

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，並明確表示概不就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。



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)

須予披露的交易： 出售物業

董事會宣佈，於二零二二年六月九日及二零二二年六月十二日，賣方（本公司的全資附屬公司）與買方分別就買賣物業A及物業B訂立第一份買賣協議及第二份買賣協議。

由於一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，該等物業出售事項（按合併基準）構成本公司的一項須予披露交易，須遵守上市規則項下的通知及公告規定。

緒言

董事會宣佈，於二零二二年六月九日及二零二二年六月十二日，賣方（本公司的全資附屬公司）與買方分別就買賣物業A及物業B訂立第一份買賣協議及第二份買賣協議。

第一份買賣協議

第一份買賣協議的主要條款概要如下：

日期：二零二二年六月九日

訂約方：賣方，作為出售的一方

買方，作為購買的一方

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

標的物業：物業A，位於中國上海西藏南路1431號1、2層整層建築面積為257.96平方米作辦公用途的物業。

代價：人民幣13,500,000元

代價乃由賣方與買方按照正常商業條款，並參考當時上海物業市場價格及鄰近地區類似物業的價格，經公平磋商後釐定。

完成：本集團於二零二三年三月八日前後向買方交付該物業，詳情請參閱下文「延遲付款及完成」。

第二份買賣協議

第二份買賣協議的主要條款概要如下：

日期：二零二二年六月十二日

訂約方：賣方，作為出售的一方

買方，作為購買的一方

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

標的物業 : 物業B，位於中國上海惠南鎮人民東路2693, 2695, 2729弄4號202室建築面積為214.32平方米作住宅用途的物業。

代價 : 人民幣3,389,000元

代價乃由賣方與買方按照正常商業條款，並參考當時上海物業市場價格及鄰近地區類似物業的價格，經公平磋商後釐定。

完成日期 : 本集團於二零二三年三月八日前後向買方交付該物業，詳情請參閱下文「延遲付款及完成」。

延遲付款及完成

時間	付款
二零二二年三月四日	人民幣8,270,000元
二零二三年二月二十三日至二零二三年三月八日	人民幣8,620,000元
	<u>人民幣16,890,000元</u>

買方在結付全部價款時遭遇財務困難並提議延遲付款。因此，本公司於收到全部價款前並無交付該物業的空置管有權。買方已於二零二三年三月八日悉數支付全部價款。本公司已於二零二三年三月八日收到全部價款後向買方交付物業。

所得款項用途

	金額 (人民幣百萬元)
員工成本	9.72
原材料及配料	5.46
租金、公用設施及雜項開支	1.71
合計：	<u>16.89</u>

進行出售事項的理由及裨益

誠如二零二一年年報所披露，本集團於截至二零二一年十二月三十一日止年度產生虧損約人民幣172.4百萬元，而於截至二零二一年十二月三十一日，本集團的流動負債淨額約為人民幣542.6百萬元。

董事認為，出售事項為本公司獲得資金以緩解短期財務壓力的良機。董事認為，買賣協議的條款及其項下擬進行的交易屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

對本集團的財務影響

按照（其中包括）出售事項的總代價約人民幣16,890,000元及該等物業於二零二一年十二月三十一日的賬面值人民幣768,421元（其中物業A及物業B的賬面值分別為人民幣288,171元及人民幣480,250元）計算，本集團目前預期於完成後將錄得出售收益約人民幣16,120,579元（僅供參考，第一宗出售事項及第二宗出售事項各自將分別錄得收益人民幣13,200,000元及人民幣2,900,000元）。

出售事項產生的所得款項已按上文「所得款項用途」一節所述方式動用。

有關訂約方的資料

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。賣方（該物業的登記業主）主要於中國從事烘焙業務。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方為一名中國商人。

上市規則的涵義

由於一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，該等物業出售事項（按合併基準）構成本公司的一項須予披露交易，須遵守上市規則項下的通知及公告規定。

未遵守上市規則及本公司採取的補救措施

於訂立買賣協議時，經辦人員認為出售事項為本集團日常及一般業務過程的一部分，因此獲豁免遵守上市規則第14章之規定。其後，董事會注意到出售事項構成上市規則第14章項下的須予公佈交易。

由於上述原因，本公司承認其在遵守上市規則項下的上述規定時出現延遲。本公司明白其本應盡快刊發公告。

本公司對未能遵守上市規則深表遺憾，惟本公司謹此強調，未能遵守上市規則乃屬無心之失，並非有意為之。為防止日後再次發生類似事件，本公司已採取以下補救措施：

1. 本公司將提醒其管理層及本集團業務單位的相關負責人於訂立交易前將可能構成潛在須予公佈交易的交易向董事會辦公室報告，以供批准及評估披露責任；及
2. 本公司將與其監管合規方面的專業顧問保持更緊密的合作。

本集團將繼續就其業務合規及風險控制事宜加強內部控制管理，避免類似事件再次發生。

釋義

「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責任公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：1210）
「完成」	指	完成出售事項
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	第一宗出售事項及第二宗出售事項的統稱
「第一宗出售事項」	指	根據第一份買賣協議的條款出售物業A
「第一份買賣協議」	指	賣方與買方就買賣物業A訂立的日期為二零二二年六月九日的買賣協議
「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
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「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
「物業A」	指	位於中國上海西藏南路1431號1、2層整層建築面積為257.96平方米作辦公用途的物業
「物業B」	指	位於中國上海惠南鎮人民東路2693, 2695, 2729弄4號202室建築面積為214.32平方米作住宅用途的物業
「該等物業」	指	物業A及物業B的統稱
「買方」	指	周強玲
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「第二宗出售事項」	指	根據第二份買賣協議的條款出售物業B
「第二份買賣協議」	指	賣方與買方就買賣物業B訂立的日期為二零二二年六月十二日的買賣協議
「股東」	指	本公司股份持有人
「買賣協議」	指	第一份買賣協議及第二份買賣協議的統稱
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	上海克莉絲汀食品有限公司，本公司的間接全資附屬公司
「%」	指	百分比

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，二零二三年六月二十三日

於本公告日期，執行董事為徐純彬先生（主席）、朱永寧先生；非執行董事為洪敦清先生；獨立非執行董事為唐勇軍博士、葉杭生先生及薛紅女士。