

# Milan Station Holdings Limited 米蘭站控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

股份代號：1150



## 全球發售

獨家全球協調人、獨家賬簿管理人、  
獨家牽頭經辦人兼獨家保薦人

 招商證券(香港)有限公司  
CHINA MERCHANTS SECURITIES (HK) CO., LTD.

## 重要提示

閣下如對本招股章程的內容有任何疑問，應徵詢獨立專業意見。



# MILAN STATION HOLDINGS LIMITED 米蘭站控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

## 全球發售

- 發售股份數目 : 162,500,000股，包括108,414,000股由本公司  
提呈發售的股份及54,086,000股銷售股份  
(可予調整及視乎超額配股權行使與否而定)
- 香港公開發售股份數目 : 16,252,000股(可予調整)
- 國際發售股份數目 : 146,248,000股，包括92,162,000股由本公司  
提呈發售的股份及54,086,000股銷售股份  
(可予調整及視乎超額配股權行使與否而定)
- 發售價 : 不多於每股股份1.67港元及不少於每股  
股份1.17港元，另加1%經紀佣金、0.003%  
證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費  
(須於申請時以港元繳足及可予退還)
- 面值 : 每股0.01港元
- 股份代號 : 1150

獨家全球協調人、獨家賬簿管理人、獨家牽頭經辦人兼獨家保薦人



**招商證券(香港)有限公司**  
CHINA MERCHANTS SECURITIES (HK) CO., LTD.

香港交易及結算所有限公司、香港聯合交易所有限公司及香港中央結算有限公司對本招股章程的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示不會就因本招股章程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。

本招股章程連同本招股章程附錄六「送呈公司註冊處處長文件及備查文件」一段所述文件，已根據香港法例第32章公司條例第342C條的規定，送呈香港公司註冊處處長登記。證券及期貨事務監察委員會及香港公司註冊處處長對本招股章程或以上所述任何其他文件的內容概不負責。

發售價預期由獨家全球協調人(代表包銷商)、本公司及售股股東於定價日協議釐定。定價日預期為二零一一年五月十七日(星期二)或前後，並於任何情況下不可遲於二零一一年五月十七日(星期二)下午六時正。發售價將不超過每股股份1.67港元，且目前預期不低於每股股份1.17港元，惟另有公佈者除外。申請香港公開發售股份的投資者須於申請時支付最高發售價每股股份1.67港元，另加1%經紀佣金、0.003%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費，惟倘發售價低於每股發售股份1.67港元，則多繳股款可予退還。

獨家全球協調人(代表包銷商)在本公司的同意下，可於遞交香港公開發售認購申請最後期限當日上午或之前任何時間，隨時將發售股份數目及/或指示性發售價範圍調低至低於本招股章程所載者(即每股股份1.17港元至1.67港元)。在該情況下，將於遞交香港公開發售認購申請最後期限當日上午前，於南華早報(以英文)及香港經濟日報(以中文)刊登調低發售股份數目及/或指示性發售價範圍的通告。該公佈亦將於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.milanstation.com.hk)公佈。倘發售股份的申請已於遞交香港公開發售認購申請最後期限前提交，則即使發售股份數目及/或指示性發售價範圍如前所述調低，其後亦不得撤回該等申請。倘本公司、售股股東及獨家全球協調人(代表包銷商)基於任何理由而未能於二零一一年五月十七日(星期二)下午六時正前協定發售價，則全球發售(包括香港公開發售)將不會進行並將告失效。在該情況下，將會在南華早報(以英文)及香港經濟日報(以中文)作出公佈。該公佈亦將於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.milanstation.com.hk)公佈。

於作出投資決定前，有意投資者應仔細考慮本招股章程及相關申請表格內所載的所有資料，包括本招股章程「風險因素」一節所載的風險因素。

倘於上市日期上午八時正前出現若干理由，則獨家全球協調人(代表香港包銷商)可終止包銷商根據包銷協議認購及促使申請人認購香港公開發售股份的責任。該等情況載於本招股章程「包銷—包銷安排及費用—香港公開發售—終止理由」一節。務請閣下細閱該節以了解進一步詳情。

二零一一年五月十一日

---

## 預期時間表

---

日期  
(附註1)

通過指定網站[www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk)完成

白表eIPO服務電子認購申請的最後時限(附註2) .....二零一一年五月十六日(星期一)  
上午十一時三十分

開始辦理認購申請登記時間(附註3) .....二零一一年五月十六日(星期一)  
上午十一時四十五分

遞交白色及黃色申請表格以及向香港結算

發出電子認購指示的最後時限(附註4) .....二零一一年五月十六日(星期一)  
中午十二時正

透過網上銀行滙款或繳費靈轉賬方式

完成白表eIPO申請付款的最後時限 .....二零一一年五月十六日(星期一)  
中午十二時正

截止辦理認購申請登記時間(附註3) .....二零一一年五月十六日(星期一)  
中午十二時正

預期定價日(附註5) .....二零一一年五月十七日(星期二)

於南華早報(以英文)、香港經濟日報(以中文)、

本公司網站[www.milanstation.com.hk](http://www.milanstation.com.hk)以及

聯交所網站[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)刊登以下公佈：

(i)發售價；(ii)國際發售踴躍程度；

(iii)香港公開發售的申請踴躍程度；

及(iv)香港公開發售股份的分配基準 .....二零一一年五月二十日(星期五)

透過本招股章程「如何申請香港公開發售股份－

10.分配結果」一節所述不同渠道公佈香港

公開發售的分配結果，包括成功申請人的

身份證明文件號碼(如適用) .....二零一一年五月二十日(星期五)

可於[www.iporeresults.com.hk](http://www.iporeresults.com.hk)查閱

(備有「按身份證搜索」功能)香港公開

發售的分配結果 .....二零一一年五月二十日(星期五)

寄發根據香港公開發售全部或部分成功申請的

股票或將股票存入中央結算系統(附註6) .....二零一一年五月二十日(星期五)或之前

---

## 預期時間表

---

寄發香港公開發售項下全部成功(如適用)或

全部或部分不成功申請的退款支票(附註7) ..... 二零一一年五月二十日(星期五)或之前

根據香港公開發售就全部或部分成功(如適用)或

全部或部分不成功的申請發送白表eIPO電子

退款指示(如適用)(附註7) ..... 二零一一年五月二十日(星期五)或之前

股份開始在聯交所買賣 ..... 二零一一年五月二十三日(星期一)

上午九時正

附註：

- (1) 全部時間均指香港本地時間。有關全球發售架構的詳情(包括其條件)，載於本招股章程「全球發售的架構」一節。
- (2) 於遞交申請最後日期上午十一時三十分後，閣下不得透過指定網站[www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk)向白表eIPO服務供應商遞交閣下的申請。如閣下已於上午十一時三十分前遞交申請，並已透過指定網站取得申請參考編號，則閣下將獲准於遞交申請最後日期中午十二時正截止登記認購申請前繼續辦理申請手續，即悉數支付申請股款。
- (3) 倘香港於二零一一年五月十六日(星期一)上午九時正至中午十二時正期間任何時間，懸掛「黑色」暴雨警告信號或八號或以上熱帶氣旋警告信號，則當日不會開始或截止登記認購申請，詳情請參閱本招股章程「如何申請香港公開發售股份」一節「5.申請香港公開發售股份的時間－(e)惡劣天氣對開始辦理認購申請登記的影響」一段。倘於二零一一年五月十六日(星期一)並無開始及截止登記認購申請，則本節所述日期可能受到影響。在此情況下，本公司將刊登報章公佈。
- (4) 透過向香港結算發出電子認購指示提出申請的申請人，請參閱本招股章程「如何申請香港公開發售股份」一節「9.如何透過向香港結算發出電子認購指示提出認購申請」一段。
- (5) 定價日預期為二零一一年五月十七日(星期二)或前後，且無論如何不遲於二零一一年五月十七日(星期二)下午六時正。倘本公司、售股股東及獨家全球協調人(為其本身及代表包銷商)基於任何理由未能就發售價達成共識，則全球發售將不會成為無條件並會即告失效。
- (6) 香港公開發售股份的股票預期將於二零一一年五月二十日(星期五)發出，惟僅於(i)全球發售在各方面成為無條件，及(ii)本招股章程「包銷－包銷安排及費用－香港公開發售－終止理由」一節所述的終止權利並無獲行使及已失效的情況下，方會成為所有權的有效憑證。未獲領取的股票及／或退款支票(如有)將於領取時間屆滿後，於可行情況下盡快以普通郵遞方式寄發至申請表格上列明的地址，郵誤風險概由申請人自行承擔。有關詳情載於本招股章程「如何申請香港公開發售股份」一節「16.倘閣下成功申請香港公開發售股份(全部或部分)」一段。

---

## 預期時間表

---

- (7) 如申請全部或部分不獲接納，則會發出電子退款指示或退款支票；如發售價低於申請時支付的價格，亦會就獲接納的申請發出電子退款指示或退款支票。倘閣下透過**白表eIPO**服務(www.eipo.com.hk)提出申請並透過單一銀行賬戶支付申請股款，則電子退款指示(如有)將於二零一一年五月二十日(星期五)或之前發送至閣下支付申請股款的賬戶。倘閣下透過**白表eIPO**服務(www.eipo.com.hk)提出申請並透過多個銀行賬戶支付申請股款，則退款支票將於二零一一年五月二十日(星期五)或之前以普通郵遞方式寄發予閣下向指定**白表eIPO**服務供應商發出申請指示時指定的地址，郵誤風險概由閣下自行承擔。申請人所提供的香港身份證號碼或護照號碼，或(倘為聯名申請人)排名首位申請人的香港身份證號碼或護照號碼的部分或會印列於退款支票(如有)。上述資料亦可能轉交第三方以安排退款。兌現退款支票前，銀行或須核實申請人的香港身份證號碼或護照號碼。不準確填寫申請人的香港身份證號碼或護照號碼或會導致退款支票延遲兌現，甚至無法兌現。本公司將不會發出臨時所有權文件。發售股份一概不得於股份開始在聯交所買賣前進行買賣。倘投資者於接獲股票前或於股票成為所有權的有效憑證前，按公眾人士知悉的分配詳情買賣股份，彼等須自行承擔所有風險。

申請人倘根據香港公開發售以**白色**申請表格申請1,000,000股或以上香港公開發售股份，並在申請表格表明擬親身前往本公司的香港證券登記處領取彼等的退款支票及(如適用)股票，可於二零一一年五月二十日(星期五)或本公司公佈為寄發股票、發送電子退款指示或寄發退款支票日期的任何其他日期上午九時正至下午一時正，親身前往香港證券登記處香港中央證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室)領取退款支票及(如適用)股票。申請人於領取時必須出示獲香港中央證券登記有限公司認可的身份證明文件及(如適用)授權文件。

申請人倘使用**白表eIPO**服務透過指定網站www.eipo.com.hk向指定**白表eIPO**服務供應商遞交電子申請而申請1,000,000股或以上香港公開發售股份，則可於二零一一年五月二十日(星期五)上午九時正至下午一時正親身前往香港證券登記處香港中央證券登記有限公司，領取閣下的股票。

申請人倘根據香港公開發售以**黃色**申請表格申請1,000,000股或以上香港公開發售股份，並在申請表格表明擬親身領取退款支票，可領取彼等的退款支票(如有)，但不可選擇領取股票。有關股票將存入中央結算系統，以記存於彼等指定的中央結算系統參與者股份賬戶或中央結算系統投資者戶口持有人股份賬戶(視情況而定)。使用**黃色**申請表格申請香港公開發售股份的申請人領取退款支票的手續，與使用**白色**申請表格的申請人相同。

透過向香港結算發出**電子認購指示**申請認購香港公開發售股份的申請人，請參閱本招股章程「如何申請香港公開發售股份」一節「9.如何透過向香港結算發出電子認購指示提出認購申請」一段以瞭解有關詳情。

---

## 預期時間表

---

倘申請人已申請認購少於1,000,000股香港公開發售股份或已申請認購1,000,000股或以上香港公開發售股份但未有在申請表格表明擬親身領取股票及／或退款支票，則有關股票及／或退款支票將以普通郵遞方式寄發至申請表格所示地址，郵誤風險概由申請人自行承擔。

未獲領取的股票及退款支票將以普通郵遞方式寄發至相關申請表格上列明的地址（郵誤風險概由申請人自行承擔）。有關詳情載於本招股章程「如何申請香港公開發售股份」一節。

有關全球發售的架構、如何申請香港公開發售股份及預期時間表的詳情，包括（其中包括）條件、惡劣天氣的影響及寄發退款支票及股票，請細閱本招股章程「包銷」、「全球發售的結構」及「如何申請香港公開發售股份」各節。

## 目 錄

### 致投資者的重要通知

米蘭站控股有限公司僅為香港公開發售而刊發本招股章程，除香港公開發售股份外，本招股章程並不構成出售任何證券的要約或要約購買任何證券的邀請。本招股章程不得用作亦不構成在任何其他司法權區或在任何其他情況下的出售要約或要約購買的邀請。本公司並無採取任何行動以獲准在香港以外的任何司法權區公開發售發售股份，或派發本招股章程。

閣下僅應依據本招股章程及申請表格所載資料作出投資決定。

本集團並無授權任何人士向閣下提供與本招股章程所載內容有別的資料。

閣下不應倚賴本招股章程所載內容或所作聲明以外的任何資料或聲明，將其當作經本公司、售股股東、獨家全球協調人、獨家牽頭經辦人、獨家保薦人、獨家賬簿管理人、任何包銷商、我們或彼等各自的任何董事、高級職員及代表或參與全球發售的任何其他人士或各方授權而加以倚賴。

敬請注意，本招股章程各列表所載列的總額，或會因進行四捨五入法計算而有別於該等列表個別項目的總和。

	頁次
預期時間表 .....	i
目錄 .....	v
概要 .....	1
釋義 .....	34
技術詞彙 .....	44
風險因素 .....	46
有關本招股章程及全球發售的資料 .....	70
董事及參與全球發售各方 .....	74
公司資料 .....	78
行業概覽 .....	80
監管 .....	110
歷史及發展、重組及集團架構 .....	122

---

## 目 錄

---

	頁次
業務 .....	134
董事、高級管理層及僱員 .....	231
與控股股東的關係 .....	242
關連交易 .....	249
主要股東 .....	265
基礎投資者 .....	267
股本 .....	271
財務資料 .....	274
未來計劃及所得款項用途 .....	334
包銷 .....	337
全球發售的架構 .....	345
如何申請香港公開發售股份 .....	352
附錄一 會計師報告 .....	I-1
附錄二 未經審核備考財務資料 .....	II-1
附錄三 物業估值 .....	III-1
附錄四 本公司組織章程及開曼群島公司法概要 .....	IV-1
附錄五 法定及一般資料 .....	V-1
附錄六 送呈公司註冊處處長及備查文件 .....	VI-1

## 概 要

本概要旨在為閣下提供本招股章程所載資料的概覽。由於本文屬於概要，故並無載列可能對閣下為重要的所有資料。閣下在決定投資發售股份前，務須閱讀整份招股章程（包括本集團財務報表及其附註）。對發售股份的任何投資均涉及風險。有關投資發售股份的若干特殊風險，均載於本招股章程「風險因素」一節。閣下在決定投資發售股份前，務須小心閱讀該節。本概要使用的部分術語具有本招股章程「釋義」一節所界定的涵義。

### 概覽

本集團主要以「米蘭站」及「法國站」品牌經營合共14間零售店，在香港、中國及澳門從事尚未使用及二手名牌手袋及時裝產品零售業務。根據思緯報告，截至二零零八年及二零零九年十二月三十一日止兩個年度各年，就所有零售商（包括國際時裝公司的精品店或零售店與香港、中國及澳門的獨立零售商）的全新、尚未使用及二手奢華品牌手袋整體市場的總銷售額而言，本集團分別佔(i)香港總銷售額的6.5%及6.3%；(ii)中國總銷售額的0.04%及0.3%；及(iii)澳門總銷售額的4.7%及5.5%。根據思緯報告，本集團為市場領導者，在香港約174間奢華品牌手袋獨立零售商中佔奢華品牌手袋總銷售額逾50%市場份額，並在銷售價值及銷量方面均為二零零九年香港奢華品牌手袋獨立零售商之冠。於二零零九年中國及澳門獨立零售商的奢華品牌手袋銷售總額的市場份額方面，本集團分別佔中國及澳門的銷售總額約5.7%及77.7%（附註）。

本集團擁有近十年經營歷史。自二零零一年於香港尖沙咀開設首家「米蘭站」零售店以來，本集團已於香港建立零售網絡，二零零七年將其業務擴展至澳門，二零零八年擴展至中國大陸。於最後實際可行日期，本集團一直以「米蘭站」品牌經營13間零售店，其中十間位於香港、兩間位於北京，一間位於澳門。本集團亦以「法國站」品牌於香港銅鑼灣經營一間零售店。鑒於中國對奢華品的消費支出不斷上升，以及其在北京首間零售店表現理想，本集團管理層計劃進一步擴展其零售網絡至中國其他主要城市。

附註：二零零一年所有零售商（包括精品店或國際時裝公司的零售店及獨立零售商）的全新、尚未使用及二手奢華品牌手袋整體市場的總銷售額，以及香港、中國及澳門的獨立零售商奢華品牌手袋總銷售額的市場佔有率均未能提供。本集團二零零一年在香港、中國及澳門的所有零售商及獨立零售商中佔奢華品牌手袋總銷售額的市場份額可能與上述二零零九年的市場份額並不相同。

## 概 要

下表列示截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止三個年度各年本集團不同地理位置的收益及佔總收益的概約百分比：

	截至十二月三十一日止年度					
	二零零八年		二零零九年		二零一零年	
	(佔總收益 的百分比)		(佔總收益 的百分比)		(佔總收益 的百分比)	
	百萬元	百分比	百萬元	百分比	百萬元	百分比
香港	456.1	89.1	555.5	90.9	645.4	88.4
中國	2.5	0.5	22.6	3.7	46.0	6.3
澳門	29.7	5.8	33.2	5.4	38.9	5.3
台灣	23.7	4.6	—	—	—	—
總計	<u>512.0</u>	<u>100.0</u>	<u>611.3</u>	<u>100.0</u>	<u>730.3</u>	<u>100.0</u>

本集團自成立以來一直專注於零售二手名牌手袋，並將其產品範圍擴大至其他名牌產品。本集團供應的產品包括尚未使用及二手手袋、服裝、鞋類、手錶及其他配飾。於最後實際可行日期，本集團銷售來自國際名牌時裝公司逾20個手袋產品品牌及逾30個其他產品品牌，包括Balenciaga (巴黎世家)、Bottega Veneta (寶緹嘉)、Céline (賽琳)、Chanel (香奈兒)、Chloé (珂洛艾伊)、Dior (迪奧)、Fendi (芬迪)、Goyard (戈雅)、Gucci (古琦)、Hermès (愛馬仕)、Louis Vuitton (路易威登)、Miu Miu (繆繆)、Prada (普拉達) 及Yves Saint Laurent (伊夫聖羅蘭)。

下表列示截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止三個年度各年本集團收益及手袋產品類別及價格範圍分別佔本集團總收益概約百分比的分析：

	截至十二月三十一日止年度					
	二零零八年		二零零九年		二零一零年	
	(佔總收益 的百分比)		(佔總收益 的百分比)		(佔總收益 的百分比)	
	百萬元	百分比	百萬元	百分比	百萬元	百分比
<b>按產品類別劃分</b>						
<b>(手袋及其他產品)</b>						
手袋	497.1	97.1	600.4	98.2	722.8	99.0
其他產品	14.9	2.9	10.9	1.8	7.5	1.0
總計	<u>512.0</u>	<u>100.0</u>	<u>611.3</u>	<u>100.0</u>	<u>730.3</u>	<u>100.0</u>
<b>按產品類別劃分</b>						
<b>(尚未使用產品及 二手產品)</b>						
尚未使用產品	111.9	21.9	229.0	37.5	339.6	46.5
二手產品	400.1	78.1	382.3	62.5	390.7	53.5
總計	<u>512.0</u>	<u>100.0</u>	<u>611.3</u>	<u>100.0</u>	<u>730.3</u>	<u>100.0</u>

## 概 要

	截至十二月三十一日止年度					
	二零零八年		二零零九年		二零一零年	
	(佔總收益 百萬元 的百分比)		(佔總收益 百萬元 的百分比)		(佔總收益 百萬元 的百分比)	
<b>按手袋價格範圍劃分</b>						
10,000港元內	230.4	45.0	237.7	38.9	231.9	31.7
10,001港元至30,000港元	110.4	21.5	111.4	18.2	153.0	21.0
30,001港元至50,000港元	9.0	1.8	11.7	1.9	22.4	3.1
50,000港元以上	147.3	28.8	239.6	39.2	315.5	43.2
總計	<u>497.1</u>	<u>97.1</u>	<u>600.4</u>	<u>98.2</u>	<u>722.8</u>	<u>99.0</u>

於往績記錄期，手袋乃本集團最為重要的產品類別，一般佔本集團總收益超過97.0%。於往績記錄期，高價產品銷售額的增長乃推動本集團收益增長的主要動力。銷售50,000港元以上高價手袋產品產生的收益由截至二零零八年十二月三十一日止年度佔本集團總收益的28.8%增至截至二零一零年十二月三十一日止年度佔本集團總收益的43.2%。

董事相信，由於未來中國遊客對高價手袋產品需求的增加，銷售該等產品產生的收益亦將持續增加，該趨勢預期會為本集團帶來較高的收益，惟毛利率較低。尚未使用產品的銷售亦大幅增長。尚未使用產品產生的收益由截至二零零八年十二月三十一日止年度佔本集團總收益的21.9%增至截至二零一零年十二月三十一日止年度佔本集團總收益的46.5%。

香港為本集團的主要市場，截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止三個年度，該市場為本集團的收益貢獻不低於88.0%。隨著本集團在其他城市拓展零售網絡，香港市場對本集團收益的貢獻由截至二零零八年十二月三十一日止年度佔本集團總收益的89.1%輕微降至截至二零一零年十二月三十一日止年度佔本集團總收益的88.4%。

二零零七年，本集團以「MS」品牌開發其自有品牌手袋系列。本集團亦為「Chouette」手錶的授權經銷商。本集團自二零零八年起一直於冬季透過寄售方式銷售皮草。

本集團於過往年度實現持續增長。其總收益由二零零八年的512,000,000港元增至二零一零年的730,300,000港元，複合年增長率為19.4%。本集團溢利由二零零八年的46,000,000港元增至二零一零年的54,300,000港元，複合年增長率約為8.6%。

### 經營模式

本集團主要銷售國際時裝公司的二手及尚未使用的奢華品牌產品(特別是手袋)。本集團在香港及澳門的零售店同時銷售二手及尚未使用的產品，而在中國的零售店僅銷售二手產品。本集團的業務模式令奢華品牌手袋可較易獲得及購買。該經營模式旨在向其客戶提供一個平台，可於其零售店購買二手及尚未使用的奢華品牌產品，其後將該等產品售予本集團以獲取現金。公眾亦可將並非購自本集團零售店的奢華品牌產品銷售予本集團。所有售予本集團的產品均會進入本集團庫存。

大多數執行董事及營銷總監加入本集團約十年。執行董事主要透過管理本集團經營，獲得本地及國際時尚趨勢及奢華品牌產品二手市場的經驗及知識。營銷總監曾於國際時裝公司任職逾兩年，並於本集團任職約十年，獲得相關經驗及知識。彼等的經驗及知識有助本集團根據不斷轉變的市場趨勢及客戶需求識別「熱銷商品」。

「熱銷商品」包括限量版奢華品牌產品及公開市場供應短缺或不可從國際時裝公司精品店或零售店購得的產品。時裝奢華品牌現正紛紛推出「頂級」版手袋，例如當中使用鮮為人採用的皮革(包括鱷魚皮或駝鳥皮)及珍貴物料。該等「熱銷商品」的優勢價格可令本集團賺取更高收益，但毛利率較低。本集團高價產品的銷售於往績記錄期一直增加。為獲得該等「熱銷商品」，本集團可設定相對國際時裝公司精品店或零售店所報售價更高的回收價，以吸引公眾折價賣出其二手或尚未使用的「熱銷商品」。

作為增值服務，本集團為公眾消費者設立客戶服務熱線，藉此在客戶指定地點提供收集奢華品牌產品的服務。

---

## 概 要

---

下文載列本集團的香港、中國及澳門業務及營運的主要特點和差別。

	香港	中國	澳門
本集團購買和出售的產品類型	二手及尚未使用的產品	僅二手產品 (附註1)	二手及尚未使用的產品
本集團的供應商類型(附註2)	公眾消費者、貿易商及發達太太 (一名關連人士)	僅公眾消費者 (附註1)	公眾消費者及貿易商
零售店的購買程序	本集團在香港、中國及澳門的零售店採納相同的購買程序。倘供應商未能提供若干所需資料，則本集團將拒絕接納任何產品。		
貿易商登記政策	有。貿易商登記政策適用於向本集團要約出售兩件以上的尚未使用產品的供應商。	無。本公司將不會向供應商購買尚未使用的產品。 (附註1)	有。貿易商登記政策適用於向本集團要約出售兩件以上的尚未使用產品的供應商。
在零售店的初次產品檢測	本集團在香港、中國及澳門的零售店履行相同的初次產品檢測程序。		
第二次產品檢測	第二次產品檢測將由中央貨倉員工進行。只有通過第二次產品檢測的產品才會在本集團的零售店出售。	由於本集團在中國並無中央貨倉，故第二次產品檢測將由另一間在北京的零售店的高級管理層或店舖經理或主管進行。只有通過第二次產品檢測的產品才會在本集團的零售店出售。	由於本集團在澳門並無中央貨倉，故第二次產品檢測將由香港零售店的高級管理層或店舖經理或主管進行。只有通過第二次產品檢測的產品才會在本集團的零售店出售。

---

## 概 要

---

	香港	中國	澳門
現金管理	處理銷售收款及採購付款將使用獨立的收銀機及銀行賬戶。	處理銷售收款及採購付款將使用獨立的收銀機。在營業結束時記錄現金收款金額及用於採購產品而支付的現金後，現金收款將用於下一天購買產品。	處理銷售收款及採購付款將使用獨立的收銀機及銀行賬戶。
現金存款	現金收款將每天存入指定銀行賬戶(公眾假期除外)。	現金收款將不會每天存入指定銀行賬戶。相反，現金收款將會用作向公眾消費者採購產品。	現金收款將每天存入指定銀行賬戶(公眾假期除外)。

### 附註：

1. 在中國，銷售二手產品徵收的增值稅為2%，而銷售尚未使用的產品徵收的增值稅為17%。考慮到中國稅率的差異，本集團在中國只專注銷售二手產品實為一項業務策略。由於本集團在中國的零售店將只會向中國公眾消費者購買二手手袋，故本集團在中國並無任何貿易商。
2. 經營銷總監或區域經理批准後，員工可向本集團供應產品。

### 供應商

本集團採購產品主要有兩種渠道。一種是向本集團出售尚未使用的或二手產品的公眾消費者。另一種是向本地或海外貿易商採購，據董事所知，彼等直接向國際時裝公司的海外或本地精品店或零售店或其他經銷商採購產品，再在香港將產品作為尚未使用的產品售予本集團。

---

## 概 要

---

為保證本集團獲得穩定的產品供應，本集團將：

1. 提高採購價或進行其他市場推廣及宣傳活動，鼓勵忠誠會員計劃的現有會員及一般公眾向本集團供應產品。任何人士（包括現有及潛在客戶及供應商，不論是否曾與本集團進行任何交易）均可登記成為忠誠會員計劃的會員。於最後實際可行日期，忠誠會員計劃約有8,500名登記會員，所有登記貿易商均為登記會員；
2. 在必要時提高產品採購價，委聘新貿易商。截至最後實際可行日期，66名貿易商已根據貿易商登記政策登記，且已有十多名潛在供應商接洽本集團，以期與本集團發展業務關係。有關供應商不時透過電子郵件或電話接洽本集團，尋求向本集團供應兩件以上尚未使用的產品；
3. 擴大產品組合，採購更多國際品牌及產品；
4. 與其他海外二手產品零售商結盟，擴大供應商網絡；及
5. 規劃額外市場推廣活動（如開發智能手機應用程式），接觸更多供應商。

## 概 要

本集團於往績記錄期內的總收益主要來自出售向公眾消費者採購的產品。下表列示二零零九年二月一日(即實施貿易商登記政策的第一個月)至二零零九年十二月三十一日期間及截至二零一零年十二月三十一日止年度向貿易商及公眾消費者採購的(i)所有產品；(ii)本集團尚未使用的產品；及(iii)50,000港元以上高價手袋產品的銷售收益總額明細表：

	二零零九年二月一日至 二零零九年 十二月三十一日期間 (附註)		截至二零一零年 十二月三十一日 止年度	
	百萬港元	%	百萬港元	%
<b>所有產品</b>				
貿易商	69.4	12.2	103.8	14.2
公眾消費者	498.5	87.8	626.5	85.8
總計	<u>567.9</u>	<u>100.0</u>	<u>730.3</u>	<u>100.0</u>
<b>尚未使用的產品</b>				
貿易商	47.6	21.7	82.6	24.3
公眾消費者	172.1	78.3	257.0	75.7
總計	<u>219.7</u>	<u>100.0</u>	<u>339.6</u>	<u>100.0</u>
<b>50,000港元以上高價手袋產品</b>				
貿易商	29.6	13.0	45.4	14.4
公眾消費者	198.7	87.0	270.1	85.6
總計	<u>228.3</u>	<u>100.0</u>	<u>315.5</u>	<u>100.0</u>

附註：本集團的貿易商登記政策於二零零九年二月推出。因此，於二零零九年二月前並無向貿易商採購的產品的收益記錄。

## 概 要

本集團大部分產品(包括50,000港元以上高價手袋產品及尚未使用產品)乃向公眾消費者採購。下表列示二零零九年二月一日(即實施貿易商登記政策的第一個月)至二零零九年十二月三十一日期間及截至二零一零年十二月三十一日止年度向貿易商及公眾消費者採購的(i)所有產品；(ii)本集團採購的尚未使用產品；及(iii)50,000港元以上高價手袋產品的銷售成本總額明細表：

	二零零九年二月一日至 二零零九年 十二月三十一日期間 (附註1)		截至二零一零年 十二月三十一日 止年度	
	百萬港元	%	百萬港元	%
<b>所有產品</b>				
貿易商	57.4	13.2	84.4	15.2
公眾消費者	376.4	86.8	469.2	84.8
總計(附註2)	<u>433.8</u>	<u>100.0</u>	<u>553.6</u>	<u>100.0</u>
<b>尚未使用的產品</b>				
貿易商	39.0	20.4	66.7	24.0
公眾消費者	152.2	79.6	210.8	76.0
總計(附註2)	<u>191.2</u>	<u>100.0</u>	<u>277.5</u>	<u>100.0</u>
<b>50,000港元以上高價手袋產品</b>				
貿易商	26.0	13.2	37.2	14.4
公眾消費者	171.3	86.8	220.5	85.6
總計(附註2)	<u>197.3</u>	<u>100.0</u>	<u>257.7</u>	<u>100.0</u>

附註：

1. 本集團的貿易商登記政策於二零零九年二月推出。因此，於二零零九年二月前並無向貿易商採購的產品的收益記錄。
2. 銷售成本總額並不包括滯銷存貨撥備、撇減存貨及其他成本。

---

## 概 要

---

除貿易商及公眾消費者外，本集團亦向發達太太採購二手奢華品牌手袋或配飾產品。發達太太為一家主要從事貸款業務的公司。發達太太向借款人借出貸款時，借款人有時會將奢華品牌手袋或飾品寄存於發達太太作為貸款的抵押。如借款人就按照貸款文件償還貸款違約，發達太太將獲得奢華品牌手袋，將其出售予本集團。有關該安排的詳情，請參閱本招股章程「關連交易」一節「向發達太太採購二手奢華品牌手袋或配飾產品」一段。截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止三個年度各年，本集團向發達太太所採購產品總額的概約百分比分別為零、0.0014%及0.0447%。

自二零一一年一月起，所有有意向本集團供應產品的員工，須先填寫申請表並提交予營銷總監或區域經理審批，之後本集團才會與其進行交易。截至最後實際可行日期，本集團收到員工就供應產品提出的四項申請，本集團的採購成本總額約為40,000港元。於該政策實施前，本集團並無就向員工購買的二手或尚未使用的產品的金額保存任何記錄。

### 產品檢測

為確保透過本集團零售店銷售及分銷的產品為正品及授權產品，本集團實施一整套流程，以(i)辨別供應商供應的產品是尚未使用的還是二手產品；及(ii)避免本集團向供應商採購假冒偽劣產品。本集團編製一套產品檢測指引，指引對本集團經營的大部分國際奢華品牌的產品特性進行說明。指引乃根據執行董事及本集團營銷總監的經驗編製，彼等大多數加入本集團約十年。執行董事主要透過加入本集團後檢測奢華品牌產品時累積的經驗，獲得了檢測國際奢華品牌產品具體特徵的經驗。營銷總監曾於國際時裝公司任職逾兩年，並於本集團任職約十年，在此期間與國際時裝公司合作，獲得相關知識。

主要程序及指引載列如下：

1. 本集團為店舖經理及區域經理推薦的高級銷售人員舉辦內部培訓課程，以訓練他們的產品知識及區別尚未使用的產品與二手產品以及正品與假冒產品的技術、按照指引所載檢查產品具體特徵(包括防偽特徵)的技巧及程序。該等培訓課程乃於接獲店舖經理及區域經理推薦後於有需要時安排。該等高級銷售人員會接受培訓以識別防偽特徵，包括手挽、襯里、扣環及拉鏈及產品上印刷的序列號。內部培

---

## 概 要

---

- 訓課程由營銷總監及區域經理提供。營銷總監憑藉於國際時裝公司任職逾兩年及於本集團任職約十年的經驗，獲得了相關知識及技術。區域經理主要透過加入本集團後檢查奢華品牌產品而獲得相關知識及技術。該等獲店舖經理及區域經理推薦的前線銷售人員需不時參與培訓課程。本集團要求參加培訓的員工進行書面測試，評估其對產品檢測的知識及技術。只有通過書面測試的員工才會獲指定在本集團的零售店進行產品檢測；
2. 初次產品檢測包括由本集團指定員工檢查產品具體特徵(包括原始價格標記、品牌標誌以及防偽特徵)，然後才向供應商購買。兩名指定員工負責進行首次產品檢測，其中最少一名須已在本集團受僱三年以上並已接受產品檢測培訓。指定員工均須在產品檢測單上標記及簽名，表明其已進行初次產品檢測；
  3. 任何產品在本集團的零售店出售前會經過第二次產品檢測。就香港的零售店而言，第二次產品檢測會在本集團的中央貨倉進行；本集團在中國及澳門並無中央貨倉。就中國的零售店而言，本集團會指派任何一間北京店舖的店舖經理或主管或高級管理層每星期一次為其他北京店舖進行第二次產品檢測。就澳門的零售店而言，本集團指定香港零售店的店舖經理或主管或高級管理層每月兩次對其購入產品進行第二次產品檢測；
  4. 於最後實際可行日期，本集團有63名經驗豐富的指定員工負責鑑別假冒產品及向供應商購買產品。指定員工包括營銷總監、區域經理、中央貨倉員工、店舖經理以及店舖經理及區域經理推薦的高級銷售人員。其中，49名指定員工在本集團的香港零售店工作、10名指定員工在本集團的北京零售店工作及4名指定員工在本集團的澳門零售店工作。負責向供應商採購產品的大多數員工於本集團擁有超過三年的經驗；及

---

## 概 要

---

5. 只有通過第二次產品檢測的產品才會在本集團的零售店出售。本集團於香港、中國及澳門負責進行第二次產品檢測的指定員工須在用於初次產品檢測的同一份產品檢測單上標記及簽名，表明其已完成第二次產品檢測。

據董事確認，於往績記錄期，本集團曾保留於第二次產品檢測時發現的若干假冒產品，並為進行內部培訓而曾作為內部培訓材料向僱員展示。作為一項風險控制措施，本集團會銷毀及處置有關假冒產品，並採取其他措施，如展示圖片作為內部培訓目的。若產品受損，中央貨倉員工（對中國及澳門的店舖而言，則為店舖員工）將安排修復產品，並於修復妥當後交由零售店出售。為減低改變或損害原來產品的風險。內部監控指引規定所有受損產品只可送交產品的國際時裝公司的零售店修復。

二零一零年，本集團位於香港的「米蘭站」及「法國站」零售店成為香港知識產權署推展的計劃「正版正貨承諾」的成員。根據此計劃，本集團僅會銷售正貨產品，並保證不會售賣或交易假冒產品。

### 撥備政策

在本集團香港、澳門及中國的所有零售店發現的假冒產品或未能修復的產品的成本由本集團全數撇減。董事確認，於截至二零一零年十二月三十一日止年度並無發現假冒產品。而截至二零零八年及二零零九年十二月三十一日止兩個年度各年，就假冒產品撇銷的金額分別為6,000港元及14,000港元。截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止三個年度各年，就受損產品撇減的金額分別約為125,000港元、85,000港元及93,000港元。

本集團的被竊貨品的成本金額將會由本集團悉數撇減。於往績記錄期，本集團撇減的被竊貨品金額於截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止三個年度各年分別約為75,000港元、209,000港元及150,000港元。

本集團制定對滯銷存貨進行撥備的政策。貨齡分別超過90天及45天的手袋產品及其他產品將會確認為滯銷存貨。於每年年終，本集團會就超過90天及45天的手袋產品及其他產品的賬面值作出10%撥備。倘手袋產品及其他產品的貨齡分別再超過90天及45天，本集團將

---

## 概 要

---

會作出存貨賬面值額外10%的撥備，以此類推。於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日的存貨撥備分別約為2,400,000港元、2,800,000港元及4,300,000港元，即分別於截至二零零九年及二零一零年十二月三十一日止兩個年度各年增加約400,000港元或16.7%及1,500,000港元或53.6%。

### 客戶

本集團客戶主要為公眾消費者。截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止三個年度各年，本集團與並未登記本集團忠誠會員計劃的客戶進行的五大交易佔本集團總收益不到1.3%。自從於二零零九年二月推出忠誠會員計劃以來，二零零九年二月至二零零九年十二月三十一日止期間及截至二零一零年十二月三十一日止年度，本集團五大客戶佔本集團總收益不到0.2%。本集團於零售店的所有零售額均以現金或銀行借記卡及信用卡結算。

### 法律風險

鑑於本集團的業務模式涉及在香港、中國及澳門買賣二手及尚未使用的奢華品牌產品，該等司法權區多項法律及法規均與本集團有關。本集團已就其業務在該等司法權區的合法性徵求香港法律顧問、中國法律顧問及澳門法律顧問的法律意見。

本集團已就其現有業務營運取得一切必要的許可證、證書、牌照及批文，因此，根據本集團向其法律顧問徵求的法律意見，已遵守所有適用於其在香港、中國及澳門的現有業務營運的相關法律及法規。

根據本集團向香港法律顧問、中國法律顧問及澳門法律顧問徵求的法律意見，且獨家保薦人經獨立盡職審查後亦確認，於往績記錄期，本集團於香港、中國及澳門的營運符合該等司法權區所有相關法律及法規的規定及屬合法。

### 香港

據香港法律顧問告知，香港法律下並無對此類平衡進口的一般禁令。然而，香港知識產權法(包括商標法、版權法及商品說明法)及侵權法(包括仿冒、促使違反合約及私佔侵權行為)的多個方面或會對產品進口的合法性造成不同程度的影響。香港法律顧問進一步告

---

## 概 要

---

知，香港並無限制或條文明確規管二手商品的買賣或限制若干產品作為二手商品出售。然而，盜竊罪條例(香港法例第210章)訂明處理贓物的罪行。有關詳情請參閱本招股章程「監管」及「業務」兩節「香港法律及法規」的相關段落。

### 中國

據中國法律顧問告知，本集團的營運模式只涉及遵守與下列各項有關的法律及法規：

1. 成立及開展銷售二手貨品的業務，相關法例包括《關於促進我國舊貨行業發展的意見》、《關於加快舊貨行業發展的通知》、《舊貨流通管理辦法(試行)》及《中國刑法》；
2. 知識產權法包括《中國著作權法》、《中國專利法》及《中國商標法》；
3. 中國反不正當競爭法包括《最高人民法院關於審理不正當競爭民事案件應用法律若干問題的解釋》及《中國侵權責任法》；
4. 在中國成立外商獨資企業，相關法例包括《中國公司法》、《中國外資企業法》、《中國外資企業法實施細則》、《外商投資產業指導目錄》及《外商投資商業領域管理辦法》；及
5. 網上銷售業務，相關法例包括「商務部辦公廳關於外商投資互聯網、自動售貨機方式銷售專案審批管理有關問題的通知」(商資字[2010]272號)。

詳情請參閱本招股章程「監管」及「業務」兩節「中國法律及法規」一段。

### 澳門

據澳門法律顧問告知，根據本集團現有的業務模式，營運模式僅會在澳門產生知識產權法律及法規的合規問題。相關法例為澳門法律《工業產權法律制度》第97/99/M號法令。就在澳門進口產品而言，相關法例載於六月二十三日－第7/2003號法律（對外貿易法）及十二月十三日－第4/99/M號法律（消費稅規章）。詳情請參閱本招股章程「監管」及「業務」兩節「澳門法律及法規」一段。

在處理法律風險時，本集團已採納若干監控措施，包括其業務的一套內部監控指引，當中涵蓋香港、中國及澳門零售店的門店經營各個方面，以及提供內部培訓以確保其僱員有意識及將會遵守內部監控指引。詳情請參閱本招股章程「業務」一節「店舖經營」、「採購及產品檢測」及「與本集團營運有關的內部監控措施」各段。

鑒於並無有關本集團向其客戶銷售產品而遭索償的法律訴訟，及(a)本集團從香港法律顧問、澳門法律顧問及中國法律顧問取得的法律意見；(b)本集團向獨家保薦人承諾：(i)本集團會在擴張的同時進一步加強內部監控措施；(ii)本集團已嚴格實施獨立內部監控顧問就內部監控措施提出的推薦建議，該顧問獲本集團委聘，不時協助獨家保薦人處理需要本集團內部監控方面的技術意見的事項；(iii)本集團會聘用勝任員工實施該推薦建議；及(iv)本集團會委聘本集團業務方面的法律顧問，評估本集團內部監控措施的有效性，處理本集團的法律風險；及(c)獨家保薦人就本集團的業務經營及獨立內部監控顧問和本集團法律顧問的勝任能力進行的盡職調查工作，獨家保薦人相信，本集團的內部監控措施可有效應對本集團的法律風險。

### 主要優勢

董事認為，本集團過往取得的成功及其未來前景實有賴若干主要優勢，其中包括以下方面：

- 二零零九年香港獨立零售商奢華品牌手袋零售市場翹楚

---

## 概 要

---

- 針對不同客戶提供廣泛的國際品牌及一站式服務
- 銷售及管理人員的專業知識讓本集團能成功識別國內及國際趨勢
- 於黃金購物地段佔據龐大零售份額

### 業務策略

本集團的主要經營目標是維持持續增長及達致可持續競爭優勢，以維持其在奢華品牌手袋零售業界的市場領導地位。本集團計劃採納以下策略進一步擴大其於香港、中國及澳門的現有零售網絡及聲譽，建立其於更廣闊的中國市場奢華品牌產品領先零售商的地位：

- 於中國市場擴展零售網絡，在香港、中國及澳門搬遷及增設新零售店並翻新現有零售店
- 繼續其營銷策略及活動
- 開發自有品牌「MS」品牌產品
- 探索網上銷售渠道
- 加強員工培訓
- 提升本集團的資訊科技系統

### 財務資料概要

下表載列本集團的合併財務資料概要。本集團於往績記錄期內的合併收益表及合併全面收益表、截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止三個年度各年的合併財務狀況表以及截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止三個年度各年的合併現金流量表，乃摘錄自本招股章程附錄一的會計師報告。有關進一步詳情請參閱財務報表全文連同其附註（載於本招股章程附錄一—會計師報告）。

---

## 概 要

---

### 合併收益表及合併全面收益表

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零八年	二零零九年	二零一零年
	千港元	千港元	千港元
收益	511,998	611,273	730,259
銷售成本	(371,546)	(467,609)	(555,599)
毛利	140,452	143,664	174,660
其他收入及收益	2,025	536	935
銷售開支	(61,854)	(71,028)	(84,091)
行政及其他經營開支	(23,231)	(24,597)	(24,681)
融資成本	(244)	(381)	(187)
除稅前溢利	57,148	48,194	66,636
所得稅開支	(11,120)	(9,031)	(12,326)
年內溢利	46,028	39,163	54,310
其他全面收入：			
換算海外業務的匯兌差額	80	9	230
年內全面收入總額	46,108	39,172	54,540

## 概 要

### 合併財務狀況表

	十二月三十一日		
	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	6,573	11,976	9,082
遞延稅項資產	334	1,060	1,231
租賃按金	—	4,360	10,719
	6,907	17,396	21,032
<b>流動資產</b>			
存貨(附註1)	46,855	69,007	89,007
貿易應收款項(附註2)	4,968	6,443	9,691
預付款項、按金及其他應收款項(附註3)	8,180	6,478	17,295
應收關連方款項	28,248	16,298	—
可退回稅項	1,206	945	729
已抵押存款(附註4)	—	—	1,500
現金及現金等價物(附註5)	43,468	40,585	26,640
	132,925	139,756	144,862
<b>流動負債</b>			
應計負債及其他應付款項(附註6)	6,337	8,665	19,575
計息銀行借貸	8,041	8,983	5,771
融資租賃承擔	818	239	134
應付關連方款項	3,041	18,782	—
應付稅項	4,636	3,589	4,967
撥備	—	2,640	1,407
	22,873	42,898	31,854
<b>流動資產淨值</b>	110,052	96,858	113,008
<b>資產總值減流動負債</b>	116,959	114,254	134,040

## 概 要

### 合併財務狀況表(續)

	十二月三十一日		
	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元
<b>非流動負債</b>			
融資租賃承擔	516	368	268
應付關連方款項	19,978	19,963	—
遞延稅項負債	93	379	177
非流動負債總值	<u>20,587</u>	<u>20,710</u>	<u>445</u>
資產淨值	<u>96,372</u>	<u>93,544</u>	<u>133,595</u>
<b>權益</b>			
已發行股本	—	—	—
儲備	<u>96,372</u>	<u>93,544</u>	<u>133,595</u>
權益總額	<u>96,372</u>	<u>93,544</u>	<u>133,595</u>

#### 附註：

- 於二零零九年十二月三十一日，存貨由約46,900,000港元增加約22,100,000港元至約69,000,000港元，主要是由於(i)於二零零九年四月及五月分別在香港銅鑼灣及香港旺角擴建零售店；及(ii)於二零零九年七月在香港活方開設零售店而提高平均存貨水平所致。於二零一零年十二月三十一日，存貨進一步增至89,000,000港元，主要是由於(i)於二零一零年八月位於北京三里屯路的零售店開業；及(ii)根據本集團的未來計劃，計劃將於二零一一年上半年在中國及香港開業及擴充的零售店而提高存貨水平所致。
- 貿易應收款項指銀行借記或信用卡應收款項，於交易發生後一個月內向銀行全數結付。於往績記錄期內，貿易應收款項於往績記錄期內增加主要是由於本集團於相關期內的總收益增加所致，並以銀行借記或信用卡付款。
- 預付款項、按金及其他應收款項由二零零九年十二月三十一日的6,500,000港元增加10,800,000港元至二零一零年十二月三十一日的17,300,000港元，主要是由於(i)預付上市開支；(ii)本集團在香港支付的零售店租金按金及本集團在中國支付的新零售店按金增加；及(iii)主要包括來自姚先生的上市開支應收款項的其他應收款項。

---

## 概 要

---

### 合併財務狀況表(續)

4. 於二零一零年三月，本集團與銀行簽立融資函件，據此，本集團以定期存款形式就銀行貸款及銀行融資抵押1,500,000港元。
5. 現金及現金等價物由40,600,000港元減少14,000,000港元至二零一零年十二月三十一日的26,600,000港元，主要是由於經營活動所用的現金流出所致，而後者則主要是(i)新店開張及現有店舖擴張使存貨增加；(ii)年內與關連方的現金交收餘額；及(iii)預付款項、按金及其他應收款項增加。
6. 應計負債及其他應付款項由8,700,000港元增加10,900,000港元至二零一零年十二月三十一日的19,600,000港元，主要是由於米蘭站香港董事會向其當時的權益持有人World Top宣派的截至二零一零年十二月三十一日止年度的應付股息增加10,000,000港元所致，並已由本集團於二零一一年一月結付。

## 概 要

### 合併現金流量表

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元
<b>經營活動現金流量</b>			
除稅前溢利	57,148	48,194	66,636
就下列各項調整：			
銀行利息收入	(324)	(95)	(18)
出售一間附屬公司的收益	(938)	—	—
出售物業、廠房及設備項目的收益	—	(400)	(873)
撇減物業、廠房及設備	—	327	217
滯銷存貨撥備	1,132	439	1,542
折舊	3,692	4,490	5,742
融資成本	244	381	187
	60,954	53,336	73,433
存貨增加	(10,755)	(22,591)	(21,542)
貿易應收款項減少／(增加)	2,975	(1,475)	(3,248)
預付款項、按金及其他應收款項增加	(844)	(2,658)	(17,176)
與關連方結餘變動	(12,815)	(7,824)	(22,447)
應計負債及其他應付款項增加	1,633	2,328	910
撥備增加／(減少)	—	2,640	(1,233)
	41,148	23,756	8,697
經營活動所得現金(附註)			
已付利息	(153)	(253)	(158)
融資租賃款項利息部分	(91)	(128)	(29)
已付香港利得稅	(9,308)	(9,562)	(8,759)
已付海外稅項	(84)	(695)	(2,346)
	31,512	13,118	(2,595)
經營活動所得／(所用) 現金淨額			

## 概 要

### 合併現金流量表(續)

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元
<b>投資活動現金流量</b>			
已收取利息	324	95	18
購買物業、廠房及設備項目	(2,783)	(9,292)	(2,953)
出售一間附屬公司	(1,230)	—	—
出售物業、廠房及設備項目所得款項	—	—	780
投資活動所用現金流量淨額	<u>(3,689)</u>	<u>(9,197)</u>	<u>(2,155)</u>
<b>融資活動現金流量</b>			
新增銀行貸款	10,182	9,110	6,251
償還銀行貸款	(6,718)	(8,768)	(8,875)
已抵押定期存款增加	—	—	(1,500)
已付股息	—	(6,500)	(4,489)
融資租賃應付款項的資本部分	(962)	(1,255)	(205)
融資活動所得／(所用) 現金流量淨額	<u>2,502</u>	<u>(7,413)</u>	<u>(8,818)</u>
<b>現金及現金等價物增加／(減少) 淨額</b>	<b>30,325</b>	<b>(3,492)</b>	<b>(13,568)</b>
年初現金及現金等價物	13,040	43,445	39,962
外幣匯率變動的影響淨額	80	9	211
年末現金及現金等價物	<u><u>43,445</u></u>	<u><u>39,962</u></u>	<u><u>26,605</u></u>
<b>現金及現金等價物結餘分析</b>			
合併財務狀況表所列現金及現金等價物	43,468	40,585	26,640
銀行透支	(23)	(623)	(35)
合併現金流量表所列現金及現金等價物	<u><u>43,445</u></u>	<u><u>39,962</u></u>	<u><u>26,605</u></u>

---

## 概 要

---

附註：

本集團的經營活動所得現金由截至二零零八年十二月三十一日止年度約41,100,000港元減少至截至二零零九年十二月三十一日止年度約23,800,000港元，並進一步減少至截至二零一零年十二月三十一日止年度約8,700,000港元。

本集團截至二零零九年十二月三十一日止年度的經營活動所得現金減少主要是由於本集團因(i)於二零零九年四月及五月分別擴張位於香港銅鑼灣及香港旺角的零售店；及(ii)於二零零九年七月在香港活方開設零售店而令平均存貨水平增加所致。

儘管截至二零一零年十二月三十一日止年度的除稅前溢利增加，本集團截至二零一零年十二月三十一日止年度的經營活動所得現金卻減少，主要是由於(i)年內若干租賃協議以較高租金續訂及訂立新租賃協議後租金按金增加；及(ii)以現金向關連方償付結餘所致。

## 概 要

### 毛利及毛利率

下表載列截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止三個年度各年，本集團按各產品類別、產品價格範圍及地理位置劃分的本集團毛利及毛利率明細：

	截至十二月三十一日止年度					
	二零零八年		二零零九年		二零一零年	
	毛利 百萬港元	毛利率 (百分比)	毛利 百萬港元	毛利率 (百分比)	毛利 百萬港元	毛利率 (百分比)
<b>按產品類別劃分</b>						
<b>(手袋及其他產品)</b>						
手袋 (附註1)	136.7	27.5	141.6	23.6	175.0	24.2
其他產品 (附註1)	5.2	34.7	2.8	25.7	1.7	23.1
減：滯銷存貨、存貨撇減 及其他成本撥備	(1.4)		(0.7)		(2.0)	
總計	<u>140.5</u>	27.4	<u>143.7</u>	23.5	<u>174.7</u>	23.9
<b>按產品類別劃分</b>						
<b>(尚未使用及二手產品)</b>						
尚未使用產品 (附註1)	19.3	17.2	29.8	13.0	62.1	18.3
二手產品 (附註1)	122.6	30.6	114.6	30.0	114.6	29.4
減：滯銷存貨、存貨撇減 及其他成本撥備	(1.4)		(0.7)		(2.0)	
總計	<u>140.5</u>	27.4	<u>143.7</u>	23.5	<u>174.7</u>	23.9
<b>按產品價格範圍劃分</b>						
10,000港元內 (附註1)	87.8	36.0	81.1	32.8	77.5	32.4
10,001港元至30,000港元 (附註1)	28.5	25.5	28.8	25.5	37.2	24.2
30,001港元至50,000港元 (附註1)	1.8	20.1	2.1	18.0	4.2	18.9
50,000港元以上 (附註1)	23.8	16.2	32.4	13.5	57.8	18.3
減：滯銷存貨、存貨撇減 及其他成本撥備	(1.4)		(0.7)		(2.0)	
總計	<u>140.5</u>	27.4	<u>143.7</u>	23.5	<u>174.7</u>	23.9
<b>按地理位置劃分</b>						
香港 (附註1)	123.2	27.0	125.8	22.7	148.5	23.0
中國 (附註1及2)	0.9	37.1	8.0	35.2	14.8	32.2
澳門 (附註1及3)	10.8	36.1	10.6	32.1	13.4	34.4
台灣 (附註1及4)	7.0	29.6	—	—	—	—
減：滯銷存貨、存貨撇減 及其他成本撥備	(1.4)		(0.7)		(2.0)	
總計	<u>140.5</u>	27.4	<u>143.7</u>	23.5	<u>174.7</u>	23.9

## 概 要

附註：

1. 毛利不包括滯銷存貨、已撇減存貨及其他成本的撥備。因此，毛利率按扣除滯銷存貨、已撇減存貨及其他成本撥備前的毛利佔總收益的比例再乘以100%計算。
2. 位於北京華貿中心的首間零售店及位於北京三里屯路的第二間零售店分別於二零零八年十月及二零一零年八月開始營業。
3. 在澳門的零售店於二零零七年七月開始營業。
4. 在台灣的零售店於二零零七年十月開始營業，本集團已於二零零八年十月三十一日出售該店舖。

### 有關本集團店舖經營的資料

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零八年	二零零九年	二零一零年
有關期間初經營的店舖數目	12	13	13
有關期間開設的其他店舖	分別位於 香港元朗教育路 及北京華貿中心 的兩間店舖	位於香港 活方的一間店舖	位於北京 三里屯路 的一間店舖
有關期間出售／終止 經營的店舖	位於台灣 的一間店舖	位於香港 長沙灣道 的一間店舖	—
有關期間末經營的店舖數目	13	13	14
收益(千港元)	511,998	611,273	730,259
每間店舖的平均收益(千港元)	39,384	47,021	52,161
每間店舖的平均收益變動百分比	不適用	19.4%	10.9%
存貨(千港元)	46,855	69,007	89,007
每間店舖的平均存貨(千港元)	3,604	5,308	6,358

## 概 要

本集團的每間店舖平均存貨於二零零九年十二月三十一日約5,300,000港元較於二零零八年十二月三十一日的3,600,000港元有所增加，主要是因為(i)於二零零九年七月在香港活方開設一間新零售店；(ii)於二零零九年四月及五月分別擴張本集團位於香港銅鑼灣及香港旺角的兩間零售店；及(iii)本集團改變業務策略以增加高價產品所佔的銷售份額，從而令總存貨增加所致。

本集團的每間店舖平均存貨於二零一零年十二月三十一日約6,400,000港元較於二零零九年十二月三十一日的5,300,000港元有所增加，主要是因為(i)於二零一零年八月在北京三里屯路的零售店開業；及(ii)持續增加本集團的高價產品所佔的銷售份額，從而令總存貨增加所致。

儘管截至二零零八年及二零零九年十二月三十一日止年度店舖的總數仍為13間，本集團截至二零零九年十二月三十一日止年度的收益及存貨於有關期間分別上漲19.4%及47.3%。收益及存貨增加乃由於(i)有關期間高價產品的銷售增加；(ii)於二零零九年五月搬遷及擴充於香港旺角的零售店；(iii)於二零零九年四月擴充位於香港銅鑼灣的零售店；(iv)香港元朗及北京華貿中心的零售店錄得全年營運；及(v)於二零零九年七月位於香港活方的零售店開業所致。截至二零零九年十二月三十一日止年度每間店舖的平均收益較截至二零零八年十二月三十一日止年度上漲19.4%，而收益於有關期間亦有所增加。截至二零一零年十二月三十一日止年度，收益及存貨較截至二零零九年十二月三十一日止年度有所增加，乃由於(i)於二零一零年六月搬遷及擴充位於香港尖沙咀的零售店；(ii)位於香港旺角、香港銅鑼灣及香港活方的零售店於二零零九年搬遷、擴充或開業後錄得全年的營運；及(iii)二零一零年八月位於北京三里屯路的第二間零售店開業所致。

### 發售統計數據

下列發售統計數據乃根據本招股章程所披露的指示性發售價範圍的最高及最低價編製，且不計及1%經紀佣金、0.003%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費。

	按發售價 每股股份 1.17港元計算	按發售價 每股股份 1.67港元計算
全球發售完成後的股份市值 <sup>(1)</sup> .....	760,500,000港元	1,085,500,000港元
未經審核備考經調整綜合每股有形資產淨值 <sup>(2)</sup> .....	0.38港元	0.46港元

---

## 概 要

---

附註：

- (1) 市值基於緊隨全球發售完成後預期已發行650,000,000股股份計算，但並未計及行使超額配股權或根據購股權計劃可能授出的購股權時可能發行的任何股份。
- (2) 未經審核備考經調整綜合每股有形資產淨值乃經作出本招股章程「附錄二－未經審核備考財務資料」所載調整後，並基於已發行合共650,000,000股股份（假設全球發售已於二零一零年十二月三十一日完成，並未計及因行使超額配股權可能配發及發行的任何股份）計算。

根據於二零一零年十二月三十一日本公司股權持有人應佔本集團合併有形資產淨值，倘發售價由1.67港元減少至1.17港元，每股未經審核備考經調整合併有形資產淨值將由每股股份0.46港元下降0.08港元至於二零一零年十二月三十一日的每股股份0.38港元，相當於每股未經審核備考經調整合併有形資產淨值下降17.4%。

倘超額配股權獲悉數行使，假設發售價為每股股份1.42港元（即指示性發售價範圍每股股份1.17港元至1.67港元的中位數），則經調整綜合每股有形資產淨值將為每股股份0.42港元，而以備考全面攤薄基準計算的每股盈利將攤薄至每股股份0.0805港元。

### 股息政策

本公司自註冊成立日期起並無派付或宣派任何股息。

截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止年度及直至最後實際可行日期，本公司附屬公司應付其當時股東的股息載列如下：

- 米蘭站香港的董事會就截至二零零八年十二月三十一日止年度擬派的末期股息7,000,000港元已於二零零九年八月十四日獲批准；
- 米蘭站香港的董事會就截至二零零九年十二月三十一日止年度向其當時股東宣派的中期股息35,000,000港元；及
- 米蘭站香港的董事會已於二零一零年十二月二十二日向其當時股東宣派中期股息14,500,000港元。部分中期股息4,500,000港元以現金支付並向姚氏私人集團收取付予本集團。

所有該等股息均於本招股章程刊發日期前結算，且本集團會透過其營運活動產生的現金淨額為該等股息的付款撥付資金。本集團過往的股息分派不應作為本集團未來股息政策的指標。

---

## 概 要

---

宣派或支付任何股息的決定及任何股息的數額(如派付)視乎多項因素而定，包括營運業績、現金流量、財務狀況、未來前景、法定、監管及本集團有責任遵守的其他限制，以及董事可能認為有關的其他因素。股份的現金股息(如有)將以港元支付。其他分派(如有)將透過董事認為合法、公平及可行的方式派付予股東。

本公司宣派及支付任何股息將受其組織章程文件及開曼群島公司法規限。任何未來股息僅可在開曼群島公司法允許範圍內自本集團的可分派溢利中撥付。本公司支付的末期股息須透過普通決議案由股東於股東大會上批准，及不得超過董事推薦的金額。

由於本集團的部分營運是透過在中國及澳門註冊成立的附屬公司進行，該等附屬公司向本集團支付股息及其他付款的能力可能受到該等附屬公司適用的法律及法規限制。中國法律規定股息僅可從根據中國會計準則計算的純利中撥付，而中國會計準則在多方面有別於其他司法權區的公認會計準則，包括國際財務報告準則。中國法律亦規定外資企業須撥出其部分純利作為法定儲備，而此等法定儲備不得用作現金股息分派。此外，倘本集團附屬公司產生負債或虧損，或本集團日後可能訂立的銀行信貸融資、可換股債券工具或其他協議有任何限制性契諾，則亦可能限制該等附屬公司向本集團分派股息。自本集團中國附屬公司收取的股息可能須繳納中國稅項。在澳門，公司毋須就或由於其宣派及派付任何股息及／或其他分派(不論以現金或實物方式)而預扣或扣減稅項。

### 所得款項用途

假設每股股份的發售價為1.42港元(即本招股章程所載的指示發售價範圍每股1.17港元至1.67港元的中位數)，本集團就全球發售所得款項淨額(扣除本集團就全球發售應付的包銷費用及預計開支後，且假設並無行使超額配股權)估計約為141,000,000港元。本公司計劃將全球發售所得款項淨額用作以下用途：

- (i) 約96,000,000港元(相等於估計總所得款項淨額約68.1%)將用作擴展其於中國市場的零售網絡，以「米蘭站」的品牌開設合共11間新零售店，其中分別(a)於二零一一年在北京、上海及杭州等主要城市開設六間店及(b)於二零一二年於廣州、杭州及成都等其他主要城市開設五間店。本集團估計，設立每間零售店的總費用約為

---

## 概 要

---

- 8,700,000港元，其中分別約3,500,000港元、2,600,000港元、2,000,000港元及600,000港元將用作每間零售店的一般營運資金、購買存貨、裝修費用及雜項費用；
- (ii) 約12,000,000港元(相等於估計總所得款項淨額約8.5%)將用作(a)於二零一一年及二零一二年搬遷在香港的合共三間現有零售店；(b)於二零一一年至二零一三年重新裝修在香港、中國及澳門的合共八間現有零售店；及(c)於二零一一年裝修在香港一間即將開業的新零售店；
  - (iii) 約17,000,000港元(相等於估計總所得款項淨額約12.0%)將用於本集團在二零一一年及二零一二年的營銷及推廣，包括在報章、雜誌、電視或戶外等傳統媒體以及網站及互聯網銷售平台及智能手機應用等新媒體上投放廣告，參與影片及音樂會等贊助宣傳活動，邀請名流參與本集團於香港、中國及澳門的贊助或宣傳活動；
  - (iv) 約4,000,000港元(相等於估計總所得款項淨額約2.8%)將用作於二零一一年及二零一二年設計及開發自有品牌「MS」品牌產品，包括聘請經驗豐富的設計師及委聘分包商；
  - (v) 約2,400,000港元(相等於估計總所得款項淨額約1.7%)將用作於二零一一年及二零一二年探索網上銷售渠道；
  - (vi) 約2,800,000港元(相等於估計總所得款項淨額約2.0%)將用作於二零一一年至二零一二年的員工培訓及發展，以提高員工的銷售技巧、零售管理、客戶服務、產品檢測技術及管理技能；
  - (vii) 約3,200,000港元(相等於估計總所得款項淨額約2.3%)將用作於二零一一年及二零一二年提升本集團的資訊科技系統；及
  - (viii) 結餘約3,600,000港元(相等於估計總所得款項淨額約2.6%)將用作其本身的營運資金及其他一般公司用途。

售股股東因出售銷售股份而將收取所得款項淨額合共約52,400,000港元(經扣減估計其於全球發售中應付的包銷佣金及開支，並假設發售價為每股股份1.42港元(即本招股章程所載的發售價範圍的中位數)及假設超額配股權未獲行使)。

### 風險因素

投資股份涉及若干風險，可分類為(i)與業務有關的風險；(ii)與本集團營運所在行業有關的風險；(iii)與在中國經營業務有關的風險；(iv)與全球發售及股份表現有關的風險；及(v)與本招股章程有關的風險。該等風險因素載於本招股章程「風險因素」一節，並概述如下。鑒於本集團的業務模式，謹請閣下特別垂注「本集團在其經營業務所在不同司法權區面對各項法律風險，而可能對本集團的營運、財務狀況及聲譽構成不利影響」所載的風險因素。鑑於本集團的業務模式，本集團面臨包括銷售假冒及贗物、遵守香港知識產權法（包括版權法、商標法及商品說明法）及香港侵權法（包括仿冒、促使違反合約及私佔侵權行為）、有關銷售二手產品的法律、知識產權法律（包括中國著作權法、中國專利法及中國商標法）、中國反不正當競爭法、中國侵權責任法、有關在中國註冊成立、經營及管理外商獨資企業的法律及有關網上銷售業務的法律及包括澳門《工業產權法律制度》第97/99/M號法令的知識產權法律及法規及有關產品進口的法律等多項法律風險。詳情請參閱本招股章程「監管」一節及「業務」一節「法律及監管」一段。

### 與業務有關的風險

- 本集團的業務視乎其維持穩定及充足存貨供應以滿足消費者對其產品需求的能力，而此能力可能取決於其維持存貨最佳水平與及時或以可接受價格獲取充足存貨數量以向其客戶銷售的能力
- 本集團在其經營業務所在不同司法權區面對各項法律風險，而可能對本集團的營運、財務狀況及聲譽構成不利影響
- 本集團以「米蘭站」及「法國站」的品牌經營，倘若其商標被第三方侵權，其業務可能受到損害
- 倘未能遵守本集團的內部監控指引及產品檢測程序失敗，則本集團的業務及聲譽可能受到不利影響
- 本集團的業務倚賴若干零售店的表現

---

## 概 要

---

- 本集團或未能按商業上合理的條款獲得零售店物業或重續現有租約及本集團對租賃物業的使用權可能負上產權負擔
- 本集團在中國選定合適的地點及在該等合適的地點租賃零售店可能會遭遇困難
- 本集團依賴主要管理層與資深及經驗豐富的銷售人員，而倘本集團未能為其業務招聘及挽留人才及合適員工，則其業務可能受到不利影響
- 倚賴香港的零售額
- 依賴銷售尚未使用的產品及50,000港元以上的高價產品
- 依賴若干品牌的產品
- 季節性
- 本集團或無法有效管理其零售網絡的擴展
- 實施新市場拓展及擴展計劃的限制
- 全球發售所得款項淨額的絕大部分擬投資於中國市場，而相比香港市場，本集團於中國市場的經營歷史相對較短
- 未能取得及續新一切相關批文、牌照及許可
- 本集團在預計時間內或不能維持零售店的相同銷售水平，且新零售店或不能實現收支平衡
- 本集團於截至二零一零年十二月三十一日止年度經營活動出現負現金流量
- 本集團經營所在市場進入門檻低，競爭激烈，從而令利潤率較低等
- 進口關稅及營業稅
- 本集團未必享有優惠稅待遇
- 產品責任

---

## 概 要

---

- 保險未必足以彌補所有損失
- 倘本集團未能有效推廣及宣傳其零售店，則本集團的銷售可能下降
- 本集團或面臨其不能控制的天災、戰爭及疫症或流行病，並可能招致損失、虧損或業務中斷
- 本集團有不遵守香港監管要求的記錄
- 本集團於往績記錄期內並無為及代表本集團僱員繳付若干住房公積金供款

### 與本集團營運所在行業有關的風險

- 現有法律及法規變動及／或實施新法律、法規、限制及／或其他進入門檻可招致額外成本，以遵守更嚴格規則及／或限制本集團擴充能力，或會拖慢本集團發展計劃，局限本集團增長及發展，並對本集團的財務狀況造成不利影響

### 與在中國經營業務有關的風險

- 中國經濟、政治及法律發展與政府政策或會影響本集團在中國的業務
- 有關貨幣兌換的政府法規及人民幣波動或會重大不利影響本集團以外幣向其股東派付股息的能力及就股份應付股息的價值
- 實施勞動合同法、勞工成本增加及日後勞資糾紛或會影響本集團業務及盈利能力
- 中國就離岸控股公司為中國實體投資及貸款頒佈法規，或會阻延或禁止本集團動用全球發售所得款項，為本集團成員公司額外注資或貸款
- 新頒佈的中國稅法或會影響本集團及股東所收股息的稅項豁免，並增加本集團的企業所得稅率
- 中國法制存在不明朗因素，或會對本集團營運及業務產生不利影響

### 與全球發售及股份表現有關的風險

- 發售價未必反映當前交易市場的價格，且股份市價或會波動
- 全球發售投資者的投資會即時攤薄
- 任何主要股東日後銷售股份或大量出售股份會對股份價格有不利影響
- 以往的股息政策及過往宣派的股息不應視為日後股息的指標
- 本集團不一定可就股份支付任何股息
- 股份以往並無公開市場，股份的流動性及市價可能會出現波動，導致購買全球發售股份的投資者蒙受重大損失

### 與本招股章程有關的風險

- 前瞻性陳述未必準確
- 本招股章程所載的若干事實及公共統計數據未必可靠
- 投資者不應依賴任何報章或其他媒體所載關於本集團及全球發售的信息

## 釋 義

於本招股章程內，除文義另有所指外，以下詞彙具有以下涵義。若干其他詞彙乃於本招股章程「技術詞彙」一節闡釋。

「章程細則」或「細則」	指	於二零一一年四月二十八日採納的本公司組織章程細則，其概要載於本招股章程附錄四
「申請表格」	指	有關香港公開發售的 <b>白色</b> 申請表格、 <b>黃色</b> 申請表格及 <b>綠色</b> 申請表格，或按文義所需，上述任何一種申請表格
「認購申請登記」	指	香港公開發售的認購申請登記
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「北京」	指	中國首都城市
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港的銀行一般向公眾人士開門營業的日子，並非星期六、星期日或香港公眾假期
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「開曼群島公司法」	指	開曼群島法例第22章公司法（一九六一年法例3，經綜合及修訂）
「資本化發行」	指	如本招股章程附錄五「3.唯一股東的書面決議案」各段所述，待將本公司股份溢價賬的若干進賬金額撥充資本後發行股份
「中央結算系統」	指	由香港結算設立及操作的中央結算及交收系統
「中央結算系統結算參與者」	指	獲准以直接結算參與者或一般結算參與者身份參與中央結算系統的人士
「中央結算系統託管商參與者」	指	獲准以託管商參與者身份參與中央結算系統的人士
「中央結算系統投資者戶口持有人」	指	獲准以投資者戶口持有人身份參與中央結算系統的人士，可以為個人或聯名個人或公司

---

## 釋 義

---

「中央結算系統參與者」	指	中央結算系統結算參與者、中央結算系統託管商參與者或中央結算系統投資者戶口持有人
「公司條例」	指	香港法例第32章公司條例，經不時修訂、補充或以其他方式更改
「本公司」	指	米蘭站控股有限公司，一家於二零零七年十一月一日在開曼群島註冊成立的有限公司
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「控股股東」	指	姚先生及Perfect One，各為本公司的控股股東(具有上市規則所賦予的涵義)
「董事」	指	本公司董事
「歐盟」	指	歐洲聯盟
「歐元」	指	歐元，歐洲聯盟內歐元區的法定貨幣
「卓風」	指	卓風有限公司，一家於二零零四年二月十八日在香港註冊成立的有限公司，由姚先生間接實益全資擁有
「外商投資企業」	指	外商投資企業
「財務資料」	指	有關本集團的財務資料，包括截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止三個年度各年的本集團合併全面收益表、合併權益變動表及合併現金流量表，以及於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日的本集團合併財務狀況表，連同有關說明附註，載於本招股章程「附錄一—會計師報告」
「Fortune Sincere」	指	Fortune Sincere Group Limited，一家於二零零六年一月十八日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，由World Top全資擁有
「法國站」	指	本集團的品牌名稱之一，本集團以該品牌名稱經營其零售店
「信環」	指	信環有限公司，一家於二零零七年七月六日在香港註冊成立的有限公司，由Fortune Sincere全資擁有

---

## 釋 義

---

「全球發售」	指	香港公開發售及國際發售
「綠色申請表格」	指	將由白表eIPO服務供應商香港中央證券登記有限公司填寫的申請表格
「本集團」	指	本公司及其附屬公司，如文義指本公司成為其現時附屬公司的控股公司之前任何時間，則指本公司現時的附屬公司及該等附屬公司於相關時間或(視乎情況而定)其前身公司所經營的業務
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司，香港交易及結算所有限公司的全資附屬公司
「香港結算代理人」	指	香港中央結算(代理人)有限公司，香港結算的全資附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「香港法律顧問」	指	凌振威先生，香港執業大律師，本公司的香港法律顧問
「香港公開發售股份」	指	香港公開發售中按發售價初步提呈發售以供認購的16,252,000股發售股份(可按本招股章程「全球發售的架構」一節所述作出調整)
「香港公開發售」	指	本公司根據本招股章程及申請表格所述的條款及條件按發售價初步提呈供香港公眾人士認購的16,252,000股發售股份(可按本招股章程「全球發售的架構」一節所述作出調整)，以換取現金
「香港證券登記處」	指	香港中央證券登記有限公司
「香港包銷商」	指	本招股章程「包銷」一節所列的香港公開發售包銷商

---

## 釋 義

---

「香港包銷協議」	指	本公司、售股股東、姚先生、獨家全球協調人及香港包銷商於二零一一年五月九日訂立有關香港公開發售的包銷協議
「獨立第三方」	指	就上市規則而言，獨立於本集團任何成員公司、本公司或其附屬公司的董事、最高行政人員、控股股東及主要股東及彼等各自的聯繫人且與上述各方概無關連的人士或公司，單一名獨立第三方可指上述任何一方
「國際發售股份」	指	根據國際發售初步提呈以供認購的146,248,000股股份（在相關情況下連同根據超額配股權的任何行使而可能發行的任何額外股份，並可按本招股章程「全球發售的架構」一節所述重新分配），包括92,162,000股由本公司提呈發售的新股份及54,086,000股銷售股份
「國際發售」	指	國際配售包銷商按發售價向專業、機構及／或其他投資者有條件配售國際發售股份，詳情載於本招股章程「全球發售的架構」一節
「國際配售包銷商」	指	本招股章程「包銷－國際配售包銷商」一節所列國際發售的配售包銷商
「國際配售包銷協議」	指	有關國際發售的國際配售包銷協議，預期將由（其中包括）獨家全球協調人、國際配售包銷商、售股股東及本公司訂立，詳情載於本招股章程「包銷」一節「國際發售」一段
「最後實際可行日期」	指	二零一一年五月三日（星期二），即本招股章程付印前將資料載入本招股章程的最後實際可行日期
「上市」	指	股份於聯交所主板上市

---

## 釋 義

---

「上市委員會」	指	聯交所董事會的上市小組委員會
「上市日期」	指	股份首次開始於聯交所主板買賣的日期，現時預期為二零一一年五月二十三日（星期一）
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「澳門」	指	中國澳門特別行政區
「澳門法律顧問」	指	梁瀚民律師樓，本公司有關澳門法律的法律顧問
「主板」	指	聯交所於設立聯交所創業板前運作的證券市場（不包括期權市場），該證券市場現時繼續與聯交所創業板並行運作（為免生疑，主板不包括創業板）
「章程大綱」或「大綱」	指	於二零零七年十一月一日採納並經不時修訂的本公司組織章程大綱
「商務部」	指	中國商務部
「澳門元」	指	澳門元，澳門法定貨幣
「姚先生」	指	姚君達先生，控股股東、行政總裁兼執行董事，為姚君偉先生及姚秀慧女士（兩者均為執行董事）之胞兄
「MS」	指	本集團的品牌名稱，本集團以該品牌名稱開發其私人品牌產品
「米蘭站北京」	指	米蘭站亞太零售（北京）有限公司，一家於二零零八年七月三十日根據中國法例成立的外商獨資企業，由米蘭站中國（香港）全資擁有
「米蘭站BVI」	指	Milan Station (BVI) Limited，一家於二零零七年九月二十八日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，由本公司全資擁有

---

## 釋 義

---

「米蘭站香港」	指	米蘭站(香港)有限公司，一家於二零零一年六月二十七日在香港註冊成立的有限公司，由米蘭站BVI全資擁有
「米蘭站澳門」	指	Milan Station (Macau) Limited，中文名稱為「米蘭站(澳門)一人有限公司」，葡萄牙文名稱為「Milan Station (Macau) Sociedade Unipessoal Limitada」(前稱為Italy Station (Macau) Limited)，一家於二零零七年五月二十八日在澳門註冊成立的商業配額制有限公司，由Trilink全資擁有
「米蘭站中國(BVI)」	指	Milan Station (PRC) Limited，一家於二零零七年九月二十八日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，由米蘭站BVI全資擁有
「米蘭站中國(香港)」	指	米蘭站(中國)有限公司，一家於二零零七年十一月二日在香港註冊成立的有限公司，由米蘭站中國(BVI)全資擁有
「米蘭站台灣」	指	台灣米蘭站股份有限公司，一家於二零零七年九月四日在台灣註冊成立的有限公司，由信環全資擁有
「米蘭站」	指	本集團的品牌名稱之一，本集團以該品牌名稱經營其零售店
「新台幣」	指	新台幣，中華民國的法定貨幣
「發售價」	指	每股股份的最終港元價格(不包括經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費)，發售股份將根據全球發售按該價格以供認購及發行或購買及出售，該價格將於定價日或之前釐定，其不會高於每股股份1.67港元，現時預期不會少於每股股份1.17港元
「發售股份」	指	香港公開發售股份及國際發售股份

---

## 釋 義

---

「超額配股權」	指	預期將由本公司代表國際配售包銷商授予獨家全球協調人的配股權，可由獨家全球協調人根據國際配售包銷協議於國際配售包銷協議日期起至遞交香港公開發售申請截止日期後30日為止隨時行使，要求本公司按發售價配發及發行最多合共24,374,000股額外發售股份（相當於初步發售股份約15%），以補足（其中包括）國際發售的超額分配（如有），詳情載於本招股章程「全球發售的架構－超額配股權及穩價措施－超額配股權」一節
「Perfect One」或「售股股東」	指	Perfect One Enterprises Limited，一家於二零一零年七月二十八日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，由姚先生全資擁有
「中國」	指	中華人民共和國，除文義所需外，本招股章程凡提述中國均不包括香港、澳門及台灣
「中國政府」或「國家」	指	中國中央政府，包括所有政府分支（包括省、直轄市及其他地區或地方政府單位）以及其機構，或（如文義所需）上述任何單位或機構
「中國法律顧問」	指	君道律師事務所，本公司有關中國法律的法律顧問
「定價協議」	指	將由本公司、售股股東及獨家全球協調人（代表包銷商）於定價日為記錄最終發售價而訂立的協議
「定價日」	指	就全球發售釐定發售價的日子，預期為二零一一年五月十七日（星期二）或前後，惟不遲於二零一一年五月十七日（星期二）下午六時正
「S規例」	指	美國證券法S規例
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣

---

## 釋 義

---

「重組」	指	本集團為籌備股份於聯交所上市而進行的重組安排，詳情載於本招股章程附錄五「歷史及發展、重組及集團架構」及「法定及一般資料－有關本公司及其附屬公司的其他資料－4.公司重組」一節
「國家外匯管理局」	指	中國國家外匯管理局
「銷售股份」	指	售股股東根據國際發售提呈發售的54,086,000股股份
「全國人大常委會」	指	中國全國人民代表大會常務委員會
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例，經不時修訂、補充及以其他方式更改
「股份」	指	本公司每股面值0.01港元的普通股
「股東」	指	股份的登記持有人
「購股權計劃」	指	本公司於二零一一年四月二十八日有條件批准及採納的購股權計劃，其主要條款於本招股章程附錄五「購股權計劃」一節概述
「獨家賬簿管理人」 及／或「獨家全球 協調人」及／或 「獨家保薦人」及／或 「獨家牽頭經辦人」	指	招商證券(香港)有限公司，一家根據證券及期貨條例獲准從事第1類(證券交易)、第2類(期貨合約交易)、第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動的持牌法團
「平方米」	指	平方米
「平方呎」	指	平方呎
「借股協議」	指	Perfect One及獨家全球協調人將於定價日或前後訂立的借股協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

---

## 釋 義

---

「附屬公司」	指	具有公司條例第2條所賦予的涵義
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「思緯報告」	指	由本集團委託獨立第三方思緯市場資訊有限公司編製，有關亞太區奢華品牌手袋行業的報告
「台灣」	指	中華民國
「台灣法律顧問」	指	理律法律事務所，本公司的台灣法律顧問
「往績記錄期」	指	截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止三個年度各年
「Trilink」	指	Trilink Global Limited，一家於二零零五年五月十八日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，由米蘭站BVI全資擁有
「包銷商」	指	香港包銷商及國際配售包銷商的統稱
「包銷協議」	指	香港包銷協議及國際配售包銷協議的統稱
「美元」	指	美元，美國法定貨幣
「美國」	指	美利堅合眾國
「美國證券法」	指	一九三三年美國證券法（經修訂）及據此頒佈的規則及規例
「白表eIPO」	指	通過指定白表eIPO網站 <a href="http://www.eipo.com.hk">www.eipo.com.hk</a> 遞交網上申請，申請認購將以申請人本身名義發行的香港公開發售股份
「白表eIPO服務供應商」	指	香港中央證券登記有限公司
「World Top」	指	World Top Trading Limited，一家於英屬處女群島註冊成立的公司，由姚先生合法及實益全資擁有

---

## 釋 義

---

「發達太太」	指	發達太太財務有限公司，一家於香港註冊成立的公司，由執行董事黃曉初先生的妻子王綺霞女士擁有3%，及由兆京有限公司(由控股股東兼執行董事姚先生擁有50%權益的公司，其餘50%權益則由獨立第三方擁有)擁有97%
「姚氏私人集團」	指	本集團控股股東兼執行董事姚先生及／或其聯繫人(本集團成員公司除外)
「%」	指	百分比

所有時間均指香港時間。

本招股章程提及的中國及澳門公民、實體、部門、設施、證書、職銜等的英文名稱分別為其中文及葡萄牙文名稱的翻譯本。如有任何歧義，概以中文或葡萄牙文(如適用)名稱為準。中文或葡萄牙文名稱或任何描述的英文翻譯或名稱的英文、中文或葡萄牙文翻譯(視乎情況而定)如標有「\*」號，僅供識別用途。

除另有指明或文義另有規定外，本招股章程內所有數據均為截至最後實際可行日期的數據。

除本招股章程另有指明外，以人民幣、澳門元、美元、新台幣及歐元計值的金額已按人民幣1.00元=1.18港元；1.00澳門元=1.00港元；1.00美元=7.8港元；新台幣1.00元=0.25港元及1.00歐元=10.98港元的匯率換算為港元，僅供說明用途。概不表示人民幣、澳門元、美元、新台幣及歐元金額應已或可以於上述或任何其他日期按上述或任何其他匯率換算為港元。

除另有指明外，凡提及本公司任何股權均假設不行使超額配股權。

## 技術詞彙

本技術詞彙包含本招股章程內就本集團所用的詞彙。因此，該等詞彙及其涵義未必與標準行業涵義或該等詞彙的用法一致。

「複合年增長率」	指	複合年增長率
「版權」	指	版權是存在於原創文學、戲劇、音樂或藝術作品，聲音紀錄、影片、廣播或有線傳播節目，或已發表版本的排印編排作品的產權，而版權擁有人於指定期間內對複製作品或其他利用作品行為具有行使控制的專屬法定權利
「消費物價指數」	指	消費物價指數
「電子銷售點」	指	電子銷售點，零售店內利用刷卡及閱讀記錄卡或信用卡以支付產品及服務的出納系統
「國內生產總值」	指	國內生產總值
「建築面積」	指	記錄於房屋所有權證上的房屋業權面積
「高端市場」	指	出售產品的平均價格達5,000港元或以上的市場
「獨立零售商」	指	業務與本集團類似的零售店，從事銷售超過一個奢華品牌的奢華品牌產品，但並非國際時裝公司的精品店／零售店
「互聯網」	指	連接不同電腦及使各電腦可互傳數據的國際網絡；該等電腦稱為伺服器，個別使用者可利用數據機連接伺服器電腦並進入國際網絡
「奢華品牌產品」	指	由設計師製造以高端或以上市場為品牌目標的產品，包括服裝、手袋、珠寶、手錶、眼鏡、皮帶、銀包、其他配飾等
「營業面積」	指	就本招股章程而言，每層用作直接營業用途的面積，包括品牌／專櫃的營業櫃台的展示範圍以及公眾走廊及公眾貯存範圍

---

## 技術詞彙

---

「平衡進口貨物」	指	根據香港法律顧問的意見，平衡進口指將標有註冊商標(或牽涉任何其他知識產權)並已由商標或權利擁有人或在其同意下推出另一市場的貨物進口至另一地區。「平衡進口貨物」一詞或簡稱「平衡進口」乃指未經商標或權利擁有人或貨品來源地的特許經銷商同意而進口的貨物
「原有」	指	曾經由其他人擁有的東西
「公眾消費者」	指	大眾終端消費者
「二手」	指	曾經由其他人擁有及使用的東西
「商標」	指	商標是指任何能夠將一名貿易商的貨品或服務與其他人的貨品或服務作出識別的標誌，可由文字(包括個人姓名)、徵示、設計式樣、字母、字樣、數字、圖形要素、顏色、聲音、氣味、貨品的形狀或其包裝，或該等標誌的任何組合所構成
「尚未使用」	指	由他人原有而本集團尚未從品牌擁有人或其各自的授權經銷商直接購入且從未由任何人使用的東西

---

## 風 險 因 素

---

閣下在決定投資本公司於全球發售中發售的股份前，應審慎考慮本招股章程所載的一切資料，包括下文所述的風險及不明朗因素。閣下應特別注意，本集團乃在中國及澳門經營部分業務，其法律和監管環境在某些方面可能與其他國家不同。本集團的業務、財務狀況或經營業績可能會受到任何該等風險的重大不利影響。股份的成交價可能因任何該種風險而下跌，閣下或會因而損失全部或部分投資。

### 與業務有關的風險

本集團的業務視乎其維持穩定及充足存貨供應以滿足消費者對其產品需求的能力，而此能力可能取決於其維持存貨最佳水平與及時或以可接受價格獲取充足存貨數量以向其客戶銷售的能力

將存貨維持在最佳水平對本集團的業務至關重要。本集團相信其存貨水平及供應商供應的存貨可令其有效回應客戶的需求，並在其零售店維持多樣化的產品。

於往績記錄期內，本集團於截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止三個年度各年作出的滯銷存貨、撇減存貨及其他成本的撥備金額分別為1,400,000港元、700,000港元及2,000,000港元。

於往績記錄期內，本集團於截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止三個年度所撇減的假冒產品、損壞產品、被竊貨物、禮品或其他產品的存貨總金額分別為216,000港元、382,000港元及531,000港元。

本集團存貨主要由貿易商及公眾消費者供應。自二零零九年二月實施貿易商登記政策以來，於二零零九年二月一日至二零零九年十二月三十一日期間本集團向貿易商及公眾消費者進行的採購佔總採購的概約百分比分別為17.1%及82.9%，截至二零一零年十二月三十一日止年度分別為13.8%及86.2%。

儘管本集團並不倚賴特定供應商向本集團供應奢華品牌產品以維持經營，但本集團須按可予接納的價格及時向供應商取得充足的各式各樣的奢華品牌產品。作為行業慣例，為維持靈活性，本集團並無與供應商訂立任何長期供應協議，相反本集團以訂單為基準運作。價格、數量、質量及奢華品牌產品的供貨能力的不利變動可能會對本集團的利潤率及滿足其客戶的能力造成不利影響。

---

## 風 險 因 素

---

倘奢華品牌產品的供應因供應商未能向本集團供應存貨而大幅減少或價格大幅上漲，本集團可能須產生額外成本以維持其存貨水平，因而其利潤率下降。儘管本集團已就以舊換新價格及零售價採納一套指引以控制及監察本集團產品的成本及零售價，本集團未必能經常將所有成本的上漲轉嫁予客戶。此外，倘本集團無法物色替代來源以購買所需的奢華品牌產品，或無法取得所需的充足的奢華品牌產品，因而導致的銷量下降會對其能否及時向客戶銷售產品造成不利影響，進而損害其聲譽及財務表現。

同時，倘本集團存貨過剩，其所需的營運資金將會增加，且本集團將會產生額外財務成本。倘本集團存貨不足，其滿足消費者需求的能力及經營業績或會受到不利影響。

**本集團在其經營業務所在不同司法權區面對各項法律風險，而可能對本集團的營運、財務狀況及聲譽構成不利影響**

### 一般事項

本集團的二手及尚未使用產品有兩大主要來源，即向奢華品牌產品的公眾消費者及貿易商購買。本集團已就其業務模式會否為本集團或其董事帶來民事或法律其他方面的任何法律風險或責任尋求法律意見。鑑於本集團的業務模式，本集團面對各項法律風險，包括銷售假冒產品及贓物、遵守香港的知識產權法例(包括版權法、商標法及商品說明法)及香港的侵權法例(包括假冒行為、促使違反合約及私佔侵權行為)。就香港的私佔侵權責任而言，(i)本集團不知悉或應知悉其行為違法；或(ii)本集團的行為完全無疏忽乃屬於無可抗辯。

就本集團在中國的業務而言，本集團須遵守有關銷售二手產品的法律、知識產權法律(包括中國著作權法、中國專利法及中國商標法)、中國反不正當競爭法、中國侵權責任法、有關在中國註冊成立、經營及管理外商獨資企業的法律及有關網上銷售業務的法律。就本集團在澳門的業務而言，其須遵守知識產權法律及法規(包括澳門《工業產權法律制度》第97/99/M號法令)及有關產品進口的法律。詳情請參閱本招股章程「業務」一節「法律及監管」一段。

---

## 風 險 因 素

---

### 侵犯第三方知識產權的責任

在處理法律風險時，本集團已採納若干內部監控措施，尤其該等有關本招股章程「業務」一節「與本集團營運有關的內部監控措施」一表所載的購買及產品檢驗措施，以避免銷售假冒產品或贓物及侵犯第三方的知識產權。儘管本集團已採納內部監控措施，惟本集團仍有可能無意銷售假冒產品或侵犯他人的知識產權或向其供應商購入贓物並因而在經營業務過程中面臨責任。

於往績記錄期內，在第二次產品檢驗中發現了若干假冒產品，並發生本集團購入的部分產品被指稱為贓物的若干事件。本集團於往績記錄期內就銷售被指稱為贓物的產品的事件而產生的虧損約為20,500港元。詳情請參閱本招股章程「業務」一節「銷售假冒產品及贓物的預防措施」各段。

除上述者外，據香港法律顧問告知，版權條例第35條的應用情況並不明朗。詳情請參閱本招股章程「業務」一節「知識產權法」一段「版權法」分段。概無保證任何奢華品牌的任何獨家授權經銷商不會就違反版權條例而對本集團採取法律行動及本集團能夠確立抗辯。

在任何情況下，倘本集團及／或其董事根據版權條例被裁定銷售侵犯版權複製品罪名成立，各自可能被判最高罰款每項侵犯版權複製品50,000港元及入獄四年。此外，版權所有人可能就蒙受的損失向本集團索取損害賠償。倘本集團違反任何適用於其業務的法例或任何獨家授權經銷商能夠確立針對本集團的案件，則本集團的經營業績、財務狀況及聲譽將受到不利影響。

概無保證香港、中國及澳門法律或其詮釋的任何未來變動將不會對本集團有關銷售採購自公眾消費者及貿易商產品的業務營運的合法性有任何影響。倘發生有關變動，其將對本集團的營運及盈利能力構成不利影響。

**本集團以「米蘭站」及「法國站」的品牌經營，倘若其商標被第三方侵權，其業務可能受到損害**

於最後實際可行日期，本集團經營13間「米蘭站」品牌零售店及一間「法國站」品牌零售店。本集團的形象及品牌知名度，乃大量投資於營銷及廣告的成果。本集團於此等投資的

---

## 風 險 因 素

---

利用能力，視乎其成功保護品牌商標的能力。倘有第三方使用本集團的品牌，將對本集團的知名度及至今已獲得的廣告或其他營銷力量的正面效應產生負面影響，從而對本集團的財務表現可能產生不利影響。

本集團發現(i)在中國有數間商店使用「米蘭站」為商店名稱銷售手袋(包括本集團計劃開設零售店的城市，如廣州、杭州及上海)；(ii)一間於網站宣傳的商店使用「米蘭站」的名稱及似乎在廣州銷售手袋；及(iii)一個使用「米蘭站」為品牌名稱的網站未經本集團准許或特許透過互聯網銷售手袋。此外，根據中國法律顧問在北京、成都、廣州、杭州、南京、天津、瀋陽及上海等本集團已經或有意開設零售店的城市所進行的搜尋結果顯示，有些在成都、南京及上海的第三方已向當地政府的工商行政管理局註冊使用「米蘭站」的名稱作為其企業名稱的一部分。本集團已於二零一一年在中國委聘律師，其將於上市後六個月內對侵犯本集團中國知識產權的第三方採取法律行動。由於使用本集團註冊商標的第三方從事與本集團類似的業務或銷售偽造產品，本集團的形象及品牌知名度可能受到損害，因而可能對本集團的財務表現造成不利影響。此外，任何有關商標或品牌的未來爭議均可能產生重大的訴訟費用。

**倘未能遵守本集團的內部監控指引及產品檢測程序失敗，則本集團的業務及聲譽可能受到不利影響**

本集團倚賴員工的能力、經驗及可靠性來核證供應商提供的奢華品牌產品的真偽，以免從供應商購入贓物。儘管本集團已設計及推行一套有關核證及採購奢華品牌產品的內部監控指引，並無保證本集團推行內部監控指引將可成功杜絕採購或銷售贓物、假冒、偽造或任何其他非法產品。

本集團曾於若干情況下不智地購入偽造產品。董事確認，於截至二零一零年十二月三十一日止年度，並無發現偽造產品。於截至二零零八年及二零零九年十二月三十一日止兩個年度，撇減的偽造產品金額分別為6,000港元及14,000港元。

於二零零九年十二月發生一宗事故，本集團在香港一間門店陳列待售的一個奢華品牌手袋被指稱為贓物。除此之外，於往績記錄期，本集團亦曾於香港及澳門遭遇同類事件，本集團購入的部分產品被指稱為贓物。有關這些事件的詳情，請參閱本招股章程「業務」一節「第二次產品檢測」各段。截至最後實際可行日期，該等事件並無對本集團產生任何重大財務損失，因為該等事件由於出問題的手袋已出售予申索人而和解，或由警方沒收的產品

---

## 風 險 因 素

---

因證據不足以證明其為贓物而獲歸還(惟仍有三個手袋由警方扣留等候調查及另一個手袋被警方沒收除外)。本集團於往績記錄期因涉嫌銷售被指稱贓物的事件而蒙受的損失約為20,500港元。

倘若本集團不智地購入贓物、假冒、偽造或任何其他非法產品，該等產品將從存貨中撤銷，而本集團的財務業績將會受到不利影響。此外，本集團的業務成功，十分倚賴其聲譽，倘若本集團銷售的產品如被發現為贓物、假冒、偽造或任何其他非法產品，本集團可能不單要面對法律責任，本集團的聲譽亦將受到不利影響。

### 本集團的業務倚賴若干零售店的表現

本集團若干零售店的表示佔本集團總收益的大部分。本集團三大零售店的其中兩間位於香港銅鑼灣，另一間則位於香港中環，於截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止三個年度合共分別佔本集團總收益約46.1%、44.9%及45.9%。這三間零售店之中，位於香港銅鑼灣波斯富街的零售店受按揭規限及並未取得承按人同意。位於香港銅鑼灣及香港中環的零售店如有任何業務營運中斷事故，例如火警、水災、天氣或其他天災，未能重續零售店的租賃協議，或因未得承按人同意而須遷出，均可能對本集團的業務、經營業績及財務狀況造成不利影響。

### 本集團或未能按商業上合理的條款獲得零售店物業或重續現有租約及本集團對租賃物業的使用權可能負上產權負擔

當本集團透過新增零售店擴展其零售網絡，在理想地點按可予接納的條款獲得零售物業為本集團考慮的主要因素之一。此外，本集團會就零售店的內外裝修作出龐大投資。本集團審慎甄選零售店，並考慮其目標客戶群抵達店舖的便利性及交通情況、預計客流量及周邊競爭程度等因素。於最後實際可行日期，本集團有16份經營中零售店的租賃協議(各個零售舖分佈於波斯富街、銅鑼灣、香港及旺角，而香港分舖乃根據兩份獨立租賃協議進行營運)，當中僅五份租賃協議設有重續選擇權。此外，本集團零售店的租賃期介乎一至五年不等。本集團訂立的16份租賃協議中，兩份將於二零一一年屆滿，七份將於二零一二年屆滿，其餘將於二零一二年之後屆滿。有關零售店的更多詳情，請參閱本招股章程「業務」一節「零售網絡及零售店的地理位置」一段。儘管董事告知，於往績記錄期內，本集團未曾未

---

## 風 險 因 素

---

能就其零售店重續任何租賃協議，惟考慮到合適地點的稀缺及該等地點的租金相對較高，本集團或不能按其可予接納的條款獲得新零售店的合適店址，因而其擴展計劃及增長可能會受到不利影響。

本集團現有零售店通常位於街面或購物中心的租賃物業，客流量大、擁有特許權或訂有租賃協議。本集團能否在現有租約屆滿後續期對其業務及盈利能力至關重要，而倘本集團未能重續現有租約(尤其是短期租約)，則租賃物業裝修的成本或須撇銷。此外，根據自香港政府差餉物業估價署獲得的資料，香港私人零售物業的租金自二零零九年第二季起一直上揚。本集團於截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止三個年度各年的租金開支分別為30,000,000港元、34,500,000港元及41,700,000港元，並由截至二零零八年十二月三十一日止年度至截至二零零九年十二月三十一日止年度及由截至二零零九年十二月三十一日止年度至截至二零一零年十二月三十一日止年度分別增加約15.0%及20.9%。

鑒於香港、中國及澳門(尤其是大城市)租金的迅速上漲，本集團或不能按其可予接納的條款及條件續期現有安排，或不得不按更昂貴的成本續期該等安排，因此本集團的經營成本會增加。根據對本集團於往績記錄期過往業績進行的分析，本集團零售店的租金開支增加10%，將導致本集團的開支總額增加約2%，而本集團純利則減少5%至7%。倘本集團未能按其接納的商業條款作續期安排，本集團零售店或須遷至未如理想的地點以及進行裝修，因而產生額外成本。此外，競爭對手可能會遷至本集團先前佔用的零售物業。因此，本集團或會損失該等零售店的客戶。

於最後實際可行日期，本集團若干零售店可能負有產權負擔。本集團位於香港重慶大廈的租賃物業的一項租賃需要登記而登記手續尚未辦妥。位於香港重慶大廈的租賃物業乃由本集團用作零售店。截至二零一零年十二月三十一日止年度，位於香港重慶大廈的零售店產生的收益為18,800,000港元，佔本集團總收益約2.6%。

本集團位於香港波斯富大廈的一間零售店有一項租賃受到按揭規限而尚未獲得承按人的同意。截至二零一零年十二月三十一日止年度，位於香港波斯富大廈的零售店產生的收益為138,400,000港元，佔本集團總收益約18.9%。

詳情請參閱本招股章程「業務」一節「本集團租賃的物業」一段及附錄三，該等產權負擔可能導致本集團須立即搬離有關租賃物業，而將產生將零售店搬遷至其他適合地點的額外費用。

---

## 風 險 因 素

---

倘本集團未能以商業上合理的條款獲得其零售店位置或重續現有租約，或倘本集團租賃物業的使用權負有產權負擔，而導致分租賃／租賃未能對第三方強制執行及本集團須搬離其任何租賃物業，則本集團的業務、經營業績、財務狀況、擴充計劃及增長可受到不利影響。

### 本集團在中國選定合適的地點及在該等地點租賃零售店可能會遭遇困難

本集團努力在中國物色合適的地點，並在該等地點租賃零售店。由於本集團欲擴展至中國主要城市的零售店的合適地點稀缺，故無法保證本集團能物色到合適地點，或按本集團可予接納的條款租賃該等物業，或租約屆滿後，本集團將能按可予接納的條款續期租約。倘本集團取得合適店舖位置時遇到困難，本集團的擴展計劃及業務表現會受到不利影響。

### 本集團依賴主要管理層與資深及經驗豐富的銷售人員，而倘本集團未能為其業務招聘及挽留人才及合適員工，則其業務可能受到不利影響

本集團維持經驗豐富及穩定的管理層及高級銷售團隊。本集團的成功依賴，並將繼續依賴其主要管理層的策略及前瞻及經驗豐富的銷售團隊。董事及高級管理層以及銷售人員的進一步資料載於本招股章程「董事、高級管理層及僱員」一節。彼等大部分於本集團的日常營運中擔任關鍵角色，並負責制定策略，以處理不斷變化的市場環境。

同時，本集團的持續增長亦部分視乎其招聘及挽留合適員工的能力。經董事確認，本集團所有熟練辨別假冒產品的員工均由本集團透過由其營銷總監及區域經理授予的內部培訓課程培訓，而本集團於往績記錄期內維持合適員工的人數方面並無任何困難。於最後實際可行日期，本集團擁有約63名具備產品檢驗知識以辨別假冒產品及負責向供應商購買產品的指定員工。該等指定員工包括營銷總監、區域經理、中央貨倉員工、店舖經理以及該等由區域經理及店舖經理推薦的高級售貨員。於往績記錄期內，熟練辨別假冒產品而離任本集團的僱員人數為一名、三名及兩名，而於截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止三個年度，由本集團內部培訓而熟練辨別假冒產品的僱員人數分別為七名、十三名及七名。然而，由於本集團擴充其零售網絡，故本集團或需對外招聘已具備檢驗奢華品牌產品必要知識的富經驗僱員，以經營本集團的零售店。

---

## 風 險 因 素

---

在香港、中國及澳門名牌產品零售業擁有豐富知識及經驗的本集團主要管理層及資深銷售人員的任何意外離職均可能對本集團的業務造成重大不利影響。本集團不能保證其將能夠透過挽留現任行政人員或其他經驗豐富的人員，及／或招聘在香港、中國及澳門名牌產品零售業擁有豐富知識及經驗的額外合適僱員以控制其擴充，原因是該等人員的競爭現時及很可能繼續保持劇烈。

此外，本集團已觀察到香港、中國及澳門近期員工成本日益增加的趨勢，已對員工成本造成直接影響。本集團日後可能須提供更優厚的薪酬及其他福利方能吸引及挽留主要人員，這可能會對其成本及盈利能力造成重大影響。由於本集團日後繼續發展其業務，故本集團不能保證其擁有的資源足以滿足員工的需要或其經營開支不會大幅增加。

### 倚賴香港的零售額

香港為本集團的主要市場，對本集團的整體業務及盈利能力至關重要。截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止三個年度各年，總銷售所得款項分別約89.1%、90.9%及88.4%乃來自香港。董事預計香港零售所得收入將繼續為本集團近期未來收入的主要來源。然而，由於香港的奢華品牌產品零售業受到人口規模及人口購買力、經濟的整體狀況以及遊客人數及消費的影響，故本集團將會面臨香港經濟、政治及社會狀況變動的風險。香港經濟環境的任何不利變動或會對本集團的業務、經營業績及財務狀況造成不利影響。

### 依賴銷售尚未使用的產品及逾50,000港元的高價產品

本集團的總收益愈加依賴銷售尚未使用的產品及逾50,000港元的高價產品。截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止三個年度各年，尚未使用的產品的銷售額約為111,900,000港元、229,000,000港元及339,600,000港元，分別佔本集團總收益約21.9%、37.5%及46.5%，而逾50,000港元高價產品的銷售額則約為147,300,000港元、239,600,000港元及315,500,000港元，分別佔本集團總收益約28.8%、39.2%及43.2%。然而，截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止三個年度各年，尚未使用產品的毛利分別約為19,300,000港元、29,800,000港元及62,100,000港元，有關毛利率分別約為17.2%、13.0%及18.3%；而逾50,000港元高價產品的毛利分別約為23,800,000港元、32,400,000港元及57,800,000港元，有關毛利率分別約為16.2%、13.5%及18.3%。尚未使用產品及高價產品的銷售的毛利率均低於其他產品。逾50,000港元的高價產品，其毛利率於往績記錄期內由約13.5%至18.3%不等，而其他產品的毛利率則由約18.0%至36.0%不等。

---

## 風 險 因 素

---

本集團不能保證其可維持逾50,000港元高價產品的最佳水平。此外，由於尚未使用的產品及逾50,000港元高價產品以較低毛利率供應，該等產品的銷售額增加可能導致本集團的毛利率降低。倘本集團的毛利率進一步降低，則本集團的盈利能力將蒙受更大不利影響。

### 依賴若干品牌的產品

本集團的成功乃依賴若干品牌的產品。截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止三個年度各年，本集團存貨內五大品牌手袋的數目相當於本集團手袋總數量分別87.7%、78.5%及56.4%，並相當於本集團於有關年度手袋總值分別約94.1%、93.1%及92.4%。

本集團所出售流行品牌產品的供求可能不時改變，乃視乎包括但不限於時裝潮流、品牌形象及經濟狀況等因素而定。本集團不能保證其可成功識別、預測或回應該等轉變，並將流行品牌產品維持在最佳水平。倘本集團未能採購目前流行的品牌產品，或倘本集團未能識別或預測及回應流行品牌的轉變，可導致銷售額減少、存貨過量及減價幅度加大，而本集團的盈利能力可能蒙受不利影響。

### 季節性

本集團的收益受到季節性因素的影響。在預計國慶日、聖誕及農曆新年假期旅客人數及本地消費上升的情況下，本集團於十月至二月期間（「旺季」）錄得較高銷售額。由於該等波幅的關係，將單一財政年度內不同期間或不同財政年度不同期間之間的銷售額及經營業績比較並不一定具有意義，且不可加以依賴為本集團的表現指標。此外，倘本集團的經營因爆發傳染病及旺季期間發生其他不可預料的事件而中斷或受到影響，則本集團的盈利能力將蒙受重大不利影響。

### 本集團或無法有效管理其零售網絡的擴展

本集團於過往兩年內持續擴展零售網絡。於二零一零年十二月三十一日，本集團分別在香港、澳門及中國直接經營共11間、1間及2間零售店。本集團的業務計劃需要在現有市場（尤其是香港及中國）開設新店舖。然而，多項因素會影響本集團能否開設新店舖。與本集團的現有店舖相比，該等因素亦會影響新開設店舖能否實現銷售及盈利水平或根本無法盈利。該等因素包括：

- 本集團能否物色合適地點及位置開設零售店；

---

## 風 險 因 素

---

- 本集團能否就該等零售店協商可予接納的租賃條款；
- 本集團能否維持高效及具成本效益的經營(包括足夠的管理及財務資源)；
- 本集團能否僱用、培訓及挽留熟練的人員；及
- 本集團能否購買足夠的存貨以滿足客戶的需求。

本集團能否管理未來增長將視乎其能否繼續及時實施及改善經營、財務及管理資訊系統及擴展、培訓、激勵及管理其員工而定。本集團不能向閣下保證其人員、程序、系統及控制會受到有效管理以支持其未來增長。倘本集團未能有效管理增長，其財務狀況及經營業績會受到不利影響。

### 實施新市場拓展及擴展計劃的限制

本集團日後能否繼續成功主要取決於能否實施擴展計劃、維持其在本部(即香港)的市場領導地位以及擴展及瞭解中國的零售市場。本集團現時在北京經營兩間零售店，並計劃將業務擴展至對其監管及業務環境不具備相同熟悉程度的中國不同省份的其他主要城市。董事相信，本集團能否長期成功絕大程度上取決於其能否實施該等涉及監管風險及執行風險的擴展計劃。作為外資企業，本集團開設新店及選址須取得有關部門的批准及許可。該等地點將包括本集團從未開設零售店及未確立業務關係或未具備經驗的城市。據董事告知，於往績記錄期內，本集團在實施其擴充計劃方面未曾遇到任何困難。然而，由於任何業務的擴充乃視乎多項因素(包括法律及社會行為、市場趨勢及經濟狀況轉變)而定，故本集團無法保證其在實施擴充計劃方面將不會遇到任何困難。無法保證本集團將取得有關批文或許可，或一旦取得批文或許可，本集團於其他城市的經驗會與新址完全相關。在不熟悉地點未能及時取得監管批文及許可及遇到任何未預見困難會對本集團的擴展計劃造成不利影響。

### 全球發售的絕大部分所得款項淨額擬投資於本集團相對香港具有較短經營歷史的中國市場

雖然本集團於二零零八年展開其中國業務且中國市場相對香港而言具有較短的經營歷史，惟本集團擬將約96,000,000港元(根據指示性發售價範圍的最低價，此金額相等於上市

---

## 風險因素

---

的總估計所得款項淨額約68.1%) 用作透過在中國若干主要城市開設新零售店擴大其於中國市場的零售網絡。擬用作本集團擴充中國的所得款項淨額金額佔本集團於二零一零年十二月三十一日的資產淨值約71.9%。

截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止三個年度各年，中國市場應佔的本集團收益分別為0.5%、3.7%及6.3%。概無保證本集團將上市所得款項投資於中國市場將會成功。倘中國新零售店的表現未如理想，則本集團的財務業績可能受到不利影響。有關本集團運用上市所得款項的其他資料，請參閱本招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節。

### 未取得及續新一切相關批文、牌照及許可

根據中國法律顧問，本集團已取得其在中國經營所須的一切相關批文、牌照及許可。然而，概無保證本集團可續新該等批文、牌照及許可。此外，由於本集團的業務營運預期會進一步擴展至中國其他主要城市。據中國法律顧問表示，於往績記錄期，本集團在中國經營業務所需的所有相關批文、牌照及許可證均屬有效，本集團續新有關批文、牌照及許可證不存在法律障礙。然而，概不保證本集團日後擴展至該等中國主要城市時能夠取得其所須的相關批文、特許權及許可。未能及時取得它們可能會對本集團日後營運、擴展及財務表現構成不利影響。

### 本集團在預計時間內或不能維持零售店相同的銷售水平，且新零售店或不能實現收支平衡

本集團零售業務能否成功取決於多項因素，如本集團能否推出針對本地消費者喜好成功有效作出回應的商品、本集團及品牌公司的營銷努力的成功及本集團能否與其他奢華品牌產品零售商競爭。

本集團一直按零售店及地區劃分審閱其銷售表現數據。長期而言，本集團的擴展策略擬受益於其增長。然而，新零售店假以時日方可達致收支平衡或與成熟零售店相同的盈利能力水平，由於本集團透過新增零售店擴展零售網絡，故本集團平均每間零售店的銷售額至少最初會有所下降。倘新零售店在實現收支平衡或本集團預期的盈利能力水平期間出現持續延誤，則本集團的整體盈利能力或會受到影響。此外，在本集團的現有零售店內，本集團能否維持或繼續每間零售店銷售額的增長受到多項因素的規限，包括本地國民生產總值及消費者消費力及消費模式、本集團零售店所在位置的客流量及本集團面臨的競爭，其中大部分不受本集團的控制。倘本集團未能提高零售店的銷售以抵銷成本上漲，則本集團的整體表現及盈利能力將會受到不利影響。

---

## 風 險 因 素

---

### 本集團於截至二零一零年十二月三十一日止年度經營活動出現負現金流量

於截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止三個年度各年，本集團的經營活動產生／(所用)淨現金流量分別為31,500,000港元、13,100,000港元及(2,600,000)港元。本集團於截至二零一零年十二月三十一日止年度經營活動產生負現金流量，主要由於(i)存貨增加；(ii)用作擴充及開設零售店的預付款項、按金及其他應收款項以及上市開支的預付款項增加；(iii)償付關聯方結餘；及(iv)溢利及所得稅均增加所致。

概無保證本集團未來將不會面對負現金流量，這可能對本集團的流動資金造成負面影響，並可能對本集團的業務營運及財務狀況產生重大不利影響。

### 本集團經營所在市場進入門檻低，競爭激烈，從而令利潤率較低等

香港、中國及澳門的奢華品牌產品零售業競爭激烈，亦無實際進入門檻。此外，董事認為，奢華品牌產品行業的進入門檻相當低。本集團在其目前經營的地域市場面臨其他零售商的競爭，並預計在計劃進軍市場面臨類似競爭。本集團主要在奢華品牌產品及零售店選址方面與其他零售商競爭。本集團的部分競爭對手可能擁有更雄厚的財務及人力資源、取得具吸引力的零售店址的更好途徑、更具競爭力的定價策略或與供應商、品牌公司或客戶更緊密的關係。多項不同的競爭因素可能會對本集團的經營業績及財務狀況造成重大不利影響。競爭可能導致(其中包括)本集團產品的售價下降、本集團產品的購買成本上漲、零售物業的成本上漲及每間零售店的銷售額下降，這可能會對本集團的經營業績及財務狀況造成重大不利影響，從而降低利潤率。

本集團的供應商貿易商可能成為本集團的競爭對手。據董事所知，自本集團於二零零九年二月實施貿易商登記政策起至最後實際可行日期止，概無本集團競爭對手由本集團貿易商經營。然而，倘日後任何貿易商成為本集團的競爭對手，該等貿易商可在銷售與本集團業務產生競爭的奢華品牌產品時建立聲譽，可能會令本集團的市場份額下降。此外，倘該等貿易商在本集團向彼等的客戶銷售奢華品牌產品時將本集團視作威脅，則彼等可能會削減或終止對本集團產品的供應。基於該等因素，本集團預計所面臨的競爭壓力或會加劇，可能導致價格下跌、利潤下滑及市場份額下降。

---

## 風 險 因 素

---

### 進口關稅及營業稅

目前，本集團所銷售的奢華品牌產品在香港概無被徵收任何進口關稅、營業稅或其他稅目。倘若香港針對該等產品引入或施加進口關稅、營業稅或其他稅目，董事預計，本集團的相關利潤率可能會降低。引入關稅或其他稅目亦可能會導致該等產品的價格相應上漲，並最終導致奢華品牌產品的客戶需求下降。所有該等情形均可能會對本集團的表現及盈利能力構成不利影響。

由於本集團僅在中國銷售二手奢華品牌產品，本集團毋須就有關產品繳納任何進口關稅。中國法律顧問告知，根據中國法律，本集團亦毋須就本集團在中國銷售的該類產品繳納任何消費稅。然而，倘本集團更改其業務策略及銷售進口產品或須繳納消費稅的產品，或倘中國政府對本集團所售產品引入或徵收消費稅，董事預計，本集團有關的利潤率可能減少，亦可能導致該等產品價格相應上漲，及可能導致客戶需求下降。

有關本集團在澳門零售名牌產品方面，據澳門法律顧問告知，根據澳門法例，並無對本集團正在澳門出售的名牌產品徵收銷售稅。此外，根據澳門法例，本集團正在澳門出售的名牌產品毋須繳付任何消費稅。然而，倘澳門將對本集團出售的名牌產品引入或施加銷售稅或進口關稅，則董事預計本集團的相關利潤率可能下降。有關引入關稅或稅項亦可能導致該等產品的價格相應增加，並可最終導致客戶對名牌產品的需求下降。所有該等情況均可對本集團的表現及盈利能力構成不利影響。

根據台灣法律，將手袋進口至台灣一般須按手袋海關價值的6.6%繳納關稅，且關稅必須於貨物達到後的15日內申報及繳納。本集團曾於二零零七年九月至二零零七年十二月期間將手袋進口至台灣時違反了台灣相關海關法，原因是其並無向台灣海關申報，亦無繳納任何關稅。就此而言，本集團可能須繳納254,159港元(即手袋總價值的6.6%)的關稅，並遭受最多相當於手袋價值三倍的行政罰款，即11,552,700港元(即3,850,900港元x3)。此外，倘米蘭站台灣知悉違反台灣相關海關法並因此被判有罪，其作為有意手袋賣方，可能遭受不超過新台幣30,000元的罰款。詳情請參閱本招股章程「業務」一節「法律及監管」一段。就未繳納關稅及行政罰款而向本集團作出的任何決定，均可能對本集團的聲譽、現金流量及經營業績造成不利影響。

---

## 風 險 因 素

---

### 本集團未必享有優惠稅待遇

誠如中國法律顧問告知，本集團的中國附屬公司根據《國家稅務總局關於印發〈稅收減免管理辦法（試行）〉的通知》及《財政部、國家稅務總局關於部分貨物適用增值稅低稅率和簡易辦法徵收增值稅政策的通知》享有優惠稅待遇，據此，本集團的中國附屬公司有權享有50%的增值稅減免。根據中國法律顧問向北京市朝陽區國家稅務局第九稅務所作出的諮詢，已確認增值稅減半的申請手續已自二零零九年起由批准手續更改為備案手續。因此，本集團的中國附屬公司向稅務分所提交申請優惠稅項待遇，而根據北京市朝陽區國家稅務局第九稅務所確認於二零一零年一月二十七日對「增值稅優惠待遇或豁免申請表」的確認，米蘭站北京獲追認於最後實際可行日期可繼續享有2%稅率的優惠稅務待遇且概無對相關待遇有效期施加時限。然而，概不可保證上述優惠稅待遇將不會被撤回或改變。倘上述優惠稅待遇被撤回或改變，則本集團的稅務責任將會增加並對本集團的盈利能力構成不利影響。

### 產品責任

與任何零售商一樣，本集團或會因於香港銷售瑕疵產品而依法負上產品責任申索。

就中國而言，根據相關中國法律及法規，倘銷售者未能指明缺陷產品的生產者或供貨者，銷售者應當承擔產品責任的賠償。客戶可向生產者或銷售者索賠。產品瑕疵造成個人傷害或財產損失（除因採購產品時產生損失外）時，方會負上產品責任。

此外，根據澳門相關法律，客戶有權可就因本集團出售瑕疵產品（無論售出是否予以退換）造成人身傷害向本集團申索賠償，前提為瑕疵產品一般旨在供私人使用或消費且受傷方大部分時間使用該產品。

據董事確認，於往績記錄期內，本集團概未在香港、中國及澳門因產品檢驗缺陷而面臨任何產品責任申索或負面公開報道。

---

## 風 險 因 素

---

本集團並無就本集團所銷售的奢華品牌產品的所有責任投購保險。董事認為，本集團所售奢華品牌產品均不存有任何責任或索償。董事確認本集團並無收到其客戶的任何重大投訴或在此方面並無遭受任何政府當局的調查。然而，倘若本集團的任何成員公司日後遭受任何責任索償，而該等責任索償並未受到本集團投購的保險所保障，本集團的業務商譽或營運可能會受到不利影響。

### 保險未必足以彌補所有損失

本集團已投保涵蓋(其中包括)其辦公室、貨倉及零售店內的資產，包括本集團所有存貨。本集團亦已為由其零售店或其僱員引起或與之有關的風險及責任投保，包括財物實際損失或損毀全險(擴大至涵蓋購入任何假冒產品及贓物產生的損失)、業務中斷及僱員補償保險。雖然本集團已投保上述保險本集團並無就所有風險投購保險。因此，可能存在本集團就特定損失、損害及責任不獲保障或賠償的情況，因而可能對本集團的財務狀況及經營業績構成不利影響。

### 倘本集團未能有效推廣及宣傳其零售店，則本集團的銷售可能下降

本集團一直為其零售業務開展及籌備宣傳活動。董事相信，本集團的宣傳及推廣活動，不但增加其收益，且推廣並提升本集團的品牌及市場形象。本集團不一定能持續設計、發展及籌備受歡迎及吸引顧客的推廣活動。此外，本集團的競爭對手可能籌備類似活動或發展更具吸引力的活動，藉以與本集團競爭。因此，本集團日後在營銷及推廣方面的努力不一定有效。尤其當一些主要的市場推廣活動並未產生有利效果而導致重大成本時，可能對本集團的收益及經營業績造成不利影響。因任何前述情況，本集團的開支可能增加及／或利潤率會下降，從而對本集團的經營業績造成重大不利影響。

### 本集團或面臨其不能控制的天災、戰爭及疫症或流行病，並可能招致損失、虧損或業務中斷

本集團的業務受本集團營運所在地區(特別是香港、中國及澳門)整體的經濟及社會狀況所影響。自然災禍、疫症或流行病和其他天災都是本集團不能控制的，並可能對本集團營運所在地區的經濟、消費能力和人民生計造成不利影響。如發生該等自然禍害，本集團的業務、經營業績和財務狀況可能受到重大不利影響。如香港、中國其他地區或澳門再次

---

## 風 險 因 素

---

爆發非典型肺炎，或有豬流感或禽流感爆發或出現任何疫症，都可能引致本集團的業務中斷或有關地區經濟放慢，繼而可能對本集團的業務、財務狀況和經營業績產生重大不利影響。

### 本集團有不遵守香港監管要求的記錄

在往績記錄期間之前及在該段期間，本公司的全部香港附屬公司因未能及時就若干公司秘書事宜向香港公司註冊處提交通知而未有遵循公司條例下的監管要求，乃由於負責該等事宜的本公司香港附屬公司有關職員在重要時刻非故意及疏忽地錯過有關公司條例的時限規定所致。

就未能向香港公司註冊處及時備案公司秘書事宜而言，該等未能向香港公司註冊處及時備案上述公司秘書事宜的公司及其相關高級職員將被處第三級至第五級罰款(10,000港元至50,000港元)及各項延誤備案的日計拖欠罰款介乎300港元或700港元。據香港法律顧問提供的意見，估計所產生的罰款總額不超過8,000,000港元，而且上述各項延誤備案事宜，概無涉及監禁刑罰。就不合規行為的詳情，請參閱本招股章程「業務」一節中「不合規及用以確保符合各項適用規則條例的企業管治及內部監控措施」一段。倘本集團被公司註冊處施加罰款，則本集團財務狀況或會受到不利影響。

### 本集團於往績記錄期內並無為及代表本集團僱員繳付若干住房公積金供款

在中國，是否建立規範的住房公積金制度和實行強制繳交住房公積金，實際上取決於各地政府主營部門的實際操作。誠如中國法律顧問告知，經中國法律顧問向主管北京朝陽區住房公積金的地方政府當局(「朝陽區住房公積金局」)查詢後，於最後實際可行日期，朝陽區住房公積金局並無強制實施住房公積金的繳存登記，而倘公司並無開立任何住房公積金戶口，則在該公司的僱員並無提出任何投訴的前提下，該局將不會採取措施對該公司進行任何調查。誠如中國法律顧問進一步告知，倘公司其後申報及於指定期限內繳付尚欠的住房公積金，則朝陽區住房公積金局一般不會對未有申報住房公積金任何登記的公司施加任何罰款。

---

## 風 險 因 素

---

由於本集團在中國的僱員不願意或過去並無建議繳交住房公積金，故本集團於往績記錄期內未曾為及代表其僱員繳交過去的公積金供款。誠如中國法律顧問告知，根據住房公積金管理條例，外商獨資企業須為其僱員登記及繳付住房公積金。雖然相信本集團未有繳付住房公積金與北京的慣例相符，惟此未能全面遵守有關中國住房公積金的規則、法規及法律。然而，本集團未曾接獲中國主管住房公積金的任何地方政府機關的任何通知或警告，而該等機關亦無對本集團施加任何罰款。截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止三個年度各年，本集團須為僱員支付但尚未繳付的住房公積金供款金額分別為人民幣13,612元、人民幣44,155元及人民幣80,033元。於往績記錄期內，概無就該等金額撥備。本集團已繳清所有於二零一零年十二月三十一日尚未繳付的住房公積金，並將繼續根據中國相關法律及法規繳付所有住房公積金。誠如中國法律顧問告知，本集團可被責令於相關中國機關規定的限期內繳付該等住房公積金供款，而倘本集團未能於上述限期前繳付款項，則可被相關中國機關施加介乎人民幣10,000元至人民幣50,000元的罰款。任何對本集團有關尚未繳交住房公積金供款的判決或裁決可能對本集團的聲譽、現金流量及經營業績構成不利影響。

