

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
出售目標公司之全部股權

董事會宣佈，於二零二六年二月十三日(交易時段後)，賣方(本公司之直接全資附屬公司)、買方及本公司(作為賣方之擔保人)訂立買賣協議，據此，賣方同意出售，而買方同意收購待售股份(佔目標公司之100%股權及包括第一批待售股份、第二批待售股份及第三批待售股份)，以換取代價。於完成後，目標公司將不再為本公司之附屬公司，目標公司之財務業績將不再於本集團之綜合財務報表綜合入賬。

上市規則之涵義

由於出售事項之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超出5%但均低於25%，故出售事項構成本公司之須予披露交易，且根據上市規則第14章，須遵守通告及公告規定。

買賣協議

於二零二六年二月十三日，賣方(本公司之直接全資附屬公司)、買方及本公司(作為賣方之擔保人)訂立買賣協議，據此，賣方同意出售，而買方同意收購待售股份(佔目標公司之100%股權及包括第一批待售股份、第二批待售股份及第三批待售股份)，以換取代價。

買賣協議之主要條款載列如下：

日期： 二零二六年二月十三日(交易時段後)

訂約方： (1) 賣方(作為賣方)；

 (2) 買方(作為買方)；及

 (3) 本公司(作為賣方之擔保人)。

主體事項：

根據買賣協議，賣方同意出售，而買方同意收購待售股份(佔目標公司之100%股權及包括第一批待售股份、第二批待售股份及第三批待售股份)，以換取代價。

代價：

根據買賣協議，代價(即45,000,000港元)將由買方按以下方式支付予賣方：

(a) 第一批款項10,000,000港元將於第一批完成後由買方支付予賣方；

- (b) 第二批款項25,000,000港元將於第二批完成後由買方支付予賣方；及
- (c) 第三批款項10,000,000港元將於第三批完成後由買方支付予賣方。

代價基準

代價乃由賣方及買方參考以下各項經公平磋商後釐定：(i)待售股份於本公告日期之未經審核資產淨值約30,160,000港元；(ii)「進行出售事項之理由及裨益」一段所載理由及裨益；及(iii)截至二零二五年三月三十一日於被投資集團權益之估值約30,160,000港元。

先決條件

第二批出售及第三批出售分別須待達成或豁免（視情況而定）以下先決條件後方可作實：

- (a) 自買賣協議日期起直至第二批完成／第三批完成日期（包括該日）止，賣方所提供或作出的聲明、保證及承諾在所有重大方面仍然真實準確，並無誤導；
- (b) 概無法律訴訟、仲裁、糾紛、調查或其他法律程序或未決事件將禁止第一批出售、第二批出售及第三批出售或對第一批出售、第二批出售及第三批出售產生重大不利影響或致使買賣協議無效或不可獲履行；
- (c) 目標公司無未償還債務、貸款、負債或擔保；
- (d) 目標公司的單一及唯一資產包括於被投資集團的權益；

- (e) 賣方維持其對第二批待售股份及第三批待售股份的所有權，分別直至第二批完成及第三批完成日期（包括該日）；及
- (f) 完成對目標公司事務的盡職調查，令買方完全滿意。

買方可豁免上文(a)至(f)項的全部或任何先決條件。

倘任何先決條件未能於買賣協議日期起計三個月內達成或獲豁免，買賣協議將被終止，屆時訂約方的所有權利及義務將於終止時即時終止，惟終止並不影響訂約方由此產生之權利及義務。

完成

第一批完成應於買賣協議日期落實。

於先決條件獲達成或獲豁免（如適用）且買方已根據買賣協議就此通知賣方的前提下，

- (a) 第二批完成應於最後一項相關先決條件獲達成或獲豁免之日後第三個營業日落實，且在任何情況下均不得遲於第一批完成日期起計一個月，除非訂約方另行書面協定；及
- (b) 第三批完成應於最後一項相關先決條件獲達成或獲豁免之日後第三個營業日落實，且在任何情況下均不得遲於第二批完成日期起計兩個月，除非訂約方另行書面協定。

擔保

本公司(作為賣方之擔保人)不可撤回及無條件地向買方作出擔保：(a)妥善及準時履行買賣協議所載及根據買賣協議作出的賣方協議、義務、承諾、承擔、保證及彌償保證；(b)倘賣方未能履行或達成其於買賣協議下的義務，應要求立即履行賣方的義務；及應要求支付賣方未能根據買賣協議支付予買方的任何款項。

有關目標公司的資料

目標公司為於英屬處女群島註冊成立的有限公司，主要從事投資控股。於本公告日期，其單一及唯一資產為於被投資集團的約4.62%間接應佔權益。

於本公告日期，目標公司為本公司的全資附屬公司。

目標公司的財務資料

本公司透過賣方之全資附屬公司持有其於被投資集團的間接投資。從會計角度而言，有關投資已於本公司財務報表內列為「指定為按公平值列賬及於其他全面收入中處理之權益投資」。為促成出售事項，賣方之全資附屬公司將於被投資集團之間接應佔權益約4.62%轉讓予目標公司。由於目標公司為新成立公司，故並無過去兩個財政年度的有關其損益的財務資料。儘管如此，根據賣方之全資附屬公司的財務資料，待售股份分別於截至二零二四年及二零二五年三月三十一日止兩個財政年度各年應佔的未經審核收入以及除稅前及除稅後利潤(虧損)淨額載列如下。

