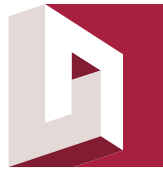


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購任何本公司證券的邀請或要約。



Jiayuan International Group Limited

佳源國際控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2768)

(I) 主要及關連交易：

收購在中國持有物業管理業務的目標集團
(涉及根據特定授權發行代價股份)

及

(II) 持續關連交易：

物業管理服務框架協議

董事會欣然宣佈：

(i) 買賣協議

於2018年9月19日(交易時段後)，本公司與沈先生訂立買賣協議，據此，本公司有條件同意收購，而沈先生有條件同意出售銷售股份，其相當於目標公司的全部已發行股本，代價為688,974,000港元，全數將由本公司按發行價每股代價股份13.73港元向沈先生或其代名人配發及發行50,180,189股代價股份予以支付。

於完成後，各家目標集團公司將成為本集團的全資附屬公司。目標集團主要在中國從事物業管理業務。

50,180,189股代價股份佔於本公告日期本公司已發行股本約2.02%及經代價股份擴大的本公司已發行股本約1.98%(假設於本公告日期至配發及發行代價股份期間本公司的已發行股份總數概無變動)。

董事將尋求獨立股東授予特定授權以向沈先生或其代名人配發及發行代價股份。本公司將向聯交所申請批准代價股份上市及買賣。

(ii) 物業管理服務框架協議

完成後，預期私人集團繼續委任目標集團成員公司為物業管理人，以向私人集團的物業開發項目提供物業管理服務。於2018年9月19日，創盛控股、浙江佳源物業與本公司訂立物業管理服務框架協議，據此，各方同意並確認，本集團向私人集團提供物業管理服務已經並將會繼續按協議所載條款，於物業管理服務框架協議之先決條件獲達成之日起至2020年12月31日(包括首尾兩天)止期間內進行，惟須遵守年度上限所限。

上市規則的涵義

(i) 買賣協議

主要交易

收購事項及上海收購事項構成於12個月期間內進行之連串交易並須根據上市規則第14.22條合併計算。由於關於收購事項的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)與上海收購事項合併計算後，高於25%但低於100%，故收購事項根據上市規則第14章構成本公司的主要交易，且須遵守上市規則有關申報、公告及股東批准規定。

關連交易

於本公告日期，沈先生(為本公司非執行董事及最終控股股東)於本公司已發行股本中擁有約55.20%權益，因此，沈先生為本公司關連人士。根據上市規則第14A章，收購事項構成本公司的關連交易，其須遵守上市規則有關申報、公告及獨立股東批准規定。

(ii) 物業管理服務框架協議

創盛控股為一家由沈先生最終實益擁有的公司。私人集團成員公司為沈先生的聯繫人，因此根據上市規則彼等為本公司的關連人士。因此，物業管理服務框架協議項下擬進行的交易將根據上市規則第14A章構成本公司之持續關連交易。

由於參考物業管理服務框架協議項下年度上限計算的一項或多項適用百分比率超過0.1%但低於5%，故物業管理服務框架協議項下擬進行的交易須遵守上市規則有關年度審閱、申報、公告規定，但獲豁免於獨立股東批准規定。

一般資料

股東特別大會將予以召開及舉行，以考慮及酌情批准買賣協議及其項下擬進行的交易。

由全體獨立非執行董事，即戴國良先生、張惠彬博士，太平紳士及顧雲昌先生組成的獨立董事委員會已告成立，以就買賣協議及其項下擬進行的交易向獨立股東提供意見。一名獨立財務顧問將獲委任，就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本公司將根據上市規則向股東寄發一份載有(其中包括)(i)收購事項進一步詳情；(ii)獨立董事委員會就收購事項的建議；(iii)一名獨立財務顧問就收購事項的意見函件；(iv)召開股東特別大會的通告；及(v)上市規則項下規定的其他資料的通函。由於需要額外時間編製通函所載上述資料，本公司預期將於2018年10月31日或以前寄發予股東。

收購事項之完成須待本公告「先決條件」一段所載之條件獲達成後方可作實，而其可能會或可能不會獲達成。因此，收購事項可能會或可能不會進行。股東及本公司潛在投資者於買賣或擬買賣股份及本公司其他證券時務請審慎行事。

