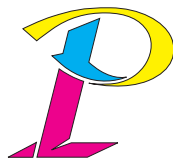


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



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)

主要交易 補償協議 深圳廠房搬遷

本公司董事會欣然公佈，作為因現深圳廠房搬遷而進行的搬遷安排的一部分，本公司與多名有關人士已訂立以下協議：(1)日期為2019年7月26日及代價為人民幣26,386,014元的房屋清租協議書；(2)日期為2019年7月18日及代價為人民幣2,076,202元的保安室、配電房等建築物收購協議書；及(3)日期為2019年7月26日及代價為人民幣2,697,535元的鋼結構物業收購協議書。因此，本公司根據補償協議(即房屋清租協議書、保安室、配電房等建築物收購協議書以及鋼結構物業收購協議書之統稱)將收取的代價合共為人民幣31,159,751元。

上市規則之涵義

由於補償協議之相關百分比率超過25%但低於75%，故根據GEM上市規則第19.06(3)條，補償協議項下擬進行之交易構成本公司之主要交易。因此，根據GEM上市規則第19章，補償協議項下擬進行之交易須遵守通知、公佈、申報及股東批准規定。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東或彼等各自之聯繫人於補償協議中有任何重大權益，因此，倘本公司召開股東大會以批准補償協議，概無股東須放棄投票。

一般事項

一份載有(其中包括)補償協議及其項下擬進行之交易之進一步資料的通函將根據GEM上市規則於適當時候寄發。

緒言

誠如日期為2018年9月20日之公佈所披露，本集團(作為現深圳廠房承租人)已收到相關政府部門之通知，現深圳廠房的場地將因附近興建地鐵而被徵收。本集團已訂立補償協議，據此，本集團將享有財務補償。

董事會欣然公佈，本公司與多名有關人士已訂立以下協議：(1)日期為2019年7月26日及代價為人民幣26,386,014元的房屋清租協議書；(2)日期為2019年7月18日及代價為人民幣2,076,202元的保安室、配電房等建築物收購協議書；及(3)日期為2019年7月26日及代價為人民幣2,697,535元的鋼結構物業收購協議書。因此，本公司根據補償協議(即房屋清租協議書、保安室、配電房等建築物收購協議書以及鋼結構物業收購協議書之統稱)將收取的代價合共為人民幣31,159,751元。

房屋清租協議書

日期：

2019年7月26日

訂約方：

- (1) 中萬(深圳)(本公司之全資附屬公司)
- (2) 費爾(業主就補償安置任命的第三方)
- (3) 業主

(4) 土地整備中心

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，費爾、業主、土地整備中心及(如適用)彼等各自的最終實益擁有人均為獨立第三方。

為方便附近興建地鐵，中萬(深圳)將於2019年12月10日前清租現深圳廠房。

如業主所指定，費爾須向中萬(深圳)支付總額人民幣26,386,015元，作為翻新成本、建築物成本、搬遷成本及營運中斷成本之補償，其中人民幣13,193,007.5元須於協議簽訂及生效後15個營業日內支付，而餘額人民幣13,193,007.5元須於完成搬遷後15個營業日內支付。

代價金額已參考(其中包括)深圳市一統土地房地產評估工程諮詢勘測有限公司作出之估值經公平磋商後達致。

保安室、配電房等建築物收購協議書

日期：

2019年7月18日

訂約方：

(1) 中萬(深圳)(本公司之全資附屬公司)

(2) 業主

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，業主及(如適用)其最終實益擁有人均為獨立第三方。

中萬(深圳)同意出售，及業主同意購買位於現深圳廠房之建築物(如保安室、配電房等建築物)及其相關配套設施，總代價為人民幣2,076,202元。

代價金額已參考(其中包括)深圳市一統土地房地產評估工程諮詢勘測有限公司作出之估值經公平磋商後達致。

鋼結構物業收購協議書

日期：

2019年7月26日

訂約方：

(1) 中萬(深圳)(本公司之全資附屬公司)

