

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 向實體提供墊款 之非常重大收購事項

#### 融資租賃協議

本公司與承租人擬訂立融資租賃協議，據此，(i)出租人將收購而承租人將出售租賃資產，代價約為人民幣956,444,000元(相當於約1,195,555,000港元)；及(ii)出租人將向承租人租回租賃資產，租賃代價(可予調整)約為人民幣1,112,677,000元(相當於約1,390,847,000港元)，租賃期初步為期五(5)年。

#### 上市規則之涵義

融資租賃安排構成上市規則項下之非常重大收購事項，故須遵守上市規則第14章之通知、公佈及股東批准規定。

根據上市規則第13.15條，當本公司及其附屬公司向實體所提供墊款超過本公司最近期公佈之綜合資產總值8%時，則產生一般披露責任。融資租賃安排項下之墊款構成上市規則第13.13條項下向實體提供墊款。本公佈已披露相關資料以遵守上市規則第13.15條之規定。

#### 股東特別大會

股東特別大會將予召開，以考慮及(倘認為適當)批准(其中包括)融資租賃協議及據此擬進行交易。

據董事於作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，概無股東於融資租賃安排中擁有重大權益。因此，概無股東須就批准融資租賃協議及據此擬進行交易之決議案放棄表決。股東於股東特別大會所作出任何表決均須以按股數投票方式進行。

載有(其中包括)融資租賃安排詳情之通函將根據上市規則規定於可行情況下盡快及於本公佈後15個營業日內寄交股東。

本公司與承租人擬訂立融資租賃協議，據此，(i)出租人將收購而承租人將出售租賃資產，代價約為人民幣956,444,000元(相當於約1,195,555,000港元)；及(ii)出租人將向承租人租回租賃資產，租賃代價(可予調整)約為人民幣1,112,677,000元(相當於約1,390,847,000港元)，租賃期初步為期五(5)年。

### 融資租賃協議

融資租賃協議之主要條款如下：

日期： 於股東特別大會獲得股東批准後五(5)個營業日內

#### 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，並為一家外商獨資企業，主要從事(i)城市鐵路運輸開發及營運；及(ii)物業發展。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。

#### 租賃資產

十八(18)輛MOVIA 456列車，均為288座位六節列車，最高時速為每小時80公里，由長春長客—龐巴迪軌道車輛有限公司於二零一三年製造，於本公告日期，由承租人擁有。

根據承租人於二零一五年三月三十一日之管理賬目，租賃資產之價值約為人民幣956,444,000港元(相當於約1,195,555,000港元)，即其成本減其累計折舊。

## 買賣租賃資產

根據融資租賃協議，出租人將收購而承租人將出售租賃資產，代價約為人民幣956,444,000元(相當於約1,195,555,000港元)，將於當中所載條件達成後六十(60)日內支付，該等條件包括但不限於正式簽納融資租賃協議及驗收證書，證明租賃資產已交付予出租人並由其驗收。

代價乃由本集團與承租人經參考下列因素後公平磋商釐定：(a)對融資租賃安排整體而言，代價實際為出租人墊付予承租人之貸款(以租賃資產為抵押品)本金額；(b)「融資租賃協議」一節「租賃代價」一段所載租賃代價之基準；及(c)「作出融資租賃安排之原因及裨益」一節詳述之理由及裨益。

本集團計劃以銀行及其他借款撥付代價。

於本公告日期，本集團正在取得本金額約為人民幣956,444,000元(相當於約1,195,555,000港元)之銀行貸款。

承租人向出租人保證及承諾，其擁有租賃資產之全部所有權，且並不存在有關租賃資產之任何產權負擔、任何抵押權益、或尚未償還或無法償還之負債。

## 租賃期

自驗收證書日期起至到期日止五(5)年期間，根據融資租賃協議之相關條款及條件，承租人不得於到期日前結束租賃期，詳情載於「融資租賃協議」一節「提早終止」一段。

根據融資租賃協議，於驗收證書日期，租賃資產之所有權將轉移至承租人，而租賃資產將被視作已交付予承租人並獲承租人接納，且不會進行任何實際交收。

## 租賃代價

承租人將向出租人支付租賃代價(可予調整)約人民幣1,112,677,000元(相當於約1,390,847,000港元)，初步分十(10)期支付，當中包括利息約人民幣111,268,000元(相當於約139,085,000港元)，分別為支付代價日期(「首個還款日」)、自首個還款