緒言

董事會欣然宣佈，於2018年9月19日(交易時段後)，本公司(i)與沈先生訂立買賣協議，據此，本公司有條件同意收購，而沈先生有條件同意出售銷售股份，其相當於目標公司的全部已發行股本，代價為688,974,000港元，全數將由本公司按發行價每股代價股份13.73港元向沈先生或其代名人配發及發行50,180,189股代價股份予以支付；及(ii)訂立物業管理服務框架協議，惟須待完成後方可作實。

買賣協議及物業管理服務框架協議的主要條款載列如下：

(I) 買賣協議

日期

2018年9月19日

訂約方

- (a) 本公司，作為買方；及
- (b) 沈先生，作為賣方。

將予收購的標的事項

本公司有條件同意收購，而沈先生有條件同意出售銷售股份，其相當於目標公司的全部已發行股本。本公司有權於完成後提名及指派一家全資附屬公司承購銷售股份。

根據買賣協議，沈先生同意促成實施重組，而完成重組乃為完成的先決條件。於重組完成後，目標集團將由(其中包括)目標公司(作為投資控股公司)以及進行物業管理業務的中國營運公司所組成。有關重組及目標集團的進一步資料分別載列於本公告「重組」及「目標集團及其業務的資料」各段。

代價

代價688,974,000港元將全數由本公司於完成時按發行價每股代價股份13.73港元向沈先生或其代名人配發及發行50,180,189股代價股份予以結付。

由各訂約方公平磋商並經參考於2018年6月30日獨立估值師按照市場法編製的目標集團的初步業務估值後釐定的代價為688,974,000港元。

代價股份

50,180,189股代價股份佔於本公告日期本公司已發行股本約2.02%及經代價股份擴大的本公司已發行股本約1.98% (假設於本公告日期至配發及發行代價股份期間本公司的已發行股份總數概無變動)。

發行價為每股代價股份13.73港元，較：

- (a) 聯交所所報股份於2018年9月19日(即買賣協議日期)之收市價每股股份14.50港元折讓約5.31%；
- (b) 聯交所所報股份於緊接買賣協議日期前最後連續五個交易日之平均收市價每股股份14.34港元折讓約4.25%；及
- (c) 聯交所所報股份於緊接買賣協議日期前最後連續十個交易日之平均收市價每股股份14.50港元折讓約5.31%。

發行價乃經本公司與沈先生公平磋商後釐定，並按緊接買賣協議日期前最後連續20個交易日在聯交所所報之平均收市價每股股份約14.76港元約7%的折讓率達致。董事(不包括獨立非執行董事，彼等將於考慮獨立財務顧問的意見後提供意見)認為，發行價屬公平合理。

