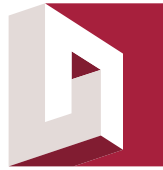


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



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
收購安徽省合肥市的土地使用權

合肥地塊收購事項

董事會欣然宣佈，於二零二零年四月十六日，本公司間接全資附屬公司安徽墅源透過合肥市國土局進行的公開掛牌競價，成功競得位於中國安徽省合肥市廬陽區蒙城北路西側、永幸河路南側的合肥地塊的國有建設用地使用權。

上市規則的涵義

由於合肥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，合肥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。

合肥地塊收購事項

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，於二零二零年四月十六日，本公司間接全資附屬公司安徽墅源房地產開發有限公司(「安徽墅源」)透過合肥市自然資源和規劃局(「合肥市國土局」)進行的公開掛牌競價，成功競得位於中華人民共和國(「中國」)安徽省合肥市廬陽區蒙城北路西側、永幸河路南側的LY202001地塊(「合肥地塊」)的國有建設用地使用權(「合肥地塊收購事項」)。

合肥地塊佔地面積約為72,868平方米，居住用途年限及教育用途年限分別為70年及50年。獲准土地用途為住宅以及幼兒園和小學等教育設施。

安徽墅源已於二零二零年四月十六日取得合肥市國土局簽發的國有建設用地使用權出讓成交確認書(「土地使用權出讓成交確認書」)。根據土地使用權出讓成交確認書的內容，安徽墅源將於二零二零年四月二十九日當日或之前，與合肥市國土局簽訂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773,096,300元(相等於約846,579,391港元)。

代價將由本集團以內部資源及／或其他融資結付。

安徽墅源已向合肥市國土局支付人民幣150,000,000元(相等於約164,257,556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236,540,000元(相等於約259,023,215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七月二十八日或前後支付。

合肥地塊的代價乃根據合肥市國土局於二零二零年四月十六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。在遞交合肥地塊標書時，本集團已考慮最低投標價、現時市況、合肥地塊的位置以及鄰近土地價格，並參考合肥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，在中國多個省市(包括安徽省、江蘇省和上海市等)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。

合肥市國土局

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

合肥地塊

合肥地塊位於中國安徽省合肥市廬陽區蒙城北路西側、永幸河路南側，鄰近地區已有多項具有品牌的住宅及商業項目竣工交付。本公司認為合肥地塊所在社區發展成熟，基建、公共設施、市政設施、交通系統及教育配套一應俱全。周邊社區配套設施完善，交通網絡四通八達，教育資源充足，合肥地塊盡享地利之便，具備發展優勢。

交易的理由及裨益

自二零一九年向本公司最終控股股東、主席及非執行董事沈天晴先生收購多處位於安徽省的地產發展項目以來，安徽省已成為本集團重要的發展區域之一。本次的地塊收購為本集團於二零二零年在安徽省合肥市成功收購的第二個項目。截至本公告日，本集團在大合肥區域的發展項目已增至六個。本集團一直深耕長三角城市群，並積極開拓粵港澳大灣區及拓展一帶一路地區和其他重點省會城市。相信本次的收購將進一步鞏固本集團品牌在合肥市及至安

徽省的影響力，並為區內的其他在建項目帶來協同效應。鑑於上述的理由及裨益，本公司董事相信合肥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

由於合肥地塊收購事項相關的一項或多項適用百分比率(定義見香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「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，合肥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，二零二零年四月十六日

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。