



AEON Stores (Hong Kong) Co., Limited

永旺(香港)百貨有限公司

2026中期報告

股份代號: 984

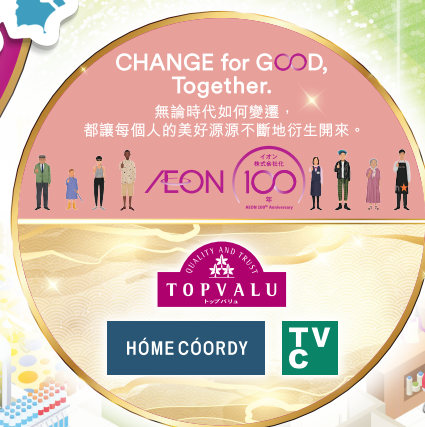
佈局大灣區



拓展店鋪網絡



AEON
股份制改革100周年



一切全為顧客

以顧客為原點, 追求和平, 尊重人類, 貢獻地區



公司資料

董事會

執行董事

長島武德先生(董事總經理)
久永晋也先生

非執行董事

金野司先生(主席)
魏愛國先生
橫地庸利先生

獨立非執行董事

水野英人先生
沈詠婷女士
黃美玲女士

提名委員會

金野司先生(主席)
水野英人先生
沈詠婷女士
黃美玲女士

薪酬委員會

沈詠婷女士(主席)
金野司先生
水野英人先生
黃美玲女士

審核委員會

黃美玲女士(主席)
金野司先生
水野英人先生
沈詠婷女士

公司秘書

陳鄭良先生

核數師

畢馬威會計師事務所
執業會計師
於《會計及財務匯報局條例》下的
註冊公共利益實體核數師

往來銀行

Mizuho Bank, Ltd.
三菱日聯銀行
三井住友銀行
渣打銀行(香港)有限公司
香港上海滙豐銀行有限公司

股份過戶登記處

卓佳證券登記有限公司
香港夏慤道16號
遠東金融中心17樓

註冊辦事處

香港康山道2號
康怡廣場(南)地下至4樓

辦事處及主要營業地點

香港新界荃灣青山公路388號
中染大廈26樓07-11室
電話：(852) 2565 3600
傳真：(852) 2563 8654

股份代號

984

網址

www.aeonstores.com.hk

綜合損益報表

截至2026年6月30日止6個月

	附註	截至6月30日止6個月 2026年 港幣千元 (未經審核)	2025年 港幣千元 (未經審核)
收益	3	3,859,506	3,930,714
其他收入	4	226,883	218,487
投資收入		2,040	5,432
租賃按金利息收入		6,840	6,032
採購貨品及存貨變動		(2,812,156)	(2,829,827)
員工成本		(474,479)	(417,893)
投資物業折舊		(36,382)	(36,429)
物業、廠房及設備折舊		(69,415)	(70,791)
使用權資產折舊		(306,808)	(334,687)
租賃費用		(46,548)	(30,309)
其他費用	6	(521,076)	(525,889)
開業前支出		(1,082)	(5,606)
其他收益及虧損	5	5,323	(21,866)
財務費用		(9,760)	(2,987)
租賃負債利息		(93,872)	(110,010)
除稅前虧損		(270,986)	(225,629)
所得稅支出	7	(3,536)	(743)
本期間虧損	8	(274,522)	(226,372)
以下人士應佔本期間虧損：			
本公司擁有人		(239,003)	(217,394)
非控股權益		(35,519)	(8,978)
		(274,522)	(226,372)
每股虧損(基本及攤薄)	10	(91.92) 港仙	(83.61) 港仙

第9至19頁的附註屬該等財務報表的一部分。

綜合損益及其他廣泛收入報表

截至2026年6月30日止6個月

	截至6月30日止6個月	
	2026年 港幣千元 (未經審核)	2025年 港幣千元 (未經審核)
本期間虧損	(274,522)	(226,372)
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益	967	3,128
隨後可能重新分類至損益項目：		
換算香港以外業務時產生之匯兌差異	(16,772)	(1,940)
本期間其他廣泛收入，除稅後	(15,805)	1,188
本期間廣泛收入總額	(290,327)	(225,184)
以下人士應佔本期間廣泛收入總額：		
本公司擁有人	(257,501)	(216,932)
非控股權益	(32,826)	(8,252)
	(290,327)	(225,184)

第9至19頁的附註屬該等財務報表的一部分。

綜合財政狀況報表

於 2026 年 6 月 30 日

	附註	2026年6月30日 港幣千元 (未經審核)	2025年12月31日 港幣千元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備	11	437,501	453,930
使用權資產	11	2,124,992	2,284,677
投資物業	11	345,245	356,886
以公允值計入其他廣泛收入之權益工具	12	6,787	5,819
定期存款	16	—	2,960
已抵押銀行存款	13	32,735	30,585
遞延稅項資產		18,933	19,301
租賃及相關按金	14	195,687	198,257
		3,161,880	3,352,415
流動資產			
存貨		738,852	773,021
應收賬項、預付款項及按金	14	201,566	151,778
同系附屬公司之欠款	15	18,334	10,937
定期存款	16	218,759	208,304
已抵押銀行存款	13	9,197	12,645
銀行結存及現金		401,361	400,541
		1,588,069	1,557,226
流動負債			
應付貿易賬項	17	1,108,370	1,027,884
其他應付賬項、應計費用及其他負債	17	583,982	585,772
租賃負債		677,753	682,901
合約負債	17	351,808	352,458
應派股息		201	201
欠最終控股公司之款項	15	39,634	26,415
最終控股公司之借款	15	787,471	416,357
欠同系附屬公司之款項	15	34,427	25,154
應付所得稅		196	188
		3,583,842	3,117,330
流動負債淨額		(1,995,773)	(1,560,104)
總資產減流動負債		1,166,107	1,792,311

