

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。



CHRISTINE INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

克莉絲汀國際控股有限公司

(在開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1210)

主要交易

建議出售物業之特別授權

特別出售授權

本公司建議事先於股東特別大會上尋求股東批准特別出售授權，以允許上海克莉絲汀（本公司之間接全資附屬公司，為該物業之業主）與買方（獨立第三方）訂立正式買賣協議，以代價人民幣80,000,000元出售該物業。

上市規則之涵義

由於有關出售事項（代價為人民幣80,000,000元）之其中一項適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）超過25%但低於75%，故出售事項構成本公司之主要交易，因此須遵守上市規則第14章項下之申報、公告及股東批准規定。

一般事項

本公司將召開及舉行股東特別大會，以供股東考慮及酌情批准特別出售授權。本公司將在實際可行情況下盡快向股東寄發一份通函，當中載有（其中包括）(i) 特別出售授權及出售事項之進一步詳情；(ii) 上市規則規定之其他資料；及(iii) 股東特別大會通告。由於需要更多時間編製通函所載之資料，本公司預期將於二零二零年九月三十日或之前寄發通函。

緒言

於二零二零年六月二十二日，本公司經辦人員於取得董事會批准前商定一份買賣協議（「初步協議」），當中載有與買方將出售該物業代價定為人民幣80,000,000元等基本條款。於本公告日期，董事會批准按代價人民幣80,000,000元出售該物業，並建議尋求股東批准訂立正式買賣協議。

據董事所知及所信及根據中國法律意見，初步協議不大可能對本公司或上海克莉絲汀及買方具有法律約束力，且根據中國法律，買方與上海克莉絲汀必須訂立正式買賣協議，方可完成該物業的轉讓。截至目前，尚未訂立正式買賣協議，因此上海克莉絲汀仍是該物業的登記業主。

然而，由於初步協議的買方堅持認為初步協議具有十足法律效力及法律約束力，且上海克莉絲汀於二零二零年八月十七日收到法院傳票，當中買方尋求(i) 強制執行該物業買賣；(ii) 就延遲完成買賣該物業要求經濟補償及利息；及(iii) 因採取法律行動而產生的費用，本公司認為，要求買方同意訂立正式買賣協議（當中載列出售事項須待於股東特別大會上取得股東批准後方可作實之先決條件）並不可行。本公司亦注意到，買方已就該物業取得訴訟保全令。

因此，本公司希望根據特別出售授權進行出售事項。

於取得特別出售授權後，上海克莉絲汀（本公司之全資附屬公司，為該物業之業主）將訂立正式買賣協議以落實出售事項。於本公告日期，買方已向本集團支付人民幣80,000,000元作為按金。

為免生疑問，經考慮中國法律意見及買方採取的法律行動後，董事會認為：

- (1) 初步協議不具法律約束力，因此上海克莉絲汀就出售事項訂立正式買賣協議及完成出售該物業須取得股東批准。

- (2) 倘取得股東批准，鑒於代價人民幣80,000,000元屬公平合理及本集團的財務需要，上海克莉絲汀將著手完成該物業的買賣。
- (3) 倘未能取得股東批准，本公司將向買方退還按金人民幣80,000,000元，而上海克莉絲汀將就買方當前提出的申索及／或任何進一步申索進行抗辯。

特別出售授權

特別出售授權的主要條款載列如下：

授權期間：特別出售授權自相關普通決議案於股東特別大會上獲通過當日起計為期六個月。

授權範圍：授權上海克莉絲汀之法定代表人全權酌情釐定、決定、簽署及執行有關出售事項的所有事宜，包括但不限於訂立正式買賣協議，惟須符合特別出售授權之條款。

買方：買方（即王寶慶及上官瑾沅）

據董事經作出一切合理查詢後所知、盡悉及確信，買方為獨立於本公司及其關連人士且與彼等概無關連的第三方。

擬出售之物業：該物業位於中國江蘇省南京市秦淮區鈔庫街13、15號，為一幅建有5層樓宇的土地，現由本集團佔用作為商業辦事處。土地面積約為978平方米，總建築面積約為2,301平方米。土地使用期限至二零三五年七月五日。

代價：人民幣80,000,000元

根據物業估值師的初步草擬物業報告，該物業於二零二零年六月三十日的估值為人民幣69,500,000元。

代價人民幣80,000,000元乃參考市場上同類物業的近期交易經公平磋商後釐定。

建議付款條款：代價全額須於完成時支付予賣方。

於本公告日期，上海克莉絲汀已收到買方支付的人民幣80,000,000元，並持有作為買賣該物業的按金。

出售事項之財務影響及所得款項用途

假設根據上述條款訂立正式買賣協議，出售事項之所得款項淨額將為人民幣78,400,000元（經扣除稅項及其他費用，如就出售事項應付介紹買方的房地產代理的佣金），將會用作本集團一般營運資金。

