

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告之內容概不負責，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告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。


AEON STORES (HONG KONG) CO., LIMITED
永旺(香港)百貨有限公司
 (於香港註冊成立之有限公司)
 (股份代號：984)
2023全年業績

永旺（香港）百貨有限公司（「本公司」）董事會（「董事會」）欣然宣佈本公司及其附屬公司（「本集團」或「永旺」）截至2023年12月31日止年度之業績，連同上個財政年度之比較數字如下：

綜合損益報表
截至2023年12月31日止年度

	附註	2023年 港幣千元	2022年 港幣千元
收益	3	8,692,870	9,571,321
其他收入	5	483,092	483,692
投資收入		26,137	22,215
租賃按金利息收入		11,215	10,802
採購貨品及存貨變動		(6,154,497)	(6,750,962)
員工成本		(1,013,050)	(1,100,476)
投資物業折舊		(65,878)	(68,861)
物業，廠房及設備折舊		(147,012)	(179,290)
使用權資產折舊		(702,484)	(733,304)
租賃費用		(74,685)	(73,253)
其他費用	6	(1,062,914)	(1,122,805)
開業前支出		(3,903)	(2,866)
其他收益及虧損	7	14,505	(39,186)
租賃負債利息		(188,676)	(236,545)
除稅前虧損		(185,280)	(219,518)
所得稅支出	8	(2,522)	(5,198)
本年度虧損		<u>(187,802)</u>	<u>(224,716)</u>
以下人士應佔本年度虧損：			
控股股東權益		(188,659)	(219,872)
非控股權益		857	(4,844)
		<u>(187,802)</u>	<u>(224,716)</u>
每股虧損（基本及攤薄）	10	<u>(72.56)港仙</u>	<u>(84.57)港仙</u>

綜合損益及其他廣泛收入報表
截至2023年12月31日止年度

	2023年 港幣千元	2022年 港幣千元
本年度虧損	<u>(187,802)</u>	<u>(224,716)</u>
其他廣泛收入/(支出)		
隨後不會重新分類至損益項目:		
以公允值計入其他廣泛收入之股本證券公允值虧損	1,827	(56)
隨後可能重新分類至損益項目:		
換算海外業務時產生之匯兌差異	<u>62</u>	<u>16,896</u>
本年度其他廣泛收入、扣除所得稅淨額	<u>1,889</u>	<u>16,840</u>
本年度廣泛支出總額	<u><u>(185,913)</u></u>	<u><u>(207,876)</u></u>
以下人士應佔廣泛支出總額:		
控股股東權益	(187,076)	(190,778)
非控股權益	<u>1,163</u>	<u>(17,098)</u>
	<u><u>(185,913)</u></u>	<u><u>(207,876)</u></u>

綜合財政狀況報表
於 2023 年 12 月 31 日

	附註	2023 年 港幣千元	2022 年 港幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備		399,945	431,155
使用權資產		2,312,166	2,496,964
投資物業		278,725	280,181
以公允值計入其他廣泛收入之股本證券		20,752	18,925
已抵押銀行存款		13,744	22,643
定期存款		6,801	6,068
遞延稅項資產		23,727	25,670
已付租賃及相關按金		157,200	220,507
		<u>3,213,060</u>	<u>3,502,113</u>
流動資產			
存貨		837,475	892,697
應收貿易賬項、預付款項及按金	11	212,629	152,495
同系附屬公司之欠款		76,045	59,025
已抵押銀行存款		90,164	7,785
定期存款		362,484	289,524
銀行結存及現金		787,149	1,133,879
		<u>2,365,946</u>	<u>2,535,405</u>
流動負債			
應付貿易賬項	12	1,192,958	1,088,346
其他應付賬項、應計費用及其他負債		724,141	731,711
租賃負債		676,027	827,036
合約負債		398,404	436,711
應派股息		206	213
欠最終控股公司之款項		24,567	27,030
欠同系附屬公司之款項		33,165	39,918
應付所得稅		188	187
		<u>3,049,656</u>	<u>3,151,152</u>
流動負債淨額		<u>(683,710)</u>	<u>(615,747)</u>
總資產減流動負債		<u>2,529,350</u>	<u>2,886,366</u>
非流動負債			
已收租賃按金及其他負債		91,010	130,200
租賃負債		2,532,767	2,654,292
		<u>2,623,777</u>	<u>2,784,492</u>
(赤字)/權益總數		<u>(94,427)</u>	<u>101,874</u>
資本及儲備			
股本		115,158	115,158
儲備		(312,896)	(115,432)
控股股東應佔赤字		(197,738)	(274)
非控股權益		103,311	102,148
(赤字)/權益總數		<u>(94,427)</u>	<u>101,874</u>

