

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)

非常重大收購事項及 與收購中國附屬公司額外股權相關之豁免關連交易

茲提述(i)本公司日期分別為二零二二年十月三日、二零二三年三月二十一日、二零二三年三月二十二日及二零二四年三月二十二日的公告；及(ii)本公司日期為二零二三年二月二十七日的通函(「**該通函**」)，內容有關(其中包括)買賣協議及收購事項。

背景

誠如該通函所披露，於二零二二年十月十九日，賣方及買方訂立買賣協議，據此，買方同意收購而賣方同意出售第一階段銷售股權(佔目標公司總股權及實際繳足註冊資本51%)，第一階段代價為人民幣1,175.55百萬元。

根據買賣協議，在滿足(或豁免，視情況而定)原第二階段收購先決條件的前提下，賣方將於第一階段完成後十二(12)個月內向買方出售原第二階段銷售股權(即目標公司之剩餘49%總股權及實際繳足註冊資本)，原第二階段代價為人民幣1,129.45百萬元。

誠如本公司日期為二零二三年三月二十一日的公告所披露，買賣協議、收購事項及其項下擬進行之交易已於二零二三年三月二十一日舉行之本公司股東特別大會上獲當時股東以投票表決方式正式通過。

誠如本公司日期為二零二三年三月二十二日的公告所披露，第一階段完成已於二零二三年三月二十二日落實。緊接第一階段完成後，目標公司已成為本公司間接非全資附

屬公司，而目標公司之財務業績已合併至本公司財務報表中。根據買賣協議，原第二階段收購將於二零二四年三月二十二日或之前落實，即第一階段完成後十二(12)個月內。

誠如本公司日期為二零二四年三月二十二日的公告所披露，於二零二三年十月前後，買方獲目標公司於中國廣東省汕頭市龍湖區的開發建設項目(即項目)的總承辦商告知，項目下物業的審查及結算進度將出現一定的延誤，導致項目的若干部分工程未能如期竣工。由於項目延遲竣工，需要額外時間滿足原第二階段收購的先決條件。於二零二四年三月二十二日，買方及賣方訂立第一份補充協議，據此，買方及賣方共同協定將原第二階段收購完成由二零二四年三月二十二日延長至二零二四年六月三十日。

第二份補充協議

於二零二四年五月中旬左右，買方建議賣方將原第二階段收購之目標公司總股權及實際繳足註冊資本由49%縮減至42.33%。買賣協議各方經公平磋商後，於二零二四年七月三十一日(交易時段後)，買方及賣方訂立第二份補充協議以修訂買賣協議項下若干條款及條件，主要修訂詳情如下：

- (1) 原第二階段收購之目標公司總股權及實際繳足註冊資本將由49%縮減至42.33% (即經修訂第二階段銷售股權)；
- (2) 由於上文第(1)段所述縮減原第二階段收購，代價將由原第二階段代價人民幣1,129.45百萬元下調至經修訂第二階段代價約人民幣975.69百萬元；
- (3) 經修訂第二階段代價將以下列方式結算：
 - (i) 以抵銷應收寶新置地集團賬款。於第二階段完成後，目標公司、賣方、買方與寶新置地將就以應收寶新置地集團賬款約人民幣436.50百萬元抵銷經修訂第二階段代價而訂立第二階段抵銷契據；

- (ii) 以抵銷相當於寶新置地間接非全資附屬公司深圳寶新直至到期日(即二零二五年十月二十日)結欠廈門國際銀行福州分行的有抵押貸款項下之最終未償還本金及應計利息合共約人民幣371.30百萬元。於第二階段完成後：
 - (a) 本公司須訂立一份承諾契據，承諾將為及代表深圳寶新向廈門國際銀行福州分行償還有抵押貸款項下到期的未償還本金及應計利息；及
 - (b) 買方須與賣方訂立股份抵押協議，據此，買方(作為質押人)須就其於第二階段完成後持有的目標公司總股權及實際繳足註冊資本16%向賣方(作為承押人)執行押記，直至悉數及最終償還有抵押貸款為止；及
- (iii) 以抵銷相當於寶新置地集團結欠本公司款項合共約人民幣167.89百萬元。於第二階段完成後，買方、本公司、賣方及寶新置地須就以寶新置地集團結欠本公司的金額約人民幣167.89百萬元抵銷經修訂第二階段代價訂立抵銷契據。

