

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份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
投資金融產品

投資

於2020年3月6日至2020年11月17日期間，本公司認購第一類金融產品。於2020年6月17日至2020年6月29日期間，本公司認購第二類金融產品。

上市規則的涵義

由於第一類投資（於2020年11月17日認購事項完成後）及第二類投資（於2020年6月29日認購事項完成後）各自的一項適用百分比率超過5%但低於25%，故第一類投資及第二類投資各自構成本公司的須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下的申報及公佈規定。

投資

第一類投資

於2020年3月6日至2020年11月17日期間，本公司認購第一類金融產品。第一類投資包括下列認購事項。

認購事項日期	金額(美元)
2020年3月6日	5,000,000
2020年6月15日	600,000
2020年8月21日	5,000,000
2020年11月17日	15,000,000

第一類金融產品為開放類基金，並無固定的投資期限。其成立於2019年1月。第一類金融產品由一名受開曼群島金融管理局規管的專業資產管理人Vision Talents Asset Management Company管理。投資授權包括投資全球貨幣市場證券、上市股權、固定收益證券、結構性產品及其他衍生工具。於2021年6月，投資組合包括於美國、香港及新加坡的18項債券、結構性產品及衍生工具，涉及科技、房地產、地方政府融資平台領域。

資產管理人有權不時按本公司投資金額每年1.5%收取管理費。本公司將不支付任何表現費用。本公司持有的第一類金融產品可自由轉讓。

股息分派取決於第一類金融產品的表現，由第一類金融產品的資產管理人不時釐定。

本公司可在各曆月首個營業日或第一類金融產品的資產管理人不時釐定的其他日期贖回其投資。

第二類投資

於2020年6月17日至2020年6月29日期間，本公司認購第二類金融產品。第二類投資包括下列認購事項。

認購事項日期	金額(美元)
2020年6月17日	5,000,000
2020年6月18日	7,000,000
2020年6月29日	16,000,000

第二類金融產品為開放類基金，並無固定的投資期限。其成立於2020年6月。第二類金融產品由根據證券及期貨條例獲發牌從事第4類(就證券提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動的專業資產管理人Brimstone Asset Management Company Limited管理。投資授權包括投資公司債券及上市股權。於2021年6月，其擁有多元化的投資組合，包括於香港、新加坡及美國上市的34項債券及10隻股票，涉及房地產、金融機構、能源及電信行業。

資產管理人有權不時按本公司投資金額每年1%收取管理費。本公司將不支付任何表現費用。本公司持有的第二類金融產品可自由轉讓。

股息分派取決於第二類金融產品的表現，由第二類金融產品的資產管理人不時釐定。

本公司可在各曆月首個營業日或第二類金融產品的資產管理人不時釐定的其他日期贖回其投資。

投資的理由

本集團主要在長三角地區從事物業開發業務。

就本公司所深知，第一類金融產品為根據《共同基金法》(2020年修訂版)第4(3)條註冊的投資基金，可於開曼群島開展共同基金業務，惟須遵守上述法律的規定。第一類金融產品擁有廣泛的投資者基礎，包括企業、機構及高淨值個人。

第二類金融產品為根據《共同基金法》(2020年修訂版)第4(3)條註冊的投資基金，可於開曼群島開展共同基金業務，惟須遵守上述法律的規定。第二類金融產品擁有廣泛的投資者基礎，包括大型機構及高淨值個人。

本公司認為，長遠而言，投資為本集團所帶來的回報將較商業銀行一般提供的存款回報更佳，並多元化本集團的盈利基礎。本公司董事會認為投資的條款屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

有關賣方及資產管理人的資料

第一類金融產品由Changan Vision Talents SPC (於開曼群島註冊成立的獨立投資組合有限公司) 出售。其主要從事投資控股及由Vision Talents Asset Management Company全權管理。第二類金融產品由Bo Run SPC (於開曼群島註冊成立的獲豁免獨立投資組合有限公司) 出售。其主要從事投資控股及由Brimstone Asset Management Company Limited全權管理。

第一類金融產品的資產管理人Vision Talents Asset Management Company由盧佳妮及王文博最終擁有。就本公司所了解，Vision Talents Asset Management Company獲開曼群島金融管理局許可。其管理規模超過5億美元，而其核心投資團隊擁有超過15年的投資管理經驗。

第二類金融產品的資產管理人Brimstone Asset Management Company Limited由馮樂耕最終擁有。就本公司所了解，Brimstone Asset Management Company Limited獲香港證券及期貨事務監察委員會許可。其管理規模超過9億美元，而其核心投資團隊擁有超過10年的投資管理經驗。

於2021年，當本公司就同意本公佈的披露資料聯繫第一類金融產品及第二類金融產品的賣方時，賣方向本公司確認，彼等因保密緣故將不會同意披露彼等最終實益擁有人的身份。儘管如此，本公司向賣方提供了本公司的關連人士名單，而賣方確認，彼等及彼等各自最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士的第三方。就本公司所深知，Changan Vision Talents SPC的最終實益擁有人為兩名中國公民，而Bo Run SPC的最終實益擁有人為一名中國公民。

就本公司董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，第一類金融產品及第二類金融產品的賣方及資產管理人以及彼等各自最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

上市規則的涵義

由於第一類投資（於2020年11月17日認購事項完成後）及第二類投資（於2020年6月29日認購事項完成後）各自的一項適用百分比率超過5%但低於25%，故第一類投資及第二類投資各自構成本公司的須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下的申報及公佈規定。

本公司承認，由於其疏忽，有關投資的通知及公佈已延遲。未能及時披露乃由於誤解第一類投資及第二類投資各自所包含的個別認購事項無需根據上市規則第14章就比率測試之目的進行匯總。因此，本公司認為，第一類投資及第二類投資所包含的各項個別認購事項並不構成上市規則第14章項下須予公佈交易，因此並未就該投資遵守上市規則。

補救措施

未來，為確保遵守上市規則及時披露，本公司已採取下列補救措施：

- (i) 本公司已向其投資團隊的僱員下發指引信，提醒彼等及解釋上市規則的相關規定、上市規則項下須予披露交易的申報程序及於執行任何投資前識別有關交易的重要性；
- (ii) 本公司的法律部門須繼續監督及監察本公司對上市規則的持續合規；及
- (iii) 本公司將為投資部門的僱員開展內部培訓研討會，內容有關上市規則的相關規定及須予披露交易的申報程序。

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。

「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

「第一類金融產品」 指 Changan Vision Talents SPC-China Stable Income Fund Beta SP

「第一類投資」	指	「 第一類投資 」一節所述第一類金融產品的投資
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「投資」	指	第一類投資及第二類投資
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「第二類金融產品」	指	Bo Run SPC–China Real Estate Stable Income Fund SP12
「第二類投資」	指	「 第二類投資 」一節所述第二類金融產品的投資
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

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，2021年7月30日

於本公佈日期，本公司董事會由執行董事閔浩、陳新戈、徐海峰及陳超；獨立非執行董事韓炯、錢世政及盧永仁組成。

* 僅供識別