

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、購買或認購任何股份的邀請或要約。

本公告並不構成或作為在美國提呈證券的任何要約或招攬購買或認購證券的一部分。本公告所述證券並未且將不會根據美國《1933年證券法》（「美國證券法」）登記，及不會在美國提呈或出售，除非根據美國證券法作出登記或獲豁免或為毋須根據美國證券法作出登記之交易。本公司無意根據美國證券法登記本公告內所指之任何證券，或在美國進行證券之公開發售。



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)

配售現有股份
及
按一般授權認購新股份

配售代理



華金證券(國際)有限公司
Huajin Securities (International) Limited



聯合證券
Head & Shoulders Securities



越秀證券
YUEXIU SECURITIES

配售事項及認購事項

董事會欣然宣佈，於2017年12月18日(交易時段後)，賣方、配售代理及本公司訂立配售協議，據此，賣方同意出售及配售代理(作為賣方代理)同意按盡力基準以配售價每股配售股份6.11港元配售最多合共232,000,000股現有股份。

於同日(交易時段後)，賣方及本公司訂立認購協議，據此，賣方同意按認購價每股認購股份6.11港元認購最多232,000,000股新股份。根據認購協議，賣方須認購相等於配售股份總數的新股份數目。

配售股份佔本公司於本公告日期現有已發行股本約10.45%及經認購事項擴大之本公司已發行股本約9.46%。

本公司通過認購事項籌集的所得款項淨額估計約為1,399.8百萬港元，其由本公司擬主要用作收購土地儲備及一般運營資金。

股東及潛在投資者應注意，配售事項及認購事項須待其項下多項先決條件獲達成後方告完成。由於配售事項及認購事項可能會或可能不會進行，股東及潛在投資者在買賣股份時務請審慎行事。

配售協議

日期

2017年12月18日

訂約方

- (a) 賣方；
- (b) 本公司；
- (c) 華金，乃配售代理之一；
- (d) 聯合證券，乃配售代理之一；及
- (e) 越秀，乃配售代理之一。

配售股份

配售股份數目最多為232,000,000股現有股份，將於配售協議日期起至完成日期止期間由配售代理按盡力基準以配售價配售。配售股份佔本公司於本公告日期之現有已發行股本約10.45%及經認購事項擴大之本公司已發行股本約9.46%。

配售價

配售價為每股股份6.11港元，較：

- (a) 聯交所所報股份於最後交易日之收市價每股股份6.61港元折讓約7.56%；及
- (b) 聯交所所報股份於2017年12月12日至2017年12月18日(包括首尾兩日)(即直至及包括最後交易日之最後五(5)個交易日)之平均收市價每股股份約6.55港元折讓約6.72%。

配售價乃經本公司及配售代理公平磋商而釐定，且乃按聯交所所報股份於2017年11月21日至2017年12月18日(包括首尾兩日)(即直至及包括最後交易日之最後二十(20)個交易日)之平均收市價每股股份約6.64港元折讓約8%達致。

賣方

賣方由沈天晴先生(本公司主席及非執行董事)全資擁有。賣方及沈先生各自為本公司控股股東。賣方實益擁有1,350,000,000股股份，佔本公司於本公告日期的現有已發行股本約60.81%。

承配人

預計配售股份將由配售代理配售予不少於六(6)名承配人。

經董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，各承配人及其最終實益擁有人獨立於賣方、本公司、彼等各自之聯繫人及關連人士，且與彼等概無關連，亦非賣方(或賣方之一致行動人士)或其聯繫人之一致行動人士。

配售代理

經董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，配售代理及其最終實益擁有人各自獨立於賣方、本公司、彼等各自之聯繫人及關連人士，且與彼等概無關連，亦非賣方(或賣方之一致行動人士)或其聯繫人之一致行動人士。

配售代理在配售協議下之責任(尤其是彼等各自就促使完成配售事項之責任)僅為個別責任(非共同或按共同及個別基準)。

配售事項之先決條件

配售事項須待下列條件獲達成後，方可作實：

- (a) 有關各方已訂立認購協議；及
- (b) 配售代理於配售事項完成前概無獲悉就配售協議所載之任何聲明、保證或承諾遭受任何重大違反，亦無發生任何事件導致有關聲明、保證或承諾在任何重大方面失實或不準確。

