

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。



ENM HOLDINGS LIMITED

安寧控股有限公司

(於香港成立之有限公司)

(股份代號：128)

持續關連交易 租賃協議

董事會宣佈，本公司已於二零零九年十月五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。

因租賃協議連同該等前租賃協議（根據上市規則第14A.25條規定應予合併計算）之適用百分比率（定義見上市規則）少於2.5%，根據上市規則第14A.34條，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，該等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。

董事會宣佈，本公司已於二零零九年十月五日與業主就租賃物業訂立租賃協議。

二零零九年十月五日之租賃協議

- 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 & 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 : 安寧控股有限公司
- 物業 : 香港新界荃灣楊屋道 8 號如心廣場 2 期 33 樓 3301 至 3303 室（總建築面積為 15,807 平方呎）
- 租賃期 : 由二零零九年十二月一日起計三年，及於二零一二年十一月三十日屆滿（包括首尾兩天）
- 租金 : 每月 221,298 港元（按每平方呎 14 港元計算），不包括管理費、政府差餉及其他開支，須以現金按月預繳
- 裝修期 : 由二零零九年十月一日至二零零九年十一月三十日，為期兩個月，免付租金，但須支付管理費、冷氣費及政府差餉
- 免租期 : 由二零零九年十二月一日至二零一零年三月三十一日（四個月）；
由二零一零年十二月一日至二零一一年二月二十八日（三個月）；及
由二零一一年十二月一日至二零一二年二月二十九日（三個月）
- 開支費用 : 管理費及冷氣費按每平方呎每月 4.8 港元，由本公司支付
- 其他開支 : 政府地租由業主支付，而政府差餉由本公司支付

本公司可選擇按公平市值租金續租三年。如重續租賃協議，本公司將遵守上市規則所有適用之規定。

租賃協議及該等前租賃協議之年度上限總額

租賃協議及該等前租賃協議之應付租金、管理費及冷氣費截至二零零九年、二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止四個財政年度之年度上限總額將如下：

| | 截至十二月三十一日止年度 | | | |
|---------|--------------|-------------|-------------|-------------|
| | 二零零九年 港元 | 二零一零年 港元 | 二零一一年 港元 | 二零一二年 港元 |
| 租賃協議 | 280,000 | 3,300,000 | 3,500,000 | 3,400,000 |
| 該等前租賃協議 | 3,050,000 | 700,000 | 900,000 | — |
| 年度上限總額 | 3,330,000 | 4,000,000 | 4,400,000 | 3,400,000 |

董事(包括本公司之獨立非執行董事)認為，年度上限總額屬公平合理。

訂立租賃協議之原因

現有租賃協議將於二零零九年十二月三十一日屆滿。因本公司需要更多辦公室樓面空間以合併其時裝零售業務，該業務現位於其他辦公大樓，故本公司訂立租賃協議租賃物業作其辦公室。辦公室樓面面積由 8,090 平方呎增加至 15,807 平方呎。

租賃協議之條款乃按公平原則磋商及為正常商業條款。租金、管理費及冷氣費之金額乃參考業主所收取如心廣場類似之租賃安排之租金及開支費用及現時市場情況而釐定。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。

除租賃協議及該等前租賃協議外，本公司於過往十二個月並無協議須根據上市規則第 14A.25 條應予合併計算。

因租賃協議連同該等前租賃協議（根據上市規則第14A.25條規定應予合併計算）之適用百分比率（定義見上市規則）少於2.5%，根據上市規則第14A.34條，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，該等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：

| | | |
|----------|---|---|
| 「年度上限總額」 | 指 | 租賃協議及該等前租賃協議截至二零零九年、二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止四個財政年度應付租金、管理費及冷氣費之最高金額 |
| 「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 Hollywood Palace（作為業主）就香港九龍尖沙咀東部麼地道 77 號華懋廣場 15 樓 1502 及 1521 室於二零零九年七月二十七日訂立之租賃協議，租賃期自二零零九年八月一日至二零零九年十二月三十一日止為期五個月，租金為每月 153,710 港元 |
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其附屬公司 |

| | | |
|--------------------|---|---|
| 「Hollywood Palace」 | 指 | Hollywood Palace Company Limited，一間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% |
| 「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 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 期 33 樓 3301 至 3303 室 |
| 「該等前租賃協議」 | 指 | <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="638 985 957 1030">(i) 現有租賃協議； <li data-bbox="638 1030 1442 1276">(ii) 本公司（作為租戶）與 Hollywood Palace（作為業主）就香港九龍尖沙咀東部麼地道 77 號華懋廣場 15 樓 1502 及 1521 室於二零零九年四月二十二日訂立之租賃協議，租賃期自二零零九年五月一日至二零零九年七月三十一日止為期三個月，租金為每月 161,800 港元； <li data-bbox="638 1276 1442 1523">(iii) 詩韻有限公司（本公司之全資附屬公司）（作為租戶）與業主就新界荃灣如心廣場 2 樓（第 3 層）222 及 223 號舖於二零零九年一月二十日訂立之租賃協議，租賃期自二零零九年一月一日至二零一一年十二月三十一日止為期三年，每月租金相等於店舖每月總銷售營業額之 10%；及 <li data-bbox="638 1523 1442 1769">(iv) 本公司（作為租戶）與 Hollywood Palace（作為業主）就香港九龍尖沙咀東部麼地道 77 號華懋廣場 15 樓 1502 及 1521 室於二零零八年四月十五日訂立之租賃協議，租賃期自二零零八年五月一日至二零零九年四月三十日止為期一年，租金為每月 202,250 港元 |
| 「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）與業主就物業於二零零九年十月五日訂立之租賃協議，租賃期自二零零九年十二月一日至二零一二年十一月三十日止為期三年，租金為每月221,298 港元 |
| 「該等租賃協議」 | 指 | 租賃協議及該等前租賃協議 |
| 「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
 主席兼代理行政總裁
梁榮江

香港，二零零九年十月五日

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。