### 與本集團營運所在行業有關的風險

現有法律及法規變動及／或實施新法律、法規、限制及／或其他進入門檻可招致額外成本，以遵守更嚴格規則及／或限制本集團擴充能力，或會拖慢本集團發展計劃，局限增長及發展，並對本集團的財務狀況造成不利影響

本集團須遵守產品銷售所在司法權區內有關奢華品牌產品及一般消費者保障的各項法律及法規。如未能遵守該等規則可導致本集團產品禁售或沒收產品，處以大額罰款或遭到申索，於若干司法權區更可導致刑事責任。倘本集團出售產品的國家收緊該等法律及法規，可加重本集團的成本，本集團或未能把該等額外成本轉嫁予客戶。倘該等法律或法規變動後規定本集團須就業務取得營業執照或許可證，本集團或未能取得該等執照或許可證，即或取得，亦未必一直持有該等執照或許可證，可能導致本集團若干或全部業務活動暫停或永久停頓，繼而幹擾本集團的經營業務及對業務造成不利影響。此外，本集團經營所在或有意進駐的任何司法權區制定任何新法律、法規、限制及／或其他進入門檻，本集團的擴充能力或會因此而受到制肘，增長及發展亦可能受到不利影響。

### 與在中國經營業務有關的風險

#### 中國經濟、政治及法律發展與政府政策或會影響本集團在中國的業務

本集團的部分業務於中國營運，及本集團的擴張計劃旨在中國的多個城市開設更多店舖。因此，董事預計，本集團的部分收益來自中國的零售營運。因此，本集團的經營業績及前景在很大程度上受中國經濟、政治及法律發展的影響。中國經濟在許多方面異於大多數發達國家，包括政府的干預程度、發展水平、增長速度及外匯管制。中國經濟正由計劃經濟過渡到市場經濟。然而，中國政府在規管工業發展的過程中仍起重要作用。其亦通過分配資源、控制償還外幣負債、制定貨幣政策並向特別行業或公司提供優惠措施而對中國經濟發展實施嚴格控制。所有該等因素均可能影響中國經濟狀況並進而影響本集團業務。中國政府所實施不利本集團的任何政策、法律、規則及措施，會影響本集團的經營業績及財務狀況。

#### 有關貨幣兌換的政府法規及人民幣波動或會嚴重影響本集團以外幣向其股東派付股息的能力及就股份應付股息的價值

本集團的部分業務於中國營運，本集團的擴張計劃旨在中國的多個城市開設更多店舖。因此，董事預計，本集團的零售收益中的百份比中越來越多來自中國的擴充營運。本集團日後可能收取的收益絕大部分為人民幣，而目前人民幣不得自由兌換。本公司須將部分收益兌換為其他貨幣，以支付所宣派的股份股息(如有)。

根據中國現行外匯法規，全球發售完成後，本集團的中國附屬公司可根據多項程序規定而毋須外匯管理局事先批准的情況下以外幣派付股息。然而，中國政府日後或會酌情限制於經常賬戶交易中使用外幣。倘發生該等情況，則本集團的中國附屬公司或會無法以外幣向其股東派付股息。

#### 實施勞動合同法、勞工成本增加及日後勞資糾紛或會影響本集團業務及盈利能力

中國勞動合同法自二零零八年一月一日起生效，在固定期限僱傭合同、聘用臨時員工及解僱員工等方面更嚴格規範僱主。此外，根據新頒佈且自二零零八年一月一日起生效的《職工帶薪年休假條例》，連續任職超過一年的僱員可獲介乎5至15日的有薪假期，視乎僱員

---

## 風險因素

---

年資而定。僱員應僱主要求取消假期須就每日消假獲賠償正常工資的三倍酬勞。基於新法律及法規，本集團的員工成本上漲。董事無法保證日後不會發生任何勞資糾紛、工潮或罷工。本集團員工成本增加及日後與僱員的勞工糾紛或會嚴重影響本集團業務、財務狀況及經營業績。

**中國就離岸控股公司為中國實體投資及貸款頒佈法規，或會阻延或禁止本集團動用全球發售所得款項，為本集團成員公司額外注資或貸款**

本集團乃為離岸實體，為本集團旗下中國成員公司注資或貸款(包括動用全球發售所得款項)時，須遵守中國法規。例如，給予本集團中國成員公司的海外貸款總額不得超逾本集團相關中國成員公司註冊資本及投資總額的差額(須符合商務部相關部門指定的若干規定限額)，且該等貸款必須於外匯管理局或其授權機構登記。此外，本集團為中國成員公司注資時，須經商務部門及外匯管理局有關部門批准。本集團無法保證可及時獲得批准，甚至可能根本無法獲得相關批准。倘本集團未能獲得上述批准，本集團對相關中國成員公司注資或提供營運資金或按「未來計劃及所得款項用途」一節所述方式使用全球發售所得款項的能力或會受不利影響，因而可能嚴重影響本集團相關中國成員公司的流動資金、本集團透過附屬公司營運而增長的能力、本集團的財務狀況及經營業績。

**新頒佈的中國稅法或會影響本集團及股東所收股息的稅項豁免，並增加本集團的企業所得稅率**

本公司乃根據開曼群島法例註冊成立，並透過分別於英屬處女群島及香港註冊成立的有限公司米蘭站中國(BVI)及米蘭站中國(香港)持有中國附屬公司的權益。根據於二零零八年一月一日生效的《中國企業所得稅法》及《中國企業所得稅法實施條例》(「新稅法」)，本集團視為非中國納稅居民企業，即於中國並無辦事處或經營場地。根據《內地和香港特別行政區關於對所得稅避免雙重徵稅和防止漏稅的安排》，除非本集團享有稅項減免(包括透過稅收協議)，否則中國附屬公司向米蘭站中國(香港)派付任何股息須按5%稅率繳付預扣稅。

---

## 風險因素

---

新稅法規定，倘中國境外註冊成立企業的「實際管理機構」位於中國境內，則該企業或會視為中國納稅居民企業，因而須就其全球收入按稅率25%繳納企業所得稅。鑒於本集團於中國拓展業務，倘本集團被中國稅務局視為中國納稅居民企業，則須就本集團全球收入(包括應收附屬公司的股息收入，但不包括直接收取其他中國納稅居民企業的股息)按25%企業所得稅率繳稅。本集團過往經營業績未必可作為日後經營業績的指標，而其股份價格將受到不利影響。

### 中國法制存在不明朗因素，或會對本集團營運及業務產生不利影響

本公司乃於開曼群島成立的控股公司，透過於中國註冊成立的附屬公司於中國從事經營業務。該附屬公司整體須遵守中國外商投資的法律及法規，尤其於外商投資企業的法律方面。

中國政府於一九七八年開展經濟改革時，開始制訂及頒佈多項法律及法規，以對中國的經濟及商業實踐提供一般指引，並監管外商投資。中國於頒發與經濟事務，例如企業組織及管治、外商投資、商業、稅務及貿易有關的法律及法規方面已取得重大進展。然而，新法律的頒佈、現行法律的變動及以國家法律廢除地方法律均可對本集團的業務及前景構成負面衝擊。中國的法律制度乃一個根據成文法的民事法律制度。中國的法律制度與普通法制度不同之處在於已判案例可引用作參考，但先例價值不大。此外，由於中國的法律制度持續快速發展，許多法律、法規及規則的詮釋經常不一致。於中國實行該等法律、法規及規則涉及不明朗因素，或會限制本集團獲得的法律保障。此外，於中國的任何訴訟可能被拖延並導致產生巨額費用，以及分散資源及管理層的注意力。

### 與全球發售及股份表現有關的風險

#### 發售價未必反映當前交易市場的價格，且股份市價或會波動

發售股份的發售價由本集團與獨家全球協調人(代表香港包銷商)協定，未必會反映當前交易市場的價格。投資者未必可按等同或高於發售價的價格轉售股份。股份價格及成交量或會大幅波動。本集團經營業績變化或影響本集團所處行業其他公司的事件、幣值波動及整體政治、經濟及市場狀況等因素或會使股份市價大幅變化。非本集團可控制的因素或會導致股份價格波動。

---

## 風 險 因 素

---

### 全球發售投資者的投資會即時攤薄

發售價高於全球發售前每股股份有形賬面淨值。因此，閣下按發售價購買全球發售的股份時，假設發售價為每股股份1.67港元(即本招股章程所述指標發售價範圍的最高價)及並無行使超額配股權，則每股股份未經審核備考經調整合併有形資產淨值會即時攤薄0.46港元。此外，本集團日後或會根據購股權計劃或募集額外資金、融資收購或作其他用途而增發股份或股本相關證券。倘本集團增發股份或股本相關證券，則本集團現有股東的股權比例可能被攤薄。此外，新證券可能附有優先權、購股權或優先購買權而較股份更具價值或享有優先權益。

### 任何主要股東日後銷售股份或大量出售股份會對股份價格有不利影響

於全球發售完成後在公開市場出售大量股份或認為可能會大量出售股份，則會對股份市價有不利影響。除本招股章程內「包銷」一節「控股股東的承諾」一段所述情況外，並無限制本集團主要股東出售股權。本集團主要股東大量出售股份或會使股份市價下降。此外，上述出售或會使本集團日後較難按董事認為合適的時間及價格發行新股份，因而限制本集團籌集資金的能力。

### 以往的股息政策及過往宣派的股息不應視為日後股息的指標

本公司自註冊成立以來，並無派付或宣派股息。

於往績記錄期，本公司附屬公司向彼等當時的股東派付的股息如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零八年	二零零九年	二零一零年
	千港元	千港元	千港元
中期股息	—	35,000	14,489
擬派末期股息	7,000	—	—
	<u>7,000</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

---

## 風 險 因 素

---

米蘭站香港董事會擬派截至二零零八年十二月三十一日止年度的末期股息7,000,000港元已於二零零九年八月十四日獲通過。米蘭站香港董事會已向其當時權益持有人World Top及Win Hero International Ltd.宣派截至二零零九年十二月三十一日止年度的中期股息35,000,000港元。米蘭站香港董事會已於二零一零年十二月二十二日向其當時股東宣派中期股息14,489,000港元。

### 本集團未必能就股份支付任何股息

根據開曼群島公司法，本公司可以任何貨幣向股東宣派股息，惟所宣派的股息不得超過董事會的建議數額。公司章程細則規定可用本公司溢利(已變現或未變現)或從溢利轉撥的任何儲備而董事認為再無需要的任何儲備款項中宣派及支付股息。本公司亦可經股東批准並經法定償債能力測試後，以股份溢價支付股息。本公司無法保證日後會按相若比率宣派相若金額的股息或任何股息。

本集團日後宣派股息的金額取決於多項因素，包括經營業績、現金流量、財務狀況、未來前景、本集團須遵守的法例、法規及其他限制及董事認為其他有關的因素。因此，過往宣派的股息並不保證或聲明或表明本公司必須或將會於全球發售後第一個財政年度或之後以上述方式宣派及派付股息甚至根本不派付任何股息。董事會隨時檢討股息政策，本公司或會基於檢討結果而決定不派付任何股息。

**股份以往並無公開市場，股份的流動性及市價可能會出現波動，導致購買全球發售股份的投資者蒙受重大損失**

股份上市前並無公開市場。發售價將由本公司、售股股東及獨家全球協調人(代表承銷商)磋商後釐定，可能有別於股份上市後的市價。本集團已向聯交所申請股份上市及買賣。然而，本集團不能保證股份上市可以發展出一個活躍而流通的公開買賣市場。股份的價格及成交量可能會波動。股份市價可能因以下(其中包括)因素而急劇波動，部分屬本集團控制範圍以外：

- 本集團的經營業績變動；
- 證券分析員對本集團財務表現分析的變動；

---

## 風險因素

---

- 本集團宣佈進行重大收購、出售、組成策略聯盟或合資企業；
- 主要人員加入或離職；
- 股市價格及成交量波動；
- 牽涉訴訟；及
- 整體經濟及股市狀況。

近年股市及香港上市公司的股份出現價格上升及成交量波動，部分波動與該等上市公司的經營表現並無關係或不成比例。該等廣泛的市場及行業波動可能對股份的市價構成不利影響。

### 與本招股章程有關的風險

#### 前瞻性陳述未必準確

本招股章程載有若干「前瞻性」陳述及使用「預計」、「相信」、「預期」、「估計」、「或會」、「應當」、「應該」及「將會」等前瞻性詞彙。該等陳述包括討論本集團的增長策略及有關本集團日後營運、流動資金及資本來源的展望。謹請股份買家及認購者留意，信賴任何前瞻性陳述會涉及風險及不確定因素，任何或全部該等假設可能被證實不準確，因此，基於該等假設作出的前瞻性陳述亦會不準確。此處的不確定因素包括上文所討論的風險因素。鑑於該等及其他不確定因素，本招股章程所載的前瞻性陳述不應視為本集團會達致其計劃及目標的聲明或保證。

#### 本招股章程所載的若干事實及公共統計數據可能不可靠

本招股章程所載若干事實及統計數據均來自董事認為可靠並可公開取得的多份政府及官方刊物。然而，本集團不能保證該等政府或官方來源刊物的質素及可靠性。雖然本集團已合理審慎行事，以確保該等事實及統計數據均準確地轉載自該等政府或官方來源，惟該等事實及統計數據並無經本集團、包銷商、獨家保薦人或任何彼等各自的聯屬公司或顧問獨立核實。因此，本集團並無就該等事實及統計數據的準確性發表任何聲明，而該等事實及統計數據可能與其他來源刊物所編撰的其他資料不一致，投資者不應過度倚賴本招股章程所載摘自政府或官方來源的任何事實及統計數據。

---

## 風 險 因 素

---

### 投資者不應依賴任何報章或其他媒體所載關於本集團及全球發售的信息

本招股章程刊發前，市面上部分報章及媒體對本集團及全球發售作出報道。該等報章及媒體或載有並無載於本招股章程的若干事件或信息，包括部分業務和財務信息，財務預測、估值及其他信息。本集團並無授權報章或媒體披露任何該等信息，且並不就任何該等報章或媒體的報道或任何該等信息的準確性或完整性承擔任何責任。本集團不就任何該等信息或刊物的合適性、準確性、完整性或可靠性作出任何聲明。該等陳述在一定程度上與本招股章程所載的信息有所不符或出現衝突，本集團對此不負任何責任。因此，有意投資者在決定是否認購股份時，不應依賴任何該等信息而僅應依賴本招股章程所載的信息。

---

## 有關本招股章程及全球發售的資料

---

### 董事對本招股章程內容須負的責任

本招股章程乃遵照公司條例、香港法例第571V章證券及期貨(在證券市場上市)規則及上市規則，向公眾人士提供有關本公司的資料。董事就本招股章程所載資料的準確性共同及個別承擔責任，並在作出一切合理查詢後確認，據彼等所知及所信，本招股章程所載資料在所有重大方面均屬準確及完整，並無誤導或欺詐成分且未遺漏可能致使本招股章程所載任何內容產生誤導的事實。

### 有關全球發售的資料

香港公開發售股份僅以本招股章程及申請表格所載資料及所作出的聲明為基準，按照本招股章程及申請表格的條款並在其中所載的條件規限下發售。概無人士獲得授權提供本招股章程所載以外的有關香港公開發售的任何資料或作出並無載於本招股章程的任何聲明，任何未載於本招股章程的資料或聲明不應被視為已獲本公司、獨家保薦人、獨家全球協調人、獨家賬簿管理人、獨家牽頭經辦人、包銷商、彼等各自的任何董事、代理、僱員或顧問或任何參與香港公開發售的其他人士的授權而加以信賴。

全球發售架構的詳情(包括其條件)載於本招股章程「全球發售的架構」一節，而申請香港公開發售股份的手續載於本招股章程「如何申請香港公開發售股份」一節及有關的申請表格內。

### 包銷

本招股章程僅就香港公開發售(屬於全球發售的一部分)而刊發。本招股章程及申請表格載有香港公開發售的條款及條件，以供香港公開發售的申請人參閱。

股份於聯交所上市及獲准買賣由獨家保薦人保薦。香港公開發售由香港包銷商根據香港包銷協議的條款全數包銷，但須待獨家全球協調人(代表包銷商)、本公司及售股股東就發售價達成協議，方可作實。國際發售由國際配售包銷商全面包銷。全球發售由獨家全球協調人經辦。

---

## 有關本招股章程及全球發售的資料

---

如果獨家全球協調人(代表包銷商)、本公司及售股股東因任何原因無法於二零一一年五月十七日(星期二)下午六時正前就發售價達成協議，則全球發售將不會進行並將會失效。有關包銷商和包銷安排的全部資料，請參閱本招股章程「包銷」一節。

### 全球發售及銷售發售股份的限制

根據香港公開發售購入香港公開發售股份的每位人士將須確認(或因其購入發售股份而視為確認)其知悉本招股章程所述發售股份的發售限制。

迄今並無採取任何行動以獲准在香港以外任何司法權區提呈發售發售股份或在香港以外任何司法權區派發本招股章程。因此，在任何未獲授權提出有關要約或邀請的司法權區內，或在向任何人士提出有關要約或邀請即屬違法的情況下，本招股章程均不得用作亦並不構成要約或邀請。在其他司法權區派發本招股章程及提呈發售與銷售發售股份發售均受限制，除非因向有關證券監管機構註冊或獲其授權而獲該等司法權區適用證券法的許可，或獲得有關當局豁免，否則不得進行。

有意申請認購發售股份的申請人應在其認為合適的情況下諮詢其財務顧問及尋求法律意見，以知悉及遵守任何有關司法權區的所有適用法例及法規。有意申請發售股份的申請人應知悉其各自擁有公民身份、居留權或居籍所屬國家任何適用外匯管制規例及適用稅項的有關法律規定。

### 申請在聯交所上市

本公司已向上市委員會申請批准已發行股份及根據全球發售將予發行的股份(包括因行使超額配股權而可能發行的額外股份及因行使根據購股權計劃授出的任何購股權而可能發行的任何股份)上市及買賣。

除本招股章程所披露者外，本公司並無股份或任何借貸資本於任何其他證券交易所上市或買賣，現時並未並且在短期內也不會尋求該等上市或上市批准。股份預期於二零一一年五月二十三日(星期一)或前後在聯交所進行買賣。根據公司條例第44B(1)條，倘於截止辦理申請登記日期起計三個星期，或本公司於上述三個星期內獲聯交所知會的有關較長期間(不超過六個星期)屆滿前，股份遭拒絕在聯交所上市及買賣，則涉及任何申請的任何配發將會失效。

### 股份將符合資格納入中央結算系統

倘聯交所批准股份上市及買賣，且本公司符合香港結算的證券收納規定，則股份將獲香港結算接納為合資格證券，自股份開始在聯交所買賣當日或香港結算可能釐定的任何其他日期起，可在中央結算系統內記存、結算及交收。聯交所參與者之間的交易，須於任何交易日後第二個營業日在中央結算系統內交收。

中央結算系統的所有活動均須依據不時生效的中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則進行。

投資者應取得獨立專業意見及向其股票經紀或其他專業顧問諮詢有關可能影響其權利及權益的交收安排詳情。

本公司已作出一切必要安排，使股份可納入中央結算系統。

### 建議諮詢專業稅務意見

全球發售的有意投資者若對認購、購買、持有或出售及買賣股份(或行使其附帶的權利)所涉及的稅務影響存有疑慮，應諮詢其專業顧問。本公司、售股股東、獨家保薦人、獨家全球協調人、獨家賬簿管理人、獨家牽頭經辦人、包銷商、彼等各自的任何董事、專業顧問或參與全球發售的任何其他人士或各方概不對任何人士因認購、購買、持有或出售、買賣股份或行使任何與股份有關的權利所引起的任何稅務後果或責任承擔任何責任。

### 超額配股權及穩價措施

有關超額配股權及穩定價格的安排詳情載於本招股章程「全球發售的架構」一節「超額配股權及穩價措施」一段。

### 股東登記冊及印花稅

本公司股東登記總冊將由其位於開曼群島的股份過戶登記總處Butterfield Fulcrum Group (Cayman) Limited存置，而本公司股東登記名冊將由其位於香港的香港證券登記處香港中央證券登記有限公司存置。

買賣登記於本公司於香港存置的股東名冊的股份須繳納香港印花稅。

### 申請認購香港公開發售股份的程序

申請認購香港公開發售股份的程序載於本招股章程「如何申請香港公開發售股份」一節及有關申請表格內。

### 全球發售架構

全球發售的架構(包括其條件)的詳情載於本招股章程「全球發售的架構」一節。

### 語言

中國公民、實體、部門、設施、證書、名目、法律、規例等的英文名稱均為其中文名稱的翻譯，僅供識別之用。如有任何歧義，概以中文名稱為準。

### 約整

本招股章程所載若干金額及百分比數字已經約整／約整至小數後一個位。因此，於任何表格式圖表內，倘總計數字與所列各項數字之和出現任何差異，皆因約整所致。

除非另有指明者外，否則凡提及本公司任何股權均假設超額配股權未獲行使。

---

## 董事及參與全球發售各方

---

### 董事

姓名	住宅地址	國籍
執行董事		
姚君達	香港何文田 京士柏山道78號 地下B室	中國
姚君偉	香港 尖沙咀 柯士甸道西1號 漾日居 7座41樓C室	中國
黃曉初	香港 北角 丹拿花園5座 8樓G室	中國
姚秀慧	香港 尖沙咀 柯士甸道西1號 漾日居 1座31樓B室	中國
非執行董事		
譚比利	香港 海灣街29號 海灣新樓 1樓A4室	中國
獨立非執行董事		
葉澍堃	香港 舊山頂道23號 帝景園5座 7A室	中國
蘇漢章	香港 跑馬地 藍塘道69號 新麗花園 1樓B室	加拿大

---

## 董事及參與全球發售各方

---

姓名	住宅地址	國籍
劉建學	中國 廣州市 二沙島 粵台路 宏城花園 宏業徑 6號	中國

### 參與全球發售的各方

獨家保薦人	招商證券(香港)有限公司 香港 中環 交易廣場1座48樓
獨家全球協調人、 獨家賬簿管理人、 獨家牽頭經辦人	招商證券(香港)有限公司 香港 中環 交易廣場1座48樓
香港包銷商	招商證券(香港)有限公司 香港 中環 交易廣場1座48樓  滙富金融服務有限公司 香港 中環 夏慤道10號 和記大廈5樓  滙盈證券有限公司 香港 中環 雲咸街60號 中央廣場28樓
國際配售包銷商	招商證券(香港)有限公司 香港 中環 交易廣場1座48樓

---

## 董事及參與全球發售各方

---

滙富金融服務有限公司  
香港  
中環  
夏慤道10號  
和記大廈5樓

滙盈證券有限公司  
香港  
中環  
雲咸街60號  
中央廣場28樓

### 本公司法律顧問

香港法律  
歐華律師事務所  
香港  
皇后大道中15號  
置地廣場  
公爵大廈17樓

中國法律  
君道律師事務所  
中國深圳  
福田中心商務區  
福華一路88號  
中心商務大廈11樓

澳門法律  
梁瀚民律師樓  
澳門  
南灣大馬路409號  
中國法律大廈12樓

開曼群島法律  
Conyers Dill & Pearman  
Cricket Square  
Hutchins Drive  
P.O. Box 2681  
Grand Cayman KY1-1111  
Cayman Islands

### 獨家保薦人及包銷商法律顧問

香港法律  
希仕廷律師行  
香港  
中環畢打街11號  
置地廣場  
告羅士打大廈  
5樓

---

## 董事及參與全球發售各方

---

核數師及申報會計師

安永會計師事務所  
執業會計師  
香港  
中環金融街8號  
國際金融中心二期18樓

物業估值師

永利行評值顧問有限公司  
香港  
九龍尖沙咀  
星光行  
1010室

收款銀行

恒生銀行有限公司  
香港  
德輔道中83號

---

## 公司資料

---

註冊辦事處	Cricket Square, Hutchins Drive, PO Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands
總部及香港主要營業地點	香港九龍灣 臨樂街19號 南豐商業中心 18樓18-19單位
網站	www.milanstation.com.hk (網站上的資料並不構成本招股章程的一部分)
合規顧問	招商證券(香港)有限公司
公司秘書	羅偉成執業會計師
就上市規則而言的授權代表	黃曉初 香港 北角 丹拿花園5座 8樓G室  羅偉成 新界荃灣 青山道520至526號 蔚景花園 8樓C室
就公司條例第XI部而言的 授權代表	黃曉初 羅偉成
審核委員會	蘇漢章(主席) 葉澍堃 劉建學
薪酬委員會	劉建學(主席) 蘇漢章 葉澍堃 姚君達 黃曉初

---

## 公司資料

---

香港證券登記處

香港中央證券登記有限公司  
香港灣仔  
皇后大道東183號  
合和中心  
17樓  
1712-1716室

開曼群島主要股份過戶登記處

Butterfield Fulcrum Group (Cayman) Limited  
Butterfield House,  
68 Fort Street,  
P.O. Box 609,  
Grand Cayman KY1-1107,  
Cayman Islands

主要往來銀行

永亨銀行有限公司  
星展銀行(香港)有限公司  
中信銀行國際有限公司

## 行業概覽

本節載有與本行業相關的若干統計數字、行業數據或其他資料，乃接摘錄自各類公開可得的政府或官方來源，以及由思緯市場資訊有限公司公佈的研究報告。

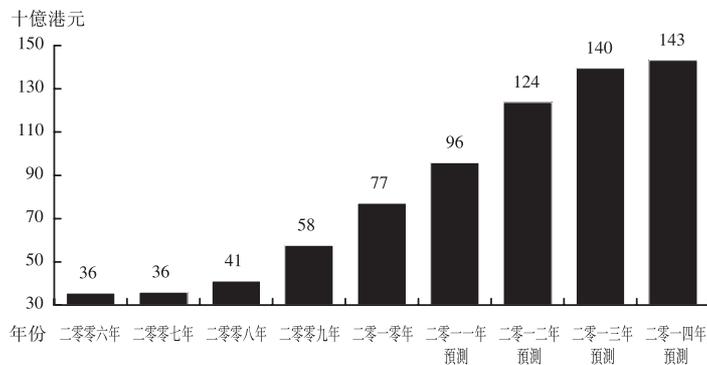
本公司相信，該等資料的來源是該等資料的適當來源，並已合理審慎地摘錄和轉載該等資料。本公司並無理由相信該等資料虛假或誤導，或遺漏任何事實致使該等資料虛假或誤導。本公司、售股股東、獨家全球協調人、獨家保薦人、獨家牽頭經辦人、包銷商、彼等各自的任何董事、高級職員、聯屬人士、顧問或代表或參與全球發售的任何其他各方並未對該等資料進行獨立核證，亦未就其準確性作出任何聲明。

### 概覽

本集團主要在香港、中國及澳門從事奢華品牌手袋及配飾產品零售業務，並以「米蘭站」及「法國站」品牌經營零售店。於最後實際可行日期，本集團經營國際奢華時裝公司逾20個手袋產品品牌及逾30個其他產品品牌，包括Balenciaga (巴黎世家)、Bottega Veneta (寶緹嘉)、Céline (賽琳)、Chanel (香奈兒)、Chloé (珂洛艾伊)、Dior (迪奧)、Fendi (芬迪)、Goyard (戈雅)、Gucci (古琦)、Hermès (愛馬仕)、Louis Vuitton (路易威登)、Miu Miu (繆繆)、Prada (普拉達) 及Yves Saint Laurent (伊夫聖羅蘭)。

下圖列示二零零六年至二零一四年亞太地區奢華品牌手袋的市場銷售額估計：

二零零六年至二零一四年估計市場銷售總額的複合年增長率=18.8%



附註：亞太地區包括日本、香港、印度、中國、台灣、韓國、澳洲、新加坡、馬來西亞、泰國、印度尼西亞、澳門、菲律賓、越南及緬甸

資料來源：思緯數據庫、訪談及分析

自二零零九年以來，亞太地區奢華品牌手袋市場開始好轉。亞太地區奢華品牌手袋市場於二零零九年錄得總收益約580億港元，二零零六年至二零一四年(預測)的複合年增長率超過18.8%。亞太地區奢華品牌手袋市場預計會加速發展，預計到二零一四年底其市場銷售額將達約1,430億港元。

## 行業概覽

### 按國家劃分奢華品牌手袋的市場銷售額

下表列示二零零九年亞太地區十大奢華品牌手袋市場的銷售及市場份額以及二零一四年預測：

### 二零零九年亞太地區十大奢華品牌手袋銷售國家和地區以及二零一四年銷售預測

排名	國家和地區	二零零九年		排名	國家和地區	二零一四年	
		銷售額 (十億港元)	市場份額 (%)			銷售額 (十億港元)	市場份額 (%)
1	日本	14.14	24.6	1	日本	33.97	23.7
2	香港	9.59	16.7	2	香港	32.36	22.6
3	中國	7.95	13.8	3	中國	22.25	15.6
4	印度	6.08	10.6	4	印度	13.93	9.8
5	台灣	5.50	9.6	5	台灣	12.50	8.8
6	韓國	4.92	8.5	6	韓國	11.07	7.7
7	澳洲	2.62	4.6	7	澳洲	5.34	3.7
8	新加坡	2.04	3.5	8	新加坡	3.91	2.7
9	馬來西亞	1.47	2.5	9	馬來西亞	2.48	1.7
10	泰國	1.47	2.5	10	泰國	2.48	1.7
11	亞太地區 其他國家	1.79	3.1	11	亞太地區 其他國家	2.90	2.0
總計	亞太地區	57.57	100.0	總計	亞太地區	143.19	100.0

附註：亞太地區其他國家包括印度尼西亞、澳門、菲律賓、越南及緬甸

資料來源：思緯訪談及分析

二零零九年至二零一四年預測年度，日本主導亞太地區市場的奢華品牌手袋的銷量。日本獨佔二零零九年亞太地區全部奢華品牌手袋銷售約24%，排在首位。中國二零零九年奢華品牌手袋銷售落後於香港及日本，排在第三位。得益於每年有大量中國及全球其他地方遊客購買免稅奢華品（特別是手袋），香港的奢華品牌手袋的排名依然穩固。相對而言，澳門奢華品牌手袋市場規模較小。

### 行業趨勢

#### 產品

奢華品牌手袋在亞太地區頗受歡迎，奢華時尚品牌進一步將其現有奢華品牌手袋系列由標準系列或標誌或經典風格，提升至使用鱷魚皮、駝鳥皮、蜥蜴皮等特種真皮及鑽石與

---

## 行業概覽

---

黃金等珍貴材料製成的更多款式的產品，旨在提供單品價值最少約100,000港元的頂級版標誌手袋。為明確品牌定位，該等頂級版標誌手袋往往僅保留給其最重要的客戶，即購買力雄厚的客戶。奢華品牌手袋零售商將更多地附加創意及特別增值服務，讓客戶從人群中脫穎而出。通過在客戶手袋上添加個人姓名縮寫即可個性化，再加上精致的掛鏈及配飾，會令客戶品味與眾不同。迄今為止，奢華品牌手袋的金融危機抵御能力好於高價手錶及珠寶等奢華產品，預期日後會持續該趨勢。

### 二手奢華品牌手袋

為維持在城市不同地區的實體形象，實現更佳銷售業績及保持競爭優勢，二手奢華品牌手袋零售商的注意力轉向年輕人對奢華品的需求。在後衰退期，二手奢華品牌手袋市場在亞太地區的復甦速度最快，特別是對每季更換奢華品牌手袋的消費者而言；購買數個或更多質量相當及實屬真品的二手奢華品牌手袋更加經濟。除在減價期間（通常一年僅有數次）向全新尚未使用的奢華品牌的手袋零售商購買外，全年享有二手奢華品牌手袋門店折扣尤其受白領女性及家庭主婦分部的消費者歡迎。由於希望立即獲得現金，大部分前往門店回售手袋的客戶通常不大議價；而更多客戶志在售回奢華品牌手袋以便能購買下季奢華品牌手袋新品。該循環不斷的周期可讓銷售二手奢華品牌手袋的門店以低價收購及出售手袋來吸引更廣泛的客戶，獲利空間巨大。此外，部分二手奢華品牌手袋於成為二手奢華品牌手袋市場收藏品時可能升值。

### 品牌

品牌聲譽是推動亞太地區奢華品牌手袋業務的主要因素。儘管亞太地區奢華品牌手袋市場將繼續增長，但通過開店方式迅速擴張的零售商將繼續加大品牌建設及溝通力度。奢華品牌零售商將開拓切合亞太地區市場獨特品味的副品牌商機。例如，一家法國奢華品牌手袋及絲綢產品公司於二零一零年開設其首間中文品牌店舖。大多數奢華品牌手袋零售商將利用其國際認知度、多元化位置及現有市場，加上亞太地區迅速興起的市場，繼續整合及擴大其品牌的全球佔有率。奢華品牌將繼續建立重要的本地客戶基礎，同時利用全球旅遊業帶來的機遇。

### 價格

自衰退期以來，亞太地區奢華品牌手袋的銷售單價每年上升10%，現行單價設定在約5,000港元或以上。價格上漲將不會影響奢華品牌手袋的需求，原因是未來十年內對奢華品牌手袋的追求預期將保持強勁。此外，亞太地區對奢華品牌手袋的需求迅速發展，以致歐洲的人工製造及工藝甚至無法滿足龐大的需求；由於手袋售價會於短期內繼續其上升趨勢，意味著標誌別無空間向公眾提供奢華品牌手袋的常規折扣。奢華品牌手袋的折扣只適用於季節性產品而非常規產品。銷售奢華品牌手袋的未來策略將會是推動奢華品牌手袋售價上漲，以滿足價格敏感程度較低的亞太地區客戶的需要。此舉將繼續對香港等對奢華品牌手袋免稅的亞太地區市場有利。在任何情況下，奢華品牌零售商均將繼續保持在香港的強大佔有率，並以款式及價格吸引更多的遊客。

### 銷售渠道

隨著奢華品牌手袋零售商找出在亞太地區市場維持奢華品牌手袋領導地位所必需的有效銷售渠道策略，銷售渠道之間的競爭將日益激烈。成功的奢華品牌手袋零售商更能夠透過全資擁有的銷售渠道而非透過經營權控制品牌經營業務。該過程要求按量銷售奢華品牌及提供高水準的服務。透過全資擁有的銷售渠道實現品牌認知度，將被視為未來數十年內推動銷售增長的趨勢，原因是許多亞洲消費者無法以產品設計概念的角度欣賞奢華品牌手袋。網上購物已證實是奢華品牌手袋的未來銷售渠道。例如，在主動搜索奢華品牌手袋信息時，對消費者而言，互聯網是迄今為止最重要及最方便的信息來源媒介，因此搜索引擎中的品牌能見度對未來銷售渠道趨勢至為關鍵。網上投放的品牌及產品資料亦存在更多深化空間。

### 國家

香港目前仍是亞太地區(特別是中國內地)消費者購買高端產品(特別是奢華品牌手袋)最喜愛及具吸引力的目的地之一。從不同品牌的價格、選擇範圍及風格以及產品質量角度而言，香港被認為是理想的購物場所。此外，對中國內地消費者而言，交通便利鞏固了香港作為購物樞紐的地位。廣州消費者最有可能從香港購買其心儀產品，而上海及北京的消費者亦將香港視為其購買奢華品牌手袋的首選地點。預期在可見將來，中國內地對奢華產

## 行業概覽

品的強大需求將繼續推動香港奢華品牌手袋銷售業務的發展，同時香港仍是奢華品牌手袋銷售的中國主要樞紐。香港將繼續從中國經濟的迅猛增長中受益，從而確保該地區的消费趨勢得以運轉。

### 客戶

讓亞太地區忠誠客戶選擇其奢華品牌手袋的策略日益重要。奢華品牌正透過廣泛的品牌構建工具、忠誠度計劃及專門營銷活動邀請建立市場。在銷售執行人員與奢華品牌尊貴客戶之間建立關係等柔性手段十分重要，其對亞洲文化尤為有效。亞太地區年輕一代的客戶因可方便上網及接觸國外媒體、旅遊及海外留學經歷而緊跟全球潮流。亞太地區客戶希望立即得到世界其他地方正流行的元素，其中不乏奢華品牌手袋。事實上，在香港本地市場銷售下滑或滯銷的許多品牌，持續得到中國內地遊客的強大支持。頂端奢華品牌深悉該情況，將繼續開設旗艦店以應對更多中國內地客戶的需求。

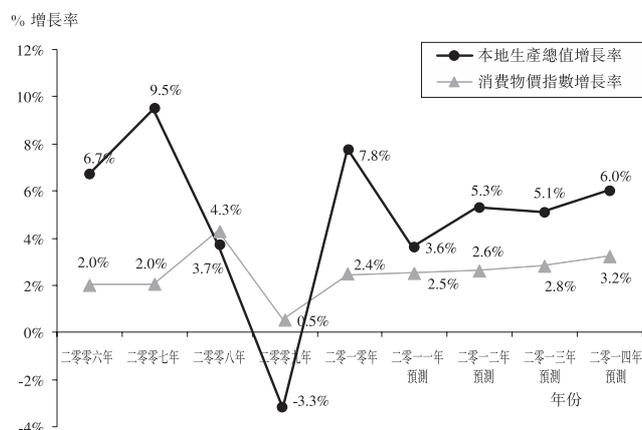
### 香港、中國及澳門的經濟

#### 香港、中國及澳門的主要經濟指標

#### 香港

下圖列示二零零六年至二零一零年香港的本地生產總值及消費物價指數增長率以及二零一一年至二零一四年的預測：

香港主要經濟指標



資料來源：香港政府統計處，EIU (二零一零年九月)

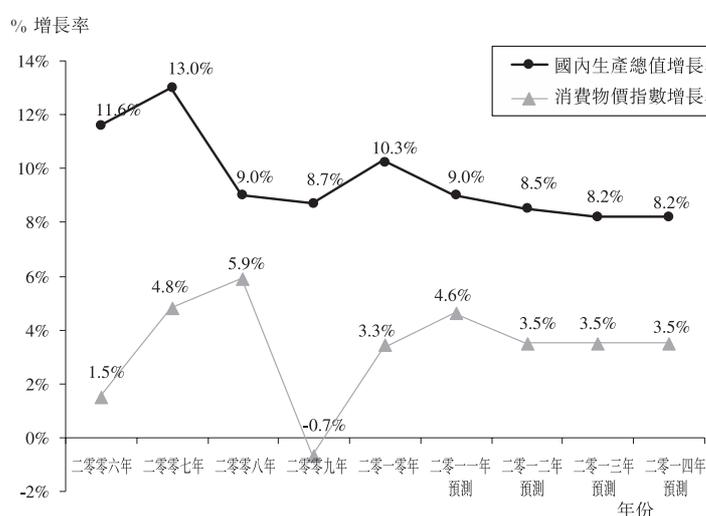
## 行業概覽

香港的經濟由二零零六年至二零零八年持續增長，其中增長速度在二零零七年達到最高，為9.5%左右。然而，由於二零零八年第四季開始的金融危機的影響，香港於二零零九年錄得負數本地生產總值增長率3.3%。香港透過貿易、旅遊及金融連繫與中國內地日益整合，令香港經濟於二零一零的復甦速度超過預期，增長率約達7.8%。

### 中國

下圖列示二零零六年至二零一零年中國國內生產總值與消費物價指數的增長率以及二零一一年至二零一四年的預測：

中國主要經濟指標



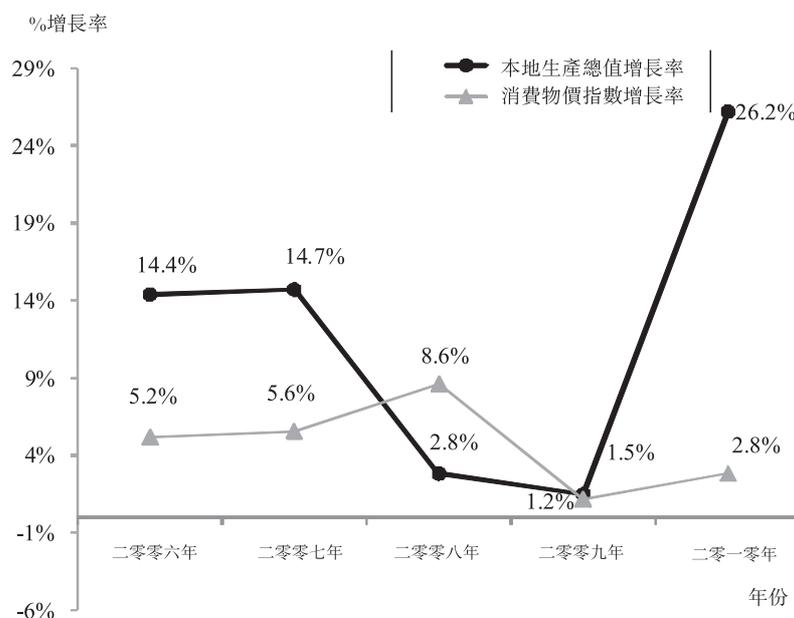
資料來源：News & Broadcast (二零一零年六月十八日)，中國統計局，中國新聞網 (二零一零年一月二十二日)

二零零六年至二零零七年，中國國內生產總值保持超過10%的強勁增長率，於二零零七年創13%的歷史高位。二零零八年至二零零九年，中國國內生產總值增長率分別下降至約9.0%及8.7%。二零一零年中國國內生產總值增長率上升至10.3%左右，原因是全球經濟復甦帶動國內需求增加，且對其對外貿易有利，出口量自二零零九年初起快速回落。

### 澳門

下圖列示二零零六年至二零一零年澳門的本地生產總值及消費物價指數增長率：

澳門主要經濟指標



資料來源：香港政府統計處，澳門特別行政區

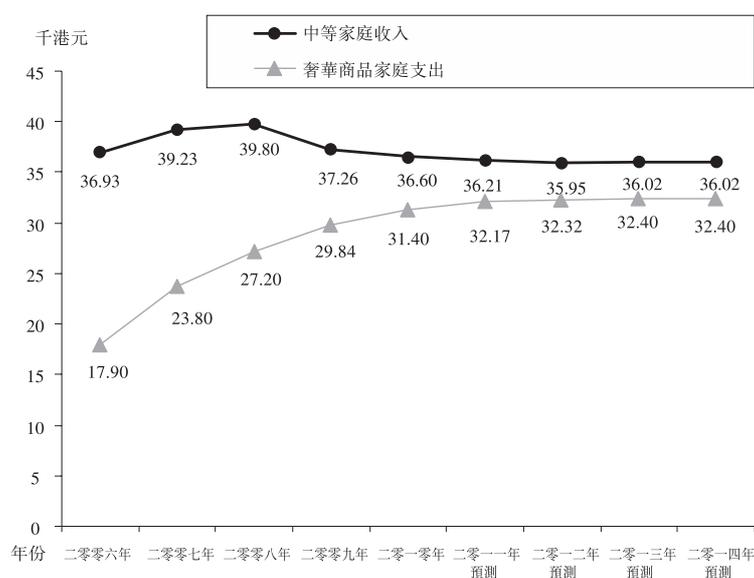
由於二零零八年底澳門賭場放寬限制及中國內地遊客大量湧入後博彩及旅遊業獲得長足增長，澳門的經濟以兩位數的本地生產總值比率急劇增長。澳門的經濟高度依賴博彩及相關旅遊業務，二零零九年佔本地生產總值約71%，其中博彩稅收佔政府總收入約77%。通脹接近本地生產總值增長率，是二零零六年至二零零八年澳門政府面對的另一個問題。

### 香港、中國及澳門的家庭收入與奢華品支出

#### 香港

下圖列示二零零六年至二零一零年香港的家庭收入及奢華品支出以及二零一一年至二零一四年的估計：

二零零六年至二零一四年香港的家庭收入及奢華品支出



附註：奢華品不包括汽車、遊艇、噴氣式飛機、服務、酒精等，包括手袋、珠寶及手錶、服裝、皮革小物件、鞋、化妝品、配飾等

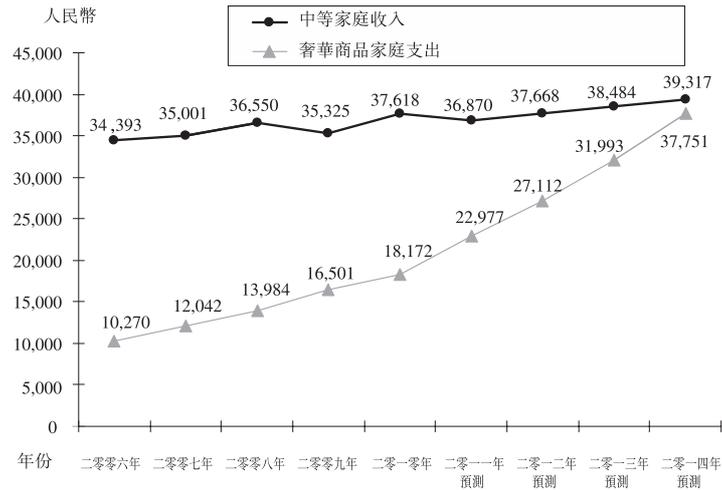
資料來源：香港政府統計處，思緯估計

儘管二零一零年的收入縮減，但香港奢華品家庭支出仍保持強勁。香港中等家庭收入於二零零六年至二零一零年以約0.20%的複合年增長率下跌，而奢華品家庭支出則以約15.1%的複合年增長率急劇上升。增長速度放緩，很大程度上是由於金融危機導致中等家庭收入由二零零八年至二零零九年縮減約6.8%所致。

中國

下圖列示二零零六年至二零一零年中國的家庭收入及奢華品支出以及二零一一年至二零一四年的預測：

二零零六年至二零一四年中國的家庭收入及奢華品支出



附註：

- (i) 奢華品不包括汽車、遊艇、噴氣式飛機、服務、酒精等，包括服裝、皮革制品、鞋、珠寶、手錶、化妝品、配飾等。
- (ii) 奢華品支出不包括海外旅遊購買的商品。

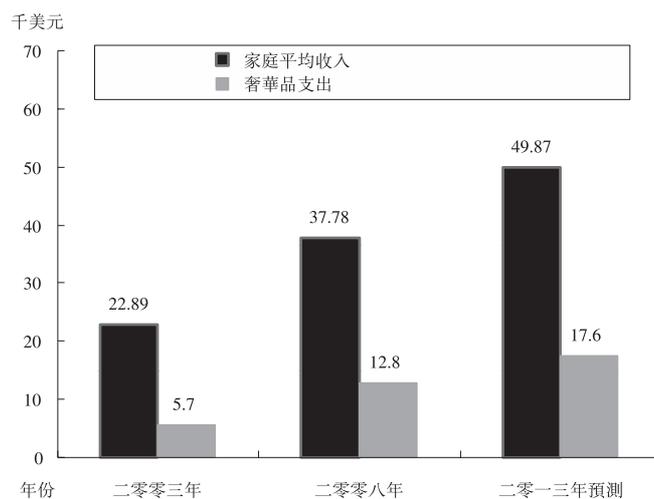
資料來源：思緯訪談，中國統計局

由於中國中等家庭收入於二零零六年至二零一零年以約1%的複合年增長率穩步增長，故同期每個家庭每年的奢華品平均支出以約17.1%的複合年增長率急劇上升，由約人民幣10,270元增加至人民幣18,172元。

### 澳門

下圖顯示二零零三年及二零零八年澳門家庭年收入及奢華物品支出以及二零一三年的預測：

二零零三年、二零零八年及二零一三年澳門家庭年收入及奢華品支出



附註：澳門特區統計暨普查局每五年進行一次研究。

澳門的奢華品包括服裝、手袋、珠寶、手錶、眼鏡、皮帶、錢包等，在國際時裝店的零售店銷售。

資料來源：澳門特區統計暨普查局、思緯估計

由於博彩及相關旅遊市場的繁榮發展，在二零零三年至二零零八年的過去五年間，澳門家庭平均收入大幅增加約65%。由於澳門家庭的平均收入大幅增加，令其有更多可支配收入購買奢華品，在二零零三年至二零零八年的過去五年間，其奢華品平均年支出增加約124.6%。

## 行業概覽

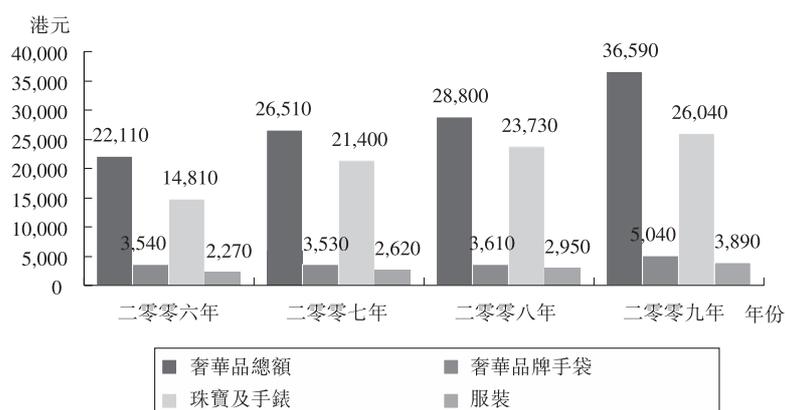
### 香港、中國及澳門奢華品牌產品平均消費支出

#### 香港

下圖顯示二零零六年至二零零九年香港奢華品牌及設計師產品平均消費支出：

#### 二零零六年至二零零九年香港奢華品牌及設計師產品平均消費支出

- 二零零六年至二零零九年香港奢華品牌及設計師產品平均消費支出複合年增長率=18.3%
- 二零零六年至二零零九年香港下列產品類別平均消費支出複合年增長率：
  - 奢華品牌手袋= 12.5%
  - 珠寶及手錶= 20.7%
  - 服裝 = 19.7%



附註：香港的奢華品牌及設計師產品包括服裝、手袋、珠寶、手錶、眼鏡、皮帶、錢包等，在國際時尚店的零售店銷售。

資料來源：思緯訪談及分析

服裝是最受香港消費者追捧的奢華品牌產品，其次是皮草及鞋履。二零零九年，珠寶及手錶獨佔奢華品總市場份額的約71%，其次是手袋及服裝，分別約佔14%及11%。二零零九年，香港奢華品牌及設計師產品平均消費支出約為36,590港元。二零零六年至二零零九年，香港奢華品牌及設計師產品平均消費支出以約18.3%的複合年增長率增長。與消費者對奢華類別的喜好一致，珠寶及手錶平均消費支出的複合年增長率增幅最大，約為20.7%，其

## 行業概覽

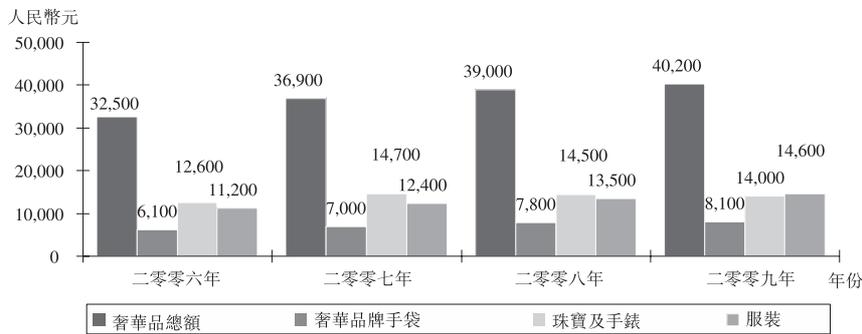
次是服裝，增幅約為19.7%。儘管奢華品牌手袋消費支出僅約佔奢華品支出總額的14%，但物價大幅上漲推動開支以約12.5%的複合年增長率增加，中國大陸遊客約佔手袋銷售額的60%。

### 中國

下圖顯示二零零六年至二零零九年中國奢華品牌及設計師產品平均消費支出：

#### 二零零六年至二零零九年中國奢華品牌及設計師產品平均消費支出

- 二零零六年至二零零九年中國奢華品牌及設計師產品平均消費支出複合年增長率=7.3%
- 二零零六年至二零零九年中國下列產品類別平均消費支出複合年增長率：
  - 奢華品牌手袋= 9.9%
  - 珠寶及手錶= 3.6%
  - 服裝 = 9.2%



附註：中國的奢華品牌及設計師產品包括服裝、手袋、珠寶、手錶、眼鏡、皮帶、錢包等，在國際時尚店的零售店銷售。

資料來源：思緯訪談及分析

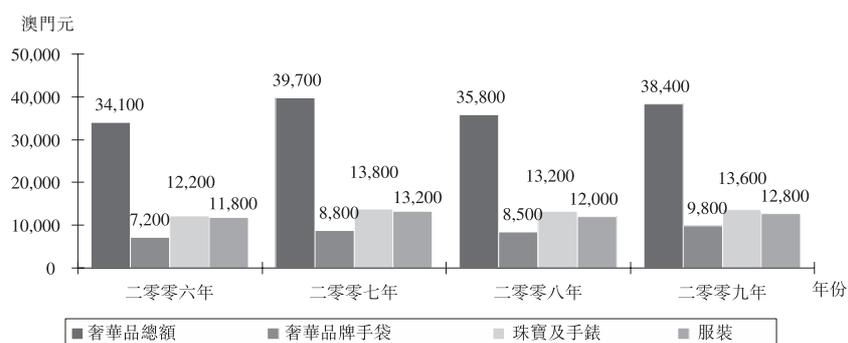
由於人民幣升值及中國富人的消費增加，二零零六年至二零零九年，中國奢華品牌及設計師產品平均消費支出由約人民幣32,500元大幅增至約人民幣40,200元，複合年增長率約7.3%。奢華品牌手袋平均消費支出的增長比服裝、珠寶及手錶強勁，二零零六年至二零零九年的複合年增長率約為9.9%。

### 澳門

下圖顯示二零零六年至二零零九年澳門奢華品牌及設計師產品平均消費支出：

#### 二零零六年至二零零九年澳門奢華品牌及設計師產品平均消費支出

- 二零零六年至二零零九年澳門奢華品牌及設計師產品平均消費支出複合年增長率=4.0%
- 二零零六年至二零零九年澳門下列產品類別平均消費支出複合年增長率：
  - 奢華品牌手袋=10.2%
  - 珠寶及手錶= 3.7%
  - 服裝 = 2.7%



附註：澳門的奢華品牌及設計師產品包括服裝、手袋、珠寶、手錶、眼鏡、皮帶、錢包等，在國際時尚店的零售店銷售。

資料來源：思緯訪談及分析

由於大陸到澳門旅遊的人數增加，二零零六年至二零零九年，澳門奢華品牌及設計師產品平均消費支出由約34,100澳門元溫和增至38,400澳門元，複合年增長率約4.0%。奢華品牌手袋平均消費支出的增長比服裝、珠寶及手錶強勁，二零零六年至二零零九年的複合年增長率約為10.2%。

## 行業概覽

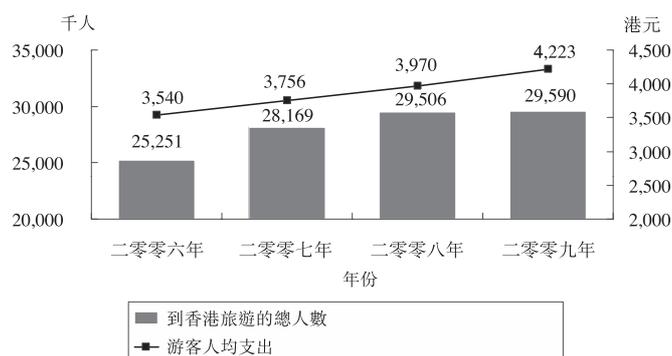
### 到香港旅游的人數及其平均支出

下圖顯示二零零六年至二零零九年到香港旅遊的人數及其平均支出(住宿及單日遊)：

#### 二零零六年至二零零九年到香港旅游的人數及其平均支出(住宿及單日遊)

到香港旅遊的人數複合年增長率= 5.4%

遊客人均支出複合年增長率=6.1%



附註：遊客包括單日及住宿訪客

資料來源：香港旅遊發展局

下表顯示二零零九年遊客人數(按國家劃分)：

#### 二零零九年遊客人數(按國家劃分)

國家／地區	遊客人數	佔遊客總數 百分比(%)
中國	17,956,731	61%
南亞及東南亞	2,885,155	10%
台灣	2,009,644	7%
歐洲、非洲及中東	1,968,781	7%
北亞	1,823,184	6%
美洲	1,567,807	5%
澳洲、新西蘭及南太平洋	707,963	2%
澳門特區	671,389	2%

附註：遊客包括單日及住宿訪客

資料來源：香港旅遊發展局

## 行業概覽

二零零六年至二零零九年，到香港旅遊的人數錄得持續增長，複合年增長率約為5.4%，這主要是由於旅遊限制放寬令中國遊客數由二零零六年的約13,600,000人飆升至二零零九年的約18,000,000人(複合年增長率約9.7%)所致。二零零九年，來自中國的遊客佔到香港旅遊的總人數約61%，人數超過來自所有其他國家的遊客總數。儘管二零零九年經濟下滑，中國(6.5%)、印度(4.6%)、中東(2.0%)及印尼(1.3%)仍是二零零八年至二零零九年僅有的遊客數實現正增長的國家和地區。二零零九年，約有17%的遊客在香港購買了手袋、錢包或皮帶，較二零零六年增加約4.0%。

### 香港、中國及澳門的零售行業

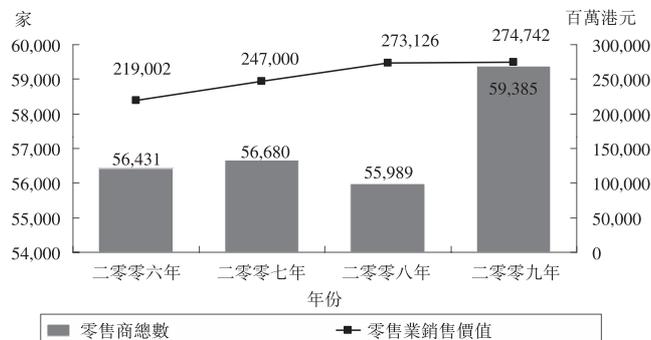
#### 香港、中國及澳門的零售業市值

##### 香港

下圖顯示二零零六年至二零零九年香港的零售商總數及零售業的銷售價值：

#### 二零零六年至二零零九年香港零售業的市場銷售價值

二零零六年至二零零九年香港零售業的市場銷售價值複合年增長率= 7.9%



附註：

- (1) 零售業涵蓋食品、煙酒、超市銷售、服裝、鞋履及相關產品、百貨店銷售、珠寶、手錶及鐘錶及貴重禮品、書籍、文具、中藥及其他消費品等。
- (2) 鞋履及相關產品及其他服裝配飾涵蓋銷售鞋履、布料、裁縫附件及其他服裝、鞋履及相關產品的零售店。
- (3) 珠寶、手錶及鐘錶以及貴重禮品涵蓋金店、珠寶、玉佩及寶石店、貴重禮品店、銷售手錶及鐘錶的手錶及珠寶店及零售點等。

資料來源：香港政府統計處

## 行業概覽

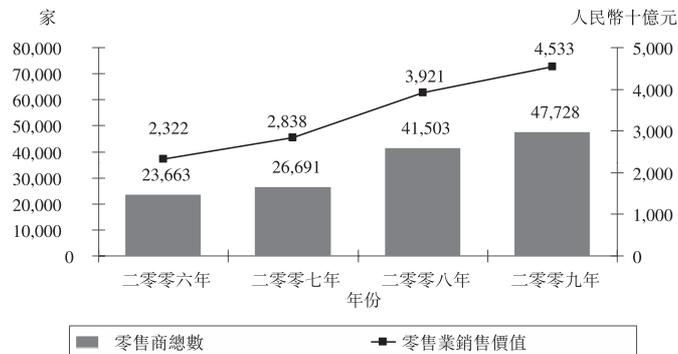
由於二零零六年至二零零九年香港的遊客支出持續增長，於該期間香港整體零售業的市場銷售價值的複合年增長率約為7.9%。然而，由於失業率飆升、人均可支配收入減少及遊客人數下降，二零零九年的零售增速放緩。由於經濟復甦，零售商數目亦飆升至二零零九年及二零一零年分別59,385家及61,713家。

### 中國

下圖顯示二零零六年至二零零九年中國的零售商總數及零售業的銷售價值：

#### 二零零六年至二零零九年中國零售業的市場銷售價值

二零零六年至二零零九年中國零售業的市場銷售價值複合年增長率= 25.0%



附註：

- (1) 零售商指指定規模人民幣5,000,000元以上的註冊公司，並非指銷售點。
- (2) 零售價值僅為銷售價值人民幣5,000,000元或以上的企業的销售價值，但不包括批發、酒店及餐飲服務。

資料來源：中國國家統計局、思緯分析

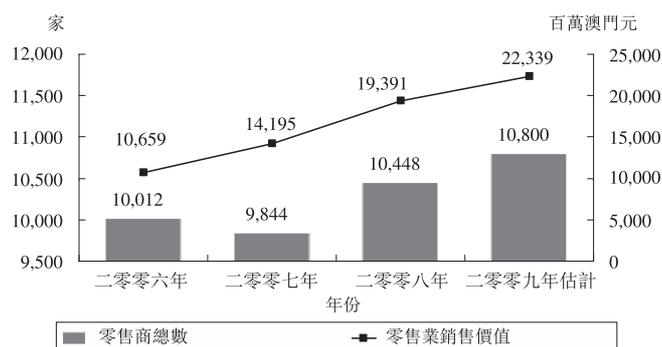
二零零六年至二零零九年，中國零售業的市值由約人民幣23,220億元增至人民幣45,330億元，複合年增長率約為25.0%。由於消費氣氛疲弱，加上國內及全球經濟放緩的負面影響（如失業及收入增長放緩）令消費支出增長放緩，二零零九年中國零售業市場價值增長放緩至約15.6%。零售業已從二零一零年起出現快速回升的跡象，二零一零年的零售市場價值按年增長約18.4%。

### 澳門

下圖顯示二零零六年至二零零九年澳門的零售商總數及零售業的銷售價值：

#### 二零零六年至二零零九年澳門零售業的市場銷售價值

二零零六年至二零零九年澳門零售業的市場銷售價值複合年增長率= 28.0%



附註：

- (1) 上圖中的數字包括澳門的各類銷售業務。
- (2) 由於澳門官方統計部門未發佈有關數據，故二零零九年澳門零售商數目是思緯估計的數目。

資料來源：澳門特區統計暨普查局

在二零零六年至二零零九年的過去四年間，澳門的零售業大幅增長，市值以約28.0%的複合年增長率增長及零售商數目以約2.6%的複合年增長率增長。預期澳門將會有更多的購物中心。隨著由街店轉向大型及集中的購物中心，更多品牌及零售商將進駐澳門市場爭取該旅遊市場的份額。

## 行業概覽

### 香港、中國及澳門奢華品牌手袋市場銷售價值(附註1)

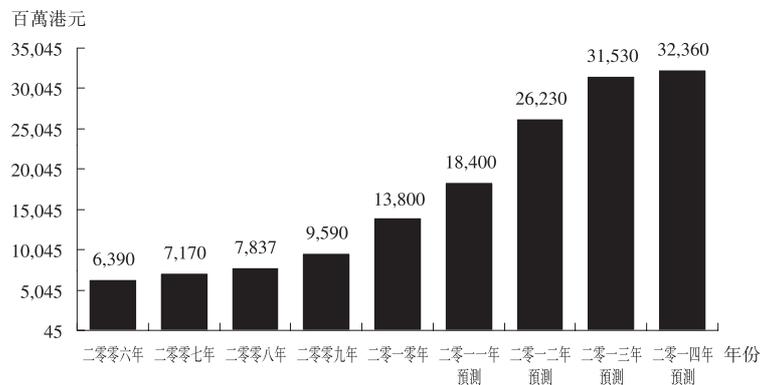
#### 香港

下表列示二零零六年至二零一四年香港奢華品牌手袋的估計市場銷售價值：

#### 二零零六年至二零一四年香港奢華品牌手袋的估計市場銷售價值

二零零六年至二零一零年估計市場銷售價值總額的複合年增長率 = 21.2%

二零一一年至二零一四年估計市場銷售價值總額的複合年增長率 = 20.7%



附註：

- (1) 本段所用「全新及尚未使用」及「二手」詞彙具有以下涵義：
  - (a) 「全新及尚未使用」的定義：指之前並未由任何人士使用的物件。
  - (b) 「二手」的定義：指之前曾經有人使用或擁有的物件。
- (2) 以上數字包括透過國際時裝公司精品店或零售店及奢華品牌手袋獨立零售商等各種渠道出售的全新、尚未使用及二手奢華品牌手袋。

資料來源：思緯訪談及分析

奢華品牌手袋市場主要包括國際時裝公司精品店或零售店直銷貨品及香港奢華品牌手袋獨立零售商銷售貨品：

- 自國際時裝公司精品店或零售店及香港奢華品牌手袋獨立零售商產生的銷售額分別佔二零零九年市場銷售總額的約88%及12%。

## 行業概覽

儘管二零零八年因金融危機導致消費者信心銳減而令奢華品牌手袋市場放緩，但二零零九年及二零一零年市場迅速回升，大幅增長約22.4%及43.9%。鑒於香港仍為中國主要購物中心，預期奢華品牌手袋銷售額自二零一一年至二零一四年將按約20.7%的比率加速增長。

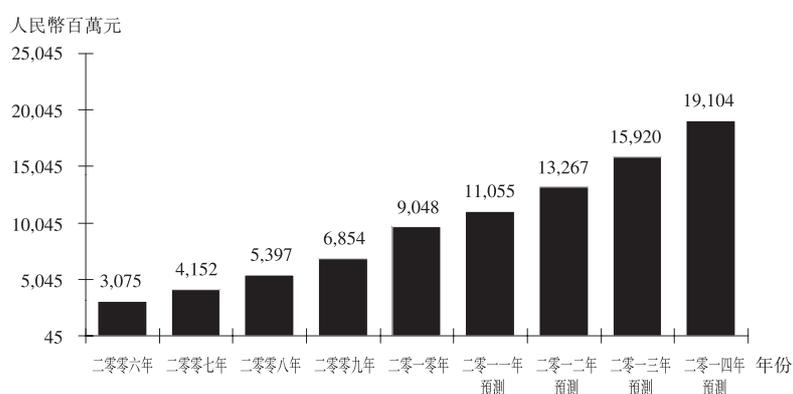
### 中國

下表列示二零零六年至二零一四年中國奢華品牌手袋的估計市場銷售價值：

#### 二零零六年至二零一四年中國奢華品牌手袋的估計市場銷售價值

二零零六年至二零一零年估計市場銷售價值總額的複合年增長率 = 31.0%

二零一一年至二零一四年估計市場銷售價值總額的複合年增長率 = 20.0%



附註：

- (1) 本段所用「全新及尚未使用」及「二手」詞彙具有以下涵義：
  - (a) 「全新及尚未使用」的定義：指之前並未由任何人士使用的物件。
  - (b) 「二手」的定義：指之前曾經有人使用或擁有的物件。
- (2) 以上數字僅計入國際時裝公司精品店或零售店。
- (3) 於二零零六年至二零一零年過去五年中，透過奢華品牌手袋獨立零售商銷售的全新及尚未使用的奢華品牌手袋及二手手袋仍不重大。

資料來源：思緯訪談及分析

## 行業概覽

中國的奢華品牌手袋市場銷售價值飛速增長，二零零六年至二零一零年的複合年增長率約達31.0%，估計銷售價值於二零一零年約達人民幣90億元。中國城市10%的最富人群的可支配收入不斷增加，為帶動中國過去五年奢華品牌手袋的關鍵推動力。估計二零一一年至二零一四年中國奢華品牌手袋市場將按約20.0%的複合年增長率繼續增長，金額將由約人民幣111億元增至人民幣191億元。平均而言，中國消費者可將其年收入約11%至15%消費於奢華品牌手袋。

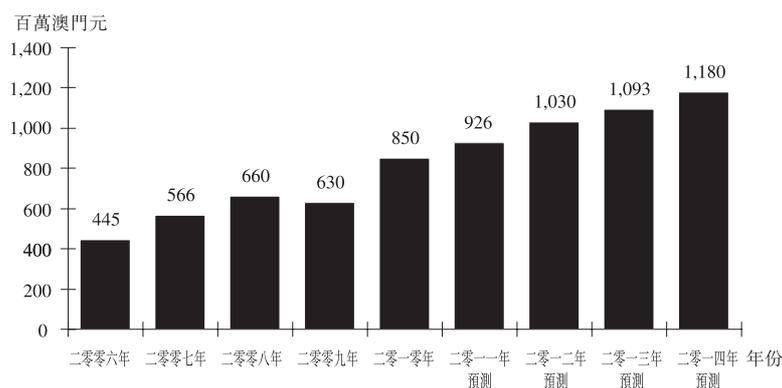
### 澳門

下表列示二零零六年至二零一四年澳門奢華品牌手袋的估計市場銷售價值：

#### 二零零六年至二零一四年澳門奢華品牌手袋的估計市場銷售價值

二零零六年至二零一零年估計市場銷售價值總額的複合年增長率= 17.6%

二零一一年至二零一四年估計市場銷售價值總額的複合年增長率= 8.4%



附註：

- (1) 本段所用「全新及尚未使用」及「二手」詞彙具有以下涵義：
  - (a) 「全新及尚未使用」的定義：指之前並未由任何人士使用的物件。
  - (b) 「二手」的定義：指之前曾經有人使用或擁有的物件。
- (2) 以上數字包括透過國際時裝公司精品店或零售店及奢華品牌手袋獨立零售商等各種渠道出售的全新、尚未使用及二手奢華品牌手袋。

資料來源：澳門特區統計暨普查局、思緯訪談及分析

## 行業概覽

澳門的奢華品牌手袋估計市場銷售價值由二零零六年約445,000,000澳門元增至二零一零年約850,000,000澳門元，複合年增長率約達17.6%。隨著中國經濟迅速崛起及富裕階層的消費能力增強，奢華品牌手袋市場銷售價值按約35%的比率增長，於二零一零年已增至約850,000,000澳門元。預期二零一一年至二零一四年銷售價值將按約8.4%的複合年增長率繼續增長。

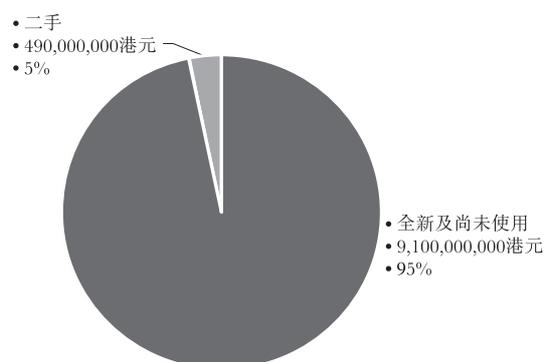
### 香港奢華品牌手袋的市場分類

#### 按類別(全新及尚未使用或二手)劃分

以下餅狀圖列示二零零九年按類別劃分(全新及尚未使用或二手)的香港奢華品牌手袋的市場分類：

#### 二零零九年按類別劃分的香港奢華品牌手袋的市場分類

市場總規模 =9,590,000,000港元



附註：

(1) 本段所用「全新及尚未使用」及「二手」詞彙具有以下涵義：

- (a) 「全新及尚未使用」的定義：指之前並未由任何人士使用的物件。
- (b) 「二手」的定義：指之前曾經有人使用或擁有的物件。

資料來源：思緯訪談及分析

## 行業概覽

全新及尚未使用的手袋一般於國際時裝公司精品店或零售店及奢華品牌手袋獨立零售商銷售，而二手手袋則可透過香港越來越多的奢華品牌手袋獨立零售商購買。儘管二零零九年二手手袋僅佔奢華品牌手袋市場銷售總額約5%，其佔香港獨立零售商銷售額的約42%。

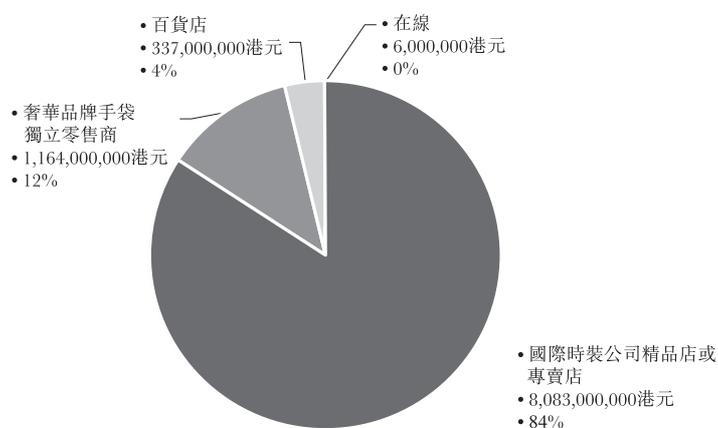
全新、尚未使用的及二手的手袋主要由香港的遊客消費帶動。於二零零九年，就全新及尚未使用的奢華品牌手袋而言，本港客戶約佔手袋銷售額的45%，而中國及外國遊客則分別約佔45%及10%。於二零零九年，就二手奢華品牌手袋而言，中國遊客約佔手袋銷售額的45%，而本港客戶及外國遊客則分別約佔35%及15%。

### 按渠道劃分

以下餅狀圖列示按渠道劃分的二零零九年香港奢華品牌手袋的市場分類：

#### 按渠道劃分的二零零九年香港奢華品牌手袋的市場分類

市場總規模= 9,590,000,000港元



資料來源：思緯訪談及分析

## 行業概覽

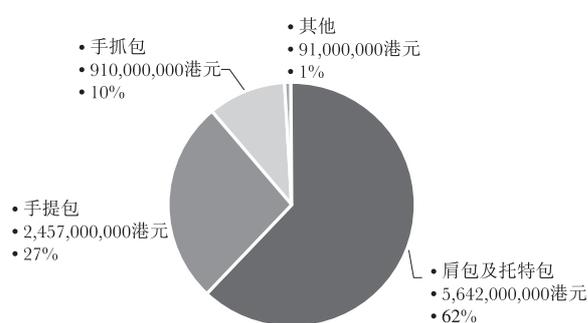
透過國際時裝公司精品店或零售店銷售的奢華品牌手袋由二零零六年起增加約51%至二零零九年的約8,083,000,000港元，而透過奢華品牌手袋獨立零售商銷售的奢華品牌手袋由二零零六年起增加約42%至二零零九年的約1,164,000,000港元。二零零九年，僅有約4%的奢華品牌手袋透過百貨店出售，因為客戶認為百貨店與國際時裝公司零售店的價格差別較小。二零零九年，香港奢華品牌手袋在線銷售主要透過奢華品牌手袋獨立零售商的網絡店舖進行，所佔市場份額不到1%。

### 按產品類別劃分

以下餅狀圖列示按產品類別劃分的二零零九年香港全新及尚未使用的及二手奢華品牌手袋的市場分類：

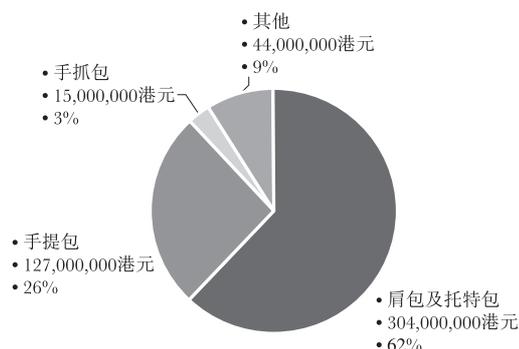
按產品類別劃分的  
二零零九年香港全新及尚未使用的  
的奢華品牌手袋的市場分類

市場總規模= 9,100,000,000港元



按產品類別劃分的  
二零零九年香港二手  
奢華品牌手袋的市場分類

市場總規模=490,000,000港元



資料來源：思緯訪談及分析

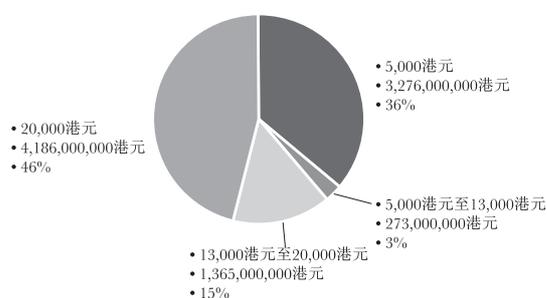
最暢銷奢華品牌手袋款式為肩包及托特包，於二零零九年約佔市場總份額的62%，其次為手提包，全新及尚未使用的及二手的手提包分別約佔27%及26%的份額。

### 按價格範圍劃分

以下餅狀圖列示按價格範圍劃分的二零零九年香港全新及尚未使用的及二手奢華品牌手袋的市場分類：

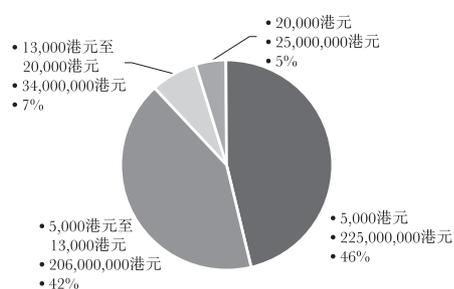
按價格範圍劃分的  
二零零九年香港全新及尚未使用的  
的奢華品牌手袋的市場分類

市場總規模= 9,100,000,000港元



按價格範圍劃分的  
二零零九年香港二手  
奢華品牌手袋的市場分類

市場總規模=490,000,000港元



資料來源：思緯訪談及分析

二零零九年，全新及尚未使用的奢華品牌手袋市場主要以20,000港元及以上價格的手袋為主，而二手奢華品牌手袋的最大市場份額則由5,000港元以下的手袋佔有。由於未來數年物價將繼續攀升，就全新及尚未使用的及二手奢華品牌手袋而言，預期13,000港元以上的產品將佔領市場，並擴大市場價值總額。

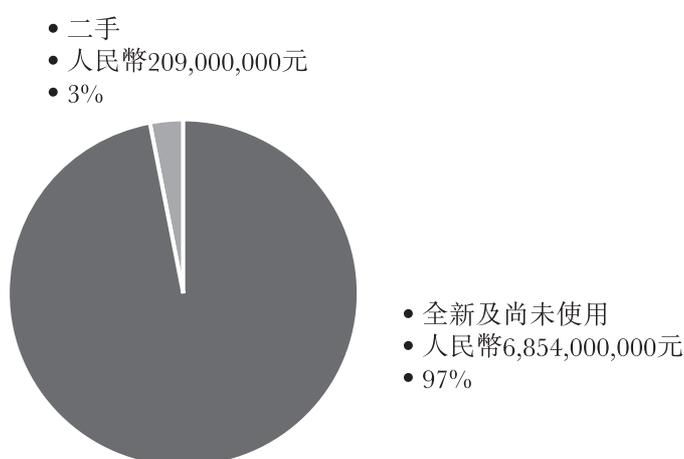
### 中國奢華品牌手袋的市場分類

#### 按類別劃分(全新及尚未使用的或二手的)

以下餅圖顯示按類別劃分(全新及尚未使用的或二手的)的二零零九年中國奢華品牌手袋的市場分類：

#### 按類別劃分的二零零九年中國奢華品牌手袋的市場分類

市場總規模 = 人民幣7,063,000,000元



附註：

(1) 本段所用「全新及尚未使用」及「二手」詞彙具有以下涵義：

- (a) 「全新及尚未使用」的定義：指之前並未由任何人士使用的物件。
- (b) 「二手」的定義：指之前曾經有人使用或擁有的物件。

資料來源：思緯訪談及分析

在中國，全新及尚未使用的奢華手袋通常在國際時尚店的精品店／零售店及奢華品牌手袋零售商出售，而二手手袋則主要通過獨立零售商購買。二手奢華品牌手袋僅佔二零零九年中國奢華品牌手袋市場銷售額約3%。

全新及尚未使用的奢華品牌手袋的消費對象通常為數目日漸增加的中國中產階級與富裕消費者及追求時尚潮流並希望反映其地位的白領。另一方面，就二手奢華品牌手袋而言，白領消費者佔二零零九年中國二手奢華品牌手袋總銷售額約70%，而富有消費者則佔約30%。

## 行業概覽

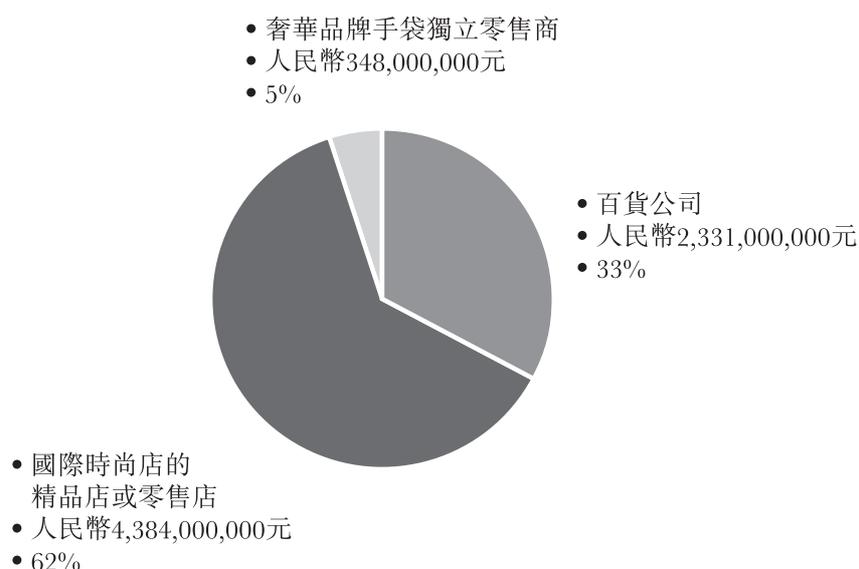
雖然全新及尚未使用的奢華品牌手袋目前主導中國市場，但隨著白領消費者的需求(特別是對一些最奢華的項目)增長，二手奢華品牌手袋市場正不斷迅速發展。保留高價值手袋(例如從獨立零售商購買的愛馬仕及香奈兒)的概念越來越普及。然而，當白領消費者掌握以高周轉率回售過季手袋以購買下一季項目的概念時，白領消費者將會推動未來二手奢華品牌手袋的需求。

### 按渠道劃分

以下餅圖顯示按渠道劃分的二零零九年中國奢華品牌手袋的市場分類：

#### 按渠道劃分的二零零九年中國奢華品牌手袋的市場分類

市場總規模 = 人民幣7,063,000,000元



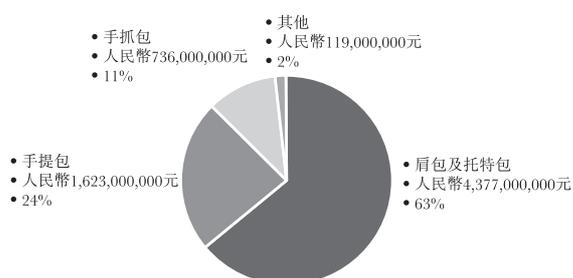
資料來源：思緯訪談及分析

二零零九年通過獨立零售商銷售的奢華品牌手袋銷售額約為人民幣348,000,000元，僅佔二零零九年奢華品牌手袋總市值約5%，而通過高級百貨公司及國際時尚店的零售商銷售的銷售額合共約為人民幣6,715,000,000元，佔二零零九年總市場份額約95%。預計未來國際時尚店零售店市場的增長速度會快於百貨公司，因為預計會有更多零售店在中國開業以應付不斷增長的豪華購物需求。另一方面，較年輕消費者的需求不斷增加，將會推動奢華品牌手袋獨立零售商滿足這類消費者以實惠價購買奢華名牌產品的需求。

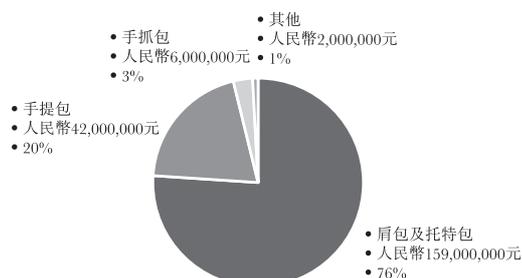
### 按產品類別劃分

以下餅圖顯示按產品類別劃分的二零零九年中國全新及尚未使用及二手奢華品牌手袋的市場分類：

按產品類別劃分的二零零九年中國  
全新及尚未使用奢華品牌手袋的市場分類  
市場總規模 = 人民幣6,854,000,000元



按產品類別劃分的二零零九年  
中國二手奢華品牌手袋的市場分類  
市場總規模 = 人民幣209,000,000元

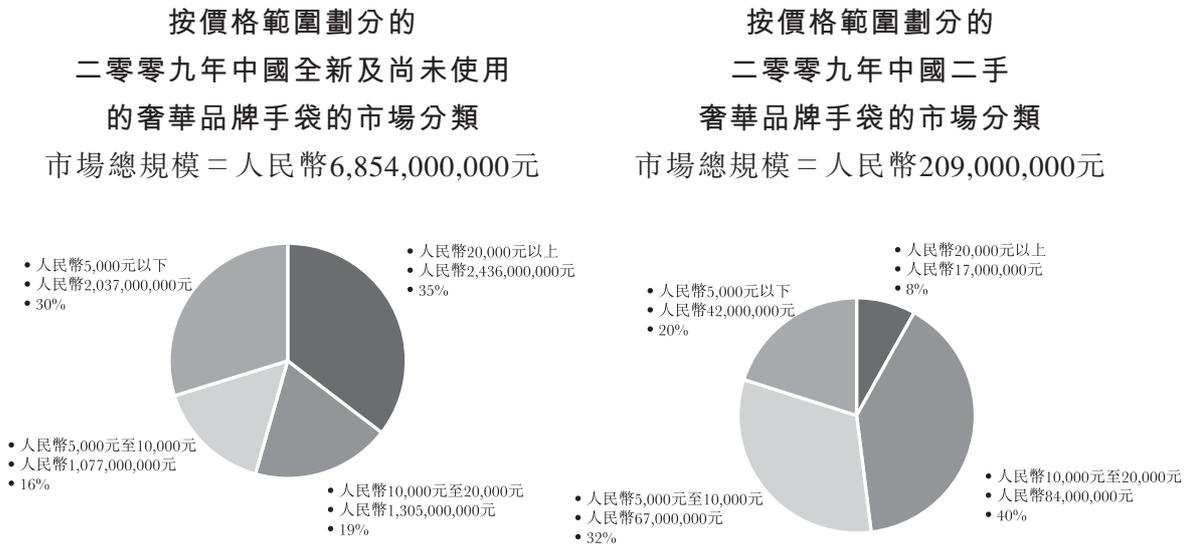


資料來源：思緯訪談及分析

最暢銷的奢華品牌手袋為肩包及托特包，分別佔二零零九年全新及尚未使用及二手手袋市場約63%及76%，其次是手提包，分別佔全新及尚未使用及二手手袋市場約24%及20%。其他類型如斜挎包、背囊及腕包較不受追捧流行版本手袋的中國消費者歡愛。

### 按價格範圍劃分

以下餅狀圖列示按價格範圍劃分的二零零九年中國全新及尚未使用的及二手的奢華品牌手袋的市場分類：



資料來源：思緯訪談及分析

二零零九年，售價人民幣20,000元及以上的奢華品牌手袋主導全新及尚未使用奢華手袋市場，而售價人民幣10,000元至人民幣20,000元的奢華品牌手袋則佔二手奢華品牌手袋的最大市場份額，反映消費者偏好較高收藏價值的商品。

### 中國奢華品牌手袋銷售的其他市場資料

下文市場資料乃根據思緯報告所載的數據予以提供。

### 消費能力

於二零零九年，北京、成都、廣州、杭州、南京、上海、瀋陽及天津的人均可支配收入分別約人民幣26,738元、人民幣18,659元、人民幣27,610元、人民幣26,864元、人民幣25,504元、人民幣28,837元、人民幣18,560元及人民幣21,430元，而同年北京、成都、廣州、杭州、南京、上海、瀋陽及天津的百萬富翁分別為151,000人、13,500人、49,200人、47,300人、22,100人、122,000人、7,660人及14,500人。

---

## 行業概覽

---

### 消費模式

北京、成都、廣州、杭州、南京、上海、瀋陽及天津的大部分消費者每年會購買一至二個奢華品牌手袋，而更富裕的消費者購買手袋更頻繁，每季可能會購買一至二個奢華品牌手袋。

### 銷售渠道

北京、成都、廣州、杭州、南京、上海、瀋陽及天津的市民一般在位於高端購物區、高端購物商場、黃金零售地區及百貨商店購買奢華品牌手袋。

### 價格範圍

在北京、上海及杭州，價格在人民幣4,500元以上及人民幣10,000元至人民幣100,000元之間的产品最為暢銷。定價為人民幣4,500元以上的產品以及介乎人民幣8,000元至人民幣60,000元的產品於成都、廣州及瀋陽為最暢銷產品。定價為人民幣4,500元以上的產品以及介乎人民幣7,000元至人民幣50,000元的產品於南京及天津為最暢銷產品。

### 競爭

根據思緯報告，截至二零零八年及二零零九年十二月三十一日止兩個年度各年，就所有零售商(包括國際時裝公司的精品店或零售店與香港、中國及澳門的獨立零售商)的全新、尚未使用及二手奢華品牌手袋整體市場的總銷售額而言，本集團分別佔(i)香港總銷售額的6.5%及6.3%；(ii)中國總銷售額的0.04%及0.3%；及(iii)澳門總銷售額的4.7%及5.5%。根據思緯報告，本集團為市場領導者，在香港約174間奢華品牌手袋獨立零售商中佔奢華品牌手袋總銷售額逾50%市場份額，並在銷售價值及銷量方面均為二零零九年香港奢華品牌手袋獨立零售商之冠。於二零零九年中國及澳門獨立零售商的奢華品牌手袋銷售總額的市場份額方面，本集團分別佔中國及澳門的銷售總額約5.7%及77.7%(附註)。

附註：二零一零年所有零售商(包括精品店或國際時裝公司的零售店及獨立零售商)的全新、尚未使用及二手奢華品牌手袋整體市場的總銷售額，以及香港、中國及澳門的獨立零售商奢華品牌手袋總銷售額的市場佔有率均未能提供。本集團二零一零年在香港、中國及澳門的所有零售商及獨立零售商中佔奢華品牌手袋總銷售額的市場份額可能與上述二零零九年的市場份額並不相同。

---

## 行業概覽

---

### 行業資料來源

本集團委託獨立第三方思緯市場資訊有限公司，就(其中包括)奢華品牌手袋行業進行市場研究，並編製思緯報告，以載入本招股章程，固定費用合共308,000港元。根據思緯市場資訊有限公司的業務諮詢部的資料，思緯市場資訊有限公司為於二零零三年成立的一間研究機構，擁有約6,000名僱員，遍佈全球逾62個國家100多個城市。思緯市場資訊有限公司為倫敦證券交易所上市公司Aegis Group plc的市場研究分支機構。思緯市場資訊有限公司業務諮詢部的服務包括市場情況、市場規模、份額及分類分析、分佈及價值分析、競爭者追蹤及公司情報。

向思緯市場資訊有限公司支付費用並不以成功上市或思緯報告提供任何結論為條件。思緯報告於二零一一年四月二十九日刊發。

思緯市場資訊有限公司代表其自身、其附屬公司及業務部確認，思緯報告乃於其日常業務過程中編製，獨立於本集團且不受本集團影響，並同意本集團引述思緯報告及於本招股章程內使用思緯報告所載資料，且其並無撤回同意。

據董事所知及所信，思緯報告所載資料乃按數據及情報收集方式得出，其中包括文案研究、諮詢客戶、與主要利益相關人士及行業專家(即聯合會及專家、主要參與者及競爭者—奢華二手及全新產品零售商及／或批發商、時尚及流行記者及分析家)作12至16次會談。思緯市場資訊有限公司在收集情報後會採用自身內部分析模式及技術加以分析、評估並核實。

本招股章程載有的若干資料乃摘錄自思緯報告，且該等資料載於本招股章程「行業概覽」及「業務」兩節。

本集團主要在香港、中國及澳門從事奢華品牌手袋及服裝產品零售，以「米蘭站」及「法國站」品牌名經營零售店。因此，香港、中國及澳門的若干法律及法規與本集團的營運相關，現載列如下。

### 香港法例及法規

就本集團於香港的業務營運而言，相關的香港法例如下：

- 商標條例 (香港法例第559章)；
- 有關假冒行為、促使違反合約或私佔侵權行為方面的侵權法；
- 版權條例 (香港法例第528章)；
- 商品說明條例 (香港法例第362章)；及
- 盜竊罪條例 (香港法例第210章)。

有關上述與本集團香港業務營運有關的法律及法規的詳情，請參閱本招股章程「業務」一節「法律及監管」一段。

### 中國法律及法規

#### 成立及開展銷售二手產品的業務

與在中國成立及開展銷售二手產品業務有關的法律及法規包括 (其中包括)：

- 「關於促進我國舊貨行業發展的意見」；
- 「關於加快舊貨行業發展的通知」
- 「舊貨流通管理辦法 (試行)」；及
- 「最高人民法院關於審理走私刑事案件具體應用法律若干問題的解釋」。

有關該等法律的詳情，請參閱本招股章程「業務」一節「法律及監管」一段。

### 知識產權法

本集團的經營模式亦須遵守中國知識產權方面的法律的規定，包括：

- 《中國著作權法》；
- 《中國專利法》；
- 《中國商標法》；及
- 《中國反不正當競爭法》。

有關中國知識產權法及《中國反不正當競爭法》項下相關法律的詳情，請參閱本招股章程「業務」一節「法律及監管」一段。

### 外商獨資企業的註冊成立、營運及管理

一家中國公司註冊成立、經營及管理須遵守《中國公司法》（「中國公司法」）。中國公司法由全國人大常委會於一九九三年十二月二十九日頒布，於一九九四年七月一日生效，並其後分別於一九九九年十二月二十五日、二零零四年八月二十八日及二零零五年十月二十七日修訂。中國公司法主要規定兩類公司，即有限責任公司及股份制有限責任公司。除非外商投資法律另有規定，否則外商投資公司亦受中國公司法規管。

外商獨資企業的設立程序、審批程序、註冊資本要求、外匯限制、會計、稅收，聘用員工等有關事項須遵守全國人大常委會於一九八六年四月十二日頒布的《中國外資企業法》（於二零零零年十月三十一日修訂）及國務院於一九九零年十二月十二日頒布並於二零零一年四月十二日修訂的《中國外資企業法實施細則》。

外國投資者及外國企業在中國進行任何投資須遵守中國商務部及國家發展和改革委員會於二零零七年十月三十一日頒布並二零零七年十二月一日起生效的最新版本《外商投資產業指導目錄》。《外商投資產業指導目錄》分為鼓勵類外商投資產業、限制類外商投資產業及禁止類外商投資產業，而沒有列入《外商投資產業指導目錄》的行業視為允許類外商投資產業。

在中國境內從事商業活動的外國投資者亦須遵守中國商務部於二零零四年四月十六日頒布及於二零零四年六月一日起生效的《外商投資商業領域管理辦法》，其中規定如下：

- (1) 「外商投資商業企業」是指從事以下業務的外商投資企業：(a)佣金代理：貨物的銷售代理商、經紀人或拍賣人或其他批發商通過收取費用在合同基礎上對他人貨物進行的銷售及相關附屬服務；(b)批發：對零售商和工業、商業、機構等用戶或其他批發商的貨物銷售及相關附屬服務；(c)零售：在固定地點或通過電視、電話、郵購、互聯網絡、自動售貨機，對於供個人或團體消費使用的貨物的銷售及相關附屬服務；(d)特許經營：為獲取報酬或特許經營費通過簽訂合同授予他人使用其商標、商號、經營模式等。外國公司、企業和其它經濟組織或者個人必須通過在中國境內設立的外商投資企業從事前款第(a)、(b)、(c)及(d)項所規定的經營活動。
  
- (2) 外商投資商業企業須達到下列要求：(i)最低註冊資本須符合中國公司法有關規定；(ii)註冊資本及總投資須符合有關法規；及(iii)外商投資商業企業的經營期限一般不得超過30年，而在中西部地區建立的外商投資商業企業的經營期限一般不得超過40年；及
  
- (3) 外商投資商業企業開設店鋪時須達到下列要求：(a)凡申請開設店鋪是與申請商業企業註冊成立一起提交，須符合城市發展及市區商業發展的有關規定；(b)經批准設立的外商投資商業企業申請開設其他店鋪，除達到(a)項要求外，亦須符合下列條件：
  - (i) 按時參與外商投資企業的聯合年檢並年檢合格；及
  
  - (ii) 已繳足企業註冊資本。

中國法律顧問表示，由於本集團的中國附屬公司(即米蘭站北京)有(i)註冊資本人民幣7,000,000元(達到零售業務最低註冊資本)，米蘭站北京符合有關註冊資本及總投資額的相關法規；(ii)經營期限不超過30年；(iii)已取得批准證書及營業執照；(iv)已按時參與外商投資企業的聯合年檢並年檢合格；(v)已繳足企業註冊資本；(vi)本集團的業務不屬於《外商投資產業指導目錄》限制類或禁止類產業；及(vii)此外，本集團已就位於北京建國路的米蘭站北京零售店取得北京市人民政府頒發的批准證書及北京市工商局頒發的營業執照，本集團

亦已就其位於北京三里屯的米蘭站北京分店取得北京商業委員會簽發的批准文件及北京市工商局頒發的營業執照，該等批文及執照乃根據有關外商獨資企業的中國法律及關於外商投資商業領域的管理辦法由適當部門授予。因此中國法律顧問確認，本集團已遵守上述中國法律及法規的所有規定。

### 網上銷售業務

根據商務部於二零一零年八月十九日頒布的「商務部辦公廳關於外商投資互聯網，自動售貨機方式銷售專案審批管理有關問題的通知」(商資字[2010]272號)，網上銷售是企業銷售行為在互聯網上的延伸，故已依法獲批准並已向政府註冊的外國投資商業企業可直接進行網上銷售業務。

根據中國法律顧問在中華人民共和國工業和資訊化部的電信業務經營許可證審批諮詢電話所作諮詢，其確認倘公司只通過其互聯網平台出售其本身產品而除產品價格及運費外不收取額外費用，該公司只須進行非經營性互聯網資訊服務備案。

### 消費者權利

中國的產品須遵守《中國產品質量法》(「**產品質量法**」)、《中國消費者權益保護法》及其他相關法律及法規。

根據全國人大常委會於一九九三年二月二十二日頒佈及於二零零零年七月八日修訂的**產品質量法**，因產品存在缺陷造成人身傷害及財產損害的，生產者應當承擔賠償責任。倘人身傷害或財產損害乃由銷售者過錯所導致的缺陷所致，則銷售者應承擔賠償責任。上述缺陷指產品存在危及人身、他人財產安全的不合理的危險；或產品低於保障人體健康和人身安全或財產安全(如有)的國家標準或行業標準。

根據人大常委會於一九九三年十月三十一日頒佈並於一九九四年一月一日生效的《中華人民共和國消費者權益保護法》，經營者提供商品或者服務有下列情形之一的，除本法另有規定外，應當依照產品質量法和其他有關法律、法規的規定，承擔民事責任：(i)商品存在缺陷的；(ii)不具備商品應當具備的使用性能而出售時未作說明的；(iii)不符合在商品或者其包裝上注明採用的商品標準的；(iv)不符合商品說明、實物樣品等方式表明的質量狀況的；(v)生產國家明令淘汰的商品或者銷售失效、變質的商品的；(vi)銷售的商品數量不足的；(vii)服務的內容和費用違反約定的；(viii)對消費者提出的修理、重作、更換、退貨、補足商品數量、退還貨款和服務費用或者賠償損失的要求，故意拖延或者無理拒絕的；或(ix)法律、法規規定的其他損害消費者權益的情形。

根據《中國侵權責任法》，因產品存在缺陷造成人身傷害或財產損害的，生產者應當承擔侵權責任。因銷售者的過錯使產品存在缺陷，造成人身傷害或財產損害的，銷售者應當承擔侵權責任。銷售者不能指明缺陷產品的生產者也不能指明缺陷產品的供貨者的，銷售者應當承擔侵權責任。被侵權人可以向產品的生產者請求賠償，也可以向產品的銷售者請求賠償。產品缺陷由生產者造成的，銷售者賠償後，有權向生產者追償。因銷售者的過錯使產品存在缺陷的，生產者賠償後，有權向銷售者追償。

## 稅項

### 增值稅

根據國務院於二零零八年十一月十日頒佈並於二零零九年一月一日實施的《中國增值稅暫行條例》：

- (A) 在中華人民共和國境內銷售貨物或者提供加工、修理修配勞務以及進口貨物的單位和個人，為增值稅的納稅人，應當依照本條例繳納增值稅。
- (B) 除該等法規所規定者外，納稅人銷售貨物或者提供應稅勞務(以下簡稱銷售貨物或者應稅勞務)，應納稅額為當期銷項稅額抵扣當期進項稅額後的餘額。應納稅額計算公式：應納稅額=當期銷項稅額－當期進項稅額。

- (C) 納稅人銷售貨物或者應稅勞務，按照銷售額和該等法規規定的稅率計算並向購買方收取的增值稅額，為銷項稅額。銷項稅額計算公式：銷項稅額=銷售額×稅率。
- (D) 增值稅稅率：納稅人銷售或者進口貨物，除該等法規所規定者外，稅率為17%。納稅人出口貨物，稅率為零；但是，國務院另有規定的除外。納稅人提供加工、修理修配勞務，稅率為17%。

根據《財政部、國家稅務總局關於部分貨物適用增值稅低稅率和簡易辦法徵收增值稅政策的通知》，納稅人銷售自己使用過的物品，按下列政策執行：

- (A) 一般納稅人銷售自己使用過的屬於條例規定不得抵扣且未抵扣進項稅額的固定資產，按簡易辦法減按2%徵收率徵收增值稅。一般納稅人銷售自己使用過的其他固定資產，按照《財政部、國家稅務總局關於全國實施增值稅轉型改革若干問題的通知》第四條的規定執行。一般納稅人銷售自己使用過的除固定資產以外的物品，應當按照適用稅率徵收增值稅。
- (B) 小規模納稅人(除其他個人外)銷售自己使用過的固定資產，減按2%徵收率徵收增值稅。小規模納稅人銷售自己使用過的除固定資產以外的物品，應按3%的徵收率徵收增值稅。
- (C) 納稅人銷售二手貨，按照簡易辦法減按2%徵收率徵收增值稅。

所稱二手貨，是指進入二次流通的仍然有使用價值的貨物(含二手汽車或二手摩托車及二手遊艇)，但不包括納稅人使用過的物品。

根據國務院於一九九三年十二月十三日頒佈並於二零零八年十一月十日修訂的《增值稅暫行條例》，出售銷售者自己使用過的貨品無需繳納增值稅。根據國務院於二零零八年十一月十五日頒佈並於二零零九年一月一日實施的《增值稅暫行條例實施細則》，「銷售者自己使用過的物品」，是指其他個人自己使用過的物品。

據中國法律顧問告知，根據北京市朝陽區國家稅務局於二零零九年一月十二日發出的《關於舊貨和舊機動車經營業務按4%徵收率減半徵收增值稅的批復》(朝國稅批復[2009]200002號)，米蘭站北京獲北京市朝陽區國家稅務局批准由二零零八年十二月一日至二零零九年十二月三十一日止期間享有2%的優惠稅率。於二零零九年一月十九日，中國政府公佈了《財政部、國家稅務總局關於部分貨物適用增值稅低稅率和簡易辦法徵收增值稅政策的通知》。根據中國法律顧問向北京市朝陽區國家稅務局第九稅務所進行的諮詢，已確認減半徵收增值稅的申請手續已由二零零九年一月十九日起由審批手續變更為備案手續，自此，優惠稅務待遇須於稅務分所備案。於最後實際可行日期，優惠稅率備案並無時限。根據北京市朝陽區國家稅務局第九稅務所於二零一零年一月二十七日對「增值稅優惠待遇或豁免申請表」的確認，米蘭站北京將無限期地繼續享有2%的優惠稅務待遇。

據中國法律顧問進一步告知，由於本集團於最後實際可行日期並無在中國銷售任何尚未使用的產品，故本集團不會遭尚未使用產品的品牌擁有人及／或其中國認可經銷商提出法律訴訟。據中國法律顧問告知，本集團概無遭受任何限制或禁令有礙本集團在中國銷售尚未使用商品。董事確認中國二手商品的增值稅為2%，而尚未使用產品的增值稅為17%，本集團已選擇集中銷售二手商品。本集團無意於上市後在中國銷售尚未使用產品。

### 企業所得稅

根據二零零七年三月十六日頒佈及於二零零八年一月一日實施的《中國企業所得稅法》：

- (A) 居民企業應當就其來源於中國境內、境外的所得繳納企業所得稅。非居民企業在中國境內設立機構、場所的，應當就其所設機構、場所取得的來源於中國境內的所得，以及發生在中國境外但與其所設機構、場所有實際聯繫的所得，繳納企業所得稅。非居民企業在中國境內未設立機構、場所的，或者雖設立機構、場所但取得的所得與其所設機構、場所沒有實際聯繫的，應當就其來源於中國境內的所得繳納企業所得稅；及
- (B) 企業所得稅的稅率為25%。

### 外匯

中國的外匯管理主要通過《中國外匯管理條例》監管。該條例乃由國務院於一九九六年一月二十九日頒佈、於一九九六年四月一日生效並分別於一九九七年一月十四日及二零零八年八月五日修訂。根據上述法規，經常賬戶下的人民幣付款(如有關貿易及服務以及股息派付的外匯交易)可自由兌換成外幣，惟資本賬戶下的兌換須首先取得外匯管理局的批准。

### 產品進口

進出口貨物主要須遵守《中國對外貿易法》及《中國貨物進出口管理條例》(「**進出口條例**」)。

根據全國人大常委會於一九九四年五月十二日頒佈並於二零零四年四月六日修訂的《中華人民共和國對外貿易法》，從事貨物進出口或者技術進出口的對外貿易經營者，應當向國務院對外貿易主管部門或者其委託的機構辦理備案登記；惟法律及法規規定不需要備案登記者除外。備案登記的具體辦法由國務院對外貿易主管部門規定。對外貿易經營者未按照規定辦理備案登記的，海關不予辦理進出口貨物的報關驗放手續。

根據國務院於二零零一年十二月十日頒佈及於二零零二年一月一日實施的進出口條例，國家可能在法律規定的若干情況下禁止及限制進出口貨物。國家禁止進出口的貨物不得進出口。國家規定有數量限制的限制進口貨物，實行配額管理；其他限制進口貨物，實行許可證管理。進口屬自由進口的貨物，不受限制。

倘進出口的貨物涉及野生動物產品，則亦須遵守《中華人民共和國野生動物保護法》(「**野生動物保護法**」)。根據人大常委會於一九八八年十一月八日頒佈，自一九八九年三月一日起開始實施並於二零零四年八月二十八日修訂的野生動物保護法，出口國家重點保護野生動物或者其產品的，進出口中國參加的國際公約所限制進出口的野生動物或者其產品的，必須經國務院野生動物行政主管部門或者國務院批准，並取得國家瀕危物種進出口管理機構核發的允許進出口證明書。海關憑允許進出口證明書查驗放行。進出口以下產品應

取得國家瀕危物種進出口管理機構或其分支機構核發的允許進出口證明書：(i)「國家重點保護野生動物名錄」內的一級和二級保護野生動物及其產品；及(ii)「瀕危野生動物植物國際貿易公約」附錄I、II及III所列動物、動物產品、植物及植物產品。

根據國務院於二零零六年四月二十九日頒佈及於二零零六年九月一日實施的《中國瀕危野生動植物進出口管理條例》，進口瀕危野生動植物及其產品的，必須具備下列條件：(1)對瀕危野生動植物及其產品的使用符合國家有關規定；(2)具有有效控制措施並符合生態安全要求；(3)申請人提供的材料真實有效；及(4)國務院野生動植物主管部門公示的其他條件。

### 物權

根據《中國物權法》，倘無處分權人將動產轉讓給受讓人，所有權人有權追回；但如果受讓人受讓該動產時是善意的，以合理的價格受讓，該動產的轉讓依法無需登記且已交付受讓人，則該動產的受讓人可依法取得該動產的所有權。如果原所有權人因前述原因而未能取回該動產，原所有權人有權向無處分權人請求賠償損失。

## 澳門法律及法規

### 在澳門從事銷售奢華品牌產品業務

在澳門從事奢華品牌產品銷售業務毋須取得任何特別執照或許可證。然而，就在澳門進口產品而言，澳門法律項下的相關立法包括第7/2003號法律(對外貿易法)及第4/99/M號法律(消費稅規章)。有關在澳門開展奢華品牌產品進口業務的詳情，請參閱本招股章程「業務」一節「法律及監管」一段。

### 開展銷售二手產品的業務

澳門並無專門監管銷售二手商品或禁止不知名物品或已抵押貨物等若干貨物作為二手商品出售的限制或條文。然而，監管有關贓物事宜的澳門刑法典可能與買賣二手產品的業務相關。有關澳門刑法典及與開展銷售二手產品的業務有關的法律的詳情，請參閱本招股章程「業務」一節「法律及監管」一段。

### 有關特許經營合同的法律

根據澳門法律，特許經營合同乃受到澳門的商法典規管。澳門的商法典條文僅適用於特許經營合同的訂約方(即品牌擁有人及／或其授權經銷商)，而不得對任何其他第三方強制執行。

### 知識產權法

澳門第97/99/M號法令「工業產權法律制度」提供知識產權保護。有關與本集團有關的澳門知識產權法的詳情，請參閱本招股章程「業務」一節「法律及監管」一段。

### 有關瑕疵產品的法律

根據澳門法律顧問的意見，根據澳門商業守則(「商業守則」)，顧客有權就瑕疵產品提出申索賠償，假若該瑕疵產品為「一般供私人使用或消費，受害人亦主要將之作此用途者」。

商業守則訂明「作為生產商之商業企業主不論有否過錯，均須對因其投入流通之產品之瑕疵而對第三人所造成之損害負責。」，而本集團可被視為「作為生產商之商業企業」，蓋因「生產商」包括「經營企業時進口產品以便出售、出租、融資租賃或以其他方式銷售者」。根據商業守則，倘「一項產品於開始流通時未能提供合理預期之安全者」，則產品會被視為「有瑕疵」。

### 澳門勞動法

澳門法例中的相關勞動法規載列如下：

- (1) 十月十八日－第58/93/M條法令(社會保障制度批文)；
- (2) 八月十四日－第40/95/M條法令(補償因工傷及職業病所引起的損傷的法律制度批文)；
- (3) 五月二十二日－第37/89/M條法令(辦公室工作安全與衛生、服務及商業成立總則的批文)；
- (4) 二月十八日－第13/91/M條法令(有關辦公室工作安全與衛生、服務及商業成立總則不合規情況的裁決)；

- (5) 七月二十七日－第4/98/M號法例(Framework Law on Employment Policy and Worker's Rights);
- (6) 八月二日－第6/2004號法例(Law of Illegal Immigration and Expulsion);
- (7) 六月十四日－第17/2004號行政法規(Regulation on Prohibition of Illegal Work);
- (8) 八月十八日－第7/2008號法例(Labour Relation Law)；及
- (9) 十月十五日－第21/2009號法例(Law of Hiring non residents workers)。

根據澳門相關勞動法規，公司作為僱主應符合五月二十二日－第37/89/M條法令(辦公室工作安全與衛生、服務及商業成立總則的批文)所規定的條件，為其僱員提供安全清潔的工作條件。

根據十月十八日－第58/93/M條法令(社會保障制度批文)及八月四日－第40/95/M條法令，公司作為僱主須參與及向強制性社會保障基金供款並為其澳門僱員購買強工傷保險。

在澳門成立的公司的全體僱員均須為澳門居民(不論是否屬永久居民)或倘為非澳門居民的僱員，則須為持有工作許可證者。

### **稅項**

根據澳門法律，於澳門註冊成立的公司須遵守澳門的稅法。根據本集團於澳門的業務性質，本集團須交納利得稅及營業稅。本集團亦負有責任為其員工普遍申報專業稅項。

### **利得稅**

根據澳門法律顧問的意見，本集團須於每年三月向澳門財政局公佈米蘭站澳門於上一年度的年度溢利，而澳門財政局須據此評估本集團的應付利得稅。根據第21/78/M號(利得稅)法律、以及第10/2006號、第7/2007號及第15/2008號法律(二零零七年至二零零九年預算法)，米蘭站澳門獲豁免繳納首筆利得稅200,000.00澳門元，且結餘將逐步按二零零八年至二零一零年的稅率9%至12%計算。

### 營業稅

根據澳門法律顧問的意見，營業稅為固定稅項並根據米蘭站澳門的業務性質計算。米蘭站澳門就其各類經註冊業務性質的適用稅項為300.00澳門元，然而，二零一零年及二零一年的營業稅乃由澳門政府豁免。澳門法律顧問進一步告知，澳門政府將決定是否於下一年度透過二零一二年預算法繼續該項豁免。

### 業務發展

本集團的歷史可追溯至二零零一年，第一家主要銷售二手奢華品牌手袋的「米蘭站」零售店於香港尖沙咀開業。鑒於不同市場分部大眾需求上升，二手手袋的出現使得奢華品牌手袋更觸手可及。首間「米蘭站」零售店於二零零一年成立為公眾消費者提供購買奢華品牌手袋的平台，而價格普遍低於香港國際高級時尚店的精品店或零售店售價，同時可代售客戶的二手手袋供其換回現金。本集團業務模式的詳情載於本招股章程「業務」一節「業務模式」分節。

自成立之時起，本集團深諳營銷及廣告對業務成功的重要性，而本集團已策略性設計及規劃廣告活動，以切合業務策略。

香港經濟於二零零一年經歷收縮期。鑒於薪資水平及個人收入受經濟下滑影響，消費者於奢華品牌商品的花費減少，本集團的業務策略是透過代售客戶已有二手及尚未使用的手袋，及在「米蘭站」零售店購買本集團奢華品牌手袋，使客戶以更具成本效益的方式購買奢華品牌手袋。因此，本集團為其廣告活動設計廣告語「講品味都要講經濟效益」，提高本集團業務策略的關注度。

二零零二年，本集團於香港銅鑼灣成立新「米蘭站」時裝快線進軍二手時裝市場，向大眾提供二手奢華品牌手袋及時裝產品。除銷售及採購服裝、飾品、鞋履及手錶的定價策略外，該時裝快線的業務模式與其他「米蘭站」店類似。由於時尚潮流瞬息萬變，本集團對二手及尚未使用的名牌衣服、飾品、鞋履及手錶設定的買入價較低。

二零零三年後期推出自由行計劃後訪港的內地遊客強勁反彈，支撐香港經濟明顯轉好。根據思緯報告，香港迄今仍是中國內地居民購買奢華品牌手袋等高價產品最先選擇及最具吸引力之地。為獲取更大市場份額，本集團逐年擴大在香港的零售網絡，主要位於香港尖沙咀及香港銅鑼灣等黃金購物區。

自二零零三年起，本集團的業務策略為向在其零售店購買奢華品牌手袋及時裝產品的客戶提供一站式服務。為實現此目標，本集團採購各式各樣的奢華品牌手袋及時裝產品，所提供的產品吸引不同收入及年齡階層的客戶，同時與多家銀行合作向信用卡持卡人提供

---

## 歷史及發展、重組及集團架構

---

免息分期付款計劃，減少購買本集團產品的首期費用，進一步鼓勵及促進銷量。為加強及提升本集團的策略，本集團為其廣告活動設計新廣告語「買得起都要買得到！你可追求，你可擁有。購物方程式，米蘭站，重新演繹」。

為應對零售行業的競爭，本集團於二零零三年以品牌「法國站」於香港開設零售店，提供與「米蘭站」零售店類似的產品組合及服務，以於香港獲取更大的整體市場份額。

自二零零七年起，本集團的零售網絡進一步延伸至香港以外的澳門、台灣及中國。本集團於台灣的「米蘭站」零售店由信環的全資附屬公司米蘭站台灣經營，信環由Fortune Sincere全資擁有，而Fortune Sincere當時為米蘭站香港的全資附屬公司。米蘭站台灣的表現於二零零八年因金融危機開始轉差。二零零八年十月的收益由二零零八年三月高位下降約38.2%，二零零八年十月的毛利率由二零零八年二月高位下降約38.9%。由於該零售店的銷售表現未如董事預期，而董事認為，中國的經濟發展將使中國市場前景廣闊。本集團管理層決定重新投放資源，擴大中國市場零售網絡。二零零八年十月三十一日，米蘭站香港向World Top出售Fortune Sincere的全部已發行股本。截至最後實際可行日期，本集團以「米蘭站」經營13間零售店，其中香港、北京及澳門分別有十間、兩間及一間。此外，本集團於香港銅鑼灣以「法國站」經營一間零售店。

奢華時尚品牌趨於將其現有奢華品牌手袋系列從標誌性或經典款式轉向採用鱷魚或駝鳥等進口皮類及珍貴材料的更多款式。於二零一零年，本集團決定提升業務策略，銷售獨特、頂級或限量版奢華品牌手袋。本集團經改善的策略乃物色客戶最渴望的手袋並提供客戶無法從時尚公司精品店或零售店購得的手袋，為此，本集團為其廣告活動設計廣告語「女人最想的，我做不到」。

目前，本集團的業務模式仍然為公眾消費者提供平台，按一般低於國際時尚店的精品店或零售店提供的售價購買奢華品牌手袋，但熱銷商品除外，其價格或會高於國際時尚店的精品店或零售店提供的售價。

---

## 歷史及發展、重組及集團架構

---

本集團的重要業務里程碑列示如下：

二零零一年

第一家「米蘭站」零售店於香港尖沙咀開業。

本集團推行一項營銷活動，自購買之日起三個月內，本集團可考慮最高按原售價70%的價格購回客戶從本集團零售店購買的手袋。

二零零二年

米蘭站成為優質旅遊服務計劃獲認證單位，進入香港旅遊發展局網站有關該計劃的專用購物指南。優質旅遊服務計劃由香港旅遊發展局管理，旨在向到港遊客及訪客推廣經認可的零售、飲食及其他店舖。根據優質旅遊服務計劃，經認證的店舖須經香港生產力促進局的專業顧問年度評估，確保產品質量及服務達到高標準。

第一家「米蘭站」時裝快線於香港銅鑼灣成立。

二零零三年

本集團聯合永亨銀行有限公司於香港推出米蘭站Visa及萬事達信用卡。

以「法國站」品牌於香港銅鑼灣開設零售店。該零售店由盟志有限公司(本集團於二零零七年收購其全部已發行股本前，由姚先生間接全資實益擁有)經營。

二零零六年

「米蘭站」於香港進行的慈善活動榮獲「盛世優秀社會責任大獎」，本集團的企業社會責任承擔獲得認可。該獎項由盛世傳播有限公司及香港董事學會管理／主辦。

---

## 歷史及發展、重組及集團架構

---

- 二零零七年
- 於香港以自有品牌「MS」推出手袋。
- 成立米蘭站澳門及米蘭站台灣，分別經營澳門及台灣的「米蘭站」零售店。
- 二零零八年
- 本集團管理層決定進軍中國市場，於北京華貿中心開設首家「米蘭站」零售店。
- 香港品牌發展局及香港中華廠商聯合會向本集團「米蘭站」零售店頒授香港服務名牌，肯定其於香港零售業的出色服務。香港服務名牌主要根據品牌的獨特性、創新性、質量及品牌形象加上於香港、中國及海外的聲望、環保成效及社會責任等標準評定。
- 本集團向World Top (由姚先生全資擁有的公司) 出售Fortune Sincere的全部已發行股本，Fortune Sincere為米蘭站台灣的間接控股公司。
- 二零零九年
- 米蘭站香港達到香港名牌標識計劃的評定標準，獲授權使用香港名牌標識 (Top嘜)。
- 二零一零年
- 本集團於香港的「米蘭站」及「法國站」零售店成為「正版正貨」承諾計劃會員。「正版正貨」承諾計劃由香港知識產權局 (政府機構) 於一九九八年推出，作為一種 (其中包括) 保護香港知識產權及區分誠信零售商號的方式 (附註1)。根據計劃，有興趣的零售商號每年可免費申請會員資格，倘成功申請，則須遵守道德準則僅出售正品，並承諾不會出售或買賣假冒產品 (附註2)。
- 二零一一年
- 米蘭站香港因其於二零一零年至二零一一年表現出良好的企業公民精神而獲權使用「商界展關懷」計劃項下二零一零年／一一年「商界展關懷」標識。

---

## 歷史及發展、重組及集團架構

---

附註：

1. 為成為「正版正貨」計劃的會員，參與人應向該計劃的其中一個發行機構作出申請。本集團於二零零九年十二月十六日成為「正版正貨」計劃的發行機構之一香港零售管理協會的正式會員。為符合資格成為香港零售管理協會會員，申請人不得有任何買賣假冒產品的交易記錄，並須宣告(其中包括)(i)僅出售正品；(ii)於申請日期前12個月內有無任何客戶投訴；及(iii)有無商標侵權索償記錄。成為香港零售管理協會的正式會員後，本集團於二零一零年成為「正版正貨」計劃的會員。
2. 遞交「正版正貨」計劃的會員申請後，參與人須遵守該計劃的道德準則，包括但不限於(i)抵制銷售或買賣假冒及盜版產品；(ii)約束公司管理層及員工保護知識產權；及(iii)允許海關人員於營業時間到店檢查以監督合規情況。

倘據信任何參與人未遵守道德守則，發行機構(就本集團而言，為香港零售管理協會)可即時終止所懷疑的該參與人的計劃會員資格，而該會員應立即停止使用「正版正貨」標貼及立牌，並歸還全部有關標貼及立牌。

為確保持續合規，本集團於二零一零年一月四日申請「正版正貨」計劃會員後，管理層於二零一零年一月五日向員工刊發內部通函。董事會認為，成為香港零售管理協會會員及加入「正版正貨」承諾計劃提升僱員對不銷售或買賣假冒及盜版產品重要性的認識。

### 公司發展及重組

米蘭站香港於二零零一年六月二十七日在香港註冊成立，自二零零一年起由姚先生控制。緊接重組前，米蘭站香港的全部已發行股本由World Top(在英屬處女群島註冊成立的公司，由姚先生法定及實益擁有)實益擁有。米蘭站香港主要從事投資控股業務。

米蘭站時裝(銅鑼灣)有限公司於二零零二年七月十二日在香港註冊成立，其全部已發行股本由米蘭站香港實益擁有。米蘭站時裝(銅鑼灣)有限公司現為本集團五個域名的登記人。

米蘭站(荃灣)有限公司於二零零二年十二月十八日在香港註冊成立，其全部已發行股本由米蘭站香港實益擁有。米蘭站(荃灣)有限公司主要於香港荃灣以「米蘭站」品牌從事零售業務。

---

## 歷史及發展、重組及集團架構

---

米蘭站(沙田)有限公司於二零零三年一月二十九日在香港註冊成立，其全部已發行股本由米蘭站香港實益擁有。米蘭站(沙田)有限公司主要於香港沙田以「米蘭站」品牌從事零售業務。

盟志有限公司於二零零三年三月五日在香港註冊成立，其全部已發行股本於二零零七年十一月三十日前由姚先生間接全資實益擁有，於該日，其全部已發行股本以總代價約20,000,000港元出售予米蘭站香港，該代價乃參照盟志有限公司於有關時間的資產淨值釐定。於二零一零年十二月三十日，上述出售盟志全部已發行股本的代價已通過抵銷米蘭站香港尚欠姚先生的債務結清。盟志有限公司主要於香港銅鑼灣羅素街以「米蘭站」品牌從事零售業務。

米蘭站(尖沙咀)有限公司於二零零三年三月十日在香港註冊成立，其全部已發行股本由米蘭站香港全資實益擁有。米蘭站(尖沙咀)有限公司主要於香港尖沙咀漆咸道南以「米蘭站」品牌從事零售業務。

米蘭站(銅鑼灣)有限公司於二零零三年三月十二日在香港註冊成立，其全部已發行股本由米蘭站香港實益擁有。米蘭站(銅鑼灣)有限公司主要於香港銅鑼灣波斯富街以「米蘭站」品牌從事零售業務。

米蘭站(中環)有限公司於二零零三年三月十九日在香港註冊成立，其全部已發行股本由米蘭站香港實益擁有。米蘭站(中環)有限公司主要於香港中環以「米蘭站」品牌從事零售業務。

米蘭站貿易有限公司於二零零三年三月二十六日在香港註冊成立，其全部已發行股本由米蘭站香港實益擁有。米蘭站貿易有限公司主要從事本集團內批發業務，向本集團的零售店供應產品。

建利有限公司於二零零三年九月十五日在香港註冊成立，其全部已發行股本由米蘭站香港實益擁有。截至最後實際可行日期，建利有限公司從事物業投資業務，自二零零七年十一月起未開展任何業務。由於物業投資非本集團的核心業務，建利有限公司自二零零七年十一月起不再開展任何業務，作為重組的一部分，董事決定註銷該公司。目前正進行註銷，倘無異議，預計註銷程序將於二零一一年上半年完成。

米蘭站(旺角)有限公司於二零零三年十月十七日在香港註冊成立，其全部已發行股本由米蘭站香港實益擁有。米蘭站(旺角)有限公司主要於香港旺角以「米蘭站」品牌經營零售業務。

---

## 歷史及發展、重組及集團架構

---

米蘭站時裝(尖沙咀)有限公司於二零零三年十月十七日在香港註冊成立，其全部已發行股本由米蘭站香港實益擁有。米蘭站時裝(尖沙咀)有限公司主要於香港尖沙咀海防道以「米蘭站」品牌從事零售業務。

