

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)

### 截至二零二零年十二月三十一日止年度 全年業績公佈

#### 財務摘要

- 截至二零二零年十二月三十一日止年度的收益為約176.0百萬港元，較截至二零一九年十二月三十一日止年度的約231.6百萬港元減少24.0%。
- 截至二零二零年十二月三十一日止年度的毛利為約42.5百萬港元，較截至二零一九年十二月三十一日止年度的約47.8百萬港元減少11.1%。
- 截至二零二零年十二月三十一日止年度的銷售開支為約32.5百萬港元，較截至二零一九年十二月三十一日止年度的約33.2百萬港元減少2.1%。
- 截至二零二零年十二月三十一日止年度的本公司擁有人應佔虧損為約3.1百萬港元，較截至二零一九年十二月三十一日止年度的約23.5百萬港元減少86.8%。
- 董事會議決不派發截至二零二零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」）截至二零二零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

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
收益	4	175,973	231,616
銷售成本		<u>(133,513)</u>	<u>(183,821)</u>
毛利		42,460	47,795
預期信貸虧損撥備撥回／（撥備）		20	(91)
無形資產減值虧損		–	(2,508)
其他收入及收益／（虧損）淨額	5	8,719	(1,789)
銷售開支		(32,460)	(33,228)
行政及其他經營開支		(20,963)	(32,911)
融資成本	6	<u>(773)</u>	<u>(1,226)</u>
除稅前虧損	7	(2,997)	(23,958)
所得稅（開支）／抵免	8	<u>(158)</u>	<u>9</u>
本年度虧損		<u><u>(3,155)</u></u>	<u><u>(23,949)</u></u>
以下各方應佔：			
本公司擁有人		(3,108)	(23,491)
非控股權益		<u>(47)</u>	<u>(458)</u>
		<u><u>(3,155)</u></u>	<u><u>(23,949)</u></u>
			（經重列）
本公司擁有人應佔每股虧損			
— 基本及攤薄	10	<u><u>(1.19港仙)</u></u>	<u><u>(10.62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

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
本年度虧損	(3,155)	(23,949)
其他全面收益／(虧損)：		
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	<u>14</u>	<u>(8)</u>
本年度其他全面收益／(虧損)	<u>14</u>	<u>(8)</u>
本年度全面虧損總額	<u><u>(3,141)</u></u>	<u><u>(23,957)</u></u>
以下各方應佔：		
本公司擁有人	(3,094)	(23,499)
非控股權益	<u>(47)</u>	<u>(458)</u>
	<u><u>(3,141)</u></u>	<u><u>(23,957)</u></u>

## 綜合財務狀況表

二零二零年十二月三十一日

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		4,441	3,626
使用權資產		21,077	16,555
按金		2,981	1,439
非流動資產總值		<u>28,499</u>	<u>21,620</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		37,822	41,032
貿易應收款項	11	2,773	3,883
應收貸款	12	12,927	12,521
預付款項、按金及其他應收款項		4,181	5,249
按公允值計入損益的金融資產		12,191	9,250
現金及現金等價物		67,576	8,417
流動資產總值		<u>137,470</u>	<u>80,352</u>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	13	29,442	22,832
合約負債		547	–
租賃負債		11,212	14,300
撥備		1,360	–
應付稅項		442	578
流動負債總值		<u>43,003</u>	<u>37,710</u>
流動資產淨值		<u>94,467</u>	<u>42,642</u>
資產總值減流動負債		<u>122,966</u>	<u>64,262</u>
<b>非流動負債</b>			
租賃負債		10,220	3,465
撥備		192	55
非流動負債總值		<u>10,412</u>	<u>3,520</u>
資產淨值		<u>112,554</u>	<u>60,742</u>
<b>權益</b>			
已發行股本		28,477	8,136
儲備		84,825	53,307
本公司擁有人應佔權益		<u>113,302</u>	<u>61,443</u>
非控股權益		(748)	(701)
權益總額		<u>112,554</u>	<u>60,742</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上市獲豁免有限公司。其股份於香港聯合交易所有限公司上市。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九龍青山道489-491號香港工業中心A座六樓13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。就編製綜合財務報表而言，倘合理預期有關資料將影響主要使用者的決策，則該資料被視為屬重大。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，惟於各報告期末以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號以股份為基礎的付款範圍內以股份為基礎付款交易、根據香港財務報告準則第16號租賃入賬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號存貨中的可變現淨值或香港會計準則第36號資產減值中的可使用價值）除外。

