

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。



Sunfonda Group Holdings
SUNFONDA GROUP HOLDINGS LIMITED
新豐泰集團控股有限公司
(於開曼群島註冊成立之有限公司)
(股份代號：01771)

主要交易
出售目標公司

出售事項

董事會宣佈，於2025年3月10日(於交易時段後)，賣方(均為本公司的間接全資附屬公司)與買方(獨立第三方)訂立股權轉讓協議，據此，買方有條件同意收購，而賣方有條件同意出售目標公司之全部股權，總代價為人民幣81.92百萬元。於本公告日期，目標公司擁有位於陝西省西安市高陵區涇河工業園的目標物業。

於完成後，本集團將不再擁有目標公司及目標物業的任何權益。因此，目標公司及目標物業的財務業績將不再綜合計入本集團的財務報表。

上市規則的涵義

由於有關出售事項的最高適用百分比率(定義見上市規則)高於25%但低於75%，因此出售事項構成本公司的主要交易，故須遵守上市規則第14章下的申報、公告及股東批准規定。

根據上市規則第14.44條，倘(a)本公司召開股東大會批准股權轉讓協議及其項下擬進行的交易，概無股東須放棄投票；及(b)已取得合共持有賦予權利出席批准股權轉讓協議及其項下擬進行交易的股東大會並於會上投票的本公司已發行股本50%以上的一名股

東或一批有密切聯繫的股東的書面批准，則可藉股東書面批准方式獲得股東批准代替召開股東大會。

於本公告日期，據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東於股權轉讓協議及其項下擬進行的交易中擁有任何重大權益，因此若本公司召開股東大會批准股權轉讓協議及其項下擬進行的交易，概無股東須放棄投票。

本公司已取得Top Wheel(本公司控股股東，於本公告日期於本公司434,183,000股股份中擁有權益，佔本公司已發行股本約72.36%)的書面批准。Top Wheel的已發行股本由Golden Speed(一家由胡德林先生全資擁有及控制的公司)擁有70%，以及由Win Force(一家由胡德林先生的配偶趙敏女士全資擁有及控制的公司)擁有30%。因此，本公司將不會召開股東大會以批准出售事項。

本公司將根據上市規則的要求，寄發一份載有(其中包括)出售事項詳情的通函。由於需要更多時間編製通函，預計通函將於2025年5月16日或之前寄發予股東。

一般資料

完成須待股權轉讓協議所載之先決條件獲達成後，方告作實。概不保證完成將落實或其可能落實之時間。因此，股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務須審慎行事。

出售事項

董事會宣佈，於2025年3月10日(於交易時段後)，賣方(均為本公司的間接全資附屬公司)與買方(獨立第三方)訂立股權轉讓協議，據此，買方有條件同意收購，而賣方有條件同意出售目標公司之全部股權，總代價為人民幣81.92百萬元。於本公告日期，目標公司擁有位於陝西省西安市高陵區涇河工業園的目標物業。

股權轉讓協議

股權轉讓協議之主要條款載列如下：

- 日期：** 2025年3月10日
- 訂約方：**
- (1) 陝西新豐泰匯翔、陝西新豐泰駿美、北京新豐泰博奧、陝西新豐泰尚眾、陝西新豐泰迎賓、延安新豐泰博奧(各自為一名「**境內賣方**」，並統稱「**境內賣方**」)及新豐泰香港(均為本公司的間接全資附屬公司)(作為賣方)；
 - (2) 西安中嶼(作為買方)。
- 將出售的資產：**
- (1) 目標公司的全部股權；及
 - (2) 目標物業
- 有關目標公司及目標物業的詳情，請參閱本公告「有關目標公司及目標物業的資料」一段。
- 代價及支付安排：**
- 買方應就出售事項支付予賣方的總代價為人民幣81.92百萬元，且應付各賣方的金額應根據其各自佔目標公司的持股百分比按比例計算。
- 總代價按以下方式支付：
- (1) 西安中嶼已於2025年1月25日向陝西新豐泰汽車技術開發支付誠意金人民幣1.0百萬元；

