

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)

截至2018年6月30日止六個月的 未經審核中期業績公告

業績摘要

- 截至2018年6月30日止六個月，本集團錄得未經審核合約銷售約人民幣7,357百萬元，總銷售面積約為719,416平方米，較去年同期分別增加約90%及54%。
- 截至2018年6月30日止六個月，本集團確認收益約人民幣4,130百萬元，較2017年同期增加約人民幣1,222百萬元或42%。
- 截至2018年6月30日止六個月，本集團毛利增加約35%至約人民幣1,370百萬元，而毛利率為33%。
- 本集團截至2018年6月30日止六個月的純利約為人民幣979百萬元，較2017年同期增加約人民幣457百萬元或88%。
- 截至2018年6月30日止六個月，本集團的每股基本盈利約為人民幣39.70分，較2017年同期約人民幣26.91分增加約48%。
- 於2018年6月30日，本集團的銀行結餘及現金以及受限制／已質押銀行存款約為人民幣9,984百萬元，較於2017年12月31日約人民幣6,717百萬元增加約49%。
- 宣派中期股息(附有以股代息選擇權)每股10港仙(截至2017年6月30日止六個月：無)。

- 於2018年3月8日，本集團與貴州恒豐偉業房地產開發有限公司(「貴州恒豐」)訂立合作協議，據此，各方同意按61:39基準成立一間合資公司(「貴陽合資企業」)，以投資位於中華人民共和國(「中國」)貴州省貴陽市南明區一幅土地上的棚戶區改造項目(「貴陽項目」)。本集團對貴陽合資企業的註冊資本及項目資金出資總額為人民幣3,739,300,000元。貴陽合資企業現已成立，由本集團及貴州恒豐各自擁有61%及39%股權，並作為本公司的非全資附屬公司入賬。
- 於2018年5月24日，本集團與鄧成波先生訂立買賣協議，據此，本集團同意收購一間目標公司全部已發行股本的70.1%，而該目標公司間接持有(a)位於香港新界屯門新合里1號及3號的物業；(b)位於香港新界葵涌打磚坪街26-38號的物業；及(c)位於香港新界屯門青棉徑2號的物業，代價為2,620,256,684港元(代價可予調整)。
- 於2018年6月5日，本集團與本公司主席、非執行董事及最終控股股東沈天晴先生(「沈先生」)訂立買賣協議，據此，本集團同意收購項目公司，而該等項目公司於重組後將持有位於中國上海的若干物業發展項目的90%股權，代價為693,628,828港元。

佳源國際控股有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至2018年6月30日止六個月的未經審核綜合中期業績，連同去年同期的比較數字如下：

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至2018年6月30日止六個月

	附註	截至6月30日止六個月	
		2018年 人民幣千元 (未經審核)	2017年 人民幣千元 (未經審核)
收益	4A	4,129,866	2,907,794
銷售成本		(2,759,528)	(1,895,156)
毛利		1,370,338	1,012,638
其他收入	5	95,205	14,824
其他收益及虧損	5	(205,253)	15,619
投資物業公允價值變動		470,003	132,969
按公允價值計入損益的金融資產的公允價值變動		20,051	-
分銷及銷售開支		(93,823)	(58,450)
行政開支		(121,261)	(49,687)
其他開支		(1,625)	(383)
融資成本		(66,821)	(43,219)
分佔一間聯營公司業績		1,058	(1)
除稅前溢利		1,467,872	1,024,310
所得稅開支	6	(488,899)	(502,268)
期內溢利及全面收入總額	7	978,973	522,042
應佔期內溢利及全面收入總額：			
本公司擁有人		973,472	515,034
非控股權益		5,501	7,008
		978,973	522,042
每股盈利			
基本(人民幣分)	9	39.70	26.91

簡明綜合財務狀況表
於2018年6月30日

	附註	2018年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2017年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
非流動資產			
投資物業		4,619,505	3,306,142
物業及設備		110,381	85,268
一間聯營公司權益		31,656	15,598
可供出售投資		–	59,678
人壽保險的預付款項及已付按金		–	9,444
按公允價值計入損益的金融資產		77,943	–
用作收購附屬公司的按金		1,961,378	1,524,053
遞延稅項資產		358,382	359,992
		<u>7,159,245</u>	<u>5,360,175</u>
流動資產			
庫存物業			
– 持作出售		671,988	741,992
– 開發中		17,909,876	17,622,382
按公允價值計入損益的金融資產		584,546	–
貿易及其他應收款項、按金及預付款項	10	2,173,464	2,117,135
預付所得稅		237,730	237,146
應收關聯方款項		4,500	–
受限制/已質押銀行存款		1,397,993	1,001,427
銀行結餘及現金		8,586,341	5,715,274
		<u>31,566,438</u>	<u>27,435,356</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項及應計開支	11	3,931,746	1,735,640
已收預售按金		7,649,316	6,358,397
應付稅項		1,220,573	1,559,516
應付關聯方款項		11,000	6,576
銀行及其他借款		3,329,922	3,233,346
優先票據		6,796,642	3,681,736
		<u>22,939,199</u>	<u>16,575,211</u>
流動資產淨值		<u>8,627,239</u>	<u>10,860,145</u>
總資產減流動負債		<u>15,786,484</u>	<u>16,220,320</u>

	2018年	2017年
	6月30日	12月31日
附註	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(經審核)
資本及儲備		
股本	20,564	20,564
儲備	7,728,487	6,755,015
	<hr/>	<hr/>
本公司擁有人應佔權益	7,749,051	6,775,579
非控股權益	223,208	24,907
	<hr/>	<hr/>
總權益	7,972,259	6,800,486
	<hr/>	<hr/>
非流動負債		
銀行及其他借款	6,619,849	7,690,605
遞延收入	690,093	693,230
遞延稅項負債	504,283	386,783
優先票據	-	649,216
	<hr/>	<hr/>
	7,814,225	9,419,834
	<hr/>	<hr/>
	15,786,484	16,220,320
	<hr/>	<hr/>

簡明綜合中期財務報表附註

截至2018年6月30日止六個月

1. 一般資料

本公司於2015年5月5日在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。於2016年3月8日，本公司的股份在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