綜合財務報表附註
截至2023年12月31日止年度

1. 編製基準

綜合財務報表已根據香港會計師公會頒佈的「香港財務報告準則」編製。此外，綜合財務報表包括香港聯合交易所有限公司證券上市規則及香港公司條例規定的適用披露。

載列於本2023年及2022年12月31日止年度的全年業績公告中有關截至2023年及2022年12月31日止年度的財務資訊雖然來源於本公司的法定年度綜合財務報表，但不構成本公司的相關法定年度綜合財務報表。香港公司條例第436條要求披露的與這些法定財務報表有關的更多資訊如下：

按照香港公司條例第662(3)條及附表6第3部的要求，本公司已向香港公司註冊處遞交截至2022年12月31日止年度的綜合財務報表，並會在適當時候遞交截至2023年12月31日止年度的綜合財務報表。

本公司的核數師已就這兩年度的綜合財務報表出具核數師報告。該核數師報告為無保留意見的核數師報告；其中不包含核數師在不出具保留意見的情況下以強調的方式提請使用者注意的任何事項；亦不包含根據香港公司條例第406(2)條，第407(2)或(3)條作出的聲明。

鑑於AEON Co., Ltd.承諾在需要時會向本公司提供支持，董事在適當考慮本集團的計劃和措施後，認為本集團能夠履行自2023年12月31日起未來十二個月內到期的財務義務。因此，董事認為在持續經營的基礎上編制合併財務報表是適當的，並且不存在與事件相關的重大不確定性或個別或共同可能對本集團持續經營能力產生重大疑問的情況。

2. 採用經修訂香港財務報告準則

(i) 本年度強制執行經修訂的香港財務報告準則

於本年度，本集團編製其綜合財務報表時，已首次應用香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之下列香港財務報告準則修訂本：

香港財務報告準則第17號	保險合約
香港會計準則第8號修訂本	會計政策、會計估計之變更及誤差：會計估計的定義
香港會計準則第1號修訂本	財務報表之表達及香港財務報告準則實務報告第2號， 作出重大性判斷：會計政策披露
香港會計準則第12號修訂本	所得稅：與單一交易產生的資產及負債相關的遞延稅項

於本年度應用香港財務報告準則修訂本對本期間及過往年度本集團之財務狀況及表現及／或該等綜合財務報表所載列之披露並無重大影響。

2. 採用經修訂香港財務報告準則- 續

(ii) 香港會計師公會就廢除強積金與長服金抵銷機制之會計影響發出之新指引

2022年6月，香港特別行政區政府（「政府」）刊憲《2022年僱傭及退休計劃法例（抵銷安排）（修訂）條例》（「修訂條例」），並宣布於2025年5月1日起生效（「轉制日」）。修訂條例生效後，僱主不能再以其強制性公積金計劃（「強積金」）的強制性供款所產生的任何累算權益，扣減自轉制日起僱員服務所支付的長期服務金（「長服金」）（廢除“抵消機制”）。此外，轉制日之前服務所應付的長服金，將根據轉制日前僱員的最後月薪和截至該日期的年期計算。

2023年7月，香港會計師公會發布《香港取消強積金與長期服務金對沖機制的會計影響》，為抵銷機制和廢除該機制提供了會計指引。該指引特別指出，實體可以將其預計用以對沖應付僱員的長期服務金的強積金強制性供款累算權益，以視為該僱員對長服金的供款。

然而，在應用此方法後，《修訂條例》於2022年6月實施後，將不再允許應用《香港會計準則》第19號第93(b)段中，先前允許將此類視為供款確認為提供相關服務期間的當期服務成本扣減（負服務成本）的可行權宜之法。相反，這些視為供款應按照與長服金總權益的方式計算於服務期限內。

