BANARAS BEADS LIMITED
AN EXPORT HOUSE RECOGNISED BY GOVERNMENT OF INDIA
CIN No. L01131UP1980PLC004984
Manufacturers & Exporters of All kind of Beads, Fashion Jewelry and Accessories.
AN ISO CERTIFIED COMPANY
Regd. & Head Office : A-1, Industrial Estate, Varanasi - 221106 (INDIA)
Phones : +91-542-2370161-4 (4 Lines)
Fax : +91-542-2370165, 2370214
E-mail : rksingh@banarasbead.com investor@bblinvestor.com
Website : www.banarasbead.com

To,

October 1, 2025

The BSE Limited
Department of Corporate Services,
Phiroze Jeejeebhoy Towers
Dalal Street, Mumbai – 400001

The National Stock Exchange Of (I) Ltd.,
Exchange Plaza, 5th Floor,
Plot No.C/1, G-Block,
Bandra-Kurla Complex, Bandra (E)
Mumbai - 400 051

Sub: Intimation under regulation 30 of SEBI (Listing Obligation and Disclosure Requirements) Regulation, 2015 .

Dear Sir/Madam,

On the captioned subject and in continuation our earlier update dt. 19.09.2025, we would like to inform you that the Company has executed purchase deed of property / Land having area 1670 Sq. Mtr. at Village Karnadandi, Varanasi on 29.09.2025 with Varanasi Development Authority (VDA) copy enclosed as Annexure-1. The said purchase deed received from Registrar office on 01.10.2025. In this regard Company has taken loan from HDFC Bank, Varanasi amounting Rs.7,56,00,000 (for land Rs.5,28,90,000 and Rs.2,27,10,000 construction) for five years @7.75 interest per year. The said/ property is nearby Company's other property and shall be used for the future expansion plan of the Company. Details as required under SEBI Circular No. SEBI/HO/CFD/CFD-PoD-1/P/CIR/2023/123 dated July 13, 2023, is enclosed herewith as Annexure A.

You are requested to take the above information on record.

Thanking you,

For **BANARAS BEADS LIMITED**

RAMESH KUMAR SINGH
Digitally signed by RAMESH KUMAR SINGH
Date: 2025.10.01 12:09:53 +05'30'

(R.K. SINGH)
COMPANY SECRETARY
Encl. As above

Regd. & Head Office : A-1, Industrial Estate, Varanasi - 221106 (INDIA)
Phones : +91-542-2370161-4 (4 Lines)
Fax : +91-542-2370165, 2370214
E-mail : rksingh@banarasbead.com
investor@bblinvestor.com
Website : www.banarasbead.com

Annexure-A.

The details as required under the SEBI (Listing Obligations and Disclosure Requirements) Regulations, 2015 read with SEBI/HO/CFD/CFD-PoD-1/P/CIR/2023/123 dated July 13, 2023 and amended time to time is as under:

Sr. No	Particulars	Details
1	Name(s) of parties with whom the agreement is entered.	Purchase deed executed Varanasi Development Authority (VDA) Varanasi on 29.09.2025 and received on 01.10.2025 from Registrar Office, Varanasi.
2	Purpose of entering into the agreement.	Purchase of 1670 Sq. Mtr. Land at Village Karnadandi, Varanasi for expansion / make warehouse. The said land is nearby company's other land.
3	Size of Agreement.	Total Consideration paid for the purchase of the Land / property amount to Rs. 6,73,20,157 (Rupees Six Crorea, Seventy-three Lacs, Twenty Thousand, One Hundred fifty seven only).
4	Shareholding, if any, in the entity with whom the agreement is executed.	Not Applicable
5	Significant terms of the agreement (in brief) special rights like right to appoint directors, first right to share subscription in case of issuance of shares, right to restrict any change in capital structure etc.	Not Applicable
6	Whether the said parties are related to promoter/promoter group/ group companies in any manner. If yes, nature of relationship.	The Seller does not belong to the promoter / promoter group / group companies of the Company

Regd. & Head Office : A-1, Industrial Estate, Varanasi - 221106 (INDIA)
Phones : +91-542-2370161-4 (4 Lines)
Fax : +91-542-2370165, 2370214
E-mail : rksingh@banarasbead.com investor@bblinvestor.com
Website : www.banarasbead.com

