

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份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

MOISELLE

MOISELLE INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

慕詩國際集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：130)

有關出售物業之 主要交易

出售事項

董事會宣佈，於二零二一年六月十八日(交易時段後)，賣方(本集團全資附屬公司)與買方訂立臨時協議，據此，賣方同意出售及買方同意購買該物業，代價為30,000,000.00港元。

上市規則之涵義

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、盡悉及確信，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)出售事項詳情及該物業之估值報告之通函，預期將根據上市規則之規定於二零二一年七月十二日(即本公告刊發後15個營業日)或之前寄發予股東。

緒言

董事會宣佈，於二零二一年六月十八日(交易時段後)，賣方(本公司全資附屬公司)與買方訂立臨時協議，據此，賣方同意出售及買方同意購買該物業，代價為30,000,000.00港元。

臨時協議

臨時協議之主要條款概述如下：

日期

二零二一年六月十八日(交易時段後)

訂約方

賣方： 寶琪時裝批發有限公司，本集團於香港註冊成立之全資附屬有限公司

買方： 廖宜康先生，香港居民及獨立第三方

代理人： 豫晉物業有限公司

將予出售之物業

該物業位於香港健康東街39號柯達大廈二期13樓3號室(包括儲物室)，作工業用途。該物業之可銷售面積約為2,250平方呎。

該物業將以「現狀」出售予買方。

代價及釐定代價之基準

出售事項之代價為30,000,000.00港元，將由買方按下列方式向賣方支付：

- (a) 1,500,000.00港元將於簽訂臨時協議後支付，作為初步按金；
- (b) 1,500,000.00港元將於二零二一年七月五日或之前支付，作為進一步按金；及
- (c) 餘額27,000,000.00港元將於完成後悉數支付。

根據臨時協議，代理人將有權於二零二一年八月十八日或之前向賣方收取佣金240,000.00港元及向買方收取佣金150,000.00港元。

代價乃由賣方與買方經參考獨立合資格估值師於二零二一年三月三十一日對該物業進行之初步估值約29,700,000.00港元及香港可資比較物業之市值後按公平原則磋商釐定。

印花稅

所有從價印花稅將由買方支付。

正式協議

賣方與買方將於二零二一年七月五日或之前就該物業簽訂正式買賣協議。

完成

完成將於二零二一年八月十八日或之前落實。賣方將於完成時將該物業交吉予買方。

有關訂約方之資料

本集團主要從事多元時尚服裝及配飾之設計及開發、製造、零售及批發。

根據買方所提供之資料，買方為一名商人。據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方為獨立第三方。

代理人為一家於香港註冊成立之公司，並於香港經營物業代理。據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，代理人及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

進行出售事項之理由及裨益

董事會一直評估香港的物業市場及檢視本集團對本集團所持該物業之方案。於過往，該物業由賣方用作本集團之輔助業務用途。經考慮該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，董事會認為，出售事項屬本公司按具吸引力之回報變現該物業投資之良機，從而增加本集團之營運資金及現金流量。

董事會認為，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。

出售事項之財務影響及所得款項擬定用途

本公司未經審核綜合賬目所示該物業於二零二一年五月三十一日之賬面值約為29,587,000港元。本集團預期將從出售事項錄得賬面收益約143,000港元，即代價與該物業於二零二一年五月三十一日之賬面值扣除相關開支後之差額。

估計出售事項之所得款項淨額(扣除代理費用、法律費用及附帶開支後)將約為29,730,000港元。本集團擬將出售事項之銷售所得款項淨額用作一般營運資金或倘於機會出現時用作未來投資機會。

上市規則之涵義

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、盡悉及確信，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。因此，(i) 陳先生及徐女士分別實益擁有46.7%及46.7%之Super Result Consultants Limited持有的190,000,000股股份；(ii) 陳先生及徐女士分別實益擁有50%及50%之New First Investments Limited持有的3,616,000股股份；(iii) 陳先生實益擁有的2,100,000股股份；及(iv) 徐女士實益擁有的2,100,000股股份，合共佔於本公告日期之本公司已發行股本約68.70% (由於陳先生及徐女士為夫婦，根據香港法例第571章證券及期貨條例，於徐女士被視為擁有權益之股份中，陳先生被視為擁有家族權益，反之亦然)，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)出售事項詳情之通函，將根據上市規則之規定於二零二一年七月十二日(即本公告刊發後15個營業日)或之前寄發予股東。

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。

「代理人」	指	豫晉物業有限公司；
「董事會」	指	董事會；
「本公司」	指	慕詩國際集團有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，於聯交所主板上市（股份代號：130）；
「完成」	指	完成出售事項，於二零二一年八月十八日或之前；
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義；
「代價」	指	買方就出售事項應付之總代價30,000,000.00港元；
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義；
「出售事項」	指	賣方根據臨時協議之條款向買方出售該物業；
「董事」	指	本公司董事；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「獨立第三方」	指	經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，獨立於本公司及本公司關連人士（定義見上市規則）且與本公司及本公司關連人士並無關連之任何人士或公司；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；

「陳先生」	指	陳欽杰先生；
「徐女士」	指	徐巧嬌女士；
「該物業」	指	香港健康東街39號柯達大廈二期13樓3號室（包括儲物室）；
「臨時協議」	指	賣方與買方訂立日期為二零二一年六月十八日之臨時買賣協議，內容有關買賣該物業；
「買方」	指	廖宜康先生，香港居民，為獨立第三方；
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股份；
「股東」	指	股份持有人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「賣方」	指	寶琪時裝批發有限公司，於香港註冊成立之本集團全資附屬有限公司；及
「%」	指	百分比。

承董事會命
慕詩國際集團有限公司
主席
陳欽杰

香港，二零二一年六月十八日

於本通知日期，本公司執行董事為陳欽杰先生、徐巧嬌女士及陳思俊先生；獨立非執行董事為余玉瑩女士、朱俊傑先生及黃淑英女士。