

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佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本公佈全部或任何部分內容所產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



JINGRUI HOLDINGS LIMITED

景瑞控股有限公司*

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：01862)

主要交易 收購位於中國杭州的土地使用權

收購土地使用權

董事會欣然宣佈，本公司兩家間接全資子公司利致及湖州景瑞於2014年1月7日在掛牌交易中分別按人民幣1,105百萬元（相當於約1,403.0百萬港元）及人民幣971.5百萬元（相當於約1,233.4百萬港元）成功投得由杭州市國土資源局提呈出售的[2013]105號地塊及[2013]106號地塊的土地使用權。杭州市國土資源局已於2014年1月7日分別向利致及湖州景瑞發出掛牌交易成交通知書。有關收購事項的國有建設用地使用權出讓合同將於2014年1月14日或之前訂立。

上市規則的涵義

根據上市規則第14.06(3)條，收購事項構成本公司的主要交易。根據上市規則第14.33A條，收購事項須遵守申報、公佈及刊發通函規定，惟在達致上市規則第14.33A條所述所有條件的情況下獲豁免遵守股東批准的規定。

寄發通函

一份載有上市規則所規定有關收購事項資料的通函將盡快寄發予股東，預期將於2014年1月29日或之前寄發。

收購土地使用權

董事會欣然宣佈，本公司兩家間接全資子公司利致及湖州景瑞於2014年1月7日在掛牌交易中分別按人民幣1,105百萬元（相當於約1,403.0百萬港元）及人民幣971.5百萬元（相當於約1,233.4百萬港元）成功投得由杭州市國土資源局（主管（其中包括）中國浙江省杭州市土地使用權出售事務的中國地方政府機關）提呈出售的[2013]105號地塊及[2013]106號地塊的土地使用權。杭州市國土資源局已於2014年1月7日分別向利致及湖州景瑞發出掛牌交易成交通知書。有關收購事項的國有建設用地使用權出讓合同將於2014年1月14日或之前訂立。

本公司兩家間接全資子公司利致及上海佳淳將就[2013]105號地塊的開發組建特定項目公司。該項目公司將分別由利致及上海佳淳擁有51%及49%權益。本公司兩家間接全資子公司湖州景瑞及上海佳淳將就[2013]106號地塊的開發組建特定項目公司。該項目公司將分別由湖州景瑞及上海佳淳擁有51%及49%權益。

董事確認，杭州市國土資源局為獨立第三方。

掛牌交易成交通知書的主要條款

[2013]105號地塊

掛牌交易成交通知書日期：2014年1月7日

掛牌交易成交通知書訂約方：杭州市國土資源局及利致

註：本公司兩家間接全資子公司利致及上海佳淳將就[2013]105號地塊的開發組建特定項目公司。該項目公司將分別由利致及上海佳淳擁有51%及49%權益。

地塊編號：杭政儲出[2013]105號地塊

地塊位置：中國浙江省杭州市拱墅區申花單元R21-19地塊

總佔地面積：30,148平方米（規劃地上建築面積不超過69,340.4平方米）

土地使用權性質：住宅（設配套公建）

對價：人民幣1,105百萬元（相當於約1,403.0百萬港元）

[2013]106號地塊

掛牌交易成交通知書日期：2014年1月7日

掛牌交易成交通知書訂約方：杭州市國土資源局及湖州景瑞

註：本公司兩家間接全資子公司湖州景瑞及上海佳淳將就[2013]106號地塊的開發組建特定項目公司。該項目公司將分別由湖州景瑞及上海佳淳擁有51%及49%權益。

地塊編號：杭政儲出[2013]106號地塊

地塊位置：中國浙江省杭州市拱墅區申花單元R21-17地塊

總佔地面積：24,319平方米（規劃地上建築面積不超過65,661.3平方米）

土地使用權性質：住宅（設配套公建）

對價：人民幣971.5百萬元（相當於約1,233.4百萬港元）

對價

對價乃於杭州市國土資源局舉行的掛牌交易上透過招標達成。董事會現時預期，收購事項的對價將由本集團內部資源撥付。

進行收購事項的理由

本集團主要在長江三角洲地區從事物業開發業務，收購事項乃於本集團日常及一般業務過程中進行。

本公司計劃將地塊發展為住宅項目。董事會認為收購事項為本集團提供了投資良機，以建立本集團在中國杭州物業市場的地位。董事認為，收購事項符合本公司及股東的整體利益，而其條款為一般商業條款，屬公平合理。

上市規則的涵義

根據上市規則第14.06(3)條，收購事項構成本公司的主要交易。根據上市規則第14.33A條，收購事項須遵守申報、公佈及刊發通函規定，惟在達致上市規則第14.33A條所述所有條件的情況下獲豁免遵守股東批准規定。

寄發通函

預期一份載有上市規則所規定有關收購事項資料的通函將盡快寄發予股東，預期將於2014年1月29日或之前寄發。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	在掛牌交易中透過公開招標程序收購該等地塊的土地使用權
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「掛牌交易」	指	杭州市國土資源局舉行的公開掛牌交易，該等地塊在掛牌交易中提呈出售
「掛牌交易成交通知書」	指	杭州市國土資源局於2014年1月7日分別向利致及湖州景瑞發出的國有建設用地使用權掛牌競買成交通知書，確認於掛牌交易中成功競標
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	Jingrui Holdings Limited (景瑞控股有限公司*)，一家於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「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	本公司及其子公司
「利致」	指	利致國際有限公司，一家於2013年10月30日在香港成立的公司，為本公司的間接全資子公司
「杭州市國土資源局」	指	杭州市國土資源局
「香港」	指	中國香港特別行政區

「湖州景瑞」	指	湖州景瑞置業有限公司，一家於2007年8月20日在中國成立的公司，為本公司的間接全資子公司
「獨立第三方」	指	獨立於本公司、其子公司或彼等任何聯繫人的任何董事、最高行政人員或主要股東，且與彼等概無關連（定義見上市規則）的個人或公司
「該等地塊」	指	位於中國浙江省杭州市拱墅區申花單元R21-19地塊和R21-17地塊的兩幅地塊，總佔地面積分別為30,148平方米（規劃地上建築面積不超過69,340.4平方米）及24,319平方米（規劃地上建築面積不超過65,661.3平方米）
「國有建設用地使用權出讓合同」	指	根據掛牌交易成交通知書，將由(i)杭州市國土資源局與利致就[2013]105號地塊及(ii)杭州市國土資源局與湖州景瑞就[2013]106號地塊訂立的國有建設用地使用權出讓合同
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，在本公佈中，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「上海佳淳」	指	上海佳淳投資有限公司，一家於2013年7月8日在中國成立的公司，為本公司的間接全資子公司
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司每股面值0.01美元的普通股
「平方米」	指	平方米

「聯交所」 指 香港聯合交易所有限公司

「%」 指 百分比

承董事會命
Jingrui Holdings Limited
景瑞控股有限公司*
聯席主席
閔浩 陳新戈

香港，2014年1月8日

於本公佈日期，本公司董事會由執行董事閔浩、陳新戈、楊鐵軍及許朝輝；獨立非執行董事韓炯、錢世政及盧永仁組成。

* 僅供識別