## 編製基準(續)

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

於本年度，本集團已首次應用由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈並於二零二零年一月一日或之後開始之年度期間強制生效的香港財務報告準則概念框架指引修訂本及以下香港財務報告準則之修訂，以編製綜合財務報表：

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
香港財務報告準則第3號（修訂本）	—業務的定義
香港財務報告準則第9號、 香港會計準則第39號及 香港財務報告準則第7號 （修訂本）	—利率基準改革

於本年度應用香港財務報告準則概念框架指引修訂本及香港財務報告準則之修訂本對本集團於本年度及過往年度之財務表現及狀況及／或該等綜合財務報表所載披露資料並無重大影響。

### 提前採納香港財務報告準則修訂本

以下適用於本集團但於本年度尚未生效之香港財務報告準則修訂本已於本年度提前採納：

香港財務報告準則第16號 （修訂本）	COVID-19相關租金寬減
-----------------------	----------------

### 提前應用香港財務報告準則第16號（修訂本）COVID-19相關租金寬減的影響

本集團於本年度首次應用該修訂本。該修訂本為承租人引入的可行權宜之計使其可選擇不評估與COVID-19相關的租金寬減是否為一項租賃修訂。該可行權宜之計僅適用於滿足以下所有條件的COVID-19直接產生的租金寬減：

- 租賃付款變動導致的租賃的經修訂代價與緊接變動前的租賃代價大致相同或低於該代價；
- 租賃付款的任何減少僅影響原定於二零二一年六月三十日或之前到期的付款；及
- 租賃的其他條款及條件並無實質性變動。

承租人應用可行權宜方法，將租金寬減導致的租賃付款變動列賬的租賃，以同一方式應用香港財務報告準則第16號租賃的變動入賬（倘變動並非租賃修訂）。租賃付款的寬減或豁免被入賬列作可變租賃付款。相關租賃負債獲調整以反映寬減或豁免的金額，並於該事件發生的期內在損益中確認相應調整。

應用該修訂本對二零二零年一月一日的期初累計虧損並無影響。詳情請參閱相關附註。

### 已發行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以下已發行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17號	保險合約及相關修訂本 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第3號（修訂本）	概念框架之提述 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號、香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第4號及香港財務報告準則第16號（修訂本）	利率基準改革－第2階段 <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>3</sup>
香港會計準則第1號（修訂本）	將負債分類為流動或非流動以及香港詮釋第5號（二零二零年）之有關修訂 <sup>1</sup>
香港會計準則第16號（修訂本）	物業、廠房及設備－擬定用途前之所得款項 <sup>2</sup>
香港會計準則第37號（修訂本）	有償合約：履行合約成本 <sup>2</sup>
香港財務報告準則（修訂本）	香港財務報告準則二零一八年至二零二零年週期的年度改進 <sup>2</sup>

<sup>1</sup> 於二零二三年一月一日或之後開始的年度期間生效。

<sup>2</sup> 於二零二二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> 於二零二一年一月一日或之後開始的年度期間生效。

董事預期應用所有新訂及經修訂香港財務報告準則將不會對可預見將來之綜合財務報表產生重大影響。

## 2.3 主要會計政策概要

### 綜合基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零二零十二月三十一日止年度之財務報表。附屬公司之財務報表以與本公司相同之報告期間編製，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。

綜合財務報表包括本公司以及本公司及其附屬公司控制的實體的財務報表。本公司在下列情況下取得控制權：

- 對投資對象擁有權力；
- 因參與投資對象業務而承擔可變回報的風險或享有可變回報的權利；及
- 能夠使用其權力以影響其回報。

附屬公司於本集團取得對該附屬公司的控制權時綜合入賬，並於本集團喪失對該附屬公司的控制權時終止綜合入賬。具體而言，年內收購或出售的附屬公司的收入及開支自本集團取得控制權當日起計入綜合損益，直至本集團不再控制附屬公司當日為止。

損益及其他全面收益的各部分乃本集團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、開支及現金流量均在綜合列賬時悉數對銷。

