

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。



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)

須予披露交易
收購江蘇省鹽城市的土地使用權

鹽城地塊收購事項

董事會欣然宣佈，於二零一九年十一月十四日，本公司間接全資附屬公司香港佳源透過鹽城市國土局進行的公開掛牌競價，競得位於中國江蘇省鹽城市人民路東側、南環路北側的鹽城地塊國有建設用地使用權。

上市規則的涵義

由於鹽城地塊收購事項相關的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%但低於25%，故此根據上市規則第14章，鹽城地塊收購事項構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則項下有關申報及公告的規定。

鹽城地塊收購事項

佳源國際控股有限公司(「本公司」，連同其附屬公司統稱為「本集團」)董事會(「董事會」)欣然宣佈，於二零一九年十一月十四日，本公司間接全資附屬公司香港佳源集團有限公司(「香港佳源」)透過鹽城市自然資源和規劃局(「鹽城市國土局」)進行的公開掛牌競價，競得中華人民共和國(「中國」)江蘇省鹽城市人民路東側、南環路北側20191701地塊(「鹽城地塊」)國有建設用地使用權(「鹽城地塊收購事項」)。

鹽城地塊佔地面積為130,827平方米，土地使用權年限及商住用途年限分別為40年及70年。獲准土地用途為商業、住宅以及酒店等其他商業設施。

香港佳源已於二零一九年十一月十四日取得鹽城市國土局接獲國有建設用地使用權網上交易成交通知書(「交易成交通知書」)，以確認對鹽城地塊的中標事宜。根據交易成交通知書，香港佳源將於交易成交通知書發出日期起五個工作日內，與鹽城市國土局簽訂國有建設用地使用權網上交易成交確認書(「土地使用權網上交易成交確認書」)。此後，根據土地使用權網上交易成交確認書，香港佳源將與鹽城市國土局訂立國有建設用地使用權出讓合同(「土地使用權出讓合同」)。

代價

代價：人民幣1,011,202,500元(相等於約1,126,186,101港元)。

代價將由本集團以內部資源及／或其他融資結付。

香港佳源已向鹽城市國土局支付人民幣200,000,000元(相等於約222,741,953港元)款項作為公開掛牌競價的保證金。進一步的保證金人民幣305,601,250元(相等於約340,351,097港元)須於簽立土地使用權出讓合同後一個月內支付，而總代價餘款則預期將於二零二零年五月或前後支付。

鹽城地塊的代價乃根據鹽城市國土局於二零一九年十一月十四日進行的公開掛牌競價得出，公開掛牌競價須根據相關中國法律及法規進行。在遞交鹽城地塊標書時，本集團已考慮最低投標價、現時市況、鹽城地塊的位置以及鄰近土地價格，並參考鹽城市國土局提供的資料而達致。

有關交易各訂約方及標的事項的一般資料

本集團

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(i)開發及銷售住宅及商用物業；(ii)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；(iii)出租本集團擁有或開發的商用物業；及(iv)主要向住宅社區提供物業管理服務。

鹽城市國土局

鹽城市國土局乃中國江蘇省鹽城市地方政府機關。據本公司董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，鹽城市國土局為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

鹽城地塊

鹽城地塊位於中國江蘇省鹽城市人民路東側、南環路北側，鄰近地區已有多項具有品牌的住宅及商業項目竣工交付。本公司認為鹽城地塊所在社區發展成熟，基建、公共設施、市政設施、交通系統配套一應俱全。周邊社區配套設施完善，交通網四通八達，鹽城地塊盡享地利之便，發展潛力優厚。

交易的理由及裨益

本集團相信，鹽城地塊收購事項提供一個極佳的投資機會，使本集團在江蘇省進一步拓展版圖、提升影響力，同時可擴充本集團的土地儲備，亦符合本集團戰略及土地開發的商業原則。並可更好地鞏固和發揮本公司在該地區的品牌優勢，為本集團在區內已有的物業開發項目帶來協同效應。鑑於上述的理由及裨益，本公司董事相信鹽城地塊收購事項乃於本公司一般及日常業務過程中按一般商業條款進行，且屬公平合理，並符合本公司及其股東整體利益。

上市規則的涵義

由於鹽城地塊收購事項相關的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%但低於25%，故此根據上市規則第14章，鹽城地塊收購事項構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則項下有關申報及公告的規定。

承董事會命
佳源國際控股有限公司
主席
沈天晴

香港，二零一九年十一月十四日

於本公告日期，本公司董事會包括：(i)主席兼非執行董事沈天晴先生；(ii)副主席兼執行董事張翼先生；(iii)副主席兼執行董事黃福清先生；(iv)執行董事卓曉楠女士；(v)執行董事王建鋒先生；(vi)獨立非執行董事戴國良先生；(vii)獨立非執行董事張惠彬博士，太平紳士；(viii)獨立非執行董事顧雲昌先生及(ix)非執行董事沈曉東先生。