

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之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



## NOBLE CENTURY INVESTMENT HOLDINGS LIMITED

### 仁瑞投資控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：2322)

#### 涉及融資租賃安排 之須予披露交易

##### 銷售及租回協議

董事會謹此宣佈，於二零一六年一月十四日(聯交所交易時段後)，出租人(本公司間接全資附屬公司)與承租人訂立銷售及租回協議，據此，(i)出租人將收購而承租人將出售租賃資產，代價為人民幣5,500,000元(相當於約6,435,000港元)；及(ii)出租人將向承租人租回租賃資產，租賃代價為人民幣5,940,000元(相當於約6,949,800港元)，租賃期為一(1)年。

##### 擔保書

作為保證承租人妥善及如期履行銷售及租回協議項下責任之擔保，於二零一六年一月十四日(聯交所交易時段後)，承租人已促使及各擔保人向出租人簽立相關擔保書。

##### 上市規則之涵義

由於融資租賃安排之適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但不足25%，根據上市規則，融資租賃安排構成本公司之一項須予披露交易，須遵守申報及公告規定，但獲豁免遵守上市規則第14章之股東批准規定。

董事會謹此宣佈，於二零一六年一月十四日(聯交所交易時段後)，出租人(本公司間接全資附屬公司)與承租人訂立銷售及租回協議，據此，(i)出租人將收購而

承租人將出售租賃資產，代價為人民幣5,500,000元(相當於約6,435,000港元)；及(ii)出租人將向承租人租回租賃資產，租賃代價為人民幣5,940,000元(相當於約6,949,800港元)，租賃期為一(1)年。

## 銷售及租回協議

銷售及租回協議之主要條款如下：

日期：二零一六年一月十四日

訂約方：

- (1) 出租人；及
- (2) 承租人。

承租人為於中國成立之有限公司，主要從事教育軟件開發。據董事於作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，承租人及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

## 租賃資產

租賃資產主要包括電腦、伺服器及其他網絡設備。於二零一五年十二月二十九日，獨立專業估值師按市值基準評估之租賃資產約為人民幣7,553,400元(相當於約8,837,500港元)。

## 銷售及租回租賃資產

根據銷售及租回協議，出租人將收購而承租人將出售租賃資產，代價為人民幣5,500,000元(相當於約6,435,000港元)，將於當中所載條件達成後三(3)個營業日內支付，該等條件包括但不限於出租人已接獲承租人正式簽立之銷售及租回協議及正式簽立之擔保書。出租人將向承租人租回租賃資產，租賃代價為人民幣5,940,000元(相當於約6,949,800港元)，租賃期為一(1)年。

於收訖代價日期起計一(1)天內，承租人將向出租人發出驗收證書，證明(a)承租人已收訖代價；(b)租賃資產之擁有權已全面轉交出租人；及(c)租賃資產將被視作已交付予承租人並獲承租人接納，且於驗收證書日期不會進行任何實際交收。

代價乃由本集團與承租人經參考下列因素後公平磋商釐定：(a)對融資租賃安排整體而言，代價實際為出租人墊付予承租人之貸款(以租賃資產為抵押品)本金

額；(b)「銷售及租回協議」一節「租賃代價」一段所載租賃代價之基準；及(c)「作出融資租賃安排之原因及裨益」一節詳述之理由及裨益。

本集團計劃以內部資源撥付代價。

承租人向出租人保證及承諾，其擁有租賃資產之全部所有權，且並不存在有關租賃資產之任何產權負擔或抵押權益。承租人向出租人進一步保證及承諾，租賃資產並無任何尚未償還之負債。

### 租賃期

自承租人收訖代價當日起至到期日止，為期一(1)年。

### 租賃代價

承租人將向出租人支付租賃代價人民幣5,940,000元(相當於約6,949,800港元)，當中包括利息但不包括稅項及一次性手續費人民幣55,000元(相當於約64,350港元)，分四(4)期支付，每期支付約人民幣1,485,000元(相當於約1,737,500港元)，分別於承租人收取代價當日起計三個月、六個月、九個月及十二個月期間結束時(各自為「還款日」)付款。