於第二階段完成後，目標公司將由本公司及寶新置地分別持有93.33%及6.67%。

上市規則涵義

上市規則第十四章

據董事所深知、盡悉及確信，根據上市規則第14.36及14.49條，第二份補充協議項下對買賣協議條款及條件的修訂被視為對買賣協議的重大變動。

由於根據上市規則就第二份補充協議項下經修訂第二階段收購及其項下擬進行之交易所計算的一項或多項適用百分比率超過100%，根據上市規則第十四章，經修訂第二階段收購構成本公司的非常重大收購事項，並須遵守上市規則第十四章下的申報、公告、通函及股東批准規定。

上市規則第十四A章

於第一階段完成後，目標公司已成為本公司間接非全資附屬公司。持有目標公司剩餘49%股權的賣方連同其聯繫人因而於第一階段完成後成為本公司於附屬公司層面的關連人士。因此，根據上市規則第十四A章，建議收購經修訂第二階段收購項下的經修訂第二階段銷售股權構成本公司的關連交易。

由於(i)董事認為第二份補充協議及其項下擬進行之交易按正常商業條款進行，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益；(ii)董事會已批准第二份補充協議及其項下擬進行之交易；及(iii)獨立非執行董事已確認第二份補充協議之條款及其項下擬進行之交易按正常商業條款進行，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益，第二份補充協議及其項下擬進行之交易符合上市規則第14A.101條項下之豁免範圍，須遵守上市規則第十四A章項下之申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函、獨立財務意見及股東批准之規定。

股東特別大會

本公司將召開及舉行股東特別大會，藉以考慮及酌情批准第二份補充協議、經修訂第二階段收購及其項下擬進行之交易。

於股東特別大會上，有關經修訂第二階段收購的表決將以投票方式進行。據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無其他股東或其任何聯繫人於第二份補充協議、經修訂第二階段收購及其項下擬進行之交易中擁有任何重大權益；及(ii)概無股東須於股東特別大會上就批准第二份補充協議、經修訂第二階段收購及其項下擬進行之交易的相關決議案放棄投票。

寄發通函

一份載有(其中包括)(i)第二份補充協議、經修訂第二階段收購及其項下擬進行之交易的進一步資料；(ii)目標公司之財務資料；(iii)經擴大集團之備考財務資料；(iv)目標公

司之估值報告；(v)上市規則規定之其他資料；及(vi)股東特別大會通告之通函預期將於二零二四年八月二十三日或之前寄發予股東，以便有足夠時間準備相關資料以載入通函。

由於第二階段完成須待第二份補充協議所載之多項先決條件達成後方告作實，故經修訂第二階段收購可能或可能不會進行。股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事，如對自身之情況有任何疑問，應諮詢彼等之專業顧問。

背景

誠如該通函所披露，於二零二二年十月十九日，賣方及買方訂立買賣協議，據此，買方同意收購而賣方同意出售第一階段銷售股權(佔目標公司總股權及實際繳足註冊資本51%)，第一階段代價為人民幣1,175.55百萬元。

根據買賣協議，在滿足(或豁免，視情況而定)原第二階段收購先決條件的前提下，賣方將於第一階段完成後十二(12)個月內向買方出售原第二階段銷售股權(即目標公司之剩餘49%總股權及實際繳足註冊資本)，原第二階段代價為人民幣1,129.45百萬元。

誠如本公司日期為二零二三年三月二十一日之公告所披露，買賣協議、收購事項及其項下擬進行之交易已於二零二三年三月二十一日舉行之本公司股東特別大會上獲當時股東以投票表決方式正式通過。

誠如本公司日期為二零二三年三月二十二日之公告所披露，第一階段完成已於二零二三年三月二十二日落實。緊接第一階段完成後，目標公司已成為本公司間接非全資附屬公司，而目標公司之財務業績已合併至本公司財務報表中。根據買賣協議，原第二階段收購將於二零二四年三月二十二日或之前落實，即第一階段完成後十二(12)個月內。

誠如本公司日期為二零二四年三月二十二日之公告所披露，於二零二三年十月前後，買方獲目標公司於中國廣東省汕頭市龍湖區的開發建設項目(即項目)的總承辦商告知，項目下物業的審查及結算進度將出現一定的延誤，導致項目的若干部分工程未能如期竣

