

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)

有關涉及從紹興國土局購入地塊的 須予披露交易的最新情況

茲提述景瑞控股有限公司（「本公司」）日期為2013年12月26日的公佈（「該公佈」），內容有關上海景瑞從紹興國土局購入地塊。除非文義另有所指，否則本公佈所用詞彙與該公佈所界定者具有相同涵義。

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。

上海景瑞及紹興國土局與紹興景明（一家由上海景瑞及日月城置業就2號地塊開發組建的特定項目公司）已就國有建設用地使用權出讓合同項下的買方變更為紹興景明而共同訂立一份補充協議，該協議已自2014年2月21日起生效。

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）購入該地塊，並已從紹興市國土局獲得掛牌交易成交確認書。紹興國土局與上海景瑞於同日簽訂國有建設用地使用權出讓合同。

收購事項的詳情載列如下：

掛牌交易成交確認書及國有建設用地使用權出讓合同

訂約方

日期：2013年12月25日

買方：上海景瑞

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

2號地塊，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。

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），餘額將根據國有建設用地使用權出讓合同償付。

補充協議

本公司原計劃就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。在作出進一步的內部討論及評估後，本公司決定與一名獨立第三方合作開發2號地塊。此決定乃基於各項業務、經濟及風險管理因素而達致。

上海景瑞及紹興國土局與紹興景明（一家就2號地塊開發組建的特定項目公司，由上海景瑞及日月城置業分別擁有51%及49%權益）已就國有建設用地使用權出讓合同項下的買方由上海景瑞變更為紹興景明而共同訂立一份補充協議。補充協議已自2014年2月21日起生效。

根據補充協議的條款，紹興國土局同意國有建設用地使用權出讓合同項下的買方由上海景瑞變更為紹興景明。國有建設用地使用權出讓合同項下的權利及義務亦因此轉移至紹興景明，同時上海景瑞對紹興景明於國有建設用地使用權出讓合同項下的義務共同及個別承擔責任。

預計國有建設用地使用權出讓合同項下的餘下應付代價將由上海景瑞及日月城置業按彼等所持紹興景明的股權比例透過紹興景明以其內部資源或貸款撥付。

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2號地塊的土地使用權
「掛牌交易」	指	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
「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	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

「日月城置業」	指	日月城置業有限公司，一家在中國成立的公司，為獨立於本公司及其關連人士的第三方
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「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
「紹興景明」	指	紹興景明置業有限公司，一家於2014年1月22日在中國成立的公司，其51%及49%權益分別由上海景瑞及日月城置業擁有
「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
「補充協議」	指	紹興國土局、上海景瑞及紹興景明就國有建設用地使用權出讓合同項下的買方由上海景瑞變更為紹興景明而訂立的補充協議

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，2014年2月25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