

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)
2024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2024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2024年12月31日止年度

	附註	2024年 港幣千元	2023年 港幣千元
收益	3	8,095,338	8,692,870
其他收入	5	478,948	483,092
投資收入		16,715	26,137
租賃按金利息收入		11,023	11,215
採購貨品及存貨變動		(5,755,960)	(6,154,497)
員工成本		(965,101)	(1,013,050)
投資物業折舊		(64,862)	(65,878)
物業，廠房及設備折舊		(135,126)	(147,012)
使用權資產折舊		(676,758)	(702,484)
租賃費用		(88,547)	(74,685)
其他費用	6	(1,037,203)	(1,062,914)
開業前支出		(3,811)	(3,903)
其他收益及虧損	7	2,844	14,505
財務費用		(1,236)	-
租賃負債利息		(214,798)	(188,676)
除稅前虧損		(338,534)	(185,280)
所得稅支出	8	(2,187)	(2,522)
本年度虧損		(340,721)	(187,802)
以下人士應佔本年度(虧損)/溢利：			
本公司擁有人		(338,070)	(188,659)
非控股權益		(2,651)	857
		(340,721)	(187,802)
每股虧損 (基本及攤薄)	10	(130.03)港仙	(72.56)港仙

綜合損益及其他廣泛收入報表
截至2024年12月31日止年度

	2024年 港幣千元	2023年 港幣千元
本年度虧損	<u>(340,721)</u>	<u>(187,802)</u>
其他廣泛收入		
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收入	1,789	1,827
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>2,994</u>	<u>62</u>
本年度其他廣泛收入、扣除所得稅淨額	<u>4,783</u>	<u>1,889</u>
本年度廣泛收入總額	<u><u>(335,938)</u></u>	<u><u>(185,913)</u></u>
以下人士應佔廣泛收入總額：		
本公司擁有人	(331,847)	(187,076)
非控股權益	<u>(4,091)</u>	<u>1,163</u>
	<u><u>(335,938)</u></u>	<u><u>(185,913)</u></u>

綜合財政狀況報表
於2024年12月31日

	附註	2024年 港幣千元	2023年 港幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備		411,519	399,945
使用權資產		2,532,346	2,312,166
投資物業		386,700	278,725
以公允值計入其他廣泛收入之股本證券		12,549	20,752
已抵押銀行存款		26,358	13,744
定期存款		5,404	6,801
遞延稅項資產		21,265	23,727
已付租賃及相關按金		212,908	157,200
		<u>3,609,049</u>	<u>3,213,060</u>
流動資產			
存貨		845,714	837,475
應收貿易賬項、預付款項及按金	11	132,606	212,629
同系附屬公司之欠款		19,895	76,045
已抵押銀行存款		17,474	90,164
定期存款		315,300	362,484
銀行結存及現金		515,277	787,149
		<u>1,846,266</u>	<u>2,365,946</u>
流動負債			
應付貿易賬項	12	1,005,254	1,192,958
其他應付賬項、應計費用及其他負債		632,156	724,141
租賃負債		757,615	676,027
合約負債		370,642	398,404
應派股息		201	206
欠最終控股公司之款項		21,936	24,567
最終控股公司之借款	13	229,659	-
欠同系附屬公司之款項		27,891	33,165
應付所得稅		185	188
		<u>3,045,539</u>	<u>3,049,656</u>
流動負債淨額		<u>(1,199,273)</u>	<u>(683,710)</u>
總資產減流動負債		<u>2,409,776</u>	<u>2,529,350</u>
非流動負債			
已收租賃按金及其他負債		134,268	91,010
租賃負債		2,706,249	2,532,767
		<u>2,840,517</u>	<u>2,623,777</u>
負債淨額		<u>(430,741)</u>	<u>(94,427)</u>
資本及儲備			
股本		115,158	115,158
儲備		(644,743)	(312,896)
本公司擁有人應佔虧絀		(529,585)	(197,738)
非控股權益		98,844	103,311
虧絀總數		<u>(430,741)</u>	<u>(94,427)</u>

綜合財務報表附註
截至2024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2024年及2023年12月31日止年度的全年業績公告中有關截至2024年及2023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2023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2024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；但並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。

於2024年12月31日，本集團錄得虧損淨額港幣340,721,000元及經營活動及租賃負債之淨現金流出港幣447,630,000元。截至2024年12月31日止年度，本集團的流動負債淨額為港幣1,199,273,000元。

