

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。

本公佈僅供參考，並不構成收購、購買或認購任何證券的邀請或要約。



**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2014年12月22日，上海景瑞及景瑞地產（集團）（各自均為本公司的全資子公司）與買方訂立一份投資協議，據此，買方將向目標公司（投資事項前本公司的間接全資子公司）投資合共人民幣500.0百萬元（相當於約631.0百萬港元），其中包括實繳股本人民幣10.5百萬元及其他儲備人民幣489.5百萬元。鑒於買方作出有關投資，買方將於投資事項完成時獲得相應比例的目標公司股權。

於投資事項完成後，本公司及買方將分別間接持有及持有目標公司經擴大股本65.57%及34.43%的權益。

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，投資事項構成本公司的須予披露交易。

## 協議

於2014年12月22日，上海景瑞及景瑞地產（集團）（各自均為本公司的全資子公司）與買方訂立一份投資協議，據此，買方將向目標公司（投資事項前本公司的間接全資子公司）投資合共人民幣500.0百萬元（相當於約631.0百萬港元），其中包括實繳股本人民幣10.5百萬元及其他儲備人民幣489.5百萬元。鑒於買方作出有關投資，買方將於投資事項完成時獲得相應比例的目標公司股權。

於投資事項完成後，本公司及買方將分別間接持有及持有目標公司經擴大股本65.57%及34.43%的權益。目標公司持有項目公司80%的股本權益。

協議的詳情載列如下：

日期：2014年12月22日

訂約方：(1) 買方：上海宏龍投資控股有限公司，一家於中國註冊成立的公司，主要從事實業投資和管理。據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方與買方的控股股東均為獨立於本公司或其任何關連人士的第三方。

(2) 本公司的全資子公司上海景瑞

(3) 本公司的全資子公司景瑞地產（集團）

上海景瑞及景瑞地產（集團）與買方於過去12個月內並無訂立任何根據上市規則第14.22條須與投資事項一併計算的交易。

標的事項：根據協議的條款及條件，買方同意向目標公司投資人民幣500.0百萬元（相當於約631.0百萬港元），其中包括實繳股本人民幣10.5百萬元及其他儲備人民幣489.5百萬元，而上海景瑞及景瑞地產（集團）已同意增加目標公司的註冊資本。

目標公司及其子公司於2013年12月31日的合併資產淨值約為人民幣1.0百萬元。目標公司及其子公司於緊接投資事項日期前兩年的財務業績如下：

	截至12月31日止年度 (未經審核)	
	2012年 人民幣千元	2013年 人民幣千元
除稅前（虧損）／溢利淨額	(19,185)	(5,851)
除稅後（虧損）／溢利淨額	(20,061)	(5,851)

項目地塊於2013年12月31日的賬面淨值約為人民幣561.3百萬元。

由於投資事項將涉及買方向目標公司注資，預期本公司將不會因投資事項錄得任何收益或虧損。

於投資事項完成後，本公司及買方將分別間接持有及持有目標公司經擴大股本65.57%及34.43%的權益。目標公司於投資事項後仍將為本公司的子公司。

- 代價** : 買方就投資事項應付的總代價為人民幣500.0百萬元（相當於約631.0百萬元）。投資事項的代價乃由訂約方經公平磋商後達致，並經參考長江三角洲地區可資比較商業開發項目的近期市值及目標公司對項目地塊開發項目的出資而釐定。
- 所得款項用途** : 目前投資事項所得款項擬用於目標公司的實繳股本及儲備，以供開發項目地塊。
- 付款條款** : 代價將由買方按照以下付款時間表支付：
- (1) 待目標公司股東批准投資事項後，買方應於簽訂協議後十(10)個營業日內向上海景瑞及景瑞地產（集團）支付人民幣194百萬元；及
  - (2) 買方須於2014年12月31日前支付投資事項的餘下代價。
- 先決條件** : 完成投資事項的須待下列條件達成（或獲買方豁免）後，方可作實：
- (1) 訂約方就協議所作出的聲明及保證均為真實準確且並無誤導性；
  - (2) 目標公司現有董事批准投資事項；及
  - (3) 國家工商總局或其地方對口機構批准目標公司增加資本。
- 完成** : 向國家工商總局或其地方對口機構更新註冊預期將不遲於2014年12月31日完成。

### 進行交易的理由

本集團主要在長江三角洲地區從事物業開發業務。由於本集團將繼續留意長江三角洲地區市場的機會，本集團將因投資事項獲得額外現金人民幣500.0百萬元（相等於約631.0百萬元）而受益，所得款項將用於目標公司實繳股本及儲備以及補貼項目公司（目標公司直接擁有80%的子公司）所開發的項目地塊。

買方為中國領先物業投資商。本公司相信投資事項將有助於本集團與買方結成戰略聯盟，以開發項目地塊，這將對本集團的增長及擴展有利。

董事認為，投資事項乃於本集團日常及一般業務過程中按正常商業條款經公平磋商後訂立。董事認為該等條款乃屬公平合理，且投資事項符合本公司及其股東的整體利益。

## 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，投資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：

「協議」	指	上海景瑞、景瑞地產（集團）及買方所訂立日期為2014年12月22日的投資協議，內容有關於目標公司的投資
「董事會」	指	董事會
「英屬維爾京群島」	指	英屬維爾京群島
「完成」	指	根據協議條款完成協議項下擬進行的交易
「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
「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

「投資事項」	指	買方根據協議向目標公司投資人民幣500.0百萬元
「景瑞地產（集團）」	指	景瑞地產（集團）有限公司，一家於1993年9月8日在中國成立的公司，為本公司的全資子公司
「上市規則」	指	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，就本公佈而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣地區
「項目公司」	指	上海鳳翔房地產開發有限公司，一家於1998年6月23日在中國成立的公司，於投資事項前為本公司間接擁有80%的子公司
「項目地塊」	指	中國上海市青浦區2003年第84號地塊和第173號地塊，由項目公司全資擁有
「買方」	指	上海宏龍投資控股有限公司，一家於2007年11月27日在中國成立的公司，為獨立第三方
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「國家工商總局」	指	國家工商行政管理總局
「上海景瑞」	指	上海景瑞投資有限公司，一家於中國成立的公司，為本公司的全資子公司
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「目標公司」 指 上海佳冠投資有限公司，一家於2013年7月10日在中國成立的公司，為本公司的全資子公司

於本公佈中，貨幣換算使用人民幣1.00元兌1.26209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。

於中國註冊成立的實體的中文名稱為其正式名稱，英文譯名僅供參考。

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