綜合財政狀況報表

於 2026 年 6 月 30 日

	附註	2026 年 6 月 30 日 港幣千元 (未經審核)	2025 年 12 月 31 日 港幣千元 (經審核)
非流動負債			
已收租賃按金及其他負債	17	117,348	116,619
租賃負債		2,299,860	2,461,577
		2,417,208	2,578,196
負債淨額		(1,251,101)	(785,885)
資本及儲備			
股本		115,158	115,158
儲備		(1,366,259)	(971,535)
本公司擁有人應佔虧絀		(1,251,101)	(856,377)
非控股權益	18	—	70,492
虧絀總數		(1,251,101)	(785,885)

第 9 至 19 頁的附註屬該等財務報表的一部分。

綜合權益變動表

截至2026年6月30日止6個月

	本公司擁有人應佔								總額 港幣千元
	股本 港幣千元	投資重估 儲備 港幣千元	換算儲備 港幣千元	中華人民共和國 (「中國」) 法定儲備 港幣千元	不可分配 儲備 港幣千元	累計虧損 港幣千元	小計 港幣千元	非控股權益 港幣千元	
於2024年12月31日(經審核)	115,158	11,104	51,368	5,768	134,535	(847,518)	(529,585)	98,844	(430,741)
本期間虧損	-	-	-	-	-	(217,394)	(217,394)	(8,978)	(226,372)
本期間其他廣泛收入	-	3,128	(2,666)	-	-	-	462	726	1,188
本期間廣泛收入總額	-	3,128	(2,666)	-	-	(217,394)	(216,932)	(8,252)	(225,184)
於2025年6月30日(未經審核)	115,158	14,232	48,702	5,768	134,535	(1,064,912)	(746,517)	90,592	(655,925)
本期間虧損	-	-	-	-	-	(106,957)	(106,957)	(20,725)	(127,682)
本期間其他廣泛收入	-	103	(3,006)	-	-	-	(2,903)	625	(2,278)
本期間廣泛收入總額	-	103	(3,006)	-	-	(106,957)	(109,860)	(20,100)	(129,960)
儲備轉撥	-	(9,179)	-	-	-	9,179	-	-	-
於2025年12月31日(經審核)	115,158	5,156	45,696	5,768	134,535	(1,162,690)	(856,377)	70,492	(785,885)

綜合權益變動表

截至 2026 年 6 月 30 日止 6 個月

	本公司擁有人應佔									總額 港幣千元
	股本 港幣千元	投資重估 儲備 港幣千元	換算儲備 港幣千元	資本儲備 港幣千元	中國 法定儲備 港幣千元	不可分配 儲備 港幣千元	累計虧損 港幣千元	小計 港幣千元	非控股權益 港幣千元	
於 2025 年 12 月 31 日(經審核)	115,158	5,156	45,696	-	5,768	134,535	(1,162,690)	(856,377)	70,492	(785,885)
本期間虧損	-	-	-	-	-	-	(239,003)	(239,003)	(35,519)	(274,522)
本期間其他廣泛收入	-	967	(19,465)	-	-	-	-	(18,498)	2,693	(15,805)
本期間廣泛收入總額	-	967	(19,465)	-	-	-	(239,003)	(257,501)	(32,826)	(290,327)
收購附屬公司非控制權益(附註 18)	-	-	-	(137,223)	-	-	-	(137,223)	(37,666)	(174,889)
於 2026 年 6 月 30 日(未經審核)	115,158	6,123	26,231	(137,223)	5,768	134,535	(1,401,693)	(1,251,101)	-	(1,251,101)

中國法定儲備乃適用於本公司中國內地附屬公司之有關中國法律規定之儲備。

不可分配儲備為一間中國內地附屬公司將保留溢利資本化為註冊資本所產生之儲備。

第 9 至 19 頁的附註屬該等財務報表的一部分。

簡明綜合現金流動表

截至2026年6月30日止6個月

	截至6月30日止6個月	
	2026	2025
	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
經營業務		
未計營運資金變動之經營現金流量	222,518	334,725
存貨減少	49,260	68,438
應收賬項、預付款項及按金增加	(29,640)	(30,329)
同系附屬公司之欠款(增加)/減少	(2,623)	1,800
應付貿易賬項增加	58,998	51,182
其他應付賬項、應計費用及其他負債減少	(9,874)	(4,627)
合約負債減少	(14,356)	(19,450)
欠最終控股公司之款項增加	13,220	8,222
欠同系附屬公司之款項(減少)/增加	(7,256)	2,802
經營所得現金	280,247	412,763
已繳中國所得稅	(2,319)	(89)
已收銀行存款及定期存款之利息	2,104	5,198
經營業務所得現金淨額	280,032	417,872
投資業務		
以公允值計入其他廣泛收入之權益工具之股息	4	4
購置物業、廠房及設備	(41,560)	(73,210)
出售物業、廠房及設備所得款項	6	31
租賃按金收款淨額	5,969	3,507
使用權資產付款	(2,148)	(560)
存置定期存款	(405,248)	(311,313)
提取定期存款	407,178	314,846
存置已抵押銀行存款	(1,794)	(2,947)
提取已抵押銀行存款	4,858	5,616
投資業務所用現金淨額	(32,735)	(64,026)
融資活動		
已付利息	(9,760)	(2,987)
最終控股公司之新借款所得款項	380,798	127,176
收購非控股權益之付款	(174,889)	—
租賃負債利息	(93,872)	(110,010)
償還租賃負債	(364,071)	(387,997)
融資活動所用現金淨額	(261,794)	(373,818)
現金及現金等價物減少淨額	(14,497)	(19,972)
於1月1日之現金及現金等價物	400,541	515,277
外幣匯率變動影響	15,317	3,502
於6月30日之現金及現金等價物，包括銀行結存及現金	401,361	498,807

第9至19頁的附註屬該等財務報表的一部分。

未經審核中期財務報告附註

1 編製基準

中期財務報告乃根據香港會計師公會頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」及香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄D2之適用披露規定而編製。

