

# AEON

AEON Stores (Hong Kong) Co., Limited

永旺(香港)百貨有限公司

2024年報

股份代號: 984



## 一切全為顧客

以顧客為原點, 追求和平, 尊重人類, 貢獻地區



LIVING PLAZA



# 目錄

公司資料	2
財務概要	3
主席報告	4
管理層研討及分析	5
環境、社會及管治報告	9
高層管理人員資料	19
企業管治報告	22
董事會報告書	37
獨立核數師報告書	54
綜合損益報表	59
綜合損益及其他廣泛收入報表	60
綜合財政狀況報表	61
綜合權益變動表	63
綜合現金流動表	64
綜合財務報表附註	66
財務摘要	128

## 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

後藤俊哉先生(主席)  
猪原弘行先生  
藤田健二先生  
橫地庸利先生

#### 獨立非執行董事

周志堂先生  
水野英人先生  
沈詠婷女士

#### 提名委員會

後藤俊哉先生(主席)  
周志堂先生  
水野英人先生  
沈詠婷女士

#### 薪酬委員會

沈詠婷女士(主席)  
後藤俊哉先生  
周志堂先生  
水野英人先生

#### 審核委員會

周志堂先生(主席)  
後藤俊哉先生  
水野英人先生  
沈詠婷女士

### 公司秘書

陳鄺良先生

### 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

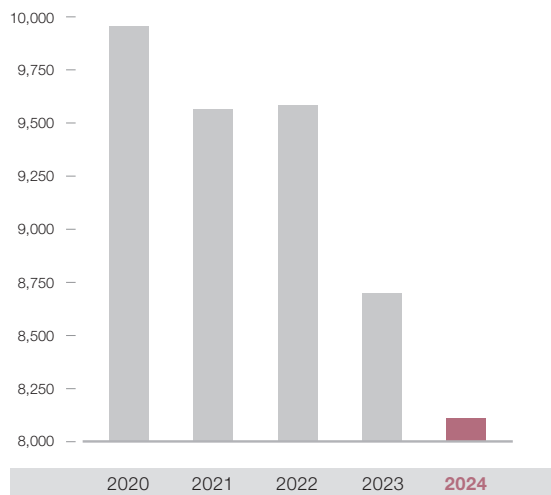
### 網址

[www.aeonstores.com.hk](http://www.aeonstores.com.hk)

# 財務概要

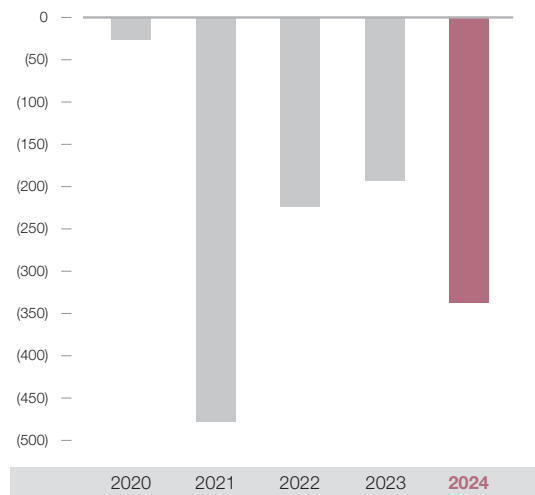
## 收益

(港幣百萬元)



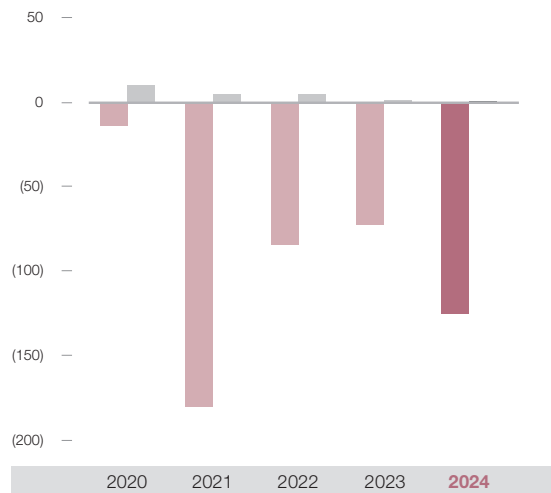
## 本公司擁有人應佔虧損

(港幣百萬元)



## 每股虧損及每股股息

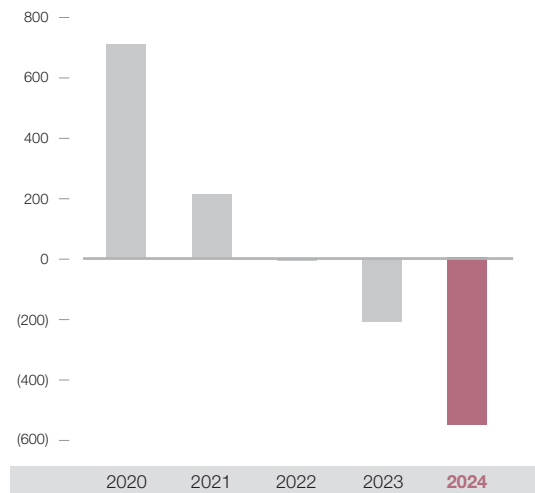
(港仙)



■ 每股虧損  
■ 每股股息

## 本公司擁有人應佔 (虧絀) / 權益

(港幣百萬元)



## 主席報告

各位股東：

2024年，中國內地及香港地區延續溫和復甦，但總體經濟形勢艱難，內部通縮壓力和外部經濟逆風繼續影響中國經濟，而受港人轉向外遊和北上消費、內地旅客消費模式轉變及港元匯率偏高抑制消費意欲等影響，香港零售業表現遜於預期，集團的營商環境充滿挑戰。

集團積極審視營運策略，聚焦經營改革，維持業務平穩發展。在商品結構方面，集團持續推進商品改革，不斷提高自家商品的銷售佔比及增加直接進口的產品，以提升毛利率。年內，集團進一步擴大自家品牌TOPVALU的銷售額，並成功打造了多個熱賣產品。集團亦積極了解消費者需求，加強商品開發，強化核心商品，以增加對顧客的吸引力。

電子商務和數碼化轉型為集團發展的重要方向。集團不斷強化電子商務業務佈局，如優化升級AEON App應用程式，致力於為顧客帶來更便捷的購物體驗，年內，香港地區AEON App應用程式銷售錄得大幅增長。為進一步優化顧客的購物體驗和加速推進數碼化經營，集團於年內積極應用電子貨架標籤、後區自動現金處理系統及提高自助收銀系統使用率等，促進了集團生產力和運營效率的顯著提升。

