

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，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



SAMSON PAPER HOLDINGS LIMITED

森信紙業集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：731)

有關出售該等物業之主要及關連交易 有關租回物業之持續關連交易

出售事項

董事會宣佈，於二零二零年六月一日，賣方(本公司之間接全資附屬公司)(i)與Forever Bright Property訂立物業I協議，據此賣方已同意出售物業I予Forever Bright Property，現金代價為87,000,000港元；及(ii)與Golden View Property訂立物業II協議，據此賣方已同意出售物業II予Golden View Property，現金代價為113,000,000港元。

租回事項

於二零二零年六月一日，賣方(作為租戶)與Forever Bright Property(作為業主)訂立租賃協議，據此賣方將向Forever Bright Property租回物業I，每月租金為324,000港元(包括差餉、地租及管理費)，為期一年。租賃協議須待根據物業I協議完成物業I之買賣後，方告作實。

上市規則之涵義

由於有關出售事項之一項適用百分比率高於25%，但所有適用百分比率均低於75%，出售事項構成本公司之一項主要交易，並須遵守上市規則第14章之申報、公告及股東批准之規定。

就董事所知，該等買方由李先生間接全資擁有。由於李先生為本公司之主席及行政總裁，因此該等買方為本公司之關連人士。故此，出售事項亦構成本公司之一項關連交易，並須遵守上市規則第14A章之申報、公告及獨立股東批准之規定。

由於該等買方為本公司之關連人士，根據上市規則第14A章，訂立租賃協議構成本公司之一項持續關連交易。按每月租金(包括差餉、地租及管理費)總額之年度上限金額，有關租賃協議之一項適用百分比率高於0.1%，但所有適用百分比率均低於5%，租回事項獲豁免遵守上市規則第14A章之股東批准之規定，但須遵守申報、公告及年度審閱之規定。

獨立董事委員會及獨立財務顧問

獨立董事委員會已告成立，以就該等協議及出售事項向獨立股東提供意見。浩德融資已獲委任為獨立財務顧問，以就相同事項向獨立董事委員會及獨立股東提供推薦意見。

股東特別大會

本公司將召開及舉行股東特別大會，以供獨立股東考慮並以投票表決方式酌情批准該等協議及出售事項。

一份載有(其中包括)(i)該等協議及出售事項詳情；(ii)獨立董事委員會致獨立股東之推薦建議函件；(iii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之推薦建議函件；及(iv)召開股東特別大會通告之通函，將於二零二零年六月二十二日或之前寄發予股東。

該等協議

董事會宣佈，於二零二零年六月一日，賣方(本公司之間接全資附屬公司)(i)與Forever Bright Property訂立物業I協議，據此賣方已同意出售物業I予Forever Bright Property，現金代價為87,000,000港元；及(ii)與Golden View Property訂立物業II協議，據此賣方已同意出售物業II予Golden View Property，現金代價為113,000,000港元。

該等協議之主要條款載列如下：

(1) 物業I協議

- 日期：** 二零二零年六月一日
- 訂約方：** (1) 森信洋紙有限公司，本公司之間接全資附屬公司，作為賣方；及
(2) Forever Bright Property Investments Limited，一間由李先生間接全資擁有的公司，作為買方
- 將予出售之物業：** 位於香港九龍觀塘海濱道177號海裕工業中心3樓之物業I，實用面積為18,000平方呎。
- 代價：** 87,000,000港元
- 支付代價之方式：** Forever Bright Property將按以下方式向賣方支付及清償物業I之代價：
(1) 於簽署物業I協議時，支付初步按金8,700,000港元；及
(2) 於物業I買賣完成時，支付物業I代價餘款78,300,000港元。
- 完成：** 根據物業I協議，物業I之買賣須於獨立股東於股東特別大會上，批准物業I協議及物業I出售事項之日期後兩個月內完成。

終止： 於完成物業I之買賣前，物業I協議之任何一方均有權通過向另一方發出不少於7日之事先書面通知以撤銷物業I協議，而Forever Bright Property將有權不計成本或補償獲退還初步按金。

