

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)

### 截至二零一九年十二月三十一日止年度 全年業績公佈

#### 財務摘要

- 截至二零一九年十二月三十一日止年度的收益為約231.6百萬港元，較截至二零一八年十二月三十一日止年度的約264.3百萬港元減少12.4%。
- 截至二零一九年十二月三十一日止年度的毛利為約47.8百萬港元，較截至二零一八年十二月三十一日止年度的約51.6百萬港元減少7.4%。
- 截至二零一九年十二月三十一日止年度的銷售開支為約33.2百萬港元，較截至二零一八年十二月三十一日止年度的約47.6百萬港元減少30.2%。
- 截至二零一九年十二月三十一日止年度的本公司擁有人應佔虧損為約23.5百萬港元，較截至二零一八年十二月三十一日止年度的約40百萬港元減少41.3%。
- 董事會議決不派發截至二零一九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」）截至二零一九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

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
收益	4	231,616	264,293
銷售成本		<u>(183,821)</u>	<u>(212,654)</u>
毛利		47,795	51,639
其他（虧損）／收入及收益淨額	5	(1,880)	(8,387)
無形資產減值虧損		(2,508)	—
銷售開支		(33,228)	(47,574)
行政及其他經營開支		(32,911)	(36,656)
融資成本	6	<u>(1,226)</u>	<u>(361)</u>
除稅前虧損	7	(23,958)	(41,339)
所得稅抵免	8	<u>9</u>	<u>1,379</u>
本年度虧損		<u>(23,949)</u>	<u>(39,960)</u>
以下各方應佔：			
本公司擁有人		(23,491)	(40,012)
非控股權益		<u>(458)</u>	<u>52</u>
		<u>(23,949)</u>	<u>(39,960)</u>
			(經重列)
本公司擁有人應佔每股虧損			
— 基本及攤薄	10	<u>(11.5港仙)</u>	<u>(19.7港仙)</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

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
本年度虧損	(23,949)	(39,960)
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>(8)</u>	<u>619</u>
本年度其他全面(虧損)／收益總額	<u>(8)</u>	<u>619</u>
本年度全面虧損總額	<u><u>(23,957)</u></u>	<u><u>(39,341)</u></u>
以下各方應佔：		
本公司擁有人	(23,499)	(39,393)
非控股權益	<u>(458)</u>	<u>52</u>
	<u><u>(23,957)</u></u>	<u><u>(39,341)</u></u>

## 綜合財務狀況表

二零一九年十二月三十一日

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		3,626	9,115
無形資產		–	3,073
使用權資產		16,555	–
按金		1,439	3,368
非流動資產總值		<u>21,620</u>	<u>15,556</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		41,032	40,532
貿易應收款項	11	3,883	3,715
應收貸款	12	12,521	8,392
預付款項、按金及其他應收款項		5,249	9,872
按公允值計入損益的金融資產		9,250	13,995
可退回稅項		–	82
現金及現金等價物		8,417	22,554
流動資產總值		<u>80,352</u>	<u>99,142</u>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	13	22,832	27,401
租賃負債／融資租賃承擔		14,300	2,286
應付稅項		578	409
流動負債總值		<u>37,710</u>	<u>30,096</u>
流動資產淨值		<u>42,642</u>	<u>69,046</u>
資產總值減流動負債		<u>64,262</u>	<u>84,602</u>

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
附註		
<b>非流動負債</b>		
租賃負債／融資租賃承擔	3,465	3,976
撥備	55	102
遞延稅項負債	—	220
	<u>3,520</u>	<u>4,298</u>
<b>資產淨值</b>	<b><u>60,742</u></b>	<b><u>80,304</u></b>
<b>權益</b>		
已發行股本	8,136	8,136
儲備	<u>53,307</u>	<u>72,411</u>
<b>本公司擁有人應佔權益</b>	<b>61,443</b>	<b>80,547</b>
非控股權益	<u>(701)</u>	<u>(243)</u>
<b>權益總額</b>	<b><u>60,742</u></b>	<b><u>80,304</u></b>

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。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。

### 綜合賬目之基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零一九年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。

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）。

## 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

本集團於本年度首次應用香港會計師公會（「香港會計師公會」）發佈的香港財務報告準則的以下修訂本：

香港財務報告準則第16號 香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第23號	租賃 所得稅處理的不確定性
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
香港財務報告準則第19號（修訂本）	計劃修訂、削減或清償
香港會計準則第28號（修訂本）	於聯營公司及合營企業的長期權益
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的 年度改進