7	Whether the transaction would fall within related party transactions? If yes, whether the same is done at "arm's length".	No
8	In case of issuance of shares to the parties, details of issue price, class of shares issued;	Not Applicable
9	In case of loan agreements, details of lender/borrower, nature of the loan, total amount of loan granted/taken, total amount outstanding, date of execution of the loan agreement/sanction letter, details of the security provided to the lenders / by the borrowers for such loan or in case outstanding loans lent to a party or borrowed from a party become material on a cumulative basis;	Loan from HDFC Bank, Sanctioned on 18.9.2025 Rs.7,56,00,000 (for land Rs.5,28,90,000 and for Rs.2,27,10,000 construction) for five years @ 7.75 interest per year. Loan deeds dt. 18.9.2025 executed/ signed on 19.9.2025. The purchased property / land 1670 Sq. Mtr. mortgaged in the favour of HDFC Bank.
10	Any other disclosures related to such agreements, viz., details of nominee on the board of directors of the listed entity, potential conflict of interest arising out of such agreements, etc.;	Not Applicable
11	In case of termination or amendment of agreement: i. name of parties to the agreement; ii. ii. nature of the agreement; iii. date of execution of the agreement; iv. details of amendment and impact thereof or reasons of termination and impact thereof.	Not Applicable

RAMESH KUMAR SINGH
Digitally signed by RAMESH KUMAR SINGH
Date: 2025.10.01 12:10:16 +05'30'

INDIA NON JUDICIAL

IN-UP69082718694313X

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

5 - 10948/25

₹33,66,200

Certificate No.	:	IN-UP69082718694313X
Certificate Issued Date	:	29-Sep-2025 10:05 AM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14195604/ VARANASI SADAR/ UP-VNS
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14195604338290854380 26X
Purchased by	:	BANARAS BEADS LIMITED
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	PLOT/ARAZI NO.550 T.T.LAND PART OF ARZ.NO.550 MAUZA BAIRVAN PAR.KASWAR SARKARI TEHSIL RAJATALAB VNS.
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	VARANASI DEVELOPMENT AUTHORITY
Second Party	:	BANARAS BEADS LIMITED
Stamp Duty Paid By	:	BANARAS BEADS LIMITED
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	33,66,200 (Thirty Three Lakh Sixty Six Thousand Two Hundred only)

सत्यमेव जयते

10948/25

ACC Name:-Gopi Mohan Bardewal
ACC Code:-UP 14195604
ACC Add:-Orderly Bazar, Varanasi
Mobile No.-9415620792
Licence No.-30/44/44/3
District-Varanasi

SUB REGISTRAR GANAGAPUR VARANASI
E-STAMP LOCKED

Please write or type below this line

For BANARAS BEADS LIMITED

Authorised Signatory/Director

सहायक सम्पत्ति अधिकारी
वाराणसी विकास प्राधिकरण
वाराणसी

PF 0007550858

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

आवेदन संख्या
202501035015416

प्रपत्र–1

अनुबंध

वाराणसी विकास प्राधिकरण द्वारा आवंटित भूमि/भवन का स्वामित्व प्रदान किये जाने हेतु यह अनुबन्ध सन् 2025 ई. के 09 मास के सितम्बर के 29वें दिन, जिसको एतद्पश्चात प्रथम पक्ष कहा गया है तथा **मेंसर्स बनारस बीड्स लि.** (निगमित कम्पनी) बजरिये निदेशक ***श्री सिद्धार्थ गुप्ता*** पुत्र अशोक कुमार गुप्ता पता–ए–1, इण्डस्ट्रीयल इस्टेट, चाँदपुर, तहसील–सदर, जिला–वाराणसी जिसको एद्पश्चात् द्वितीय पक्ष कहा गया है, के मध्य निष्पादित किया जाता है।

