

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份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。



NEW FOCUS AUTO TECH HOLDINGS LIMITED

新焦點汽車技術控股有限公司*

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：360)

須予披露交易－ 收購土地使用權

茲提述本公司日期為二零二四年五月十三日及二零二四年十一月二十五日的公告(「該等公告」)，內容涉及物業徵收。除另有界定者外，本公告所用詞彙與該等公告所界定者具有相同涵義。

收購土地使用權

於二零二五年十二月三十日，本公司非全資附屬公司紐福克斯科技(上海)已透過公開招標以代價人民幣46.34百萬元贏得位於中國上海市青浦區的該土地(地塊編號：QPC1-0011單元H-27-13)的土地使用權的競標。紐福克斯科技(上海)已於二零二五年十二月三十日與上海市青浦區規劃和自然資源局就收購事項訂立土地使用權出讓合同。

上市規則的涵義

由於收購事項的一項或多項適用百分比率超過5%但均低於25%，因此收購事項構成本公司的須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下通知及公告規定，惟獲豁免遵守通函及股東批准規定。

收購土地使用權

於二零二五年十二月三十日，本公司之非全資附屬公司紐福克斯科技(上海)已透過公開招標以代價人民幣46.34百萬元贏得位於中國上海市青浦區的該土地(地塊編號：QPC1-0011單元H-27-13)的土地使用權的競標。

紐福克斯科技(上海)已於二零二五年十二月三十日與上海市青浦區規劃和自然資源局就收購事項訂立土地使用權出讓合同。

土地使用權出讓合同的主要條款載列如下：

- 訂約方： (1) 上海市青浦區規劃和自然資源局(作為出讓人)；
及
(2) 紐福克斯科技(上海)(作為受讓人)
- 該土地位置： 位於中國上海市青浦區香花橋街道的地塊(地塊編號：QPC1-0011單元H-27-13)。該地塊東至H-27-07b、H-27-08地塊，南至陸行涇，西至趙屯港，北至天盈路
- 該土地總佔地面積： 38,614.19平方米
- 代價： 人民幣46.34百萬元
- 支付條款： 自土地使用權出讓合同日期起計30個工作日內悉數支付(扣除先前支付的任何按金)
- 土地使用權出讓用途及期限： 工業用途，為期20年

釐定代價的基準

代價乃經紐福克斯科技(上海)取得土地使用權競標釐定，該公開招標過程根據相關中國法律法規在上海市土地交易事務中心進行。經計及(其中包括)(i)代價與上海市青浦區規劃和自然資源局就土地使用權設定的起始競標價一致；(ii)上海市青浦區及臨近地區當前物業市場狀況；及(iii)該土地的位置及發展潛力，本集團認為土地使用權的競標價乃公平合理。設定競標價時並無參考任何獨立估值。

本集團擬以自有及自籌資金為代價撥付資金。

進行收購事項的理由及裨益

本集團於二零二四年五月收到上海市青浦工業園區徵收補償工作辦公室的徵收通知，並於二零二四年十一月二十二日由本集團製造業經營主體紐福克斯光電(上海)與青浦工業園區集團訂立徵收補償協議。被徵收物業為紐福克斯光電(上海)的核心營運及生產場地，徵收將影響紐福克斯光電(上海)生產經營的連續性與穩定性。本集團亟需購置新土地以部署相關生產及營運設施，保障生產經營的正常進行。同時，收購事項亦有助於滿足本公司日期為二零二五年十二月三十日的公告所披露之增資協議之補充協議項下約定的紐福克斯光電(上海)以中國上海為生產基地的相關要求。

董事會認為收購事項乃本集團為保障業務連續性而開展的合理業務安排，及土地使用權出讓合同的條款及條件乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

有關訂約方的資料

本集團致力於汽車電子產品的研究與開發、生產和銷售，汽車經銷網絡的建設與發展以及氫能燃料電池研發、銷售及整體解決方案的提供。本集團生產的汽車電子產品主要包括逆變器、充電器、多功能電源和冷暖箱，主要售往中國、北美與歐洲市場。本集團汽車經銷及服務業務主要在內蒙古自治區經營汽車銷售、汽車售後服務和汽車保險產品及汽車金融產品的分銷。本集團亦於二零二三年下半年開展氫能燃料電池相關業務，主要為政府以及互聯網數據中心領域客戶提供氫能相關產品以及解決方案。

紐福克斯科技(上海)為一間於中國成立的有限公司，由新焦點控股(北京)有限公司、紐福克斯光電(上海)、天津雲啟天科技有限公司及本公司主席兼執行董事佟飛先生分別擁有44%、1%、45%及10%的權益。

上海市青浦區規劃和自然資源局乃上海市青浦區人民政府設立的機構，負責(其中包括)中國上海市青浦區的規劃和自然資源管理工作事宜。據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，上海市青浦區規劃和自然資源局及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

上市規則的涵義

由於收購事項的一項或多項適用百分比率超過5%但均低於25%，因此收購事項構成本公司的須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下通知及公告規定，惟獲豁免遵守通函及股東批准規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，所用詞彙具有以下涵義：

| | | |
|------------------------------|---|---|
| 「收購事項」 | 指 | 紐福克斯科技(上海)收購該土地的土地使用權 |
| 「董事會」 | 指 | 董事會 |
| 「本公司」 | 指 | 新焦點汽車技術控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市 |
| 「關連人士」、 「百分比率」及 「附屬公司」 | 指 | 各自具有上市規則所賦予的涵義 |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事 |
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其附屬公司 |
| 「土地使用權」 | 指 | 該土地的國有建設用地使用權 |
| 「土地使用權 出讓合同」 | 指 | 上海市青浦區規劃和自然資源局(作為出讓人)與紐福克斯科技(上海)(作為受讓人)於本公告日期就收購事項訂立的國有建設用地使用權出讓合同 |
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則 |
| 「該土地」 | 指 | 位於中國上海市青浦區香花橋街道的地塊(地塊編號：QPC1-0011單元H-27-13)。該地塊東至H-27-07b、H-27-08地塊，南至陸行涇，西至趙屯港，北至天盈路 |

| | | |
|------------------|---|---|
| 「紐福克斯科技(上海)」 | 指 | 紐福克斯科技(上海)有限公司，一間於中國成立的有限公司，為本公司的間接非全資附屬公司 |
| 「紐福克斯光電(上海)」 | 指 | 紐福克斯光電科技(上海)有限公司，一間於中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司 |
| 「中國」 | 指 | 中華人民共和國 |
| 「人民幣」 | 指 | 中國法定貨幣人民幣 |
| 「股份」 | 指 | 本公司股本中每股面值0.10港元的股份 |
| 「股東」 | 指 | 本公司股東 |
| 「上海市青浦區規劃和自然資源局」 | 指 | 上海市青浦區規劃和自然資源局，由上海市青浦區人民政府設立的機構 |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「%」 | 指 | 百分比 |

承董事會命
新焦點汽車技術控股有限公司
主席兼執行董事
佟飛

香港，二零二五年十二月三十日

於本公告刊發日期，本公司董事會包括以下董事：執行董事－佟飛；及獨立非執行董事－李慶文、張開智及羅白雲。

* 僅供識別