(2) 業主

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，業主及(如適用)其最終實益擁有人均為獨立第三方。

中萬(深圳)同意出售，及業主同意購買位於現深圳廠房之鋼結構物業，代價為人民幣2,697,535元，須於業主訂立相關搬遷補償協議後15個營業日內支付。

代價金額已參考深圳市一統土地房地產評估工程諮詢勘測有限公司作出之估值經公平磋商後達致。

財務影響

就房屋清租協議書而言，董事預期應付本公司之補償將遠遠足夠支付將現深圳廠房搬遷至新深圳廠房之搬遷成本，以及購置新深圳廠房之新設備。

就保安室、配電房等建築物收購協議書而言，該等標的建築物之賬面值低於應付本集團之補償。

就鋼結構物業收購協議書而言，該標的物業之賬面值低於應付本集團之補償。

因此，預計本公司將因簽訂補償協議而錄得除稅項及開支前收益。董事仍在量化估計收益金額，並將適時告知股東相關情況。

補償之所得款項用途

根據補償協議應付本集團之補償將用於支付將現深圳廠房搬遷至新深圳廠房之搬遷成本、購置新深圳廠房之新設備及補充本集團之一般營運資金。

訂立補償協議之理由及裨益

誠如日期為2018年9月20日之公佈所披露，本集團(作為現深圳廠房承租人)已收到相關政府部門之通知，現深圳廠房的場地將因附近興建地鐵而被徵收。本集團已訂立補償協議，據此，本集團將享有財務補償。

誠如上文「財務影響」一節所載，董事預期應付本公司之補償將遠遠足夠支付將現深圳廠房搬遷至新深圳廠房之搬遷成本，以及購置新深圳廠房之新設備。

基於上文所述及經考慮補償協議之條款及搬遷現深圳廠房之裨益，董事會認為，補償協議之條款乃全部按正常商業條款訂立，屬公平合理及符合本公司及股東之整體利益。

有關補償協議各訂約方之資料

本集團主要從事生產及買賣圖書及紙質產品。

據董事作出合理查詢後所深知、盡悉及確信，(i)費爾為一間於中國成立的公司及一名獨立第三方，主要從事(其中包括)投資；(ii)業主為一間於中國成立的公司及一名獨立第三方，主要從事(其中包括)投資；而土地整備中心為中國的一個政府機構及一名獨立第三方。

上市規則之涵義

由於補償協議之相關百分比率超過25%但低於75%，故根據GEM上市規則第19.06(3)條，補償協議項下擬進行之交易構成本公司之主要交易。因此，根據GEM上市規則第19章，補償協議項下擬進行之交易須遵守通知、公佈、申報及股東批准規定。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東或任何彼等各自之聯繫人於補償協議中有任何重大權益，因此，倘本公司召開股東大會以批准補償協議，概無股東須放棄投票。

一般事項

一份載有(其中包括)補償協議及其項下擬進行之交易之進一步資料的通函將根據GEM上市規則於適當時候寄發。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下相同涵義：

「董事會」	指	本公司董事會
「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)
「現深圳廠房」	指	位於中國深圳市龍崗區橫崗街道紅綿四路的現生產場所
「董事」	指	本公司董事
「費爾」	指	費爾投資諮詢(深圳)有限公司，一間於中國成立的公司
「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於彼等概無關連之人士(定義見GEM上市規則)
「業主」	指	深圳市龍崗區橫崗股份合作有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司並為獨立第三方
「土地整備中心」	指	深圳市龍崗區園山街道土地整備中心

「新深圳廠房」	指	位於中國廣東省深圳市龍崗區園山街道保安區賜昌路8號的生產場所
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「中萬(深圳)」	指	中萬印刷(深圳)有限公司，一間於中國成立的外商獨資有限公司及為本公司之全資附屬公司
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

承董事會命
萬里印刷有限公司
主席兼執行董事
林三明先生

香港，2019年7月29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；非執行董事為王祖偉先生；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，董事願就本公佈的資料共同及個別地承擔全部責任。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，沒有誤導或欺詐成份，且並無遺漏任何其他事項，足以令致本公佈或其所載任何陳述產生誤導。

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。