本公司為投資控股公司。其附屬公司之主要業務為中國物業開發及物業投資。

本公司註冊辦事處地址為Cricket Square, Hutchins Drive, PO Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands；總辦事處為香港皇后大道中9號1403室。

簡明綜合中期財務報表以本公司的功能貨幣人民幣(「人民幣」)呈列。

2. 編製基準

簡明綜合財務報表乃根據聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄16之適用披露規定及按照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」而編製。

3. 主要會計政策

簡明綜合財務報表在適用情況下按歷史成本基準編製，惟按公允價值計量之若干物業及金融工具則除外。

除應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)導致之會計政策變動外，截至2018年6月30日止六個月之簡明綜合財務報表所採用之會計政策及計算方法與編製本集團截至2017年12月31日止年度之年度財務報表所採用者一致。

應用新訂及經修訂香港財務報告準則

於本中期期間，本集團為編製本集團簡明綜合財務報表而首次應用由香港會計師公會所頒佈於2018年1月1日或之後開始的年度期間強制生效的以下新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第9號	金融工具
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約的收益及相關修訂
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第22號	外幣交易及預付代價
香港財務報告準則第2號(修訂本)	以股份為基礎之付款交易之分類及計量
香港財務報告準則第4號(修訂本)	應用香港財務報告準則第9號金融工具與香港財務報告準則第4號保險合約
香港會計準則第28號(修訂本)	香港財務報告準則2014年至2016年週期的年度改進的一部份

本集團編製截至2017年12月31日止年度的綜合財務報表時，已提前應用香港會計準則第40號(修訂本)轉讓投資物業。上述新訂及經修訂香港財務報告準則已根據各項準則及修訂本的相關過渡條文應用，並導致下述的會計政策、呈報金額及/或披露事項變動。

3.1 應用香港財務報告準則第15號來自客戶合約的收益所產生的會計政策影響及變動

本集團於本中期期間首次應用香港財務報告準則第15號。香港財務報告準則第15號已取代香港會計準則第18號收益、香港會計準則第11號建築合約及相關詮釋。

本集團確認的收益來自以下主要來源：

- 物業開發以供銷售
- 物業投資(非香港財務報告準則第15號範圍內)

投資物業租賃收益將繼續根據香港會計準則第17號租賃入賬，其他來源的收益將根據香港財務報告準則第15號入賬。

本集團已追溯應用香港財務報告準則第15號，而初次應用此準則的累計影響已於初次應用日期(2018年1月1日)確認。於初次應用日期的任何差額會在期初保留盈利中確認，並未重列比較資料。此外，根據香港財務報告準則第15號的過渡條文，本集團選擇僅向於2018年1月1日未完成的合約追溯應用此準則。因此，若干比較資料未必可供比較，原因是比較資料乃根據香港會計準則第18號收益、香港會計準則第11號建築合約及相關詮釋編製。

3.2 應用香港財務報告準則第9號金融工具及相關修訂所產生的會計政策影響及變動

於本中期期間，本集團已應用香港財務報告準則第9號金融工具及隨之產生對其他香港財務報告準則作出的相關修訂。香港財務報告準則第9號就以下各項引入新規定：(i)金融資產及金融負債的分類及計量；(ii)金融資產的預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)；及(iii)一般對沖會計法。

本集團已根據香港財務報告準則第9號所載的過渡條文應用香港財務報告準則第9號，即本集團對於2018年1月1日(初次應用日期)未取消確認的工具追溯應用分類及計量規定(包括減值)，且並無對於2018年1月1日已取消確認的工具應用有關規定。於2017年12月31日的賬面值與於2018年1月1日的賬面值兩者之間的差額乃於期初保留盈利及其他權益部分確認，而並無重列比較資料。

因此，若干比較資料未必可供比較，原因是比較資料乃根據香港會計準則第39號金融工具：確認及計量編製。

3.2.1 初次應用香港財務報告準則第9號產生的影響概述

下表闡述金融資產及金融負債以及根據香港財務報告準則第9號及香港會計準則第39號受制於預期信貸虧損之其他項目於初次應用日期(2018年1月1日)之分類及計量(包括減值)。

	可供出售 投資 人民幣千元	按公允價值 計入損益的 金融資產 人民幣千元	人壽保險 的預付款項 及已付按金 人民幣千元	投資 重估儲備 人民幣千元	保留盈利 人民幣千元
於2017年12月31日的期末結餘 —香港會計準則第39號	59,678	-	9,444	1,656	-
初次應用香港財務報告準則 第9號產生的影響：					
重新分類					
由可供出售投資	(59,678)	59,678	-	(1,656)	1,656
由貸款及應收款項	-	9,444	(9,444)	-	-
於2018年1月1日的期初結餘	-	69,122	-	-	1,656

應用香港財務報告準則第9號並無對本中期期間的金融資產減值撥備及於2018年1月1日的保留盈利產生任何重大影響。

4A. 收益

	截至2018年 6月30日 止六個月 人民幣千元 (未經審核)
貨品或服務類別	
物業銷售(附註)	4,113,596
物業租金	16,270
總計	4,129,866

附註：來自客戶合約的收益乃分開計算。

	截至2018年 6月30日 止六個月 人民幣千元 (未經審核)
地區市場	
常州	118,936
泰州	631,044
揚州	2,786,559
南通	439,084
鎮江	137,973
	4,113,596
確認收益時間 於某時點	4,113,596

4B. 分部資料

香港財務報告準則第8號經營分部規定，識別經營分部時，須按照董事會(為主要營運決策者)為對各分部進行資源分配及業績評估而定期審閱的有關本集團組成部分的內部報告。達致本集團的可呈報分部時，並無彙集主要營運決策者所識別的經營分部。

本集團根據香港財務報告準則第8號的經營及可呈報分部如下：

1. 物業開發—開發及銷售辦公室物業、購物商場及住宅物業
2. 物業投資—租賃辦公室物業、酒店、購物商場及停車場
3. 開發服務—開發安置房及其他公共設施

概無就提供開發服務呈列任何分部收益及業績，此乃由於截至2018年及2017年6月30日止六個月，此分部並無產生任何收益或招致任何開支。本集團未來將繼續從事提供開發服務。

