

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，並明確表示概不就因本公告全部或任何部份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。

UNIVERSE PRINTSHOP HOLDINGS LIMITED

環球印館控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8448)

有關提前結付須予披露及關連交易之 餘下租金開支之補充公告

茲提述環球印館控股有限公司(「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」)日期為二零二零年三月十九日之公告(「該公告」)，內容有關(其中包括)根據租賃協議A租用物業A。除另有界定者外，本公告所用詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

背景

COVID-19疫情自二零二零年初起一直打擊經濟，並對本集團的財務表現造成負面影響。為應對有關挑戰，本集團一直探索各種控制成本的方法，以改善盈利能力及競爭力。作為其中一項節省成本措施的試驗，管理層向物業A的業主環球印刷表示希望就營運主要業務的生產物業之現有租賃協議A達成更佳的條款或租金。其後，環球印刷提出就六(6)個月租金付款提供10%折扣，條件為本公司須提前向環球印刷預付合共六(6)個月的租金付款(「有條件租金折扣」)。

本公司董事會同意有條件租金折扣優惠，而於二零二一年九月十三日，環球印刷集團(為本公司之全資附屬公司)與環球印刷(統稱「訂約方」)訂立租賃協議A的補充協議(「補充協議」)，據此，訂約方同意在租賃協議A加入若干條款，向本集團提供有條件租金折扣，以滿足訂約方雙方的業務需要。本公司將於二零二一年九月十五日前向環球印刷支付六個月租金預付款項合共1,217,048港元。

補充協議之主要條款

補充協議之主要條款如下：

日期	二零二一年九月十三日
租戶	環球印刷集團
業主	環球印刷
物業地點	香港九龍觀塘道436至446號觀塘工業中心4座地庫A4室、8樓A、M、N及R室以及9樓A室(附註)
月租	225,379.31港元(附註) (不包括應由環球印刷集團承擔的政府地租及差餉、管理費以及水電費)
折實月租	202,841.38港元(折扣率為10%)
付款期限	於協議日期悉數支付自二零二一年十月起至二零二二年三月止餘下六個月的款項
物業面積(可銷售面積)	12,608平方英呎

訂立補充協議之理由及裨益

董事認為，本公司訂立補充協議乃屬可取之舉，原因是這令本公司得以(i)更善用已存放作為定期存款以產生平均每年0.32%的利息回報之閒置現金；及(ii)以10%的折扣率節省租金開支。

考慮到上述理由及裨益，董事（包括全體獨立非執行董事）因此認為補充協議的條款乃屬正常商業條款及公平合理，而其項下擬進行的交易符合本公司及股東的整體利益。

	租賃協議A項下的 原訂條款	補充協議項下的經 修訂條款
月租	225,379.31港元	202,841.38港元
餘下六個月的租金付款總額	1,352,275.86港元	1,217,048.28港元
所節省成本	不適用	135,227.59港元
原可獲得的定期存款利息收入	不適用	1,900.00港元
除稅前節省淨額	不適用	133,327.59港元*

* 1,352,279.31港元-1,217,048.28港元-1,900港元

董事會批准

補充協議已獲董事會批准。於本公告日期，由於周先生及許先生均為本公司關連人士，並持有環球印刷的30%或以上具投票權股份，故環球印刷為周先生及許先生的聯繫人，並因而為本公司關連人士。

周先生（為本公司執行董事兼控股股東）及許先生（為執行董事）均被視為於租賃協議A中擁有重大權益，因而已就批准補充協議之董事會決議案放棄投票。

補充協議之GEM上市規則涵義

本公告乃為遵守GEM上市規則第20.33條之規定而作出。根據GEM上市規則第20.33條註釋，如關連交易之條款於完成日期有任何重大修訂，上市發行人必須盡快公佈該等事宜。

由於訂立補充協議，本集團須確認相當於六個月租金付款之10%折扣之租賃修訂收益，總額約為135,000港元。因此，補充協議項下擬進行交易將確認為本公司之其他收益。由於補充協議項下擬進行交易根據GEM上市規則第19.07條計算之適用百分比率低於5%，且總代價之價值少於3,000,000港元，故補充協議獲全面豁免遵守GEM上市規則第20章項下之申報、公告及年度審閱規定以及獨立股東批准之規定。

董事(包括獨立非執行董事)認為，補充協議乃於本集團日常及一般業務過程中按正常商業條款訂立，而向本公司提供的定價條款不遜於向獨立第三方提供者，且補充協議的條款及條件乃屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

附註：

於本公告日期，董事會已從周先生及許先生獲悉，環球印刷已於二零二一年三月向本公司的獨立第三方出售香港九龍觀塘道436至446號觀塘工業中心4座8樓Q室，即租賃協議A之物業A的其中一個單位(「已出售單位」)。

於出售已出售單位後，(i)環球印刷集團(作為租戶)與獨立第三方(作為業主)就已出售單位訂立租賃協議，而實際上，已出售單位之相應月租付款32,620.69港元已成為應付並已付予獨立第三方，金額與猶如在出售已出售單位前支付予環球印刷的金額相同；及(ii)應付環球印刷的物業A每月租金付款減少32,620.69港元至225,379.31港元，相當於物業A撇除已出售單位之月租。除上文所披露者外，租賃協議A的所有其他條款均維持十足效力及作用，直至訂立補充協議為止。就租賃協議A項下物業A應付的每月租金總額而言，此對本集團(作為租戶)並無造成任何財務影響。

承董事會命
環球印館控股有限公司
主席兼執行董事
周文强

香港，二零二一年九月十三日

本公告的資料乃遵照香港聯合交易所有限公司GEM證券上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料；本公司董事(「董事」)願就本公告的資料共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後確認，就其所知及所信，本公告所載資料在各重要方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何事項，足以令致本公告所載任何陳述或本公告產生誤導。

於本公告日期，執行董事為周文强先生、許清耐先生、黃文軒先生及梁悅昌先生；而獨立非執行董事為尹志強先生，銅紫荊星章，太平紳士、陳俊傑先生及孫咏菁博士。

本公告將於刊登日期後起計最少七日在GEM網頁www.hkgem.com「最新公司公告」一頁內刊登及於本公司網頁www.uprintshop.hk刊登。