經參考物業估值師評估物業I在於二零二零年三月三十一日之初步估值84,500,000港元，賣方及Forever Bright Property經公平磋商後協定物業I之代價。就董事所知，物業估值師及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

於截至二零一九年及二零二零年三月三十一日止兩個財政年度，概無錄得物業I應佔租金屬本集團持有自用。物業I於二零二零年三月三十一日之未經審核賬面淨值為84,500,000港元。

先決條件

物業I出售事項須待獨立股東於股東特別大會上通過普通決議案，以批准物業I協議及物業I出售事項後，方告完成。倘未能於二零二零年十二月一日或之前取得獨立股東批准，物業I協議將告失效，而Forever Bright Property支付予賣方的初步按金將即時退還予Forever Bright Property，而不計利息、成本或作出賠償。

(2) 物業II協議

日期： 二零二零年六月一日

訂約方： (1) 森信洋紙有限公司，本公司之間接全資附屬公司，作為賣方；及
(2) Golden View Property Investments Limited，一間由李先生間接全資擁有的公司，作為買方

將予出售之物業： 位於香港九龍觀塘海濱道177號海裕工業中心2樓之物業II，實用面積為22,400平方呎。

代價： 113,000,000港元

支付代價之方式： Golden View Property將按以下方式向賣方支付及清償物業II之代價：

- (1) 於簽署物業II協議時，支付初步按金11,300,000港元；及
- (2) 於物業II買賣完成時，支付物業II代價餘款101,700,000港元。

完成： 根據物業II協議，物業II之買賣須於獨立股東於股東特別大會上，批准物業II協議及物業II出售事項之日期後兩個月內完成。

終止： 於完成物業II之買賣前，物業II協議之任何一方均有權通過向另一方發出不少於7日之事先書面通知以撤銷物業II協議，而Golden View Property將有權不計成本或補償獲退還初步按金。

經參考物業估值師評估物業II在二零二零年三月三十一日之初步估值111,500,000港元，賣方及Golden View Property經公平磋商後協定物業II之代價。就董事所知，物業估值師及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

於截至二零一九年三月三十一日止財政年度，物業II應佔除稅前及除稅後租金收入(經扣除所產生之直接開支)分別為4,356,000港元及3,638,000港元。於截至二零二零年三月三十一日止財政年度，物業II應佔除稅前及除稅後租金收入(經扣除所產生之直接開支)分別為4,404,000港元及3,677,000港元。物業II於二零二零年三月三十一日之未經審核賬面淨值為111,500,000港元。

先決條件

物業II出售事項須待獨立股東於股東特別大會上通過普通決議案，以批准物業II協議及物業II出售事項後，方告完成。倘未能於二零二零年十二月一日或之前取得獨立股東批准，物業II協議將告失效，而Golden View Property支付予賣方的初步按金將即時退還予Golden View Property，而不計利息、成本或作出賠償。

出售事項及建議所得款項用途之財務影響

基於該等物業於二零二零年三月三十一日之初步估值，物業I及物業II各自之代價較其各自估值分別溢價約2.9%及1.3%。按該等物業於二零二零年三月三十一日之未經審核財務資料為基準，於扣除估計開支約690,000港元後，本集團預期在出售事項完成後自出售事項確認未經審核收益合共約3,310,000港元。本集團擬將上述所得款項淨額用於日後進一步拓展貿易業務，以及增加其營運資金。

租賃協議

於二零二零年六月一日，賣方(作為租戶)與Forever Bright Property(作為業主)訂立租賃協議，據此賣方將根據租賃協議之條款，向Forever Bright Property租回物業I。租賃協議之主要條款載列如下：

- (i) 訂約方：
 - (1) Forever Bright Property Investments Limited，作為業主；及
 - (2) 賣方，作為租戶
- (ii) 所租賃之物業：物業I
- (iii) 開始日期：租賃協議有待根據物業I協議完成買賣物業I後，於物業I買賣完成日期開始(「**開始日期**」)。
- (iv) 期限：自開始日期起為期1年，業主有權根據租賃協議條款終止租賃協議。

