

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)

**有關出售及租回物業  
之須予披露交易  
及  
董事會會議通知**

## **出售及租回**

董事會宣佈，於二零二一年九月十四日(聯交所交易時段後)，賣方(本公司全資附屬公司)、本公司(作為賣方之擔保人)、目標公司與買方訂立買賣協議，據此，賣方同意出售而買方同意收購(i)銷售股份，即目標公司全部已發行股本；及(ii)銷售貸款，即目標公司於完成日期結欠賣方之貸款，總代價為71,000,000港元，並受其中條款及條件規限。

目標公司持有該物業，而該物業將根據買賣協議自緊隨完成日期起計六個月期限租回供本集團使用。

## **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。

本公司股東及潛在投資者應注意，完成須待買賣協議所載之先決條件獲達成或豁免(視情況而定)，方可作實。因此，出售事項未必會完成，故此本公司股東及潛在投資者於買賣本公司任何證券時務請審慎行事。

## 緒言

董事會宣佈，於二零二一年九月十四日(聯交所交易時段後)，賣方(本公司全資附屬公司)、本公司(作為擔保人)、目標公司與買方訂立買賣協議，據此，賣方同意出售而買方同意收購(i)銷售股份，即目標公司全部已發行股本；及(ii)銷售貸款，即目標公司於完成日期結欠賣方之貸款，總代價為71,000,000港元，並受其中條款及條件規限。

目標公司持有該物業，而該物業將根據買賣協議自緊隨完成日期起計六個月期限租回供本集團使用。

## 買賣協議

買賣協議之主要條款如下：

### 日期

二零二一年九月十四日

### 訂約方

賣方： Bauhaus Investments (BVI) Limited (本公司全資附屬公司)

賣方擔保人： 本公司

目標公司： Eighty Twenty Products Limited (本公司間接全資附屬公司)

買方： Well Huge Limited (根據香港法例註冊成立之公司)

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。

本公司同意根據買賣協議條款及條件，擔保賣方履行其於買賣協議項下之義務。

## 標的事項

根據買賣協議，賣方同意出售且買方同意收購(i)銷售股份；及(ii)銷售貸款，總代價為71,000,000港元。銷售股份指目標公司之一股已發行普通股，即目標公司

已發行股份總數。銷售貸款指目標公司於完成日期結欠賣方之貸款，並將於完成時轉讓予買方。

目標公司是一家根據香港法例註冊成立之有限公司，其於完成前為本公司間接全資附屬公司。該公司持有位於香港新界荃灣德士古道204-210號和富大廈2樓之該物業。該物業於緊接出售事項前由本集團用作倉庫。

於完成時，賣方及本公司將不再持有目標公司之任何股份。

目標公司於二零二一年三月三十一日有經審核負債淨額約2,150,000港元。

截至二零二零年及二零二一年三月三十一日止年度，目標公司之除稅前及除稅後虧損淨額載列如下：

	截至以下日期止財政年度	
	二零二一年 三月三十一日 千港元 (經審核)	二零二零年 三月三十一日 千港元 (經審核)
除稅前虧損淨額	1,032	344
除稅後虧損淨額	1,265	593

## 代價

買賣協議項下代價71,000,000港元將以下列方式償付：

- (a) 首筆按金金額3,550,000港元已於簽署協議前支付，其中3,250,000港元為可退還首筆按金及300,000港元為不可退還首筆按金，並將用作支付部分代價；
- (b) 進一步按金3,550,000港元已於簽署買賣協議時支付，用作按金及支付部分代價；及
- (c) 代價餘額63,900,000港元須於完成時悉數支付。

代價由賣方與買方參考獨立合資格估值師所作該物業於二零二一年八月二十三日之估值約66,000,000港元及香港可資比較物業市值後經公平磋商釐定。

## 先決條件

完成須待以下條件達成，方可作實：

- (a) 根據買賣協議向賣方(或作為代理人之賣方律師)悉數支付所有規定款項；
- (b) 銷售股份、銷售貸款及該物業均無產權負擔；
- (c) 賣方能夠根據香港法例第219章物業轉易及財產條例第13及13A條證明及提供該物業之妥善業權；
- (d) 正式解除該物業之任何產權負擔；及
- (e) 於買賣協議日期至買賣協議項下擬完成日期，目標公司概無重大不利變動。

