

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

出售興和物業有限公司股份及

興和物業有限公司結欠之股東貸款以及

出售高美企業有限公司股份之

關連交易

董事會謹此宣佈，於二零一三年十二月二十三日，本公司、HKKE 與 Broadwin 訂立興和買賣協議，內容有關 Broadwin 自本公司收購興和之 93% 已發行股本權益及本公司於股東貸款之權利及權益以及自 HKKE (本公司全資附屬公司) 收購興和之 7% 已發行股本權益。

此外，於二零一三年十二月二十三日，本公司與 Broadwin 亦訂立高美買賣協議，內容有關 Broadwin 自本公司收購高美之約 94.4% 已發行股本權益。

於本公佈日期，Broadwin 為恒基兆業地產有限公司之間接全資附屬公司，而恒基兆業地產有限公司為本公司之主要股東，故根據上市規則 Broadwin 為本公司之關連人士。因此，訂立各份買賣協議構成上市規則第十四 A 章項下本公司之關連交易。

由於買賣協議下擬進行之交易根據上市規則第 14.07 條計算之部分適用百分比率合共超過 0.1% 但不足 5%，故訂立各份買賣協議須遵守上市規則第 14A.45 條至 14A.47 條所載列之申報及公告規定，惟獲豁免遵守上市規則第十四 A 章之獨立股東批准規定。

I. 緒言

於二零一三年十二月二十三日，本公司、HKKE 與 Broadwin 訂立興和買賣協議，內容有關 Broadwin 自本公司收購興和之 93% 已發行股本權益及本公司於股東貸款之權利及權益以及自 HKKE 收購興和之 7% 已發行股本權益。興和買賣協議之主要條款載列於下文第 II 節。

於二零一三年十二月二十三日，本公司與 Broadwin 亦訂立高美買賣協議，內容有關 Broadwin 自本公司收購高美之約 94.4% 已發行股本權益。高美買賣協議之主要條款載列於下文第 IV 節。

II. 興和買賣協議

日期： 二零一三年十二月二十三日

訂約方： (1) 本公司；
(2) HKKE，本公司之全資附屬公司；及
(3) Broadwin，本公司之關連人士。

興和買賣協議之標的事項

興和為本公司之全資附屬公司，分別由本公司及 HKKE（本公司全資附屬公司）持有其 93% 及 7% 已發行股本。

在興和買賣協議條款及條件之規限下，Broadwin 須(i)自本公司收購興和之 93% 已發行股本及接納轉讓之股東貸款；及(ii)自 HKKE 收購興和之 7% 已發行股本（免於一切繁重產權負擔），連同興和完成時及其後隨附、已計或應計之所有權利。

買方毋須購買興和銷售股份或接納轉讓之股東貸款，惟買賣興和銷售股份及轉讓股東貸款同時完成則除外。

代價及付款條款

興和銷售股份之初步代價將為 26,699,693 港元，而股東貸款之初步代價將為 1,860,047 港元。Broadwin 須於興和完成時以支票方式支付興和初步代價。

興和銷售股份之初步代價乃由本公司、HKKE 與 Broadwin 根據興和備考完成賬目所載興和資產淨值（經興和相關調整予以調整），經公平協商後釐定。股東貸款之初步代價乃由本公司與 Broadwin 按實際金額基準根據興和備考完成賬目中入賬列作興和尚未償還及結欠本公司之款項，經公平協商後釐定。

興和銷售股份之最終代價將根據興和完成賬目所載於興和完成日期之興和資產淨值（經興和相關調整予以調整，「興和最終經調整資產淨值」）釐定。股東貸款之最終代價將按實際金額基準根據興和完成賬目中入賬列作興和尚未償還及結欠本公司款項之股東貸款金額釐定。

於興和完成日期後，本公司與 HKKE 須促致於實際可行情況下盡快編製興和完成賬目及送呈 Broadwin。倘訂約方無法根據送呈 Broadwin 之興和完成賬目就興和最終

經調整資產淨值或興和最終代價達成協議，訂約方同意促致核數師審核興和完成賬目並核證興和最終經調整資產淨值及興和最終代價是否真確。

根據興和買賣協議，本公司及 HKKE 須於釐定興和最終代價七日內，以支票方式向 Broadwin 退還相等於興和初步代價超逾興和最終代價之金額之款項。另一方面，根據興和買賣協議，Broadwin 須於釐定興和最終代價七日內，以支票方式向本公司及 HKKE 支付相等於興和最終代價超逾興和初步代價之金額之款項。有關調整（如有）預期對本公司將不屬重大。

