

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)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

全年業績公佈

#### 財務摘要

- 截至二零一三年十二月三十一日止年度的收益為約698.0百萬港元，較截至二零一二年十二月三十一日止年度的約676.4百萬港元增加3.2%。
- 截至二零一三年十二月三十一日止年度的毛利為約153.3百萬港元，較截至二零一二年十二月三十一日止年度的約144.0百萬港元減少6.5%。
- 截至二零一三年十二月三十一日止年度之銷售開支約為138.4百萬港元，較截至二零一二年十二月三十一日止年度之約109.4百萬港元增加26.5%。銷售開支於回顧年度內持續增長，主要由於推廣宣傳開支、零售店的租金及支付經營澳門高級會所的公司之佣金增加所致。
- 截至二零一三年十二月三十一日止年度的本公司權益持有人應佔虧損為約37.5百萬港元，較截至二零一二年十二月三十一日止年度的本公司權益持有人應佔虧損約13.9百萬港元增加169.8%。
- 董事會議決不派發截至二零一三年十二月三十一日止年度之末期股息。

## 年度業績

米蘭站控股有限公司（「本公司」）的董事（「董事」）會（「董事會」）提呈本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零一三年十二月三十一日止年度的綜合業績，連同上一個財政年度的比較數字如下：

### 綜合損益表

截至二零一三年十二月三十一日止年度

	附註	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
收益	5	698,007	676,444
銷售成本		<u>(544,730)</u>	<u>(532,461)</u>
毛利		153,277	143,983
其他收入及收益	5	10,529	9,825
銷售開支		(138,387)	(109,442)
行政及其他經營開支		(57,744)	(52,286)
融資成本	6	<u>(1,343)</u>	<u>(1,380)</u>
除稅前虧損	7	(33,668)	(9,300)
所得稅開支	8	<u>(4,296)</u>	<u>(4,630)</u>
本年度虧損		<u><u>(37,964)</u></u>	<u><u>(13,930)</u></u>
以下各方應佔：			
本公司權益持有人		(37,520)	(13,918)
非控股權益		<u>(444)</u>	<u>(12)</u>
		<u><u>(37,964)</u></u>	<u><u>(13,930)</u></u>
本公司權益持有人應佔每股虧損			
— 基本及攤薄	10	<u><u>(5.56港仙)</u></u>	<u><u>(2.06港仙)</u></u>

股息詳情披露於本公佈附註9。

## 綜合全面收益表

截至二零一三年十二月三十一日止年度

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
本年度虧損	(37,964)	(13,930)
其他全面收益：		
其後期間重新分類至損益之其他全面收益		
換算境外業務產生的匯兌差額	<u>2,103</u>	<u>871</u>
本年度總全面開支	<u>(35,861)</u>	<u>(13,059)</u>
以下各方應佔：		
本公司權益持有人	(35,528)	(13,047)
非控股權益	<u>(333)</u>	<u>(12)</u>
	<u>(35,861)</u>	<u>(13,059)</u>

## 綜合財務狀況表

二零一三年十二月三十一日

	附註	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		<b>95,026</b>	97,845
遞延稅項資產		<b>574</b>	1,928
按金		<b>22,912</b>	12,828
非流動資產總值		<b>118,512</b>	112,601
<b>流動資產</b>			
存貨		<b>149,250</b>	115,386
貿易應收款項	11	<b>10,712</b>	8,314
預付款項、按金及其他應收款項		<b>18,228</b>	18,875
可退回稅項		<b>1,958</b>	10,260
已抵押存款		<b>1,000</b>	21,597
現金及現金等價物		<b>81,302</b>	128,384
流動資產總值		<b>262,450</b>	302,816
<b>流動負債</b>			
應計負債及其他應付款項		<b>27,975</b>	18,758
計息銀行借貸	12	<b>26,808</b>	36,743
融資租賃承擔		<b>114</b>	112
應付稅項		<b>1,587</b>	630
流動負債總值		<b>56,484</b>	56,243
流動資產淨值		<b>205,966</b>	246,573
資產總值減流動負債		<b>324,478</b>	359,174

	附註	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
<b>非流動負債</b>			
應計負債及其他應付款項		911	768
融資租賃承擔		463	51
遞延稅項負債		322	62
		<u>1,696</u>	<u>881</u>
非流動負債總值		<u>1,696</u>	<u>881</u>
資產淨值		<u>322,782</u>	<u>358,293</u>
<b>權益</b>			
本公司權益持有人應佔權益			
已發行股本	13	6,744	6,744
儲備		312,261	347,789
		<u>319,005</u>	<u>354,533</u>
非控股權益		3,777	3,760
		<u>3,777</u>	<u>3,760</u>
權益總額		<u>322,782</u>	<u>358,293</u>

附註：

## 1. 公司資料及呈列基準

本公司為於二零零七年十一月一日在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司。本公司註冊辦事處地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, the Cayman Islands，其香港主要營業地點地址為香港九龍麼地道75號南洋中心第一座4樓1-3室。

本公司的主要業務為投資控股。本公司的附屬公司主要從事手袋、時裝配飾及裝飾的零售業務。本年度本集團的主要經營活動的性質並無重大變動。

董事認為，本公司的最終控股公司為於英屬處女群島註冊成立的唯美企業有限公司（「唯美」）。

### 2.1 編製基準

此等財務報表乃根據香港會計師公會所頒佈的香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（其包括所有香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋）、香港公認會計原則及香港公司條例的披露規定而編製。此等財務報表乃按歷史成本慣例編製。此等財務報表以港元（「港元」）為呈列單位，除另有註明外，所有金額均調整至最接近的千位。

#### 綜合賬目之基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零一三年十二月三十一日止年度之財務報表。附屬公司以與本公司之財務報表的相同報告期間編製，並採用一致的會計政策編製。附屬公司業績自本集團取得控制權之日起綜合列入賬目，並持續綜合列賬直至該控制權終止當日為止。