先決條件

完成須待達成或(倘適用)豁免下列條件後，方告作實：

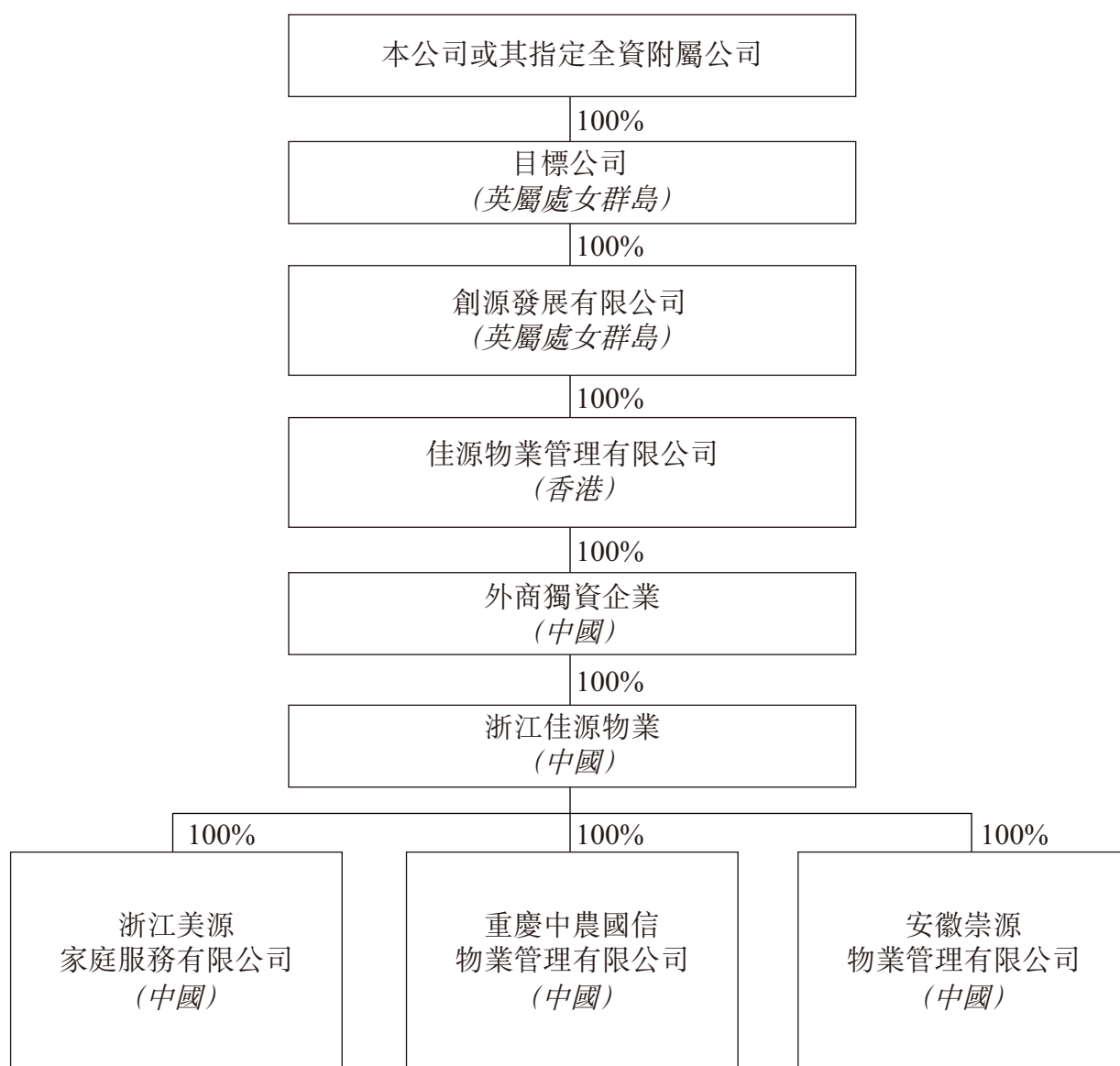
- (a) 重組已根據買賣協議完成；
- (b) 買賣協議項下的相關交易(包括但不限於發行代價股份)已根據上市規則的規定於股東特別大會上獲獨立股東批准；
- (c) 本公司已取得聯交所批准代價股份上市及買賣，而該批准於完成日期前未被撤銷或撤回；
- (d) 已就買賣協議及其項下擬進行的交易取得任何相關政府或監管部門或其他相關第三方的所有必要同意(如有)；
- (e) 本公司信納目標集團在所有方面的盡職審查結果；及
- (f) 沈先生已促使向目標集團轉讓保留物業管理業務或由目標集團承接有關業務。

倘本公司於2018年12月31日或之前，或於訂約方可能協定的其他日期或以前，未能達成或未獲豁免任何上述條件(不可獲豁免的第(a)、(b)及(c)項除外)，除非訂約方另行協定，否則買賣協議將予以終止。

重組

根據重組，沈先生須促使中國營運公司的全數股權轉讓至一家中國有限公司，而其全數股權將由目標公司全資最終擁有。於重組完成後，目標集團將由(其中包括)目標公司(作為投資控股公司)及進行物業管理業務的中國營運公司組成。完成後，各目標集團公司將成為本集團的全資附屬公司。

下圖載列緊接完成後的目標集團企業及持股架構：



完成

完成將於買賣協議的先決條件已獲達成或豁免後起計第五個營業日或訂約方可能協定的其他日期作實。目前預計完成將於2018年12月底之前完成。

不競爭承諾

沈先生透過私人集團在中國擁有除目標集團所進行者以外的其他物業管理業務（「保留物業管理業務」）。

根據買賣協議，沈先生已同意及承諾為本公司的利益，自完成日期起，其會及促使受其控制之公司(本集團成員公司除外)不會直接或間接從事、投資或參與在中國的任何物業管理服務。

