

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佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈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。



Prosperous Printing Company Limited

萬里印刷有限公司

(於香港註冊成立的有限公司)

(股份代號：8385)

有關出售本集團物業之 須予披露交易

該等協議

董事會欣然宣佈，於二零二一年一月二十五日，各賣方(為本公司的附屬公司)分別與買方訂立協議，據此，各賣方分別同意出售而買方同意購買該等物業，當中包括該等處所及停車場，總代價為13,500,000港元。

買方將於完成時向賣方授予一項或多項租賃，以租賃該等物業。

上市規則之涵義

由於有關出售該等物業的一項或多項適用百分比率(定義見GEM上市規則第19章)合併超過5%但均低於25%，故出售該等物業構成本公司的須予披露交易，並須遵守GEM上市規則第19章的申報及公佈規定。

緒言

於二零二一年一月二十五日，各賣方分別與買方訂立協議，據此，各賣方分別同意出售而買方同意購買該等物業，當中包括該等處所及停車場，總代價為13,500,000港元。

買方將於完成時向賣方授予一項或多項租賃，以租賃該等物業。

該等協議的主要條款概要載列如下：

買賣該等處所之首份協議的主要條款

日期：二零二一年一月二十五日

訂約方：(1) 第一賣方(本公司的間接全資附屬公司，作為賣方)

(2) 買方(作為買方)

物業：該等處所

代價：出售該等處所的代價為12,500,000港元，將由買方按下列方式向第一賣方支付：

(i) 375,000港元(作為按金)將於首份協議簽訂後支付；

(ii) 1,500,000港元將於二零二一年一月三十一日或之前支付；及

(iii) 10,625,000港元(作為代價餘額)將於完成日期支付。

代價乃由第一賣方與買方經公平磋商並參考香港現行物業市價及本公司所取得的估值後按一般商業條款釐定。

完成：完成將於完成日期或之前落實。

買賣停車場之第二份協議的主要條款

- 日期 : 二零二一年一月二十五日
- 訂約方 : (1) 第二賣方(本公司的間接全資附屬公司, 作為賣方)
- (2) 買方(作為買方)
- 物業 : 停車場
- 代價 : 出售停車場的代價為1,000,000港元, 將由買方按下列方式向第二賣方支付:
- (i) 30,000港元(作為按金)將於第二份協議簽訂後支付;
 - (ii) 120,000港元(作為按金)將於二零二一年一月三十一日或之前支付; 及
 - (iii) 850,000港元(作為代價餘額)將於完成日期支付。
- 代價乃由第二賣方與買方經公平磋商並參考香港現行物業市價及本公司所取得的估值後按一般商業條款釐定。
- 完成 : 完成將於完成日期或之前落實。

租回安排

買方(作為出租人)將於完成日期向賣方(作為承租人)及／或本集團的成員公司授予一項或多項租賃，以租賃該等物業。該等物業現時按下列條款主要用作本集團的辦公室／生產場地及泊車位：

	該等處所	停車場
租期：	固定租期為2年	固定租期為2年
月租金(包括管理費、政府差餉及政府地租)：	每月51,000港元	每月4,000港元

租金乃由本集團與買方經參考該等物業所在地區可資比較物業之現行市場租金並經公平磋商後釐定。

出售事項之財務影響及所得款項用途

由於該等物業為本集團自用物業，因此自二零一六年十月本公司收購該等物業以來本集團並無產生租金收入。

於二零二零年十二月三十一日，該等物業經本公司委聘之獨立物業估值師中原測量師行有限公司評估，總值達14,350,000港元。

於二零二零年十二月三十一日，該等物業總賬面值為12,546,000港元。經計及該等物業之公平市值、該等物業之賬面值、該等物業於出售及租回後確認之使用權賬面值及買賣該等物業產生之開支，本集團預期錄得未經審核估計收益約1,500,000港元。

預期出售該等物業之所得款項淨額將由本集團用於償還本集團到期應付之銀行貸款。

有關出售事項之理由及裨益

董事認為此乃本集團出售物業的良機，從而改善現金流以及降低本集團的資本負債比率及利息開支，而租回安排將確保本集團的營運不會中斷。

董事(包括獨立非執行董事)認為該等協議及其項下擬進行的交易(包括經考慮近期市況後該等物業的評估價格稍有折讓以及租回安排)的條款均為一般商業條款，屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

有關本集團及買方之資料

本集團主要從事生產及買賣圖書及紙質產品。

據董事經合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方為一間投資控股公司，由何先生全資擁有，而何先生曾為本公司的前任公司秘書並自二零二零年十二月三十一日起辭任，現為David Ho and Company(「DHC」，一間香港執業會計師事務所)的負責人。DHC一直為賣方的核數師。DHC將不再擔任賣方的核數師，且將不再受委聘從事賣方的核數工作。除上文所述者外，買方及何先生與本公司均無其他關係，因此董事認為買方及其最終實益擁有人(即何先生)各為獨立第三方。

GEM上市規則之涵義

由於有關出售該等物業的一項或多項適用百分比率(定義見GEM上市規則第19章)合併超過5%但均低於25%，故出售該等物業構成本公司的須予披露交易，並須遵守GEM上市規則第19章的申報及公佈規定。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙應具有以下涵義：

「該等協議」	指	首份協議及第二份協議的統稱
「董事會」	指	董事會
「停車場」	指	香港豐業街10號業昌中心地下P16號泊車位

「本公司」	指	萬里印刷有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所GEM上市(股份代號：8385)
「完成日期」	指	二零二一年三月三十一日，即該等協議項下該等物業的買賣完成日期
「董事」	指	本公司董事
「首份協議」	指	第一賣方與買方就買賣該等處所而訂立日期為二零二一年一月二十五日之臨時買賣協議
「第一賣方」	指	豪雄有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司及為本公司之附屬公司
「GEM上市規則」	指	聯交所GEM證券上市規則
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士且與彼等概無關連之人士(定義見GEM上市規則)
「何先生」	指	何大偉先生
「該等處所」	指	香港豐業街10號業昌中心4樓F、G及H廠房單位及平台
「該等物業」	指	該等處所及停車場的統稱
「買方」	指	萬金資本亞洲有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，並由何先生全資擁有
「第二份協議」	指	第二賣方與買方就買賣停車場而訂立日期為二零二一年一月二十五日之臨時買賣協議

「第二賣方」	指	雄順有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司及為本公司之附屬公司
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	第一賣方及第二賣方的統稱，及「賣方」指其中任何一方（視情況而定）

承董事會命
萬里印刷有限公司
主席
林三明

香港，二零二一年一月二十五日

於本公佈日期，執行董事為林三明先生、陳秀寶女士及姚遠女士；及獨立非執行董事為張延女士、黃禧超先生及梁家進先生。

本公佈乃遵照香港聯合交易所有限公司GEM證券上市規則提供有關本公司之資料，各董事願就本公佈的資料共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本公佈所載資料在各重大方面均屬準確及完整，並無誤導或欺詐成份，且亦無遺漏任何其他事項，足以令致本公佈所載任何陳述或本公佈產生誤導。

本公佈將由其刊登日期起計最少七日於GEM網站(www.hkgem.com)的「最新公司公告」網頁內刊載。本公佈亦將於本公司網站www.prosperous-printing-group.com.hk刊載。