- (v) 租金：每月324,000港元(包括差餉、地租及管理費)。上述租金乃經參考同一大廈其他物業當前市場租值後，經業主及租戶公平磋商後釐定。
- (vi) 付款期限：租戶須於每個曆月首日，預先向業主支付每月租金。首期租賃款項應按作出有關付款之月份尚未過去之日數，按比例支付，而最後一期之有關款項，應按租賃協議期限於有關款項到期之月份之尚餘日數，按比例支付。
- (vii) 租賃按金：租戶應根據租賃協議之條款，向業主支付租賃按金總額972,000港元(相等於三個月租金)，租賃按金於租賃協議到期或提早終止後，及將物業I交吉後30日內可不計利息退還予租戶。

先決條件

租賃協議有待根據物業I協議完成買賣物業I後，方告作實。

年度上限

賣方根據租賃協議應付予Forever Bright Property之每月租金(包括差餉、地租及管理費)總額年度上限金額，不得多於3,888,000港元。年度上限金額乃經參考根據租賃協議應付之每月租金(包括差餉、地租及管理費)後釐定。

訂立該等協議及租賃協議之理由及裨益

鑑於冠狀病毒病(COVID-19)於可見未來對物業市場可能造成之影響充滿未知數，董事認為，出售事項及租回事項為讓本集團於此時變現並把握該等物業市值升值及增加本集團營運資金之良機，同時讓本集團保持租賃有關物業供其持續使用。董事

(不包括獨立非執行董事，其將於考慮獨立財務顧問給予之意見後，在將寄發予股東之通函內提供其意見)認為該等協議及出售事項之條款屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

董事(包括獨立非執行董事)認為訂立租賃協議乃本集團之一般及日常業務過程，而租賃協議之條款為正常商業條款，屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於有關出售事項之一項適用百分比率高於25%，但所有適用百分比率均低於75%，出售事項構成本公司之一項主要交易，並須遵守上市規則第14章之申報、公告及股東批准之規定。

就董事所知，該等買方由李先生間接全資擁有。由於李先生為本公司之主席及行政總裁，因此該等買方為本公司之關連人士。故此，出售事項亦構成本公司之一項關連交易，並須遵守上市規則第14A章之申報、公告及獨立股東批准之規定。

根據適用於本集團之香港財務報告準則第16號，本集團已選擇不會於開始日期，就租賃期限為十二個月或以下之租賃確認使用權資產及租賃負債。就與該等租賃有關之租賃款項，本集團將於租賃期限內以直線法基準確認為開支。由於根據上市規則第14A章，該等買方屬本公司關連人士，訂立租賃協議構成本公司之一項持續關連交易。按每月租金(包括差餉、地租及管理費)總額之年度上限金額，有關租賃協議之一項適用百分比率高於0.1%，但所有適用百分比率均低於5%，租回事項獲豁免遵守上市規則第14A章之股東批准之規定，但須遵守申報、公告及年度審閱之規定。

Forever Bright Property之最終實益擁有人李先生，以及岑綺蘭女士(李先生之妻子及本公司執行董事兼副行政總裁)被視為於租賃協議及租回事項中擁有重大權益，因此已就批准租賃協議及租回事項的董事會決議案放棄投票。除上文所披露者外，概無其他董事須就上述董事會決議案放棄投票。

獨立董事委員會及獨立財務顧問

獨立董事委員會已告成立，以就該等協議及出售事項向獨立股東提供意見。浩德融資已獲委任為獨立財務顧問，以就相同事項向獨立董事委員會及獨立股東提供推薦意見。

股東特別大會

本公司將召開及舉行股東特別大會，以供獨立股東考慮並以投票表決方式酌情批准該等協議及出售事項。李先生及其相關聯繫人(彼等合共持有本公司約74.53%股本權益)將於股東特別大會上就有關決議案放棄投票。

