

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

有關美麗華大廈的租約

董事會在二零零六年六月二十八日公佈，本公司的全資附屬公司正信已分別在二零零五年四月二十二日及二零零六年六月二十八日與仁安訂立首份租約及第二份租約。董事會現在公佈，正信已在二零零七年八月十七日與仁安訂立第三份租約。根據上市規則第14A.25條，首份租約、第二份租約及第三份租約將會合併，並當作一項交易處理。由於根據該項交易而應支付的年度總代價，按每年基準計算，並不超過上市規則項下各適用百分比率的2.5%，因此，根據上市規則第14A.34條，本公司僅須遵守上市規則第14A.45至14A.47條所載的申報及公佈規定，而毋須獲得獨立股東批准。有關第三份租約的詳情載於本公佈下文。

根據上市規則的定義，仁安是一間由李博士及李先生擁有100%推定權益的公司，故此是李博士及李先生的聯繫人。由於李博士及李先生為董事，且因他們各自的推定權益而根據上市規則被視為本公司的主要股東，故此仁安是本公司的關連人士，因此，根據上市規則第14A章之規定，首份租約、第二份租約及第三份租約構成本公司的持續關連交易。

本公佈是有關一項由本公司於二零零六年六月二十八日發表的公佈，內容關於(其中包括)正信作為業主與仁安作為租戶就首項物業而於二零零五年四月二十二日訂立的首份租約，租期由二零零五年四月二十五日起至二零零八年四月二十四日止合共三年；及由相同訂約方就第二項物業而於二零零六年六月二十八日訂立的第二份租約，租期由二零零六年六月十二日起至二零零九年六月十一日止合共三年。董事會現在公佈，正信與仁安已於二零零七年八月十七日訂立第三份租約，有關詳情列載如下。

第三份租約的詳情

簽訂日期： 二零零七年八月十七日

訂約方： 正信作為業主
仁安作為租戶

物業： 香港九龍尖沙咀彌敦道132號美麗華大廈18樓1801-02室，佔地約5,589平方呎（「第三項物業」）

租期： 三年（由二零零七年六月一日起至二零一零年五月三十一日止）

租金及其他費用： 於租期內每月應付租金（不包括差餉、管理費及空調費）為港幣145,300.00元

每月管理費及空調費總額（可由正信或其指定之美麗華大廈物業管理公司定期檢討）為港幣23,026.70元

免租期： 兩個月（由二零零七年六月一日起計），仁安在該期間內毋須支付租金，惟須支付第三項物業之管理費、空調費、差餉及公用設施費用

用戶： 僅用作診所，並由不同組合之專科醫生主診（包括外科、心臟科、泌尿科、胸肺專科、骨科、婦產科、眼科及耳鼻喉科醫生），但不會提供普通門診服務、家庭醫學及傳染病專科服務

仁安在截至二零零八年三月三十一日止財政年度根據首份租約（租期僅由二零零七年四月一日起至二零零七年五月三十一日止）^{附註}須向正信支付的年度租金及其他費用的上限金額為港幣230,000港元。

仁安在截至二零零八年、二零零九年及二零一零年三月三十一日止三個財政年度各年根據第二份租約須向正信支付的年度租金及其他費用的上限金額分別為港幣990,000元、港幣1,000,000元及港幣200,000元。

仁安在截至二零零八年、二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一止四個財政年度各年根據第三份租約須向正信支付的年度租金及其他費用的上限金額分別為港幣1,580,000元、港幣2,300,000元、港幣2,300,000元及港幣400,000元。

仁安根據首份租約、第二份租約及第三份租約在截至二零零八年、二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日止各個財政年度，應付正信的年度租金及其他費用總額將受上限金額分別為港幣2,800,000元、港幣3,300,000元、港幣2,500,000元及港幣400,000元所規限。上限金額是參考仁安依據首份租約、第二份租約及第三份租約而應支付的年度租金、管理費及空調費而釐定。倘上述上限金額有任何變動，本公司將遵守上市規則之有關規定處理。

附註： 根據一項由正信與仁安於二零零七年八月十七日訂立之退租協議，首份租約已於二零零七年五月三十一日提前終止。首項物業現由一位第三方(並非本公司之關連人士)在首份租約之餘下租期內租用。因此，首份租約自二零零七年六月一日起已不再為本公司的持續關連交易。

