

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。



Guangdong Huayan Robotics Co., Ltd.

廣東華沿機器人股份有限公司

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：1021)

**須予披露交易
收購一項物業**

收購事項

董事會欣然宣佈，於2026年6月10日（交易時段後），本公司（作為買方）與鵬廈機器人（作為賣方）訂立該協議，據此，本公司同意收購及鵬廈機器人同意出售該物業，代價為人民幣85,106,630元。

上市規則的涵義

由於收購事項的最高適用百分比率超過5%但低於25%，故收購事項構成本公司之須予披露交易，須遵守上市規則第14章之申報及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准的規定。

緒言

董事會欣然宣佈，於2026年6月10日（交易時段後），本公司（作為買方）與鵬廈機器人（作為賣方）訂立該協議，據此，本公司同意收購及鵬廈機器人同意出售該物業，代價為人民幣85,106,630元。

該協議的主要條款

日期

2026年6月10日

訂約方

- (1) 本公司（作為買方）；及
- (2) 鵬廈機器人（作為賣方）。

交易性質

買方同意收購及賣方同意出售該物業。

代價及付款條款

收購事項的代價為人民幣85,106,630元。

買方按照以下付款進度共分三期付款，具體付款安排如下：

- 第一期首付款：自該協議簽署之日起15日內，買方向賣方支付代價的30%，共計人民幣25,531,989元。
- 第二期交付款：自賣方將該物業交付給買方且訂約方完成該物業的交割（以訂約方簽署《商品房交接單》並實際移交接管為完成標準），買方得以進場裝修之日起15日內，買方向賣方支付代價的40%，共計人民幣34,042,652元。
- 第三期過戶款：賣方協助買方向不動產登記機構申請辦理該物業的房屋所有權轉移登記之日起15日內，買方向賣方支付代價的30%，共計人民幣25,531,989元。

資金來源

本公司將透過本集團的內部資源為收購事項提供資金（為免生疑問，上述資金不涉及本公司因上市而募集的任何所得款項）。

釐定代價的基準

代價乃按該物業單價（每平米人民幣3,500元）及總建築面積（24,316.18平方米）計算得出。

代價乃由訂約方經參考（其中包括）(i)周邊另一園區物業的近期市場價格，即每平米人民幣3,600-3,800元；(ii)賣方與地方國資平台就該園區內的物業已達成的交易價格，即每平米人民幣3,480元；(iii)該物業所處地理位置及交通便利性；及(iv)該物業所在的產業園區將形成的明顯產業集聚效應，並經訂約方按公平原則磋商後釐定。

此外，代價符合該物業估值，即人民幣86,430,000元。該估值乃本公司所委聘的獨立專業房地產估值師以2026年5月18日為評估基準日期，使用租金資本化法，考慮該物業為完工收益型物業，可對外出租，有取得租賃收入的條件，同時參考市場上此類物業的租賃資料而作出。

完成

賣方應於2026年9月30日前，完成協助買方向不動產登記機構申請辦理該物業的房屋所有權轉移登記的全部義務。

因賣方原因導致未能在前述期限前完成過戶登記的，買方有權解除該協議。買方解除該協議的，應當書面通知賣方。賣方應當自解除通知送達之日起15日內退還買方已付代價，並自買方付款之日起至解除通知送達之日止，賣方按總代價的萬分之0.5／日向買方支付違約金。買方不解除該協議的，自買方應當完成房屋所有權登記的期限屆滿之次日起至實際完成房屋所有權登記之日止，賣方按總代價的萬分之0.5／日向買方支付逾期違約金。

有關訂約方的資料

本公司

本公司為一家根據中國法律註冊成立的股份有限公司，主要從事協作機器人及核心運動部件的研發、生產和銷售。其中，協作機器人具備高穩定性、高精度以及卓越的運動控制性能，根據具體應用場景定制功能，廣泛應用於3C電子、汽車、半導體、醫療健康、金屬加工及物流等多個行業領域；核心運動部件產品矩陣持續拓展，已覆蓋人形機器人、半導體、精密檢測等領域對高精度、高可靠性運動部件的核心需求。

鵬廈機器人

鵬廈機器人為一家根據中國法律註冊成立的有限公司，主要從事機器人技術研發轉化、園區管理、工業地產開發、廠房租售、物業、科創中介、地產經紀等全類目業務。

於本公告日期，鵬廈機器人由鵬廈投資(深圳)有限責任公司持有約99.998%的股權，鵬廈投資(深圳)有限責任公司由汪娟霞女士實際控制並最終實益擁有。據董事會經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於本公告日期，鵬廈機器人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。