編製符合香港會計準則第34號之中期財務報告要求管理層作出影響政策應用及按本年截至目前為止的資產及負債、收入及開支申報數額之判斷、估計及假設。實際結果可能與該等估計有所不同。

本中期財務報告包含簡明綜合財務報表及選定說明附註。該等附註包括對理解永旺(香港)百貨有限公司(「本公司」)及其附屬公司(「本集團」)自2025年度財務報表以來財務狀況及表現變動具有重要意義之事項及交易之說明。簡明綜合中期財務報表及其附註並未包括根據香港財務報告準則會計準則編製之完整財務報表所需之全部資料。

作為比較資訊被納入中期財務報告、與截至2025年12月31日止年度有關的財務資訊雖然來源於本公司的法定年度綜合財務報表，但不構成本公司的法定年度綜合財務報表。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2025年12月31日止年度的綜合財務報表。

本公司的核數師已就有關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；其中包含核數師以強調而非在報告中發表保留意見方式提請垂注的有關持續經營的重大不確定性，但不包含根據香港公司條例第406(2)條及第407(2)或(3)條作出的聲明。

截至2026年6月30日止6個月期間，本集團錄得本期間虧損港幣274,522,000元，經營活動及租賃負債的現金流出淨額為港幣177,911,000元。截至2026年6月30日，本集團的流動負債淨額為港幣1,995,773,000元。

這些情況顯示存在重大不確定性，可能對集團持續經營的能力產生重大懷疑。

鑑於該等情況，本公司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2026年6月30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有關本集團營運產生及所用預期現金流量及相關資本開支的假設，以及來自其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相等於港幣787,471,000元的借款及額外充足財務資源，使本集團可繼續營運及償還到期債務。

經審慎考慮本集團的流動資金需求，並基於現金流量預測及本集團最終控股公司持續的財務支持，董事會認為本集團能夠履行自2026年6月30日起未來十二個月內到期的財務義務，因此以持續經營基準編製本集團綜合財務報表乃屬恰當。倘若本集團無法持續經營，則須對綜合財務報表作出調整，包括將本集團資產價值調整至其可收回金額、為可能產生的額外負債作出撥備，以及將非流動資產與負債分別重新分類為流動資產與負債。此等調整的影響尚未反映於本綜合財務報表內。

2 會計政策變更

除若干財務工具按公允值(如適用)計算外，中期財務報告乃按歷史成本基準編製。

截至2026年6月30日止6個月之中期財務報告所採用之會計政策及計算方法與本集團截至2025年12月31日止年度之全年財務報表所呈列相同。

應用香港財務報告準則修訂本

本集團已在本未經審核中期財務報告中應用由香港會計師公會所頒布之下列香港財務報告準則會計準則修訂本：

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 金融工具及金融工具披露：涉及依賴自然能源生產電力之合約

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 金融工具及金融工具披露：金融工具的分類及計量之修訂

香港財務報告準則會計準則之年度改進－第11卷

上述發展對本期間及過往期間本集團之財務狀況及表現及／或該等中期財務報告所載列之披露並無重大影響。

3 收益及分類資料

收益指期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。收入在客戶獲得貨物控制權的時間點確認。

向本集團主要營運決策者(如執行董事)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華人民共和國(「中國內地」)為兩個可報告分類。

分類來自客戶合約收益

	截至2026年6月30日止6個月(未經審核)		
	香港 港幣千元	中國內地 港幣千元	總計 港幣千元
直接銷售	1,656,089	1,997,516	3,653,605
特許專營銷售收入	117,883	88,018	205,901
	1,773,972	2,085,534	3,859,506

	截至2025年6月30日止6個月(未經審核)		
	香港 港幣千元	中國內地 港幣千元	總計 港幣千元
直接銷售	1,663,378	2,044,964	3,708,342
特許專營銷售收入	120,750	101,622	222,372
	1,784,128	2,146,586	3,930,714

3 收益及分類資料(續)

以下為本集團按可報告及營運類別劃分的收益及業績分析：

截至2026年6月30日止6個月(未經審核)				
	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	1,773,972	2,085,534	－	3,859,506
分類間之銷售	－	－	－	－
	1,773,972	2,085,534	－	3,859,506
分類虧損	(117,246)	(146,020)	－	(263,266)
投資收入				2,040
財務費用				(9,760)
除稅前虧損				(270,986)

截至2025年6月30日止6個月(未經審核)				
	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	1,784,128	2,146,586	－	3,930,714
分類間之銷售	－	4,611	(4,611)	－
	1,784,128	2,151,197	(4,611)	3,930,714
分類虧損	(162,024)	(66,050)	－	(228,074)
投資收入				5,432
財務費用				(2,987)
除稅前虧損				(225,629)

分類虧損代表各分類取得的虧損，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。

4 其他收入

	截至6月30日止6個月	
	2026年 港幣千元 (未經審核)	2025年 港幣千元 (未經審核)
投資物業租金收入	148,745	155,300
政府補助	102	360
承租人管理費及其他收入	32,745	32,635
廢舊物資銷售收入	1,351	1,355
平台協作收入	21,745	16,861
其他	22,195	11,976
	226,883	218,487

5 其他收益及虧損

	截至6月30日止6個月	
	2026年 港幣千元 (未經審核)	2025年 港幣千元 (未經審核)
匯兌收益／(虧損)，淨額	15,116	(21,089)
物業、廠房及設備之清理／撇減虧損	(567)	(777)
提前終止使用權資產之虧損	(9,226)	—
	5,323	(21,866)

6 其他費用

	截至6月30日止6個月	
	2026年 港幣千元 (未經審核)	2025年 港幣千元 (未經審核)
廣告、推廣及銷售費用	148,393	148,583
保養、維修及物業管理費用	172,070	181,956
行政支出	116,861	114,171
公用事業費用	68,843	66,346
其他	14,909	14,833
	521,076	525,889

