

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，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部份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。

本公佈僅供參考之用，並不構成收購、購買或認購本公司任何證券的邀請或要約。



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)

須予披露交易
認購可換股債券

認購可換股債券

董事會欣然宣佈本公司的全資附屬公司Cosy Good於二零一零年二月七日與另外兩名認購人及發行人訂立可換股債券認購協議，據此，發行人有條件地同意發行本金額為港幣400,000,000元的可換股債券，其中港幣100,000,000元由Cosy Good認購。

認購人在行使轉換權及支付轉換溢價後有權收取3,600股換股股份（而Cosy Good有權收取900股換股股份），佔發行人經發行可換股債券下全數換股股份後擴大之全部已發行股本36%（就Cosy Good而言佔9%）。

由於認購事項的適用百分比率（定義見《上市規則》）超過5%但低於25%，因此根據《上市規則》第14章認購事項構成本公司須予披露交易。

本公司將遵守《上市規則》適用於轉換可換股債券的規定。

認購事項須待多項條件(包括將致使認購事項生效的多份法律文件(包括構成可換股債券的相關信託契據)定稿及取得若干與該物業有關的尚未取得的土地使用權證)達成後，方告完成，故不一定可完成。股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

認購可換股債券

董事會欣然宣佈本公司的全資附屬公司Cosy Good於二零一零年二月七日與另外兩名認購人及發行人訂立可換股債券認購協議，據此，發行人有條件地同意發行本金額為港幣400,000,000元的可換股債券，其中港幣100,000,000元將由Cosy Good認購。可換股債券認購協議的主要條款概述如下：

可換股債券認購協議的主要條款

日期 : 二零一零年二月七日

發行人 : 天悅資產管理有限公司，一家於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，發行人是一家投資控股公司，其附屬公司在中國主要從事物業投資與開發。

認購人 : (i) Cosy Good Limited，本公司的一家全資附屬公司。

(ii) 中國建築有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，其為中國建築國際集團有限公司(一家於開曼群島註冊成立的公司，其股份在聯交所上市(股份代號：3311))的全資附屬公司。

(iii) Somercotes Limited，一家於香港註冊成立的有限公司，由持有本公司已發行股本約34.6%的本公司控股股東龔如心女士之遺產全資擁有。

- 其他方 :
- (i) 勒泰國際控股有限公司，一家於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，其為一家投資控股公司及發行人全部已發行股本的現有股東。
 - (ii) 楊少明 (勒泰的唯一合法及實益擁有人) 及楊龍飛，作為可換股債券認購協議下之發行人集團及現有股東的義務和責任的擔保人。
 - (iii) 中國附屬公司，一家於中國註冊成立的外資企業，並由發行人全資擁有。

勒泰、擔保人、發行人及中國附屬公司均為可換股債券認購協議之契諾承諾人，彼等已在可換股債券認購協議下作出若干承諾及保證。

就董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，發行人、勒泰及中國附屬公司及(如適用)其各自的最終實益擁有人及擔保人乃獨立於本公司及其關連人士的第三方，且與本公司概無關連。

就董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，中國建築及其控股股東及董事乃獨立於本公司及其關連人士的第三方，且與本公司概無關連。

除(i) Somercotes是由持有本公司已發行股本約34.6%的本公司控股股東龔如心女士之遺產全資擁有的公司及(ii)梁榮江先生(本公司主席兼代理行政總裁)亦為Somercotes的董事外，經董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，Somercotes及其控股股東及董事乃獨立於本公司及其關連人士的第三方，且與本公司概無關連。

主題事項

在行使轉換權及支付轉換溢價後，認購人有權收取3,600股換股股份(而Cosy Good有權收取900股)，佔發行人經發行可換股債券下全數換股股份後擴大之全部已發行股本36%(而Cosy Good則佔9%)。

可換股債券認購協議之條件

可換股債券認購協議須待(其中包括)以下條件獲達成後方告完成:

