



米蘭站控股有限公司

MILAN STATION HOLDINGS LIMITED

(Incorporated in Cayman Islands with limited liability)

STOCK CODE : 1150

2025

ANNUAL REPORT

年報

目錄

	頁次
公司資料	2
財務摘要	3
董事報告	4
管理層討論與分析	5
履歷詳情	14
企業管治報告	16
董事會報告	30
獨立核數師報告	40
綜合：	
損益及其他全面收益表	46
財務狀況表	47
權益變動表	48
現金流量表	49
綜合財務報表附註	51
五年財務摘要	112

公司資料

董事會

執行董事

胡博先生
季桂萃女士

獨立非執行董事

陳志鴻先生
杜健存先生
蔡錦因先生

審核委員會

杜健存先生 (主席)
陳志鴻先生
蔡錦因先生

薪酬委員會

杜健存先生 (主席)
陳志鴻先生
胡博先生

提名委員會

胡博先生 (主席)
陳志鴻先生
杜健存先生

核數師

長青(香港)會計師事務所有限公司
香港
灣仔
駱克道188號
兆安中心24樓

公司秘書

譚芷欣女士

授權代表

胡博先生
譚芷欣女士

註冊辦事處

Cricket Square, Hutchins Drive
P.O. Box 2681
Grand Cayman KY1-1111
Cayman Islands

總部及香港主要營業地點

香港荔枝角
青山道489-491號
香港工業中心
A座3樓A9室

開曼群島主要股份過戶登記處

Suntera (Cayman) Limited
Suite 3204, Unit 2A
Block 3, Building D
P.O. Box 1586, Gardenia Court
Camana Bay
Grand Cayman, KY1-1100
Cayman Islands

香港股份過戶登記分處

香港中央證券登記有限公司
香港灣仔
皇后大道東183號
合和中心
17樓
1712-1716室

公司網站

www.milanstation.com.hk

股份代號

1150

主要往來銀行

香港

華僑永亨銀行有限公司
星展銀行(香港)有限公司
中國建設銀行(亞洲)股份有限公司

財務摘要

下表載列米蘭站控股有限公司（「本公司」）及其附屬公司（統稱「本集團」）於列示年度日期之若干財務比率：

	附註	截至十二月三十一日止年度	
		二零二五年	二零二四年
盈利能力比率			
毛利率(%)	1	9.5	7.4
純溢利／(虧損)率(%)	2	1.9	(23.6)
資產回報率(%)	3	2.1	(25.4)
股本回報率(%)	4	3.2	(36.5)
流動資金比率			
流動比率	5	4.1	4.9
速動比率	6	3.2	3.0
資產負債比率(%)	7	38.5	26.0
存貨週轉天數	8	97	150

附註：

1. 毛利率按年內毛利除以收益，再乘以100%計算。
2. 純虧損率按年內(虧損)／收益除以收益，再乘以100%計算。
3. 資產回報率按年內(虧損)／收益除以年終總資產，再乘以100%計算。
4. 股本回報率按年內(虧損)／收益除以年終總權益，再乘以100%計算。
5. 流動比率按年終流動資產總值除以流動負債總值計算。
6. 速動比率按年終流動資產總值與存貨的差額除以流動負債總值計算。
7. 資產負債比率按年終借款及融資租賃承擔除以總權益，再乘以100%計算。
8. 存貨週轉天數按年內年初與年終存貨平均結餘除以年內總銷售成本，再乘以產生銷售成本各年度的天數計算。

董事報告

各位股東：

二零二五年，香港奢侈品市場正經歷結構性轉型，而非簡單的週期性復甦。內地高消費的「黃金時代」已成過去，取而代之的是更為分散、注重性價比且追求體驗的消費格局。手袋仍是香港奢侈品行業的核心驅動力。儘管整體零售業面臨壓力，但過去一年該類別的高價值交易仍顯著增長。

管理層持續監察及增強我們的核心業務，尋求更好的增長前景及回報。本集團繼續積極整合傳統零售網絡，豐富產品組合，迎合消費者不斷改變的喜好並積極物色有利潤的業務。本集團亦密切觀察租賃市場的變化，與業主磋商並不時調整零售店組合，以確保零售店選址均符合成本效益。

年內，香港金融市場波動，本集團將密切監視該業務之表現。本集團將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。

未來，我們將繼續密切留意市場趨勢，靈活應對，同時將繼續在品牌及業務投放資源，以達致長遠及可持續增長。

本集團的核心發展策略是繼續鞏固其在香港市場的領先地位，進一步推動本土消費，針對二手手袋市場的發展空間，拓展多元化業務，發展豪華手錶貿易市場，增加銷售渠道，擴大電子商務分部，並同時審慎發展中國內地市場。具體而言，我們將於香港本地消費商場開設零售店，與業主商討減租空間，致力控制租金成本，專注於中端品牌的銷售，以提升本集團的毛利水平，重新定位人手以提高營運效率，積極發掘機會收購有利潤的業務，豐富本集團的品牌組合，吸納更多潛在顧客。展望未來，本集團將繼續尋求機會，以跟上不斷變化的市場，並優化其公司策略，為股東創造長期價值，同時更加關注環境、社會及管治事宜，包括但不限於參與或投資環保項目。

最後，本人謹藉此機會感謝董事會成員、管理層及員工在過去一年對米蘭站的貢獻以及股東和顧客對米蘭站一直以來的支持。二零二六年，我們會以更加充沛的精力，繼續努力，在業務發展上作不同的新嘗試，把握機遇拓展業務，為股東帶來適當回報。

董事

胡博

香港，二零二六年三月三十日

管理層討論與分析

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

於截至二零二五年十二月三十一日止年度（「報告年度」）內，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%。報告年度虧損淨額由虧損淨額約人民幣26.4百萬元減少約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。

管理層討論與分析

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閒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					於二零二五年	佔總資產的	
		一月一日	添置	所得款項	出售收益	公允值	十二月三十一日		概約百分比
		之公允值				收益/(虧損)	之公允值	持股份比	
		千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	(概約)	
中國投融资集團有限公	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	8321	3,029	-	-	-	5,879	8,908	1.7%	7.9%
其他		20,510	4,478	(3,282)	1,704	679	24,089		
		35,015	8,193	(3,282)	1,704	15,732	57,362		

管理層討論與分析

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(前稱財訊傳媒集團有限公司)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100%。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。

管理層討論與分析

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%至100%，因此授出貸款屬公平合理。

管理層討論與分析

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。

管理層討論與分析

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				
	二零二五年		二零二四年		收益變動 百分比
	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	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	125.3	100	111.9	100	12.0
按產品類別劃分（尚未使用及二手產品）					
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	125.3	100	111.9	100	12.0
按產品價格範圍劃分					
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	125.3	100	111.9	100	12.0
按地理位置劃分					
香港	125.3	100	111.9	100	12.0

* 其他產品包括其他配飾。

管理層討論與分析

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	二零二四年
	千港元	千港元
存貨賬齡（手袋產品）		
0至90天	5,969	9,615
91至180天	1,816	5,099
181天至1年	3,266	6,761
超過1年	11,206	15,939
總計	22,257	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	二零二四年
	千港元	千港元
存貨賬齡（其他產品）		
0至45天	10	8
46至90天	42	24
91天至1年	168	105
超過1年	56	206
總計	276	343

管理層討論與分析

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	二零二四年
	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	1,839	8,121
91至180天	2,798	3,108
181天至1年	240	4,188
超過1年	8,665	10,466
總計	13,542	25,883

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。

管理層討論與分析

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。本公司董事（「董事」）之酬金乃由本公司薪酬委員會（「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。

履歷詳情

執行董事

胡博先生（「胡先生」），49歲，於二零一六年六月六日獲委任為執行董事。彼於二零零二年畢業於東北財經大學。彼於銷售及市場推廣策略及管理方面擁有豐富經驗。於加入本集團前，彼為深圳華億信息科技有限公司之銷售總監兼副總經理。

季桂萃女士（「季女士」），51歲，於二零二五年二月二十七日獲委任為執行董事。於銷售、市場推廣、數據分析及企業管理等多個領域擁有8年豐富經驗。彼於二零一六年至二零二四年曾於中華人民共和國一家大型銷售公司擔任資訊總監。

獨立非執行董事

陳志鴻先生（「陳先生」），53歲，於二零一五年七月二十二日獲委任為獨立非執行董事。彼持有University of Minnesota之理學士學位，主修經濟學，並為Stanford Graduate School of Business校友及擁有Stanford Executive Program證書。彼自二零零八年十二月四日起至今擔任利基控股有限公司（一間於聯交所上市之公司，股份代號：240）之非執行董事。彼於二零一四年十二月三十日至二零一八年六月十四日期間擔任長盈集團（控股）有限公司（一間於聯交所上市之公司，股份代號：689）之執行董事；於二零零七年四月二十六日至二零零七年七月二十四日期間擔任Long投資集團（前稱Long集團及中國金融租賃集團有限公司）（一間於聯交所上市之公司，股份代號：2312）之執行董事，並於二零零八年七月二十四日至二零一三年七月十五日期間擔任該公司之董事總經理；以及於二零一四年十二月三十日至二零一八年六月十四日期間擔任築友智造科技集團有限公司（一間於聯交所上市之公司，股份代號：726）之獨立非執行董事。陳先生曾擔任Springfield Financial Advisory Limited之投資經理，負責私募股權、組合基金及固定收益投資組合。彼於J.P. Morgan Chase開始其銀行家職業生涯。

杜健存先生（「杜先生」），50歲，於二零一五年七月二十二日獲委任為獨立非執行董事。彼為杜健存會計師事務所之負責人。杜先生於二零零一年畢業於香港樹仁大學（前稱香港樹仁學院），持有榮譽會計文憑。彼於審計、稅務、公司秘書、破產及財務方面擁有逾20年經驗。杜先生為香港會計師公會會員及香港稅務學會會員。彼曾任LET Group Holdings Limited（一間於二零二五年九月一日自聯交所除牌的公司）之獨立非執行董事。彼現為帝國金融集團有限公司（一間於聯交所上市的公司，股份代號：8029）之獨立非執行董事。

蔡錦因先生（「蔡先生」），42歲，於二零一八年二月一日獲委任為獨立非執行董事。彼於二零二二年九月三十日至二零二三年六月一日期間擔任飛道旅遊科技有限公司（一間於聯交所上市之公司，股份代號：8069）之執行董事。於飛道旅遊科技有限公司之前，彼曾於智華證券有限公司擔任營銷經理，負責管理工作及監察整體業務。蔡先生獲得紐約州立大學石溪分校金融與經濟學工商管理學士學位。

履歷詳情

高級管理層

陳漢量先生，56歲，為本集團營銷總監。彼於二零零一年加入本集團擔任零售店經理，負責採購程序及銷售過程，執行產品檢驗及審閱每日報告。於二零零七年，彼晉升為本集團的區域經理，負責監督及監察本集團的零售業務營運，並提供分辨真偽產品技術及檢查反假冒特徵程序的內部培訓。自二零零九年起獲委任為本集團的營銷總監。現時負責營銷部門的整體管理，包括釐定產品組合、制訂本集團的營銷及定價策略。此外，彼目前負責內部培訓課程，包括產品知識及產品檢驗技術。彼亦為本集團設計組成員，負責發展「MS」品牌的產品。透過任職於本集團，彼已累積約十年時裝零售業經驗。

蔡偉基先生，53歲，為本集團總經理。彼於二零一三年加入本集團，並在香港、中國及東南亞之實際零售業務及銷售管理方面積逾十九年經驗。彼目前負責監察本集團之零售業務。於加入本集團之前，彼於二零一一年五月至二零一三年一月，在達利國際集團有限公司（於聯交所主板上市之公司）擔任華南區域總經理；於二零零九年十月至二零一一年四月在Marchiori擔任國內總經理（大中華地區）；及於二零零五年七月至二零零九年九月在縱橫二千有限公司擔任區域銷售經理（中國）。

公司秘書

譚芷欣女士，31歲，於二零二三年十一月二日獲委任為本公司之公司秘書。彼持有公司治理碩士學位。彼現時為英國特許公司治理公會及香港公司治理公會會士。彼於公司秘書行業擁有豐富的工作經驗。

企業管治報告

企業管治常規

董事（「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。

文化及價值觀

健康的企業文化對實現本集團之願景及策略至關重要。董事會之作用是培養具有以下核心原則之企業文化，並確保本公司之願景、價值觀及業務策略與企業文化保持一致。

1. 誠信及操守守則

本集團致力在我們的所有活動及運營中保持高標準之商業道德及企業治理。董事、管理層及員工均須以合法、道德且負責任之方式行事，所需之標準及規範明確載於所有新員工之培訓材料中，並已納入本集團員工手冊（其中包括本集團之操守守則）、本集團之反貪污政策及舉報政策等各項政策。本集團不時進行培訓，以加強道德及誠信方面之必要標準。

2. 承諾

本集團認為，致力於員工發展、工作場所安全與健康、多元化及可持續發展之文化乃人們對本集團使命有責任感及情感投入之一種文化。這為建立一支強大、富有成效之員工隊伍奠定了基調，從而吸引、培養及留住最優秀的人才，並產出最優質的工作。此外，本公司於業務發展及管理方面之戰略乃實現長期、穩定及可持續之增長，同時從環境、社會及管治方面給予適當考慮。

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。

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。

企業管治報告

董事會

董事會負責領導及控制本集團（包括本公司及其附屬公司），並監管本集團之業務、策略決策及表現。董事會已授權執行董事及高級管理層負責日常責任。

董事會現由五名成員組成，包括兩名執行董事及三名獨立非執行董事。其中至少一名獨立非執行董事具備上市規則所規定之專業及會計資格。

董事會安排每年至少召開四次常規會議及亦於要求時召開。於報告年度內，董事會舉行五次常規會議。本公司之公司秘書（「**公司秘書**」）協助主席制訂會議議程，各董事可要求在議程中加入項目。根據企業管治守則的守則條文第C.5.3條，應至少提前14天向全體董事發出有關常規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14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的及時回應及迅速決策過程。所有董事會會議按本公司的組織章程細則（「**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。除常規董事會會議外，董事會主席在執行董事缺席的情況下與非執行董事（包括獨立非執行董事）會面。

全體董事已付出足夠時間關注本集團之事務。各執行董事具備合適資格及足夠經驗，故能勝任其職位，有效地履行其職責。

於報告年度內，董事會成員及各董事之出席次數如下：

	董事	出席／合資格 出席次數
執行董事	胡博先生	3/4
	李忠琦先生（於二零二五年二月二十七日辭任）	不適用
	季桂莘女士（於二零二五年二月二十七日獲委任）	2/3
獨立非執行董事	陳志鴻先生	4/4
	杜健存先生	4/4
	蔡錦因先生	4/4

董事會及委員會之會議記錄妥善記錄詳情，會議記錄初稿向全體董事及委員會成員傳閱供發表意見後，於下一次會議或於彼等接受的期間內經由董事會及相關委員會批准。所有會議記錄由公司秘書保存，並可供董事公開查閱。

企業管治報告

除在董事履歷詳情所披露者外，董事會成員之間並無財務、業務、家族或其他重大／相關關係。鑑於本公司之性質及業務目標，董事會具備適合本公司業務需要之相關技能及經驗。董事名單及彼等各自之履歷載於本年報第14頁。

根據組織章程細則第84條，於本公司每屆股東週年大會上，當時三分之一之董事須輪席退任，惟每位董事須至少每三年於本公司股東週年大會退任一次。所有退任董事須合資格膺選連任，而全體非執行董事（包括獨立非執行董事）乃按特定任期獲委任。

組織章程細則第83(3)條規定，(i)任何獲董事會委任填補臨時空缺之董事須任職直至其獲委任後首屆股東大會，並於有關大會上膺選連任；及(ii)任何獲董事會委任加入現有董事會的董事任期僅至本公司下屆股東週年大會，屆時將合資格膺選連任。

獨立非執行董事

獨立非執行董事於董事會擔當重要角色，彼等為本集團之策略、表現及監控提供公正意見，並確保顧及全體股東之利益。全體獨立非執行董事均具備適當學歷、專業資格或相關財務管理經驗。概無獨立非執行董事於本公司或其任何附屬公司擔任任何其他職位或於本公司任何股份中擁有權益。

為確保獨立非執行董事可向董事會提供獨立觀點及意見，本公司提名委員會（「提名委員會」）及董事會每年評估獨立非執行董事之獨立性，有關獨立非執行董事之所有相關因素包括以下各項：

- 履行其職責所需之品格、誠信、專業知識、經驗及穩定性；
- 對本公司事務投入之時間及精力；
- 堅決履行其獨立職責和投入董事會工作；
- 就擔任獨立非執行董事申報利益衝突事項；
- 不參與本公司日常管理，亦不存在任何關係或情況會影響其作出獨立判斷；及
- 主席定期在執行董事避席的情況下與獨立非執行董事會面。

本公司已接獲各獨立非執行董事確認其獨立性之年度確認書，本公司認為，根據上市規則第3.13條所載的準則，彼等均屬獨立人士。

全體董事均可全面及時取得本公司之所有資訊，並可取得本公司之公司秘書及高級管理層之建議及服務。董事一般有權在適當情況下，於提出請求後就履行其對本公司之職責尋求獨立專業意見，費用由本公司承擔。

企業管治報告

同時，本公司已制定內部政策（包括但不限於組織章程細則、薪酬委員會、本公司審核委員會（「**審核委員會**」）及提名委員會之職權範圍）以確保董事會獲提供獨立意見及觀點。截至二零二五年十二月三十一日止年度，本公司已審閱上述機制的實施情況及成效，並認為上述機制能確保董事會獲提供獨立意見及觀點。

董事出席於二零二五年六月二十六日舉行之本公司股東週年大會（「**二零二五年股東週年大會**」）之情況如下：

	董事	二零二五年 股東週年大會
執行董事	胡博先生	0/1
	李忠琦先生（於二零二五年二月二十七日辭任）	不適用
	季桂苹女士（於二零二五年二月二十七日獲委任）	0/1
獨立非執行董事	陳志鴻先生	1/1
	杜健存先生	1/1
	蔡錦因先生	1/1

董事入職及持續專業發展

本公司鼓勵董事參與持續專業發展，藉以發展並更新其知識及技能。本公司設定培訓記錄用以協助董事記錄彼等所參與的培訓課程，並已要求董事向本公司按季度提交經簽署的培訓記錄。

