

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)

截至二零二三年十二月三十一日止年度 全年業績公佈

財務摘要

- 截至二零二三年十二月三十一日止年度的收益為約172.5百萬港元，較截至二零二二年十二月三十一日止年度的約233.3百萬港元減少26.1%。
- 截至二零二三年十二月三十一日止年度的毛利為約25.1百萬港元，較截至二零二二年十二月三十一日止年度的約54.8百萬港元減少54.2%。
- 截至二零二三年十二月三十一日止年度的銷售開支為約28.9百萬港元，較截至二零二二年十二月三十一日止年度的約48.1百萬港元減少39.9%。
- 截至二零二三年十二月三十一日止年度的本公司擁有人應佔虧損為約27.9百萬港元，較截至二零二二年十二月三十一日止年度的約45.9百萬港元減少39.2%。
- 董事會議決不宣派截至二零二三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」）截至二零二三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

截至二零二三年十二月三十一日止年度

	附註	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
收益	5	172,525	233,280
銷售成本		<u>(147,385)</u>	<u>(178,506)</u>
毛利		25,140	54,774
計提預期信貸虧損（「預期信貸虧損」）撥備		(5,328)	(8,920)
物業、廠房及設備以及使用權資產減值虧損		(2,371)	—
其他收入	6	3,823	4,497
其他（虧損）／收益淨額	7	(2,087)	(16,501)
銷售開支		(28,872)	(48,072)
行政及其他經營開支		<u>(17,127)</u>	<u>(29,657)</u>
經營虧損		(26,822)	(43,879)
融資成本	8	<u>(1,262)</u>	<u>(968)</u>
除稅前虧損	9	(28,084)	(44,847)
所得稅抵免／（開支）	10	<u>200</u>	<u>(321)</u>
本年度虧損		<u>(27,884)</u>	<u>(45,168)</u>
其他全面（虧損）／收益，扣除稅項：			
其後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>(16)</u>	<u>7</u>
本年度全面虧損總額		<u>(27,900)</u>	<u>(45,161)</u>

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
附註		
以下各方應佔本年度虧損：		
本公司擁有人	(27,884)	(45,855)
非控股權益	—	687
	<u>(27,884)</u>	<u>(45,168)</u>
以下各方應佔本年度全面虧損總額：		
本公司擁有人	(27,900)	(45,848)
非控股權益	—	687
	<u>(27,900)</u>	<u>(45,161)</u>
每股虧損	<i>12</i>	
— 基本及攤薄 (港仙)	<u>(3.17)</u>	<u>(6.07)</u>

綜合財務狀況表

二零二三年十二月三十一日

	附註	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		2,078	4,983
無形資產		—	—
使用權資產		12,927	15,233
按金		1,689	3,081
		16,694	23,297
流動資產			
按公允值計入損益的金融資產		22,762	20,059
預付款項、按金及其他應收款項		12,833	15,655
存貨		47,501	44,497
貿易應收款項	13	1,843	5,732
應收貸款	14	5,762	12,749
現金及銀行結餘		10,337	18,479
可收回所得稅		93	114
		101,131	117,285
流動負債			
貿易及其他應付款項	15	11,941	10,887
合約負債		63	301
租賃負債		7,481	8,673
所得稅負債		278	479
		19,763	20,340
流動資產淨值		81,368	96,945
資產總值減流動負債		98,062	120,242

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
	附註	
非流動負債		
租賃負債	5,993	7,272
應付債券	6,979	–
撥備	272	252
	<u>13,244</u>	<u>7,524</u>
資產淨值	<u>84,818</u>	<u>112,718</u>
資本及儲備		
本公司擁有人應佔權益		
股本	35,231	35,231
儲備	49,587	77,487
	<u>84,818</u>	<u>112,718</u>
權益總額	<u>84,818</u>	<u>112,718</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」）頒佈的所有適用香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）及香港公認會計原則而編製。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。本集團採納的重大會計政策資料披露於下文。