為迎合港人北上消費熱潮，集團加速搶佔大灣區市場份額。零售行業正加速變革，市場競爭愈發激烈，集團積極審視現有店鋪的佈局和商品組合，年內在大灣區開設中山富逸城店和廣州百信廣場店兩間新超市市場及對廣州兩間店鋪進行活化改造，並通過強化實體店價值維持利潤穩定增長。為進一步提升市場競爭力，集團打造重點賣場和開發迎合顧客需求的新商品等，該些策略為集團帶來不錯的反應。此外，集團加速推進數字化，以進一步提高經營效率，並透過擴大租戶收入，穩固集團於大灣區的發展。

於此同時，集團積極拓展香港的店鋪網絡，並擴展不同店鋪業態，致力推進小型專賣店業務的發展。年內集團全面升級改裝AEON STYLE荃灣店，為區內顧客注入多個新元素，而香港第六間AEON STYLE亦登陸啟德，深受顧客歡迎。為拓展高利潤的餐飲版圖，集團於荃灣、啟德和康怡

新開設三間KOMEDA'S Coffee；並於港鐵青衣站開設全港首間日式外賣店JELYCO DO，以獨有的特色飲品和健康的輕食吸引顧客，為其提供嶄新的餐飲體驗。此外，集團第四間生活百貨專門店「ものもの」Mono Mono於北角正式開業，為更多顧客提供更豐富的商品選擇。

展望2025年，全球經濟不明朗、地緣政治局勢緊張等因素將持續影響市場環境。但環球貨幣環境轉趨寬鬆，預計中國政府將繼續出台救市措施以刺激內部消費，恢復及擴展深圳「一簽多行」等惠港措施對香港零售氣氛亦帶來正面作用。集團將主要採取以下措施維持穩定發展：1) 透過加速數碼化轉型，強化電商業務表現，提升經營效率；2) 推進商品改革，提升自有品牌的銷售構成比，及對有增長潛力以及一直備受歡迎的商品類別加以推廣，提高利潤空間；3) 專注於低投資和低租賃的業務，專注開設小型專賣店；4) 進一步拓展店鋪網絡，加速開拓大灣區市場；5) 審視和改革現有制度，優化內部管理，降低營運成本。

我們始終以顧客為原點不斷持續革新，致力於提升顧客對永旺的期待感，我們希望顧客能透過我們提供的服務和體驗，真切感受到「更加陽光的社會」與「屬於自己的幸福」。集團亦重視員工的發展，持續透過為員工提供專業技能培訓和晉升機會，提升員工的成就感，從而帶來更高的客戶滿意度。我們希望公司、員工、客戶一起，共同創造充滿笑容的美好未來生活的企業集團，促進永旺永續發展。

最後，本人謹代表董事會向管理團隊及全體員工的全情投入和不懈努力致以由衷謝意，並感謝合作夥伴和顧客一直以來的支持和信任。



後藤俊哉  
主席

香港，2025年3月28日



## 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，令香港及中國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，非中國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間店鋪超市引進電子貨架標籤，成功簡化營運的工作流程；而門市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與消費者需求。同時，集團亦加強了對經常性費用的管控，透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。

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，中國內地的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。

## 管理層研討及分析

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。

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人工智能定價系統，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。

## 管理層研討及分析

### 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舖。

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、維修及物業管理費用、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，年內錄得本公司擁有人應佔虧損港幣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EBITDA<sup>1</sup>（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：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。

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。



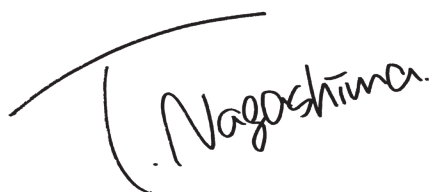
## 管理層研討及分析

調整後EBITDA調節表	2024年 港幣千元	2023年 港幣千元
本年度虧損	(340,721)	(187,802)
<b>需調整的EBITDA項目</b>		
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	-
<b>已調整的EBITDA的項目</b>		
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)
<b>已披露的調整後EBITDA</b>	<b>(246,652)</b>	<b>(157,811)</b>

\* 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4,800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業發展的機會，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。



長島武德  
董事總經理

香港，2025年3月28日

## 環境、社會及管治報告

本公司矢志為環境及社會的可持續發展作出承擔。

### 管治結構

本公司董事會承認其監督本集團環境、社會及管治（「環境、社會及管治」）報告的責任。

本公司行政董事領導一個工作組，負責制定策略，識別及管理環境、社會及管治相關重大問題，並向董事會提交年度報告以供審核。

本公司已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄C2所載環境、社會及管治報告守則的條文。

### 報告原則

環境、社會及管治年度報告乃根據以下原則編製：

#### 重要性

行政董事領導一個內部工作組，確定並列出選擇重大環境、社會及管治因素的標準：

#### 定量

為報告排放／能耗數據，工作組參考公用事業賬單獲取消耗數據，並參考公用事業公司或國際單位制(SI)提供的換算係數計算相關數據以進行報告：

#### 一致性

環境、社會及管治定量數據將予以一致測量及報告。報告方法的任何更改（如有）將予以披露。

### 報告範圍

環境、社會及管治年度報告載有本集團年內在香港及中國內地的業務所產生的重大經濟、環境及社會影響，包括永旺（香港）百貨有限公司及本公司兩間主要附屬公司廣東永旺天河城商業有限公司及永旺華南商業有限公司所進行之業務。本集團經營多種具有不同特色或重點的零售店舖（「店舖組合」），範圍包括大型地區性購物商店至小型專賣店，以迎合不同地點客戶的不同生活方式。

年內環境、社會及管治報告的報告範圍與上年相比並無變更。

### 我們的理念

以顧客為原點，追求和平，尊重人類，貢獻地區。

永旺堅信，零售業是和平產業、人類產業、地區產業，為了達成使命，讓永旺作為企業集團永續發展，我們將以顧客為原點不斷持續革新。

## 環境、社會及管治報告

永旺制定符合永旺理念的永旺可持續理念，作為規管永旺集團所有公司均應參與的環境及社會貢獻活動的基礎政策。

永旺可持續理念旨在與我們的持份者攜手實現可持續發展社會。本著「實現低碳社會」、「保護生物多樣性」、「促進資源的循環利用」及「解決社會問題」作為核心原則，我們會不時優化活動及實踐該等理念。