這些情況顯示本集團存在重大不確定性，並可能對本集團的持續經營能力產生重大疑問。

鑑於該等情況，本集團董事已仔細考慮本集團營運的流動資金需求，並審閱管理層編製的涵蓋自2024年12月31日起至少十二個月期間的本集團現金流量預測。管理層的現金流量預測包括對本集團從營運中所產生及使用的預期現金流量及相關資本支出的假設，以及來自本集團直接及最終控股公司AEON Co., Ltd.的持續支持，包括但不限於延長償還集團內借款港幣229,659,000元及額外充足財務資源，以使本集團能夠繼續營運並償還到期債務。

本集團董事已仔細考慮本集團營運的流動資金需求並根據現金流量預測及本集團最終控股公司持續提供支持的事實，認為本集團能夠履行自2024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。倘若本集團無法繼續持續經營，則必須對綜合財務報表作出調整，將本集團的資產價值調整至其可收回金額，撥備可能產生的任何進一步負債，並將非流動資產及負債分別重新分類為流動資產及負債。這些調整的影響尚未反映在這些合併財務報表中。

2. 採用經修訂香港財務報告準則

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：

香港會計準則第1號修訂本	財務報表之呈報：將負債分類為流動或非流動（「2020修訂本」）
香港會計準則第1號修訂本	財務報表之表達：附有契約的非流動負債（「2022修訂本」）
香港財務報告準則第16號修訂本	租賃：售後租回的租賃負債
香港會計準則第7號 修訂本	現金流量表及香港財務報告準則第7號，金融工具： 披露-供應商融資安排

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。

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 2024 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	3,478,040	4,141,036	7,619,076
特許專營銷售收入	267,955	208,307	476,262
	<u>3,745,995</u>	<u>4,349,343</u>	<u>8,095,338</u>

	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

(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 2024 年 12 月 31 日和 2023 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。

4. 營運類別- 續

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 2024 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	3,745,995	4,349,343	-	8,095,338
分部間銷售	-	11,309	(11,309)	-
	<u>3,745,995</u>	<u>4,360,652</u>	<u>(11,309)</u>	<u>8,095,338</u>
分類虧損	<u>(288,157)</u>	<u>(65,856)</u>	<u>-</u>	<u>(354,013)</u>
投資收入				16,715
財務費用				(1,236)
除稅前虧損				<u>(338,534)</u>

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>

分類虧損代表各分類錄得的虧損，不計及投資收入及財務費用。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

	2024年 港幣千元	2023年 港幣千元
投資物業租金收入	316,689	331,832
政府補助	7,432	751
租賃之管理費及其他收入	62,827	64,578
平台協作收入	47,722	45,708
其他	44,278	40,223
	<u>478,948</u>	<u>483,092</u>

於本年度，本集團確認來自中國市政府資助之補貼港幣 7,432,000 元（2023 年：港幣 751,000 元）。

6. 其他費用

	2024年 港幣千元	2023年 港幣千元
廣告、推廣及銷售費用	290,065	295,979
維護、維修及物業管理費用	350,342	355,104
公用事業費用	138,169	155,680
行政支出	221,627	224,661
其他費用	37,000	31,490
	<u>1,037,203</u>	<u>1,062,914</u>

7. 其他收益及虧損

	2024年 港幣千元	2023年 港幣千元
匯兌(虧損)/收益,淨額	(5,917)	6,116
就物業、廠房及設備確認之減值虧損	(2,151)	(2,186)
物業、廠房及設備之清理/撇減虧損	(435)	(2,456)
租賃修改收益	11,347	13,031
	<u>2,844</u>	<u>14,505</u>

8. 所得稅支出

	2024 年 港幣千元	2023 年 港幣千元
開支包括：		
即期稅項		
中國預扣所得稅	39	476
	<u>39</u>	<u>476</u>
遞延稅項		
本年度	2,148	2,046
本年度所得稅支出	<u>2,187</u>	<u>2,522</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%。

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

	2024 年 港幣千元	2023 年 港幣千元
已付 2023 年末期股息		
每股普通股零港仙（2023 年：2 港仙，就 2022 年）	-	5,200
已付 2024 年中期股息		
每股普通股零港仙（2023 年：2 港仙，就 2023 年）	-	5,200
	<u>-</u>	<u>10,400</u>

董事會不建議發放截至 2024 年 12 月 31 日止年度的任何末期股息（2023 年：零港仙）。

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 338,070,000 元（2023 年：虧損港幣 188,659,000 元），與年內已發行普通股 260,000,000 股（2023 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 28,726,000 元 (2023 年：港幣 46,115,000 元)將於 30 日內到期，剩餘餘額則在 60 天內到期 (2023 年：60 天)。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：

