

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)

**須予披露交易**  
**出售該物業**

本公司欣然宣佈，賣方(本公司之全資附屬公司)已與買方訂立買賣該物業之臨時協議，代價為21,380,000港元。根據臨時協議之條款，賣方及買方將於二零二一年十一月十五日或之前訂立買賣該物業之正式協議。出售事項預期於二零二一年十二月十五日或之前完成。

由於出售事項之最高適用百分比率高於5%但少於25%，故出售事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下通知及公告之規定。

**臨時協議**

日期	:	二零二一年十一月一日
賣方	:	寶琪時裝批發有限公司，為本公司之全資附屬公司，於香港註冊成立之有限公司
買方	:	萬里柯式國際有限公司，於香港註冊成立之有限公司
該物業	:	香港健康東街39號柯達大廈二期10樓7號室
代價	:	21,380,000.00港元

- 付款條款 : 代價須由買方按下列方式以現金向賣方支付：
- (a) 於簽署臨時協議後已支付首期按金650,000.00港元；
  - (b) 於二零二一年十一月十五日或之前須支付與首期按金合共佔代價10%之進一步按金1,488,000.00港元；及
  - (c) 於二零二一年十二月十五日(即出售事項之預期完成日期)或之前須支付代價餘額19,242,000.00港元。
- 正式協議 : 賣方及買方將於二零二一年十一月十五日或之前訂立買賣該物業之正式協議。
- 完成出售事項 : 二零二一年十二月十五日或之前

#### 有關該物業之資料

該物業位於香港健康東街39號柯達大廈二期10樓7號室，作工業用途。於臨時協議日期，該物業已出租予一名獨立第三方。買方將收購該物業，惟受現有租約規限。截至二零二零年三月三十一日及二零二一年三月三十一日止年度，該物業的經審核財務資料載列如下：

	截至三月三十一日止年度	
	二零二一年	二零二零年
	概約	概約
	千港元	千港元
租金收入總額	<b>658</b>	549
除稅前純利	<b>657</b>	547
除稅後純利	<b>657</b>	547

於二零二一年三月三十一日，該物業之經審核賬面值為20,800,000港元。

## 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。

賣方為本集團之全資附屬公司，主要從事物料、時尚服裝及配飾貿易以及物業持有。

根據買方所提供之資料，買方由周志文先生最終擁有。

代理人為一家於香港登記註冊之獨資業務，並於香港經營物業代理。

就董事於作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，買方、代理人及彼等各自的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

出售事項為本集團將其於該物業之投資變現之良機，可增加本集團之營運資金及現金流。本集團擬將出售事項之所得款項淨額用作本集團業務之一般營運資金或於未來投資機遇出現時用於有關機遇。

代價乃由賣方及買方考慮該物業周邊區域的工業物業市值後經公平磋商釐定。董事會認為，出售事項根據正常商業條款進行，屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

## 對本集團之財務影響及所得款項擬定用途

本集團未經審核綜合賬目所示該物業於二零二一年十月三十一日之賬面值約為20,800,000港元。本集團預期將從出售事項錄得賬面收益約391,000港元，即代價扣除相關開支後與該物業於二零二一年十月三十一日之賬面值之差額。

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21,191,000港元。本集團擬將出售事項之所得款項淨額用作一般營運資金或倘於未來投資機遇出現時用於有關機遇。於出售事項完成後，本集團將不再自該物業收取租金收入總額(截至二零二一年三月三十一日止年度為658,000港元)。

除上文披露者外，出售事項不會對本集團的盈利及資產及負債造成任何重大不利影響。

## 上市規則之涵義

由於出售事項之最高適用百分比率高於5%但少於25%，出售事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下通知及公告之規定。

### 釋義

「代理人」	指	東達行物業代理公司；
「聯繫人」	指	具上市規則賦予該詞彙之相同涵義；
「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)；
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義；
「代價」	指	21,380,000港元，即買方就出售事項應付賣方之總代價；
「董事」	指	本公司董事；
「出售事項」	指	賣方向買方出售該物業；
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司；
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「獨立第三方」	指	經董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，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；
「臨時協議」	指	賣方、代理人與買方就出售事項於二零二一年十一月一日訂立之臨時買賣協議；
「該物業」	指	香港健康東街39號柯達大廈二期10樓7號室；
「買方」	指	萬里柯式國際有限公司，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公司全資附屬有限公司；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，二零二一年十一月一日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事陳欽杰先生、徐巧嬌女士及陳思俊先生；及獨立非執行董事余玉瑩女士、朱俊傑先生及黃淑英女士。