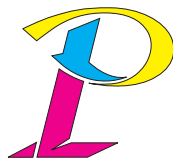


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



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)

**有關租賃協議之
須予披露交易**

於二零二零年五月二十九日，租戶(本公司全資附屬公司)與業主訂立租賃協議以租賃新深圳倉庫，自二零二零年六月一日起生效。新深圳倉庫將主要作為倉庫使用，原因是本集團現有深圳倉庫的現有租約將於二零二零年五月三十一日屆滿。

GEM上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本公司將根據租賃協議就租賃新深圳倉庫於其資產負債表確認使用權資產。因此，就GEM上市規則而言，租戶訂立租賃協議將被視為收購資本資產。

由於租賃協議項下擬進行的交易的一項或多項適用百分比率(定義見GEM上市規則)超過5%但低於25%，故根據GEM上市規則第19章，有關交易構成本公司的須予披露交易，並須遵守GEM上市規則的申報及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

A. 緒言

於二零二零年五月二十九日，租戶(即中萬(深圳)，本公司之全資附屬公司)與業主訂立租賃協議。

B. 租賃協議之主要條款

租賃協議之日期：二零二零年五月二十九日

訂約方：(1) 中萬(深圳)(作為租戶)及(2)業主

期限：自二零二零年六月一日至二零二四年十二月三十一日

終止：租戶可於期限屆滿前藉發出90天的通知終止租賃協議，惟租戶應支付相當於一個月租金的賠償金，及保證金亦應被業主沒收。

業主可於期限屆滿前藉發出90天的通知終止租賃協議，惟業主應支付相當於兩個月租金的賠償金，及亦應向租戶退還保證金。

租賃處所地點：中國廣東省深圳市龍崗區園山街道保安社區賜昌路8號坳背廠區大底廠A棟

保證金：租戶應向業主支付人民幣740,000元作為保證金。

月租金及月度管理費：根據租賃協議，自二零二零年六月一日至二零二二年七月三十一日期間的月租金及月度管理費應為人民幣370,000元，而自二零二二年八月一日至二零二四年十二月三十一日期間的月租金及月度管理費應增至人民幣396,600元。

租戶於二零二零年六月享有為期一個月的免租期。

月租金及月度管理費乃經參考相鄰位置的類似物業的現行市場租金而釐定。

建築面積及用途：12,570平方米用於廠房或倉庫

C. GEM上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本公司根據租賃協議就租賃新深圳倉庫於其綜合財務狀況表確認使用權資產。因此，就GEM上市規則而言，租戶訂立租賃協議被視為收購資本資產。

由於租賃協議項下擬進行的交易的一項或多項適用百分比率(定義見GEM上市規則)超過5%但低於25%，故根據GEM上市規則第19章，有關交易構成本公司的須予披露交易，並須遵守GEM上市規則的申報及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

D. 訂立租賃協議之理由及裨益

由於本集團於二零一九年十二月搬遷至新深圳廠房，且現有深圳倉庫的租約將於二零二零年五月三十一日屆滿，因此，本集團一直物色新深圳廠房附近的合適場地作為替代場地。新深圳倉庫毗鄰新深圳廠房且本集團就擁有毗鄰新深圳廠房的一間倉庫而節省運輸成本及具更佳效益。董事認為，新深圳倉庫乃替代現有深圳倉庫的合適場地，且租約協議的條款屬公平合理。

E. 董事之確認

基於上文所載訂立租賃協議之理由及裨益，董事(包括獨立非執行董事)認為(1)租賃協議項下之交易乃於本集團之日常及一般業務過程中按一般商業條款進行；及(2)租賃協議之條款屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

F. 有關本集團及業主之資料

本集團主要從事生產及買賣圖書及紙質產品。

業主為深圳白馬金鞍科技有限公司，是一間於中國成立之有限公司。業主主要從事(其中包括)自動洗車服務。據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，業主及其最終實益擁有人為獨立第三方。

G. 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：

「董事會」	指	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)
「現有深圳倉庫」	指	中國廣東省深圳市龍崗區橫崗鎮橫崗228工業區5、9及10區
「董事」	指	本公司董事
「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
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則
「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)
「業主」	指	深圳白馬金鞍科技有限公司，一間於中國成立之有限公司並為獨立第三方
「租賃協議」	指	租戶與業主於二零二零年五月二十九日就租賃新深圳倉庫訂立之租賃協議
「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

「新深圳倉庫」	指	根據租賃協議租賃之物業，詳情載於本公佈「租賃協議之主要條款」一節
「中萬(深圳)」或「租戶」	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
「期限」	指	二零二零年六月一日至二零二四年十二月三十一日

承董事會命
萬里印刷有限公司
主席
林三明

香港，二零二零年五月二十九日

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，本公司各董事願就本公佈的資料共同及個別地承擔全部責任。本公司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，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)內刊載。本公佈亦將於本公司網站www.prosperous-printing-group.com.hk刊載。