

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，概不就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)

補充公告 須予披露交易 出售物業

茲提述中澤豐國際有限公司(「本公司」)日期為二零二五年九月十日的公告(「該公告」)，內容有關就出售事項訂立協議。除文義另有所指外，本公告所用詞彙應具有與該公告所界定者相同的涵義。除該公告所披露的資料外，本公司董事(「董事」)會(「董事會」)謹此向股東及潛在投資者提供有關出售事項的補充資料。

有關代價基準的進一步資料

代價35,854,000港元乃經參考香港土地註冊處所載力寶中心一座及二座單位於二零二四年九月至二零二五年九月期間的現行市場價格後，經公平磋商後釐定。本公司參考樓面面積及位置相近的單位作為市場可資比較物業。

鑒於物業的可銷售樓面面積為2,758平方呎，而代價為35,854,000港元，故出售事項的單位價格約為每平方呎13,000港元。與現行市場單位價格12,300港元至14,796港元相比，該代價被視為公平且符合市場水平。鑒於物業市場持續審慎及低迷，不太可能收到超過35,854,000港元之報價。董事會認為此為實現物業價值及加強本集團財務穩健性的良機。

進行出售事項的其他理由及裨益

根據本公司中期業績公告所載於二零二五年六月三十日的簡明綜合財務狀況表，即期應付貿易賬款及應付票據為1,075,985,000港元，而流動借貸為1,068,813,000港元，合共2,144,798,000港元。本公司認為其當前現金水平有限。

本公司認為，香港物業市場(尤其是商業及工業物業領域)低迷不太可能於短期內復甦。鑒於現行市況，本公司認為出售事項為變現部分資產以改善流動資金狀況的良機。出售事項的條款乃經公平磋商並廣泛物色願意提供合理可接受代價的有意買家後達成。所得款項將改善本公司短期現金狀況並支持持續業務營運，符合本公司及其股東的整體利益。

重大虧損的理由

物業現由本集團用作辦公室用途。因此，其於本集團綜合財務狀況表中分歸類為物業、廠房及設備。該物業須計提折舊，而非反映市值變動的定期評估。代價反映現行市場價格，而賬面淨值則按歷史成本減折舊計算，在快速下滑的市場中兩者可能存在重大差異。

有關出售事項所得款項擬定用途的進一步資料

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。

出售事項所得款項淨額將用作支付本集團的行政費用及財務成本。

本公告為該公告的補充，應與該公告一併閱讀。除上述補充資料外，該公告所載的所有其他資料及內容維持不變。

承董事會命
中澤豐國際有限公司
代理主席
張弛

香港，二零二五年九月二十五日

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，分別為趙伊子女士、張娟女士及陳文偉先生。