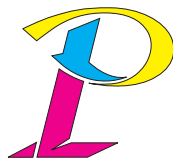


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



**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**

茲提述本公司日期為二零一八年九月二十日之公佈(「第一公佈」)。誠如第一公佈所披露，本集團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，因此，本公司已物色合適的生產場地以便搬遷並識別新深圳廠房為理想的搬遷場地。於二零一九年三月二十五日，租戶(本公司全資附屬公司)與業主訂立租賃協議。

**GEM上市規則之涵義**

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本公司將就根據租賃協議租賃新深圳廠房於其資產負債表確認有使用權資產。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。

由於有關租賃協議項下擬定交易的之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，租賃協議構成本公司的須予披露交易，因此須遵守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

於二零一九年三月二十五日，租戶(中萬(深圳)，本公司之全資附屬公司)與業主訂立租賃協議。

## B. 租賃文件之主要條款

- 租賃協議之日期：** 二零一九年三月二十五日
- 訂約方：** (1) 中萬(深圳)(作為租戶)及(2)業主
- 期限：** 自二零一九年四月一日至二零二二年三月三十日
- 租賃處所地點：** 中國廣東省深圳市龍崗區園山街道保安區賜昌路8號
- 保證金及支付安排：** 租戶應在簽訂租賃協議日期後七日內向業主支付人民幣1,164,768元，該金額為下列款項總和：
- (a) 兩個月的租金(人民幣776,512元)作為保證金；及
  - (b) 一個月的租金(人民幣388,256元)作為每月預付的租金。
- 月租金：** 根據租賃協議，自二零一九年四月一日至二零二一年三月三十一日首兩年的月租金應為人民幣388,256元，而自二零二一年四月一日至二零二二年三月三十日期間的月租金應增至人民幣407,668元。租戶應在每月的第十日至第十五日向業主支付月度租金。
- 建築面積：** 14,575.48平方米用於廠房，4,460平方米用於宿舍
- 其他條款及條件：** 租賃於租賃協議屆滿後將不自動續期。租戶應於租賃協議屆滿前三個月通知業主有關續租的意向。業主應於租賃協議屆滿前一個月，就是否與租戶續租及訂立新租賃協議向租戶發出正式書面通知。

### **C. GEM上市規則之涵義**

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本公司將根據租賃文件就租賃新深圳廠房於其綜合財務狀況表確認有使用權資產。因此，就GEM上市規則而言，租戶訂立租賃文件將被視為收購資本資產。

由於有關租賃協議交易的之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，因此須遵守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**

茲提述本公司日期為二零一八年九月二十日之第一公佈。誠如第一公佈所披露，本集團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，因此，本公司一直物色合適的生產場地以便搬遷並經考慮(其中包括)，(1)現深圳廠房及新深圳廠房均位於深圳市龍崗區且兩者毗鄰，可使搬遷成本及時間相對減少，及(2)新深圳廠房的場地規模、租金及位置均符合我們的生產，識別新深圳廠房為理想的搬遷場地。

### **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。於本公佈日期，本公司預期於二零一九年九月底前完成新深圳廠房的裝修及搬遷。同時，本集團正與相關政府部門協商有關因附近興建地鐵導致的搬遷補償及／或津貼。本公司將適時另行刊發公佈。

## 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。

業主為隆禕鞋業(深圳)有限公司，是一間於中國註冊成立之有限公司。業主主要從事(其中包括)鞋業發展及批發。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

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「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地點
「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於彼等概無關連之人士(定義見GEM上市規則)
「業主」	指	隆禕鞋業(深圳)有限公司，是一間於中國註冊成立之有限公司並為獨立第三方

「租賃協議」	指	租戶與業主於二零一九年三月二十五日就租賃新深圳廠房訂立之租賃協議
「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
「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
「租戶」	指	中萬(深圳)，本公司之全資附屬公司
「期限」	指	二零一九年四月一日至二零二二年三月三十日

承董事會命  
萬里印刷有限公司  
主席  
林三明

香港，二零一九年三月二十五日

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；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](http://www.hkgem.com))內刊載。本公佈亦將於本公司網站[www.prosperous-printing-group.com.hk](http://www.prosperous-printing-group.com.hk)刊載。