

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，概不會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。



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)

主要交易 於青浦區建造智能製造基地

茲提述本公司日期為二零二四年五月十三日、二零二四年十一月二十五日及二零二五年十二月三十日的公告，內容涉及(其中包括)物業徵收及收購位於青浦區的該土地的土地使用權用於搬遷用途。

協議

於二零二六年六月七日，紐福克斯科技(上海)(本公司擁有45%權益的附屬公司)與承建商訂立協議，據此，承建商應於青浦區進行智能製造基地建設的建造工程以及設備採購及安裝，對價為人民幣579,999,339元。

上市規則的涵義

由於上市規則項下的適用百分比率超過25%，故協議項下擬進行的交易構成本公司的主要交易，並須遵守上市規則第14章項下的申報、公告及股東批准規定。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，概無股東或彼等各自的任何聯繫人於協議項下擬進行的交易中擁有任何重大權益。因此，倘本公司召開股東大會以批准有關協議項下擬進行交易的決議案，則概無股東須放棄投票贊成有關決議案。根據上市規則第14.44條，本公司已取得控股股東香港道度(持有10,449,312,134股股份，相當於本公告日期已發行股份總數約60.69%)的書面股東批准，代替舉行股東特別大會以批准協議。

一份載有(其中包括)協議及其項下擬進行交易詳情以及上市規則所規定其他資料的通函將適時寄發予股東。

建造協議

建造協議的主要條款如下：

日期：二零二六年六月七日

訂約方：

- (i) 紐福克斯科技(上海)(本公司擁有45%權益的附屬公司)；及
- (ii) 承建商。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，承建商及彼等各自的最終實益擁有人均為獨立第三方。

於承建商中，江蘇中致將作為牽頭承建商及承建商的法律代表行事，其將負責進行合約磋商、提交及接收所有相關材料及指示，並協調及管理合約的執行。

江蘇中致亦須負責結構及建築工程；而中建三局第三建設工程須負責機電安裝工程。

承建商須共同及個別承擔建造協議項下的責任。

工程範圍：

承建商須根據中國青浦區相關政府部門規定的技術規格負責智能製造基地的建設工程，包括但不限於：設計圖紙所示的地基工程及土方工程；結構工程；建築施工；建築機械及電氣設備的安裝；室內外裝潢及修整工程；門窗；外部道路；雨水及生活污水配套設施以及景觀／綠化工程；電氣、給排水、暖通及消防工程；智能／自動化系統及其他相關工程。

承建商應承擔施工期間為完成智能製造基地建設工程所需的所有臨時設施、臨時道路、臨時供水、臨時供電、臨時排水和污水處理、燃料、通信網絡和其他因而產生的所有成本及開支，以及其他施工機械的消耗品和材料成本。

智能製造基地位於青浦區的該土地上，總建築面積約74,377.67平方米，其中將包括1號車間、生活／配套設施、2號車間、1號智能工廠大樓、2號智能工廠大樓、門衛室、消防控制室、自行車／摩托車棚、配套倉庫、停車大樓、開閉所及外部場地工程。

施工期：

根據建造協議擬進行工程的施工期將自二零二六年六月十五日起至二零二七年十月九日止為期480天。

倘因承建商導致建造工程延誤，須按每曆日建造對價的萬分之五計算算定損害賠償。

算定損害賠償總額不得超過建造對價的5%。

對價：

紐福克斯科技(上海)根據建造協議應付的建造對價為人民幣320,822,539元，包括兩個部分：建造工程(約人民幣221百萬元)及安裝(約人民幣100百萬元)，由紐福克斯科技(上海)參考多項政府指導價格及因素釐定，其中包括將進行的建造工程預計範圍及複雜程度、項目的預計成本及擬建設施規格。

本集團將以其內部資源、政府徵收補償及外部借貸支付建造對價。

付款條款：

於承建商現場動工前，應向承建商支付相當於建造對價20%的預付款項。該預付款項應用於抵扣各項中期進度付款(詳見下文)的20%，直至預付款項悉數抵扣為止。

承建商須按月提交付款申請，而紐福克斯科技(上海)應每月對其進行審核並處理。進度付款將按已完成建造工程評估價值的85%支付；且於全部建造工程完工後，須支付已完成建造工程評估價值的90%。於建造工程獲最終驗收後，須支付已完成工程價值的95%。建造對價結餘應於完成竣工結算審計及批准後支付予承建商，前提是承建商須提供金額相當於建造對價3%的銀行擔保作為質量保證金。