For BANARAS BEADS LIMITED

Authorised Signatory/Director

सहायक सम्पत्ति अधिकारी
वाराणसी विकास प्राधिकरण
वाराणसी

और चूँकि इस विलेख की अनुसूची में निर्दिष्ट भूमि / भवन द्वितीय पक्ष उपाध्यक्ष, वाराणसी विकास प्राधिकरण, वाराणसी द्वारा दिनांक 15.08.2025 ई. को आवंटित हुआ था। आगे अभिव्यक्त अधिकारों एवं शर्तों के अधीन अनुसूची में निर्दिष्ट भूखण्ड/ भूखण्ड सहित भवन का स्वामित्व रू. **6,73,20,157/- (रुपये छः करोड़ तिहत्तर लाख बीस हजार एक सौ सत्तावन)** (पंजीकरण धनराशि रु. 62,69,600/- + छूट प्रदान करने के पश्चात् अवशेष भूमि की धनराशि रु. 5,35,39,765 + फ्री-होल्ड रु. 75,10,792/-) के एवज में द्वितीय पक्ष को हस्तान्तरित किया जाना है।

और चूँकि प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष को अनुसूची में वर्णित, आराजी/भूखण्ड संख्या-550 टी.टी. लैण्ड को स्वामित्व वाणिज्यिक प्रयोजन हेतु दिया जाना स्वीकार कर लिया गया है।

और चूँकि जनपद-वाराणसी की महायोजना / आस-पास की भूमि के उपयोग के आधार पर वर्तमान में उक्त वर्णित भूखण्ड, का वाणिज्यिक उद्देश्य हेतु उपयोग किया जाना है।

For BANARAS BEADS LIMITED

Authorised Signatory/Director

सहायक सम्पत्ति अधिकारी
वाराणसी विकास प्राधिकरण
वाराणसी

अतः द्वितीयपक्ष द्वारा अनुसूची में वर्णित भूमि का उपयोग महायोजना में निर्दिष्ट / आस-पास की भूमि के भू उपयोग के अनुसार ही किया जायेगा।

अतः उत्तर प्रदेश में अपनी प्रवृति के सम्बन्ध में समय-समय पर यथासंशोधित उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973, उ0 प्र0 आवास एवं विकास परिषद, अधिनियम 1965 सपठित एवं शासनादेश संख्या - 1639/9आ-1-95-80 मिस /86 दिनांक 10 मई, 1995 तथा शासनादेश संख्या 1778/ 9आ -1-95-13 डी0ए0/94 दिनांक 24-5-95 के अनुसरण में निष्पादित यह बिलेख साक्षी है कि अनुसूची में वर्णित भूखण्ड का स्वामित्व द्वितीय पक्ष में घोषित किये जाने हेतु द्वितीय पक्ष द्वारा प्रथम पक्ष को रू. **6,73,20,157/- (रुपये छः करोड़ तिहत्तर लाख बीस हजार एक सौ सत्तावन)** प्राधिकरण स्थित कोष में चेक / बैंक ड्राफ्ट ट्रेजरी चालान संख्या-KKBKR52025070900957720, KKBKR52025091700623238, KKBKR22025091718815916, एवं AM12370794 (TDS), दिनांकित 9. 07.2025 व 17.09.2025 द्वारा किये गये भुगतान

For BANARAS BEADS LIMITED
Authorised Signatory/Director

सहायक सम्पत्ति अधिकारी
वाराणसी विकास प्राधिकरण
वाराणसी

(जिसकी प्राप्ति प्रथम पक्ष एतद्द्वारा स्वीकार करता है। के प्रतिफल स्वरूप तथा आगे वर्णित प्रसंविदाओं और शर्तों, जिनकी द्वितीय पक्ष पालन करेगा, को ध्यान में रखकर प्रथम पक्ष एतदद्वारा सह सब भूखण्ड उसकी सीमाओं सहित, जिसका विवरण इस विलेख की अनुसूची में दिया गया है और जो स्पष्टीकरण के लिये इस विलेख से संलग्नक रेखाचित्र में लाल रंग से रंग दिया गया है, फ्री-होल्ड घोषित करते हैं, और उस पर द्वितीय पक्ष को निजी स्वत्व प्रदान करते हैं। अतएव द्वितीय पक्ष उसके दावाधिकारी तथा समनुदेशिती सदा के लिए उसे अपने अधिकार में रखेंगे। और चूँकि, यद्यपि अर्जित भूमि को विधि के अनुसार प्रतिकर का भुगतान करने के पश्चात की अवाप्त किया गया है, फिर भी यदि कोई संदर्भ वाद/अपील/रिट याचिका / एस.एल.पी पूर्व भू धारक द्वारा प्रस्तुत की जाये और भविष्य में उनमें न्यायालय के किसी निर्णय से प्रतिकर की बढ़ाई गयी धनराशि का भुगतान किया जाना हो, तो इस प्रकार बढ़ाये गये भुगतान का दायित्व स्वतः क्रेता पर अन्तरित हो जायेगा जो तलपट मानचित्र में अपनी भूमि के क्षेत्रफल के अनुसार

