

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。

PRADA S.p.A.

註冊辦事處位於 Via A. Fogazzaro n. 28, Milan, Italy
意大利米蘭蒙扎布里亞納洛迪公司註冊處：編號 10115350158
(根據意大利法律註冊成立的股份有限公司)
(股份代號：1913)

關連交易 有關收購一項物業

收購事項

董事會欣然宣佈，於二零二五年一月二十八日，本公司與 Peschiera Immobiliare 訂立該協議，據此，本公司購入及 Peschiera Immobiliare 出售該物業，代價為 12,600,000 歐元。

上市規則的涵義

於本公告日期，Peschiera Immobiliare 由本公司董事會主席、執行董事兼主要股東 Patrizio Bertelli 先生控制(直接控制其 50% 股本，並透過 PA BE 1 間接控制其餘下的 50% 股本)；Peschiera Immobiliare 為本公司關連人士(定義見上市規則)。因此，根據上市規則第十四 A 章，該協議項下擬進行的交易構成本公司的一項關連交易。

由於收購事項之最高適用百分比率超過 0.1% 但低於 5%，故根據上市規則第十四 A 章，收購事項僅須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准規定。

緒言

董事會欣然宣佈，於二零二五年一月二十八日，本公司與 Peschiera Immobiliare 訂立該協議，據此，本公司購入及 Peschiera Immobiliare 出售該物業，代價為 12,600,000 歐元。

該協議的主要條款

日期：二零二五年一月二十八日

訂約方：(1) Peschiera Immobiliare (作為賣方)；及

(2) 本公司(作為買方)

該物業：地點：以下兩幢位於 Via Scalarini, 8, Milan, Italy 的獨立樓宇(分別為「樓宇一」及「樓宇二」)：

樓宇：

(1) 樓宇一，現時用作辦事處及陳列室，其中包括底層及地下室，總淨面積為2,417平方米；及

(2) 樓宇二，現時用作辦事處及實驗室，其中包括底層及地下室另加底層以上三層，總淨面積為1,387平方米。

該物業總淨面積：3,804平方米。

代價及付款條款

該物業收購事項的代價為12,600,000歐元。代價已於完成時由本公司以現金悉數支付予賣方。

資金來源

本公司已透過本集團的內部資源為收購事項提供資金。

代價基準

代價乃由訂約方經參考(其中包括)(i)該物業的地點及戰略價值；(ii)米蘭物業市場當前的辦公室及服務地段氛圍；及(iii)該區域正在進行的開發(如「收購事項的理由」一段進一步闡述)，公平磋商後按一般商業條款釐定。此外，代價處於該物業估值範圍內，即介乎11,000,000歐元至14,820,000歐元。該估值範圍乃根據本公司所委聘不同的一級獨立專業房地產估值師(彼等明確確認彼等獨立於任何訂約方)作出的三項估值釐定。

有關該物業的其他資料

由於該物業是由賣方於二零一七年透過以代價5,440,000歐元收購一家公司(獨立第三方)連同其他資產及負債一併收購，因此沒有賣方最初收購該物業的獨立數字。

有關訂約方的資料

本集團擁有Prada、Miu Miu、Church's、Car Shoe以及歷史悠久的Pasticceria Marchesi及Luna Rossa等多個全世界最負盛名的奢華品牌。本集團設計、製造和分銷成衣系列、皮具用品及鞋履乃透過593間店舖(於二零二四年六月三十日)以及電商渠道、精選電子零售商及百貨店組成的網絡於全球超過70個國家進行。本集團亦根據許可協議經營眼鏡、香水及化妝品行業。

Peschiera Immobiliare為一家根據意大利法律註冊成立的房地產控股有限公司，由Patrizio Bertelli先生直接控制其50%股本，並透過PA BE 1間接控制其餘下的50%股本。

收購事項的理由

該物業現時根據現有租賃協議出租予本集團。本公司自二零二三年以來一直向Peschiera Immobiliare租賃樓宇一，而Marchesi於二零一八年至二零二三年期間向Peschiera Immobiliare租賃樓宇一及自二零二三年以來一直向Peschiera Immobiliare租賃樓宇二。

該物業位於本公司及本集團的戰略區域，靠近位於Via Orobia No. 3的辦事處及Prada基金會，毗鄰位於Via Bernardo Quaranta No. 55的物業(由Prada擁有，目前由Marchesi租用作為倉庫)。

