

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)

#### 主要及關連交易：

有關收購持有位於山東省的物業開發項目的目標集團的  
買賣協議的補充協議

及

延遲寄發通函

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日有關(其中包括)收購事項的公告(「該公告」)。除非另有界定，否則本公告所用詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

#### 補充協議

於2021年2月25日(交易時段後)，本公司與沈先生訂立補充協議(「補充協議」)，據此本公司與沈先生同意對買賣協議作出若干修訂。補充協議項下作出的主要修訂載列如下：

1. 2020年9月30日的目標集團擁有人應佔的未經審核匯總資產淨值(經計及目標集團若干項目公司的原有投資成本及假設重組已於2020年9月30日完成)，乃計算初步代價的依據，由5,006,740,000港元(相當於約人民幣4,243,000,000

元)調整至5,023,260,000港元(相當於約人民幣4,257,000,000元)。初步代價的計算於本公告「調整後資產淨值及初步代價」一節中披露；

2. 調整後資產淨值折讓從4.66%提升至4.86%；及
3. 物業初步評估價值19,186,000,000港元(相當於約人民幣16,259,000,000元)已調整至19,546,700,000港元(相當於約人民幣16,565,000,000元)(「物業估值」)(此乃計算物業開發項目於2020年11月30日的增值的依據)。

除所披露者外，買賣協議所有其他條款及條件仍具十足效力及有效。將予發行及配發的代價股份及換股股份的數目(於可換股債券附帶的轉換權獲行使後)(包括其對本公司持股架構的影響)及最終代價金額將於完成時公佈。

### 調整後資產淨值及初步代價

下表顯示上述修訂及於2020年9月30日的調整後資產淨值及初步代價的計算：

#### 概約港元

2020年9月30日的目標集團擁有人應佔的未經審核匯總資產淨值(經計及目標集團若干項目公司的原有投資成本及假設重組已於2020年9月30日完成)	5,023,260,000 (相當於約人民幣 4,257,000,000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9月30日目標集團擁有人應佔調整後資產淨值  
（「調整後資產淨值」） 7,618,080,000  
（相當於約人民幣  
6,456,000,000元）

減：

調整後資產淨值折讓4.86% 370,520,000  
（相當於約人民幣  
314,000,000元）

初步代價

7,247,560,000  
（相當於約人民幣  
6,142,000,000元）

## 延遲寄發通函

誠如該公告所披露，預計本公司將於2021年2月25日或以前向股東寄發一份通函，當中載有(其中包括)(i)收購事項進一步詳情；(ii)獨立董事委員會就收購事項的推薦建議；(iii)獨立財務顧問就收購事項的意見函件；(iv)召開股東特別大會的通告；及(v)上市規則項下規定的其他資料（「通函」）。

由於需要額外時間落實通函所載之若干資料，通函的寄發日期將延遲至2021年2月26日。

承董事會命  
佳源國際控股有限公司  
主席  
沈天晴

香港，2021年2月25日

於本公告日期，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。