為了更能反映取消抵銷機制的實質情況，本集團更改了與長服金負債相關的會計政策，並追溯應用了上述香港會計師公會指引。此會計政策變更對2023年1月1日期初權益及截至2023年12月31日止年度的現金流量和每股收益並無重大影響。參考本集團聘請的外部專家的評估，對截至2022年12月31日和2023年12月31日止年度的財務報表並無重大影響。

3. 收益

收益指年內售予顧客之貨物減去折扣之發票值及特許專營銷售收入。收益於客戶取得貨品的控制權時確認。

(i) 分類來自客戶合約收益

	截至2023年12月31日止年度		
	香港 港幣千元	中國內地 港幣千元	總計 港幣千元
直接銷售	3,842,063	4,324,963	8,167,026
特許專營銷售收入	298,804	227,040	525,844
	<u>4,140,867</u>	<u>4,552,003</u>	<u>8,692,870</u>

3. 收益- 續

(i) 分類來自客戶合約收益-續

	截至 2022 年 12 月 31 日止年度		
	香港 港幣千元	中國內地 港幣千元	總計 港幣千元
直接銷售	4,263,554	4,761,238	9,024,792
特許專營銷售收入	321,757	224,772	546,529
	<u>4,585,311</u>	<u>4,986,010</u>	<u>9,571,321</u>

(ii) 客戶合約的履約責任

直接銷售

本集團直接透過其自有零售店及網路銷售其商品。

就銷售予零售客戶的商品而言，收益於貨品控制權轉移時確認，即客戶可在零售店購品時。交易價格須於客戶購買貨品時即時支付。

就網路銷售而言，收益於貨品控制權轉移予客戶時確認，即貨品被客戶接受的時候。交付於交貨品付運予客戶的特定地點時發生。倘客戶初次於網路購買貨品，本集團則確認交易為合約負債，直至貨品已交付予客戶。

本集團亦根據客戶忠誠度計劃向客戶授出積分，收益於貨品的控制權轉移時確認，即客戶於零售店以積分購買貨品時。

本集團的標準合約一概無有關退回貨品的條款，惟本集團一般允許客戶於一週內退換損毀貨品。由於退回貨品多年來一直穩定，於累計收入發生重大轉回很大可能不會發生。

特許專營銷售收入

根據特許經銷售，本集團作為特許經銷商代理人在本集團的零售店出售其貨品。特許經銷商銷售收入在特許經銷貨物出售時基於銷售額的若干百分比確認。

(iii) 交易價格分配至客戶合約尚未履行的履約責任

截至 2023 年 12 月 31 日和 2022 年 12 月 31 日，剩餘履約義務（未滿足或部分不滿足）的交易價格以及確認收入的預計時間在一年內。本集團選擇通過確認本集團有權開具發票金額的收入來應用可行權宜之計。根據香港財務報告準則第 15 號的准許，分配至該等未獲滿足合約的交易價格並未披露。

4. 營運類別

向本集團主要營運決策者（即執行董事）報告以決定資源分配及表現評估的資料，集中以本集團在各地方營運之店舖所在地呈報。可報告分類為在產品性質，客戶類型和監管環境的性質方面把經濟特性相類似之營運類別合併。主要營運決策者確認香港及中國內地為兩個可報告分類。

分類收益及業績

以下為本集團按可報告分類劃分的收益及業績分析：

截至 2023 年 12 月 31 日止年度

	香港 港幣千元	中國內地 港幣千元	抵銷 港幣千元	總計 港幣千元
分類收益－對外	4,140,867	4,552,003	-	8,692,870
分部間銷售	-	6,591	(6,591)	-
	<u>4,140,867</u>	<u>4,558,594</u>	<u>(6,591)</u>	<u>8,692,870</u>
分類虧損	<u>(149,954)</u>	<u>(61,463)</u>	<u>-</u>	<u>(211,417)</u>
投資收入				26,137
除稅前虧損				<u>(185,280)</u>

