
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之米蘭站控股有限公司（「本公司」）股份全部售出或轉讓，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格，送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或註冊機構或其他代理，以便轉交買主或承讓人。

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通函之內容概不負責，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通函全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

本通函僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司任何證券之邀請或要約。



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)

**(I) 建議按於記錄日期每持有兩(2)股現有股份
按每股供股股份0.11港元之認購價
獲發五(5)股供股股份之基準進行供股；**

(II) 建議增加法定股本

及

(III) 股東特別大會通告

本公司之財務顧問



獨立董事委員會及獨立股東之

獨立財務顧問



紅日資本有限公司
RED SUN CAPITAL LIMITED

本封面所用詞彙與本通函所界定者見有相同涵義。

務請注意，股份將自二零二零年十月二十九日（星期四）起按除權基準買賣。自最後實際可行日期起直至供股之所有條件獲達成當日（預計將為二零二零年十一月二十四日（星期二）下午四時正）買賣股份與自二零二零年十一月十一日（星期三）起至二零二零年十一月十八日（星期三）（包括首尾兩日）買賣未繳股款供股股份之任何股東或其他人士，將因此承受供股無法成為無條件及可能不會進行之風險。建議擬買賣本公司證券之任何股東或其他人士諮詢彼等自身專業顧問。

董事會函件載於本通函第11至35頁。獨立董事委員會函件載於本通函第36頁，當中載有其致獨立股東之推薦意見。獨立財務顧問函件載於本通函第37至68頁，當中載有其致獨立董事委員會及獨立股東之意見。

本公司謹訂於二零二零年十月二十七日（星期二）上午十一時正假座香港中環皇后大道中99號中環中心12樓2室舉行股東特別大會，日期為二零二零年十月九日之大會通告載於本通函第EGM-1至EGM-3頁。無論閣下能否親身出席股東特別大會，務請閣下將隨附之代表委任表格按其上印列之指示填妥，並盡早交回本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，惟無論如何最遲須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票，而在該情況下，相關代表委任表格將視作被撤回論。

務請注意，包銷協議載有條文，賦予包銷商權利於發生若干事件（包括不可抗力事件）時終止包銷商於包銷協議項下之責任。該等若干事件載於本通函第9至10頁「終止包銷協議」一節。倘包銷商終止包銷協議或包銷協議並未成為無條件，則供股將不會進行。

二零二零年十月九日

股東特別大會防疫措施

鑑於冠狀病毒大流行（「COVID-19」），及為更好保障出席股東特別大會之股東及其他參與人士之安全與健康，本公司將於股東特別大會會場（「會場」）實施以下防疫措施：

1. 所有出席股東特別大會人士進入會場前必須於會場外面等候區進行體溫測量。任何體溫超過攝氏37.3度，或出現呼吸道感染症狀或其他明顯不適之人士將不被允許進入會場；
2. 所有出席人士在會場內或在會場外面等候區必須要全程佩戴口罩；
3. 所有股東特別大會與會人士必須填寫外遊及健康申報表以確認(i)他／她在緊接股東特別大會前七天並無出現呼吸道感染症狀；及(ii)在緊接股東特別大會前十四天內(a)他／她並無於香港以外地區外遊；(b)他／她並無曾經或現正接受香港衛生署之強制檢疫或醫學監察安排；(c)他／她並無與新冠肺炎之確診者及／或疑似確診者曾有或現有密切接觸；及(d)他／她並無曾經或現在與正在接受家居檢疫之人士同住。任何人士如未能提供所需確認資料將會被要求離開會場或被拒絕進入會場；
4. 會場座位將因應保持適當之社交距離而作出安排。故此會場可容納股東出席股東特別大會之空間有限，本公司可能會限制參加出席股東特別大會之人數以避免過度擁擠；
5. 任何不遵守上述任何措施之出席人士將被拒絕進入會場或會被要求離開會場；
6. 將不會於股東特別大會向與會者提供茶點或飲品以避免與會者密切接觸；及
7. 建議所有出席人士於進入會場前使用含酒精消毒搓手液清潔其雙手。

請注意，股東毋須親身出席股東特別大會，亦可行使投票權。股東可以選擇填寫並提交有關股東特別大會適用之代表委任表格，並委任大會主席出任其代表並按代表委任表格之指示於股東特別大會上就相關決議案進行投票，而非親身出席股東特別大會。詳情請參閱股東特別大會適用之代表委任表格。

本公司將繼續監視COVID-19之發展情況，可能會實施更多措施（如有），並將於股東特別大會日期前另行公佈。

目 錄

	頁次
釋義	1
預期時間表	6
終止包銷協議	9
董事會函件	11
獨立董事委員會函件	36
獨立財務顧問函件	37
附錄一 – 本集團之財務資料	I-1
附錄二 – 本集團之未經審核備考財務資料	II-1
附錄三 – 一般資料	III-1
股東特別大會通告	EGM-1

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下文所載涵義：

「公佈」	指	本公司日期為二零二零年八月二十八日有關供股及增加法定股本之公佈
「聯繫人」	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	香港持牌銀行一般於其日常營業時間開門營業之日子（不包括星期六、星期日、公眾假期或八號或以上熱帶氣旋警告訊號於上午九時至正午十二時之間仍然懸掛，並在當日正午十二時或之前仍未除下，或「黑色」暴雨警告於上午九時至正午十二時之間仍然懸掛，並在當日正午十二時或之前仍未除下之日子）
「中央結算系統」	指	由香港結算設立及管理之中央結算及交收系統
「緊密聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「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（股份代號：1150）
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司董事
「額外申請表格」	指	就供股將向合資格股東發出之額外申請表格

釋 義

「股東特別大會」	指	本公司將於二零二零年十月二十七日（星期二）上午十一時正假座香港中環皇后大道中99號中環中心12樓2室舉行以考慮及酌情批准增加法定股本及供股之股東特別大會
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司，香港交易及結算所有限公司之全資附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「增加法定股本」	指	建議藉增設額外1,500,000,000股未發行股份將本公司法定股本由20,000,000港元（分為500,000,000股股份）增加至80,000,000港元（分為2,000,000,000股股份）
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事（即陳志鴻先生、杜健存先生及蔡錦因先生）組成之本公司獨立董事委員會，旨在就供股之公平及合理性向獨立股東提供意見而由董事會成立
「獨立財務顧問」或「紅日」	指	紅日資本有限公司，根據證券及期貨條例可從事第1類（證券交易）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動之持牌法團及獲委任以就供股之公平及合理性向獨立董事委員會及獨立股東提供意見之獨立財務顧問
「獨立股東」	指	根據上市規則第7.27A(1)條須於股東特別大會上就有關供股之決議案放棄投贊成票之董事（不包括獨立非執行董事）及本公司主要行政人員及彼等各自之聯繫人及於包銷協議中擁有重大權益之人士（如有）以外之股東

釋 義

「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士之第三方
「最後交易日」	指	二零二零年八月二十八日，為於刊發公佈前之最後完整交易日
「最後遞交時限」	指	二零二零年十月三十日（星期五）下午四時三十分或包銷商與本公司可能協定之有關較遲時間或日期，即遞交股份過戶文件以符合資格參與供股之最後時限
「最後實際可行日期」	指	二零二零年十月六日，即本通函付印前為確定當中所載若干資料以供載入本通函之最後實際可行日期
「最後接納時限」	指	二零二零年十一月二十三日（星期一）下午四時正，或包銷商與本公司可能協定之有關較遲時間或日期，為章程文件所述接納供股股份並付款之最後時限
「最後終止時限」	指	二零二零年十一月二十四日（星期二）下午四時正，即最後接納時限後（但不包括最後接納時限）下一個營業日，或包銷商與本公司可能協定之有關較遲時間或日期，為包銷協議之最後終止時限
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「不合資格股東」	指	董事在根據上市規則第13.36(2)(a)條作出相關查詢後，認為由於相關地方法例之法律限制或當地相關監管機構或證券交易所之規定，有必要或適宜將彼等排除出供股之海外股東
「海外股東」	指	登記地址（誠如於記錄日期本公司股東名冊所示）位於香港境外之股東

釋 義

「暫定配額通知書」	指	就供股將向合資格股東發出之暫定配額通知書
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「章程」	指	將於章程寄發日期寄發予股東且載有供股詳情之章程
「章程文件」	指	章程、暫定配額通知書及額外申請表格
「章程寄發日期」	指	二零二零年十一月九日（星期一），或包銷商與本公司就寄發章程文件可能協定之有關較遲日期
「合資格股東」	指	於記錄日期名列本公司股東名冊之股東，不包括不合資格股東
「記錄日期」	指	二零二零年十一月六日（星期五），或本公司與包銷商就釐定供股項下配額可能書面協定之有關其他日期
「供股」	指	建議根據包銷協議及章程文件所載條款及在其條件規限下，按認購價就於記錄日期每持有兩(2)股現有股份獲發五(5)股供股股份
「供股股份」	指	不少於508,520,625股供股股份（假設自最後實際可行日期起直至記錄日期，已發行股份數目並無變動）及不超過610,138,875股供股股份（假設自最後實際可行日期起直至記錄日期，除所有尚未行使購股權獲悉數行使外，已發行股份數目並無變動）
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例

釋 義

「股份」	指	本公司股本中每股面值0.04港元之普通股
「購股權」	指	根據購股權計劃授出之購股權
「購股權計劃」	指	本公司於二零一一年四月二十八日採納之購股權計劃
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購價」	指	每股供股股份0.11港元
「包銷商」	指	阿仕特朗資本管理有限公司，根據證券及期貨條例可從事第1類（證券交易）、第2類（期貨合約交易）、第6類（就機構融資提供意見）及第9類（資產管理）受規管活動之持牌法團
「包銷協議」	指	本公司與包銷商就供股訂立之日期為二零二零年八月二十八日之包銷協議（經日期為二零二零年九月十八日之補充協議所補充）
「包銷股份」	指	包銷商根據包銷協議條款包銷之最多610,138,875股供股股份，即全部供股股份
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「%」	指	百分比

預期時間表

下文所載供股及增加法定股本之預期時間表僅作指示用途，乃假設本通函「董事會函件－包銷協議－包銷協議之條件」一段所載所有條件將會達成而編製。

事件	時間及日期
為符合資格出席股東特別大會及於會上投票 而遞交股份過戶文件之最後時限	二零二零年十月十九日（星期一） 下午四時三十分
暫停辦理本公司股份過戶登記 （包括首尾兩日）	二零二零年十月二十日（星期二） 至二零二零年十月二十七日（星期二）
遞交股東特別大會代表委任表格之最後時限	二零二零年十月二十五日（星期日） 上午十一時正
出席股東特別大會及於會上投票之記錄日期	二零二零年十月二十七日（星期二）
預期批准供股及增加法定股本之 股東特別大會之日期及時限	二零二零年十月二十七日（星期二） 上午十一時正
宣佈股東特別大會表決結果	二零二零年十月二十七日（星期二）
重新開始辦理本公司股份過戶登記	二零二零年十月二十八日（星期三）
股份按連權基準買賣之最後日期	二零二零年十月二十八日（星期三）
股份按除權基準買賣之首日	二零二零年十月二十九日（星期四）
最後遞交時限	二零二零年十月三十日（星期五） 下午四時三十分

預期時間表

事件	時間及日期
暫停辦理本公司股份過戶登記 (包括首尾兩日)	二零二零年十一月二日(星期一)至 二零二零年十一月六日(星期五)
記錄日期	二零二零年十一月六日(星期五)
章程寄發日期	二零二零年十一月九日(星期一)
重新開始辦理本公司股份過戶登記	二零二零年十一月九日(星期一)
未繳股款供股股份買賣之首日及時間	二零二零年十一月十一日(星期三) 上午九時正
拆分暫定配額通知書之 最後日期及時限	二零二零年十一月十三日(星期五) 下午四時三十分
未繳股款供股股份買賣之最後日期及時限	二零二零年十一月十八日(星期三) 下午四時正
供股股份款項之最後接納時限及申請額外 供股股份並支付之最後時限	二零二零年十一月二十三日(星期一) 下午四時正
包銷商終止包銷協議及供股成為無條件 之最後時限	二零二零年十一月二十四日(星期二) 下午四時正
公佈供股結果	二零二零年十一月三十日(星期一)
就全部或部分未成功申請之額外供股 股份寄發退款支票(如有)	二零二零年十二月一日(星期二)
寄發繳足股款供股股份之股票	二零二零年十二月一日(星期二)

預期時間表

事件	時間及日期
繳足股款供股股份開始買賣	二零二零年十二月二日 (星期三) 上午九時正
指定經紀開始在市場上為買賣碎股 股份提供對盤服務.....	二零二零年十二月二日 (星期三)
指定經紀停止在市場上為買賣碎股 股份提供對盤服務.....	二零二零年十二月二十二日 (星期二)

附註：上述所有時間及日期均指香港時間及日期。

本通函內時間表所示事件之日期僅為指示性質，可能會延遲或修訂。上述預期時間表如有任何變動，本公司將適時根據上市規則刊發公佈。

惡劣天氣及／或極端情況對接納供股股份及繳付股款以及申請額外供股股份及繳付股款之最後時限之影響

如懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號或「黑色」暴雨警告信號或香港政府宣佈的因超強颱風引起的「極端情況」，則最後接納時限將不會於二零二零年十一月二十三日（星期一）下午四時正生效：

- (i) 於二零二零年十一月二十三日（星期一）中午十二時正前任何時間在香港生效，且於中午十二時正後不再生效，則最後接納時限將延長至同一營業日下午五時正；及
- (ii) 於二零二零年十一月二十三日（星期一）中午十二時正至下午四時正期間任何時間在香港生效，則最後接納時限將重訂為有關警告信號於上午九時正至下午四時正之間任何時間並無於香港生效之下一個營業日下午四時正。

倘最後接納時限並無於二零二零年十一月二十三日（星期一）生效，則上述時間表所述之日期可能受到影響。本公司將在適當時候就預期時間表之任何變動作出公佈。

終止包銷協議

如於最後終止時限前任何時間發生以下事件，包銷商有權透過向本公司發出書面通知，終止包銷協議所載安排：

- (1) 包銷商全權認為，供股之成功將因下列事項而受到重大不利影響：
 - (i) 頒佈任何新法例或規例或現有的法例或規例（或其司法詮釋）出現任何變動或發生任何性質之其他事故，而包銷商全權認為可能對本集團之整體業務或財務或貿易狀況或前景或對供股構成重大不利影響；或
 - (ii) 任何地區、國家或國際出現政治、軍事、金融、經濟或其他性質（不論是否與前述任何一項同類）之事件或變動（不論是否為包銷協議日期之前及／或之後出現或持續出現連串事件或變動之一部分），或任何地區、國家或國際爆發敵對狀況或武裝衝突或敵對狀況或武裝衝突升級，或事件足以影響當地證券市場，而包銷商全權認為可能對本集團之整體業務或財務或貿易狀況或前景構成重大不利影響，或嚴重不利損害供股之成功，或基於其他理由令進行供股屬不宜或不智；或
- (2) 市況出現任何不利變動（包括但不限於財政或貨幣政策或外匯或貨幣市場之任何變動、暫停或嚴重限制證券買賣），而包銷商全權認為可能對供股之成功構成重大或不利影響，或基於其他理由令進行供股屬不宜或不智；或
- (3) 本公司或本集團任何成員公司之情況出現任何變動，而包銷商全權認為將對本公司之前景構成不利影響，包括（在不限制前述事項一般性之原則下）提出清盤呈請或通過決議案清盤或結業，或本集團任何成員公司發生類似事件，或本集團任何重大資產遭破壞；或
- (4) 任何不可抗力事件，包括（在不限制其一般性之原則下）任何天災、戰爭、暴亂、擾亂公共秩序、內亂、火災、水災、爆炸、疫症、恐怖主義活動、罷工或停工；或

終止包銷協議

- (5) 本集團之整體業務或財務或貿易狀況或前景或本公司股價出現任何其他重大不利變動（不論是否與前述任何一項同類）；或
- (6) 任何事項，而該事項倘若於緊接章程日期前發生或被發現且並無於章程中披露，包銷商全權認為將導致供股存在重大遺漏；或
- (7) 整體證券或本公司證券在聯交所暫停買賣超過連續十個營業日（不包括涉及核准公佈或章程文件或與供股有關之其他公佈或通函而暫停買賣）。

包銷商有權於最後終止時限前透過向本公司送達書面通知而終止包銷協議。於任何情況下，包銷商保留全權酌情決定於最後終止時限前終止包銷協議之權利。經協定，包銷商不得以COVID-19之全球大流行及／或其影響或後果作為終止或撤銷包銷協議及／或供股之任何依據或理由。

如於最後終止時限前發生以下事件，包銷商有權透過書面通知而撤銷包銷協議：

- (1) 包銷商獲悉包銷協議所載任何保證或承諾遭任何嚴重違反；或
- (2) 於包銷協議日期或之後及最後終止時限前發生任何事件或出現任何事宜，而該等事件或事宜倘已於包銷協議日期前發生或出現，會導致包銷協議所載之任何聲明、保證或承諾在任何重要方面屬失實或不正確。

包銷商須於最後終止時限前送達任何相關通知。

於按照上文所述發出通知後，包銷協議將終止，各方之義務將立即結束及失效，任何一方不得因或就包銷協議對其他方擁有任何權利或責任（與於該終止前已產生之任何權利或責任有關者以及包銷協議項下有關彌償保證、終止及適用法律之若干條文除外）。

如包銷商按照包銷協議之條款終止該協議，供股將不會進行。



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)

執行董事：

胡博先生

李忠琦先生

獨立非執行董事：

陳志鴻先生

杜健存先生

蔡錦因先生

註冊辦事處：

Cricket Square, Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

總部及香港主要營業地點：

香港九龍

青山道489-491號

香港工業中心

A座六樓13室

敬啟者：

- (I) 建議按於記錄日期每持有兩(2)股現有股份
按每股供股股份0.11港元之認購價
獲發五(5)股供股股份之基準
進行供股；及**
- (II) 建議增加法定股本**

緒言

謹此提述有關供股及增加法定股本之公佈。

董事會函件

待增加法定股本生效及下文「包銷協議—包銷協議之條件」一段所詳述之其他條件達成後，本公司建議通過供股籌集不少於約55,900,000港元（假設自最後實際可行日期起直至記錄日期，已發行股份數目並無變動）及不超過約67,100,000港元（假設自最後實際可行日期起直至記錄日期，除所有尚未行使購股權獲悉數行使外，已發行股份數目並無變動）（於扣除專業費用及其他相關開支前），據此，按於記錄日期每持有兩(2)股現有股份獲發五(5)股供股股份之基準將配發及發行不少於508,520,625股供股股份及不超過610,138,875股供股股份。供股已由包銷商按包銷協議所載之條款並在其條件規限下悉數包銷。

本通函旨在為閣下提供（其中包括）(i) 供股及增加法定股本之進一步詳情；(ii) 獨立董事委員會就供股致獨立股東之推薦意見函件；(iii) 獨立財務顧問就供股致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件；(iv) 本集團之財務資料及其他一般資料；及(v) 股東特別大會通告。