- (2) 於簽立日期後五天內，西安中嶼須向陝西新豐泰汽車技術開發支付人民幣9.0百萬元，該款項連同誠意金將成為買方就文物檢查支付的履約保證金。於通函發佈後，履約保證金人民幣10.0百萬元(即總代價的約12.2070%)應自動轉換為買方根據賣方各自佔目標公司的持股百分比按比例向賣方支付代價的一部分。

本公司應在簽立日期後70天內發佈通函。未能在簽立日期後70天內發佈通函不應被視為任何一方違約。在此情況下，買方或賣方均有權通過於通知有關情況的日期後或於簽立日期後第70天後五天內向另一方發出書面通知終止本協議，而賣方須在扣除所有算定損害賠償或補償金(如有)後將履約保證金不計利息退還予買方；

- (3) 買方應在(i)本公司發佈通函日期，或(2)履約保證金的結算日期後第70天二者中較晚日期後三日內，向陝西新豐泰匯翔及陝西新豐泰迎賓支付總額人民幣21,129,846元(即總代價的約25.7933%)(「**第一期付款**」)。

雙方應在第一期付款結算後三個營業日內，編製並向目標公司的市場監督主管部門提交申請文件，以完成變更登記及備案程序(「**第一批股權轉讓**」)，包括以下內容：

- (i) 將陝西新豐泰匯翔及陝西新豐泰迎賓擁有的目標公司的全部股權(佔目標公司約38.0003%的股權)轉讓予買方；及

- (ii) 對目標公司的組織章程細則作出必要修訂。
- (4) 待全數收回目標公司總計約人民幣11.1百萬元的應收賬款後，買方應在第一批股權轉讓的完成日期後60天內，(i)向除陝西新豐泰匯翔及陝西新豐泰迎賓以外的剩餘境內賣方支付總額人民幣46,694,318元(即總代價的約56.9999%)；及(ii)將人民幣4,095,836元(即總代價的約4.9998%) (「**託管資金**」) 匯入託管賬戶，作為收購新豐泰香港所持股權的付款(「**第二期付款**」)。

在第二期付款結算後三個營業日內，雙方應編製並向目標公司的市場監督主管部門提交申請文件，以完成變更登記及備案程序(「**最終股權轉讓**」)，包括以下內容：

- (i) 將除陝西新豐泰匯翔及陝西新豐泰迎賓以外的剩餘賣方所擁有的目標公司的全部剩餘股權轉讓予買方，於交易完成後，買方將擁有目標公司100%的股權；
- (ii) 應買方要求，將目標公司的名稱更改為新的可註冊名稱；
- (iii) 將目標公司的法定代表人、董事、監事及經理變更為買方指定的人員；及
- (iv) 對目標公司的組織章程細則作出必要修訂。

出售事項的先決條件：

提交第一批股權轉讓及最終股權轉讓的申請文件的前提條件是在相關提交時或之前滿足或獲豁免以下所有先決條件：

- (1) 在提交第一批股權轉讓的申請文件之前，各方已完成並獲得政府部門的所有必要內部批准、許可、同意、批文、註冊或備案及任何其他第三方同意(如需要)，以簽立及履行股權轉讓協議，包括獲得聯交所對本公司發佈通函的書面批准；
- (2) 買方已根據股權轉讓協議妥善及全數結算應付予賣方的所有款項；
- (3) 各方已在所有重大方面履行或遵守其在股權轉讓協議項下的所有義務、承諾及保證(包括相關陳述及保證的準確性及真實性)；及
- (4) 政府部門並未制定、發佈、頒佈或實施任何政府命令，導致股權轉讓協議無效或限制或禁止其項下擬進行交易的實施。