有關該物業的資料

坐落於廣東省江門市新會區會城科韻7路09號鵬廈機器人智造園1棟7-13層廠房，總建築面積為24,316.18平方米。土地使用權面積為62,960平方米，所佔用的土地用途為工業用地。

由於該物業為賣方自建且單獨所有，並非自第三方收購，故該物業並無初始收購成本。

截至本公告日期，該物業尚未投入使用，亦無任何租約。該物業已設立抵押，抵押權人為中國工商銀行股份有限公司江門新會支行。該物業於辦理過戶登記前需解除上述抵押。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於緊接收購事項前兩個財政年度之重大時間，該物業並非創收資產，因此該物業於有關期間並無應佔純利(除稅前及除稅後)。該物業於2026年3月31日的未經審核賬面值為人民幣80,510,386元。

收購事項的理由

本公司現有產能預計年底將實現滿產。誠如招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節所述，本集團計劃進一步擴大生產基地和提高本集團的產能，以滿足本集團的業務持續增長的生產需求。具體而言，本集團計劃建設新生產基地。然而，與前述傳統拿地建廠周期相比，收購該物業(包括廠房)後，本集團可實現快速投產、銜接產能，從而進一步助力本公司夯實智能製造業務根基、提速規模化發展。

此外，本公司考慮到該物業坐落於江門市新會區廣東軌道交通產業園，區域立體交通體系完備，匯集高鐵、高速公路、港口、航空多維交通資源，車程約5分鐘可達江門高鐵站，1小時交通圈覆蓋廣州、深圳、佛山、東莞、中山、珠海及港澳等大灣區核心城市；園區周邊居住配套及教育、醫療、商業等生活配套設施齊備，人居及營商配套條件成熟，具備地理位置及交通便利性；及該物業所屬產業園重點布局機器人、智能傳感器、高端智能製造主導產業，依托省、市級重點產業項目扶持優勢，定向引進產業鏈龍頭企業與高新技術企業，集聚上下游優質產業資源，構建全鏈條產業閉環，聚力建設粵港澳大灣區智能製造標桿產業集群，產業集聚賦能效應突出。本公司收購該物業除可有效落地擴產規劃，亦可優化生產布局，就近對接產業鏈上下游資源，降本增效、拓寬市場輻射半徑。

經考慮上述因素後，董事（包括全體獨立非執行董事）認為，收購事項及其項下擬進行的交易儘管由於其交易性質並非於本公司一般及日常業務過程中進行，但乃按一般商業條款或更佳條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及本公司股東的整體利益。

上市規則的涵義

由於收購事項的最高適用百分比率超過5%但低於25%，故收購事項構成本公司之須予披露交易，須遵守上市規則第14章之申報及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准的規定。

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：

「收購事項」	指	根據該協議之條款及條件，本公司同意收購及鵬廈機器人同意出售該物業
「該協議」	指	訂約方於2026年6月10日（交易時段後）就收購事項訂立的該物業買賣合同
「董事會」	指	本公司董事會
「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）

「本公司」或「買方」	指	廣東華沿機器人股份有限公司（前稱廣東華沿機器人有限公司和深圳市大族機器人有限公司），一家於2017年9月7日在中國註冊成立的有限責任公司，並於2025年5月22日改制為股份有限公司，其H股於香港聯交所主板上市（股份代號：1021）
「代價」	指	本公司就收購事項支付予鵬廈機器人的代價，即人民幣85,106,630元
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「上市」	指	本公司H股在香港聯交所主板上市
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「鵬廈機器人」或「賣方」	指	廣東鵬廈機器人有限公司，一家根據中國法律註冊成立的有限公司
「訂約方」	指	該協議的訂約方，即本公司及鵬廈機器人
「該物業」	指	坐落於廣東省江門市新會區會城科韻7路09號鵬廈機器人智造園1棟7-13層廠房，總建築面積為24,316.18平方米，如本公告「有關該物業的資料」一節所述
「招股章程」	指	本公司就香港公開發售刊發的日期為2026年3月20日的招股章程
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「%」	指	百分比

承董事會命
廣東華沿機器人股份有限公司
 執行董事兼董事會主席
王光能先生

中國廣東
 2026年6月10日

於本公告日期，本公司董事為：(i)執行董事王光能先生、張國平先生及張應濤先生；(ii)非執行董事房斌博士；及(iii)獨立非執行董事王義華博士、黃凱博士及高麗女士。