

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Milan (Italy), Via A. Fogazzaro n. 28  
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)

**(I) 關連交易：  
收購FRATELLI PRADA S.P.A.  
(II) 終止持續關連交易：  
與FRATELLI PRADA的特許經營協議**

## I. 收購Fratelli Prada

董事會欣然宣佈，於二零一九年十月二十九日，本公司與賣方Miuccia Prada Bianchi女士及Bellatrix S.p.A.訂立買賣協議，據此本公司購買而賣方出售於Fratelli Prada的出售股份，總代價為66百萬歐元，惟須受買賣協議的條款規限。

Miuccia Prada Bianchi女士為本公司的行政總裁、執行董事及主要股東(定義見上市規則)以及本公司的關連人士。Bellatrix S.p.A.及Fratelli Prada各自由Miuccia Prada Bianchi女士間接控制且為本公司的關連人士。

由於收購事項之有關適用百分比率(定義見上市規則)超過0.1%但低於5%，故根據上市規則第十四A章，買賣協議項下擬進行的關連交易須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

## II. 終止與Fratelli Prada的特許經營協議

茲提述本公司日期為二零一七年一月二十五日的公告，內容有關更新截至二零二零年一月三十一日止三個年度的特許經營協議的年度上限。

於收購事項後，Fratelli Prada成為本公司的全資附屬公司，因此，本公司已於二零一九年十月二十九日與Fratelli Prada訂立終止協議，以終止特許經營協議，且該協議即時生效。

誠如本公司首次公開發售招股章程所披露，根據上市規則第十四A章，特許經營協議構成本公司的一項持續關連交易。根據終止協議終止特許經營協議須遵守上市規則第十四A章的公告規定。

## 背景資料

誠如本公司日期為二零一一年六月十三日的招股章程（「首次公開發售招股章程」）所披露，位於米蘭的Prada店過往一直由與Prada家族有關連的公司經營。

在此歷史背景下，本公司於二零零九年一月二十八日就位於米蘭的Prada店與五家經營該等店舖的公司及其控股實體（其後全部與Fratelli Prada合併）訂立一項特許經營協議（「特許經營協議」）。

Fratelli Prada經營的四(4)間歷史悠久的Prada米蘭店位於Galleria Vittorio Emanuele II（女裝店）、Via Montenapoleone 6號（女裝店）及8號（男裝店）以及Via Della Spiga（配飾店）（「該等米蘭店」）。Fratelli Prada擁有Via Della Spiga店佔有的房地產（「Via Della Spiga物業」），並與無關聯的第三方租賃其他店所在的房地產。

特許經營協議將於二零二四年一月三十一日屆滿，並可能會自動進一步續期15年至二零三九年一月三十一日。

### I. 收購Fratelli Prada

董事會欣然宣佈，於二零一九年十月二十九日，本公司與賣方訂立買賣協議。

買賣協議的主要條款概述如下：

- 日期： 二零一九年十月二十九日
- 訂約方： (i) PRADA S.p.A.（作為買方）  
(ii) Bellatrix S.p.A.（作為賣方）  
(iii) Miuccia Prada Bianchi女士（作為另一賣方，連同Bellatrix S.p.A.，統稱賣方）
- 主題事項： 買方購買及賣方出售出售股份，惟須受買賣協議的條款規限
- 代價： 買方就出售股份應付的總代價為66百萬歐元（64,784,516.98歐元應付予Bellatrix S.p.A.及1,215,483.02歐元應付予Miuccia Prada Bianchi女士）並須由買方按以下方式分三部分以現金支付予賣方：(i)於簽立買賣協議同時支付22,670,000.00歐元，(ii)於二零二零年一月十日前支付22,670,000.00歐元及(iii)於二零二一年一月十日前支付20,660,000.00歐元。