由於分部資產及負債並無定期提供予主要營運決策者作資源分配及業績評估用途，因此並無呈列分部資產及負債。

上述分部資料報告如下。

分部收益及業績

下列為本集團經營及可呈報分部的期內收益及業績分析：

	分部收益		分部溢利	
	截至6月30日止六個月		截至6月30日止六個月	
	2018年	2017年	2018年	2017年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
物業開發	4,113,596	2,896,531	1,156,417	904,975
物業投資	16,270	11,263	16,270	11,263
總計	<u>4,129,866</u>	<u>2,907,794</u>	<u>1,172,687</u>	916,238
其他收益及虧損			(205,253)	15,619
利息收入			90,680	12,723
中央行政成本			(14,533)	(10,019)
投資物業公允價值變動			470,003	132,969
按公允價值計入損益的金融資產的 公允價值變動			20,051	-
融資成本			(66,821)	(43,219)
分佔一間聯營公司業績			1,058	(1)
除稅前溢利			<u>1,467,872</u>	<u>1,024,310</u>

經營及可呈報分部的會計政策與本集團的會計政策相同。分部溢利指各分部所賺取之溢利，不包括分配中央行政成本、其他收益及虧損、利息收入、投資物業公允價值變動、按公允價值計入損益的金融資產的公允價值變動、融資成本及分佔一間聯營公司業績。此為就資源分配及表現評估向主要營運決策者呈報之計量基準。

上述報告的收益代表來自外部客戶的收益。所呈報期內概無分部間銷售。

5. 其他收入、收益及虧損

	截至6月30日止六個月	
	2018年 人民幣千元 (未經審核)	2017年 人民幣千元 (未經審核)
其他收入		
銀行存款利息收入	15,887	2,126
按公允價值計入損益的金融資產的利息收入	3,043	-
應收貸款利息收入	71,750	-
可供出售投資利息收入	-	7,491
持至到期投資利息收入	-	3,106
其他	4,525	2,101
	<u>95,205</u>	<u>14,824</u>
其他收益及虧損		
處置物業及設備收益	-	18
外匯(虧損)收益淨額	(205,253)	15,601
	<u>(205,253)</u>	<u>15,619</u>

6. 所得稅開支

	截至6月30日止六個月	
	2018年 人民幣千元 (未經審核)	2017年 人民幣千元 (未經審核)
即期稅項：		
中國企業所得稅(「企業所得稅」)	290,646	284,862
土地增值稅(「土地增值稅」)	79,037	245,717
	<u>369,683</u>	<u>530,579</u>
遞延稅項	119,216	(28,311)
	<u>488,899</u>	<u>502,268</u>

由於兩段期間於開曼群島及英屬處女群島註冊成立的公司毋須納稅，故並無就彼等確認稅項撥備。

由於本集團的應評稅利潤非源自香港及澳門，於兩段期間，本集團概無於簡明綜合財務報表中分別就香港利得稅及澳門所得補充稅確認撥備。

根據中國企業所得稅法(「企業所得稅法」)及其實施細則，自2008年1月1日起，中國附屬公司之適用稅率為25%。

根據自1994年1月1日起生效且於2012年1月8日修訂的《中華人民共和國土地增值稅暫行條例》及自1995年1月27日起生效的《中華人民共和國土地增值稅暫行條例實施細則》(統稱「土地增值稅條例」)的規定，於1994年1月1日起所有中國房地產的出售或轉讓收益須就地價增值額按累進稅率30%至60%繳納土地增值稅，地價增值額即物業銷售所得款項減去可扣減支出(包括收購土地使用權所付款項、土地開發或新建樓宇及配套設施的成本和費用，或舊有建築物和構築物的評估價格、有關轉讓房地產的應繳稅項和財政部規定的其他可扣減項目)。除上述扣減外，物業開發商可享有額外扣減，相等於收購土地使用權所付款項及土地開發和新建樓宇或相關設施成本的20%。

7. 期內溢利

	截至6月30日止六個月	
	2018年 人民幣千元 (未經審核)	2017年 人民幣千元 (未經審核)
期內溢利經扣除(計入)下列項目後達致：		
確認為開支的持作出售物業成本	2,759,528	1,895,156
物業及設備折舊	4,109	3,035
減：開發中物業資本化之金額	(12)	(663)
	<u>4,097</u>	<u>2,372</u>

8. 中期股息

	截至6月30日止六個月	
	2018年 人民幣千元 (未經審核)	2017年 人民幣千元 (未經審核)
宣派中期股息	<u>212,147</u>	<u>-</u>

於報告期末後，本公司董事會就截至2018年6月30日止六個月宣派中期股息每股10港仙(截至2017年6月30日止六個月：無)，經計及於2018年6月30日已發行的2,452,000,000股普通股後，總額為245,200,000港元(相當於約人民幣212,147,000元)。合資格股東將透過配發及發行代息股份方式全數收取中期股息，除非合資格股東選擇全數以現金或部分以現金及部分以代息股份的方式收取該等中期股息。

9. 每股盈利

計算本公司擁有人應佔每股基本盈利乃基於下列數據：

	截至6月30日止六個月	
	2018年 人民幣千元 (未經審核)	2017年 人民幣千元 (未經審核)
盈利		
用以計算每股基本盈利的盈利(本公司擁有人應佔期內溢利)	973,472	515,034
	千股	千股
股份數目		
就每股基本盈利而言的加權平均普通股數目	2,452,000	1,914,240

截至2018年及2017年6月30日止期間並無呈列每股攤薄盈利，乃由於兩段期間內並無已發行潛在攤薄普通股。

10. 貿易及其他應收款項、按金及預付款項

	2018年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2017年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
	應收租金(貿易應收款項)(附註i)	45,982
預付建築成本	138,163	358,614
預付營業稅及其他稅項	130,528	214,884
收購土地使用權按金	435,351	26,040
項目相關按金	51,617	289,944
信託融資安排按金(附註ii)	287,330	63,925
其他按金	209,282	251,186
應收票據	2,611	3,870
應收貸款(附註iii)	712,945	733,721
其他應收款項(附註iv)	159,655	135,048
	2,173,464	2,117,135