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

倘本集團失去對一間附屬公司之控制權，則其取消確認(i) 該附屬公司之資產（包括商譽）及負債、(ii) 任何非控股權益之賬面值及(iii) 於權益內記錄之累計交易差額；及確認(i) 所收代價之公允值、(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）。

### 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，收益乃以客戶所在地區為基準，而非流動資產乃以物業、廠房及設備、使用權資產及按金所在地區為基準。

	香港 千港元	澳門 千港元	中國內地 千港元	總計 千港元
<b>截至二零二零年十二月三十一日止年度</b>				
來自外部客戶的收益	<u>172,474</u>	<u>3,499</u>	<u>–</u>	<u>175,973</u>
非流動資產	<u>28,499</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>28,499</u>
資本開支	<u>2,865</u>	<u>–</u>	<u>11</u>	<u>2,876</u>
<b>截至二零一九年十二月三十一日止年度</b>				
來自外部客戶的收益	<u>216,972</u>	<u>14,644</u>	<u>–</u>	<u>231,616</u>
非流動資產	<u>21,618</u>	<u>2</u>	<u>–</u>	<u>21,620</u>
資本開支	<u>2,143</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>2,143</u>

## 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(二零一九年:無),故並無呈列主要客戶資料。

## 主要產品的資料

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
手袋	147,120	201,387
其他產品	28,853	30,229
	<u>175,973</u>	<u>231,616</u>

## 4. 收益

收益指售出商品的發票淨值,已扣除貿易折扣。收益的分析如下:

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
分拆客戶合約收益		
客戶合約收益:		
銷售手袋	147,120	201,387
銷售天然芳香、護膚產品及配件	28,853	30,229
	<u>175,973</u>	<u>231,616</u>
收益確認時間:		
於某一時間點	<u>175,973</u>	<u>231,616</u>
地區市場:		
香港	172,474	216,972
澳門	3,499	14,644
	<u>175,973</u>	<u>231,616</u>

所有收益合約均為期一年或以下。根據香港財務報告準則第15號之實際權宜方法,分配至該等未達成合約之交易價格並未披露。

## 5. 其他收入及收益／（虧損）淨額

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
其他收入及收益／（虧損）淨額		
銀行利息收入	14	19
透過損益計算的金融資產之公允值收益／（虧損）	1,890	(4,745)
出售使用權資產之收益	326	310
利息收入	1,090	1,210
Covid-19相關租金寬減	409	—
政府補貼（附註）	3,920	—
其他	1,070	1,417
	<u>8,719</u>	<u>(1,789)</u>

附註：截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團就與Covid-19相關的補貼確認政府補貼3,920,000港元，其中2,731,000港元及1,189,000港元分別與香港政府提供的保就業計劃及零售業資助計劃有關。

## 6. 融資成本

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
應付貸款利息開支	—	41
租賃負債利息開支	773	1,185
	<u>773</u>	<u>1,226</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：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
確認為開支之存貨成本	133,513	183,821
撇減列入確認為開支之銷售成本之滯銷存貨折舊	—	2,506
—自有資產	2,061	2,231
—使用權資產	15,284	21,192
	17,345	23,423
無形資產攤銷	—	565
與短期租賃相關之開支	2,584	4,189
預期信貸虧損（撥備撥回）／撥備	(20)	91
無形資產減值	—	2,508
以股份為基礎之付款開支		
董事	252	433
其他僱員	1,011	3,962
核數師酬金	900	900
訴訟撥備	1,300	—
僱員福利開支（不包括董事薪酬）		
薪金、工資及其他福利	16,865	13,080
退休金計劃供款	643	609
以權益結算的購股權開支	1,011	3,962
	18,519	17,651

## 8. 所得稅開支／（抵免）

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。

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。

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
開支包括：		
即期稅項：		
香港利得稅	59	211
過往年度撥備不足：		
香港利得稅	99	-
遞延稅項	-	(220)
本年度稅項開支／（抵免）	<u>158</u>	<u>(9)</u>

## 9. 股息

於截至二零二零年十二月三十一日止年度，並無派發或建議派發股息（二零一九年：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3,108,000港元（二零一九年：23,491,000港元）及年內已發行261,470,570股（二零一九年：經重列221,251,079股）普通股加權平均數計算，經調整以反映供股之影響。截至二零一九年十二月三十一日止年度之加權平均普通股數目已就於截至二零二零年十二月三十一日止年度完成之供股調整及重列。股份合併之影響已於截至二零二零年十二月三十一日止年度調整。

