

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之內容概不負責，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分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



Fortior Technology (Shenzhen) Co., Ltd.

峰昭科技(深圳)股份有限公司

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：1304)

**須予披露交易
收購物業**

收購事項

董事會宣佈，於2025年12月25日，董事會審議並批准本公司與賣方(一名獨立第三方)按大致相同的條款訂立該等協議，據此，本公司同意購買而賣方同意出售物業，代價為人民幣709,731,278元。

上市規則的涵義

由於有關收購事項的一項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但所有適用百分比率均低於25%，因此根據上市規則第14章，收購事項構成本公司的一項須予披露交易，並須遵守上市規則項下申報及公告規定

緒言

董事會宣佈，於2025年12月25日，董事會審議並批准本公司與賣方(一名獨立第三方)按大致相同的條款訂立該等協議，據此，本公司同意購買而賣方同意出售物業，代價為人民幣709,731,278元。

該等協議

該等協議的主要條款載列如下：

日期：2025年12月25日

訂約方：(1) 本公司(作為買方)；及
(2) 賣方(作為賣方)

物業：物業包含深圳市南山區前海深港合作區媽灣15單元02街坊T102-0482土地上建設的商品房潤融大廈(二期)1棟整體，作辦公、商業用途。物業的總建築面積約為25,204.97平方米，包括建築面積23,669.54平方米的辦公室單位及建築面積1,535.43平方米的商業單位。

代價及支付條款：總代價約為人民幣709,731,278元(包括增值稅)，根據該等協議指定的條款，本公司向賣方支付代價時須通過銀行轉賬轉至賣方指定的資金監管賬戶。就預售單位而言，該等物業單位的代價須分期按以下方式支付：

- (i) 在簽署相關協議後3個工作天內，本公司須向賣方支付相關代價的30%作為初始按金；及
- (ii) 相關代價須按物業單位的施工進度間隔分三期(分別為30%、10%及15%)支付；及
- (iii) 代價餘額(即15%)須於本公司驗收物業單位後及雙方完成交付及交房程序後支付。

先決條件： 在建築工程取得竣工驗收備案後，且下列所有不可豁免條件均已達成時，賣方有義務交付相關物業單位：

(i) 相關協議已由訂約方妥為簽立並已生效；及

(ii) 本公司已就相關物業單位全數支付代價。

該等協議的具體條款(包括最終代價及建築面積)應以雙方簽署的最終簽立協議及其他有關協議及所有權證明文件為準。在達成上述所有條件後，賣方須向本公司交付符合商品房交付規定的相關物業單位。

交付與驗收： 於本公告日期，該物業已取得必要的建設用地規劃許可證、建設工程規劃許可證、建築工程施工許可證及商品房預售許可證。賣方須於2027年12月31日(「交付日期」)前將物業交付予本公司，並須於交付前取得備案文件，證明建築工程已依照法律法規通過竣工驗收。

關鍵違約及終止事件： (1) **本公司延遲付款**：倘本公司因自身原因導致相關代價付款延遲(即本公司未能按付款時間表支付代價)，本公司須就逾期金額按每日0.03%向賣方支付罰金。若延遲超過60日，賣方有權單方面終止相關合約；終止相關合約後，除上述延遲付款罰金外，本公司亦須向賣方支付相當於相關物業單位代價5%的罰金。

- (2) **賣方延遲交付：**(i)倘賣方延遲交付相關物業單位不超過60日(包括該日)，自協定交付日期翌日起計直至實際交付日期止，賣方須就該物業單位總代價按每日0.03%向本公司支付罰金，而相關合約應繼續履行；及(ii)若賣方延遲交付超過60日，本公司有權要求繼續履行相關合約，或於協定交付日起一年內終止合約。若本公司要求繼續履約，合約應持續有效，且自協定交付日翌日起至實際交付日止，賣方須就該物業單位相關代價按每日0.03%向本公司支付罰金。倘本公司選擇終止合約，須以書面通知賣方，而雙方應依相關合約處事。賣方須支付延遲交付罰金(自協定交付日期翌日起至賣方退還本公司所有付款當日止，按相關代價每日0.03%計算)，另加相當於相關物業單位代價5%向本公司支付罰金。

其他條款：

賣方已作出其他慣常承諾，包括承諾並保證其法律地位、具備完全履約能力且不存在可能損害其義務或導致破產或清盤的風險，並保證物業將能完整轉讓，不附帶產權負擔。倘賣方因任何法律瑕疵或權利障礙(包括但不限於轉售、司法查封、抵押、留置權、產權爭議、未補地價、圖則違規、未完成檢驗或債務限制)導致本公司無法取得物業產權或物業產權受到限制，賣方應解決所有問題並承擔相關法律責任、經濟損失及費用。

於本公告日期，物業屬預售一手物業，(i)物業於緊接收購事項前兩個財政年度均無可供參考的資產價值或應佔純利／虧損，而(ii)收購事項的代價(即總價格人民幣709,731,278元，此乃按約人民幣28,158.39元的每建築面積單位價格計算所得)乃由本公司與賣方按正常商業條款經公平磋商釐定，已參考在釐定一手物業售價時所考慮的各項因素，包括物業的發展成本及鄰近地區可資比較物業的現行市值(包括介乎人民幣28,000元至人民幣80,000元的每建築面積的單位價格)。