工。由於項目延遲竣工，需要額外時間滿足原第二階段收購的先決條件。於二零二四年三月二十二日，買方及賣方訂立第一份補充協議，據此，買方及賣方共同協定將原第二階段收購完成由二零二四年三月二十二日延長至二零二四年六月三十日。

第二份補充協議

於二零二四年五月中旬左右，買方建議賣方將原第二階段收購之目標公司總股權及實際繳足註冊資本由49%縮減至42.33%。買賣協議各方經公平磋商後，於二零二四年七月三十一日(交易時段後)，買方及賣方訂立第二份補充協議以修訂買賣協議項下若干條款及條件。第二份補充協議之主要條款如下：

日期 : 二零二四年七月三十一日(交易時段後)

訂約方 : (1) 賣方，寶新置地的間接非全資附屬公司；及
(2) 買方，本公司的間接全資附屬公司。

於第一階段完成後，目標公司已成為本公司間接非全資附屬公司。持有目標公司剩餘49%股權的賣方連同其聯繫人因而於第一階段完成後成為本公司於附屬公司層面的關連人士。

將予收購之資產

根據第二份補充協議，買方有條件同意收購而賣方有條件同意出售經修訂第二階段銷售股權，佔目標公司總股權及實際繳足註冊資本42.33%。

代價

經修訂第二階段代價約人民幣975.69百萬元將以下列方式結算：

- (i) 以抵銷應收寶新置地集團賬款。於第二階段完成後，目標公司、賣方、買方與寶新置地將就以應收寶新置地集團賬款約人民幣436.50百萬元抵銷經修訂第二階段代價而訂立第二階段抵銷契據；

- (ii) 以抵銷相當於寶新置地間接非全資附屬公司深圳寶新直至到期日(即二零二五年十月二十日)結欠廈門國際銀行福州分行的有抵押貸款項下之最終未償還本金及應計利息合共約人民幣371.30百萬元。於第二階段完成後：
- (a) 本公司須訂立一份承諾契據，承諾將為及代表深圳寶新向廈門國際銀行福州分行償還有抵押貸款項下到期的未償還本金及應計利息；及
- (b) 買方須與賣方訂立股份抵押協議，據此，買方(作為質押人)須就其於第二階段完成後持有的目標公司總股權及實際繳足註冊資本16%向賣方(作為承押人)執行押記，直至悉數及最終償還有抵押貸款為止(「**股份押記**」)；及
- (iii) 以抵銷相當於寶新置地集團結欠本公司款項合共約人民幣167.89百萬元。於第二階段完成後，買方、本公司、賣方及寶新置地須就以寶新置地集團結欠本公司的金額約人民幣167.89百萬元抵銷經修訂第二階段代價訂立抵銷契據。

經修訂第二階段代價乃賣方及買方經公平磋商後達成，經參考(i)原第二階段代價；(ii)以友好方式結算應收寶新置地集團賬款及寶新置地集團結欠本公司款項的前景；(iii)根據本公司委任之獨立專業估值師對目標公司42.33%股權於二零二四年五月三十一日的估值約人民幣1,230百萬元；(iv)目標公司的業務前景；及(v)中國房地產行業的現行市況。

董事會了解到，獨立專業估值師採用總和法對目標公司進行初步估值，即採用適當之估值方式及方法對目標公司之各組成資產進行估值，並將各組成資產之價值相加得出目標公司之價值。

股份押記安排由買方與賣方經公平磋商後達成，經計及賣方將於第二階段完成後出售其於目標公司的42.33%股權，預期有關出售將於買方為及代表賣方悉數及最終償還有抵押貸款前進行。賣方及買方為及代表賣方須於買方悉數及最終償還有抵押貸款後十(10)個營業日內，共同安排解除股份押記。

於第二階段完成後，目標公司將由本公司及寶新置地分別持有93.33%及6.67%。

先決條件

第二階段完成須待達成(或豁免，視情況而定)下列條件後，方可作實：

- (i) 根據上市規則規定，寶新置地股東於股東特別大會上通過必要決議案，以批准第二份補充協議及其項下擬進行之交易；
- (ii) 根據上市規則規定，股東於股東特別大會上通過必要決議案，以批准第二份補充協議及其項下擬進行之交易；
- (iii) 於緊接第二階段完成前的季度結束日期，目標公司估值不低於人民幣2,600.00百萬元；及
- (iv) 自第二份補充協議日期起，目標公司並無重大不利變動。