損益及其他全面收入的各部分乃本公司之母公司擁有人及非控股權益應佔，即使導致非控股權益產生虧絀結餘。所有與集團內公司間交易相關之資產及負債、權益、收益、開支及現金流均在綜合列賬時悉數對銷。

倘有事實及情況顯示下文附屬公司的會計政策所述三項控制因素中有一項或多項出現變化，本集團將重新評估其是否對投資對象擁有控制權。一間附屬公司之所有權權益變動（並未失去控制權）乃按權益交易入賬。

倘本集團失去對一間附屬公司之控制權，則其取消確認(i)該附屬公司之資產（包括商譽）及負債、(ii)任何非控股權益之賬面值及(iii)於權益內記錄之累計交易差額；及確認(i)所收代價之公允價值、(ii)所保留之任何投資之公允價值及(iii)於損益表中之任何因此產生之盈餘或虧損。先前於其他全面收入內確認之本集團應佔部分乃按照與本集團直接出售有關資產或負債而須遵守的相同基準，重新分類至損益或留存利潤（如適用）。

## 2.2 會計政策變動及披露

本集團已於本年度的財務報表內首次採納下列新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第1號修訂本	香港財務報告準則第1號首次採納 香港財務報告準則－政府貸款的修訂
香港財務報告準則第7號修訂本	香港財務報告準則第7號金融工具－ 抵銷金融資產及金融負債的修訂
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表
香港財務報告準則第11號	聯合安排
香港財務報告準則第12號	其他實體權益之披露
香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第11號及 香港財務報告準則第12號修訂本	香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則 第11號及香港財務報告準則第12號 －過渡指引的修訂
香港財務報告準則第13號	公平值計量
香港會計準則第1號修訂本	香港會計準則第1號呈列財務報表－ 呈列其他全面收益項目的修訂
香港會計準則第19號（二零一一年）	僱員福利
香港會計準則第27號（二零一一年）	獨立財務報表
香港會計準則第28號（二零一一年）	於聯營公司及合營企業之投資
香港（國際財務報告詮釋委員會） －詮釋第20號	露天礦場生產階段之剝採成本
二零零九年至二零一一年週期的年度改進	於二零一二年六月頒佈的多項香港財務報告 準則的修訂

除下文進一步所述關於香港會計準則第1號的修訂之影響外，採納上述新訂及經修訂的香港財務報告準則對該等財務報表並無重大財務影響。

採納該新訂及經修訂的香港財務報告準則之主要影響如下：

香港會計準則第1號修訂本改變在其他全面收益（「其他全面收益」）呈列項目的分組。在未來某個時間可重新分類至損益（或於損益重新使用）的項目（例如換算境外業務的匯兌差額、現金流量對沖的變動淨額及可供出售金融資產的淨虧損或收益）與不得重新分類的項目（例如重估土地及樓宇）分開呈列。該等修訂僅影響呈列，對本集團的財務狀況或表現並無影響。綜合全面收益表經已重列以反映變動。此外，本集團已選擇於本財務報表中使用修訂本所引入的新標題「損益表」。

### 3. 會計估算變動

#### 陳舊及滯銷存貨撥備

於報告期末，由於近年之出售產品有變，以及銷售性質類似商品之最新經驗，管理層重新評估及修訂撥備估計。

於過往年度，本集團按賬齡為90日以上之手袋（尚未使用）賬面值總額之10%計提撥備。如該等手袋之賬齡增加90日，則按賬面值總額之10%計提額外撥備，如此類推。由二零一三年一月一日起。就賬齡逾一年及120日之未使用手袋（若干經典品牌手袋除外）及二手手袋而言，存貨撥備分別按加快速率計提；就賬齡分別逾四年及840日之未使用手袋及二手手袋而言，存貨撥備按全額計提。該會計估算變動之影響已於二零一三年一月一日起追溯確認。該等估計經已於期內變更，並對存貨撥備及存貨賬面值造成影響。

基於上述變動，截至二零一三年十二月三十一日止年度之滯銷存貨撥備（包括於銷售成本內）及於二零一三年十二月三十一日之存貨可變現淨值分別下跌及上升約9,902,000港元及9,902,000港元。



#### 4. 營運分部資料

本集團的主要營運業務為手袋、時裝配飾及裝飾的零售。由於此乃本集團的唯一營運分部，故並無呈列有關進一步分析。於釐定本集團的地理分部資料時，收益資料乃以客戶所在地區為基準，而非流動資產資料乃以資產所在地區為基準。

	香港 千港元	澳門 千港元	中國內地 千港元	新加坡 千港元	總計 千港元
<b>截至二零一三年十二月三十一日 止年度</b>					
來自外部客戶的收益	<u>543,249</u>	<u>82,074</u>	<u>64,548</u>	<u>8,136</u>	<u>698,007</u>
非流動資產	<u>93,265</u>	<u>113</u>	<u>7,219</u>	<u>-</u>	<u>100,597</u>
資本開支	<u>9,603</u>	<u>25</u>	<u>2,443</u>	<u>-</u>	<u>12,071</u>
<b>截至二零一二年十二月三十一日 止年度</b>					
來自外部客戶的收益	<u>548,575</u>	<u>48,400</u>	<u>79,469</u>	<u>-</u>	<u>676,444</u>
非流動資產	<u>94,109</u>	<u>127</u>	<u>6,686</u>	<u>-</u>	<u>100,922</u>
資本開支	<u>94,778</u>	<u>169</u>	<u>2,839</u>	<u>-</u>	<u>97,786</u>

