

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)

截至二零二二年十二月三十一日止年度 全年業績公佈

財務摘要

- 截至二零二二年十二月三十一日止年度的收益為約233.3百萬港元，較截至二零二一年十二月三十一日止年度的約245.0百萬港元減少4.8%。
- 截至二零二二年十二月三十一日止年度的毛利為約54.8百萬港元，較截至二零二一年十二月三十一日止年度的約70.9百萬港元減少22.7%。
- 截至二零二二年十二月三十一日止年度的銷售開支為約48.1百萬港元，較截至二零二一年十二月三十一日止年度的約51.1百萬港元減少5.9%。
- 截至二零二二年十二月三十一日止年度的本公司擁有人應佔虧損為約45.9百萬港元，較截至二零二一年十二月三十一日止年度的溢利約20.5百萬港元轉盈為虧。
- 董事會議決不宣派截至二零二二年十二月三十一日止年度的末期股息。

全年業績

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」）截至二零二二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：

綜合損益及其他全面收益表

截至二零二二年十二月三十一日止年度

	附註	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
收益	6	233,280	245,018
銷售成本		<u>(178,506)</u>	<u>(174,095)</u>
毛利		54,774	70,923
計提預期信貸虧損（「預期信貸虧損」）撥備		(8,920)	(93)
其他收入	7	4,497	3,214
其他（虧損）／收益淨額	8	(16,501)	20,259
銷售開支		(48,072)	(51,139)
行政及其他經營開支		(29,657)	(19,867)
融資成本	9	<u>(968)</u>	<u>(1,002)</u>
除稅前（虧損）／溢利	10	(44,847)	22,295
所得稅開支	11	<u>(321)</u>	<u>(140)</u>
本年度（虧損）／溢利		<u>(45,168)</u>	<u>22,155</u>

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
其他全面收益／（虧損），扣除稅項：		
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>7</u>	<u>(6)</u>
本年度其他全面收益／（虧損）	<u>7</u>	<u>(6)</u>
本年度全面（虧損）／收益總額	<u>(45,161)</u>	<u>22,149</u>
以下各方應佔本年度（虧損）／溢利：		
本公司擁有人	(45,855)	20,530
非控股權益	<u>687</u>	<u>1,625</u>
	<u>(45,168)</u>	<u>22,155</u>
以下各方應佔本年度全面（虧損）／ 收益總額：		
本公司擁有人	(45,848)	20,524
非控股權益	<u>687</u>	<u>1,625</u>
	<u>(45,161)</u>	<u>22,149</u>
每股（虧損）／盈利		
— 基本及攤薄（港仙）	13 <u>(6.07)</u>	<u>2.88</u>

綜合財務狀況表

二零二二年十二月三十一日

	附註	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		4,983	9,905
無形資產		–	–
使用權資產		15,233	17,655
按金		3,081	2,563
		<u>23,297</u>	<u>30,123</u>
流動資產			
存貨		44,497	49,758
貿易應收款項	14	5,732	4,782
預付款項、按金及其他應收款項		15,655	10,395
應收貸款	15	12,749	13,076
按公允值計入損益的金融資產		20,059	36,162
可收回稅項		114	96
現金及現金等價物		18,479	28,552
		<u>117,285</u>	<u>142,821</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	16	10,887	16,674
合約負債		301	2,299
租賃負債		8,673	12,268
稅項負債		479	541
		<u>20,340</u>	<u>31,782</u>
流動資產淨值		<u>96,945</u>	<u>111,039</u>
資產總值減流動負債		<u>120,242</u>	<u>141,162</u>

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
	附註	
非流動負債		
租賃負債	7,272	6,207
撥備	252	252
	<u>7,524</u>	<u>6,459</u>
資產淨值	<u>112,718</u>	<u>134,703</u>
資本及儲備		
股本	35,231	28,477
儲備	77,487	105,349
	<u>112,718</u>	<u>133,826</u>
本公司擁有人應佔權益	112,718	133,826
非控股權益	-	877
	<u>-</u>	<u>877</u>
權益總額	<u>112,718</u>	<u>134,703</u>

附註：

1. 一般資料

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。本公司股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市。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、天然芳香、護膚產品及配飾零售。