按租賃代價本金額累計之利息，將按年利率8厘計算。

倘承租人無法於到期及應付時支付租賃代價，出租人有權按每日0.05厘收取罰息，自有關款項到期及尚未支付當日起至還款當日止期間計算。

### 按金

承租人須於租賃期開始時向出租人支付為數人民幣550,000元(相當於約643,500港元)之按金(「按金」)。倘承租人未有履行其於銷售及租回協議項下之付款責任，出租人有權利用按金支付，而承租人須作出額外付款，確保按金維持人民幣550,000元(相當於約643,500港元)。倘承租人並無拖欠付款，出租人將於到期日起計三(3)日內向承租人退還按金。

## 提早終止

承租人可向出租人發出三十(30)日書面終止通知，並於出租人接納書面通知後，於到期日前終止銷售及租回協議，惟承租人須於終止通知日期起計下一個還款日五(5)日前悉數支付以下金額：

- (1) 終止費(「終止費」)，相等於下列款項之總和：(a)銷售及租回協議終止日期尚未到期及應付之租賃代價本金額及(b)已到期及尚未支付之租賃代價加尚未到期及應付之租賃代價總額之30%；
- (2) 租賃資產之購回費用(「購回費用」)人民幣1元；
- (3) 所有已到期及未付租賃代價及其罰息；及
- (4) 承租人應付之任何其他款項。

終止銷售及租回協議後，租賃資產之所有權將按「現況」基準轉移至承租人。根據銷售及租回協議，出租人不會向承租人作出任何承諾及保證，且不會負責租賃資產之實際交收。

為免混淆，未經出租人同意，承租人無權於到期日前終止銷售及租回協議。

## 預付

承租人無權預先支付租賃代價。

## 補償

承租人須識別及釐定租賃資產之詳情，包括但不限於其品質、質量、價格、規格及技術指標。

倘租賃資產之品質、質量、價格、規格及技術指標與承租人及相關供應商所訂相關買賣協議所訂明者存有差異，或於租賃資產運作及保養期間發現任何缺陷，承租人將向相關供應商索償，而出租人毋須就此承擔任何責任。

承租人向出租人承諾，倘租賃資產有任何缺陷，則不論承租人會否向相關供應商索償、承租人會否獲得賠償及承租人是否仍在作出有關索償，均不會對融資租賃協議之效力構成影響，承租人仍須根據銷售及租回協議之條款及條件支付租賃代價。

倘租賃資產導致任何第三方受傷或構成財務損失，出租人毋須就此承擔責任，而承租人須就與此有關之任何索償、損失及費用向出租人作出全面彌償。

### **租賃資產之所有權及用途**

於租賃期內，出租人全面擁有租賃資產之所有權，並有權預先向承租人作出通知後對租賃資產進行檢查。出租人有權向任何第三方轉讓其於銷售及租回協議之權利或抵押租賃資產，惟承租人於其項下之權利將不受到影響及承租人須及時獲悉相關事宜。

未經出租人事先同意，承租人不得將租賃資產遷移至並無於銷售及租回協議訂明之地點，或為租賃資產添加任何配件，如有關配件已添加至租賃資產，該配件將歸出租人所有。

於租賃期內，承租人有權使用租賃資產，包括但不限於在銷售及租回協議訂明之地點自費安裝及使用租賃資產。承租人須與相關供應商或其他維修服務提供者訂立服務合約，以根據政府或業界訂立之適用規定或慣例對租賃資產進行維修及檢查，將租賃資產保持良好狀況。未經出租人事先同意，承租人不得(a)轉讓及分租租賃資產；(b)就租賃資產產生任何按揭、質押或其他產權負擔；或(c)採取任何其他對租賃資產之所有權構成影響或損害之行動。

### **保險**

於租賃期內，承租人須就租賃資產之一切風險投購保險，保險金額不少於租賃資產之替代成本，負責一切保險費用，並以出租人為首名受益人。

倘相關承保人提供任何賠償，則有關金額應首先用作補償對第三方造成之損失或損害，其次為補償租賃資產之維修成本，隨後則補償已到期並應向承租人支付之租賃代價、違約金(定義見下文)以及承租人根據銷售及租回協議應付之任何其他款項。倘有關賠償不足以支付上述款項，承租人須根據合約補足差欠之數。如有任何盈餘，則撥歸承租人所有。