### 環境

永旺制定環境政策，通過為客戶提供安全舒適的店舖、產品及服務，致力在環保與豐富生活兩方面取得平衡。我們亦設有環境管理系統，以推出措施、進行定期檢討及促使不斷改進。

1. 我們將努力減低所有業務活動中的溫室氣體排放，以實現低碳社會。
2. 我們將傳揚環保活動，並核查我們的業務活動對大自然生態系統的利益及影響。
3. 我們將致力節約資源，並推行資源循環再用措施，藉以可持續地使用資源。
4. 我們將遵守法律規定及與我們環境方面有關的其他規定，盡量避免污染。
5. 我們將與更多持份者建立合夥關係，包括我們的客戶，並拓展我們倡議措施的延伸層面。

永旺在整個年度中在各重大方面均已遵守與空氣及溫室氣體排放、排水、排污、產生有害及一般廢物有關的標準、規則及法規。

#### (a) 排放

永旺將二氧化碳排放識別為其重大溫室氣體排放。永旺最大的二氧化碳直接排放源頭來自我們店舖業務內的廚房或工場，該等廚房或工場消耗燃氣。2024年合共排放422噸二氧化碳。永旺將繼續於新店內引入用電的煮食系統及廚房設備，盡量減低氣體燃燒產生的溫室氣體排放。

永旺的間接二氧化碳排放源頭來自我們店舖業務內的電力消耗。2024年合共排放115,713噸二氧化碳。永旺年內陸續於現存店舖貨場及後倉更換LED光管，取代傳統光管，並安裝燈具自動感應裝置，以節約能源，並繼續於所有新開設的店舖內全面採用LED光管。

永旺的店舖排放的廢物極少含有有害物質。

永旺的業務產生廚餘，而客戶使用膠袋及食物器皿後亦產生廢物。因此我們舉辦多項活動，宣傳有效的資源運用，此乃我們的關鍵措施之一。永旺已開始收集其業務產生的廚餘，並轉交環保團體（指定資源重用業務營運商）以使廚餘回收。

永旺與回收組織共同協力，將廚餘轉化為電力和堆肥。2024年合共回收2,561噸廚餘作循環再用。

## 環境、社會及管治報告

永旺將廢置食用油循環再用，製成生物柴油產品。2024年合共收集到71噸廢置食用油以供循環再用。

永旺目前未設定任何特定排放目標但將會設定具體目標，我們將採取措施在日常運營中盡可能減少直接或間接的溫室氣體排放。

永旺目前未設定任何減少無害廢棄物的特定目標但將會設定具體目標，我們將採取措施回收上述日常運營中產生的廢棄物。

上述報告的不同排放數據以其測量單位的總量列出。由於本集團經營多種店舖組合，因此強度數據（例如按店舖或按銷售面積）並無列出，因為此等指標可能意義不大。

### (b) 資源運用

永旺消耗大量能源，主要在冷氣機及照明以及冷凍和冰櫃方面。對永旺而言，減低店舖的二氧化碳排放乃整個集團的首要任務。因此，永旺通過使用更具能源效益的冷氣機、照明及冷凍／冰櫃，壓制能源的使用，大力減低二氧化碳排放。

本集團年內電力及氣體消耗分別為151,150,100千瓦時及1,806,100千瓦時。我們致力減低能源消耗，積極推廣將店舖照明系統換成LED或於新店舖使用LED等措施，以及改善能源節約管理。我們亦為冰櫃採用高效能電機及壓縮機，並採取措施以減低熱力流失，例如增加封閉式冷凍櫃的比例。

本集團年內的用水量為1,054,000立方米。

永旺目前未設定任何特定的能源使用效率目標但將會設定具體目標，我們將採取措施在日常運營中盡可能地降低能源消耗。

本集團在購水以供業務營運方面並無任何障礙，並未設立任何特定的用水效率目標。我們透過改良設施的設計及營運常規，積極提高用水效率。

包裝材料為我們業務中耗用的另一資源。年內，本集團消耗用於成品及客戶的包裝材料總計149,600千克，數字較去年增加的主要原因是由於店舖需在2024年12月提早預訂2025年農曆新年包裝物料。永旺鼓勵客戶自備購物袋，以減少購物袋消耗。永旺亦採用生物降解材料，製造其購物袋，並採用可回收材料製造包裝物料。

上述報告的不同排放數據以其測量單位的總量列出。由於本集團經營多種店舖組合，因此強度數據（例如按店舖或按銷售面積）並無列出，因為此等指標可能意義不大。

### (c) 環境及天然資源及氣候變化

永旺利用農業、畜牧業和漁業產品以及紙張、紙漿和木材等自然資源開展業務。永旺生產和銷售的產品得益於大自然的恩惠。全球變暖問題給全球環境帶來巨大的負面影響，這可能會影響自然資源供應。

## 環境、社會及管治報告

永旺通過促進資源的可持續利用和其他手段，包括但不限於以下方面，正在積極地保護環境：

- 永旺通過各項措施減少店舖用電量，從而減少電力產生的溫室氣體排放；
- 永旺提倡採購可持續漁產、水產及農產品等可持續產品；
- 永旺致力於減少不可再生資源的使用；
- 永旺在其店舖提倡永旺植樹活動及各種環保活動。

### 社會

#### 1. 僱傭及勞工常規

永旺乃由永旺全人透過彼等的貢獻及創新建立。永旺的未來歷史亦由永旺全人共同編寫。永旺全人為我們於永旺所擁有最寶貴的資產。永旺全人貢獻彼等的專長，實現「顧客為先」的理念，「顧客為先」乃永旺理念的核心部分。

##### (a) 僱傭

永旺的基礎理念其中一項是永旺是尊重人類、重視人際關係的企業集團。就著該指導理念，永旺在所有方面均推行以永旺全人為本的政策。

永旺在整個年度中在各重大方面均已遵守與補償及解僱、招聘及升遷、工時、休假、平等機會、多元化、反歧視及其他利益及福利有關的標準、規則及法規。

於2024年12月31日，本集團僱有約8,700名員工，可歸類如下：

性別	員工人數
男性	2,200
女性	6,500
總計	8,700

僱傭類型	員工人數		總計
	男性	女性	
全職行政人員	200	200	400
全職督導人員	500	1,000	1,500
全職一般人員	600	2,300	2,900
兼職人員	900	3,000	3,900
總計	2,200	6,500	8,700