附註：

- (i) 該款項指就租賃辦公室物業、酒店、購物商場及停車場的應收租金。
- (ii) 該等款項存於信託融資公司，以籌集信託貸款予本集團附屬公司。就已經/將會籌集的相關信託貸款之按金而言，該等按金將於償還最後信託貸款後退回予本集團或須按本集團要求償還。
- (iii) 應收貸款指給予獨立第三方的無抵押、年利率介乎12%至23%(2017年12月31日：年利率介乎12%至23%)及須於一年內償還貸款。
- (iv) 其他應收款項主要指向承包商支付的臨時付款和建築商墊款。

本集團平均給予貿易客戶30日的信貸期。

於2018年6月30日及2017年12月31日，並無貿易及其他應收款項的呆賬撥備。

11. 貿易及其他應付款項及應計開支

	2018年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2017年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
貿易應付款項	1,220,891	529,098
應付營業稅及其他稅項	240,747	286,322
應計費用(附註i)	448,518	177,531
遞延收入(附註ii)	699,277	703,456
收購附屬公司的應付代價	657,900	322,700
按金及其他應付款項(附註iii)	1,354,506	409,763
	4,621,839	2,428,870
減：遞延收入的非流動部分	(690,093)	(693,230)
流動部分	3,931,746	1,735,640

附註：

- (i) 應計費用主要包括根據施工進度的應計建築成本。
- (ii) 遞延收入指轉讓本集團並無取得房屋所有權證的地下停車場的土地使用權所得的遞延收入。銷售地下停車場所得收入於土地使用權期間作為租金收入轉入損益，並以直線法攤銷。
- (iii) 按金及其他應付款項主要指就招標及簽立建築合約自承包商收取的各類按金及就潛在收購物業開發項目向獨立第三方收取的按金。

貿易應付款項包括建築成本及其他按本集團所計量項目進度而應付的項目相關開支。貿易應付款項的平均信貸期為30日。

業務回顧

市場回顧

回顧2018年上半年，政府在去年房地產限購政策的基礎上推出新一輪調控措施，使得一線城市的房地產市場增速有所放緩，房價也漸趨平穩。然而，二、三線城市的住宅商品房銷售表現則是量價齊升，主要是延續了去年熱點城市的購房需求外溢與改善需求用戶集中購房等因素所推動。本集團在上半年精準把握了具備良好增長前景的城市，並且採取積極的推盤策略，使得本集團在二、三線城市的物業銷售額取得強勁增長。

業績表現

本集團深化區域聚焦的開發戰略，主要經營指標取得明顯增長。2018年上半年，本集團完成物業合約銷售額為約人民幣73.6億元，較2017年同期大幅增加約90%；合約銷售面積為約71.9萬平方米，較2017年同期增加約54%；收入較2017年同期增長約42%至約人民幣41.3億元，本公司擁有人應佔溢利由2017年上半年約人民幣5.15億元增加約89%至人民幣9.73億元；每股基本盈利約為人民幣39.70分，較2017年同期約人民幣26.91分增加約48%。截至2018年6月30日，本集團擁有土地儲備面積約9.8百萬平方米，在中國各大城市持有的物業組合共41個，包括29個住宅綜合體和12個商業綜合體，開發區域涵蓋江蘇省主要城市、粵港澳大灣區城市群以及其他重點省會城市。

本集團於2018年上半年透過項目併購、招拍掛與合作開發等方式進入多個具有增長前景的重點城市，如併購3個香港物業發展項目和升級改造江門佳源帝都溫泉山莊項目，進一步開拓本集團在粵港澳大灣區城市群的業務版圖；除此之外，本集團深耕長三角區域的步伐持續，期內已取得多個位於江蘇省與上海的優質項目。與此同時，本集團還成功將業務版圖拓展至貴陽及烏魯木齊等重點省會城市，並且首次進入柬埔寨，標誌著本集團在國際化發展的道路上邁向新的台階。

2018年下半年展望

2018年下半年，本集團預期中國宏觀經濟穩中向好的背景下，中央政府將繼續加大土地供應與落實房地產調控政策，預期房價將漸趨平穩。另一方面，本集團相信往後將出現更多項目併購的機會，穩健的財務狀況將有助集團搶佔更多市場資源。長遠而言，中國城鎮化步伐仍將持續，一線省會城市以及部分二、三線重點城市的住房需求依然旺盛。

本集團將繼續堅持穩健的財務政策、加快合同銷售與回款速度、保證工程建築質量與職工安全、嚴控各項費用支出，以保障經營性現金流和投資回報率的良好表現。最後，本集團將遵循「做大做強」的戰略目標，把握當前重要的發展機遇，全面提升房地產價值鏈中各環節的專業水平與競爭力，貫徹可持續發展的增長策略，為我們的股東創造最大價值。

下表載列本集團於截至2018年及2017年6月30日止六個月按項目劃分的合約銷售、合約總建築面積(「建築面積」)及合約平均售價(「平均售價」)的明細：

項目	截至2018年6月30日止六個月			截至2017年6月30日止六個月		
	合約銷售 人民幣 (百萬元) (未經審核)	合約建築面積 (平方米)	合約平均售價 (每平方米 人民幣元)	合約銷售 人民幣 (百萬元) (未經審核)	合約建築面積 (平方米)	合約平均售價 (每平方米 人民幣元)
1. 南通佳源都市	23	2,273	10,195	820	109,211	7,508
2. 南京紫金華府	181	4,589	39,337	765	23,617	32,366
3. 揚州佳源世紀天城	814	92,173	8,830	623	67,487	9,228
4. 泰州威尼斯城	733	87,371	8,393	524	76,369	6,855
5. 鎮江佳源巴黎都市	324	40,258	8,052	253	32,567	7,780
6. 泰州佳源中心廣場	22	2,615	8,585	236	44,260	5,335
7. 宿遷羅馬都市	81	17,242	4,668	192	46,049	4,176
8. 宿遷外灘壹號	346	46,845	7,377	-	-	-
9. 蘇州佳源都市(海藝豪庭)	776	46,669	16,627	-	-	-
10. 揚州佳源西峰玖墅	1,052	72,828	14,449	-	-	-
11. 揚州世紀天城榮御府	1,001	110,822	9,030	-	-	-
12. 揚州佳源雨潤桂府	959	77,635	12,353	-	-	-
13. 揚州佳源雨潤華府	593	53,441	11,105	-	-	-
14. 其他	452	64,655	6,988	460	66,994	6,871
總計	7,357	719,416	10,226	3,873	466,554	8,301

