

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)

截至二零一七年十二月三十一日止年度 全年業績公佈

財務摘要

- 截至二零一七年十二月三十一日止年度的收益為約318.6百萬港元，較截至二零一六年十二月三十一日止年度的約318.8百萬港元減少0.1%。
- 截至二零一七年十二月三十一日止年度的毛利為約65.0百萬港元，較截至二零一六年十二月三十一日止年度的約66.6百萬港元減少2.5%。
- 截至二零一七年十二月三十一日止年度之銷售開支為約67.5百萬港元，較截至二零一六年十二月三十一日止年度之約69.8百萬港元減少3.3%。
- 截至二零一七年十二月三十一日止年度的本公司擁有人應佔虧損為約80.8百萬港元，較截至二零一六年十二月三十一日止年度之約72.8百萬港元增加10.9%。
- 董事會議決不派發截至二零一七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」）截至二零一七年十二月三十一日止年度的經審核綜合業績，連同上一個財政年度的比較數字如下：

綜合損益表

截至二零一七年十二月三十一日止年度

| | 附註 | 二零一七年 千港元 | 二零一六年 千港元 |
|----------------|----|------------------------|------------------------|
| 收益 | 4 | 318,619 | 318,802 |
| 銷售成本 | | <u>(253,645)</u> | <u>(252,154)</u> |
| 毛利 | | 64,974 | 66,648 |
| 其他（虧損）／收入及收益淨額 | 4 | (21,687) | (628) |
| 銷售開支 | | (67,508) | (69,788) |
| 行政及其他經營開支 | | (56,127) | (70,098) |
| 融資成本 | 5 | <u>(944)</u> | <u>(206)</u> |
| 除稅前虧損 | 6 | (81,292) | (74,072) |
| 所得稅開支 | 7 | <u>(144)</u> | <u>287</u> |
| 本年度虧損 | | <u><u>(81,436)</u></u> | <u><u>(73,785)</u></u> |
| 以下各方應佔： | | | |
| 本公司擁有人 | | (80,784) | (72,820) |
| 非控股權益 | | <u>(652)</u> | <u>(965)</u> |
| | | <u><u>(81,436)</u></u> | <u><u>(73,785)</u></u> |
| 本公司擁有人應佔每股虧損 | | | |
| — 基本及攤薄 | 9 | <u><u>(9.9港仙)</u></u> | <u><u>(10.3港仙)</u></u> |

股息詳情披露於本公佈附註8。

綜合損益及其他全面收益表

截至二零一七年十二月三十一日止年度

| | 二零一七年 千港元 | 二零一六年 千港元 |
|--------------------------|-------------------------|-----------------------|
| 本年度虧損 | (81,436) | (73,785) |
| 其他全面收益／(虧損)： | | |
| 其後期間重新分類至損益之其他全面收益／(虧損)： | | |
| 換算境外業務產生的匯兌差額 | 167 | (290) |
| 重估可供出售投資之公允值收益 | – | 65,305 |
| 有關本年度出售可供出售投資之重新分類調整 | <u>(65,305)</u> | <u>–</u> |
| 本年度總其他全面(虧損)／收益 | <u>(65,138)</u> | <u>65,015</u> |
| 本年度總全面虧損 | <u><u>(146,574)</u></u> | <u><u>(8,770)</u></u> |
| 以下各方應佔： | | |
| 本公司擁有人 | (145,922) | (7,668) |
| 非控股權益 | <u>(652)</u> | <u>(1,102)</u> |
| | <u><u>(146,574)</u></u> | <u><u>(8,770)</u></u> |

綜合財務狀況表

二零一七年十二月三十一日

| | 附註 | 二零一七年 千港元 | 二零一六年 千港元 |
|----------------|----|----------------|----------------|
| 非流動資產 | | | |
| 物業、廠房及設備 | | 10,802 | 13,129 |
| 無形資產 | | 3,638 | 4,203 |
| 可供出售投資 | 13 | 3,582 | 91,306 |
| 於可換股債券之投資 | | – | 7,468 |
| 按金 | | 2,378 | 2,314 |
| 非流動資產總值 | | <u>20,400</u> | <u>118,420</u> |
| 流動資產 | | | |
| 存貨 | | 46,729 | 63,112 |
| 貿易應收款項 | 10 | 5,930 | 4,272 |
| 貸款應收款項 | 11 | 4,729 | – |
| 預付款項、按金及其他應收款項 | | 25,311 | 51,473 |
| 透過損益計算的金融資產 | 14 | 16,412 | – |
| 其他金融資產 | | – | 2,911 |
| 可退回稅項 | | 291 | 485 |
| 現金及現金等價物 | | 30,348 | 50,797 |
| 流動資產總值 | | <u>129,750</u> | <u>173,050</u> |
| 流動負債 | | | |
| 貿易及其他應付款項 | 12 | 25,166 | 22,381 |
| 融資租賃承擔 | | 1,312 | 1,469 |
| 應付稅項 | | 1,150 | 826 |
| 流動負債總值 | | <u>27,628</u> | <u>24,676</u> |
| 流動資產淨值 | | <u>102,122</u> | <u>148,374</u> |
| 資產總值減流動負債 | | <u>122,522</u> | <u>266,794</u> |