香港會計師公會已頒佈若干新訂香港財務報告準則及其修訂本，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。附註3載列有關因首次應用該等發展而導致之任何會計政策變動的資料，以於該等綜合財務報表所反映之於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

(a) 於本年度強制生效的新訂香港財務報告準則及其修訂本

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二零二三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：

香港財務報告準則第17號（包括香港財務報告準則第17號之二零二零年十月及二零二二年二月修訂本）	保險合約
香港會計準則第8號（修訂本）	會計估計之定義
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
香港會計準則第12號（修訂本）	國際稅務改革—支柱二規則範本
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

於本年度應用新訂香港財務報告準則及其修訂本對本集團於本年度及過往年度之綜合財務狀況及表現及／或本綜合財務報表所載之披露並無重大影響。

(b) 已頒佈但尚未生效的香港財務報告準則修訂本

本集團並無應用任何已頒佈但於二零二三年一月一日開始之財政年度尚未生效之新準則修訂本及詮釋。該等準則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) – 附帶契約之非流動負債	二零二四年 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
香港詮釋第5號(經修訂)財務報表之呈列 – 借款人對包含按要求償還條款之定期貸款之分類	二零二四年 一月一日
香港會計準則第7號及香港財務報告準則第7號(修訂本) – 供應商融資安排	二零二四年 一月一日
香港會計準則第21號 – 缺乏可兌換性	二零二五年 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	待香港會計師公會釐定

本公司董事預計，應用上述香港財務報告準則修訂本將不會對可預見未來的綜合財務報表產生重大影響。

(c) 應用香港會計準則第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」之影響

本集團已於本年度首次採納香港會計準則第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」。香港會計準則第1號「財務報表之呈列」已予以修訂，以「重大會計政策資料」取代「主要會計政策」該詞之所有情況。倘連同實體綜合財務報表內其他資料一併考慮時，會計政策資料可合理預期會影響一般綜合財務報表主要使用者根據該等綜合財務報表所作出之決定，則該會計政策資料屬重大。

該等修訂本亦澄清，即使金額並不重大，但由於相關交易的性質、其他事件或情況，會計政策資料可能仍屬重大。然而，並非所有與重大交易、其他事件或情況有關之會計政策資料本身即屬重大。倘實體選擇披露非重大會計政策資料，則有關資料不得隱瞞重大會計政策資料。

香港財務報告準則實務報告第2號「作出重大性判斷」(「實務報告」)亦予以修訂，以闡述實體如何將「四步法評估重大性流程」應用於會計政策披露及判斷有關會計政策的資料對其綜合財務報表而言是否屬重大。實務報告已加入指引及實例。

應用該等修訂本對本集團之財務狀況及表現以及本集團於綜合財務報表附註4所載會計政策之披露並無重大影響。

- (d) 因應用香港會計師公會就香港取消強制性公積金（「強積金」）與長期服務金（「長期服務金」）對沖機制之會計影響所發出之指引而作出之會計政策變動

於二零二二年六月，香港特區政府（「政府」）刊憲《香港二零二二年僱傭及退休計劃法例（抵銷安排）（修訂）條例》（「修訂條例」），自二零二五年五月一日（「過渡日期」）起生效。修訂條例生效後，僱主自過渡日期起不得再使用其強制性公積金（「強積金」）計劃強制性供款產生之任何累算權益，以減少僱員服務之長期服務金（「長期服務金」）（取消「對沖機制」）。此外，於過渡日期前有關服務之長期服務金將根據僱員於緊接過渡日期前之月薪及直至該日之服務年期計算。

香港會計師公會於二零二三年七月刊發「香港取消強積金與長期服務金對沖機制之會計影響」，就對沖機制之會計方法及香港取消強積金與長期服務金對沖機制之影響提供指引。具體而言，該指引指出，實體可以將其強制性強積金供款之累算權益（預期將用於減少應付予僱員之長期服務金）視為僱員對長期服務金之供款。

