

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，並明確表示概不就本公佈全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



**ENM HOLDINGS LIMITED**

**安寧控股有限公司**

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：00128)

**有關租賃協議之  
關連交易**

董事會宣佈，於二零二一年十一月三十日，本公司與業主就續租物業訂立租賃協議。

於本公佈日期，莊日杰先生及黃德偉先生為龔如心(亦稱為王德輝夫人)之遺產以及王德輝之遺產之受託人，共同持有本公司已發行股份約44.28%，且為本公司主要股東。

業主為莊日杰先生及黃德偉先生作為龔如心(亦稱為王德輝夫人)之遺產以及王德輝之遺產之共同及個別管理所控制之公司，因此，根據上市規則第14A章，業主為本公司之關連人士。

因此，根據上市規則第14A章，支付租賃協議項下租金構成本公司之一次性關連交易，而支付租賃協議項下管理費及冷氣費構成本公司之持續關連交易。

由於有關租賃協議項下使用權資產價值的所有適用百分比率(定義見上市規則)均超過0.1%但低於5%；因此租賃協議項下擬進行之交易及支付其項下租金須遵守上市規則第14A章項下申報及公佈之規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

由於租賃期內管理費及冷氣費的最高年度上限低於3百萬港元及有關租賃期內管理費及冷氣費最高年度上限的所有適用百分比率(定義見上市規則)均低於5%，因此支付租賃協議項下管理費及冷氣費被視為屬上市規則第14A章項下符合最低豁免水平的交易，且完全豁免遵守上市規則第14A章項下申報、年度審閱、公佈及獨立股東批准之規定。

## 租賃協議

茲提述本公司日期為二零一八年十一月三十日有關現有租賃協議項下持續關連交易之公佈，現有租賃協議將於二零二一年十一月三十日屆滿。

董事會宣佈，於二零二一年十一月三十日，本公司與業主就續租物業訂立租賃協議。租賃協議主要條款如下：

業主	:	英豪有限公司、 昌明置業有限公司、 多福置業有限公司、 Kwong Fook Investors And Developers Limited、 世界地產有限公司、 安利置業有限公司、 祐福行有限公司及 Tsing Lung Investment Company Limited
租戶	:	本公司
物業	:	香港新界荃灣楊屋道8號如心廣場2座33樓3301至3302室
租賃期	:	自二零二一年十二月一日起計三年，於二零二四年十一月三十日屆滿(包括首尾兩天)
租金	:	經計及免租期每月實際租金為210,096港元(不包括政府差餉、管理費及冷氣費)

管理費及冷氣費 : 每月 65,633.40 港元，費用須根據所提供服務的成  
本增加而作出檢討

付款 : 租金、管理費及冷氣費須按月於各曆月首日預先  
支付。租金、管理費、冷氣費及其他費用將以本  
集團的內部資源支付。

## 以往租金

截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止三個財政年度及截至  
二零二一年六月三十日止六個月，根據現有租賃協議，租金、管理費及冷氣費實際  
支付之金額並無超逾年度上限，載列如下：

截至二零一八年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至二零一九年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至二零二零年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至二零二一年 六月三十日 止六個月 千港元
60	3,367	3,183	1,713

## 租賃協議之會計涵義

根據香港財務報告準則第 16 號，由於本集團根據租賃協議擬進行的付款包括不同組  
成部分，因此將以不同的會計方法處理。本集團根據租賃協議作出的租賃付款將被  
確認為本公司使用權資產，且就上市規則而言，將被視為本集團購入資產。本集團  
根據租賃協議作出的管理費及冷氣費付款將於租賃協議之租賃期內確認為本集團開  
支。

## 使用權資產

根據香港財務報告準則第 16 號，本公司將在綜合財務狀況表中就租賃協議確認使用  
權資產及相關租賃負債。本集團根據租賃協議將確認的使用權資產的估計價值約為

7,908,000 港元，乃根據香港財務報告準則第 16 號按租賃付款現值及估計復原成本而計算。折現率 2.8%，與本公司增額借款利率等同，乃用於計算租賃協議項下租賃付款現值。敬請注意，上述數字未經審核及日後可予調整。

## 年度上限

根據上市規則第 14A 章，本公司須就支付租賃協議項下管理費及冷氣費（為可變數值）設定年度上限。詳情載列於下表。

	截至十二月三十一日止年度			
	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二三年 千港元	二零二四年 千港元
年度上限	70	905	993	1,004