建議供股

於二零二零年八月二十八日，本公司與包銷商就供股訂立包銷協議。供股之詳情載列如下：

發行統計數字

供股之基準	:	於記錄日期每持有兩(2)股現有股份獲發五(5)股供股股份
認購價	:	每股供股股份0.11港元
於最後實際可行日期之 已發行股份數目	:	203,408,250股股份
於最後實際可行日期之 尚未行使購股權數目	:	40,647,300份購股權

董事會函件

- 於記錄日期或之前已發行
股份之最高數目 : 244,055,550股股份(假設自最後實際可行日期
起直至記錄日期,除所有尚未行使購股權獲
悉數行使外,已發行股份數目並無變動)
- 供股股份數目 : 不少於508,520,625股供股股份(假設自最後實
際可行日期起直至記錄日期,已發行股份數
目並無變動)及不超過610,138,875股供股股份
(假設自最後實際可行日期起直至記錄日期,
除所有尚未行使購股權獲悉數行使外,已發
行股份數目並無變動)
- 包銷股份數目 : 最多610,138,875股供股股份,相當於全部供股
股份。因此,供股由包銷商悉數包銷。
- 供股股份之總面值 : 不少於約20,340,825港元(假設自最後實際可
行日期起直至記錄日期,已發行股份數目並
無變動)及不超過約24,405,555港元(假設自最
後實際可行日期起直至記錄日期,除所有尚
未行使購股權獲悉數行使外,已發行股份數
目並無變動)
- 於緊隨供股完成後之
已發行股份數目 : 不少於711,928,875股股份(假設自最後實際可
行日期起直至記錄日期,已發行股份數目並
無變動)及不超過854,194,425股股份(假設自
最後實際可行日期起直至記錄日期,除所有
尚未行使購股權獲悉數行使外,已發行股份
數目並無變動)

董事會函件

於最後實際可行日期，本公司已授出40,647,300份尚未行使購股權，可根據購股權計劃之條款行使為40,647,300股股份。除上文所披露者外，於最後實際可行日期，本公司概無其他賦予任何權力可認購、轉換或交換為股份之已發行尚未行使衍生工具、期權、認股權證或證券。自最後實際可行日期起直至記錄日期，本公司無意發行或授出任何股份、可換股證券、認股權證及／或期權。

假設自最後實際可行日期起直至記錄日期，已發行股份數目並無變動，則於供股完成後將配發及發行合共508,520,625股供股股份，相當於(i)本公司於最後實際可行日期已發行股本250.0%；及(ii)本公司經配發及發行508,520,625股供股股份擴大後已發行股本約71.4%。

假設自最後實際可行日期起直至記錄日期，除所有尚未行使購股權獲悉數行使外，已發行股份數目並無變動，則於供股完成後將配發及發行合共610,138,875股供股股份，相當於(i)本公司於最後實際可行日期已發行股本約300.0%；及(ii)本公司經配發及發行610,138,875股供股股份擴大後已發行股本約71.4%。

暫定配額之基準

暫定配額之基準將為合資格股東於記錄日期每持有兩(2)股現有股份獲發五(5)股供股股份(未繳股款)。合資格股東申請全部或任何部分暫定配額，應僅於最後接納時限前將正式填妥之暫定配額通知書及就所申請供股股份應付之股款所提供之支票或銀行本票一併遞交本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712至1716號舖。有關接納及申請程序之進一步詳情，請參閱本公司將於章程寄發日期寄發予合資格股東之章程文件。

於最後實際可行日期，董事會並未自任何股東處接獲彼等有意承購供股項下暫定配額之任何資料。

董事會函件

認購價

認購價為每股供股股份0.11港元，須由合資格股東於接納供股股份相關暫定配額及／或申請額外供股股份時悉數支付。

認購價每股供股股份0.11港元較：

- (i) 於最後交易日在聯交所所報之收市價每股股份0.123港元折讓約10.57%；
- (ii) 截至及包括最後交易日止最後五個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股股份約0.125港元折讓約12.00%；
- (iii) 截至及包括最後交易日止最後十個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股股份約0.128港元折讓約14.06%；
- (iv) 於最後實際可行日期在聯交所所報之收市價每股股份0.114港元折讓約3.51%；
- (v) 理論除權價每股股份約0.114港元（按於最後交易日在聯交所所報之收市價每股股份0.123港元計算）折讓約3.51%；
- (vi) 未經審核每股股份綜合淨資產值約0.300港元（按本公司截至二零二零年六月三十日止六個月之中期報告所披露之於二零二零年六月三十日本公司擁有人應佔未經審核綜合資產淨值總額約61,100,000港元及於最後實際可行日期已發行203,408,250股股份計算）折讓約63.33%；及
- (vii) 反映理論攤薄價約每股0.115港元較基準價每股約0.1262港元（定義見上市規則第7.27B條，當中計及(i)股份於最後交易日之收市價每股0.123港元；及(ii)股份於緊接最後交易日前連續五個交易日在聯交所所報之平均收市價約每股0.1262港元）折讓約9.17%之理論攤薄影響（定義見上市規則第7.27B條）。

董事會函件

認購價為商業決定，乃本公司與包銷商經參考（其中包括）本集團之財務狀況、於最後交易日前股份現行市價、每股股份理論除權價及下文「進行供股之理由及所得款項用途」一節中所討論之進行供股之理由及裨益後按公平原則磋商後釐定。

於釐定認購價時，董事會已審閱股份之收市價，並注意到於二零二零年五月二十九日（即緊接最後交易日前三個月期間）起直至最後交易日（包括該日）期間（「回顧期間」），股份之收市價呈整體下跌趨勢，介乎於二零二零年八月二十五日之最低價每股0.122港元至二零二零年七月十六日之最高價每股0.200港元。認購價0.110港元較股份平均收市價約0.150港元折讓約26.80%。經計及(i)本集團自二零一二年以來之虧損狀況；(ii)回顧期間股價之整體下跌趨勢；及(iii) COVID-19疫情之影響，董事會認為於釐定認購價時參考股份之市價，並將認購價定為較近期市價折讓以吸引合資格股東參與供股屬合理。

董事會亦已審閱回顧期間內聯交所上市公司（「可資比較公司」）公佈之所有供股，並識別於有關期間公佈之12項供股（「可資比較交易」）之詳盡清單。董事會認為，於評估認購價之公平性及合理性時，可資比較交易在現行市況及市場情緒下可提供一般參考。可資比較交易之認購價較相關公佈刊發前彼等於最後交易日之相關股份收市價折讓介乎約58.33%至0.00%，平均折讓約25.91%，折讓中位數約為28.05%。可資比較交易之認購價較相關公佈刊發前於最後連續五個交易日之平均股價介乎折讓約59.30%至溢價約0.67%，平均折讓約22.01%，折讓中位數約為21.45%。董事會認為，香港上市公司通常將供股之認購價定為較現行市價折讓，且認購價較現行市價之折讓水平介乎於可資比較交易之範圍內。

董事會函件

董事會注意到，認購價較未經審核每股股份綜合資產淨值（「資產淨值」）折讓約63.33%。鑑於(i)可資比較交易之認購價較根據各可資比較公司於各自之公佈刊發前刊發之最新財務報告計算之相關每股資產淨值折讓介乎約16.70%至折讓約82.50%（「資產淨值折讓範圍」），平均折讓約62.44%，折讓中位數約為72.41%（「資產淨值折讓中位數」）；及(ii)認購價較每股資產淨值折讓約63.33%處於資產淨值折讓範圍內，及低於可資比較交易之資產淨值折讓中位數，董事會認為，認購價較每股資產淨值折讓乃適當，且認購價屬公平合理。

此外，可資比較交易反映之理論攤薄影響介乎零至約24.31%，平均值約為12.00%，及中位數約為10.09%。考慮到(i)供股反映之理論攤薄影響約9.17%介乎該範圍內，低於可資比較交易反映之理論攤薄影響平均值及中位數；及(ii)全體合資格股東將均獲均等機會認購暫定配發之供股股份，董事會認為，認購價之理論攤薄影響屬可接受，且符合本公司及股東之整體利益。

鑑於上文所述，及考慮到全體合資格股東將均獲均等機會認購暫定配發之供股股份，並可於彼等有意向之情況下按相同認購價額外申請認購供股股份之事實，因此，並無合資格股東權益因此遭受損害，董事（包括於考慮獨立財務顧問之建議後發表意見之獨立非執行董事）認為，供股之條款（包括認購價）屬公平合理且符合本公司及股東之整體利益。

合資格股東

供股僅可向合資格股東提呈。為符合資格參與供股，股東必須於記錄日期營業時間結束時登記為本公司股東且不得為不合資格股東。本公司將在遵守相關本地法律、法規及規定之前提下(i)向合資格股東發送章程文件；及(ii)向不合資格股東發送章程（不包括暫定配額通知書及額外申請表格），僅供其參考。

董事會函件

記錄日期為二零二零年十一月六日（星期五）。按連權基準買賣股份之最後日期為二零二零年十月二十八日（星期三）。股份將於二零二零年十月二十九日（星期四）起按除權基準買賣。

為於記錄日期營業時間結束前登記為本公司股東，股東須於最後遞交時限或之前將任何股份過戶文件（連同相關股票）交回本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712至1716號舖，以辦理登記手續。

於記錄日期營業時間結束時在本公司股東名冊所示地址位於香港之股東符合資格參與供股。於記錄日期營業時間結束時在本公司股東名冊所示地址位於香港境外的股東，請參閱下文「海外股東之權利」一段。

海外股東之權利

本公司將不會按照香港境外任何司法權區之適用證券法登記章程文件。海外股東（如有）可能並不符合資格參與供股。

董事將遵守上市規則第13.36(2)(a)條，就向海外股東（如有）提呈供股之可行性作出查詢。如在作出該查詢後，董事認為，由於相關地方法例之法律限制或當地相關監管機構或證券交易所之規定，有必要或適宜不向該等海外股東發售供股股份，則供股不會向該等海外股東提呈，亦將不會向彼等作出未繳股款供股股份之暫定配額。根據本公司之股東名冊，於最後實際可行日期，概無股東地址位於香港境外。

如任何海外股東被排除出供股，本公司將在遵守相關本地法律、法規及規定之前提下向該等海外股東發送章程副本（不包括暫定配額通知書及額外申請表格），僅供其參考。

董事會函件

在未繳股款供股股份開始買賣後及未繳股款供股股份收市前，倘在扣除開支後可取得溢價，本公司將在實際可行情況下盡快安排原應暫定配發予不合資格股東之未繳股款供股股份在市場出售。有關該出售所得款項於扣除開支後如超過100港元，將按比例支付予相關不合資格股東。考慮到行政成本，本公司將保留100港元或以下之個別款額，利益歸本公司所有。不合資格股東之任何未售出供股股份配額，因彙集零碎配額而產生之任何未出售供股股份及暫定配發但未獲合資格股東接納或未獲未繳股款供股股份承讓人認購之任何供股股份，將可供合資格股東根據額外申請表格作出額外申請。

暫停辦理股份過戶登記手續

為釐定股東出席股東特別大會並於會上投票之資格，本公司將於二零二零年十月二十日（星期二）至二零二零年十月二十七日（星期二）期間（包括首尾兩日）暫停辦理股份過戶登記手續。該停止過戶期間不會辦理任何股份過戶登記手續。

為釐定參與供股之股東資格，本公司亦將於二零二零年十一月二日（星期一）至二零二零年十一月六日（星期五）期間（包括首尾兩日）暫停辦理股份過戶登記手續。該停止過戶期間不會辦理任何股份過戶登記手續。

零碎供股股份

零碎供股股份將不會發行予合資格股東。供股股份之任何零碎配額將予匯總（約整至最接近整數）並以本公司之利益於市場出售，而任何尚未出售之匯總零碎配額將可供合資格股東以額外申請表格額外申請認購。零碎供股股份將僅就一名股東之全部股權而產生，而不論該股東持有之股票數目。

供股股份之地位

供股股份一經配發、發行及繳足股款，將在所有方面與供股股份配發及發行日期之已發行股份具有同等地位，包括收取於該日或之後可能宣派、作出或派付之所有股息及分派之權利。

額外申請供股股份

根據供股，合資格股東可透過額外申請而申請(i)不合資格股東享有之未出售配額；(ii)因彙集零碎配額而產生之任何未出售供股股份；及(iii)暫定配發但未獲合資格股東接納或未獲未繳股款供股股份承讓人認購之供股股份。申請僅可由合資格股東作出，必須於不遲於二零二零年十一月二十三日（星期一）下午四時正將根據其上所列之指示正式填妥及簽署適用於申請額外供股股份之額外申請表格，連同就申請認購額外供股股份應繳股款之單獨支票或銀行本票一併遞交本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712至1716號舖。

董事將按公平公正基準酌情分配額外供股股份（如有），原則是任何額外供股股份將參考所申請之額外供股股份數目（但不會參考根據暫定配額通知書所申請之供股股份數目或該等合資格股東持有之現有股份數目）按比例分配予提出申請之合資格股東。不會優先考慮將未滿一手股份補足至完整買賣單位。

根據上市規則第7.21(3)(b)條，本公司亦會採取措施，以辨識任何控股股東或其聯繫人（統稱「**相關股東**」）作出之額外供股股份申請（不論是以其自身名義或透過代名人申請）。倘相關股東所申請之額外供股股份總數高於上限數目（相等於供股項下提呈發售之供股股份總數減去相關股東於其供股股份保證配額項下承購之供股股份數目），則本公司將不會理會相關股東之額外供股股份申請。

倘未獲合資格股東及／或暫定配額通知書項下之未繳股款供股股份承讓人承購之供股股份總數大於根據額外申請表格申請認購之額外供股股份總數，則董事將按實際數目向申請認購額外供股股份之各合資格股東分配所申請認購之額外供股股份。

董事會函件

由代名人公司持有股份(或股份寄存於中央結算系統)之股東應注意,董事會將按照本公司股東名冊將該代名人公司(包括香港中央結算(代理人)有限公司)視為一名單一股東。因此,股東應注意,上述有關分配額外供股股份之安排將不會個別提供予股份之實益擁有人。由代名人公司持有股份(或股份寄存於中央結算系統)之股東務請考慮是否有意安排於記錄日期或之前將相關股份以其自身名義登記。

由代名人持有股份(或股份寄存於中央結算系統)之股東,如有意將其名稱於記錄日期登記於本公司股東名冊,必須於最後遞交時限前將所有必要文件遞交至本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712至1716號舖),以完成辦理相關登記。

並無承購其供股股份之合資格股東以及不合資格股東務請注意,彼等於本公司之股權將會被攤薄。

股票及退款支票

待供股條件達成後,所有繳足股款供股股份之股票預期於二零二零年十二月一日(星期二)或之前以普通郵寄方式寄發予有權獲得該等股票之人士之登記地址,郵誤風險由彼等自行承擔。有關全部或部分未成功之額外供股股份申請之退款支票或(倘供股終止)有關供股股份申請之退款支票預期將於二零二零年十二月一日(星期二)或之前以普通郵寄方式寄發予各申請人之登記地址,郵誤風險概由彼等自行承擔。

申請供股股份上市

本公司將向聯交所申請供股股份(以未繳股款及繳足股款形式)於聯交所上市及買賣。

董事會函件

待供股股份（以未繳股款及繳足股款形式）獲批准於聯交所上市及買賣後，供股股份（以未繳股款及繳足股款形式）將獲香港結算接納為合資格證券，可由供股股份（以未繳股款及繳足股款形式）分別開始於聯交所買賣當日或香港結算釐定之其他日期起，在中央結算系統內寄存、結算及交收。聯交所參與者之間於任何交易日之交易交收須於其後第二個交易日在中央結算系統進行。中央結算系統之所有活動均受不時生效之《中央結算系統一般規則》及《中央結算系統運作程序規則》所規限。股東應向彼等之股票經紀或其他專業顧問諮詢有關結算安排的詳情及有關安排將如何影響彼等之權利及權益。

買賣於本公司股東名冊香港分冊登記之供股股份（以未繳股款及繳足股款形式）須在香港繳納印花稅、聯交所交易費、交易徵費及任何其他適用之費用與收費。

本公司並無任何部分股本於聯交所以外之任何其他證券交易所上市或買賣，且並無尋求或擬尋求於任何其他證券交易所上市或買賣。

承諾

於最後實際可行日期，本公司並無接獲任何主要股東有關彼等根據供股將獲配發供股股份之意向之任何資料或不可撤回承諾。

進行供股之理由及所得款項用途

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。

董事會函件

誠如本公司財務報告所披露，本集團於截至二零一八年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日止年度以及截至二零二零年六月三十日止六個月分別錄得本公司擁有人應佔虧損約40,000,000港元、約23,500,000港元及約1,600,000港元。截至二零一九年十二月三十一日止年度及截至二零二零年六月三十日止六個月，本集團之行政及其他經營開支以及租金開支合共分別約為55,100,000港元及約20,500,000港元。根據本集團當前之財務表現及狀況，本集團管理層預期需要約38,300,000港元以維持本集團未來十二個月之日常運營。有關估計乃基於以下主要假設作出：(i) 本集團之收益乃參照其過往業績估計；(ii) 香港之現行政治、法律、市場或經濟狀況不會出現重大變動（包括法例、規例或規則之變動），以致本集團之業務可能受到重大不利影響；(iii) 香港之稅基或適用稅率不會出現重大變動；(iv) 香港之通脹率、利率或外幣匯率將不會出現重大變動；(v) 本集團訂立之合約及協議之現有條款及條件將繼續有效；(vi) 本集團目前之需求及客戶群不會發生將對本集團業績產生不利影響之重大變動；及(vii) 本集團之營運及業務不會因董事無法控制之任何不可抗力事件或其他不可預見因素或任何不可預見理由（包括自然災害或災難、傳染病或嚴重事故）而嚴重受到影響或中斷。根據本公司截至二零二零年六月三十日止六個月之中期報告，本集團於二零二零年六月三十日之現金及現金等價物約為11,100,000港元。經計及本集團之現有現金水平及本集團日常營運所需之估計營運資金，以及二零二零年初 COVID-19 爆發對本集團業務及財務狀況之影響後，董事認為，本集團可能並無足夠資金維持未來十二個月之日常運營，因而本公司有必要為本集團之一般營運資金籌集足夠資金，而供股之所得款項能滿足本集團未來十二個月之預期資金需求。

董事認為，供股（其按悉數包銷基準進行）將可令本集團在不產生債務融資成本之前提下鞏固其資本架構、改善其財務狀況以及提供額外財務資源把握未來出現之合適業務擴張及投資機會。與此同時，供股可讓合資格股東有機會維持彼等各自於本公司之持股權益比例，並繼續參與本集團之未來發展。合資格股東亦能夠透過額外申請進一步增加彼等於本公司之權益。

董事會函件

供股所得款項總額將不少於約55,900,000港元（假設自最後實際可行日期起直至記錄日期，已發行股份數目並無變動）及不超過約67,100,000港元（假設自最後實際可行日期起直至記錄日期，除所有尚未行使購股權獲悉數行使外，已發行股份數目並無變動）。供股之所得款項淨額（經扣除專業費用及所有其他相關開支後）估計不少於約53,800,000港元（假設自最後實際可行日期起直至記錄日期，已發行股份數目並無變動）及不超過約64,800,000港元（假設自最後實際可行日期起直至記錄日期，除所有尚未行使購股權獲悉數行使外，已發行股份數目並無變動）。每股供股股份之淨認購價預期將約為0.106港元。供股所得款項淨額擬按以下方式動用：