於二零二二年六月頒佈修訂條例後，應用此方法不再允許應用香港會計準則第19號第93(b)段之實際權宜方法，即先前允許有關視作供款於作出供款期間確認為服務成本削減（負服務成本）。相反，該等視作供款應以與總長期服務金福利相同的方式歸屬於服務期間。修訂條例對本集團之長期服務金責任及員工成本並無重大影響。

4. 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、天然芳香及護膚產品零售。由於此乃本集團之唯一營運分部，資源分配及評估側重於按產品劃分之收益分析，故並無呈列有關進一步分析。由於本集團收益主要源自在香港銷售貨品，且本集團非流動資產之位置位於香港。因此，僅呈列整個實體之披露資料。

主要客戶的資料

本集團概無個別客戶佔本集團截至二零二三年及二零二二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。

5. 收益

收益指售出貨品的發票淨值。收益的分析如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 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	168,285	187,740
銷售天然芳香、護膚產品及時尚配飾	4,240	45,540
	<u>172,525</u>	<u>233,280</u>
主要地理市場		
香港	<u>172,525</u>	<u>233,280</u>

所有收益合約之期限均少於一年。根據香港財務報告準則第15號實際權宜方法之規定，分配至該等未履行合約之交易價格並未披露。

6. 其他收入

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
銀行利息收入	37	11
應收貸款利息收入	1,309	888
租賃按金估算利息	147	200
應付債券估算利息	1,544	–
Covid-19相關租金寬減	–	115
政府補貼（附註）	–	1,826
諮詢費收入	225	432
管理費收入	331	331
其他	230	694
	<u>3,823</u>	<u>4,497</u>

附註：截至二零二三年十二月三十一日止年度，概無確認政府補貼。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約1,826,000港元，其中約1,376,000港元及450,000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。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。

7. 其他（虧損）／收益淨額

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
按公允值計入損益的金融資產之公允值虧損	(2,248)	(22,082)
出售按公允值計入損益的金融資產之收益	203	599
出售物業、廠房及設備之虧損	(44)	(3)
出售附屬公司之收益	-	4,264
匯兌差額淨額	2	721
	<u>(2,087)</u>	<u>(16,501)</u>

8. 融資成本

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
應付債券之估算利息開支	523	-
租賃負債之利息開支	739	968
	<u>1,262</u>	<u>968</u>

9. 除稅前虧損

本集團的除稅前虧損已扣除以下各項：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
已售存貨成本	147,385	178,506
存貨撥備（計入銷售成本）	2,781	-
折舊		
－物業、廠房及設備	2,201	3,939
－使用權資產	9,790	15,050
	11,991	18,989
與短期租賃相關之開支	2,007	293
以股份為基礎之付款開支		
董事	-	1,818
僱員	-	4,238
	-	6,056
核數師酬金		
－審核服務	670	620
董事薪酬	1,111	3,523
僱員福利開支（不包括董事薪酬）		
－薪金、工資及其他福利	13,034	21,499
－退休金計劃供款	431	793
－以股份為基礎之付款	-	4,238
	13,465	26,530
員工成本總額（包括董事薪酬）	14,576	30,053
修復成本撥備	170	-

10. 所得稅(抵免)／開支

由於本集團之香港實體於截至二零二三年十二月三十一日止年度內並無應課稅溢利，故並無於綜合財務報表內計提香港利得稅撥備。

截至二零二三年十二月三十一日止年度，已就估計應課稅溢利按稅率16.5%計提香港利得稅撥備。

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，本集團中國附屬公司的稅率為25%。由於本集團中國附屬公司於截至二零二三年十二月三十一日止年度並無應課稅溢利(二零二二年：無)，故毋須計提企業所得稅法撥備。

澳門所得補充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。由於本集團澳門實體於截至二零二三年十二月三十一日止年度並無應課稅溢利，故並無於綜合財務報表內計提澳門所得補充稅撥備(二零二二年：無)。

