

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)

有關重續租賃協議及特許協議及千色店租約 之 持續關連交易

本公司謹此提述：(1)本公司於二零零七年三月一日就(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；及(2)本公司於二零零八年一月三十日就(其中包括)修訂該等協議截至二零零八年三月三十一日止財政年度之上限金額而發表之公佈。

租賃協議、首份特許協議及第二份特許協議在二零零八年二月內屆滿。董事會公佈，本集團已於二零零八年二月二十八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)訂立之新首份租賃協議；
- (2) 由正信(作為業主)與恒基代理(作為租戶)訂立之新第二份租賃協議；
- (3) 由正信(作為特許授予方)與恒基代理(作為特許承授方)訂立之新首份特許協議；及
- (4) 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)訂立之新第二份特許協議。

由於經參照恒基代理應付本集團之租金、費用及開支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：(1)本公司於二零零七年三月一日就(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；及(2)本公司於二零零八年一月三十日就(其中包括)修訂該等協議截至二零零八年三月三十一日止財政年度之上限金額而發表之公佈。

租賃協議、首份特許協議及第二份特許協議在二零零八年二月內屆滿。董事會公佈，本集團已經於二零零八年二月二十八日與恒基代理訂立新首份租賃協議、新第二份租賃協議、新首份特許協議及新第二份特許協議。

新首份租賃協議之詳情

簽訂日期： 二零零八年二月二十八日

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

租期： 由二零零八年二月五日起至二零零九年二月四日止，為期一年

租金及其他開支：

- (a) 於租期內按月支付之租金為153,135.00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25,742.30港元(須由正信或其指定之首項物業管理公司定期檢討)；及
- (c) 佔首項物業月租1%之每月推廣徵費為1,531.35港元(須由正信定期檢討)。

用戶： 只可用作物業代理

新第二份租賃協議

簽訂日期： 二零零八年二月二十八日

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： 由二零零八年二月五日起至二零零九年二月四日止，為期一年

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279,905.00港元；及
(b) 每月管理費及空調費總額為43,248.00港元（須由正信或其指定之第二項物業管理公司定期檢討）。

用戶： 只可用作物業代理

新首份特許協議之詳情

簽訂日期： 二零零八年二月二十八日

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： 由二零零八年三月一日起至二零零九年二月二十八日止，為期一年

特許費： 於租期內每月應付之特許費（包括電費）為66,200.00港元

用戶： 用作刊登特許承授方貿易名稱之廣告

新第二份特許協議之詳情

- 簽訂日期： 二零零八年二月二十八日
- 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： 由二零零八年三月一日起至二零零九年二月二十八日止，
為期一年
- 特許費： 於租期內每月應付之特許費（包括電費）為106,000.00港
元
- 用戶： 用作刊登特許承授方貿易名稱之廣告

千色店租約

本公司謹提述由正信與千色店地產於二零零五年十二月二十三日訂立之租約。千色店地產據此同意向正信租賃千色店舖位，固定租期由二零零五年十月三日起計，為期三年，每月基本租金為90,000港元，另加營業額租金，惟不包括政府差餉、管理費、空調費及推廣徵費。千色店地產可行使優先續約權而再續約三年，惟千色店地產須在（其中包括）千色店租約屆滿前不超過七個月及不少於六個月向正信發出有關之書面通知。每月的管理費及空調費總額將為32,411.30港元（可由正信或其物業經理人定期檢討）。每月的推廣徵費乃按千色店租約之每月租金之1%計算。每月因特許使用美麗華商場的廣告燈箱而支付的特許費將為5,600港元。由於經參照千色店地產應付本集團截至二零零八年三月三十一日止年度之租金、空調費、管理費、推廣徵費及特許費總金額按年度計算總額之有關百分比率將會大於0.1%，但少於2.5%，故根據上市規則第14A.34條規定，千色店租約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。

