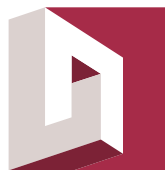


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



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2017年12月31日止年度的末期業績公告

業績摘要

- 於2017年，本集團錄得未經審核合約銷售人民幣10,370.2百萬元，總銷售面積約為1,176,651平方米，較2016年分別增加約123.1%及155.7%。
- 截至2017年12月31日止年度，本集團確認收益人民幣6,948.8百萬元，較2016年增加約人民幣3,246.7百萬元或87.7%。於2017年，毛利增加約89.8%至約人民幣2,398.7百萬元，而2017年的毛利率為34.5%，2016年的毛利率則為34.1%。
- 於2017年，本集團的年內純利約為人民幣1,290.3百萬元。
- 於2017年，每股基本盈利為人民幣62.35分。
- 核心業務的毛利率為34.5%，按年增加了0.7個百分點。
- 年末的銀行結餘以及現金及受限制／已質押銀行存款約為人民幣6,716.7百萬元，較年初增加約374.2%。
- 於2017年12月31日，土地儲備為7.1百萬平方米。

- 於2017年6月，本公司完成配售及認購352,500,000股每股3.35港元的本公司新股並取得所得款項淨額約人民幣1,020.0百萬元，主要用作收購土地儲備及一般營運資金。
- 於2017年6月30日，本集團完成收購揚州嘉聯置業發展有限公司(「揚州嘉聯」)的全部股權。揚州嘉聯持有一幅位於中華人民共和國(「中國」)江蘇省揚州市的發展中混合用途物業發展項目。
- 於2017年11月16日，本集團完成收購揚州雨潤房地產開發有限公司(「揚州雨潤」)的全部股權，其持有位於中國江蘇省揚州市廣陵區的兩項物業發展項目。
- 於2017年11月30日，本集團完成收購兩幅位於澳門氹仔區的地塊，代價為3,510.0百萬港元。
- 於2017年12月，本公司完成配售及認購232,000,000股每股6.11港元的本公司新股並取得所得款項淨額約人民幣1,174.8百萬元，主要用作收購土地儲備及一般營運資金。
- 建議派發末期股息(附有以股代息選擇權)每股19港仙。

業績

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2017年12月31日止年度的經審核綜合業績，連同截至2016年12月31日止年度的比較數字如下：

綜合損益表

截至2017年12月31日止年度

	附註	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
收益	4	6,948,775	3,702,081
銷售成本		(4,550,110)	(2,438,151)
毛利		2,398,665	1,263,930
其他收入	5	58,569	60,992
其他收益及虧損	5	79,016	5,299
投資物業公允價值變動		137,237	322,413
庫存物業轉撥至投資物業的公允價值變動		71,631	15,412
議價購入附屬公司之收益		–	102,498
分銷及銷售開支		(155,366)	(130,197)
行政開支		(178,308)	(89,858)
其他開支		(2,778)	(15,730)
融資成本	6	(150,756)	(64,905)
分佔一間聯營公司的業績		598	–
除稅前溢利		2,258,508	1,469,854
所得稅開支	7	(968,196)	(660,650)
年內溢利	8	1,290,312	809,204
應佔年內溢利(虧損)：			
—本公司擁有人		1,284,077	811,153
—非控股權益		6,235	(1,949)
		1,290,312	809,204
每股盈利			
基本(人民幣分)	10	62.35	45.86
攤薄(人民幣分)	10	不適用	45.86

綜合損益及其他全面收益表
截至2017年12月31日止年度

	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
年內溢利	1,290,312	809,204
其他全面收入		
可能於其後重新分類至損益的項目：		
可供出售投資公允價值收益	<u>1,656</u>	<u>—</u>
年內全面收入總額	<u>1,291,968</u>	<u>809,204</u>
應佔年內全面收入(支出)總額：		
—本公司擁有人	1,285,733	811,153
—非控股權益	<u>6,235</u>	<u>(1,949)</u>
	<u>1,291,968</u>	<u>809,204</u>

綜合財務狀況表

於2017年12月31日

	附註	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
非流動資產			
投資物業		3,306,142	2,173,368
物業及設備		85,268	85,507
於一間聯營公司的權益		15,598	–
可供出售投資		59,678	53,820
人壽保險的預付款項及已付按金		9,444	9,513
用作收購附屬公司的已付按金		1,524,053	1,400,000
遞延稅項資產		359,992	216,673
		<u>5,360,175</u>	<u>3,938,881</u>
流動資產			
庫存物業			
– 持作出售		741,992	730,211
– 開發中		17,622,382	9,836,441
應收客戶合約工程款項		–	110,580
貿易及其他應收款項、按金及預付款項	11	2,117,135	1,168,969
持至到期投資		–	129,796
預付所得稅		237,146	66,400
應收關聯方款項		–	3,934
受限制／已質押銀行存款		1,001,427	438,795
銀行結餘及現金		5,715,274	977,653
		<u>27,435,356</u>	<u>13,462,779</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項及應計開支	12	1,735,640	1,052,061
已收預售按金	12	6,358,397	5,167,027
應付稅項		1,559,516	700,563
應付關聯方款項		6,576	140
銀行及其他借款		3,233,346	3,385,640
優先票據		3,681,736	–
		<u>16,575,211</u>	<u>10,305,431</u>
流動資產淨值		<u>10,860,145</u>	<u>3,157,348</u>
總資產減流動負債		<u>16,220,320</u>	<u>7,096,229</u>