進行該項交易之原因

本集團持有美麗華大廈作為出租投資項目。董事(包括獨立非執行董事)認為該項交易是(i)在本集團日常及正常業務過程中；(ii)按正常商業條款；及(iii)按公平合理條款及在符合本公司及其股東整體利益之情況下訂立。

第三份租約條款是由訂約方互相進行公平磋商後釐定，而租金是由訂約方經參考第三項物業的市場租值(經由獨立估值師第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司在二零零七年五月二十九日發出估值證書認證)後釐定。第三份租約的其他條款，乃經參考與美麗華大廈其他租戶訂立的標準租賃協議後釐定，並與首份租約及第二份租約的條款相若。

由於該項交易是在正信的日常及正常業務過程中訂立，而第三份租約的租金及其他條款均由訂約方互相經公平磋商及參考經由獨立估值師認證之現行市場租值後釐定，董事認為，第三份租約的條款屬公平合理並符合本公司及其股東的整體利益。

上市規則

根據上市規則的定義，仁安是一間由李博士及李先生擁有100%推定權益的公司，故此是李博士及李先生的聯繫人。由於李博士及李先生為董事，且因他們各自的推定權益而根據上市規則被視為本公司的主要股東，故此仁安是本公司的關連人士，因此，根據上市規則第14A章之規定，首份租約、第二份租約及第三份租約構成本公司的持續關連交易。

鑑於首份租約、第二份租約及第三份租約均由正信與同一關連人士(即仁安)訂立，及三份租約均涉及同一樓宇內同一層數的物業，故此該等交易被視為關連交易，根據上市規則第14A.25條當作一項交易處理。由於根據該項交易而應支付的年度總代價，按每年基準計算並不超過上市規則項下各適用百分比率之2.5%，因此，根據上市規則第14A.34條，本公司僅須遵守上市規則第14A.45至14A.47條所載的申報及公佈規定，而毋須獲獨立股東批准。有關交易之詳情，將須在公佈內披露及載入本公司下一次刊發的年報及賬目內。本公司在截至二零零八年、二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日止之四個財政年度內各年將就有關交易遵守上市規則第14A.37條至第14A.40條的規定。

一般資料

本公司的主要業務包括酒店業務、飲食業務、旅遊業務及地產業務。

正信的主要業務為物業租賃。

仁安及其附屬公司的主要業務為經營醫院。

於本公佈日期，(i)執行董事為：李兆基博士、李家誠先生、鄧日燦先生、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

除另有指明者外，於本公佈內，以下詞彙應具下列涵義：

「聯繫人」	指	具上市規則賦予該詞之涵義
「董事會」	指	本公司董事會
「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有限公司，其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	本公司董事
「李博士」	指	李兆基博士

「首份租約」	指	正信(作為業主)與仁安(作為租戶)就首項物業於二零零五年四月二十二日訂立的租約，已由相同訂約方於二零零七年八月十七日訂立的一項退租協議在二零零七年五月三十一日提前終止
「首項物業」	指	香港九龍尖沙咀彌敦道132號美麗華大廈18樓1809-10室
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「李先生」	指	李家誠先生
「第二份租約」	指	正信(作為業主)與仁安(作為租戶)就第二項物業於二零零六年六月二十八日訂立之租約
「第二項物業」	指	香港九龍尖沙咀彌敦道132號美麗華大廈18樓1817-18室
「正信」	指	正信有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「第三份租約」	指	正信(作為業主)與仁安(作為租戶)就第三項物業於二零零七年八月十七日訂立之租約
「第三項物業」	指	香港九龍尖沙咀彌敦道132號美麗華大廈18樓1801-02室
「該項交易」	指	正信及仁安於二零零五年四月二十二日訂立的首份租約及其後由相同訂約方分別於二零零六年六月二十八日及二零零七年八月十七日訂立的第二份租約及第三份租約，根據上市規則第14A.25條，該三份租約已被當作一項交易處理
「仁安」	指	仁安醫院有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，其主要業務為經營醫院

承董事會命
集團秘書
朱國新

香港，二零零七年八月十七日