| | 二零一七年 千港元 | 二零一六年 千港元 |
|-------------------|----------------|----------------|
| | 附註 | |
| 非流動負債 | | |
| 融資租賃承擔 | 2,118 | 3,430 |
| 撥備 | 90 | 239 |
| 遞延稅項負債 | 444 | 624 |
| | <u>2,652</u> | <u>4,293</u> |
| 非流動負債總值 | | |
| | <u>2,652</u> | <u>4,293</u> |
| 資產淨值 | <u>119,870</u> | <u>262,501</u> |
| 權益 | | |
| 已發行股本 | 8,136 | 8,136 |
| 儲備 | 112,029 | 251,566 |
| | <u>120,165</u> | <u>259,702</u> |
| 本公司擁有人應佔權益 | | |
| 非控股權益 | (295) | 2,799 |
| | <u>119,870</u> | <u>262,501</u> |
| 權益總額 | | |
| | <u>119,870</u> | <u>262,501</u> |

附註：

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為手袋、時尚配飾、裝飾品及水療及保健產品零售。本年度本集團的主要經營活動的性質並無重大變動。

2.1 編製基準

合規聲明

綜合財務報表乃根據香港會計師公會（「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」）（乃為包括所有適用的個別香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋的統稱），及香港公認會計原則而編製。此外，綜合財務報表包括香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）及香港公司條例所規定之適用披露。

綜合財務報表乃按歷史成本基準編製，惟按重估金額或公允值計量的若干金融工具除外，詳見下文所載的會計政策。

歷史成本一般基於交換貨品所提供代價的公允值。

公允值是指市場參與者之間在計量日期進行的有序交易中出售一項資產所收取的價格或轉讓一項負債所支付的價格，不論該價格是否直接觀察可得或使用另一種估值方法估計。估計資產或負債公允值時，本集團考慮市場參與者在計量日期為該資產或負債定價時將會考慮的資產或負債特徵。在該等綜合財務報表中計量及／或披露的公允值均在此基礎上確定，惟香港財務報告準則第2號範圍內以股份為基礎付款交易、香港會計準則第17號範圍內的租賃交易以及與公允值部分類似但並非公允值的計量（例如，香港會計準則第2號中的可變現淨值或香港會計準則第36號中的可使用價值）除外。

此外，就財務報告而言，公允值計量根據公允值計量之輸入數據可觀察程度及輸入數據對公允值計量之整體重要性分類為第一級、第二級或第三級，載述如下：

- 第一級輸入數據為實體於計量日期可以取得的相同資產或負債於活躍市場之報價（未經調整）；
- 第二級輸入數據為就資產或負債直接或間接地可觀察之輸入數據（第一級內包括的報價除外）；及
- 第三級輸入數據為資產或負債的不可觀察輸入數據。

2.2 應用新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）

對本年度強制生效的香港財務報告準則的修訂

本集團已於本年度首次採納下列由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的香港財務報告準則的修訂本：

| | |
|-------------------|-----------------------------------|
| 香港會計準則第7號（修訂本） | 披露措施 |
| 香港會計準則第12號（修訂本） | 確認未變現虧損的遞延稅項資產 |
| 香港財務報告準則第12號（修訂本） | 作為二零一四年至二零一六年週期的香港財務報告準則的年度改進的一部份 |

除下文所述者外，於本年度採納經修訂香港財務報告準則對本集團於目前及以往年度的財務表現及狀況及／或該等綜合財務報表所載的披露並無重大影響。

香港會計準則第7號（修訂本）「披露措施」

本集團於本年度首次應用該等修訂。該等修訂要求實體提供披露資料，使財務報表使用者能夠評估融資活動產生的負債變動，包括現金及非現金變動。此外，倘若該等金融資產的現金流量或將來的現金流量將計入融資活動的現金流量，則此等修訂亦要求披露金融資產的變動。

本集團源自融資活動的負債包含融資租賃責任。

有關該等項目期初及期末結餘的對賬載於綜合財務報表附註。根據修訂本的過渡條文，本集團並無披露去年的比較資料。除綜合財務報表附註的額外披露外，採納該等修訂並無對本集團綜合財務報表造成影響。

香港會計準則第12號（修訂本）「確認未變現虧損的遞延稅項資產」

本集團於本年度首次應用該等修訂。該等修訂澄清實體應如何評估日後是否將有足夠應課稅溢利可用作抵銷可扣稅暫時差額。

採納該等修訂並無對本集團綜合財務報表造成影響，原因為本集團已按與該等修訂一致的方式評估未來應課稅溢利的充裕性。

二零一四年至二零一六年週期的香港財務報告準則的年度改進

本集團於本年度已首次採納納入二零一四年至二零一六年週期的香港財務報告準則的年度改進的香港財務報告準則第12號（修訂本）。是次組合所納入的其他修訂尚未強制生效，故並無獲本集團提早採納。

香港財務報告準則第12號規定實體毋須提供有關附屬公司、聯營公司或合營企業的權益（已分類為持作出售（或納入已分類持作出售的出售組別））的財務資料概要。該等修訂澄清此為香港財務報告準則第12號對有關權益的披露規定的唯一妥協。

