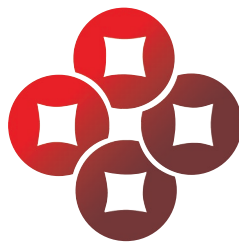


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本文件的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本文件全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



小魚盈通控股有限公司

SMART FISH WEALTHLINK HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：139)

須予披露交易： 收購物業

於二零二六年九月八日，買方與賣方訂立協議，據此，賣方同意出售及買方同意收購該物業，總代價為20,000,000港元，該代價將按等額基準與賣方結欠貸方的部分未償還款項進行抵銷。抵銷後，借款人結欠貸方的剩餘未償還款項將約為13.9百萬港元。

由於相關百分比率超過5%但均低於25%，故根據上市規則第14章，收購事項及其項下擬進行之交易構成本公司之一項須予披露交易，且須遵守上市規則第14章項下之公告規定。

收購事項

於二零二六年九月八日，買方與賣方訂立協議，據此，賣方同意出售及買方同意收購該物業，總代價為20,000,000港元。

協議

日期：二零二六年九月八日

訂約方：(1) 賣方

(2) 買方

借款人為於香港註冊成立的有限責任公司，主要從事投資控股業務。據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，借款人的最終實益擁有人為高天豪。據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，借款人及其最終實益擁有人為獨立第三方。

買方為本公司於香港成立的全資附屬有限責任公司。

將收購資產

根據協議，買方已同意收購及賣方已同意出售該物業，均按該協議之條款進行。

代價

於協議日期，借款人結欠貸方一筆約33.9百萬港元的款項（「未償還款項」）。

貸方為本公司於香港註冊成立的全資附屬有限責任公司，並為根據放債人條例持有牌照的香港放債人法團。

根據協議，買方應付賣方的總代價為20,000,000港元。訂約方同意，協議項下之代價將透過按等額基準與借款人結欠貸方的部分未償還款項進行抵銷（或賣方及買方可能協定的其他付款方式）而償付。抵銷後，借款人結欠貸款人之剩餘尚未償還款項將約為13.9百萬港元。

收購事項之代價乃參考該物業之估值釐定，並由協議相關各方經公平磋商後釐定，該估值支持有關代價。董事（包括獨立非執行董事）認為收購事項的條款（包括但不限於代價）屬公平合理，按一般商業條款訂立並符合本公司及股東的整體利益。

完成

完成預計將於二零二六年十一月二十日或之前落實。

緊隨完成後，買方將擁有該物業的全部使用權。

有關該物業的資料

該物業為位於香港九龍柯士甸道西1號漾日居之香港住宅物業。根據基於市場法對該物業進行的估值，該物業的市值約為20,500,000港元。

於完成時，賣方須向買方交付該物業之空置管有權。

買方擬於完成後將該物業用作本集團員工之員工宿舍。

進行收購事項之原因

本集團主要從事證券及期貨買賣業務、金融投資及放債業務。誠如本公司日期為二零二五年十月二日及十月二十一日之公告所披露，本集團亦已運用人工智能技術開展短劇業務。

董事認為，收購事項為參與香港房地產市場提供機會。誠如世邦魏理仕之文章所述，香港住宅物業市場之前景仍然普遍正面，未來存在增長機遇(<https://www.cbre.com.hk/insights/articles/hong-kong-residential-property-market-2026>)。本集團擬持有該物業作長期投資，並將從香港住宅物業價格的長期升值中獲益。董事進一步注意到，代價將以抵銷未償還款項的方式結付，這意味著本集團就收購事項將不會有現金流出。

鑒於該物業未來可能長期升值，且本集團就收購事項並無現金流出，董事相信，收購事項對本集團有利。考慮到以上所述，董事認為，收購事項的條款屬公平合理，按一般商業條款訂立並符合本公司及股東的整體利益。

上市規則之涵義

由於相關百分比率超過5%但均低於25%，故根據上市規則第14章，收購事項及其項下擬進行之交易合併構成本公司之一項須予披露交易，且須遵守上市規則第14章項下之公告規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，本公告使用之下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	根據協議擬收購該物業
「協議」	指	於二零二六年九月八日由買方與賣方就買賣該物業而訂立之協議
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事會」	指	董事會
「借款人」或「賣方」	指	億進企業有限公司(Billion Start Enterprise Limited)
「本公司」	指	小魚盈通控股有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「完成」	指	根據協議條款完成收購事項
「完成日期」	指	二零二六年十一月二十日或之前
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司不時之董事
「本集團」	指	本公司連同其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	經作出一切合理查詢後，就董事所深知、盡悉及確信，根據上市規則，並非本公司的核心關連人士，且為獨立於本公司及其核心關連人士的第三方的任何人士或公司及彼等各自之最終實益擁有人
「貸方」	指	億峰財務有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「中國」	指	中華人民共和國
「該物業」	指	位於香港九龍柯士甸道西1號漾日居、由買方根據收購事項將予收購之住宅物業
「買方」	指	中達企業諮詢有限公司，為本公司之全資附屬公司
「股份」	指	本公司股本中之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「%」	指	百分比

承董事會命
小魚盈通控股有限公司
 執行董事
陳曉東

香港，二零二六年九月八日

於本公告日期，董事會成員包括下列董事：

執行董事

陳常炯先生 (主席)

陳曉東先生 (副主席)

余慶銳先生

王勁松先生

Pang Min Quan 先生

獨立非執行董事

陳毅奮先生

吳銘先生

李美鳳女士

* 僅供識別