



米蘭站 →  
Milan Station

米蘭站控股有限公司

MILAN STATION HOLDINGS LIMITED

(incorporated in the Cayman Islands with limited liability)

Stock Code: 1150

2013

ANNUAL REPORT 年報

# 目錄

	頁次
公司資料	2-3
財務摘要	4
主席報告	5-6
管理層討論與分析	7-18
董事及高級管理層	19-21
企業管治報告	22-33
董事會報告	34-44
獨立核數師報告	45-46
綜合：	
損益表	47
全面收益表	48
財務狀況表	49
權益變動表	50
現金流量表	51-52
本公司：	
財務狀況表	53
財務報表附註	54-103
五年財務摘要	104

## 公司資料

### 董事會

#### 執行董事

姚君達先生 (主席兼行政總裁)

姚君偉先生 (董事總經理)

#### 非執行董事

譚比利先生

阮勵欣先生

#### 獨立非執行董事

蘇漢章先生

范駿華先生

梅浩彰先生

### 審核委員會

蘇漢章先生 (審核委員會主席)

范駿華先生

梅浩彰先生

### 薪酬委員會

范駿華先生 (薪酬委員會主席)

蘇漢章先生

梅浩彰先生

姚君達先生

### 提名委員會

姚君達先生 (提名委員會主席)

蘇漢章先生

范駿華先生

梅浩彰先生

### 公司秘書

陳鄺良先生

### 授權代表

姚君偉先生

陳鄺良先生

### 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

麼地道75號

南洋中心

第一座4樓1-3室

### 開曼群島主要股份過戶登記處

Royal Bank of Canada Trust Company (Cayman) Limited

4th Floor, Royal Bank House

24 Shedden Road, George Town

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

1712-1716室

## 公司資料

### 核數師

安永會計師事務所  
執業會計師  
香港中環  
添美道1號中信大廈22樓

### 香港法律之法律顧問

歐華律師事務所  
香港  
皇后大道中15號  
置地廣場  
公爵大廈17樓

### 公司網站

[www.milanstation.com.hk](http://www.milanstation.com.hk)

### 股份代號

1150

### 主要往來銀行

#### 香港

永亨銀行有限公司  
星展銀行(香港)有限公司  
中信銀行(國際)有限公司

#### 中國

中國建設銀行  
星展銀行(中國)有限公司

## 財務摘要

下表載列米蘭站控股有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱「本集團」)於列示年度日期之若干財務比率：

	附註	截至十二月三十一日止年度	
		二零一三年	二零一二年
<b>盈利能力比率</b>			
毛利率(%)	1	<b>22.0%</b>	21.3%
純虧損率(%)	2	<b>(5.4)%</b>	(2.1)%
資產回報率(%)	3	<b>(10.0)%</b>	(3.4)%
股本回報率(%)	4	<b>(11.8)%</b>	(3.9)%
<b>流動資金比率</b>			
流動比率	5	<b>4.6</b>	5.4
速動比率	6	<b>2.0</b>	3.3
資產負債比率(%)	7	<b>7.2%</b>	8.9%
存貨週轉天數	8	<b>88.7</b>	92.4

附註：

1. 毛利率按年內毛利除以收益，再乘以100%計算。
2. 純虧損率按年內虧損除以收益，再乘以100%計算。
3. 資產回報率按年內虧損除以年終總資產再乘以100%計算。
4. 股本回報率按年內虧損除以年終總權益再乘以100%計算。
5. 流動比率按年終流動資產總值除以流動負債總值計算。
6. 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。
7. 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。
8. 存貨週轉天數按年內年初與年終存貨平均結餘除以年內總銷售成本，再乘以產生銷售成本各年度的天數計算。

## 主席報告

各位股東：

二零一三年，歐洲債務危機以及美國聯儲局逐步退出量化寬鬆貨幣政策，令全球經濟復甦進程增添不少變數。在全球不穩定的經濟前景令整體消費意欲下降，導致本集團中港兩地之奢侈手袋業務均受嚴重打擊。

作為集團的主要業務據點，香港經濟雖然處於上升軌道，但訪港內地旅客旅遊模式及消費習慣出現明顯變化。消費者購買力下降，而需求亦從高價奢侈品漸漸轉移至中低價品牌產品或日用品，直接對集團業務造成一定程度影響。集團香港業務的年度銷售額約為543.3百萬港元，較去年同期下跌1.0%。

面對困難的經營環境，本集團繼續積極發展具成本效益的創新銷售渠道、調整產品組合，集中推廣中價及快流產品，以彌補高價產品的銷售放緩所帶來的負面影響。除與一大型網上平台經營商合作銷售集團產品，集團更直接管理和經營網上商店(milanstation.net)，以接觸到更多不同購買習慣及年齡層的新消費群。網購平台的瀏覽量及收益穩步提升，年內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。

同時，本集團除了於年內密切觀察租金市場的變化，不時檢討及調整零售店組合以確保零售店選址均符合成本效益外，更積極聯同商業合作夥伴尋找有潛力的零售點，例如於三艘大型郵輪上增設郵輪銷售櫃位經營銷售櫃位出售中價產品。有見郵輪市場等的新興銷售渠道發展空間龐大，本集團未來將積極拓展不同的新銷售渠道。

中國內地市場方面，中國經濟增長放緩打擊部份消費意欲，加上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，均累及集團於中國市場的總銷售額。集團銷售額回落18.8%至約64.5百萬港元。為提升集團於中國之品牌形象及擴展市場版圖，本集團於二零一三年八月在上海淮海中路成立新店，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。此外，本集團亦不斷尋找有潛力的合營或委託管理夥伴開拓米蘭站於京滬以外中國城市的銷售網絡，譬如透過與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或二手的名牌手袋及時裝產品。目前合營公司業務拓展進度暢順，為內地業務發展計劃邁進重要里程。

本集團的澳門業務繼續受惠於當地博彩及旅遊業增長，於澳門高級會所針對具高消費力的客戶之高價產品銷售成功推動業務，集團年度總銷售額大幅增長69.6%至約82.1百萬港元。此外，集團在二零一三年八月於新加坡開設大中華以外的首間分店，其收益佔本集團期內總收益約1.2%。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，加快拓展海外地區業務的速度。

## 主席報告

展望未來，二零一四年，全球宏觀經濟環境仍然處於緩慢復甦過程中，隱藏眾多不確定性，但集團對未來長遠前景仍保持審慎樂觀的看法。我們將繼續密切留意經濟環境的轉變，審時度勢，再作適當部署。同時，集團進一步積極鞏固其既有優勢，為未來消費市場環境改善作好準備。

集團將繼續以鞏固其在香港的市場領導地位為基礎，審慎開拓中國內地市場為核心發展策略，同時探索、擴闊並開拓其他具成本效益的銷售渠道，在奢侈二手品牌手袋零售的核心業務上作新嘗試。

中國電子商務迅速發展，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。與此同時，本集團將繼續積極開拓包括郵輪及澳門高級會所等具成本效益的創新銷售渠道，並且針對消費者對優質中價手袋及快流產品的需求推出意大利製自家品牌「MS」手袋產品，適時調整銷售策略。

最後，本人謹藉此機會感謝本公司董事會成員、管理層及員工在過去一年的貢獻以及股東和顧客對米蘭站一直以來的支持。我們會於二零一四年繼續努力，秉承不斷創新的精神，在業務發展上作不同的新嘗試，把握業務拓展機遇，為股東帶來豐厚回報。

主席  
姚君達

香港，二零一四年三月三十一日

## 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。



## 管理層討論與分析

### 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%。

## 管理層討論與分析

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)產品銷售。

## 管理層討論與分析

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。

## 管理層討論與分析

### 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。

## 管理層討論與分析

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		
	佔總收益的百分比		佔總收益的百分比		
	百萬港元	(%)	百萬港元	(%)	%
<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	698.0	100.0	676.4	100.0	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	698.0	100.0	676.4	100.0	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	698.0	100.0	676.4	100.0	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	-	-	N/A
總計	698.0	100.0	676.4	100.0	3.2

<sup>(1)</sup> 新加坡蘭花路第一家分店於二零一三年七月開設。

## 管理層討論與分析

### 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	77,934	73,411
91至180天	38,216	14,570
181天至1年	31,128	16,741
超過1年	631	9,467
總數	147,909	114,189

## 管理層討論與分析

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	225	639
46至90天	254	194
91天至1年	860	358
超過1年	2	6
<b>總數</b>	<b>1,341</b>	<b>1,197</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	40,795	40,982
91至180天	16,419	6,536
181天至1年	13,451	9,854
超過1年	-	3,927
<b>總數</b>	<b>70,665</b>	<b>61,299</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。

## 管理層討論與分析

### 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虧損則為約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。



## 管理層討論與分析

### 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、流動比率及速動比率分別為約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。

### 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。

## 管理層討論與分析

### 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。

## 管理層討論與分析

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销售點增至六個。

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。

## 董事及高級管理層

### 執行董事

姚君達先生，45歲，本集團主席兼行政總裁，於二零零七年十一月一日獲委任為執行董事。彼於二零零一年創辦本集團，為本公司控股股東。於創立本集團前，姚先生自行經營二手服裝銷售業務。自本集團成立以來，彼已累積了集中於奢華品牌手袋及配飾產品零售業務的時裝零售業經驗。於本集團十年經營期間，彼負責本集團的整體管理及策略發展，尤其包括業務模式的決策及本集團提供的產品組合、制訂市場定位及定價策略、確定本集團零售店的地點及擴充計劃，以及制訂涵蓋採購程序、產品檢驗及銷售交易過程的本集團內部監控指引。彼為姚君偉先生的胞兄。

姚君偉先生，43歲，於二零一零年十月十三日獲委任為執行董事，並為本集團董事總經理。於二零零一年加入本集團前，彼擁有銷售二手服裝經驗。彼於二零零一年加入本集團，於二零零四年至二零零七年期間擔任零售店經理。作為零售店經理，彼負責採購程序及銷售交易過程，執行產品檢驗及審閱每日報告。自二零零七年起，彼獲晉升為本集團的區域經理。此後，其主要責任為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。彼於二零零九年晉升為本集團的營運總監，負責本集團零售店日常營運的整體管理。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。彼為姚君達先生的胞弟。

### 非執行董事

譚比利先生，45歲，於二零一一年四月二十八日獲委任為非執行董事。彼為香港執業律師逾15年。彼現時為何譚律師事務所之合夥人。譚先生持有倫敦大學法學學士學位、清華大學中國法律學士學位及香港大學法律碩士學位。彼現時為一間於聯交所主板上市之公司中國富強金融集團有限公司之獨立非執行董事及中國天然投資有限公司及EDS Wellness Holdings Limited（前稱中國金豐集團控股有限公司）（兩間均於聯交所創業板（「創業板」）上市之公司）之獨立非執行董事。譚先生現時亦為一間於創業板上市之公司俊文寶石國際有限公司之非執行董事。彼由二零一零年六月至二零一三年十一月為聯夢活力世界有限公司之獨立非執行董事，該公司於創業板上市。

阮勵欣先生，44歲，於二零一二年八月三十日獲委任為非執行董事。阮先生畢業於美國南加州大學，持有會計學士學位。彼為美國伊利諾州之執業會計師。阮先生於資本市場、金融、會計及私募股權方面擁有逾20年經驗。阮先生曾於一九九九年至二零零八年期間於法國巴黎資本（亞太）有限公司任職，直至其辭任董事總經理及股本市場部門主管職位為止。彼亦曾於二零零八年於貝爾斯登亞洲有限公司擔任高級董事總經理及股本市場部門之主管職位。阮先生現為萊恩資本（開曼群島）有限公司（Lionrock Capital (Cayman) Limited）之高級顧問，並亦為香港慈善組織心苗亞洲慈善基金（Sow Asia Foundation）之創立人及總裁。

## 董事及高級管理層

### 獨立非執行董事

**蘇漢章先生**，58歲，於二零一一年四月二十八日獲委任為獨立非執行董事。蘇先生持有加拿大英屬哥倫比亞大學的商務學士學位。蘇先生為執業會計師及何鐵文蘇漢章梁樹賢會計師行有限公司的董事。彼亦為香港會計師公會的資深會員、加拿大英屬哥倫比亞特許會計師學會的會員、加拿大英屬哥倫比亞公認管理會計師公會的會員及國際會計師公會的會員。蘇先生自二零零七年九月起為加拿大上市公司Genius World Investments Limited的董事，以及為創維數碼控股有限公司（自二零零零年三月起）及松景科技控股有限公司（自二零零二年九月起）之獨立非執行董事，該等公司均於聯交所主板上市。

**范駿華先生**，35歲，於二零一三年三月二十五日獲委任為獨立非執行董事。彼為香港執業會計師，積逾八年經驗。彼持有工商管理（會計及財務）學士學位及法律學士學位。范先生為英國特許公認會計師公會及香港會計師公會會員。彼亦為中國人民政治協商會議浙江省第十屆及第十一屆委員會委員、中國人民政治協商會議第四屆及第五屆廣東省深圳市委員會委員，以及浙江省青年聯合會副主席。范先生為莊士中國投資有限公司及勒泰控股有限公司（前稱至祥置業有限公司）（兩間公司之股份於聯交所主板上市）及中國基建港口有限公司（其股份於聯交所創業板上市）之獨立非執行董事。自二零零九年十月至二零一二年三月，范先生曾任遠東控股國際有限公司（其股份於聯交所主板上市）之獨立非執行董事。

**梅浩彰先生**，39歲，二零一三年五月三十一日獲委任為獨立非執行董事。彼為華富嘉洛企業融資有限公司之董事總經理與上市及資本市場主管，亦為華富嘉洛企業融資有限公司之第6類證券及期貨條例規管活動之負責人員。梅先生於二零零九年年初加入華富嘉洛企業融資有限公司。彼於財務及投資銀行領域擁有逾15年經驗。梅先生持有澳洲新南韋爾斯大學之會計及財務學士學位，並為澳洲會計師公會會員。梅先生亦為中國三江精細化工有限公司（其股份於聯交所主板上市）之獨立非執行董事。

### 高級管理層

**黃煥玉女士**，44歲，為本集團之營運總裁。彼於二零一二年加入本集團擔任業務拓展總監，並於二零一四年獲晉升為營運總裁。彼於美國、歐洲及大中華市場之零售及批發運營甚至製造營運方面擁有豐富經驗。彼與美國眾多大型客戶（包括沃爾瑪）合作。彼於時尚行業之經驗及對其之理解將為本集團開發及拓展全球業務之巨大資產。彼持有三藩市金門大學會計學士學位及紐約市立大學金融碩士學位。於加入本集團之前，彼曾於一九九三年至一九九七年在美國之JCL Merchandising Company擔任總經理兼首席會計師，該公司在美國擁有14家多個奢侈品牌零售店。彼亦曾於一九九七年至二零零五年出任全球公認品牌Body Glove之首席營運官兼財務總監，而彼於二零零一年曾由美國調往香港處理亞洲國家之所有Body Glove業務。彼亦曾於二零零五年至二零一一年出任德國高檔時尚品牌Mondi之全球商標擁有人之首席營運官。

## 董事及高級管理層

**陳漢量先生**，43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**，40歲，為本集團之總經理（中國）。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，彼於下列公司任職：

- 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）。

**徐思敏女士**，34歲，本集團業務開發部的高級經理。彼於二零零二年加入本集團，並於二零零四年獲擢升為分店經理，其後分別於二零零八年及二零一零年獲進一步擢升為市場推廣經理及區域經理。於二零一二年，彼獲擢升為本集團業務開發部的高級經理。彼於二零零一年獲得香港科技大學的計算機工程學士學位。彼為姚君偉先生之配偶。

**鄭仲賢先生**，46歲，本集團的區域經理。彼於二零零三年加入本集團，於二零零七年獲擢升為分店經理，並於二零零九年獲進一步擢升為區域經理。彼目前負責管理本集團在香港若干地區的零售業務。彼於二零零一年獲得香港理工大學及香港管理人員協會聯合頒授的管理學文憑。

## 企業管治報告

### 企業管治常規

本公司董事會（「董事會」）一直致力維持高水準之企業管治常規，及認同於本集團之管理架構及內部監控過程中融入良好企業管治因素之重要性，以便有效問責。本公司已採納聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄14所載之企業管治守則（「企業管治守則」）之守則條文作為其本身之企業管治常規守則。

截至二零一三年十二月三十一日止年度內（「報告年度」），除下文所披露者外，本公司一直遵守企業管治守則的所有適用條文。

根據企業管治守則的守則條文第A.2.1條規定，主席及行政總裁的角色應有區分，且不應由一人同時擔任。姚君達先生同時擔任本公司之主席兼行政總裁。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，上市發行人之提名委員會應包括大多數獨立非執行董事。於葉澍堃先生（「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已低於上市規則第3.10(1)、3.21及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條及企業管治守則的守則條文第A.5.1條之規定。

