

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)

### 截至二零一八年十二月三十一日止年度 全年業績公佈

#### 財務摘要

- 截至二零一八年十二月三十一日止年度的收益為約264.3百萬港元，較截至二零一七年十二月三十一日止年度的約318.6百萬港元減少17%。
- 截至二零一八年十二月三十一日止年度的毛利為約51.6百萬港元，較截至二零一七年十二月三十一日止年度的約65.0百萬港元減少20.6%。
- 截至二零一八年十二月三十一日止年度的銷售開支為約47.6百萬港元，較截至二零一七年十二月三十一日止年度的約67.5百萬港元減少29.5%。
- 截至二零一八年十二月三十一日止年度的本公司擁有人應佔虧損為約40百萬港元，較截至二零一七年十二月三十一日止年度的約80.8百萬港元減少50.5%。
- 董事會議決不派發截至二零一八年十二月三十一日止年度的末期股息。

## 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」）截至二零一八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

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
收益	4	264,293	318,619
銷售成本		<u>(212,654)</u>	<u>(253,645)</u>
毛利		51,639	64,974
其他（虧損）／收入及收益淨額	5	(8,387)	(21,687)
銷售開支		(47,574)	(67,508)
行政及其他經營開支		(36,656)	(56,127)
融資成本	6	<u>(361)</u>	<u>(944)</u>
除稅前虧損	7	(41,339)	(81,292)
所得稅收入／（開支）	8	<u>1,379</u>	<u>(144)</u>
本年度虧損		<u><u>(39,960)</u></u>	<u><u>(81,436)</u></u>
以下各方應佔：			
本公司擁有人		(40,012)	(80,784)
非控股權益		<u>52</u>	<u>(652)</u>
		<u><u>(39,960)</u></u>	<u><u>(81,436)</u></u>
本公司擁有人應佔每股虧損			
— 基本及攤薄	10	<u><u>(4.9港仙)</u></u>	<u><u>(9.9港仙)</u></u>

股息詳情披露於本公佈附註9。

## 綜合損益及其他全面收益表

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
本年度虧損	(39,960)	(81,436)
其他全面(虧損)/收益：		
其後期間可能重新分類至損益之項目：		
換算境外業務產生的匯兌差額	619	167
有關本年度出售可供出售投資之重新分類調整	—	(65,305)
本年度總其他全面收益/(虧損)	619	(65,138)
本年度總全面虧損	<u>(39,341)</u>	<u>(146,574)</u>
以下各方應佔：		
本公司擁有人	(39,393)	(145,922)
非控股權益	52	(652)
	<u>(39,341)</u>	<u>(146,574)</u>

## 綜合財務狀況表

二零一八年十二月三十一日

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		9,115	10,802
無形資產		3,073	3,638
可供出售投資		–	3,582
按金		3,368	2,378
非流動資產總值		15,556	20,400
<b>流動資產</b>			
存貨		40,532	46,729
貿易應收款項	11	3,715	5,930
應收貸款	12	8,392	4,729
預付款項、按金及其他應收款項		9,872	25,311
按公允值計入損益的金融資產		13,995	16,412
可退回稅項		82	291
現金及現金等價物		22,554	30,348
流動資產總值		99,142	129,750
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	13	27,401	25,166
融資租賃承擔		2,286	1,312
應付稅項		409	1,150
流動負債總值		30,096	27,628
流動資產淨值		69,046	102,122
資產總值減流動負債		84,602	122,522

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
<b>非流動負債</b>		
融資租賃承擔	3,976	2,118
撥備	102	90
遞延稅項負債	220	444
	<u>4,298</u>	<u>2,652</u>
<b>資產淨值</b>	<u>80,304</u>	<u>119,870</u>
<b>權益</b>		
已發行股本	8,136	8,136
儲備	72,411	112,029
	<u>80,547</u>	<u>120,165</u>
本公司擁有人應佔權益	80,547	120,165
非控股權益	(243)	(295)
	<u>80,304</u>	<u>119,870</u>
<b>權益總額</b>	<u>80,304</u>	<u>119,870</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長沙灣長順街第18號華盛工業大廈B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。