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
香港利得稅：		
本年度撥備	—	321
澳門所得補充稅：		
過往年度超額撥備	(200)	—
本年度稅項(抵免)／開支總額	<u>(200)</u>	<u>321</u>

11. 股息

於截至二零二三年十二月三十一日止年度並無派發或建議派發股息(二零二二年：無)，自報告期末起亦不建議派發任何股息。

12. 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約27,884,000港元(二零二二年：45,855,000港元)及本年度已發行普通股加權平均數880,786,650股(二零二二年：755,327,583股)計算。

於截至二零二三年及二零二二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並無攤薄效應，故並無就呈列的每股基本虧損作出攤薄調整。

13. 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。貿易應收款項為免息。

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
貿易應收款項	2,280	8,720
減：預期信貸虧損撥備	(437)	(2,988)
	<u>1,843</u>	<u>5,732</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：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
1個月內	1,006	2,919
1至2個月	13	32
2至3個月	-	255
4至6個月	-	66
7至12個月	824	2,460
	<u>1,843</u>	<u>5,732</u>

於截至二零二三年及二零二二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。

本集團貿易應收款項之賬面值以港元計值。

14. 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%（二零二二年：8%）計息。應收貸款為短期貸款及須於1年（二零二二年：1年）內償還。

於報告期間扣除撥備的應收貸款按貸款期限的賬齡分析如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
應收貸款	15,916	18,279
減：預期信貸虧損撥備	<u>(10,154)</u>	<u>(5,530)</u>
1年內	<u>5,762</u>	<u>12,749</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。

15. 貿易及其他應付款項

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
貿易應付款項	1,452	468
應計負債	6,494	7,153
其他應付款項	1,495	766
已收按金	<u>2,500</u>	<u>2,500</u>
	<u>11,941</u>	<u>10,887</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：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
1個月內	<u>1,452</u>	<u>468</u>

購買貨品之信貸期介乎於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

於二零二三年，由於顧客行為的改變，零售業仍將面臨挑戰。顧客由本地消費轉向海外消費。幸運的是，旅遊市場有可能復甦，這同時也將有助於零售業的發展。

於二零二三年，當地勞動力市場有所改善。於二零二三年十二月，季節性調整失業率下降至2.9%。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，二零二三年十二月的零售業總銷貨價值的臨時估計為363億港元，較二零二二年同月增加7.8%。

得益於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，面對中美關係的發展及影響存在不確定性、地緣政治緊張局勢、經濟狀況、客戶行為及政府政策等各種不確定性，企業可能不得不更加謹慎地制定業務計劃。

業務回顧

於報告年度內，本集團總收益減少約26.1%至約172.5百萬港元。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25.1百萬港元，較去年減少54.2%。年內虧損淨額減少約45.2百萬港元至虧損淨額約27.9百萬港元，主要由於行政及銷售開支減少所致。

香港

於報告年度內，本集團香港銷售額減少26.1%至約172.5百萬港元。收益來自香港的5間「米蘭站」零售店，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。於報告年度內，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。

於二零二三年十二月三十一日，本集團持有按公允值計入損益之金融資產項下公允值為22.8百萬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2.2百萬港元。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，中國內地概無產生收益。

澳門

於報告年度內，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	於二零二三年 一月一日					於二零二三年 十二月三十一日		佔總資產的	
		之公允值 千港元	添置 千港元	所得款項 千港元	出售收益 千港元	公允值虧損 千港元	之公允值 千港元	持股百分比 (概約)	概約百分比	
泰錦控股有限公司	8321	2,067	-	-	-	2,343	4,410	3.6%	3.7%	
其他		17,992	5,442	(695)	203	(4,590)	18,352			
		<u>20,059</u>	<u>5,442</u>	<u>(695)</u>	<u>203</u>	<u>(2,247)</u>	<u>22,762</u>			

截至二零二三年及二零二二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。

於二零二三年十二月三十一日，本集團持有(i)泰錦控股有限公司之約8,900,000股股份(約3.62%)。該公司於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。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。泰錦控股有限公司之投資成本為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。

