

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 Miramar Hotel and Investment Company, Limited (於香港註冊成立之有限公司) (股份代號：71)

#### 有關租賃協議及特許協議之持續關連交易

本公司謹此提述，本公司於二零一一年八月十二日就（其中包括）501-502號舖位之租賃協議、503A-C號舖位之租賃協議、廣告位A特許協議而發表之公佈。該等租賃協議將於二零一四年八月四日屆滿，而廣告位A特許協議將於二零一四年八月三十一日屆滿。

董事會公佈，本集團於二零一四年七月十日與本公司之關連人士訂立以下協議。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）與關連人士恒基物業（作為租戶）就物業而訂立之新租賃協議；
- (2) 由正信（作為特許授予方）與恒基物業（作為特許承授方）就廣告位A而訂立之新廣告位A特許協議；及
- (3) 由正信（作為特許授予方）與恒基物業（作為特許承授方）就支柱廣告位特許範圍而訂立之支柱廣告位特許協議。

恒基物業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45.08%權益。因此，根據上市規則第14A章，恒基物業為本公司之關連人士，故此新租賃協議、新廣告位A特許協議及支柱廣告位特許協議均構成本公司之持續關連交易。

由於經參照恒基物業就該等交易而應付予本集團按年度計算的租金、費用及開支總額（不包括政府差餉）的有關百分比率大於0.1%但少於5%，故此根據上市規則規定，該等交易僅須遵照上市規則所載的申報及公告規定，而可豁免上市規則有關股東批准之規定。該等交易之詳情載於本公佈下文。

本公司謹此提述，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）與恒基物業（作為租戶）就租賃美麗華商場3樓3013號舖（租期由二零一三年六月十六日起至二零一六年六月十五日止，為期三年）而於二零一三年六月六日訂立的租約；
  - (ii) 由正信（作為特許授予方）與恒基物業（作為特許承授方）就租賃美麗華商場3樓的部份平台（租期由二零一三年六月十六日起至二零一六年六月十五日止，為期三年）而於二零一三年六月六日訂立的特許協議；
  - (iii) 由正信（作為特許授予方）與恒基物業（作為特許承授方）就租賃美麗華商場3樓的引風機房（租期由二零一三年六月十六日起至二零一六年六月十五日止，為期三年）而於二零一三年六月六日訂立的特許協議；
  - (iv) 由正信（作為業主）與恒基地產的間接全資附屬公司千色店(香港)有限公司（作為租戶）就租賃美麗華商場2樓2004號舖（初步租期由二零一一年十月三日起至二零一四年十月二日止，為期三年，並可選擇再續約三年）而於二零一二年五月十五日訂立的租約；
  - (v) 501-502號舖位之租賃協議；
  - (vi) 503A-C號舖位之租賃協議；及
  - (vii) 廣告位A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，本集團已於二零一四年七月十日與本公司之一名關連人士恒基物業訂立以下協議。該等協議構成本公司之持續關連交易：

### 新租賃協議的詳情

簽訂日期： 二零一四年七月十日

訂約方： 正信作為業主  
恒基物業作為租戶

物業： 香港九龍尖沙咀彌敦道132號美麗華商場5樓501-502及503A-C號舖

租期： 由二零一四年八月五日至二零一七年八月四日（首尾兩日包括在內）為期三年，惟業主或租戶均有權在二零一六年二月四日後提早終止此份租賃協議，但須給予對方不少於三個月之通知

租金及其他開支： (a) 於租期內按月支付之租金為1,900,000.00港元（不包括政府差餉、管理費、空調費及推廣徵費）；

- (b) 每季支付之政府差餉為179,550.00港元（視乎政府檢討）；
- (c) 每月管理費及空調費總額為320,778.02港元（須由正信或其指定之物業管理公司於所決定之時間檢討）；及
- (d) 佔物業月租1%之每月推廣徵費為19,000.00港元（須由正信定期檢討）。

### 新廣告位A特許協議的詳情

- 簽訂日期： 二零一四年七月十日
- 訂約方： 正信作為特許授予方  
恒基物業作為特許承授方
- 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： 由二零一四年九月一日至二零一七年八月四日為期兩年十一個月零四日，惟特許授予方或特許承授方均有權在二零一五年二月二十八日後提早終止此份特許協議，但須給予對方不少於三個月之通知
- 特許費及其他開支： (a) 於租期內每月應付之特許費（包括電費）為 61,000.00 港元；  
(b) 每季支付之政府差餉為7,950.00港元（視乎政府檢討）。
- 用戶： 只用作刊登特許承授方貿易名稱之廣告

### 支柱廣告位特許協議的詳情

- 簽訂日期： 二零一四年七月十日
- 訂約方： 正信作為特許授予方  
恒基物業作為特許承授方
- 支柱廣告位特許範圍： 香港九龍尖沙咀彌敦道132號美麗華商場地下近G3及G5號舖位間之支柱廣告位及近G21及G22號舖位旁邊兩部電梯及電梯大