- (i) 約27,600,000港元或所得款項淨額之約51%用於結付本集團零售店未來18個月之租金支出及管理費；
- (ii) 約17,300,000港元或所得款項淨額之約32%用於支付本集團僱員未來18個月之薪金；
- (iii) 約4,900,000港元或所得款項淨額之約9%用於結付本集團即將到期或逾期之應付賬款；及
- (iv) 約4,000,000港元或所得款項淨額之約7%用於在香港尖沙咀開設及經營一家新零售店，以替代租約將於二零二零年十月十四日屆滿之香港尖沙咀漆咸道之現有店舖。

誠如本公司日期為二零二零年九月十八日之通函所述，本公司之間接全資附屬公司米蘭站（尖沙咀）有限公司（「米蘭站尖沙咀」）（作為租戶）擬於本公司股東特別大會上獲得股東批准後，與一域投資有限公司（作為新物業（定義見下文）之業主）之代理信和地產代理有限公司訂立租賃協議（「租賃協議」），以租賃總建築面積約為191.4平方米之香港九龍海防道51及52號The Camphora地下A、B、C1、C2及D號舖（「新物業」）用於開設一家新零售店。根據租賃協議，自二零二零年十月一日起至二零二三年九月三十日屆滿（包括首尾兩日）為期三年內租賃協議項下應付之基本總租金（不包括稅項）約為10,200,000港元（不包括差餉、地租、管理費及所有其他支出），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。經考慮以下事實：(i) 米蘭站尖沙咀目前佔用九龍尖沙咀漆咸道之物業（「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；(ii) 新物業位於本集團熟悉之尖沙咀鄰近地區；

董事會函件

(iii) 新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(iv) 新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，董事認為，將零售店自現有物業搬遷至新物業屬公平合理，因此訂立租賃協議符合本公司及股東之整體利益。有關租賃協議之進一步詳情，請參閱本公司日期為二零二零年九月十八日之通函。本公司擬動用約4,000,000港元或供股所得款項淨額之約7%用於支付未來12個月新物業之租金及在該新零售店工作人員之薪金。

董事已考慮其他替代融資方案，包括(i) 債務融資；及(ii) 配售新股份及公開發售等其他股本集資形式。就債務融資而言，本集團已接洽其主要往來銀行以尋求50,000,000港元之可能銀行貸款。然而，銀行表示其不大可能向本集團授出有關貸款，且銀行提供之貸款利率（倘授出）較高。董事認為，債務融資將增加本集團之持續利息開支，從而影響本公司之盈利能力，並會增加本集團之資產負債比率。就股本集資（如配售新股份）而言，按竭盡所能基準進行該等活動為普遍市場慣例，因此將無法確定所籌集之金額並將受到當時市況之影響。此外，配售新股份將導致現有股東之股權受到即時攤薄，而現有股東因而未有機會參與本公司擴大後之股本基礎。合資格股東亦有機會參與公開發售（與供股類似），惟不允許合資格股東於公開市場上買賣供股配額。董事認為，供股為本公司提供較大財務靈活性，原因為此舉將鞏固本公司資本基礎，從而提升其淨資產狀況，而毋須承擔持續利息開支，並同時令全體合資格股東有機會維持彼等各自於本公司之股權比例，並避悉數接納供股項下配額之股東股權受到攤薄。經考慮各替代方案與供股比較之成本及裨益後，董事（包括於考慮獨立財務顧問之建議後發表意見之獨立非執行董事）認為，透過供股籌集資金在現行市況下更具吸引力及更為可行，因此符合本公司及股東之整體利益。

董事會函件

根據本公司截至二零二零年六月三十日止六個月之中期報告，按於二零二零年六月三十日本公司擁有人應佔未經審核綜合有形資產淨值總額約61,100,000港元除以已發行股份總數203,408,250股計算，於二零二零年六月三十日本公司擁有人應佔未經審核每股股份綜合有形資產淨值約為0.30港元。經參考載於本通函附錄二之「A. 本集團之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表」，(i) 假設供股根據將予發行之最小供股股份數目508,520,625股已於二零二零年六月三十日完成，則緊隨供股完成後本公司擁有人應佔未經審核備考經調整綜合有形資產淨值於二零二零年六月三十日約為114,900,000港元，而緊隨供股完成後本公司擁有人應佔未經審核備考經調整每股股份綜合有形資產淨值於二零二零年六月三十日約為0.16港元；及(ii) 假設供股根據將予發行之最大供股股份數目610,138,875股已於二零二零年六月三十日完成，則緊隨供股完成後本公司擁有人應佔未經審核備考經調整綜合有形資產淨值於二零二零年六月三十日約為125,900,000港元，而緊隨供股完成後本公司擁有人應佔未經審核備考經調整每股股份綜合有形資產淨值於二零二零年六月三十日約為0.15港元。於供股完成後未經審核每股股份綜合有形資產淨值之有關減少為無可避免，原因為供股股份以未經審核每股股份綜合有形資產淨值之折讓發行。經考慮上文所述供股之理由及裨益，以及所有合資格股東均獲相同機會享有以認購價0.11港元（其較股份之歷史市價有所折讓）認購供股股份之裨益，董事認為未經審核每股股份綜合有形資產淨值之有關減少為可接受，且供股就獨立股東而言屬公平合理。

包銷協議

- 日期： 二零二零年八月二十八日（於二零二零年九月十八日經補充）
- 包銷商： 阿仕特朗資本管理有限公司，根據證券及期貨條例可從事第1類（證券交易）、第2類（期貨合約交易）、第6類（就機構融資提供意見）及第9類（資產管理）受規管活動之持牌法團，其日常業務過程包括證券包銷
- 包銷股份數目： 最多610,138,875股供股股份，即全部供股股份
- 包銷佣金： 2%

包銷商

包銷商為阿仕特朗金融控股有限公司（「阿仕特朗金融」）之間接全資附屬公司，阿仕特朗金融為一家於開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司，其已發行股份於聯交所運營之GEM上市（股份代號：8333）。於最後實際可行日期，阿仕特朗金融由潘稷先生（「潘先生」）透過其全資公司持有約66.59%。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，包銷商、阿仕特朗金融及潘先生以及彼等各自之關連人士及聯繫人均為獨立第三方及包銷商、阿仕特朗金融及潘先生以及彼等各自之關連人士及聯繫人與本公司及／或其關連人士概無任何關係及安排。

董事（包括於考慮獨立財務顧問之建議後發表意見之獨立非執行董事）認為，包銷協議之條款及本公司應付之佣金金額與市場慣例相比屬公平合理，並經包銷商及本公司協定認為在商業上屬合理。

供股由包銷商悉數包銷。於供股按照包銷協議之條款完成後，將合乎上市規則之公眾持股量規定。

包銷協議之條件

包銷協議須待下列條件達成後，方可作實：

- (i) 獨立股東於股東特別大會上通過普通決議案以批准(a)包銷協議及其項下擬進行之交易，包括但不限於供股；及(b)增加法定股本；
- (ii) 增加法定股本生效；
- (iii) 不遲於章程寄發日期將由兩名董事（或彼等書面正式授權之代表）正式簽署之經董事決議案批准及符合上市規則與公司（清盤及雜項條文）條例（香港法例第32章）之各章程文件（及其須附帶之所有其他文件）之一份副本，分別交付予聯交所批准及向香港公司註冊處登記；

董事會函件

- (iv) 於章程寄發日期前向合資格股東寄發章程文件；
- (v) 聯交所上市委員會於不遲於供股股份（均以未繳股款及繳足股款形式）買賣首日批准或同意批准其（待配發後）上市及買賣，且聯交所於最後終止時限或之前並無撤回或撤銷有關上市及批准；
- (vi) 包銷商之義務成為無條件，且包銷協議於最後終止時限或之前並未按照其條款被終止；及
- (vii) 遵守及履行本公司於包銷協議項下之所有承諾及義務。

上文所載之供股條件均不可被豁免。

於最後實際可行日期，概無上述條件已獲達成。

倘上述任何條件未能於上文所載列之各日期或本公司與包銷商可能書面協定之有關其他日期前達成，則包銷協議將告終止（惟有關（其中包括）費用及開支、保密、彌償、通知、規管法例及其他雜項事宜之任何條文及於有關終止前根據包銷協議可能產生之任何權利或義務除外），而任何訂約方不得就成本、損害、補償或其他事項向其他訂約方提出任何申索（任何先前違反者除外）。因此，供股將不會進行。

碎股安排

為促進買賣供股所產生之碎股股份，本公司將委任指定經紀於二零二零年十二月二日（星期三）至二零二零年十二月二十二日（星期二）期間（包括首尾兩日），按有關每股股份市價為買賣碎股股份進行對盤。碎股股份持有人應注意，概不保證可就買賣碎股股份成功進行對盤。任何股東如對碎股安排有任何疑問，建議諮詢其本身之專業顧問。碎股安排之詳情將於章程內提供。

董事會函件

對本公司股權架構之影響

以下載列本公司(i)於最後實際可行日期；及(ii)緊隨供股完成後（假設自最後實際可行日期起直至記錄日期，本公司已發行股份數目並無變動）之股權架構，僅作說明之用：

(a) 假設概無購股權於記錄日期或之前獲行使：

股東	於最後實際可行日期		緊隨供股完成後			
			假設供股股份獲 合資格股東悉數承購		假設概無供股股份獲 合資格股東承購	
	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比
包銷商或由其促使之 認購人(附註1)	-	-	-	-	508,520,625	71.43
公眾股東						
陳懷軍(附註2)	12,500,000	6.15	43,750,000	6.15	12,500,000	1.76
其他公眾股東	<u>190,908,250</u>	<u>93.85</u>	<u>668,178,875</u>	<u>93.85</u>	<u>190,908,250</u>	<u>26.82</u>
公眾股東小計	<u>203,408,250</u>	<u>100.00</u>	<u>711,928,875</u>	<u>100.00</u>	<u>203,408,250</u>	<u>28.57</u>
總計	<u><u>203,408,250</u></u>	<u><u>100.00</u></u>	<u><u>711,928,875</u></u>	<u><u>100.00</u></u>	<u><u>711,928,875</u></u>	<u><u>100.00</u></u>

董事會函件

(b) 假設所有尚未行使購股權於記錄日期或之前獲悉數行使：

股東	於最後實際可行日期		緊隨供股完成後			
			假設供股股份獲		假設概無供股股份獲	
			股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比
			合資格股東悉數承購		合資格股東承購	
	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比
董事						
胡博 (附註4)	-	-	14,119,000	1.65	4,034,000	0.47
李忠琦 (附註5)	-	-	7,119,000	0.83	2,034,000	0.24
其他股東						
包銷商或由其促使之 認購人 (附註1及2)	-	-	-	-	610,138,875	71.43
公眾股東						
陳懷軍 (附註3)	12,500,000	6.15	43,750,000	5.12	12,500,000	1.46
其他購股權持有人 (附註3)	-	-	121,027,550	14.17	34,579,300	4.05
其他公眾股東	190,908,250	93.85	668,178,875	78.22	190,908,250	22.35
公眾股東小計	<u>203,408,250</u>	<u>100.00</u>	<u>832,956,425</u>	<u>97.51</u>	<u>237,987,550</u>	<u>27.86</u>
總計	<u>203,408,250</u>	<u>100.00</u>	<u>854,194,425</u>	<u>100.00</u>	<u>854,194,425</u>	<u>100.00</u>

附註：

- 根據包銷協議，倘包銷商獲要求認購或促使認購未獲認購股份（其中包括），(i) 包銷商不得為其本身認購有關數目之未獲認購股份而將導致其及其一致行動人士於本公司之股權佔本公司當時已發行股本之29.9%或以上；(ii) 包銷商須確保每名未獲認購股份之認購人（包括任何直接及間接分包商）均為獨立第三方，並非與本公司之任何關連人士及彼等各自之聯繫人或緊密聯繫人一致行動及與彼等概無關連；及(iii) 包銷商須確保，概無未獲認購股份之認購人（包括包銷商）於配發及發行供股股份後將成為持有本公司已發行股本9.9%或以上股權之認購人，而有關認購人連同其一致行動人士於配發及發行供股股份後不得持有本公司已發行股本之29.9%或以上。

董事會函件

2. 於最後實際可行日期，包銷商已促使兩名分包商，即中國保盛證券有限公司（「**分包商A**」）及新確證券有限公司（「**分包商B**」），連同分包商A統稱「**分包商**」，彼等彼此之間相互獨立及獨立於包銷商），以分別令分包商A分包210,000,000股包銷股份及分包商B分包175,000,000股包銷股份。分包商A為財訊傳媒集團有限公司（「**財訊傳媒**」，一間於開曼群島註冊成立及於百慕達存續之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市，股份代號：205）之全資附屬公司。據分包商A確認，分包商A、財訊傳媒以及彼等各自之關連人士及聯繫人均為獨立第三方。分包商B為新確科技有限公司（「**新確科技**」，一間於百慕達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：1063）之全資附屬公司。據分包商B確認，分包商B、新確科技以及彼等各自之關連人士及聯繫人均為獨立第三方。假設自最後實際可行日期起直至記錄日期止已發行股份數目並無變動，及已發行508,520,625股供股股份，則由分包商A包銷之210,000,000股包銷股份及由分包商B包銷之175,000,000股包銷股份分別佔本公司於緊隨供股完成後經擴大已發行股本之約29.5%及約24.6%。假設自最後實際可行日期起直至記錄日期止已發行股份數目並無變動（所有尚未行使購股權獲悉數行使及已發行610,138,875股供股股份除外），則由分包商A包銷之210,000,000股包銷股份及由分包商B包銷之175,000,000股包銷股份分別佔本公司於緊隨供股完成後經擴大已發行股本之約24.6%及約20.5%。除上述分包承諾外，於最後實際可行日期，分包商並無持有任何股份。

根據包銷商與分包商訂立之分包協議，倘分包商獲要求促使認購未獲認購股份（其中包括），(i) 分包商須確保每名未獲認購股份之認購人均為獨立第三方，並非與本公司之任何關連人士及彼等各自之聯繫人或緊密聯繫人一致行動及與彼等概無關連；及(ii) 分包商須確保，概無未獲認購股份之認購人於配發及發行供股股份後將成為持有本公司已發行股本9.9%或以上股權之認購人，而有關認購人連同其一致行動人士於配發及發行供股股份後不得持有本公司已發行股本之29.9%或以上。

3. 據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，陳懷軍及其他購股權持有人（胡博先生及李忠琦先生（均為董事）除外）均為獨立第三方。
4. 於最後實際可行日期，執行董事胡博先生於4,034,000份購股權中擁有權益。
5. 於最後實際可行日期，執行董事李忠琦先生於2,034,000份購股權中擁有權益。
6. 上表內總數與所載金額總和之任何差異乃因四捨五入所致。

董事會函件

過往十二個月本公司之股本集資活動

於緊接最後實際可行日期前過往十二個月內，本公司並無進行任何股本集資活動。

對購股權作出調整

於最後實際可行日期，本公司已授出40,647,300份尚未行使購股權，可行使為40,647,300股股份。由於供股，須根據購股權計劃對購股權之行使價及數目作出調整。本公司核數師將獲委任，以核證對購股權之行使價及數目作出之必要調整。本公司將適時就有關調整另行刊發公佈。

建議增加法定股本

於最後實際可行日期，本公司法定股本為20,000,000港元（分為500,000,000股股份）。為促進供股，應付本集團之未來業務拓展和增長，並為本公司股本日後擴充提供更大靈活性，董事會建議將本公司法定股本增加至80,000,000港元（分為2,000,000,000股股份）。建議增加法定股本須待股東於股東特別大會上以普通決議案方式批准後，方可作實。

董事會認為，增加法定股本將為本公司日後集資及擴充本公司股本提供更大靈活性，因此符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之涵義

增加法定股本

增加法定股本須待股東於股東特別大會上以普通決議案方式批准後，方可作實。由於概無股東或其聯繫人於增加法定股本中擁有任何權益，故概無股東須於股東特別大會上就有關增加法定股本之決議案放棄投贊成票。

董事會函件

供股

根據上市規則第7.19A條，由於供股將導致本公司已發行股本增加50%以上，故供股須經獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式批准後，方可作實。根據上市規則第7.27A(1)條，倘須根據上市規則第7.19A條就供股取得獨立股東批准，則供股須待股東於股東大會上以決議案方式批准後，方可作實，且任何控股股東及彼等各自之聯繫人或（倘並無控股股東）董事（不包括獨立非執行董事）及發行人之主要行政人員以及彼等各自之聯繫人須於股東特別大會上就批准供股之普通決議案放棄投贊成票。

於最後實際可行日期，本公司並無任何控股股東，亦無董事、本公司主要行政人員及彼等各自之聯繫人於任何股份中擁有權益。因此，根據上市規則第7.27A(1)條，概無股東須於股東特別大會上就批准供股之決議案放棄投贊成票。

本公司於緊接最後實際可行日期前12個月期間內，或於該12個月期間前（於該12個月期間內開始據此發行之股份買賣）並無進行任何供股或公開發售，亦無於該12個月期間內發行任何紅利證券、認股權證或其他可換股證券。供股並無導致其自身出現25%或以上之理論攤薄效應。因此，供股之理論攤薄影響符合上市規則第7.27B條。

買賣股份及未繳股款供股股份之風險警告

股東及本公司潛在投資者應注意，供股須待（其中包括）包銷協議成為無條件且並無根據其條款被終止後，方可作實。有關進一步詳情，請參閱上文「包銷協議－包銷協議之條件」一段。務請注意，包銷協議載有授予包銷商權利以於發生若干事件（包括不可抗力事件）時終止其責任之條文。有關進一步詳情，請參閱本通函「終止包銷協議」一節。因此，供股未必一定會進行。

董事會函件

股份預期自二零二零年十月二十九日(星期四)起按除權基準買賣。未繳股款供股股份之買賣預期於二零二零年十一月十一日(星期三)上午九時正至二零二零年十一月十八日(星期三)下午四時正期間(包括首尾兩日)進行。有意轉讓、出售或購買股份及／或未繳股款供股股份之任何股東或其他人士，於買賣股份及／或未繳股款供股股份時務請審慎行事。

任何股東或其他人士如對其狀況或應採取之行動有任何疑問，建議諮詢自身之專業顧問。於供股之所有條件達成之日(及包銷商終止包銷協議之權利終止之日)前買賣股份或未繳股款供股股份之任何股東或其他人士，將相應承擔供股可能不會成為無條件或可能不會進行之風險。

股東特別大會

本公司謹訂於二零二零年十月二十七日(星期二)上午十一時正假座香港中環皇后大道中99號中環中心12樓2室舉行股東特別大會，藉以考慮及酌情批准供股及增加法定股本，召開大會之通告載於本通函第EGM-1至EGM-3頁。

本通函隨附股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下能否親身出席股東特別大會，務請閣下將隨附之代表委任表格按其上印列之指示填妥，並盡早交回本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，惟無論如何最遲須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票，而在該情況下，相關代表委任表格將視作被撤回論。

待於股東特別大會上股東批准增加法定股本及獨立股東批准供股後，載列供股詳情之章程文件將於章程寄發日期寄發予合資格股東。視乎本公司於相關司法權區之法律顧問之意見及在合理可行情況下，本公司將向不合資格股東發送章程(不包括暫定配額通知書及額外申請表格)，僅供其參考。

