

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)

公告 須予披露交易 成立合資企業

成立貴陽合資企業

於2018年3月8日，佳源(深圳)(本公司的間接全資附屬公司)與合資企業夥伴訂立合作協議，據此，各方同意(a)成立貴陽合資企業，以投資貴陽項目；及(b)規範各自於貴陽合資企業的權利和責任。

貴陽合資企業成立後，將由佳源(深圳)及合資企業夥伴各自擁有61%及39%股權，並作為本公司的非全資附屬公司入賬。貴陽合資企業的主要業務將為就貴陽項目進行目標土地收購、項目融資、投資、開發及銷售。

上市規則的涵義

由於交易事項相關的一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，故此根據上市規則第14章，交易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。

引言

於2018年3月8日，佳源(深圳)(本公司的間接全資附屬公司)與合資企業夥伴訂立合作協議，據此，各方同意(a)成立貴陽合資企業，以投資貴陽項目；及(b)規範各自於貴陽合資企業的權利和責任。

合作協議

日期

2018年3月8日

訂約方

- (a) 佳源(深圳)，本公司的間接全資附屬公司；及
- (b) 合資企業夥伴。

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，於本公告日期，合資企業夥伴及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士的第三方，且與本公司及其關連人士並無關連。

成立貴陽合資企業

根據合作協議，佳源(深圳)及合資企業夥伴應成立貴陽合資企業，就貴陽項目進行目標土地收購、項目融資、投資、開發及銷售。佳源(深圳)及合資企業夥伴應各自持有貴陽合資企業的61%及39%股權。

佳源(深圳)及合資企業夥伴在合作協議中協定下列有關貴陽合資企業的主要條款：

資本承擔：*貴陽合資企業的註冊資本*

貴陽合資企業的註冊資本為人民幣10,000,000元(相等於約12,400,000港元)，由佳源(深圳)與合資企業夥伴按各自於貴陽合資企業的股權比例出資如下：

佳源(深圳) 人民幣6,100,000元(相等於約7,564,000港元)

合資企業夥伴 人民幣3,900,000元(相等於約4,836,000港元)

貴陽合資企業的項目資本

貴陽合資企業就收購目標土地的初步項目資本最高為人民幣6,120,000,000元(相等於約7,588,800,000港元)，由佳源(深圳)與合資企業夥伴按各自於貴陽合資企業的股權比例出資如下：

佳源(深圳) 人民幣3,733,200,000元
(相等於約4,629,168,000港元)

合資企業夥伴 人民幣2,386,800,000元
(相等於約2,959,632,000港元)

對貴陽合資企業的註冊資本及項目資本的出資額，乃由各方參照貴陽合資企業於土地收購所需的估算資本需求以及各方於貴陽合資企業的權益，經公平磋商釐定。

佳源(深圳)對貴陽合資企業的出資額將以本集團的內部資源撥支。

董事會成員組成： 貴陽合資企業的董事會由三名董事及一名監事組成。佳源(深圳)及合資企業夥伴各自應提名兩名及一名董事。委任貴陽合資企業的董事會主席及監事的權利歸佳源(深圳)所有。

分佔利潤／虧損： 貴陽合資企業的利潤／虧損由佳源(深圳)與合資企業夥伴按各自於貴陽合資企業的股權比例攤分。

合資企業夥伴的
承諾：

合資企業夥伴保證及承諾：

- (a) 於合作協議日期起計五個月內，辦妥目標土地政府公告掛牌手續；
- (b) 於合作協議日期起計五個月內取得目標土地部分地塊淨土地使用權；及
- (c) 目標土地的其餘部分須在招標後一年內完成拆遷手續，並將淨地交付予貴陽合資企業。

倘合資企業夥伴違反上述任何承諾，佳源(深圳)有權終止合作協議。在該情況下，合資企業夥伴應(a)負責承擔佳源(深圳)蒙受的所有損失；及(b)向佳源(深圳)支付算定賠償額人民幣100,000,000元。

貴陽合資企業及貴陽項目的資料

貴陽合資企業是一家將由佳源(深圳)與合資企業夥伴成立的合資企業，就貴陽項目進行目標土地收購、項目融資、投資、開發及銷售。貴陽合資企業成立後，將由佳源(深圳)及合資企業夥伴各自擁有61%及39%股權，並作為本公司的非全資附屬公司入賬。

