

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

董事會謹此宣佈，於二零一六年二月二日(聯交所交易時段後)，出租人(本公司間接全資附屬公司)與承租人訂立售後租回總協議，內容有關墊款人民幣15,000,000元(相當於約17,550,000港元)，當中載列出租人與承租人就售後租回總協議項下各項融資租賃安排及相關程序表所享有之權利及應盡之責任。

作為保證承租人妥善如期履行售後租回總協議項下責任之擔保，於二零一六年二月二日(聯交所交易時段後)，承租人已促使(a)第一抵押人及第二抵押人分別以出租人為受益人簽立第一抵押契及第二抵押契；及(b)第一擔保人、第二擔保人及第三擔保人分別以出租人為受益人簽立第一擔保書、第二擔保書及第三擔保書。

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章項下之申報及公告規定，但獲豁免遵守股東批准規定。

董事會謹此宣佈，於二零一六年二月二日(聯交所交易時段後)，出租人(本公司間接全資附屬公司)與承租人訂立售後租回總協議，內容有關墊款人民幣15,000,000元(相當於約17,550,000港元)，當中載列出租人與承租人就售後租回總協議項下各項融資租賃安排及相關程序表所享有之權利及應盡之責任。

作為保證承租人妥善如期履行售後租回總協議項下責任之擔保，於二零一六年二月二日(聯交所交易時段後)，承租人已促使(a)第一抵押人及第二抵押人分別以出租人為受益人簽立第一抵押契及第二抵押契；及(b)第一擔保人、第二擔保人及第三擔保人分別以出租人為受益人簽立第一擔保書、第二擔保書及第三擔保書。

售後租回總協議

售後租回總協議之主要條款載列如下：

日期：二零一六年二月二日

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(i)物業租賃；及(ii)電氣機械及器材買賣業務。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。

售後租回總協議之性質

售後租回總協議載列出租人與承租人於雙方即將訂立之各項融資租賃安排中所享有之權利及應盡之責任。出租人與承租人即將訂立之售後租回總協議及各項程序表將構成一項獨立之融資租賃安排。

墊款

墊款(即出租人將就承租人決定之租賃資產向承租人支付之代價)將不超過人民幣15,000,000元(相當於約17,550,000港元)。墊款按年利率6.5厘計息，而承租人須由售後租回總協議日期起計六十(60)天內要求提供墊款。

本集團預期以本身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

承租人須按季分二十(20)份等額分期向出租人償還墊款之實際款項及其累計之利息。

售後租回租賃資產及承租人之責任

根據售後租回總協議，出租人同意購入而承租人同意出售承租人所物色之相關租賃資產，惟須受當中條款及條件規限。出租人其後將根據售後租回總協議之條款及條件以及相關程序表將相關租賃資產租回予承租人，租賃期為五(5)年。

承租人須就相關租賃資產詳情之準確性及完整性負責，包括(但不限於)名稱、商標、規格、型號、質量、數量、技術標準、技術保證、交付、驗收準則及方法。

據承租人告知出租人，租賃資產將主要包括消防設備。

租賃期

相關融資租賃安排之租賃期將由相關墊款向承租人作出之日起計五(5)年。

租賃代價

作為出租人根據售後租回總協議及相關程序表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相關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相關融資租賃安排項下之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。

根據相關融資租賃安排支付相關租金及相關融資租賃安排項下之其他應付款項之金額及日期按相關程序表釐定。

出租人有權就相關融資租賃安排項下到期而未付之租金或其他欠款徵收日息0.1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。

按金

承租人須於相關墊款向出租人作出之日前五(5)個營業日內支付按金(「按金」)，金額相等於相關租賃資產代價之5%。倘承租人並無違約，出租人須於相關融資租賃安排項下租賃期屆滿後七(7)日內向承租人退還按金。

手續費

承租人將分兩批向出租人支付手續費(「手續費」)。第一批按手續費相關租賃資產代價之3%，將由承租人於相關墊款向出租人作出之日前五(5)個營業日內支付。第二批手續費為相關租賃資產代價之2%，將由承租人於相關墊款向出租人作出之日起計二十五(25)個月內支付。在任何情況下，手續費不可退還。

提早終止

承租人可於相關墊款向出租人作出之日起計三十六(36)個月期間屆滿後，向出租人發出九十(90)日書面通知，並於取得出租人書面同意後，終止相關融資租賃安排，惟承租人須於終止通知日期起計下一個還款日之五(5)日前悉數支付以下金額：