Trilink於二零零五年五月十八日在英屬處女群島註冊成立，緊接重組前，其全部已發行股本由World Top實益擁有。Trilink為米蘭站澳門的中介控股公司。

米蘭站(亞洲)有限公司於二零零五年六月九日在香港註冊成立，其全部已發行股本由米蘭站香港實益擁有。米蘭站(亞洲)有限公司於二零零九年十一月前在香港西九龍長沙灣以「米蘭站」品牌從事零售業務。因管理層認為長沙灣店的表現未如預期，加上資源有限，本集團管理層於二零零九年十一月決定關閉長沙灣店。西九龍零售店關閉後，米蘭站(亞洲)有限公司不再開展任何業務。

米蘭站時裝(香港)有限公司於二零零七年三月八日在香港註冊成立，其全部已發行股本由米蘭站香港實益擁有。米蘭站時裝(香港)有限公司主要於香港銅鑼灣謝斐道以「米蘭站」品牌從事零售業務。

米蘭站澳門於二零零七年五月二十八日在澳門註冊成立，由姚先生及獨立第三方<sup>(附註)</sup>各持有50%。米蘭站澳門主要以「米蘭站」品牌在澳門從事零售業務。二零零七年十一月二十八日，姚先生及獨立第三方分別以代價15,000澳門元向Trilink(本公司全資附屬公司)及Fortune Sincere(本公司當時的全資附屬公司)出售其各自於米蘭站澳門的50%股權。二零零八年十月三十一日，Fortune Sincere的全部已發行股本出售予World Top，詳情載於本節下文。二零零八年十一月二十一日後，Fortune Sincere與Trilink訂立買賣協議，據此，Fortune Sincere以代價約1,252,000港元(根據米蘭站澳門於二零零八年九月三十日資產淨值的50%計算)向Trilink出售米蘭站澳門的50%股權，代價通過抵銷米蘭站香港尚欠姚先生及其相關公司的債務已於本招股章程日期結清。緊隨上述轉讓完成後，米蘭站澳門成為Trilink的全資附屬公司。

附註：根據獨立第三方與姚先生於二零零七年五月二十八日訂立的信託契據，以及獨立第三方於二零零八年十一月三日簽立的確認及承諾，獨立第三方根據姚先生的指示向姚先生轉讓其於米蘭站澳門50%的權益，並確認其已(自成為米蘭站澳門的股東之日起)根據姚先生的指示行使於米蘭站澳門50%股權的權利。根據本招股章程附錄一會計師報告附註2.3所載述，收購受共同控制的附屬公司乃以合併會計法入賬。由於米蘭站澳門自註冊成立起由姚先生控制，因此，該公司使用合併會計法入賬，而中合併收益表包括米蘭站澳門自註冊成立起的業績。

---

## 歷史及發展、重組及集團架構

---

米蘭站BVI於二零零七年九月二十八日在英屬處女群島註冊成立，作為本集團的中介控股公司。緊接重組完成前，米蘭站BVI的全部已發行股本由World Top實益擁有。

Milan Station (E-Business) Limited於二零零七年十月二十三日在香港註冊成立，其全部已發行股本由米蘭站香港全資擁有。Milan Station (E-Business) Limited的成立旨在發展本集團的網絡業務。

Milan Station (D & M) Limited於二零零七年十月二十五日在香港註冊成立，其全部已發行股本由米蘭站香港實益擁有。Milan Station (D & M) Limited主要從事設計及採購業務。

米蘭站中國(BVI)於二零零七年九月二十八日在英屬處女群島註冊成立，緊接重組前，其全部已發行股本由World Top實益擁有。米蘭站中國(BVI)為米蘭站中國(香港)的控股公司。

米蘭站中國(香港)於二零零七年十一月二日在香港註冊成立，其全部已發行股本由米蘭站中國(BVI)實益擁有。米蘭站中國(香港)為米蘭站北京的控股公司。

米蘭站北京於二零零八年七月三十日根據中國法律成立，其全部股權由米蘭站中國(香港)實益擁有。米蘭站北京主要於中國首都北京以「米蘭站」品牌從事零售業務。為促進本集團於北京的業務發展，米蘭站北京的分辦事處米蘭站亞太零售(北京)有限公司三里屯分公司於二零一零年五月二十一日成立。米蘭站亞太零售(北京)有限公司三里屯分公司主要在北京三里屯路以「米蘭站」品牌從事零售業務。

米蘭站(元朗)有限公司於二零零八年十月十三日在香港註冊成立，其全部已發行股本由米蘭站香港實益擁有。米蘭站(元朗)有限公司主要於香港元朗以「米蘭站」品牌從事零售業務。

米蘭站(活方)有限公司於二零零九年三月二十七日在香港註冊成立，其全部已發行股本由米蘭站香港實益擁有。米蘭站(活方)有限公司主要於香港尖沙咀活方以「米蘭站」品牌從事零售業務。

Fortune Sincere於二零零六年一月十八日在英屬處女群島註冊成立，其全部已發行股本由World Top實益擁有。其為信環的控股公司。

信環於二零零七年七月六日在香港註冊成立，其全部已發行股本由Fortune Sincere實益擁有。其為米蘭站台灣的控股公司。

---

## 歷史及發展、重組及集團架構

---

米蘭站台灣根據台灣法律於二零零七年九月四日成立，其全部已繳足股本由信環 (Fortune Sincere的全資附屬公司) 實益擁有。米蘭站台灣二零一零年前主要於台灣台北以「米蘭站」品牌從事零售業務，經已解散且正在清盤。經米蘭站台灣的董事姚先生確認，除經已解散且正在清盤的米蘭站台灣外，其及／或其聯繫人目前對透過任何實體於台灣開展奢華品牌產品零售業務的公司沒有興趣。姚先生進一步確認，米蘭站台灣餘下的存貨於解散後出售予本集團，而根據台灣及香港法例，本集團由台灣出口及進口至香港的餘下存貨無須承擔任何關稅。

於二零零八年十月三十一日，米蘭站香港以代價約4,580,000港元向World Top出售 Fortune Sincere的全部已發行股本。董事聲明，代價乃經參考 Fortune Sincere及其附屬公司的資產淨值釐定。截至轉讓日期，Fortune Sincere持有米蘭站澳門50%的股權及信環的全部已發行股本，而信環持有米蘭站台灣的全部繳足資本。代價通過抵銷米蘭站香港尚欠姚先生及其相關公司的債務已於本招股章程日期結清。

本公司於二零零七年十一月一日在開曼群島註冊成立。註冊成立時向Codan Trust Company (Cayman) Limited配發及發行1股繳足股份，並於同日轉讓予World Top。於二零一零年九月二十一日，World Top向Perfect One按面值轉讓1股股份。其因重組成為本集團的控股公司。

於二零一一年四月二十八日，Perfect One以名義代價1.00美元向World Top收購米蘭站BVI的全部已發行股本。

於二零一一年四月二十八日，米蘭站BVI向World Top收購米蘭站香港、Trilink及米蘭站中國(BVI)的全部已發行股本，米蘭站BVI將根據World Top的指示配發及發行Perfect One股本中共3股每股1.00美元的股份作為代價。

於二零一一年四月二十八日，透過增設額外1,962,000,000股股份，本公司將法定股本由380,000港元增至20,000,000港元。

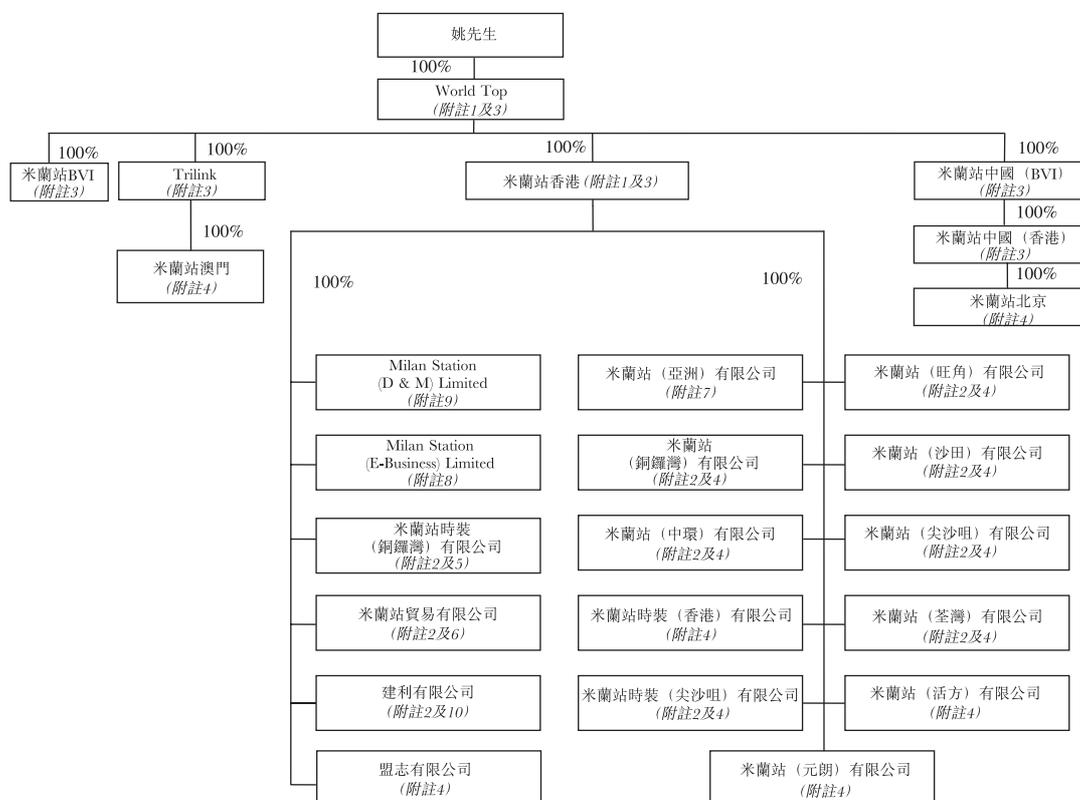
於二零一一年四月二十八日，本公司向Perfect One收購米蘭站BVI的全部已發行股本，代價為向Perfect One配發及發行999,999股入賬列為繳足的股份。

有關重組的進一步資料亦載於本招股章程附錄五「法定及一般資料」一節「公司重組」一段。

## 歷史及發展、重組及集團架構

### 集團架構

下圖列示本集團於緊接重組、資本化發行及全球發售完成前的架構：

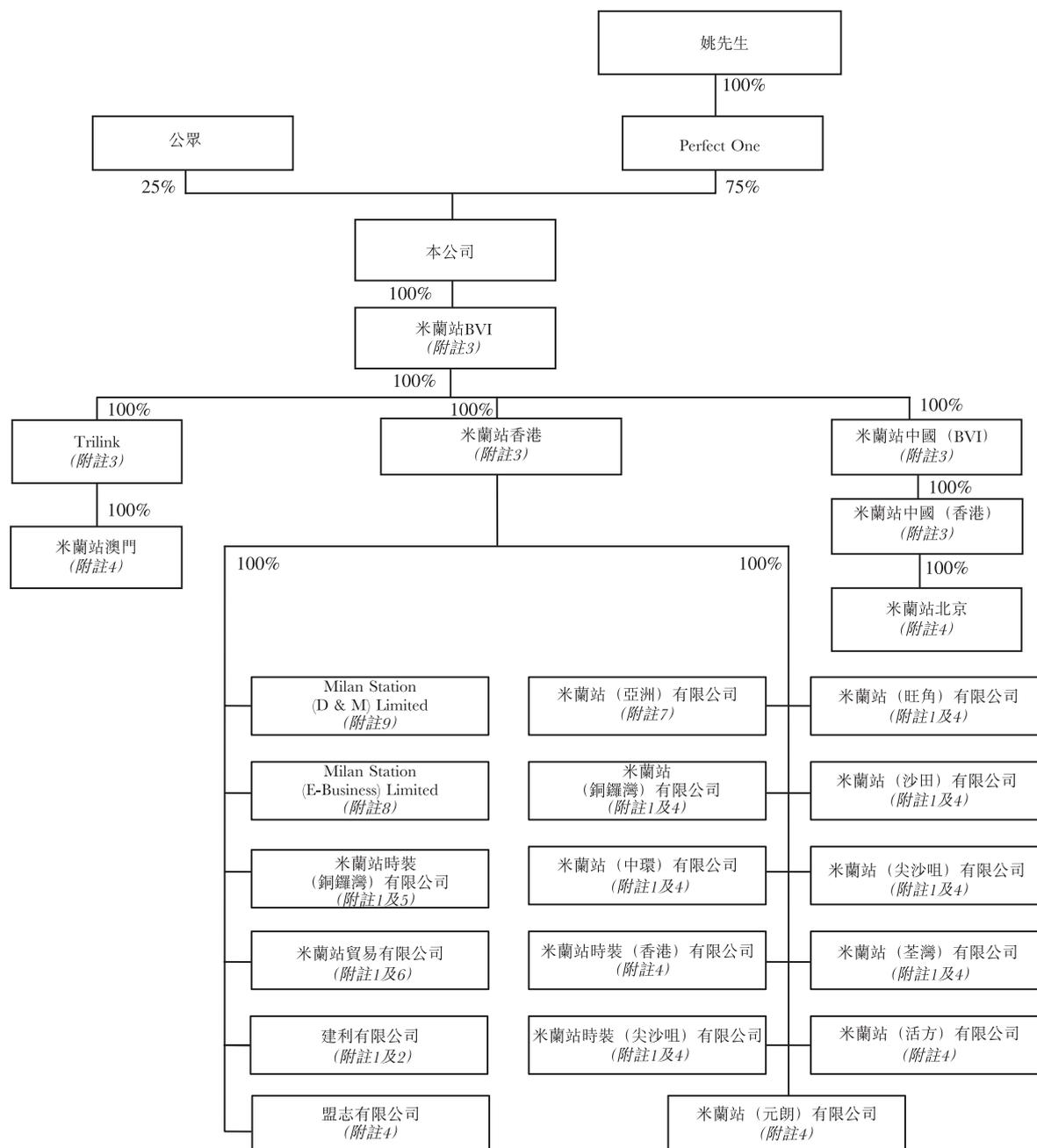


附註：

1. 米蘭站香港99.99%的全部已發行以World Top名義登記，而米蘭站香港0.01%的股本以Win Hero International Ltd.名義登記，Win Hero International Ltd.以信託方式代World Top持有該等股本。
2. 該等公司99.99%的已發行股本以米蘭站香港的名義登記，而該等公司0.01%的股本以姚先生的名義登記，姚先生以信託方式代米蘭站香港持有該等股本。
3. 該公司主要從事投資控股。
4. 該公司主要從事零售業務。
5. 該公司現時為本集團五個域名的註冊人。
6. 該公司主要從事本集團內的批發業務，向本集團的零售店供應產品。
7. 該公司並未開展任何業務。
8. 該公司乃就本集團於互聯網發展業務而成立。
9. 該公司主要從事設計及貿易業務。
10. 截至最後實際可行日期，建利有限公司正在撤銷登記。

## 歷史及發展、重組及集團架構

下圖列示本集團緊隨重組、資本化發行及全球發售完成後的架構，乃假設超額配股權未獲行使，且概無行使根據購股權計劃授出的任何購股權而發行股份：



---

## 歷史及發展、重組及集團架構

---

附註：

1. 該等公司99.99%的已發行股本以米蘭站香港的名義登記，而該等公司0.01%的股本以姚先生的名義登記，姚先生以信託方式代米蘭站香港持有該等股本。
2. 截至最後實際可行日期，建利有限公司正在撤銷登記。
3. 該公司主要從事投資控股。
4. 該公司主要從事零售業務。
5. 該公司現時為本集團五個域名的註冊人。
6. 該公司主要從事本集團內的批發業務，向本集團的零售店供應產品。
7. 該公司並未開展任何業務。
8. 該公司乃就本集團於互聯網發展業務而成立。
9. 該公司主要從事設計及貿易業務。

### 概覽

本集團主要以「米蘭站」及「法國站」品牌經營合共14間零售店，在香港、中國及澳門從事尚未使用及二手奢華品牌手袋及配飾產品零售業務。根據思緯報告，截至二零零八年及二零零九年十二月三十一日止兩個年度各年，就所有零售商（包括國際時裝公司的精品店或零售店與香港、中國及澳門的獨立零售商）的全新、尚未使用及二手奢華品牌手袋整體市場的總銷售額而言，本集團分別佔(i)香港總銷售額的6.5%及6.3%；(ii)中國總銷售額的0.04%及0.3%；及(iii)澳門總銷售額的4.7%及5.5%。根據思緯報告，本集團為市場領導者，在香港約174間奢華品牌手袋獨立零售商中佔奢華品牌手袋總銷售額逾50%市場份額，並在銷售價值及銷量方面均為二零零九年香港奢華品牌手袋獨立零售商之冠。於二零零九年中國及澳門獨立零售商的奢華品牌手袋銷售總額的市場份額方面，本集團分別佔中國及澳門的銷售總額約5.7%及77.7%（附註）。

本集團擁有近十年的經營歷史。自二零零一年於香港尖沙咀開設首家「米蘭站」零售店以來，本集團已於香港建立零售網絡，二零零七年將其業務擴展至澳門，二零零八年擴展至中國大陸。於最後實際可行日期，本集團以「米蘭站」品牌一直經營13間零售店，其中十間位於香港，兩間位於北京，一間位於澳門。本集團亦以「法國站」品牌於香港銅鑼灣經營一間零售店。鑒於中國對奢華品的消費支出不斷上升，以及其在北京首間零售店表現理想，本集團管理層計劃進一步擴展其零售網絡至中國其他主要城市。

本集團自成立以來一直專注於零售二手奢華品牌手袋，並將其產品範圍擴大至其他奢華品牌產品。本集團供應尚未使用的及二手手袋、服裝、鞋類、手錶及其他配飾。於最後實際可行日期，本集團銷售來自國際奢華品牌時裝公司逾20個手袋產品品牌及逾30個其他產品品牌，包括Balenciaga（巴黎世家）、Bottega Veneta（寶緹嘉）、Céline（賽琳）、Chanel（香奈兒）、Chloé（珂洛艾伊）、Dior（迪奧）、Fendi（芬迪）、Goyard（戈雅）、Gucci（古琦）、Hermés（愛馬仕）、Louis Vuitton（路易威登）、Miu Miu（繆繆）、Prada（普拉達）及Yves Saint Laurent（伊夫聖羅蘭）。

二零零七年，本集團以「MS」品牌開發其自有品牌女士手袋系列。本集團亦為「Chouette」手錶授權經銷商。本集團自二零零八年起一直於冬季透通寄售方式銷售皮草。

附註： 二零一零年所有零售商（包括精品店或國際時裝公司的零售店及獨立零售商）的全新、尚未使用及二手奢華品牌手袋整體市場的總銷售額，以及香港、中國及澳門的獨立零售商奢華品牌手袋總銷售額的市場佔有率均未能提供。本集團二零一零年在香港、中國及澳門的所有零售商及獨立零售商中佔奢華品牌手袋總銷售額的市場份額可能與上述二零零九年的市場份額並不相同。

---

## 業 務

---

本集團於過往年度實現持續增長。其總收益由二零零八年的512,000,000港元增至二零一零年的730,300,000港元，複合年增長率為19.4%。本集團溢利由二零零八年的46,000,000港元增至二零一零年的54,300,000港元，複合年增長率約為8.6%。

### 經營模式

本集團主要銷售國際時裝公司的二手及尚未使用的奢華品牌產品(特別是手袋)。本集團在香港及澳門的零售店同時銷售二手及尚未使用的產品，而在中國的零售店僅銷售二手產品。本集團的業務模式令奢華品牌手袋可較易獲得及購買。該經營模式旨在向其客戶提供一個平台，可於其零售店購買二手及尚未使用的奢華品牌產品，其後將該等產品售予本集團以獲取現金。公眾亦可將並非購自本集團零售店的奢華品牌產品銷售予本集團。所有售予本集團的產品均會進入本集團庫存。

於成立之初，本集團即實行即時現金結算策略，向公眾消費者購買二手或尚未使用的奢華品牌產品。該理念允許本集團客戶購買奢華品牌手袋，並以較低的成本調換喜好的品牌及產品風格，客戶可出售二手產品並於本集團的零售店購買本集團的奢華品牌產品。董事相信，本集團的經營模式有助於吸引重複購買本集團的產品及擴闊本集團的客戶基礎。於最後實際可行日期，本集團的忠誠會員計劃目前約有8,500名登記會員，所有登記貿易商均為登記會員。

本集團與多間銀行合作向信用卡持卡人提供免息分期付款計劃，旨在通過削減購買本集團產品的首期款來進一步鼓勵及促進銷售，並提高本集團的銷售額。

大多數執行董事及營銷總監加入本集團約十年。執行董事主要透過管理本集團經營，獲得本地及國際時尚趨勢及奢華品牌產品二手市場的經驗及知識。營銷總監曾於國際時裝公司任職逾兩年，並於本集團任職約十年，獲得相關經驗及知識。彼等的經驗及知識有助本集團根據不斷轉變的市場趨勢及客戶需求識別「熱銷商品」。

「熱銷商品」包括限量版奢華品牌產品及公開市場供應短缺或不可從國際時裝公司精品店或零售店購得的產品。時裝奢華品牌現正紛紛推出「頂級」版手袋，例如當中使用鮮為人採用的皮革(包括鱷魚皮或駝鳥皮)及珍貴物料。該等「熱銷商品」的優勢價格可令本集團賺

取更高收益，但毛利率較低。本集團高價產品的銷售於往績記錄期一直增加。為獲得該等「熱銷商品」，本集團可設定相對國際時裝公司精品店或零售店所報售價更高的回收價，以吸引公眾折價賣出其二手或尚未使用之「熱銷商品」。

作為增值服務，本集團為公眾消費者設立客戶服務熱線，藉此在客戶指定地點提供收集奢華品牌產品的服務。

### 主要優勢

董事認為，本集團過往取得的成功及其未來前景乃建基於多項主要優勢，包括以下方面：

#### 二零零九年香港獨立零售商奢華品牌手袋零售市場翹楚

根據思緯報告，本集團是市場翹楚，並以銷售額及銷售量計於二零零九年在香港五大奢華品牌手袋獨立零售商當中排名首位。本集團在香港五大奢華品牌手袋獨立零售商當中成立歷史最長。受惠於其在區內的傳播媒介報道，本集團亦獲許多香港及外國消費者評為首選奢華品牌手袋零售商。自近十年前於香港推出首間「米蘭站」店舖以來，本集團致力於香港(其主要市場)持續打造品牌，已於香港對本集團零售店及產品的媒體宣傳及新聞報導中反映，包括電視廣告、電視、電台及媒體訪談、平面廣告及軟文。本集團不時贊助電視節目、演唱會及電影，以加強品牌認知度。慈善贊助亦有助於建立本集團於香港民眾中的聲譽。

二零零八年，為表彰本集團於香港零售產業的傑出服務，香港品牌發展局及香港中華廠商會授予本集團「米蘭站」零售連鎖店香港服務名牌獎項。香港服務名牌獎項獲得者主要基於品牌的經營特色、創新意念、品質及形象以及於香港、中國大陸及海外的聲譽、其環保及社會責任等標準進行評選。

### 針對不同客戶提供廣泛的國際品牌及一站式服務

本集團銷售國際時裝公司的二手及尚未使用的奢華品牌產品，當中逾20個手袋產品品牌及逾30個其他產品品牌，涵蓋大部分著名品牌，售價介乎數千至數十萬元不等。本集團的品牌形象亦是藉著銷售其奢華品牌精選產品而建立。本集團供應的產品亦包括限量版產品及不可從國際時裝公司精品店或零售店購得的產品。品牌與產品多樣性以及手袋價格範圍廣泛，吸引不同收入水平及年齡的客戶，令本集團能向於其零售店內購買奢華品牌手袋的客戶提供一站式服務。

### 銷售及管理人員的專業知識讓本集團能成功識別國內及國際趨勢

本集團的銷售及管理團隊認為，本集團需識別時尚趨勢，並作出迅速回應，以切合其業務及產品存貨的需求。本集團聘有經驗豐富、穩定的高級管理團隊，其中大部分自成立起一直於本集團任職。董事確認，於往績記錄期內，本集團在香港、中國及澳門從未出現主要管理人員及對香港奢華品牌產品零售行業具有深入瞭解及經驗的高級銷售人員離職的情況。據董事所知，本集團預期近期亦不會出現有關高級管理人員或高級銷售人員離職。高級管理團隊包括執行董事、營銷總監及區域經理，彼等於經營零售業務及國際奢華時尚品產業具經驗。彼等於零售業務及國際時尚趨勢方面的經驗及知識，令本集團按流行趨勢及市場需求採購需求旺盛的「熱銷商品」及奢華品牌產品，密切監控存貨水平及調整本集團的產品定價，從而提高本集團的盈利能力。

### 於黃金購物地段佔據龐大零售份額

就地理角度而言，本集團於香港黃金購物地段佔據市場席位，擁有11間零售店(包括十間「米蘭站」零售店及一間「法國站」零售店)，位如中環、銅鑼灣、尖沙咀及旺角。於澳門，其店舖地處黃金購物地段板樟堂街。於中國北京，本集團目前擁有兩間「米蘭站」零售店，位於北京華貿中心及三里屯路的黃金購物地段。董事相信，由於本集團計劃於黃金購物地段擴展其於北京及中國其他城市的店舖網絡，本集團的影響力及零售份額將會日益加強。

### 業務策略

本集團的主要經營目標是維持持續增長及實現可持續競爭優勢，以維持其在奢華品牌手袋零售業界的市場領導地位。本集團計劃採納以下策略進一步擴大其於香港、中國及澳門的現有零售網絡及聲譽，建立其於更廣闊的中國市場領先奢華品牌產品零售商的地位。

#### 於中國市場擴展零售網絡，在香港、中國及澳門搬遷及增設新零售店並翻新現有零售店

隨著中國經濟迅速增長及注重品牌的消費者越來越多，本集團擬進一步擴張在中國市場的零售網絡。本集團計劃加強在中國的市場地位，進一步擴張在中國的零售網絡，於二零一一年至二零一三年在(i)北京、成都、廣州、杭州及上海等大城市；及(ii)中國其他富裕城市開設24間「米蘭站」新零售店，增加「米蘭站」品牌在中國的市場滲透率及覆蓋範圍，並提高「米蘭站」品牌在中國的知名度及客戶忠誠度。在該等24間店舖當中，其中11間新店將以全球發售所得款項提供資金。本集團亦計劃翻新及搬遷位於香港、中國及澳門的現有零售店。

於二零零八年及二零一零年，本集團在北京華貿中心及北京三里屯分別開設首間及第二間「米蘭站」店。截至二零零八年十二月三十一日止兩個月及截至二零零九年十二月三十一日及二零一零年十二月三十一日止兩個年度各年，本集團中國分部分別帶來總收益約2,500,000港元、22,600,000港元及46,000,000港元，同期分別增長約8.1倍及103.5%。中國分部的毛利亦由截至二零零八年十二月三十一日止兩個月約900,000港元，大幅增長至截至二零零九年十二月三十一日及二零一零年十二月三十一日止兩個年度各年的8,000,000港元及14,000,000港元。

另外，在中國銷售二手產品徵收的增值稅為2%，而銷售尚未使用的產品徵收的增值稅為17%。經考慮在中國的稅率差別，本集團的業務策略乃致力在中國僅銷售二手產品。

再者，董事認為，中國二手奢華品牌手袋市場存在龐大潛力供本集團發展。根據思緯報告，二零零九年本集團僅佔中國獨立零售商的奢華品牌手袋銷售總額的市場份額約5.7%，本集團在中國二手奢華品牌手袋市場的競爭對手大部分為在北京及上海等大城市經

---

## 業 務

---

營約一至兩間店舖的小規模獨立零售商。中國二手奢華品牌手袋市場的主要競爭因素為產品品質、客戶關係及品牌聲譽。董事相信，憑藉本集團的歷史、聲譽及市場領導地位，本集團能透過在中國開設新零售店，提高在中國獨立零售商中的市場份額。

鑒於本集團在中國的上述成功的往績記錄、本集團在中國銷售二手產品享有的稅務優勢、本集團在香港市場的歷史、聲譽及市場領導地位，董事認為，本集團在中國銷售二手產品的業務模式的業務潛力適合本集團未來業務發展。

經考慮(i)本集團為防止銷售仿冒產品或贓物而採取的內部監控措施；(ii)負責產品檢測的員工的經驗及向員工提供的培訓；(iii)本集團的歷史及聲譽；及(iv)本集團自二零一零年起為「正版正貨承諾」計劃會員，遵守只銷售正品且承諾不銷售假冒產品的會員守則，董事相信，中國遊客及中國本地市民對從本集團購買的產品具有信心。

### 繼續其營銷策略及活動

於擴展中國「米蘭站」零售店零售網絡及探索網上銷售渠道的同時，本集團將於香港、澳門及中國實施營銷策略，以提升「米蘭站」的形象。本集團將繼續進行廣告及宣傳活動以及其他企業形象提升計劃，旨在增強其品牌形象及宣傳其產品。本集團將繼續透過各種媒介宣傳其產品，如報章、雜誌、電視或戶外等傳統媒體以及網站及互聯網銷售平台及智能手機應用等新媒體。本集團亦計劃與網站擁有人或經營者合作提供奢華品牌手袋資訊。本集團亦將於有機會時繼續有選擇性地參與及贊助宣傳活動，如影片及音樂會等。本集團將繼續邀請名流參與本集團於贊助的或宣傳的活動，以加強「米蘭站」品牌、其零售店及產品的宣傳及新聞報導。

董事相信，以上營銷策略及參與多項營銷活動將加強、鞏固及提升「米蘭站」品牌，繼而擴大本集團的市場份額及銷售。

### 開發自有品牌「MS」品牌產品

本集團計劃於二零一一年上半年建立自有品牌設計團隊，開發「MS」品牌的產品。本集團亦將物色經驗豐富的設計師及合適的分包商生產本集團的自有品牌產品。本集團亦會引進新產品系列如小件皮革用品來擴闊其現有「MS」系列的產品組合。本集團亦將與藝人及名流合作，共同開發跨界產品以鞏固「MS」品牌。

### 探索網上銷售渠道

董事認識到電子商務日益重要，正探索擴大其網上業務的途徑。根據思緯報告，網上購物已被認為是奢華品牌手袋的未來銷售渠道。當要搜尋有關奢華品牌手袋的資訊時，互聯網已成為消費者取得資訊最重要亦最方便的媒介，因此，品牌在搜索引擎的出現率對未來的銷售渠道趨勢尤其重要。

本集團擬於二零一一年第二季度或前後與獨立的互聯網服務供應商合作探索互聯網銷售渠道，該等供應商提供銷售本集團產品及提供網上付款服務的網上平台。

本集團將成立專責團隊，由專門負責選擇適合網上銷售產品的資深銷售人員、擁有專業攝影知識的人員及擁有專業資訊科技知識的技術人員組成，負責編輯產品圖片及其他資料及將之上傳互聯網銷售平台。本集團亦將建立互聯網銷售數據庫，讓本集團在網絡數據庫中存儲其銷售數據程式，該程式與互聯網銷售平台及網上付款平台直接連接。

董事相信，通過互聯網向客戶供應本集團產品將擴大對其品牌及產品的認識，並可以較低的營運成本於本集團目前並無佔據龐大市場份額的地區產生銷售。

經董事確認，本集團計劃在香港、中國及澳門進行互聯網銷售。據香港法律顧問及澳門法律顧問表示，截至最後實際可行日期，香港及澳門並無法律規定本集團須就分別在香港及澳門進行互聯網銷售領取任何牌照或批文。據中國法律顧問表示，根據商務部於二零一零年八月十九日發出的「商務部辦公廳關於外商投資互聯網、自動售貨機方式銷售專案審批管理有關問題的通知」(商資字[2010]272號)，網上銷售為企業銷售行為在互聯網上的延伸，故一家依法獲批並已向政府當局註冊的外商投資商業公司可直接經營網上銷售業務。

然而，倘一家外商投資企業利用其互聯網平台為任何其他交易方提供互聯網服務，其須向工業和信息化部申請增值電信業務經營許可證。倘公司利用其互聯網平台直銷產品，其須向電信部門申請備案。

根據中國法律顧問透過工業和信息化部的電信業務經營許可證審批諮詢電話所作的諮詢，已確認倘公司僅銷售其本身的產品且並無透過其互聯網平台收取額外費用（產品價格及運費除外），則毋須領取增值電信經營許可證，而公司僅須辦理非經營性互聯網資訊服務備案。

由於本集團已將其中國附屬公司註冊為外商投資商業公司，倘本集團決定進入中國的網上銷售市場，則本集團可透過中國附屬公司進行，毋須取得任何其他額外許可。再者，據中國法律顧問告知，根據中國法律顧問透過工業和信息化部的電信業務經營許可證審批諮詢電話所作的諮詢，已確認中國相關法律及規例內並無特別界定相關「額外費用」，而產品的運費不得被視為網上銷售的「額外費用」。

經董事確認，本集團尚未在中國開展其網上銷售業務，亦未開始處理相關的備案程序。於透過其附屬公司在中國開展網上銷售前，本集團須向工業和信息化部進行非經營性互聯網資訊服務備案。誠如中國法律顧問告知，本集團獲得非經營性互聯網資訊服務備案並無法律障礙，惟本集團須使用其互聯網平台在中國直接銷售產品。

經董事確認，本集團將不會透過其互聯網平台提供收費的互聯網服務，因此，本集團毋須獲得增值電信業務經營許可證。根據《外商投資電信企業管理規定》，目前外商獨資企業不允許經營增值電信業務，將無法獲得增值電信業務經營許可證。

### 加強員工培訓

為配合「米蘭站」零售網絡的未來擴張，本集團需要增聘具備奢華品牌產品知識的人手，特別是產品檢驗技術及辨別真偽奢華品牌手袋的技巧。

就此而言，本集團擬提高其培訓課程的頻率，亦設計及開發更多綜合課程內容及材料。由於本集團計劃在中國擴張零售網絡，本集團擬於二零一一年、二零一二年及二零一三年每年為中國員工安排8至12次培訓課程。此外，本集團擬每年為香港及澳門員工安排至

少三次培訓課程。本集團計劃與專門提供專業培訓的本地及海外專業培訓及發展機構合辦全面培訓課程，以提高員工不同層面(包括銷售技巧、零售管理、客戶服務及產品檢測)的知識。有關機構的專業人員將提供有關銷售技巧、零售管理及客戶服務方面的培訓，營銷總監及區域經理將提供產品檢查方面的培訓。前線員工在晉升前須通過有關機構與本集團指定的考試並獲得與本集團業務上述方面有關的不同技能的資格證書。本集團亦委聘專門從事管理培訓的機構為本集團的高級管理層及店務經理提供培訓。

### 提升本集團的資訊科技系統

為滿足本集團未來擴大其零售網絡及網上銷售渠道的需要，董事認為，為提升本集團各部門的工作效率，對本集團現有資訊科技系統(包括軟件及硬件)進行升級乃屬重要。本集團計劃將其電腦系統由現有零售經營及會計系統升級至綜合企業資訊科技系統，並按本集團的需要設計可自定義的應用解決方案。該系統將按本集團全體團隊成員均可方便使用為基準設計，旨在加強團隊合作及提升團隊效率與溝通情況。該系統亦將為本集團管理層建立指定報告及必需的數據。

本集團計劃於二零一一年首季及第二季增聘資訊科技及系統開發人員，以在專業諮詢公司協助下建立綜合支援及系統開發團隊。在中國不同城市擴展銷售網絡的同時，本集團將進一步發展其電腦基礎建設，包括電腦硬件、操作系統、應用軟件、數據存儲、數據分析及報告，通過不同地區共享資源加強零售店間的溝通。

### 業務營運

#### 產品種類

透過其於香港、中國及澳門的零售網絡，本集團供應不同國際奢華時裝公司逾20個手袋品牌及其他逾30個品牌產品。

#### 手袋及其他產品

本集團於過去數年專注於銷售奢華品牌手袋，截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止三個年度各年，手袋銷售分別佔本集團總營業額的97.1%、98.2%及99.0%。本集團經營逾20個國際奢華時尚品牌手袋組合，包括Balenciaga(巴黎

## 業 務

世家)、Bottega Veneta(寶緹嘉)、Céline(賽琳)、Chanel(香奈兒)、Chloé(珂洛艾伊)、Dior(迪奧)、Fendi(芬迪)、Goyard(戈雅)、Gucci(古琦)、Hermès(愛馬仕)、Louis Vuitton(路易威登)、Miu Miu(繆繆)、Prada(普拉達)及Yves Saint Laurent(伊夫聖羅蘭)，其零售店亦經營本集團自有品牌「MS」手袋。有關「MS」產品的進一步資料，載於本節「自有品牌」分節。

本集團手袋的售價取決於手袋的消費者需求、品牌、風格、狀況、市面存貨量及存貨水平等因素，介乎數千至數十萬不等。

下表列示截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止三個年度各年本集團不同價位手袋的收益及其佔本集團所售手袋總收益的概約百分比明細：

	截至十二月三十一日止年度					
	二零零八年		二零零九年		二零一零年	
	百萬港元	(%)	百萬港元	(%)	百萬港元	(%)
10,000港元內	230.4	45.0	237.7	38.9	231.9	31.7
10,001港元－30,000港元	110.4	21.5	111.4	18.2	153.0	21.0
30,001港元－50,000港元	9.0	1.8	11.7	1.9	22.4	3.1
50,000港元以上	147.3	28.8	239.6	39.2	315.5	43.2
總計	497.1	97.1	600.4	98.2	722.8	99.0

銷售逾50,000港元高價手袋產品(大部分為尚未使用的產品)產生的收益由截至二零零八年十二月三十一日止年度本集團銷售手袋佔本集團總收益的28.8%，增至截至二零一零年十二月三十一日止年度佔本集團總收益的43.2%。董事認為，由於未來中國遊客對高價手袋產品需求的增加，銷售該等產品產生的收益亦將持續增加，該趨勢預期會為本集團帶來較高的收益，惟毛利率較低。

為拓闊本集團的產品組合，本集團於香港銅鑼灣成立「米蘭站」時裝快線舖銷售其他二手飾物。該等產品包括Balenciaga(巴黎世家)、Bottega Veneta(寶緹嘉)、Chanel(香奈兒)、Chloé(珂洛艾伊)、Dior(迪奧)、Dolce & Gabbana(杜嘉班納)、Fendi(芬迪)、Gucci(古琦)、Hermès(愛馬仕)、Louis Vuitton(路易威登)、Marc Jacobs(馬克雅克布)、Marni(瑪尼)、Miu Miu(繆繆)、Prada(普拉達)及Yves Saint Laurent(伊夫聖羅蘭)等高端時尚產品。截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止三個年度各年，該等產品(不包括手袋)的銷售額分別約為13,400,000港元、9,000,000港元及5,000,000港元，分別佔本集團各段期間總收益的2.6%、1.5%及0.7%。

## 業 務

於香港市場，本集團自二零零九年亦為「Chouette」手錶授權經銷商。根據米蘭站香港與一名「Chouette」手錶供應商訂立的合作備忘錄，該供應商授權米蘭站香港擔任其「Chouette」品牌授權經銷商，自二零零九年九月二十九日起生效。合作備忘錄並無規定「Chouette」手錶最低銷售目標、合作備忘錄的終止及屆滿日期。截至二零零九年及二零一零年十二月三十一日止兩個年度各年，「Chouette」手錶的銷售額分別約為205,000港元及455,000港元。經董事確認，本集團目前並無計劃擴張代理經銷業務。

### 二手及尚未使用的產品

本集團的產品包括二手及尚未使用的產品。二手產品來自公眾消費者。該等消費者將其產品出售予本集團的零售店。尚未使用的產品則來自貿易商以及大眾。

下表列示截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止三個年度各年本集團二手及尚未使用的產品的收益及佔總收益的概約百分比：

	截至十二月三十一日止年度					
	二零零八年		二零零九年		二零一零年	
	百萬港元	(%)	百萬港元	(%)	百萬港元	(%)
尚未使用的產品	111.9	21.9	229.0	37.5	339.6	46.5
二手產品	400.1	78.1	382.3	62.5	390.7	53.5
總計	<u>512.0</u>	<u>100.0</u>	<u>611.3</u>	<u>100.0</u>	<u>730.3</u>	<u>100.0</u>

如上表所示，於往績記錄期內，尚未使用的產品銷售大幅增長。尚未使用的產品產生的收益由截至二零零八年十二月三十一日止年度佔本集團總收益的21.9%，增至截至二零一零年十二月三十一日止年度佔本集團總收益的46.5%。董事認為，尚未使用的產品的銷售額增加歸功於大陸遊客對高價產品及尚未使用的高價產品的需求增加。

### 自有品牌

本集團自有品牌「MS」女士手袋於二零零七年推出，於「米蘭站」及「法國站」零售店均有營銷及銷售。「MS」手袋的售價介乎幾百元至幾千元不等。本集團的設計團隊由兩名成員組成，包括本集團董事總經理及營銷總監，負責「MS」品牌手袋產品的開發。彼等均在時尚零售行業擁有約十年經驗，自二零零七年起負責「MS」品牌產品的開發。

由於設計團隊在時尚零售行業浸淫日久，熟悉奢華品牌產品，董事認為，彼等培養出敏銳的時尚觸覺，有助其根據最新時尚趨勢設計「MS」產品。本集團聘請獨立承包商來生產「MS」手袋。成品將送往本集團倉庫，作最後驗收。

第一代「MS」品牌手袋以註冊標誌「M」營銷。於二零零八年，本集團以「M」標誌推出其第二代「MS」品牌。本集團的自有品牌產品包括款式及概念各不相同的不同系列產品。「MS」的「Animal Print」系列手袋（其下再分為「Chocolate」及「Rose」兩個系列）及「MS」的「Ice Cream」系列手袋於二零一零年均以「MS」品牌營銷。董事確認，於最後實際可行日期，本集團並無因「MS」品牌設計的相似性而遭其他品牌擁有人提出任何法律索償。

截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止三個年度各年，「MS」品牌產品的銷售額分別約為529,000港元、1,700,000港元及1,000,000港元。「MS」品牌產品的銷售成本分別約為215,000港元、1,002,000港元及377,000港元，該等產品的毛利分別約為314,000港元、733,000港元及671,000港元。

### 寄售業務

本集團自二零零八年起一直於冬季透過寄售方式銷售皮草。本集團已與一家獨立供應商訂立三份寄售協議進行寄售，年期分別為二零零八年十一月十七日至二零零九年一月三十一日、二零零九年十月一日至二零一零年二月二十八日及二零一零年十一月十七日至二零一一年二月二十八日。根據寄售協議的條款，本集團有權選擇該獨立供應商的皮草，於香港銅鑼灣的「米蘭站」時裝快線舖售賣。經董事確認，本集團未來將繼續於冬季透過寄售方式銷售皮草。

截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止三個年度各年，寄售業務的銷售額分別約為49,000港元、70,000港元及71,000港元。

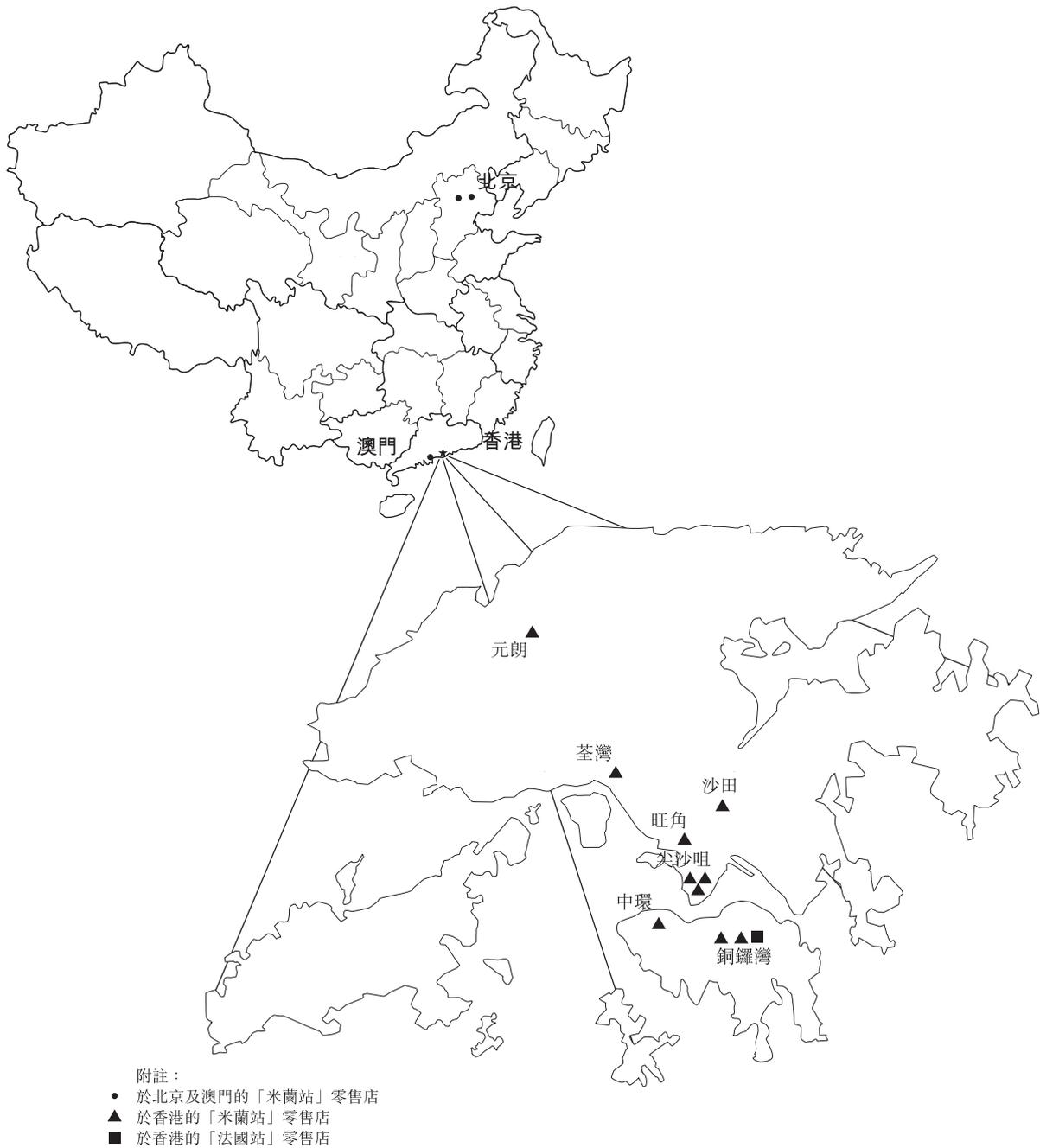
### 零售網絡及零售店的地理位置

本集團的零售業務涉及透過其名稱為「米蘭站」及「法國站」的零售店將其產品銷售給零售客戶。本集團的策略是將其零售店的位置選在主要購物區。自第一間「米蘭站」零售店於二零零一年於香港尖沙咀漆咸道南開業以來，本集團已透過開設零售店，逐步將其零售網絡擴大至包括香港中環、銅鑼灣、尖沙咀及旺角的主要購物區。本集團分別於二零零七年將其零售網絡擴展至澳門及台灣及於二零零八年擴展至中國。

## 業 務

於最後實際可行日期，本集團以「米蘭站」名稱經營13間零售店，包括分別位於香港、北京及澳門的十間、兩間及一間零售店。此外，其於香港銅鑼灣有一間以「法國站」名稱經營的零售店。

下圖顯示本集團於最後實際可行日期經營中的「米蘭站」及「法國站」零售店的位置：



## 業 務

截至最後實際可行日期，本集團於香港、中國及澳門經營的「米蘭站」及「法國站」的位置及其他資料載列如下：

店舖	地址	實用面積/ 樓面面積 (平方呎)	租約年期	續期選擇權	租金 租金計算基準	營業額 租金部分
香港香港島：						
1.	香港中環威靈頓街 26號春暉閣地下	約320 (附註3)	兩年(二零零九年七月十二日 至二零一一年七月十一日) (附註8)	無續期選擇權	基本月租230,000港元 (不包括差餉、 管理費及其他開支)	無
2. (附註 9)	香港銅鑼灣波斯富街 83號波斯富大廈 地下E及F舖	約251 (附註3)	二十五個月 (二零一零年十二月一日 至二零一二年十二月三十一日)	三年	由二零一零年十二月一日 至二零一一年十二月三十一日， 基本月租278,000港元 (包括差餉、地租及 管理費)  由二零一二年一月一日 至二零一二年十二月三十一日， 基本月租308,000港元(包括 差餉、地租及管理費)	無
	香港銅鑼灣 波斯富街83號 波斯富大廈 地下K舖	約192 (附註3)	五年(二零零九年四月十五日 至二零一四年四月十四日)	無續期選擇權	由二零零九年四月十五日 至二零一二年四月十四日， 基本月租160,000港元 (不包括差餉、管理費 及空調費(如有))  由二零一二年四月十五日 至二零一四年四月十四日， 基本月租180,000港元 (不包括差餉、管理費 及空調費(如有))	無

## 業 務

店舖	地址	實用面積/ 樓面面積 (平方呎)	租約年期	續期選擇權	租金		營業額 租金部分
					租金計算基準		
3.	香港銅鑼灣 謝斐道470至484號 信諾環球保險中心 地下4至6號舖	約1,170 (附註3)	兩年(二零一零年五月一日 至二零一二年四月三十日)	無續期選擇權	基本月租198,000港元 (不包括差餉、 管理費及空調費)		無
4.	香港銅鑼灣 羅素街60號地下 左邊部分及 波斯富街74號 地下後部	約335 (附註3)	一年(二零一零年 三月二十三日 至二零一二年三月二十二日)	一年	由二零一零年三月二十三日至 二零一一年三月二十二日， 基本月租540,000港元 (不包括差餉、管理費 及所有其他開支)  由二零一一年三月二十三日至 二零一二年三月二十二日， 基本月租820,000港元 (不包括差餉、管理費 及所有其他開支)		無
<b>香港九龍：</b>							
5.	香港九龍尖沙咀 漆咸道南81號 南海大廈地下 F至H號舖(附註5)	約414 (附註3)	一年零十個月(二零一一年 三月一日至二零一二年 十二月三十一日)	三年	由二零一一年三月一日至 二零一一年十二月三十一日， 基本月租95,000港元 (包括差餉及管理費)  由二零一二年一月一日至 二零一二年十二月三十一日， 基本月租105,000港元 (包括差餉及管理費)		無
6.	香港九龍尖沙咀 海防道51至52號 百萬龍大廈地下 B至D號舖	約854 (附註3)	三年(二零一零年五月一日 至二零一三年四月三十日)	無續期選擇權	由二零一零年五月一日 至二零一二年四月三十日， 基本月租900,000港元或5% 營業額租金(以較高者 為準)(不包括差餉、 地租及管理費)  由二零一二年五月一日 至二零一三年四月三十日， 基本月租1,000,000港元或5% 營業額租金(以較高者 為準)(不包括差餉、 地租及管理費)		有 (附註10)

## 業 務

店舖	地址	實用面積／ 樓面面積 (平方呎)	租約年期	續期選擇權	租金		營業額 租金部分
					租金計算基準		
7.	香港九龍尖沙咀 彌敦道36至44號 重慶大廈 地庫13號舖	約598 (附註3)	兩年(二零一零年十月一日 至二零一二年九月三十日)	一年	基本月租28,000港元(不包括 差餉、管理費及空調費)		無
8. (附註 9及10)	香港九龍旺角 西洋菜南街1A號 百寶利商業中心 地下13號舖	約379 (附註3)	五年(二零零九年五月一日 至二零一四年四月三十日)	無續期選擇權	由二零零九年五月一日 至二零一二年四月三十日， 基本月租166,000港元 (不包括差餉及管理費)		無
	香港九龍旺角 西洋菜南街1A號 百寶利商業中心 地下14至15號舖	約685 (附註3)	五年(二零零九年五月一日 至二零一四年四月三十日)	無續期選擇權	由二零一二年五月一日 至二零一四年四月三十日， 基本月租190,900港元 (不包括差餉及管理費)		無
					由二零一二年五月一日至 二零一四年四月三十日， 基本月租384,100港元 (不包括差餉及管理費)		無
<b>香港新界</b>							
9.	香港新界沙田 沙田正街21至27號 沙田廣場3樓15B號舖	約190 (附註3)	兩年(二零一零年 五月二十七日至 二零一二年五月二十六日)	無續期選擇權	基本月租83,000港元或 營業額租金5%(以較高者 為準)(亦不包括差餉、 管理費、空調費 及推廣徵費)		有 (附註11)
10.	香港新界荃灣 青山公路264 - 298號 南豐中心1樓24A號舖	約140 (附註3)	三年(二零一零年二月一日 至二零一三年一月三十一日)	無續期選擇權	基本月租71,000港元 (包括地租、差餉 ，但不包括管理費)		無

## 業 務

店舖	地址	實用面積／ 樓面面積 (平方呎)	租約年期	續期選擇權	租金 租金計算基準	營業額 租金部分
11.	香港新界元朗 教育路15及19號 嘉城廣場 地下G003號舖	約380 (附註3)	三年(二零零八年十月一日 至二零一一年九月三十日) (附註8)	兩年	基本月租128,000港元 (不包括地租、差餉 及管理費)	無
	中國(附註6及7)					
12.	北京朝陽區 建國路89號 華貿中心商業街 L08B號舖一至二層	約1,941 (附註4)	五年(二零零八年一月一日 至二零一二年 十二月三十一日)	無續期選擇權	由二零零八年六月一日 至二零零九年 十二月三十一日， 基本月租人民幣90,871.20元 (不包括管理費、水電費 及電話費等)(二零零九年 四月及七月免租)  由二零一零年一月一日 至二零一一年 十二月三十一日， 基本月租人民幣98,083.20元 (不包括管理費、 水電費及電話費等)  由二零一二年一月一日 至二零一二年 十二月三十一日， 基本月租人民幣105,295.20元 (不包括管理費、 水電費及電話費等)	無
13.	北京朝陽區 三里屯路19號1樓1 至16號單元	約1,313 (附註4)	三年(二零一零年 四月十五日 至二零一三年四月十四日)	無續期選擇權	由二零一零年六月十四日 或正式開業(以較早者 為準)至第十二個月， 基本月租人民幣80,000元 或相關曆月營業額租金5% (以較高者為準)(不包括 管理費、水電費及電話費等)	有 (附註10)

## 業 務

店舖	地址	實用面積/ 樓面面積 (平方呎)	租約年期	續期選擇權	租金 租金計算基準	營業額 租金部分
					由第十三個月至第二十四個月，基本月租人民幣92,900元或相關曆月營業額租金5% (以較高者為準) (不包括管理費、水電費及電話費等)	
					由第二十五個月至第三十六個月，基本月租人民幣105,100元或相關曆月營業額租金5% (以較高者為準) (不包括管理費、水電費及電話費等)	
	澳門					
14.	澳門 板樟堂街 6A號	約1,690 (附註3)	六年(二零零七年六月三十日至二零一三年六月二十九日)	無續期選擇權	由二零零七年六月三十日至二零零九年六月二十九日，基本月租250,000港元 (不包括其他費用)  由二零零九年六月三十日至二零一一年六月二十九日，基本月租287,500港元 (不包括其他費用)  由二零一一年六月三十日至二零一三年六月二十九日，基本月租385,000港元 (不包括其他費用)	無

### 附註：

1. 米蘭站(亞洲)有限公司為本公司間接全資擁有的附屬公司，就其位於香港長沙灣道226-242號的零售店於二零零九年五月與業主訂立一項租賃協議，原有年期為兩年。該零售店於二零零九年十一月關閉。詳情參閱載於本招股章程附錄一之會計師報告附註34。
2. 米蘭站時裝(尖沙咀)有限公司(「米蘭站時裝(尖沙咀)」)為本公司間接全資擁有的附屬公司，就其位於香港海防道41號的零售店於二零一一年二月九日與業主訂立一項租賃協議，租約年期由二零一一年一月一日起計固定兩年，可選擇續期一年。該店舖原計劃以「法國站」之名開店，預計於二零一零年十二月開業。然而，由於業主將空置店舖移交予米蘭站時裝(尖沙咀)時有所延誤，故該店舖的開業日期將進一步延遲。由於該店舖不可能在十月至二月本集團銷售旺季期間

---

## 業 務

---

開設，故董事隨後決定將該店舖分租予第三方。因此，米蘭站時裝(尖沙咀)於二零一一年三月十四日就將該店舖分租予德興藥業有限公司(「德興」)與德興訂立租賃協議，租約年期由二零一一年一月一日起計兩年。

3. 實用面積
4. 樓面面積
5. 兆凱有限公司(姚先生的間接全資公司)與一名業主於二零一零年十一月十七日訂立買賣協議，據此，兆凱有限公司同意購買而業主同意出售位於香港九龍尖沙咀漆咸道南81號南海大廈地下的六間店舖(包括F-H號舖)。
6. 米蘭站中國(香港)與一名業主於二零一零年十一月十二日就位於上海市靜安區南京西路1333號上海展覽中心商務樓北翼103室的一間店舖(「上海店」)訂立租賃合約，固定年期由二零一零年十二月一日起計為期五年。米蘭站中國(香港)正在成立一家外商獨資企業以經營上海店，而截至最後實際可行日期，上述外商獨資企業尚未成立。
7. 米蘭站中國(香港)與一名業主於二零一一年四月七日就位於中國四川省成都市武侯區育林西街後巷3-3號地下左邊部分一間店舖(「成都店」)訂立租賃協議，並於二零一一年四月七日與一名獨立第三方(「原租戶」)(成都店的租戶)訂立商舖租賃權轉讓合同(「轉讓合同」)。根據租賃協議及轉讓合同，原租戶已同意搬出該物業，而米蘭站中國(香港)將取代原租戶繼續以相同年期(自二零零八年六月十七日起計為期四年)及租金(自轉讓合同日期起計)租賃該物業。米蘭站中國(香港)正在成立一家外商獨資企業以經營成都店，而截至最後實際可行日期，上述外商獨資企業尚未成立。
8. 本集團正在就續新租賃協議與業主磋商。
9. 該等零售店乃根據兩份獨立租賃協議經營。
10. 往績記錄期內，本集團並未向該店舖業主支付5%營業額租金，乃由於往績記錄期內5%每月營業額租金低於基本月租。
11. 於二零零八年五月及十月、二零零九年七月、十一月及十二月、二零一零年一月至四月、十月及十二月，本集團向業主支付5%營業額租金分別為66,612.9港元、80,084.0港元、77,225.0港元、76,548.5港元、89,611.0港元、90,944.0港元、85,804.0港元、95,087.5港元、86,155.5港元、97,357.0港元及96,063.7港元。除上述月份外，本集團於往績記錄期內已付餘下月份的基本月租，乃由於上述各月份的5%營業額租金於往績記錄期內低於基本月租。

---

## 業 務

---

下表列示本集團店舖的數目(及佔總數的比例)及租金(包括或不包括營業額租金部分)：

	租金 (包括營業額 租金部分)	租金 (不包括營業額 租金部分)
店舖數目(佔總數的比例)	3 (21.4%)	11 (78.6%)

### 本集團租賃的物業

本集團業務乃在租賃物業上進行，並已與業主訂立一至五年不等的租賃協議。有關租約條款的其他詳情，載於本招股章程附錄三。

除位於香港銅鑼灣波斯富街及香港尖沙咀漆咸道南的兩間零售店向由姚先生擁有的公司租賃外，零售店均按市價向獨立第三方租賃。上述租約詳情載於本招股章程「關連交易」一節。

本集團已採納政策管理本集團店舖的租賃協議。董事總經理將負責於現有租賃協議各自屆滿日期前與業主談判續期該等協議三至六個月。同時董事總經理將尋找新的地點，作為替代。倘現有租賃協議無法於彼等各自屆滿日期前兩個月獲得續期，本集團將考慮搬遷店舖至其他適合地點。

## 業 務

下表列示截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止三個年度各年本集團各地理位置的收益及佔本集團總收益的概約百分比：

位置	截至十二月三十一日止年度					
	二零零八年		二零零九年		二零一零年	
	百萬港元	(%)	百萬港元	(%)	百萬港元	(%)
香港						
銅鑼灣	205.4	40.1	236.6	38.7	265.2	36.3
尖沙咀	99.0	19.4	134.5	22.0	168.0	23.0
中環	58.1	11.4	75.0	12.3	102.7	14.1
旺角	37.0	7.2	48.1	7.9	62.9	8.6
其他	56.6	11.0	61.3	10.0	46.6	6.4
	456.1	89.1	555.5	90.9	645.4	88.4
中國						
北京	2.5	0.5	22.6	3.7	46.0	6.3
澳門	29.7	5.8	33.2	5.4	38.9	5.3
台灣(附註)	23.7	4.6	—	—	—	—
	512.0	100.0	611.3	100.0	730.3	100.0
總計	512.0	100.0	611.3	100.0	730.3	100.0

附註：於二零零八年十月三十一日，米蘭站香港將Fortune Sincere全部已發行股本出售予World Top。

本集團的租金開支為銷售開支的主要組成部分之一。有關本集團各地理位置的零售店的租金開支及每平方米平均租金開支以及對截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止三個年度各年本集團租金開支的分析，請參閱「財務資料」一節「銷售開支」一段。

### 未登記及取得承按人同意

本集團位於香港重慶大廈的租賃物業的租約須予註冊，註冊手續尚未完成。相關租賃協議已提交土地註冊處註冊，土地註冊處尚未處理及完成註冊程序。

香港重慶大廈的補充租約於二零一一年二月二十八日提交註冊。但根據土地研究結果，由於截至最後實際可行日期相關租約的主租約尚未註冊，因此預期分租約不會成功註冊。

---

## 業 務

---

位於香港重慶大廈的租賃物業由本集團用作零售店。截至二零一零年十二月三十一日止年度，位於香港重慶大廈的零售店產生的收益為18,800,000港元，約佔本集團總收益的2.6%。

截至最後實際可行日期，本集團尚未收到土地註冊處的通知表示香港重慶大廈的租約不會成功註冊。但由於截至最後實際可行日期，香港重慶大廈的主租約尚未註冊，因此其不大可能會成功註冊。

本集團位於香港波斯富大廈的一間零售店有一項租賃被按揭，但並未取得承按人同意。截至二零一零年十二月三十一日止年度，位於香港波斯富大廈的零售店產生的收益為138,400,000港元，約佔本集團總收益的18.9%。

董事亦認為，本集團相關成員公司不大可能因承按人未書面同意而被要求遷出物業，原因是，有關物業的租金相關轉讓已以相關承按人為受益人向土地註冊處註冊，作為相關承按人的額外擔保。如相關業主在償還貸款時違約，相關承按人可從相關租戶收取租金。香港波斯富大廈店舖的租金轉讓已於二零零九年八月五日登記。租金轉讓乃為提供額外擔保而簽署，並乃應相關承按人之要求作出。因此，承按人同意成為租金的最終收款人，即表示其承認其於租約項下的權利及利益。承按人如一方面不承認相關租約，另一方面卻願意收取有關款項，即屬不公平。因此，如承按人質疑租約的有效性，其行為得到支持的可能性不大。另外，本集團位於香港波斯富大廈的零售店目前佔用波斯富大廈的E、F及K店舖及地下，因此，如本集團因未取得承按人同意而被要求遷出K店舖，本集團只需減少波斯富零售店的總規模，仍可繼續在E及F店舖經營業務。故此，董事認為這不會對本集團的經營及業務造成重大不利影響。

上述未登記及取得承按人同意可能導致分租約／租約無法對第三方強制執行而本集團須即時遷出相關租賃物業，搬遷零售店至其他適合地點估計將產生額外成本約804,000港元。董事認為且獨家保薦人認同，如本集團相關成員公司因未登記及／或未取得承按人同意而須遷出相關租賃物業並搬遷零售店及／或倉庫，本集團的業務經營及財務表現可能受到影響。然而，董事認為且獨家保薦人認同，由於搬遷成本總額與本集團截至二零一零年

---

## 業 務

---

十二月三十一日止年度的總收益相比不大，故不會對本集團的財務表現造成重大不利影響。參考過往經驗，董事認為，在類似地點物色其他物業經營租賃及搬遷零售店並不十分困難，且本集團能減少波斯富大廈零售店的總規模，繼續在現有地點經營業務。

### 店舖經營

本集團就其營運採納一套內部監控指引，涵蓋店舖經營的各個方面，包括其於香港、中國及澳門的零售店的採購程序、產品檢查、存貨管理及現金管理。

董事總經理負責本集團零售店的管理。各零售店均至少有一名店舖經理或監察員，主要負責有關零售店的營運，並由區域經理監督。每名區域經理負責管理不同區域的多間零售店，而所有區域經理均須向董事總經理報告。每間店舖的前線員工人數由3至12名不等，視乎該零售店的規模及位置而定。截至最後實際可行日期，本集團合共有106名前線員工。各店舖經理須就銷售額及當日收得的現金向高級管理層及會計部遞交報告。根據本集團的政策，只有同日發生的銷售交易才可作廢。

### 員工培訓

本集團聘請獨立培訓及諮詢公司提供培訓課程及諮詢服務。培訓課程旨在提高本集團新入職員工的客戶服務及銷售技巧，包括講課、小組討論、角色扮演、練習及案例分析。有關培訓課程每年將至少安排一次。諮詢公司將提供有關前線員工服務質素的評估報告，以協助本集團監察其員工的表現。零售店向有關區域經理遞交的月報中亦會提及服務質素事宜。

本集團亦向店舖經理及區域經理推薦的高級銷售人員提供內部培訓，向其傳授產品知識、區別尚未使用的產品與二手產品以及正品與假冒產品的技術、按照指引所載檢查產品具體特徵(包括防偽特徵)的技巧及程序。培訓會在收到店舖經理區域經理的推薦後在必要情況下安排。高級銷售人員會獲培訓識別手挽、襯里、扣環及拉鏈的防偽特徵及產品上印

刷的序列號。內部培訓課程由營銷總監及區域經理提供。營銷總監於國際時裝公司任職逾兩年，於本集團任職約十年，獲得了相關知識及技術。區域經理主要透過加入本集團後檢查奢華品牌產品而獲得相關知識及技術。店舖經理及區域經理推薦的前線員工不時會參加培訓課程。本集團要求參加培訓的員工進行書面測試，評估其對產品檢測的知識及技術。只有通過書面測試的員工才會獲指定在本集團的零售店進行產品檢測。

為應付第三方侵犯知識產權及商標侵權法等法律風險，本集團將至少每年為本集團全體員工舉辦一次內部培訓，內容有關零售店的日常運作，當中包括遵守內部監控指引及商標法。遵守內部指引的培訓內容包括本集團實施的內部監控措施。有關措施的詳情，請參閱下文「與本集團營運有關的內部監控措施」一段。有關香港、中國及澳門商標法的培訓內容將涵蓋涉及商標界定事宜及根據該等司法權區法律應或不應使用商標的情況。

本集團鼓勵前線員工參與其他工作相關培訓課程，例如，本集團亦向彼等提供機會參加普通話語言課程，以便彼等有效服務本集團說普通話的客戶，並與之交流。

### 保安系統

截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止三個年度各年，本集團因店舖盜竊而蒙受的損失分別為75,000港元、209,000港元及150,000港元。為防止店舖盜竊，本集團聘請獨立服務公司，為本集團零售店提供保安系統。獨立服務公司為本集團零售店提供電子防盜系統。每間零售店均裝有監控攝像機，以監控零售店內的活動（尤其是收銀台附近的活動），而部分零售店（包括位於香港銅鑼灣及香港尖沙咀之店舖）亦安排有保安，以確保安全。

### 投訴處理程序

本集團已實施投訴處理程序。本集團接獲的所有投訴會由人力資源部記錄並轉達區域經理、有關部門主管及／或店舖經理進行調查。有關店舖經理須向負責的區域經理提供書面調查報告，載列有關事件的詳情。區域經理或本集團有關部門主管其後會聯絡客戶跟進投訴。

區域經理亦須對調查報告給予意見並就本集團應採取的任何必要措施作出建議。調查報告會提交由董事總經理、區域經理及人力資源部主管組成的投訴處理委員會供裁決。本集團隨後會根據調查報告採取必要措施。

於往績記錄期內，本集團接獲少於五宗投訴，當中涉及客戶不滿意前線員工的服務態度及本集團零售店收取的產品價格。

### 定價策略

本集團採納一套買入價及零售價指引，以控制及監察本集團產品的成本及零售價。每名員工須遵守該等定價指引。該等指引由營銷總監制定，並將每周接受檢討及送至每間零售店。該等指引乃經考慮眾多因素後制定，包括：

- 各產品的品牌及款式；
- 各產品的市價；
- 市場最新趨勢；
- 各產品的受歡迎程度及需求；
- 各產品的存貨水平；及
- 各產品的銷售記錄。

本集團於中國及澳門的零售店的買入價及零售價可由總經理(中國地區)及營銷總監分別根據中國和澳門的當地市價經計及匯率及於中國應付的稅項予以調整。有關本集團於中國應付的稅項詳情，請參閱招股章程「監管」一節「中國法律及法規」一段。董事確認，由於中國二手產品的增值稅為2%，而尚未使用的產品的增值稅為則為17%，故本集團的業務策略是集中銷售二手產品。本集團無意在上市後於中國銷售尚未使用的產品。

### 買入價

實際買入價通常由店舖經理或督導員經檢查零售店的折扣買賣產品後釐定。就向主要供應商作出的大宗採購而言，買入價將由本集團營運總監釐定。買入價乃根據產品的總體

情況釐定，並須介於指引中載列的允許價格範圍內，更受最高金額的限制。對於任何超逾有關最高金額的買入價，須獲得區域經理或營銷總監的事先批准。

本集團採取多項內部監控措施以防止員工串通或操控購買價格使其關連人士、朋友、員工或貿易商獲益或通過匯報較高的實際購買價格並保留差額貪污現金。有關措施包括規定至少兩名本集團指定人員負責在本集團的零售店檢查供應商提供的產品，指定員工須在有關產品的銷售發票上簽署，而發票則由本集團留作記錄。此程序可確保任何一名員工無法僅依靠本身操控購買。

本集團每天亦會就所作購買及實際支付的現金進行對賬，這些每日報告會送交本集團會計部供在營業時間結束時進行核對。此外，本集團的政策是其會計部須審閱每間零售店編製的每日報告，以確定所有毛利率低於百分之十的銷售交易，並確保有關銷售發票上已列明毛利率偏低的理由。有關措施的詳情，請參閱本節「與本集團營運有關的內部監控措施」分節「本集團為防止貪污及串通而採取的措施」一段。

董事認為上述措施可有效防止員工操控購買價格。員工手冊清楚列明本集團所有員工均禁止接受任何來自其他人士的賄賂。此外，董事亦確認，截至最後實際可行日期，本集團從未出現店舖員工串通或因員工貪污現金而受到任何損失的情況。

### 零售價

零售價亦根據產品的整體狀況，並介於定價指引中載列的允許價格範圍內而釐定。除「熱銷產品」外，本集團產品的零售價一般低於國際時裝公司精品店或零售店所提供新品的相關市場價。「熱銷產品」可能包括限量版奢華品牌產品及公開市場供貨不足或國際時裝公司的精品店或零售店沒有銷售的產品，其售價或高於國際時裝公司的精品店或零售店所提供新品的市場價。

店舖經理及監察員獲授權在價格指引內規定的許可價格範圍內自行酌情向客戶提供銷售折扣，但產品最終零售價不得導致該產品的毛利率低於10%，否則相關店舖經理或監察員須解釋提供較低零售價的原因。為監察及監控給予客戶的銷售折扣，本集團的政策是由會計部審閱各零售店每日提交的報告，以確定毛利低於百分之十的銷售交易。區域經理會就有關零售店在有關銷售發票上列明低利潤率的合理理由向該零售店進行核對，而本集團董

事總經理、財務總監及內部核數師每月會審閱該類銷售交易。董事確認，往績記錄期內並無發生與價格操縱有關的任何事件，而一旦發現任何價格操縱的情況，本集團將考慮對相關員工採取法律行動。為推動銷售活動，本集團參與由銀行、商場、酒店及卡拉OK合辦的推廣活動，向信用卡持卡人及客戶提供特別折扣或以特別售價出售精選產品。

鑒於上文所述，董事相信本集團利用定價指引對產品的買入價及零售價實施有效控制，並能在買入價上升的情況下提高零售價。因此，董事認為於往績記錄期本集團能將成本上升轉嫁予客戶。

### 供應商

本集團採購產品主要有兩種渠道。一種是向本集團出售尚未使用的或二手產品的公眾消費者。另一種是向本地或海外貿易商採購，據董事所知，彼等直接向國際時裝公司的海外或本地精品店或零售店或其他經銷商採購產品，再在香港將產品作為尚未使用的產品售予本集團。據董事告知，大多數情況下，貿易商前往本集團零售店或透過電話或電郵查詢，就向本集團供應產品接洽本集團。部分貿易商乃透過管理層的業務聯繫引薦予本集團。

截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止三個年度各年，本集團與供應商之間的五大交易佔本集團總採購不到2.2%。自本集團於二零零九年實施貿易商登記政策起，本集團開始記錄向本地或海外貿易商的採購額。有關貿易商登記政策的詳情，請參閱本節「採購及產品檢測」分節「採購流程」一段。據董事所知，於往績記錄期內，本集團五大供應商主要從事奢華品牌產品銷售業務，向海外採購產品，但並無從事零售業務或在其他方面與本集團的業務競爭。供應商向本集團出售產品的原因是本集團的聲譽好，提供的購買價具有吸引力。於往績記錄期內，五大供應商向本集團供應奢華品牌手袋及少數皮革產品，佔二零零九年二月一日至二零零九年十二月三十一日期間及截至二零一零年十二月三十一日止年度本集團的總採購額分別不到14.3%及12.2%。

---

## 業 務

---

據董事所知，董事、其聯繫人或緊隨全球發售完成後將持有股本5%以上的任何股東，自本集團實施貿易商登記政策以來概無於本集團五大供應商中擁有任何權益。

於往績記錄期內，本集團概無與任何供應商訂立長期合約。董事認為，手袋為快速時尚品，可能會在短期內過時。按照行業慣例，本集團並無亦不擬與供應商訂立任何長期供應合約規定採購的產品，以減少現金花費及存貨過時的風險。

為保證本集團獲得穩定的產品供應，本集團將：

1. 提高採購價或進行其他市場推廣及宣傳活動，鼓勵忠誠會員計劃的現有會員及一般公眾向本集團供應產品。任何人(包括現有及潛在客戶及供應商，不論是否曾與本集團進行交易)均可登記為忠誠會員計劃的會員。於最後實際可行日期，忠誠會員計劃約有8,500名登記會員，所有登記貿易商均為登記會員；
2. 在必要時提高產品採購價，委聘新貿易商。截至最後實際可行日期，66名貿易商已根據貿易商登記政策登記，且已有十多名潛在供應商接洽本集團，以期與本集團發展業務關係。有關供應商不時透過電子郵件或電話接洽本集團，尋求向本集團供應兩件以上尚未使用的產品；
3. 擴大產品組合，採購更多國際品牌及產品；
4. 與其他海外二手產品零售商結盟，擴大供應商網絡；及
5. 規劃額外市場推廣活動(如開發智能手機應用程式)，接觸更多供應商。

## 業 務

本集團於往績記錄期內的總收益主要來自出售向公眾消費者採購的產品。下表列示二零零九年二月一日(即實施貿易商登記政策的第一個月)至二零零九年十二月三十一日期間及截至二零一零年十二月三十一日止年度向貿易商及公眾消費者採購的(i)所有產品；(ii)本集團尚未使用的產品；及(iii)50,000港元以上高價手袋產品的銷售收益總額明細表：

	二零零九年 二月一日至 二零零九年 十二月三十一日期間 (附註)		截至二零一零年 十二月三十一日 止年度	
	百萬港元	%	百萬港元	%
<b>所有產品</b>				
貿易商	69.4	12.2	103.8	14.2
公眾消費者	498.5	87.8	626.5	85.8
	<u>567.9</u>	<u>100.0</u>	<u>730.3</u>	<u>100.0</u>
<b>尚未使用的產品</b>				
貿易商	47.6	21.7	82.6	24.3
公眾消費者	172.1	78.3	257.0	75.7
	<u>219.7</u>	<u>100.0</u>	<u>339.6</u>	<u>100.0</u>
<b>50,000港元以上高價手袋產品</b>				
貿易商	29.6	13.0	45.4	14.4
公眾消費者	198.7	87.0	270.1	85.6
	<u>228.3</u>	<u>100.0</u>	<u>315.5</u>	<u>100.0</u>

附註：本集團的貿易商登記政策於二零零九年二月推出。因此，於二零零九年二月前並無向貿易商採購的產品的收益記錄。

## 業 務

本集團大部分產品（包括50,000港元以上高價手袋產品及尚未使用產品）乃向公眾消費者採購。下表列示二零零九年二月一日（即實施貿易商登記政策的第一個月）至二零零九年十二月三十一日期間及截至二零一零年十二月三十一日止年度向貿易商及公眾消費者採購的(i)所有產品；(ii)本集團採購的尚未使用產品；及(iii)50,000港元以上高價手袋產品的銷售成本總額明細表：

	二零零九年 二月一日至 二零零九年 十二月三十一日期間 (附註1)		截至二零一零年 十二月三十一日 止年度	
	百萬港元	%	百萬港元	%
<b>所有產品</b>				
貿易商	57.4	13.2	84.4	15.2
公眾消費者	376.4	86.8	469.2	84.8
總計(附註2)	<u>433.8</u>	<u>100.0</u>	<u>553.6</u>	<u>100.0</u>
<b>尚未使用的產品</b>				
貿易商	39.0	20.4	66.7	24.0
公眾消費者	152.2	79.6	210.8	76.0
總計(附註2)	<u>191.2</u>	<u>100.0</u>	<u>277.5</u>	<u>100.0</u>
<b>50,000港元以上高價手袋產品</b>				
貿易商	26.0	13.2	37.2	14.4
公眾消費者	171.3	86.8	220.5	85.6
總計(附註2)	<u>197.3</u>	<u>100.0</u>	<u>257.7</u>	<u>100.0</u>

附註：

1. 本集團的貿易商登記政策於二零零九年二月推出。因此，於二零零九年二月前並無向貿易商採購的產品的收益記錄。
2. 銷售成本總額並不包括滯銷存貨撥備、撇減存貨及其他成本。

---

## 業 務

---

本集團於截至二零零九年及二零一零年十二月三十一日止年度及最後實際可行日期分別有45名、60名及66名登記貿易商。貿易商為向本集團供應產品的自然人及貿易公司，而據董事所知，本集團於往績記錄期委聘的所有貿易商均為獨立第三方。於往績記錄期內各年，本集團的五大供應商各有不同，供應商包括自然人及貿易公司。於往績記錄期合共有七名不同的五大供應商。於最後實際可行日期，當中全部四名自然人供應商及三名企業供應商已與本集團維持兩年以上的業務關係。

自二零一零年十一月起，本集團委聘的所有貿易商均須向本集團提供書面確認，以確認其向本集團出售的產品均為正品且從合法途徑取得。除本集團部分大型貿易商外，本集團於二零零九年二月開始實施貿易商登記政策後方與貿易商有業務上的往來。於二零零九年二月前，本集團並無任何貿易商登記政策。本集團於二零零九年二月實施貿易商登記政策之前均對貿易商（不包括若干將其產品直接供應至本集團中央貨倉的最大供應商）及公眾消費者採納相同的採購流程。於往績記錄期內，本集團與貿易商之間的交易主要以現金結算。對批量購買產品，本集團亦會以支票結算。

董事確認，本集團時常會向貿易商正式查詢最新的供應市場情況，並告知他們本集團有興趣採購的奢華品牌手袋類型。然而，本集團並不向貿易商下達任何正式訂單，亦不與貿易商訂立任何任何協議，原因是本集團認為有關安排及協議將影響本集團選擇其採購物品的靈活性及議價力。此外，本集團並不直接委派其員工在歐洲採購產品，原因是董事發現該等貿易商在歐洲的網絡更完善，且他們通常批量採購多種奢華品牌貨品（包括本集團不採購及銷售的貨品），以便能夠得到更優惠的價格，因此董事認為，向該等貿易商採購貨品而不花費成本委派其本身的員工直接在歐洲採購貨品，將符合本集團及其股東的整體利益。

除貿易商及公眾消費者外，本集團亦向發達太太採購二手奢華品牌手袋或配飾產品。發達太太為一家主要從事貸款業務的公司。發達太太向借款人借出貸款時，借款人有時會將奢華品牌手袋或飾品寄存於發達太太作為貸款的抵押。如借款人不能按照貸款文件償還貸款，發達太太將獲得奢華品牌手袋，將其出售予本集團。有關該安排的詳情，請參閱本招股章程「關連交易」一節「向發達太太採購二手奢華品牌手袋或配飾產品」一段。截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止三個年度各年，本集團向發達太太所採購產品總額佔本集團的採購總額的概約百分比分別為零、0.0014%及0.0447%。

自二零一一年一月起，所有有意向本集團供應產品的員工，須先填寫申請表並提交予營銷總監或區域經理審批，之後本集團才會與其進行交易。截至最後實際可行日期，本集團收到員工就供應產品提出的四項申請，本集團的採購成本總額約為40,000港元。於該政策實施前，本集團並無就向員工購買的二手或尚未使用的產品的金額保存任何記錄。

### 與奇彩有限公司之間的預付安排

於往績記錄期內，本集團最大供應商奇彩有限公司的唯一董事及股東為本集團的一名前僱員，該前僱員於二零零二年一月至二零零八年八月為本集團僱員，其最後擔任店舖經理。本集團僅於奇彩有限公司之擁有人終止受僱於本集團後方開始與奇彩有限公司進行交易。奇彩有限公司的唯一董事及股東為獨立第三方。

本集團與奇彩有限公司已達成預付安排，於二零零八年十月左右開始生效。本集團並未與奇彩有限公司簽署任何書面供應協議。根據該安排，米蘭站香港通常提前向奇彩有限公司支付款項（每次不超過3,000,000港元），以換取向本集團供應在歐洲所需奢華品牌手袋。於取得主席的口頭批准以及本集團財務總監及營銷總監的書面批准後，緊於奇彩有限公司派遣人員到歐洲採購貨品前，預付款項通常以支票作出。本集團並不要求提供抵押品，故本集團可於相關人員回來時自由選擇其需要的產品，並屆時磋商結算金額。倘與奇彩有限公司結算後存在現金盈餘，則奇彩有限公司會將現金盈餘退還本集團；倘預付款項不足以支付結算金額，則本集團會以支票向奇彩有限公司支付差額。截至二零零八年十二月三十一日止年度，本集團向奇彩有限公司採購的總金額約為3,900,000港元，佔本集團總採購額的1.0%；截至二零零九年十二月三十一日止年度約為30,400,000港元，佔本集團總採購額的6.2%；截至二零一零年十二月三十一日止年度約為39,300,000港元，佔本集團總採購額的6.8%。

董事認為，儘管與奇彩有限公司達成的預付安排並非按一般商業條款訂立，但於二零零八年達成有關安排符合本集團的利益，原因是本集團可與奇彩有限公司建立較佳的關係，並可就從歐洲採購的貴價貨品種類及購買價上擁有更佳主導性。由於奇彩有限公司的擁有人為法國站的一名前任店舖經理，因此其對本集團客戶的需要及品味均具觸覺，而董事認為與奇彩有限公司保持較良好的關係對本集團的業務有利。然而，經進行交易大約兩年並考慮獨家保薦人的意見，董事認為與奇彩有限公司已建立良好及穩定的關係，儘管本

集團從未因是項預付安排遭受損失，為盡量減低信貸風險及實施更有效的內部監控，董事確認本集團於二零一零年八月已終止有關的預付安排。即使與奇彩有限公司的預付安排經已於二零一零年八月停止，惟截至最後實際可行日期，奇彩有限公司在並無預付安排的情況下，仍繼續向本集團供應手袋產品，並將於上市後繼續向本集團供應手袋產品。董事確認，向奇彩有限公司採購產品的結算條款與向本集團其他貿易商採購的產品的條款相同。

### 委聘貿易商的法律風險

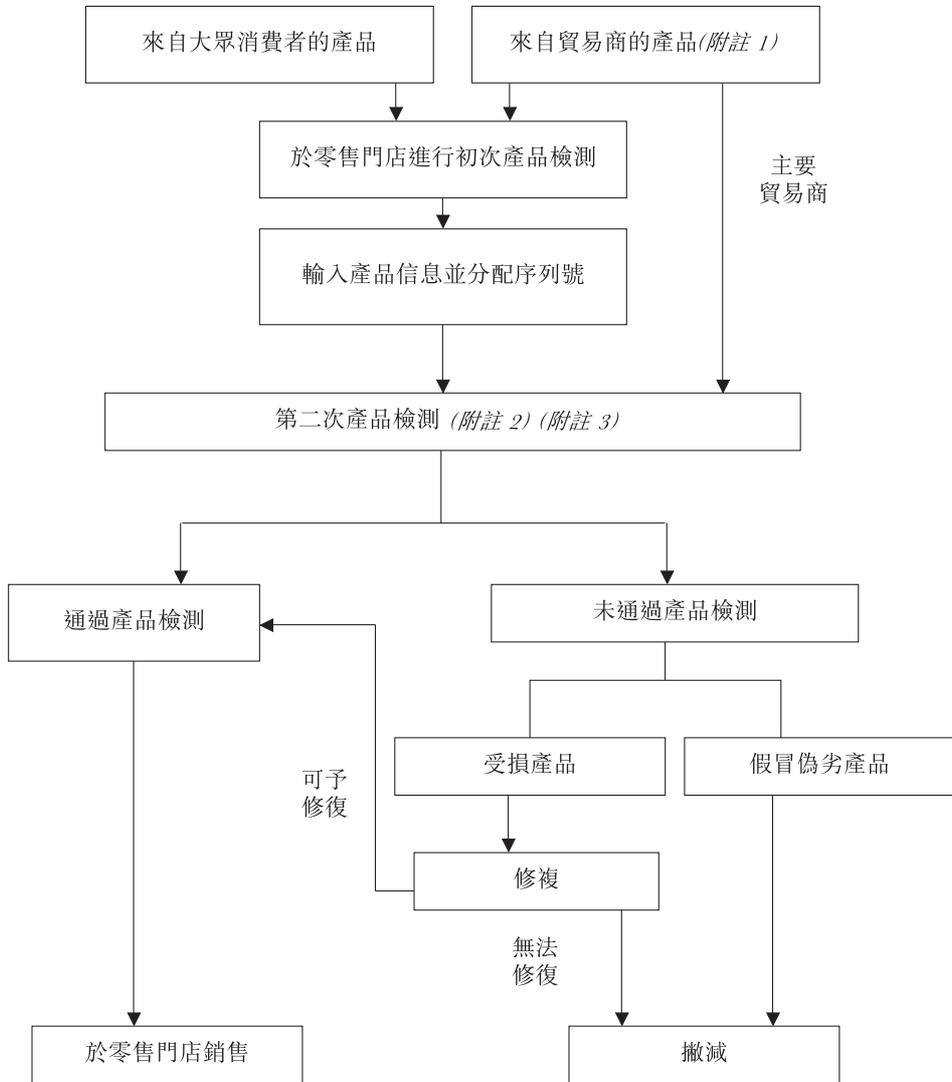
據香港法律顧問告知，被品牌擁有人或其授權經銷商質疑的法律風險，並無因本集團積極支持一名貿易商在香港境外採購產品以供在香港轉售而大幅增加。

眾所周知，侵犯香港平衡進口的奢華品牌正品的註冊商標毋須承擔法律責任，除非商品狀況在投入市場後改變或毀損，且有關商品的註冊商標的用途有損商標的獨特性或聲譽。據董事確認，並無發生有關改變或毀損，因此並無產生責任。商品由本集團自行從另一國家帶入不會改變這一結論。

另一方面，侵犯版權的責任視乎本集團知道或有理由相信有關商品為侵犯版權複製品的證據。如本集團明確從另一國家訂購產品，其一定知道屬於平衡進口。但這並不意味著本集團知道或有理由相信產品為「侵犯版權複製品」。另外，據香港法律顧問告知，「侵犯版權複製品」的涵義並不明確，不確定在何種程度上涵蓋平衡進口。因此，香港法律顧問認為，知道產品乃由本集團自行進口只會確認其已經知道的事實，不會大幅增加侵權風險。

採購及產品檢測

下圖說明採購及產品檢測流程：



附註：

1. 本集團位於中國的零售店僅向公眾消費者採購二手手袋，而不會向貿易商採購尚未使用的產品。
2. 就貿易商直接向中央貨倉交付的產品而言，中央貨倉的員工將向EPOS系統輸入該等產品的信息，並給產品分配序列號。序列號將印在條形碼上，再將條形碼附在產品上。
3. 在中央貨倉的第二次產品檢測流程並不適用於本集團於中國及澳門的零售店所採購的產品。有關在中國及澳門進行的第二次產品檢測的詳情，請參閱本節「第二次產品檢測」一段。

## 採購流程

### 向公眾消費者及貿易商採購

本集團向公眾消費者及貿易商這兩大主要貨源採購產品。本集團位於中國的零售店僅向中國的公眾消費者採購二手手袋，而不會向貿易商採購尚未使用的商品。此外，本集團於香港及澳門的零售店不會向在中國的零售店供應產品。本集團於香港、中國及澳門的每間零售店均有一位店舖經理或主管負責整個採購流程，且本集團大部分員工均已接受有關採購流程及如何區分二手及尚未使用的產品(例如，檢查顏色、扣環、物料、車線、手挽、原包裝及價格標籤)的培訓。

#### 1. 向供應商取得資料

自二零一零年一月起，向供應商採購任何產品前，本集團會要求其香港、中國及澳門零售店的員工要求所有供應商提供(i)相關產品的原始收據；(ii)相關個人供應商身份證號碼的首四位數字(惟中國供應商須提供身份證的完整複印件)；及(iii)相關供應商的聯絡資料予員工工作記錄。本集團可使用該等資料表明，本集團為該等貨品已付代價的真誠買家，並不知悉且並無故意收購非法貨品。一旦被證明為無辜，本集團將在中國免於承擔任何刑事或民事責任，並可能在澳門向交易涉及的各供應商提出賠償申索。

就本集團於中國的營運而言，根據中國相關法律，倘供應商未能向本集團提供上述(ii)及(iii)項資料，本集團將會拒絕接收中國供應商所提供的任何產品。就本集團於香港及澳門的營運而言，自二零一一年三月起，如香港及澳門的供應商無法提供上述(ii)及(iii)項資料，本集團亦會拒絕接受其提供的任何產品。然而，本集團不會堅持要求供應商提供有關產品的原來收據，因為根據本集團的經驗，供應商未必保存原來收據，故出售產品予本集團時將不能提供該文件。為應對該不足，本集團已就其採購程序採取其他措施。有關措施的詳情，請參閱下文「與本集團營運有關的內部監控措施」一段第9項的內部監控措施。

#### 2. 貿易商登記政策

自二零零九年二月起，任何有意向本集團銷售兩件以上尚未使用的產品的個人或公司將被本集團視作貿易商。倘本集團任何指定負責採購貨品的員工發現任何供應商在一天之內供貨多於兩次，或於七天內供貨多於三次，有關前線員工將要求有關供應商填寫貿易商

登記表格，以便登記為貿易商。各貿易商須根據內部監控指引填寫本集團規定的貿易商登記表格，並向本集團提供其身份資料及文件。由於本集團在中國的零售店只會向中國公眾銷售者購買二手手袋，故本集團在中國並無貿易商。

本集團的政策是於首次與一名貿易商進行交易前，須取得由(i)高級管理層(即主席及行政總裁、董事總經理、財務總監、營銷總監及區域經理)及(ii)內部審核團隊其中一名成員組成的特別委員會的任何四名成員的批准。特別委員會在評估成為本集團公司貿易商的申請時，會考慮以下因素：

- (i) 相關申請人所提供產品的質量及款式，以及該產品是否適合在本集團的零售店內銷售；及
- (ii) 相關申請人提供的價格。

公司貿易商須向本集團提供其法定代表的身份證／護照及商業登記證供本集團核實。倘需要，本集團會對公司貿易商開展公司調查。自然人貿易商須向本集團提供身份證／護照供本集團核實。

於最後實際可行日期，本集團合共擁有66名登記貿易商，所有貿易商均僅在香港向本集團銷售尚未使用的產品。

### 3. 供應商確認

#### 所有供應商的確認

自二零一一年三月起，本集團要求所有供應商在本集團發票上簽署，發票將印上確認聲明，表示該供應商供應的產品為正品及從合法途徑取得，零售店員工將向供應商口頭解釋確認聲明的內容。所有發票將由本集團存作記錄。

#### 所有貿易商的確認

自二零一零年十一月起，各登記貿易商在首次與本集團進行交易前，須簽署確認書以確認(其中包括)其售予本集團的產品(i)為從合法途徑取得；(ii)並非以除去若干條碼或擦去原有標籤以作竄改；及(iii)就彼等所知及所信，並非任何產品的侵權作品，而

該貿易商並無與出售予本集團的產品的商標擁有人訂立任何合約安排以限制有關產品轉售至香港市場及／或本集團經營其業務的市場。

據香港法律顧問告知，由於在與本集團進行首次交易前，貿易商提供的確認函乃本集團用以防止該等貿易商銷售假冒產品的若干保護措施之一，且經計及本集團多項其他預防措施，董事認為，毋須要求貿易商就各單項交易簽署其他類似確認函或作出年度聲明，原因為商品說明條例第26(1)節項下「一切合理防範措施」此概念被視為並無施加此規定，且所載確認函的標準條款適用於特定貿易商向本集團已出售或將出售的所有貨品。

### 向發達太太採購

除貿易商及公眾消費者外，本集團還向發達太太採購已使用的奢華品牌手袋或服裝產品。向發達太太採購產品的產品檢測程序與在香港向公眾消費者採購者相同。發達太太為一家於二零零九年三月十日在香港註冊成立的公司。有關發達太太與本集團訂立的交易詳情，請參閱本招股章程「關連交易」一節「向發達太太採購二手奢華品牌手袋或服裝產品」一段。

### 發達太太的確認

儘管發達太太為關聯人士，但其擁有本身的決策機構、員工及獨立內部監控制度，故本集團並不亦無法保證發達太太是否已實施完整及充分內部監控制度以防止向本集團銷售贓物。然而，與其他供應商相同，本集團將要求發達太太在本集團發票上簽署，發票將印上確認聲明，表示發達太太供應的產品為正品及從合法途徑取得。自二零一一年三月起，本集團亦要求本集團負責員工向發達太太口頭強調該確認聲明。所有發票將送至會計部存作記錄。另外，本集團已從發達太太取得保證，如本集團須就承擔民事侵權責任及受到損失，本集團將可從發達太太獲得補償。因此，董事認為本集團的情況很大程度上獲得保障。此外，相比其他供應商，向發達太太採購的產品金額相對較小，且董事確認，本集團過往未曾自發達太太收到過任何假冒產品或贓物。鑒於上述情況，董事認為本集團因發達太太提供的任何非法產品而可能遭受任何損失的風險並不高。

### 產品檢測

為確保透過本集團零售店銷售及分銷的產品為正品及授權產品，本集團實施一整套流程，以(i)辨別供應商供應的產品是尚未使用的還是二手產品；及(ii)避免本集團向供應商採購假冒產品。本集團編製一套產品檢測指引，指引對本集團經營的大部分國際奢華品牌的產品特性進行說明。指引乃根據執行董事及本集團營銷總監的經驗編製，彼等大多數加入本集團約十年。執行董事主要透過加入本集團後檢測奢華品牌產品時累積的經驗，獲得了檢測國際奢華品牌產品具體特徵的經驗。營銷總監曾於國際時裝公司任職逾兩年，並於本集團任職約十年，在此期間與國際時裝公司合作，獲得相關知識。

營銷總監及區域經理向店舖經理及區域經理推薦的高級銷售人員提供內部培訓，向其傳授產品知識、區別尚未使用的產品與二手產品以及正品與假冒產品的技術、按照指引所載檢查產品具體特徵(包括防偽特徵)的技巧及程序。培訓會在收到店舖經理及區域經理的推薦後在必要情況下安排。

於最後實際可行日期，本集團有63名經驗豐富的指定員工負責鑑別假冒產品及向供應商購買產品。指定員工包括營銷總監、區域經理、中央貨倉員工、店舖經理以及店舖經理及區域經理推薦的高級銷售人員。其中，49名指定員工在本集團的香港零售店工作、十名指定員工在本集團的北京零售店工作及四名指定員工在本集團的澳門零售店工作。負責向供應商採購產品的大多數指定員工於本集團擁有超過三年的經驗。於產品檢測過程中，兩名指定人員負責進行初次產品檢測，其中至少一名員工須擁有獲本集團聘用超過三年的經驗並已接受產品檢測訓練。

### 初次產品檢測

供應商有意向本集團在香港、中國及澳門的任何零售店銷售產品時，負責採購產品的本集團指定人員須遵守指引，以確保於向供應商進行採購前，所採購的產品具備指引所載的特點而僅本集團指定人員有權向供應商採購產品。

本集團於香港、中國及澳門負責初次產品檢測的指定僱員須檢查產品的不同部分，包括(i)透過檢查產品具體特徵(包括原始價格標記及品牌標誌)，評估產品是尚未使用的還是

二手產品；及(ii)透過檢查手挽、襯里、扣環及拉鏈的防偽特徵及產品上所印的序列號，評估產品是正品還是假冒產品。兩名指定員工均須在產品檢測單上標記及簽名，表明其已進行初次產品檢測。

### 輸入產品資料及分配序列號

根據本集團採納的內部監控指引，向供應商採購產品後，員工將向EPOS系統輸入產品資料並給產品分配序列號。序列號將印在條形碼上，再將條形碼粘貼在產品上。於產品的所在位置出現變動時，員工將向EPOS系統輸入產品的新地址，以確保本集團可於需要時追蹤產品的所在位置。

### 第二次產品檢測

只有通過第二次產品檢測的產品才可交付零售店銷售。本集團於香港、中國及澳門負責第二次產品檢測的僱員須在產品檢測單(與初次產品檢測的產品檢測單相同)上標記並簽名，表明其已完成第二次產品檢測。該等檢測單將遞交本集團辦公室存檔。

#### 香港

根據內部監控指引，所有於香港零售店採購的產品均將運送至本集團的中央貨倉，中央貨倉的員工將實施第二次產品檢測程序。本集團指派的職員包括高級管理層及店舖經理進行第二次產品檢測，彼等負責遵守指引，確保產品符合指引所載的特性。本集團所有產品(例如服裝、配飾、鞋履及手袋)均須完成相同的採購及產品檢驗程序。

#### 中國

本集團在中國並無中央貨倉。根據內部監控指引，自二零一零年九月開始，其他店舖在出售產品之前，本集團指派北京任一門店的店舖經理或主管或高級管理層每週對其他店舖採購的產品進行第二次產品檢測。本集團採用香港所使用的相同指引，指派專人在中國進行第二次產品檢測。

#### 澳門

本集團在澳門並無中央貨倉。根據內部監控指引，澳門零售店在出售產品之前，本集

團指定香港零售店的店舖經理或主管或高級管理層每月兩次對其購入產品進行第二次產品檢測。本集團採用香港所使用的相同指引，指派專人在澳門進行第二次產品檢測。

### 修復受損產品

若產品受損，中央貨倉員工(對澳門及中國的店舖而言，則為店舖員工)將安排產品修復，並於修復妥當後交由零售店出售。於往績記錄期間，本集團主要將受損產品交予國際時裝公司的相關精品店／零售店修復。然而，董事確認，於二零一零年十二月前，本集團偶爾將受損產品(除在澳門已交予國際時裝公司的精品店／專賣店修復的受損產品外)交予若干其他店舖修復，旨在盡量將產品恢復至其原先尚未使用的狀態(如維修手袋的扣環)。

本集團已就香港商標法尋求法律意見。根據香港法律顧問的意見，根據香港法例第559章商標條例(「商標條例」)第20條，一旦一件具有註冊商標的貨品被擁有人或在其同意下推向全球任何地方的市場，則有關產品的註冊商標不會遭侵權，除非(a)相關貨品的外觀於推出市場後改變或受損，及(b)使用相關產品的註冊商標危害相關商標的獨有特點或聲譽。據香港法律顧問告知，由於上述修復乃盡量將產品恢復至其原先尚未使用的狀態，除非手工粗糙，該等修復不可能導致貨品「減值」，反而能夠改善貨品狀況。然而，根據《商品說明條例》第20(2)條的定義，該等修復仍被視為對貨品狀態的「變更」，儘管該變更為改善貨品狀況。然而，在該等情況下，使用有關貨品的註冊商標不會被視為「損害商標的固有特徵或名譽」。因此，據香港法律顧問告知，銷售該等修復貨品不大可能會導致法律責任。

據中國法律顧問告知，於二零一零年十二月前，本集團偶爾委聘店舖而非相關國際奢華時裝公司提供修復服務，並無違反中國任何商標法及規例。

為盡量減少原產品的改動或受損風險，內部監控指引規定，所有受損產品僅能交予國際時裝公司的零售店修復。在本集團香港、澳門及中國的所有零售店發現的假冒偽劣產品或未能修復的產品的成本由本集團全數撇減。

---

## 業 務

---

截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止三個年度各年，就受損產品撇減的金額分別約為125,000港元、85,000港元及93,000港元。

### 銷售假冒產品及贓物的預防措施

#### 假冒產品

於往績記錄期內，在第二次產品檢測中發現了若干假冒產品。於往績記錄期內，為進行內部培訓，本集團曾將有關假冒產品作為內部培訓教材向員工展示。作為一項風險控制措施，本集團將銷毀及處置有關假冒產品，並採取其他措施，如展示圖片作為內部培訓目的。截至二零一零年十二月三十一日止年度，並無發現假冒產品。截至二零零八年及二零零九年十二月三十一日止兩個年度各年，本集團撇減的假冒產品金額分別為6,000港元及14,000港元。

二零一零年，本集團位於香港的「米蘭站」及「法國站」零售店成為香港知識產權署推展的計劃「正版正貨承諾」的成員。根據此計劃，本集團僅會銷售正貨產品，並保證不會售賣或交易假冒產品。

#### 指稱贓物

本集團曾遭遇所購買部分產品被指稱為贓物的事件。經作出合理查詢後，據董事所深知，據董事作出一切合理查詢後所悉，於往績記錄期，香港共發生六宗類似事件，澳門則有二宗類似事件。

其中一宗事件發生於二零零九年十二月（「該事件」），引起香港媒體的注意。該事件乃關於本集團香港一家店舖所展售的奢華品牌手袋被指稱為贓物。然而，並無證據顯示該手袋為贓物，且無人就該事件對本集團提出指控。儘管如此，本集團意識到該事件可能損害本集團的聲譽，故認為在實際可行的情況下解決該事件符合本集團的利益。因此，於二零一零年三月，自稱為該手袋擁有人的人士與本集團達成一項和解協議，據此，申索人同意向本集團購買該手袋，並放棄進一步向本集團提出申索的權利。經董事確認，本集團現時並無就該事件遭受任何調查、申索或法律訴訟。

與警方通力合作乃本集團處理該等事件的政策。警方可能扣押或沒收問題產品，各宗事件的結果將應個別情況而定。直至最後實際可行日期，大部分該等事件並無令本集團蒙受任何重大財務虧損，原因是該等事件已透過將問題手袋售予申索人而獲解決，或因概無充足證據判定相關貨品實屬贓物而令警方所繳獲產品歸還。於最後實際可行日期，三個手袋仍由警方扣押並接受調查，一個問題手袋由警方沒收。仍被警方扣押以進行調查的問題手袋的購買價總額少於25,000港元。並未就警方扣押的該等產品計提撥備。於往績記錄期，本集團因該等事件所引致的虧損約達20,500港元，與該事件及另一宗事件中被沒收的貨品有關。由於董事確認，本集團並無購買已知或相信為贓物的任何貨品(包括涉及在香港正在調查中事件的手袋)，故根據董事的確認，香港法律顧問認為該等事件不會導致刑事責任。

儘管該等事件可能為本集團的聲譽帶來若干不利影響，但本集團截至二零一零年十二月三十一日止年度的總收益為730,300,000港元，較截至二零零九年十二月三十一日止年度的總收益611,300,000港元增長19.5%。此外，在各事件中概無充足證據判定相關貨品實屬贓物，且本集團從未因任何上述事件而遭受任何指控及／或法律訴訟。董事認為，該等事件不會對本集團的財務狀況、業務及經營構成實質影響。

為防止有關事件未來再次發生，本集團已採取以下內部監控措施：

1. 自二零一零年一月起，本集團要求香港、中國及澳門的所有零售店的員工在向供應商購買任何產品前，要求所有供應商提供(i)相關產品的原始收據；(ii)相關個人供應商的身份證號碼首四位(但中國供應商須提供身份證的完整複印件)；及(iii)相關供應商的聯絡資料；
2. 就本集團於中國的營運而言，根據中國相關法律，如供應商不能向本集團提供身份證的完整複印件及其聯絡資料，本集團會拒絕接受該供應商的任何產品；
3. 就本集團於香港及澳門的營運而言，由二零一一年三月起，如供應商不能向本集團提供其身份證號碼首四位及其聯絡資料，本集團會拒絕接受該供應商的任何產品；

4. 根據本集團的經驗，供應商可能不會保留產品的原始收據，將無法向本集團提供該收據，因此本集團不會堅持要求供應商提供原始收據。針對這一不足之處，本集團已就採購程序採取措施。由二零一一年三月起，所有供應商均須在本集團發票上簽名，發票將印上確認聲明，表示該供應商供應的產品為正品及從合法途徑取得，員工須向供應商口頭解釋確認聲明的內容。所有發票將送至會計部存作記錄；
5. 於整個往績記錄期內，各零售店均裝有監控攝像頭，監視零售店內的活動(尤其是收銀台的活動)，協助識別供應商。董事認為，安裝監控攝像頭可能對計劃在零售店向本集團出售贓物的供應商具有威懾作用；
6. 於整個往績記錄期內，本集團收到香港警方有關奢華失竊貨品的資料時，本集團會向員工發送該資料，檢查本集團是否曾購買任何有關贓物，並警示員工未來不要購買有關贓物。本集團一直與警方通力合作，且未來將繼續如此；及
7. 於整個往績記錄期內，本集團設有一個網上申報系統，供應商提出向本集團出售疑為假冒產品或贓物時，零售店員工可互相溝通。

董事進一步確認，本集團於往績記錄期間採取的有關產品採購的內部監控措施可能存在不足，然而，董事認為彼等於相關期間已利用本集團可取得的資源盡最大努力防止類似事件再次發生。董事指出，利用增加的資源(包括資本及人力資源)，本集團已按上文所述加強其內部監控措施，從而將發生類似事件的風險減至最低，為本集提供更好的保護。

獨家保薦人認同董事的意見，考慮到類似事件於往績記錄期間發生，本集團於往績記錄期間採納的內部監控措施可能存在不足。然而，鑑於本集團已於上市前委聘獨立內部監控顧問協助保薦人處理本集團內部監控方面需要技術意見的事宜，發現本集團內部監控制度(包括本集團採購產品的措施)的不足及提出推薦建議，且本集團已提升其內部監控措施。獨家保薦人認為，董事已於相關期間利用本集團可取得的資源盡最大努力防止類似事件再次發生。

本集團亦採取其他內部監控措施以防止購入任何假冒產品或贓物，如要求本集團負責第二次產品檢測的職員須在載有鑑定假冒產品基準的產品檢測單上標記並簽名。

儘管該事件可能對本集團的聲譽造成不利影響，但本集團截至二零一零年十二月三十一日止年度的總收益為730,300,000港元，而本集團截至二零零九年十二月三十一日止年度的總收益為611,300,000港元，增長率為19.5%。董事認為，該事件對本集團的財務狀況、業務及營運並無任何實質影響。

### 存貨管理

透過其存貨管理政策，本集團於考慮包括一般市場趨勢、國際及地方流行趨勢、客戶需求及定價等因素後使各間零售店保持足夠的存貨量。經董事確認，由於公眾消費者渠道有大量產品供應，本集團於往績記錄期內未曾遇到任何存貨供應不足的情況。然而，為盡量減低有關產品供應短缺的風險，本集團定期監控其存貨水平、於需要時提高指定產品的採購價及開拓新供應來源。此外，據董事告知，市場上有大量供應尚未使用的及二手產品的供應商，除現有供應商外，不時有潛在貿易商(包括自然人及公司貿易商)與本集團接洽，以期發展與本集團的長期業務關係。因此，倘遭遇任何存貨供應短缺的情況，本集團將考慮委聘該等潛在貿易商為其供應產品。

董事確認，因存貨金額將隨著銷售額及本集團零售店的數量而變化，故本集團並未設定任何金額作為可由本集團保留存貨的最優值。然而，本集團高級管理層已定期審核本集團的存貨總額，以避免出現本集團大部分現金被採購存貨套牢的情形。本集團通常會於中國農曆新年前兩天內進行清倉大甩賣，促銷本集團的滯銷存貨。據董事確認，於往績記錄期內，本集團的高級會計經理已編製資產負債表、收益表，以及列舉每月銀行及現金變動的現金流量報表。姚先生及本集團的其他高級管理層會審閱現金流量報表，以監察現金狀況。

本集團在貨倉及零售點裝有EPOS系統，出納登記產品銷售時存貨水平會更新。系統產生的資料有助本集團管理層緊密監察存貨水平。本集團管理層定期評估及分析EPOS系統產生的存貨報告，決定針對滯銷存貨累積採取措施，如提供特殊折扣及(如必要)清理存貨，促進銷售或暫時中止進一步接納滯銷貨品。管理層作出的任何決定均會及時傳達予前線員工執行。

本集團於往績記錄期內曾錄得一宗僱員盜竊成本約55,000港元的手袋的案件。發現後，本集團將該案件向地方當局報告，並解聘該僱員。盜竊事件於二零零九年發生在位於香港銅鑼灣謝斐道的零售店，本集團一名僱員盜竊該店展示的一個奢華品牌手袋。該次事件後，本集團採取多項整改措施，包括要求各店舖的前線員工每天在店舖營業結束後檢查店舖垃圾袋及互相檢查手袋。各店舖的店舖經理亦須填寫表格，確認每天已進行檢查。據董事所知，於往績記錄期內，除上述事件外，本集團並無錄得僱員盜竊產品事件。

### 滯銷存貨政策

本集團將貨齡超過90天的手袋產品及貨齡超過45天的其他產品確認為滯銷存貨。每年年底，本集團會分別就貨齡超過90天的手袋及超過45天的其他產品作出相當於賬面值10%的撥備。如有關手袋及其他產品的貨齡分別超過另外90天及45天，則會另外作出相當於賬面值10%的撥備，以此類推。

為避免存貨過量，自二零一零年十月起，本集團將保存的滯銷存貨(即貨齡分別超過90天及45天的手袋產品及其他產品)的目標水平設定為總存貨量的15%以下。在自二零一零年十月起實施上述上限前，本集團並無就維持直銷存貨的價值設定上限，但本集團釐定存貨水平時會考慮預期銷量及現金狀況。預期銷量增加時，本集團會相應保存額外存貨來滿足需求。此外，本集團釐定較優存貨水平時亦會考慮本集團的現金狀況，本集團一般會維持足夠的現金流來滿足未來四個月的總開支。

董事經參考二零零九年十二月三十一日及二零一零年十二月三十一日滯銷存貨佔總存貨的百分比分別約16.8%及20.1%，將上限釐定為15%。為嚴格實施本集團對存貨水平的控制，避免存貨過量，本集團將上限設定為15%，略低於上述歷史比率。一旦滯銷存貨佔總存貨的比例超過15%，本集團管理層會盡快採取上述行動銷售滯銷存貨。但在考慮部分因素(包括支持擴張計劃的存貨預期需求及季節性)後，董事允許偏離上限。

為確保實際存貨數量與EPOS系統的記錄相符，本集團的零售店每月盤點一次並編備月報。而本集團的區域經理、內部核數師及會計員工將隨時走訪門店，巡查及監督盤點。獨立盤點每年於外部核數時進行一次。前線或貨倉員工與會計人員在外部核數師在零售店進行抽樣檢查存貨前在若干零售店點算存貨。透過計算及分析每次盤點的結果，本集團得以

---

## 業 務

---

密切監察所有零售店的表現，了解市場趨勢。因此，為保持穩定的存貨周轉日，該等資料用於管理及調配本集團的存貨予合適的零售店，以及定期審閱及調整本集團的定價政策及指引。截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止三個年度各年，本集團的存貨周轉日分別為43.3天、45.2天及51.9天。

本集團制定對滯銷存貨進行撥備的政策。於每年年終，本集團將對貨齡分別超過90天及45天的手袋產品及其他產品的存貨賬面值作出撥備。於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日，滯銷存貨分別約為10,200,000港元、11,600,000港元及17,900,000港元，分別佔存貨總額約21.8%、16.8%及20.1%。於二零一零年十二月三十一日的滯銷存貨價值約佔存貨總額的20.1%，主要原因是本集團特意於聖誕節及新年假期前增加存貨，確保有足夠的供應滿足消費者假期的需求。此後截至二零一零年三月三十一日期間所銷售的存貨約為59,800,000港元，約佔於二零一零年十二月三十一日的總存貨的67.2%。於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日的存貨撥備分別約為2,400,000港元、2,800,000港元及4,300,000港元，即於截至二零零九年及二零一零年十二月三十一日止年度各年分別增加約400,000港元或16.7%及1,500,000港元或53.6%。

根據本集團的政策，倘貨品乃假冒產品、本集團產品乃被盜、損壞或作為贈品或其他產品(例如特別版貨品及非賣品的貨品)，本集團會撇減存貨的賬面值。截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止三個年度各年，本集團撇減的存貨金額分別為216,000港元、382,000港元及531,000港元，其中(i)截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止三個年度各年，本集團就被竊貨品分別撇減75,000港元、209,000港元及150,000港元；及(ii)截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止三個年度各年，本集團就損壞及假冒產品分別撇減131,000港元、99,000港元及93,000港元。本集團會在損壞及假冒產品被確認為損壞及冒牌產品時撇減。

### 現金管理

本集團零售店採購的產品主要以現金結算。批量採購產品及本集團的租金及其他開支以支票結算。本集團發出的支票須由四名授權簽署人中的任何兩名簽署並加蓋公司印章。會計部將保存本集團所有發出及使用的支票的記錄。

---

## 業 務

---

本集團要求其零售客戶於購買產品時付款。本集團的大部分銷售乃透過非現金付款如銀行借額及信用卡結算，其餘則透過現金付款結算。於往績記錄期間以現金及非現金方式結算的銷售的概約百分比列示如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零八年 (%)	二零零九年 (%)	二零一零年 (%)
現金支付	31.5	26.7	27.5
非現金支付 <sup>1</sup>	68.5	73.3	72.5
總計	<u>100.0</u>	<u>100.0</u>	<u>100.0</u>

附註：

<sup>1</sup> 非現金付款包括銀行借記卡及信用卡。

### 現金管理的內部監控程序

本集團每日處理來自銷售收入及用於採購的大筆現金。因此，本集團已對現金管理採納內部監控流程。

#### 香港及澳門

首先，處理銷售收款及採購付款乃使用獨立的收銀機，禁止在收銀機中混合存放有關現金。因此，來自銷售收款的現金及用於採購付款的現金須在不同銀行賬戶存入及取出。只有本集團指定員工(包括店舖經理及區域經理)才有權從本集團銀行賬戶提取現金。每間店舖的現金須在營業結束時鎖入保險箱。

本集團管理層會根據零售店的規模及位置，指定一定金額的每天手頭現金用於採購付款。如採購產品需要額外現金，須向高級管理層提交申請供批准。

每間零售店的店舖經理或監察員須每天(公眾假期除外)將現金收款存入本集團指定銀行賬戶，並提前一天從另一指定銀行賬戶提取用於採購客戶產品的款項。

---

## 業 務

---

現金管理的其他程序包括每天及每月將銷售與實際現金收款對賬及將採購與實際現金付款對賬。每天營業結束時須向本集團會計部提交報告供其檢查。每名獲授權出納(通常是店舖經理及主管)均有獨特的用戶識別代碼，本集團的EPOS系統會記錄該用戶進行的所有交易。會計部每天將各零售店報告的數字與EPOS系統產生的結果核對。任何對賬不一致或違反現金管理程序的情況須向財務總監報告。

### 中國

與本集團在香港及澳門的零售店類似，經營時處理銷售收款及採購付款乃使用獨立的收銀機。在營業結束時記錄現金收款金額及用於採購產品而支付的現金後，現金收款乃用於下一天購買產品。只有本集團指定員工才有權從本集團銀行賬戶提取現金。每間店舖的現金須在營業結束時鎖入保險箱。

本集團中國零售店將維持指定水平的手頭現金，而非每日維持特定金額的手頭現金。如採購產品需要額外現金，須向高級管理層提交申請供批准。自中國零售店開業以來，不到37.2%的銷售以現金結算。

如取款總額超過人民幣50,000元，本集團在中國的往來銀行會就每提取人民幣10,000元的現金收取額外手續費。為減少中國銀行收取的手續費，本集團在中國的零售店不會每天從銀行提取現金，而是使用現金收款採購客戶產品。因此，中國零售店不會每天存入現金收款。

為追蹤每日記錄及監察現金狀況，中國各零售店的店舖經理須記錄每天現金收款總額及用於向供應商採購產品的現金支付總額，並每天向本集團高級管理層及會計部提交含有有關數字的書面報告。每名獲授權出納(通常是店舖經理及主管)均有獨特的用戶識別代碼，本集團的EPOS系統會記錄該用戶進行的所有交易。會計部每天將各零售店報告的數字與EPOS系統產生的結果核對。任何對賬不一致或違反現金管理程序的情況須向財務總監報告。

### 現金貪污及信用卡支付造成的損失

董事確認，於往績記錄期，本集團並無因前線員工處理現金收入而引致任何損失，因現金均由店舖經理於每個營業日結束時點算。此外，現金點算亦會於每月盤點時進行，未曾發生現金損失。就信用卡交易而言，曾發生向顧客多收貨款的錯失，並在確認誤失時向客戶退回款項，因此，本集團並無就信用卡交易遭受任何損失。

董事亦確認，於往績記錄期及截至最後實際可行日期，本集團未曾發生過任何因盜用現金或信用卡付款而引致損失。本集團處理貪污案件及其他形式的盜竊的政策是，終止聘用相關個人，並向相關執法部門報告。

### 現金流管理政策

本集團的政策乃在現金流量管理方面採用保守方法，旨在保持足夠現金流量應對今後四個月的總開支，而不參與高風險的投資或投機性衍生工具。

### 客戶

本集團客戶主要為公眾消費者。截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止三個年度各年，本集團與並未登記為本集團忠誠會員計劃會員的客戶進行的五大交易佔本集團總收益不到1.3%。自從於二零零九年二月推出忠誠會員計劃以來，二零零九年二月至二零零九年十二月三十一日止期間及截至二零一零年十二月三十一日止年度，本集團五大客戶佔本集團總收益不到0.2%。本集團於零售店的所有零售額均以現金或銀行借記卡及信用卡結算。

據董事所知，概無董事及其聯繫人或任何股東(據董事所知於本公司股本擁有5%以上權益的人士)於緊隨全球發售完成後於本集團於二零零九年二月一日至二零零九年十二月三十一日期間及截至二零一零年十二月三十一日止年度根據忠誠會員計劃登記的五大客戶擁有任何權益。

### 營銷、廣告及宣傳

本集團營銷策略的主要目標在於提高品牌知名度、增加銷量及保持穩定的競爭優勢。過去數年，本集團為樹立品牌曾推出多項廣告及宣傳活動。董事認為側重樹立品牌有利於擴大客戶基準，增強市場主導地位。

---

## 業 務

---

本集團聘請獨立營銷顧問提供標識設計、營銷建議、廣告投放服務及為廣告及宣傳活動提供相關支持。本集團不時為廣告及宣傳活動撥發適當營銷預算。截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止三個年度各年，本集團的廣告及宣傳開支分別為1,100,000港元、2,800,000港元及4,500,000港元。

### 媒體廣告

過去數年，本集團借各類媒體推廣及宣傳我們的「米蘭站」品牌及產品。本集團不時邀請名人(包括余安安女士、周麗淇小姐、周汶錡小姐及江欣燕女士)出席推廣活動。本集團採用的廣告模式概述如下：

#### 電視電台及報刊廣告

本集團以電視及報刊廣告作為廣告活動的一部分。本集團推出電視廣告並贊助短時間電視節目，如「米蘭每日小資訊」、「霎時感動」、「曾Sir 28 show」、「成功秘笈」、「潮流旗艦店」及「時尚生活坊」，以推廣本集團品牌。本集團亦贊助香港商業電台有限公司之報刊廣告包括各種刊物(包括報紙及各類雜誌，如週刊雜誌及時尚類雜誌)上刊登的廣告。為吸引遊客購物，本集團亦於香港旅遊地圖及中國的雜誌上登載廣告。

本集團成功以「米蘭站」品牌開展及推廣其零售業務，吸引眾多國際媒體及報刊的關注，包括於知名Fodor的線旅遊指南網站www.fodors.com對香港「米蘭站」門店的專訪；及「Time Out Beijing」有關北京「米蘭站」門店的特別報道。

#### 廣告牌及戶外廣告

本集團於人流密集區，如香港Landmark Transmart、中環、金鐘匯中心及金鐘安放廣告牌，向過往行人和司機展示本集團的廣告。本集團亦於香港銅鑼灣及尖沙咀的大樓外牆戶外電視及本集團零售店的櫥窗展示廣告。

### 網上廣告

本集團網站www.milanstation.com.hk於二零零九年六月成立，用於(其中包括)推介及宣傳本集團「米蘭站」門店。本集團聘請獨立顧問設計及開發網站。本集團亦利用互聯網搜索引擎宣傳其業務。

本集團亦擬與一名網站擁有者或經營者合作，提供奢華品牌手袋的資訊。

### 宣傳

本集團參與及推出多項宣傳活動，以提升品牌知名度。主要宣傳活動概述如下：

#### 電視節目、電影、音樂會及雜誌贊助

本集團贊助電視節目，透過向藝員出借手袋，以供其於香港的電視台製作的情節電視劇及情景喜劇的製作過程中使用，並於電視劇結束時播放「米蘭站」的片尾。該等電視劇及情景喜劇包括「團圓」、「女人最痛」、「魚躍在花見之朝」、「畢打自己人」、「搜下留情」、「誘情轉駁」、「女王辦公室」、「有營煮婦」、「金錢誘罪」、「新網中人」、「美麗高解像」、「天與地」、「家好月圓」、「金石良緣」、「珠光寶氣」及「麻辣甜孫」。

本集團亦允許其零售店於電視連續劇中出現，包括電視廣播有限公司製作的「花花世界花家姐」、「怒火街頭」及「女人最痛」及由中國的電視台播放的「婚姻保衛戰」。

本集團亦贊助多部電影，包括「72家租客」、「抱抱俏佳人」及「花田囍事2010」。透過贊助該等電影，本公司有權於電影場景中展示其零售店及產品以及於電影結束時及宣傳資料展示其商標。

透過贊助當地歌手演唱會(包括「陳奕迅尋找生命演唱會」、「古巨基演唱會Eye Fever 09」、「超級巨聲Super Voice演唱會」及「吳雨霏Kary on Live 2011」)，「米蘭站」商標在演唱會的廣告及推廣材料中展示。

本集團亦贊助一些音樂錄影帶，以將其商標、零售店及產品融入該等音樂錄影帶。此外，本集團亦向雜誌出借手袋，以供雜誌拍攝及發佈產品。

### 免息信用卡分期付款計劃

為鼓勵及促進「米蘭站」零售店的產品銷售，本集團與多間銀行合作為信用卡持卡人提供3至24個月的免息分期付款計劃。董事認為，該等免息分期付款計劃可使本集團就其二手及尚未使用的奢華品牌產品瞄準較大客戶群。

### 米蘭站Visa及萬事達信用卡及聯合推廣活動

於二零零三年，本集團聯合永亨銀行有限公司在香港推出米蘭站Visa卡及萬事達信用卡。董事認為，就在本集團香港「米蘭站」零售店進行的促銷活動，直接向持卡人郵寄將有助於增加銷售額。本集團亦參與香港及澳門多家銀行金融機構，及商場、酒店、卡拉ok聯合促銷活動，以就選定的商品向該等主辦銀行的信用卡持卡人或商場、酒店及卡拉ok的客戶提供特別折扣或特價。

### 忠誠會員計劃

與客戶建立關係尤為重要，尤其在亞洲的文化中更具效用。於二零零九年二月，本集團推出會員計劃，以提升其顧客及供應商的忠誠度。任何人(包括現有及潛在客戶及供應商，不論是否曾與本集團進行交易)均可登記為忠誠會員計劃的會員。於二零一零年四月至二零一零年十一月期間成為忠誠會員計劃會員的新會員(包括現有及潛在客戶及供應商)，可獲得價值500港元的代金券作為款待禮品。會員可不時自本集團領取尊貴禮品(包括雨傘、電影及音樂會門票及餐廳現金券)。會員亦將會定期收到本集團編製的時尚最新潮流的最新資訊。申請「米蘭站」信用卡的會員亦可獲得現金券作為迎新禮物。現金券獲使用後，本集團按照適用會計準則將現金券金額作為其他銷售開支的項目之一在收益表記錄。據董事確認，除上述財務處理外，毋須就忠誠會員計劃進行其他財務處理，亦無發現忠誠會員計劃對本集團的財務資料構成重大影響。於最後實際可行日期，本集團約有8,500名登記會員，而全部登記貿易商均為登記會員。