倘上文所載任何條件於完成日期或之前尚未獲達成或豁免(視情況而定)，則買方可向賣方發出書面通知，以(i)推遲完成日期至原完成日期後不超過10個營業日；或(ii)終止買賣協議，屆時根據買賣協議，賣方與買方之所有權利及義務將在終止時立即停止，而按金(以已付者為限)在買方發出書面要求時不計利息向買方退還。

## 完成

於買賣協議項下所有先決條件獲達成或豁免(視情況而定)後，完成將於二零二一年九月三十日或賣方與買方可能書面協定之其他日期作實。

於完成後，目標公司將不再為本公司附屬公司，而本集團將不再擁有該物業之任何權益。

## 租回

根據買賣協議，於完成後，買方須促使目標公司與賣方或其全資附屬公司訂立租賃協議，據此，目標公司須租賃該物業予本集團以供其使用，自緊隨完成日期起為期6個月。本集團於租回期內應付每月租金將為237,000港元(包括管理費、地租及差餉)。租回期內之租金總額將於完成時從代價餘額扣除。該物業將繼續用作本集團之倉庫物業。

租金乃賣方與買方參考(其中包括)(i)買賣協議所載之出售事項及租回安排；(ii)現行市況；及(iii)該物業位置及鄰近地區可資比較物業之市場租金價格後經公平磋商釐定。

## 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(包括獨立非執行董事)認為買賣協議之條款為一般商業條款，屬公平合理，而出售事項符合本公司及股東之整體利益。出售事項已獲董事會批准。由於概無董事於買賣協議中擁有重大權益，故概無董事須就批准買賣協議及據此擬進行交易之決議案放棄投票。

## 對本集團之財務影響

出售事項所得款項為71,000,000港元，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截至二零二二年三月三十一日止年度之第二次特別股息約68,000,000港元(「第二次特別股息」)。本公司將就第二次特別股息另作公告。

經審核後，本集團預期自出售事項錄得增益約20,200,000港元，其乃根據本集團就出售事項收取之代價扣減目標公司於二零二一年八月三十一日之賬面值(扣除任何相關開支前)計算得出。截至二零二一年八月三十一日，目標公司之未經審核負債淨額約為2,700,000港元。

## 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周玉蘭女士。

## 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。

## 董事會會議通告

誠如上文所披露者，本公司擬派付第二次特別股息，惟須待完成後方可作實。茲通告本公司將於二零二一年十月六日(星期三)舉行董事會會議，以(其中包括)考慮及批准有關派付第二次特別股息之建議。

### 釋義

「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行一般開放營業之日(不包括星期六、星期日及公眾假期)
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「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
「完成日期」	指	完成日期，其將於二零二一年九月三十日(或賣方與買方可能書面協定之其他日期)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71,000,000港元，即買方將根據買賣協議就銷售股份及銷售貸款向賣方支付之代價
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據買賣協議之條款及條件出售銷售股份及轉讓銷售貸款
「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	於完成後，賣方或其全資附屬公司(作為租戶)與目標公司(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2樓
「買方」	指	Well Huge Limited，根據香港法例註冊成立之公司
「租金」	指	根據租賃協議，該物業之每月租金237,000港元(包括管理費、地租及差餉)
「買賣協議」	指	賣方、本公司(作為賣方之擔保人)與買方就出售事項及租回所訂立日期為二零二一年九月十四日之買賣協議，並受其條款及條件規限
「銷售貸款」	指	目標公司於完成日期結欠賣方之貸款，其將於完成時轉讓予買方
「銷售股份」	指	目標公司一股普通股，即目標公司已發行股份總數
「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
「目標公司」	指	Eighty Twenty Products Limited(根據香港法例註冊成立之有限公司)，於完成前為本公司間接全資附屬公司
「租賃協議」	指	目標公司(作為業主)與賣方(或其代名人，作為租戶)緊隨完成後就租回安排訂立之租賃協議

「賣方」 指 Bauhaus Investments (BVI) Limited，根據英屬處女群島法例註冊成立之有限公司，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  
黃銳林博士

香港，二零二一年九月十四日

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。