非流動資產資料不包括金融工具及遞延稅項資產。

#### 主要客戶的資料

本集團概無個別客戶佔本集團年內收益總額10%以上（二零一二年：無），故並無呈列主要客戶資料。

## 5. 收益、其他收入及收益

收益亦即本集團的營業額，指售出商品的發票淨值，亦已扣除退貨撥備及貿易折扣。收益、其他收入及收益的分析如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
<u>收益</u>		
商品銷售額	<u>698,007</u>	<u>676,444</u>
<u>其他收入及收益</u>		
銀行利息收入	699	1,178
出售物業、廠房及設備項目收益	526	1,029
租金總收入	8,400	6,960
其他	<u>904</u>	<u>658</u>
	<u>10,529</u>	<u>9,825</u>
	<u><b>708,536</b></u>	<u><b>686,269</b></u>

## 6. 融資成本

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
以下各項的利息：		
須悉數償還的銀行貸款：		
五年內	112	121
五年後	1,221	1,246
融資租賃	<u>10</u>	<u>13</u>
	<u><b>1,343</b></u>	<u><b>1,380</b></u>

## 7. 除稅前虧損

本集團的除稅前虧損已扣除／（計入）以下各項：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
已售存貨成本	544,730	532,461
包括於已售存貨成本之滯銷存貨撥備／（撥回撥備）	(17,264)	7,411
折舊	10,786	8,646
物業、廠房及設備項目減值	1,790	–
經營租賃項下有關土地及樓宇的最低租金付款	79,053	67,096
提早終止租賃協議之撥備	3,956	–
僱員福利開支（不包括董事薪酬）：		
工資及薪金	33,988	30,616
退休金計劃供款	1,054	1,048
	<u>35,042</u>	<u>31,664</u>
物業、廠房及設備項目撇銷	1,476	3,205
出售物業、廠房及設備項目收益	(526)	(1,029)
銀行利息收入	<u>(699)</u>	<u>(1,178)</u>

## 8. 所得稅開支

年內，香港利得稅乃根據在香港產生的估計應課稅溢利按16.5%（二零一二年：16.5%）之稅率作出撥備。其他地區的應課稅溢利稅項已按本集團營運所在地區的現行稅率計算。

根據於二零零八年一月一日生效的中華人民共和國（「中國」）企業所得稅法（「中國稅法」），年內，本集團在中國經營附屬公司的中國企業所得稅稅率為其應課稅溢利的25%（二零一二年：25%）。澳門附加稅已按估計應課稅溢利最高12%（二零一二年：12%）的遞進稅率作出撥備。

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
即期－香港		
本年度開支	2,038	4,427
過往年度超額撥備	(191)	(102)
即期－其他地區		
本年度開支	462	364
過往年度撥備不足	373	56
遞延	<u>1,614</u>	<u>(115)</u>
本年度稅項開支總額	<u><u>4,296</u></u>	<u><u>4,630</u></u>

## 9. 股息

於截至二零一三年十二月三十一日止年度，並無支付或建議派發股息（二零一二年：無），亦不建議自報告期末起派發任何股息。

## 10. 本公司權益持有人應佔每股虧損

每股基本虧損數額乃根據本公司權益持有人應佔本年度虧損37,520,000港元（二零一二年：13,918,000港元）及年內已發行普通股674,374,000股（二零一二年：674,374,000股）計算。

由於截至二零一三年及二零一二年十二月三十一日止年度的已發行購股權並無攤薄影響，故並無就該等年度內呈列的每股基本虧損金額作出調整。

## 11. 貿易應收款項

本集團與其客戶的買賣主要以現金及信用卡結算。本集團致力於嚴格控制未償還的應收款項，將信貸風險降至最低。高級管理層定期審閱逾期結餘。本集團並未就其貿易應收款項結餘持有任何抵押品或其他信用增級。貿易應收款項屬不計息。

於報告期末的貿易應收款項按發票日期的賬齡分析如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
1個月內	10,337	6,465
1至2個月	375	1,326
2至3個月	—	523
	<u>10,712</u>	<u>8,314</u>

並無被視作出現個別及共同減值的貿易應收款項的賬齡分析如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
既未逾期亦未減值	10,429	8,125
逾期1至2個月	283	189
	<u>10,712</u>	<u>8,314</u>

所有既未逾期亦未減值的應收款項涉及近期並無拖欠記錄的若干客戶應收款項。

## 12. 計息銀行借貸

	實際利率 (%)	還款期	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
<b>即期部分</b>				
銀行貸款—有抵押	3.25 (二零一二年： 3.75)	按要求時 償還	<b>26,808</b>	34,618
銀行貸款—無抵押	不適用 (二零一二年： 7.20)	二零一三年	—	2,125
			<hr/> <b>26,808</b>	<hr/> <b>36,743</b>

於二零一三年十二月三十一日，計息借貸乃以港元計值。

於二零一二年十二月三十一日，除銀行貸款約2,125,000港元以人民幣計值且須於一年內償還外，其餘計息借貸以港元計值。

於二零一三年十二月三十一日，載有按要求時償還條款之本集團有抵押銀行貸款26,808,000港元（二零一二年：34,618,000港元）包括在當期計息銀行借貸，故分類為須於一年內或按要求時償還之銀行貸款。

根據銀行貸款的到期條款，就銀行貸款而言須償還的金額為：於二零一三年十二月三十一日的一年內或按要求時償還的2,329,000港元（二零一二年：5,385,000港元）；於二零一三年十二月三十一日的第二年償還為2,406,000港元（二零一二年：3,385,000港元）；於二零一三年十二月三十一日的第三至第五年（包括首尾兩年）償還為7,703,000港元（二零一二年：10,945,000港元）；及於二零一三年十二月三十一日的五年後償還為14,370,000港元（二零一二年：17,028,000港元）。

截至二零一三年十二月三十一日止年度，本集團的所有借貸均按浮動息率計息。

於二零一三年十二月三十一日，銀行貸款融資有下列擔保作支持：

- (i) 抵押本集團賬面值為77,313,000港元（二零一二年：78,096,000港元）的土地及樓宇；
- (ii) 本公司及本公司一家附屬公司提供的公司擔保最多為67,000,000港元（二零一二年：37,500,000港元）；及
- (iii) 質押銀行按金1,000,000港元（二零一二年：21,597,000港元）。