日起計一百八十日期間結束時(「**第二個還款日**」)、分別自首個還款日及第二個還款日起計之第一、第二、第三及第四週年(連同首個還款日及第二個還款日統稱為「**該等還款日**」及各自為「**還款日**」)。

按租賃代價本金額累計之利息，將按中國人民銀行頒佈之一至五年基本貸款利率之0.95倍計息。因此，將予累計之實際利息及租賃代價可按中國人民銀行不時頒佈之一至五年基本貸款利率作出調整。於本公佈日期，融資租賃安排項下之實際年利率為5.7厘。

融資租賃協議以公開招標方式授予出租人。於所遞交標書中就租賃代價本金收取之利率設為中國人民銀行所頒佈一至五年基準貸款利率之0.95倍時，本集團已參考具有可資比較墊款本金額及租賃資產之融資租賃之現行市價及利率。

倘承租人無法於到期及應付時支付租賃代價，出租人有權按每日0.05厘收取罰息，自有關款項到期及尚未支付當日起至還款當日止期間計算。

### **提早終止**

承租人可向出租人發出三十(30)日書面終止通知，並於出租人接納書面通知後，於到期日前終止融資租賃協議，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**」)，相等於有關終止日期尚未到期及應付之租賃代價加代價之20%；及
- (2) 所有已到期及未付租賃代價及其罰息。

於有關終止後，租賃資產之所有權將按「現況」基準轉移至承租人。根據融資租賃協議，出租人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，承租人無權於到期日前終止融資租賃協議。

## 補償

承租人承諾，倘租賃資產有任何缺陷，則不論承租人會否向相關供應商索償、承租人會否獲得賠償及承租人是否仍在作出有關索償，均不會對融資租賃協議之效力構成影響，承租人仍須根據融資租賃協議之條款及條件支付租賃代價。

倘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。

## 租賃資產之所有權及用途

於租賃期內，出租人全面擁有租賃資產之所有權，並有權預先向承租人作出通知後對租賃資產進行檢查。未經出租人事先同意，承租人不得將租賃資產遷移至並無於融資租賃協議訂明之地點，或為租賃資產添加任何配件，如有關配件已添加至租賃資產，該配件將歸出租人所有。

於租賃期內，承租人有權使用租賃資產，包括但不限於在融資租賃協議訂明之地點自費安裝及使用租賃資產。承租人須與相關供應商或其他維修服務提供者訂立服務合約，以根據政府或業界訂立之適用規定或慣例對租賃資產進行維修及檢查，將租賃資產保持良好狀況。未經出租人事先同意，承租人不得(a)轉讓及分租租賃資產；(b)就租賃資產產生任何按揭、質押或其他產權負擔；及(c)採取任何其他對租賃資產之所有權構成影響或損害之行動。

## 保險

於租賃期內，承租人須就租賃資產之一切風險投購保險，保險金額不少於租賃資產之替代成本，負責一切保險費用，並以出租人為首名受益人。

倘相關承保人提供任何賠償，則有關金額應首先用作補償對第三方造成之損失或損害，其次為補償租賃資產之維修成本，隨後則補償已到期並應向承租人支付之租賃代價及終止費。倘有關賠償不足以支付上述款項，承租人須根據合約補足差欠之數。如有任何盈餘，則撥歸承租人所有。

## 風險

承租人須承擔相關租賃資產之所有風險，而出租人毋須承擔有關租賃資產之風險，包括但不限於與此有關之損壞及付運費用。

倘租賃資產損壞，承租人須立即知會出租人並採取一切合理步驟減輕有關虧損或損失。承租人可選擇自費維修或將租賃資產恢復至正常操作狀況，或利用相同型號或規格之零件或配件更換租賃資產之相關零件或配件。在此情況下，融資租賃協議將維持有效，且不會對承租人支付租賃代價之責任構成任何影響。

倘租賃資產全面報銷，承租人須向出租人支付到期應付之租賃代價、罰息及終止費。緊隨收訖上述付款後，融資租賃安排將告終止，而租賃資產之所有權將按「現況」基準自動轉移至承租人，承租人於融資租賃安排項下之所有責任將獲全面解除。

## 違約

倘承租人違約，出租人有權(其中包括)(a)要求償還到期應付之租賃代價、罰息及終止費；(b)終止融資租賃安排及收回租賃資產之所有權；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，承租人將退還租賃資產予出租人，租賃資產須付運至出租人指定地點，費用由承租人承擔。出租人有權酌情將相關租賃資產出售而毋須再支付任何款項或採取任何特別步驟或手續，而承租人須向出租人提供一切所需協助。出售租賃資產之所得款項將首先用於結清出租人就此引致之費用及開支，然後用於結清到期及應付之租賃代價、罰息、終止費及其他應付款項。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欠之數。