2. 編製基準

該等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」）而編製。香港財務報告準則包括香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）；香港會計準則（「香港會計準則」）；及詮釋。該等綜合財務報表亦符合聯交所證券上市規則（「上市規則」）的適用披露條文及香港公司條例（第622章）的披露規定。

香港會計師公會已頒佈若干新訂及經修訂香港財務報告準則，該等準則於本集團當前會計期間首次生效或可供提早採納。因首次應用該等發展而導致之任何會計政策變動以於該等綜合財務報表所反映之當前及過往會計期間與本集團相關者為限。

3. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則

於本年度強制生效的新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團已就編製綜合財務報表首次應用由香港會計師公會頒佈並於二零二二年一月一日或之後開始之年度期間強制生效的以下香港財務報告準則修訂本：

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
香港會計準則第37號（修訂本）	有償合約—履行合約成本
香港財務報告準則第3號（修訂本）	概念框架之提述
二零一八年至二零二零年 香港財務報告準則之年度改進項目	香港財務報告準則第1號、香港財務報告準則第9號、 香港財務報告準則第16號及香港會計準則第41號 （修訂本）
經修訂會計指引第5號	共同控制合併之合併會計處理

本集團並無因採納上述經修訂準備或經修訂改進而變更其會計政策或作出相應調整。

已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團並無應用任何已頒佈但於二零二二年一月一日開始之財政年度尚未生效之準則新修訂本及詮釋。該等準則新修訂本及詮釋包括以下可能與本集團相關者。

	於以下日期或 之後開始的 會計期間生效
香港財務報告準則第17號(修訂本) – 保險合約	二零二三年 一月一日
香港會計準則第1號(修訂本) – 將負債分類為流動或非流動	二零二四年 一月一日
香港會計準則第1號(修訂本)及香港財務報告準則實務報告第2號 – 會計政策之披露	二零二三年 一月一日
香港會計準則第8號(修訂本) – 會計估計之定義	二零二三年 一月一日
香港會計準則第12號(修訂本) – 與單一交易產生之資產及負債相關之 遞延稅項	二零二三年 一月一日
香港財務報告準則第16號(修訂本) – 售後租回之租賃負債	二零二四年 一月一日
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公司之間之資產出售或注資	待釐定
香港詮釋第5號財務報表的呈報 – 借款人 對載有按要求償還條款之定期貸款之分類	二零二四年 一月一日

本集團正在評估預期該等修訂本及新訂準則於首次應用期間之影響。迄今為止，本集團認為採納該等修訂本及新訂準則不大可能對綜合財務報表產生重大影響。

4. 主要會計政策概要

該等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。

遵照香港財務報告準則編製財務報表時，需使用若干重大會計估計。管理層亦須於應用本集團的會計政策時行使其判斷。

編製該等綜合財務報表時應用的重大會計政策載列如下。

綜合賬目

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司截至十二月三十一日止之財務報表。附屬公司指本集團對其擁有控制權的實體。若本集團具有承擔或享有參與有關實體所得之可變回報的風險或權利，並能透過其在該實體的權力影響該等回報，則本集團對該實體具有控制權。當本集團有現有權利並可行使該權利以規範實體的相關活動（即對該實體的回報影響極大的活動）時，則本集團對該實體擁有權力。

在評估控制權時，本集團將同時考慮其潛在投票權及其他方所持潛在投票權。僅當持有人具有行使該權利的實際能力時方予考慮潛在投票權。

附屬公司在控制權轉移至本集團之日起綜合入賬，並在控制權終止之日起停止綜合入賬。

致使控制權喪失之出售一間附屬公司之收益或虧損為(i) 出售代價公允值加於該附屬公司保留之任何投資之公允值，及(ii) 本公司應佔該附屬公司之資產淨值加任何有關該附屬公司之餘下商譽以及任何累計外幣匯兌儲備兩者之間之差額。

集團內公司間之交易、結餘及未變現溢利均予以對銷。除非交易有證據證明所轉讓資產出現減值，否則未變現虧損亦予以對銷。倘有需要，附屬公司之會計政策會作出調整，以確保與本集團採納之會計政策一致。

