

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因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。

# **bauhaus**

**Bauhaus International (Holdings) Limited**

**包浩斯國際（控股）有限公司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：483)

## **須予披露交易 出售及租回物業**

董事會宣佈，於二零二一年六月三日(交易時段後)，賣方(本公司全資附屬公司)就出售及租回該物業與買方訂立臨時買賣協議。

由於有關出售事項之一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，出售事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則項下通知及公告規定。

### **緒言**

董事會宣佈，於二零二一年六月三日(交易時段後)，賣方(本公司全資附屬公司)就出售及租回該物業與買方訂立臨時買賣協議。

### **臨時買賣協議**

臨時買賣協議之主要條款如下：

#### **日期**

二零二一年六月三日

## 訂約方

賣方： Sky Top Investment (Group) Limited (本公司全資附屬公司)

買方： 和興貿易有限公司

經董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，買方及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

## 該物業

香港新界荃灣德士古道204-210號和富大廈10樓

該物業於緊接出售事項前由本集團用作倉庫。

## 代價

該物業之代價為48,000,000港元，將由買方以下列方式向賣方支付：

- (a) 2,400,000港元須於簽署臨時買賣協議時支付作為首筆按金；
- (b) 2,400,000港元須於二零二一年六月十八日或之前支付作為進一步按金；及
- (c) 代價餘額43,200,000港元須於完成後悉數支付。

該物業之代價由賣方與買方經參考獨立合資格估值師所作該物業於二零二一年三月三十一日之估值約46,700,000港元及香港可資比較物業市值後公平磋商釐定。

## 正式協議

賣方與買方將於二零二一年六月十八日或之前就該物業簽署正式買賣協議。

## 完成

出售事項將於二零二一年八月三十一日或之前完成。

於完成前，賣方須負責該物業之維護費用或因就該物業未經授權之建築工程發出之任何法定命令而產生之任何相關費用。完成後，該等費用將由買方承擔。

## 若干重要日期之時間

倘賣方或買方或彼等各自之律師(或彼等之任何一名律師之業務)於支付進一步按金、支付餘額或購買價格、簽署正式買賣協議之任何相關特定日期因香港政府就新型傳染病之法定檢疫措施而須接受強制隔離(或暫時停業)，待出示香港政府出具之相關書面證明後，相關支付日期及／或完成日期將押後至強制檢疫結束或律師重新開業(以較遲者為準)後第5個工作日。

## 租回

根據臨時買賣協議，於出售事項完成後，賣方將租回該物業供本集團使用，自緊隨出售事項完成日期起為期六(6)個月。本集團於租回期內應付每月租金將為200,000港元。該物業將繼續用作本集團之倉庫物業。租回期內之總租金將於完成時自代價餘額中扣除。買方可向賣方發出一個月書面通知以終止租賃，並須退還未使用之租金結餘。

## 進行出售事項之理由及裨益

董事已評估香港物業市場及審視本集團於所持該物業之選擇權。經考慮該等物業對本集團日後之長遠營運並非必要，出售事項將不會對本集團之營運造成任何重大不利影響。因此，董事認為，出售事項為讓本公司以合理價格變現該物業價值之良機，而出售事項所得款項將為股東帶來價值。

董事認為，出售事項之條款屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

## 對本集團之財務影響

基於(其中包括)代價及該物業於二零二一年五月三十一日之未經審核賬面值為14,400,000港元，本集團目前預期於完成後錄得出售物業增益約33,600,000港元。

出售事項所得款項為48,000,000港元，經扣除有關出售事項之開支後，預期將用作向截至有關記錄日期之股東派付特別股息約46,000,000港元(「特別股息」)。本公司將就特別股息另作公告。

## 有關訂約方之資料

本集團主要從事潮流服裝、袋及時尚配飾之設計及零售業務。經董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，買方之主要業務為投資控股。買方之最終實益擁有人為(i)胡惠儀；(ii)胡世華；(iii)關美明；及(iv)潘永芳。

## 上市規則之涵義

由於有關出售事項之一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，出售事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則項下通知及公告規定。

## 釋義

「代價結餘」	指	將於完成後悉數支付之結餘款項43,200,000港元
「租金結餘」	指	買方提前終止租回後，租回餘下期限之租金結餘
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	包浩斯國際(控股)有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市(股份代號：483)
「完成」	指	出售事項完成，其將於二零二一年八月三十一日或之前發生
「關連人士」	指	具上市規則所賦予該詞之涵義
「代價」	指	金額48,000,000港元，即買方將就該物業向賣方支付之代價
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方根據臨時買賣協議之條款向買方出售該物業
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區

「租回」	指	於臨時買賣協議完成後，賣方(作為租戶)與買方(作為業主)就該物業訂立之租回安排
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該物業」	指	香港新界荃灣德士古道204-210號和富大廈10樓
「臨時買賣協議」	指	賣方與買方就買賣該物業所訂立日期為二零二一年六月三日之臨時買賣協議
「買方」	指	和興貿易有限公司
「租金」	指	根據租回，該物業每月租金為200,000港元
「股東」	指	本公司股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	Sky Top Investment (Group) Limited，為本公司全資附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命  
包浩斯國際(控股)有限公司  
主席  
黃銳林

香港，二零二一年六月三日

於本公告日期，本公司董事會由三名執行董事黃銳林博士、唐書文女士及楊逸衡先生；以及三名獨立非執行董事麥永傑先生、朱滔奇先生及王文泰先生組成。