

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
補充公告**

茲提述eprint集團有限公司（「本公司」）日期為二零二三年六月一日之公告，內容有關收購事項（「該公告」）。除文義另有所指外，本公告所用詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

除該公告所披露資料外，董事會謹此向股東及本公司潛在投資者提供有關收購事項的額外資料如下：

待售貸款

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。於該協議日期，基於目標公司的未經審核財務資料，目標公司欠付李先生的未償還股東貸款約為28,209,000港元。

估值結論

獨立估值師（「估值師」）透過採納市場法對該等物業於二零二三年四月三十日評估的價值為30,000,000港元。估值師已確認該等物業的價值於二零二三年五月三十一日維持不變為30,000,000港元。

代價基準及釐定代價

如該公告所披露，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資比較物業的當前市價、香港當前物業市場行情以及對該等物業進行的估值，而非經參考目標公司錄得的未經審核淨負債狀況。訂約雙方於釐定代價時並無計及待售貸款金額。

儘管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錄得未經審核負債淨額分別約6,590,000港元及6,310,000港元，經考慮(i)由於買方租用該等物業的租約將於二零二三年九月三十日到期，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；(iv)本集團因收購事項而可獲得的潛在裨益，即該等物業將於未來升值；(v)基於本公司可取得的公開資料，該等物業的價格符合與該等物業臨近的物業之可資比較交易的市價；及(vi)代價相當於該等物業的估值之折讓，董事認為代價屬公平合理，而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。

承董事會命
eprint集團有限公司
主席
余紹基

香港，二零二三年六月五日

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。