## 環境、社會及管治報告

年齡組別	員工人數
18至35歲	3,000
36至50歲	4,300
50歲以上	1,400
總計	8,700

地區	員工人數
香港	2,400
中國內地(香港除外)	6,300
總計	8,700

年內平均僱員流失率分類如下：

性別	百分比
男性	5.1%
女性	4.5%
總計	4.6%

年齡組別	百分比
18至35歲	7.9%
36至50歲	2.6%
50歲以上	3.0%
總計	4.6%

地區	百分比
香港	3.2%
中國內地(香港除外)	5.2%
總計	4.6%

## 環境、社會及管治報告

### (b) 健康及安全

永旺努力提高其工作場所使用的設施及固定裝置的安全度，避免發生意外。我們會於店舖及辦公室內安排會議，以確保僱員安全及健康，促成快樂舒適的工作環境。

永旺在整個年度中在各重大方面均已遵守相關標準、規則及法規，為僱員提供安全工作環境及保障彼等避免職業損害。

於過往三年（包括報告年度）各年，概無發生工作相關死亡案例。

於報告年度，因工傷損失工作日數約1,986天。店舖一直有張貼安全工作指引於工作範圍內，店長及經理亦會於早會期間提醒各員工需注意安全。未來會繼續加強相關安全工作指引。

員工加入永旺時將獲提供一般職業健康和安全措施培訓。於工作期間，員工獲提供與不同工作崗位相關、需要不同技能的職業健康和安全措施的專門培訓。發生職業健康與安全問題時，將根據內部指南向管理層報告，並提出建議以防日後再次發生。任何匯報案例均將與其他人員共享，以刷新其對職業健康和安全的看法。

### (c) 發展及培訓

永旺深信最優渥的福利是教育，這意味著除工資及利益外，教育乃豐富其僱員生活的關鍵。有鑑於此，我們已設立一系列的培訓計劃，支持僱員增值，並鼓勵彼等邁步前進。

在永旺內，我們設立僱員機制，每年與彼等的主管會面兩次，討論彼等的工作表現及工作挑戰，並作出反省，以展望未來事業發展。我們亦設有定期個人工作表現及事業成就評核。

永旺為僱員提供不同的培訓及員工發展計劃：

#### i) 永旺基礎教育

所有新入職的永旺全人均獲提供基礎教育。除分享永旺的基礎理念及價值觀外，該教育亦旨在讓僱員好好掌握永旺全人的企業文化及基本技能。

#### ii) 內部認證系統

永旺已為特定工作設立一系列的內部認證系統，包括但不限於壽司師傅、肉部師傅及魚生師傅。

#### iii) 集團招聘制度

該制度讓員工嘗試挑戰彼等躍躍欲試的業務及職位，而不受地域或所屬公司的限制。

## 環境、社會及管治報告

### iv) 實習制度

永旺已設立為各科大學畢業生提供培訓計劃，以將人才培育成未來業務領袖。

### v) 永旺中國商學院

永旺中國商學院為員工提供課程以學習所需知識，讓彼等為心儀的工作做好準備。該制度支持積極的員工自我實踐。

### vi) 永旺理念培訓

永旺集團全體僱員每年都會參與一次整體培訓，每季亦會進行願景會議，以向所有員工有效傳遞及實踐集團理念及未來願景。

永旺所有人員每年會獲提供此項培訓，所有永旺員工均須參加培訓，不論其性別或僱員類別。

年內每名僱員完成的平均培訓時數歸類如下：

性別	時數
男性	1.9
女性	1.6

僱傭類型	時數
全職行政人員	2.5
全職督導人員	1.8
全職一般人員	1.7
兼職人員	1.3

### (d) 勞工守則

永旺禁止使用童工或強迫勞動，此乃人力資源政策的基本原則。人力資源部於招聘過程中實行及檢討有關政策。

永旺在整個報告期間在各重大方面均已遵守防止童工或強迫勞動的相關守則、規例及法規，我們並不知悉有任何違規個案。

本集團遵循永旺尊重人類、重視人際關係的原則，並製定了內部規章制度，通過其人力資源部執行其規避童工和強制勞工的規定。

如發現與童工和強制勞工有關的任何非法或不遵守內部規章制度的情況，將立即終止此僱傭關係。相關人員將受到紀律處分。

## 環境、社會及管治報告

### 2. 營運常規

#### (a) 供應鏈管理

永旺認為供應鏈管理對本集團整體業務持續發展非常關鍵。永旺與供應商維持穩健關係，提供安全食品及可靠產品以滿足客戶需求。

根據永旺理念的指導原則，我們與於日本、香港及中國內地及其他國家的供應商或其聯繫人／代理聯手採購貨品，協助永旺達成「滿足客戶」的目標。

於2024年12月31日，按地區劃分的商品供應商約數為：

地區	數目
香港	1,100
中國內地（香港除外）	1,000
其他國家	600
	2,700

本集團已設立部門，負責審查供應商的背景，確保委聘供應商之前供應商能夠滿足我們有關產品安全的內部規章制度。

本集團高度重視及分配資源於選擇委聘前的供應商。除直接供應商外，本集團不管理供應鏈中的環境和社會風險。

本集團正按照永旺的基本原則開展工作，以滿足客戶需求。本集團收集客戶的偏好和意見，然後進行分析以用於產品改進和新產品開發。為響應客戶的需求，永旺致力於通過我們的採購網絡或我們的自有品牌採購有需求的產品，包括環保產品。

#### (b) 產品責任

於我們的店鋪銷售商品的供應商須承擔全部責任，確保其產品符合監管食品及產品安全的相關規例及法規，包括但不限於產品安全、標籤及包裝。如產品安全或可信程度成疑，而資料來源為相關政府部門、傳媒或供應商，則我們會與業務夥伴合作，馬上確認問題性質及即時解決問題。

永旺在整個年度中在各重大方面就所提供產品及服務均已遵守有關健康及安全、廣告、標籤及私隱事項的相關準則、規例及法規。

於報告年度，出於安全和健康原因而召回的已售產品總數百分比不到0.000015%。

## 環境、社會及管治報告

為更方便線上、線下顧客反映意見，並以此持續改進產品和服務質素，年內，永旺於全線內地店舖推出全渠道客服，於報告年度共收到約22,113項與產品和服務有關的投訴，較去年大幅上升，主要原因包括投訴管道增多及增加新店。本集團就無法滿足投訴人要求的產品或服務對所有投訴人表示誠摯的歉意。74%的投訴案件無償解決，24%通過換貨或退款解決，其餘2%通過其他方式解決。