### 編製基準

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」）

### 於本年度強制生效的新訂及經修訂香港財務報告準則

本公司及其附屬公司（統稱「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
香港財務報告準則第15號	客戶合約收益及相關修訂本
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第22號	外幣交易及預付代價
香港財務報告準則第2號（修訂本）	股份支付交易的分類及計量
香港財務報告準則第4號（修訂本）	採用香港財務報告準則第4號保險合約時一併應用 香港財務報告準則第9號金融工具
香港會計準則第28號（修訂本）	作為香港財務報告準則二零一四年至二零一六年 週期之年度改進的一部分
香港會計準則第40號（修訂本）	轉撥投資物業

除下文所述者外，於本年度採納新訂及經修訂香港財務報告準則及詮釋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。

上述新訂香港財務報告準則已根據相關準則及修訂之過渡條文應用，而導致會計政策、已呈報金額及／或披露之變動如下文所述。

(a) 對綜合財務報表之影響

下表列示就各獨立項目確認之調整，當中不包括不受變動影響之項目。因此，該等披露之小計及總計並不能按所提供之數字重新計算。該等調整會於下文根據準則作更詳細之闡述。

綜合財務狀況表(摘錄)	二零一七年 十二月三十一日 千港元	香港財務報告 準則第9號 千港元	二零一八年 一月一日 千港元
<b>非流動資產</b>			
可供出售投資	3,582	(3,582)	-
<b>流動資產</b>			
貿易應收款項	5,930	(58)	5,872
應收貸款	4,729	(102)	4,627
預付款項、按金及其他應收款項	25,311	(65)	25,246
按公允值計入損益的金融資產	16,412	3,582	19,994
<b>流動資產淨值</b>	102,122	3,357	105,479
<b>資產淨值</b>	119,870	(225)	119,645
<b>股本及儲備</b>			
儲備	112,029	(225)	111,804
<b>權益總額</b>	119,870	(225)	119,645

**香港財務報告準則第9號金融工具**

於本年度，本集團已採納香港財務報告準則第9號金融工具、香港財務報告準則第9號修訂本具有負補償的提前還款特性及其他財務報告準則有關相應之修訂。香港財務報告準則第9號引入1) 金融資產及金融負債的分類及計量，及2) 金融資產的預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)的新規定。

本集團已根據香港財務報告準則第9號所載的過渡條文應用香港財務報告準則第9號，即對二零一八年一月一日(首次應用日期)尚未終止確認的工具追溯應用分類及計量要求(包括預期信貸虧損模式下的減值)，而並無對已於二零一八年一月一日終止確認的工具應用相關要求。於二零一七年十二月三十一日之賬面值與於二零一八年一月一日之賬面值間的差額於期初保留溢利及其他權益部分中確認，而並無重列比較資料。

因此，若干比較資料未必能與根據香港會計準則第39號金融工具：確認及計量所編製之比較資料作出比較。

應用香港財務報告準則第9號所引致之會計政策披露於綜合財務報表附註。

## 首次應用香港財務報告準則第9號所產生的影響概要

下表載列根據香港財務報告準則第9號及香港會計準則第39號須應用預期信貸虧損之金融資產及金融負債及其他項目於首次應用日期(二零一八年一月一日)之分類及計量。

### (a) 分類及計量

	可供出售投資 千港元	按公允價值 計入損益 (「按公允價值 計入損益」) 的金融資產 千港元
於二零一七年十二月三十一日之期末結餘		
— 香港會計準則第39號	3,582	16,412
首次應用香港財務報告準則第9號產生之影響：		
重新分類		
由可供出售投資至按公允價值計入損益(附註(a))	(3,582)	3,582
於二零一八年一月一日之期初結餘	<u>—</u>	<u>19,994</u>

### 附註

#### (i) 按公允價值計入損益之金融資產分類為可供出售(「可供出售」)投資

根據香港會計準則第39號，本集團已重新評估其分類為可供出售之股本證券投資，猶如本集團於首次應用日期已購買該等投資。根據於首次應用日期之事實及情況，本集團之投資3,582,000港元為可供出售，並會繼續按公允價值計入損益。

應用香港財務報告準則第9號並不會對該等資產已確認之金額產生影響。

所有金融負債之計量分類維持不變。所有金融負債於首次應用日期之賬面值並無受到首次應用香港財務報告準則第9號之影響。

#### (b) 預期信貸虧損模式下的減值

本集團採用香港財務報告準則第9號簡化方法計量預期信貸虧損，為所有貿易應收款項使用存續預期信貸虧損。除根據香港會計準則第39號確定為信貸減值的情況外，按攤銷成本計量之其他金融資產(包括應收貸款、按金及其他應收款項以及銀行結餘)之預期信貸虧損乃按12個月預期信貸虧損(「12個月預期信貸虧損」)基準計量，原因為基於內部信貸評級及逾期分析的信貸風險自初始確認以來並無顯著增加。

