
此乃要件 請即處理

閣下對本供股章程的任何內容如有任何疑問，應諮詢 閣下的股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問，以取得獨立專業意見。除文義另有所指外，本文所用詞彙與「釋義」一節所定義者具有相同涵義。

閣下如已售出或轉讓所有名下的Jingrui Holdings Limited (景瑞控股有限公司*) 股份，應立即將本供股章程及隨附的暫定配額通知書及額外申請表格送交買主或其他承讓人或經手買賣或轉讓的銀行、持牌證券交易商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

各份供股章程文件連同羅兵咸永道會計師事務所發出之書面同意，已遵照公司(清盤及雜項條文)條例第342C條規定送呈香港公司註冊處處長註冊。香港公司註冊處處長、聯交所及證監會對任何該等文件的內容概不負責。務請 閣下細閱供股章程文件全文，包括「董事會函件」內「買賣股份及供股股份的風險警告」各段所載若干風險及其他因素。

待供股股份獲批准在聯交所上市及買賣並符合香港結算有關股份收納的規定，則供股股份將會獲香港結算接納為合資格證券，由供股股份在聯交所開始買賣當日及香港結算可能釐定的任何其他日期起，可於中央結算系統內寄存、結算及交收。聯交所參與者間於任何交易日的交易必須於其後第二個交易日在中央結算系統交收。於中央結算系統進行的所有活動均須依據不時生效的中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則進行。

香港交易及結算所有限公司及聯交所對本文件的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因其全部或任何部分內容而產生或倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。證券未曾亦不會根據美國證券法(定義見下文)或美國任何州的法律登記，且不得在未經登記或並無根據美國證券法及適用的州法律獲豁免登記的情況下在美國境內提呈發售或出售。本公司並無亦不擬將供股的任何部份及本文所述的任何證券在美國註冊或在美國進行證券的公開發售。



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)

以每股供股股份3.51港元
按記錄日期每持有100股股份
獲發三股供股股份之
基準供股發行高達37,610,744股供股股份

供股包銷商

Beyond Wisdom Limited

本公司財務顧問

海通國際資本有限公司



接納截止時間為2014年12月1日下午四時正。接納及繳付或轉讓供股股份的程序載於第21頁至第31頁。

有關供股的包銷協議規定，包銷商有權於發生若干事件(包括不可抗力事件)後發出書面通知終止包銷商的責任。該等事件載於第10頁至第11頁「終止包銷協議」一節。

股東應注意，現有股份由2014年11月7日起已按除權基準買賣。未繳股款供股股份將由2014年11月19日至2014年11月26日(包括首尾兩天)買賣。倘於最後終止時限前，包銷商終止包銷協議或「供股的條件」一段載列供股的任何其他條件未能達成，則供股將不會進行。倘包銷商終止或撤銷包銷協議，供股將不會進行。

於達成全部供股條件當日(預期為2014年12月2日下午四時三十分)前進行的任何股份或未繳股款供股股份買賣，將因此承擔供股不一定成為無條件及不一定進行的風險。任何股東或其他擬買賣股份人士，如對自身狀況有任何疑問，建議諮詢各自的專業顧問。

* 僅供識別

2014年11月17日

供股須待（其中包括）下文「供股條件」一段所載條件獲達成或豁免，特別是包銷協議並無根據其條款終止，方可作實。因此供股不一定進行，股東及公眾人士買賣股份時務請審慎行事。

自本供股章程日期起至供股全部條件獲達成當日止期間之股份買賣以及買賣未繳股款供股股份須承擔供股不一定成為無條件或不一定進行之風險。任何股東或其他擬買賣股份或未繳股款供股股份人士，建議就自身狀況諮詢本身之專業顧問。

除本文件另有載列外，本供股章程所述供股並不涵蓋登記地址位於除外司法權區之股東，或位處或居於該等司法權區之投資者。本供股章程並不構成或屬於在有關提呈、邀請或招攬屬違法的任何司法權區提呈或邀請出售或發行或招攬提呈收購未繳股款供股股份或繳足股款供股股份或承購任何未繳股款供股股份或繳足股款供股股份配額。未繳股款供股股份、繳足股款供股股份、本供股章程、暫定配額通知書及額外申請表格概不會根據香港以外任何司法權區證券法登記，而除根據本公司同意之任何適用例外情況外，未繳股款供股股份、繳足股款供股股份、本供股章程、暫定配額通知書及額外申請表格概不合資格根據香港外以任何司法權區任何相關證券法分派。因此，未繳股款供股股份及繳足股款供股股份於未有根據香港以外司法權區各自之證券法辦理登記或符合資格，或未獲豁免遵守該等司法權區適用規則之登記或合資格規定之情況下，均不得直接或間接向香港以外任何司法權區或於其境內提呈、出售、抵押、承購、轉售、放棄、轉讓或交付。

登記地址位於香港以外任何司法權區之股東及位處或居住於該等司法權區之投資者，請參閱「董事會函件」內「不合資格股東」一段。

英屬處女群島投資者注意事項

本公司將不會向英屬處女群島的任何居民發出認購任何供股股份的邀請（不論直接或間接），但接獲供股股份要約的英屬處女群島人士可於英屬處女群島境外按不違反接獲要約所在司法權區法律的方式購買供股股份。

中華人民共和國投資者注意事項

倘股東居住於中國及／或任何其他中國居民（包括個人及公司）希冀投資任何未繳股款供股股份或繳足股款供股股份，其有責任遵守中國相關法律。本公司將不負責核實各股東及／或居民的中國法律資格事宜，因此倘本公司因任何有關股東及／或居民不遵守中國相關法律而蒙受任何損失及損害賠償，則股東及／或其他居民應負責對該等損失及損害賠償給予本公司彌償。

倘本公司全權酌情認為向彼等發行未繳股款供股股份或繳足股款供股股份不符合中國相關法律，則本公司無責任向任何有關股東及／或其他居民發行未繳股款供股股份或繳足股款供股股份。

美國投資者注意事項

本供股章程不得以電子或其他方式向美國以內的人士傳閱、派發、轉交、交付或轉發，美國以內任何人士亦不得倚賴其作為任何投資決定的基礎或作任何其他用途，惟下文所規定者除外。

此等資料並不構成在美國購買或認購證券之任何要約或要約招攬之一部份。未繳股款供股股份及繳足股款供股股份並無亦不會根據美國證券法或美國任何州或其他司法權區之證券法律註冊，亦不可在美國直接或間接發售、出售、質押、接納、行使、轉售、放棄、轉讓或交付，除非獲得有關美國證券法註冊規定的適用豁免，及符合美國任何州或其他司法權區之適用證券法律。未繳股款供股股份及繳足股款供股股份、供股章程、暫定配額通知書及額外申請表格未經美國證券及交易委員會、美國任何州之證券委員會或任何美國監管當局批准或不批准，任何上述有關當局亦並無通過或同意提呈未繳股款供股股份或繳足股款供股股份、暫定配額通知書及額外申請表格之可取之處或本供股章程之準確性或充足性。該等證券將不會在美國公開發售。

在美國境外發售的供股股份正依據美國證券法S規例發售。正在美國境外發售及出售供股股份的各供股股份買家或認購人將被視作已聲明及同意（其中包括）買家或認購人正在符合美國證券法S規例規定的離岸交易中購買供股股份。

通 知

概無供股章程文件已獲美國證券及交易委員會、美國任何州的證券委員會或任何美國監管當局批准或不批准，亦無任何前述機關通過或批註本次供股、供股章程文件、未繳股款供股股份、繳足股款供股股份、供股股份之實質內容或本供股章程之準確性或充足性。任何相反之陳述在美國均屬刑事犯罪。

此外，直至供股章程文件寄發日期40日後，由經紀／證券經紀商（不論是否參與供股）在或向美國發售、出售或轉讓供股股份可能違反美國證券法之註冊規定。

前瞻性陳述

除過去事實之陳述外，本供股章程內所有陳述均為前瞻性陳述。在若干情況下，前瞻性陳述可能通過「可能」、「可」、「或會」、「會」、「將會」、「預期」、「擬」、「估計」、「預計」、「相信」、「計劃」、「尋求」、「繼續」、「說明」、「預測」等詞或類似陳述及其否定式。本供股章程內之前瞻性陳述包括（但不限於）有關本集團業務策略、服務提供、市場地位、競爭、財務前景、業績、流動資金狀況及資金資源之陳述，以及本集團經營之有關行業及市場趨勢、科技進步、財務及經濟發展、法律及監管變動及其詮釋與強制執行之陳述。

本供股章程內之前瞻性陳述乃基於本公司管理層目前對未來事項之預期。管理層目前之預期反映有關本集團策略、經營、行業、信貸及其他金融市場之發展及貿易環境之多項假設。基於其性質，其存在已知及未知之風險及不明朗因素，以致實際結果及未來事項與前瞻性陳述所隱含或明示者有重大分別。倘若一項或多項該等風險或不明朗因素出現，或倘若前瞻性陳述之任何相關假設證實為不確，則本集團之實際業績可能與前瞻性陳述所明示或隱含者有重大分別。本集團並不知悉或本集團目前認為不重大之其他風險，亦可能導致本供股章程所述事項及趨勢不會出現，且財務表現的估計、說明及預測不會實現。

有意投資者務請注意，前瞻性陳述僅就本供股章程刊發日期之情況而言。除適用法律規定外，本集團並不承擔因新資訊、未來事項或其他事項而修訂本供股章程內任何前瞻性陳述的任何責任，並明確表示不會承擔有關責任。

目 錄

	頁次
通知	i
目錄	iv
釋義	1
預期時間表	6
供股概要	8
終止包銷協議	10
董事會函件	12
附錄一 本集團財務資料	I-1
附錄二 本集團未經審核備考財務資料	II-1
附錄三 一般資料	III-1

釋 義

於本供股章程內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「該公佈」	指	本公司於2014年11月3日所刊發有關（其中包括）建議供股的公佈
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的相同涵義
「實益擁有人」	指	其股份以登記擁有人的名義登記的股份的任何實益擁有人
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港商業銀行一般開門營業的任何日子（不包括星期六、星期日或香港任何公眾假日或當日上午九時正至下午四時正期間任何時間香港懸掛八號或以上颱風警告訊號或黑色暴雨警告訊號的日子）
「中央結算系統」	指	香港結算設立及營運的中央結算及交收系統
「承諾股份」	指	包銷商已就供股不可撤回承諾認購13,284,660股供股股份
「公司法」	指	開曼群島法例第22章公司法（1961年第3號法例），經綜合及修訂
「公司（清盤及雜項條文）條例」	指	香港法例第32章公司（清盤及雜項條文）條例，經不時修訂及補充
「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	具上市規則所賦予的相同涵義

釋 義

「寄發日期」	指	2014年11月17日（星期一），或本公司與包銷商就寄發供股章程文件可能協定的較後日期
「董事」	指	本公司董事
「額外申請表格」	指	額外供股股份的申請表格
「除外司法權區」	指	本公司根據上市規則第13.36(2)(a)條釐定的有關司法權區，即因香港境外任何地方的法律限制或相關監管機構或該地證券交易所之規定而不必要或不適宜向前述有關司法權區的股東發售供股股份（不包括根據適用地方法律及法規向該等法律及法規允許的若干類別老練及／或合資格投資者發售）的任何司法權區
「最後接納日期」	指	接納供股的暫定配發及支付股款以及申請額外供股股份及支付股款的截止日期，目前計劃是2014年12月1日（星期一）或本公司與包銷商可能協定的較後日期
「本集團」	指	本公司及其子公司
「海通」	指	海通國際資本有限公司，根據證券及期貨條例可從事第6類（就機構融資提供意見）受規管活動的持牌法團
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「不可撤回承諾」	指	包銷商根據包銷協議的條款以本公司為受益人所作出的不可撤回承諾

釋 義

「最後收市價」	指	於最後交易日在聯交所所報收市價每股3.51港元
「過戶截止日期」	指	2014年11月10日（星期一），即於本公司暫停辦理股份過戶登記前遞交股份過戶文件的最後日期
「最後交易日」	指	2014年11月3日（星期一），即該公佈刊發前股份的最後完整交易日
「最後可行日期」	指	2014年11月5日（星期三），即就本供股章程而言的最後可行日期
「接納截止時間」	指	目前預期為最後接納日期下午四時正
「最後終止時限」	指	最後接納日期後第一個營業日下午四時三十分或本公司與包銷商可能協定的較後日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「不合資格股東」	指	於記錄日期於股東名冊所示登記地址位於任何除外司法權區的股東，及（就本公司另外得知）常居於任何除外司法權區的股東及實益擁有人，惟獲本公司信納彼等達成若干規定（以使彼等能夠行使供股項下權利）及該地方有關監管機構或證券交易所之規定的該等股東除外
「海外股東」	指	於記錄日期名列本公司股東名冊且於本公司股東名冊所示地址位於香港境外的股東和於該時居住於香港境外（據本公司所知）的股東及實益擁有人
「暫定配額通知書」	指	就供股而將發出的暫定配額通知書

釋 義

「中國」	指	中華人民共和國，就本供股章程而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「供股章程」	指	本公司將就供股刊發的本供股章程
「供股章程文件」	指	供股章程、暫定配額通知書及額外申請表格
「合資格股東」	指	於記錄日期名列本公司股東名冊的股東（不合資格股東除外）
「記錄日期」	指	擬釐定的參與供股資格的日期，目前預期為2014年11月14日（星期五）（或本公司可能決定的其他日期）
「登記擁有人」	指	就實益擁有人而言，屬於實益擁有人於其中擁有權益的股份的本公司股東名冊內登記持有人的代名人、受託人、存管處或任何其他授權託管人或第三方
「過戶處」	指	香港中央證券登記有限公司
「供股」	指	按認購價（須於接納時繳足）每持有100股現有股份獲發3股供股股份的方式供股
「供股股份」	指	根據供股將予發行的37,610,744股新股份
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01美元的普通股
「股東」	指	股份持有人