- (i) 發行人集團為了開發該物業的目的而取得中國持牌銀行發出的無論條款、形式和內容均令認購人滿意的函件，據此，銀行同意向發行人集團提供不少於人民幣15億元(相等於大約港幣17.05億元)的若干銀行信貸融通；
- (ii) 在可換股債券認購協議的日期後並無發生對現有股東或發行人集團的任何成員的業務、資產、營運、財務或前景的重大不利變動；
- (iii) 自簽署可換股債券認購協議直至完成為止，發行人及現有股東在可換股債券認購協議下的所有聲明、保證及承諾在所有時候均屬真確無誤，猶如其於完成時作出；
- (iv) 已就可換股債券認購協議下預期進行的交易取得所有相關的政府、監管機構和其他相關第三方的所有必需的同意及許可；
- (v) 認購人對現有股東、發行人集團、北京勒泰集團及唐山公司的財務、業務和法律盡職調查結果感到滿意；
- (vi) 中國附屬公司已就可換股債券認購協議的日期尚未取得的該物業的餘下土地取得土地使用權證，而有關土地的所有土地出讓金已被悉數支付及結清，該等土地上的清拆和搬遷工作已告完成；
- (vii) 就發行人集團應支付予楊龍飛先生的關連公司的所有到期及應付款項完成重組及將該等應付金額後償於可換股債券下之結欠金額。

認購人可在彼等認為適合及法律賦予權利的範圍內，按照其釐定的條款隨時以書面方式豁免任何上述條件，假如上述條件(該等條件之前未獲認購人豁免)並未在二零一零年五月三十一日(或各方可能書面同意的其他較後日期)下午五時正或之前達成，則可換股債券認購協議將即時終止。

任何認購人完成認購屬於其部分的可換股債券，乃與其他認購人完成認購可換股債券為互為條件。

完成將分為兩個階段，第一個階段涉及本金金額為人民幣1.10億元(相等於約港幣1.25億元)的可換股債券，其中Cosy Good將認購人民幣2,750萬元(相等於約港幣3,125萬元)，所得收益將用於償還發行人集團的若干貸款，以解除該物業的現有按揭，而完成認購餘下的可換股債券將在解除後進行。

認購事項亦須待致使認購事項生效的多份抵押文件及特定協議以及可換股債券(包括構成可換股債券的信託契據)的條款定稿及簽署，方告完成。倘訂約各方無法將該等協議及文件定稿及簽署，認購事項不會進行。

可換股債券之主要條款

可換股債券之條款乃由訂約各方經參考(其中包括)各項因素如市場前景、當地城市規劃及標準、開發項目地盤的地理位置及當地經濟發展的可行性研究後經公平磋商後釐定，而可換股債券的主要條款概述如下：

- 發行價格 : 可換股債券本金額的100%
- 利率 : 由發行日起計每半年按年利率12厘以複利計算。每半年付款一次，惟將於發行日期起計滿三年時作出首次付款
- 到期日 : 發行日期的第五個周年紀念日
- 到期時贖回 : 除非之前已根據可換股債券之條款與條件作出轉換外，發行人應在到期時按照贖回金額(即該等未結清的可換股債券本金額的100%)贖回每份可換股債券，另加由發行日期起計每半年按年利率15厘累計的複利，減去已支付予持有人的利息

- 按發行人的選擇贖回：發行人可在轉換期內給予書面通知，以便按照提前贖回金額贖回全部未結清的可換股債券
- 按債券持有人的選擇贖回：每名債券持有人可在轉換期內或如首次公開發行預期進行，在轉換期之前給予書面通知，要求發行人按照債券持有人的提前贖回金額贖回全部或部分可換股債券
- 轉換期：自發行日期起計3年後，直至到期日的營業時間(以存放可換股債券憑證以供轉換用途的地點的營業時間為準)結束為止或如該可換股債券在到期日前贖回，則直至設定的贖回日期前一天的營業時間(以上述地點的營業時間為準)結束為止的任何時候
- 轉換資產：可換股債券中本金額每100,000,000港元換900股股份，合共3,600股發行人股份
- 轉換溢價：可換股債券持有人於轉換可換股債券時向發行人應付的款項，金額相當於發行人根據可換股債券條款於緊接轉換前向有關持有人已付或應付的所有利息
- 轉換權：在支付轉換溢價的前提下，債券持有人有權在轉換期內隨時將其可換股債券全部(而非部分)轉換為發行人的股份，在轉換全部可換股債券後發行合共3,600股發行人股份，而發行予Cosy Good的換股股份數目為900股
- 權益：在轉換可換股債券後發行的發行人股份在所有方面與特定人士被登記為該等發行人股份的持有人之日期已發行的發行人股份享有同等權益

