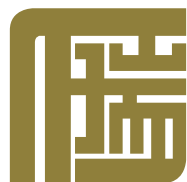


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，  
對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部  
分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



**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**

**租賃安排**

董事會謹此宣佈，於二零一九年四月十八日（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33,000,000元（相當於約38,940,000港元）之代價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，於二零一九年四月十八日（聯交所交易時段後），承租人已促使第一擔保人及第二擔保人各分別以出租人為受益人簽立第一擔保書及第二擔保書。

## 上市規則之涵義

由於融資租賃安排項下擬進行之交易之適用百分比率（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，於二零一九年四月十八日（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33,000,000元（相當於約38,940,000港元）之代價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，於二零一九年四月十八日（聯交所交易時段後），承租人已促使第一擔保人及第二擔保人各分別以出租人為受益人簽立第一擔保書及第二擔保書。

## 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：二零一九年四月十八日

### 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，主要從事酒店業務。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。

## 代價

代價（即出租人將就租賃資產向承租人支付之代價）將為人民幣33,000,000元（相當於約38,940,000港元）。代價按年利率8.5厘計息。

根據售後回租總協議及買賣協議之條款及條件，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售後回租總協議、買賣協議及擔保書；(ii)租賃資產已由出租人認可的估值師出具資產評估報告；(iii)承租人已支付保證金及其他款項；及(iv)承租人已為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提供代價。

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)以融資租賃安排整體衡量，代價實際上為出租人將向承租人提供之貸款本金額，並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

承租人須分十二(12)期按月向出租人攤還代價之全數款項及其累計之利息，每期還款如下：

- (i) 第一、二、四、五、七、八、十及十一期每期還款金額為人民幣233,750元（相當於約275,825港元）；
- (ii) 第三、六及九期每期還款金額為人民幣2,233,750元（相當於約2,635,825港元）；  
及
- (iii) 第十二期還款金額為人民幣27,233,750元（相當於約32,135,825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33,000,000元（相當於約38,940,000港元）。出租人其後會將租賃資產租回予承租人，租賃期由承租人獲提供代價當日起計一(1)年。

承租人有決定權並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。

租賃資產主要包括用於酒店業務之傢俱和設備（「租賃資產」）。於二零一九年三月二十六日，獨立專業估值師按成本法評估之租賃資產約為人民幣40,023,313元（相當於約47,227,509港元）。

## 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相關租金及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。如有關款項逾期超過15天，出租人有權單方面終止售後回租總協議。

## 按金

承租人須於承租人獲提供代價當日支付為數人民幣1,650,000元（相當於約1,947,000港元）之按金（「按金」），相等於租賃資產代價之5%。倘承租人並無違約，出租人須於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660,000元（相當於約778,800港元）之手續費（「手續費」），相等於租賃資產代價之2%。承租人須於承租人獲提供代價當日支付手續費。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」）為於融資租賃安排終止日期尚未到期應付之未償還本金額105%（不論是否到期及應付）；
- (2) 人民幣10,000元（相當於約11,800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，未經出租人和承租人雙方同意，出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，而承租人享有對租賃資產佔有、使用和收益之權利。

## 補償

倘租賃資產導致任何第三方受傷及／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／或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（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。承租人於融資租賃安排項下之付款責任將不受上述情況影響。

倘租賃資產全面報銷，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，融資租賃安排將立即終止，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

未經出租人事先書面同意，(i)承租人不得將租賃資產處置、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應付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)立即終止融資租賃安排及接管或禁止承租人使用租賃資產；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，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)購回租賃資產；或(iii)延長租賃期。倘承租人選擇歸還租賃資產，承租人須自費將租賃資產歸還予出租人，並保證租賃資產保持完整及良好狀態（正常損耗除外）。倘承租人選擇購回租賃資產，承租人須向出租人支付購回費，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，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。

## 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，於二零一九年四月十八日（聯交所交易時段後），承租人已促使第一擔保人及第二擔保人各分別以出租人為受益人簽立第一擔保書及第二擔保書。

據董事於作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，各第一擔保人、第二擔保人及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

## 擔保

根據擔保書之條款，第一擔保人及第二擔保人各須就（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。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／或該等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過程中進行，故董事認為售後回租總協議、買賣協議及擔保書屬公平合理，並符合本公司及股東整體利益。

## 上市規則之涵義

由於融資租賃安排項下擬進行之交易之適用百分比率（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章項下之通告及公告規定，但獲豁免遵守股東批准規定。

## 釋義

除文義另有所指外，於本公告內，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	具本公告「售後回租總協議及買賣協議」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（股份代號：2322）
「代價」	指	出租人將根據融資租賃安排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為數人民幣33,000,000元（相當於約38,940,000港元）之款項
「按金」	指	具本公告「售後回租總協議及買賣協議」一節「按金」一段所賦予含義
「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

「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二零一九年四月十八日之擔保書，據此，第一擔保人將就（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
「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二零一九年四月十八日之擔保書，據此，第二擔保人將就（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
「擔保書」	指	第一擔保書及第二擔保書之統稱
「第一擔保人」	指	深圳市皇庭集團有限公司，一間於中國成立之有限公司，承租人之單一股東及第二擔保人約99%股權之股東
「第二擔保人」	指	惠州大亞灣皇庭房地產開發有限公司，一間於中國成立之有限公司，由第一擔保人持有約99%股權
「該等擔保人」	指	第一擔保人及第二擔保人之統稱
「手續費」	指	具本公告「售後回租總協議及買賣協議」一節下「手續費」一段所賦予之涵義

「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	具本公告「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」一段所賦予含義
「承租人」	指	深圳市皇庭酒店管理有限公司，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
「售後回租總協議」	指	出租人與承租人所訂立日期為二零一九年四月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，就本公告而言，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二零一九年四月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
「終止費」	指	具本公告「售後回租總協議及買賣協議」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  
 主席  
 鄭菊花女士

香港，二零一九年四月十八日

就本公告而言，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1.18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。

於本公告日期，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。