

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。



美麗華酒店企業有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

股份代號：71

持續關連交易

有關

在國際金融中心商場的重續分租協議和專用權

本公佈是有關本公司先前發表的二零零五年公佈，內容涉及一項由本公司的全資附屬公司億萬全有限公司(作為租戶)與IFC Development Limited(作為業主)簽署分租確認書的持續關連交易。業主據此同意按照二零零五年公佈所披露的主要條款將物業分租給租戶。

由於分租的首段期間已經在二零零七年七月六日屆滿，董事會宣佈，將會行使分租確認書所載列的選擇權以重續分租協議，由二零零七年七月七日起至二零一零年七月六日止，為期三年，每月基本租金為港幣580,968元，另加營業額租金。國際金融中心商場內若干儲物室及廣告燈箱現時亦正由業主按專用費每月合共港幣29,628元(包括管理費，但不包括空調費、差餉、公用電費、稅務及其他支銷(如有))每年(或經業主與租戶同意的較短期間)租予租戶專用，而這專用權在重續分租協議屆滿時亦會同時到期。

由於業主為恒基兆業地產有限公司(本公司的主要股東)的聯營公司，故根據上市規則第14A.11條，其為本公司的關連人士。而根據上市規則，該項交易構成本公司一項持續關連交易，須遵照上市規則第14A.45條至14A.47條之申報及公告規定。根據上市規則，由於該項交易(以年度總額計算)並無超過各適用百分比率之2.5%，故毋須股東批准。本公司將會就該項交易遵照上市規則第14A.45條至14A.47條的申報及公告規定。本公司亦會就該項交易在截至二零零八年、二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日止四個年度各年遵照上市規則第14A.37條至14A.40條的規定。

該項交易詳情

訂約方： 億萬全有限公司，本公司的全資附屬公司，作為租戶(就重續分租協議而言)及專用權使用人(就專用權而言)

IFC Development Limited，恒基兆業地產有限公司之聯營公司，作為業主(就重續分租協議而言)及專用權授予人(就專用權而言)

地點： 國際金融中心商場第三層3101至3107號舖位及若干儲物室及若干廣告燈箱

年期： 由二零零七年七月七日起至二零一零年七月六日止，為期三(3)年。如二零零五年公佈所披露，該重續分租協議容許第二次續約，而專用權則可每年(及／或根據業主與租戶同意之較短期間)重續，而在重續分租協議屆滿時將會同時到期。

租金及其他費用： 重續分租協議內之每月基本租金為港幣580,968元，另加營業額租金(不包括差餉、空調費、管理費、推廣徵費及所有其他支銷(如有))；及專用權按專用費每月合共29,628港元計算(包括管理費但不包括空調費、差餉、公共電費、稅務及其他支銷(如有))；兩者均須每月支付。

重續分租協議內之每月應付空調費、管理費及推廣徵費合共約為港幣348,000元(可不時檢討)。每月就專用權而支付的空調費則合共約為港幣13,400元(可不時檢討)。

租戶在截至二零零五年、二零零六年及二零零七年三月三十一日止財政年度因分租而須向業主支付的總額分別約為3,797,000港元、9,698,000港元及10,404,000港元。租戶根據重續分租協議及專用權所須支付的租金、專用權費及其他費用將以租戶的內部資源撥付。租戶截至二零零八年、二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日止財政年度各年應付業主之年度租金、專用費、管理費、空調費及推廣徵費(如適用)總額，將受上限金額分別為港幣15,000,000元、港幣16,000,000元及港幣17,000,000元及港幣6,000,000元所規限。上限金額乃參考與重續分租協議及專用權有關之年度基本租金、年度營業額租金、年度專用費、年度管理費、年度空調費及年度推廣徵費(如適用)之估計總額而釐定。在釐定有關上限金額的年度營業額租金時，本公司透過參考過去財政年度的總營業額及估計每年之增長而對總收入作出估計。