截至 2022 年 12 月 31 日止年度

	香港 港幣千元	中國內地 港幣千元	抵銷 港幣千元	總計 港幣千元
分類收益－對外	4,585,311	4,986,010	-	9,571,321
分部間銷售	-	7,019	(7,019)	-
	<u>4,585,311</u>	<u>4,993,029</u>	<u>(7,019)</u>	<u>9,571,321</u>
分類虧損	<u>(124,197)</u>	<u>(117,536)</u>	<u>-</u>	<u>(241,733)</u>
投資收入				22,215
除稅前虧損				<u>(219,518)</u>

分類虧損代表各分類錄得的虧損，不計及投資收入。此乃就資源分配及表現評估向主要營運決策者報告的措施。

分部間收入按成本價格收取。

主要營運決策者根據各類別的營運業績作出決策。由於主要營運決策者並無就資源分配及表現評估定期審閱分類資產及分類負債的資料，故概無呈列相關分析。因此，僅呈列分類收益及業績。

5. 其他收入

	2023年 港幣千元	2022年 港幣千元
投資物業租金收入	331,832	347,056
政府補助	751	28,990
租賃之管理費及其他收入	64,578	63,572
平台協作收入	45,708	-
其他	40,223	44,074
	<u>483,092</u>	<u>483,692</u>

5. 其他收入- 續

於本年度，本集團確認來自香港政府防疫抗疫基金項下的公共娛樂場所牌照持有人補貼計劃、食品牌照持有人補貼計劃及得保就業計劃之政府補助港幣零元（2022年：港幣26,400,000元），以及由中國市政府資助之補貼港幣751,000元（2022年：港幣2,590,000元）。

6. 其他費用

	2023年 港幣千元	2022年 港幣千元
廣告、推廣及銷售費用	295,979	329,068
維護、維修及物業管理費用	355,104	369,252
公用事業費用	155,680	164,036
行政支出	224,661	211,369
其他費用	31,490	49,080
	<u>1,062,914</u>	<u>1,122,805</u>

7. 其他收益及虧損

	2023年 港幣千元	2022年 港幣千元
匯兌收益/(虧損),淨額	6,116	(25,534)
就物業、廠房及設備確認之減值虧損	(2,186)	(26,749)
就使用權資產確認之減值虧損	-	(1,925)
物業、廠房及設備之清理/撇減虧損	(2,456)	(4,899)
租賃修改收益	13,031	19,921
	<u>14,505</u>	<u>(39,186)</u>

8. 所得稅支出

	2023 年 港幣千元	2022 年 港幣千元
開支包括：		
即期稅項		
中國預扣所得稅	476	540
	<u>476</u>	<u>540</u>
遞延稅項		
本年度	2,046	4,658
本年度所得稅支出	<u>2,522</u>	<u>5,198</u>

由於本集團於兩個年度均錄得虧損，故並無計提香港利得稅撥備。

根據《中華人民共和國企業所得稅法》（「企業所得稅法」）及企業所得稅法之實施條例，中國內地附屬公司之稅率於兩個年度均為25%。

8. 所得稅支出- 續

根據中國企業所得稅法，自 2008 年 1 月 1 日起，對自中國內地附屬公司收取之利息收入須繳納預扣稅。

9. 股息

	2023 年 港幣千元	2022 年 港幣千元
已付 2022 年末期股息		
每股普通股 2 港仙（2022 年：2 港仙，就 2021 年）	5,200	5,200
已付 2023 年中期股息		
每股普通股 2 港仙（2022 年：3 港仙，就 2022 年）	5,200	7,800
	<u>10,400</u>	<u>13,000</u>

董事會不建議發放截至 2023 年 12 月 31 日止年度的任何末期股息（2022 年：2 港仙）。

10. 每股虧損

本公司控股股東應佔每股基本虧損乃根據本公司控股股東應佔本集團於本年度之虧損港幣 188,659,000 元（2022 年：虧損港幣 219,872,000 元），與年內已發行普通股 260,000,000 股（2022 年：260,000,000 股）計算。