預期收購事項將由本集團內部資源撥付，毋須動用全球發售任何所得款項。

本公司將根據與該等協議的條款及條件與賣方簽訂正式合約，以確認雙方意向，並於中國相關物業登記機構完成收購事項的後續登記手續。董事會已授權本公司管理層及其指定代表處理與收購事項有關的一切事宜，包括但不限於確認其他具體條款、簽署相關文件、辦理付款及完成物業產權轉移手續。

進行收購事項的理由及裨益

本公司作為一家在深圳市註冊的芯片設計研發企業，持續需要引進研發及各類人才。本公司當前位於深圳總部的註冊、經營、研發及辦公所使用的場所多年以來一直為租賃物業，存在租金上漲、租約不穩定、場地受限等風險，難以滿足本公司當前及未來發展節奏加速、持續引入高端人才和經營發展的需要。

建議的收購事項是本公司基於長遠發展規劃和市場發展前景作出的審慎決定，符合本公司未來發展需要。由於物業擬作本集團研發和辦公用途。新購置房產建設完成並投入使用後，有利於改善工作和研發環境，滿足本公司規模進一步擴大帶來的人員擴張需求，留住和吸引高端人才，進一步提高本公司綜合競爭力，為本公司長期發展做好堅實鋪墊。此舉符合本公司的戰略發展目標。預期收購事項將不會對本公司的財務狀況或經營業績造成任何重大不利影響，且不存在任何可能損害本公司或股東整體權益的情況。

鑒於以上所述，董事(包括獨立非執行董事)認為，該等協議乃按公平合理的正常商業條款訂立，而訂立該等協議符合本公司及股東的整體利益。

有關訂約方的資料

本集團

本公司為於2010年5月21日根據中國法律成立的公司，並於2020年6月22日轉換為股份有限公司。其主要從事無刷直流(BLDC)電機驅動控制及驅動產品及解決方案的開發與商業化。

賣方

據董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方為根據中國法律成立的有限公司，主要從事工業投資、投資諮詢及房地產開發與營運。

據董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，於本公告日期：(i)賣方由深圳市前海蛇口自貿投資發展有限公司間接全資擁有，而該公司由(a)深圳市前海建設投資控股集團有限公司擁有50%，而深圳市前海建設投資控股集團有限公司則由深圳市前海深港現代服務業合作區管理局全資擁有；及(b)深圳市招商前海實業發展有限公司擁有50%，而深圳市招商前海實業發展有限公司則由招商局蛇口工業區控股股份有限公司(其A股股份於深圳證券交易所上市，證券代碼：001979)直接及間接擁有約86%；及(ii)賣方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

上市規則的涵義

由於有關收購事項的一項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但所有適用百分比率均低於25%，因此根據上市規則第14章，收購事項構成本公司的一項須予披露交易，並須遵守上市規則項下申報及公告規定。

由於收購事項的正式合約尚未簽署，且收購事項涉及受施工時間表約束的預售單位，其驗收及交付須經相關機構批准，故收購事項能否按計劃進行尚存不確定性。本公司將繼續依適用法律法規(包括上市規則)的規定，適時履行資訊披露及合規義務。股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事，如有任何疑問，應諮詢其專業顧問。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「A股」	指	本公司所發行每股面值人民幣1.00元的普通股，以人民幣交易並於科創板上市
「收購事項」	指	建議由本公司向賣方收購物業
「該等協議」	指	於2025年12月25日經事會批准的深圳商品房協議(將由本公司與賣方就收購事項訂立)的主要條款，包括物業四十個預售單位各自的協議及物業一個現售單位的協議；而「協議」指上述協議中任何一份
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	峰岨科技(深圳)股份有限公司，於2010年5月21日根據中國法律成立的公司，並於2020年6月22日轉換為股份有限公司，其H股及A股分別於香港聯交所主板(股份代號：1304)及科創板(證券代碼：688279)上市

「完成」	指	完成收購事項
「代價」	指	本公司就收購事項將向賣方支付的代價總額約人民幣709,731,278元(包括增值稅，惟不包括因收購事項所產生之任何其他稅費，該等稅費應由各自的有關訂約方依適用法律法規承擔)，由預售單位總價格人民幣691,883,389元及現售單位價格人民幣17,847,889元所組成
「交付日期」	指	具有本公告所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「全球發售」	指	具有本公司於2025年6月30日刊發的招股章程所賦予的涵義
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「H股」	指	本公司股本中每股面值人民幣1.00元的海外上市外資股，以港元認購及買賣並於聯交所上市
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)的第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「百分比率」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「中國」	指	中華人民共和國
「物業」	指	中國深圳市南山區前海深港合作區媽灣15單元02街坊T102-0482土地上建設的商品房潤融大廈(二期)1棟，包括32個辦公物業產權及9個商業物業產權

「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股份」	指	本公司股本中每股面值人民幣1.00元的普通股，包括A股及H股
「股東」	指	股份不時的持有人
「科創板」	指	上海證券交易所科創板
「聯交所」或 「香港聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	深圳市前海蛇口啟迪實業有限公司，根據中國法律成立的有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命
峰昭科技(深圳)股份有限公司
 董事長
畢磊

香港，2025年12月25日

於本公告日期，本公司董事為：(i)執行董事畢磊先生及畢超博士，及(ii)獨立非執行董事林明耀博士、牛雙霞博士及陳井陽先生。