根據（其中包括）代價、該物業於二零二零年六月三十日的未經審核賬面值約人民幣66,963,000元及出售事項的相關費用，本集團目前預期於完成後錄得出售收益約人民幣11,000,000元。

出售事項之理由及裨益

該物業現時由本集團佔用作為其商業辦事處。本集團於二零一二年十二月以代價人民幣66,963,000元（包括就購入該物業支付的稅項及其他費用）購入該物業。該物業於二零二零年六月三十日的未經審核賬面值為人民幣66,963,000元。

誠如本公司的二零一九年年報（於二零二零年五月二十八日刊發）第84頁所披露，本公司截至二零一九年十二月三十一日止年度的綜合財務報表乃按持續經營基準編製，其有效性取決於該等措施的結果，而該等措施受重大不確定因素影響，其中包括本集團能否出售其位於南京的土地使用權及樓宇（即該物業）。董事會正採取措施爭取截至二零二零年十二月三十一日止年度的核數師報告中移除對本公司截至二零一九年十二月三十一日止年度財務報表的審核修訂，其中一項措施涉及本集團於截至二零二零年十二月三十一日止年度出售該物業以產生現金流量。

董事認為，出售事項乃本公司以合理價格變現該物業價值之良機，出售事項之所得款項將改善本集團的財務狀況及現金流量，以及增加一般營運資金。

經考慮(1)本集團之營運資金需求及需要移除截至二零一九年十二月三十一日止年度核數師報告內的審核修訂，及(2)代價人民幣80,000,000元較本集團的初始購入價及市值（基於物業估值師提供的初步草擬估值）有溢價，董事（包括獨立非執行董事）認為，特別出售授權項下買賣協議的建議條款乃按一般商業條款釐定，屬公平合理，且出售事項符合本公司及股東的整體利益。

有關本集團及買方之資料

本公司為一間投資控股公司，而本集團為中國領先的烘焙連鎖營運商，主要從事經營銷售烘焙產品的零售連鎖業務。

據董事所知，買方為中國居民，屬獨立第三方。

上市規則之涵義

由於有關出售事項（代價為人民幣80,000,000元）之其中一項適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）超過25%但低於75%，故出售事項構成本公司之主要交易，因此須遵守上市規則第14章項下之申報、公告及股東批准規定。

一般事項

本公司將召開及舉行股東特別大會，以供股東考慮及酌情批准特別出售授權。本公司將在實際可行情況下盡快向股東寄發一份通函，當中載有（其中包括）(i)特別出售授權及出售事項之進一步詳情；(ii)上市規則規定之其他資料；及(iii)股東特別大會通告。由於需要更多時間編製通函所載之資料，本公司預期將於二零二零年九月三十日或之前寄發通函。

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：

「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義；
「董事會」	指	董事會；
「本公司」	指	克莉絲汀國際控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市，股份代號為1210；

「完成」	指	出售事項的完成；
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義；
「代價」	指	特別出售授權項下出售事項的代價人民幣80,000,000元；
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義；
「董事」	指	本公司董事；
「出售事項」	指	建議出售該物業；
「股東特別大會」	指	本公司將召開及舉行的股東特別大會，以供股東考慮及酌情批准特別出售授權及其項下擬進行之交易；
「正式買賣協議」	指	賣方與買方將於取得特別出售授權後就買賣該物業訂立的正式協議；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「獨立第三方」	指	並非本公司關連人士（定義見上市規則）的任何實體或人士；
「初步協議」	指	買方與本公司之間有關買賣該物業的協議，由買方於二零二零年六月二十二日簽署；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「授權期間」	指	自有關特別出售授權的普通決議案於股東特別大會上獲股東正式通過當日起計六個月期間；
「該物業」	指	位於中國南京市秦淮區鈔庫街13、15號商務用地的一處物業，土地面積約978平方米，總建築面積約2,301平方米；

「物業估值師」	指	瑞豐環球評估諮詢有限公司；
「中國」	指	中華人民共和國；
「買方」	指	王寶慶及上官瑾沅；
「上海克莉絲汀」或 「賣方」	指	上海克莉絲汀食品有限公司，為本公司之間接全資 附屬公司；
「股份」	指	本公司股本中的普通股；
「股東」	指	股份的持有人；及
「特別出售授權」	指	本公告所述擬尋求的特別出售授權，詳情載於本公 告「特別出售授權」一節。

承董事會命
克莉絲汀國際控股有限公司
主席
徐純彬

中國上海，二零二零年八月二十一日

於本公告日期，執行董事為徐純彬先生（主席）、朱永寧先生、林銘田先生、詹益昇先生及曾建利先生；非執行董事為洪敦清先生及卓啟明先生；獨立非執行董事為唐勇軍博士、葉杭生先生、薛紅女士及徐曉艷女士。