採納該等修訂並無對本集團綜合財務報表造成影響，原因為本集團於該等實體的權益概無分類為持作出售，或納入已分類為持作出售的出售組別。

已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團並無提早採納下列已頒佈但尚未生效的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 ¹ |
| 香港財務報告準則第15號 | 客戶合約收益及相關修訂本 ¹ |
| 香港財務報告準則第16號 | 租賃 ² |
| 香港財務報告準則第17號 | 保險合約 ⁴ |
| 香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第22號 | 外幣交易及墊付代價 ¹ |
| 香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第23號 | 所得稅處理之不確定性 ² |
| 香港財務報告準則第2號（修訂本） | 以股份為基準的付款交易的分類及計量 ¹ |
| 香港財務報告準則第4號（修訂本） | 與香港財務報告準則第4號保險合約一併應用的 香港財務報告準則第9號金融工具 ¹ |
| 香港財務報告準則第9號（修訂本） | 具有負補償之提前還款特點 ² |
| 香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號（修訂本） | 投資者與其聯營公司或合營企業之間的 資產出售或出資 ³ |
| 香港會計準則第28號（修訂本） | 於聯營公司及合營企業之長期權益 ² |
| 香港會計準則第28號（修訂本） | 作為二零一四年至二零一六年週期的 香港財務報告準則的年度改進的一部份 ¹ |
| 香港會計準則第40號（修訂本） | 轉移投資物業 ¹ |
| 香港財務報告準則（修訂本） | 二零一五年至二零一七年週期的香港財務報告準則 的年度改進 ² |

¹ 於二零一八年一月一日或之後開始的年度期間生效

² 於二零一九年一月一日或之後開始的年度期間生效

³ 於將釐定的日期或之後開始的年度期間生效

⁴ 於二零二一年一月一日或之後開始的年度期間生效

3. 營運分部資料

董事會為主要營運決策者。本集團的主要業務為手袋、時尚配飾、裝飾品及水療及保健產品零售。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物業、廠房及設備及按金所在地區或與無形資產有關之營運地區為基準。

| | 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 |
|-----------------------|----------------|---------------|---------------|------------|----------------|
| 截至二零一七年十二月三十一日 止年度 | | | | | |
| 來自外部客戶的收益 | <u>307,623</u> | <u>10,274</u> | <u>722</u> | <u>-</u> | <u>318,619</u> |
| 非流動資產 | <u>14,413</u> | <u>26</u> | <u>1</u> | <u>-</u> | <u>14,440</u> |
| 資本開支 | <u>3,895</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>3,895</u> |
| 截至二零一六年十二月三十一日 止年度 | | | | | |
| 來自外部客戶的收益 | <u>291,580</u> | <u>8,576</u> | <u>18,646</u> | <u>-</u> | <u>318,802</u> |
| 非流動資產 | <u>17,275</u> | <u>36</u> | <u>21</u> | <u>-</u> | <u>17,332</u> |
| 資本開支 | <u>9,745</u> | <u>-</u> | <u>83</u> | <u>-</u> | <u>9,828</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%或以上（二零一六年：無），故並無呈列主要客戶資料。

主要產品的資料

| | 二零一七年 千港元 | 二零一六年 千港元 |
|------|-----------------------|----------------|
| 手袋 | 281,034 | 293,658 |
| 其他產品 | 37,585 | 25,144 |
| | <u>318,619</u> | <u>318,802</u> |

4. 收益及其他(虧損)／收入及收益淨額

收益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(虧損)／收入及收益淨額的分析如下：

| | 二零一七年 千港元 | 二零一六年 千港元 |
|-----------------------|-----------------|--------------|
| 收益 | | |
| 商品銷售額 | 318,619 | 318,802 |
| 其他(虧損)／收入及收益淨額 | | |
| 銀行利息收入 | 10 | 151 |
| 其他金融資產公允值變動 | (139) | 221 |
| 透過損益計算的金融資產之公允值虧損 | | |
| — 未變現 | (1,469) | — |
| — 已變現 | (3,376) | — |
| 出售可供出售投資之收益／(虧損) | 1,487 | (572) |
| 可供出售投資之減值虧損 | (19,720) | (2,600) |
| 出售物業、廠房及設備項目虧損 | (109) | (19) |
| 應收貸款利息收入 | 1,037 | — |
| 收購附屬公司的收益 | 58 | — |
| 來自分租安排的總租金收入 | — | 1,713 |
| 可換股債券投資利息收入 | 335 | 212 |
| 其他 | 199 | 266 |
| | (21,687) | (628) |

5. 融資成本

| | 二零一七年 千港元 | 二零一六年 千港元 |
|----------|--------------|--------------|
| 銀行透支利息 | 2 | 7 |
| 融資租賃開支 | 248 | 199 |
| 應付貸款利息開支 | 694 | — |
| | 944 | 206 |