釋 義

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購價」	指	每股供股股份3.51港元的認購價
「子公司」	指	具有上市規則所賦予的相同涵義
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「交易日」	指	聯交所開放交易的日子
「包銷商」	指	Beyond Wisdom Limited
「包銷協議」	指	本公司與包銷商就供股所訂立日期為2014年11月3日的包銷協議
「包銷股份」	指	除承諾股份外的供股股份
「未接納股份」	指	於接納供股股份及繳付股款當日下午四時正或之前未予接納的供股股份
「美國」	指	美利堅合眾國、其領土及屬地以及美國任何州
「%」	指	百分比

於本供股章程中，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。

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。

* 僅供識別

預期時間表

供股的預期時間表如下：

刊發供股公佈	2014年11月3日（星期一）
按連權基準買賣股份的最後日期	2014年11月6日（星期四）
除權日（按除權基準買賣股份的首日）	2014年11月7日（星期五）
為符合資格參與供股而遞交股份 過戶文件的截止時間	2014年11月10日（星期一） 下午四時三十分
暫停辦理股份過戶登記手續（包括首尾兩日）	2014年11月11日（星期二） 至2014年11月14日（星期五）
記錄日期	2014年11月14日（星期五）
寄發供股章程文件	2014年11月17日（星期一）
買賣未繳股款供股股份的首日	2014年11月19日（星期三） 上午九時正
分拆暫定配額通知書的截止時間	2014年11月21日（星期五） 下午四時三十分
買賣未繳股款供股股份的最後一日	2014年11月26日（星期三） 下午四時正
接納供股股份及支付股款的截止時間	2014年12月1日（星期一） 下午四時正
終止包銷協議的截止時間	2014年12月2日（星期二） 下午四時三十分
配發結果公佈	2014年12月8日（星期一）
就全部或部分未獲接納額外申請寄發退款支票	2014年12月9日（星期二）
寄發繳足股款供股股份的股票	2014年12月9日（星期二）
預期買賣繳足股款供股股份之日	2014年12月10日（星期三） 上午九時正

預期時間表

指定經紀開始於市場提供供股股份零碎股之對盤服務2014年12月10日 (星期三)

指定經紀於市場提供供股股份零碎股之對盤服務截止日期2015年1月5日 (星期一)

本供股章程所述所有時間均為香港時間。本供股章程就上述供股時間表內事項 (或與供股有關) 所訂明的日期或期限僅作說明用途，可由本公司延長或更改。對供股預期時間表作出的任何變動將另行公佈。

惡劣天氣對接納截止時間的影響

倘若發生下述情況，接納截止時間將不會如所示般發生：

- 八號或以上熱帶氣旋警告訊號，或
- 「黑色」暴雨警告：
 - (a) 倘於2014年12月1日 (星期一) 中午十二時正前任何本地時間在香港出現上述惡劣天氣，並於當日中午十二時正後解除，則接納截止時間及支付股款截止時間將延至同一營業日下午五時正；或
 - (b) 倘於2014年12月1日 (星期一) 中午十二時正至下午四時正期間任何本地時間在香港出現上述惡劣天氣，則接納截止時間將順延至下一個營業日下午四時正，且該營業日上午九時正至下午四時正之間任何時間並無懸掛有關警告訊號。

倘接納截止時間並非2014年12月1日 (星期一)，則上文「預期時間表」一節所述的其後日期會受到影響。本公司將就此作出公佈。

供股概要

發行統計數據

本公司擬透過根據合資格股東於記錄日期每持有100股股份獲發3股供股股份的基準，按認購價每股供股股份3.51港元（須於申請時繳足）進行供股的方式向合資股東發行不超過37,610,744股新股份籌集約132.01百萬港元（扣除開支前）。

包銷股份按包銷協議所載條款及條件獲全數包銷，且供股將於完成時為本公司籌集約132.01百萬港元（扣除開支前）。

供股基準	:	於記錄日期每持有100股股份獲發3股供股股份
於本供股章程日期 已發行股份數目	:	1,253,691,469股股份
供股股份數目	:	不超過37,610,744股供股股份（假設於記錄日期或之前並無進一步發行新股份）
認購價	:	每股面值0.01美元的供股股份3.51港元
地位	:	供股股份（於配發、發行及繳足股款後）將於各方面與當時之現有已發行股份享有同等地位，且繳足股款供股股份持有人將有權收取其記錄日期為繳足股款供股股份配發及發行日期或之後之所有未來股息及分派
包銷商	:	Beyond Wisdom Limited
包銷供股股份最多數目	:	最多24,326,084股供股股份
包銷商根據不可撤回承諾 將認購的供股股份數目	:	13,284,660股供股股份

截至本供股章程日期，本公司並無任何尚未行使附帶權利可認購、兌換或轉換為股份的已發行可換股證券、期權或認股權證。

供股概要

假設於供股完成時或之前不會有任何進一步發行新股份或購回股份，建議將暫定配發的37,610,744股未繳足股款供股股份佔於本供股章程日期本公司已發行股本的3.00%及經發行供股股份擴大後本公司已發行股本的約2.91%。

終止包銷協議

倘發生以下事件，包銷商可於2014年12月2日（星期二）下午四時三十分前任何時間向本公司發出書面通知終止包銷協議所載之安排：

- (i) 自簽立包銷協議之時起，形成、產生、發生或出現任何以下事件：
 - (a) 聯交所、紐約證券交易所、美國證券交易所、納斯達克環球市場、深圳證券交易所或上海證券交易所之證券買賣整體上被暫停或遭受重大限制（包括但不限於任何最低或最高價格限制或範圍，但不包括技術原因導致之暫停或重大限制）；
 - (b) 本公司證券在證券交易所上市或報盤之交易被暫停或遭受重大限制（包括但不限於任何最低或最高價格限制或範圍，但不包括技術原因導致之暫停或重大限制）；
 - (c) 香港、美國或中國之相關機構宣佈全面中止商業活動；
 - (d) 香港、美國或中國之商業或證券結算或交收服務受到嚴重干擾；
 - (e) 在任何事件或情況下發生不可合理預測、控制或避免之不可抗力事件或情況（包括但不限於政府行為、戰爭及天災）且在任何情況下波及或影響到香港、美國或中國；或
 - (f) 爆發敵對狀態或敵對狀態升級，或金融、政治或經濟狀況、匯率或管制發生任何變動、或任何災難或危機，且在任何情況下波及或會影響香港、美國、中國或國際金融市場，即根據包銷商之判斷（經諮詢本公司），該情況乃屬重大或負面性質，且根據包銷商之判斷，其會單獨或連同第(d)及(e)條規定之任何其他事件使按該供股章程擬訂的條款及方式進行供股或交付供股變成不可行或不明智或不可繼續；或
- (ii) 自簽立包銷協議之時起，本公司及本集團其他成員公司的整體業務、一般事務、前景、經營業績、財務或其他方面之狀況或條件，形成、產生、發生或出現任何變動或受到任何變動所影響，而包銷商個別或作為整體單獨

終止包銷協議

全權判斷該變動、發展、事件或情況產生之影響屬重大不利影響，以至於會或可能會導致無法實現或不宜進行供股或按供股章程擬訂條款及方式交付供股股份。

於發出有關通知後，包銷商於包銷協議下之所有義務將告終止及終結（先前違反包銷協議者除外），而包銷協議之訂約各方概不得就因包銷協議而產生或與包銷協議有關之任何事宜或事項向任何其他訂約方提出任何索償。倘包銷商行使有關權利，則供股將不會進行。倘包銷商終止包銷協議，本公司將另行刊發公佈。

股東及有意投資者應於買賣本公司證券時審慎行事。務請股東及有意投資者注意「董事會函件」內「有關買賣股份及供股股份風險的警告」一節。



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)

執行董事：

閔浩先生 (聯席主席)

陳新戈先生 (聯席主席)

楊鐵軍先生

許朝輝先生

獨立非執行董事：

韓炯先生

錢世政先生

盧永仁博士

註冊辦事處：

190 Elgin Avenue

George Town

Grand Cayman KY1-9005

香港主要營業地點：

香港

港灣道26號

華潤大廈

4309室

敬啟者：

**以每股供股股份3.51港元
按記錄日期每持有100股股份
獲發三股供股股份之
基準供股發行高達37,610,744股供股股份**

緒言

茲提述有關 (其中包括) 供股的該公佈。

於2014年11月3日，董事會宣佈本公司擬透過以供股方式按每股供股股份認購價3.51港元 (須於申請時繳足) 向合資格股東發行不超過37,610,744股新股份籌集約132.01百萬港元 (扣除開支前)，供股基準為合資格股東於記錄日期每持有100股股份獲發三股供股股份。

供股所得款項淨額估計將約為128.11百萬港元。本公司計劃動用供股所得款項淨額增強其資本結構及鞏固其股本基礎及籌集資金用作一般營運資金。

* 僅供識別

董事會函件

供股將按包銷協議所載條款及條件（並受其規限）由包銷商悉數包銷。包銷商於其日常業務過程中並不包銷證券發行事宜。於本供股章程日期，包銷商（本公司控股股東）擁有442,822,008股股份，佔本公司現有已發行股本約35.32%。根據包銷協議的條款，包銷商已向本公司作出如下不可撤回承諾(i)其將不會於包銷協議之日起至預期買賣繳足股款供股股份之日止期間內轉讓或以其他方式處置其所持任何股份；及(ii)待供股條件獲達成及包銷協議並無根據其條款予以終止，其將承購供股項下的暫定配額。除包銷商已不可撤銷地承諾承購的該等供股股份外，供股由包銷商悉數包銷。

謹請注意，包銷協議載有條文，賦予包銷商權利在發生「終止包銷協議」一節所載的若干事件（包括不可抗力事件）時終止其責任。供股須待（其中包括）「供股條件」一段所載的條件達成後方可作實。因此，供股未必會進行。擬於截至包銷商終止包銷協議的權利已終止及供股須達成的條件已達成當日出售或購買股份及／或未繳股款供股股份的任何股東或其他人士以及於2014年11月19日（星期三）起至2014年11月26日（星期三）止期間（包括首尾兩日）買賣未繳股款供股股份的任何人士將承擔供股不一定成為無條件或不一定進行的風險。股東及有意投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。對其倉位或將採取的行動如有任何疑問的任何人士，務請諮詢其自身的專業顧問。

包銷商由本公司聯席主席、行政總裁、執行董事及控股股東閆浩先生獨資及實益擁有。於本供股章程日期，包銷商擁有本公司已發行股本約35.32%權益。倘包銷商根據其於包銷協議下的責任被要求悉數認購包銷股份，則包銷商、閆浩先生及與任何彼等一致行動的人士於本公司已發行股本的權益將增加約1.88%而包銷商的權益將增加至約37.21%（假設於記錄日期或之前並無配發或發行其他股份）。

建議供股

發行統計數據

供股基準：於記錄日期每持有100股股份獲發三股供股股份

董事會函件

於本供股章程日期 已發行股份數目	:	1,253,691,469股股份
供股股份數目	:	不超過37,610,744股供股股份（假設於記錄日期或之前並無進一步發行新股份）
認購價	:	每股面值0.01美元的供股股份3.51港元
地位	:	供股股份（於配發、發行及繳足股款後）將於各方面與當時之現有已發行股份享有同等地位及繳足股款供股股份持有人有權收取記錄日期為繳足股款供股股份配發及發行日期或之後之所有未來股息及分派
包銷商	:	Beyond Wisdom Limited
包銷供股股份最多數目	:	最多24,326,084股供股股份
包銷商根據不可撤回 承諾將認購的 供股股份數目	:	13,284,660股供股股份

於本供股章程日期，本公司並無任何尚未行使附帶權利可認購、兌換或轉換為股份的已發行可換股證券、期權或認股權證。

假設於供股完成時或之前不會有任何進一步發行新股份或購回股份，建議將暫定配發的37,610,744股未繳足股款供股股份佔於本供股章程日期本公司已發行股本的3.00%及經發行供股股份擴大後本公司已發行股本的約2.91%。

認購價

供股股份認購價為每股供股股份3.51港元，須於合資格股東接納相關供股股份的暫定配發或（如適用）根據供股申請額外供股股份或於任何暫定配發供股股份的棄權人或未繳股款供股股份承讓人申請相關供股股份時悉數支付。

認購價即：

- (1) 最後收市價；
- (2) 股份按最後收市價計算的理論除權價；
- (3) 股份截至最後交易日（包括該日）止連續五個交易日於聯交所所報平均收市價約每股3.51港元；
- (4) 股份截至最後交易日（包括該日）止連續十個交易日於聯交所所報平均收市價約每股3.51港元；
- (5) 較於2013年12月31日本公司股東應佔每股經審核綜合資產淨值約3.40港元溢價約3.24%；及
- (6) 較於2014年6月30日本公司股東應佔每股未經審核綜合資產淨值約3.15港元溢價約11.43%。

每股供股股份面值為0.01美元。

認購價由董事參考股份於現行市況下的市價釐定。各合資格股東有權按其於記錄日期所持本公司股權比例，以相同價格認購供股股份。

考慮到下文「進行供股的原因及所得款項用途」一節所述進行供股的原因後，董事認為，供股條款（包括認購價及上文所示較有關價值的溢價）屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益，原因是董事認為認購價準確反映供股股份價值及將使自供股取得的所得款項達到最大化。

合資格股東

供股僅面向合資格股東。為合資格進行供股，股東或投資者須：

- (i) 於記錄日期登記為本公司股東；及
- (ii) 非屬不合資格股東。

董事會函件

本公司預期僅於2014年11月17日（星期一）或之前向合資格股東寄發供股章程文件。於合理可行範圍及根據相關司法權區有關適用地方法律及法規的法律顧問意見，本公司將向不合資格股東寄發供股章程副本僅供彼等參考，但不會向彼等寄發任何暫定配額通知書或額外申請表格。供股章程將不會於美國分派及供股股份將不會於美國出售。

按連權基準買賣股份的最後日期將為2014年11月6日（星期四）。股份將自2014年11月7日（星期五）起按除權基準買賣。

為於記錄日期登記為本公司股東，任何股份過戶文件（連同有關股票）須於過戶截止日期下午四時三十分前送交過戶處，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。

若合資格股東全面承購其按比例計算的配額，彼於本公司的權益將不會被攤薄（因第三方承購任何經彙集的零碎供股股份配額所致的任何攤薄除外）。若合資格股東並無全面承購彼於供股項下的任何配額，彼於本公司的股權比例將予攤薄。