### 董事進行之證券交易

本公司已採納上市規則附錄10所載的董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）作為董事進行證券交易的行為守則。經向董事作出明確查詢後，所有董事於報告年度一直遵守標準守則載列的所需標準。

## 企業管治報告

### 董事會

董事會負責領導及控制本集團（包括本公司及其附屬公司），並監管本集團之業務、策略決策及表現。董事會已授權執行董事及高級管理層負責日常責任，以在行政總裁之帶領下履行彼等之職責。

董事會現由七名成員組成，包括兩名執行董事、兩名非執行董事及三名獨立非執行董事。其中至少一名獨立非執行董事具備上市規則所規定之專業及會計資格。

董事會安排每年至少召開四次常規會議及亦如要求時召開。於報告年度內，董事會舉行九次常規會議。公司秘書協助主席制訂會議議程，及各董事可要求在議程中加入項目。根據企業管治守則的守則條文第A.1.3條，應至少提前十四天向全體董事發出有關定期董事會會議的通告以給予全體董事機會出席。然而，九次定期董事會會議中，四次會議在召開會議前發出少於14日的通告，以促進董事就本集團的投資機會及內部事務作出的及時回應及迅速決策過程。所有董事會會議按本公司的章程細則所規定的方式正式召開及舉行。日後董事會將盡量符合企業管治守則的守則條文第A.1.3條規定。一般在董事會會議舉行前三天會向董事傳閱充足及適用資料。除常規董事會會議外，董事會主席在執行董事缺席的情況下與非執行董事（包括獨立非執行董事）會面。

全體董事已付出足夠時間關注本集團之事務。各執行董事具備合適資格及足夠經驗，故能勝任其職位，有效地履行其職責。

於報告年度內，董事會成員及各董事之出席次數如下：

	董事	出席／合資格出席次數
執行董事	姚君達（主席兼行政總裁）	8/9
	姚君偉（董事總經理）	8/9
	黃曉初（於二零一四年二月十七日辭任）	9/9
	姚秀慧（於二零一四年二月十七日辭任）	9/9
非執行董事	譚比利	7/9
	阮勵欣	7/9
獨立非執行董事	蘇漢章	9/9
	范駿華（於二零一三年三月二十五日獲委任）	6/6
	梅浩彰（於二零一三年五月三十一日獲委任）	5/5
	葉樹堃（於二零一三年三月十五日辭任）	1/2
	劉建學（於二零一三年五月三十一日辭任）	3/4



## 企業管治報告

董事會及委員會之會議記錄妥善記錄詳情，會議記錄初稿向全體董事及委員會成員傳閱供發表意見後，於下一次會議經由董事會及委員會批准。所有會議記錄由公司秘書保存，並可供董事公開查閱。

本公司已接獲蘇漢章先生、范駿華先生及梅浩彰先生之年度確認獨立函件，並確認彼等為獨立人士。

除在該等董事履歷資料所披露者外，董事會成員之間並無財務、業務、家族或其他重大／相關關係。鑑於本公司之性質及業務目標，董事會具備適合本公司業務需要之相關技能及經驗。董事名單及彼等各自之履歷載於本年報第19頁至第20頁。

根據本公司之組織章程細則第84條，於本公司每屆股東週年大會上，當時三分之一之董事須輪席退任，惟每位董事須至少每三年於本公司股東週年大會退任一次。所有退任董事須合資格膺選連任，而全體非執行董事（包括獨立非執行董事）乃按特定任期獲委任。

本公司組織章程細則第83(3)條規定，(i)任何獲董事會委任填補臨時空缺之董事須任職直至其獲委任後首屆股東大會，並於有關大會上膺選連任；及(ii)任何獲董事會委任加入現有董事會的董事任期僅至本公司下屆股東週年大會，屆時將合資格膺選連任。

董事於二零一三年五月三十一日舉行之股東週年大會上之出席情況如下：

	董事	出席／合資格出席次數
執行董事	姚君達 (主席兼行政總裁)	1/1
	姚君偉 (董事總經理)	1/1
	黃曉初 (於二零一四年二月十七日辭任)	1/1
	姚秀慧 (於二零一四年二月十七日辭任)	1/1
非執行董事	譚比利	1/1
	阮勵欣	1/1
獨立非執行董事	蘇漢章	1/1
	范駿華 (於二零一三年三月二十五日獲委任)	1/1
	梅浩彰 (附註) (於二零一三年五月三十一日獲委任)	0/0
	葉樹堃 (於二零一三年三月十五日辭任)	0/0
	劉建學 (於二零一三年五月三十一日辭任)	1/1

附註：梅浩彰先生於二零一三年五月三十一日緊接股東週年大會後的董事會會議上獲委任為獨立非執行董事。

## 企業管治報告

### 董事入職及持續專業發展

於報告年度內，新獲委任之董事將於彼等委任後獲安排入職，以確保彼等能根據上市規則以及相關法定及監管規定適當掌握本集團之業務及彼等之職責及責任。本公司定期向董事更新本集團之業務表現。董事定期獲得有關上市規則及其他適用法定規定之最新發展，以確保符合及維持良好企業管治常規。

本公司鼓勵董事參予持續專業發展，藉以發展並更新其知識及技能。本公司設定培訓記錄用以協助董事記錄彼等所參與的培訓課程，並已要求董事向本公司按季度提交經簽署的培訓記錄。

於報告年度，各個別董事已出席有關其專業及／或作為董事職責之培訓課程或研討會。彼等於截至二零一三年十二月三十一日止年度取得之培訓概要如下：

	董事	專業機構提供／ 認證的課程／ 研討會	閱讀材料
執行董事	姚君達 (主席兼行政總裁)	✓	✓
	姚君偉 (董事總經理)	✓	✓
	黃曉初 (於二零一四年二月十七日辭任)	✓	✓
	姚秀慧 (於二零一四年二月十七日辭任)	✓	✓
非執行董事	譚比利	✓	-
	阮勵欣	✓	✓
獨立非執行董事	蘇漢章	✓	✓
	范駿華 (於二零一三年三月二十五日獲委任)	✓	-
	梅浩彰 (於二零一三年五月三十一日獲委任)	✓	-
	葉澍堃 (於二零一三年三月十五日辭任)	✓	✓
	劉建學 (於二零一三年五月三十一日辭任)	✓	-

## 企業管治報告

### 薪酬委員會

遵照企業管治守則，薪酬委員會於二零一一年四月二十八日成立，並設有特定書面職權範圍。薪酬委員會之職權範圍可於聯交所及本公司網站上查閱。

薪酬委員會的主要職責為評估董事的薪酬並就此向董事會提供推薦意見。此外，薪酬委員會會檢討高級管理層的表現及釐定高級管理層的薪酬架構。

於報告年度內，除二零一三年三月十五日至二零一三年三月二十五日期間外，薪酬委員會的成員包括五名董事，其中大部份為獨立非執行董事。薪酬委員會舉行三次會議。

於報告年度內，薪酬委員會成員及各成員之出席次數如下：

	薪酬委員會成員	出席／合資格出席次數
獨立非執行董事	范駿華 (於二零一三年三月二十五日獲委任及於二零一三年五月三十一日成為主席)	1/1
	蘇漢章	3/3
	梅浩彰 (於二零一三年五月三十一日獲委任)	0/0
	葉樹堃 (於二零一三年三月十五日辭任)	1/1
	劉建學 (於二零一三年五月三十一日辭任)	3/3
執行董事	姚君達	3/3
	黃曉初 (於二零一四年二月十七日辭任)	3/3

於報告年度內，薪酬委員會已履行下列職責：

- (1) 檢討執行董事及高級管理層之年終花紅及薪酬組合 (包括薪金調整) 並建議董事會批准；及
- (2) 檢討新委任董事及高級管理層之薪酬組合並建議董事會批准。

## 企業管治報告

根據企業管治守則之守則條文第B.1.5條，截至二零一三年十二月三十一日止年度按範圍劃分之高級管理層成員之年度薪酬載列如下：

薪酬範圍	人數
零至1,000,000港元	6

截至二零一三年十二月三十一日止年度之各董事之薪酬詳情載於財務報表附註8內。

### 董事提名

提名委員會於二零一二年一月二十日成立，並遵照企業管治守則，設有特定書面職權範圍。於報告年度，提名委員會由五名董事組成，大部分成員為獨立非執行董事。提名委員會舉行過三次會議。

於二零一三年八月，根據提名委員會之推薦，董事會批准及採納符合企業管治守則之修訂之提名委員會經修訂職權範圍，而經修訂職權範圍已於聯交所及本公司網站刊發。董事會亦已批准採納董事會多元化政策。本公司從多面考慮，致力達成董事會之多元化，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、專業資格、技能、知識及服務年期。所有董事會之任命均以用人唯才為原則，而所有人選將根據客觀準則考量，並適切顧及董事會多元化之優點。

於報告年度內，提名委員會成員及各成員之出席次數如下：

	提名委員會成員	出席／合資格出席次數
執行董事	姚君達(主席)	3/3
	黃曉初(於二零一四年二月十七日辭任)	3/3
獨立非執行董事	蘇漢章	3/3
	范駿華(於二零一三年三月二十五日獲委任)	2/2
	梅浩彰(於二零一三年五月三十一日獲委任)	1/1
	葉樹堃(於二零一三年三月十五日辭任)	0/0
	劉建學(於二零一三年五月三十一日辭任)	2/2

## 企業管治報告

於報告年度內，提名委員會已履行下列職責：

- (a) 檢討董事會的架構、人數及多元性（包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、種族、專業經驗、技能、知識及服務年期）；
- (b) 物色具備合適資格可擔任董事的人士，並提名有關人士出任董事或就此向董事會提供意見；
- (c) 評核所有獨立非執行董事的獨立性；
- (d) 就董事委任或重新委任向董事會提出建議及委任高級管理層；及
- (e) 推薦董事會採納提名委員會之經修訂職權範圍及董事會多元化政策。

### 審核委員會

審核委員會已於二零一一年四月二十八日成立，並遵照企業管治守則訂有特定書面職權範圍。審核委員會之職權範圍可於聯交所及本公司網站查閱。

審核委員會負責檢討及監督本集團之財務報告程序及內部監控制度，並向董事會提供意見及建議。

於報告年度內，審核委員會舉行三次會議。

於報告年度內，審核委員會成員及各成員之出席次數如下：

	審核委員會成員	出席／合資格出席次數
獨立非執行董事	蘇漢章（主席）	3/3
	范駿華（於二零一三年三月二十五日獲委任）	1/1
	梅浩彰（於二零一三年五月三十一日獲委任）	1/1
	葉澍堃（於二零一三年三月十五日辭任）	1/1
	劉建學（於二零一三年五月三十一日辭任）	2/2

## 企業管治報告

於報告年度內，審核委員會已履行下列職責：

- (a) 審閱並與本公司管理層討論本集團所採納之會計準則及慣例以及財務報告事宜，包括審閱截至二零一三年六月三十日止六個月之未經審核中期財務報表及截至二零一二年十二月三十一日止年度之經審核財務報表，並向董事會提呈推薦意見以待批准；
- (b) 審閱內幕消息政策及推薦董事會採納及批准；
- (c) 審閱涵蓋企業管治、內部監控、財務、營運（包括資料安全）及合規職能之內部監控制度報告；及
- (d) 考慮獨立核數師有關本集團截至二零一三年六月三十日止六個月的未經審核中期財務報表及本集團截至二零一二年十二月三十一日止年度的經審核財務報表的獨立性及費用。

審核委員會全體成員於彼等本身之專業範疇擁有豐富經驗。審核委員會主席蘇漢章先生擁有有關財務及會計之適當專業資格，符合上市規則第3.21條之規定。概無審核委員會成員於終止成為本公司現時核數公司之合夥人後一年內，為該核數公司之前任合夥人。

### 核數師之薪酬

於報告年度內，本公司核數師安永會計師事務所向本集團收取1,460,000港元審核服務費用及327,000港元非審核服務費用。

所提供服務	已付／應付費用
	千港元
審核服務—年度審計	1,460
非審核服務：	
審閱中期業績	100
稅務服務	227
	<hr/>
	1,787

## 企業管治報告

### 公司管治職能

董事會負責履行以下所載的公司管治職責：

- (a) 制定及審閱本公司有關公司管治的政策及常規；
- (b) 審閱及監察董事及高級管理人員的培訓及持續專業發展；
- (c) 審閱及監察本公司有關遵守法律及監管規定的政策及常規；
- (d) 制定、審閱及監察適用於僱員及董事的操守守則及遵例手冊（如有）；及
- (e) 審閱本公司對企業管治守則的遵守及於企業管治報告內的披露。

### 董事及高級職員的責任保險及彌償保證

為彌償董事及本公司高級職員於執行及履行彼等的職責或與此有關而產生的所有成本、支出、損失、開支及負債，本公司已就此安排投購保險。

### 問責及審核

董事須負責按適用法定及監管規定編製本集團於相關會計期間之賬目，該等賬目須真實公平反映本集團之事務狀況、經營業績及現金流量。編製截至二零一三年六月三十日止六個月及截至二零一三年十二月三十一日止年度之賬目時，董事已採納並貫徹採用合適之會計政策。於報告年度之賬目乃按持續經營基準編製。

本公司的外聘核數師安永會計師事務所的申報責任載於本年報第45頁至第46頁的「獨立核數師報告」。

### 有關不競爭承諾之企業管治措施

根據控股股東（包括姚君達先生及其全資擁有公司唯美企業有限公司）以本公司為受益人於二零一一年四月二十八日訂立的不競爭契據（「不競爭契據」）所載的不競爭承諾，惟例外情況除外，本公司控股股東已向本公司承諾，彼等不得從事與本集團於香港、中國及澳門之業務構成競爭之任何業務，詳情載於本公司日期為二零一一年五月十一日之招股章程。

## 企業管治報告

於報告年度內，下列企業管治措施已獲採納以監察不競爭契據的遵守情況：

- (a) 控股股東已促使獨立非執行董事按年度基準審核控股股東及其各自之聯繫人是否遵守不競爭契據以及控股股東及其各自之聯繫人於現有或未來競爭業務是否提供優先選擇權。
- (b) 控股股東已提供一切必要資料供獨立非執行董事進行年度審核並遵守不競爭契據及向本公司提供有關遵守不競爭契據的書面確認以及在本公司截至二零一三年十二月三十一日止年度之年報作出遵守不競爭契據的年度聲明。
- (c) 獨立非執行董事已審核控股股東釐定有關其於報告年度內已妥為執行及遵守不競爭契據之承諾而提供之相關資料及書面確認。

### 內部監控

本集團內部監控制度的設計目標為合理而非絕對保證不存在重大謊報或損失，降低而非消除營運系統失誤之風險，以實現本集團的業務目標。

董事會已藉審核委員會，檢討本集團內部監控系統之效益，內容包括本集團之企業管治、內部監控、財務、營運（包括資訊保安）及合規職能。

內部審核部門監察本集團及其主要部門對政策及程序的遵守及內部監控架構的成效。內部審核部門直接向審核委員會報告及確保設有內部監控，以及如預期般運作。

本集團設有正式的舉報政策以鼓勵及指引其員工以負責任態度在內部提出重要關注事宜，而不必擔心遭受報復。於回顧年度內，董事會並未獲悉來自員工對財務不當行為之任何投訴或關注。

董事會於報告年度內批准及採納內幕消息政策，當中列載董事及本集團高級管理層適用之指引，從而確保本集團之內幕消息可遵照適用法律及法規，以公平適時之方式，向公眾發佈。



## 企業管治報告

### 公司秘書

本公司的秘書職能乃外判予外部服務提供商。報告年度內，本集團前財務總監羅偉成先生為本公司與外部服務提供商的主要聯絡人。羅先生於二零一四年二月十四日辭任後，本集團營運總裁黃煥玉女士為本公司與外部服務提供商之主要聯絡人。

根據上市規則第3.29條，本公司之公司秘書陳鄭良先生已於報告年度內接受不少於15小時的相關專業培訓。

### 與股東及投資者的交流

本公司已制定股東的交流政策並定期檢討有關政策以確保其成效。本公司主要以下列方式與本公司的股東（「股東」）、潛在投資者或投資界（統稱「投資者」）進行交流：

- (a) 舉行股東週年大會及可就特別目的召開股東特別大會（如有），從而為股東及投資者提供與董事會直接交流的機會；
- (b) 按上市規則規定刊發中期報告及年報、通函、公佈及股東大會通告及／或刊發有關本集團更新資料的本公司新聞稿；及
- (c) 本集團的最新資料將可於聯交所及本公司之網站查閱。

股東週年大會須發出於大會日期前最少二十一個淨日及最少二十個淨營業日的通告召開，為通過特別決議案而召開的股東特別大會須發出於大會日期前最少二十一個淨日及最少十個淨營業日的通告召開。所有其他股東特別大會則以於大會日期前最少十四個淨日及最少十個淨營業日的通告召開。