- (1) 終止費(「終止費」)，相等於相關融資租賃安排終止日期尚未到期及應付之租金本金額之110%；
- (2) 所有已到期及未付租金及其違約罰息；及
- (3) 承租人應付之任何其他款項。

待承租人向出租人支付上述還款後，於相關融資租賃安排終止後，相關租賃資產之所有權將按「現況」基準轉移至承租人。根據售後租回總協議，出租人毋須向承租人承諾及保證，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，承租人無權於相關融資租賃安排租賃期末前終止售後租回總協議。

租賃資產之合法擁有權及用途

於相關融資租賃安排之租賃期內，出租人擁有相關租賃資產之所有權，而承租人有權使用相關租賃資產。

補償

倘相關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。

風險

不論於租賃期前、租賃期內或租賃期後，承租人須承擔相關租賃資產之所有風險。

倘相關租賃資產損壞，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相關租賃資產之使用或操作，承租人於相關融資租賃安排項下之付款責任將不受影響。

倘相關租賃資產全面報銷，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、違約罰息及相等於到期未付之租金、違約罰息及尚未到期應付租金之20%之款項(「**違約付款**」)。於收訖上述付款後，相關融資租賃安排將立即終止，而相關租賃資產之所有權將按「現況」基準自動轉移至承租人。

保險

於相關融資租賃安排之租賃期及緊隨其屆滿後三個月內，承租人須為相關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相關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，惟上述任何情況不會影響承租人之權利，而承租人須適時獲得知會。

未經出租人事先同意，承租人不得將其於相關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)立即終止相關融資租賃安排及接收相關租賃資產；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相關租賃資產，全部所得款項將首先用於結清出租人就收回租賃資產管有權、出售及／或處置相關租賃資產所引致之費用及開支，然後用於結清相關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)承租人之信譽或所提供抵押品價值出現減值，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。

於租賃期屆滿後之選擇權

於相關融資租賃安排之租賃期屆滿後，倘承租人並無發生違約情況，則承租人可選擇(其中包括)購回相關租賃資產或延長租賃期。倘承租人選擇購回相關租賃資產，承租人須於租賃期末全數償還所有租金及其他應付出租人之款項，出租人須將相關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。

第一抵押契

第一抵押契之主要條款載列如下：

日期：二零一六年二月二日

訂約方：

- (1) 抵押人：第一抵押人
- (2) 承押人：出租人

第一抵押人為於中國成立之有限公司，擁有承租人之100%權益。第一抵押人主要從事(i)物業開發、經營及管理；及(ii)建材及家居用品買賣業務。據董事於作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，第一抵押人及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

抵押

根據第一抵押契之條款，承租人將抵押第一抵押權益予出租人，作為保證承租人妥善如期履行融資租賃安排項下責任之抵押品。

第一抵押權益

第一抵押權益為長沙天心之全部股權。於本公佈日期，長沙天心之註冊及繳足股本為人民幣10,000,000元(相當於約11,700,000港元)。

登記

第一抵押人將由第一抵押契日期起計三(3)個營業日內登記第一抵押契。

第二抵押契

第二抵押契之主要條款載列如下：

日期：二零一六年二月二日

訂約方：

(1) 抵押人：第二抵押人

(2) 承押人：出租人

第二抵押人為於中國成立之有限公司，其全部股權由第一擔保人及第二擔保人擁有。第二抵押人主要從事(i)物業開發及經營；及(ii)建築裝飾材料及家具買賣業務。據董事於作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，第二抵押人及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

抵押

根據第二抵押契之條款，承租人將抵押第二抵押權益予出租人，作為保證承租人妥善如期履行融資租賃安排項下責任之抵押品。

第二抵押權益

第二抵押權益為湖南瀟湘之4.46%股權。於本公佈日期，湖南瀟湘之註冊及繳足股本為人民幣560,000,000元(相當於約655,200,000港元)。

登記

第二抵押人將由第二抵押契日期起計三(3)個營業日內登記第二抵押契。

第一擔保書

第一擔保書之主要條款載列如下：

日期：二零一六年二月二日

訂約方：第一擔保人

據董事於作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，第一擔保人為承租人之法定代表，擁有第一抵押人之80%股權並為第二擔保人之兄弟，且第一擔保人及其聯繫人均為獨立第三方。

擔保

根據第一擔保書之條款，第一擔保人須就(包括但不限於)承租人妥善如期履行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

第二擔保書之主要條款載列如下：

日期：二零一六年二月二日

訂約方：第二擔保人

據董事於作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，第二擔保人擁有第一抵押人之20%股權並為第一擔保人之兄弟，且第二擔保人及其聯繫人均為獨立第三方。

