

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。



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 投資上璞基金及收購華傲度假村

於2015年8月14日，本公司全資附屬子公司景瑞地產與上海實臻及本公司另一家全資附屬子公司上海佳邦訂立一份合夥協議及一份補充合夥協議（「合夥協議」），據此，景瑞地產（作為有限合夥人）同意向上璞基金投資人民幣192,000,000元（相當於約234,200,000港元）用於（其中包括）收購華傲度假村。

自2015年9月1日至2015年9月5日，上璞基金與上海馨安訂立126套商品房和42個泊車位出售合同，據此，上璞基金同意收購華傲度假村，總代價約人民幣427,000,000元（相當於約520,900,000港元）。

上市規則的涵義

由於相關適用百分比率超過5%但低於25%，因此根據上市規則第十四章，投資上璞基金及收購華傲度假村構成本公司的須予披露交易，須遵守上市規則第十四章下的公告規定。

投資上璞基金

於2015年8月14日，本公司全資附屬子公司景瑞地產與基金的普通合夥人兼執行事務合夥人上海實臻及本公司另一家全資附屬子公司上海佳邦訂立合夥協議。根據合夥協議，景瑞地產同意向上璞基金投資人民幣192,000,000元（相當於約234,200,000港元），是項投資將用於（其中包括）收購華傲度假村。上璞基金初步年期為五年，自辦妥相關工商行政部門的備案手續並取得經修訂營業執照（已於2015年8月21日取得）之日起計。

上璞基金的注資總額將為人民幣192,020,000元，將由各基金合夥人按以下方式以現金出資：

上璞基金合夥人	類型	注資金額 (人民幣元)	應佔百分比 %
上海實臻	普通合夥人兼執行事務合夥人	10,000	0.005
上海佳邦	普通合夥人兼執行事務合夥人	10,000	0.005
景瑞地產	有限合夥人	192,000,000	99.90
合計		192,020,000	100

合夥人各自須自於收到基金的執行事務合夥人發出的出資通知後五個營業日內向上璞基金作出全額出資。有關出資乃由合夥人經參考上璞基金的資金需求經公平磋商後釐定。本公司擬以本集團內部資源撥付其對上璞基金的出資額。

上璞基金將由基金的普通合夥人兼執行事務合夥人上海實臻及上海佳邦管理。設立上璞基金主要目的為透過股權轉讓、直接資產收購、租賃及其他方式投資中國房地產市場。

收購華傲度假村

自2015年9月1日至2015年9月5日，上璞基金與上海馨安訂立126套商品房和42個泊車位出售合同，據此，上璞基金同意收購華傲度假村，總代價約人民幣427,000,000元（相當於約520,900,000港元）。

商品房和泊車位出售合同日期

自2015年9月1日至2015年9月5日

訂約方

買方：上璞基金
賣方：上海馨安

主旨事宜

華傲度假村位於上海浦東新區滬南公路9181弄1-64號，總建築面積為35,677.78平方米，包括125套低密度住宅、42個泊車位及1間會所。

代價及付款條款

收購華傲度假村之總代價約為人民幣427,000,000元（相當於約520,900,000港元），該金額乃經上璞基金與上海馨安經公平磋商並計及（其中包括）華傲度假村之商業價值、建造成本及上海馨安支付的土地出讓費釐定。

根據商品房和泊車位出售合同條款，上璞基金須於商品房和泊車位出售合同簽訂後七日內向上海馨安指定銀行監管賬戶支付代價的40%作為首期付款並於15日內付清剩餘代價。

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，並銳意進一步拓展上海的物業業務。因此，本集團認為投資上璞基金及收購華傲度假村乃於日常及一般業務過程中進行。

為提高本集團在中國物業市場的地位，董事會相信上述交易提供了絕佳投資平台及機會，並可進一步鞏固本集團在長江三角洲地區及華東物業市場的既有地位。董事（包括獨立非執行董事）認為，投資上璞基金及收購華傲度假村乃按一般商業條款進行，有關條款屬公平合理，且該等交易符合本公司及其股東的整體利益。

一般資料

由於相關適用百分比率超過5%但低於25%，因此根據上市規則第十四章，投資上璞基金及收購華傲度假村構成本公司的須予披露交易，須遵守上市規則第十四章下的公告規定。

釋義

在本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	本公司董事會；
「商品房和泊車位出售合同」	指	上璞基金與上海馨安就收購華傲度假村而自2015年9月1日至2015年9月5日所訂立之《上海商品房出售合同》及《泊車位出售合同》；
「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	本公司及其附屬子公司；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「華傲度假村」	指	東海南山苑「華傲度假村」，為上璞基金購買的商品房，位於上海浦東新區滬南公路9181弄1-64號，總建築面積為35,677.78平方米，包括125套低密度住宅、42個泊車位及1間會所；
「景瑞地產」	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，為本公司的全資附屬子公司；
「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，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣地區；
「上海佳邦」	指	上海佳邦投資有限公司，一家於2013年7月8日在中國成立的公司，為本公司的全資附屬子公司；
「上海實臻」	指	上海實臻投資管理有限公司，一家在中國註冊成立的有限公司，為一家投資管理公司，其最終股東均獨立於本公司且並非本公司關連人士；
「上海馨安」	指	上海馨安置業有限公司，一家在中國註冊成立的有限公司，為華傲度假村的業主，且據本公司及董事所盡悉，其最終股東均獨立於本公司且並非本公司關連人士；

「上璞基金」	指	上海上璞股權投資基金管理中心（有限合夥），一家最初於2015年7月23日由上海實銀資產管理有限公司（作為普通合夥人）及自然人程楠（作為有限合夥人）在中國成立的有限合夥企業，後變更為上海實臻及上海佳邦（作為普通合夥人）和景瑞地產（作為有限合夥人）於2015年8月21日根據經更新營業執照被指定為該基金的新的合夥人；
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01美元的股份；
「股東」	指	本公司股份持有人；及
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司。

於本公告中，貨幣換算使用人民幣1.00元兌1.2198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，2015年9月8日

於本公告日期，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