### **風險**

承租人須承擔相關租賃資產之所有風險，而出租人毋須承擔有關租賃資產之風險，包括但不限於與此有關之損壞及運費。

倘租賃資產損壞，承租人須立即知會出租人並採取一切合理步驟減輕有關虧損或損失。承租人可選擇自費維修或將租賃資產恢復至正常操作狀況，或利用相同型號或規格之零件或配件更換租賃資產之相關零件或配件。在此情況下，銷售及租回協議將維持有效，且不會對承租人支付租賃代價之責任構成任何影響。

倘租賃資產全面報銷，承租人須向出租人支付到期應付之租賃代價、罰息、違約金(即相當於到期未付之租賃代價之20%、罰息、未到期應付之租賃代價及購回費用之總和)(「**違約金**」)、損失及承租人根據銷售及租回協議應付之其他款項。緊隨收訖上述付款後，銷售及租回協議將告終止，而租賃資產之所有權將按「現況」基準自動轉移至承租人，承租人於銷售及租回協議項下之所有責任將獲全面解除。

### **違約**

倘承租人違約，出租人有權(其中包括)(a)沒收按金及要求償還到期應付之租賃代價、罰息、未到期及應付之租賃代價及承租人根據銷售及租回協議應付之任何其他款項；(b)終止銷售及租回協議及收回租賃資產之所有權；(c)就任何損失或引致之費用向承租人追討賠償；及／或(d)要求支付違約金。

倘承租人違約，承租人將退還租賃資產予出租人，租賃資產須付運至出租人指定地點，費用由承租人承擔。出租人有權酌情出售租賃資產而毋須額外支付任何款項或採取任何特別步驟或手續，而承租人須向出租人提供一切所需協助。出售租賃資產之所得款項將首先用於結清出租人就此引致之費用及開支，然後用於結清到期應付之租賃代價、罰息、未到期及應付之租賃代價及承租人根據銷售及租回協議應付之其他款項。倘該等所得款項不足以彌補上述金額，承租人須根據合約補足差欠之數。

### **於租賃期屆滿後之選擇權**

於租賃期屆滿後，倘承租人並無發生違約情況，則承租人可選擇(其中包括)購回租賃資產或延長租賃期。倘承租人選擇購回租賃資產，承租人須於到期日全數償還租賃代價及向出租人支付購回費用，出租人須將租賃資產之所有權將按「現況」基準轉移至承租人。倘承租人選擇延長租賃期，出租人及承租人須訂立補充協議以載列其條款及條件。



## 轉讓

未經出租人事先同意，承租人不得向第三方轉讓其於銷售及租回協議項下之全部或部分權利及責任。

## 擔保書

作為承租人妥善及如期履行銷售及租回協議項下責任之擔保，於二零一六年一月十四日（聯交所交易時段後），承租人已促使及各擔保人向出租人簽立相關擔保書。

### 擔保書甲

擔保書甲之主要條款載列如下：

日期：二零一六年一月十四日

訂約方：擔保人甲

據董事於作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，擔保人甲及其聯繫人為獨立第三方。

擔保人甲須就承租人於融資租賃安排下之一切責任向出租人提供擔保，包括但不限於租賃代價、賠償、罰息或承租人於融資租賃安排下應付之其他款項及出租人因融資租賃安排所引致或就此而產生之一切開支。

### 擔保書乙

擔保書乙之主要條款載列如下：

日期：二零一六年一月十四日

訂約方：擔保人乙

據董事於作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，擔保人乙及其聯繫人為獨立第三方。

擔保人乙須就承租人於融資租賃安排下之一切責任向出租人提供擔保，包括但不限於租賃代價、賠償、罰息或承租人於融資租賃安排下應付之其他款項及出租人因融資租賃安排所引致或就此而產生之一切開支。