董事會函件

本公司已成立由全體獨立非執行董事（即陳志鴻先生、杜健存先生及蔡錦因先生）組成之獨立董事委員會，以就供股向獨立股東提供意見。紅日已獲委任為獨立財務顧問，以就供股向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，並就(i)供股之條款就獨立股東而言是否公平合理並符合本公司及股東之整體利益；及(ii)於股東特別大會上投票批准供股之決議案作出推薦意見。

務請閣下垂注本通函第36頁所載之獨立董事委員會函件，當中載有其就供股致獨立股東之推薦意見，亦請垂注本通函第37至68頁所載之獨立財務顧問函件，當中載有其就供股致獨立董事委員會及獨立股東之意見。

推薦意見

董事認為，增加法定股本屬公平合理並符合本公司及股東之整體利益。因此，董事建議股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之決議案，以批准增加法定股本。

董事（包括於考慮獨立財務顧問之建議後發表意見之獨立非執行董事）認為，供股屬公平合理並符合本公司及股東之整體利益。因此，董事（包括於考慮獨立財務顧問之建議後發表意見之獨立非執行董事）建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之決議案，以批准供股。

其他資料

務請閣下垂注本通函附錄所載之其他資料。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
米蘭站控股有限公司
執行董事
胡博
謹啟

二零二零年十月九日



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)

敬啟者：

**建議按於記錄日期每持有兩(2)股現有股份
按每股供股股份0.11港元之認購價
獲發五(5)股供股股份之基準
進行供股**

吾等已獲委任組成獨立董事委員會，以考慮供股及就此向閣下提供意見，有關詳情載於本公司致股東日期為二零二零年十月九日之通函（「通函」），而本函件構成其中一部分。除文義另有指明外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

吾等謹此提醒閣下垂注分別載於通函第11至35頁及第37至68頁之董事會函件及獨立財務顧問函件，以及通函各附錄所載其他資料。

經考慮供股之背景及理由及經考慮通函第37至68頁所載獨立財務顧問就此提供之意見後，吾等同意獨立財務顧問之意見，認為供股就獨立股東而言屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。因此，吾等建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會提呈之決議案，以批准供股。

此 致

列位獨立股東 台照

代表獨立董事委員會

陳志鴻先生
獨立非執行董事

杜健存先生
獨立非執行董事

蔡錦因先生
獨立非執行董事

謹啟

二零二零年十月九日

獨立財務顧問函件

以下為獨立財務顧問函件全文，當中載有其致獨立董事委員會及獨立股東之意見，以供載入通函。



紅日資本有限公司
RED SUN CAPITAL LIMITED

香港
干諾道中168-200號
信德中心西座
33樓3303室

敬啟者：

**建議按於記錄日期每持有兩(2)股現有股份
按每股供股股份0.11港元之認購價
獲發五(5)股供股股份之基準
進行供股**

I. 緒言

茲提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以就供股向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，有關詳情載於 貴公司向股東發出日期為十月九日之通函（「**通函**」）所載之董事會函件（「**董事會函件**」），本函件為通函之一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

誠如董事會函件所載，於二零二零年八月二十八日，待增加法定股本生效及董事會函件「**包銷協議—包銷協議之條件**」一節所詳述之其他條件達成後， 貴公司建議通過供股籌集不少於約55,900,000港元（假設自最後實際可行日期起直至記錄日期，已發行股份數目並無變動）及不超過約67,100,000港元（假設自最後實際可行日期起直至記錄日期，除所有尚未行使購股權獲悉數行使外，已發行股份數目並無變動）（於扣除專業費用及其他相關開支前），據此，按於記錄日期每持有兩(2)股現有股份獲發五(5)股供股股份之基準將配發及發行不少於508,520,625股供股股份及不超過610,138,875股供股股份。

獨立財務顧問函件

認購價為每股供股股份0.11港元，須由合資格股東於接納供股股份相關暫定配額及／或申請額外供股股份時悉數支付。假設自最後實際可行日期起直至記錄日期，已發行股份數目並無變動，則於供股完成後將配發及發行合共508,520,625股供股股份，相當於(i) 貴公司於最後實際可行日期已發行股本250.0%；及(ii) 貴公司經配發及發行508,520,625股供股股份擴大後已發行股本約71.4%。

假設自最後實際可行日期起直至記錄日期，除所有尚未行使購股權獲悉數行使外，已發行股份數目並無變動，則於供股完成後將配發及發行合共610,138,875股供股股份，相當於(i) 於最後實際可行日期現有已發行股份約300.0%；及(ii) 貴公司經配發及發行610,138,875股供股股份擴大後已發行股本約71.4%。供股由包銷商悉數包銷及包銷協議之條款乃由 貴公司與包銷商經公平磋商後協定。

II. 上市規則之涵義

由於供股將導致 貴公司已發行股本增加50%以上，故供股須經獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式批准後，方可作實。根據上市規則第7.27A(1)條，倘須根據上市規則第7.19A條就供股取得獨立股東批准，則供股須待股東於股東大會上以決議案方式批准後，方可作實，且任何控股股東及彼等各自之聯繫人或（倘並無控股股東）董事（不包括獨立非執行董事）及發行人之主要行政人員以及彼等各自之聯繫人須於股東特別大會上就批准供股之普通決議案放棄投贊成票。

III. 獨立董事委員會

董事會成員目前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。

獨立財務顧問函件

貴公司將召開及舉行股東特別大會，以考慮並酌情批准增加法定股本及供股。據董事經作出一切合理查詢後所深知及確信，於最後實際可行日期，貴公司並無任何控股股東，亦無董事、貴公司主要行政人員及彼等各自之聯繫人於任何股份中擁有權益。因此，根據上市規則第7.27A(1)條，概無股東須於股東特別大會上就批准供股之決議案放棄投贊成票。

由全體獨立非執行董事（即陳志鴻先生、杜健存先生及蔡錦因先生）組成之獨立董事委員會已告成立，以就(i)供股之條款是否屬公平合理；(ii)供股是否於貴集團日常及一般業務過程中按正常商業條款訂立；(iii)供股是否符合貴公司及股東之整體利益；及(iv)獨立股東是否應採取投票行動向獨立股東提供意見。

吾等，紅日，已獲委任為獨立財務顧問，以就此等方面向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，並就供股發表吾等之意見，以供獨立董事委員會向獨立股東作出推薦意見時予以考慮。

IV. 吾等之獨立性

於最後實際可行日期，吾等獨立於貴公司、貴集團及彼等各自之股東、董事或主要行政人員或彼等各自之任何聯繫人且與前述人士並無關連，故此合資格就供股向獨立董事委員會及獨立股東提供獨立意見。於過去兩年，吾等並無就任何交易擔任貴公司之獨立財務顧問。除有關吾等獲委任為獨立財務顧問而應付吾等之正常顧問費外，概不存在吾等藉此向貴公司或任何其他可被合理視為與吾等之獨立性相關之人士將收取任何其他費用或利益之安排。因此，吾等認為，根據上市規則第13.84條，吾等屬獨立人士。

V. 意見之基準與假設

於編製吾等之意見時，吾等僅依賴通函所載有關 貴集團、 貴集團及彼等各自之股東及管理層事宜之陳述、資料、意見、信念及聲明，以及 貴集團及／或其高級管理層（「管理層」）及／或董事向吾等提供之資料及聲明。吾等已假設通函所載或提述之所有資料、聲明及意見（均已由 貴公司、董事及管理層提供，且彼等須就此全權負責）於作出時屬真實及準確以及於最後實際可行日期繼續屬真實及準確。

吾等已假設通函（包括本函件）所載或提述或由 貴集團及／或管理層及／或董事以其他方式提供或作出或給予之所有該等陳述、資料、意見、信念及聲明（且其／彼等須就此完全負責）於作出及給予時在所有重大方面屬真實、準確、有效及完整，以及於通函日期在所有重大方面繼續屬真實、準確、有效及完整。吾等已假設通函所載由管理層及／或董事作出或提供之有關 貴集團及 貴集團事宜之所有意見、信念及聲明均經妥當而審慎之查詢後合理作出。吾等亦已向 貴公司及／或管理層及／或董事尋求並取得確認，通函中提供及提述之資料並無遺漏任何重大事實。

吾等認為，管理層已向吾等提供足夠資料及文件，包括(i)包銷協議；(ii)未來18個月所有有效租賃協議之租金付款概要；(iii)本函件下文「進行供股之理由及所得款項擬定用途」一節所界定之薪金預測；(iv) 貴公司截至二零二零年六月三十日止六個月之中期報告；(v)本函件下文「進行供股之理由及所得款項擬定用途」一節所界定之租賃協議概要；及(vi)董事會函件所披露之考慮融資替代方案之其他支持性文件，以令吾等能達成知情意見。

獨立財務顧問函件

管理層已向吾等保證並無對吾等隱瞞任何重大資料，以使吾等得以合理依賴獲得提供之資料，從而為吾等之意見提供合理基礎。吾等並無理由懷疑 貴集團及／或管理層及／或董事及彼等各自之顧問向吾等提供之陳述、資料、意見、信念及聲明之真實性、準確性及完整性，或相信吾等獲提供或上述文件提述之資料中已隱瞞或遺漏重大資料。然而，吾等並無就董事及管理層所提供之資料、 貴公司、 貴集團及彼等各自之股東及附屬公司或聯屬人士之背景、業務或事務或未來前景以及彼等各自之歷史、經驗及往績記錄，或彼等各自營運所在市場之前景進行任何獨立核實或展開任何獨立調查。

吾等並無考慮供股對 貴集團或股東之稅務影響。吾等之意見乃基於最後實際可行日期之實際金融、經濟、市場及其他狀況，以及吾等獲提供之資料。本函件內之資料乃摘錄自己刊發或以其他方式可公開獲得之資料來源，吾等之責任僅為確保有關資料準確、公允地摘錄、轉載或載列自有關上述來源，且不得斷章取義地引用。

本函件僅就獨立董事委員會及獨立股東考慮供股向彼等提供參考而發出，除為載入通函外，若無吾等事先書面同意，不得引用或提述本函件全部或部分內容，亦不得將本函件作任何其他用途。

VI. 所考慮之主要因素及理由

於達致吾等就供股之條款致獨立董事委員會及獨立股東之意見時，吾等已考慮下列主要因素及理由：

1. 有關 貴集團之背景資料

貴集團之主要業務活動

貴集團主要從事手袋、時尚配飾、裝飾品及水療及保健產品零售。

獨立財務顧問函件

貴集團之經營業績概要

下文載列經審核綜合全面收益表概要，乃分別摘錄自(i)截至二零二零年六月三十日止六個月之中期報告（「二零二零年中期報告」）；及(ii)貴集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之年報（「二零一九年年報」）：

	截至六月三十日止六個月		截至十二月三十一日止年度	
	二零二零年	二零一九年	二零一九年	二零一八年
	千港元	千港元	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)	(經審核)	(經審核)
收益	82,530	136,910	231,616	264,293
銷售成本	(59,854)	(109,564)	(183,821)	(212,654)
毛利	<u>22,676</u>	<u>27,346</u>	<u>47,795</u>	<u>51,639</u>
貴公司擁有人應佔本期間				
虧損	(1,614)	(8,743)	(23,491)	(40,012)

誠如二零二零年中期報告所披露，截至二零二零年六月三十日止六個月，貴集團錄得總收益約82,500,000港元，較截至二零一九年六月三十日止六個月之總收益約136,900,000港元減少約39.7%或54,400,000港元。手袋乃貴集團最為重要的產品類別，佔貴集團總收益超過84.4%。自銷售尚未使用產品產生之收益由去年同期所錄得之約103,800,000港元（佔貴集團總收益之75.8%）減少至本期間之約62,200,000港元（佔貴集團總收益之75.9%）。

獨立財務顧問函件

銷售成本由截至二零一九年六月三十日止六個月之約109,600,000港元減少約45.3%或49,700,000港元至截至二零二零年六月三十日止六個月之約59,900,000港元。有關減少與收益減少一致，並主要包括貴集團供應商出售之存貨成本。貴集團之毛利由截至二零一九年六月三十日止六個月之約27,300,000港元減少約4,600,000港元或16.8%至截至二零二零年六月三十日止六個月之約22,700,000港元。由於上述因素之合併影響，貴公司擁有人應佔本年度虧損由截至二零一九年六月三十日止六個月之約8,700,000港元減少約6,700,000港元或81.6%至截至二零二零年六月三十日止六個月之約1,600,000港元。

誠如二零一九年年報所披露，截至二零一九年十二月三十一日止年度，貴集團錄得總收益約231,600,000港元，較截至二零一八年十二月三十一日止年度之總收益約264,300,000港元減少約12.4%或32,700,000港元。貴集團之毛利由截至二零一八年十二月三十一日止年度之約51,600,000港元減少約3,800,000港元或7.4%至截至二零一九年十二月三十一日止年度之約47,800,000港元。貴公司擁有人應佔本年度虧損由截至二零一八年十二月三十一日止年度之約40,000,000港元減少約16,500,000港元或41.3%至截至二零一九年十二月三十一日止年度之約23,500,000港元。有關減少乃主要由於(i)關閉無利潤門店；及(ii)按公允值計入損益之金融資產之公允值虧損減少約6,200,000港元所致。

貴集團之財務狀況概要

	於二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於十二月三十一日 二零一九年 千港元 (經審核)	二零一八年 千港元 (經審核)
資產總值	95,342	120,370 (附註1)	114,698
負債總額	35,474	44,468 (附註2)	34,394
權益總額	59,868	75,902 (附註3)	80,304

獨立財務顧問函件

附註：

- (1) 於二零一九年十二月三十一日之資產總值由誠如二零一九年年報所披露之101,972,000港元重列至誠如二零二零年中期報告所披露之120,370,000港元。
- (2) 於二零一九年十二月三十一日之負債總額由誠如二零一九年年報所披露之41,230,000港元重列至誠如二零二零年中期報告所披露之44,468,000港元。
- (3) 於二零一九年十二月三十一日之權益總額由誠如二零一九年年報所披露之60,742,000港元重列至誠如二零二零年中期報告所披露之75,902,000港元。

貴集團之資產總值由二零一九年十二月三十一日之約120,400,000港元減少約20.8%至二零二零年六月三十日之約95,300,000港元。該減少乃主要由於(i)使用權資產由二零一九年十二月三十一日之約18,600,000港元減少至二零二零年六月三十日之約10,000,000港元；(ii)按公允值計入損益之金融資產由二零一九年十二月三十一日之約11,700,000港元減少至二零二零年六月三十日之約7,400,000港元；及(iii)預付款項、按金及其他應收款項由二零一九年十二月三十一日之約9,500,000港元減少至二零二零年六月三十日之約3,100,000港元所致。貴集團之負債總額由二零一九年十二月三十一日之約44,500,000港元減少約20.2%至二零二零年六月三十日之約35,500,000港元。有關減少乃主要由於租賃負債由二零一九年十二月三十一日之約18,600,000港元減少至二零二零年六月三十日之約7,900,000港元所致。基於以上原因，貴集團之權益總額由二零一九年十二月三十一日之約75,900,000港元減少約21.1%至二零二零年六月三十日之約59,900,000港元。

於二零一九年十二月三十一日，貴集團之資產總值由二零一八年十二月三十一日之約114,700,000港元輕微增加約5.0%至約120,400,000港元，該增加乃主要由於使用權資產增加約18,600,000港元，由(i)現金及現金等價物減少約8,300,000港元；(ii)按金減少約2,900,000港元；及(iii)貿易應收款項減少約2,000,000港元抵銷所致。亦注意到，貴集團之負債總額由二零一八年十二月三十一日之約34,400,000港元增加約29.4%至二零一九年十二月三十一日之約44,500,000港元，該增加乃主要由於租賃負債增加約16,300,000港元由貿易及其他應付款項減少約8,000,000港元抵銷所致。基於以上原因，貴集團之權益總額由二零一八年十二月三十一日之約80,300,000港元減少約5.5%至二零一九年十二月三十一日之約75,900,000港元。

2. 進行供股之理由及所得款項擬定用途

誠如董事會函件以及二零一九年年報及二零二零年中期報告所披露，貴集團於截至二零一八年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日止年度以及截至二零二零年六月三十日止六個月分別錄得 貴公司擁有人應佔虧損約40,000,000港元、約23,500,000港元及約1,600,000港元。根據 貴集團當前之財務表現及狀況， 貴集團管理層預期需要約38,300,000港元以維持 貴集團未來十二個月之日常運營。有關估計乃基於以下主要假設作出：(i) 貴集團之收益乃參照其過往業績估計；(ii) 香港之現行政治、法律、市場或經濟狀況不會出現重大變動（包括法例、規例或規則之變動），以致 貴集團之業務可能受到重大不利影響；(iii) 香港之稅基或適用稅率不會出現重大變動；(iv) 香港之通脹率、利率或外幣匯率將不會出現重大變動；(v) 貴集團訂立之合約及協議之現有條款及條件將繼續有效；(vi) 貴集團目前之需求及客戶群不會發生將對 貴集團業績產生不利影響之重大變動；及(vii) 貴集團之營運及業務不會因董事無法控制之任何不可抗力事件或其他不可預見因素或任何不可預見理由（包括自然災害或災難、傳染病或嚴重事故）而嚴重受到影響或中斷。根據二零二零年中期報告， 貴集團於二零二零年六月三十日之現金及現金等價物約為11,100,000港元。經計及 貴集團之現有現金水平及 貴集團日常營運所需之估計營運資金，以及二零二零年初COVID-19爆發對 貴集團業務及財務狀況之影響後，董事認為， 貴集團可能並無足夠資金維持未來十二個月之日常運營，因而 貴公司有必要為 貴集團之一般營運資金籌集足夠資金，而供股之所得款項能滿足 貴集團未來十二個月之預期資金需求。

獨立財務顧問函件

董事認為，供股（其按悉數包銷基準進行）將可令 貴集團在不產生債務融資成本之前提下鞏固其資本架構、改善其財務狀況以及提供額外財務資源把握未來出現之合適業務擴張及投資機會。與此同時，供股可讓合資格股東有機會維持彼等各自於 貴公司之持股權益比例，並繼續參與 貴集團之未來發展。合資格股東亦能夠透過額外申請進一步增加彼等於 貴公司之權益。供股所得款項總額將不少於約55,900,000港元（假設自最後實際可行日期起直至記錄日期，已發行股份數目並無變動）及不超過約67,100,000港元（假設自最後實際可行日期起直至記錄日期，除所有尚未行使購股權獲悉數行使外，已發行股份數目並無變動）。供股之所得款項淨額（經扣除專業費用及所有其他相關開支後）估計不少於約53,800,000港元（假設自最後實際可行日期起直至記錄日期，已發行股份數目並無變動）及不超過約64,800,000港元（假設自最後實際可行日期起直至記錄日期，除所有尚未行使購股權獲悉數行使外，已發行股份數目並無變動）。

每股供股股份之淨認購價預期將約為0.106港元。 貴公司擬按以下方式動用供股所得款項淨額：

- (i) 約51% 或約27,600,000港元用於結付 貴集團零售店未來18個月之租金支出及管理費；
- (ii) 約32% 或約17,300,000港元用於支付 貴集團僱員未來18個月之薪金；
- (iii) 約9% 或約4,900,000港元用於結付 貴集團即將到期或逾期之應付賬款；及
- (iv) 約7% 或約4,000,000港元用於在香港開設一家新零售店。

