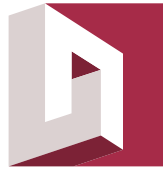


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



## 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)

#### 主要交易

#### 收購江蘇省揚州市的土地使用權

##### 揚州地塊收購事項

董事會欣然宣佈，於2016年12月29日，本公司間接全資附屬公司揚州香江競得中國江蘇省揚州市文昌東路南側、廣州路西側2016G13地塊國有建設用地使用權，代價為人民幣1,451,000,000元(相等於約1,617,575,000港元)。

##### 上市規則的涵義

由於揚州地塊收購事項的最高適用百分比率高於25%但低於100%，揚州地塊收購事項根據上市規則第14章構成本公司的主要交易。由於揚州地塊收購事項涉及透過受中國法律規管的招標、拍賣或掛牌方式(定義見上市規則)向中國政府機關(定義見上市規則)收購政府土地，故根據上市規則第14.04(10C)條，揚州地塊收購事項被視為「合資格地產收購」。董事會確認揚州地塊收購事項乃於本集團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，並符合本公司及股東整體利益。揚州地塊收購事項須遵守上市規則第14.33A條有關申報、公告及通函的規定，惟獲豁免遵守有關股東批准的規定。

## 一般事項

本公司將根據上市規則於實際可行情況下盡快向股東寄發一份通函，當中載列(其中包括)揚州地塊收購事項的進一步詳情。寄發通函的日期預期將為2017年1月23日或以前，以允許有充足時間編製供載入通函的相關資料。

## 揚州地塊收購事項

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2016年12月29日，本公司間接全資附屬公司揚州香江新城市中心置業有限公司(「揚州香江」)透過揚州市江都區國土資源局(「揚州市國土局」)進行的公開掛牌競價，競得中華人民共和國(「中國」)江蘇省揚州市文昌東路南側、廣州路西側2016G13地塊(「揚州地塊」)國有建設用地使用權(「揚州地塊收購事項」)。

揚州地塊佔地面積為167,826平方米，土地使用權年限為七十年。獲准土地用途為商業、住宅以及其他普通商品住房。

揚州香江已於2016年12月29日與揚州市國土局訂立掛牌出讓成交確認書(「成交確認書」)，以確認對揚州地塊的中標事宜。根據成交確認書，揚州香江應於成交確認書日期起十個工作日內，與揚州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1,451,000,000元(相等於約1,617,575,000港元)。

代價將由本集團以內部資源及／或其他融資撥付。

揚州香江已向揚州市國土局支付人民幣200,000,000元款項作為公開掛牌競價的保證金，保證金將會作為代價的一部分。代價餘款將按土地使用權出讓合同的規定支付，預期將於2017年2月或前後支付。

揚州地塊的代價乃根據揚州市國土局於2016年12月29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。在遞交揚州地塊標書時，本集團已考慮最低投標價、現時市況、揚州地塊的位置以及鄰近土地價格，並參考揚州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；及(iii)出租本集團擁有或開發的商用物業。

### 揚州市國土局

揚州市國土局乃中國地方政府機關。據本公司董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，揚州市國土局及其最終實益擁有人為獨立於本公司及本公司的關連人士的第三方。

### 揚州地塊

揚州地塊位於中國江蘇省揚州市文昌東路南側、廣州路西側。

揚州地塊鄰近河畔地段，本公司認為其周邊社區發展成熟，基建、公共設施、市政設施、交通系統配套一應俱全，毗鄰主要公共交通，離江都火車站僅15分鐘車程，30分鐘直達揚州泰州國際機場。配套設施完善，交通網四通八達，揚州地塊盡享地利之便，發展潛力優厚。

### 交易的理由及裨益

本集團相信，揚州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，本公司董事相信揚州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（「股東」）整體利益。

## 上市規則的涵義

由於揚州地塊收購事項的最高適用百分比率高於25%但低於100%，揚州地塊收購事項根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第14章構成本公司的主要交易。由於揚州地塊收購事項涉及透過受中國法律規管的招標、拍賣或掛牌方式(定義見上市規則)向中國政府機關(定義見上市規則)收購政府土地，故根據上市規則第14.04(10C)條，揚州地塊收購事項被視為「合資格地產收購」。董事會確認揚州地塊收購事項乃於本集團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，並符合本公司及股東整體利益。揚州地塊收購事項須遵守上市規則第14.33A條有關申報、公告及通函的規定，惟獲豁免遵守有關股東批准的規定。

## 一般事項

本公司將根據上市規則於實際可行情況下盡快向股東寄發一份通函，當中載列(其中包括)揚州地塊收購事項的進一步詳情。寄發通函的日期預期將為2017年1月23日或以前，以允許有充足時間編製供載入通函的相關資料。

承董事會命  
佳源國際控股有限公司  
主席  
沈天晴

香港，2016年12月30日

就本公告而言及僅供說明用途，人民幣乃按人民幣1元：1.1148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。

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。