代價將以本集團的內部資源撥付。

出售股份的代價乃由買方與賣方經計及估值師估計的出售股份公平值及由二零一八年九月三十日至二零一九年九月三十日 Fratelli Prada 的現金淨額及財務應收款項變動作出調整後按公平磋商原則達致。

出售股份的公平值將介乎67.4百萬歐元至72.9百萬歐元，乃由估值師按照由以下各項組成的分類加總法所估計：(i)物業估值師對Via Della Spiga物業進行的估值；(ii)估值；及(iii) Fratelli Prada於二零一八年九月三十日的賬冊所記錄現金淨額及財務應收款項約11.9百萬歐元。

Via Della Spiga物業的市場價值約為46.7百萬歐元（經扣除備考稅項，為33.7百萬歐元），乃由物業估值師於二零一八年十一月二十二日採用收入法所估計。物業估值師將Via Della Spiga物業的市場價值估計為其產生的租金總額，並視乎該物業本身的特性按指定回報率資本化。

零售業務的企業價值介乎21.8百萬歐元至27.4百萬歐元，乃由估值師於二零一八年九月三十日所估計，並按預期來自該等米蘭店經營所得的未來估計貼現現金流量釐定（假設特許經營協議延期至二零三九年）（「估值」）。因此，採用涉及未來估計貼現現金流量計算的收入法構成上市規則第14.61條項下的盈利預測（「盈利預測」）。

為遵守上市規則第14.62條，盈利預測所依據的主要假設如下：

一般假設：

- 賣方就估值提供的資料屬完整、準確及可靠；
- 就估值取得公開及統計資料來源屬具信譽、準確及可靠；
- 該等米蘭店經營所處意大利米蘭的政治、法律、經濟、社會、財務或房地產狀況及稅法將不會發生對該等米蘭店應佔現金流量產生重大影響的任何重大變動；
- 該等米蘭店經營所在地的市場趨勢及狀況將與奢侈品行業整體的經濟預測一致；

## 特定假設

- 特許經營協議延期至二零三九年；
- 零售業務收入於二零一九至二零二五財政年度的復合年增長率估計約為4.5%，而於二零二六至二零三九財政年度則為2%。該等增長率乃經參考多項因素（包括但不限於過往業績、市場預測及業務目標）所採納；
- 根據Fratelli Prada的過往平均毛利率，零售業務的毛利潤估計約為收益的45%；
- 鑒於店鋪周界並無變動，資本支出乃基於店鋪翻新的預計投資所估計；
- 營運資金指標估計與過往平均指標一致；
- 所得稅乃經考慮意大利目前適用的稅率後計算；
- 估計業務於二零三九年年末的剩餘價值與Fratelli Prada於上述日期的資產淨值（不包括Via Della Spiga物業）相等；
- 按基於資本資產定價模型（「資本資產定價模型」）的權益成本法計算預測未來估計貼現現金流量所採用的折現率約為9%。在資本資產定價模型中已考慮多項因素，包括但不限於(i)無風險利率；(ii)權益風險溢價；(iii)額外規模風險溢價；(iv)多間可資比較公司的貝塔係數（不可分散風險的計量）；及(v)適用債務成本。

董事會已審閱盈利預測所依據的主要假設，並認為盈利預測乃經適當及審慎查詢後所作出。

本公司核數師Deloitte & Touche S.p.A.（「德勤」）已確認，彼等已審閱估值師編製零售業務估值所依據的未來估計貼現現金流量的計算方法且於編製時並無就此採用會計政策。

董事會函件及德勤報告已按上市規則第14.62及14A.68(7)條載入本公告附錄。

## 本集團及賣方的資料

### 本集團

本集團是全球最享負盛名的時裝奢侈品集團之一，而本公司為設計、開發、生產、廣告宣傳、推廣及分銷PRADA、MIU MIU、CAR SHOE商標及(透過附屬公司) CHURCH'S商標的全球獨家特許人。