新委任董事將獲安排全面、正式及特定之就任培訓，包括獲提供與其角色、職責及持續義務有關之主要指引、文件及刊物，本公司架構、業務、風險管理及其他管治常規之簡介，與其他董事會面，以協助新委任董事了解本公司之管理、業務及管治政策及常規，並確保其對本公司的運作及業務有適當理解。

於報告年度內，各個別董事已出席有關其專業及／或作為董事職責之培訓課程或研討會。彼等於截至二零二五年十二月三十一日止年度接受之培訓概要如下：

	董事	專業機構提供／ 認證的課程／ 研討會	閱讀材料
執行董事	胡博先生	—	✓
	李忠琦先生（於二零二五年二月二十七日辭任）	—	✓
	季桂苹女士（於二零二五年二月二十七日獲委任）	—	✓
獨立非執行董事	陳志鴻先生	✓	—
	杜健存先生	✓	—
	蔡錦因先生	✓	—

企業管治報告

董事會提名政策

提名委員會致力於物色誠實守信並在彼等從事之領域擁有紮實成就及相關資格、資質及技能的人士，以有效代表本集團及其股東的最佳權益。提名委員會甄選候選人時，將考慮及評估候選人的判斷力、提供實際及多元角度意見的能力、當時的董事會成員的架構和本集團的業務需求。於進行有關評估時，提名委員會不僅考慮有關董事候選人的評估及推薦建議，亦考慮董事會成員的多樣性（包括但不限於性別、種族、民族、年齡、經驗及技能）及其認為符合董事會及本公司當時及預期未來需求的有關其他因素，以保持董事會觀點、資格、資質及技能的平衡。

在向董事會建議潛在新董事會成員或留任現有成員時，提名委員會認為董事會成員至少須滿足以下資格：

- 最高的職業及個人道德；
- 豐富的從業經驗；
- 能夠根據彼等之經驗及專業知識提供意見及實踐智慧；
- 致力於提升股東價值；
- 有效履行職責的充足時間；彼等對其他公眾公司董事會的服務應限制在合理數目內；
- 遵守法律及法規的規定；及
- 能夠與其他董事會成員建立良好工作關係並促進董事會與本集團高級管理層的工作關係。

董事會成員多元化政策

於報告年度內，董事會已採納董事會成員多元化政策（「**董事會成員多元化政策**」），當中載有實現董事會成員多元化之方法。本公司明白並深信董事會成員多元化所帶來的裨益。本公司致力於確保董事會在切合本集團業務所需的技能、經驗、不同觀點方面取得平衡。董事會所有委任均以用人唯才為原則，並在考慮人選時以客觀標準充分考慮董事會成員多元化的裨益。

候選人的甄選基於一系列多元化因素，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景以及專業經驗。最終決定乃基於選定候選人的能力及將為董事會帶來的貢獻作出。本公司亦將根據其本身的業務模式及不時的具體需要考慮多種因素。

企業管治報告

提名委員會已檢討董事會成員多元化政策以及董事會成員多元化政策達標的情況及其成效。在努力實現性別多元化的過程中，提名委員會獲授權通過不同方式及渠道物色潛在人選，包括利用外部招聘機構及其認為合適的任何其他方式。

目前，董事會有五名成員，並由具有會計、審計或財務專業知識、專業資格、或與本公司有關的行業經驗的成員組成。於二零二五年十二月三十一日，董事會有四名男性董事（80%）及一名女性董事（20%）。提名委員會已審查董事會成員多元化政策，並認為董事會已具備多元化的性別、技能、知識及經驗組合。本公司將根據董事會多元化政策，通過提名委員會實施的以下措施，努力實現董事會的性別平衡。本公司將積極物色具備合適資格成為董事會成員的女性。長遠而言，為進一步確保董事會的性別多元化，本集團會把握機會增加董事會女性成員的比例，不時物色在不同領域擁有不同技能、經驗及知識的女性，並將此等具備成為董事會成員的素質的人士載入名單，提名委員會將定期對該份名單進行審查，以便為董事會開發潛在繼任者的管道，促進董事會的性別多元化。

董事薪酬政策

本公司已採納董事薪酬政策，當中載列指引本集團處理薪酬事宜的一般原則。此薪酬政策旨在提供公平的市場薪酬水平，以挽留及激勵本集團的高質素董事及高級管理層，並吸引經驗豐富的優秀人才監督本集團的業務及發展。

薪酬委員會

本公司薪酬委員會（「薪酬委員會」）於二零一一年四月二十八日成立，並遵照企業管治守則設有特定書面職權範圍。於二零二四年一月，按薪酬委員會之建議，鑑於企業管治守則之修訂，董事會已批准及採納經修訂之薪酬委員會職權範圍，並將其刊登於聯交所及本公司之網站上。

薪酬委員會的主要職責為評估董事的薪酬並就此向董事會提供推薦意見。此外，薪酬委員會會檢討高級管理層的表現及釐定高級管理層的薪酬架構。

於報告年度內，薪酬委員會的成員由三名董事組成，大部分成員為獨立非執行董事。薪酬委員會舉行三次會議。

企業管治報告

於報告年度內，薪酬委員會成員及各成員之出席次數如下：

薪酬委員會成員		出席／合資格 出席次數
獨立非執行董事	杜健存先生 (主席)	3/3
	陳志鴻先生	3/3
執行董事	胡博先生	3/3

於報告年度內，薪酬委員會已履行下列職責，其中包括：

- (1) 檢討執行董事及高級管理層之年終花紅及薪酬待遇 (包括薪金調整) 並建議董事會批准；
- (2) 檢討新委任執行董事及獨立非執行董事之薪酬待遇並建議董事會批准；
- (3) 審閱根據本公司之購股權計劃授出購股權之建議並建議董事會批准；及
- (4) 根據上市規則第17章審閱及／或批准股份計劃相關事宜。

企業管治報告

根據企業管治守則之守則條文第E.1.5條，截至二零二五年十二月三十一日止年度按範圍劃分之高級管理層成員之年度薪酬載列如下：

薪酬範圍	人數
零至1,000,000港元	3
1,000,001港元至3,000,000港元	1
3,000,001港元至6,500,000港元	-

截至二零二五年十二月三十一日止年度之各董事之薪酬詳情載於綜合財務報表附註12內。

提名委員會

提名委員會於二零一二年一月二十日成立，並遵照企業管治守則設有特定書面職權範圍。於二零一五年十二月及二零一九年一月，按提名委員會之建議，鑑於企業管治守則之修訂，董事會已批准及採納經修訂之提名委員會職權範圍，並將其刊登於聯交所及本公司之網站上。於報告年度內，提名委員會由三名董事組成，大部分成員為獨立非執行董事。提名委員會舉行三次會議。

本公司從多方面考慮，致力達成董事會之多元化，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、專業資格、技能、知識及服務年期。所有董事會之任命均以用人唯才為原則，而所有人選將根據客觀準則考量，並適當顧及董事會多元化之優點。本公司亦考慮根據本身業務模式及不時之特定需求而決定董事會成員之最佳組合。

於報告年度內，提名委員會成員及各成員之出席次數如下：

	提名委員會成員	出席／合資格 出席次數
執行董事	胡博先生(主席)	3/3
獨立非執行董事	陳志鴻先生	3/3
	杜健存先生	3/3

企業管治報告

於報告年度內，提名委員會已履行下列職責，其中包括：

- (a) 檢討董事會的架構、人數及多元性（包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、種族、專業經驗、技能、知識及服務年期）；
- (b) 評核所有獨立非執行董事的獨立性；
- (c) 就提名董事於本公司股東週年大會上重選向董事會提出建議；
- (d) 物色具備合適資格可擔任執行董事及獨立非執行董事的人士，並就提名有關人士出任執行董事及獨立非執行董事向董事會提出建議；
- (e) 監控董事會成員多元化政策之實施；及
- (f) 釐定提名董事之政策、程序及標準。

審核委員會

審核委員會於二零一一年四月二十八日成立，並遵照企業管治守則設有特定書面職權範圍。於二零一五年十二月及二零一九年一月，按審核委員會之建議，鑑於企業管治守則之修訂，董事會已批准及採納經修訂之審核委員會職權範圍，並將其刊登於聯交所及本公司之網站上。

審核委員會負責檢討及監督本集團之財務報告程序及內部監控制度和風險管理功能，並向董事會提供意見及建議。

於報告年度內，審核委員會舉行兩次會議。

於報告年度內，審核委員會成員及各成員之出席次數如下：

	審核委員會成員	出席／合資格 出席次數
獨立非執行董事	杜健存先生（主席）	2/2
	陳志鴻先生	2/2
	蔡錦因先生	2/2

企業管治報告

於報告年度內，審核委員會已履行下列職責，其中包括：

- (a) 審閱並與本公司管理層討論本集團所採納之會計準則及慣例以及財務報告事宜，包括審閱截至二零二五年六月三十日止六個月之未經審核中期財務報表及截至二零二四年十二月三十一日止年度之經審核財務報表，並向董事會提呈推薦意見以待批准；
- (b) 審閱涵蓋企業管治、內部監控、財務、營運（包括資料安全）及合規職能之內部監控制度報告；
- (c) 考慮獨立核數師有關本集團截至二零二五年六月三十日止六個月的未經審核中期財務報表及本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度的經審核財務報表的獨立性及費用；
- (d) 推薦董事會重新成立本集團之內部審核部門；及
- (e) 推薦董事會採納審核委員會之經修訂書面職責範圍。

審核委員會全體成員於彼等本身之專業範疇擁有豐富經驗。審核委員會主席杜健存先生具備有關財務及會計之適當專業資格，符合上市規則第3.21條之規定。概無審核委員會成員於終止成為本公司現時核數公司之合夥人後一年內，為該核數公司之前任合夥人。

核數師之薪酬

於報告年度內，本公司核數師長青（香港）會計師事務所有限公司（「長青」）向本集團收取審核服務費用670,000港元。長青概無提供非審核服務。

所提供服務	已付／應付費用
	千港元
審核服務—年度審計	670
非審核服務	—
	<hr/>
	670

企業管治報告

企業管治職能

董事會負責履行以下所載的企業管治職責，其中包括：

- (a) 制定及審閱本公司有關企業管治的政策及常規；
- (b) 審閱及監察董事及本公司高級管理人員的培訓及持續專業發展；
- (c) 審閱及監察本公司有關遵守法律及監管規定的政策及常規；
- (d) 制定、審閱及監察適用於僱員及董事的操守守則及遵例手冊（如有）；及
- (e) 審閱本公司對企業管治守則的遵守情況及於企業管治報告內的披露。

董事及高級職員的責任保險及彌償保證

為彌償董事及本公司高級職員於執行及履行彼等的職責或與此有關而產生的所有成本、支出、損失、開支及負債，本公司已就此安排投購保險。

問責及審核

董事須負責按適用法定及監管規定編製本集團於相關會計期間之賬目，該等賬目須真實公平反映本集團之事務狀況、經營業績及現金流量。於編製截至二零二五年六月三十日止六個月及截至二零二五年十二月三十一日止年度之賬目時，董事已採納並貫徹採用合適之會計政策。於報告年度內之賬目乃按持續經營基準編製。

本公司的外聘核數師長青（香港）會計師事務所有限公司的申報責任載於本年報第40至45頁的「獨立核數師報告」。

風險管理及內部監控

董事會確認其風險管理及內部監控系統的責任並檢討其成效，有關系統的設計目標為合理而非絕對保證不存在重大謊報或損失，降低而非消除營運系統失誤之風險，以實現本集團的業務目標。

董事會已委聘獨立內部監控審閱顧問（「**內部監控顧問**」）對本集團之內部監控系統之成效進行中期及年度審閱，內容包括本集團之企業管治、內部監控、財務、營運（包括信息安全）以及風險管理功能及合規職能。董事會作為本集團之最終負責監管機構，監察本集團及其主要部門對政策及程序之遵守及內部監控架構之成效。董事會亦確保設有內部監控，以及如預期般適當運作。於風險評估過程中，內部監控顧問與相關人員面談並識別本集團業務目標及重大風險。內部監控顧問所編製載有風險、問題及推薦行動計劃的風險管理報告已呈報董事會進行審批。董事會認為本集團之重大風險已管控至可接受水平及管理層將繼續監督殘餘風險並持續向董事會報告。

企業管治報告

因應風險管理報告，管理層將制定適當政策及程序以審閱風險管理及內部監控的成效，並對任何內部監控缺陷進行補救（包括進行定期評估）以確保及時知悉相關資料，進而便於審核委員會及董事會評估本集團內部監控及風險管理之有效性。

截至二零二五年十二月三十一日止年度，董事會及審核委員會已審閱並確認風險管理及內部監控制度的成效。

本集團設有正式的舉報政策（「**舉報政策**」）以鼓勵及指引其員工以負責任態度在內部提出重要關注事宜，而不必擔心遭受報復。於報告年度內，董事會並未獲悉來自員工對財務不當行為之任何投訴或關注。審核委員會每年檢討舉報政策以確保其成效。

本集團設有內幕消息政策，當中列載董事及本集團高級管理層適用之指引，從而確保本集團之內幕消息可遵照適用法律及法規，以公平適時之方式，向公眾發佈。

本集團設有反貪污政策（「**反貪污政策**」），因為本集團致力在經營業務方面達致最高誠信及道德行為標準。反貪污政策載列本集團員工及業務夥伴必須遵守以打擊貪污的具體行為指引。這表明本集團對踐行合乎道德之商業行為以及遵守適用於其本地及海外業務之反貪污法律及法規之承諾。為貫徹此承諾及確保本集團常規的透明度，本集團制定反貪污政策，作為本集團所有僱員及與本集團有業務往來的第三方之行為指引。反貪污政策會定期檢討及更新，以符合適用法律法規及行業最佳常規。

公司秘書

譚芷欣女士（「**譚女士**」）自二零二三年十一月二日起獲委任為公司秘書。彼直接向董事會匯報。董事會全體成員均可獲提供意見及服務。譚女士已確認，於報告年度內，彼已根據上市規則第3.29條接受不少於15小時之相關專業培訓。

譚女士之履歷詳情載於本年報第15頁之「履歷詳情」一節。

企業管治報告

與股東及投資者的交流

本公司已制定股東的交流政策並定期檢討有關政策以確保其實施及成效，且已得出結論其具成效。本公司主要以下列方式與本公司的股東（「股東」）、潛在投資者或投資界（統稱「投資者」）進行交流：

- (a) 舉行股東週年大會及可就特別目的召開股東特別大會（如有），從而為股東及投資者提供透過出席股東週年大會或向本公司發送電子郵件之方式，與董事會直接交流的機會；
- (b) 按上市規則規定刊發中期報告及年報、通函、公佈及股東大會通告及／或刊發有關本集團更新資料的本公司新聞稿；及
- (c) 本集團的最新資料將可於聯交所及本公司網站查閱。

股東週年大會須發出於大會日期前最少足二十一日及最少足二十個營業日的通告召開，為通過特別決議案而召開的股東特別大會須發出於大會日期前最少足二十一日及最少足十個營業日的通告召開。所有其他股東特別大會則以於大會日期前最少足十四日及最少足十個營業日的通告召開。

本公司繼續促進投資者關係，並加強與現有股東及潛在投資者之溝通。本公司歡迎投資者、持份者及公眾人士提供意見。向董事會或本公司作出之查詢可郵寄至本公司之香港主要營業地點。

企業管治報告

股東權利

股東召開股東特別大會

任何一位或以上於遞呈要求日期持有不少於本公司繳足股本（附有本公司股東大會上投票權）十分之一的股東於任何時候有權透過向董事會或公司秘書發出書面要求，要求董事會召開股東特別大會，以處理有關要求中指明的任何事項；且該大會應於遞呈該要求後兩個月內舉行。倘遞呈後二十一日內，董事會未有召開該大會，則遞呈要求人士可自行以同樣方式召開大會，而遞呈要求人士因董事會未有召開大會而合理產生的所有開支須由本公司向要求人作出償付。

向董事會寄發查詢及建議的程序

股東可透過發送查詢及建議至以下地址向董事會寄發其查詢及提出建議：

董事

米蘭站控股有限公司
香港荔枝角
青山道489-491號
香港工業中心
A座3樓A9室

或

電郵：ms_ir@milanstation.net

為免生疑問，股東須遞呈及發出正式簽署之書面要求、通知或聲明或查詢（視情況而定）之正本至上述地址，並提供其全名、聯絡詳情及身份以令有關文件生效。股東資料可根據法律規定予以披露。

投資者關係

本公司的憲章文件於報告年度內概無重大變動。

董事會報告

董事呈報截至二零二五年十二月三十一日止年度之董事會報告及經審核財務報表。

主要業務

本公司之主要業務是投資控股。有關主要附屬公司之主要業務詳情載於綜合財務報表附註19。於報告年度內，本集團主要業務之性質於並無重大變動。

業務回顧

本集團截至二零二五年十二月三十一日止年度之業務回顧分別載於本年報第4頁及第5至13頁之「董事報告」及「管理層討論與分析」。

業績及股息

本集團截至二零二五年十二月三十一日止年度之溢利及本公司及本集團於該日之事務狀況載於本年報第40至111頁之綜合財務報表。

董事會已議決不就截至二零二五年十二月三十一日止年度派付末期股息（二零二四年：無）。

環境政策及社會責任

於二零二五年，本集團積極回應社會發展的大方向，努力面對環境與社會責任的訴求，加強集團及員工對環境與社會的意識，並積極參與環境與社會的議題。為更好地保護自然資源，我們在日常業務運作中採取各種節能、減廢、減耗措施及提倡使用環保產品。在社會議題上，本集團高度重視知識和人才的培育，為員工建立一個安全、廉潔、有社會承擔的工作環境。與此同時，我們樂於把我們的理念與持份者交流與分享。通過這些方法的踐行，本集團在環境與社會方面取得可喜的效果。

有關本集團所採納之環境、社會及管治常規之詳細資料載於環境、社會及管治報告，該報告將以單獨報告披露，並連同本年報一併刊發於聯交所及本公司網站。

董事會報告

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。

財務資料摘要

本集團過往五個財政年度已刊發之業績及資產、負債及非控股權益摘要，內容摘錄自經審核綜合財務報表及經重列／經重新分類（如適用），載於本年報第112頁。此摘要並不構成經審核綜合財務報表之部份。

