

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)

### 截至二零二五年十二月三十一日止年度 全年業績公佈

#### 財務摘要

- 截至二零二五年十二月三十一日止年度的收益為約125.3百萬港元，較截至二零二四年十二月三十一日止年度的約111.9百萬港元增加12.0%。
- 截至二零二五年十二月三十一日止年度的毛利為約11.9百萬港元，較截至二零二四年十二月三十一日止年度的約8.3百萬港元增加約43.4%。
- 截至二零二五年十二月三十一日止年度的銷售開支為約15.6百萬港元，較截至二零二四年十二月三十一日止年度的約21.6百萬港元減少27.8%。
- 截至二零二五年十二月三十一日止年度的本公司擁有人應佔溢利由截至二零二四年十二月三十一日止年度的虧損約26.4百萬港元增加至溢利約1.5百萬港元。
- 董事會議決不宣派截至二零二五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」）截至二零二五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

截至二零二五年十二月三十一日止年度

	附註	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
收益	5	125,267	111,855
銷售成本		<u>(113,335)</u>	<u>(103,549)</u>
毛利		11,932	8,306
計提預期信貸虧損（「預期信貸虧損」） 撥回／（撥備）		192	(4,871)
物業、廠房及設備以及使用權資產減值虧損		(1,008)	(7,561)
其他收入	6	1,338	1,592
其他收益／（虧損）淨額	7	18,167	13,215
銷售開支		(15,638)	(21,605)
行政及其他經營開支		<u>(11,683)</u>	<u>(13,807)</u>
經營溢利／（虧損）		3,300	(24,731)
融資成本	8	<u>(1,636)</u>	<u>(1,628)</u>
除稅前溢利／（虧損）	9	1,664	(26,359)
所得稅開支	10	<u>(167)</u>	<u>—</u>
本年度溢利／（虧損）		<u>1,497</u>	<u>(26,359)</u>

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
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	-	40
於撤銷註冊一間附屬公司時解除匯兌儲備	<u>(527)</u>	<u>-</u>
	<u>(527)</u>	<u>40</u>
本年度全面收益/(虧損)總額	<u><b>970</b></u>	<u>(26,319)</u>
每股盈利/(虧損)	12	
- 基本及攤薄(港仙)	<u><b>0.14</b></u>	<u>(2.74)</u>

## 綜合財務狀況表

二零二五年十二月三十一日

	附註	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		2,260	294
使用權資產		5,846	4,878
按金		2,188	2,408
		<u>10,294</u>	<u>7,580</u>
<b>流動資產</b>			
按公允值計入損益的金融資產		57,362	35,014
預付款項、按金及其他應收款項		3,810	6,167
存貨		22,533	37,757
貿易應收款項	13	7,342	2,182
應收貸款	14	2,857	3,655
可收回所得稅		49	93
現金及銀行結餘		8,057	11,249
		<u>102,010</u>	<u>96,117</u>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	15	9,328	12,120
合約負債		164	12
租賃負債		5,892	7,053
其他借款		2,097	–
應付債券		8,080	–
所得稅負債		278	278
		<u>25,839</u>	<u>19,463</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>76,171</u>	<u>76,654</u>
<b>資產總值減流動負債</b>		<u>86,465</u>	<u>84,234</u>

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
<b>非流動負債</b>		
租賃負債	4,156	4,595
應付債券	8,801	7,131
撥備	302	272
	<u>13,259</u>	<u>11,998</u>
<b>資產淨值</b>	<u>73,206</u>	<u>72,236</u>
<b>資本及儲備</b>		
本公司擁有人應佔權益		
股本	42,277	42,277
儲備	30,929	29,959
	<u>73,206</u>	<u>72,236</u>
<b>權益總額</b>	<u>73,206</u>	<u>72,236</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香港荔枝角青山道489-491號香港工業中心A座三樓A9室。