物業項目

本集團保留若干自主開發的商用物業的所有權，以帶來經常收入。於2018年6月30日，本集團投資物業的總建築面積約為0.6百萬平方米。該等投資物業的若干部分位於本集團開發的綜合商業綜合體，而本集團將保留當中的購物商場的中央管理控制權，讓本集團能夠自行挑選租戶及決定行業組合。本集團對該等綜合商業綜合體的經營模式為出售所有住宅物業及50.0%商用物業，並保留50.0%商用物業的擁有權作投資物業。

投資物業

下表載列本集團於2018年6月30日投資物業(不包括停車場)的概要：

項目	持作投資的 總建築面積 (平方米)	已出租 建築面積 (平方米)	租金收入總額 截至6月30日止六個月	
			2018年 (人民幣百萬元) (未經審核)	2017年 (人民幣百萬元) (未經審核)
揚州				
1. 公園一號	721	721	0.1	0.1
2. 世紀花園	8,653	8,653	0.4	0.6
3. 佳源世紀景園	915	-	-	-
4. 世紀天城榮御府(附註)	4,537	-	-	-
5. 佳源世紀天城(附註)	127,002	-	-	-
6. 佳源雨潤桂府	1,588	-	-	-
泰州				
7. 佳源中心廣場	47,567	47,567	0.9	0.9
8. 威尼斯城(附註)	101,883	-	-	-
9. 新天地	25,191	25,191	1.7	1.7
10. 羌溪花苑	2,772	2,772	0.3	0.3
11. 佳源名府	14,275	14,275	1.3	-
12. 東方不夜城	34,419	34,419	2.9	2.9
13. 鵲仙島一號	10,428	10,028	1.2	1.2
14. 古溪佳源中心廣場(附註)	39,228	-	-	-
宿遷				
15. 羅馬都市	43,886	37,534	1.6	1.6

項目	持作投資的 總建築面積 (平方米)	已出租 建築面積 (平方米)	租金收入總額	
			截至6月30日止六個月 2018年 (人民幣百萬元) (未經審核)	2017年 (人民幣百萬元) (未經審核)
常州				
16. 佳源中心廣場	49,777	49,777	2.2	-
南京				
17. 紫金華府	55,289	-	-	-
總計	568,131	230,937	12.6	9.3

附註：部份項目目前為在建中。

土地儲備

下表載列本集團於2018年6月30日按項目劃分的土地儲備概要：

項目名稱	位置	狀況	預計 竣工日期	項目 種類	佔地面積 (平方米)	總建築 面積 (平方米)	擁有權 權益 %
揚州							
1. 佳源世紀天城	江蘇省揚州市江都區	在建	2019第二季	混合	176,234	561,819	100%
2. 世紀天城榮御府	江蘇省揚州市江都區	在建	2019第二季	混合	128,795	496,147	100%
3. 佳源西峰玖墅	江蘇省揚州市邗江區	在建	2019第二季	住宅	143,822	225,966	70%
4. 佳源世紀豪園	江蘇省揚州市江都區	竣工	-	住宅	391,088	1,803	100%
5. 佳源世紀花園	江蘇省揚州市江都區	竣工	-	住宅	234,671	8,653	100%
6. 公園一號	江蘇省揚州市廣陵區	竣工	-	住宅	75,591	721	100%
7. 佳源世紀景園	江蘇省揚州市江都區	竣工	-	住宅	60,972	915	100%
8. 佳源雨潤桂府	江蘇省揚州市廣陵區	在建	2019第二季	住宅	119,973	290,026	100%
9. 佳源雨潤華府	江蘇省揚州市廣陵區	在建	2019第二季	住宅	91,722	235,592	100%

項目名稱	位置	狀況	預計 竣工日期	項目 種類	佔地面積 (平方米)	總建築 面積 (平方米)	擁有權 權益 %
南京							
10. 紫金華府	江蘇省南京市玄武區	在建	2018第四季	住宅	339,008	106,020	100%
泰州							
11. 優優華府	江蘇省泰州市泰興市區	擬建	2022第四季	住宅	56,910	141,645	100%
12. 威尼斯城	江蘇省泰州市泰興市區	在建	2022第三季	住宅	660,576	1,400,180	100%
13. 泰興佳源中心廣場	江蘇省泰興市黃橋鎮	在建	2018第四季	混合	81,887	7,181	100%
14. 佳源名府	江蘇省泰興市黃橋鎮	在建	2018第四季	混合	42,054	13,483	100%
15. 新天地	江蘇省泰州市泰興市區	在建	2018第四季	混合	190,802	291,665	100%
16. 羌溪花苑	江蘇省泰州市泰興市區	在建	2018第四季	住宅	69,486	5,846	100%
17. 古溪佳源中心廣場	江蘇省泰興市古溪鎮	在建	2018第四季	混合	83,048	148,347	100%
18. 東方不夜城	江蘇省泰州市姜堰區	竣工	-	住宅	77,021	34,419	100%
19. 東方巴黎城	江蘇省泰州市姜堰區	在建	2018第四季	住宅	231,702	69,515	100%
20. 鵲仙島一號	江蘇省泰州市姜堰溱湖 風景區	竣工	-	住宅	68,330	10,028	100%
21. 佳源中心廣場	江蘇省泰州市溱潼鎮	在建	2019第四季	混合	15,702	15,702	100%
蘇州							
22. 佳源都市(海藝豪庭)	江蘇省蘇州市太倉縣	在建	2018第四季	住宅	52,988	168,118	100%
宿遷							
23. 名人國際花園	江蘇省宿遷市宿城區	竣工	-	住宅	53,970	389	90%
24. 公園一號	江蘇省宿遷市宿城區	竣工	-	住宅	126,183	33,206	90%
25. 巴黎都市	江蘇省宿遷市泗陽縣	在建	2019第四季	住宅	220,520	538,373	90%
26. 羅馬都市	江蘇省宿遷市泗陽縣	在建	2020第四季	住宅	302,505	713,336	100%
27. 外灘一號	江蘇省宿遷市泗陽縣	在建	2019第二季	住宅	83,991	218,245	100%