非控股權益指並非直接或間接歸屬於本公司之附屬公司權益。非控股權益乃於綜合財務狀況表及綜合權益變動表之權益內呈列。於綜合損益及其他全面收益表內，非控股權益呈列為年內溢利或虧損及全面收益總額於非控股股東與本公司擁有人之間的分配。

損益及其他全面收益的各部分乃歸屬於本公司擁有人及非控股股東，即使導致非控股權益產生虧絀結餘。

本公司於不會導致失去控制權之附屬公司擁有權益變動按股權交易（即以擁有人身份與擁有人進行之交易）入賬。控股及非控股權益之賬面值已作調整，以反映於附屬公司之相關權益變動。非控股權益之調整金額與已付或已收代價之公允值兩者間之任何差額直接於權益確認，並歸屬於本公司擁有人。

5. 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、天然芳香、護膚產品及配飾零售。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	總計 千港元
截至二零二二年十二月三十一日止年度			
來自外部客戶的收益	<u>233,280</u>	<u>–</u>	<u>233,280</u>
非流動資產	<u>23,297</u>	<u>–</u>	<u>23,297</u>
添置非流動資產（包括使用權資產）	<u>21,238</u>	<u>–</u>	<u>21,238</u>
截至二零二一年十二月三十一日止年度			
來自外部客戶的收益	<u>242,900</u>	<u>2,118</u>	<u>245,018</u>
非流動資產	<u>30,123</u>	<u>–</u>	<u>30,123</u>
添置非流動資產（包括使用權資產）	<u>21,879</u>	<u>–</u>	<u>21,879</u>

主要客戶的資料

本集團概無個別客戶佔本集團截至二零二二年及二零二一年十二月三十一日止年度收益總額10%或以上，故並無呈列主要客戶的資料。

主要產品的資料

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
手袋	<u>187,740</u>	200,601
天然芳香、護膚產品及配飾	<u>45,540</u>	<u>44,417</u>
	<u>233,280</u>	<u>245,018</u>

6. 收益

收益指售出商品的發票淨值。收益的分析如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
屬於香港財務報告準則第15號範疇之客戶合約收益：		
分拆按年內主要產品劃分於某一時間點確認之		
客戶合約收益如下：		
銷售手袋	187,740	200,601
銷售天然芳香、護膚產品及配飾	45,540	44,417
	<u>233,280</u>	<u>245,018</u>
地區市場：		
香港	233,280	242,900
澳門	—	2,118
	<u>233,280</u>	<u>245,018</u>

所有收益合約均為期一年以下。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。

7. 其他收入

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
銀行利息收入	11	11
應收貸款利息收入	200	190
估算利息 – 未賺取租賃負債融資收入	888	933
Covid-19相關租金寬減	115	373
政府補貼 (附註(i))	1,826	100
諮詢費收入	432	420
其他 (附註(ii))	1,025	1,187
	<u>4,497</u>	<u>3,214</u>

附註：

- (i) 截至二零二二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1,826,000港元（二零二一年：100,000港元），其中1,376,000港元（二零二一年：100,000港元）及450,000港元（二零二一年：零港元）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。於報告期末，政府補貼概無未達成條件亦無其他或然事項未達成。
- (ii) 其他收入指(i)基準收入；(ii)管理費收入及(iii)其他。

8. 其他（虧損）／收益淨額

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
按公允值計入損益的金融資產之公允值（虧損）／收益	(22,082)	14,161
出售按公允值計入損益的金融資產之收益	599	3,180
終止使用權資產之收益	-	18
出售物業、廠房及設備之（虧損）／收益	(3)	2,900
出售附屬公司之收益	4,264	-
匯兌差額淨額	721	-
	<u>(16,501)</u>	<u>20,259</u>

9. 融資成本

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
銀行透支利息開支	-	4
租賃負債利息開支	968	998
	<u>968</u>	<u>1,002</u>

