

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)

### 須予披露及關連交易 有關出售目標公司之51%已發行股本

#### 出售事項

於二零二二年十月十一日（交易時段後），賣方（本公司之間接全資附屬公司）與買方訂立買賣協議，據此，賣方有條件同意出售，而買方有條件同意購買(i)銷售股份（即目標公司之51%已發行股本）；及(ii)銷售貸款，代價為3,500,000港元，惟須遵守買賣協議之條款及條件。

於完成後，本集團將不再於目標公司中擁有任何權益，而目標集團將不再為本公司之附屬公司。因此，目標集團之資產、負債及財務業績將於完成後不再於本公司之綜合財務報表綜合入賬。

#### 上市規則之涵義

由於有關出售事項之最高適用百分比率（定義見上市規則）超過5%但所有比率均低於25%，故根據上市規則第14章，出售事項構成本公司之須予披露交易，及須遵守申報及公佈規定。

於本公佈日期，姚君達先生及蔡偉基先生為本公司若干附屬公司之董事。因此，買方為本公司於附屬公司層面之關連人士，及根據上市規則第14A章，出售事項構成本公司之關連交易。由於有關出售事項之最高適用百分比率（定義見上市規則）低於25%且代價低於10,000,000港元，故根據上市規則第14A條，出售事項須遵守申報及公佈規定，惟獲豁免遵守通函、獨立財務意見及股東批准規定。

## 緒言

於二零二二年十月十一日（交易時段後），賣方（本公司之間接全資附屬公司）與買方訂立買賣協議，據此，賣方有條件同意出售，而買方有條件同意購買(i)銷售股份（即目標公司之51%已發行股本）；及(ii)銷售貸款，代價為3,500,000港元，惟須遵守買賣協議之條款及條件。

## 買賣協議

買賣協議之主要條款載列如下：

### 日期

二零二二年十月十一日

### 訂約方

買方： (1) 姚君達先生；及  
(2) 蔡偉基先生

賣方： 米蘭站（公館）有限公司

於本公佈日期，姚君達先生及蔡偉基先生為本集團若干附屬公司之董事。因此，根據上市規則第14A章，買方為本公司於附屬公司層面之關連人士。

### 標的事項

根據買賣協議，賣方有條件同意出售，而買方有條件同意購買(i)銷售股份（即目標公司之51%已發行股本）；及(ii)銷售貸款，惟須遵守買賣協議之條款及條件。於完成後，目標公司之16,400股普通股及4,000股普通股將分別由賣方轉讓予姚君達先生及蔡偉基先生，而銷售貸款亦將按彼等所收購銷售股份之比例轉讓予姚君達先生及蔡偉基先生。

### 代價

代價為3,500,000港元，須由姚君達先生及蔡偉基先生於完成日期以現金分別向賣方支付2,813,726港元及686,274港元。代價乃由賣方與買方經參考(i)目標集團於二零二二年六月三十日之未經審核負債淨額約360,000港元；(ii)銷售貸款於二零二二年六月三十日之本金額約3,232,000港元，相當於目標集團於二零二二年六月三十日欠結本集團或就本集團所產生之所有責任、負債及債項；及(iii)下文「進行建議出售事項之理由及裨益」一節所載之因素後公平磋商釐定。

## 先決條件

完成須待條件獲達成及／或（如適用）獲豁免後方可作實，其中包括：

- (a) 買賣協議所載賣方及買方各自之聲明及保證於所有重大方面屬真實及準確且並無誤導成分；
- (b) 目標公司股東通過決議案批准買賣協議及其項下擬進行之交易；
- (c) 董事會已批准買賣協議及其項下擬進行之交易；
- (d) 本公司已根據上市規則之相關規定就該協議及其項下擬進行之交易刊發公佈；及
- (e) 除上文所述者外，買賣協議之訂約方已就訂立買賣協議及其項下擬進行之交易取得一切所需批准、同意及豁免，且訂約方已全面遵守所有適用法律及法規（包括但不限於上市規則）。

倘任何條件並未於最後截止日期或之前獲達成，除非訂約方另行書面協定，否則，買賣協議及當中條款及條件將即時自動終止，於有關情況下，買賣協議訂約方概無任何以買賣協議為依據或因買賣協議而引起之進一步責任或負債。

## 完成

完成將於最後一項先決條件獲達成或以其他方式獲豁免後之首個營業日（或訂約方可能書面協定之有關其他日期）進行。

## 有關訂約方之資料

### 有關賣方及本集團之資料

賣方為一家於香港註冊成立之投資控股有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司。本集團主要從事手袋、時尚配飾、裝飾品及水療及保健產品零售。

### 有關買方之資料

於本公佈日期，買方（即姚君達先生及蔡偉基先生）為本公司若干附屬公司之董事。因此，根據上市規則第14A章，買方為本公司於附屬公司層面之關連人士。

## 有關目標集團之資料

目標公司為一家於香港註冊成立之有限公司，於本公佈日期由(i)賣方擁有51%權益；(ii)侯穎承先生(為一名獨立第三方)擁有24.5%權益；及(iii)樓申儀女士(為一名獨立第三方)擁有24.5%權益。本集團於買賣協議日期前已持有銷售股份十二個月以上。目標集團主要從事水療及保健產品零售，目前在香港經營合共十一間品牌名稱為「THANN」之零售店及快閃店。

