

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，本公司於二零一零年二月二十六日就（其中包括）503A-C號舖位之租賃協議、美麗華大廈609-12室之租賃協議及特許協議而發表之公佈。該兩份租賃協議將於二零一一年八月四日屆滿，而特許協議將於二零一一年八月三十一日屆滿。

董事會公佈，應恒基代理要求，本集團於二零一一年八月十二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）就首項物業而訂立之新租賃協議；
- (2) 由正信（作為業主）與恒基代理（作為租戶）就第二項物業而訂立之503A-C號舖位之重續租賃協議；
- (3) 由正信（作為業主）與恒基代理（作為租戶）就第三項物業而訂立之美麗華大廈609-12室之重續租賃協議；
- (4) 由正信（作為特許授予方）與恒基代理（作為特許承授方）就廣告位A而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，故此新租賃協議、503A-C號舖位之重續租賃協議、美麗華大廈609-12室之重續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，本公司於以前發表的公佈，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至二零一一年六月十五日止，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至二零一一年六月十五日止，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至二零一一年六月十五日止，為期三年）而於二零零八年八月十五日訂立的特許協議
- (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) 503A-C號舖位之租賃協議；
- (vi) 美麗華大廈609-12室之租賃協議；
- (vii) 特許協議；
- (viii) 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（租期由二零一一年六月十六日起至二零一三年六月十五日止，為期兩年）而於二零一零年十二月七日訂立的租約；
- (ix) 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（租期由二零一一年六月十六日起至二零一三年六月十五日止，為期兩年）而於二零一零年十二月七日訂立的特許協議；
- (x) 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（租期由二零一一年六月十六日起至二零一三年六月十五日止，為期兩年）而於二零一零年十二月七日訂立的特許協議。

（統稱「現有協議」）。現有協議構成本公司的持續關連交易。

董事會公佈，應恒基代理要求，本集團已於二零一一年八月十二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：

### 新租賃協議的詳情

簽訂日期： 二零一一年八月十二日

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501-502號舖

租期： 由二零一一年十二月一日至二零一四年八月四日（首尾兩日包括在內）為期兩年八個月零四日，惟業主或租戶均有

權在二零一三年二月四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

免租期： 自二零一一年十二月一日起計三個月免租期

- 租金及其他開支：
- (a) 於租期內按月支付之租金為742,900.00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83,700.00港元(視乎政府檢討)；
  - (c) 每月管理費及空調費總額為161,531.80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)；
  - (d) 佔首項物業月租1%之每月推廣徵費為7,429.00港元(須由正信定期檢討)；及
  - (e) 審核裝修圖則之審核費為27,707.00港元及垃圾清理費為55,414.00港元。

其他條款： 假若租賃首項物業的現時租戶未能於二零一一年十一月三十日或之前將首項物業交吉予正信，正信可在七日書面通知恒基代理後有權撤銷新租賃協議或任何其他由正信與恒基代理就租賃首項物業之協議。 在這種情況下，所有由恒基代理就首項物業所支付的款項應由正信退還予恒基代理，但不須支付任何利息及/或賠償。

### 503A-C號舖位之重續租賃協議的詳情

- 簽訂日期： 二零一一年八月十二日
- 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號美麗華商場5樓503A-C號舖
- 租期： 由二零一一年八月五日至二零一四年八月四日(首尾兩日包括在內)為期三年，惟業主或租戶均有權在二零一三年二月四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458,000.00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71,700.00港元(視乎政府檢討)；
  - (c) 每月管理費及空調費總額為82,622.80港元(須由正信或其指定之第二項物業管理公司於所決定之時間檢討)；及
  - (d) 佔第二項物業月租1%之每月推廣徵費為4,580.00港元(須由正信定期檢討)。

### 美麗華大廈609-12室之重續租賃協議的詳情

- 簽訂日期： 二零一一年八月十二日
- 訂約方： 正信作為業主  
恒基代理作為租戶
- 第三項物業： 香港九龍尖沙咀彌敦道132號美麗華大廈6樓609-12室
- 租期： 由二零一一年八月五日至二零一二年八月四日(首尾兩日包括在內)為期一年，惟業主或租戶均有權在二零一一年十二月四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292,000.00港元(不包括政府差餉、管理費及空調費)；
  - (b) 每季支付之政府差餉為36,300.00港元(視乎政府檢討)；
  - (c) 每月管理費及空調費總額為48,144.00港元(須由正信或其指定之第三項物業管理公司於所決定之時間檢討)。

### 重續特許協議的詳情

- 簽訂日期： 二零一一年八月十二日
- 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： 由二零一一年九月一日至二零一四年八月三十一日為期三年，惟特許授予方或特許承授方均有權在二零一二年二月二十九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55,000.00港元；
  - (b) 每季支付之政府差餉為7,500.00港元(視乎政府檢討)；
- 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及利益