放債業務

業務模式

本集團放債業務乃透過全資附屬公司管理，該附屬公司持有根據《放債人條例》（香港法例第163章）發出之放債人牌照。本集團的目標是向包括個人及企業在內的不同客戶（主要於香港及中國）提供有抵押或無抵押貸款。客戶的主要來源為過往客戶（包括企業家及大型企業）或董事引薦之客戶。放債業務之資金來源主要由本集團內部資源撥付。

已授出貸款之主要條款

於二零二三年十二月三十一日，應收貸款乃應收十名獨立第三方之款項。應收貸款之年利率為8%。應收貸款總額為5.8百萬港元。所有應收貸款均為無抵押，其中最大應收貸款約為1.9百萬港元及前五大應收貸款佔應收貸款總額之73%。來自無抵押貸款之應收利息信譽良好且並無發生拖欠利息的情況。截至二零二三年十二月三十一日，所有應收貸款均於十二個月內到期。於二零二三年十二月三十一日，應收貸款之賬齡分析為1年內。

風險管理政策

本集團通過審閱及信貸審批及交易後監控程序管理信貸風險。於授出貸款前已進行獨立信貸風險評估，其包括但不限於背景調查、個人客戶之收入或資產證明以及企業客戶之財務報告。此外，亦會對資料之真實性進行核實。於完成信貸評估程序後，本集團將建議貸款條款，包括貸款規模、貸款期限、利率、擔保及抵押品，其參照商業銀行提供之最優惠貸款利率、市場上其他貸款機構提供之現行利率及借款人之內部信貸風險評級，亦會確保本公司遵守《放債人條例》。建議貸款其後將提交董事以待審批。

本公司亦採納監察貸款還款及收回之程序，當中涉及(a)財務部須向本公司董事會提交管理賬目，並按季度報告財務及業務表現；(b)財務部須按季度向本公司董事會報告所有貸款之還款狀況，並於發生任何重大拖欠貸款時即時報告；就逾期貸款而言，財務經理將主動聯絡借款人以了解逾期還款理由及評估借款人之還款能力（經考慮可能影響借款人還款能力之因素，包括但不限於業務、財務及經濟狀況）；借款人之實際及預期財務表現及現金流量；以及借款人進入破產或其他財務重組之可能性。於評估借款人之還款能力後，如潛在違約風險被視為可接受，董事可選擇與借款人商討新還款時間表。就具有重大違約風險之拖欠貸款而言，本公司將發出標準催款函。倘並無收到滿意回覆，本公司將發出正式法律催款函。其後，可在適當情況下提出正式法律程序。

貸款減值

本集團將考慮就應收貸款減值作出全面及特定撥備。當客戶破產、清盤或任何表明可能發生付款違約事件時，將考慮特定撥備。本集團通過與借款人溝通，根據借款人當前財務狀況，經參考其過往及當前還款記錄、貸款期限以及抵押品價值，並將作出進一步額外獨立調整，計算年內貸款減值。

於二零二三年，貸款減值乃根據香港財務報告準則第9號概述之自初始確認後信貸質素之變動，採用三階段減值模型進行評估。由於疫情持續，經濟繼續低迷，可能影響借款人之還款能力，從而影響本集團對各借款人償還債務能力之預期。因此，本集團認為各借款人之違約率上升，進而由於預期信貸虧損而確認貸款減值之一般撥備。本集團已委任獨立估值師評估應收貸款減值。應收貸款之預期信貸虧損乃採用一般方法評估，當中虧損率根據違約概率及違約損失率計算得出。違約概率摘錄自被假定為公正的路孚特(Refinitiv)、穆迪(Moody)或其他公開來源。應用的應收貸款及利息之預期信貸虧損撥備約為10.2百萬港元(二零二二年:5.5百萬港元)。預期信貸虧損撥備增加乃主要由於年內收取之債務還款有限，若干借款人之違約率上升。借款人之信貸虧損率介乎2%至100%，因此授出貸款屬公平合理。