6. 除稅前虧損

本集團的除稅前虧損已扣除／(計入)以下各項：

| | 二零一七年 千港元 | 二零一六年 千港元 |
|-----------------------|--------------|--------------|
| 確認為開支之存貨成本 | 253,645 | 252,154 |
| 撇減列入確認為開支之存貨成本之滯銷存貨折舊 | 2,564 | 3,590 |
| — 自有資產 | 4,083 | 5,881 |
| — 融資租賃項下資產 | 2,013 | 1,423 |
| | 6,096 | 7,304 |
| 無形資產攤銷 | 565 | 565 |
| 匯兌收益淨額 | (107) | (375) |
| 有關租賃物業的經營租金 | | |
| — 最低租金付款 | 39,776 | 41,998 |
| — 或然租金 | 3,044 | 3,803 |
| | 42,820 | 45,801 |
| 股份為基礎之付款開支 | 6,385 | — |
| 核數師酬金 | 1,000 | 1,000 |
| 撇銷物業、廠房及設備之虧損 | — | 28 |
| 門店結業撇銷之虧損 | 17 | 3,975 |
| 僱員福利開支(不包括董事薪酬) | | |
| 薪金、工資及其他福利 | 29,637 | 32,111 |
| 退休金計劃供款 | 1,179 | 1,204 |
| 以權益結算的購股權開支 | — | — |
| | 30,816 | 33,315 |

7. 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%（二零一六年：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%（二零一六年：25%）。澳門附加稅已按估計應課稅溢利最高12%（二零一六年：12%）的遞進稅率作出撥備。

| | 二零一七年 千港元 | 二零一六年 千港元 |
|-----------|--------------|--------------|
| 即期－香港 | | |
| 本年度開支 | 132 | － |
| 過往年度超額撥備 | － | (180) |
| 即期－其他地區 | | |
| 本年度開支 | 192 | － |
| 過往年度撥備不足 | － | 57 |
| 遞延 | (180) | (164) |
| 本年度稅項開支總額 | <u>144</u> | <u>(287)</u> |

8. 股息

於截至二零一七年十二月三十一日止年度，並無支付或建議派發股息（二零一六年：無），亦不建議自報告期末起派發任何股息。

9. 本公司擁有人應佔每股虧損

每股基本虧損乃根據本公司擁有人應佔本年度虧損80,784,000港元（二零一六年：72,820,000港元）及年內已發行813,633,000股（二零一六年：704,940,000股）普通股加權平均數計算。

由於截至二零一七年及二零一六年十二月三十一日止年度的尚未行使購股權對呈列的每股基本虧損具反攤薄效應，故並無就攤薄呈列的每股基本虧損作出調整。兩個年度之每股攤薄及基本虧損相同。

10. 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：

| | 二零一七年 千港元 | 二零一六年 千港元 |
|-------|--------------|--------------|
| 1個月內 | 4,830 | 4,076 |
| 1至2個月 | 91 | 12 |
| 2至3個月 | 6 | 15 |
| 超過3個月 | 1,003 | 169 |
| | <u>5,930</u> | <u>4,272</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：

| | 二零一七年 千港元 | 二零一六年 千港元 |
|----------|--------------|--------------|
| 既未逾期亦未減值 | 4,902 | 4,076 |
| 逾期1至3個月 | 161 | 29 |
| 逾期超過3個月 | 867 | 167 |
| | <u>5,930</u> | <u>4,272</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。

11. 應收貨款

本集團之應收貨款（其產生自香港放債業務）、已抵押應收貨款由客戶提供之抵押品所抵押，為計息及根據本集團客戶所協定之固定期限償還。

於報告期間應收貨款基於貸款期限之賬齡分析如下：

| | 二零一七年 千港元 |
|--------|--------------|
| 3個月內 | 1,226 |
| 3至6個月內 | 7 |
| 超過6個月 | <u>3,496</u> |
| | <u>4,729</u> |

12. 貿易及其他應付款項

於報告期末貿易應付款項基於發票日期之賬齡分析如下：

| | 二零一七年 千港元 | 二零一六年 千港元 |
|--------|--------------|--------------|
| 1個月內 | 446 | 3,036 |
| 1至2個月內 | - | 5,520 |
| 2至3個月內 | - | - |
| 超過3個月 | 18 | 47 |
| | <u>464</u> | <u>8,603</u> |

購買商品之信貸期介乎於0至30天。

13. 可供出售投資

| | 二零一七年 千港元 | 二零一六年 千港元 |
|-------------------|--------------|---------------|
| 上市股本投資，按公允值 香港 | <u>3,582</u> | <u>91,306</u> |

可供出售投資按公允值列賬，而公允值參考所報市場買價釐定。

14. 透過損益計算的金融資產

| | 二零一七年 千港元 | 二零一六年 千港元 |
|-------------------|---------------|--------------|
| 上市股本投資，按公允值 香港 | <u>16,412</u> | <u>-</u> |

透過損益計算的金融資產按公允值列賬，而公允值參考所報市場買價釐定。

管理層討論與分析

市場概覽

香港經濟於二零一七年繼續擴張，顯著增長3.8%。二零一六年香港零售市場低迷狀況終告結束，而市場已重新步入平穩增長軌道。

香港零售年內顯示溫和復甦步伐。政府統計處已刊發有關零售業銷貨額按月統計調查報告，顯示於二零一七年十二月零售總額價值暫定估計達448億港元，較二零一六年同月增長5.8%。