永旺認識到，永旺每個成員或代表均有責任保護知識產權。為避免侵犯知識產權，所有僱員和代表均須確保在出售相關商品或使用或複製任何材料之前獲得適當授權。永旺若收到涉嫌侵權的通知，會在我們有合理真誠的信念認為該等商品或材料已被非法分發或複製後立即將其從銷售車間移走或禁用有關材料。

除上述有關聘用可以提供滿足相關安全標準的產品供應商的程序外，倘永旺收到任何已確認或疑似可能影響客戶安全的問題產品通知，永旺會立即將所有產品從銷售車間撤出。對所購買的商品不滿意的客戶可要求永旺退款或交換其他類似產品。

永旺維護旨在保護客戶數據的管理、技術和物理保護措施。永旺使用該等保護措施防止意外、非法或未經授權的信息破壞、丟失、更改、訪問、披露或使用。永旺人員在處理信息時應採取適當的謹慎態度。信息保留時間不應超過必要所需時間，且應根據適用的規章制度進行適當處理。

### (c) 反貪腐

永旺十分重視反貪腐問題及已採納政策及程序以與員工溝通有關反貪腐的事宜及向員工提供反貪腐培訓。

永旺亦要求我們業務夥伴嚴格遵守反貪腐常規。所有業務夥伴均需就永旺的反貪腐政策簽立確認書。反貪腐政策說明書放置於所有公開會議區域，以提請我們自身及業務夥伴注意該等常規。

永旺於年內已在各重大方面均已遵守有關賄賂、勒索、詐騙及洗錢的相關準則、規則及法規。

報告期內，有0宗關對本集團或其僱員提出並已審結的貪污訴訟案件。

除以上各段所述的預防措施外，見證或知悉任何違規或不當行為或面臨可能違反永旺員工手冊等違規行為或不道德行為，均可以向永旺合規熱線進行或律師事務所舉報窗口（專用於舉報總經理及以上管理層不當行為）舉報。永旺的舉報人身份和舉報信息會受到嚴格保密。向永旺合規熱線舉報的所有案件將由管理層跟進，並每年兩次向審核委員會匯報。



## 環境、社會及管治報告

### 3. 社區

永旺通過經營業務提高社區經濟狀況及福利並提升社會安全，以此回饋本地社區。永旺亦提供眾多計劃以支持各年齡階段（由小學生至大學生）的青少年成長。

永旺的主要貢獻領域包括但不限於環境保護、照顧我們社區中有需要的人及教育計劃。永旺推出的貢獻社區計劃包括：

- i) 「AEON幸福的黃色小票」活動，以聯絡顧客及非牟利組織。顧客僅需將於每月11日購物的黃色小票放入標有一個組織名稱的收集盒內，便可參與活動。其後永旺按收據總額1%捐贈相應價值的物資或款項。

該計劃的受益者為服務老年人、年輕人、殘疾人、弱勢群體的慈善組織，以及促進環境保護和動物保護的組織。永旺年內向多間慈善組織捐款約港幣1.47百萬元。

- ii) 永旺繼續推進植樹活動，支持「郊野公園植林優化計劃」，在大欖郊野公園贊助植樹200棵，種植本地原生品種樹苗，以提升郊野公園的生態價值及生物多樣性。
- iii) 永旺奇樂思俱樂部為小學生及中學生提供實地學習環境知識的機會。年輕人可在店舖僱員的幫助下參加環保活動。年內組織永旺奇樂思俱樂部及其他社區慈善活動花費約608工時。
- iv) 永旺獎學金計劃為下一代領袖—大學學生提供財政支持。每年貢獻約港幣230,000, 元予3間本地和中國內地大學。
- v) 永旺透過食品捐獻，直接為低收入家庭提供援助。年內，我們捐贈價值港幣98萬元的物品至慈善機構營辦的食物銀行。

## 高層管理人員資料

### 執行董事

#### 長島武德先生

長島先生(43歲)於2023年3月獲委任為本公司董事總經理。彼於2019年5月加入本公司為行政總經理及於2019年10月為本公司執行董事，負責行政及企業財務。彼於2004年9月加入AEON Retail Co., Ltd. (「ARCL」)。於2011至2014年期間，彼獲指派擔任與本公司的最終控股公司AEON Co., Ltd. (「AEON Co」)各項營運業務有關的不同職位。彼於2014年9月獲委任為永旺(湖北)商業有限公司之行政總經理，其職責為創建後方支援團隊。長島先生獲復旦大學之國際文化交流學院頒發學士學位。

#### 久永晉也先生

久永先生(51歲)，於2020年3月獲委任為本公司採購部總經理及於2020年5月為本公司執行董事。彼於1997年4月加入ARCL。從那時起，他被任命為ARCL集團公司各個業務部門有關業務計劃及統籌的不同職位。彼於加入本公司前，為ARCL之Home Coordy業務部的執行役。彼於2016年5月成為Sunday Co., Ltd. 及AEON Bike Co., Ltd. 董事及於2015年3月成為R.O.U Co., Ltd. 董事。久永先生畢業於阪南大學，獲得商業學士學位。

### 非執行董事

#### 後藤俊哉先生

後藤先生，64歲，分別於2023年4月及2024年3月被委任為非執行董事及主席。彼為AEON Co負責中國業務的執行役員及為永旺(中國)投資有限公司(「ACCL」)董事長。後藤先生於1984年加入ARCL。此後，彼獲指派擔任在ARCL的不同職務。彼在2011年5月至2013年5月期間獲任命為Beijing AEON Co., Ltd. 總裁及在2013年5月至2015年2月期間獲任命為青島永旺東泰商業有限公司(「QADCL」)總裁。此後，彼於2019年3月獲任命為ARCL的董事及執行役員副社長，負責產品及內部休閒事業業務；隨後在2020年3月獲任命為ARCL的董事及專務執行役員，負責產品業務。

#### 猪原弘行先生

猪原先生(58歲)於2022年3月獲委任為非執行董事。彼為ACCL副總裁。猪原先生於1991年加入ARCL。此後，他被分配擔任ARCL及AEON Co的不同職位。於2011年他被任命為ACCL事業推進部總經理。於2015年他被任命為本公司子公司永旺華南商業有限公司(「ASC」)董事總經理，及於2017年兼任本公司子公司廣東永旺天河城商業有限公司(「GDA」)董事總經理。2021年起被任命為ACCL副總裁，負責事業開發及建設。猪原先生畢業於同志社大學經濟學部，和北陸先端科學技術大學院知識科學研究科，獲得碩士學位。

