

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的內容概不負責，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依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)

有關重續租賃協議及特許協議之持續關連交易

本公司謹此提述，本公司於二零零八年九月十二日就（其中包括）首份租賃協議、第二份租賃協議及特許協議而發表之公佈。

首份租賃協議及第二份租賃協議已於二零一零年二月四日屆滿；而特許協議將在二零一零年二月二十八日屆滿。董事會公佈，應恒基代理要求，本集團已於二零一零年二月二十六日與本公司之一名關連人士恒基代理訂立以下協議。該等協議構成本公司之持續關連交易：

- (1) 由本公司全資附屬公司正信（作為業主）與恒基代理（作為租戶）訂立之重續首份租賃協議；
- (2) 由正信（作為業主）與恒基代理（作為租戶）訂立之重續第二份租賃協議；
- (3) 由正信（作為特許授予方）與恒基代理（作為特許承授方）訂立之重續特許協議。

恒基代理為恒基地產之全資附屬公司，而恒基地產為本公司之主要股東，持有本公司約44.21%權益。因此，根據上市規則第14A章，恒基代理為本公司之關連人士，故此重續首份租賃協議、重續第二份租賃協議及重續特許協議均構成本公司之持續關連交易。

由於經參照恒基代理應付本集團之租金、費用及其他開支(不包括政府差餉)總額按年度計算之該等交易之有關百分比率大於0.1%，但所有有關百分比率均少於2.5%，故根據上市規則第14A.34條規定，該等交易僅須遵照上市規則第14A.45條至14A.47條所載之申報及公告規定，而可豁免上市規則有關獨立股東批准之規定。該等交易之詳情載於本公佈下文。

本公司謹此提述，本公司於二零零八年八月十五日、二零零八年九月十二日及二零零九年三月十六日發表的公佈，內容有關（其中包括）：(i) 由正信（作為業主）與恒基代理（作為租戶）就租賃美麗華商場3樓3013號舖（租期由二零零八年六月十六日起，為期三年）而於二零零八年八月十五日訂立的租約；(ii) 由正信（作為特許授予方）與恒基代理（作為特許承授方）就租賃美麗華商場3樓的部份平台（租期由二零零八年六月十六日起，為期三年）而於二零零八年八月十五日訂立的特許協議；(iii) 由正信（作為特許授予方）與恒基代理（作為特許承授方）就租賃美麗華商場3樓的引風機房（租期由二零零八年六月十六日起，為期三年）而於二零零八年八月十五日訂立的特許協議；(iv) 首份租賃協議；(v) 第二份租賃協議；(vi) 特許協議；及(vii) 由正信（作為業主）與恒基地產的全資附屬公司千色店地產有限公司（作為租戶）就租賃美麗華商場2樓2004號舖（租期由二零零八年十月三日起，為期三年）而於二零零九年三月十六日訂立的租約（統稱「現有協議」）。現有協議構成本公司的持續關連交易。

首份租賃協議及第二份租賃協議已於二零一零年二月四日屆滿；而特許協議將在二零一零年二月二十八日屆滿。董事會公佈，應恒基代理要求，本集團已於二零一零年二月二十六日與恒基代理訂立重續首份租賃協議、重續第二份租賃協議及重續特許協議。

重續首份租賃協議之詳情

簽訂日期	:	二零一零年二月二十六日
訂約方	:	正信作為業主 恒基代理作為租戶
首項物業	:	香港九龍尖沙咀彌敦道132號美麗華商場5樓503A-C號舖
租期	:	由二零一零年二月五日至二零一一年八月四日（首尾兩日包括在內）為期十八個月，惟業主或租戶均有權在二零一零年十一月五日後提早終止此份租賃協議，但須給予對方不少於三個月之通知
租金及其他開支	:	(a) 於租期內按月支付之租金為421,000.00港元（不包括政府差餉、管理費、空調費及推廣徵費）；

- (b) 每季支付之政府差餉為59,250.00港元（視乎政府檢討）；
 - (c) 每月管理費及空調費總額為76,528.80港元（須由正信或其指定之首項物業管理公司於所決定之時間檢討）；及
 - (d) 佔首項物業月租1%之每月推廣徵費為4,210.00港元（須由正信定期檢討）。
- (註：上述(a)、(c)及(d)項之費用須於陽曆每月第一日預付；而(b)項之費用須於一月、四月、七月及十月的第一日支付；支付方式乃一般以銀行支票支付。)

用戶：只可用作物業代理

重續第二份租賃協議之詳情

簽訂日期：二零一零年二月二十六日

訂約方：正信作為業主
恒基代理作為租戶

第二項物業：香港九龍尖沙咀彌敦道132號美麗華大廈6樓609-12室

租期：由二零一零年二月五日至二零一一年八月四日（首尾兩日包括在內）為期十八個月，惟業主或租戶均有權在二零一零年十一月五日後提早終止此份租賃協議，但須給予對方不少於三個月之事先書面通知

租金及其他開支：

- (a) 於租期內按月支付之租金（不包括政府差餉、管理費及空調費）為232,000.00港元；
- (b) 每季支付之政府差餉為38,250.00港元（視乎政府檢討）；及
- (c) 每月管理費及空調費總額為44,574.00港元（須由正信或其指定之第二項物業管理公司定期檢討）。

(註：上述(a)項之費用須於陽曆每月第一日預付；(b)項之費用須於一月、四月、七月及十月的第一日支付；(c)項之費用一般須於每月第一日預付；而支付方式乃一般以銀行支票

用戶： 支付。) 只可以恒基代理之名稱使用
(註：恒基代理現時租用第二項物業作為物業代理，並通知仍然繼續用作物業代理。)