除下文所述的新訂及經修訂香港財務報告準則外，本公司董事預期應用所有其他新訂及經修訂香港財務報告準則及詮釋於可見將來將不會對綜合財務報表造成重大影響。

### 香港財務報告準則第16號租賃

#### 首次應用香港財務報告準則第16號所產生影響的過渡及概要

於二零一九年一月一日，本集團已應用香港財務報告準則第16號。香港財務報告準則第16號取代了香港會計準則第17號及其相關解釋。本集團根據香港財務報告準則第16號的過渡性條文應用香港財務報告準則第16號。

#### 租賃的定義

本集團已選擇實際權宜方法，就先前應用香港會計準則第17號及香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第4號釐定安排是否包括租賃識別為租賃的合約應用香港財務報告準則第16號，而並無對先前並未識別為包括租賃的合約應用該準則。因此，本集團並無重新評估於首次應用日期前已存在的合約。

就於二零一九年一月一日或之後訂立或修訂的合約而言，本集團於評估合約是否包含租賃時根據香港財務報告準則第16號所載的規定應用租賃的定義。

#### 作為出租人

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團作為出租人應用國際財務報告準則第16號對本集團的綜合財務報表並無重大影響。

#### 作為承租人

本集團已追溯應用香港財務報告準則第16號，而累計影響於初始應用日期二零一九年一月一日確認。於二零一九年一月一日，本集團通過應用香港財務報告準則第16.C8(b)(ii)段過渡條文，確認額外租賃負債（經任何預付或應計租賃付款調整）及等值的使用權資產。初始應用日期的任何差額確認於期初累計虧損及並無重列比較資料。

在過渡時根據香港財務報告準則第16號採用經修訂追溯方法時，本集團按逐項租賃基準就先前根據香港會計準則第17號分類為經營租賃且與各租賃合約相關的租賃應用以下可行權宜方法：

- i. 於初始應用日期計量使用權資產時撇除初始直接成本；
- ii. 就剩餘租期相近之類似經濟環境的類似級別相關資產的租賃組合應用單一貼現率。尤其是，就若干位於香港之物業租賃貼現率乃按組合基準釐定；
- iii. 根據於初始應用日期的事實及情況使用事後分析釐定本集團帶有續租選擇權的租賃的租期；
- iv. 選擇不就租期自初始應用日期起12個月內結束的租賃確認使用權資產及租賃負債；及
- v. 依賴評估租賃是否屬繁重，採用香港會計準則第37號撥備、或然負債及或然資產作為減值審閱的替代方案。

於過渡時，本集團已於應用香港財務報告準則第16號後作出以下調整：

於確認先前分類為經營租賃的租賃負債時，本集團已應用於初始應用日期相關集團實體的增量借款利率。相關集團實體採用的增量借款利率為3.95%至7.75%。

	於二零一九年 一月一日 千港元
於二零一八年十二月三十一日披露的經營租賃承擔	52,545
減：可行權宜方法－租賃期於首次應用日起12個月內完結的租賃	(2,185)
減：於二零一九年一月一日尚未開始的租賃	(25,560)
減：於二零一九年一月一日按增量借貸利率貼現的影響	(1,535)
	23,265
加：於二零一八年十二月三十一日確認的融資租賃承擔	6,262
租賃負債	29,527
分析為：	
流動	25,551
非流動	3,976
	29,527

作自用的使用權資產於二零一九年一月一日之賬面值包括以下各項：

	使用權資產 千港元
於應用香港財務報告準則第16號後確認的與經營租賃有關的使用權資產	23,265
加：於應用香港財務報告準則第16號後確認的與經營租賃按金 有關的使用權資產	200
加：根據香港會計準則第17號計入物業、廠房及設備的金額 — 先前於融資租賃項下的資產	<u>5,405</u>
	<u>28,870</u>
按類別	
汽車	5,405
樓宇	<u>23,465</u>
	<u>28,870</u>

附註：

就先前於融資租賃項下的資產而言，本集團將於二零一九年一月一日仍在租賃項下之有關資產的賬面值5,405,000港元重新分類為使用權資產。此外，於二零一九年一月一日，本集團將融資租賃承擔2,286,000港元及3,976,000港元重新分類至租賃負債，並分別列為流動及非流動負債。