展望

國內方面，政府推出各種促銷活動，吸引遊客及刺激旅遊，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，由於失業率下降及跨境流動，本地消費或將進一步反彈。然而，中美關係的發展及影響存在不確定性、地緣政治緊張局勢、經濟狀況、客戶行為及政府政策等各種不確定性，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

於報告年度內，總收益減少至約172.5百萬港元，較去年所錄得的約233.3百萬港元減少26.1%。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97.6%。二零二三年錄得自銷售尚未使用產品產生的收益減少至約131.7百萬港元，佔本集團總收益的76.3%。

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。截至二零二三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100%。於報告年度內，中國內地及澳門市場概無產生收益。

下表載列截至二零二三年及二零二二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
	二零二三年		二零二二年		
	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	168.3	97.6	187.7	80.5	(10.3)
其他產品*	4.2	2.4	45.6	19.5	(90.8)
總計	<u>172.5</u>	<u>100</u>	<u>233.3</u>	<u>100</u>	(26.1)
按產品類別劃分（尚未使用及 二手產品）					
尚未使用產品	131.7	76.3	181.7	77.9	(27.5)
二手產品	40.8	23.7	51.6	22.1	(20.9)
總計	<u>172.5</u>	<u>100</u>	<u>233.3</u>	<u>100</u>	(26.1)

截至十二月三十一日止年度

	二零二三年		二零二二年		收益變動 百分比
	百萬港元	佔總收益 的百分比 %	百萬港元	佔總收益 的百分比 %	
按產品價格範圍劃分					
10,000港元內	21.1	12.3	57.8	24.8	(63.5)
10,001港元至30,000港元	40.0	23.2	37.9	16.3	5.5
30,001港元至50,000港元	29.9	17.3	34.8	14.9	(14.1)
50,000港元以上	81.5	47.2	102.8	44.0	(20.7)
總計	<u>172.5</u>	<u>100</u>	<u>233.3</u>	<u>100</u>	(26.1)
按地理位置劃分					
香港	172.5	100	233.3	100	(26.1)
澳門	-	-	-	-	-
總計	<u>172.5</u>	<u>100</u>	<u>233.3</u>	<u>100</u>	(26.1)

* 其他產品包括天然芳香及護膚產品以及其他配飾。

銷售成本

截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團的銷售成本為約147.4百萬港元，同比減少17.4%。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29.7百萬港元至約25.1百萬港元，其毛利率由23.5%減少至14.6%。

存貨

於二零二三年及二零二二年十二月三十一日，本集團的總存貨量分別為47.5百萬港元及44.5百萬港元。截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團之存貨週轉天數變為114天（二零二二年：96天）。

下表載列於兩個比較年度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	
	二零二三年	二零二二年
	千港元	千港元
存貨賬齡（手袋產品）		
0至90天	7,134	9,394
91至180天	8,349	6,215
181天至1年	9,972	9,724
超過1年	21,278	18,419
	<u>46,733</u>	<u>43,752</u>
總計	<u>46,733</u>	<u>43,752</u>

下表載列於兩個比較年度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	
	二零二三年	二零二二年
	千港元	千港元
存貨賬齡（其他產品）		
0至45天	78	125
46至90天	24	104
91天至1年	288	228
超過1年	378	288
	<u>768</u>	<u>745</u>
總計	<u>768</u>	<u>745</u>

下表載列於兩個比較年度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	
	二零二三年	二零二二年
	千港元	千港元
存貨賬齡（50,000港元以上的手袋產品）		
0至90天	2,472	5,539
91至180天	6,053	3,511
181天至1年	6,617	7,448
超過1年	3,044	9,555
	<u>18,186</u>	<u>26,053</u>
總計	<u>18,186</u>	<u>26,053</u>

