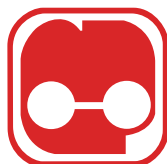


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



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)

非常重大出售－
建議出售佳寧娜（湖南）實業有限公司之股權
及
恢復買賣

出售事項

董事會宣佈，於二零一七年七月十八日（交易時段後），賣方（本公司之間接全資附屬公司）、買方、湖南萬城及目標公司訂立股權轉讓協議，據此，賣方已有條件同意出售而買方已有條件同意收購(i)第一次待售股權，現金代價為人民幣442,500,000元，及(ii)第二次待售股權，現金代價為人民幣357,500,000元。

第一次出售代價將分為兩階段結付，其中(a)託管款項須於買方根據託管協議設立託管賬戶後5個營業日內存入託管賬戶；及(b)第一次出售餘下付款須於第一次出售登記36個月內根據股權轉讓協議分6期支付予賣方。託管款項須根據託管協議之條款於完成第一次出售登記後發放予賣方。

第二次出售代價亦將分為兩階段結付，其中(a)第二次出售首期付款須於第一次出售登記後6個月內存入賣方指定之賬戶作為按金，其將於完成第二次出售登記後成為第二次出售代價之一部分；及(b)第二次出售餘下付款須於第一次出售登記36個月內根據股權轉讓協議分5期平均支付予賣方。

完成須待以下條件獲達成後，方可作實：(i)買方已根據託管協議將託管款項存入託管賬戶；(ii)本公司已於股東特別大會上就股權轉讓協議及其項下擬進行之交易（包括但不限於出售事項）取得股東批准；(iii)買方擔保人已提供以賣方為受益人，擔保履行股權轉讓協議項下有關出售事項之所有付款責任之公司擔保；及(iv)買方與湖南萬城、目標公司之其他股東已就目標公司訂立合作協議。

進行出售事項之理由及財務影響

董事相信出售事項乃本公司變現待售股權價值之良機，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其董事認為可能帶來更佳及更具吸引力回報之投資機會，包括於珠江三角洲地區之物業發展。董事認為，將本集團之投資帶回更靠近香港之區域將減少管理成本及提升管理效益。董事亦認為，出售事項乃按一般商業條款訂立，且股權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。

本集團預期將因出售事項而錄得虧損約100,852,000港元。代價之現值（即人民幣779,919,000元（約899,247,000港元）乃用於計算出售事項之虧損。虧損估計乃基於及包括(a)代價人民幣800,000,000元（約922,400,000港元）與目標公司及其附屬公司應佔資產淨值人民幣832,901,000元（約960,335,000港元）（其乃基於目標公司及其附屬公司於二零一七年六月三十日之未經審核資產淨值及解除相關儲備估計作出）之差額人民幣32,901,000元（約37,935,000港元），(b)相關估計稅項人民幣32,960,000元（約38,003,000港元），(c)因出售事項預計將產生之直接應佔開支約1,761,000港元，及(d)第一次出售代價及第二次出售代價貼現之影響23,153,000港元。

出售事項產生之稅項為中國企業所得稅，乃根據於賣方賬冊內錄得之第一次待售股權及第二次待售股權之收購成本估計計算，其與於本集團綜合賬目內錄得之目標公司及其附屬公司之應佔資產淨值不同。然而，撥回第一次出售代價及第二次出售代價貼現之影響其後將分別於分期收取第一次出售餘下付款及第二次出售代價後撥回並確認為融資收入。本集團認為出售價值為公平合理金額，符合本公司及股東之整體最佳利益。

上市規則之涵義

由於出售事項於上市規則第14.07條項下之一項或多項適用比率超過75%，故根據上市規則，出售事項構成本公司之一項非常重大出售，並因此須遵守上市規則項下之申報、公告及股東批准規定。

本公司將召開及舉行股東特別大會，藉以供股東考慮及酌情批准股權轉讓協議及其項下擬進行之交易（包括但不限於出售事項）。上述批准須以投票表決方式取得。經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，概無股東須於股東特別大會上就批准股權轉讓協議及其項下擬進行之交易（包括但不限於出售事項）放棄投票。

一份載有（其中包括）出售事項之進一步詳情及股東特別大會通告之通函，將按上市規則之規定於二零一七年八月十五日或之前寄發予股東。

完成受條件所規限，因此未必會進行。股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

恢復買賣

應本公司要求，股份已由二零一七年七月十九日（星期三）上午九時正起於聯交所短暫停牌，以待刊發本公告。本公司已向聯交所申請股份由二零一七年七月二十五日（星期二）上午九時正起於聯交所恢復買賣。