	2017年 附註 人民幣千元	2016年 人民幣千元
資本及儲備		
股本	20,564	15,558
儲備	<u>6,755,015</u>	<u>3,191,752</u>
本公司擁有人應佔權益	<u>6,775,579</u>	3,207,310
非控股權益	<u>24,907</u>	<u>107,942</u>
總權益	<u>6,800,486</u>	<u>3,315,252</u>
非流動負債		
銀行及其他借款	7,690,605	2,314,420
遞延收入	12 693,230	436,341
遞延稅項負債	386,783	334,566
優先票據	<u>649,216</u>	<u>695,650</u>
	<u>9,419,834</u>	<u>3,780,977</u>
	<u>16,220,320</u>	<u>7,096,229</u>

綜合財務報表附註

截至2017年12月31日止年度

1. 一般資料

本公司於2015年5月5日註冊成立並在開曼群島登記為獲豁免有限公司。於2016年3月，本公司股份完成首次在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。其直接及最終控股公司為明源集團投資有限公司(「明源投資」)，該公司為於英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立的有限公司。其最終控股方為沈天晴先生(「最終股東」)。本公司的註冊辦事處地址為Cricket Square, Hutchins Drive, PO Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands；主要營業地點為香港皇后大道中9號1403室。

綜合財務報表以本公司的功能貨幣人民幣(「人民幣」)呈列。

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

本集團首次應用於本年度生效，由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的以下香港財務報告準則的修訂本：

香港財務報告準則第12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
香港會計準則第7號(修訂本)	披露計劃
香港會計準則第12號(修訂本)	就未變現虧損確認遞延稅項資產

除下文所述者外，於本年度應用香港財務報告準則的修訂本對本集團於本年度及過往年度的財務表現及狀況及／或此等綜合財務報表所載之披露事項概無重大影響。

香港會計準則第7號(修訂本)「披露計劃」

本集團已於本年度首次應用該修訂本。該修訂本要求實體作出披露，以便財務報表的使用者可評估融資活動所引致的負債變化，包括現金及非現金變化。此外，該修訂本亦要求，當金融資產的現金流量已經或其未來現金流量將會計入融資活動的現金流量時，實體須披露有關金融資產的變動。

具體而言，該修訂本要求披露下列各項：(i)融資現金流量的變動；(ii)取得或失去附屬公司或其他業務控制權所引起的變動；(iii)外幣匯率變動的影響；(iv)公允價值的變動；及(v)其他變動。

此外，於本年度，本集團已提早於生效日期前應用以下新準則。

香港會計準則第40號(修訂本)「轉讓投資物業」

該等修訂澄清轉至或轉自投資物業需評估物業是否符合或不再符合投資物業之定義，該定義須以可觀察證據支持其用途改變。該等修訂進一步澄清香港會計準則第40號所列情況外之情況或可證明用途改變，而該用途改變可能適用於在建物業。舉例而言，在一般業務過程中將開發中的可供出售物業轉至為投資物業的用途改變可由向另一方開展經營租賃以作證明。

已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團並無提早應用以下已頒佈但尚未生效之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 ¹
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 ¹
香港財務報告準則第16號	租賃 ³
香港財務報告準則第17號	保險合約 ⁴
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 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第23號	所得稅處理的不確定性 ³
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 ¹
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 ¹
香港財務報告準則第9號(修訂本)	提早還款特性及負補償 ³
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號(修訂本)	投資者與其聯營公司或合營企業之間出售 或注入資產 ²
香港會計準則第28號(修訂本)	於聯營及合營企業的長期權益 ³
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 ¹
香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則2015年至2017年週期的 年度改進 ³

¹ 於2018年1月1日或之後開始的年度期間生效。

² 於待定期限或之後開始的年度期間生效。

³ 於2019年1月1日或之後開始的年度期間生效。

⁴ 於2021年1月1日或之後開始的年度期間生效。

3. 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為基準。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：

- (i) 物業開發—開發及銷售辦公室物業、購物商場及住宅物業
- (ii) 物業投資—租賃辦公室物業、酒店、購物商場及停車場
- (iii) 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2017年及2016年12月31日止年度，此分部並無產生任何收益或招致任何開支。本集團於日後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年內收益及業績分析：

	分部收益		分部溢利	
	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
物業開發	6,923,887	3,681,763	2,063,878	1,134,758
物業投資	24,888	20,318	24,888	20,318
總計	6,948,775	3,702,081	2,088,766	1,155,076
其他收益及虧損			79,016	5,299
利息收入			54,647	59,876
中央行政成本			(22,631)	(15,114)
投資物業公允價值變動			137,237	322,413
庫存物業轉撥至投資物業的 公允價值變動			71,631	15,412
其他開支			-	(8,203)
融資成本			(150,756)	(64,905)
分佔一間聯營公司的業績			598	-
除稅前溢利			2,258,508	1,469,854

經營及可呈報分部的會計政策與本集團於附註2所述的會計政策相同。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、若干其他開支、投資物業公允價值變動、庫存物業轉撥至投資物業的公允價值變動、融資成本及分佔一間聯營公司的業績。此為就資源分配及業績評估向主要經營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。於呈報年度概無分部間銷售。

其他分部資料

	物業開發	
	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
計入分部損益計量的款項：		
物業及設備折舊	5,844	4,900
出售物業及設備之(收益)虧損	(607)	25

地理資料

下表載列根據出售物業、投資物業及提供服務所在地，按中國城市劃分有關本集團來自外部客戶收益的資料。非流動資產資料按資產所在地理位置分析。

	來自外部客戶收益	
	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
泰興	2,296,123	595,982
泰州	87,709	102,076
宿遷	848,526	328,154
揚州	3,166	3,129
南京	3,527,979	2,426,241
常州	185,272	246,499
	<u>6,948,775</u>	<u>3,702,081</u>