7 所得稅支出

	截至6月30日止6個月	
	2026年 港幣千元 (未經審核)	2025年 港幣千元 (未經審核)
開支包括：		
即期稅項		
中國預扣所得稅	2,320	89
遞延稅項	1,216	654
本期間所得稅支出	3,536	743

截至2026年6月30日止6個月及2025年6月30日止6個月兩個期間，本集團於香港持續錄得稅法上虧損，因此沒有計提任何香港利得稅撥備。

截至2026年6月30日止6個月及2025年6月30日止6個月兩個期間，本集團於中國內地之附屬公司持續錄得稅法上虧損，或其結轉稅項虧損超過其估計應課稅利潤，因此沒有計提任何中國企業所得稅撥備。根據中華人民共和國企業所得稅法（「企業所得稅法」）和企業所得稅法實施條例，自2008年1月1日起，中國內地附屬公司之稅率為25%。

兩個期間的遞延稅項均來自稅項折舊產生的暫時性差異，員工成本及其他開支撥備，附屬公司的未分配利潤及稅項虧損。

8 本期間虧損

	截至6月30日止6個月	
	2026年 港幣千元 (未經審核)	2025年 港幣千元 (未經審核)
本期間虧損已扣除：		
確認為支出之存貨成本	2,812,156	2,829,827
存貨撥回（計入採購貨物及存貨變動中）	-	(42)

9 股息

截至2026年6月30日止6個月及2025年6月30日止6個月兩個期間及報告期結束後，並無向普通股股東宣派股息。

10 每股虧損

本公司擁有人應佔每股基本虧損乃根據本公司擁有人應佔本集團本期間虧損港幣239,003,000元（截至2025年6月30日止6個月：虧損港幣217,394,000元），與期內已發行普通股260,000,000股（截至2025年6月30日止6個月：260,000,000股）計算。

由於兩個期間內概無具攤薄性的潛在普通股，故並無呈列每股攤薄虧損。

11 物業、廠房及設備、使用權資產及投資物業之變動

於本中期期間，本集團出售總賬面值港幣582,000元之若干物業、廠房及設備(截至2025年6月30日止6個月：港幣808,000元)，導致錄得出售虧損港幣567,000元(截至2025年6月30日止6個月：虧損港幣777,000元)。

於本中期期間，本集團購置物業、廠房及設備約港幣39,734,000元(截至2025年6月30日止6個月：港幣68,982,000元)，以擴充其業務。

於本中期期間，本集團訂立店舖經營的若干新租賃協議及修訂租賃，租賃期介乎3至12年。本集團須按月支付固定費用。於本期間，本集團確認額外使用權資產港幣101,416,000元(截至2025年6月30日止6個月：港幣170,006,000元)及租賃負債港幣98,765,000元(截至2025年6月30日止6個月：港幣172,271,000元)。

於2026年6月30日，投資物業指本集團為中間出租人之分租項下之使用權資產。

減值評估

本集團若干店舖經歷經常性虧損或表現低於預期。管理層認為存在減值跡象，並因此對就減值評估而言構成獨立現金產生單位(「現金產生單位」)的有關店舖進行減值評估。現金產生單位之可收回金額按相關資產所屬於之個別店舖之公允值減去出售成本與使用價值兩者之間的較高者而釐定。

就以使用價值為基準釐定可收回金額的現金產生單位而言，計算時採用基於本公司管理層批准的最新財務預算的現金流量預測，其涵蓋相關店舖未屆滿的租賃期，採用稅前貼現率8.42%至10.10%(2025年12月31日：8.42%至10.10%)。預算期內的現金流量預測乃以預計收入、預期毛利率以及預算收入增長而釐定，而利潤率是根據過往業績和管理層對未來市場變化的預期而釐定。

就以公允值減去出售成本為基準釐定可收回金額的現金產生單位而言，公允值計量乃根據所使用的估值技術的輸入資料分類為第三級公允值。

公允值根據收益法釐定，當中對計入現金產生單位的使用權資產的所有可出租單元的市值租金進行評估，並按投資者對此類資產預期的市場收益率進行貼現，該收益率介乎4.6%至6.0%(2025年12月31日：4.6%至6.0%)。市場租金乃參考資產的可出租單位及鄰近地區類似的其他出租物業所取得的租金予以評估。貼現率乃參考經分析香港及中國內地類似零售店銷售交易所得的收益率而釐定，並按物業投資者對市場的預期進行調整，以反映本集團現金產生單位的特定因素。

根據評估結果，截至2025年及2026年6月30日止6個月分別並無就物業、廠房及設備以及使用權資產的賬面值確認減值虧損。

12 以公允值計入其他廣泛收入之權益工具

下表呈列本集團於報告期末按經常性基準計量的金融工具的公允值，分類按香港財務報告準則第13號公允值計量所定義的三層公允值等級。公允值計量的分類級別是參考評估技術中使用的輸入數據的可觀察程度和重要性而決定，具體如下：

- 第一級評估：公允值僅使用第一級輸入數據計量，即在計量日期的相同資產或負債在活躍市場中未經調整的報價
- 第二級評估：使用第二級輸入數據計量的公允值，即不符合第一級評估的可觀察輸入數據，亦不使用重要的不可觀察輸入數據。不可觀察輸入數據是無法獲得市場數據的輸入
- 第三級評估：公允值使用重大不可觀察輸入數據計量

	第一級	
	2026年6月30日 港幣千元 (未經審核)	2025年12月31日 港幣千元 (經審核)
經常性公允值計量		
以公允值計入其他廣泛收入之權益工具		
上市股本證券	6,787	5,819