- 抵押：
1. 由楊龍飛開出的人壽保險保單；
 2. 以勒泰、發行人、中國附屬公司及北京勒泰的全部股份及股權資本作出股份抵押；
 3. 以發行人所有銀行戶口作抵押；及
 4. 來自楊龍飛及楊少明的個人擔保及來自唐山公司的公司擔保。

根據認購協議的條款，各訂約方(不包括認購人)將會作出及將會促使向身為可換股債券持有人的認購人作出若干承諾，包括承諾重組及結清發行人集團到期及應付楊龍飛、楊少明及其關連公司的若干負債及出售該物業上興建的已落成物業單位，以支付可換股債券項下之未償還債務。

發行人將使用商業上合理的手法在合理可行的範圍內儘快實現首次公開發行。

集團將以內部資源撥付Cosy Good所認購的可換股債券的發行價格。

有關發行人及該物業的資料

發行人是一家於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司。發行人與發行人集團的成員，包括中國附屬公司，主要從事該物業的開發。楊少明先生(楊龍飛先生的兒子)為勒泰(發行人的唯一擁有人)全部股本的持有人。中國附屬公司是一家在中國註冊成立的有限公司。

發行人集團並未編製任何綜合項目，下文為發行人根據一般適用於香港的會計準則編製的截至二零零八年十二月三十一日及二零零九年十二月三十一日止兩年各年的財務資料：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零零九年 經審核 千港元	二零零八年 經審核 千港元
除稅及非經常項目前淨(虧損)／溢利	(181)	527
除稅及非經常項目後淨(虧損)／溢利	(181)	527
	於十二月三十一日	
	二零零九年 經審核 千港元	二零零八年 經審核 千港元
負債淨額	462	281

下文為中國附屬公司根據中國公認會計準則編製的截至二零零八年十二月三十一日及二零零九年十二月三十一日止兩年各年的財務資料：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零零九年 未經審核 千港元	二零零八年 經審核 千港元
除稅及非經常項目前淨虧損	4,963	2,584
除稅及非經常項目後淨虧損	4,963	2,604
	於十二月三十一日	
	二零零九年 未經審核 千港元	二零零八年 經審核 千港元
資產淨值	41,729	46,691

預期發行人集團將動用可換股債券的所得款項償還其部份現有貸款，並作發展該物業用途。

中國附屬公司有意將該物業發展為商住兩用的寫字樓、寫字樓、酒店、服務式公寓及購物商場。

於完成認購事項後，Cosy Good將有權於發行人集團董事局合共11名董事中委任一名董事，而其他兩名該等認購人各自將有權委任一名及兩名董事。於該等認購人行使其轉換權前，該等認購人委任的董事將無投票權，惟若干重大事項除外。於悉數轉換可換股債券後，本集團佔發行人的權益將介乎9% (假設所有其他該等認購人將悉數轉換彼等可換股債券)至約12.3% (倘概無任何其他該等認購人轉換彼等部分的可換股債券) 之間。

可換股債券認購協議的理由及裨益

本公司的主要業務為投資控股及證券買賣。附屬公司的主要業務為批發和零售時裝及飾物、經營電訊業務、經營渡假中心及俱樂部、投資控股及證券買賣。

可換股債券的利息為每年12厘，在現今的低息環境下格外吸引。此外，轉換權使Cosy Good能利用五年的時限以評估發行人集團的財務表現，並且具有收購發行人股本權益的彈性，從而透過中國附屬公司擁有位於中國河北省石家庄市橋東區的優質商業物業項目。

董事認為可換股債券認購協議的條款 (包括可換股債券的條款與條件) 屬於正常商業條款、公平及合理，而簽訂可換股債券認購協議符合本公司及股東的整體利益。

一般資料

由於認購事項的適用百分比率 (定義見《上市規則》) 超過5%但低於25%，因此根據《上市規則》第14章認購事項構成本公司須予披露交易。

認購事項須待多項條件 (包括將致使認購事項生效的多份法律文件 (包括構成可換股債券的相關信託契據) 定稿及取得若干與該物業有關的尚未取得的土地使用權證) 達成後，方告完成，故不一定可完成。股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