除非豁免相關先決條件將導致違反適用法律，否則任何一方均可通過向另一方提供書面通知豁免另一方履行其於先決條件下的全部或部分義務。

完成：

完成應在最終股權轉讓完成之日作實。

雙方應根據股權轉讓協議的條款完成所有必要程序，以便將託管資金匯付予新豐泰香港。

釐定股權轉讓協議項下代價的基準

股權轉讓協議下的代價乃由賣方與買方經公平磋商後釐定，當中已考慮(i)根據獨立物業估值師基於資產法(涵蓋目標公司所有資產及相關負債)編製之估值報告，目標公司於

2025年2月28日之全部股權市值約人民幣85.0百萬元(「**估值**」)；(ii)現行市況；及(iii)下文「進行出售事項的理由及裨益」一段所述因素。

估值概要將於寄發之通函中披露。

代價較(i)目標公司於2025年2月28日未經審核資產淨值約人民幣20.0百萬元溢價約309.6%；及(ii)目標公司的估值約人民幣85.0百萬元折讓約3.62%。較目標公司的估值折讓約3.62%主要鑒於當下投資市場的疲軟，出售事項的對價參照估值產生了一定程度的折讓。

於達致評估結果時，獨立估值師假設(其中包括)：

- (1) 所提供的資料乃由目標公司管理層經審慎周詳考慮後合理編製；
- (2) 在目標公司經營或擬經營所在地經營業務的所有相關法律批准及營業證書或牌照均已正式獲得且到期後可更新；
- (3) 目標公司經營或擬經營所在地的現行稅務法律不會發生重大變化，應納稅率將保持不變，且所有適用法律及法規將得到遵守；
- (4) 目標公司經營或擬經營所在地的政治、法律、經濟或金融狀況不會發生重大變化，從而對目標公司的應佔收入及盈利能力產生不利影響；
- (5) 目標公司經營所在地的利率及匯率與現行利率及匯率不會有重大差異；
- (6) 目標公司的核心業務營運與當前或預期的核心業務營運不會有重大差異；及
- (7) 目標公司管理層提供的有關目標公司的資料真實、準確。

董事會認為獨立估值師對目標公司股權所採取的範圍、方法及假設屬公平合理。

有關目標公司及目標物業的資料

目標公司為一家在中國成立的有限公司。於本公告日期，目標公司由陝西新豐泰匯翔、陝西新豐泰駿美、北京新豐泰博奧、陝西新豐泰尚眾、陝西新豐泰迎賓、延安新豐泰博奧及新豐泰香港分別直接擁有約28.5002%、19.0001%、16.1499%、12.3498%、9.5001%、9.5001%及4.9998%，並為本公司的間接全資附屬公司。於本公告日期，目標公司擁有目標物業，並主要從事境內物流服務。

於完成後，本集團將不再擁有目標公司及目標物業的任何權益。因此，目標公司及目標物業的財務業績將不再綜合計入本集團財務報表。

以下載列目標公司截至2024年12月31日止兩個財政年度之未經審核財務資料：

	截至12月31日止財政年度	
	2023年	2024年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
收入	6,007.0	4,745.8
除稅前溢利／(虧損)淨額	344.6	(520.1)
除稅後溢利／(虧損)淨額	341.5	(517.8)