### 賣方

Miuccia PRADA BIANCHI為本公司行政總裁、執行董事及主要股東(定義見上市規則)，並為本公司的關連人士。Miuccia Prada Bianchi女士直接擁有Fratelli Prada的16,706股普通股。

Bellatrix S.p.A.為一家投資控股公司，擁有Fratelli Prada的890,094股普通股。Miuccia Prada Bianchi女士透過Ludo S.r.l.間接擁有Bellatrix S.p.A.的53.8%股本，而Bellatrix S.p.A.則擁有Prada Holding S.p.A.的65%股本。Prada Holding S.p.A.擁有本公司約80%股份。其餘的Bellatrix S.p.A.資本由Alberto Prada Bianchi先生及Marina Prada Bianchi女士(分別為Miuccia Prada Bianchi女士的兄弟及姐妹)各自間接持有23.1%。Bellatrix S.p.A.為本公司的主要股東(定義見上市規則)，因此為本公司的關連人士。

### Fratelli Prada的資料

與之前經營該等米蘭店的個別公司合併後，Fratelli Prada經營四家歷史悠久的米蘭店。自其註冊成立以來，Fratelli Prada一直為一家由Prada家族擁有的公司。

Fratelli Prada為一家由本公司行政總裁、執行董事及主要股東(定義見上市規則) Miuccia Prada Bianchi女士間接控制的公司。

以下載列Fratelli Prada截至二零一八年十二月三十一日止十二個月期間及截至二零一七年十二月三十一日止十一個月期間的經審核財務資料以及截至二零一九年九月三十日止九個月期間的未經審核財務資料之概要：

	截至 二零一九年 九月三十日 止九個月 (歐元)	截至 二零一八年 十二月三十一日 止十二個月 (歐元)	截至 二零一七年 十二月三十一日 止十一個月 (歐元)
除稅及非經常性項目前 溢利／(虧損)淨額	(1,742,776)	(1,482,865)	(1,786,848)
除稅及非經常性項目後 溢利／(虧損)淨額	(1,312,776)	(1,199,097)	(1,466,394)

於二零一八年十二月三十一日，Fratelli Prada的法定經審核權益賬面淨值為18,640,726.00歐元。

## II. 終止特許經營協議

茲提述本公司日期為二零一七年一月二十五日的公告，內容有關更新截至二零二零年一月三十一日止三個年度的特許經營協議的年度上限。

收購事項完成後，Fratelli Prada成為本公司的全資附屬公司，其財務業績將併入本集團的財務報表。

因此，於二零一九年十月二十九日，本公司與Fratelli Prada訂立終止協議，以終止特許經營協議，且該協議即時生效。任何一方均毋須就提早終止特許經營協議向另一方支付任何罰金或賠償。

由於收購事項及終止協議，該等米蘭店的商業零售活動將由本公司透過附屬公司Fratelli Prada經營及管理。

## 訂立收購事項及終止協議的理由及裨益

董事（包括獨立非執行董事）認為，該等米蘭店對本集團的全球運營及品牌形象而言十分重要。收購事項及終止協議將為本集團提供新機會，以直接管理及經營所有位於米蘭的Prada店的商業零售活動，而米蘭為意大利商業、金融、旅遊及文化中心的重要組成部分。本集團對位於米蘭的Prada品牌店（包括位於Galleria Vittorio Emanuele II的首間Prada品牌店，自一九一三年起開始營業）進行直接管理，此乃進一步打造及提升本集團品牌形象的重要一步。收購事項及終止協議對本集團的持續成功及企業形象而言乃屬重要。

董事（包括獨立非執行董事）認為，買賣協議及後續終止協議（統稱「該等協議」）的條款乃於本集團的日常及一般業務過程中訂立，而該等協議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集團及本公司股東的整體利益。