代價股份對持股架構的影響

以下載列本公司(a)於本公告日期；及(b)緊接完成以及根據收購事項擬進行的代價股份獲悉數配發及發行後的持股架構：

股東	於本公告日期		緊接完成及 代價股份獲悉數 配發及發行後 ⁽²⁾	
	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比
沈先生及其聯繫人 ⁽³⁾	1,368,152,863 ⁽¹⁾	55.20	1,418,333,052	56.09
公眾股東	<u>1,110,187,679</u>	<u>44.80</u>	<u>1,110,187,679</u>	<u>43.91</u>
總計	<u>2,478,340,542</u>	<u>100.00</u>	<u>2,528,520,731</u>	<u>100.00</u>

附註：

- (1) 1,368,152,863股股份由明源投資(其由沈先生持有100%)持有。
- (2) 上述數字假設於本公告日期當日或之後至配發及發行代價股份日期止，除代價股份外，本公司概無進一步發行或回購任何股份，而沈先生或其聯繫人亦無出售或購買任何股份。
- (3) 於2018年6月5日，本公司與沈先生訂立買賣協議，據此，本公司有條件同意收購，而沈先生有條件同意出售滬源控股有限公司的全部已發行股本，代價為693,628,828港元，其中，於完成時：(a) 277,451,552港元將由本公司向沈先生或其代名人配發及發行19,566,400股代價股份予以結付；及(b) 416,177,276港元則以現金結付。上海收購事項須待達成若干先決條件後方告完成。於本公告日期，上海收購事項尚未完成，19,566,400股代價股份尚未配發及發行。有關上海收購事項的進一步詳情，請參閱本公司日期為2018年6月5日的公告。
- (4) 本表所載的百分比數字已經約整。

目標集團及其業務的資料

下表分別載列根據目標集團各自的未經審核管理賬目(按香港財務報告準則編製)所編製截至2016年及2017年12月31日止兩個年度的未經審核合併備考財務資料：

	截至12月31日止年度	
	2016年	2017年
	(調整至最接近 百位的整數) (人民幣元)	(調整至最接近 百位的整數) (人民幣元)
除稅及非經常項目前的 溢利淨額	1,085,800 (相當於約 1,236,500港元)	23,924,700 (相當於約 27,245,400港元)
除稅及非經常項目後的 溢利淨額	848,400 (相當於約 966,200港元)	20,936,500 (相當於約 23,842,500港元)

於2018年6月30日，目標集團的未經審核合併備考資產淨值約為人民幣99,334,200元(相當於約113,121,800港元)。

經本公司作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，由於目標集團公司由沈先生成立及並非由一名第三方收購，其概無原收購成本。

目標集團及其業務

目標公司為於英屬處女群島註冊成立的公司，並由沈先生全資擁有。於重組完成後，目標公司將成為目標集團的控股公司。

目標集團主要從事物業管理業務，主要包括(a)向住宅社區及商用物業的物業業主提供保安、維修及保養、清潔及花園景觀保養等物業管理服務；及(b)於成立業委會前向物業開發商提供的交付前物業管理服務，包括現場保安、清潔、綠化及園藝，以及客戶服務及其他配套服務。目標集團管理的物業位於中國。於2018年6月30日，目標集團管理的物業，主要包括住宅社區及商業物業，總合約建築面積超過25,000,000平方米。

(II) 物業管理服務框架協議

背景

目標集團已在日常及一般業務過程中，不時向私人集團提供物業管理服務，包括但不限於(i)向私人集團的物業銷售中心提供交付前階段的現場保安、清潔、綠化及園藝以及客戶服務；及(ii)就其開發或擁有的若干物業，為物業單位的未售部分，提供物業管理服務（「物業管理服務」）。

完成後，預期私人集團繼續委任目標集團成員公司為物業管理人，以向私人集團的物業開發項目提供物業管理服務。於2018年9月19日，創盛控股、浙江佳源物業與本公司訂立物業管理服務框架協議，據此，各方同意並確認，本集團向私人集團提供物業管理服務已經並將會繼續按協議所載條款，於物業管理服務框架協議之先決條件獲達成之日起至2020年12月31日（包括首尾兩天）止期間內進行，惟須遵守年度上限所限。

