

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



## 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)

### 須予披露交易－重續租賃協議

#### 重續租賃協議

董事會宣佈，於二零二零年八月四日，本公司之間接全資附屬公司米蘭站觀塘（作為承租人）與其異有限公司及Lunalite Company Limited（均為獨立第三方）（作為出租人）協定並落實新租賃協議之條款，以重續有關該物業之現有租賃，據此，米蘭站觀塘同意由二零二零年七月一日起至二零二三年六月三十日止（首尾兩天包括在內）自其異業有限公司及Lunalite Company Limited租賃以作零售用途。

#### 上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第16號，由於重續租賃協議，本集團將於本公司之綜合財務報表中確認使用權資產，根據上市規則第14.04(1)(a)條，該協議項下擬進行之交易將被視為本集團收購資產。

由於有關新租賃協議（按本集團根據香港財務報告準則第16號確認之使用權資產價值計算）之適用百分比率（定義見上市規則第14.04(9)條）超過5%但低於25%，根據上市規則第14章，交易構成本公司之須予披露交易，因此需遵守申報及公佈規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

## 新租賃協議

董事會宣佈，於二零二零年八月四日，米蘭站觀塘（作為承租人）與其異有限公司及Lunalite Company Limited（作為出租人）訂立新租賃協議，其詳情載列如下：

- 日期：** 二零二零年八月四日
- 承租人：** 米蘭站觀塘，本公司之間接全資附屬公司
- 出租人：** 其異有限公司及Gunalite Company Limited，均為獨立第三方
- 據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，出租人由香港領先之房地產開發商新鴻基地產發展有限公司擁有，出租人及其最終實益擁有人均為獨立第三方
- 地點：** 香港九龍觀塘觀塘道418號創紀之城5期低層商場（現稱「apm」）大堂高層UC-8號舖
- 期限：** 由二零二零年七月一日起至二零二三年六月三十日止，為期三(3)年。
- 主要條款：** 其異有限公司及Gunalite Company Limited將租賃該物業予米蘭站觀塘作零售用途。
- 月租：** 由二零二零年七月一日至二零二一年六月三十日之月租為108,600港元，由二零二一年七月一日至二零二三年六月三十日之月租為114,000港元（不包括地租、政府差餉及管理費）。
- 額外營業額租金：** 米蘭站觀塘於及就應付租金超過月租當月在上述物業營業入賬或收取之所有金額總額之3.5%。
- 應付總代價：** 承租人根據新租賃協議應付之總代價（包括租金、服務及管理費）約為4,000,000港元
- 按金：** 743,476港元

新租賃協議之條款（包括租金及管理費）乃由出租人與承租人於參考相似類型物業之現行市場租金、樓齡及位置經公平磋商後釐定。

租金預期透過本集團之內部資源撥付。

## 訂立新租賃協議之理由及裨益

本集團主要在香港以「米蘭站」及「THANN」品牌從事手袋、時尚配飾、裝飾品及水療及保健產品零售業務。於本公佈日期，本集團現時在香港經營「米蘭站」零售店及「THANN」零售店。董事會認為，訂立新租賃協議有利於本集團保障其盈利能力。

此外，新租賃協議之條款（包括租金及管理費）乃由出租人與承租人於參考相似類型物業之現行市場租金、樓齡及位置經公平磋商後釐定。董事認為，新租賃協議之條款屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

## 有關訂約方之資料

本公司為一家於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市。米蘭站觀塘（作為承租人）主要從事手袋、時尚配飾及裝飾品以及水療及保健產品零售業務，並為本公司之間接全資附屬公司。

其異有限公司及Lunalite Company Limited（作為出租人）主要從事物業投資。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，出租人由香港領先之房地產開發商新鴻基地產發展有限公司擁有，出租人及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

## 上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第16號，由於重續租賃協議，本集團將確認一項額外資產（即該物業使用權）。因此，根據上市規則第14.04(1) (a) 條所載交易之定義，交易將被視為本集團收購資產。基於本公司之初步估計，本公司根據新租賃協議將確認之使用權資產價值應約為4,000,000港元，乃根據香港財務報告準則第16號按租賃付款總額之現值加上租賃之初始直接成本及估計復原成本而計算。貼現率相等於本公司於新租賃協議整段租期內之增量借款利率，並用於計算新租賃協議項下租賃付款總額之現值。

由於有關新租賃協議（按本集團根據香港財務報告準則第16號確認之使用權資產價值計算）之適用百分比率（定義見上市規則第14.04(9) 條）超過5%但低於25%，根據上市規則第14章，交易構成本公司之須予披露交易，因此需遵守申報及公佈規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

## 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下各自涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	米蘭站控股有限公司，一家於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港財務報告準則第16號」	指	香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則第16號「租賃」
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，根據上市規則，並非本公司之關連人士且為獨立於本公司及其關連人士之任何第三方人士或公司及彼等各自之最終實益擁有人
「承租人」	指	米蘭站觀塘，本公司之間接全資附屬公司
「出租人」	指	其異有限公司及Lunalite Company Limited，均為獨立第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則（經不時修訂）
「主板」	指	聯交所在成立聯交所創業板前運作之股票市場（不包括期權市場），該股票市場繼續由聯交所與聯交所創業板並行運作（為免生疑問，主板並不包括創業板）

「米蘭站觀塘」	指	米蘭站(觀塘)有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「新租賃協議」	指	有關該物業之租賃協議，其主要條款載於本公佈「重續租賃協議」一節
「該物業」	指	位於香港九龍觀塘觀塘道418號創紀之城5期低層商場(現稱「apm」)大堂高層UC-8號舖之物業
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命  
米蘭站控股有限公司  
董事  
胡博

香港，二零二零年八月四日

於本公佈刊發日期，董事會成員包括執行董事胡博先生及李忠琦先生；及獨立非執行董事陳志鴻先生、杜健存先生及蔡錦因先生。