

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)

### 截至二零二四年十二月三十一日止年度 全年業績公佈

#### 財務摘要

- 截至二零二四年十二月三十一日止年度的收益為約111.9百萬港元，較截至二零二三年十二月三十一日止年度的約172.5百萬港元減少35.2%。
- 截至二零二四年十二月三十一日止年度的毛利為約8.3百萬港元，較截至二零二三年十二月三十一日止年度的約25.1百萬港元減少67.0%。
- 截至二零二四年十二月三十一日止年度的銷售開支為約21.6百萬港元，較截至二零二三年十二月三十一日止年度的約28.9百萬港元減少25.2%。
- 截至二零二四年十二月三十一日止年度的本公司擁有人應佔虧損為約26.4百萬港元，較截至二零二三年十二月三十一日止年度的約27.9百萬港元減少5.5%。
- 董事會議決不宣派截至二零二四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」）截至二零二四年十二月三十一日止年度（「報告年度」）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

截至二零二四年十二月三十一日止年度

	附註	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
收益	5	111,855	172,525
銷售成本		<u>(103,549)</u>	<u>(147,385)</u>
毛利		8,306	25,140
計提預期信貸虧損（「預期信貸虧損」）撥備		(4,871)	(5,328)
物業、廠房及設備以及使用權資產減值虧損		(7,561)	(2,371)
其他收入	6	1,592	3,823
其他收益／（虧損）淨額	7	13,215	(2,087)
銷售開支		(21,605)	(28,872)
行政及其他經營開支		<u>(13,807)</u>	<u>(17,127)</u>
經營虧損		(24,731)	(26,822)
融資成本	8	<u>(1,628)</u>	<u>(1,262)</u>
除稅前虧損	9	(26,359)	(28,084)
所得稅抵免	10	<u>—</u>	<u>200</u>
本年度虧損		<u><u>(26,359)</u></u>	<u><u>(27,884)</u></u>
其他全面收益／（虧損），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>40</u>	<u>(16)</u>
本年度全面虧損總額		<u><u>(26,319)</u></u>	<u><u>(27,900)</u></u>

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
以下各方應佔本年度虧損：		
本公司擁有人	<u>(26,359)</u>	<u>(27,884)</u>
以下各方應佔本年度全面虧損總額：		
本公司擁有人	<u>(26,319)</u>	<u>(27,900)</u>
<b>每股虧損</b>	<i>12</i>	
—基本及攤薄（港仙）	<u>(2.74)</u>	<u>(3.17)</u>

## 綜合財務狀況表

二零二四年十二月三十一日

	附註	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		294	2,078
使用權資產		4,878	12,927
按金		2,408	1,689
		<u>7,580</u>	<u>16,694</u>
<b>流動資產</b>			
按公允值計入損益的金融資產		35,014	22,762
預付款項、按金及其他應收款項		6,167	12,833
存貨		37,757	47,501
貿易應收款項	13	2,182	1,843
應收貸款	14	3,655	5,762
現金及銀行現金		11,249	10,337
可收回所得稅		93	93
		<u>96,117</u>	<u>101,131</u>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	15	12,120	11,941
合約負債		12	63
租賃負債		7,053	7,481
所得稅負債		278	278
		<u>19,463</u>	<u>19,763</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>76,654</u>	<u>81,368</u>
<b>資產總值減流動負債</b>		<u>84,234</u>	<u>98,062</u>

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
<b>非流動負債</b>		
租賃負債	4,595	5,993
應付債券	7,131	6,979
撥備	<u>272</u>	<u>272</u>
	<u>11,998</u>	<u>13,244</u>
<b>資產淨值</b>	<u>72,236</u>	<u>84,818</u>
<b>資本及儲備</b>		
本公司擁有人應佔權益		
股本	42,277	35,231
儲備	<u>29,959</u>	<u>49,587</u>
<b>權益總額</b>	<u>72,236</u>	<u>84,818</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及時尚配飾零售。

## 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會計準則及香港公認會計原則而編製。香港財務報告準則會計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」）的適用披露條文及公司條例的披露規定。

香港會計師公會已頒佈若干新訂香港財務報告準則會計準則及其修訂本，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會計準則

### (a) 於本年度強制生效的新訂香港財務報告準則會計準則及其修訂本

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二零二四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會計準則修訂本及詮釋：

香港會計準則第1號（修訂本）	將負債分類為流動或非流動
香港會計準則第1號（修訂本）	附帶契諾之非流動負債
香港財務報告準則第16號（修訂本）	售後租回之租賃負債
香港詮釋第5號（「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
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