物業、廠房及設備

有關本集團於報告年度內之物業、廠房及設備變動詳情載於綜合財務報表附註17。

股本及購股權

有關本公司於報告年度內之已發行股本變動詳情載於綜合財務報表附註33。

有關本公司於報告年度內之購股權變動詳情載於綜合財務報表附註34及本報告第92至95頁。

優先購買權

除非聯交所另有規定者外，組織章程細則或本公司註冊成立之所在司法權區開曼群島法例概無規定本公司須按比例向現有股東提供發行新股份之優先購買權。

購買、出售或贖回上市證券

截至二零二五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。

儲備

有關本公司及本集團於截至二零二五年十二月三十一日止年度之儲備變動詳情載於綜合財務報表附註42及綜合權益變動表。

董事會報告

可供分派儲備

於二零二五年十二月三十一日，本公司可供分派予本公司擁有人之儲備（包括股份溢價賬）約為零港元（二零二四年：零港元）。

捐款

於報告年度內，本集團作出慈善捐獻合共零港元。

主要客戶及供應商

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團向五大客戶的銷售額及自五大供應商的購貨額分別佔本集團營業額及購貨額不足30%。

概無董事或彼等之任何聯繫人士或任何股東（據董事所深知擁有本公司已發行股本5%以上者）於本集團五位最大客戶中擁有任何實益權益。

董事

於報告年度內及直至本年報日期，本公司之董事為：

執行董事：

胡博先生

李忠琦先生（於二零二五年二月二十七日辭任）

季桂苹女士（於二零二五年二月二十七日獲委任）^(附註)

獨立非執行董事：

陳志鴻先生

杜健存先生

蔡錦因先生

附註： 季桂苹女士於二零二五年二月二十七日獲委任，已於二零二五年二月二十七日獲得上市規則第3.09D條所述的法律意見，且季桂苹女士已確認其了解作為董事的責任。

根據組織章程細則第84(1)條及第84(2)條，陳志鴻先生及蔡錦因先生須於本公司應屆股東週年大會上輪席退任。陳志鴻先生及蔡錦因先生各自符合資格並願於本公司應屆股東週年大會上膺選連任。

董事會報告

獨立非執行董事之獨立性

本公司已接獲各獨立非執行董事獨立於本集團之年度確認書。基於確認書，本公司認為各董事均獨立於本集團。

董事及高級管理層之履歷

本集團董事及高級管理層之履歷詳情載於本年報第14及15頁。

董事服務合約

執行董事胡博先生已重續服務合約，初步委任期於二零二五年六月六日起為期一年，可由任意一方向另一方發出不少於一個月之書面通知予以終止。

執行董事季桂萃女士已訂立服務合約，初步委任期於二零二五年二月二十七日起為期一年，可由任意一方向另一方發出不少於一個月之書面通知予以終止。

獨立非執行董事蔡錦因先生已重續委任書，初步委任期於二零二五年二月一日起為期一年。

獨立非執行董事陳志鴻先生及杜健存先生各自已與本公司重續委任書，任期於二零二五年七月二十二日起為期一年，可由任意一方向另一方發出不少於一個月之書面通知予以終止。

除上述者外，擬於應本公司屆股東週年大會上膺選連任的董事並無與本公司訂立不可由本公司於一年內毋須支付賠償（法定賠償除外）而予以終止之服務合約。

除上文所披露者外，於報告年度內，概無董事於本公司、其控股公司或其任何附屬公司參與訂立並對本集團之業務構成重大影響之任何合約中直接或間接擁有任何重大權益。

董事須按組織章程細則之要求每三年至少輪席退任一次。

董事之薪酬

董事之一般薪酬須待股東於本公司股東大會上批准後，方可作實。其他酬金乃由董事會參考董事之貢獻、經驗、相關職責、責任及表現以及本集團之業績而釐定。

董事於合約之權益

除綜合財務報表附註36所披露之交易外，於截至二零二五年十二月三十一日止年度內，概無董事於本公司、其控股公司或其任何附屬公司參與訂立並對本集團之業務構成重大影響之任何合約中直接或間接擁有重大權益。

董事會報告

管理合約

於截至二零二五年十二月三十一日止年度內，本集團並無就整體或任何重大部份業務之管理或行政工作訂立或存在任何合約。

董事及最高行政人員於本公司及其相聯法團之股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於二零二五年十二月三十一日，董事及本公司最高行政人員於本公司或其相聯法團（定義見香港法例第571章證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）之股份、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須通知本公司及聯交所或根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條例所指之登記冊，或標準守則所規定之權益或淡倉如下。

於本公司普通股之好倉

姓名	所持股份數目	購股權數目		總計	佔已發行股份
		個人權益	家族權益		總數之 概約百分比
執行董事					
胡博先生	2,210,000	-	-	2,210,000	0.21%

除上文所披露者外，於二零二五年十二月三十一日，概無董事或本公司最高行政人員或彼等之任何聯繫人士於本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份或債券中擁有任何權益或淡倉。

董事會報告

購股權

本公司設有一項由本公司於二零二一年六月三十日採納之購股權計劃（「該計劃」），以向為本集團業務之成功作出貢獻之合資格參與人士提供激勵及獎勵。

董事有權於二零二一年六月三十日起計10年內隨時提呈授出購股權。

截至二零二五年十二月三十一日止年度，概無購股權根據該計劃獲授出、行使、屆滿、失效或重新分類。於二零二五年十二月三十一日及截至本年報日期，該計劃項下並無尚未行使之購股權。

於二零二五年一月一日及二零二五年十二月三十一日，根據該計劃可授出之購股權數目分別為73,398,887份。於截至二零二五年十二月三十一日止年度根據該計劃授出之購股權可供發行之股份數目，除以截至二零二五年十二月三十一日止年度本公司已發行股份加權平均數（不包括庫存股份）為零。根據該計劃可供發行之股份總數為73,398,887股，佔本報告日期本公司已發行股本（不包括庫存股份）約6.9%。

除上文所披露者外，於報告年度內任何時間概無向任何董事或彼等各自之配偶或未成年子女賦予權力，以藉購入本公司股份或債券而獲益，亦無任何該等權力獲行使；而本公司、其控股公司或其任何附屬公司亦無涉及任何安排，致使董事可於任何其他法人團體獲得該等權利。

重大合約

於報告年度內或報告年度末，本公司、其控股公司或其任何附屬公司概無訂立任何涉及本集團業務而本公司董事於其中直接或間接擁有重大權益之重大合約。

主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益及淡倉

於二零二五年十二月三十一日，根據本公司遵照證券及期貨條例第336條而存置的登記冊及據本公司董事或主要行政人員所知，概無任何人士於股份或相關股份中擁有或被視作或當作擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有在任何情況下附有投票權可於本集團任何其他成員公司的股東大會上投票的任何類別的股本面值10%或以上之權益（包括此等股本之購股權）。

董事會報告

重大關連方交易

交易性質	本集團 於十二月三十一日結欠的款項		截至十二月三十一日止年度的 相關利息開支	
	二零二五年	二零二四年	二零二五年	二零二四年
	千港元	千港元	千港元	千港元
租賃負債付款(附註)	1,100	2,640	13	128

附註：米蘭站(銅鑼灣)有限公司(「米蘭站(銅鑼灣)」)，一家於香港註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司)與卓風有限公司(「卓風」，一家於香港註冊成立之有限公司，並由本公司若干附屬公司之董事姚君達先生(「姚先生」)間接實益全資擁有)訂立一份租賃協議，內容有關租賃位於香港銅鑼灣波斯富街83號波斯富大廈首層E及F區之物業作零售用途。於二零二二年六月十七日，本集團就相同租賃物業與姚先生訂立為期三年之新租賃協議(「新租賃」)。本集團根據租約應付的租金為每月220,000港元，此乃參考市場租金釐定。租賃付款總額為7,920,000港元及按金為660,000港元。新租賃已於二零二五年六月十六日屆滿，且按金於截至二零二五年十二月三十一日止年度退還。

董事認為上述交易乃於本集團的一般業務過程中進行。

關連人士交易

本集團於報告年度內訂立的重大關連人士交易載於綜合財務報表附註36。

足夠之公眾持股數量

根據本公司已公佈資料及據董事所知，於本年報日期，至少25%本公司已發行股本總額由公眾人士持有。

不競爭契據

各控股股東已向本公司確認，其已遵守於不競爭契據(定義見招股章程)項下向本公司作出的不競爭承諾。獨立非執行董事已審閱遵守情況，並確認控股股東已遵守不競爭契據項下之所有承諾。

企業管治

董事認為，截至二零二五年十二月三十一日止年度，本公司已遵守企業管治守則，惟若干偏離除外。企業管治報告載於本年報第16至29頁。

董事會報告

與僱員之關係

本集團僱員為本集團的最重要資產及利益攸關方之一，而彼等之貢獻及支持一直為本集團帶來重要價值。本集團根據行業標準及僱員之個別表現定期檢討補償及福利政策，並提供其他額外福利、強制性公積金及購股權以挽留忠誠僱員，旨在組成一支可為本集團帶來不同層面成功之專業員工及管理隊伍。

與客戶及供應商之關係

董事認為，維持與客戶之良好關係一直為本集團成功之至關重要因素之一。我們的業務模式為維持及構建我們與客戶基礎之堅固關係。我們的使命為向我們的客戶提供最優質服務，而本集團正持續尋求途徑以透過強化服務提升客戶關係。就零售業務而言，本集團並無主要供應商。

主要風險及不明朗因素

本集團面對之主要風險及不明朗因素包括策略、營運及財務風險。

策略風險

董事根據對外部環境之認識維持策略計劃。本集團將根據策略計劃投資項目及作出投資以迎合市場需求及預期。鑑於金融及股票市場之不可預見外部環境之迅速變化，當改變策略計劃以應對外部環境之不可預期變化時，本集團面臨有關投資之重大策略風險。

營運風險

管理層定期審閱本集團之營運以確保本集團因欺詐、差錯、遺漏及其他營運及合規事宜導致之損失風險（不論財務或其他）得到充足監管。

財務風險

主要財務風險載於綜合財務報表附註38「金融風險管理目標及政策」內。

董事會報告

股息政策

本公司已採納股息政策，據此，本公司可向其股東宣派及派發股息。

派付任何股息之建議視乎董事會之絕對酌情權而定，任何末期股息宣派須待股東批准後方可作實。在建議派發任何股息時，董事會亦將考慮（其中包括）本集團的業務、盈利、財務狀況、現金需求及可用性、資本開支及未來發展需求以及彼於當時可能認為相關的其他因素。本公司支付任何股息亦須受本公司組織章程細則及所有適用法律法規所規限。

股息政策將不時進行審查，並不保證在任何特定時期內會擬派或宣佈股息。

股票掛鈎協議

除本年報第35頁的「購股權」一節所披露者外，本公司於報告年度內概無訂立任何股票掛鈎協議。

許可彌償規定

根據組織章程細則，就於彼等各自之辦公室或其他相關地點履行職務或受託之職責時因所完成、發生或忽略或相關之任何行為而將或可能產生或遭受之任何訴訟、成本、費用、損失、損害及開支，董事、秘書以及本公司目前之各核數師均有權從本公司之資產及溢利中獲得彌償及補償。

本公司已就本公司董事及其他高級職員可能招致之訴訟辯護引致之所有相關損失及責任投保。

遵守法律及法規

於報告年度內，本公司概不知悉任何未有遵守任何相關法律及法規而對本公司產生重大影響之情況。

審核委員會

審核委員會已與本公司管理層審閱本集團截至二零二五年十二月三十一日止年度之財務報表，並與本公司管理層討論審核、內部監控、財務報告事務以及風險管理功能。審核委員會之組成資料載於本年報第16至29頁之企業管治報告。

董事會報告

核數師

綜合財務報表已由長青(香港)會計師事務所有限公司(「長青」)審核,其將退任並符合資格接受續聘。

本公司將於即將召開的本公司股東週年大會上提呈決議案,以續聘長青為本公司核數師。

承董事會命
米蘭站控股有限公司
執行董事
胡博

香港,二零二六年三月三十日

獨立核數師報告



致米蘭站控股有限公司股東
(於開曼群島註冊成立的有限公司)

意見

我們已審計列載於第46至111頁的米蘭站控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)的綜合財務報表。該等綜合財務報表包括於二零二五年十二月三十一日的綜合財務狀況表與截至該日止年度的綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表和綜合現金流量表，以及綜合財務報表附註，包括重大會計政策資料。

我們認為，該等綜合財務報表已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港財務報告準則會計準則真實而中肯地反映了 貴集團於二零二五年十二月三十一日的綜合財務狀況以及截至該日止年度的綜合財務表現及其綜合現金流量，並已遵照香港公司條例的披露規定妥為擬備。

意見的基礎

我們已根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則(「香港審計準則」)進行審計。我們在該等準則下承擔的責任已在本報告內「核數師就審計綜合財務報表須承擔的責任」部份中作進一步闡述。根據香港會計師公會頒佈的專業會計師道德守則(「守則」)中適用於公眾利益實體綜合財務報表審計的規定，我們獨立於 貴集團。我們亦已履行守則中的其他道德責任。我們相信，我們所獲得的審計憑證能充足及適當地為我們的審計意見提供基礎。

獨立核數師報告

關鍵審核事項

根據我們的專業判斷，關鍵審核事項為我們審計於本期間的綜合財務報表中最重要的事項。我們在審計綜合財務報表（整體而言）及就此達致意見時處理此等事項，而不會就此等事項單獨發表意見。我們識別的關鍵審核事項為：

- (1) 應收貸款預期信貸虧損（「預期信貸虧損」）撥備；
- (2) 存貨估值；及
- (3) 物業、廠房及設備以及使用權資產減值評估。

關鍵審核事項

我們之審計如何處理關鍵審核事項

應收貸款預期信貸虧損撥備

請參閱綜合財務報表附註4(t)、5、24及38之重大會計政策資料、重大會計判斷及主要估計以及相關披露。

於二零二五年十二月三十一日，貴集團的應收貸款約2,857,000港元及應收貸款預期信貸虧損撥備約10,290,000港元於貴集團綜合財務狀況表內確認。

應收貸款預期信貸虧損撥備為管理層根據香港財務報告準則第9號：金融工具對報告期末預期信貸虧損的最佳估計。

管理層評估應收貸款的信貸風險自初步確認後是否顯著增加，並採用三階段減值模型計算其預期信貸虧損。預期信貸虧損的計量模型涉及重大的管理判斷及假設，主要包括以下方面：

- 對具有相同信貸風險特徵的債務人進行分組，選擇適當的方法並確定相關的關鍵計量參數，包括違約概率及違約風險；
- 確定信貸風險是否顯著增加或違約的標準；及
- 前瞻性計量的經濟指標，以及經濟情景及加權應用。

我們關注此範疇乃由於確定應收貸款預期信貸虧損撥備涉及重大估計及判斷。

我們有關管理層對應收貸款預期信貸虧損撥備評估之審核程序包括：

- 了解及評估 貴集團有關預期信貸虧損評估之信貸政策及內部監控；
- 評估預期信貸虧損模型方法論之合理性；
- 連同核數師專家評估違約概率及違約風險等相關參數之合理性；
- 評估用以釐定預期信貸虧損之前瞻性資料；
- 重新計算應收貸款預期信貸虧損之金額，並評估預期信貸虧損於二零二五年十二月三十一日之適當性及充足性；
- 評估管理層聘請之外部估值師之經驗、獨立性、能力及誠信；及
- 檢討綜合財務報表中信貸風險敞口及預期信貸虧損披露之適當性。

獨立核數師報告

關鍵審核事項 (續)

關鍵審核事項

我們之審計如何處理關鍵審核事項

存貨撥備

請參閱綜合財務報表附註4(f)、5及22之重大會計政策資料、重大會計判斷及主要估計以及相關披露。

存貨於綜合財務報表中按成本與可變現淨值之較低者列賬。存貨於二零二五年十二月三十一日之賬面值約為22,533,000港元，佔 貴集團總資產約20%。

貴集團之存貨包括手袋及其他相關產品，存貨之未來可售性取決於不斷變化之消費者偏好及時尚趨勢。存貨撥備乃基於管理層對 貴集團存貨撇減至其可變現淨值之預期幅度之估計，其中涉及行使重大管理層判斷。

我們將存貨撥備確定為關鍵審核事項，因為其賬面值對綜合財務報表之重要性以及於確定報告期末存貨之可變現淨值所涉及之重大判斷及估計。

我們有關該事項之程序包括：

- 了解 貴集團有關存貨撥備及管理層如何估計存貨之可變現淨值及撥備之內部監控；
- 透過觀察存貨的實際狀況，參與實物盤點，以識別及評估任何滯銷及過時存貨；
- 參考當前市況、過往及當前銷售資料、定價政策及策略、存貨賬齡及狀況，評估管理層採納之撥備政策；
- 評估管理層估計存貨撥備之歷史準確性；及
- 參考市場上同類產品售價，抽樣評估管理層評估之存貨可變現淨值之合理性。

獨立核數師報告

關鍵審核事項 (續)

關鍵審核事項

我們之審計如何處理關鍵審核事項

物業、廠房及設備以及使用權資產減值評估

請參閱綜合財務報表附註4(s)、5、17及18之重大會計政策資料、重大判斷及主要估計以及相關披露。

我們根據香港準則第36號資產減值確定物業、廠房及設備以及使用權資產之減值。於二零二五年十二月三十一日，物業、廠房及設備以及使用權資產之賬面總值分別約為2,260,000港元及5,846,000港元。

基於管理層之評估，截至二零二五年十二月三十一日止年度，於損益中確認物業、廠房及設備以及使用權資產減值虧損約155,000港元及853,000港元。

釐定可收回金額（即公允值減出售成本與使用價值兩者之較高者）需要管理層行使重大判斷及高水平的估計不確定性。因此，我們將此確定為一項關鍵審核事項。

我們有關該事項之程序包括：

- 了解管理層對物業、廠房及設備以及使用權資產進行減值評估時所實施之關鍵內部監控；
- 獲取並檢查 貴集團委聘之外部估值師編製之估值報告（管理層評估物業、廠房及設備以及使用權資產之減值乃以此為依據）；
- 評估外部估值師之資格、經驗及專業知識，並考慮其客觀性；
- 聘請核數師專家協助我們評估管理層之減值評估，測試採用之方法、相關輸入數據及假設之合理性，並評估其工作結果作為我們審計工作的一部分；及
- 評估綜合財務報表中有關減值審閱之披露是否充足。

