

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告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的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)

有關重續租賃協議之持續關連交易

本公司謹此提述，本公司於2018年11月14日就現有租賃協議而發表之公佈，此協議乃由正信作為業主與仁安作為租戶所訂立，而且構成本公司的持續關連交易，並將於2022年1月31日屆滿。

董事局現公佈，於2021年11月9日，正信（作為業主）與仁安（作為租戶）訂立重續租賃協議，根據上市規則第14A章之規定，構成本公司之持續關連交易。

於本公佈日期，據董事經作出合理諮詢後可予確認，仁安是一間由本公司主要股東李兆基博士家族私人信託間接控制之公司，故仁安為本公司之關連人士，因此，根據上市規則第14A章規定，重續租賃協議構成本公司的持續關連交易。

由於經參照仁安就該等交易而應付予本集團按年度計算的租金及其他開支(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。

董事局現謹公佈，正信與仁安已於2021年11月9日訂立以下重續租賃協議，詳情如下：

重續租賃協議之主要條款

簽訂日期 ： 2021年11月9日

訂約方 ： 正信作為業主
 仁安作為租戶

- 物業：香港九龍尖沙咀彌敦道132號美麗華廣場A座18樓1801-07室及1812-18室
- 租期：3年，由2022年2月1日起至2025年1月31日止(包括首尾兩日)，惟業主或租戶均有權提早終止此份租賃協議，但須給予對方不少於1個月之通知
- 免租期：自租賃生效日期始日起計共74日為免租期，在免租期間，租戶毋須支付租金，惟須支付管理費及空調費、政府差餉及其他支出。
- 租金及其他費用：於租期內每月應付之租金為港幣1,469,000元（不包括政府差餉、管理費及空調費）（須於每月第一日預付）
- 每月管理費及空調費總額為港幣237,978元（可由正信或其指定之物業管理人定期檢討及修訂）（須於每月第一日預付）
- 仁安須就超出指定日常冷凍水供應時間所要求的額外冷凍水供應向正信支付額外冷凍水供應費用
- 用戶：僅用作診所，並由不同組合之專科醫生主診，專營外科、心臟科、泌尿科、胸肺科、骨科、婦產科、眼科、耳鼻喉科、整容手術、皮膚科、外科、健康檢查、內窺鏡檢查、人類生殖輔助服務、兒童評估中心、醫療造影、牙科、內科、會議室。

進行重續租賃協議之原因

本集團持有美麗華廣場A座作為出租投資項目。董事（包括獨立非執行董事）認為重續租賃協議是(i)在本集團日常及正常業務過程中；(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。

重續租賃協議之條款是由訂約方互相進行公平磋商後釐定，而租金是由訂約方經參考物業的市場租值（經由獨立估值師戴德梁行有限公司在2021年10月5日發出估值證書認證）後釐定。重續租賃協議之其他條款乃經參考與美麗華廣場A座其他租戶使用的標準租賃協議後釐定。

由於重續租賃協議是在正信的日常及正常業務過程中訂立，而重續租賃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參考與美麗華廣場A座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，重續租賃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

於本公佈日期，據董事經作出合理諮詢後可予確認，仁安是一間由本公司主要股東李兆基博士家族私人信託間接控制之公司，故仁安為本公司之關連人士，因此，根據上市規則第14A章規定，重續租賃協議構成本公司的持續關連交易。

由於本公司主席兼行政總裁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仁安之股份權益，因此彼在該重續租賃協議中擁有重大權益。董事局已授權本公司審核委員會審議及批准本公司所有關連交易。由於李家誠先生並非審核委員會成員，彼並無就批准重續租賃協議項下擬進行之交易的董事局決議上投票。

鑑於現有租賃協議及重續租賃協議均由正信與同一關連人士（即仁安）訂立，該等租賃協議均涉及同一樓宇，故此該等租賃協議被視為相關，根據上市規則第14A.81條當作單一項交易處理。仁安根據該等交易在截至2022年12月31日、2023年12月31日、2024年12月31日及2025年12月31日止財政年度各年應付予本集團之全年度租金及其他費用(不包括政府差餉)總額須分別以 20,040,000港元、24,360,000港元、24,500,000港元及2,060,000港元為上限金額。此上限金額乃經參考根據該等交易在截至2022年12月31日、2023年12月31日、2024年12月31日及2025年12月31日止財政年度各年仁安應付予本集團之全年度租金、管理費、空調費、冷凍水供應費用(包括可能增加之管理費、空調費及額外冷凍水供應費用)總額而釐定。此上限金額分析如下：

	截至 2022年 12月31日 止年度 港元	截至 2023年 12月31日 止年度 港元	截至 2024年 12月31日 止年度 港元	截至 2025年 12月31日 止年度 港元
現有租賃協議	2,040,000	---	---	---
重續租賃協議	<u>18,000,000</u>	<u>24,360,000</u>	<u>24,500,000</u>	<u>2,060,000</u>
總額	<u>20,040,000</u>	<u>24,360,000</u>	<u>24,500,000</u>	<u>2,060,000</u>

由於經參照仁安就該等交易而應付予本集團按年度計算的租金及其他開支(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。

一般資料

本集團之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。仁安及其附屬公司的主要業務為經營醫院及診所。

釋義

除另有指明者外，於本公佈內，以下詞彙應具下列涵義：

「董事局」	指	本公司董事局
「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(股份代號：71)
「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
現有租賃協議	指	正信（作為業主）與仁安（作為租戶）就香港九龍尖沙咀彌敦道132號美麗華廣場A座18樓1801-18室而於2018年11月14日訂立的租約，租期為3年，由2019年2月1日起至2022年1月31日止，但於2019年8月30日簽訂協議終止租用1808-11室。
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港幣」	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	香港九龍尖沙咀彌敦道132號美麗華廣場A座18樓1801-07室及1812-18室
「重續租賃協議」	指	正信（作為業主）與仁安（作為租戶）就物業而於2021年11月9日訂立的租約
「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，其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
「附屬公司」	指	具上市規則賦予該詞之涵義

「該等交易」	指	根據現有租賃協議及重續租賃協議進行之交易之統稱
「仁安」	指	仁安醫院有限公司Union Medical Centre Limited，一家於香港註冊成立的有限公司，其主要業務為經營醫院及診所
「%」	指	百分比

承董事局命
集團秘書
朱國新

香港，2021年11月9日

於本公告日期，(i)本公司之執行董事為：李家誠先生、鄧日燦先生、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：馮鈺斌博士及鄭家安先生；(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、梁祥彪先生及歐肇基先生。