本公司的主要業務為投資控股。本公司附屬公司的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」）的適用披露條文及香港公司條例（香港法例第622章）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二零二五年一月一日或之後開始之年度期間強制生效的香港會計準則第21號及香港財務報告準則第1號修訂本缺乏可兌換性。

於本年度應用香港財務報告準則會計準則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新訂香港財務報告準則會計準則及其修訂本

直至批准本綜合財務報表之日，本集團尚未應用下列已頒佈但於截至二零二五年十二月三十一日止財政年度尚未生效的新訂香港財務報告準則會計準則及其修訂本及詮釋（「詮釋」）。

於以下日期開始的  
會計期間生效

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
香港會計準則第21號（修訂本）－換算為惡性通脹呈列貨幣	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
香港會計準則第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

除下文所述新訂香港財務報告準則會計準則及其修訂本外，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號將取代香港會計準則第1號「財務報表之呈列」，引入新要求，將有助實現類似實體財務業績的可比性及向使用者提供更多相關資料及透明度。雖然香港財務報告準則第18號將不會影響項目於綜合財務報表中的確認或計量，但香港財務報告準則第18號對財務報表之呈列引入重大改變，集中於損益表呈列有關財務業績的資料，將會對本集團於財務報表中呈列及披露財務業績的方式產生影響。

新訂會計準則引入以下主要新規定：

- 實體須於損益表內將所有收入及開支分為五個類別，即經營類、投資類、融資類、已終止業務類及所得稅類。實體亦須列報新界定之經營溢利小計。實體之純利將無變化。
- 管理層界定之績效指標（「**管理層界定之績效指標**」）於財務報表之單一附註中披露。
- 就財務報表內之資料分類提供更詳盡指引。

此外，所有實體於採用間接法列報經營現金流量時，均須使用經營溢利小計作為現金流量表之起點。

本集團仍在評估香港財務報告準則第18號之影響，特別是有關本集團損益表、現金流量表之結構以及管理層界定之績效指標所需之額外披露。本集團亦正在評估財務報表內資料分類所受之損益影響。初步評估顯示有以下主要影響：

- 本集團將需要重新分類若干收入及開支項目（例如若干投資的利息收入及匯兌收益／虧損）至新增類別，即投資及融資類別。
- 本集團在業績公告及年報中披露了若干管理層界定之績效指標。根據香港財務報告準則第18號，這可能需要在財務報表附註中就該等管理層界定之績效指標作出額外披露。
- 現金流量表亦將受到影響，原因是經營溢利小計將成為間接法的規定起點。

#### 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及時尚配飾零售。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二零二五年及二零二四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：

	二零二五年 千港元	二零二四年 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	123,682	109,931
銷售時尚配飾	1,585	1,924
	<u>125,267</u>	<u>111,855</u>
<b>主要地理市場</b>		
香港	<u>125,267</u>	<u>111,855</u>

#### 6. 其他收入

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
銀行利息收入	5	18
應收貸款利息收入	933	1,090
租賃按金估算利息收入	67	136
管理費收入(附註)	254	156
其他	79	192
	<u>1,338</u>	<u>1,592</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

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
按公允值計入損益的金融資產之公允值收益	15,732	7,785
出售按公允值計入損益的金融資產之收益	1,704	2,505
出售物業、廠房及設備之虧損	(5)	—
撤銷註冊一間附屬公司之收益	736	2,925
	<u>18,167</u>	<u>13,215</u>

## 8. 融資成本

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
應付債券之估算利息開支	890	792
其他借款之利息開支	97	—
租賃負債之利息開支	649	836
	<u>1,636</u>	<u>1,628</u>

## 9. 除稅前溢利／(虧損)

本集團的除稅前溢利／(虧損)已扣除以下各項：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
已售存貨成本	113,335	103,549
折舊		
— 物業、廠房及設備	714	811
— 使用權資產	4,738	9,181
	5,452	9,992
與短期租賃相關之開支	758	834
核數師酬金		
— 審核服務	670	670
董事薪酬	910	860
僱員福利開支(不包括董事薪酬)		
— 薪金、工資及其他福利	6,847	8,374
— 退休金計劃供款	246	323
	7,093	8,697
員工成本總額(包括董事薪酬)	<u>8,003</u>	<u>9,557</u>