除上文第(i)及(ii)段不得豁免外，買方可全權酌情隨時向賣方發出書面通知，豁免全部或部分任何先決條件。於本公告日期，概無條件獲達成或豁免。倘任何條件於最後截止日期(或賣方與買方可能協定的有關其他日期)前未能達成或獲買方豁免，則買方毋須繼續收購經修訂第二階段銷售股權。

第二階段完成

第二階段完成將於經修訂第二階段收購的所有先決條件達成(或豁免，視情況而定)起七(7)個營業日內完成。於第二階段完成後，賣方及買方須就經修訂第二階段銷售股權由賣方轉移至買方而安排更改商業登記，並由買方指定適當的人員替換目標公司的董事、監事及高級管理團隊。

目標公司修訂組織章程細則

賣方向買方轉讓經修訂第二階段銷售股權相關的商業登記變更後，目標公司應修訂組織章程細則，以使目標公司董事會及監事會全體成員均由買方委任。

除本段上文所披露者外，買賣協議項下有關經修訂第二階段收購的其他條款及條件基本維持不變。

第二份補充協議各方資料

買方

買方為一間於中國成立的有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司。買方主要於中國從事投資控股、物業開發及投資，提供供應鏈管理服務及商業服務以及設立技術研發中心及企業管理諮詢。

賣方

賣方為一間於中國成立的有限公司，並為寶新置地之間接非全資附屬公司。賣方主要從事電子產品技術開發及提供技術諮詢、技術轉讓、技術支持及其他諮詢服務。

目標公司之資料

目標公司為一間於中國成立的有限公司，並為本公司之間接非全資附屬公司。目標公司僅於中國廣東省汕頭市龍湖區從事開發建設項目，總土地面積約167,000平方米，總建築面積約951,000平方米，分為三個區域，涉及辦公及商業建築、住宅單位及閣樓公寓（「**項目**」）。

目標公司持有項目下以下投資物業的土地使用權：

- (a) 位於項目南區F02-10地塊（「**南區**」）的地塊，總建築面積約212,000平方米，期限至二零五七年一月結束；
- (b) 位於項目北區F01-11地塊（「**北區**」）的地塊，總建築面積約507,000平方米，期限至二零五七年一月結束；及
- (c) 位於項目中區F02-08地塊（「**中區**」）的地塊，總建築面積約232,000平方米，期限至二零五七年一月結束。

於本公告日期，目標公司(作為抵押人)已向廈門國際銀行福州分行(作為承押人)授予中區土地抵押(作為已抵押物業)，以擔保廈門國際銀行福州分行向深圳寶新(寶新置地之間接非全資附屬公司)授予之有抵押貸款。

於本公告日期，南區建設工程已完成，而北區及中區建設工程仍在進行中，根據目標公司管理層的說法，預計將於二零二五年一月或前後完成。

目標公司截至二零二二年及二零二三年十二月三十一日止兩年的未經審核財務資料按香港公認會計原則編製如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零二二年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元
收入	499,358	115,692
除稅前淨溢利／(虧損)	27,628	(101,608)
除稅後淨溢利／(虧損)	39,742	(84,556)

目標公司於二零二四年五月三十一日的未經審核資產淨值約為人民幣3,160.67百萬元。

經修訂第二階段收購之理由及裨益

有關收購事項之理由及裨益詳情，請參閱該通函「收購事項之理由及裨益」一段。

透過第二份補充協議，本公司已成功協商大幅減少支付經修訂第二階段代價之即時現金需求。根據原買賣協議，本公司預計將於第二階段完成後六(6)個月內向買方支付約人民幣714.5百萬元作為現金代價。相對而言，根據第二份補充協議，於有抵押貸款到期前，本公司無需向寶新置地集團支付任何現金代價，其餘代價主要透過抵銷本集團與寶新置地集團之間的現有貸款結算。此外，原第二階段收購規模由目標公司股權總額及實際繳足註冊資本之49%縮減至42.33%，導致本集團應付總代價小幅減少約人民幣153.8百萬元(相當於約13.61%)，而本集團仍能維持對目標公司股權及董事會組成之壓倒性大多數控制權。儘管寶新置地集團保留目標公司少數權益，惟(i)於第二階段完成後，目標公司董事會及監事會全體成員均將由買方委任；及(ii)無論本集團於第二階段完成下將予收購之股權規模如何，目標公司之財務業績已於第一階段完成後合併至本公司財務報表中，因