其他收入及收益

截至二零二三年十二月三十一日止年度，其他收入及收益為約3.8百萬港元，較去年的其他收入及收益約4.5百萬港元減少0.7百萬港元。其主要由於並無政府補助所致。

其他（虧損）／收益淨額

截至二零二三年十二月三十一日止年度，其他虧損為約2.1百萬港元，而去年則為其他虧損約16.5百萬港元。其主要由於按公允值計入損益之金融資產之公允值虧損減少所致。

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。截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團的銷售開支為約28.9百萬港元，佔本集團收益的16.8%（二零二二年：約48.1百萬港元，佔本集團收益的20.6%）。銷售開支減少乃主要由於出售一間附屬公司導致信用卡支出、薪資及營銷開支減少所致。

行政及其他經營開支

本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度的行政及其他經營開支為約17.1百萬港元，較去年按年減少約12.6百萬港元，佔收益約9.9%。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年內出售附屬公司導致薪金減少及並無確認以股份為基礎之付款開支所致。

融資成本

本集團的融資成本主要包括銀行借款及租賃負債的利息支出。融資成本於二零二三年達到約1.3百萬港元，較去年增加0.3百萬港元。

本公司擁有人應佔虧損

截至二零二三年十二月三十一日止年度的本公司擁有人應佔虧損由截至二零二二年十二月三十一日止年度的約45.9百萬港元減少至約27.9百萬港元。截至二零二三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3.17港仙，而截至二零二二年十二月三十一日止年度則為本公司擁有人應佔每股虧損約6.07港仙。

僱員及薪酬政策

於二零二三年十二月三十一日，本集團之僱員為合共37名（二零二二年：63名僱員）。本集團員工（包括高級管理層）之性別比例為男性約32%，女性約68%。本集團在不時招聘僱員時將繼續考慮多元化因素，包括性別多元化。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。本公司董事（「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

於二零二三年十二月三十一日及二零二二年十二月三十一日，本集團並無任何銀行借款。

於二零二三年十二月三十一日，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10.3百萬港元、33.0百萬港元及84.8百萬港元（二零二二年：分別為約18.5百萬港元、27.9百萬港元及112.7百萬港元）。本集團於二零二三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24.1%、5.1及2.7（二零二二年：分別為14.1%、5.8及3.6）。

資產抵押

於二零二三年十二月三十一日及二零二二年十二月三十一日，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款及一般銀行融資。

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

於二零二三年十二月三十一日及二零二二年十二月三十一日，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

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主板證券上市規則（「上市規則」）附錄C1企業管治守則（「企業管治守則」）所載之守則條文作為其本身之企業管治常規守則。

於截至二零二三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條文。

董事進行之證券交易

本公司已採納上市規則附錄C3所載的上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）。經向董事作出明確查詢後，所有董事確認彼等於報告年度已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，並制定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二零二三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、出售或贖回本公司的上市證券。

所得款項淨額之用途

- (i) 於二零二三年十二月三十一日，首次公開發售（「首次公開發售」）之所得款項淨額已動用如下：

	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 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	113.5	113.5	-
營銷及推廣本集團	12.0	12.0	-
	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>202.7</u>	<u>-</u>

首次公開發售之所得款項擬按擬定用途動用。

- (ii) 於二零二三年十二月三十一日，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	6.5	-
支付租金開支	10.0	10.0	-
	<u>16.5</u>	<u>16.5</u>	<u>-</u>

配售之所得款項擬按擬定用途動用。

遵守企業管治守則

除以下偏離外，截至二零二三年十二月三十一日止年度，本公司一直遵守上市規則附錄C1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C.5.3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C.5.3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二零二三年十二月三十一日之綜合財務狀況表及於截至二零二三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綜合財務報表草擬本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二零二三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二零二三年十二月三十一日止年度派付末期股息（二零二二年：無）。

報告期後事項

本集團於二零二四年一月二十三日與業主就租賃物業訂立新租賃協議，為期三年。租賃付款總額約為2,879,000港元。

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(hk.milanstation.com)上刊登。載有上市規則規定之所有資料之二零二三年年報將於上述網站刊登及於二零二四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，二零二四年三月二十五日

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。