於香港上市之股份主要指於一間同系附屬公司的投資港幣6,644,000元(2025年12月31日：港幣5,680,000元)。

於本期間，概無層級之間的轉移。

董事認為，本集團按成本或攤銷成本計量的其他金融工具的賬面值與2025年12月31日及2026年6月30日的公允值無重大差異。

13 已抵押銀行存款

	2026年6月30日		2025年12月31日	
	非流動 港幣千元 (未經審核)	流動 港幣千元 (未經審核)	非流動 港幣千元 (經審核)	流動 港幣千元 (經審核)
作為下列用途抵押的銀行存款：				
就租賃按金向業主提供擔保	32,735	1,724	30,585	5,493
遵照中國內地相關監管部門就出售 預付儲值卡所收取現金的規定	—	7,473	—	7,152
	32,735	9,197	30,585	12,645

14 應收賬項、預付款項及按金

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24,344,000元(2025年12月31日：港幣25,933,000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。

應收賬項、預付款項及按金之分析如下：

	2026年6月30日 港幣千元 (未經審核)	2025年12月31日 港幣千元 (經審核)
應收賬項	24,346	25,939
租賃及相關按金	239,968	246,614
其他應收賬項、預付款項及其他按金	132,939	77,482
	397,253	350,035
減：非流動資產項下之租賃及相關按金	(195,687)	(198,257)
其他應收賬項、預付款項及按金	201,566	151,778

15 與同系附屬公司及最終控股公司之結餘

(i) 同系附屬公司及最終控股公司之欠款／欠同系附屬公司及最終控股公司之款項

同系附屬公司之欠款為與貿易有關、無抵押、免息及信貸期為60至90日(2025年12月31日：60至90日)。於兩個報告期末，根據發票日期，該等款項之賬齡為35日以內，且尚未逾期。

欠同系附屬公司及最終控股公司之款項為與貿易有關、無抵押、免息及信貸期為60至90日(2025年12月31日：60至90日)。於兩個報告期末，根據發票日期，該等款項之賬齡為60日以內。

(ii) 來自最終控股公司的貸款

來自最終控股公司的貸款年利率介乎2.50%至3.53%、無抵押，並須於2027年2月28日償還。

16 定期存款

於2026年6月30日，定期存款指以人民幣(「人民幣」)計值金額為港幣218,759,000元之定期存款，原到期期限為三個月以上。該等以人民幣計值的定期存款的平均實際利率分別為每年2.75%。該等存款將於報告期末起一年內到期。

於2025年12月31日，定期存款指以人民幣計值金額為港幣211,264,000元之存款，原到期日為三個月以上。該等人民幣計值的定期存款的平均實際利率為每年1.75%。除定期存款港幣2,960,000元將於報告期末起一年後到期外，該等存款將於報告期末起一年內到期。

17 應付貿易賬項、其他應付賬項、應計費用、其他負債及合約負債

以下為應付貿易賬項按發票日期為基準於報告期末呈列之賬齡分析以及其他應付賬項、應計費用及其他負債分析：

	2026年6月30日 港幣千元 (未經審核)	2025年12月31日 港幣千元 (經審核)
60日內	989,477	876,726
61至90日	35,862	55,066
超過90日	83,031	96,092
應付貿易賬項	1,108,370	1,027,884
應計費用及其他負債	359,868	337,112
應計僱員成本	143,412	159,906
就預付購物卡預收款應付的增值稅	3,083	3,325
購置物業、廠房及設備之應付款項	8,671	8,737
修復成本撥備	96,422	97,743
已收租賃按金	89,874	95,568
減：非流動負債項下之已收租賃按金及其他負債	701,330 (117,348)	702,391 (116,619)
其他應付賬項、應計費用及其他負債	583,982	585,772

以下為合約負債的分析：

	2026年6月30日 港幣千元 (未經審核)	2025年12月31日 港幣千元 (經審核)
預付購物卡預收款	324,534	329,213
客戶積分遞延收益	27,274	23,245
	351,808	352,458

18 收購附屬公司非控制權益

截至2026年6月30日止6個月期間，本集團與附屬公司的非控股股東訂立了股權轉讓協議，據此，本集團同意以港幣174,889,000元的價格收購永旺(廣東)有限公司35%的股權。該收購已於2026年6月24日完成。收購完成後，永旺(廣東)有限公司成為本集團的全資附屬公司。

19 資本承擔

	2026年6月30日 港幣千元 (未經審核)	2025年12月31日 港幣千元 (經審核)
就購置物業、廠房及設備已訂約但未於綜合財務報表中撥備之資本開支	28,306	11,772

20 關聯人士交易

於本中期期間，本集團與關聯人士訂立之交易如下：

關係	交易性質	截至6月30日止6個月	
		2026年 港幣千元 (未經審核)	2025年 港幣千元 (未經審核)
同系附屬公司	向客戶提供信貸融資所支付的佣金	11,198	11,104
	特許權費用	168	169
	商標費	4,613	5,186
	其他收入	1,940	1,646
	購置貨品及物業、廠房及設備	22,359	17,563
	租賃負債利息	6,490	6,573
	償還租賃負債	7,699	7,971
	管理費及公用事業支出	9,858	9,292
	租金收入	11,736	11,684
	銷售禮券	9,624	10,459
	服務費開支	75,266	67,615
最終控股公司	專利支出	11,178	9,812
	利息支出	9,760	2,987
附屬公司之非控股股東*	償還租賃負債	5,507	24,186
	租賃負債利息	1,701	333
	管理費及公用事業支出	2,889	6,013
董事及主要管理層	薪酬	2,268	1,878

* 於收購附屬公司非控制權益後(見附註18)，該非控股股東自2026年6月24日起不再成為本集團的關聯人士。

20 關聯人士交易(續)

由上述關聯人士交易所產生於報告期末之未償還結餘與中期報告所載者相同，惟以下結餘除外：

	2026年6月30日 港幣千元 (未經審核)	2025年12月31日 港幣千元 (經審核)
同系附屬公司之欠款(計入其他應收賬項、預付款項及按金)	2,090	2,360
欠同系附屬公司之款項(計入租賃負債)	235,216	232,608
附屬公司非控股股東之欠款 (計入其他應收賬項、預付款項及按金)(附註)	-	3,751
欠附屬公司非控股股東之款項(計入租賃負債)(附註)	-	96,238