出售事項

董事會宣佈，於二零一七年七月十八日（交易時段後），賣方、買方、湖南萬城及目標公司訂立股權轉讓協議，據此，賣方已有條件同意出售而買方已有條件同意收購(i)第一次待售股權，現金代價為人民幣442,500,000元，及(ii)第二次待售股權，現金代價為人民幣357,500,000元。

股權轉讓協議之主要條款載列於下文。

日期

二零一七年七月十八日（交易時段後）

訂約方

- (1) 買方：湖南省碧桂園地產有限公司，一間根據中國法律成立之公司，為買方擔保人之間接非全資附屬公司。
- (2) 賣方：達成有限公司，一間根據香港法例註冊成立之公司，本公司之間接全資附屬公司。
- (3) 湖南萬城：湖南萬城商業投資經營管理有限公司，一間根據中國法律成立之公司，分別由張紀勇、李光輝、張範良及廖建華擁有60%、13%、14%及13%權益，除張紀勇為目標公司之董事總經理並因此為本公司之關連人士外，李光輝、張範良及廖建華各自為獨立第三方。由於張紀勇為湖南萬城之控股股東，故湖南萬城亦為本公司之關連人士。
- (4) 目標公司：佳寧娜（湖南）實業有限公司，一間根據中國法律成立之公司，於本公告日期，由賣方及湖南萬城分別持有92.21%及7.79%權益。

經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，買方、其最終實益擁有人及買方擔保人均為獨立第三方。

待售股權

第一次待售股權及第二次待售股權（分別為目標公司股權之51%及41.21%）乃由賣方法定及實益擁有，合共相當於目標公司全部股權之約92.21%。

根據股權轉讓協議，買方可能將其於目標公司所持有之不超過15%股權轉讓予碧桂園集團僱員所擁有之平台公司。就上述轉讓而言，湖南萬城承諾放棄其優先購買權，並促使登記目標公司股權之任何變更。除上述情況外，概無訂約方可向任何第三方轉讓或質押任何彼等各自之目標公司股權，惟向彼等各自之關連公司作出之任何轉讓除外。訂約方達成之共識為有關買方轉讓之限制將於完成後不再適用。

物業移交

待移交物業（即位於梓山湖面積約491.8畝之在建土地（包括第1至4號土地）及位於梓山湖面積約265.84畝之尚未動工土地（包括第5至7號土地））之詳情載列於下表：

地塊編號	物業狀況	土地面積（畝）
1	在建	46.92
2	在建	155.48
3	在建	144.59
4	在建	144.81
5	尚未動工	62.45
6	尚未動工	180.24
7	尚未動工	23.15

於第一次出售登記後，賣方及目標公司將在未轉讓物業所有權之情況下，按以下標準移交物業予買方：

- (i) 物業所有權清晰明確；
- (ii) 物業不附帶留置權、按揭及其他產權負擔（股權轉讓協議所載之按揭除外）；
- (iii) 概無有關物業所有權之爭議及訴訟尚未解決；及
- (iv) 概無尚未償還及未支付之土地轉讓費、稅項及政府部門罰款。

代價及付款時間表

第一次出售代價及第二次出售代價乃由買方與賣方根據估值師於二零一七年六月三十日進行之估值，參考物業（包括土地及其上蓋建築）之價值、目標公司所擁有之其他物業及無形資產，經公平磋商後釐定。估值師採用市場比較法進行之目標公司估值為約人民幣849,808,000元。估值並無涉及上市規則第14.61條所界定之溢利預測。董事認為第一次出售代價及第二次出售代價屬公平合理及按一般商業條款訂立。

付款時間表

第一次出售代價須以現金按以下付款時間表結付：

- (a) 託管款項人民幣100,000,000元（即第一次出售代價之約22.60%）須於買方根據託管協議設立託管賬戶後5個營業日內存入託管賬戶。託管款項須根據託管協議之條款於第一次出售登記後發放予賣方；及