10. 除稅前(虧損)/溢利

本集團的除稅前(虧損)/溢利已扣除以下各項：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
已售存貨成本	178,506	174,095
折舊		
—物業、廠房及設備	3,939	2,988
—使用權資產	15,050	16,193
	18,989	19,181
與短期租賃相關之開支	293	168
計提預期信貸虧損撥備	8,920	93
以權益結算股份為基礎之付款		
董事	1,818	—
僱員	4,238	—
	6,056	—
核數師酬金		
—審核服務	620	620
—非審核服務	—	220
	620	840
僱員福利開支(不包括董事薪酬)		
薪金、工資及其他福利	21,499	24,746
退休金計劃供款	793	873
以權益結算股份為基礎之付款	4,238	—
	26,530	25,619

11. 所得稅開支

根據香港利得稅兩級制，合資格法團(即本集團附屬公司之一)首筆2,000,000港元應課稅溢利將按8.25%的稅率徵稅，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%(二零二一年：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。

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
香港利得稅：		
本年度撥備	321	—
過往年度撥備不足：		
香港利得稅	—	140
本年度稅項開支總額	321	140

12. 股息

於截至二零二二年十二月三十一日止年度，並無派發或建議派發股息（二零二一年：無），亦不建議自報告期末起派發任何股息。

13. 每股（虧損）／盈利

每股基本盈利／（虧損）乃根據本公司擁有人應佔本年度虧損（二零二一年：溢利）45,855,000港元（二零二一年：20,530,000港元）及本年度已發行普通股加權平均數755,327,583股（二零二一年：711,928,875股）計算。

於截至二零二二年及二零二一年十二月三十一日止年度，由於尚未行使購股權對呈列的每股基本（虧損）／盈利並無攤薄效應，故並無就攤薄呈列的每股基本（虧損）／盈利作出調整。

14. 貿易應收款項

本集團與其銷售手袋業務相關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。

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
貿易應收款項	8,720	4,782
減：預期信貸虧損撥備	(2,988)	—
	<u>5,732</u>	<u>4,782</u>

於報告期末扣除撥備（如有）的貿易應收款項按發票日期的賬齡分析如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
1個月內	2,919	4,494
1至2個月	32	119
2至3個月	255	30
4至6個月	66	139
7至12個月	2,460	—
	<u>5,732</u>	<u>4,782</u>

於截至二零二二年及二零二一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。

本集團應用香港財務報告準則第9號簡化方法計量預期信貸虧損，對所有貿易應收款項採用存續期預期信貸虧損，並根據共同信貸風險特徵計量存續期預期信貸虧損。

大部分貿易應收款項未逾期或於30日內到期且預期虧損率最低，對綜合財務報表並無重大影響，於二零二一年十二月三十一日，並無確認貿易應收款項之預期信貸虧損撥備。

本集團貿易應收款項之賬面值以港元計值。

15. 應收貸款

本集團之應收貸款(其產生自香港放債業務)為無抵押及按年利率8%(二零二一年:8%)計息。應收貸款為短期貸款及須於1年(二零二一年:1年)前償還。

於報告期間扣除撥備的應收貸款按貸款期限之賬齡分析如下:

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
應收貸款	18,279	13,322
減:預期信貸虧損撥備	(5,530)	(246)
	<u>12,749</u>	<u>13,076</u>

應收貸款以港元計值。

本集團之應收貸款按固定利率計息,故面臨公允值利率風險。

16. 貿易及其他應付款項

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
貿易應付款項	468	1,421
應計負債	7,153	8,696
其他應付款項	766	835
應付非控股權益款項	-	3,222
已收按金	2,500	2,500
	<u>10,887</u>	<u>16,674</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:

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
1個月內	<u>468</u>	<u>1,421</u>

購買貨物之信貸期介乎於0至90天。

貿易及其他應付款項以港元計值。

管理層討論與分析

市場概覽

自新一波COVID-19爆發以來，二零二二年第一季度對香港經濟尤其是零售業而言仍是充滿挑戰的時期。幸運的是，二零二三年取消的跨境流動和社交距離限制可能推動旅遊市場在不久的將來復蘇。

二零二二年儘管在廣泛的旅行限制下入境旅遊活動仍然受到嚴重阻礙，但近期當地勞動力市場有所改善。於二零二二年十月至十二月期間，季節性調整失業率下降至3.5%。隨著當地疫情消退及勞動力市場形勢改善，個人消費支出同比增長較快。政府統計處發佈的《零售業銷貨額按月統計調查報告》顯示，二零二二年六月的零售業總銷貨價值的臨時估計為336億港元，較二零二一年同月增加1.2%。