於本年度應用新訂香港財務報告準則會計準則及其修訂本及詮釋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會計準則修訂本

本集團並無應用任何已頒佈但於二零二四年一月一日開始之財政年度尚未生效之新訂及經修訂準則及詮釋。該等準則修訂本及詮釋包括以下可能與本集團相關者。

	於以下日期開始的 會計期間生效
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
香港會計準則第21號及香港財務報告準則第1號(修訂本) – 缺乏可兌換性	二零二五年一月一日
香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號(修訂本) – 金融工具之分類及計量	二零二六年一月一日
香港財務報告準則及香港財務報告準則第1號之年度改進 – 會計準則 – 第11卷	二零二六年一月一日
香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號(修訂本) – 涉及依賴自然能源之電力合約	二零二六年一月一日
香港財務報告準則第18號 – 財務報表之呈列及披露	二零二七年一月一日
香港財務報告準則第19號 – 非公共受託責任附屬公司: 披露	二零二七年一月一日
香港詮釋第5號(修訂本) – 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	二零二七年一月一日

除下文所述新訂香港財務報告準則會計準則及其修訂本及詮釋外，本公司董事預計，應用所有其他新訂香港財務報告準則會計準則及其修訂本及詮釋將不會對可預見未來的綜合財務報表產生重大影響。

*香港財務報告準則第18號財務報表之呈列及披露*

香港財務報告準則第18號財務報表之呈報及披露，載有有關財務報表之呈列及披露規定，並將取代香港會計準則第1號財務報表之呈列。這項新訂香港財務報告準則會計準則雖然延續了香港會計準則第1號的許多要求，但引入新訂的要求，包括在損益表中呈報特定類別及定義的小計；在財務報表附註中提供有關管理層界定績效指標之披露；以及改善財務報表中資料的聚合及分類。此外，部分香港會計準則第1號的段落已移至香港會計準則第8號及香港財務報告準則第7號。對香港會計準則第7號現金流量表及第33號每股盈利亦作出小幅修訂。香港財務報告準則第18號及其他準則之修訂將於二零二七年一月一日或之後開始的年度期間生效，並允許提前應用。

本公司董事現正評估應用香港財務報告準則第18號對綜合財務報表之呈列及披露之影響。

#### 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主要位於香港，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二零二四年及二零二三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：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
<b>香港財務報告準則第15號範圍內之客戶合約收益：</b>		
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	109,931	168,285
銷售時尚配飾	1,924	4,240
	<u>111,855</u>	<u>172,525</u>
<b>主要地理市場</b>		
香港	<u>111,855</u>	<u>172,525</u>

#### 6. 其他收入

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
銀行利息收入	18	37
應收貸款利息收入	1,090	1,309
租賃按金估算利息收入	136	147
應付債券估算利息收入	–	1,544
諮詢費收入(附註)	–	225
管理費收入(附註)	156	331
其他	192	230
	<u>1,592</u>	<u>3,823</u>

附註：指香港財務報告準則第15號範圍內之客戶合約收益。

## 7. 其他收益／(虧損)淨額

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
按公允值計入損益的金融資產之公允值收益／(虧損)	7,785	(2,248)
出售按公允值計入損益的金融資產之收益	2,505	203
出售物業、廠房及設備之虧損	-	(44)
撤銷註冊一間附屬公司之收益	2,925	-
匯兌差額淨額	-	2
	<u>13,215</u>	<u>(2,087)</u>

## 8. 融資成本

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
應付債券之估算利息開支	792	523
租賃負債之利息開支	836	739
	<u>1,628</u>	<u>1,262</u>

## 9. 除稅前虧損

本集團的除稅前虧損已扣除以下各項：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
已售存貨成本	103,549	144,604
存貨撥備(計入銷售成本)	-	2,781
折舊		
—物業、廠房及設備	811	2,201
—使用權資產	9,181	9,790
	9,992	11,991
與短期租賃相關之開支	834	2,007
核數師酬金		
—審核服務	670	670
董事薪酬	860	1,111
僱員福利開支(不包括董事薪酬)		
—薪金、工資及其他福利	8,374	13,034
—退休金計劃供款	323	431
	8,697	13,465
員工成本總額(包括董事薪酬)	<u>9,557</u>	<u>14,576</u>
修復成本撥備	-	170

## 10. 所得稅抵免

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
澳門所得補充稅：		
過往年度超額撥備	—	(200)
本年度稅項抵免總額	—	(200)