本集團須就該等資產類別分別按香港財務報告準則第9號修訂其減值方法。減值方法變動之影響如下。

### 按攤銷成本計量之其他金融資產

按攤銷成本計量之其他金融資產(包括現金及銀行結餘)之預期信貸虧損按12個月預期信貸虧損(「12個月預期信貸虧損」)基準評估,原因為信貸風險自初始確認以來並無顯著增加。

於二零一八年一月一日,本公司董事根據香港財務報告準則第9號之規定,使用無須花費不必要成本或精力即可獲得之合理且可支持資料審閱及評估本集團現有金融資產是否存在減值。

下表概述過渡性香港財務報告準則第9號對二零一八年一月一日的累計虧損的期初結餘(扣除稅項)的影響:

	千港元
<b>累計虧損</b>	
於二零一七年十二月三十一日	(94,360)
預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)增加	
— 貿易應收款項	(58)
— 其他應收款項	(65)
— 應收貸款	(102)
	<u>(102)</u>
於二零一八年一月一日之累計虧損, (經重列)	<u>(94,585)</u>

於二零一七年十二月三十一日之所有虧損撥備,包括貿易應收款項、其他應收款項、應收貸款,與二零一八年一月一日之期初虧損撥備對賬如下:

	貿易應收款項 千港元	其他應收款項 千港元	應收貸款 千港元
於二零一七年十二月三十一日			
— 香港會計準則第39號	—	—	—
透過期初重新計量的款項			
— 累計虧損	(58)	(65)	(102)
	<u>(58)</u>	<u>(65)</u>	<u>(102)</u>
於二零一八年一月一日			
— 香港財務報告準則第9號	(58)	(65)	(102)
	<u>(58)</u>	<u>(65)</u>	<u>(102)</u>

### 香港財務報告準則第15號客戶合約收益及相關修訂本

本集團已於本年度首次應用香港財務報告準則第15號。香港財務報告準則第15號將取代香港會計準則第18號收益、香港會計準則第11號建築合約以及相關詮釋。

本集團已追溯應用香港財務報告準則第15號，而首次應用該準則之累積影響已於首次應用日期（二零一八年一月一日）確認。於首次應用日期之任何差額已於期初保留盈利（或其他權益部分，倘適用）確認，且並無重列比較資料。再者，根據香港財務報告準則第15號之過渡條文，本集團已選擇僅對於二零一八年一月一日尚未完成之合約追溯應用該準則。由於比較資料乃根據香港會計準則第18號收益及香港會計準則第11號建築合約以及相關詮釋編製，因此，若干比較資料可能無法比較。

本集團確認主要來自以下主要來源（來自客戶合約）之收益。

—銷售手袋

—銷售天然芳香、護膚產品及配件

有關應用香港財務報告準則第15號導致的本集團履約責任及會計政策之資料於經審核綜合財務報表附註披露。

過渡至香港財務報告準則第15號對二零一八年一月一日之保留溢利並無影響。

#### 已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團並無提早應用下列已頒佈但尚未生效的新訂香港財務報告準則及修訂本：

香港財務報告準則第16號	租賃 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第17號	保險合約 <sup>3</sup>
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 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第3號（修訂本）	業務的定義 <sup>4</sup>
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 <sup>2</sup>
香港會計準則第1號及香港會計準則 第8號（修訂本）	重大的定義 <sup>5</sup>
香港會計準則第19號（修訂本）	計劃調整、削減或結算 <sup>1</sup>
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 <sup>1</sup>
香港財務報告準則（修訂本）	香港財務報告準則二零一五年至二零一七年 週期之年度改進 <sup>1</sup>