接納截止時間預期為最後接納日期（預期將為2014年12月1日（星期一）（或本公司與包銷商可能書面同意的有關其他日期）下午四時正。

暫停辦理股份過戶登記

本公司會自2014年11月11日（星期二）至2014年11月14日（星期五）（包括首尾兩日）暫停辦理股份過戶登記手續以釐定供股配額。本期間概無辦理任何股份過戶登記。

暫定配發基準

各合資格股東將收到有關供股的暫定配額通知書。供股股份將按於記錄日期合資格股東每持有100股現有股份獲發三股未繳股款供股股份的基準暫定配發。

合資格股東申請全部或任何部分暫定配額時，須填妥暫定配額通知書，並於最後接納截止時間或之前，與所申請供股股份的股款一併提交過戶處。倘合資格股東欲僅接納部分或放棄或轉讓部分根據暫定配額通知書暫定配發予其的供股股份，則該合資格股東須將自身的暫定配額通知書分拆為所需的數額。暫定配額通知書的具體分拆方法載於下文「接納及付款或轉讓的程序」一節。

派發本供股章程、暫定配額通知書及額外申請表格

本公司將僅向合資格股東寄發本供股章程及暫定配額通知書和額外申請表格。然而，本公司在合理可行情況下將向不合資格股東寄發本供股招章（不包括暫定配額通知書和額外申請表格）供其參考。本供股章程將不會寄發予美國的任何股東或實益擁有人。

派發本供股章程、暫定配額通知書和額外申請表格至香港以外的司法權區可能受法律限制。擁有供股章程文件的人士（包括（但不限於）代理、保管人、代名人及受託人）須知悉並遵守任何有關限制。未能遵守該等限制可能構成違反任何有關司法權區的證券法例。任何股東或實益擁有人如對其狀況有任何疑問，應盡快諮詢合適之專業顧問。尤其是，除本公司所決定的若干例外情況外，本供股章程（包括或不包括暫定配額通知書和額外申請表格）不應在、向或由任何除外司法權區派發、送交或送呈。

供股章程文件將不會根據香港以外任何司法權區之適用證券法例登記。

不合資格股東

不合資格股東指：

- (i) 登記地址位於香港以外地方的該等海外股東；或
- (ii) 本公司另行知悉其為香港以外地區的居民的該等股東或實益擁有人，

而董事根據其所作出之查詢，考慮到有關股東或實益擁有人（視情況而定）所處之有關地區之法例之法律限制，或該地區有關監管機構或證券交易所之規定後，認為不必要或不適宜提呈供股股份。

於向有關各除外司法權區的法律顧問取得法律意見並考慮有關情況後，董事認為根據上市規則第13.36(2)(a)條，基於在除外司法權區登記供股章程文件及／或遵從該等地區有關當地法律或監管規定所涉及之時間及成本及／或本公司及／或股東或實益擁有人需採取額外措施遵從該等地區有關當地法律或監管規定，有必要或適宜限制除外司法權區之股東接納彼等於供股之權利之能力。

董事會函件

本公司就上市規則第13.36(2)(a)條取得有關各除外司法權區的法律顧問之意見，表示須滿足以下兩個條件之一：(i)供股章程文件須於該等地區之相關監管機構登記或存檔或獲得其批准（視情況而定）；或(ii)倘供股涉及該等地區的股東或實益擁有人，本公司或股東及／或實益擁有人須採取額外措施以遵從當地法律規定。

因此，就供股而言，不合資格股東為：

- (a) 於記錄日期名列股東名冊的股東，而其於該股東名冊內所示地址位於除外司法權區；及
- (b) 據本公司另外所知，屬於任何除外司法權區的居民的任何股東或實益擁有人。

於最後可行日期，本公司有一名其於本公司股東名冊所示登記地址為除外司法權區（即中國）的海外股東。根據本公司有關中國法律的法律顧問的法律意見，倘供股涉及中國股東或實益股東，本公司或股東／或實益股東將需採取額外措施遵守當地法律規定。因此，本公司僅向登記地址位於中國的海外股東寄發本供股章程副本，僅供彼等參考之用，但並不會向彼等寄發暫定配額通知書及額外申請表格。本供股章程並不構成對位於中國的海外股東認購供股股份（不論以未繳股款或繳足股款形式）的要約或邀請。

儘管本供股章程、暫定配額通知書或額外申請表格另有任何其他規定，但倘本公司全權酌情信納有關交易獲豁免或毋須遵守引致有關限制之法例或規例，則本公司保留權利容許任何股東承購其供股。倘本公司如此信納，本公司將（如被要求）安排向相關股東寄發暫定配額通知書及額外申請表格。

供股股份已暫定配發予本公司認為屬合資格股東的全體股東。有關於記錄日期名列本公司股東名冊而有關股東名冊內所示地址位於任何除外司法權區的該等股東，原應暫定配發予有關股東的供股股份已改為暫定配發予一名代名人，並將會根據本節下文「原可供不合資格股東申請之供股股份的安排」一節內所述的手續以未繳股款方式在市場上出售，則另作別論。暫定配額通知書及／或額外申請表格並無（亦將不會）寄發予地址位於任何除外司法權區之股東或據本公司另行得悉為除外司法權區居民之股東，惟倘本公司信納有關行動不會導致違反有關司法權區的任何註冊或其他法律或規管規定，則另作別論。

收到本供股章程、暫定配額通知書及／或額外申請表格或中央結算系統證券賬戶存入未繳股款供股股份並不（亦將不會）構成在提呈要約屬違法之該等司法權區提呈要約，在該等情況下，本供股章程、暫定配額通知書及／或額外申請表格須視為僅供參照處理，亦不應複製或轉發。任何人（包括（但不限於）代理、保管人、代名人及受託人）如收到本供股章程、暫定配額通知書及／或額外申請表格或其中央結算系統證券賬戶存入未繳股款供股股份，不應（就供股而言）將其在、向或由任何除外司法權區派發或寄發或在、向或由除外司法權區之任何人士轉讓未繳股款供股股份。倘若任何有關地區之任何人或其代理或代名人收到暫定配額通知書或額外申請表格或中央結算系統證券賬戶存入未繳股款供股股份，其不應尋求接納暫定配額通知書或額外申請表格內所述之權利或轉讓暫定配額通知書或額外申請表格或在中央結算系統內轉讓未繳股款供股股份，除非本公司決定，有關行動不會導致違反適用法律或規管規定，則另作別論。任何人（包括（但不限於）代理、保管人、代名人及受託人）如將本供股章程、暫定配額通知書及／或額外申請表格在、向或由任何除外司法權區轉交（無論根據合約或法律責任或其他理由），應促使收件人注意本節內容。

原可供不合資格股東申請的供股股份的安排

倘不合資格股東成為合資格股東，本公司將就原可供該等不合資格股東申請的供股股份作出安排，以未繳股款形式向海通或其代名人／代理暫定配發，並於未繳股款供股股份開始於聯交所買賣後但於買賣未繳股款供股股份最後一日前，在可行情況下盡快以未繳股款的形式於市場出售，惟須取得溢價（扣除開支）。出售該等股份所得款項淨額全數由本公司按不合資格股東於記錄日期的股權比例，以港元分派予該等股東，惟倘任何該等不合資格股東將有權獲得不超過100港元之款項，則有關款項將就本公司本身利益撥歸本公司。該等不合資格股東原應有權獲得的未售出未繳股款供股股份將可供合資格股東以額外申請表格額外申請認購。

該等安排將適用於在記錄日期名列股東名冊以及其當時在股東名冊所示之地址位於任何除外司法權區的該等股東。該等安排亦適用於其於股份中持有實益權益而有關登記擁有人於記錄日期在股東名冊所示之地址位於任何除外司法權區的實益擁有人。

不合資格實益擁有人

然而，上文「原可供不合資格股東申請之供股股份的安排」一節內之安排並不適用於居於除外司法權區之實益擁有人，以及其透過登記擁有人於股份中持有其權益而有關登記擁有人於記錄日期在股東名冊所示之地址並非位於除外司法權區之一的實益擁有人。該等安排亦不適用於記錄日期在股東名冊所示之地址並非位於除外司法權區之一但其經本公司獲悉屬除外司法權區居民的股東。該等實益擁有人及股東在此稱為「不合資格實益擁有人」，並可能包括透過中央結算系統（在股東名冊，該等股份以中央結算（代理人）有限公司（一家在香港註冊成立之公司）的名義登記）於股份中擁有權益之實益擁有人。本公司不能將該等安排延伸至包含該等不合資格實益擁有人，原因為本公司並無關於該等不合資格實益擁有人之必需資料以單方面決定就供股而言，該等實益擁有人屬合資格股東或不合資格股東。

因此，原可供有關不合資格實益擁有人接納之未繳股款供股股份將不會在市場上出售，而有關不合資格實益擁有人將不會收到任何有關出售之所得款項。建議所有不合資格實益擁有人就彼等（考慮到彼等本身之個別情況（包括彼等所居住之有關司法權區之法例及規例））是否可在市場上出售其未繳股款供股股份尋求彼等本身之法律意見。

至於經中央結算系統持有股份權益之不合資格股東，彼等之代名人、受託人或其他中介人可代表彼等依據不時生效的《中央結算系統一般規則》、《中央結算系統運作程序規則》及任何適用證券法例出售彼等之未繳股款供股股份之配額，並分派有關所得款項（如適用）。

本公司保留權利可於其相信有關接納或申請將會違反任何地區或司法權區適用證券法例或其他法律或法規之情況下，將任何對未繳股款供股股份之接納或申請視作無效。因此，居住於香港以外地區之海外股東及實益擁有人於買賣股份及／或未繳股款供股股份時，務請審慎行事。

接納及付款或轉讓之手續

一般事項

任何人士（包括但不限於香港以外之任何受託人、代名人及信託人）如欲根據供股承購（未繳股款及繳足股款）供股股份，須有責任自行全面遵守任何有關地區之適用法例，包括取得任何所需之政府或其他同意、辦妥任何其他所需之正式手續，以及繳納該等地區之任何發行、轉讓稅項或其他稅項。登記地址位於任何除外司法權區之股東或代表該等地址之人士持有股份之股東，務請垂注上文「不合資格股東」各段。

一經接納本供股章程之交付，每名供股股份認購人將被視為已向本公司及包銷商及代其行事之任何人士作出以下聲明及保證，除非本公司及包銷商按其各自之全權酌情決定豁免向彼等各自發出相關聲明及／或保證之規定：

- 彼於記錄日期為股東，或彼已依法或可依法直接或間接從有關人士取得有關權利；
- 彼可合法在其居住或目前所處之司法權區獲提呈、承購、行使、取得、認購及收取有關權利及／或供股股份；
- 彼並非居於或處於美國，亦非美國公民；
- 彼並非以非全權委託形式為發出接納指示時居於或處於美國或為美國公民之人士接受就收購、承購或行使有關權利或供股股份而作出之要約；
- 彼並非代處於美國之任何人士行事。

為免生疑問，香港結算及香港中央結算（代理人）有限公司概不受上述任何聲明及保證規限。

登記股東應採取之行動

認購所有獲暫定配發之供股股份

本供股章程為每名合資格股東夾附一份暫定配額通知書，賦予該合資格股東權利，認購該通知書上所列數目供股股份。如合資格股東擬行使其權利認購暫定配額通知書上所列全部暫定向其配發之供股股份，則其必須按暫定配額通知書上印列之指示

遞交暫定配額通知書，並連同接納時應繳之全數股款，在不遲於最後接納日期下午四時正送交過戶處。所有股款須以港元支付，支票須由香港之銀行賬戶繳付，而銀行本票則須由香港之銀行發出，註明抬頭人為「**JINGRUI HOLDINGS LIMITED – PROVISIONAL ALLOTMENT ACCOUNT**」，並須以「只准入抬頭人賬戶」劃線方式開出。

務請注意，除非原承配人或獲有效轉讓該等權利之任何人士在不遲於最後接納日期下午四時正前把暫定配額通知書連同適當股款送達過戶處，否則暫定配發及一切據此而獲得之權利均將視作已遭拒絕而被註銷，而相關供股股份將可供合資格股東以額外申請表格申請認購。本公司或會酌情將並未按有關指示填妥之暫定配額通知書視作有效，並對交回該通知書之人士或其代表具約束力。

所有支票及銀行本票將於收訖後過戶，而有關股款所賺取之全部利息將撥歸本公司所有。填妥及交回暫定配額通知書，即構成向本公司保證及聲明閣下已經（或即將）妥為遵守所有相關司法權區內與暫定配額通知書及其任何接納有關之一切登記、法律及監管規定。隨附支票或銀行本票於首次過戶時不獲兌現之任何暫定配額通知書將不獲受理，在此情況下，該暫定配發及一切據此而獲得之權利將視作已遭拒絕而被註銷。倘包銷商行使其權利於最後終止時限（預期於2014年12月2日（星期二）下午四時三十分）前終止包銷協議及／或倘「包銷協議之條件」一段所述之任何條件仍未達成及／或獲豁免（視情況而定），則本公司會於其後實際可行之情況下盡快以支票向有關人士不計利息退還就有關暫定配發所收取之股款，該支票將以普通郵遞方式寄發，郵誤風險概由有關人士自行承擔。

本公司保留權利可於其相信接納任何供股股份申請將會違反任何司法權區適用證券法例或其他法例或規例之情況下，拒絕接納有關申請。

轉讓及「分拆」未繳股款供股股份

未繳股款供股股份可在聯交所買賣。合資格股東可接納其所有供股股份暫定配發，或在聯交所出售其所有暫定配發，或只接納其部份暫定配發並在聯交所出售其餘部份。

倘合資格股東只欲接納其部份暫定配發，或轉讓其認購根據暫定配額通知書所獲暫定配發之供股股份之部份權利，或轉讓其權利予超過一名人士，則須在不遲於2014年11月21日（星期五）下午四時三十分前將原暫定配額通知書連同清楚註明所需要之分拆暫定配額通知書數目及每份分拆暫定配額通知書包含之未繳股款供股股份數目（兩