上述年度上限乃經計及：(i) 管理費及冷氣費的現時費用及 (ii) 相關費用的任何上調（包括由於通脹或其他原因）的合理緩衝而釐定。

## 訂立租賃協議之理由

自二零零九年十二月起，本公司向業主租用位於香港新界荃灣楊屋道 8 號如心廣場 2 座 33 樓的若干物業作為本集團的辦公室物業。現有租賃協議將於二零二一年十一月三十日屆滿。本公司認為，續租物業從商業角度出發屬必要及有利，使本公司及其附屬公司能繼續使用物業作為辦公室，以及可節省新辦公室的裝修費及搬遷費用。

租賃協議之條款乃業主與本公司經公平原則磋商後且參考業主就同一大廈內類似租賃所收取租金及費用以及當前市況而釐定。董事（包括獨立非執行董事）認為，租賃協議乃按一般商業條款訂立，其條款屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益，且年度上限亦屬公平合理，而租賃協議乃於本集團之日常及一般業務過程中訂立。

王弘瀚先生(非執行董事)為業主之執行委員會成員，彼已就批准租賃協議之董事會決議放棄投票。區慶麟先生(非執行董事)為業主之董事及執行委員會成員，並未出席有關考慮及通過租賃協議之董事會決議的董事會會議，因此彼並未就相關董事會決議進行投票。除上文所披露者外，概無董事於租賃協議項下擬進行之交易中擁有重大權益，並須就相關董事會決議放棄投票。

## 上市規則之涵義

於本公佈日期，莊日杰先生及黃德偉先生為龔如心(亦稱為王德輝夫人)之遺產以及王德輝之遺產之受託人，共同持有本公司已發行股份約44.28%，且為本公司主要股東。

業主為莊日杰先生及黃德偉先生作為龔如心(亦稱為王德輝夫人)之遺產以及王德輝之遺產之共同及個別管理所控制之公司，因此，根據上市規則第14A章，業主為本公司之關連人士。

因此，根據上市規則第14A章，支付租賃協議項下租金構成本公司之一次性關連交易，而支付租賃協議項下管理費及冷氣費構成本公司之持續關連交易。

由於有關租賃協議項下使用權資產價值的所有適用百分比率(定義見上市規則)均超過0.1%但低於5%；因此租賃協議項下擬進行之交易及其項下之租金支付須遵守上市規則第14A章項下申報及公佈之規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

由於租賃期內管理費及冷氣費的最高年度上限低於3百萬港元及有關租賃期內管理費及冷氣費的最高年度上限的所有適用百分比率(定義見上市規則)低於5%，因此支付租賃協議項下管理費及冷氣費被視為屬上市規則第14A章項下符合最低豁免水平的交易，且完全豁免遵守上市規則第14A章項下申報、年度審閱、公佈及獨立股東批准之規定。

## 一般資料

本公司之主要業務為投資控股及證券買賣。其附屬公司之主要業務則為批發及零售時裝及飾物、經營渡假中心俱樂部、投資控股及證券買賣。

業主從事物業投資，以賺取租金收入。

## 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下列涵義：

「年度上限」	指	於租賃協議之租賃期內四個財政年度各年，本公司根據租賃協議應付之管理費及冷氣費之最高年度金額
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	安寧控股有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司之董事
「現有租賃協議」	指	本公司(作為租戶)與業主就香港新界荃灣楊屋道8號如心廣場2座33樓3301至3302室所訂立日期為二零一八年十一月三十日之租賃協議，租賃期自二零一八年十二月一日至二零二一年十一月三十日止為期三年
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港財務報告準則第16號」	指	由香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則第16號「租賃」

「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「業主」	指	英豪有限公司、 昌明置業有限公司、 多福置業有限公司、 Kwong Fook Investors And Developers Limited、 世界地產有限公司、 安利置業有限公司、 祐福行有限公司及 Tsing Lung Investment Company Limited
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「物業」	指	香港新界荃灣楊屋道8號如心廣場2座33樓3301至3302室
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「租賃協議」	指	本公司(作為租戶)與業主就物業所訂立日期為二零二一年十一月三十日之租賃協議，租賃期自二零二一年十二月一日至二零二四年十一月三十日止為期三年，每月實際租金為210,096港元
「%」	指	百分比

承董事會命  
執行董事及行政總裁  
**David Parker**

香港，二零二一年十一月三十日

於本公佈日期，執行董事為David Charles PARKER先生(行政總裁)及Penny Soh Peng CROSBIE-WALSH女士(營運總裁)，非執行董事為王弘瀚先生(非執行主席)及區慶麟先生，而獨立非執行董事則為張建榮先生、李僑生先生、李德泰先生及Sarah Young O'DONNELL女士。