猪原先生亦為永旺華東(蘇州)商業有限公司、永旺商業有限公司及ASC的主席，以及ACCL、永旺(湖北)商業有限公司、GDA、青島永旺東泰商業有限公司及永旺(湖南)商業有限公司的董事。

## 高層管理人員資料

### 藤田健二先生

藤田先生，55歲，於2024年5月獲委任為非執行董事。彼現為AEON Financial Service Co., Ltd. (「AFS Japan」) (一間於日本的上市公眾公司)董事，以及AEON信貸財務(亞洲)有限公司(一間於香港聯合交易所有限公司主板上市的公司)非執行董事。彼於1992年4月加入AEON Co.，並於2009年7月獲委任為本公司行政總經理，2010年3月至2011年3月任本公司執行董事。自2011年3月至2012年3月，彼被調配至AEON Co. 秘書部工作。藤田先生於2012年3月被任命為AFS Japan 亞洲業務部部長，2012年7月至2013年5月出任永旺金融服務(香港)有限公司董事，2013年6月擔任AEON Credit Service (M) Berhad (一間於馬來西亞的上市公眾公司)董事(隨後自2014年6月至2019年6月擔任其董事總經理)，2019年4月擔任ACS Servicing (Thailand) Co., Ltd. 董事長兼代表董事，2019年6月擔任AEON Thana Sinsap (Thailand) PCL (一間於泰國的上市公眾公司)董事總經理(隨後於2020年6月擔任其董事)，2019年12月擔任AEON Specialized Bank (Cambodia) PLC 董事長兼代表董事，2020年5月擔任AEON Credit Service Co., Ltd. (「ACS」)董事，該公司為AFS Japan的全資附屬公司，後來與ACS合併(隨後於2022年5月擔任其代表董事兼總裁)，並於自2022年6月至2024年6月擔任AEON Bank, Ltd. 董事。藤田先生於2025年1月14日前擔任AFS Japan的總裁兼首席執行官。彼於管理和業務開發方面擁有30多年的豐富經驗。

藤田先生畢業於日本山口大學，獲人文學士學位。彼亦於日本國際大學取得工商管理碩士學位。

### 橫地庸利先生

橫地先生(51歲)自2021年9月起擔任AEON Co., Ltd. 海外公司管理部總經理及自2024年5月擔任AEON (Thailand) Co., Ltd. 董事。彼於2001年4月加入永旺零售株式會社。從2001年4月至2021年9月，彼被指派擔任與AEON集團旗下公司的各種業務相關的不同職位，包括AEON Co. (M) BHD，並派駐到美國。橫地先生在零售營運、金融、企業管理和業務復甦方面擁有超過23年的工作經驗。

橫地先生擁有日本國際大學金融工商管理碩士學位。

## 高層管理人員資料

### 獨立非執行董事

#### 周志堂先生

周先生(65歲)於2016年1月獲委任為獨立非執行董事。彼為執業會計師，現任執業會計師行丁何關陳會計師事務所有限公司之董事及為2021年香港特別行政區選舉委員會成員。周先生在會計及審核方面擁有逾36年經驗。彼為香港會計師公會資深會員，及英國及威爾斯特許會計師學會會員。

#### 水野英人先生

水野先生(51歲)於2018年8月獲委任為獨立非執行董事。彼自2016年6月起為非營利組織Mizuno Sports Promotional Foundation的副主席。2017年6月至2018年2月同時擔任VF Japan Corporation—Timberland 品牌的批發總監。2017年6月之前，彼為美津濃公司(東京證券交易所上市公司)的執行董事。彼於美津濃公司工作超過10年的服務期間，曾經負責全球品牌開發，新業務開發，國家級賬戶的銷售及為名古屋銷售分公司總監。彼亦曾於2005年7月至2009年3月期間，為美國美津濃副總裁負責企業規劃。水野先生現時為17LIVE Group Limited(新加坡交易所上市公司)的獨立董事。彼持有日本金澤技術學院商業建築師碩士學位，美國迦太基學院化學學士學位及日本慶應義塾大學經濟學學士學位。

#### 沈詠婷女士

沈女士(36歲)於2022年12月獲委任為獨立非執行董事。彼為香港執業律師及婚姻監禮人。彼擁有一般法律實務方面的經驗，擅長民事訴訟及商法。沈女士於2011年畢業於香港中文大學，取得法學學士學位及於2012年修畢法學專業證書。彼亦於2019年取得香港大學法學碩士學位。沈女士現時為香港律師會會員，香港調解資歷評審協會有限公司和香港律師會認可綜合調解員。

於2014年，沈女士於LCP, Solicitors and Notaries完成見習期，其後獲認可為香港律師並於同年於LCP, Solicitors and Notaries任職助理律師。於2018年10月8日至2021年1月14日期間，沈女士出任富匯國際集團控股有限公司(股份代號：1034，其股份於香港聯合交易所有限公司主板上市)之獨立非執行董事。

### 高級管理人員

#### 李日明先生

李先生(59歲)為本公司副總經理及改革項目總監。彼於1994年5月加入本公司。此後，他被分配擔任公司內與店鋪營運有關的不同管理職位。

## 企業管治報告

AEON自成立以來，一直以顧客為先，並堅信為顧客和本地社區作出不懈貢獻，實現員工福祉是零售業不變的使命。

經營環境將繼續以更快速度和更大程度變化。為回應客戶和社區對企業新的期望以及由於企業應履行的責任日益重大，作為有關愛社會的企業公民，企業不但要追求盈利，亦要為實現長遠及可持續的繁榮及社會幸福感作出更大貢獻。本公司致力於推動有關實踐以及企業高質量及可持續發展，一直維持領導團隊與本集團僱員相互承諾的企業文化。這不僅體現企業的價值觀、理念及願景，亦為實現本集團的戰略目標及經營策略指明了方向。

在這個基礎下，我們制定企業管治政策，為了股東利益創造AEON長遠的可持續發展，並為持份者帶來長遠價值。

### 企業管治常規

本公司董事會（「董事會」）一向銳意保持高水平之企業管治常規，提升股東利益及提高股東價值。董事會參照我們對企業管治長期目標及企業管治常規的最新發展，定期檢討企業管治常規及程序，確保本集團在董事會之有效領導下，符合有關各方之期望及相關監管規定。

本公司已採納香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）之附錄C1所載企業管治守則（「守則」）所載守則條文作為其本身的企業管治常規守則。