者合共應相等於原暫定配額通知書內乙欄所載列暫定配發予該名持有人之供股股份數目)之附函交回及送達過戶處，以供註銷。過戶處將註銷原暫定配額通知書，並按所需數額發出新暫定配額通知書，而新暫定配額通知書將可於交回原暫定配額通知書後第二個營業日上午九時正後於過戶處領取。此手續通常稱為「分拆」未繳股款供股股份。

將未繳股款供股股份「分拆」後，合資格股東如欲接納新暫定配額通知書所列明之供股股份暫定配發，應根據上述就認購所有暫定配發之供股股份所給予之指示接納。

倘合資格股東欲將其於暫定配額通知書(或分拆暫定配額通知書，視情況而定)下之全部未繳股款供股股份轉讓予其他人士，則彼應填妥及簽署暫定配額通知書表格乙，並將暫定配額通知書轉交其未繳股款供股股份之承讓人或經手轉讓之人士。承讓人其後須填妥及簽署暫定配額通知書表格丙，並將整份暫定配額通知書連同接納時應繳之全數股款，在不遲於最後接納日期下午四時正前送交過戶處，以進行轉讓。

本公司保留權利可於其相信以任何人士為受益人之任何轉讓可能會違反適用法例或監管規定之情況下，拒絕登記有關轉讓。

重要注意事項以及與任何除外司法權區登記股東有關之聲明及保證

任何登記股東一經接納及／或轉讓暫定配額通知書或要求登記暫定配額通知書內之供股股份，即構成向本公司聲明及保證(除非已提供令本公司信納之證據，證明該人士使用暫定配額通知書將不會違反任何司法權區之任何適用法例或監管規定，則另作別論)：(i)該人士並非身在任何除外司法權區境內接納及／或轉讓暫定配額通知書或要求登記有關未繳股款供股股份或繳足股款供股股份；(ii)該人士並非身在任何除外司法權區或身在如作出或接納提呈以收購供股股份或以該人士曾經或將會使用之任何方式使用暫定配額通知書則可能違反任何適用法例或監管規定之任何地區；(iii)該人士並非以非全權委託形式為發出接納或轉讓指示時居於任何除外司法權區之人士行事；及(iv)該人士收購供股股份之目的，並非在於直接或間接向任何除外司法權區提呈、出售、轉售、轉讓、交付或分派任何供股股份。為免生疑問，香港結算及香港中央結算(代理人)有限公司概不受上述任何聲明及保證規限。

倘出現下列情況，則本公司可將任何接納或聲稱接納暫定配額通知書內之供股股份之配發或轉讓或聲稱轉讓暫定配額通知書視作無效：(a)本公司認為，其為於任何除外司法權區簽立或寄發而有關接納可能涉及違反有關地方或除外司法權區之法律，或接納之方式可能涉及違反任何司法權區之法例或其他監管規定，或倘本公司或其代理人相信，上述兩者可能違反任何適用法例或監管規定；(b)就交付供股股份正式股票所提供之地址位於任何除外司法權區，或就交付供股股份正式股票所提供之地址位於香港以外之任何其他司法權區而在此交付該等股票可能違反任何適用法例或監管規定；或(c)聲稱拒絕上一段所規定之聲明及／或保證。

股份由登記擁有人持有（不包括存放於中央結算系統之股份）之實益擁有人應採取之行動

認購暫定配發之供股股份以及轉讓及「分拆」未繳股款供股股份

倘若閣下為實益擁有人而閣下之股份以登記擁有人之名義登記，且閣下擬認購暫定配發予閣下之供股股份，或出售閣下之未繳股款供股股份或「分拆」閣下之未繳股款供股股份及接納閣下之部份暫定配額及出售其餘部份，則閣下應聯絡登記擁有人，並就接納、轉讓及／或「分拆」可認購就閣下實益擁有之股份而獲暫定配發之供股股份之權利，向登記擁有人發出指示或與登記擁有人作出安排。

有關指示及／或安排應於「預期時間表」一節所述之有關日期前及另行根據登記擁有人之要求發出或作出，以給予登記擁有人足夠時間，確保閣下之指示得以執行。

重要注意事項以及與股份由登記擁有人（不包括中央結算系統）持有之任何除外司法權區實益擁有人有關之聲明及保證

任何實益擁有人一經接納及／或轉讓暫定配額通知書或要求登記暫定配額通知書內之供股股份，即構成向本公司聲明及保證（除非已提供令本公司信納之證據，證明該人士使用暫定配額通知書將不會違反任何司法權區之任何適用法例或監管規定，則另作別論）：(i)該人士並非身在任何除外司法權區境內接納及／或放棄暫定配額通知書或要求登記有關未繳股款供股股份或繳足股款供股股份；(ii)該人士並非身在任何除外司法權區或作出或接納要約以收購供股股份或以該人士曾經或將會使用之任何方

式使用暫定配額通知書則可能違反任何適用法例或監管規定之任何地區；(iii)該人士並非以非全權委託形式為發出接納或轉讓指示時居於任何除外司法權區之人士行事；及(iv)該人士收購供股股份之目的，並非在於直接或間接向任何除外司法權區發售、出售、轉售、轉讓、交付或分派任何供股股份。

倘出現下列情況，則本公司可將任何轉讓或聲稱轉讓暫定配額通知書內之供股股份配額之接納或聲稱接納視作無效：(a)本公司認為，其為於任何除外司法權區簽立或寄發，且有關接納可能違反有關地方之法例或其他監管規定，或接納之方式涉及違反任何司法權區之法例或其他監管規定，或倘本公司或其代理人相信，上述兩者可能違反任何適用法例或監管規定；(b)就交付供股股份正式股票所提供之地址位於任何除外司法權區，或就交付正式股票所提供之地址位於香港以外之任何其他司法權區且在此交付該等股票會違反任何適用法例或監管規定；或(c)聲稱拒絕上一段所規定之聲明及／或保證。

經中央結算系統持有股份權益之實益擁有人應採取之行動

認購暫定配發之供股股份以及轉讓及「分拆」未繳股款供股股份

倘若閣下為實益擁有人而閣下之股份存放於中央結算系統並以香港中央結算(代理人)有限公司之名義登記，且閣下擬認購暫定配發予閣下之供股股份，或出售閣下之未繳股款供股股份或「分拆」閣下之未繳股款供股股份及接納閣下之部份暫定配額及出售其餘部份，則閣下應(除非閣下為投資者戶口持有人)聯絡閣下之中介人，並就接納、轉讓及／或「分拆」可認購就閣下實益擁有之股份而獲暫定配發之供股股份之權利，向閣下之中介人發出指示或與閣下之中介人作出安排。

有關指示及／或安排應於「預期時間表」一節內所述之有關日期前及另行根據閣下之中介人之要求發出或作出，以給予閣下之中介人足夠時間，確保閣下之指示得以執行。中央結算系統參與者接納、轉讓及／或「分拆」有關以香港中央結算(代理人)有限公司之名義登記之股份而暫定配發予中央結算系統證券賬戶之供股股份之程序，須符合《中央結算系統一般規則》、《中央結算系統運作程序規則》及中央結算系統之任何其他規定。

接納、轉讓及／或「分拆」暫定配發予獲中央結算系統接納為投資者戶口持有人的實益擁有人之供股股份之程序，須符合《投資者戶口持有人操作簡介》及中央結算系統之任何其他規定。獲中央結算系統接納為投資者戶口持有人的實益擁有人應聯絡中央結算系統，就應如何處理有關實益擁有人於供股股份之權益向中央結算系統發出指示或與中央結算系統作出安排。

重要注意事項及與經中央結算系統持有股份權益之任何除外司法權區實益擁有人有關之聲明及保證

經中央結算系統持有股份權益之任何實益擁有人及任何中央結算系統參與者按照上文所載之程序指示其中介人作出接納及／或轉讓，即構成向本公司聲明及保證（除非已提供令本公司信納之證據，證明該人士之接納將不會違反任何司法權區之任何適用法例或監管規定，則另作別論）：(i)該人士並非身在任何除外司法權區境內接納及／或放棄暫定配額通知書或要求登記未繳股款供股股份或繳足股款供股股份；(ii)該人士並非身在任何除外司法權區或作出或接納要約以收購供股股份則可能違反任何適用法例或監管規定之任何地區；(iii)該人士並非以非全權委託形式為發出接納或轉讓指示時處於任何除外司法權區之人士行事；及(iv)該人士收購供股股份之目的，並非在於直接或間接向任何除外司法權區發售、出售、轉售、轉讓、交付或分派任何該等供股股份。為免生疑問，代表中央結算系統參與者認購供股股份之香港中央結算（代理人）有限公司概不受上述聲明及保證規限。

倘出現下列情況，則本公司可將任何指示視作無效：本公司認為，其為於任何除外司法權區發出，且可能違反有關地方之法例或其他監管規定或本公司另行認為任何指示可能涉及違反任何司法權區之法例或其他監管規定；或倘本公司或其代理人相信，上述兩者可能違反任何適用法例或監管規定；或聲稱拒絕上一段所規定之聲明及／或保證。

申請額外供股股份

合資格股東可以額外申請之方式申請不合資格股東（倘若彼等成為合資格股東）供股股份之任何未售出配額、彙集零碎供股股份後產生之任何未售出供股股份以及暫定配發但未獲合資格股東接納或未繳股款供股股份之棄權人或承讓人另外認購之任何未繳股款供股股份。倘合資格股東有意申請額外供股股份（除本身暫定配額外），則彼須不遲於2014年12月1日（星期一）下午四時正，按照額外申請表格印備之指示填妥及

董事會函件

簽署該表格，連同所申請額外供股股份之獨立股款一併交回過戶處。所有股款須以港元支付。支票須由香港銀行賬戶開立，而銀行本票則須由香港銀行發出，註明抬頭人為「**JINGRUI HOLDINGS LIMITED – EXCESS APPLICATION ACCOUNT**」，並須以「**只准入抬頭人賬戶**」劃線方式開出。本公司或會酌情將並未按有關指示填妥之額外申請表格視作有效，並對交回該表格之人士或其代表具約束力。

合資格股東僅可透過按照額外申請表格印備之指示填妥該表格，並連同所申請額外供股股份之獨立股款一併交回，申請額外供股股份。董事將按照公平公正之基準酌情分配額外供股股份（如有），所依據的原則為：任何額外供股股份將參考所申請額外供股股份之數目按比例分配予申請該等股份之合資格股東，惟將不會參考以暫定配額通知書申請之供股股份或合資格股東所持有之現有股份數目。倘若未獲合資格股東根據暫定配額通知書接納之供股股份總數多於透過額外申請表格申請之額外供股股份總數，則董事將向申請額外供股股份之每名合資格股東全數分配。將不會特別優先考慮將不足一手之零碎股權補足為一手完整買賣單位。

倘申請額外供股股份之合資格股東未獲配發任何額外供股股份，則申請時所付全數款額（不計利息）之支票預期將於2014年12月9日（星期二）或之前，以普通郵遞寄發至合資格股東之登記地址，郵誤風險概由彼等自行承擔。倘合資格股東獲配發之額外供股股份數目少於所申請數目，則多繳之申請款項（不計利息）之支票預期將於2014年12月9日（星期二）或之前，以普通郵遞寄發至合資格股東之登記地址，郵誤風險概由彼等自行承擔。

所有支票及銀行本票將於收訖後隨即過戶，而有關股款所賺取之全部利息（如有）將撥歸本公司所有。填妥及交回額外申請表格，即構成向本公司保證及聲明閣下已經（或將會）妥為遵守所有相關司法權區內與額外申請表格及其任何接納有關之一切登記、法例及監管規定。填妥並交回額外申請表格連同繳付所申請之額外供股股份股款之支票或銀行本票，即表示申請人保證該支票或銀行本票將於首次過戶時可獲兌現。在不影響本公司其他權利之情況下，倘隨同已填妥之額外申請表格交回之任何支票或銀行本票於首次過戶時不獲兌現，則有關額外申請表格將不獲受理。

額外申請表格僅供所註明地址之收件人使用且不可轉讓。所有文件（包括應付款項之支票或銀行本票）將以普通郵遞寄發至應收取有關文件之人士各自於記錄日期本公司股東名冊所示之登記地址，郵誤風險概由彼等自行承擔。

倘包銷協議終止及／或倘「供股條件」一段載列之任何條件未有達成及／或獲豁免（視情況而定），則本公司會於其後在實際可行情況下盡快以支票向申請人（或倘屬聯名申請人，則為排名首位之人士）不計利息退還所收取申請額外供股股份之股款，該支票將以普通郵遞寄發至彼等各自之地址，郵誤風險概由彼等自行承擔。

董事認為上述分配基準屬公平合理。

供股股份的零碎配額

本公司不會暫定配發任何供股股份碎股，亦不接納任何有關申請，而配額將向下調整至最接近的整數。所有零碎供股股份將被彙集（向下調整至最接近的整數）。因彙集而產生的所有未繳股款供股股份將暫定配發（以未繳股款形式）予海通或其代名人／代理，如扣除費用後可獲溢價，則會就本公司利益而於市場出售。出售之所得款項淨額歸本公司所有。任何未出售之經彙集零碎未繳股款供股股份可供合資格股東以額外申請表格額外申請認購。

為減輕供股股份碎股產生之困難，本公司已委任海通國際證券有限公司以於2014年12月10日（星期三）至2015年1月5日（星期一）（包括首尾兩日）期間按盡力基準就買賣供股股份碎股提供對盤服務。有意利用上述安排之股東，應於該期間辦公時間內聯絡海通國際證券有限公司之黃彩芬女士（電話：(852) 2213-8889）。股東應注意，概不保證將可成功對盤買賣股份之碎股。股東如對此安排有任何疑問，建議諮詢彼等之專業顧問。

重要注意事項以及與任何除外司法權區登記股東有關之聲明及保證

載於「接納或轉讓之程序」一段內「重要注意事項以及與任何除外司法權區登記股東有關之聲明及保證」有關未繳股款供股股份及繳足股款供股股份所述之內容亦適用於申請額外供股股份，惟須作出適當改動，以反映其乃額外供股股份申請。

