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。

HONG KONG FERRY (HOLDINGS) COMPANY LIMITED
香港小輪（集團）有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號: 50)

須予披露交易

收購物業

收購事項

董事會欣然宣佈，於二零二五年八月十九日，買方（本公司之全資附屬公司）與賣方及代理人訂立臨時協議，據此，受限於及按照臨時協議的條款，買方同意收購及賣方同意出售該物業，代價為港幣 260,000,000 元。

《上市規則》之涵義

由於有關收購事項的其中一項或多項適用百分比率（定義見《上市規則》）超過 5%但全部均低於 25%，收購事項構成本公司一項須予披露交易，並須遵守《上市規則》第 14 章項下的申報及公告規定。

收購事項

董事會欣然宣佈，於二零二五年八月十九日，買方（本公司之全資附屬公司）與賣方及代理人訂立臨時協議，據此，受限於及按照臨時協議的條款，買方同意收購及賣方同意出售該物業，代價為港幣 260,000,000 元。臨時協議的主要條款載列如下：

臨時協議

1. 日期

二零二五年八月十九日

2. 訂約方

賣方　　：民熹國際投資有限公司

買方　　：興領投資有限公司，本公司之全資附屬公司

代理人　　：第一太平戴維斯（香港）有限公司

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，賣方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

3. 該物業

該物業為位於香港新界荃灣眾安街 55 號大鴻輝（荃灣）中心（其為一商業發展項目）地下 A 區的多個商舖（總樓面面積約為 12,720 平方呎）及標牌區。

該物業目前已訂立多份租約及特許權。於二零二五年八月，該物業的每月租金及特許權收入約港幣 1.22 百萬元，按代價港幣 260,000,000 元計算之年度化總租金回報率約為 5.6%。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，現有租戶及特許權持有人，以及其等之最終實益擁有人均為獨立第三方。根據臨時協議，該物業按「現狀」基準（連同現有租約及特許權）出售予買方。

賣方須證明該物業之良好業權。

4. 代價

收購事項之代價為港幣 260,000,000 元，乃由買方與賣方經考慮（其中包括）(i) 現行物業市況，尤其是該物業附近類似物業之現行市價及近期交易；及 (ii) 該物業將產生之租金及特許權收入後按公平原則磋商釐定。

買方已於簽訂臨時協議時支付初步訂金港幣 12,500,000 元。買方須於二零二五年八月二十八日或之前支付進一步訂金港幣 13,500,000 元（連同初步訂金，相等於代價之 10%）。代價餘額港幣 234,000,000 元須於完成時（預定於二零二五年九月三十日或之前進行）支付。

代價將由本集團內部資源撥付。

5. 正式協議

根據臨時協議的條款，買方及賣方須於二零二五年八月二十八日或之前訂立正式協議。

收購事項之理由及裨益

本集團目前擬在完成後持有該物業作投資用途，以收取租金及特許權收入。

收購事項符合本集團之策略，並代表本集團現有物業投資業務之擴展。考慮到該物業在荃灣的位置優越且已有租約及特許權，董事會認為收購事項可為本集團帶來租金收入，並增強其收入基礎。

董事（包括獨立非執行董事）認為，臨時協議之條款乃按一般商務條款訂立，屬公平及合理，且臨時協議及其項下擬進行之交易符合本公司及其股東之整體利益。

《上市規則》之涵義

由於有關收購事項的其中一項或多項適用百分比率（定義見《上市規則》）超過 5%但全部均低於 25%，收購事項構成本公司一項須予披露交易，並須遵守《上市規則》第 14 章項下的申報及公告規定。

一般資料

本公司之主要業務為投資控股，其附屬公司之主要業務為地產發展、地產投資、渡輪、船廠及相關業務、醫療、保健及美容服務及證券投資。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，賣方之主要業務為（其中包括）物業控股。

代理人之主要業務為於香港提供物業代理服務。

釋義

於本公告中，除非文義另有所指，否則以下詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	買方根據臨時協議自賣方收購該物業；
「代理人」	指	第一太平戴維斯(香港)有限公司 Savills (Hong Kong) Limited，一家於香港註冊成立之有限公司；
「董事會」	指	董事會；
「本公司」	指	香港小輪（集團）有限公司 Hong Kong Ferry (Holdings) Company Limited，一家於香港註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市（股份代號：50）；
「完成」	指	收購事項之完成；
「關連人士」	指	具有《上市規則》賦予該詞彙的涵義；
「董事」	指	本公司之董事；
「正式協議」	指	買方與賣方根據臨時協議的條文就買賣該物業將予訂立的正式買賣協議；

「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港幣」	指	港元，香港法定貨幣；
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士且與彼等並無關連的第三方人士或公司；
「《上市規則》」	指	聯交所證券上市規則；
「該物業」	指	香港新界荃灣眾安街 55 號大鴻輝（荃灣）中心地下 A 區及標牌區；
「臨時協議」	指	買方、賣方與代理人就買賣該物業所訂立日期為二零二五年八月十九日之臨時買賣協議；
「買方」	指	興領投資有限公司 Prosper Link Investment Limited，一家於香港註冊成立之有限公司，以及本公司之全資附屬公司；
「平方呎」	指	平方呎；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「賣方」	指	民熹國際投資有限公司 Man Hei International Investment Limited，一家於香港註冊成立之有限公司；及
「%」	指	百分比。

承董事會命
公司秘書
周東明

香港，二零二五年八月十九日

於本公告日期，本公司之執行董事為林高演博士（主席）、李寧先生及李嘉豪先生（集團總經理）；非執行董事為歐肇基先生；以及獨立非執行董事為何厚鏘先生、黃汝璞女士、胡經昌先生及陳惠仁先生。