於二零一九年一月一日的綜合財務狀況表確認的金額已作出以下調整。未受變動影響的項目並未包括在內。

	先前於 二零一八年 十二月三十一日 呈報的賬面值 千港元	調整 千港元	於二零一九年 一月一日 於香港財務 報告準則 第16號項下的 賬面值 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	9,115	(5,405)	3,710
使用權資產	–	28,870	28,870
流動資產			
預付款項、按金及其他應收款項	9,872	(200)	9,672
流動負債			
融資租賃承擔	2,286	(2,286)	–
租賃負債—於一年內到期	–	25,551	25,551
非流動負債			
融資租賃承擔	3,976	(3,976)	–
租賃負債—於一年後到期	–	3,976	3,976

為以間接方法呈報截至二零一九年十二月三十一日止年度的經營活動所得現金流量，已如上文所披露根據二零一九年一月一日的期初財務狀況表計算營運資金變動。

#### 已發行但尚未生效的香港財務報告準則

香港財務報告準則第17號	保險合約 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第3號(修訂本)	業務的定義 <sup>3</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>1</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>4</sup>
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 <sup>4</sup>

<sup>1</sup> 於將釐定的日期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> 就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>4</sup> 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	總計 千港元
<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>
<b>截至二零一八年十二月三十一日 止年度</b>				
來自外部客戶的收益	<u>250,167</u>	<u>14,126</u>	<u>–</u>	<u>264,293</u>
非流動資產	<u>12,470</u>	<u>12</u>	<u>1</u>	<u>12,483</u>
資本開支	<u>6,199</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>6,199</u>

非流動資產資料不包括無形資產。

#### 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(二零一八年:無)，故並無呈列主要客戶資料。

#### 主要產品的資料

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
手袋	<b>201,387</b>	241,056
其他產品	<b>30,229</b>	23,237
	<b><u>231,616</u></b>	<u>264,293</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：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
分拆客戶合約收益		
客戶合約收益：		
銷售手袋	201,387	241,056
銷售天然芳香、護膚產品及配件	30,229	23,237
	<u>231,616</u>	<u>264,293</u>
收益確認時間：		
於某一時間點	231,616	264,293
按時間	—	—
	<u>231,616</u>	<u>264,293</u>
地區市場：		
香港	216,972	250,167
澳門	14,644	14,126
中國	—	—
	<u>231,616</u>	<u>264,293</u>

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

收益確認於綜合財務報表附註2披露。

## 5. 其他（虧損）／收入及收益淨額

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
其他（虧損）／收入及收益淨額		
銀行利息收入	19	11
其他金融資產公允值變動	-	-
透過損益計算的金融資產之公允值收益／（虧損）		
—未變現	(4,745)	(10,959)
—已變現	-	166
預期信貸虧損撥備淨額	(91)	63
出售物業、廠房及設備之收益	-	1,980
出售使用權資產之收益	310	-
撤銷物業、廠房及設備之虧損	-	(280)
利息收入	1,210	70
其他	1,417	562
	<u>(1,880)</u>	<u>(8,387)</u>

## 6. 融資成本

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
應付貸款利息開支	41	48
租賃負債利息開支	1,185	313
	<u>1,226</u>	<u>361</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：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
確認為開支之存貨成本	183,821	212,654
撇減列入確認為開支之存貨成本之滯銷存貨折舊	2,506	2,399
— 自有資產	2,231	2,952
— 融資租賃項下資產	—	3,180
— 使用權資產	21,192	—
	23,423	6,132
無形資產攤銷	565	565
匯兌收益淨額	—	(20)
有關租賃物業的經營租金		
— 最低租金付款	—	24,826
— 或然租金	—	2,946
	—	27,772
與短期租賃相關之開支	4,189	—
無形資產減值	2,508	—
以股份為基礎之付款開支		
董事	433	—
其他	3,962	—
核數師酬金	900	1,000
撇銷物業、廠房及設備之虧損	—	280
僱員福利開支(不包括董事薪酬)		
薪金、工資及其他福利	13,080	23,142
退休金計劃供款	609	839
以權益結算的購股權開支	—	—
	<b>13,689</b>	<b>23,981</b>