	非流動資產	
	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
常州	324,074	314,948
香港	91,490	77,772
南京	673,012	5,451
泰興	865,332	831,341
泰州	436,758	418,540
宿遷	227,443	218,173
揚州	786,500	532,165
南通	138	309
鎮江	543	176
澳門	1,073	–
深圳	1,524,559	1,260,000
太倉	139	–
	<u>4,931,061</u>	<u>3,658,875</u>

附註：非流動資產不包括可供出售投資、人壽保險的預付款項及已付按金以及遞延稅項資產。

主要客戶資料

於呈報年度，並無個別客戶之銷售佔銷售總額超過10%。

4. 收益

金額指物業銷售及物業租金產生的收益。

本集團之收益分析載列如下：

	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
物業銷售	6,923,887	3,681,763
物業租金	24,888	20,318
	<u>6,948,775</u>	<u>3,702,081</u>

5. 其他收入、收益及虧損

	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
其他收入		
銀行存款利息收入	5,840	9,278
應收委託貸款利息收入	–	48,668
應收貸款利息收入	29,375	–
可供出售投資利息收入	6,065	1,504
持至到期投資利息收入	13,367	426
其他	3,922	1,116
	<u>58,569</u>	<u>60,992</u>
其他收益及虧損		
處置物業及設備收益(虧損)	607	(25)
外匯收益淨額	78,409	5,324
	<u>79,016</u>	<u>5,299</u>

6. 融資成本

	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
銀行及其他借款的利息	886,520	715,685
優先票據的利息	158,249	21,726
減：在建投資物業／開發中物業資本化之金額	<u>(894,013)</u>	<u>(672,506)</u>
	150,756	64,905

截至2017年12月31日止年度，在建投資物業及開發中物業的融資成本已按每年6.51% (2016年：6.69%)的平均比率資本化。

7. 所得稅開支

	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
即期稅項：		
中國企業所得稅(「企業所得稅」)	596,475	328,620
土地增值稅(「土地增值稅」)	<u>462,823</u>	<u>298,820</u>
	1,059,298	627,440
遞延稅項	<u>(91,102)</u>	<u>33,210</u>
	968,196	660,650

8. 年內溢利

	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
年內溢利經扣除(計入)下列項目後達致：		
確認為開支的持作出售物業成本	4,550,110	2,438,151
物業及設備折舊	5,927	4,930
減：開發中物業資本化	(83)	(30)
	5,844	4,900
核數師酬金	2,186	2,100
賠償開支(計入其他開支)(附註)	-	780
捐款(計入其他開支)	2,437	932
上市開支(計入其他開支)	-	8,203
根據土地及樓宇經營租賃的最低租金付款	1,893	1,267
投資物業租金收入(扣除少量支銷)	(24,888)	(20,318)
董事酬金	6,908	6,209
其他員工成本		
薪金及其他津貼	47,758	30,384
退休福利成本	4,598	4,572
總員工成本	59,264	41,165
減：開發中物業資本化	(10,038)	(3,879)
	49,226	37,286

附註：賠償開支主要指鑒於延遲交付物業而向物業買家支付的賠償金。

9. 股息

	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
--	----------------	----------------

建議末期股息 — 每股普通股19港仙(2016年：無)

372,943

-

於報告期末後，董事會建議就截至2017年12月31日止年度派付末期股息每股普通股19港仙，計及於報告日期已發行的2,452,000,000股普通股後，總金額為465,880,000港元(相當於約人民幣372,943,000元)，須待本公司股東於應屆股東週年大會上通過後方可作實。於報告期末後擬派付的末期股息並未於該等綜合財務報表內確認為負債。

10. 每股盈利

計算本公司擁有人應佔每股基本及攤薄盈利乃基於下列數據：

	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
--	----------------	----------------

盈利

用以計算每股基本(2016年：基本及攤薄)盈利的盈利
(本公司擁有人應佔年內溢利)

1,284,077

811,153

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

2,059,330

1,768,709

潛在攤薄普通股之影響：

超額配股權

152

就每股攤薄盈利而言的加權平均普通股數目

1,768,861

截至2017年12月31日止年度並無呈列每股攤薄盈利，乃由於2017年並無已發行潛在攤薄普通股。

11. 貿易及其他應收款項、按金及預付款項

	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
應收租金	39,903	38,212
預付建築成本	358,614	494,151
預付營業稅及其他稅項	214,884	218,002
收購土地使用權按金	26,040	1,466
項目相關按金	289,944	99,156
信託融資安排的按金(附註i)	63,925	4,800
其他按金(附註ii)	251,186	20,368
應收票據	3,870	700
員工墊款	-	22,411
應收貸款(附註iii)	733,721	-
其他應收款項(附註iv)	135,048	269,703
	<u>2,117,135</u>	<u>1,168,969</u>

附註：

- (i) 按金款項存於信託融資公司，以籌集信託貸款予本集團的附屬公司。於就信託貸款作出最後一期還款後，按金將退回予本集團。
- (ii) 於2017年12月31日的其他按金主要指就潛在物業開發項目而向地方政府支付的臨時款項。該等其他按金並無固定還款期，而本公司董事認為該等款項為可退還款項，因該等款項將用於支付建築成本。
- (iii) 應收貸款指給予獨立第三方的無抵押、按年利率介乎12%至23%計息、並須於一年內償還的貸款。
- (iv) 其他應收款項主要指向承包商支付的臨時付款及預付承包商款項。

