

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)

有關停車場顧問協議之 持續關連交易

新協議

本公司謹此提述，本公司於2023年7月25日就現有協議而發表之公告。現有協議將於2025年7月31日屆滿。

董事局現公佈，於2025年7月16日，華威護衛公司(一間本公司之全資附屬公司)(作為顧問公司)與 E. M. Parking (作為服務用戶) 訂立新協議，就此 E. M. Parking 同意委任華威護衛公司為物業內的停車場設施提供停車場顧問、管理及營運服務。

上市規則的涵義

由於 E. M. Parking 為恒基兆業地產(本公司的控股公司)之間接全資附屬公司，根據上市規則，E. M. Parking 為恒基兆業地產的聯繫人，亦因而為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，訂立新協議構成本公司的持續關連交易。

鑑於根據新協議，E. M. Parking向華威護衛公司支付的應付金額的最高年度上限的其中一個適用百分比率超過0.1%但全部均低於5%，因此新協議須遵守根據上市規則第14A章所載之申報、公告及年度審核規定，惟可獲豁免遵守上市規則第14A章的通函（包括獨立財務意見）及獨立股東批准的規定。

本公司謹此提述，本公司於 2023 年 7 月 25 日就現有協議而發表之公告。現有協議將於 2025 年 7 月 31 日屆滿。

董事局現公佈，於 2025 年 7 月 16 日，華威護衛公司(一間本公司之全資附屬公司)(作為顧問公司)與 E. M. Parking (作為服務用戶)訂立新協議，就此 E. M. Parking 同意委任華威護衛公司為物業的停車場設施提供停車場顧問、管理及營運服務。

新協議之詳情

新協議的主要條款如下：

- 簽訂日期 ： 2025年7月16日
- 訂約方 ： 華威護衛有限公司，一間本公司之全資附屬公司，作為顧問公司；及
E. M. Parking Limited，恒基兆業地產之間接全資附屬公司，作為服務用戶
- 服務 ： 顧問公司應提供專業的顧問建議，並管理及營運於物業內的停車場設施
- 協議期 ： 兩年，由2025年8月1日起至2027年7月31日止(包括首尾兩日)
- 代價及預支款項的支付 ： E. M. Parking 應向顧問公司支付顧問費及獎勵費(如有)，作為根據新協議提供服務的代價。直接經營開支也應由 E. M. Parking 承擔。E. M. Parking 應每季將預支款項存入顧問公司的指定銀行賬戶內，用於顧問公司在需要時支付直接經營開支。任何剩餘的預支款項將於協議期屆滿或提前終止的十四個工作天內由顧問公司向 E. M. Parking 付還。
- 付款機制 ： E. M. Parking 將在顧問公司提交月度財務報告後的十四個工作天內將每月顧問費及獎勵費(如有)存入顧問公司指定的銀行賬戶內。
- 終止 ： 新協議可能會被終止：
- (i) 如果 E. M. Parking 或顧問公司嚴重違反新協議項下的任何義務；
 - (ii) 如果任何訂約一方：無法償還債務、與其債權人達成和解協議或為其債權人的利益作出一般轉讓、就其清盤取得法庭命令或通過有效決議、由抵押權人或接管人取得管有其資產的全部或任何重要部分，或停止進行其全部或幾近全部業務，則不需作出通知而立即終止；或
 - (iii) 若任何訂約一方向另一方提前三個月發出書面通知。

釐定年度上限金額的基準

在釐定顧問費率及獎勵費時，本公司已考慮類似種類停車場顧問及管理服務的現行市場顧問收費率。在釐定應付金額的年度上限金額時，本公司已考慮 (i) 估計 E. M. Parking 每年預計支付給華威護衛公司的預支款項，此乃經參考直接經營開支項下可能產生的費用並考慮營運停車場設施的年度成本而計算；(ii) 估計的年度顧問費，此乃根據由 E. M. Parking 支付給華威護衛公司的估計直接經營開支而計算；及 (iii) 估計的年度獎勵費，此乃根據估計每月總收入而計算。

E. M. Parking 根據現有協議在截至 2023 年 12 月 31 日止的五個月、截至 2024 年 12 月 31 日止年度，以及截至 2025 年 5 月 31 日止的五個月，向華威護衛公司支付的總額分別約為港幣 1,575,000 元、港幣 4,230,000 元及港幣 1,825,000 元。

下表載列於各財政年度應付金額的年度上限金額：

	截至 2025年12月 31日止年度 港元	截至 2026年12月 31日止年度 港元	截至 2027年12月 31日止年度 港元
現有協議	3,400,000	---	---
新協議	2,500,000	6,100,000	3,700,000
總計	<u>5,900,000</u>	<u>6,100,000</u>	<u>3,700,000</u>

訂立新協議的理由及裨益

本公司認為訂立新協議將為本集團帶來收益，以及推廣本集團的智能泊車服務及專業停車場管理服務。提供該新協議項下的顧問、管理及營運服務是本集團向本集團以外的停車場設施提供此類服務的項目，此項服務將為本集團在該領域的諮詢和管理業務建立良好的參考或簡介推廣。

新協議之條款乃由訂約方經公平磋商後釐定。董事（包括獨立非執行董事）認為，新協議乃(i)在本集團日常及一般業務範圍內訂立；(ii)經訂約方按照公平原則進行磋商及按照一般商業條款訂立，及(iii)以公平合理之條款訂立，並符合本公司及其股東之整體利益。

