

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八月十五日就（其中包括）租賃協議、首份特許協議及第二份特許協議而發表之公佈。

租賃協議，首份特許協議及第二份特許協議將於二零一一年六月十五日屆滿。董事會公佈，應恒基代理要求，本集團已於二零一零年十二月七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）訂立之重續租賃協議；
- (2) 由正信（作為特許授予方）與恒基代理（作為特許承授方）訂立之重續首份特許協議；
- (3) 由正信（作為特許授予方）與恒基代理（作為特許承授方）訂立之重續第二份特許協議。

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，故此重續租賃協議、重續第一份特許協議及重續第二份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就該等交易而應付予本集團按年度計算的租金、費用及開支總額（不包括政府差餉）的有關百分比率大於0.1%，但所有有關百分比率均少於5%，故此根據上市規則第14A.34條規定，該等交易僅須遵照上市規則第14A.45條至14A.47條所載的申報及公告規定，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、二零零九年三月十六日及二零一零年二月二十六日發表的公佈，內容有關（其中包括）：

- (i) 租賃協議；
- (ii) 首份特許協議；
- (iii) 第二份特許協議；
- (iv) 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至二零一一年十月二日止，為期三年）而於二零零九年三月十六日訂立的租約；
- (v) 由正信（作為業主）與恒基代理（作為租戶）就租賃美麗華商場5樓503A-C號舖（租期由二零一零年二月五日起至二零一一年八月四日止，為期十八個月）而於二零一零年二月二十六日訂立的租約；
- (vi) 由正信（作為業主）與恒基代理（作為租戶）就租賃美麗華大廈6樓609-12室（租期由二零一零年二月五日起至二零一一年八月四日止，為期十八個月）而於二零一零年二月二十六日訂立的租約；
- (vii) 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起至二零一一年八月三十一日止，為期十八個月）而於二零一零年二月二十六日訂立的特許協議；（統稱「現有協議」）。現有協議構成本公司的持續關連交易。

租賃協議，首份特許協議及第二份特許協議將於二零一一年六月十五日屆滿。董事會公佈，應恒基代理要求，本集團已於二零一零年十二月七日與恒基代理訂立重續租賃協議、重續首份特許協議及重續第二份特許協議。

重續租賃協議的詳情

簽訂日期：	二零一零年十二月七日
訂約方：	正信作為業主 恒基代理作為租戶
有關物業：	香港九龍尖沙咀彌敦道132號美麗華商場3樓3013號舖
租期：	由二零一一年六月十六日起至二零一三年六月十五日止（首尾兩日包括在內）為期兩年，惟租戶有權提早終止此份租賃協議，但須給予業主不少於六個月之書面通知
租金及其他開支：	(a) 於租期內按月支付的租金為485,000.00港元（不包括政府差餉、管理費、空調費及推廣徵費）； (b) 每月管理費及空調費總額為77,841.00港元（須由正信或其指定的物業經理定期檢討）； (c) 佔有關物業月租1%的每月推廣徵費為4,850.00港元（須由正信定期檢討）； (d) 根據政府估值而交付的政府差餉。
用戶：	只可用作物業代理

重續首份特許協議之詳情

簽訂日期：	二零一零年十二月七日
訂約方：	正信作為特許授予方 恒基代理作為特許承授方
平台天台： 租期：	香港九龍尖沙咀彌敦道132號美麗華商場3樓的部份平台 由二零一一年六月十六日起至二零一三年六月十五日止 (首尾兩日包括在內) 為期兩年，惟特許承授方有權提早終 止此份特許協議，但須給予特許授予方不少於六個月之書 面通知
特許費及其他費用：	(a) 於租期內每月應付的特許費 (不包括政府差餉 及管 理費)為162,000.00港元； (b) 每月管理費為8,901.20港元 (須由正信或其指定的 物業經理定期檢討)； (c) 根據政府估值而交付的政府差餉。
用戶：	只限作合法用途