先決條件

物業管理服務框架協議項下擬進行的交易（連同年度上限）須待收購事項完成後，方告作實。

年期

待物業管理服務框架協議之先決條件於2018年12月31日（或訂約方可能書面協定之有關其他日期）或之前達成後，物業管理服務框架協議將自物業管理服務框架協議之先決條件獲達成之日起生效，並於2020年12月31日終結（包括首尾兩天）。

標的事項

根據物業管理服務框架協議，待有關若干物業管理服務的中國相關物業管理法律及法規規定的招標程序完成後，目標集團成員公司須不時向私人集團成員公司提供物業管理服務，惟於相關年內提供物業管理服務的管理費總額不得超過下文「年度上限及基準」一段所載的相關年度上限。訂約方將根據物業管理服務框架協議，訂立有關提供物業管理服務具體實施協議，當中會載列單位管理費、相關物業建築面積及服務範圍等具體條款。

定價基準

作為一般原則，與私人集團合約之價格和條款須按正常商業條款在日常業務過程中經公平原則磋商後釐定，且價格及條款不優於向本集團獨立第三方客戶提供之價格及條款。

物業管理服務收取的管理費，應參考需要物業管理服務的物業開發項目的總建築面積、預期營運成本(包括人工成本、材料成本及行政成本)以及相關政府機關設定的指導費率(如有)或類似的服務及項目種類的當前市價，經公平磋商釐定。

根據中國的相關物業管理法律及法規，本集團於獲甄選及委任作為物業管理人向其提供若干物業管理服務前，須參與及進行招標程序。本集團投標之價格及條款須符合本集團既定之遞交標書標準程序，該程序適用於向私人集團及獨立第三方客戶雙方遞交的標書。

根據當前的中國物業管理法律及法規毋須遵守上述投標程序的物業管理服務方面，本集團不時將物業管理服務之報價及條款，與向獨立第三方客戶提供的報價及條款進行比較，以確保向私人集團提供的價格，不會優於提供予獨立第三方客戶的價格。

過往交易金額

截至2015年、2016年及2017年12月31日止三個財政年度各年，私人集團就物業管理服務向目標集團支付的管理費總額分別約為人民幣33,000,000元(相當於約37,580,400港元)、人民幣22,000,000元(相當於約25,053,600港元)、人民幣40,000,000元(相當於約45,552,000港元)。

年度上限及基準

截至2018年、2019年及2020年12月31日止財政年度，根據物業管理服務框架協議的年度上限分別為人民幣52,000,000元(相當於約59,217,600港元)、人民幣66,000,000元(相當於約75,160,800港元)及人民幣91,000,000元(相當於約103,630,800港元)。

年度上限乃基於以下因素釐定：

- (a) 私人集團於截至2017年12月31日止三個財政年度向目標集團支付的過往金額；
- (b) 目標集團就根據存續的服務合約提供的物業管理服務確認的估計收入；
- (c) 預期由私人集團於有關年內出售及交付的物業的估計建築面積(其乃經參考私人集團的發展計劃後預測所得)，以及從本集團購買物業管理服務的估計份額；及
- (d) 物業單位的潛在未售部分的估計建築面積，乃參考過往期間的在管未售物業單位的總估計建築面積估計，預期在截至2020年12月31日止三個財政年度相對穩定。

訂約方的一般資料

本集團的資料

本集團是發展成熟的物業開發商，在中國江蘇省開發大型住宅綜合體項目及綜合商業綜合體項目。本集團的主要業務包括(a)開發及銷售住宅及商用物業；(b)就開發安置房及開發或翻新其他類型物業、設施或基建，向政府機構提供開發服務；及(c)出租本集團擁有或開發的商用物業。

賣方的資料

沈先生為本公司董事會主席、非執行董事及最終控股股東。

創盛控股的資料

創盛控股乃根據中國法律成立的有限公司，由沈先生最終實益擁有，主要從事物業開發、股權投資、企業投資及企業管理諮詢服務。

進行交易事項的原因

(i) 買賣協議

本集團相信收購事項符合公司的發展策略，而擴展至物業管理業務將使得本集團的業務價值鏈更為全面，本集團藉此次收購事項進一步開拓新的盈利管道，而本集團可從中產生穩定的管理費用來源。加上兩項業務之間的協同效應，本集團預期提供物業管理服務可加強業主對本集團物業發展業務的黏度。本集團相信收購事項將持續擴大本集團於物業市場的業務規模及市場份額，並為投資者帶來長期穩定和可持續的投資回報。

