

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)

### 有關租賃協議及 特許協議之 持續關連交易

董事會公佈，本集團已於二零零七年三月一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)訂立之首份特許協議；及
- (3) 由本公司全資附屬公司Contender(作為特許授予方)與恒基代理(作為特許承授方)訂立之第二份特許協議。

恒基代理乃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，而租賃協議、首份特許協議及第二份特許協議則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、費用及開支總金額按年度計算之該等交易之其中一個有關百分比率大於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，而可豁免獨立股東之批准規定。有關租賃協議、首份特許協議及第二份特許協議之詳情載於本公佈。

## 租賃協議之詳情

- 簽訂日期： 二零零七年三月一日
- 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503C號舖
- 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
- 首項及第二項物業之租期： 由二零零七年二月五日起至二零零八年二月四日止，為期一年
- 首項及第二項物業之租金及其他開支：
- 首項物業：
- (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125,450.00港元；
  - (b) 每月管理費及空調費總額(須由正信或其指定之首項物業管理公司定期檢討)為24,989.60港元；及
  - (c) 佔首項物業月租1%之每月推廣徵費(須由正信定期檢討)為1,254.50港元。
- 第二項物業：
- (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255,000.00港元；及
  - (b) 每月管理費及空調費總額(須由正信或其指定之第二項物業管理公司定期檢討)為42,024.00港元。
- 首項及第二項物業：
- (a) 審批恒基代理裝修計劃而應付正信之審批費為15,218.00港元；及
  - (b) 於簽訂租賃協議後，應付正信之垃圾處理費為30,436.00港元。

首項物業及第二項物業之免租期：免租期由二零零七年二月五日起至二零零七年三月四日止，期間恒基代理毋須支付租金，但須支付首項物業及第二項物業之管理費、空調費、政府差餉以及(只為首項物業)推廣徵費。

用戶：只可用作物業代理

#### 首份特許協議之詳情

簽訂日期：二零零七年三月一日

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：由正信或其代理發出可以交付物業空置管有權的通知當日後的第七日起七個月，而特許的到期日將不遲於二零零八年二月二十九日

特許費：於租期內每月應付之特許費(包括電費)為60,000.00港元

用戶：用作刊登特許承授方貿易名稱之廣告

#### 第二份特許協議之詳情

簽訂日期：二零零七年三月一日

訂約方：Contender作為特許授予方  
恒基代理作為特許承授方

廣告位B：香港九龍尖沙咀彌敦道118至130號美麗華酒店商場外牆面對金巴利道之廣告位B

租期：由二零零七年五月一日起至二零零八年二月二十九日止，為期十個月

特許費：於租期內每月應付之特許費(包括電費)為80,000.00港元

用戶：用作刊登特許承授方貿易名稱之廣告

## 進行交易之原因

本集團持有美麗華商場、美麗華大廈及美麗華酒店商場作為出租投資用途。董事(包括獨立非執行董事)認為，交易乃(i)於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。

交易條款由訂約方進行公平磋商後及經參考獨立估值師第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司於二零零七年二月一日對現行公開市場租金及特許費的估值釐定。此外，亦參考美麗華商場、美麗華大廈及美麗華酒店商場其他租戶及特許承授方所訂立之標準租賃協議及特許協議，以釐定租賃協議、首份特許協議及第二份特許協議之條款。

由於交易乃於正信及Contender之日常及正常業務過程中訂立，而交易之租金及其他條款均由訂約方經公平磋商及參考現行市場租金及與美麗華商場、美麗華大廈及美麗華酒店商場其他租戶訂立之標準租賃協議及特許協議後訂立，董事認為，交易條款屬公平合理並符合本公司及其股東之整體利益。

## 上市規則

恒基代理乃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，而租賃協議、首份特許協議及第二份特許協議則構成本公司之持續關連交易。

根據協議，截至二零零七年及二零零八年三月三十一日止各財政年度，恒基代理應付本集團的年租金及費用總額的上限如下：

	截至二零零七年 三月三十一日 止年度 港元	截至二零零八年 三月三十一日 止年度 港元
租賃協議	530,000.00	4,780,000.00
首項特許協議	—	420,000.00
第二份特許協議	—	800,000.00
總計	<u>530,000.00</u>	<u>6,000,000.00</u>

由於經參照恒基代理應付本集團之租金、費用及開支總金額按年度計算之該等交易之其中一個有關百分比率大於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，而可豁免獨立股東之批准規定。

## 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。

正信之主要業務為物業租賃，Contender之主要業務為酒店經營及物業租賃。

恒基代理之主要業務為提供財務、管理及代理服務。

於本公佈日期，(i)執行董事為：李兆基博士、鄧日燊先生、林高演先生、李家誠先生、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：

「協議」	指	租賃協議、首份特許協議及第二份特許協議之統稱
「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
「Contender」	指	Contender Limited，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
「董事」	指	本公司董事

「首項特許協議」	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於二零零七年三月一日訂立之特許協議
「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
「首項物業」	指	香港九龍尖沙咀彌敦道132號美麗華商場5樓503C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
「第二份特許協議」	指	<b>Contender</b> (作為特許授予方) 與恒基代理 (作為特許承授方) 就廣告位B於二零零七年三月一日訂立之特許協議
「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
「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
「廣告位B」	指	香港九龍尖沙咀彌敦道118至130號美麗華酒店商場外牆面對金巴利道之廣告位
「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) 與恒基代理 (作為租戶) 於二零零七年三月一日就首項物業及第二項物業訂立之租賃協議

「交易」

指

正信與恒基代理於二零零七年三月一日訂立之租賃協議、正信與恒基代理於二零零七年三月一日訂立之首份特許協議以及Contender與恒基代理於二零零七年三月一日訂立之第二份特許協議所預計進行之交易統稱，根據上市規則第14A.25條，被視為一項交易

承董事會命  
公司秘書  
朱國新

香港，二零零七年三月一日