股份由登記擁有人持有（不包括存放於中央結算系統之股份）並擬申請額外供股股份之實益擁有人應採取之行動

額外供股股份申請程序

倘若閣下為實益擁有人而閣下之股份以登記擁有人之名義登記，且閣下擬申請額外供股股份，則閣下應聯絡登記擁有人，並就申請額外供股股份向登記擁有

人發出指示或與登記擁有人作出安排。有關指示及／或安排應於「預期時間表」一節內所述申請額外供股股份與繳付股款之最後時限前及另行根據登記擁有人之要求發出或作出，以給予登記擁有人足夠時間，確保閣下之指示得以執行。

重要注意事項以及與股份由登記擁有人（不包括中央結算系統）持有之任何除外司法權區實益擁有人有關之聲明及保證

載於「接納或轉讓之程序」一段內「重要注意事項以及與股份由登記擁有人（不包括中央結算系統）持有之任何除外司法權區實益擁有人有關之聲明及保證」有關未繳股款供股股份及繳足股款供股股份所述之內容亦適用於申請額外供股股份，惟須作出適當改動以反映其乃額外供股股份申請。

經中央結算系統持有股份權益並擬申請額外供股股份之實益擁有人應採取之行動

額外供股股份申請程序

倘若閣下為實益擁有人而閣下之股份存放於中央結算系統並以香港中央結算（代理人）有限公司之名義登記，且閣下擬申請額外供股股份，則閣下應（除非閣下為投資者戶口持有人）聯絡閣下之中介人，並就申請額外供股股份向閣下之中介人發出指示或與閣下之中介人作出安排。有關指示及／或安排應於「預期時間表」一節內所述申請額外供股股份與繳付股款之最後時限前及另行根據閣下之中介人之要求發出或作出，以給予閣下之中介人足夠時間，確保閣下之指示得以執行。申請額外供股股份之程序須符合《中央結算系統一般規則》、《中央結算系統運作程序規則》及中央結算系統之任何其他規定。

獲中央結算系統接納為投資者戶口持有人之實益擁有人申請額外供股股份之程序，須符合《投資者戶口持有人操作簡介》及中央結算系統之任何其他規定。獲中央結算系統接納為投資者戶口持有人之實益擁有人應聯絡中央結算系統，就申請任何額外供股股份向中央結算系統發出指示或與中央結算系統作出安排。

重要注意事項以及與任何除外司法權區經中央結算系統持有股份權益之實益擁有人有關之聲明及保證

載於上文「接納或轉讓之程序」一段內「重要注意事項以及與任何除外司法權區經中央結算系統持有股份權益之實益擁有人有關之聲明及保證」有關未繳股款供股股份及繳足股款供股股份所述之內容亦適用於申請額外供股股份，惟須作出適當改動以反映其乃額外供股股份申請。

對實益擁有人的重要注意事項

由登記擁有人或經中央結算系統持有股份之實益擁有人務請注意，董事會將按照本公司股東名冊，視登記擁有人（包括香港中央結算（代理人）有限公司）為單一位股東。因此，務請股東注意，上述關於分配額外供股股份之安排不會向實益擁有人（包括經香港中央結算（代理人）有限公司持有股份之該等實益擁有人）個別提供。香港中央結算（代理人）有限公司將根據中央結算系統參與者各自申請額外供股股份數目之比例向相關中央結算系統參與者分配其接獲之額外供股股份，或按照香港結算認為公平及合適之其他方式根據中央結算系統運作程序規則第8.10.4(ix)條規定之分配基準進行分配。

供股股份的股票及供股的退款支票

待「供股條件」一段所載供股的條件達成後，預期繳足股款供股股份的股票將於2014年12月9日（星期二）或前後，向有效接納及（如適用）申請供股股份並支付股款的人士以平郵寄發，郵誤風險概由彼等自行承擔。有關全部或部分不獲接納額外供股股份申請之退款支票（如有），預期將於2014年12月9日（星期二）或前後向該等申請人以平郵寄發，郵誤風險概由彼等自行承擔。有關不合資格股東銷售彼等未繳股款供股股份的溢價（如有）的退款支票，預期將於2014年12月9日（星期二）或前後向申請人以平郵寄發，郵誤風險概由彼等自行承擔。

供股的地位

供股股份於獲繳足股款、配發及發行後與當時已發行的現有股份在所有方面享有同等地位，而繳足股款供股股份的持有人將會有權收取配發及發行繳足股款供股股份日期之後宣派、作出或派付的所有未來股息及分派。

申請上市及買賣

本公司已向聯交所上市委員會申請批准供股股份以未繳股款及繳足股款方式上市及買賣。本公司並無任何已發行或正就此尋求或擬尋求上市或買賣批准的部分證券（不附帶兌換為股份權利的債務證券除外）於任何其他證券交易所上市或買賣。

未繳股款及繳足股款供股股份的每手買賣單位預期與股份相同，即每手1,000股股份。

以未繳股款及繳足股款方式買賣供股股份須繳付香港印花稅以及任何其他適用費用及收費。股東應就該等結算安排之詳情及該等安排將如何影響其權利及權益徵詢彼等股票經紀或其他專業顧問之意見。

除本公司於2014年8月1日發行的2019年到期150百萬美元13.625厘優先票據（已於聯交所上市）外，本公司概無股本或債務證券於聯交所以外任何證券交易所上市或買賣或正在尋求或建議尋求於聯交所以外任何證券交易所上市或批准買賣。

供股股份將合資格納入中央結算系統

待供股股份獲准以未繳股款及繳足股款形式於聯交所上市及買賣，以及遵守香港結算之股份收納規定後，未繳股款及繳足股款形式的供股股份均將獲香港結算接納為合資格證券，可由供股股份以未繳股款及繳足股款形式各自開始在聯交所買賣之日或香港結算釐定之其他日期起，於中央結算系統內寄存、結算及交收。聯交所參與者之間於任何交易日進行之交易須於交易日期後第二個結算日在中央結算系統內進行交收。中央結算系統之所有活動均須受不時有效之中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則所限制。股東應就該等結算安排之詳情及該等安排將如何影響其權利及權益徵詢彼等股票經紀或其他專業顧問之意見。

供股條件及包銷協議

供股條件

供股須待下列條件達成，方可作實：

1. 聯交所不遲於供股股份（分別以未繳股款及繳足股款形式）開始買賣前之營業日批准或同意批准（視乎配發及寄發適當所有權文件而定）所有供股股份（以未繳款及繳足股款形式）上市及買賣，及並無撤回或撤銷有關批准，且有關批准於最後終止時限前並無被撤回或撤銷；
2. 所有相關文件不遲於寄發日期送呈香港公司註冊處處長存檔及登記；
3. 於寄發日期前向合資格股東寄發供股章程文件；
4. 包銷商遵守其於不可撤回承諾項下之責任；及
5. 包銷協議成為無條件且包銷商並無根據其中所載條款終止包銷協議。

董事會函件

倘任何上述條件並無於2014年12月2日(星期二)(或包銷商與本公司可能協定之其他日期)下午四時三十分或之前獲豁免或達成,包銷協議訂約各方之所有責任將停止及終止,且概無任何一方將對另一方提出任何申索,惟先前違反包銷協議之任何情況除外,且供股不會繼續進行。

包銷協議

- 日期 : 2014年11月3日
- 包銷商 : Beyond Wisdom Limited, 一家由本公司聯席主席、首席執行官、執行董事及控股股東閻浩先生全資擁有的投資控股公司。於本供股章程日期,包銷商擁有442,822,008股股份的權益,佔本公司已發行股本約35.32%。包銷商於其日常業務過程中並不包銷證券發行事宜。
- 包銷商所包銷的
供股股份總數 : 所有包銷股份(不超過24,326,084股供股股份(不包括暫定配發予包銷商的13,284,660股供股股份)),受包銷協議的條款及條件所規限。

董事會認為包銷協議的條款符合市場慣例,且就本公司及股東而言屬公平合理。

若包銷協議並無成為無條件或根據其條款予以終止,則供股將不會進行。

終止包銷協議

倘發生以下事件,包銷商可於2014年12月2日(星期二)下午四時三十分前任何時間向本公司發出書面通知終止包銷協議所載之安排:

- (i) 自簽立包銷協議之時起,形成、產生、發生或出現任何以下事件:
- (a) 聯交所、紐約證券交易所、美國證券交易所、納斯達克環球市場、深圳證券交易所或上海證券交易所之證券買賣整體上被暫停或遭受重大限制(包括但不限於任何最低或最高價格限制或範圍,但不包括技術原因導致之暫停或重大限制);

- (b) 本公司證券在證券交易所上市或報盤之交易被暫停或遭受重大限制（包括但不限於任何最低或最高價格限制或範圍，但不包括技術原因導致之暫停或重大限制）；
 - (c) 香港、美國或中國之相關機構宣佈全面中止商業活動；
 - (d) 香港、美國或中國之商業或證券結算或交收服務受到嚴重干擾；
 - (e) 在任何事件或情況下發生不可合理預測、控制或避免之屬不可抗力性質的事件或情況（包括但不限於政府行為、戰爭及天災）波及或影響到香港、美國或中國；或
 - (f) 爆發敵對狀態或敵對狀態升級，或金融、政治或經濟狀況、匯率或管制發生任何變動、或任何災難或危機，且在任何情況下波及或會影響香港、美國、中國或國際金融市場，即根據包銷商之判斷（經諮詢本公司），該情況乃屬重大或負面性質，且根據包銷商之判斷，其會單獨或連同第(d)及(e)條規定之任何其他事件使按該供股章程擬訂的條款及方式進行供股或交付供股變成不可行或不明智或不可繼續；或
- (ii) 自簽立包銷協議之時起，本公司及本集團其他成員公司的整體業務、一般事務、前景、經營業績、財務或其他方面之狀況或條件，形成、產生、發生或出現任何變動或受到任何變動所影響，而包銷商個別或作為整體單獨全權判斷該變動、發展、事件或情況產生之影響屬重大不利影響，以至於會或可能會導致無法實現或不宜進行供股或按供股章程擬訂條款及方式交付供股。

於發出有關通知後，包銷商於包銷協議下之所有義務將告終止及終結（先前違反包銷協議者除外），而包銷協議之訂約各方概不得就因包銷協議而產生或與包銷協議有關之任何事宜或事項向任何其他訂約方提出任何索償。倘包銷商行使有關權利，則供股將不會進行。倘包銷商終止包銷協議，本公司將另行刊發公佈。

包銷商的不可撤回承諾

根據包銷協議的條款，包銷商已向本公司作出如下不可撤回承諾(i)其將不會於包銷協議之日起至預期買賣繳足股款供股股份之日止期間內轉讓或以其他方式處置其所持任何股份；及(ii)待供股條件獲達成及包銷協議並無根據其條款予以終止，其將承購供股項下的暫定配額。

除上文所披露的包銷協議項下不可撤回承諾以外，於本供股章程日期，本公司概無接獲任何其他主要股東擬承購彼等於供股項下保證配額的任何資料或不可撤回承諾。

無需獲股東批准

由於供股將不會令本公司的已發行股本或市值增加50%以上，且包銷商的包銷將不會觸發一項責任，即根據收購守則第26條就包銷商、閻浩先生及與任何彼等一致行動人士（包括Decent King Limited及陳新戈先生）尚未擁有或同意收購的本公司全部證券作出強制性收購建議，故供股毋須獲股東於股東大會上批准。鑒於供股股份乃按照股東現有持股比例（不包括供股股份的零碎配額）向股東（就此而言，不包括不合資格股東）提呈發售，根據上市規則第13.36(2)(a)條，供股毋須獲股東於股東大會上批准，董事亦毋須根據彼等於本公司2014年股東週年大會上獲授的當前一般授權發行供股股份。

此外，由於包銷商為本公司關連人士，故根據上市規則，本公司訂立包銷協議構成本公司的關連交易。因本公司已為合資格股東作出安排以根據上市規則第7.21(1)條申請超出彼等於供股配額項下的供股股份，上市規則第7.21(2)條將得以遵守及根據包銷協議向包銷商配發及發行包銷股份毋須獲股東於股東大會上批准。

董事會函件

供股對本公司股權架構的影響

本公司截至本供股章程日期及緊隨供股完成後的股權架構載列如下，當中假設概無於記錄日期或之前另行發行新股份（供股股份除外）：

股東	於本供股章程日期		緊隨供股完成後 (假設全體合資格股東 悉數承購彼等各自的 供股股份配額)		緊隨供股完成後 (假設概無合資格股東 承購任何供股股份及 包銷商最大限度 地承購供股股份)	
	股份數目	概約 百分比(%)	股份數目	概約 百分比(%)	股份數目	概約 百分比(%)
包銷商及閻浩先生	442,822,008	35.32	456,106,668	35.32	480,432,752	37.21
Decent King Limited 及 陳新戈先生(被認為 乃包銷商及閻浩先生 的一致行動人士)	432,678,240	34.51	445,658,587	34.51	432,678,240	33.51
公眾	378,191,221	30.17	389,536,958	30.17	378,191,221	29.28
總計	<u>1,253,691,469</u>	<u>100.00</u>	<u>1,291,302,213</u>	<u>100.00</u>	<u>1,291,302,213</u>	<u>100.00</u>

首次公開發售所得款項用途

本公司已於過往年度按以下方式悉數動用其於2013年10月首次公開發售所得款項總額：

- (i) 約10% (或約136百萬港元) 用作一般營運資金；及
- (ii) 約90% (或約1,222百萬港元) 於2014年1月用作收購位於浙江省杭州市的地塊。有關收購於杭州地塊的詳情披露於本公司日期為2014年1月8日之公佈、2014年1月29日之通函及日期為2014年3月24日本公司截至2013年12月31日止年度之年報內。

進行供股的原因及所得款項用途

經考慮本集團可行的不同類型集資方案的成本及裨益後，董事認為供股乃本集團較為可取的方式，可籌集資金用作一般營運資金及增強其資本結構及鞏固其股本基礎，原因是供股所得款項將平衡本公司資產負債表及增強本公司信貸狀況。供股將為全體現有股東提供機會按公平條款參與本公司的未來發展，且毋須攤薄彼等於本公司的權益。然而，概無悉數承購彼等配額項下供股股份的合資格股東以及不合資格股東應注意，彼等於本公司的持股比例將遭攤薄。