### 13. 股本

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
法定：		
2,000,000,000股每股面值0.01港元的普通股	<u>20,000</u>	<u>20,000</u>
已發行及繳足：		
674,374,000股（二零一二年：674,374,000股） 每股面值0.01港元的普通股	<u>6,744</u>	<u>6,744</u>

## 管理層討論與分析

### 市場概覽

於截至二零一三年十二月三十一日止年度內，歐債危機及美國聯儲局退市等問題仍困擾全球經濟，導致全球宏觀經濟環境持續不明朗。另一方面，內地旅客選擇直接到歐洲購買品牌奢侈品，令中港市場對高價奢侈品需求減弱。因此，本集團中國內地及香港的零售業務受一定程度影響，高檔品牌手袋零售銷售帶來無可避免的衝擊和挑戰。

### 香港零售市場

香港經濟於二零一三年繼續處於上升軌道，本地生產總值錄得3%增長；零售市場增長雖然靠穩但增長有所放緩。雖然二零一三年內地訪港旅客總數約40.7百萬人次，較去年增長16.7%，但訪港旅客旅遊模式及消費習慣卻出現明顯的變化。中國內地遊客赴港駐留時間較去年縮短，二零一三年度不過夜內地旅客佔總內地訪港旅客超過一半，共約23.7百萬人次，按年增長達19.5%，直接影響旅客在港的消費金額。同時，自由行旅客消費模式改變，對奢侈品需求減弱，需求亦從高價奢侈品轉移至中低價品牌產品或日用品，如電子智能產品、化妝品、服裝及鞋履，直接影響奢侈手袋行業的銷售情況。

### 中國內地零售市場

根據國家統計局資料顯示，二零一三年度中國國內生產總值增長率為7.7%，創下14年來最低增幅。儘管消費品零售總額同比增長13.1%至人民幣23.4萬億元，但卻較去年同期增長率下跌1.2個百分點，是自二零零五年以來全年增長速度最慢的一年。二零一三年中國奢侈品市場的增長率僅2%，相對錄得低增長的二零一二年更進一步下跌5個百分點，反映中國奢侈品市場正逐漸回歸理性。



## 澳門零售市場

澳門於二零一三年的經濟雖同樣受到宏觀經濟環境影響，但受惠於博彩及旅遊業錄得穩健增長，繼續推動澳門經濟。二零一三年全年的整體博彩收益較去年同期上升18.6%至約3,607億澳門元。澳門旅遊人次更再創新高，二零一三年全年的入境旅客錄得約29.3百萬人次，按年增長4%。中國內地佔總旅遊人次的63.5%。受到訪澳門旅客數量持續增長刺激，零售業暢旺，更多五星級酒店、大型購物中心與賭場相繼落成，吸引高消費旅客及更多國際品牌進駐澳門，為奢侈品消費行業創造更多機遇。

## 業務回顧

截至二零一三年十二月三十一日止年度，基於全球宏觀經濟正在復甦及中國經濟增長放緩，本集團主要經營地區的消費者對奢侈品的消費態度更為審慎，令業務面臨更嚴峻的挑戰和考驗。透過優化產品組合、整合傳統零售網絡、開拓多元化的銷售渠道，以及增加中價的消費及快流產品等措施，成功令本集團在市場消費氣氛低迷的環境下持續經營和發展。

年內，本集團旗下「米蘭站」及「法國站」零售店於香港、中國內地及澳門經營共17間零售店及一間位於香港的特賣場，業務總收益約為698.0百萬港元，較去年同期輕微增長約3.2%。由於受奢侈手袋零售市場持續放緩、客戶消費情緒減弱所拖累，以及銷售開支增加，本集團年內錄得虧損約38.0百萬港元（二零一二年虧損：約13.9百萬港元）。香港、中國內地及澳門市場的收益分別佔本集團總收益的77.8%、9.2%及11.8%，其他市場（包括新加坡）為17.2%。本集團於香港、中國內地及澳門的毛利率分別為19.2%、30.8%及32.8%。

## 香港

作為成立奢侈品牌手袋交易平台的行業領導者，本集團自創立以來累積了優秀的品牌信譽及知名度，加上獨特及與時並進的經營模式一直獲得市場及投資者廣泛認同，讓米蘭站在艱難的業務環境下仍能於市場上保持領先優勢。本集團致力堅守為顧客提供「正版正貨」及緊貼潮流的產品的承諾，訂立了一系列嚴謹且有系統的貨品驗證程序，並設有一班受專業訓練的團隊執行貨品檢測。這些措施有助進一步鞏固本集團的地位，推動集團業務於逆境中持續發展。

回顧年內，在香港奢侈手袋需求及整體零售市場增長持續放緩下，本集團香港業務銷售額約為543.3百萬港元，較去年同期輕微下跌1.0%。貢獻來自香港地區包括「米蘭站」、「法國站」及一間特賣場共11間零售店、由本集團直接管理和合作經營的網上銷售平台，以及其他新銷售渠道的產品銷售。

針對市場環境及消費模式轉變，本集團繼續調整產品組合，集中推廣中價及快流產品以改善銷售。年內，本集團10,001至30,000港元的產品佔香港總銷售額比例由去年同期17.6%增至23.1%，銷售額上升30.1%至125.3百萬港元。二零一三年，30,001至50,000港元的產品佔香港總銷售額比例則由去年同期5.7%增至期內6.1%。