根據香港利得稅兩級制，於香港成立之合資格集團實體的首2,000,000港元應課稅溢利將按8.25%（二零二三年：8.25%）的稅率繳稅，而超過2,000,000港元（二零二三年：2,000,000港元）的應課稅溢利則須按16.5%（二零二三年：16.5%）的稅率繳稅。不符合香港利得稅兩級制之於香港成立之集團實體的應課稅溢利將繼續按16.5%（二零二三年：16.5%）的劃一稅率繳稅。

截至二零二四年及二零二三年十二月三十一日止年度，由於本集團之香港實體有足夠的結轉稅項虧損可抵銷應課稅溢利，故並無於綜合財務報表內計提香港利得稅撥備。

根據中國企業所得稅（「企業所得稅」）法及企業所得稅實施條例，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二零二四年及二零二三年十二月三十一日止年度並無應課稅溢利，故毋須計提企業所得稅撥備。

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二零二四年及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。

## 11. 股息

於報告年度並無派發或建議派發股息（二零二三年：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26,359,000港元（二零二三年：27,884,000港元）及本年度已發行普通股加權平均數962,123,674股（二零二三年：880,786,650股）計算。

截至二零二四年及二零二三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、天然芳香、護膚產品及配飾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。

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
貿易應收款項	3,129	2,280
減：預期信貸虧損撥備	(947)	(437)
	<u>2,182</u>	<u>1,843</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：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
1個月內	581	1,005
1至2個月	-	13
2至3個月	-	-
4至6個月	-	668
7至12個月	1,601	157
	<u>2,182</u>	<u>1,843</u>

截至二零二四年及二零二三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及逾期天數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%（二零二三年：8%）計息。應收貸款為短期貸款及須於1年（二零二三年：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：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
應收貸款	14,696	15,916
減：預期信貸虧損撥備	(11,041)	(10,154)
	<u>3,655</u>	<u>5,762</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

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
貿易應付款項	1,989	1,452
應計負債	7,805	6,494
其他應付款項	2,326	1,495
已收按金	—	2,500
	<u>12,120</u>	<u>11,941</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：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
1個月內	<u>1,989</u>	<u>1,452</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

在旅遊業復甦及靈活策略的帶動下，二零二四年香港零售市場展現韌性。儘管奢侈品及體驗式消費領域表現強勁，惟成本效益及區域競爭等挑戰仍需持續創新與政策支持。可持續發展與科技融合仍是長期增長的關鍵。

於二零二四年，當地勞動力市場出現一定程度的下滑。於二零二四年十二月，季節性調整失業率上升至3.1%。政府統計處發佈的《零售業銷貨額按月統計調查報告》顯示，二零二四年十二月的零售業總銷貨價值的臨時估計為328億港元，較二零二三年同月減少11.5%。

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35.2%至約111.9百萬港元。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8.3百萬港元，較去年減少67.0%。報告年度虧損淨額減少約1.5百萬港元至虧損淨額約26.4百萬港元，主要由於確認按公允值計入損益之金融資產之公允值收益所致。

### 香港

於報告年度內，本集團香港收益減少35.2%至約111.9百萬港元。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。

於二零二四年十二月三十一日，本集團持有分類為按公允值計入損益之金融資產之公允值為約35.0百萬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收益約7.8百萬港元及出售按公允值計入損益之金融資產之收益約2.5百萬港元。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

於報告年度內，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	於二零二四年	添置	所得款項	出售收益	公允值		持股百分比	佔總資產的概
		一月一日				十二月三十一日之	收益/(虧損)		
		之公允值	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	(概約)	約百分比
中國投融資集團									
有限公司	1226	4,986	-	-	-	1,212	6,198	1.1%	6.0%
皓文控股有限公司	8019	3,425	2,996	(1,107)	558	5,824	11,696	4.8%	11.3%
港灣數字產業資本									
有限公司	913	239	3,259	-	-	1,780	5,278	3.9%	5.1%
其他		14,112	487	(3,673)	1,947	(1,031)	11,842		
		22,762	6,742	(4,780)	2,505	7,785	35,014		

於二零二四年十二月三十一日，本集團持有(i)中國投融資集團有限公司之約4,700,000股股份(約1.1%)。該公司於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。中國投融資集團有限公司主要從事證券買賣及投資控股業務。中國投融資集團有限公司之投資成本為1.9百萬港元。本集團就該項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；(ii)皓文控股有限公司之約17,200,000股股份(約4.8%)。該公司於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。皓文控股有限公司主要從事放債業務及電子零部件加工及貿易業務。皓文控股有限公司之投資成本為6.5百萬港元。本集團就該項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；(iii)港灣數字產業資本有限公司之約13,900,000股股份(約3.9%)。該公司於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。港灣數字產業資本有限公司主要從事投資上市及非上市證券業務。港灣數字產業資本有限公司之投資成本為3.4百萬港元。本集團就該項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