獨立財務顧問函件

誠如董事會函件及公佈所披露，米蘭站尖沙咀（作為租戶）擬於 貴公司股東特別大會上獲得股東批准後，與一域投資有限公司之代理信和地產代理有限公司訂立租賃協議，以租賃總建築面積約為191.4平方米之香港九龍海防道51及52號The Camphora地下A、B、C1、C2及D號舖用於開設一家新零售店。根據租賃協議，自二零二零年十月一日起至二零二三年九月三十日屆滿（包括首尾兩日）為期三年內租賃協議項下應付之基本總租金（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。

誠如與管理層所討論並獲其告知，吾等了解到， 貴集團亦已訂立其他租賃協議，該等協議於最後實際可行日期將維持有效，而 貴集團有責任按協議約定繼續支付租金付款。吾等已取得並審閱管理層提供之資料概要，包括（其中包括）於最後實際可行日期及未來18個月所有有效租賃協議之租賃期及應付租金金額（「租賃協議概要」）。根據租賃協議概要，吾等注意到，於最後實際可行日期有效之十六份租賃協議中，租期介乎於24至36個月，其中最近期一份租賃協議預期將於二零二三年六月屆滿（假設於屆滿後並未續期）。吾等從管理層進一步了解到，彼等現時有意繼續租賃該等零售店，以開展其手袋、時尚配飾、裝飾品及水療及保健產品零售業務。吾等亦從租賃協議概要中注意到， 貴集團應付租金總額約為27,600,000港元，與所得款項淨額擬定用途中之相應分配約27,600,000港元相符。吾等已審閱五份租賃協議並注意到，租期及每月應付租金等條款與用於編製租賃協議概要之資料相同。因此，吾等認為，租賃協議概要屬公平合理。

獨立財務顧問函件

吾等亦取得並審閱 貴集團未來18個月之薪金預測（「薪金預測」），並注意到 貴集團於薪金預測中之應付薪金總額（不包括應付受僱於運營米蘭站尖沙咀之員工薪金）約為17,300,000港元，與所得款項淨額擬定用途中之相應分配約17,300,000港元相符。應付受僱於運營米蘭站尖沙咀之員工薪金約1,000,000港元，計入所得款項淨額擬定用途中約4,000,000港元用於在香港開設一家新零售店（即米蘭站尖沙咀）之一部分。為評估薪金預測之基準是否公平合理，吾等已取得並審閱管理層作為樣本提供之 貴集團四家不同零售分店及一間辦公室物業之薪金明細，吾等注意到，吾等自管理層取得之五份薪金明細中所載之各自薪金金額等於／高於薪金預測中所用之薪金金額。因此，吾等認為，薪金預測並無過高估算。

結付租金開支及支付薪金為供股所得款項擬定用途中兩項最大分配，分別佔約51%或約27,600,000港元及約32%或約17,300,000港元。吾等自二零二零年中期報告中注意到， 貴集團於二零二零年六月三十日之現金及現金等價物約為11,100,000港元，不足以支付 貴集團未來十二個月之租金開支、管理費及薪金。根據對租賃協議、租賃協議概要所載 貴集團之持續責任期限、薪金預測（包括所得款項淨額擬定用途中用於在香港開設一家新零售店應付受僱於運營米蘭站尖沙咀之員工薪金）及 貴集團之現金及現金等價物狀況之分析，吾等認為，就維持充足人力及資本以支持 貴集團之業務運營而言，所得款項用途中之有關分配屬公平合理，並符合獨立股東及 貴公司之整體利益。

3. 香港市場概覽及有關COVID-19之時事

整體經濟及零售相關統計數據

誠如於香港政府之政府統計處網站刊載之最新一期香港統計年刊(「二零一九年統計報告」)所披露,截至二零一八年、二零一七年及二零一六年十二月三十一日止年度,國內生產總值(「國內生產總值」)分別約為28,430億港元、26,630億港元及24,900億港元,分別較去年同期增加約6.8%、6.9%及3.9%。截至二零一八年、二零一七年及二零一六年十二月三十一日止年度,個人消費開支之國內生產總值分別約為18,840億港元、17,850億港元及16,920億港元,分別同比增加(「同比增長」)約5.5%、5.5%及2.1%。

下表列示截至二零一八年十二月三十一日止三個年度香港之主要零售相關經濟指標概要,乃摘錄自二零一九年統計報告:

	二零一六年	二零一七年	二零一八年
零售業總銷貨價值 (十億港元)	436.6	446.1	485.2
零售業總銷貨價值同比 增加/(減少)(%)	(8.1)	2.2	8.8
零售貿易增值(十億港元)	79.5	84.1	不適用 (附註)
零售貿易增值同比 增加/(減少)(%)	(11.0)	5.8	不適用 (附註)

資料來源: 政府統計處 (<https://www.statistics.gov.hk>)

附註: 二零一九年統計報告中並無提供二零一八年之零售貿易增值。

奢侈品市場

誠如羅兵咸永道於二零二零年六月發佈之標題為「中國內地／香港奢侈品市場－準備迎接下一波浪潮 (Mainland China/Hong Kong Luxury Goods Market – Get ready for the next wave)」之報告所披露，香港奢侈品行業極易受到中國遊客消費（佔二零一八年至二零一九年香港旅遊消費之78%）之影響，表明(i)二零二零年前三個季度之零售業疲弱；及(ii)由於強制執行COVID-19出行限制及先前之社會動蕩等原因導致之中國入境旅客人數減少之間之關聯。然而，中國為首個從COVID-19疫情造成之經濟損失中恢復之國家，及鑑於有關香港COVID-19之最新發展，中國入境旅客人數於中期內很可能會增加，從而推動香港奢侈品消費之復甦。

COVID-19之措施及疫苗開發

吾等亦注意到，由於COVID-19，香港政府於二零二零年前三個季度已實施若干努力限制及遏制COVID-19之臨時措施，包括全市範圍檢測、隔離政策、限制群眾聚集、社交距離、停工停學等。根據公開資料，最近於二零二零年第三季度（直至最後實際可行日期），隨著香港COVID-19之總體情況持續改善，已逐步放寬及／或終止部分該等臨時措施。根據世界衛生組織發佈之COVID-19候選疫苗規劃草案(Draft Landscape of COVID-19 Candidate Vaccines)，於二零二零年九月三日，八家醫藥研發者包括（其中包括）牛津大學、北京生物技術研究院及加馬列亞研究所(Gamaleya Research Institute)正就其COVID-19疫苗進行第三階段臨床研究，該階段之疫苗可能會接種予大批人類受試對象，並進行有效性及安全性測試，通常稱為正式獲准及批准大規模生產前之最後階段。多家媒體表示，二零二零年年底前很可能大規模引進COVID-19疫苗，並於二零二一年第二季度向香港公民推廣。

基於上述因素，吾等認為，就中長期而言，(i)中國經濟復甦；(ii)中國入境旅客人數隨時間預期增加；及(iii)對奢侈品之持續需求為香港整體零售行業之主要驅動因素之一，吾等認為，貴集團完全有能力把握奢侈品市場機遇。

獨立財務顧問函件

4. 供股之主要條款

供股之基準	:	於記錄日期每持有兩(2)股現有股份獲發五(5)股供股股份
認購價	:	每股供股股份0.11港元
於最後實際可行日期之 已發行股份數目	:	203,408,250股股份
於最後實際可行日期之 尚未行使購股權數目	:	40,647,300份購股權
供股股份數目	:	不少於508,520,625股供股股份(假設自最後實際可行日期起直至記錄日期,已發行股份數目並無變動)及不超過610,138,875股供股股份(假設自最後實際可行日期起直至記錄日期,除所有尚未行使購股權獲悉數行使外,已發行股份數目並無變動)
包銷股份數目	:	最多610,138,875股供股股份,相當於全部供股股份。因此,供股由包銷商悉數包銷。
供股股份之總面值	:	不少於約20,340,825港元(假設自最後實際可行日期起直至記錄日期,已發行股份數目並無變動)及不超過約24,405,555港元(假設自最後實際可行日期起直至記錄日期,除所有尚未行使購股權獲悉數行使外,已發行股份數目並無變動)

獨立財務顧問函件

- 於緊隨供股完成後之
已發行股份數目
- :
- 不少於711,928,875股股份（假設自最後實際可行日期起直至記錄日期，已發行股份數目並無變動）及不超過854,194,425股股份（假設自最後實際可行日期起直至記錄日期，除所有尚未行使購股權獲悉數行使外，已發行股份數目並無變動）
- 將予籌集之款項
- :
- 於扣除專業費用及其他相關開支前，不少於約55,900,000港元（假設自最後實際可行日期起直至記錄日期，已發行股份數目並無變動）及不超過約67,100,000港元（假設自最後實際可行日期起直至記錄日期，除所有尚未行使購股權獲悉數行使外，已發行股份數目並無變動）
- 合資格股東
- :
- 供股僅可向合資格股東提呈
- 額外申請
- :
- 合資格股東可透過額外申請而申請(i)不合資格股東享有之未出售配額；(ii)因彙集零碎配額而產生之任何未出售供股股份；及(iii)暫定配發但未獲合資格股東接納或未獲未繳股款供股股份承讓人認購之供股股份。
- 供股股份之地位
- :
- 供股股份一經配發、發行及繳足股款，將在所有方面與供股股份配發及發行日期之已發行股份具有同等地位，包括收取於該日或之後可能宣派、作出或派付之所有股息及分派之權利。

獨立財務顧問函件

誠如董事會函件所載，於最後實際可行日期，貴公司已授出40,647,300份尚未行使購股權，可根據購股權計劃之條款行使為40,647,300股股份。除上文所披露者外，於最後實際可行日期，貴公司概無其他賦予任何權力可認購、轉換或交換為股份之已發行尚未行使衍生工具、期權、認股權證或證券。自最後實際可行日期起直至記錄日期，貴公司無意發行或授出任何股份、可換股證券、認股權證及／或期權。

假設自最後實際可行日期起直至記錄日期，已發行股份數目並無變動，則於供股完成後將配發及發行合共508,520,625股供股股份，相當於(i) 貴公司於最後實際可行日期已發行股本250.0%；及(ii) 貴公司經配發及發行508,520,625股供股股份擴大後已發行股本約71.4%。

假設自最後實際可行日期起直至記錄日期，除所有尚未行使購股權獲悉數行使外，已發行股份數目並無變動，則於供股完成後將配發及發行合共610,138,875股供股股份，相當於(i) 於最後實際可行日期現有已發行股份約300.0%；及(ii) 貴公司經配發及發行610,138,875股供股股份擴大後已發行股本約71.4%。

建議供股須待增加法定股本生效及下列條件獲達成後，方可作實：(i) (a) 包銷協議及其項下擬進行之交易，包括但不限於供股；及(b) 增加法定股本；及(ii) 包銷協議成為無條件且並無根據其條款終止。有關供股及包銷協議之條款及條件之詳情載於董事會函件「建議供股」及「包銷協議－包銷協議之條件」章節。

獨立財務顧問函件

認購價

認購價為每股供股股份0.11港元，須由合資格股東於接納供股股份相關暫定配額及／或申請額外供股股份時悉數支付。

認購價每股供股股份0.11港元較：

- (i) 於最後交易日在聯交所所報之收市價每股股份0.123港元折讓約10.57%；
- (ii) 截至及包括最後交易日止最後五(5)個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股股份約0.125港元折讓約12.00%；
- (iii) 截至及包括最後交易日止最後十(10)個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股股份約0.128港元折讓約14.06%；
- (iv) 理論除權價每股股份約0.114港元（按於最後交易日在聯交所所報之收市價每股股份0.123港元計算）折讓約3.51%；
- (v) 每股未經審核綜合淨資產值約0.300港元（按二零二零年中期報告所披露之於二零二零年六月三十日之 貴公司擁有人應佔最近期刊發未經審核綜合資產淨值約61,100,000港元）折讓約63.33%；
- (vi) 於最後實際可行日期在聯交所所報之收市價約每股股份0.114港元折讓約3.51%；及

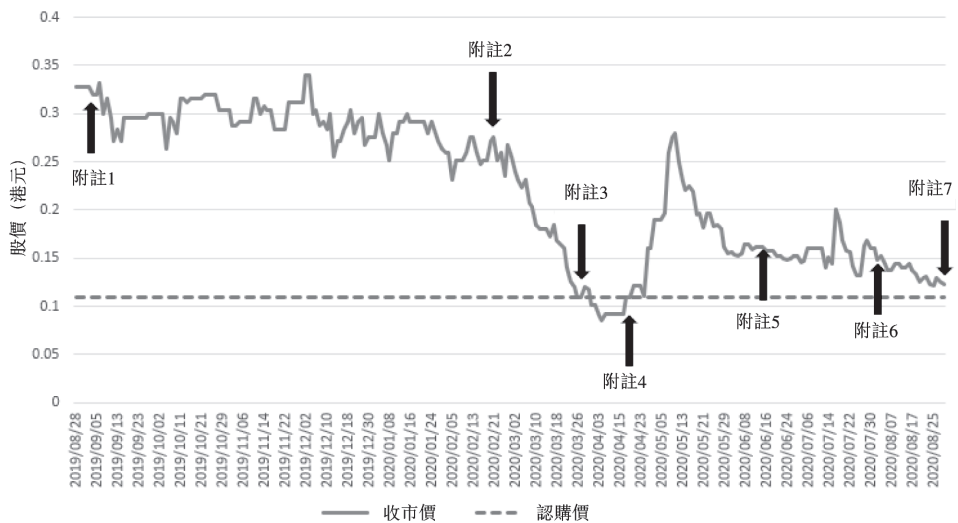
獨立財務顧問函件

- (vii) 反映理論攤薄價約每股0.115港元較基準價約每股0.126港元（定義見上市規則第7.27B條，當中計及股份於最後交易日之收市價每股0.123港元及股份於緊接最後交易日前連續五個交易日在聯交所所報之平均收市價約每股0.126港元）折讓約9.17%之理論攤薄影響（定義見上市規則第7.27B條）。

誠如董事會函件所述，認購價為商業決定，乃 貴公司與包銷商經參考（其中包括） 貴集團之財務狀況、於最後交易日前股份現行市價及每股股份理論除權價後按公平原則磋商後釐定

歷史股價表現

為評定認購價是否公平合理，吾等已審閱股份於二零一九年八月二十八日（即緊接包銷協議日期前12個月）至最後交易日（「回顧期間」）之收市價變動。吾等認為，就股份收市價與認購價進行合理比較而言，12個月期間足以說明股份之近期價格變動。



資料來源： 聯交所網站

獨立財務顧問函件

附註：

- (1) 貴公司於二零一九年八月三十日公佈截至二零一九年六月三十日止六個月之中期業績。
- (2) 貴公司於二零二零年二月二十日公佈建議股份合併。
- (3) 貴公司於二零二零年三月二十七日公佈截至二零一九年十二月三十一日止年度之全年業績。
- (4) 貴公司於二零二零年四月十七日公佈授出購股權。
- (5) 貴公司於二零二零年六月十六日公佈重續有關租賃協議之持續關連交易及須予披露交易。
- (6) 貴公司於二零二零年八月四日公佈有關重續租賃協議之須予披露交易。
- (7) 貴公司於二零二零年八月二十八日公佈有關建議租賃物業之主要交易。

於回顧期間，股份之最高及最低收市價分別為(i)股份於二零一九年十二月二日及二零一九年十二月三日之最高收市價每股股份0.340港元；及(ii)股份於二零二零年四月六日之最低收市價每股股份0.086港元。於整個回顧期間，認購價0.110港元處於股份收市價之範圍內。認購價較回顧期間股份之最高及最低收市價分別折讓約67.6%及溢價約27.9%。

獨立財務顧問函件

考慮到(i)股份以較於二零二零年六月三十日 貴公司擁有人應佔未經審核每股股份綜合資產淨值大幅折讓之價格買賣；(ii)於回顧期間，股份之收市價總體上呈下跌趨勢，由二零一九年八月二十八日之每股股份0.328港元跌至最後交易日之每股股份0.123港元；及(iii)爆發COVID-19大流行病產生之影響，吾等認為，於釐定認購價時參照可反映近期經濟狀況及市場情緒之股份現行市價（即截至及包括最後交易日止最近十(10)個連續交易日之平均收市價每股股份約0.128港元）而非 貴公司擁有人應佔未經審核每股股份綜合資產淨值乃屬合理，且認購價較 貴公司擁有人應佔未經審核每股股份綜合資產淨值折讓亦屬合理。

吾等已審閱並與 貴公司討論(i) 貴集團之財務狀況（包括二零二零年中期報告、資本及其他承擔、或然負債以及 貴集團之未來現金流量及融資需求），(ii) 貴集團與其最大供應商及客戶之交易狀況；及(iii) 貴集團之前景。根據有關審閱及討論，於最後實際可行日期，我們認同 貴公司董事之意見，除董事會函件所披露之自二零二零年初爆發COVID-19以來 貴集團業務及財務狀況受到之影響外，彼等概不知悉 貴集團之財務或貿易狀況或前景自二零二零年六月三十日（即 貴公司編製綜合財務資料並於二零二零年中期報告披露之日期）起及截至最後實際可行日期（包括該日）有任何重大變動。

與近期供股之比較

吾等已獨立審閱於包銷協議日期（即二零二零年八月二十八日）前六個月期間聯交所上市公司所公佈之供股，並已識別二十宗供股（「**供股可資比較公司**」）以進行比較。於分析供股可資比較公司時，經計及供股可資比較公司hmvod視頻有限公司（8103）、華人策略控股有限公司（8089）、國盛投資基金有限公司（1227）及俊文寶石國際有限公司（8351）之核數師於彼等各自之最近期刊發年報或最近期刊發公佈中之意見，吾等於二十間供股可資比較公司中識別四間離群公司，當中彼等之核數師因對持續經營能力存有重大疑慮而發表任何免責聲明／保留意見／提呈辭職，由於具有潛在清盤風險，故吾等已調整有關供股可資比較公司之分析，撇除上述四間離群公司（「**離群公司**」）。

因此，撇除離群公司後之經調整供股可資比較公司（「**經調整可資比較公司**」）分析連同供股可資比較公司之原始分析結果呈列於下表。

儘管供股可資比較公司可能與 貴集團在業務性質、財務表現、財務狀況及資金需求方面不同，供股可資比較公司仍可作為有關其他供股下之認購價與相關股份現行市價比較之近期市場慣例之市場參考資料，及反映供股之認購價之合理性。

