

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告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不會就本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



eprint GROUP LIMITED

eprint 集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1884)

**有關收購該等物業之
須予披露交易**

收購事項

於二零二三年六月一日（聯交所交易時段後），買方與賣方訂立該協議，據此，買方有條件地同意向賣方收購待售股份（相當於目標公司全部已發行股本）及向李先生收購待售貸款，代價為28,861,000港元（可予調整），有關詳情於下文闡述。目標公司的主要資產為該等物業。

於本公告日期，目標公司的全部已發行股本均由賣方合法及實益擁有。於完成後，目標公司將成為本公司的間接非全資附屬公司，而目標公司的財務業績將合併至經擴大集團的財務報表。

上市規則涵義

由於有關收購事項的一項或多項適用百分比率（定義見上市規則第14章）超過5%，但所有適用百分比率均低於25%，故收購事項構成本公司的須予披露交易，並因而須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准之規定。

緒言

於二零二三年六月一日（聯交所交易時段後），買方與賣方訂立該協議，據此，買方有條件地同意向賣方收購待售股份及向李先生收購待售貸款，代價為28,861,000港元（可予調整），有關詳情於下文闡述。

該協議的主要條款載列如下：

該協議

日期： 二零二三年六月一日

訂約方： (i) 買方

(ii) 賣方

據董事作出一切合理查詢後深知、盡悉及確信，賣方各自為獨立第三方。

將予收購的資產

根據該協議將收購的資產為待售股份及待售貸款。

截至本公告日期，待售股份相當於，並將於完成時相當於目標公司的全部已發行股本。

買方將收購的待售貸款是目標公司於完成時欠付李先生的未償還股東貸款。

目標公司的主要資產為該等物業，其詳情載於下文「有關目標公司及該等物業的資料」一段。

代價及付款條款

根據該協議及條件，買賣待售股份及待售貸款之代價合共為28,861,000港元。

根據條件，買方須按以下方式按賣方各自於目標公司的股權向賣方支付代價：

- (i) 一筆金額為1,443,050港元的可退還按金（「**按金**」），該按金已於簽署該協議之日支付予賣方，作為定金及部分代價付款；及
- (ii) 買方於完成後以銀行匯票方式向賣方支付餘款27,417,950港元（「**最終付款**」），惟可對代價作出如下調整。

代價調整

賣方須促使完成賬目在完成日期前不少於五(5)個營業日擬定並交付予買方。完成的作實將基於完成賬目。若完成賬目顯示目標公司存有任何負債，則最終付款應按有關負債金額以一對一的方式扣減。

代價乃由賣方與買方按公平原則協商確定，並參考（其中包括）與該等物業臨近的可茲比較物業的當前市價、香港當前物業市場行情以及由獨立估值師採用市場法對該等物業進行的估值，該方法為經參考可用可資比較市場交易的直接比較法。

代價將以本集團的內部資源及買方可獲得的銀行融資來支付。

先決條件

買賣待售股份及待售貸款須待下列條件達成後，方可進行：

- (i) 買方（以其唯一及絕對意見）對目標公司的盡職調查結果感到滿意，包括但不限於法律及財務盡職調查以及買方可能認為適當的有關目標公司物業、資產、負債及事務的審查；
- (ii) 賣方促使目標公司根據香港法例第219章物業轉易及財產條例第13及13A條證明並展示其擁有該等物業良好及可於市場上出售的業權，費用由賣方承擔，且買方（以其唯一及絕對意見）確信目標公司擁有該等物業良好及可於市場上出售的業權；
- (iii) 針對該等物業的所有按揭、租賃轉讓及／或任何其他產權負擔（包括但不限於該協議所載現有按揭及租賃轉讓）以及目標公司提供的所有擔保、彌償保證、保證和抵押已完全及徹底解除，費用由賣方承擔，且須令致買方（以其唯一及絕對意見）滿意；
- (iv) 目標公司為該等物業的唯一註冊及實益擁有人，不附帶任何產權負擔；
- (v) 各賣方分別為待售股份的唯一合法及實益擁有人，不附帶任何產權負擔，具備出售待售股份的身份及權力；
- (vi) 從任何第三方獲得就執行及履行該協議項下擬進行的交易而言屬必要的適用同意；
- (vii) 目標公司於完成時的所有負債及應付款項（待售貸款及應付買方的已收租金按金192,726港元除外）已按買方將書面同意的形式和方式悉數結清或轉讓；及
- (viii) 該協議所載聲明、保證及承諾在完成時仍為真實、準確，並無誤導成分，猶如於完成時以及在該協議日期和完成之間的所有時間重述一般。

賣方須在切實可行情況下盡快促使條件（可由買方豁免）達成，惟無論如何不得遲於該協議日期後45日。

若任何條件並未根據該協議達成或獲豁免，則買方概無義務繼續進行待售股份和待售貸款的購買事宜，且按金應立即退予買方；於退還按金後，該協議將不再具有任何效力，任何一方均不能根據該協議向其他方提出任何索賠（不影響任何一方對先前違約的權利）。

完成

在條件規限下，預期完成將於該協議所有條件獲達成或豁免後第五個營業日或賣方與買方可能書面協定的其他日期作實。

有關目標公司及該等物業的資料

目標公司為一家在香港註冊成立的公司，主要從事物業投資出租業務。目標公司乃該等物業的唯一註冊及實益擁有人。

目標公司的主要資產為該等物業。該等物業為(i)香港九龍觀塘道460-470號觀塘工業中心第二期一樓W1號單位；(ii)香港九龍觀塘道460-470號觀塘工業中心第二期一樓W2號單位；(iii)香港九龍觀塘道460-470號觀塘工業中心第二期一樓W3號單位；及(iv)香港九龍觀塘道460-470號觀塘工業中心第二期一樓K2號單位，總實用面積約為4,723.00平方呎。於本公告日期，該等物業受三份現有租賃協議所規限，目前由買方租用，並將於二零二三年九月三十日到期。以下為目標公司截至二零二一年及二零二二年十二月三十一日止財政年度的財務資料：

