

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)

**涉及融資租賃安排及諮詢協議
之須予披露交易**

融資租賃安排及諮詢協議

茲提述本公司日期為二零一七年二月九日及二零一七年十一月二日之公佈，內容分別有關(其中包括)(i)第一融資租賃安排中，出租人向承租人提供為數人民幣25,000,000元(相當於約28,500,000港元)之第一代價；及(ii)航盛融資租賃安排中，出租人向擔保人乙提供為數人民幣33,000,000元(相當於約37,620,000港元)之航盛代價及諮詢協議。

董事會謹此宣佈，於二零一八年十一月二十三日(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20,000,000元(相當於約22,800,000港元)之第二代價訂立第二售後回租總協議及第二買賣協議。

作為保證承租人切實及如期履行第二售後回租總協議及第二買賣協議項下責任之擔保，於二零一八年十一月二十三日（聯交所交易時段後），承租人已促使擔保人甲及擔保人乙分別以出租人為受益人簽立第二甲擔保書及第二乙擔保書。

上市規則之涵義

第一融資租賃安排、第二融資租賃安排、航盛融資租賃安排及諮詢協議項下擬進行之交易，合併乃基於本集團之服務均向由擔保人甲所控制之公司提供，因此根據上市規則第14.22條須合併處理。

由於第一融資租賃安排、第二融資租賃安排、航盛融資租賃安排及諮詢協議合併處理之適用百分比率（定義見上市規則）超過5%但低於25%，根據上市規則，第一融資租賃安排、第二融資租賃安排、航盛融資租賃安排及諮詢協議合併處理時，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。

茲提述本公司日期為二零一七年二月九日及二零一七年十一月二日之公佈，內容分別有關（其中包括）(i)第一融資租賃安排中，出租人向承租人提供為數人民幣25,000,000元（相當於約28,500,000港元）之第一代價；及(ii)航盛融資租賃安排中，出租人向擔保人乙提供為數人民幣33,000,000元（相當於約37,620,000港元）之航盛代價及諮詢協議。

於本公佈日期，(i)出租人已根據第一售後回租總協議之條款及條件悉數支付第一代價；及(ii)於第一融資租賃安排下，承租人尚未償還之本金額約為人民幣17,909,000元（相當於約20,416,000港元）。

於本公佈日期，(i)出租人已根據航盛售後回租總協議之條款及條件悉數支付本金額為人民幣33,000,000元（相當於約37,620,000港元）之航盛代價；及(ii)於航盛融資租賃安排下，承租人尚未償還之本金額約為人民幣27,839,000元（相當於約31,737,000港元）。

於二零一八年九月二十八日，仁瑞（霍爾果斯）與仁瑞商業（本公司之間接全資附屬公司）及擔保人乙訂立轉讓契約，據此，仁瑞（霍爾果斯）將就其於諮詢協議項下之所有權利及責任轉讓至仁瑞商業。於本公佈日期，根據諮詢協議擔保人乙尚未支付予出租人之諮詢費為人民幣660,000元（相當於約752,400港元）。

董事會謹此宣佈，於二零一八年十一月二十三日（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20,000,000元（相當於約22,800,000港元）之第二代價訂立第二售後回租總協議及第二買賣協議。

作為保證承租人切實及如期履行第二售後回租總協議及第二買賣協議項下責任之擔保，於二零一八年十一月二十三日（聯交所交易時段後），承租人已促使擔保人甲及擔保人乙分別以出租人為受益人簽立第二甲擔保書及第二乙擔保書。

第二售後回租總協議及第二買賣協議

第二售後回租總協議及第二買賣協議之主要條款載列如下：

日期：二零一八年十一月二十三日

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，主要從事房地產發展及相關業務。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。

第二代價

第二代價（即出租人將就第二租賃資產向承租人支付之代價）將為人民幣20,000,000元（相當於約22,800,000港元）。第二代價將按年利率6.5厘計息。

根據第二售後回租總協議及第二買賣協議之條款及條件，第二代價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），(i)承租人向出租人交付正式簽立之第二售後回租總協議、第二買賣協議及第二擔保書；(ii)第二租賃資產已由出租人認可的估值師出具資產評估報告；(iii)承租人已支付按金及其他款項；及(iv)承租人已為第二租賃資產辦理以出租人為唯一受益人的保險及出租人已收到相關保險文件之正本。

本集團預期以本集團之內部資源支付第二代價。

第二代價乃由本集團與承租人參考下列因素後公平磋商釐定：(a)以第二融資租賃安排整體衡量，第二代價實際上為出租人將向承租人提供之貸款本金額，並以第二租賃資產作為抵押品；及(b)下文「作出第二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

