

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。

# JOVAN 佳源

## 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)

### 關連交易 關連人士購買票據

於2021年9月23日，本公司及附屬公司擔保人就發行額外票據與若干配售代理訂立購買協議。額外票據由附屬公司擔保人提供擔保。此外，本公司已同意(為票據持有人的利益)抵押(及促使各初步附屬公司擔保人質押人抵押)由本公司或有關初步附屬公司擔保人質押人所擁有的所有附屬公司擔保人資本股份。

#### 關連人士購買票據

額外票據發行的累計投標過程已於2021年9月23日完成。根據額外票據發行，沈先生及其聯繫人已獲分配本金總額為31,000,000美元的一部分額外票據。額外票據發行預期將於2021年9月29日截止，且購買事項將由即時可用資金以現金支付。

#### 上市規則涵義

沈先生為本公司主席兼非執行董事。於本公告日期，由沈先生直接全資擁有的明源投資為主要股東，持有3,596,308,418股股份，佔本公司已發行股本約73.2%。建源投資由沈先生間接全資擁有。因此，沈先生、建源投資及明源投資為本公司的關連人士，根據上市規則第14A章，購買事項構成本公司的關連交易。

由於有關購買事項的若干適用百分比率(定義見上市規則)超過0.1%但全部低於5%，故購買事項須遵守上市規則第14A章項下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

由於沈先生於購買協議及其項下擬進行的交易中擁有重大權益，故彼已於董事會會議上放棄就批准額外票據發行的決議案投票。

## 緒言

於2021年9月23日，本公司及附屬公司擔保人就發行額外票據與若干配售代理訂立購買協議。額外票據將與原先票據合併並形成單一系列。額外票據由附屬公司擔保人提供擔保。此外，本公司已同意(為票據持有人的利益)抵押(及促使各初步附屬公司擔保人質押人抵押)由本公司或有關初步附屬公司擔保人質押人所擁有的所有附屬公司擔保人資本股份。

除非額外票據按照其條款獲提早贖回，否則額外票據將於2024年2月17日到期。額外票據的發行價將為額外票據本金額的95.98%。額外票據將按年利率11.00%計息，於每年8月17日及2月17日每半年到期支付一次，於2022年2月17日起開始支付，惟將於到期日支付的最後一期利息將為由2023年8月17日(包括該日)起至到期日(不包括該日)止期間的利息。

## 關連人士購買票據

額外票據發行的累計投標過程已於2021年9月23日完成。根據額外票據發行，沈先生及其聯繫人已獲分配本金總額為31,000,000美元的一部分額外票據。額外票據發行預期將於2021年9月29日截止，且購買事項將由即時可用資金以現金支付。

更詳細而言，分配予沈先生、建源投資及明源投資的各部分額外票據的本金額分別為7,000,000美元、2,000,000美元及22,000,000美元。

## 上市規則涵義

沈先生為本公司主席兼非執行董事。於本公告日期，由沈先生直接全資擁有的明源投資為主要股東，持有3,596,308,418股股份，佔本公司已發行股本約73.2%。建源投資由沈先生間接全資擁有。因此，沈先生、建源投資及明源投資為本公司的關連人士，根據上市規則第14A章，購買事項構成本公司的關連交易。

由於有關購買事項的若干適用百分比率(定義見上市規則)超過0.1%但全部低於5%，故購買事項須遵守上市規則第14A章項下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

由於沈先生於購買事項中擁有重大權益，故彼已於董事會會議上放棄就批准額外票據發行的決議案投票。

## 進行購買事項的理由及裨益

沈先生及其聯繫人應付的額外票據購買價與額外票據發行的其他投資者所應付的購買價相同。由於購買事項的條款與額外票據發行的其他投資者相同，且購買事項乃作為額外票據發行的一部份進行，並可讓本公司籌集資金為其現有債務再融資，董事(包括獨立非執行董事)認為，購買事項乃按正常商業條款進行，其條款屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。此外，本公司認為購買事項為沈先生看好本集團長遠發展和承諾持續向本集團提供支持的表現。

## 有關訂約各方的一般資料

### 有關本集團的資料

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(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。

### 有關沈先生的資料

沈先生為本公司主席兼非執行董事。

### 有關建源投資的資料

建源投資的主要業務活動為投資控股。其為一家於香港註冊成立的有限公司，並由沈先生間接全資擁有。

### 有關明源投資的資料

明源投資的主要業務活動為投資控股。其為一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司，並由沈先生直接全資擁有。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指者外，下列詞彙具有下文所載的涵義：

「額外票據」	指	於2024年到期的100,000,000美元11.00%優先票據，將與原先票據合併並形成單一系列
「額外票據發行」	指	本公司發行額外票據
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	佳源國際控股有限公司，一家於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份在聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「原先票據」	指	本公司發行於2024年到期的130,000,000美元11.00%優先票據
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「初步附屬公司擔保人 質押人」	指	(i)佳源投資管理有限公司；及(ii)香港佳源集團有限公司
「建源投資」	指	香港建源投資有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，並為由沈先生間接全資擁有的公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「明源投資」	指	明源集團投資有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，並為由沈先生直接全資擁有的公司
「沈先生」	指	沈天晴先生，本公司主席兼非執行董事

「票據」	指	單一一系列的額外票據及原先票據
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「購買事項」	指	「關連人士購買票據」一段所述由沈先生、建源投資及明源投資購買額外票據
「購買協議」	指	由本公司、附屬公司擔保人及配售代理就額外票據發行所訂立日期為2021年9月23日的協議
「股份」	指	本公司股本中的普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司擔保人」	指	(i)佳源投資管理有限公司；(ii)國祥房地產有限公司；及(iii)香港佳源集團有限公司，乃於額外票據發行日期將提供擔保，以確保本公司於額外票據下的責任的本公司的附屬公司
「美元」	指	美元，美國的法定貨幣
「%」	指	百分比

承董事會命  
佳源國際控股有限公司  
主席  
沈天晴

香港，2021年9月23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。