### 股東權利

#### 股東召開股東特別大會

任何一位或以上於遞呈要求日期持有不少於本公司繳足股本（附有本公司股東大會上投票權）十分之一的股東於任何時候有權透過向本公司董事會或秘書發出書面要求，要求董事會召開股東特別大會，以處理有關要求中指明的任何事項；且該大會應於遞呈該要求後兩個月內舉行。倘遞呈後二十一日內，董事會未有召開該大會，則遞呈要求人士可自行以同樣方式召開大會，而遞呈要求人士因董事會未有召開大會而合理產生的所有開支須由本公司向要求人作出償付。

## 企業管治報告

### 向董事會寄發查詢及建議的程序

股東可透過發送查詢及建議至以下地址向本公司董事會寄發其查詢及提出建議：

主席  
米蘭站控股有限公司  
香港九龍  
麼地道75號  
南洋中心  
第一座4樓1-3室

或

電郵：[ms\\_ir@milanstation.net](mailto:ms_ir@milanstation.net)

為免生疑問，股東須於上述地址存置及發出正式簽署之書面要求、通知或聲明或查詢（視情況而定）之正本，並提供其全名、聯絡詳情及身份以令有關文件生效。股東資料可根據法律規定予以披露。

### 投資者關係

本公司的憲章文件於報告年度內概無重大變動。

## 董事會報告

董事呈報截至二零一三年十二月三十一日止年度之董事會報告及經審核財務報表。

### 主要業務

本公司之主要業務是投資控股。有關主要附屬公司之主要業務詳情載於財務報表附註15。本集團之主要業務之性質於年內並無重大變動。

### 業績及股息

本集團截至二零一三年十二月三十一日止年度之虧損及本公司及本集團於該日之事務狀況載於本年報第47頁至第103頁之財務報表。

董事會議決不宣佈截至二零一三年十二月三十一日止年度之末期股息（二零一二年：無）。

### 暫停辦理股份過戶登記手續

為決定合資格出席應屆股東週年大會，並於會上投票之股東身份，本公司將於二零一四年六月三日（星期二）至二零一四年六月五日（星期四）止（首尾兩天包括在內），暫停辦理股份登記及過戶手續。為符合出席應屆股東週年大會並於會上投票之資格，所有股份過戶文件連同有關股票，最遲須於二零一四年五月三十日（星期五）下午四時三十分前，送達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1712-1716室），以辦理過戶登記手續。

### 本公司首次公開發售所得款項淨額之用途

上市所得款項（於扣除相關發行開支後）為202.7百萬港元。

## 董事會報告

於二零一三年十二月三十一日，首次公開發售（「首次公開發售」）之所得款項淨額已動用如下：

	於二零一一年			截至二零一三年		
	五月二十三日			十二月三十一日		
悉數行使超額	於二零一一年	直至二零一二年	於二零一二年	十二月三十一日	於二零一三年	
配股權後之實際	於二零一一年	十二月三十一日	十二月三十一日	十二月三十一日	十二月三十一日	
首次公開發售	十一月二日之	十二月三十一日	十二月三十一日	止年度之	十二月三十一日	
所得款項淨額	經修訂分配	之已動用金額	結餘	已動用金額	結餘	
	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元
擴展中國市場的零售網絡	148.0	113.5	41.7	71.8	24.7	47.1
於香港、中國內地及澳門裝修新零售店舖、 搬遷及重新裝修數間現有店舖	12.0	12.0	5.5	6.5	2.9	3.6
營銷及推廣本集團	17.0	17.0	2.9	14.1	6.6	7.5
設計及開發自家「MS」品牌產品	4.0	4.0	-	4.0	2.1	1.9
開發線上銷售渠道	2.4	2.4	2.4	-	-	-
員工培訓及發展	2.8	2.8	0.3	2.5	0.2	2.3
提升本集團之資訊技術系統	3.2	3.2	1.9	1.3	0.8	0.5
一般營運資金	13.3	10.3	-	10.3	1.5	8.8
收購自用物業	-	37.5	37.5	-	-	-
	202.7	202.7	92.2	110.5	38.8	71.7

### 財務資料摘要

本集團過往五個財政年度已刊發之業績及資產、負債及非控股權益概要，內容摘錄自經審核財務報表及經重列／經重新分類（如適用），載於本年報第104頁。此概要並不構成經審核財務報表之部份。

### 物業、廠房及設備

有關本集團於年內之物業、廠房及設備變動詳情載於財務報表附註14。

### 股本及購股權

年內本公司之法定或已發行股本概無變動。

有關本公司於年內之購股權變動詳情載於財務報表附註25。

## 董事會報告

### 優先購買權

除非聯交所另有規定者外，本公司之組織章程細則（「章程細則」）或本公司註冊成立之所在司法權區開曼群島法例概無規定本公司須按比例向本公司之現有股東（「股東」）提供發行新股份之優先購買權。

### 購買、出售或贖回本公司之上市證券

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、出售或贖回本公司之任何上市證券。

### 儲備

有關本公司及本集團於截至二零一三年十二月三十一日止年度之儲備變動詳情載於財務報表附註26(b)及綜合權益變動表。

### 可供分派儲備

於二零一三年十二月三十一日，本公司的可供分派儲備為約306,995,000港元，相當於本公司的股份溢價賬及資本儲備總額約728,102,000港元扣除截至二零一三年十二月三十一日止的累積虧損約421,107,000港元。根據開曼群島法例第22章公司法（經修訂），本公司的股份溢價賬及資本儲備可供分派予股東，惟於緊隨建議分派股息之日後，本公司將有資金償付在其日常業務過程中到期應付的債務。股份溢價賬及資本儲備亦可以繳足股款紅股的方式派發。

### 捐款

於年內，本集團作出慈善捐獻合共364,000港元。

### 主要客戶及供應商

截至二零一三年十二月三十一日止財政年度內，本集團向五大客戶的銷售額及自五大供應商的購貨額分別佔本集團營業額及購貨額不足30%。

概無董事或彼等之任何聯繫人士或任何股東（據董事所深知擁有本公司已發行股本5%以上者）於本集團五位最大客戶中擁有任何實益權益。

## 董事會報告

### 董事

於年內及直至本年報日期，本公司之董事為：

#### 執行董事：

姚君達先生 (主席兼行政總裁)  
姚君偉先生 (董事總經理)  
黃曉初先生 (於二零一四年二月十七日辭任)  
姚秀慧女士 (於二零一四年二月十七日辭任)

#### 非執行董事：

譚比利先生  
阮勵欣先生

#### 獨立非執行董事：

蘇漢章先生  
范駿華先生 (於二零一三年三月二十五日獲委任)  
梅浩彰先生 (於二零一三年五月三十一日獲委任)  
葉澍堃先生 (於二零一三年三月十五日辭任)  
劉建學先生 (於二零一三年五月三十一日辭任)

依據組織章程細則第84(1)及84(2)條，姚君達先生、姚君偉先生及蘇漢章先生須於應屆股東週年大會上輪席退任。姚君達先生、姚君偉先生及蘇漢章先生各自均符合資格於應屆股東週年大會上膺選連任。

依據組織章程細則第83(3)條，梅浩彰先生須於應屆股東週年大會上輪席退任。梅浩彰先生符合資格於應屆股東週年大會上膺選連任。

### 獨立非執行董事之獨立性

本公司已獲取各獨立非執行董事作出之獨立於本集團之年度確認書。基於確認書，本公司認為各獨立非執行董事均獨立於本集團。

### 董事及高級管理層之履歷

本集團董事及高級管理層之履歷詳情載於本年報第19頁至第21頁。

### 董事服務合約

各執行董事已與本公司簽訂服務合約，任期為自二零一一年五月二十三日（「上市日期」）起三年，且可由任意一方向另一方發出不少於三個月之書面通知予以終止。

## 董事會報告

譚比利先生、蘇漢章先生、葉澍堃先生（於二零一三年三月十五日辭任）及劉建學先生（於二零一三年五月三十一日辭任）各自已簽署委任書及其初始任期為自上市日期起三年，且可由任意一方向另一方發出不少於一個月之書面通知予以終止。

非執行董事阮勵欣先生已重續與本公司之委任書，自二零一三年八月三十日起，再續期一年，且可由任意一方向另一方發出不少於一個月之書面通知予以終止。

獨立非執行董事范駿華先生已重續與本公司之委任書，自二零一四年三月二十五日起，再續期一年，且可由任意一方向另一方發出不少於一個月之書面通知予以終止。

獨立非執行董事梅浩彰先生已簽署委任書及其初始任期為自二零一三年五月三十一日起一年，且可由任意一方向另一方發出不少於一個月之書面通知予以終止。

除上述者外，擬於應屆股東週年大會上膺選連任的董事並無與本公司訂立不可由本公司於一年內毋須支付賠償（法定賠償除外）而予以終止之服務合約。

除上文所披露者外，概無董事於本公司、其控股公司或其任何附屬公司參與訂立並對本集團之業務構成重大影響之任何合約中直接或間接擁有任何重大權益。

董事須按組織章程細則之要求每三年至少輪席退任一次。

### 董事之薪酬

董事之一般薪酬須待股東於股東大會上批准後，方可作實。其他酬金乃由董事會參考董事之職責、責任及表現以及本集團之業績予以釐定。

### 董事於合約之權益

除財務報表附註28所披露之交易外，於截至二零一三年十二月三十一日止年度內，概無董事於本公司、其控股公司或其任何附屬公司參與訂立並對本集團之業務構成重大影響之任何合約中直接或間接擁有任何重大權益。

### 管理合約

於截至二零一三年十二月三十一日止年度，本集團並無就整體或任何重大部份業務之管理或行政工作訂立或存在任何合約。

## 董事會報告

### 董事及最高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及淡倉

於二零一三年十二月三十一日，本公司董事及最高行政人員於本公司或其相聯法團（定義見香港法例第571章證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）之股份、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須通知本公司及聯交所或根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條例所指之登記冊，或根據聯交所證券上市規則（「上市規則」）所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）須通知本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

#### 於本公司普通股之好倉

董事姓名	持有股份數量、權益身份及性質				佔已發行股本之概約百分比
	個人權益	公司權益	家族權益	總計	
姚君達先生（「姚先生」）	-	487,500,000 (附註)	-	487,500,000	72.29%

附註：該等股份由唯美企業有限公司持有，而唯美企業有限公司之全部已發行股本乃由姚先生全資及實益擁有。根據證券及期貨條例，姚先生被視作於唯美企業有限公司持有之全部487,500,000股股份中擁有權益。

#### 於本公司購股權之好倉

董事名稱	購股權數目			佔已發行股本之概約百分比
	個人權益	家族權益	總計	
姚君達先生	2,000,000	-	2,000,000	0.30%
姚君偉先生	2,000,000	200,000 (附註)	2,200,000	0.33%
姚秀慧女士（於二零一四年二月十七日辭任）	2,000,000	-	2,000,000	0.30%
黃曉初先生（於二零一四年二月十七日辭任）	400,000	-	400,000	0.06%
譚比利先生	200,000	-	200,000	0.03%
蘇漢章先生	200,000	-	200,000	0.03%

附註：該等購股權授予徐思敏女士（姚君偉先生之配偶），彼為本公司僱員。

除上文所披露者外，於二零一三年十二月三十一日，概無董事或本公司最高行政人員或彼等之聯繫人士於本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份或債券中擁有任何權益或者淡倉。



## 董事會報告

## 購股權

本公司操作其於二零一一年四月二十八日採納之購股權計劃(「該計劃」)，以向為本集團業務之成功作出貢獻之合資格人士提供激勵及獎勵。下表披露根據該計劃授出之購股權於截至二零一三年十二月三十一日止年度之變動：

參與人士之姓名或類別	購股權數目					於 二零一三年 十二月 三十一日	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
	於 二零一三年 一月一日	於期內授出	於期內行使	於期內屆滿	於期內失效				
<b>執行董事</b>									
姚君遠先生	2,000,000	-	-	-	-	2,000,000	二零一一年十二月十三日	二零一一年十二月十三日至 二零一六年十二月十二日	1.384
姚君偉先生	2,000,000	-	-	-	-	2,000,000	二零一一年十二月十三日	二零一一年十二月十三日至 二零一六年十二月十二日	1.384
姚秀慧女士(於二零一四年 二月十七日辭任)	2,000,000	-	-	-	-	2,000,000	二零一一年十二月十三日	二零一一年十二月十三日至 二零一六年十二月十二日	1.384
黃曉初先生(於二零一四年 二月十七日辭任)	400,000	-	-	-	-	400,000	二零一一年十二月十三日	二零一一年十二月十三日至 二零一六年十二月十二日	1.384
<b>非執行董事</b>									
譚比利先生	200,000	-	-	-	-	200,000	二零一一年十二月十三日	二零一一年十二月十三日至 二零一六年十二月十二日	1.384
<b>獨立非執行董事</b>									
蘇漢章先生	200,000	-	-	-	-	200,000	二零一一年十二月十三日	二零一一年十二月十三日至 二零一六年十二月十二日	1.384
葉澍堃先生(於二零一三年 三月十五日辭任)	200,000	-	-	-	(200,000)	-	二零一一年十二月十三日	二零一一年十二月十三日至 二零一六年十二月十二日	1.384
劉建學先生(於二零一三年 五月三十一日辭任)	200,000	-	-	-	(200,000)	-	二零一一年十二月十三日	二零一一年十二月十三日至 二零一六年十二月十二日	1.384
	7,200,000	-	-	-	(400,000)	6,800,000			
<b>其他僱員</b>									
總數	3,800,000	-	-	-	(100,000)	3,700,000	二零一一年十二月十三日	二零一一年十二月十三日至 二零一六年十二月十二日	1.384
	11,000,000	-	-	-	(500,000)	10,500,000			

本公司股份於緊接購股權授出日期前之收市價為每股1.4港元。

## 董事會報告

董事使用二項式模式，對於二零一一年十二月十三日授出之購股權於授出日期之價值作出估計：

承授人	年內持有之 購股權數目	購股權之 理論價值
		千港元
姚君達先生	2,000,000	984
姚君偉先生	2,000,000	984
姚秀慧女士 (於二零一四年二月十七日辭任)	2,000,000	984
黃曉初先生 (於二零一四年二月十七日辭任)	400,000	197
譚比利先生	200,000	98
蘇漢章先生	200,000	98
其他僱員	3,700,000	1,821
	10,500,000	5,166

二項式模式是一種普遍接納的購股權評估方法。計算購股權之價值時所採用之重大假設包括無風險利率、預期年限、預期波幅及預期股息率。估值計算所用之計量日期為授出購股權之日期。有關假設的詳情，請參閱財務報表附註25。

基於輸入模式之多項預期未來表現假設主觀性質及不確定性，使用二項式模式計算之購股權價值受若干基本限制以及模式本身若干內在限制所限。購股權之價值因若干主觀假設之不同變數而有別。所用變數之任何變動可重大影響購股權公允值之估計。

除上文所披露者外，於年內任何時間概無向任何董事或彼等各自之配偶或未成年子女賦予權力，以藉購入本公司股份或債券而獲益，亦無任何該等權力獲行使；而本公司、其控股公司或其任何附屬公司亦無涉及任何安排，致使董事可於任何其他法人團體獲得該等權利。

### 重大合約

於年內或年末，本公司、其控股公司或其任何附屬公司概無訂立任何涉及本集團業務而本公司董事於其中直接或間接擁有重大權益之重大合約。

## 董事會報告

### 主要股東及其他人士之股份及相關股份之權益及淡倉

於二零一三年十二月三十一日，於本公司股份或相關股份擁有根據證券及期貨條例第336條或本公司獲另行通知，置存之登記冊內的權益或淡倉之本公司股東（董事或本公司最高行政人員除外）如下：

	身份	持有普通股數目	佔已發行股本 概約百分比
唯美企業有限公司	實益擁有人	487,500,000 (附註)	72.29%

附註： 唯美企業有限公司的全部已發行股份乃由姚先生全資實益擁有。根據證券及期貨條例，姚先生被視為於唯美企業有限公司持有的全部487,500,000股股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於二零一三年十二月三十一日，概無其他人士於本公司股份或相關股份擁有根據證券及期貨條例第336條或本公司獲另行通知，置存之登記冊內的任何權益或淡倉。

### 持續關連交易

年內，本公司及本集團訂立下列持續關連交易，其若干詳情根據上市規則第14A章須進行披露。

	附註	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
支付予關連公司的租金開支	(a)	10,000	7,727
來自一間關連公司的採購款	(b)	108	76
予一間關連公司的翻修成本	(c)	3,211	7,847
予一間關連公司的法律及專業開支	(d)	599	273