由於截至二零二零年及二零一九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，以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。貿易應收款項概不計息。

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
貿易應收款項	<u>2,773</u>	<u>3,883</u>

於報告期末的貿易應收款項按發票日期的賬齡分析如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
1個月內	1,724	3,412
1至2個月	195	300
2至3個月	3	–
超過3個月	<u>851</u>	<u>171</u>
	<u>2,773</u>	<u>3,883</u>

於截至二零二零年及二零一九年十二月三十一日止年度，客戶通常被授予0至90天之信貸期。

## 12. 應收貸款

本集團之應收貸款（其產生自香港放債業務）為計息及根據與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：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
3個月內	–	463
3至6個月	–	463
6個月至1年	<u>12,927</u>	<u>11,595</u>
	<u>12,927</u>	<u>12,521</u>

### 13. 貿易及其他應付款項

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
貿易應付款項	9,317	6,894
應計負債	10,619	8,104
其他應付款項	2,626	1,171
應付非控股權益款項	3,960	3,960
已收按金	2,920	2,703
	<u>29,442</u>	<u>22,832</u>

於報告期末的貿易應付款項按發票日期的賬齡分析如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
1個月內	1,362	1,258
1至2個月	-	154
2至3個月	660	210
超過3個月	7,295	5,272
	<u>9,317</u>	<u>6,894</u>

購買貨物之信貸期介乎於0至90天。

### 14. 報告期後事項

經與Apex City Enterprises Limited (「呈請人」) 進行友好磋商後，於二零二一年一月二十九日，本公司之間接全資附屬公司米蘭站置業有限公司 (「米蘭站置業」) 已悉數支付協定款項1,300,000港元，並使呈請 (「呈請」) 及香港特別行政區高等法院 (「高等法院」) 相關程序之所有事項獲得最終解決。米蘭站置業及呈請人已簽署同意傳票，據此，呈請人同意撤回呈請。於二零二一年二月，高等法院頒令撤銷呈請。

## 管理層討論與分析

### 市場概覽

香港經濟在二零二零年經歷了極其艱難的一年。根據香港經濟的經濟報告，由於COVID-19大流行對全球及地方經濟活動造成嚴重衝擊，二零二零年實際GDP收縮6.1%。下半年有所改善，惟速度有限。總體而言，二零二零年是經濟跌幅最大的一年。

COVID-19疫情對香港零售市場產生重大影響。由於嚴格的邊境管制措施及檢疫措施，遊客人數急劇下降。據香港旅遊發展局統計，二零二零年中國內地遊客赴港旅遊人數同比下降93.6%，其中當日遊客下降93.1%，過夜遊客下降194.3%。

與旅遊市場密切相關的零售市場亦出現暴跌。零售業務及旅遊總支出受到中國內地遊客人數大幅下降的嚴重影響。政府統計處發佈的《零售業銷貨額按月統計調查報告》顯示，二零二零年十二月的零售業總銷貨價值的臨時估計為314億港元，較二零一九年同月下跌13.2%。二零二零年全年的零售業總銷貨價值的臨時估計為3,265億港元，較二零一九年全年下跌24.3%，而總銷貨數量的臨時估計則下跌25.5%，反映零售業商業環境嚴峻。

香港勞動力市場面臨巨大壓力，並在二零二零年急劇惡化。經季節性因素調整後的失業率於第四季度激增至6.6%，為16年來最高，而全年則達到5.9%。二零二零年，就業不足率平均為3.3%。消費及旅遊相關行業、建築業及低技能行業的失業率均明顯上升。由於COVID-19大流行，消費者信心依然疲軟，並進一步下跌，儘管政府制定了刺激消費的支出計劃，但由於對生計的擔憂增加，人們在購物時仍持謹慎態度。

政府亦出台了不同程度的禁止聚集及保持社交距離的措施，導致城市當地人流減少。除此之外，當地消費活動受到嚴重干擾。零售業復甦的速度及程度將在很大程度上取決於該市是否能夠控制大流行。倘無法在可預見的將來控制大流行，則商業環境預計將進一步惡化。