得益於大規模疫苗接種及多個主要經濟體的強勁財政及貨幣支持，全球經濟持續復甦。然而，面對各種不利因素，例如中美關係的發展及影響存在不確定性、地緣政治緊張局勢以及主要央行不斷變化的貨幣政策立場，企業可能不得不更加謹慎地制定業務計劃。

業務回顧

年內，本集團總收益下降約4.8%至約233.3百萬港元。本集團的收益僅由香港市場產生的收益構成。本集團的毛利為約54.8百萬港元，較去年減少22.7%。年內虧損淨額由溢利約22.2百萬港元變為虧損淨額約45.2百萬港元，主要由於計入損益之金融資產之公允值虧損增加約22.1百萬港元、以股份為基礎之付款開支約6.1百萬港元及計提預期信貸虧損撥備約8.9百萬港元所致。

香港

年內，本集團香港銷售額減少4.8%至約233.3百萬港元。收益來自香港的5間「米蘭站」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。

於二零二二年十二月三十一日，本集團持有按公允值計入損益之金融資產項下公允值為20.1百萬港元之香港上市證券。本集團已確認計入損益之金融資產之公允值虧損約22.1百萬港元。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

年內，澳門概無產生收益。

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	於二零二二年 一月一日		公允值 虧損 千港元	於二零二二年 十二月三十一日		佔總資產的 概約百分比
		之公允值 千港元	出售收益 千港元		之公允值 千港元	持股百分比 (概約)	
中國錢包支付集團有限公司	802	4,280	-	(3,213)	1,094	1.3%	0.8%
泰錦控股有限公司	8321	11,580	-	(9,513)	2,067	3.6%	1.5%
其他		20,302	599	(9,356)	16,898		
		<u>36,162</u>	<u>599</u>	<u>(22,082)</u>	<u>20,059</u>		

截至二零二二年及二零二一年十二月三十一日止年度，本集團概無就按公允值計入損益之其他金融資產確認減值虧損。

於二零二二年十二月三十一日，本集團持有(i)中國錢包支付集團有限公司之約8,100,000股股份(約1.34%)；(ii)泰錦控股有限公司之約8,900,000股股份(約3.62%)。兩間公司均於香港聯交所上市。中國錢包支付集團有限公司主要從事提供互聯網及移動應用程式、開發交互式虛擬現實技術以及分銷電腦及移動相關電子產品及配飾。泰錦控股有限公司主要在香港從事建築業務，主要為地盤平整工程及翻新工程。中國錢包支付集團有限公司及泰錦控股有限公司之投資成本分別為10百萬港元及6.4百萬港元。本集團就投資採取被動性投資策略，並保持多元化之投資組合以降低風險。

展望

得益於全球範圍內強有力的財政及貨幣支持以及大規模疫苗接種計劃的推出，全球經濟在進入二零二二年時獲得動力。

國內方面，政府推出消費券計劃，申請人可領取電子消費券，鼓勵市民在本地零售、消費相關領域消費，從而刺激本地消費者情緒。本地商業情緒改善，加上政府多項紓困措施的支持，應有助於未來一段時期改善內需及加速本地經濟復甦。

展望未來，由於失業率下降、疫苗接種率提高及跨境流動和社交距離限制取消以及電子消費券的推出，本地消費或將進一步反彈。然而，中美關係、地緣政治緊張局勢以及主要央行政策立場不斷變化等各種不確定性，給全球經濟前景帶來不確定性。因此，管理層應繼續抓緊該市場出現的任何機遇，繼續加強我們的資源，以保持奢侈品手袋及配飾貿易行業的領先地位。同時，管理層亦會實施更審慎的業務政策，以極其審慎的態度經營，帶領本集團渡過前所未有的挑戰。

財務回顧

收益

年內，總收益減少至約233.3百萬港元，較去年所錄得的約245百萬港元減少4.8%。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80.5%。去年所錄得自銷售尚未使用產品產生的收益減少至約181.7百萬港元，佔本集團總收益的77.9%。

