

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)

須予披露交易 收購物業

董事會謹此宣佈，於二零二六年三月四日，買方(本公司全資附屬公司)與賣方就買賣物業訂立臨時買賣協議，購買價為6,210,000港元。收購事項將於二零二六年四月十六日或之前完成。

由於根據上市規則第14.07條計算有關收購事項的一個或多個適用百分比率(定義見上市規則)高於5%但低於25%，根據上市規則第14章，收購事項構成本公司一項須予披露交易，因此須遵守上市規則項下的申報及公告規定。

緒言

董事會謹此宣佈，於二零二六年三月四日(聯交所交易時段後)，買方(本公司全資附屬公司)與賣方就買賣物業訂立臨時買賣協議。

臨時買賣協議

日期

二零二六年三月四日

訂約方

賣方：交通銀行(香港)有限公司

交通銀行(香港)有限公司為於香港註冊成立之有限持牌銀行，其主要業務為於香港提供銀行服務。據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，賣方為獨立第三方，且與本公司或其關連人士概無關係。賣方以物業承按人的身份行事，根據相關按揭／法律押記行使其出售權。

買方：Tough Jeans Retail Limited，為本公司全資附屬公司

本公司的主要業務為投資控股及管理本集團的業務，而其附屬公司的主要業務為潮流服裝、袋及時尚配飾的設計及零售業務、物業控股、品牌授權及提供管理服務。

物業

香港新界荃灣青山公路620號麗城花園2期9座39樓D室

物業將按「現況」基準出售予買方。於完成後，賣方須將物業交吉予買方，且不附帶任何產權負擔。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，於緊接收購事項前兩個財政年度之重大時間，物業並非創收資產。因此，物業於有關期間並無應佔純利(除稅前及除稅後)。

購買價

物業的購買價為6,210,000港元，將由買方以下列方式支付予賣方：

(a) 310,500港元須且已於簽署臨時買賣協議時作為按金支付；

- (b) 310,500港元須於簽署有關收購事項的正式買賣協議時作為進一步按金支付；及
- (c) 餘額5,589,000港元須於收購事項(預期將於二零二六年四月十六日或之前完成)完成時支付。

物業的購買價由賣方與買方經計及根據類似規模、特徵及位置的可比較物業市價進行比較得出的物業市價約6,250,000港元後，按一般商業條款經公平磋商後釐定。

物業的購買價預期將於經計及當時利率及本集團現金流量等因素後以本集團內部資源撥付。

正式協議

賣方與買方預期將於二零二六年三月十六日或之前簽署正式買賣協議。

完成

收購事項預期將於二零二六年四月十六日或之前完成。

進行收購事項的理由及裨益

物業擬將用作本集團的員工宿舍，為本公司於其零售店舖工作的前線銷售代表提供住宿，當中包括根據補充勞工優化計劃(「**補充勞工優化計劃**」)留下的若干外地勞工，補充勞工優化計劃為一項由香港特別行政區(「**香港**」)政府管理的僱傭及輸入勞工計劃。於評估收購事項時，經考慮以下各項因素後：(1)優秀積極的員工為本集團核心時裝零售業務的重要動力；(2)安排其他相若質量住宿的經常成本龐大；(3)誠如本公司於二零二五年七月十八日刊發的二零二五年年報所披露，本公司於截至二零二五年三月三十一日止年度錄得員工流失率約68%；及(4)遵守補充勞工優化計劃的規定以及適用法律及法規，董事會認為，收購事項可加強本集團招聘及挽留優秀員工的能力，並維持對經常成本的控制，從而支持其零售業務的長期成功。

董事(包括獨立非執行董事)認為，收購事項的條款屬公平合理，乃按一般商業條款訂立，且符合本公司及股東整體利益。

上市規則的涵義

由於根據上市規則第14.07條計算有關收購事項的一個或多個適用百分比率(定義見上市規則)高於5%但低於25%，根據上市規則第14章，收購事項構成本公司一項須予披露交易，因此須遵守上市規則項下的申報及公告規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	根據臨時買賣協議的條款購買物業
「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有限公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具上市規則所賦予涵義
「董事」	指	本公司董事
「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	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士的第三方

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「物業」	指	物業位於香港新界荃灣青山公路620號麗城花園2期9座39樓D室
「臨時買賣協議」	指	賣方與買方就買賣物業訂立日期為二零二六年三月四日的臨時買賣協議
「買方」	指	Tough Jeans Retail Limited，根據香港法例註冊成立的公司，為本公司全資附屬公司
「股東」	指	本公司股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	交通銀行(香港)有限公司，於香港註冊成立之有限持牌銀行；及
「%」	指	百分比

承董事會命
包浩斯國際(控股)有限公司
主席
唐書文

香港，二零二六年三月四日

於本公告日期，董事會由兩名執行董事唐書文女士及楊逸衡先生；以及三名獨立非執行董事蔡斯敏女士、徐家耀先生及陳詠悠女士組成。