附註：於2026年6月30日，因提供租賃服務而與前非控股股東(見附註18)產生的未償還結餘為港幣98,088,000元。該等交易乃按一般商業條款進行。

21 報告期後非調整事項

報告期結束後，本公司於2026年7月自其最終控股公司AEON Co., Ltd.提取貸款港幣57,228,000元。該貸款為無抵押，並須於2027年2月28日償還。

業績回顧

2026年上半年，全球經濟於地緣政治局勢、貿易環境變化及市場不確定因素影響下維持溫和增長。香港經濟持續復甦，受惠於就業市場穩定、居民收入改善及訪港旅客增加，零售市場氣氛較去年有所回暖。中國內地方面，雖然宏觀經濟保持增長，但市場需求偏弱，零售行業競爭進一步加劇，價格壓力持續上升，整體經營環境較去年同期更為艱難。面對香港零售結構轉變及中國內地消費復甦力度未如預期等挑戰，集團並未單純依靠市場改善，而是持續推進商品改革、數碼轉型及經營結構優化等一系列改革措施。期內，香港業務的改革已開始取得成果，收益表現有所改善，虧損亦明顯收窄；而中國內地業務表現未達管理層預期，集團坦誠面對挑戰，將加快推進門店優化、商品結構改革及成本控制，並把提升盈利能力、現金流及資本效率作為未來發展重點。

香港業務

2026年上半年，香港經濟發展強勁。據預先估計數字，實質本地生產總值繼第一季按年增長5.9%後，在第二季進一步增長4.3%，政府料下半年經濟繼續穩健增長；而與2025年同期比較，今年上半年香港零售業總銷貨價值的臨時估計上升9.6%，本地零售業保持正面發展勢頭。儘管零售市場仍然面對北上消費及網購分流等結構性挑戰，但集團透過聚焦核心商品類別、提高自家品牌銷售佔比、持續改善店鋪營運效率以及優化費用結構，使集團之香港業務盈利能力有所改善。

期內，集團持續深化商品改革及強化自家品牌商品的市場競爭力。自家品牌商品銷售額按年持續增長，銷售佔比也進一步提升。除持續發展TOPVALU、HÓME CÓORDY、TOPVALU COLLECTION、SELF+SERVICE及ESSEME等自家品牌外，集團進一步透過優化商品組合及提升產品差異化，滿足消費者對高性價比商品的需求；為慶祝AEON股份制改革100週年，於期內推出大型週年促銷推廣活動，透過多項推廣企劃及優惠活動吸引顧客到店消費；同時，繼續舉辦「越南展」等獨特主題推廣活動，引入更多特色海外商品，並積極推出熱門角色IP聯乘商品，以提升商品吸引力及購物體驗，進一步強化品牌差異化優勢。

數碼轉型已由單純提升效率的工具，逐步成為推動顧客體驗革新及改善經營決策的重要基礎。集團將持續利用數據分析提升商品管理、營銷活動及會員經營的精準度，進一步強化線上線下融合能力，並透過擴展自助收銀系統、電子貨架標籤、X-Trolley智能購物車及自助收銀機防損系統等應用，以及持續完善AEON APP及會員平台功能，以提升營運效率及改善購物體驗。期內，電子商務業務保持強勁增長，網上銷售額按年增長32.3%，其中AEONCITY銷售額按年增長86.4%。

店鋪拓展方面，集團持續聚焦利潤效益較高的專門店模式，期內新增五間AEON Mono Mono；同時，審慎檢視店鋪網絡及資產配置，並提前終止九龍城店的租賃協議，以進一步優化店鋪組合及資源運用。營運管理方面，集團持續推進結構性改革計劃，透過優化供應鏈及倉儲網絡、改善物流效率及加強成本管理提升整體營運效益，並透過活性化改造、租賃安排優化等策略，提高店鋪成本效益。

業績回顧(續)

香港業務(續)

上半年，儘管集團提前終止九龍城店的租賃協議，對收益帶來一定負面影響，但香港業務盈利能力持續改善，收益僅微跌0.6%至港幣1,774.0百萬元(2025年上半年：港幣1,784.1百萬元)；主要受惠於營運效率提升以及費用結構優化等因素，香港業務虧損縮小27.7%至港幣117.2百萬元(2025年上半年：虧損港幣162.0百萬元)。

中國內地業務

中國內地2026年二季度國內生產總值同比增長4.3%，增速較一季度回落0.7個百分點，上半年國內生產總值同比增長4.7%。同期，廣東省實現地區生產總值人民幣72,281.1億元，同比增長4.5%，而廣東省社會消費品零售總額增長1.3%。儘管廣東經濟發展仍具韌性，但受房地產市場調整、就業及收入預期承壓，以及市場價格競爭加劇等因素疊加影響，顧客整體消費意願普遍趨於審慎，為零售行業經營帶來一定壓力。

集團認為，中國內地業務期內表現未達管理層預期，市場競爭及消費環境的變化對經營造成明顯挑戰。面對經營壓力，集團將以更坦誠及務實的態度加快推進門店優化、商品結構改革及成本控制，並持續檢視店鋪網絡、商品及商戶組合以及經營成本，以改善資源配置及提升經營質量。期內，集團收購由天河城百貨所持有的廣東永旺餘下35%的全部股權，以加強中國內地業務的資源整合；同時，繼續審視各店的營運效益，並按市場變化優化網絡佈局，於期內因租賃合約期滿結束AEON珠海揚名廣場店的營運。集團將透過持續推進商品結構改革、店鋪網絡重整、供應鏈優化及成本結構改善，為恢復盈利能力奠定基礎。

中國內地業務上半年收益減少2.8%至港幣2,085.5百萬元(2025年上半年：港幣2,146.6百萬元)；虧損為港幣146.0百萬元(2025年上半年：虧損港幣66.1百萬元)。