附註：

- (a) 本集團已與本公司的若干關連公司簽訂租賃協議，姚先生、姚君偉先生及姚秀慧女士亦為該等關連公司的董事。支付予關連公司的租金開支乃基於雙方商定的條款釐定。
- (b) 來自一間關連公司的採購款乃基於雙方商定的條款釐定，姚先生於該關連公司中擁有實益權益。
- (c) 予一間關連公司的翻修成本乃基於雙方商定的條款釐定，姚秀慧女士的丈夫於該關連公司中擁有實益權益。
- (d) 予一間關連公司的法律及專業開支基於雙方商定的條款釐定，譚比利先生於該關連公司中為合夥人。

上述交易已遵守上市規則第14A章有關持續關連交易的規定。

## 董事會報告

董事認為上述交易乃於本集團的一般業務過程中進行。

根據上市規則，獨立非執行董事已審閱上文所載的持續關連交易，並確認該等持續關連交易乃於(i)本集團正常日常商務過程；(ii)按正常商務條款或不遜於本集團提供予或來自獨立第三方的條款；(iii)根據相關規管協議按公平合理之條款，亦符合本公司及其股東的整體利益而訂立；及(iv)不超過根據本公司日期為二零一二年一月二十日、二零一二年十一月二十日及二零一三年十二月十九日之公佈及本公司日期為二零一一年五月十一日之招股章程（「招股章程」）之相關最大金額上限。

本公司之核數師安永會計師事務所，已按照香港會計師公會頒佈的香港鑒證業務準則第3000號下之「非審核或審閱過往財務資料之鑒證工作」規定，並參照實務說明第740號「關於香港上市規則所述持續關連交易的核數師函件」，報告本集團之持續關連交易。根據上市規則第14A.38條，安永會計師事務所已就本集團於上文披露之持續關連交易之審查結果及結論，發出無保留意見之函件。本公司已將有關函件之副本提交予聯交所。

### 足夠之公眾持股數量

根據本公司已公佈資料及據董事所知，於本年報日期，至少25%本公司已發行股本總額由公眾人士持有。

### 不競爭契據

各控股股東已向本公司確認，其已遵守於不競爭契據（定義見招股章程）項下向本公司作出的不競爭承諾。獨立非執行董事已審閱遵守情況，並確認控股股東已遵守不競爭契據項下之所有承諾。

### 企業管治

董事認為，截至二零一三年十二月三十一日止整個年度內，本公司已遵守上市規則附錄14所載的企業管治守則（自二零一二年四月一日起生效），惟若干偏離除外。企業管治報告載於本年報第22頁至第33頁。

## 董事會報告

### 審核委員會

審核委員會已與本公司管理層審閱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，並與管理層討論審核、內部控制及財務報告事務。審核委員會之組成資料載於本年報第22頁至第33頁之企業管治報告。

### 核數師

安永會計師事務所任滿告退，有關續聘其為本公司核數師之決議案，將於即將召開之股東週年大會上提呈。

代表董事會

主席  
姚君達

香港，二零一四年三月三十一日

## 獨立核數師報告



致米蘭站控股有限公司全體股東

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

本核數師已完成審核載於第47頁至第103頁致米蘭站控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)的綜合財務報表,其中包括於二零一三年十二月三十一日的綜合及公司財務狀況表,及截至該日止年度的綜合損益表、綜合全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表,以及主要會計政策概要及其他解釋資料。

### 董事就綜合財務報表須承擔的責任

貴公司董事負責根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則及香港公司條例的披露規定,編製真實與公平反映的該等綜合財務報表,以及維持董事認為必要的有關內部控制,以確保編製綜合財務報表時不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述。

### 核數師的責任

本核數師的責任是根據我們的審核對該等綜合財務報表提出意見。本核數師的報告僅向全體股東作出,不可用作其他用途。本核數師概不就本報告書的內容,對任何其他人士負上或承擔任何責任。

本核數師是按照香港會計師公會頒佈的香港審核準則進行審核。該等準則要求本核數師遵守職業道德規範,並規劃及執行審核,以合理確定該等綜合財務報表是否不存在有任何重大錯誤陳述。

審核涉及執行情序以取得有關綜合財務報表所載金額及披露資料的審核憑證。所採用的程序取決於核數師的判斷,包括評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表中存有重大錯誤陳述的風險。在作出風險評估時,本核數師會考慮與該公司編製真實與公平的綜合財務報表相關的內部控制,以設計適當的審核程序,但目的並非就該公司的內部控制的有效性提出意見。審核亦包括評價董事所採用的會計政策的合適性及所作出的會計估計的合理性,以及評價綜合財務報表的整體列報方式。

本核數師相信,本核數師所獲得的審核憑證充足且適當地為本核數師的審核意見提供基礎。

## 獨立核數師報告

### 意見

本核數師認為，該等綜合財務報表均已按照香港財務報告準則真實與公平地反映 貴公司及 貴集團於二零一三年十二月三十一日的財務狀況及 貴集團截至該日止年度的虧損和現金流量，並已按照香港公司條例的披露規定妥為編製。

安永會計師事務所  
執業會計師  
香港  
中環  
添美道1號  
中信大廈22樓  
二零一四年三月三十一日

## 綜合損益表

截至二零一三年十二月三十一日止年度

		二零一三年	二零一二年
	附註	千港元	千港元
收益	5	698,007	676,444
銷售成本		(544,730)	(532,461)
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	(1,343)	(1,380)
除稅前虧損	7	(33,668)	(9,300)
所得稅開支	10	(4,296)	(4,630)
本年度虧損		(37,964)	(13,930)
以下各方應佔：			
本公司權益持有人	11	(37,520)	(13,918)
非控股權益		(444)	(12)
		(37,964)	(13,930)
本公司權益持有人應佔每股虧損			
—基本及攤薄	13	(5.56港仙)	(2.06港仙)

股息詳情披露於本財務報表附註12。



## 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	二零一二年
	附註	千港元	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		2,103	871
本年度總全面開支		(35,861)	(13,059)
以下各方應佔：			
本公司權益持有人	11	(35,528)	(13,047)
非控股權益		(333)	(12)
		(35,861)	(13,059)

## 綜合財務狀況表

二零一三年十二月三十一日

		二零一三年	二零一二年
	附註	千港元	千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	14	95,026	97,845
遞延稅項資產	23	574	1,928
按金	16	22,912	12,828
非流動資產總值		118,512	112,601
<b>流動資產</b>			
存貨	17	149,250	115,386
貿易應收款項	18	10,712	8,314
預付款項、按金及其他應收款項	16	18,228	18,875
可退回稅項		1,958	10,260
已抵押存款	19	1,000	21,597
現金及現金等價物	19	81,302	128,384
流動資產總值		262,450	302,816
<b>流動負債</b>			
應計負債及其他應付款項	20	27,975	18,758
計息銀行借貸	21	26,808	36,743
融資租賃承擔	22	114	112
應付稅項		1,587	630
流動負債總值		56,484	56,243
流動資產淨值		205,966	246,573
<b>資產總值減流動負債</b>			
		324,478	359,174
<b>非流動負債</b>			
應計負債及其他應付款項	20	911	768
融資租賃承擔	22	463	51
遞延稅項負債	23	322	62
非流動負債總值		1,696	881
資產淨值		322,782	358,293
<b>權益</b>			
<b>本公司權益持有人應佔權益</b>			
已發行股本	24	6,744	6,744
儲備	26(a)	312,261	347,789
非控股權益		319,005	354,533
		3,777	3,760
權益總額		322,782	358,293

姚君達  
董事

姚君偉  
董事

## 綜合權益變動表

截至二零一三年十二月三十一日止年度

	本公司權益持有人應佔										
	已發行股本	股份溢價賬	資本儲備	合併儲備	法定公積金	匯兌波動儲備	購股權儲備	保留溢利	總計	非控股權益	權益總額
	千港元	千港元	千港元 (附註a)	千港元 (附註b)	千港元 (附註c)	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零一二年一月一日	6,744	177,148	10	(23,782)	1,729	712	5,782	203,283	371,626	-	371,626
換算境外業務產生的匯兌差額	-	-	-	-	-	871	-	-	871	-	871
本年度虧損	-	-	-	-	-	-	-	(13,918)	(13,918)	(12)	(13,930)
本年度全面收益／(開支)總額	-	-	-	-	-	871	-	(13,918)	(13,047)	(12)	(13,059)
來自一間附屬公司非控股權益注資	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,772	3,772
二零一一年末期股息	-	(4,046)	-	-	-	-	-	-	(4,046)	-	(4,046)
於購股權失效後轉撥購股權儲備	-	-	-	-	-	-	(369)	369	-	-	-
於二零一二年十二月三十一日及二零一三年一月一日	6,744	173,102*	10*	(23,782)*	1,729*	1,583*	5,413*	189,734*	354,533	3,760	358,293
換算境外業務產生的匯兌差額	-	-	-	-	-	1,992	-	-	1,992	111	2,103
本年度虧損	-	-	-	-	-	-	-	(37,520)	(37,520)	(444)	(37,964)
本年度全面收益／(開支)總額	-	-	-	-	-	1,992	-	(37,520)	(35,528)	(333)	(35,861)
來自一間附屬公司非控股權益注資	-	-	-	-	-	-	-	-	-	350	350
於購股權失效後轉撥購股權儲備	-	-	-	-	-	-	(246)	246	-	-	-
於二零一三年十二月三十一日	6,744	173,102*	10*	(23,782)*	1,729*	3,575*	5,167*	152,460*	319,005	3,777	322,782

\* 該等儲備賬目包括於綜合財務狀況表中312,261,000港元(二零一二年:347,789,000港元)的綜合儲備。

附註：

- (a) 本集團資本儲備指於二零一一年四月二十八日根據集團重組所收購附屬公司股份面值與就此交換本公司一間附屬公司普通股面值之間的差額。
- (b) 合併儲備指收購附屬公司的代價超出收購附屬公司已繳足資本的賬面值之間的差額。
- (c) 根據中華人民共和國(「中國」)公司法，本公司於中國註冊的附屬公司須將除稅後年度法定純利(抵銷任何以往年度的虧損後)的10%撥入法定公積金。當法定公積金的結餘達附屬公司註冊資本的50%時，可選擇是否繼續撥入法定公積金。法定公積金可用於抵銷過往年度虧損，或增加註冊資本。然而，將法定公積金用於上述用途後所剩的餘額，最低限度須保持註冊資本的50%。

## 綜合現金流量表

截至二零一三年十二月三十一日止年度

		二零一三年	二零一二年
	附註	千港元	千港元
<b>經營活動現金流量</b>			
除稅前虧損		(33,668)	(9,300)
調整：			
銀行利息收入	5	(699)	(1,178)
出售物業、廠房及設備項目的收益	7	(526)	(1,029)
撇減物業、廠房及設備項目	7	1,476	3,205
滯銷存貨撥備／(撥備撥回)淨額	7	(17,264)	7,411
折舊	7	10,786	8,646
物業、廠房及設備項目的減值	7	1,790	–
融資成本	6	1,343	1,380
		(36,762)	9,135
存貨減少／(增加)		(16,600)	31,366
貿易應收款項減少／(增加)		(2,398)	945
預付款項、按金及其他應收款項減少／(增加)		(9,437)	4,432
應計負債及其他應付款項增加／(減少)		9,051	(4,070)
經營活動所得／(所用)現金		(56,146)	41,808
已付利息		(1,333)	(1,367)
融資租賃款項利息部分		(10)	(13)
退還／(已付)香港利得稅		6,353	(16,370)
退還／(已付)海外稅項		224	(2,371)
經營活動所得／(所用)現金流量淨額		(50,912)	21,687
<b>投資活動現金流量</b>			
已收取利息		699	1,178
購買物業、廠房及設備項目		(11,157)	(89,199)
原定到期日為三個月以上的定期存款減少		–	20,000
出售物業、廠房及設備項目所得款項		1,484	1,200
投資活動所用現金流量淨額		(8,974)	(66,821)

## 綜合現金流量表

截至二零一三年十二月三十一日止年度

		二零一三年	二零一二年
	附註	千港元	千港元
<b>融資活動現金流量</b>			
新增銀行貸款		27,000	39,625
償還銀行貸款		(36,935)	(2,882)
已抵押定期存款減少／(增加)		20,597	(20,094)
已付股息		-	(4,046)
融資租賃應付款項的資本部分		(191)	(112)
來自一間附屬公司非控股權益注資		350	3,772
融資活動所得現金流量淨額		10,821	16,263
<b>現金及現金等價物減少淨額</b>			
年初現金及現金等價物		128,384	156,539
外幣匯率變動的影響淨額		1,983	716
年末現金及現金等價物		81,302	128,384
<b>現金及現金等價物分析</b>			
現金及銀行結餘		80,302	75,657
取得時原定到期日為三個月以下的無抵押定期存款		1,000	52,727
綜合財務狀況表所列現金及現金等價物	19	81,302	128,384

## 財務狀況表

二零一三年十二月三十一日

		二零一三年	二零一二年
	附註	千港元	千港元
<b>非流動資產</b>			
於附屬公司之投資	15	144,000	144,000
物業、廠房及設備	14	125	166
非流動資產總值		144,125	144,166
<b>流動資產</b>			
預付款項、按金及其他應收款項	16	359	420
應收附屬公司款項	15	181,255	178,107
現金及銀行結餘	19	742	302
流動資產總值		182,356	178,829
<b>流動負債</b>			
應付附屬公司款項	15	4,364	741
應計負債及其他應付款項	20	3,211	2,712
流動負債總值		7,575	3,453
<b>流動資產淨值</b>		<b>174,781</b>	<b>175,376</b>
資產淨值		318,906	319,542
<b>權益</b>			
已發行股本	24	6,744	6,744
儲備	26(b)	312,162	312,798
權益總額		318,906	319,542

姚君達  
董事

姚君偉  
董事

## 財務報表附註

二零一三年十二月三十一日

### 1. 公司資料

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業務於財務報表附註15內披露。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維爾京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。

損益及其他全面收益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。

## 財務報表附註

二零一三年十二月三十一日

### 2.1 編製基準 (續)

#### 綜合賬目之基準 (續)

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)所收代價之公允值、(ii)所保留之任何投資之公允值及(iii)於損益表中之任何因此產生之盈餘或虧損。先前於其他全面收益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：披露—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	公允值計量
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」。



## 2.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則

本集團並無於該等財務報表應用以下已頒佈但未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第9號	金融工具 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第9號、 香港財務報告準則第7號及 香港會計準則第39號修訂本	對沖會計及香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第7號及 香港會計準則第39號的修訂 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第12號及 香港會計準則第27號(二零一一年)修訂本	香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第12號及香港會計準 則第27號(二零一一年)的修訂—投資實體 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第14號	監管遞延賬戶 <sup>3</sup>
香港會計準則第19號修訂本	香港會計準則第19號僱員福利—界定福利計劃：僱員供款的修訂 <sup>2</sup>
香港會計準則第32號修訂本	香港會計準則第32號金融工具：呈列—抵銷金融資產及 金融負債的修訂 <sup>1</sup>
香港會計準則第36號修訂本	香港會計準則第36號資產減值—非金融資產之可收回金額披露的 修訂 <sup>1</sup>
香港會計準則第39號修訂本	香港會計準則第39號金融工具：確認及計量—更替衍生工具及 延續對沖會計的修訂 <sup>1</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第21號	徵費 <sup>1</sup>
二零一零年至二零一二年週期之年度改進	於二零一四年一月頒佈的多項香港財務報告準則的修訂 <sup>2</sup>
二零一一年至二零一三年週期之年度改進	於二零一四年一月頒佈的多項香港財務報告準則的修訂 <sup>2</sup>

<sup>1</sup> 由二零一四年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>2</sup> 由二零一四年七月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>3</sup> 由二零一六年一月一日或之後開始的年度期間生效

<sup>4</sup> 尚未釐定強制生效日期但可供採用

本集團正在評估該等新訂及經修訂香港財務報告準則於初次應用時之影響，惟目前尚未能確定該等新訂及經修訂香港財務報告準則會否對本集團之經營業績及財政狀況造成任何重大影響。

## 財務報表附註

二零一三年十二月三十一日

### 2.4 主要會計政策概要

#### 附屬公司

附屬公司為本公司直接或間接控制的實體（包括結構性實體）。當本集團自參與被投資公司獲得或有權獲得回報，并有能力籍其對被投資公司的權力（即賦予本集團引導該被投資公司相關業務的能力之現有權利）影響該等回報金額時，方擁有控制權。

倘本公司於被投資公司直接或間接擁有少於多數的投票權或類似權利，本集團則會考慮所有相關事實及情況以評估其是否對該被投資公司有控制權，包括：

- (a) 與該被投資公司其他投票權持有人的合約安排；
- (b) 其他合約安排所產生之權利；及
- (c) 本集團投票權及潛在投票權。

附屬公司的業績限於按已收及應收股息計入本公司的損益表。本公司於附屬公司之投資乃按成本減去任何減值虧損入賬。

#### 公允值計量

公允值是指市場參與者之間在計量日進行的有序交易中出售一項資產所收取的價格或轉移一項負債所支付的價格。計量公允值時假設出售資產或轉讓負債之交易於資產或負債的主要市場或（在未有主要市場的情況下）最有利市場進行。主要或最有利市場須為本集團能參與的市場。假設市場參與者基於最佳經濟利益行事，資產或負債的公允值使用市場參與者為資產或負債定價所用假設計量。