分包合約：

承建商不得分包核心結構及重要工程。承建商作出任何分包，必須事先經紐福克斯科技(上海)同意，並符合分包商的資格及能力要求。

保修期：

於保修期內，承建商須負責根據建造協議提供日常維護工作並及時處理及修復建設工程的任何質量問題：

- (i) 除非另有指明，否則保修期為根據建造協議檢查及驗收承建商的已竣工建設工程之日期起計24個月。
- (ii) 洗手間、房間及外牆之防水及防漏工程之保修期為5年。裝修及翻新工程、電線及管道、水管及機器安裝之保修期為2年。主結構構造之保修期為相關設計文件規定之合理使用年期。供熱與供冷系統之保修期分別為2個供熱期及供冷期；及
- (iii) 於保修期內，承建商須根據建造協議於接獲建設工程質量問題通知後2日內(或如屬緊急維護工作則立即)進行維護工作，否則紐福克斯科技(上海)將有權進行維護工作並從建造對價中扣除相關開支。

預付款項擔保： 承建商須提供一筆銀行擔保，金額相等於上述預付款項金額，為期八個月或直至預付款項獲悉數抵扣（以較後者為準），期間承建商須確保該銀行擔保持續有效。

採購協議

採購協議的主要條款如下：

日期： 二零二六年六月七日

訂約方： (i) 紐福克斯科技(上海)(本公司擁有45%權益的附屬公司)；及
(ii) 承建商。

於承建商中，江蘇中致將負責採購所需設備並根據採購協議提供相關安裝服務。

根據採購協議，中建三局第三建設工程將不會向紐福克斯科技(上海)提供任何採購或安裝服務，亦不會收取任何費用。

設備： 用於汽車電力電子產品生產車間的生產設備，以及新能源汽車「小三電」(小三合一)動力總成系統的生產線及測試系統。

採購對價： 根據採購協議，紐福克斯科技(上海)應付江蘇中致的採購對價為人民幣259,176,800元。

本集團將以其內部資源、政府徵收補償及外部借貸支付採購對價。

交付期限： 設備應於具體採購訂單規定的時間交付。

付款條款：採購協議簽訂後14個營業日內，應向江蘇中致支付相當於採購對價5%的預付款項。該預付款項應用於抵扣就所採購設備應付江蘇中致的款項。

紐福克斯科技(上海)應分批向江蘇中致支付款項。每批應付金額的計算方式如下：該批採購訂單所規定的協定價格減(i)預付款項(如有餘額)及(ii)質量保證金(相當於該批採購價的10%)。

待設備交付、驗收完成及收到有效發票後，紐福克斯科技(上海)應於14個營業日內就採購相應批次設備向江蘇中致支付款項。

質量保證金(相當於每批採購訂單金額的10%)應於保修期屆滿後14個營業日內支付。

保修期：保修期應為設備驗收日期起計3年或原製造商提供的保修期(以較後者為準)。

有關訂約方的資料

本集團

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)

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。成立紐福克斯科技(上海)的目的是設立一個企業平台，以便與當地主管部門就因物業徵收而引致的工廠搬遷事宜進行溝通及磋商，物業徵收之詳情載於本公司日期為二零二四年五月十三日的公告。

承建商

江蘇中致為一間於中國註冊成立的有限公司，主要從事建築業務，包括但不限於建築工程施工及分包；建築相關技術服務及開發(諮詢、轉讓及推廣)；以及建築材料銷售。江蘇中致持有建築業企業資質證書及建築施工企業安全生產許可證，由顧宏軍先生、王雪玫女士及石晶琴女士分別最終擁有81%、10%及9%的權益。

中建三局第三建設工程為一間於中國註冊成立的有限公司，主要從事建築業務，包括但不限於總承包、施工及諮詢；建築技術開發及轉讓；設備租賃及銷售；路橋及市政工程；人防及工業(化工/石化/醫藥)設計；污水處理及環保設備銷售。中建三局第三建設工程持有建築業企業資質證書及建築施工企業安全生產許可證。

