

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－出售物業

於二零一五年四月九日（聯交所交易時段後），賣方與買方已就出售事項訂立該協  
議，總代價為89,160,000港元。

由於出售事項之最高適用百分比率超過5%但低於25%，故出售事項構成本公司之  
須予披露交易，並須遵守上市規則第14章之申報及公佈規定。

### 出售事項

董事會欣然宣佈，於二零一五年四月九日（聯交所交易時段後），賣方與買方已就出售  
事項訂立該協議，總代價為89,160,000港元。賣方與買方須於二零一五年五月二十九  
日或之前訂立正式協議。

## 該協議

該協議之主要詳情載列如下：

日期： 二零一五年四月九日（聯交所交易時段後）

訂約方：

- i. 賣方：米蘭站置業有限公司，本公司之間接全資附屬公司
- ii. 買方：Apex City Enterprises Limited，一名獨立第三方

該物業： 香港九龍麼地道75號南洋中心第一期4樓1、2、3、4B、6B及S01室

代價： 89,160,000港元，已或將按以下方式支付：

- (a) 4,000,000港元已於簽署該協議時支付為按金；
- (b) 4,916,000港元須於二零一五年四月二十二日或之前支付為進一步按金；及
- (c) 80,244,000港元須於二零一五年五月二十九日或之前完成出售事項時支付為代價餘額。

代價乃由賣方與買方參考現行市況、該物業之位置及鄰近地區之其他市場可資比較物業之交易價格經公平磋商後釐定。

作為物業代理提供服務之代價，賣方與買方各自須於訂立該協議後分別向物業代理支付445,800港元作為其佣金。

預期出售事項將於二零一五年五月二十九日或之前進行。

## 有關該物業之資料

該物業位於香港九龍尖沙咀東部商業區內，現時用作本集團之總辦事處。該物業之總實用面積約為6,520平方呎。根據本公司委任之獨立估值師編製之估值報告，該物業於二零一四年十二月三十一日之市值為89,000,000港元。

於完成出售事項後，賣方與買方將訂立租賃協議，據此，賣方將於二零一五年六月一日至二零二零年五月三十一日期間（包括首尾兩日）租回該物業，截至二零一八年五月三十一日止首三個年度之月租為250,000港元，而截至二零二零年五月三十一日止餘下兩個年度則為287,500港元。

## 進行出售事項之理由及裨益

董事認為，出售事項為本公司變現其投資並產生溢利之良機。董事亦相信，鑑於租回安排，本集團於中期內將不受香港物業市場租金波動之影響，而其可變現足夠流動資金以增強其財務狀況並可於機會湧現時把握不久將來之良好業務發展。

董事會預期，待完成後，本集團將自出售事項錄得收益約12,830,000港元（未經審核及於扣除成本及開支前），相當於代價與本公司截至二零一四年十二月三十一日止年度之年報所披露之該物業之賬面值約76,330,000港元之差額。出售事項之所得款項淨額擬由本集團用作償還有關該物業之按揭貸款餘額、一般營運資金及業務發展。

董事（包括獨立非執行董事）認為，出售事項之條款乃按一般商業條款進行，屬公平合理，且出售事項及該協議項下擬進行之交易符合本公司及股東之整體利益。

## 上市規則之涵義

由於出售事項之最高適用百分比率超過5%但低於25%，故出售事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章之申報及公佈規定。

## 有關買方及賣方之一般資料

### 有關買方之資料

買方為一間於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司。

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

### 有關賣方之資料

賣方為一間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。

## 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：

「該協議」 指 賣方與買方於二零一五年四月九日就出售事項訂立之臨時買賣協議

「董事會」 指 董事會

「本公司」	指	米蘭站控股有限公司，一間於二零零七年十一月一日在開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「代價」	指	出售事項之總代價89,160,000港元
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方出售該物業
「正式協議」	指	賣方與買方將就出售事項訂立之正式買賣協議
「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	董事經審慎周詳查詢後所深知、盡悉及確信，為獨立於董事、本公司主要股東（定義見上市規則）或主要行政人員或任何彼等各自之聯繫人且與上述人士概無關連之人士
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則（經不時修訂）

「主板」	指	聯交所於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）
「百分比率」	指	上市規則第14.07條所載之百分比率，用以就上市規則第14章而言釐定交易之分類
「中國」	指	中華人民共和國，除文義另有所指外，本公佈提述之中國地區不包括香港、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、4B、6B及S01室
「物業代理」	指	世紀21工商置業有限公司，一間地產代理公司，牌照號碼為C-027119，為賣方與買方有關出售事項之物業代理
「買方」	指	Apex City Enterprises Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之公司
「股份」	指	本公司每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「賣方」 指 米蘭站置業有限公司，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  
主席  
姚君達

香港，二零一五年四月九日

於本公佈刊發日期，董事會成員包括執行董事姚君達先生、姚君偉先生及蔡偉國先生；非執行董事譚比利先生及阮勵欣先生；及獨立非執行董事蘇漢章先生、范駿華先生及梅浩彰先生。