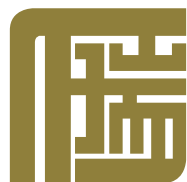


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



**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

### 融資租賃安排

董事會謹此宣佈，於二零一八年五月二十八日（聯交所交易時段後），出租人（本公司之間接全資附屬公司）與承租人就為數人民幣50,000,000元（相當於約62,500,000港元）之墊款訂立售後回租總協議及買賣協議。

作為保證承租人切實及如期履行售後回租總協議及買賣協議項下責任之擔保，於二零一八年五月二十八日（聯交所交易時段後），承租人已促使擔保人以出租人為受益人簽立擔保書。

### 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%但低於25%，根據上市規則，融資租賃安排構成本公司之須予披露交易，故須遵守上市規則第14章項下之通告及公告規定，但獲豁免遵守股東批准規定。

董事會謹此宣佈，於二零一八年五月二十八日（聯交所交易時段後），出租人（本公司之間接全資附屬公司），與承租人就為數人民幣50,000,000元（相當於約62,500,000港元）之墊款訂立售後回租總協議及買賣協議。

作為保證承租人切實及如期履行售後回租總協議及買賣協議項下責任之擔保，於二零一八年五月二十八日（聯交所交易時段後），承租人已促使擔保人以出租人為受益人簽立擔保書。

## **售後回租總協議及買賣協議**

售後回租總協議及買賣協議之主要條款載列如下：

日期：二零一八年五月二十八日

### **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，主要從事房地產開發。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。

### **墊款**

墊款（即出租人將就租賃資產向承租人支付之代價）將為人民幣50,000,000元（相當於約62,500,000港元）。墊款按年利率9.3厘計息，而承租人已於二零一八年五月二十八日正式要求提供墊款。

根據售後回租總協議及買賣協議之條款及條件，墊款須由協議所載條件獲達成當日起計七(7)日內支付，條件包括（但不限於）承租人向出租人交付正式簽立之售後回租總協議、買賣協議及擔保書。

本集團預期以本集團之內部資源提供墊款。

墊款乃由本集團與承租人參考下列因素後公平磋商釐定：(a)以融資租賃安排整體衡量，墊款實際上為出租人將向承租人提供之貸款本金額，以租賃資產作為抵押品；及(b)下文「作出融資租賃安排之原因及裨益」一段所詳述之原因及裨益。

### 還款

承租人須分四(4)期按季度向出租人攤還墊款之全數款項及其累計之利息，其中首三期每期還款金額為人民幣2,662,500元（相當於約3,328,125港元），最後一期還款金額為人民幣46,662,500（相當於約58,328,125港元）。

### 售後回租租賃資產及承租人之責任

根據售後回租總協議及買賣協議，出租人將購入而承租人將出售租賃資產，代價為人民幣50,000,000元（相當於約62,500,000港元）。出租人其後會將租賃資產租回予承租人，租賃期為一(1)年。

承租人須就租賃資產詳情之準確性及完整性負責，包括（但不限於）名稱、規格、型號、質量、數量、技術標準、技術保證、價格及交付。

租賃資產主要包括電力及排水工程設備（「租賃資產」）。於二零一八年五月七日，獨立專業估值師按成本法評估之租賃資產約為人民幣68,310,000元（相當於約85,387,500港元）。

## 租賃期

融資租賃安排之租賃期將由承租人獲提供墊款當日起計一(1)年。

## 租賃代價

作為出租人根據售後回租總協議及買賣協議提供融資租賃服務之代價，承租人須向出租人支付租金及融資租賃安排項下之其他應付款項。承租人支付租金及融資租賃安排項下其他應付款項之責任屬絕對及無條件性質，不受任何扣減抵銷約束，亦毋須取決於任何其他條件。

出租人有權就融資租賃安排項下到期而未付之租金或其他欠款徵收每日0.06厘之違約罰息，由有關款項到期而未付當日起計至悉數清償有關款項當日止。

## 提前終止

承租人可向出租人發出三十(30)日書面通知，並在取得出租人書面同意下，終止融資租賃安排，前提為承租人已於有關終止通知日期後下一個還款日之前五(5)日悉數償還以下金額：

- (1) 融資租賃安排之終止費(「終止費」)為尚未償還之租金本金額(不論是否已到期及承租人應予支付)之103%；
- (2) 人民幣10,000(相當於約12,500港元)之購回費(「購回費」)；
- (3) 所有違約罰息；及
- (4) 承租人應付之任何其他款項。

在承租人已向出租人支付上述款項之前提下，於終止融資租賃安排時，租賃資產之所有權將按「現況」基準轉移至承租人。根據售後回租總協議，出租人毋須向承租人作出任何承諾或保證，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，承租人無權於融資租賃安排之租賃期結束前終止售後回租總協議。

### **租賃資產之合法所有權及用途**

於融資租賃安排之租賃期內，出租人擁有租賃資產之合法所有權，而承租人有權使用租賃資產。

### **補償**

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

### **風險**

承租人須於售後回租總協議持續生效期間內承擔租賃資產之所有風險。

倘租賃資產損壞，承租人須負責修理及承擔所產生之費用。無論上述情況有否影響租賃資產之使用或操作，承租人於融資租賃安排項下之付款責任將不受影響。

倘租賃資產全面報銷，承租人須立即通知出租人及向出租人支付到期應付之租金、尚未到期應付之租金、違約罰息以及(a)相等於到期而未付之租金、違約罰息及尚未到期應付租金之20%之款項；及(b)由於損壞引致出租人須承受之實際損失（「違約付款」）（較高者為準）；於收訖上述付款後，融資租賃安排將立即終止，而租賃資產之所有權將按「現況」基準自動轉移至承租人。