For BANARAS BEADS LIMITED

Authorised Signatory/Director

सहायक सम्पत्ति अधिकारी
वाराणसी विकास प्राधिकरण
वाराणसी

उक्त बढ़ी हुई धनराशि में से आनुपातिक भुगतान करने के दायित्वाधीन होगा। उपर्युक्त परिस्थितियों में विक्रेता द्वारा एक मांगपत्र निर्गत किया जायेगा जिसका अनुपालन करने के लिये क्रेता बाध्य होगा तथा उक्त मांग पत्र जिसमें प्रतिकर की धनराशि में वृद्धि का परिमाण और क्रेता द्वारा उसके भुगतान की तिथि का उल्लेख होगा, में निर्धारित अवधि के अन्दर भुगतान करेगा। ऐसे मामले में जहाँ निर्धारित तिथि तक उक्त धनराशि का भुगतान नहीं किया गया हो, विक्रेता को क्रेता से उसकी वसूली भू राजस्व की भाँति कर लेने का अधिकार होगा।

इस विलेख की निष्पादन की दिनांक से इसकी अनुसूची में वर्णित भूखण्ड पर द्वितीय पक्ष को निजी स्वत्व प्राप्त हो जायेगा और वह उसे स्वेच्छा से प्रभावी विधि, नियमों एवं विनियमों के अधीन किसी भी प्रकार हस्तान्तरित कर सकेगा। भूखण्ड या उस पर निर्मित अथवा निर्माण किये जाने वाले भवन के सम्बन्ध में इस समय देय करों का अथवा उस पर भविष्य में लगाये जाने वालें करों का भुगतान करेगा।

For BANARAS BEADS LIMITED

Authorised Signatory/Director

सहायक सम्पत्ति अधिकारी
वाराणसी विकास प्राधिकरण
वाराणसी

इस विलेख से उत्पन्न या इसके सम्बन्ध में या इसके विषय पर दोनों पक्ष या उनके दावेदारों के बीच कभी भी कोई विवाद मतभेद अथवा प्रश्न उत्पन्न होने पर उसे राज्य सरकार के आवास विभाग को संदर्भित किया जायेगा। जिस पर राज्य सरकार निर्णय अन्तिम होगा, तथा दोनों पक्षों पर बाध्यकारी होगा।

इस विलेख के निष्पादन एवं पंजीयन के सम्बन्ध में होने वाला सम्पूर्ण व्यय द्वितीय पक्ष द्वारा वहन किया जायेगा।

यह स्पष्ट किया जाता है कि इस विलेख में प्रयुक्त शब्द 'प्रथम पक्ष' और 'द्वितीय पक्ष' के सम्बन्ध में, जब तक कि उनकी इस प्रकार की व्याख्या प्रसंगों से असंगत न हो प्रथम पक्ष में उसके पद के उत्तराधिकारियों एवं समनुदेशितियों तथा द्वितीय पक्ष में उसके दावाधिकारियों, निष्पादकों, प्रबन्धकों, प्रतिनिधियों एवं समनुदेशितियों का अन्तर्भाव सदैव रहेगा।

For BANARAS BEADS LIMITED

Authorised Signatory/Director

सहायक सम्पत्ति अधिकारी
वाराणसी विकास प्राधिकरण
वाराणसी

इस विलेख के साक्ष्य में द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष की ओर से एवं उसके द्वारा अधिकृत / अधिकारी ने उक्त तिथि को हस्ताक्षर कर दिये हैं, जो उनके हस्ताक्षर के निचे लिखी है।