項目名稱	位置	狀況	預計 竣工日期	項目 種類	佔地面積 (平方米)	總建築 面積 (平方米)	擁有權 權益 %	
常州								
28.	佳源中心廣場	江蘇省常州市雪堰鎮	竣工	-	混合	58,601	50,508	100%
29.	君宸府	江蘇省常州市天甯區	擬建	2020第四季	住宅	26,768	77,075	50.5%
南通								
30.	佳源都市	江蘇省南通市通州區	在建	2019第二季	住宅	198,434	449,288	100%
鎮江								
31.	佳源巴黎都市	江蘇省鎮江市潤州區	在建	2019第二季	住宅	119,607	266,382	100%
深圳								
32.	深圳鼎曦	廣東省深圳市羅湖區	擬建	2022第二季	混合	4,940	40,790	100%
33.	深圳松齡	廣東省深圳市寶安區	擬建	2020第二季	混合	4,281	38,100	100%
澳門								
34.	澳門氹仔	澳門氹仔區	擬建	2022第四季	住宅	5,597	60,969	100%
江門								
35.	佳源帝都溫泉山莊	廣東省江門市恩平市	擬建	2022第四季	住宅	553,336	1,180,000	90%
柬埔寨								
36.	柬埔寨金邊	柬埔寨金邊市水淨華區	擬建	2022第四季	住宅	608,140	608,140	100%
烏魯木齊								
37.	佳源都市	新疆烏魯木齊市經濟 技術開發區	擬建	2021第四季	住宅	74,000	344,120	90%
貴陽								
38.	恒豐佳源	貴州省貴陽市南明區	擬建	2023第一季	住宅	120,000	856,375	61%

項目名稱	位置	狀況	預計 竣工日期	項目 種類	佔地面積 (平方米)	總建築 面積 (平方米)	擁有權 權益 %
香港							
39. 新合里	香港新界屯門新合里 1號及3號	在建	2018第四季	混合	1,793	26,437	70.1%
40. 成功中心	香港新界葵涌打磚坪街 26-38號	在建	2019第四季	混合	1,394	22,168	70.1%
41. 菁雋	香港新界屯門第四區井 財街	在建	2019第一季	住宅	2,202	13,854	70.1%
項目合計					<u>5,958,644</u>	<u>9,771,546</u>	

財務回顧

經營業績

收益

本集團的收益主要來自(i)物業開發；及(ii)物業投資。截至2018年6月30日止六個月，本集團的收益約為人民幣4,130百萬元，與2017年同期約人民幣2,908百萬元比較增加約42%。截至2018年6月30日止六個月，本公司擁有人應佔期內溢利及全面收入總額約為人民幣973百萬元，較2017年同期約人民幣515百萬元增加約89%。

物業開發

本集團來自物業開發的收益包括銷售住宅及商用物業。本集團於擁有權的重大風險及回報轉嫁予買方時(即相關物業已竣工及物業管有權已交付予買方時)確認物業銷售收益。物業開發收益由截至2017年6月30日止六個月約人民幣2,897百萬元增加約42%至截至2018年6月30日止六個月的約人民幣4,114百萬元。增加的主要原因是由於2018年上半年交付已竣工的揚州佳源世紀天城的預售物業所致。

物業投資

本集團的物業投資主要包括出租商用物業(主要包括購物商場、零售店、辦公室物業及停車場)。截至2018年6月30日止六個月的物業投資所得收益約為人民幣16百萬元，較截至2017年6月30日止六個月約人民幣11百萬元增加約45%。增加的主要原因是由於投資物業出租合約於期內所產生的每月租金收入增加所致。

毛利及毛利率

毛利由2017年同期約人民幣1,013百萬元增加約35%至截至2018年6月30日止六個月約人民幣1,370百萬元，本集團的毛利率由2017年同期的34.8%下降至截至2018年6月30日止六個月的33.2%。毛利率下降是由於截至2017年6月30日止六個月產生的建築成本較低。

其他收入、收益及虧損

本集團於截至2018年6月30日止六個月錄得其他收入約人民幣95百萬元及其他虧損約人民幣205百萬元，共計約虧損人民幣110百萬元。本集團於截至2017年6月30日止六個月錄得其他收入約人民幣15百萬元及其他收益約人民幣16百萬元，共計收益約人民幣30百萬元。其他收入、收益及虧損大幅變動，主要原因為截至2018年6月30日止六個月錄得外匯虧損約人民幣205百萬元，截至2017年6月30日止六個月則有外匯收益約人民幣16百萬元，此乃主要由於人民幣兌美元貶值，導致本集團以美元計值的優先票據升值。

投資物業公允價值變動

本集團的投資物業公允價值變動由截至2017年6月30日止六個月約人民幣133百萬元增加至截至2018年6月30日止六個月約人民幣470百萬元，增幅約253%，主要原因為2018年上半年加入新的在建投資物業所致，例如泰州威尼斯城及古溪佳源中心廣場。

分銷及銷售開支

分銷及銷售開支由截至2017年6月30日止六個月約人民幣58百萬元增加至截至2018年6月30日止六個月約人民幣94百萬元，增幅約62%，主要是由於銷售佣金增加，這與截至2018年6月30日止六個月銷售增加一致。

行政開支

本集團的行政開支由截至2017年6月30日止六個月約人民幣50百萬元，增加約142%至截至2018年6月30日止六個月約人民幣121百萬元，主要由於擴充本集團營運規模導致員工薪金及津貼增加所致。

融資成本

本集團的融資成本由截至2017年6月30日止六個月約人民幣43百萬元增至截至2018年6月30日止六個月約人民幣67百萬元，增幅約為56%。融資成本增加乃由於已發行優先票據增加。該影響被截至2018年6月30日止六個月平均借款利率減少所抵銷。

所得稅開支

本集團的所得稅開支由截至2017年6月30日止六個月約人民幣502百萬元減至截至2018年6月30日止六個月約人民幣489百萬元。本集團所得稅開支包括期內就企業所得稅及土地增值稅減遞延稅項所作出的付款及撥備。減少約3%乃土地增值稅減少所致，其影響部分被截至2018年6月30日止六個月的遞延稅項開支增加所抵銷。