## 10. 所得稅開支

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
香港利得稅：		
過往年度撥備不足	<u>167</u>	<u>-</u>

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%（二零二四年：8.25%）的稅率繳稅，而超過2,000,000港元（二零二四年：2,000,000港元）的應課稅溢利則須按16.5%（二零二四年：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%的劃一稅率繳稅。

截至二零二五年及二零二四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該等年度的應課稅溢利，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二零二五年及二零二四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。

## 11. 股息

於截至二零二五年十二月三十一日止年度並無派發或建議派發股息（二零二四年：無），自報告期末起亦不建議派發任何股息。

## 12. 每股盈利／（虧損）

每股基本盈利（二零二四年：虧損）乃根據本公司擁有人應佔本年度溢利（二零二四年：虧損）約1,497,000港元（二零二四年：虧損26,359,000港元）及本年度已發行普通股加權平均數1,056,936,650股（二零二四年：962,123,674股）計算。

截至二零二五年及二零二四年十二月三十一日止年度，由於呈列的每股基本盈利／虧損並無攤薄效應，故並無就呈列的每股基本盈利／虧損作出攤薄調整。

### 13. 貿易應收款項

本集團與其銷售手袋及配飾相關客戶的買賣主要以現金、信用卡及信貸條款結算。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。

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
貿易應收款項	8,962	3,129
減：預期信貸虧損撥備	<u>(1,620)</u>	<u>(947)</u>
	<u>7,342</u>	<u>2,182</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：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
1個月內	5,301	581
7至12個月	<u>2,041</u>	<u>1,601</u>
	<u>7,342</u>	<u>2,182</u>

截至二零二五年及二零二四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%（二零二四年：8%）計息。應收貸款為短期貸款及須於1年（二零二四年：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：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
應收貸款	13,147	14,696
減：預期信貸虧損撥備	(10,290)	(11,041)
	<u>2,857</u>	<u>3,655</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

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
貿易應付款項	599	1,989
應計負債	7,639	7,805
其他應付款項	1,090	2,326
	<u>9,328</u>	<u>12,120</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：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
1個月內	<u>599</u>	<u>1,989</u>

截至二零二五年十二月三十一日止年度，購買貨品之信貸期介乎於0至90天（二零二四年：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

香港奢侈品市場在疫後波動後已進入穩定階段。二零二五年零售總額錄得約1%的溫和增長，但奢侈品板塊表現優於整體市場，高價值類別更錄得1.9%至3.6%的穩健升幅。

此外，參考拍賣紀錄及二手市場紀錄，手袋已正式從時尚配飾轉型為另類投資資產。

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，本集團總收益增加約12%至約125.3百萬港元。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11.9百萬港元，較去年增加約43.4%。報告年度虧損淨額減少約27.9百萬港元至溢利淨額約1.5百萬港元，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以及銷售開支及物業、廠房及設備以及使用權資產減值虧損減少所致。

### 香港

於報告年度內，本集團香港銷售額增加12%至約125.3百萬港元。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。

於二零二五年十二月三十一日，本集團持有按公允值計入損益之金融資產項下公允值為57.4百萬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15.7百萬港元及出售按公允值計入損益之金融資產之收益約1.7

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	於二零二五年 一月一日 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 收益/(虧損) 千港元	於二零二五年 十二月三十一日 之公允值 千港元	持股百分比 (概約)	佔總資產的 概約百分比
中國投融資集團 有限公司	1226	6,198	697	-	-	(2,837)	4,058	1.3%	3.6%
港灣數字產業資本 有限公司	913	5,278	-	-	-	(1,111)	4,167	3.9%	3.7%
BFB Health Limited	205	-	3,018	-	-	13,122	16,140	1.9%	14.4%
泰錦控股有限公司	8,321	3,029	-	-	-	5,879	8,908	1.7%	7.9%
其他		20,510	4,478	3,282	1,704	679	24,089		
		<u>35,015</u>	<u>8,193</u>	<u>3,282</u>	<u>1,704</u>	<u>15,732</u>	<u>57,362</u>		