承租人須分六十(60)期按月向出租人攤還第二代價之全數款項及其累計之利息，每期還款約人民幣441,700元（相當於約503,500港元）。

售後回租第二租賃資產及承租人之責任

根據第二售後回租總協議及第二買賣協議，出租人將購入而承租人將出售第二租賃資產，代價為人民幣20,000,000元（相當於約22,800,000港元），出租人其後會將第二租賃資產租回予承租人，租賃期由承租人獲提供第二代價當日起計五(5)年。

承租人有權決定第二租賃資產之詳情並須就其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。

第二租賃資產主要包括大廈之機電設備（「**第二租賃資產**」）。於二零一八年十月十二日，獨立專業估值師按成本法評估第二租賃資產約為人民幣22,320,000元（相當於約25,445,000港元）。

租賃代價

作為出租人根據第二售後回租總協議及第二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相關租金及第二融資租賃安排項下之其他應付款項。承租人支付相關租金及第二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。

出租人有權就第二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。如有關款項逾期超過15天，出租人有權單方面終止第二售後回租總協議。

按金

承租人須於獲提供第二代價當日之前五(5)個營業日內支付為數人民幣1,000,000元(相當於約1,140,000港元)之按金(「**按金**」)，相等於第二租賃資產代價之5%。倘承租人並無違約，出租人須於第二融資租賃安排之租賃期屆滿後七(7)個營業日內向承租人退還按金。

手續費

承租人須支付為數人民幣1,000,000元(相當於約1,140,000港元)之手續費(「**手續費**」)，相等於第二租賃資產代價之5%。承租人須分五期支付手續費，每期為人民幣200,000元(相當於約228,000港元)。承租人須於獲提供第二代價當日之前五(5)個營業日內向出租人支付第一期手續費；及承租人須於二零一九年六月一日、二零一九年十二月一日、二零二零年六月一日及二零二零年十二月一日或之前向出租人支付餘下四期手續費。在任何情況下，手續費不可退還。

提前終止

承租人可於三十(30)日前向出租人發出書面通知，並在取得出租人書面同意下，終止第二融資租賃安排，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) 第二融資租賃安排之終止費（「終止費」）為(a)如於承租人獲提供第二代價當日起計六(6)個月內提前終止第二融資租賃安排，終止費為尚未償還之本金額110%；(b)如於承租人獲提供第二代價當日起計六(6)個月期間屆滿後但於十二(12)個月期間屆滿前提前終止第二融資租賃安排，終止費為尚未償還之本金額103%；(c)如於承租人獲提供第二代價當日起計十二(12)個月期間屆滿後但於二十四(24)個月期間屆滿前提前終止第二融資租賃安排，終止費為尚未償還之本金額102%；(d)如於承租人獲提供第二代價當日起計二十四(24)個月期間屆滿後提前終止第二融資租賃安排，終止費為尚未償還之本金額101%；
- (2) 人民幣10,000元（相當於約11,400港元）之購回費（「購回費」）；
- (3) 所有違約罰息（如有）；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還款之前提下，於終止第二融資租賃安排時，第二租賃資產之所有權將按「現況」基準轉移至承租人。根據第二售後回租總協議，出租人毋須向承租人作出任何承諾或保證，且不會負責第二租賃資產之實際交收。為免混淆，未經出租人和承租人雙方同意，承租人無權於第二融資租賃安排之租賃期結束前終止第二售後回租總協議。

第二租賃資產之合法所有權及用途

於第二融資租賃安排之租賃期內，出租人擁有第二租賃資產之合法所有權，而承租人享有對第二租賃資產佔有、使用和收益之權利。

補償

倘第二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

承租人須於第二售後回租總協議持續生效期間內承擔第二租賃資產之所有風險。

倘第二租賃資產損壞（正常損耗除外）、丟失、沒收、扣押、徵用或無法使用，承租人須立即通知出租人及負責修理或更換，並承擔所產生之費用。承租人於第二融資租賃安排項下之付款責任將不受上述情況影響。

倘第二租賃資產全面報銷，承租人須立即向出租人支付(i)到期應付之租金、尚未到期及應付之租金、違約罰息、違約款（相等於到期而未付之租金、違約罰息及尚未到期及應付租金之20%之款項）以及損失；(ii)購回費；及(iii)承租人應付之任何其他款項。於收訖上述付款後，第二融資租賃安排將立即終止，第二租賃資產之所有權將按「現況」基準自動轉移至承租人，而承租人的所有義務亦全部解除和釋放。

保險

於第二融資租賃安排之租賃期內及緊隨其屆滿後三(3)個月內，承租人須為第二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

未經出租人事先書面同意，(i)承租人不得將第二租賃資產處置、轉讓、分租、出借、抵押、投資或採取可能影響出租人合法所有權之其他行為；及(ii)承租人或其他第三方不得對第二租賃資產行使留置權。

