

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

於二零二六年三月六日，賣方(本公司的間接全資附屬公司)與買方訂立該等協議，據此，賣方同意出售而買方同意購買該等物業，總代價為52,800,000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，於二零二六年三月六日(聯交所交易時段後)，賣方(本公司的間接全資附屬公司)與買方訂立該等協議，據此，賣方同意出售而買方同意購買該等物業，總代價為52,800,000港元。

該等協議

日期：二零二六年三月六日(聯交所交易時段後)

賣方：Ace Grand Limited

買方：TechTone Limited

該等物業：香港堅尼地道4號君珀15樓B室(「該單位」)；及香港堅尼地道4號君珀第4層地庫的停車位P1(「停車位」)。

該等物業乃作住宅用途。

該等物業目前由本集團持作租賃用途。

代價及付款條款：出售事項的總代價為52,800,000港元，將以現金支付，乃賣方與買方經計及現行物業市況、毗鄰物業的類似該等物業的市價後，經公平磋商後協定。

買方須向賣方：

- (i) 於訂立該等協議後支付初始按金2,600,000港元(該單位2,500,000港元及停車位100,000港元)；
- (ii) 於二零二六年三月二十日或之前支付進一步按金2,680,000港元(該單位2,580,000港元及停車位100,000港元)；
- (iii) 於二零二六年六月八日或之前支付代價的餘額47,520,000港元(該單位45,720,000港元及停車位1,800,000港元)。

完成：完成須待於二零二六年六月八日或之前支付購買價的餘額，方可作實。

買方悔約： 如買方未能按本協議所載之方式完成購買，按金將被賣方沒收，而賣方將有權全權酌情將該等物業出售予其認為合適之任何人士，惟賣方將不得就買方違反本協議所引致之任何責任及／或損害向買方提出訴訟。

賣方悔約： 如賣方在收取本協議項下所支付之按金後未能按本協議所載之方式完成出售，賣方須即時向買方賠償相等於按金金額之賠償金，並退還按金，而買方將不得採取任何進一步行動以索償損害賠償及／或強制履行協議。

以現狀出售： 該等物業是以現狀售予買方。

代價之基準

代價52,800,000港元，乃按公平原則磋商，及參考自香港土地註冊處所提供，由二零二五年一月一日至二零二五年十二月三十一日期間該單位同一大廈單位之當時市價而釐定。本公司參考面積及地點相若之單位作為市場比較標準。

鑑於該等物業之可售面積為1,452.06平方呎，代價為52,800,000港元，出售事項之單價約為每平方呎36,000港元。相比現行市場單價約每平方呎28,000港元至每平方呎29,000港元，代價較香港現行物業市場環境為佳。董事會認為，此為變現該等物業之價值及改善本集團財務狀況之良機。

出售事項的財務影響及出售事項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，該等物業的公平值約為40,000,000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收益約12,800,000港元，乃根據本集團將就出售事項收取的代價52,800,000港元減該等物業於二零二五年六月三十日的公平值(已計入相關稅項及扣除任何相關開支前)計算。

出售事項之所得款項淨額將用於支付本集團之行政開支及融資成本。

有關買方的資料

買方為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，主要從事投資控股。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

賣方為於香港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該等物業之價值的良機，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：

「該等協議」	指	賣方與買方就出售事項所訂立日期為二零二六年三月六日之臨時買賣協議；
「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	賣方根據該等協議及正式協議的條款及條件向買方出售該等物業；
「正式協議」	指	賣方與買方就出售事項將予訂立買賣該等物業之正式協議；
「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；
「該等物業」	指	香港堅尼地道4號君珀15樓B室及香港堅尼地道4號君珀第4層地庫的停車位P1；
「買方」	指	TechTone Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由田桐女士最終擁有100%股權；
「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	Ace Grand Limited，一間於香港註冊成立之有限公司及本公司之間接全資附屬公司，為該等協議項下該等物業之賣方；
「%」	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，二零二六年三月六日

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。