根據目標公司的未經審核財務資料，於2025年2月28日，目標公司的資產總值及資產淨值分別為約人民幣20.6百萬元及人民幣20.0百萬元。

目標物業包括位於中國陝西省西安市高陵區涇河工業園長慶東路98號的一幅土地，佔地面積為33,654.8平方米，作住宅用途，土地使用權將於2080年6月1日到期。

有關本公司及賣方的資料

本公司為一家投資控股公司。本集團主要在中國從事汽車銷售及服務。

陝西新豐泰匯翔為一家根據中國法律在中國陝西省西安市成立的有限公司，主要從事售後鍍金噴塗中心業務。於本公告日期，陝西新豐泰匯翔為本公司的間接全資附屬公司。

陝西新豐泰駿美為一家根據中國法律在中國陝西省西安市成立的有限公司，主要從事汽車銷售及服務。於本公告日期，陝西新豐泰駿美為本公司的間接全資附屬公司。

北京新豐泰博奧為一家根據中國法律在中國北京市成立的有限公司，主要從事汽車銷售及服務。於本公告日期，北京新豐泰博奧為本公司的間接全資附屬公司。

陝西新豐泰尚眾為一家根據中國法律在中國陝西省西安市成立的有限公司，主要從事汽車銷售及服務。於本公告日期，陝西新豐泰尚眾為本公司的間接全資附屬公司。

陝西新豐泰迎賓為一家根據中國法律在中國陝西省西安市成立的有限公司，主要從事汽車銷售及服務。於本公告日期，陝西新豐泰迎賓為本公司的間接全資附屬公司。

延安新豐泰博奧為一家根據中國法律在中國陝西省延安市成立的有限公司，主要從事汽車銷售及服務。於本公告日期，延安新豐泰博奧為本公司的間接全資附屬公司。

新豐泰香港為一家根據香港法律註冊成立的有限公司，主要從事投資控股。於本公告日期，新豐泰香港為本公司的間接全資附屬公司。

有關買方的資料

買方為一家在中國成立的有限公司，主要從事物業管理、企業管理諮詢及房地產開發。於本公告日期，買方由楊浩偉先生擁有100%的權益。據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方及楊浩偉先生均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

進行出售事項的理由及裨益

基於本公司戰略發展的需要，本集團已決定進行目標公司的出售事項，以提高本集團的資產利用率，並進一步提升其業務營運的質量及效率。出售事項有利於優化本集團的財務狀況及資產流動性，並專注於發展其核心業務，以實現經濟效益及可持續發展。

經審慎評估上述事項並考慮現行市況後，董事認為進行出售事項整體上將會對本公司及其持份者(包括其股東)有利，並為本集團產生流動資金。

股權轉讓協議的條款乃經有關訂約方公平磋商後釐定，而董事(包括獨立非執行董事)相信股權轉讓協議及出售事項的條款均屬公平合理，且符合本公司及其股東的整體利益。

出售事項的財務影響及所得款項的擬訂用途

預期本集團將就出售事項實現未經審核收益(除稅前)約人民幣61.92百萬元，該金額乃參考出售事項的總代價減目標公司於2025年2月28日的淨資產賬面金額計算。預期於本公司損益表中確認的出售事項所產生的實際收益或虧損將獲進一步調整並以本公司之審核為準。

出售事項之銷售所得款項擬用作本集團的一般營運資金，以發展其主要業務。

上市規則的涵義

由於有關出售事項的最高適用百分比率(定義見上市規則)高於25%但低於75%，因此出售事項構成本公司的主要交易，故須遵守上市規則第14章下的申報、公告及股東批准規定。

根據上市規則第14.44條，倘(a)本公司召開股東大會批准股權轉讓協議及其項下擬進行的交易，概無股東須放棄投票；及(b)已取得合共持有賦予權利出席批准股權轉讓協議及其項下擬進行交易的股東大會並於會上投票的本公司已發行股本50%以上的一名股東或一批有密切聯繫的股東的書面批准，則可藉股東書面批准方式獲得股東批准代替召開股東大會。

於本公告日期，據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東於股權轉讓協議及其項下擬進行的交易中擁有任何重大權益，因此若本公司召開股東大會批准股權轉讓協議及其項下擬進行的交易，概無股東須放棄投票。

本公司已取得Top Wheel(本公司控股股東，於本公告日期於本公司434,183,000股股份中擁有權益，佔本公司已發行股本約72.36%)的書面批准。Top Wheel的已發行股本由Golden Speed(一家由胡德林先生全資擁有及控制的公司)擁有70%，以及由Win Force(一家由胡德林先生的配偶趙敏女士全資擁有及控制的公司)擁有30%。因此，本公司將不會召開股東大會以批准出售事項。

本公司將根據上市規則的要求，寄發一份載有(其中包括)出售事項詳情的通函。由於需要更多時間編製通函，預計通函將於2025年5月16日或之前寄發予股東。

完成須待股權轉讓協議所載之先決條件獲達成後，方告作實。概不保證完成將落實或其可能落實之時間。因此，股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務須審慎行事。