香港零售店舖租金未見回落跡象，零售業持續面對租金成本上升壓力。本集團為了減輕租金對營運成本的負擔，年內積極發展具成本效益的銷售渠道，除與一大型網上平台經營商合作銷售集團產品，更直接管理和經營網上商店(milanstation.net)。網購業務乃集團近年重點發展業務之一，其不受地域限制的特性讓集團接觸到更多不同購買習慣的新消費群。在本集團積極宣傳及推廣下，網購平台的瀏覽量及收益穩步提升。年內，本集團整體網上銷售貢獻約為15.5百萬港元，比去年同期增加210.0%，成績令人鼓舞。隨著顧客對網上購物的信心增強，本集團將繼續優化其業務策略和網上產品組合，提供當季及熱賣產品資料，並計劃逐漸於網上平台增加中高價之產品選擇，以鞏固及提升網購業務表現。

此外，面對香港租金成本不斷上升，本集團亦積極發掘其他創新的銷售渠道。目前，共於三艘大型郵輪上增設郵輪銷售櫃位，出售中價產品。香港郵輪市場發展空間龐大，以上銷售渠道為二零一三年之銷售貢獻約8.8百萬港元，成績令人滿意。另外，本集團於二零一三年五月及十二月進行促銷活動，慢流存貨已獲疏理。本集團將積極採取各種策略，加強高價手袋之存貨及現金流管理。

為持續提升品牌形象，鞏固集團的企業信譽及市場領導地位，本集團推行多元化及多渠道的廣告及宣傳策略。本集團繼續與多家銀行、酒店及商戶合作推出信用卡購物優惠，為登記為「米蘭站忠誠會員計劃」的會員提供多項促銷活動及折扣優惠，目前，「米蘭站忠誠會員計劃」註冊會員已達到14,699人。另一方面，集團又於多個傳統媒體渠道，包括電視、雜誌進行宣傳活動，並於人流繁忙的商業區域、港鐵站及公共交通工具投放戶外廣告，加強品牌推廣效應。為推動網購業務之發展，本集團同時加強新媒體的宣傳力度。除了於社交平台、搜尋器設置廣告橫額，集團更與多個本地及海外的人氣網站合作。本集團一直堅守履行社會責任，透過全力贊助香港理工大學時裝設計系的畢業時裝展，協助本地年輕設計師展翅高飛，從而推動「米蘭站」作為潮流及時尚品牌的領導形象。

## 中國內地

二零一三年全年，中國經濟增長放緩，以及內地旅客選擇直接到歐洲購買品牌奢侈品和網上購物趨勢漸趨成熟，導致本集團位於中國零售店的高價產品銷售受到影響。本集團中國業務的整體銷售額較去年同期回落18.8%至約64.5百萬港元，中國業務銷售佔集團總銷售額約9.2%。銷售收益貢獻自本集團於北京及上海兩大城市共經營的六間「米蘭站」零售店，以及集團旗下中國網購平台([milanstation.cc](http://milanstation.cc))產品銷售。

本集團早於二零零八年開拓中國內地二手奢侈品牌市場，並已掌握了內地的消費市場情況，同時在二手手袋產品採購及銷售方面累積相當經驗。於二零一三年，本集團積極籌備已於八月在上海淮海中路開幕的新店，以及將位於北京華貿中心的現有店舖擴充為大型米蘭站旗艦店，藉以提升本集團於中國之品牌形象及擴展市場版圖，預計北京旗艦店會於二零一四年上半年開幕。

本集團亦不斷考察具潛力的城市，全力為拓展京滬以外的中國城市作準備，尋找有潛力的合營或委託管理夥伴開拓米蘭站於中國的銷售網絡，並且根據各店舖的銷售成績及店效適時調整其零售店舖組合。

本集團二零一三年十月宣佈與J&C (Asia) Limited成立合營企業，以「米蘭站」品牌及商標從事網上採購以及銷售尚未使用及二手名牌手袋及時裝產品。目前，合營公司業務拓展進度暢順，相信全新買賣渠道將獲消費者歡迎。

集團於年內繼續在中國通過戶外媒體、平面雜誌報刊、及與金融機構合作廣告宣傳，進一步鞏固「米蘭站」的品牌優勢。同時，繼續增強中國團隊的實力及質素、加強前線人員對於產品銷售及採購的專業培訓，為開展線下推廣工作、提升集團的品牌形象及銷售奠定穩定基礎。

## 澳門

二零一三年，本集團於澳門之業務繼續受惠於當地博彩及旅遊業增長，錄得理想的業務表現。截至二零一三年十二月三十一日止年度，總銷售額較去年同期大幅增長69.6%至約82.1百萬港元。增長主要來自本集團於澳門高級會所針對具高消費力的客戶之高價產品銷售。另外，本集團於澳門板樟堂街經營的一間「米蘭站」零售店銷售表現保持穩健。

## 海外市場

本集團於二零一三年八月，於新加坡蘭花路開設於中港澳三地以外的首間分店，該店主要銷售高價及未經使用之產品。截至二零一三年十二月三十一日止年度，該店之收益達約8.1百萬港元，佔期內本集團總收益約1.2%。本集團將繼續與新加坡合作夥伴積極研究於當地市場選址開設其他高中價貨品及銷售二手貨品的分店。

## 財務回顧

### 收益

於回顧年度內，收益增加至約698.0百萬港元，較去年約676.4百萬港元增加3.2%。手袋乃本集團最為重要的產品類別，佔本集團總收益超過98.9%。自銷售尚未使用產品產生的收益由去年所錄得的約386.4百萬港元（佔本集團總收益的57.1%）增加至於回顧年度內的約437.4百萬港元（佔本集團總收益的62.7%）。

由於「米蘭站」大部份門店均設於香港，因此收益亦集中來自香港市場。截至二零一三年十二月三十一日止年度，香港市場產生的收益約543.3百萬港元，佔年內本集團總收益約77.8%。中國內地市場產生的收益由去年約79.4百萬港元減少至回顧年約64.5百萬港元。澳門市場產生的收益由去年約48.4百萬港元增加至回顧年度內的約82.1百萬港元。