展望

香港業務

展望下半年，集團對香港市場保持審慎樂觀態度。雖然北上消費及跨境電商等結構性挑戰預期仍將持續，但集團相信，透過持續推進商品差異化策略、深化會員經營及加快數碼轉型，仍有能力實現收入增長及盈利能力改善。我們將繼續堅持以顧客為中心，並以改革驅動發展，進一步提升企業長期競爭力。

在銷售方面，集團將持續拓展電子商務業務，深化線上線下融合發展模式，進一步完善AEON APP、AEONCITY、自提及配送服務，提升顧客購物便利性及互動體驗；同時，將把握AEON股份制改革100週年的契機，透過大型主題推廣活動、會員推廣計劃及人氣IP聯乘商品等營銷活動，吸引不同年齡層及消費群體，進一步推動客流及銷售增長。

在商品策略及盈利能力方面，集團將持續提升自家品牌商品的市場滲透率，進一步擴大TOPVALU及其他核心自家品牌商品組合；同時，積極拓展直接進口業務，並透過加強全球採購及優化採購流程，提高商品差異化優勢及採購效率，進一步改善商品毛利率及整體盈利能力。

展望(續)

香港業務(續)

此外，集團將繼續推行「差異化＋高收益」發展策略，積極拓展專門店發展，並計劃於下半年新增五間AEON Mono Mono店鋪；租務業務方面，將積極提升招商效率及優化租戶組合，以增加穩定及經常性的非零售收入來源。

在成本管理及營運效率方面，集團將持續推進經營改革措施；物流方面，將透過優化配送網絡及倉儲運作模式，提升物流效率並減少相關成本；行政管理方面，將透過數碼轉型、作業流程優化及組織重整措施，以及持續推動門店後勤改革，進一步提升營運效率。此外，集團亦將持續加強費用管控，以進一步優化成本結構。

數碼轉型方面，集團將持續推動數字化及智能化技術於門店營運中的應用，以提升營運效率及改善顧客體驗。同時加入AEON信貸財務(亞洲)有限公司推出的升級版AEON積分獎賞計劃(AEON Bonus Point Program)，攜手構建AEON生態圈，進一步加強零售與金融服務的協同效應。是次不僅是整合會員制度，更是建立統一顧客生態圈的重要里程碑。透過整合旗下各業務板塊的會員資源及消費數據，未來將能更有效掌握顧客需求、提升個性化營銷能力及增加顧客終身價值，從而建立更具競爭力的全渠道零售模式，為未來可持續增長奠定更穩固基礎。

中國內地業務

預期下半年全球地緣政治局勢仍然複雜，國際貿易壁壘及關稅不確定性持續，外部供應鏈及宏觀環境仍面臨變數。在中國政策持續加大力度支持擴大內需及促進消費的背景下，零售市場有望逐步改善。我們相信，中國內地零售市場正進入新一輪結構調整階段。

隨著上半年推進收購廣東永旺餘下股權並實現全資持有，集團將進一步整合華南及廣東業務，以提升營運效率及規模效益。在此基礎上，集團將按計劃在大灣區(包括珠海、佛山和廣州)開設三間AEON超級市場，完善重點區域的零售網絡覆蓋；持續優化商品及商戶組合，加強招商管理，提升租戶收入並降低空鋪率；同時透過提升自家品牌佔比、強化商品差異化及深化成本管控，全力提升經營表現。

集團始終以顧客需求為中心，主動推進商品結構改革、自家品牌擴大、供應鏈優化、數碼轉型、店鋪網絡重整及成本結構改善，以提升業務韌性及市場應變能力。未來，集團將持續獲得AEON CO., Ltd.的支持，並積極推進資本結構及流動性管理工作，以提升財務穩健性及支持未來發展。集團將不再單純追求規模增長，而是更加重視盈利能力、現金流及資本效率，並以提升長期企業價值為核心目標，致力於為股東、顧客、員工及其他持份者創造可持續價值。

集團

根據2026年投資計劃，預計集團下半年總資本開支約為港幣64.1百萬元，以開設新店、改裝店鋪及升級資訊科技系統。

除上文所述或以其他方式披露外，自2026年6月30日起至授權發佈這些綜合財務報表之日為止，沒有發生影響集團業務的重要事件。

財務回顧

於2026年上半年，集團收益按年減少1.8%至港幣3,859.5百萬元(2025年：港幣3,930.7百萬元)。毛利率下跌0.9%至27.1%(2025：28.0%)。

其他收入方面，從分承租人所得的收入及其他增加港幣8.7百萬元(2025年：減少港幣16.9百萬元)，這是受益於年內與平台協作的收入及其他收入。其他收入整體較去年增加3.8%。

至於回顧期內的營運費用，集團員工成本增加13.5%，佔收益百分比增加至12.3%(2025年：10.6%)。租賃有關的開支亦下降5.4%，而租賃開支佔收益的比率下降至12.5%(2025年：13.0%)。其他營運費用，包括廣告、促銷和銷售費用、維護和修理費用(包括物業管理費)、公用事業費用、行政費用及其他費用亦按年下降0.9%，其他營運費用佔收益的比率為13.5%(2025年：13.4%)。

其他收益及虧損項目中包括匯兌收益港幣15.1百萬元(2025年：匯兌虧損港幣21.1百萬元)。此外，於截至2026年6月30日止6個月及2025年6月30日止6個月兩個期間內並沒有就使用權資產確認減值虧損，及沒有就物業、廠房及設備確認減值虧損。

由於上述變動，回顧期內本公司擁有人應佔虧損為港幣239.0百萬元(2025年：虧損港幣217.4百萬元)，虧損增加港幣21.6百萬元。

期內本集團的調整後EBITDA¹為虧損港幣226.9百萬元(2025年：虧損港幣158.3百萬元)，虧損增加港幣68.6百萬元。

董事會已審查了股息政策，且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，並決議不宣派截至2026年6月30日止6個月的中期股息(2025年：港幣零元)。