人民幣在經歷三年貶值後開啟升值通道，年內較港元升值8%，令二零一七年中國內地訪港旅客顯著回升。根據香港旅遊發展局的資料，二零一七年中國內地訪港旅客人數較二零一六年同比增長3.9%至約4,440萬人次，其中不過夜旅客及過夜旅客分別增長2%及6.7%。隨著一周一行限制的影響被悉數消化及中和，內地訪港旅客人次趨於穩定。

儘管香港零售市場已顯示復甦跡象，且內地訪港旅客量趨穩，但入境旅遊及本地消費形勢繼續處於低水平，乃主要由於對香港經濟過熱保持審慎態度。此外，過往幾年香港跨境衝突對旅客購物造成影響。中國內地消費實力較低的旅客比例越來越高的趨勢可能不會對香港的奢侈品銷售作出很大貢獻。內地旅客的消費行為於過去數年不斷變化。彼等傾向深度體驗香港的城市文化及歷史，而不再熱衷花費高價購買奢侈品牌。

就澳門市場而言，於二零一七年八月及九月期間颱風對澳門造成重大損毀及破壞，但零售市場之負面影響為暫時性及已逐漸回升。於二零一七年零售價值穩步增長。根據澳門特別行政區政府統計暨普查局發佈之最新數據，於二零一七年零售總額價值較去年同期增長12.6%。該增長推動我們於澳門市場之表現。

業務回顧

年內，本集團的表現受奢侈品零售市場轉壞的影響。年內，本集團總收益下跌約0.1%至約318.6百萬港元。香港、中國內地和澳門市場產生的收益分別佔本集團收益的96.5%、0.2%和3.3%。本集團的毛利約為65.0百萬港元，較去年減少2.5%，年內虧損淨額增加10.4%至81.4百萬港元，主要由於可供出售投資減值虧損約19.7百萬港元所致。

香港

年內，本集團香港銷售額增加5.5%至約307.6百萬港元。收入來自香港的10間「米蘭站」零售門店及8間「THANN」零售門店，以及由本集團直接管理的網上銷售平台，和其他新銷售渠道的產品銷售。

本集團一直堅持為顧客提供正版正貨的原則，並訂立嚴謹系統的貨品驗證系統。年內，本集團繼續投放更多人力資源於貨品品質管理，細化分工以加強驗證程序，確保所有貨品均由專業團隊進行檢測。該等舉措有助本集團維持「米蘭站」品牌信譽和賺取市場認可度，據此在艱難的經營環境中鞏固本集團於奢侈手袋交易行業的領導地位。

於二零一七年十二月三十一日，本集團持有可供出售投資項下公允值為3.6百萬港元及按公允值計入損益之金融資產為16.4百萬港元之香港上市證券。本集團已確認出售可供出售投資之已變現收益約1.5百萬港元、於其他全面收益之收益撥回65.3百萬港元及可供出售投資之減值虧損約19.7百萬港元（二零一六年：於其他全面收益之收益約65.3百萬港元）。本集團亦已確認按公允值計入損益之金融資產未變現虧損及已變現虧損分別為約1.5百萬港元及3.4百萬港元。鑑於近期香港金融市場之波動，本集團將密切監察該業務之表現及繼續保持審慎投資態度，旨在提升資本使用率並希冀本集團之間置資金產生額外投資回報。

於二零一七年五月四日，本集團行使其於中國錢包支付集團有限公司可換股債券附帶之權利以將本金總額為10,000,000港元之可換股債券轉換為40,000,000股轉換股份，當時轉換價為每股轉換股份0.25港元。

中國內地

年內，本集團通過於中國內地關閉門店之方式對門店組合進行優化，淘汰無利可圖的門店。因此，收益較去年同期減少96.2%至約0.7百萬港元。

澳門

澳門博彩業和旅遊業於年內穩步轉好。本集團澳門市場收益增加19.8%至約10.3百萬港元。

海外市場

於二零一六年，本集團於新加坡市場的特許經營商終止其特許經營業務。本集團將審慎觀察新加坡市況及機遇，在市場前景轉為樂觀時可能重新考慮特許經營業務。

重大投資

本集團持有可供出售投資項下之重大投資如下：

| 公司 | 股份代號 | 於二零一七年十二月三十一日 | | | 於二零一六年十二月三十一日 | | |
|----------|------|----------------|---------------|--------------|----------------|---------------|---------------|
| | | 持股份百分比 (概約) | 投資成本 千港元 | 賬面值 千港元 | 持股份百分比 (概約) | 投資成本 千港元 | 賬面值 千港元 |
| 泰錦控股有限公司 | 8321 | - | - | - | 0.95% | 2,701 | 75,537 |
| 其他 | | | 23,304 | 3,582 | | 23,304 | 15,769 |
| | | | <u>23,304</u> | <u>3,582</u> | | <u>26,005</u> | <u>91,306</u> |

截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團已確認投資於泰錦控股有限公司之已變現收益約1.5百萬港元並確認其他可供出售投資減值虧損約19.7百萬港元。

