

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 修訂現有租賃協議項下的租金

於二零二六年五月十九日，Prada Retail UK (本公司的全資附屬公司) (作為代表 Miu Miu 品牌的承租人)、Prada RE UK (作為出租人) 及本公司 (作為擔保人) 簽署一份租金檢討備忘錄 (「備忘錄」)，據此對現有租賃協議項下於檢討期間就該等物業應付的租金進行修訂 (「租金檢討」)。

由於 Prada RE UK 為 Prada Holding S.p.A. (本公司主要股東，持有本公司已發行股本總額約 80%) 的全資附屬公司，故 Prada RE UK 為本公司的關連人士。因此，備忘錄項下擬進行的交易構成上市規則第十四 A 章下本公司的關連交易。

由於有關該交易按檢討期間的使用權資產價值計算的最高適用百分比率超過 0.1% 但低於 5%，故該交易須遵守上市規則第十四 A 章下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

緒言

於二零二六年五月十九日，根據現有租賃協議(有關期限將於二零三五年三月十四日屆滿)的條款，Prada Retail UK(本公司的全資附屬公司)(作為代表Miu Miu品牌的承租人)、Prada RE UK(作為出租人)及本公司(作為擔保人)簽署一份租金檢討備忘錄(「備忘錄」)，據此對現有租賃協議項下於檢討期間就該等物業應付的租金進行修訂(「租金檢討」)。

備忘錄之詳情

- 日期：二零二六年五月十九日
- 訂約方：(i) Prada RE UK(作為出租人)(根據現有租賃協議承繼)、(ii) Prada Retail UK Limited(本公司的全資附屬公司)(作為代表Miu Miu品牌的承租人)及(iii) 本公司(作為擔保人)
- 擔保人：本公司為擔保人，為現有租賃協議(經備忘錄修訂)項下承租人支付租金及履行其他義務提供擔保
- 租金檢討：檢討期間的年租金金額(不含增值稅)已予以檢討並調整如下：

期間	檢討後的年租金
二零二五年三月十五日至二零二五年十二月三十一日	3,213,000 英鎊 (將按比例計算)
二零二六年一月一日至二零二六年十二月三十一日	3,700,000 英鎊
二零二七年一月一日至二零二七年十二月三十一日	4,200,000 英鎊
二零二八年一月一日至二零二八年十二月三十一日	4,400,000 英鎊
二零二九年一月一日至二零二九年十二月三十一日	4,400,000 英鎊
二零三零年一月一日至二零三零年三月十四日	4,400,000 英鎊 (將按比例計算)

承租人就二零二五年一月一日至二零二五年十二月三十一日期間支付的上一年度租金為3,213,000英鎊。租金檢討後，訂約方協定，二零二五年三月十五日至二零二五年十二月三十一日期間將採用相同年租金。

租金檢討乃根據現有租賃協議項下的相關條款進行，當中規定於現有租賃協議年期內須每五年進行一次租金檢討。根據

現有租賃協議的條款，倘訂約方就檢討後的租金金額存在分歧，則釐定檢討後的租金事宜應交由獨立專家釐定，而該專家指示的價值應為最終結果且具有約束力。於訂約方協定新租金之前，承租人應繼續按上一年度協定的年租金作出付款。

根據現有租賃協議的條款，檢討後的租金將由二零二五年三月十五日(即合約檢討日期)起追溯應用，而不論備忘錄的簽署日期為何。不足之數，即(i)自二零二六年一月一日直至備忘錄日期實際支付的租金與(ii)根據同期進行的租金檢討調整後的租金之間的差額，將以一次性付款的方式清付。該款項將於備忘錄簽署後應出租人要求在14日內根據現有租賃協議支付。

現有租賃協議(經備忘錄修訂)項下的租金應按季度以均等數額在每年慣常季度日預先支付。

檢討後的租金金額乃由訂約方經參考(其中包括)(i)該等物業的地點及戰略價值；及(ii)倫敦物業市場當前的黃金地段氛圍，公平磋商後按一般商業條款釐定。此外，本公司委任的一級獨立專業房地產估價師(彼等已明確確認自身獨立於任一訂約方)對該等物業評估的價值介乎4,400,000英鎊至4,410,000英鎊，相比之下，檢討後的租金直至二零二七年十二月三十一日為止更為有利，其後則與該價值一致。

該等物業： 倫敦W1區New Bond Street 150號及Bruton Street 40號的底層、地庫及一樓

現有租賃協議的許可用途： 高端零售商店

會計涵義及上市規則下的處理方法

根據國際財務報告準則第16號，現有租賃協議被確認為收購使用權資產(資本性質)，當中已考慮該使用權資產的賬面值。由於租金檢討，預計該使用權資產的價值將增加至約37,722,528英鎊(相當於約395,332,093港元)，該價值乃按本集團於檢討期間及現有租賃協議(經備忘錄修訂)的餘下期限應付的固定租金的經貼現現值進行計量。