期內，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40.8百萬元。

本集團亦於回顧期內訂立新租賃協議及修訂租賃，並確認額外使用權資產港幣101.4百萬元(2025年：港幣170.0百萬元)及租賃負債港幣98.8百萬元(2025年：港幣172.3百萬元)。

本集團於2026年6月30日的現金及銀行結存及短期定期存款達港幣620.1百萬元(2025年12月31日：港幣608.8百萬元)。負債比率(定義為以最終控股公司貸款除以總虧絀計算)為-62.94%(2025年12月31日：-52.98%)。

於2026年6月30日，本集團存款中的港幣34.4百萬元(2025年12月31日：港幣36.1百萬元)已抵押予銀行，為業主的租賃按金作擔保。而存款中的港幣7.5百萬元(2025年12月31日：港幣7.2百萬元)已抵押予監管機構，為已售儲值卡作擔保。

財務回顧(續)

本集團於2026年6月30日的租賃負債總額為港幣2,977.6百萬元(2025年12月31日：港幣3,144.5百萬元)，其中港幣677.8百萬元(2025年12月31日：港幣682.9百萬元)須於一年內支付。

截至2026年6月30日，本集團的流動負債超過其流動資產港幣1,995.8百萬元(2025年12月31日：流動負債淨額港幣1,560.1百萬元)。董事認為，本集團有足夠的資金來源為其可預見未來的業務提供資金，並將能夠履行到期的財務責任。

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	截至 6 月 30 日止 6 個月	
	2026 年 港幣千元	2025 年 港幣千元
本期間虧損	(274,522)	(226,372)
需調整的 EBITDA 項目		
所得稅支出	3,536	743
投資物業折舊	36,382	36,429
物業、廠房及設備折舊	69,415	70,791
使用權資產折舊	306,808	334,687
租賃負債利息	93,872	110,010
投資收入	(2,040)	(5,432)
租賃按金利息收入	(6,840)	(6,032)
其他收益及虧損	(5,323)	21,866
財務費用	9,760	2,987
已調整的 EBITDA 項目		
償還租賃負債(已包括在綜合現金流動表)*	(364,071)	(387,997)
租賃負債利息*	(93,872)	(110,010)
湊整	—	5
調整後 EBITDA	(226,895)	(158,325)

* 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2026年6月30日，本集團於香港及中國內地共聘用約4,923名全職員工及3,662名兼職員工。在永旺本集團「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問題的體制。本集團的最終目標是將永旺建立成為惠及所有顧客的品牌。

董事於股份之權益

於2026年6月30日，本公司依據證券及期貨條例第352條所置之名冊中載列或已依據聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄C3所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）另行知會本公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）之本公司董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）之股份、相關股份及債券之權益如下：

(A) 本公司

董事	持作個人權益 的普通股數目	權益概約百分比
長島武德	12,000	0.00462%
久永晉也	30,000	0.01154%

(B) 本公司之最終控股公司AEON CO., LTD.

董事	持作個人權益 的普通股數目 (附註)	權益概約百分比
金野司	10,000	0.00038%
久永晉也	6,390	0.00024%

附註：上述股權資料已由各董事確認。

除上文所披露者外，於2026年6月30日，本公司董事或主要行政人員概無擁有本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）任何股份、相關股份及債券之任何權益或短倉。

主要股東之權益

於2026年6月30日，股東（本公司董事或主要行政人員除外）於本公司股份或相關股份持有權益或短倉，而須根據證券及期貨條例向本公司及聯交所披露，或已記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條存置之登記冊或已另行知會本公司者如下：

主要股東	所持長倉 普通股數目	佔已發行股份 總數之概約百分比
AEON Co., Ltd.	157,536,000 (附註)	60.59%

附註：該等股份中之155,760,000股乃由AEON Co., Ltd. 持有及1,776,000股由AEON信貸財務（亞洲）有限公司（「ACS」）持有。AEON Co., Ltd. 擁有ACS之294,888,000股股份，佔ACS已發行股本70.42%。AEON Co., Ltd. 被視作於ACS所擁有之1,776,000股股份中擁有權益。

除上文所披露者外，本公司未獲知會於2026年6月30日於本公司股份或相關股份有任何其他權益或短倉。

購買、出售或贖回上市證券

本公司或其任何附屬公司於截至2026年6月30日止6個月期間內概無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券(包括出售庫存股)。截至2026年6月30日及截至本報告日期，本公司並無持有任何庫存股。

足夠公眾持股量

根據本公司所獲得的公開資料及據董事所知悉，本公司截至2026年6月30日止6個月及至本報告日一直維持充足的公眾持股量。

公司管治

截至2026年6月30日止6個月期間，本公司董事會一直遵守上市規則附錄C1所載企業管治守則之守則條文。

本公司已採納標準守則作為董事進行證券交易之操守守則。經向全體董事作出特定查詢後，本公司確認截至2026年6月30日止6個月期間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2026年6月30日止6個月之未經審核中期業績。

董事資料更新

根據上市規則第13.51B條，董事資料的變動載列如下：

(A) 董事職位變動

董事	變動詳情
長島武德	— 自2026年6月25日起獲委任為AEON信貸財務(亞洲)有限公司(一間於聯交所主板上市的公司(股份代號：900))之非執行董事。

(B) 董事薪酬變動

董事薪酬乃由董事會經參考本公司業績及盈利能力，以及行業的薪酬水平及當前市況釐定。

董事將有權就截至2026年12月31日止年度享有之董事袍金及薪酬(於其任命年度內將按其服務時間或由董事會會議釐定的指明服務時間的比例計算)載列如下：

董事	薪酬 港幣
長島武德	2,163,086
久永晉也	1,332,366

承董事會命
永旺(香港)百貨有限公司
主席
金野司

香港，2026年8月27日