

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告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本公告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。

本公告僅供參考，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**

### 收購事項

於2016年4月19日，本公司間接非全資子公司上海驍澤投資與天津潮白湖投資訂立股份購買協議，據此，天津潮白湖投資同意出售而上海驍澤投資同意收購天津天瑞的100%股權，總代價為人民幣202,460,700元（相當於約242,337,359港元）。總代價包含(i)收購天津天瑞100%股權的代價人民幣43,906,700元（相當於約52,554,564港元）；及(ii)償還天津天瑞未償還債務的代價人民幣158,554,000元（相當於約189,782,795港元）。

於收購事項完成後，天津天瑞將成為本公司的間接非全資子公司，其財務業績將併入本集團的財務報表。

### 上市規則的涵義

由於收購事項於上市規則項下的相關百分比率超過5%但低於25%，故收購事項構成上市規則第14章項下的本公司須予披露交易。

### 收購事項

於2016年4月19日，本公司間接非全資子公司上海驍澤投資與天津潮白湖投資訂立股份購買協議，據此，天津潮白湖投資同意出售而上海驍澤投資同意收購天津天瑞的100%股權，總代價為人民幣202,460,700元（相當於約242,337,359港元）。總代價包含(i)收購天津天瑞100%股權的代價人民幣43,906,700元（相當於約52,554,564港元）；及(ii)償還天津天瑞未償還債務的代價人民幣158,554,000元（相當於約189,782,795港元）。

股份購買協議詳情載列如下：

## 日期

2016年4月19日

## 訂約方

- (1) 買方： 上海驍澤投資，本公司的間接非全資子公司
- (2) 賣方： 天津潮白湖投資

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，於本公告日期，天津潮白湖投資及彼等各自的最終實益擁有人均為獨立第三方。

## 標的事宜

根據股份購買協議，天津潮白湖投資同意出售而上海驍澤投資同意收購天津天瑞的100%股權，代價為人民幣43,906,700元（相當於約52,554,564港元），以及天津天瑞的未償還債務，代價為人民幣158,554,000元（相當於約189,782,795港元）。

於收購事項完成後，天津天瑞將成為本公司的間接非全資子公司，其財務業績將併入本集團的財務報表。

## 代價及代價基準

收購事項應付的總代價為人民幣202,460,700元（相當於約242,337,359港元）。代價乃由訂約方參考天津天瑞的資產及負債市值後經公平磋商後釐定。董事認為收購事項的總代價乃屬公平合理。

## 支付代價

根據股份購買協議的條款，代價人民幣43,906,700元應由上海驍澤投資按下述方式支付：

- (i) 於簽署股份購買協議時支付保證金人民幣13,172,010元；及
- (ii) 餘額人民幣30,734,690元於簽署股份購買協議日期後5個營業日內一次匯款支付。

根據股份購買協議的條款，上海驍澤投資須於上海驍澤投資收訖產權交易憑證後40日內支付天津天瑞結欠的債務人民幣158,554,000元。

## 收購事項完成

根據股份購買協議的條款，於簽署股份購買協議後兩個月內，天津潮白湖投資須向上海驍澤投資轉讓所有相關文件及作出安排在中國有關工商部門及其他監管部門完成與收購事項有關的一切相關備案及登記手續。於中國有關監管部門核發訂明新股東及其所佔註冊股本的正式文件時，應視為收購事項已告完成。

## 有關天津天瑞的資料

天津天瑞乃一家在中國成立的有限公司，註冊資本為人民幣30,000,000元，為開發該地塊而設立的項目公司，該地塊現時正在進行規劃。

截至2015年12月31日，天津天瑞的資產淨值約為人民幣29,693,813元，其緊接股份購買協議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)		
	2014年 人民幣千元	2015年 人民幣千元

收益	0	0
除稅前(虧損)/溢利淨額	(187)	(120)
除稅後(虧損)/溢利淨額	(187)	(120)

## 有關賣方的資料

天津潮白湖投資乃一家在中國成立的有限公司，主要在中國從事房地產開發及投資。

## 有關該地塊的資料

土地編號	:	津寶(掛)2010-052
土地位置	:	中國天津市寶坻區，東至規劃路、南至北環路、西至東環路、北至規劃路
總佔地面積	:	61,986平方米，其中地上總建築面積約為92,979平方米

容積率 : 1.5

土地使用權性質 : 住宅 (附公用及輔助設施)

## 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，並矢志進一步拓展其於華北的業務。因此，本公司認為收購事項乃於其一般及日常業務過程中進行。

為提升在中國房地產市場的地位，董事會認為收購事項能帶來絕佳的投資機會，並可進一步鞏固本集團在華北（特別是天津）房地產市場的影響力。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訂立，有關條款乃屬公平合理，且收購事項符合本公司及其股東的整體利益。

## 有關本集團及買方的資料

本公司為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。本集團是中國長江三角洲地區的領先物業開發商之一。

上海驍澤投資乃一家於中國成立的有限公司，為本公司的間接非全資子公司，由本公司間接擁有其70%股權。上海驍澤投資的餘下30%股權由天津盛德利科技有限公司（一家於中國成立的投資控股有限公司及一名獨立第三方）擁有。

## 上市規則的涵義

由於收購事項於上市規則項下的相關百分比率超過5%但低於25%，故收購事項構成上市規則第14章項下的本公司須予披露交易。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	上海驍澤投資收購天津天瑞100%股權
「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
「獨立第三方」	指	經董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，與本公司或我們的關連人士並無關連的人士或公司及彼等各自的最終實益擁有人
「該地塊」	指	由天津天瑞直接擁有的地塊，位於中國天津市寶坻區，東至規劃路、南至北環路、西至東環路、北至規劃路
「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）
「訂約方」	指	股份購買協議的訂約方
「中國」	指	中華人民共和國，於本公告中，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
「上海驍澤投資」	指	上海驍澤投資有限公司，一家於中國成立的有限公司，為本公司的間接非全資子公司，由本公司間接擁有其70%股權。上海驍澤投資的餘下30%股權由天津盛德利科技有限公司（一家於中國成立的投資控股有限公司及一名獨立第三方）擁有
「股份購買協議」	指	上海驍澤投資與天津潮白湖投資就收購事項訂立的日期為2016年4月19日的股份購買協議
「股份」	指	本公司股本中的普通股
「股東」	指	股份持有人

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「天津潮白湖投資」	指	天津潮白湖投資發展有限公司，一家於中國成立的有限公司
「天津天瑞」	指	天津天瑞投資發展有限公司，一家於中國成立的有限公司

於本公告中，貨幣換算使用人民幣1.00元兌1.19696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，2016年4月19日

於本公告日期，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