## 作出融資租賃安排之原因及裨益

本集團主要從事船舶租賃、貿易、放債及融資租賃。

出租人為於中國成立之有限公司，於一般及日常業務過程中為客戶提供融資服務。銷售及租回協議之條款由本集團與承租人經公平磋商後達致。

由於銷售及租回協議之條款反映此類交易之一般商業條款，所收取利息可為本集團提供穩定收益及現金流來源，而融資租賃安排乃在本集團一般及日常業務過程中進行，故董事認為屬公平合理，且符合本公司及股東整體利益。

## 上市規則之涵義

由於融資租賃安排之適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但不足25%，根據上市規則，融資租賃安排構成本公司之一項須予披露交易，須遵守申報及公告規定，但獲豁免遵守上市規則第14章之股東批准規定。

## 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：

「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	中國持牌銀行一般於正常營業時間開放營業之日，星期六、星期日或公眾假期除外
「驗收證書」	指	將由承租人發出之驗收證書，以證明於驗收證書日期，(a)承租人已收訖代價；(b)租賃資產之全部所有權已轉移至出租人；及(c)租賃資產將被視作已交付予承租人並獲承租人接納，且不會進行任何實際交收
「本公司」	指	仁瑞投資控股有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所上市



「代價」	指	人民幣5,500,000元(相當於約6,435,000港元)，即出租人根據銷售及租回協議就收購租賃資產應付承租人之代價
「董事」	指	本公司董事
「融資租賃安排」	指	銷售及租回協議項下擬進行之融資租賃安排
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保書甲」	指	日期為二零一六年一月十四日由擔保人甲向出租人簽立之擔保書，據此，擔保人甲向出租人提供擔保
「擔保書乙」	指	日期為二零一六年一月十四日由擔保人乙向出租人簽立之擔保書，據此，擔保人乙向出租人提供擔保
「擔保書」	指	擔保書甲及擔保書乙之統稱
「擔保人甲」	指	陳工孟，為承租人之法律代表及約62.81%股權之擁有人，於本公佈日期，為擔保人乙之配偶
「擔保人乙」	指	戴紅漫，於本公佈日期，為擔保人甲之配偶
「擔保人」	指	擔保人甲及擔保人乙之統稱
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，任何並非本公司關連人士之人士或公司及彼等各自之最終實益擁有人，且根據上市規則為獨立於本公司及其關連人士之第三方
「租賃資產」	指	主要包括由承租人於本公佈日期擁有之電腦、伺服器及其他網絡設備之資產

「租賃代價」	指	融資租賃安排項下之租賃代價人民幣5,940,000元(相當於約6,949,800港元)，其中(a)人民幣5,500,000元(相當於約6,435,000港元)為租賃代價本金；及(b)人民幣450,000元(相當於約526,500港元)將為應計利息
「租賃期」	指	承租人收訖代價日期起至到期日止一(1)年期間
「承租人」	指	深圳國泰安教育技術股份有限公司，於中國成立之有限公司，主要從事教育軟件開發
「出租人」	指	仁瑞(深圳)融資租賃有限公司，本公司之間接全資附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「到期日」	指	承租人收訖代價日期起計足一(1)年之日，為融資租賃安排到期日
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「銷售及租回協議」	指	出租人與承租人所訂立日期為二零一六年一月十四日之銷售及租回協議，當中載有出租人與承租人有關融資租賃安排之權利及責任
「股份」	指	本公司每股面值0.10港元之股份
「股東」	指	已發行股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「港元」	指	香港法定貨幣港元
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「%」	指	百分比

承董事會命  
仁瑞投資控股有限公司  
主席  
鄭菊花女士

香港，二零一六年一月十四日

就本公佈而言，除另有指明者外，人民幣兌港元乃按概約匯率人民幣1.00元兌1.7港元換算。此匯率僅供說明用途，並不代表任何金額已經、應可或可按此匯率或任何其他匯率兌換。

於本公佈日期，執行董事為鄭菊花女士及陳志遠先生；獨立非執行董事為萬國樑先生、余伯仁先生及季志雄先生。