

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)

## 有關建議租賃該等物業之主要交易

### 建議租賃該等物業

董事會欣然宣佈，本公司有意搬遷其位於香港九龍尖沙咀之零售商舖，擬於股東特別大會上獲得股東批准後就該等物業作為租戶與代理（作為業主代理）訂立租賃協議。

### 上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第16號，米蘭站（尖沙咀）（作為租戶）訂立租賃協議將要求本集團就該等物業確使用權資產。因此，根據上市規則，訂立租賃協議將被視為本集團之一項資產收購。本公司根據租賃協議將確認之使用權資產價值約為9,800,000港元。

由於有關本公司根據香港財務報告準則第16號基於租賃協議項下之代價將予確認之收購使用權資產之適用百分比率（定義見上市規則）為25%或以上但低於100%，故根據上市規則第14章，租賃協議（倘訂立）將構成本公司之一項主要交易，須遵守通告、公佈、通函及股東批准規定。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東或任何彼等各自之聯繫人士於租賃協議中擁有任何重大權益。因此，概無股東須於股東特別大會上就批准租賃協議之決議案放棄投票。

一份載有（其中包括）(i)有關租賃協議及其項下擬進行之交易之進一步資料；及(ii)股東特別大會通告之通函，預期將於二零二零年九月十四日或之前寄發予股東。

## 緒言

董事會欣然宣佈，本公司有意搬遷其位於香港九龍尖沙咀之零售商舖，擬於股東特別大會上獲得股東批准後就該等物業作為租戶與代理（作為業主代理）訂立租賃協議。租賃協議之主要條款載列如下：

## 租賃協議

- 訂約方 : (i) 米蘭站（尖沙咀），本公司附屬公司，作為租戶  
(ii) 信和地產代理有限公司，作為代理
- 該等物業 : 香港九龍海防道51及52號 The Camphora 地下 A、B、C1、C2及D號舖，總建築面積約為191.4平方米
- 期限 : 自二零二零年十月一日開始至二零二三年九月三十日屆滿（包括首尾兩日），為期三(3)年
- 為免生疑問，租期及租金、管理費、差餉及地租（如有）自上述日期開始及應付，即使該日為星期日或公眾假期或米蘭站（尖沙咀）並未於該日佔有該等物業。
- 免租期 : 米蘭站（尖沙咀）擁有自二零二零年十月一日起30日內至二零二零年十月三十日（包括首尾兩日）期間的基本免租期以裝修該等物業，但仍須繼續支付營業額租金、管理費、差餉及所有其他應付支出。
- 應付總代價 : 根據租賃協議，整個租期應付基本總租金（不包括稅項）約為10,200,000港元（不包括差餉、地租、管理費及其他支出），待根據租賃協議條款及條件可能施加之營業額租金進行調整。
- 付款期限 : 基本月租須按月於每個曆月首日提前支付（無扣減、反申索或抵銷）。

營業額租金（倘根據租賃協議條款及條件應付）須每月延後支付；年度營業額租金基於米蘭站（尖沙咀）每月總營業額（包括(i)米蘭站（尖沙咀）或任何其他人士或法人團體就所有商品（包括出售、租賃、僱用、贖回、展示或以其他方式處置的各種禮品或現金券）或以任何形式（包括電話或網絡訂單）於或自該等物業供應或提供的商品或服務已收及／或應收款項；及(ii)米蘭站（尖沙咀）就任何其他人士或法人團體使用／或佔用該等物業或其任何部分已收及／或應收款項的總額）超過基本月租的一定比例釐定。

擔保按金：於簽署租賃協議時應付業主款項1,089,630港元（等於3個月基本租金、管理費及差餉）以確保米蘭站（尖沙咀）遵守及履行租賃協議下契諾、約定、規定、條款及條件，及規定米蘭站（尖沙咀）一方應當遵守及履行的責任。

按金須由業主自若干事件（如租賃協議屆滿或提前終止及交付空屋予業主）後45日內無息退還米蘭站（尖沙咀）。

## 有關訂約方的資料

本公司於開曼群島註冊成立為有限公司，其股份於聯交所主板上市。本公司主要從事(i)手袋、時尚配飾、裝飾品零售業務；(ii)水療及保健產品零售；及(iii)放債業務。

