

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)

**有關出售物業之
主要交易
及
董事會會議通告**

出售事項

董事會宣佈，於二零二零年九月十八日(交易時段後)，賣方(本公司全資附屬公司)與買方訂立臨時買賣協議，據此，賣方同意出售及買方同意購買該等物業，總代價為68,480,000港元。

一般事項

由於參考上市規則第14.07條就出售事項計算之其中一項適用百分比率高於25%但低於75%，出售事項構成本公司之主要交易，故根據上市規則第14章，有關交易須遵守公告及股東批准之規定。

經董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，概無股東於出售事項中擁有重大利益，且在出售事項提呈至本公司股東大會上供股東批准之情況下須就批准出售事項之決議案放棄投票。本公司控股股東已根據上市規則第14.44條以書面股東批准之方式批准出售事項，以代替在本公司股東大會上通過決議案。

一份載有(其中包括)出售事項詳情及該等物業之估值報告之通函，預期將根據上市規則規定於二零二零年十月十三日或之前(即本公告刊發後15個營業日)寄發予股東。

緒言

董事會宣佈，於二零二零年九月十八日(交易時段後)，賣方(本公司全資附屬公司)與買方訂立臨時買賣協議，據此，賣方同意出售及買方同意購買該等物業，總代價為68,480,000港元。

臨時買賣協議

臨時買賣協議之主要條款概述如下：

日期

二零二零年九月十八日(交易時段後)

訂約方

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

買方： 明亮光有限公司

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。

將予出售之該等物業

物業1：香港九龍啟祥道9號信和工商中心1樓第47、48、49、50及51號工場以及1樓第27、28、47及48號工場平台。

物業2：香港九龍啟祥道9號信和工商中心6樓第1、2、3、4、5、6、7、8、9、10、32A、33A、34、35、36、37、38、39及40號工場以及地庫之貨車車位編號L11。

代價及釐定代價之基準

物業1之代價為13,800,000港元，將由買方按下列方式向賣方支付：

- (a) 690,000港元將於臨時買賣協議簽訂後支付，作為初步按金；
- (b) 690,000港元將於二零二零年十月五日或之前支付，作為進一步按金；及
- (c) 結餘款項12,420,000港元將於完成後悉數支付。

物業2之代價為54,680,000港元，將由買方按下列方式向賣方支付：

- (a) 2,700,000港元將於臨時買賣協議簽訂後支付，作為初步按金；
- (b) 2,768,000港元將於二零二零年十月五日或之前支付，作為進一步按金；及
- (c) 結餘款項49,212,000港元將於完成後悉數支付。

代價為賣方與買方經參考獨立合資格估值師於二零二零年九月十七日對該等物業進行之初步估值(物業1及物業2之初步估值分別約為15,700,000港元及61,300,000港元)及香港可資比較物業之市值後公平磋商釐定。

正式協議

賣方與買方將於二零二零年十月五日或之前就各該等物業簽訂正式買賣協議。

完成

完成將於二零二零年十一月二十日或之前落實。賣方將於完成時將該等物業交吉予買方。

若干關鍵日期之時間

倘賣方或買方或其各自之律師或其中一方律師因政府就新型傳染病之措施而暫時停業，待出示香港政府出具之相關書面證明後，進一步按金之支付日期、正式買賣協議及／或完成將押後至強制檢疫結束或律師重新開業(以較遲發生者為準)後第7個工作日。

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胡才波先生。

進行出售事項之理由及裨益

董事一直評估香港的物業市場及檢視本集團對本集團所持該等物業之方案。經考慮該等物業對本集團之未來業務並非至關重要，出售事項將不會對本集團之業務造成重大不利影響。因此，董事認為，出售事項屬本公司按合理價格將該等物業之價值變現之良機，出售事項所得款項將為股東帶來價值及增加本集團一般營運資金。

董事認為，出售事項之條款屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

對本集團之財務影響

出售事項所得款項為68,480,000港元，並預期將按下列方式動用：(i)約44,000,000港元用作向截至有關記錄日期之股東派付特別股息(「特別股息」)；及(ii)所得款項剩餘結餘(經扣除有關出售事項之開支)用作本集團之一般營運資金。本公司將就特別股息另行刊發公告。

基於(其中包括)代價及該等物業於二零二零年八月三十一日的未經審核賬面值，本集團目前預期於完成後錄得出售增益約47,400,000港元。

一般事項

由於參考上市規則第14.07條就出售事項計算之其中一項適用百分比率高於25%但低於75%，出售事項構成本公司之主要交易，故根據上市規則第14章，有關交易須遵守公告及股東批准之規定。

經董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，概無股東於出售事項中擁有重大利益，且在出售事項提呈至本公司股東大會上供股東批准之情況下須就批准出售事項之決議案放棄投票。本公司控股股東(i)黃銳林先生及其受控制法團Wonder View Limited、(ii)唐書文女士(透過其受控制法團Great Elite Corporation)及(iii)New Huge Treasure Investments Limited共同於246,168,000股股份中擁有權益，佔本公司於本公告日期已發行股本約67.01%。上述控股股東已根據上市規則第14.44條以書面股東批准之方式批准出售事項，以代替在本公司股東大會上通過決議案。一份載有(其中包括)出售事項詳情的通函，預期將根據上市規則規定於二零二零年十月十三日或之前(即本公告刊發後15個營業日)寄發予股東。

董事會會議通告

誠如上文所披露，待完成後，本公司擬派特別股息。謹此通知，董事會將於二零二零年十月十九日(星期一)舉行會議，以(其中包括)考慮及通過有關派付特別股息之推薦建議。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義。

「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公司
「完成」	指	完成出售事項
「關連人士」	指	具上市規則所賦予相同涵義
「代價」	指	買方就出售事項應付之總代價68,480,000港元
「控股股東」	指	具上市規則所賦予相同涵義
「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等物業
「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	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「該等物業」	指	物業1及物業2
「物業1」	指	香港九龍啟祥道9號信和工商中心1樓第47、48、49、50及51號工場以及1樓第27、28、47及48號工場平台

「物業2」	指	香港九龍啟祥道9號信和工商中心6樓第1、2、3、4、5、6、7、8、9、10、32A、33A、34、35、36、37、38、39及40號工場以及地庫之貨車車位編號L11
「臨時買賣協議」	指	賣方與買方就買賣該等物業所訂立日期為二零二零年九月十八日之臨時買賣協議及各為臨時買賣協議
「買方」	指	明亮光有限公司，於香港註冊成立之有限公司
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之股份
「股東」	指	股份持有人
「特別股息」	指	具本公告「對本集團之財務影響」一節所賦予相同涵義
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	Bauhaus Property Limited，於香港註冊成立之有限公司及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，二零二零年九月十八日

於本公告日期，執行董事為黃銳林先生、唐書文女士及楊逸衡先生；獨立非執行董事為朱滔奇先生、麥永傑先生及麥兆殷先生。