## 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。

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
即期－香港		
本年度開支	211	88
過往年度超額撥備	-	(1,243)
遞延稅項	(220)	(224)
本年度稅項抵免總額	<u>(9)</u>	<u>(1,379)</u>

## 9. 股息

於截至二零一九年十二月三十一日止年度，並無派發或建議派發股息(二零一八年：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23,491,000港元(二零一八年：40,012,000港元)及年內已發行203,408,250股(二零一八年：經重列203,408,250股)普通股加權平均數計算，經調整以反映股份合併之影響。比較數字亦已基於股份合併已於過往期間生效之假設而予以調整。

由於截至二零一九年及二零一八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。貿易應收款項概不計息。

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
貿易應收款項	3,883	3,761
減：預期信貸虧損撥備	—	(46)
	<u>3,883</u>	<u>3,715</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：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
1個月內	3,412	2,788
1至2個月	300	6
2至3個月	—	2
超過3個月	171	919
	<u>3,883</u>	<u>3,715</u>

於二零一九年，客戶通常被授予信貸期0至90天（二零一八年：0至90天）。

## 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：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
3個月內	463	8,392
3至6個月內	463	—
超過6個月	11,595	—
	<u>12,521</u>	<u>8,392</u>

向客戶提供的貸款已根據貸款協議條款償還。

### 13. 貿易及其他應付款項

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
貿易應付款項	6,894	935
應計負債	8,104	5,244
其他應付款項	1,171	202
應付非控股權益款項	3,960	3,960
已收按金	2,703	2,560
應付貸款	—	14,500
	<u>22,832</u>	<u>27,401</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：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
1個月內	1,258	861
1至2個月內	154	74
2至3個月內	210	—
超過3個月	5,272	—
	<u>6,894</u>	<u>935</u>

購買貨物之信貸期介乎於0至90天。

### 14. 報告期後事項

自二零二零年一月以來，新型冠狀病毒（「2019冠狀病毒病」）疫情已影響全球商業環境。直至該等財務報表日期，2019冠狀病毒病令本集團收益大幅減少。視乎於財務報表日期後2019冠狀病毒病的發展及傳播，由此引致的本集團經濟狀況的進一步變動可能會對本集團的財務業績造成影響，我們於該等財務報表日期無法估計其影響程度。本集團將繼續監察2019冠狀病毒病的發展，並就其對本集團財務狀況及經營業績的影響作出積極反應。

## 管理層討論與分析

### 市場概覽

二零一九年香港經濟度過了艱難的一年。根據香港經濟的經濟報告，實際GDP收縮1.2%，自二零零九年以來首次年度下滑。經濟進入衰退並在下半年突然惡化。

由於內需疲軟，私人消費情緒審慎，香港零售市場在二零一九年上半年一直面臨衰退。由於爆發社會事件，香港零售市場自七月開始進一步走弱，延續二零一九年上半年開始的減速趨勢。政府統計處發佈的《零售業銷貨額按月統計調查報告》顯示，二零一九年十二月的零售業總銷貨價值的臨時估計為362億港元，較二零一八年同月下跌19.4%。二零一九年全年的零售業總銷貨價值的臨時估計為4,312億港元，較二零一八年全年下跌11.1%，而總銷貨數量的臨時估計則下跌12.3%。二零一九年下半年，零售店在遊客購物支出中佔主要地位的商品銷量下降尤為明顯。

本地社會事件對零售業造成嚴重打擊，影響入境旅遊及打擊本地消費者信心。自二零一九年七月以來，大規模的暴力示威遊行損害了香港作為安全城市的形象，並嚴重阻礙遊客來訪。據香港旅遊發展局統計，二零一九年中國內地遊客赴港旅遊人數同比下降14.2%，其中當日遊客下降11.5%，過夜遊客下降18.5%。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。

全球經濟放緩及中美貿易緊張局勢帶來的不確定性導致零售銷售下滑。私人消費領域已經轉向審慎並保持謹慎，面對各種不利因素及疲軟的經濟前景，企業於擴大業務計劃時可能必須更加謹慎。美國政府及中國政府的不斷徵收進口關稅及延遲實施關稅削弱了經濟，帶來新威脅及不明朗因素。