擔保

根據第二擔保書之條款，第二擔保人須就(包括但不限於)承租人妥善如期履行融資租賃安排項下付款責任向出租人提供擔保。

第三擔保書

第三擔保書之主要條款載列如下：

日期：二零一六年二月二日

訂約方：第三擔保人

據董事於作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，第三擔保人之49%股權由第一抵押人擁有，且第三擔保人及其聯繫人均為獨立第三方。

擔保

根據第三擔保書之條款，第三擔保人須就(包括但不限於)承租人妥善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、放債及融資租賃。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、該等抵押人及/或該等擔保人經公平磋商後釐定。

由於售後租回總協議、該等抵押契及該等擔保書各自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，且融資租賃安排乃在本集團一般及日常業務過程中進行，故董事認為售後租回總協議、該等抵押契及該等擔保書屬公平合理，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，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章項下之申報及公告規定，但獲豁免遵守股東批准規定。

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：

「墊款」	指	出租人將根據售後租回總協議之條款及條件透過支付租賃資產代價之方式向承租人墊付不超過人民幣15,000,000元(相當於約17,550,000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
「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子，星期六、星期日或公眾假期除外
「長沙天心」	指	長沙天心城建置業有限責任公司，於中國成立之有限公司
「該等抵押契」	指	第一抵押契及第二抵押契之統稱
「該等抵押人」	指	第一抵押人及第二抵押人之統稱
「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	售後租回總協議、該等抵押契、該等擔保書及相關程序表項下擬進行之交易
「第一抵押契」	指	第一抵押人以出租人為受益人所簽立日期為二零一六年二月二日之抵押契，據此，第一抵押人將向出租人抵押第一抵押權益，作為保證承租人妥善如期履行融資租賃安排項下責任之擔保
「第一抵押權益」	指	長沙天心之全部股權
「第一抵押人」	指	湖南美林家美集團有限公司，於中國成立之有限公司

「第一擔保書」	指	第一擔保人以出租人為受益人所簽立日期為二零一六年二月二日之擔保書，據此，第一擔保人將就(包括但不限於)承租人妥善如期履行融資租賃安排項下付款責任向出租人提供擔保
「第一擔保人」	指	喻春光
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「該等擔保書」	指	第一擔保書、第二擔保書及第三擔保書之統稱
「該等擔保人」	指	第一擔保人、第二擔保人及第三擔保人之統稱
「香港」	指	中國香港特別行政區
「湖南瀟湘」	指	湖南瀟湘資本投資股份有限公司，於中國成立之有限公司
「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且根據上市規則為獨立於本公司及其關連人士之第三方之人士或公司及彼等各自之最終實益擁有人
「租賃資產」	指	相關融資租賃安排之主體內容，將由出租人向承租人購入，並根據售後租回總協議之條款及條件以及相關程序表由承租人租回
「承租人」	指	湘潭市國潤招商投資有限公司，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，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

「售後租回總協議」	指	出租人與承租人所訂立日期為二零一六年二月二日之售後租回總協議，其中載有出租人及承租人就各項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
「程序表」	指	出租人與承租人將訂立之交易程序表及還款程序表，當中載列(其中包括)相關融資租賃安排項下租賃資產、租賃期、承租人應付租金及其他款項之還款條款之詳情
「第二抵押契」	指	第二抵押人以出租人為受益人所簽立日期為二零一六年二月二日之抵押契，據此，第二抵押人將向出租人抵押第二抵押權益，作為保證承租人妥善如期履行融資租賃安排項下責任之擔保
「第二抵押權益」	指	湖南瀟湘之4.46%股權
「第二抵押人」	指	湖南美林置業有限公司，於中國成立之有限公司
「第二擔保書」	指	第二擔保人以出租人為受益人所簽立日期為二零一六年二月二日之擔保書，據此，第二擔保人將就(包括但不限於)承租人妥善如期履行融資租賃安排項下付款責任向出租人提供擔保
「第二擔保人」	指	喻磊
「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

「第三擔保書」	指	第三擔保人以出租人為受益人所簽立日期為二零一六年二月二日之擔保書，據此，第三擔保人將就(包括但不限於)承租人妥善如期履行融資租賃安排項下付款責任向出租人提供擔保
「第三擔保人」	指	湖南住總家美現代服務業投資發展有限公司，於中國成立之有限公司
「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，二零一六年二月二日

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1.17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。