	2024 年 港幣千元	2023 年 港幣千元
0 至 60 日	872,264	951,705
61 至 90 日	43,839	139,888
超過 90 日	89,151	101,365
	<u>1,005,254</u>	<u>1,192,958</u>

13. 最終控股公司之借款

最終控股公司的貸款年利率為 1.89%，無抵押，並須於 2025 年 6 月 30 日償還。

暫停辦理股份過戶登記

本公司將於 2025 年 5 月 26 日至 2025 年 5 月 29 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 2025 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 2025 年 5 月 23 日下午 4 時 30 分前送交本公司之股份過戶登記處—卓佳證券登記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

2024 年，全球政治經濟格局正經歷重大調整，外部需求疲軟疊加地緣政治風險上升為全球經濟添上陰霾，令香港及內地零售百貨業務帶來了前所未有的不確定性，市場環境依然嚴峻。集團因此積極調整經營策略及實行一系列改革，以適應市場變化。

香港業務

過去一年，香港經濟表現仍然疲弱，全年本地生產數總值為 2,860 億美元，2024 年全年零售業總銷貨價值較去年同期下跌 7.3%。在疫情管控放寬之後，訪港遊客數量迅速回升，2024 年訪港人次同比上漲了 31.0%，其中，非內地訪港遊客同比上升 44%。不過，訪港遊客的消費模式經歷了根本性的轉變，他們不再像疫情前那樣熱衷於「品嚐美食、購物消費、遊玩娛樂」，而是對深度文化遊覽展現出濃厚的興趣，這導致遊客消費總額的回升步伐比預期緩慢。與此同時，跨境交通日趨便利，促使香港居民形成了一股北上消費的新潮流，這在一定程度上削弱了市民在港本地的消費動力，對香港的零售業界帶來了相應的影響。

年內，集團通過一系列有效的市場策略和產品優化，成功提升了自家品牌例如 TOPVALU、HÓME CÓORDY 及 PEACE FIT WARM/COOL 的銷售表現。透過深入分析消費者的需求，集團推出了多款符合潮流且品質優良的商品，促進了品牌知名度的提升和銷售額的增長。

店鋪網絡方面，集團於年內通過改裝升級，開設了新界區首間 AEON STYLE—「AEON STYLE 荃灣」；於北角開設了「ものもの」(Mono Mono)，及於啟德開設「AEON STYLE 啟德」，為顧客提供更豐富的生活提案。另一方面，集團除了在荃灣、啟德及康怡開設了 3 間「珈琲所 コメダ 珈琲店」KOMEDA'S Coffee，更在青衣開設了全球首間日式外賣店 JELYCO DO By KOMEDA'S Coffee，進一步豐富集團的餐飲業態。新店選址均經過精心考量，旨在覆蓋更廣泛的消費群體並提升品牌影響力。新店自開業以來，深受顧客歡迎，銷售表現超出預期。

為維持集團業績表現，年內我們優化了整體的內部管理。門店方面，集團對裝修改裝及開店成本進行了改革，有效降低相關成本。此外，我們還積極推廣和應用電子設備，如在 3 間店鋪超市引入電子貨架標籤，成功簡化營運的工作流程；而門店的自助收銀系統使用率已提高至 55%，不僅提高了員工的工作效率，同時有助我們更精準地把握市場動態和消費者需求。同時，集團亦加強了對經常性費用的管控，通過精細化管理和流程優化，有效降低了各項運營開支，並通過結構性改革項目和培訓等，以提升員工的人時生產力。

業績回顧- 續

香港業務- 續

於回顧年內，本集團的香港業務錄得 9.5% 的下跌，至港幣 3,746.0 百萬元（2023 年：港幣 4,140.9 百萬元）。分部業績錄得虧損港幣 288.2 百萬元（2023 年：虧損港幣 150.0 百萬元）。

中國內地業務

2024 年，國內生產總值比去年增長 5.0%，但增速較 2023 年的 5.2% 有所放緩，社會消費品零售總額同比增長 3.5%，而廣東省生產總值比去年增長 3.5%，全省社會消費品零售總額比去年增長 0.8%，其中，商品零售增長僅 0.6%。國內消費和房地產市場依舊疲軟，拖累了整體經濟復甦的步伐。

年內，集團積極調整店鋪佈局，為廣州寶泰店與廣州太陽城店作進行了大型活性化工程；集團亦成功開設了兩家新店—中山富逸城店與廣州百信廣場店，銷售業績均達到了預期，為集團業務拓展注入了新的活力。我們亦審視了現有的店鋪結構，針對顧客消費模式打造重點賣場，以提升顧客的線下消費體驗。