上市規則的涵義

由於 E. M. Parking 為恒基兆業地產(本公司的控股公司)之間接全資附屬公司，根據上市規則，E. M. Parking 為恒基兆業地產的聯繫人，亦因而為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，訂立新協議構成本公司的持續關連交易。

本公司主席兼行政總裁李家誠博士因被視為擁有恒基兆業地產之股份權益而被視作對新協議項下擬進行之交易擁有重大權益。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。由於李家誠博士並非審核委員會成員，彼並無就新協議項下擬進行之交易的相關董事局決議上投票。

鑑於根據新協議，E. M. Parking 向華威護衛公司支付的應付金額的最高年度上限的其中一個適用百分比率超過 0.1%但全部均低於 5%，因此新協議須遵守根據上市規則第 14A 章所載之申報、公告及年度審核規定，惟可獲豁免遵守上市規則第 14A 章的通函（包括獨立財務意見）及獨立股東批准的規定。

一般資料

本公司之主要業務為投資控股，其附屬公司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。華威護衛公司之主要業務為提供保安及顧問服務。

E. M. Parking 的主要業務為停車場營運及管理。恒基兆業地產為一間投資控股公司，其附屬公司主要業務為物業發展及投資、建築工程、發展計劃管理、物業管理、百貨業務、酒店業務及投資控股。恒基兆業地產之股權資料於聯交所之網頁（<https://www.hkexnews.hk/>）刊載。

釋義

除另有指明者外，於本公告內，以下詞彙應具下列涵義：

「應付金額」	指	E. M. Parking根據新協議向顧問公司應當支付的顧問費、獎勵費及預支款項
「聯繫人」	指	具上市規則賦予該詞之涵義
「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
「顧問公司」	指	華威護衛公司

「顧問費」	指	直接經營開支的 12%之每月顧問費，在計算顧問費時，此直接經營開支不應包括因與使用停車場設施有關的交易而應付給服務提供商的費用、收費和佣金（例如以信用卡、八達通卡、支付寶、微信及其他電子支付方式付款所收取的任何費用、收費及佣金）
「預支款項」	指	E. M. Parking 應每季存入顧問公司的指定銀行賬戶一個訂約雙方協議的金額，用作支付直接經營開支
「直接經營開支」	指	所有與停車場設施的管理及營運有關的費用及開支，包括但不限於以下及訂約方之間可能不時商定的任何其他費用及開支： (i) 任何外判服務有關的費用，包括但不限於清潔、保安、維修及保養服務； (ii) 所有從事停車場設施管理及營運的人員的直接費用，包括工資及任何僱員福利； (iii) 公眾責任及任何其他按法律要求和/或停車場設施營運所必需的保險； (iv) 在停車場設施展示的指示牌的所有費用； (v) 會計和審計費用； (vi) 車票、辦公設備及文儀的費用； (vii) 現金及電子支付的收費服務； (viii) 電話、彩色影印機、傳真機及寬頻的安裝及租賃； (ix) 制服、徽章和洗衣服務的費用； (x) 營銷及推廣費用； (xi) 交通費及運輸費；及 (xii) 所有其他設備、雜項及支出。
「董事」	指	本公司董事

「E. M. Parking」	指	E. M. Parking Limited，一間於香港註冊成立之有限公司，其為恒基兆業地產之間接全資附屬公司及本公司之關連人士
「現有協議」	指	於2023年7月25日，華威護衛公司與 E. M. Parking 簽訂停車場顧問協議，由華威護衛公司向 E. M. Parking 提供專業顧問意見，並由華威護衛公司管理及營運於物業內的停車場設施
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「恒基集團」	指	恒基兆業地產及其附屬公司
「恒基兆業地產」	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（股份代號：12）
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獎勵費」	指	獎勵費計算如下： (i) 倘若每月總收入不超過港幣200萬元，獎勵費為每月總收入超過港幣120萬元的3%； (ii) 倘若每月總收入超過港幣200萬元，獎勵費為港幣24,000元，另加每月總收入超過港幣200萬元的4%； 但 E. M. Parking於任何特定月份向顧問公司支付的顧問費及獎勵費總額不得超過港幣90,000元。
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「每月總收入」	指	來自提供停車場設施的所有服務或資源的每月收入(不論是現金或賒賬支付)，但不包括： (i) 在日常業務過程中實際允許任何客戶的折扣淨額；及 (ii) 註銷無法收回的信用賬戶，除非他們隨後被收回，而收回的金額將包括在收回的月份的總收入中。

「新協議」	指	於 2025 年 7 月 16 日，華威護衛公司與 E. M. Parking 簽訂停車場顧問協議，由華威護衛公司向 E. M. Parking 提供專業顧問意見，並由華威護衛公司於物業提供停車場設施的管理及營運
「停車場設施」	指	物業的B3樓層至6M樓層的所有停車位(包括所有斜道，行車道及提供通道及其出口的道路)及1樓停車場服務中心，此乃由恒基集團所擁有
「訂約方」或 「訂約一方」	指	新協議的訂約方或訂約一方
「物業」	指	香港九龍尖沙咀中間道15號 H Zentre
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「華威護衛公司」	指	華威護衛有限公司(Whirlwind Security 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

承董事局命
公司秘書
黎浩文

香港，2025 年 7 月 16 日

於本公告日期，(i)執行董事為：李家誠博士、林高演博士、鄧日燦先生及何厚鏘先生；(ii)非執行董事為：馮鈺斌博士及鄭家安先生；(iii)獨立非執行董事為：鍾瑞明博士、楊秉樑先生、梁祥彪先生、胡經昌先生、歐肇基先生、冼雅恩先生及黃仰芳小姐。