非金融資產之公允值計量會計及市場參與者將資產用於最高增值及最佳用途或售予會將資產用於最高增值及最佳用途之另一名市場參與者而創造經濟利益的能力。

## 2.4 主要會計政策概要 (續)

### 非金融資產減值

倘有跡象顯示減值存在，或當須要為資產（存貨及金融資產除外）作出年度減值測試時，則會估計資產的可收回金額。資產的可收回金額按資產或現金產生單位的使用價值與其公允值兩者的較高者減出售成本計算，並就每項獨立資產而釐定，惟不可產生現金流入而大致上獨立於其他資產或資產組別的資產則除外，在此情況下，可收回金額就資產所屬的現金產生單位而釐定。

資產的賬面值超逾其可收回金額時，減值虧損方予確認。評估使用價值時，估計日後現金流量乃使用可反映金額時間值及該資產特有風險的現有市場評估的除稅前折現率而折現至現值。減值虧損乃於產生期間在損益表中與已減值資產功能一致之支出類別扣除。

於各報告期末均評估是否有跡象顯示過往確認的減值虧損可能不再存在或可能已經減少。如該等跡象存在，則估計該可收回金額。僅於釐定資產的可收回金額的估計出現變動時，先前確認的資產（商譽除外）減值虧損方可撥回；惟在假設過往年度並無就該資產確認減值虧損時，倘可收回金額高出於此情況下所釐定的賬面值（扣除任何折舊／攤銷）則不得撥回。當減值虧損的撥回根據有關會計政策就重估資產列賬時，減值虧損的撥回於其發生期間計入損益表內，除非該資產以重估值列賬。

### 關連方

在下列情況下，有關人士將被視為與本集團有關連：

- (a) 倘屬以下人士，則該人士或其家族之近親與本集團有關連
  - (i) 控制或共同控制本集團；
  - (ii) 對本集團有重大影響；或
  - (iii) 為本集團或本集團母公司之主要管理層成員；

或

## 財務報表附註

二零一三年十二月三十一日

### 2.4 主要會計政策概要 (續)

#### 關連方 (續)

(b) 該實體倘符合下列任何條件，與本集團有關連：

- (i) 該實體與本集團屬同一集團之成員公司；
- (ii) 一間實體為另一實體（或另一實體之母公司、附屬公司或同系附屬公司）之聯營公司或合營企業；
- (iii) 實體及本集團均為同一第三方之合營企業；
- (iv) 一間實體為第三間實體之合營企業，而另一實體為該第三間實體之聯營公司；
- (v) 實體為本集團或與本集團有關連之實體就僱員利益設立之離職福利計劃；
- (vi) 實體受(a)內所界定人士控制或共同控制；及
- (vii) (a)(i)內所界定人士對實體有重大影響力或屬該實體（或該實體之母公司）之主要管理層成員。

#### 物業、廠房及設備與折舊

物業、廠房及設備按成本減累計折舊及任何減值虧損後列賬。物業、廠房及設備項目成本包括其購買價及使資產處於擬定用途的運作狀況及地點而產生的任何直接成本。

物業、廠房及設備項目投入運作後產生的支出（例如維修及保養），一般於其產生期間自損益表扣除。在符合確認標準的情況下，用於重大檢測的開支將撥充資本計入資產賬面值，作為重置。倘物業、廠房及設備項目的重要部分需不時更換，則本集團會將該等部分確認為一項擁有特定可使用年期的個別資產並相應折舊。

折舊以直線法計算，按每項物業、廠房及設備項目的估計可使用年期撇減其成本至其剩餘價值。就此而採用的主要年率如下：

融資租約之租賃土地	按租約期限
樓宇	2%
租賃物業裝修	按租賃年期及20%的兩者中較短者
傢俬、裝置及辦公設備	20%
汽車	30%

倘一項物業、廠房及設備項目各部分的可使用年期並不相同，該項目的成本將按合理基準分配，而各部分將作個別折舊。剩餘價值、可使用年期和折舊方法至少於每個財政年度結束時予以檢討及調整（如適當）。

## 2.4 主要會計政策概要 (續)

### 物業、廠房及設備與折舊 (續)

一項物業、廠房及設備項目(包括初步確認的任何重大部分)於出售時或估計其使用或出售不再產生未來經濟利益時,將不獲確認。於資產不獲確認年度因其出售或報廢並在損益表確認的任何損益,乃為有關資產的出售所得款項淨額與賬面值的差額。

### 租賃

資產擁有權(法定業權除外)的絕大部分回報與風險轉由本集團承受的租賃,均列為融資租賃。於融資租賃開始時,租賃資產成本按最低應付租金的現值資本化,並連同債項(不包括利息部分)一併列賬,藉以反映購買及融資情況。資本化融資租賃持有的資產(包括融資租賃下的預付土地租賃付款)納入物業、廠房及設備項目內,並按其租期及資產估計可使用年期兩者中的較短者折舊。租賃的財務成本於損益表內扣除,以便在租賃年內反映平均支出比率。

透過具融資性質之租購合約收購之資產乃列作融資租約,惟有關資產乃按估計可使用年期予以折舊。

資產所有權的絕大部分回報及風險由出租人保留的租賃乃列為經營租賃。倘本集團是出租人分租經營租賃項下的租賃資產,該等經營租賃的應收租金按租約年期以直線法列入損益表內。倘本集團是承租方,經營租賃的應付租金(扣除收取出租人的任何獎勵)按租約年期以直線法列支於損益表。

當租金無法可靠分配予土地及樓宇部分時,全部租金款項作為物業、廠房及設備項目的融資租賃計入土地及樓宇成本。

### 投資及其他金融資產

#### 初始確認及計量

金融資產於初始確認時分類為按公允值計入損益的金融資產、貸款及應收款項及可供出售金融投資,或指定於有效對沖中作為對沖工具的衍生工具(視適用情況而定)。金融資產於首次確認時以公允值加源自收購該等金融資產之交易成本計量,按公允值計入損益的金融資產除外。

金融資產所有正常情況下買賣概於交易日(即本集團承諾買賣該資產之日期)確認。正常情況下買賣乃指按照一般市場規定或慣例在一定期間內交付資產之金融資產買賣。

## 財務報表附註

二零一三年十二月三十一日

### 2.4 主要會計政策概要 (續)

#### 投資及其他金融資產 (續)

##### 其後計量

貸款及應收款項屬於非衍生類金融資產，有固定或可確定付款金額而在活躍市場並無報價。於初步計量後，此等資產其後以實際利率法計算並按攤銷後成本扣除任何減值撥備入賬。攤銷成本已計及任何收購折扣或溢價，且包括屬於實際利率一部分的費用或成本。實際利率攤銷會計入損益表的其他收入及收益內。減值虧損會於損益表的其他經營開支中確認。

#### 金融資產終止確認

倘發生下列情況，則終止確認（即移出本集團綜合財務狀況表）金融資產（或（倘適用）金融資產一部分或一組相若金融資產的一部分）：

- 自資產收取現金流量的權利屆滿；或
- 本集團已轉讓自資產收取現金流量的權利或根據一項「轉付」安排就已收取的現金流量向第三方承擔全數未有重大拖延的責任，且(a)本集團已轉讓資產絕大部分風險及回報，或(b)本集團既無轉讓亦無保留資產的絕大部分風險及回報，但已轉讓資產的控制權。

當本集團已轉讓自一項資產獲取現金流量的權利或者已簽訂轉付安排，會評估其有否保留該項資產擁有權的風險及回報，以及其程度。當本集團並無轉讓也無保留該資產絕大部分風險及回報也未轉讓該資產的控制權，依據本集團繼續參與的程度持續確認該項已轉讓資產。於此情況之下，本集團同時確認一項相關聯的負債。轉出的資產與相關聯的負債在能夠反映本集團保留的權利和責任的基礎之上計量。

#### 金融資產減值

本集團於各報告期末評估有否客觀跡象顯示一項或一組金融資產出現減值。在因資產於初始確認後出現一項或多項事件對能可靠估計之一項金融資產或一組金融資產之估計未來現金流量所影響而出現客觀減值跡象時，則存在減值。減值跡象可能包括債務人或一組債務人有重大財務困難、拖欠利息或本金、可能破產或其他財務重組，以及顯示估計未來現金流量可計量下降的明顯數據，例如欠款變動或與拖欠相關的經濟情況。

## 2.4 主要會計政策概要 (續)

### 金融資產終止確認 (續)

#### 按攤銷成本列賬的金融資產

有關按攤銷成本列賬的金融資產，本集團首先獨立評估個別重大的金融資產是否發生減值，或共同評估非個別重大的金融資產是否發生減值。倘本集團釐定個別已評估金融資產為並無客觀減值跡象，則有關資產不論是否重大，會計入一組有相似信貸風險特徵的金融資產，共同作減值評估。對於個別作減值評估的資產，倘其減值虧損會或會持續確認，則不會計入共同減值評估。

任何已識別的減值虧損金額按資產賬面值與估計未來現金流量（不包括尚未產生的未來信貸虧損）現值之差額計量。估計未來現金流量的現值會按金融資產的原實際利率（即初次確認時計算的實際利率）折讓。

資產賬面值會透過撥備賬扣減，虧損於損益表確認。為計算減值虧損，利息收入會繼續以減少的賬面值及用以折讓未來現金流量的利率累計。如貸款及應收款項預期不大可能收回及所有抵押品已被變現或轉撥至本集團，則會撇減該貸款及應收款項連同任何相關撥備。

倘在其後期間，由於減值確認後發生的事件，估計減值虧損金額增加或減少，過往確認的減值虧損會因調整撥備賬而增減。倘撇減的款項隨後被收回，則收回的款項會計入損益表的其他開支內。

### 金融負債

#### 首次確認及計量

金融負債於初始確認時分類為按公允值計入損益的金融負債、貸款及借貸、或指定於有效對沖中作為對沖工具的衍生工具（視情況而定）。

所有金融負債首先按公允值確認，倘為貸款及借貸，則扣除直接應佔交易成本。

本集團的金融負債包括計息銀行借貸、融資租賃承擔及其他應付款項。

## 財務報表附註

二零一三年十二月三十一日

### 2.4 主要會計政策概要 (續)

#### 金融負債 (續)

##### 其後計量

##### 貸款及借貸

首次確認後，計息貸款及借貸其後會以實際利率法按攤銷成本計量，惟倘折讓效果並不重大，則會按成本列賬。當負債終止確認及已透過實際利率法攤銷時，收益及虧損會於損益表中確認。

攤銷成本的計算已計及任何收購折扣或溢價，包括屬於實際利率一部分的費用或成本。實際利率攤銷會計入損益表的融資成本內。

##### 金融負債終止確認

金融負債的責任解除、取消或屆滿時終止確認。

如現有金融負債被另一項由同一借貸人提供而條款絕大部分不同的負債取代，或現有負債的條款大幅修訂，則有關取替或修訂會視為終止確認原有負債及確認新負債，而相關賬面值的差額於損益表確認。

##### 抵銷金融工具

倘有現有可行的合法權利抵銷確認金額及有意按淨額基準結算，並計劃同時變現資產及償還負債的情況下，金融資產及金融負債方可抵銷，淨額會呈報在財務狀況表內。

##### 存貨

於就過時或滯銷項目作出到期撥備後，存貨按成本與可變現淨值的較低者列賬。成本乃按先進先出基準釐定。可變現淨值按估計售價減完成及出售項目所涉任何估計成本計算。

##### 現金及現金等值項目

就綜合現金流量表而言，現金及現金等值項目包括手上現金及活期存款，以及可於購入時起計之短到期日（一般為三個月內）即時轉換為確實數額現金及面對不重大之價值變動風險之短期高流動性投資，扣除須於按要償還且構成本集團現金管理一部份的銀行透支。

編製財務狀況表所用的現金及現金等值項目包括無使用限制的手頭及銀行現金（包括定期存款及性質上類似現金的資產）。



## 2.4 主要會計政策概要 (續)

### 撥備

當一項現時債務(法定的或者是推定的)由於過去發生的事件而產生,或者很可能需要未來資源流出予以償還債務,同時該債務金額能夠可靠估計,則會確認撥備。

當有重大折現影響時,就撥備確認的金額為預計應償還債務的未來開支在報告期末的現值。隨着時間而增加之現值之經折讓金額計入損益表的融資成本內。

### 所得稅

所得稅包括即期及遞延稅項。與並非於損益表確認的項目有關的所得稅會在其他全面收益或直接於權益中確認。

即期及過往期間的即期稅項資產及負債按預期獲稅務機構退回或向稅務機構支付的款項計算。計算的基準為報告期末已實行或已實際執行的稅率(及稅法),亦考慮本集團經營所在國家現行的詮釋及慣例。

遞延稅項於報告期末按負債法就資產及負債稅基與財務報告所示賬面值的所有暫時差額撥備。

除下列情況外,遞延稅項負債會就所有應課稅暫時差額確認:

- 倘遞延稅項負債因首次確認非業務合併交易的資產或負債而產生,且於交易時不會影響會計溢利或應課稅溢利或虧損;及
- 就於附屬公司的投資相關應課稅暫時差額而言,暫時差額的撥回時間可控制,且於可見未來應不會撥回暫時差額。

## 財務報表附註

二零一三年十二月三十一日

### 2.4 主要會計政策概要 (續)

#### 所得稅 (續)

遞延稅項資產於所有可扣稅暫時差額、未動用稅務抵免及任何未動用稅項虧損結轉時確認。倘可能有應課稅溢利可供抵銷可扣稅暫時差額、未動用稅務抵免及未動用稅項虧損結轉可動用時確認遞延稅項資產，惟下列情況除外：

- 倘遞延稅項負債有關首次確認非業務合併交易的資產或負債所產生的可扣稅暫時差額，且於交易當時不影響會計溢利或應課稅溢利或虧損；及
- 就於附屬公司的投資相關的應課稅暫時差額而言，遞延稅項資產僅於可見未來可能撥回暫時差額，且有應課稅溢利以供抵銷可動用暫時差額時確認。

遞延稅項資產賬面值於各報告期末檢討，並減至不再有足夠應課稅溢利抵銷全部或部分將動用遞延稅項資產為限。相反，如有足夠應課稅溢利以供抵銷全部或部分將收回遞延稅項資產，則會於各報告期末重新評估未確認的遞延稅項資產並進行確認。

遞延稅項資產及負債按預期適用於變現資產或清償負債期間的稅率，且基於報告期末已生效或實際生效的稅率（及稅法）計算。

如可合法對銷即期稅項資產及即期稅項負債，而遞延稅項有關於同一應課稅公司及同一稅務機構，則遞延稅項資產及遞延稅項負債可對銷。

## 2.4 主要會計政策概要 (續)

### 收益確認

倘經濟利益可能流向本集團，而收益能準確計量，則按以下基準確認收益：

- (a) 對於貨品銷售收益，當擁有權的重大風險及回報已轉讓予買家，而本集團不再保留與所出售貨品擁有權相關的管理權或實際控制權時確認；
- (b) 對於利息收入，以實際利息法按應計基準利用準確折現金融工具預計可用年期或較短期間內（視情況而定）的估計未來現金流量至金融資產賬面淨值的利率確認；及
- (c) 對於租金收入，按時間比例於租期內確認。

### 僱員福利

本集團根據強制性公積金計劃條例，為其所有僱員設立一項既定供款之強制性公積金退休福利計劃（「強積金計劃」）。按強積金計劃條例規定，供款額須按僱員基本薪金之若干百分比計算，並於應付時在損益表中列支。強積金計劃資產與本集團由獨立管理基金持有的資產分開持有。本集團的僱主供款將於向強積金計劃作出供款時全數歸屬僱員。

本集團於中國內地營運之附屬公司所聘僱員，須參與由當地市政府進行之中央退休金計劃。中國內地附屬公司須為在中國內陸登記為永久居民的僱員作出供款。供款將於根據中央退休計劃規定成為應付款項時在損益表列支。

本集團於澳門營運的附屬公司所聘僱員，須參與由澳門特別行政區政府進行的中央社會保障計劃。於澳門營運的附屬公司須為登記為居民的僱員向中央社會保障計劃作出供款。供款將於根據中央社會保障計劃規定成為應付款項時在損益表列支。