<sup>1</sup> 於二零一九年一月一日或之後開始的年度期間生效。

<sup>2</sup> 於二零二一年一月一日或之後開始的年度期間生效。

<sup>3</sup> 於將釐定的日期或之後開始的年度期間生效。

<sup>4</sup> 於收購日期於二零二零年一月一日或之後開始的首個年度期間開始或之後的業務合併及資產收購生效。

<sup>5</sup> 於二零二零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
<b>截至二零一八年</b>					
<b>十二月三十一日止年度</b>					
來自外部客戶的收益	<u>250,167</u>	<u>14,126</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>264,293</u>
非流動資產	<u>12,175</u>	<u>12</u>	<u>1</u>	<u>-</u>	<u>12,188</u>
資本開支	<u>6,199</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>6,199</u>
<b>截至二零一七年</b>					
<b>十二月三十一日止年度</b>					
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>

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（二零一七年：無），故並無呈列主要客戶資料。

#### 4. 收益

收益指售出商品的發票淨值，已扣除退貨撥備及貿易折扣。收益的分析如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
分拆客戶合約收益		
客戶合約收益：		
銷售手袋	241,056	281,034
銷售天然芳香、護膚產品及配件	23,237	37,585
	<u>264,293</u>	<u>318,619</u>
收益確認時間：		
於某一時間點	264,293	318,619
按時間	—	—
	<u>264,293</u>	<u>318,619</u>
地區市場：		
香港	250,167	307,623
澳門	14,126	10,274
中國	—	722
	<u>264,293</u>	<u>318,619</u>

## 5. 其他（虧損）／收入及收益淨額

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
其他（虧損）／收入及收益淨額		
銀行利息收入	11	10
其他金融資產公允值變動	-	(139)
透過損益計算的金融資產之公允值虧損		
— 未變現	(10,959)	(1,469)
— 已變現	166	(3,376)
出售可供出售投資之收益	-	1,487
可供出售投資之減值虧損	-	(19,720)
其他應收款項預期信貸虧損撥備	57	-
貿易應收款項預期信貸虧損撥備	12	-
應收貸款預期信貸虧損撥備	(6)	-
出售物業、廠房及設備收益／（虧損）	1,980	(109)
撇銷物業、廠房及設備之虧損	(280)	-
應收貸款利息收入	70	1,037
收購附屬公司的收益	-	58
可換股債券投資利息收入	-	335
其他	562	199
	<u>(8,387)</u>	<u>(21,687)</u>

## 6. 融資成本

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
銀行透支利息	-	2
融資租賃開支	313	248
應付貸款利息開支	48	694
	<u>361</u>	<u>944</u>

## 7. 除稅前虧損

本集團的除稅前虧損已扣除／(計入)以下各項：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
確認為開支之存貨成本	212,654	253,645
撇減列入確認為開支之存貨成本之滯銷存貨折舊	2,399	2,564
— 自有資產	2,952	4,083
— 融資租賃項下資產	3,180	2,013
	6,132	6,096
無形資產攤銷	565	565
匯兌收益淨額	(20)	(107)
有關租賃物業的經營租金		
— 最低租金付款	24,826	39,776
— 或然租金	2,946	3,044
	27,772	42,820
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	280	—
撇銷門店結業之虧損	—	17
僱員福利開支(不包括董事薪酬)		
薪金、工資及其他福利	23,142	29,637
退休金計劃供款	839	1,179
以權益結算的購股權開支	—	—
	<b>23,981</b>	<b>30,816</b>

## 8. 所得稅開支

於二零一八年三月二十一日，香港立法會通過《2017年稅務(修訂)(第7號)條例草案》(「條例草案」)引入利得稅兩級制。該條例草案於二零一八年三月二十八日簽署成為法律，並於次日刊登憲報。根據利得稅兩級制，合資格法團首筆2,000,000港元應課稅溢利將按8.25%的稅率徵稅，及超過2,000,000港元應課稅溢利將按16.5%的稅率徵稅。不符合兩級制利得稅資格的法團的應課稅溢利將繼續按16.5%的稅率徵稅。截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團須按16.5%之稅率繳納香港利得稅。

根據中國企業所得稅法(「企業所得稅法」)及企業所得稅法實施條例，自二零零八年四月一日起，中國附屬公司的稅率為25%。澳門附加稅乃按於兩個年度超過600,000澳門元之估計應課稅溢利之12%計算。

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
即期－香港		
本年度開支	88	132
過往年度超額撥備	(1,243)	—
即期－其他地區		
本年度開支	—	192
過往年度撥備不足	—	—
遞延稅項	(224)	(180)
本年度稅項開支總額	<u>(1,379)</u>	<u>144</u>