該物業鄰近該等其他樓宇，便於與現有業務活動結合，實現營運效率和協同效應。此外，收購該物業為本公司在空間利用及潛在用途變更方面提供了更大的靈活性。

同樣值得注意的是，周邊地區受到先前稱為「Scalo di Porta Romana」的大型重建及發展項目所影響，而該項目計劃(其中包括)開發二零二六年米蘭－科爾蒂納冬奧會的奧運村、興建新的住宅及辦公大樓以及一個兼顧環境影響與視覺衝擊的公園。因此，該物業所處的區域將持續進行重大房地產開發，其特點是市場上可供出售的房地產物業將日益稀缺。

董事(包括全體獨立非執行董事)認為，收購事項及該協議的條款(包括代價)乃於本集團日常業務中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

於本公告日期，Peschiera Immobiliare由本公司董事會主席、執行董事兼主要股東Patrizio Bertelli先生控制(直接控制其50%股本，並透過PA BE 1間接控制其餘下的50%股本)；Peschiera Immobiliare為本公司關連人士(定義見上市規則)。因此，根據上市規則第十四A章，該協議項下擬進行的交易構成本公司的一項關連交易。

Patrizio Bertelli先生被視為於收購事項中擁有重大權益。彼並無出席批准該交易的董事會會議，因此並無就相關決議案投票。除上文所披露者外，概無其他董事於收購事項及該協議項下擬進行的交易中擁有重大權益，因此，概無其他董事須就相關董事會決議案放棄投票。

由於收購事項之最高適用百分比率超過0.1%但低於5%，故根據上市規則第十四A章，收購事項僅須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准規定。

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	本公司根據該協議向 Peschiera Immobiliare 收購該物業
「該協議」	指	訂約方於二零二五年一月二十八日就收購事項訂立的該物業買賣協議
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」或「Prada」或「買方」	指	PRADA S.p.A. ，一家於意大利註冊成立的股份有限公司，其股份於聯交所上市
「完成」	指	根據該協議的條款及條件完成收購事項
「代價」	指	本公司就收購事項已支付予 Peschiera Immobiliare 的代價 12,600,000 歐元
「董事」	指	本公司董事
「歐元」	指	歐元，歐洲聯盟 27 個成員國內，其中 20 個成員國採納的法定貨幣
「現有租賃協議」	指	(1) 樓宇一：本公司(作為承租人)與 Peschiera Immobiliare (作為出租人)之間的租賃協議； (2) 樓宇二： Marchesi (作為承租人)與 Peschiera Immobiliare (作為出租人)之間的租賃協議。

「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司的統稱
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「Marchesi」	指	Marchesi 1824 S.r.l.，一家根據意大利法律註冊成立的有限公司，由本公司全資擁有
「PA BE 1」	指	PA BE 1 S.p.A.，一家根據意大利法律註冊成立的股份公司，由 Patrizio Bertelli 先生全資擁有
「訂約方」	指	該協議的訂約方，即賣方及買方
「百分比率」	指	具有上市規則第十四章賦予該詞的涵義
「Peschiera Immobiliare」或「賣方」	指	Peschiera Immobiliare S.r.l.，一家根據意大利法律註冊成立的房地產控股有限公司，由 Patrizio Bertelli 先生直接控制其50%股本，並透過PA BE 1間接控制其餘下的50%股本
「該物業」	指	兩幢位於 Via Scalarini, 8, Milan, Italy 的獨立樓宇
「股東」	指	本公司股東

「聯交所」 指 香港聯合交易所有限公司

「%」 指 百分比

承董事會命
PRADA S.p.A.
執行副主席
Paolo Zannoni 先生

意大利米蘭，二零二五年一月二十八日

於本公告日期，本公司執行董事為 *Patrizio BERTELLI* 先生、*Paolo ZANNONI* 先生、*Miuccia PRADA BIANCHI* 女士、*Andrea GUERRA* 先生、*Andrea BONINI* 先生及 *Lorenzo BERTELLI* 先生；及本公司獨立非執行董事為 *Yoël ZAOUÏ* 先生、*Marina Sylvia CAPROTTI* 女士、*Cristiana RUELLA* 女士、*Pamela Yvonne CULPEPPER* 女士及 *Anna Maria RUGARLI* 女士。