(b) 第一次出售餘下付款人民幣342,500,000元（即第一次出售代價之約77.40%）須根據股權轉讓協議分6期支付予賣方如下：

(i) 第一期：金額人民幣57,080,000元於第一次出售登記後6個月內；

(ii) 第二期：金額人民幣57,080,000元於第一次出售登記後12個月內；

(iii) 第三期：金額人民幣57,080,000元於第一次出售登記後18個月內；

(iv) 第四期：金額人民幣57,080,000元於第一次出售登記後24個月內；

(v) 第五期：金額人民幣57,080,000元於第一次出售登記後30個月內；及

(vi) 第六期：金額人民幣57,100,000元於第一次出售登記後36個月內。

第二次出售代價須以現金按以下付款時間表結付：

(a) 第二次出售首期付款人民幣60,000,000元（即第二次出售代價之約16.78%）須於第一次出售登記後6個月內存入賣方之賬戶作為按金，其將於完成第二次出售登記後成為第二次出售代價之一部分；及

(b) 第二次出售餘下付款人民幣297,500,000元（即第二次出售代價之約83.22%）須根據股權轉讓協議分5期平均支付予賣方，如下：

- (i) 第一期：金額人民幣59,500,000元於第二次出售登記6個月內及第一次出售登記12個月內兩者中之較早日期；
- (ii) 第二期：金額人民幣59,500,000元於第一次出售登記後18個月內；
- (iii) 第三期：金額人民幣59,500,000元於第一次出售登記後24個月內；
- (iv) 第四期：金額人民幣59,500,000元於第一次出售登記後30個月內；及
- (v) 第五期：金額人民幣59,500,000元於第一次出售登記後36個月內。

倘買方未能根據上述付款時間表悉數支付第一次出售餘下付款及／或第二次出售餘下付款，則買方須支付按未支付金額自到期日起直至實際付款日期止每日利率0.05%計算之拖欠利息。尚未支付第一次出售餘下付款及／或第二次出售餘下付款及任何應計利息須不遲於各自到期日後一個月支付，於該日，賣方有權對買方擔保人開展法律程序以收回相關結欠款項或倘託管款項及／或第一次出售餘下付款及／或第二次出售首期付款及／或第二次出售餘下付款於到期日30日後仍未支付，則賣方有權要求買方支付額外拖欠付款人民幣100,000,000元，及於法院向買方展開法律程序以進行具體履行股權轉讓協議。

買方已向本公司建議結算方法及付款計劃，且本公司經公平磋商後同意該結算方法及付款計劃。本公司一直在考慮出售待售股權，惟其並無收到令人吸引之要約。迄今為止，本公司僅收到兩項收購待售股權之要約，其中一項為來自買方及另一項為來自一個中國內地開發商。董事會於決定接受有關要約時所考慮之因素包括（但不限於）(i)代價，買方提呈之代價較其他潛在買方所提呈者高出33.3%，(ii)潛在買方及其集團公司之聲譽，(iii)抵押品，買方擔保人（而非其他潛在買方）提供之保證。因此，董事會認為，即使代價之付款計劃歷時三年，出售事項之條款仍符合本公司及股東之整體利益。

先決條件

完成出售事項須待以下條件獲達成後，方可作實：

- (i) 買方已根據託管協議將託管款項存入託管賬戶；
- (ii) 本公司已於股東特別大會上就股權轉讓協議及其項下擬進行之交易（包括但不限於出售事項）取得股東批准；
- (iii) 買方擔保人已提供以賣方為受益人，擔保履行股權轉讓協議項下有關出售事項之所有付款責任之公司擔保；及
- (iv) 買方與湖南萬城（目標公司之另一名股東）已就目標公司訂立合作協議。

訂約方尚未協定出售事項之最後截止日期。

完成

第一次出售登記

賣方須於條件獲達成後3個營業日內將第一次待售股權轉讓予買方，並連同買方進行第一次出售登記，包括變更法人代表及相關行政人員，以委任由買方指定之人士。

第二次出售登記

倘賣方已於第一次出售登記6個月內及將第二次出售首期付款支付至賣方指定賬戶後5個營業日內將第二次待售股權轉讓予買方，條件為賣方已就第二次出售簽立所有相關股權轉讓文件，則第二次待售股權被視作已轉讓予買方。賣方有責任連同買方促成第二次出售登記，惟賣方對完成第二次出售登記之時間不負責。