其他信息

貴公司董事須對其他信息負責。其他信息包括年報內的所有信息，但不包括綜合財務報表及我們的核數師報告。

我們對綜合財務報表的意見並不涵蓋其他信息，我們不對該等其他信息發表任何形式的鑒證結論。

綜合我們對綜合財務報表的審計，我們的責任是閱讀其他信息，考慮其他信息是否與綜合財務報表或我們在審計過程中所了解的情況存在重大抵觸或者以為存在重大錯誤陳述。倘若根據我們執行的工作，我們認定其他信息存在重大錯誤陳述，則我們須報告該事實。在這方面，我們沒有任何報告。

獨立核數師報告

董事及審核委員會就綜合財務報表須承擔的責任

貴公司董事須遵照香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則會計準則及香港公司條例的披露規定，擬備真實而中肯的綜合財務報表，以及 貴公司董事認為為使綜合財務報表的擬備不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所需的內部監控負責。

在擬備綜合財務報表時， 貴公司董事負責評估 貴集團持續經營的能力，並在適用情況下披露與持續經營有關的事項，以及使用持續經營為會計基礎法，除非 貴公司董事有意將 貴集團清盤或停止營運，或別無其他實際的替代方案。

貴公司董事在審核委員會之協助下履行其監督 貴集團的財務報告程序之職責。

核數師就審計綜合財務報表須承擔的責任

我們的目標，是對綜合財務報表整體是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述取得合理保證，並出具包括我們意見的核數師報告。我們按照委聘之協定條款僅向 閣下（作為整體）報告，除此之外報告別無其他目的。我們不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

合理保證是高水平的保證，但不能保證按照香港審計準則進行的審計，在某一重大錯誤陳述存在時總能發現。錯誤陳述可以由欺詐或錯誤引起，如果合理預期它們單獨或彙總起來可能影響綜合財務報表使用者，依賴綜合財務報表所作出的經濟決定，則有關的錯誤陳述可被視作重大。

在根據香港審計準則進行審計的過程中，我們運用了專業判斷，保持了專業懷疑態度。我們亦：

- 識別和評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯誤陳述的風險、設計及執行審計程序以應對這些風險，以及獲取充足及適當的審計憑證，作為我們意見的基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述或凌駕內部監控之上，因此未能發現因欺詐而導致的重大錯誤陳述的風險高於未能發現因錯誤而導致的重大錯誤陳述的風險。
- 了解與審計相關的內部監控，以設計適當的審計程序，但目的並非對 貴集團內部監控的有效性發表意見。
- 評估 貴公司董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計和相關披露的合理性。
- 對 貴公司董事採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論。根據所獲取的審核憑證，確定是否存在與事項或情況有關的重大不確定性，從而可能導致對 貴集團的持續經營能力構成重大疑慮。如果我們認為存在重大不確定性，則有必要在核數師報告中提請使用者注意綜合財務報表中的相關披露。假若有關的披露不足，則我們應當修改意見。我們的結論是基於核數師報告日止所取得的審計憑證。然而，未來事項或情況可能導致 貴集團不能持續經營。

獨立核數師報告

核數師就審計綜合財務報表須承擔的責任(續)

- 評價綜合財務報表的整體列報方式、結構和內容，包括披露，以及綜合財務報表是否中肯反映相關交易及事項。
- 計劃和執行集團審計，以獲取關於 貴集團內實體或業務單位財務資料的充足和適當的審計憑證，以對綜合財務報表形成意見提供基礎。我們負責指導、監督和覆核為集團審計而執行的審計工作。我們為審計意見承擔總體責任。

除其他事項外，我們與審核委員會溝通了計劃審計範圍、時間安排、重大審核發現等，包括我們在審計中識別出內部監控的任何重大缺陷。

我們還向審核委員會提交聲明，說明我們已符合有關獨立性的相關道德要求，並與他們溝通有可能合理地被認為會影響我們獨立性的所有關係和其他事宜，以及在適用的情況下，為消除威脅採取的行動及防範措施。

從與審核委員會溝通的事項中，我們確定該等事項對本期綜合財務報表的審計最為重要，因而構成關鍵審核事項。我們在核數師報告中描述這些事項，除非法律法規不允許公開披露這些事項，或在極端罕見的情況下，如果合理預期在我們報告中溝通某事項造成的負面後果超過產生的公眾利益，我們決定不應在報告中溝通該事項。

長青(香港)會計師事務所有限公司

執業會計師

何渭權

審核項目董事

執業證書編號：P05966

香港灣仔

駱克道188號

兆安中心24樓

二零二六年三月三十日

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	二零二四年
		千港元	千港元
收益	7	125,267	111,855
銷售成本		(113,335)	(103,549)
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	8	1,338	1,592
其他收益／(虧損)淨額	9	18,167	13,215
銷售開支		(15,638)	(21,605)
行政及其他經營開支		(11,683)	(13,807)
經營溢利／(虧損)		3,300	(24,731)
融資成本	10	(1,636)	(1,628)
除稅前溢利／(虧損)	11	1,664	(26,359)
所得稅開支	14	(167)	–
本年度溢利／(虧損)		1,497	(26,359)
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		(527)	–
		(527)	40
本年度全面收益／(虧損)總額		970	(26,319)
每股盈利／(虧損)	16		
– 基本及攤薄(港仙)		0.14	(2.74)

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
非流動資產			
物業、廠房及設備	17	2,260	294
使用權資產	18	5,846	4,878
按金	21	2,188	2,408
		10,294	7,580
流動資產			
按公允值計入損益的金融資產	20	57,362	35,014
預付款項、按金及其他應收款項	21	3,810	6,167
存貨	22	22,533	37,757
貿易應收款項	23	7,342	2,182
應收貸款	24	2,857	3,655
可收回所得稅		49	93
現金及銀行結餘	25	8,057	11,249
		102,010	96,117
流動負債			
貿易及其他應付款項	26	9,328	12,120
合約負債	27	164	12
租賃負債	28	5,892	7,053
其他借款	29	2,097	–
應付債券	30	8,080	–
所得稅負債		278	278
		25,839	19,463
流動資產淨值		76,171	76,654
資產總值減流動負債		86,465	84,234
非流動負債			
租賃負債	28	4,156	4,595
應付債券	30	8,801	7,131
撥備	31	302	272
		13,259	11,998
資產淨值		73,206	72,236
資本及儲備			
本公司擁有人應佔權益			
股本	33	42,277	42,277
儲備		30,929	29,959
		73,206	72,236

經董事會於二零二六年三月三十日批准及授權刊發並由下列人士代為簽署：

胡博
董事

季桂苹
董事

綜合權益變動表

截至二零二五年十二月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔								
	已發行股本	股份溢價賬*	資本儲備*	合併儲備*	法定公積金*	匯兌儲備*	購股權儲備*	累計虧損*	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零二四年一月一日	35,231	265,050	10	(23,782)	30	487	6,056	(198,264)	84,818
本年度虧損	-	-	-	-	-	-	-	(26,359)	(26,359)
本年度其他全面收益	-	-	-	-	-	40	-	-	40
本年度全面虧損總額	-	-	-	-	-	40	-	(26,359)	(26,319)
購股權失效	-	-	-	-	-	-	(6,056)	6,056	-
於配售完成後發行股份(附註33)	7,046	7,046	-	-	-	-	-	-	14,092
股份發行開支(附註33)	-	(355)	-	-	-	-	-	-	(355)
撤銷註冊一間附屬公司	-	-	-	-	(30)	-	-	30	-
於二零二四年十二月三十一日及 二零二五年一月一日	42,277	271,741	10	(23,782)	-	527	-	(218,537)	72,236
本年度溢利	-	-	-	-	-	-	-	1,497	1,497
本年度其他全面虧損	-	-	-	-	-	(527)	-	-	(527)
本年度全面收益總額	-	-	-	-	-	(527)	-	1,497	970
於二零二五年十二月三十一日	42,277	271,741	10	(23,782)	-	-	-	(217,040)	73,206

* 該等儲備賬目包括於綜合財務狀況表中約30,929,000港元(二零二四年:29,959,000港元)的合併儲備。

綜合現金流量表

截至二零二五年十二月三十一日止年度

	二零二五年	二零二四年
	千港元	千港元
經營活動現金流量		
除稅前溢利／(虧損)	1,664	(26,359)
調整：		
租賃按金利息收入	(67)	(136)
銀行利息收入	(5)	(18)
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)
物業、廠房及設備折舊	714	811
使用權資產折舊	4,738	9,181
計提預期信貸虧損(撥回)／撥備	(192)	4,871
物業、廠房及設備以及使用權資產減值	1,008	7,561
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)
應收貸款利息收入	(933)	(1,090)
融資成本	1,636	1,628
營運資金變動前之經營虧損	(9,604)	(16,766)
存貨減少	15,224	9,744
貿易應收款項增加	(5,833)	(849)
應收貸款減少	2,482	2,310
預付款項、按金及其他應收款項減少	2,626	2,613
按公允值計入損益的金融資產增加	(4,912)	(1,962)
貿易及其他應付款項(減少)／增加	(2,451)	3,094
合約負債增加／(減少)	152	(51)
撥備減少	(56)	–
經營活動所用現金	(2,372)	(1,867)
已付所得稅	(123)	–
經營活動所用現金淨額	(2,495)	(1,867)

綜合現金流量表

截至二零二五年十二月三十一日止年度

	附註	二零二五年	二零二四年
		千港元	千港元
投資活動現金流量			
已收取銀行利息		5	18
購買物業、廠房及設備		(2,840)	(244)
投資活動所用現金淨額		(2,835)	(226)
融資活動現金流量			
股份發行開支		–	(355)
於配售完成後發行股份所得款項		–	14,092
所籌其他借款	39(a)	2,000	–
發行債券所得款項	39(a)	9,500	–
已付利息	39(a)	(640)	(640)
已付租賃負債利息部份	39(a)	(649)	(836)
已付租賃負債資本部份	39(a)	(8,073)	(9,302)
融資活動所得現金淨額		2,138	2,959
現金及現金等價物(減少)／增加淨額		(3,192)	866
年初現金及現金等價物		11,249	10,337
外幣匯率變動的影響淨額		–	46
年末現金及現金等價物	25	8,057	11,249

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

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。本公司的附屬公司主要業務載於綜合財務報表附註19。

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。本集團採納的重大會計政策資料載於下文附註4。

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。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

3. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則會計準則 (續)

(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
香港財務報告準則會計準則之年度改進－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。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

3. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則會計準則 (續)

(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 (續)

香港財務報告準則第18號「財務報表之呈列及披露」(續)

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。

本集團正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。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

4. 重大會計政策資料

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，詳見下文所載的會計政策。

遵照香港財務報告準則會計準則編製綜合財務報表時，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。涉及高度判斷或複雜性的範疇，或涉及對於綜合財務報表作出重大假設及估計的範疇於附註5披露。

編製該等綜合財務報表時應用的重大會計政策資料載列如下。

(a) 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。具體而言，年內購入或出售附屬公司之收入及開支於本集團獲得控制權當日起至本集團失去附屬公司控制權當日止，計入綜合報表內。

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與(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。

溢利或虧損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。

(b) 獨立財務報表

於本公司財務狀況表內，於附屬公司的投資乃按成本扣除減值（如有）入賬。成本包括投資直接應佔成本。附屬公司業績由本公司按已收及應收股息基準入賬。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

4. 重大會計政策資料 (續)

(c) 外幣換算

(i) 功能及呈報貨幣

本集團各實體財務報表內列入的項目按實體經營所屬的主要經濟環境的貨幣(「功能貨幣」)計量。綜合財務報表按港元(「港元」)呈列，港元為本公司的功能及呈報貨幣。

(ii) 於各實體財務報表的交易及結餘

外幣交易使用交易日的匯率在初步確認後換算為功能貨幣。外幣貨幣資產及負債按各報告期末的匯率進行換算。因換算政策而產生的收益及虧損於損益內確認。

以外幣按歷史成本計量之非貨幣資產及負債採用交易日期適用之匯率換算。交易日期為公司首次確認相關非貨幣資產或負債之日期。以外幣按公允值計量之非貨幣項目乃按釐定公允值當日之匯率換算。

當非貨幣項目的收益或虧損於其他全面收益確認時，任何收益或虧損匯兌部分將於其他全面收益中確認。當非貨幣項目的收益或虧損於損益確認時，任何收益或虧損匯兌部分將於損益中確認。

(iii) 綜合賬目時的換算

擁有與本公司呈報貨幣不同功能貨幣的所有海外業務(有關業務並無具有惡性通貨膨脹經濟之貨幣)的業績及財務狀況按以下方式換算為本公司的呈報貨幣：

- 所呈報的各財務狀況表的資產及負債按財務狀況表日期的收市匯率進行換算；
- 收入及開支按期內平均匯率進行換算(除非該平均數並非交易日現行匯率累計影響的合理概約數，在該情況下，收入及開支按交易日匯率進行換算)；及
- 所有因此而產生的匯兌差額於其他全面收益確認，並於匯兌波動儲備內累計。

於綜合賬目時，因換算海外實體投資淨額中部分貨幣項目而產生的匯兌差額於其他全面收益確認並於匯兌波動儲備內累計。當海外業務出售後，該匯兌差額重新分類至綜合損益作為出售或終止確認收益或虧損的一部分。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

4. 重大會計政策資料 (續)

(d) 物業、廠房及設備與折舊

物業、廠房及設備乃為生產或提供貨品或服務或作行政用途而持有。物業、廠房及設備按成本減其後累計折舊及其後累計減值虧損（如有）於綜合財務狀況表入賬。

僅當與該項目相關的未來經濟利益很可能流入本集團且該項目的成本能夠可靠地計量時，後續成本方計入該資產賬面值或確認為單獨資產（如適用）。所有其他維修及保養於產生期間在損益中確認。

折舊以直線法計算，按每項物業、廠房及設備項目的估計可使用年期足以撇減其成本至其剩餘價值。就此而採用的主要年率如下：

租賃物業裝修	按租賃年期及20%兩者中的較短者
傢俬、裝置及辦公設備	20%至33%

一項物業、廠房及設備項目（包括初步確認的任何重大部分）於出售時或估計其使用或出售不再產生未來經濟利益時，將終止確認。於資產終止確認年度因其出售或報廢並在損益表確認的任何收益或虧損，乃為有關資產的出售所得款項淨額與賬面值的差額。

(e) 租賃

本集團於合約初始評估有關合約是否屬租賃或包含租賃。倘合約為支付代價以換取在一段時間內控制使用可識別資產的權利，則該合約屬於租賃或包含租賃。當客戶有權指示所識別資產之用途並從該用途中獲取實質上的所有經濟利益時，將視為取得控制權。

本集團作為承租人

於租賃開始日期，本集團確認使用權資產及租賃負債，惟租賃期為12個月或更短的短期租賃及屬低價值資產的租賃除外。當本集團就低價值資產訂立租賃時，本集團按個別租賃基準決定是否將租賃資本化。與該等並無資本化的租賃有關的租賃款項於租賃期內按系統基準確認為開支。

當租賃已資本化，租賃負債初步按租賃期內應付租賃款項現值確認，現值使用租賃中所隱含的利率貼現，或倘該利率不能輕易釐定，則使用相關增量借款利率貼現。計量租賃負債亦包括本集團認為合理肯定可延續之租賃付款。於初步確認後，租賃負債以攤銷成本計量且利息開支使用實際利率法計算。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

4. 重大會計政策資料 (續)

(e) 租賃 (續)

本集團作為承租人 (續)

租賃負債的計量並不包括不依賴指數或比率的可變租賃款項，因此可變租賃款項於其產生的會計期間在損益中扣除。

為釐定增量借款利率，本集團對於近期未獲得第三方融資之所有附屬公司持有之租賃，採用以無風險利率為起點之累加法，並按照租賃之信貸風險進行調整。

若個別承租者可獲得可隨時觀察到之攤銷貸款利率（通過最近之融資或市場數據），且其付款情況與租賃相似，則集團實體以該利率作為釐定增量借款利率之起點。

於租賃資本化時確認的使用權資產初步按成本計量，其中包括租賃負債的初步金額，加上於開始日期或之前作出的任何租賃款項以及所產生的任何初步直接成本。於適用的情況下，使用權資產的成本亦包括恢復及移除相關資產或恢復相關資產或該資產所在地的估計成本，經貼現後的現值，並扣減所收取的任何租賃優惠。使用權資產隨後按成本減累計折舊及減值虧損列賬。

使用權資產應按估計使用壽命和租賃期兩者中的較短者以直線法計提折舊。

已支付的可退回租賃按金根據香港財務報告準則第9號進行列賬，並且按公允值進行初始計量。初步確認時的公允值調整視為額外租賃付款並計入使用權資產的成本。

倘指數或比率變化引致未來租賃款項出現變動，或本集團預期根據剩餘價值擔保應付的估計金額產生變動，或與本集團是否將合理確定行使購買、延期或終止選擇權有關的重新評估產生變動，則租賃負債將予重新計量。倘以此方式重新計量租賃負債，則應當對使用權資產的賬面值作出相應調整，或倘使用權資產的賬面值已調減至零，則相應調整於損益入賬。

當租賃範疇發生變化或租賃合約原先並無規定的租賃代價發生變化（「租賃修改」），且未作為單獨的租賃入賬時，則亦要對租賃負債進行重新計量。在此情況下，租賃負債根據經修訂的租賃付款和租賃期限，使用經修訂的貼現率在修改生效日重新計量。本集團透過對所有其他租賃修改之使用權資產作出相應調整，將租賃負債之重新計量入賬。

(f) 存貨

於就過時或滯銷項目作出到期撥備後，存貨按成本與可變現淨值的較低者列賬。成本乃按先進先出基準釐定。可變現淨值按估計售價減完成及出售項目所涉任何估計成本計算。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

4. 重大會計政策資料 (續)

(g) 確認及終止確認金融工具

金融資產與金融負債乃於本集團實體成為工具合約條文之訂約方時於綜合財務狀況表內確認。

金融資產及金融負債初步按公允值計量。收購或發行金融資產及金融負債（按公允值計入損益（「按公允值計入損益」）之金融資產及金融負債除外）直接應佔之交易成本於初步確認時計入金融資產或金融負債之公允值或於其中扣除（視適用情況而定）。收購按公允值計入損益之金融資產或金融負債直接應佔之交易成本直接於損益內確認。

僅於資產現金流量的合約權利屆滿時，或將金融資產所有權的絕大部分風險及回報轉讓予另一實體時，本集團方會終止確認金融資產。倘本集團並未轉讓或保留所有權的絕大部分風險及回報並繼續控制已轉讓的資產，則本集團以其持續參與程度確認資產以及確認相關負債。