釋義

於本公告中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「北京新豐泰博奧」	指	北京新豐泰博奧汽車銷售服務有限公司，根據中國法律成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「董事會」	指	本公司董事會
「營業日」	指	中國法律規定的除星期六、星期日及公眾假期以外的任何日子
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「通函」	指	有關出售事項的通函，將由本公司於取得聯交所書面批准後寄發及刊發

「本公司」	指	新豐泰集團控股有限公司，於2011年1月13日在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「完成」	指	完成出售事項
「完成日期」	指	完成日期
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據股權轉讓協議擬由賣方向買方建議出售目標公司全部股權
「誠意金」	指	西安中嶼於2025年1月25日向陝西新豐泰汽車技術開發支付的人民幣1.0百萬元誠意金
「股權轉讓協議」	指	買方與賣方訂立日期為2025年3月10日的股權轉讓協議
「簽立日期」	指	2025年3月10日，各方簽立股權轉讓協議的日期
「Golden Speed」	指	Golden Speed Enterprises Limited，根據英屬處女群島法律註冊成立的有限公司，為本公司控股股東並由胡德林先生全資擁有
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	根據上市規則，據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，並非本公司核心關連人士之任何人士或公司或彼等各自之最終實益擁有人，且為獨立於本公司及其核心關連人士之第三方
「該土地」	指	佔地面積為33,654.8平方米之土地

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「胡德林先生」	指	胡德林先生，董事會主席、執行董事及本公司控股股東，趙敏女士的配偶
「趙敏女士」	指	趙敏女士，執行董事及本公司控股股東，胡德林先生的配偶
「履約保證金」	指	買方根據股權轉讓協議向陝西新豐泰汽車技術開發支付的總額人民幣10.0百萬元款項，作為買方在股權轉讓協議項下擬進行的交易完成前履行文物檢查義務的履約保證金，其中包括誠意金人民幣1.0百萬元及應於簽立日期後五天內支付的後續款項人民幣9.0百萬元
「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
「買方」或「西安中嶼」	指	西安中嶼房地產有限公司，根據中國法律成立的有限公司
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「陝西新豐泰汽車技術開發」	指	陝西新豐泰汽車技術開發有限責任公司，於中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「陝西新豐泰匯翔」	指	陝西新豐泰匯翔汽車銷售服務有限公司，根據中國法律成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「陝西新豐泰駿美」	指	陝西新豐泰駿美汽車銷售服務有限公司，根據中國法律成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司

「陝西新豐泰尚眾」	指	陝西新豐泰尚眾汽車銷售服務有限公司，根據中國法律成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「陝西新豐泰迎賓」	指	陝西新豐泰迎賓汽車銷售服務有限公司，根據中國法律成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「新豐泰香港」	指	新豐泰(香港)有限公司，根據香港法律註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「目標公司」	指	西安新豐泰涇河物流開發有限公司，根據中國法律成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「目標物業」	指	物業包括位於中國陝西省西安市高陵區涇河工業園長慶東路98號的一幅土地的土地使用權，佔地面積為33,654.8平方米，作住宅用途，土地使用權於2080年6月1日到期
「Top Wheel」	指	Top Wheel Limited，根據英屬處女群島法律註冊成立的有限公司，為本公司控股股東
「賣方」	指	陝西新豐泰匯翔、陝西新豐泰駿美、北京新豐泰博奧、陝西新豐泰尚眾、陝西新豐泰迎賓、延安新豐泰博奧及新豐泰香港，各自為一名賣方，並統稱賣方
「Win Force」	指	Win Force Enterprises Limited，根據英屬處女群島法律註冊成立的有限公司，為本公司控股股東並由趙敏女士全資擁有

「延安新豐泰博奧」 指 延安新豐泰博奧汽車有限責任公司，根據中國法律成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司

「平方米」 指 平方米

承董事會命
新豐泰集團控股有限公司
董事會主席
胡德林先生

2025年3月10日

於本公告日期，董事會包括四名執行董事，即胡德林先生、趙敏女士、陳瑋女士及鄧寧先生；以及三名獨立非執行董事，即劉曉峰博士、韓秦春博士及劉啟明先生。