

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依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



LITU HOLDINGS LIMITED

力圖控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1008)

**須予披露交易
收購物業**

收購事項

董事會欣然宣佈，於二零二五年九月九日(交易時段後)，買方(本公司之全資附屬公司)與賣方及物業代理訂立臨時買賣協議，據此，買方同意收購而賣方同意出售該物業，代價為現金21,500,000港元。

上市規則的涵義

由於上市規則第14.07條所載的一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，故收購事項構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下的通知及公告規定。

緒言

董事會欣然宣佈，於二零二五年九月九日(交易時段後)，買方(本公司之全資附屬公司)與賣方及物業代理訂立臨時買賣協議，據此，買方同意收購而賣方同意出售該物業，代價為現金21,500,000港元。

臨時買賣協議的主要條款如下：

臨時買賣協議

日期	二零二五年九月九日
訂約方	(1) 買方(作為買方)
	(2) 賣方(作為賣方)
	(3) 物業代理(作為賣方及買方之物業代理)

主體事項

根據臨時買賣協議，賣方須按「現狀」基準向買方(或其代名人或轉購人)出售該物業，且不附帶任何產權負擔。賣方與買方將於二零二五年九月二十三日或之前訂立正式協議。

該物業

將予收購的物業為香港黃竹坑道40號貴寶工業大廈2樓C室工廠單位。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，由於該物業由賣方自行使用，故該物業目前並無任何現有租約，且於緊接簽訂臨時買賣協議前兩個財政年度並無產生任何租金收入。

代價

代價為21,500,000港元，須由買方按以下方式以現金支付予賣方：

- (i) 買方須(且已)於簽訂臨時買賣協議時向賣方律師(作為持份者)支付初步按金1,075,000港元，該按金須於完成時發放予賣方；及
- (ii) 買方須於二零二五年九月二十三日或之前於簽訂正式協議時向賣方律師(作為持份者)支付進一步按金1,075,000港元，該按金須於完成時發放予賣方；及
- (iii) 買方須於完成日期向賣方律師支付代價餘額19,350,000港元。

代價乃由買方與賣方透過物業代理經公平磋商後按一般商業條款釐定，並經參考(其中包括)(i)該區類似性質及規模的可資比較物業的現行市價；及(ii)香港現時物業市況。代價將以本集團的內部資源撥付。

根據臨時買賣協議，有關收購事項之從價印花稅須由買方支付。

完成

根據臨時買賣協議的條款，賣方及買方將於二零二五年九月二十三日或之前訂立正式協議。預期完成將於二零二五年十一月三日落實。完成後，賣方將向買方交付該物業的空置管有權。

有關訂約方的資料

買方為本公司之全資附屬公司，其主要業務為投資控股。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方為一間於香港註冊成立的公司，主要從事進出口貿易，Andreas Georg Horst Ernst Zimmer先生為其最終實益擁有人。於本公佈日期，賣方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

物業代理為香港持牌地產代理。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，物業代理及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

進行收購事項之理由及裨益

本集團主要從事提供印刷香煙包裝、製造紙包裝材料、印刷包裝及裝潢印刷品、印刷技術研究及開發、包裝產品的批發及進出口以及其他相關服務以及投資物業租賃。

該物業策略性地位於香港主要工業區之一的黃竹坑區，適合本集團用作倉儲空間的擬定用途。董事會認為，收購及擁有該物業符合本集團的長遠利益，此舉將避免日後對租賃物業的潛在依賴及相關長期租金開支，從而提高營運效率。收購事項為未來業務增長提供不可或缺的空間儲備。

鑒於上文所述，董事認為，臨時買賣協議之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，而訂立臨時買賣協議及其項下擬進行之交易符合本公司及其股東之整體利益。

上市規則的涵義

由於上市規則第14.07條所載的一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，故收購事項構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下的通知及公告規定。

釋義

除文義另有所指外，本公佈所用詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	買方根據臨時買賣協議及正式協議的條款向賣方收購該物業
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	力圖控股有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份在聯交所主板上市（股份代號：1008）
「完成」	指	根據臨時買賣協議及正式協議的條款完成收購事項
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「代價」	指	買賣該物業的總代價為21,500,000港元
「董事」	指	本公司董事
「正式協議」	指	買方與賣方將於二零二五年九月二十三日或之前就收購事項訂立之正式買賣協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司且並非本公司關連人士的人士
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港特別行政區、澳門特別行政區及台灣
「該物業」	指	香港黃竹坑道40號貴寶工業大廈2樓C室工廠單位
「物業代理」	指	萊坊(香港)有限公司，香港持牌地產代理及賣方與買方的聯合地產代理
「臨時買賣協議」	指	買方、賣方及物業代理就收購事項訂立日期為二零二五年九月九日的臨時買賣協議
「買方」	指	力圖集團控股有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「股份」	指	本公司已發行股本中之普通股
「股東」	指	股份之登記持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	C.E.T.E.C. Limited，於香港註冊成立之公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「%」	指	百分比

承董事會命
力圖控股有限公司
主席
黃萬如

香港，二零二五年九月九日

於本公佈刊發日期，董事會成員包括兩名執行董事，分別為主席黃萬如先生及陳玲玲女士；一名非執行董事李莉女士；以及四名獨立非執行董事，分別為呂天能先生、林英鴻先生、蕭文豪先生及萬曉霞博士。