本集團平均給予貿易客戶30日的信貸期。在釐定貿易應收款項的可收回程度時，本集團會考慮貿易應收款項的信貸質量自信貸首次授出當日至年末出現的任何變動。

於2017年及2016年12月31日，並無貿易及其他應收款項的呆賬撥備。

12. 貿易及其他應付款項及應計開支／已收取的物業預售按金

	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
貿易應付款項	529,098	405,118
應付營業稅及其他稅項	286,322	18,889
應計費用(附註i)	177,531	123,892
遞延收入(附註ii)	703,456	442,629
收購土地應付款項	-	39,143
有關物業銷售的按金	-	49,222
收購附屬公司的應付代價	322,700	98,052
按金及其他應付款項(附註iii)	409,763	224,987
其他無抵押免息墊款	-	86,470
	<u>2,428,870</u>	<u>1,488,402</u>
減：遞延收入的非流動部分	<u>(693,230)</u>	<u>(436,341)</u>
流動部分	<u>1,735,640</u>	<u>1,052,061</u>

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銀行借款、優先票據及就招標及簽立建築合約自承包商收取的各類按金的應計利息。

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。

下列為按發票日期呈列於報告期末的貿易應付款項賬齡分析：

	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
0至30日	269,841	193,649
31至90日	68,783	60,353
91至180日	37,037	20,150
181至360日	26,454	20,702
超過360日	126,983	110,264
	<u>529,098</u>	<u>405,118</u>

於2017年12月31日，已收取的物業預售按金人民幣1,112,645,000元(2016年：人民幣595,303,000元)預期於報告日期末12個月後實現。

管理層討論及分析

市場回顧

二零一七年，中國房地產市場充滿機遇與挑戰。一方面，中國政府普遍收緊對房地產行業的調控措施，採取了「限購、限貸、限價及限售」政策，有效壓抑樓市價格漲幅。另一方面，在「四限」的影響下，部份住宅需求外溢到鄰近三、四綫城市，使得這些城市的樓價及成交量均有上升。年內，本集團順應市場變化，採取積極的投資策略取得了良好的銷售業績，繼續展現出強勁穩健的發展勢頭。

縱觀二零一七年全年，全國商品住宅成交量及均價仍保持溫和上升趨勢。根據中國國家統計局公布的《2017年全國房地產開發投資和銷售情況》顯示，二零一七年，全國商品房銷售額約為人民幣133.7萬億元，同比增長13.7%，其中住宅銷售額同比增長11.3%；全國商品房銷售面積約為16.9億平方米，同比增長7.7%。

合約銷售

二零一七年度，本集團的合約銷售總額約為人民幣103.7億元，較2016年的人民幣46.5億元增加約123.1%；合約銷售總面積約為117.7萬平方米，較2016年的46萬平方米大幅增加約156%；合約銷售均價為每平方米人民幣8,813元，與往年相約。本集團按揚州、泰州、南京、宿遷、南通、蘇州、鎮江及其他等地理位置劃分的合約銷售分別約為人民幣35.6億元、人民幣21.7億元、人民幣15.4億元、人民幣13.5億元、人民幣8.2億元、人民幣4.5億元、人民幣3.9億元及人民幣0.9億元，佔本集團2017年總合約銷售分別約34%、21%、15%、13%、8%、4%、4%及1%。

本集團按主要項目劃分的合約銷售明細詳情如下：

項目	截至2017年12月31日止年度			截至2016年12月31日止年度		
	合約銷售 人民幣 (百萬元) (未經審核)	合約 建築面積 (「建築面積」) (平方米)	合約 平均售價 (「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. 南京紫金華府	1,544.0	46,696	33,065	2,185.3	76,128	28,705
2. 泰州威尼斯城	1,268.2	150,871	8,406	429.9	68,484	6,278
3. 宿遷羅馬都市	446.4	96,019	4,649	190.4	45,504	4,184
4. 泰州佳源中心廣場	346.9	62,654	5,537	120.0	25,723	4,664
5. 泰州新天地	237.8	20,738	11,465	523.2	51,519	10,156
6. 南通佳源都市	822.8	106,132	7,752	149.2	23,457	6,362
7. 揚州佳源世紀天城	2,222.8	232,091	9,577	416.6	49,376	8,436
8. 鎮江佳源巴黎都市	390.9	50,512	7,739	-	-	-
9. 宿遷巴黎都市	375.8	98,310	3,822	174.3	36,082	4,832
10. 蘇州海藝豪庭	449.9	31,327	14,363	-	-	-
11. 揚州國源榮御府	680.0	70,852	9,597	-	-	-
12. 揚州雨潤佳源桂府、華府	651.7	66,578	9,789	-	-	-
13. 宿遷外灘壹號	420.2	56,266	7,469	-	-	-
14. 其他	512.8	87,605	5,854	459.3	83,818	5,479
合計	<u>10,370.2</u>	<u>1,176,651</u>	<u>8,813</u>	<u>4,648.2</u>	<u>460,091</u>	<u>10,102</u>

物業項目

本集團按發展階段將其物業項目分為已竣工物業、開發中物業及持作未來開發物業三類。由於其部分項目包括滾動推出的多期開發項目，單一項目可能包括處於已竣工、開發中及持作未來開發等多個階段的不同期數。