董事認為供股將優化本公司的資本架構、擴大本公司的股權基礎及改善本公司的信貸素質。鑒於上述原因，董事認為供股符合本集團及股東的整體利益。

與供股相關的估計開支 (包括財務、法律及其他專業開支) 約3.90百萬港元將由本公司負責。經扣除所有估計開支後 (假設概無於記錄日期或之前配發或發行股份)，供股所得款項淨額估計將約為128.11百萬港元。待悉數接納供股股份的相關暫定配額後，預期每股供股股份的淨認購價約為3.41港元。董事目前計劃動用供股所得款項淨額增強其資本結構及鞏固其股本基礎以及籌集資金用作一般營運資金。

儘管目前無意偏離所得款項的擬定用途，董事仍可按彼等不時認為屬所得款項最佳用途的方式檢討並修改所得款項用途。如若必要，本公司將就所得款項用途的重大變動另行刊發公佈。

稅項

倘股東對收取、購買、持有、行使、出售或處置未繳股款供股股份或供股股份，及對（就不合資格股東而言）代表其自身收取出售未繳股款供股股份的所得款項淨額（如有）所涉及的稅務問題有任何疑問，務請諮詢彼等的專業顧問。

本公司過往的集資活動

公佈日期	集資活動	所籌所得款項淨額（約數）	所得款項淨額的建議用途	所得款項淨額的實際用途
2014年8月1日	發行2019年到期150百萬美元13.625厘優先票據	144百萬美元	為現有及新物業項目撥資	於最後可行日期按計劃使用

除上文所述外，本公司於緊接本供股章程日期前十二個月期間內概無進行任何其他集資活動。

有關買賣股份及供股股份風險的警告

預期股份將自2014年11月7日（星期五）起按除權基準買賣。預期待繳股款供股股份將於2014年11月19日（星期三）至2014年11月26日（星期三）（包括首尾兩日）止期間買賣。

供股須待包銷協議成為無條件後及並無被終止的情況下方告作實。亦請注意，包銷協議載有條文賦予包銷商權利在若干事件（包括不可抗力事件）發生時終止包銷協議。進一步詳情請參閱「終止包銷協議」一節。供股的條件是（其中包括）「供股條件」一段所載條件的達成。倘包銷協議並無成為無條件或被終止，或供股須予遵守的條件（如「供股條件」一段所載）未獲達成，供股將不會進行，在此情況下，本公司將於適當時候另行刊發公佈。

董事會函件

直至供股須予遵守的所有條件（如「供股條件」一段所載）已達成之日（及包銷商終止包銷協議的權利已停止之日），任何股東或其他買賣股份或本公司其他證券的人士，以及2014年11月19日（星期三）至2014年11月26日（星期三）（包括首尾兩日）止期間買賣未繳股款供股股份的任何人士，均須承擔供股未必成為無條件或未必進行的風險，務請於買賣股份及／或未繳股款供股股份時審慎行事。如股東、擬買賣本公司證券的其他人士及有意投資者有任何疑問，務請諮詢彼等的專業顧問。務請股東及有意投資者於買賣本公司證券時審慎行事。各投資者須就現時起至供股須予遵守的所有條件獲達成之日止期間買賣本公司證券及買賣任何未繳股款供股股份，自行承擔供股未必成為無條件及未必進行的風險。

其他資料

務請閣下注意本供股章程附錄所載其他資料。

此致

列位合資格股東 台照
及不合資格股東 參照

代表董事會
景瑞控股有限公司*
聯席主席
閔浩 陳新戈
謹啟

2014年11月17日

* 僅供識別

本集團的財務報表

本集團截至2010年、2011年、2012年及2013年12月31日止年度各年及截至2013年6月30日及2014年6月30日止六個月的已刊發財務資料乃於下列已在聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.jingruis.com)刊發的文件中披露：

- 本公司日期為2013年10月30日的招股章程有關本集團截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度及截至2013年6月30日止六個月的經審核合併財務報表：

<http://www.jingruis.com/web/pdf/c101.pdf>

- 已於2014年3月24日刊發的本公司截至2013年12月31日止年度的年報（第48至126頁）：

http://www.jingruis.com/etoon/html/ueditor_1_2_0-utf8/server/upload/uploadfiles/2014-04-01-2634278d5b-aba3-44bf-acfc-16972251de74.pdf

- 已於2014年9月18日刊發的本公司截至2014年6月30日止六個月的中期報告有關本集團截至2014年6月30日止六個月的未經審核合併中期財務資料（第34至80頁）：

http://www.jingruis.com/etoon/html/ueditor_1_2_0-utf8/server/upload/uploadfiles/2014-09-18-116b059398-ad58-4b94-ba63-8d3607f0e507.pdf

債務及借款

借款

於2014年9月30日（即就本債務聲明而言的最近期實際可行日期）營業結束時，本集團有未償還借款約人民幣10,434百萬元，其包括於2019年到期優先票據的未兌換金額及其他銀行借款。詳情載於下表：

	人民幣千元
流動借款	
銀行借款，有抵押	3,534,524
信託融資安排，有抵押	1,885,054
	<hr/>
小計：	5,419,578
	<hr/>
非流動借款	
銀行借款，有抵押	3,441,500
信託融資安排，有抵押	678,294
於2019年到期優先票據，有抵押	894,908
	<hr/>
小計：	5,014,702
	<hr/>
總計	<u>10,434,280</u>

或然負債

抵押擔保

於2014年9月30日營業結束時，本集團就向其客戶提供抵押銀行貸款而向銀行提供約人民幣4,330,000,000元之抵押擔保。

或然法律事件

本集團於正常業務過程中牽涉訴訟及其他法律程序。本集團相信，該等法律程序引致之負債並不會對本集團之業務、財務狀況或經營業績有重大不利影響。

除上文所披露者外或於本供股章程其他披露及除集團內負債外，本集團於2014年9月30日營業結束時並無已發行或未償還或已授權或以其他方式設立但未發行的任何抵押、押記、債權證、銀行透支或借貸資本或其他類似債務、融資租約承擔、租購承擔、承兌負債（一般貿易票據除外）、承兌信貸或擔保或其他或然負債。

營運資金

董事認為，經計及本集團建議供股的估計所得款項淨額、內部資源及可用銀行信貸，在無不可預見情況下，本集團具備充裕營運資金應付其於本供股章程日期起計未來至少12個月的現有需求。

本集團的整體業務趨勢及財務前景

業務回顧

作為中國長江三角洲地區領先的地區住宅物業開發商之一，本公司聚集於中國長江三角洲核心城市的發展機會，確立了「深耕長三角、產品價值領先、規模快速增長」的發展模式，側重於在為各項目實現更高的增長速度和投資回報的同時，維持穩健的利潤率水平。總部位於上海，本公司已將其業務擴展至中國15個城市，其中13個城市位居長江三角洲地區16個核心城市之中。於2013年及2014年上半年，本公司分別收購該等城市（如上海、杭州、寧波、紹興、蘇州、揚州及南通）的12幅土地。

本公司目前提供兩大標準化住宅物業系列，即御藍灣及望府。本公司專注於開發切合目標客戶所需的物業，產品主要為首次置業的買家及為改善現有居住條件而購房的客戶而設。本公司將在發展中不斷調整優化結構，借助整合、體制創新和規模增長，致力發展成為中國領先的地產開發商。

未來發展及展望

本公司始終堅持穩健的財務管理原則，注重維持健康的現金流及保證資金安全。本公司認為其目前負債水平根據本公司項目的現時發展階段處於合理範圍。本公司將繼續改善其負債水平及架構，確保風險受很好控制，為本集團持續經營及未來穩定增長奠定堅實的基礎。

2014年下半年，隨着更多地方政府政策調整的刺激下，二三線城市的限購政策將逐步放開，預計整體市場成交情況將逐步回穩，個別區域市場或將出現反彈。而隨着美國量化寬鬆政策退出，下半年定向寬鬆的貨幣政策仍然會持續，貨幣信貸環境逐步改善，不排除央行會通過逆回購等貨幣政策工具適當「微調」平衡中國經濟需要；從調控政策看，下半年中央政府的調控措施依然會在總體穩定、分類調控的原則下，通過市場自身的調整來化解市場本身的供求矛盾，持續「微刺激」將是中央政府調控的策略。

面對如此市場環境，本公司將繼續堅持「深耕長三角、產品價值領先、規模快速增長」的發展模式，提升「首次置業的買家及為改善現有居住條件而購房的客戶」產品比重，有助更快去化；注重現金流安全，保證財務穩健，以高度紀律的投資方式，適時增加優質的土地儲備，審慎佈局，嚴控成本，實現「快速增長」和「可持續發展」。

重大變動

於本公司日期為2014年9月18日的中期業績公佈及本公司截至2014年6月30日止六個月的中期報告中，本集團錄得截至2014年6月30日止六個月的虧損約人民幣131.9百萬元，而2013年同期為溢利約人民幣197.7百萬元，較2013年同期減少約人民幣329.6百萬元。溢利減少乃主要由於收入減少，因(i)期內竣工及交付予客戶的物業面積較去年同期有所減少及(ii)於2013年相應期間有錄得政府補償產生的收益淨額，本期內並未有此類收益。董事確認，於最後可行日期，自2013年12月31日以來，本集團的財務或業務狀況並無任何重大不利變動。

為作說明，本附錄載列按照上市規則第4.29段編製的財務資料，以便向有意投資者提供有關供股之完成如何影響本集團財務資料的進一步資料，猶如供股已在2014年6月30日完成。陳述僅供說明用途，且由於其性質使然，未必能真實反映本集團於供股完成時的財務狀況。

1. 本集團的未經審核備考財務資料

以下為按照下文所載附註編製的本公司權益持有人應佔本集團未經審核備考經調整合併有形資產淨值報表（「未經審核備考財務資料」），以說明供股的影響，猶如供股已於2014年6月30日進行。

本集團未經審核備考財務資料根據本集團於2014年6月30日的合併有形資產淨值編製（摘錄自本集團截至2014年6月30日止六個月的已刊發中期報告），且已合併隨附附註所述未經審核備考調整。

本集團未經審核備考財務資料之編製僅供說明用途，且由於其假設性質使然，未必能真實反映本集團的財務狀況，如同供股已於2014年6月30日或任何未來日期完成。

	本公司 權益持有人 於2014年6月30日 應佔本集團的 未經審核合併 有形資產淨值 (附註1) 人民幣千元		本公司 權益持有人 於供股完成後 應佔未經審核 備考經調整 有形資產淨值 (附註2) 人民幣千元	本公司 權益持有人 於2014年6月30日 應佔每股未經 審核合併有形 資產淨值 (附註3) 人民幣元	本公司 權益持有人 於供股完成後 應佔每股未經 審核備考經調整 有形資產淨值 (附註4) 人民幣元
按37,610,744股供股股份（每股供股股份認購價3.51港元）計算	2,888,763	101,129	2,989,892	2.30	2.32

附註：

1. 本公司權益持有人於2014年6月30日應佔本集團的未經審核合併有形資產淨值乃基於本公司權益持有人於2014年6月30日應佔本集團未經審核合併資產淨值人民幣2,890,854,000元計算，並就於2014年6月30日的無形資產人民幣2,091,000元作出調整（摘錄自本集團截至2014年6月30日止六個月的已刊發中期報告）。
2. 供股估計所得款項淨額乃基於將按每股供股股份3.51港元的認購價發行的37,610,744股供股股份（按於記錄日期每持有100股股份獲發三股供股股份的比例）計算，並扣除相關開支約3,900,000港元。就供股估計所得款項淨額而言，港元兌人民幣的換算乃按人民幣1.00元：1.2668港元的匯率作出。
3. 本公司權益持有人於2014年6月30日應佔每股未經審核合併有形資產淨值為人民幣2.30元，乃基於本公司權益持有人於2014年6月30日應佔本集團的未經審核合併有形資產淨值人民幣2,888,763,000元及於2014年6月30日已發行的1,253,691,469股股份計算得出。
4. 每股未經審核備考經調整合併有形資產淨值乃經合計本集團於2014年6月30日的未經審核合併有形資產淨值人民幣2,888,763,000元（附註1）及供股估計所得款項淨額人民幣101,129,000元（附註2）後得出，及計算基準是於2014年6月30日已發行的1,253,691,469股股份及根據供股已發行的37,610,744股供股股份（猶如供股已於2014年6月30日完成，但不計及本公司根據一般授權及購回授權而可予授出及發行或購回的任何股份）。
5. 概無對本集團的未經審核備考經調整合併有形資產淨值作出調整，以反映本集團於2014年6月30日後所訂立的任何交易結果或其他交易。

2. 本集團的未經審核備考財務資料的鑒證報告

以下為本公司申報會計師羅兵咸永道會計師事務所（香港執業會計師）發出的有關本集團的未經審核備考財務資料的報告全文，以供載入本供股章程。



羅兵咸永道

獨立申報會計師就編製供股章程所載未經審核備考財務資料的鑒證報告

敬啟者：

吾等已就董事所編製景瑞控股有限公司（「貴公司」）及其子公司（統稱「貴集團」）的未經審核備考財務資料完成鑒證工作並就此發表報告，僅供說明用途。未經審核備考財務資料包括 貴公司權益持有人於2014年6月30日應佔 貴集團的未經審核備考經調整有形資產淨值報表及相關附註（「未經審核備考財務資料」）（載於 貴公司就建議供股所刊發日期為2014年11月17日的供股章程（「供股章程」）第II-1至II-2頁）。董事用於編製未經審核備考財務資料的適用標準載於該供股章程第II-1至II-2頁。

未經審核備考財務資料乃由董事編製，旨說明建議供股對 貴集團於2014年6月30日的財務狀況造成的影響，猶如建議供股已於2014年6月30日進行。在此過程中，董事從 貴集團截至2014年6月30日止六個月期間的未經審核財務報表中摘錄有關 貴集團財務狀況的資料，而有關財務報表並無刊發審核或審閱報告。

董事就未經審核備考財務資料的責任

董事須負責根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第4.29段並參考香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的會計指引第7號「編製備考財務資料以載入投資通函內」（「會計指引第7號」）編製未經審核備考財務資料。

