

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之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就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之任何損失承擔任何責任。

**PRECIOUS DRAGON TECHNOLOGY HOLDINGS LIMITED**  
**保 寶 龍 科 技 控 股 有 限 公 司**  
(於開曼群島註冊成立之有限公司)  
(股份代號：1861)

**有 關 收 購 一 項 物 業 的  
須 予 披 露 交 易**

本公司財務顧問



RAINBOW CAPITAL (HK) LIMITED  
法 博 資 本 有 限 公 司

**收購事項**

董事會欣然宣佈，於二零二六年一月二十二日，買方(本公司的間接全資附屬公司)與賣方訂立買賣協議，據此，買方同意收購而賣方同意出售該物業，代價為40,388,800港元。

**上市規則的涵義**

由於上市規則第14.07條所載有關收購事項的一項或多項適用百分比率超過5%但全部低於25%，故收購事項根據上市規則第十四章構成本公司的須予披露交易，須遵守報告及公告規定。

## 緒言

於二零二六年一月二十二日，買方(本公司的間接全資附屬公司)與賣方訂立買賣協議，據此，買方同意收購而賣方同意出售該物業，代價為40,388,800港元。買賣協議的主要條款載列如下：

### 買賣協議的主要條款

日期 : 二零二六年一月二十二日

訂約方 : (i) 天揚投資有限公司(作為賣方)；及  
(ii) 歐亞物業控股有限公司(作為買方)

### 將予收購的該物業

該物業指位於香港上環招商局大廈的一個辦公室。地址為香港干諾道中168-200號信德中心招商局大廈19樓2號辦公室。該物業為一項建築面積約2,676平方呎的商業物業。

### 代價及支付條款

該物業的總代價為40,388,800港元，將由買方按下列方式支付予賣方：

- (a) 初步按金1,500,000港元已於本公告日期支付；
- (b) 進一步按金2,538,880港元將於二零二六年一月二十二日或之前支付；及
- (c) 代價餘額36,349,920港元將於完成時支付。

代價乃由賣方與買方參考(其中包括)同一地區類似特點的可資比較物業現時市值及現行物業市況後，經公平磋商達致。代價將由本集團內部資源及／或銀行借款撥付。

## 完成

收購事項將於二零二六年三月二十六日或之前完成。

## 有關賣方及本集團的資料

就董事會經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，賣方為一家於香港註冊成立的有限公司，主要從事物業投資。賣方及其最終實益擁有人(由名為葉祺智的個人投資者擁有 75% 及由名為張達成的個人投資者擁有 25%)均為獨立第三方。

本集團主要從事設計、開發、製造及銷售多種汽車美容及保養產品、個人護理產品及其他產品(包括日化產品)。

## 進行收購事項的理由及裨益

考慮到(i)周邊房地產市場的價格相對較低；及(ii)收購該物業將為本公司提供額外營運空間而毋須產生未來租金開支，董事會認為收購事項為本集團提供一個良好的投資機會。此外，由於該物業擬作辦公室自用，董事會認為收購事項將滿足本集團因業務規模擴大及發展需要所產生的日益增長的辦公空間需求。

董事會相信，收購該物業將不會對本集團的營運及現金流量產生重大不利影響。收購事項乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

## 上市規則的涵義

由於上市規則第 14.07 條所載有關收購事項的一項或多項適用百分比率超過 5% 但全部低於 25%，故收購事項根據上市規則第十四章構成本公司的須予披露交易，須遵守報告及公告規定。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，以下詞彙具有以下所賦予的涵義：

「收購事項」	指	買方根據買賣協議自賣方收購該物業
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	保寶龍科技控股有限公司，一間於二零一八年五月四日在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：1861)
「完成」	指	收購事項的完成
「代價」	指	收購事項的代價
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	就董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)的個人或公司及其各自的最終實益擁有人
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該物業」	指	香港干諾道中168-200號信德中心招商局大廈19樓2號辦公室
「買賣協議」	指	買方與賣方就收購該物業於二零二六年一月二十二日訂立的買賣協議

「買方」指歐亞物業控股有限公司，本公司的間接全資附屬公司

「聯交所」指香港聯合交易所有限公司

「賣方」指天揚投資有限公司，一家於香港註冊成立的私人有限公司

「%」指百分比

承董事會命  
保寶龍科技控股有限公司  
主席兼執行董事  
高秀媚

香港，二零二六年一月二十二日

於本公告日期，執行董事為高秀媚女士、連馨莉女士、連興隆先生及楊小業先生；獨立非執行董事為李耀培先生、潘德政先生及彭長緯先生。