於二零二五年十二月三十一日，本集團持有(i)中國投融資集團有限公司之約5,400,000股股份(約1.3%)，投資成本約為2.6百萬港元，該公司於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市，主要從事證券買賣及投資控股業務；(ii)港灣數字產業資本有限公司之約13,900,000股股份(約3.9%)，投資成本約為3.4百萬港元，該公司於聯交所上市，主要從事投資上市及非上市證券業務；(iii) BFB Health Limited 之約24,100,000股股份(約1.9%)，投資成本約為3百萬港元，該公司於聯交所上市，主要從事提供廣告服務、證券經紀服務(包括經紀、融資、包銷及配售)、放債及電子商務；(iv)泰錦控股有限公司之約8,900,000股股份(約1.7%)，投資成本約為1.5百萬港元，該公司於聯交所上市，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。本集團就該等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由本集團內部資源撥付。

### 已授出貸款之主要條款

於二零二五年十二月三十一日，應收貸款乃應收六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2.9百萬港元。所有應收貸款均為無抵押，其中最大應收貸款約為1.8百萬港元及前五大應收貸款佔應收貸款總額之94.2%。截至二零二五年十二月三十一日，所有應收貸款均於十二個月內到期。於二零二五年十二月三十一日，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。

於二零二五年，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。應收貸款及利息之預期信貸虧損撥備約為10.3百萬港元（二零二四年：11.0百萬港元）。預期信貸虧損撥備減少乃主要由於報告年度內收取若干借款人之債務還款。借款人之信貸虧損率介乎50.0%至100.0%，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，得益於預期的利率下調，以及各品牌縮小香港與歐洲之間的價格差距所帶動的奢侈品消費「回流」，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，總收益增加至約125.3百萬港元，較去年所錄得的約111.9百萬港元增加約12%。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98.7%。於報告年度內，自銷售尚未使用產品產生的收益增加至約96.6百萬港元，佔本集團總收益的約77.1%。

由於「米蘭站」所有門店均設於香港，因此收益來源亦集中來自香港市場。截至二零二五年十二月三十一日止年度，香港市場產生的收益達約125.3百萬港元，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。

下表載列截至二零二五年及二零二四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 %
	二零二五年		二零二四年		
	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	123.7	98.7	110.0	98.3	12.5
其他產品*	1.6	1.3	1.9	1.7	(15.8)
總計	<u>125.3</u>	<u>100</u>	<u>111.9</u>	<u>100</u>	12.0
<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	96.6	77.1	81.9	73.2	17.9
二手產品	28.7	22.9	30.0	26.8	(4.3)
總計	<u>125.3</u>	<u>100</u>	<u>111.9</u>	<u>100</u>	12.0
<b>按產品價格範圍劃分</b>					
10,000港元內	8.9	7.1	10.8	9.6	(17.6)
10,001港元至30,000港元	27.2	21.7	26.9	24.0	1.1
30,001港元至50,000港元	16.5	13.2	16.4	14.7	0.6
50,000港元以上	72.7	58.0	57.8	51.7	25.8
總計	<u>125.3</u>	<u>100</u>	<u>111.9</u>	<u>100</u>	12.0
<b>按地理位置劃分</b>					
香港	<u>125.3</u>	<u>100</u>	<u>111.9</u>	<u>100</u>	12.0

\* 其他產品包括其他配飾。

## 銷售成本

於報告年度，本集團的銷售成本為約113.3百萬港元，同比增加9.5%。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