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。截至二零二二年十二月三十一日止年度，香港市場產生的收益達約233.3百萬港元，佔本集團總收益100%。中國內地及澳門市場年內概無產生收益。澳門市場產生的收益由去年的約2.1百萬港元減少至截至二零二二年十二月三十一日止年度的零港元。

下表載列截至二零二二年及二零二一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 %
	二零二二年		二零二一年		
	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	187.7	80.5	200.6	81.9	(6.4)
其他產品*	45.6	19.5	44.4	18.1	2.7
總計	<u>233.3</u>	<u>100</u>	<u>245.0</u>	<u>100</u>	(4.8)
按產品類別劃分（尚未使用及二手產品）					
尚未使用產品	181.7	77.9	192.4	78.5	(5.6)
二手產品	51.6	22.1	52.6	21.5	(1.9)
總計	<u>233.3</u>	<u>100</u>	<u>245.0</u>	<u>100</u>	(4.8)
按產品價格範圍劃分					
10,000港元內	57.8	24.8	64.5	26.3	(10.4)
10,001港元至30,000港元	37.9	16.3	44.2	18.0	(14.3)
30,001港元至50,000港元	34.8	14.9	33.0	13.5	5.5
50,000港元以上	102.8	44.0	103.3	42.2	(0.5)
總計	<u>233.3</u>	<u>100</u>	<u>245.0</u>	<u>100</u>	(4.8)
按地理位置劃分					
香港	233.3	100	242.9	99.1	(4.0)
澳門	-	-	2.1	0.9	(100)
總計	<u>233.3</u>	<u>100</u>	<u>245.0</u>	<u>100</u>	(4.8)

* 其他產品包括天然芳香、護膚產品及其他配飾。

銷售成本

截至二零二二年十二月三十一日止年度，本集團的銷售成本為約178.5百萬港元，同比增加2.5%。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由70.9百萬港元減少至約54.8百萬港元，其毛利率由28.9%輕微減少至23.5%。

存貨

於二零二二年及二零二一年十二月三十一日，本集團的總存貨量分別為44.5百萬港元及49.8百萬港元。截至二零二二年十二月三十一日止年度，本集團之存貨週轉天數變為96天（二零二一年：91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	
	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
存貨賬齡（手袋產品）		
0至90天	9,394	16,039
91至180天	6,215	7,989
181天至1年	9,724	9,095
超過1年	18,419	13,807
總計	43,752	46,930

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	
	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
存貨賬齡（其他產品）		
0至45天	125	1,144
46至90天	104	774
91天至1年	228	572
超過1年	288	338
總計	745	2,828

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	
	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
存貨賬齡 (50,000港元以上的手袋產品)		
0至90天	5,539	10,678
91至180天	3,511	5,276
181天至1年	7,448	5,767
超過1年	9,555	4,687
	<hr/>	<hr/>
總計	26,053	26,408
	<hr/>	<hr/>

其他收入

截至二零二二年十二月三十一日止年度，其他收入為約4.5百萬港元，較去年的其他收入約3.2百萬港元增加1.3百萬港元。其主要由於政府補助增加約1.8百萬港元所致。

其他 (虧損) / 收益淨額

截至二零二二年十二月三十一日止年度，其他虧損為約16.5百萬港元，而去年則為其他收益約20.3百萬港元。其主要由於按公允值計入損益之金融資產之公允值增加所致。

銷售開支

本集團銷售開支的主要項目包括租金及差餉、銷售人員的僱員福利開支及銀行信用卡支出。截至二零二二年十二月三十一日止年度，本集團的銷售開支為約48.1百萬港元，佔本集團收益的20.6% (二零二一年：約51.1百萬港元，佔本集團收益的20.9%)。銷售開支減少乃主要由於信用卡支出、薪資及營銷開支減少所致。

行政及其他經營開支

本集團截至二零二二年十二月三十一日止年度的行政及其他經營開支為約29.7百萬港元，較去年按年增加約9.8百萬港元，佔收益約12.7%。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增加乃主要由於以股份為基礎之付款開支增加所致。