### 慈善活動

本集團非常重視企業社會責任(或有時稱為CSR)，並積極參與發起慈善活動，並對社會作出積極貢獻，於社區創造良好的聲譽。本集團慈善活動的主要成績及成就如下：

二零零六年 本集團為永亨銀行二零零六年慈善行的贊助公司，援助永亨銀行有限公司與聖雅各福群會聯合舉辦的「助學改變未來」慈惠計劃。

本集團向美慈組織捐款。

二零零八年 本集團以於香港「米蘭站」零售店銷售一批手袋的所得款項向慈善聯合國兒童基金會(UNICEF)捐款，援助四川地震救助計劃。

本集團就四川地震救災活動向四川地震救災基金捐款。

二零零八年及  
二零零九年 本集團贊助福幼基金會主辦的「2008第四屆福幼慈善大纜盃」及「2009第五屆福幼慈善大纜盃」。

二零零九年 本集團贊助「星光熠熠耀保良」。

本集團贊助國家跳水隊及花樣游泳隊慈善匯演。

本集團贊助JUST LOVE海外留學生慈善活動為聯合國兒童基金會(UNICEF)主辦的「All That Glitters' Student Charity Ball」。

本集團贊助中國運動員教育基金會主辦的「國家羽毛球隊慈善表演二零零九」。

二零零九年及  
二零一零年 本集團贊助仁濟醫院主辦的多項慈善活動。

本集團參與國際小母牛香港分會主辦的競步善行活動，以扶助中國西藏、四川及雲南的農村貧困地區。

---

## 業 務

---

- 二零一零年 本集團贊助公益金主辦的「二零零九年十大勁歌金曲為公益」。
- 本集團贊助心晴行動慈善基金主辦的捐款活動。
- 本集團贊助「李寧有限公司展示的一國家體操名將慈善匯演」。
- 本集團贊助二零一零年慧妍雅集慈善晚會。

### 獎勵及讚譽

「米蘭站」零售店已贏得及獲取多項獎勵及讚譽，董事認為此與本集團於香港零售市場的聲譽具有內在聯繫。下表列載我們的部分主要獎項及讚譽：

年份	獎勵／讚譽	頒授或主辦單位
自二零零二年起	有關優質旅遊服務的「零售店」目錄的認證標誌	香港旅遊發展局
二零零三年	港澳優質誠信商號	廣州日報，一家中國漢語報紙
二零零六年	企業社責大獎	盛世雜誌及香港董事學會
二零零八年	香港服務名牌	香港品牌發展局及 香港中華廠商聯合會
自二零零九年起	符合香港名牌選舉評選標準， 授予使用香港名牌標識	香港品牌發展局及 香港中華廠商聯合會
自二零一零年起	「正版正貨承諾」計劃會員	香港知識產權署
二零一一年	根據商界展關懷計劃獲授權使用 商界展關懷2010/11標誌	香港社會服務聯會

「法國站」亦為香港知識產權署於二零一零年主辦的「正版正貨承諾」計劃會員。

### 保險

本集團已為(其中包括)其辦公室、倉庫及零售店內的資產,包括本集團所有存貨投保。本集團亦已為由其零售店或其僱員引起或與之有關的風險及責任投保,包括財物實際損失或損毀全險(擴大至涵蓋購入任何假冒產品及贓物產生的損失)、業務中斷及僱員補償保險。

董事確認,本集團於往績記錄期概無作出任何重大保險索償。董事相信,本集團就其資產、物業、僱員及產品所投購的保險範圍就其營運而言乃屬充分。

### 資訊科技系統

本集團日常銷售營運使用的資訊科技系統包括電子銷售(EPOS)系統及一個會計及財務系統。電子銷售系統於付款處售出任何貨品時,即時更新該項貨品的存貨量。該系統亦可提供銷售報告及其他有用資料,有助於高級管理層密切監察本集團的銷售表現及存貨水平。

### 競爭

根據思緯報告,截至二零零八年及二零零九年十二月三十一日止兩個年度各年,就所有零售商(包括國際時裝公司的精品店或零售店與香港、中國及澳門的獨立零售商)的全新、尚未使用及二手奢華品牌手袋整體市場的總銷售額而言,本集團分別佔(i)香港總銷售額的6.5%及6.3%;(ii)中國總銷售額的0.04%及0.3%;及(iii)澳門總銷售額的4.7%及5.5%。根據思緯報告,本集團為市場領導者,在香港約174間奢華品牌手袋獨立零售商中佔奢華品牌手袋總銷售額逾50%市場份額,並在銷售價值及銷量方面均為二零零九年香港奢華品牌手袋獨立零售商之冠。於二零零九年中國及澳門獨立零售商的奢華品牌手袋銷售總額的市場份額方面,本集團分別佔中國及澳門的銷售總額約5.7%及77.7%(附註)。

附註:二零一零年所有零售商(包括精品店或國際時裝公司的零售店及獨立零售商)的全新、尚未使用及二手奢華品牌手袋整體市場的總銷售額,以及香港、中國及澳門的獨立零售商奢華品牌手袋總銷售額的市場佔有率均未能提供。本集團二零一零年在香港、中國及澳門的所有零售商及獨立零售商中佔奢華品牌手袋總銷售額的市場份額可能與上述二零零九年的市場份額並不相同。

### 香港

香港是本集團的主要市場，香港奢華品牌手袋的零售市場競爭激烈，大量國際時裝公司及獨立零售商之間競爭激烈。

國際奢華時裝公司已進駐本集團現時經營的零售市場。儘管國際奢華時裝公司似乎與本集團的核心零售業務構成競爭，但董事相信，其可刺激高端奢華品牌手袋的大眾需求，最終使本集團的零售業務受益。

根據思緯報告，截至最後實際可行日期，香港約有174家奢華品牌手袋獨立零售商。香港奢華品牌手袋獨立零售商之間的競爭非常激烈，現有競爭對手增加店舖數目以擴張業務，且近年亦有新的競爭對手加入市場。近年進入奢華品牌手袋零售市場的新競爭者，主要透過網上及雜誌廣告及展示多種產品以提高知名度及普及度。為爭取市場聲譽，部分競爭對手專注以頻密及進取的折扣在彼等之主要銷售點銷售尚未使用的奢華品牌手袋。本集團在眾多奢華品牌手袋獨立零售商中成立歷史最悠久，並受惠於區內大眾傳媒廣泛的報導，根據思緯報告，本集團已成為眾多香港消費者首選的奢華品牌手袋獨立零售商。

本集團零售店分佈於香港部分最受歡迎的購物區，包括尖沙咀、銅鑼灣、中環及旺角，吸引不同客戶。

本集團的品牌形象由銷售奢華品開始。與之競爭對手比較，本集團提供更多種類的奢華品牌產品，而該等產品亦頻密見於本集團之廣告內。

產品檢測程序對二手產品零售商至為重要，該等程序多由前線員工憑經驗進行。本集團制定一套由本集團僱員負責的雙重產品檢測程序。所有由本集團在其零售店採購回來的尚未使用的及二手產品均以現金結算，而部分競爭對手則僅以寄售方式接收二手產品。

專業及專有的銷售服務在零售市場極其重要。根據思緯報告，相較其競爭對手，本集團擁有最多銷售人員在其零售店為顧客提供一對一的服務，而其忠誠客戶計劃亦有助與其客戶建立關係。

### 中國

據思緯報告顯示，二零零六年至二零零九年中國奢華品牌手袋的銷售額大幅增長，復合年增長率為30.6%左右。於過往四年，中國城市中10%最富有家庭的可支配收入不斷增長，是推動中國奢華品牌手袋銷售的主要動力。在中國各大城市，大多數國際時尚公司選擇在北京及上海經營精品店或零售店，乃由於該等城市的居民通常更為富有，更具品牌意識。國際時尚公司通常就品牌知名度及客戶進行競爭，以維持其市場份額的增長，其中一些時尚公司透過向其分銷商取得分銷網絡而改變其經營模式，以致其可透過當地精品店或零售店直接出售其產品。

根據思緯報告，本集團在中國二手奢華品牌手袋市場的競爭對手大多數為在北京及上海等主要城市擁有1至2間店舖的小型獨立零售商。彼等的目標客戶為願意購買奢華品牌手袋但預算有限的辦公室白領麗人。因此，為吸引年輕的顧客，該等獨立零售商通常在辦公區域或繁華的零售區域開設店舖。根據思緯報告，中國二手奢華品牌手袋市場的主要競爭因素為產品質量、客戶關係及品牌聲譽。

### 澳門

根據思緯報告，二零零六年至二零零九年，澳門奢華品牌手袋市場大幅增長，複合年增長率約為12.3%。當地博彩及旅遊市場的發展是增長的主要原因，許多奢華品牌選擇在奢華娛樂場所及賭場附近開設精品店或零售店。出於同樣原因，澳門居民受益於收入更快增長，在奢華品牌及設計師產品方面的支出增加。行業快速發展亦吸引了世界各地的遊客，進一步推動了澳門奢華品牌手袋的銷售。國際時裝公司主導澳門奢華品牌手袋市場，市場份額逾90%，主要由中國遊客支撐。惟抓住這一最大及最富於的遊客及賭客群體，有關店舖通常在規模、店面裝飾及店舖位置方面展開競爭。

本集團在澳門的大部分競爭對手為市場上的小型獨立零售商，其店舖位於奢華娛樂場所及賭場附近街道，目標群體主要為較年輕的客戶群及預算有限但熱切追隨時尚趨勢的白領麗人。正品及品牌聲譽是澳門二手奢華品牌手袋市場的主要競爭因素。

## 商標及知識產權

### 香港

為保障其於香港的商標，本集團已於香港申請註冊「米蘭站」及「法國站」商標。請參閱本招股章程附錄五「知識產權」一節。

米蘭站香港為有關「已使用／未使用手袋、鞋類、服裝及配飾的零售及／或批發；全部均列入類別35」的註冊商標2003B14292的擁有人。其於香港為以路標形式出現的圖案標誌：



米蘭站香港亦為有關類別18項下「袋、手袋、手提箱、皮夾、大衣箱、錢包、公文包」及類別35項下「已使用／未使用手袋、鞋類、服裝及配飾的零售及／或批發；全部均列入類別35」的註冊商標301700487的擁有人。其於香港亦為以下列形式出現的圖案標誌：



本集團申請註冊「CK」因不具特色而遭香港知識產權署拒絕。董事確認，本集團目前無意作出進一步申請，於本集團日後開發的自有品牌產品中不會使用該標誌。

據香港法律顧問表示，根據商標條例第18條，倘有人於貿易或業務過程中就商品或服務使用與已註冊的商品或服務完全相同的商品或服務時，即屬違反註冊商標條例。倘該標誌或商品僅相似（而非完全相同），則須作進一步規定（如使用與彼等商品或服務有關的標誌很可能令公眾產生混淆）後才可確定責任問題。

倘任何網站及／或店舖於零售及／或批發已使用／未使用手袋、鞋類、服裝及配飾時提供服務，其使用的標誌與本集團於香港已註冊的商標完全相同，其將承擔商標侵權的負責（視乎現有抗辯而定）。米蘭站香港將有權制止該等店舖的侵權行為並尋求侵權損失的賠償。

另一方面，倘該等店舖使用的標誌與本集團的註冊商標並非完全相同，則使用該標誌會否導致混淆將成為問題的關鍵所在。

除上述法定權利外，香港法律顧問認為，本集團基於已建立與其商標有關的商譽亦可能享有普通法權利。倘任何該等店舖使用與本集團其中一個商標類似的標誌，以致誤導人們以為其所提供的商品或服務乃由本集團提供，且有跡象顯示本集團可能因此令商譽受損，則該等店舖或須對假冒侵權行為負責。

就網站而言，只要其應用於香港的貿易過程中，上述商標侵權及假冒行為的原則亦適用於網站運作。此外，就.hk互聯網域名而言，爭議解決機制可在香港國際仲裁中心協助下進行。根據仲裁程序，申訴人可要求域名的現時擁有人移除或轉移與申訴人的商標類似的域名。

董事確認，於最後實際可行日期，本集團在香港並未就其商標遭侵權的事宜向任何人士採取任何法律行動。據董事進行合理搜索並作出合理查詢後所悉，董事並不知悉任何於香港註冊的網站及／或於香港開設的店舖對本集團商標的侵權行為。因此，本集團並未於香港採取任何法律行動。

## 中國

### 1. 商標

為在中國保護其商標，本集團已於二零一一年三月十四日註冊「米蘭站」商標。商標詳情載於本招股章程附錄五「知識產權」一節。

據中國法律顧問表示，根據《中華人民共和國商標法》，如任何第三方未經授權使用本集團的註冊商標經營與本集團以該商標註冊的產品或服務相同或類似的業務，使消費者誤認為該經營者的有關商品或服務屬於本集團，該經營者須承擔民事責任，如停止使用商標或企業名稱，如造成損失須作出賠償。

### 2. 版權

作為替代方案，本集團已於二零一零年九月二十六日向中國版權保護中心申請註冊「」的版權，註冊編號為2010Z11S007606。根據日期為二零一零年十一月八日的中國國家版權局著作權登記證書(編號00032439)，本集團提交的文件符合相關規定；上述作品由姚先生於二零零一年八月一日首次發表，而香港「米蘭站」以職務作品著作權人身份享有版權(署名權除外)。根據中國版權保護中心的查核，上述版權註冊已獲批，註冊編號為2010-F-032439。

中國法律顧問表示，中國版權保護中心為中國新聞出版總署及中國國家版權局的直屬事業單位，為國家設立的版權公共服務機構。中國版權保護中心在計算機軟件登記、作品著作權登記、著作權轉讓和專有許可合同登記與備案、質押合同登記等版權公共服務領域，以及與此密切相關的著作權法律宣傳與諮詢、版權鑒定、版權認證、第三方調查取證、作品保管、版權糾紛調解等版權社會服務領域等方面履行職責及提供專業服務。有關上述版權登記的詳情，請參閱本招股章程附錄五「知識產權」一節「版權」一段。此外，本集團將繼續採用現有名稱在中國開展業務，並登記「Milan Station／米蘭站」的商標作為其未來於中國註冊成立附屬公司的企業名稱。

據中國法律顧問表示，根據《中華人民共和國著作權法》，如第三方未經授權使用「」，該經營者須承擔停止使用標誌、消除影響、賠禮道歉及賠償損失等民事責任。

### 3. 企業名稱

米蘭站北京的企業名稱已依法向北京市工商行政管理局註冊。根據《企業名稱登記管理規定》的規定，企業名稱經核准登記註冊後，在規定的範圍內享有專用權；其他任何第三方在登記主管機關轄區內不得註冊與已登記註冊的同行業企業名稱相同或者近似。根據《企業名稱登記管理實施辦法》，企業名稱與同一工商管理機關核准或者登記註冊的同行業企業名稱字號相同，不予核准，有投資關係的除外。

---

## 業 務

---

企業名稱的法律保護強調任何第三方未經授權不得使用企業名稱或字號(為企業名稱的重要組成部分)，使消費者誤認為該第三方的商品屬於以該企業名稱註冊的經營者，否則第三方須根據反不正當競爭法承擔民事責任(如停止侵權及賠償損失)，並會受到政府處罰(如適用)。

由於本集團已在北京註冊其企業名稱(米蘭站亞太零售(北京)有限公司)，如經營者未經授權使用本集團在中國註冊的企業名稱，使公眾誤認為該經營者的商品屬於本集團，則違反了《中華人民共和國反不正當競爭法》，該經營者須停止使用本集團在中國註冊的企業名稱，賠償損失及受到政府處罰(如適用)。

本集團獲悉：(i)部分店舖使用米蘭站作為店舖名稱，在中國(包括本集團計劃開設零售店的廣州、杭州及上海等城市)銷售手袋；(ii)一個網站宣傳一間使用「Milan Stations」作為店舖名稱的店舖，該店舖似乎是在廣州銷售手袋；及(iii)一個網站未經本集團允許或授權，使用「米蘭站」作為品牌名稱透過互聯網銷售手袋。

此外，根據中國法律顧問在北京、成都、廣州、杭州、南京、天津、瀋陽及上海等地(本集團已經或有意在有關地區開設零售店)進行的調查，成都、南京及上海有第三方在當地工商管理部門將「米蘭站」註冊為企業名稱的一部分。除成都、南京及上海外，本集團已經或有意開設零售店的其他城市並無第三方將「米蘭站」註冊為企業名稱的一部分。

在上海註冊本集團的企業名稱方面，據中國法律顧問告知，由於在上海使用「米蘭站」作為企業名稱的第三方的業務範圍與本集團不同，本集團在上海的附屬公司仍可將「米蘭站」註冊為企業名稱的一部分。對於在成都及南京註冊本集團的企業名稱，即使本集團無法將「米蘭站」註冊為其中國附屬公司企業名稱的一部分，米蘭站北京仍可在有關城市使用米蘭站北京的企業名稱合法開設分店。本集團擬分別使用「米蘭站亞太零售(北京)有限公司成都分公司」及「米蘭站亞太零售(北京)有限公司南京分公司」作為企業名稱，在成都及南京開設及營運零售店。據中國法律顧問告知，本集團能在第三方已經註冊「米蘭站」的省份使用其商標作為企業名稱的一部分。

簡言之，本集團已採取以下措施防止本集團知識產權被侵犯：

1. 本集團已在中國註冊「」商標；
2. 本集團已在中國獲得「」版權登記。據中國法律顧問告知，根據《中國著作權法》，如第三方未經授權使用「」，該經營者須承擔停止使用標誌、消除不利影響、賠禮道歉及賠償損失(倘產生損失)等民事責任；
3. 由於本集團已在中國合法註冊企業名稱「米蘭站亞太零售(北京)有限公司」，因此，如經營者未經授權使用本集團在中國註冊的企業名稱，使公眾誤認為其產品屬於本集團，則構成不正當競爭，經營者須承擔《中華人民共和國反不正當競爭法》規定的民事責任(如停止侵權及賠償損失)，並會受到政府處罰(如適用)。因此，本集團有權根據《中華人民共和國著作權法》及《中華人民共和國反不正當競爭法》對在中國侵犯本集團的知識產權的人士或公司提起法律訴訟；
4. 米蘭站北京已在中國報章刊登澄清公佈，澄清中國只有兩間店舖屬於米蘭站北京，並註明這兩間店舖的地址。公佈中亦說明，米蘭站北京保留起訴未經授權使用本集團商標的任何公司的權利；及
5. 本集團已於二零一一年委聘律師對在中國多個城市(包括上海、成都及南京)侵犯本集團知識產權的第三方採取適當法律行動。本集團將透過公證處收集及保存有關店舖及網站的證據，並在中國主管法院對上述店舖及網站提出法律訴訟。

基於上文所述，董事認為，本集團已採取一切合理行動防止本集團商標被侵權。此外，只要本集團能繼續在中國使用「米蘭站」作為品牌名稱及使用「」作為本集團零售店的標誌，董事認為，中國附屬公司的企業名稱是否包含「米蘭站」字樣對本集團的業務並不重要。董事確認，截至最後實際可行日期，本集團並無因第三方侵權受到任何實際損失。因此，董事與獨家保薦人均認為，截至最後實際可行日期，使用「米蘭站」作為企業名稱的上述店舖及網站對本集團的財務、業務及經營並無造成重大不利影響。

### 澳門

為於澳門保護其商標，本集團已於澳門註冊「出米蘭站」、「米蘭站」、「法國站」的商標。請參閱本招股章程附錄五「知識產權」一節。此外，本集團已於二零零八年八月十四日向澳門初審法院提出民事訴訟，以保護其已註冊的「出米蘭站」商標，並要求禁止被告使用與上述商標同名的公司名稱。本集團為勝訴方。澳門法院根據澳門商法典及《工業產權法律制度》法令第97/99/M號頒令被告不得使用該商標作為其公司名稱。

據澳門法律顧問表示，倘任何網站及／或商店以與本集團在澳門註冊的商標相同的標誌提供零售及／或批發二手／尚未使用的手袋、鞋履、服裝及配飾方面的服務，其或須承擔侵犯商標的責任。本集團有權制止該等商店的侵權行為，並根據澳門商法典及《工業產權法律制度》法令第97/99/M號要求就侵權索償。

### 法律及監管

根據本集團向其法律顧問徵求的法律意見，本集團已就其現有業務營運取得一切必要的許可證、證書、牌照及批文，因此已遵守所有適用於其在香港、中國及澳門的現有業務營運的相關法律及法規。下列「香港法律及法規」、「中國法律及法規」及「澳門法律及法規」各段所述的法律及法規僅包含部分規管本集團營運的法律及法規。有關其他法律及法規的詳情，請參閱本招股章程「監管」一節「香港法律及法規」、「中國法律及法規」及「澳門法律及法規」各段。

根據本集團向香港法律顧問、中國法律顧問及澳門法律顧問徵求的法律意見，且獨家保薦人經獨立盡職審查後亦確認，於往績記錄期，本集團於香港、中國及澳門的營運符合該等司法權區所有相關法律及法規的規定及屬合法。

### 香港法例及法規

就本集團於香港的業務營運而言，本集團已就其於香港的業務營運的合法性徵求香港法律顧問的意見。香港法律顧問確認，香港並無法例及法規明確監管二手或尚未使用產品的交易。

唯一與本集團現有業務營運有關的證書、牌照、許可證或批文是香港政府稅務局頒發的商業登記證。據香港法律顧問告知，基於香港法律顧問提供的資料及董事的確認，本集團在香港的業務營運符合所有適用法律及法規規定。然而，不能排除不經意違反商品說明法的情況(可作出本節內「商品說明法」一段所述的辯護)，以及在個別情況下無心或不經意觸犯的私佔侵權行為(此類行為涉及嚴厲責任，如下節所述)。此外，平衡進口版權法的適用性方面亦存在不確定性。因此，我們獲告知本集團的營運模式可能會招致適用知識產權法及侵權法下的責任。

### 銷售平衡進口貨物及二手產品

據香港法律顧問告知，香港法律下並無對此類平衡進口的一般禁令。然而，香港知識產權法(包括商標法、版權法及商品說明法)及侵權法(包括仿冒、促使違反合約及私佔侵權行為)的多個方面或會對產品進口的合法性造成不同程度的影響。一般而言，平衡進口在香港被認為是一種極為普遍的現象，但其流行程度因行業而各異。有關知識產權法及侵權法的詳情，請參閱下文「知識產權法」及「侵權法」各段。

香港法律顧問進一步告知，香港並無限制或條文明確規管二手商品的買賣或限制若干產品作為二手商品出售。

### 知識產權法

#### 1. 商標法

根據商標條例第18條，凡某商標已就某些貨品或服務而註冊，如任何人在營商過程或業務運作中，就與該等貨品或服務相同的貨品或服務而使用與該商標相同的標誌，則該人即屬侵犯該註冊商標。根據商標條例第20(1)條，如就某些已在世界上任何地方推出市場的貨品而使用某註冊商標，而該等貨品是由擁有人或經其同意而推出市場，則該項使用並不侵犯該註冊商標，除非在下列情況下商標條例第20(2)條適用則除外：

- (1) 如貨品在推出市場後其狀況已有所改變或已受損，且
- (2) 就該等貨品而使用有關註冊商標會對該註冊商標的顯著特性或聲譽造成損害。

---

## 業 務

---

本集團的業務涉及銷售主要採購自公眾消費者或貿易商的二手及尚未使用的奢華品牌產品，該等產品可能標有品牌擁有人所擁有的註冊商標。就本集團向公眾消費者及貿易商採購的產品而言，董事確認：

- (1) 本集團採購的二手產品將作為二手產品而非作為尚未使用產品出售；
- (2) 本集團採購的尚未使用產品不會受損，如移除若干條碼或撕去該等產品首次市場上銷售的原始標誌；及
- (3) 本集團所出售個別產品的商標（及其包裝及標籤等）在外觀及發音上與各自商標所有人於商標註冊處所持有的商標相同。

董事進一步確認，本集團的產品並無在任何重大方面受損，但在二零一零年十二月之前，本集團偶爾會將受損貨品交由第三方店舖修理。

關於採購自公眾消費者或貿易商的品牌產品的銷售，香港法律顧問認為：

- (1) 品牌擁有人（及其授權貿易商）就商標侵權提出申索的權利在貨品在全球任何地方或在其同意下售出時使用盡，除非商標條例第20(2)適用；
- (2) 倘二手產品作為二手產品而非作為尚未使用產品出售，其銷售將不會令有關貨品發生改變或受損，致使有關商標的顯著特性或聲譽損害。就未曾遭受任何方式損害的尚未使用產品而言，第20(2)條並不適用；及
- (3) 該行為並不構成商標侵權，除非商標擁有人能夠在衡量各種可能性後證實：
  - a. 就二手產品而言，本集團將之當作全新或尚未使用的產品出售；或
  - b. 就尚未使用的產品而言，(i)產品由商標擁有人或經其同意在世界上任何地方推出市場以來，產品的狀況已有所改變或已受損；及(ii)本集團於其業務過程中就有關產品使用商標會對商標的顯著特性或聲譽造成不利影響。

因此，香港法律顧問告知，概無有效的商標侵權索償，概無有效的法律依據使授權經銷商能就本集團銷售採購自公眾消費者或貿易商的奢華品牌產品及／或可能損害品牌擁有人及其授權經銷商於當地市場的獨家分銷權的平衡進口產品起訴本集團，亦無任何有效的法律依據使品牌擁有人及授權經銷商能就本集團於香港銷售尚未使用產品而於任何方面起訴本集團，原因為本集團的貨品為正品，亦未遭受任何嚴重損壞。董事確認，於往績記錄期內，本集團並無接到任何商標侵權申索。

至於交由第三方店舖修復的產品的銷售，香港法律顧問認為，由於該等修復乃盡量將產品恢復至其原先尚未使用的狀態，除非手工粗糙，該等修復不大可能導致貨品狀況「受損」，反而能夠改善貨品狀況。然而，該等修復仍可被視為對貨品狀況作出商標條例第20(2)條所界定的「改變」，儘管該改變為改善貨品狀況。在此情況下，使用有關貨品的註冊商標不大可能被視為「會對註冊商標的顯著特性或聲譽造成損害」。因此，據香港法律顧問告知，銷售該等修復貨品不大可能會導致法律責任。

## 2. 版權法

香港法例第528章版權條例（「**版權條例**」）第31條「間接侵犯版權：管有侵犯版權複製品或進行侵犯版權複製品交易」規定，任何人未獲作品的版權擁有人的特許，就該作品的複製品作出以下作為，而其知道或有理由相信該複製品是該作品的侵犯版權複製品，即屬侵犯該作品的版權：

- (1) 為任何貿易或業務的目的或在任何貿易或業務的過程中，管有該複製品；
- (2) 將該複製品出售、出租、要約出售或要約出租，或為出售或出租而展示該複製品；
- (3) 為任何貿易或業務的目的或在任何貿易或業務的過程中，公開陳列或分發該複製品；或
- (4) 並非為任何貿易或業務的目的，亦並非在任何貿易或業務的過程中，分發該複製品並達到損害版權擁有人的程度。

「侵犯版權複製品」是指未經版權擁有人授權而複製受版權保護的作品，在平常說法中稱為盜版或假冒複製品。根據版權條例，侵犯版權複製品的商業交易（如進口輸入及銷售）均屬違法行為。此類交易稱為間接侵犯版權。間接侵犯版權的法律責任取決於能否證實被告人明知或有理由相信複製品屬侵犯版權複製品。

然而，版權屬於區域概念。每個國家均有自訂的版權法。因此，同樣的作品可同時(舉例)在法國受法國版權法保護、在中國受中國版權法保護及在香港受香港版權法保護。

由於版權的區域性質，某件作品(如手袋的設計圖)可完全合法地在其生產國(如法國)複製，但複製品的任何進一步交易仍須受進口有關複製品的國家或地區(如香港)的版權法規限。釐定複製品(如手袋)是否侵犯版權時，須考慮版權條例下對侵犯版權複製品的釋義。

首先，盜版或假冒複製品是未經其生產國的版權擁有人同意而製作，顯然屬於侵犯版權複製品。

此外，版權條例第35(3)條將「侵犯版權複製品」的涵義擴大至輸入香港的作品之複製品(假使是在香港製作即會構成侵犯版權作品或違反關乎該作品的專用特許協議)。按平常說法，侵犯版權複製品是指未獲得香港版權所有人或其專用特許人(如有)授權在香港製作的作品的複製品。

在奢華品牌產品(如手袋及其所需物料)的製作過程中可使用版權作品。該等作品可於香港在毋須登記註冊的情況下獲得一段時期的保障。本集團在其業務過程中出售的奢華品牌產品可含有品牌擁有人的版權作品。就版權法而言，香港法律顧問認為：

- (1) 根據版權條例第31條，進行侵犯版權作品的物品的交易(而非製造)將須承擔責任；
- (2) 該等交易被界定為「間接侵犯版權」行為，而就此侵犯版權者知情與否屬關鍵要素；
- (3) 香港的版權法屬地區性，倘可證明侵犯版權者實際上知道或有理由相信該物品為作品的「侵犯版權複製品」，則進行該侵犯版權作品的物品的交易可能須承擔民事及刑事法律責任；
- (4) 儘管版權條例第35條界定何為「侵犯版權複製品」，但此法定定義並非香港法院中具權威性的詮釋。就此而言，平衡進口中「侵犯版權複製品」的定義並不明確；

- (5) 版權條例第36條訂有多項免責辯護以保障非明知屬於未經授權平衡進口物品的真誠交易。進口商或貿易商作出越多查詢，便越少機會被認定為侵權；及
- (6) 本集團及／或其董事或須就高級職員觸犯的行為或在高級職員同意或縱容下所犯的行為承擔刑事責任，但僅在於「無合理疑點」下證實構成侵犯行為的所有關鍵要素(包括知情)時方能作實。

根據上述法律意見，鑒於版權條例第35條規管平衡進口貨品的條文在應用上存在不確定性，故本集團已針對版權條例第36條的指引採納及推行多項內部監控措施，以了解法庭在決定平衡進口貨品的交易是否真誠時將考慮的要素，尤其是與作出查詢及在購買程序中從供應商取得確認有關者。有關內部監控措施的詳情，請參閱本節「與本集團營運有關的內部監控措施」一段。

董事確認，彼等並無實際知悉或有理由相信本集團所採購的任何供銷售產品屬版權條例第35條所指的任何作品的侵犯版權複製品。因此，香港法律顧問認為，本集團依法於香港從事二手及尚未使用奢華品牌產品的零售業務，而並無違反與版權條例項下規定有關的法律條文，且不會有有效的版權侵權索償。基於上述董事確認及香港法律顧問的意見，獨家保薦人認為本集團於香港從事奢華品牌產品的零售業務，並無違反與版權條例項下有關平衡進口的相關條文。

### 3. 商品說明法

商品說明法第2條下所指的「商品說明」包括以任何方式就任何貨品的以往資料(包括以往的擁有權或用途)作出的直接或間接的顯示。

根據商品說明條例第7條，任何人如在營商過程或業務運作中將虛假商品說明應用於任何貨品，或供應或要約供應已應用虛假商品說明的貨品；或管有任何已應用虛假商品說明的貨品作售賣或任何商業或製造用途，即屬犯罪。

此外，根據商品說明條例第9(2)條，任何人將任何應用仿造商標的貨品，或將任何以虛假方式應用某商標或與某一商標極為相似而相當可能會使人受欺騙的標記的貨品出售或展示，或為售賣或任何商業或製造用途而管有該等貨品，即屬犯罪。

就商品說明條例項下任何一項罪行而言，商品說明條例第26(1)條向被告提供一般免責辯護，前提為其可以證明：

- (1) 所犯罪行是因錯誤、倚賴其獲提供的資料、另一人的作為或失責、意外或其他非其所能控制的因由所引致；及
- (2) 其已採取一切合理防範措施，並已盡一切應盡的努力以避免其本人或任何受其控制的人犯該罪行。

此外，第26(3)條為該等被控供應或要約供應任何已應用虛假商品說明的貨品的人士提供免責辯護。該人士須證明其不知道、無理由懷疑，並且即使已盡合理的努力亦不能確定貨品不符合說明或該說明已應用於貨品。

根據商品說明條例第20條，凡任何法人團體被裁定犯商品說明條例所訂罪行，則其董事及高級職員均須當作犯該罪行，除非其證明其對該罪行的發生並不知情或其已盡一切應盡的努力以防止該罪行發生。

按本集團的現有業務模式，本集團專門從事銷售二手及尚未使用的奢華品牌產品，特別是來自國際時裝商店的手袋。倘本集團管有供銷售的任何二手貨品被錯誤描述為全新貨品，則可能須就商品說明條例第7條下所述的罪行承擔法律責任。此外，倘本集團向其供應商購買仿造或假冒產品並將產品售予其客戶而無免責辯護，則可能須就商品說明條例第9條下的罪行承擔法律責任。在此情況下，其董事亦可能須就商品說明條例第20條下的相應罪行承擔法律責任。

對於商品說明條例第7條，董事確認就本集團從公眾消費者及貿易商採購的產品而言，本集團採購的二手產品將作為二手產品而非尚未使用的產品出售。有關董事確認的詳情，請參閱本節上文「商標法」各段。

就商品說明條例第9(2)條而言，本集團有可能在其業務過程中從其供應商購買仿造或假冒產品。為此，本集團已採納並推行一套內部監控措施，包括組織有關產品真偽鑒別技巧的內部員工培訓、實施貿易商登記制度、要求供應商書面確認、進行產品檢驗、投訴處理及調查程序、產品檢驗、安裝監控攝像機及警報監測。詳情請參閱本節內「採購及產品檢測」及「與本集團營運有關的內部監控措施」兩段。

經考慮上述董事確認及本集團採納及推行內部監控措施，香港法律顧問認為：

- (1) 本集團並無因故意將二手貨品充作全新產品而獨犯商品說明條例第7條所指的罪行；
- (2) 倘不經意違反商品說明條例第7條，本集團可作出商品說明法第9(1)條下的無詐騙意圖辯護，而本集團的個別董事及高級職員可根據商品說明法第20條的例外情況作出辯護。就上述辯護而言，盡一切應盡努力及合理防範的概念要求被告採取積極預防措施，以確保概無虛假商品說明或商標應用於任何貨品上；
- (3) 倘本集團因過失、無心之失或錯誤資料從其供應商購入任何冒牌或仿造產品，則上述法定抗辯理由可成立。然而，本集團有責任建立盡一切應盡努力及合理防範的制度，以避免因無心之失而出售冒牌或仿造產品；
- (4) 「一切合理防範措施」的概念不要求零售商有完善的制度，關鍵是被告在任何特定情況下是否有採取一切合理防範措施；從整體來看，本集團採取的內部監控措施構成採取商品說明條例第26(1)條所指的「一切合理防範措施」；及
- (5) 因此，本集團屬於在香港合法從事二手奢華品牌產品及尚未使用奢華品牌產品的零售業務，而並未違反與商品說明條例有關的法律規定。

董事亦認為，儘管內部監控措施未必完善及完備，但本集團已盡最大努力及採取一切合理防範措施保護本集團及其股東的利益。於最後實際可行日期，儘管本集團曾接到數宗有關本集團銷售贓物的投訴（詳情載於本節「指稱贓物」各段），但董事確認，本集團從未因購買及／或銷售贓物（如有）而受到任何犯罪指控。

經計及及基於上述香港法律顧問的意見及董事的意見，並經檢討(i)本集團在防止採購或銷售假冒產品（源自公眾消費者或貿易商）方面的內部監控指引；(ii)警察調查及本集團協助警察調查假冒產品的記錄；及(iii)過往產品檢測及其他有關防止採購或銷售假冒產品的內

部監控記錄，獨家保薦人認為本集團已盡最大努力採取有效及足夠的內部監控措施（構成採取商品說明條例第26(1)條下的「一切合理防範措施」及保護本集團及其股東的利益。

### 侵權法

#### 1. 仿冒

仿冒是一種普通法民事侵權行為，可用於強制執行未註冊的商標權利。倘某位人士以某種名稱或標誌銷售產品或開展業務的方式誤導公眾相信有關貨品或業務屬於擁有相關商譽的另一人，則另一人有權起訴其仿冒。

仿冒法與商標法（尤其是商標條例第20(2)條）有本質的區別，在仿冒法的各種情況中，不實陳述是根本要素，而商品說明法第20(2)條為一項保護商標價值的明確規定，不涉及欺騙或混淆公眾的任何要素。

據香港法律顧問告知，以下情況一般不構成仿冒：

- (1) 銷售由商標擁有人或聯屬企業按商標擁有人所用名稱或商標進行外海營銷的進口商品。原因為其中並無對原有相關貨品的不實陳述，這是明確責任的根本要素；
- (2) 就銷售二手貨品而言，二手產品未作為尚未使用產品出售；
- (3) 就銷售尚未使用的貨品而言，相關尚未使用的產品未經修改出售；及
- (4) 銷售貨品時，已刪除或毀滅商標擁有人名稱或標誌以致商品不再確定為源自商標擁有人，且無通過添加另一標誌或明顯不是源於商標擁有人事物進行仿冒。

另一方面，下列情況可構成仿冒：

- (1) 並非獲授權經銷商的貿易商在進行其業務時，令潛在客戶誤以為其乃獲授權經銷商及其可提供獲授權經銷商可提供的相同製造商擔保；或

- (2) 任何人作出任何陳述，表示所售貨品享有猶如貨品乃向當地獲授權經銷商採購般的同等保證。

董事確認，本集團並無將任何二手產品作為尚未使用的產品出售，而所有尚未使用的產品均由本集團於未作出任何改動的情況下出售，因此並不存在有關產品來源的不實陳述。董事進一步確認，本集團並無作出任何陳述，表示本集團所售的貨品享有猶如貨品乃向當地獲授權經銷商採購般的同等保證。因此，香港法律顧問認為本集團並無違反與仿冒侵權有關的法律，亦不會就仿冒行為遭受任何有效的索償。

### 2. 促使違反合約

任何人於知情情況下促成違反其與他人訂立的合約，即屬侵權。倘商標擁有人與授權經銷商訂有合約安排，限制後者將貨品轉售至指定地區以外，則任何人士與相關授權經銷商共同參與違反有關合約安排的行為，即屬侵權。

在某些情況下，某位人士可能會就促使違反合約的侵權行為負上責任。就此項責任而言，須有證據顯示該人士：

- (1) 知悉品牌擁有人與其授權經銷商之間的合約限制或故意無視該等限制；
- (2) 促使或引誘授權經銷商違反該等限制，及
- (3) 故意或輕率地漠視是否違約。

董事確認，據彼等所知及所悉，彼等並不知悉向本集團銷售產品的任何貿易商與商標擁有人就其向本集團銷售的產品訂有任何合約安排，限制貿易商將有關產品轉售往香港市場。因此，香港法律顧問認為，本集團屬依法在香港從事二手及尚未使用奢華品牌產品的零售業務，而未違反與促使違反合約的侵權行為有關的法律規定。

### 3. 私佔侵權行為

任何人士如出售贓物，即屬作出私佔侵權行為。倘本集團向其供應商購買贓物並將其出售，則本集團或會負上民事私佔侵權責任，且不得辯稱(i)本集團不知悉或不應知悉其行為違法；或(ii)本集團完全無過失行為。

為此，本集團已採納並實施多項內部監控措施以避免向供應商購買任何贓物，尤其是與購買及產品檢測程序有關者。有關內部監控措施的詳情，請參閱本節「與本集團營運有關的內部監控措施」一段。董事認為，儘管本集團不會蓄意及不誠實地銷售贓物，但若本集團的員工未遵守其內部監控指引或未執行查證程序，則本集團仍有可能銷售贓物。

### 盜竊罪條例

根據盜竊罪條例第24條，任何人如(在偷竊過程中除外)知道或相信某些貨品是贓物而不誠實地收受該貨品，或不誠實地從事或協助另一人或為另一人的利益而將該貨品保留、搬遷、處置或變現，或作出如此安排，即屬犯罪，循公訴程序定罪後，可處監禁14年。

董事認為，上述盜竊罪條例的條文不適用於本集團，因為本集團不會購買任何明知或相信是贓物的貨品。

### 中國法律及法規

關於本集團在中國的營運，本集團已就其在中國經營業務的合法性徵求中國法律顧問的法律意見。

目前，中國並無有關二手產品的專項法律。在中國，二手產品的零售業務主要受政府條例規管，包括《關於促進我國舊貨行業發展的意見》、《關於加快舊貨行業發展的通知》及《舊貨流通管理辦法(試行)》。

國內有關尚未使用產品的零售業務主要受《中華人民共和國合同法》、《中華人民共和國產品質量法》及《中華人民共和國消費者權益保護法》規管。然而，由於本集團在中國的業務營運並不涉及銷售尚未使用的產品，故僅涉及該等法律零售銷售的原則性規定與本集團在中國的業務營運有關。有關該等規定的詳情，請參閱本招股章程「監管」一節「消費者權利」各段。

據中國法律顧問告知，本集團的營運模式只涉及遵守與成立及開展銷售二手貨品的業務、知識產權法、反不正當競爭法、在中國成立外商獨資企業及網上銷售業務有關的法律及法規，中國並無有關禁止平行貿易的法律及法規。據中國法律顧問告知，並無明確的實

施條文要求本集團在國內出售的有關產品上貼上「二手產品」標籤。儘管如此，如董事所確認，本集團的所有相關成員公司自二零一一年一月起已在國內出售的有關產品上張貼「二手產品」標籤。中國法律顧問確認，於往績記錄期內，本集團於中國的業務營運遵守所有適用中國法律及法規。

### 成立及開展銷售二手產品的業務

#### 1. 《關於促進我國舊貨行業發展的意見》（「意見」）

根據國家經濟貿易委員會（已改成中國商務部）於二零零三年二月二十一日公佈及實施的意見，國家改革舊貨企業管理辦法，取消設立舊貨市場、舊貨企業的行政審批和特種行業經營許可證制度。各省、自治區、直轄市政府舊貨流通主管部門要根據本地區經濟發展的實際情況，制定舊貨行業准入條件，並向社會公佈。符合舊貨行業准入條件的單位和個人，可向工商行政管理部門申請登記註冊，領取營業執照，在十五天內向當地公安機關備案，按照核定的經營範圍開展經營活動。

中國法律顧問表示，根據意見，符合必要准入要求的企業及個人應向中國工商行政管理部門申請登記，在當地公安機關備案，並根據經批准的業務範圍開展業務營運。米蘭站北京已正式就銷售二手箱包及飾物獲得北京市人民政府頒發的批准證書及北京市工商行政管理局頒發的營業執照。根據《外商投資企業備案登記表》（B2100027244號）及中國法律顧問的盡職調查，米蘭站北京已正式就其銷售二手貨品向北京市公安局備案並通過二零一零年的年檢。

本集團計劃進一步擴充其在中國市場的零售網絡。目前，米蘭站中國（香港）已在中國上海取得關於米蘭站商業（上海）有限公司（「米蘭站上海」）的《企業名稱預先核准通知書》。為根據中國法律及法規通過米蘭站上海從事二手貨品的銷售，米蘭站中國（香港）須向上海盧灣區人民政府申請批文，並向上海市工商行政管理局註冊成立米蘭站上海；於收到上述批文並辦妥登記手續後，米蘭站上海須就其銷售二手貨品在當地公安機關進行備案。

### 2. 《關於加快舊貨行業發展的通知》(「通知」)

根據中國商務部於二零零四年三月二十五日公佈及實施的通知，應加強行業管理，規範流通秩序。舊貨行業既對經濟社會發展具有重要作用，同時又容易成為贓物、走私物的流通渠道，必須作為特種行業進行嚴格管理。舊貨經營商應嚴格遵守商品登記制度。根據中國法律顧問向北京市商務委員會服務交易處(負責北京的舊貨交易)作出的諮詢，「商品登記制度」是指對貨品的基本特徵、來源及去向存置記錄的規定，只要北京市公安局不對本集團的當前業務規程提出異議，本集團即應被視為遵守該制度。

根據中國法律顧問向上海市商務委員會服務業發展處(負責上海的舊貨交易)作出的諮詢，該機關認為，本集團在交易過程中記錄貨品基本規格、識別信息及供應商確認的現行做法符合該制度的規定。對於貴重物品的銷售或寄售，應準確記錄其名稱、規格及來源。

各地商務主管部門應根據意見要求，結合本地實際，抓緊制定包括舊貨市場、舊貨企業(含庫存調劑、寄賣店)、固定舊貨經營戶、流動舊貨收購人員等具體准入條件，並應於二零零四年上半年向社會公佈。根據中國法律顧問向北京市商務委員會服務交易處(負責北京的舊貨交易)及上海市商務委員會服務業發展處(負責上海的舊貨交易)作出的諮詢，於最後實際可行日期，北京及上海並無頒佈舊貨行業的准入規定。

根據通知，舊貨經營者必須在任何已清潔、維修及加工貨品的顯眼部位張貼中國舊貨業協會統一印製的「舊貨」標識，不得以舊貨充當新貨，欺騙消費者。批量銷售、出口及長途運輸舊貨，應具有中國舊貨業協會出具的銷售證明。然而，據中國法律顧問告知，並無明文規定未經清潔、維修或加工程序的舊貨須貼上「舊貨」標識，亦無明文規定在上述情況

下將作出的處罰。根據中國法律顧問向國家工商總局市場規範管理司作出的諮詢，要求公司貼上中國舊貨業協會統一印製的「舊貨」標識的規定，主要目的是避免客戶將全新貨與舊貨混淆。中國法律顧問認為，國家工商總局市場規範管理司是有權解釋上述規定宗旨的主管機關。

據董事告知，本集團於二零一零年十二月前偶爾委聘第三方提供產品維修服務，而本集團並未按照上述通知的要求在貨品上張貼中國舊貨業協會統一印製的「舊貨」標識。董事確認，過往營運中，僅有極少數從中國公眾消費者購入的手袋須「維修」或「清潔」，且本集團從未因未在舊貨上張貼中國舊貨業協會統一印製的「舊貨」標識而受到中國的政府機關的任何檢查或責令或處罰。由於米蘭站北京向其客戶出具的所有收據已清晰列明米蘭站北京出售的產品為「舊貨」，故董事認為，本集團並無於其未經清洗、維修或加工程序的舊貨上貼上所規定標籤的做法，不會對其客戶造成任何混淆，故董事認為沒必要在其產品上貼上該標籤。儘管如此，自二零一一年一月起，本集團已根據《關於加快舊貨行業發展的通知》在經清潔或維修的貨品貼上中國舊貨業協會統一印製的「舊貨」標識。

根據《中國行政處罰法》，行政機關在沒有法定依據的情形下對公民、法人或其他組織實施的行政處罰無效。由於並無法律或法規明確規定涉及本集團未在其手袋上張貼「舊貨」標識的情況應處以何種行政處罰，中國法律顧問認為本集團不會因未在手袋(未經清潔或維修)上張貼「舊貨」標識的做法而遭到政府任何處罰。中國法律顧問進一步認為，自二零一一年一月本集團在經清潔或維修的舊貨上張貼「舊貨」標識後，本集團現已符合通知的規定。

### 3. 《舊貨流通管理辦法(試行)》(「**管理辦法**」)

根據國內貿易部(已改成商務部)與公安部於一九九八年三月九日公佈及實施的管理辦法，

- (1) 舊貨企業可以採用購銷、代理(寄售、代購、代銷)、租賃、易貨或者與生產、流通企業聯合收舊賣新等方式開展業務；

- (2) 舊貨企業亦可以對舊貨進行加工修理、改制翻新和二次包裝。舊貨經營者應當對收購和受他人委託代銷、寄售的舊貨進行查驗。對價值超過人民幣100元的舊貨應當詳細記錄其基本特徵、來源和去向；
- (3) 舊貨經營者應當登記出售、寄賣及受他人委託出售、寄賣舊貨的單位名稱和個人的居民身份證；
- (4) 對委託處理舊貨的單位和個人，還應當嚴格查驗委託單位的授權委託書及委託人的居民身份證；及
- (5) 下列物品不得作為舊貨經營：(a)贓物、走私物品、來歷不明物品及抵押中的物品，或者有贓物、走私嫌疑的物品；(b)嚴重損壞且無法修復的物品；(c)法律、行政法規明令禁止銷售和特許經營的其他物品。

公安局對贓物、走私物品或者有贓物、走私嫌疑的物品，應當及時予以扣留。經查明不是贓物、走私物品的，應當及時退還；確屬贓物、走私物品的，依照國家有關規定處理。

目前並無有關上述記錄貨品基本特徵、來源和去向規定的明確實施條文。據中國法律顧問向北京市公安局治安管理總隊(即北京市公安局的執法機關，據中國法律顧問認為有權解釋上述規定的主管機關)作出的諮詢，作為主營從事舊手袋業務的企業，本集團在交易過程中記錄貨品基本規格、識別信息及供應商確認的做法已符合上述規定。

#### 4. 《中國刑法》

根據《中國刑法》，倘明知是犯罪所得的贓物(無論贓物價值多少)而予以收購或代為銷售的，應處以刑事處罰。根據《中國刑法》及《最高人民法院關於審理走私刑事案件具體應用法律若干問題的解釋》，倘賣方明知是對方是走私者而直接向其收購其走私的貨品(限制或

禁止進口的藥品或貨品除外)且該貨品之應繳稅額為人民幣50,000元以上，則將被處以刑罰。除非走私貨品的銷售乃於內海或領海進行，且該等貨品屬限制或禁止進口者，則僅出售走私貨品並不觸犯《中國刑法》。

### 知識產權法

中國的產品須遵守知識產權法，主要包括《中國著作權法》、《中國專利法》及《中國商標法》。根據全國人大常委會於一九八二年八月二十三日頒佈並於二零零一年十月二十七日修訂的《中國商標法》，有下列行為之一的，均屬侵犯註冊商標專用權：(i)未經商標註冊人的許可，在同一種商品或者類似商品上使用與其註冊商標相同或者近似的商標的；(ii)銷售侵犯註冊商標專用權的商品的；(iii)偽造、擅自製造他人註冊商標標識或者銷售偽造、擅自製造的註冊商標標識的；(iv)未經商標註冊人同意，更換其註冊商標並將該更換商標的商品又投入市場的；及(v)給他人的註冊商標專用權造成其他損害的。

根據《中國商標法》及相關規定，商標註冊的法律保護主要集中於註冊商標的專用權，當中包括使用、許可及轉讓相關商標的權利。國家工商總局商標局統一主管商標註冊工作及中國的所有商標均須向商標局申請註冊。因此，本集團毋須在不同省份申請商標註冊。註冊商標的有效期為十年，自核准註冊之日起計算，其有效期可予續延。

根據《中國著作權法》及相關規定，著作權的法律保護主要集中於作品專屬權，當中包括點名權以及發表權、改編權、複製權、出租權、許可權、轉讓權及獲得收益權等權利。公司所擁有作品的著作權將享有五十年的保護期，以首次刊發當日起計。著作權註冊乃作品版權所有的憑證。

據中國法律顧問告知，著作權及商標註冊的法律保護於實踐中在一定程度上重疊。然而，保障註冊商標強調任何其他第三方未經授權不可擅自在同一種商品或類似商品使用與註冊商標相同或近似的商標；而保障著作權強調任何其他第三方未經授權不可使用或修改作品的文字藝術表達。

### 《中國反不正當競爭法》

根據《中國反不正當競爭法》，倘經營者擅自使用他人的企業名稱，引入誤以為是他人商品，即構成違反中國反不正當競爭法的行為，該企業須承擔中國反不正當競爭法規定的民事責任(如停止侵權及賠償損失)及政府實施的處罰(如適當)。根據《最高人民法院關於審理不正當競爭民事案件應用法律若干問題的解釋》，「企業名稱」應包括於中國註冊的企業名稱、外資公司在中國進行商業使用的外國企業名稱，以及享有一定市場知名度為相關公眾所知悉的企業名稱中的字號；而「企業名稱的使用」應包括企業名稱用於廣告、展覽或其他商業活動的情況。

### 《中國侵權責任法》

根據《中國侵權責任法》，所有權、著作權、專利權、商標專用權、財產權等民事權利受法律法規保護。倘上述民事權利遭侵犯，被侵權人有權要求侵權人承擔若干民事責任，如停止侵害、消除不良影響、賠禮道歉及賠償損失。

由於(i)「」品牌已在中國註冊為本集團商標；(ii)米蘭站北京的企業名已於北京合法註冊，而本集團對此有獨家權利；(iii)米蘭站上海的企業名已於上海合法預留，而本集團於完成註冊成立後對此有專有權，據中國法律顧問因而表示，本集團使用「米蘭站」及「出米蘭站」不構成未經授權使用他人企業名或誤導公眾相信有關產品屬於他人商品。

基於「米蘭站」在成都及南京已被第三方用作其企業名的事實，即使本集團不能註冊「米蘭站」作為擬於成都和南京成立的中國附屬公司企業名，成都及南京的相關地方工商局向中國法律顧問確認，合法存在的實體(即米蘭站北京)可於該等城市依法開設零售分店(例如，於成都及南京可命名為「米蘭站亞太零售(北京)有限公司成都分公司」或「米蘭站亞太零售(北京)有限公司南京分公司」)。因此，本集團能夠以上述企業名在成都及南京開展國內業務。

「」品牌已於二零一零年十一月八日在中國版權保護中心註冊，且  商標已由本集團於二零一一年三月十四日在商標局註冊。註冊後，本集團將在中國擁有  的獨家權利。據中國法律顧問告知，本集團可以在第三方已註冊「米蘭站」作為其企業名的省份使用其商標。

中國法律顧問認為，本集團於中國的經營符合相關法律及法規，且其現時的業務並無面臨被指控違反《中國商標法》、《中國著作權法》、《中國反不正當競爭法》及《中國侵權責任法》而遭提出法律申索的重大風險。

### 澳門法律及法規

就本集團於澳門的營運而言，本集團已就澳門業務的合法性尋求澳門法律顧問的法律意見。澳門法律顧問確認，澳門並無法律及法規專門監管二手或尚未使用名牌產品的交易，且澳門並無有關禁止進行平行貿易的特別法律及法規，且本集團於往績記錄期在澳門的營運遵守澳門所有適用法律及法規。

據澳門法律顧問告知，根據本集團現有的業務模式，營運模式僅會在澳門產生知識產權法律及法規的合規問題，且本集團在澳門並無面臨有關侵犯知識產權而產生法律索償的重大風險。根據本集團現有的業務模式，本集團出售購自公眾消費者或貿易商的奢華品牌產品，並無偽造、仿冒註冊商標、使用偽造或仿製標誌，亦無在未獲得知識產權擁有人的批准或授權情況下將已註冊商標用於本集團的產品、服務、機構或公司。因此，本集團的業務經營不會侵犯任何商標。據澳門法律顧問進一步告知，根據澳門商業守則項下的特許經營權合約法，品牌擁有人及／或彼等授權貿易商僅有權對彼此提出申索，而無權對本集團等在澳門銷售尚未使用產品的任何第三方提起訴訟。此外，根據澳門法律顧問向澳門法院進行的查詢，並無有關或針對本集團在澳門營運提起的任何訴訟記錄。

### 在澳門從事銷售奢華品牌產品的業務

在澳門從事銷售奢華品牌產品(包括但不限於時裝配飾、手袋及其他服裝產品(包括尚未使用的及二手產品))業務毋須取得任何特別執照或許可證。根據澳門法律《工業產權法律制度》第97/99/M號法令，倘公司僅出售或買賣知名品牌貨品或印有商標的貨品，此行為不會構成侵犯知識產權。

就在澳門進口產品而言，澳門法律規定的相關登記載列如下：

- (1) 六月二十三日－第7/2003號法律(對外貿易法)；及
- (2) 十二月十三日－第4/99/M號法律(消費稅規章)。

根據第7/2003號法律，買賣行政長官令第368/2006號的A表及B表所列貨物須於澳門經濟局受管制外貿活動登記。根據行政長官令第368/2006號的A表，本集團在澳門所出售的奢華品牌產品(以鱷魚及／或國際貿易公約下的其他瀕危野生動植物種製造者除外)並非進口管制物品，故本集團毋須就進口有關產品登記或就此取得進口執照。此外，由於上述產品並非第4/99/M號法律下的徵稅貨物，故本集團毋須就在澳門進口有關產品繳納任何消費稅。

據澳門法律顧問告知，根據澳門法律，並無禁止平衡進口及銷售平衡進口貨品的限制或規定。然而，董事無法亦沒有資源及資料確認在澳門進行平衡進口是否普遍。

### 開展銷售二手產品的業務

據澳門法律顧問告知，澳門概無監管銷售二手商品或禁止不知名物品或已抵押貨物等若干貨物作為二手商品出售的限制或條文。

澳門刑法典(「刑法典」)規定有關贓物的事宜。刑法典第227條訂明，倘一名人士意圖自任何第三方取得、代任何第三方持有或保存及／或移轉或促成任何贓物移轉至任何第三方，則會被判處最高五年監禁或罰金，此乃由法院根據被告人的經濟背景及／或案例實情釐定，且倘被告人無法支付罰金，則會轉而處以至多600日的監禁。

就走私貨物而言，第2/2006號法律第5條(預防及遏止清洗黑錢犯罪的法律)規定有關意圖轉移非法貨物(包括走私貨物)的若干事宜。倘被告人為一間公司且被發現觸犯第2/2006號法律第14條，則會被判處100日至最長期限1,000日每日100.00澳門元至20,000.00澳門元的罰金，此乃由法院根據被告人的經濟背景及／或案例實情釐定。對情節較為嚴重者(如再犯者或該公司的主要活動為轉移非法貨物)，法院可能會頒令解散該公司。

此外，據澳門法律顧問告知，倘本集團無意持有或出售任何贓物或走私貨物，本集團應負責應澳門政府的要求交出貨物。該等貨物將會退回至原擁有人／受害人或由澳門政府沒收及處置。倘本集團因該等貨物被退回至原擁有人／受害人或由澳門政府沒收及處置而蒙受損失，本集團會向其供應贓物或走私貨物的人士尋求賠償。於該等情況下，概無適用於本集團的刑事或民事處罰。

### 知識產權法

據澳門法律顧問告知，第97/99/M號法令《工業產權法律制度》規定澳門的知識產權保護。根據本集團的現有業務模式，由於本集團現時出售購自公眾消費者的奢華品牌產品，因此並無於任何偽造、仿製註冊商標，使用虛假或假冒標誌，或未經知識產權擁有人許可或授權情況下使用本集團產品、服務、企業或公司的註冊商標。因此，本集團現行的業務模式並不違反第97/99/M號法令《工業產權法律制度》，本集團在澳門概無面對有關侵犯知識產權的法律索償的任何重大風險。

經考慮本集團獲得的法律意見，董事認為，本集團概無任何重大風險須面對因銷售採購自公眾消費者及貿易商的二手及尚未使用的奢華品牌產品而受到指稱的侵犯知識產權的法律索償。事實上，自本集團於二零零一年成立以來，本集團概無就與其銷售的任何二手及／或尚未使用的奢華品牌產品有關的指稱的侵犯知識產權而捲入任何訴訟，儘管本集團已透過各種媒體及各種廣告及營銷活動宣傳其產品及其向公眾採購二手及尚未使用的奢華品牌產品的業務模式。此外，於最後實際可行日期，本集團成員公司概無捲入任何重大訴訟、索償或仲裁，董事亦不知悉有任何訴訟、索償或仲裁待決或威脅本集團任何成員公司。

### 其他法律及法規

就米蘭站台灣(已於二零零八年十月三十一日被本集團出售)的經營而言，據台灣法律顧問告知，本集團已遵守所有規管在台灣經營二手手袋零售業務的商業登記的適用法律及法規。然而，本集團曾於二零零七年九月至二零零七年十二月將手袋進口至台灣時違反了台灣相關海關法，原因是其並無向台灣海關申報，亦無繳納任何關稅。在米蘭站台灣的初步經營階段，本集團授權其一名僱員(後為米蘭站台灣的店長)採購產品，而該僱員卻在既無獲得董事指示亦無通知董事的情況下將手袋帶入台灣，且既未向台灣海關申報，亦無繳納與之相關的任何關稅。由於該僱員並非台灣居民，不熟悉台灣法律，其並不知悉台灣法律的關稅規定，導致違反了台灣關稅相關法律。

## 業 務

據台灣法律顧問告知，台灣當局仍有可能就上述違反台灣關稅相關法律對上述僱員提出法律訴訟，但本集團不應就此承擔責任。然而，倘本集團須承擔有關關稅，本集團可能須繳納254,159港元(即手袋總價值的6.6%)的關稅，並遭受最多相當於手袋價值三倍的行政罰款，即11,552,700港元(即3,850,900港元 x 3)。此外，倘米蘭站台灣知悉違反台灣相關海關法並因此被判有罪，其作為有意手袋賣方，可能遭受不超過新台幣30,000元的罰款。上述僱員已辭職，且與本公司、附屬公司、其股東、董事、高級管理層或彼等各自的任何聯繫人概無任何其他關係。

本集團於台灣的業務已經停止。就違反台灣海關相關法律而言，控股股東將會以本集團為受益人訂立彌償契據，據此，控股股東將會同意按彌償契據的條款及條件就本集團旗下任何成員公司因全球發售成無條件當日前在全球任何地方(包括但不限於台灣)面對有關任何訴訟因由或糾紛或違規或侵權的任何現時、或然或潛在法律程序所產生一切必要成本、開支、利息、罰款或其他責任而向本集團提供彌償。

### 與本集團營運有關的內部監控措施

#### 本集團採取的內部監控措施

下表載列本集團採納及實施的主要內部監控措施：

內部監控措施	有效期	頻次	責任人／ 實施內部監控 措施的部門	責任人／ 監察內部監控 措施的部門
<b>採購及產品檢測</b>				
1. 組織內部培訓課程，以向本集團員工傳授產品知識及辨別尚未使用的產品與二手產品及真假貨的技巧以及檢驗防偽特徵。(附註1)	整個往績 記錄期	一年一次	營銷總監及 區域經理	不適用

## 業 務

內部監控措施	有效期	頻次	責任人／ 實施內部監控 措施的部門	責任人／ 監察內部監控 措施的部門
2. 組織零售店日常營運方面的內部培訓課程，以確保員工了解內部監控指引(如內部監控措施，二手產品不得作為尚未使用的產品出售，本集團採購的所有產品不得透過撕掉印刷序列號或抹去原標識而篡改)及商標法。培訓計劃將由本集團委聘的律師制定及進行。(附註1)	自二零一一年 四月起	一年一次	本集團 委聘的律師	不適用
3. 實施貿易商登記政策。該政策要求擬向本集團提供兩項以上尚未使用的產品供銷售的供應商登記為貿易商。為提高對產品來源的追蹤記錄工作，每名登記貿易商須向本集團提供其身份證副本或其商業登記證副本(如適用)。(附註1)	自二零零九年 二月起	與貿易商的 首次交易時	店舖經理及 監察員	營銷總監
4. 要求每名登記的貿易商在其於本集團進行首次交易時簽署一份確認書，確認(其中包括)其向本集團出售的產品(i)乃合法取得；(ii)未受損(如移除若干印刷序列號或抹去原標識；及(iii)據其所知及所信，未侵犯任何作品，且該貿易商概無就向本集團出售的產品與商標擁有人訂立任何合約安排，限制該貿易商將有關產品轉售香港市場及／或本集團開展其業務的市場。(附註1)	自二零一零年 十一月起	與貿易商的 首次交易	店舖經理及 監察員	營銷總監
5. 要求所有供應商提供(i)相關產品的收據正本；(ii)相關個別供應商的身份證號碼的前四位數字(中國供應商除外，其須提供身份證完整副本)；及(iii)相關供應商的聯絡資料予員工作記錄，以識別產品來源及確保產品為正品。(附註1及3(i))	自二零一零年 一月起	與供應商的 每次交易	店舖經理及 監察員	內部核數師及 區域經理

## 業 務

內部監控措施	有效期	頻次	責任人／ 實施內部監控 措施的部門	責任人／ 監察內部監控 措施的部門
6. 要求擬向本集團供應產品的員工填寫一張申請表，並遞交營銷總監或區域經理批准。營銷總監或區域經理負責檢查產品及審閱相關員工提供的資料及批准申請文件，否則，店舖經理將不會進行相關交易。(附註1)	自二零一一年一月起	於香港地區與員工的每次交易時，於中國及澳門地區每半個月一次	店舖經理及監察員	營銷總監及區域經理
7. 要求至少須有兩名本集團指定的員工在本集團零售店檢驗供應商提供的產品及有關指定員工均須簽署有關產品的購買發票作為證據，然後再將發票交予會計部保存，作記錄用途。(附註1)	自二零零九年十一月起	與供應商的每次交易	本集團指定員工	內部核數師及區域經理將每天檢查購買發票。
8. 要求本集團負責首次或第二次產品檢測的員工須在產品檢測單上標記並簽名，表明其已進行首次或第二次產品檢測。產品檢測單列明營銷總監持續制定及更新的必要檢測程序。(附註1)	自二零一一年二月起	每次產品檢測	本集團指定員工	內部核數師每月抽查產品檢測單。
9. 要求所有供應商在本集團發票上簽字，並將在發票上加印確認聲明，聲明供應商所供應的產品為正品及合法取得，並要求每名員工向供應商口頭解釋該等確認聲明。所有發票交予會計部保存，作記錄用途。(附註1)	自二零一一年三月起	與供應商的每次交易	本集團指定員工	內部核數師
10. 實施網上報告制度，前線員工可在懷疑相關供應商將售予本集團的產品為假冒品或贓物時藉此彼此進行交流。(附註1)	自二零一零年三月起	必要時	區域經理、店舖經理及監察員	區域經理
11. 要求所有受損產品只可交予國際時裝公司的零售店進行維修。(附註1)	自二零一零年十二月起	必要時	店舖經理、監察員及中央貨倉員工	內部核數師

## 業 務

內部監控措施	有效期	頻次	責任人／ 實施內部監控 措施的部門	責任人／ 監察內部監控 措施的部門
<b>銷售產品</b>				
12. 自二零一零年十二月起，區域經理檢討每間零售店遞交的每日報告，以識別毛利率低於10%的所有銷售交易及確保在相關銷售發票上列出毛利率低的原因以監察及控制店舖經理及監察員向客戶提供的銷售折扣。區域經理與相關零售店核對相關銷售發票上所述毛利率低的原因。本集團董事總經理、財務總監及內部核數師每月檢討有關銷售交易。	自二零一零年 十二月起	每日一次	區域經理	董事總經理、 財務總監及 內部核數師
<b>存貨管理</b>				
13. 要求本集團員工將產品信息輸入EPOS系統並分配序列號，然後再將序列號印在產品的條形碼標籤上。	整個往績 記錄期	與供應商的 每次交易	本集團指定 員工	本集團指定 員工
14. 監控本集團存貨水平、必要時提高指定產品的採購價及開關新的供應來源。	整個往績 記錄期	每月一次	營銷總監及 中央貨倉員工	董事總經理及 營銷總監
15. 本集團高級管理人員定期檢討本集團的存貨總額，以避免出現大部分現金被本集團存貨佔用的情況。	整個往績 記錄期	每月一次	營銷總監及 會計部	董事總經理及 營銷總監
16. 定期審閱及分析從EPOS系統提取的存貨報告及決定針對滯銷存貨囤積採取合適的行動。	整個往績 記錄期	每月一次	營銷總監及 區域經理	董事總經理及 營銷總監
17. 每月進行存貨盤點及編製每月報告，並將報告送交會計部審閱。	整個往績 記錄期	每月一次	店舖經理 及監察員	區域經理
18. 將滯銷存貨維持在總存貨價值的15%以下。(附註3(ii))	自二零一零年 十月起	每月一次	營銷總監及 區域經理	董事總經理及 營銷總監
19. 隨機視察店舖，以監控及監察存貨盤點工作。	整個往績 記錄期	隨機	區域經理、 內部核數師及 會計人員	區域經理、 內部核數師及 會計人員

## 業 務

內部監控措施	有效期	頻次	責任人／ 實施內部監控 措施的部門	責任人／ 監察內部監控 措施的部門
20. 於每年的外聘審核期間進行一次獨立存貨盤點。	整個往績 記錄期	每年一次	外聘核數師	會計部
21. 在外聘核數師抽查零售店的存貨前與會計人員一起清點若干零售店的存貨。	整個往績 記錄期	於外聘核數師 抽查前	前線員工、 中央貨倉 員工及會計 人員	會計人員
<b>現金管理</b>				
22. 視每間零售店的規模及位置指定其每日手頭現金的一定金額作為採購付款。(附註2)	整個往績 記錄期	不適用	區域經理	董事總經理、 營銷總監及 財務總監
23. 店舖經理或監察員編製追收現金概要，以向會計部報告銷售收據、就採購支付的現金及為將各零售店舖的現金維持在一定水平而需轉撥的金額。會計部員工(i)檢討每日現金概要報告及現金概要報告所載各店舖的資金轉撥請求；及(ii)編製每日(公眾假期除外)的資金轉撥指示。此後，財務總監負責批准及簽署每日(公眾假期除外)的資金轉撥。	整個往績 記錄期	每日一次	店舖經理、 監察員及 會計人員	財務總監
24. 將各零售店舖的手頭現金維持在一定水平。來自銷售收據及用於採購付款的現金須存入及提取自單獨的銀行賬戶。倘需要額外的現金用於採購產品，則須將有關請求提交高級管理層審批。	整個往績 記錄期	不適用	店舖經理及 監察員	區域經理、 營銷總監及 財務總監
25. 店舖經理或監察員於各營業日結束時及每月盤點期間清點現金。	整個往績 記錄期	每日及 每月一次	店舖經理及 監察員	內部核數師及 區域經理
26. 將來自銀行及信用卡公司的現金收據與應收賬目對賬，以確保及時結算及收取應收賬目。會計監察員及高級會計經理及時檢討收據概要，以確保資料的完整性及準確性。	整個往績 記錄期	每月一次	會計人員	會計監察員及 高級會計經理

附註：

1. 該等內部監控措施由本集團實施，以應對本集團可能面臨的法律風險。部分措施有管理層提出及其他措施有本集團法律顧問推薦。第1至第5項及第7至第10項主要內部監控措施乃為解決處理假冒產品及贓物的風險而實施。有關法律風險的詳情，請參閱本節「法律及監管」各段。
2. 該項內部監控措施僅適用於香港及澳門的零售店舖，不適用於中國的零售店舖。
3. 本集團已全面實施上表所載的措施，惟在實際中本集團不會嚴格實施以下措施：
  - (i) 由於根據本集團的經驗，供應商未必保存相關產品的原收據，故無法在向本集團售賣產品時提供有關文件予本集團，因而本集團不會堅持要求供應商提供原始收據。
  - (ii) 一旦滯銷存貨的百分比達到總存貨量的15%以上，本集團管理層將採取措施，如提供特別折扣及若有必要，清倉出售以促銷或暫停進一步接收滯銷項目。然而，在計及包括支持其擴充計劃的預期存貨需求及季節性在內的因素後，董事允許偏離該上限。

### 本集團內部監控的不足之處

在本集團於二零一零年八月開始籌備其上市後不久，本集團於二零一零年八月委聘一名獨立內部監控顧問，以於上市前協助獨家保薦人檢討其內部監控制度及向本集團提供改善本集團內部監控制度的推薦建議。本集團亦分別於二零一零年九月七日、二零一零年八月十一日及二零一零年八月十六日委聘法律顧問，以就其於香港、中國及澳門的營運合法性提供建議。

經過檢討，獨立內部監控顧問發現若干方面需要改善。獨立內部監控顧問發現的主要內部監控不足之處為本集團無法維持一個監控制度，以確保在規定的法定時限內及時將賬目備案及提呈賬目。有關該不足之處的詳情，請參閱「不合規及用以確保符合各項適用規則條例的公司管治及內部監控措施」一段。

獨立內部監控顧問亦發現了本集團其他不嚴重的不足之處，該等不足之處與以下幾項有關：(a)本集團高級管理層成員未充分參與檢討店舖經理及監察員向客戶提供的折扣；(b)無法將產品檢查程序妥為裝訂成冊；及(c)無法自其賣方取得聲明，以保護及規管本集團與賣方的法律及商業責任。

就上文獨立內部監控顧問發現的第(a)項而言，按照本集團的慣例，店舖經理及監察員獲授權按照定價指引內所載的允許價格範圍酌情向客戶提供銷售折扣，惟產品的最終零售價不會導致該產品的毛利率低於10%，否則，相關店舖經理及監察員須解釋零售價低廉的原因。誠如董事所確認，本集團各零售店舖過往會識別毛利率低於10%的所有銷售交易，並會將有關資料轉交本集團內部核數師供其檢討。由於高級管理層成員並無直接及廣泛參與該檢討過程，故此方面的內部監控可能被視為不足。因此，本集團已加強此方面的內部監控措施。本集團目前的政策是由其會計部檢討向客戶提供的銷售折扣，以識別毛利率不足10%的任何銷售交易。相關區域經理會檢討相關店舖經理或監察員於相關銷售發票上所述的毛利率低的原因，若有需要，尋求相關店舖經理的進一步說明。本集團董事總經理、財務總監及內部核數師亦會每月檢討該等交易。倘認為解釋及說明不合理，則會視具體情況的嚴重性向相關人員發出口頭或書面警告。

### 本集團就糾正其內部監控不足之處而採取的措施

獨立內部監控顧問已就發現的所有情況提供推薦建議，並推薦上文「本集團採取的內部監控措施」一段第6、8及12項主要內部監控措施。上文所載第2、4、9及11項其他主要內部監控措施由本集團法律顧問推薦。

本集團已於二零一一年三月全面實施本集團的獨立內部監控顧問及法律顧問的推薦建議，惟第2項內部監控措施於二零一一年四月實施除外。本集團的獨立內部監控顧問於二零一一年四月進行跟進檢討，信納本集團已妥為實施新的及經修訂內部措施，以應對那些發現存在不足之處及短處的方面。

此外，為提升本集團於上市後的內部監控制度，本集團將委聘一名獨立內部監控顧問協助本集團進行財務、營運及合規各方面的風險評估及內部監控檢討服務、設計及協助本集團實施其於上市日期起至二零一一年十二月三十一日止期間的內部監控措施及每季度進行檢討。本集團內部審核團隊主管及審核委員會負責跟進內部監控不足之處及監控新的內部監控措施於上市後得到妥當實施。本集團亦將於其中期及年度報告內披露獨立內部監控顧問發現的任何重大不足之處以及本集團因應有關重大不足之處而採取或將採取的措施。

### 本集團為防止貪污及串通而採取的措施

本集團的業務模式令其客戶可在其零售店舖購買產品，然後再將產品售回本集團。為防止其店員貪污或串通，如店員串通以較高的價格將產品售予本集團，然後將差額裝入私囊或者店員串通以較低的價格向本集團購買產品，再將產品轉售予其他二手零售商，本集團已實施以下預防措施：

1. 自二零零九年十一月起，供應商提供的每個產品均至少須由兩名指定人員檢查，且這兩名指定人員均須在該產品的購買發票上簽字。此外，每個銷售發票均須由收銀台的指定人員簽字，並須經店舖經理及監察員復核，以確保銷售交易及售價於電子銷售點中準確處理及錄入電子銷售點。檢討過程是否完成乃以店舖經理或監察員是否在銷售發票上簽字為證。銷售發票副本乃提供予客戶，另一幅本則交予會計部作記錄；
2. 於整個往績記錄期內，店舖經理及監察員須於每個營業日結束時打印及復核電子銷售點系統生成的每日報告，該報告羅列出所有買賣交易(附有購買成本、售價及毛利率)，以確保所有買賣均由銷售發票或購買發票支持及收取或支付的金額準確。檢討過程是否完成乃以店舖經理或監察員是否在每日報告上簽字為證；
3. 自二零一零年十二月起，區域經理檢討每間零售店遞交的每日報告，以識別毛利率低於10%的所有銷售交易及確保在相關銷售發票上列出毛利率低的原因以監察及控制店舖經理及監察員向客戶提供的銷售折扣。區域經理與相關零售店核對相關銷售發票上所述毛利率低的原因。本集團董事總經理、財務總監及內部核數師每月檢討有關銷售交易；
4. 於整個往績記錄期內，每日報告、購買發票及銷售發票，連同付款憑證，如銀行存款回條、信用卡回條及信用卡付款撮要，於下個營業日提供給會計部，作進一步復核及記錄目的；
5. 於整個往績記錄期內，本集團將安排其前線員工(包括銷售人員、高級銷售及助理監察員)每兩至三個月輪班一次；

---

## 業 務

---

6. 於整個往績記錄期內，每間零售店舖均裝有監控攝像機，以監控零售店舖內的活動(尤其是收銀台附近的活動)，而部分零售店(包括位於香港銅鑼灣及香港尖沙咀之店舖)亦安排有統一的保安，以確保安全；及
7. 自二零一一年一月起，本集團員工如擬向本集團供應產品，則須填寫並提交一份申請表予營銷總監或區域經理供審批。於批准交易前，營銷總監或區域經理會檢查產品，並檢討價格的合理性及相關文件。

誠如董事所確認，本集團未曾遇到其店員串通或因貪污現金而遭受任何損失的情況。然而，於往績記錄期，本集團錄得一宗其僱員盜竊一個手袋的案件，涉案金額約55,000港元。發現後，本集團向警方報案，並解聘了該名僱員。

### 本集團為防止洗錢而採取的措施

為防止本集團被洗錢者利用，管理層已自二零一一年三月起制定內部指引，旨在識別可疑交易，並將那些可疑交易妥為報告予有關部門。內部指引乃參考香港保安局禁毒處罰出的「打擊洗黑錢及公佈分子融資活動實用指南：會計師、地產代理、貴重金屬及寶石貿易商、信託及公司服務供應商」制定。

按照本集團的內部指引，前線員工將透過觀察及與客戶交談，識別及釐清可疑交易，在此期間彼等將識別任何不對稱背景，如買方的年齡與交易價值。彼等亦將留意客戶的異常舉動及那些異常的付款方式要求，如使用現金而不使用其他流行及安全的付款方式(包括信用卡)結算大額交易。

對可疑交易，前線員工亦將要求客戶出示其身份文件進行核實。未能提供身份文件者，前線員工將拒絕自或向有關客戶購買或銷售本集團任何產品。倘任何前線員工認為交易可疑，則彼等須上報區域經理及本集團內部審核部。

若有前線員工報告可疑交易，店舖經理或監察員須就交易詳情向區域經理及本集團內部審核部提供書面報告及保存相關發票。於收到書面報告後，區域經理及內部審核部將檢討可疑交易及查看監控攝像機記錄。倘區域經理及內部審核部認為有必要，會將可疑交易通知董事會，而本集團則將向香港警務處與香港海關共同運作的聯合財富情報組舉報。

### 董事、本集團法律顧問及獨家保薦人有關本集團應對本集團法律風險的內部監控措施的意見

就本集團現時採納的內部監控措施而言，香港法律顧問已指出，本集團在其業務過程中可能向其供應商採購偽造或假冒產品。就此而言，本集團已採納及實施一套內部監控措施。香港法律顧問告知，本集團採取的內部監控措施相當於採納《商品說明條例》第26(1)條項下的「所有合理預防措施」，請參閱本節「銷售假冒產品及贓物的預防措施」各段。就銷售贓物而言，香港法律顧問已指出，倘所稱贓物的所有人起訴，本集團可能須就侵權承擔民事責任，及(i)本集團並不知悉或不應該知悉其為非法行為，或(ii)本集團行事毫無過失並不具備辯護效力；及就盜竊罪條例第24條而言，倘某人知悉或認為彼所處理的貨物為贓物，或彼不誠實地收到該類貨物，或不誠實地承諾或協助另一人士或為另一人士的利益保留、銷毀、出售或變現該類貨物，或彼安排如此行事，則該人士僅負刑事責任。董事已確認，彼等不會故意或不誠實地銷售贓物。

中國法律顧問認為，該等內部監控措施應能使本集團可以提前抗辯，理據為本集團為善意買主且本集團已採取合理預防措施阻止故意收購、持有、儲存或轉讓任何贓物或假冒產品。倘本集團出示的證據獲法庭採納，則本集團毋須承擔任何處罰及刑事責任。

澳門法律顧問告知，根據澳門法律，在本集團故意收購、持有、儲存或轉讓任何贓物或假冒產品及倘本集團能提供證據(如提供或供應相關產品的經銷商或客戶簽名的確認函件)證明贓物或假冒產品來源的情況下，本集團毋須承擔任何處罰及刑事責任。

董事、獨家保薦人、本公司香港法律顧問、中國法律顧問及澳門法律顧問認為，如本集團的業務被質疑為銷售假冒產品及贓物的非法買賣，本集團目前採納的內部監控措施能提供足夠的保護。

只要本集團的內部監控措施繼續得到嚴格遵守，就銷售假冒產品及贓物賠償客戶損失即不會產生重大的財務風險。董事確認，截至二零一零年十二月三十一日止年度並無發現假冒產品。截至二零零八年十二月三十一日及二零零九年十二月三十一日止年度各年，撇減的假冒產品金額分別為6,000港元及14,000港元。於往績記錄期內，本集團因銷售被指稱為贓物的產品產生的損失約為20,500港元。本集團亦購買保險，覆蓋因在香港、中國及澳門銷售假冒產品及贓物而可能造成的任何損失。

鑒於並無有關本集團向其客戶銷售產品而被索償的成功法律訴訟，以及(a)本集團從香港法律顧問、澳門法律顧問及中國法律顧問取得的法律意見；及(b)本集團向獨家保薦人承諾：(i)本集團會在擴張的同時進一步加強內部監控措施；(ii)本集團已嚴格實施獨立內部監控顧問就內部監控措施提出的推薦建議，該顧問獲本集團委聘，不時協助獨家保薦人處理需要本集團內部監控方面的技術意見的事項；(iii)本集團會聘用勝任員工實施該推薦建議；及(iv)本集團會委聘本集團業務方面的法律顧問，評估本集團內部監控措施的有效性，處理本集團的法律風險；及(c)獨家保薦人就本集團的業務經營及獨立內部監控顧問和本集團法律顧問的勝任能力進行的盡職調查工作，獨家保薦人相信，本集團的內部監控措施可有效應對本集團的法律風險。

董事注意到，上述部分措施最近才實施，本集團的內部監控制度可能存在部分不足之處。據香港法律顧問告知：

- (i) 提供確認書儘管可提高貿易商的警惕，但無法阻止騙子提供虛假資料及有意向本集團提供假冒產品。此外，即使提供確認書亦不能保證假冒產品不會因誠實貿易商的錯誤或無心之失而提供予本集團；
- (ii) 本集團並未強制要求供應商提供原始收據；有時供應商可能無法提供相關產品的原始收據，或收據由未知零售商發出或以無法理解的外語發出。在此情況下，如在不進行進一步行動或查詢的情況下進行交易，有關預防措施的價值將無法體現；及
- (iii) 身份資料僅包括身份證號碼首四位。如產品為冒牌，聯絡資料可能有助本集團追蹤供應商，但前提是其提供的資料真實。

現時採取的措施旨在為本集團提供額外保護及將可能對本集團造成不利影響的潛在風險降至最低。董事及獨家保薦人認為，本集團已盡最大努力，並已採取一切可能的合理內部監控措施，向本集團及其股東提供整體保護。董事確認，於往績記錄期內，本集團並無發生因缺少內部監控措施或內部監控措施不足而發生對本集團造成重大影響的事故。此外，董事確認，上市後，本集團將繼續確保遵守有關內部監控措施，並將委聘獨立內部監控顧問評估其內部監控措施。

### 不合規及用以確保符合各項適用規則條例的公司管治及內部監控措施

董事確認，於二零零三年至二零零九年財政年度，本公司的所有香港附屬公司因疏忽而未能遵守公司條例的若干監管規定，如未能(a)根據公司條例第122條於股東週年大會上提呈經審核賬目或提呈結算日期不超過大會舉行前九個月的經審核賬目；及(b)及時就部分公司秘書事宜向香港公司註冊處備案，包括(i)提交首任秘書及董事通知；(ii)提交秘書及董事變更通知；(iii)提交登記冊所載詳情變更通知；(iv)提交董事委任同意書；(v)提交註冊辦事處狀況通知；及／或(vi)登記費。上述違規是由於本公司香港附屬公司當時負責有關事項的員工的無意疏忽，忽略了公司條例相關章節的時間限制規定所致。

就未能根據公司條例第122條於股東週年大會上提呈經審核賬目或提呈編製日期為不超過九個月的經審核賬目而言，本公司已根據公司條例第122(1B)條向香港特別行政區高等法院原訴法庭申請頒佈命令糾正違規，法庭已於二零一零年十二月一日就有關申請頒佈命令。所有相關經審核賬目已按照相關命令規定的時間表提呈，因此，本集團各附屬公司對公司條例第122條的違反已予糾正，本集團預期不會承擔潛在責任及／或處罰。

就未能及時就公司秘書事宜向香港公司註冊處登記而言，公司及其相關主管如未能就上述公司秘書事宜向香港公司註冊處登記，將就每項延遲備案受到3至5級(10,000港元至50,000港元)的罰款及每天300港元或700港元的違約罰金。截至最後實際可行日期，本公司已作出上述所有備案。董事已確認，截至最後實際可行日期，公司註冊處並無對該等香港附屬公司就相關延遲提交備案概無提出任何起訴，而董事認為，相關過往延遲備案的起訴風險甚微。據香港法律顧問告知，如延遲備案起訴成立，每項違規將面臨最高10,000港元或50,000港元的罰款及每天300港元或700港元的違約罰金，據測算所產生的總罰款不會超過8,000,000港元。此外，據香港法律顧問告知，與上述未能及時備案有關的違約概不會受到監禁。由於控股股東將會以本集團為受益人訂立彌償契據，據此，控股股東將會同意按彌

償契據的條款及條件就本集團旗下任何成員公司因全球發售成無條件當日前在全球任何地方面對有關任何訴訟因由或糾紛或違規或侵權的任何現時、或然或潛在法律程序所產生一切必要成本、開支、利息、罰款或其他責任(包括因上述對公司條例的違反而受到的任何損失)而向本集團提供彌償，因此，董事認為違反公司條例的事宜將不會對本集團的經營業務或財務狀況或業務造成任何重大不利影響。

然而，於上市前，本集團已採納及實施以下公司管治及內部監控措施，以加強內部監控系統確保符合各項適用規則條例(包括但不限於公司法及上市規則)：

1. 各董事及本集團高級管理層(包括公司秘書兼本公司財務總監羅偉成先生)已收到並審閱本公司香港法律顧問編製的備忘錄詳情，其中載有董事及高級管理層的責任及職責。
2. 各董事均已參加本集團香港法律顧問舉辦的有關董事職責的培訓課程。
3. 所有董事均已向本公司及獨家保薦人承諾，於上市後首兩年內，彼等將至少參加10小時的培訓課程，以緊跟與身為香港公開上市公司董事的職責相關的適用法律及監管規定的變動。
4. 羅偉成先生已向本公司及獨家保薦人承諾，於上市後首兩年內，彼等將至少參加20小時的培訓課程，以緊跟與身為香港公開上市公司公司秘書的職責相關的適用法律及監管規定的變動。
5. 董事會已向獨家保薦人承諾本集團將設立公司秘書團隊。公司秘書團隊將至少包括兩名成員。公司秘書兼本集團財務總監羅偉成先生將帶領公司秘書團隊，且本集團將於上市後聘請身為香港公司秘書學會成員並擁有香港上市公司公司秘書經驗的合資格人士開展本集團的日常秘書工作。公司秘書團隊將遵照本集團不時採納的核對表或指引，以確保遵守公司秘書工作的監管要求，而該等核對表或指引亦將會受到本公司秘書團隊主管及獨立內部監控顧問定期審閱。公司秘書團隊將直接向董事會報告。

---

## 業 務

---

公司秘書團隊負責管理本集團的公司秘書事宜，包括確保本集團所有成員遵守上市規則及其他適用法定及監管規定，及執行董事會有關公司秘書事宜的決策。此外，公司秘書團隊亦須根據上市規則及適用法律及規例隨時告知董事會彼等的法律責任並存置公司記錄，如持續披露董事權益、提呈價格敏感資料、編製企業管治報告及提呈年度賬目。

本集團亦將贊助公司秘書團隊成員參加有關企業管治、合規及法律與監管事宜的持續定期培訓。

6. 董事會已向獨家保薦人承諾，本集團將於上市後委聘公司秘書服務供應商就若干合規適宜開展本集團的公司秘書工作並給出意見，有關合規事宜包括但不限於上市規則規定、開曼群島公司法、公司條例及本集團成員公司註冊成立所在司法權區的其他適用法律及監管規定。公司秘書團隊將監督有關公司秘書服務供應商的工作並定期向董事會報告彼等工作進度及任何已知事宜。
7. 董事會已向獨家保薦人承諾，本集團已委聘歐華律師事務所擔任有關香港法律的法律顧問(年期由上市日期起計一年)，就遵守上市規則及香港其他相關法規向本集團提供意見，且本集團將於上市後繼續委聘其他法律顧問，以確保本集團遵守開曼群島公司法及本集團成員公司註冊成立所在司法權區的其他適用法律及監管規定。
8. 審核委員會已告成立，以檢討財務報告及審核職能、企業管治及內部監控制度。特別是，該委員會將監控編製及提呈本集團財務報表的時間及退稅情況。
9. 董事會已向獨家保薦人承諾，本集團將於二零一一年四月委聘獨立內部監控顧問，向本集團提供內部監控檢討服務。獨立內部監控顧問將協助本集團進行財務、營運及合規方面的風險評估；並制訂多年審核計劃，該計劃須獲審核委員會批准。獨立內部監控顧問將就截至二零一一年十二月三十一日止九個月回顧期間對本集團的內部監控制度進行季度評估。本集團將在獲得獨立內部監控顧問的意

見後，就風險評估中發現的風險領域設計及實施內部監控，並將於其中期及年度報告內披露獨立內部監控顧問發現的任何重大不足之處以及本集團因應有關重大不足之處而採取或將採取的措施。

10. 本集團亦將壯大內部審核團隊，並增聘合資格人士加強監督工作。於最後實際可行日期，本集團已由二零零七年八月起委聘李淑君女士為本集團的內部核數師，檢討本集團零售店的日常營運狀況，以確保營運狀況符合本集團的內部監控指引。李女士加入本集團前並無專業資格或審核經驗，但其非常熟悉本集團的零售業務並自本集團成立之時一直任職於本集團。鑑於內部監控檢討範圍擴大至營運及技術層面，本集團將於上市前增聘已自香港公認會計機構取得其專業資質證並擁有香港上市公司過往內部審核經驗的合資格會計師，擔任內部審核團隊主管並制定及落實本集團全面的內部監控政策。內部審核團隊將至少包括兩名成員並直接向本集團審核委員會報告。同時，為加強其應對法律風險(包括侵犯第三方知識產權及銷售假冒產品的風險)的控制措施，本集團已於二零一零年八月委聘獨立內部監控顧問協助獨家保薦人對二零零九年八月至二零一零年八月本集團的內部監控進行評估，並將於二零一一年四月正式委聘獨立內部監控顧問，自上市日期至二零一一年十二月三十一日期間協助本集團進行財務、營運及合規方面的風險評估及內部監控檢討服務，以設計及協助本集團實施其內部監控措施。

內部審核團隊將與獨立內部監控顧問一同按照經批准審核計劃進行內部審核，方式為定期走訪本集團，檢討其內部監控制度的設計及運作效率，包括但不限於適當及時實施其內部監控手冊。內部審核團隊及顧問亦將向董事會及審核委員會遞交檢討報告，指明相關程序、事宜及結論、建議及將由本集團多個部門進行的補救方案。董事會亦已承諾彼等將盡最大努力落實顧問提出的事宜及結論，董事、高級管理層、部門主管及內部監控團隊將跟進有關事項，及將在計及顧問提出的推薦建議後，確保本集團實施補救措施，改善本集團的內部監控制度。

11. 本公司已根據上市規則第3A.19條委任招商證券(香港)有限公司為合規顧問，以就本公司的合規事宜給出意見。

---

## 董事、高級管理層及僱員

---

### 董事及高級管理層成員

姓名	年齡	職位
執行董事		
姚君達先生	42	主席、行政總裁兼執行董事
姚君偉先生	41	執行董事兼董事總經理
黃曉初先生	53	執行董事
姚秀慧女士	37	執行董事
非執行董事		
譚比利先生	42	非執行董事
獨立非執行董事		
葉澍堃先生	59	獨立非執行董事
蘇漢章先生	55	獨立非執行董事
劉建學先生	44	獨立非執行董事
公司秘書		
羅偉成先生	37	公司秘書兼財務總監
其他高級管理層		
陳漢量先生	40	營銷總監
徐思敏女士	31	區域經理
鄭仲賢先生	43	區域經理

### 董事

#### 執行董事

姚君達先生，42歲，本集團主席兼行政總裁，於二零零七年十一月一日獲委任為執行董事。彼於二零零一年創辦本集團，為控股股東。於創立本集團前，姚先生自行經營二手服裝銷售業務。自本集團成立以來，彼已累積了集中於奢華品牌手袋及配飾產品零售業務的時裝零售業經驗。於本集團十年經營期間，彼負責本集團的整體管理及策略發展，尤其

---

## 董事、高級管理層及僱員

---

包括業務模式的決策及本集團提供的產品組合、制訂市場定位及定價策略、確定本集團零售店的地點及擴充計劃，以及制訂涵蓋採購程序、產品檢驗及銷售交易過程的本集團內部監控指引。彼亦為仁濟醫院總理。彼為姚君偉先生與姚秀慧女士的胞兄。

姚君偉先生，41歲，於二零一零年十月十三日獲委任為執行董事，並為本集團董事總經理。於二零零一年加入本集團前，彼擁有銷售二手服裝經驗。彼於二零零一年加入本集團，於二零零四年至二零零七年期間擔任零售店經理。作為零售店經理，彼負責採購程序及銷售交易過程，執行產品檢驗及審閱每日報告。自二零零七年起，彼獲晉升為本集團的區域經理。此後，其主要責任為監督及監察本集團的零售業務營運，並提供分辨真偽產品技術及檢查反假冒特徵程序的內部培訓。彼於二零零九年晉升為本集團的營運總監，負責本集團零售店日常營運的整體管理。彼亦為本集團設計組成員，負責發展「MS」品牌的產品。透過任職於本集團，彼已累積約十年時裝零售業經驗。彼為姚先生的胞弟及姚秀慧女士的胞兄。

黃曉初先生，53歲，於二零一零年十月十三日獲委任為執行董事。彼於二零零七年加入本集團出任財務總監一職，負責本集團的整體財務規劃及企業管理。彼於一九九九年獲得University of South Australia的工商管理碩士學位。於加入本集團前，於一九七六年六月至二零零七年八月期間任職於永亨銀行有限公司逾三十年。於一九九五年十二月至二零零七年八月期間，彼曾任銀行不同分行經理，負責監督分行辦事處的整體營運，提供企業融資服務，並向客戶推廣其他銀行產品。彼擁有豐富的銀行及財務行業經驗。

姚秀慧女士，37歲，於二零一零年十月十三日獲委任為執行董事。彼於二零零一年加入本集團之前，姚女士於一九九六年四月至二零零一年八月期間於一間裝飾公司任職文員，並無零售業經驗。彼於二零零一年加入本集團，於本集團旗下零售店擔任前線銷售工作。自二零零三年起，彼成為零售店經理，負責採購程序及銷售過程，執行產品檢驗及審閱每日報告。自二零零七年以來，彼晉升為本集團的區域經理，負責監督及監察本集團的零售業務營運，並提供分辨真偽產品技術及檢查反假冒特徵程序的內部培訓。彼於二零零八年獲委任為本集團中國地區的總經理，負責監督本集團的中國業務，並策劃本集團零售網絡在中國的擴展計劃，包括在中國物色未來零售店的適當地點。透過任職於本集團，彼已累積約十年時裝零售業經驗。彼為姚先生及姚君偉先生的胞妹。

### 非執行董事

譚比利先生，42歲，於二零一一年四月二十八日獲委任為非執行董事。彼獲准以成為香港執業律師逾15年。彼於一九九八年以創辦合夥人身份成立何譚律師事務所，自此一直為該律師事務所的合夥人。譚先生持有倫敦大學英皇學院法學士學位、香港大學法律碩士學位及香港大學中國法律法學專業證書。自二零一零年十二月十六日起，彼為永恒國際股份有限公司(聯交所創業板上市公司)非執行董事。彼分別自二零零七年十二月四日起及自二零一零年六月十八日起為中國富強集團有限公司(聯交所主板上市公司)及聯夢活力世界有限公司(聯交所創業板上市公司)兩家公司的獨立非執行董事。

譚先生曾擔任ITK Education Management Limited(「ITK」)(其註冊成立時稱為邦泰有限公司)的董事及兼職法律顧問，ITK為一家於香港註冊成立的有限公司，其主要業務為提供教育服務，譚先生亦為ITK的股東，但並無參與ITK的日常經營及管理。於譚先生擔任ITK董事期間，ITK的股東於二零零五年六月二十四日通過一項特別決議案致使ITK進行債權人自動清盤，而譚先生當時為ITK的主要債權人。ITK啟動債權人自動清盤的原因，是當時的ITK股東認為ITK的業務不如理想。此外，ITK已於相關租賃協議年期屆滿前向其辦事處的業主退租。雖然ITK已全數支付直至退租日期為止的所有租金，且業主在沒收租金按金後，並無就租賃協議餘下年期之應付租金向ITK提出索償，由於存在或然索償，ITK已屬無償債能力。因此，ITK以債權人自動清盤方式進行清盤。ITK股東的最後會議及ITK債權人(譚先生當時為債權人之一)的最後會議均於二零零六年六月二十三日舉行。在該等會議結束後，ITK的唯一清盤人辭任，而ITK的清盤已完成並最終於二零零六年十一月一日根據公司條例解散。ITK的解散並無導致其面臨任何負債或責任。

根據《公司(董事行為操守報告)規例》第3(3)條規定的董事申報表顯示，ITK清盤人曾聲明並無發現任何事項須要求譚先生根據《公司條例》第168I(3)條的規定就董事作出報告。換言之，清盤人並無發現任何ITK董事行為導致彼等不適合參與公司的管理工作。根據此項聲明，董事認為ITK的解散並非由於譚先生在管理公司方面並不勝任或疏忽。

譚先生於二零零二年起，為本集團提供主要有關租賃事宜、公司註冊成立及一般法律意見的法律服務。由於譚先生的律師事務所何譚律師事務所將繼續為本集團提供法律服務，故譚先生較適合獲委任為非執行董事。

---

## 董事、高級管理層及僱員

---

經審慎周詳考慮(尤其對譚先生的資格、經驗及彼與本集團的長期關係及對本集團的貢獻)後，董事認為，譚先生具備適合擔任上市發行人董事職位的個性、經驗和品格，並且具備能力勝任上市發行人董事的職務，因此董事認為，譚先生適合擔任非執行董事一職。經考慮(其中包括)董事上述意見後，且於最後實際可行日期並無任何人士就ITK於最後實際可行日期的債權人自願清盤而對譚先生採取任何行動，獨家保薦人認為，譚先生適合擔任本公司的非執行董事。

### 獨立非執行董事

**葉澍堃先生**，GBS, JP，59歲，於二零一一年四月二十八日獲委任為獨立非執行董事。葉先生持有香港大學社會科學學士學位。葉先生於一九七三年十一月加入香港政府，至一九九七年四月獲擢升為司級官員。彼於一九九七年七月至二零零七年六月出任香港特別行政區政府主要官員。葉先生曾先後出任保險業監理專員、勞工處處長、經濟局(前稱經濟司)局長及財經事務局局長等多個高層職位。

葉先生於二零零二年七月一日出任經濟發展及勞工局局長。在經濟發展方面，葉先生的職責範疇包括海空交通、物流發展及旅遊。此外，葉先生亦負責勞工政策，處理的事宜包括就業服務及勞資關係。

葉先生於二零零一年獲香港政府頒發金紫荊勳章，並為非官守太平紳士。葉先生自二零零八年二月起亦為英國上市公司Yangtze China Investment Limited的獨立非執行董事，及下列聯交所上市公司的獨立非執行董事：

- 華潤水泥控股有限公司(自二零零八年八月起)；
- 新昌管理集團有限公司(自二零零八年九月起)；
- 非凡中國控股有限公司(自二零一零年六月起)；
- 麗新發展有限公司(自二零零九年十二月起)；
- 金保利新能源有限公司(自二零一零年十月起)；
- 中國人民財產保險股份有限公司(自二零一一年一月起)；及
- 建滔積層板控股有限公司(自二零一一年五月起)。

---

## 董事、高級管理層及僱員

---

葉先生擬出席所有董事會、審核委員會及薪酬委員會會議。彼預備於必要時每月分配30至40個小時予本公司，並將付出適當執行其獨立非執行董事職務所需的時間。

蘇漢章先生，55歲，於二零一一年四月二十八日獲委任為獨立非執行董事。蘇先生持有加拿大英屬哥倫比亞大學的商務學士學位。

蘇先生為執業會計師及何鐵文蘇漢章梁樹賢會計師行有限公司的董事。彼亦為香港會計師公會的資深會員、加拿大英屬哥倫比亞特許會計師學會的會員、加拿大英屬哥倫比亞公認管理會計師公會的會員及國際會計師公會的會員。

蘇先生自二零零七年九月起為加拿大上市公司Genius World Investments Limited的董事，及下列聯交所上市公司的獨立非執行董事：

- 創維數碼控股有限公司(自二零零零年三月起)；
- 松景科技控股有限公司(自二零零二年九月起)；及
- 漢登集團控股有限公司(自二零零二年十月起)。

蘇先生預備付出適當執行其獨立非執行董事職務所需的時間。

劉建學先生，44歲，於二零一一年四月二十八日獲委任為獨立非執行董事。劉先生持有長江商學院E.M.B.A.碩士學位。

劉先生於二零零一年創辦健升路寶國際控股有限公司，自此一直擔任該公司的董事。健升路寶國際控股有限公司目前是國際品牌「皮爾卡丹」所有類別鞋履於中國的獨家代理商。劉先生自二零零六年起成為廣州市荔灣區政協委員會常務委員。

有關根據上市規則第13.51(2)(f)及第13.51(2)(g)條規則須予披露的資料，請參閱本招股章程附錄五「有關董事、高級管理層及主要股東的其他資料」一節「服務合約詳情」及「董事於本公司及其相聯法團的股份、相關股份或債券的權益及淡倉」的相關段落。

---

## 董事、高級管理層及僱員

---

鑑於獨立非執行董事的工作性質及葉先生和蘇先生願意為執行有關職務分配的工作時數，董事認為全體獨立非執行董事應有足夠時間履行其職責。

除本節所披露者外，就董事於作出一切合理查詢後所深知、盡得的資料及深信，概無其他有關委任董事的事宜須股東垂注，而於最後實際可行日期，亦無任何其他有關董事的資料須根據上市規則第13.51(2)條披露。

### 高級管理層

**陳漢量先生**，40歲，為本集團營銷總監。於二零零一年加入本集團前，彼自一九九九年從事零售業務，在一間國際時裝店出任銷售人員。彼於二零零一年加入本集團擔任零售店經理，負責採購程序及銷售過程，執行產品檢驗及審閱每日報告。於二零零七年，彼晉升為本集團的區域經理，負責監督及監察本集團的零售業務營運，並提供分辨真偽產品技術及檢查反假冒特徵程序的內部培訓。自二零零九年獲委任為本集團的營銷總監。現時負責營銷部門的整體管理，包括釐定產品組合、制訂本集團的營銷及定價策略。此外，彼目前負責內部培訓課程，包括產品知識及產品檢驗技術。彼亦為本集團設計組成員，負責發展「MS」品牌的產品。透過任職於本集團，彼已累積約十年時裝零售業經驗。

**徐思敏女士**，31歲，本集團的區域經理。彼於二零零二年加入本集團，並於二零零四年獲擢升為分店經理，其後分別於二零零八年及二零一零年獲進一步擢升為市場推廣經理及區域經理。彼目前負責監督本集團在香港若干地區的零售業務。彼於二零零一年獲得香港科技大學的電腦工程學士學位。彼為姚君偉先生的妻子。於二零零二年加入本集團前，徐女士曾於二零零一年起在香港一間中學擔任教師。

**鄭仲賢先生**，43歲，本集團的區域經理。彼於二零零三年加入本集團，於二零零七年獲擢升為分店經理，並於二零零九年獲進一步擢升為區域經理。彼目前負責管理本集團在香港若干地區的零售業務。彼於二零零一年獲得香港理工大學及香港管理人員協會聯合頒授的管理學文憑。於二零零三年加入本集團前，鄭先生曾於二零零二年二月至二零零三年五月擔任一間投資控股及物業發展公司的銷售代表。

---

## 董事、高級管理層及僱員

---

經董事確認，本集團於往績記錄期內並無發生任何擁有香港、中國及澳門奢華品牌產品零售界別豐富知識及經驗的主要管理層及高級銷售人員的任何突然離任。據董事所知，本集團預計短期內該等主要管理層及高級銷售人員將不會離任。

### 公司秘書

羅偉成先生，37歲，本集團公司秘書兼財務總監。彼於二零零七年加入本集團，彼擁有逾十年會計及核數專業經驗。於加入本集團前，彼曾於二零零七年三月至二零零七年八月出任東大新材料照明控股有限公司（一家聯交所創業板上市公司）的公司秘書兼合資格會計師。彼亦自二零零四年二月六日至二零零七年三月十四日出任永豐集團控股有限公司的會計經理及自二零零零年九月一日至二零零四年二月五日出任中糧集團（香港）有限公司的管理會計師。彼於二零零五年成為香港會計師公會的會員及於二零零二年成為英國特許公認會計師公會的資深會員。彼於一九九六年獲得香港城市大學的文學士學位。

### 董事委員會

#### 審核委員會

本公司自上市起於二零一一年四月二十八日成立審核委員會，並根據上市規則附錄14所載的企業管治常規守則訂明其書面職權範圍。審核委員會的主要職責為（其中包括）審閱及監督本集團的財務申報程序及內部監控制度。

審核委員會的成員包括蘇漢章先生（主席）、葉樹堃先生及劉建學先生（成員）。

#### 薪酬委員會

本公司自上市起於二零一一年四月二十八日成立薪酬委員會，並根據上市規則附錄14所載的企業管治常規守則訂明其書面職權範圍。

薪酬委員會的主要職責為評估執行董事的薪酬並就此向董事會提供推薦意見。此外，薪酬委員會會檢討高級管理層的表现及釐定高級管理層的薪酬架構。

薪酬委員會的成員包括劉建學先生（主席）、蘇漢章先生、葉樹堃先生、姚君達先生及黃曉初先生（成員）。

### 企業管治

董事深明要達致有效的承擔，在本集團管理架構及內部監控程序中引進良好的企業管治相當重要。

本公司已採納上市規則附錄14所載的企業管治常規守則訂明的守則條文。

本公司堅持認為董事會應納入一個具有均衡執行及非執行董事(包括獨立非執行董事)人數的組合，以使董事會具備穩固獨立性，從而有效作出獨立判斷。

根據上市規則附錄14所載企業管治常規守則的第A.2.1條守則，董事會管理一方及本集團日常業務管理一方的管理責任應有明確劃分，務求確保權力及權限達致均衡，以使本集團主席及行政總裁的職責應予以分開，不得由同一人履行。姚先生同時擔任本集團主席及行政總裁。姚先生擁有豐富的零售業務經驗並創辦了本集團，彼於本集團業務的發展與增長方面貢獻良多。自本集團於二零零一年成立以來，姚先生一直是本集團的決策人，並一直負責領導管理本集團日常營運。董事會相信，此由姚先生同時出任本集團主席兼行政總裁的架構有利於強勢及貫注的領導，讓本集團可適時有效作出及落實決定。董事會亦認為，此架構將不損董事會與本集團管理層間的權力及權責平衡，這是由於權力及權責平衡乃通過董事會運作得到保證，而董事會乃由經驗豐富及能幹的人士組成，並會定期開會討論影響本集團營運的問題。董事會對姚先生完全信任，並相信其獲委任身兼本集團主席及行政總裁對本集團的業務前景有莫大裨益。

### 董事及高級管理層薪酬

於往績記錄期，董事確認本集團有關附屬公司董事及高級管理層成員的薪酬政策乃根據彼等經驗、所負責任及一般市場條件釐定。任何酌情花紅及其他獎勵金均與本集團的業務表現及董事與高級管理層成員個人表現掛鉤。上市後，本公司擬採納相同薪酬政策，惟須待薪酬委員會審閱及給予建議，方始作實。

截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止三個年度各年，本集團分別向董事支付合共約5,900,000港元、5,000,000港元及5,500,000港元的薪酬(包括薪金、花紅、津貼、實物利益及退休金計劃供款)。

---

## 董事、高級管理層及僱員

---

根據現行安排，預期董事於截至二零一一年十二月三十一日止年度將有權獲得合共約6,100,000港元薪酬，不包括可能應付予董事的酌情花紅。有關董事服務合約詳情的其他詳情，請參閱本招股章程附錄五所載「服務合約詳情」各段。

### 僱員

於最後實際可行日期，本集團合共聘用141名僱員。下表載列按本集團不同部門劃分的僱員人數：

部門	僱員人數
投資者關係	1
管理	8
會計	6
人力資源	7
資訊科技	4
內部審核	1
市場推廣	1
運輸	2
倉庫	5
銷售	106
總計	<u>141</u>

### 購股權計劃

本公司已有條件採納購股權計劃。有關購股權計劃的其他資料，載於本招股章程附錄五「購股權計劃」一段。

### 僱員福利

#### 香港

香港全職員工享有的僱員福利包括固定月薪、表現掛鈎佣金、年終花紅及有薪年假。本集團亦就香港員工作出強制性公積金供款，而董事確認，本集團已於往績記錄期內償付所有香港僱員福利供款。本集團亦可向前線員工授予金錢補貼供其就讀與其工作性質相關的課程。

---

## 董事、高級管理層及僱員

---

### 中國

中國全職員工享有的僱員福利包括基本月薪、表現掛鈎佣金、年終花紅及可享有帶薪年假。為遵守中國適用法定規定及中國地方政府的現行規定，本集團亦為僱員參與社會保障計劃，並已於往績記錄期內償付所有社會保險及住房公積金費用。該社會保障計劃包括退休金計劃、基本醫療保險(包括婦產保證)、失業保險及工傷保險。由於中國地方機關的執行與詮釋不一致及僱員對社會保障體制的接納水平各有不同，本集團過去並無為其僱員或代表他們繳付若干住房公積金供款。據中國法律顧問所告知，在中國法律顧問向負責北京市朝陽區的住房公積金的地方政府機關(「朝陽區住房公積金機關」)查詢後，於最後實際可行日期，朝陽區住房公積金機關並無就住房公積金強制執行付款登記，倘一家公司並無就住房公積金開設任何賬戶，只要該公司的任何僱員概無作出任何投訴，其將不會主動對該公司進行任何調查。截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止三個年度各年，尚未支付的僱員住房公積金供款達人民幣13,612元、人民幣44,155元及人民幣80,033元。本集團已於二零一零年十二月三十一日償付所有尚未支付住房公積金，並將於二零一零年十二月三十一日前根據中國有關法律法規繼續支付所有住房公積金。有關詳情請參閱本招股章程「風險因素」一節「本集團並無為及代表本集團的僱員繳付若干住房公積金供款，故本集團或會被施加罰款或處罰」各段。

### 澳門

據澳門法律顧問所告知，根據十月十八日—第58/93/M號法令(核准社會保障制度)及八月四日—第40/95/M號法令(核准對工作意外及職業病所引致的損害的彌補的法律制度)的法定要求，米蘭站澳門有責任須參與及就強制社會保證基金供款，並已根據相關適用法例為其澳門僱員購買強制性工業意外保險，倘未有購買強制性工業意外保險，米蘭站澳門將根據法例制裁而被懲處行政罰款。據澳門法律顧問所告知，米蘭站澳門已就其澳門僱員遵守一切法定規定，包括參與及就強制社會保證基金供款及購買強制性工業意外保險，且並無記錄顯示米蘭站澳門牽涉入有關澳門有關勞工事項的任何法律或法規的仍未了結法律訴訟或待決判決。

### 合規顧問

根據上市規則第3A.19條，本公司已委任招商證券(香港)有限公司為合規顧問。根據上市規則第3A.23條，合規顧問將就下列情況提供意見：

- 刊發任何監管公布、通函或財務報告之前；
- 擬進行交易(包括發行股份及購回股份)時，而此等交易可能屬於須予公布或關連交易；
- 上市發行人建議將首次公開發售所得款項用作與上市文件詳述者不同的用途時，或上市發行人業務活動、發展或業績，偏離上市文件所載任何預測、估計或其他資料時；及
- 聯交所根據上市規則第13.10條向上市發行人進行查詢時。

委任期將由上市日期開始，並於本公司派發上市日期後開始的首個完整財政年度財務業績年報當日結束，有關委任可在雙方同意下延期。

---

## 與控股股東的關係

---

### 與控股股東的關係

緊隨全球發售完成後(但未計及根據超額配股權獲行使時將予發行的股份)，控股股東(即姚先生及Perfect One)將有權行使或控制行使本公司股東大會約75%投票權。

經考慮以下因素，董事信納本集團能夠獨立於控股股東從事其業務：

#### 1. 業務劃分與不競爭：

控股股東的私營業務包括餐飲、放貸、物業投資及投資控股，當中姚先生為經營該等業務的公司的董事。相比之下，本集團主要從事尚未使用及二手奢華品牌手袋及服裝產品零售業務。因此，本集團的業務與控股股東的私營業務之間劃分清晰。

概無控股股東或董事於任何與本集團業務直接或間接構成或將構成競爭的業務(本集團業務除外)中擁有權益。另外，各獨立控股股東經已向本公司作出不競爭承諾。有關詳情，請參閱本節下文「不競爭承諾」一段。

#### 2. 管理獨立：

姚先生為本集團主席、行政總裁兼執行董事。然而，本公司認為，董事會將會獨立於控股股東履行職能，乃因以下理由：

- (a) 董事會共由八名董事(四名執行董事、一名非執行董事及三名獨立非執行董事)組成，而姚先生僅享有董事會會議上的八分之一投票權。而三名獨立非執行董事佔董事會成員三分之一以上，符合或優於香港現行企業管治慣例；
- (b) 各董事知悉其董事之受信職責，該職責規定(其中包括)彼代表本公司的福祉及最佳利益而不容許其董事職責與其私利存有任何衝突；
- (c) 倘本公司與董事或其各自聯繫人間將予訂立的任何交易出現潛在利益衝突時，則相關利害關係董事須就相關交易放棄於本公司相關董事會會議上的投票權並將不會計入法定人數；及

---

## 與控股股東的關係

---

(d) 本集團設立獨立高級管理團隊獨立負責本集團業務決策。

儘管姚先生為所有私營業務公司的董事，全體執行董事亦為米蘭站台灣的董事或監事，而執行董事黃曉初為發達太太的總經理，惟預期董事職務重疊不會影響本集團的管理獨立性，原因為米蘭站台灣並無經營業務、已解散並正進行清盤程序，而World Top、Fortune Sincere及信環均為並無經營業務的投資控股公司。此外，儘管黃曉初先生為發達太太的總經理，惟其並非發達太太的董事且並無積極參與發達太太的日常營運。因此，董事毋須分配太多時間及資源予私營業務，而彼等應有足夠時間及資源履行其董事職務。再者，本集團高級管理層概無在私營業務中擔任任何職務。

經考慮上述因素，董事信納，彼等能夠於本公司獨立各司其職，而董事認為本公司有能力於全球發售後獨立於控股股東而經營其業務。

### 3. 業務經營獨立：

儘管於往績記錄期間，本集團與其關連方間訂有若干交易，其詳情載於本招股章程附錄一會計師報告附註26內。然而，概無其他過往關連方交易預期將於上市日期後持續有效，惟於本招股章程「關連交易」一節披露者除外。在該等持續關連交易中，僅向控股股東控制的公司發達太太採購二手奢華品牌手袋或服裝產品可能對本集團的業務營運獨立構成不重大影響。然而，鑑於(i)發達太太並非本集團的主要供應商；(ii)發達太太與本集團之間的交易僅佔本集團總供應量的極少百分比；(iii)本公司獨立作出業務決策及持有進行其業務屬必要的所有有關牌照，並擁有足夠資金、設備及僱員獨立經營其業務，故董事認為，本集團的業務營運並不依賴控股股東而本集團可獨立營運。

### 4. 財務獨立：

於二零一零年十二月三十一日，本集團未償還銀行借款為5,800,000港元。本集團之銀行借款以(i)卓風(本集團控股股東兼執行董事姚先生擁有之本集團關連公司)持有之物業按揭；及／或(ii)姚先生及／或獨立第三方提供的個人擔保；及／或(iii)本集團之附屬公司及卓風提供的公司擔保支持。此外，於往績記錄期內，本集團

---

## 與控股股東的關係

---

零售店的若干租賃協議由姚先生簽署的個人擔保支持。於最後實際可行日期，本集團已獲該等借貸銀行／業主原則上書面同意於上市時解除按揭、個人擔保及／或公司擔保（視情況而定）及／或以其他抵押及／或本集團其他成員提供之擔保取替。該等同意表示，本集團能夠獨立取得第三方融資及銀行借款／能夠租賃其零售店而毋須依賴控股股東。

本集團向多間銀行就授予若干姚先生為董事及股東之關連公司之銀行貸款及其他銀行融資作出無限擔保。由於有關貸款銀行認為該等關連公司與本集團乃受到控股股東的共同控制，故於授出銀行貸款及融資時本集團應銀行的要求就授予該等關連公司的銀行貸款及融資授出無限擔保。於二零一零年十二月三十一日，須向銀行作出擔保而獲授予有關公司之銀行融資，當中71,900,000港元已動用。於最後實際可行日期，本集團已獲該等借貸銀行原則上同意於上市時解除無限擔保及／或以其他抵押及／或由姚先生及／或其聯繫人（本集團其他成員公司除外）提供之擔保取替。

於往績記錄期內，應收或應付關聯方款項為無抵押及免息。本集團各相關成員公司已更替其於二零一零年十二月三十日的所有應付及應收姚氏私人集團相關成員公司款項分別約30,100,000港元及34,600,000港元予米蘭站香港，而姚氏私人集團各相關成員公司已更替其於二零一零年十二月三十日的所有應付及應收本集團相關成員公司款項予姚先生，導致應收姚先生款項淨額約4,500,000港元。

於二零一零年十二月二十二日，本集團透過米蘭站香港董事會向姚先生宣派中期股息14,500,000港元。於二零一零年十二月三十日，應收姚先生款項淨額約4,500,000港元已以現金償付。經董事確認，於二零一零年十二月三十一日後，本集團與姚氏私人集團之間已無或將不會再作出任何墊款。

經董事確認，本集團擁有其本身由本集團公司秘書兼財務總監羅偉成先生監督的會計團隊，擔任本集團的司庫。此外，本集團亦獨立獲取第三方融資。

在此等情況下，董事認為其能夠在不依賴控股股東的財務支持下繼續經營業務。

---

## 與控股股東的關係

---

因此，董事認為，本集團有能力獨立於其控股股東或任何其他人士而經營業務，亦毋須對該等人士過分倚賴。董事認為，概無對控股股東或其各自聯繫人存有財務及管理倚賴。

控股股東於本公司股本所擁有權益的詳情載於本招股章程「歷史及發展、重組及集團架構」及「主要股東」兩節。

### 不競爭承諾

根據控股股東以本公司為受益人於二零一一年四月二十八日訂立的不競爭契據（「不競爭契據」）所載的不競爭承諾，控股股東已共同及個別向本公司（就其本身及代表其附屬公司）不可撤回並無條件承諾及保證，由上市日期起至(i)本公司股份不再於聯交所上市當日；(ii)控股股東不再持有本公司全部已發行股本至少30%當日；或(iii)控股股東實益擁有本公司全部已發行股本或擁有當中權益當日（以最早發生者為準）止的期間內，惟例外情況（定義見下文）除外：

- (a) 控股股東將不會，並將促使其各自聯繫人（本集團成員公司除外）不會（無論其作為主事人或代理及以自身或共同或代表或透過任何人士、公司、法人團體、合夥人、合營公司或其他合約安排直接或間接（不論為賺取溢利或其他目的））（透過其於本公司的權益除外），於任何受限制地區（定義見下文）從事、參與或收購於任何方面與受限制業務（定義見下文）競爭或類似或可能直接或間接與受限制業務競爭的任何業務（不論作為股東、董事、合夥人、代理、僱員或以其他方式），或於該等業務當中持有任何權利或權益，或以任何其他方式直接或間接擁有權益、參與或從事該等業務；
- (b) 「受限制業務」界定為本招股章程所載述的本集團業務，包括但不限於銷售（零售或其他銷售方式）二手奢華品牌產品及尚未使用名牌產品，以及本集團成員公司不時從事或本集團成員公司涉足或經已投資或本集團以其他方式公開公佈其意向進軍、涉足或投資的其他業務；
- (c) 「受限制地區」界定為香港、中國、澳門、台灣境內地區以及本集團成員公司不時從事業務所在的全球其他地區。

---

## 與控股股東的關係

---

各控股股東經已聲明並保證自身或其聯繫人(無論作為股東、董事、合夥人、代理、僱員或其他身份，亦無論是否獲取溢利、回報或其他利益形式)現時概無直接或間接擁有、涉足或從事或可能會擁有、涉足或從事直接或間接與本集團業務構成或將會構成競爭而須根據上市規則第8.10條作出披露的受限制業務。

控股股東進一步共同及個別不可撤銷並無條件向本公司(為其本身及代表其附屬公司)同意、承諾並保證，自上市日期((b)除外)起，倘彼等及／或其各自任何聯繫人接獲或知悉於任何受限制地區內與受限制業務直接或間接有關的任何業務投資或商機，彼：

- (a) 須即時以書面知會本公司有關商機及轉介有關商機予本公司以作考慮，並提供本公司合理要求的有關資料，以便對有關業務投資或商機作出知情評估；及
- (b) 將不會並促成其各自聯繫人不會投資或參與任何該等項目或業務投資或商機，除非(i)該等項目或業務投資或商機經已遭本公司書面拒絕；(ii)獲本公司獨立非執行董事書面批准；及(iii)控股股東或其各自聯繫人投資或參與的主要條款不優於向本公司提呈的條款且該等條款於商機遭拒絕前已向本公司悉數披露(上述(b)(i)、(ii)及(iii)分段載述情況統稱「例外情況」)。

控股股東進一步共同及個別不可撤銷並無條件向本公司(為其本身及代表其附屬公司)同意、承諾及保證，自上市日期起，彼等不會並將促使彼等的聯繫人不會：

- (a) 於任何時間唆使或嘗試唆使本集團任何成員公司的任何董事、經理或僱員或顧問終止其與本集團的僱用或顧問(視情況而定)關係，而不論該人士所作出的有關行動是否構成違反該人士的僱用或顧問(視情況而定)合同；
- (b) 於任何時間聘用任何曾為本集團任何成員公司董事、經理、僱員或顧問，且掌握或可能掌握有關受限制業務的任何機密資料或商業秘密的任何人士；或

---

## 與控股股東的關係

---

- (c) 單獨或聯同透過或作為任何人士、商號或公司的經理、諮詢人、顧問、僱員或代理或股東而與任何其他人士共同與本集團任何成員公司直接或間接競爭；向與本集團任何成員公司進行業務的任何人士招攬或游說或接納訂單或進行業務，或游說或慫恿任何已與本集團進行交易或正就受限制業務與本集團磋商的人士終止與本集團的交易或將業務額縮減至少於該人士一般與本集團進行的業務額，或尋求本集團任何成員公司提供更有利的貿易條款。

控股股東進一步共同及個別不可撤銷無條件向本公司(就其本身及代表其附屬公司)同意、承諾及保證，自上市日期生效起，就彼等有權行使或控制行使其於股東大會投票權超過30%或彼等有能力控制其董事會多數組成成員的任何實體或法團(「受控制實體」)而言，彼等將會促成受控制實體以本公司為受益人訂立恪守契據，據此，受控制實體同意受與不競爭契據條款一致的條款(有待修改)約束。

### 企業管治措施

下列企業管治措施將予採納以監察不競爭契據的遵守情況：

- (a) 各控股股東深知並同意本公司的獨立非執行董事將會至少按年審核控股股東及其各自聯繫人是否遵守不競爭契據以及控股股東及其各自聯繫人於現有或未來競爭業務是否提供優先選擇權。
- (b) 控股股東須即時提供一切必要資料供本公司獨立非執行董事進行年度審核並遵守不競爭契據向本公司提供有關遵守不競爭契據的書面確認以及在本公司年報作出遵守不競爭契據的年度聲明。
- (c) 本公司將會披露與其獨立非執行董事就遵守及履行承諾以及控股股東提供優先選擇權的審核事宜有關決定，方式為透過本公司年報所載的企業管治報告或向公眾人士刊發公告。