獨立財務顧問函件

據吾等所深知，供股可資比較公司清單屬滿足上述搜索標準之詳盡供股清單，可提供公平及具代表性之樣本作為有關供股之近期市場慣例之一般參考，其詳情載列於下表。

公佈日期	公司名稱 (股份代號)	配額基準	認購價較		認購價較		認購價較		最大攤薄	理論攤薄	包銷佣金	包銷	額外申請
			最後交易日	理論	截至及包括	截至及包括	綜合資產	淨值之					
			收市價之	除權價之	止前五(5)個	十(10)個	止前	淨值之					
			溢價/ (折讓)	溢價/ (折讓)	連續交易日	連續交易日	溢價/ (折讓)	溢價/ (折讓)	(%)	(%)	(%)	(是/否)	(是/否)
			(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(附註3)	(附註4)	(附註5)		
二零二零年三月二十五日	安賢園中國控股有限公司(922)	2供3	(32.89)	(18.09)	(35.57)	不適用	(84.86)	60.00	21.34	不適用	否	是	
二零二零年四月九日	申酉控股有限公司(8377)	2供1	(12.20)	(8.50)	(12.20)	不適用	不適用	33.33	4.10	3.50	是	是	
二零二零年五月十一日	冠華國際控股有限公司(539)	1供2	(30.35)	(12.50)	(29.29)	(29.29)	(98.40)	66.67	20.40	1.75	是	是	
二零二零年五月十五日	弘達金融控股有限公司(1822)	5供1	0	0	0	0	270.37	16.67	0	不適用	否	是	
二零二零年五月十九日	hmvod 視頻有限公司(8103)	1供5	(64.00)	(22.90)	(77.50)	(73.80)	不適用	83.33	不適用	3.00	是	是	
二零二零年五月二十二日	未來世界控股有限公司(572)	2供1	(10.00)	(6.90)	(26.23)	(36.62)	(87.98)	33.33	10.95	5.00	是	否	
二零二零年五月二十六日	華人策略控股有限公司(8089)	2供1	(24.53)	(17.81)	(29.95)	(28.51)	(62.93)	33.33	9.90	3.00	是	是	
二零二零年五月二十七日	Teamway International Group Holdings Limited (1239)	1供2	(14.89)	(5.51)	(15.61)	(12.09)	不適用	66.67	10.70	不適用	否	否	
二零二零年五月二十九日	申基國際控股有限公司(2310)	2供1	0	0	(0.28)	(0.48)	不適用	33.33	0.09	不適用	否	是	
二零二零年六月一日	凱升控股有限公司(102)	2供3	0	0.67	(1.48)	0	(34.21)	60.00	0	0	是	否	
二零二零年六月九日	國泰航空有限公司(293)	11供7	(46.90)	(35.00)	(45.00)	(43.40)	(70.70)	38.89	不適用	2.00	是	是	
二零二零年七月二日	普華國際(控股)有限公司(8041)	2供1	(58.30)	(48.20)	(59.30)	(59.80)	(16.70)	33.33	19.90	不適用	否	是	
二零二零年七月六日	招商證券股份有限公司(6099)	10供3	(41.79)	(20.33)	(11.09)	(6.95)	不適用	23.08	16.60	0	是	是	
二零二零年七月七日	國盛投資基金有限公司(1227)	1供5	(28.57)	(6.25)	(27.69)	(27.39)	不適用	83.33	23.81	3.50	是	是	
二零二零年七月十六日	朗廷酒店投資有限公司(1270)	2供1	(13.60)	(9.50)	(15.20)	(18.10)	(79.70)	33.33	5.20	不適用	否	是	
二零二零年七月三十日	俊文寶石國際有限公司(8351)	1供5	(29.17)	(6.59)	(29.17)	(28.57)	(60.47)	83.33	不適用	5.00	是	是	
二零二零年八月五日	長城匯理公司(8315)	3供1	(27.54)	(21.88)	(7.41)	(7.41)	不適用	25.00	7.25	不適用	是	是	
二零二零年八月十日	永勤集團(控股)有限公司(8275)	2供1	(28.95)	(20.59)	(28.95)	不適用	不適用	33.33	10.53	5.00	是	是	
二零二零年八月二十四日	富譽控股有限公司(8269)	2供5	(11.10)	(3.60)	(12.10)	(12.10)	(82.50)	71.43	8.50	2.50	是	是	
二零二零年八月二十八日	仁德資源控股有限公司(8125)	1供2	(25.00)	(10.00)	(28.57)	(30.88)	(81.10)	66.67	19.05	2.00	是	否	
	最低值		(64.00)	(48.20)	(77.50)	(73.80)	(98.40)	16.67	0	0			
	最高值		0	0.67	0	0	270.37	83.33	23.81	5.00			
	平均值		(24.99)	(13.67)	(24.63)	(24.43)	(40.77)	48.92	11.08	2.79			
	中位數		(26.27)	(9.75)	(26.96)	(27.39)	(75.20)	36.11	10.53	3.00			
	經調整最低值(附註6)		(58.30)	(48.20)	(59.30)	(59.80)	(98.40)	16.67	0	0			
	經調整最高值(附註6)		0	0.67	0	0	270.37	71.43	21.34	5.00			
	經調整平均值(附註6)		(22.09)	(13.75)	(20.52)	(19.78)	(36.58)	43.44	10.31	2.42			
	經調整中位數(附註6)		(19.95)	(9.75)	(15.41)	(12.10)	(80.40)	33.33	10.53	2.00			
二零二零年八月二十八日	貴公司(1150)	2供5	(10.57)	(3.51)	(12.00)	(14.60)	(63.33)	71.43	9.17	1.50	是	是	

獨立財務顧問函件

附註：

- (1) 供股可資比較公司安賢園中國控股有限公司 (922)、申酉控股有限公司 (8377) 及永勤集團 (控股) 有限公司 (8275) 未於彼等各自之已刊發公佈／通函中披露認購價較截至及包括最後交易日止前十個連續交易日平均股價之折讓，並於上表中標記為「不適用」。
- (2) 供股可資比較公司申酉控股有限公司 (8377)、hmvod 視頻有限公司 (8103)、Teamway International Group Holdings Limited (1239)、申基國際控股有限公司 (2310)、招商證券股份有限公司 (6099)、國盛投資基金有限公司 (1227)、長城匯理公司 (8315) 及永勤集團 (控股) 有限公司 (8275) 未於彼等各自之已刊發公佈／通函中披露認購價較綜合資產淨值之溢價／(折讓)，並於上表中標記為「不適用」。
- (3) 各供股可資比較公司之最高攤薄乃按根據配額基準發行或將予發行之供股股份數目除以經根據彼等各自之配額基準供股擴大後之股份總數計算得出，並假設所有供股股份已／將按乘以100%獲配發及發行。
- (4) 供股可資比較公司hmvod視頻有限公司(8103)及國泰航空有限公司(293)未於彼等各自之已刊發公佈／通函中披露理論攤薄影響，並於上表中標記為「不適用」。
- (5) 供股可資比較公司長城匯理公司(8315)之包銷佣金為固定金額200,000港元。
- (6) 經調整可資比較公司之分析結果載列為經調整最低值、最高值、平均值及中位數。

吾等自上表注意到，所有供股可資比較公司均已將其供股之認購價設定為較作出有關供股之相關公佈前之相關股份之現行市價折讓之價格。因此，吾等認為上市公司將供股之認購價設定為較相關股份之現行市價折讓之價格屬一般市場慣例，旨在鼓勵股東參與。供股可資比較公司之認購價較股份於各自最後交易日之收市價之折讓介乎於約0%至約64.00%，平均值及中位數分別約為24.99%及26.27%。認購價較股份於最後交易日之收市價折讓約10.57%優於供股可資比較公司之平均值及中位數且處於範圍內。

獨立財務顧問函件

供股可資比較公司之認購價較於彼等各自之最後交易日所報各自之理論除權價介乎於溢價約0.67%至折讓約48.20%，平均值及中位數約為折讓13.67%及折讓9.75%。認購價較股份於最後交易日之理論除權價折讓約3.51%優於供股可資比較公司之平均值及中位數且處於範圍內。

供股可資比較公司之認購價較截至及包括最後交易日止前五(5)個連續交易日之平均股價之折讓介乎於約0%至約77.50%，平均值及中位數分別約為24.63%及26.96%。認購價較截至及包括最後交易日止前五(5)個連續交易日之平均股價折讓約12.00%優於供股可資比較公司之平均值及中位數且處於範圍內。

供股可資比較公司之認購價較截至及包括最後交易日止前十(10)個連續交易日之平均股價之折讓介乎於約0%至約73.80%，平均值及中位數分別約為24.43%及27.39%。認購價較截至及包括最後交易日止前十(10)個連續交易日之平均股價折讓約14.60%優於供股可資比較公司之平均值及中位數且處於範圍內。

供股可資比較公司之認購價較彼等各自之綜合資產淨值介乎於溢價約270.37%至折讓約98.40%，平均值及中位數分別約為折讓40.77%及折讓75.20%。認購價較 貴公司擁有人應佔未經審核綜合資產淨值折讓約63.33%優於供股可資比較公司之中位數且處於範圍內。

獨立財務顧問函件

供股可資比較公司之最高攤薄介乎於約16.67%至約83.33%，平均值及中位數分別約為47.11%及33.33%。就不合資格股東及不認購其於供股項下全部暫定配額之合資格股東（視乎彼等認購供股股份之數量而定）而言，於供股完成後，彼等於 貴公司之股權將被潛在攤薄最多約71.43%，處於供股可資比較公司之範圍內。

供股可資比較公司之理論攤薄影響（定義見上市規則第7.27B條）介乎於約0%至約23.81%，平均值及中位數分別約為11.08%及10.53%。供股之理論攤薄影響約為9.17%，優於供股可資比較公司之平均值、中位數及整個範圍。

基於上述分析及以下事實(i) 貴公司之現行歷史交易價已經反映 貴公司之市場估值；(ii) 香港上市公司通常將供股之認購價設定為較上市股份之市價折讓之價格，以提高供股交易之吸引力，其將鼓勵股東參與供股，因此維持彼等於 貴公司之股權並參與 貴公司之未來增長；(iii) 認購價較股份於最後交易日之收市價、理論除權價、截至及包括最後交易日止前五(5)個連續交易日之平均股價及截至及包括最後交易日止前十(10)個連續交易日之平均股價之折讓均優於供股可資比較公司之平均值及中位數且處於範圍內；(iv) 認購價較綜合資產淨值折讓優於供股可資比較公司之中位數且處於範圍內；(v) 供股之最高攤薄影響處於供股可資比較公司之範圍內；(vi) 供股之理論攤薄影響（定義見上市規則第7.27B條）優於供股可資比較公司之平均值、中位數及整個範圍；及(vii) 認購價乃由 貴公司與包銷商經公平磋商後釐定，吾等認為，認購價乃按一般商業條款訂立，就獨立股東而言屬公平合理。

5. 包銷協議

誠如董事會函件所載，包銷商阿仕特朗資本管理有限公司為一家於香港註冊成立之有限公司，為根據證券及期貨條例可從事第1類（證券交易）、第2類（期貨合約交易）、第6類（就機構融資提供意見）及第9類（資產管理）受規管活動之持牌法團，其日常業務過程包括證券包銷。據董事經作出合理查詢後所深知及盡悉，包銷商獨立於 貴公司或其關連人士，且與彼等概無關連。

根據包銷協議，倘包銷商獲要求認購或促使認購未獲認購股份（其中包括），(i) 包銷商不得為其本身認購有關數目之未獲認購股份而將導致其及其一致行動人士於 貴公司之股權佔 貴公司當時已發行股本之29.9%或以上；(ii) 包銷商須確保每名未獲認購股份之認購人（包括任何直接及間接分包商）均為獨立第三方，並非與 貴公司之任何關連人士及彼等各自之聯繫人或緊密聯繫人一致行動及與彼等概無關連；及(iii) 包銷商須確保，概無未獲認購股份之認購人（包括包銷商）於配發及發行供股股份後將成為持有 貴公司已發行股本9.9%或以上股權之認購人，而有關認購人連同其一致行動人士於配發及發行供股股份後不得持有 貴公司已發行股本之29.9%或以上。

供股可資比較公司應付之包銷佣金介乎於0%至5.00%。因此，包銷協議項下之1.5%包銷佣金處於供股可資比較公司佣金費率範圍且優於其平均值及中位數。吾等亦已審閱包銷協議之其他主要條款，並無注意到任何不尋常條款。吾等認為，包銷佣金率及包銷安排符合一般商業條款，就獨立股東而言屬公平合理。

6. 供股對股權之潛在攤薄影響

全體合資格股東均有權認購供股股份。合資格股東如認購其於供股項下之全數暫定配額，則於供股後，其於 貴公司之股權將維持不變。不接納供股之合資格股東，可按當時之現行市況考慮於市場上出售其可認購供股股份之未繳股款供股權。倘全體合資格股東不接納供股，包銷商因而有責任認購未獲認購之供股股份，對合資格股東股權之最高攤薄影響將約為75.0%（假設於記錄日期或之前概無行使購股權）。有關攤薄影響之詳情呈列於董事會函件「進行供股之理由及所得款項用途」一節。

儘管出現上述因供股而導致之 貴公司股東權益潛在攤薄影響，經計及 (i) 供股提供合資格股東按較股份過往及現行市價折讓之價格按比例認購供股股份之機會，以維持彼等各自於 貴公司之現有股權；(ii) 視乎供應情況，合資格股東有機會於市場上變現其可認購供股股份之未繳股款供股權；(iii) 供股整體固有潛在攤薄性質；(iv) 供股將提升 貴集團流動資金及改善資產負債比率，加強 貴公司未來擴張機會之資本基礎；及(v) 債務融資或銀行貸款將對 貴公司造成額外利息負擔，吾等認為對股東（決定不悉數承購其於供股之保證配額）股權之潛在攤薄影響屬合理。

7. 供股對 貴集團之財務影響

務請注意，以下分析僅作說明之用，並非旨在反映待供股完成後 貴集團之財務狀況。

獨立財務顧問函件

有形資產淨值

根據二零二零年中期報告，按於二零二零年六月三十日，貴公司擁有人應佔貴集團未經審核綜合有形資產淨值總額約61,100,000港元，除以已發行股份總數203,408,250股計算，貴集團於二零二零年六月三十日，貴公司擁有人應佔未經審核每股股份綜合有形資產淨值約為0.30港元。

經參考載於通函附錄二之「A. 本集團之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表」，(i) 假設供股根據將予發行之最小供股股份數目508,520,625股於二零二零年六月三十日完成，則貴公司擁有人應佔貴集團之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值於二零二零年六月三十日約為114,900,000港元，而緊隨供股完成後，貴公司擁有人應佔貴集團未經審核備考經調整每股股份綜合有形資產淨值於二零二零年六月三十日約為0.16港元；及(ii) 假設供股根據將予發行之最大供股股份數目610,138,875股已於二零二零年六月三十日完成，則貴公司擁有人應佔貴集團之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值於二零二零年六月三十日約為125,900,000港元，而緊隨供股完成後，貴公司擁有人應佔貴集團未經審核備考經調整每股股份綜合有形資產淨值於二零二零年六月三十日約為0.15港元。

於供股完成後未經審核每股股份綜合有形資產淨值之有關減少為無可避免，原因為供股股份以未經審核每股股份綜合有形資產淨值之折讓發行。經考慮本函件上文所述供股之裨益，以及所有合資格股東均獲相同機會享有以認購價（其較股份之歷史市價有所折讓）認購供股股份之裨益，吾等認為未經審核每股股份綜合有形資產淨值之有關減少為可接受。

流動資金及資產負債比率

根據二零二零年中期報告，貴集團於二零二零年六月三十日之現金及現金等價物約為11,100,000港元。緊隨供股完成後，預期貴集團之現金及現金等價物將因供股之估計所得款項淨額而增加不少於約53,800,000港元及不多於約64,800,000港元。因此，貴集團之流動資金將於供股完成後有所改善。

於二零二零年六月三十日，貴集團之資產負債比率（根據租賃負債總額約9,900,000港元除以權益總額約59,900,000港元再乘以100計算）約為16.5%。假設貴集團之借款水平維持不變，貴集團之資本基礎將會擴大，而貴集團之現金及現金等價物將於供股完成後增加。因此，貴集團之資產負債比率將因供股而獲改善。儘管貴公司之每股股份綜合有形資產淨值將因供股而減少，惟貴集團之流動資金及資產負債比率將獲提升。因此，吾等認為於緊隨供股完成後，供股將對貴集團之財務狀況產生整體正面財務影響。

8. 替代融資方案

誠如董事會函件所述，董事已考慮其他替代融資方案，包括(i)債務融資；及(ii)配售新股份及公開發售等其他股本集資形式。

就債務融資而言，貴集團已接洽其主要往來銀行以尋求50,000,000港元之可能銀行貸款。然而，銀行表示其不大可能向貴集團授出有關貸款，且銀行提供之貸款利率（倘授出）較高。董事認為，債務融資將增加貴集團之持續利息開支，從而影響貴公司之盈利能力，並會增加貴集團之資產負債比率。

獨立財務顧問函件

就股本集資(如配售新股份)而言,按竭盡所能基準進行該等活動為普遍市場慣例,因此將無法確定所籌集之金額並將受到當時市況之影響。此外,配售新股份將導致現有股東之股權受到即時攤薄,而現有股東因而未有機會參與 貴公司擴大後之股本基礎。

合資格股東亦有機會參與公開發售(與供股類似),惟不允許合資格股東於公開市場上買賣供股配額。董事認為,供股為 貴公司提供較大財務靈活性,原因為此舉將鞏固 貴公司資本基礎,從而提升其淨資產狀況,而毋須承擔持續利息開支,並同時令全體合資格股東有機會維持彼等各自於 貴公司之股權比例,並避悉數接納供股項下配額之股東股權受到攤薄。

VI. 推薦意見

經計及上述主要因素及理由,尤其是以下各項(應與本函件全文一併閱讀及理解):

- (i) 全體合資格股東獲得同等機會參與供股,維持彼等於 貴公司之股權比例並可參與 貴公司之未來增長及發展;
- (ii) 供股之背景及理據,包括(a) 貴集團現時財務狀況;(b) 所得款項用途;及(c) 貴集團可用之替代融資方案;
- (iii) 認購價較股份於最後交易日之收市價、理論除權價、截至及包括最後交易日止前五(5)個連續交易日平均股價及截至及包括最後交易日止前十(10)個連續交易日平均股價折讓優於經調整可資比較公司之平均值及中位數且處於範圍內;
- (iv) 認購價較 貴公司擁有人應佔未經審核綜合資產淨值折讓處於經調整可資比較公司之範圍內且優於經調整可資比較公司之中位數;

獨立財務顧問函件

- (v) 供股之理論攤薄影響（定義見上市規則第7.27B條）優於經調整可資比較公司之平均值、中位數及整個範圍；
- (vi) 供股之主要條款（包括認購價）乃由包銷協議之訂約方於現行市況下經公平磋商後釐定；
- (vii) 供股及包銷協議之條款就獨立股東而言屬公平；及
- (viii) 供股對股東之股權影響及財務影響。

吾等認為，供股之條款乃於 貴集團之日常及一般業務過程中按正常商業條款訂立，符合 貴公司及股東之整體利益，且供股之條款就股東而言屬公平合理。因此，吾等建議獨立董事委員會推薦及吾等推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈以批准供股之相關普通決議案。

此 致

米蘭站控股有限公司獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表
紅日資本有限公司
董事總經理
蕭永禧
謹啟

二零二零年十月九日

蕭永禧先生是於香港證券及期貨事務監察委員會登記之持牌人士及紅日資本有限公司之負責人，根據證券及期貨條例可從事第6類（就機構融資提供意見）受規管活動，彼於企業融資行業擁有超過22年之經驗。