重續第二份特許協議之詳情

簽訂日期：	二零一零年十二月七日
訂約方：	正信作為特許授予方 恒基代理作為特許承授方
引風機房： 租期：	香港九龍尖沙咀彌敦道132號美麗華商場3樓的引風機房 由二零一一年六月十六日起至二零一三年六月十五日止 (首尾兩日包括在內) 為期兩年，惟特許承授方有權提早終 止此份特許協議，但須給予特許授予方不少於六個月之書 面通知
特許費及其他費用：	(a) 於租期內每月應付的特許費(不包括政府差餉)為 32,000.00 港元； (b) 根據政府估值而交付的政府差餉。
用戶：	只限作合法用途

進行該等交易之原因

本集團持有美麗華商場作為出租投資用途。

新協議的條款是由訂約方互相進行公平磋商後釐定，同時亦經參考有關物業市場租值及平台天台及引風機房的市場特許費(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於二零一零年十月二十二日發出估值證書認證)後釐定，而有關估值乃假設有關物業、平台天台及引風機房能夠以合理可供出租的狀況(並具備美麗華商場的

業主標準裝修)交吉出租為基準。

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。

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,故此重續租賃協議、重續首份特許協議及重續第二份特許協議均構成本公司之持續關連交易。由於本公司董事李兆基博士及李家誠先生經李兆基博士家族私人信託間接控制之公司而被視為擁有恒基地產之股份權益,因此彼等在該等交易中擁有重大權益。董事會已將評審及核准關連交易之權力賦予本公司之審核委員會。由於李兆基博士及李家誠先生均非審核委員會成員,彼等並無就批准該等交易的董事會決議上投票。

恒基代理根據該等交易而在截至二零一一年十二月三十一日、二零一二年十二月三十一日及二零一三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9,760,000港元、9,960,000港元及4,640,000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、特許費、空調費、推廣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、特許費及其他費用總額之上限金額分析如下:

	截至 二零一一年 十二月 三十一日 止年度 港元	截至 二零一二年 十二月 三十一日 止年度 港元	截至 二零一三年 十二月 三十一日 止年度 港元
重續租賃協議	7,300,000	7,500,000	3,500,000
重續首份特許協議	2,070,000	2,070,000	960,000
重續第二份特許協議	390,000	390,000	180,000
總計	9,760,000	9,960,000	4,640,000

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、二零零九年三月十六日及二零一零年二月二十六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。恒基地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
「引風機房」	指	香港九龍尖沙咀彌敦道132號美麗華商場3樓的引風機房
「首份特許協議」	指	正信（作為特許授予方）與恒基地理（作為特許承授方）就平台天台而於二零零八年八月十五日訂立的特許協議
「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
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「新協議」	指	重續租賃協議、重續首份特許協議及重續第二份特許協議之統稱
「有關物業」	指	香港九龍尖沙咀彌敦道132號美麗華商場3樓3013號舖

「平台天台」	指	香港九龍尖沙咀彌敦道132號美麗華商場3樓的部份平台天台
「重續租賃協議」	指	由正信（作為業主）及恒基代理（作為租戶）就有關物業而於二零一零年十二月七日訂立之租賃協議
「重續首份特許協議」	指	由正信（作為特許授予方）及恒基代理（作為特許承授方）就平台天台而於二零一零年十二月七日訂立之特許協議
「重續第二份特許協議」	指	由正信（作為業主）及恒基代理（作為租戶）就引風機房而於二零一零年十二月七日訂立之租賃協議
「第二份特許協議」	指	由正信（作為特許授予方）及恒基代理（作為特許承授方）就平台天台而於二零零八年八月十五日訂立之特許協議
「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
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「租賃協議」	指	由正信（作為業主）及恒基代理（作為租戶）就有關物業而於二零零八年八月十五日訂立之租賃協議
「該等交易」	指	根據重續租賃協議、重續首份特許協議及重續第二份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，二零一零年十二月七日

於本公佈日期，(i)執行董事為：李兆基博士、李家誠先生、鄧日燊先生、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。