本集團僅於其責任已被解除、取消或屆滿時終止確認金融負債。終止確認的金融負債賬面值與已付及應付代價（包括任何已轉讓的非現金資產或所承擔的負債）的差額，乃於損益內確認。

(h) 金融資產

所有通過常規方式購買或銷售的金融資產均以交易日為基準確認及終止確認。以常規方式購買或銷售乃要求於市場法規或慣例設定之時限內交付資產之金融資產買賣。所有已確認的金融資產其後按攤銷成本或公允值作整項計量，具體取決於金融資產的分類。

債務投資

本集團持有之債務投資歸入攤銷成本，倘持有投資之目的為收取合約現金流量，即純粹為獲得本金及利息付款。投資所得利息收入乃使用實際利率法計算。

股本投資

於股本證券之投資分類為按公允值計入損益，於損益確認為其他收入。

(i) 貿易及其他應收款項

於本集團擁有收取代價的無條件權利時，確認應收款項。倘代價僅隨時間推移即會成為到期應付，則收取代價的權利為無條件。倘收入於本集團有無條件權利收取代價前已經確認，則金額呈列為合約資產。

應收款項採用實際利率法按攤銷成本減信貸虧損撥備列賬。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

4. 重大會計政策資料 (續)

(i) 貿易及其他應收款項 (續)

實際利率法乃計算金融資產或金融負債的攤銷成本及分配相關期間利息收入及利息開支的方法。實際利率乃於初步確認時按金融資產或金融負債的預計年期或(如適用)較短期間，準確貼現估計未來現金收款及付款(包括所有屬於實際利率不可或缺部分的已付或已收費用及利率價差、交易成本及其他溢價或折讓)至賬面淨值的利率。

(j) 金融負債及股本工具

金融負債及股本工具乃根據所訂立合約安排之內容及香港財務報告準則會計準則項下金融負債及股本工具之定義分類。股本工具為證明於本集團經扣除所有負債後的資產中擁有剩餘權益的任何合約。就特定金融負債及股本工具採納的會計政策載於下文。

(k) 貿易及其他應付款項

貿易及其他應付款項初步按公允值確認，其後採用實際利率法按攤銷成本計量，惟倘貼現的影響並不重大，則按成本列賬。

(l) 股本工具

股本工具為證明於實體經扣除所有負債後的資產中擁有剩餘權益的任何合約。本公司發行之股本工具按已收所得款項扣除直接發行成本入賬。

(m) 借款

借款初步按公平值扣除所產生之交易成本確認，其後採用實際利率法按攤銷成本計量。

除非本集團有無條件權利將負債之結算遞延至報告期後至少十二個月，否則借款分類為流動負債。

(n) 收益

本集團於履約責任獲達成時，即與特定履約責任有關的貨品或服務的「控制權」轉移至客戶時確認收益。

履約責任指個別貨品(或一組貨品)或一系列大致相同之個別貨品。

否則，收益會在客戶獲得個別貨品的控制權的該時點確認。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

4. 重大會計政策資料 (續)

(n) 收益 (續)

就載有多於一項履約責任之合約而言，本集團按相對獨立售價基準將交易價格分配至各履約責任。

各履約責任相關的可區分貨品或服務之獨立售價於訂立合約時釐定，乃指本集團將向客戶出售承諾貨品之價格。倘獨立售價無法直接觀察所得，則本集團會採用適當技術對其作出估算，致令最終分配至任何履約責任之交易價反映本集團預期於向客戶轉交承諾貨品或服務時有權收取之代價金額。

銷售貨品

銷售手袋及配飾的收益於產品控制權轉移（即產品已交付及客戶已檢驗及接受產品）時確認。

當客戶購買貨品並於門店交貨時，須立即或以信貸條款支付交易價。

諮詢及管理費收入

提供服務之收益於提供服務時確認。

利息收入

利息收入使用實際利率法於產生時確認。就並未信貸減值之按攤銷成本計量之金融資產而言，對資產賬面總值應用實際利率。就已信貸減值之金融資產而言，對資產攤銷成本（即賬面總值扣除虧損撥備）應用實際利率。

(o) 僱員福利

僱員應享假期

僱員年假及長期服務假於僱員應享時確認。本集團已就僱員因截至報告期末所提供服務而享有之年假及長期服務假計提估計負債撥備。

病假及產假於僱員休假時方予確認。

退休金計劃

本集團根據香港法例第485章《強制性公積金計劃條例》為其所有香港僱員採用界定供款強制性公積金退休福利計劃（「強積金計劃」）。根據強積金計劃規則，須按僱員基本薪金的一定百分比作出供款，並於供款於應付時自損益表扣除。強積金計劃的資產與本集團資產分開並由獨立管理基金持有。本集團所作出的僱主供款於向強積金計劃作出供款時全數歸屬予僱員。概無已沒收的供款可用於減少未來年度的應付供款。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

4. 重大會計政策資料 (續)

(p) 以股份為基礎之付款

本公司設立一項購股權計劃，旨在向為本集團成功營運作出貢獻的合資格參與者提供鼓勵及獎勵。本集團僱員（包括董事）以股份為基礎之付款的方式收取酬金，而僱員則提供服務作為權益工具的代價（「權益結算交易」）。

權益結算交易成本連同權益相應增加部份，在績效及／或服務條件達成時於期內在僱員福利開支確認。截至歸屬日期前於報告期末確認之權益結算交易之累計開支，反映歸屬期已到期部份及本集團對最終將會歸屬之股本工具數目之最佳估計。期內在損益表扣除或進賬，乃指期初與期終已確認之累計開支之變動。

釐定獎勵之授出日公允值並不考慮服務及非市場表現條件，惟能達成條件之可能性則被評定為將最終歸屬為本集團權益工具數目之最佳估計之一部份。市場表現條件將反映在授出日之公允值。附帶於獎勵中但並無相關聯服務要求之其他任何條件皆視為非歸屬條件。反映非歸屬條件之獎勵公允值若當中不包含服務及／或表現條件乃即時予以支銷。

(q) 稅項

所得稅指即期稅項與遞延稅項的總和。

即期應付稅項乃按年內應課稅溢利計算。應課稅溢利與於損益確認之溢利不同，乃由於其他年度應課稅或可扣稅之收入或開支項目以及毋須課稅或不可扣稅之項目所致。本集團的即期稅項負債乃按報告期末已頒佈或實質上已頒佈的稅率計算。

遞延稅項按綜合財務報表內資產及負債賬面值與計算應課稅溢利所用相應稅基間之暫時性差異確認。遞延稅項負債一般就所有應課稅暫時性差異確認。遞延稅項資產一般於可能有應課稅溢利以動用可抵扣暫時性差異、未動用稅項虧損或未動用稅項抵免時，就所有可抵扣暫時性差異確認。倘暫時性差異因商譽或初步確認不影響應課稅溢利及會計溢利之交易（業務合併除外）中其他資產及負債而產生，且交易時並無產生等量應課稅及可抵扣暫時性差異，則不予確認遞延稅項資產及負債。

遞延稅項負債乃就於附屬公司之投資所產生之應課稅暫時性差異確認，惟倘本集團可控制暫時性差異之撥回及暫時性差異於可見將來很可能不會撥回則除外。

遞延稅項資產的賬面值於各報告期末檢討，並於不再可能有足夠應課稅溢利以收回全部或部分資產時作調減。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

4. 重大會計政策資料 (續)

(r) 借款成本

直接用作購入、建造或生產合資格資產（即需要相當長期間以達致其擬定用途或銷售之資產）之借款成本資本化作為該等資產之部分成本，直至資產大致用作其擬定用途或銷售。特定用於合資格資產之借款在其尚未支銷時用作短暫投資所賺取之投資收入，乃於合資格資本化之借款成本內扣除。

所有其他借款成本於產生期間在損益中確認。

(s) 非金融資產減值

非金融資產之賬面值於各報告日期檢討有無減值跡象，倘資產已減值，則透過綜合損益表以開支撇減至其估計可收回金額。可收回金額乃就個別資產釐定，惟倘資產並無產生大部分獨立於其他資產或資產組合之現金流入。倘在此情況下，則可收回金額就資產所屬之現金產生單位釐定。可收回金額為個別資產或現金產生單位之使用價值與其公允值減出售成本兩者中之較高者。

對現金產生單位進行減值測試時，倘可建立合理一致之分配基準，則企業資產會分配至相關現金產生單位，否則會分配至可建立合理一致之分配基準的最小現金產生單位組別。釐定企業資產所屬的現金產生單位或現金產生單位組別的可收回金額，並與相關現金產生單位或現金產生單位組別的賬面值進行比較。

使用價值為資產／現金產生單位估計未來現金流量之現值。現值按反映貨幣的時間價值及資產／現金產生單位（已計量減值）之特有風險之稅前貼現率計算。

現金產生單位之減值虧損首先用於抵銷單位商譽，然後於現金產生單位之其他資產之間按比例分配。隨後估計變動導致之可收回金額增加計入損益，直至撥回減值。

(t) 金融資產減值

本集團就根據香港財務報告準則第9號面臨減值的金融資產（包括貿易應收款項、按金及其他應收款項、應收貸款及銀行結餘）按預期信貸虧損（「**預期信貸虧損**」）模型進行減值評估。預期信貸虧損的金額於各報告日期更新，以反映自初步確認後信貸風險的變化。

存續期預期信貸虧損指於相關工具預期可使用年期內發生所有可能的違約事件而導致的預期信貸虧損。相反，12個月預期信貸虧損（「**12個月預期信貸虧損**」）則指預期於報告期後12個月內可能發生的違約事件而導致的部分存續期預期信貸虧損。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

4. 重大會計政策資料 (續)

(t) 金融資產減值 (續)

本集團一貫就貿易應收款項確認存續期預期信貸虧損。該等金融資產之預期信貸虧損根據本集團之過往信貸虧損經驗使用撥備矩陣進行估計，並根據債務人之特定因素、整體經濟狀況及對報告日期之當前及預測狀況方向之評估（包括貨幣的時間價值（如適用））進行調整。

就所有其他金融工具而言，本集團計量與12個月預期信貸虧損等額的虧損撥備，除非信貸風險自初步確認以來已顯著增加，則本集團確認存續期預期信貸虧損。評估是否應確認存續期預期信貸虧損，乃基於自初步確認起出現違約的可能性或風險是否顯著增加。

信貸風險顯著增加

評估信貸風險自初步確認以來是否顯著增加時，本集團會比較金融工具於報告期間發生違約的風險與金融工具於初步確認日期發生違約的風險。作出評估時，本集團會考慮合理及具支持性的定量及定性資料，包括毋須付出不必要之成本或資源獲得之過往經驗及前瞻性資料。所考慮之前瞻性資料包括從經濟專家報告、金融分析師、政府機構、相關智庫及其他類似組織獲得之本集團債務人經營所在行業之未來前景，以及考慮與本集團核心業務相關之各種外部實際及預測經濟資料來源。

評估信貸風險有否顯著增加時，尤其會考慮以下資料：

- 金融工具外部（如有）或內部信用評級的實際或預期顯著惡化；
- 信貸風險的外部市場指標顯著惡化，例如債務人的信貸息差、信貸違約掉期價格顯著增加；
- 商業、金融或經濟情況目前或預期有不利變動，預計將導致債務人償還債項的能力顯著減少；
- 債務人經營業績實際或預期顯著惡化；
- 同一債務人其他金融工具之信貸風險顯著增加；
- 債務人的監管、經濟或技術環境有實際或預期的重大不利變動，導致債務人償還債項的能力顯著減少。

無論上述評估結果如何，倘合約付款逾期超過30日，本集團均推定信貸風險自初步確認後已顯著增加，除非本集團有合理及可靠資料證明並非如此則作別論。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

4. 重大會計政策資料 (續)

(t) 金融資產減值 (續)

信貸風險顯著增加 (續)

儘管如此，若於報告日期金融工具被確定為具有較低信貸風險，本集團會假設金融工具的信貸風險自初步確認後並未顯著增加。在下列情況下，金融工具被認為具有較低信貸風險：

- (i) 金融工具的違約風險較低，
- (ii) 債務人於短期內具備雄厚實力履行其合約現金流量責任，及
- (iii) 長期經濟及業務形勢的不利變動可能但未必會降低借款人履行其合約現金流量責任的能力。

倘資產的外部信用評級為「投資級別」（按照全球理解的定義）或（倘並無外部評級）資產的內部評級為「良好」，則本集團認為金融資產的信貸風險較低。良好指對手方的財務狀況穩健且並無逾期款項。

本集團定期監察用以識別信貸風險是否顯著增加的標準的成效，並於適當時候作出修訂，從而確保有關標準能夠於款項逾期前識別信貸風險顯著增加。

違約的定義

本集團認為以下情況就內部信貸風險管理目的而言構成違約事件，因為過往經驗顯示符合以下任何一項條件的應收款項一般無法收回：

- 當對手方違反財務契諾時；或
- 內部產生或獲取自外部來源的資料顯示，債務人不太可能向其債權人（包括本集團）全額還款（不計入本集團持有的任何抵押品）。

無論上述分析結果如何，倘金融資產逾期超過90天，本集團均認為已發生違約，除非本集團有合理及可靠的資料證明較寬鬆的違約標準更為合適。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

4. 重大會計政策資料 (續)

(t) 金融資產減值 (續)

出現信貸減值的金融資產

倘發生一項或多項對金融資產估計未來現金流量有不利影響的事件，則該金融資產出現信貸減值。金融資產出現信貸減值的證據包括有關以下事件的可觀察數據：

- 發行人或對手方出現重大財務困難；
- 違反合約，如違約或逾期事件；
- 對手方的貸款人出於與對手方財務困難有關的經濟或合約原因，而向對手方授出貸款人原本不會考慮的優惠；
- 對手方很可能破產或進行其他財務重組；或
- 由於財務困難，該金融資產的活躍市場消失。

撤銷政策

當有資料顯示債務人陷入嚴重財務困難，且並無實際收回的可能之時（包括債務人已清算或進入破產程序），本集團會撤銷金融資產。經考慮法律意見（如適用）後，已撤銷的金融資產仍可根據本集團的收回程序實施強制執行。任何收回款項於損益確認。

預期信貸虧損的計量及確認

預期信貸虧損的計量取決於違約概率、違約損失率（即發生違約時的損失程度）及違約風險敞口。違約概率及違約損失率的評估基於過往數據，並按上述前瞻性資料作出調整。至於違約風險敞口，就金融資產而言，指資產於報告日期的賬面總值。

就金融資產而言，預期信貸虧損按根據合約應付本集團的所有合約現金流量與本集團預期收取的所有現金流量（按原定實際利率貼現）之間的差額估算。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

4. 重大會計政策資料 (續)

(t) 金融資產減值 (續)

預期信貸虧損的計量及確認 (續)

倘本集團於上個報告期間按相等於存續期預期信貸虧損的金額計量金融工具的虧損撥備，但於當前報告日期釐定不再符合存續期預期信貸虧損的條件，則本集團於當前報告日期按相等於12個月預期信貸虧損的金額計量虧損撥備，惟使用簡化方法的資產除外。

本集團於損益確認所有金融工具的減值收益或虧損，並透過虧損撥備賬對其賬面值作出相應調整。

(u) 撥備及或然負債

倘本集團須就已發生的事件承擔現行法律或推定責任，而履行該責任預期會導致經濟利益外流，並可作出可靠的估計，便會就發生時間或數額不定的負債計提撥備。如貨幣的時間價值重大，則按預計履行責任所需支出的現值計提撥備。

倘經濟利益外流的可能性較低，或無法對有關數額作出可靠估計，則會將該責任披露為或然負債，惟經濟利益外流的可能性極低則除外。須視乎某宗或多宗未來事件是否發生才能確定存在與否的潛在責任，亦會披露為或然負債，惟經濟利益外流的可能性極低則除外。

5. 重大會計判斷及主要估計

應用附註4所述本集團之會計政策時，本公司董事須作出對所確認金額有重大影響之判斷（涉及估計者除外）及作出有關無法即時自其他來源獲得之資產及負債賬面值之估計及假設。估計及有關假設乃基於過往經驗及被視為相關之其他因素。實際結果可能有別於該等估計。

估計及相關假設會持續檢討。倘對會計估計之修訂僅影響修訂有關估計之期間，則於該期間確認；或倘該修訂影響本期間及未來期間，則於修訂期間及未來期間確認。

應用會計政策之重大判斷

於應用會計政策過程中，董事已作出以下對綜合財務報表中所確認金額具有重大影響之判斷（於下文處理涉及估計之判斷除外）。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

5. 重大會計判斷及主要估計 (續)

應用會計政策之重大判斷 (續)

信貸風險顯著增加

誠如附註4(t)所述，一般方法項下的預期信貸虧損按相等於第1階段資產之12個月預期信貸虧損或第2階段或第3階段資產之存續期預期信貸虧損之撥備計量。當信貸風險自初步確認後顯著增加時資產進入第2階段，當出現信貸減值時資產進入第3階段。香港財務報告準則第9號並未界定何為構成信貸風險顯著增加。於評估一項資產之信貸風險是否顯著增加時，本集團考慮了定性及定量之合理可支持前瞻性資料。

估計不明朗因素的主要來源

下文討論有關於報告期末有關未來及其他主要估計之不明朗因素來源的重大假設，該等假設存在導致下一財政年度的資產及負債的賬面值須作出重大調整之重大風險。

(a) 過時及滯銷存貨撥備

於報告期末，由於消費者偏好及時尚趨勢發生變化，管理層就過時及滯銷存貨評估撥備估計。本集團根據對存貨可變現淨值之評估計提存貨撥備。倘有任何事件或環境變化顯示存貨可變現淨值低於存貨成本，則須對存貨計提撥備。認定可變現淨值及滯銷及過時存貨須對存貨狀況及是否可用進行判斷及估計。

於二零二五年十二月三十一日，存貨之賬面值約為22,533,000港元（二零二四年：37,757,000港元）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確認存貨撥備。

(b) 貿易應收款項、其他應收款項及應收貸款預期信貸虧損撥備

金融資產虧損撥備乃基於對違約風險及預期虧損率之假設而作出。基於本集團之過往記錄、現有市場狀況以及前瞻性估計，本集團於各報告期末作出該等假設及選擇計算減值之輸入數據時會作出判斷。