下表載列截至二零一三年及二零一二年十二月三十一日止年度，本集團按各產品類別、產品價格範圍及地理位置劃分所錄得的收益及佔本集團總收益的相關百分比明細：

	截至十二月三十一日止年度				收益變幅 %
	二零一三年		二零一二年		
	百萬港元	佔總收益的 百分比(%)	百萬港元	佔總收益的 百分比(%)	
<b>按產品類別劃分(手袋及其他產品)</b>					
手袋	690.4	98.9	665.0	98.3	3.8
其他產品	7.6	1.1	11.4	1.7	(33.3)
總計	<u>698.0</u>	<u>100.0</u>	<u>676.4</u>	<u>100.0</u>	3.2
<b>按產品類別劃分 (尚未使用及二手產品)</b>					
尚未使用產品	437.4	62.7	386.4	57.1	13.2
二手產品	260.6	37.3	290.0	42.9	(10.1)
總計	<u>698.0</u>	<u>100.0</u>	<u>676.4</u>	<u>100.0</u>	3.2
<b>按產品價格範圍劃分</b>					
10,000港元內	162.7	23.3	176.8	26.1	(8.0)
10,001港元至30,000港元	158.1	22.7	123.5	18.3	28.0
30,001港元至50,000港元	40.2	5.7	39.5	5.8	1.8
50,000港元以上	337.0	48.3	336.6	49.8	0.1
總計	<u>698.0</u>	<u>100.0</u>	<u>676.4</u>	<u>100.0</u>	3.2
<b>按地理位置劃分</b>					
香港	543.3	77.8	548.6	81.1	(1.0)
中國內地	64.5	9.2	79.4	11.7	(18.8)
澳門	82.1	11.8	48.4	7.2	69.6
新加坡 <sup>(1)</sup>	8.1	1.2	-	-	不適用
總計	<u>698.0</u>	<u>100.0</u>	<u>676.4</u>	<u>100.0</u>	3.2

(1) 新加坡蘭花路第一家分店於二零一三年七月開設。

## 銷售成本

截至二零一三年十二月三十一日止年度，本集團的銷售成本約為544.7百萬港元，同比上升2.3%。銷售成本主要包括本集團供應商出售之存貨成本。

## 毛利及毛利率

本集團於回顧年度的毛利增加9.3百萬港元至約153.3百萬港元，其毛利率微增0.7個百分點至22.0%。於年內，管理層重新評估了撥備估值，並修訂過時及滯銷項目的撥備，以更好反映最近銷售類似性質商品之經驗。有關變動導致截至二零一三年十二月三十一日止年度之滯銷存貨撥備（包括於銷售成本內）減少約9.9百萬港元。

本集團於香港、中國內地及澳門業務之毛利率分別為19.2%、30.8%及32.8%（二零一二年：分別為20.1%、23.7%及30.8%）。

## 存貨

於二零一三年及二零一二年十二月三十一日，本集團的總存貨量分別為149.3百萬港元及115.4百萬港元。本集團總存貨量乃經扣除滯銷存貨撥備後入賬。本財政年度進行多個進取的推銷活動，務求刺激銷量。因此，截至二零一三年十二月三十一日止年度，本集團之存貨周轉天數改善至88.7天（二零一二年：92.4天）。



下表載列於兩個比較年度於十二月三十一日的本集團手袋產品的存貨賬齡分析：

	十二月三十一日	
	二零一三年	二零一二年
	千港元	千港元
<b>存貨賬齡（手袋產品）</b>		
0至90天	<b>77,934</b>	73,411
91至180天	<b>38,216</b>	14,570
181天至1年	<b>31,128</b>	16,741
超過1年	<b>631</b>	9,467
	<hr/>	<hr/>
總數	<b><u>147,909</u></b>	<b><u>114,189</u></b>

下表載列於兩個比較年度於十二月三十一日的本集團其他產品的存貨賬齡分析：

	十二月三十一日	
	二零一三年	二零一二年
	千港元	千港元
<b>存貨賬齡（其他產品）</b>		
0至45天	<b>225</b>	639
46至90天	<b>254</b>	194
91天至1年	<b>860</b>	358
超過1年	<b>2</b>	6
	<hr/>	<hr/>
總數	<b><u>1,341</u></b>	<b><u>1,197</u></b>



下表載列於兩個比較年度於十二月三十一日的本集團50,000港元以上高價手袋產品的存貨賬齡分析：

	十二月三十一日	
	二零一三年	二零一二年
	千港元	千港元
<b>存貨賬齡 (50,000港元以上的手袋產品)</b>		
0至90天	<b>40,795</b>	40,982
91至180天	<b>16,419</b>	6,536
181天至1年	<b>13,451</b>	9,854
超過1年	<b>—</b>	3,927
	<hr/>	<hr/>
總數	<b><u>70,665</u></b>	<b><u>61,299</u></b>

#### 其他收入及收益

於截至二零一三年十二月三十一日止年度內的其他收入及收益為約10.5百萬港元，較去年增加0.7百萬港元，主要由於租金收益增加所致。

#### 銷售開支

本集團銷售開支的主要項目包括租金及差餉、銷售人員的僱員福利開支及銀行信用卡支出。截至二零一三年十二月三十一日止年度，本集團的銷售開支為約138.4百萬港元，佔其收益的19.8%（二零一二年：約109.4百萬港元，佔收益的16.2%）。銷售開支於回顧年內持續增長，主要由於推廣宣傳開支、零售店的租金開支及支付經營澳門高級會所的公司之佣金增加所致。

## 行政及其他經營開支

本集團截至二零一三年十二月三十一日止年度的行政及其他經營開支為約57.7百萬港元，較去年按年增加約5.4百萬港元，佔營業額約8.3%。本集團的行政及其他經營開支主要包括董事薪酬、高級管理層及行政人員的僱員福利開支以及法律及專業開支。於回顧年度內，行政及其他經營開支持續增加，主要由於付給行政人員的薪金增加所致，尤其是開拓中國網購業務之開支。