興和完成

興和完成已於二零一三年十二月二十三日進行。於興和完成後，本公司及 HKKE 不再持有興和之任何已發行股本，而興和因此不再為本公司之附屬公司。

III. 有關興和之資料

興和主要從事物業租賃業務，為興和物業之合法實益擁有人。興和物業包括香港九龍雙喜街 5 號福和工業大廈地下之工場，總銷售面積約為 3,640 平方呎，另加天井面積約 123 平方呎。興和物業目前受限於一份租約。

以下乃根據核數師編製之經審核賬目摘錄興和之主要財務資料：

	截至二零一二年 十二月三十一日止 年度 港元	截至二零一一年 十二月三十一日止 年度 港元
除稅前純利	2,510,710	1,730,379
除稅後純利	2,502,732	1,708,867

於二零一二年十二月三十一日，興和之經審核資產淨值為 10,151,003 港元。於二零一三年六月三十日，興和之未經審核資產淨值為 11,810,036 港元。於二零一三年六月三十日，興和銷售股份之未經審核賬面值為 10,000 港元。

根據獨立物業估值師所進行之估值，興和物業於二零一三年十二月十六日之市值為 28,700,000 港元。

本公司預期將自興和買賣協議項下擬進行之交易錄得淨收益約 14,660,000 港元，乃按興和銷售股份之初步代價減(i)興和備考完成賬目所載之興和資產淨值及(ii)交易開支／成本之估計金額釐定。股東應注意，本公司自交易錄得之實際淨收益將視乎興和完成賬目所示興和完成日期興和之財務狀況而定。本集團擬將銷售所得款項用作本集團一般營運資金。

IV. 高美買賣協議

日期：二零一三年十二月二十三日

訂約方：(1) 本公司；及
(2) Broadwin，本公司之關連人士。

高美買賣協議之標的事項

高美為本公司非全資附屬公司，分別由本公司、楊志誠置業有限公司、添裕投資有限公司及 Yuen Cheong 先生（已故）持有其約 94.4%、約 5.4%、約 0.1% 及約 0.1% 已發行股本。

在高美買賣協議條款及條件之規限下，Broadwin 須自本公司收購高美之約 94.4% 已發行股本（免於一切繁重產權負擔），連同高美完成時或其後隨附、已計或應計之所有權利。

代價及付款條款

高美銷售股份之初步代價將為 63,699,142 港元及應由 Broadwin 於高美完成時以支票方式支付。

高美初步代價乃由本公司與 Broadwin 根據高美備考完成賬目所載高美資產淨值（經高美相關調整予以調整）乘以 94.4%，經公平協商後釐定。

高美最終代價將根據高美完成賬目所載於高美完成日期之高美資產淨值（經高美相關調整予以調整，「高美最終經調整資產淨值」）釐定。

於高美完成日期後，本公司須促致於實際可行情況下盡快編製高美完成賬目及交付予 Broadwin。倘訂約方無法根據送呈 Broadwin 之高美完成賬目就高美最終經調整資產淨值或高美最終代價達成協議，訂約方同意促致核數師審核高美完成賬目並核證高美最終經調整資產淨值及高美最終代價是否真確。

根據高美買賣協議，本公司須於釐定高美最終代價七日內，以支票方式向 Broadwin 退還相等於高美初步代價超逾高美最終代價之金額之款項。另一方面，根據高美買賣協議，Broadwin 須於釐定高美最終代價七日內，以支票方式向本公司支付相等於高美最終代價超逾高美初步代價之金額之款項。有關調整（如有）預期對本公司將不屬重大。

先決條件

高美完成將於以下條件達成後，方可告實：(a) 本公司已向高美董事會發出通知，表示有意出售高美銷售股份，而高美董事會已根據高美組織章程細則向高美各其他股東發出高美銷售股份之收購要約（「高美收購要約」），及本公司或高美概無於高美收購要約後 21 日內收到高美任何其他股東接納高美收購要約；及／或(b) 本公司及高美獲高美其他股東豁免高美組織章程細則或其他規定對轉讓高美銷售股份之限制（包括優先購買權（若有））。