## 堂之廣告位

- 租期： 由二零一四年八月五日至二零一七年八月四日為期三年，惟有權提早終止此份特許協議。 特許授予方有權提早終止此份特許協議，但須給予特許承授方一個月之通知取回支柱廣告位特許範圍，而不須給予特許承授方任何賠償
- 特許費及其他開支：
- (a) 整個特許期應付之特許費（不包括電費）為 1,100.00港元（包括管理費、空調費及推廣徵費）；
  - (b) 政府差餉應按特許授予方接獲差餉物業估價署的差餉評估單而由特許承授方承擔；及
  - (c) 在特許期間之電費及持續保養費用（如有）須由特許承授方承擔。
- 用戶： 只用作刊登特許承授方貿易名稱之廣告

## 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。

新協議的條款是由訂約方互相進行公平磋商後釐定，同時亦經參考物業的市場租值及廣告位A及支柱廣告位特許範圍的市場特許費（經由獨立估值師戴德梁行有限公司於二零一四年六月二十六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及特許協議後釐定。

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

恒基物業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 45.08%權益。 因此，根據上市規則第 14A 章，恒基物業為本公司之關連人士，故此新租賃協議、新廣告位 A 特許協議及支柱廣告位特許協議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。

恒基物業及恒基代理根據501-502號舖位之租賃協議、503A-C號舖位之租賃協議、廣告位A特許協議及該等交易在截至二零一四年十二月三十一日、二零一五年十二月三十一日、二零一六年十二月三十一日及二零一七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、特許費及其他費用(不包括政府差餉)總額須分別以27,485,000港元、33,732,000港元、33,932,000港元及20,434,871港元為上限金額。此等上限金額乃經參考根據501-502號舖位之租賃協議、503A-C號舖位之租賃協議、廣告位A特許協議及新協議在截至二零一四年十二月三十一日、二零一五年十二月三十一日、二零一六年十二月三十一日及二零一七年十二月三十一日止財政年度各年就物業、廣告位A及支柱廣告位特許範圍之現時及新訂租約應付予本集團之全年度租金、管理費、空調費、推廣徵費、特許費及其他有關費用(不包括政府差餉)而釐定。上限金額分析如下：

	截至 二零一四年 十二月 三十一日 止年度 港元	截至 二零一五年 十二月 三十一日 止年度 港元	截至 二零一六年 十二月 三十一日 止年度 港元	截至 二零一七年 十二月 三十一日 止年度 港元
501-502號舖位之租賃協議	8,500,000	---	---	---
503A-C號舖位之租賃協議	5,100,000	---	---	---
廣告位A特許協議	440,000	---	---	---
新租賃協議	13,200,000	33,000,000	33,200,000	20,000,000
新廣告位A特許協議	244,000	732,000	732,000	434,871
支柱廣告位特許協議	1,100	---	---	---
總計	27,485,100	33,732,000	33,932,000	20,434,871

由於經參照恒基物業就該等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（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%，故此根據上市規則規定，該等交易僅須遵照上市規則所載之申報及公告規定，而可豁免股東批准之規定。

## 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。恒基代理的主要業務為管理及代理服務。

## 釋義

除另有指明者外，於本公佈內，以下詞彙應具下列涵義：

「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Miramar Hotel and Investment Company, Limited，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
「恒基物業」	指	恒基物業代理有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，及為恒基地產之間接全資附屬公司
「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	新租賃協議、新廣告位A特許協議及支柱廣告位特許協議之統稱
「新廣告位A特許協議」	指	正信（作為特許授予方）與恒基物業（作為特許承授方）就廣告位A而於二零一四年七月十日訂立的特許協議
「新租賃協議」	指	正信（作為業主）及恒基物業（作為租戶）就物業而於二零一四年七月十日訂立之協議
「支柱廣告位特許範圍」	指	香港九龍尖沙咀彌敦道132號美麗華商場地下近G3及G5號舖位間之支柱廣告位及近G21及G22號

舖位旁邊兩部電梯及電梯大堂之廣告位

「支柱廣告位特許協議」	指	正信（作為特許授予方）與恒基物業（作為特許承授方）就特許範圍而於二零一四年七月十日訂立的特許協議
「物業」	指	香港九龍尖沙咀彌敦道132號美麗華商場5樓501-502及503A-C號舖
「以前發表的公佈」	指	本公司於二零一一年八月十二日、二零一二年五月十五日及二零一三年六月六日發表的公告
「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A
「廣告位A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而於二零一一年八月十二日訂立的特許協議
「正信」	指	正信有限公司Shahdan 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
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「該等交易」	指	根據新協議進行之交易之統稱

承董事會命  
公司秘書  
朱國新

香港，二零一四年七月十日

於本公告日期，(i)本公司之執行董事為：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)本公司之非執行董事為：李兆基博士、馮鈺斌博士、鄭家安先生及歐肇基先生；(iii)本公司之獨立非執行董事為：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。