由於兩年內概無發行潛在攤薄普通股，故並無呈列每股攤薄虧損。

11. 應收貿易賬項

本集團的應收賬款均產生於以信用卡或其他電子支付方式結算的零售交易。從這些信用卡和其他電子支付服務提供商處收取的款項的平均結算期為 10 天。根據發票日期釐定的應收賬款賬齡，港幣 46,115,000 元 (2022 年：港幣 38,470,000 元)將於 30 日內到期。報告期末該等應收賬款無重大逾期餘額，預計不存在違約情況。

12. 應付貿易賬項

以下為應付貿易賬項按發票日期為基準於報告日期呈列之賬齡分析：

	2023 年 港幣千元	2022 年 港幣千元
0 至 60 日	951,705	930,506
61 至 90 日	139,888	63,945
超過 90 日	101,365	93,895
	<u>1,192,958</u>	<u>1,088,346</u>

暫停辦理股份過戶登記

本公司將於 2024 年 5 月 22 日至 2024 年 5 月 27 日（包括首尾兩日）暫停辦理股份過戶登記手續。為確保有權出席於 2024 年舉行之股東周年大會及在大會上投票，所有股份過戶檔連同有關股票，必須於 2024 年 5 月 21 日下午 4 時 30 分前送交本公司之股份過戶登記處－卓佳秘書商務有限公司辦理過戶登記手續，地址為香港夏慤道 16 號遠東金融中心 17 樓。

管理層研討及分析

業績回顧

2023 年，全球經濟在通貨膨脹和地緣政治局勢緊張的情況下錄得溫和增長，顯示各地經濟正逐步調整恢復。然而整體貿易及投資不振，香港及中國內地經濟增長恢復力弱，集團業務因而受到影響，復甦步伐遜於預期。有見及此，集團積極調整經營戰略及實行一系列改革，以應對不同的市場變化與挑戰。

香港業務

2023 年香港本地生產總值增長由去年的負數升至 3.2%，本港零售業總銷貨價值上升 16.2%，無疑是經濟復甦的好開始，然而宏觀環境依舊複雜多變。年初，中港兩地通關，內地來港遊客數量及消費未如預期，加上大量港人「報復式」外遊，本地商業活動未見活躍。為刺激本地消費，政府於 7 月派發消費券，短暫帶動集團下半年銷售表現。唯因內地物價低、品種多、服務好、交通便利等因素，港人赴深圳購物消費已成潮流。在「北上」熱潮下，年內「北上」「南下」人次逆差甚大，對本港零售及餐飲業造成沉重打擊，集團業務表現亦受到影響，全年表現稍遜往年。

業績回顧- 續

香港業務- 續

店舖網絡方面，集團繼續推進小型專賣店業務，於黃大仙開設一家 Daiso Japan 新店，以提供「高質量、多樣性與獨特性」的產品。同時，為加快 AEON 香港在餐飲連鎖專門店業態方面的發展，集團更於 6 月先後於屯門及尖沙咀開設「珈琲所 コメダ 珈琲店」(KOMEDA'S Coffee)，為顧客提供「放鬆、休閒的最佳場所」，讓其品嚐到來自名古屋的美味。另一方面，集團亦作出新嘗試，除了於旺角開設快閃店 (Pop-up Store) 外，亦引進了新租戶如「SUKIYA」及「牛繁」等，期以嶄新形象及體驗吸引更多顧客，提升業績。

集團策略性地對銷售表現良好的商品種類加強推廣，當中旅行相關、健康相關、化妝品等類別的商品銷售額有明顯提升。集團繼續增加直接進口的商品種類，並提高自家品牌產品的比例，例如 TOPVALU、HÔME CÔORDY 及 PEACE FIT COOL and WARM，以減低採購成本及提升毛利率。

年內，集團優化了供應商挑選標準，成功節省採購成本；集團亦進行了 AEON App 的升級工程，同時新增了 AEON β 會員體系，改善了原有設計及服務，以提供最佳的用戶體驗，並推出覆蓋香港島、九龍及新界（最快 5 小時送到）的 Net Super 網上超市業務，增強線上業務的表現。營運管理方面，集團成功透過「Mobile Assistant」/「移動助手」增強後台營運支援，簡化日常工作流程，提升員工的工作效率。