1. 財務資料

本集團截至二零一七年十二月三十一日、二零一八年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日止年度以及截至二零二零年六月三十日止六個月之財務資料分別披露於(i)於二零一八年四月二十七日刊發之本公司截至二零一七年十二月三十一日止年度之年報(「二零一七年年報」)第51至121頁；(ii)於二零一九年四月三十日刊發之本公司截至二零一八年十二月三十一日止年度之年報(「二零一八年年報」)第46至127頁；(iii)於二零二零年四月二十九日刊發之本公司截至二零一九年十二月三十一日止年度之年報(「二零一九年年報」)第45至123頁；及(iv)於二零二零年九月二日刊發之本公司截至二零二零年六月三十日止六個月之中期報告(「二零二零年中期報告」)第4至17頁。上述年報及中期報告均刊登於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.milanstation.hk)。

請參閱以下超鏈接：

二零一七年年報：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2018/0427/lt201804272749_c.pdf

二零一八年年報：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2019/0430/lt20190430588_c.pdf

二零一九年年報：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/0429/2020042900831_c.pdf

二零二零年中期報告：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/0902/2020090202181_c.pdf

2. 本集團之債項

於二零二零年八月三十一日(即於本通函刊發前就本債務聲明而言之最後實際可行日期)營業時間結束時,本集團於該日期擁有(i)租賃負債總額約8,596,000港元；(ii)應付非控股權益款項約3,960,000港元,為無抵押、免息及須按要求償還；及(iii)其他應付款項約1,000,000港元,為無抵押、免息及須按要求償還。

或然負債

於最後實際可行日期，涉及本通函附錄三「6. 訴訟」一段所述之訴訟，內容有關本集團接獲區域法院於二零二零年七月十日發出及備案之判決書及於二零二零年八月二十八日發出之法定要求償債書，據此，區域法院頒令（其中包括）本公司應向原告支付判決費用1,725,000港元及按年利率8厘計算之判決費用利息55,000港元。

除上文所披露者外，於二零二零年八月三十一日營業時間結束時，本集團並無任何已發行及尚未償還或同意將予發行之尚未償還貸款資本、透支、債務證券及其他借貸、按揭、押記或租賃負債、或然負債或擔保。

董事確認，自二零二零年八月三十一日起及直至最後實際可行日期（包括該日），本集團並無任何重大外部債務融資計劃，本集團之債務及或然負債亦無重大變動。

3. 營運資金聲明

經考慮供股之估計所得款項淨額及本集團可用之財務資源，董事經作出審慎周詳查詢後認為，如並無未預見之情況，本集團將具備充裕營運資金應付其自本通函日期起未來十二個月之需要。

4. 重大不利變動

除(i)本集團未經審核收益由截至二零一九年六月三十日止六個月之約136,900,000港元下降約39.7%至截至二零二零年六月三十日止六個月之約82,500,000港元；(ii)「米蘭站」品牌下之零售店數目由二零一九年十二月三十一日之六間門店下降至最後實際可行日期之五間門店；及(iii)本通函附錄三「6. 訴訟」一段所述之訴訟外，於最後實際可行日期，董事確認，於二零一九年十二月三十一日（即本集團最近期已刊發經審核財務報表之編製日期）之後，本集團之財務或貿易狀況或前景並無其他重大不利變動。

5. 財務及貿易前景

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。

全球經濟復蘇可能崎嶇不平。在有效疫苗得到廣泛供應前，COVID-19大流行的威脅將繼續給全球經濟前景蒙上陰影。自二零二零年七月中旬以來，COVID-19感染人數激增，導致社會隔離措施收緊，嚴重壓制私人消費及商業情緒。香港政府最新的二零二零年經濟增長預測下調至-6%至-8%，暗示著香港經濟未來將面臨更長時期的下行壓力。許多國家在開始恢復商業及社會活動時一直放寬限制措施。然而，經濟復甦可能需要一些時間方能蓄勢待發。展望未來，大流行復發、地緣政治緊張及貿易保護主義將繼續對香港經濟構成挑戰。

在中美貿易關係及COVID-19大流行給全球市場造成持續動蕩不安的情況下，本集團管理層將採取最為審慎的業務政策謹慎經營，帶領本集團度過前所未有的挑戰。

本集團將不時檢討其零售策略，並於適當時候採納新業務模式。本集團將繼續積極整合傳統零售網絡，專注於中等價位品牌的銷售以提高毛利率，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。誠如本公司日期為二零二零年八月二十八日之公佈所披露，本集團計劃於二零二零年十月在香港尖沙咀開設一間新零售店，以取代租約將於二零二零年十月十四日到期之香港尖沙咀漆咸道的現有店鋪。該新店鋪將定位為旗艦店以獲得九龍的客戶，並在一家門店內以其「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。除手袋及時尚配飾外，新旗艦店亦將銷售時尚及奢侈品牌服飾及鞋履。此外，本集團管理層將採納有效的成本控制措施，尤其是在租金開支方面，透過與業主磋商租金優惠把握相對較低的租金開支機會，以控制租金成本。

展望未來，本集團管理層將繼續監察潛在全球問題及本地消費者行為的影響，以加強其核心業務，並尋求最佳的增長前景及回報。本集團管理層相信，憑藉全體員工的不懈努力，本集團將加強競爭力，克服未來挑戰，並通過轉變業務模式繼續發展。

A. 本集團之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表

以下為董事按照上市規則第4.29段編製之本公司擁有人應佔本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表，以說明供股對本公司擁有人應佔本集團未經審核綜合有形資產淨值之影響，猶如供股已於二零二零年六月三十日完成。

未經審核備考有形資產淨值僅為說明用途編製，且基於其假設性質使然，未必真實反映假如供股已於其編製日期或任何未來日期完成，本公司擁有人應佔之本集團綜合有形資產淨值。

未經審核備考有形資產淨值乃以本集團於二零二零年六月三十日之未經審核簡明綜合財務狀況表（摘錄自本公司截至二零二零年六月三十日止六個月之已刊發中期報告）為依據編製，並已就下文所述供股之影響作出調整。

於二零二零年 六月三十日 本公司擁有人 應佔本集團 未經審核綜合 有形資產淨值 千港元 (附註1)	供股之估計 所得款項淨額 千港元 (附註2)	緊隨供股完成後		緊隨供股完成後	
		於二零二零年 六月三十日 本公司擁有人 應佔本集團 未經審核備考 經調整綜合 有形資產淨值 千港元	於二零二零年 六月三十日 本公司擁有人 應佔本集團 未經審核綜合 每股有形資產 淨值 港元 (附註3)	於二零二零年 六月三十日 本公司擁有人 應佔本集團 未經審核備考 經調整綜合 每股有形資產 淨值 港元 (附註4)	
將按認購價每股供股股份 0.11港元發行最高數目 610,138,875股 供股股份之供股	61,091	64,800	125,891	0.3	0.15
將按認購價每股供股股份 0.11港元發行最低數目 508,520,625股 供股股份之供股	61,091	53,800	114,891	0.3	0.16

附註：

1. 於二零二零年六月三十日本公司擁有人應佔本集團未經審核綜合有形資產淨值61,091,000港元乃摘錄自本公司截至二零二零年六月三十日止六個月之已刊發中期報告。

2. 供股發行最高數目供股股份之估計所得款項淨額約64,800,000港元乃假設供股已於二零二零年六月三十日完成，根據按認購價每股供股股份0.11港元將予發行之610,138,875股供股股份（按每持有兩(2)股現有股份獲發五(5)股供股股份之比例及所有尚未行使購股權於供股記錄日期獲悉數行使）計算，並經扣除估計相關開支約2,300,000港元。

供股發行最低數目供股股份之估計所得款項淨額約53,800,000港元乃假設供股已於二零二零年六月三十日完成，根據按認購價每股供股股份0.11港元將予發行之508,520,625股供股股份（按每持有兩(2)股現有股份獲發五(5)股供股股份之比例）計算，並經扣除估計相關開支約2,100,000港元。

3. 於二零二零年六月三十日本公司擁有人應佔本集團未經審核綜合每股有形資產淨值之計算方法乃根據於二零二零年六月三十日本公司擁有人應佔本集團未經審核綜合有形資產淨值61,091,000港元除以已發行股份數目203,408,250股釐定。

4. 緊隨供股發行最高數目完成後於二零二零年六月三十日本公司擁有人應佔本集團未經審核備考經調整綜合每股有形資產淨值乃以緊隨供股完成後於二零二零年六月三十日本公司擁有人應佔本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值125,891,000港元除以854,194,425股股份為基準達致，即假設供股已於二零二零年六月三十日完成，於記錄日期或之前之最高數目已發行股份244,055,550股（假設自最後實際可行起直至記錄日期，除40,647,300份尚未行使購股權獲悉數行使外，已發行股份數目並無變動）及根據供股將發行之610,138,875股供股股份。

緊隨供股發行最低數目完成後於二零二零年六月三十日本公司擁有人應佔本集團未經審核備考經調整綜合每股有形資產淨值乃以緊隨供股完成後於二零二零年六月三十日本公司擁有人應佔本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值114,891,000港元除以711,928,875股股份為基準達致，即假設供股已於二零二零年六月三十日完成，於最後實際可行日期之已發行股份203,408,250股及根據供股將發行之508,520,625股供股股份。

5. 概無為反映本集團於二零二零年六月三十日後之任何貿易業績或訂立之其他交易對未經審核備考財務資料作出調整。

B. 獨立申報會計師就編製未經審核備考財務資料出具之核證報告

以下為本公司申報會計師國衛會計師事務所有限公司（香港執業會計師）就本集團之未經審核備考財務資料發出之獨立申報會計師核證報告全文，以供載入本通函而編製。



國衛會計師事務所有限公司
HODGSON IMPEY CHENG LIMITED

香港
中環
畢打街11號
置地廣場
告羅士打大廈31樓

獨立申報會計師就編製未經審核備考財務資料出具之核證報告

致米蘭站控股有限公司列位董事

吾等已對米蘭站控股有限公司（「貴公司」）董事（「董事」）所編製 貴公司及其附屬公司（統稱「貴集團」）之未經審核備考財務資料完成核證工作並作出報告，其僅供說明用途。 貴公司刊發日期為二零二零年十月九日之通函（「通函」）附錄二所載之未經審核備考財務資料包括於二零二零年六月三十日 貴公司擁有人應佔 貴集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表及相關附註（「未經審核備考財務資料」）。 董事用於編製未經審核備考財務資料之適用標準載述於通函附錄二。

未經審核備考財務資料由董事編製，以說明有關建議按於記錄日期每持有兩股現有股份按每股供股股份0.11港元之認購價獲發五股供股股份之基準進行供股（「供股」）對於二零二零年六月三十日 貴公司擁有人應佔 貴集團未經審核綜合有形資產淨值之影響，猶如供股已於二零二零年六月三十日進行。在此過程中，有關 貴集團財務狀況之資料已由董事從 貴集團截至二零二零年六月三十日止六個月期間之未經審核綜合財務報表摘錄，就此並無刊發核數師報告或審閱報告。

董事就未經審核備考財務資料承擔之責任

董事負責根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第4.29段及參考香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」（「會計指引第7號」）編製未經審核備考財務資料。

吾等之獨立性及質量控制

吾等已遵守香港會計師公會頒佈之專業會計師道德守則所規定之獨立性及其他道德要求，有關要求是基於誠信、客觀、專業勝任能力和應有之審慎、保密及專業行為之基本原則而制定。

本所應用香港會計師公會頒佈之香港質量控制準則第1號「會計師事務所對執行財務報表審計、審閱和其他鑒證業務以及相關服務業務實施的質量控制」，並就此維持全面的質量控制系統，包括就遵守道德要求、專業準則以及適用法律及監管規定制定書面政策及程序。

申報會計師之責任

吾等之責任是根據上市規則第4.29(7)段之規定，對未經審核備考財務資料發表意見並向閣下報告吾等之意見。對於吾等過往就編製未經審核備考財務資料所使用之任何財務資料而發出之任何報告，除於報告刊發日期對該等報告之收件人所負責任外，吾等概不承擔任何責任。

吾等根據香港會計師公會頒佈之香港核證委聘準則第3420號「就編製章程所載之備考財務資料作出核證委聘報告」執行吾等的工作。該準則要求申報會計師計劃及執程序，以就董事有否根據上市規則第4.29段及參考香港會計師公會頒佈之會計指引第7號編製未經審核備考財務資料取得合理保證。

就是次委聘而言，吾等並無責任就於編製未經審核備考財務資料時所使用之任何歷史財務資料更新或重新出具任何報告或意見，且在是次委聘過程中，吾等亦未對於編製未經審核備考財務資料時所使用之財務資料進行審計或審閱。

未經審核備考財務資料之目的僅為說明某一重大事件或交易對 貴集團未經調整財務資料之影響，猶如該事件或交易已於為供說明用途而選擇之較早日期發生。因此，吾等不對有關事件或交易於二零二零年六月三十日之實際結果會否如同所呈報般發生而提供任何保證。

就未經審核備考財務資料是否已按照適用標準妥善編製而作出的報告的合理核證委聘，涉及執程序以評估董事用以編製未經審核備考財務資料之適用標準是否提供合理基準，以呈列該事件或交易直接造成之重大影響，並須就以下事項獲取充分適當的憑證：

- 相關備考調整是否已對該等標準產生適當影響；及
- 未經審核備考財務資料是否反映已對未經調整財務資料作出之適當應用調整。

所選定之程序取決於申報會計師之判斷，並考慮申報會計師對 貴集團之性質、有關編製未經審核備考財務資料之事件或交易，以及其他相關委聘情況的了解。

本委聘亦涉及評估未經審核備考財務資料之整體呈列方式。

吾等相信，吾等所獲取之證據對吾等之意見提供了充分、適當的基礎。

意見

吾等認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已按照所述基準妥為編製；
- (b) 該基準與 貴集團之會計政策一致；及
- (c) 就根據上市規則第4.29(1)段所披露之未經審核備考財務資料而言，該等調整屬適當。

國衛會計師事務所有限公司

執業會計師

黃思瑋

執業證書編號：P05806

香港，二零二零年十月九日

謹啟

二零二零年十月九日

1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則之規定提供有關本公司之資料，董事願就本通函所載資料共同及個別承擔全部責任。董事於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料在各重大方面均屬準確完整，並無誤導或欺詐成分，且並無遺漏其他事宜，致使本通函所載任何陳述或本通函具有誤導成分。

2. 股本

本公司(i)於最後實際可行日期；(ii)緊隨供股完成後（假設增加法定股本已生效及自最後實際可行日期起直至記錄日期，已發行股份數目並無變動）；及(iii)緊隨供股完成後（假設增加法定股本已生效及自最後實際可行日期起直至記錄日期，除所有尚未行使購股權獲悉數行使外，已發行股份數目並無變動）之法定及已發行股本為／將為：

(i) 於最後實際可行日期：

法定：	港元
<u>500,000,000</u> 股股份	<u>20,000,000</u>
已發行及繳足：	
<u>203,408,250</u> 股股份	<u>8,136,330</u>

- (ii) 緊隨供股完成後（假設增加法定股本已生效及自最後實際可行日期起直至記錄日期，已發行股份數目並無變動）將為如下：

法定：	港元
<u>2,000,000,000</u> 股股份	<u>80,000,000</u>
已發行及繳足：	
203,408,250股 於最後實際可行日期之股份	8,136,330
<u>508,520,625股</u> 將予配發及發行之供股股份	<u>20,340,825</u>
<u>711,928,875股</u> 供股完成時之股份	<u>28,477,155</u>

- (iii) 緊隨供股完成後（假設增加法定股本已生效及自最後實際可行日期起直至記錄日期，除所有尚未行使購股權獲悉數行使外，已發行股份數目並無變動）將為如下：

法定：	港元
<u>2,000,000,000</u> 股股份	<u>80,000,000</u>
已發行及繳足：	
203,408,250股 於最後實際可行日期之股份	8,136,330
所有尚未行使購股權獲悉數行使時	
40,647,300股 將予發行之股份	1,625,892
<u>610,138,875股</u> 將予配發及發行之供股股份	<u>24,405,555</u>
<u>854,194,425股</u> 供股完成時之股份	<u>34,167,777</u>

所有現有已發行股份已繳足，並在所有方面具有同等地位，包括收取股息、投票權及退還股本之所有權利。供股股份（一經配發、發行及繳足股款）將在所有方面與於供股股份配發及發行日期之已發行股份具有同等地位。繳足股款供股股份之持有人將有權收取配發及發行供股股份當日或之後所宣派、作出或派付之所有未來股息及分派。

本公司並無任何部分股本或任何其他證券於聯交所以外之任何證券交易所上市或買賣，且現時並無申請或建議或尋求申請股份或供股股份或本公司任何其他證券於任何其他證券交易所上市或買賣。

於最後實際可行日期，本公司已授出40,647,300份尚未行使購股權，可根據購股權計劃之條款行使為40,647,300股股份。除上文所披露者外，於最後實際可行日期，本公司概無其他賦予任何權力可認購、轉換或交換為股份之已發行尚未行使衍生工具、期權、認股權證或證券。自最後實際可行日期起直至記錄日期，本公司無意發行或授出任何股份、可換股證券、認股權證及／或期權。於最後實際可行日期，概無有關放棄或同意放棄未來股息之安排。

於最後實際可行日期，本公司或本集團任何成員公司概無股份或貸款資本附有購股權或有條件或無條件同意附有購股權。

3. 權益披露

(a) 董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團之股份、相關股份及債券之權益

於最後實際可行日期，董事及本公司主要行政人員於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債券中擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例之該等條文被當作或視作擁有之權益及淡倉）；或(b)根據證券及期貨條例第352條須記錄於本公司所存置之股東名冊（「股東名冊」）之權益及淡倉；或(c)根據上市規則附錄10所載之上市發行人董事進行證券交易之標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

於購股權之好倉

董事姓名	購股權數目	授出購股權日期	購股權之有效期	購股權之 行使價 每股股份港元	佔全部 已發行股份 概約百分比 (附註)
胡博先生	2,000,000	二零一九年 四月十二日	二零一九年四月十二日至 二零二二年四月十一日	0.472	0.98
	2,034,000	二零二零年 四月十七日	二零二零年四月十七日至 二零二二年四月十六日	0.110	1.00
李忠琦先生	2,034,000	二零二零年 四月十七日	二零二零年四月十七日至 二零二二年四月十六日	0.110	1.00

附註：股權百分比乃按本公司於最後實際可行日期由203,408,250股股份組成之已發行股本計算。

(b) 主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益

於最後實際可行日期，據董事所知，以下人士或實體（本公司董事或主要行政人員除外）於本公司股份及相關股份中擁有或視作或被當作擁有記入根據證券及期貨條例第336條須予存置之股東名冊之權益或淡倉，及於本公司股份及相關股份中擁有或視作或被當作擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文向本公司披露之權益：

股東姓名／名稱	身份	所持普通股數目 (附註4)	佔股權概約百分比 (%)
阿仕特朗資本管理 有限公司 (附註1)	其他	610,138,875 (L) 385,000,000 (S)	71.43 45.07 (附註4)
Major Harvest Investments Limited (附註1)	受主要股東控制之 法團權益	610,138,875 (L) 385,000,000 (S)	71.43 45.07 (附註4)
阿仕特朗金融控股 有限公司 (附註1)	受主要股東控制之 法團權益	610,138,875 (L) 385,000,000 (S)	71.43 45.07 (附註4)
Autumn Ocean Limited (附註1)	受主要股東控制之 法團權益	610,138,875 (L) 385,000,000 (S)	71.43 45.07 (附註4)
潘稷 (附註1)	受主要股東控制之 法團權益	610,138,875 (L) 385,000,000 (S)	71.43 45.07 (附註4)
廖明麗 (附註1)	配偶權益	610,138,875 (L) 385,000,000 (S)	71.43 45.07 (附註4)
中國保盛證券有限公司 (附註2)	其他	210,000,000 (L)	24.58 (附註4)
SEEC Investment Holdings Limited (附註2)	受主要股東控制之 法團權益	210,000,000 (L)	24.58 (附註4)

