

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之任何損失承擔任何責任。



ELEGANCE COMMERCIAL AND FINANCIAL PRINTING GROUP LIMITED 精雅商業財經印刷集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8391)

有關租賃協議之 須予披露交易

於二零二零年二月二十八日，本公司(作為租戶)與業主(為獨立第三方)就本集團內部印刷廠房所在物業之租賃訂立租賃協議。

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物業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，租賃協議項下之租賃交易將被視為本集團的資產收購事項。

由於租賃協議項下擬進行之交易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，該項交易構成本公司之須予披露交易，並須遵守GEM上市規則項下之通知及公佈規定。

A. 引言

於二零二零年二月二十八日，本公司(作為租戶)與業主(為獨立第三方)就本集團之總採購辦事處及樣本室所在物業之租賃訂立租賃協議。

B. 租賃協議之主要條款

日期： 二零二零年二月二十八日

訂約方： (1) 本公司；及
(2) 業主，為一間有限公司，其註冊辦事處位於香港，主要從事物業發展及物業投資業務。

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

年期： 自二零二零年二月十七日起至二零二三年二月十六日(包括首尾兩日)止為期3年。

物業： 香港利樂街2號海灣工貿中心7樓1至26室。

租金： 租金將為每曆月337,600港元(不包括管理費、政府差餉及所有支出)。

根據租賃協議，本公司於(i)二零二零年二月十七日至二零二零年四月十六日及(ii)二零二三年二月三日至二零二三年二月十六日將享有免租期。

管理費： 管理費將為每曆月63,833港元，須於每個曆月首日預付，可不時予以調整。

保證金： 合共1,388,699港元，相當於三個月之月租及管理費、裝修按金及水費按金。

**應付代價之合共
總值：** 三年合共13,623,923港元(包括租金及管理費)。

C. 有關本集團的資料

本公司於開曼群島註冊成立為有限公司，其股份於聯交所GEM上市(股份代號：8391)。本公司主要從事投資控股業務。本集團主要從事提供印刷服務，除了提供商業印刷及財經印刷服務外，本集團亦向企業客戶提供獨立特定設計及美術以及翻譯服務。

D. 訂立租賃協議之理由及裨益

本集團主要於香港提供商業印刷及財經印刷服務。由於本集團內部印刷廠房之租賃協議屆滿，故本集團須訂立新租賃協議以維持印刷營運。

租賃協議之條款(包括租金及管理費)由訂約各方參考物業鄰近可資比較物業之現行市場租金及本集團過往支付之租金後經公平磋商而釐定。董事認為租賃協議之條款屬公平合理，且符合本公司及其股東之整體利益。

E. 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物業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，租賃協議項下之租賃交易將被視為本集團的資產收購事項。

由於租賃協議項下擬進行之交易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，該項交易構成本公司之須予披露交易，並須遵守GEM上市規則項下之通知及公佈規定。

本公司確認(i)本集團(作為承租人)已於二零二零年一月左右表示願意接受租賃協議之條款，而業主(作為出租人)並無發出租賃協議已於二月二十八日簽立之正式通知；(ii)本集團無法取得租賃協議之最終簽立版本，直至本集團獨自進行土地查冊後方取得有關文件；及(iii)本集團於發現租賃協議經已簽立後，已在實際可行情況下盡快按照GEM上市規則第19章之規定刊發本公佈。

F. 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下文所載涵義：

「本公司」／「租戶」	指	精雅商業財經印刷集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於聯交所GEM上市(股份代號：8391)
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「GEM上市規則」	指	聯交所GEM證券上市規則
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則
「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
「業主」	指	Zeta Estates Limited，一間於香港註冊成立之有限公司
「物業」	指	香港利樂街2號海灣工貿中心7樓1至26室
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「租賃協議」	指	租戶與業主於二零二零年二月二十八日就物業訂立之租賃協議

承董事會命
精雅商業財經印刷集團有限公司
執行董事兼行政總裁
梁子豪

香港，二零二零年四月十七日

於本公佈日期，執行董事為梁子豪先生及SAM WENG WA Michael先生，非執行董事為吳健威先生，而獨立非執行董事為譚家熙先生、阮駿暉先生及朱曉蕙女士。

本公佈乃遵照GEM上市規則而提供有關本公司的資料，董事願就此共同及個別地承擔全部責任。董事經作出一切合理查詢後，確認就彼等所深知及確信，本公佈所載資料於所有重要方面均屬準確及完備，並無誤導或欺詐成分；及並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。

本公佈將於刊發日期起計最少一連七日刊載於GEM網站www.hkgem.com之「最新上市公司公告」一頁及刊載於本公司網站www.elegance.hk。