於回顧年內，本集團的香港業務錄得減少 9.7% 至港幣 4,140.9 百萬元（2022 年：4,585.3 百萬元）。分部業績錄得虧損港幣 149.9 百萬元（2022 年：港幣 124.2 百萬元）。

中國內地業務

長達數年的疫情過去，2023 年中國內地經濟的年增長率未如預期般出現強勁反彈，主要由於房地產市場嚴重衰退，牽連多個行業致整體經濟陷入困境。隨著就業市場走向低迷，居民消費情緒謹慎。於出口及內需疲弱的情況下，2023 年全年國內生產總值為 5.2%，2023 年全年社會消費品零售總額同比增長 7.2%，顯示出市場正處「弱復甦」階段。

年內，集團持續調整營運網絡及審查店舖銷售表現，多間店舖如廣州光大店及惠州店經過大型活性化改裝後的銷售表現取得不俗成績。而集團亦於大灣區開設 3 間店舖，包括 AEON 廣州中山四路店、AEON 廣州南沙悅方城店及 AEON 珠海十字門店。

中國內地業務全年收益為港幣 4,552 百萬元（2022 年：港幣 4,986 百萬元）。年內中國內地業務錄得虧損港幣 61.5 百萬元（2022 年：虧損港幣 117.5 百萬元）。

展望

香港業務

在 2023 年經濟增長緩慢和市場逐步復甦的情況下，預計全球經濟狀況和香港商業環境將有所改善。然而，高利率環境持續及資產市場價格調整或將繼續影響本地經濟，面對生活成本的增加，相信消費者情緒將保持理性審慎。另一方面，訪港遊客偏向文化及體驗式旅遊而非以購物為主，加上港人出境旅遊代替留港消費的情況增加，為本地零售業前景形成下行風險。

縱然旅遊發展局延續去年「香港夜繽紛」計劃，於去年底及 2024 年 1 月派發 20 萬份「香港夜饗樂」餐飲消費券，但相信只會為零售及餐飲企業帶來短暫的提振作用，集團 2024 年的經營仍將面對許多挑戰。

有見及此，集團已制定不同策略以作應對。針對業務表現上，集團將繼續：一）提高 TOPVALU 及 HÓME CÓORDY 等自家品牌的佔比；二）利用 AEON 日本集團的優勢和各種不同渠道，為香港店鋪引進更多日本知名品牌，同時擴大直接入口日本及東南亞地區的商品範圍；三）加強 Living PLAZA by AEON、Daiso Japan、「ものもの」(Mono Mono) 及 KOMEDA' S Coffee 的發展，務求充分發揮集團的協同效應、並更有效地提升整體利潤率；及四）進一步擴大 Net Super 網上超市業務，提升線上業務的競爭力。

內部管理方面，集團將持續檢視各部門之工作流程與績效，避免不必要的程序，以更有效地運用資源，提高營運效率及生產力。另外，集團將繼續推進數碼化轉型，如擴大電子貨架標籤、自動收銀機、手機「快付通」以及現金循環系統的應用，配合「Mobile Assistant」/「移動助手」的支援及 AEON App 推出的配送服務，將能簡化店鋪日常及後勤工作，同時為顧客提供更方便舒適的購物體驗。

預計來年集團將完成 2 間店鋪的升級改裝工程，並開設 1 間 AEON STYLE，3 間 KOMEDA' S Coffee 及多間 Daiso Japan，擴展香港的營運網絡。

中國內地業務

中國內地的房地產危機未除、青年失業率高企等因素進一步打擊消費者的信心，而中國人民銀行下調存款準備金率並調降支農支小再貸款，將有助鞏固和增強經濟回升態勢，持續推動經濟發展，預計 2024 年中國內地經濟將逐步改善。

來年，集團將透過四大方針改善業績，實現成長：一）推進數碼化轉型。通過針對不同店鋪實行不同管理以提升效率及收益。同時，集團亦將於線上平台推出不同優惠及活動，加強線上線下的銷售表現。二）進行商品改革。集團將一方面優化現有供應鏈，以降低採購成本；另一方面提升自家品牌如 TOPVALU 的商品佔比，並重點推廣銷售表現強勁的商品，改善盈利表現。三）改革店鋪業態。集團將打造新型的綜合購物百貨店業態，並改革社區食品超市的運作模式等，以新面貌提供更優質及更切合顧客需要的服務，增強集團的競爭力。四）提升內部管理。集團將從多方面審視整體收支的同時著重人才培訓與管理，通過一系列降本增效的措施改革收益結構，提升績效。