## 有關目標集團之財務資料

根據目標集團截至二零二零年及二零二一年十二月三十一日止年度以及截至二零二二年六月三十日止六個月之未經審核管理賬目，目標集團之營業額及(虧損)/溢利淨額(除稅前及後)如下：

	截至二零二零年 十二月三十一日 止年度 (未經審核) 千港元	截至二零二一年 十二月三十一日 止年度 (未經審核) 千港元	截至二零二二年 六月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元
收益	21,377	41,212	19,326
除稅前(虧損)/溢利	(111)	3,317	335
除稅後(虧損)/溢利	(111)	3,317	335

根據目標集團之未經審核管理賬目，目標集團於二零二二年六月三十日錄得負債淨額約360,000港元。

## 進行出售事項之理由及裨益

受多輪新型冠狀病毒(COVID-19)「疫情」爆發及全球經濟環境惡化的影響，香港商業情緒低迷，而消費支出低迷對零售業造成負面影響。在當前市況及疫情持續爆發的情況下，目標集團的業務前景變得不明朗。儘管香港政府目前正在放寬隔離及檢疫安排以及社交距離措施，惟目標集團的業務運營仍面臨重大挑戰，其財務表現難以恢復至正常水平。經考慮目標集團處於負債淨額狀況，且對本集團的財務貢獻潛力有限，故董事認為，出售事項為本集團提供良機，以清償自二零一五年以來墊付予目標集團的股東貸款，並將提供即時現金流入以提升本集團的流動資金狀況。因此，本集團可將其財務及管理資源重新分配至本集團的其他業務，以在動盪的業務環境下保持財務靈活性，更好應對現有挑戰及任何不可預見的情況。

經考慮上文所述，董事（包括獨立非執行董事）認為，買賣協議之條款屬公平合理，出售事項乃按一般商業條款訂立，並符合本公司及股東之整體利益。概無董事於買賣協議中擁有任何重大權益，且彼等均毋須就相關董事會決議案放棄投票。

## 出售事項之財務影響及所得款項之擬定用途

估計本集團將自出售事項錄得收益約1,669,000港元，乃參考賣方應佔目標集團於二零二二年六月三十日之未經審核綜合負債淨額約1,401,000港元、銷售貸款約3,232,000港元及代價約3,500,000港元計算得出。出售事項產生之實際收益尚待審核，或會不同於所述之金額。

於完成後，本集團將不再於目標公司中擁有任何權益，而目標集團將不再為本公司之附屬公司。因此，目標集團之資產、負債及財務業績將於完成後不再於本公司之綜合財務報表綜合入賬。

本集團擬將出售事項之所得款項淨額用作一般營運資金或倘於未來投資機遇出現時用於有關機遇。

## 上市規則之涵義

由於有關出售事項之最高適用百分比率（定義見上市規則）超過5%但所有比率均低於25%，故根據上市規則第14章，出售事項構成本公司之須予披露交易，及須遵守申報及公佈規定。

於本公佈日期，姚君達先生及蔡偉基先生為本公司若干附屬公司之董事。因此，買方為本公司於附屬公司層面之關連人士，及根據上市規則第14A章，出售事項構成本公司之關連交易。由於有關出售事項之最高適用百分比率（定義見上市規則）低於25%且代價低於10,000,000港元，故根據上市規則第14A條，出售事項須遵守申報及公佈規定，惟獲豁免遵守通函、獨立財務意見及股東批准規定。

## 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人士」 指 具有上市規則所賦予之涵義

「董事會」 指 董事會

「營業日」	指	香港銀行向公眾開放辦理業務之任何日子（星期六、星期日或公眾假期除外）
「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
「完成」	指	根據買賣協議之條款及條件完成出售事項
「完成日期」	指	完成日期，於最後一項先決條件獲達成或以其他方式獲豁免後之首個營業日（或訂約方可能書面協定之有關其他日期）進行
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	買方根據買賣協議就銷售股份及銷售貸款應付賣方之代價3,500,000港元
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	買賣協議項下擬進行之出售銷售股份及銷售貸款
「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」	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知，為與本公司及其關連人士並無關連之個人或公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則（經不時修訂、補充或以其他方式修改）
「最後截止日期」	指	二零二二年十月三十一日
「買方」	指	姚君達先生及蔡偉基先生

「買賣協議」	指	買方與賣方就出售事項訂立日期為二零二二年十月十一日之有條件買賣協議
「銷售貸款」	指	目標集團於完成時結欠本集團之股東貸款
「銷售股份」	指	賣方持有之目標公司股份，佔目標公司於完成時之51%已發行股本
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「目標公司」	指	維仕有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，於本公佈日期由賣方擁有51%權益
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司
「賣方」	指	米蘭站(公館)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
「%」	指	百分比

承董事會命  
米蘭站控股有限公司  
執行董事  
胡博

香港，二零二二年十月十一日

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