## 財務報表附註

二零一三年十二月三十一日

### 2.4 主要會計政策概要 (續)

#### 以股份形式的付款

本公司設立一項購股權計劃，旨在向為本集團成功營運作出貢獻的合資格參與者提供鼓勵及獎勵。本集團僱員（包括董事）以股份形式付款的方式收取酬金，而僱員則提供服務作為權益工具的代價（「權益結算交易」）。

與僱員進行權益結算交易的成本乃按授出當日的公允值計量。公允值乃由一名外聘估值師使用二項式模式釐定，有關詳情載於財務報表附註25。

股本結算交易的成本連同權益的相應增加部分會於達到表現及／或服務條件的期間於僱員福利開支內確認。於歸屬日前各報告期末就權益結算交易確認的累計開支，反映歸屬期屆滿之程度及本集團最終歸屬的權益工具數目的最佳估計。每一期間損益表的扣減或貸記，指該期間開始和結束時已確認的累計開支的變動。

概無就並未最終歸屬的獎勵確認開支，惟須待某項市場或非歸屬條件達成後方可歸屬的以股權結算交易除外；倘所有其他績效及／或服務條件已達成，則該等交易將被視為已歸屬，而不論該項市場或非歸屬條件達成與否。

當權益結算報酬的條款修訂時，倘符合報酬的原定條款，則會確認最少的開支，猶如條款並無修訂一般。此外，因任何修訂產生的任何以股份形式付款的公允值總額的增加或於其他方面對僱員有利的修訂於修訂日計量確認開支。

當註銷以股份形式付款的報酬時，會被視作已於註銷當日已經歸屬，而報酬尚未確認的任何開支會即時確認。這包括未能符合本集團或僱員控制的非歸屬條件的任何報酬。然而，倘已註銷的報酬有任何替代的新報酬，並指定為授出當日的替代報酬，則該項註銷及新報酬會如上段所述被視為原有報酬的修訂般處理。

計算每股盈利時，尚未行使購股權的攤薄效應反映為額外股份攤薄。

## 2.4 主要會計政策概要 (續)

### 股息

董事建議派發之末期股息於財務狀況表權益項目分類為保留溢利的獨立分配，直至於股東週年大會中獲得股東批准。當該等股息獲股東批准及宣派，則確認為負債。

由於本公司組織章程大綱及細則授權董事宣派中期股息之權力，因此中期股息同時獲建議及宣派，故中期股息於建議及宣派時即時確認為負債。

### 外幣

該等財務報表均以本公司的功能及呈列貨幣港元呈列。本集團旗下各公司有各自的功能貨幣，各公司財務報表的項目以功能貨幣計算。本集團旗下各公司記錄的外幣交易首先按交易日期各自的功能貨幣匯率記錄。外幣計值的貨幣資產及負債按於報告期末功能貨幣匯率換算。由清償或換算貨幣項目產生之差額會計入損益表。

按歷史成本列賬以外幣計值的非貨幣項目以原來交易日期的匯率換算。按公允值列賬以外幣計值的非貨幣項目按計算公允值當日的匯率換算。換算按公允值計量的非貨幣項目而產生的收益或虧損，按與確認該項目的公允值變動產生的收益或虧損一致的方法處理（即其公允值收益或虧損於其他全面收益或損益確認的項目，其換算差額亦分別於其他全面收益或損益確認）。

若干海外附屬公司的功能貨幣並非港元。截至報告期末，該等公司的資產及負債按報告期末的主要匯率換算成本公司的呈報貨幣，而其損益表按該年度的加權平均匯率換算成港元。

所產生的換算差額於其他全面收益中確認並累計入匯兌波動儲備。於出售海外營運時，與特定海外營運有關的其他全面收益的組成部分於損益表內確認。

編製綜合現金流量表時，海外附屬公司的現金流量會按現金流量日期的主要匯率換算成港元。海外附屬公司隨後於年內產生的持續現金流量按該年度期間加權平均匯率換算成港元。

## 財務報表附註

二零一三年十二月三十一日

### 3. 重大會計判斷及估計

編製本集團財務報表時管理層須作出可影響收支、資產及負債呈報數額及彼等隨附的披露以及或然負債披露資料的判斷、估計及假設。然而，該等假設及估計的不確定因素可能導致日後須大幅調整受影響資產或負債的賬面值。

#### 判斷

於應用本集團會計政策時，管理層作出以下判斷，除涉及估計者外，均對財務報表內確認的金額有重大影響。

#### 資產減值

於釐定資產有否減值或過往導致資產出現減值的事項是否不再存在時，本集團須就有關資產減值事宜作出判斷，當中尤其包括評估：(1)是否出現可能影響資產價值的事項，或影響資產價值的事項是否不再存在；(2)資產的賬面值可否以未來現金流量的現值淨額（根據持續使用資產而估計）計算；及(3)編製使用適當比率貼現的現金流量預測時所用的主要假設是否恰當。改變管理層為釐定資產減值程度所選用的假設（包括現金流量預測的貼現率或增長率假設）或會對減值測試使用的現值淨額有重大影響。

#### 估計不明朗因素

下文討論有關於報告期末有關未來及其他主要估計之不明朗因素來源的重大假設，該等假設有可能導致下一財政年度的資產及負債的賬面值須作出重大調整之重大風險。

#### 過時及滯銷存貨撥備

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，管理層就過時及滯銷存貨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（尚未使用及二手）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按未來適用法確認。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。

## 財務報表附註

二零一三年十二月三十一日

## 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	澳門	中國內地	新加坡	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	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	543,249	82,074	64,548	8,136	698,007
非流動資產	93,265	113	7,219	-	100,597
資本開支	9,603	25	2,443	-	12,071
<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	548,575	48,400	79,469	-	676,444
非流動資產	94,109	127	6,686	-	100,922
資本開支	94,778	169	2,839	-	97,786

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。

## 財務報表附註

二零一三年十二月三十一日

### 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	二零一二年
	千港元	千港元
<b>收益</b>		
商品銷售額	698,007	676,444
<b>其他收入及收益</b>		
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	904	658
	<b>10,529</b>	<b>9,825</b>
	<b>708,536</b>	<b>686,269</b>

### 6. 融資成本

	本集團	
	二零一三年	二零一二年
	千港元	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	10	13
	<b>1,343</b>	<b>1,380</b>



## 財務報表附註

二零一三年十二月三十一日

### 7. 除稅前虧損

本集團的除稅前虧損已扣除／(計入)以下各項：

		本集團	
		二零一三年	二零一二年
		千港元	千港元
	附註		
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	14	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	20	3,956	—
僱員福利開支(不包括董事薪酬(附註8))：			
工資及薪金		33,988	30,616
退休金計劃供款		1,054	1,048
		<b>35,042</b>	<b>31,664</b>
核數師酬金		1,460	1,560
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		(699)	(1,178)

### 8. 董事薪酬

根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則及香港公司條例第161條披露之本年度董事薪酬如下：

		本集團	
		二零一三年	二零一二年
		千港元	千港元
袍金		1,096	967
其他酬金：			
薪金、花紅、津貼及實物福利		7,823	8,501
退休金計劃供款		60	56
		<b>8,979</b>	<b>9,524</b>

## 財務報表附註

二零一三年十二月三十一日

### 8. 董事薪酬 (續)

於過往年度內，若干董事就向本集團提供服務根據本公司購股權計劃獲授予購股權，有關詳情載於財務報表附註25。該等購股權的公允值於授出日期釐定，並於損益表確認，而計入過往年度財務報表的金額則載於上文董事薪酬披露。

#### (a) 獨立非執行董事

	袍金	薪金、花紅、 津貼及實物福利	退休金計劃供款	股本結算 購股權開支	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
<b>截至二零一三年十二月三十一日止年度</b>					
蘇漢章先生 (「蘇先生」)	200	-	-	-	200
葉澍堃先生 (「葉先生」)	41	-	-	-	41
劉建學先生 (「劉先生」)	84	-	-	-	84
范駿華先生 (「范先生」)	154	-	-	-	154
梅浩彰先生 (「梅先生」)	117	-	-	-	117
	596	-	-	-	596
<b>截至二零一二年十二月三十一日止年度</b>					
蘇先生	200	-	-	-	200
葉先生	200	-	-	-	200
劉先生	200	-	-	-	200
	600	-	-	-	600

范先生及梅先生分別於二零一三年三月二十五日及二零一三年五月三十一日獲委任為本公司獨立非執行董事。

葉先生及劉先生分別於二零一三年三月十五日及二零一三年五月三十一日辭任本公司獨立非執行董事。

## 財務報表附註

二零一三年十二月三十一日

## 8. 董事薪酬(續)

## (b) 執行董事及非執行董事

	袍金	薪金、花紅、 津貼及實物福利	退休金計劃供款	股本結算 購股權開支	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
<b>截至二零一三年十二月三十一日止年度</b>					
執行董事：					
姚君達先生(「姚先生」)^	-	5,046	15	-	5,061
姚君偉先生	-	852	15	-	867
姚秀慧女士(「姚女士」)	-	1,073	15	-	1,088
黃曉初先生(「黃先生」)	-	852	15	-	867
	-	7,823	60	-	7,883
非執行董事：					
譚比利先生(「譚先生」)	300	-	-	-	300
阮勵欣先生(「阮先生」)	200	-	-	-	200
	500	7,823	60	-	8,383
<b>截至二零一二年十二月三十一日止年度</b>					
執行董事：					
姚先生^	-	5,655	14	-	5,669
姚君偉先生	-	897	14	-	911
姚女士	-	1,050	14	-	1,064
黃先生	-	899	14	-	913
	-	8,501	56	-	8,557
非執行董事：					
譚先生	300	-	-	-	300
阮先生	67	-	-	-	67
	367	8,501	56	-	8,924

^ 姚先生亦為本集團行政總裁。

## 財務報表附註

二零一三年十二月三十一日

### 8. 董事薪酬 (續)

#### (b) 執行董事及非執行董事 (續)

阮先生於二零一二年八月三十日獲委任為本公司非執行董事。

於二零一四年二月十七日，黃先生及姚女士辭任本公司執行董事。

於年內，概無董事放棄或同意放棄任何薪酬的安排（二零一二年：無）。

於截至二零一三年十二月三十一日止年度，本集團並無（二零一二年：無）向董事支付任何薪酬，作為加入本集團或加入本集團當時的獎勵或離職的賠償。

### 9. 五名最高薪僱員

於年內，五名最高薪僱員中有四名董事（二零一二年：四名董事），彼等薪酬之詳情載於上述附註8。年內，餘下一名（二零一二年：一名）本公司非董事最高薪僱員的薪酬詳情如下：

	本集團	
	二零一三年	二零一二年
	千港元	千港元
薪金、花紅、津貼及實物福利	840	700
退休金計劃供款	11	14
	851	714

薪酬屬於以下範圍的非董事最高薪僱員人數如下：

	僱員人數	
	二零一三年	二零一二年
零至1,000,000港元	1	1

## 財務報表附註

二零一三年十二月三十一日

## 9. 五名最高薪僱員 (續)

於過往年度內，一名非董事最高薪僱員就向本集團提供服務而獲授予購股權，進一步詳情載於財務報表附註25。該等購股權的公允值於授出日期釐定，並於損益表確認，而計入過往年度之財務報表的金額則載於上文非董事最高薪僱員的薪酬披露。

於截至二零一三年十二月三十一日止年度，本集團並無向五名最高薪僱員支付任何薪酬，作為加入本集團或加入本集團當時的獎勵或離職的賠償（二零一二年：無）。

## 10. 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。

	本集團	
	二零一三年	二零一二年
	千港元	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（附註23）	1,614	(115)
本年度稅項開支總額	4,296	4,630

## 財務報表附註

二零一三年十二月三十一日

### 10. 所得稅開支 (續)

本集團按法定稅率計算的除稅前虧損適用的稅項開支與按實際稅率計算的稅項開支對賬如下：

	本集團	
	二零一三年	二零一二年
	千港元	千港元
除稅前虧損	(33,668)	(9,300)
按法定稅率計算的稅項	(7,737)	(3,094)
過往期間即期稅項調整	182	(46)
毋須課稅收入	(668)	(291)
不可扣稅開支	2,399	1,401
未確認稅項虧損	11,945	5,954
動用過往期間稅項虧損	(95)	(124)
其他	(1,730)	830
本集團按實際稅率計算的稅項開支	4,296	4,630

### 11. 本公司權益持有人應佔虧損

本公司權益持有人於年內應佔綜合虧損包括已於本公司財務報表中處理的虧損11,564,000港元（二零一二年：15,334,000港元）（附註26(b)）。

### 12. 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。

### 13. 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。

## 財務報表附註

二零一三年十二月三十一日

### 14. 物業、廠房及設備

#### 本集團

	土地及樓宇	租賃物業裝修	傢俬、裝置 及辦公設備	汽車	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
<b>二零一三年十二月三十一日</b>					
成本：					
於二零一三年一月一日	78,879	28,628	9,988	1,333	118,828
添置	1,538	6,598	2,148	1,787	12,071
出售／撇減	-	(3,696)	(126)	(2,148)	(5,970)
匯率調整	-	189	13	-	202
於二零一三年十二月三十一日	80,417	31,719	12,023	972	125,131
累計折舊及減值：					
於二零一三年一月一日	783	15,684	3,286	1,230	20,983
年內折舊開支	792	7,822	1,897	275	10,786
減值	-	1,785	5	-	1,790
出售／撇減	-	(2,234)	(107)	(1,195)	(3,536)
匯率調整	-	78	4	-	82
於二零一三年十二月三十一日	1,575	23,135	5,085	310	30,105
賬面淨值：					
於二零一三年十二月三十一日	78,842	8,584	6,938	662	95,026
於二零一二年十二月三十一日	78,096	12,944	6,702	103	97,845
<b>二零一二年十二月三十一日</b>					
成本：					
於二零一二年一月一日	-	23,704	4,128	3,040	30,872
添置	78,879	12,449	6,458	-	97,786
出售／撇減	-	(7,719)	(604)	(1,707)	(10,030)
匯率調整	-	194	6	-	200
於二零一二年十二月三十一日	78,879	28,628	9,988	1,333	118,828
累計折舊：					
於二零一二年一月一日	-	14,058	2,799	2,089	18,946
年內折舊開支	783	6,185	1,001	677	8,646
出售／撇減	-	(4,601)	(517)	(1,536)	(6,654)
匯率調整	-	42	3	-	45
於二零一二年十二月三十一日	783	15,684	3,286	1,230	20,983
賬面淨值：					
於二零一二年十二月三十一日	78,096	12,944	6,702	103	97,845
於二零一一年十二月三十一日	-	9,646	1,329	951	11,926

## 財務報表附註

二零一三年十二月三十一日

### 14. 物業、廠房及設備 (續)

#### 本公司

#### 傢俬、裝置 及辦公設備

千港元

二零一三年十二月三十一日

成本：

於二零一三年一月一日及二零一三年十二月三十一日

203

累計折舊：

於二零一三年一月一日

37

年內折舊開支

41

於二零一三年十二月三十一日

78

賬面淨值：

於二零一三年十二月三十一日

125

於二零一二年十二月三十一日

166

二零一二年十二月三十一日

於二零一二年一月一日

-

添置

203

於二零一二年十二月三十一日

203

累計折舊：

於二零一二年一月一日

-

年內折舊開支

37

於二零一二年十二月三十一日

37

賬面淨值：

於二零一二年十二月三十一日

166

於二零一一年十二月三十一日

-



## 財務報表附註

二零一三年十二月三十一日

### 14. 物業、廠房及設備 (續)

本集團賬面淨值為77,313,000港元(二零一二年: 78,096,000港元)之土地及樓宇位於香港, 並按長期租約持有, 其已作抵押, 以取得授予本集團之一般銀行信貸(附註21)。

於二零一三年十二月三十一日, 本集團根據融資租賃持有的汽車的賬面淨值達662,000港元(二零一二年: 103,000港元)。

### 15. 投資於附屬公司

	本公司	
	二零一三年	二零一二年
	千港元	千港元
未上市股份, 按成本	555,000	555,000
減: 減值*	(411,000)	(411,000)
	144,000	144,000

\* 就賬面總值為555,000,000港元之於附屬公司之投資確認減值撥備411,000,000港元, 原因為附屬公司之公允值(董事經參考專業合資格估值師中誠達資產評估顧問有限公司編製之估值報告後釐定)低於其賬面值。