有關訂約方的資料

本集團擁有Prada、Miu Miu、Versace、Church's、Car Shoe以及歷史悠久的Pasticceria Marchesi及Luna Rossa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843間店舖(截至二零二五年十二月三十一日)在超過70個國家以及電商渠道、精選電子零售商及百貨店組成的網絡於全球進行。本集團亦根據許可協議經營眼鏡及美容領域。

Prada Retail UK為本公司的全資附屬公司，其主要業務為管理本集團旗下所有品牌在英國的零售活動。

Prada RE UK為一家投資控股公司，並為本公司主要股東Prada Holding S.p.A.的全資附屬公司。

訂立該交易的理由及裨益

該交易乃依據現有租賃協議項下的租金檢討條款訂立，當中規定於現有租賃協議年期內須每五年進行一次租金檢討。此外，該交易反映當前市況，確保本集團能夠繼續以商業上合理且可持續的條款運營該等物業。董事認為，同意修訂後的租金可確保本集團遵守其合約義務，並保障能夠持續租賃這具有重要戰略意義的零售地點，從而支持穩定經營並維護本集團的商業利益。

董事認為，該等物業位於New Bond Street的黃金地段，為倫敦最負盛名的奢侈品零售地點之一，並持續為提升Miu Miu品牌在英國的知名度和影響力提供戰略機會。該等物業是本集團在該地區長期零售佈局的一部分，受益於附近奢侈品商店、高端商業發展項目以及周邊地區持續投資所帶來的巨大人流量。

董事進一步認為，同意根據現有租賃協議進行租金檢討符合本集團的最佳利益，原因是維持該等物業與本集團追求卓越零售、確保客戶體驗的連續性以及維護品牌在全球重要奢侈品市場佈局的戰略目標一致。

董事(包括獨立非執行董事)認為，該交易乃於本集團一般業務過程中訂立，且該交易乃經公平磋商後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其股東的整體利益。

上市規則的涵義

由於Prada RE UK為Prada Holding S.p.A.(本公司主要股東，持有本公司已發行股本總額約80%)的全資附屬公司，故Prada RE UK為本公司的關連人士(定義見上市規則)。因此，該交易構成上市規則第十四A章下本公司的關連交易。

由於有關該交易按檢討期間的使用權資產價值計算的最高適用百分比率超過0.1%但低於5%，故該交易須遵守上市規則第十四A章下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

Patrizio Bertelli先生(本公司董事會主席兼執行董事)為Prada Holding S.p.A.的間接主要股東及最終實益擁有人。Miuccia Prada Bianchi女士(本公司執行董事)為Prada Holding S.p.A.的間接主要股東、最終實益擁有人及董事。Paolo Zannoni先生(本公司執行副主席兼執行董事)為Prada Holding S.p.A.的董事會主席。Lorenzo Bertelli先生(本公司執

行董事)為Prada Holding S.p.A.的董事。因此，Patrizio Bertelli先生、Miuccia Prada Bianchi女士、Paolo Zannoni先生及Lorenzo Bertelli先生均於上述交易中擁有重大權益。Miuccia Prada Bianchi女士、Paolo Zannoni先生及Lorenzo Bertelli先生於本公司董事會會議上放棄投票批准本公告及該交易。Patrizio Bertelli先生並無出席批准有關交易的董事會會議，故並無就相關決議案進行投票。除上文所披露者外，概無其他董事於該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。

釋義

於本公告內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「本公司」	指	PRADA S.p.A.，一家根據意大利法律註冊成立的股份有限公司，其股份於聯交所上市
「董事」	指	本公司董事
「現有租賃協議」	指	獨立第三方The Prudential Assurance Company Limited (原出租人)、Prada Retail UK Limited (承租人)及Prada S.p.A. (擔保人)於二零一零年十一月十一日就該等物業訂立之租賃協議(有關期限於二零三五年三月十四日屆滿)，而Prada RE UK因於二零二五年六月購得該等物業，根據相關法律規定承繼為新的出租人
「英鎊」	指	英國法定貨幣英鎊
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「備忘錄」	指	Prada Retail UK (作為承租人)、Prada RE UK (作為出租人)及Prada S.p.A. (作為擔保人)所訂立日期為二零二六年五月十九日的租金檢討備忘錄
「百分比率」	指	具有上市規則第14.07條賦予該詞的涵義
「Prada RE UK」	指	Prada RE UK Ltd.，一家根據英格蘭及威爾斯法律註冊成立的有限公司，並為本公司主要股東Prada Holding S.p.A.的全資附屬公司

「Prada Retail UK」	指	Prada Retail UK Limited，一家根據英格蘭及威爾斯法律註冊成立的有限公司，並為本公司的全資附屬公司
「該等物業」	指	倫敦W1區New Bond Street 150號及Bruton Street 40號的底層、地庫及一樓
「租金檢討」	指	具有本公告「緒言」一節所界定的涵義
「檢討期間」	指	二零二五年三月十五日至二零三零年三月十四日
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「該交易」	指	備忘錄項下擬進行的交易
「%」	指	百分比

除另有指明外，本公告所提述的港元僅供參考，乃按照於二零二六年五月十八日1英鎊兌10.48港元的概約匯率換算為港元。

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

意大利米蘭，二零二六年五月十九日

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。