於二零二五年十二月三十一日，貿易應收款項、其他應收款項及應收貸款之賬面值分別約為7,342,000港元（扣除預期信貸虧損撥備1,620,000港元）（二零二四年：2,182,000港元（扣除預期信貸虧損撥備947,000港元））、4,852,000港元（扣除預期信貸虧損撥備3,709,000港元）（二零二四年：6,078,000港元（扣除預期信貸虧損撥備3,823,000港元））及2,857,000港元（扣除預期信貸虧損撥備10,290,000港元）（二零二四年：3,655,000港元（扣除預期信貸虧損撥備11,041,000港元））。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

5. 重大會計判斷及主要估計 (續)

估計不明朗因素的主要來源 (續)

(c) 物業、廠房及設備以及使用權資產減值

物業、廠房及設備以及使用權資產按成本減累計折舊及減值列賬。本集團於各報告期末評估物業、廠房及設備以及使用權資產是否存在任何減值跡象。本集團所有物業、廠房及設備以及使用權資產之減值於有跡象顯示賬面值可能無法收回時進行減值測試。當資產或現金產生單位的賬面值超過其可收回金額（即其公允值減出售成本與其使用價值的較高者）時，則存在減值。公允值減出售成本乃根據按公平原則進行具約束力的類似資產銷售交易所得數據或可觀察市價減出售資產的增量成本計算。計算使用價值時，管理層須估計資產或現金產生單位的預期未來現金流量，並選擇合適的貼現率以計算該等現金流量的現值。更改假設及估計可對可收回金額產生重大影響。

物業、廠房及設備以及使用權資產於二零二五年十二月三十一日之賬面值分別約為2,260,000港元（二零二四年：294,000港元）及5,846,000港元（二零二四年：4,878,000港元），於截至二零二五年十二月三十一日止年度已分別就物業、廠房及設備以及使用權資產確認減值虧損約155,000港元（二零二四年：1,217,000港元）及853,000港元（二零二四年：6,344,000港元）。

(d) 所得稅

本集團須繳納多個地區的所得稅。由於有關所得稅的若干事宜尚未經地方稅務局確認，故於釐定所得稅撥備時須根據現時已頒佈稅法、稅務規例及其他相關政策作出客觀估計及判斷。倘該等事宜的最終稅務結果有別於初始記錄的金額，則差額將對所得稅及差額變現期間的稅項撥備產生影響。

截至二零二五年十二月三十一日止年度，基於本集團營運所得的估計溢利，於損益中扣除所得稅開支約167,000港元（二零二四年：無）。進一步詳情於綜合財務報表附註14及32披露。

6. 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。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

7. 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	二零二四年
	千港元	千港元
香港財務報告準則第15號範圍內之客戶合約收益：		
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	123,682	109,931
銷售時尚配飾	1,585	1,924
	125,267	111,855
主要地理市場		
香港	125,267	111,855

有關收益確認之會計政策於綜合財務報表附註4(n)披露。

8. 其他收入

	二零二五年	二零二四年
	千港元	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
	1,338	1,592

附註：指香港財務報告準則第15號範圍內之客戶合約收益。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

9. 其他收益／（虧損）淨額

	二零二五年	二零二四年
	千港元	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
	18,167	13,215

10. 融資成本

	二零二五年	二零二四年
	千港元	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
	1,636	1,628

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

11. 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	二零二四年
	千港元	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（附註12）	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）	8,003	9,557

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

12. 董事薪酬

根據公司條例第383(1)條及公司(披露董事利益資料)規例第2部披露之董事薪酬如下：

	袍金	薪金及津貼	退休金 計劃供款	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元
截至二零二五年十二月三十一日止年度				
執行董事：				
胡博先生	-	240	-	240
李忠琦先生(於二零二五年二月二十七日辭任)	-	30	-	30
季桂苹女士(於二零二五年二月二十七日獲委任)	-	200	-	200
	-	470	-	470
獨立非執行董事：				
蔡錦因先生	120	-	-	120
陳志鴻先生	120	-	-	120
杜健存先生	200	-	-	200
	440	-	-	440
	440	470	-	910

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

12. 董事薪酬 (續)

	袍金	薪金及津貼	退休金 計劃供款	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元
截至二零二四年十二月三十一日止年度				
執行董事：				
胡博先生	-	240	-	240
李忠琦先生 (於二零二五年二月二十七日辭任)	-	180	-	180
	-	420	-	420
獨立非執行董事：				
蔡錦因先生	120	-	-	120
陳志鴻先生	120	-	-	120
杜健存先生	200	-	-	200
	440	-	-	440
	440	420	-	860

上述執行董事的薪酬乃就彼等管理本公司及本集團事務提供的相關服務而支付。上述獨立非執行董事的薪酬乃就擔任本公司董事提供的服務而支付。

截至二零二五年及二零二四年十二月三十一日止年度，本集團並無向董事或附註13所載五名最高薪酬人士支付或應付任何薪酬，作為加入本集團或加入本集團時的獎勵或離職賠償。

於兩個年度，概無董事放棄或同意放棄任何薪酬的安排。

董事於交易、安排及合約中之重大權益

除綜合財務報表附註36所披露者外，於年末或年內任何時間，概無有關本集團業務而本公司作為訂約方且本公司董事及董事之關連方直接或間接擁有重大權益之重大交易、安排及合約存續。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

13. 五名最高薪僱員

截至二零二五年及二零二四年十二月三十一日止年度，年內五名最高薪僱員中並無包含董事。於本年度，五名（二零二四年：五名）最高薪僱員（並非本公司董事）的薪酬詳情如下：

	二零二五年	二零二四年
	千港元	千港元
薪金、津貼及花紅	3,298	2,982
退休金計劃供款	72	90
	3,370	3,072

薪酬屬於以下範圍的最高薪僱員（並非本公司董事）人數如下：

	僱員人數	
	二零二五年	二零二四年
零至1,000,000港元	4	4
1,000,001港元至1,500,000港元	1	1
	5	5

14. 所得稅開支

	二零二五年	二零二四年
	千港元	千港元
香港利得稅：		
過往年度撥備不足	167	—

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。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

14. 所得稅開支 (續)

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。

所得稅開支與除稅前溢利／（虧損）乘以法定稅率之乘積對賬如下：

	二零二五年	二零二四年
	千港元	千港元
除稅前溢利／（虧損）	1,664	(26,359)
按香港利得稅率16.5%（二零二四年：16.5%）計算的稅項	274	(4,349)
毋須課稅收入之稅務影響	(404)	(1,723)
不可扣稅開支之稅務影響	1,584	3,401
未確認暫時性差異之稅務影響	(2,567)	1,861
未確認稅項虧損之稅務影響	1,745	1,898
動用先前未確認稅項虧損之稅務影響	(632)	(1,088)
過往年度撥備不足	167	-
所得稅開支	167	-

15. 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。

16. 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1,056,937,000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。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

17. 物業、廠房及設備

	租賃 物業裝修	傢俬、裝置及 辦公設備	總計
	千港元	千港元	千港元
成本			
於二零二四年一月一日	7,070	17,696	24,766
添置	238	6	244
於二零二四年十二月三十一日及 二零二五年一月一日	7,308	17,702	25,010
添置	1,107	1,733	2,840
出售／撤銷	(3,932)	(6)	(3,938)
於二零二五年十二月三十一日	4,483	19,429	23,912
累計折舊及減值			
於二零二四年一月一日	5,724	16,964	22,688
年內折舊開支	300	511	811
年內減值虧損	1,070	147	1,217
於二零二四年十二月三十一日及 二零二五年一月一日	7,094	17,622	24,716
年內折舊開支	458	256	714
出售／撤銷	(3,932)	(1)	(3,933)
年內減值虧損	140	15	155
於二零二五年十二月三十一日	3,760	17,892	21,652
賬面值			
於二零二五年十二月三十一日	723	1,537	2,260
於二零二四年十二月三十一日	214	80	294

物業、廠房及設備之減值評估詳情載於綜合財務報表附註18。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

18. 使用權資產

	租賃物業	汽車	總計
	千港元	千港元	千港元
成本			
於二零二四年一月一日	24,790	1,557	26,347
添置	6,332	–	6,332
租賃修改	1,144	–	1,144
終止	(2,473)	–	(2,473)
於二零二四年十二月三十一日及二零二五年一月一日	29,793	1,557	31,350
添置	6,559	–	6,559
終止	(16,713)	–	(16,713)
於二零二五年十二月三十一日	19,639	1,557	21,196
累計折舊及減值			
於二零二四年一月一日	13,132	288	13,420
年內折舊開支	8,835	346	9,181
終止	(2,473)	–	(2,473)
年內減值虧損	6,344	–	6,344
於二零二四年十二月三十一日及二零二五年一月一日	25,838	634	26,472
年內折舊開支	4,392	346	4,738
終止	(16,713)	–	(16,713)
年內減值虧損	853	–	853
於二零二五年十二月三十一日	14,370	980	15,350
賬面值			
於二零二五年十二月三十一日	5,269	577	5,846
於二零二四年十二月三十一日	3,955	923	4,878

於二零二五年十二月三十一日，確認租賃負債約10,048,000港元（二零二四年：11,648,000港元）及相關使用權資產約5,846,000港元（二零二四年：4,878,000港元）。

	二零二五年	二零二四年
	千港元	千港元
使用權資產折舊開支	4,738	9,181
租賃負債之利息開支（計入融資成本）	649	836
與短期租賃相關之開支（計入銷售開支）	758	834
使用權資產減值虧損	853	6,344

租賃現金流出總額之詳情載於附註39(b)。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

18. 使用權資產 (續)

於本年度，本集團租用辦公樓、零售店及汽車作自用。租賃合約以固定租期兩至五年（二零二四年：兩至五年）訂立。租賃條款乃在個別基礎上磋商，包括各種不同條款及條件。於釐定租期及評估不可撤回期間的長度時，本集團應用合約的定義並釐定合約可強制執行的期間。

本集團租用多個零售店，當中包括(1)固定年度租賃付款期及(2)可變租賃付款期，而可變租賃付款期乃基於零售店於固定年度租賃付款期所產生收益的一定比例。該等付款條款於本集團經營所在地香港的零售店及櫃台很常見。截至二零二五年及二零二四年十二月三十一日止年度，本集團的零售店無須支付任何可變租賃款項。

減值評估

於報告期末，由於本集團若干附屬公司於截至二零二五年十二月三十一日止年度錄得經營虧損，本集團管理層對計入使用權資產之汽車（「汽車」）進行減值評估。

本集團管理層採用直接比較法估計汽車之公允值減出售成本。公允值計量被歸類為公允值層級之第三層。汽車估值假設車主按現有狀況出售汽車，而不包括可能影響汽車價值之遞延合約、回租、合營企業、管理協議或任何類似安排。此外，並無考慮任何可能影響汽車出售之選擇權或優先購買權，亦無就一次性出售或向單一購買者出售汽車作出撥備。其他主要假設包括條件相若的類似汽車近期交易之成交價。

基於上文所述，本集團管理層評估汽車於二零二五年十二月三十一日之可收回金額高於（二零二四年：高於）彼等各自之賬面值。因此，截至二零二五年十二月三十一日止年度並無確認汽車減值虧損（二零二四年：無）。

除上文所述根據公允值減出售成本之汽車減值評估外，於二零二五年十二月三十一日，本集團管理層亦對不利經濟狀況進行預測及對分配至物業、廠房及設備以及使用權資產之現金產生單位之可收回金額進行減值評估。在此過程中，管理層就減值評估確定位於銅鑼灣、屯門、觀塘及荔枝角之手袋及時尚配飾零售業務之四個（二零二四年：五個）現金產生單位（即銅鑼灣現金產生單位、屯門現金產生單位、觀塘現金產生單位及荔枝角現金產生單位，以下統稱「現金產生單位」）。此外，若干分類為企業資產的物業、廠房及設備亦須進行減值檢討，其於二零二五年十二月三十一日的賬面值為約1,452,000港元（二零二四年：無）。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

18. 使用權資產 (續)

減值評估 (續)

現金產生單位之可收回金額乃根據使用價值計算釐定。該計算使用之現金流量預測乃基於管理層批准的未來5年的財務預算，除稅前貼現率為10.98% (二零二四年：12.02%)。本集團估計之除稅前貼現率反映當前市場對貨幣時間價值及現金產生單位特定風險之評估。所用年收益增長率為0% (二零二四年：2.5%)，乃根據行業增長預測得出，且不超過相關行業之長期平均增長率。計算使用價值之另一個關鍵假設為預算毛利率介乎12.27%至13.77% (二零二四年：12.30%至18.61%)，乃基於現金產生單位之過往業績、管理層對市場發展之期望及金融市場之波動 (包括零售業務之潛在中斷) 而釐定。

於二零二五年十二月三十一日，銅鑼灣現金產生單位、屯門現金產生單位、觀塘現金產生單位及荔枝角現金產生單位之可收回金額 (二零二四年：僅尖沙咀現金產生單位、屯門現金產生單位、觀塘現金產生單位及荔枝角現金產生單位之可收回金額) 分別約為8,146,000港元、零港元、零港元及零港元 (二零二四年：573,000港元、499,000港元、838,000港元及零港元)，均低於 (二零二四年：低於) 其賬面值 (於分配企業資產後)。根據該評估，截至二零二五年十二月三十一日止年度，已分別確認物業、廠房及設備以及使用權資產減值虧損約155,000港元 (二零二四年：1,217,000港元) 及853,000港元 (二零二四年：6,344,000港元)。

* 截至二零二四年十二月三十一日止年度，就減值評估而言，已識別出五個現金產生單位 (包括銅鑼灣現金產生單位、屯門現金產生單位、觀塘現金產生單位、荔枝角現金產生單位及位於尖沙咀之手袋及時尚配飾零售業務之現金產生單位 (「尖沙咀現金產生單位」))。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

19. 附屬公司

於二零二五年及二零二四年十二月三十一日之主要附屬公司詳情如下：

名稱	註冊成立/ 成立及營業地點	已發行普通股本/ 已繳足註冊資本	本公司應佔股權百分比		主要業務
			二零二五年	二零二四年	
直接					
Milan Station (BVI) Limited	英屬維爾京群島 ([英屬維爾京群島]) /香港	4美元	100	100	投資控股
間接					
米蘭站(香港)有限公司	香港	10,000港元	100	100	投資控股
米蘭站(荃灣)有限公司	香港	10,000港元	100	100	從事手袋、時尚配飾及 裝飾品零售業務
米蘭站(尖沙咀)有限公司	香港	10,000港元	100	100	從事手袋、時尚配飾及 裝飾品零售業務
米蘭站時裝(尖沙咀)有限公司	香港	10,000港元	100	100	從事手袋、時尚配飾及 裝飾品零售業務
米蘭站(銅鑼灣)有限公司	香港	10,000港元	100	100	從事手袋、時尚配飾及 裝飾品零售業務
米蘭站貿易有限公司	香港	10,000港元	100	100	從事手袋、時尚配飾及 裝飾品零售及貿易業務

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

19. 附屬公司 (續)

名稱	註冊成立/ 成立及營業地點	已發行普通股本/ 已繳足註冊資本	本公司應佔股權百分比		主要業務
			二零二五年	二零二四年	
間接 (續)					
米蘭站(中環)有限公司	香港	10,000港元	100	100	從事手袋、時尚配飾及 裝飾品零售業務
Trilink Global Limited	英屬維爾京群島/ 香港	1美元	100	100	投資控股
米蘭站(亞洲)有限公司	香港	10,000港元	100	100	從事手袋、時尚配飾及 裝飾品零售業務
米蘭站(中國)有限公司	英屬維爾京群島/ 香港	2美元	100	100	投資控股
米蘭站(中國)有限公司	香港	10,000港元	100	100	從事手袋、時尚配飾及 裝飾品零售業務
米蘭站(觀塘)有限公司	香港	10,000港元	100	100	從事手袋、時尚配飾及 裝飾品零售業務
米蘭站商業(上海)有限公司*	中國內地/中國內地	人民幣34,000,000元	-**	100	暫無營業
Standpoint Global Limited	英屬維爾京群島/ 香港	1美元	100	100	投資控股
君益企業有限公司	香港	2港元	100	100	從事放貸業務
Wales Maple Limited	英屬維爾京群島/香港	1美元	100	100	從事證券投資業務
可譽有限公司	香港	10,000港元	100	100	從事手袋貿易業務

* 依據中國法律註冊為外商獨資企業。

** 該附屬公司已於二零二五年二月二十四日撤銷註冊。

上表列示本公司董事認為對本年度業績有主要影響或構成本集團資產淨值重大部分的本公司附屬公司。董事認為將其他附屬公司詳情列出會過於冗長。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

20. 按公允值計入損益之金融資產

	二零二五年	二零二四年
	千港元	千港元
按公允值計量之持作買賣上市證券		
— 於香港上市之股本證券	54,723	35,014
— 於香港境外上市之股本證券	2,639	—
	57,362	35,014

上述金融資產之賬面值根據香港財務報告準則第9號按公允值計入損益計量及參考市場報價釐定。該等金融資產以下列貨幣計值：

	二零二五年	二零二四年
	千港元	千港元
港元	54,723	35,014
美元	2,639	—
	57,362	35,014

上述所包括之投資指於上市股本證券之投資，透過股息收入及公允值收益為本集團提供回報之機會。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

21. 預付款項、按金及其他應收款項

	二零二五年	二零二四年
	千港元	千港元
預付款項	1,146	2,497
按金	4,838	6,078
其他應收款項	479	579
應收一間關聯公司款項(附註)	3,244	3,244
	9,707	12,398
減：預期信貸虧損撥備	(3,709)	(3,823)
	5,998	8,575
減：非流動部分	(2,188)	(2,408)
流動部分	3,810	6,167

附註：該款項指應收維仕有限公司(本集團前全資附屬公司)之款項。於二零二五年及二零二四年十二月三十一日，蔡偉基先生為本集團附屬公司及維仕有限公司之共同董事。該結餘為無抵押、免息及須按要求償還。年內最高未償還結餘約為3,244,000港元(二零二四年：3,244,000港元)。

於二零二五年及二零二四年十二月三十一日，上述結餘所包含的金融資產為免息及無抵押。

有關預期信貸虧損評估的詳情載於綜合財務報表附註38。

預付款項、按金及其他應收款項以港元計值。

22. 存貨

	二零二五年	二零二四年
	千港元	千港元
持作轉售商品	22,533	37,757

於報告期末，本集團之存貨按成本或可變現淨值之較低者列賬。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

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

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	二零二四年
	千港元	千港元
1個月內	5,301	581
7至12個月	2,041	1,601
	7,342	2,182