重續特許協議之詳情

簽訂日期： 二零一零年二月二十六日

訂約方： 正信作為特許授予方
恒基代理作為特許承授方

廣告位A： 香港九龍尖沙咀彌敦道132號面對彌敦道美麗華商場外牆之廣告位A

租期： 由二零一零年三月一日至二零一一年八月三十一日為期十八個月，惟特許授予方或特許承授方均有權在二零一零年十二月一日後提早終止此份特許協議，但須給予對方不少於三個月之通知

特許費及其他開支： (a) 於租期內每月應付之特許費（包括電費）為50,000.00港元；
(b) 每季支付之政府差餉為4,050.00港元（視乎政府檢討）；
(註：上述(a)項之費用須於陽曆每月第一日預付；(b)項之費用須於正信接獲由差餉物業估價署發出之差餉估價單時繳付；而支付方式乃一般以銀行支票支付。)

用戶： 只用作刊登特許承授方貿易名稱之廣告

進行該等交易之原因

本集團持有美麗華商場及美麗華大廈作為出租投資用途。董事（包括獨立非執行董事）認為，該等交易的條款乃(i)於本集團日常及一般業務過程中；(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。

新協議的條款是由訂約方互相進行公平磋商後釐定，同時亦經參考首項物業及第二項物業的市場租值及廣告位A的市場特許費（經由獨立估值師第一太平戴維斯有限公司於二零一零年一月十八日發出估值證書認證）後釐定。其他條款乃經參考與美麗華商場及美麗華大廈其他租戶使用的標準租賃協議及特許協議後釐定。

由於該等交易是在正信的日常及正常業務過程中訂立，而新協議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及市場特許費，並參考與美麗華商場及美麗華大廈其他租戶使用的標準租賃協議及特許協議之條款後釐定，董事（包括獨立非執行董事）認為，新協議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

恒基代理為恒基地產之全資附屬公司，而恒基地產為本公司之主要股東，持有本公司約44.21%權益。因此，根據上市規則第14A章，恒基代理為本公司之關連人士，故此重續首份租賃協議、重續第二份租賃協議及重續特許協議均構成本公司之持續關連交易。

恒基代理根據該等交易而在截至二零一零年十二月三十一日及二零一一年十二月三十一日止財政年度各年應付予本集團之全年度租金、特許費及其他費用（不包括政府差餉）總額須分別以10,840,000港元及6,440,000港元為上限金額。此等上限金額乃經參考根據新協議應付之全年度租金、管理費、空調費、推廣徵費、特許費及其他有關費用而釐定。

恒基代理根據該等交易須向本集團支付之租金及費用總額之上限金額分析如下：

	截至二零一零年 十二月三十一日 止年度 港元	截至二零一一年 十二月三十一日 止年度 港元
重續首份租賃協議	6,300,000	3,700,000
重續第二份租賃協議	3,900,000	2,300,000
重續特許協議	<u>640,000</u>	<u>440,000</u>
總計	10,840,000	6,440,000
	=====	=====

由於經參照恒基代理就該等交易而應付予本集團按年度計算的租金、特許費及其他開支（不包括政府差餉）總額（即使加上本公司於二零零八年八

月十五日、二零零八年九月十二日及二零零九年三月十六日發表的公佈所述現有協議的年度上限金額而總計)的有關百分比率大於0.1%，但所有有關百分比率均少於2.5%，故根據上市規則第14A.34條規定，該等交易僅須遵照上市規則第14A.45條至14A.47條所載之申報及公告規定，而可豁免獨立股東批准之規定。

一般資料

本公司的主要業務包括酒店、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。

恒基代理的主要業務為提供財務、管理及代理服務。

釋義

除另有指明者外，於本公佈內，以下詞彙應具下列涵義：

「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
「首份租賃協議」	指	由正信（作為業主）及恒基代理（作為租戶）就首項物業而於二零零八年九月十二日訂立之租賃協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「恒基地產」	指	恒基兆業地產有限公司，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
「恒基代理」	指	恒基兆業地產代理有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，及為恒基地產之全資附屬公司

「特許協議」	指	正信（作為特許授予方）與恒基代理（作為特許承授方）就廣告位A於二零零八年九月十二日訂立之特許協議
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「新協議」	指	重續首份租賃協議、重續第二份租賃協議及重續特許協議之統稱
「首項物業」	指	香港九龍尖沙咀彌敦道132號美麗華商場5樓503A-C號舖
「第二項物業」	指	香港九龍尖沙咀彌敦道132號美麗華大廈6樓609-12室
「重續首份租賃協議」	指	由正信（作為業主）及恒基代理（作為租戶）就首項物業而於二零一零年二月二十六日訂立之租賃協議
「重續特許協議」	指	由正信（作為特許授予方）及恒基代理（作為特許承授方）就廣告位A而於二零一零年二月二十六日訂立之特許協議
「重續第二份租賃協議」	指	由正信（作為業主）及恒基代理（作為租戶）就第二項物業而於二零一零年二月二十六日訂立之租賃協議
「第二份租賃協議」	指	由正信（作為業主）及恒基代理（作為租戶）就第二項物業而於二零零八年九月十二日訂立之租賃協議
「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
「廣告位A」	指	香港九龍尖沙咀彌敦道132號面對彌敦道美麗華商場外牆之廣告位

「聯交所」 指 香港聯合交易所有限公司

「該等交易」 指 根據重續首份租賃協議、重續第二份租賃協議及重續特許協議進行之交易之統稱

承董事會命
公司秘書
朱國新

香港，二零二零年二月二十六日

於本公佈日期，(i)執行董事為：李兆基博士、李家誠先生、鄧日桑先生、林高演先生、何厚鏘先生及劉壬泉先生；(ii)非執行董事為：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。