在商品策略上，集團分析過往數據，聚焦推廣重點產品種類，這些產品種類不僅保持了強勁的增長趨勢，其銷售額更是超越了去年同期水平。此外，集團致力於新商品的開發，這些商品在市場上的取得不錯表現，銷售額和毛利額均順利達到預期。

為了進一步提升經營效率，集團大力推進數碼化建設。在 O2O 領域，集團憑藉線上線下融合，提升了顧客的消費體驗，降低行銷成本，展現了數碼化轉型的初步成效。同時，集團自有的電商平台也取得了顯著進展，其銷售構成比有所提升，進一步增強了公司的線上競爭力。

除此之外，集團還積極拓展租戶收入，通過優化租賃策略和提升服務品質，成功達成了預算目標，該部分收入超過了去年同期水平。

中國內地業務全年收益為港幣 4,349.3 百萬元（2023 年：港幣 4,552.0 百萬元），下跌 4.5%；錄得虧損為港幣 65.9 百萬元（2023 年：虧損港幣 61.5 百萬元）。

展望

香港業務

香港政府近期推出的多項措施，如舉辦一系列盛事活動以吸引更多旅客、優化旅遊簽證政策、加強與內地的交流合作、提升城市基礎設施及公共服務水平等，為零售業及旅遊業的復甦注入了強勁動力。集團將積極把握機遇，並秉持著創新與務實並重的原則，全力推動一系列策略，以期提升業績。

展望- 續

香港業務- 續

商品改革方面，集團將根據市場需求，對有增長潛力以及一直備受歡迎的商品類別加以推廣，提升其及自家品牌的銷售構成比例，以進一步強化品牌影響力及市場競爭力。同時，集團將積極推進以「ものもの」(Mono Mono) 為主的小型專門店的開設工作，預期能為集團帶來較高的投資回報。

集團將繼續加大在電子商務領域的投入，持續加強數碼化轉型。集團將在香港店鋪逐步引入智能防損系統，並於個別分店試點引入智能購物車，以提升顧客購物體驗及店鋪營運安全。此外，集團將繼續在超市增加電子貨架標籤的運用，並繼續提高自助收銀系統及自動現金處理系統的使用率，進一步方便顧客的同時亦能以科技改善集團營運表現。

另一方面，集團將優化內部管理，對現有制度進行全面審視與改革，並通過結構性改革項目，以及細緻的財務管理與成本控制，減少開支，提高營運效率及生產力。

中國內地業務

自 2025 年初以來，中國內地的經濟與零售市場呈現出複雜多變的態勢。GDP 增速預期維持在低於 5% 的水準。除要面對地緣政治風險加劇對國際貿易帶來的影響外，中國內地亦面臨人口單身及老齡化的結構問題，加上消費者購物趨向理性，令零售百貨市場持續低迷。與此同時，直播電商等新興業態的崛起對傳統零售業造成了巨大衝擊，促使行業加速推進數碼化投入及轉型，實現線上線下深度融合的全方位發展。

為應對瞬息萬變的市場環境及挑戰，集團致力提高其市場競爭力，除了提高自家品牌及備受歡迎的產品銷售構成比例外，亦會不斷審視產品組合配置以改善毛利表現。另外，集團將繼續打造核心賣場並加以優化，例如新潮玩賣場、童玩賣場、水果賣場、烘焙賣場、寵物賣場等，以提升賣場魅力。集團亦將在內地店鋪逐步導入人工智能防損系統和智能定價系統，並於個別分店試點引入智能購物車，以提升顧客購物體驗及店鋪營運效率。

集團計劃於 2025 年在大灣區開設 8 家新店，包括在廣州、佛山、深圳和江門等的獨立超級市場，以滿足當地消費者的多元化需求。另一方面，集團將通過優化租戶結構及提升租戶服務品質等手段，增加租戶收入，實現共贏發展。同時，集團將在 2025 年內推進工作流程改革，提升員工工作效率和滿意度，為未來幾年的發展奠定基礎。

集團

根據 2025 年投資計劃，預計總資本開支約為港幣 256 百萬元以開設新店及改裝店鋪。

除上文所述或以其他方式披露外，於 2024 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2024全年收益同比減少6.9%至港幣8,095.3百萬元（2023年：港幣8,692.9百萬元）。毛利率減少0.3%到28.9%（2023年：29.2%）。