本公司擁有人應佔溢利及全面收入總額

本公司擁有人應佔溢利及全面收入總額由截至2017年6月30日止六個月約人民幣515百萬元增加約89%至截至2018年6月30日止六個月約人民幣973百萬元，這與本集團2018年擴充營運一致。

流動資金、財務及資本資源

現金狀況

於2018年6月30日，本集團的已質押／受限制銀行存款以及銀行結餘及現金總額約為人民幣9,984百萬元(於2017年12月31日：約人民幣6,717百萬元)，較2017年12月31日增加約49%。於2018年6月30日，銀行存款約人民幣502百萬元(於2017年12月31日：約人民幣838百萬元)已質押以作為本集團所籌措銀行借款的抵押。

本集團於2018年6月30日的受限制銀行存款約為人民幣835百萬元(於2017年12月31日：約人民幣137百萬元)，有關存款僅限於指定物業開發項目用途。

借款及本集團的資產抵押

於2018年6月30日，本集團的銀行及其他借款約為人民幣9,950百萬元(於2017年12月31日：約人民幣10,924百萬元)。在該等借款中，約人民幣3,330百萬元(於2017年12月31日：約人民幣3,233百萬元)將須於一年內償還，而約人民幣6,620百萬元(於2017年12月31日：約人民幣7,691百萬元)將須於一年後償還。

於2018年6月30日，銀行及其他借款約人民幣9,950百萬元(於2017年12月31日：約人民幣10,924百萬元)以本集團的銀行結餘、土地使用權及物業作抵押。於2018年6月30日，已質押作為授予本集團若干借款的抵押的資產約為人民幣16,850百萬元(於2017年12月31日：約人民幣16,832百萬元)。

優先票據

於2016年9月，本公司發行於2018年到期本金額為100,000,000美元的優先有抵押票據(「2018年優先票據」)，並於聯交所上市(股份代號：4329)。2018年優先票據以固定年利率9.75%計息，每半年到期時支付一次，並將於2018年9月到期。

於2017年4月，本公司發行於2019年到期本金額為50,000,000美元的優先有抵押票據(「2019年4月優先票據」)。2019年4月優先票據以固定年利率8.5%計息，每季到期時支付一次，並將於2019年4月到期。

於2017年5月，本公司發行於2019年到期本金額為50,000,000美元的優先有抵押票據(「2019年5月優先票據」)。2019年5月優先票據以固定年利率8.5%計息，每季到期時支付一次，並將於2019年5月到期。

於2017年10月，本公司發行於2018年到期本金額為160,000,000美元的優先有抵押票據(「2018年10月優先票據」)。2018年10月優先票據以固定年利率8.0%計息，每半年到期時支付一次，並將於2018年10月到期。

於2017年11月，本公司發行於2018年到期本金額為300,000,000美元的優先有抵押票據(「2018年11月優先票據」)，並於聯交所上市(股份代號：5016)。2018年11月優先票據以固定年利率8.25%計息，每半年到期時支付一次，並將於2018年11月到期。

於2018年1月，本公司發行於2019年1月到期本金額為250,000,000美元的優先有抵押票據(「2019年1月優先票據」)，並於聯交所上市(股份代號：5088)。2019年1月優先票據以固定年利率8.125%計息，每半年到期時支付一次，並將於2019年1月到期。

於2018年4月，本公司發行於2019年1月到期本金額為100,000,000美元的優先有抵押票據(與2018年1月發行的250,000,000美元8.125%2019年1月優先票據合併成為單一系列)(「2019年4月優先票據」)，並於聯交所上市(股份代號：5088)。2019年4月優先票據以固定年利率8.125%計息，每半年到期時支付一次，並將於2019年1月到期。

淨資本負債比率

於2018年6月30日，本集團之淨資本負債比率大為改善，比率由2017年12月31日的126%大幅下降至85%。淨資本負債比率的計算方法為淨負債(扣除銀行結餘及現金以及已質押/受限制銀行存款後的銀行及其他借款及上述的優先票據)除以總權益。

匯率風險

本集團主要在中國經營業務。除以外幣計值的銀行存款、人壽保險的已付按金、借款及優先票據外，本集團並無任何其他外匯波動的重大直接風險。截至2018年6月30日止六個月，儘管人民幣兌美元及港元貶值，惟董事預期人民幣匯率波動將不會對本集團的營運造成重大不利影響。

本集團會定期監察匯率變動的風險，於有需要時作外匯對沖的安排。本集團認為暫不需要作外匯對沖安排。

承擔

於2018年6月30日，本集團就建設及土地開發支出的承擔付款約為人民幣2,931百萬元(於2017年12月31日：約人民幣3,474百萬元)。

或然負債

於2018年6月30日，本集團就若干銀行就與本集團物業買家訂立的按揭貸款授出的按揭融資提供約人民幣4,802百萬元(於2017年12月31日：約人民幣4,587百萬元)的擔保。根據擔保的條款，倘若該等買家欠付按揭款項，本集團須負責償還欠款買家結欠銀行的未償還按揭貸款連同任何應計利息及罰款。本集團因而有權接管有關物業的法定業權。擔保將於買家取得相關房屋所有權證及完成相關按揭登記時解除。董事認為，截至2018年6月30日止六個月的財務報表內毋須確認擔保合約撥備，此乃由於本集團物業買家違約的可能性極低。

重大收購及處置

於2018年3月8日，本集團與貴州恒豐訂立合作協議，據此，各方同意(a)按61:39基準成立一間合資公司，以投資位於中國貴州省貴陽市南明區一幅土地上的棚戶區改造項目；及(b)規範各自於貴陽合資企業的權利和責任。本集團對貴陽合資企業的註冊資本及項目資金出資總額為人民幣3,739,300,000元。貴陽合資企業現已成立，由本集團及貴州恒豐各自擁有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。進一步詳情請參閱本公司日期為2018年3月8日的公告。

於2018年5月24日，本集團與鄧成波先生訂立買賣協議，據此，本集團同意收購一間目標公司全部已發行股本的70.1%，而該目標公司間接持有(a)位於香港新界屯門新合里1號及3號的物業；(b)位於香港新界葵涌打磚坪街26-38號的物業；及(c)位於香港新界屯門青棉徑2號的物業，代價為2,620,256,684港元(代價可予調整)。進一步詳情請參閱本公司日期為2018年5月24日的公告。

