

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)

1. 有關租賃協議及特許協議之持續關連交易

2. 有關建築工程之關連交易

董事會現謹此宣佈，本集團已於二零零八年八月十五日訂立下列協議，而該等協議構成本公司的持續關連交易：

- (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）訂立的租賃協議；
- (2) 由正信（作為特許授予方）與恒基代理（作為特許承授方）訂立的首份特許協議；及
- (3) 由正信（作為特許授予方）與恒基代理（作為特許承授方）訂立的第二份特許協議。

根據租賃協議，正信須負責提供業主標準裝修，並將由恒基代理負責辦理。恒基代理將會委聘恒達負責進行有關的業主標準裝修工程，而正信則會向恒基代理發還恒基代理就此項工程而代其墊付的實際費用支出，惟以1,789,078.00港元為上限。此項建築工程構成本公司的關連交易。

由於經參照恒基代理就持續關連交易而應付予本集團按年度計算的租金、費用及開支總額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%，故此根據上市規則第14A.34條規定，持續關連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，而可豁免獨立股東批准的規定。

由於建築工程的有關百分比率少於2.5%，故此建築工程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，而可豁免有關獨立股東批准的規定。

持續關連交易

本公司謹此提述本公司於二零零八年二月二十八日發表的公佈，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)而於二零零八年二月二十八日訂立的租賃協議；(ii)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(租期由二零零八年二月五日起至二零零九年二月四日止，為期一年)而於二零零八年二月二十八日訂立的租賃協議；(iii)由正信(作為特許授予方)與恒基代理(作為特許承授方)就租賃美麗華商場面對彌敦道的外牆的廣告位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)而於二零零八年二月二十八日訂立的特許協議；(iv)由本公司的全資附屬公司Contender Limited(作為特許授予方)與恒基代理(作為特許承授方)就租賃美麗華酒店商場面對金巴利道的外牆的廣告位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)而於二零零八年二月二十八日訂立的特許協議；及(v)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(租期由二零零五年十月三日起至二零零八年十月二日止，為期三年)而於二零零五年十二月二十三日訂立的租約(統稱「現有協議」)。現有協議構成本公司的持續關連交易。

董事會現謹宣佈，正信與恒基代理已於二零零八年八月十五日訂立該等協議。下文載有該等協議的詳情。

1. 租賃協議的詳情

簽訂日期： 二零零八年八月十五日

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： 由租約開始日期起計，為期三年

租金及其他開支： (a) 於租期內按月支付的租金為468,000.00港元(不包括政府差餉、管理費、空調費及推廣徵費)，須視乎業主標準裝修的建築工程完成而定(見下文「關連交易」一節所述)；

- (b) 每月管理費及空調費總額為73,949.00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4,680.00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；
- (e) 因正信審核恒基代理的裝修圖則而須向正信支付的審核費14,415.00港元；
- (f) 在簽署租賃協議時須向正信支付的垃圾清理費28,830.00港元；及
- (g) 因批准恒基代理的裝修圖則而須支付的專業費用(包括正信的項目建築師的有關收費，如有)。

免租期： 免租金兩個月(由租約開始日期起計)，恒基代理在該期間內毋須支付租金，惟須支付有關的管理費、空調費、政府差餉及推廣徵費

用戶： 只可用作物業代理

2. 首份特許協議之詳情

簽訂日期： 二零零八年八月十五日

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： 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

租期： 由特許權開始日期起計，為期三年

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) 因正信審核恒基代理的裝修圖則而須向正信支付的審核費12,449.00港元；
- (d) 根據政府估值而交付的政府差餉；
- (e) 在簽署首份特許協議時須向正信支付的垃圾清理費24,898.00港元；及
- (f) 因批准恒基代理的裝修圖則而須支付的專業費用（包括正信的項目建築師的有關收費，如有）。

免特許費時期： 免特許費兩個月（由特許權開始日期起計），恒基代理在該期間內毋須支付特許費，惟須支付管理費及政府差餉

用戶： 只限作合法用途

3. 第二份特許協議之詳情

簽訂日期： 二零零八年八月十五日

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： 香港九龍尖沙咀彌敦道132號美麗華商場3樓的引風機房

租期： 由特許權開始日期起計，為期三年

- 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；
 - (c) 因正信審核恒基代理的裝修圖則而須向正信支付的審核費2,440.00港元；
 - (d) 在簽署第二份特許協議時須向正信支付的垃圾清理費4,880.00港元；及
 - (e) 因批准恒基代理的裝修圖則而須支付的專業費用（包括正信的項目建築師的有關收費，如有）。

