

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)

(認股權證代號：1437)

#### 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2014年7月10日就（其中包括）501-502及503A-C號舖位之租賃協議及支柱廣告位特許協議而發表之公佈。該等協議將於2017年8月4日屆滿。

董事會公佈，本集團於2017年8月3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；及
- (2) 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新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48.24%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，故此新租賃協議及新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（租期由2014年10月3日起至2017年10月2日止，

- 為期三年)而於2014年10月8日訂立的租約,惟於2017年4月15日提早終止;
- (ii) 501-502及503A-C號舖位之租賃協議;
  - (iii) 支柱廣告位特許協議;
- (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2017年8月3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: 2017年8月3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號美麗華廣場一期5樓 501, 502, 503, 505及506號舖
- 租期: 由2017年8月5日至2020年8月4日(首尾兩日包括在內)為期3年,惟業主或租戶均有權在2019年2月4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2,200,000.00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219,000.00港元(視乎政府檢討);
  - (c) 每月管理費及空調費總額為393,566.70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1.75%之每月推廣徵費為38,500.00港元(須由正信定期檢討)。

## 新支柱廣告位特許協議的詳情

- 簽訂日期： 2017年8月3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號美麗華廣場一期地下近G02號舖位間之支柱廣告位
- 租期： 由2017年8月5日至2020年8月4日（首尾兩日包括在內）為期 3 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、空調費及政府差餉）；  
(b) 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。
- 用途： 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

本集團持有美麗華廣場一期作為出租投資用途，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2017年7月3日發出估值證書認證）後釐定。其他條款乃經參考與美麗華廣場一期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，並參考與美麗華廣場一期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 48.24%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，故此新租賃協議及新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。

恒基物業根據501-502及503A-C號舖位之租賃協議及該等交易在截至2017年12月31日、2018年12月31日、2019年12月31日及2020年12月31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36,000,000港元、39,000,000港元、39,000,000港元及23,500,000港元為上限金額。此等上限金額乃經參考根據501-502及503A-C號舖位之租賃協議及新協議在截至2017年12月31日、2018年12月31日、2019年12月31日及2020年12月31日止財政年度各年就物業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、推廣費、特許費及其他有關費用(不包括政府差餉)總額而釐定。上限金額分析如下：

	截至 2017年12月 31日止年度 港元	截至 2018年12月 31日止年度 港元	截至 2019年12月 31日止年度 港元	截至 2020年12月 31日止年度 港元
501-502及503A-C號舖位之 租賃協議	20,000,000	---	---	---
新租賃協議	15,998,900	39,000,000	39,000,000	23,500,000
新支柱廣告位特許協議	1,100	---	---	---
總計	36,000,000	39,000,000	39,000,000	23,500,000

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收租業務、酒店及服務式公寓業務、餐飲業務及旅遊業務。正信的主要業務為物業租賃。恒基物業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，其股份及認股權證於聯交所主板上市（股份代號: 71；認股權證代號: 1437）
「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
「港幣」	指	港元，香港法定貨幣
「恒基地產」	指	恒基兆業地產有限公司 (Henderson Land Development 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
「恒基物業」	指	恒基物業代理有限公司 (Henderson Property Agency Limited)，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
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「新協議」	指	新租賃協議及新支柱廣告位特許協議之統稱
「新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）就支柱廣告位特許範圍而於2017年8月3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2017年8月3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號美麗華廣場一期地下近G02號舖位間之支柱廣告位

「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）於2014年7月10日訂立的特許協議
「物業」	指	香港九龍尖沙咀彌敦道132號美麗華廣場一期5樓501, 502, 503, 505及506號舖
「以前發表的公佈」	指	本公司於2014年7月10日及2014年10月8日發表的公告
「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
「501-502及503A-C號舖位之租賃協議」	指	正信（作為業主）與恒基物業（作為租戶）就美麗華商場501-502及503A-C號舖位(現改名為美麗華廣場一期 501, 502, 503, 505及506號舖位)而於2014年7月14日訂立的租賃協議

\* 僅供識別

承董事會命  
公司秘書  
朱國新

香港， 2017年8月3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、林高演博士、何厚鏘先生及劉王泉先生；(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。