貴陽項目位於中國貴州省貴陽市中心南明區核心位置，項目緊臨南明河和觀風山，毗鄰貴陽市文化地標甲秀樓和文昌閣。交通接駁十分便利，位於貴陽項目附近的地鐵二號線正在建設中，距離貴陽火車站僅3公里，僅十分鐘車程直達龍洞堡國際機場，佔據貴陽市中心地利優勢。項目總用地面積約120,000平方米，開發包括低層住宅樓房、高層住宅樓房、商用物業及地下停車位，以及其他配套設施。本公司認為項目周邊發展成熟，教育資源豐富，公共及市政設施配套完善，發展潛力優厚。

於本公告日期，合資企業夥伴已與地方政府機關訂立協議，就目標土地進行一級土地開發，據此，合資企業夥伴應為目標土地設置準備好進行公開招標、拍賣及掛牌出售的條件。作為一級土地開發的一環，待貴陽合資企業於目標土地公開招標中奪得標書後，應搬遷目標土地上現有業務設置及居民、拆卸現存樓房及其他建築物，清理地盤並提供安置房。

進行交易的理由及裨益

本集團認為貴陽項目是一個極佳的投資機會，使本集團房地產業務版圖進一步拓展至貴州省，同時可擴充本集團在中國的土地儲備，符合本集團戰略及土地開發的商業原則。

貴州省省會貴陽市地處中國西南中心位置，是大西南的交通樞紐。同時，目標土地具有相當規模，且位處城市核心區域，同時佔據重點小學和中學的學區優勢，為罕有中心城市商住開發用地。合資企業夥伴為貴陽市本地知名房地產開發企業，於貴陽市一級土地開發具有豐富的相關經驗，配合本集團開發大型住宅綜合體項目及綜合商業綜合體項目的成熟經驗，預期雙方將發揮各自優勢，共同打造貴陽市中心城區的新地標。

鑒於上述的理由及裨益，董事(包括獨立非執行董事)認為(a)合作協議及其項下擬進行的交易事項的條款乃公平合理；及(b)合作協議及其項下擬進行的交易事項乃按一般商業條款進行，符合本公司及股東整體利益。概無董事於交易事項中擁有重大權益。

交易事項訂約方的一般資料

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(a)開發及銷售住宅及商用物業；(b)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(c)出租本集團擁有或開發的商用物業。

佳源(深圳)

佳源(深圳)為根據中國法律成立的有限責任公司，並為本公司的間接全資附屬公司，主要從事企業管理諮詢及經濟信息諮詢。

合資企業夥伴

合資企業夥伴乃根據中國法律成立的公司，主要從事房地產開發、銷售及物業管理。

上市規則的涵義

由於交易事項相關的一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，故此根據上市規則第14章，交易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。

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，本集團的任何成員公司和合資企業夥伴概無於本公告日期前十二個月期間內訂立任何其他交易或相關者，而連同交易事項將會根據上市規則第14.22條被視為一系列交易或當作為同一項交易。

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：

「董事會」	指	董事會
「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，其股份在聯交所主板上市及買賣(股份代號：2768)
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「合作協議」	指	佳源(深圳)與合資企業夥伴於2018年3月8日就成立貴陽合資企業以投資貴陽項目而訂立的合作協議
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「貴陽合資企業」	指	就投資貴陽項目而成立作為有限責任公司的合資企業

「貴陽項目」	指	位於中國貴州省貴陽市的目標土地上棚戶區改造項目，詳情載於本公告「貴陽合資企業及貴陽項目的資料」一節
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「佳源(深圳)」	指	佳源(深圳)投資諮詢有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司
「合資企業夥伴」	指	貴州恒豐偉業房地產開發有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「百分比率」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股東」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股的持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「目標土地」	指	位於中國貴州省貴陽市南明區的一幅土地，詳情載於本公告「貴陽合資企業及貴陽項目的資料」一段

「交易事項」 指 佳源(深圳)與合資企業夥伴根據合作協議按61：39比例成立合資企業(即貴陽合資企業)

「%」 指 百分比

就本公告而言及僅供說明用途，人民幣乃按人民幣1元：1.24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。

承董事會命
佳源國際控股有限公司
主席
沈天晴

香港，2018年3月8日

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