本集團於報告年度的毛利增加3.6百萬港元至約11.9百萬港元，其毛利率由7.4%增加至9.5%。該增加乃主要由於銷售高利潤率存貨所致。

## 存貨

於二零二五年及二零二四年十二月三十一日，本集團的總存貨量分別為22.5百萬港元及37.8百萬港元。截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團之存貨週轉天數變為97天（二零二四年：150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	
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
<b>存貨賬齡（手袋產品）</b>		
0至90天	<b>5,969</b>	9,615
91至180天	<b>1,816</b>	5,099
181天至1年	<b>3,266</b>	6,761
超過1年	<b>11,206</b>	15,939
總計	<b>22,257</b>	37,414

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	
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
<b>存貨賬齡（其他產品）</b>		
0至45天	<b>10</b>	8
46至90天	<b>42</b>	24
91天至1年	<b>168</b>	105
超過1年	<b>56</b>	206
總計	<b>276</b>	343

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	
	二零二五年 千港元	二零二四年 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>1,839</b>	8,121
91至180天	<b>2,798</b>	3,108
181天至1年	<b>240</b>	4,188
超過1年	<b>8,665</b>	10,466
	<hr/>	<hr/>
總計	<b>13,542</b>	25,883
	<hr/>	<hr/>

### 其他收入

於報告年度，其他收入及收益為約1.3百萬港元，較去年的其他收入及收益約1.6百萬港元減少約0.3百萬港元。其主要由於應收貸款利息收入減少所致。

### 其他收益／（虧損）淨額

於報告年度，其他收益為約18.2百萬港元，而去年其他收益為約13.2百萬港元。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，本集團的銷售開支為約15.6百萬港元，佔本集團收益的12.5%（二零二四年：約21.6百萬港元，佔本集團收益的約19.3%）。銷售開支減少乃主要由於折舊、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11.7百萬港元，較去年按年減少約2.1百萬港元，佔總收益約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薪金減少所致。

## 融資成本

本集團的融資成本主要包括應付債券及租賃負債的利息支出。於報告年度，融資成本約為1.6百萬港元，較去年減少0.01百萬港元。

## 本公司擁有人應佔溢利

於報告年度，本公司擁有人應佔溢利由截至二零二四年十二月三十一日止年度的虧損約26.4百萬港元增加至溢利約1.5百萬港元。於報告年度，本公司擁有人應佔每股盈利為約0.14港仙，而截至二零二四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2.74港仙。

## 僱員及薪酬政策

於二零二五年十二月三十一日，本集團之僱員為合共20名（二零二四年：18名僱員）。本集團員工（包括高級管理層）之性別比例為約50%為男性，約50%為女性。不包括高級管理層，本集團有5名男性僱員（35%）及9名女性僱員（65%）。本集團有6名高級管理層，其中5名為男性（83%）及1名為女性（17%）。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。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

於二零二五年十二月三十一日及二零二四年十二月三十一日，本集團並無任何銀行借款。

於二零二五年十二月三十一日，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8.1百萬港元、39.1百萬港元及73.2百萬港元（二零二四年：分別為約11.2百萬港元、31.5百萬港元及72.2百萬港元）。本集團於二零二五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40%、3.9及3.1（二零二四年：分別為26.0%、4.9及3.0）。

## 資產抵押

於二零二五年十二月三十一日及二零二四年十二月三十一日，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

於二零二五年十二月三十一日，本集團並無任何重大或然負債。

## 資本承擔

於二零二五年十二月三十一日，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守則條文。

## 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13.7百萬港元。於二零二五年十二月三十一日，配售事項之所得款項淨額已按本公司日期為二零二四年六月二十五日之公告所披露，全數用作本公司之一般營運資金。

## 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於報告年度之草擬綜合財務狀況表及草擬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（二零二四年：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二零二五年年報將於上述網站刊登及於二零二六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，二零二六年三月三十日

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莘女士；及獨立非執行董事陳志鴻先生、杜健存先生及蔡錦因先生。