計入本公司流動資產及流動負債之應收及應付附屬公司款項乃無抵押、免息且並無固定償還期限。

## 財務報表附註

二零一三年十二月三十一日

### 15. 投資於附屬公司 (續)

主要附屬公司詳情如下：

名稱	註冊成立／成立 及營業地點	已發行普通股／ 已繳足註冊資本之 賬面值	本公司應佔股權百分比		主要業務
			直接	間接	
Milan Station (BVI) Limited (「米蘭站(BVI)」)	英屬維爾京群島 (「英屬維爾京 群島」)	4美元	100	-	投資控股
米蘭站(香港)有限公司 (「米蘭站(香港)」)	香港	10,000港元	-	100	投資控股
米蘭站(荃灣)有限公司	香港	10,000港元	-	100	從事手袋及時尚配飾及 裝飾品零售業務
米蘭站(沙田)有限公司	香港	10,000港元	-	100	從事手袋及時尚配飾及 裝飾品零售業務
米蘭站(尖沙咀)有限公司	香港	10,000港元	-	100	從事手袋及時尚配飾及 裝飾品零售業務
米蘭站時裝(尖沙咀)有限公司	香港	10,000港元	-	100	從事手袋及時尚配飾及 裝飾品零售業務
米蘭站(銅鑼灣)有限公司	香港	10,000港元	-	100	從事手袋及時尚配飾及 裝飾品零售業務
米蘭站貿易有限公司	香港	10,000港元	-	100	從事手袋及時尚配飾及 裝飾品貿易業務
米蘭站(旺角)有限公司	香港	10,000港元	-	100	從事手袋及時尚配飾及 裝飾品零售業務
米蘭站(中環)有限公司	香港	10,000港元	-	100	從事手袋及時尚配飾及 裝飾品零售業務

## 財務報表附註

二零一三年十二月三十一日

### 15. 投資於附屬公司 (續)

名稱	註冊成立／成立 及營業地點	已發行普通股本／ 已繳足註冊資本之 賬面值	本公司應佔股權百分比		主要業務
			直接	間接	
盟志有限公司	香港	2港元	-	100	從事手袋及時尚配飾及 裝飾品零售業務
Trilink Global Limited	英屬維爾京群島	1美元	-	100	投資控股
米蘭站(亞洲)有限公司	香港	10,000港元	-	100	從事手袋及時尚配飾及 裝飾品零售業務
米蘭站時裝(香港)有限公司	香港	10,000港元	-	100	從事手袋及時尚配飾及 裝飾品零售業務
米蘭站(澳門)一人有限公司	澳門	30,000澳門元	-	100	從事手袋及時尚配飾及 裝飾品零售業務
米蘭站(屯門)有限公司	香港	10,000港元	-	100	從事手袋及時尚配飾及 裝飾品零售業務
Milan Station (PRC) Limited	英屬維爾京群島	1美元	-	100	投資控股
Milan Station (E-Business) Limited	香港	10,000港元	-	100	從事線上銷售手袋、 時尚配飾及裝飾品業務
米蘭站(中國)有限公司 (「米蘭站(中國)」)	香港	10,000港元	-	100	從事線上銷售手袋、 時尚配飾及裝飾品業務
米蘭站(元朗)有限公司	香港	10,000港元	-	100	暫未營業
米蘭站(觀塘)有限公司	香港	10,000港元	-	100	從事手袋及時尚配飾及 裝飾品零售業務
米蘭站置業有限公司	香港	10,000港元	-	100	物業持有

## 財務報表附註

二零一三年十二月三十一日

### 15. 投資於附屬公司 (續)

名稱	註冊成立／成立 及營業地點	已發行普通股／ 已繳足註冊資本之 賬面值	本公司應佔股權百分比		主要業務
			直接	間接	
米蘭站(公館)有限公司	香港	10,000港元	-	100	暫未營業
可譽有限公司	香港	10,000港元	-	100	暫未營業
米蘭站亞太零售(北京)有限公司*	中國／中國大陸	人民幣32,000,000元	-	100	從事手袋及時尚配飾及 裝飾品零售業務
米蘭站商業(上海)有限公司* (「米蘭站(上海)」)	中國／中國大陸	人民幣34,000,000元	-	100	從事手袋及時尚配飾及 裝飾品零售業務
米蘭站(廣州)有限公司	香港	10,000港元	-	100	暫未營業
米蘭站(成都)有限公司 (「米蘭站(成都)」)	香港	14,286港元	-	70	暫未營業
包包站貿易(成都)有限公司	中國／中國大陸	人民幣10,134,312元	-	70	從事手袋及時尚配飾及 裝飾品零售業務
Milan Station Luxury Pte. Limited <sup>#</sup>	新加坡共和國	10新加坡元	-	100	從事手袋及時尚配飾及 裝飾品零售業務
Standpoint Global Limited (「Standpoint Global」) <sup>#</sup>	英屬維爾京群島	1美元	-	100	投資控股

\* 依據中國法律註冊為外商獨資企業。

<sup>#</sup> 該等實體乃於年內剛註冊成立。

上表列示董事認為對本年度業績有主要影響或構成本集團重大部分資產淨值的本公司附屬公司。董事認為將其他附屬公司詳情列出會過於冗長。

## 財務報表附註

二零一三年十二月三十一日

## 15. 投資於附屬公司(續)

附註：

- (1) 於截至二零一二年十二月三十一日止年度內，根據米蘭站(上海)於二零一二年十二月十八日舉行之董事會會議之會議記錄，米蘭站(上海)之註冊資本獲授權由人民幣14,000,000元增加至人民幣34,000,000元。本集團已向米蘭站(上海)悉數注入增資人民幣20,000,000元(相當於約25,000,000港元)。
- (2) 於二零一二年八月二十二日，本公司之間接全資附屬公司米蘭站(中國)與獨立第三方朗裕控股有限公司(「朗裕」)就成立合營企業(「合營企業」)米蘭站(成都)訂立股東協議(「股東協議」)。合營企業之建議主要業務為於中國成都發展二手奢侈品品牌手袋零售市場。

根據股東協議，於二零一二年八月二十二日，朗裕認購而米蘭站(中國)(促使合營企業)按每股1港元之發行價發行合共4,286股合營企業普通股(每股面值1港元)，據此及於完成有關認購後，合營企業由米蘭站(中國)持有70%權益及由朗裕持有30%權益。於成立合營企業後，米蘭站(中國)及朗裕促使合營企業於中國成都成立一間商號為「包包站貿易(成都)有限公司」(「包包站」)之外商獨資企業，總投資額為人民幣30,000,000元及總註冊資本為人民幣15,000,000元，並將由米蘭站(中國)及朗裕按人民幣10,500,000元(相當於13,125,000港元)及人民幣4,500,000元(相當於5,625,000港元)之比例透過合營企業出資。於二零一三年十二月三十一日，米蘭站(中國)及朗裕已分別向合營企業出資8,792,000港元及3,768,000港元以向包包站注資。包包站於二零一三年二月五日取得營業執照。成立合營企業之進一步詳情於本公司日期為二零一二年八月二十二日之公佈中披露。

- (3) 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與獨立第三方J&C(Asia) Limited(「J&C」)就成立合營企業(「J&C合營企業」)訂立股東協議(「J&C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。

根據J&C股東協議，J&C合營企業將分別由Standpoint Global持有90%權益及由J&C持有10%權益。成立J&C合營企業後，Standpoint Global及J&C將促使J&C合營企業以「潮袋(上海)網絡科技有限公司」(「潮袋」)之商業名稱在中國上海成立外商獨資企業，總投資額為人民幣10,000,000元，而註冊資本總額為人民幣7,000,000元，將由Standpoint Global及J&C透過J&C合營企業分別注資人民幣6,300,000元(相當於8,077,000港元)及人民幣700,000元(相當於897,000港元)。於二零一三年十二月三十一日，概無向潮袋注資。

## 16. 預付款項、按金及其他應收款項

	本集團		本公司	
	二零一三年	二零一二年	二零一三年	二零一二年
	千港元	千港元	千港元	千港元
預付款項	6,346	3,795	291	283
按金	29,461	22,122	-	-
其他應收款項	5,333	5,786	68	137
	41,140	31,703	359	420
減：非流動部分	(22,912)	(12,828)	-	-
	18,228	18,875	359	420

於二零一三年及二零一二年十二月三十一日，按金及其他應收款項結餘既未逾期亦未減值。歸入上述結餘的金融資產涉及近期並無拖欠記錄的應收款項。

## 財務報表附註

二零一三年十二月三十一日

### 17. 存貨

	本集團	
	二零一三年	二零一二年
	千港元	千港元
持作轉售貨品	149,250	115,386

### 18. 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：

	本集團	
	二零一三年	二零一二年
	千港元	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
	10,712	8,314

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：

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

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。

## 財務報表附註

二零一三年十二月三十一日

## 19. 現金及現金等價物以及抵押存款

	本集團		本公司	
	二零一三年	二零一二年	二零一三年	二零一二年
	千港元	千港元	千港元	千港元
現金及銀行結餘	80,302	75,657	742	302
已抵押定期存款	1,000	21,597	-	-
取得時原到期日為三個月以下的定期存款	1,000	52,727	-	-
	82,302	149,981	742	302
減：就銀行貸款及銀行透支額度 所抵押的定期存款（附註21）	(1,000)	(21,597)	-	-
現金及現金等價物	81,302	128,384	742	302

於報告期末，本集團金額達9,167,000港元之現金及銀行結餘（二零一二年：3,178,000港元）乃以人民幣（「人民幣」）計值。人民幣不可自由兌換成其他貨幣。根據中國大陸的《外匯管理條例》及《結匯、售匯及付匯管理規定》，本集團可以通過獲准從事外匯業務的銀行將人民幣兌換成其他貨幣。

存放於銀行之現金按每日銀行存款利率以浮息計息。短期定期存款介乎一日至三個月不等，視乎本集團的即時現金需求及按各短期定期存款利率所賺取的利息而定。銀行結餘及抵押存款存放於信譽良好且最近無拖欠記錄的銀行。

## 財務報表附註

二零一三年十二月三十一日

### 20. 應計負債及其他應付款項

	本集團		本公司	
	二零一三年	二零一二年	二零一三年	二零一二年
	千港元	千港元	千港元	千港元
應計負債	7,675	6,721	1,506	1,632
其他應付款項	8,769	8,605	1,705	1,080
撥備	2,409	-	-	-
已收按金	10,033	4,200	-	-
	28,886	19,526	3,211	2,712
減：非流動部分	(911)	(768)	-	-
	27,975	18,758	3,211	2,712

其他應付款項不計利息，平均期限為一個月。

於二零一零年十一月，本公司間接全資附屬公司米蘭站（上海）與一名業主（「業主」）就其上海零售店（「零售店」）訂立不可撤銷經營租賃合約（「合約」），原有年期為五年。零售店於二零一四年二月關閉。於二零一三年十二月三十一日，米蘭站（上海）與業主就提早終止合約簽立終止協議。據此，於截至二零一三年十二月三十一日止年度，本集團已就合約項下提早終止及未來最低租賃付款賠償總額3,956,000港元撥備，並償清若干相關成本總額1,547,000港元。

### 21. 計息銀行借貸

	實際利率(%)	到期日	本集團	
			二零一三年	二零一二年
			千港元	千港元
即期部分				
銀行貸款—有抵押	3.25 (二零一二年：3.75)	按要求時償還	26,808	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
			26,808	36,743



## 21. 計息銀行借貸 (續)

於二零一三年十二月三十一日，計息借貸均以港元計值。

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，並分析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：本公司一家附屬公司提供的公司擔保最多為37,500,000港元）；及
- (iii) 質押銀行存款1,000,000港元（二零一二年：21,597,000港元）。

## 財務報表附註

二零一三年十二月三十一日

### 22. 融資租賃承擔

本集團根據一項融資租賃租賃一輛汽車。於二零一三年十二月三十一日，融資租賃的未來最低租賃付款總額及其現值如下：

本集團	最低租賃付款	最低租賃付款	最低租賃 付款之現值	最低租賃 付款之現值
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
應付款項：				
一年以內	131	119	114	112
第二年	131	52	240	51
第三至第五年（包括首尾兩年）	360	-	223	-
最低融資租賃付款總額	622	171	577	163
未來融資費用	(45)	(8)		
合計融資租賃應付款淨額	577	163		
列作流動負債部分	(114)	(112)		
非流動部分	463	51		

## 財務報表附註

二零一三年十二月三十一日

### 23. 遞延稅項

以下是遞延稅項資產及負債於年內的變動：

#### 遞延稅項資產

	超出有關折舊 撥備的折舊	存貨撥備	總計
	千港元	千港元	千港元
於二零一二年一月一日、二零一二年 十二月三十一日及二零一三年一月一日	523	1,405	1,928
年內於損益表計入／(扣除)的遞延稅項(附註10)	51	(1,405)	(1,354)
於二零一三年十二月三十一日	574	-	574

#### 遞延稅項負債

	超出有關 折舊的折舊撥備
	千港元
於二零一二年一月一日	177
年內於損益表計入的遞延稅項(附註10)	(115)
於二零一二年十二月三十一日	62
年內於損益表扣除的遞延稅項(附註10)	260
於二零一三年十二月三十一日	322

於二零一三年十二月三十一日，本集團若干附屬公司在香港產生的稅項虧損總額為113,298,000港元(二零一二年：55,978,000港元)，可供無限期撥作抵銷其未來應課稅溢利。由於本集團認為該等附屬公司已虧損若干時期並且不大可能有應課稅溢利可用作抵銷稅項虧損，故並無就該等虧損確認遞延稅項資產。

## 財務報表附註

二零一三年十二月三十一日

### 23. 遞延稅項 (續)

#### 遞延稅項負債 (續)

根據中國稅法，在中國內地成立的外商投資企業向外國投資者宣派的股息必須繳納10%預扣稅。倘若中國內地與外商投資者的司法權區訂立稅務條約，則可降低其適用的預扣稅稅率。當估計本集團在中國內地成立的附屬公司預期將就自二零零八年一月一日起產生之盈利派付股息所應繳納的預扣稅時，董事已根據包括股息政策以及本集團在可預見未來所需的資本及營運資金水平等各種因素作出評估。於二零一三年及二零一二年十二月三十一日，概無就本集團在中國內地成立之附屬公司的未匯出盈利所應繳納的預扣稅確認任何遞延稅項。董事認為，該等附屬公司在可預見未來不大可能分派其於二零零八年一月一日後的應計盈利。

### 24. 股本

	二零一三年	二零一二年
	千港元	千港元
法定：		
2,000,000,000股每股面值0.01港元的普通股	20,000	20,000
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	6,744	6,744

### 25. 購股權計劃

於二零一一年四月二十八日，本公司設有購股權計劃（「該計劃」），旨在向為本集團業務的成功作出貢獻的合資格參與者提供激勵及獎勵。該計劃的合資格參與者包括本公司董事（包括獨立非執行董事）、本集團其他僱員、本集團的商品或服務供應商、本集團客戶、諮詢人、顧問及本公司股東。該計劃已於本公司股份在聯交所上市後於二零一一年五月二十三日生效。該計劃將於採納該計劃之日期起計10年期內有效。

根據該計劃現時可授出的未行使購股權的最高數目於行使時將相等於本公司於任何時候已發行股份的10%。於任何十二個月期間，根據該計劃授予各合資格參與者的購股權可予發行的最高股份數目以本公司任何時候已發行股份的1%為限。授出超過此限制的任何其他購股權均須獲股東於股東大會上批准。

## 財務報表附註

二零一三年十二月三十一日

## 25. 購股權計劃 (續)

授予本公司董事、最高行政人員或主要股東或彼等任何聯繫人的購股權須經獨立非執行董事事先批准。此外，於任何十二個月期間，倘授予本公司主要股東或獨立非執行董事或彼等任何聯繫人的任何購股權超逾本公司任何時候已發行股份的0.1%或根據於授出日期本公司股份價格計算的總值超過5,000,000港元，則須經股東於股東大會上事先批准。

授出購股權的要約可於要約日期起計二十一天內由承授人支付名義代價1港元後予以接納。所授出購股權的行使期乃由董事會釐定，並於授出日期開始，及於不遲於購股權要約日期起計五年或該計劃屆滿日期完結（以較早者為準）。

購股權的行使價由董事釐定，惟不得低於以下的最高者：(i)本公司股份於購股權要約日期在聯交所的收市價；(ii)本公司股份於緊接要約日期前五個交易日在聯交所的平均收市價；及(iii)本公司股份的面值。

購股權並不賦予持有人收取股息或於股東大會投票的權利。

年內根據該計劃尚未行使的購股權如下：

	二零一三年		二零一二年	
	加權平均 行使價	購股權數目	加權平均 行使價	購股權數目
	每股港元	千份	每股港元	千份
於一月一日	1.384	11,000	1.384	11,750
年內已失效	1.384	(500)	1.384	(750)
於十二月三十一日	1.384	10,500	1.384	11,000

## 財務報表附註

二零一三年十二月三十一日

### 25. 購股權計劃 (續)

於報告期末尚未行使購股權的行使價及行使期如下：

二零一三年 購股權數目	行使價	行使期
千份	每股港元	
10,500	1.384	二零一一年十二月十三日至 二零一六年十二月十二日
二零一二年 購股權數目	行使價	行使期
千份	每股港元	
11,000	1.384	二零一一年十二月十三日至 二零一六年十二月十二日