## 業務回顧

年內，本集團總收益下跌約24.0%至約176.0百萬港元。香港和澳門市場產生的收益分別佔本集團收益的98.0%和2.0%。本集團的毛利為約42.5百萬港元，較去年減少11.1%，年內虧損淨額減少86.6%至3.2百萬港元，主要由於使用權資產折舊減少；對行政開支採取有效成本控制；並無無形資產減值虧損約2.5百萬港元，及按公允值計入損益之金融資產之公允值收益約1.9百萬港元所致。

### 香港

年內，本集團香港銷售額減少20.5%至約172.5百萬港元。收益來自香港的5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」品牌信譽和贏得市場認可，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。

於二零二零年十二月三十一日，本集團持有按公允值計入損益之金融資產項下公允值為12.2百萬港元之香港上市證券。本集團已確認按公允值計入損益之金融資產之公允值收益約1.9百萬港元。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。

### 中國內地

年內，中國內地概無產生收益。

## 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減少76.0%至約3.5百萬港元。

## 重大投資

本集團持有按公允值計入損益之金融資產項下之重大投資如下：

公司	股份代號	於 二零二零年 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 二零二零年 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	4,520	-	240	4,760	1.46%	2.9%
其他		4,730	-	1,655	7,431		4.5%
		<u>9,250</u>	<u>-</u>	<u>1,895</u>	<u>12,191</u>		

截至二零二零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5,400港元。

## 展望

二零二零年COVID-19大流行的迅速傳播令香港經濟惡化。COVID-19大流行感染人數的激增以及隨之而來的社交距離措施的收緊，嚴重影響了個人消費及商業情緒。相信到二零二一年香港零售市場仍將充滿挑戰，這取決於全球大規模疫苗接種的成果及美國新政府領導下的中美關係。

二零二零年下半年，全球經濟開始復蘇，但未來復甦之路的關鍵取決於大流行的發展。大流行的威脅將繼續籠罩全球經濟前景，跨境旅行的狀況可能需要一段時間才能逐漸恢復正常，直到廣泛使用有效的疫苗為止。遏制疫情對恢復當地消費活動至關重要。本集團預期赴港旅客人數或零售環境不會在短時間內恢復正常。如果政府加大努力抗擊病毒，地方疫苗接種運動能夠產生預期結果，則二零二一年下半年國內經濟活動復甦的基礎將更加堅實廣泛。

根據香港政府最新預測，二零二一年經濟將以3.5-5.5%的增長率增長，而二零二零年則錄得6.1%的收縮。該預測範圍乃假設二零二一年全球及地方疫情將隨著大規模疫苗接種的進展逐步好轉及中美緊張局勢不會明顯升級。因此，預計香港經濟將於二零二一年恢復增長。

管理層將繼續監控潛在全球問題及大流行發展的影響，以增強我們的核心業務並尋求更好的增長前景及回報。同時，本集團將繼續使其業務適應COVID-19後之世界「新常態」。成本控制將是一個持續關注的焦點，尤其是在就門店租約進行商討，並確保廣告的針對性及成本效益方面。

管理層相信，在全體員工的全心努力下，本集團已準備好將挑戰轉化為機遇，提升競爭力克服未來挑戰，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176.0百萬港元，較去年所錄得的約231.6百萬港元減少24.0%。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83.6%。去年所錄得自銷售尚未使用產品產生的收益減少至約168.2百萬港元，佔本集團總收益的95.6%。

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。截至二零二零年十二月三十一日止年度，香港市場產生的收益達約172.5百萬港元，佔本集團總收益約98.0%。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14.6百萬港元減少至截至二零二零年十二月三十一日止年度的約3.5百萬港元。