### 業務回顧

年內，本集團總收益下跌約12.4%至約231.6百萬港元。香港和澳門市場產生的收益分別佔本集團收益的93.7%和6.3%。本集團的毛利為約47.8百萬港元，較去年減少7.4%，年內虧損淨額減少40.1%至23.9百萬港元，主要由於關閉無利潤門店令零售店的租金開支減少及按公允值計入損益之金融資產之公允值虧損減少約6.2百萬港元所致。

## 香港

年內，本集團香港銷售額減少13.3%至約217百萬港元。收益來自香港的6間「米蘭站」零售門店及7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。

於二零一九年十二月三十一日，本集團持有按公允值計入損益之金融資產公允值為9.3百萬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未變現虧損約4.7百萬港元。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

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3.5%至約14.6百萬港元。

## 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	於二零一九年 一月一日 千港元	出售收益 千港元	公允值收益/ (虧損) 千港元	於二零一九年 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	7,720	-	(3,200)	4,520	1.46%	4.4%
其他		6,275	-	(1,508)	4,730		4.6%
		<u>13,995</u>	<u>-</u>	<u>(4,708)</u>	<u>9,250</u>		

截至二零一九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37,000港元。

## 展望

二零一九年香港經濟極具挑戰性，充滿高度不確定性。隨著中美貿易爭端、本地社會事件及新型冠狀病毒疫情的蔓延，預計香港零售市場將於二零二零年進一步下滑。本集團將採取審慎靈活的策略面對市場變化，對二零二零年的業務表現持審慎態度。

圍繞中美貿易關係及香港社會不穩定的持續不明朗因素導致更具挑戰的外部環境。二零二零年本地需求前景亦不樂觀，新型冠狀病毒疫情的威脅嚴重損害總體經濟氣氛，破壞諸如貿易、與旅遊及消費有關的活動等經濟活動。中國及香港政府取消出行限制的時間仍不確定，導致中國遊客極少。因此，新型冠狀病毒疫情的控制以及本地社會事件的發展對於本地消費的恢復至關重要。香港經濟的短期前景極具挑戰性，並面臨下行風險。

儘管面臨挑戰及不明朗因素，但香港具有強大的競爭優勢及位居亞洲中心的優越地理位置，處於有利的發展條件，因此香港經濟的中期前景仍然樂觀。縱觀長遠的宏觀環境，在「一帶一路」及粵港澳大灣區發展兩項國家政策的帶動下，香港將進一步加強作為內地與世界其他地區業務橋樑的作用。香港及澳門的零售業無疑將從中受益。

管理層將繼續監控潛在全球問題及社會事件的影響，以增強我們的核心業務並尋求更好的增長前景及回報。本集團亦將重點控制成本並檢討零售策略。

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231.6百萬港元，較去年所錄得的約264.3百萬港元減少12.4%。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87%。去年所錄得自銷售尚未使用產品產生的收益減少至約175.7百萬港元，佔本集團總收益的75.9%。

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。截至二零一九年十二月三十一日止年度，香港市場產生的收益達約217百萬港元，佔本集團總收益約93.7%。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14.1百萬港元增加至截至二零一九年十二月三十一日止年度的約14.6百萬港元。

下表載列截至二零一九年及二零一八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 %
	二零一九年		二零一八年		
	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</b>					
<b>(手袋及其他產品)</b>					
手袋	201.4	87.0	241.1	91.2	(16.5)
其他產品*	30.2	13.0	23.2	8.8	30.2
總計	<u>231.6</u>	<u>100</u>	<u>264.3</u>	<u>100.0</u>	(12.4)
<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	175.7	75.9	187.5	70.9	(6.3)
二手產品	55.9	24.1	76.8	29.1	(27.2)
總計	<u>231.6</u>	<u>100</u>	<u>264.3</u>	<u>100.0</u>	(12.4)
<b>按產品價格範圍劃分</b>					
10,000港元內	43.6	18.8	52.8	20.0	(17.4)
10,001港元至30,000港元	41.7	18.0	48.7	18.4	(14.4)
30,001港元至50,000港元	17.2	7.4	20.8	7.9	(17.3)
50,000港元以上	129.1	55.8	142.0	53.7	(9.1)
總計	<u>231.6</u>	<u>100</u>	<u>264.3</u>	<u>100.0</u>	(12.4)
<b>按地理位置劃分</b>					
香港	217.0	93.7	250.2	94.7	(13.3)
澳門	14.6	6.3	14.1	5.3	3.5
總計	<u>231.6</u>	<u>100</u>	<u>264.3</u>	<u>100.0</u>	(12.4)