## 保險

於融資租賃安排之租賃期內及緊隨其屆滿後三(3)個月內，承租人須為租賃資產投保及承擔所產生之全部費用，而出租人列為第一受益人。

## 轉讓

出租人享有絕對酌情權將其於租賃資產之全部或任何部分權利或權益轉讓或按予第三方，前提為上述任何情況不得影響承租人之權利，而承租人須適時獲得知會。

未經出租人事先書面同意，承租人不得將其於租賃資產之任何權利及責任（不論全部或部分）轉讓予第三方。

## 違約

倘承租人違約，出租人有權（其中包括）(a)沒收按金並要求償還所有租金、購回費、違約罰息、違約付款、終止費及其他款項，不論是否已到期及承租人應予支付；(b)立即終止融資租賃安排及接管租賃資產；及(c)就任何損失或引致之費用向承租人追討賠償。

倘承租人違約而出租人出售或處置租賃資產，全部所得款項將首先用於結清出租人就接管、出售及／或處置租賃資產所引致之費用及開支，然後用於結清融資租賃安排項下承租人結欠之所有款項。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。

## 擔保

倘（其中包括）承租人之信譽出現減值，出租人有權要求而承租人須就抵押品作出其他擔保或提供額外擔保。

## 於租賃期屆滿時之選擇權

於融資租賃安排之租賃期屆滿時，在承租人並無違約之情況下，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，承租人須於租賃期結束時全數償還所有租金及其他應付出租人之款項及支付購回費，而出租人須將租賃資產之所有權按「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。

## 擔保書

作為保證承租人切實及如期履行售後回租總協議及買賣協議項下責任之擔保，於二零一八年五月二十八日（聯交所交易時段後），承租人已促使擔保人以出租人為受益人簽立擔保書。

## 擔保書

擔保書之主要條款載列如下：

日期：二零一八年五月二十八日

訂約方：擔保人

由承租人及擔保人確認，擔保人為承租人最終控股公司約48.97%股權之擁有人。除上文所披露外，據董事於作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，擔保人及其聯繫人均為獨立第三方。

## 擔保

根據擔保書之條款，擔保人須就（包括但不限於）承租人切實及如期履行融資租賃安排項下付款責任向出租人提供擔保。

## 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、借貸及融資租賃業務。出租人為於中國成立之有限公司，於其一般及日常業務過程中為客戶提供融資服務。融資租賃安排之條款由出租人、承租人及／或擔保人經公平磋商後釐定。

由於售後回租總協議、買賣協議及擔保書之條款反映此類交易之正常商業條款，所收取利息可為本集團提供穩定收益及現金流來源，且融資租賃安排乃於本集團一般及日常業務中進行，故董事認為售後回租總協議、買賣協議及該擔保書屬公平合理，並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%但低於25%，根據上市規則，訂立融資租賃安排構成本公司之須予披露交易，故須遵守上市規則第14章項下之通告及公佈規定，但獲豁免遵守股東批准規定。

## 釋義

除文義另有所指外，於本公佈內，下列詞彙具有以下涵義：

「墊款」 指 出租人將根據融資租賃安排之條款及條件透過支付融資租賃資產代價之方式向承租人墊付為數人民幣50,000,000元（相當於約62,500,000港元）之款項

「聯繫人」 指 具上市規則所賦予涵義



「董事會」	指	董事會
「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
「董事」	指	本公司董事
「融資租賃安排」	指	售後回租總協議、買賣協議及擔保書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」	指	擔保人以出租人為受益人所簽立日期為二零一八年五月二十八日之擔保書，據此，擔保人將就（包括但不限於）承租人切實及如期履行融資租賃安排項下付款責任向出租人提供擔保
「擔保人」	指	泰禾投資集團有限公司，為一間於中國成立之有限公司
「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，並非本公司關連人士且根據上市規則為獨立於本公司及其關連人士之任何第三方人士或公司及彼等各自之最終實益擁有人

「租賃資產」	指	具本公佈「售後回租總協議及買賣協議」一節「售後回租租賃資產及承租人之責任」一段所賦予涵義
「承租人」	指	深圳中維菁山房地產開發有限公司，為一間於中國成立之有限公司，主要從事房地產開發
「出租人」	指	仁瑞（深圳）融資租賃有限公司，為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
「售後回租總協議」	指	出租人與承租人所訂立日期為二零一八年五月二十八日之售後回租總協議，其中載有出租人及承租人就融資租賃安排之權利及責任
「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
「買賣協議」	指	出租人與承租人所訂立日期為二零八年五月二十八日有關租賃資產買賣之買賣協議
「股份」	指	每股面值0.02港元之本公司股份
「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，二零一八年五月二十八日

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1.25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、王穎千女士及陳志遠先生；獨立非執行董事為萬國樑先生、余伯仁先生及季志雄先生。