

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)

### 關連交易 關連人士購買票據

於二零一九年十月十一日，本公司及附屬公司擔保人就發行200,000,000美元利率為13.75%於二零二三年到期的優先票據（「票據」）與若干配售代理訂立購買協議。票據由(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（「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（及促使各初始附屬公司擔保人質押人抵押）由本公司或有關初始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

票據發行的累計投標過程已於二零一九年十月十一日完成。根據票據發行，明源投資已獲分配本金總額76,600,000美元的一部分票據。票據發行預期將於二零一九年十月十八日截止，明源投資購買其獲分配部分的票據（「購買事項」）將由其內部資金以現金支付。

## 上市規則的涵義

明源投資由本公司主席兼非執行董事沈先生直接全資擁有。於本公告日期，明源投資為主要股東，持有2,712,244,324股股份，佔本公司已發行股本約68.76%。因此，明源投資為本公司的關連人士，根據上市規則第十四A章，購買事項構成本公司的關連交易。

由於有關購買事項的適用百分比率（定義見上市規則）超過0.1%但低於5%，故購買事項須遵守上市規則第十四A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票據發行的決議案投票。

## 緒言

於二零一九年十月十一日，本公司及附屬公司擔保人就發行200,000,000美元利率為13.75%於二零二三年到期的優先票據（「票據」）與若干配售代理訂立購買協議。票據由(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（「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（及促使各初始附屬公司擔保人質押人抵押）由本公司或有關初始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。

除非票據按照其條款獲提早贖回，否則票據將於二零二三年二月十八日到期。票據的發行價將為票據本金額的100%。票據將按年利率13.75%計息，於每年四月十八日及十月十八日每半年到期支付一次，於二零二零年四月十八日起開始支付，惟將於到期日支付的最後一期利息將為由二零二二年十月十八日（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

票據發行的累計投標過程已於二零一九年十月十一日完成。根據票據發行，明源投資已獲分配本金總額76,600,000美元的一部分票據。票據發行預期將於二零一九年十月十八日截止，明源投資購買其獲分配部分的票據（「**購買事項**」）將由其內部資金以現金支付。

## 上市規則的涵義

明源投資由本公司主席兼非執行董事沈先生直接全資擁有。於本公告日期，明源投資為主要股東，持有2,712,244,324股股份，佔本公司已發行股本約68.76%。因此，明源投資為本公司的關連人士，根據上市規則第十四A章，購買事項構成本公司的關連交易。

由於有關購買事項的適用百分比率（定義見上市規則）超過0.1%但低於5%，故購買事項須遵守上市規則第十四A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票據發行的決議案投票。

## 進行購買事項的理由及裨益

明源投資應付的票據購買價與票據發行中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票據發行的其他投資者相同，且購買事項乃作為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，在中國各主要城市開發大型住宅綜合體項目及綜合商業綜合體項目。於二零一九年八月收購相關業務後，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；(c) 出租本集團擁有或開發的商用物業；及(d) 主要向住宅社區提供物業管理服務。

### 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：

「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
「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
「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	本公司將發行本金總額200,000,000美元利率為13.75%於二零二三年到期的優先票據
「票據發行」	指	本公司發行票據
「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」一段所述由明源投資購買票據
「購買協議」	指	由本公司、附屬公司擔保人及配售代理就票據發行所訂立日期為二零一九年十月十一日的協議
「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
「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  
副主席兼總裁  
張翼

香港，二零一九年十月十四日

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。