進行該項交易之原因

本公司透過全資附屬公司億萬全有限公司自二零零五年二月開始在該物業經營兩間分別提供粵菜及四川菜之高級餐廳，而各董事(包括獨立非執行董事)認為，國際金融中心商場是香港的地標，而且位處市區中心，誠屬本公司繼續經營該兩間高級餐廳及為本集團帶來溢利的理想地點。以專用權租用的儲物室及廣告燈箱之用途是與餐廳的業務有關，而董事(包括獨立非執行董事)認為，在國際金融中心商場經營餐廳業務，適宜配合使用儲物室及廣告燈箱。該項交易之條款乃經雙方按照公平原則進行磋商後始行釐定。重續分租協議的基本租金是經業主與租戶參考該物業的公開市場租值後互相協定，但根據分租確認書的規定，每月基本租金不可超過港幣580,968元。專用費及其他費用是經業主與租戶參考國際金融中心商場內類似物業及專用權的專用費及其他費用後釐定。

董事(包括獨立非執行董事)認為，該項交易乃(i)在本集團日常及一般業務範圍內，(ii)經雙方按照公平原則進行磋商及按照一般商業條款訂立，及(iii)以公平合理之條款訂立，並符合本公司及其股東之整體利益。

一般資料

本公司之主要業務包括酒店業務、飲食業務、旅遊業務及地產業務。

恒基兆業地產有限公司及其附屬公司之主要業務為物業發展及投資、物業租賃、財務、建築工程、基建項目經營、酒店業務、百貨業務、發展計劃管理、物業管理及投資控股。

由於業主為恒基兆業地產有限公司(本公司之主要股東)之聯營公司，由恒基兆業地產有限公司間接擁有約34.21%股權，故根據上市規則第14A.11條，業主是本公司的關連人士，而根據上市規則第14A.13條，該項交易構成本公司的一項持續關連交易。

根據上市規則第14A.34條，該項交易構成一項持續關連交易，而根據上市規則第14A.45條至14A.47條，該項交易之詳情須於公佈中披露，並載入本公司下一次刊發之年報及賬目內。本公司亦將就截至二零零八年、二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日止四個年度各年之該項交易而遵守上市規則第14A.37條至第14A.40條之規定。根據上市規則，由於該項交易(以年度總額計算)並無超過各適用百分比率之2.5%，故毋須股東批准。

於本公佈日期，(i)執行董事為：李兆基博士、李家誠先生、鄧日樂先生、林高演先生、何厚鏘先生、劉壬泉先生及余達綱先生；(ii)非執行董事為：余金波先生、馮鈺斌博士、鄭家安先生、吳偉星先生、楊秉樑先生、梁祥彪先生及歐肇基先生；(iii)獨立非執行董事為：冼為堅博士、胡經昌先生及鍾瑞明先生。

釋義

除文義另有所指外，以下詞彙於本公佈中具有以下涵義。

「二零零五年公佈」	指	本公司就訂立分租確認書而於二零零五年三月八日發表之公佈
「本公司」	指	美麗華酒店企業有限公司，一間於香港註冊成立之公司，其股份於聯交所主板上市
「分租確認書」	指	如二零零五年公佈所披露，業主與租戶就該物業而於二零零五年二月八日訂立之分租確認書
「董事」	指	本公司之董事
「總收入」	指	租戶在該物業內營運而記賬或收取之全部總金額(不包括加一服務費)
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「國際金融中心商場」	指	國際金融中心商場(內地段第8898號R段零售商舖)，即地鐵有限公司於二零零三年根據原租約租賃予業主之物業
「業主」	指	IFC Development Limited，為由恒基兆業地產有限公司間接擁有約34.21%權益之公司，因此為恒基兆業地產有限公司之聯繫人及為本集團之關連人士
「專用權」	指	租戶已經及／或可能會向業主取得位於國際金融中心商場之若干儲物室及廣告燈箱之專用權

「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「該物業」	指	如二零零五年公佈所披露，分租予租戶之國際金融中心商場第三層3101-3107號舖位
「重續分租協議」	指	由二零零七年七月七日起至二零一零年七月六日止，為期三年之重續分租協議，其每月基本租金為港幣580,968元，另加營業額租金
「分租」	指	如二零零五年公佈所披露，業主及租戶根據分租確認書分租該物業
「租戶」	指	億萬全有限公司，本公司一間全資附屬公司
「該項交易」	指	業主及租戶根據重續分租協議及專用權而進行之持續關連交易
「營業額租金」	指	根據總收入之10%減去每月基本租金港幣580,968元後所餘款額計算的額外租金

承董事會命
美麗華酒店企業有限公司
 集團秘書
朱國新

香港，二零零七年七月六日