此縮減原第二階段收購規模對本集團控制及管理目標公司的影響極為輕微。在縮減原第二階段收購規模不會改變本公司對目標公司之控制及管理的前提下，相應減少代價金額將減輕原第二階段代價所帶來的財務負擔，因此符合本集團之利益。本集團反而能夠保留更多財務資源，以支持其日常經營及／或在適當機會出現時開始擴張。

上市規則涵義

上市規則第十四章

據董事所深知、盡悉及確信，根據上市規則第14.36及14.49條，第二份補充協議項下對買賣協議條款及條件的修訂被視為對買賣協議的重大變動。

由於根據上市規則就第二份補充協議項下經修訂第二階段收購及其項下擬進行之交易所計算的一項或多項適用百分比率超過100%，根據上市規則第十四章，經修訂第二階段收購構成本公司的非常重大收購事項，並須遵守上市規則第十四章下的申報、公告、通函及股東批准規定。

上市規則第十四A章

於第一階段完成後，目標公司已成為本公司間接非全資附屬公司。持有目標公司剩餘49%股權的賣方連同其聯繫人因而於第一階段完成後成為本公司於附屬公司層面的關連人士。因此，根據上市規則第十四A章，建議收購經修訂第二階段收購項下的經修訂第二階段銷售股權構成本公司的關連交易。

由於(i)董事認為第二份補充協議及其項下擬進行之交易按正常商業條款進行，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益；(ii)董事會已批准第二份補充協議及其項下擬進行之交易；及(iii)獨立非執行董事已確認第二份補充協議之條款及其項下擬進行之交易按正常商業條款進行，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益，第二份補充協議及其

項下擬進行之交易符合上市規則第14A.101條項下之豁免範圍，須遵守上市規則第十四A章項下之申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函、獨立財務意見及股東批准之規定。

股東特別大會

本公司將召開及舉行股東特別大會，藉以考慮及酌情批准第二份補充協議、經修訂第二階段收購及其項下擬進行之交易。

於股東特別大會上，有關經修訂第二階段收購的表決將以投票方式進行。據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無其他股東或其任何聯繫人於第二份補充協議、經修訂第二階段收購及其項下擬進行之交易中擁有任何重大權益；及(ii)概無股東須於股東特別大會上就批准第二份補充協議、經修訂第二階段收購及其項下擬進行之交易的相關決議案放棄投票。

寄發通函

一份載有(其中包括)(i)第二份補充協議、經修訂第二階段收購及其項下擬進行之交易的進一步資料；(ii)目標公司之財務資料；(iii)經擴大集團之備考財務資料；(iv)目標公司之估值報告；(v)上市規則規定之其他資料；及(vi)股東特別大會通告之通函預期將於二零二四年八月二十三日或之前寄發予股東，以便有足夠時間準備相關資料以載入通函。

由於第二階段完成須待第二份補充協議所載之多項先決條件達成後方告作實，故經修訂第二階段收購可能或可能不會進行。股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事，如對自身之情況有任何疑問，應諮詢彼等之專業顧問。