展望- 續

中國內地業務- 續

預計來年集團將繼續在大灣區開設 3 間 AEON 新店，不斷挖掘大灣區的擴張機遇。

集團

根據 2024 年投資計劃，預計總資本開支約為港幣 160.0 百萬元以開設新店及改裝店舖。

除上文所述或以其他方式披露外，於 2023 年 12 月 31 日至授權發佈這些綜合財務報表之日為止，沒有發生影響本集團業務的重要事件。

財務回顧

本集團2023全年收益同比減少9.2%至港幣8,692.9百萬元（2022年：港幣9,571.3百萬元）。毛利率減少0.3%到29.2%（2022年：29.5%）。

至於其他收入，從分承租人所得的收入及其他增加港幣27.6百萬元（2022年：減少港幣34.9百萬元），這是受益於年內與平台協作的收入。可是收取政府補助減少港幣28.2百萬元至港幣0.7百萬元（2022年：港幣28.9百萬元）。其他收入較去年整體減少0.1%。

回顧年內的營運費用，本集團員工成本減少7.9%，佔收益百分比稍微上升至11.7%（2022年：11.5%）。租賃有關的開支減少7.2%，佔收益百分比增加至11.9%（2022年：11.6%）。其他營運費用，包括廣告、促銷和銷售費用、維護和修理費用、公用事業費用、行政費用及其他費用等成本亦按年減少5.3%，佔收益百分比為12.2%（2022年：11.7%）。

其他收益及虧損項目其中包括匯兌收益達港幣6.1百萬元（2022年：匯兌虧損港幣25.5百萬元）。此外，年內亦確認就物業、廠房及設備之減值虧損港幣2.2百萬元（2022年：港幣26.7百萬元）及就使用權資產之減值虧損港幣零元（2022年：港幣1.9百萬元）。

由於上述變動，年內錄得本公司控股股東權益應佔虧損港幣188.7百萬元（2022年：虧損港幣219.9百萬元），減少港幣31.2百萬元。

年內本集團的調整後EBITDA¹（定義為EBITDA減去租賃負債利息和償還租賃負債）為虧損港幣157.8百萬元（2022年：虧損港幣60.8百萬元），虧損增加港幣97.0百萬元主要由於收益減少所致。

董事會已審查了股息政策，並考慮了本公司的以下因素：公司的財務業績，現金流量狀況，業務狀況和戰略，未來經營和收益，資本要求和支出計劃，股東利益，對股息分配的任何限制以及董事會認為相關的任何其他因素，並不建議發放截至2023年12月31日止年度的任何末期股息（2022年：0.02港元）。連同本年度派發的中期股息每股0.02港元（2022年：0.03港元），本年度的總股息為每股0.02港元（2022年：0.05港元）。

財務回顧- 續

年內，本集團在香港及中國內地開設新店及改裝現有店舖，以及升級資訊科技系統的資本開支為港幣110.1百萬元。

本集團亦於回顧年內訂立店舖經營的新租賃協議及修訂租賃，並確認額外使用權資產港幣574.6百萬元（2022年：港幣173.5百萬元）。

本集團維持淨現金狀況，於2023年12月31日的現金及銀行結存及短期定期存款達港幣1,149.6百萬元（2022年：港幣1,423.4百萬元）。本集團沒有銀行借款，因此沒有披露任何資本與負債的比率（定義為銀行借款除以權益），並擁有足夠的內部資源支持未來的業務擴張。

於2023年12月31日，本集團存款中的港幣97.2百萬元（2022年：港幣23.7百萬元）已抵押予銀行，為業主的租賃按金作擔保。而存款中的港幣6.7百萬元（2022年：港幣6.7百萬元）已抵押予監管機構，為已售儲值卡作擔保。