融資成本

本集團的融資成本主要包括租賃負債的利息支出。融資成本於二零二二年達到約0.9百萬港元，較去年減少0.1百萬港元。

本公司擁有人應佔虧損

截至二零二二年十二月三十一日止年度的本公司擁有人應佔虧損為約45.9百萬港元，較截至二零二一年十二月三十一日止年度的溢利約20.5百萬港元轉盈為虧。截至二零二二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60.7港仙，而截至二零二一年十二月三十一日止年度則為本公司擁有人應佔每股盈利約28.8港仙。

僱員及薪酬政策

於二零二二年十二月三十一日，本集團之僱員為合共63名（二零二一年：69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

於二零二二年十二月三十一日及二零二一年十二月三十一日，本集團並無任何銀行借貸。

於二零二二年十二月三十一日，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18.5百萬港元、27.9百萬港元及112.7百萬港元（二零二一年：分別為約28.6百萬港元、38.2百萬港元及133.8百萬港元）。本集團於二零二二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14.1%、5.8及3.6（二零二一年：分別為13.7%、4.5及2.9）。

資產抵押

於二零二二年十二月三十一日及二零二一年十二月三十一日，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或一般銀行融資。

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

於二零二二年十二月三十一日，本集團並無任何重大或然負債。

資本承擔

於二零二二年十二月三十一日及二零二一年十二月三十一日，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，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。

截至二零二二年十二月三十一日止年度（「報告年度」）內，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守則條文。

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二零二二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二零二二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

截至二零二二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任何上市證券。

重大收購或出售

於二零二二年十月十一日，本公司之間接全資附屬公司米蘭站（公館）有限公司（「賣方」）與本公司若干附屬公司之董事姚君達先生及蔡偉基先生（「買方」）訂立有條件買賣協議（「買賣協議」），據此，賣方有條件同意出售，而買方有條件同意購買(i)全部股權，即維仕有限公司（「目標公司」）之51%已發行股本；及(ii)銷售貸款（界定為目標公司及其附屬公司結欠本集團之股東貸款），代價為3,500,000港元，惟須遵守買賣協議之條款及條件。目標公司曾主要從事水療及保健產品零售，並在香港經營合共十一間品牌名稱為「THANN」之零售店及快閃店。出售事項已於二零二二年十月二十七日完成。

所得款項淨額之用途

- (i) 於二零二二年十二月三十一日，首次公開發售（「首次公開發售」）之所得款項淨額已動用如下：

	截至 二零二二年 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	尚未動用之 所得款項用途 百萬港元
擴展中國市場的零售網絡	113.5	111.2	2.3
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	—
營銷及推廣本集團	17.0	17.0	—
設計及開發自家「MS」品牌產品	4.0	4.0	—
開發線上銷售渠道	2.4	2.4	—
員工培訓及發展	2.8	2.8	—
提升本集團之資訊技術系統	3.2	3.2	—
一般營運資金	10.3	10.3	—
收購自用物業	37.5	37.5	—
	<u>202.7</u>	<u>200.4</u>	<u>2.3</u>

首次公開發售之所得款項擬按擬定用途動用，而尚未動用之所得款項預計將於未來12個月動用。

(ii) 於二零二二年十二月三十一日，根據一般授權配售之所得款項淨額已動用如下：

	截至 二零二二年 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	尚未動用之 所得款項用途 百萬港元
支付本集團僱員薪金	6.5	4.5	2.0
支付租金開支	10.0	4.5	5.5
	16.5	9.0	7.5

配售之所得款項擬按擬定用途動用，而尚未動用之所得款項預計將於未來6個月動用。

遵守企業管治守則

除以下偏離外，截至二零二二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。

長青（香港）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於二零二二年十二月三十一日之綜合財務狀況表及於截至二零二二年十二月三十一日止年度之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集團核數師長青（香港）會計師事務所有限公司（「長青」）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。長青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，因此長青並無對公佈作出任何保證。

審閱財務報表

審核委員會已與管理層討論並審閱本集團截至二零二二年十二月三十一日止年度之初步業績公佈及綜合財務報表以及本集團於回顧年度內所採納之會計政策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二零二二年十二月三十一日止年度派付末期股息（二零二一年：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二零二二年年報將於上述網站刊登及於二零二三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，二零二三年三月二十八日

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