---

## 與控股股東的關係

---

- (d) 另外，控股股東須於存有任何實際或潛在利益衝突時放棄於本公司任何股東大會上投票。當本公司任何利益衝突董事於所討論事宜中擁有重大權益(包括優先選擇權)，須放棄出席本公司董事會會議及於會上投票，除非獲多數獨立非執行董事邀請出席。

控股股東謹此共同及個別向本公司承諾，控股股東將會於不競爭契據期限內就本集團因任何控股股東違反承諾或不競爭契據條款所產生任何虧損為本集團提供彌補及持續彌補。

### 彌償契據

根據控股股東與本公司(為其自身及作為其附屬公司的受託人)訂立的彌償契據，若干彌償經已以本集團為受益人作出。有關進一步詳情，請參閱本招股章程附錄五「其他資料－負債彌償保證」一段。

## 關 連 交 易

於往績記錄期間，本集團經已訂立若干關連方交易，其詳情載於本招股章程附錄一會計師報告附註26內。董事經已確認，該等關連方交易乃於正常商務過程中按正常商業條款訂立。

於上市後，部分該等關連方交易將會於本集團正常商務過程中持續存在於本集團及相關關連人士（定義見上市規則）間，因此根據上市規則將會構成持續關連交易。

交易	性質	持續期間	訂約方	過往數字	年度上限
<b>非豁免持續關連交易</b>					
1. 裝修服務協議 (定義見下文)	本公司委聘及促使本集團成員公司委聘裝修實體(定義見下文)作為本集團非獨家裝修服務供應商	自裝修服務協議日期(二零一一年四月二十八日)起至二零一三年十二月三十一日	(i) 本公司 (ii) 裝修實體(定義見下文)、由姚女士(執行董事)的丈夫黃維彬先生及/或其聯繫人(直接或間接)控制的公司	截至二零零八年十二月三十一日止年度: 約2,500,000港元  截至二零零九年十二月三十一日止年度: 約6,900,000港元  截至二零一零年十二月三十一日止年度: 約2,000,000港元  截至二零一一年十二月三十一日止年度: 約2,000,000港元	截至二零一一年十二月三十一日止年度: 14,800,000港元  截至二零一二年十二月三十一日止年度: 20,700,000港元  截至二零一三年十二月三十一日止年度: 23,000,000港元
<b>豁免獨立股東批准的持續關連交易</b>					
1(a) 與卓風 (定義見下文) 訂立的租賃協議	卓風將銅鑼灣物業 (定義見下文) 租賃予米蘭站銅鑼灣 (定義見下文)	自二零一零年十二月一日起 起至二零一二年十二月三十一日	(i) 米蘭站銅鑼灣 (ii) 卓風，於香港註冊成立的 公司，其全部已發行股本 由控股股東兼執行董事 姚先生間接實益全資擁有	截至二零零八年十二月三十一日止年度: 2,736,000港元  截至二零零九年十二月三十一日止年度: 2,736,000港元	截至二零一一年十二月三十一日止年度: 3,336,000港元  截至二零一二年十二月三十一日止年度: 3,696,000港元
				截至二零一零年十二月三十一日止年度: 2,906,000港元	

## 關 連 交 易

交易	性質	持續期間	訂約方	過往數字	年度上限
1(b)與兆凱 (定義見下文) 訂立的租賃協議	兆凱與米蘭站尖沙咀 (定義見下文)訂立租賃 協議，據此，兆凱同意 於其成為尖沙咀物業(定義見 下文)的登記擁有人後， 將尖沙咀物業租賃予 米蘭站尖沙咀	自二零一一年 三月一日起至 二零一二年 十二月三十一日	(i) 米蘭站尖沙咀  (ii) 兆凱，於香港註冊成立 的公司，其全部已發行股本 由控股股東兼執行董事姚先生 間接實益全資擁有	截至二零零八年十二月三十一日 止年度：900,000港元(附註)  截至二零零九年十二月三十一日 止年度：900,000港元(附註) 截至二零一零年十二月三十一日 止年度：920,000港元(附註)	截至二零一一年十二月 三十一日止年度：950,000港元  截至二零一二年十二月 三十一日止年度：1,260,000港元
2. 與怡居有限公司 及威智國際 有限公司訂立的 租賃協議	業主公司(定義見下文)將京士 柏物業(定義見下文)租賃予 本公司，用作控股股東兼執行 董事姚先生的員工宿舍	自二零一零年 十二月一日起至 二零一二年 十二月三十一日	(i) 本公司  (ii) 怡居有限公司及威智國際 有限公司，均為於香港註冊 成立的公司，其各自的已發行 股本由控股股東兼執行董事 姚先生(直接或間接)實益 全資擁有	截至二零零八年十二月 三十一日止年度：零  截至二零零九年十二月 三十一日止年度：零	截至二零一一年十二月 三十一日止年度：1,560,000港元  截至二零一二年十二月 三十一日止年度：1,560,000港元
<b>1(a)及1(b)的總年度上限：</b>					
截至二零一一年十二月 三十一日止年度：4,286,000港元					
截至二零一二年十二月 三十一日止年度：4,956,000港元					
截至二零一零年十二月 三十一日止年度：130,000港元					

## 關連交易

交易	性質	持續期間	訂約方	過往數字	年度上限
豁免持續關連交易					
1. 向發達太太採購二手奢華品牌手袋或時裝產品	本公司委聘發達太太為本集團供應商之一，向發達太太就奢華品牌產品的估計價值提供免費諮詢服務，換取免費廣告位	自發達太太協議日期(定義見下文)(二零一一年四月二十八日)起至二零一三年十二月三十一日	(i) 本公司 (ii) 發達太太由執行董事黃曉初先生之妻王綺霞女士擁有3%，及由Billion Capital Corporation Limited (由控股股東兼執行董事姚先生及獨立第三方分別擁有50%權益的公司) 擁有97%	截至二零零九年十二月三十一日止年度：7,000港元 截至二零一零年十二月三十一日止年度：257,000港元	截至二零一一年十二月三十一日止年度：400,000港元 截至二零一二年十二月三十一日止年度：560,000港元
2. 向本集團提供法律服務	本公司委聘何譚律師事務所向本集團成員公司提供一般法律諮詢服務	自法律服務協議日期(定義見下文)(二零一一年四月二十八日)起至二零一三年十二月三十一日	(i) 本公司 (ii) 譚比利先生，為何譚律師事務所的合作人，並為非執行董事	截至二零零八年十二月三十一日止年度：約54,000港元 截至二零零九年十二月三十一日止年度：約80,000港元	截至二零一一年十二月三十一日止年度：300,000港元 截至二零一二年十二月三十一日止年度：300,000港元
3. 與藝全(定義見下文)訂立的租賃協議	藝全將濠日居物業(定義見下文)租賃予本公司，作為姚女士的員工宿舍	自二零一零年十二月一日起至二零一二年十二月三十一日	(i) 本公司 (ii) 藝全有限公司，於香港註冊成立的公司，其全部已發行股本由執行董事姚君偉先生及執行董事姚女士分別擁有50%	截至二零一零年十二月三十一日止年度：約131,000港元 截至二零零八年十二月三十一日止年度：零	截至二零一一年十二月三十一日止年度：420,000港元 截至二零一二年十二月三十一日止年度：420,000港元

附註：截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止三個年度各年，本集團支付予獨立業主(定義見下文)的租金總額分別為900,000港元、900,000港元及920,000港元。

---

## 關 連 交 易

---

### A. 非豁免持續關連交易

以下交易乃由本集團與其關連人士於往績記錄期間訂立並預期於上市後持續有效。上市時，該等交易將會根據上市規則第14A章構成不可豁免申報、年度審核、公告及獨立股東批准規定的持續關連交易：

#### 向本集團提供裝修服務

##### 交易性質及理由

於往績記錄期間，本集團聘用由姚秀慧女士（「姚女士」）的丈夫黃維彬先生及／或其聯繫人直接或間接控制的公司包括創藝居裝修工程公司、簡美（香港）有限公司、簡美（澳門）有限公司、深圳市金美裝飾設計工程有限公司及深圳市中深建裝飾設計工程有限公司北京第二分公司（「裝修實體」）為本集團各經營零售店提供裝修及裝飾服務（「裝修服務」）。於往績記錄期間，概無有關提供裝修服務的正式服務協議由本集團與裝修實體訂立。

為正式訂立裝修實體為本集團提供裝修服務相關的主要條款，於二零一一年四月二十八日，本公司與黃維彬先生（就其自身及代表其直接或間接控制公司）訂立正式總服務協議（「裝修服務協議」），據此，本公司同意聘用及促成本集團旗下成員公司聘用裝修實體為本集團的非獨家裝修服務供應商，為本集團於香港、中國及澳門（無論現存或未來將增設）的零售店提供裝修服務，期限自裝修服務協議訂立日期起計至二零一三年十二月三十一日止屆滿。將予擔供的裝修服務確切類別及應收本集團的服務費確切金額將進一步經公平合理磋商，並參照將予獲得實際裝修服務類別及將予提供相關服務的現行市價後，按大部分正常條款並不遜於獨立第三方提出者的條款及條件予以釐定。

裝修實體為本集團的非獨家裝修服務供應商，因此，本集團可於董事認為適當時隨時物色任何其他裝修服務供應商，而董事認為本集團並無依賴任何裝修實體。於委聘任何裝修服務供應商向本集團提供服務前，本集團將要求任何裝修實體及最少另外兩間為獨立第三方的裝修服務供應商作出報價，比較報價及委聘條款並選擇當中最優惠者。

---

## 關 連 交 易

---

於整個往績記錄期內，裝修實體已為本集團提供裝修服務並充分瞭解本集團的裝修要求及標準，董事認為，倘本集團委聘新裝修實體為本集團提供裝修服務，本集團將需時解釋其裝修要求及標準並可能延誤重新裝修現有店舖及／或開設新店舖的整項程序，而可能對本集團的營業額構成不利影響。因此，董事(包括獨立非執行董事)認為，持續委聘裝修實體為本集團的非獨家裝修服務供應商符合本集團的利益。

### 過往數據

於截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止三個年度各年，本集團已向裝修實體支付的裝修服務費分別約為2,500,000港元、6,900,000港元及2,000,000港元。

於截至二零零八年十二月三十一日止年度，已重新裝修香港四間店舖及澳門一間店舖，總成本約為933,000港元，另已裝修香港一間新店舖及中國一間新店舖，總成本約為1,537,000港元。於截至二零零九年十二月三十一日止年度，已重新裝修本集團辦事處與香港及澳門十一間店舖，總成本約為4,100,000港元，另已搬遷香港一間店舖，成本約為1,676,000港元，及已裝修香港一間新店舖，成本約為1,175,000港元。於截至二零一零年十二月三十一日止年度，已重新裝修香港一間店舖，成本約為75,000港元，另已搬遷香港一間店舖，成本約為894,000港元，及已裝修中國一間新店舖，成本約為1,040,000港元。

### 年度上限

於截至二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日止三個年度各年，本集團應付裝修實體的服務費預期將分別不超逾14,800,000港元、20,700,000港元及23,000,000港元。於釐定截至二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日止三個年度各年的上述年度上限時，本集團計及(i)本集團已支付過往裝修服務費；(ii)經參考裝修實體提供的報價及按每平方呎的估計裝修費計算本集團於有關期間所需裝修服務的預期金額；(iii)新及／或搬遷店舖的預期規模；(iv)本集團將需要裝修服務的市價及估計通脹率；及(v)人民幣的預計升值。憑藉全球發售的所得款項淨額及預期本集團於來年因業務增長而不斷增加的營業額，董事(包括獨立非執行董事)認為，本集團將有更充裕資本資源開設面積更大的新零售店及／或搬遷店舖，故將需要更多裝修服務。董事(包括獨立非執行董事)亦知悉，提供裝修服務的勞工及原材料成本最近不斷上升，故預期裝修服務的市價將相應上升。此

---

## 關 連 交 易

---

外，雖然於往績記錄期內大部分裝修服務乃提供予位於香港的店舖，惟本集團將需要大部分裝修服務提供予將位於中國的店舖；而董事預期來年人民幣將繼續升值且中國將有通脹，因此，本集團的預期裝修服務開支金額將相應增加。

於截至二零一一年十二月三十一日止年度，預期將搬遷香港一間店舖，成本約為380,000港元，另將重新裝修香港三間店舖，總成本約為2,130,000港元，並將在香港開設一間新店舖，成本約為640,000港元及將在中國開設六間新店舖，成本為11,650,000港元。

於截至二零一二年十二月三十一日止年度，預期將搬遷香港兩間店舖，總成本約為2,190,000港元，另將重新裝修香港兩間店舖及澳門一間店舖，總成本約為2,980,000港元，並將在中國開設八間新店舖，總成本約為15,530,000港元。

於截至二零一三年十二月三十一日止年度，預期將搬遷香港一間店舖，成本約為1,940,000港元，另將重新裝修中國一間店舖，成本約為1,580,000港元，並將在中國開設十間新店舖，成本約為19,410,000港元。

於截至二零一零年十二月三十一日止年度，北京三里屯路一間面積約為1,300平方呎的新店舖的裝修總成本為1,039,680港元，即成本約為每平方呎800港元。中國每間新店舖的預期裝修費為1,941,000港元，乃按以下假設計算：於截至二零一三年十二月三十一日止三個年度將在中國開設的新店舖面積將約為1,900至2,200平方呎，而經參考(i)截至二零一零年十二月三十一日止年度的上述過往數字每平方呎約800港元；(ii)中國於來年的估計通脹率約為3至5%而導致裝修服務成本(包括但不限於勞工及原材料成本)上升；(iii)人民幣預計升值；及(iv)預期將於上市後進行的工程的質量將會改善及設計將更佳，成本將約為每平方呎880港元至1,000港元。

根據其中一間裝修實體簡美(香港)有限公司提供的報價，截至二零一三年十二月三十一日止三個年度位於／將位於香港的店舖的預期裝修費總額估計將不超過合共約8,715,000港元，包括簡美(香港)有限公司鑑於提供裝修服務估計將使用的原材料及需要的勞工技能，而(i)要求經參考位於／將位於香港的店舖的預期總平方呎(即4,630平方呎)計算的裝修費總額8,045,000港元及所報的每平方呎裝修費(即介乎每平方呎1,580港元至1,980港元)；及(ii)所報現有店舖的拆卸費(如為搬遷)總額670,000港元。

然而，謹請注意，將在香港及中國開設的新店舖假設面積及每平方呎估計成本僅為根據目前市況及本集團發展情況得出的預測數字並可作調整。

---

## 關連交易

---

基於該等擴充計劃，本集團將需要的裝修服務預期會於不久將來大幅增加，使截至二零一三年十二月三十一日止三個年度裝修服務協議項下的裝修服務的年度上限大幅增加。

### 上市規則的涵義

裝修實體乃直接或間接由姚女士的丈夫黃維彬先生及／或其聯繫人控制。鑒於姚女士為執行董事，而黃維彬先生及裝修實體為姚女士的聯繫人(定義見上市規則)，因此根據上市規則第14A章為本公司關連人士。因而，裝修服務協議項下擬進行交易將會於上市後根據上市規則構成本公司持續關連交易。

鑒於本集團因裝修實體根據裝修服務協議提供裝修服務按年度基準百分比率計低於5%且而應付預期服務費按年度基準多於10,000,000港元，因此根據上市規則第14A.35條，裝修服務協議項下擬進行交易將構成本公司的非豁免交易，須遵守申報、年度審核、公告及獨立股東批准的規定。

### B. 豁免獨立股東批准的持續關連交易

以下為往績記錄期內本集團及其關連人士進行的交易，預計該等交易於上市後將繼續進行。於上市後，該等交易將構成持續關連交易，不獲豁免遵守上市規則第14A章申報、年度審核及公告規定，惟獲豁免獨立股東批准的規定。

#### (a) 與卓風及兆凱訂立的租賃協議

##### 交易性質及理由

本公司間接全資附屬公司米蘭站(銅鑼灣)有限公司(「米蘭站銅鑼灣」)一直向卓風租用位於香港波斯富街83號波斯富大廈首層E及F區物業(「銅鑼灣物業」)，其可銷售面積約23.32平方米，作零售店用。於二零一零年十二月一日，米蘭站銅鑼灣與卓風訂立新租賃協議(「銅鑼灣租賃協議」)，據此，業主卓風同意將銅鑼灣物業租賃予租戶米蘭站銅鑼灣，供其零售之用，期限由銅鑼灣租賃協議訂立日期起計至二零一二年十二月三十一日止屆滿，月租於銅鑼灣租賃協議訂立日期起至二零一一年十二月三十一日為278,000港元而於二零一二年一月一日至二零一二年十二月三十一日則為308,000港元(包括地稅、差餉及管理費)。

---

## 關 連 交 易

---

本公司間接全資附屬公司米蘭站(尖沙咀)有限公司(「米蘭站尖沙咀」)於整個往績記錄期內一直向屬獨立第三方的業主(「獨立業主」)租用位於香港九龍尖沙咀漆咸道南81號南海大廈地下F至H舖可銷售面積約為38.46平方米的物業(「尖沙咀物業」)，作零售店用。於二零一一年二月二十八日，兆凱有限公司(「兆凱」)向獨立業主收購尖沙咀物業。尖沙咀物業乃按現有出租期及租賃轉讓予兆凱有限公司(「兆凱」)。於二零一一年三月一日，米蘭站尖沙咀與兆凱訂立新租賃協議(「尖沙咀租賃協議」)，據此，兆凱(作為業主)同意將尖沙咀物業租賃予米蘭站尖沙咀(作為租戶)，作零售用途，租期由二零一一年三月一日起至二零一二年十二月三十一日屆滿，月租於二零一一年三月一日至二零一一年十二月三十一日為95,000港元，而於二零一二年一月一日至二零一二年十二月三十一日則為105,000港元(包括地稅、差餉及管理費)。

董事(包括獨立非執行董事)認為持續佔用銅鑼灣物業及尖沙咀物業作其零售店就本集團而言實屬有利。

### 過往數據

於截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止三個年度各年，本集團向卓風支付的租金總額分別為2,736,000港元、2,736,000港元及2,906,000港元。

於截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止三個年度各年，本集團向獨立業主支付的租金總額分別為900,000港元、900,000港元及920,000港元。

### 年度上限

本集團於截至二零一一年及二零一二年十二月三十一日止兩個年度各年根據銅鑼灣租賃協議應付租金預期分別不超逾3,336,000港元及3,696,000港元。銅鑼灣租賃協議項下租金付款乃由董事參照(i)周邊同類物業的現行市價；及(ii)本集團就租賃銅鑼灣物業所支付的過往租金而釐定。本公司就上市而委任的估值師永利行評值顧問有限公司已發出確認函，確認銅鑼灣租賃協議於整個租期的條款及條件乃按正常商業條款訂立，而銅鑼灣租賃協議於整個租期應付每月租金於其協議日期屬公平合理，與香港現行市價相若。

本集團於截至二零一一年及二零一二年十二月三十一日止兩個年度各年根據尖沙咀租賃協議應向兆凱支付的租金預期將分別不超逾950,000港元及1,260,000港元。尖沙咀租賃協議項下租金付款乃由董事經參考(i)鄰近地區同類物業的現行市價；及(ii)本集團就租賃尖沙

---

## 關 連 交 易

---

咀物業所支付的過往租金而釐定。本公司就上市而委任的估值師永利行評值顧問有限公司已發出函件，確認尖沙咀租賃協議於整個租期的條款及條件屬一般商業條款，而尖沙咀租賃協議於整個租期應付每月租金於其協議日期屬公平合理，與香港現行市價相若。

於截至二零一一年及二零一二年十二月三十一日止兩個年度各年，本集團於銅鑼灣租賃協議及尖沙咀租賃協議項下應向卓風及兆凱支付的租金總額預期分別不超過4,286,000港元及4,956,000港元。

### 上市規則的涵義

卓風乃於香港註冊成立的公司，其全部已發行股本間接由姚先生實益全資擁有。鑒於姚先生為控股股東及執行董事，因此姚先生的聯繫人(定義見上市規則)卓風根據上市規則第14A章為本公司關連人士。因而，銅鑼灣租賃協議項下擬進行交易將會於上市後根據上市規則構成本公司持續關連交易。

兆凱乃於香港註冊成立的公司，其全部已發行股本由姚先生間接實益全資擁有。鑒於姚先生為控股股東及執行董事，因此，根據上市規則第14A章，姚先生的聯繫人(定義見上市規則)兆凱為本公司的關連人士。因而，根據上市規則，尖沙咀租賃協議項下擬進行的交易將於上市後構成本公司的持續關連交易。

根據上市規則第14A.27條，銅鑼灣租賃協議及尖沙咀租賃協議的年度上限應合併計算。鑒於銅鑼灣租賃協議及尖沙咀租賃協議項下的總租金百分比率(利潤率除外)按年度基準計低於5%(即上市規則第14A.34(1)條規定限額)但高於0.1%(即上市規則第14A.33(3)(a)條規定限額)，因此根據上市規則第14A.34條，銅鑼灣租賃協議及尖沙咀租賃協議項下交易將會獲豁免獨立股東批准規定，惟須遵守上市規則第14A.37至14A.40條及第14A.45至14A.47條所載申報、年度審核及公告規定。

### (b) 與怡居有限公司及威智國際有限公司訂立的租賃協議

#### 交易性質及理由

於二零一零年十二月一日，(i)本公司(為租戶)與(ii)威智國際有限公司及怡居有限公司(統稱為「業主公司」)(為業主)各自訂立兩份租賃協議(統稱「京士柏租賃協議」)，據此，業主公司(為業主)同意將位於香港九龍京士柏山京士柏山道78號6座地下單位B及其附帶花園的物業及停車位第P28號以及位於香港九龍京士柏山京士柏山道78號6座第一層單位B的物

---

## 關連交易

---

業及停車位第P61號(統稱「京士柏物業」)，其總面積約5,207平方呎租賃予本公司，每月租金合計為130,000港元(包括地稅、差餉及管理費)，作為控股股東兼執行董事姚先生的僱員宿舍用。租賃期限自京士柏租賃協議訂立日期起計至二零一二年十二月三十一日止屆滿。

董事(包括獨立非執行董事)認為，授予住房福利予姚先生可鼓勵其為本集團再創佳績。

### 過往數據

威智國際有限公司及怡居有限公司於二零零九年三月及二零零九年十二月分別收購其各自物業。此後，姚先生一直免費居住於京士柏物業。於往績記錄期內至二零一零年十二月一日(京士柏租賃協議訂立日期)止，本集團並無向業主公司支付任何租金。本集團於截至二零一零年十二月三十一日止年度應向業主公司支付的租金為130,000港元。

### 年度上限

本集團於截至二零一一年及二零一二年十二月三十一日止兩個年度各年根據京士柏租賃協議應付租金總額預期分別不超逾1,560,000港元及1,560,000港元。京士柏租賃協議項下租金總額乃由董事參照周邊同類物業的現行市價而釐定。本公司因上市而委任的估值師永利行評值顧問有限公司已發出確認函，確認京士柏租賃協議於整個租期的條款及條件乃按正常商業條款訂立，而京士柏租賃協議於整個租期應付每月租金於其協議日期屬公平合理，與香港現行市價相若。

### 上市規則的涵義

業主公司乃於香港註冊成立的公司，其各自全部已發行股本直接或間接由姚先生實益全資擁有。鑒於姚先生為控股股東及執行董事，因此姚先生的聯繫人(定義見上市規則)業主公司根據上市規則第14A章為本公司關連人士。因而，京士柏租賃協議項下擬進行交易將會於上市後根據上市規則構成本公司持續關連交易。

鑒於京士柏租賃協議項下租金百分比率(利潤率除外)按年度基準計低於5%(即上市規則第14A.34(1)條規定限額)但高於0.1%(即上市規則第14A.33(3)(a)條規定限額)，因此根據

---

## 關 連 交 易

---

上市規則第14A.34條，京士柏租賃協議項下交易將會獲豁免獨立股東批准規定，惟須遵守上市規則第14A.37至14A.40條及第14A.45至14A.47條所載申報、年度審核及公告規定。

### 董事確認

董事(包括獨立非執行董事)認為，訂立銅鑼灣租賃協議、尖沙咀租賃協議、京士柏租賃協議及裝修服務協議及其項下擬進行交易乃於本集團正常日常商務過程中按正常商業條款進行。銅鑼灣租賃協議、尖沙咀租賃協議、京士柏租賃協議及裝修服務協議各自條款及條件(包括彼等各自於截至二零一二年／二零一三年(視情況而定)十二月三十一日止兩個／三個年度各年的年度上限)誠屬公平合理，亦符合本公司及其股東的整體利益。

### 保薦人確認

保薦人認為，訂立銅鑼灣租賃協議、尖沙咀租賃協議、京士柏租賃協議及裝修服務協議及其項下擬進行交易乃於本集團正常日常商務過程中按正常商業條款進行。銅鑼灣租賃協議、尖沙咀租賃協議、京士柏租賃協議及裝修服務協議各自條款及條件(包括彼等各自於截至二零一二年／二零一三年(視情況而定)十二月三十一日止兩個／三個年度各年的年度上限)誠屬公平合理，亦符合本公司及其股東的整體利益。

### 聯交所豁免

鑒於銅鑼灣租賃協議、尖沙咀租賃協議、京士柏租賃協議及裝修服務協議項下擬進行交易將會於上市後按持續基準進行，因此董事認為，於相關交易發生時嚴格遵守公告及獨立股東批准規定將會不切實際，過分繁瑣，亦會增加本公司不必要行政成本。

因此，根據上市規則第14A.42(3)條，本公司經已向聯交所就銅鑼灣租賃協議、尖沙咀租賃協議、京士柏租賃協議及裝修服務協議項下擬進行交易申請豁免嚴格遵守公告及獨立股東批准規定，而聯交所經已向本公司授出豁免，前提為銅鑼灣租賃協議、尖沙咀租賃協議、京士柏租賃協議及裝修服務協議項下擬進行交易的總價值於截至二零一二年／二零一三年(視情況而定)十二月三十一日止兩個／三個年度各年將不會超逾其各自年度上限(如上

---

## 關 連 交 易

---

文所述)。本公司確認，本公司將會重新遵守上市規則第14A章項下的規定，而倘日後修改上市規則以實施較上市規則第14A章項下現時條文更為嚴格規定時，本公司將會立即採取措施確保相關規定於合理期限內得以遵守。

### C. 豁免持續關連交易

以下為往績記錄期內本集團及其關連人士進行的交易，預計該等交易於上市後將繼續進行。於上市後，該等交易將構成持續關連交易，豁免遵守上市規則第14A章申報、年度審核、公告及獲獨立股東批准規定的要求：

#### (a) 向發達太太採購二手奢華品牌手袋或配飾產品

##### 交易性質及理由

發達太太主要從事放貸。發達太太向借款方貸款時，借款方有時會將奢華品牌手袋或配飾產品抵押予發達太太，作為貸款的抵押品。倘若借款方未能根據貸款文件償還款項，則發達太太將擁有該等名牌手袋或配飾產品，並將其售予本集團。此外，自發達太太註冊成立日期起，發達太太的員工將不時聯絡米蘭站的員工，就借出人提供的二手名牌手袋及服裝產品的估計價值尋求免費諮詢。另外，發達太太自二零一零年十一月十五日起租用附於香港九龍旺角登打士街43D號達利商業大廈1樓至3樓外牆燈箱兩邊的廣告位，並自此允許本集團免費使用上述燈箱的一邊廣告位作廣告用途。

為就發達太太向本集團供應二手名牌手袋及配飾產品、提供諮詢服務及廣告位訂立主要條款，於二零一一年四月二十八日，本公司與發達太太訂立一項正式總協議（「發達太太協議」），內容有關自發達太太協議日期至二零一三年十二月三十一日期間委聘發達太太為本集團供應商之一。根據發達太太協議條款，買賣名牌手袋或配飾產品須按雙方經公平磋商，並參考相關名牌手袋或配飾產品的類別及質素及本集團就相近類別及質素產品提供的價格後協定的價格，按主要以一般條款為基準的條款及條件進行，且給予發達太太的條款不遜於與獨立第三方的條款。根據發達太太協議的條款，本公司或本集團相關成員公司有權查驗名牌產品及拒收名牌產品；而發達太太亦保證將名牌產品售予本集團之時，其有權銷售該等產品且其相關債務人贖回該產品的權利已失效。根據發達太太協議的條款，本集團亦同意於發達太太協議年期內不時為發達太太就名牌產品的估計價值提供免費諮詢服

---

## 關 連 交 易

---

務，而發達太太亦同意於發達太太協議年期內，只要其租用附於香港九龍旺角登打士街43D號達利商業大廈1樓至3樓外牆燈箱兩邊的廣告位，允許本集團免費使用上述燈箱的一邊廣告位作廣告用途。

董事(包括獨立非執行董事)認為訂立發達太太協議能夠為本集團提供額外名牌手袋及配飾產品來源，及訂立發達太太協議符合本集團的利益。

### 過往數據

自二零零九年發達太太註冊成立以來及於往績記錄期內，本集團已向發達太太採購多個二手名牌手袋。於截至二零零九年及二零一零年十二月三十一日止兩個年度各年，本集團就此向發達太太支付的採購額分別為7,000港元及257,000港元。

### 年度上限

預計截至二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日止三個年度各年，本集團應付發達太太的採購額將分別為400,000港元、560,000港元及700,000港元。為達致上述年度上限，本集團已計及(i)經參考往績記錄期內過往交易估計發達太太能夠供應的二手產品的預計數目；(ii)就獨立第三方供應的二手產品提供的可資比較價格；及(iii)發達太太收益的估計增長率。

### 上市規則的涵義

發達太太由執行董事黃曉初先生之妻王綺霞女士擁有3%，及由兆京有限公司(由控股股東兼執行董事姚先生及獨立第三方分別擁有50%權益的公司)擁有97%。因此，發達太太為姚先生的聯繫人(定義見上市規則)，根據上市規則為本公司的關連人士。根據上市規則第14A章，根據發達太太協議擬進行的交易於上市後將構成本公司的持續關連交易。

由於適用百分比率(利潤比率除外)低於5%及本集團根據發達太太協議應付發達太太的年度代價總額將少於1,000,000港元，故發達太太協議豁免遵守上市規則第14A章申報、年度審核、公告及獲獨立股東批准的規定。本集團將密切監控發達太太協議的年度上限，倘若超出任何上限，須重新遵守上市規則相關規定。

---

## 關 連 交 易

---

### (b) 向本集團提供法律服務

#### 交易性質及理由

於往績記錄期內，本集團已委聘何譚律師事務所（一間於香港登記的律師事務所）向本集團提供一般法律諮詢服務。本集團於往績記錄期內並無就提供一般法律諮詢服務與何譚律師事務所訂立任何正式服務協議。

為就何譚律師事務所向本集團提供一般法律諮詢服務訂立主要條款，於二零一一年四月二十八日，本公司與何譚律師事務所訂立一項正式總法律服務協議（「法律服務協議」），據此，本公司同意委聘何譚律師事務所於法律服務協議日期至二零一三年十二月三十一日期間向本集團成員提供一般法律諮詢服務。根據法律服務協議的條款，將提供予本集團的法律服務的確切類型及向本集團收取服務費的確切金額須待就實際所需法律服務及將予提供服務的現行市場價格進行公平磋商後，按主要以一般條款為基準的條款及條件進一步協定，且給予何譚律師事務的條款不遜於與獨立第三方的條款進行。

何譚律師事務所於整段往績記錄期為本集團提供法律服務，並熟知本集團的歷史及企業架構，董事（包括獨立非執行董事）認為繼續委聘何譚律師事務所符合本集團的利益。

#### 過往數據

截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止三個年度各年，本集團已付何譚律師事務所的法律服務費用分別約為54,000港元、80,000港元及131,000港元。

#### 年度上限

預計截至二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日止三個年度各年，本集團應付何譚律師事務所的服務費將分別不超過300,000港元、300,000港元及300,000港元。為達致上述截至二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日止三個年度各年的年度上限，本集團已計及(i)本集團已付何譚律師事務所一般法律服務費的過往金額；(ii)本集團所需一般法律服務的預計金額；及(iii)本集團所需一般法律服務的市場價格。

---

## 關 連 交 易

---

### 上市規則的涵義

由於譚比利為非執行董事並為何譚律師事務所的合作夥伴，故根據上市規則何譚律師事務所為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，根據法律服務協議擬進行的交易於上市後將構成本公司的關連交易。

由於適用百分比率(利潤比率除外)低於5%及本集團根據法律服務協議應付何譚律師事務所的年度代價總額將少於1,000,000港元，故法律服務協議豁免遵守上市規則第14A章申報、年度審核、公告及獲獨立股東批准的規定。本集團將密切監控法律服務協議的年度上限，倘若超出任何上限，須重新遵守上市規則相關規定。

### (c) 與藝全有限公司的租賃協議

#### 交易的性質及理由

於二零一零年十二月一日，本公司(作為租戶)與藝全有限公司(「藝全」)(作為業主)訂立一項租賃協議(「漾日居租賃協議」)，據此藝全同意將位於香港九龍尖沙咀柯士甸道西1號漾日居1棟31樓B座的物業(「漾日居物業」，建築面積約為1,388平方呎)租賃予本公司，月租為35,000港元，用作執行董事姚女士的員工宿舍。租賃期限自漾日居租賃協議日期起至二零一二年十二月三十一日屆滿。

董事(包括獨立非執行董事)認為給予姚女士住房福利能夠激勵其更好地服務於本集團的利益。

#### 歷史數字

藝全於二零零五年收購漾日居物業，自此姚女士一直免費居住在漾日居物業。於往績記錄期內至二零一零年十二月一日(漾日居租賃協議訂立日期)止，本集團並無向藝全支付任何租金。本集團於截至二零一零年十二月三十一日止年度應向藝全支付的租金為35,000港元。

#### 年度上限

截至二零一一年及二零一二年十二月三十一日止兩個年度各年，本集團根據漾日居租賃協議應付租金預計不超過420,000港元及420,000港元。漾日居租賃協議項下的租金付款由

---

## 關 連 交 易

---

董事參考周邊類似物業的現行市價後釐定。本公司就上市委任的估值師永利行評值顧問有限公司已發出函件確認漾日居租賃協議於整個租期的條款及條件乃按一般商業條款作出，及於漾日居租賃協議生效之日據其應付的月租屬公平合理；及與香港現行市價可資比較。

### 上市規則的涵義

藝全是一間於香港註冊成立的公司，其全部已發行股本由執行董事姚君偉先生及執行董事姚秀慧女士分別擁有50%，因此，藝全為姚君偉先生及姚女士的聯繫人(定義見上市規則)，故根據上市規則其為本公司的關連人士。因此，根據法律服務協議擬進行的交易於上市後將構成上市規則項下本公司的持續關連交易。

由於適用百分比率(利潤比率除外)低於5%及本集團根據漾日居租賃協議應付藝全的年度租金總額將少於1,000,000港元，故漾日居租賃協議豁免遵守上市規則第14A章申報、年度審核、公告及獲獨立股東批准的規定。本集團將密切監控漾日居租賃協議的年度上限，倘若超出任何上限，須重新遵守上市規則相關規定。

### 董事的確認

董事(包括獨立非執行董事)認為訂立發達太太協議、法律服務協議及漾日居租賃協議及根據該等各項協議擬進行的交易乃於本集團日常及一般業務過程中按一般商業條款作出。發達太太協議、法律服務協議及漾日居租賃協議(包括各自於截至二零一二年／二零一三年(視情況而定)十二月三十一日止兩個／三個年度各年的年度上限)屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。

---

## 主要股東

---

### 主要股東

據董事所知，緊隨資本化發行及全球發售完成後(但不計及因行使超額配股權或根據購股權計劃授出或將予授出的任何購股權而可能發行的股份)，以下人士將於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的規定須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉；或直接或間接擁有附帶權利可在任何情況下於本公司任何成員公司的股東大會上表決的任何類別股本面值10%或以上的權益：

### 於股份及相關股份的好倉及淡倉

股東名稱	權益性質及身份	緊隨資本化發行及全球發售後所持股份數目	緊隨資本化發行及全球發售後的概約股權百分比 (%)
姚先生	受控制法團的權益 (附註1)	487,500,000 (好倉)	75%
Perfect One	實益擁有人 (附註1)	487,500,000 (好倉)	75%
李麗紅女士	配偶權益 (附註2)	487,500,000 (好倉)	75%

附註：

- (1) Perfect One的全部已發行股份乃由姚先生全資實益擁有。根據證券及期貨條例，姚先生被視為於Perfect One持有的全部487,500,000股股份中擁有權益。
- (2) 該等股份由Perfect One持有，而Perfect One的全部已發行股本由李麗紅女士的配偶姚先生擁有。因此，根據證券及期貨條例，李麗紅女士被視為於全部487,500,000股股份中擁有權益。

---

## 主要股東

---

- (3) 除本招股章程所披露者外，董事概不知悉任何其他人士於緊隨資本化發行及全球發售完成後(但不計及因行使超額配股權或根據購股權計劃授出或將予授出的任何購股權而可能發行的股份)於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的規定須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉；或直接或間接擁有附帶權利可在任何情況下於本公司任何成員公司的股東大會上表決的任何類別股本面值10%或以上的權益，並因而根據上市規則被視為本公司的主要股東。

有關本公司主要股東權益的進一步資料，載於本招股章程附錄五「有關董事、高級管理層及主要股東的進一步資料」一段。

---

## 基礎投資者

---

### 基礎配售

本公司及獨家賬簿管理人與四名基礎投資者（「基礎投資者」及各為「基礎投資者」）訂立協議，基礎投資者同意按發售價合共認購34,726,000股股份（統稱「基礎配售」）。基礎投資者將予認購的股份總數分別約佔(i)緊隨全球發售及資本化發行完成後已發行及發行在外股份的5.34%及(ii)發售股份的21.37%（假設超額配股權未獲行使）。假設發售價為每股股份1.17港元（即發售價範圍的下限），基礎投資者根據基礎投資者協議就將予認購股份而應向本公司支付的總金額（不包括經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費）將為40,629,420港元。假設發售價為每股股份1.67港元（即發售價範圍的上限），基礎投資者根據基礎投資者協議就將予認購股份而應向本公司支付的總金額（不包括經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費）將為57,992,420港元。各名基礎投資者為獨立第三方。緊隨全球發售及資本化發行完成後，概無基礎投資者將成為主要股東。向基礎投資者收取的實際金額將在本公司於二零一一年五月二十日或之前發出的配售結果公佈內披露。

本節所載有關基礎投資者就將予認購的股份而應支付金額的資料僅作說明用途。

基礎配售構成國際發售的一部分。除根據相關基礎投資者協議外，基礎投資者不會且將促使彼等各自關連人士不會認購或購買任何發售股份或參與認購或購買國際發售項下股份。基礎投資者將認購的發售股份在各方面將與已發行繳足股份享有同等權益，並將計算作本公司的公眾持股量。基礎投資者概不會於董事會擁有代表。基礎投資者將認購的發售股份在香港公開發售出現超額認購的情況下，將不會受到國際發售與香港公開發售之間的重重新分配（載述於本招股章程「全球發售的架構」一節）或行使任何超額配股權所影響。

### 先決條件

基礎投資者認購股份的責任須待包銷協議訂立後、成為無條件且並無於上市日期上午八時正前終止的情況下，方可作實。

### 基礎投資者的出售限制

各基礎投資者已同意，其將不會並將促使根據各基礎投資者協議持有將予認購任何股份的任何公司或實體不會，於上市日期後六個月期間內任何時間直接或間接出售根據各基礎投資者協議出售將予認購的任何股份（或出售持有任何股份的任何公司或實體的任何權益，如該出售將導致有關公司或實體不再為基礎投資者的全資擁有）。各基礎投資者可在若

## 基礎投資者

于少數情況下轉讓上述股份，例如轉讓予有關基礎投資者的全資附屬公司，而任何有關轉讓僅可在承讓人同意將受到對有關基礎投資者施加的出售限制的規限下進行。

### 基礎投資者

基礎投資者	投資金額(i) 假設發售價為 每股股份1.17港元； (ii)假設發售價 為每股股份1.67港元；		股份數目 (附註)	佔發售 股份總數的 百分比(附註)	緊隨
	全球發售及 資本化發行 完成後佔已 發行股本的 權益百分比 (附註)				
鄭威濤先生	(i) 21,060,000港元 (ii) 30,060,000港元	18,000,000	11.08%	2.77%	
建銀國際資產 管理有限公司	(i) 9,507,420港元 (ii) 13,570,420港元	8,126,000	5.00%	1.25%	
李文俊先生	(i) 6,552,000港元 (ii) 9,352,000港元	5,600,000	3.45%	0.86%	
鄧鉅明先生	(i) 3,510,000港元 (ii) 5,010,000港元	3,000,000	1.85%	0.46%	

附註：假設超額配股權未獲行使。

基礎投資者的簡要說明載列如下：

#### 鄭威濤先生

鄭威濤先生(「鄭先生」)已同意按發售價認購18,000,000股股份，約相當於(i)於緊隨全球發售及資本化發行完成後已發行及發行在外股份的2.77%及(ii)發售股份總數的11.08%，兩者均假定超額配股權未獲行使。假定發售價為每股股份1.17港元(即發售價範圍的最低點)，鄭先生根據相關基礎投資者協議將予認購的股份應付的總款項(不包括經紀費、證監會交易徵費及聯交所交易費)將為21,060,000港元。假定發售價為每股股份1.67港元(即發售價範圍的最高點)，鄭先生根據相關基礎投資者協議將予認購的股份應付的總款項(不包括經紀費、證監會交易徵費及聯交所交易費)將為30,060,000港元。

---

## 基礎投資者

---

鄭先生為於香港從事餐飲業務(包括經營板前板長日式壽司店)的集團公司擁有人。

### 建銀國際資產管理有限公司

建銀國際資產管理有限公司(「CCBIAM」)同意按發售價認購8,126,000股股份,約佔(i)緊隨全球發售及資本化發行完成後已發行及發行在外股份的1.25%及(ii)發售股份總數的5.00%(均假設超額配股權未獲行使)。假設發售價為1.17港元(即發售價範圍的下限),則CCBIAM根據相關基礎投資者協議就將認購的股份應付的總金額(不包括經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費)將為9,507,420港元。假設發售價為1.67港元(即發售價範圍的上限),則CCBIAM根據相關基礎投資者協議就將認購的股份應付的總金額(不包括經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費)將為13,570,420港元。

CCBIAM為於香港註冊成立的公司,由中國建設銀行股份有限公司最終擁有,而中國建設銀行股份有限公司於香港聯交所及上海證券交易所上市(股份代號分別為:HK.0939及CH.601939)。CCBIAM已在中國及香港投資大量首次公開發行前項目及香港上市公司,遍及保健、能源及資源、基建、零售、傳媒及地產。

### 李文俊先生

李文俊先生(「李先生」)已同意按發售價認購5,600,000股股份,約相當於(i)於緊隨全球發售及資本化發行完成後已發行及發行在外股份的0.86%及(ii)發售股份總數的3.45%,兩者均假定超額配股權未獲行使。假定發售價為每股股份1.17港元(即發售價範圍的最低點),李先生根據相關基礎投資者協議將予認購的股份應付的總款項(不包括經紀費、證監會交易徵費及聯交所交易費)將為6,552,000港元。假定發售價為每股股份1.67港元(即發售價範圍的最高點),李先生根據相關基礎投資者協議將予認購的股份應付的總款項(不包括經紀費、證監會交易徵費及聯交所交易費)將為9,352,000港元。

李先生為於聯交所主板上市的公司理文造紙有限公司(股份編號:2314)(主要從事生產及銷售紙及紙漿)的行政總裁、執行董事兼股東。李先生亦為於聯交所主板上市的公司堡獅龍國際集團有限公司(股份代號:592)(主要從事投資控股及服裝的零售、分銷及批發)的獨立非執行董事。

---

## 基礎投資者

---

### 鄧鉅明先生

鄧鉅明先生（「鄧先生」）已同意按發售價認購3,000,000股股份，約相當於(i)於緊隨全球發售及資本化發行完成後已發行及發行在外股份的0.46%及(ii)發售股份總數的1.85%，兩者均假定超額配股權未獲行使。假定發售價為每股股份1.17港元（即發售價範圍的最低點），鄧先生根據相關基礎投資者協議將予認購的股份應付的總款項（不包括經紀費、證監會交易徵費及聯交所交易費）將為3,510,000港元。假定發售價為每股股份1.67港元（即發售價範圍的最高點），鄧先生根據相關基礎投資者協議將予認購的股份應付的總款項（不包括經紀費、證監會交易徵費及聯交所交易費）將為5,010,000港元。

鄧先生為於香港從事銷售珠寶及鐘錶零售業務的太子珠寶鐘錶公司的董事長兼主要股東。

---

## 股本

---

### 法定及已發行股本

港元

法定股本：

2,000,000,000股每股面值0.01港元的股份 20,000,000

全球發售完成後已發行及將予發行，繳足或入賬列作繳足(假設超額配股權未獲行使)：

1,000,000 股於本招股章程日期已發行的股份	10,000
540,586,000 股根據資本化發行將予發行的股份(附註)	5,405,860
108,414,000 股根據全球發售將予發行的股份	1,084,140
650,000,000 股股份總計	6,500,000

附註：54,086,000股股份將由售股股東根據國際發售提呈出售。

全球發售完成後已發行及將予發行，繳足或入賬列作繳足(假設超額配股權未獲行使)：

1,000,000 股於本招股章程日期已發行的股份	10,000
540,586,000 股根據資本化發行將予發行的股份(附註)	5,405,860
132,788,000 股根據全球發售將予發行的股份	1,327,880
674,374,000 股股份總計	6,743,740

附註：合共54,086,000股股份將由售股股東根據國際發售提呈出售。

根據上市規則的規定，本公司於股份上市後任何時間，必須將最低公眾持股量維持於不時已發行股本的25%。

### 假設

上表假設全球發售及資本化發行成為無條件。該等表格並未計及因行使根據購股權計劃可能授出的任何購股權而可能配發及發行的股份，或本公司根據下述發行授權及購回授權可能配發及發行或購回的股份。

### 地位

發售股份在各方面與本招股章程所述的所有其他已發行股份享有同等地位，特別是將同樣享有於本招股章程日期後對股份所宣派、作出或派付的所有股息及其他分派(參與資本化發行涉及者除外)。

### 購股權計劃

本公司已有條件採納購股權計劃，其主要條款概述於本招股章程附錄五「購股權計劃」各段。

### 發行授權

董事已獲授一般無條件授權（「發行授權」），以配發、發行及處置總面值不超過經全球發售及資本化發行（但不包括根據超額配股權可能發行的任何股份）而擴大的本公司已發行股本總面值20%；及本公司根據下文「購回授權」各段所述的授權可能購回的本公司股本總面值的總和的股份（如有）。

董事除可根據發行授權獲授權發行股份外，亦可根據供股、因行使本公司任何認股權證或可換股證券所附認購權發行股份、以股代息或類似安排或因行使根據購股權計劃所授購股權而配發、發行及處置股份。

此發行授權將於以下時間屆滿（以最早者為準）：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；或
- (ii) 按照任何適用法律或章程細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；或
- (iii) 股東在股東大會上通過普通決議案修訂或撤回該項授權時。

有關發行授權的其他詳情，請參閱本招股章程附錄五「3.唯一股東的書面決議案」一段。

### 購回授權

董事已獲授一般無條件授權（「購回授權」），以行使本公司所有權力購回總面值不超過經全球發售及資本化發行（但不包括根據超額配股權可能發行的本公司任何股份）而擴大的本公司已發行股本總面值10%的股份。

---

## 股 本

---

此購回授權僅適用於根據上市規則在聯交所或股份上市並獲證監會及聯交所就此認可的任何其他證券交易所進行的購回。有關購回授權的說明函件載列於本招股章程附錄五「6. 本公司購回其本身證券」一段。

此購回授權將於以下時間屆滿(以最早者為準)：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；或
- (ii) 按照任何適用法律或章程細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；或
- (iii) 股東在股東大會上通過普通決議案修訂或撤回該項授權時。

有關購回授權的其他詳情，請參閱本招股章程附錄五「3. 唯一股東的書面決議案」一段。

---

## 財務資料

---

閣下應將本節與本招股章程「附錄一—會計師報告」所載本集團截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日及截至該等日期止三個年度各年的經審核合併財務報表(包括有關附註)一併理解。合併財務報表乃根據香港財務報告準則及香港公認的會計準則編製。所有適用的新訂及經修訂於往績記錄期基本上生效並與本集團業務相關的香港財務報告準則乃於往績記錄期應用。本集團的財務資料已按歷史成本慣例編製，惟投資物業除外。以下討論及分析包含若干前瞻性陳述，反映本集團目前對未來事件及財務表現的看法。有關陳述乃建基於本集團根據經驗及對歷史趨勢的觀點、現時狀況及預期未來發展的假設及分析以及本集團認為於有關情況下屬合適的其他因素所作的假設與分析。然而，實際結果及發展會否符合本集團的預期與預測則受多項非本集團所能控制的風險及不明朗因素的影響。請參閱本招股章程「風險因素」一節。投資者謹此注意下列討論與分析中所列若干數字乃根據本招股章程附錄一—會計師報告所載數字四舍五入或計算所致。

### 概覽

本集團主要在香港、中國及澳門從事奢華品牌手袋及其他服裝零售業務。本集團出售的產品包括國際時尚店舖及品牌尚未使用的及二手手袋、服裝、鞋類、手錶及其他配飾。根據思緯報告，本集團是市場翹楚，並以銷售額及銷量計於二零零九年在香港奢華品牌手袋獨立零售商當中排名首位。於往績記錄期，手袋帶來的收益佔本集團總收益逾97.0%。

香港是本集團的主要市場。截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止三個年度各年，香港市場產生的收益佔本集團總收益逾88.0%。除香港市場外，本集團將其網絡擴展至澳門及中國。該等市場自設立起銷售額與日俱增。

截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止三個年度各年，本集團的收益分別為512,000,000港元、611,300,000港元及730,300,000港元，而同期本集團的毛利分別為140,500,000港元、143,700,000港元及174,700,000港元。

### 財務資料的編製基準

本公司於二零零七年十一月一日根據開曼群島公司法在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。於全球發售前，本集團現時旗下公司進行重組。

---

## 財務資料

---

財務資料乃為反映共同控制下實體的重組而編製。本公司及其附屬公司於重組完成前後由姚先生、本公司董事及實益股東最終控制。

重組乃採用合併會計法於完成後列賬。財務資料乃按香港會計師公會頒佈的審核指引第3.340號「招股章程及申報會計師」規定的合併基準編製。

於往績記錄期，本集團的合併收益表、合併全面收益表、合併權益變動表及合併現金流量表包括本集團現時旗下各公司的業績及現金流，猶如目前架構於截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止三個年度各年，或自彼等各自的收購日期或註冊成立／成立日期(以較短者為準)一直存在一般。於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日，本集團編製合併財務狀況表以呈列本集團的事務狀況，猶如現時的架構於該等日期或彼等各自收購日期或註冊成立／成立日期(以較短者為準)一直存在一般。

### 影響本集團經營業績及財務狀況的主要因素

本集團的經營業績及財務狀況一直及將繼續受到多項因素的影響，包括下文所載列者：

#### 本集團經營零售店所在主要市場的經濟

於往績記錄期，本集團的銷售及純利受香港(即本集團的主要市場)整體經濟的影響。根據思緯報告，香港經濟自二零零六年至二零零八年持續增長，GDP於二零零七年的增速為9.5%達致頂峰。然而，自二零零八年第四季起受金融危機的影響，香港的GDP於二零零九年錄得負增長率-2.6%，二零零九年的零售額因人均可支配收入下降而下降。於往績記錄期，本集團的表現通常受到香港經濟趨勢的影響。

本集團的業績亦受到中國遊客赴港數目的影響，於二零零九年佔香港奢華品銷售額約60%。自二零零六年至二零零九年，中國遊客數目錄得按9.7%的複合年增長率增長，為本集團的整體業績帶來正面影響。

董事相信：(i)GDP增長率的增長刺激私人消費開支及零售額；及(ii)中國遊客數目增多將會對本集團的表現帶來正面影響。無論如何，經濟增長可能會導致本集團的租金開支增

---

## 財務資料

---

加。由於租金開支佔本集團銷售開支的大部分，故經濟上升期市場租金上漲會對本集團的純利造成負面影響。

### 產品組合

本集團向客戶供應不同價位的尚未使用及二手的奢華品牌手袋及其他時裝產品。本集團手袋的售價由幾百元至幾十萬元不等，視乎產品的品牌、款式、消費者需求、產品狀況及使用時間而定。為供應更多高價產品，本集團產品組合發生變動影響本集團的收益及毛利。於往績記錄期，超過50,000港元的高價產品產生的收益已由佔本集團截至二零零八年十二月三十一日止年度總收益的28.8%增至佔本集團截至二零一零年十二月三十一日止年度總收益的43.2%。因此，總收益由截至二零零八年十二月三十一日止年度的512,000,000港元上升42.6%增至截至二零一零年十二月三十一日止年度的730,300,000港元。與總收益相比，毛利錄得適度上漲。毛利由截至二零零八年十二月三十一日止年度的140,500,000港元增至二零一零年十二月三十一日止年度的174,700,000港元，漲幅為24.4%。本集團預計本集團產品組合的變動將會對本集團的盈利能力產生正面影響。

### 季節性

本集團的收益受季節性因素的影響。預計隨著於中國國慶節、聖誕節及農曆新年期間遊客數目增多及本地消費增加，本集團於十月至二月銷售額上漲。截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止三個年度，第四季度的收益分別佔各自年度總收益的26.7%、30.6%及28.0%。

### 擴充零售網絡

本集團的收益及盈利能力直接受到擴充本集團零售網絡的影響。於二零零七年五月，本集團於澳門成立附屬公司，於截至二零零八年十二月三十一日止年度向本集團的總收益貢獻29,700,000港元或5.8%。於二零零八年七月，本集團透過在北京華貿中心成立首家附屬公司將零售網絡擴展至中國。中國的零售店截至二零零八年十二月三十一日止年度向本集團總收益貢獻2,500,000港元或0.5%，截至二零零九年十二月三十一日止年度向本集團總收益貢獻22,600,000港元或3.7%及於截至二零一零年十二月三十一日止年度向本集團總收益貢獻46,000,000港元或6.3%。於二零一零年五月，本集團中國附屬公司於北京三里屯路成立分公司並於二零一零年八月開始營運。

## 財務資料

此外，儘管本集團於二零零八年開始在中國經營業務，相比香港市場，本集團在中國市場的經營歷史相對較短。本集團擬使用約96,000,000港元(相等於上市的估計所得款項淨額總額約68.1%)用於透過在中國若干大城市開設新零售店的方式擴充其在中國的零售網絡。擬用作本集團在中國擴充的所得款項淨額佔本集團於二零一零年十二月三十一日資產淨值約71.9%。

### 有關本集團店舖經營的資料

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零八年	二零零九年	二零一零年
有關期初經營的店舖數目	12	13	13
有關期間開設的其他店舖	分別位於香港元朗教育路及北京華貿中心的兩間店舖	位於香港活方的一間店舖	位於北京市三里屯路的一間店舖
有關期間出售／終止經營的店舖	位於台灣的一間店舖	位於香港長沙灣道的一間店舖	—
有關期間末經營的店舖數目	13	13	14
收益(千港元)	511,998	611,273	730,259
每間店舖的平均收益(千港元)	39,384	47,021	52,161
每間店舖的平均收益變動百分比	不適用	19.4%	10.9%
存貨(千港元)	46,855	69,007	89,007

儘管截至二零零八年及二零零九年十二月三十一日止年度店舖的總數仍為13間，本集團截至二零零九年十二月三十一日止年度的收益及存貨於有關期間分別增長19.4%及47.3%。收益及存貨增加乃由於(i)中國遊客於旅遊限制寬鬆後湧入香港而刺激主要購物區商店銷售；(ii)本集團轉變業務策略以提升手袋於其他產品的銷售比例以及銷售高價產品；(iii)於二零零九年七月在香港活方新開零售店；(iv)本集團分別於二零零九年四月及五月在香港銅鑼灣及香港旺角擴建兩間零售店；及(v)本集團於二零零八年在香港元朗及北京華貿中心新開零售店的全年銷售業績錄入本集團二零零九年業績所致。隨著有關期間收益的增長，截至二零零九年十二月三十一日止年度每間店舖的平均收益較截至二零零八年十二月三十

---

## 財務資料

---

一日止年度增長19.4%。截至二零一零年十二月三十一日止年度，收益及存貨較截至二零零九年十二月三十一日止年度有所增加，乃歸因於(i)本集團轉變策略以提升手袋於其他產品的銷售比例；(ii)於二零一零年六月位於香港尖沙咀的零售店搬遷及擴充；(iii)於二零一零年八月位於北京三里屯路的零售店開業；(iv)推行電視商業廣告及印刷廣告活動以促銷高價產品；(v)中國遊客對該等高價產品需求與日俱增；及(vi)於香港銅鑼灣、香港旺角及香港活方的零售店於二零零九年四月、五月及七月擴充或開業後分別錄得全年營運所致。

### 主要會計政策及估計

在按照香港財務報告準則編製財務報表時，本公司管理層須應用會計政策，並作出可影響財務報表所呈報金額的估計及假設。對理解本集團的經營業績及財務狀況至關重要的本集團的主要會計政策乃載於本招股章程附錄一會計師報告附註II。除另有所指外，政策於所有呈列年度一直貫徹應用。在應用會計政策時，本公司須作出主觀及複雜的判斷，經常須就本身具有不確定性及可能於隨後期間發生變動的事項作出估計。以下章節討論在編製本集團財務報表時一直應用的若干主要會計政策、判斷及估計。

### 物業、廠房及設備以及折舊

物業、廠房及設備乃按成本減累計折舊及任何減值虧損列示。一項物業、廠房及設備的成本包括其購買價及任何令資產達致原訂用途所需工作狀況及地理位置而產生的直接應佔成本。在物業、廠房及設備投入運作後產生的開支(如維修及維護費用)一般於產生該等開支期間內自合併收益表中扣除。在符合確認標準的情況下，用於重大檢測的開支將於該資產的賬面值中撥充資本，作為重置。倘物業、廠房及設備的重要部分需不時更換，則本集團會將該等部分確認為一項擁有特定可使用年期及折舊的個別資產。

---

## 財務資料

---

根據本集團的會計政策及慣例，折舊的計算方法是按直線法將各項物業、廠房及設備於其估計可使用年期內的成本撇減至其剩餘價值。按照過往慣例，在未續訂租賃協議情況下，本集團概不會撇銷任何租賃物業裝修；倘租賃協議在訂明年期之前終止，則予以撇減。就此而採用的主要年率如下：

汽車	30%
傢俬、裝置及辦公設備	20%
租賃物業裝修	租賃年期及20% (以較短者為準)

倘一項物業、廠房及設備各部分擁有不同的可使用年期，則該項物業、廠房及設備的成本將按合理基礎於各部分之間予以分配，而各部分將個別折舊。

剩餘價值、可使用年期及折舊方法最少於各財政年度年結日／期末進行一次檢討及於適當時作出調整。

初步確認的一項物業、廠房及設備及任何重要部分於出售時或預期其使用或出售不會產生未來經濟收益時終止確認。於資產終止確認年度／期內在合併收益表中確認的因出售或停止使用而產生的任何收益或虧損乃為出售所得收入淨額與相關資產賬面值之間的差額。

### 存貨

存貨按成本與可變現淨值的較低者入賬，並就過時或滯銷項目作適當撥備。成本按先進先出基準計算。可變現淨值按估計售價減任何估計完成及出售所需的成本計算。

### 所得稅

所得稅包括即期及遞延稅項。與於損益以外確認項目相關的所得稅於其他全面收入或直接於權益確認。

本期及過往期間的即期稅項資產及負債，乃按預期可自稅務機關收回或須支付予稅務機關的金額，根據於報告期末已實施或大致實施的稅率(及稅法)，以及考慮本集團經營所在國家當時的詮釋及慣例計量。

遞延稅項按負債法在報告期末的資產及負債的稅基與其財務申報賬面值之間的所有暫時差額計提撥備。

---

## 財務資料

---

遞延稅項負債就所有應課稅暫時差額確認，但下列情況除外：

- 因業務合併以外的交易(交易當時並無因而影響會計溢利或應課稅溢利或虧損者)而初步確認商譽或資產或負債所產生的遞延稅項負債；及
- 就附屬公司的投資相關的應課稅暫時差額而言，如暫時差額的撥回時間可予控制，且暫時差額不大可能在可預見將來撥回。

在可能取得應課稅溢利而可動用可扣稅暫時差額，以及未動用稅項抵免及未動用稅項虧損結轉可動用時，就所有可扣稅暫時差額、未動用稅項抵免及未動用稅項虧損結轉確認遞延稅項資產，但下列情況除外：

- 遞延稅項資產涉及因業務合併以外的交易(交易當時並無因而影響會計溢利或應課稅溢利或虧損者)而初步確認資產或負債所產生的可扣稅暫時差額；及
- 就附屬公司的投資相關的可扣稅暫時差額而言，僅於暫時差額可能在可預見將來撥回及有可能取得應課稅溢利而可動用暫時差額扣稅的情況下，才能確認遞延稅項資產。

在各報告期末會審核遞延稅項資產的賬面值，如不再可能取得足夠應課稅溢利以運用全部或部分遞延稅項資產扣稅，則會作出相應調減。尚未確認的遞延稅項資產，則會在各報告期末重新評估，並於有可能取得足夠應課稅溢利以收回全部或部分遞延稅項資產扣稅時確認。

遞延稅項資產及負債是根據預期在變現資產或清償負債期間適用的稅率計算，而該稅率(及稅法)乃基於報告期末正式實施或實質採用的稅率(及稅法)釐定。

當存在可依法強制執行的權利，可將即期稅項資產抵銷即期稅項負債，而遞延稅項涉及相同應課稅實體及相同稅務機關時，遞延稅項資產及遞延稅項負債方可互相抵銷。

## 財務資料

### 收益確認

當經濟利益有可能流入本集團及當收益能可靠地計量時，收益會按下列基準確認：

- (a) 銷售貨品所得的收益於所有權的重大風險及回報已轉移至買方時確認，但本集團對所售貨品必須不再享有通常與所有權相關的管理權，也不得再有實際控制權；
- (b) 利息收入按應計基準以實際利率法利用將金融工具在預計可用年期期間估計在日後收取的現金折現至金融資產賬面淨值的利率確認；及
- (c) 租金收入按時間比例基準在租期內確認。

### 經營業績

下表載列本集團於往績記錄期的合併收益表及合併全面收益表，乃摘錄自本招股章程附錄一所載會計師報告。

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零八年	二零零九年	二零一零年
	千港元	千港元	千港元
收益	511,998	611,273	730,259
銷售成本	(371,546)	(467,609)	(555,599)
毛利	140,452	143,664	174,660
其他收入及收益	2,025	536	935
銷售開支	(61,854)	(71,028)	(84,091)
行政及其他經營開支	(23,231)	(24,597)	(24,681)
融資成本	(244)	(381)	(187)
除稅前溢利	57,148	48,194	66,636
所得稅開支	(11,120)	(9,031)	(12,326)
年內溢利	46,028	39,163	54,310
其他全面收入：			
換算海外業務的匯兌差額	80	9	230
年內全面收入總額	46,108	39,172	54,540

## 財務資料

### 業績的主要項目

#### 收益

收益 (亦為本集團的營業額) 指已扣除退貨撥備及貿易折扣後的已售貨品發票淨值。

下表載列截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止三個年度各年，本集團按各產品類別、產品價格範圍及地理位置劃分所錄得的收益及佔本集團總收益的概約百分比明細。

	截至十二月三十一日止年度					
	二零零八年		二零零九年		二零一零年	
	(佔總收益 百萬港元 的百分比)		(佔總收益 百萬港元 的百分比)		(佔總收益 百萬港元 的百分比)	
<b>按產品類別劃分</b>						
<b>(手袋及其他產品)</b>						
手袋	497.1	97.1	600.4	98.2	722.8	99.0
其他產品	14.9	2.9	10.9	1.8	7.5	1.0
總計	<u>512.0</u>	<u>100.0</u>	<u>611.3</u>	<u>100.0</u>	<u>730.3</u>	<u>100.0</u>
<b>按產品類別劃分</b>						
<b>(尚未使用的及二手產品)</b>						
尚未使用的產品	111.9	21.9	229.0	37.5	339.6	46.5
二手產品	400.1	78.1	382.3	62.5	390.7	53.5
總計	<u>512.0</u>	<u>100.0</u>	<u>611.3</u>	<u>100.0</u>	<u>730.3</u>	<u>100.0</u>
<b>按產品價格範圍劃分</b>						
10,000港元內	244.0	47.7	246.9	40.4	239.0	32.7
10,001港元至30,000港元	111.7	21.8	112.9	18.5	153.4	21.0
30,001港元至50,000港元	9.0	1.7	11.9	1.9	22.4	3.1
50,000港元以上	147.3	28.8	239.6	39.2	315.5	43.2
總計	<u>512.0</u>	<u>100.0</u>	<u>611.3</u>	<u>100.0</u>	<u>730.3</u>	<u>100.0</u>
<b>按地理位置劃分</b>						
香港	456.1	89.1	555.5	90.9	645.4	88.4
中國(附註1)	2.5	0.5	22.6	3.7	46.0	6.3
澳門(附註2)	29.7	5.8	33.2	5.4	38.9	5.3
台灣(附註3)	23.7	4.6	—	—	—	—
總計	<u>512.0</u>	<u>100.0</u>	<u>611.3</u>	<u>100.0</u>	<u>730.3</u>	<u>100.0</u>

## 財務資料

附註：

1. 在北京華貿中心的首間零售店及在北京三里屯路的第二間零售店分別於二零零八年十月及二零一零年八月開始營業。
2. 在澳門的零售店於二零零七年七月開始營業。
3. 在台灣的零售店於二零零七年十月開始營業，本集團已於二零零八年十月三十一日出售該店舖。

於往績記錄期，手袋乃本集團最為重要的產品類別，一般佔本集團總收益超過97.0%。於往績記錄期，高價產品銷售額的增長乃推動本集團收益增長的主要動力。50,000港元以上高價產品產生的收益，由截至二零零八年十二月三十一日止年度佔本集團總收益的28.8%增至截至二零一零年十二月三十一日止年度佔本集團總收益的43.2%。然而，於往績記錄期，50,000港元以上高價產品毛利率低於20.0%，整體低於其他價格範圍產品的毛利率。董事認為，由於未來中國遊客對高價產品需求的增加，銷售高價手袋產品產生的收益亦將持續增加，該趨勢預期會為本集團帶來較高的收益，惟毛利率較低。因此，本集團將繼續致力於透過廣告及市場推廣活動促銷高價產品。尚未使用的產品銷售亦大幅增長。尚未使用的產品產生的收益由截至二零零八年十二月三十一日止年度佔本集團總收益的21.9%增至截至二零一零年十二月三十一日止年度佔本集團總收益的46.5%。

往績記錄期內50,000港元以上高價手袋產品的銷售呈增長趨勢。下表載列按手袋價格範圍劃分的收益明細：

	截至十二月三十一日止年度					
	二零零八年		二零零九年		二零一零年	
	(佔總收益 的百分比)		(佔總收益 的百分比)		(佔總收益 的百分比)	
	百萬港元	百分比	百萬港元	百分比	百萬港元	百分比
<b>按手袋價格範圍劃分</b>						
10,000港元內	230.4	45.0	237.7	38.9	231.9	31.7
10,001港元至30,000港元	110.4	21.5	111.4	18.2	153.0	21.0
30,001港元至50,000港元	9.0	1.8	11.7	1.9	22.4	3.1
50,000港元以上	147.3	28.8	239.6	39.2	315.5	43.2
	<u>497.1</u>	<u>97.1</u>	<u>600.4</u>	<u>98.2</u>	<u>722.8</u>	<u>99.0</u>
總計	<u>497.1</u>	<u>97.1</u>	<u>600.4</u>	<u>98.2</u>	<u>722.8</u>	<u>99.0</u>

---

## 財務資料

---

為使本集團能維持該等產品的穩定供應來源，本集團將鼓勵現有貿易商向本集團銷售產品，並(如必要)透過提高該等產品的購買價委聘新的貿易商供應產品。於最後實際可行日期，66名貿易商已根據貿易商登記政策登記，且已有十多名潛在供應商不時透過電子郵件或電話接洽本集團，尋求向本集團供應兩件以上尚未使用的產品。

50,000港元以上高價產品大部分採購自公眾消費者。截至二零一零年十二月三十一日止年度，實施貿易商登記政策後，自公眾消費者及貿易商採購的高價產品的總採購額所佔概約百分比分別為88.2%及11.8%。香港為本集團的主要市場，截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止三個年度各年，該市場為本集團收益的貢獻不低於88.0%。隨著本集團在其他城市零售網絡的拓展，香港市場對本集團收益的貢獻由截至二零零八年十二月三十一日止年度佔本集團總收益的89.1%微降至截至二零一零年十二月三十一日止年度佔本集團總收益的88.4%。

### 銷售成本

截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止三個年度各年，本集團的銷售成本分別為371,500,000港元、467,600,000港元及555,600,000港元。本集團的銷售成本主要包括本集團供應商銷售存貨成本、有關本集團「MS」品牌產品外判設計及製造開支的生產成本、交付產品成本及修理損壞產品成本。

## 財務資料

### 毛利及毛利率

下表載列截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止三個年度各年，本集團按各產品類別、產品價格範圍及地理位置劃分所錄得的毛利及毛利率明細：

	截至十二月三十一日止年度					
	二零零八年		二零零九年		二零一零年	
	毛利 百萬港元	毛利率 (%)	毛利 百萬港元	毛利率 (%)	毛利 百萬港元	毛利率 (%)
<b>按產品類別劃分</b>						
<b>(手袋及其他產品)</b>						
手袋 (附註1)	136.7	27.5	141.6	23.6	175.0	24.2
其他產品 (附註1)	5.2	34.7	2.8	25.7	1.7	23.1
減：滯銷存貨、存貨 撇減及其他成本撥備	(1.4)		(0.7)		(2.0)	
總計	<u>140.5</u>	27.4	<u>143.7</u>	23.5	<u>174.7</u>	23.9
<b>按產品類別劃分</b>						
<b>(尚未使用的及二手產品)</b>						
尚未使用的產品 (附註1)	19.3	17.2	29.8	13.0	62.1	18.3
二手產品 (附註1)	122.6	30.6	114.6	30.0	114.6	29.4
減：滯銷存貨、存貨 撇減及其他成本撥備	(1.4)		(0.7)		(2.0)	
總計	<u>140.5</u>	27.4	<u>143.7</u>	23.5	<u>174.7</u>	23.9
<b>按產品價格範圍劃分</b>						
10,000港元內 (附註1)	87.8	36.0	81.1	32.8	77.5	32.4
10,001港元至30,000港元 (附註1)	28.5	25.5	28.8	25.5	37.2	24.2
30,001港元至50,000港元 (附註1)	1.8	20.1	2.1	18.0	4.2	18.9
50,000港元以上 (附註1)	23.8	16.2	32.4	13.5	57.8	18.3
減：滯銷存貨、存貨 撇減及其他成本撥備	(1.4)		(0.7)		(2.0)	
總計	<u>140.5</u>	27.4	<u>143.7</u>	23.5	<u>174.7</u>	23.9
<b>按地理位置劃分</b>						
香港 (附註1)	123.2	27.0	125.8	22.7	148.5	23.0
中國 (附註1及2)	0.9	37.1	8.0	35.2	14.8	32.2
澳門 (附註1及3)	10.8	36.1	10.6	32.1	13.4	34.4
台灣 (附註1及4)	7.0	29.6	—	—	—	—
減：滯銷存貨、存貨 撇減及其他成本撥備	(1.4)		(0.7)		(2.0)	
總計	<u>140.5</u>	27.4	<u>143.7</u>	23.5	<u>174.7</u>	23.9

## 財務資料

附註：

1. 毛利不包括滯銷存貨、已撇減存貨及其他成本的撥備。因此，毛利率按扣除滯銷存貨、已撇減存貨及其他成本撥備前的毛利佔總收益的比例再乘以100%計算。
2. 在北京華貿中心的首間零售店及在北京三里屯路的第二間零售店分別於二零零八年十月及二零一零年八月開始營業。
3. 在澳門的零售店於二零零七年七月開始營業。
4. 在台灣的零售店於二零零七年十月開始營業，本集團已於二零零八年十月三十一日出售該店舖。

下表載列截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止三個年度各年，米蘭站中國 (BVI) 及其附屬公司的溢利明細：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零八年 百萬港元	二零零九年 百萬港元	二零一零年 百萬港元
收益	2.5	22.6	46.0
銷售成本	(1.6)	(14.6)	(32.0)
毛利	0.9	8.0	14.0
其他收入及收益	—	—	—
銷售開支	(1.1)	(2.6)	(4.5)
行政及其他經營開支	(0.4)	(1.7)	(1.7)
融資成本	—	—	—
除稅前溢利	(0.6)	3.7	7.8
所得稅開支	—	(0.9)	(2.2)
年內／期內溢利	<u>(0.6)</u>	<u>2.8</u>	<u>5.6</u>

附註：在北京華貿中心的首間零售店及在北京三里屯路的第二間零售店分別於二零零八年十月及二零一零年八月開始營業。

## 財務資料

截至二零零八年十二月三十一日止年度，米蘭站北京的控股公司及其附屬公司米蘭站中國(BVI)的淨虧損約為600,000港元。儘管米蘭站北京於二零零八年七月成立，其於二零零八年十月開始投入營運。由於二零零八年十月至二零零八年十二月的短期經營，二零零八年的收益(約2,500,000港元)及毛利(約900,000港元)遠低於二零零九年(二零零九年的收益及毛利分別為22,600,000港元及8,000,000港元)。因此二零零八年十月至二零零八年十二月產生的毛利不足以補足米蘭站中國(BVI)於該年產生的銷售開支、行政及其他經營開支(總金額約1,500,000港元)及二零零八年十月至二零零八年十二月期間錄得虧損淨額600,000港元。

然而，米蘭站中國(BVI)已開始提高其業績並自二零零九年起錄得純利。截至二零零九年及二零一零年十二月三十一日止兩個年度各年，米蘭站中國(BVI)除稅後純利分別約為2,800,000港元及5,600,000港元。自二零零九年起純利增加乃由於米蘭站北京的整體銷售額較二零零八年增加以及在北京三里屯路的第二間零售店於二零一零年八月開業所致。

### 其他收入及收益

其他收入及收益主要包括銀行利息收入、出售物業、廠房及設備項目收益、出售投資物業收益、出售附屬公司收益及租金總收入。下表列示截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止三個年度各年的其他收入及收益組成部分分析：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元
其他收入及收益			
其他收入	163	41	44
出售物業、廠房及設備的收益	—	400	873
出售一間附屬公司的收益	938	—	—
利息收入	324	95	18
租金收入	600	—	—
總計	<u>2,025</u>	<u>536</u>	<u>935</u>

截至二零零八年十二月三十一日止年度的其他收入及收益主要來自二零零八年十月出售米蘭站台灣所得的收益以及向第三方分租租賃物業收取的租金總收入。因該等租賃物業的租約於二零零八年八月終止，故本集團並無獲得租金收入。因此，截至二零零九年十二月三十一日止年度的其他收入及收益下跌，且主要為出售物業、廠房及設備項目的收益。截至二零一零年十二月三十一日止年度的其他收入及收益增加，主要歸因於出售本集團擁有的汽車增加收益約780,000港元所致。

## 財務資料

### 銷售開支

本集團的銷售開支主要包括租金開支、銷售人員的僱員福利開支、廣告開支、銀行借記及信用卡支出及其他銷售相關開支。

下表列示截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止三個年度各年的銷售開支組成部分分析：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零八年	二零零九年	二零一零年
	千港元	千港元	千港元
<b>銷售開支</b>			
廣告	(1,116)	(2,808)	(2,306)
銀行債項及信用卡收費	(6,411)	(7,529)	(8,624)
租金及差餉	(30,808)	(35,678)	(43,048)
銷售員工的僱員福利開支	(18,317)	(19,058)	(20,228)
其他(附註)	(5,202)	(5,955)	(9,885)
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
總計	<u>(61,854)</u>	<u>(71,028)</u>	<u>(84,091)</u>

附註：本集團已自二零零九年二月起推出忠誠會員計劃。根據計劃，由二零一零年四月至十一月止期間，客戶及供應商於加入本集團成員時獲發於發行一個月內到期的現金優惠券，而於現金優惠券發出時不會進行會計計賬。於該段期間，客戶及供應商已使用約1,200,000港元的現金優惠券，有關金額列作銷售開支。本集團在優惠券動用時將按適用會計準則記錄現金優惠券的金額，作為收益表錄得的其他銷售開支的一個項目。

本集團銷售開支的主要項目包括租金及差餉、銷售人員的僱員福利開支及銀行借記及信用卡支出。截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止三個年度各年，本集團的銷售開支分別佔其收益的12.1%、11.6%及11.5%。

銷售開支於截至二零零八年十二月三十一日止年度至截至二零零九年十二月三十一日止年度增加約14.8%，而於截至二零零九年十二月三十一日止年度至截至二零一零年十二月三十一日止年度則增加18.4%。銷售開支於往績記錄期持續增長，主要由於(i)零售店的租金及差餉增加及(ii)提供予銷售員工的僱員福利開支。

## 財務資料

### 本集團零售店的租金開支及每平方呎平均租金

下表列示截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止三個年度各年，本集團按地理位置劃分的零售店的租金開支及每平方呎平均租金：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元
<b>香港零售店</b>			
—零售店數目	11	11	11
—租金開支	24,414	30,144	36,435
—每平方呎平均租金 (附註1)	473.1	487.1	525.4
<b>中國零售店</b>			
—零售店數目	1	1	2
—租金開支	539	1,059	1,939
—每平方呎平均租金 (附註2)			
(附註3)			
(附註4)	55.6	54.6	62.2
<b>澳門零售店</b>			
—零售店數目	1	1	1
—租金開支	3,297	3,287	3,286
—每平方呎平均租金 (附註1)			
(附註3)	162.6	162.1	162.0
<b>台灣零售店(附註5)</b>			
—零售店數目	1	—	—
—租金開支	1,746	—	—
—每平方呎平均租金 (附註2)			
(附註3)	317.5	—	—
<b>本集團所有零售店</b>			
—零售店數目(附註5)	13	13	14
—租金開支總額	29,996	34,490	41,660
—每平方呎平均租金	294.8	327.1	344.9

---

## 財務資料

---

附註：

1. 按平均實用面積(平方呎)計算。
2. 按平均建築面積(平方呎)計算。
3. 兩份中國租約分別享有五個月及六十天的免租期，澳門租約免租期為一個月。詳見本招股章程附錄三。
4. 租金開支包括本集團自二零一零年十二月起在中國上海南京西路租賃的新零售店。該零售店尚未開始營業。
5. 本集團已於二零零八年十月三十一日出售台灣零售店。

### 截至二零零九年十二月三十一日止年度與截至二零零八年十二月三十一日止年度比較

截至二零零九年十二月三十一日止年度，香港及中國分部的租金開支分別增加約23.5%及96.5%，而澳門分部的租金開支微降約0.3%。截至二零零九年十二月三十一日止年度，香港零售店的每平方呎平均租金增加約3.0%，而中國及澳門分別較截至二零零八年十二月三十一日止年度下降約1.8%及0.3%。

截至二零零九年十二月三十一日止年度，香港分部租金開支增加乃由於(i)於二零零九年七月位於香港活方的一間新零售店開業；(ii)香港銅鑼灣(二零零九年四月)及於香港旺角(二零零九年五月)的零售店的搬遷及／或擴充；(iii)於二零零八年在香港元朗成立的零售店的全年租金開支錄入本集團二零零九年的業績；及(iv)按更高租金續期若干現有租賃。香港零售店的每平方呎平均租金上漲，主要歸因於二零零九年香港旺角及香港銅鑼灣的店舖在擴充後每平方呎平均租金上漲。

截至二零零九年十二月三十一日止年度，經計及全年租金開支後，中國分部(其首間零售店於二零零八年十月在北京華貿中心開業)的租金開支有所增加，而澳門分部店舖的租金開支保持穩定。與截至二零零八年十二月三十一日止年度比較，中國零售店的每平方呎平均租金並無重大波動。

### 截至二零一零年十二月三十一日止年度與截至二零零九年十二月三十一日止年度比較

截至二零一零年十二月三十一日止年度，香港及中國分部的租金開支分別較截至二零零九年十二月三十一日止年度增加約20.9%及83.1%。截至二零一零年十二月三十一日止年度，香港及中國零售店的每平方呎平均租金分別增加約7.9%及14.0%。截至二零一零年十二月三十一日止年度，澳門的租金開支及每平方呎平均租金與截至二零零九年十二月三十一日止年度幾乎相同。

---

## 財務資料

---

香港分部的租金開支增加乃由於(i)在香港活方、香港旺角及香港銅鑼灣的零售店於二零零九年開業或擴充後的全年租金開支錄入本集團二零一零年的業績；(ii)位於香港尖沙咀的零售店於二零一零年六月搬遷及擴充；及(iii)按更高租金續期若干現有租賃。截至二零一零年十二月三十一日止年度，香港的每平方呎平均租金增加，主要歸因於(i)香港尖沙咀的零售店在搬遷及擴充後每平方呎平均租金上漲；及(ii)按更高的每平方呎平均租金續期若干現有租賃。

中國分部的租金開支增加乃由於(i)根據租賃協議的規定條款，位於中國北京華貿中心的零售店的租金上漲；及(ii)位於北京三里屯路的第二間零售店於二零一零年八月開業，每平方呎平均租金上漲所致。因此，中國零售店的每平方呎平均租金較截至二零零九年十二月三十一日止年度上漲。

於往績記錄期，除租金開支增加外，銷售員工的僱員福利開支亦隨本集團總收益的增加而有所上升。截至二零零九年十二月三十一日止年度，支付予銷售員工的佣金上升乃由於本集團修訂佣金政策以激勵員工所致。截至二零一零年十二月三十一日止年度，本集團的僱員福利開支微增約1,200,000港元。本集團截至二零零九年十二月三十一日止年度支付的佣金乃參考本集團該年的毛利計算，而本集團截至二零一零年十二月三十一日止年度支付的佣金則參考本集團該年的毛利及產品銷量計算。有關往績記錄期銷售開支波動的分析詳情，請見下文「逐年交易記錄分析」一段。

### 行政及其他經營開支

本集團的行政及其他經營開支主要包括董事薪酬、高級管理層及行政人員的僱員福利開支以及法律及專業開支。

## 財務資料

下表列示截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止三個年度的行政及其他經營開支組成部分分析：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零八年	二零零九年	二零一零年
	千港元	千港元	千港元
行政及其他經營開支			
董事酬金	(5,885)	(5,019)	(5,463)
法律及專業費用	(1,458)	(498)	(1,053)
高級管理層及行政員工的僱員福利開支	(7,225)	(5,994)	(7,404)
其他	(8,663)	(13,086)	(10,761)
總計	<u>(23,231)</u>	<u>(24,597)</u>	<u>(24,681)</u>

本集團行政及其他經營開支的主要項目為董事薪酬、高級管理層及行政人員的僱員福利開支以及法律及專業開支。截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止三個年度各年，本集團行政及其他經營開支分別佔其收益的4.5%、4.0%及3.4%。行政及其他經營開支於截至二零零八年十二月三十一日止年度至截至二零零九年十二月三十一日止年度及由截至二零零九年十二月三十一日止年度至截至二零一零年十二月三十一日止年度分別增加約5.9%及微降0.3%。

截至二零零九年十二月三十一日止年度的行政及其他經營開支增加乃因就一份金額3,100,000港元的經營租賃合約提早終止而為其未來租賃付款作出撥備所致。本集團的間接全資附屬公司米蘭站(亞洲)有限公司與業主於二零零九年五月就其位於香港長沙灣道226至242號的零售店訂立經營租賃合約，原有年期為自二零零九年九月一日起計兩年。該經營租賃合約由米蘭站(亞洲)有限公司提早終止。有關提早終止的詳情，請參閱本招股章程附錄一會計師報告附註34。因此，本集團就於二零零九年十二月三十一日租賃合約項下未償付的所有未來最低租賃付款計提撥備，入賬列為行政及其他經營開支。另一方面，由於一名中層職員及一名高層職員辭任，高級管理層及行政人員的僱傭福利開支減少1,200,000港元。

截至二零一零年十二月三十一日止年度的行政開支微降，主要由於就一份金額3,100,000港元的經營租賃合約提早終止而為未來租賃付款作出的撥備僅錄入二零零九年所致。另一方面，高級管理層及行政人員的僱員福利開支增加1,400,000港元，乃由於本集團業務擴充所致。於往績記錄期的行政及其他經營開支波動的分析詳情，請見「逐年交易記錄分析」一段。

## 財務資料

### 融資成本

本集團的融資成本主要包括銀行借款的利息支出、透支、其他貸款及融資租賃。

下表列示截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止三個年度的融資成本組成部分分析：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零八年	二零零九年	二零一零年
	千港元	千港元	千港元
融資成本			
利息：			
銀行透支	(4)	(2)	(7)
須於五年內悉數償還的銀行貸款	(149)	(251)	(151)
融資租賃	(91)	(128)	(29)
總計	<u>(244)</u>	<u>(381)</u>	<u>(187)</u>

本集團融資成本於截至二零零八年十二月三十一日止年度至截至二零零九年十二月三十一日止年度增加約137,000港元，主要因為本集團的銀行貸款增加所致。本集團的融資成本由截至二零零九年十二月三十一日止年度至截至二零一零年十二月三十一日止年度減少約194,000港元，主要由於本集團的銀行貸款及融資租賃未償還結餘減少所致。於往績記錄期的融資成本波動的分析詳情，請見「逐年交易記錄分析」一段。

### 所得稅開支

當期損益表內的所得稅包括即期稅項及遞延稅項。本公司及附屬公司於不同的司法權區註冊成立，稅項規定不盡相同，說明如下：

#### 英屬處女群島及開曼群島

根據開曼群島及英屬處女群島的規則及規例，本集團毋須於開曼群島及英屬處女群島的司法權區繳納任何稅項。

#### 香港

截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止年度，香港利得稅已就在香港產生的估計應課稅溢利按16.5%的稅率計提撥備。

---

## 財務資料

---

誠如董事確認，本集團已根據有關香港稅法及法規作出所有必需的稅務申報。本集團已繳付所有未償還稅務負債，且與香港稅務局並無任何糾紛或潛在糾紛。

### 澳門

澳門補充所得稅已按估計應課稅溢利最高12%的遞進稅率計提撥備。

誠如董事確認，本集團已根據有關澳門稅法及法規作出所有必需的稅務申報。本集團已繳付所有未償還稅務負債，與澳門稅務局並無任何糾紛或潛在糾紛，且根據自澳門財政部門取得的搜索結果，澳門任何稅務局概無存置不利於本集團的未償還稅務負債或訴訟記錄。

### 中國

根據於二零零八年一月一日生效的中國企業所得稅法，於相關期間，本集團在中國經營附屬公司的中國企業所得稅稅率為其應課稅溢利的25%。

在估計預期本集團於中國成立的附屬公司將予分派的股息的預扣稅時，董事根據股息政策及本集團於可預見將來就其營運所需的資本及營運資金水平等因素為基準作出評估。本集團暫時並無股息政策，因此並無計劃分派中國經營的附屬公司的任何盈利。因此，概無就預扣稅確認遞延稅項。

誠如董事確認，本集團已根據有關中國稅法及法規作出所有必需的稅務申報。本集團已繳付所有未償還稅務負債，且與中國稅務局並無任何糾紛或潛在糾紛。

## 逐年交易記錄分析

### 截至二零一零年十二月三十一日止年度與截至二零零九年十二月三十一日止年度比較

#### 收益

本集團截至二零一零年十二月三十一日止年度收益為730,300,000港元，而本集團截至二零零九年十二月三十一日止年度收益則為611,300,000港元，增長率為19.5%。

## 財務資料

### 產品分類

下表乃按產品分類分析截至二零零九年十二月三十一日止年度與截至二零一零年十二月三十一日止年度的收益增長：

	收益增長		
	百萬元	增長 百分比率	佔總增長的 百分比率
手袋	122.4	20.4	102.8
其他產品	(3.4)	(30.8)	(2.8)
總增長	119.0	19.5	100.0

手袋銷售增至截至二零一零年十二月三十一日止年度的722,800,000港元，較截至二零零九年十二月三十一日止年度增加20.4%或122,400,000港元，主要乃因(i)本集團轉變策略以提升手袋於其他產品的銷售比例；(ii)香港銅鑼灣、香港旺角及香港活方的零售店分別於二零零九年四月、五月及七月擴充或開業後錄得全年的營運；(iii)於二零一零年六月位於香港尖沙咀的零售店搬遷及擴充；及(iv)於二零一零年八月位於北京三里屯路的第二間零售店開業。其他產品銷售減至截至二零一零年十二月三十一日止年度的7,500,000港元，較截至二零零九年十二月三十一日止年度減少30.8%或3,400,000港元，主要乃因上述本集團轉變策略令其他產品溢利貢獻減少所致。

### 產品價格範圍

下表乃按產品價格範圍分析截至二零零九年十二月三十一日止年度與截至二零一零年十二月三十一日止年度的收益增長：

	收益增長		
	百萬元	增長 百分比率	佔總增長的 百分比率
10,000港元內	(7.9)	(3.2)	(6.6)
10,001港元至30,000港元	40.5	35.9	34.0
30,001港元至50,000港元	10.5	88.6	8.8
50,000港元以上	75.9	31.7	63.8
總增長	119.0	19.5	100.0

## 財務資料

銷售高價產品增加乃截至二零一零年十二月三十一日止年度較截至二零零九年十二月三十一日止年度收益增幅的主要動力因素。高價超逾50,000港元的產品銷售增至截至二零一零年十二月三十一日止年度的315,500,000港元，較截至二零零九年十二月三十一日止年度增加31.7%或75,900,000港元，主要乃因(i)於二零一零年三月推行電視商業告廣「米蘭每日小資訊」及平面印刷廣告活動以促銷高價產品；及(ii)中國遊客對該等高價產品需求與日俱增所致。

### 地理位置

下表乃按地理位置分析截至二零零九年十二月三十一日止年度與截至二零一零年十二月三十一日止年度的收益增長：

	收益增長		
	百萬元	增長 百分比	佔總增長的 百分比
香港	89.9	16.2	75.5
中國	23.4	103.5	19.7
澳門	5.7	17.1	4.8
總增長	119.0	19.5	100.0

香港銷售增至截至二零一零年十二月三十一日止年度的645,400,000港元，較截至二零零九年十二月三十一日止年度增加16.2%或89,900,000港元，主要乃因於香港銅鑼灣、香港旺角及香港活方的零售店在分別於二零零九年四月、五月及七月擴充或開業後錄得全年的營運以及於二零一零年六月位於香港尖沙咀的零售店搬遷及擴充所致。中國零售店於截至二零一零年十二月三十一日止年度銷售增至46,000,000港元，較截至二零零九年十二月三十一日止年度增加103.5%或23,400,000港元，主要乃因本集團於北京華貿中心設立中國附屬公司後於中國提升其品牌知名度以及位於北京三里屯路的零售店於二零一零年八月開業後銷售增加所致。

### 銷售成本

本集團截至二零零九年十二月三十一日止年度的銷售成本達467,600,000港元，相當於截至二零零九年十二月三十一日止年度收益的76.5%，而本集團截至二零一零年十二月三十一日止年度銷售成本達555,600,000港元，相當於截至二零一零年收益的76.1%。銷售成本增加18.8%或88,000,000港元，乃因本集團產品隨二零一零年香港經濟復甦增加總銷售，加之

---

## 財務資料

---

本集團高價產品銷售增加於香港銅鑼灣、香港旺角及香港活方的零售店在分別於二零零九年四月、五月及七月擴充或開業後錄得全年的營運以及於二零一零年六月位於香港尖沙咀的零售店搬遷及擴充所致。

### 毛利及毛利率

本集團的毛利由截至二零零九年十二月三十一日止年度的143,700,000港元增至截至二零一零年十二月三十一日止年度的174,700,000港元，同期增長21.6%。本集團的毛利率由截至二零零九年十二月三十一日止年度的23.5%微增至截至二零一零年十二月三十一日止年度23.9%，同期微升0.4%。毛利增加乃因於香港銅鑼灣、香港旺角及香港活方的零售店在分別於二零零九年四月、五月及七月擴充或開業後錄得全年的營運以及於二零一零年六月位於香港尖沙咀的零售店搬遷及擴充增加總銷售所致。截至二零一零年十二月三十一日止年度，本集團的毛利率較截至二零零九年十二月三十一日止年度並無重大變動。

### 其他收入及收益

本集團截至二零零九年及二零一零年十二月三十一日止兩個年度各年的其他收入及收益分別約為536,000港元及935,000港元。該等期間的其他收入及收益增加主要乃因出售本集團擁有汽車的收益約780,000港元所致。

### 銷售開支

本集團銷售開支為71,000,000港元，相當於截至二零零九年十二月三十一日止年度收益的11.6%，而截至二零一零年十二月三十一日止年度的銷售開支為84,100,000港元，相當於同期收益的11.5%。就截至二零一零年十二月三十一日止年度而言，銷售開支總體增加18.4%或13,100,000港元主要乃因增加(i)租金開支；(ii)銀行借記及信用卡支出；(iii)增加總銷售而支付銷售人員的僱員福利；(iv)因於二零一零年推出電視商業廣告及向公眾消費者分派現金券產生的廣告開支及促銷費用所致。

### 行政及其他經營開支

本集團截至二零零九年及二零一零年十二月三十一日止兩個年度各年的行政及其他經營開支分別達24,600,000港元及24,700,000港元。截至二零零九年及二零一零年十二月三十一日止兩個年度各年，本集團的行政及其他經營開支並無重大變動。

---

## 財務資料

---

### 融資成本

本集團截至二零零九年及二零一零年十二月三十一日止兩個年度各年的融資成本分別為381,000港元及187,000港元。融資成本減少主要乃因本集團銀行貸款及融資租賃未償還結餘減少所致。

### 所得稅開支

本集團截至二零零九年及二零一零年十二月三十一日止兩個年度各年的所得稅開支分別為9,000,000港元及12,300,000港元，反映實際稅率分別為18.7%及18.5%。所得稅開支增加，乃因截至二零一零年十二月三十一日止年度的應課稅溢利增加所致。二零一零年的實際稅率下降，乃因截至二零一零年十二月三十一日止年度香港分部的應課稅溢利增加，而香港稅率低於中國所致。

### 年內溢利及年內全面收入總額

就截至二零零九年及二零一零年十二月三十一日止兩個年度各年而言，年內溢利分別達39,200,000港元及54,300,000港元。就截至二零零九年及二零一零年十二月三十一日止兩個年度各年而言，純利潤率各為6.4%及7.4%。年內溢利增加，乃因毛利率及純利潤率穩健，總銷售增加所致。

截至二零零九年及二零一零年十二月三十一日止年度的全面收入總額分別為39,200,000港元及54,500,000港元。就截至二零零九年及二零一零年十二月三十一日止兩個年度各年而言，鑒於換算海外業務的匯兌差額分別僅達9,000港元及230,000港元，故年內溢利及年內全面收入總額分別錄得相若業績。

### 截至二零零九年十二月三十一日止年度與截至二零零八年十二月三十一日止年度比較

### 收益

本集團截至二零零九年十二月三十一日止年度收益達611,300,000港元，而本集團截至二零零八年十二月三十一日止年度收益則達512,000,000港元，增長率為19.4%。

## 財務資料

### 產品分類

下表乃按產品分類分析截至二零零八年十二月三十一日止年度與截至二零零九年十二月三十一日止年度的收益增長：

	收益增長		
	百萬元	增長 百分比率	佔總增長的 百分比率
手袋	103.3	20.8	104.0
其他產品	(4.0)	(26.8)	(4.0)
總增長	99.3	19.4	100.0

由於手袋為本集團主要產品分類，故其銷售為本集團總收益的總增長貢獻104.0%。銷售手袋增至截至二零零九年十二月三十一日止年度的600,400,000港元，較截至二零零八年十二月三十一日止年度增加20.8%或103,300,000港元，主要乃因(i)中國遊客於旅遊限制寬鬆後涌入香港而刺激主要購物區商店銷售；(ii)本集團轉變業務策略以提升手袋於其他產品的銷售比例以及高價產品銷售；(iii)於香港活方新開零售店；(iv)本集團分別於二零零九年四月及五月擴增香港銅鑼灣及香港旺角零售店；及(v)本集團於二零零八年新開零售店(包括位於北京華貿中心及香港元朗的零售店)的全年銷售業績錄入本集團二零零九年業績所致。銷售其他產品減至截至二零零九年十二月三十一日止年度的10,900,000港元，較截至二零零八年十二月三十一日止年度減少26.8%或4,000,000港元，主要乃因本集團轉變業務策略以減少銷售其他產品所致。

### 產品價格範圍

下表乃按產品價格範圍分析截至二零零八年十二月三十一日止年度與截至二零零九年十二月三十一日止年度的收益增長：

	收益增長		
	百萬元	增長 百分比率	佔總增長的 百分比率
10,000港元內	2.9	1.2	2.9
10,001港元至30,000港元	1.2	1.1	1.2
30,001港元至50,000港元	2.9	29.8	2.9
50,000港元以上	92.3	62.8	93.0
總增長	99.3	19.4	100.0

## 財務資料

於往績記錄期，收益增長主要受高價產品銷售增加所帶動。高價超逾50,000港元的產品銷售增至截至二零零九年十二月三十一日止年度的239,600,000港元，較截至二零零八年十二月三十一日止年度增加62.8%或92,300,000港元，主要乃因本集團轉變業務策略以提升高價產品的銷售比例及中國遊客對高價產品需求殷切所致。低檔價位低於10,000港元的產品銷售增加主要乃因本集團於二零零九年初進行清倉銷售。

### 地理位置

下表乃按地理位置分析截至二零零八年十二月三十一日止年度與截至二零零九年十二月三十一日止年度的收益增長：

	收益增長		
	百萬元	增長 百分比	佔總增長的 百分比
香港	99.4	21.8	100.1
中國(附註1)	20.1	812.4	20.3
澳門	3.5	11.6	3.5
台灣(附註2)	(23.7)	(100.0)	(23.9)
總增長	99.3	19.4	100.0

附註：

1. 在北京華貿中心的首間零售店及在北京三里屯路的第二間零售店分別於二零零八年十月及二零一零年八月開始營業。
2. 本集團於二零零八年十月三十一日出售台灣零售店。

香港銷售增至截至二零零九年十二月三十一日止年度的555,500,000港元，較截至二零零八年十二月三十一日止年度增加21.8%或99,400,000港元，主要乃因(i)中國遊客訪港人數增加；(ii)轉變業務策略銷售更多手袋及高價產品；(iii)於二零零九年七月在香港活方新開零售店；(iv)本集團分別於二零零九年四月及五月擴增香港銅鑼灣及香港旺角零售店；及(v)本集團於二零零八年在香港元朗新開零售店的全年銷售業績錄入本集團二零零九年業績所致。

---

## 財務資料

---

本集團中國零售店自二零零八年十月營業以來，其收益錄得顯著增長。截至二零零九年十二月三十一日止年度，中國銷售經已增至22,600,000港元，較截至二零零八年十二月三十一日止年度增加20,100,000港元，乃主要由於本集團二零零八年於北京華貿中心新開零售店錄得全年銷售業績錄入本集團二零零九年業績所致。

截至二零零九年十二月三十一日止年度，澳門銷售增至33,200,000港元，較截至二零零八年十二月三十一日止年度增加11.6%或3,500,000港元，主要乃因中國遊客到訪澳門人數激增所致。

於二零零八年十月，本集團出售米蘭站台灣(其經營本集團的台灣零售店)，故台灣市場於截至二零零九年十二月三十一日止年度錄得零銷售。

### 銷售成本

就截至二零零九年十二月三十一日止年度而言，本集團的銷售成本達467,600,000港元，相當於二零零九年總收益的76.5%，而本集團截至二零零八年十二月三十一日止年度的銷售成本達371,500,000港元，相當於二零零八年總收益的72.6%。銷售成本增加25.9%或96,100,000港元乃因本集團增加銷售高價產品所致。

### 毛利

本集團的毛利由截至二零零八年十二月三十一日止年度的27.4%降至截至二零零九年十二月三十一日止年度的23.5%，主要乃因(i)二零零八年第四季度爆發金融危機的不利影響；及(ii)本集團轉變業務策略以提升高價產品(與截至二零零八年十二月三十一日止年度其他產品介乎18.0%至32.8%的毛利率比較，其毛利率較低，約為13.5%)的銷售比例所致。

### 其他收入及收益

本集團於截至二零零八年及二零零九年十二月三十一日止兩個年度各年的其他收入及收益分別為2,000,000港元及500,000港元。截至二零零八年十二月三十一日止年度的其他收入及收益主要來自二零零八年十月出售米蘭站台灣時產生的收益以及轉租租賃物業予第三方收取租金總收入。由於二零零八年八月終止租賃相關租賃物業，故本集團概無收取任何租金收入。截至二零零九年十二月三十一日止年度，其他收入及收益主要乃因出售物業、廠房及設備時產生收益所致。

---

## 財務資料

---

### 銷售開支

本集團銷售開支為71,000,000港元，相當於二零零九年總收益的11.6%，而截至二零零八年十二月三十一日止年度的銷售開支為61,900,000港元，相當於二零零八年總收益的12.1%。二零零九年銷售開支總體增加14.8%或9,200,000港元，主要乃因：

- (i) 於香港活方新開零售店產生租金開支增加、搬遷及擴增香港旺角零售店、擴充香港銅鑼灣零售店、本集團於二零零九年業績所記錄的二零零八年新開零售店(包括位於北京華貿中心及香港元朗的零售店)的全年租金開支以及續訂加租的現有租賃；
- (ii) 廣告開支增加；
- (iii) 本集團總銷售增加產生的銀行借記及信用卡支出增加；及
- (iv) 本集團佣金政策變動以鼓勵僱員所產生銷售人員支付佣金增加所致。

### 行政及其他經營開支

本集團行政及其他經營開支於截至二零零八年及二零零九年十二月三十一日止兩個年度各年分別達23,200,000港元及24,600,000港元。二零零九年的行政及其他經營開支合計增加5.9%或1,400,000港元，主要乃因提早終止經營租賃合約撥付未來租賃付款3,100,000港元，就成立中國附屬公司提供專業服務向專業人士支付諮詢費以及二零零九年因遷移香港旺角零售店撇減固定資產所致。

### 融資成本

本集團於截至二零零八年及二零零九年十二月三十一日止兩個年度各年的融資成本分別為244,000港元及381,000港元，主要乃因本集團銀行貸款增加所致。

### 所得稅開支

就截至二零零九年十二月三十一日止年度而言，本集團的所得稅開支為9,000,000港元，反映實際稅率18.7%。就截至二零零八年十二月三十一日止年度而言，本集團錄得所得稅開支11,100,000港元，反映實際稅率19.5%。所得稅開支減少，乃因截至二零零九年十二

## 財務資料

月三十一日止年度應課稅溢利減少所致。二零零九年實際稅率減少，主要乃因二零零八年十月出售米蘭站台灣而於截至二零零九年十二月三十一日止年度台灣並無錄得應課稅溢利所致。

### 年內溢利及年內全面收入總額

截至二零零九年十二月三十一日止年度的年內溢利減少14.9%，主要乃因(i)截至二零零九年十二月三十一日止年度的銷售開支由於零售店開業、擴充及搬遷後租金開支、廣告開支、銀行借記及信用卡支出及支付予銷售人員的佣金增加而增加約9,200,000港元；(ii)因出售米蘭站台灣所得的收益以及向第三方分租租賃物業收取的租金總收入僅錄入二零零八年，令二零零九年的其他收入及收益大幅減少73.5%；及(iii)就一份經營租賃合約提早終止而為未來租賃付款作出的撥備(為數3,100,000港元)僅錄入二零零九年所致。

就截至二零零八年及二零零九年十二月三十一日止兩個年度各年而言，年內全面收入總額分別達46,100,000港元及39,200,000港元。鑒於截至二零零八年及二零零九年十二月三十一日止兩個年度換算海外業務匯兌差額分別僅達80,000港元及9,000港元，故年內溢利及年內全面收入總額各錄得相若業績。

### 主要財務比率

下表載列本集團於所示年度日期若干財務比率：

	附註	截至十二月三十一日止年度		
		二零零八年	二零零九年	二零一零年
<b>盈利比率</b>				
毛利率(%)	1	27.4	23.5	23.9
純利率(%)	2	9.0	6.4	7.4
總資產回報率(%)	3	32.9	24.9	32.7
股本回報率(%)	4	47.8	41.9	40.7
<b>流動資金比率</b>				
流動比率	5	5.8	3.3	4.5
速動比率	6	3.8	1.6	1.8
資本負債比率(%)	7	6.7	6.1	3.7
淨負債權益比率(%)	8	不適用	不適用	不適用
存貨周轉天數	9	43.3	45.2	51.9
應收賬款周轉天數	10	4.7	3.4	4.0

---

## 財務資料

---

附註：

1. 毛利率按年內毛利除以收益，再乘以100%計算。
2. 純利率按本集團年內溢利除以收益，再乘以100%計算。
3. 總資產回報率按本集團年內溢利除以年終總資產再乘以100%，並計及各年度天數計算。
4. 股本回報率按本集團年內溢利除以年終總權益再乘以100%，並計及各年度天數計算。
5. 流動比率按年終流動總資產除以流動負債總值計算。
6. 速動比率按年終流動總資產與存貨的差額除以年終流動負債總值計算。
7. 資本負債比率按借款(包括計息借款及融資租賃承擔)除以年終總資產，再乘以100%計算。
8. 淨負債權益比率按借款淨額(包括計息借款及融資租賃承擔，扣除現金及現金等價物)除以年終總權益計算。
9. 存貨周轉天數按年內年初與年終存貨平均結餘除以年內總銷售成本，再乘以產生銷售成本各年度的天數計算。
10. 應收賬款周轉天數按年內年初與年終貿易應收款項結餘除以年內總收益，再乘以產生收益各年度的天數計算。

### 流動比率

流動比率由二零零八年十二月三十一日的5.8減至二零零九年十二月三十一日的3.3，主要是由於(i)流動負債項下應付關聯方款項由二零零八年十二月三十一日的3,000,000港元增至二零零九年十二月三十一日的18,800,000港元；及(ii)在本集團的總收益由截至二零零八年十二月三十一日止年度的512,000,000港元大幅增加至截至二零零九年十二月三十一日止年度的611,300,000港元後，貿易應收款項由二零零八年十二月三十一日的5,000,000港元增至二零零九年十二月三十一日的6,400,000港元所致。

流動比率由二零零九年十二月三十一日的3.3增至二零一零年十二月三十一日的4.5，主要是由於(i)存貨由二零零九年十二月三十一日的69,000,000港元增加20,000,000港元至二零一零年十二月三十一日的89,000,000港元；(ii)貿易應收款項由二零零九年十二月三十一日的6,400,000港元增加3,300,000港元至二零一零年十二月三十一日的9,700,000港元；(iii)預付款項、按金及其他應收款項由二零零九年十二月三十一日的6,500,000港元增加10,800,000

---

## 財務資料

---

港元至二零一零年十二月三十一日的17,300,000港元；及(iv)應付本集團關聯方款項淨額經抵銷二零一零年十二月三十日與本集團關聯方的所有結餘後，由二零零九年十二月三十一日的22,400,000港元減至二零一零年十二月三十一日的零所致。

### 速動比率

速動比率由二零零八年十二月三十一日的3.8減至二零零九年十二月三十一日的1.6，主要是由於(i)流動負債項下應付關聯方款項由二零零八年十二月三十一日的3,000,000港元增加15,800,000港元至二零零九年十二月三十一日的18,800,000港元；及(ii)就提早終止於二零零九年十二月三十一日尚未完成的經營租賃合約撥付未來租賃付款2,600,000港元；及(iii)存貨於零售店擴充後由二零零八年十二月三十一日的46,900,000港元增至二零零九年十二月三十一日的69,000,000港元所致。速動比率由二零零九年十二月三十一日的1.6微增至二零一零年十二月三十一日的1.8，主要是由於應付本集團關聯方款項淨額經抵銷二零一零年十二月三十日與本集團關聯方的所有結餘後，由二零零九年十二月三十一日的22,400,000港元減至二零一零年十二月三十一日的零所致。

### 資本負債比率

於二零零九年十二月三十一日的資本負債比率為6.1%，較二零零八年十二月三十一日的6.7%保持穩定。資本負債比率由二零零九年十二月三十一日的6.1%減至二零一零年十二月三十一日的3.7%，主要是由於(i)計息銀行借貸由二零零九年十二月三十一日的9,000,000港元減少3,200,000港元至二零一零年十二月三十一日的5,800,000港元；及(ii)總資產由二零零九年十二月三十一日的157,200,000港元增加8,700,000港元至二零一零年十二月三十一日的165,900,000港元所致。

### 淨負債權益比率

由於於往績記錄期現金及現金等價物的金額高於本集團借款，故淨負債權益比率不適用於本集團。

### 總資產回報率

總資產回報率由截至二零零八年十二月三十一日止年度的32.9%減至截至二零零九年十二月三十一日止年度的24.9%，主要是由於截至二零零九年十二月三十一日止年度本集團的純利減少所致。本集團純利減少主要是由於(i)截至二零零九年十二月三十一日止年度的銷售開支由於租金開支、廣告開支、銀行借記及信用卡支出及支付予銷售人員的佣金增加而增加約9,200,000港元；(ii)因出售米蘭站台灣所得的收益以及向第三方分租租賃物業收取的

---

## 財務資料

---

租金總收入僅錄入二零零八年，令二零零九年的其他收入及收益大幅減少73.5%；及(iii)就一份經營租賃合約提早終止而為未來租賃付款作出的撥備(為數3,100,000港元)錄入二零零九年所致。另一方面，二零零九年在香港活方開設新零售店及在香港銅鑼灣及香港旺角擴充現有零售店令本集團存貨增加，並由此導致總資產增加。總資產回報率因而下跌。

截至二零一零年十二月三十一日止年度，總資產回報率較上一年增加7.8%至32.7%，主要是由於本集團的年內溢利由截至二零零九年十二月三十一日止年度的39,200,000港元增加38.7%或15,100,000港元至截至二零一零年十二月三十一日止年度的54,300,000港元所致。

### 股本回報率

股本回報率由截至二零零八年十二月三十一日止年度的47.8%減至截至二零零九年十二月三十一日止年度的41.9%，主要是由於(i)截至二零零九年十二月三十一日止年度的銷售開支由於租金開支、廣告開支、銀行借記及信用卡支出及支付予銷售人員的佣金增加而增加約9,200,000港元；(ii)因出售米蘭站台灣所得的收益以及向第三方分租租賃物業收取的租金總收入僅錄入二零零八年，令截至二零零九年十二月三十一日止年度的其他收入及收益大幅減少73.5%；及(iii)就一份經營租賃合約提早終止而為未來租賃付款作出的撥備(為數3,100,000港元)錄入二零零九年所致。因此，純利減少14.9%，期內股本回報率亦下跌。

股本回報率由截至二零零九年十二月三十一日止年度的41.9%減至截至二零一零年十二月三十一日止年度的40.7%。本集團於二零零九年支付中期股息35,000,000港元，減少了本集團於二零零九年十二月三十一日的股本淨額，因此二零零九年的股本回報率相對較高。本集團截至二零一零年十二月三十一日止年度僅宣派股息14,500,000港元，低於二零零九年。因此，股本回報率亦低於截至二零零九年十二月三十一日止年度的股本回報率。

### 存貨分析

於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日，本集團的總存貨量分別為46,900,000港元、69,000,000港元及89,000,000港元。本集團總存貨量乃經就滯銷存貨作出一般撥備後呈列。

董事確認，存貨增加主要是由於往績紀錄期為配合其零售網絡拓展而提高平均存貨水平所致。本集團將於緊接新店開業前兩至四個月維持額外存貨。於二零零九年十二月三十一日，存貨增至69,000,000港元，主要是由於(i)分別於二零零九年四月及五月在香港銅鑼灣及香港旺角擴充零售店；及(ii)於二零零九年七月在香港活方開設零售店而提高平均存貨水平所致。

## 財務資料

於二零一零年十二月三十一日，存貨進一步增至89,000,000港元，主要是由於(i)於二零一零年八月位於北京三里屯路的零售店開業；及(ii)根據本集團的未來計劃，計劃將於二零一一年上半年在中國及香港開業及擴充的零售店而提高存貨水平所致。

下表載列於所示日期本集團存貨周轉天數：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零八年	二零零九年	二零一零年
	天數	天數	天數
存貨周轉天數(附註)	43.3	45.2	51.9

附註：存貨周轉天數按年內年初與年終存貨平均結餘除以年內總銷售成本，再乘以產生銷售成本各年度的天數計算。

本集團的存貨周轉天數由截至二零零八年十二月三十一日止年度的43.3天增至截至二零一零年十二月三十一日止年度的51.9天，乃主要由於平均存貨水平提升以支持其零售網絡拓展。

下表載列於所示日期本集團手袋產品的存貨賬齡分析：

存貨賬齡(手袋產品)	十二月三十一日		
	二零零八年	二零零九年	二零一零年
	千港元	千港元	千港元
0至90天	34,802	57,043	70,757
91至180天	5,589	7,694	10,783
181天至1年	2,986	2,984	5,889
1年以上	339	384	929
總計	<u>43,716</u>	<u>68,105</u>	<u>88,358</u>

## 財務資料

下表載列於所示日期本集團其他產品的存貨賬齡分析：

存貨賬齡(其他產品)	十二月三十一日		
	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元
0至45天	1,847	348	332
46至90天	484	67	125
91天至1年	797	445	175
1年以上	11	42	17
總計	<u>3,139</u>	<u>902</u>	<u>649</u>

下表載列於所示日期本集團逾50,000港元高價手袋產品的存貨賬齡分析：

存貨賬齡(逾50,000港元的手袋產品)	十二月三十一日		
	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元
0至90天	15,094	26,366	42,021
91至180天	1,371	2,948	3,800
181至365天	989	780	2,109
1年以上	—	114	305
總計	<u>17,454</u>	<u>30,208</u>	<u>48,235</u>

根據本集團的撥備政策，貨齡逾90天的手袋產品及逾45天的其他產品被確認為滯銷存貨。截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日，本集團的滯銷存貨約10,200,000港元、11,600,000港元及17,900,000港元，即分別於截至二零零九年及二零一零年十二月三十一日止兩個年度各年增加約13.8%及54.3%。

為配合零售網絡的擴充，本集團於緊接新店開業前兩至四個月提高平均存貨水平。只要本集團繼續在香港及中國擴充零售網絡，其滯銷存貨將會相應增加。

滯銷存貨由二零零八年十二月三十一日的10,200,000港元增至二零零九年十二月三十一日的11,600,000港元，主要是由於平均存貨水平提高，以配合(i)於二零零九年四月及五月在香港銅鑼灣及香港旺角擴充零售店；及(ii)於二零零九年七月在香港活方開設零售店所致。

---

## 財務資料

---

滯銷存貨由二零零九年十二月三十一日的11,600,000港元進一步增至二零一零年十二月三十一日的17,900,000港元，主要是由於平均存貨水平提高，以配合(i)於二零一零年八月位於北京三里屯路的零售店開業；及(ii)根據本集團的未來計劃，計劃將於二零一一年上半年在中國及香港開業及擴充的零售店。

於各報告期末，本集團管理層會檢討賬齡分析，並對過時及滯銷存貨項目作出一般撥備。本集團就滯銷存貨作出的撥備乃基於當時市況及銷售類似貨品的過往經驗。於往績記錄期內，概無作出存貨的特定撥備。倘項目屬假冒產品、本集團的被盜產品、受損壞產品或禮物或其他產品（如特別版貨品及為非賣品），則撇減存貨賬面值。每年年終，本集團會為貨齡分別逾90天及45天的手袋及其他產品按其賬面值的10%作出一般撥備。倘有關手袋及其他產品的貨齡分別再超逾90天及45天，則再作出額外賬面值10%的一般撥備，並如此類推。

據董事告知，本集團通常購入高周轉率的熱銷商品。截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止三個年度各年，存貨周轉日數分別為43.3日、45.2日及51.9日。於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日，總存貨中逾79.0%的賬齡為90日或以下，並無存貨的賬齡為900日以上。

根據本集團的撥備政策，賬齡為90日以上的手袋存貨乃被視為滯銷存貨，本集團會如下文所列示對存貨的原賬面值作出10%的一般撥備。下表載列手袋產品及其他產品的撥備列表。

手袋產品 (天)	產品賬齡		剩餘存貨 價值超過 原有存貨價值
	其他產品 (天)		
90	45	90%	
180	90	80%	
270	135	70%	
360	180	60%	
450	225	50%	
540	270	40%	
630	315	30%	
720	360	20%	
810	405	10%	
900	450	零	

如上表所列示，本集團對賬齡約一年、兩年及兩年半以上的手袋產品分別作出40%、80%及100%的撥備。

---

## 財務資料

---

儘管本集團於瞬息萬變的時裝行業經營業務，國際時裝公司每季均會推出新設計（即約每季／90日），惟董事認為目前的撥備政策屬適當。

據本集團管理層告知，於往績記錄期內，本集團大多數90日以上的手袋均為經典及特別款式手袋。由於其各自的國際時裝公司將於未來數年繼續出售該等商品，故只要該等類別存貨陳列於國際時裝公司的零售店內，該等存貨將仍然可予銷售。因此，董事認為，對賬齡90日以上的存貨作出全數或大額撥備並不適當。

誠如會計師報告所述，「於截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止三個年度，本集團為貨齡分別逾90天及45天的手袋及其他產品按其賬面值的10%作出撥備。倘有關手袋及其他產品的貨齡分別再超逾90天及45天，則再作出額外賬面值10%的撥備，並如此類推。」，本集團管理層在編製截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止三個年度的財務資料時已持續應用該等政策。於本集團的合併財務資料報表中，存貨的賬面值按成本列賬，當中扣除按該等政策計算的撥備。誠如會計師報告所載，本集團的申報會計師認為，財務資料真實、公平地反映了本集團於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日的事務狀況，以及本集團截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止三個年度各年的合併業績及合併現金流量。上述財務資料包括本集團於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日的存貨賬面值。經實施相關盡職審查工作後，包括(a)取得及審閱於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日存貨的賬齡分析的計算結果；(b)取得及審閱本集團所提供其後於二零一零年十二月三十一日及直至二零一一年三月三十一日滯銷存貨的計劃；(c)與本集團管理層討論計算滯銷存貨撥備的基準；(d)與本集團申報會計師討論申報會計師於評估二零一零年十二月三十一日存貨的賬面值時實施的工作；及(e)考慮本集團申報會計師所提供財務資料真實公平地反映本集團上述狀況的意見後，獨家保薦人認為，於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日的存貨賬面值已公平列報。

於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日，滯銷存貨分別約為10,200,000港元、11,600,000港元及17,900,000港元，分別佔存貨總額約21.8%、16.8%及20.1%。截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止三個年度各年作出的撥備為1,100,000港元、400,000港元及1,500,000港元，佔本集團總存貨量約2.4%、0.6%及1.7%，即分別於截至二零零九年及二零一零年十二月三十一日止年度各年減少約61.2%及增加約251.3%。

## 財務資料

於往績記錄期內就滯銷存貨作出的撥備相對較少主要由於本集團的存貨周轉較高所致。本集團能夠(i)在市場上識別及購買潮流產品，及(ii)維持其零售店的強勁銷售額。截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止三個年度，存貨周轉日數分別為43.3日、45.2日及51.9日。因此，於往績記錄期內就滯銷存貨作出的撥備相對總存貨量而言較低。

下表載列於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日本集團的滯銷存貨撥備的變動。

	十二月三十一日		
	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元
年初結餘	1,223	2,355	2,794
年內撥備	1,132	439	1,542
年終結餘	<u>2,355</u>	<u>2,794</u>	<u>4,336</u>

於二零一零年十二月三十一日，手袋及其他產品的存貨價值分別為約88,400,000港元及600,000港元。截至二零一一年三月三十一日，該等手袋及其他產品的後續銷售分別為約59,200,000港元及600,000港元。

### 貿易應收款項

客戶在本集團零售店購物乃於購物當日以現金、銀行借記卡或信用卡結算。貿易應收款項乃指銀行借記卡或信用卡應收款項，均已於進行交易後一個月內向銀行結算及不計息。未逾期亦未減值的所有貿易應收款項主要與來自銀行的銀行借記卡或信用卡應收款項有關。所有貿易應收款項的賬齡少於一個月，銀行借記卡或信用卡交易於一個月內結算。因此，本集團的貿易應收款項並不佔本集團流動資產的重大部分。於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日，本集團的貿易應收款項結餘分別為5,000,000港元、6,400,000港元及9,700,000港元。於往績記錄期的貿易應收款項增加，主要是由於有關期間本集團以銀行借記卡或信用卡結算的總收益增加。於二零一零年十二月三十一日的貿易應收款項結餘已於最後實際可行日期悉數結算。於往績記錄期，本集團並無撇減任何呆壞賬減值款項。

## 財務資料

### 預付款項、按金及其他應收款項

	十二月三十一日		
	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元
預付款項	890	998	4,080
按金	7,290	9,457	14,964
其他應收款項	—	383	8,970
	<u>8,180</u>	<u>10,838</u>	<u>28,014</u>
減：非即期部分	—	(4,360)	(10,719)
	<u>8,180</u>	<u>6,478</u>	<u>17,295</u>

預付款項、按金及其他應收款項主要包括就零售店支付的租金按金。截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日，分別為租賃年期多於一年的零售店支付為數約零、4,400,000港元及10,700,000港元的租金按金被分類為非即期資產。二零一零年十二月三十一日的預付款項較前一年增加約3,100,000港元，主要是由於錄得預付上市開支所致。截至二零零九年十二月三十一日的按金較前一年增加約2,200,000港元，乃由於開設香港活方的新零售店及擴充香港銅鑼灣及香港旺角的零售店致支付租金按金增加。截至二零一零年十二月三十一日的按金較前一年增加約5,500,000港元，乃由於(i)擴充香港海防道的零售店致租金按金增加；(ii)在香港海防道租賃的另一店舖於二零一一年一月轉租予一名獨立第三方致租金按金增加；(iii)於二零一零年八月位於北京三里屯路的第二間零售店開業而支付按金；及(iv)自二零一零年十二月起位於上海南京西路的新零售店而支付按金。二零一零年的其他應收款項主要包括應向姚先生收取的上市開支。

### 應付及應收關連方款項

於往績記錄期內，本集團若干成員公司利用彼等可供動用內部資源向姚氏私人集團作出若干無抵押不計息流動賬目墊款；以及姚氏私人集團的若干成員亦已向本集團若干成員公司作出若干無抵押不計息流動賬目墊款。有關上述墊款的詳情，請參閱本公司有關上市的招股章程附錄一所載會計師報告附註18及26。

## 財務資料

下表展示截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日應收關連人士款項總額。

應收關連人士款項：

	十二月三十一日		
	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元
姚先生，董事	14,473	2,648	—
關連公司			
City Forum International Limited (附註1)	37	37	—
City Venture International Limited (附註1)	37	37	—
卓風 (附註1)	447	498	—
兆凱有限公司 (附註1)	2,523	2,523	—
Fortune Sincere (附註1)	30	47	—
信環 (附註1)	1,243	1,266	—
Gorgeous Holdings Limited (附註1)	97	128	—
威智國際有限公司 (附註1)	—	152	—
貿成有限公司 (附註2)	1,520	1,520	—
Win Hero International Ltd. (附註3)	23	31	—
World Top (附註1)	6,050	6,060	—
米蘭站台灣 (附註1)	1,768	1,351	—
	13,775	13,650	—
	28,248	16,298	—

附註：

- 1, 截至最後實際可行日期，姚先生實益擁有該公司的全部權益。
- 2, 截至最後實際可行日期，姚先生實益擁有貿成有限公司的99.99%權益。
- 3, 截至最後實際可行日期，姚先生的妻子李麗紅女士實益擁有Win Hero International Limited的全部權益。

於往績記錄期，應收關連人士款項包括向關連人士支付開支、向關連人士墊款及就向關連人士出售多間公司的應收代價。

## 財務資料

下表展示截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止三個年度各年應付關聯方款項總額。

應付關連人士款項：

	十二月三十一日		
	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元
姚先生，董事	—	13,666	—
關連公司－即期			
卓風(附註)	—	—	—
兆凱有限公司(附註)	136	136	—
Fortune Sincere(附註)	15	15	—
World Top(附註)	2,890	2,890	—
米蘭站台灣(附註)	—	2,075	—
	<u>3,041</u>	<u>18,782</u>	<u>—</u>
關連公司－非即期			
City Forum International Limited(附註)	9,989	9,982	—
City Venture International Limited(附註)	9,989	9,981	—
	<u>23,019</u>	<u>38,745</u>	<u>—</u>

