

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)

**有關主要交易的補充協議**

茲提述新豐泰集團控股有限公司(「**本公司**」)日期分別為2025年3月10日的公告(「**該公告**」)、2025年3月12日的公告及2025年3月24日的公告，內容有關(其中包括)目標公司之出售事項之主要交易。除另有界定者外，本公告所用詞彙與該公告所使用者具有相同涵義。

**補充協議**

董事會謹此宣佈，於簽立股權轉讓協議後，目標公司接獲中國政府部門關於目標物業週邊紅線的回覆函。根據中國政府部門的回覆函，由於目標物業所在土地範圍的整體規劃調整，目標物業的可開發面積將由33,654.8平方米減少至28,520平方米。因此，賣方及買方於2025年4月25日訂立股權轉讓協議的補充協議(「**補充協議**」)，以修訂股權轉讓協議的若干條款，包括出售事項的代價及支付安排。

**修訂代價及支付安排**

誠如該公告中「股權轉讓協議—代價及支付安排」一段原本所披露，買方就出售事項應支付予賣方的總代價現修訂如下：

買方應就出售事項支付予賣方的總代價將包括以下各項，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：

- (1) 初步轉讓價人民幣71.1372百萬元(「**初步轉讓價**」)，乃基於以下各項釐定：(i)目標物業的可開發面積現已由33,654.8平方米修訂為28,520平方米(「**可開發面積減少**」)；及(ii)目標公司並未就可開發面積減少收到政府部門任何形式的補償；及
- (2) 若目標公司於簽立補充協議後收到政府部門因可開發面積減少而給予的任何補償，買方須於目標公司收到相關補償後10天內將所收到的全部補償轉付予賣方(「**經調整價格**」)。

賣方與買方同意共同努力，爭取於完成後六個月內，從相關政府部門獲得有關是否會就可開發面積減少向目標公司提供任何補償，以及有關補償的形式及時間的正式確認，以釐定買方是否須向賣方支付任何經調整價格。

初步轉讓價應按以下方式結算：

- (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) 於股權轉讓協議簽立日期(「**簽立日期**」)後五天內，西安中嶼已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10.0百萬元應自動轉換為買方根據陝西新豐泰匯翔及北京新豐泰博奧各自佔目標公司的持股百分比按比例向彼等支付代價的一部分。

本公司應在簽立日期後90天內發佈通函。未能在簽立日期後90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90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北京新豐泰博奧支付總額人民幣21,762,831元(「**第一期付款**」)。
- (4) 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北京新豐泰博奧擁有的目標公司的全部股權(佔目標公司約44.6501%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。
- (5) 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北京新豐泰博奧以外的剩餘境內賣方支付總額人民幣35,817,651元；及(ii)將人民幣3,556,718元(「**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北京新豐泰博奧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。

除上文所披露的修訂外，股權轉讓協議的其他條款並無重大變動，且將繼續有效。

## **訂立補充協議的理由**

於訂立股權轉讓協議時，訂約各方的意圖是目標物業可供開發的佔地面積將為33,654.8平方米。然而，由於中國政府對土地規劃作出調整，目標物業的可開發面積現將減少至28,520平方米。可開發面積減少最終將影響目標物業的價值及潛在用途。有見及此，在訂約各方經過公平磋商後，賣方與買方一致同意訂立補充協議，以修訂總代價及支付條款，從而反映因可開發面積減少而引致的情況變動。

經修訂代價乃基於賣方與買方按公平基準磋商後釐定，當中已考慮(i)可開發面積減少的幅度；及(ii)於補充協議日期就可開發面積減少從中國政府部門可收取的補償金額的不確定性。

考慮到上述情況，董事會(包括獨立非執行董事)認為，補充協議的條款以及調整代價及支付條款屬公平合理，且符合本公司及其股東的整體利益。

## **有關出售事項之財務影響的更新**

由於根據補充協議對出售事項的代價作出調整，預期本集團將因出售事項錄得未經審核收益(除稅前)約人民幣51.14百萬元，該收益乃參照出售事項的初步轉讓價減去目標公司於2025年2月28日的淨資產賬面值計算。預期將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，將根據所收取的任何經調整價格及本公司的審計結果進一步作出調整。

## **上市規則的涵義**

由於有關股權轉讓協議(經補充協議所修訂及補充)項下擬進行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%，因此出售事項仍為本公司的主要交易，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(經補充協議所修訂及補充)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(經補充協議所修訂及補充)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(經補充協議所修訂及補充)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。

### **進一步延遲寄發通函**

根據上市規則第14.41(a)條，載有(其中包括)出售事項詳情的通函應於該公告發佈後15個營業日內寄發。誠如本公司日期為2025年3月24日的公告所披露，本公司已申請且聯交所已批准豁免嚴格遵守上市規則第14.41(a)條，條件是本公司將於2025年5月16日或之前寄發通函。

由於本公司需要更多時間確定載入通函的相關資料(包括有關債務聲明及營運資金充足性聲明的財務資料)及完成通函的審核程序，本公司已進一步向聯交所申請豁免嚴格遵守上

市規則第14.41(a)條，以將通函的寄發日期延遲至2025年5月26日或之前。若通函的預計寄發日期有任何更新，本公司將在適當時候作出進一步公告。

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4月25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。