董事(不包括獨立非執行董事，彼等將於考慮獨立財務顧問的意見後提供意見)認為，買賣協議及其項下擬進行的交易(包括授出特定授權)的條款屬公平合理且按一般商業條款進行，而訂立買賣協議符合本公司及股東的整體利益。

(ii) 物業管理服務框架協議

提供物業管理服務符合本集團的商業目標，並於完成後為本集團的日常及一般業務過程。董事認為，根據物業管理服務框架協議向私人集團提供物業管理服務將為本公司提供穩定的租金收入，並使其能夠賺取最高利潤。

董事(包括獨立非執行董事)認為物業管理服務框架協議(包括年度上限)及其項下擬進行的交易的條款乃於本集團的日常及一般業務過程中按一般商業條款進行，屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。

特定授權

代價股份將根據建議於股東特別大會上尋求獨立股東批准的特定授權予以配發及發行。

申請上市

本公司將向聯交所申請批准代價股份上市及買賣。於完成時配發及發行的代價股份在各方面將與現時已發行股份享有同等地位。

上市規則的涵義

(i) 買賣協議

主要交易

收購事項及上海收購事項構成於12個月期間內進行之連串交易並須根據上市規則第14.22條合併計算。由於關於收購事項的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)與上海收購事項合併計算後，高於25%但低於100%，故收購事項根據上市規則第14章構成本公司的主要交易，且須遵守上市規則有關申報、公告及股東批准規定。

關連交易

於本公告日期，沈先生(為本公司非執行董事及最終控股股東)於本公司已發行股本中擁有約55.20%權益，因此，沈先生為本公司關連人士。根據上市規則第14A章，收購事項構成本公司的關連交易，其須遵守上市規則有關申報、公告及獨立股東批准規定。

(ii) 物業管理服務框架協議

創盛控股為一家由沈先生最終實益擁有的公司。私人集團成員公司為沈先生的聯繫人，因此根據上市規則彼等為本公司的關連人士。因此，物業管理服務框架協議項下擬進行的交易將根據上市規則第14A章構成本公司之持續關連交易。

由於參考物業管理服務框架協議項下年度上限計算的一項或多項適用百分比率超過0.1%但低於5%，故物業管理服務框架協議項下擬進行的交易須遵守上市規則有關年度審閱、申報、公告規定，但獲豁免於獨立股東批准規定。

一般資料

股東特別大會將予以召開及舉行，以考慮及酌情批准買賣協議及其項下擬進行的交易。股東特別大會的投票將以投票方式表決，而沈先生及其聯繫人須就批准買賣協議及其項下擬進行的交易的建議決議案於股東特別大會上放棄投票。

本公司董事會主席及非執行董事沈先生為收購事項的賣方及私人集團的最終實益擁益人。沈先生已就批准買賣協議、物業管理服務框架協議及其項下擬進行的交易的董事會決議案放棄投票。除上文所披露者外，(a) 概無其他董事於買賣協議、物業管理服務框架協議及其項下擬進行的交易中擁有重大權益或須就與上述事宜有關的董事會決議案放棄投票；(b) 經董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無其他股東於買賣協議及其項下擬進行的交易中擁有重大權益，因此概無其他股東須就批准上述事宜的決議案於股東特別大會上放棄投票。

由全體獨立非執行董事，即戴國良先生、張惠彬博士，太平紳士及顧雲昌先生組成的獨立董事委員會已告成立，以就買賣協議及其項下擬進行的交易向獨立股東提供意見。一名獨立財務顧問將獲委任，就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本公司將根據上市規則向股東寄發一份載有(其中包括)(i)收購事項進一步詳情；(ii)獨立董事委員會就收購事項的建議；(iii)一名獨立財務顧問就收購事項的意見函件；(iv)召開股東特別大會的通告；及(v)上市規則項下規定的其他資料的通函。由於需要額外時間編製通函所載上述資料，本公司預期將於2018年10月31日或以前寄發予股東。

