

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、購買或認購本公司任何證券的邀請或要約。



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)

完成有關收購持有位於安徽省的物業開發項目的 目標集團的主要及關連交易 (涉及根據特定授權發行代價股份)

茲提述佳源國際控股有限公司(「本公司」)日期為2019年4月26日及2019年6月24日的公告(「該等公告」)，以及本公司日期為2019年6月25日的通函(「通函」)，內容有關(其中包括)收購事項。除非另有界定，否則本公告所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

完成收購事項

董事會欣然宣佈，買賣協議所載的所有條件已達成，且完成分別於2019年7月29日及2019年8月8日進行。

於2019年8月8日，本公司向賣方按發行價每股3.513港元配發及發行1,377,959,475股代價股份。代價股份相當於緊接完成前已發行股份總數的約53.69%，並相當於經配發及發行代價股份擴大的已發行股份總數的約34.94%。

於完成後，目標集團已成為本公司的間接全資附屬公司，故目標集團的財務資料將併入本集團的賬目內。

管理調整後資產淨值及最終代價

根據買賣協議及補充協議，下表顯示目標集團的管理調整後資產淨值及最終代價的計算方式：

人民幣元

根據物業估值及目標集團持有的物業開發項目的擁有權百分比，於2019年4月30日的物業開發項目的增值
5,413,988,300
(相當於約
6,307,296,370港元)

加：

於2019年5月31日目標集團擁有人應佔未經審核資產淨值
(包括重組及於完成前派付股息導致的所有調整)
508,610,002
(相當於約
592,530,652港元)

減：

中國遞延稅項
1,353,497,075
(相當於約
1,576,824,093港元)

等於：

目標集團擁有人應佔調整後資產淨值
(「管理調整後資產淨值」)
4,569,101,227
(相當於約
5,323,002,929港元)

減：

管理調整後資產淨值折讓8.00%
365,528,098
(相當於約
425,840,234港元)

折讓後的管理調整後資產淨值
4,203,573,129
(相當於約
4,897,162,695港元)

根據買賣協議及補充協議項下的調整機制，由於管理調整後資產淨值(經計及8.00%折讓)高於初步代價(即人民幣4,155,168,787元)，故初步代價為最終代價人民幣4,155,168,787元(相當於約4,840,771,637港元)。

目標集團於2019年5月31日的未經審核綜合管理賬目已經由本公司審核委員會於釐定最終代價前審閱及批准。

持股影響

下表載列本公司(a)於本公告日期；(b)緊隨完成及根據買賣協議及補充協議擬進行的代價股份獲悉數配發及發行後的持股架構：

	緊接完成及代價股份 獲悉數配發及發行前		緊隨完成及代價股份 獲悉數配發及發行後 ⁽²⁾⁽⁴⁾	
	股份數目	概約 百分比 ⁽³⁾	股份數目	概約 百分比 ⁽³⁾
股東				
沈先生及其聯繫人 ⁽⁴⁾	1,353,851,249 ⁽¹⁾	52.76	2,731,810,724	69.26
公眾股東	<u>1,212,441,437</u>	<u>47.24</u>	<u>1,212,441,437</u>	<u>30.74</u>
總計	<u>2,566,292,686</u>	<u>100.00</u>	<u>3,944,252,161</u>	<u>100.00</u>

附註：

- 1,334,284,849股股份由明源投資(其由沈先生擁有100%)持有，而沈先生以個人身份作為實益擁有人持有19,566,400股股份。
- 上述數字假設於最後實際可行日期當日或之後至配發及發行代價股份日期止，除代價股份外，本公司概無進一步發行或回購任何股份，而沈先生或其聯繫人亦無出售或購買任何股份。
- 本表所載的百分比數字須予約整。
- 配發及發行代價股份不會導致本公司控制權變動。

承董事會命
佳源國際控股有限公司
主席
沈天晴

香港，2019年8月8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。