## 於租賃期屆滿後之選擇權

於租賃期屆滿後，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，承租人須於到期日全數償還租賃代價而毋須支付任何購回費用，出租人須將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，而本公司將相應根據上市規則遵守有關交易之相關規定。

## **轉讓**

未經出租人事先同意，承租人不得向第三方轉讓其於融資租賃協議項下之全部或部分權利及責任。

## **擔保**

倘(其中包括)承租人之信譽或租賃資產價值出現減值，出租人有權要求而承租人須就租賃資產作出其他擔保或提供額外擔保。

## **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及承租人經公平磋商後釐定。

由於融資租賃協議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，而融資租賃安排乃在本集團一般及日常業務過程中進行，故董事認為屬公平合理，且符合本公司及股東整體利益。

## **上市規則之涵義**

融資租賃安排構成上市規則項下之非常重大收購事項，故須遵守上市規則第14章之通知、公佈及股東批准規定。

倘於股東特別大會取得股東批准後，融資租賃協議條款作出任何重大修改或修訂，本公司將遵守上市規則，另行就有關修改或修訂尋求股東批准，惟有關情況不大可能發生。

根據上市規則第13.15條，當本公司及其附屬公司向實體所提供墊款超過本公司最近期公佈之綜合資產總值8%時，則產生一般披露責任。融資租賃安排項下之墊款構成上市規則第13.13條項下向實體提供墊款。本公佈已披露相關資料以遵守上市規則第13.15條之規定。

## 股東特別大會

股東特別大會將予召開，以考慮及(倘認為適當)批准(其中包括)融資租賃協議及據此擬進行交易。

據董事於作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，概無股東於融資租賃安排中擁有重大權益。因此，概無股東須就批准融資租賃協議及據此擬進行交易之決議案放棄表決。股東於股東特別大會所作出任何表決均須以按股數投票方式進行。

載有(其中包括)融資租賃安排詳情之通函將根據上市規則規定於可行情況下盡快及於本公佈後15個營業日內寄交股東。

## 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：

「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
「驗收證書」	指	根據融資租賃協議可能由承租人發出之驗收證書，以證明租賃資產已交付予承租人並由其查驗
「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
「代價」	指	約人民幣956,444,000元(相當於約1,195,555,000港元)，即出租人根據融資租賃協議就收購租賃資產應付予承租人之代價
「董事」	指	本公司董事
「融資租賃協議」	指	出租人與承租人所訂立協議，當中載列出租人與承租人就融資租賃安排所享有之權利及應盡之責任
「融資租賃安排」	指	融資租賃協議項下擬進行之交易



「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「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，任何並非本公司關連人士之人士或公司及彼等各自之最終實益擁有人，且根據上市規則為獨立於本公司及其關連人士之第三方
「租賃資產」	指	十八(18)輛MOVIA 456列車，均為288座位六節列車，最高時速為每小時80公里，由長春長客一龐巴迪軌道車輛有限公司於二零一三年製造，於本公告日期，由承租人擁有
「租賃代價」	指	融資租賃安排項下之租賃代價總額，初步約為人民幣1,112,677,000元(相當於約1,390,847,000港元)，其中(a)人民幣956,444,000元(相當於約1,195,555,000港元)將為租賃代價本金；(b)人民幣156,234,000元(相當於約195,292,000港元)將為應計利息，可按中國人民銀行不時頒佈之一至五年基本貸款利率作出調整(前提為承租人並無選擇於到期日前終止融資租賃安排)
「租賃期」	指	首份驗收證書日期起計至到期日止五(5)年期間(前提為承租人並無選擇於到期日前終止融資租賃安排)
「承租人」	指	深圳市地鐵集團有限公司，於中國成立之有限公司，並為一家外商獨資企業，主要從事(i)城市鐵路運輸開發及營運；及(ii)物業發展
「出租人」	指	亞洲德科(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

「到期日」	指	首份驗收證書日期起計足五(5)年之日，為融資租賃安排到期日
「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
「股東特別大會」	指	本公司將予召開之股東特別大會，以酌情批准(其中包括)融資租賃協議及據此擬進行交易
「股份」	指	本公司每股面值0.10港元之股份
「股東」	指	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，二零一五年五月十八日

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。