申報會計師的責任

吾等的責任為按上市規則第4.29(7)段的規定，就未經審核備考財務資料發表意見及向閣下報告。吾等除對該等報告出具日的報告收件人負責外，概不會就吾等過去編製未經審核備考財務資料所採用任何財務資料作出的任何報告承擔任何責任。

吾等根據由香港會計師公會頒佈的香港核證工作準則第3420號「受聘鑒證以就供股章程所載備考財務資料的編製作報告」執行吾等的工作。該準則要求申報會計師遵守職業道德規範，計劃及實施工作以對董事是否根據上市規則第4.29段以及參考香港會計師公會頒佈的會計指引第7號編製未經審核備考財務資料取得合理核證。

就是項委聘工作而言，吾等並無責任更新或重新出具就於編製未經審核備考財務資料時所使用過往財務資料的任何報告或意見，且在進行是項工作中，吾等亦不對編製未經審核備考財務資料時所使用財務資料進行審核或審閱。

未經審核備考財務資料載入供股章程的目的僅為說明某項重大事項或交易對該實體未經調整財務資料的影響，猶如該事項或交易已在為說明目的而選定的較早日期發生。因此，吾等不對該建議供股於2014年6月30日的實際結果是否如呈報所述一樣提供任何保證。

就未經審核備考財務資料是否已按照適用標準適當地編製提供合理保證的鑒證工作，涉及實施若干程序以評估董事於編製未經審核備考財務資料所用適用標準能否提供有關呈報該事項或交易直接造成的重大影響的合理基準，並就以下事項獲取充分適當的證據：

- 相關備考調整是否已適當地按照該等標準編製；及
- 未經審核備考財務資料是否反映已對未經調整財務資料作出適當調整。

所選定程序取決於申報會計師的判斷，並考慮申報會計師對該公司性質、與編製未經審核備考財務資料有關的事項或交易以及其他有關委聘工作情況等的瞭解。

是項委聘工作亦涉及評估未經審核備考財務資料的整體呈列方式。

吾等相信，吾等獲取的證據屬充分及適當，為發表意見提供基礎。

意見

吾等認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已由 貴公司董事按照所述基準妥為編製；
- (b) 有關基準與 貴集團的會計政策一致；及
- (c) 就根據上市規則第4.29(1)段所披露未經審核備考財務資料而言，該等調整屬適當。

此致

景瑞控股有限公司列位董事 台照

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

香港，2014年11月17日

責任聲明

本供股章程的資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料，董事願就本供股章程的資料共同及個別地承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本供股章程所載資料在各重要方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何事項，致使本供股章程或其所載任何陳述產生誤導。

公司資料

中國主要營業地點及總辦事處

中國
上海市
成都北路333號
東樓23層

香港主要營業地點

香港
港灣道26號
華潤大廈
4309室

註冊辦事處

190 Elgin Avenue
George Town
Grand Cayman KY1-9005
Cayman Islands

聯席公司秘書

于嘉樂
黎少娟(*FCIS, FCS*)

授權代表

許朝輝
中國北京市
西城區新外大街8號
23層509號

于嘉樂
中國
上海市
張楊路2228弄
10號1102室

香港證券登記處	香港中央證券登記有限公司 香港 灣仔皇后大道東183號 合和中心17樓1712-1716室
主要往來銀行	中國農業銀行（淮海路支行） 中國農業銀行（吳淞支行） 中國建設銀行（南京西路支行）
參與供股各方	
包銷商	Beyond Wisdom Limited
本公司財務顧問	海通國際資本有限公司 （一間根據證券及期貨條例可從事第6類 （就機構融資提供意見）受規管活動的持牌法團） 香港 德輔道中189號 李寶椿大廈22樓
本公司法律顧問	<i>有關香港及美國法律：</i> 盛信律師事務所 香港 中環 花園道3號 中國工商銀行大廈35樓 <i>有關中國法律：</i> 國浩律師事務所 中國上海市 南京西路580號 南證大廈45層 郵編200041 <i>有關開曼群島法律：</i> Walkers 香港中環 遮打道18號 歷山大廈1501-1507室

申報會計師
羅兵咸永道會計師事務所
執業會計師
香港
中環
遮打道10號
太子大廈22樓

香港股份過戶登記處
香港中央證券登記有限公司
香港灣仔
皇后大道東183號
合和中心
17樓1712-1716室

董事及高級管理層履歷詳情

董事及高級管理層職位及地址

董事姓名	年齡	職位	地址
閔浩	45歲	執行董事、聯席主席兼首席執行官	中國上海市 常德路500弄 8號38A室
陳新戈	45歲	執行董事兼聯席主席	中國上海市 肇嘉浜路201弄 1號2701
楊鐵軍	43歲	執行董事兼常務副總裁	中國上海市 浦東新區 丁香路999弄 8號1101室
許朝輝	46歲	執行董事兼首席執行官助理	中國北京市 西城區新外大街 甲8號23號樓5門9號
韓炯	45歲	獨立非執行董事	中國上海市 龍東大道1號NN59
錢世政	62歲	獨立非執行董事	中國上海市 虹口區寶山路888弄 5號401室

董事姓名	年齡	職位	地址
盧永仁	53歲	獨立非執行董事	香港 薄扶林道96號 9樓D1室
談銘恒	39歲	首席財務官	中國上海市 芷江西路18號 393弄501室

董事及高級管理層履歷詳情連同彼等職位及相關管理專長載於下文。

執行董事

閆浩，本集團創辦人之一及聯席主席兼首席執行官，於2013年10月6日獲委任為本公司執行董事。閆先生負責本集團的總體戰略規劃及業務方向以及日常業務及管理。閆先生於2004年6月取得復旦大學高級工商管理碩士學位。其在中國房地產行業擁有逾20年經驗。閆先生於1993年與陳先生共同創立景瑞地產（集團）（前稱上海景瑞房地產發展公司），於1993年至1999年出任副總經理，將我們的業務擴充至當前規模，並自1999年起一直擔任首席執行官，負責監督我們的日常營運、戰略方向及業務增長。在過往三年內，閆先生並未擔任任何上市公司的董事。

陳新戈，本集團創辦人之一及聯席主席，於2013年10月6日獲委任為本公司執行董事。陳先生與閆先生一起負責釐定本集團的總體戰略規劃及業務方向。陳先生於2001年3月畢業於首都經濟貿易大學，並於2007年9月完成長江商學院高級工商管理碩士課程，取得高級工商管理碩士文憑。陳先生在中國房地產行業擁有逾20年經驗。陳先生於1993年與閆先生共同創立景瑞地產（集團）（前稱上海景瑞房地產發展公司），於1993年至1999年一直擔任總經理，將我們的業務擴充至當前規模，並自1999年起出任董事會主席，與閆先生一道負責本集團的戰略方向及業務增長。在過往三年內，陳先生並未擔任任何上市公司的董事。

楊鐵軍，本集團常務副總裁，於2013年10月6日獲委任為本公司執行董事。楊先生負責協助閆先生及陳先生落實本集團的總體戰略規劃及業務方向，並監督投資及融資、規劃及設計、項目管理、合同管理及市場營銷等主要部門。楊先生於1994年6月畢業於對外經濟貿易大學，獲得國際商務管理證書。其亦於2009年9月取得中歐國際工

商學院工商管理碩士學位，並於2004年12月取得香港中文大學專業會計碩士學位。於1994年7月至1998年12月，楊先生擔任利安達會計師事務所會計師，隨後於1999年1月加入中國金茂（集團）有限公司，擔任包括財務經理及副總經理在內的多個職務，並於2003年12月獲委任為集團財務部總經理。於2009年10月離開中國金茂（集團）有限公司之後，楊先生加入方興地產（中國）有限公司任副財務總監。其於2010年12月加入本集團擔任首席財務官。在過往三年內，楊先生並未擔任任何上市公司的董事。

許朝輝，本集團首席執行官助理，於2013年10月6日獲委任為本公司執行董事。許先生負責協助首席執行官處理日常業務及管理事宜。許先生於1991年7月畢業於中山大學，取得經濟學學位，並於2001年6月取得北京大學工商管理碩士學位。許先生於畢業後加入中國科學器材公司擔任展覽部副經理，並於1999年8月離開該公司加入北京新華信商業風險管理有限公司。於2002年6月至2009年1月，許先生為北京正略鈞策企業管理諮詢有限公司（前稱北京新華信管理顧問有限公司）合夥人，主要負責房地產顧問業務。其於2009年2月加入本集團擔任戰略發展顧問，主要負責制定及調整我們的業務策略及相關執行計劃。戰略發展顧問亦負責監督及確保業務策略與我們的集中營運制度相一致及符合各項營運程序。在過往三年內，許先生並未擔任任何上市公司的董事。

獨立非執行董事

韓炯，於2013年10月6日獲委任為本公司獨立非執行董事。韓先生已獲委任為我們的審計委員會、薪酬委員會及提名委員會成員，負責監視董事會，並向董事會提供獨立判斷。尤其是作為薪酬委員會主席，韓先生負責監督董事及高級管理人員的薪酬政策及結構，並負責為僱員福利安排提供建議。韓先生於1992年7月畢業於華東政法大學，並於1993年2月取得中國律師資格。其於1992年7月加入上海金茂律師事務所，1998年12月離職時為該律師事務所律師。韓先生為通力律師事務所（於1998年9月成立）創辦合夥人，現為該律師事務所的執行合夥人。於2005年1月至2007年4月，韓先

生曾任中國證券監督管理委員會第七屆及第八屆股票發行審核委員會委員，於2005年6月至2009年8月獲中華人民共和國人力資源和社會保障部委任為第一屆及第二屆企業年金基金管理機構評審委員會委員，現亦為上海市律師協會理事。韓先生於2009年4月獲委任為上海復星醫藥（集團）股份有限公司（一家於上海證券交易所（股票代碼：600196）及香港聯交所（股份代號：02196）上市的公司）獨立董事。

錢世政，於2013年10月6日獲委任為本公司獨立非執行董事。錢先生已獲委任為我們的審計委員會主席，負責檢討及監視財務報告程序及內部控制系統，同時監督本集團的審計程序。錢博士於1983年在上海財經大學取得會計學學士學位，並於2001年7月在復旦大學獲得管理科學與工程博士學位。錢博士於1995年起擔任復旦大學會計系副教授，於1998年1月加入上海實業（集團）有限公司，並於2005年9月至2012年期間一直擔任該公司副總裁。於2002年至2012年，其擔任香港聯交所上市公司上海實業控股有限公司（股份代號：0363）執行董事，於2010年至2012年擔任香港聯交所上市公司上海實業城市開發集團有限公司（股份代號：0563）執行董事，並於2007年至2013年擔任上海證券交易所上市公司海通證券股份有限公司（股票代碼：600837）副董事長。錢博士在財務和會計領域擁有逾18年的教學及工作經驗。

錢博士現時在以下於香港或海外證券市場上市的公司擔任董事職務：

上市公司名稱	證券交易所及股份代號	擔任職位
中國龍工控股有限公司	香港聯交所：3339	獨立非執行董事
中聯重科股份有限公司	香港聯交所：1157 深圳證券交易所：000157	獨立非執行董事
上海耀皮玻璃集團股份有限公司	上海證券交易所：600819	獨立董事

盧永仁，太平紳士，於2013年10月6日獲委任為本公司獨立非執行董事。盧博士已獲委任為我們的審計委員會、薪酬委員會及提名委員會成員，負責監視董事會，並向董事會提供獨立判斷，同時亦履行董事會委任的其他職責及責任。盧博士於1986年3月及1988年3月分別取得英國劍橋大學碩士學位及博士學位。盧博士亦為劍橋大學唐寧學院院士。於1999年，其獲香港政府委任為太平紳士。於2003年，其獲委任為中國人民政治協商會議汕頭委員會委員。盧博士現為利寶國際控股有限公司副主席；Strategenes Limited主席及高錕慈善基金有限公司董事。於2002年6月至2006年3月，盧博士擔任中國聯通股份有限公司的執行董事及副總裁。2004年10月至2006年5月，其供職於I.T Limited，擔任獨立非執行董事；而自2006年5月至2009年5月，其亦擔任該公司的執行董事、副主席、董事總經理及首席財務官。盧博士為獨立學校弘立書院校董及國際成就計劃香港部主席。盧博士於2011年9月至2014年9月擔任南華傳媒集團副主席。盧博士於2002年獲委任為香港聯交所上市公司南華置地有限公司（股份代號：8155）獨立非執行董事，並於2011年9月調任為非執行董事。

盧博士現時在以下於香港或海外證券市場上市的公司擔任董事職務：

上市公司名稱	證券交易所及股份代號	擔任職位
Nam Tai Electronics, Inc.	紐約證券交易所：NTE	獨立非執行董事
Westminster Travel Limited	新加坡證券交易所：WTL	獨立董事
精電國際有限公司	香港聯交所：0710	獨立非執行董事
SITC International Limited	香港聯交所：1308	獨立非執行董事
南華置地有限公司	香港聯交所：8155	非執行董事
國際家居零售有限公司	香港聯交所：1373	獨立非執行董事
LZYE Group PLC	倫敦證券交易所：LZYE.L	獨立非執行董事
E2-Capital Holdings Limited	新加坡證券交易所：50F	獨立非執行董事

除本供股章程所披露者外，概無有關各董事的其他事宜須根據上市規則第13.51(2)(a)至(v)條予以披露，同時亦無有關我們董事的其他重大事宜須提請股東垂注。

高級管理層

除上文所列的執行董事外，本集團的高級管理層團隊亦包括我們的首席財務官談銘恒。

談銘恒，39歲，首席財務官，負責本集團的總體財務營運。談先生於1998年7月畢業於上海大學，獲得國際金融學士學位。其亦於2013年6月取得復旦大學高級工商管理碩士學位。其於2000年6月由中國財政部認可為註冊會計師，並於2002年11月獲國際內部審計師協會和中國內部審計協會認可為註冊內部審計師。於1998年8月，談先生加入安永華明會計師事務所審計部，並於2001年1月離開安永華明會計師事務所加入畢馬威會計師事務所審計部。其於2008年4月離開畢馬威會計師事務所加入我們的營運子公司景瑞地產（集團）股份有限公司，擔任風險管理部主管。談先生於2013年3月獲委任為當前職位。