配售股份的權利

配售股份於出售時將不附帶任何產權負擔，惟將附有於完成日期配售股份所附之所有權利，包括收取於完成日期當日或之後就配售股份宣派、作出或支付之所有股息及其他分派之權利。

終止

配售代理可於出現若干慣常終止事件後，於完成日期前的任何時間，在毋須承擔責任下終止配售協議。

完成配售事項

配售事項預期將於2017年12月27日或賣方及配售代理可能書面協定之其他日期完成。

承諾

根據配售協議的條款，

- (a) 賣方已向配售代理承諾(除配售股份的銷售外)，自配售協議日期起計至完成日期後第90日止期間，其將不會並將促使其各自的代名人及其控制的公司以及與其有聯繫的信託(不論個別或共同，亦不論直接或間接)不會發行、出售、訂約出售任何賣方實益擁有或持有的股份(包括認購股份)，除非事先取得配售代理的書面同意；及
- (b) 本公司已向配售代理承諾而賣方亦已向配售代理承諾將促使，自配售協議日期起計至完成日期後第90日止期間，除認購股份及根據(其中包括)本公司之僱員購股權計劃的條款或本公司日期為2017年12月14日之公告項下擬進行之交易外，本公司不會：(i) 配發、發行、要約配發或發行或授出任何期權、權利或認股權證以認購任何股份或股份中任何權益，或可轉換或可行使或可交換或基本類似於任何股份或股份中權益的任何證券；或(ii)

同意進行或落實任何與上文(i)項所述任何交易具相同經濟影響的有關交易，除非事先取得配售代理的書面同意。

認購協議

日期

2017年12月18日

訂約方

(a) 賣方(作為認購方)；及

(b) 本公司。

認購股份

認購股份數目最多為232,000,000股新股份，佔本公司於本公告日期現有已發行股本約10.45%及經認購事項擴大之本公司已發行股本約9.46%。

根據認購協議，賣方須認購相等於配售股份總數的新股份數目。

最多232,000,000股認購股份的總面值為2,320,000港元。

認購價

認購價為每股認購股份6.11港元，相等於配售價。

認購事項所得款項淨額估計約為1,399.8百萬港元，每股股份之淨認購價估計約為6.03港元。

發行認購股份之授權

認購股份將根據本公司於2017年6月12日所舉行之上屆股東週年大會上所授予董事之一般授權發行。除認購事項外，該一般授權自授出日期起並未被行使。

於本公告日期，本公司可根據現有一般授權發行最多373,500,000股股份。因此，發行認購股份毋須獲股東批准。

地位

認購股份一經繳足將與現有已發行股份在各方面均具相同地位，包括收取於認購協議完成日期後可能宣派、作出或支付之所有股息及分派之權利。

認購事項之先決條件

認購事項須待下列條件獲達成後，方可作實：

- (a) 根據配售協議之條款及條件完成配售事項；及
- (b) 聯交所上市委員會批准認購股份上市及買賣。

本公司將向聯交所上市委員會申請認購股份上市及批准買賣。

完成認購事項

認購事項預計將待認購事項所有先決條件獲達成後於2017年12月29日完成，惟無論如何不遲於認購協議日期後14日或訂約方協定之其他日期。倘認購事項於該日以後完成，本公司將遵守上市規則及收購守則之所有相關規定。本公司將於適當時候另行刊發公告。

於本公告日期，賣方及其一致行動人士於1,350,000,000股股份中擁有權益，佔本公司現有已發行股本約60.81%。賣方及其一致行動人士之持股權益於配售事項完成後將減至約50.36%並於認購事項完成後增至約55.06%。

由於賣方及其一致行動人士於緊接配售事項及認購事項前已連續超過12個月持有本公司50%以上的已發行股本及投票權，故毋須根據收購守則規則26取得執行人員之豁免。

配售事項及認購事項之影響

本公司於本公告日期及緊接配售事項及認購事項完成前與緊隨其後之持股量概述如下(假設232,000,000股配售股份已悉數配售，且除發行認購股份外，自公告日期起計至認購事項完成止本公司已發行股本並無變動)：