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。

於二零二五年及二零二四年十二月三十一日，預期信貸虧損評估之詳情載於綜合財務報表附註38。

本集團貿易應收款項之賬面值以港元計值。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

24. 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	二零二四年
	千港元	千港元
應收貸款	13,147	14,696
減：預期信貸虧損撥備	(10,290)	(11,041)
1年內	2,857	3,655

應收貸款預期信貸虧損評估的詳情載於綜合財務報表附註38。

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。

25. 現金及銀行結餘

	二零二五年	二零二四年
	千港元	千港元
現金及銀行結餘	8,057	11,249

於報告期末，本集團金額約零港元（二零二四年：88,000港元）之現金及銀行結餘乃以人民幣（「人民幣」）計值。餘下結餘以港元計值。

人民幣不可自由兌換成其他貨幣。根據中國大陸的《外匯管理條例》及《結匯、售匯及付匯管理規定》，本集團可以通過獲准從事外匯業務的銀行將人民幣兌換成其他貨幣。

銀行結餘存放於信譽良好且最近無拖欠記錄的銀行。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

26. 貿易及其他應付款項

	二零二五年	二零二四年
	千港元	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
	9,328	12,120

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	二零二四年
	千港元	千港元
1個月內	599	1,989

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。

27. 合約負債

	千港元
於二零二四年一月一日	63
年內確認收益導致合約負債減少	(63)
年內自客戶收取代價導致合約負債增加	12
於二零二四年十二月三十一日及二零二五年一月一日	12
年內確認收益導致合約負債減少	(12)
年內自客戶收取代價導致合約負債增加	164
於二零二五年十二月三十一日	164

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

27. 合約負債 (續)

合約負債指本集團就已收取代價而須轉讓貨品的責任。所有合約負債預計將於一年(二零二四年:一年)內確認為收益。本集團於貨品的「控制權」轉移至客戶時確認收益。

報告日期的合約負債主要指零售店收取訂購手袋及時尚配飾的預付款。一般而言,本集團會收取客戶一定比例的合約款項作為訂購貨品的預付款。

截至二零二五年十二月三十一日止年度,有關手袋及時尚配飾零售的合約負債增加,乃主要由於客戶提前付款,尤其是在年內的特別促銷及預售活動期間。

截至二零二四年十二月三十一日止年度,有關手袋及時尚配飾零售的合約負債減少,乃主要由於受當時經濟環境影響,收到客戶預訂手袋及時尚配飾的預付款減少。

28. 租賃負債

於二零二五年及二零二四年十二月三十一日,未來最低租賃付款總額及其現值如下:

	最低租賃付款		最低租賃付款之現值	
	二零二五年	二零二四年	二零二五年	二零二四年
	千港元	千港元	千港元	千港元
應付款項:				
一年以內	6,283	7,522	5,892	7,053
一年以上但不超過兩年	3,298	3,883	3,168	3,715
兩年以上但不超過五年	1,001	898	988	880
	10,582	12,303	10,048	11,648
減:未來融資費用	(534)	(655)	不適用	不適用
租賃責任現值	10,048	11,648	10,048	11,648
減:須於12個月內結算款項 (列作流動負債)			(5,892)	(7,053)
於12個月後到期結算款項 (列作非流動負債)			4,156	4,595

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

28. 租賃負債 (續)

於二零二五年十二月三十一日，租賃物業及汽車之租賃負債分別約為9,569,000港元（二零二四年：10,912,000港元）及479,000港元（二零二四年：736,000港元）。

本集團與獨立第三方就若干辦公樓、零售店及汽車訂立租賃安排。租賃期限介乎2至5年（二零二四年：2至5年）。於二零二五年及二零二四年十二月三十一日，租賃負債適用的加權平均增量借款利率分別介乎1.98%至7.75%及1.98%至7.75%。

本集團之汽車融資租賃責任約479,000港元（二零二四年：736,000港元）乃以租賃資產作抵押（附註18）。

所有應付融資租賃款項均以港元計值。

於二零二四年九月四日，本公司就一間零售店（截至二零二四年十二月三十一日尚未營業）訂立新租約，不可撤銷租期為三年，附兩年續期選擇權。不可撤銷期內之未來未貼現現金流量總額約為6,672,000港元。

29. 其他借款

	二零二五年	二零二四年
	千港元	千港元
無抵押其他借款	2,097	-

於二零二五年五月二十三日，本公司的一間附屬公司與一名獨立第三方訂立貸款協議，貸款本金金額為2,000,000港元。該貸款為無抵押，按年利率8%計息，並於提取日期起十八個月的相同曆日到期。該貸款所產生的利息須於到期時一次性全數支付。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

30. 應付債券

	債券I	債券II	債券III	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零二四年一月一日	6,979	-	-	6,979
估算利息費用(附註10)	792	-	-	792
已付利息	(640)	-	-	(640)
於二零二四年十二月三十一日及 二零二五年一月一日	7,131	-	-	7,131
發行債券	-	1,500	8,000	9,500
估算利息費用(附註10)	788	22	80	890
已付利息	(640)	-	-	(640)
於二零二五年十二月三十一日	7,279	1,522	8,080	16,881

債券的償還期限如下：

	二零二五年	二零二四年
	千港元	千港元
一年內	8,080	-
兩年以上但不超過五年	8,801	7,131
	16,881	7,131

附註：

於二零二三年四月十七日發行的債券(「債券I」)

於二零二三年四月十七日，本公司向一名獨立第三方發行本金額為8,000,000港元的無抵押不可轉換債券。債券按固定年利率8%計息，將於債券發行日期後第5個週年日到期。

債券初步按公允值確認，隨後採用實際利率11.65%按攤銷成本計量。

於二零二五年九月二十二日發行的債券(「債券II」)

於二零二五年九月二十二日，本公司向一名獨立第三方發行本金額為1,500,000港元的無抵押不可轉換債券。債券按固定年利率6%計息，將於債券發行日期後第3個週年日到期。

債券初步按公允值確認，隨後採用實際利率6.00%按攤銷成本計量。

於二零二五年十一月十日發行的債券(「債券III」)

於二零二五年十一月十日，本公司向一名獨立第三方發行本金額為8,000,000港元的無抵押不可轉換債券。債券按固定年利率6%計息，將於債券發行日期後第1個週年日到期。

債券初步按公允值確認，隨後採用實際利率6.00%按攤銷成本計量。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

31. 撥備

	修復成本撥備
	千港元
於二零二四年一月一日、二零二四年十二月三十一日及二零二五年一月一日	272
年內撥備	86
年內動用	(56)
於二零二五年十二月三十一日	302
減：流動負債	-
非流動負債	302

修復成本撥備指用於租賃屆滿後將租賃零售店場地恢復原狀之估計成本。租賃預計將於租賃開始三年內屆滿。

32. 遞延稅項

於報告期末，本集團之未動用稅項虧損總額約為167,757,000港元（二零二四年：161,012,000港元），可供抵銷其未來應課稅溢利。由於未來溢利流之不可預測性，故並無就該等虧損確認遞延稅項資產。所有稅項虧損均可無限期結轉。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

33. 股本

	股份數目		金額	
	二零二五年	二零二四年	二零二五年	二零二四年
	千股	千股	千港元	千港元
法定： 每股面值0.04港元之普通股 於一月一日及十二月三十一日	2,000,000	2,000,000	80,000	80,000

	股份數目	金額
	千股	千港元
已發行及繳足： 每股面值0.04港元之普通股 於二零二四年一月一日	880,787	35,231
於完成配售後發行股份（附註）	176,150	7,046
於二零二四年十二月三十一日、二零二五年一月一日及 二零二五年十二月三十一日	1,056,937	42,277

附註： 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，涉及按每股配售股份0.08港元之配售價向不少於六名承配人發行176,150,000股普通股（「配售事項」）。配售事項已於二零二四年七月十六日完成。配售事項之所得款項約為14,092,000港元，交易成本約為355,000港元。於扣除相關交易成本後，配售事項之所得款項約為13,737,000港元，其中約7,046,000港元記入股本賬及餘下結餘約6,691,000港元記入股份溢價賬。有關配售事項的詳情於本公司日期分別為二零二四年六月二十五日及二零二四年七月十六日之公佈披露。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

34. 以股份為基礎之付款交易

於二零二一年六月三十日，本公司採納購股權計劃（「計劃」），旨在向為本集團業務的成功作出貢獻的合資格參與者提供激勵及獎勵。計劃於採納計劃之日期起計10年期間內有效。

購股權並不賦予持有人收取股息或於股東大會投票的權利。每份購股權賦予持有人認購本公司一股普通股之權利，並以股份悉數結算。

(a) 計劃的目的

計劃的目的為鼓勵或獎賞合資格參與者對本集團所作出的貢獻及／或使得本集團能夠聘請及挽留優秀僱員及吸引對本集團具價值的人力資源。

(b) 計劃的參與者

根據計劃的條文，董事會有權於計劃採納日期起10年期間內任何時間及不時向以下任何類別人士作出要約：

- (i) 本公司或其附屬公司的任何僱員（包括全職及兼職僱員）；
- (ii) 本公司或其任何附屬公司的任何董事（包括執行、非執行及獨立非執行董事）；
- (iii) 本公司或其附屬公司的任何行政人員或高級職員；及
- (iv) 提供的建議或其他技術支援將會或已經對本集團作出貢獻的任何諮詢人或顧問。

合資格參與者可獲授購股權的基本資格乃董事會不時根據彼等為本集團的發展及增長所作出的貢獻或潛在貢獻而決定。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

34. 以股份為基礎之付款交易 (續)

(c) 最高股份數目

- (i) 根據計劃及本公司任何其他購股權計劃所授出而尚未行使的全部尚未行使購股權獲行使而可能發行的股份最高數目合共不得超過不時已發行股份總數的30%。
- (ii) 根據計劃及本公司任何其他購股權計劃可予授出的購股權所涉及的股份總數不得超過於計劃批准日期已發行股份總數的10%，惟就計算計劃授權限額有否被超逾而言，根據計劃或本公司任何其他購股權計劃的條款而失效的購股權將不予計算在內。
- (iii) 本公司可於股東大會上尋求股東批准更新計劃授權限額，使根據計劃及本公司任何其他購股權計劃可能授出的購股權獲「更新」後的股份總數不得超過於股東批准更新計劃授權限額日期已發行股份總數的10%，惟先前根據計劃或本公司任何其他購股權計劃授出的購股權（包括根據計劃或本公司任何其他購股權計劃的條款尚未行使、已註銷、失效或已行使的購股權）將不會計入「更新」的限額。為尋求股東的批准，一份載有上市規則規定資料的通函須寄發予股東。
- (iv) 本公司可於股東大會上另行尋求股東批准授出超過計劃授權限額的購股權，惟購股權的建議承授人於取得有關批准前須為本公司特別指定的參與者。為尋求股東的批准，本公司須向股東寄發一份通函，內容載有該等購股權的指定建議承授人的一般描述、將予授出購股權的數目及條款、向建議承授人授予購股權的目的，連同購股權的條款如何符合該目的之解釋及上市規則規定的資料。

(d) 各合資格人士可獲授購股權數目上限

倘於12個月期間至進一步授出日期（包括該日）向任何一名合資格人士進一步授出購股權將引致於該期間因已授予及將授予該合資格人士的全部購股權（包括已行使、註銷及尚未行使的購股權）獲行使而發行及將予發行的股份超逾已發行股份總數的1%，則不會向該合資格人士授出購股權，除非：(1) 有關進一步授出已根據上市規則有關條文規定形式經股東於股東大會上以決議案正式批准，而該合資格人士及其緊密聯繫人須放棄投票；(2) 本公司須向股東寄發一份有關進一步授出且符合上市規則有關條文規定形式並載有當中規定資料（包括合資格人士的身份、即將授予該合資格人士的購股權及先前授予該人士的購股權數目及條款）的通函；及(3) 該等購股權的數目及條款（包括認購價）應於有關尋求批准該項授出而舉行的本公司股東大會前釐定。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

34. 以股份為基礎之付款交易 (續)

(e) 購股權接納及行使期限

授出購股權之要約可由合資格參與者於本公司發出的要約函件所訂明的日期前接納，即不遲於該要約函件發出日期起21個營業日的日子，屆時合資格參與者須接納要約，否則將視為拒絕接納，惟該日期不得超過採納計劃之日後十年。

於接納授出購股權要約時，承授人須支付1.00港元作為代價。該代價於任何情況下不得退還。承授人（或其法定遺產代理人）可於董事會釐定及知會的期間屆滿前隨時全數或部分行使購股權，惟該期間無論如何不得長於發出要約函件日期起計十年並於該十年期最後一天屆滿，並須受計劃所載提前終止的條文所規限。

(f) 股份認購價

計劃所授出的購股權的行使價須為董事會釐定並知會合資格參與者的價格，惟有關價格最低為下列三者中的最高者：(1)本公司股份於董事會通過決議案批准向一名合資格參與者授予購股權的日期（「要約日期」，該日須為交易日）於聯交所每日報價表所報的收市價；(2)本公司股份於緊接要約函件日期前五個交易日於聯交所每日報價表所報的平均收市價；及(3)本公司股份於要約日期的面值。

(g) 計劃的期限

除本公司藉股東大會或由董事會提早終止外，計劃的有效期限為自計劃獲採納之日起計十年，其後將不會授出進一步購股權。

計劃之詳情載於本公司日期為二零二一年五月三十一日之通函。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

34. 以股份為基礎之付款交易 (續)

截至二零二五年十二月三十一日止年度，並無已授出、失效或註銷的購股權。於二零二五年十二月三十一日，概無任何根據計劃尚未行使的購股權。

下表披露根據該等計劃授出之購股權於截至二零二四年十二月三十一日止年度之變動：

參與人士之 姓名或類別	購股權數目						授出購股權日期	購股權之有效期	購股權之 行使價 每股港元
	於二零二四年 一月一日	於年內 授出	於年內 行使	於年內 屆滿	於年內 失效	於二零二四年 十二月三十一日			
董事									
胡博	7,119,200	-	-	-	(7,119,200)	-	二零二二年四月二十七日	二零二二年四月二十七日至 二零二四年四月二十六日	0.183
李忠琦*	7,119,200	-	-	-	(7,119,200)	-	二零二二年四月二十七日	二零二二年四月二十七日至 二零二四年四月二十六日	0.183
小計	14,238,400	-	-	-	(14,238,400)	-			
僱員									
總數	56,953,600	-	-	-	(56,953,600)	-	二零二二年四月二十七日	二零二二年四月二十七日至 二零二四年四月二十六日	0.183
	71,192,000	-	-	-	(71,192,000)	-			
年末可行使	71,192,000								
加權平均行使價 (港元)	0.183	-	-	-	0.183	-			

* 於二零二五年二月二十七日辭任執行董事。

於二零二五年一月一日、二零二五年十二月三十一日及該等綜合財務報表批准日期，根據計劃授權可授出之購股權數目分別為73,398,887份、73,398,887份及73,398,887份，佔本公司已發行股份總數之約6.9%（二零二四年：6.9%）、6.9%（二零二四年：6.9%）及6.9%（二零二四年：6.9%）。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

35. 儲備

(a) 本集團

本集團於本年度及過往年度的儲備數額及其變動情況呈列於綜合財務報表的綜合權益變動表。

(b) 儲備之性質及目的

股份溢價

本集團之股份溢價賬包括：(i) 於過往年度發行新股份所產生之溢價；(ii) 就過往年度發行新股份所產生之開支；(iii) 於過往年度宣派及派付之股息；及(iv) 於行使購股權時轉撥自以股份為基礎之酬金儲備之金額。

資本儲備

資本儲備指於二零一一年四月二十八日根據集團重組所收購附屬公司股份面值與就此交換本公司一間附屬公司普通股面值之間的差額。

合併儲備

合併儲備指就收購附屬公司的代價超出收購附屬公司已繳足資本的面值之間的差額。

法定公積金

根據中華人民共和國(「中國」)公司法，本公司於中國註冊的附屬公司須將除稅後年度法定純利(抵銷任何以往年度的虧損後)的10%撥入法定公積金。當法定公積金的結餘達附屬公司註冊資本的50%時，可選擇是否繼續撥入法定公積金。法定公積金可在若干限制下用於抵銷過往年度虧損，或增加註冊資本。

匯兌儲備

匯兌儲備包括因換算海外業務財務報表而引致之所有匯兌差額。該儲備乃根據綜合財務報表附註4(c)所載之會計政策處理。

購股權儲備

購股權儲備與根據本公司購股權計劃授予董事及僱員的購股權有關。有關購股權之進一步詳情載於附註34。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

36. 重大關連方交易

(a) 本集團於本年度曾與關連方發生下列重大交易

交易性質	截至十二月三十一日止年度的 已結算款項		截至十二月三十一日止年度的 相關利息開支	
	二零二五年	二零二四年	二零二五年	二零二四年
	千港元	千港元	千港元	千港元
租賃負債付款(附註)	1,100	2,640	13	128

附註：米蘭站(銅鑼灣)有限公司(「米蘭站(銅鑼灣)」，一家於香港註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司)與卓風有限公司(「卓風」，一家於香港註冊成立之有限公司，並由本公司若干附屬公司之董事姚君達先生(「姚先生」)間接實益全資擁有)訂立一份租賃協議，內容有關租賃位於香港銅鑼灣波斯富街83號波斯富大廈首層E及F區之物業作零售用途。於二零二二年六月十七日，本集團就相同租賃物業與姚先生訂立為期三年之新租賃協議(「新租賃」)。本集團根據新租賃應付的新租金為每月220,000港元，此乃參考市場租金釐定。租賃付款總額為7,920,000港元及按金為660,000港元。新租賃已於二零二五年六月十六日屆滿，且按金於截至二零二五年十二月三十一日止年度退還。

本公司董事認為上述交易乃於本集團的一般業務過程中進行。

(b) 本集團主要管理人員的薪酬

	二零二五年	二零二四年
	千港元	千港元
短期僱員福利	3,372	3,717
退休後福利	54	65
	3,426	3,782

董事薪酬的進一步詳情載於綜合財務報表附註12。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

37. 按類別劃分的金融工具

各類金融工具於報告期末的賬面值如下：

金融資產

	二零二五年	二零二四年
	千港元	千港元
按公允值計入損益計量之金融資產：		
上市證券	57,362	35,014
按攤銷成本計量之金融資產：		
貿易應收款項	7,342	2,182
應收貸款	2,857	3,655
按金及其他應收款項	4,852	6,078
現金及銀行結餘	8,057	11,249