विलेख में अभिदिष्ट अनुसूची निम्नवत हैः-

भूखण्ड संख्या/आराजी संख्या-550 टी.टी. लैण्ड अंश भाग आराजी सं. 550, स्थित मौजा-बैरवन, परगना-कसवार सरकारी, तहसील-राजातालाब, जिला-वाराणसी, कुल रकबा-1670 वर्गमीटर, जिसकी चौहद्दी निम्न प्रकार हैः-.

पूरब - आराजी सं. 550 का जुजभाग

पश्चिम - आराजी सं. 554

उत्तर - आराजी सं. 548 व 549

दक्षिण- आराजी सं. 551.

For BANARAS BEADS LIMITED

Authorised Signatory/Director

सहायक सम्पत्ति अधिकारी
वाराणसी विकास प्राधिकरण
वाराणसी

फ्री-होल्ड के लिये द्वितीय पक्ष ने सम्पूर्ण धनराशि रुपया 75,10,792/- प्राधिकरण कोष में चालान संख्या- KKBKR22025091718815916, दिनांकित 17.09.2025 ई. द्वारा जमा कर दी है।

द्वितीय पक्ष के हस्ताक्षरः

उपाध्यक्ष, वाराणसी विकास प्राधिकरण की ओर से तथा उनके द्वारा प्राधिकृत सहायक सम्पत्ति अधिकारी **श्री रमेश चन्द्र दूबे,**

