

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)

### 有關新千色店租約之持續關連交易

本公司謹此提述，本公司於二零零八年二月二十八日就千色店租約而發表之公佈。千色店租約已於二零零八年十月二日屆滿。董事會公佈，於二零零九年三月十六日，本公司的全資附屬公司正信（作為業主）與本公司之一名關連人士千色店（作為租戶）訂立新千色店租約，此租約構成本公司之持續關連交易。

由於經參照千色店應付本集團之全年度租金、特許費用及其他開支(不包括政府差餉)總額按年度計算之該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二月二十八日就千色店租約而發表之公佈。千色店租約已於二零零八年十月二日屆滿。

董事會現謹公佈，正信與千色店已於二零零九年三月十六日訂立新千色店租約，下文載有此租約的詳情：

#### 新千色店租約之主要條款

簽訂日期                   ：     二零零九年三月十六日

訂約方                     ：     正信作為業主  
                                  ：     千色店作為租戶

千色店舖位                ：     香港九龍尖沙咀彌敦道132號美麗華商場2樓2004號商舖

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

租金及其他開支 : (a) 於租期內按月支付之基本租金為138,000港元(須於每月第一日預付)，另加每年額外營業額租金(於期末後支付) (不包括政府差餉、管理費、空調費及推廣費)；  
(b) 每季支付之政府差餉為14,250港元(視乎政府檢討)(須於一月、四月、七月及十月的第一日支付)；  
(c) 每月管理費及空調費總額為32,411.30港元(須由正信或其指定之物業管理公司定期檢討)(須於每月第一日預付)；  
(d) 根據上述(a)項所指基本租金之1%為每月推廣費(須由正信定期檢討)(須於每月第一日預付)；及  
(e) 每月因特許使用位於美麗華商場正門入口上面外牆第11及12號的廣告燈箱而支付的特許費將為6,000.00港元(須於每月第一日預付)。

用戶 : 只可用作零售商舖

### 進行該交易之原因及利益

本集團持有美麗華商場作為出租投資用途，而該交易可為集團帶來租金收入。

新千色店租約的條款由訂約方經公平磋商而釐定，同時亦經參考千色店舖位的市場租值及廣告燈箱的市場特許費，而此有關市場租值及特許費乃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二零零八年十月三日作出估值及編製估值報告而釐定。

董事(包括獨立非執行董事)認為，該交易的條款乃(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。

### 上市規則

千色店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，千色店為本公司之關連人士，故此該交易構成本公司之持續關連交易。

千色店根據該交易而在截至二零零九年三月三十一日、二零一零年三月三十一

日、二零一一年三月三十一日及二零一二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、特許費用及其他開支(不包括政府差餉)總額須分別以1,300,000港元、2,600,000港元、2,600,000港元及1,310,000港元為上限金額。此等上限金額乃經參考根據新千色店租約應付之全年度基本租金、按千色店租約過往數字而估計之額外營業額租金、管理費、空調費、推廣徵費、特許費及其他有關費用而釐定。

由於經參照千色店就該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%，故根據上市規則第14A.34條規定，該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。

千色店的主要業務為從事投資控股，並以千色店名義經營百貨公司。

## 釋義

除另有指明者外，於本公佈內，以下詞彙應具下列涵義：

|             |   |   |
|-------------|---|---|
| 「每年額外營業額租金」 | 指 | 十二個月之額外營業額租金，此乃相等於在十二個月期間千色店業務之營業額之百分之十減去該十二個月之全年基本租金而計算之數額（只適用於當前述所指的營業額之百分之十超逾全年基本租金時才計算） |
| 「董事會」       | 指 | 本公司董事會  |
| 「千色店」       | 指 | 千色店有限公司，千色店地產之控股公司及恒基地產之全資附屬公司  |
| 「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，為期三年，由二零零五年十月三日起至二零零八年十月二日止                   |
| 「千色店舖位」     | 指 | 香港九龍尖沙咀彌敦道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                      |
| 「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      |
| 「上市規則」   | 指 | 聯交所證券上市規則                                  |
| 「新千色店租約」 | 指 | 正信（作為業主）及千色店（作為租戶）於二零零九年三月十六日就千色店舖位而訂立之新租約 |
| 「正信」     | 指 | 正信有限公司，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                                |
| 「該交易」    | 指 | 根據新千色店租約進行之交易之統稱                           |

承董事會命  
公司秘書  
朱國新

香港，二零零九年三月十六日

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：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。