本集團持有美麗華商場及美麗華大廈作為出租投資用途，而該等交易將有助於本集團的租金收入。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、第二項物業及第三項物業的市場租值及廣告位A的市場特許費（經由獨立估值師戴德梁行有限公司於二零一一年六月十五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，故此新租賃協議、503A-C號舖位之重續租賃協議、美麗華大廈609-12室之重續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503A-C號舖位之租賃協議、美麗華大廈609-12室之租賃協議、特許協議及該等交易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、二零一三年十二月三十一日及二零一四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14,310,000.00港元、24,890,000.00港元、23,280,000.00港元及14,040,000.00港元為上限金額。此等上限金額乃經參考根據503A-C號舖位之租賃協議、美麗華大廈609-12室之租賃協議、特許協議及新協議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、二零一三年十二月三十一日及二零一四年十二月三十一日止財政年度各年就首項物業、第二項物業、第三項物業及廣告位A之現時及新訂租約應付予本集團之全年度租金、管理費、空調費、推廣費、特許費及其他有關費用而釐定。上限金額分析如下：

|   | 截至<br>二零一一年<br>十二月<br>三十一日<br>止年度<br>港元 | 截至<br>二零一二年<br>十二月<br>三十一日<br>止年度<br>港元 | 截至<br>二零一三年<br>十二月<br>三十一日<br>止年度<br>港元 | 截至<br>二零一四年<br>十二月<br>三十一日<br>止年度<br>港元 |
|---|---|---|---|---|
| 503A-C號舖位之租賃協議（僅關於截至二零一一年十二月三十一日止）及503A-C號舖位之重續租賃協議       | 7,880,000.00                            | 8,380,000.00                            | 8,480,000.00                            | 5,100,000.00                            |
| 美麗華大廈609-12室之租賃協議（僅關於截至二零一一年十二月三十一日止）及美麗華大廈609-12室之重續租賃協議 | 5,460,000.00                            | 3,750,000.00                            | ---                                     | ---                                     |
| 特許協議（僅截至二零一一年十二月三十一日止）及重續特許協議                             | 660,000.00                              | 660,000.00                              | 660,000.00                              | 440,000.00                              |
| 新租賃協議   | 310,000.00                              | 12,100,000.00                           | 14,140,000.00                           | 8,500,000.00                            |
| 總計  | 14,310,000.00                           | 24,890,000.00                           | 23,280,000.00                           | 14,040,000.00                           |

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（即使加上本公司於以前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  |
| 「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而於二零一零年二月二十六日訂立的特許協議   |
| 「上市規則」  | 指 | 聯交所證券上市規則  |
| 「新協議」   | 指 | 新租賃協議、503A-C號舖位之重續租賃協議、美麗華大廈609-12室之重續租賃協議及重續特許協議之統稱 |
| 「新租賃協議」 | 指 | 正信（作為業主）及恒基代理（作為租戶）就首項物業而於二零一一年八月十二日訂立之協議            |



|                       |   |   |
|-----------------------|---|---|
| 「美麗華大廈609-12室之租賃協議」   | 指 | 正信（作為業主）及恒基代理（作為租戶）就第三項物業而於二零一零年二月二十六日訂立之租賃協議         |
| 「首項物業」                | 指 | 香港九龍尖沙咀彌敦道132號美麗華商場5樓501-502 號舖                       |
| 「第二項物業」               | 指 | 香港九龍尖沙咀彌敦道132號美麗華商場5樓503A-C 號舖                        |
| 「第三項物業」               | 指 | 香港九龍尖沙咀彌敦道132號美麗華大廈6樓609-12室                          |
| 「以前發表的公佈」             | 指 | 本公司於二零零八年八月十五日、二零零九年三月十六日、二零一零年二月二十六日及二零一零年十二月七日發表的公佈 |
| 「重續特許協議」              | 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而於二零一一年八月十二日訂立之協議       |
| 「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                     |
| 「503A-C號舖位之重續租賃協議」    | 指 | 正信（作為業主）及恒基代理（作為租戶）就第二項物業而於二零一一年八月十二日訂立之協議            |
| 「503A-C號舖位之租賃協議」      | 指 | 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         |
| 「美麗華大廈609-12室之重續租賃協議」 | 指 | 正信（作為業主）及恒基代理（作為租戶）就第三項物業而於二零一一年八月十二日訂立之協議            |

|        |   |                                 |
|--------|---|---------------------------------|
| 「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A |
| 「聯交所」  | 指 | 香港聯合交易所有限公司                     |
| 「該等交易」 | 指 | 根據新協議進行之交易之統稱                   |

承董事會命  
公司秘書  
朱國新

香港，二零一一年八月十二日

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博士。