於2017年12月31日，本集團擁有土地儲備總建築面積7.1百萬平方米。

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2017年12月31日，本集團投資物業的總建築面積為約0.4百萬平方米。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2017年12月31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12月31日止年度	
			2017年 (人民幣 百萬元)	2016年 (人民幣 百萬元)
揚州				
1. 公園一號	720.8	720.8	0.3	0.3
2. 世紀花園	8,653.1	8,653.1	0.9	0.9
3. 佳源世紀天城(附註)	127,002.1	-	-	-
泰州				
4. 佳源中心廣場	47,567.2	43,601.2	2.5	1.4
5. 新天地	25,190.9	20,643.3	3.4	3.6
6. 羌溪花苑	3,045.8	3,045.8	0.5	0.3

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12月31日止年度	
			2017年 (人民幣 百萬元)	2016年 (人民幣 百萬元)
泰州				
7. 東方不夜城	34,419.1	34,303.1	5.8	5.8
8. 鵲仙島一號	10,027.7	9,939.1	2.5	2.5
宿遷				
9. 羅馬都市	43,886.0	37,534.0	3.2	2.8
常州				
10. 佳源中心廣場	49,849.3	3,818.3	-	-
南京				
11. 紫金華府(附註)	41,229.3	-	-	-
總計	391,591.3	162,258.7	19.1	17.6

附註：項目目前為在建中。

土地儲備

下表載列本集團於2017年12月31日按項目劃分的土地儲備概要：

項目	項目種類	地盤面積 (平方米)	土地儲備 面積 (平方米)	擁有權 權益 %
揚州				
1. 佳源世紀天城	混合	214,206	717,691	100%
2. 世紀天城榮御府	混合	167,810	573,803	100%
3. 佳源西峰玖墅	住宅	143,822	239,056	70%
4. 世紀豪園	住宅	391,088	1,803	100%

項目	項目種類	地盤面積 (平方米)	土地儲備 面積 (平方米)	擁有權 權益 %
5. 世紀花園	住宅	234,671	4,317	100%
6. 公園一號	住宅	75,591	–	100%
7. 世紀景園	住宅	60,972	–	100%
8. 雨潤桂府	住宅	119,973	324,904	100%
9. 雨潤華府	住宅	91,722	253,587	100%
南京				
10. 紫金華府	住宅	339,008	106,020	100%
泰州				
11. 威尼斯城	住宅	660,576	1,434,020	100%
12. 泰興佳源中心廣場	混合	81,887	67,698	100%
13. 佳源名府	混合	42,054	49,147	100%
14. 新天地	混合	190,802	294,140	100%
15. 羌溪花苑	住宅	69,486	7,917	100%
16. 古溪佳源中心廣場	混合	83,048	148,347	100%
17. 東方不夜城	住宅	77,021	–	100%
18. 東方巴黎城	住宅	231,702	69,515	100%
19. 鵲仙島一號	住宅	68,330	11,903	100%
20. 佳源中心廣場	混合	15,702	15,702	100%

項目	項目種類	地盤面積 (平方米)	土地儲備 面積 (平方米)	擁有權 權益 %	
蘇州					
21.	海藝豪庭	住宅	52,988	168,118	100%
宿遷					
22.	名人國際花園	住宅	53,970	389	90%
23.	公園一號	住宅	126,183	33,206	90%
24.	巴黎都市	住宅	220,520	538,373	90%
25.	羅馬都市	住宅	302,505	759,030	100%
26.	外灘一號	住宅	83,991	218,245	100%
常州					
27.	佳源中心廣場	混合	58,601	72,768	100%
南通					
28.	佳源都市	住宅	198,434	518,500	100%
鎮江					
29.	佳源巴黎都市	住宅	119,608	280,982	100%
深圳					
30.	深圳鼎曦	住宅	4,940	55,514	100%
31.	深圳松齡	住宅	4,281	38,100	100%
澳門					
32.	澳門氹仔	住宅	5,597	60,969	100%
合計			<u>4,591,089</u>	<u>7,063,764</u>	

房地產開發業務版圖

截至二零一七年十二月三十一日，本集團擁有土地儲備面積7.1百萬平方米，在中國各大城市的物業組合達到32個，包括24個住宅綜合體項目，及8個商業綜合體項目，開發區域涵蓋南京、揚州、蘇州、南通、鎮江、泰州、宿遷等主要城市。本集團於二零一六年首次進入廣東省，先後在深圳取得兩個優質項目，及於二零一七年集團成功進軍澳門，進一步擴充本集團在粵港澳大灣區的優質土地儲備。

建立良好的投資者關係

股評人及投資者考察團

本集團在年內舉辦了多次股評人及投資者考察團，投資者在集團管理層的陪同下走訪了南京、鎮江、揚州、南通、泰州等項目所在城市，實地考察了各項目的質量和服務，並高度認可集團在各個項目的運作以及取得的優秀成果。

獲邀出席投研機構交流峰會及投資者路演

本集團於二零一七年初便參與由聯交所舉辦的港股通活動，還積極參與各大機構舉辦的交流會與投資者路演，如「格隆匯決戰港股2017」、「智通財經洞見港股新價值高峰論壇」等，與中港兩地的機構投資人和分析師分享公司過去一年裏的整體表現，為日後進一步的發展做好準備。

獲得業界充分肯定

本集團股價自二零一六年三月上市後升幅逾300%，公司市值於二零一七年十二月突破200億港元，並榮獲行內多家大型機構頒授業界殊榮，包括「新股增長動力獎」、「上市公司2017年度大獎」，及「2017年最具價值房地產股公司大獎」等，以表揚集團在過去一年裏取得的驕人成績。此外，本集團旗下的項目公司表現亦相當出色，如泰州威尼斯城和南通佳源都市分別榮獲「優秀住宅小區」及「2017年度南通潛力樓盤」，確立本集團於房地產行業內的領先地位。

