

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的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不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的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)

須予披露交易及 更改所得款項用途

於二零一一年十一月二日，買方與賣方就收購事項訂立該協議，總代價為75,000,000港元。收購事項旨在為本公司提供辦公室空間。

由於收購事項的最高適用百分比率超過5%但低於25%，故收購事項構成本公司一項須予披露交易，及須遵守上市規則第14章的申報及公佈規定。

誠如本公佈所載，為配合收購事項，董事會宣佈本公司已決定更改本集團獲得的全球發售所得款項淨額的用途。

收購事項

董事會欣然宣佈，於二零一一年十一月二日，買方與賣方就收購事項訂立該協議，總代價為75,000,000港元。

該協議

該協議的主要詳情如下：

日期： 二零一一年十一月二日

訂約方： i. 買方：耀富置業有限公司，為本公司的間接全資附屬公司

ii. 賣方：啟萊有限公司，為獨立第三方

該物業： 香港九龍麼地道75號南洋中心第一期4樓1、2、3、04B、06B及S1室

代價： 75,000,000港元，將以本集團獲得的全球發售部分所得款項淨額及該物業抵押的一項銀行貸款各支付一半。

付款安排： a) 於簽訂該協議後支付3,500,000港元作為按金。

b) 於二零一一年十一月九日支付4,000,000港元作為進一步按金。

c) 完成收購事項後於二零一二年一月十日支付67,500,000港元，作為代價的餘額。

考慮到代理提供的服務，買方與賣方於訂立該協議後須分別向代理支付600,000港元及375,000港元作為其佣金。

該物業

該物業為位於香港九龍尖沙咀東部商業區的一個辦公室。該物業的總實用面積約為6,520平方呎。根據本公司委任的獨立估值師編製的估值報告，二零一一年十月二十六日該物業的市值(按空置基準)為80,000,000港元。

更改所得款項用途

如招股章程所披露，假設每股股份的發售價為1.42港元（即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），本集團獲得的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，本公司計劃動用約96,000,000港元於中國開設合共11間新零售店，及動用約3,600,000港元作為其本身的營運資金及其他一般公司用途；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，估計將獲得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港元用作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。

於二零一一年五月二十三日全面行使超額配股權後，本集團獲得的全球發售所得款項淨額約為202,700,000港元，當中約148,000,000港元如上文所述計劃用作在中國市場擴充其零售網絡，而約13,300,000港元計劃用作本集團的一般營運資金。

截至二零一一年九月三十日，本集團獲得的全球發售所得款項淨額約170,700,000港元仍未動用。

於二零一一年十一月二日，董事會議決將本集團獲得的全球發售所得款項淨額建議用途更改如下：

	原先分配	經修訂分配
為在中國開設新零售店提供資金	148,000,000港元	113,500,000港元
一般營運資金	13,300,000港元	10,300,000港元
收購該物業	---	37,500,000港元

除以上變更外，招股章程所披露本集團所得款項淨額用途及未來計劃概無其他變動，包括但不限於本集團於中國零售市場的擴張計劃。

進行收購事項及更改所得款項用途的理由及益處

收購事項旨在為本集團提供辦公室空間，促進本集團進一步發展。董事認為，收購事項可避免本集團目前香港總部的現有租賃協議於二零一二年七月屆滿後可能產生的租金上漲。倘本集團的總部有其自有物業，而不受香港物業市場租金波動的影響，長遠而言將對本集團有利。該協議的條款及條件乃買方與賣方經公平磋商後按一般商業條款訂立。代價乃參考本公司委任的獨立估值師編製的估值報告達致。

於代價75,000,000港元及其有關收購事項的相關開支中，37,500,000港元將以本集團獲得的未動用的全球發售所得款項淨額（其中34,500,000港元及3,000,000港元分別以原先分配用於在中國開設新零售店的資金及一般營運資金的所得款項淨額撥付）撥付，而餘額將以該物業抵押的一項銀行貸款撥付。董事認為，該重新分配將不會影響本集團於中國的擴張計劃，因為董事相信新開設的中國零售店於不久之未來能夠產生充足資金，為在中國開設其他新零售店提供資金，因此，本集團於中國的擴張計劃維持不變。

因此，董事（包括獨立非執行董事）認為，收購事項及根據該協議擬進行的交易乃按一般商業條款進行，而該等條款連同建議更改本集團獲得的全球發售所得款項淨額用途屬公平合理，且根據該協議擬進行的收購事項及更改所得款項用途乃符合本公司及股東的整體利益。

上市規則的涵義

由於收購事項的最高適用百分比率超過5%但低於25%，故收購事項構成本公司一項須予披露交易，及須遵守上市規則第14章的申報及公佈規定。

有關買方及賣方的一般資料

有關買方的資料

買方為於香港註冊成立的投資控股公司，為本公司的間接全資附屬公司。本公司及其附屬公司主要在香港、中國及澳門特別行政區從事尚未使用及二手名牌手袋及時裝產品零售業務。

有關賣方的資料

賣方為於香港註冊成立的公司，主要從事物業投資業務。

就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

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：

「收購事項」	指	買方收購該物業
「代理」	指	買方與賣方有關收購事項的該物業代理
「該協議」	指	買方與賣方就收購事項於二零一一年十一月二日訂立的初步買賣協議
「董事會」	指	董事會
「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
「代價」	指	收購事項的總代價75,000,000港元
「董事」	指	本公司董事
「全球發售」	指	定義見招股章程

「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	董事經合理審慎查詢後所知、所悉及所信，獨立於本公司董事、主要股東(定義見上市規則)、主要行政人員或彼等各自聯繫人且與彼等概無關連的人士
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則(經不時修訂)
「發售價」	指	定義見招股章程
「超額配股權」	指	定義見招股章程
「百分比率」	指	上市規則第14.07條所載的百分比率，用以就上市規則第14章而言釐定交易的分類
「中國」	指	中華人民共和國，除文義所需外，就本公佈及地域參考範圍而言，本公佈所提述的中國均不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「該物業」	指	香港九龍麼地道75號南洋中心第一期4樓1、2、3、04B、06B及S1室
「招股章程」	指	本公司於二零一一年五月十一日就全球發售及本公司股份於聯交所主板上市刊發的招股章程
「買方」	指	耀富置業有限公司，於香港註冊成立的有限公司
「股份」	指	本公司每股面值0.01港元的普通股

「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	啟萊有限公司，於香港註冊成立的有限公司

承董事會命
米蘭站控股有限公司
主席
姚君達

香港，二零一一年十一月二日

於本公佈刊發日期，董事會成員包括執行董事姚君達先生、姚君偉先生、黃曉初先生及姚秀慧女士；非執行董事譚比利先生；及獨立非執行董事葉澍堃先生、蘇漢章先生及劉建學先生。