

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。

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，於二零二五年十一月十八日，本公司與 Ludo Due S.r.l. 訂立該協議，據此，本公司購入及 Ludo Due S.r.l. 出售該物業，代價為 66,587,950 歐元。

上市規則的涵義

於本公告日期，Ludo Due S.r.l. 由本公司執行董事兼主要股東 Miuccia Prada Bianchi 女士最終實益擁有及控制(直接控制其 97% 股本，並透過 Ludo S.p.A. 間接控制其餘下的 3% 股本)，故 Ludo Due S.r.l. 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，於二零二五年十一月十八日，本公司與 Ludo Due S.r.l. 訂立該協議，據此，本公司購入及 Ludo Due S.r.l. 出售該物業，代價為 66,587,950 歐元。

該協議的主要條款

日期：二零二五年十一月十八日

訂約方：(1) Ludo Due S.r.l. (作為賣方)；及
(2) 本公司(作為買方)

該物業：位於 Via Orobio 3, Milan, Italy 的一幅面積約 14,800 平方米的土地，由兩個相連部分(分別為「分區一」及「分區二」)組成：

分區：

- (1) 分區一已開發，由 11 幢樓宇組成，主要指定作辦公用途，同時亦用作工作坊及實驗室。除若干單位底層以上為單層或三層外，該等樓宇通常由底層及地上兩層組成。該等樓宇的總樓面面積為 8,699 平方米(建築面積)，相等於 7,748 平方米(淨面積)，而分區一總土地面積為 11,560 平方米；及
- (2) 分區二為尚未進行建設的可開發區域，目前包括一幅面積為 1,257 平方米的未利用土地(綠地)及面積為 1,982 平方米的停車空間，總土地面積為 3,239 平方米。

該物業總土地面積為約 14,800 平方米。

代價及付款條款

該物業收購事項的代價為 66,587,950 歐元。代價已於完成時由買方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(如下文「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 60,300,000 歐元至 74,270,000 歐元。該估值範圍乃通過本公司所委聘三名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)作出的估值得出。

賣方於二零一二年收購該物業。分區一的初始收購成本為 11,000,000 歐元。分區二的初始收購成本為 9,000,000 歐元。

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 620 間店舖(於二零二五年六月三十日)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。

Ludo Due S.r.l. 為一家根據意大利法律註冊成立的房地產控股有限公司。

收購事項的理由

該物業位於受到先前稱為「Scalo di Porta Romana」的大型重建及城市更新項目所影響的區域。該項目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打造一個預期將兼顧重大環境影響與強烈視覺衝擊的大型公園。

值得注意的是，於二零一五年完成的 Prada 基金會項目已對周邊區域產生重大正面影響，對周邊區域的復興及 Covivio 完成「共生(Symbiosis)」發展均作出貢獻。其他領先的奢侈品企業亦已於該區域進行投資及設立新總部。

本公司自二零一三年以來一直根據於二零一九年五月二十九日訂立且現時有效的租賃協議租賃分區一。分區一用作本公司於米蘭的營運總部，包括辦公室、實驗室及服務區，負責零售、營銷及其他公司職能和活動。

分區二目前尚未開發，因而可供未來城市及房地產開發。

鑒於上文所述，本公司已表示有意向 Ludo Due S.r.l. 收購該物業，並可能在進一步評估後將其發展為新公司總部。該擬議項目將使本集團得以將其若干現有米蘭辦公室及陳列室整合到同一地點，從而提升經營效率及進一步鞏固其於此戰略區域的地位。

收購該物業乃本集團於正在進行重要城市發展及價值增長的區域(預期合適的房地產資產將日益稀缺)搶佔黃金地段供長期使用的重要機會。

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，Ludo Due S.r.l.由本公司執行董事兼主要股東Miuccia Prada Bianchi女士最終實益擁有及控制(直接控制其97%股本，並透過Ludo S.p.A.間接控制其餘下的3%股本)，故Ludo Due S.r.l.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。

Miuccia Prada Bianchi女士及Lorenzo Bertelli先生被視為於收購事項中擁有重大權益。因此，彼等均聲明彼等於收購事項中擁有重大權益，故於董事會會議上就批准收購事項的相關決議案放棄投票。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 Ludo Due S.r.l. 收購該物業
「該協議」	指	訂約方於二零二五年十一月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 Ludo Due S.r.l. 的代價 66,587,950 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
「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
「Ludo S.p.A.」	指	Ludo S.p.A.，一家根據意大利法律註冊成立的股份公司
「Ludo Due S.r.l.」或 「賣方」	指	Ludo Due 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

「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
「該物業」	指	一幅面積為約14,800平方米的土地，由分區一及分區二組成，如本公告「該協議的主要條款—該物業」一節所述
「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，二零二五年十一月十八日

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、*Ilaria RESTA* 女士、*Cristiana RUELLA* 女士、*Pamela Yvonne CULPEPPER* 女士及 *Anna Maria RUGARLI* 女士。