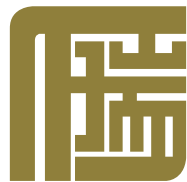


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



**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)

## 自願公佈

本公佈乃由本公司自願作出。

茲提述本公司日期為二零一九年一月七日、二零一九年二月二十一日及二零一九年三月二十日的公佈（「該等公佈」），內容有關（其中包括）建議收購潮商金融控股有限公司（「目標公司」）全部股權。除文義另有所指外，本公佈所用詞彙與該等公佈所界定者具相同涵義。

誠如該等公佈所披露，根據買賣協議，完成須待（其中包括）訂立租賃協議已獲達成或豁免（視乎情況而定）後，方可作實。

董事會謹此宣佈，於二零一九年三月二十八日（交易時段後），目標公司及本公司作為聯名租戶，已接納華潤物業管理有限公司作為業主（「業主」）發出的要約函（「要約函」），涉及租用位於香港灣仔港灣道26號華潤大廈22樓2206-10室，總可售面積約為11,545平方尺的物業（「該物業」），自二零一九年四月一日開始及於二零二二年三月三十一日屆滿，固定為期三年（「租期」）。



考慮到本公司應目標公司的要求作為聯名租戶訂立租賃協議：

- (i) 目標公司須於租期內每曆月首日向本公司提前支付相當於月租3%的手續費；
- (ii) 目標公司已無條件及不可撤回地以付款或收款或其他方面的唯一主要義務人而非僅為擔保人身份向本公司作出擔保，保證目標公司按租賃協議規定的有關款項應付貨幣及方式，切實、全數、準時及徹底履行本公司及目標公司於租賃協議項下的所有或任何支付義務及／或責任（不論現時或將來，實際或或然，單獨或共同產生）（「義務」）；
- (iii) 目標公司作為唯一主要義務人而非僅作為擔保人無條件及不可撤銷地向本公司擔保，保證目標公司將切實、完全、準時及徹底履行及遵守租賃協議項下所有義務；
- (iv) 目標公司向本公司契諾、承諾及同意，倘目標公司未能履行或遵守任何義務，則其須就有關違約作出彌償及就本公司因有關違約而可能遭受或招致的所有損失、損害、費用、開支（包括但不限於法律費用）及負債向本公司作出全面彌償；及
- (v) 作為一項單獨及獨立規定及在不影響擔保及彌償契據任何其他條文的前提下，目標公司同意作為唯一主要義務人而非僅作為保證人或擔保人，就本公司直接或間接因任何或所有義務，或因任何原因（不論本公司或其任何高級職員、僱員、代理或顧問是否知悉或應已知悉有關原因或任何有關事實或情況）導致租賃協議不可強制執行或無效或失效，而可能遭受或招致的任何費用、損失、損害、要求及開支向本公司作出全面彌償。

根據擔保及彌償契據，目標公司將全權負責及承諾根據租賃協議代表其本身及本公司作為聯名租戶支付租金，差餉，管理費及所有其他費用及支出以及代表其本身及本公司遵守及履行租賃協議項下的條款及條件。在上文所述的規限下，本公司承諾(i)僅目標公司有權根據租賃協議控制該物業的使用；(ii)目標公司於租賃協議期限內擁有該物業的獨家使用權，並在不受本公司或其附屬公司任何干擾的情況下安然持有及享有該物業；及(iii)本公司無權指示該物業的使用。

## 訂立租賃協議之理由及裨益

誠如該等公佈所披露，於完成後，目標公司將成為本公司之全資附屬公司。由於該物業與本公司之主要營業地點位於同一樓層，於完成後，兩個辦公場所臨近更便於本集團提升營運效率及未來發展擴張，從而對本集團整體有利。

## 上市規則之涵義

根據擔保及彌償契據的條款及條件，鑑於目標公司將全權負責支付租賃協議項下的所有租金、差餉、管理費以及所有其他費用及支出，及目標公司擁有該物業的獨家使用權，本公司認為，租賃協議並無授予本公司任何權利控制該物業的使用。本公司已諮詢其核數師並認為，根據香港財務報告準則第16號，本集團不應將租賃協議項下的租賃確認為使用權資產及租賃負債，亦不應將租賃協議項下之租賃視為上市規則第14.04(1)(a)條所載交易界定的資產收購。

承董事會命  
仁瑞投資控股有限公司  
主席  
鄭菊花女士

香港，二零一九年三月二十八日

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