## 融資成本

本集團的融資成本主要包括銀行借款及融資租賃的利息支出。融資成本於二零一三年達到約1.3百萬港元，比去年減少100,000港元。

## 權益持有人應佔虧損

本公司截至二零一三年十二月三十一日止年度權益持有人應佔虧損為約37.5百萬港元，與截至二零一二年十二月三十一日止年度的虧損約13.9百萬港元相比增加169.8%。截至二零一三年十二月三十一日止年度的權益持有人應佔每股虧損為約5.6港仙，而截至二零一二年十二月三十一日止年度的權益持有人應佔每股盈利則為約2.1港仙。

## 僱員及薪酬政策

於二零一三年十二月三十一日，本集團之僱員為合共173名（二零一二年：158名僱員）。本集團之薪酬政策乃根據員工的職級、表現、經驗以及市場趨勢釐定。本集團之員工福利包括基本薪金、津貼、保險及佣金／花紅。薪酬政策由董事會不時審議。董事之酬金乃由本公司薪酬委員會經考慮本集團之經營業績、個別表現及比較市場情況而檢討，並推薦董事會批准。

## 流動資金及財務資源

於二零一三年十二月三十一日，本集團總計息銀行借貸為約26.8百萬港元（二零一二年：36.7百萬港元）。該等借貸均以港元計值。銀行貸款以現行商業貸款利率計息。本集團賬面值為77.3百萬港元的土地及樓宇已用作抵押銀行借貸。本集團預期上述所有借貸將以內部產生資金償還。

於二零一三年十二月三十一日，本集團的現金及現金等價物總結餘，負債總額及股東權益總額分別為約81.3百萬港元，58.2百萬港元及319.0百萬港元（二零一二年：分別為約128.4百萬港元、57.1百萬港元及354.5百萬港元）。本集團於二零一三年十二月三十一日的資本負債比率（附註1）、流動比率（附註2）及速動比率（附註3）分別為約7.2%、4.6及2.0（二零一二年：分別為8.9%、5.4及3.3）。本集團之負債比率及速動比率於二零一三年出現下跌，主要分別由於償還計息借貸及現金及現金等價物減少所致。

附註：

1. 資產負債比率按借款及融資租賃承擔除以年終總資產，再乘以100%計算。
2. 流動比率按年終流動資產總值除以流動負債總值計算。
3. 速動比率按年終流動資產總值與存貨的差額除以年終流動負債總值計算。

## 資產抵押

於二零一三年十二月三十一日，本集團的賬面值為77.3百萬港元之土地及樓宇及本集團的銀行存款為1.0百萬港元已抵押予銀行，作為本集團獲授銀行借貸及一般銀行融資的擔保。

## 外匯政策

本集團主要以港元、人民幣（「人民幣」）、美元（「美元」）及新加坡元進行買賣交易。本集團的政策是以相同貨幣繼續保持在買賣方面的平衡。本集團並無作出任何外匯對沖的安排。董事認為本集團就功能貨幣以外貨幣的交易風險保持在可接受的水平。

## 或然負債

於二零一三年十二月三十一日，本集團並無任何重大或然負債。

## 資本承擔

於二零一三年及二零一二年十二月三十一日，本集團有關物業、廠房及設備之資本承擔分別為約4.6百萬港元及0.2百萬港元。

## 有關重大投資之未來計劃

於二零一三年十月十一日，本公司之間接全資附屬公司Standpoint Global Limited（「Standpoint Global」）與獨立第三方J&C (Asia) Limited（「J&C」）就成立合營企業訂立股東協議（「股東協議」），該合營企業將主要於中國以「米蘭站」品牌及商標從事網上採購以及銷售尚未使用及二手名牌手袋及時裝產品。

合營企業將由Standpoint Global持有90%權益及由J&C持有10%權益。成立合營企業詳情披露於本公司二零一三年十月十一日發佈之公佈。

## 展望

受中國宏觀經濟增速放緩影響，中港兩地對奢侈品消費預期將繼續減慢。然而，中國內地中產階層的生活水平不斷增高，對品牌和品味的要求隨之而提升；儘管整體零售市場氣氛低迷，其龐大的增長潛力仍不容忽視，長遠將繼續帶動高檔奢侈品牌手袋的市場。本集團預計在二零一四年全球經濟增長復蘇和中國宏觀經濟穩定增長勢頭不變的大前提下，本集團對來年中國及香港奢侈消費品市場前景仍抱審慎樂觀的態度。

## 發展策略

香港為米蘭站的主要經營地，面對現時充滿變數的市場環境，本集團將持續優化產品組合、加強市場推廣宣傳和改善營銷策略來鞏固其於核心市場的領先地位。為增加零售網絡的整體效益，本集團正就零售店及店舖效益進行重新檢視，並且積極整合店舖組合，以提升集團的整體競爭力及銷售額。本集團將有四間零售店店舖租賃合約於二零一四年到期，集團會審慎為店舖續約或重新選址，希望有助將整體租金成本控制在目標水平，同時改善其零售業務的效益。

隨着市場需求不斷變更，本集團各產品類別的銷售比例亦出現了變化，加上集團積極拓展更多元化銷售渠道，因此集團於二零一三年修訂集團存貨撥備政策，以更合理及正確地反映集團的營運狀況，新撥備政策已被計入期內之財務報表。

審慎開拓中國內地市場仍然為本集團的核心發展策略，而北京及上海更是集團於中國市場的策略性據點。本集團現正為北京華貿中心的「米蘭站」打造成佔據三個舖位的大型「米蘭站」旗艦店，並將於二零一四年上半年正式投入業務。與此同時，本集團將繼續探索及擴闊具成本效益的多元化銷售渠道及合作夥伴方案，藉以進駐各個具增長潛力的中國城市。本集團透過新的開店策略，物色合適的合作夥伴，利用其於當地市場的實力、人脈網絡、市場認知，以委託管理或合營形式開設新店，讓米蘭站成功打進當地市場。目前，本集團正與現有合作方努力進行洽商和開店準備，預計分別以合資經營和委託管理經營的成都及江門新店可於二零一四年投入營運。