於二零二四年十二月三十一日，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%。應收貸款總額為約3.7百萬港元。所有應收貸款均為無抵押，其中最大應收貸款約為1.7百萬港元及前五大應收貸款佔應收貸款總額之95%。截至二零二四年十二月三十一日，所有應收貸款均於十二個月內到期。於二零二四年十二月三十一日，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入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入人以了解逾期還款理由及評估借入人之還款能力（經考慮可能影響借入人還款能力之因素，包括但不限於業務、財務及經濟狀況）；借入人之實際及預期財務表現及現金流量；以及借入人進入破產或其他財務重組之可能性。於評估借入人之還款能力後，如潛在違約風險被視為可接受，董事可選擇與借入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，計算報告年度的貸款減值。

於二零二四年，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11.0百萬港元(二零二三年: 10.2百萬港元)。預期信貸虧損撥備增加乃主要由於報告年度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55%至100%，因此授出貸款屬公平合理。

## 展望

在簡化旅遊政策的支持下，中國內地及國際遊客逐漸回流，加上香港作為奢侈品購物天堂的美譽，二零二五年的香港零售市場有望審慎復甦。與大灣區的融合將進一步提振客流量，因為跨境基礎設施的改善及針對性促銷活動將吸引來自該地區的高消費人群。儘管通貨膨脹及全球經濟的不確定性可能會抑制增長，但在政府推出的消費券及「夜經濟」活動的支持下，本地消費將保持韌性。零售商將優先考慮全渠道策略，將電子商務與實體店創新體驗(如人工智能個性化、VR/AR)相結合，而無現金支付及數據分析則可優化營運及客戶互動。

展望未來，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，以保持在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111.9百萬港元，較去年所錄得的約172.5百萬港元減少35.2%。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98.3%。二零二四年錄得自銷售尚未使用產品產生的收益減少至約81.9百萬港元，佔本集團總收益的73.2%。

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。於報告年度內，香港市場產生的收益達約111.9百萬港元，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。

下表載列截至二零二四年及二零二三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
	二零二四年		二零二三年		
	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> (手袋及其他產品)					
手袋	110.0	98.3	168.3	97.6	(34.6)
其他產品*	1.9	1.7	4.2	2.4	(54.8)
總計	<u>111.9</u>	<u>100</u>	<u>172.5</u>	<u>100</u>	(35.2)
<b>按產品類別劃分</b> (尚未使用及二手產品)					
尚未使用產品	81.9	73.2	131.7	76.3	(37.8)
二手產品	30.0	26.8	40.8	23.7	(26.5)
總計	<u>111.9</u>	<u>100</u>	<u>172.5</u>	<u>100</u>	(35.2)

截至十二月三十一日止年度

	二零二四年		二零二三年		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 %	
<b>按產品價格範圍劃分</b>					
10,000港元內	10.8	9.6	21.1	12.3	(48.8)
10,001港元至30,000港元	26.9	24.0	40.0	23.2	(32.8)
30,001港元至50,000港元	16.4	14.7	29.9	17.3	(45.2)
50,000港元以上	57.8	51.7	81.5	47.2	(29.1)
總計	<u>111.9</u>	<u>100</u>	<u>172.5</u>	<u>100</u>	(35.2)
<b>按地理位置劃分</b>					
香港	<u>111.9</u>	<u>100</u>	<u>172.5</u>	<u>100</u>	(35.2)

\* 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

於報告年度內，本集團的銷售成本為約103.5百萬港元，同比減少29.7%。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

本集團於報告年度的毛利減少16.8百萬港元至約8.3百萬港元，其毛利率由14.6%減少至7.4%。該減少乃主要由於銷售滯銷存貨的利潤率較低所致。

### 存貨

於二零二四年及二零二三年十二月三十一日，本集團的總存貨量分別為37.8百萬港元及47.5百萬港元。於報告年度內，本集團之存貨週轉天數變為150天（二零二三年：114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	
	二零二四年	二零二三年
	千港元	千港元
<b>存貨賬齡（手袋產品）</b>		
0至90天	9,623	7,134
91至180天	5,123	8,349
181天至1年	6,866	9,972
超過1年	16,145	21,278
	<u>37,757</u>	<u>46,733</u>
總計		