違約

倘承租人違約，或出租人因承租人過失而要求終止第二融資租賃安排，出租人有權（其中包括）(i)沒收按金並要求償還所有未付租金及其他款項，不論是否已到期及承租人應予支付；(ii)終止第二融資租賃安排及接管或禁止承租人使用第二租賃資產；及(iii)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第二租賃資產，全部所得款項將首先用於結清出租人就接管、出售及／或處置第二租賃資產所引致之費用及開支，然後用於結清第二融資租賃安排項下承租人結欠之所有款項，及最後其他任何應付未付款項。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額。

擔保

於第二售後回租總協議持續生效期間內，倘（其中包括）擔保人之信譽出現減值，出租人有權要求而承租人須提供經出租人認可的新的擔保人或出租人同意接受的其他擔保。

於租賃期屆滿時之選擇權

於租賃期屆滿及承租人完成履行第二融資租賃安排下之所有義務時，承租人可選擇（其中包括），(i)將第二租賃資產於保持完整及良好狀態（正常損耗除外）下歸還予出租人；(ii)購回第二租賃資產；或(iii)延長租賃期。倘承租人選擇歸還第二租賃資產，承租人須自費將第二租賃資產歸還予出租人，並保證第二租賃資產保持完整及良好狀態（正常損耗除外）。倘承租人選擇購回第二租賃資產，承租人須向出租人支付購回費，而出租人須將第二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，承租人須於租賃期到期前30日內以書面通知出租人並訂立補充協議以載列延長租賃期之條款及條件。

第二擔保書

作為保證承租人切實及如期履行第二售後回租總協議及第二買賣協議項下責任之擔保，於二零一八年十一月二十三日（聯交所交易時段後），承租人已促使擔保人甲及擔保人乙分別以出租人為受益人簽立第二甲擔保書及第二乙擔保書。

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、擔保人乙及其聯繫人或其最終實益擁有人均為獨立第三方。承租人及擔保人甲確認，擔保人甲為承租人約99%股權之擁有人及擔保人乙全部股權之擁有人。承租人及擔保人乙確認，擔保人乙全部股權由擔保人甲擁有。

擔保

根據第二擔保書之條款，擔保人甲及擔保人乙各須就（包括但不限於）承租人切實及如期履行第二融資租賃安排項下付款責任向出租人提供擔保。

作出第二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，其一般及日常業務為客戶提供融資服務。第二融資租賃安排之條款由出租人、承租人及／或該等擔保人經公平磋商後釐定。

由於第二售後回租總協議、第二買賣協議及第二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，且第二融資租賃安排乃本集團一般及日常業務，故董事認為第二售後回租總協議、第二買賣協議及第二擔保書屬公平合理，並符合本公司及股東整體利益。

上市規則之涵義

第一融資租賃安排、第二融資租賃安排、航盛融資租賃安排及諮詢協議項下擬進行之交易，合併乃基於本集團之服務均向由擔保人甲所控制之公司提供，因此根據上市規則第14.22條須合併處理。

由於第一融資租賃安排、第二融資租賃安排、航盛融資租賃安排及諮詢協議合併處理之適用百分比率（定義見上市規則）超過5%但低於25%，根據上市規則，第一融資租賃安排、第二融資租賃安排、航盛融資租賃安排及諮詢協議合併處理時，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：

「聯繫人」	指	具上市規則所賦予涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	中國持牌銀行於正常營業時間全面開放營業之日子，星期六、星期日或公眾假期除外
「購回費」	指	具本公佈「第二售後回租總協議及第二買賣協議」一節「提前終止」一段所賦予含義
「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
「諮詢協議」	指	仁瑞（霍爾果斯）與擔保人乙所訂立日期為二零一七年十一月二日之諮詢協議，據此，仁瑞（霍爾果斯）會向擔保人乙提供為期三(3)年之諮詢服務，總諮詢費為人民幣1,650,000元（相當於約1,881,000港元）
「轉讓契約」	指	仁瑞（霍爾果斯）與仁瑞商業及擔保人乙所訂立日期為二零一八年九月二十八日之轉讓契約，仁瑞（霍爾果斯）將其於諮詢協議項下之所有權利及責任轉讓至仁瑞商業

「按金」	指	具本公佈「第二售後回租總協議及第二買賣協議」一節「按金」一段所賦予含義
「董事」	指	本公司董事
「第一代價」	指	出租人根據第一融資租賃安排之條款及條件透過支付第一租賃資產代價之方式向承租人墊付為數人民幣25,000,000元（相當於約28,250,000港元）之款項
「第一融資租賃安排」	指	第一售後回租總協議、第一買賣協議及第一擔保書項下擬進行之交易
「第一甲擔保書」	指	擔保人甲以出租人為受益人所簽立日期為二零一七年二月九日之擔保書，據此，擔保人甲將就（包括但不限於）承租人切實及如期履行第一融資租賃安排項下付款責任向出租人提供擔保
「第一乙擔保書」	指	擔保人乙以出租人為受益人所簽立日期為二零一七年二月九日之擔保書，據此，擔保人乙將就（包括但不限於）承租人切實及如期履行第一融資租賃安排項下付款責任向出租人提供擔保
「第一擔保書」	指	第一甲擔保書及第一乙擔保書之統稱
「第一租賃資產」	指	第一融資租賃安排下之主體為大廈之機電設備

