

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。



Feiyu Technology International Company Ltd.

飛魚科技國際有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1022)

**有關收購該等物業的
須予披露交易**

收購該等物業

董事會欣然宣佈，於二零二五年六月十三日，本集團透過北京佳立客(作為買方)與賣方及中介就購買物業訂立該等協議，代價為人民幣50,300,000元。

上市規則的涵義

由於有關收購事項的最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%但低於25%，故根據上市規則第十四章，收購事項構成本公司的須予披露交易，須遵守上市規則第十四章項下的申報及公告規定。

緒言

董事會欣然宣佈，於二零二五年六月十三日，本集團透過北京佳立客(作為買方)與賣方及中介就購買該等物業訂立該等協議，代價為人民幣50,300,000元。

該等協議

日期

二零二五年六月十三日

訂約方

(1) Yang Jing及楊福岑(作為賣方)；

- (2) 北京佳立客(作為買方)；及
- (3) 北京安信益合房地產經紀有限公司(作為中介)。

將予收購的物業

將予收購的物業全部位於北京市朝陽區東三環中路39號，為23號樓B-3001、B-3002、B-3003、B-3004、B-3005及B-3006室(「辦公室單位」)及3個停車位(「停車位」，連同辦公室單位統稱「該等物業」)。辦公室單位及停車位的總樓面面積分別為1,770.22平方米及129.53平方米。該等物業僅作非住宅用途。該等物業按「現狀」基準出售。

辦公室單位現已租出。買方同意按月租金範圍為人民幣45,000元至人民幣64,463元的現有租約購買辦公室單位，直至租約終止。最後一份現有租約將於二零二五年十二月二十一日終止。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，現有租約的租戶及其最終實益擁有人為獨立第三方。

代價及支付條款

代價合共人民幣50,300,000元，應按下列方式支付：

- (1) 金額人民幣5,000,000元(即初始按金，將於物業所有權轉讓完成時自動發放至賣方賬戶)應於該等協議簽訂日期支付予買方授權監管賬戶；及
- (2) 金額人民幣25,000元應於該等協議簽訂後3個工作日內支付予中介；及
- (3) 金額人民幣20,000,000元(將於物業所有權轉讓完成時自動發放至賣方賬戶)應於通過北京市住房和城鄉建設委員會的在線系統簽訂電子合同後支付予買方授權監管賬戶；及
- (4) 金額人民幣23,280,000元(將於物業所有權轉讓完成時自動發放至賣方賬戶)應於物業所有權轉讓前支付予買方授權監管賬戶；及
- (5) 金額人民幣120,000元應於該等物業所有權轉讓後支付予中介；及

- (6) 最終付款人民幣1,720,000元及人民幣155,000元(代價結餘)應於該等物業及現有租賃協議交接完成後分別支付予賣方及中介。

收購事項的交易成本(包括契稅及印花稅)估計約為人民幣1,672,323元。

代價由訂約方經參考周邊地區可資比較物業的現行市值及北京物業市場狀況後公平磋商釐定。代價將以本集團內部資源撥付。

完成

收購各項該等物業計劃於二零二五年六月三十日或之前完成。

進行收購事項的理由及裨益

該等物業計劃為投資及收取租金收入而購買。本集團認為，收購事項屬投資良機，可帶來相對穩定可觀的回報率。

根據賣方提供的資料，截至二零二三年十二月三十一日止年度，該等物業產生的除稅前及除稅後租金收入淨額(經計及該等物業管理及維護開支等所有相關支出)分別為約人民幣3,642,278元及約人民幣3,278,775元，而截至二零二四年十二月三十一日止年度則分別為約人民幣3,313,536元及約人民幣2,977,147元。