二零一八年展望

二零一八年，在黨的「十九大」會議指引下，中央政府計劃維持目前的調控措施，本集團認為二零一八年中國房地產政策將繼續以維穩為主調。為了維持市場健康和穩定，本集團相信政策走向將繼續為熱點城市降溫，同時促進表現落後的二綫城市及非主要都市圈內的三綫城市去庫存。本集團預計未來中國二、三綫城市的住房需求依然旺盛，房地產的銷售總量仍能取得輕微的增長。

集團將繼續貫徹「做大做強」的開發戰略，除了繼續在江蘇省主要城市開發新項目外，亦會致力於積極開拓其他重點省會城市與珠三角等地區的優質項目。本集團目前已將房地產業務拓展至深圳和澳門，未來將重點發掘粵港澳大灣區的優質窪地，持續透過併購與招拍掛方式積極尋求收購儲備優質土地資源的機會，提升集團在中國房地產的市場份額。

除此之外，本集團將對3D建築打印技術進行持續的探索與應用，並致力將此技術從園藝及戶外用品的運用推廣至本集團所得的項目若干層面上。作為一種利用工廠信息化生產且相對創新的建造方式，3D建築打印技術不僅既環保又節能，還將加快建築工業化和住宅產業化的步伐，將本集團轉型為「科技地產」與「綠色建築」。

本公司一直以來無懼風雨，跨越數個行業周期仍砥礪前行，始終堅守房地產主業，推進中國城鎮化發展。本集團將繼續追求實現可持續的增長策略，以謹慎的態度審視風險，為我們的股東創造最大價值。

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。於2017年，本集團的收益約為人民幣6,948.8百萬元，較2016年約人民幣3,702.1百萬元增加約87.7%，本集團擁有人應佔年內溢利及全面收入總額約為人民幣1,285.7百萬元，較2016年約人民幣811.2百萬元增加約58.5%。

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2016年約人民幣3,681.8百萬元增加約88.1%至2017年約人民幣6,923.9百萬元。增加是由於2017年交付已竣工的南京紫金華府項目的預售物業所致。

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)。於2017年的物業投資所得收益約為人民幣24.9百萬元，較2016年約人民幣20.3百萬元增加約22.5%。增加是由於年內物業投資租賃合約所產生的每月租金收入增加。

毛利及毛利率

毛利由2016年約人民幣1,263.9百萬元增加約89.8%至2017年約人民幣2,398.7百萬元，本集團的毛利率由2016年的34.1%增加至2017年的34.5%。毛利率增加是由於交付的項目包括南京紫金華府及泰州新天地等項目為本集團貢獻相對較高的毛利率所致。

其他收入、收益及虧損

本集團於2017年的其他收入及收益約為人民幣137.6百萬元，而於2016年則約為人民幣66.3百萬元，增幅為107.5%。其他收入及收益增加原因為2017年的外匯收益增至約人民幣78.4百萬元，而2016年則約為人民幣5.3百萬元，此乃由於人民幣升值，導致本集團以美元計值的銀行優先票據貶值。

庫存物業轉撥至投資物業／投資物業公允價值變動

本集團的庫存物業轉撥至投資物業的公允價值變動由2016年約人民幣337.8百萬元減少至2017年約人民幣208.9百萬元。

分銷及銷售開支

分銷及銷售開支由2016年約人民幣130.2百萬元增加至2017年約人民幣155.4百萬元，增幅約19.3%，主要由於2017年的銷售佣金增加所致。

行政開支

本集團的行政開支由2016年約人民幣89.9百萬元，增加約98.4%至2017年約人民幣178.3百萬元，主要由於2017年發行優先票據以及配售事項及認購事項而產生的佣金及專業費用所致。

其他開支

本集團的其他開支由2016年約人民幣15.7百萬元減至2017年約人民幣2.8百萬元，減幅約82.3%，主要由於在2016年計入首次公開發售的上市開支所致。

融資成本

本集團的融資成本由2016年約人民幣64.9百萬元增至2017年約人民幣150.8百萬元，增幅約為132.3%，與銀行及其他借款增加以及發行優先票據一致。

所得稅開支

本集團的所得稅開支由2016年約人民幣660.7百萬元增至2017年約人民幣968.2百萬元，增幅約為46.6%，乃由於2017年本集團自物業開發分部所得溢利有所增加。

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2016年約人民幣811.2百萬元增加約58.5%至2017年約人民幣1,285.7百萬元，其與本集團營運於2017年的擴充一致。

流動資金、財務及資本資源

現金狀況

於2017年12月31日，本集團的已質押／受限制銀行存款及銀行結餘及現金總額約為人民幣6,716.7百萬元(於2016年12月31日：約人民幣1,416.4百萬元)，較2016年12月31日增加約374.2%。於2017年12月31日，銀行存款約人民幣837.2百萬元(於2016年12月31日：約人民幣107.6百萬元)已質押以作為本集團所籌措銀行借款的抵押。

本集團於2017年的受限制銀行存款約為人民幣136.8百萬元(於2016年12月31日：約人民幣305.4百萬元)，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2017年12月31日，本集團的銀行及其他借款約為人民幣10,924.0百萬元(於2016年12月31日：約人民幣5,700.1百萬元)。在該等借款中，約人民幣3,233.3百萬元(於2016年12月31日：約人民幣3,385.6百萬元)將須於一年內償還，而約人民幣7,690.6百萬元(於2016年12月31日：約人民幣2,314.4百萬元)將須於一年後償還。