For BANARAS BEADS LIMITED

Authorised Signatory/Director

सहायक सम्पत्ति अधिकारी
वाराणसी विकास प्राधिकरण
वाराणसी

साक्षी – (1)नाम – प्रदीप कुमार सिंह

पुत्र माता प्रसाद सिंह

पता – ग्राम–तरसाँव कोट, बसन्तपुर,

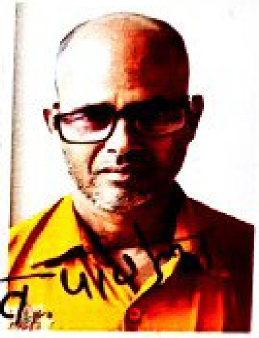
वाराणसी

मोबाइल– 9125358462

For BANARAS BEADS LIMITED

Authorised Signatory/Director

सहायक सम्पत्ति अधिकारी
वाराणसी विकास प्राधिकरण
वाराणसी



साक्षी – (2) नाम – अजीत कुमार पाण्डेय

पुत्र सुबाष चन्द्र पाण्डेय

पता – ग्राम–हाती डीह, हाथी, वाराणसी

मोबाइल– 8127715107

अजीत पाण्डेय

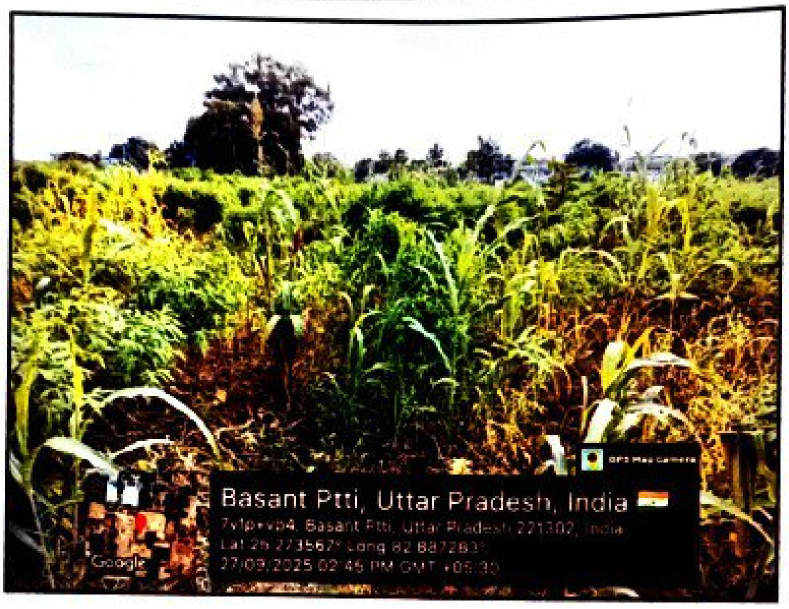
For BANARAS BEADS LIMITED

Authorised Signatory/Director

सहायक सम्पत्ति अधिकारी
वाराणसी विकास प्राधिकरण
वाराणसी

उप-निबन्धक, वाराणसी

सम्पत्ति का रंगीन फोटोग्राफ व विवरण



वाराणसी विकास प्राधिकरण प्राधिकृत सहायक सम्पत्ति अधिकारी
रमेश चन्द्र दूबे

......प्रथम पक्ष/विक्रेता

मेसर्स बनारस बीड्स लि0 बजरिये निदेशक श्री सिद्धार्थ गुप्ता

...द्वितीय पक्ष/क्रेता

For BANARAS BEADS LIMITED

Authorised Signatory/Director

सम्पत्ति विवरण–भूखण्ड संख्या / आराजी संख्या 550 टी.टी लैण्ड अश भाग आराजी नम्बर 550 रकबा 1670 वर्गफीट स्थित मौजा बैरवन परगना कसवार सरकारी तहसील राजातालाब जिला वाराणसी जिसकी चौहद्दी निम्न है:–

पूरब : आराजी नम्बर 550 का जुज भाग
पश्चिम : आराजी नम्बर 554
उत्तर : आराजी नम्बर 548 व 549
दक्षिण : आराजी नम्बर 551

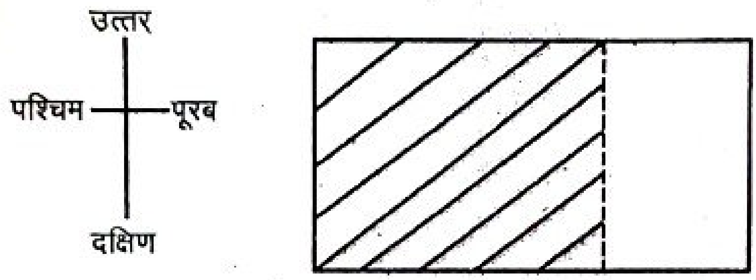
प्रतिफल–67320157/–रूपये   मालियत–67320157/–रूपये

For BANARAS BEADS LIMITED

Authorised Signatory/Director

सहायक सम्पत्ति अधिकारी
वाराणसी विकास प्राधिकरण
वाराणसी

ग्राम–बैरवन, परगना–कसवार सरकारी, तहसील–राजातालाब, जिला–वाराणसी में स्थित आ0सं0–मि.550 रकबा 1670 वर्गमी0 की चौहद्दी निम्नवत है।



पूरब–	–	आ0सं0	550 का जूज भाग
पश्चिम–	–	आ0सं0	554
उत्तर–	–	आ0सं0	548 व 549
दक्षिण–	–	आ0सं0	551

22-09-2025
अनिल कुमार कुशवाहा
लेखपाल

22.09.2025
राम जन्म यादव
(राजस्व निरीक्षक)

22/9/25
सत्तार अली अंसारी
(राजस्व निरीक्षक)

22/9/25
प्रभाकर पाण्डेय
योजना ...

22/09/25
सह प्रभारी अधिकारी ...
... विकास प्राधिकरण
...

22/9/25
प्रभारी अधिकारी (आवाप्ति)
वाराणसी विकास प्राधिकरण
वाराणसी

For BANARAS BEADS LIMITED

Authorised Signatory/Director

सहायक सम्पत्ति अधिकारी
वाराणसी विकास प्राधिकरण
वाराणसी

आवेदन सं॰: 202501035015416

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 9582 के पृष्ठ 371 से 396 तक क्रमांक 10948 पर दिनाँक 29/09/2025 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

दफ्तर सब रजिस्ट्रार गंगापुर जिला वाराणसी
सत्यमेवजयते
उत्तर प्रदेश

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अनिल कुमार .
उप निबंधक : गंगापुर
वाराणसी
29/09/2025

प्रिंट करें