下表載列截至二零二零年及二零一九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 %
	二零二零年		二零一九年		
	百萬港元	佔總收益 的百分比 %	百萬港元	佔總收益 的百分比 %	
<b>按產品類別劃分（手袋及其他產品）</b>					
手袋	147.1	83.6	201.4	87.0	(27.0)
其他產品*	28.9	16.4	30.2	13.0	(4.3)
總計	<u>176.0</u>	<u>100</u>	<u>231.6</u>	<u>100</u>	(24.0)
<b>按產品類別劃分（尚未使用及二手產品）</b>					
尚未使用產品	168.2	95.6	175.7	75.9	(4.3)
二手產品	7.8	4.4	55.9	24.1	(86.0)
總計	<u>176.0</u>	<u>100</u>	<u>231.6</u>	<u>100</u>	(24.0)
<b>按產品價格範圍劃分</b>					
10,000港元內	37.9	21.5	43.6	18.8	(13.1)
10,001港元至30,000港元	34.1	19.4	41.7	18.0	(18.2)
30,001港元至50,000港元	17.0	9.7	17.2	7.4	(1.2)
50,000港元以上	87.0	49.4	129.1	55.8	(32.6)
總計	<u>176.0</u>	<u>100</u>	<u>231.6</u>	<u>100</u>	(24.0)
<b>按地理位置劃分</b>					
香港	172.5	98.0	217.0	93.7	(20.5)
澳門	3.5	2.0	14.6	6.3	(76.0)
總計	<u>176.0</u>	<u>100</u>	<u>231.6</u>	<u>100</u>	(24.0)

\* 其他產品包括天然芳香及護膚產品以及其他配件。

## 銷售成本

截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團的銷售成本為約133.5百萬港元，同比減少27.4%。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5.3百萬港元至約42.5百萬港元，其毛利率由20.6%輕微增加至24.1%。

## 存貨

於二零二零年及二零一九年十二月三十一日，本集團的總存貨量分別為37.8百萬港元及41.0百萬港元。截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團之存貨週轉天數變為107天（二零一九年：81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	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
<b>存貨賬齡（手袋產品）</b>		
0至90天	<b>9,804</b>	13,377
91至180天	<b>3,673</b>	4,778
181天至1年	<b>6,873</b>	9,289
超過1年	<b>15,321</b>	10,876
總計	<b>35,671</b>	38,320

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	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
<b>存貨賬齡（其他產品）</b>		
0至45天	<b>977</b>	281
46至90天	<b>579</b>	684
91天至1年	<b>110</b>	1,154
超過1年	<b>485</b>	593
總計	<b>2,151</b>	2,712

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	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
<b>存貨賬齡 (50,000港元以上的手袋產品)</b>		
0至90天	<b>8,603</b>	9,556
91至180天	<b>1,717</b>	2,877
181天至1年	<b>4,338</b>	5,294
超過1年	<b>6,015</b>	5,973
	<hr/>	<hr/>
總計	<b>20,673</b>	23,700
	<hr/>	<hr/>

#### 其他收入及收益／(虧損)淨額

截至二零二零年十二月三十一日止年度，其他收益為約8.7百萬港元，較去年的其他虧損約1.8百萬港元大幅增加10.5百萬港元。其主要由於按公允值計入損益之金融資產之公允值收益增加約1.9百萬港元及政府補貼約3.9百萬港元所致。

#### 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。截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團的銷售開支為約32.5百萬港元，佔本集團收益的18.5%（二零一九年：約33.2百萬港元，佔本集團收益的14.3%）。銷售開支下降主要由於廣告開支減少所致。

#### 行政及其他經營開支

本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度的行政及其他經營開支為約21.0百萬港元，較去年按年減少約11.9百萬港元，佔收益約11.9%。本集團的行政及其他經營開支主要包括使用權資產折舊、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使用權資產折舊減少及對行政開支採取有效成本控制所致。

## 融資成本

本集團的融資成本主要包括銀行借貸及租賃負債的利息支出。融資成本於二零二零年達到0.8百萬港元，較去年減少0.4百萬港元。

## 本公司擁有人應佔虧損

截至二零二零年十二月三十一日止年度的本公司擁有人應佔虧損為約3.1百萬港元，與截至二零一九年十二月三十一日止年度的約23.5百萬港元相比減少86.8%。截至二零二零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1.19港仙，而截至二零一九年十二月三十一日止年度則為約10.62港仙。

## 僱員及薪酬政策

於二零二零年十二月三十一日，本集團之僱員為合共61名（二零一九年：68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

於二零二零年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日，本集團並無任何銀行借貸。

於二零二零年十二月三十一日，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67.6百萬港元、53.4百萬港元及113.3百萬港元（二零一九年：分別為約8.4百萬港元、41.2百萬港元及61.4百萬港元）。本集團於二零二零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19%、3.2及2.3（二零一九年：分別為29.2%、2.1及1.0）。

## 資產抵押

於二零二零年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日，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

