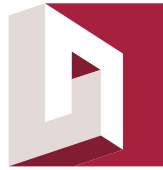


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



## **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)

#### **有關可能收購事項的意向書**

本公告乃根據上市規則第13.09條及證券及期貨條例第XIVA部之內幕消息條文(定義見上市規則)而作出。

董事會宣佈，於2017年12月14日(交易時段後)，本公司與賣方就可能收購事項而訂立不具法律約束力的意向書。

董事會謹此強調，於本公告日期並無就可能收購事項訂立具有約束力的協議。因此，可能收購事項未必會進行。倘可能收購事項落實，其可能構成本公司的須予公佈交易。股東及投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。本公司將於簽署任何正式協議後就可能收購事項發表進一步公告。

本公告乃根據上市規則第13.09條及證券及期貨條例第XIVA部之內幕消息條文(定義見上市規則)而作出。

董事會宣佈，於2017年12月14日(交易時段後)，本公司與賣方就可能收購事項而訂立不具法律約束力的意向書。

## 意向書

### 日期

2017年12月14日

### 訂約方

- (i) 本公司，作為買方；
- (ii) 林彩玲女士，作為其中一名賣方；及
- (iii) Renhe Capital LLC，作為其中一名賣方。

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方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。

Renhe Capital LLC為一間紐約的有限責任公司，主要從事房地產投資及資產管理。林彩玲女士及Renhe Capital LLC分別持有目標公司的已發行在外股本的50%及50%。

### 意向書的主要條款

#### 將予收購的資產

待訂約方訂立正式協議後，賣方須出售，而本公司須收購目標公司的全部已發行在外股本。

目標公司為一間紐約的公司，位於109-09 15th Avenue, College Point, New York 11356, the United States (「物業」)的住宅開發商(「項目」)。

#### 代價

可能收購事項的代價預期將介乎15,000,000美元至30,000,000美元，有待訂約各方作進一步磋商。

代價預期將由本公司透過配發及發行代價股份結付。每股代價股份的發行價須待意向書訂約方進一步磋商，並將按照上市規則的規定後協定。

#### 盡職審查

本公司須於自簽署意向書直至終止期間對目標公司、物業及項目進行盡職審查，詳情載於「不具法律約束力及終止」一段。

## 獨家期間

根據意向書，經考慮本公司就商討可能收購事項及進行盡職審查時招致的開支，賣方將不會並將促使目標公司及其聯屬公司及代表不會(其中包括)直接或間接於意向書日期後45天期間：(i)就可能收購事項而展開、請求或尋求任何查詢或作出或實施任何建議或要約；或(ii)與任何人士或實體就可能收購事項進行任何磋商或任何實質討論；或(iii)以任何其他方式盡力或嘗試合作以鼓勵、作出、實施或接受可能收購事項。

## 不具法律約束力及終止

除盡職審查、進行業務、保密、開支、獨家期間、終止及監管法律外，意向書就可能收購事項而言並不構成任何具法律約束力的承諾。可能收購事項須待簽立及完成正式協議後方告落實。預期結束將受意向書訂約方將予商討及協定的慣常先決條件約束。

意向書將於(i)簽立及交付正式協議；及(ii)意向書日期後45天當日下午五時正(紐約時間)(以較早者為準)自動終止。

## 進行可能收購事項的原因及裨益

本集團是發展成熟的物業開發商，在中國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。

物業位於紐約皇后區。根據賣方提供的資料及待進行盡職審查後，物業的建築面積約180,000平方呎。項目竣工後預期將包括兩棟六層高的住宅樓宇連同停車位、船泊位及海濱休憩區。

本集團相信位於紐約皇后區的項目為本集團帶來成熟的投資機會，以提升佳源品牌於海外的影響力及擴充其海外的土地儲備，此符合本集團有關土地開發的策略及商業條件。

鑑於上述原因及裨益，董事相信可能收購事項乃按一般商業條款訂立，屬公平合理並符合本公司及其股東的利益。

## 一般事項

意向書就可能收購事項而言並不構成具法律約束力的承諾。可能收購事項須待簽立及完成正式協議後方告落實。

倘訂立正式協議，根據上市規則，可能收購事項預期將構成本公司的須予公佈交易。就此而言，本公司將於適當時候遵守上市規則項下申報、披露及／或股東批准規定。

董事會謹此強調，於本公告日期並無就可能收購事項訂立具有約束力的協議。因此，可能收購事項未必會進行。倘可能收購事項落實，其可能構成本公司的須予公佈交易。股東及投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

本公司將於簽署任何正式協議後就可能收購事項發表進一步公告。

## 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  |
| 「結束」   | 指 | 完成可能收購事項   |
| 「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   |
| 「代價股份」 | 指 | 將向賣方配發及發行已入賬列作繳足的新股份，以結付可能收購事項的代價                        |
| 「董事」   | 指 | 本公司董事  |
| 「正式協議」 | 指 | 可能會亦可能不會就可能收購事項而訂立的正式購股協議                                |
| 「本集團」  | 指 | 本公司及其附屬公司  |

|           |   |  |
|-----------|---|--|
| 「港元」      | 指 | 港元，香港法定貨幣                              |
| 「香港」      | 指 | 中國香港特別行政區                              |
| 「上市規則」    | 指 | 聯交所證券上市規則                              |
| 「意向書」     | 指 | 本公司及賣方就可能收購事項而於2017年12月14日訂立的意向書       |
| 「可能收購事項」  | 指 | 意向書項下擬由本公司進行的可能向賣方收購目標公司的所有已發行在外股本的事項  |
| 「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     |
| 「項目」      | 指 | 具有本公告「意向書—意向書的主要條款—將予收購的資產」一段所賦予的涵義    |
| 「物業」      | 指 | 具有本公告「意向書—意向書的主要條款—將予收購的資產」一段所賦予的涵義    |
| 「賣方」      | 指 | 林彩玲女士及Renhe Capital LLC                |
| 「證券及期貨條例」 | 指 | 香港法例第571章證券及期貨條例                       |
| 「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                            |
| 「目標公司」    | 指 | Waterfront Resort, Inc.，一間於美國紐約註冊成立的公司 |
| 「美國」      | 指 | 美利堅合眾國                                 |
| 「美元」      | 指 | 美元，美國法定貨幣                              |
| 「%」       | 指 | 百分比                                    |

本公告內美元乃按1.00美元：7.8079港元的匯率換算為港元，僅供說明用途。概不表示任何金額可以或已經於相關日期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，2017年12月14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。