附註：於最後實際可行日期，姚先生實益擁有該公司全部權益。

於往績記錄期，應付關聯方款項包括向關聯方購買多間公司的應付代價及收受關聯方墊款，為無抵押及免息。

二零一零年，本集團應付及應收姚氏私人集團的款項已以現金結清。

本集團各相關成員公司將其於二零一零年十二月三十日應付及應收姚氏私人集團相關成員公司的所有款項分別約30,100,000港元及34,600,000港元轉予米蘭站香港，而姚氏私人集團各相關成員公司將其於二零一零年十二月三十日應付及應收本集團相關成員公司的所有款項轉予姚先生，因此應收姚先生款項淨額為4,500,000港元。

---

## 財務資料

---

於二零一零年十二月二十二日，本集團透過米蘭站香港董事會向姚先生宣派中期股息14,500,000港元。於二零一零年十二月三十日，應收姚先生款項淨額約4,500,000港元乃以現金結算。誠如董事確認，於二零一零年十二月三十一日後，本集團與姚氏私人集團之間並無亦不會作出其他墊款。

### 可收回稅項

可收回稅項指於往績記錄期本集團於香港註冊成立的附屬公司繳納的利得稅，包括預付及已付的暫繳稅。

於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日，本集團的可收回稅項結餘分別約為1,200,000港元、900,000港元及700,000港元。截至二零零九年十二月三十一日止年度的應課稅利潤減少，令可收回稅項金額由900,000港元減少200,000港元至700,000港元。

可收回稅項金額減少因為本集團於截至二零零八年十二月三十一日及二零一零年十二月三十一日止年度的應課稅利潤增加，以致於往績記錄期的應付稅項增加。

### 已抵押存款

已抵押存款指就銀行貸款及銀行融資抵押的定期存款。

於二零一零年三月，本集團與銀行簽立融資函件，據此，本集團以定期存款形式就銀行貸款及銀行融資抵押1,500,000港元。

### 應計負債及其他應付款項

應計負債及其他應付款項指往績記錄期內預計就銷售員工的僱員福利開支的款項，包括核數費用、租金開支、銀行費用及其他開支。

於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日，本集團的應計負債及其他應付款項結餘分別約為6,300,000港元、8,700,000港元及19,600,000港元。本集團以現金或支票付款方式結清所有購貨款項，故本集團於往績記錄期內並無貿易應付款項。應計負債及其他應付款項由8,700,000港元增加10,900,000港元至二零一零年十二月三十一日的19,600,000港元，主要是由於米蘭站香港董事會向其當時的權益持有人World Top宣派截至二零一零年十二月三十一日止年度的應付股息增加10,000,000港元所致，並已由本集團於二零一一年一月結付。

## 財務資料

下表載列於二零零八年、二零零九年及二零一零年本集團應計負債及其他應付款項的明細。

	十二月三十一日		
	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元
應計負債	5,674	6,514	6,897
應付股息	—	—	10,000
其他應付款項	663	2,151	2,678
	<u>6,337</u>	<u>8,665</u>	<u>19,575</u>

於往績記錄期各年年終的應計負債及其他應付款項增加，主要因為就銷售員工的僱員福利開支應計付款增加及入賬至行政員工及高級管理層的租金開支，及本集團租金開支增加所致。

### 計息銀行借貸

計息銀行借貸主要指就支付利得稅而向銀行提出的計息銀行貸款。

計息銀行借貸包括用以支付利得稅及銀行透支的計息銀行貸款。截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日，本集團的計息銀行借貸分別約為8,000,000港元、9,000,000港元及5,800,000港元，以港元列值，計息及須於一年內償還或按要求償還，並用以支付在香港的集團成員公司的利得稅。由於本集團在截至二零零八年十二月三十一日止年度已付的利得稅增加，故本集團於二零零九年的稅務貸款亦因此而增加。鑒於截至二零零九年十二月三十一日止年度的應課稅利潤減少，本集團於二零一零年十二月三十一日的計息銀行借款減少3,200,000港元。

### 融資租賃承擔

本集團的融資租賃承擔指本集團租用若干汽車的租金費用。

於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日，本集團的融資租賃承擔結餘分別約為1,300,000港元、600,000港元及400,000港元。

於往績記錄期間的結餘持續下跌，乃由於於往績記錄期間償還就租賃汽車而產生的融資租賃所致。

## 財務資料

### 撥備

撥備指就提早終止一份與米蘭站(亞洲)有限公司訂立，為數3,100,000港元的經營租賃合約的應付款項。有關提早終止的詳情，請參閱本招股章程附錄一會計師報告附註34。

截至二零零八年十二月三十一日，本集團並無作出撥備。截至二零零九年及二零一零年十二月三十一日，本集團撥備結餘項下的責任約2,600,000港元及1,400,000港元。

截至二零零九年十二月三十一日及二零一零年十二月三十一日的撥備結餘下跌，因本集團於二零一零年一月至八月已付的租金付款抵銷了提早終止經營租賃而就未來租賃付款作出的撥備。

### 流動資金、財務資源及資金來源

#### 流動資金

於往績記錄期，本集團主要透過經營活動所得現金淨額撥付其經營業務資金所需。下表為本集團於所示年度的經選定現金流量數據概要：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零八年	二零零九年	二零一零年
	千港元	千港元	千港元
經營活動所得／(所用) 現金流量淨額	31,512	13,118	(2,595)
投資活動所用現金流量淨額	(3,689)	(9,197)	(2,155)
融資活動所得／(所用) 現金流量淨額	2,502	(7,413)	(8,818)
現金及現金等價物增加／(減少) 淨額	30,325	(3,492)	(13,568)
年初現金及現金等價物	13,040	43,445	39,962
匯率變動影響淨額	80	9	211
年終現金及現金等價物	43,445	39,962	26,605

#### 經營活動所得現金流量

截至二零一零年十二月三十一日止年度，經營活動所用現金淨額為2,600,000港元。主要反映除稅前溢利66,600,000港元，經收益表項目非經營現金流入6,800,000港元及以下各項作出調整，包括：(i)存貨增加21,500,000港元；(ii)與關連方結餘22,400,000港元的變動；(iii)預付款項、按金及其他應收款項增加17,200,000港元，主要原因為於二零一零年六月香港尖沙咀零售店遷移及擴充以及二零一零年八月在北京三里屯路開設新零售店所支付租金按金與預付上市開支增加；及(iv)溢利及所得稅款項11,100,000港元。

---

## 財務資料

---

截至二零零九年十二月三十一日止年度，經營活動所得現金淨額為13,100,000港元。這主要反映除稅前溢利48,200,000港元，經收益表項目非經營現金流量5,100,000港元及以下各項作出調整，包括：(i)存貨增加22,600,000港元，主要由於在香港活方開設新零售店及在香港旺角及香港銅鑼灣擴充現有零售店；及(ii)溢利及所得稅款項10,300,000港元。

截至二零零八年十二月三十一日止年度，經營活動所得現金淨額為31,500,000港元。這主要反映除稅前溢利57,100,000港元，經收益表項目非經營現金流入3,800,000港元及以下各項作出調整，包括：(i)存貨增加10,800,000港元，由於在北京華貿中心及香港元朗開設新零售店；(ii)與關連方結餘變動為12,800,000港元；及(iii)溢利及本集團已付所得稅9,400,000港元。

### 投資活動所得現金流量

截至二零一零年十二月三十一日止年度，投資活動所用現金淨額為2,200,000港元，由於(i)就租賃裝修購買物業、廠房及設備3,000,000港元及就香港尖沙咀零售店遷移及北京三里屯路零售店開業購買傢俬、固定裝置及辦公室設備；及(ii)出售物業、廠房及設備項目所得款項780,000港元所致。

截至二零零九年十二月三十一日止年度，投資活動所用現金淨額為9,200,000港元，由於就租賃裝修購買物業、廠房及設備9,300,000港元及就在香港活方開設新零售店、香港銅鑼灣以及香港旺角零售店擴充購買傢俬、固定裝置及辦公室設備所致。

截至二零零八年十二月三十一日止年度，投資活動所用現金淨額為3,700,000港元。這主要反映：(i)就租賃裝修購買物業、廠房及設備2,800,000港元及就在中國及香港元朗開設新零售店購買傢俬、固定裝置及辦公室設備；(ii)於二零零八年十月出售米蘭站台灣。

### 融資活動所得現金流量

截至二零一零年十二月三十一日止年度，本集團融資活動所用現金淨額為8,800,000港元，主要由於存入抵押定期存款1,500,000港元、支付股息4,500,000港元及償還銀行貸款8,900,000港元，部分由本集團提取新造銀行貸款6,300,000港元抵銷所致。

## 財務資料

截至二零零九年十二月三十一日止年度，本集團融資活動所用現金淨額為7,400,000港元，主要由於支付股息6,500,000港元及償還銀行貸款8,800,000港元。該等款項部分與本集團提取新造銀行貸款9,100,000港元相抵銷。

截至二零零八年十二月三十一日止年度，本集團融資活動所得現金淨額為2,500,000港元，主要由於本集團提取新造銀行貸款10,200,000港元，部分與償還銀行貸款6,700,000港元相抵銷。

### 財務資源及資本架構

#### 流動資產淨值

於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日，本集團的流動資產淨值達110,100,000港元、96,900,000港元及113,000,000港元。下表載列於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日本集團經營業務的流動資產及負債明細：

	十二月三十一日		
	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元
<b>流動資產</b>			
存貨	46,855	69,007	89,007
貿易應收款項	4,968	6,443	9,691
預付款項、按金及其他應收款項	8,180	6,478	17,295
應收關連方款項	28,248	16,298	—
可收回稅項	1,206	945	729
抵押存款	—	—	1,500
現金及現金等價物	43,468	40,585	26,640
流動資產總額	132,925	139,756	144,862
<b>流動負債</b>			
應計負債及其他應付款項	6,337	8,665	19,575
計息銀行借貸	8,041	8,983	5,771
融資租賃承擔	818	239	134
應付關連方款項	3,041	18,782	—
應付稅項	4,636	3,589	4,967
撥備	—	2,640	1,407
流動負債總額	22,873	42,898	31,854
流動資產淨額	110,052	96,858	113,008

## 財務資料

本集團的流動資產淨值從二零零九年十二月三十一日的96,900,000港元增至二零一零年十二月三十一日的113,000,000港元。該項增加部分由於存貨增加、貿易應收款項以及預付款項、按金及其他應收款項增加、計息銀行借貸減少及應付關連方款項減少所致。該等款項部分與現金及現金等價物減少、應付稅項增加及就提早終止於二零一零年十二月三十一日尚未完成的經營租賃合約撥付未來租賃付款相抵銷。現金及現金等價物由40,600,000港元減少14,000,000港元至二零一零年十二月三十一日的26,600,000港元，主要是由於經營活動所用的現金流出所致，而後者則主要是(i)新店開張及現有店舖擴充使存貨增加；(ii)年內與關連方的現金交收餘額；及(iii)預付款項、按金及其他應收款項增加。

於二零零九年十二月三十一日，本集團的流動資產淨值達96,900,000港元，而於二零零八年十二月三十一日流動資產淨值為110,100,000港元。流動資產淨值減少13,200,000港元，乃主要是由於應付關連方款項增加、應收關連方款項減少、現金及現金等價物減少及就提早終止於二零零九年十二月三十一日尚未完成的經營租賃合約撥付未來租賃付款。該等款項部分與於二零零九年十二月三十一日存貨增加相抵銷，存貨增加乃由於在香港活方開設新零售店及位於香港銅鑼灣的零售店於二零零九年擴充以及位於香港旺角的零售店於二零零九年搬遷及擴充所致。

### 資本架構

於二零一零年十二月三十一日，本集團的資產淨值為133,600,000港元，包括非流動資產21,000,000港元、非流動負債400,000港元、流動資產144,900,000港元及流動負債31,900,000港元。

### 資本開支

本集團的資本開支主要與就本集團零售店購買物業、廠房及設備(包括租賃裝修)及購買傢俬、固定裝置及辦公室設備開支有關。於往績記錄期，本集團透過經營業務所得現金流量撥付資本開支。下表載列本集團於所示期間的資本開支：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元
租賃裝修	2,475	6,949	2,174
傢俬、固定裝置及辦公室設備	308	1,036	399
車輛	—	2,235	590
總計	<u>2,783</u>	<u>10,220</u>	<u>3,163</u>

---

## 財務資料

---

本集團的資本開支總額從二零零八年的2,800,000港元增至二零零九年的10,200,000港元，增幅為267.2%。該項增加乃主要由於在香港活方開設新零售店及在香港銅鑼灣及香港旺角擴充零售店所致。本集團截至二零一零年十二月三十一日止年度的資本開支總額為數3,200,000港元，主要由於香港尖沙咀的零售店搬遷及擴充以及北京三里屯路的零售店開業所致。

### 計劃資本開支

本集團的計劃資本開支主要與上市後三年內透過開設新零售店擴充其在中國的零售網絡及升級本集團電腦系統有關。

上市後三年內，在中國開設24間零售店的估計開支總額約為209,500,000港元。董事預計，成立首批11間新零售店的總開支約96,000,000港元或全球發售所得款項淨額68.1% (假設發售價為每股股份1.42港元，即指示性發售價範圍的中位數) 將以全球發售所得款項淨額籌集，而成立餘下13間新零售店的總開支約113,500,000港元將以本集團經營業務所得內部資源及／或銀行借款撥付。

本集團計劃於二零一一年、二零一二年及二零一三年分別在中國的主要城市 (如北京、上海及杭州) 開設六間零售店、在中國其他主要城市 (如廣州、杭州及成都) 開設八間零售店以及在中國其他城市 (如天津、瀋陽及南京) 開設十間零售店。本集團估計，開設各零售店的總成本約為8,700,000港元，其中約人民幣3,500,000港元、2,600,000港元、2,000,000港元及600,000港元將分別用作各零售店的一般營運資金、採購存貨、裝修開支及雜項開支。

升級本集團資訊科技系統的總開支約3,200,000港元或全球發售所得款項淨額2.3% (假設發售價為每股股份1.42港元，即指示性發售價範圍的中位數) 將以全球發售所得款項淨額籌集。

有關其他詳情，請參閱本招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節。概無保證任何計劃資本開支將按計劃進行。倘本集團繼續擴充，則可能產生額外資本開支。未來，本集團可能考慮債務或股本融資，視乎市況、其財務表現、資本需求及其他相關因素而定。

## 財務資料

### 承擔

下表載列於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日本集團的未償還經營租賃及資本承擔：

	十二月三十一日		
	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元
經營租賃承擔			
一年以內	31,691	25,295	47,467
二至五年	27,578	38,130	72,967
	<u>59,269</u>	<u>63,425</u>	<u>120,434</u>
總計	<u>59,269</u>	<u>63,425</u>	<u>120,434</u>
其他資本開支承擔			
於一家附屬公司的資本貢獻	2,000	2,000	—
添置物業、廠房及設備	—	—	38
	<u>2,000</u>	<u>2,000</u>	<u>38</u>
	<u>2,000</u>	<u>2,000</u>	<u>38</u>

本集團根據經營租賃安排租賃若干零售店、辦公室物業及倉庫。該等物業租約的年期經磋商後釐定為介乎一至五年。於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日，到期的未撤銷經營租賃項下未來最低租賃款項總額分別為59,300,000港元、63,400,000港元及120,400,000港元。該項增加主要由於在香港及中國的零售店開業及擴充所致。此外，本集團於二零一零年遷移其位於海防道的零售店。於二零一零年十二月三十一日，經營租賃承擔大幅增長至120,400,000港元，乃由於月租由350,000港元(原海防道店舖的月租)增至900,000港元(現海防道店舖的月租)。除經營租賃承擔外，於二零零八年及二零零九年十二月三十一日資本開支承擔乃主要與本集團中國附屬公司的資本貢獻有關。

## 財務資料

### 債務及責任

#### 借款

本集團於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日及二零一一年三月三十一日的計息銀行借貸分別為8,000,000港元、9,000,000港元、5,800,000港元及5,000,000港元。

本集團於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日及二零一一年三月三十一日的銀行借款如下：

	十二月三十一日			三月三十一日
	二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一一年
	千港元	千港元	千港元	千港元
				(未經審核)
<b>銀行貸款</b>				
銀行透支—無抵押	23	623	35	—
—有抵押	—	—	—	5
銀行貸款—無抵押	8,018	8,360	5,736	4,961
合計	<u>8,041</u>	<u>8,983</u>	<u>5,771</u>	<u>4,966</u>

本集團的銀行借款主要用作支付所得稅。於二零零九年十二月三十一日的計息銀行借貸增加，乃由於應課稅溢利增加導致本集團截至二零零八年十二月三十一日止年度的所得稅開支增加所致。經考慮本集團截至二零零九年十二月三十一日止年度的所得稅開支減少後，本集團減少了其於二零一零年十二月三十一日的計息銀行借貸。

銀行貸款及透支融資有下列擔保作為支持：

- (i) 抵押卓風的一項物業（「該物業」），卓風是本公司的關連公司，而姚先生及陳卓輝先生（「陳先生」）分別為卓風的董事及前董事，陳先生為本公司及其所有附屬公司的董事並為本集團若干附屬公司的前董事。於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日，該物業的賬面值分別約為29,900,000港元、39,500,000港元及51,100,000港元；
- (ii) 姚先生於二零零九年及二零一零年十二月三十一日提供個人擔保（「個人擔保」）。於二零零八年十二月三十一日，銀行貸款由姚先生與陳先生（本集團若干附屬公司的董事及前董事）提供共同擔保；
- (iii) 本公司一家附屬公司及卓風於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日提供公司擔保（「公司擔保」）；及

## 財務資料

(iv) 於二零一一年三月三十一日的質押按金1,500,000港元。

於最後實際可行日期，本集團已獲債權銀行原則上同意，該物業、個人擔保及公司擔保將於上市後獲解除及／或由本集團成員公司所提供的其他抵押品及／或擔保替代。

銀行借款乃以港元計值，並於一年內償還或應要求時償還。除截至二零零八年及二零零九年十二月三十一日止年度按固定利率17.0%以及截至二零一零年十二月三十一日止年度按固定利率14.3%計息的銀行透支外，於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日及二零一一年三月三十一日，本集團所有銀行貸款分別以實際利率5.8%、2.9%、2.8%及2.8%的浮息計息。

於最後實際可行日期，本集團獲一間銀行授出而未動用的銀行融資總額為10,000,000港元(5,000,000港元為透支上限及5,000,000港元為循環貸款限額)，而獲另一間銀行授出的總額為10,000,000港元(10,000,000港元為透支上限及8,000,000港元為循環貸款限額，惟透支及為循環貸款融資的總額合共不得超逾10,000,000港元)。

本集團於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日及二零一一年三月三十一日的銀行借款年期如下：

	十二月三十一日			三月三十一日
	二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一一年
	千港元	千港元	千港元	千港元
				(未經審核)
應要求償還或於一年內	<u>8,041</u>	<u>8,983</u>	<u>5,771</u>	<u>4,966</u>

### 抵押及擔保

截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一一年三月三十一日止三個月，就授予若干關連公司(姚先生為其董事及股東)的銀行貸款及其他銀行信貸向多個銀行提供無限制擔保。根據各擔保，倘銀行未能從該等關連公司收回貸款，本集團須向銀行支付所有未償還款項。於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日及二零一一年三月三十一日，就該等關連公司獲批銀行信貸而向銀行作出之擔保其中57,200,000港元、85,700,000港元、71,900,000港元及70,700,000港元已動用，及其為本集團最大保證金額。本公司董事認為償還該貸款不會違約，故並無就本公司於該擔保的責任作出任何撥備。於最後實際可行日期，本集團已獲該等借貸銀行原則上同意於上市時解除無限擔保及／或以其他抵押及／或由姚先生及／或其聯繫人(本集團其他成員除外)提供之擔保取替。

## 財務資料

於最後實際可行日期，姚先生提供個人擔保以獲取(其中包括)本集團附屬公司一方應盡履行於兩份有關由本集團租賃的兩間零售店的租賃協議項下的責任，本集團已原則上獲得有關業主的同意，同意解除上述個人擔保及/或由將由本公司一間附屬公司提供的公司擔保取代。

### 合約責任

本集團透過財務租賃安排租賃若干汽車。下表載列本集團於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日及二零一一年三月三十一日的融資租賃安排下的責任：

	十二月三十一日			三月三十一日
	二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一一年
	千港元	千港元	千港元	千港元
應付融資租賃總額	1,334	607	402	371

(未經審核)

### 或然負債

除本招股章程附錄一會計師報告附註29所披露者外，於二零一零年十二月三十一日，本集團並不涉及任何重大法律程序，而本集團亦不知悉有任何涉及本集團的待決或潛在重大法律程序。若本集團牽涉該等重大法律程序，則會於可能招致損失時記錄任何或然損失及有關損失的金額。

### 資產負債表外承擔及安排

於最後實際可行日期，本集團並無訂立任何資產負債表外承擔或安排。

### 免責聲明

除上文所述者外，於二零一一年三月三十一日(即釐定債務的最後日期)，本集團並無任何未償還銀行借貸、透支信貸、按揭、債券、抵押、貸款資本、債務證券或其他類似債務、融資租賃或租購協議、承兌信貸或承兌負債、任何擔保或其它重大或然負債。董事確認，自二零一一年三月三十一日起，概無任何重大債務變動。

## 財務資料

### 物業估值

本集團物業權益之詳情載於本招股章程附錄三。獨立物業估值師永利行評值顧問有限公司已於二零一一年二月二十八日對本集團物業權益進行估值。永利行評值顧問有限公司發出之價值概要及估值證書載於本招股章程附錄三。

### 關連方交易

- (i) 於往績紀錄期間，本集團與其關聯方已進行多項交易。除上述「應付及應收關聯方款項」各段所述應付及應收關聯方款項外，本集團與關聯方於往績紀錄期間已進行以下重大交易：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元
<b>付予關連公司的租金開支</b>			
卓風(附註1)	2,736	2,736	2,906
兆凱有限公司(「兆凱」)(附註2)	816	816	778
凱盈企業有限公司(「凱盈」) (附註3)	256	896	—
怡居有限公司(「怡居」)(附註4)	—	—	63
威智國際有限公司 (「威智」)(附註5)	—	—	67
藝全有限公司(「藝全」)(附註6)	—	—	35
	<u>3,808</u>	<u>4,448</u>	<u>3,849</u>
<b>採購自關連公司</b>			
發達太太(附註7)	—	7	257
<b>向一家關連公司購買物業、廠房及設備</b>			
簡美(香港)有限公司(「簡美」) (附註8)	—	—	75

附註：

1. 於最後實際可行日期，姚先生實益擁有卓風的全部權益。卓風擁有一個位於香港波斯富街83號波斯富大廈首層E及F區物業(「銅鑼灣物業」)，並於整個往績記錄期內將銅鑼灣物業租予米蘭站(銅鑼灣)有限公司(「米蘭站銅鑼灣」)。於二零一零年十二月一日，米蘭站銅鑼灣

---

## 財務資料

---

與卓風就銅鑼灣物業訂立新租賃協議，而租賃銅鑼灣物業構成根據上市規則第14A章的規定獲豁免獨立股東批准的持續關連交易。有關詳情請參閱本招股章程「關連交易」一節「與卓風及兆凱訂立的租賃協議」一段。

2. 於最後實際可行日期，姚先生實益擁有兆凱的全部權益。兆凱擁有一個位於香港新界荃灣青山公路264-298號南豐中心1樓24A號舖物業（「TW物業」），並於二零一零年二月一日至二零一零年十一月二日期間將TW物業租予米蘭站（荃灣）有限公司。於二零一零年九月二十二日，兆凱與一名獨立第三方訂立買賣協議，據此，在現有出租及租賃的規限下，獨立第三方同意出售而兆凱同意購買TW物業。

米蘭站尖沙咀於整個往績記錄期內一直向屬獨立第三方的業主（「獨立業主」）租用於香港九龍尖沙咀漆咸道南81號南海大廈地下F至H舖的物業（「尖沙咀物業」），作零售店用。截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止三個年度各年，本集團支付予獨立業主的租金總額分別為900,000港元、900,000港元及920,000港元。

於二零一一年二月二十八日，兆凱與獨立業主完成買賣，據此，獨立業主同意出售而兆凱同意購買尖沙咀物業。上述向兆凱的租賃於銅鑼灣物業的租期開始後將構成根據上市規則第14A章的規定獲豁免獨立股東批准的持續關連交易。有關詳情請參閱本招股章程「關連交易」一節「與卓風及兆凱訂立的租賃協議」一段。

3. 於最後實際可行日期，凱盈由姚先生及獨立第三方分別實益擁有50%權益。凱盈曾擁有一個位於香港新界元朗教育路15及19號嘉城廣場地下G003號舖的物業（「元朗物業」），於二零零九年七月八日出售予一名獨立第三方，並曾於二零零八年十月一日至二零零九年七月七日期間將元朗物業租予米蘭站（元朗）有限公司。
4. 於最後實際可行日期，姚先生實益擁有怡居的全部權益。怡居擁有一個位於香港九龍京士柏山京士柏山道78號6座第一層單位B及停車位第61號的物業（「WH京士柏物業」），並於二零一零年十二月一日至二零一二年十二月三十一日止期間內將WH京士柏物業租予本公司。上述向怡居的租賃將構成根據上市規則第14A章的規定獲豁免獨立股東批准的持續關連交易。有關詳情請參閱本招股章程「關連交易」一節「與怡居有限公司及威智國際有限公司訂立的租賃協議」一段。
5. 於最後實際可行日期，姚先生實益擁有威智的全部權益。威智擁有一個位於香港九龍京士柏山京士柏山道78號6座首層單位B及其附帶花園的物業及停車位第28號（「PW京士柏物業」），並於二零一零年十二月一日至二零一二年十二月三十一日止期間內將PW京士柏物業租予本公司。上述向威智的租賃將構成根據上市規則第14A章的規定獲豁免獨立股東批准的持續關連交易。有關詳情請參閱本招股章程「關連交易」一節「與怡居有限公司及威智國際有限公司訂立的租賃協議」一段。
6. 於最後實際可行日期，藝全由執行董事姚君偉先生及執行董事姚秀慧女士分別實益擁有50%權益。藝全擁有一個位於香港九龍尖沙咀柯士甸道西1號漾日居1棟31樓B座的物業（「漾日居物業」），並於二零一零年十二月一日至二零一二年十二月三十一日止期間內將漾

---

## 財務資料

---

日居物業租予本公司。上述向藝全的租賃將構成根據上市規則第14A章的規定獲豁免申報、年度審核、公布及獨立股東批准的持續關連交易。有關詳情請參閱本招股章程「關連交易」一節「與藝全有限公司訂立的租賃協議」一段。

7. 發達太太由執行董事黃曉初先生之妻王綺霞女士擁有3%，及由兆京有限公司(由姚先生及獨立第三方分別擁有50%權益的公司)擁有97%。
8. 黃維彬先生為姚秀慧女士的配偶，於最後實際可行日期實益擁有簡美全部權益。

董事確認，附註1、2及4所述的交易在本公司的股份上市後將繼續進行，與關連公司的其他詳盡安排載於招股章程「關連交易」一節。

(ii) 以下是本集團主要管理人員的薪酬(包括董事酬金)：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零八年	二零零九年	二零一零年
	千港元	千港元	千港元
短期僱員福利	5,894	5,059	5,617
退休福利	48	48	51
	<u>5,942</u>	<u>5,107</u>	<u>5,668</u>

(iii) 截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止年度，本集團的銀行貸款及透支由姚先生與陳卓輝先生(本集團獲授銀行信貸的若干附屬公司的董事)提供個人擔保及卓風提供公司擔保。截至二零一零年十二月三十一日止年度，銀行貸款由姚先生提供個人擔保。此外，針對本集團於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日租用若干商舖的租金按金分別達435,000港元、384,000港元及384,000港元，卓風已安排一間銀行提供銀行擔保。陳卓輝先生於二零零九年二月二日辭任本集團若干附屬公司的董事。

(iv) 根據日期為二零一一年五月二日的承諾，售股股東及姚先生向本公司承諾，其將承擔與本公司股份於聯交所主板上市有關的上市開支(不包括應由本公司全部承擔的包銷佣金)，比率為於重組完成後及上市前根據資本化發行向售股股東發行及即將發行的股份(分別為1,000,000股股份及540,586,000股股份)總數佔本公司緊隨上市後已發行股份總

---

## 財務資料

---

數(並計及將根據行使超額配股權(如適用)而即將發行的股份)的百分比。因此,假設超額配股權獲悉數行使或不獲行使,售股股東及姚先生應分別承擔上市開支約80.3%或83.3%(不包括應由本公司全部承擔的包銷佣金及應付獨家賬簿管理人的額外佣金)。

- (v) 於二零零八年十月三十一日,米蘭站香港(本公司的全資附屬公司)將其於當時全資附屬公司Fortune Sincere Group Limited、信環有限公司及米蘭站台灣(「台灣子集團」)的全部股權出售予World Top,代價約為3,129,000港元。出售台灣子集團的代價乃參考台灣子集團於二零零八年十月三十一日的資產淨值釐定,並通過與World Top的經常賬戶結算。

董事認為,本招股章程附錄一會計師報告附註26所載各關連方交易於往績記錄期內乃於一般商業過程中按正常商業條款進行。

### 市場風險

本集團在正常商業過程中進行的活動主要承擔利率、外幣風險、信貸風險及流動資金風險。

### 利率風險

本集團承擔利率變動有關的風險主要是由於按浮動利率計息的銀行貸款為本集團業務營運財務資源的一部分。較高的利率將增加本集團的借貸成本,並可能影響本集團營運的盈利能力。於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日,本集團以浮動利率計息的銀行貸款分別為8,000,000港元、8,400,000港元及5,700,000港元。截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止三個年度,假設所有其他可變因素保持不變,利率增加/減少100個基準點將令本集團年度溢利減少/增加80,000港元、84,000港元及57,000港元。本集團利率風險更多詳情,請參閱本招股章程附錄一會計師報告附註33。

### 外幣風險

由於本集團部分零售店在中國及澳門經營及本集團產品主要來自歐洲國家,故本集團以外幣進行若干交易,因此本集團承擔匯率波動風險。於往績記錄期內,本集團的資產及負債以人民幣、澳門元及歐元計值,負債以外幣結算,包括於中國及澳門的採購分別以人民幣及澳門元計值。匯率波動可能增加採購本集團產品的成本以及銷售及行政開支,並可能影響本集團營運的盈利能力。截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一

---

## 財務資料

---

日止三個年度，假設人民幣兌港元升值5%，本集團除稅前溢利將分別減少155,000港元、155,000港元及103,000港元。截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止三個年度，假設歐元兌港元升值5%，本集團除稅前溢利將分別增加124,000港元、115,000港元及107,000港元。歐元兌港元匯率升值導致溢利增加是由於本集團的歐元存款價值及有關存款的利息增加。

於往績記錄期內，由於本集團擁有的外幣僅佔本集團總資產的4.9%以下，故本集團並無採取任何措施對沖外匯風險。於上市及實施其未來計劃在中國開設新零售店後，董事認為，本集團以人民幣計值的交易金額將錄得增加。因此，本集團將通過訂立若干外匯合約的方式對沖其人民幣風險。本集團外幣風險的更多詳情請參閱本招股長程度附錄一會計師報告附註33。

### 信貸風險

當本集團的交易對手可能無法履行彼等須對本集團履行的財務責任時，則視為會產生信貸風險。本集團的信貸風險主要由於其貿易及其他應收款項及現金及現金等值項目。由於本集團客戶主要為一般公眾及其與客戶的交易方式主要為現金、信用卡或銀行借記卡結算，本集團並無高度集中貿易應收款項的信貸風險。現金及現金等值項目為可能面臨信貸風險的金融資產。本集團現金及現金等值項目包括現金及銀行結餘及無抵押定期存款。由於有關銀行為信譽良好的銀行機構，銀行結餘有關的信貸風險及無抵押定期存款並不重大。倘對手方於財政期間末不予履行其有關各類已確認金融資產（包括現金及現金等值項目）之義務，則本集團要承受之最大信貸風險為本集團綜合報表所列之該等資產之賬面值。

### 流動資金風險

本集團定期審閱其主要資金狀況，以確保其擁有充足金融資源履行財務責任。根據合約未貼現付款，於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日，本集團應要求或於一年內償還的金融負債分別為12,300,000港元、29,700,000港元及16,800,000港元；及於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日，一年以上應付的款項分別為20,800,000港元、20,900,000港元及2,100,000港元。

### 營運資金

經計及全球發售估計所得款項淨額，可提供的銀行信貸及本集團營運產生的現金流量，董事確認，本集團擁有充足營運資金滿足本集團現時需求及本招股章程刊發日期起至少12個月的需求。

### 股息政策

截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止年度及直至最後實際可行日期，本公司附屬公司應付其當時股東之股息載列如下：

- 米蘭站香港的董事會就截至二零零八年十二月三十一日止年度擬派的末期股息7,000,000港元已於二零零九年八月十四日獲批准；
- 米蘭站香港的董事會就截至二零零九年十二月三十一日止年度向其當時股東宣派的中期股息35,000,000港元；及
- 米蘭站香港的董事會於二零一零年十二月二十二日向其當時股東宣派的中期股息14,500,000港元。部分中期股息4,500,000港元以現金支付並向姚氏私人集團收取。

所有股息均於本招股章程刊發日期前結算及本集團透過營運活動產生的現金淨額為該等股息的付款撥付資金。本集團過往的股息分派不應作為本集團未來股息政策的指標。

宣派或支付任何股息的決定及任何股息的數額(倘已支付)視乎多項因素而定，包括營運業績、現金流量、財務狀況、未來前景、法定、監管及本集團須遵守的其他限制，以及董事可能認為有關的其他因素。股份的現金股息(如有)將以港元支付。其他分派(如有)將透過董事認為合法、公平及可行的方式派付予股東。

本公司將受其組織章程文件及開曼群島公司法規限宣派及支付任何股息。任何未來股息僅可在開曼群島公司法允許範圍內由本集團的可分派溢利支付。本公司支付的末期股息須透過普通決議案由股東於股東大會上批准，及不得超過董事推薦的金額。

由於本集團的部分營運乃透過在中國及澳門註冊成立的附屬公司進行，該等附屬公司向本集團作出的股息及其他付款的能力可能受到該等附屬公司適用的法律及法規的限制。中國法律規定股息僅可從根據中國會計準則計算的純利派付，而中國會計準則在多方面有別於其他司法權區的一般公認會計準則，包括香港財務報告準則。中國法律亦規定外資企業須撥出部分純利作為法定儲備，而此等法定儲備不得用作現金股息分派。此外，倘本集團附屬公司有負債或虧損，或本集團日後可能訂立的銀行融資、可換股債券工具或其他協議有任何限制性契諾，則亦可能限制附屬公司向本集團分派股息。自本集團中國附屬公司收取的股息可能須繳納中國稅項。在澳門，公司毋須就或由於其宣派及派付股息及／或其他分派(不論以現金或實物方式)而預扣或扣減稅項。

---

## 財務資料

---

### 可分派儲備

本公司於二零零七年十一月一日在開曼群島註冊成立。於二零一零年十二月三十一日，本公司並無可分派儲備可供分派予股東。

### 上市規則第13.13條至13.19條項下的披露規定

董事確認，於最後實際可行日期並無情況導致須遵守上市規則第13.13至13.19條披露規定。

### 並無重大中斷

董事確認，於最近12個月，本集團並無可能對本集團業務、營運及財務表現造成重大影響的業務中斷。

### 並無重大不利變動

董事確認，自二零一零年十二月三十一日起(即本招股章程附錄一的會計師報告所載最新經審核綜合財務報表的編製日期)，本集團財務或貿易狀況並無任何重大不利變動。

### 未經審核備考經調整合併有形資產淨值

以下本集團未經審核備考經調整有形資產淨值報表乃以本公司權益持有人應佔合併有形資產淨值(摘錄自本招股章程附錄一所載本集團於二零一零年十二月三十一日的經審核財務資料)為基準，並已作出如下調整：

	於二零一零年 十二月三十一日			每股未經 審核備考 經調整 合併有形 資產淨值
	本公司 權益持有人 應佔本集團 合併有形 資產淨值 千港元 (附註1)	估計全球 發售所得 款項淨額 千港元 (附註2)	未經審核 備考經調整 合併有形 資產淨值 千港元	審核備考 經調整 合併有形 資產淨值 港元 (附註3)
根據發售價每股股份1.17港元	133,595	115,306	248,901	0.38
根據發售價每股股份1.67港元	133,595	166,669	300,264	0.46

---

## 財務資料

---

附註：

- (1) 於二零一零年十二月三十一日本公司權益持有人應佔本集團經審核合併有形資產淨值乃自本公司權益持有人應佔本集團經審核合併資產淨值133,600,000港元得出。
- (2) 估計全球發售所得款項淨額乃按發售價每股1.17港元及每股1.67港元計算，並經扣除本公司應付的包銷費及其他相關開支。並未計及於行使超額配股權時可能配發及發行的股份。
- (3) 每股未經審核備考經調整合併有形資產淨值乃經作出上段所述調整，並基於已發行650,000,000股股份(假設全球發售已於二零一零年十二月三十一日完成，並未計及於行使超額配股權時可能配發得出及發行的股份)。

---

## 未來計劃及所得款項用途

---

### 未來計劃及業務策略

中國的消費市場受中國不斷增長的經濟持續推動而擴展。憑藉(i)成熟品牌「米蘭站」；(ii)本集團的成功業務經營經驗；及(iii)中國經濟的快速發展及消費者日益加強的品牌意識，本集團計劃於二零一三年年底前在中國開設合共24間零售店，進一步擴展其於中國市場的零售網絡。在該24間店中，設立11間該等新店的資金將以全球發售所得款項撥付。本集團的業務策略亦涵蓋(其中包括)於中國市場擴展零售網絡及於香港翻新現有零售店、繼續其營銷策略及活動、開發自有品牌「MS」品牌產品、探索網上銷售渠道、加強員工培訓及提升本集團的資訊科技系統。有關本集團未來計劃及業務策略的詳細說明，請參閱「業務－業務策略」一節。

### 所得款項用途

假設每股股份的發售價為1.42港元(即本招股章程所載的指示發售價範圍每股1.17港元至1.67港元的中位數)，本集團就全球發售所得款項淨額(扣除本集團就全球發售應付的包銷費用及預計開支後，且假設並無行使超額配股權)估計約為141,000,000港元。本公司計劃將全球發售所得款項淨額用作以下用途：

- (i) 約96,000,000港元(相等於估計總所得款項淨額約68.1%)將用作擴展其於中國市場的零售網絡，以「米蘭站」的品牌開設合共11間新零售店，其中分別(a)於二零一一年在北京、上海及杭州及杭州等主要城市開設六間店及(b)於二零一二年於廣州、杭州及成都等其他主要城市開設五間店。本集團估計，設立每間零售店的總費用約為8,700,000港元，其中分別約3,500,000港元、2,600,000港元、2,000,000港元及600,000港元將用作每間零售店的一般營運資金、購買存貨、裝修費用及雜項費用；
- (ii) 約12,000,000港元(相等於估計總所得款項淨額約8.5%)將用作(a)於二零一一年及二零一二年搬遷在香港的合共三間現有零售店；(b)於二零一一年至二零一三年重新裝修在香港、中國及澳門的合共八間現有零售店；及(c)於二零一一年裝修在香港一間即將開業的新零售店；
- (iii) 約17,000,000港元(相等於估計總所得款項淨額約12.0%)將用於本集團在二零一一年及二零一二年的營銷及推廣，包括在報章、雜誌、電視或戶外等傳統媒體以及

---

## 未來計劃及所得款項用途

---

網站及互聯網銷售平台及智能手機應用等新媒體上投放廣告，參與影片及音樂會等贊助宣傳活動，邀請名流參與本集團於香港、中國及澳門的贊助或宣傳活動；

- (iv) 約4,000,000港元(相等於估計總所得款項淨額約2.8%)將用作於二零一一年及二零一二年設計及開發自有品牌「MS」品牌產品，包括聘請經驗豐富的設計師及委聘分包商；
- (v) 約2,400,000港元(相等於估計總所得款項淨額約1.7%)將用作於二零一一年及二零一二年探索網上銷售渠道；
- (vi) 約2,800,000元(相等於估計總所得款項淨額約2.0%)將用作於二零一一年至二零一二年的員工培訓及發展，以提高員工的銷售技巧、零售管理、客戶服務、產品檢測技術及管理技能；
- (vii) 約3,200,000港元(相等於估計總所得款項淨額約2.3%)將用作於二零一一年及二零一二年提升本集團的資訊科技系統；及
- (viii) 結餘約3,600,000港元(相等於估計總所得款項淨額約2.6%)將用作其本身的營運資金及其他一般公司用途。

倘超額配股權獲全面行使並以發售價每股股份1.42港元(即指示發售價範圍每股股份1.17港元至1.67港元的中位數)為基準，本集團將獲取額外所得款項淨額約32,500,000港元，董事計劃將其中約30,000,000港元用於為在中國市場開設其他13間零售店提供資金，且餘額將用作本集團的一般營運資金。

倘發售價定於每股股份1.67港元(即建議發售價範圍的上限)且超額配股權未獲行使，本集團將獲取額外所得款項淨額約25,700,000港元，董事計劃將其中約22,000,000港元用於為在中國市場開設其他13間零售店提供部分資金，而餘額將用作本集團的一般營運資金。

上述目的之任何不足金額將以內部資金及／或銀行借款提供資金。倘所得款項淨額未有即時用作上述用途，或本集團未能落實任何部分的擬定未來發展計劃，在符合本集團利益的情況下，董事目前計劃將該等所得款項存放於香港持牌銀行及／或法定金融機構作短期存款。本集團將於相關年報內作出相同披露。

---

## 未來計劃及所得款項用途

---

倘董事決定將所得款項擬定用途大幅重新調配至本集團其他業務計劃及／或新項目，及／或上述所得款項用途有任何重大變更，本公司將於適當時候作出合適公佈。

售股股東因出售銷售股份而將收取所得款項淨額合共約52,400,000港元（經扣減估計其於全球發售中應付的上市開支，並假設發售價為每股1.42港元（即本招股章程所載的發售價範圍的中位數）及假設超額配股權尚未獲行使）。倘發售價由每股股份1.67港元降至1.17港元，根據於二零一零年十二月三十一日本公司權益持有人應佔本集團合併有形資產淨值，每股未經審核備考經調整合併有形資產淨值將由每股0.46港元下降0.08港元至於二零一零年十二月三十一日的每股0.38港元，相當於每股未經審核備考經調整合併有形資產淨值下降17.4%。

---

## 包 銷

---

### 包銷商

#### 香港包銷商

招商證券(香港)有限公司  
滙富金融服務有限公司  
滙盈證券有限公司

#### 國際配售包銷商

招商證券(香港)有限公司  
滙富金融服務有限公司  
滙盈證券有限公司

### 包銷安排及費用

#### 香港公開發售

##### 香港包銷協議

根據香港包銷協議，本公司根據本招股章程及申請表格的條款及條件並在該等條款及條件規限下，以香港公開發售的方式按發售價初步提呈發售16,252,000股香港公開發售股份(可予調整)以供認購。

待(i)上市委員會批准已發行或將予發行的股份不遲於二零一一年五月二十三日(或獨家全球協調人(代表香港包銷商)可能同意的較後日期)上市及買賣及(ii)香港包銷協議所載若干其他條件達成後，香港包銷商已個別同意根據本招股章程及有關申請表格的條款及條件並在該等條款及條件規限下，申請認購或促使申請人認購根據香港公開發售未獲接納的香港公開發售股份。

香港包銷協議須待並受限於(其中包括)國際包銷協議已簽署且成為無條件後，方告落實。

### 終止理由

倘於上市日期上午八時正前發生下列任何事件，則香港包銷商根據香港包銷協議認購或促使他人認購香港公開發售股份的責任，可由獨家全球協調人(為其本身及代表香港包銷商)發出書面通知予以終止：

(1) 獨家全球協調人獲悉：

- (a) 本招股章程、申請表格、有關全球發售的初步招股章程所載，而獨家全球協調人合理認為屬重大的任何陳述於發表當時為或其後在任何重大方面變為失實、不正確或具誤導成份；或
- (b) 發生或發現任何事件，倘若緊接本招股章程刊發前已發生或已發現，則構成本招股章程中獨家全球協調人合理認為就全球發售而言屬重大的遺漏；或
- (c) 香港包銷協議或國際配售包銷協議的任何訂約方嚴重違反所須履行的任何責任(香港包銷商或國際配售包銷商或獨家全球協調人須履行的任何責任除外)；或
- (d) 本集團的整體狀況、業務、前景或財務或經營狀況出現變動或可能導致上述重大不利變動的發展；或
- (e) 獨家全球協調人合理認為嚴重違反香港包銷協議項下的任何保證；

(2) 以下事項的發展、發生、存在或生效：

- (a) 香港包銷商控制範圍以外的任何事件或連串事件(包括但不限於政府行動、罷工、停工、火災、爆炸、水災、內亂、戰爭、天災、恐怖活動、暴亂、騷亂、經濟制裁、爆發包括沙士及禽流感等相關／變種的疾病或疫症或交通停頓或延誤)，而獨家全球協調人全權酌情認為該等事件已經或將會影響香港包銷協議(包括包銷)任何部分不能根據其條款執行，或妨礙根據全球發售或其包銷處理有關申請及／或付款；或

---

## 包 銷

---

- (b) 當地、全國、國際、金融、經濟、政治、軍事、工業、財政、監管或市場狀況發生變動或出現可能導致上述不利變動的事態發展，或任何可能導致上述變動的單一或連串事件，及發生任何事件及／或災難或任何貨幣或買賣交收系統出現轉變(包括全面禁止、暫停或嚴重限制在聯交所、中國任何證券交易所買賣證券或港元兌任何外幣匯率有重大波動，或香港或全球其他地方的證券交收或結算服務或程序受阻)；或
- (c) 香港或與本集團任何成員公司有關的任何其他司法權區(「指定司法權區」)的任何法院或其他主管機關頒佈任何新法律或規例或變動或事態發展而可能更改現行法律或規例或變動或事態發展而可能更改法律或規例的詮釋或應用；或
- (d) 美國或歐盟(或其任何成員國)以任何方式直接或間接對香港或任何指定司法權區實施經濟制裁；或
- (e) 香港或任何指定司法權區的稅務或外匯管制出現變化(或實施任何外匯管制)或出現可能導致上述轉變的事態發展；或
- (f) 本招股章程「風險因素」一節所載任何風險因素有任何變動或事態發展而可能會變動或付諸實行；或
- (g) 本集團任何成員公司面臨或遭受任何第三方提出任何重大的訴訟或索償；或
- (h) 任何債權人有理據下要求本集團任何成員公司償還或繳付任何未到期債項或應付款項；或
- (i) 本集團任何成員公司蒙受任何重大損失或損害(不論任何原因導致，亦不論是否有投保或可否向任何人士索償)；或
- (j) 提出呈請將本集團任何成員公司清盤或解散，或本集團任何成員公司與其債權人達成任何債務重整協議或安排或訂立任何償債計劃或通過將本集團任何成員公司清盤的任何決議案，或委任臨時清盤人、財產接管人或財產接收管理人接管本集團任何成員公司的全部或部分資產或業務或本集團任何成員公司出現任何類似事項；或
- (k) 香港(由香港財政司司長及／或香港金融管理局或其他主管機關施行)或任何指定司法權區全面凍結商業銀行活動，

而獨家全球協調人(為其本身及代表香港包銷商)全權認為(1)現時、將會或預期可能對本集團整體業務、財務或其他狀況或前景或(在上文(e)段的情況下)對任何現有或準股東(按其股東身份)產生不利影響；(2)已經、將會或合理預期可能對全球發售能否順利進行、推銷或定價或根據香港公開發售申請認購的數額或國際發售的踴躍程度產生重大不利影響；(3)導致繼續進行全球發售成為不明智、不適宜或不切實可行。

### 國際發售

#### 國際配售包銷協議

根據本招股章程所載條款及條件並在該等條款及條件規限下，本公司以國際發售的方式初步提呈92,162,000股國際發售股份(可予重新分配及視乎超額配股權而定)以供認購，且售股股東初步提呈54,086,000股國際發售股份以供出售。就國際配售而言，預期本公司及售股股東將按照與上文所述香港包銷協議大致相似的條款及條件以及下述附加條件，訂立國際配售包銷協議。根據國際配售包銷協議，國際配售包銷商將個別同意認購或購買或促使認購人或買方認購或購買國際發售股份。

本公司將向獨家全球協調人授出超額配股權，可於國際配售包銷協議訂立日期起至二零一一年五月十六日(星期一)(即遞交香港公開發售申請截止日期)起計30日止由獨家全球協調人就國際發售中的超額分配(如有)按最終發售價行使。

### 本公司的承諾

本公司已向獨家全球協調人、香港包銷商及獨家保薦人承諾，由香港包銷協議日期後至上市日期起計滿六個月之日(包括該日)期間(「首個六個月期間」)任何時間，除根據全球發售(包括根據超額配股權)、資本化發行、根據購股權計劃授出購股權及其獲行使時發行股份外，未經獨家全球協調人事先書面同意前及除非符合上市規則規定，本公司不會：

- (a) 配發、發行、銷售、接受認購、要約配發、發行或銷售、訂約或同意配發、發行或銷售、按揭、抵押、質押、擔保、借出、授出或出售任何購股權、認股權證、合同或權利以認購或購買，授出或購買任何購股權、認股權證、合同或權利以配發、發行或出售，或以其他方式轉讓或出售或建立產權負擔於，或同意轉讓或出售或建立產權負擔於(不論直接或間接或有條件或無條件)本公司的任何股份或其

---

## 包 銷

---

他證券、本集團該等其他成員公司(倘適用)的任何股份或其他證券、或任何上述公司的任何權益(包括但不限於任何可轉換、可兌換或可行使以取得或代表接收權利的任何證券，或購買任何股份或本集團該等其他成員公司(倘適用)任何股份的認股權證或其他權利)；或

- (b) 訂立任何掉期或其他安排以轉讓本公司股份或任何其他證券擁有權的全部或部分經濟後果、或本集團該等其他成員公司(倘適用)的任何股份或其他證券、或任何上述公司的任何權益(包括但不限於任何可轉換、可兌換或可行使以取得或代表接收權利的任何證券，或購買任何股份或本集團該等其他成員公司(倘適用)任何股份的認股權證或其他權利)；或
- (c) 訂立與上文(a)或(b)段列明的任何交易具相同經濟效益的交易；或
- (d) 要約或同意或宣佈有意進行上文(a)、(b)或(c)段列明的任何交易，

在各情況下，無論上文(a)、(b)、(c)及(d)段列明的任何交易是否將以交付股份或本公司該等其他證券或本集團該等其他成員及公司的股份或其他證券(如適用)，或以現金或其他方式(無論發行股份或該等其他證券是否將於上述期間內完成)結算。倘在首個六個月期間屆滿之日起計的六個月期間(「第二個六個月期間」)，本公司進行上文(a)、(b)、(c)及(d)段列明的任何交易，本公司將採取一切合理步驟以確保其將不會令本公司證券出現混亂或造市情況。控股股東已共同及個別分別向獨家全球協調人、香港包銷商及獨家保薦人承諾將促使本公司遵守上文(a)、(b)、(c)及(d)段列明的承諾。

### 控股股東的承諾

控股股東向本公司、獨家全球協調人、香港包銷商及獨家保薦人各方同意及承諾，除根據全球發售外，在未經獨家全球協調人(代表香港包銷商)事先書面同意前及除非符合上市規則的規定：

- (a) 於首個六個月期間的任何時間，其將不會：
  - (i) 直接或間接或有條件或無條件出售、提呈出售、訂約或同意出售、按揭、抵押、質押、擔保、借出、授出或出售任何購股權、認股權證、合同或權利以認購或購買，授出或購買任何購股權、認股權證、合同或權利以配發、發行或出售，或以其他方式轉讓或出售或建立產權負擔於，或同意轉讓或出售或建立產權負擔於本公司任何股份或任何其他證券或其中任何權益(包括但不限

---

## 包 銷

---

於可轉換、可兌換或可行使以取得或代表接收權利的任何證券，或購買任何股份的認股權證或其他權利（倘適用）；或

- (ii) 訂立任何掉期或其他安排以向他人轉讓股份或本公司的任何其他證券擁有權的全部或部分經濟效果（包括但不限於可轉換、可兌換或可行使以取得或代表接收權利的任何證券，或購買任何股份的任何認股權證或其他權利），或
  - (iii) 訂立與上文(i)及(ii)段列明的任何交易具相同經濟效益的任何交易，或
  - (iv) 要約或同意或宣佈有意進行上文(i)、(ii)及(iii)段所列明的任何交易，在各情況下均不論上文(i)、(ii)及(iii)所列明的任何交易將以交付股份或本公司任何其他證券或（如適用）本集團該等其他成員公司的股份或其他證券或以現金或以其他方式交收（不論股份或該等其他證券的發行會否於上述期內完成）；
- (b) 倘若緊隨任何出售、轉讓或出售或於根據該等交易行使或強制執行任何購股權、權利、權益或產權負擔後其將不再為本公司「控股股東」（定義見上市規則），於第二個六個月期間內其將不會訂立上文(i)、(ii)、(iii)及(iv)段所列明的任何交易，或要約或同意或宣佈有意進行任何該等交易；及
- (c) 於第二個六個月期間屆滿前，倘若其訂立上文(i)、(ii)、(iii)或(iv)段列明的任何交易，或要約或同意或宣佈有意進行任何該等交易，其將採取一切合理步驟確保不會導致本公司的證券出現市場混亂或造市情況。

### 禁售

根據上市規則第10.07條，各控股股東已向本公司及聯交所承諾，在未經聯交所事先書面同意前或除非符合上市規則的適用規定，其將不會及將促使任何其他登記持有人（如有）不會：

- (i) 於首個六個月期間內出售或訂立任何協議出售本招股章程所示其為實益擁有人（定義見上市規則第10.07(2)條）的本公司任何股份，或就本公司任何股份設立任何購股權、權利、權益或產權負擔；或

---

## 包 銷

---

- (ii) 於第二個六個月期間內出售或訂立任何協議出售任何股份，或就任何股份設立任何購股權、權利、權益或產權負擔，以致於緊隨進行有關出售或行使或執行有關購股權、權利、權益或產權負擔後，其將不再為本公司的控股股東。

此外，根據上市規則第10.07條，各控股股東已向本公司及聯交所承諾，於首個六個月期間及第二個六個月期間：

- (i) 倘其將其名下實益擁有的本公司任何證券質押或押記予認可機構(定義見香港法例第155章銀行業條例)，以取得真誠商業貸款，其將立即通知本公司該項質押或押記事宜以及所質押或押記的證券數目；及
- (ii) 倘其接到承押人或承押記人的指示(不論是口頭或書面)，指本公司任何已質押或押記的證券將被沽售，其將立即通知本公司有關該等指示。

當本公司獲控股股東告知上市規則第10.07(2)條附註3(i)及(ii)所提述的事宜後，將即時知會聯交所，並根據上市規則第2.07C條盡快以公佈形式披露有關事宜。

根據上市規則第10.08條，除若干訂明的情況外，於上市日期起計六個月內，本公司不會再發行股份或可轉換為股本證券的證券(不論該類股份或證券是否已上市)，亦不會訂立任何關於發行該等股份或證券的協議(不論有關股份或證券的發行會否於上市日期起計六個月內完成)。

### 包銷佣金及上市開支

包銷商將收取發售股份(包括根據超額配股權獲行使而將予發行或出售的股份)的發售價總額2.5%的佣金總額。此外，本公司將向獨家賬簿管理人支付全球發售發售股份(包括根據超額配股權獲行使而將予發行或出售的股份)的發售價總額0.75%的額外佣金費用。獨家保薦人亦將收取財務顧問費，作為獨家保薦人為全球發售提供保薦服務的代價。包銷佣金總額、聯交所交易費、證監會交易徵費、法律及其他專業費用、印刷及與全球發售有關的其他開支目前估計合共約為41,400,000港元(按發售價每股股份1.42港元計算，即所示發售價範圍每股股份1.17港元至1.67港元的中位數，並假設超額配股權並無獲行使)。包銷佣金、聯交所交易費及證監會交易徵費將由本公司全數承擔。根據日期為二零一一年五月二日的承諾，售股股東及姚先生向本公司承諾，其將承擔與本公司股份於聯交所主板上市有關的上市開支(不包括將由本公司全數承擔的包銷佣金)，比率為於重組完成後及上市前的已發行股份及將根據資本化發行向售股股東發行的股份(分別為1,000,000股股份及540,586,000股股份)總數佔本公司緊隨上市後的已發行股份總數(並計及根據超額配股權獲

---

## 包 銷

---

行使而將予發行的股份(如適用)百分比。因此，假設超額配股權獲悉數行使或不獲行使，售股股東及姚先生將分別承擔上市開支約80.3%或83.3%(包括法律及其他專業費用、印刷及與全球發售有關的其他開支，但不包括將由本公司全數承擔的包銷佣金及應付獨家賬簿管理人的額外佣金)。

### 包銷商於本公司的權益

除上文所披露及除根據包銷協議所訂者外，各包銷商概無擁有本集團任何成員公司任何股權，亦無擁有可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券的任何權利(不論可否依法執行)。

---

## 全球發售的架構

---

### 全球發售

全球發售包括國際發售及香港公開發售。162,500,000股發售股份包括146,248,000股國際發售股份及16,252,000股香港公開發售股份。162,500,000股發售股份將佔緊隨全球發售及資本化發行完成後已發行股份25%，惟不計及因行使超額配股權及根據購股權計劃可能授出的任何購股權而可能須予發行的任何股份。

合共162,500,000股發售股份中的16,252,000股發售股份(佔發售股份初步數目約10%)將根據香港公開發售向香港公眾人士提呈認購。香港公開發售股份數目可按下文所述以重新分配。

合共162,500,000股發售股份中，146,248,000股發售股份(佔發售股份初步數目約90%)將根據國際發售提呈以供認購及購買。國際發售股份將配售予香港及若干其他司法權區的專業及機構投資者。

就全球發售而言，本公司將向獨家全球協調人授出超額配股權，將自國際配售包銷協議訂立日期起至遞交香港公開發售認購申請最後期限二零一一年五月十六日(星期一)起計30日止隨時行使。根據超額配股權，本公司可能須按最終發售價額外發行合共最多24,374,000股新股份(佔初步發售股份約15%)，以補足國際發售中的超額分配。獨家全球協調人亦可於第二市場購入股份，或同時在第二市場購入並行使部分或全部超額配股權，以補足國際發售中的超額分配。超額分配的股份數目將不會超過根據超額配股權可能發行及銷售的股份數目上限。於第二市場購入任何股份，均須遵守所有適用法律、規則及法規。倘超額配股權獲悉數行使，於全球發售及資本化發行完成時，24,374,000股新股份將佔已發行經擴大股份數目的3.6%，惟並未計及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而須予發行的任何股份。

倘獨家全球協調人決定行使超額配股權，將純粹用以補足國際發售的超額分配。國際發售股份將於上市日期前分配。

假設發售價為每股股份1.42港元(即所示發售價範圍每股股份1.17港元至1.67港元的中位數)及超額配股權未獲行使，全球發售所得款項淨額(經扣除佣金及開支後)估計將約為

---

## 全球發售的架構

---

141,000,000港元。倘若超額配股權獲悉數行使，本公司將額外獲得所得款項淨額（經扣除行使超額配股權的有關包銷佣金、應付獨家賬簿管理人的額外佣金及開支）約32,500,000港元。假設發售價為每股股份1.42港元（即所示發售價範圍每股股份1.17港元至1.67港元的中位數），則出售銷售股份所得款項淨額估計將約為53,300,000港元。

### 申請時應付價格

發售價將不超過每股股份1.67港元，預期亦不低於每股股份1.17港元。按最高發售價每股股份1.67港元，另加1%經紀佣金、0.003%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費計算，申請一手2,000股股份須支付合共3,373.67港元。

發售價預期由本公司、售股股東及獨家全球協調人（代表包銷商）於二零一一年五月十七日（星期二）下午六時正或前後，惟無論如何不遲於二零一一年五月十七日（星期二）下午六時正釐定。

基於在累計投標過程中有意專業及機構投資者所表示有意認購的踴躍程度，倘獨家全球協調人（代表包銷商）認為情況適合及經本公司與售股股東同意，則可於遞交香港公開發售申請最後期限當日上午前，隨時將指示性發售價範圍調低至低於本招股章程所載者。在該情況下，本公司將於作出調低發售價決定後盡快（而無論如何不遲於遞交香港公開發售認購申請最後期限當日上午前）在南華早報（英文）及香港經濟日報（中文）刊登公佈。該公佈亦將包括因上述調減而變更的任何財務資料。倘於香港公開發售申請人在遞交香港公開發售認購申請最後期限之日前已遞交申請，則即使其後調低發售價亦不得撤回有關申請。

倘本公司、售股股東及獨家全球協調人（代表包銷商）未能於二零一一年五月十七日（星期二）下午六時正或之前就發售價達成協議，則全球發售將不會進行並即告失效。

### 全球發售的條件

全球發售的所有申請須待達成下列條件後方獲接納：

- (i) 上市委員會批准根據全球發售已發行及將予發行股份（包括因超額配股權獲行使而將予發行之任何股份或根據購股權計劃可能授出之購股權獲行使而須予發行之任何股份）上市及買賣，而上市及買賣批准並無於上市日期前遭撤回；

---

## 全球發售的架構

---

- (ii) 釐定發售價，並於定價日簽立及交付國際配售包銷協議及定價協議；及
- (iii) 包銷商根據包銷協議須履行的責任成為無條件(包括(如有關)獨家全球協調人代表包銷商豁免任何條件)，且並無根據協議條款或因其他理由予以終止，上述各項條件須於包銷協議所指定日期及時間或之前達成(除非該等條件於該指定日期及時間或之前獲有效豁免)。

倘上述條件未能達成，則所有申請款項將按本招股章程「如何申請香港公開發售股份」一節所載條款，不計利息退還。與此同時，申請款項將存入在收款銀行或根據香港法例第155章銀行條例(經修訂)許可的香港其他持牌銀行另行開設的銀行戶口。

### 香港公開發售

本公司向香港公眾人士初步提呈發售16,252,000股新股份以供認購，佔全球發售初步提呈發售的股份總數10%。香港公開發售股份按最高發售價(可予退還)提呈發售。香港包銷商全數包銷香港公開發售，惟受香港包銷協議的條款及條件所規限。倘本公司及獨家全球協調人(代表包銷商)因任何理由未能就發售價達成協議，則全球發售將不會進行並告失效。

香港公開發售股份總數將就分配目的平均分為兩組：甲組和乙組。甲組股份將按公平基準分配予申請認購總額為5,000,000港元(不包括應付經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費)或以下的股份申請人。乙組股份將按公平基準分配予申請認購總額為5,000,000港元(不包括應付經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費)以上至最高達乙組價值的股份申請人。投資者務請注意，甲組申請與乙組申請的分配比率可能不同。倘其中一組股份(但非兩組)認購不足，則剩餘的股份可轉撥至另一組，以滿足該組的需求及作出相應分配。

申請人僅可獲分配甲組或乙組其中一組的香港公開發售股份，但不能同時獲分配兩組的股份。各組別或組別間的重複或疑屬重複申請及認購超過8,126,000股香港公開發售股份的任何申請將不獲受理。每名香港公開發售申請人亦須於申請表格中作出承諾並確認，其本人及為其利益作出申請的人士並無根據國際發售收取任何股份。倘該等申請人違反上述承諾及／或確認及／或有關承諾及／或確認為失實(視乎情況而定)，則其申請將不獲受理。

---

## 全球發售的架構

---

國際發售及香港公開發售之間的股份分配按下文所述重新分配。

倘若根據香港公開發售有效申請的股份數目相當於初步香港公開發售股份數目15倍或以上但少於50倍，將由國際發售重新分配額外股份至香港公開發售，令香港公開發售股份總數增至48,752,000股股份，佔發售股份初步數目約30%。倘若根據香港公開發售有效申請的股份數目相當於初步香港公開發售股份數目50倍或以上但少於100倍，將由國際發售重新分配額外股份至香港公開發售，令香港公開發售的股份總數增至65,000,000股股份，佔發售股份初步數目的40%。倘若根據香港公開發售有效申請的股份數目相當於初步香港公開發售股份數目100倍或以上，將由國際發售重新分配額外股份至香港公開發售，令香港公開發售股份總數增至81,252,000股股份，佔發售股份初步數目約50%。

在上述各項情況下，重新分配至香港公開發售的額外股份將會平均分配至甲組及乙組，而分配至國際發售的股份數目將會相應減少。

於香港公開發售及國際發售中提呈發售的發售股份在若干情況下可由獨家全球協調人酌情在該等發售之間重新分配。

分配予投資者的香港公開發售股份，將純粹按香港公開發售接獲的有效申請數量而定。分配基準可視乎申請人有效申請認購的香港公開發售股份數目而有所不同。香港公開發售股份的分配可能(如適用)包括抽籤，即意味著部分申請人將獲分配的股數可能較其他申請相同數目香港公開發售股份的人士為高，而未中籤的申請人，則可能不會獲發任何香港公開發售股份。

### 國際發售

本公司及售股股東根據國際發售初步提呈發售146,248,000股國際發售股份，以供認購及購買，佔初步發售股份數目合共90%。國際配售包銷商將在國際配售包銷協議的條款及條件規限下，全面為國際發售包銷。倘本公司、售股股東及獨家全球協調人(代表包銷商)因任何理由未能就發售價達成協議，則全球發售將不會進行並告失效。

---

## 全球發售的架構

---

根據最高發售價每股股份1.67港元，則國際發售股份包括本公司發售的92,162,000股新股份及54,086,000股銷售股份。根據最低發售價每股股份1.17港元，國際發售股份包括本公司發售的92,162,000股新股份及54,086,000股銷售股份。

國際發售股份將向香港及若干其他司法權區的專業及機構投資者配售。國際配售包銷商正招攬有意專業及機構投資者購買國際配售股份。有意專業及機構投資者須列明擬按不同價格或特定價格購買的國際發售股份數目。此過程稱為「累計投標」。於香港，由於申請國際發售股份的散戶，包括透過銀行及其他機構申請的散戶，獲分配任何國際發售股份的可能性很低，故散戶應申請認購香港公開發售股份。

國際發售股份的分配乃根據多項因素而定，包括需求水平與時間，及預計有關投資者會否於上市後進一步購買及／或持有或出售其股份。有關分配一般旨在，就建立廣泛的股東基礎分派國際發售股份，從而讓本公司及其股東整體受惠。

國際發售將根據本招股章程「有關本招股章程及全球發售的資料」一節所載的限制提呈發售，以供認購及購買。

國際發售須待上文「全球發售的條件」一節所載的相同條件達成後，方可作實。將予配發及發行的國際發售股份總數，或會因上文所述重新分配、超額配股權獲行使及將任何未獲認購香港公開發售股份重新分配至國際發售而改變。

### 超額配股權及穩價措施

#### 超額配股權

就全球發售而言，本公司將向獨家全球協調人授出超額配股權，將自國際配售包銷協議日期直至遞交香港公開發售認購申請最後期限二零一一年五月十六日（星期一）起計30日內隨時行使。根據超額配股權，本公司可能須按最終發售價額外發行最多24,374,000股新股份，以補足國際發售中的超額分配。因此，超額分配的股份數目不會超過根據超額配股權可能發行及銷售的股份數目上限。倘超額配股權獲悉數行使，於全球發售及資本化發行完成時，24,374,000股新股份將佔經擴大已發行股份數目約3.6%，惟並未計及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而須予發行的任何股份。

### 穩價行動

穩定市場措施乃包銷商在某些市場為促銷證券所採取的一種做法。包銷商可於指定期間在第二市場競價或購買新發行的證券，以減慢並在可能情況下防止該等證券的首次公開發售的價格下跌，以達到穩定價格的目的。倘獨家全球協調人就分配股份進行穩定價格交易，則由獨家全球協調人酌情及全權酌情進行。

就全球發售而言，獨家全球協調人作為穩價操作人或代其行事的任何人士或會超額分配或進行交易，以於上市日期後一段有限期間內維持股份市價高於原有的水平。然而，獨家全球協調人或代其行事的任何人士並無責任作出此行動。任何穩價行動一經展開後可隨時終止，並須於一段有限時間內結束。就此而言，按照證券及期貨條例下的證券及期貨（穩定價格）規則，獨家全球協調人經已或將會就全球發售獲委任為穩價操作人，而倘就全球發售進行穩價交易，該等交易將由獨家全球協調人或為其行事的任何人士全權酌情進行，並將根據於香港有關穩定價格的現行法律、規則及法規進行。作為該等穩價行動一部分，除超額配股權外，獨家全球協調人亦可於第二市場購入股份，或同時在第二市場購入並行使部分或全部超額配股權，以補足國際配售中的超額分配。於第二市場購入任何股份，均須遵守所有適用法律、規則及法規。

獨家全球協調人就全球發售可能採取的穩價行動，可能涉及（其中包括）(i)超額分配股份；(ii)購買或同意購買股份；(iii)建立、對沖及結清股份倉盤；(iv)行使全部或部分超額配股權；及／或(v)建議或試圖作出上述任何行動。

本公司將根據證券及期貨條例下的證券及期貨（穩定價格）規則的規定，於穩價期結束後七日內發表公佈。

為方便應付與國際發售有關的超額分配，獨家全球協調人（或其聯屬公司）可選擇根據借股協議向Perfect One借入股份。借股協議不受上市規則第10.07(1)(a)條所限制，而上市規則第10.07(3)條所載的規定將按下列方式遵守：

- (a) 根據借股協議與Perfect One達成的借股安排，只可由獨家全球協調人為應付國際發售的超額分配及為補足超額配股權獲行使前任何淡倉而執行；

---

## 全球發售的架構

---

- (b) 向Perfect One借入的股份最高數目，以超額配股權獲全面行使時本公司可予配發及發行的新股份最高數目為限；
- (c) 必須於(i)超額配股權的最後行使日；或(ii)超額配股權獲全數行使之日之較早日期後三個營業日內，把向Perfect One借取的同一數目股份，交還Perfect One或其代名人(視乎情況而定)；
- (d) 根據借股安排借入股份須遵守上市規則適用條文、法例及其他監管規定而進行；及
- (e) Perfect One將不會就該項借股安排獲獨家全球協調人支付任何款項。

有意申請香港公開發售股份的申請人尤須注意：

- 獨家全球協調人可就任何穩價行動持有股份好倉；
- 無法確定獨家全球協調人持有該等倉盤的數額及時期；
- 獨家全球協調人如結清任何好倉，或會對股份的市價產生不利影響；
- 穩價期後不得採取穩價行動支持股份價格。穩價期由上市日期開始，預期於二零一一年六月十五日(星期三)結束，該日為預期遞交香港公開發售認購申請最後期限後第三十日。於該日期後，在毋須再作出任何穩價行動時，股份需求將減少，而股價亦將隨之而下跌；
- 不能保證採取任何穩價行動，可維持任何證券(包括股份)的價格相等於或高於其發售價；及
- 於進行穩價行動過程中，可按相等於或低於發售價的任何價格，作出穩價買入或進行交易，換言之，作出穩價買入或進行交易的價格，可低於發售股份的申請人支付的價格。

---

## 如何申請香港公開發售股份

---

### 1. 可申請香港公開發售股份的人士

倘閣下或閣下以其為受益人而提出申請的任何人士屬個人，則閣下可以白色或黃色申請表格申請可供公眾人士認購的香港公開發售股份，但閣下或該等人士必須：

- 年滿十八歲或以上；及
- 擁有香港地址；及
- 處於美國境外；及
- 非中國法人或自然人(合資格境內機構投資者除外)。

倘閣下欲通過白表eIPO服務([www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk))申請香港公開發售股份，則除上文所述者外，閣下亦須：

- 擁有有效香港身份證號碼；及
- 願意提供有效電郵地址及聯絡電話號碼。

閣下屬個人申請人方可通過白表eIPO服務([www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk))提出申請。公司或聯名申請人不可通過白表eIPO提出申請。

倘申請人為商號，有關申請必須以個別成員名義提出，而非以該商號名義提出。倘申請人為法人團體，申請表格必須加蓋公司印鑑(註有公司名稱)並由獲得正式授權的職員簽署，而該職員須說明其代表身份。

倘獲得有效授權書正式授權的人士提出申請，獨家全球協調人(或其代理人或代名人)可酌情並在該申請符合其認為合適的任何條件(包括出示獲授權人士的授權證明)的情況下接納該申請。

聯名申請人不可超過四名。

本公司、獨家全球協調人或白表eIPO服務供應商(以本公司代理人身份)可全權酌情決定拒絕或接納全部或部分申請，而毋須說明任何理由。

除上市規則允許的情況外，股份的現有實益擁有人、本公司或其任何附屬公司董事或高級行政人員，或本公司或其任何附屬公司任何其他關連人士(定義見上市規則)，或緊隨全球發售完成後將成為本公司或其任何附屬公司關連人士的人士或無香港地址的上述任何人士的聯繫人(定義見上市規則)均不得認購香港公開發售股份，亦不得以其他方式參與國際發售。

---

## 如何申請香港公開發售股份

---

閣下可以根據香港公開發售申請香港公開發售股份，或表示有意根據國際發售認購國際發售股份，但不可同時提出兩項申請。

### 2. 申請香港公開發售股份的渠道

閣下可按下列其中一種渠道申請香港公開發售股份：

- 使用白色或黃色申請表格；或
- 以電子方式指示香港結算安排香港中央結算(代理人)有限公司代表閣下申請公開發售股份；
- 透過指定網站[www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk)在網上以白表eIPO遞交申請。倘閣下欲以本身名義登記獲發行的股份，應使用白表eIPO服務([www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk))。

閣下或閣下與閣下的聯名申請人僅可個別或共同以白色或黃色申請表格或向香港結算或白表eIPO服務供應商(僅可為個人申請人)發出電子認購指示提出一項申請。

### 3. 應使用的申請渠道

#### (a) 白色申請表格

倘閣下欲以本身名義登記香港公開發售股份，應使用白色申請表格。

#### (b) 黃色申請表格

倘閣下欲以香港中央結算(代理人)有限公司的名義登記香港公開發售股份，並直接存入中央結算系統，以記存於閣下的中央結算系統投資者戶口持有人股份賬戶或閣下指定的中央結算系統參與者股份賬戶內，應使用黃色申請表格。

#### (c) 透過中央結算系統代表閣下向香港結算發出電子認購指示

閣下如不使用白色或黃色申請表格或白表eIPO服務([www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk))，則可以電子方式指示香港結算安排香港中央結算(代理人)有限公司透過中央結算系統代表閣下申請香港公開發售股份。閣下獲配發的任何香港公開發售股份將以香港中央結算(代理人)有限公司的名義登記，並直接存入中央結算系統，以記存於閣下的中央結算系統投資者戶口持有人股份賬戶或閣下指定的中央結算系統參與者股份賬戶內。

---

## 如何申請香港公開發售股份

---

### (d) 透過白表eIPO申請

閣下可通過指定網站[www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk)，以白表eIPO方式於網上遞交申請，認購香港公開發售股份。閣下如欲以本身名義獲發行香港公開發售股份，應使用白表eIPO服務([www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk))。除任何其他規定外，閣下亦須：

- 擁有有效香港身份證號碼；及
- 願意提供有效電郵地址及聯絡電話號碼。

### 4. 索取申請表格的地點

閣下可於二零一一年五月十一日(星期三)上午九時正起至二零一一年五月十六日(星期一)中午十二時正止的一般辦公時間在下列地點索取白色申請表格及招股章程：

香港包銷商的下列任何地址：

招商證券(香港)有限公司	香港中環交易廣場1座48樓
滙富金融服務有限公司	香港中環夏慤道10號和記大廈5樓
滙盈證券有限公司	香港中環雲咸街60號中央廣場28樓

或恒生銀行有限公司下列任何分行：

	分行名稱	地址
港島	香港總行	德輔道中83號
	灣仔分行	軒尼詩道200號
	銅鑼灣分行	怡和街28號
	北角分行	英皇道335號
九龍	尖沙咀分行	加拿芬道18號
	觀塘分行	裕民坊70號
	九龍總行	彌敦道618號
	油麻地分行	彌敦道363號
新界	沙田分行	沙田橫壘街好運中心18號
	荃灣分行	荃灣沙咀道289號

## 如何申請香港公開發售股份

閣下可於二零一一年五月十一日(星期三)上午九時正起至二零一一年五月十六日(星期一)中午十二時正止的一般辦公時間在以下地點索取**黃色**申請表格及招股章程；或

- (1) 香港結算存管處服務櫃檯，地址為香港德輔道中199號無限極廣場2樓；或
- (2) 閣下的經紀，其可能備有**黃色**申請表格及本招股章程供閣下索取。

### 5. 申請香港公開發售股份的時間

#### (a) 白色或黃色申請表格

閣下填妥的**白色**或**黃色**申請表格連同一張支票或銀行本票最遲須於二零一一年五月十六日(星期一)中午十二時正前遞交，或倘當日不辦理認購申請登記，則最遲須於下文「(e)惡劣天氣對開始辦理認購申請登記的影響」一段所述的時間及日期前遞交。

閣下填妥的**白色**或**黃色**申請表格連同隨附申請款項，應於下列時間投入本節「4.索取申請表格的地點」一段所述收款銀行的任何分行的特備收集箱內。

二零一一年五月十一日(星期三)	—	上午九時正至下午五時正
二零一一年五月十二日(星期四)	—	上午九時正至下午五時正
二零一一年五月十三日(星期五)	—	上午九時正至下午五時正
二零一一年五月十四日(星期六)	—	上午九時正至下午一時正
二零一一年五月十六日(星期一)	—	上午九時正至中午十二時正

認購申請將於二零一一年五月十六日(星期一)上午十一時四十五分至中午十二時正接受登記。

#### (b) 向香港結算發出電子認購指示

中央結算系統結算參與者或中央結算系統託管商參與者應於下列時間輸入**電子認購指示**：

二零一一年五月十一日(星期三)	—	上午九時正至下午八時三十分 <sup>(1)</sup>
二零一一年五月十二日(星期四)	—	上午八時正至下午八時三十分 <sup>(1)</sup>
二零一一年五月十三日(星期五)	—	上午八時正至下午八時三十分 <sup>(1)</sup>
二零一一年五月十四日(星期六)	—	上午八時正至下午一時正 <sup>(1)</sup>
二零一一年五月十六日(星期一)	—	上午八時正 <sup>(1)</sup> 至中午十二時正

附註：

- (1) 香港結算可在事先通知中央結算系統結算參與者或中央結算系統託管商參與者的情況下，不時更改此等時間。

---

## 如何申請香港公開發售股份

---

中央結算系統投資者戶口持有人可於二零一一年五月十一日(星期三)上午九時正起至二零一一年五月十六日(星期一)中午十二時正止(每日24小時，首個及最後認購日除外)輸入電子認購指示。

閣下透過中央結算系統輸入電子認購指示的截止時間(如閣下屬中央結算系統參與者)為二零一一年五月十六日(星期一)中午十二時正，或如該日不辦理認購申請登記，則須於下文「(e)惡劣天氣對開始辦理認購申請登記的影響」分段所述的時間及日期前輸入。

### (c) 白表eIPO

請參閱本節「7.透過白表eIPO申請」一段。

### (d) 認購申請登記

開始辦理認購申請登記的時間為二零一一年五月十六日(星期一)上午十一時四十五分至中午十二時正，惟下文「(e)惡劣天氣對開始辦理認購申請登記的影響」一段所述者除外。截止辦理認購申請登記前概不會處理香港公開發售股份的申請，亦不會分配任何該等股份。申請人務請注意，閣下的支票或銀行本票不會於登記認購申請結束前兌現，但可能於其後任何時間內兌現。

### (e) 惡劣天氣對開始辦理認購申請登記的影響

開始辦理認購申請登記的時間為二零一一年五月十六日(星期一)上午十一時四十五分至中午十二時正，惟須視乎天氣情況而定。倘於二零一一年五月十六日(星期一)上午九時正至中午十二時正任何時間內香港懸掛下列任何訊號，將不會就香港公開發售開始辦理認購申請登記：

- 八號或以上熱帶氣旋警告訊號；或
- 「黑色」暴雨警告訊號，

倘若香港於下一個營業日上午九時正至中午十二時正任何時間並無懸掛上述任何訊號，將於上午十一時四十五分至中午十二時正開始辦理認購申請。

## 6. 如何使用白色或黃色申請表格提出申請

- 於本節「4.索取申請表格的地點」一段所述的地點索取一份白色或黃色申請表格。
- 閣下務請細閱本招股章程及有關申請表格上的指示。倘閣下不遵從指示，則閣下的申請可能遭拒絕受理，並會連同隨附的支票或銀行本票以普通郵遞方式，按閣下申請表格上所示的地址寄回予閣下(如屬聯名申請人，則退回予排名首位的申請人)，郵誤風險概由閣下承擔。

---

## 如何申請香港公開發售股份

---

- (c) 決定閣下欲購買的香港公開發售股份數目。按最高發售價每股香港公開發售股份1.67港元，連同1%經紀佣金、0.003%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費，計算閣下所須支付的款項。申請表格載有指定香港公開發售股份數目的總應付款項列表。
- (d) 除另有說明外，請用藍色或黑色墨水以英文填妥申請表格並簽字，惟僅接受親筆簽署。公司申請人提出的申請(不論自行或代表其他人士申請)須蓋上具公司名稱的公司印鑒及由正式授權人員簽署，並須註明授權人員的代表資格。倘閣下為其他人士的利益提出申請，則閣下(而非該人士)須簽署申請表格。倘屬聯名申請，則所有申請人均須簽署申請表格。倘閣下透過正式授權代表提出申請，則本公司及／或獨家全球協調人(或彼等各自的代理人或代名人)及／或白表eIPO服務供應商(作為本公司的代理人)可按其認為適合的任何條件酌情接納或拒絕申請，包括出示閣下授權代表的授權證明。本公司及／或獨家全球協調人及／或指定白表eIPO服務供應商(作為本公司的代理人)可全權酌情決定全數或部分接納或拒絕任何申請，而毋須給予任何理由。
- (e) 每份白色或黃色申請表格必須隨附一張支票或一張銀行本票，並緊釘於申請表格左上角。

如閣下以支票付款，則該支票必須：

- 為港元支票；
- 不得為期票；
- 由閣下於香港的港元銀行賬戶開出；
- 顯示閣下的賬戶名稱，而該賬戶名稱必須預印在支票上，或由有關銀行授權簽署人在該支票背面加簽。該賬戶名稱必須與閣下申請表格上的姓名相同(或倘為聯名申請，則必須與排名首位的申請人的姓名相同)。倘支票由聯名賬戶開出，則其中一個聯名賬戶姓名必須與排名首位的申請人的姓名相同；
- 註明抬頭人為「恒生(代理人)有限公司－米蘭站公開發售」；及

---

## 如何申請香港公開發售股份

---

- 劃線註明「只准入抬頭人賬戶」。

倘閣下的支票未能符合上述所有規定，或支票於首次過戶時不獲兌現，則閣下的申請可能遭拒絕受理。

倘閣下以銀行本票繳款，則銀行本票必須：

- 由一間香港持牌銀行發出，並由發出銀行本票的銀行的授權簽署人在銀行本票背面簽署以核實閣下的姓名。銀行本票背面所示姓名必須與申請表格上的姓名相同。如屬聯名申請，則銀行本票背面所示姓名必須與排名首位的聯名申請人的姓名相同；
- 不得為期票；
- 為港元銀行本票；
- 註明抬頭人為「恒生(代理人)有限公司－米蘭站公開發售」；及
- 劃線註明「只准入抬頭人賬戶」。

倘閣下的銀行本票未能符合上述所有規定，則閣下的申請可能遭拒絕受理。

- (f) 閣下應按上文5(a)段分別所述的時間將白色或黃色申請表格投入其中一處地點的特備收集箱內。
- (g) 本公司保留將閣下的全部或任何股款過戶的權利。然而，閣下的支票或銀行本票不會於二零一一年五月十六日(星期一)中午十二時正前過戶。本公司將不發出付款收條。本公司將保留閣下的申請款項(如屬退款，則計至退款支票寄發日期止)的應得利息。本公司亦有權保留任何股票及／或任何多收的申請款項或退款，以待閣下的支票或銀行本票過戶。
- (h) 重複或疑屬重複的申請將遭拒絕受理。請參閱本節「12.閣下可提交申請的數目」一段。

---

## 如何申請香港公開發售股份

---

(i) 為使**黃色**申請表格有效：

閣下(作為申請人)須按下列指示填寫表格，並於申請表格首頁簽名。僅接受親筆簽署。

- 倘 閣下透過指定中央結算系統參與者(中央結算系統投資者戶口持有人除外)提出申請：
  - 指定中央結算系統參與者須於表格蓋上具公司名稱的公司印鑒，以及在**黃色**申請表格的適當方格內填寫其中央結算系統參與者編號。
- 倘 閣下以個人中央結算系統投資者戶口持有人身份提出申請：
  - **黃色**申請表格須載列中央結算系統投資者戶口持有人的全名及香港身份證號碼；及
  - **黃色**申請表格的適當方格內須填寫其中央結算系統參與者編號。
- 倘 閣下以聯名個人中央結算系統投資者戶口持有人身份提出申請：
  - **黃色**申請表格須載列所有聯名中央結算系統投資者戶口持有人的姓名，並填上所有聯名中央結算系統投資者戶口持有人的香港身份證號碼；及
  - **黃色**申請表格的適當方格內須填寫其中央結算系統參與者編號。
- 倘 閣下以公司中央結算系統投資者戶口持有人身份提出申請：
  - **黃色**申請表格須載列中央結算系統投資者戶口持有人的公司名稱及香港商業登記證號碼；及
  - **黃色**申請表格的適當方格內須填寫中央結算系統參與者編號及蓋上具中央結算系統投資者戶口持有人公司名稱的公司印鑒。
- 中央結算系統參與者的資料不正確或不完整，或中央結算系統參與者編號遺漏或不完整或出現其他類似事項，均可導致申請失效。

(j) 倘代理人欲以本身名義代表不同實益擁有人遞交個別申請，須於各申請表格「供代理人填寫」一欄列出各實益擁有人的賬戶號碼或其他身份識別編碼，或如屬聯名實益擁有人，則列出各聯名實益擁有人的賬戶號碼或其他身份識別編碼。

### 7. 透過白表eIPO申請

#### (a) 一般資料

- (i) 倘閣下符合本節「1.可申請香港公開發售股份的人士」一段及指定網站 [www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk) 所述相關資格條件，閣下可於該網站透過白表eIPO服務 ([www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk)) 遞交申請。倘閣下透過白表eIPO服務 ([www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk)) 提出申請，股份將以閣下本身名義發行。
- (ii) 通過白表eIPO服務提出申請的詳細指示載於指定網站 [www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk)。閣下務須細閱該等指示。倘閣下未有遵照有關指示，則閣下的申請或會遭指定白表eIPO服務供應商拒絕受理，且可能不會提交予本公司。
- (iii) 倘閣下透過指定網站 [www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk) 發出電子認購指示，則閣下已授權白表eIPO服務供應商按本招股章程所載條款及條件（經由適用於白表eIPO服務 ([www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk)) 的條款及條件予以增補及修訂）申請。
- (iv) 除本招股章程所載的條款及條件以外，白表eIPO服務供應商可能於閣下使用白表eIPO服務 ([www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk)) 時加上額外條款及條件。該等條款及條件載於指定網站 [www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk) 中。閣下須要完全細閱、了解並同意該等條款及條件以作申請。
- (v) 一經通過白表eIPO服務 ([www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk)) 向指定白表eIPO服務供應商遞交申請，閣下將被視為已授權該白表eIPO服務供應商將閣下的申請資料詳情轉交予本公司及香港證券登記處。
- (vi) 閣下可通過白表eIPO服務 ([www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk)) 就最少2,000股香港公開發售股份遞交申請。每項申請多於2,000股香港公開發售股份的電子認購指示，須按申請表格上一覽表所列其中一個數目，或按指定網站 [www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk) 另行指定數目作出。
- (vii) 閣下可於二零一一年五月十一日（星期三）上午九時正起至二零一一年五月十六日（星期一）上午十一時三十分止或上文「(e)惡劣天氣對開始辦理認購申請登記的影響」一段所述的較後時間，通過指定網站 [www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk) 向白表eIPO服務供應商遞交申請（每日24小時，最後認購日除外）。完成全數繳付有關申請的申請股款的截止時間為二零一一年五月十六日（星期一）（即最後認購日）中午十二時正，或倘當日並無辦理認購申請登記，則於上文「(e)惡劣天氣對開始辦理認購申請登記的影響」一段所述的時間和日期前完成。

---

## 如何申請香港公開發售股份

---

於遞交申請最後日期上午十一時三十分後，閣下不得通過指定網站 [www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk) 向白表eIPO服務供應商遞交閣下的申請。倘閣下於上午十一時三十分前經已遞交閣下的申請並已通過網站取得申請參考編號，則閣下將獲准繼續辦理申請手續(悉數支付申請股款)，直至截止遞交申請日期中午十二時正截止辦理認購申請登記之時為止。

- (viii) 閣下須根據指定網站 [www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk) 所載方法及指示，支付閣下使用白表eIPO服務([www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk))的申請款項。倘閣下未能於二零一一年五月十六日(星期一)中午十二時正或之前或上文「(e)惡劣天氣對開始辦理認購申請登記的影響」一段所述的較後時間，悉數支付申請款項(包括任何相關費用)，則白表eIPO服務供應商將會拒絕受理閣下的申請，而閣下的申請款項將按指定網站 [www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk) 所述的方式退還予閣下。
- (ix) 閣下就閣下或以閣下為受益人向白表eIPO服務供應商發出任何電子認購指示申請香港公開發售股份的款項一經支付，即視作已提出實際申請。謹此說明，根據白表eIPO服務([www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk))發出超過一次電子認購指示並取得不同的申請參考編號，而並無就任何特定申請參考編號悉數支付款項，不屬實際申請。
- (x) 警告：通過白表eIPO服務([www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk))申請香港公開發售股份，僅為白表eIPO服務供應商向公眾投資者提供的服務。本公司、董事及包銷商對相關申請概不負責，亦不保證透過白表eIPO服務提出的申請會遞交予本公司或閣下可獲配發任何香港公開發售股份。

### 保護環境

白表eIPO最明顯的好處是可以自助形式和經電子申請途徑來節省用紙。香港中央證券登記有限公司作為指定白表eIPO服務供應商會就每份經[www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk)遞交的「米蘭站控股有限公司」白表eIPO申請捐出兩港元，以支持由香港地球之友發起的「飲水思源－香港林」計劃。

謹請注意，互聯網服務可能存在服務能力限制及／或不時受服務中斷影響。為確保閣下可通過白表eIPO服務([www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk))遞交閣下的申請，務請閣下不應待截止遞交香港公開發售申請日期方發出閣下的電子認購指示。倘閣下連接白表eIPO服務

---

## 如何申請香港公開發售股份

---

(www.eipo.com.hk)指定網站時出現困難，閣下應遞交白色申請表格。然而，閣下一經發出電子認購指示，並使用由指定網站提供予閣下的申請參考編號全數繳足股款後，則閣下將被視為實際上已提交申請而不應遞交白色或黃色申請表格。

### (b) 補充資料

倘本招股章程須刊發任何補充文件，已透過白表eIPO服務(www.eipo.com.hk)遞交電子認購指示的申請人，可能會或可能不會(視乎補充文件所載資料而定)獲通知其申請可予撤回。倘申請人未獲知會，或倘申請人已獲知會但未有根據所通知的程序撤回申請，則所有已透過白表eIPO服務(www.eipo.com.hk)遞交的申請仍屬有效及可能獲接納。在上文及下文的規限下，申請一經白表eIPO服務(www.eipo.com.hk)提出即不可撤回，而申請人應視作根據經補充的本招股章程提出申請。

### (c) 授權書

倘閣下透過獲正式授權的代表提出申請，則本公司或獨家全球協調人(作為本公司的代理人)可在符合其認為適合的條件(包括提供閣下授權代表的授權書)的情況下，酌情接納有關申請。

### (d) 額外資料

就分配香港公開發售股份而言，每名透過白表eIPO服務，通過指定網站www.eipo.com.hk向白表eIPO服務供應商發出電子認購指示的申請人，均將被視為一名申請人。

倘在考慮閣下已申請的香港公開發售股份數目後，閣下支付的申請股款不足或超過所需的金額，或倘閣下的申請因其他原因被白表eIPO服務供應商拒絕受理，則白表eIPO服務供應商可作出替代安排向閣下退款。請參考指定白表eIPO服務供應商於指定網站www.eipo.com.hk提供的額外資料。

否則，因下文所載的任何原因而應付予閣下的任何股款須根據「17.退款－額外資料」一段所述的安排退還。

### 8. 如何填寫申請表格

每份申請表格均列有詳細指示，閣下務須細閱該等指示。倘閣下不依照該等指示填寫，則閣下的申請或會遭拒絕受理，並連同隨附的支票或銀行本票按閣下申請表格所示的地址，以普通郵遞方式退回閣下（如屬聯名申請人，則退回排名首位的申請人），郵誤風險概由閣下承擔。

### 9. 如何透過向香港結算發出電子認購指示提出認購申請

- (a) 中央結算系統參與者可根據其與香港結算簽署的參與者協議及中央結算系統不時有效的一般規則與運作程序規則，透過中央結算系統向香港結算發出**電子認購指示**，申請認購香港公開發售股份及安排繳付認購款項及退款。
- (b) 倘閣下為**中央結算系統投資者戶口持有人**，則可致電+852 2979 7888透過「結算通」電話系統或透過中央結算系統互聯網系統（網址為<https://ip.ccass.com>）（根據載於不時生效的「投資者戶口持有人操作簡介」的程序）向香港結算發出**電子認購指示**。

倘閣下親身前往下列地點，並填妥輸入請求表格，則香港結算亦可為閣下輸入**電子認購指示**：

香港中央結算有限公司  
香港結算客戶服務中心  
香港  
德輔道中199號  
無限極廣場2樓

閣下亦可於上述地點索取招股章程。

- (c) 倘閣下並非**中央結算系統投資者戶口持有人**，則可指示身為中央結算系統結算參與者的經紀或身為中央結算系統託管商參與者的託管商，透過中央結算系統終端機發出**電子認購指示**，代表閣下申請認購香港公開發售股份。
- (d) 無論閣下親自或透過閣下指派的中央結算系統結算參與者或中央結算系統託管商參與者提出認購申請，閣下將被視作已授權香港結算及／或香港結算代理人轉交有關閣下的申請資料予本公司及本公司的香港證券登記處。

---

## 如何申請香港公開發售股份

---

- (e) 閣下可就最少2,000股香港公開發售股份作出**電子認購指示**。每一項就2,000股以上香港公開發售股份作出的**電子認購指示**，必須為申請表格內列表中所載的其中一個數目。
- (f) 倘香港結算代理人代表已發出**電子認購指示**申請認購香港公開發售股份的人士簽署**白色**申請表格：
- (i) 香港結算代理人僅作為該等人士的代理人行事，不會對違反**白色**申請表格及／或本招股章程任何條款及條件承擔責任；及
- (ii) 香港結算代理人會代表各有關人士進行「13.提出任何申請的效果」一段所述的一切事項。
- (g) 倘閣下涉嫌作出重複申請或有超過一份申請為閣下利益提出，則香港結算代理人申請認購的香港公開發售股份數目將自動扣減閣下自己及／或為閣下利益所發出的指示的有關香港公開發售股份數目。閣下自己或為閣下利益向香港結算發出的申請認購香港公開發售股份的**電子認購指示**均被視作實際申請，以供考慮閣下是否作出重複申請。
- (h) 就分配香港公開發售股份而言，香港結算代理人不會被視作申請人。然而，發出**電子認購指示**的各中央結算系統參與者或從有關指示獲益的每位人士將被視為申請人。
- (i) 下文「18.個人資料」一段適用於獨家全球協調人、本公司及本公司的香港證券登記處所持有關閣下的任何個人資料及有關申請人(香港結算代理人除外)的個人資料。

### 警告

透過向香港結算發出**電子認購指示**以認購香港公開發售股份的申請是僅為中央結算系統參與者提供的一項服務。本公司、獨家全球協調人及參與全球發售的所有其他人士概毋須對有關申請負責，亦不保證任何中央結算系統參與者將獲分配任何香港公開發售股份。

---

## 如何申請香港公開發售股份

---

為確保中央結算系統投資者戶口持有人可透過「結算通」電話系統或中央結算系統互聯網系統向香港結算發出電子認購指示，謹請中央結算系統投資者戶口持有人盡早致電發出認購指示。倘中央結算系統投資者戶口持有人於接駁「結算通」電話系統或中央結算系統互聯網系統以提交電子認購指示時出現任何困難，則應：

- (a) 遞交白色或黃色申請表格（以適用為準）；或
- (b) 於二零一一年五月十六日（星期一）中午十二時正或上文「(e)惡劣天氣情況對開始辦理登記認購申請的影響」一段所述的較後時間前，親身前往香港結算的客戶服務中心，填寫輸入認購指示申請表格。

### 10. 分配結果

本公司預期於二零一一年五月二十日（星期五），在南華早報（以英文）及香港經濟日報（以中文）公佈香港公開發售及國際發售的踴躍程度、配發基準、發售價及香港公開發售的申請結果（包括以白色及黃色申請表格及透過向香港結算或白表eIPO服務供應商發出電子認購指示作出的申請）。

分配結果及香港公開發售成功申請人的香港身份證／護照／香港商業登記號碼（如適用）將以下列方式於下列日期及時間公佈：

- 香港公開發售分配結果將於二零一一年五月二十日（星期五）透過本公司網站 [www.milanstation.com.hk](http://www.milanstation.com.hk) 及聯交所網站 [www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk) 以登載的公告發佈；
- 分配結果可於二零一一年五月二十日（星期五）上午八時正至二零一一年五月二十六日（星期四）午夜十二時正於網址 [www.iporesults.com.hk](http://www.iporesults.com.hk)（每日二十四小時運作）查閱。分配結果網站 [www.iporesults.com.hk](http://www.iporesults.com.hk) 備有按身份證搜索的功能。使用者必須輸入其在申請表格填報的香港身份證／護照／香港商業登記號碼，方可搜索其分配結果；
- 分配結果可透過香港公開發售分配結果電話查詢專線查詢。申請人可於二零一一年五月二十日（星期五）至二零一一年五月二十三日（星期一）上午九時正至下午十時正期間致電+852 2862 8669，查詢其申請是否成功以及所獲分配的香港公開發售股份數目（如有）；

---

## 如何申請香港公開發售股份

---

- 載有分配結果的特備分配結果小冊子將於二零一一年五月二十日(星期五)至二零一一年五月二十七日(星期五)在本節「索取申請表格的地點」各段載列所有收款銀行個別分行及／或支行的辦公時間內在該等分行及／或支行供查閱，有關地址載於「4.索取申請表格的地點」各段。

### 11. 香港公開發售的條款及條件

- (a) 倘閣下根據香港公開發售申請香港公開發售股份，即閣下向本公司、獨家賬簿管理人、獨家牽頭經辦人、獨家保薦人及獨家全球協調人(為其本身及代表香港包銷商)表示同意下列各事項。
- (b) 倘閣下透過中央結算系統向香港結算發出電子認購指示促使香港結算代理人代表閣下申請香港公開發售股份，則閣下已授權香港結算代理人按下列條款及條件(經由適用於有關申請方法的條款及條件予以增補及修訂)申請。
- (c) 倘文義容許，本節所指的「閣下」、「申請人」、「聯名申請人」及其他類似的提述，亦同時包括香港結算代理人代為申請香港公開發售股份的代理人及委託人；而倘文義容許，所提述的作出申請包括向香港結算發出指示以電子方式作出申請。
- (d) 申請人在作出申請前，務請細閱本招股章程，包括其中所載的條款及條件及本招股章程「全球發售的架構—全球發售的條件」一節的香港公開發售的其他條款及條件，以及有關申請表格所載或香港結算(視乎情況而定)施加的條款及條件。
- (e) 閣下提出根據本招股章程及有關申請表格所載的條款及條件，按發售價向本公司購買閣下的申請表格註明的香港公開發售股份數量(或閣下的申請獲接納而獲分配的任何較少量的股份)。
- (f) 對使用申請表格的申請人而言，有關代表閣下申請但未獲分配的香港公開發售股份的多付申請款項(如適用)及代表最終發售價與最高指示發售價(包括應付的1%經紀佣金、0.003%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費)的差額(如適用)的退款支票，預期於二零一一年五月二十日(星期五)或之前將以普通郵遞方式按閣下的申請表格所示地址寄予閣下，郵誤風險概由閣下承擔。

---

## 如何申請香港公開發售股份

---

有關各種香港公開發售辦法的退款程序詳情載於本節「16.倘閣下成功申請香港公開發售股份(全部或部分)」及「17.退款—其他資料」兩段。

- (g) 任何申請均可能全部或部分不獲接納。
- (h) 為免混淆，本公司及所有涉及編製本招股章程的其他人士確認，每位透過中央結算系統向香港結算發出或促使他人發出**電子認購指示**的中央結算系統參與者，為根據公司條例第40條可獲享賠償的人士。
- (i) 香港公開發售股份將於截止辦理登記認購申請後予以分配。本公司預期將按本節「10.分配結果」各段所述的方式公佈香港公開發售及國際發售的踴躍程度、配發基準、發售價及香港公開發售的申請結果(包括以**白色及黃色**申請表格及透過向香港結算及**白表eIPO**服務供應商發出**電子認購指示**作出的申請)。
- (j) (倘閣下的申請已獲收訖、有效、獲處理及並未被拒絕受理)本公司可採用公佈分配基準及／或公開提供分配結果的方式接納閣下的購買要約。
- (k) 倘本公司接納閣下的購買要約(全部或部分)，此將成為一項具約束力的合約，規定如全球發售的條件獲達成或全球發售並未在任何其他情況下被終止，閣下便須購買閣下的購買要約獲接納的香港公開發售股份。更多詳情載於本招股章程「全球發售的架構」一節。
- (l) 在接納閣下的申請後任何時間內，閣下沒有權利為無意的失實陳述而撤銷申請。此並不影響閣下可能擁有的任何其他權利。

### 12. 閣下可提交申請的數目

- (a) 只有在下列情況下，閣下方可提交超過一項認購香港公開發售股份的申請：如閣下為**代理人**，在此情況下可透過中央結算系統向香港結算發出**電子認購指示**(倘閣下是中央結算系統參與者)及倘代表不同實益擁有人提出申請，則以閣下本身的名義遞交一份**白色或黃色**申請表格。

---

## 如何申請香港公開發售股份

---

在申請表格的「供代理人填寫」一欄內，閣下必須為每名實益擁有人(或如為聯名實益擁有人，為每名該等聯名實益擁有人)填寫：

- 賬戶號碼；或
- 其他身份識別代碼。

倘閣下並無填寫此項資料，申請將被視為以閣下本身的利益遞交。

否則，不允許作出重複申請。

倘若閣下以白表eIPO服務([www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk))提出申請，閣下一經完成有關任何由閣下或為閣下利益而向白表eIPO服務供應商發出以電子認購指示申請香港公開發售股份的付款，即被視為已提出實際申請。為免生疑，根據白表eIPO發出多於一次電子認購指示並取得不同的申請參考編號，但並無就任何一個特定參考編號全數繳足股款，則並不構成實際申請。

倘若閣下被懷疑通過指定網站[www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk)使用白表eIPO服務發出多次電子認購指示提交超過一項申請，並已就該等電子認購指示全數支付股款，或者通過白表eIPO服務([www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk))提交一項申請，同時通過任何其他途徑提交一項或多項申請，則閣下的所有申請均可遭拒絕受理。

倘閣下被懷疑提出重複申請或倘為閣下利益而提出超過一份申請，則香港結算代理人申請的香港公開發售股份數目，將自動按閣下發出的指示及／或為閣下的利益而發出的指示所涉及的香港公開發售股份數目調低。任何閣下自行或為閣下利益而向香港結算發出申請香港公開發售股份的電子認購指示，在考慮曾否作出重複申請時將被視作一項實際申請。

---

## 如何申請香港公開發售股份

---

(b) 重複或疑屬重複的申請將不獲受理。

閣下的所有香港公開發售股份申請(包括香港中央結算(代理人)有限公司根據**電子認購指示**行事而作出的申請部分)將被視作重複申請而可被拒絕受理，倘閣下或閣下與閣下聯名申請人一同或閣下任何聯名申請人：

- 使用**白色**或**黃色**申請表格或透過中央結算系統(倘閣下為中央結算系統投資者戶口持有人或透過中央結算系統結算參與者或中央結算系統託管商參與者申請)向香港結算或透過**白表eIPO**服務([www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk))向**白表eIPO**服務供應商發出**電子認購指示**而作出超過一項申請(不論個人或與他人聯名)，惟代理人根據上文(a)段提出申請除外；或
- 同時使用一份或多份**白色**申請表格及一份或多份**黃色**申請表格或一份或多份**白色**或**黃色**申請表格及透過中央結算系統(倘閣下為中央結算系統投資者戶口持有人或透過中央結算系統結算參與者或中央結算系統託管商參與者申請)向香港結算或透過**白表eIPO**服務([www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk))向**白表eIPO**服務供應商發出**電子認購指示**提出申請(不論個人或與他人聯名)；或
- (不論個人或與他人聯名)用一份或多份**白色**或**黃色**申請表格或透過中央結算系統(如閣下為中央結算系統投資者戶口持有人或透過中央結算系統結算參與者或中央結算系統託管商參與者申請)向香港結算或透過**白表eIPO**服務([www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk))向**白表eIPO**服務供應商發出**電子認購指示**，申請本招股章程「全球發售的架構－香港公開發售」一節所述根據香港公開發售初步提呈可供公眾人士認購的股份數目50%以上；或
- 透過**白表eIPO**服務發出的**電子認購指示**並無根據指定網站[www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk)所載指示、條款及條件完成；或
- 已申請或接納或已表示有意申請或接納或已經或將會獲配售(包括有條件及／或暫時)國際發售項下任何國際發售股份。

(c) 倘超過一項申請是以閣下的利益作出(包括由香港結算代理人根據**電子認購指示**而作出的申請部分，閣下所有香港公開發售股份申請亦將被視作重複申請而可能遭被拒絕受理。

---

## 如何申請香港公開發售股份

---

- (d) 倘申請是由非上市公司作出，而：
- (i) 該公司的唯一業務是買賣證券；及
  - (ii) 閣下對該公司可行使法定控制權，
- 則該項申請將被視作為 閣下的利益作出。

**非上市公司**指其並無任何股本證券在聯交所上市的公司。

一間公司的**法定控制權**指 閣下：

- (i) 控制該公司董事會的組成；或
- (ii) 控制該公司過半數投票權；或
- (iii) 持有該公司過半數已發行股本(未計入在利潤或資本分配超出指定金額時即無權分享的任何部分股本)。

### 13. 提出任何申請的效果

- (a) 一經作出任何申請，即表示 閣下(如屬聯名申請人，則 閣下各自共同及個別地)為 閣下本人，或以代理或代名人的身份，代表 閣下為其作為代理或代名人的每位人士：
- 按照本招股章程及相關申請表格或白表eIPO指定網站[www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk)(視情況而定)所載條款及條件並在大綱及細則的規限下，申請香港公開發售股份；
  - 指示及授權本公司及／或獨家全球協調人(或其各自的代理或代名人)作為本公司的代理代表 閣下簽署任何過戶表格、成交單據或其他文件，以代表 閣下辦理所有其他必需手續及以 閣下或香港結算代理人(視乎情況而定)的名義登記任何分配予 閣下的香港公開發售股份，以遵照大綱及細則的規定及以其他方式實行本招股章程及有關申請表格所述的安排；
  - 承諾簽署所有文件及辦理所有必要手續，以及根據大綱及細則規定，以 閣下或香港結算代理人(視乎情況而定)的名義登記為 閣下獲配發的香港公開發售股份的持有人；

---

## 如何申請香港公開發售股份

---

- **聲明及保證** 閣下知悉香港公開發售股份並無且不會根據美國證券法登記，而且 閣下填妥申請表格時身處美國境外(定義見S規例)；
- **確認** 閣下已取得本招股章程及僅依據本招股章程所載的資料及聲明(本招股章程的任何補充文件所載者除外)作出申請，而並非依賴涉及本公司的任何其他資料或聲明， 閣下並且同意，本公司、售股股東、獨家保薦人、獨家全球協調人、獨家賬簿管理人、獨家牽頭經辦人及香港包銷商，以及其各自的任何董事、高級人員、僱員、合夥人、代理、顧問或參與全球發售的任何其他各方毋須對任何該等其他資料或聲明承擔任何責任；
- **同意**(在不影響 閣下可能擁有的任何其他權利的情況下) 閣下的申請一經接納，則 閣下不可因無意的失實陳述而撤回或撤銷申請；
- (如申請是由一名代理代表 閣下作出) **保證** 閣下已有效及不可撤回地賦予 閣下的代理一切必要的權力及授權作出申請；
- (如申請是為 閣下本身的利益作出) **保證** 申請是為 閣下利益以**白色**或**黃色**申請表格或向香港結算或透過**白表eIPO**服務([www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk))向**白表eIPO**服務供應商發出**電子認購指示**所作出的唯一申請；
- (如 閣下是他人的代理) **保證** 已向該名人士作出合理的查詢，此為該名人士的利益以**白色**或**黃色**申請表格或向香港結算或透過**白表eIPO**服務([www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk))向**白表eIPO**服務供應商發出**電子認購指示**所作出的唯一申請，而 閣下已獲正式授權以該名人士的代理身份遞交該申請；
- **同意** 閣下的申請一經接納， 閣下獲接納的申請將以本公司公佈的香港公開發售結果為依據；
- **承諾及確認** 閣下(如申請是為 閣下的利益作出)或 閣下為其利益作出申請的人士，並無申請或接納或表示有意接納或已收取或已獲配售或獲分配(包括有條件及/或暫時)國際發售項下任何國際發售股份，亦將不會申請或接納或表示有意認購國際發售項下任何國際發售股份，亦無以其他方式參與國際發售；

---

## 如何申請香港公開發售股份

---

- **保證** 閣下的申請所載的資料均準確無誤；
- **同意**向本公司、其香港證券登記處、收款銀行、獨家全球協調人、香港包銷商及彼等各自的高級人員、顧問及代理披露個人資料及彼等所需要有關閣下或閣下為其利益作出申請的人士的任何資料；
- **同意**閣下的申請、接納申請及由此而訂立的合約均受香港法例管轄，並須按其詮釋；
- **承諾及同意接納**閣下所申請的香港公開發售股份，或根據此項申請獲分配的較少數目的香港公開發售股份；
- **授權**本公司將閣下的姓名／名稱或香港結算代理人的名稱（視乎情況而定）列入本公司的股東名冊，以作為閣下獲分配的任何香港公開發售股份的持有人，並授權本公司及／或其代理將任何股票（如適用）及／或任何退款支票（如適用）以普通郵遞方式按申請表格上所示地址寄予閣下或（如屬聯名申請人）申請表格上排名首位的申請人，郵誤風險概由閣下承擔（惟倘閣下申請1,000,000股或以上香港公開發售股份，並已在閣下的申請表格中表明擬親身到取，則閣下可於二零一一年五月二十日（星期五）上午九時正至下午一時正（香港時間）親臨香港中央證券登記有限公司領取閣下的股票（如適用）及／或退款支票（如適用））；
- 倘香港以外任何地區的法律適用於閣下的申請，則閣下**同意及保證**閣下已遵守所有該等法律，以及本公司、獨家全球協調人、獨家賬簿管理人及香港包銷商，以及其各自的任何高級人員或顧問，概不會因閣下的購買要約獲得接納，或根據申請表格及本招股章程或白表eIPO指定網站[www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk)（視情況而定）所載的條款及條件而由閣下的權利與義務所產生的任何行動，而違反香港以外的任何法律；
- 向本公司（代表本身及代表本公司各股東的利益）表示**同意**（而本公司透過接納全部或部分申請將被視為代表本身及本公司各股東同意）遵照及遵守公司法及大綱及細則及開曼群島法例；
- 向本公司、本公司各股東、董事、經理及高級人員表示**同意**，而本公司亦代表本身及代表本公司各董事、經理及高級人員向各股東表示同意，將由大綱

---

## 如何申請香港公開發售股份

---

及細則引致的所有分歧及索償或由開曼群島公司法或其他有關法律及行政法規所授予或施加有關本公司事務的任何權利或義務，按大綱及細則規定進行仲裁。凡提交仲裁將被視作授權仲裁機構進行公開聆訊及公佈裁決結果。該等仲裁結果將為最終及不可推翻的決定；

- **確認** 閣下已細閱本招股章程及申請表格或白表 eIPO指定網站 [www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk) (視情況而定) 所載的條款與條件及申請手續，並**同意**受其約束；
  - 向本公司及本公司各股東表示**同意**，股份可由持有人自由轉讓；
  - **授權**本公司代表 閣下與本公司各董事及高級人員訂立合約，據此，該等董事及高級人員承諾遵照及遵守大綱及細則所規定對股東應盡的責任；
  - **同意**本公司、售股股東、獨家保薦人、獨家全球協調人、獨家賬簿管理人、獨家牽頭經辦人、香港包銷商以及彼等各自的董事、高級職員、僱員、代理或顧問，以及參與全球發售的任何其他各方僅就本招股章程、申請表格及本招股章程的任何增補文檔所載資料及聲明負責；
  - **確認** 閣下了解本招股章程所述關於全球發售香港公開發售股份的各項限制；及
  - **明白**本公司及獨家全球協調人及獨家牽頭經辦人將依賴該等聲明及陳述，以決定是否就 閣下的申請分配任何香港公開發售股份。
- (b) 倘 閣下使用**黃色**申請表格申請香港公開發售股份，則除上文(a)項所述**的**確認及同意外， 閣下亦**同意**(及倘為聯名申請人，則共同及個別)：
- 閣下獲分配的任何香港公開發售股份將以香港結算代理人的名義登記，並直接存入香港結算管理的中央結算系統，以記存入 閣下的中央結算系統投資者戶口持有人股份賬戶或 閣下指定的中央結算系統參與者股份賬戶(按 閣下在申請表格上的選擇而定)；

---

## 如何申請香港公開發售股份

---

- 香港結算及香港結算代理人各自保留權利有權(1)不接納以香港結算代理人名義發行的任何或部分該等獲配發的香港公開發售股份或不接納該等獲配發的香港公開發售股份存入中央結算系統；(2)安排由中央結算系統提取該等獲配發香港公開發售股份並轉入閣下(或如屬聯名申請人，則以排名首位的申請人)名下(風險及費用由閣下承擔)；及(3)安排該等獲配發的香港公開發售股份將以閣下的名義發行(或如屬聯名申請人，則以排名首位的申請人)，而於該情況下，將該等獲配發的香港公開發售股份的股票以普通郵遞方式寄往閣下的申請表格上所示地址(郵誤風險由閣下承擔)或供閣下領取；
  - 香港結算及香港結算代理人分別可對以香港結算代理人名義發行的獲配發香港公開發售股份數目作出調整；
  - 香港結算或香港結算代理人均毋須對並非載於本招股章程及申請表格的資料及聲明負責；
  - 香港結算或香港結算代理人均毋須以任何方式向閣下負責。
- (c) 此外，若向香港結算發出**電子認購指示**，或指示身為中央結算系統結算參與者或中央結算系統託管商參與者的經紀或託管商向香港結算發出電子認購指示，閣下(及閣下如屬聯名申請人，則閣下各自共同及個別地)被視為作出下列額外事宜，而香港結算或香港結算代理人均毋須就下列事宜向本公司或任何其他人士負責：
- **指示及授權**香港結算(安排香港結算代理人(以中央結算系統參與者代理人身份行事)代表閣下申請香港公開發售股份)；
  - **指示及授權**香港結算安排透過從閣下的指定銀行賬戶扣除應繳付的最高發售價、經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費。倘申請全部或部分未獲接納及／或倘發售價低於申請時所支付的每股初始價格，則申請款項的適當部分的退款將存入閣下的指定銀行賬戶；
  - (倘香港結算代理人代表向其發出電子認購指示申請香港公開發售股份的人士，簽署**白色**申請表格：**(i)**香港結算代理人僅作為該等人士的代理人，故毋須對任何違反白色申請表格或本招股章程的條款及條件的情況負責；**(ii)**除上

---

## 如何申請香港公開發售股份

---

文(a)段所載列的確認及協議外，指示及授權香港結算安排香港結算代理人代表閣下進行白色申請表格所列明須由其代表閣下進行以下一切事宜：

- 同意將所獲分配的香港公開發售股份以香港結算代理人名義登記，並將其直接存入中央結算系統，以記存入閣下的中央結算系統投資者戶口持有人股份賬戶或代表閣下輸入電子認購指示的中央結算系統參與者的股份賬戶內；
- 承諾及同意接納由閣下發出電子認購指示所申請的或任何較少數目的香港公開發售股份；
- 承諾及確認閣下並無申請或接納或表示有意接納或已收取或已獲配售或獲分配(包括有條件及／或暫時)國際發售的任何國際發售股份，亦將不會申請或接納或表示有意接納國際發售的任何國際發售股份，亦無以其他方式參與國際發售；
- (倘若電子認購指示為閣下本身的利益發出) 聲明只有一項電子認購指示以閣下本身利益發出；
- (倘若作為另一名人士的代理) 聲明閣下僅發出一項為該另一名人士利益發出的電子認購指示，並且閣下已獲正式授權以該名人士的代理的身份發出該等指示；
- 明白本公司及獨家全球協調人將依賴上述聲明，以決定是否就閣下發出的電子認購指示而分配任何香港公開發售股份；倘閣下作出虛假聲明，可能會被檢控；
- 授權本公司將香港結算代理人的名稱列入本公司的股東名冊內，作為閣下經電子認購指示獲分配的香港公開發售股份的持有人，並根據本公司與香港結算另行協定的安排寄出股票及／或退款；
- 確認閣下已細閱本招股章程所載的條款與條件及申請手續並同意受其約束；
- 確認閣下發出電子認購指示，或在指示閣下的中央結算系統結算參與者或中央結算系統託管商參與者代表閣下發出電子認購指示時，僅依賴本招股章程所載的資料及聲明作出；

---

## 如何申請香港公開發售股份

---

- 同意本公司、售股股東、獨家保薦人、獨家全球協調人、獨家賬簿管理人、獨家牽頭經辦人及香港包銷商以及彼等各自的任何董事、高級人員、僱員、合夥人、代理、顧問，以及參與全球發售的任何其他各方只就本招股章程所載資料及聲明負責；
  - 同意(在不影響閣下可能擁有的任何其他權利的情況下)由香港結算代理人提出的申請一經接納，便不可因無意作出的失實陳述而撤銷申請；
  - 同意向本公司、其香港證券登記處、收款銀行、獨家全球協調人、香港包銷商及彼等各自的高級人員、顧問及代理披露個人資料及彼等所需要有關閣下或閣下為其利益作出申請的人士的任何資料；
  - 同意由香港結算代理人根據有關人士發出的**電子認購指示**代表該人士作出的任何申請不得於二零一一年六月十一日之前撤回，此協定將有效成為與本公司訂立的附屬合約，閣下一經發出有關指示，即對閣下具有約束力。根據此附屬合約，本公司將被視為同意於二零一一年六月十一日前，除根據本招股章程所述其中一項手續所進行者外，不會向任何人士提呈任何香港公開發售股份。然而，倘根據公司條例第40條須對本招股章程負責的人士根據該條規定發出公開通知，免除或限制其對本招股章程須負上的責任，則香港結算代理人可於開始辦理認購申請登記後的第五日前(就此而言不包括非營業日)撤回有關指示；
  - 同意香港結算代理人所提出的申請一經接納，有關申請或閣下的**電子認購指示**均不得撤回，而申請的接納將以本公司公佈的香港公開發售結果作準；及
  - 就發出香港公開發售股份的**電子認購指示**，同意閣下與香港結算訂立的參與者協議(與中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則一併閱讀)訂明的安排、承諾及保證。
- (d) 本公司、售股股東、獨家保薦人、獨家全球協調人、獨家賬簿管理人、獨家牽頭經辦人、香港包銷商與任何彼等各自董事及參與全球發售的任何其他各方均有權

---

## 如何申請香港公開發售股份

---

依據閣下在申請中作出的任何保證、陳述或聲明；倘由聯名申請人作出申請，則所有作出、提供或承擔或遵從的保證、陳述、聲明及責任應視作已由各申請人共同及個別作出、提供、承擔及遵從。

### 14. 閣下將不獲分配香港公開發售股份的情況

有關閣下不獲分配香港公開發售股份的詳情，載於申請表格的附註，務請閣下細閱。敬請注意，特別在下列情況下，閣下將不能獲分配公開發售股份或閣下的申請將遭拒絕受理：

(a) 倘閣下的申請被撤回：

申請表格一經填妥並交回或向香港結算或透過白表eIPO服務([www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk))向白表eIPO服務供應商發出電子認購指示，即表示閣下同意不得於二零一一年六月十一日前撤銷閣下或香港結算代理人或白表eIPO服務供應商代表閣下作出的申請。此協議將成為與本公司訂立的附屬合約，並於閣下遞交申請表格或透過中央結算系統向香港結算發出電子認購指示且香港結算代理人已代表閣下或透過白表eIPO服務([www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk))向白表eIPO服務供應商提出相應申請後即具有約束力。根據此附屬合約，本公司將被視為同意，除根據本招股章程所述的其中一項手續進行者外，不會於二零一一年六月十一日前向任何人士提呈任何香港公開發售股份。倘閣下的申請或透過香港結算代理人代表閣下或白表eIPO服務供應商作出的申請一經接納，則不可撤銷。就此而言，公佈分配基準及／或公佈分配結果，即構成沒有被拒絕的申請已獲接納，而倘分配基準須待達成若干條件方可作實，或訂明須以抽籤形式分配，則分別須待達成有關條件或視乎抽籤結果而定。

然而，倘根據公司條例第40條須對本招股章程負責的人士根據該條規定發出公開通知，免除或限制其對本招股章程須負上的責任，閣下僅可於開始辦理登記認購申請後的第五日(就此而言不包括非營業日)之前撤回閣下或香港結算代理人代表閣下作出的申請。

如果本招股章程刊發任何補充文件，已提交申請的申請人可能會或可能不會(視乎補充文件所載資料)獲通知可以撤回彼等的申請。倘申請人並未獲知會可以撤回申請，或申請人已獲知會但並未根據本公司通知的手續撤回申請，所有已提交的申請仍屬有效，並可能獲接納。除上文所述者外，申請一經作出便不可撤回，且申請人均被視為以本招股章程(以經補充者為準)為基礎而作出申請。

---

## 如何申請香港公開發售股份

---

申請一經接納，即不可撤回。就此而言，當於傳媒發出配發結果的通知，即表示不受拒的申請獲接納，而有關配發基準取決於若干條件或規定以抽籤進行配發，故有關申請須待達成有關條件或抽籤結果後方可接納。

(b) 倘本公司、獨家全球協調人或白表eIPO服務供應商(如適用)或彼等各自的代理或代名人行使酌情權，則會拒絕受理閣下的申請：

本公司、獨家全球協調人(為其本身及代表香港包銷商)或白表eIPO服務供應商(如適用)或其各自的代理或代名人有完全酌情權拒絕或接納任何申請，或只接納任何申請的一部分。各方均毋須解釋拒絕或接納任何申請的原因。

(c) 倘閣下的申請遭拒絕受理：

倘發生以下情況，則閣下的申請可能遭拒絕受理：

- 閣下的申請為重複或疑屬重複申請；
- 閣下並未根據申請表格(倘閣下以申請表格作出申請)所列指示填妥申請表格或閣下透過白表eIPO服務發出的電子認購指示並無根據指定網站 [www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk) 所載指示、條款及條件完成(如適用)；
- 閣下並未正確付款或閣下使用支票或銀行本票付款，而該支票或銀行本票在第一次過戶時未能兌現；
- 閣下或閣下為其利益作出申請的人士已申請或已接納或已表示有意接納或已收取或已經或將會獲配售或分配(包括有條件及／或暫時)國際發售項下的國際發售股份；
- 閣下申請超過本招股章程「全球發售的架構－香港公開發售」一節所述認購超過8,126,000股股份；或
- 本公司相信，倘接納閣下的申請，將違反適用證券法或閣下填妥及／或簽署閣下的申請所在的司法權區的其他法律、規則或法規。

---

## 如何申請香港公開發售股份

---

(d) 倘閣下的申請不獲接納：

倘出現以下情況，閣下的申請將可能不獲接納：

- 任何包銷協議未能成為無條件；或
- 任何包銷協議根據其條款或因其他原因予以終止。

(e) 倘香港公開發售股份的分配無效：

如上市委員會於下列期間並未批准股份上市，閣下的香港公開發售股份分配(包括向香港結算代理人作出的分配，視乎情況而定)將告無效：

- 截止辦理登記認購申請起計三星期內；或
- 如上市委員會在截止辦理登記認購申請後三星期內通知本公司延長有關期間，則最長在截止辦理登記認購申請起計六星期的一段較長時間內。