米蘭站（尖沙咀）為本公司全資附屬公司，主要於現有物業從事手袋、時尚配飾、裝飾品零售業務。

業主為一家主要從事物業投資活動的公司，由信和置業授信有限公司及信和置業（其已發行股份於聯交所上市）各自間接持有50%權益。代理為一家主要從事物業代理活動的公司，由信和置業及Deansky Investments Limited（一家由黃志祥先生（信和置業執行董事兼主席以及尖沙咀置業執行董事兼主席）控制的公司）分別持有50%及50%權益。信和置業由尖沙咀置業（其已發行股份於聯交所上市）持有約54.82%權益。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，業主、代理及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

### 進行建議租賃該等物業之理由及裨益

本公司主要從事(i)手袋、時尚配飾、裝飾品零售業務；(ii)水療及保健產品零售；及(iii)放債業務。於本公佈日期，本集團現時在香港經營5間「米蘭站」零售店及7間「THANN」零售店。

誠如本公司截至二零一九年十二月三十一日止年度年報所載，本集團管理層持續監察及增強我們的核心業務，尋求更好的增長前景及回報。本集團繼續積極整合傳統零售網絡，豐富產品組合，迎合消費者不斷改變的喜好並積極物色有盈利能力的業務。本集團亦密切觀察租賃市場的變化，不時檢討及調整零售門店組合，以確保零售門店選址均符合成本效益。

米蘭站(尖沙咀)目前佔用九龍尖沙咀漆咸道的現有物業從事手袋及時尚配飾零售業務，該租約將於二零二零年十月十四日到期。因此，本公司迫切需要續簽現有物業的現時租約或物色其他物業繼續開展其業務。在評估選擇續簽現有物業租約或租賃新零售店地點時，董事認為(i)該等物業位於本集團熟悉的尖沙咀鄰近地區；(ii)該等物業位於尖沙咀購物區的中心，公共交通工具更容易到達；及(iii)該等物業所在區域使本集團可在一家門店內以其「米蘭站」及「THANN」兩個品牌提供產品，符合其整合零售網絡的業務戰略。

租賃協議的條款(包括租金)乃考慮該等物業附近可資比較物業的現行市場租金後，由本集團與業主經公平磋商後得出。預計租金將以本集團內部資源撥付。

董事認為，租賃協議項下擬進行之交易乃訂約方經公平磋商後於本集團之日常及一般業務過程中按正常商業條款訂立，租賃協議項下擬進行之交易之條款屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

## D. 上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第16號，米蘭站（尖沙咀）（作為租戶）訂立租賃協議將要求本集團就該等物業確使用權資產。因此，根據上市規則，訂立租賃協議將被視為本集團之一項資產收購。本公司根據租賃協議將確認之使用權資產價值約為9,800,000港元。

由於有關本公司根據香港財務報告準則第16號基於租賃協議項下之代價將予確認之收購使用權資產之適用百分比率（定義見上市規則）為25%或以上但低於100%，故根據上市規則第14章，租賃協議（倘訂立）將構成本公司之一項主要交易，須遵守通告、公佈、通函及股東批准規定。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東或任何彼等各自之聯繫人士於租賃協議中擁有任何重大權益。因此，概無股東須於股東特別大會上就批准租賃協議之決議案放棄投票。

一份載有（其中包括）(i)有關租賃協議及其項下擬進行之交易之進一步資料；及(ii)股東特別大會通告之通函，預期將於二零二零年九月十四日或之前寄發予股東。

## 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「代理」	指	信和地產代理有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，為業主之代理
「聯繫人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌商業銀行對香港公眾人士開放進行一般銀行業務之日（星期六，星期日或公共假日除外）
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島

「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，其已發行股份於聯交所上市（股份代號：1150）
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將予舉行及召開藉以考慮及批准租賃協議及其項下擬進行之交易之股東特別大會
「現有物業」	指	米蘭站（尖沙咀）就其業務活動目前租賃之位於香港九龍漆咸道南81號南海大廈地下之若干零售商舖
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及本公司關連人士之第三方人士
「業主」	指	一域投資有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，為該等物業之業主
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「米蘭站（尖沙咀）」	指	米蘭站（尖沙咀）有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「該等物業」	指	香港九龍海防道51及52號The Camphora地下A、B、C1、C2及D號舖

「租賃協議」	指	有關建議租賃該等物業之租賃協議，其主要條款載於本公佈「租賃協議」一節
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「信和置業」	指	信和置業有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所上市（股份代號：83），為尖沙咀置業之非全資附屬公司
「尖沙咀置業」	指	尖沙咀置業集團有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所上市（股份代號：247）
「%」	指	百分比

為及代表董事會  
米蘭站控股有限公司  
董事  
胡博

香港，二零二零年八月二十八日

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。