倘上述條件於二零一三年十二月三十一日或之前仍未達成，Broadwin 毋須繼續購買高美銷售股份，且高美買賣協議將自動終止及不再有效。上述條件已於本公佈日期達成。

高美完成

由於上述條件已達成，高美完成已於二零一三年十二月二十三日進行。於高美完成後，本公司不再持有高美之任何已發行股本，而高美因此不再為本公司之附屬公司。

V. 有關高美之資料

高美主要從事物業租賃業務，為高美物業之合法實益擁有人。高美物業包括香港九龍木廠街 12-14 號、18-34 號以及北帝街 68 及 70 號錦堂樓地下之三個舖位，總銷售面積約為 2,527 平方呎。高美物業目前受限於多份租約。

以下乃根據核數師編製之經審核賬目摘錄高美之主要財務資料：

	截至二零一二年 十二月三十一日止 年度 港元	截至二零一一年 十二月三十一日止 年度 港元
除稅前純利	3,593,569	2,422,866
除稅後純利	3,593,569	2,397,493

於二零一二年十二月三十一日，高美之經審核資產淨值為 28,732,502 港元。於二零一三年六月三十日，高美之未經審核資產淨值為 32,503,656 港元。於二零一三年六月三十日，高美銷售股份之未經審核賬面值為 525,390 港元。

根據獨立物業估值師所進行之估值，高美物業於二零一三年十二月十六日之總市值為 62,600,000 港元。

本公司預期將自高美買賣協議項下擬進行之交易錄得淨收益約 33,200,000 港元，乃按高美銷售股份之初步代價減(i)高美備考完成賬目所載高美銷售股份之高美資產淨值比例及(ii)交易開支／成本之估計金額釐定。股東應注意，本公司自交易錄得之實際淨收益將視乎高美完成賬目所示高美完成日期高美之財務狀況而定。本集團擬將銷售所得款項用作本集團一般營運資金。

VI. 訂立買賣協議之原因及利益

董事認為，由於物業與本集團之當前及未來業務策略並無關連，故其並非本集團策略資產之一部分，而買賣協議項下擬進行之出售所產生之資金將向本集團提供財務資源，令本集團可更好地利用資源以滿足其業務需求。

基於上述理由，董事（包括獨立非執行董事，惟李兆基博士及李家誠先生除外，彼等並無就批准買賣協議之本公司決議案進行投票）認為，每份買賣協議乃(i)於本公司日常及一般業務過程中；(ii)經訂約方公平磋商後按正常商業條款；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。

VII. 上市規則之涵義

於本公佈日期，Broadwin 為恒基兆業地產有限公司之間接全資附屬公司，而恒基兆業地產有限公司為本公司之主要股東，故根據上市規則 Broadwin 為本公司之關連人士。因此，訂立各份買賣協議構成上市規則第十四 A 章項下本公司之關連交易。

由於買賣協議下擬進行之交易根據上市規則第 14.07 條計算之部分相關適用百分比率合共超過 0.1% 但不足 5%，故訂立各份買賣協議須遵守上市規則第 14A.45 條至 14A.47 條所載列之申報及公告規定，惟獲豁免遵守上市規則第十四 A 章之獨立股東批准規定。

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兆業地產有限公司之股份權益，因此彼等在各份買賣協議及項下交易中擁有重大權益。董事會已將評審及核准本公司所有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，故彼等並無就有關各份買賣協議及項下交易之本公司董事會決議案投票。

VIII. 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。

HKKE 主要從事物業控股。

Broadwin 主要從事投資控股。

IX. 釋義

除另有指明者外，於本公佈內，以下詞彙應具下列涵義：

「經議定高美物業價值」	指	本公司與 Broadwin 議定之高美物業之價值，合共 62,600,000 港元，乃根據獨立物業估值師於二零一三年十二月十六日對高美物業所作估值予以釐定
「經議定興和物業價值」	指	本公司、HKKE 與 Broadwin 議定之興和物業之價值，合共 28,700,000 港元，乃根據獨立物業估值師於二零一三年十二月十六日對興和物業所作估值予以釐定
「核數師」	指	畢馬威會計師事務所或買賣協議訂約方可能議定之該等其他核數師
「董事會」	指	董事會
「Broadwin」	指	Broadwin Int'l Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為恒基兆業地產有限公司之間接全資附屬公司