\* 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

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團的銷售成本為約183.8百萬港元，同比減少13.6%。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3.8百萬港元至約47.8百萬港元，其毛利率由19.5%輕微增加至20.6%。

## 存貨

於二零一九年及二零一八年十二月三十一日，本集團的總存貨量分別為41百萬港元及40.5百萬港元。本集團總存貨量乃經扣除滯銷存貨撥備後入賬。截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團之存貨週轉天數變為81天（二零一八年：75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	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
<b>存貨賬齡（手袋產品）</b>		
0至90天	13,377	12,549
91至180天	4,778	8,410
181天至1年	9,289	8,453
超過1年	10,876	8,456
總計	<u>38,320</u>	<u>37,868</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	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
<b>存貨賬齡（其他產品）</b>		
0至45天	281	874
46至90天	684	1,196
91天至1年	1,154	375
超過1年	593	219
總計	<u>2,712</u>	<u>2,664</u>

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	
	二零一九年 千港元	二零一八年 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>9,556</b>	6,908
91至180天	<b>2,877</b>	4,643
181天至1年	<b>5,294</b>	4,373
超過1年	<b>5,973</b>	3,546
總計	<b>23,700</b>	19,470

#### 其他 (虧損) / 收入及收益淨額

截至二零一九年十二月三十一日止年度，其他虧損為約1.9百萬港元，較去年的其他虧損約8.4百萬港元大幅減少6.5百萬港元。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約6.2百萬港元所致。

#### 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。截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團的銷售開支為約33.2百萬港元，佔本集團收益的14.3% (二零一八年：約47.6百萬港元，佔本集團收益的18%)。銷售開支下降主要由於關閉無利潤門店令零售門店租金開支減少所致。

#### 行政及其他經營開支

本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度的行政及其他經營開支為約32.9百萬港元，較去年按年減少約3.7百萬港元，佔收益約14.2%。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。融資成本於二零一九年達到約1.2百萬港元，較去年增加0.9百萬港元。

## 本公司擁有人應佔虧損

截至二零一九年十二月三十一日止年度的本公司擁有人應佔虧損為約23.5百萬港元，與截至二零一八年十二月三十一日止年度的約40百萬港元相比減少41.3%。截至二零一九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11.5港仙，而截至二零一八年十二月三十一日止年度則為約19.7港仙。

## 僱員及薪酬政策

於二零一九年十二月三十一日，本集團之僱員為合共68名（二零一八年：67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

於二零一九年十二月三十一日及二零一八年十二月三十一日，本集團並無任何銀行借貸。

於二零一九年十二月三十一日，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8.4百萬港元、41.2百萬港元及61.4百萬港元（二零一八年：分別為約22.6百萬港元、34.4百萬港元及80.5百萬港元）。本集團於二零一九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29.2%、2.1及1.0（二零一八年：分別為7.8%、3.3及1.9）。

## 資產抵押

於二零一九年十二月三十一日及二零一八年十二月三十一日，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

於二零一九年十二月三十一日，本集團並無任何重大或然負債。

## 資本承擔

於二零一九年十二月三十一日及二零一八年十二月三十一日，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二零一九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二零一九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

於二零二零年三月二十四日，本公司完成本公司已發行股份之股份合併，據此，每四股每股面值0.01港元之已發行及未發行普通股合併為一股每股面值0.04港元之合併普通股（「股份合併」）。

自二零二零年一月以來，新型冠狀病毒（「2019冠狀病毒病」）疫情已影響全球商業環境。直至該等財務報表日期，2019冠狀病毒病令本集團收益大幅減少。視乎於財務報表日期後2019冠狀病毒病的發展及傳播，由此引致的本集團經濟狀況的進一步變動可能會對本集團的財務業績造成影響，我們於該等財務報表日期無法估計其影響程度。本集團將繼續監察2019冠狀病毒病的發展，並就其對本集團財務狀況及經營業績的影響作出積極反應。

## 購買、出售或贖回上市證券

截至二零一九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) 上市所得款項（於扣除相關發行開支後）為6.7百萬港元。

## 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。

## 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二零一九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二零一九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二零一九年十二月三十一日止年度派付末期股息（二零一八年：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二零一九年年報將於上述網站刊登及於二零二零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，二零二零年三月二十六日

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。