

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)

主要交易 出售及租回物業

出售事項

董事會宣佈，於二零二一年九月一日(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，賣方已同意出售而買方已同意購買該物業，總代價為126,000,000港元。賣方亦同意租回該物業供本集團使用，為期三(3)個月，每月租金為416,000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，須遵守公告、通函及股東批准之規定。

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，並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)出售事項詳情之通函，將根據上市規則於切實可行情況下儘快寄發予股東。本公司將向聯交所申請豁免根據上市規則第14.41(a)條於二零二一年十月二十六日或之前寄發通函，以便有充足時間編製載入通函之相關資料。

緒言

董事會宣佈，於二零二一年九月一日(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，賣方已同意出售而買方已同意購買該物業，總代價為126,000,000港元；此外，賣方亦同意租回該物業供本集團使用，為期三(3)個月，每月租金為416,000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

二零二一年九月一日(交易時段後)

訂約方

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

買方： 嘉隆(香港)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。

將予出售之該物業

將予出售之該物業為香港九龍灣啟祥道9號信和工商中心5樓1至40號(包括首尾兩項)工場及9號儲存室以及地庫P39號私人泊車位及L9號貨車泊車位。

代價及釐定代價之基準

該物業之代價為126,000,000港元，將由買方按下列方式向賣方支付：

- (a) 6,300,000港元將於臨時買賣協議簽訂後支付，作為首筆按金；
- (b) 6,300,000港元將於二零二一年九月十五日或之前支付，作為進一步按金；
及
- (c) 結餘款項113,400,000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二零二一年七月三十一日對該物業進行之初步估值約為139,300,000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

賣方與買方將於二零二一年九月十五日或之前就買賣各該物業簽訂正式協議。

完成

完成將於二零二一年十一月一日或之前落實。

租回

根據臨時買賣協議，於完成後，賣方或本集團指定成員公司將租回該物業供本集團使用，自緊隨完成日期起為期三(3)個月。本集團於租回期內應付每月租金(包括管理費、差餉及地租)將為416,000港元。該物業將繼續用作本集團之辦公室、倉庫及停車場。租回期內之總租金將於完成時自代價餘額中扣除。

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何伙有先生。

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，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八月三十一日之未經審核賬面值，本集團目前預期於完成後就出售事項錄得增益約118,200,000港元(扣除相關開支前)。截至二零二一年八月三十一日，該物業之賬面值約為7,800,000港元。

出售事項所得款項將用作本集團一般營運資金。

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，須遵守公告、通函及股東批准之規定。

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，並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)黃銳林博士及其受控制法團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合共於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)出售事項詳情之通函，將根據上市規則於切實可行情況下儘快寄發予股東。本公司將向聯交所申請豁免根據上市規則第14.41(a)條於二零二一年十月二十六日或之前寄發通函，以便有充足時間編製載入通函之相關資料。

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。

「代價結餘」	指	完成後將悉數支付之結餘款項113,400,000港元
「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	出售事項完成
「關連人士」	指	具上市規則所賦予該詞之涵義
「代價」	指	買方就出售事項應付之總代價126,000,000港元
「控股股東」	指	具上市規則所賦予該詞之涵義
「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
「租回」	指	於臨時買賣協議完成後，賣方或本集團指定成員公司(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	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「該物業」	指	香港九龍啟祥道9號信和工商中心5樓1至40號(包括首尾兩項)工場及9號儲存室以及地庫P39號私人泊車位及L9號貨車泊車位
「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九月一日之臨時買賣協議

「買方」	指	嘉隆(香港)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
「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
黃銳林博士

香港，二零二一年九月一日

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。