倘賣方未能促成第二次出售登記，則賣方須向買方支付每日違約金人民幣178,750元（即第二次出售代價之0.05%），而倘賣方未能於登記到期日後30日促成第二次待售股權之變更登記，則買方有權要求賣方退還相等於買方已支付第二次出售首期付款金額兩倍之金額，並就具體履行股權轉讓協議於法院展開法律程序。

目標公司須承擔第一次出售登記及第二次出售登記所產生之一切費用、支出及成本，而賣方及買方應負責彼等各自因出售事項產生之稅項。

完成須待第二次出售登記完成後方會進行。本公司預期完成將於悉數結付第一次出售餘下付款及第二次出售餘下付款前進行。由於買方擔保人將向本公司提供擔保而為買方於股權轉讓協議項下之所有責任作出保證，故董事會認為本公司擁有充足保護措施及擔保以應對任何買方潛在違反股權轉讓協議。因此，董事會仍認為長期付款計劃之安排符合本公司及股東之整體利益。

買方擔保人提供之擔保

買方擔保人須提供以賣方為受益人之不可撤銷擔保，擔保買方支付託管款項、第一次出售餘下付款、第二次出售首期付款及第二次出售餘下付款合共人民幣800,000,000元及股權轉讓協議項下之任何金額（包括但不限於任何違約利息及額外違約付款）之責任。賣方將有權就有關託管款項、第一次出售餘下付款、第二次出售首期付款及第二次出售餘下付款之任何違反而向買方擔保人提出索償，而毋須首先向買方作出追索。

終止

除非發生不可抗力事件，否則股權轉讓協議不可予以終止。

優先購買權

根據股權轉讓協議，湖南萬城應於第一次出售前放棄其就第一次出售之優先購買權，並應全面合作促成第一次出售登記。湖南萬城應於第二次出售前放棄其就第二次出售之優先購買權，並應全面合作促成第二次出售登記。

有關本集團之資料

本集團主要於香港及中國大陸從事投資控股、物業投資及發展以及經營酒店、酒樓及食品業務。

有關買方之資料

就董事所知、所悉及所信，買方（為買方擔保人之間接全資附屬公司）為一間從事（其中包括）物業發展、物業投資及物業管理之公司。買方之最終實益擁有人為買方擔保人之股東，其為一間於聯交所上市之公司。

有關買方擔保人之資料

就董事所知、所悉及所信，買方擔保人為買方之控股股東，間接擁有買方之全部股權。買方擔保人從事有關物業發展之業務。

有關目標公司之資料

目標公司為一間根據中國法律成立之公司，於本公告日期，分別由賣方及湖南萬城持有92.21%及7.79%之權益。目標公司之主要業務為（其中包括）物業發展、物業租賃及管理。

由於賣方為本公司之一間間接全資附屬公司並擁有目標公司之92.21%股權，故目標公司為本公司之間接非全資附屬公司。於完成後，目標公司將不再為本公司之附屬公司。

以下為目標公司截至二零一七年三月三十一日止年度之年報所示之其截至二零一七年三月三十一日及二零一六年三月三十一日止年度各年之經審核財務資料：

	截至三月三十一日止年度	
	二零一七年	二零一六年
	千港元	千港元
除稅及非經常性項目前之淨利潤	882	44,476
除稅及非經常性項目後之淨利潤	4,792	68,168

進行出售事項之理由

儘管出售事項預期將導致虧損約100,852,000港元，董事會仍認為出售事項乃變現待售股權價值之良機，原因為董事會認為，目標公司於湖南省進行之開發進展遠慢於預期，及其於益陽之物業之平均售價（約每平方米人民幣3,586元）與本集團分別於東莞家匯生活廣場及深圳馬古嶺（分別為每平方米約人民幣12,800元及人民幣60,000元）之其他投資比較並無實現較接近之回報。因此，本集團認為此乃出售待售股權之良機。此外，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其他董事認為可能帶來更佳及更具吸引力回報之投資機會，包括於珠江三角洲地區之物業發展。董事認為，將本集團之投資帶回更靠近香港之區域將減少管理成本及提升管理效率。董事亦認為，出售事項乃按一般商業條款訂立，且股權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。

