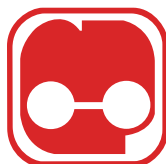


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



佳寧娜集團控股有限公司
CARRIANNA GROUP HOLDINGS COMPANY LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00126)

**須予披露交易－
出售物業**

董事會宣佈，於二零一九年十二月六日（交易時段後），賣方（本公司之間接全資附屬公司）與買方訂立轉讓協議，據此，賣方已同意出售而買方已同意收購(i)該土地，現金代價為人民幣100,344,000元（相當於約111,381,840港元）；及(ii)在建工程，現金代價為人民幣60,000,000元（相當於約66,600,000港元）。

由於就上市規則第14.07條而言，其中一項適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則，轉讓協議項下擬進行之交易構成本公司之須予披露交易，並因此須遵守上市規則項下之通知及公告規定。

董事會欣然宣佈，於二零一九年十二月六日（交易時段後），賣方（本公司之間接全資附屬公司）與買方訂立轉讓協議，據此，賣方已同意出售而買方已同意按代價購買該物業。

轉讓協議

轉讓協議之主要條款載列如下。

日期

二零一九年十二月六日（交易時段後）

訂約方

- (1) 賣方；及
- (2) 買方。

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及確信，買方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

該物業

該物業為總土地面積約83,618平方米之在建土地，即連雲港經濟技術開發區臨港產業區H地塊，連同位於該土地之在建工程，預期總樓面面積約為200,677平方米，具體名為華東國際新城•東苑。

轉讓權利

於完成該土地及在建工程之土地使用權轉讓登記後，包括建設用地規劃許可證、建設工程規劃許可證、建築工程施工許可證，以及商品房預售許可證，並須待買方已支付下文「代價及付款時間表」一段所述之第三筆款項，買方將擁有該土地之土地使用權及該土地所附帶之建設權及發展權等。

訂約方須於簽立轉讓協議後三個營業日內與在建工程之承包商及監理方進行討論，以制定計劃轉讓於建設協議及建設監理協議項下之權利及義務。自轉讓協議日期起，賣方與承包商及建設監理方訂立之建設協議、監理協議及其他相關合約項下賣方之所有權利及義務將由買方享有及承擔。

代價及付款時間表

代價須分四個階段償付：

- (i) 初步款項人民幣60,344,000元（相當於約66,981,840港元）須於簽立轉讓協議當日向賣方支付；
- (ii) 第二筆款項人民幣20,000,000元（相當於約22,200,000港元）須於簽立轉讓協議後14日內向賣方支付；
- (iii) 第三筆款項人民幣60,000,000元（相當於約66,600,000港元）須於完成登記轉讓該土地之土地使用權及在建工程之所有適用所有權後7日內向賣方支付；及
- (iv) 餘額人民幣20,000,000元（相當於約22,200,000港元）須不遲於二零二零年九月三十日向賣方支付。

代價乃由買方與賣方經公平磋商後按正常商業條款釐定，並參考連雲港之現行物業市場價格。

完成

訂約方須於簽立轉讓協議後促使該土地及在建工程所有權變更之登記。於(i)賣方已履行其於轉讓協議項下之所有義務，包括但不限於完成該土地及在建工程之轉讓登記及(ii)買方已於轉讓協議所載之時限內支付第三筆款項後，轉讓協議將被視為已經落實。

投資選擇權

訂約方同意，於簽立轉讓協議後兩年期間，賣方將有權向買方注資最多人民幣10,000,000元（相當於約11,100,000港元），以取得按全面攤薄基準於買方之最多20%股權。

終止

轉讓協議於訂約方已全面履行彼等於其項下之義務後時予以終止。

有關本集團之資料

本集團主要於香港及中國內地從事投資控股、物業投資及發展以及經營酒店、酒樓及食品業務。賣方為本公司之間接全資附屬公司。

有關買方之資料

買方為一間投資控股公司，從事物業發展、物業投資及物業管理業務。買方之最終實益擁有人為中國江蘇省連雲港市三名商人，姓名為王建先生、陳超先生及田應紅女士，分別持有買方之40%、40%及20%股權。據董事所知、所悉及確信，買方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

儘管本集團之目標一直為從事物業發展及投資，同時擴展其於粵港澳大灣區之物業業務，董事認為買方提出之代價具吸引力，而出售事項乃本集團變現該物業價值之良機，且出售事項之所得款項將增加本集團之現金資源，令本集團可重新調配其資源至董事認為可能帶來更佳及更具吸引力回報之其他投資機會。董事認為，出售事項乃按一般商業條款訂立，且轉讓協議之條款屬公平合理，並符合本公司及股東之整體最佳利益。

預期本集團將因出售事項錄得收益約67,700,000港元，其為出售事項所得款項淨額，減去該物業之成本、相關稅項及附帶開支。

出售事項之所得款項淨額將約為人民幣160,144,000元（相當於約177,759,840港元），擬由本公司用作(i)於未來合適機會湧現時為新投資及收購提供資金；(ii)作為透過賣方向買方之注資，以換取按全面攤薄基準於買方之20%股權（倘本公司擬行使其於轉讓協議項下之權利）；及(iii)本集團之一般營運資金。

基於上文所述，董事（包括獨立非執行董事）認為，轉讓協議之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體最佳利益。

上市規則之涵義

由於就上市規則第14.07條而言，其中一項適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則，轉讓協議項下擬進行之交易構成本公司之須予披露交易，並因此須遵守上市規則項下之通知及公告規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞語具有下文所載之涵義：

「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	中國之銀行開門辦理一般業務之日，不包括星期六、星期日及中國法定假期
「本公司」	指	佳寧娜集團控股有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：126）
「代價」	指	買方就收購該土地及在建工程應付之總代價，總額為人民幣160,344,000元（相當於約177,981,840港元）
「在建工程」	指	位於該土地預期總樓面面積約200,677平方米之在建樓宇，具體名為華東國際新城•東苑
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	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	獨立於本公司及本公司之關連人士(定義見上市規則)且與彼等並無關連之任何個人或公司及其各自之最終實益擁有人
「該土地」	指	總土地面積約83,618平方米之在建土地，為賣方所擁有之連雲港經濟技術開發區臨港產業區H地塊連同其附帶之土地使用權
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「訂約方」	指	轉讓協議之訂約方，即賣方及買方
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「該物業」	指	該土地及在建工程
「買方」	指	連雲港振盛置業有限公司，一間根據中國法律成立之公司，為獨立第三方
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.1港元之普通股

「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「轉讓協議」	指	訂約方就出售事項訂立之日期為二零一九年十二月六日之協議
「賣方」	指	華東國際時尚物料城開發(連雲港)有限公司，一間根據中國法律成立之公司，並為本公司之間接全資附屬公司

承董事會命
佳寧娜集團控股有限公司
主席
馬介欽

香港，二零一九年十二月六日

於本公告日期，董事會成員包括馬介璋先生(名譽主席及非執行董事)；執行董事馬介欽先生(主席)、馬鴻銘先生(副主席)、梁百忍先生及吳恩光先生；及獨立非執行董事勞明智先生、盧文傑先生及黃思競先生。