免特許費時期： 免特許費兩個月（由特許權開始日期起計），恒基代理在該期間內毋須支付特許費，惟須支付政府差餉

用戶： 只限作合法用途

4. 進行該等交易的原因

本集團持有美麗華商場作為出租投資用途。

持續關連交易的條款由訂約方經公平磋商而釐定，同時亦經參考有關物業的市場租值及平台天台與引風機房的市場特許費，而此有關市場租值及特許費乃經獨立估值師第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司於二零零八年六月十二日作出估值及編製估值報告予以確認，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。

由於恒基代理之租約／特許權的關係，在過去數週內，有關物業、平台天台及引風機房須進行若干翻新工程。訂約雙方已根據該等協議，在商業立場上同意有關租約及特許權的生效期應由二零零八年六月十六日開始，首兩個月為免租期及免特許費期，而恒基代理應由二零零八年八月十六日開始支付租金及特許費。

董事（包括獨立非執行董事）認為，持續關連交易的條款乃(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的情況下訂立。

5. 上市規則

恒基代理為恒基地產的全資附屬公司，而恒基地產為本公司的主要股東，持有本公司約44.21%權益。因此，根據上市規則第14A章，恒基代理是本公司的關連人士，故此根據租賃協議租賃有關物業及根據首份特許協議及第二份特許協議進行各項交易均構成本公司的持續關連交易。

恒基代理根據該等協議而在截至二零一二年三月三十一日止財政年度各年應付予本集團的全年度租金、特許費及其他費用總額須分別以7,311,000港元、11,170,000港元、11,170,000港元及2,336,000港元為上限金額。此等上限金額乃經參考根據該等協議應付之全年度租金、管理費、特許費、空調費、裝修圖則審核費、垃圾清理費、推廣徵費及其他有關費用而釐定。

恒基代理根據該等協議須向本集團支付的租金、特許費及其他費用總額的上限金額分析如下：

	由二零零八年 六月十六日起 至 二零零九年 三月三十一日 止期間 港元	截至 二零一零年 三月三十一日 止年度 港元	截至 二零一一年 三月三十一日 止年度 港元	由二零一一年 四月一日起 截至 二零一二年 三月三十一日 止期間 港元
租賃協議	5,310,000	8,100,000	8,100,000	1,700,000
首份特許協議	1,700,000	2,600,000	2,600,000	540,000
第二份特許協議	301,000	470,000	470,000	96,000
總計	<u>7,311,000</u>	<u>11,170,000</u>	<u>11,170,000</u>	<u>2,336,000</u>

由於經參照恒基代理就持續關連交易而應付予本集團按年度計算的租金、費用及開支總額(即使加上本公司於二零零八年二月二十八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%，故此根據上市規則第14A.34條規定，持續關連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，而可豁免獨立股東批准的規定。

關連交易

1. 業主標準裝修工程

根據租賃協議，正信須負責提供業主標準裝修，並將由恒基代理負責辦理。恒基代理將會委聘恒達負責進行有關的業主標準裝修工程，而正信則會向恒基代理發還恒基代理就此項工程而代其墊付的實際費用支出，惟以1,789,078.00港元為上限。

此建築工程費用的上限金額乃經參考各承建商(全部是與本公司無關的獨立第三方)以業主標準裝修為原則而就有關建築工程而準備的建議書之中，根據最具競爭力的價格而釐定。

2. 進行建築工程的原因

有關物業及平台天台均由本集團用作停車場。將此停車場之用途改變成為商場之一部份，將會增加該部份可供出租樓面面積的租值，而本集團之租金收入亦會隨之而增加。

董事(包括獨立非執行董事)認為，建築工程的條款乃(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的情況下訂立。

3. 上市規則

根據上市規則第14A章，由於恒基代理為本公司的關連人士，故此建築工程被視為本公司的關連交易。

由於建築工程的有關百分比率少於2.5%，故此建築工程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，而可豁免有關獨立股東批准的規定。

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：

「該等協議」	指	租賃協議、首份特許協議及第二份特許協議的統稱
「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的有限公司，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的涵義
「建築工程」	指	根據租賃協議在有關物業中進行業主標準裝修的建築工程
「持續關連交易」	指	根據租賃協議擬租賃有關物業及根據首份特許協議及第二份特許協議擬進行的交易
「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的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「恒達」	指	恒達建築有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，亦為恒基地產的全資附屬公司
「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的有限公司，亦為恒基地產的全資附屬公司
「業主標準裝修」	指	在有關物業內進行標準裝修建築工程，其中包括舖面、租賃外牆、天花，地板等
「租約開始日期」	指	二零零八年六月十六日
「特許權開始日期」	指	二零零八年六月十六日
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「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
「第二份特許協議」	指	由正信(作為特許授予方)與恒基代理(作為特許承授方)就引風機房而於二零零八年八月十五日訂立的特許協議
「正信」	指	正信有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，亦為本公司的全資附屬公司
「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

「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)於二零零八年八月十五日就有關物業而訂立的租賃協議

承董事會命
公司秘書
朱國新

香港，二零零八年八月十五日

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。