至於其他收入，從分承租人所得的收入及其他減少港幣10.8百萬元（2023年：增加港幣27.6百萬元）。然而收取政府補助增加港幣6.7百萬元至港幣7.4百萬元（2023年：港幣0.7百萬元），因此其他收入較去年整體減少0.9%。

回顧年內的營運費用，本集團員工成本減少4.7%，佔收益百分比稍微上升至11.9%（2023年：11.7%）。租賃有關的開支增加1.3%，佔收益百分比增加至12.9%（2023年：11.9%）。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2.4%，佔收益百分比為12.8%（2023年：12.2%）。

其他收益及虧損項目其中包括匯兌虧損達港幣5.9百萬元（2023年：匯兌收益港幣6.1百萬元）。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（2023年：港幣2.2百萬元）。

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338.1百萬元（2023年：虧損港幣188.7百萬元），虧損增加港幣149.4百萬元。

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246.7百萬元（2023年：虧損港幣157.8百萬元），虧損增加港幣88.9百萬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2024年12月31日止年度的任何末期股息（2023年末期：零港元）。

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155.4百萬元。

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970.0百萬元（2023年：港幣574.6百萬元）。

本集團維持淨現金狀況，於2024年12月31日的現金及銀行結存及短期定期存款達港幣830.6百萬元（2023年：港幣1,149.6百萬元）。截至2024年12月31日，資產負債比率（最終控股公司之借款除以虧絀總額計算）為負53.32%（2023年：無）。資產負債比率上升是由於集團向最終控股公司AEON Co., Ltd.借入相等於港幣229.7百萬元貸款，進一步增強了集團的財務資源，為未來業務營運提供支持。

於2024年12月31日，本集團存款中的港幣36.8百萬元（2023年：港幣97.2百萬元）已抵押予銀行，為業主的租賃按金作擔保。而存款中的港幣7.0百萬元（2023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。

截至2024年12月31日，本集團的流動負債超過其流動資產港幣1,199.3百萬元（2023年12月31日：流動負債淨額港幣683.7百萬元）。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。

財務回顧- 續

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。

<u>調整後 EBITDA 調節表</u>	2024 年	2023 年
	港幣千元	港幣千元
本年度虧損	(340,721)	(187,802)
<u>需調整的 EBITDA 項目</u>		
所得稅支出	2,187	2,522
投資物業折舊	64,862	65,878
物業、廠房及設備折舊	135,126	147,012
使用權資產折舊	676,758	702,484
租賃負債利息	214,798	188,676
投資收入	(16,715)	(26,137)
租賃按金利息收入	(11,023)	(11,215)
其他收益及虧損	(2,844)	(14,505)
財務費用	1,236	-
<u>已調整的 EBITDA 的項目</u>		
償還租賃負債 (已包括在綜合現金流動表) *	(755,518)	(836,048)
租賃負債利息*	(214,798)	(188,676)
已披露的調整後 EBITDA	(246,652)	(157,811)

* 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 2024 年 12 月 31 日，本集團於香港及中國內地共聘用約 4,900 名全職及 3,900 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 2024 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 2024 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 2024 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 2024 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 2024 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。

獨立審計報告草案摘錄

誠如本公告所呈報的綜合財務報表附註 1 所揭露，截至 2024 年 12 月 31 日止年度，本集團產生虧損港幣 340,721,000 元及經營活動及租賃負債產生的現金淨流出港幣 447,630,000 元，而截至該日，淨流動負債港幣 1,199,273,000 元。這些顯示存在重大不確定性，可能對本集團的持續經營能力產生重大疑問。本公司審計師已向本公司表示，如果當時的情況繼續表明存在重大不確定性，可能對本集團的持續經營能力產生重大疑問，則其預計將在審計報告中以下列形式提請關注此事：

“意見

我們認為，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（「香港財務報告準則」）真實而公允地反映貴集團截至 2024 年 12 月 31 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綜合現金流量，並已根據香港公司條例的規定妥善編制。

與持續經營相關的重大不確定性

我們提請留意財務報表附註 3.1，其中載列本集團截至 2024 年 12 月 31 日止年度的虧損為港幣 340,721,000 元及經營活動及租賃負債產生的現金淨流出港幣 447,630,000 元，而截至該日，淨流動負債港幣 1,199,273,000 元。如附註 3.1 所述，這些條件以及附註 3.1 中列出的其他事項表明存在重大不確定性，這可能會對本集團的持續經營能力產生重大疑問。我們對此事的意見沒有改變。”

於聯交所網站刊登年報

截至 2024 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，2025 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、豬原弘行先生、藤田健二先生及橫地庸利先生；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。