

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佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部分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。



**Bonjour Holdings Limited**  
**卓悅控股有限公司**  
(於開曼群島註冊成立之有限公司)  
(股份代號：653)

**須予披露交易**  
**出售物業**

**該出售事項**

於二零二一年六月十一日，賣方(本公司全資附屬公司)與買方訂立臨時買賣協議，據此，賣方同意出售且買方同意以115,000,000港元之代價購買該物業。

該出售事項完成後，賣方將向買方租回該物業，租期為兩年，附帶選擇權可另外續期兩年。

**上市規則之涵義**

由於有關該出售事項之一項適用百分比率超過5%但所有適用百分比率均低於25%，該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十四章項下之通知及公佈規定。

**緒言**

於二零二一年六月十一日，賣方(本公司全資附屬公司)與買方訂立臨時買賣協議，據此，賣方同意出售且買方同意以代價購買該物業。

## 該出售事項

### 臨時買賣協議

日期：二零二一年六月十一日

訂約方：(i) 至易有限公司(作為賣方)；及  
(ii) 宏新發展有限公司(作為買方)。

於本公佈日期，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集團及其關連人士的第三方。

### 待出售資產

該物業為香港新界荃灣大河道10-16號及20號、登發街8-12號、安榮街7-11號登發大廈地下2號及3A號所有商舖，可出售面積約為1,170平方呎。於本公佈日期，該物業目前由本公司的一家附屬公司佔用及使用。

### 代價及付款條款

該出售事項之代價為115,000,000港元，將由買方按以下方式支付予賣方：-

- (i) 於該臨時買賣協議簽訂時支付首筆按金總額5,000,000港元；
- (ii) 於二零二一年六月二十九日或之前支付追加按金總額6,500,000港元；及
- (iii) 於二零二一年八月十七日或之前完成後支付餘下款項總額103,500,000港元。

該代價乃由買方與賣方經計及同棟大樓及周邊物業的市值基於一般商業條款公平磋商後達致。董事認為該代價屬公平合理，且符合本公司及其股東的整體利益。

### 完成

根據臨時買賣協議，賣方與買方應於二零二一年六月二十九日或之前就該物業之出售事項簽訂正式協議。該出售事項應於二零二一年八月十七日或之前於香港完成。

## 租回安排

根據臨時買賣協議及緊隨完成後，該物業應由買方(作為房東)租回予賣方(作為租客，「租客」)，為期兩年(「租期」)，乃基於以下主要條款進行：

- a. 訂約方：
  - (i) 買方，即房東／出租人；及
  - (ii) 賣方，即租客。
- b. 租金： 每個曆月270,000港元；
- c. 預付租金： 緊隨完成後應付一個月租金總額270,000港元；
- d. 租賃按金： 緊隨完成後應付現金按金總額1,620,000港元；
- e. 續期選擇權： 按每個曆租金300,000港元另外續期兩年之選擇權。

租金乃由賣方與買方經公平磋商並參考該物業所處地區之可比較物業的現行市場租金釐定。

## 有關買方之資料

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，買方為根據香港法例註冊成立之公司，主要從事投資控股。

## 有關賣方之資料

賣方為本公司全資附屬公司，其主要活動為持有物業。

本公司為賣方之控股公司，且本集團主要於香港及澳門從事名牌美容及保健產品以及化妝品之零售及批發。

## 該出售事項之理由及裨益

董事已持續評估本集團之當前業務策略，旨在達致善用其資源、提高其整體表現及地域投資多元化之目標。

鑑於本集團於過往兩年之財務狀況，董事認為，該出售事項可令本集團改善其財務狀況並集中其資源以尋求本集團現有業務之發展機遇。

經計及上文所述，董事認為，該出售事項之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且該出售事項符合本集團及其股東之整體利益。

## 該出售事項之財務影響

該物業作自用，且其於緊接訂立臨時買賣協議前的兩個財政年度各年並無於本集團之財務業績中產生任何收入及／或溢利。

根據獨立專業估值師編製之估值專家報告，賣方所持該物業於二零二一年六月十日之市值經估計約為106,100,000港元。該物業於二零二一年五月三十一日之賬面值約為104,000,000港元。預計本集團將於截至二零二一年十二月三十一日止年度之財務業績中錄得收益約9,000,000港元。

## 所得款項用途

該出售事項之所得款項淨額113,000,000港元預期將用於償還銀行貸款、作為一般營運資金及用於本集團之發展。

## 上市規則之涵義

由於有關該出售事項之一項適用百分比率超過5%但所有適用百分比率均低於25%，該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十四章項下之通知及公佈規定。

## 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義。

「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「本公司」	指	卓悅控股有限公司，一間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(股份代號：653)
「完成」	指	完成該出售事項
「代價」	指	買賣該物業的代價，即115,000,000港元
「董事」	指	本公司董事
「該出售事項」	指	根據臨時買賣協議條款擬出售該物業
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣

「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該物業」	指	香港新界荃灣大河道10-16號及20號、登發街8-12號、安榮街7-11號登發大廈地下2號及3A號所有商舖
「買方」	指	宏新發展有限公司，一家根據香港法例註冊成立的有限公司
「臨時買賣協議」	指	賣方與買方就該出售事項訂立日期為二零二一年六月十一日的臨時買賣協議
「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	至易有限公司，一家根據香港法例註冊成立的有限公司，為本公司間接全資附屬公司

承董事會命  
**卓悅控股有限公司**  
 主席兼執行董事  
**陳健文**

香港，二零二一年六月十一日

於本公佈日期，董事會包括執行董事陳健文先生、葉俊亨先生、尹焯強先生、鍾佩雲女士、關達昌先生及趙麗娟女士；獨立非執行董事郭志成先生、李冠群先生及甄灼寧先生。