中建三局第三建設工程由(i)中建三局集團有限公司擁有約64.33%權益，該公司由中國建築股份有限公司控制。中國建築股份有限公司為一間根據中國法律註冊成立的股份有限公司，其A股於上海證券交易所上市(#601668)，直接及最終控股公司為中國建築集團有限公司(一間根據中國法律成立的國有企業)；及(ii)建信金融資產投資有限公司擁有約35.67%權益，該公司由中國建設銀行股份有限公司控制。中國建設銀行股份有限公司為一間根據中國法律註冊成立的股份有限公司，其H股(#0939)及A股(#601939)分別於聯交所及上海證券交易所上市，直接及最終控股公司為中央匯金投資有限責任公司(一間隸屬於國有中國投資有限責任公司的中國主權基金公司)。

訂立協議的理由及裨益

誠如本公司日期為二零二五年十一月二十四日的公告所披露，本集團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與上海青浦工業園區發展(集團)有限公司訂立國有土地非居住房屋徵收補償協議。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。

於二零二五年十二月，紐福克斯科技(上海)贏得該土地的土地使用權競標，並已取得該土地的建設用地規劃許可證。本集團需建立智能製造基地，以部署相關生產及營運設施，保障紐福克斯光電(上海)生產經營的正常進行。董事會認為，協議乃本集團為確保業務連續性及發展而進行的必要業務安排。

承建商由本集團就建造工程透過招標方式選出。經詳盡評估多項因素(包括但不限於已提交標書的承建商的經驗及能力、建設項目的預期工程範圍及預期成本)，承建商獲授予協議。紐福克斯科技(上海)認為，承建商有能力就實行協議提供符合標準的建造服務。

由於以上原因，董事會認為，協議的條款及其項下擬進行的交易乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，而訂立協議符合本公司及股東的整體利益。

上市規則的涵義

由於上市規則項下的適用百分比率超過25%，故協議項下擬進行的交易構成本公司的主要交易，並須遵守上市規則第14章項下的申報、公告及股東批准規定。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，概無股東或彼等各自的任何聯繫人於協議項下擬進行的交易中擁有任何重大權益。因此，倘本公司召開股東大會以批准有關協議項下擬進行交易的決議案，則概無股東須放棄投票贊成有關決議案。根據上市規則第14.44條，本公司已取得控股股東香港道度(持有10,449,312,134股

股份，相當於本公告日期已發行股份總數約60.69%)的書面股東批准，代替舉行股東特別大會以批准協議。

一份載有(其中包括)協議及其項下擬進行交易詳情以及上市規則所規定其他資料的通函將適時寄發予股東。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙於本公告內使用時具有以下涵義：

「協議」	指	建造協議及採購協議
「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
「對價」	指	紐福克斯科技(上海)就協議項下擬進行的建設工程、採購設備及安裝應付承建商的合約總金額人民幣579,999,339元
「建造協議」	指	紐福克斯科技(上海)與承建商於二零二六年六月七日就建造智能製造基地訂立的建造協議
「建造對價」	指	紐福克斯科技(上海)根據建造協議應付承建商的合約總金額人民幣320,822,539元
「承建商」	指	由江蘇中致及中建三局第三建設工程共同組成的承建商聯合體
「中建三局第三建設工程」	指	中建三局第三建設工程有限責任公司，一間於中國註冊成立的有限公司，為承建商之一
「香港道度」	指	香港道度實業有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，為控股股東
「董事」	指	本公司董事

「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「獨立第三方」	指	據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，根據上市規則，為獨立於本公司及其關連人士的第三方的任何人士或公司及其各自的最終實益擁有人
「江蘇中致」	指	江蘇中致建設科技有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司，為承建商之一
「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
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「紐福克斯光電(上海)」	指	紐福克斯光電科技(上海)有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「紐福克斯科技(上海)」	指	紐福克斯科技(上海)有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司，為本公司擁有45%權益的附屬公司
「中國」	指	中華人民共和國
「採購協議」	指	紐福克斯科技(上海)與承建商於二零二六年六月七日就採購及安裝生產設備訂立的採購協議
「採購對價」	指	紐福克斯科技(上海)根據採購協議應付江蘇中致的合約總金額人民幣259,176,800元
「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
「智能製造基地」	指	本集團位於長三角一體化示範區(青浦)，用於製造汽車電子產品、電氣設備及部件、汽車配件、新能源及儲能產品的智能製造基地
「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，二零二六年六月七日

於本公告日期，董事為：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