本集團持有按公允值計入損益之金融資產重大投資如下：

| 公司 | 股份代號 | 於二零一七年 | | 公允值收益/ (虧損) 千港元 | 於二零一七年 | | 佔總資產的概 約百分比 |
|------------|------|-------------|----------------|-----------------------|--------------------|----------------|----------------|
| | | 一月一日 千港元 | 出售虧損 千港元 | | 十二月 三十一日 千港元 | 持股份百分比 (概約) | |
| 中國錢包支付集團公司 | 802 | - | - | 5,107 | 15,600 | 1.46% | 10.4% |
| 其他 | | - | (3,376) | (6,576) | 812 | 1.5% | 0.5% |
| | | <u>-</u> | <u>(3,376)</u> | <u>(1,469)</u> | <u>16,412</u> | | |

展望

隨著二零一七年香港零售市場趨穩，本集團對二零一八年的業務表現持審慎樂觀態度。

零售市場內需預計來年會保持強勁。根據政府發佈的經濟表現突出特徵，二零一八年香港零售市場有數個正面因素支撐。鑑於勞工市場有利及經濟景氣上升，預期內需會保持活躍。政府預測內需將會保持回升態勢，而二零一八年預計實際區內生產總值將增長3-4%，及中期預計至二零二二年實際區內生產總值增長率將為每年3%。香港零售市場可受益於經濟的持續增長趨勢。

香港將繼續受惠於一帶一路倡議及廣深港高鐵以及粵港澳大灣區發展規劃。中國政府作出的有關安排將對零售市場帶來正面影響，有助吸引更多具較高購買力的旅客來香港旅遊。由於港珠澳大橋及廣深港高鐵將分別於二零一八年第二及第三季度正式開通，故將會於二零一八年下半年對香港帶來正面影響。

為有效控制成本，我們將通過大幅削減於旅遊區的店舖租金或關店，繼續重整店舖組合。我們將於發展前景及回報更佳的住宅區，以及新界區重置更多店舖。我們將優化店舖網絡，最大化提升店舖的盈利能力，而且我們將簡化及集中店舖的工作流程，以提高生產效率及降低成本。就存貨管理而言，我們積極減少產品及清理流轉速度較慢的存貨，以更好陳列具更高銷售效益的貨品。

本集團將秉承一貫嚴謹的經營原則，以多年建立的品牌優勢，繼續於行業內穩固領導地位，重點吸納本地消費，致力控制人工成本及租金成本。同時，本集團將積極物色有盈利能力的業務，豐富其品牌組合及開拓多元化業務，為股東帶來合理回報。

管理層相信，在全體員工的全心努力下，本集團將於二零一八年提升競爭力，克服挑戰，並繼續通過轉變業務模式實現增長。

發展策略

展望未來，本集團將繼續鞏固並提升在香港的市場份額，重點塑造品牌形象，推動本土消費及開拓多元化業務為核心策略，擴大二手手袋市場份額及發展名貴手錶買賣市場。本集團將積極發掘機會收購有盈利能力的業務，整合傳統零售網絡，加大力度發展本地消費市場，並有效控制租金成本，旨在提升本集團利潤和整體競爭力及應對現時零售市道的挑戰。

於二零一八年，本集團將專注於發展中端市場及二手手袋市場及名貴手錶買賣市場，開拓更廣闊的客戶群。具體策略為提升中端品牌手袋的銷售比例及提供更具競爭優勢的價格，迎合本地消費者趨向審慎的消費模式。本集團亦將會致力鞏固原有全新手袋市場的份額，保持與各大歐洲奢侈品牌手袋分銷商的良好合作關係，減低採購成本。本集團將繼續參與佳士得拍賣會，以競拍限量手袋增加其利潤。本集團將因應市況，選擇在時機成熟時發展自家品牌「MS」手袋業務。

本集團於收購THANN後在香港商業區的本地消費商場開設8間THANN零售門店。未來本集團將專注於加強宣傳策略，積極推廣THANN品牌，進一步提升其認受性及知名度，將THANN打造為領先的天然芳香及護膚品品牌。本集團將謹慎並積極物色其他與本集團發展理念一致的收購目標，進一步擴展產品組合，為消費者帶來更多優質的選擇。

因應零售市場的結構性變動，本集團將於門店網絡策略作出相應調整。在推動本土消費的大前提下，未來本集團計劃以位處商業區的本地消費商場為目標，開設零售門店，提升店舖的每平方米銷售表現及本集團的毛利水平。本集團整體店舖租金有下調趨勢，有利本集團以更符合成本效益的條件租賃店舖。本集團將繼續密切觀察租金市場的變化，並審慎檢討零售門店組合。

本集團將秉承一貫嚴謹的經營理念，以多年建立的品牌優勢，繼續於行業內穩固領導地位，重點吸納本地消費，致力控制人工及租金成本。同時積極物色有盈利能力的業務，豐富本集團的品牌組合，開拓多元化業務，為股東爭取合理回報。

財務回顧

收益

年內，總收益減少至約318.6百萬港元，較去年所錄得的約318.8百萬港元減少0.1%。手袋乃是本集團最為重要的產品類別，佔本集團總收益超過88.2%。去年所錄得自銷售尚未使用產品產生的收益增加至約233.2百萬港元，佔本集團總收益的73.2%。

