物業訂立協議後向賣方支付初始按金1,500,000港元，並須於二零二五年九月二十四日或之前支付進一步按金2,085,400港元。代價的餘額32,268,600港元將於二零二五年十二月十八日或之前由買方向賣方支付。
完成：	完成須待訂立正式協議(將於二零二五年九月二十四日或之前簽署)後，方可作實。
買方悔約：	如買方未能根據協議之條款及條件繳付按金之任何部分或完成買賣，則買方已付之按金或當中等同成交價百分之十的金額(以較低者為準)，賣方可予絕對沒收，以作為給予賣方的算定損害賠償，及協議須予終止，而賣方有絕對酌情權將該物業轉售，惟賣方不得向買方提出法律程序以索償進一步損害賠償或強制履行協議。
賣方悔約：	如賣方未能根據協議之條款及條件完成買賣，則賣方須即時退還買方已付之按金，並須支付一筆等同該按金或成交價百分之十之金額(以較低者為準)作為算定損害賠償予買方，及協議須予終止，惟買方不得向賣方提出法律程序以索償進一步損害賠償或強制履行協議。
以現狀出售：	該物業是以現狀售予買方。

出售事項的財務影響及所得款項的擬定用途

誠如本公司於二零二五年六月三十日的未經審核綜合財務報表所示，物業的賬面值約為56,768,000港元。視乎核數師的審閱及確認，本集團預期將自出售事項錄得虧損約20,914,000港元，乃根據本集團將就出售事項收取的代價35,854,000港元減物業於二零二五年六月三十日的賬面值(已計入相關稅項及扣除任何相關開支前)計算。本公司擬將出售事項所得款項淨額用作本集團的一般營運資金。

有關買方的資料

買方為一間進出口貿易公司，由深圳市凱中精密技術股份有限公司最終擁有。深圳市凱中精密技術股份有限公司為一間於中國註冊成立的有限公司，其已發行股份於深圳證券交易所上市(股份代號：002823.SZ)，由張浩宇先生及吳瑛女士分別擁有23.58%及20.02%股權。據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，買方及其最終實益擁有人獨立於本公司及其關連人士。

有關賣方的資料

賣方為於英屬處女群島註冊成立的有限公司及本公司的間接全資附屬公司，為一間投資控股公司。

進行出售事項的理由及裨益

本集團主要從事自動化業務、物業投資及發展、金融服務及證券投資。

經計及本集團的當前財務狀況及未來流動資金需求以及香港房地產市場前景，董事認為，出售事項為本公司按合理價格變現物業價值的良機，且出售事項的所得款項將改善本集團的財務狀況並增加一般營運資金。

董事會認為，出售事項的條款及條件乃按正常商業條款訂立，屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益。

上市規則的涵義

由於根據上市規則第14.07條就出售事項所計算的一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第14.06條，出售事項構成本公司的須予披露交易，並須遵守通知及公告規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，本公告所用詞彙具有以下涵義：

「協議」	指	賣方與買方就出售事項所訂立日期為二零二五年九月十日之臨時買賣協議；
「董事會」	指	董事會；
「本公司」	指	中澤豐國際有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：01282)；
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義；
「董事」	指	本公司的董事；
「出售事項」	指	賣方根據協議的條款及條件向買方出售物業，惟須待訂立正式協議後方可作實；
「正式協議」	指	賣方與買方於二零二五年九月二十四日就出售事項將予訂立買賣物業之正式協議；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「物業」	指	香港金鐘道89號力寶中心二座19樓1907室；
「買方」	指	Kaizhong Commutator Limited(凱中電機整流子有限公司)，一間於香港成立之有限公司，為物業之買方；
「股東」	指	股份持有人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；

「賣方」 指 Ultra Glory Investments Limited (超榮投資有限公司)，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司及本公司之間接全資附屬公司，為協議項下物業之賣方；

「%」 指 百分比。

承董事會命
中澤豐國際有限公司
代理主席
張弛

香港，二零二五年九月十日

於本公告日期，董事會包括兩位執行董事，分別為李敏斌先生及劉佳欣女士；一位非執行董事張弛先生；及三位獨立非執行董事趙伊子女士、張娟女士及陳文偉先生。