

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。



大新金融集團有限公司

DAH SING FINANCIAL HOLDINGS LIMITED

(根據公司條例於香港註冊成立之有限公司)
(股份代號：440)

公告 須予披露交易 收購物業

收購事項

大新金融宣布，於 2026 年 2 月 27 日 (交易時段後)，買方 (為大新銀行集團之間接全資附屬公司) 與賣方訂立買賣協議，據此，賣方同意出售而買方同意收購物業，代價為 838,730,600 港元。

上市規則之涵義

由於收購事項根據上市規則第 14.07 條計算所得的一項或多項適用百分比率超過 5%，但所有適用百分比率均低於 25%，根據上市規則第 14 章，收購事項構成大新金融須予披露交易，故須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函及股東批准之規定。

緒言

大新金融宣布，於 2026 年 2 月 27 日 (交易時段後)，買方 (為大新銀行集團之間接全資附屬公司) 與賣方訂立買賣協議，據此，賣方同意出售而買方同意收購物業，代價為 838,730,600 港元。

買賣協議

買賣協議主要條款載列如下：

日期： 2026 年 2 月 27 日

訂約方： (1) Dah Sing Properties Limited (大新銀行集團之間接全資附屬公司)，作為買方；及
(2) Reward Investment Limited 豐瑞投資有限公司，作為賣方

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及確信，賣方及其最終實益擁有人為獨立第三方。

物業

將予收購之物業包括大廈之整層地下商舖，第 6 層、第 7 層、第 8 層、第 9 層、第 10 層、第 11 層、第 12 層、第 15 層、第 17 層及第 18 層，連同更改大廈名稱及其廣告牌之權利、大廈外牆上 5 個廣告牌單位以及 20 個停車位。

除大廈之第 6 層及第 18 層整層外，物業處於空置管有狀態。大廈第 6 層之 1 號辦公室目前由賣方 (作為出租人) 與一名第三方 (作為承租人) 訂有租約，每月租金約為 383,864 港元 (不包括差餉、地租及管理費)，租期由 2025 年 3 月 3 日起計，將於 2030 年 3 月 2 日屆滿。大廈第 18 層亦由賣方 (作為出租人) 與一名第三方 (作為承租人) 訂有租約，每月租金約為 982,103 港元 (不包括差餉、地租及管理費)，租期由 2025 年 10 月 3 日起計，將於 2031 年 10 月 2 日屆滿。據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及確信，租賃物業的租戶均為獨立第三方。根據買賣協議，買方同意收購物業，並受該等租賃物業的現有租約規限，惟除此之外，物業並不附帶任何產權負擔。

代價及支付條款

收購事項之代價為 838,730,600 港元，買方須按以下方式向賣方支付：

- (i) 首筆按金 83,873,060 港元 (即代價之 10%) 須 (及已) 於簽署買賣協議時由買方支付予賣方之律師 (作為保管人)；及
- (ii) 代價之餘額 754,857,540 港元須由買方於交易完成時支付予賣方。

代價乃由買方與賣方經公平磋商後按正常商業條款釐定，當中參考因素包括：(i) 鄰近類似性質及規模相若物業之現行市場價格；及(ii) 當前香港物業市場狀況。

代價將由大新銀行集團之內部資源撥付。

交易完成

根據買賣協議之條款，交易完成須於 2026 年 4 月 2 日或之前進行。於交易完成時，賣方須向買方交付物業之空置管有權（惟按現有租約已出租且未提早終止的租賃物業除外）。

有關訂約方之資料

買方為大新銀行集團之間接全資附屬公司，其主要業務為物業投資及控股。

本集團主要在香港、澳門及中國內地從事提供銀行、保險、金融及其他相關服務。大新銀行集團為大新銀行有限公司之控股公司，而大新金融為大新銀行集團之控股公司，持有約 74.37% 股權。

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及確信，賣方為一間根據香港法例註冊成立之公司，主要從事物業投資及控股。

進行收購事項之理由及裨益

物業主要擬作自用。租賃物業的現有租約可能被提早終止。

董事認為，收購及擁有物業符合本集團之長遠利益，乃基於此舉可透過減低未來潛在對租賃物業之依賴以及相關長期租金開支從而提升營運效率。收購事項亦提供所需空間以配合未來業務增長。

基於上文所述，董事會認為買賣協議之條款乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，且訂立買賣協議及據此擬進行之交易符合大新金融及其股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於收購事項根據上市規則第 14.07 條計算所得的一項或多項適用百分比率超過 5%，但所有適用百分比率均低於 25%，根據上市規則第 14 章，收購事項構成大新金融須予披露交易，故須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函及股東批准之規定。

釋義

於本公告內，除文義另有指明外，本公告所用以下詞彙應具有以下涵義：

「收購事項」	買方根據買賣協議之條款向賣方收購物業
「買賣協議」	買方與賣方就收購事項訂立日期為 2026 年 2 月 27 日之買賣協議
「董事會」	大新金融之董事會

「大廈」	名為「偉華匯」的大廈，位於香港黃竹坑香葉道 36 號
「公司條例」	公司條例（香港法例第 622 章），經不時修訂
「交易完成」	根據買賣協議之條款完成收購事項
「關連人士」	具有上市規則所賦予其的涵義
「代價」	收購事項之代價，即 838,730,600 港元
「董事」	大新金融之董事
「大新銀行集團」	大新銀行集團有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市（股份代號：2356）
「大新金融」	大新金融集團有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市（股份代號：440）
「本集團」	大新金融及其附屬公司
「控股公司」	具有上市規則所賦予其的涵義
「香港」	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	獨立於大新金融或大新銀行集團且並非為彼等關連人士的人士
「上市規則」	聯交所證券上市規則
「澳門」	中華人民共和國澳門特別行政區
「物業」	大廈之整層地下商舖，第 6 層、第 7 層、第 8 層、第 9 層、第 10 層、第 11 層、第 12 層、第 15 層、第 17 層及第 18 層，連同更改大廈名稱及其廣告牌之權利、大廈外牆上 5 個廣告牌單位以及 20 個停車位
「買方」	Dah Sing Properties Limited，一家於香港註冊成立之有限公司且為大新銀行集團之間接全資附屬公司
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	具有上市規則所賦予其的涵義

「租賃物業」	已租賃之物業，即大廈第 6 層之 1 號辦公室及第 18 層整層
「賣方」	Reward Investment Limited 豐瑞投資有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司
「港元」	香港法定貨幣港元
「%」	百分比

香港，2026 年 2 月 27 日

承董事會命
大新金融集團有限公司
李宗榮
 公司秘書

於本公告日期，董事會成員包括執行董事王守業先生（主席）、黃漢興先生（副主席、董事總經理兼行政總裁）、王祖興先生（集團總經理）及王伯凌先生（副行政總裁）；非執行董事冼中俊明先生（田下裕一先生為替任董事）；獨立非執行董事史習陶先生、梁君彥先生、衛皓民先生、顏淑芬女士及朱永耀先生。