	截至十二月三十一日 止年度	
	二零二一年 (千港元) (經審核)	二零二二年 (千港元) (未經審核)
除稅前虧損	1,476	1,577
年內虧損	1,476	1,577

目標公司於二零二二年十二月三十一日及二零二三年五月三十一日的未經審核負債淨額分別約為6,590,000港元及6,310,000港元。

於完成後，目標公司將成為本公司的間接非全資附屬公司，而目標公司的財務業績將合併至經擴大集團的財務報表。

進行收購事項的原因及裨益

買方主要於香港從事數碼印刷服務。該等物業目前由買方在其日常業務過程中租用及使用。該等物業的相關租賃協議將於二零二三年九月三十日到期。

經考慮(i)於該等物業的任何相關租賃協議到期或終止時的搬遷風險，以及本集團可能無法獲得具有可比性及／或商業上可接受的條款和條件的租約；(ii)本集團因搬遷而將產生的裝修開支及時間成本；(iii)租賃該等物業的租金成本；及(iv)本集團因收購該等物業而可獲得的潛在裨益，即該等物業將於未來升值，董事認為，收購該等物業可節省租金、搬遷及裝修開支，符合本集團的長遠利益。

因此，董事認為，該協議乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及本公司股東的整體利益。

有關本集團的資料

本公司為投資控股公司。本集團主要從事提供印刷服務及就廣告、精裝圖書及文具提供解決方案。

買方為一間於香港註冊成立的有限公司。其為本公司的間接非全資附屬公司，並主要於香港從事提供數碼印刷服務。

有關賣方的資料

賣方各自為香港公民及商人，並於該協議前分別為待售股份的合法及實益擁有人。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方各自為獨立第三方。

上市規則涵義

由於有關收購事項的一項或多項適用百分比率（定義見上市規則第14章）超過5%，但所有適用百分比率均低於25%，故收購事項構成本公司的須予披露交易，並因而須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准之規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	買方建議收購待售股份及待售貸款
「該協議」	指	買方與賣方就收購事項訂立日期為二零二三年六月一日的買賣協議
「聯繫人」	指	具上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行一般開放辦理業務之日子，不包括「公眾假期」（定義見香港法例第149章之公眾假期條例）、星期六，以及於上午九時正至中午十二時正懸掛或持續懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號而於中午十二時正或之前仍未除下，或於上午九時正至中午十二時正懸掛或持續懸掛「黑色」暴雨警告信號而於中午十二時或之前仍未取消之任何日子
「本公司」	指	eprint集團有限公司（股份代號：1884），一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市
「完成」	指	完成收購事項
「完成賬目」	指	目標公司的未經審核賬目，包括目標公司於完成日期的資產負債表及目標公司於二零二三年一月一日起至完成日期的收益表
「完成日期」	指	該協議所有條件獲達成或豁免後第五個營業日，或賣方與買方可能書面協定的其他日期
「條件」	指	本公告「先決條件」一節所載完成的先決條件
「關連人士」	指	具上市規則所賦予之涵義

「代價」	指	28,861,000港元，即買賣待售股份及待售貸款的代價總額
「董事」	指	本公司之董事
「產權負擔」	指	對或於任何物業、資產或任何性質權利及就任何物業、資產或任何性質權利而訂立的任何協議的任何按揭、押記、質押、留置權、押貨預支、選擇權、股權、第三方權利或其他產權負擔、優先權或擔保權益、遞延採購、所有權保留、租賃、售後買回或售後租回安排
「經擴大集團」	指	完成後之本集團
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士或彼等各自之任何聯繫人且與彼等概無關連之第三方
「負債」	指	目標公司在完成時的負債總額（不論為實際或或然），而為免生疑問，包括所有稅項及壞賬撥備，但不包括待售貸款及已收取的應付買方的租金按金192,726港元
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「李先生」	指	李湛權先生，其中一名賣方，並為獨立第三方
「該等物業」	指	<ul style="list-style-type: none"> (i) 香港九龍觀塘道460-470號觀塘工業中心第二期一樓W1號單位； (ii) 香港九龍觀塘道460-470號觀塘工業中心第二期一樓W2號單位； (iii) 香港九龍觀塘道460-470號觀塘工業中心第二期一樓W3號單位；及 (iv) 香港九龍觀塘道460-470號觀塘工業中心第二期一樓K2號單位

「買方」	指	e-banner Limited，一間於香港註冊成立之有限公司，本公司之間接非全資附屬公司
「待售貸款」	指	目標公司於完成時結欠李先生的未償還股東貸款
「待售股份」	指	目標公司股本中的10,000股股份（即其已發行股本的100%），由賣方即李先生及李活泉先生分別合法及實益擁有70%及30%權益
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	WAB2 Group (HK) Limited，一間於香港註冊成立的私人有限公司，並為該等物業的唯一登記及實益擁有人
「賣方」	指	李先生及李活泉先生

承董事會命
eprint集團有限公司
 主席
 余紹基

香港，二零二三年六月一日

於本公告日期，執行董事為余紹基先生及莊卓琪先生；非執行董事為梁衛明先生；而獨立非執行董事為潘振威先生、傅忠先生及馬兆杰先生。