

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。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購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)

完成主要及關連交易
收購持有位於山東省的物業開發項目的目標集團
(涉及根據特定授權發行代價股份及可換股債券)

本公司財務顧問



茲提述佳源國際控股有限公司(「本公司」)日期為2021年1月13日及2021年2月25日的公告(「該等公告」)，以及本公司日期為2021年2月26日的通函(「通函」)，內容有關(其中包括)收購事項。除非另有界定，否則本公告所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

完成收購事項

董事會欣然宣佈，買賣協議所載的所有條件及完成已分別於2021年6月28日及2021年6月30日達成及進行。於2021年6月30日，(i)本公司向賣方按發行價每股代價股份3.30港元配發及發行840,000,000股代價股份，代價股份佔緊接完成前已發行股份總數的約20.71%，並佔經配發及發行代價股份擴大的已發行股份總數的約17.16%；(ii)本公司發行本金總額為3,420,640,000港元的可換股債券，賣方可按每股換股股份3.30港元的轉換價(可就攤薄事件予以調整)，將有關可換股債券轉換為最多1,036,557,575股換股股份，換股股份佔緊接完成前已發行股份總數的約25.56%，佔經配發及發行代價股份擴大的已發行股份總數的約21.17%，並經配發及發行代價股份擴大及於全面行使可換股債券附帶的轉換權後的已發行股份總數的約17.47%；及(iii)本公司已支付賣方餘額1,054,920,000港元(相當於約人民幣894,000,000元)。於完成後，目標集團已成為本公司的間接全資附屬公司，故目標集團的財務資料將併入本集團的賬目內。

調整後資產淨值及最終代價

根據買賣協議及補充協議，下表顯示目標集團於完成時的調整後資產淨值及最終代價的計算：

概約港元

| | |
|--|--|
| 於2020年12月31日及截至該日止年度，目標集團擁有人應佔經審核合併資產淨值 | 5,361,920,000 (相當於約人民幣4,544,000,000元) |
| 加： 根據物業評估價值及目標集團持有的物業開發項目公司的所有權百分比，於2020年11月30日的物業開發項目的增值 | 3,459,760,000 (相當於約人民幣2,932,000,000元) |
| 減： 增值的中國遞延稅項 | 864,940,000 (相當於約人民幣733,000,000元) |

概約港元

等於：

於2020年12月31日目標集團擁有人應佔調整後
資產淨值(「調整後資產淨值」) 7,956,740,000
(相當於約
人民幣6,743,000,000元)

減：

調整後資產淨值折讓4.86% 387,040,000
(相當於約
人民幣328,000,000元)

完成時的調整後資產淨值 **7,569,700,000**
(相當於約
人民幣**6,415,000,000**元)

根據買賣協議及補充協議項下的調整機制，由於完成時的調整後資產淨值(經計及4.86%折讓)高於初步代價(即7,247,560,000港元(相當於約人民幣6,142,000,000元))，故初步代價為最終代價7,247,560,000港元(相當於約人民幣6,142,000,000元)。

持股影響

下表載列本公司於不同情況的持股架構：(i)於本公告日期；(ii)緊接完成以及代價股份獲悉數配發及發行後；及(iii)緊接可換股債券獲悉數轉換後：

| 股東 | 緊接完成以及 代價股份獲悉數 配發及發行前 | | 緊接完成以及代價 股份獲悉數配發及發行後， 但於行使可換股債券 附帶的轉換權前 | | 緊接完成以及(i)代價股份 及(ii)於全面行使可換股債券 附帶的轉換權後的換股股份 獲悉數配發及發行後 ^{(附註4)(附註5)} | |
|------------------------------|--------------------------------|------------------------|--|------------------------|---|------------------------|
| | 股份數目 | 概約百分比 ^(附註3) | 股份數目 | 概約百分比 ^(附註3) | 股份數目 | 概約百分比 ^(附註3) |
| 沈先生及其聯繫人 ^(附註2) | 2,828,310,136 ^(附註1) | 69.74 | 3,668,310,136 | 74.93 | 4,704,867,711 | 79.31 |
| 公眾股東 | 1,227,424,487 | 30.26 | 1,227,424,487 | 25.07 | 1,227,424,487 | 20.69 |
| 總計 | <u>4,055,734,623</u> | <u>100.00</u> | <u>4,895,734,623</u> | <u>100.00</u> | <u>5,932,292,198</u> | <u>100.00</u> |

附註：

1. 該等股份中的2,756,308,418股股份由明源集團投資有限公司持有，後者由沈先生最終實益全資擁有。
2. 於2021年1月13日，本公司與沈先生訂立買賣協議(經補充協議於其後進行修訂及補充)，據此，本公司已有條件同意收購，而沈先生已有條件同意出售目標公司全部已發行股本，最終代價為7,247,560,000港元(相當於約人民幣6,142,000,000元)(可予以調整)，其中(i) 3,420,640,000港元(相當於約人民幣2,898,847,458元)將以發行可換股債券的方式予以結付；(ii) 2,772,000,000港元(相當於約人民幣2,349,152,542元)將以發行及配發840,000,000股代價股份的方式予以結付；及(iii)餘額1,054,920,000港元(相當於約人民幣894,000,000元)將以現金結付。
3. 本表所載的百分比數字已經約整。
4. 配發及發行代價股份不會導致本公司控制權變動。
5. 股權架構僅為說明用途而編製。倘於任何持有人將其所持可換股債券任何本金額轉換及發行換股股份後，本公司將違反上市規則所訂明的最低公眾持股量規定，則持有人無權如此兌換，而本公司亦不得發行相關換股股份。

承董事會命
佳源國際控股有限公司
主席
沈天晴

香港，2021年6月30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)副總裁兼執行董事王建鋒先生；(v)聯席公司秘書兼執行董事卓曉楠女士；(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。

就本公告而言及僅供說明用途，人民幣乃按人民幣1元：1.18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。