於2017年12月31日，銀行及其他借款約人民幣10,924.0百萬元(於2016年12月31日：約人民幣5,668.7百萬元)以本集團的銀行結餘、土地使用權及物業作抵押。於2017年12月31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16,832.0百萬元(於2016年12月31日：約人民幣10,721.8百萬元)。

優先票據

於2016年9月，本公司發行於2018年到期本金總額為100,000,000美元9.75%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9月15日當日或之後，本公司可贖回(全數或部分)2018年優先票據，贖回價相當於2018年優先票據本金額的105%，連同截至(但不包括)贖回日期的應計及未付利息(如有)。如發生控制權變動觸發事件或除牌事件(載於2018年優先票據的要約通函)，本公司必須作出收購要約以購回所有未行使的2018年優先票據，購買價相當於其本金額的101%，另加截至購回日期止的應計及未付利息(如有)。

於2017年4月，本公司發行於2019年到期本金總額為50,000,000美元8.50%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2018年4月7日當日或之後，本公司可按其決定贖回(全數或部分)2019年4月優先票據，贖回價相當於2019年4月優先票據本金額的105%，連同截至(但不包括)贖回日期的應計及未付利息(如有)。

於2017年5月，本公司發行於2019年到期本金總額為50,000,000美元8.50%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2018年5月19日當日或之後，本公司可按其決定贖回(全數或部分)2019年5月優先票據，贖回價相當於2019年5月優先票據本金額的105%，連同截至(但不包括)贖回日期的應計及未付利息(如有)。

於2017年10月，本公司發行於2018年10月到期本金總額為160,000,000美元8.00%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11月到期本金總額為300,000,000美元8.25%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。

本公司可在給予不少於15日但不超過60日的通知後贖回(全數但非部分)2018年11月優先票據，贖回價相當於2018年11月優先票據本金額的100%，連同截至贖回日期的應計及未付利息(如有)。

淨資本負債比率

於2017年12月31日，本集團之淨資本負債比率大為改善，比率由2016年12月31日的150.2%大幅下降至125.6%。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、借款及就人壽保險支付的按金外，本集團並無任何其他外匯波動的重大直接風險。於2017年，儘管人民幣兌美元及港元升值，惟董事預期人民幣匯款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。本集團考慮暫不需要作外匯對沖安排。

承擔

於2017年12月31日，本集團就建設及土地開發支出的承擔付款約為人民幣3,473.8百萬元(於2016年12月31日：約人民幣3,696.9百萬元)。

或然負債

於2017年12月31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4,586.9百萬元(於2016年12月31日：約人民幣3,376.4百萬元)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2017年12月31日止年度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2017年6月，本集團完成收購揚州嘉聯的全部股權，其持有位於中國江蘇省揚州市的一項混合用途在建物業開發項目。有關進一步詳情，請參閱本公司日期為2017年6月30日的公告。

於2017年11月，本公司間接全資附屬公司祥源地產開發有限公司完成收購了位於澳門氹仔區的TN20及TN24兩幅地塊。有關進一步詳情，請分別參閱本公司日期為2017年9月6日的公告及日期為2017年10月13日的通函。

於2017年11月，本公司亦完成收購揚州雨潤的全部股權，其持有位於中國江蘇省揚州市廣陵區的兩項物業發展項目。有關進一步詳情，請參閱本公司日期為2017年11月16日的公告。

於2017年12月，本集團完成進一步收購深圳市松齡實業有限公司51%股權，其已成為本公司的全資附屬公司。有關進一步詳情，請參閱本公司日期為2017年12月29日的公告。

除上述該等公告及通函所披露者外，本集團於截至2017年12月31日止年度並無任何重大收購及處置。

報告期後事項

於2018年1月11日，本公司發行於2019年到期本金總額為250,000,000美元8.125%的優先有抵押票據(「首批2019年1月優先票據」)，並於聯交所上市(股份代號：5088)。首批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。

本公司可隨時贖回(全數或部分)首批2019年1月優先票據，贖回價相當於首批2019年1月優先票據本金額的100%，連同截至贖回日期的應計及未付利息(如有)。如發生控制權變動觸發事件(載於首批2019年1月優先票據的要約通函)，本公司必須作出收購要約以購回所有未行使的首批2019年1月優先票據，購買價相當於其本金額的101%，另加截至購回日期止的應計及未付利息(如有)。

於2018年1月15日，本公司發行於2019年到期本金總額為50,000,000美元8.00%的優先票據(「第二批2019年1月優先票據」)。除非已於先前根據第二批2019年1月優先票據的條款及條件贖回，否則第二批2019年1月優先票據將於2019年1月14日到期。

本公司可在事先取得所有第二批2019年1月優先票據持有人的同意下隨時贖回全數第二批2019年1月優先票據，贖回價相當於(i)第二批2019年1月優先票據的未償還本金額；(ii)第二批2019年1月優先票據的所有應計及未付利息；(iii)第二批2019年1月優先票據應計的所有未付違約利息(如有)；及(iv)第二批2019年1月優先票據的未償還本金額的2.7%。

於2018年3月8日，為投資位於中國貴州省貴陽市的南明區一幅土地上的棚戶區改造項目，本集團訂立合作協議，以成立作為有限責任公司的合資企業（「貴陽合資企業」）。佳源（深圳）投資諮詢有限公司及貴州恒豐偉業房地產開發有限公司將分別擁有貴陽合資企業61%及39%股權。進一步詳情請參閱本公司日期為2018年3月8日的公告。

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、外部借款及全球發售所得款項撥付。除上文所披露外，本集團於本公告日期並無任何未來的重大投資計劃。