出售事項之財務影響

董事會認為，來自於待售股權之投資之回報遠慢於原預期，自於二零零七年收購目標公司以來，目標公司已售出約273,110平方米之物業，產生收益總額約人民幣979,242,000元，平均售價為約每平方米人民幣3,586元。而該項目之最近第三期發展之平均售價僅為約每平方米人民幣4,500元。此外，目標公司僅於二零一六年及二零一七年分別宣派金額約人民幣38,500,000元及人民幣34,700,000元之股息，倘目標公司繼續按類似金額派付股息，則本公司需時逾十年方可變現其投資。本公司預期目標公司不能於未來支付金額幅度明顯更高之股息。倘本公司根據出售事項出售待售股權且重新向珠三角地區（如本集團於東莞之家匯生活廣場項目（最近平均物業售價為約每平方米人民幣12,800元）及於深圳之馬古嶺項目（預期平均物業售價為約每平方米人民幣60,000元））分配資源，本公司將能以更快速之方式變現其投資。

本集團預期將因出售事項而錄得虧損約100,852,000港元。代價之現值（即人民幣779,919,000元（約899,247,000港元）乃用於計算出售事項之虧損。虧損估計乃基於及包括(a)代價人民幣800,000,000元（約922,400,000港元）與目標公司及其附屬公司應佔資產淨值人民幣832,901,000元（約960,335,000港元）（其乃基於目標公司及其附屬公司於二零一七年六月三十日之未經審核資產淨值及解除相關儲備估計作出）之差額人民幣32,901,000元（約37,935,000港元），(b)相關估計稅項人民幣32,960,000元（約38,003,000港元），(c)因出售事項預計將產生之直接應佔開支約1,761,000港元及(d)第一次出售代價及第二次出售代價貼現之影響23,153,000港元。

董事會認為，由於折現現金流量法乃普遍採用之會計慣例，因此其為計算待售股權於股權轉讓協議日期之價值之適當方法。代價之折現現值人民幣779,919,000元（約899,247,000港元）僅較待售股權之估值人民幣783,608,000元（約903,500,000港元）低0.5%。待售股權價值乃目標公司之估值金額（人民幣849,808,000元（約979,829,000港元））之92.21%。

出售事項產生之稅項為中國企業所得稅，乃根據於賣方賬冊內錄得之第一次待售股權及第二次待售股權之收購成本估計計算，其與於本集團綜合賬目內錄得之目標公司及其附屬公司之應佔資產淨值不同。然而，撥回第一次出售代價及第二次出售代價貼現之影響其後將分別於分期收取第一次出售餘下付款及第二次出售代價後撥回並確認為融資收入。本集團認為出售價值為公平合理金額，符合本公司及股東之整體最佳利益。

所得款項用途

出售事項之所得款項淨額將約為人民幣765,000,000元，擬由本公司：

- (i) 使用約人民幣150,000,000元（即所得款項淨額之19.61%）以為本集團於深圳之馬古嶺項目提供資金；及
- (ii) 使用約人民幣615,000,000元（即所得款項淨額之80.39%）以於未來合適機會湧現時為新投資及收購提供資金及用作本集團之一般營運資金。

本公司預期將使用出售事項之所得款項投資之新項目將主要為於中國廣東省之物業開發項目。截至本公告日期，除於深圳之馬古嶺項目外，本公司尚未物色到任何特定的新投資項目。

董事會及本公司現時並無就以下事項訂立任何意向、安排、協議、諒解、磋商（締結或以其他方式）：

- (i) 本公司現有業務（出售事項除外）之任何出售／終止／縮減；
- (ii) 對本集團任何新業務之注資；及／或
- (iii) 本公司股權架構之任何變動。

上市規則之涵義

由於出售事項於上市規則第14.07條項下之一項或多項適用比率超過75%，故根據上市規則，出售事項構成本公司之一項非常重大出售，並因此須遵守上市規則項下之申報、公告及股東批准規定。

本公司將召開及舉行股東特別大會，藉以供股東考慮及酌情批准股權轉讓協議及其項下擬進行之交易（包括但不限於出售事項）。上述批准須以投票表決方式取得。經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，概無股東須於股東特別大會上就批准股權轉讓協議及其項下擬進行之交易（包括但不限於出售事項）放棄投票。

