

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

於二零二一年十一月二十六日，賣方(本公司之全資附屬公司)已與買方訂立臨時協議，以出售該物業予買方，代價為20,000,000港元。根據臨時協議之條款，賣方及買方將於二零二一年十二月八日或之前就出售該物業訂立正式協議。出售事項預期將於二零二二年二月十八日或之前完成。

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** : 二零二一年十一月二十六日
- 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** : 鄧艷玲女士
- 該物業** : 位於香港健康東街39號柯達大廈二期10樓5號室之物業
- 代價** : 20,000,000.00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1,083,900.00港元；
 - (b) 於二零二一年十二月八日或之前須支付與首期按金合共佔代價10%之進一步按金916,100.00港元；及
 - (c) 於二零二二年二月十八日（即出售事項之預期完成日期）或之前須支付代價餘額18,000,000.00港元。

正式協議 : 賣方及買方將於二零二一年十二月八日或之前就買賣該物業訂立之正式協議。

完成出售事項 : 二零二二年二月十八日或之前

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5號室之工業物業。於臨時協議日期，該物業為空置。該物業於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以及於截至二零二二年三月三十一日止財政年度首六個月乃用作本集團之輔助業務性質，並同時放租。

該物業將按「現況」基準出售予買方。

於二零二一年三月三十一日，該物業之經審核賬面值為19,000,000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。

買方為個人及獨立第三方。

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。

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

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。

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19,000,000港元。本集團預期將從出售事項錄得賬面收益約800,000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19,800,000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及償還到期之銀行借貸，或倘於未來投資機遇出現時用於有關機遇。

預期出售事項將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 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）；
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義；
「代價」	指	20,000,000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；
「該物業」	指	位於香港健康東街39號柯達大廈二期10樓5號室之物業；
「臨時協議」	指	賣方、代理人與買方就出售事項訂立日期為二零二一年十一月二十六日之臨時買賣協議；
「買方」	指	鄧艷玲女士；
「股東」	指	本公司之股東；
「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，二零二一年十一月二十六日

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。