「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	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「高美」	指	高美企業有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，由（其中包括）本公司擁有約94.4%權益
「高美完成」	指	根據高美買賣協議之條款完成買賣高美銷售股份
「高美完成賬目」	指	本公司將在不遲於高美完成日期後30日向Broadwin寄發之高美未經審核賬目，當中包括自二零一三年一月一日至高美完成日期期間之損益賬及高美完成日期之資產負債表（惟並無計及高美完成時之相關交易及其影響）
「高美完成日期」	指	二零一三年十二月二十三日
「高美最終代價」	指	高美銷售股份之最終代價
「高美初步代價」	指	高美銷售股份之初步代價，為63,699,142港元
「高美備考完成賬目」	指	本公司於簽立高美買賣協議前經已向Broadwin寄發之有關高美之未經審核備考賬目編製計劃，有關賬目包括自二零一三年一月一日至高美完成日期期間之損益賬及高美完成日期之備考資產負債表（惟並無計及高美完成時之相關交易及其影響）
「高美物業」	指	位於香港九龍木廠街28、30及32號10-12號舖、木廠街12-14號、18-34號以及北帝街68及70號錦堂樓地下之物業
「高美買賣協議」	指	本公司與Broadwin訂立之日期為二零一三年十二月二十三日之買賣協議，內容有關Broadwin收購本公司所持高美之94.4%已發行股本權益
「高美銷售股份」	指	一千七百(1,700)股每股面值100港元之高美股份，為高美之約94.4%已發行股本
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「HKKE」	指	Hong Kong and Kowloon Entertainment Company 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
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「物業」	指	興和物業及高美物業
「興和」	指	興和物業有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，由本公司及 HKKE 分別擁有 93% 及 7% 權益，故為本公司之全資附屬公司
「興和完成」	指	根據興和買賣協議之條款完成買賣興和銷售股份及轉讓股東貸款
「興和完成賬目」	指	本公司及 HKKE 將在不遲於興和完成日期後 30 日向 Broadwin 寄發之興和未經審核賬目，當中包括自二零一三年一月一日至興和完成日期期間之損益賬及興和完成日期之資產負債表（惟並無計及興和完成時之相關交易及其影響）
「興和完成日期」	指	二零一三年十二月二十三日
「興和最終代價」	指	興和銷售股份之最終代價及股東貸款之最終代價
「興和初步代價」	指	興和銷售股份之初步代價及股東貸款之初步代價，合共為 28,559,740 港元
「興和備考完成賬目」	指	本公司及 HKKE 於簽立興和買賣協議前經已向 Broadwin 寄發之有關興和之未經審核備考賬目編製計劃，有關賬目包括自二零一三年一月一日至興和完成日期期間之損益賬及興和完成日期之備考資產負債表（惟並無計及興和完成時之相關交易及其影響）
「興和物業」	指	位於香港九龍雙喜街 5 號福和工業大廈地下之物業
「興和買賣協議」	指	本公司、HKKE 與 Broadwin 訂立之日期為二零一三年十二月二十三日之買賣協議，內容有關 Broadwin 收購 (1) 本公司所持興和之 93% 股權；(2) 本公司於股東貸款之權利及權益；及 (3) HKKE 所持興和之 7% 股權
「興和銷售股份」	指	一百(100)股每股面值 100 港元之興和股份，為興和之全部已發行股本
「高美相關調整」	指	透過(i)以經議定高美物業價值代替高美物業權益之賬面值及(ii)於計算相關負債時不計及任何遞延稅項負債之方式調整高美之資產淨值
「興和相關調整」	指	透過(i)以經議定興和物業價值代替興和物業權益之賬面值及(ii)於計算相關負債時不計及任何遞延稅項負債之方式調整興和之資產淨值
「股東貸款」	指	於興和完成日期興和結欠本公司之貸款
「買賣協議」	指	興和買賣協議及高美買賣協議
「平方呎」	指	平方呎

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「%」	指	百分比

承董事會命
公司秘書
朱國新

香港，二零一三年十二月二十三日

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、鍾瑞明博士、楊秉樑先生及梁祥彪先生。