由於「米蘭站」大部份門店均設於香港，因此收益來源亦集中來自香港市場。截至二零一七年十二月三十一日止年度，香港市場產生的收益達約307.6百萬港元，佔本集團總收益約96.5%。中國內地市場產生的收益由去年的約18.6百萬港元減少至截至二零一七年十二月三十一日止年度的約0.7百萬港元。澳門市場產生的收益由去年的約8.6百萬港元增加至截至二零一七年十二月三十一日止年度的約10.3百萬港元。

下表載列截至二零一七年及二零一六年十二月三十一日止年度，本集團按產品類別、產品價格範圍及地理位置劃分所錄得的收益及其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 百分比 % |
|---------------------------|--------------|-------------------|--------------|-------------------|------------------|
| | 二零一七年 | | 二零一六年 | | |
| | 百萬元 | 佔總收益的 百分比 % | 百萬元 | 佔總收益的 百分比 % | |
| 按產品類別劃分（手袋及其他產品） | | | | | |
| 手袋 | 281.0 | 88.2 | 293.7 | 92.1 | (4.3) |
| 其他產品 | 37.6 | 11.8 | 25.1 | 7.9 | 49.8 |
| 總計 | <u>318.6</u> | <u>100.0</u> | <u>318.8</u> | <u>100.0</u> | (0.1) |
| 按產品類別劃分（尚未使用及二手產品） | | | | | |
| 尚未使用產品 | 233.2 | 73.2 | 228.5 | 71.7 | 2.1 |
| 二手產品 | 85.4 | 26.8 | 90.3 | 28.3 | (5.4) |
| 總計 | <u>318.6</u> | <u>100.0</u> | <u>318.8</u> | <u>100.0</u> | (0.1) |
| 按產品價格範圍劃分 | | | | | |
| 10,000港元內 | 72.0 | 22.6 | 76.7 | 24.1 | (6.1) |
| 10,001港元至30,000港元 | 55.7 | 17.5 | 53.9 | 16.9 | 3.3 |
| 30,001港元至50,000港元 | 18.2 | 5.7 | 18.3 | 5.7 | (0.5) |
| 50,000港元以上 | 172.7 | 54.2 | 169.9 | 53.3 | 1.6 |
| 總計 | <u>318.6</u> | <u>100.0</u> | <u>318.8</u> | <u>100.0</u> | (0.1) |
| 按地理位置劃分 | | | | | |
| 香港 | 307.6 | 96.5 | 291.6 | 91.5 | 5.5 |
| 中國 | 0.7 | 0.2 | 18.6 | 5.8 | (96.2) |
| 澳門 | 10.3 | 3.3 | 8.6 | 2.7 | 19.8 |
| 新加坡 | - | - | - | - | - |
| 總計 | <u>318.6</u> | <u>100.0</u> | <u>318.8</u> | <u>100.0</u> | (0.1) |

銷售成本

截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團的銷售成本約為253.6百萬港元，同比增加0.6%。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減少1.7百萬港元至約65.0百萬港元，其毛利率由20.9%輕微減少至20.4%。

存貨

於二零一七年及二零一六年十二月三十一日，本集團的總存貨量分別為46.7百萬港元及63.1百萬港元。本集團總存貨量乃經扣除滯銷存貨撥備後入賬。截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團之存貨週轉天數改善至79天（二零一六年：129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 | |
|------------|---------------|---------------|
| | 二零一七年 千港元 | 二零一六年 千港元 |
| 存貨賬齡（手袋產品） | | |
| 0至90天 | 18,478 | 18,359 |
| 91至180天 | 7,847 | 3,510 |
| 181天至1年 | 7,969 | 9,569 |
| 超過1年 | 10,563 | 20,501 |
| 總數 | <u>44,857</u> | <u>51,939</u> |

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 | |
|-------------------|--------------|---------------|
| | 二零一七年 千港元 | 二零一六年 千港元 |
| 存貨賬齡（其他產品） | | |
| 0至45天 | 256 | 9,290 |
| 46至90天 | 731 | 1,271 |
| 91天至1年 | 742 | 456 |
| 超過1年 | 143 | 156 |
| | <u>1,872</u> | <u>11,173</u> |
| 總數 | 1,872 | 11,173 |

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 | |
|------------------------------|---------------|---------------|
| | 二零一七年 千港元 | 二零一六年 千港元 |
| 存貨賬齡（50,000港元以上的手袋產品） | | |
| 0至90天 | 11,057 | 5,941 |
| 91至180天 | 3,667 | 661 |
| 181天至1年 | 2,343 | 1,946 |
| 超過1年 | 2,553 | 4,529 |
| | <u>19,620</u> | <u>13,077</u> |
| 總數 | 19,620 | 13,077 |

其他（虧損）／收入及收益淨額

截至二零一七年十二月三十一日止年度內，其他虧損約為21.7百萬港元，較去年的其他虧損約0.6百萬港元大幅增加21.1百萬港元。其主要由於可供出售投資減值虧損約19.7百萬港元所致。

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。截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團的銷售開支為約67.5百萬港元，佔本集團收益的21.2%（二零一六年：約69.8百萬港元，佔本集團收益的21.9%）。銷售開支下降主要由於租金開支減少所致。