(f) 倘閣下向香港結算發出**電子認購指示**，代表閣下申請香港公開發售股份，而香港結算代理人的申請未獲接納，則閣下亦不會獲分配任何香港公開發售股份。

### 15. 香港公開發售股份的價格

香港公開發售股份的最高發售價為每股1.67港元。閣下另須支付1%經紀佣金、0.003%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費。擬定每手買賣單位為2,000股，即閣下必須就一手2,000股香港公開發售股份繳付3,373.67港元。申請表格均載有一覽表，列出香港公開發售股份若干數目的應付金額。

當閣下申請香港公開發售股份時，必須全數支付最高發售價、1%經紀佣金、0.003%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易徵費。

倘若閣下的申請獲接納，經紀佣金將支付予聯交所參與者(或聯交所，視情況而定)，聯交所交易費將支付予聯交所，而證監會交易徵費將支付予證監會。

倘若最終釐定的發售價低於每股香港公開發售股份1.67港元，本公司將不計利息退還閣下申請款項當中適用部分的款項，包括多繳申請款項相關的1%經紀佣金、0.005%聯交所交易費及0.003%證監會交易徵費。退款步驟詳情載於下文「17.退款－其他資料」各段。

### 16. 倘閣下成功申請香港公開發售股份(全部或部分)

本公司將不會發出有關香港公開發售股份臨時所有權文件。

本公司亦不會就已收申請款項發出收據。

閣下將就根據香港公開發售發行予閣下的所有香港公開發售股份獲發一張股票(惟以黃色申請表格或透過中央結算系統向香港結算發出電子認購指示提出的申請除外，在此情況下，股票將寄存於中央結算系統)。

倘香港公開發售在各方面成為無條件，且無行使「包銷－包銷安排及開支－香港公開發售－終止理由」一節所述的終止權利的情況下，股票將於二零一一年五月二十五日(星期三)上午八時正成為有效的所有權證明。

(a) 倘閣下以白色申請表格或透過白表eIPO服務([www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk))發出電子認購指示作出申請：

- 倘閣下以白色申請表格或透過白表eIPO服務([www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk))發出電子認購指示申請1,000,000股或以上香港公開發售股份，並在申請表格上表明擬親身前往本公司證券登記處香港中央證券登記有限公司時領取股票及／或退款支票(如適用)，且已提供閣下申請表格所規定的一切資料，則閣下可於二零一一年五月二十日(星期五)上午九時正至下午一時正，或本公司在南華早報(以英文)及香港經濟日報(以中文)公佈領取股票／電子退款指示／退款支票(如適用)的其他日期，親身前往香港中央證券登記有限公司領取股票及／或退款支票(如適用)，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室。
- 倘閣下為申請1,000,000股或以上香港公開發售股份的個人申請人，並選擇親身領取，則不得授權他人代為領取。倘閣下為公司申請人並選擇派人領取，則閣下須由攜帶蓋上公司印章授權書的授權代表領取。個人及授權代表(如適用)在領取時須向香港中央證券登記有限公司出示有效的身份證明文件。
- 倘閣下並未在指定時間親身領取股票(如適用)及／或退款支票(如適用)，則該等支票及／或股票將會於二零一一年五月二十日(星期五)以普通郵遞方式寄往閣下申請表格所列地址，郵誤風險概由閣下承擔。

## 如何申請香港公開發售股份

- 倘閣下申請少於1,000,000股香港公開發售股份或閣下申請1,000,000股或以上香港公開發售股份但並未在申請表格上表明會親身領取退款支票及／或股票(如適用)，則退款支票及／或股票(如適用)將會於二零一一年五月二十日(星期五)以普通郵遞方式寄往閣下申請表格所列地址，郵誤風險概由閣下承擔。

(b) 倘：(i) 閣下使用黃色申請表格提出申請；或(ii) 閣下向香港結算發出電子認購指示，而在各情況下，閣下均選擇獲分配的香港公開發售股份直接存入中央結算系統：

倘閣下的申請獲全部或部分接納，則閣下的股票將以香港結算代理人名義發行並於二零一一年五月二十日(星期五)或(在若干突發情況下)於香港結算或香港結算代理人決定的任何其他日期，存入中央結算系統，以根據閣下的指示(按申請表格或以電子方式(按情況而定))記存入閣下的中央結算系統投資者戶口持有人股份賬戶或閣下的指定中央結算系統參與者的股份賬戶。

- 倘閣下使用**黃色**申請表格透過指定中央結算系統參與者(中央結算系統投資者戶口持有人除外)提出申請：

對於記存入閣下的指定中央結算系統參與者(中央結算系統投資者戶口持有人除外)的股份賬戶的香港公開發售股份，閣下可向該中央結算系統參與者查詢分配予閣下的香港公開發售股份數目。

- 倘閣下使用**黃色**申請表格以中央結算系統投資者戶口持有人身份提出申請：

預期本公司將於二零一一年五月二十日(星期五)，按上文「10.分配結果」各段所述的方式公佈香港公開發售的結果，包括中央結算系統投資者戶口持有人的申請結果。閣下應查閱本公司公佈的結果，如有任何誤差，應於二零一一年五月二十日(星期五)下午五時正前或香港結算或香港結算代理人決定的其他日期前向香港結算報告。緊隨香港公開發售股份記存入閣下的股份賬戶後，閣下可透過中央結算系統「結算通」電話系統或中央結算系統互聯網系統(按照香港結算不時生效的「投資者戶口持有人操作簡介」所載程序)查詢閣下最新戶口結餘。香港結算亦將向閣下提供一份活動結單以列示記存入閣下股份賬戶的香港公開發售股份數目。

- 倘閣下申請1,000,000股或以上的香港公開發售股份，並在**黃色**申請表格上表明擬親身領取退款支票(如適用)，按上述適用於使用**白色**申請表格申請人的相同程序領取退款支票。倘閣下申請1,000,000股或以上香港公開發售股份但未在申請表格上表明將會親身領取退款支票(如有)，或倘閣下申請少於1,000,000股香港公開發售股份，則退款支票(如有)將會以普通郵遞方式在寄發日期(預期為二零一一年五月二十日(星期五))寄往閣下在申請表格所列地址，郵誤風險概由閣下承擔。

---

## 如何申請香港公開發售股份

---

- 倘閣下已向香港結算發出**電子認購指示**：

就配發香港公開發售股份而言，香港結算代理人將不會被視為申請人，而發出電子認購指示的每名中央結算系統參與者或發出有關認購指示的每名受益人將被視為申請人。

本公司不會發出任何臨時所有權文件，亦不會就已收申請款項發出收據。

倘閣下的申請獲全部或部分接納，閣下的股票將以香港結算代理人名義發行，並於二零一一年五月二十日(星期五)或於特殊情況下，由香港結算或香港結算代理人指定的其他日期，存入中央結算系統，以記存入中央結算系統投資者戶口持有人股份賬戶或閣下於申請表格中指定的中央結算系統參與者的股份賬戶。

預期本公司將於二零一一年五月二十日(星期五)，按上文「10.分配結果」各段所述的方式公佈香港公開發售的申請結果，包括中央結算系統參與者申請結果(及如屬中央結算系統結算參與者及中央結算系統託管商參與者，本公司會載入實益擁有人的有關資料)、閣下的香港身份證或護照或香港商業登記證號碼或其他身份識別編碼(如適用)。閣下應查閱本公司公佈的結果，如有任何誤差，應於二零一一年五月二十日(星期五)或香港結算或香港結算代理人選擇的任何其他日期下午五時正前向香港結算報告。

- 倘閣下指示閣下的中央結算系統結算參與者或中央結算系統託管商參與者代表閣下向香港結算發出**電子認購指示**：

閣下亦可向該中央結算系統結算參與者或中央結算系統託管商參與者查詢分配予閣下的香港公開發售股份數目及應付予閣下的退款金額(如適用)。

- 倘閣下作為中央結算系統投資者戶口持有人向香港結算發出**電子認購指示**提出申請：

閣下亦可於二零一一年五月二十日(星期五)透過中央結算系統「結算通」電話系統及中央結算系統互聯網系統(根據香港結算不時生效的「投資者戶口持有人操作簡介」所載程序)查詢閣下獲配發的香港公開發售股份數目及應退回予閣下的款項(如適用)。香港結算亦將向閣下提供一份活動結單，以列示記存入閣下股份賬戶的香港公開發售股份數目及存入閣下指定銀行賬戶的退款金額(如適用)。

### 17. 退款－其他資料

- (a) 閣下將獲退款(於寄發退款支票日期前就退款應計的任何利息將撥歸本公司所有)，倘：
- 閣下的申請不獲接納，在此種情況下，本公司將不計利息退還閣下的申請款項，連同經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費；
  - 閣下的申請只獲部分接納，在此情況下，本公司將不計利息退還閣下的申請款項、經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費當中的適用部分；
  - 發售價(以最終釐定者為準)低於申請人於申請時初步繳付的每股股份價格(不包括經紀佣金、證監會交易費及聯交所交易費)，在此情況下，本公司將不計利息退還多繳申請款項，連同經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費當中的適用部分；
  - 全球發售的條件並未根據本招股章程「全球發售的架構－全球發售的條件」一節獲達成；及
  - 任何申請遭撤回或有關的任何配發作廢。
- (b) 申請人倘以**白色**申請表格申請1,000,000股或以上香港公開發售股份，並在申請表格中表明擬親身領取退款支票，則可於二零一一年五月二十日(星期五)或於本公司在南華早報(以英文)及香港經濟日報(以中文)上公佈領取退款支票日期當日上午九時正至下午一時正親身前往本公司香港證券登記處領取退款支票(如適用)。其後閣下的退款支票將以平郵寄往閣下申請表格所示地址，郵誤風險概由閣下承擔。以**白色**申請表格提交申請的申請人領取退款支票的手續載於本節「16. 倘閣下成功申請香港公開發售股份(全部或部分)」一段。
- (c) 申請人倘以**黃色**申請表格申請1,000,000股或以上香港公開發售股份，並在申請表格中表明擬親身領取退款支票，則可於二零一一年五月二十日(星期五)或於本公司在南華早報(以英文)及香港經濟日報(以中文)上公佈領取退款支票日期當日上午九時正至下午一時正親身前往本公司香港證券登記處領取退款支票(如適用)。其後閣下的退款支票將以平郵寄往閣下申請表格所示地址，郵誤風險概由

---

## 如何申請香港公開發售股份

---

閣下承擔。以**黃色**申請表格提交申請的申請人領取退款支票的手續與本節「16.倘閣下成功申請香港公開發售股份(全部或部分)」一段(a)分段所述以**白色**申請表格提交申請的申請人的領取手續相同。

- (d) 倘閣下是透過向香港結算發出**電子認購指示**代表閣下作出申請，則預期所有退款可於二零一一年五月二十日(星期五)存入閣下指定的銀行賬戶(倘閣下以中央結算系統投資者戶口持有人的身份申請)或閣下的經紀或託管商的指定銀行賬戶(倘閣下透過中央結算系統結算參與者或中央結算系統託管商參與者申請)。
- (e) 倘閣下透過於指定網站[www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk)向**白表eIPO**服務供應商發出**電子認購指示**，申請認購1,000,000股或以上香港公開發售股份，且閣下全部或部分申請成功，則可於二零一一年五月二十日(星期五)或本公司在報章公佈發送／領取股票／電子退款指示／退款支票的其他日期上午九時正至下午一時正親臨香港證券登記處(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室)領取股票(如適用)。

倘閣下並無在指定領取時間內親自領取股票，則該等股票將於其後盡快以普通郵遞方式寄往閣下向**白表eIPO**服務供應商發出的認購指示內填報的地址，郵誤風險概由閣下承擔。

倘閣下申請1,000,000股以下香港公開發售股份，則閣下的股票(如適用)將於二零一一年五月二十日(星期五)以普通郵遞方式寄往閣下透過指定網站[www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk)向**白表eIPO**服務供應商發出的認購指示內填報的地址，郵誤風險概由閣下承擔。

請同時參閱「倘閣下成功申請香港公開發售股份(全部或部分)」一節。本公司將竭力避免退還款項出現延誤。

倘閣下以單一銀行賬戶繳交申請款項，電子退款指示(如有)將於二零一一年五月二十日(星期五)發送到閣下支付申請股款的賬戶內。

倘閣下以多個銀行賬戶繳交申請款項，則退款支票(如有)將於二零一一年五月二十日(星期五)以普通郵遞方式發送到閣下向指定**白表eIPO**服務供應商遞交申請指示上所載的地址，郵誤風險概由閣下承擔。

此外，謹請留意上文「透過**白表eIPO**申請－額外資料」所載有關退還多繳申請股款、不足申請股款或指定**白表eIPO**服務供應商拒絕受理的申請的額外資料。

---

## 如何申請香港公開發售股份

---

- (f) 退款支票將以閣下(或倘閣下為聯名申請人，則為閣下的申請表格中排名首位的申請人)為抬頭人並以「只准入抬頭人賬戶」劃線方式開出。閣下所提供的香港身份證號碼或護照號碼，或如屬聯名申請人，排名首位申請人的香港身份證號碼或護照號碼的部分資料，可能會印列在閣下的退款支票(如適用)。該等資料亦可能會為退款目的轉交第三方人士。閣下的銀行於兌現閣下的退款支票前可能會要求核實閣下的香港身份證號碼或護照號碼。不正確填寫香港身份證號碼或護照號碼可能導致延遲兌現閣下的退款支票或可能使閣下的退款支票失效。
- (g) 預期退款支票將於二零一一年五月二十日(星期五)寄發。本公司將特別注意避免在退還股款過程中出現不必要的延誤。

倘出現涉及重大超額認購的或有情況，本公司及獨家全球協調人可酌情決定申請若干小額香港公開發售股份的支票(成功與預留申請除外)或不予過戶。

### 18. 個人資料

香港法例第486章個人資料(私隱)條例(「該條例」)中的主要條文已於一九九六年十二月二十日在香港生效。此項個人資料收集聲明是向股份申請人及股份持有人說明本公司及其香港證券登記處就個人資料及該條例而制訂的政策及慣例。

#### (a) 收集閣下個人資料的原因

證券申請人或證券的登記持有人在申請證券或將證券轉入其名下或轉讓予他人，或要求香港證券登記處提供服務時，須不時向本公司及其香港證券登記處提供其最新的正確個人資料。

若未能提供所需資料，可能會導致閣下證券的申請被拒絕受理或延誤或令本公司或其香港證券登記處無法進行過戶或在其他方面提供服務，亦可能妨礙或延誤閣下成功申請的香港公開發售股份的登記或過戶及／或寄發股票及／或妨礙或延誤發送電子退款指示及／或寄發閣下應得的退款支票。

謹請注意，證券持有人所提供的個人資料如有任何不確，必須即時知會本公司及其香港證券登記處。

---

## 如何申請香港公開發售股份

---

### (b) 資料用途

申請人及證券持有人的個人資料可能以任何方式被採用、持有及／或保存，以作下列用途：

- 處理閣下的申請及電子退款指示／退款支票(如適用)，以及核實是否遵守申請表格及本招股章程所列的條款及申請步驟並公佈香港公開發售股份的分配結果；
- 使香港及其他地區的所有適用法律及法規獲得遵守；
- 為證券持有人登記新發行證券或將證券轉入其名下或由其名下轉讓予他人(包括(如適用)以香港結算代理人的名義)；
- 保存或更新本公司證券持有人的名冊；
- 核對或協助核對簽名或核對或交換其他資料；
- 確定本公司證券持有人可獲取的利益，例如股息、供股及派送紅股等；
- 寄發本公司及其附屬公司的公司通訊；
- 編製統計資料及股東資料；
- 遵照法律、規則或法規的規定作出披露；
- 透過報章公佈或其他方式披露成功申請人的身份；
- 披露有關資料以便提出權利索償；及
- 與上述有關的任何其他附帶或相關用途及／或使本公司及其香港證券登記處可向證券持有人及／或監管機構履行責任及／或證券持有人不時同意的任何其他用途。

---

## 如何申請香港公開發售股份

---

### (c) 向他人提供個人資料

本公司及其香港證券登記處會將有關申請人及證券持有人的個人資料保密，但本公司及其香港證券登記處可能會作出必要的查詢以確定個人資料的準確性，以達到上述任何用途或上述任何一項用途，尤其可能會將申請人及證券持有人的個人資料向下列任何及所有人士及實體披露、獲取或提供有關資料（不論在香港或外地）：

- 本公司或其委任的代理，例如財務顧問、收款銀行以及本公司的股份過戶登記總處及香港證券登記處；
- 當申請人要求將香港公開發售股份存入中央結算系統，香港結算及香港結算代理人將會為運作中央結算系統而使用個人資料；
- 任何向本公司及／或其香港證券登記處提供與其業務運作有關的行政、電訊、電腦、付款或其他服務的代理、承包商或第三方服務供應商；
- 其公司印鑑或其他身份識別編號載列於本申請表格上的任何經紀；
- 聯交所、證監會及任何其他法定、監管或政府機關；及
- 與證券持有人有業務往來或擬有業務往來的任何其他人士或機構，例如其銀行、律師、會計師或股票經紀。

倘閣下簽署申請表格或向香港結算發出電子認購指示，即表示閣下同意上述各項。

### (d) 查閱及更正個人資料

該條例賦予證券申請人及持有人權利查證本公司及／或其香港證券登記處是否持有其個人資料，並有權索取該等資料副本及更正任何不確的資料。依據該條例，本公司及其香港證券登記處有權就處理任何查閱資料的要求收取合理費用，所有關於查閱資料或更正資料或關於政策及慣例或所持資料類別的要求，應向本公司的公司秘書或（視乎情況而定）香港證券登記處屬下（就該條例而設）的私隱權條例事務主任提出。

### 19. 股份開始買賣

預期股份將於二零一一年五月二十三日開始在聯交所買賣。股份將以每手2,000股股份買賣。股份的股份代號為01150。

倘全球發售根據香港包銷協議的條款予以終止，則成功申請人所領取或收到的有關香港公開發售股份的任何股票將告無效。

### 20. 股份將符合資格納入中央結算系統

倘聯交所批准股份上市及買賣，且本公司符合香港結算的證券收納規定，則股份將獲香港結算接納為合資格證券，自股份開始在聯交所買賣當日或香港結算可能釐定的任何其他日期起，可在中央結算系統內記存、結算及交收。聯交所參與者之間的交易，須於任何交易日後第二個營業日在中央結算系統內交收。

中央結算系統的所有活動均須依據不時生效的中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則進行。

投資者應取得獨立專業意見及向其股票經紀或其他專業顧問諮詢有關可能影響其權利及權益的交收安排詳情。

本公司已作出一切必要安排，使股份可納入中央結算系統。

以下為接獲自獨立申報會計師安永會計師事務所(香港執業會計師)的報告全文，乃供載入本招股章程而編製。



香港  
中環金融街8號  
國際金融中心二期  
18樓

敬啟者：

以下為吾等就米蘭站控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(下文統稱「貴集團」)截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止三個年度各年(「有關期間」)的財務資料根據下文第II節附註1及2.1所載呈列及編製基準編製的報告，以供載入 貴公司所刊發日期為二零一一年五月十一日有關 貴公司股份擬於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市的招股章程(「招股章程」)。

貴公司於二零零七年十一月一日在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。根據招股章程「附錄五—法定及一般資料」內「公司重組」一段全面載述的集團重組(「重組」)， 貴公司成為目前組成 貴集團附屬公司的控股公司。

貴集團主要從事手袋及時尚配飾及裝飾品零售業務。 貴公司及其附屬公司均以十二月三十一日為其財政年度年結日。 貴公司及其附屬公司詳情載列於下文第II節附註1。

本報告所載 貴集團於有關期間的合併收益表、合併全面收益表、合併權益變動表及合併現金流量表以及 貴集團於二零零八年、二零零九年、二零一零年十二月三十一日的合併財務狀況表及 貴公司於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日的財務狀況表連同其附註(「財務資料」)乃由根據目前組成 貴集團附屬公司的經審核財務報表及(如適用)與管理賬目及按照下文第II節附註1及2.1所載的基準編製。吾等認為毋須根據聯交所證券上市規則(「上市規則」)第4.15條就財務報表作出調整。

貴公司董事（「董事」）負責根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製及真實而公允地列報財務資料。貴集團各公司的董事負責根據適用於該等公司的相關會計原則及財務規例編製及真實而公允地列報各自的財務報表及管理賬目（如適用）。此責任包括設計、實施及維持相關之內部監控，以令編製及呈報財務資料、財務報表及管理賬目的過程真實而公允，以使其不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述；選擇及應用適當的會計政策，及按情況作出合理的會計估計。吾等的責任乃根據吾等對財務資料形成獨立意見，並向閣下報告吾等的意見。

#### 有關財務資料執行的程序

就本報告而言，吾等已根據香港會計師公會頒佈的香港核數準則（「香港核數準則」）對有關期間的財務資料進行獨立審核，並已根據香港會計師公會頒佈的核數指引第3.340號「招股章程及申報會計師」進行所需的其他程序。

#### 對有關期間財務資料的意見

吾等認為，就本報告而言，按下文第II節附註1及2.1所載的呈列及編製基準編製的有關期間財務資料真實公平地反映了貴公司及貴集團於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日的狀況，以及貴集團於各有關期間的合併業績及合併現金流量。

## 米蘭站控股有限公司

## 1. 財務資料

## 合併收益表

	附註	截至十二月三十一日止年度		
		二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元
收益	5	511,998	611,273	730,259
銷售成本		<u>(371,546)</u>	<u>(467,609)</u>	<u>(555,599)</u>
毛利		140,452	143,664	174,660
其他收入及收益	5	2,025	536	935
銷售開支		(61,854)	(71,028)	(84,091)
行政及其他經營開支		(23,231)	(24,597)	(24,681)
融資成本	6	<u>(244)</u>	<u>(381)</u>	<u>(187)</u>
除稅前溢利	7	57,148	48,194	66,636
所得稅開支	10	<u>(11,120)</u>	<u>(9,031)</u>	<u>(12,326)</u>
年度溢利		<u><u>46,028</u></u>	<u><u>39,163</u></u>	<u><u>54,310</u></u>

有關期間的股息詳情於財務資料附註11披露。

## 合併全面收益表

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元
年度溢利	46,028	39,163	54,310
其他全面收益：			
換算境外業務產生的匯兌差額	80	9	230
年度總全面收益	<u>46,108</u>	<u>39,172</u>	<u>54,540</u>

## 合併財務狀況表

	附註	十二月三十一日		
		二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元
<b>非流動資產</b>				
物業、廠房及設備	13	6,573	11,976	9,082
遞延稅項資產	23	334	1,060	1,231
租賃按金	15	—	4,360	10,719
非流動資產總值		6,907	17,396	21,032
<b>流動資產</b>				
存貨	16	46,855	69,007	89,007
貿易應收款項	17	4,968	6,443	9,691
預付款項、按金 及其他應收款項	15	8,180	6,478	17,295
應收關連方款項	18	28,248	16,298	—
可退回稅項		1,206	945	729
已抵押存款	19	—	—	1,500
現金及現金等價物	19	43,468	40,585	26,640
流動資產總值		132,925	139,756	144,862
<b>流動負債</b>				
應計負債及其他應付款項	20	6,337	8,665	19,575
計息銀行借貸	21	8,041	8,983	5,771
融資租賃承擔	22	818	239	134
應付關連方款項	18	3,041	18,782	—
應付稅項		4,636	3,589	4,967
撥備	14	—	2,640	1,407
流動負債總值		22,873	42,898	31,854
流動資產淨值		110,052	96,858	113,008
<b>資產總值減流動負債</b>				
		116,959	114,254	134,040
<b>非流動負債</b>				
融資租賃承擔	22	516	368	268
應付關連方款項	18	19,978	19,963	—
遞延稅項負債	23	93	379	177
非流動負債總值		20,587	20,710	445
資產淨值		96,372	93,544	133,595
<b>權益</b>				
已發行股本	24	—	—	—
儲備	25	96,372	93,544	133,595
權益總額		96,372	93,544	133,595

## 合併權益變動表

## 貴公司普通股權益持有人應佔

	已發行		股份		匯兌		總計
	股本	溢價賬	資本儲備	合併儲備	法定公積金	波動儲備	
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
	(附註a)		(附註b)	(附註c)			
於二零零七年十二月三十一日	—	—*	10*	(23,782)*	—*	—*	74,036*
及二零零八年一月一日	—	—	—	—	—	80	—
換算境外業務產生的匯兌差額	—	—	—	—	—	—	46,028
年度溢利	—	—	—	—	—	—	46,028
年度總全面收益	—	—	—	—	—	80	46,108
於二零零八年十二月三十一日	—	—*	10*	(23,782)*	—*	80*	120,064*
及二零零九年一月一日	—	—	—	—	—	—	96,372

## 貴公司普通權益持有人應佔

	已發行		股份		匯兌		總計
	股本	溢價賬	資本儲備	合併儲備	法定公積金	波動儲備	
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
	(附註a)		(附註b)	(附註c)			
於二零零八年十二月三十一日	—	—*	10*	(23,782)*	—*	80*	96,372
及二零零九年一月一日	—	—	—	—	—	9	9
換算境外業務產生的匯兌差額	—	—	—	—	—	—	39,163
年度溢利	—	—	—	—	—	—	—
年度總全面收益	—	—	—	—	—	9	39,172
轉撥至法定儲備	—	—	—	—	249	—	(249)
二零零八年已付末期股息(附註11)	—	—	—	—	—	—	(7,000)
二零零九年中期股息(附註11)	—	—	—	—	—	—	(35,000)
於二零零九年十二月三十一日	—	—*	10*	(23,782)*	249*	89*	93,544
及二零零一年一月一日	—	—	—	—	—	230	230
換算境外業務產生的匯兌差額	—	—	—	—	—	—	54,310
年度溢利	—	—	—	—	—	—	—
年度總全面收益	—	—	—	—	—	230	54,540
轉撥至法定儲備	—	—	—	—	587	—	(587)
二零一零年中期股息(附註11)	—	—	—	—	—	—	(14,489)
於二零一零年十二月三十一日	—	—*	10*	(23,782)*	836*	319*	133,595

- \* 該等儲備賬目包括於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日合併財務狀況表中分別為96,372,000港元、93,544,000港元及133,595,000港元的合併儲備。

附註：

- (a) Milan Station (BVI) Limited (「米蘭站BVI」) 於二零零七年註冊成立，法定股本為50,000美元，分為50,000股每股面值1美元的股份，而1股每股面值1美元的股份已發行。由於 貴公司於二零一一年四月二十八日向Perfect One Enterprises Limited (「Perfect One」，於二零一零年七月二十八日註冊成立並由 貴公司董事兼實益股東姚君達先生實益擁有) 收購米蘭站BVI全部已發行股本，已發行股本指米蘭站BVI於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日的股本。
- (b) 貴集團資本儲備指於二零一一年四月二十八日根據集團重組已收購附屬公司股份面值與就此交換 貴公司一間附屬公司普通股面值之間的差額。
- (c) 根據中華人民共和國(「中國」)公司法， 貴公司於中國註冊的附屬公司須將除稅後年度法定純利(抵銷以往年度的虧損後)的10%撥入法定公積金。當法定公積金的結餘達各實體註冊資本的50%時，可選擇是否繼續撥入法定公積金。法定公積金可用於抵銷過往年度虧損，或增加註冊資本。然而，將法定公積金用於上述用途後所剩的餘額，最低限度須保持註冊資本的50%。

## 合併現金流量表

	附註	截至十二月三十一日止年度		
		二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元
<b>經營活動現金流量</b>				
除稅前溢利		57,148	48,194	66,636
就下列各項調整：				
銀行利息收入	7	(324)	(95)	(18)
出售一間附屬公司的收益	7	(938)	—	—
出售物業、廠房及 設備項目的收益	7	—	(400)	(873)
撇減物業、廠房及設備	7	—	327	217
滯銷存貨撥備	7	1,132	439	1,542
折舊	7	3,692	4,490	5,742
融資成本	6	244	381	187
		<u>60,954</u>	<u>53,336</u>	<u>73,433</u>
存貨增加		(10,755)	(22,591)	(21,542)
貿易應收款項減少／(增加)		2,975	(1,475)	(3,248)
預付款項、按金及 其他應收款項增加		(844)	(2,658)	(17,176)
與關連方結餘變動		(12,815)	(7,824)	(22,447)
應計負債及其他應付款項增加		1,633	2,328	910
撥備增加／(減少)		—	2,640	(1,233)
		<u>41,148</u>	<u>23,756</u>	<u>8,697</u>
經營活動所得現金		41,148	23,756	8,697
已付利息		(153)	(253)	(158)
融資租賃款項利息部分		(91)	(128)	(29)
已付香港利得稅		(9,308)	(9,562)	(8,759)
已付海外稅項		(84)	(695)	(2,346)
		<u>31,512</u>	<u>13,118</u>	<u>(2,595)</u>
經營活動所得／(所用) 現金淨額		31,512	13,118	(2,595)

	附註	截至十二月三十一日止年度		
		二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元
<b>投資活動現金流量</b>				
已收取利息		324	95	18
購買物業、廠房及設備項目		(2,783)	(9,292)	(2,953)
出售一間附屬公司	27	(1,230)	—	—
出售物業、廠房及 設備項目所得款項		—	—	780
投資活動所用現金流量淨額		<u>(3,689)</u>	<u>(9,197)</u>	<u>(2,155)</u>
<b>融資活動現金流量</b>				
新增銀行貸款		10,182	9,110	6,251
償還銀行貸款		(6,718)	(8,768)	(8,875)
已抵押定期存款增加		—	—	(1,500)
已付股息		—	(6,500)	(4,489)
融資租賃應付款項的資本部分		(962)	(1,255)	(205)
融資活動所得／(所用) 現金 流量淨額		<u>2,502</u>	<u>(7,413)</u>	<u>(8,818)</u>
<b>現金及現金等價物</b>				
增加／(減少) 淨額		30,325	(3,492)	(13,568)
年初現金及現金等價物		13,040	43,445	39,962
外幣匯率變動的影響淨額		80	9	211
年末現金及現金等價物		<u>43,445</u>	<u>39,962</u>	<u>26,605</u>
<b>現金及現金等價物結餘分析</b>				
合併財務狀況表所列現金及 現金等價物	19	43,468	40,585	26,640
銀行透支	21	(23)	(623)	(35)
合併財務狀況表所列 現金及現金等價物		<u>43,445</u>	<u>39,962</u>	<u>26,605</u>

## 財務狀況表

	附註	十二月三十一日		
		二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元
<b>流動負債</b>				
應付一間附屬公司款項		—	—	28
應計負債	20	—	—	165
		<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
流動負債總值		—	—	193
		<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
負債淨值		—	—	(193)
		<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>資產不足</b>				
已發行股本	24	—	—	—
累計虧損		—	—	(193)
		<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
資產不足總額		—	—	(193)
		<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>

## II. 財務資料附註

### 1. 公司資料及呈列基準

貴公司為於二零零七年十一月一日在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司。貴公司註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive, PO Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。

於二零一一年四月二十八日，目前組成 貴集團公司進行重組（「重組」），以就 貴公司擬使其股份於聯交所主板上市目的而使其現有集團架構合理化。

就本報告而言，所編製的財務資料反映受共同控制實體的重組。 貴公司及其附屬公司於重組完成前後由 貴公司董事兼實益股東姚君達先生實益擁有。

根據香港會計師公會頒佈的會計指引第五號「合併受共同控制公司的合併會計法」，重組在完成時乃採用合併會計原則列賬為共同控制項下的重組。本報告所載的財務資料乃根據香港會計師公會頒佈的核數指引第3.340號「招股章程及申報會計師」所述的合併基準編製。

就本報告而言， 貴集團在有關期間的合併收益表、合併全面收益表、合併權益變動表及合併現金流量表包括目前組成 貴集團所有公司的業績及現金流量，猶如當前的架構於有關期間或自其各自的收購或註冊成立／成立日期以來（以較短者為準）一直存在。 貴集團編製於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日的合併財務狀況表以呈列 貴集團的狀況，猶如當前的架構於該等日期或自其各自的收購或註冊成立／成立日期以來（以較短者為準）一直存在。

於本報告日期，貴公司直接或間接擁有下列附屬公司的權益，該等公司均為香港私人公司(或倘於香港境外註冊成立／成立，擁有與在香港註冊成立的私人公司大致類同的特徵)，其詳情列載如下：

公司名稱	註冊成立／ 成立及經營 地點及日期	已發行 普通股本／ 繳足註冊 資本面值	貴公司 應佔股權百分比		主要業務
			直接 %	間接 %	
<b>附屬公司</b>					
米蘭站BVI <sup>1</sup>	英屬處女群島 (「英屬處女群島」) 二零零七年 九月二十八日	1美元	100	—	投資控股
米蘭站(香港) 有限公司 (「米蘭站香港」) <sup>2</sup>	香港 二零零一年 六月二十七日	10,000港元	—	100	投資控股
米蘭站時裝(銅鑼灣) 有限公司 <sup>2</sup>	香港 二零零二年 七月十二日	10,000港元	—	100	暫未營業
米蘭站(荃灣) 有限公司 <sup>2</sup>	香港 二零零二年 十二月十八日	10,000港元	—	100	從事手袋及時尚配飾 及裝飾品零售業務
米蘭站(沙田) 有限公司 <sup>2</sup>	香港 二零零三年 一月二十九日	10,000港元	—	100	從事手袋及時尚配飾 及裝飾品零售業務
米蘭站(尖沙咀) 有限公司 <sup>2</sup>	香港 二零零三年 三月十日	10,000港元	—	100	從事手袋及時尚配飾 及裝飾品零售業務
米蘭站時裝(尖沙咀) 有限公司 <sup>2</sup>	香港 二零零三年 十月十七日	10,000港元	—	100	從事手袋及時尚配飾 及裝飾品零售業務

公司名稱	註冊成立/ 成立及經營 地點及日期	已發行 普通股本/ 繳足註冊 資本面值	貴公司 應佔股權百分比		主要業務
			直接 %	間接 %	
米蘭站(銅鑼灣) 有限公司 <sup>2</sup>	香港 二零零三年 三月十二日	10,000港元	—	100	從事手袋及時尚配飾 及裝飾品零售業務
米蘭站貿易 有限公司 <sup>2</sup>	香港 二零零三年 三月二十六日	10,000港元	—	100	從事手袋及時尚配飾 及裝飾品零售業務
建利有限公司 <sup>3</sup>	香港 二零零三年 九月十五日	10,000港元	—	100	暫未營業
米蘭站(旺角) 有限公司 <sup>2</sup>	香港 二零零三年 十月十七日	10,000港元	—	100	從事手袋及時尚配飾 及裝飾品零售業務
米蘭站(中環) 有限公司 <sup>2</sup>	香港 二零零三年 三月十九日	10,000港元	—	100	從事手袋及時尚配飾 及裝飾品零售業務
盟志有限公司 <sup>2</sup>	香港 二零零三年 三月五日	2港元	—	100	從事手袋及時尚配飾 及裝飾品零售業務
Trilink Global Limited (「Trilink Global」) <sup>1</sup>	英屬處女群島 二零零五年 五月十八日	1美元	—	100	投資控股
米蘭站(亞洲) 有限公司 (「米蘭站(亞洲)」) <sup>2</sup>	香港 二零零五年 六月九日	10,000港元	—	100	暫未營業

公司名稱	註冊成立／ 成立及經營 地點及日期	已發行 普通股本／ 繳足註冊 資本面值	貴公司 應佔股權百分比		主要業務
			直接 %	間接 %	
米蘭站時裝(香港) 有限公司 <sup>2</sup>	香港 二零零七年 三月八日	10,000港元	—	100	從事手袋及時尚配飾 及裝飾品零售業務
米蘭站(澳門)一人 有限公司 (前稱「意大利 (澳門)有限公司」) <sup>1</sup>	澳門 二零零七年 五月二十八日	30,000澳門元	—	100	從事手袋及時尚配飾 及裝飾品零售業務
Milan Station (PRC) Limited (「MS (PRC)」) <sup>1</sup>	英屬處女群島 二零零七年 九月二十八日	1美元	—	100	投資控股
Milan Station (E-Business) Limited <sup>2</sup>	香港 二零零七年 十月二十三日	10,000港元	—	100	暫未營業
Milan Station (D&M) Limited <sup>2</sup>	香港 二零零七年 十月二十五日	10,000港元	—	100	暫未營業
Milan Station (PRC) Limited <sup>2</sup>	香港 二零零七年 十一月二日	10,000港元	—	100	投資控股
米蘭站(元朗) 有限公司 <sup>2</sup>	香港 二零零八年 十月十三日	10,000港元	—	100	從事手袋及時尚配飾 及裝飾品零售業務
米蘭站亞太零售 (北京)有限公司*	中國／ 中國大陸 二零零八年 七月三十日	人民幣7,000,000元	—	100	從事手袋及時尚配飾 及裝飾品零售業務
米蘭站(活方) 有限公司 <sup>2</sup>	香港 二零零九年 三月二十七日	10,000港元	—	100	從事手袋及時尚配飾 及裝飾品零售業務

於本報告日期，由於除本招股章程「附錄五—法定及一般資料」中所述的重組外，貴公司並無涉及任何重大業務交易，故並無編製 貴公司自註冊成立日期起的法定經審核財務報表。

附註：

- \* 根據中華人民共和國法律註冊為外商獨資企業。截至二零零八年及二零零九年十二月三十一日止年度的法定財務報表由北京文信會計師事務所有限責任公司審核。
- <sup>1</sup> 由於該等附屬公司不受其註冊成立所在司法權區的任何法定審核規定規限，故並無編製有關該等公司的法定經審核財務報表。
- <sup>2</sup> 截至二零零八年及二零零九年十二月三十一日止期間／年度的法定財務報表由香港執業會計師安永會計師事務所審核。
- <sup>3</sup> 截至二零零八年及二零零九年十二月三十一日止年度的法定財務報表由香港執業會計師港駿合計師行有限公司審核。

## 2.1 編製基準

財務資料乃根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則(包括所有香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋)以及香港公認會計原則編製。

香港會計師公會已頒佈一系列新訂或經修訂香港財務報告準則，一般於二零零八年一月一日、二零零九年一月一日及二零一零年一月一日或之後開始的會計期間生效。

為編製及呈列財務資料，貴集團已於有關期間開始時提早採納與貴集團營運有關的所有該等新訂及經修訂香港財務報告準則。

財務資料亦符合香港公司條例的披露要求及聯交所證券上市規則的適用披露規定。

財務資料乃按歷史成本慣例編製。財務資料以港元(「港元」)為呈列單位，除另有註明外，所有金額均調整至最接近的千位。

## 2.2. 已頒布但未生效之香港財務報告準則

貴集團並無於編製財務資料時應用以下已頒布但未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第1號修訂本	香港財務報告準則第1號之修訂首次採納香港財務報告準則－對首次採納香港財務報告準則第7號披露比較數字之有限豁免 <sup>2</sup>
	香港財務報告準則第1號之修訂首次採納香港財務報告準則－嚴重通貨膨脹及取消對首次採納實體之固定日期 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第7號修訂本	香港財務報告準則第7號之修訂金融工具：披露－金融資產轉讓 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第9號	金融工具 <sup>6</sup>
香港會計準則第12號修訂本	香港會計準則第12號之修訂所得稅－遞延稅項：收回相關資產 <sup>5</sup>
香港會計準則第24號(經修訂)	關連人士披露 <sup>3</sup>
香港會計準則第32號修訂本	香港會計準則第32號之修訂金融工具：呈報－供股之分類 <sup>1</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第14號修訂本	香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第14號之修訂最低資金規定預付款項 <sup>3</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第19號	以股本工具抵銷金融負債 <sup>2</sup>

除上述者外，香港會計師公會已頒布香港財務報告準則二零一零之改進，當中載列若干香港財務報告準則之修訂，主要目的為消除矛盾及澄清措詞。香港財務報告準則第3號及香港會計準則第27號之修訂於二零一零年七月一日或之後開始之年度期間生效，而香港財務報告準則第1號、香港財務報告準則第7號、香港會計準則第1號、香港會計準則第34號及香港(財務報告詮釋委員會)－詮釋第13號之修訂則於二零一一年一月一日或之後開始之年度期間生效，惟各項準則或詮釋均具有個別過渡性條文。

<sup>1</sup> 於二零一零年二月一日或以後開始之年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零一零年七月一日或以後開始之年度期間生效

<sup>3</sup> 於二零一一年一月一日或以後開始之年度期間生效

<sup>4</sup> 於二零一一年七月一日或以後開始之年度期間生效

<sup>5</sup> 於二零一二年一月一日或以後開始之年度期間生效

<sup>6</sup> 於二零一三年一月一日或以後開始之年度期間生效

貴集團現正評估首次應用該等新訂及經修訂香港財務報告準則之影響，惟尚未能確定該等新訂及經修訂香港財務報告準則會否對貴集團之經營業績及財務狀況構成重大影響。

## 2.3 主要會計政策概要

### 合併基準

本財務資料包括 貴公司及其附屬公司於有關期間的財務報表。誠如上述附註1所述，收購受共同控制的附屬公司乃以合併會計法入賬。收購所有其他附屬公司乃以收購會計法入賬。

合併會計法涉及列入發生共同控制形式合併的合併實體或業務的財務報表項目，猶如該等項目自該等合併實體或業務首次受有關控制方控制當日起已合併處理。概無有關商譽或收購人於被收購方的可識別資產、負債及或然負債公平淨值的權益超逾共同控制合併時的投資成本的差額被確認。合併收益表包括各合併實體或業務自所呈報的最早日期或該等合併實體或業務首次受共同控制當日起或自彼等各自註冊／成立日期起(不論共同控制合併的日期，以較短者為準)的業績。

根據收購法，轉讓代價按收購日期的公平值(為 貴集團轉讓的資產於收購日期的公平值、 貴集團向被收購方原擁有人承擔的負債及 貴集團為換取對被收購方的控制權而發行的股權之總額)計量。對每次業務合併，收購方會按公平值或按佔被收購方可識別資產淨值的比例計量非控股權益。收購成本在產生時確認為開支。

所有收益、開支以及產生自 貴集團內公司間交易及公司間結餘之未實現利益及虧損已在合併賬目時悉數對銷。

### 附屬公司

附屬公司指由 貴公司直接或間接控制其財務及經營政策以從其業務獲取利益的實體。

### 關連方

在下列情況下，有關方將被視為 貴集團的關連方：

- (a) 有關方直接或間接透過一名或多名中介人：(i)控制 貴集團、受 貴集團控制，或與 貴集團受共同控制；(ii)擁有 貴集團的權益，並可對 貴集團具有重大影響力；或(iii)與他人共同控制 貴集團；
- (b) 有關方為 貴集團或其控股公司的主要管理人員；

- (c) 有關方為(a)或(b)項所述任何個人的直系親屬；
- (d) 有關方為直接或間接受(b)或(c)項所述任何個人所控制、共同控制或重大影響的實體或該實體的重大投票權直接或間接歸屬其所有；或
- (e) 有關方為 貴集團(或屬 貴集團關連方的實體) 為其顧員的福利而設立的退休福利計劃。

### 物業、廠房及設備與折舊

物業、廠房及設備按成本減累計折舊及任何減值虧損後列賬。物業、廠房及設備項目成本包括其購買價及使資產處於擬定用途的運作狀況及地點而產生的任何直接成本。物業、廠房及設備項目投入運作後產生的支出(例如維修及保養)，一般於其產生期間自合併收益表扣除。在符合確認標準的情況下，用於重大檢測的開支將於該資產的賬面值中撥充資本，作為重置。倘物業、廠房及設備的重要部分需不時更換，則 貴集團會將該等部分確認為一項擁有特定可使用年期及折舊的個別資產。

折舊以直線法計算，按每項物業、廠房及設備項目的估計可使用年期撇減其成本至其剩餘價值。就此而採用的主要年率如下：

汽車	30%
傢俬、固定裝置及辦公設備	20%
租賃裝修	按租賃年期及20%的兩者中較短者

倘一項物業、廠房及設備項目各部分的可使用年期並不相同，該項目的成本將按合理基準分配，而各部分將作個別折舊。

剩餘價值、可使用年期和折舊方法於各個申報日予以審閱，並在適當情況下(至少每個財政年度末)作出調整。

一項物業、廠房及設備項目及期初確認的任何重大部分於出售時或估計其使用或出售不再產生未來經濟利益時，將不獲確認。於資產不獲確認年度因其出售或報廢並在合併收益表確認的任何損益，乃為有關資產的出售所得款項淨額與賬面值的差額。

## 非金融資產減值

倘存在任何減值跡象，或就一項資產進行每年減值測試(存貨、遞延稅項資產及金融資產除外)，則須估計該項資產的可回收金額。一項資產的可回收金乃根據為資產或現金產生單位的使用價值或公平值減出售成本兩者中的較高者，並以個別資產釐定，除非該項資產並不產生明顯獨立於其他資產或資產組別的現金流入，於此情況下，可回收金額則按該項資產所屬的現金產生單位確認。

僅在資產賬面值高於其可收回金額的情況下，方會確認減值虧損。評估使用價值時，須採用反映目前市場對貨幣時間價值及資產特定風險的評估的稅前貼現率將估計未來現金流量折成現值。減值虧損於其產生期間自合併收益表內扣除。

於各申報日期，須評估是否有跡象顯示過往已確認的減值虧損不再存在或可能減少。若出現上述跡象，則估計可收回金額。倘用以釐定資產可收回金額的估計值有變時，方會撥回早前確認的資產(商譽除外)減值虧損，但因該等資產的減值虧損撥回而增加的資產賬面值，不可高於倘以往年度並無就資產確認減值虧損而應已釐定的賬面值(扣除折舊)。撥回的減值虧損於產生期間計入合併收益表。

## 租賃

資產擁有權(法定業權除外)的絕大部分回報與風險撥歸 貴集團的租賃，均列為融資租賃。於融資租賃開始時，租賃資產成本按最低應付租金的現值資本化，並連同債項(不包括利息部分)一併列賬，藉以反映購買及融資情況。資本化融資租賃持有的資產納入物業、廠房及設備內，並按其租期及資產估計可使用年期兩者中的較短者折舊。租賃的財務成本於合併收益表內扣除，以便在租賃年期內反映平均支出比率。

透過具融資性質之租購合約收購之資產乃列作融資租約，惟有關資產乃按估計可使用年期予以折舊。

資產所有權的絕大部分回報及風險由出租人保留的租賃乃列為經營租賃。倘 貴集團是出租人分租經營租賃項下的租賃資產，該等經營租賃的應收租金按租約年期以直線法列入合併收益表內。倘 貴集團是承租方，經營租賃的應付租金(扣除收取出租人的任何獎勵)按租約年期以直線法列支於合併收益表。

## 投資及其他金融資產

### 初始確認及計量

符合香港會計準則第39號範圍內之金融資產分類為按公平值計入損益的金融資產、貸款及應收款項及可供出售金融投資，或指定於有效對沖中作為對沖工具的衍生工具(視適用情況而定)。貴集團於初始確認時釐定其金融資產之分類。金融資產於首次確認時以公平值計量，就並非按公平值計入損益的投資而言，則加上直接交易成本計量。

金融資產所有一般買賣概於交易日(即貴集團承諾買賣該資產之日期)確認。一般買賣乃指按照一般市場規定或慣例在一定期間內交付資產之金融資產買賣。

貴集團的金融資產包括現金及現金等值項目、抵押存款、應收貿易賬款及其他應收款項、按金及應收關連方款項。

### 其後計量

貸款及應收款項屬於非衍生類金融資產，有固定或可確定付款金額且並無在活躍市場報價。於初步計量後，此等資產其後以實際利率法計算並按攤銷後成本扣除任何減值撥備計量。攤銷成本已計及任何收購折扣或溢價，包括屬於實際利率一部分的費用或成本。實際利率攤銷會計入合併收益表的融資收入內。減值虧損會於合併收益表的其他經營開支中確認。

### 金融資產終止確認

倘發生下列情況，則終止確認金融資產(或(視情況而定)金融資產一部分或一組相若金融資產的一部分)：

- 自資產收取現金流量的權利屆滿；或
- 貴集團已轉讓自資產收取現金流量的權利或根據「轉嫁」安排就已收取的現金流量向第三方承擔全數付款而不會有重大拖延的責任，且(a) 貴集團已轉讓資產絕大部分風險及回報，或(b) 貴集團既無轉讓亦無保留資產的絕大部分風險及回報，但已轉讓資產的控制權。

倘 貴集團轉讓自資產收取現金流量的權利或訂立「轉嫁」安排，但無轉讓或保留資產絕大部分風險及回報，亦無轉讓資產控制權，則該資產值按 貴集團持續參與資產的程度確認。在該情況下， 貴集團亦確認聯屬責任。已轉讓資產及聯屬責任以反映 貴集團所保留的權利及責任為基準計量。

如 貴集團對資產的持續參與乃對所轉讓資產提供擔保，則按資產原有賬面值或 貴集團可能須支付的最高代價額之較低者計量。

### 金融資產減值

貴集團於各呈報期末評估有否客觀跡象顯示一項或一組金融資產出現減值。僅在出現客觀減值跡象時，金融資產或一組金融資產會視為減值，即資產於首次確認後出現一項或多項事件(產生「虧損事件」)，而該虧損事件對能可靠估計的金融資產或一組金融資產的估計未來現金流量有所影響。減值跡象可能包括債務人或一組債務人有重大財務困難、拖欠利息或本金、可能破產或其他財務重組，以及顯示估計未來現金流出可計量下降的明顯數據，例如欠款變動或與拖欠相關的經濟情況。

#### 按攤銷成本列賬的金融資產

有關按攤銷成本列賬的金融資產， 貴集團首先獨立評估個別重大的金融資產有否客觀減值跡象，或共同評估非個別重大的金融資產有否客觀減值跡象。倘 貴集團釐定個別已評估金融資產為並無客觀減值跡象，則有關資產不論是否重大，會計入一組有相似信貸風險特徵的金融資產，共同作減值評估。對於個別作減值評估的資產，倘其減值虧損會或會持續確認，則不會計入共同減值評估。

倘有客觀跡象顯示出現減值虧損，有關虧損按資產賬面值與估計未來現金流量(不包括尚未產生的未來信貸虧損)現值之差額計量。估計未來現金流量的現值會按金融資產的原實際利率(即初次確認時計算的實際利率)折讓。倘貸款有浮動利率，計量任何減值虧損的折讓率為當時的實際利率。

資產賬面值會透過撥備賬扣減。虧損金額於合併收益表確認。為計算減值虧損，利息收入會繼續以減少的賬面值及用以折讓未來現金流量的利率累計。如貸款及應收款項預期不大可能收回，則會撇減該貸款及應收款項連同任何相關撥備。

倘在其後期間，由於減值確認後發生的事件，減值虧損增加或減少，過往確認的減值虧損會因調整撥備賬而增減。倘未來撇減的款項可收回，則收回的款項會計入合併收益表。

## 金融負債

### 首次確認及計量

符合香港會計準則第39號範圍的金融負債分類為按公平值計入損益的金融負債、貸款及借貸、或指定於有效對沖中作為對沖工具的衍生工具(視情況而定)。貴集團於首次確認時釐定金融負債的分類。

所有金融負債首先按公平值確認，倘為貸款及借貸，則加上直接應佔交易成本。

貴集團的金融負債包括貿易計息銀行借貸、融資租賃承擔、其他應付款項及應付關連方款項。

### 其後計量

#### 貸款及借貸

首次確認後，計息銀行借貸其後會以實際利率法按攤銷成本計量，惟倘折讓效果並不重大，則會按成本列賬。當負債終止確認及已透過實際利率法攤銷時，收益及虧損會於合併收益表中確認。

攤銷成本的計算已計及任何收購折扣或溢價，包括屬於實際利率一部分的費用或成本。實際利率攤銷會計入合併收益表的財務成本內。

#### 金融負債終止確認

金融負債的責任解除、取消或屆滿時終止確認。

如現有金融負債被另一項由同一借貸人提供而條款絕大部分不同的負債取代，或現有負債的款項大幅修訂，則有關取替或修訂會視為終止確認原有負債及確認新負債，而相關賬面值的差額於合併收益表確認。

### 抵銷金融工具

僅在有現有可行的合法權力抵銷確認金額及有意按淨額基準結算，並計劃同時變現資產及償還負債的情況下，金融資產及金融負債方可抵銷，淨額會呈報在財務狀況表內。

### 金融工具的公平值

在活躍的市場中買賣的金融工具，按市價或交易報價（長倉為買價，淡倉為賣價）釐定其公平值，該價格不含任何交易費用。如金融工具沒有活躍的市場，則運用適當的估值手段釐定其公平值，包括選取近期的公平市場交易、參考大致相同的另一工具的當前市值，或者折現現金流量分析。

### 存貨

於就過時或滯銷項目作出到期撥備後，存貨按成本或可變現淨值的較低者列賬。成本乃按先進先出基準釐定。可變現淨值按估計售價減完成及出售項目所涉任何估計成本計算。

### 現金及現金等值項目

編製合併現金流量表所用的現金及現金等值項目包括手頭現金和活期存款以及可隨時兌換成已知金額現金、價值變動風險極低且自購入時一般為期三個月減應要求償還的銀行透支及屬於 貴集團現金管理一部分的短期高流動性投資。

編製合併財務狀況表所用的現金及現金等值項目包括無使用限制的手頭及銀行現金（包括定期存款及性質上類似現金的資產）。

### 所得稅

所得稅包括即期及遞延稅項。與並非於損益賬確認的項目有關的所得稅會在其他全面收益或直接於權益中確認。

即期及過往期間的即期稅項資產及負債按預期獲稅務機構退回或向稅務機構支付的款項計算。計算的基準為呈報期末已實行或已實際執行的稅率(及稅法)，亦考慮貴集團經營所在國家現行的詮釋及慣例。

遞延稅項於呈報期末按負債法就資產及負債稅基與財務報告所示賬面值的所有暫時差額撥備。

除下列情況外，遞延稅項負債會就所有應課稅暫時差額確認：

- 倘遞延稅項負債因首次確認非業務合併交易的資產或負債而產生，且於交易時不會影響會計溢利或應課稅溢利或虧損；及
- 就於附屬公司的投資相關應課稅暫時差額而言，暫時差額的撥回時間可控制，且於可見未來應不會撥回暫時差額。

遞延稅項資產於所有可扣稅暫時差額、未動用稅務抵免及未動用稅項虧損結轉(倘可能有應課稅溢利可供抵銷可扣稅暫時差額)以及未動用稅務抵免及未動用稅項虧損結轉可動用時確認，惟下列情況除外：

- 倘遞延稅項資產有關首次確認非業務合併交易的資產或負債所產生的可扣稅暫時差額，且於交易當時不影響會計溢利或應課稅溢利或虧損；及
- 就於附屬公司的投資相關的可扣稅暫時差額而言，遞延稅項資產僅於可見未來可能撥回暫時差額，且有應課稅溢利以供抵銷可動用暫時差額時確認。

遞延稅項資產賬面值於各呈報期末檢討，並扣減至不再有足夠應課稅溢利抵銷全部或部分將動用遞延稅項資產為止。相反，如有足夠應課稅溢利以供抵銷全部或部分將收回遞延稅項資產，則會於各呈報期之末重新評估未確認的遞延稅項資產。

遞延稅項資產及負債按預期適用於變現資產或清償負債期間的稅率，且基於呈報期末已生效或實際生效的稅率(及稅法)計算。

如可合法對銷即期稅項資產及即期稅項負債，而遞延稅項有關於同一應課稅公司及同一稅務機構，則遞延稅項資產及遞延稅項負債可對銷。

### 收益確認

倘經濟利益可能流向 貴集團，而收益能準確計量，則按以下基準確認收益：

- (a) 對於貨品銷售收益，當所有權的重大風險及回報已轉讓予買家，而 貴集團不再保留與所出售貨品擁有權相關的管理權或實際控制權時確認；
- (b) 對於利息收入，以實際利息法按應計基準利用準確折現金融工具預計可用年期或較短期間內(視情況而定)的估計未來現金流量至金融資產賬面淨值的利率確認；及
- (c) 對於租金收入，按時間比例於租期內確認。

### 撥備

當一項現時債務(法定的或者是推定的)由於過去發生的事件而產生，或者很可能需要未來資源流出予以償還債務時，相關的撥備需要確認，前提是該債務能夠可靠估計。

當有重大折現影響時，就撥備確認的金額為預計應償還債務的未來開支在呈報期末的現值。由於時間流逝而導致折讓現值的增加部分計入合併收益表內。

### 僱員福利

貴集團根據強制性公積金計劃條例，為其所有僱員設立一項既定供款之強制性公積金退休福利計劃(「強積金計劃」)。按強積金計劃條例規定，供款額須按僱員基本薪金之若干百份比計算，並於應付時在合併收益表中列賬。強積金計劃資產與 貴集團由獨立管理基金持有的資產分開持有。 貴集團的僱員供款將於向強積金作出供款時全數歸屬僱員。

貴集團於中國內陸營運之附屬公司所聘僱員，須參與由當地市政府進行之中央退休金計劃。中國內陸附屬公司須為在中國內陸登記為永久居民的僱員作出供款。供款將於根據中央退休計劃規定成為應付款項時計入合併收益表。

貴集團於澳門營運的附屬公司所聘僱員，須參與由澳門特別行政區政府進行的中央社會保障計劃。於澳門營運的附屬公司須為登記為居民的僱員向中央社會保障計劃作出供款。供款將於根據中央社會保障計劃規定成為應付款項時計入合併收益表。

## 外幣

各財務報表均以 貴公司的功能及呈列貨幣港元呈列。 貴集團旗下各公司有各自的功能貨幣，各公司財務報表的項目以功能貨幣計算。 貴集團旗下各公司記錄的外幣交易首先按交易日期各自的主要功能貨幣匯率記錄。外幣計值的貨幣資產及負債於呈報期末按主要功能貨幣匯率重新換算。所有差額會計入合併收益表。按歷史成本列賬以外幣計值的非貨幣項目以原來交易日期的匯率換算。按公平值列賬以外幣計值的非貨幣項目按釐定公平值當日的匯率換算。

若干海外附屬公司的功能貨幣並非港元。截至呈報期末，該等公司的資產及負債按呈報期末的主要匯率換算成 貴公司的呈報貨幣，而其收益表按該年度的加權平均匯率換算成港元。所產生的換算差額於其他全面收益中確認並累計入匯兌波動儲備。於出售海外營運時，與特定海外營運有關的其他全面收入的組成部分於合併收益表內確認。

編製合併現金流量表時，海外附屬公司的現金流量會按現金流量日期的主要匯率換算成港元。海外附屬公司隨後於年內產生的持續現金流量按該年度期間加權平均匯率換算成港元。

### 3. 重大會計判斷及估計

編製 貴集團財務資料時管理層須作出可影響呈報期末收支、資產及負債呈報數額以及或然負債披露資料的判斷、估計及假設。然而，該等假設及估計的不確定因素可能導致日後須大幅調整受影響資產或負債的賬面值。

#### 判斷

於應用 貴集團會計政策時，管理層作出以下判斷，除涉及估計者外，均對財務資料內確認的金額有重大影響：

#### 資產減值

於釐定資產有否減值或過往導致資產出現減值的事項是否不再存在時， 貴集團須就有關資產減值事宜作出判斷，當中尤其包括評估：(1)是否出現可能影響資產價值的事項，或影響資產價值的事項是否不再存在；(2)資產的賬面值可否以未來現金流量的現值淨額(根據持續使用資產而估計)計算；及(3)編製使用適當比率貼現的現金流量預測時所用的主要假設是否恰當。改變管理層為釐定資產減值程度所選用的假設(包括現金流量預測的貼現率或增長率假設)或會對減值測試使用的現值淨額有重大影響。

#### 估計不明朗因素

下文討論有關於報告期末的未來及其他主要估計不明朗因素來源的重大假設。

#### 過時及滯銷存貨撥備

貴集團管理層於各報告期末檢討過時及滯銷項目的賬齡分析，並對有關項目作出準備。於截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止三個年度期間，本集團分別就貨齡超過90天的手袋及超過45天的其他產品作出相當於總賬面值10%的撥備。如有關手袋及其他產品的貨齡分別超過另外90天及45天，則會另外作出相當於總賬面值10%的撥備，以此類推。該等估計乃根據目前市況及銷售類似性質商品的過往經驗而作出，並可因市況變動而轉變。該等轉變將對存貨的賬面值及該等估計已轉變期間內的存貨準備構成影響。 貴集團於各報告期末重新評估該等估計。於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日，滯銷存貨撥備分別為2,355,000港元、2,794,000港元及4,336,000港元。

## 4. 營運分部資料

貴集團的主要營運分部為手袋、時裝配飾及裝飾的零售。由於此乃 貴集團的唯一營運分部，故並無呈列有關進一步分析。於釐定 貴集團的地理分部時，收益資料乃以客戶所在地區為基準，而非流動資產資料乃以物業、廠房及設備所在地區為基準。

## 地理分部

	香港 千港元	澳門 千港元	台灣 千港元	中國內地 千港元	總計 千港元
<b>截至二零零八年</b>					
十二月三十一日止年度					
來自外部客戶的收益	<u>456,067</u>	<u>29,748</u>	<u>23,703</u>	<u>2,480</u>	<u>511,998</u>
非流動資產	<u>4,744</u>	<u>856</u>	<u>—</u>	<u>973</u>	<u>6,573</u>
資本開支	<u>1,777</u>	<u>28</u>	<u>—</u>	<u>978</u>	<u>2,783</u>
<b>截至二零零九年</b>					
十二月三十一日止年度					
來自外部客戶的收益	<u>555,449</u>	<u>33,196</u>	<u>—</u>	<u>22,628</u>	<u>611,273</u>
非流動資產	<u>10,422</u>	<u>769</u>	<u>—</u>	<u>785</u>	<u>11,976</u>
資本開支	<u>10,039</u>	<u>162</u>	<u>—</u>	<u>19</u>	<u>10,220</u>
<b>截至二零一零年</b>					
十二月三十一日止年度					
來自外部客戶的收益	<u>645,357</u>	<u>38,857</u>	<u>—</u>	<u>46,045</u>	<u>730,259</u>
非流動資產	<u>6,861</u>	<u>497</u>	<u>—</u>	<u>1,724</u>	<u>9,082</u>
資本開支	<u>1,868</u>	<u>4</u>	<u>—</u>	<u>1,291</u>	<u>3,163</u>

非流動資產資料不包括金融工具及遞延稅資產。

### 主要客戶的資料

於有關期間內，貴集團概無個別客戶佔貴集團收益總額10%以上，故並無呈列主要客戶資料。

### 5. 收益、其他收入及收益

收益亦即貴集團的營業額，指售出商品的發票淨值，亦已扣除退貨撥備及貿易折讓。收益、其他收入及收益的分析如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元
收益			
商品銷售額	511,998	611,273	730,259
其他收入及收益			
銀行利息收入	324	95	18
出售物業、廠房及設備項目收益	—	400	873
出售一間附屬公司的收益	938	—	—
租金總收入	600	—	—
其他	163	41	44
	<u>2,025</u>	<u>536</u>	<u>935</u>
	<u>514,023</u>	<u>611,809</u>	<u>731,194</u>

### 6. 融資成本

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元
以下各項的利息：			
銀行透支	4	2	7
須於五年內悉數償還的銀行貸款	149	251	151
融資租賃	91	128	29
	<u>244</u>	<u>381</u>	<u>187</u>

## 7. 除稅前溢利

貴集團的除稅前溢利已扣除／(計入)以下各項：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零八年	二零零九年	二零一零年
	千港元	千港元	千港元
已售存貨成本	371,546	467,609	555,599
滯銷存貨撥備	1,132	439	1,542
折舊	3,692	4,490	5,742
經營租賃項下有關土地 及樓宇的最低租金付款	30,657	35,448	42,177
提早終止租賃協議撥備	—	3,075	—
僱員福利開支(不包括董事薪酬(附註8))：			
工資及薪金	24,723	24,226	26,734
退休金計劃供款	819	826	898
	<u>25,542</u>	<u>25,052</u>	<u>27,632</u>
租金總收入	600	—	—
減：直接營運開支	(544)	—	—
租金收入淨額	<u>56</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
核數師薪酬	980	1,105	1,000
撇減物業、廠房及設備項目	—	327	217
出售物業、廠房及設備項目收益	—	(400)	(873)
出售一間附屬公司的收益	(938)	—	—
銀行利息收入	(324)	(95)	(18)
	<u><u>(324)</u></u>	<u><u>(95)</u></u>	<u><u>(18)</u></u>

## 8. 董事薪酬

董事薪酬的詳情如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零八年	二零零九年	二零一零年
	千港元	千港元	千港元
袍金	—	—	—
其他酬金：			
薪金、花紅、津貼及實物福利	5,837	4,971	5,415
退休金計劃供款	48	48	48
	<u>5,885</u>	<u>5,019</u>	<u>5,463</u>

## (a) 非執行董事

譚比利先生、蘇漢章先生、葉澍堃先生及劉建學先生於二零一一年四月二十八日獲委任為 貴公司非執行董事。於有關期間內，概無應付非執行董事任何袍金或其他酬金。

蘇漢章先生、葉澍堃先生及劉建學先生為 貴公司獨立非執行董事。

## (b) 執行董事

	薪金、 袍金	花紅、津貼 及實物福利	退休金 計劃供款	股本結算 購股權開支	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
<b>截至二零零八年</b>					
十二月三十一日止年度					
姚君達先生(「姚先生」)	—	3,768	12	—	3,780
姚君偉先生	—	693	12	—	705
姚秀慧女士(「姚女士」)	—	618	12	—	630
黃曉初先生(「黃先生」)	—	758	12	—	770
	—	5,837	48	—	5,885
<b>截至二零零九年</b>					
十二月三十一日止年度					
姚先生	—	3,020	12	—	3,032
姚君偉先生	—	653	12	—	665
姚女士	—	562	12	—	574
黃先生	—	736	12	—	748
	—	4,971	48	—	5,019
<b>截至二零一零年</b>					
十二月三十一日止年度					
姚先生	—	3,258	12	—	3,270
姚君偉先生	—	702	12	—	714
姚女士	—	650	12	—	662
黃先生	—	805	12	—	817
	—	5,415	48	—	5,463

於有關期間內，概無董事放棄或同意放棄酬金的安排。

## 9. 五名最高薪僱員

於有關期間內，貴集團五名最高薪僱員分析如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零八年	二零零九年	二零一零年
	千港元	千港元	千港元
董事	5,255	4,445	4,801
非董事最高薪僱員	1,408	1,239	1,392
	<u>6,663</u>	<u>5,684</u>	<u>6,193</u>

有關期間內上述非董事最高薪僱員的薪酬詳情如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零八年	二零零九年	二零一零年
	千港元	千港元	千港元
薪金、花紅、津貼及實物福利	1,384	1,215	1,368
退休金計劃供款	24	24	24
	<u>1,408</u>	<u>1,239</u>	<u>1,392</u>

薪酬屬於以下範圍的非董事最高薪僱員人數如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零八年	二零零九年	二零一零年
零至1,000,000港元	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>2</u>

於有關期間內，貴集團並無向董事或五名最高薪僱員支付任何薪酬，作為加入貴集團或加入貴集團當時的獎勵或離職的賠償。有關期間內概無董事放棄或同意放棄任何酬金。

## 10. 所得稅

截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止年度，香港利得稅乃根據估計在香港產生的應課稅溢利按16.5%之稅率作出撥備。應課稅溢利的稅項已按貴集團營運所在地區現行稅率計算。

根據於二零零八年一月一日生效的中國企業所得稅法（「新中國企業所得稅法」），於有關期間，貴集團在中國經營附屬公司的中國企業所得稅稅率為其應課稅溢利的25%。澳門附加稅已按估計應課稅溢利最高12%的遞進稅率作出撥備。

有關期間所得稅開支的主要部分如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零八年	二零零九年	二零一零年
	千港元	千港元	千港元
即期－香港			
年內扣除	9,933	7,731	9,926
過往年度撥備不足／(超額撥備)	(97)	222	(77)
即期－其他地區	1,177	1,518	2,850
遞延(附註23)	107	(440)	(373)
	<u>11,120</u>	<u>9,031</u>	<u>12,326</u>
年內稅項開支總額	<u>11,120</u>	<u>9,031</u>	<u>12,326</u>

貴集團按法定稅率及除稅前溢利計算的稅項開支與按實際稅率計算的稅項開支對賬如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元
除稅前溢利	57,148	48,194	66,636
按適用稅率計算的稅項	9,429	8,068	11,355
過往期間即期稅項調整	(97)	222	(107)
毋須課稅收入	(210)	(79)	(145)
不可扣稅開支	506	781	193
未確認稅項虧損	107	660	567
動用過往期間稅項虧損	(345)	(80)	(20)
其他	1,730	(541)	483
貴集團按實際稅率計算的稅項開支	11,120	9,031	12,326

## 11. 股息

貴公司自其註冊成立日期以來並無派付或宣派任何股息。

於有關期間內，貴公司附屬公司向其當時股東宣派的股息如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元
中期股息	—	35,000	14,489
擬派末期股息	7,000	—	—

米蘭站香港董事會擬向其當時權益持有人World Top Trading Limited(「World Top」)宣派截至二零零八年十二月三十一日止年度的末期股息7,000,000港元已於二零零九年八月十四日獲通過。

米蘭站香港董事會已向其當時權益持有人World Top宣派截至二零零九年十二月三十一日止年度的中期股息35,000,000港元。

米蘭站香港董事會已向其當時權益持有人World Top宣派截至二零一零年十二月三十一日止年度的中期股息14,489,000港元。

由於股息率對本報告而言並無意義，故並無呈列有關資料。

## 12. 貴公司普通權益持有人應佔每股盈利

由於重組及 貴集團於有關期間的業績乃按上文附註1所披露的合併基準編製，故將每股盈利資料載入本報告並無意義，因此並無呈列有關資料。

## 13. 物業、廠房及設備

	汽車 千港元	傢俬、 裝置及 辦公設備 千港元	租賃 物業裝修 千港元	總計 千港元
<b>二零零八年十二月三十一日</b>				
成本：				
於二零零八年一月一日	3,529	2,294	9,901	15,724
添置	—	308	2,475	2,783
出售一間附屬公司 (附註27)	—	(86)	(723)	(809)
於二零零八年 十二月三十一日	<u>3,529</u>	<u>2,516</u>	<u>11,653</u>	<u>17,698</u>
累計折舊：				
於二零零八年一月一日	1,304	1,262	5,145	7,711
年內折舊開支	854	386	2,452	3,692
出售一間附屬公司 (附註27)	—	(29)	(249)	(278)
於二零零八年 十二月三十一日	<u>2,158</u>	<u>1,619</u>	<u>7,348</u>	<u>11,125</u>
賬面淨值：				
於二零零八年 十二月三十一日	<u>1,371</u>	<u>897</u>	<u>4,305</u>	<u>6,573</u>
於二零零七年 十二月三十一日	<u>2,225</u>	<u>1,032</u>	<u>4,756</u>	<u>8,013</u>

	汽車 千港元	傢俬、 裝置及 辦公設備 千港元	租賃 物業裝修 千港元	總計 千港元
<b>二零零九年十二月三十一日</b>				
成本：				
於二零零九年一月一日	3,529	2,516	11,653	17,698
添置	2,235	1,036	6,949	10,220
出售／撇減	(913)	(82)	(1,396)	(2,391)
	<u>4,851</u>	<u>3,470</u>	<u>17,206</u>	<u>25,527</u>
於二零零九年 十二月三十一日	<u>4,851</u>	<u>3,470</u>	<u>17,206</u>	<u>25,527</u>
累計折舊：				
於二零零九年一月一日	2,158	1,619	7,348	11,125
年內折舊開支	959	379	3,152	4,490
出售／撇減	(913)	(62)	(1,089)	(2,064)
	<u>2,204</u>	<u>1,936</u>	<u>9,411</u>	<u>13,551</u>
於二零零九年 十二月三十一日	<u>2,204</u>	<u>1,936</u>	<u>9,411</u>	<u>13,551</u>
賬面淨值：				
於二零零九年 十二月三十一日	<u>2,647</u>	<u>1,534</u>	<u>7,795</u>	<u>11,976</u>
於二零零八 十二月三十一日	<u>1,371</u>	<u>897</u>	<u>4,305</u>	<u>6,573</u>

	汽車 千港元	傢俬、 裝置及 辦公設備 千港元	租賃 物業裝修 千港元	總計 千港元
<b>二零一零年十二月三十一日</b>				
成本：				
於二零一零年一月一日	4,851	3,470	17,206	25,527
添置	590	399	2,174	3,163
出售／撇減	(2,401)	—	(2,467)	(4,868)
匯率調整	—	2	21	23
	<u>3,040</u>	<u>3,871</u>	<u>16,934</u>	<u>23,845</u>
於二零一零年 十二月三十一日	<u>3,040</u>	<u>3,871</u>	<u>16,934</u>	<u>23,845</u>
累計折舊：				
於二零一零年一月一日	2,204	1,936	9,411	13,551
年內折舊開支	1,322	496	3,924	5,742
出售／撇減	(2,284)	—	(2,250)	(4,534)
匯率調整	—	—	4	4
	<u>1,242</u>	<u>2,432</u>	<u>11,089</u>	<u>14,763</u>
於二零一零年 十二月三十一日	<u>1,242</u>	<u>2,432</u>	<u>11,089</u>	<u>14,763</u>
賬面淨值：				
於二零一零年 十二月三十一日	<u>1,798</u>	<u>1,439</u>	<u>5,845</u>	<u>9,082</u>
於二零零九 十二月三十一日	<u>2,647</u>	<u>1,534</u>	<u>7,795</u>	<u>11,976</u>

於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日，貴集團根據融資租賃持有的汽車的賬面淨值分別達1,371,000港元、626,000港元及317,000港元。

#### 14. 撥備

貴公司間接全資附屬公司米蘭站(亞洲)與業主(「業主」)於二零零九年五月就其零售店(「零售店」)訂立不可撤銷經營租賃合約(「合約」)，原有年期為兩年。零售店於二零零九年十一月關閉。於二零一零年八月六日，米蘭站(亞洲)向業主發出就提早終止合約的通知。業主認為米蘭站(亞洲)拒絕履行合約，並於二零一零年八月十日就餘下未支付的最低租賃付款發出針對米蘭站(亞洲)的索償陳述。因此，貴集團於截至二零零九年十二月三十一日止年度對合約項下所有未來最低租賃付款作出撥備。貴集團截至二零一零年十二月三十一日止年度已支付零售店的租賃款項合共1,233,000港元。

## 15. 預付款項、按金及其他應收款項

	十二月三十一日		
	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元
預付款項	890	998	4,080
按金	7,290	9,457	14,964
其他應收款項	—	383	8,970
	<u>8,180</u>	<u>10,838</u>	<u>28,014</u>
減：非流動部分	—	(4,360)	(10,719)
	<u>8,180</u>	<u>6,478</u>	<u>17,295</u>

於二零零八年、二零零九年、二零一零年十二月三十一日，按金及其他應收款項結餘既未逾期亦未減值。歸入上述結餘的金融資產涉及近期並無拖欠記錄的應收款項。

## 16. 存貨

	十二月三十一日		
	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元
持作轉售貨品	<u>46,855</u>	<u>69,007</u>	<u>89,007</u>

## 17. 貿易應收款項

貴集團與其客戶的買賣主要以現金及信用卡結算。貴集團致力於嚴格控制未償還的應收款項，將信貸風險降至最低。貿易應收款項是不計息。

所有未逾期亦未減值的應收款項主要涉及近期並無拖欠記錄的銀行信用卡應收款項。

## 18. 與董事及關連公司的結餘

應收關連人士款項：

	十二月三十一日		
	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元
董事	14,473	2,648	—
關連公司	13,775	13,650	—
	<u>28,248</u>	<u>16,298</u>	<u>—</u>

應付關連人士款項：

	十二月三十一日		
	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元
董事	—	13,666	—
關連公司－即期	3,041	5,116	—
關連公司－非即期	19,978	19,963	—
	<u>23,019</u>	<u>38,745</u>	<u>—</u>

應收董事及關連公司款項的詳情乃根據香港公司條例第161B條披露，具體如下：

截至二零零八年十二月三十一日止年度

名稱	二零零八年		二零零八年 一月一日 千港元
	十二月 三十一日 千港元	年內最高 未償還金額 千港元	
<b>董事</b>			
姚先生	14,473	14,575	2,366
<b>關連公司</b>			
World Top	6,050	6,050	17
台灣米蘭站股份有限公司 (「米蘭站台灣」)	1,768	4,255	—
Fortune Sincere Group Limited (「Fortune Sincere」)	30	30	—
信環有限公司 (「信環」)	1,243	1,243	—
Win Hero International Ltd. (「Win Hero」)	23	23	18
貿成有限公司 (「貿成」)	1,520	4,259	1,520
兆凱有限公司 (「兆凱」)	2,523	2,523	2,523
卓風有限公司 (「卓風」)	447	447	447
Gorgeous Holdings Limited (「Gorgeous」) (前稱「米蘭站控股有限公司」， 一家在香港註冊成立的公司)	97	97	79
City Venture International Limited (「City Venture」)	37	37	37
City Forum International Limited (「City Forum」)	37	37	37
	<u>13,775</u>	<u>19,001</u>	<u>4,678</u>

截至二零零九年十二月三十一日止年度

名稱	二零零九年		二零零九年 一月一日 千港元
	十二月 三十一日 千港元	年內最高 未償還金額 千港元	
<b>董事</b>			
姚先生	2,648	23,782	14,473
<b>關連公司</b>			
World Top	6,060	6,060	6,050
米蘭站台灣	1,351	1,768	1,768
Fortune Sincere	47	47	30
信環	1,266	1,266	1,243
Win Hero	31	31	23
貿成	1,520	1,520	1,520
兆凱	2,523	2,523	2,523
卓風	498	498	447
Gorgeous	128	128	97
City Venture	37	37	37
City Forum	37	37	37
威智國際有限公司(「威智」)	152	152	—
	<u>13,650</u>	<u>14,067</u>	<u>13,775</u>

截至二零一零年十二月三十一日止年度

名稱	二零一零年 十二月三十一日 千港元	年內最高 未償還金額 千港元	二零一零年 一月一日 千港元
<b>董事</b>			
姚先生	—	15,832	2,648
<b>關連公司</b>			
World Top	—	8,953	6,060
米蘭站台灣	—	1,729	1,351
Fortune Sincere	—	52	47
信環	—	1,583	1,266
Win Hero	—	31	31
貿成	—	1,520	1,520
兆凱	—	3,963	2,523
卓風	—	498	498
Gorgeous	—	128	128
City Venture	—	37	37
City Forum	—	37	37
威智	—	3,152	152
	—	21,683	13,650

姚先生擁有實益權益的關連公司及其結餘為無抵押及免息。除了於二零零八年及二零零九年十二月三十一日應付關連公司款項分別為19,978,000港元及19,963,000港元，其中有關公司已承諾不會於各報告期截止日後十二個月內要求償還，其他與關連公司的結餘並無固定的還款期。

截至二零一零年十二月三十一日止年度內，與關連公司的結餘已轉讓予姚先生，並已以現金方式進行結算。

## 19. 現金及現金等價物和抵押存款

	十二月三十一日		
	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元
現金及銀行結餘	22,429	27,776	24,015
購入時原定償還期 少於三個月的定期存款	21,039	12,809	4,125
	43,468	40,585	28,140
減：就銀行貸款及銀行 透支額度所抵押的 定期存款	—	—	(1,500)
現金及現金等價物	43,468	40,585	26,640
現金及現金等價物以下列貨幣計值：			
港元	38,474	32,954	20,898
人民幣	1,488	3,731	1,857
澳門元	1,027	1,602	1,749
歐元	2,479	2,298	2,136
	43,468	40,585	26,640

人民幣不可自由兌換成其他貨幣。根據中國大陸的《外匯管理條例》及《結匯、售匯及付匯管理規定》，貴集團可以通過獲准從事外匯業務的銀行將人民幣兌換成其他貨幣。

銀行存款按每日銀行存款利率以浮息計息。短期定期存款介乎一日至三個月不等，視乎貴集團的即時現金需求及按各短期定期存款利率所賺取的利息而定。銀行結餘及抵押存款存放於信譽良好且最近無違約記錄的銀行。

## 20. 應計負債及其他應付款項

	貴集團			貴公司		
	十二月三十一日			十二月三十一日		
	二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零零八年	二零零九年	二零一零年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
應計負債	5,674	6,514	6,897	—	—	165
其他應付款項	663	2,151	2,678	—	—	—
應付股息	—	—	10,000	—	—	—
	<u>6,337</u>	<u>8,665</u>	<u>19,575</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>165</u>

其他應付款項不計利息，平均期限為一個月。

## 21. 計息銀行借貸

	二零零八年十二月三十一日			二零零九年十二月三十一日			二零一零年十二月三十一日		
	實際利率 (%)	還款期	千港元	實際利率 (%)	還款期	千港元	實際利率 (%)	還款期	千港元
流動部分									
銀行透支									
—無抵押	17	要求時償還	23	17	要求時償還	623	14.25	要求時償還	35
銀行貸款									
—無抵押	5.75	二零零九年	8,018	2.9	二零一零年	8,360	2.8	二零一一年	5,736
			<u>8,041</u>			<u>8,983</u>			<u>5,771</u>

於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日，所有銀行貸款及透支均以港元計值，並須於一年內或於要求時償還。

除銀行透支按固定利率計息外，貴集團的所有其他借貸均按浮動利率計息。銀行貸款利率於二零零八年十二月三十一日比最優惠貸款利率高0.5%，於二零零九年十二月三十一日及二零一零年十二月三十一日比最優惠貸款利率分別低2.35%及2.45%。

銀行貸款及透支融資有下列擔保作為支持：

- (i) 抵押卓風的一項物業(「該物業」)。卓風是 貴公司的關連公司，而姚先生及陳卓輝先生(「陳先生」)分別為 貴公司及所有附屬公司董事及 貴集團若干附屬公司前董事。於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日，該物業的賬面值分別約為29,900,000港元、39,500,000港元及51,100,000港元；
- (ii) 姚先生於二零零九年及二零一零年十二月三十一日提供個人擔保(「個人擔保」)。於二零零八年十二月三十一日，銀行貸款由姚先生與陳先生( 貴集團若干附屬公司的董事及前董事)提供共同擔保；
- (iii) 貴公司一家附屬公司及卓風於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日提供公司擔保(「公司擔保」)；及
- (iv) 質押按金1,500,000港元。

於最後實際可行日期， 貴集團已獲債權銀行原則上同意，該物業、個人擔保及公司擔保將於上市後獲解除。

## 22. 融資租賃承擔

貴集團租賃若干汽車。於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日，融資租賃的未來最低租賃付款總額及其現值如下：

### (i) 最低租賃付款

	十二月三十一日		
	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元
應付款項：			
一年以內	881	267	153
第二年	528	119	119
第三至第五年(包括首尾兩年)	—	289	170
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
最低融資租賃付款總額	1,409	675	442
未來融資費用	(75)	(68)	(40)
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
合計融資租賃應付款淨額	1,334	607	402
列作流動負債部分	(818)	(239)	(134)
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
非流動部分	516	368	268
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

## (ii) 最低租賃付款現值

	十二月三十一日		
	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元
應付款項：			
一年以內	818	239	134
第二年	516	99	105
第三至第五年(包括首尾兩年)	—	269	163
最低租賃付款總額	<u>1,334</u>	<u>607</u>	<u>402</u>

貴集團的融資租賃承擔乃以出租人對租賃資產的收費及姚先生提供的個人擔保作抵押。

於最後實際可行日期，貴集團已從債權人銀行取得原則同意，債權人銀行同意個人擔保將於上市後解除。

## 23. 遞延稅項

以下是遞延稅項資產及負債於往績記錄期的變動：

## 遞延稅項資產

	超出有關折舊 撥備的折舊 千港元	存貨撥備 千港元	可供抵銷 未來應課稅 溢利的虧損 千港元	總計 千港元
於二零零八年一月一日	348	—	—	348
年內於合併收益表扣除的 遞延稅項(附註10)	(14)	—	—	(14)
於二零零八年十二月三十一日 及二零零九年一月一日	334	—	—	334
年內於合併收益表計入的 遞延稅項(附註10)	250	390	86	726
於二零零九年十二月三十一日 及二零一零年一月一日	584	390	86	1,060
年內於合併收益表計入的 遞延稅項(附註10)	—	171	—	171
於二零一零年十二月三十一日	584	561	86	1,231

## 遞延稅項負債

	超出有關折舊的 折舊撥備 千港元
於二零零八年一月一日	—
年內於合併收益表扣除的遞延稅項(附註10)	93
	<hr/>
於二零零八年十二月三十一日及二零零九年一月一日	93
年內於合併收益表扣除的遞延稅項(附註10)	286
	<hr/>
於二零零九年十二月三十一日及二零一零年一月一日	379
年內計入合併收益表的遞延稅項(附註10)	(202)
	<hr/>
於二零一零年十二月三十一日	177
	<hr/> <hr/>

於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日，貴集團若干附屬公司在香港產生的稅項虧損總額分別為2,542,000港元、6,057,000港元及9,372,000港元，可供無限期撥作抵銷其未來應課稅溢利。由於貴集團認為該等附屬公司已虧損若干時期並且不大可能有應課稅溢利可用作抵銷稅項虧損，故並無就該等虧損確認遞延稅項資產。

根據新中國稅法，在中國境內成立的外商投資企業向外國投資者宣派的股息必須繳納10%預扣稅。該規定於二零零八年一月一日生效，並適用於二零零七年十二月三十一日後的盈利。倘若中國與外商投資者的司法權區訂立稅務條約，則可降低其適用的預扣稅稅率。當估計貴集團在中國境內成立的附屬公司預期將就自二零零八年一月一日起產生之盈利派付股息所應繳納的預扣稅時，董事已根據包括股息政策以及貴集團在可預見的未來所需的資本及營運資金水平等各種因素作出評估。於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日，概無就貴集團在中國境內成立之附屬公司的未匯出盈利所應繳納的預扣稅確認任何遞延稅項。董事認為，該附屬公司在可預見的未來不大可能分派其於二零零八年一月一日後的應計盈利。於二零零九年及二零一零年十二月三十一日，貴集團對在中國境內成立的附屬公司之投資所涉及的未確認遞延稅項負債之暫時差額總額分別為人民幣194,000元及人民幣644,000元。

## 24. 已發行股本

貴公司於二零零七年十一月一日在開曼群島註冊成立為一家獲豁免有限公司。貴公司的法定股本為380,000港元，劃分為38,000,000股每股面值0.01港元的股份。一股未繳股款股份配發予Codan Trust Company (Cayman) Limited，同日轉讓予World Top。於二零一零年九月二十一日，World Top將該股股份按面值轉讓予Perfect One。

## 25. 儲備

貴集團於有關期間的儲備數額及其變動情況呈列於合併權益變動表。

## 26. 關連方交易

- (i) 除本報告其他部分所述的交易外，貴集團於有關期間曾與關連人士發生下列重大交易：

	附註	截至十二月三十一日止年度		
		二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元
支付予關連公司的租金	(a)	3,808	4,448	3,849
來自關連公司的採購款	(b)	—	7	257
向關連公司採購物業、廠房 及設備的款項	(c)	—	—	75
		<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>

附註：

- (a) 貴集團已與貴公司的若干關連公司簽訂租賃協議，姚先生、姚君偉先生及姚女士亦為該等關連公司的董事兼股東。支付予關連公司的租金乃基於雙方商定的條件釐定。
- (b) 來自關連公司的採購款乃基於雙方商定的條件釐定，姚先生於該關連公司中擁有實益權益。
- (c) 向關連公司採購物業、廠房及設備的款項乃基於雙方商定的條件釐定，姚女士於該關連公司有實益權益。

董事確認，附註(b)及(c)所述的交易及附註(a)所述的若干租賃安排在貴公司的股份上市後將繼續進行。

(ii) 以下是 貴集團主要管理人員的薪酬(包括財務資料附註8所披露的董事酬金)：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零八年	二零零九年	二零一零年
	千港元	千港元	千港元
短期僱員福利	5,894	5,059	5,617
退休福利	48	48	51
	<u>5,942</u>	<u>5,107</u>	<u>5,668</u>

- (iii) 截至二零零八年十二月三十一日止年度， 貴集團的銀行貸款及透支由姚先生與陳先生(貴集團獲授銀行信貸的若干附屬公司的董事)提供個人擔保及卓風提供公司擔保。截至二零零九年及二零一零年十二月三十一日止年度，銀行貸款及透支由姚先生提供個人擔保及卓風提供公司擔保，融資租賃由姚先生提供個人擔保。此外，針對 貴集團於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日租用若干商舖的租金按金分別達435,000港元、384,000港元及384,000港元，卓風已安排一間銀行提供銀行擔保。陳先生於二零零九年二月二日辭任 貴集團若干附屬公司的董事。
- (iv) 截至二零零九年及二零一零年十二月三十一日止年度， 貴公司董事姚先生就部分集團公司違反租賃協議項下的付款或其他應付款項責任，向有關集團公司的業主提供個人擔保。
- (v) 與董事及關連公司的結餘披露於財務資料附註18。
- (vi) 根據日期為二零一一年五月二日的承諾，Perfect One及姚先生(Perfect One唯一實益擁有人)同意承擔與本公司股份於聯交所主板上市(「上市」)有關的上市開支(不包括包銷佣金)，比率為541,586,000股股份佔本公司緊隨上市後已發行股份總數(並計及根據本公司授出的超額配股權(如適用)(進一步詳情載列於招股章程第349頁「超額配股權及穩價措施」一段)獲行使而即將發行的股份)的百分比。

(vii) 於二零零八年十月三十一日，米蘭站香港（貴公司的全資附屬公司）將其於當時全資附屬公司 Fortune Sincere、信環及米蘭站台灣（「台灣子集團」）的全部股權出售予 World Top，代價約為 3,129,000 港元。出售台灣子集團的代價乃參考台灣子集團於二零零八年十月三十一日的資產淨值釐定，並通過與 World Top 的經常賬戶結算。

## 27. 出售一間附屬公司

	附註	截至二零零八年 十二月三十一日 止年度 千港元
已出售淨資產：		
物業、廠房及設備	13	531
存貨		3,760
貿易應收款項		189
預付款項、按金及其他應收款項		842
應收一間同系附屬公司款項		15
現金及銀行結餘		1,230
應付一名董事款項		(18)
應付同系附屬公司款項		(2,806)
應計負債及其他應付款項		(603)
應付稅項		(949)
		<u>2,191</u>
出售一間附屬公司的收益	7	<u>938</u>
代價		<u><u>3,129</u></u>

出售一間附屬公司的現金及現金等價物淨流出分析如下：

	截至 二零零八年 十二月三十一日 止年度 千港元
已出售現金及銀行結餘以及出售一間附屬公司的淨現金流出	<u><u>(1,230)</u></u>

## 28. 現金流量表附註

### 重大非現金交易

- (i) 截至二零零八年十二月三十一日止年度，貴集團向World Top出售台灣子集團，代價為3,129,000港元，通過與World Top的往來賬戶結算。
- (ii) 截至二零零九年十二月三十一日止年度，貴集團就開始租賃時資本值為528,000港元的一項物業、廠房及設備訂立融資租賃安排。
- (iii) 截至二零零九年十二月三十一日止年度，貴集團動用撥備400,000港元將一輛完全折舊的汽車部分抵價換購一輛新汽車。
- (iv) 截至二零零九年十二月三十一日止年度，通過與一名董事的結餘結清二零零八年末期股息500,000港元及二零零九年年中期股息35,000,000港元。
- (v) 截至二零一零年十二月三十一日止年度，貴集團動用撥備210,000港元將一輛賬面值為117,000港元的汽車部分抵價換購一輛新汽車。
- (vi) 截至二零一零年十二月三十一日止年度，已宣派二零一零年年中期股息14,489,000港元，其中10,000,000港元仍未派付，並計入於二零一零年十二月三十一日的應計負債及其他應付款項中。

## 29. 或然負債

於有關期間，米蘭站香港就其若干關連公司(姚先生亦為其董事及股東)獲授的銀行貸款及其他銀行融資向一間銀行提供無限財務擔保(「無限擔保」)。於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日，已分別動用受提供予銀行的擔保所規限的關連公司獲授的銀行融資約57,179,000港元、85,747,000港元及71,893,000港元。

於最後實際可行日期，貴集團獲得該等債權人銀行原則上同意，無限擔保將於上市後獲解除。

### 30. 經營租賃安排

貴集團根據經營租賃安排租賃若干店舖、辦公室物業及倉庫。該等物業的租約按介乎一至五年的年期磋商。

於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日，貴集團不可撤銷經營租約項下的未來最低租賃付款總額到期日如下：

#### (a) 作為出租人

貴集團分租經營租賃安排項下一項物業。該物業的租約按兩年年期磋商。租客亦須亦須按租賃條款支付保證金。於二零一零年十二月三十一日，貴集團不可撤銷經營租賃項下的未來最低租賃應收款項總額到期日如下：

	十二月三十一日		
	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元
一年內	—	—	6,698
第二至第五年(包括首尾兩年)	—	—	6,960
	—	—	13,658
	—	—	13,658

#### (b) 作為承租方

貴集團根據租賃經營租賃安排項下若干店舖、辦公室物業及倉庫。該等物業的租約按介乎一至五年的年期磋商。

於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日，貴集團不可撤銷經營租約項下的未來最低租賃付款總額到期日如下：

	十二月三十一日		
	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元
一年內	31,691	25,295	47,467
第二至第五年(包括首尾兩年)	27,578	38,130	72,967
	59,269	63,425	120,434
	59,269	63,425	120,434

## 31. 承擔

除上文附註30詳述的經營租賃承擔外，貴集團於報告期末的資本承擔如下：

	十二月三十一日		
	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元
已訂約但尚未撥備：			
一間附屬公司出資	2,000	2,000	—
收購物業、廠房及設備	—	—	38
	<u>2,000</u>	<u>2,000</u>	<u>38</u>

## 32. 按類別劃分的金融工具

各類金融工具於各報告期末的賬面值如下：

## 金融資產

貴集團於各報告期末分類為貸款及應收款項的金融資產如下：

	十二月三十一日		
	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元
貿易應收款項	4,968	6,443	9,691
計入預付款項、按金及 其他應收款項的金融資產	7,290	9,600	23,538
應收關連方款項	28,248	16,298	—
已抵押存款	—	—	1,500
現金及現金等價物	43,468	40,585	26,640
	<u>83,974</u>	<u>72,926</u>	<u>61,369</u>

## 金融負債

貴集團於各報告期末按攤銷成本分類為金融負債的金融負債如下：

	十二月三十一日		
	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元
計入應計負債及其他			
應付款項的金融負債	663	2,151	12,678
計息銀行借貸	8,041	8,983	5,771
融資租賃承擔	1,334	607	402
應付關連方款項	23,019	38,745	—
	<u>33,057</u>	<u>50,486</u>	<u>18,851</u>

## 33. 金融風險管理目標及政策

貴集團的主要金融工具包括現金及現金等價物及計息借款。貴集團有各種其他金融資產及負債，如貿易應收款項、其他應收款項、其他應付款項及與關連方的結餘。

貴集團於整個有關期間的政策是且一直是不會進行金融工具的買賣。

貴集團金融工具的主要風險為利率風險、外匯風險、信貸風險和流動資金風險。董事會審閱並協定管理以上各種風險的政策，有關資料概述如下。

## 利率風險

貴集團須承擔的市場利率變動風險主要關於貴集團附帶浮動利率的債務承擔。

貴集團計息銀行借貸的利率於財務資料附註21內披露。下表說明在所有其他變量保持不變的情況下，貴集團的除稅前溢利對合理可能的利率變動(藉對浮息銀行借款的影響)的敏感性。

	利率上調 (基點)	除稅前溢利 減少 千港元
截至二零一零年十二月三十一日止年度	100	57
截至二零零九年十二月三十一日止年度	100	84
截至二零零八年十二月三十一日止年度	100	80

### 外匯風險

貴集團主要以港元、人民幣及歐元進行買賣交易。就貴集團功能貨幣以外貨幣的交易風險而言，貴集團確保淨風險保持在可接受的水平。貴集團的政策是以相同貨幣繼續保持其買賣結餘。貴集團並不使用衍生金融工具以規避與外匯交易和其他在日常業務過程中產生的金融資產與負債相關的波動。

下表說明在所有其他變量保持不變的情況下，貴集團除稅前溢利(因貨幣資產及負債公平值變動所致)於各報告期末對人民幣及歐元匯率的合理可能波動的敏感性。

	人民幣利率 上調/ (下降) %	除稅前溢利 增加/ (減少) 千港元
<b>截至二零零八年十二月三十一日止年度</b>		
倘港元兌人民幣貶值	5	(155)
倘港元兌人民幣升值	(5)	155
<b>截至二零零九年十二月三十一日止年度</b>		
倘港元兌人民幣貶值	5	(155)
倘港元兌人民幣升值	(5)	155
<b>截至二零一零年十二月三十一日止年度</b>		
倘港元兌人民幣貶值	5	(103)
倘港元兌人民幣升值	(5)	103

	歐元利率 上調／ (下降) %	除稅前溢利 增加／ (減少) 千港元
<b>截至二零零八年十二月三十一日止年度</b>		
倘港元兌歐元貶值	5	124
倘港元兌歐元升值	(5)	(124)
<b>截至二零零九年十二月三十一日止年度</b>		
倘港元兌歐元貶值	5	115
倘港元兌歐元升值	(5)	(115)
<b>截至二零一零年十二月三十一日止年度</b>		
倘港元兌歐元貶值	5	107
倘港元兌歐元升值	(5)	(107)

### 信貸風險

由於 貴集團僅與獲認可及信譽卓著的第三方進行交易，故此並無作出抵押品規定。

貴集團並不面對有關其他金融資產(如現金及現金等價物及應收關連方款項)的重大信貸風險。

### 流動資金風險

貴集團的目標是通過使用銀行借款保持資金連續性及靈活性之間的平衡。 貴集團定期檢討其主要資金狀況，確保其擁有充足的財務資源履行其財務責任。

貴集團於各報告期末的金融負債到期資料(按合約未折現付款計算)如下：

	二零零八年十二月三十一日		
	按要求或		
	不到1年 千港元	1年以上 千港元	總計 千港元
計入應計負債及其他應付款項 的金融負債	326	337	663
計息銀行借貸	8,041	—	8,041
融資租賃承擔	881	528	1,409
應付關連方款項	3,041	19,978	23,019
	<u>12,289</u>	<u>20,843</u>	<u>33,132</u>
	二零零九年十二月三十一日		
	按要求或		
	不到1年 千港元	1年以上 千港元	總計 千港元
計入應計負債及其他應付款項 的金融負債	1,651	500	2,151
計息銀行借貸	8,983	—	8,983
融資租賃承擔	267	408	675
應付關連方款項	18,782	19,963	38,745
	<u>29,683</u>	<u>20,871</u>	<u>50,554</u>
	二零一零年十二月三十一日		
	按要求或		
	不到1年 千港元	1年以上 千港元	總計 千港元
計入應計負債及其他 應付款項的金融負債	10,911	1,767	12,678
計息銀行借貸	5,771	—	5,771
融資租賃承擔	153	289	442
	<u>16,835</u>	<u>2,056</u>	<u>18,891</u>

## 資本管理

貴集團資本管理的主要目標為保障 貴集團以持續基準經營的能力，以及維持健康的資本比率，為業務提供支持。

貴集團因應經濟狀況變動管理其資本架構並對其作出調整。為維持或調整資本架構， 貴集團可能會調整支付予股東的股息、向股東退還資本或發行新股。於有關期間，管理資本的目標、政策或程序並無變動。

貴集團採用流動比率(流動資產總值除以流動負債總額)監察其資本。 貴集團的政策為將流動比率維持在1以上。

## 34. 報告期後事項

除會計師報告附註21、22及29所披露的事項外，於二零一一年五月十一日，目前組成 貴集團的公司籌備 貴公司股份於聯交所上市而完成重組。重組的進一步詳情載於本招股章程「附錄五—法定及一般資料」項下「公司重組」一段。

## 35. 結算日後財務報表

貴集團概無就二零一零年十二月三十一日之後任何期間編製經審核的財務報表。

此致

米蘭站控股有限公司  
董事會

招商證券(香港)有限公司 台照

安永會計師事務所  
香港執業會計師  
謹啟

二零一一年五月十一日

本附錄所載資料並不構成本招股章程附錄一所載本公司申報會計師香港執業會計師安永會計師事務所編製的會計師報告的一部分，收錄於此僅供參考。

未經備考審核財務資料應與本招股章程「財務資料」一節及本招股章程附錄一所載會計師報告一併閱讀。

#### A. 未經審核備考合併每股盈利

以下截至二零一零年十二月三十一日止年度的未經審核備考合併每股盈利，乃基於下文所載附註編製，以說明假設全球發售已於二零一零年一月一日完成時的影響。編製未經審核備考合併每股盈利僅供說明，且因其性質使然，未必能真實反映全球發售及重組後本集團的財務業績。

截至二零一零年十二月三十一日止年度股權持有人

應佔預測合併溢利(附註1) ..... 54,310,000港元

未經審核備考合併每股盈利(附註2) ..... 0.0836港元

附註：

- (1) 截至二零一零年十二月三十一日止年度股權持有人應佔合併溢利摘錄自本招股章程附錄一會計師報告。
- (2) 未經審核備考合併每股盈利0.0836港元乃基於截至二零一零年十二月三十一日止年度本公司股權持有人應佔合併溢利計算，並假設本公司已於二零一零年一月一日起上市，且整個年度已發行650,000,000股股份。計算備考合併每股盈利時並無計及行使超額配股權時可能發行的任何股份。倘超額配股權獲悉數行使，已發行股份數目將為674,374,000股，而上述的備考合併每股盈利將為0.0805港元。

## B. 未經審核備考經調整合併有形資產淨值

以下本集團的未經審核備考經調整合併有形資產淨值報表乃基於摘錄自本招股章程附錄一所載本集團於二零一零年十二月三十一日的經審核財務資料中本公司股權持有人應佔合併有形資產淨值計算，並已作出以下調整：

	於二零一零年 十二月三十一日 本公司 股權持有人 應佔本集團 經審核合併 有形資產淨值 千港元 (附註1)	全球 發售估計 所得款項 千港元 (附註2)	未經審核 備考經調整 合併有形 資產淨值 千港元	未經審核 備考經 調整合併 每股有形 資產淨值 港元 (附註3)
按發售價				
每股1.17港元計算	133,595	115,306	248,901	0.38
按發售價				
每股1.67港元計算	133,595	166,669	300,264	0.46

附註：

- (1) 於二零一零年十二月三十一日本公司股權持有人應佔本集團合併有形資產淨值按本公司股權持有人應佔本集團經審核合併資產淨值約133,600,000港元計算。
- (2) 全球發售估計所得款項淨額按發售價每股1.17港元及1.67港元計算，並已扣除本公司應付的包銷費及其他相關開支。並無計及行使超額配股權時可能配發及發行的股份。
- (3) 未經審核備考經調整合併每股有形資產淨值乃經作出前段所述調整，按已發行650,000,000股股份，並假設全球發售已於二零一零年十二月三十一日完成而計算。計算並無計及行使超額配股權時可能配發及發行的股份。

### C. 未經審核備考財務資料的釋疑函件

敬啟者：

我們就米蘭站控股有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（以下統稱「貴集團」）的未經審核備考經調整合併有形資產淨值及未經審核備考每股盈利（「未經審核備考財務資料」），由貴公司董事（「董事」）編製，僅供說明）作出報告，提供有關全球發售162,500,000股每股面值0.01港元的股份將如何影響所呈列的財務資料，以供載入貴公司日期為二零一一年五月十一日的招股章程（「招股章程」）附錄二。未經審核備考財務資料的編製基準載於招股章程附錄二。

#### 董事及申報會計師的責任

按照香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第4.29段並參考香港會計師公會（「香港會計師公會」）發佈的會計指引第7號「編製備考財務資料收錄於投資通函」編製未經審核備考財務資料，由董事承擔全部責任。

我們的責任是按照上市規則第4.29(7)段的規定，就未經審核備考財務資料形成意見並向閣下報告。除於報告發出日期我們向其發出報告的人士外，我們並不就對編製未經審核備考財務資料時使用的任何財務資料發表的任何報告承擔責任。

### 意見基準

我們按照香港會計師公會頒佈的香港投資通函申報委聘準則第300號「有關投資通函的備考財務資料的會計師報告」進行委聘。我們的工作主要包括比較未經調整財務資料與原始文件，考慮證明有關文件的證據，與董事討論未經審核備考財務資料。委聘並不涉及對相關財務資料進行獨立檢查。

我們的工作不構成按照香港核數準則、香港審閱委聘準則或香港會計師公會頒佈的香港信心委聘準則進行的審核或審閱，因此，我們並不就未經審核備考財務資料發出任何審核或審閱保證。

我們規劃及進行工作以取得我們認為必要的資料及說明，保證未經審核備考財務資料已由董事按所述基準適當編製，有關基準與 貴集團的會計政策一致，且調整對根據上市規則第4.29(1)段披露未經審核備考財務資料屬適當。

未經審核備考財務資料僅供說明，乃基於董事的判斷及假設，且因其性質使然，未必能保證或預示未來會發生任何事項，且未必能反映：

- 貴集團於二零一零年十二月三十一日或未來任何日期的財務狀況；或
- 截至二零一零年十二月三十一日止年度或未來任何期間 貴集團的合併每股盈利。

### 意見

我們認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已由董事按照所述基準適當編製；
- (b) 該基準與 貴集團的會計政策一致；及
- (c) 調整對根據上市規則第4.29(1)段披露未經審核備考財務資料屬適當。

此致

米蘭站控股有限公司  
董事 台照  
香港九龍灣  
臨樂街19號  
南豐商業中心  
18樓1818-1819室

及

招商證券(香港)有限公司  
香港中環  
交易廣場一座48樓

安永會計師事務所  
執業會計師  
香港  
謹啟

二零一一年五月十一日

以下為接獲自獨立物業估值師永利行評值顧問有限公司於二零一一年二月二十八日就米蘭站控股有限公司及其附屬公司租賃的物業權益進行估值的函件全文、估值概要及估值證書，乃為載入本招股章程而編製。



敬啟者：

### 指示

吾等遵照閣下的指示，對米蘭站控股有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（「貴集團」）於香港、中華人民共和國（「中國」）及澳門所租賃的物業權益進行估值。吾等確認曾進行物業考察、作出有關查詢，以及搜集吾等認為必須的其他資料，以便向閣下提供有關該等物業權益於二零一一年二月二十八日（「估值日期」）市值的意見。

本函件乃吾等估值報告的一部分，闡釋估值的基準及方法，並闡明吾等估值的假設、估值考慮因素、業權調查，以及本估值的限制條件。

## 估值基準

吾等就該等物業各自的估值乃吾等對其市值的意見，所謂市值，就吾等所下定義而言，乃指「自願買家及自願賣家經適當市場推廣後基於公平原則，在知情、審慎及並無強迫的情況下於估值日買賣物業的估計金額」。

市場價值乃賣方可於市場上合理取得的最佳價格，亦為買方可於市場上合理取得的最優惠價格。該估值尤其不包括因特別條款或情況而被抬高或貶低的估計價格，該等特別條款或情況例如非一般的融資、銷售及售後租回安排、合資經營、管理協議、與銷售有關的任何人士給予的特殊代價或優惠，或任何特殊價值元素。在就物業的市值進行估值時，亦不會考慮買賣成本，且不會抵銷任何相關的稅項。

## 估值方法

由於第一類、第二類及第三類的全部物業權益乃由 貴集團租賃，吾等並無賦予該等物業權益任何商業價值，因其載有不得轉讓條款或於估值日期概無重大租金溢利。

## 估值考慮因素

吾等對該等物業權益進行估值時，已遵守香港聯合交易所有限公司頒佈的證券上市規則第5章及第12及第16項應用指引及香港測量師學會出版並於二零零五年一月一日起生效的《香港測量師學會物業估值標準》(二零零五年第一版)所載的所有規定。

## 估值假設

在進行估值時，除另有說明外，吾等假設按指定年期支付年度名義土地出讓金的物業已獲授可轉讓土地使用權，且已繳足任何應付土地出讓金。吾等亦假設物業業主擁有該等物業的可強制執行業權，可於各獲批年期屆滿前的整段期間內不受干預地有權使用、佔用或出讓該等物業。

## 業權調查

吾等已獲提供多份有關物業權益的文件副本，並已就香港及澳門物業作出查冊。吾等尚未查閱文件正本，以核實物業權益的現有業權或任何並無於吾等獲提供的副本上載列的修訂。吾等在頗大程度上依賴 貴集團及 貴公司的中國法律顧問君道律師事務所就 貴集團的物業權益業權的有效性所提供的資料。

### 限制條件

吾等已視察該等物業的外貌，並在情況許可下視察物業的內部。吾等視察該等物業時，並無發現任何嚴重損壞。然而，吾等並無進行任何結構測量，故吾等無法呈報該等物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他損壞。吾等亦無對任何設施進行測試。

吾等並無進行任何詳細實地測量以核實該等物業的土地面積的真確性，惟吾等假設吾等獲提供的文件所載的土地面積準確無誤。所有尺寸、量度及面積僅為約數。吾等並無作任何實地測量。

吾等在頗大程度上依賴 貴集團所提供的資料，並接納特別就(但不限於)年期、規劃審批、法定通告、地役權、佔用詳情、面積以及辨識物業的所有其他相關事宜等事項給予吾等的意見。

吾等並無理由懷疑 貴集團向吾等所提供資料的真實性及準確性。吾等亦已獲 貴集團告知，所提供的資料並無遺漏任何重要事實。吾等認為已獲提供足夠資料以達致知情觀點，且無理由懷疑任何重要資料遭隱瞞。

### 貨幣

本報告所述的物業權益均以港元(「港元」)計值。

隨函附奉吾等的估值概要及估值證書。

此致

香港  
九龍  
九龍灣  
臨樂街19號  
南豐商業中心  
18樓18-19號單位  
米蘭站控股有限公司  
董事會 台照

代表

永利行評值顧問有限公司

董事總經理

劉詩韻

*FHKIS, AAPI, MRICS,  
RPS(GP), MBA(HKU)*

董事

張聖典

*MHKIS, MRICS RPS(GP),  
MFin, MSc, BSc*

謹啟

二零一一年五月十一日

劉詩韻女士為註冊專業測量師(產業測量)，於香港特別行政區、澳門特別行政區、中國內地及亞太地區的物業估值方面擁有逾19年經驗。劉女士為英國皇家特許測量師學會特許測量師、澳洲物業學會會員、香港測量師學會資深會員及中國註冊房地產估價師。

張聖典先生為註冊專業測量師(產業測量)，於香港特別行政區、澳門特別行政區、中國內地及亞太地區的物業估值方面擁有逾15年經驗。張先生為英國皇家特許測量師學會特許測量師及香港測量師學會專業會員。

## 估值概要

## 第一類－ 貴集團於香港租賃的物業權益

物業	於二零一一年 二月二十八日 現況下的資本值 港元
1 香港九龍尖沙咀 漆咸道南81號 南海大廈地下 F至H號舖	無商業價值
2 香港銅鑼灣 波斯富街83號 波斯富大廈 地下E至F舖	無商業價值
3 香港銅鑼灣 波斯富街83號 波斯富大廈 地下K舖	無商業價值
4 香港新界沙田 沙田正街21至27號 沙田廣場3樓15B號舖	無商業價值
5 香港新界荃灣 青山公路264-298號 南豐中心1樓24A號舖	無商業價值
6 香港中環威靈頓街26號 春暉閣地下	無商業價值

物業	於二零一一年 二月二十八日 現況下的資本值 港元
7 香港銅鑼灣 謝斐道470至484號 信諾環球保險中心 地下4至6號舖	無商業價值
8 香港九龍旺角 西洋菜南街1A號 百寶利商業中心 地下13至15號舖	無商業價值
9 香港九龍尖沙咀 海防道51至52號 百萬龍大廈地下 B至D號舖	無商業價值
10 香港銅鑼灣 羅素街60號地下 左邊部分及 波斯富街74號 地下後部	無商業價值
11 香港九龍尖沙咀 彌敦道36至44號 重慶大廈 地庫13號舖	無商業價值
12 香港新界元朗 教育路15及19號 嘉城廣場 地下G003號舖	無商業價值

物業	於二零一一年 二月二十八日 現況下的資本值 港元
13 香港九龍九龍灣 臨樂街19號 南豐商業中心 18樓18-19號單位	無商業價值
14 香港九龍 九龍灣宏光道7號 興力工業中心4樓5號工場	無商業價值
15 香港九龍 何文田京士柏山6座地下B室 及其附帶花園 以及地下1層停車位第28號	無商業價值
16 香港九龍 何文田京士柏山6座首層B室及 地下1層停車位第61號	無商業價值
17 香港九龍 尖沙咀 柯士甸道西1號 漾日居 1座31樓B室	無商業價值
18 香港 九龍 海防道41號 地下	無商業價值
	_____
	小計： 無

## 第二類— 貴集團於澳門租賃的物業權益

物業	於二零一一年 二月二十八日 現況下的資本值 港元
19 澳門 板樟堂街 6號A	無商業價值
20 澳門 殷皇子大馬路40號 金來大廈2D	無商業價值
小計：	無

## 第三類— 貴集團於中國租賃的物業權益

物業	於二零一一年 二月二十八日 現況下的資本值 港元
21 中國北京朝陽區 建國路89號 華貿中心商業街 L08B號舖一至二層	無商業價值
22 中國北京朝陽區 建國路89號 華貿中心2座10層 第1009號單位	無商業價值
23 中國北京 朝陽區 三里屯路19號1樓 1至16號單位	無商業價值

物業	於二零一一年 二月二十八日 現況下的資本值 港元
24 中國北京 朝陽區 三里屯南三里屯路16座20樓 第2-2312號單位	無商業價值
25 中國上海 靜安區南京西路1333號 上海展覽中心商務樓 第103號單位	無商業價值
26 中國 上海 盧灣區 永嘉路31號 第305號單位	無商業價值
27 中國四川省 成都市 武侯區 玉林西街後巷3-3號 地下左邊部分	無商業價值
	<hr/>
	小計： 無
	<hr/>
	總計： 無
	<hr/> <hr/>

## 估值證書

## 第一類－ 貴集團於香港租賃的物業權益

物業	概況及租賃詳情	估用詳情	於二零一一年 二月二十八日 現況下的資本值 港元
1. 香港九龍 尖沙咀 漆咸道南81號 南海大廈地下 F至H號舖	<p>該物業包括一九六二年落成的19層高綜合樓宇地下3間零售店。</p> <p>該物業的實用面積約為38.46平方米(414平方呎)。</p> <p>該物業由關連人士兆凱有限公司租予 貴集團，年期於二零一一年三月一日開始至二零一二年十二月三十一日屆滿，二零一一年三月一日至二零一一年十二月三十一日期間的月租為95,000港元，以及二零一二年一月一日至二零一二年十二月三十一日期間的月租為105,000港元，包括差餉及管理費。</p>	該物業由 貴集團估用作零售用途。	無商業價值

## 附註：

1. 該物業的承租方米蘭站(尖沙咀)有限公司為 貴公司的全資附屬公司。
2. 該物業的登記擁有人為兆凱有限公司，見日期為二零一一年二月二十八日的登記備忘錄編號11032200860021。
3. 該物業並無任何按揭抵押或第三方產權負擔。

## 估值證書

物業	概況及租賃詳情	估用詳情	於二零一一年 二月二十八日 現況下的資本值 港元
2. 香港銅鑼灣 波斯富街 83號 波斯富大廈 地下E及F舖	<p data-bbox="464 551 831 656">該物業包括一九五九年落成的11層高綜合樓宇地下2間零售店。</p> <p data-bbox="464 712 831 779">該物業的實用面積約為23.32平方米(251平方呎)。</p> <p data-bbox="464 831 831 1254">該物業由關連人士卓風有限公司租予 貴集團，自二零一零年十二月一日起為期25個月，於二零一二年十二月三十一日屆滿，二零一零年十二月一日至二零一一年十二月三十一日止期間的月租為278,000港元，二零一二年一月一日至二零一二年十二月三十一日止期間的月租為308,000港元，包括地租、差餉及管理費。</p>	該物業由 貴集團估用作零售用途。	無商業價值

## 附註：

1. 該物業的承租方米蘭站(銅鑼灣)有限公司為 貴公司的全資附屬公司。
2. 該物業的登記擁有人為卓風有限公司，見日期分別為二零零四年四月二十三日及二零零七年五月三十一日的登記備忘錄編號UB9216949及07062700710045。
3. 該物業受日期分別為二零零四年四月二十三日及二零零七年五月三十一日受益人為永亨銀行有限公司的兩份法定押記規限，見登記備忘錄編號UB9216950及07062700710055。

## 估值證書

物業	概況及租賃詳情	估用詳情	於二零一一年 二月二十八日 現況下的資本值 港元
3. 香港銅鑼灣 波斯富街83號 波斯富大廈 地下K舖	<p data-bbox="464 551 831 658">該物業包括一九五九年落成的11層高綜合樓宇地下1間零售店。</p> <p data-bbox="464 707 831 779">該物業的實用面積約為17.84平方米(192平方呎)。</p> <p data-bbox="464 828 831 1133">該物業由獨立第三方Maston Limited租予 貴集團，自二零零九年四月十五日起為期五年，於二零一四年四月十四日屆滿，首三個年度的月租為160,000港元，最後兩年的月租為180,000港元，不包括差餉、管理費及空調費。</p>	該物業由 貴集團估用作零售用途。	無商業價值

## 附註：

1. 該物業的承租方米蘭站時裝(銅鑼灣)有限公司為 貴公司的全資附屬公司。
2. 該物業的登記擁有人為順展投資有限公司，見日期為二零零九年七月十六日的登記備忘錄編號09080500530046。
3. 該物業存在就全數款項向香港上海滙豐銀行有限公司提供的抵押(見日期為二零零九年七月十六日的登記備忘錄編號09080500530059)及就全數款項向香港上海滙豐銀行有限公司提供的物業租金轉讓安排(見日期為二零零九年七月十六日的登記備忘錄編號09080500530061)。
4. 該物業的登記擁有人並無就出租該物業予承租方向向受押人取得書面同意。

## 估值證書

物業	概況及租賃詳情	佔用詳情	於二零一一年 二月二十八日 現況下的資本值 港元
4. 香港新界沙田 沙田正街 21至27號 沙田廣場3樓 15B號舖	<p data-bbox="464 551 831 658">該物業包括一九八七年落成的住宅發展項目內3層高商業平台3樓的1間零售店。</p> <p data-bbox="464 712 831 779">該物業的實用面積約為17.65平方米(190平方呎)。</p> <p data-bbox="464 833 831 1173">該物業由獨立第三方實冠置業有限公司及Lifuoy Investment Limited租予 貴集團，自二零一零年五月二十七日起為期兩年，於二零一二年五月二十六日屆滿，月租為83,000港元或相關曆月營業額的5%(以較高者為準)，不包括差餉、管理費、空調費及宣傳費。</p>	該物業由 貴集團佔用作零售用途。	無商業價值

## 附註：

1. 該物業的承租方米蘭站(沙田)有限公司為 貴公司的全資附屬公司。
2. 該物業的登記擁有人為實冠置業有限公司(佔77.55%份額)及Lifuoy Investment Limited(佔22.45%份額)，見日期分別為一九九零年八月八日及一九九一年九月十日的登記備忘錄編號ST542668及ST604816。
3. 該物業並無任何按揭抵押或第三方產權負擔。

## 估值證書

物業	概況及租賃詳情	估用詳情	於二零一一年 二月二十八日 現況下的資本值 港元
5. 香港新界荃灣 青山公路 264 - 298號 南豐中心 1樓24A號舖	<p data-bbox="464 551 831 696">該物業包括一九八三年落成的住宅發展項目內2層高(帶地庫)商業平台1樓的1間零售店。</p> <p data-bbox="464 752 831 819">該物業的實用面積約為13.02平方米(140平方呎)。</p> <p data-bbox="464 871 831 1135">該物業由獨立第三方俊發(香港)有限公司租予 貴集團，自二零一零年二月一日起為期三年，於二零一三年一月三十一日屆滿，月租為71,000港元，包括地租、差餉但不包括管理費。</p>	該物業由 貴集團估 用作零售用途。	無商業價值

## 附註：

1. 該物業的承租方米蘭站(荃灣)有限公司為 貴公司的全資附屬公司。
2. 該物業的登記擁有人為俊發(香港)有限公司，見日期為二零一零年十一月三日的登記備忘錄編號10112200930062。
3. 該物業並無任何按揭抵押或第三方產權負債。

## 估值證書

物業	概況及租賃詳情	佔用詳情	於二零一一年 二月二十八日 現況下的資本值 港元
6. 香港中環 威靈頓街26號 春暉閣地下	該物業包括一九七二年落成的 6層高商業樓宇地下1間零售 店。	該物業由 貴集團佔 用作零售用途。	無商業價值
	該物業的實用面積約為29.73 平方米(320平方呎)。		
	該物業由獨立第三方盛文有限 公司租予 貴集團，自二零零 九年七月十二日起為期兩年， 於二零一一年七月十一日屆 滿，月租為230,000港元，不 包括差餉、管理費及其他支 出。		

## 附註：

1. 該物業的承租方米蘭站(中環)有限公司為 貴公司的全資附屬公司。
2. 該物業的登記擁有人為盛文有限公司，見日期為一九九七年一月七日的登記備忘錄編號UB6910924。
3. 該物業乃就獲得一般銀行融資而按揭予永亨銀行有限公司，見日期為一九九七年一月七日的登記備忘錄編號UB6910925。

## 估值證書

物業	概況及租賃詳情	佔用詳情	於二零一一年 二月二十八日 現況下的資本值 港元
7. 香港銅鑼灣 謝斐道470 至484號信諾 環球保險中心 地下4至6號舖	<p data-bbox="464 551 831 658">該物業包括一九九三年落成 的25層高商業樓宇地下3間零售 店。</p> <p data-bbox="464 712 831 779">該物業的實用面積約為108.70 平方米(1,170平方呎)。</p> <p data-bbox="464 833 831 1055">該物業由獨立第三方兆安地產 有限公司租予 貴集團，自二 零一零年五月一日起為期兩 年，於二零一二年四月三十日 屆滿，月租為198,000港元，不 包括差餉、管理費及空調費。</p>	該物業由 貴集團佔 用作零售用途。	無商業價值

## 附註：

1. 該物業的承租方米蘭站時裝(香港)有限公司為 貴公司的全資附屬公司。
2. 該物業的登記擁有人為兆安地產有限公司，見日期介乎一九八八年五月六日至一九九三年十一月一日的登記備忘錄編號UB4070994、UB4070996、UB4070998、UB4071000、UB4111565、UB4118619、UB4438179、UB5208886、UB5842370及UB5842371。
3. 該物業受日期為一九九三年十一月一日受益人為Citibank N.A.的法定押記規限，見登記備忘錄編號UB5842372。

## 估值證書

物業	概況及租賃詳情	估用詳情	於二零一一年 二月二十八日 現況下的資本值 港元
8. 香港九龍 旺角西洋菜 南街1A號 百寶利商業 中心地下 13至15號舖	<p data-bbox="464 551 831 658">該物業包括一九八四年落成的23層高商業樓宇地下3間零售店。</p> <p data-bbox="464 712 831 779">該物業的實用面積約為98.83平方米(1,064平方呎)。</p> <p data-bbox="464 831 831 1014">該物業租予 貴集團，自二零零九年五月一日起為期五年，於二零一四年四月三十日屆滿。(詳情參見下文附註2及3。)</p>	該物業由 貴集團佔用作零售用途。	無商業價值

## 附註：

1. 該物業的承租方米蘭站(旺角)有限公司為 貴公司的全資附屬公司。
2. 根據獨立第三方周錦泉與米蘭站(旺角)有限公司於二零零九年四月三十日訂立的租賃協議，該物業第13號店舖出租予米蘭站(旺角)有限公司，自二零零九年五月一日起為期五年，於二零一四年四月三十日屆滿，首三年月租為166,000港元，後兩年月租為190,900港元，不包括差餉及管理費。
3. 根據獨立第三方Sun Ngai Knitting & Garment Factory Limited與米蘭站(旺角)有限公司於二零零九年四月三十日訂立的租賃協議，該物業第14及15號店舖出租予米蘭站(旺角)有限公司，自二零零九年五月一日起為期五年，於二零一四年四月三十日屆滿，首三年月租為334,000港元，後兩年月租為384,100港元，不包括差餉及管理費。
4. 該物業第13號店舖的登記擁有人為周錦泉，見日期為一九八六年十一月二十八日的登記備忘錄編號UB3238047。
5. 該物業第14及15號店舖的登記擁有人為Sun Ngai Knitting & Garment Factory Limited，見日期為一九九一年一月三十一日的登記備忘錄編號UB4728669。
6. 該物業並無任何按揭抵押或第三方產權負擔。

## 估值證書

物業	概況及租賃詳情	估用詳情	於二零一一年 二月二十八日 現況下的資本值 港元
9. 香港九龍 尖沙咀海防道 51至52號 百萬龍大廈 地下B至D號舖	該物業包括一九六一年落成 的9層高(連同閣樓)綜合大樓 地下3間零售店。  該物業的實用面積約為79.34 平方米(854平方呎)。	該物業由 貴集團佔 用作零售用途。	無商業價值
	該物業由獨立第三方一域投資 有限公司租予 貴集團，自二 零一零年五月一日起為期三 年，於二零一三年四月三十日 屆滿(含二零一零年五月一日 至二零一零年五月三十一日為 期31日的免租期)，月租i)首兩 年為900,000港元，及最後一 年為1,000,000港元，以及ii)有 關曆月的月銷售總額超過月基 本租金的5%，不包括差餉、 地租及管理費。		

