

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)

須予披露交易

於2013年12月24日，本公司全資子公司湖州景尚成功投得位於中國浙江省寧波市鄞州的1號地塊，按人民幣674.1百萬元（相當於約854.1百萬港元）購入該等地塊，並已從寧波市國土局獲得掛牌交易成交確認書。於2013年12月25日，本公司全資子公司上海景瑞成功投得位於中國浙江省紹興市的2號地塊，按人民幣481.0百萬元（相當於約609.5百萬港元）購入該等地塊，並已從紹興市國土局獲得掛牌交易成交確認書。

由於相關適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第十四章，收購事項構成本公司的須予披露交易。

收購事項

於2013年12月24日，本公司全資子公司湖州景尚成功投得位於中國浙江省寧波市鄞州的1號地塊，按人民幣674.1百萬元（相當於約854.1百萬港元）購入該等地塊，並已從寧波市國土局獲得掛牌交易成交確認書。湖州景尚及上海佳穆（各自為本公司的全資子公司）將就1號地塊開發組建特定項目公司。該項目公司將分別由湖州景尚及上海佳穆（各自為本公司的全資子公司）擁有51%及49%權益。

於2013年12月25日，本公司全資子公司上海景瑞成功投得位於中國浙江省紹興市的2號地塊，按人民幣481.0百萬元（相當於約609.5百萬港元）購入該等地塊，並已從紹興市國土局獲得掛牌交易成交確認書。上海景瑞將就2號地塊開發組建特定項目公司。該項目公司將由上海景瑞擁有全部權益。

收購事項的詳情載列如下：

掛牌交易成交確認書

訂約方

1號地塊

日期：2013年12月24日

買方：湖州景尚，本公司的全資子公司

註：湖州景尚及上海佳穆（各自為本公司的全資子公司）將就1號地塊開發組建特定項目公司。該項目公司將分別由湖州景尚及上海佳穆擁有51%及49%權益。

賣方：寧波國土局

寧波國土局為在中國浙江省寧波市負責管理國土資源的中國政府機構。經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，寧波國土局為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

2號地塊

日期：2013年12月25日

買方：上海景瑞，本公司的全資子公司

註：上海景瑞將就2號地塊開發組建特定項目公司。該項目公司將由上海景瑞擁有全部權益。

賣方：紹興國土局

紹興國土局為在中國浙江省紹興市負責管理國土資源的中國政府機構。經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，紹興國土局為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

標的事項

- (1) 湖州景尚將購入的1號地塊，位於中國浙江省寧波市鄞州新城區首南街道陳婆渡片區CPD3-05-08地塊，總佔地面積為44,925平方米，總建築面積為98,835平方米。

1號地塊將主要用於住宅開發，附帶若干公共及配套設施。

- (2) 上海景瑞將購入的2號地塊，位於中國浙江省紹興市南漚底A-03號地塊，總佔地面積為85,385平方米，規劃地上建築面積不超過213,462.5平方米。

2號地塊將主要用於住宅開發，附帶若干公共及配套設施。

對價及付款條款

- (1) 就位於中國浙江省寧波市鄞州的1號地塊應付的對價為人民幣674.1百萬元（相當於約854.1百萬港元）。

1號地塊的對價乃透過公開招標程序釐定及達成。湖州景尚已向寧波市國土局支付拍地保證金人民幣336.1百萬元（相當於約425.8百萬港元），餘額會根據有關訂約方將訂立的國有建設用地使用權出讓合同償付。根據自寧波國土局所接獲日期為2013年12月24日及有關收購1號地塊的掛牌交易成交確認書的條款，1號地塊的國有建設用地使用權出讓合同應於2014年1月8日前簽立。

總對價將以本公司內部資源撥付。

- (2) 就位於中國浙江省紹興市的2號地塊應付的對價為人民幣481.0百萬元（相當於約609.5百萬港元）。

2號地塊的對價乃透過公開招標程序釐定及達成。上海景瑞已向紹興市國土局支付拍地保證金人民幣144.3百萬元（相當於約182.8百萬港元），餘額將根據上海景瑞與紹興國土局於2013年12月25日訂立的國有建設用地使用權出讓合同償付。

總對價將以本公司內部資源撥付。

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，本公司認為收購事項乃於日常及一般業務過程中進行。

為提高本公司在中國物業市場的地位，董事會認為收購事項提供了投資良機並進一步加強本集團在長江三角洲地區物業市場的既有地位。董事（包括獨立非執行董事）認為，收購事項乃按一般商業條款進行，有關條款屬公平合理，且收購事項符合本公司及股東的整體利益。

一般事項

由於相關適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第十四章，收購事項構成本公司的須予披露交易。

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1號地塊及2號地塊的土地使用權
「掛牌交易」	指	(1)寧波國土局於2013年12月24日舉行的公開掛牌交易，1號地塊在掛牌交易中提呈出售及(2)紹興國土局於2013年12月25日舉行的公開掛牌交易，2號地塊在掛牌交易中提呈出售
「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
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「湖州景尚」	指	湖州景尚置業有限公司，一家於2011年5月12日在中國成立的公司，為本公司的全資子公司
「1號地塊」	指	湖州景尚將購入的地塊，位於中國浙江省寧波市鄞州新城區首南街道陳婆渡片區CPD3-05-08地塊，總佔地面積為44,925平方米，總建築面積為98,835平方米
「2號地塊」	指	上海景瑞將購入的地塊，位於中國浙江省紹興市南漣底A-03號地塊，總佔地面積為85,385平方米，規劃地上建築面積不超過213,462.5平方米
「國有建設用地使用權出讓合同」	指	(1)寧波國土局與湖州景尚將根據自寧波國土局所接獲日期為2013年12月24日及有關收購1號地塊的掛牌交易成交確認書訂立的國有建設用地使用權出讓合同及(2)紹興國土局與上海景瑞於2013年12月25日訂立的國有建設用地使用權出讓合同
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則（經不時修訂或補充）
「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地區
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「上海佳穆」	指	上海佳穆投資有限公司，一家於2013年7月11日在中國成立的公司，為本公司的全資子公司
「上海景瑞」	指	上海景瑞投資有限公司，一家在中國成立的有限公司，為本公司的全資子公司

「紹興國土局」	指	紹興市國土資源局，中國的政府機關
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01美元的股份
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「寧波國土局」	指	寧波市國土資源局鄞州分局，中國的政府機關

於本公佈中，貨幣換算使用人民幣1.00元兌1.26708港元的匯率（如適用）。該匯率僅供說明，並不表示任何港元或人民幣金額已經、可能或能夠按該匯率兌換。

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，2013年12月26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