## 9. 股息

於截至二零一八年十二月三十一日止年度，並無支付或建議派發股息(二零一七年：無)，亦不建議自報告期末起派發任何股息。

## 10. 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40,012,000港元(二零一七年：80,784,000港元)及年內已發行813,633,000股(二零一七年：813,633,000股)普通股加權平均數計算。

由於截至二零一八年及二零一七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。

## 11. 貿易應收款項

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

於報告期末的貿易應收款項按發票日期的賬齡分析如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
1個月內	2,788	4,830
1至2個月	6	91
2至3個月	2	6
超過3個月	919	1,003
	<u>3,715</u>	<u>5,930</u>

## 12. 應收貸款

本集團之應收貸款（其產生自香港放債業務）、已抵押應收貸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。

於報告期間應收貸款基於貸款期限之賬齡分析如下：

	二零一八年 千港元
3個月內	8,392
3至6個月內	-
超過6個月	-
	<u>8,392</u>

## 13. 貿易及其他應付款項

於報告期末的貿易應付款項按發票日期的賬齡分析如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
1個月內	861	446
1至2個月內	74	-
2至3個月內	-	-
超過3個月	-	18
	<u>935</u>	<u>464</u>

購買貨物之信貸期介乎於0至30天。

## 管理層討論與分析

### 市場概覽

二零一八年，香港經濟整體適度增長，連續第二年取得高於趨勢水平的增長。於二零一八年，香港實際GDP增長3%，高於過去十年2.8%的趨勢增速。

得益於全球經濟溫和復甦、本地需求普遍回升及旅遊業趨穩等多項正面因素的影響，香港經濟維持溫和復甦。二零一八年廣深港高速鐵路香港段及港珠澳大橋的開通推動當日內地赴港遊客數量增加。據香港旅遊發展局統計，二零一八年中國內地遊客赴港旅遊人數同比增長14.8%，其中當日遊客增長20.1%，過夜遊客增長7.4%。

繼二零一七年人民幣升值後，二零一八年港元兌人民幣升值約5%。港元升值增強本地消費能力，提升本集團於二零一八年在香港的業績。

然而，經濟增長受不確定因素增加及中美貿易衝突升級的影響，二零一八年下半年中美貿易衝突急劇放緩。政府統計處發佈的《零售業銷貨額按月統計調查報告》顯示，二零一八年上半年，零售業總銷售價值大幅增長13.4%。儘管如此，二零一八年全年增長明顯放緩，零售業總銷售價值及銷量較二零一七年分別增長8.8%及7.6%。儘管中美貿易衝突並未直接影響本集團的核心業務，惟整體客戶消費行為變得更加謹慎，最終導致香港零售市場放緩。消費能力較低的內地遊客比例增加。

### 業務回顧

年內，本集團總收益下跌約17%至約264.3百萬港元。香港和澳門市場產生的收益分別佔本集團收益的94.7%和5.3%。本集團的毛利約為51.6百萬港元，較去年減少20.5%，年內虧損淨額減少50.9%至40百萬港元，主要由於關閉無利可圖的門店令零售店的租金開支減少及概無可供出售投資減值虧損約19.7百萬港元所致。

## 香港

年內，本集團香港銷售額減少18.7%至約250.2百萬港元。收入來自香港的7間「米蘭站」零售門店及6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。

於二零一八年十二月三十一日，本集團持有按公允值計入損益之金融資產公允值為14百萬港元之香港上市證券。本集團已確認出售按公允值計入損益之金融資產之已變現收益約0.2百萬港元及按公允值計入損益之金融資產之減值虧損約0.6百萬港元。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10.4百萬港元。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閒置資金產生額外投資回報。

## 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，概無產生收益。

## 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36.9%至約14.1百萬港元。

## 重大投資

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	於二零一八年 一月一日 千港元	出售收益 千港元	公允值收益/ (虧損) 千港元	於二零一七年 十二月三十一 日 千港元	持股百分比 (概約)	佔總資產的概 約百分比
中國錢包支付集團有限公司	802	15,600	-	(7,880)	7,720	1.46%	6.7%
其他		4,394	166	(2,485)	6,275		5.5%
		<u>19,994</u>	<u>166</u>	<u>(10,365)</u>	<u>13,995</u>		

截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團就按公允值計入損益之其他金融資產確認減值虧損約0.6百萬港元。