股東姓名／名稱	身份	所持普通股數目 (附註4)	佔股權概約百分比 (%)
財訊傳媒集團有限公司 (附註2)	受主要股東控制之 法團權益	210,000,000 (L)	24.58 (附註4)
新確證券有限公司 (附註3)	其他	175,000,000 (L)	20.49 (附註4)
Suncorp Investment Holdings Limited (附註3)	受主要股東控制之 法團權益	175,000,000 (L)	20.49 (附註4)
新確科技有限公司 (附註3)	受主要股東控制之 法團權益	175,000,000 (L)	20.49 (附註4)
陳懷軍	實益擁有人	12,500,000 (L)	6.15 (附註5)

附註：

- 有關610,138,875股股份之好倉為假設概無合資格股東接納供股及所有尚未行使購股權於記錄日期或之前獲悉數行使，阿仕特朗資本管理有限公司作為包銷商根據包銷協議於其中擁有權益之供股股份。阿仕特朗資本管理有限公司為Major Harvest Investments Limited之全資附屬公司，而Major Harvest Investments Limited則由阿仕特朗金融控股有限公司全資擁有，阿仕特朗金融控股有限公司由Autumn Ocean Limited擁有66.6%權益。Autumn Ocean Limited由潘稷先生（其配偶為廖明麗女士）全資擁有。
- 根據中國保盛證券有限公司、SEEC Investment Holdings Limited及財訊傳媒集團有限公司分別於二零二零年九月二十四日提交的權益披露通知，中國保盛證券有限公司通過其自身擔任供股之分包商同意分包210,000,000股股份而被視作於上述股份中擁有權益。中國保盛證券有限公司由SEEC Investment Holdings Limited全資擁有，而SEEC Investment Holdings Limited由財訊傳媒集團有限公司全資擁有。SEEC Investment Holdings Limited及財訊傳媒集團有限公司各自被視作於中國保盛證券有限公司持有之210,000,000股股份中擁有權益。
- 根據新確證券有限公司、Suncorp Investment Holdings Limited及新確科技有限公司分別於二零二零年九月二十五日提交的權益披露通知，新確證券有限公司通過其自身擔任供股之分包商同意分包175,000,000股股份而被視作於上述股份中擁有權益。新確證券有限公司由Suncorp Investment Holdings Limited全資擁有，而Suncorp Investment Holdings Limited由新確科技有限公司全資擁有。Suncorp Investment Holdings Limited及新確科技有限公司各自被視作於新確證券有限公司持有之175,000,000股股份中擁有權益。

4. 股權百分比乃按經發行供股股份（假設所有尚未行使購股權於記錄日期或之前獲悉數行使）擴大後本公司由854,194,425股股份組成之預期已發行股本計算。
5. 股權百分比乃按本公司於最後實際可行日期由203,408,250股股份組成之已發行股本計算。
6. 字母(L)指該人士於有關股份之好倉及字母(S)指該人士於有關股份之淡倉。

4. 重大合約

除包銷協議外，本公司於緊接最後實際可行日期前兩年內概無訂立屬或可能屬重大之合約（並非本集團於日常業務過程中已訂立之合約）。

5. 服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司或聯營公司訂有或擬訂立任何服務合約（將於一年內屆滿或可由本公司於一年內免付賠償（法定賠償除外）而終止之合約除外）。

6. 訴訟

誠如本公司日期為二零二零年九月十日之公佈所披露，本公司之全資附屬公司米蘭站置業有限公司（「米蘭站置業」）宣稱，米蘭站置業有權享有Apex City Enterprises Limited（「原告」）就租賃之擔保租金付款提出之申索。擔保付款涉及二零一八年六月至二零二零年五月期間，其為原告於租賃屆滿（即二零一八年五月三十一日）前終止租賃之代價，並同意新租戶於二零一八年六月一日起至二零二一年五月三十一日期間承接有關物業。然而，新租戶自二零一九年十二月一日起並無向原告支付租金，因此，原告有權享有擔保租金付款並就此向米蘭站置業提出申索。於二零二零年八月三十一日，本公司接獲區域法院於二零二零年七月十日發出及備案之判決書（「判決書」）及於二零二零年八月二十八日發出之法定要求償債書（「償債書」），據此，區域法院頒令（其中包括）本公司應向原告支付：(a) 判決費用1,725,000.00港元；及(b) 按年利率8厘計算之判決費用利息40,076.71港元。本公司正在就該事項尋求法律意見，本公司認為，判決書將不會對本集團之日常營運及財務狀況造成任何重大不利影響。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，本集團任何成員公司概無牽涉任何重大訴訟或仲裁，且據董事所知，本集團任何成員公司概無尚未了結或面臨威脅之重大訴訟或索償。

7. 專家及同意書

以下為於本通函提供意見或建議之專家資格：

名稱	資格
國衛會計師事務所 有限公司	執業會計師
紅日資本有限公司	根據證券及期貨條例可從事第1類（證券交易）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動（定義見證券及期貨條例）之持牌法團

各上述專家已就刊發本通函發出同意書，同意在本通函按其所載之形式及內容轉載其函件並引述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。

於最後實際可行日期，各上述專家概無於本集團任何成員公司直接或間接持有任何股權，亦無任何可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券之權利（不論在法律上是否可予行使）。

於最後實際可行日期，各上述專家概無於本集團任何成員公司自二零一九年十二月三十一日（即本集團最近期已刊發經審核財務報表之編製日期）以來所收購、出售或租賃或擬收購、出售或租賃之任何資產中直接或間接擁有任何權益。

8. 董事於合約及資產之權益

於最後實際可行日期，董事概無於對本集團業務而言屬重大且仍然有效之合約或安排中擁有重大權益。於最後實際可行日期，董事概無於本集團任何成員公司自二零一九年十二月三十一日（即本集團最近期已刊發經審核財務報表之編製日期）以來所收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃之任何資產中直接或間接擁有任何權益。

9. 競爭權益

於最後實際可行日期，概無董事或彼等各自之聯繫人士於與本集團業務構成競爭或可能構成競爭（無論直接或間接）之任何業務中擁有任何權益。

10. 開支

有關供股之開支（包括包銷佣金、印刷、註冊、翻譯、法律及會計費用）預計將約為2,300,000港元，將由本公司支付。

11. 公司資料

註冊辦事處	Cricket Square, Hutchins Drive P.O. Box 2681 Grand Cayman, KY1-1111 Cayman Islands
-------	---

總部及香港主要營業地點	香港九龍 青山道489-491號 香港工業中心 A座六樓13室
-------------	--

授權代表	胡博先生 九龍 青山道489-491號 香港工業中心 A座6樓13室
------	--

	翁啟榮先生 九龍 青山道489-491號 香港工業中心 A座6樓13室
--	---

本公司法律顧問	有關香港法律之法律顧問 鄧曹劉律師行 香港 德輔道中141號 中保集團大廈 2樓209室
核數師兼申報會計師	國衛會計師事務所有限公司 香港 中環 畢打街11號 置地廣場 告羅士打大廈31樓
包銷商	阿仕特朗資本管理有限公司 香港金鐘 夏慤道18號 海富中心 1座27樓2704室
本公司財務顧問	阿仕特朗資本管理有限公司 香港金鐘 夏慤道18號 海富中心 1座27樓2704室

獨立董事委員會之獨立財務顧問	紅日資本有限公司 香港上環 干諾道中168-200號 信德中心西座 33樓3303室
開曼群島主要股份過戶登記處	SMP Partners (Cayman) Limited Royal Bank House – 3rd Floor 24 Shedden Road P.O. Box 1586 Grand Cayman KY1-1110 Cayman Islands
香港股份過戶登記分處	香港中央證券登記有限公司 香港灣仔 皇后大道東183號 合和中心17樓 1712至1716號舖
主要往來銀行	華僑永亨銀行有限公司 星展銀行(香港)有限公司
公司秘書	翁啟榮先生(附註)

附註：翁啟榮先生於二零一六年九月一日獲委任為本公司之公司秘書及授權代表。翁先生持有香港浸會大學會計學商學士(榮譽)學位，並為香港會計師公會會員。

12. 董事及高級管理層詳情

本公司董事及高級管理層詳情：

姓名	地址
執行董事	
胡博先生	中國廣東省深圳市 南山區 西麗街道 萬科雲城三期 北區一棟三單元
李忠琦先生	中國廣東省深圳市 龍崗區布龍路 麗湖花園湖晴閣 61號
獨立非執行董事	
陳志鴻先生	香港新界 清水灣道L228號C座
杜健存先生	香港 新界元朗 唐人新村路138號 柏喬2座3樓F室
蔡錦因先生	香港鰂魚涌 康怡花園A座2樓16室

高級管理層

陳漢量先生
香港
新界大嶼
東涌海堤灣畔
東涌海濱路8號
1座57樓B室

蔡偉基先生
香港新界
元朗安寧路38號
世宙3座22樓H室

執行董事

胡博先生，44歲，於二零一六年六月六日獲委任為執行董事。彼於二零零二年畢業於東北財經大學。彼於銷售及市場推廣策略及管理方面擁有豐富經驗。於加入本集團前，彼為深圳華億信息科技有限公司之銷售總監兼副總經理。

李忠琦先生，30歲，於二零一九年四月十六日獲委任為執行董事。彼於二零一一年畢業於廣東工業大學。彼在管理、制訂及實施戰略計劃方面擁有豐富經驗，包括根據戰略計劃所確定之方向監督完成經營。於加入本集團前，彼為廣東宜利工程有限公司運營總監。

獨立非執行董事

陳志鴻先生，48歲，於二零一五年七月二十二日獲委任為獨立非執行董事。彼持有University of Minnesota之理學士學位，主修經濟學，並為Stanford Graduate School of Business校友及擁有Stanford Executive Program證書。彼現為利基控股有限公司（其股份於聯交所主板上市）之非執行董事。彼曾為長盈集團（控股）有限公司之執行董事、中國金融租賃集團有限公司之執行董事兼董事總經理及築友智造科技集團有限公司（前稱中民築友科技集團有限公司）之獨立非執行董事，該等公司之股份均於聯交所主板上市。陳先生曾擔任Springfield Financial Advisory Limited之投資經理，負責私募股權、組合基金及固定收益投資組合。彼於J.P. Morgan Chase開始其銀行家職業生涯。

杜健存先生，45歲，於二零一五年七月二十二日獲委任為獨立非執行董事。彼為杜健存會計師事務所之負責人。杜先生於二零零一年畢業於香港樹仁大學（前稱香港樹仁學院），持有榮譽會計文憑。彼於審計、稅務、公司秘書、破產及財務方面擁有逾19年經驗。杜先生為香港會計師公會會員及香港稅務學會會員。彼現為太陽城集團控股有限公司（前稱太陽世紀集團有限公司）（其股份於聯交所主板上市）及太陽國際集團有限公司（前稱太陽國際資源有限公司）（其股份於聯交所運營之GEM上市）之獨立非執行董事。

蔡錦因先生，37歲，於二零一八年二月一日獲委任為獨立非執行董事。彼現任智華證券有限公司之營銷經理。彼負責管理工作及監控整體業務。於加入智華證券有限公司前，彼任職於中國信息科技發展有限公司，擔任投資項目顧問，負責評估個別投資項目之預期回報。蔡先生獲得紐約州立大學石溪分校金融與經濟學工商管理學士學位。

高級管理層

陳漢量先生，50歲，為本集團營銷總監。彼於二零零一年加入本集團擔任零售店經理，負責採購程序及銷售過程，執行產品檢驗及審閱每日報告。於二零零七年，彼晉升為本集團的區域經理，負責監督及監察本集團的零售業務營運，並提供分辨真偽產品技術及檢查反假冒特徵程序的內部培訓。自二零零九年起獲委任為本集團的營銷總監。現時負責營銷部門的整體管理，包括釐定產品組合、制訂本集團的營銷及定價策略。此外，彼目前負責內部培訓課程，包括產品知識及產品檢驗技術。彼亦為本集團設計組成員，負責發展「MS」品牌的產品。透過任職於本集團，彼已累積約十年時裝零售業經驗。

蔡偉基先生，47歲，為本集團之總經理。彼於二零一三年加入本集團，並在香港、中國及東南亞之實際零售業務及銷售管理方面積逾十七年經驗。彼目前負責監察本集團在中國若干城市之零售業務。

於加入本集團之前，彼於二零一一年五月至二零一三年一月，在達利國際集團有限公司（於聯交所主板上市之公司）擔任華南區域總經理；於二零零九年十月至二零一一年四月在Marchiori擔任國內總經理（大中華地區）；及於二零零五年七月至二零零九年九月在縱橫二千有限公司擔任區域銷售經理（中國）。

13. 一般事項

本通函之中英文版本如有任何歧異，概以英文版本為準。

14. 備查文件

下列文件之副本由本通函日期起至股東特別大會日期（包括該日）止於任何平日（公眾假期除外）正常營業時間上午九時正至下午六時正內在本公司總部及主要營業地點（地址為香港九龍青山道489-491號香港工業中心A座六樓13室）可供查閱：

- (a) 本公司的組織章程大綱及細則；
- (b) 本公司截至二零一七年十二月三十一日、二零一八年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日止三個財政年度各年之年報；
- (c) 本公司截至二零二零年六月三十日止六個月之中期報告；
- (d) 「董事會函件」，其全文載於本通函第11至35頁；
- (e) 「獨立董事委員會函件」，其全文載於本通函第36頁；
- (f) 「獨立財務顧問函件」，其全文載於本通函第37至68頁；
- (g) 國衛會計師事務所有限公司就本集團未經審核備考財務資料發出之報告，其全文載於本通函附錄二；
- (h) 本附錄「7. 專家及同意書」一段所述之書面同意書；
- (i) 本附錄「4. 重大合約」一段所述之重大合約；
- (j) 包銷協議；及
- (k) 本通函。

股東特別大會通告



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)

股東特別大會通告

茲通告米蘭站控股有限公司(「本公司」)謹訂於二零二零年十月二十七日(星期二)上午十一時正假座香港中環皇后大道中99號中環中心12樓2室舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，藉以考慮並酌情通過下列決議案為本公司普通決議案：

普通決議案

1. 「動議：

- (a) 根據及待通過下文第2項決議案及待包銷協議(定義見下文)之條件獲達成後，批准供股(定義見下文)及其項下擬進行之交易；
- (b) 批准、確認及追認本公司與阿仕特朗資本管理有限公司於二零二零年八月二十八日就供股(定義見下文)訂立及經日期為二零二零年九月十八日之補充協議所補充之包銷協議(「包銷協議」，註有「A」字樣之副本已提呈股東特別大會，並由股東特別大會之主席簽署以資識別)及其項下擬進行之交易；
- (c) 批准、確認及追認待包銷協議所載之條件獲達成後，及根據本公司董事(「董事」)可能釐定之有關條款及條件並在其規限下，按於二零二零年十一月六日(「記錄日期」)名列本公司股東名冊之合資格股東每持有兩(2)股股份獲發五(5)股供股股份之基準，以每股供股股份0.11港元之認購價，配發及發行不少於508,520,625股本公司每股面值0.04港元之普通股(「股份」)及不超過610,138,875股股份(「供股股份」)，向合資格股份持有人(「合資格股東」)提呈供股建議(「供股」)(誠如本公司於二零二零年十月九日發佈之通函進一步詳述)；

股東特別大會通告

- (d) 授權各董事根據供股或就供股配發及發行供股股份（儘管供股可按比例以外之方式向現有股東發售、配發或發行），特別是(i)董事可在考慮香港境外任何地區法例下之法律限制或責任或該等地區任何認可監管機構或任何證券交易所之規定後，就於記錄日期其地址位於香港境外之任何股東（如有）（「除外股東」）作出彼等認為必要或權宜之例外或其他安排；及(ii)原應分配予合資格股東或除外股東（視情況而定）之額外供股股份將可供使用額外供股股份申請表格認購；及
- (e) 授權各董事簽署及簽立有關文件以及採取彼等認為對落實供股、包銷協議及其項下擬進行之交易或本決議案或使之生效而言屬必要、適宜或權宜之一切有關行動及事宜。」

2. 「動議：

- (a) 藉增設額外1,500,000,000股未發行股份將本公司法定股本由20,000,000港元（分為500,000,000股股份）增加至80,000,000港元（分為2,000,000,000股股份）（「增加法定股本」）；及
- (b) 授權各董事簽署及簽立有關文件以及採取彼等認為對落實增加法定股本及其項下擬進行之交易或本決議案或使之生效而言屬必要、適宜或權宜之一切有關行動及事宜。」

承董事會命
米蘭站控股有限公司
執行董事
胡博

香港，二零二零年十月九日

股東特別大會通告

註冊辦事處：

Cricket Square, Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

總部及香港主要營業地點：

香港九龍

青山道489-491號

香港工業中心

A座六樓13室

附註：

1. 凡有權出席股東特別大會並於會上投票之本公司股東，均有權委派一名或（如其為兩股或以上股份之持有人）多名代表出席，並代其投票。受委代表毋須為本公司股東。
2. 如屬本公司股份之聯名持有人，則僅排名較先有關持有人的投票（不論親身或委派代表）方獲接納，其他聯名持有人的投票將不獲受理，排名先後將由股東名冊內之排名先後次序而決定。
3. 代表委任表格必須由委任人或其以書面形式正式授權之受託代表簽署，或如委任人為一間公司，則必須加蓋其公司印章或由公司之高級人員、受權人或獲正式授權之其他人士親筆簽署，代表委任表格連同經簽署的授權書或其他授權文件（如有）或經由公證人簽署證明的授權書或授權文件副本最遲須於股東特別大會指定舉行時間前48小時交回本公司的香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，方為有效。
4. 為釐定股東出席股東特別大會並於會上投票之資格，本公司將於二零二零年十月二十日（星期二）至二零二零年十月二十七日（星期二）期間（包括首尾兩日）暫停辦理股份過戶登記手續，在此期間將不會辦理本公司股份過戶登記。為符合資格出席股東特別大會並於會上投票，相關股票隨附的所有過戶文件須不遲於二零二零年十月十九日（星期一）下午四時三十分交回至本公司於香港之股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712至1716號舖。
5. 填妥及交回代表委任表格後，股東仍可親身出席股東特別大會並於會上投票，而在該情況下，委任代表文據將視作被撤回論。
6. 根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」），大會上所有決議案的表決均將以投票方式進行。
7. 如懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號或「黑色」暴雨警告信號或香港政府宣佈的因超強颱風引起的「極端情況」於股東特別大會當日上午八時正後任何時間在香港生效，則股東特別大會將延期舉行。本公司將於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.milanstation.hk)登載公佈，通知本公司股東續會的日期、時間及地點。
8. 於本通告刊發日期，執行董事為胡博先生及李忠琦先生；及獨立非執行董事為陳志鴻先生、杜健存先生及蔡錦因先生。