於2018年6月5日，本集團與沈先生訂立買賣協議，據此，本集團同意收購項目公司，該等項目公司於重組後將持有位於中國上海的若干物業發展項目的90%股權，代價為693,628,828港元。於本公告日期，交割的若干先決條件尚未完成。該交易詳情載於本公司日期為2018年7月26日的通函。目前預期該交易將於2018年9月底前交割。

除上文所披露者外，本集團於截至2018年6月30日止六個月並無任何重大收購及處置。

未來的重大投資計劃

本集團將繼續投資於其物業開發項目及在其認為適合的選定城市收購合適土地。該等投資將由內部資源及外部借款撥付。除上文所披露者外，本集團於本公告日期並無任何未來的重大投資計劃。

所得款項用途

下表載列本集團於2017年6月6日公佈的首次配售及認購(「首次配售及認購」)及於2017年12月18日公佈的第二次配售及認購(「第二次配售及認購」)所得款項淨額截至2018年6月30日的動用情況及實際用途明細：

公告日期	集資活動	完成日期	所得款項淨額	公告披露的所得款項淨額擬定用途	於2018年3月27日(即2017年年報日期)的所得款項淨額實際用途	於2018年6月30日的實際動用情況
2017年6月6日	首次配售及認購	2017年6月9日及2017年6月19日	約1,166.5百萬港元	收購土地儲備及一般營運資金。	約1,166.5百萬港元已用於收購土地儲備，即本公司日期為2017年9月6日的公告內披露的澳門土地。	所有所得款項淨額已按照公告披露的所得款項淨額擬定用途動用。
2017年12月18日	第二次配售及認購	2017年12月27日及2017年12月28日	約1,399.8百萬港元	收購土地儲備及一般營運資金。	<p>約111.1百萬港元已於2018年3月用作收購土地儲備，即位於中國江門的一幅土地。</p> <p>約67.8百萬港元已用於支付本集團的銀行借款及債務證券利息。</p> <p>約4.6百萬港元已用作本集團的一般營運資金。</p> <p>約1,216.3百萬港元仍未動用(「未動用部分」)，存放於香港持牌銀行。</p>	<p>未動用部分為數約1,216.3百萬港元已於2018年3月27日後按下列方式動用：</p> <p>約601.2百萬港元已用作收購本公司日期為2018年5月24日的公告內披露的香港土地儲備。</p> <p>約279.3百萬港元已用作收購土地儲備，即本公司日期為2018年5月10日的公告內披露位於柬埔寨的土地。</p> <p>約122.7百萬港元已於2018年3月用作收購土地儲備，即位於中國江門的一幅土地。</p> <p>約156.0百萬港元已用作支付本集團的銀行借款及債務證券利息。</p> <p>約57.1百萬港元已用作對本集團中國公司的出資，以作投資或進一步投資用途。</p> <p>所有所得款項淨額已按照公告披露的所得款項淨額擬定用途動用。</p>

企業管治常規

董事會相信，高水平的企業管治標準乃本集團保障股東利益及提升企業價值及問責性之關鍵。董事會已致力維持高水平的企業管治標準。

本公司已採納聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄14所載企業管治守則(「企業管治守則」)的原則及守則條文作為本公司企業管治常規的依據。

截至2018年6月30日止六個月，本公司一直遵守企業管治守則的所有守則條文。

董事將盡力促使本公司繼續遵守企業管治守則。

證券交易的標準守則

本公司已就可能會管有本公司未公佈的內幕消息的董事及僱員進行證券交易採納一套行為守則(「行為守則」)，其條款不低於上市規則附錄10所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)所載的規定標準。

本公司在向全體董事作出特定查詢後確認，彼等於截至2018年6月30日止整個六個月期間，均已遵守標準守則及行為守則的準則規定。

審閱綜合財務資料

本公司審核委員會已與管理層檢討本集團所採用之會計準則及慣例，並討論有關內部監控及財務申報等事宜，包括審閱本集團截至2018年6月30日止六個月之未經審核綜合中期業績。

本集團截至2018年6月30日止六個月的綜合中期財務報表乃未經審核，但本公司獨立核數師德勤•關黃陳方會計師行已根據香港會計師公會頒佈之《香港審閱工作準則》第2410號「由實體的獨立核數師執行的中期財務資料審閱」作出審閱。

中期股息

為了確保股東享有可持續且穩定的回報，董事會致力維持穩定的股息政策。於考慮本集團溢利及現金流的組成部分後，董事會已就截至2018年6月30日止六個月宣派每股10港仙(截至2017年6月30日止六個月：無)的中期股息，股息支付比率約為22%。

董事會議決以發行代息股份方式全數支付中期股息。股東將可選擇全數以現金以代替該等配發，或部分以現金及部分以代息股份的方式收取中期股息(「代息股份計劃」)。代息股份計劃受限於聯交所批准據此發行的新股份上市及交易。

暫停辦理股份過戶登記

為確定股東享有獲派發中期股息的權利，本公司將於以下日期暫停辦理股份過戶登記手續：

為確定股東享有獲派中期股息的權利：

交回股份過戶文件的
最後時限 : 2018年9月11日(星期二)下午四時三十分

暫停辦理股份登記
手續日期 : 2018年9月12日(星期三)至2018年9月13日(星期四)
(包括首尾兩天)

記錄日期 : 2018年9月13日(星期四)

中期股息派付日期 : 於2018年10月31日(星期三)或前後

為符合資格獲派中期股息，所有過戶文件連同相關股票必須不遲於上述最後時限前交回本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。

購買、出售或贖回本公司上市證券

截至2018年6月30日止六個月，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

刊發未經審核中期業績及中期報告

本中期業績公告分別在聯交所網站www.hkexnews.hk及本公司網站www.jiayuanintl.com刊發。截至2018年6月30日止六個月之2018年中期報告載有上市規則附錄16所規定的所有資料，將於適當時候寄發予本公司股東，並於上述網站登載。

承董事會命
佳源國際控股有限公司
主席
沈天晴

香港，2018年8月27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。