一份載有（其中包括）出售事項之進一步詳情及股東特別大會通告之通函，將按上市規則之規定於二零一七年八月十五日或之前寄發予股東。

完成受條件所規限，因此未必會進行。股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

恢復買賣

應本公司要求，股份已由二零一七年七月十九日（星期三）上午九時正起於聯交所暫停買賣，以待刊發本公告。本公司已向聯交所申請股份由二零一七年七月二十五日（星期二）上午九時正起於聯交所恢復買賣。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行一般開門營業之日，不包括星期六、星期日及香港公眾假期
「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）
「完成」	指	完成出售事項
「條件」	指	完成之先決條件
「代價」	指	第一次出售代價及第二次出售代價
「碧桂園集團」	指	買方擔保人及其不時之附屬公司
「託管人」	指	託管賬戶將存置之一間中國銀行
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	第一次出售及第二次出售

「股權轉讓協議」	指	訂約方就第一次出售、第二次出售及物業移交訂立之日期為二零一七年七月十八日之協議
「託管賬戶」	指	以買方名義存置於託管人之託管賬戶
「託管協議」	指	買方、賣方及託管人之間就託管款項將予訂立之託管協議
「託管款項」	指	人民幣100,000,000元之款項，即第一次出售代價之部分，相當於第一次出售代價之約22.6%，將由託管人以託管方式持有為期九十日
「第一次出售」	指	股權轉讓協議項下擬進行之建議出售第一次待售股權
「第一次出售代價」	指	第一次出售之總代價總額，即人民幣442,500,000元
「第一次出售登記」	指	經國家工商行政管理總局查詢系統證明之成功向工商行政管理總局登記第一次出售之股權變更
「第一次出售餘下付款」	指	人民幣342,500,000元之款項，即第一次出售代價之約77.4%
「第一次待售股權」	指	於目標公司之51%股權，由賣方合法及實益擁有
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣

「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「湖南萬城」	指	湖南萬城商業投資經營管理有限公司，一間根據中國法律成立之公司，為由張紀勇、李光輝、張範良及廖建華分別擁有60%、13%、14%及13%權益。除張紀勇為目標公司之董事經理並因此為本公司之關連人士外，李光輝、張範良及廖建華各自為獨立第三方。由於張紀勇為湖南萬城之控股股東，故湖南萬城亦為本公司之關連人士
「獨立第三方」	指	任何獨立於及與本公司及本公司之關連人士（定義見上市規則）概無關連之任何個人或公司及該等各自之最終實益擁有人
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「訂約方」	指	股權轉讓協議之訂約方，即賣方、買方、湖南萬城及目標公司
「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
「該等物業」	指	位於梓山湖總土地面積約491.8畝之在建土地及位於梓山湖總土地使用面積約265.84畝之尚未開工土地，其全部均由目標公司擁有

「物業移交」	指	股權轉讓協議項下擬進行之建議移交物業
「買方」	指	湖南省碧桂園地產有限公司，一間根據中國法律成立之公司，為買方擔保人之間接非全資附屬公司
「買方擔保人」	指	碧桂園控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司（其股份於聯交所主板上市（股份代號：2007）），且為買方之控股股東
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣
「工商行政管理總局」	指	中國國家工商行政管理總局
「待售股權」	指	第一次待售股權及第二次待售股權
「第二次出售」	指	股權轉讓協議項下擬進行之建議出售第二次待售股權
「第二次出售代價」	指	第二次出售之總代價，即人民幣357,500,000元
「第二次出售首期付款」	指	人民幣60,000,000元之款項，即第二次出售代價之約16.78%
「第二次出售登記」	指	經工商行政管理總局查詢系統證明之成功向國家工商行政管理總局登記第二次出售之股權變更
「第二次出售餘下付款」	指	人民幣297,500,000元之款項，即第二次出售代價之約83.22%

「第二次待售股權」	指	由賣方合法及實益擁有之於目標公司之41.21%股權
「股東特別大會」	指	本公司將予舉行及召開藉以考慮及酌情通過批准股權轉讓協議及其項下擬進行交易（包括但不限於出售事項）之股東特別大會
「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
「目標公司」	指	佳寧娜（湖南）實業有限公司，一間根據中國法律成立之公司，於本公告日期，乃分別由賣方及湖南萬城持有其92.21%及7.79%權益
「估值師」	指	獨立估值師益陽凌雲資產評估事務所
「賣方」	指	Tak Sing Alliance Limited（達成有限公司*），一間根據香港法例註冊成立之公司，並為本公司之間接全資附屬公司

「梓山湖」 指 梓山湖，位於中國湖南省益陽市

「平方米」 指 平方米

代表董事會
佳寧娜集團控股有限公司
主席
馬介欽先生

香港，二零一七年七月二十四日

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

* 僅供識別