中國電子商務迅速發展，網上購物成為內地消費者的潮流趨勢，再加上本集團的網上採購平台進展暢順，本集團將於來年投放更多資源發展中國網購平台，研究更適用於網上交易平台回收及銷售的產品組合，以滿足來自不同地區和城市的消費者需要。

本集團將繼續積極開拓包括澳門高級會所、郵輪等具成本效益的創新銷售渠道，透過發展多元化的銷售網絡進一步減輕本集團面對的租金壓力和提升銷售。本集團計劃於二零一四年至少增設多一個郵輪銷售櫃位至共增至四個郵輪銷售櫃位，同時把現時四個位於澳門高級會所的銷售點增至六個。

此外，針對消費者對優質中價手袋及快流產品的需求增加，本集團於二零一三年十月起推出由意大利製自家品牌「MS」手袋，初步市場反應理想，其設計美觀、優質時尚及大眾化價錢深受市場接受。本集團將繼續密切監察其銷售成績、市場反應和評價，適時調整零售策略。

面對目前困難和具挑戰的經營環境，本集團會繼續密切留意市場環境轉變，作出適當的策略部署，並且積極開拓多元化銷售渠道及多樣化品牌產品組合。憑藉多年積累的品牌實力及行業領先地位、專業管理團隊、具效益和多元化的銷售網絡等優勢，本集團管理層期望於來年經濟情況好轉時能為股東帶來可觀的回報。

## 董事進行的證券交易

本公司已採納香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄十所載的標準守則作為董事進行證券交易的行為守則（「標準守則」）。經向董事作出具體查詢後，全體董事確認，彼等於截至二零一三年十二月三十一日止年度內一直遵守標準守則所載之規定標準。

## 購買、出售或贖回上市證券

截至二零一三年十二月三十一日止年度，本公司及其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司的上市證券。

## 本公司首次公開發售所得款項淨額之用途

上市所得款項經扣除有關發行開支後為約202.7百萬港元。截至二零一三年十二月三十一日，約131.0百萬港元已獲動用，其中(i)66.4百萬港元用作擴展中國市場的零售網絡；(ii)8.4百萬港元用作裝修新零售店、搬遷及重新裝修香港、中國內地及澳門多間現有零售店；(iii)9.5百萬港元用作本集團之市場推廣及宣傳；(iv)2.1百萬港元用作設計及開發自家「MS」品牌產品；(v)2.4百萬港元用作探索網上銷售渠道；(vi)2.7百萬港元用作提升本集團的資訊科技系統；(vii)0.5百萬港元用作員工培訓及發展；(viii)37.5百萬港元用作收購本集團自用物業；及(ix)1.5百萬港元用作一般營運資金。



## 遵守企業管治守則

截至二零一三年十二月三十一日止年度，本公司一直遵守上市規則附錄14所載之企業管治守則（「企業管治守則」），所有適用條文，惟以下偏離者除外。

根據企業管治守則的守則條文第A.2.1條規定，主席及行政總裁的職責須分開，且不應由同一人士擔任。姚君達先生同時擔任本公司的主席兼行政總裁。董事會相信，此由姚君達先生同時出任本集團主席兼行政總裁的架構有利於強勢及貫注的領導，讓本集團可適時有效作出及落實決定。董事會亦認為，此架構將不損董事會與本集團管理層間的權力及權責平衡，這是由於權力及權責平衡乃通過董事會運作得到保證，而董事會乃由經驗豐富及能幹的人士組成，並會定期開會討論影響本集團營運的問題。董事會對姚君達先生完全信任，並相信委任彼身兼主席及行政總裁對本集團的業務前景有莫大裨益。

企業管治守則的守則條文第A.5.1條規定，上市公司之提名委員會應包括大多數獨立非執行董事。於葉樹堃先生（「葉先生」）於二零一三年三月十五日辭任後，本公司之提名委員會並不包括大多數獨立非執行董事。

上市規則第3.10(1)條規定，上市公司之各董事會必須包括至少三名獨立非執行董事。此外，上市規則第3.21條規定，上市公司之審核委員會必須包括最少三名成員。再者，上市規則第3.25條規定，上市公司必須成立薪酬委員會，其包括大多數獨立非執行董事。於葉先生於二零一三年三月十五日辭任後，本公司並無三名獨立非執行董事。本公司審核委員會及薪酬委員會之成員亦低於上市規則第3.10(1)、3.21條及第3.25條分別規定之數目。

於二零一三年三月二十五日，董事會已委任范駿華先生（「范先生」）為本公司之獨立非執行董事兼本公司審核委員會、薪酬委員會及提名委員會成員。於范先生之委任後，本公司已全面遵守上市規則第3.10(1)、3.21及3.25條及企業管治守則之守則條文A.5.1條各自之規定。



## 審閱財務報表

本公司審核委員會已與管理層討論並審閱本集團截至二零一三年十二月三十一日止年度之綜合財務報表以及本集團於回顧年度內所採納之會計原則及慣例以及審計事宜、內部監控及財務匯報事宜。

## 股息

董事會決定不就截至二零一三年十二月三十一日止年度派付末期股息（二零一二年：無）。

## 刊發全年業績公佈及年報

本公佈在聯交所網站 ([www.hkex.com.hk](http://www.hkex.com.hk)) 及本公司網站 ([www.milanstation.com.hk](http://www.milanstation.com.hk)) 上刊登。載有上市規則規定之所有資料之二零一三年年報將於上述網站刊登及於二零一四年四月底以前寄發予本公司股東。

承董事會命  
米蘭站控股有限公司  
主席  
姚君達

香港，二零一四年三月三十一日

於本公佈刊發日期，董事會成員包括執行董事姚君達先生及姚君偉先生；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。