一份載有(其中包括)(i)該等協議及出售事項詳情；(ii)獨立董事委員會致獨立股東之推薦建議函件；(iii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之推薦建議函件；及(iv)召開股東特別大會通告之通函，將於二零二零年六月二十二日或之前寄發予股東。

一般資料

賣方主要從事紙品貿易業務。本集團主要從事紙品製造、銷售紙品及包裝紙、辦公消耗用品及紙品製造之物料及快速消費品業務、物業開發及投資物業租賃業務。本集團亦從事消耗性飛機零件貿易及提供相關服務並提供物流服務及海事服務。

該等買方由李先生最終控制，彼等之主要活動為投資控股。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞語具有下列各項所賦予之涵義：

「該等協議」	指	物業I協議及物業II協議之統稱
「聯繫人」	指	上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	森信紙業集團有限公司(Samson Paper Holdings Limited)，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：731)

「關連人士」	指	上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	物業I出售事項及物業II出售事項之統稱
「物業I出售事項」	指	賣方根據物業I協議向Forever Bright Property出售物業I
「物業II出售事項」	指	賣方根據物業II協議向Golden View Property出售物業II
「Forever Bright Property」	指	Forever Bright Property Investments Limited，一間於香港註冊成立之有限公司，由李先生間接全資擁有
「Golden View Property」	指	Golden View Property Investments Limited，一間於香港註冊成立之有限公司，由李先生間接全資擁有
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「獨立董事委員會」	指	由董事會成立，並由彭永健先生、湯日壯先生及吳鴻瑞先生(即全體獨立非執行董事)組成的本公司獨立董事委員會，以就該等協議及出售事項向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」或「浩德融資」	指	浩德融資有限公司，為根據香港法例第571章證券及期貨條例可從事第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動之持牌法團。其已獲委任為獨立財務顧問，以就該等協議及出售事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	毋須於股東特別大會上就批准該等協議及出售事項而放棄投票之任何股東

「租回事項」	指 賣方根據租賃協議，有條件向Forever Bright Property租賃物業I
「上市規則」	指 聯交所證券上市規則
「李先生」	指 本公司行政總裁、執行董事及董事會主席李誠仁先生
「百分比率」	指 根據上市規則第14.07條計算之百分比率
「該等物業」	指 物業I及物業II之統稱
「物業I」	指 位於香港九龍觀塘海濱道177號海裕工業中心3樓之物業
「物業I協議」	指 賣方與Forever Bright Property就買賣物業I所訂立，日期為二零二零年六月一日之協議
「物業II」	指 位於香港九龍觀塘海濱道177號海裕工業中心2樓之物業
「物業II協議」	指 賣方與Golden View Property就買賣物業II所訂立，日期為二零二零年六月一日之協議
「物業估值師」	指 第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司，本公司委任之獨立物業估值師，以就該等物業進行估值評估
「該等買方」	指 Forever Bright Property及Golden View Property之統稱，各自稱為「買方」
「股東特別大會」	指 本公司將予召開及舉行之股東特別大會，以供獨立股東考慮並酌情批准該等協議及出售事項
「股份」	指 本公司股本中每股面值0.10港元的普通股
「股東」	指 股份持有人
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「租賃協議」	指 賣方(作為租戶)與Forever Bright Property(作為業主)就租賃物業I所訂立，日期為二零二零年六月一日的租賃協議

「賣方」 指 森信洋紙有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，
為本公司之間接全資附屬公司

「%」 指 百分比

承董事會命
森信紙業集團有限公司
公司秘書
李汝剛先生

香港，二零二零年六月一日

於本公告日期，董事會成員包括四位執行董事，即李誠仁先生、周永源先生、岑綺蘭女士及李汝剛先生；一位非執行董事劉宏業先生以及三位獨立非執行董事，即彭永健先生、湯日壯先生及吳鴻瑞先生。

* 僅供識別