釋義

「第一階段收購」 指 買方根據買賣協議向賣方收購第一階段銷售股權及其項下擬進行之其他交易

「第一階段完成」 指 於二零二三年三月二十二日完成第一階段收購

「第一階段代價」	指	第一階段收購之代價金額人民幣1,175.55百萬元
「第一階段銷售股權」	指	目標公司51%股權總額及實際繳足註冊資本
「第二階段完成」	指	完成經修訂第二階段收購
「第二階段抵銷契據」	指	目標公司、賣方、買方與寶新置地將就以應收寶新置地集團賬款抵銷經修訂第二階段代價而訂立之契據
「收購事項」	指	第一階段收購及原第二階段收購
「應收寶新置地集團賬款」	指	寶新置地集團(不包括目標公司)應付目標公司的免息款項總額約人民幣436.50百萬元
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	中國持牌銀行開門辦理一般商業業務之日(星期六、星期日或中國公眾假期除外)
「已抵押物業」	指	一幅位於中國廣東省汕頭市龍湖區之土地，總建築面積約為232,000平方米
「該通函」	指	本公司日期為二零二三年二月二十七日的通函，內容有關(其中包括)買賣協議及收購事項
「本公司」	指	中澤豐國際有限公司(前稱寶新金融集團有限公司)，一間於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其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	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將舉行之股東特別大會，藉以考慮並酌情批准第二份補充協議、經修訂第二階段收購及其項下擬進行之交易
「經擴大集團」	指	經經修訂第二階段收購擴大之本集團
「第一份補充協議」	指	賣方與買方於二零二四年三月二十二日訂立之補充協議，各訂約方已共同協定將原第二階段收購之完成自二零二四年三月二十二日延長至二零二四年六月三十日
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「寶新置地」	指	寶新置地集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：299)
「寶新置地集團」	指	寶新置地及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「土地抵押」	指	目標公司(作為質押人)授予廈門國際銀行福州分行(前稱廈門國際信託)(作為承押人)已抵押物業之押記，作為有抵押貸款之擔保
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「最後截止日期」	指	二零二五年三月三十一日(或買方與賣方可能書面同意之有關其他日期)
「重大不利變動」	指	買方認為已經或合理預期將會(不論單獨或共同)對目標公司的業務、資產及負債、財務狀況、經營業績或前景造成重大不利影響的任何變動、事件、情況或其他事宜

「原第二階段收購」	指	買方向賣方收購原第二階段銷售股權及其項下擬進行之其他交易
「原第二階段代價」	指	買賣協議項下第二階段收購之原代價金額人民幣1,129.45百萬元
「原第二階段銷售股權」	指	買賣協議項下目標公司49%股權總額及實際繳足註冊資本
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「項目」	指	目標公司於中國廣東省汕頭市龍湖區從事之開發建設項目
「買方」或「寶開投資」	指	深圳寶開投資控股有限公司，一間於中國成立的公司，並為本公司間接全資附屬公司
「經修訂第二階段收購」	指	買方根據第二份補充協議向賣方收購經修訂第二階段銷售股權及其項下擬進行之其他交易
「經修訂第二階段代價」	指	第二份補充協議項下經修訂第二階段收購之代價金額約人民幣975.69百萬元
「經修訂第二階段銷售股權」	指	第二份補充協議項下目標公司42.33%股權總額及實際繳足註冊資本
「買賣協議」	指	買方與賣方於二零二二年十月十九日就收購事項訂立之有條件買賣協議
「第二份補充協議」	指	賣方與買方於二零二四年七月三十一日(交易時段後)訂立之補充協議，各訂約方已共同協定修訂買賣協議之若干條款及條件，有關詳情載於本公告

「有抵押貸款」	指 廈門國際銀行福州分行(前稱廈門國際信託)授予深圳寶新之貸款，年利率為6.2035%(受銀行同業拆息定期變動影響)，並於二零二五年十月二十日到期。直至到期日，最終未償還本金及應計利息將約為人民幣371.30百萬元
「股份」	指 本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「股份抵押協議」	指 賣方與買方將於第二階段完成後訂立之股份抵押協議，據此，買方(作為質押人)須就其於第二階段完成後於目標公司持有之16%股權總額及實際繳足註冊資本向賣方(作為承押人)執行押記
「股東」	指 股份持有人
「深圳寶新」	指 深圳寶新實業集團有限公司，一間於中國成立之公司，並為寶新置地之間接非全資附屬公司
「平方米」	指 平方米
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指 汕頭市泰盛科技有限公司，一間於中國成立之有限公司，於第一階段完成時為本公司之間接非全資附屬公司
「賣方」	指 深圳宏佳新科技有限公司，一間於中國成立之有限公司，並為寶新置地之間接非全資附屬公司
「廈門國際信託」	指 廈門國際信託有限公司
「%」	指 百分比

就本公告而言，除另有指明外，人民幣兌換港元乃按人民幣1.00元兌1.0998港元的概約匯率計算。此匯率僅供說明之用，概不表示任何金額已經、可能已經或可以按照上述匯率或任何其他匯率兌換。

承董事會命
中澤豐國際有限公司
主席兼首席執行官
黃萬勝

香港，二零二四年七月三十一日

於本公告日期，董事會包括兩位執行董事，分別為黃萬勝先生及李敏斌先生；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。