董事認為，本公司於截至2024年12月31日止整個年度內遵守本年度守則之守則條文。

### 董事會

#### 董事會組成

於本年報日期，董事會由合共9名董事組成，即執行董事長島武德先生及久永晉也先生；非執行董事後藤俊哉先生、猪原弘行先生、藤田健二先生及橫地庸利先生；以及獨立非執行董事周志堂先生、水野英人先生及沈詠婷女士。獨立非執行董事之人數佔董事會三分之一，符合上市規則第3.10A條所規定。董事名單及彼等之履歷載列於本年報第19頁至第21頁。

藤田健二先生及橫地庸利先生（均於2024年5月27日獲委任為非執行董事）確認，彼等已於2024年5月23日取得上市規則第3.09D條所述的法律意見，並了解彼等作為本公司董事的責任。

董事會各成員之間並無財務、業務、家庭或其他重大／相關之關係。



## 企業管治報告

### 董事會角色

董事會負責領導及管控本公司，監督本集團之業務、戰略決策及表現，並保留宣派中期股息、建議末期股息或其他分派等關鍵事務待董事會批准。董事會已設立董事委員會並授權該等董事委員會書面職權範圍所載的各項授權及責任。董事會亦授權執行董事及高級管理層執行管理職能及負責日常營運管理，並在董事總經理（「董事總經理」）領導下執行職務。

### 董事會程序

董事會編定每年最少召開四次常規會議，有需要時亦可召開額外會議。本年度，董事會曾舉行十二次常規會議。公司秘書協助主席編定會議議程，每位董事均可要求將事項納入議程。在本年度召開的所有董事會常規會議均向全體董事發出最少14日通知。所有董事會會議均按本公司組織章程細則的規定正式召開及舉行。我們一般會在董事會會議舉行前三日備妥完備且將適當資料分發予董事閱覽，使彼等能夠作出知情決定。

董事會及委員會亦可根據本公司組織章程細則所載的緊急情況（其要求在緊迫的時間內作出決定，因此召開董事會或委員會會議屬非常困難或不切實際）以傳閱書面決議方式給予批准。在傳閱書面決議方式的情況下，亦將同時向董事及有關委員會成員提供足夠資料及說明材料。

除定期召開董事會會議外，董事會主席曾在其他執行董事及非執行董事不在場的情況下與獨立非執行董事會晤。

董事會及委員會會議記錄均予妥善詳盡記錄，會議記錄草稿會分發予全體董事及委員會成員閱覽以便提出意見之後才會在下一次會議上分別由董事會及委員會予以核准。所有會議記錄均由公司秘書保管，並可供董事查閱。

所有董事（包括獨立非執行董事）均歡迎就向董事會提出的所有決議案提出意見，並將獲分配充足時間在董事會會議上進行討論。董事會認為該機制於整年內均有效地執行，使董事會取得獨立觀點。

在提出合理要求下，董事有權於適當時候尋求獨立專業意見，費用由本公司承擔。為協助有關董事履行職責，董事會須議決單獨地向董事提供適當之獨立專業意見。

## 企業管治報告

### 董事會會議之出席

董事於本年度舉行的董事會會議的出席情況如下：

	董事	出席次數
執行董事	長島武德 (董事總經理)	12/12
	久永晋也	12/12
非執行董事	後藤俊哉 (主席) (附註1)	12/12
	猪原弘行	12/12
	藤田健二 (附註2)	5/7
	橫地庸利 (附註2)	6/7
	中川伊正 (附註3)	4/4
	福田真 (附註4)	4/4
獨立非執行董事	周志堂	12/12
	水野英人	12/12
	沈詠婷	12/12

附註：

1. 後藤俊哉先生於2024年3月28日獲委任為董事會主席。
2. 藤田健二先生及橫地庸利先生均於2024年5月27日獲委任為非執行董事，且自彼等獲委任後舉行了7次董事會會議。
3. 中川伊正先生於2024年3月28日不再擔任董事會主席並退任非執行董事，自2024年5月27日起生效，於其退任前舉行了4次董事會會議。
4. 福田真先生於2024年5月27日退任非執行董事，於其退任前舉行了4次董事會會議。

### 委任及重選董事

本公司所有董事之委任均無固定任期，但均須於每年本公司股東週年大會上退任，並合資格可重選連任。

董事會可隨時委任任何人士出任董事，以填補空缺或加入現有董事會出任新董事。新委任董事之任期直至本公司下屆股東週年大會結束為止，並可以重選連任。

本公司採納提名政策（「提名政策」），其載列本公司就委任董事或重新委任董事及董事繼任計劃向董事會提供建議而使用的關鍵挑選標準及原則，以確保董事會就對本公司業務而言屬適當之技能、知識、經驗及多元化觀點取得平衡。

## 企業管治報告

### 股東大會之出席

董事於2024年5月27日舉行之股東週年大會（「股東週年大會」）及分別於2024年5月31日及2024年7月31日舉行之股東特別大會（「股東特別大會」）之出席情況如下：

	董事	出席次數	
		股東週年大會	股東特別大會
執行董事	長島武德（董事總經理）	1/1	2/2
	久永晉也	1/1	2/2
非執行董事	後藤俊哉（主席）	1/1	2/2
	猪原弘行	1/1	2/2
	藤田健二（附註2）	不適用	2/2
	橫地庸利（附註2）	不適用	2/2
	中川伊正	1/1	不適用
	福田真	1/1	不適用
獨立非執行董事	周志堂	1/1	2/2
	水野英人	1/1	2/2
	沈詠婷	1/1	2/2

附註：

1. 董事親自或透過視頻會議出席了股東週年大會及股東特別大會。
2. 於2024年5月27日舉行股東週年大會後，藤田健二先生及橫地庸利先生獲委任為非執行董事。
3. 中川伊正先生及福田真先生於股東週年大會後但於股東特別大會舉行前退任非執行董事。

### 獨立非執行董事的獨立性

本公司已接獲全體獨立非執行董事根據上市規則第3.13條有關其獨立性之年度確認函，並認為全體獨立非執行董事均具獨立身份。提名委員會每年評估全體獨立非執行董事之獨立性。

### 董事就任須知及持續專業發展

新委任董事於委任後會獲得就任須知，以確保彼等適當理解本集團業務，以及根據上市規則及相關法定及監管規定項下彼等之職務與責任。本公司向董事提供本集團業務表現之定期更新。董事持續獲得有關上市規則及其他適用法定規定之最新發展更新，以確保符合及維持良好企業管治常規。

本公司鼓勵董事參與持續專業發展，藉以發展並更新彼等之知識及技能。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年提交經簽署的培訓記錄。