「第一售後回租總協議」	指	出租人與承租人所訂立日期為二零一七年二月九日之售後回租總協議，其中載有出租人及承租人就第一融資租賃安排之權利及責任
「第一買賣協議」	指	出租人與承租人所訂立日期為二零一七年二月九日有關第一租賃資產買賣之買賣協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保人甲」	指	吳育孟
「擔保人乙」	指	上海航盛投資有限公司，一間於中國成立之有限公司
「該等擔保人」	指	擔保人甲及擔保人乙之統稱
「手續費」	指	具本公佈「第二售後回租總協議及第二買賣協議」一節「手續費」一段所賦予含義
「航盛代價」	指	出租人根據航盛融資租賃安排之條款及條件透過支付航盛租賃資產代價之方式向擔保人乙墊付為數人民幣33,000,000元（相當於約37,620,000港元）之款項
「航盛融資租賃安排」	指	航盛售後回租總協議、航盛買賣協議及航盛擔保書項下擬進行之融資租賃安排

「航盛甲擔保書」	指	擔保人甲以出租人為受益人所簽立日期為二零一七年十一月二日之擔保書，據此，擔保人甲將就（包括但不限於）擔保人乙切實及如期履行航盛融資租賃安排項下付款責任向出租人提供擔保
「航盛乙擔保書」	指	承租人以出租人為受益人所簽立日期為二零一七年十一月二日之擔保書，據此，承租人將就（包括但不限於）擔保人乙切實及如期履行航盛融資租賃安排項下付款責任向出租人提供擔保
「航盛擔保書」	指	航盛甲擔保書及航盛乙擔保書之統稱
「航盛租賃資產」	指	航盛融資租賃安排下之主體為大廈之機電設備
「航盛售後回租總協議」	指	出租人與擔保人乙所訂立日期為二零一七年十一月二日之售後回租總協議，其中載有出租人及擔保人乙就航盛融資租賃安排之權利及責任
「航盛買賣協議」	指	出租人與擔保人乙所訂立日期為二零一七年十一月二日有關航盛租賃資產買賣之買賣協議
「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
「承租人」	指	崑山市惠峰建設實業有限公司，一間於中國成立之有限公司
「出租人」	指	仁瑞（深圳）融資租賃有限公司，一間於中國成立之有限公司及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
「仁瑞商業」	指	仁瑞（深圳）商業保理有限公司，一間於中國成立之有限公司及為本公司之間接全資附屬公司
「仁瑞（霍爾果斯）」	指	霍爾果斯仁瑞企業管理諮詢有限公司，一間於中國成立之有限公司及為本公司之間接全資附屬公司
「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

「第二代價」	指	出租人根據第二融資租賃安排之條款及條件透過支付第二租賃資產代價之方式向承租人墊付為數人民幣20,000,000元（相當於約22,800,000港元）之款項
「第二融資租賃安排」	指	第二售後回租總協議、第二買賣協議及第二擔保書項下擬進行之交易
「第二甲擔保書」	指	擔保人甲以出租人為受益人所簽立日期為二零一八年十一月二十三日之擔保書，據此，擔保人甲將就（包括但不限於）承租人切實及如期履行第二融資租賃安排項下付款責任向出租人提供擔保
「第二乙擔保書」	指	擔保人乙以出租人為受益人所簽立日期為二零一八年十一月二十三日之擔保書，據此，擔保人乙將就（包括但不限於）承租人切實及如期履行第二融資租賃安排項下付款責任向出租人提供擔保
「第二擔保書」	指	第二甲擔保書及第二乙擔保書之統稱
「第二租賃資產」	指	具本公佈「第二售後回租總協議及第二買賣協議」一節「售後回租第二租賃資產及承租人之責任」一段所賦予含義

「第二售後回租總協議」	指	出租人與承租人所訂立日期為二零一八年十一月二十三日之售後回租總協議，其中載有出租人及承租人就第二融資租賃安排之權利及責任
「第二買賣協議」	指	出租人與承租人所訂立日期為二零一八年十一月二十三日有關第二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
「終止費」	指	具本公佈「第二售後回租總協議及第二買賣協議」一節「提前終止」一段所賦予含義
「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
鄭菊花女士
主席

香港，二零一八年十一月二十三日

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1.14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。