

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。

## MIRAMAR GROUP 美麗華集團

### 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，本公司於二零零九年三月十六日就千色店租約而發表之公佈。千色店租約已於二零一一年十月二日屆滿。董事會公佈，於二零一二年五月十五日，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。

由於千色店為恒基地產之間接全資附屬公司，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，故此根據新千色店租約進行之交易構成本公司之持續關連交易。由於經參照千色店就該等交易而應付本集團之按年度計算的租金及其他開支(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，而可豁免上市規則有關獨立股東批准之規定。

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；
- (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；
- (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；

- (iv) 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501-502號舖（租期由二零一一年十二月一日起至二零一四年八月四日止，為期兩年八個月零四日）而於二零一一年八月十二日訂立的租約；
  - (v) 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503A-C號舖（租期由二零一一年八月五日起至二零一四年八月四日止，為期三年）而於二零一一年八月十二日訂立的租約；
  - (vi) 由正信（作為業主）與恒基代理（作為租戶）就租賃美麗華大廈609-12室（租期由二零一一年八月五日起至二零一二年八月四日止，為期一年）而於二零一一年八月十二日訂立的租約；及
  - (vii) 由正信（作為特許授予方）與恒基代理（作為特許承授方）就租賃面對彌敦道132號美麗華商場外牆之廣告位A（租期由二零一一年九月一日起至二零一四年八月三十一日止，為期三年）而於二零一一年八月十二日訂立的特許協議。
- （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，由於千色店租約已於二零一一年十月二日屆滿，故於二零一二年五月十五日，正信（作為業主）與千色店（作為租戶）訂立新千色店租約。

### 新千色店租約之主要條款

- 簽訂日期                   ：     二零一二年五月十五日
- 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                        ：     初步租賃期為三年，由二零一一年十月三日起至二零一四年十月二日止（「初步租賃期間」）
- 租金及其他開支         ：     (a)   於租期內每月應付之租金(不包括政府差餉、管理費、空調費及推廣徵費(須於每月第一日預付)如下：  
  
                                  (i)   由二零一一年十月三日至二零一四年十月二日，基本租金每月為港幣220,800.00元，另加每年額外營業額租金(於期末後支付)；

- (ii) 由二零一四年十月三日至二零一七年十月二日，於租戶行使選擇權(定義見下文)之前提下，支付公開市場租金，另加每年額外營業額租金(於期末後支付)；
- (b) 每季支付之政府差餉為港幣19,800.00(視乎政府檢討)(須於一月、四月、七月及十月的第一日支付)；
- (c) 於二零一一年十月三日至二零一一年十二月三十一日期間，每月管理費及空調費總額為港幣36,833.90元；而由二零一二年一月一日起，每月管理費及空調費總額將為港幣41,067.00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)；及
- (d) 根據上述(a)項所指基本租金之1%為每月推廣徵費(須由正信定期檢討)(須於每月第一日預付)。

選擇權                   ：     千色店可行使選擇權，即千色店可在初步租賃期間屆滿前不少於6個月及不多於7個月，以書面形式向正信申請續租新千色店租約三年

用戶                       ：     只可用作零售商舖

### 進行該等交易之原因及利益

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。

新千色店租約的條款是由訂約方互相進行公平磋商後釐定，同時亦經參考千色店舖位的市場租值（經由獨立估值師戴德梁行有限公司於二零一一年九月十四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其他租戶使用的標準租賃協議後釐定。

由於該等交易是在正信的日常及正常業務過程中訂立，而新千色店租約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，並參考與美麗華商場其他租戶使用的標準租賃協議之條款後釐定，董事（包括獨立非執行董事）認為，新千色店租約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

千色店為恒基地產之間接全資附屬公司，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，故此該等交易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。

千色店根據該等交易而在截至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及其他開支(不包括政府差餉)總額須分別以港幣 3,810,000.00 元、港幣 3,875,000.00 元及港幣 3,100,000.00 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予本集團之全年度基本租金、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、推廣徵費及其他有關費用而釐定。

由於經參照千色店就該等交易而應付本集團之按年度計算的租金及其他開支(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，而可豁免上市規則有關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、地產業務及服飾銷售業務。正信的主要業務為物業租賃。

千色店的主要業務為經營百貨公司。

## 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	Citistore (Hong Kong) Limited (千色店(香港)有限公司*)，恒基地產之間接全資附屬公司
「千色店租約」	指	正信（作為業主）及千色店有限公司（作為租戶）於二零零九年三月十六就千色店舖位而訂立之租約，為期三年，由二零零八年十月三日起至二零一一年十月二日止
「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
「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
「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）於二零一二年五月十五日就千色店舖位而訂立之新租約
「以前發表的公佈」	指	本公司於二零一零年十二月七日及二零一一年八月十二日發表的公佈

「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
「該等交易」	指	根據新千色店租約進行之交易之統稱

\* 僅供識別

承董事會命  
公司秘書  
朱國新

香港，二零一二年五月十五日

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。