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	
	二零二四年	二零二三年
	千港元	千港元
<b>存貨賬齡（其他產品）</b>		
0至45天	8	78
46至90天	24	24
91天至1年	105	288
超過1年	206	378
	<u>343</u>	<u>768</u>
總計		

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	
	二零二四年	二零二三年
	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	8,121	2,472
91至180天	3,108	6,053
181天至1年	4,188	6,617
超過1年	10,466	3,044
	<u>25,883</u>	<u>18,186</u>
總計		

## 其他收入

於報告年度內，其他收入及收益為約1.6百萬港元，較去年的其他收入及收益約3.8百萬港元減少約2.2百萬港元。其主要由於並無應付債券估算利息收入所致。

## 其他收益／（虧損）淨額

於報告年度內，其他收益為約13.2百萬港元，而去年則為其他虧損約2.1百萬港元。其主要由於按公允值計入損益之金融資產之公允值收益及出售按公允值計入損益之金融資產之收益所致。

## 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。於報告年度內，本集團的銷售開支為約21.6百萬港元，佔本集團收益的19.3%（二零二三年：約28.9百萬港元，佔本集團收益的約16.7%）。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

本集團於報告年度的行政及其他經營開支為約13.8百萬港元，較去年按年減少約3.3百萬港元，佔收益約12.3%。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報告年度內確認之薪金減少以及物業、廠房及設備折舊減少所致。

## 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。於報告年度的融資成本於二零二四年達到約1.6百萬港元，較去年增加0.3百萬港元。

## 本公司擁有人應佔虧損

於報告年度的本公司擁有人應佔虧損由截至二零二三年十二月三十一日止年度的約27.9百萬港元減少至約26.4百萬港元。於報告年度的本公司擁有人應佔每股虧損為約2.74港仙，而截至二零二三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3.17港仙。

## 僱員及薪酬政策

於二零二四年十二月三十一日，本集團之僱員為合共24名（二零二三年：37名僱員）。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

於二零二四年十二月三十一日及二零二三年十二月三十一日，本集團並無任何銀行借款。

於二零二四年十二月三十一日，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11.2百萬港元、31.5百萬港元及72.2百萬港元（二零二三年：分別為約10.3百萬港元、33.0百萬港元及84.8百萬港元）。本集團於二零二四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26.0%、4.9及3.0（二零二三年：分別為24.1%、5.1及2.7）。

## 資產抵押

於二零二四年及二零二三年十二月三十一日，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

於二零二四年十二月三十一日，本集團並無任何重大或然負債。

## 資本承擔

於二零二四年十二月三十一日，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於報告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

於報告年度內，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

茲提述本公司日期為二零二四年六月二十五日、二零二四年六月二十六日及二零二四年七月十六日之公佈。於二零二四年六月二十五日，本公司與配售代理訂立配售協議，據此，配售代理同意按盡力基準向不少於六名獨立承配人配售最多176,150,000股新股份，每股配售股份價格為0.08港元（「配售事項」）。配售事項之條件已達成，配售事項已於二零二四年七月十六日完成，配售代理已成功向不少於六名承配人配售合共176,150,000股配售股份，配售價為每股配售股份0.08港元。配售事項之所得款項淨額（已扣除所有相關開支）約為13,700,000港元。於二零二四年十二月三十一日，配售事項之所得款項淨額已動用如下：

	截至		悉數動用餘下 所得款項淨額之 預期時間表
	二零二四年 十二月三十一日 之已動用 所得款項淨額 概約百萬港元	於二零二四年 十二月三十一日 之尚未動用 所得款項淨額 概約百萬港元	
一般營運資金	13.7	9.4	二零二五年第一季度
	<u>13.7</u>	<u>9.4</u>	<u>4.3</u>

## 遵守企業管治守則

除以下偏離外，於報告年度內，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

載於初步公佈內有關本集團之綜合財務狀況表及於報告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保證委聘服務,因此長青並無對初步公佈發表意見或作出保證。

## 審閱財務報表

審核委員會已與管理層討論並審閱本集團於報告年度之初步業績公佈及綜合財務報表以及本集團於報告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

董事會已議決不就報告年度派付末期股息(二零二三年:無)。

## 報告期後事項

於報告年度後及直至本公佈日期概無重大事項。

## 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([hk.milanstation.com](http://hk.milanstation.com))上刊登。載有上市規則規定之所有資料之二零二四年年報將於上述網站刊登及於二零二五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,二零二五年三月二十七日

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