金融負債

	二零二五年	二零二四年
	千港元	千港元
按攤銷成本計量之金融負債：		
貿易應付款項	599	1,989
應計負債及其他應付款項	6,822	8,914
其他借款	2,097	—
應付債券	16,881	7,131
租賃負債	10,048	11,648

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

38. 金融風險管理目標及政策

本集團的主要金融工具包括銀行結餘、按公允值計入損益之金融資產、貿易應收款項、應收貸款、按金及其他應收款項、貿易應付款項、計入其他借款、其他應付款項的金融負債、租賃負債及應付債券。

本集團金融工具的主要風險為利率風險、價格風險、外匯風險、信貸風險和流動資金風險。董事會審閱並協定管理各種風險的政策，有關資料概述如下。

利率風險

本集團面臨有關其他借款、應付債券、租賃負債及應收貸款的公允值利率風險。本集團亦面臨有關浮動利率銀行結餘的現金流量利率風險。本集團目前並無利率對沖政策。然而，管理層會密切監控利率風險，並將於必要時考慮對沖重大利率風險。

於二零二五年及二零二四年十二月三十一日，本集團評估面臨的現金流量利率風險並不重大，故並無呈列敏感度分析。

價格風險

本集團透過其於上市股本證券之投資而主要承受股本價格風險。本公司董事透過維持具不同風險及回報情況之投資組合而管理此風險。截至二零二五年及二零二四年十二月三十一日止年度，本集團之股本價格風險主要集中於在香港及美國證券交易所上市之股本證券。

敏感度分析

以下敏感度分析乃根據於報告期末承受之股本價格風險而釐定。

倘價格上升／下跌18%（二零二四年：18%），截至二零二五年十二月三十一日止年度之除稅前溢利（二零二四年：虧損）將因按公允值計入損益之金融資產之公允值收益／虧損而增加／減少（二零二四年：減少／增加）約10,325,000港元（二零二四年：6,303,000港元）。

外匯風險

本集團主要以港元進行買賣交易。由於港元與美元掛鈎，故其功能貨幣為港元的集團實體進行的美元交易預期並無重大風險。本集團實體主要於其當地司法權區營運，大部分交易以業務的功能貨幣結算，並無面臨外匯匯率風險導致的重大風險。由於本集團面臨的外匯風險並不重大，故並無呈列敏感度分析。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

38. 金融風險管理目標及政策 (續)

信貸風險

由於本集團僅與獲認可及信譽卓著的第三方進行交易，故此並無作出抵押品規定。根據本集團的政策，所有擬按信貸條款交易的客戶須受信貸核實程序規限。此外，應收款項結餘乃按持續經營基準進行監控，且由於就銷售手袋授予的信貸期較短，故面臨壞賬的風險並不重大。

本集團應用香港財務報告準則第9號所訂明的簡化方法就預期信貸虧損作出撥備，該方法允許對所有與銷售手袋及配飾有關的貿易應收款項採用存續期預期信貸虧損撥備。為計量預期信貸虧損，貿易應收款項已根據共同信貸風險特徵及逾期天數分組。預期虧損率乃基於實際虧損經驗。該比率進行調整，以反映收集歷史資料期間之經濟狀況、當前狀況及本集團對貿易應收款項預期年限內經濟狀況的意見之間的差額。本集團考慮可用之合理可靠之前瞻性資料。

本集團面臨之信貸風險乃受各客戶之個別特徵影響。於報告期末，本集團存在信貸風險集中情況，貿易應收款項中，來自本集團最大客戶及五大客戶款項分別佔29.3%（二零二四年：35.4%）及95.9%（二零二四年：59.1%）。

下表為基於發票日期之賬齡分析，提供有關本集團貿易應收款項之信貸風險及預期信貸虧損撥備之資料：

	二零二五年		
	預期虧損率	賬面總值	虧損撥備
	%	千港元	千港元
於1個月內	—*	5,301	—**
7至12個月	44.3	3,661	1,620
		8,962	1,620

* 指少於0.1%

** 指少於1,000港元

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

38. 金融風險管理目標及政策 (續)

信貸風險 (續)

	預期虧損率	二零二四年	
		賬面總值	虧損撥備
	%	千港元	千港元
於1個月內	—*	581	—**
7至12個月	37.2	2,548	947
		3,129	947

* 指少於0.1%

** 指少於1,000港元

貿易應收款項之預期信貸虧損變動如下：

	貿易應收款項
	千港元
於二零二四年一月一日	437
預期信貸虧損撥備	510
於二零二四年十二月三十一日及二零二五年一月一日	947
預期信貸虧損撥備	673
於二零二五年十二月三十一日	1,620

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

38. 金融風險管理目標及政策 (續)

信貸風險 (續)

放債業務

本集團已採納內部監控程序，通過評估借款人之信貸質素降低信貸風險，包括於提供標準支付條款及條件前，審查借款人擁有之資產、借款人之信貸記錄，並分析其各新客戶及現有客戶之信貸風險。為盡量減低信貸風險，本集團管理層已授權設立負責釐定信貸限額、信貸批核及其他監控程序之隊伍，確保採取跟進行動以收回過期債務。此外，本集團審閱於各報告期末之各個別應收貸款之可收回金額，以確保已就不可收回金額作出足夠減值虧損。根據過往經驗（就整體經濟狀況特定因素進行調整），以及對報告日期當前狀況及未來狀況預測的評估，本公司董事認為，於二零二五年十二月三十一日已確認預期信貸虧損撥備約10,290,000港元（二零二四年：11,041,000港元）。

於二零二五年十二月三十一日，由於46.6%（二零二四年：47.2%）之應收貸款來自本集團之最大借款人，本集團有若干信貸集中風險。

應收貸款

	於二零二五年 十二月三十一日 第3階段
	千港元
應收貸款總額	13,147
減：應收貸款預期信貸虧損	(10,290)
應收貸款淨額	2,857
預期虧損率	78.3%
	於二零二四年 十二月三十一日 第3階段
	千港元
應收貸款總額	14,696
減：應收貸款預期信貸虧損	(11,041)
應收貸款淨額	3,655
預期虧損率	75.1%

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

38. 金融風險管理目標及政策 (續)

信貸風險 (續)

放債業務 (續)

應收貸款 (續)

第3階段減少(二零二四年：增加)，導致虧損撥備減少(二零二四年：增加)約751,000港元(二零二四年：1,704,000港元)。

應收貸款預期信貸虧損變動如下：

	第1階段	第2階段	第3階段	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零二四年一月一日	-	817	9,337	10,154
預期信貸虧損撥備	-	-	887	887
年內轉撥				
由第2階段至第3階段	-	(817)	817	-
於二零二四年十二月三十一日及 二零二五年一月一日	-	-	11,041	11,041
撥回預期信貸虧損撥備	-	-	(751)	(751)
於二零二五年十二月三十一日	-	-	10,290	10,290

本集團採用一般方法對具有相同信貸風險特徵之債務人進行分組。本集團將應收貸款分為三類，有關分類反映其信貸風險，以及為各類別釐定虧損撥備之方法。釐定應收貸款之預期信貸虧損涉及多項關鍵參數及假設，包括分類虧損階段、估計違約概率、違約損失率、就前瞻性資料所作調整及其他調整因素。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

38. 金融風險管理目標及政策 (續)

信貸風險 (續)

放債業務 (續)

第1階段

自發放以來，應收貸款的信貸風險並無顯著增加，並按12個月預期信貸虧損基準確認減值(12個月預期信貸虧損)。

第2階段

自發放以來，應收客戶貸款的信貸風險顯著增加，並按存續期預期信貸虧損基準確認減值(未信貸減值的存續期預期信貸虧損)。

第3階段

已違約及被視為信貸減值的應收貸款(信貸減值的存續期預期信貸虧損)。

其他應收款項及按金

就其他應收款項及按金而言，本公司董事根據歷史結算記錄、過往經驗以及定量及定性資料(即合理及有理據支持的前瞻性資料)，對其他應收款項及按金的預期信貸虧損進行定期單獨評估。

其他應收款項及按金虧損撥備變動如下：

	其他應收款項及按金
	千港元
於二零二四年一月一日	3,849
撇銷	(3,500)
預期信貸虧損撥備	3,474
於二零二四年十二月三十一日及二零二五年一月一日	3,823
預期信貸虧損撥備撥回	(114)
於二零二五年十二月三十一日	3,709

銀行結餘

銀行結餘的信貸風險有限，因為交易對手為國際信用評級機構認可的高信用評級銀行，本集團認為其信貸風險低。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

38. 金融風險管理目標及政策 (續)

流動資金風險

於管理流動資金風險時，本集團監控並維持管理層認為足夠的現金及現金等價物水平，以撥付本集團之運營並減輕現金流波動之影響。

本集團於報告期末的金融負債到期資料（按合約未貼現付款計算）如下：

	於二零二五年十二月三十一日					
	加權平均 實際利率	按要求及 不到1年	1年以上 但不到2年	2年以上 但不到5年	未貼現現金 流出總額	賬面值
		千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
貿易應付款項	-	599	-	-	599	599
計入應計負債及其他應付款項 的金融負債	-	6,822	-	-	6,822	6,822
其他借款	8%	2,240	-	-	2,240	2,097
應付債券	6% - 11.65%	9,210	730	10,230	20,170	16,881
租賃負債	1.98%-7.75%	6,283	3,298	1,001	10,582	10,048
		25,154	4,028	11,231	40,413	36,447
於二零二四年十二月三十一日						
	加權平均 實際利率	按要求及 不到1年	1年以上 但不到2年	2年以上 但不到5年	未貼現現金 流出總額	賬面值
		千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
貿易應付款項	-	1,989	-	-	1,989	1,989
計入應計負債及其他應付款項 的金融負債	-	8,914	-	-	8,914	8,914
應付債券	11.65%	640	640	9,280	10,560	7,131
租賃負債	1.98%-6.38%	7,522	3,883	898	12,303	11,648
		19,065	4,523	10,178	33,766	29,682

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

38. 金融風險管理目標及政策 (續)

金融工具之公允值

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。

下表提供於初步確認後按公允值計量的金融工具分析，乃根據於二零二五年及二零二四年十二月三十一日公允值可觀察程度分為第一至三層。

- 第一層公允值計量由相同資產或負債在活躍市場的報價（未經調整）得出。
- 第二層公允值計量由第一層所載報價以外的可觀察資產或負債輸入數據直接（即價格）或間接（即源自價格）得出。
- 第三層公允值計量由包括並非以可觀察市場數據（不可觀察輸入數據）為基礎的資產或負債輸入數據的估值技術得出。

	採用公允值計量	
	第一層	
	二零二五年	二零二四年
	千港元	千港元
經常性公允值計量		
按公允值計入損益之金融資產		
– 上市股本證券	57,362	35,014

本集團之政策為確認截至導致轉撥之事件或情況轉變日期之公允值層級之轉入或轉出。

截至二零二五年及二零二四年十二月三十一日止年度，第一層及第二層之間並無轉撥，亦無轉入或轉出第三層。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

38. 金融風險管理目標及政策 (續)

金融工具之公允值 (續)

於二零二五年及二零二四年十二月三十一日，本集團按攤銷成本計量之金融工具之賬面值與其公允值並無重大差異，惟以下金融工具除外，其賬面值、公允值及公允值層級披露如下：

	於二零二五年 十二月三十一日之 賬面值	於二零二五年 十二月三十一日之 公允值	於二零二五年 十二月三十一日歸類至 第三層之 公允值計量
	千港元	千港元	千港元
應付債券	16,881	17,010	17,010

	於二零二四年 十二月三十一日之 賬面值	於二零二四年 十二月三十一日之 公允值	於二零二四年 十二月三十一日歸類至 第三層之 公允值計量
	千港元	千港元	千港元
應付債券	7,131	8,205	8,205

資本管理

本集團資本管理的主要目標為保障本集團以持續基準經營的能力，以及維持健康的資本比率，為業務提供支持。

本集團因應經濟狀況變動管理其資本架構並對其作出調整。為維持或調整資本架構，本集團可能會調整支付予股東的股息、向股東退還資本或發行新股。截至二零二五年及二零二四年十二月三十一日止年度，管理資本的目標、政策或程序並無變動。

本集團唯一向外承擔之資本規定為維持其於聯交所之上市地位及具有不少於25%之公眾持股量。截至二零二五年及二零二四年十二月三十一日止年度，本集團已維持足夠之公眾持股量以遵守上市規則。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

39. 綜合現金流量表附註

(a) 融資活動產生負債之對賬

下表詳述本集團融資活動產生負債之變動，包括現金及非現金變動。融資活動產生的負債為現金流量已於或未來現金流量將於本集團綜合現金流量表內分類為融資活動產生的負債。

	其他借款	應付債券	租賃負債
	千港元 (附註29)	千港元 (附註30)	千港元 (附註28)
於二零二四年一月一日	–	6,979	13,474
利息支出	–	792	836
已付利息	–	(640)	–
已付租賃負債利息部份	–	–	(836)
新租賃	–	–	6,332
租賃修改	–	–	1,144
已付租賃負債資本部份	–	–	(9,302)
於二零二四年十二月三十一日及 二零二五年一月一日	–	7,131	11,648
所籌其他借款	2,000	–	–
發行債券所得款項	–	9,500	–
利息支出	97	890	–
已付租賃負債利息部份	–	–	649
已付利息	–	(640)	(649)
新租賃	–	–	6,473
已付租賃負債資本部份	–	–	(8,073)
於二零二五年十二月三十一日	2,097	16,881	10,048

(b) 租賃現金流出總額

就租賃計入綜合現金流量表之金額包括以下各項：

	二零二五年	二零二四年
	千港元	千港元
經營現金流量內	758	834
融資現金流量內	8,722	10,138
	9,480	10,972

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

39. 綜合現金流量表附註 (續)

(b) 租賃現金流出總額 (續)

該等金額與以下項目有關：

	二零二五年	二零二四年
	千港元	千港元
已付租賃租金	9,480	10,972

(c) 主要非現金交易

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團於租賃開始時確認增加使用權資產約6,473,000港元（二零二四年：6,332,000港元）及相關租賃負債約6,473,000港元（二零二四年：6,332,000港元）。此外，本集團確認使用權資產之額外修復成本約86,000港元（二零二四年：零港元）。

40. 退休福利計劃

本集團根據香港強制性公積金計劃條例為受香港僱傭條例管轄之司法權區受聘之僱員設立強制性公積金計劃（「強積金計劃」）。強積金計劃為一項由獨立受託人管理之定額供款退休計劃。根據強積金計劃之規定，僱主及僱員均須向計劃作出供款，供款額為僱員之有關收入之5%，惟每月供款上限為1,500港元（二零二四年：1,500港元）。向該計劃作出之供款即時歸屬。

除上文所述者外，本集團概無其他責任。概無沒收供款（僱主代表該等供款於悉數歸屬前退出計劃之僱員作出）可供本集團用來削減現有供款水平。

41. 經營租賃安排

本集團作為承租人

本集團定期訂立零售店短期租賃。截至二零二五年及二零二四年十二月三十一日止年度，短期租賃開支於附註18披露。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

42. 本公司之財務狀況表及儲備變動

本公司之財務狀況表

	附註	二零二五年	二零二四年
		千港元	千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		1,452	–
於附屬公司之投資		26,672	26,672
		28,124	26,672
流動資產			
預付款項、按金及其他應收款項		480	2,095
應收附屬公司款項		1,373	31
現金及銀行結餘		4,191	3,429
		6,044	5,555
流動負債			
應付附屬公司款項		20,064	20,062
應計負債及其他應付款項		6,209	6,930
應付債券		8,080	–
		34,353	26,992
流動負債淨額		(28,309)	(21,437)
資產總值減流動負債		(185)	5,235
非流動負債			
應付債券		8,801	7,131
負債淨額		(8,986)	(1,896)
資本及儲備			
股本	33	42,277	42,277
儲備		(51,263)	(44,173)
虧絀總額		(8,986)	(1,896)

經董事會於二零二六年三月三十日批准及授權刊發並由下列人士代為簽署：

胡博
董事季桂苹
董事

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

42. 本公司之財務狀況表及儲備變動 (續)

本公司之儲備變動

	股份溢價	資本儲備	購股權儲備	累計虧損	總計
	千港元	千港元 (附註)	千港元	千港元	千港元
於二零二四年一月一日	265,050	555,000	6,056	(849,891)	(23,785)
年內虧損及全面虧損總額	-	-	-	(27,079)	(27,079)
購股權失效	-	-	(6,056)	6,056	-
於配售完成後發行股份	7,046	-	-	-	7,046
股份發行開支	(355)	-	-	-	(355)
於二零二四年十二月三十一日及 二零二五年一月一日	271,741	555,000	-	(870,914)	(44,173)
年內虧損及全面虧損總額	-	-	-	(7,090)	(7,090)
於二零二五年十二月三十一日	271,741	555,000	-	(878,004)	(51,263)

附註： 本公司資本儲備指於本公司股份於二零一一年五月二十三日於聯交所上市前根據重組所收購附屬公司股份公允值超出就此交換本公司已發行股份面值的差額。

五年財務摘要

以下為本集團於最近五個財政年度按下文附註中所載的基準編製的已刊發業績及資產及負債摘要。

業績

	截至十二月三十一日止年度				
	二零二五年	二零二四年	二零二三年	二零二二年	二零二一年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
收益	125,267	111,855	172,525	233,280	245,018
除稅前溢利／(虧損)	1,664	(26,359)	(28,084)	(44,847)	22,295
所得稅(開支)／抵免	(167)	-	200	(321)	(140)
年度溢利／(虧損)	1,497	(26,359)	(27,884)	(45,168)	22,155
以下各方應佔：					
本公司擁有人	1,497	(26,359)	(27,884)	(45,855)	20,530
非控股權益	-	-	-	687	1,625
	1,497	(26,359)	(27,884)	(45,168)	22,155

資產、負債及非控股權益

	於十二月三十一日				
	二零二五年	二零二四年	二零二三年	二零二二年	二零二一年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
資產總值	112,304	103,697	117,825	140,582	172,944
負債總額	(39,098)	(31,461)	(33,007)	(27,864)	(38,241)
小計	73,206	72,236	84,818	112,718	134,703
非控股權益	-	-	-	-	(877)
	73,206	72,236	84,818	112,718	133,826

上述摘要並無構成經審核綜合財務報表之一部份。



米蘭站控股有限公司
MILAN STATION HOLDINGS LIMITED

(Incorporated in Cayman Islands with limited liability)

STOCK CODE : 1150



www.milanstation.com