收購事項完成後，預期本集團截至二零二五年、二零二六年及二零二七年十二月三十一日止年度將收取的估計租金收入分別約為人民幣1,727,387元、人民幣2,943,301元及人民幣2,943,301元，為董事基於(a)現有租約項下的餘下租金；(b)現有租約的終止日期；及(c)周邊地區可資比較物業的近期租賃價格的最佳估計。本集團收取的實際租金收入可能有別於本公告所述估計。

儘管中國樓市近期低迷，董事認為，收購事項就本集團而言仍屬理想的長期投資，主要原因如下：

- (1) 該等物業位於中心商業區的策略位置，為北京市黃金商業區之一；
- (2) 經參考買方基於賣方所提供租賃協議的可用過往租金收入資料和周邊地區可資比較物業的近期租賃價格，董事相信，長遠而言，該等物業的租金收入將為本集團帶來相對穩定的回報；

- (3) 該等物業與本集團的北京辦事處位於同一商業區。因此，收購事項亦將為本集團帶來未來擴展及發展空間，原因為本集團未來在需要時可將該等物業重新指定為本集團的自用辦事處；及
- (4) 鑒於該等物業相較鄰近地區類似性質的其他商用物業的現行市值而言的目前市值、目前物業市場狀況及未來北京市商用物業的市場需求，董事認為實屬收購該等物業的良機，並對長期資本增值的良好潛力持樂觀態度。

故此，鑒於該等物業的商業可行性及潛在投資回報，董事認為，收購事項將使本集團合理有效運用資金，並屬投資良機，將提供相對合理穩定的回報率，從而使本集團能夠提升其資本收益、擴大資產基礎及加強整體財務狀況。董事已評估其日常營運的資本需要及其他支出，並認為收購事項於任何重大方面均不會對本集團的營運或營運資金需求造成不利影響。

鑒於上文所述，董事(包括獨立非執行董事)認為，收購事項及該等協議的條款按正常商業條款訂立，屬公平合理並符合本集團及股東的整體利益。

訂約方的一般資料

本公司

本公司為投資控股公司，其附屬公司主要於中國內地從事網絡及手機遊戲的營運、開發及分銷，連同遊戲相關的廣告及授權服務。

買方

北京佳立客，為本公司的中國經營實體，主要從事手機遊戲的開發及營運。

賣方

賣方為個人物業投資者。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方為獨立第三方。

中介

中介為於中國註冊成立的有限公司，從事房地產經紀服務。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，中介為獨立第三方。

上市規則的涵義

由於有關收購事項的最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%但少於25%，故根據上市規則第十四章，收購事項構成本公司的須予披露交易，須遵守上市規則第十四章項下的申報及公告規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	根據該等協議收購該等物業
「中介」	指	該等協議項下的房地產經紀人，即北京安信益合房地產經紀有限公司
「該等協議」	指	買方、賣方與中介所訂立的日期為二零二五年六月十三日內容有關收購事項的買賣協議以及相關中介服務協議
「北京佳立客」	指	北京佳立客科技有限公司，於中國成立的有限公司，為中國經營實體
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	飛魚科技國際有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：1022)
「代價」	指	收購事項的總代價，即人民幣50,300,000元
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司、其附屬公司及中國經營實體
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區

「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)且與彼等概無關連之第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「中國經營實體」	指	廈門光環信息科技有限公司及其附屬公司，而「中國經營實體」指其中任何一方
「該等物業」	指	定義見本公告「該等協議—將予收購的物業」一段
「買方」	指	該等協議項下的買方，即北京佳立客
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.0000001美元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則所賦予該詞的涵義
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「賣方」	指	該等協議項下的賣方，即Yang Jing及楊福岑
「%」	指	百分比

承董事會命
飛魚科技國際有限公司
 主席、行政總裁兼執行董事
姚劍軍

香港，二零二五年六月十三日

於本公告日期，董事會由執行董事姚劍軍先生、陳劍瑜先生、畢林先生及林志斌先生；及獨立非執行董事劉千里女士、賴曉凌先生及曹曦先生組成。