## 上市規則的涵義

Miuccia Prada Bianchi女士為本公司行政總裁、執行董事及主要股東（定義見上市規則），亦為本公司的關連人士。Bellatrix S.p.A.為一家由Miuccia Prada Bianchi女士間接控制的公司，故本公司的關連人士。因此，根據上市規則第十四A章，買賣協議構成本公司的一項關連交易（定義見上市規則）。由於收購事項之有關適用百分比率（定義見上市規則）超過0.1%但低於5%，故根據上市規則第十四A章，買賣協議項下擬進行的關連交易須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

Fratelli Prada亦為一間由Miuccia Prada Bianchi女士間接控制的公司，亦為本公司的關連人士。誠如本公司首次公開發售招股章程所披露，根據上市規則第十四A章，特許經營協議構成本公司的一項持續關連交易。根據終止協議終止特許經營協議須遵守上市規則第十四A章的公告規定。

Carlo Mazzi先生（本公司董事會主席兼執行董事）亦為Fratelli Prada及Bellatrix S.p.A.董事。

Miuccia Prada Bianchi女士及Carlo Mazzi先生於上述交易中擁有重大權益。因此，根據上市規則，Miuccia Prada Bianchi女士、其丈夫Patrizio Bertelli先生及Carlo Mazzi先生須放棄投票。Patrizio Bertelli先生並無出席批准有關交易的董事會會議，故概無就有關決議案投票；Miuccia Prada Bianchi女士及Mazzi先生雖有出席董事會會議，但並無就有關決議案投票。

## 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	根據買賣協議的條款收購出售股份
「董事會」	指	本公司董事會
「買方」或「本公司」	指	PRADA S.p.A.，一間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
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「Fratelli Prada」或「特許經營方」	指	Fratelli Prada S.p.A.，一間根據意大利法律註冊成立的股份有限公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「物業估值師」	指	意大利合資格獨立物業估值師Arch. Giuseppe Romeo先生
「買賣協議」	指	買方及賣方於二零一九年十月二十九日就收購事項訂立的出售股份買賣協議
「出售股份」	指	906,800股普通股，即Fratelli Prada股本中已發行普通股總數（不包括Fratelli Prada自身持有且不得轉讓的庫存股份）
「賣方」	指	(i) Bellatrix S.p.A.，其擁有Fratelli Prada 890,094股普通股；及 (ii) Miuccia Prada Bianchi女士，其擁有Fratelli Prada 16,706股普通股
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司



「終止協議」	指 本公司與Fratelli Prada訂立的日期為二零一九年十月二十九日的終止協議，以終止特許經營協議
「估值報告」	指 估值師就Fratelli Prada於二零一八年九月三十日的估值所發出日期為二零一八年十二月二十七日的估值報告
「估值師」	指 KPMG Advisory S.p.A.
「%」	指 百分比

承董事會命  
**PRADA S.p.A.**  
 主席  
**Carlo Mazzi**先生

意大利米蘭，二零一九年十月二十九日

於本公告日期，本公司執行董事為Carlo MAZZI先生、Miuccia PRADA BIANCHI女士、Patrizio BERTELLI先生及Alessandra COZZANI女士；本公司非執行董事為Stefano SIMONTACCHI先生；本公司獨立非執行董事為Gian Franco Oliviero MATTEI先生、Giancarlo FORESTIERI先生、廖勝昌先生及Maurizio CEREDA先生。

## 附錄一 — 董事會函件

香港  
中環康樂廣場八號  
交易廣場二期十二樓  
香港聯合交易所有限公司  
上市科

敬啟者：

關於：(I)關連交易：收購Fratelli Prada S.p.A.及(II)終止持續關連交易：特許經營協議

吾等茲提述PRADA S.p.A.（「本公司」）日期為二零一九年十月二十九日有關標題所述交易的公告（「該公告」）。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與該公告所界定者具相同涵義。

吾等茲提述KPMG Advisory S.p.A.就Fratelli Prada於二零一八年九月三十日的估值（包括Fratelli Prada零售業務的估值）所發出日期為二零一八年十二月二十七日的估值報告。估值乃採用收入法（涉及未來估計貼現現金流量計算）釐定，故其構成上市規則第14.61條項下的盈利預測。

