

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：128)

**有關新店舖租賃之
持續關連交易**

本公司董事會宣佈，本公司之全資附屬公司詩韻已於二零零九年一月二十日與業主就租賃物業訂立租賃協議。

業主為由龔如心女士之遺產控制之公司，龔如心女士之遺產為本公司之控股股東，持有本公司已發行股本34.6%。故此，業主因其身為本公司關連人士之聯繫人（定義見上市規則第14A.11條）而成為關連人士。因此，按照上市規則，租賃協議構成本公司之持續關連交易。

由於租賃協議於簽訂華懋廣場租賃協議十二個月內簽訂，故根據上市規則第14A.25條，華懋廣場租賃協議及租賃協議予以合併計算。由於經參考本集團根據華懋廣場租賃協議應付及估計本集團根據租賃協議應付之租金、管理費及空調費總額按年計算之該等租賃協議之百分比比率少於2.5%，根據上市規則第14A.34條，該等租賃協議僅須遵守上市規則第14A.45條至14A.47條載列之申報及公佈規定，並獲豁免遵守上市規則第14A.34條獨立股東批准之規定。

根據上市規則第14A.46條，租賃協議之詳情將載入本公司各相關財政年度之年報及賬目內。

租賃協議

- 日期：二零零九年一月二十日
- 業主：英豪有限公司、昌明置業有限公司、多富置業有限公司、Kwong Fook Investors & Developers Ltd.、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 Co Ltd.
- 租戶：詩韻
- 物業：新界荃灣如心廣場2樓(第3層) 222及223號舖
- 租賃期：由二零零九年一月一日起計三年，及於二零一一年十二月三十一日屆滿(包括首尾兩天)
- 租金：月租相等於物業每月總銷售營業額之10%，以現金按月支付
- 開支費用：管理費每曆月5,700港元及空調費每曆月9,420港元，以現金按月支付，由二零零九年一月一日至三月三十一日(包括首尾兩天)，由業主支付，而由二零零九年四月一日起，由詩韻支付
- 其他開支：政府地租由業主支付，而政府差餉由詩韻支付

年度上限

由於根據租賃協議應付之租金乃視乎物業之銷售額而定，故根據物業於截至二零零九年、二零一零年及二零一一年十二月三十一日止財政年度之預測銷售額，本公司根據上市規則第14A.35(2)條之規定，估計分別於截至二零零九年、二零一零年及二零一一年十二月三十一日止三個財政年度各年，根據租賃協議應付之租金、管理費及空調費之年度上限分別為591,000港元、700,000港元及900,000港元。

由於詩韻於荃灣並無類似店舖，物業之銷售額是根據詩韻管理層過往經驗及預期銷售額估計。本公司認為，年度上限屬公平合理且符合詩韻根據有利情況作出之預測，並為經參考未來數年之零售市道及市況而預期應付之可能最高營業額租金。

由於華懋廣場租賃協議將於二零零九年四月三十日屆滿，倘本公司不行使續租權，則按根據華懋廣場租賃協議應付之月租、管理費及空調費計算，截至二零零九年十二月三十一日止年度之華懋廣場租賃協議及租賃協議之總年度上限將不超逾1,400,000港元。

倘本集團根據華懋廣場租賃協議及租賃協議應付之租金、管理費及空調費總額超逾上述總年度上限，則本公司將遵守上市規則第14A章之所有適用規定。

訂立租賃協議之原因

詩韻主要從事時裝及飾物批發及零售業務。

租賃協議之條款(包括租金)乃業主及詩韻經參考現時市況按公平原則磋商後協定。本公司認為租賃協議之條款對本公司而言並不遜於獨立第三方可提供者。

董事(包括本公司之獨立非執行董事)認為，租賃協議乃在本集團之日常及一般業務過程中按正常商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

持續關連交易

業主為由龔如心女士之遺產控制之公司，龔如心女士之遺產為本公司之控股股東，持有本公司已發行股本34.6%。故此，業主因其身為本公司關連人士之聯繫人(定義見上市規則第14A.11條)而成為關連人士。因此，按照上市規則，租賃協議構成本公司之持續關連交易。

除華懋廣場租賃協議及租賃協議外，本公司於過往十二個月並無協議須根據上市規則第14A.25條予以合併計算。

由於租賃協議於簽訂華懋廣場租賃協議十二個月內簽訂，故根據上市規則第14A.25條，華懋廣場租賃協議及租賃協議予以合併計算。由於經參考本集團根據華懋廣場租賃協議應付及估計本集團根據租賃協議應付之租金、管理費及空調費總額按年計算之華懋廣場租賃協議及租賃協議之百分比比率少於2.5%，根據上市規則第14A.34條，該等租賃協議僅須遵守上市規則第14A.45條至14A.47條載列之申報及公佈規定，並獲豁免遵守上市規則第14A.34條獨立股東批准之規定。

根據上市規則第14A.46條，租賃協議之詳情將載入本公司各相關財政年度之年報及賬目內。

一般資料

本公司之主要業務為投資控股及證券買賣。附屬公司之主要業務則為批發及零售時裝及飾物、經營電訊業務、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：

「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
「華懋廣場租賃協議」	指	本公司(作為租戶)與Hollywood Palace Company Limited(作為業主)於二零零八年四月十五日就租賃香港九龍尖沙咀東部麼地道77號華懋廣場15樓1502及1521室訂立之租賃協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「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 & Developers Ltd.、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 Co Ltd.
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「物業」	指	新界荃灣如心廣場2樓(第3層)222及223號舖
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「詩韻」	指	詩韻有限公司，本公司之全資附屬公司
「租賃協議」	指	詩韻與業主於二零零九年一月二十日就物業訂立之租賃協議
「該等租賃協議」	指	華懋廣場租賃協議及租賃協議

「港元」 指 香港法定貨幣港元

「%」 指 百分比

承董事會命
安寧控股有限公司
主席
梁榮江

香港，二零零九年一月二十日

於本公佈日期，執行董事為梁榮江先生(主席)、吳智明先生(行政總裁)、陳兆榮先生、梁煒才先生及楊永東先生；非執行董事為劉偉櫛先生及黃承龍先生；而獨立非執行董事則為趙世曾博士、陳正博士及Ian Grant ROBINSON先生。