行政及其他經營開支

本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度的行政及其他經營開支為約56.1百萬港元，較去年按年減少約14.0百萬港元，佔收益約17.6%。本集團的行政及其他經營開支主要包括關閉若干店鋪之租金、董事薪酬、高級管理層及行政人員的薪金及僱員福利開支以及法律及專業開支。行政及其他經營開支減少乃主要由於董事薪酬減少所致。

融資成本

本集團的融資成本主要包括銀行借貸及融資租賃的利息支出。融資成本於二零一七年達到約0.9百萬港元，較去年增加0.7百萬港元。融資成本增加乃主要由於在二零一七年三月收購新附屬公司產生之利息開支所致。

本公司擁有人應佔虧損

截至二零一七年十二月三十一日止年度的本公司擁有人應佔虧損為約80.8百萬港元，與截至二零一六年十二月三十一日止年度的約72.8百萬港元相比增加10.9%。截至二零一七年十二月三十一日止年度的本公司擁有人應佔每股虧損為約9.9港仙，而截至二零一六年十二月三十一日止年度則為約10.3港仙。

僱員及薪酬政策

於二零一七年十二月三十一日，本集團之僱員為合共94名（二零一六年：124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

於二零一七年十二月三十一日及二零一六年十二月三十一日，本集團並無任何銀行借貸。

於二零一七年十二月三十一日，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30.3百萬港元、30.3百萬港元及120.2百萬港元（二零一六年：分別為約50.8百萬港元、29.0百萬港元及259.7百萬港元）。本集團於二零一七年十二月三十一日的資產負債比率、流動比率及速動比率分別為約2.9%、4.7及3.0（二零一六年：分別為1.9%、7.0及4.5）。

資產抵押

於二零一七年十二月三十一日及二零一六年十二月三十一日，本集團並無資產及銀行存款抵押予銀行以擔保本集團獲授之銀行借貸及一般銀行融資。

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

於二零一七年十二月三十一日，本集團並無任何重大或然負債。

資本承擔

於二零一七年十二月三十一日及二零一六年十二月三十一日，本集團並無任何有關購買物業、廠房及設備之資本承擔。

授出購股權

於二零一七年七月二十七日（「授出日期」），董事根據本公司於二零一一年四月二十八日採納之購股權計劃（「購股權計劃」）授出67,420,000份購股權，行使價為每股0.175港元，為下列三者之最高者：(i) 於授出日期之收市價每股0.175港元；(ii) 於緊接授出日期前五個營業日之平均收市價每股0.146港元；及(iii) 每股面值0.01港元。上述授出購股權之詳情已披露於本公司日期為二零一七年七月二十七日之公佈內。

董事進行之證券交易

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，所有董事確認彼等於截至二零一七年十二月三十一日止年度全年一直遵守標準守則載列的所需標準。

資本架構及庫務政策

本集團於其發展的同時一直採取審慎的庫務政策，一般以內部產生資源及權益及／或債務融資活動為其營運及業務發展提供資金。本集團亦採納靈活審慎的財務政策，以有效管理本集團的資產及負債以及加強本集團的財務狀況。

審核委員會

本公司已成立審核委員會，並具有符合上市規則的書面職權範圍。審核委員會現時由三位獨立非執行董事組成，即杜健存先生（主席）、陳志鴻先生及蔡錦因先生。審核委員會已與本公司管理層審閱本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度之財務報表並與本公司管理層商討審核、風險管理、內部控制及財務申報事宜。

報告期後事項

於二零一七年十二月三十一日，期後概無任何重大事項發生。

購買、出售或贖回上市證券

截至二零一七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。

重大收購或出售

截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團概無重大收購或出售附屬公司及聯屬公司。

所得款項淨額之用途

- (i) 上市所得款項（於扣除相關發行開支後）為10.3百萬港元。
- (ii) 本公司於二零一六年十月十九日完成配售，據此，本公司已以每股配售股份0.329港元向不少於六名承配人配發135,496,000股配售股份。配售的所得款項淨額約為43.5百萬港元。於二零一七年十二月三十一日，本集團已將配售的所得款項淨額按擬定用途用作一般營運資金。

遵守企業管治守則

除以下偏離外，截至二零一七年十二月三十一日止年度，本公司一直遵守上市規則附錄十四所載的企業管治守則（「企業管治守則」）的所有適用守則條文。

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。於報告年度內，若干董事會會議在召開會議前發出少於十四日的通告，以促進董事就本集團的投資機會及內部事務作出及時回應及迅速決策過程。所有董事會會議按本公司之組織章程細則所規定的方式正式召開及舉行。日後董事會將合理盡力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。

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二零一七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

董事會已議決不就截至二零一七年十二月三十一日止年度派付末期股息（二零一六年：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) 及本公司網站 (www.milanstation.com.hk) 上刊登。載有上市規則規定之所有資料之二零一七年年報將於上述網站刊登及於二零一八年四月底前寄發予本公司股東。

承董事會命
米蘭站控股有限公司
執行董事
胡博

香港，二零一八年三月二十八日

於本公佈刊發日期，董事會成員包括執行董事胡博先生及曹慧娟女士；及獨立非執行董事陳志鴻先生、杜健存先生及蔡錦因先生。