截至二零一一年十二月三十一日止年度內授出的購股權的公允值約為5,782,000港元(每股0.5港元)，其中本集團已於截至二零一一年十二月三十一日止年度確認全部金額為購股權開支。

截至二零一一年十二月三十一日止年度內授出的以權益結算的購股權公允值採用二項式模式並計及所授出購股權的條款及條件於授出日期進行估計。

下表列示所使用的模式輸入數據：

	二零一一年
股息率(%)	1.1
預計波幅(%)	59.77
無風險利率(%)	0.837
購股權的預計年期(年)	5
本公司股份於授出日期的價格(每股港元)	1.38

購股權的預計年期未必表示可能出現的行使模式。預計波幅亦未必為實際結果。

## 財務報表附註

二零一三年十二月三十一日

## 25. 購股權計劃 (續)

計量公允值時概無列入其他所授出購股權的特質。於報告期末，本公司擁有該計劃項下10,500,000份尚未行使購股權。根據本公司現有資本架構，悉數行使尚未行使購股權將導致本公司發行額外10,500,000股普通股及額外股本105,000港元及股份溢價14,427,000港元（扣除發行開支前）。

於該等財務報表獲批准日期，本公司擁有該計劃項下7,900,000份尚未行使購股權，佔本公司於該日已發行股份約1.17%。

## 26. 儲備

## (a) 本集團

本集團於本年度及過往年度的儲備數額及其變動情況呈列於財務報表的綜合權益變動表。

## (b) 本公司

	股份溢價賬	資本儲備	購股權儲備	累計虧損	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零一二年一月一日	177,158	554,990	5,782	(9,243)	728,687
本年度虧損及本年度全面開支總額	-	-	-	(411,843)	(411,843)
於購股權失效後轉撥購股權儲備	-	-	(369)	369	-
二零一一年末期股息	(4,046)	-	-	-	(4,046)
於二零一二年十二月三十一日及二零一三年一月一日	173,112	554,990	5,413	(420,717)	312,798
本年度虧損及本年度全面開支總額	-	-	-	(636)	(636)
於購股權失效後轉撥購股權儲備	-	-	(246)	246	-
於二零一三年十二月三十一日	173,112	554,990	5,167	(421,107)	312,162

## 財務報表附註

二零一三年十二月三十一日

### 26. 儲備 (續)

#### (b) 本公司 (續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度，虧損636,000港元（二零一二年：411,843,000港元）包括本公司於附屬公司權益之減值零港元（二零一二年：411,000,000港元）及來自附屬公司之管理費收入約10,928,000港元（二零一二年：14,491,000港元）。

本公司資本儲備指於本公司股份於二零一一年五月二十三日在聯交所上市（「上市」）前根據重組所收購附屬公司股份公允值超出就此交換本公司已發行股份面值的差額。

### 27. 綜合現金流量表附註

#### 重大非現金交易

- (a) 於截至二零一三年十二月三十一日止年度，本集團訂立金融租賃安排，內容關於物業、廠房及設備項目，其於租賃起始時之總資本值為605,000港元（二零一二年：無）
- (b) 於截至二零一三年十二月三十一日止年度，重置成本309,000港元（二零一二年：1,087,000港元）已資本化為物業、廠房及設備項目。於二零一三年十二月三十一日，該款項仍未支付並計入應計負債及其他應付款項。

### 28. 關連方交易

- (i) 除該等財務報表其他部份所詳述的交易外，本集團於年內曾與關連方發生下列重大交易：

		二零一三年	二零一二年
	附註	千港元	千港元
支付予關連公司的租金開支	(a)	10,000	7,727
來自一間關連公司的採購款	(b)	108	76
予一間關連公司的翻修成本	(c)	3,211	7,847
予一間關連公司的法律及專業開支	(d)	599	273

附註：

- (a) 本集團已與本集團的若干關連公司簽訂租賃協議，姚先生、姚君偉先生及姚女士亦為該等關連公司的董事。支付予該等關連公司的租金開支乃基於雙方商定的條款釐定。
- (b) 來自一間關連公司的採購款乃基於雙方商定的條款釐定，姚先生於該關連公司中擁有實益權益。
- (c) 予一間關連公司的翻修成本乃基於雙方商定的條款釐定，姚女士的丈夫於該關連公司中擁有實益權益。
- (d) 予一間關連公司的法律及專業開支乃基於雙方商定的條款釐定，譚先生為該關連公司之合夥人。



## 財務報表附註

二零一三年十二月三十一日

### 28. 關連方交易 (續)

(i) (續)

年內，關連方交易構成上市規則第14A章界定的持續關連交易。

董事認為上述交易乃於本集團的一般商業過程中進行。

(ii) 本集團主要管理人員的薪酬：

	二零一三年	二零一二年
	千港元	千港元
短期僱員福利	12,022	11,012
退休後福利	116	87
	<b>12,138</b>	<b>11,099</b>

董事酬金的進一步詳情載於財務報表附註8。

### 29. 或然負債

(a) 於報告期末，於財務報表尚未撥備之或然負債如下：

	本集團		本公司	
	二零一三年	二零一二年	二零一三年	二零一二年
	千港元	千港元	千港元	千港元
就下列公司獲授融資 向銀行發出擔保： 附屬公司	-	-	67,000	-

於二零一三年十二月三十一日，共動用受本公司提供予銀行的擔保所規限的附屬公司獲授的銀行融資約27,000,000港元(二零一二年：無)。

## 財務報表附註

二零一三年十二月三十一日

### 30. 經營租賃安排

#### (a) 作為出租人

本集團分租經營租賃安排項下一項物業。該物業的租約於二零一三年十二月三十一日到期。於二零一二年十二月三十一日，該物業的租約按一年年期磋商。租客亦須按租賃條款支付保證金。於二零一二年十二月三十一日，本集團不可撤銷經營租賃項下的未來最低租賃應收款項總額到期日如下：

	本集團	
	二零一三年	二零一二年
	千港元	千港元
一年內	-	8,400

#### (b) 作為承租方

本集團租賃經營租賃安排項下若干店舖、辦公室物業及倉庫。該等物業的租約按介乎一至六年的年期磋商。

於二零一三年十二月三十一日，本集團不可撤銷經營租賃項下的未來最低租賃付款總額到期日如下：

	本集團		本公司	
	二零一三年	二零一二年	二零一三年	二零一二年
	千港元	千港元	千港元	千港元
一年內	71,009	55,476	480	2,040
第二年至第五年（包括首尾兩年）	115,755	65,408	480	4,692
五年以上	9,542	-	-	-
	196,306	120,884	960	6,732

## 財務報表附註

二零一三年十二月三十一日

### 31. 承擔

除該等財務報表內另有詳述的承擔及上文附註30詳述的經營租賃承擔外，本集團於報告期末的資本承擔如下：

	本集團	
	二零一三年	二零一二年
	千港元	千港元
已訂約但尚未撥備：		
添置物業、廠房及設備項目	4,574	243

### 32. 按類別劃分的金融工具及公允值計量

各類金融工具於各報告期末的賬面值如下：

#### 金融資產

本集團於各報告期末分類為貸款及應收款項的金融資產如下：

	本集團		本公司	
	二零一三年	二零一二年	二零一三年	二零一二年
	千港元	千港元	千港元	千港元
貿易應收款項	10,712	8,314	-	-
計入預付款項、按金及其他應收款項的 金融資產	28,965	27,908	68	137
應收附屬公司款項	-	-	181,255	178,107
已抵押存款	1,000	21,597	-	-
現金及現金等價物	81,302	128,384	742	302
	121,979	186,203	182,065	178,546

管理層已評定金融資產及金融負債之公允值與其賬面值相符。

## 財務報表附註

二零一三年十二月三十一日

### 32. 按類別劃分的金融工具及公允值計量 (續)

#### 金融負債

本集團於各報告期末按攤銷成本分類為金融負債的金融負債如下：

	本集團		本公司	
	二零一三年	二零一二年	二零一三年	二零一二年
	千港元	千港元	千港元	千港元
應付附屬公司款項	-	-	4,364	741
計入應計負債及其他應付款項的金融負債	21,351	10,075	1,705	1,530
計息銀行借貸	26,808	36,743	-	-
融資租賃承擔	577	163	-	-
	<b>48,736</b>	<b>46,981</b>	<b>6,069</b>	<b>2,271</b>

管理層已評定金融資產及金融負債之公允值與其賬面值相若。

### 33. 金融風險管理目標及政策

本集團的主要金融工具包括現金及現金等價物、已抵押存款及計息借款。本集團有各種其他金融資產及負債，如貿易應收款項、計入按金的金融資產及其他應收款項、計入應計負債的金融負債及其他應付款項及融資租賃承擔。

本集團於整個年度的政策是且一直是不會進行金融工具的買賣。

本集團金融工具的主要風險為利率風險、外匯風險、信貸風險和流動資金風險。董事會審閱並協定管理以上各種風險的政策，有關資料概述如下。

#### 利率風險

本集團須承擔的市場利率變動風險主要關於本集團附帶浮動利率的債務承擔。

## 財務報表附註

二零一三年十二月三十一日

## 33. 金融風險管理目標及政策 (續)

## 利率風險 (續)

本集團計息銀行借貸的利率於財務報表附註21內披露。下表說明在所有其他變量保持不變的情況下，本集團的除稅前虧損對合理可能的利率變動（藉對浮息銀行借款的影響）的敏感性。

	利率上調 (基點)	除稅前虧損增加 千港元
截至二零一三年十二月三十一日止年度	100	268
截至二零一二年十二月三十一日止年度	100	367

## 外匯風險

本集團主要以港元、人民幣、美元、歐元及新加坡元（「新加坡元」）進行買賣交易。就本集團功能貨幣以外貨幣的交易風險而言，本集團確保淨風險保持在可接受的水平。本集團的政策是以相同貨幣繼續保持其買賣結餘。本集團並不使用衍生金融工具以規避與外匯交易和其他在日常業務過程中產生的金融資產與負債相關的波動。

下表說明在所有其他變量保持不變的情況下，本集團除稅前虧損（因貨幣資產及負債公允值變動所致）於各報告期末對人民幣匯率的合理可能波動的敏感性。

	人民幣匯率 上調／(下降)	除稅前虧損 增加／(減少)
	%	千港元
截至二零一三年十二月三十一日止年度		
倘港元兌人民幣貶值	5	458
倘港元兌人民幣升值	(5)	(458)
截至二零一二年十二月三十一日止年度		
倘港元兌人民幣貶值	5	74
倘港元兌人民幣升值	(5)	(74)

## 財務報表附註

二零一三年十二月三十一日

### 33. 金融風險管理目標及政策 (續)

#### 信貸風險

由於本集團僅與獲認可及信譽卓著的第三方進行交易，故此並無作出抵押品規定。根據本集團的政策，所有擬按信貸條款交易的客戶須受信貸核實程序規限。此外，應收款項結餘乃按持續經營基準進行監控，且本集團遭遇壞賬的風險並不重大。

本集團並不面對有關其他金融資產（如現金及現金等價物）的重大信貸風險。

有關本集團就貿易應收款項、現金及現金等價物及已抵押存款所承擔的信貸風險的進一步量化數據於財務報表附註18及19中披露。

#### 流動資金風險

本集團的目標是通過使用銀行借款保持資金連續性及靈活性之間的平衡。本集團定期檢討其主要資金狀況，確保其擁有充足的財務資源履行其財務責任。

本集團於報告期末的金融負債到期資料（按合約未折現付款計算）如下：

#### 本集團

	二零一三年十二月三十一日		
	按要求及 不到1年	1年以上	總計
	千港元	千港元	千港元
計入應計負債及其他應付款項的金融負債	20,440	911	21,351
計息銀行借貸*	26,808	-	26,808
融資租賃承擔	131	491	622
	47,379	1,402	48,781

## 財務報表附註

二零一三年十二月三十一日

### 33. 金融風險管理目標及政策 (續)

#### 流動資金風險 (續)

#### 本集團 (續)

	二零一二年十二月三十一日		
	按要求及 不到1年	1年以上	總計
	千港元	千港元	千港元
計入應計負債及其他應付款項的金融負債	9,307	768	10,075
計息銀行借貸*	36,818	-	36,818
融資租賃承擔	119	52	171
	46,244	820	47,064

\* 於二零一三年十二月三十一日，計息銀行借貸包括一筆銀行貸款26,808,000港元（二零一二年：34,618,000港元），該筆銀行貸款含有按要求償還條款，授予借款人無條件權利於任何時間收回該筆貸款，因此，就上述到期資料而言，該款項被分類為按要求。

儘管載有上述按要求時償還條文，惟董事相信有抵押銀行貸款將不會於12個月內全數催繳，故彼等認為銀行貸款將會按照協議所載之到期日償還。於作出有關評估時已考慮：本集團於財務報表獲批准當日之財務狀況、本集團遵守貸款契約之情況、並無違約事件及本集團過往一向準時按期還款。根據有抵押銀行貸款之條款，於二零一三年十二月三十一日，到期年期於一年內或按要求償還之有抵押銀行貸款為2,329,000港元（二零一二年：3,260,000港元）；於二零一三年十二月三十一日第二年償還為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五年後償還為14,370,000港元（二零一二年：17,028,000港元）。

#### 本公司

	二零一三年十二月三十一日		
	按要求及 不到1年	1年以上	總計
	千港元	千港元	千港元
應付附屬公司款項	4,364	-	4,364
計入應計負債及其他應付款項的金融負債	1,705	-	1,705
	6,069	-	6,069

## 財務報表附註

二零一三年十二月三十一日

### 33. 金融風險管理目標及政策 (續)

#### 流動資金風險 (續)

##### 本公司 (續)

	二零一二年十二月三十一日		
	按要求及 不到1年	1年以上	總計
	千港元	千港元	千港元
應付附屬公司款項	741	–	741
計入應計負債及其他應付款項的金融負債	1,530	–	1,530
	2,271	–	2,271

#### 資本管理

本集團資本管理的主要目標為保障本集團以持續基準經營的能力，以及維持健康的資本比率，為業務提供支持。

本集團因應經濟狀況變動管理其資本架構並對其作出調整。為維持或調整資本架構，本集團可能會調整支付予股東的股息、向股東退還資本或發行新股。於截至二零一三年及二零一二年十二月三十一日止年度內，管理資本的目標、政策或程序並無變動。

本集團採用流動比率（流動資產總值除以流動負債總額）監察其資本。本集團的政策為將流動比率維持在1以上。

### 34. 批准財務報表

董事會已於二零一四年三月三十一日通過及授權刊發財務報表。



## 五年財務摘要

以下為本集團於最近五個財政年度按附註中所載的基準編製的已刊發業績及資產及負債摘要：

	截至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	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
業績					
收益	698,007	676,444	879,802	730,259	611,273
銷售成本	(544,730)	(532,461)	(666,464)	(555,599)	(467,609)
毛利	153,277	143,983	213,338	174,660	143,664
其他收入及收益	10,529	9,825	8,770	935	536
銷售開支	(138,387)	(109,442)	(104,151)	(84,091)	(71,028)
行政及其他經營開支	(57,744)	(52,286)	(53,654)	(24,681)	(24,597)
融資成本	(1,343)	(1,380)	(220)	(187)	(381)
除稅前溢利／(虧損)	(33,668)	(9,300)	64,083	66,636	48,194
所得稅開支	(4,296)	(4,630)	(16,119)	(12,326)	(9,031)
年度溢利／(虧損)	(37,964)	(13,930)	47,964	54,310	39,163
以下各方應佔：					
本公司權益持有人	(37,520)	(13,918)	47,964	54,310	39,163
非控股權益	(444)	(12)	-	-	-
	(37,964)	(13,930)	47,964	54,310	39,163

### 資產、負債及非控股權益

	於十二月三十一日				
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
資產總值	380,962	415,417	399,970	165,894	157,152
負債總值	(58,180)	(57,124)	(28,344)	(32,299)	(63,608)
非控股權益	(3,777)	(3,760)	-	-	-
	319,005	354,533	371,626	133,595	93,544

附註：

- (i) 截至二零零九年及二零一零年十二月三十一日止兩個年度各年之綜合業績概要及於二零零九年及二零一零年十二月三十一日之綜合資產及負債概要乃摘錄自本公司於二零一一年五月十一日刊發之上市招股章程。有關概要乃假設本集團現行架構於該等財政年度一直存在而編製。
- (ii) 本集團截至二零一二年及二零一三年十二月三十一日止兩個年度各年之綜合業績及本集團於二零一二年及二零一三年十二月三十一日之綜合資產及負債均載列於本年報第47頁至第49頁。

上述概要並無構成經審核財務報表之一部份。



米蘭站控股有限公司

MILAN STATION HOLDINGS LIMITED

(incorporated in the Cayman Islands with limited liability)

Stock Code : 1150

2013

ANNUAL REPORT 年報

網  
購



始  
動

[www.milanstation.net](http://www.milanstation.net)