## 展望

隨著二零一八年香港零售市場經濟趨穩以及本集團業績不斷增長，本集團對二零一九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謹慎。根據政府發佈的經濟表現突出特徵，二零一九年香港零售市場面臨若干威脅。受貿易保護主義的影響，全球經濟增長放緩。中美貿易衝突仍籠罩著不確定性。進一步推遲關稅的消息已宣佈，預計於二零一九年下半年很快便有定論。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，而二零一九年預計實際區內生產總值將增長2-3%，及中期預計至二零二三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。對香港的正面影響反映在自二零一八年下半年港珠澳大橋及廣深港高速鐵路香港段開通以來，當日內地赴港遊客數量有所增加。隨著內地遊客更加熟悉香港的交通安排，預計二零一九年正面影響將惠及香港零售市場。

二零一八年，隨著卓有成效的成本控制措施的實施，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、新界區以及大灣區交通基礎設施帶動的核心旅遊區重置更多店舖。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。

管理層將密切監察全球經濟環境、當地零售市場環境，及時調整經營策略。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，本集團將於二零一九年提升競爭力，克服挑戰，並繼續通過轉變業務模式實現增長。

## 財務回顧

### 收益

年內，總收益減少至約264.3百萬港元，較去年所錄得的約318.6百萬港元減少17%。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91.2%。去年所錄得自銷售尚未使用產品產生的收益減少至約187.5百萬港元，佔本集團總收益的70.9%。

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。截至二零一八年十二月三十一日止年度，香港市場產生的收益達約250.2百萬港元，佔本集團總收益約94.7%。由於本集團關閉中國內地無利可圖的門店，故中國內地市場年內概無產生收益。澳門市場產生的收益由去年的約10.3百萬港元增加至截至二零一八年十二月三十一日止年度的約14.1百萬港元。

下表載列截至二零一八年及二零一七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				收益變動 百分比
	二零一八年		二零一七年		
	百萬元	佔總收益 的百分比 %	百萬元	佔總收益 的百分比 %	
<b>按產品類別劃分</b>					
<b>(手袋及其他產品)</b>					
手袋	241.1	91.2	281.0	88.2	(14.2)
其他產品*	23.2	8.8	37.6	11.8	(38.3)
總計	<u>264.3</u>	<u>100.0</u>	<u>318.6</u>	<u>100.0</u>	(17.0)
<b>按產品類別劃分</b>					
<b>(尚未使用及二手產品)</b>					
尚未使用產品	187.5	70.9	233.2	73.2	(19.6)
二手產品	76.8	29.1	85.4	26.8	(10.1)
總計	<u>264.3</u>	<u>100.0</u>	<u>318.6</u>	<u>100.0</u>	(17.0)
<b>按產品價格範圍劃分</b>					
10,000港元內	52.8	20.0	72.0	22.6	(26.7)
10,001港元至30,000港元	48.7	18.4	55.7	17.5	(12.6)
30,001港元至50,000港元	20.8	7.9	18.2	5.7	14.3
50,000港元以上	142.0	53.7	172.7	54.2	(17.8)
總計	<u>264.3</u>	<u>100.0</u>	<u>318.6</u>	<u>100.0</u>	(17.0)
<b>按地理位置劃分</b>					
香港	250.2	94.7	307.6	96.5	(18.7)
中國	-	-	0.7	0.2	(100.0)
澳門	14.1	5.3	10.3	3.3	36.9
總計	<u>264.3</u>	<u>100.0</u>	<u>318.6</u>	<u>100.0</u>	(17.0)

\* 其他產品包括自然芳香及護膚產品以及其他配件。

## 銷售成本

截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團的銷售成本約為212.7百萬港元，同比減少16.2%。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13.3百萬港元至約51.6百萬港元，其毛利率由20.4%輕微減少至19.5%。