本集團於2023年12月31日的租賃負債總額為港幣3,208.8百萬元（2022：港幣3,481.3百萬元），其中港幣676.0百萬元（2022：港幣827.0百萬元）於一年內支付。本集團於2023年12月31日的租賃負債權益比率（定義為總租賃負債除以(赤字)/權益總數）為負3,398% (2022：3,417%)。

截至2023年12月31日，本集團的流動負債超過其流動資產港幣683.7百萬元（2022年12月31日：流動負債淨額港幣615.8百萬元）。本集團擁有若干可用資金來源為其業務提供資金，而本集團將於可見將來到期時履行其財務責任。

註1：管理層認為調整後 EBITDA 更準確地反映了集團的營運收益。

調整後 EBITDA 調節表	2023 年	2022 年
	港幣千元	港幣千元
本年度虧損	(187,802)	(224,716)
需調整的 EBITDA 項目		
所得稅支出	2,522	5,198
投資物業折舊	65,878	68,861
物業、廠房及設備折舊	147,012	179,290
使用權資產折舊	702,484	733,304
租賃負債利息	188,676	236,545
投資收入	(26,137)	(22,215)
租賃按金利息收入	(11,215)	(10,802)
其他收益及虧損	(14,505)	39,186
已調整的 EBITDA 的項目		
償還租賃負債 (已包括在綜合現金流動表) *	(836,048)	(828,937)
租賃負債利息*	(188,676)	(236,545)
已披露的調整後 EBITDA	(157,811)	(60,831)

* 租賃負債利息和償還租賃負債之和即為租賃協議中規定的租賃支出。這兩個項目都被歸類為融資業務而不是經營業務的現金流動。

人力資源

於 2023 年 12 月 31 日，本集團於香港及中國內地共聘用約 5,400 名全職及 3,800 名兼職員工。在永旺集團「一切為了顧客」的理念之下，為了繼續向顧客提供最佳服務，本集團將提供教育及職涯發展的機會，以提升每位員工的技能和專業知識。在公平的人事制度之下，本集團為員工創造一個正面的工作環境，並加強現場同事與後勤支援部門的溝通，期望建立能盡快解決業務問題的體制。我們的最終目標是將永旺建立成惠及所有顧客的品牌。

購買、出售或贖回上市證券

本公司或其任何附屬公司於年內概無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

足夠公眾持股量

根據本公司所獲得的公開資料及董事所知悉，本公司截至 2023 年 12 月 31 日止年度及至本公告日一直維持充足的公眾持股量。

公司管治

截至 2023 年 12 月 31 日止年度，除下文所披露外，本公司一直遵守香港聯合交易所有限公司之證券上市規則附錄 C1 所載企業管治守則之守則條文：

本公司已採納上市規則附錄 C3 所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則作為董事進行證券交易之行為守則。經向全體董事作出特定查詢後，全體董事於截至 2023 年 12 月 31 日止年度均遵守標準守則所載之規定標準。

本公司之審核委員會已連同管理層審閱截至 2023 年 12 月 31 日止年度之年度業績。

公司核數師對本初步公告之工作範圍

載列於本初步公告中本集團截至 2023 年 12 月 31 日止年度的綜合財政狀況報表，綜合損益報表，綜合損益及其他廣泛收入報表及相關附註中的數字已經由本集團核數師畢馬威會計師事務所同意。根據香港會計師公會所頒佈之香港審計準則、香港審閱準則或香港鑒證業務準則，畢馬威會計師事務所就初步公告所執行的相關工作並不構成審計、審閱或其他鑑證業務，因此概無作出任何意見或鑑證結論。

於聯交所網站刊登年報

截至 2023 年 12 月 31 日止年度的年報載有上市規則規定的一切資料，將分別於聯交所及本公司網站刊登，本公司亦會在適當時候向本公司股東寄發年報。

承董事會命
永旺（香港）百貨有限公司
董事總經理
長島武德

香港，2024 年 3 月 28 日

於本公告日期，執行董事為長島武德先生及久永晉也先生；非執行董事為後藤俊哉先生、中川伊正先生、福田真先生及豬原弘行先生；及獨立非執行董事為周志堂先生、水野英人先生及沈詠婷女士。