## 附註：

1. 該物業的承租方米蘭站時裝(尖沙咀)有限公司為 貴公司的全資附屬公司。
2. 該物業的登記擁有人為一域投資有限公司，見日期為一九九七年五月一日的登記備忘錄編號UB7081022。
3. 該物業並無任何按揭抵押或第三方產權負擔。

## 估值證書

物業	概況及租賃詳情	佔用詳情	於二零一一年 二月二十八日 現況下的資本值 港元
10. 香港銅鑼灣 羅素街60號 地下左邊部分 及波斯富街 74號地下後部	<p data-bbox="464 551 831 656">該物業包括一九六零年代落成的9層高住宅樓宇地下1間零售店。</p> <p data-bbox="464 712 831 779">該物業的實用面積約為31.08平方米(335平方呎)。</p> <p data-bbox="464 831 831 1216">該物業由獨立第三方冠港有限公司租予 貴集團，自二零一零年三月二十三日起為期一年，於二零一一年三月二十二日屆滿，月租為540,000港元，不包括差餉、管理費及其他支出，可撰擇續租一年，由二零一一年三月二十三日起至二零一二年三月二十二日止，月租為820,000港元。</p>	該物業由 貴集團佔 用作零售用途。	無商業價值

## 附註：

1. 該物業的承租方盟志有限公司為 貴公司的全資附屬公司。
2. 該物業的登記擁有人為冠港有限公司，見日期為一九九六年六月二十四日的登記備忘錄編號UB6682036。
3. 該物業已向香港上海滙豐銀行有限公司作出按揭抵押以擔保全數金額的一部分，見日期為二零零五年三月一日的登記備忘錄編號05033002070044。

## 估值證書

物業	概況及租賃詳情	佔用詳情	於二零一一年 二月二十八日 現況下的資本值 港元
11. 香港九龍 尖沙咀彌敦道 36至44號重慶 大廈地庫 13號舖	<p data-bbox="464 551 831 658">該物業包括一九六一年落成 的17層高(連同地庫)綜合大樓 地庫1間零售店。</p> <p data-bbox="464 707 831 779">該物業的實用面積約為55.56 平方米(598平方呎)。</p> <p data-bbox="464 828 831 1095">該物業由獨立第三方信名投資 有限公司租予 貴集團，自二 零一零年十月一日起為期兩 年，於二零一二年九月三十日 屆滿，月租為28,000港元，可 選擇續租多一年期限，不包括 差餉、管理費及空調費。</p>	該物業由 貴集團佔 用作零售用途。	無商業價值

## 附註：

1. 該物業的承租方米蘭站(活方)有限公司為 貴公司的全資附屬公司。
2. 該物業的登記擁有人為福泰置業有限公司，見日期為一九七七年八月五日的登記備忘錄編號UB1415756。
3. 該物業並無任何按揭抵押或第三方產權負擔。
4. 承租方無法取得主租賃協議，相關分租協議並無向香港土地註冊處登記。

## 估值證書

物業	概況及租賃詳情	估用詳情	於二零一一年 二月二十八日 現況下的資本值 港元
12. 香港新界 元朗教育路 15及19號嘉城 廣場地下 G003號舖	<p data-bbox="464 551 831 658">該物業包括一九八零年落成的15層高住宅樓宇地下1間零售店。</p> <p data-bbox="464 712 831 857">該物業的建築面積約為70.61平方米(760平方呎)及實用面積約為35.30平方米(380平方呎)。</p> <p data-bbox="464 911 831 1135">該物業由獨立第三方凱盈企業有限公司租予 貴集團，自二零零八年十月一日起為期三年，於二零一一年九月三十日屆滿，月租為128,000港元，不包括地租、差餉及管理費。</p>	該物業由 貴集團估用作零售用途。	無商業價值

## 附註：

1. 該物業的承租方米蘭站(元朗)有限公司為 貴公司的全資附屬公司。
2. 該物業的登記擁有人為萬士運動有限公司，見日期為二零零九年七月八日的登記備忘錄編號09080700470113。
3. 該物業已向交通銀行股份有限公司作出按揭抵押以擔保全數金額，見日期為二零零九年七月八日的登記備忘錄編號09080700470129。



## 估值證書

物業	概況及租賃詳情	佔用詳情	於二零一一年 二月二十八日 現況下的資本值 港元
14. 香港九龍 九龍灣宏光道 7號興力 工業中心 4樓5號工場	<p data-bbox="464 551 831 656">該物業包括一九八八年落成的8層高工業樓宇4樓1間工業單位。</p> <p data-bbox="464 712 831 779">該物業的實用面積約為84.13平方米(906平方呎)。</p> <p data-bbox="464 831 831 1055">該物業由獨立第三方李明及馬佩英租予 貴集團，自二零一一年五月五日起為期三年，於二零一四年五月四日屆滿，月租為10,800港元，包括地租、差餉及管理費。</p>	該物業由 貴集團佔用作倉庫用途。	無商業價值

## 附註：

1. 該物業的承租方米蘭站(香港)有限公司為 貴公司的全資附屬公司。
2. 該物業的登記擁有人為李明及馬佩英(聯權共有人)，見日期為二零一零年九月十五日的登記備忘錄編號10100701660459。
3. 該物業已向永隆銀行有限公司作出按揭抵押以擔保全數金額，見日期為二零一零年九月十五日的登記備忘錄編號10100701660463。

## 估值證書

物業	概況及租賃詳情	佔用詳情	於二零一一年 二月二十八日 現況下的資本值 港元
15. 香港九龍 何文田京 士柏山6座 地下B室及 其附帶花園 以及地下 1層停車位 第28號	<p data-bbox="464 551 831 779">該物業包括二零零零年落成的6層高住宅樓宇地下1間住宅單位，建築面積約為155.52平方米(1,674平方呎)，花園面積約為157.19平方米(1,692平方呎)。</p> <p data-bbox="464 831 831 898">該物業亦包括單層停車場1樓低層的1個停車位。</p> <p data-bbox="464 949 831 1214">該物業由關連人士威智國際有限公司租予 貴集團，自二零一零年十二月一日起為期25個月，於二零一二年十二月三十一日屆滿，月租為67,000港元，包括政府差餉、地租及管理費。</p>	該物業由 貴集團佔 用作住宅用途。	無商業價值

## 附註：

1. 該物業由 貴公司租賃。
2. 該物業的登記擁有人為威智國際有限公司，見日期為二零零九年五月四日的登記備忘錄編號09060302700020。
3. 該物業受日期為二零零九年五月四日受益人為永亨銀行有限公司的法定押記規限，以擔保一般銀行融資的全數金額，見登記備忘錄編號09060302700033。

## 估值證書

物業	概況及租賃詳情	估用詳情	於二零一一年 二月二十八日 現況下的資本值 港元
16. 香港九龍 何文田京 士柏山 6座首層B室及 地下1層 停車位第61號	<p data-bbox="464 551 831 696">該物業包括二零零零年落成的6層住宅樓宇1層的一間住宅單位，建築面積約為171.03平方米(1,841平方呎)。</p> <p data-bbox="464 748 831 819">該物業亦包括單層停車場1樓低層的1個停車位。</p> <p data-bbox="464 871 831 1095">該物業由關連人士怡居有限公司租予 貴集團，自二零一零年十二月一日起為期25個月，於二零一二年十二月三十一日屆滿，月租為63,000港元，包括政府差餉、地租及管理費。</p>	該物業由 貴集團估用作住宅用途。	無商業價值

## 附註：

1. 該物業由 貴公司租賃。
2. 該物業的登記擁有人為怡居有限公司，見日期為二零一零年一月十二日的登記備忘錄編號10021100600213。
3. 該物業受日期為二零一零年一月十二日受益人為中信嘉華銀行有限公司的法定押記／按揭規限，以擔保全數金額的一部分，見登記備忘錄編號10021100600224。

## 估值證書

物業	概況及租賃詳情	佔用詳情	於二零一一年 二月二十八日 現況下的資本值 港元
17. 香港九龍 尖沙咀 柯士甸道西 1號漾日居 1座31樓B室	<p data-bbox="464 551 831 696">該物業包括二零零零年落成的36層住宅樓宇31樓的一間住宅單位，建築面積約為128.95平方米(1,388平方呎)。</p> <p data-bbox="464 748 831 976">該物業由關連人士藝全有限公司租予 貴集團，自二零一零年十二月一日起為期25個月，於二零一二年十二月三十一日屆滿，月租為35,000港元，包括政府差餉、地租及管理費。</p>	該物業由 貴集團佔用作住宅用途。	無商業價值

## 附註：

1. 該物業由 貴公司租賃。
2. 該物業的登記擁有人為藝全有限公司，見日期為二零零五年三月三十一日的登記備忘錄編號05042601130083。
3. 該物業受日期為二零零五年三月三十一日受益人為永亨銀行有限公司的法定押記規限，見登記備忘錄編號05042601130097。

## 估值證書

物業	概況及租賃詳情	佔用詳情	於二零一一年 二月二十八日 現況下的資本值 港元
18. 香港 九龍 海防道41號 地下	<p data-bbox="464 551 831 656">該物業包括一九四八年落成的6層(連同閣樓)綜合大樓地下的一間零售店。</p> <p data-bbox="464 707 831 775">該物業的建築面積約為90.66平方米(976平方呎)。</p> <p data-bbox="464 826 831 1093">該物業由獨立第三方龍友有限公司租予 貴集團，並分租予獨立第三方德興藥業有限公司，自二零一一年一月一日起為期兩年，於二零一二年十二月三十一日屆滿(有關詳情，請參閱下文附註1及2)。</p>	該物業佔用作零售用途。	無商業價值

## 附註：

1. 根據龍友有限公司(「出租人」)與米蘭站時裝(尖沙咀)有限公司(「承租方」)( 貴公司的全資附屬公司)訂立的租賃協議，該物業出租予承租方，自二零一一年一月一日起為期兩年，月租為485,000港元(可選擇另重續一年，月租為533,500港元)，不包括差餉及管理費。
2. 根據承租方與獨立第三方德興藥業有限公司(「分承租方」)訂立的租賃協議，建築面積約90.66平方米的物業已分租予分承租方，自二零一一年一月一日起為期兩年，於二零一二年十二月三十一日屆滿，(二零一一年一月一日至二零一一年一月十四日期間免租金)，月租為580,000港元，不包括差餉及管理費。
3. 該物業的登記擁有人為龍友有限公司，見日期為一九九二年十二月十七日的登記備忘錄編號UB5530904。
4. 該物業並無任何按揭抵押或第三方產權負擔。

## 估值證書

## 第二類－ 貴集團於澳門租賃的物業權益

物業	概況及租賃詳情	佔用詳情	於二零一一年 二月二十八日 現況下的資本值 港元
19. 澳門 板樟堂街 6號A	<p data-bbox="464 629 831 696">該物業包括一九七零年代落成的整幢3層綜合大樓。</p> <p data-bbox="464 752 831 819">該物業的實用面積約為157.00平方米(1,690平方呎)。</p> <p data-bbox="464 875 831 1292">該物業由獨立第三方鄧來平及黃惠娟租予 貴集團，自二零零七年六月三十日起為期六年，於二零一三年六月二十九日屆滿，首兩年月租為250,000港元，其後兩年月租為287,500港元，最後兩年月租為385,000港元(二零零七年五月三十日至二零零七年六月二十九日為免租期)，包括差餉。</p>	該物業由 貴集團佔用作零售用途。	無商業價值

## 附註：

1. 該物業的承租方米蘭站(澳門)有限公司為 貴公司的全資附屬公司。
2. 根據澳門物業登記局出具的物業登記報告，該物業的登記擁有人為鄧來平。
3. 該物業受到受益人為永亨銀行有限公司的法定押記規限，代價為3,500,000港元。

## 估值證書

物業	概況及租賃詳情	佔用詳情	於二零一一年 二月二十八日 現況下的資本值 港元
20. 澳門殷皇子 大馬路40號 金來大廈2D	該物業包括一九七零年落成的 4層綜合大樓2樓的一間住宅單 位。	該物業由 貴集團佔 用作住宅用途。	無商業價值
	該物業的實用面積約為63.95 平方米(688平方呎)。		
	該物業由獨立第三方區海航租 予 貴集團，自二零一零年六 月一日起為期兩年，於二零一 二年五月三十一日屆滿，月租 為5,500港元，包括差餉但不 包括管理費。		

## 附註：

1. 該物業的承租方米蘭站(澳門)有限公司為 貴公司的全資附屬公司。
2. 根據澳門物業登記局出具的物業登記報告，該物業的登記擁有人為區海航。
3. 該物業並無任何按揭抵押或第三方產權負擔。

## 估值證書

## 第三類一 貴集團於中國租賃的物業權益

物業	概況及租賃詳情	估用詳情	於二零一一年 二月二十八日 現況下的資本值 港元
21. 中國北京 朝陽區 建國路89號 華貿中心 商業街 L08B號舖 一至二層	<p>該物業包括二零零六年至二零零七年落成的2層商業大樓的一間零售單位。</p> <p>該物業的建築面積約為180.30平方米(1,941平方呎)。</p> <p>該物業由獨立第三方吳向東租予貴集團，自二零零八年一月一日起為期五年，於二零一二年十二月三十一日屆滿。(詳情參見下文附註1。)</p>	該物業由貴集團估用作零售用途。	無商業價值

## 附註：

1. 根據吳向東(「出租人」)與米蘭站亞太零售(北京)有限公司(「承租方」)(貴公司的全資附屬公司)訂立的租賃協議，該物業(建築面積約為180.30平方米)已租予承租方，自二零零八年一月一日起為期五年，於二零一二年十二月三十一日屆滿，首兩年月租為人民幣90,871.20元，接下來兩年月租為人民幣98,083.20元，最後一年月租為人民幣105,295.20元(免租期由二零零八年一月一日至二零零八年五月三十一日)，包括物業稅但不包括管理費。
2. 吾等獲中國法律顧問有關租賃協議有效性的法律意見，當中載有(其中包括)：
  - i. 該物業由出租人合法擁有；
  - ii. 出租人有權向承租方出租該物業；
  - iii. 根據中國法律，租賃協議合法、有效且對雙方有約束力；
  - iv. 租賃協議尚未登記，惟並不影響承租方使用該物業的權利；及
  - v. 該物業受限於一項按揭，惟並不影響租賃協議的有效性，承租方的權利受中國法律保護。

## 估值證書

物業	概況及租賃詳情	佔用詳情	於二零一一年 二月二十八日 現況下的資本值 港元
22. 中國北京 朝陽區 建國路89號 華貿中心2座 10層第1009號 單位	<p data-bbox="464 551 831 656">該物業包括二零零五年落成的11層住宅大樓10樓的一間住宅單位。</p> <p data-bbox="464 712 831 775">該物業的建築面積約為160.00平方米(1,722平方呎)。</p> <p data-bbox="464 831 831 1014">該物業由獨立第三方鄒鴻興租予貴集團，自二零零九年三月一日起至二零一二年三月三十一日屆滿。(詳情參見下文附註1。)</p>	該物業由貴集團佔用作住宅用途。	無商業價值

## 附註：

1. 根據鄒鴻興(「出租人」)與米蘭站亞太零售(北京)有限公司(「承租方」)(貴公司的全資附屬公司)訂立的租賃協議及其補充協議，該物業(建築面積約為160.00平方米)已租予承租方，自二零零九年三月一日起至二零一二年三月三十一日屆滿，月租為人民幣11,550元，包括物業稅及管理費。
2. 吾等獲中國法律顧問有關租賃協議有效性的法律意見，當中載有(其中包括)：
  - i. 該物業由出租人合法擁有；
  - ii. 出租人有權向承租方出租該物業；
  - iii. 根據中國法律，租賃協議合法、有效且對雙方有約束力；
  - iv. 租賃協議尚未登記，惟並不影響承租方使用該物業的權利；及
  - v. 該物業並無任何按揭抵押或第三方產權負擔。

## 估值證書

物業	概況及租賃詳情	估用詳情	於二零一一年 二月二十八日 現況下的資本值 港元
23. 中國北京 朝陽區 三里屯路19號 1樓1至16號 單位	<p data-bbox="464 551 831 656">該物業包括二零零八年落成的4層商業大樓地下的一間零售店。</p> <p data-bbox="464 712 831 779">該物業的建築面積約為122.00平方米(1,313平方呎)。</p> <p data-bbox="464 831 831 1014">該物業由獨立第三方北京三里屯南區物業管理有限公司租予貴集團，自二零一零年四月十五日起為期三年。(詳情參見下文附註1。)</p>	該物業由貴集團佔用作零售用途。	無商業價值

## 附註：

1. 根據北京三里屯南區物業管理有限公司(「出租人」)與米蘭站亞太零售(北京)有限公司(「承租方」)(貴公司的全資附屬公司)訂立的租賃協議，該物業(建築面積約為122.00平方米)已租予承租方，自二零一零年四月十五日起為期三年(二零一零年四月十五日起至二零一零年六月十三日起為期60日的免租期)，首年月租為人民幣80,000元，第二年為人民幣92,900元及最後一年為人民幣105,100元，另加有關曆月營業額5%的租金(以較高者為準)，租金不包括物業稅及管理費。
2. 吾等獲中國法律顧問有關租賃協議有效性的法律意見，當中載有(其中包括)：
  - i. 該物業由出租人合法擁有；
  - ii. 出租人有權向承租方出租該物業；
  - iii. 根據中國法律，租賃協議合法、有效且對雙方有約束力；
  - iv. 租賃協議尚未登記，惟並不影響承租方使用該物業的權利；及
  - v. 該物業並無任何按揭抵押或第三方產權負擔。

## 估值證書

物業	概況及租賃詳情	佔用詳情	於二零一一年 二月二十八日 現況下的資本值 港元
24. 中國北京 朝陽區 三里屯南 三里屯路 16座20樓 第2-2312號 單位	<p>該物業包括二零零四年落成的26層住宅大樓20樓的一間住宅單位。</p> <p>該物業的建築面積約為100.67平方米(1,084平方呎)。</p> <p>該物業由獨立第三方宋繼芳租予貴集團，自二零一零年六月二十五日起為期一年，於二零一一年六月二十四日屆滿。(詳情參見下文附註1。)</p>	該物業由貴集團佔用作住宅用途。	無商業價值

## 附註：

1. 根據宋繼芳(「出租人」)與米蘭站亞太零售(北京)有限公司(「承租方」)(貴公司的全資附屬公司)訂立的租賃協議，該物業(建築面積約為100.67平方米)已租予承租方，自二零一零年六月二十五日起為期一年，於二零一一年六月二十四日屆滿，月租為人民幣7,500元，不包括物業稅但包括管理費。
2. 吾等獲中國法律顧問有關租賃協議有效性的法律意見，當中載有(其中包括)：
  - i. 該物業由出租人合法擁有；
  - ii. 出租人有權向承租方出租該物業；
  - iii. 根據中國法律，租賃協議合法、有效且對雙方有約束力；
  - iv. 租賃協議尚未登記，惟並不影響承租方使用該物業的權利；及
  - v. 該物業受限於一項按揭，惟並不影響租賃協議的有效性，承租方的權利受中國法律保護。

## 估值證書

物業	概況及租賃詳情	估用詳情	於二零一一年 二月二十八日 現況下的資本值 港元
25. 中國 上海 靜安區 南京西路 1333號 上海展覽 中心商務樓 第103號單位	<p>該物業包括一九五五年落成 的3層綜合大樓地下的一間零售 店。</p> <p>該物業的建築面積約為40.00 平方米(431平方呎)。</p> <p>該物業由獨立第三方上海佰暢 投資管理有限公司租予 貴集 團，自二零一零年十二月一日 起為期五年。(詳情參見下文 附註1。)</p>	該物業由 貴集團佔 用作零售用途。	無商業價值

## 附註：

1. 根據上海佰暢投資管理有限公司(「出租方」)與米蘭站(中國)有限公司(「承租方」)(貴公司的全資附屬公司)訂立的租賃協議，該物業(建築面積約為40.00平方米)已租予承租方，自二零一零年十二月一日起為期五年，月租為人民幣54,750元(其中3個月租金減半)，不包括水電費及空調費。
2. 吾等獲 貴集團中國法律顧問有關租賃協議有效性的法律意見，當中載有(其中包括)：
  - i. 該物業由出租人合法擁有；
  - ii. 出租人有權向承租方出租該物業；
  - iii. 根據中國法律，租賃協議合法、有效且對雙方有約束力；
  - iv. 租賃協議尚未登記，惟並不影響承租方使用該物業的權利；及
  - v. 該物業並無任何按揭抵押或第三方產權負擔。

物業	概況及租賃詳情	佔用詳情	於二零一一年 二月二十八日 現況下的資本值 港元
26. 中國 上海 盧灣區 永嘉路31號 第305號單位	<p data-bbox="464 456 831 562">該物業包括約於二零零三年落成的22層綜合大樓三樓的一個公寓單位。</p> <p data-bbox="464 613 831 680">該物業的建築面積約為88.11平方米(948平方呎)。</p> <p data-bbox="464 732 831 880">該物業由獨立第三方俞潤弘租予 貴集團，自二零一一年四月一日起為期兩年。(詳情參見下文附註1。)</p>	該物業由 貴集團佔用作辦公室用途。	無商業價值

## 附註：

1. 根據俞潤弘(「出租人」)與米蘭站(中國)有限公司(「承租方」)( 貴公司的全資附屬公司)訂立的租賃協議，該物業(建築面積約為88.11平方米)已租予承租方，自二零一一年四月一日起至二零一三年三月三十一日止為期兩年，月租為人民幣8,000元(包括物業稅及管理費)。
2. 吾等獲 貴集團中國法律顧問有關租賃協議有效性的法律意見，當中載有(其中包括)：
  - i. 該物業由出租人合法擁有；
  - ii. 出租人有權向承租方出租該物業；
  - iii. 根據中國法律，租賃協議合法、有效且對雙方有約束力；
  - iv. 租賃協議尚未登記，惟並不影響承租方使用該物業的權利；及
  - v. 該物業並無任何按揭抵押或第三方產權負擔。

## 估值證書

物業	概況及租賃詳情	佔用詳情	於二零一一年 二月二十八日 現況下的資本值 港元
27 中國四川省 成都市武侯區 玉林西街後巷 3-3號地下 左邊部分	<p data-bbox="464 551 831 656">該物業包括約於二零零三年落成的6層高綜合樓宇地下的一個零售店單位。</p> <p data-bbox="464 712 831 779">該物業的建築面積約為12.00平方米(129平方呎)。</p> <p data-bbox="464 831 831 976">該物業由獨立第三方羅艷玲租予 貴集團，年期於二零一二年六月十六日屆滿。(詳情請參閱下文附註1及2。)</p>	該物業佔用作零售用途。	無商業價值

## 附註：

1. 根據羅艷玲(「出租人」)與獨立第三方蒲敏訂立的租賃協議，該物業(建築面積約為12.00平方米)已租予蒲敏，自二零零八年六月十七日起為期四年，於二零一二年六月十六日屆滿，首兩年年租為人民幣39,600元，最後兩年年租為人民幣40,800元，不包括物業稅及管理費。
2. 根據蒲敏與 貴公司全資附屬公司米蘭站(中國)有限公司(「承租方」)於二零一一年四月七日訂立的商舖租賃權轉讓合同及出租人與承租方訂立的租賃協議，蒲敏已同意空置該物業，而承租方將自上述合同日期起替代蒲敏按相同租期及租金繼續租賃該物業。
3. 吾等獲提供 貴集團中國法律顧問發出有關租賃協議合法性的法律意見，當中載有(其中包括)以下各項：
  - i. 該物業由出租人合法持有；
  - ii. 出租人有權向承租方出租該物業；
  - iii. 根據中國法律，租賃協議合法、有效且對雙方具有約束力；
  - iv. 租賃協議尚未登記，惟並不影響承租方使用該物業的權利；及
  - v. 該物業並無任何按揭抵押或第三方產權負擔。

以下為本公司的章程大綱及細則若干條文及開曼群島公司法若干方面的概要。

本公司於二零零七年十一月一日根據開曼群島公司法在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。章程大綱及章程細則構成本公司的組織章程。

## 1. 章程大綱

- (a) 大綱列明 (其中包括) 本公司股東的責任以其當時各自持有股份的未繳股款 (如有) 為限, 本公司的成立宗旨並無限制 (包括作為一家投資公司), 且根據開曼群島公司法第27(2)條規定, 本公司擁有並能夠行使作為一個具有充分行為能力的自然人所應有全部職責的能力, 而不論是否符合公司利益, 本公司作為獲豁免公司, 除為促進在開曼群島以外地區的業務外, 本公司將不會在開曼群島與任何人士、公司或機構進行業務來往。
- (b) 本公司可通過特別決議案就大綱中任何宗旨、權力或其他事項對組織大綱作出更改。

## 2. 章程細則

細則乃於二零一一年四月二十八日採納。細則的若干條文概述如下：

### (a) 董事

#### (i) 配發及發行股份及認股權證的權力

在開曼群島公司法及大綱和細則的條文, 及賦予任何股份或任何類別股份持有人的任何特權的規限下, 本公司可通過普通決議案決定 (如無該項決定或該項決定並無作出特別規定, 則由董事會決定) 發行附有有關股息、投票權、歸還資本或其他方面的權利或限制的任何股份。在開曼群島公司法、任何指定證券交易所的規則 (定義見細則) 及大綱與細則的規限下, 本公司可發行任何股份, 惟本公司或其持有人有權贖回該等股份。

董事會可發行認股權證, 授權其持有人按董事會不時決定的條款認購本公司股本中任何類別的股份或證券。

在遵照開曼群島公司法、細則及(如適用)任何指定證券交易所(定義見細則)的條文，且不影響任何股份或任何類別股份當時所附的任何特權或限制的情況下，本公司所有未發行的股份得由董事會處置，董事會可全權決定按其認為適當的時間、代價、條款及條件向其認為適當的人士提呈售股建議或配發股份或就此授出購股權或以其他方式出售股份，惟股份不得以折讓價發行。

在配發、提呈售股建議、授出購股權或出售股份時，本公司或董事會均毋須向登記地址位於董事會認為尚未辦理註冊聲明或其他特別手續而於當地進行配發、提呈售股建議、授出購股權或出售股份即屬違法或不可行的任何地區或多個地區的股東或其他人士作出上述行動。就任何方面而言，因前句而受影響的股東不應成為或被視為另一類別的股東。

(ii) 出售本公司或任何附屬公司資產的權力

細則並無載列關於出售本公司或其任何附屬公司資產的明確條文，惟董事可行使及執行本公司可行使、進行或辦理並非細則或開曼群島公司法規定須由本公司於股東大會行使或辦理的一切權力及事宜。

(iii) 對離職的補償或付款

根據細則，凡向任何董事或前任董事支付款項，作為離職的補償或與其退任有關的付款(不包括董事根據合約規定可享有者)，須由本公司在股東大會上批准。

(iv) 給予董事的貸款或貸款擔保

細則有條文禁止給予董事貸款。

(v) 披露與本公司或其任何附屬公司所訂立的合約中所擁有的權益

董事可於在職期間兼任本公司任何其他有酬勞的職務或職位(惟不可擔任本公司核數師)，條款由董事會根據細則決定，因此除任何其他細則指明或規定的任何酬金外，董事還可收取兼任其他職位的額外酬金(不論為薪金、佣金、分享溢利或其他方式)。董事可出任或擔任本公司創辦或擁有權益的任何公司的董事或其他高級人員職位，或於該等公司擁有權益，而毋須向本公司或股東交代其因出任該等其他公司的董事、高

級人員或股東，或在該等其他公司擁有權益而收取的酬金、溢利或其他利益。除細則另有規定外，董事會亦可以其認為適當的各種方式行使本公司持有或擁有的任何其他公司的股份所賦予的投票權（包括投票贊成任命董事為該等其他公司的董事或高級人員的決議案，或投票贊成或規定向該等其他公司的董事或高級人員支付的酬金）。

在開曼群島公司法及細則的規限下，任何董事或建議委任或候任董事概不應因其董事職位而失去與本公司訂立有關其兼任有酬勞職位或職務的合約、或以賣方、買方或任何其他身份與本公司訂立合約的資格。該等合約或董事於其中有利益關係的其他合約或安排亦不得因此撤銷，而參與訂約或有此利益關係的董事毋須因其董事職務或由此而建立的信託關係，向本公司或股東交代其由任何此等合約或安排所獲得的酬金、溢利或其他利益。董事若知悉其於與本公司所訂立或建議訂立的合約或安排中有任何直接或間接的利益關係，必須於首次考慮訂立該合約或安排的董事會議上申明其利益性質。若董事其後方知其與該合約或安排有利益關係，或在任何其他情況下，則須於知悉此項利益關係後的首次董事會議上申明其利益性質。

董事不得就批准其或其聯繫人有重大利益關係的合約、安排或其他建議的董事會決議案投票（亦不得計入會議的法定人數內），惟此限制不適用於下列事項：

- (aa) 就應本公司或其任何附屬公司的要求或為本公司或其任何附屬公司的利益由其或其任何聯繫人借出的款項或其或其任何聯繫人招致或承擔的債務而向該董事或其聯繫人提供任何擔保或彌償保證的任何合約或安排；
- (bb) 就董事本身或其聯繫人本身根據一項擔保或彌償保證或透過提供擔保而承擔全部或部分責任（不論個別或共同承擔）的本公司或其任何附屬公司債項或承擔而向第三者提供任何抵押或彌償保證的任何合約或安排；
- (cc) 有關發售本公司或本公司可能創辦或擁有其中權益的任何其他公司的股份或債券或其他證券以供認購或購買而董事或其聯繫人因參與售股建議的承銷或分承銷而擁有權益的任何合約或安排；

- (dd) 董事或其聯繫人僅因其／彼等持有本公司的股份或債券或其他證券的權益而與其他持有本公司的股份或債券或其他證券的人士以相同方式擁有權益的任何合約或安排；
- (ee) 與董事或其聯繫人僅以高級人員、行政人員或股東身份而直接或間接擁有權益的任何公司，或與董事及其聯繫人合共實益擁有其中不足5%已發行股份或任何類別股份投票權的任何公司(或作為其權益或其任何聯繫人權益的來源的任何第三者公司)有關的合約或安排；或
- (ff) 任何有關採納、修訂或執行購股權計劃、養老金或退休、身故或傷殘福利計劃或本公司或任何附屬公司董事、其聯繫人及僱員而設的其他安排的建議或安排，而該等建議或安排並無授予董事或其聯繫人任何與該等計劃或基金有關的類別人士一般所無的特權或利益。

(vi) 酬金

本公司可不時於股東大會上釐定董事的一般酬金，該等酬金(除經投票通過的決議案另有規定外)將按董事會協議的比例及方式分派，如未能達成協議，則由各董事平分，惟任何董事任職時間短於任期者，僅可按其任職時間比例收取酬金。董事亦有權預支或報銷因出席董事會會議、委員會會議或股東大會或本公司任何類別股份或債券的獨立會議或執行董事職務而合理預期支出或已支出的所有旅費、酒店費及其他額外開支。

倘任何董事應本公司的要求往海外公幹或駐守海外，或提供董事會認為超逾董事日常職責範圍的服務，董事會可決定向該董事支付額外酬金(可以薪金、佣金或分享溢利或其他方式支付)，作為一般董事酬金以外的額外報酬或代替該等一般酬金。執行董事獲委任為董事總經理、聯席董事總經理、副董事總經理或其他行政人員可收取董事會不時釐定的酬金(可以薪金、佣金、分享溢利、其他方式或上述全部或任何方式支付)、其他福利(包括養老金及／或恩恤金及／或其他退休福利)及津貼。上述酬金可作為董事酬金以外的額外報酬或代替董事酬金。

董事會可為本公司僱員(此詞在本段及下段均包括可能擔任或已擔任本公司或任何附屬公司任何高級行政職位或任何受薪職務的現任董事或前任董事)及前任僱員及彼等供養的人士或上述任何一類或多類人士，設立或聯同其他公司(指本公司的附屬公司或與本公司有業務聯繫的公司)設立養老金、疾病津貼或撫恤金、人壽保險或其他福利的計劃或基金，並由本公司負責供款。

董事會可在須遵守或毋須遵守任何條款或條件的情況下支付或訂立協議支付或給予可撤回或不可撤回的養老金或其他福利予僱員及前任僱員及彼等供養的人士或上述任何人士，包括該等僱員或前任僱員或彼等供養的人士根據上段所述計劃或基金已經或可以享有者(如有)以外的養老金或其他福利。在董事會認為適當的情況下，上述養老金或福利可在僱員預期實際退休前、實際退休時或退休後任何時間授予僱員。

(vii) 退任、委任及免職

在每屆股東週年大會上，當時三分之一的董事(若其人數並非三的倍數，則以最接近但不低於三分之一的人數)將輪流退任，惟每位董事必須最少每三年於股東週年大會上退任一次。每年須退任的董事乃自上次獲選連任或聘任以來任期最長的董事，但若多位董事上次於同日履任或獲選連任，則以抽籤決定須退任的董事(除非彼等另有協定)。並無規定董事到達某一年齡上限時必須退任的條文。

董事有權不時及隨時委任任何人士為董事以填補臨時董事空缺或增添董事。獲委任填補臨時空缺的任何董事須一直擔任該職務，直至本公司舉行其獲委任後的首屆股東週年大會為止，並於該大會上膺選連任，而獲委任新加入現行董事會的任何董事，則須擔任該職務直至本公司舉行下屆股東週年大會為止，並於該大會上合資格膺選連任。董事及替任董事均毋須持有本公司任何股份以符合資格。

本公司可通過一項普通決議案將任何任期未屆滿的董事免職(惟此舉不影響該董事就其與本公司間的任何合約被違反而提出索償的權利)，並可通過普通決議案委任另一名人士出任其職位。除非本公司於股東大會上另有決定，否則董事人數不得少於兩位。董事人數並無上限。

董事職位在下列情況下出缺：

- (aa) 董事在本公司當時的註冊辦事處向本公司提交書面通知表示辭職或在董事會會議上呈辭；
- (bb) 精神失常或身故；
- (cc) 無特別理由而連續六(6)個月缺席董事會議(除非其委任替任董事出席)及董事會議決解除其職務；
- (dd) 宣佈破產或收到接管令或暫停還債或與債權人達成還款安排協議；
- (ee) 根據法律不得出任董事；或
- (ff) 因任何法律規定或根據細則被免除董事職務。

董事會可不時委任一位或多位成員為本公司董事總經理、聯席董事總經理、副董事總經理或擔任任何其他職位或行政職位，任期及條款由董事會決定，而董事會可撤銷或終止任何此等委任。董事會可將其任何權力、職權及酌情權授予董事會認為合適的董事及其他人士組成的委員會，並不時就任何人士或事宜全部或部分撤回有關授權或撤回委任及解散任何該等委員會，惟所有以此方式成立的委員會在行使獲授予的權力、職權及酌情權時，須遵守董事會不時規定的任何規則。

(viii) 借貸權力

董事會可行使本公司全部權力籌集或借貸資金，或將本公司全部或任何部分業務、財產及資產(現存或日後者)及未催繳股本按揭或抵押，並可在開曼群島公司法的規限下發行本公司的債權證、債券及其他證券，作為本公司或任何第三者的債項、負債或責任的全部或附屬抵押。

附註：此等條文大致上與細則相同，可以本公司的特別決議案批准作出修訂。

## (ix) 董事會議事程序

董事會可於彼等認為合適時舉行處理事務的會議、休會及制訂會議規章。在任何會議出現的事項須由大多數票贊成決定。倘出現同票情況，會議主席擁有額外或決定票。

## (x) 董事及高級人員的登記冊

開曼群島公司法及細則規定本公司須在其註冊辦事處存置董事及高級人員的登記冊，惟公眾不得查閱。該登記冊副本須提交開曼群島公司註冊處處長備案，而任何董事或高級人員的變動須於三十(30)日內知會公司註冊處處長。

## (xi) 合資格股份

細則並無規定本公司董事須持有任何合資格股份。

## (b) 修訂組織章程文件

本公司可透過在股東大會上通過特別決議案廢除、更改或修訂細則。細則訂明，更改大綱條文、修訂細則或更改本公司的名稱均須通過特別決議案進行。

## (c) 股本變更

本公司根據開曼群島公司法有關條文可不時通過普通決議案：

- (i) 增加其股本，增加的數額及所分成的股份面值概由決議案規定；
- (ii) 將其全部或任何部分股本合併及分拆為面值高於現有股份的股份；
- (iii) 按本公司股東大會或董事決定將股份分拆為多類股份，惟不得影響之前賦予現有股份持有人享有的任何優先、遞延、合資格或專有權利、特權、條件或限制的任何特權；
- (iv) 將全部或部分股份分拆為面值少於當時大綱規定數額的股份，惟不得違反開曼群島公司法的條文，且有關分拆股份的決議案可決定分拆股份持有人之間，其中一股或

更多股份可較其他股份有優先或其他特別權利，或有遞延權利或限制，而該等優先或其他特別權利、遞延權利或限制為本公司可附加於未發行或新股份者；或

- (v) 註銷任何於通過決議案之日尚未獲任何人士認購或同意認購的股份，並按註銷股份的面額削減其股本。

在符合開曼群島公司法條文的情況下，本公司可通過特別決議案削減股本或資本贖回儲備或其他不可分派儲備。

**(d) 更改現有股份或各類別股份附有的權利**

在開曼群島公司法的規限下，股份或任何類別股份附有的全部或任何特權，可經由不少於該類別已發行股份面值四分之三的持有人書面同意，或經由該類別股份持有人在另行召開的大會上通過特別決議案批准而更改、修訂或廢除，除非該類別股份的發行條款另有規定。細則中關於股東大會的條文經作出必要修訂後，將適用於該等另行召開的大會，惟大會所需的法定人數（續會除外）為最少持有或由受委代表持有該類別已發行股份面值三分之一的兩位人士。而任何續會的法定人數為兩名親自或委派代表出席的股東（不論其所持股份數目）。該類別股份的每位持有人有權按每持有該類別股份一股投一票。

賦予任何股份或任何類別股份持有人的特別權利將不會因設立或發行與其享有同等權益的額外股份而視為改變，除非該等股份發行條款所附權利另有明確規定。

**(e) 特別決議案－須以大多數票通過**

根據細則，本公司的特別決議案須在股東大會上獲親身出席並有權投票的股東或（若股東為公司）正式授權代表或（若允許委任的代表）受委代表以不少於四分之三的大多數票通過。有關大會須正式發出不少於足二十一(21)日及不少於足十(10)個營業日的通知，並說明提呈的決議案為特別決議案。然而若指定證券交易所允許（定義見細則），倘在非股東週年大會上，有權出席任何該會議及投票並合共持有賦予該項權利的股份面值不少於百分之九十五

(95%)的大多數股東同意，或倘在股東週年大會上，所有有權出席及投票的股東同意，則可於發出少於足二十一(21)日及少於足十(10)個營業日通知的大會上提呈及通過特別決議案。

任何特別決議案的副本須於通過後十五(15)日內提交開曼群島公司註冊處處長。

根據細則，普通決議案指在股東大會上獲親身出席並有權投票的股東或(若股東為公司)正式授權代表或(若允許委任代表)受委代表以簡單大多數票通過的決議案。

#### (f) 表決權

在細則中有關任何股份當時所附的任何表決專有權利或限制的規限下，於任何股東大會上如以投票方式表決，每位親自或委派代表出席的股東(若股東為公司，則其正式授權代表)，每持有繳足股份一股可投一票，惟於催繳股款或分期股款之前就股份繳付或入賬列為繳足的股款，就上述情況而言不得作繳足股款論。凡有權投一票以上的股東毋須盡投其票，亦毋須以同一方式盡投其票。

於任何股東大會上，任何提呈大會表決的決議案概以投票方式表決。

倘本公司股東為一家認可結算所(或其代理人)，則可授權其認為合適的一位或多位人士於本公司任何大會或任何類別的股東大會上擔任代表，惟倘就此授權超過一位人士，則該授權應列明獲授權人士所代表股份的類別及數目。根據該規定獲授權的人士應視作已獲正式授權而毋須出具其他有關證據，且應有權代表該認可結算所(或其代理人)行使該認可結算所(或其代理人)可行使的相同權力，猶如其為本公司股份的登記持有人。

倘本公司得悉任何股東根據指定證券交易所(定義見細則)規則，須就本公司任何特定決議案放棄投票或被限制只能就某項決議案投贊成票或反對票，而該名股東或其代表作出與該項規定或限制相抵觸的任何投票將不獲計算在內。

(g) 股東週年大會的規定

除採納細則當年外，本公司每年須舉行一次股東週年大會，舉行時間及地點由董事會決定，但舉行日期不得距離上屆股東週年大會超過十五(15)個月或採納細則日期後十八(18)個月，除非較長的期間不違反任何指定證券交易所(定義見細則)的規則。

(h) 賬目及核數

董事會須安排保存真實賬目，其中載列本公司收支賬項、有關該等收支的事項、本公司的物業、資產、借貸及負債賬項，以及開曼群島公司法所規定或真實、公平地反映本公司事務及解釋其交易所需的所有其他事項。

會計記錄須保存於註冊辦事處或董事會決定的其他一個或多個地點，並供董事隨時查閱。任何股東(董事除外)概無權查閱本公司任何會計記錄或賬冊或有關文件，除非該權利乃法例賦予或由董事會或本公司在股東大會上批准。

每份資產負債表及將於股東大會向本公司提呈的損益賬(包括法例規定須附上的所有文件)的副本，連同董事會報告及核數師報告的印製本，須於大會舉行日期不少於二十一(21)日前，於發出股東週年大會通告的同時，寄交每位按照細則條文有權收取本公司股東大會通告的人士；然而，在遵守所有適用法例(包括指定證券交易所(定義見細則)的規則)的前提下，本公司可以寄發摘錄自本公司年度賬目的財務報表概要及董事會報告予該等人士代替，惟該等人士可送達書面通知予本公司，除財務報表概要以外，要求本公司寄發一份當中載有董事會報告的本公司年度財務報表的完整印刷本。

在任何時間委任核數師及釐定委任條款、任期及職責均須依照細則條文辦理。核數師酬金須由本公司於股東大會上釐定或按照股東所決定的方式釐定。

本公司的財務報表須由核數師按照公認核數準則進行審核。核數師須按照公認核數準則編撰有關報告書，並於股東大會上向股東提呈。本招股章程所指的公認核數準則，可為開曼群島以外國家或司法權區的核數準則。倘若如此，則財務報表及核數師報告內須披露此事實，並列明有關國家或司法權區的名稱。

## (i) 會議通告及議程

股東週年大會須發出不少於足二十一(21)日及不少於足二十(20)個營業日的通知召開，而為建議通過特別決議案而召開的任何股東特別大會(除上文第(e)分段所規定者外)則須發出最少足二十一(21)日及不少於足十(10)個營業日的通知而召開。所有其他股東特別大會則須發出最少足十四(14)日及不少於足十(10)個營業日的通知而召開。通告須註明舉行會議的時間及地點，倘有特別事項，則須註明有關事項的一般性質。此外，本公司須向所有股東(根據細則的條文或發行股東持有股份的條款無權獲得該等通告者除外)及本公司當時的核數師就每次股東大會發出通告。

倘在指定證券交易所的規定所允許下本公司大會的通知時間較上述為短，則在下列人士同意下，亦將視作已正式召集：

- (i) 股東週年大會上所有有權出席及在會上投票的本公司股東；及
- (ii) 任何其他會議上有權出席及在會上投票的大多數股東(即持有不少於賦予該權利的已發行股份面值百分之九十五(95%)的大多數股東)。

所有在股東特別大會上處理的事務一概視為特別事務，且除下列事項視為一般事務外，在股東週年大會處理的事務亦一概視為特別事務：

- (aa) 宣派及批准分派股息；
- (bb) 審議並通過賬目、資產負債表、董事會報告及核數師報告；
- (cc) 選舉董事替代退任的董事；
- (dd) 委任核數師及其他高級人員；
- (ee) 釐定董事及核數師的酬金；
- (ff) 給予董事任何一般授權或權限以發售、配發、授出有關購股權或以其他方式出售佔本公司現已發行股本面值不超過百分之二十(20%)的未發行股份；及
- (gg) 給予董事任何一般授權或權限以回購本公司的證券。

## (j) 股份轉讓

所有股份轉讓均須以一般或通用格式的或指定證券交易所(定義見細則)所訂明的其他格式的或董事會批准的任何其他格式的轉讓文件進行，並必須親筆簽署。如轉讓人或承讓人為結算所或其代理人，則須親筆或以機印方式簽署或以董事會不時批准的其他方式簽署。任何轉讓文件均須由轉讓人及承讓人雙方或其代表簽署，惟董事會可在其認為適當的情況下酌情豁免承讓人簽署轉讓文件。在有關股份以承讓人名義登記於股東名冊前，轉讓人仍被視為股份的持有人。如轉讓人或承讓人提出要求，董事會可議決就一般情況或任何個別情況接納以機印簽署的轉讓文件。

在任何適用法律的許可下，董事會可全權決定隨時及不時將任何登記於股東名冊總冊的股份移往任何股東名冊分冊登記，或將任何登記於股東名冊分冊的股份移往股東名冊總冊或任何其他股東名冊分冊登記。

除非董事會另行同意，股東名冊總冊的股份概不得移往任何股東名冊分冊登記，而股東名冊分冊的股份亦不得移往股東名冊總冊或任何其他股東名冊分冊登記。一切轉讓文件及其他擁有權文件必須送交登記並作登記。倘股份在股東名冊分冊登記，則須在有關登記處辦理，倘股份在股東名冊總冊登記，則須在開曼群島的註冊辦事處或股東名冊總冊根據開曼群島公司法存放的其他地點辦理。

董事會可全權決定拒絕就轉讓未繳足股份予其不批准之人士或轉讓根據任何僱員股份獎勵計劃而發行且對其轉讓之限制仍屬有效之任何股份辦理登記，而毋須給予任何理由，亦可拒絕登記超過四名聯名持有人之股份之轉讓或任何本公司擁有留置權的未繳足股份之轉讓。

除非已就轉讓文件之登記向本公司繳付任何指定證券交易所(定義見細則)不時釐定須支付之最高款額或董事會不時規定之較低款額，並且轉讓文件(如適用者)已正式繳付印花稅，且只涉及一類股份，並連同有關股票及董事會可合理要求以顯示轉讓人之轉讓權之其他證明(以及如轉讓文件由若干其他人士代其簽署，則該人士之授權證明)送交有關註冊辦事處或過戶登記處或存放股東名冊總冊之其他地點，否則董事會可拒絕承認任何轉讓文件。

在一份相關報章及(如適用)任何按指定證券交易所(定義見細則)的規定所指明的任何其他報章以廣告方式發出通告後，可暫停及停止辦理全部股份或任何類別股份的過戶登記，其時間及限期由董事會決定。在任何年度內，停止辦理股份過戶登記的期間合共不得超過三十(30)日。

**(k) 本公司購回本身股份的權力**

開曼群島公司法及細則授權本公司在若干限制下購回本身股份，且董事會只可根據指定證券交易所(定義見細則)不時規定的任何適用規定而代表本公司行使該權力。

**(l) 本公司任何附屬公司擁有本公司股份的權力及購買本公司股份的財務資助**

細則並無關於附屬公司擁有本公司股份的條文。

以遵守指定證券交易所(定義見細則)及任何其他有關監管機構的規則及規例為前提，本公司方可為任何人士購買或計劃購買本公司任何股份或為相關目的提供財務資助。

**(m) 股息及其他分派方法**

在開曼群島公司法的規限下，本公司可於股東大會以任何貨幣向股東宣派股息，惟所宣派的股息不得超過董事會建議宣派的數額。

細則規定股息可自本公司的溢利(已實現或未實現)或自任何從溢利撥出而董事認為不再需要的儲備中作出宣派及派付。在通過普通決議案後，股息亦可自根據開曼群島公司法為此目的批准的股份溢價賬或其他基金或賬目作出宣派及派付。

除任何股份所附權利或發行條款另有規定者外，(i)一切股息須按派息股份的已繳股款比例宣派及派付，惟就此而言，凡在催繳前就股份所繳付的股款將不會視為股份的已繳股款及(ii)一切股息須按派發股息的任何部分期間的已繳股款比例分配及派付。如股東欠本公司催繳股款或其他款項，則董事會可將所欠的全部數額(如有)自本公司應付予彼等的或有關任何股份的任何股息或其他款項中扣除。

董事會或本公司於股東大會上議決派付或宣派本公司股本的股息時，董事會可進一步酌情決定(a)配發入賬列為繳足的股份以代替派發全部或部分股息，惟有權獲派股息的股東可選擇收取現金或部分現金以代替配發股份，或(b)有權獲派股息的股東可選擇獲配發入賬列為繳足的股份以代替全部或董事會認為適當部分的股息。本公司亦可根據董事會的建議通過普通決議案就本公司任何特定股息議決配發入賬列為繳足的股份作為全部股息，而不給予股東選擇收取現金股息以代替配發股份的權利。

本公司向股份持有人以現金派付的任何股息、利息或其他款項可以支票或股息單的形式支付，並郵寄往持有人的登記地址，或如屬聯名持有人，則寄往就股份名列本公司股東名冊首位的持有人的地址，或寄往持有人或聯名持有人以書面指示的人士的地址。除持有人或聯名持有人另有指示外，每張支票或股息單的抬頭人須為持有人，或如屬聯名持有人，則為名列本公司股東名冊首位的持有人，郵誤風險由彼等承擔，而銀行就有關支票或股息單付款後，本公司即已解除該項責任。兩名或以上聯名持有人的任何一名人士可發出該等聯名持有人就所持股份收到的任何股息或其他款項或獲分配財產的有效收據。

如董事會或本公司於股東大會上議決派付或宣派股息，董事會可繼而議決以分派任何類別指定資產的方式支付全部或部分股息。

所有於宣派一年後未獲認領的股息或紅利，可由董事會用作投資或其他用途，收益撥歸本公司所有，直至獲認領為止，而本公司不會就此成為有關款項的受託人。所有於宣派六年後仍未獲認領的股息或紅利，可由董事會沒收，撥歸本公司所有。

本公司就或有關任何股份應付的股息或其他款項概不附帶利息。

#### (n) 受委代表

任何有權出席本公司會議及於會上投票的本公司股東，均有權委任其他人士作為代表，代其出席會議及投票。持有兩股或以上股份的股東可委任一名以上的代表代其出席本公司股東大會或任何類別會議及於會上代其投票。受委代表無須為本公司股東，且應有權代表個人股東行使其代表的股東可行使的相同權力。此外，受委代表有權代表公司股東行

使其代表的股東可行使的相同權力(猶如其為個人股東)。股東可親自(若股東為公司,則其正式授權代表)或由受委代表投票。

(o) 催繳股款及沒收股份

董事會在遵守細則及配發條款的情況下,可不時向股東催繳有關彼等所持股份尚未繳付(無論按股份的面值或溢價)的任何款項。催繳股款可一次付清,亦可分期付款。倘任何催繳股款或分期股款在指定付款日期或之前尚未繳付,則欠款人士須按董事會釐定的利率(不超過年息二十(20)厘)支付由指定付款日期至實際付款日期間有關款項的利息,但董事會可豁免繳付全部或部分利息。董事會如認為恰當,可向任何願意預繳股款的股東收取有關其持有股份的全部或任何部分未催繳及未付股款或未到期分期股款(以現金或現金等同項目繳付)。本公司可就預繳的全部或部分款項按董事會釐定的利率(如有)支付利息。

若股東於指定付款日期未能支付任何催繳股款,董事會可向股東發出不少於十四(14)日的通知,要求支付所欠的催繳股款,連同任何應計並可能累計至實際付款日期的利息,並聲明若在指定時間或之前仍未付款,則有關催繳股款的股份可被沒收。

若股東不依有關通知的要求辦理,則該通知有關的股份於其後而在通知所規定的款項未支付前,可隨時由董事會通過決議案予以沒收。沒收將包括有關被沒收股份的所有已宣派但於沒收前仍未實際支付的股息及紅利。

股份被沒收的人士將不再為有關被沒收股份的股東,惟仍有責任向本公司支付截至沒收日應就該等股份支付本公司的全部款項,連同(倘董事會酌情決定要求)由沒收日至實際付款日期的有關利息,息率由董事會釐訂,惟不得超過年息二十(20)厘。

(p) 查閱股東名冊

除非根據細則而暫停辦理股份過戶登記,否則根據細則,股東名冊及股東分冊必須於每個營業日在註冊辦事處或根據開曼群島公司法存置股東名冊的其他地點免費供股東查閱最少兩(2)小時,而任何其他人士在繳付最高不超過2.50港元的費用或董事會指明的較少款

額後亦可查閱，倘在過戶登記處(定義見細則)查閱，則須先繳付最高不超過1.00港元或董事會指明的較低金額的費用。

**(q) 會議及另行召開的各類別股東會議的法定人數**

任何股東大會在處理事項時如未達到法定人數，概不可處理任何事項，惟未達法定人數仍可委任大會主席。

除細則另有規定外，股東大會的法定人數為兩位親自出席且有投票權的股東(或若股東為公司，則為其正式授權代表)或其受委代表。為批准修訂某類別股份權利而另行召開的會議(續會除外)所需的法定人數為持有該類別已發行股份面值最少三分之一的兩位人士或其受委代表。

就細則而言，倘作為股東的公司由董事或該公司的其他法定團體通過決議案委任的正式授權代表為其代表出席本公司有關股東大會或本公司任何類別股東的有關股東大會，則該公司被視為親身出席該大會。

**(r) 少數股東遭欺詐或壓制時可行使的權利**

細則並無關於少數股東在遭欺詐或壓制時可行使的權利的條文。然而，開曼群島法例載有保障本公司股東的若干濟助規定，其概要載於本附錄第3(f)段。

**(s) 清盤程序**

有關本公司被法院頒令清盤或自動清盤的決議案須為特別決議案。

根據清盤當時任何類別股份所附有關可供分配剩餘資產的任何特別權利、特權或限制(i)倘本公司清盤而可供分配予本公司股東的資產超過清盤開始時的全部繳足股本，則額外的資產將根據該等股東分別所持已繳股份的數額按比例分配；及(ii)倘本公司清盤而可供分配予本公司股東的資產不足以償還全部已繳股本，則該等資產的損失將盡可能根據本公司開始清盤時股東分別持有已繳或應已繳付股本按比例由股東承擔。

倘本公司清盤（不論為自動清盤或遭法院頒令清盤），清盤人可在獲得特別決議案授權及開曼群島公司法規定的任何其他批准的情況下，將本公司全部或任何部分資產以實物分派予股東，而不論該等資產為一類或多類不同的財產。清盤人可就前述分發的任何一類或多類財產釐定其認為公平的價值，並決定股東或不同類別股東間的分派方式。清盤人可在獲得類似授權的情況下，將任何部分資產授予獲得類似授權的清盤人認為適當並以股東為受益人而設立的信託的受託人，惟不得強迫股東接受任何負有債務的股份或其他財產。

**(t) 未能聯絡的股東**

根據細則，倘若(i)應付予任何股份持有人現金股息的所有支票或股息單（總數不少於三張）在12年的期間內仍未兌現；(ii)在該12年期間屆滿時，本公司於該期間並無獲得任何消息顯示該股東的存在；及(iii)本公司以廣告形式，根據指定證券交易所（定義見細則）的規定發出通告，表示打算出售該等股份起三(3)個月（或經指定證券交易所（定義見細則）批准的較短日期）後，且已就上述意向知會指定證券交易所（定義見細則），則本公司可出售該等無法聯絡的股東的股份。出售該等股份所得款項淨額將屬本公司所有，而本公司收到該筆款項後，即欠該本公司前股東一筆相同數額的款項。

**(u) 認購權儲備**

細則規定，如開曼群島公司法未予禁止及在遵守開曼群島公司法的情況下，如本公司已發行可認購股份的認股權證，而本公司採取的任何措施或進行的任何交易會導致該等認股權證的認購價降至低於股份面值，則須設立認購權儲備，用以繳足認股權證行使時認購價與股份面值的差額。

### **3. 開曼群島公司法**

本公司在開曼群島根據開曼群島公司法註冊成立，因此營運須受開曼群島法例約束。以下乃開曼群島公司法若干條文的概要，惟此概要並不表示包括所有適用的限定及例外情

況，亦不表示全面檢評開曼群島公司法及稅務方面的所有事項(此等條文或與有利益關係的各方可能較熟悉的司法權區的同類條文有所不同)：

(a) 營運

作為獲豁免公司，本公司須主要在開曼群島以外地區經營業務。本公司須每年向開曼群島公司註冊處處長提交週年報表進行登記，並須按法定股本金額繳付費用。

(b) 股本

開曼群島公司法規定，倘公司按溢價發行股份以換取現金或其他代價，則須將相當於該等股份的溢價總額的款項撥入名為「股份溢價賬」的賬項內。視乎公司選擇，該等條文或不適用於該公司根據考慮收購或註銷任何其他公司股份而配發及按溢價發行的股份溢價。開曼群島公司法規定股份溢價賬可由公司根據(如有)組織章程大綱及細則的條文用於以下用途：(a)支付分配或股息予股東；(b)繳足將發行予公司股東以作為繳足紅股的未發行股份；(c)按開曼群島公司法第37條的條文贖回及購回股份；(d)撤銷公司開辦費用；及(e)撤銷發行股份或公司債券的費用或就此支付的佣金或給予的折扣。

除非於緊隨建議派付日期後，公司可償還日常業務中到期的債務，否則不得自股份溢價賬向股東作出任何分派或派付任何股息。

開曼群島公司法規定，在開曼群島大法院(「法院」)確認後，如獲章程細則批准，則擁有股本的股份有限公司或擔保有限公司可通過特別決議案以任何方式削減其股本。

細則載有若干規定保障特別類別股份的持有人，在修訂彼等的權利前須獲得彼等同意，包括獲得該類別特定比例的已發行股份持有人同意或由該等股份的持有人在另行召開的會議中通過決議案批准。

(c) 購回公司本身或其控股公司股份的財務資助

在所有適用法例的規限下，本公司可向本身、各附屬公司、其控股公司或其控股公司的任何附屬公司的董事及僱員提供財務資助，購回本公司股份或任何附屬公司或控股公司的股份。此外，在所有適用法例的規限下，本公司可向受託人提供財務資助，以為本公司、各附屬公司、本公司的任何控股公司或任何該等控股公司的任何附屬公司的僱員（包括受薪董事）利益收購並持有本公司股份或任何該等附屬公司或控股公司的股份。

開曼群島法例並無明文限制公司向他人提供財務資助以購回或認購其本身或其控股公司的股份。因此，如公司董事在審慎秉誠考慮後認為合適且符合公司利益，公司可提供該等財務資助。有關資助須以公平方式進行。

(d) 公司及其附屬公司購回股份及認股權證

在開曼群島公司法的條文規限下，擁有股本的股份有限公司或擔保有限公司，如其組織章程細則許可，可發行可由公司或股東選擇贖回或有責任贖回的股份。且開曼群島公司法明確規定，任何將予變動的股份所附的權利應當合法（受限於有關公司的組織章程細則的條文），從而規定公司或股東可贖回或有責任贖回該等股份。此外，如該組織章程細則許可，該公司可購回本身的股份，包括任何可贖回股份，惟倘若組織章程細則無批准購回的方式及條款，則未獲公司以普通決議案批准購回方式及條款前，公司不得購回本身的股份。公司只可贖回或購回本身的已繳足股份。如公司贖回或購回本身股份後再無該公司任何已發行股份（持有作庫存股份的股份除外），則不可贖回或購回本身股份。除非在緊隨擬付款之日後，公司仍有能力償還在日常業務中到期清付的債項，否則公司以其股本贖回或購回本身的股份乃屬違法。

公司購回的股份須被視為經已註銷，惟（受限於該公司的組織章程大綱及細則）於購回股份前該公司董事決議以該公司名義持有該等股份作庫存股份則除外。倘公司股份持有作庫存股份，則該公司須於股東名冊內登記持有該等股份。然而，儘管上述原因，該公司無論如何亦不應被視為股東，且不得行使庫存股份的任何權利。而庫存股份不得在該公司

任何大會上直接或間接投票，亦不得計入釐定任何特定時間已發行股份的總數內（無論目的為該公司的章程細則或開曼群島公司法與否）。此外，不可宣派或派付股息，亦不可就庫存股份向該公司以現金或其他方式分派該公司的資產（包括因清盤向股東作出任何資產的分派）。

公司並無被禁止購回本身的認股權證，故可根據有關認股權證文據或證書的條款及條件購回本身的認股權證。開曼群島法例並無規定組織章程大綱或細則須載有允許該等購回的規定，公司董事可運用組織章程大綱賦予的一般權力買賣及處理一切類別的個人財產。

根據開曼群島法例，附屬公司可持有其控股公司的股份，而在若干情況下，亦可購買該等股份。

#### (e) 股息及分派

除開曼群島公司法第34條外，並無有關派息的法例條文。根據英國案例法（於開曼群島在此方面具有說服力），股息只可以從公司的溢利中派付。此外，開曼群島公司法第34條規定，如具備償還能力且公司組織章程大綱及細則有所規定（如有），則可由股份溢價賬支付股息及分派（其他詳情請參閱上文第2(m)段）。

#### (f) 保障少數股東

開曼群島的法院一般應會依從英國案例法的先例，允許少數股東就以下各項提出代表訴訟或以公司名義提出派生訴訟：(a)超越公司權力或非法的行為，(b)欺詐少數股東的行為，而過失方為對公司有控制權的人士，及(c)須特定多數（或特別）大多數股東通過的決議案以違規方式通過。

如公司並非銀行且其股本已分拆為股份，則法院可根據持有公司已發行股份不少於五分之一的股東申請，委派調查員審查公司的事務並按法院指定的方式呈報結果。

公司任何股東可入稟法院，而法院認為公司清盤乃屬公平公正，則可發出清盤令，或（作為清盤令的替代）發出(a)規管公司事務日後操守的法令；(b)下令要求公司停止進行或不得繼續進行遭入稟股東投訴的行為或作出入稟股東投訴其沒有作出的行為；(c)授權入稟股東

按法院可能指示的條款以公司名義或代表公司提出民事訴訟的命令，或(d)規定其他股東或由公司自身購買公司任何股東的股份的命令，倘由公司自身購買，則須相應削減公司股本。

一般而言，股東對公司的索償，須根據適用於開曼群島的一般契約或民事侵權法，或根據公司組織章程大綱及細則賦予股東的個別權利而提出。

#### (g) 管理層

開曼群島公司法並無就董事出售公司資產的權力作出特別規限，然而，在一般法律上，公司的高級人員(包括董事、董事總經理及秘書)在行使本身權力及執行本身職責時，須為公司的最佳利益忠實、秉誠行事，並以合理審慎的人士於類似情況下應有的謹慎、勤勉及技巧處事。

#### (h) 會計及審核規定

開曼群島公司須促使存置有關下述事項的正確賬冊記錄：(i)公司所有收支款項及有關收支的事項；(ii)公司所有銷貨與購貨；及(iii)公司的資產與負債。

如賬冊不能真實、公平地反映公司事務及解釋有關的交易，則不視為適當保存的賬冊。

#### (i) 外匯管制

開曼群島並無外匯管制或貨幣限制。

#### (j) 稅項

根據開曼群島稅務減免法(1999年修訂本)第6條，本公司已獲得總督保證：

- (1) 開曼群島並無法例對本公司或其業務的所得溢利、收入、收益或增值徵稅；及
- (2) 毋須就本公司股份、債券或其他承擔繳交上述稅項或具遺產稅或承繼稅性質的稅項。

對本公司的承諾由二零零七年十一月二十日起有效期為二十年。

開曼群島現時對個人或公司的溢利、收入、收益或增值並不徵收任何稅項，且無具承繼稅或遺產稅性質的稅項。除不時可能因在開曼群島司法權區內訂立若干文據或將文據帶入開曼群島而須支付的若干印花稅外，開曼群島政府不大可能對本公司徵收重大稅項。開曼群島並無訂立雙重徵稅公約。

**(k) 轉讓時的印花稅**

開曼群島對開曼群島公司股份轉讓並不徵收印花稅，惟轉讓在開曼群島擁有土地權益的公司的股份除外。

**(l) 貸款予董事**

開曼群島公司法並無明確規定禁止公司向其任何董事提供貸款。

**(m) 查閱公司記錄**

本公司股東根據開曼群島公司法並無查閱或獲得本公司股東名冊或公司記錄副本的一般權利，惟本公司的細則可能賦予該等權利。

獲豁免公司可在董事會不時認為適當的開曼群島以內或以外的地點設立股東名冊總冊及分冊。根據開曼群島公司法所規定或准許，股東名冊分冊須與股東名冊總冊備存的方式一致。該公司須不時於其股東名冊總冊存放的地點安排備存一份正式獲納入成為股東名冊總冊一部分的任何分冊的副本。開曼群島公司法並未規定獲豁免公司向開曼群島公司註冊處處長提交股東名單，因此股東姓名及地址並非公開資料，亦不供公眾查閱。

**(n) 清盤**

公司可根據法院指令強行清盤；自願清盤；或在法院監督下清盤。法院有權在若干特定情況下頒令清盤，包括在法院認為屬公平公正的情況下。

如股東於股東大會上透過特別決議案作出決議，或倘公司為有限期公司，則在其大綱或細則規定的公司期限屆滿時，或倘出現大綱或細則所規定公司須解散的情況，或公司註冊成立起計一年並無開展業務（或暫緩業務一年），或公司無力償債，則該公司可自動清

盤。倘公司自動清盤，該公司須由自動清盤的決議案獲通過或於上述期間屆滿或由上述情況發生起停止營業。

為進行公司清盤及協助法院，可委任一名或多名人士為正式清盤人，而法院可酌情臨時或以其他方式委任該名或該等合資格人士執行該職務，倘超過一名人士獲委任執行該職務，則法院須聲明所須採取或授權正式清盤人採取的任何行動將由全部或任何一名或以上該等人士進行。法院亦可決定在正式清盤人出任時是否需要提供擔保及擔保的內容。倘並無委任正式清盤人或該職位出缺期間，則公司的所有財產將由法院保管。倘一名人士在《破產清盤人員條例》方面正式符合資格擔任正式清盤人，則符合資格接納獲委任為正式清盤人。外國人員或會與合資格破產清盤人被聯合委任。

倘屬股東提出之自動清盤，公司須於股東大會上委任一名或多名清盤人以便結束公司之事務及分派其資產。破產聲明必須於清盤行動展開後二十八(28)天內由自願清盤公司全體董事簽署，如有違反，清盤人必須向法院申請在法院監督下繼續進行清盤的命令。

待委任清盤人後，公司的事務將完全由清盤人負責，日後未得其批准不得實施任何行政措施。清盤人負責集中公司資產(包括出資人所欠(如有)的款項)、確定債權人名單，以及在優先及有抵押債權人的權利及任何後償協議或對銷或扣除索償款權利的規限下，償還本公司所欠債權人的債務(如所餘資產不足償還全部債務則按比例償還)，並確定出資人(股東)的名單，根據彼等的股份所附權利分派剩餘資產(如有)。

待公司的事務完全結束後，清盤人即須編製有關清盤的賬目，顯示清盤的過程及售出的公司財產，並在其後召開公司股東大會以便向公司提呈賬目及加以闡釋。清盤人須於最後大會最少二十一(21)天之前，按公司的組織章程細則授權的形式，向各名分擔人發出通知，列明會議時間、地點及目的，並於開曼群島憲報刊登。

#### (o) 重組

法例規定進行重組及合併須在為此而召開的股東或債權人大會(視情況而定)，獲得佔出席大會的股東或類別股東或債權人價值百分之七十五(75%)的大多數股東或類別股東或債權人(視情況而定)贊成，且其後須獲法院認可。雖然有異議的股東可向法院表示申請批准

的交易對股東所持股份並無給予公平價值，但如無證據顯示管理層有欺詐或不誠實，法院不大可能僅因上述理由而否決該項交易。

**(p) 強制性收購**

如一家公司提出收購另一家公司的股份，且在提出收購建議後四(4)個月內，不少於百分之九十(90%)的被收購股份持有人接納收購，則收購人在上述四(4)個月期滿後的兩(2)個月內，可按規定方式發出通知，要求反對收購的股東按收購建議的條款轉讓其股份。反對收購的股東可在該通知發出後一(1)個月內向法院提出反對轉讓。反對收購的股東須證明法院應行使其酌情權，惟法院一般不會行使其酌情權，除非有證據顯示收購人與接納收購建議的持有人之間有欺詐或不誠實或勾結，以不公平手法迫退少數股東。

**(q) 彌償保證**

開曼群島法例並不限制公司的組織章程細則規定的對高級人員及董事作出彌償保證的範圍，惟不包括法院認為違反公共政策的規定(例如表示對觸犯法律的後果作出彌償保證)。

#### **4. 一般事項**

本公司有關開曼群島法例的特別法律顧問Conyers Dill & Pearman已向本公司發出一份意見書，概述開曼群島公司法的若干方面。按本招股章程附錄六「送呈公司註冊處處長及備查文件」一段所述，該意見書連同開曼群島公司法的副本可供查閱。任何人士如欲查閱開曼群島公司法的詳細概要，或欲瞭解該法律與其較熟悉的任何其他司法權區法律間的差異，應諮詢獨立法律顧問。

## A. 有關本公司及其附屬公司的其他資料

### 1. 根據公司條例第XI部註冊成立及註冊

本公司於二零零七年十一月一日根據開曼群島公司法在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司的註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive, PO Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands。本公司已在香港設立主要營業地點及辦事處，地址為香港九龍灣臨樂街19號南豐商業中心18樓18及19室。本公司於二零一零年十二月十五日根據公司條例第XI部向香港公司註冊處處長註冊為非香港公司。黃曉初先生(地址為香港北角丹拿花園5座8樓G室)及羅偉成先生(地址為香港新界荃灣青山道520-526號蔚景花園8樓C室)獲委任為本公司於香港接收法律程序文件及通告的授權代表。

本公司於開曼群島註冊成立，須遵守開曼群島公司法。其憲法由章程大綱及章程細則組成。章程大綱及章程細則的各項條文及開曼群島公司法有關方面概要載於本招股章程附錄四。

### 2. 本公司股本變動

於本公司註冊成立日期，本公司的法定股本為380,000港元，分為38,000,000股每股面值0.01港元的股份。於其註冊成立後，本公司於二零零七年十一月一日向Codan Trust Company (Cayman) Limited配發及發行一股繳足認購人股份。

根據唯一股東於二零一一年四月二十八日通過的書面決議案，本公司藉增設1,962,000,000股股份，將法定股本由380,000港元增至20,000,000港元。

於二零一一年四月二十八日，作為Perfect One向本公司轉讓米蘭站BVI全部已發行股本的代價，本公司向Perfect One配發及發行999,999股入賬列為繳足新股份。

緊隨全球發售及資本化發行完成後，但未計及根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使以及因超額配股權獲行使而可予配發及發行的任何股份，本公司的法定股本為6,500,000港元，分為650,000,000股繳足或入賬列為繳足股份。除因超額配股權及根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使外，董事現時無意發行本公司任何法定但未發行股本，而未經股東在股東大會上事先批准，亦不得進行會實際改變本公司控制權的股份發行。

除本招股章程所披露者外，自本公司註冊成立以來，其股本並無任何變動。

### 3. 唯一股東的書面決議案

於二零一一年四月二十八日，(其中包括)唯一股東通過書面決議案：

- (a) 批准本公司藉增設1,962,000,000股股份，將法定股本由380,000港元分為38,000,000股股份，增至20,000,000港元分為2,000,000,000股股份；
- (b) 待(i)聯交所上市委員會批准本招股章程所述已發行及將予發行股份上市及買賣；(ii)獨家全球協調人(代表包銷商)、本公司與售股股東於定價日就全球發售訂立有關股份發售價的協議；及(iii)包銷商於包銷協議項下責任成為無條件並無根據包銷協議的條款或其他方式終止：
  - (i) 批准全球發售及超額配股權，並授權董事根據全球發售配發及發行發售股份以及因超額配股權獲行使而可予配發及發行的有關數目股份；
  - (ii) 批准及採納購股權計劃的規則(其主要條款載於本附錄「購股權計劃」一節「股購權計劃條款概要」一段)，並授權董事(其中包括)據此授出可認購股份的購股權以及根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而配發、發行及處置股份；
  - (iii) 取決於本公司的股份溢價賬因全球發售錄得進賬，董事獲授權將本公司的股份溢價賬的最高進賬金額5,405,860港元撥充資本，並將該筆資本用於按面值繳足540,586,000股股份，以向二零一一年四月二十八日營業時間結束時(或董事可能指定的日期)名列本公司股東名冊的已發行持有人配發及發行，另授權董事實行有關撥充資本及撥款；

- (iv) 董事獲授一般無條件授權，除按(i)供股；或(ii)行使根據購股權計劃授出的任何購股權所附任何認購權；或(iii)以股代息計劃或按章程細則配發及發行股份以代替全部或部分股息的類似安排；或(iv)全球發售；或(v)資本化發行；或(vi)行使超額配股權，其面值總額不得超過(aa)本公司已發行及根據全球發售及資本化發行將予發行股本面值總額的20%，惟不包括因超額配股權獲行使而可予發行的任何股份；及(bb)本公司根據下文(e)或(f)段所述授予董事的授權所購入本公司股本的面值兩者的總和，上述一般授權於下列最早時限止期間有效：本公司下屆股東週年大會結束；或章程細則或任何適用法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限；或股東通過普通決議案撤回或修訂授予董事的授權；
- (v) 董事獲授一般無條件授權，以行使本公司一切權力，在聯交所或本公司證券可能上市並獲證監會及聯交所認可的任何其他證券交易所，購回面值總額不超過本公司已發行及根據全球發售及資本化發行將予發行股本面值總額10%的股份，惟不包括因超額配股權獲行使而可予發行的任何股份，上述授權於下列較早時限止期間有效：本公司下屆股東週年大會結束；或章程細則或任何適用法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限；或股東通過普通決議案撤回或修訂授予董事的授權；
- (vi) 擴大上文(d)或(e)分段所述一般無條件授權，在董事根據或按照該一般授權可能配發及發行或處置的股份面值總額中，加入相當於本公司根據上述(e)或(f)分段所述購回股份的授權所購回本公司股本中股份面值總額的數額；及
- (vii) 有條件批准及採納章程細則，其條款於本招股章程附錄四概述。

#### 4. 公司重組

為籌備股份在聯交所上市，組成本集團各公司進行以下公司重組：

- (a) 於二零一零年九月二十一日，自World Top以面值向Perfect One轉讓一股認購人股份；
- (b) 於二零一一年四月二十八日，米蘭站香港股本中一股每股面值1.00港元的股份以零代價由Win Hero International Ltd. (以信託方式為World Top持有該股份) 轉讓予World Top；
- (c) 於二零一一年四月二十八日，米蘭站BVI股本中一股每股面值1.00美元的股份以名義現金代價由World Top轉讓予Perfect One；
- (d) 米蘭站BVI向World Top收購以下各公司的全部已發行股本，代價為米蘭站BVI於二零一一年四月二十八日按World Top的指示向Perfect One 配發及發行其股本中合共三股每股面值1.00美元的股份：
  - (i) Trilink；
  - (ii) 米蘭站香港；及
  - (iii) 米蘭站中國(BVI)；
- (e) 本公司於二零一一年四月二十八日向Perfect One收購米蘭站BVI的全部已發行股本，代價為向Perfect One 配發及發行999,999股全部入賬已繳足股份。

#### 5. 本公司附屬公司股本的變動

本公司附屬公司名列本招股章程附錄一所載會計師報告內。除上文第4段所述的變動外，以下本公司各附屬公司的股本變動於緊接本招股章程日期之前兩年期間內發生。

- (a) 米蘭站(活方)有限公司於二零零九年三月二十七日於香港註冊成立，其法定股本為10,000港元，分為10,000股每股面值1.00港元的股份，其中10,000股股份已配發及發行及繳足／入賬列為繳足。其全部已發行股本由米蘭站香港實益擁有；及
- (b) Trilink於二零一一年一月六日將米蘭站澳門兩份面值均為15,000.00澳門元的配額股本合併為一份面值為30,000.00澳門元的配額股本。

除上文所披露者外，於緊接本招股章程日期之前兩年內本公司任何附屬公司的股份並無發生變動。

## 6. 本公司購回其本身證券

本節載有聯交所規定就本公司購回本身證券須載入本招股章程的資料。

### (a) 相關法律及監管規定

上市規則准許股東向董事授出一般授權以購回於聯交所上市的股份。

### (b) 股東批准

所有購回股份（須為繳足股款股份）的建議，均須事先經股東於股東大會上通過普通決議案以一般授權或就特定交易作出特定批准的方式批准。

根據於二零一一年四月二十八日時通過的書面決議案股東授予董事一般無條件授權（「購回授權」），授權彼等行使本公司一切權力，以購回總面值不超過緊隨資本化發行及全球發售完成後本公司已發行股本（不包括根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能將予發行的股份）面值總額10%的股份，該項授權的有效期直至下列最早時間屆滿：本公司下屆股東週年大會結束時；或章程細則或任何適用法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會的日期；或股東通過普通決議案撤銷或修訂授予董事的有關授權時。

### (c) 資金來源

本公司僅可動用根據組織章程大綱及組織章程細則、上市規則及開曼群島適用法律規定可合法撥作購回證券用途的資金進行購回。根據開曼群島法律，本公司僅可以其溢利或就此發行新股的所得款項購回股份，或倘其組織章程細則准許及符合開曼群島公司法條文的規定，則可以資本購回股份。贖回或購回時任何超出所購回股份面值的應付溢價，應以本公司的溢利或其股份溢價賬的進賬款項撥付，或倘其組織章程細則准許及符合公司法條文的規定，則可以資本撥付。

**(d) 買賣限制**

本公司可購回最多為緊隨資本化發行及全球發售完成後本公司已發行股本(不包括根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而將予發行的股份)總面值10%的股份。未經聯交所事先批准,本公司不可於購回股份後30日期間內發行或宣佈建議發行新股份。倘購回股份將導致公眾人士所持上市股份數目低於聯交所規定的最低百分比,則本公司亦不得在聯交所購回股份。本公司所委任購回股份的經紀,須應聯交所要求向聯交所披露有關購回股份的任何資料。

**(e) 所購回證券的地位**

所有購回證券(不論在聯交所或循其他途徑購回)將自動註銷,而該等證券的證書亦須註銷及銷毀。

**(f) 暫停購回**

當出現可能屬股價敏感情況或作出股價敏感決策時,本公司不得購回證券,直至股價敏感資料已予公佈為止。此外,倘任何公司違反上市規則,聯交所保留禁止該公司在聯交所購回證券的權利。

**(g) 申報規定**

在聯交所或循其他途徑購回證券後,必須於早市開市或下一個營業日開市(以較早者為準)前至少三十分鐘向聯交所匯報。此外,任何公司均須於年報及年度賬目披露該回顧財政年度內有關購回證券的詳情,包括每月所購回證券數目(不論在聯交所或循其他途徑購回)及每股股份購買價或就全部該等購回所支付的最高及最低價格(如相關),以及所付價格總額。

**(h) 關連人士**

任何公司不得蓄意在聯交所向「關連人士」購回證券,關連人士指該公司或其任何附屬公司的董事、主要行政人員或主要股東的任何聯繫人(定義見上市規則),而關連人士亦不得蓄意在聯交所向本公司出售其證券。

(i) 購回理由

董事相信，股東授予董事一般授權使本公司可在市場購回股份，乃符合本公司及股東的最佳利益。視乎當時市況及資金安排而定，該等購回可提高本公司的資產淨值及／或每股盈利，惟董事僅會在彼等相信有關購回將有利於本公司及其股東方會進行。

(j) 購回資金的來源

本公司僅可動用其細則、上市規則及開曼群島適用法律規定可合法撥作購回證券用途的資金進行購回。

根據本招股章程所披露的本集團目前財務狀況，並經考慮本集團目前的營運資金狀況後，董事認為，倘購回授權獲全面行使，則可能會對本集團的營運資金及／或資金負債水平造成重大不利影響（相對於本招股章程所披露的狀況而言）。然而，倘行使購回授權會對本集團營運資金需求或對董事認為當時就本集團而言屬適合的資產負債水平造成重大不利影響，則董事不會建議行使該授權。

按緊隨資本化發行及全球發售完成後已發行650,000,000股股份的基準計算，全面行使購回授權會導致本公司在購回授權仍然生效期間可購回最多65,000,000股股份。

(k) 一般資料

概無董事或（據董事在作出一切合理查詢後所深知）彼等的任何聯繫人目前擬向本公司或其附屬公司出售任何股份。

董事已向聯交所承諾，在適用情況下，彼等將會按照上市規則及開曼群島適用法律的規定行使購回授權。

倘因購回證券導致任何股東於本公司投票權所佔權益比例有所增加，則就收購守則而言，該項增加將被視為收購。

因此，一名或多名一致行動的股東可取得或鞏固本公司的控制權，並須根據收購守則第26條提出強制性收購建議。除上文所述者外，董事現時並不知悉於緊隨股份於上市規則所指的任何後，根據購回授權購回任何股份會引致收購守則所指的任何後果。

概無任何關連人士(定義見上市規則)已知會本公司，表示倘購回授權獲行使，其現時有意向本公司出售股份，或已承諾不會出售股份。

## B. 有關本集團業務的其他資料

### 1. 重大合約概要

以下合約(並非於日常業務過程中訂立)乃本集團各成員公司於緊隨本招股章程日期前兩年內訂立的重大或可能屬重大的合約：

- (a) 米蘭站香港(作為賣方)與World Top(作為買方)於二零零九年八月十四日以契據形式訂立的確認契據，將買賣Fortune Sincere全部已發行股本的代價修訂為4,580,201.38港元；
- (b) World Top(作為賣方)與Perfect One(作為買方)就以代價1.00美元買賣米蘭站BVI的全部已發行股本於二零一一年四月二十八日訂立的買賣協議；
- (c) World Top(作為賣方)與米蘭站BVI(作為買方)就買賣Trilink全部已發行股本於二零一一年四月二十八日訂立的買賣協議，代價113,027,803.90港元將按World Top的指示以米蘭站BVI向Perfect One配發及發行米蘭站BVI股本中一股每股面值1.00美元的股份償付；
- (d) World Top(作為賣方)與米蘭站BVI(作為買方)就買賣米蘭站香港全部已發行股本於二零一一年四月二十八日訂立的買賣協議(「米蘭站香港協議」)，代價112,805,437.81港元將按World Top的指示以米蘭站BVI向Perfect One配發及發行米蘭站BVI股本中一股每股面值1.00美元的股份償付；
- (e) World Top(作為賣方)與米蘭站BVI(作為買方)就修訂根據米蘭站香港協議買賣米蘭站香港全部已發行股本的代價為113,027,803.90港元於二零一一年四月二十八日訂立的補充協議，代價將按World Top的指示以米蘭站BVI向Perfect One配發及發行米蘭站BVI股本中一股每股面值1.00美元的股份償付；

- (f) World Top (作為賣方) 與米蘭站BVI(作為買方) 就買賣米蘭站中國(BVI)全部已發行股本於二零一一年四月二十八日訂立的買賣協議，代價8,161,380.01港元將按World Top的指示以米蘭站BVI向Perfect One配發及發行米蘭站BVI股本中一股每股面值1.00美元的股份償付；
- (g) Perfect One (作為賣方) 與本公司 (作為買方) 就買賣MS BVI全部已發行股本於二零一一年四月二十八日訂立的買賣協議，代價133,595,072.35港元將以本公司向Perfect One配發及發行合共999,999股股份 (均入賬列為繳足) 償付；
- (h) 姚先生與Perfect One於二零一一年四月二十八日以本公司 (為其本身及作為其附屬公司的受託人) 為受益人訂立的彌償保證契據，載有本附錄「其他資料」一段「負債彌償保證」分段所述有關全部稅項負債及其他負債的彌償保證；
- (i) 姚先生與Perfect One以本公司為受益人於二零一一年四月二十八日簽立的不競爭契據，其詳情載於本招股章程「與控股股東的關係」一節「不競爭承諾」一段；
- (j) 本公司、鄭威濤先生及招商證券(香港)有限公司於二零一一年五月五日訂立的基礎投資者協議，據此，鄭威濤先生同意按發售價(不包括1%經紀佣金、0.003%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費)收購18,000,000股發售股份；
- (k) 本公司、李文俊先生及招商證券(香港)有限公司於二零一一年五月五日訂立的基礎投資者協議，據此，李文俊先生同意按發售價(不包括1%經紀佣金、0.003%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費)收購5,600,000股發售股份；
- (l) 本公司、鄧鉅明先生及招商證券(香港)有限公司於二零一一年五月五日訂立的基礎投資者協議，據此，鄧鉅明先生同意按發售價(不包括1%經紀佣金、0.003%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費)收購3,000,000股發售股份；
- (m) 本公司、建銀國際資產管理有限公司及招商證券(香港)有限公司於二零一一年五月五日訂立的基礎投資者協議，據此，建銀國際資產管理有限公司同意按發售價(不包括1%經紀佣金、0.003%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費)收購8,126,000股發售股份；及
- (n) 香港包銷協議，其主要條款於本招股章程「包銷」一節「香港公開發售」各段內概述。

## 2. 知識產權

## (i) 商標

於最後實際可行日期，本集團為以下商標的註冊所有人及實際擁有人：

商標	類別	註冊地點	註冊擁有人	註冊編號	註冊日期	到期日
	35 (附註2及3)	香港	米蘭站香港	2003B14292	二零零三年一月十三日	二零二零年一月十三日
	35 (附註2)	泰國	米蘭站香港	Bor 40130	二零零七年九月十八日	二零一七年九月十七日
	35 (附註2)	新加坡	米蘭站香港	T0717332J	二零零七年八月十七日	二零一七年八月十七日
	35 (附註2)	台灣	米蘭站香港	01090861	二零零四年四月一日	二零一四年三月三十一日
	35 (附註2)	澳門	米蘭站香港	N/012748	二零零四年四月七日	二零一一年四月七日
	35 (附註2)	中國	米蘭站香港	6848070	二零一一年三月十四日	二零二一年三月十三日
	18, 35 (附註1及2)	香港	米蘭站香港	301700487	二零一零年八月二十七日	二零二零年八月二十六日
	35 (附註2)	新加坡	米蘭站香港	T0717336C	二零零七年八月十七日	二零一七年八月十七日
	35 (附註2)	台灣	米蘭站香港	01333573	二零零八年十月十六日	二零一八年十月十五日
	35 (附註2)	澳門	米蘭站香港	N/032929	二零零八年六月二十三日	二零一五年六月二十三日
	18, 35 (附註1&2)	香港	米蘭站香港	300987256	二零零七年十一月六日	二零一七年十一月五日
	35 (附註2)	台灣	米蘭站香港	01324532	二零零八年八月十六日	二零一八年八月十五日
	18 (附註1)	澳門	米蘭站香港	N/032928	二零零八年六月二十三日	二零一五年六月二十三日
	18 (附註1)	中國	米蘭站香港	6409131	二零一零年九月二十八日	二零二零年九月二十七日

截至最後實際可行日期，本集團已申請註冊以下商標，然而尚未授予該等商標的註冊：

商標	類別	註冊地點	申請人	申請表號	申請日期
	35 (附註2)	馬來西亞	米蘭站香港	07017349	二零零七年九月四日
	35 (附註2)	馬來西亞	米蘭站香港	07017350	二零零七年九月四日

附註：

1. 根據世界知識產權組織的NICE類別，類別18所涵蓋的產品包括皮革及人造革製品，及由該等材料製成的貨品，但並不包括在其他類別內；獸皮；大衣箱及旅行包；雨傘、太陽傘及手杖；攪拌器、安全帶及馬具。

2. 根據世界知識產權組織的NICE類別，類別35所涵蓋的服務包括廣告；業務管理；工商管理、辦公功能。
3. 根據香港知識產權署商標註冊處的商標記錄，商標的規格為「使用／尚未使用的袋、鞋履、服飾及配飾的零售及／或批發；全部納入類別35」。

## (ii) 版權

於最後實際可行日期，本集團為以下版權的登記所有人及實益擁有人：

版權	註冊地點	申請人	註冊編號	註冊日期
出米蘭站	中國	米蘭站香港	2010-F-032439	二零一零年十一月八日

## (iii) 域名

於最後實際可行日期，本集團已註冊以下域名：

域名	登記人	註冊日期	到期日
www.milanstation.com.hk	米蘭站時裝(銅鑼灣)有限公司	二零零三年十月二十三日	二零一三年十月二十八日
www.milanstation.net	米蘭站時裝(銅鑼灣)有限公司	二零零二年十月十九日	二零一一年十月十九日
www.milanstation.cc	米蘭站時裝(銅鑼灣)有限公司	二零零九年五月十二日	二零一一年五月十二日
www.francestation.com.hk	米蘭站時裝(銅鑼灣)有限公司	二零一零年十月二十九日	二零一五年十一月十五日
www.francestation.hk	米蘭站時裝(銅鑼灣)有限公司	二零一零年十月二十九日	二零一五年十一月十五日

除上文所述者外，概無商標或服務商標、專利、版權、其他知識產權或工業產權對本集團業務而言屬重大。

### 3. 有關本集團於中國成立的其他資料

本集團於一間根據中國法律成立的外商獨資企業米蘭站北京的註冊股本中擁有權益。米蘭站北京的公司資料概述如下：

#### 米蘭站北京

成立日期：	二零零八年七月三十日
性質：	外商獨資企業
投資總額	人民幣10,000,000元
註冊資本：	人民幣7,000,000元
股權持有人：	米蘭站中國(香港)
本集團應佔權益：	100%
期限：	由二零零八年七月三十日起至二零三八年七月二十九日止為期30年
業務範圍：	旅行箱、裝飾品及上述產品的二手貨品的批發及零售貿易；貨品的進出口。(不包括國有貿易管理局管理的產品；配額或許可證管理的商品須根據國家相關規定遵守申請程序。)

此外，本集團正於上海成立一家外商獨資企業。於最後實際可行日期，米蘭站中國(香港)已於中國上海取得米蘭站商業(上海)有限公司的企業名稱預先核准通知書。於成立完成後，米蘭站商業(上海)有限公司為本公司的全資附屬公司，註冊資本為人民幣14,000,000元。

### C. 有關董事、高級管理層及主要股東的其他資料

#### 1. 權益披露

- (a) 除本招股章程及本附錄「重大合約概要」一段所披露者外，董事或名列本附錄「專家同意書及資格」一段的專家，概無於發起成立本公司中或緊接本招股章程日期前兩

年內由本集團任何成員公司所收購或出售或租賃或建議收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益；及

- (b) 除本附錄「重大合約概要」一段所披露者外，概無董事於本招股章程日期仍屬有效且對本集團業務屬重大的任何合約或安排中擁有重大權益。

## 2. 服務合約詳情

各執行董事已與本公司訂立服務合約，由上市日期起計為期三年，可由任意一方向另一方發出不少於三個月的書面通知終止。根據服務合約，於各服務完成年度後，應付各執行董事的酬金可由董事會酌情調整，各董事有權享有董事會參考本集團業績及各執行董事表現釐定的酌情花紅。根據服務合約，每年應付各執行董事的初步基本酬金如下：

	港元
姚先生	3,900,000
姚君偉先生	845,000
黃曉初先生	845,000
姚秀慧女士	585,000

姚先生及姚女士亦各自有權享受住房補貼。詳情請參閱本招股章程「關連交易」一節。

非執行董事及獨立非執行董事各自獲委任的初步年期由上市日期起計為期三年。根據本公司與非執行董事簽訂的委任函，非執行董事可有權享有酌情花紅，數額由董事會參考本集團及非執行董事的表現釐定。向各獨立非執行董事應付的年度袍金如下：

	港元
非執行董事	
譚比利先生	300,000
獨立非執行董事	
葉澍堃先生	200,000
蘇漢章先生	200,000
劉建學先生	200,000

### 3. 董事薪酬

截至二零零九年及二零一零年十二月三十一日止年度，本集團分別向董事支付及授予合共約5,000,000港元及5,500,000港元的薪酬及實物利益。

有關董事薪酬的其他資料，請參閱會計師報告(其全文載於本招股章程附錄一)附註8。

### 4. 董事於本公司及其相聯法團的股份、相關股份或債券的權益及淡倉

緊隨全球發售及資本化發行完成後(並無計及根據全球發售及行使超額配股權而可能獲認購的股份)，董事將於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債券中，擁有須於股份上市後隨即根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所的權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例的有關條文彼等被當作或視為擁有的權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須記入該條所述登記冊的權益及淡倉或根據上市規則所載上市公司董事進行證券交易的標準守則知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

董事姓名	身份／權益性質	直接或間接持有的股份數目	佔已發行股本概約百分比
姚先生	受控法團權益(附註)	487,500,000 (好倉)	75%

附註：Perfect One的全部已發行股本乃由姚先生全資實益擁有。根據證券及期貨條例，姚先生被視為於Perfect One持有的全部487,500,000股股份中擁有權益。

### 5. 主要股東於本公司的股份或相關股份的權益及淡倉

據董事所知，緊隨全球發售及資本化發行完成後(並無計及根據全球發售及行使超額配股權而可能獲認購的股份)，以下人士(並非董事或本公司最高行政人員)將於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的規定須向本公司披露的權益或淡倉；

或直接或間接擁有附帶權利可在任何情況下於本集團任何其他成員公司的股東大會上表決的任何類別股本面值10%或以上的權益：

董事姓名	身份／權益性質	直接或間接持有的股份數目	佔已發行股本概約百分比
Perfect One	實益擁有人(附註1)	487,500,000 (好倉)	75%
李麗紅女士	配偶權益(附註2)	487,500,000 (好倉)	75%

附註1：Perfect One的全部已發行股本乃由姚先生全資實益擁有。根據證券及期貨條例，姚先生被視為於Perfect One持有的全部487,500,000股股份中擁有權益。

附註2：該等股份由Perfect One持有，Perfect One全部已發行股本乃由李麗紅女士的配偶姚先生擁有。根據證券及期貨條例，李麗紅女士被視為於全部487,500,000股股份中擁有權益。

## 6. 關連方交易

有關本集團於緊接本招股章程日期前兩年內訂立的關連方交易的詳情，請參閱本招股章程附錄一會計師報告附註26。

## 7. 代理費或佣金

除本招股章程所披露者外，於緊接本招股章程日期前兩年內，概無就發行或出售本公司或其任何附屬公司的任何股份或貸款資本授予任何佣金、折扣、經紀費或其他特別條款。

## 8. 免責聲明

除本招股章程所披露者外，於最後實際可行日期：

- (a) 董事或本公司最高行政人員概無於本公司或任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份、上市或非上市衍生工具或債券中擁有任何權益、好倉及淡倉，而須於股份上市後隨即根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所，或根據根據證券及期貨條例第352條須記入該條所述登記冊，或根據上市規則所載上市公司董事進行證券交易的標準守則知會本公司及聯交所；

- (b) 董事與本集團任何成員公司並無訂有或擬訂立任何服務合約(不包括於一年內即將屆滿或僱主可終止而毋須支付賠償(法定賠償除外)的合約)；
- (c) 董事及名列本附錄「其他資料」一段「專家同意書及資格」一段的專家在本公司創辦過程中概無直接或間接擁有權益，且並無直接或間接在本招股章程日期前兩年內本集團任何作員公司所買賣或租用或建議買賣或租用的資產中擁有權益；
- (d) 董事及名列本附錄「專家同意書及資格」一段的專家概無在本招股章程日期已訂立而與本集團整體業務有重大關係的任何合約或安排中擁有重大權益；
- (e) 如不計及根據全球發售可能獲認購的股份及因行使超額配股權而須予發行的股份，概無董事知悉任何人士(並非董事或本公司最高行政人員)於緊隨全球發售及資本化發行完成後(不計及根據全球發售可能獲認購的股份及因行使超額配股權而須予發行的股份)，在股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的規定須向本公司披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可在任何情況下於本集團任何其他成員公司的股東大會上表決的任何類別股本面值10%或以上的權益；及
- (f) 名列本附錄「專家同意書及資格」一段的專家概無擁有本集團任何成員公司的任何股權或可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券的權利(不論可否依法強制執行)或身為高級職員或僱員或受僱為本集團高級職員或僱員。

據董事所知，概無董事、其聯繫人或任何股東(據董事所知擁有本公司5%以上股本)於緊隨全球發售完成後，在本集團自實施貿易商登記政策以來的任何五大貿易商中擁有任何權益。

據董事所知，概無董事、其聯繫人或任何股東(據董事所知擁有本公司5%以上股本)於緊隨全球發售完成後，在本集團二零零九年二月至二零零九年十二月三十一日期間及截至二零一零年十二月三十一日止年度忠誠會員計劃項下登記的任何五大客戶中擁有任何權益。

#### D. 購股權計劃

以下為購股權計劃的主要條款概要，惟並不構成或擬作為購股權計劃其中部分，亦不應視作影響購股權計劃規則的詮釋：

##### (i) 購股權計劃的目的

購股權計劃的目的為鼓勵或獎賞合資格人士對本集團所作出的貢獻及／或使得本集團能夠聘請及挽留優秀僱員及吸引對本集團或任何本集團持有其任何股權的實體（「投資實體」）具價值的人力資源。

##### (ii) 可參與的人士

在購股權計劃條文的規限下，董事會可於購股權計劃採納日期起計十年內隨時及不時向以下任何類別人士提出要約：

- (1) 本公司、本公司附屬公司及任何投資實體的任何僱員（不論全職或兼職，包括任何執行董事但不包括非執行董事）；
- (2) 本公司、本公司的任何附屬公司或任何投資實體的任何非執行董事（包括獨立非執行董事）；
- (3) 本集團或任何投資實體的任何成員公司的任何商品或服務供應商；
- (4) 本集團或任何投資實體的任何貨品或服務供應商；及
- (5) 向本集團或任何投資實體提供研究、開發或其他技術支援的任何顧問、諮詢人士、經理、高級職員或實體。

##### (iii) 最高股份數目

- (1) 不論有否與本文所述相反內容，根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃所授出而尚未行使的全部購股權獲行使而可能發行的股份最高數目合共不得超過不時已發行股份總數的30%。
- (2) 根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃可予授出的購股權而可供發行的股份總數合共不得超過65,000,000股股份，即於上市日期已發行股份總數的10%（假設超額配股權未獲行使），除非本公司已根據購股權計劃於股東大會獲股東批准更

新該10%限額(「計劃授權限額」)，惟就計算計劃授權限額有否被超逾而言，根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃的條款而失效的購股權將不予計算在內。

- (3) 本公司可於股東大會上尋求股東批准更新計劃授權限額，使根據購股權計劃可能授出的購股權及本公司任何其他購股權計劃獲「更新」後的股份總數不得超過於股東批准更新計劃授權限額日期已發行股份總數的10%，惟先前根據購股權計劃或本公司任何其他購股權計劃授出的購股權(包括根據購股權計劃或本公司任何其他購股權計劃的條款尚未行使、已註銷、失效或已行使的購股權)將不會計入「更新」的限額。為尋求股東的批准，一份載有上市規則規定資料的通函須寄發予股東。
- (4) 本公司可於股東大會上另行尋求股東批准授出超過計劃授權限額的購股權，惟購股權的建議承授人於取得有關批准前須為本公司特別指定的參與者。為尋求股東的批准，本公司須向股東寄發一份通函，內容載有該等購股權的指定建議承授人的一般描述、將予授出購股權的數目及條款、向建議承授人授予購股權的目的，連同購股權的條款如何符合該目的之解釋及上市規則規定的資料。

**(iv) 各合資格人士可獲授購股權數目上限**

倘於十二個月期間至授出日期向任何一名合資格人士進一步授出購股權將引致於該期間所有已授予及將授予該合資格人士的購股權(包括已行使、註銷及尚未行使的購股權)總數超逾已發行股份總數的1%，則不會向該合資格人士授出該進一步的購股權，除非：

- (1) 有關購股權的進一步授出已根據上市規則第17章有關條文規定形式經股東於股東大會上正式批准，而該合資格人士及其聯繫人須放棄投票；
- (2) 本公司須向股東寄發一份有關進一步授出且符合上市規則第17章有關條文規定形式並載有當中規定資料(包括合資格人士的身份、即將授予該合資格人士的購股權及先前授予該人士的購股權數目及條款)的通函；及

- (3) 該等購股權的數目及條款(包括認購價)應於有關尋求批准該項授出而舉行的股東大會前釐定。

(v) 授予關連人士購股權

- (1) 向本公司董事、最高行政人員或主要股東(「關連人士」)或任何彼等各自的聯繫人授出購股權須經全體獨立非執行董事(不包括任何作為購股權準承授人的獨立非執行董事)批准並須符合上市規則第17章有關條文的規定。
- (2) 倘向本公司主要股東或獨立非執行董事(或任何彼等各自的聯繫人)授出購股權，將引致因行使直至及包括授出日期當日十二個月期間全部已授予及將授予該等人士的購股權(包括已行使、註銷及尚未行使的購股權)而使已發行及將予發行的股份：(1)佔授出當時已發行股份總數0.1%以上；及(2)總值(按授出日期股份於聯交所的收市價計算)超過5,000,000港元，則該等購股權的授出將為無效，除非：(3)本公司已向股東寄發一份載有授出詳情及符合上市規則第17章有關條文規定形式並載有當中規定資料(特別是包括獨立非執行董事(不包括作為購股權準承授人的獨立非執行董事)向獨立股東作出有關投票的推薦意見)的通函；及(4)授出事項已獲股東以投票表決方式於股東大會上批准，會上所有本公司關連人士須就授出事項放棄投票。
- (3) 倘授予主要股東或獨立非執行董事(或任何彼等各自的聯繫人)的任何購股權條款出現任何變動，該變動為無效，除非有關變動已獲股東在股東大會上以投票表決方式批准。

(vi) 購股權接納及行使期限

授出購股權之要約可由合資格人士於本公司發出的要約函件所訂明的日期前接納，即不遲於該要約函件發出日期起21個營業日的日子，屆時合資格人士須接納要約，否則將視為拒絕接納，惟該日期不得超過採納購股權計劃之日後十年。

於接納授出購股權要約時，承授人須支付1.00港元作為代價。該代價於任何情況下不得退還。承授人(或其法定遺產代理人)可於董事會釐定及知會的期間屆滿前隨時全數或部分行使購股權，惟該期間無論如何不得長於發出要約函件日期起計十年並於該十年期最後一天屆滿，並須受購股權計劃所載提前終止的條文所規限。

(vii) 表現目標

於購股權行使前毋須達致任何表現目標。

(viii) 股份認購價

就任何根據購股權計劃所授出的購股權的股份認購價須為董事會釐定並知會合資格人士的價格，惟有關價格最低為下列三者中的最高者：(1)股份於董事會通過決議案批准向一名合資格僱員授予購股權的日期（「要約日期」，該日須為交易日）於聯交所每日報價表所報的收市價；(2)股份於緊接要約函件日期前五個交易日於聯交所每日報價表所報的股份平均收市價；及(3)一股股份於要約日期的面值。

倘授予購股權，則舉行董事會會議建議該授予的日期須被視為該購股權的要約日期。就計算認購價而言，倘購股權於股份在聯交所上市後五個營業日內授出，則發售價須被視為上市前任何營業日的收市價。

(ix) 股份的地位

因行使購股權而獲配發及發行的股份須符合本公司當時有效的章程文件規定，並在各方面將與本公司於配發當日已發行的繳足股款股份享有同等權益，其持有人有權參與配發日期當日或之後的記錄日期所宣派、建議或決議支付或作出的一切股息或其他分派。

(x) 授出購股權時間的限制

在發生有關本公司或任何附屬公司而可能影響股份價格的情況後，或已就有關本公司或任何附屬公司而可能影響股份價格的事項作出決定時，則不得授出購股權，直至該等可能影響股份價格的資料根據上市規則規定予以公佈為止。特別是從以下兩者（以較早者為準）之前一個月開始：(1)為批准本公司任何年度、半年、季度或任何其他中期業績而舉行董事會會議（不論上市規則有否規定）的日期（為根據上市規則首次通知聯交所的日期）；及(2)本公司根據上市規則須公佈年度或半年業績或季度或任何其他中期業績（不論上市規則有否規定）的截止日期，至公佈業績當日止的期間內。

(xi) 購股權計劃的期限

除本公司藉股東大會或由董事會提早終止外，購股權計劃的有效期限為自購股權計劃獲採納之日起計十年，其後將不會授出進一步購股權。

(xii) 終止受聘的權利

倘擁有尚未行使購股權的承授人因任何理由(除因身故或(xxi)(e)所指的一項或多項理由外)終止受聘為本集團僱員，承授人可於終止受聘後一個月的期間內根據其於終止日期享有的權利行使全部或部分購股權(以可行使及尚未行使者為限)。終止日期必須為其於本公司或任何附屬公司的最後實際工作日，而不論是否以代通知金支付薪金。

(xiii) 身故後的權利

倘未行使購股權的承授人在尚未悉數行使或完全未行使其購股權前身故，其遺產代理人可由其身故日期起計12個月內悉數或部分行使購股權(以尚未行使者為限)。

(xiv) 全面要約的權利

倘全體股東(或除要約人及／或由要約人控制的任何人士及／或與要約人聯合或一致行動的任何人士以外的所有股東)獲提呈全面或部分要約(不論以收購要約、股份購回建議、或債務償還安排計劃或其他類似方式)，本公司將盡一切合理努力，以促使該項要約按相同條款，並在作出必要修改後延展至所有承授人，並假設彼等將透過悉數行使彼等獲授予的購股權而成為本公司股東。倘該要約成為或被宣佈為無條件，則承授人有權於該要約成為或被宣佈為無條件後14日內期間，隨時行使全部或在該承授人向本公司發出有關行使購股權的通知中指定數量的購股權(以尚未行使者為限)。

(xv) 清盤的權利

倘本公司向其股東發出通告召開股東大會，以考慮及酌情批准有關本公司自動清盤的決議案，則本公司須於寄發該通告予各股東當日或其後盡快向所有承授人發出有關通知(連同顯示存在本條文的通告)。各承授人(或其法定遺產代理人)於接獲有關通知後，有權在不遲於本公司建議舉行股東大會日期前兩個營業日內任何時間向本公司發出書面通知，連同通知所述股份的應付行使價總額之全數股款，以行使其全部或任何購股權(以可予行使及尚

未行使者為限)，屆時，本公司須盡快惟無論如何不遲於緊接上述建議舉行股東大會日期前一個營業日，向承授人配發有關股份（入賬列作繳足股款股份），該等股份在各方面將與有關本公司清盤的決議案通過當日前已發行的所有其他股份享有同等權益，藉以分享本公司於清盤時可供分派的資產。

(xvi) 本公司與其債權人之間訂立妥協或安排的權利

倘本公司與其債權人（或任何類別債權人）或本公司與其股東（或任何類別股東）就本公司的重整或合併計劃作出債務和解或安排，本公司須於向其股東或債權人發出大會通告以考慮有關計劃或安排的同日，向所有承授人發出有關通知，而承授人（或其法定遺產代理人）屆時可即時行使其購股權（以可予行使但尚未行使者為限），直至該日起至該日後滿兩個曆月當日或有關妥協或安排獲法院批准之日（以較早者為準）的期間屆滿為止，惟行使購股權須待有關妥協或安排獲法院批准並正式生效後，方可作實。本公司其後可要求該承授人轉讓或以其他方式處理因行使其購股權而發行的股份，以使該承授人盡可能享有與有關妥協或安排所涉及之股份的同等地位。

(xvii) 重組股本結構

倘於任何已授出購股權仍可予行使時本公司股本結構發生任何變動，不論為溢利或儲備資本化、供股、本公司股本合併、拆細或削減（惟在一項交易中以發行股份作為代價者則除外），本公司將（如適用）根據上市規則及聯交所不時刊發的任何適用指引／上市規則的詮釋（包括但不限於在二零零五年九月五日刊發的補充指引），作出以下相應變動（如有）：

- (1) 已授出而仍可行使的購股權所涉及的股份數目及／或面值；及／或
- (2) 認購價；及／或
- (3) 上文(iii)及(iv)段所述股份的最高數目，惟須符合下列規定：
  - (aa) 本公司在一項交易中發行股份或其他證券作為代價則不得作出該等變動；
  - (bb) 在該變動後須使承授人所享有本公司的股本權益比例與該變動前相同；

(cc) 而有關變動不得使股份的認購價低於面值；及

(dd) 作出的任何該等變動(資本化發行除外)，必須由一名獨立財務顧問或核數師向董事書面確認有關變動符合上文(bb)及(cc)段的規定。

(xviii) 註銷購股權

經董事會批准本公司可註銷任何已授出但未獲行使的購股權。任何經董事批准註銷的購股權不可再授予同一合資格人士。

(xix) 購股權計劃的終止

本公司可以股東大會決議案或經董事會隨時終止購股權計劃的運作，而在該等情況下，不可進一步提呈任何購股權，惟購股權計劃的條文在所有其他方面仍具十足效力及作用。於購股權計劃終止前已授出的購股權仍為有效及可根據購股權計劃繼續行使。

(xx) 權利屬承授人個人所有

購股權屬承授人個人所有，不得出讓或轉讓。任何承授人不得就任何購股權以任何方式出售、轉讓、抵押、按揭、加諸產權負擔或設立任何使第三者受惠的權益(不論為法定或實益權益)。

(xxi) 購股權失效

行使購股權的權利於以下最早時間自動失效(以尚未行使者為限)：

(a) 董事會釐定及通知承授人的期限屆滿時；

(b) (xii)或(xiii)小段所述的期間屆滿時；

(c) (xiv)小段所述收購建議結束之日；

(d) 在協議安排生效的前提下，(xvi)小段所述的期限屆滿時；

(e) 承授人因不當行為被即時解僱，或違反確立其合資格人土地位的僱傭或其他合約的條款，或表現為未能支付或不能合理預期有能力支付債務或已無力償債，或已與其債權人達成全面償債安排或債務重整協議，或被裁定觸犯任何涉及其誠信或誠實的刑事罪行，而不再為合資格人士當日；

- (f) 在上文(xv)小段的規限下，本公司開始清盤之日；
- (g) 承授人就任何購股權以任何第三方為受益人出售、轉讓、抵押、按揭、設置產權負擔或設立權益(不論是法定或實益權益)或意圖進行上述任何事宜而違反購股權計劃；及
- (h) 董事全權酌情認為承授人(合資格僱員除外)或其聯繫人已違反任何由承授人或其聯繫人(作為一方)與本集團或任何投資實體(作為另一方)訂立的任何合約或承授人已破產或已無力償還債務或受任何清盤、破產或類似程序制約或與其債權人全面作出任何債務安排或債務和解協議之日。在該情況下，其購股權將自動失效，且無論如何於董事作出有關釐定當日或於其後日期將不可行使。

(xxii) 購股權計劃的更改

- (1) 購股權計劃可由董事會通過決議案在上市規則容許的範圍內作出任何方面的修訂或更改，惟下列更改必須獲得股東於股東大會上通過決議案批准：
  - (aa) 對合資格人士、承授人及購股權期限定義的任何更改；
  - (bb) 對購股權計劃條款及條件作出有利購股權承授人的任何更改；
  - (cc) 對購股權計劃的條款及條件作出任何重大更改；
  - (dd) 對已授出購股權的條款的任何更改；及
  - (ee) 就更改購股權計劃條款而對董事會授權作出更改，惟該等根據購股權計劃現有條款自動生效的更改則除外，然而：(aa)經修訂的購股權計劃或購股權條款須符合上市規則第17章；及(bb)所作的更改不得對更改前已授出或同意授出的任何購股權的發行條款造成不利影響，惟獲得合共持有不少於根據購股權計劃授出的購股權當時所涉及的所有股份面值四分之三的承授人的書面同意或批准者則除外。

- (2) 儘管受購股權計劃的其他條文所限，倘購股權計劃可根據上市規則規定或由聯交所不時發出指引的範圍修訂或更改，董事會可通過決議案作出修訂或更改而毋須獲得股東或承授人的批准。
- (3) 於有關更改生效後，本公司必須隨即向所有承授人提供有關於購股權計劃有效期內購股權計劃變動的詳情。

(xxiii) 條件

- (1) 購股權計劃以下列為條件：

- (aa) 上市委員會批准已發行股份及因購股權計劃下的任何購股權獲行使而可能發行的任何股份(最多達最初計劃授權限額)上市及買賣；
- (bb) 包銷商於包銷協議下的責任成為無條件且並無根據包銷協議的條款或以其他方式終止；及
- (cc) 股份開始在聯交所買賣。

- (2) 購股權計劃的現況

- (i) 批准及採納購股權計劃的規則

購股權計劃的規則已於二零一一年四月二十八日經股東批准及有條件採納。

- (ii) 須經上市委員會批准

購股權計劃的其中一項條件為上市委員會批准購股權計劃下的任何購股權獲行使而將予發行的股份(最多達最初計劃授權限額)上市及買賣。

- (iii) 申請批准

本公司已向上市委員會申請批准根據購股權計劃可予授出的購股權獲行使時而將予發行的股份上市及買賣。根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃可予授出的購股權而可供發行的股份總數合共不得超過65,000,000股股份，佔上市日期已發行股份總數10%。除非已於股東大會獲股東批准更新該購股權計劃項下10%

限額。惟就計算上述10%限額而言，根據購股權計劃或本公司任何其他購股權計劃的條款而失效的購股權將不作計算。

(iv) 授出購股權

於最後可行日期，本公司概無根據購股權計劃授出或同意授出任何購股權。

(v) 購股權價值

董事認為披露根據購股權計劃可授出的購股權價值(猶如已於最後可行日期授出一樣)，並不適合。任何有關估值須基於某些期權定價模型或其他方法作出，並依據多項假設，包括行使價、行使期、利率、預期波幅及其他變數。由於並無授出任何購股權，故未能提供若干變數供計算期權價值之用。董事相信根據大量推測性假設計算購股權於最後可行日期的價值將屬無意義及會對投資者造成誤導。

## E. 其他資料

### 1. 負債彌償保證

控股股東(「彌償保證人」)已訂立彌償契據(「彌償契據」)(即本附錄「重大合約概要」一段所述的重大合約)，向本公司(就其本身及作為其附屬公司受託人)提供以下彌償保證。

根據彌償契據，各彌償保證人與本集團各成員公司共同及個別不可撤回地同意、契諾及承諾，其將彌償本集團各成員公司(其中包括)下列各項：

- (i) 本集團任何或所有成員公司於全球發售成為無條件當日(「生效日期」)或之前由於或有關已賺取、應計或已收取(或視為已賺取、應計或收取)的任何收入、溢利或收益，或訂立或發生的交易、事件、行動、遺漏、事項或事情而應付的稅項；
- (ii) 因及就本集團任何成員公司或彼等任何一方可能須支付的金額(乃本集團任何成員公司於生效日期或之前獲轉讓任何財產(定義見香港法例第111章遺產稅條例第35條及第43條或香港以外任何司法權區法律下的同等條文)而可能產生的任何香港遺產稅責任，及就或因於生效日期或之前的任何行為或遺漏而全部或部分導致或可

能導致的任何申索)，而導致本集團任何成員公司資產貶值或減值，或各自的負債增加，或本集團任何成員公司的遺產稅任何濟助有任何損失或減損；及

- (iii) 就或因於生效日期前在世界任何地區出現任何行動、事件、糾紛或違反、侵權或抵觸任何法律，法規，法定權利或專有權利（無論是知識、物業或其他）而導致本集團任何成員公司因其面臨任何現有、或然或潛在訴訟（包括但不限於任何監管機構或政府部門展開或提起的任何法院訴訟，行政訴訟或其他法律程序）產生的所有必要費用（包括所有法律費用）、開支、利息、處罰或其他債務。

然而，彌償保證人毋須承擔以下稅項彌償契據責任（其中包括）：

- (a) 倘截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止三個年度各年的本集團經審核賬目（「賬目」）已就有關稅項作出撥備、儲備或備抵；
- (b) 本集團任何員公司於其現有會計期間或於二零一一年一月一日或之後開始直至生效日期止的任何會計期間須承擔的責任或稅項，除非本集團成員公司事先並無獲得彌償保證人的書面同意或協議若干行為、遺漏或自願進行的交易（不論單獨或於發生時連同若干其他行為、遺漏或自願交易），否則有關責任或稅項申索不會產生，惟下列的任何行動、遺漏或交易除外：
- (i) 於二零一一年一月一日之後於一般業務過程中或於收購及出售資本資產的過程中所進行或產生；或
- (ii) 於二零一零年十二月三十一日或之前根據具法律約束力的承擔而進行、作出或訂立；或
- (iii) 涉及本集團任何成員公司停止或被視作停止成為任何公司集團的成員，或就任何稅項事宜，因而成為任何其他公司的聯繫公司；或
- (iv) 於賬目中已就稅項作出任何撥備或儲備而最後斷定為超額撥備或儲備者，適用於扣減彌償保證人就有關稅項的責任的任何有關撥備或儲備，將不適用於隨後所產生的任何有關責任；及

- (c) 在生效日期後，因法律或相關稅務機關的詮釋或慣例的具有追溯力的變動而導致或產生的稅項；或在生效日期後，因具有追溯力的稅率提高導致或增加的稅項。

據董事所知，本集團任何成員公司於開曼群島（即本集團成員公司註冊成立的司法權區）不大可能有重大遺產稅責任。

## 2. 遺產稅

董事已獲告知，本公司或其任何開曼群島附屬公司並無承擔重大遺產稅責任的可能性。

## 3. 訴訟

除本招股章程所披露者外，於最後實際可行日期，本集團成員公司概無牽涉任何重大訴訟、申索或仲裁，而就董事及本公司所知，本集團任何成員公司亦無任何未了結或面臨威脅的重大訴訟、申索或仲裁。

## 4. 獨家保薦人

獨家保薦人已代表本公司向上市委員會申請批准本招股章程所述（包括任何根據行使超額配股權及根據購股權計劃可能授出的任何購股權而將予發行的任何股份）已發行及將予發行的股份上市及買賣。

## 5. 發起人

本公司並無發起人。

## 6. 開辦費

本公司承擔的估計開辦費約為13,000,000港元（假設每股發售價1.42港元（即每股指示性發售價範圍1.17港元至1.67港元的中位數），且超額配股權未獲行使），並由本公司支付。

## 7. 專家同意書及資格

招商證券(香港)有限公司、安永會計師事務所、Conyers Dill & Pearman、君道律師事務所、香港法律顧問、台灣法律顧問、梁瀚民律師樓及永利行評值顧問有限公司各自己就刊發本招股章程發出同意書，表示同意以本招股章程所載的形式及涵義轉載其報告、估值證書、函件、意見或意見概要(視情況而定)或引述其名稱，且迄今並無撤回該等同意書。

名稱	資格
招商證券(香港)有限公司	一家根據證券及期貨條例獲准從事第1類(證券交易)、第2類(期貨合約交易)、第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動的持牌法團
安永會計師事務所	執業會計師
君道律師事務所	本公司就中國法律的法律顧問
凌振威先生	香港執業大律師，本公司的香港法律顧問
理律法律事務所	本公司的台灣法律顧問
梁瀚民律師樓	本公司就澳門法律的法律顧問
Conyers Dill & Pearman	本公司就開曼群島法律的法律顧問
永利行評值顧問有限公司	物業估值師

除本招股章程「包銷」一節「包銷商於本公司的權益」一段所披露者外，獨家保薦人、安永會計師事務所、Conyers Dill & Pearman、君道律師事務所、香港法律顧問、台灣法律顧問、梁瀚民律師樓及永利行評值顧問有限公司概無：

- (a) 於本集團任何成員公司的股份中持有實益權益或非實益權益；或
- (b) 持有任何權利或購股權(不論可否合法執行)以認購或委任他人認購本集團任何成員公司的任何股份。

## 8. 約束力

如根據本招股章程作出申請，則本招股章程即具效力，使一切有關人士須受公司條例第44A及44B條的一切適用條文(罰則除外)所約束。

## 9. 股份過戶登記處

本公司的股東名冊將於香港由本公司的股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓)存置。除非董事另行同意，否則所有股份的過戶文件及其他所有權文件，必須提交本公司於香港的股份過戶登記處辦理登記。

## 10. 股份持有人的稅項

### (a) 香港

出售、購買及轉讓本公司香港股東名冊登記的股份，須繳納香港印花稅，向買賣各方徵收的現行稅率為所出售或轉讓股份的代價或公平值的0.1% (以較高者為準)。在香港買賣股份所得的溢利或源自香港的溢利亦可能須繳納香港利得稅。

### (b) 開曼群島

除持有開曼群島土地權益的開曼群島公司股份轉讓外，開曼群島對開曼群島公司的股份轉讓不徵收印花稅。

### (c) 諮詢專業顧問

擬持有股份的人士對認購、購買、持有或處置或買賣股份，或行使股份所附任何權利所產生的稅務責任如有任何疑問，應自行諮詢專業顧問的意見。謹請留意，本公司、董事或參與介紹上市的其他各方，對股份持有人因認購、購買、持有、處置或買賣股份或行使股份所附權利而產生的任何稅務影響或責任，概不負責。

## 11. 售股股東的詳情

售股股東的詳情載列如下：

名稱：	Perfect One Enterprises Limited
註冊成立地點：	英屬處女群島
註冊成立日期：	二零一零年七月二十八日
註冊辦事處：	P.O. Box 957, Offshore Incorporations Centre, Road Town, Tortola, British Virgin Islands
銷售股份：	54,086,000股股份

## 12. 其他事項

(a) 除本招股章程所披露者外：

- (i) 緊接本招股章程日期前兩年內，本公司或其任何附屬公司概無發行或同意將予發行繳足或部分繳足股份或借貸資本，以換取現金或現金以外的代價；
- (ii) 緊接本招股章程日期前兩年內，本公司或其任何附屬公司的股份、認股權證或借貸資本概無附有購股權或有條件或無條件同意附有購股權；
- (iii) 緊接本招股章程日期前兩年內，概無就發行或出售本公司或其任何附屬公司的任何股本而授出佣金、折扣、經紀佣金或其他特別條款；
- (iv) 緊接本招股章程日期前兩年內，概無就認購、同意認購、促請認購或同意促請認購本公司或其任何附屬公司的任何股份而向任何人士支付或應付任何佣金；
- (v) 緊接本招股章程日期前12個月前，本集團的業務概無任何中斷而可能對或已對本集團的財務狀況構成重大影響；及
- (vi) 董事確認，除本招股章程「財務資料」一節「重大不利變動」一段所披露者外，自二零一零年十二月三十一日（即本集團最近期經審核綜合財務報表的結算日期）以來，本集團的財政或經營狀況或前景並無重大不利變動。

(b) 本公司並無發行或同意發行任何發起人股份、管理層股份或遞延股份；

(c) 本公司已作出一切必要安排，使股份獲納入中央結算系統，以進行結算及交收。

## 13. 雙語招股章程

根據香港法例第32L章公司條例（豁免公司及招股書遵從條文）公告第4條的豁免規定，本招股章程分別以英文及中文版本刊發。

## 送呈香港公司註冊處處長文件

隨同本招股章程一併送呈香港公司註冊處處長登記的文件，包括申請表格、本招股章程附錄五「其他資料」一節「專家同意書」一段所述的同意書、本招股章程附錄五「有關本集團業務的其他資料」一節「重大合約概要」一段所述的重大合約副本以及售股股東詳情列表。

## 備查文件

下列文件由即日起直至本招股章程刊發日期起計第14日（包括該日）止的一般辦公時間內，在歐華律師事務所辦事處（地址為香港皇后大道中15號置地廣場公爵大廈17樓）可供查閱：

- (a) 組織章程大綱及細則；
- (b) 由安永會計師事務所編製的會計師報告，全文載於本招股章程附錄一；
- (c) 本集團旗下各公司截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止三個年度各年或自彼等各自註冊成立日期起（以較短期間為準）已編製的經審核財務報表；
- (d) 由安永會計師事務所編製的本集團未經審核備考財務資料，全文載於本招股章程附錄二；
- (e) 永利行評值顧問有限公司就本集團物業權益編製的估值報告，全文載於本招股章程附錄三；
- (f) 中國法律顧問君道律師事務所於二零一一年五月十一日發出的中國法律意見；
- (g) 澳門法律顧問梁瀚民律師樓於二零一一年五月十一日發出的澳門法律意見；
- (h) 香港法律顧問凌振威先生於二零一一年五月十一日發出的香港法律意見；
- (i) 台灣法律顧問理律法律事務所於二零一一年五月十一日發出的台灣法律意見；
- (j) 購股權計劃規則；

- (k) 開曼群島的開曼群島公司法；
- (l) 本招股章程附錄四所述Conyers Dill & Pearman就概述開曼群島公司法若干方面發出的意見函件；
- (m) 本招股章程附錄五「服務合約詳情」一段所述的服務合約；
- (n) 本招股章程附錄五「重大合約概要」一段所述的重大合約；
- (o) 本招股章程附錄五「專家同意書及資格」一段所述的書面同意書；及
- (p) 售股股東詳情說明。



®

**Milan Station Holdings Limited**  
**米蘭站控股有限公司**