股份配售事項及認購事項

於2017年6月，明源投資、海通國際證券有限公司及華融國際證券有限公司（「首次配售代理」）與本公司訂立配售協議，據此，明源投資同意出售及首次配售代理（作為明源投資代理）同意按盡力基準以配售價每股配售股份3.35港元配售最多合共352,500,000股本公司現有股份（「首次配售股份」）（「首次配售事項」）。

於同日，明源投資及本公司訂立認購協議，據此，明源投資同意以每股認購股份3.35港元認購最多352,500,000股本公司新股份。根據上述認購協議，明源投資須認購相等於首次配售股份總數的本公司新股份數目（「首次認購事項」）。

合共352,500,000股股份的首次配售事項及首次認購事項已分別於2017年6月9日及2017年6月19日完成。本公司有意將約為人民幣1,020.0百萬元的首次配售事項及首次認購事項所得款項淨額主要用作收購土地儲備及一般運營資金。

進一步詳情請參閱本公司日期為2017年6月6日及2017年6月19日的公告。

於2017年12月，明源投資、華金證券（國際）有限公司、聯合證券有限公司及越秀證券有限公司（「第二次配售代理」）與本公司訂立配售協議，據此，明源投資同意出售及第二次配售代理（作為明源投資的代理人）同意按盡力基準以配售價每股配售股份6.11港元配售最多合共232,000,000股本公司現有股份（「第二次配售股份」）（「第二次配售事項」）。

於同日，明源投資及本公司訂立認購協議，據此，明源投資同意以每股認購股份6.11港元認購最多232,000,000股本公司新股份。根據上述認購協議，明源投資須認購相等於配售股份總數的本公司新股份數目（「第二次認購事項」）。

合共232,000,000股股份的第二次配售事項及第二次認購事項已分別於2017年12月27日及2017年12月28日完成。本公司有意將約為人民幣1,174.8百萬元的第二次配售事項及第二次認購事項所得款項淨額主要用作收購土地儲備及一般運營資金。

進一步詳情請參閱本公司日期為2017年12月18日及2017年12月28日之公告。

僱員、薪酬政策及購股權計劃

於2017年12月31日，本集團約有441名僱員（於2016年12月31日：498名僱員）。截至2017年12月31日止年度，本集團產生僱員成本約人民幣59.3百萬元（於2016年12月31日：約人民幣41.2百萬元）。僱員薪酬一般包括薪金及績效花紅。根據適用的中國法律及法規規定，本集團參與多項僱員福利計劃，包括養老保險、醫療保險及人身傷害保險。本公司於2016年2月12日採納一項購股權計劃作為對合資格僱員的獎勵。

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。

本公司於截至2017年12月31日止年度一直遵守企業管治守則的守則條文。

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

本公司已採納就可能擁有本公司未刊登之內幕消息之董事及僱員進行證券交易之行為守則(「行為守則」)，該守則的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之標準守則(「標準守則」)所訂標準。

本公司在向全體董事作出特定查詢後確認，彼等於截至2017年12月31日止年度內已遵守標準守則及行為守則的準則規定。

截至2017年12月31日止年度，本公司概不知悉有關僱員不遵守行為守則之情況。倘若本公司知悉任何有關買賣本公司證券的限制期，本公司將會事先通知其董事及相關僱員。

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，包括審閱截至2017年12月31日止年度之全年業績及經審核綜合財務報表。審核委員會亦已檢討本集團內部監控系統、財務申報系統及風險管理系統之有效性，並認為該等系統實屬有效及足夠。

本全年業績公告乃基於本公司截至2017年12月31日止年度的經審核綜合財務報表，且經本公司核數師德勤•關黃陳方會計師行同意。

末期股息

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份後，董事會建議派付每股19港仙(2016年：無)的末期股息，派息率約為24.4%。

董事會建議以發行代息股份方式全數支付末期股息。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末期股息(「代息股份計劃」)。代息股份計劃受限於：(1)建議末期股息於本公司應屆股東週年大會上獲批准；及(2)聯交所就據此發行的新股份授出的上市及交易批准。

股東週年大會

本公司的應屆股東週年大會(「股東週年大會」)將於2018年6月13日(星期三)舉行，而股東週年大會的通告將於適當時候按照上市規則的規定刊發及寄發予本公司股東。

暫停辦理股份過戶登記

為確定股東出席股東週年大會並於會上投票，以及收取建議末期股息的權利，本公司將於以下期間暫停辦理股份過戶登記手續：

為確定股東出席股東週年大會並於會上投票的權利：

交回股份過戶文件的
最後時限

： 2018年6月7日(星期四)下午四時三十分

暫停辦理股份過戶登記
手續日期

： 2018年6月8日(星期五)至2018年6月13日
(星期三)(包括首尾兩日)

記錄日期

： 2018年6月13日(星期三)

為確定股東收取建議末期股息的權利：

交回股份過戶文件的
最後時限

： 2018年6月19日(星期二)下午四時三十分

暫停辦理股份過戶登記
手續日期

： 2018年6月20日(星期三)至2018年6月21日
(星期四)(包括首尾兩日)

記錄日期

： 2018年6月21日(星期四)

末期股息派付日期

： 2018年7月30日(星期一)或前後

為確保有權出席股東週年大會並於會上投票及合資格獲派末期股息，務請將所有過戶文件連同有關的股票於上述最後時限前送抵本公司的香港股份過戶登記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

本公司或其任何附屬公司於截至2017年12月31日止年度概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

刊發全年業績及年度報告

本全年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2017年12月31日止年度之2017年度報告載有根據上市規則附錄十六所規定的所有資料，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3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。