## 存貨

於二零一八年及二零一七年十二月三十一日，本集團的總存貨量分別為40.5百萬港元及46.7百萬港元。本集團總存貨量乃經扣除滯銷存貨撥備後入賬。截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團之存貨週轉天數改善至75天（二零一七年：79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	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
存貨賬齡（手袋產品）		
0至90天	12,549	18,478
91至180天	8,410	7,847
181天至1年	8,453	7,969
超過1年	8,456	10,563
總數	<u>37,868</u>	<u>44,857</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	
	二零一八年	二零一七年
	千港元	千港元
<b>存貨賬齡（其他產品）</b>		
0至45天	874	256
46至90天	1,196	731
91天至1年	375	742
超過1年	219	143
	<u>2,664</u>	<u>1,872</u>
<b>總數</b>	<b>2,664</b>	<b>1,872</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	
	二零一八年	二零一七年
	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	6,908	11,057
91至180天	4,643	3,667
181天至1年	4,373	2,343
超過1年	3,546	2,553
	<u>19,470</u>	<u>19,620</u>
<b>總數</b>	<b>19,470</b>	<b>19,620</b>

#### 其他（虧損）／收入及收益淨額

截至二零一八年十二月三十一日止年度內，其他虧損約為8.4百萬港元，較去年的其他虧損約21.7百萬港元大幅減少13.3百萬港元。其主要由於概無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。截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團的銷售開支為約47.6百萬港元，佔本集團收益的18%（二零一七年：約67.5百萬港元，佔本集團收益的21.2%）。銷售開支下降主要由於關閉無利可圖的門店令租金開支減少所致。

## 行政及其他經營開支

本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度的行政及其他經營開支為約36.7百萬港元，較去年按年減少約19.5百萬港元，佔收益約13.9%。本集團的行政及其他經營開支主要包括關閉若干店舖之開支、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薪金開支減少及概無以股份為基礎之付款開支約6.4百萬港元所致。

## 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。融資成本於二零一八年達到約0.4百萬港元，較去年減少0.6百萬港元。

## 本公司擁有人應佔虧損

截至二零一八年十二月三十一日止年度的本公司擁有人應佔虧損為約40百萬港元，與截至二零一七年十二月三十一日止年度的約80.8百萬港元相比減少50.5%。截至二零一八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4.9港仙，而截至二零一七年十二月三十一日止年度則為約9.9港仙。

## 僱員及薪酬政策

於二零一八年十二月三十一日，本集團之僱員為合共67名（二零一七年：94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

於二零一八年十二月三十一日及二零一七年十二月三十一日，本集團並無任何銀行借貸。

於二零一八年十二月三十一日，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22.6百萬港元、34.4百萬港元及80.5百萬港元（二零一七年：分別為約30.3百萬港元、30.3百萬港元及120.2百萬港元）。本集團於二零一八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7.8%、3.3及1.9（二零一七年：分別為2.9%、4.7及3.0）。

## 資產抵押

於二零一八年十二月三十一日及二零一七年十二月三十一日，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」）及美元（「美元」）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

於二零一八年十二月三十一日，本集團並無任何重大或然負債。

## 資本承擔

於二零一八年十二月三十一日及二零一七年十二月三十一日，本集團並無任何有關購買物業、廠房及設備之資本承擔。

## 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二零一八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二零一八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

於二零一八年十二月三十一日，期後概無任何重大事項發生。

## 購買、出售或贖回上市證券

截至二零一八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

截至二零一八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10百萬港元。

## 遵守企業管治守則

除以下偏離外，截至二零一八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。

根據企業管治守則的守則條文第A.6.7條，獨立非執行董事及其他非執行董事應出席本公司之股東大會。其中一名獨立非執行董事因其他業務承擔而未能出席本公司於二零一八年六月六日舉行之股東週年大會。

### **國衛會計師事務所有限公司之工作範圍**

載於初步公佈內有關本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度之綜合財務狀況表、綜合收益表及綜合全面收益表以及其相關附註之數字已經由本公司核數師國衛會計師事務所有限公司與本集團於本年度之經審核綜合財務報表載列之數額核對一致。國衛會計師事務所有限公司就此進行之工作並不構成根據香港會計師公會所頒佈之香港核數準則、香港審閱委聘服務準則或香港保證委聘服務準則之保證委聘服務，因此國衛會計師事務所有限公司並無對初步公佈作出任何保證。

### **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二零一八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二零一八年十二月三十一日止年度派付末期股息（二零一七年：無）。

## 刊發全年業績公佈及年報

本公佈在聯交所網站 ([www.hkex.com.hk](http://www.hkex.com.hk)) 及本公司網站 ([www.milanstation.com.hk](http://www.milanstation.com.hk)) 上刊登。載有上市規則規定之所有資料之二零一八年年報將於上述網站刊登及於二零一九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  
董事  
胡博

香港，二零一九年三月二十六日

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。