	於本公告日期及 配售事項及 認購事項完成前		緊隨配售事項 完成後但於認購 事項完成前		緊隨配售事項及 認購事項完成後	
	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%
賣方	1,350,000,000	60.81	1,118,000,000	50.36	1,350,000,000	55.06
公眾股東	<u>870,000,000</u>	<u>39.19</u>	<u>1,102,000,000</u>	<u>49.64</u>	<u>1,102,000,000</u>	<u>44.94</u>
	<u>2,220,000,000</u>	<u>100.00</u>	<u>2,220,000,000</u>	<u>100.00</u>	<u>2,452,000,000</u>	<u>100.00</u>

附註：

以上數字乃假設於本公告日期或之後直至配售事項及認購事項各自完成當日，除認購股份外，本公司並無再發行或購回股份及並無行使購股權，以及除配售股份外，賣方並無出售或購買股份。

進行配售事項及認購事項之原因

本公司通過認購事項籌集的所得款項總額及淨額估計分別約為1,417.5百萬港元及1,399.8百萬港元。本公司擬將認購事項所得款項淨額主要用作收購土地儲備及一般運營資金。

配售事項將擴大大公司之股東及資本基礎以及將加強其財務狀況。董事(包括獨立非執行董事)認為配售事項及認購事項的條款(包括配售價及認購價)屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

過去12個月的股權集資活動

公告日期	集資活動	所得款項淨額	所得淨額款項之建議用途	所得淨額款項之實際用途
2017年6月9日	根據一般授權下配售及先舊後新認購352,500,000股股份	約1,166.5百萬港元	用作收購土地儲備及一般營運資金	已按計劃悉數動用

除上述所披露者外，本公司於緊接本公告日期前12個月並無進行任何股本集資活動。

本集團資料

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。本集團的主要業務營運包括(i)開發及銷售住宅及商用物業；(ii)就開發安置房以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(iii)出租本集團擁有或開發的商用物業。

一般資料

股東及潛在投資者應注意，配售事項及認購事項須待其項下多項先決條件達成後方告完成。由於配售事項及認購事項可能會或可能不會進行，股東及潛在投資者在買賣股份時務請審慎行事。

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：

「一致行動」	指	具有收購守則賦予該詞的涵義
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事會」	指	董事會
「完成日期」	指	2017年12月27日或賣方與配售代理可能書面協定的其他日期

「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，其股份在聯交所上市及買賣(股份代號：2768)
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「產權負擔」	指	按揭、押記、抵押、留置權、購股權、限制、優先選擇權、優先購買權、第三方權利或權益、其他產權負擔或任何類別擔保權益，或任何具有類似影響之其他類別優先安排
「執行人員」	指	證監會企業融資部執行董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「聯合證券」	指	聯合證券有限公司，一間根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)及第4類(就證券提供意見)受規管活動之持牌法團
「華金」	指	華金證券(國際)有限公司，一間根據證券及期貨條例從事第1類(證券交易)受規管活動之持牌法團
「最後交易日」	指	2017年12月18日，即緊接配售協議及認購協議日期前最後的交易日
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「承配人」	指	配售代理根據其在配售協議項下之責任促成收購任何配售股份之任何專業機構及其他投資者
「配售事項」	指	配售代理根據配售協議配售配售股份

「配售代理」	指	華金、聯合證券及越秀的統稱
「配售協議」	指	賣方、本公司與配售代理於2017年12月18日訂立有關配售事項之配售協議
「配售價」	指	每股配售股份6.11港元
「配售股份」	指	將由配售代理根據配售協議配售最多達232,000,000股的股份，而「配售股份」亦指其任何一股
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本公告而言(除另有指明外)，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「證監會」	指	證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例(香港法例第571章)
「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
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購事項」	指	賣方根據認購協議認購認購股份
「認購協議」	指	賣方與本公司於2017年12月18日訂立有關認購事項之認購協議
「認購價」	指	每股認購股份6.11港元
「認購股份」	指	將由本公司根據認購協議向賣方配發及發行最多達232,000,000股的新股份，而「認購股份」亦指其任何一股
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「賣方」	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公司，由沈天晴先生全資擁有

「越秀」	指	越秀證券有限公司，一間根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)、第2類(期貨合約交易)、第4類(就證券提供意見)及第5類(就期貨合約提供意見)受規管活動的之持牌法團
「%」	指	百分比

承董事會命
佳源國際控股有限公司
主席
沈天晴

香港，2017年12月18日

於本公告日期，非執行董事為沈天晴先生；執行董事為黃福清先生、卓曉楠女士及王建鋒先生；及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。