	截至三月三十一日止年度	
	二零二五年	二零二四年
	港元	港元
收入	-	-
除稅前利潤／(虧損)淨額	-	-
除稅後利潤／(虧損)淨額	-	-

待售股份應佔目標公司於本公告日期的未經審核資產淨值約為30,160,000港元。

有關賣方之資料

賣方是一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，主要從事投資控股。該公司為本公司之直接全資附屬公司及於本公告日期為目標公司的唯一股東。

有關買方之資料

買方乃根據英屬處女群島法律註冊成立之有限公司，主要從事投資控股。該公司由Linda Lu女士全資實益擁有，其間接持有買方權益。

據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均為獨立第三方。

有關本公司之資料

本公司（作為賣方之擔保人）為於百慕達註冊成立之有限公司，主要從事投資控股。

其附屬公司主要從事物業投資及發展以及經營酒店、餐飲及食品業務。

出售事項之財務影響及所得款項之用途

經扣除出售事項應佔之估計開支約50,000港元後，估計本集團將自出售事項錄得保留盈利增加14,790,000港元，即(i)約44,950,000港元之所得款項淨額；與(ii)目標公司於本公告日期之未經審核資產淨值約30,160,000港元之差額。

於完成後，目標公司將不再為本公司之附屬公司，目標公司之財務業績將不再於本集團之綜合財務報表綜合入賬。賣方附屬公司持有之本公司於被投資集團餘下間接應佔權益(將低於3%)將繼續於本公司財務報表中列賬為「指定為按公平值列賬及於其他全面收入中處理之權益投資」。

本集團擬將出售事項所得款項淨額約44,950,000港元按以下方式運用：

1. 約80%，或約35,960,000港元的所得款項淨額將用於為本集團物業投資及發展業務的發展提供資金。
2. 約20%，或約8,990,000港元的所得款項淨額將用作本集團的一般營運資金。

進行出售事項之理由及裨益

出售事項為本集團提供變現其於目標公司投資之機會，並重新調配財務資源用於未來發展。此外，出售事項所得款項將減少本集團之債務。出售事項符合本集團整體策略規劃。董事會認為，出售事項將優化本集團資源配置，並強化本集團的現金流量。

代價乃由賣方與買方經公平磋商後釐定，當中已考慮目標公司於被投資集團持有間接權益之估計及協定價值，並計及待售股份於二零二五年三月三十一日之經審核資產淨值約30,160,000港元。基於上述因素，董事會認為買賣協議之條款(包括代價)乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

於完成出售事項後，本集團之業務整體上將維持不變，而董事預期出售事項之完成將不會對本集團之業務及表現造成重大影響。

上市規則之涵義

由於出售事項之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超出5%但均低於25%，故出售事項構成本公司之須予披露交易，且根據上市規則第14章，須遵守通告及公告規定。

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：

「董事會」 指 董事會；

「營業日」 指 香港銀行一般開放辦理日常銀行業務的日子(不包括星期六及星期日及公眾假期，以及香港於上午九時正至下午五時正期間任何時間懸掛八號或以上熱帶氣旋警告訊號或「黑色」暴雨警告訊號的日子)；

「本公司」	指 佳寧娜集團控股有限公司，於百慕達註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市；
「完成」	指 完成出售事項；
「先決條件」	指 買賣協議分別載列第二批出售及第三批出售的先決條件；
「代價」	指 買賣待售股份的代價45,000,000港元；
「董事」	指 本公司董事；
「出售事項」	指 根據買賣協議出售待售股份；
「第一批完成」	指 根據買賣協議完成第一批出售；
「第一批出售」	指 根據買賣協議買賣第一批待售股份；
「第一批待售股份」	指 目標公司已發行股本中的1,901,391股股份；
「本集團」	指 本公司及其附屬公司；
「香港」	指 中華人民共和國香港特別行政區；

「獨立第三方」	指	經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，根據上市規則並非本公司關連人士且為獨立於本公司及其關連人士的第三方的任何人士或公司及彼等各自的最終實益擁有人；
「被投資集團」	指	私營公司集團，其主要從事商戶服務業務；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「買方」	指	Silver Chaser Holdings Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司；
「買賣協議」	指	賣方、買方及本公司（作為賣方之擔保人）就出售事項訂立日期為二零二六年二月十三日的待售股份買賣協議；
「待售股份」	指	目標公司已發行股本中的8,556,260股股份，為目標公司的全部股權，包括第一批待售股份、第二批待售股份及第三批待售股份；
「第二批完成」	指	根據買賣協議完成第二批出售；
「第二批出售」	指	根據買賣協議買賣第二批待售股份；

「第二批待售股份」	指	目標公司已發行股本中的4,753,478股股份；
「股東」	指	本公司股本中每股面值0.10港元的普通股持有人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「目標公司」	指	Profit Share Investments Limited ，一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司，於本公告日期由賣方全資擁有；
「第三批完成」	指	根據買賣協議完成第三批出售；
「第三批出售」	指	根據買賣協議買賣第三批待售股份；
「第三批待售股份」	指	目標公司已發行股本中的1,901,391股股份；
「賣方」	指	佳寧娜地產發展有限公司，一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司的直接全資附屬公司；
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣；及

「%」

指 百分比。

承董事會命
佳寧娜集團控股有限公司
主席
馬介欽

香港，二零二六年二月十三日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事馬介璋先生(名譽主席)、馬介欽先生(主席)、馬鴻銘先生(副主席)、梁銳先生及馬鴻文先生；及獨立非執行董事黃思競先生、張華峰先生及廖玲玲小姐。