吾等已與估值師討論不同範疇，包括編製估值所依據基準及假設，並已審閱估值師負責的估值。吾等亦已考慮吾等核數師德勤就審閱估值師編製估值所依據的未來估計貼現現金流量的計算方法所發出的報告。

根據上市規則第14.62(3)條的規定，本公司董事會認為估值師所編製的估值乃經適當及審慎查詢後作出。

此致

承董事會命  
**PRADA S.p.A.**  
主席  
**Carlo Mazzi**  
謹啟

二零一九年十月二十九日

## 附錄二 – 獨立核數師有關計算FRATELLI PRADA S.P.A.估值的未來估計貼現現金流量的報告

### 致Prada S.p.A.董事

吾等已釐定零售業務的未來估計貼現現金流量（「未來估計現金流量」）的計算方法，而KPMG Advisory S.p.A.已據此就該公司Fratelli Prada S.p.A.（「Fratelli Prada」）於二零一八年九月三十日的估值編製日期為二零一八年十二月二十七日的估值報告。

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第14.61條，未來估計現金流量被視為盈利預測及對其提述載於Prada S.p.A.（「貴公司」）就收購Fratelli Prada全部股權刊發日期為二零一九年十月二十九日的公告（「公告」）內。

### 董事對未來估計現金流量的責任

貴公司董事負責根據公告所載假設（「假設」）編製未來估計現金流量。有關責任包括就估值採取有關編製未來估計現金流量的合適程序及應用合適的編製基準以及作出在該等情況下屬合理的估計。

### 吾等的獨立性及質量控制

吾等已遵守國際會計師職業道德準則理事會頒佈的專業會計師道德守則的獨立性及其他職業道德要求，有關守則以誠信、客觀、專業才能及適當關注、保密及專業行為等基本原則為基礎。

本所已應用國際質量控制準則(*ISQC Italia 1*)，因此保持一個完整的質量控制制度，包括制定有關遵守職業道德要求、專業準則，以及適用的法律及監管要求的成文政策及程序。

### 核數師的責任

吾等的責任乃對估值所依據的未來估計現金流量的計算在算術上的準確性發表意見，並根據上市規則第14.62(2)條的規定作為整體僅向閣下報告，不作其他用途。吾等不對本報告的內容對任何其他人士負責或承擔責任。

吾等乃根據國際審計及鑑證準則理事會頒佈的國際鑑證業務準則第3000號（經修訂）「除歷史財務資料審核或複核之外的鑑證業務」進行吾等的合理鑑證業務。該準則要求吾等遵守道德規定以及計劃及實施鑑證工作，以對就計算方法而言，未來估計現金流量是否已根據假設妥為編製獲取合理保證。

吾等的工作主要限於向 貴公司管理層作出查詢、考慮未來估計現金流量所依據的分析及假設以及核查編製未來估計現金流量的計算在算術上的準確性。

吾等的工作並不構成對Fratelli Prada進行任何估值。由於估值與未來估計現金流量有關，於編製時並無採用任何會計政策。假設包含有關未來事件及管理層行動的假定假設，而有關事件及行動無法按過去結果的相同方式確認及核實且未必會發生。即使有關事件及行動預計會發生，但實際結果很可能仍與估值存在差異且偏差可能屬重大。因此，吾等並無審閱、考慮就假設的合理性及有效性或就此進行任何工作且不會就此發表任何意見

## 意見

吾等認為，基於上述各項，就計算方法而言，未來估計現金流量已根據假設於各重大方面妥為編製。

## 用途限制

吾等的報告擬僅作上市規則第14.62(2)條所載用途且不得用於任何其他用途。

**Deloitte & Touche S.p.A.**

意大利米蘭

二零一九年十月二十九日