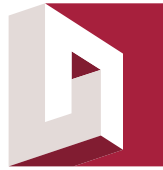


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



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)

須予披露交易
收購江蘇省揚州市的土地使用權

揚州地塊收購事項

董事會欣然宣佈，於2020年4月30日，本公司間接全資附屬公司泰興廣源透過揚州市國土局進行的公開掛牌競價，成功競得位於中國江蘇省揚州市真州路以東、潤揚路以南、規劃用地邊界以西及緯二路以北的揚州地塊。

上市規則的涵義

由於揚州地塊收購事項相關的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%但低於25%，故此根據上市規則第14章，揚州地塊收購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。

揚州地塊收購事項

佳源國際控股有限公司(「本公司」，連同其附屬公司統稱為「本集團」)董事會(「董事會」)欣然宣佈，於2020年4月30日，本公司間接全資附屬公司泰興市廣源房地產開發有限公司(「泰興廣源」)透過揚州市自然資源和規劃局(「揚州市國土局」)進行的公開掛牌競價，成功競得位於中華人民共和國(「中國」)江蘇省揚州市真州路以東、潤揚路以南、規劃用地邊界以西及緯二路以北的GZ181地塊(「揚州地塊」)的國有建設用地使用權(「揚州地塊收購事項」)。揚州地塊佔地面積為106,709平方米，土地使用權年限為70年。獲准土地用途為商業及住宅用途。

於2020年4月30日，泰興廣源取得國有建設用地使用權網上交易成交通知書，於當日起計五個工作日內，泰興廣源須簽訂國有建設用地使用權成交確認書(「成交確認書」)。根據成交確認書，泰興廣源須於2020年5月19日或之前與揚州市國土局訂立國有建設用地使用權出讓合同。

代價

代價：人民幣1,009,467,140元(相等於約1,104,659,891港元)。

代價將由本集團以內部資源及／或其他融資撥付。

泰興廣源已向揚州市國土局支付人民幣130,000,000元(相等於約142,259,000港元)款項作為公開掛牌競價的保證金。進一步的保證金人民幣374,733,570元(相等於約410,070,946港元)須於簽訂成交確認書後一個月內支付，而總代價餘款則將於揚州地塊的交地日期前10日內支付(待定)。

揚州地塊的代價乃根據揚州市國土局於2020年4月30日進行的公開掛牌競價得出，公開掛牌競價須根據相關中國法律及法規進行。在遞交揚州地塊標書時，本集團已考慮最低投標價、現時市況、揚州地塊的位置以及鄰近土地價格，並經參考揚州市國土局提供的資料。

有關交易各訂約方及標的事項的一般資料

本集團

本集團是發展成熟的物業開發商，在中國多個省市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；(iii)出租本集團擁有或開發的商用物業；及(iv)主要向住宅社區提供物業管理服務。

揚州市國土局

揚州市國土局乃中國地方政府機關。據本公司董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，揚州市國土局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。

揚州地塊

揚州地塊位於中國江蘇省揚州市真州路以東、潤揚路以南、規劃用地邊界以西及緯二路以北，周邊聚集多個已經竣工交付的品牌住宅和商業體項目。本公司認為揚州地塊所在社區發展成熟，基建、公共設施及市政設施及交通系統一應俱全。周邊社區配套設施完善，交通網絡四通八達，揚州地塊盡享地利之便，發展潛力優厚。

交易的理由及裨益

自2003年起，本集團已進軍揚州物業開發市場17年。作為揚州物業開發市場的領先物業開發商之一，本集團歷來所得銷售總額已超過人民幣100億元。本集團相信，揚州地塊收購事項將進一步鞏固其於揚州物業開發市場的領先地位。在本集團積極於粵港澳大灣區、「一帶一路」倡議的沿線地區及中國其他重點城市尋求開發機會的同時，持續專注於長三角經濟區一直為本集團業務戰略的核心。本集團相信於2020年上半年的安徽及江蘇土地收購將為本集團於該等地區的現有物業開發項目帶來協同效應，同時加強本集團的土地儲備。鑑於上述理由及裨益，本公司董事相信，揚州地塊收購事項乃於本公司一般及日常業務過程中按正常商業條款進行，且屬公平合理，並符合本公司及其股東整體利益。

上市規則的涵義

由於揚州地塊收購事項相關的一項或多項適用百分比率(定義見香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第14.07條)超過5%但低於25%，故此根據上市規則第14章，揚州地塊收購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。

承董事會命
佳源國際控股有限公司
主席
沈天晴

香港，2020年5月3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)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。