本集團主要以港元及人民幣（「人民幣」）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

於二零二零年十二月三十一日，本集團並無任何重大或然負債。

## 資本承擔

於二零二零年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日，本集團並無任何有關購買物業、廠房及設備之資本承擔。

## 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（「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。

截至二零二零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。

## 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二零二零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。

## 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二零二零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。

## 購買、出售或贖回上市證券

截至二零二零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。

## 股份合併

本公司於二零二零年三月二十日舉行股東特別大會（「股東特別大會」），其中本公司股東通過有關建議股份合併的決議案，內容有關建議將本公司股本中每四(4)股每股面值0.01港元之已發行及未發行現有股份合併為一(1)股每股面值0.04港元之合併股份（「股份合併」）。股份合併於二零二零年三月二十四日生效。於股份合併完成後，本公司的法定股本為20,000,000港元，分為5,000,000股股份，其中203,408,250股股份為已發行及繳足。有關股份合併的詳情於本公司日期為二零二零年二月二十日、二零二零年三月二十四日之公佈及本公司日期為二零二零年三月四日之通函中披露。

## 供股

於二零二零年八月二十八日，本公司建議通過供股籌集不少於約55.9百萬港元及不超過約67.1百萬港元，據此，按每股供股股份0.11港元按每持有兩(2)股現有股份獲發五(5)股供股股份之基準將配發及發行不少於508,520,625股供股股份及不超過610,138,875股供股股份。

於二零二零年十二月一日，合共508,520,625股股份已獲配發。供股所得款項總額扣除開支前約為55.9百萬港元。詳情披露於本公司日期為二零二零年八月二十八日、二零二零年九月十八日、二零二零年十月二十七日、二零二零年十一月三十日之公佈；本公司日期為二零二零年十月九日之通函及本公司日期為二零二零年十一月九日之章程。

## 訴訟

於二零二零年九月，本公司之間接全資附屬公司米蘭站置業有限公司（「米蘭站置業」）有權享有Apex City Enterprises Limited（「原告」）就租賃之擔保租金付款提出之申索，申索金額共約1.7百萬港元。於二零二零年十二月二十三日，原告提交清盤呈請，內容有關高等法院可能會根據公司清盤程序二零二零年第385號對米蘭站置業進行清盤。經與呈請人進行友好磋商後，於二零二一年一月二十九日，米蘭站置業已悉數支付協定款項1,300,000港元，並使呈請及相關高等法院程序之所有事項獲得最終解決。米蘭站置業及呈請人已簽署同意傳票，據此，呈請人同意撤回呈請。於二零二一年二月，高等法院頒令撤銷呈請。

除上文所披露者外，自二零二零年十二月三十一日起及直至本公佈日期，董事會並不知悉對本集團的經營、財務及貿易前景有重大影響的事件。

## 重大收購或出售

截至二零二零年十二月三十一日及二零一九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) 未動用上市所得款項（於扣除相關發行開支後）為5.9百萬港元。

(ii) 於二零二零年十二月三十一日，供股之所得款項淨額已動用如下：

		截至 二零二零年 十二月 三十一日
	所得款項 計劃用途 百萬港元	所得款項 之實際用途 百萬港元
結算租賃開支及本集團零售門店的管理費	27.6	2.7
支付本集團僱員薪金	17.3	1.9
結算本集團貿易應付款項	4.9	—
於尖沙咀開設及經營一間新零售門店	4.0	0.7

## 遵守企業管治守則

除以下偏離外，截至二零一九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。

根據守則條文第A.6.7條，獨立非執行董事應出席本公司股東週年大會。由於其他業務事務，一名獨立非執行董事杜健存先生未能出席本公司於二零二零年六月九日舉行的股東週年大會；兩名獨立非執行董事陳志鴻先生及蔡錦因先生未能出席本公司於二零二零年十月七日舉行的股東特別大會；及兩名獨立非執行董事杜健存先生及蔡錦因先生未能出席本公司於二零二零年十月二十七日舉行的股東特別大會。

## 國衛會計師事務所有限公司之工作範圍

載於公佈內有關本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度之綜合財務狀況表、綜合損益表及綜合損益及其他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二零二零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二零二零年十二月三十一日止年度派付末期股息（二零一九年：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二零二零年年報將於上述網站刊登及於二零二一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，二零二一年三月二十三日

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