股本

於本公司註冊成立日期，本公司的法定股本為50,000美元，分為50,000股每股面值1.00美元的股份。

自本公司註冊成立日期起直至本供股章程日期，本公司的股本出現以下變動：

- 於2013年4月19日，本公司的法定股本由50,000美元（分為50,000股每股面值1.00美元的股份）分拆為50,000美元（分為5,000,000股每股面值0.01美元的股份）。
- 於2013年4月19日，本公司的法定股本藉增設211,735股每股面值0.01美元的股份由50,000美元增加至52,117.35美元。
- 於2013年4月19日，本公司78,181股每股面值0.01美元的股份以對價781.81美元配發及發行予Brilliant Admire Limited，入賬列為繳足。
- 於2013年4月19日，本公司58,637股每股面值0.01美元的股份以對價586.37美元配發及發行予張偉峰，入賬列為繳足。
- 於2013年4月19日，本公司26,059股每股面值0.01美元的股份以對價260.59美元配發及發行予張良觀，入賬列為繳足。

- 於2013年4月19日，本公司19,544股每股面值0.01美元的股份以對價195.44美元配發及發行予胡偉明，入賬列為繳足。
- 於2013年4月19日，本公司13,029股每股面值0.01美元的股份以對價130.29美元配發及發行予Praise Force Limited，入賬列為繳足。
- 於2013年4月19日，本公司13,029股每股面值0.01美元的股份以對價130.29美元配發及發行予湯延峰，入賬列為繳足。
- 於2013年4月19日，本公司1,954股每股面值0.01美元的股份以對價19.54美元配發及發行予楊飛，入賬列為繳足。
- 於2013年4月19日，本公司651股每股面值0.01美元的股份以對價6.51美元配發及發行予陳培榮，入賬列為繳足。
- 於2013年4月19日，本公司651股每股面值0.01美元的股份以對價6.51美元配發及發行予鄭芳，入賬列為繳足。
- 於2014年10月31日，根據資本化發行、根據我們首次公開發售前股份獎勵計劃發行股份及全球發售，本公司的已發行股本為12,536,914.69美元，分為1,253,691,469股每股面值0.01美元的繳足或入賬列為繳足股份，以及8,746,308,531股每股面值0.01美元的股份將維持未發行。

於供股完成後，本公司的已發行股本將為12,913,022.13美元，分為1,291,302,213股每股面值0.01美元的繳足或入賬列為繳足股份，以及8,708,697,787股每股面值0.01美元的未發行股份。

除上文及本供股章程所披露者外，本公司的股本自註冊成立日期起概無變動。

權益披露

董事及本公司最高行政人員權益

於最後可行日期，董事及本公司最高行政人員於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所的權益及淡倉，或根據證券及期貨條例第352條須於該條所述股東名冊記錄的權益及淡倉，或根據上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

董事姓名	身份／權益性質	相關股份數目	概約股權百分比
Beyond Wisdom Limited	直接權益	442,822,008	35.32
閻浩先生	受控制法團權益 ⁽¹⁾	442,822,008	35.32
Decent King Limited	直接權益	432,678,240	34.51
陳新戈先生	受控制法團權益 ⁽²⁾	432,678,240	34.51
楊鐵軍先生	直接權益	222,680	0.02
許朝輝先生	直接權益	183,830	0.01

附註：

- (1) 閻浩先生擁有Beyond Wisdom Limited的全部股權。閻浩先生因此被視為於Beyond Wisdom Limited所持有的442,822,008股股份中擁有權益。閻浩先生為Beyond Wisdom Limited的唯一董事。
- (2) 陳新戈先生擁有Decent King Limited的全部股權。陳新戈先生因此被視為於Decent King Limited所持有的432,678,240股股份中擁有權益。陳新戈先生為Decent King Limited的唯一董事。

於本集團其他成員公司的權益

於最後可行日期，以下人士（不包括本公司）直接或間接擁有附帶權利可於任何情況下在本集團任何其他成員公司的股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上權益：

子公司名稱	股東名稱	註冊資本	概約權益 百分比
重慶景尚	杭州工商信託股份有限公司	人民幣100百萬元	49%
杭州景越	杭州工商信託股份有限公司	人民幣100百萬元	49%
南通景尚	杭州工商信託股份有限公司	人民幣10百萬元	49%
寧波景瑞	上海東興投資控股發展公司及 財通證券有限責任公司	人民幣100百萬元	30%
杭州景航	上海佳燦投資有限公司	人民幣20百萬元	49%
上海鳳翔	張蓓	人民幣100百萬元	11%
上海華江	上海南方房地產有限公司	人民幣100百萬元	30%
	上海嘉定		20%
紹興景湖	杭州工商信託股份有限公司	人民幣100百萬元	49%
太倉景尚	上海嘉定	人民幣150百萬元	20%
	上海綠洲		10%
揚州景瑞	杭州工商信託股份有限公司	人民幣100百萬元	49%
諸暨景瑞	上海國際信託有限公司	人民幣100百萬元	40%
Modern Jump Limited	Robinson RE Company, Limited	50,000股股份	43%
亮珀國際有限公司	Robinson RE Company, Limited	10,000港元	43%

董事的服務合同

我們的各執行董事已與我們訂立服務協議，初步固定任期由2013年10月31日起計為期三年，惟提前終止者除外。我們的獨立非執行董事錢世政、盧永仁及韓炯各自己與本公司訂立委任函，初步固定任期由2013年10月31日起計為期三年。

除上文所披露者外，概無董事與本集團任何成員公司訂立任何服務合同（不包括於一年內屆滿或可由僱主免付賠償（法定賠償除外）而終止的合同）。

董事權益

概無董事於任何與本集團業務直接或間接構成或可能構成競爭的業務（本集團業務除外）中擁有權益。

於最後可行日期，概無董事於由本公司或本集團任何成員公司訂立及於有關日期存續且對本集團的業務而言屬重大的任何合約或安排中擁有重大權益。

有關包銷商的資料

下文載列有關包銷商及其直接股東於最後可行日期的資料：

包銷商為一家於英屬處女群島成立的公司及由本公司聯席主席、首席執行官、執行董事及控股股東閆浩先生直接全資擁有。閆浩先生為包銷商的唯一董事，地址為中國上海市常德路500弄8號38A室。

訴訟及索償

本集團涉及以下與若干承建商及其他外部各方的待解決法律糾紛：

- (i) 於2012年9月及2013年4月，承建商就中國浙江省舟山市的一項物業開發項目的未支付建設費用向本集團一家子公司提出承建商費用糾紛索賠約人民幣10,300,000元。於2013年12月31日，本集團估計就此產生相關成本人民幣4,000,000元。於2014年4月，該糾紛索賠已告解決。
- (ii) 於2012年12月31日，上海市虹口區教育局（「虹口區教育局」）就按金人民幣30,500,000元及於2012年12月31日賬面值為人民幣23,000,000元的土地使用權向本集團子公司上海花園城提出糾紛索賠，內容有關上海花園城無法按上海花園城與虹口區教育局於2005年6月20日簽訂的教育配套協議所協定於2007年5月前建設及交付學校。2013年7月23日，上海市虹口區人民法院判

虹口區教育局勝訴，裁定其有權保留人民幣30,500,000元及取得爭議中的土地使用權。本集團就相關所需建設成本產生估計金額人民幣30,500,000元，且亦於2012年12月31日根據法院判決就土地使用權作出撥備人民幣23,400,000元。

本集團認為，向地方政府質押上海花園城以成本人民幣23,400,000元所收購的土地使用權，僅作為上海花園城的一項擔保，以履行其在將以零對價自地方政府獲授的另一塊土地上興建一所學校及承擔建設成本的責任。地方政府未能完成所需的拆遷工作及未能向我們交付另一塊土地並未給予虹口區教育局權利要求上海花園城以零對價向其交出土地使用權。該土地使用權乃上海花園城透過公開市場收購作商業物業開發，且實際上須取得特別批文方可改變土地用途。本集團已於2013年8月向上海市第二中級人民法院提出上訴。於2014年6月，上海市第二中級人民法院撤銷了上海市虹口區人民法院的原判，並發回重審。

此外，本集團已於2012年及2013年簽訂協議，向第三方轉讓上海花園城的100%股權。

根據上述的一系列股權轉讓協議，第三方買方須於2013年7月31日前向本集團支付額外對價人民幣57,000,000元，及有關股份轉讓程式須於2013年7月31日前完成。餘下對價人民幣3,000,000元將於上海花園城有能力於2013年12月31日前提早終止與其第三方租戶簽訂的附屬於土地的經營租賃合同時由買方向本集團支付。若買方未在2013年7月31日之後30個曆日內向本集團支付額外款項，本集團有權單方面終止股權轉讓協議、沒收按金人民幣10,000,000元並向買方索償。

直至最後可行日期，第三方尚未就股權轉讓支付額外款項，而額外款項支付本應於2013年7月31日前完成。

董事相信，此等法律訴訟將不會對本公司的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

除上文所披露者外，於最後可行日期，本集團任何成員公司概無涉及任何重大訴訟、仲裁或申索，且據董事所知，亦無尚未了結或具威脅性或針對本集團的重大訴訟、仲裁或申索而將對其業務、財務狀況或經營業績造成重大不利影響。

專家及同意書

以下為提供其意見以供載入本供股章程的專家的資格：

名稱	資格
羅兵咸永道會計師事務所	執業會計師

羅兵咸永道會計師事務所已就本供股章程的刊發而發出其同意書，表示同意以本供股章程所載形式及內容轉載其報告及引述其名稱，且迄今未曾撤回其同意書。

於最後可行日期，羅兵咸永道會計師事務所並無於本集團任何成員公司股本中實益擁有權益，亦無任何權利（不論是否可依法強制執行）認購或提名有關人士認購本集團任何成員公司的證券，且羅兵咸永道會計師事務所並無直接或間接於本集團任何成員公司已自2013年12月31日（即編制製本公司最近期已刊發經審核財務報表之日）起收購或處置或租用或建議收購或處置或租用的任何資產中擁有任何權益。

重大合同

本集團成員公司於緊接本供股章程日期前兩年內訂立下列屬重大或可能屬重大的合同（並非於本集團日常業務過程中訂立的合同）：

- (a) 海南景申與洋浦萬寶隆於2013年5月15日訂立的股權轉讓協議，據此，海南景申同意以對價人民幣155,708,700元向洋浦萬寶隆收購於景瑞地產（集團）的39.6485%股權；
- (b) 海南景申與洋浦賽恩特於2013年5月15日訂立的股權轉讓協議，據此，海南景申同意以對價人民幣157,291,730元向洋浦賽恩特收購於景瑞地產（集團）的40.0516%股權；
- (c) 閔浩先生、Beyond Wisdom Limited、陳新戈先生、Decent King Limited與本公司於2013年10月15日就控股股東所作不競爭承諾及契諾而以本公司為受益人訂立的不競爭契據；
- (d) 閔浩先生、Beyond Wisdom Limited、陳新戈先生與Decent King Limited於2013年10月15日就控股股東所作稅項彌償而以本公司為受益人訂立的彌償契據；

- (e) 本公司、聯席全球協調人、Dalvey Asset Holding Ltd (「基礎投資者」) 與 RRJ Capital Master Fund II, L.P. 於2013年10月15日訂立的基礎投資協議，當中基礎投資者同意按發售價認購合共50百萬美元可購得數目的發售股份；
- (f) 本公司及聯席全球協調人與香港包銷商就提呈發售31,344,000股新股份供香港公眾人士認購而於2013年10月17日訂立的包銷協議；
- (g) 本公司、若干子公司擔保人、海通國際證券有限公司、UBS AG香港分行、中銀國際亞洲有限公司、里昂證券有限公司及國泰君安證券(香港)有限公司於2014年8月1日就發行2019年到期的本金額為1.5億美元13.625厘擔保優先票據訂立認購協議；及
- (h) 本公司、若干子公司擔保人、花旗國際有限公司及Citibank N.A.倫敦分行於2014年8月8日訂立的契約。

開支

與供股有關的開支(包括財務、法律及其他專業諮詢費、包銷佣金、印刷及翻譯開支)估計約為3.90百萬港元，且將須由本公司支付。

送交公司註冊處處長的文件

本供股章程副本，連同與暫定配額通知書及額外申請表格副本以及本附錄三「專家及同意書」各段所述同意書，已根據公司(清盤及雜項條文)條例第342C條的規定送交香港公司註冊處處長。

法律效力

供股章程文件及該等文件所載任何要約或申請的所有接納一律由香港法例規管並據其詮釋。倘根據任何該等文件作出申請，則相關文件將具有效力，可令所有有關人士受公司(清盤及雜項條文)條例第44A條及第44B條之適用條文約束，惟罰則除外。

一般資料

供股章程的英文本與中文本如有歧義，概以英文本為準。

本公司的聯席公司秘書為于嘉樂先生及黎少娟女士。

本公司的註冊辦事處位於190 Elgin Avenue, George Town, Grand Cayman KY1-9005, Cayman Islands，及其香港主要營業地點位於香港港灣道26號華潤大廈43樓09室。

備查文件

以下文件由本供股章程日期起直至2014年12月1日（包括該日）期間任何週日（公眾假期除外）的一般辦公時間在本公司的香港主要營業地點（地址為香港港灣道26號華潤大廈43樓09室）可供查閱：

- (a) 本供股章程；
- (b) 本公司的備忘錄與組織章程及包銷商的備忘錄與組織章程；
- (c) 董事會函件，其全文載於本供股章程第12頁至第38頁；
- (d) 羅兵咸永道會計師事務所就附錄二第II-3頁至第II-5頁所載本集團未經審核備考財務資料發出的報告；
- (e) 本附錄三「專家及同意書」一節所述專家同意書；
- (f) 本附錄三「重大合同」一節所述重大合同；
- (g) 本集團截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度及截至2013年6月30日止六個月的財務報表的會計師報告；
- (h) 本公司截至2013年12月31日止年度的年度報告；
- (i) 本公司日期為2014年1月29日有關收購位於浙江省杭州市的一幅地塊的通函；
- (j) 本公司截至2014年6月30日止六個月的中期報告；及
- (k) 本附錄三「權益披露－董事的服務合同」一段所述服務合同。