收購事項之完成須待本公告「先決條件」一段所載之條件獲達成後方可作實，而其可能會或可能不會獲達成。因此，收購事項可能會或可能不會進行。股東及本公司潛在投資者於買賣或擬買賣股份及本公司其他證券時務請審慎行事。

釋義

於本公告內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	本公司根據買賣協議所載條款及條件向沈先生收購銷售股份
「年度上限」	指	私人集團就物業管理服務框架協議期內的物業管理服務應付本集團的管理費上限
「聯繫人」、「關連人士」、 「持續關連交易」、 「控股股東」及 「附屬公司」	指	各自具有上市規則所賦予的涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行一般向公眾開放辦理銀行業務之日子 (星期六、星期日除外)
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「創盛控股」	指	佳源創盛控股集團有限公司，乃根據中國法律成立的有限公司
「本公司」	指	佳源國際控股有限公司，一家根據開曼群島法律註冊成立的有限公司，其股份在聯交所主板上市及買賣(股份代號：2768)
「完成」	指	完成收購事項
「代價」	指	收購事項的總代價688,974,000港元
「代價股份」	指	本公司將向沈先生或其代名人配發及發行的50,180,189股新股份
「董事」	指	本公司董事

「股東特別大會」	指	本公司將召開及舉行的股東特別大會，以考慮及酌情批准(其中批准)買賣協議及其項下擬進行的交易
「建築面積」	指	建築面積
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事，即戴國良先生、張惠彬博士，太平紳士及顧雲昌先生組成的獨立董事委員會，以就買賣協議及其項下擬進行的交易向獨立股東提供建議
「獨立股東」	指	根據上市規則毋須於股東特別大會上就批准買賣協議及其項下擬進行的交易的決議案放棄投票之股東
「發行價」	指	每股代價股份13.73港元
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「明源投資」	指	明源集團投資有限公司，一家根據英屬處女群島法律註冊成立的有限公司，於本公告日期，其擁有本公司已發行股本約55.20%的權益
「沈先生」	指	沈天晴先生，乃本公司主席、非執行董事、最終控股股東及私人集團的最終實益擁有人
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「私人集團」	指	創盛控股及其不時的附屬公司

「物業管理服務」	指	具有本公告「(II)物業管理服務框架協議—背景」一段所賦予的涵義
「物業管理服務框架協議」	指	創盛控股、浙江佳源物業與本公司於2018年9月19日訂立的框架協議，內容有關私人集團成員公司委聘本集團成員公司提供物業管理服務
「重組」	指	根據買賣協議條款，沈先生須於目標集團旗下公司進行／促使進行的安排及重組，進一步詳情載於本公告「重組」一段
「保留物業管理業務」	指	本公告「(I)買賣協議—不競爭承諾」一段所賦予的涵義
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣
「買賣協議」	指	本公司與沈先生就收購事項訂立日期為2018年9月19日的買賣協議
「銷售股份」	指	一(1)股目標公司股份，即目標公司100%的已發行股本
「上海收購事項」	指	本公司根據日期為2018年6月5日的買賣協議從沈先生收購滬源控股有限公司全部已發行股本的事項，詳情載於本公司日期為2018年6月5日的公告
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「特定授權」	指	建議由獨立股東於股東特別大會上就配發及發行代價股份向董事授出之特定授權
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「目標公司」	指	創源控股有限公司，一家根據英屬處女群島法律註冊成立的有限公司
「目標集團」	指	重組完成後的目標公司及其附屬公司
「浙江佳源物業」	指	浙江佳源物業管理有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司，並為一家目標集團公司
「%」	指	百分比

就本公告而言及僅供說明用途，人民幣乃按人民幣1元：1.1388港元的匯率換算為港元。概不表示任何人民幣金額已經或可以按上述匯率或任何其他匯率換算。

承董事會命
佳源國際控股有限公司
執行董事
卓曉楠

香港，2018年9月19日

於本公告日期，本公司非執行董事為沈天晴先生；本公司執行董事為黃福清先生、卓曉楠女士及王建鋒先生；本公司獨立非執行董事為戴國良先生、張惠彬博士，太平紳士及顧雲昌先生。