釋義

在本公佈中，除非文義另有所指，下列詞彙具有以下涵義：

「北京勒泰」	指	北京勒泰投資有限公司，一家根據中國法律註冊成立並由楊龍飛先生全資擁有的公司
「北京勒泰集團」	指	北京勒泰及其附屬公司
「董事會」	指	董事會
「債券持有人」	指	可換股債券的持有人
「債券持有人提前贖回金額」	指	相等於將予贖回的可換股債券本金額的港元金額，另加從發行日期起(包括該日)直至該提前贖回日期為止累計的複利，每半年以年利率15厘計算
「可換股債券認購協議」	指	由(其中包括)Cosy Good及發行人就有關認購事項於二零一零年二月七日訂立的認購協議
「中國建築」	指	中國建築有限公司
「本公司」	指	安寧控股有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，其股份在聯交所主板上市
「完成」	指	可換股債券認購協議的完成
「關連人士」	指	具有《上市規則》所賦予的相同涵義
「契諾承諾人」	指	勒泰、擔保人、發行人及中國附屬公司的統稱
「可換股債券」	指	發行人根據可換股債券認購協議的條款將予發行之有擔保有抵押可換股債券，到期日為二零一五年，總本金額為港幣400,000,000元

「轉換權」	指	可換股債券持有人在有關條款與條件規限下將全部(而非部分)可換股債券轉換為發行人股份的權利
「轉換期」	指	自發行日期起計3年後直至到期日的營業時間(以存放可換股債券憑證以供轉換用途的地點的營業時間為準)結束為止或如該可換股債券在到期日前贖回,則直至設定的贖回日期前一天的營業時間(以上述地點的營業時間為準)結束為止的任何時候
「轉換溢價」	指	就可換股債券的全部累計利息(包括全部已付及應付但未付予債券持有人的利息)及包括發行日期直至有關可換股債券的轉換日期為止
「換股股份」	指	在可換股債券的轉換後予以配發及發行的新的發行人股份
「Cosy Good」	指	Cosy Good Limited
「董事」	指	本公司的董事
「提前贖回金額」	指	相等於將予贖回的可換股債券本金額的港元金額,另加從發行日期起(包括該日)直至該提前贖回日期為止累計的複利,每半年以年利率15厘計算,發行人必須從出售發行人開發的該物業所包含的物業的所得收益中支付該金額(經扣除發行人已向相關的債券持有人支付的利息後)
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「首次公開發行」	指	發行人股份在國際認可的證券交易所的首次公開發行
「發行日期」	指	可換股債券的發行日期
「發行人」	指	天悅資產管理有限公司
「發行人集團」	指	發行人及其附屬公司

「發行人股份」	指	發行人每股面值1美元的股份
「到期日」	指	發行日期的第五個周年紀念日
「勒泰」或「現有股東」	指	勒泰國際控股有限公司
「《上市規則》」	指	《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》
「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
「中國附屬公司」	指	石家庄勒泰房地產開發有限公司
「該物業」	指	位於中國石家庄橋東區的佔地面積約為62,000平方米的多幅土地(其中約10,300平方米仍未取得土地使用權)及總建築面積約為1,800平方米的商舖單位；
「股東」	指	本公司的股東
「Somercotes」	指	Somercotes Limited
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購人」	指	Cosy Good、中國建築及Somercotes的統稱，其各自稱為「各認購人」
「認購事項」	指	Cosy Good根據可換股債券認購協議的條款認購可換股債券
「唐山公司」	指	唐山遠洋城房地產開發有限公司，一家在中國註冊成立的有限公司，並由揚龍飛先生最終擁有
「港元」	指	香港的法定貨幣港元
「人民幣」	指	中國的法定貨幣人民幣
「美元」	指	美國的法定貨幣美元
「%」	指	百分率

在本公佈內，人民幣按港幣1元=人民幣0.88元的基準換算為港幣。此兌換率僅供說明用途及不應被視作相關貨幣實際可以按該匯率換算成港幣，或根本可以換算成港幣。

為方便參考，本公佈載入在中國成立的公司和實體的中文和英文名稱，這些公司和實體的英文名稱乃其正式中文名稱的英文譯名或其所使用的英文商業名稱，假設英文名稱與其各自的正式中文名稱有歧異，概以中文名稱為準。

承董事會命
安寧控股有限公司
主席兼代理行政總裁
梁榮江

香港，二零一零年二月七日

於本公佈日期，執行董事為梁榮江先生(主席兼代理行政總裁)、陳兆榮先生、梁煒才先生及楊永東先生；非執行董事為劉偉欝先生及黃承龍先生；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。