

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9日，本公司兩家全資子公司上海景瑞及上海佳邦聯合成功投得位於中國江蘇省太倉市的2013-29-1號地塊及2013-29-2號地塊，分別按人民幣253.0百萬元（相當於約320.5百萬港元）及人民幣251.0百萬元（相當於約318.0百萬港元）購入該等地塊，並已從太倉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9日，本公司兩家全資子公司上海景瑞及上海佳邦聯合成功投得位於中國江蘇省太倉市的2013-29-1號地塊及2013-29-2號地塊，分別按人民幣253.0百萬元（相當於約320.5百萬港元）及人民幣251.0百萬元（相當於約318.0百萬港元）購入該等地塊，並已從太倉市國土局獲得掛牌交易成交確認書。上海景瑞及上海佳邦將就2013-29-1號地塊及2013-29-2號地塊的開發設立一家特定項目公司。項目公司將由上海景瑞及上海佳邦分別擁有51%及49%的股權。

收購事項的詳情載列如下：

掛牌交易成交確認書的日期

2013年12月9日

訂約方

2013-29-1號地塊

買方：本公司全資子公司上海景瑞及上海佳邦

附註： 上海景瑞及上海佳邦將就2013-29-1號地塊的開發設立一家特定項目公司。項目公司將由上海景瑞及上海佳邦分別擁有51%及49%的股權。

賣方：太倉市國土局

2013-29-2號地塊

買方：本公司全資子公司上海景瑞及上海佳邦

附註： 上海景瑞及上海佳邦將就2013-29-2號地塊的開發設立一家特定項目公司。項目公司將由上海景瑞及上海佳邦分別擁有51%及49%的股權。

賣方：太倉市國土局

太倉市國土局是負責管理中國江蘇省太倉市土地資源的中國政府機關。據董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，太倉市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) 上海景瑞及上海佳邦將購入的2013-29-1號地塊，位於中國江蘇省太倉市新區四通路西及鄭和路南交匯處，總佔地面積為42,137平方米，規劃地上建築面積不大於67,419.2平方米。

2013-29-1號地塊將主要用於住宅開發，附帶若干公共及配套設施。

- (2) 上海景瑞及上海佳邦將購入的2013-29-2號地塊，位於中國江蘇省太倉市新區常勝路東及鄭和路南交匯處，總佔地面積為41,813.94平方米，規劃地上建築面積不大於66,902.3平方米。

2013-29-2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

就位於中國江蘇省太倉市的2013-29-1號地塊及2013-29-2號地塊應付的對價分別為人民幣253.0百萬元（相當於約320.5百萬港元）及人民幣251.0百萬元（相當於約318.0百萬港元）。

2013-29-1號地塊及2013-29-2號地塊的對價乃透過公開招標程序而釐定及達成。上海景瑞已向太倉市國土局支付拍地保證金合共人民幣101百萬元（相當於約128.0百萬港元），剩餘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。根據掛牌交易成交確認書的條款，2013-29-1號地塊及2013-29-2號地塊的國有建設用地使用權出讓合同應在2013年12月24日之前簽立。

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2013-29-1號地塊及2013-29-2號地塊的土地使用權
「掛牌交易」	指	太倉市國土局於2013年12月9日舉行的公開掛牌交易，2013-29-1號地塊及2013-29-2號地塊在掛牌交易中提呈出售

「掛牌交易成交 確認書」	指	太倉市國土局與上海景瑞及上海佳邦於2013年12月9日訂立的具法律約束力函件，確認於掛牌交易中成功競標的條款
「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
「2013-29-1號 地塊」	指	上海景瑞及上海佳邦將購入的地塊，位於中國江蘇省太倉市新區四通路西及鄭和路南交匯處，總佔地面積為42,137平方米，規劃地上建築面積不大於67,419.2平方米
「2013-29-2號 地塊」	指	上海景瑞及上海佳邦將購入的地塊，位於中國江蘇省太倉市新區常勝路東及鄭和路南交匯處，總佔地面積為41,813.94平方米，規劃地上建築面積不大於66,902.3平方米
「國有建設用地 使用權出讓 合同」	指	太倉市國土局與上海景瑞及上海佳邦將根據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
「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
「上海佳邦」	指	上海佳邦投資有限公司，一家於中國成立的有限公司，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，一家於中國成立的有限公司，為本公司的全資子公司
「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
「太倉市國土局」	指	太倉市國土資源局，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1.2668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10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