進行該等交易之原因

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。

新協議之條款由訂約方進行公平磋商後及經參考獨立估值師戴德梁行有限公司於二零零八年一月二十二日對首項物業及第二項物業之市場租值及廣告位A及廣告位B的市場特許費的估值後，經公平磋商而釐定。千色店租約之條款乃經訂約方參考美麗華商場內類似千色店舖位之其他物業之應付租金後，經公平磋商而釐定。

董事（包括獨立非執行董事）認為，該等交易乃(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

恒基代理及千色店地產均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，恒基代理及千色店地產均為本公司之關連人士，故此新首份租賃協議、新第二份租賃協議、新首份特許協議、新第二份特許協議及千色店租約均構成本公司之持續關連交易。

恒基集團根據該等交易而在截至二零零八年三月三十一日及二零零九年三月三十一日止財政年度各年應付予本集團之全年度租金、特許費及其他費用總額須分別以10,900,000港元及10,550,000港元為上限金額。此等上限金額乃經參考：(i)根據該等協議、新協議及千色店租約應付之全年度租金、管理費、空調費、推廣徵費及特許費；及(ii)首項物業及第二項物業截至二零零七年十二月三十一日止六個月之空調費增加及估計截至二零零八年三月三十一日止三個月及截至二零零九年三月三十一日止財政年度之空調費增加而釐定。

恒基集團根據該等協議、新協議及千色店租約須向本集團支付之租金及費用總額之上限金額分析如下：

	截至二零零八年 三月三十一日止年度 港元	截至二零零九年 三月三十一日止年度 港元
根據租賃協議而租賃首項物業	1,960,000	—
新首份租賃協議	440,000	2,400,000
根據租賃協議而租賃第二項物業	4,100,000	—
新第二份租賃協議	900,000	4,900,000
首份特許協議及新首份特許協議	600,000	900,000
第二份特許協議及新第二份特許協議	1,100,000	1,400,000
千色店租約	1,800,000	950,000
	<hr/>	<hr/>
總計	<u>10,900,000</u>	<u>10,550,000</u>

由於經參照恒基集團應付本集團之租金、特許費及其他開支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。

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。

除持有千色店租約之外，千色店地產並無業務活動。

釋義

除另有指明者外，於本公佈內，以下詞彙應具下列涵義：

「該等協議」	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
「千色店租約」	指	正信（作為業主）及千色店地產（作為租戶）於二零零五年十二月二十三日就千色店舖位而訂立之租約
「千色店舖位」	指	香港九龍彌敦道132號美麗華商場2樓2004號商舖
「千色店地產」	指	千色店地產有限公司，恒基地產之全資附屬公司
「董事」	指	本公司董事
「首份特許協議」	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
「恒基集團」	指	恒基地產及其附屬公司

「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	新首份租賃協議、新第二份租賃協議、新首份特許協議及新第二份特許協議之統稱
「新首份特許協議」	指	由正信（作為特許授予方）及恒基代理（作為特許承授方）就廣告位A而於二零零八年二月二十八日訂立之特許協議
「新第二份特許協議」	指	由Contender（作為特許授予方）與恒基代理（作為特許承授方）就廣告位B而於二零零八年二月二十八日訂立之特許協議
「新首份租賃協議」	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二月二十八日訂立之租賃協議
「新第二份租賃協議」	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二月二十八日訂立之租賃協議
「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	Contender（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
「該等交易」	指	根據新首份租賃協議、新第二份租賃協議、新首份特許協議、新第二份特許協議及千色店租約進行之交易之統稱
「營業額租金」	指	<p>根據下列基準釐定之營業額租金：—</p> <p>(i) 倘千色店地產在千色店舖位進行之業務之全年總營業額(未作出任何扣減)(「全年總營業額」)超逾9,857,000港元但少於12,321,000港元，則營業額租金將按全年總營業額減9,857,000港元後乘以8%計算；及</p> <p>(ii) 倘全年總營業額超逾12,321,000港元，則營業額租金將按2,464,000港元(即12,321,000港元減9,857,000港元)乘以8%再加上全年總營業額減12,321,000港元後乘以5%計算</p>

承董事會命
公司秘書
朱國新

香港，二零零八年二月二十八日

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、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。