## 企業管治報告

於本年度，本公司亦為董事安排講座形式之內部培訓。根據董事提供之記錄，董事於整個年度之內部及／或外部培訓講座出席情況如下：

	董事	董事出席培訓課程
執行董事	長島武德 (董事總經理)	✓
	久永晉也	✓
非執行董事	後藤俊哉 (主席)	✓
	猪原弘行	✓
	藤田健二	✓
	橫地庸利	✓
獨立非執行董事	周志堂	✓
	水野英人	✓
	沈詠婷	✓

### 主席與行政總裁

根據守則之守則條文C.2.1條，主席及行政總裁之職責須分開，並不應由同一人士擔任。董事會認為，董事總經理之職責與守則之守則條文C.2.1條所訂明行政總裁之職責並無差別，管理層視「董事總經理」一詞之涵義等同於本公司行政總裁。

董事會主席負責領導董事會並確保其有效運作，確保董事會及時積極地妥善了解及討論並按需要議決董事會會議上提呈之所有重大及關鍵事項。董事總經理獲授予權限及責任以管理本集團業務之營運及日常運作，並在執行董事及高級管理層協助下執行本集團為達致其業務目標所訂之策略。

### 董事委員會

#### 提名委員會

提名委員會負責至少每年檢討董事會架構、規模及組成，並就任何建議變動向董事會提出建議，以切合本公司之企業策略。在評核董事會組成時，提名委員會考慮董事會成員多元化政策中規定的各個層面。

## 企業管治報告

在挑選、委任及重新委任董事時，提名委員會將根據用人唯才原則並參考提名政策中規定的提名標準以考慮、評審及挑選候選人，其中包括：

1. 候選人的年齡、技能、知識、經驗、專業知識、專業及教育履歷、背景及其他個人素質；
2. 對董事會組成及多元化的影響；
3. 候選人付出足夠時間以有效履行其職責的承諾。就此而言，候選人於公眾公司或組織任職的數目及性質，以及其他執行職位或重大承擔均在考慮之列；
4. 如候選人當選可能產生的潛在／實際利益衝突；
5. 候選人的獨立性；
6. 如為建議重新委任獨立非執行董事，其已服務本公司的年數；及
7. 提名委員會個別認為相關的其他因素。

挑選、委任及重新委任董事之提名程序概述如下：

- (1) 依據上段所列之提名標準，不論是在藉助或沒有藉助外部機構或本公司之援助的情況下，物色或挑選推薦予提名委員會之候選人；
- (2) 可採用其認為適當的任何程序評價候選人，當中可包括個人訪談、背景調查、候選人簡報或書面陳述及第三方推薦；
- (3) 舉行會議，以書面決議形式審議及批准有關事項或作出決定；
- (4) 向董事會提供所有關於候選人所需資料，包括上市規則第13.51(2)條內載列之所需資料；
- (5) 向董事會提出建議（包括任期及委任條件）；
- (6) 董事會依據提名委員會的建議而審議及決定有關委任；
- (7) 董事的所有委任應透過委任書或董事服務合約予以確定，並列明董事委任的主要條款及條件；及
- (8) 根據上市規則第13.74條，凡股東須就選舉或重新選舉一位或多位董事進行表決，附有相關股東大會通知的通函應載有上市規則第13.51(2)條規定之候選人的所有資料。

年內，提名委員會已審閱以下本公司董事會及管治架構的主要特點或機制，並認為其有效確保董事會可獲得獨立觀點及意見。

## 企業管治報告

董事會和董事委員會的組成	<p>董事會致力確保委任至少三名獨立非執行董事（「獨立非執行董事」）及至少三分之一成員為獨立非執行董事（或上市規則不時要求的更高門檻）。</p> <p>除了遵守上市規則對若干董事委員會組成訂立的規定外，獨立非執行董事將在切實可行的情況下獲委任至其他董事委員會，以確保獲得獨立觀點。</p>
獨立性評估	<p>提名委員會必須嚴格遵守提名政策及上市規則所載有關提名及委任獨立非執行董事的獨立性評估標準。</p> <p>倘每位獨立非執行董事的個人資料有任何變更而對其獨立性可能產生重大影響，其須在切實可行的情況下盡快通知本公司。</p> <p>提名委員會有權每年根據上市規則所載的獨立性準則評估所有獨立非執行董事的獨立性，以確保彼等能夠持續作出獨立判斷。</p>
獨立非執行董事的任期	<p>本公司訂明，可獲董事會提名以供股東再度選任的獨立非執行董事人選的最長服務連任期為九年。</p>
薪酬	<p>獨立非執行董事並無獲給予帶有績效表現相關元素的股本權益薪酬（如購股權或授予的權益），此乃由於該類薪酬或會導致其決策偏頗並影響其客觀性和獨立性。</p>
衝突管理	<p>獨立非執行董事（與其他董事一樣）不得就批准其自身或其任何緊密聯繫人士於當中擁有重大利益的任何合約或安排的任何董事會決議案投票或計入法定人數。</p>
專業意見	<p>獨立非執行董事（與其他董事一樣）有權就董事會會議上討論的事項向管理層尋求進一步資料及文件。彼等亦可尋求本公司的公司秘書協助及（於必要時）外間專業顧問的獨立意見，費用由本公司承擔。</p>
檢討執行機制	<p>董事會須指定或可指定一個董事委員會對本政策的實施和有效性進行年度檢討。</p>

## 企業管治報告

提名委員會之權限及職責載列於書面職權範圍。提名委員會之職權範圍、董事會成員多元化政策（包含有關董事會成員多元化之可測量目標）以及提名政策已於聯交所及本公司網站刊載。

提名委員會之成員及各成員於本年度出席會議情況如下：

	董事	出席次數
<b>非執行董事</b>	後藤俊哉（主席）	1/1
	中川伊正（附註2）	1/1
<b>獨立非執行董事</b>	周志堂	2/2
	水野英人	2/2
	沈詠婷	2/2

附註：

1. 後藤俊哉先生於2024年3月28日獲委任為主席及提名委員會成員，於2024年3月28日後舉行了1次提名委員會會議。
2. 中川伊正先生於2024年3月28日不再擔任主席及提名委員會成員，於其不再擔任提名委員會成員前舉行了1次提名委員會會議。

於2024年，提名委員會履行下列職責：

- 審閱董事會的規模、結構及組成；
- 就個別人士的長處審核具備合資格可擔任董事會及董事委員會成員的人選，並以客觀條件充分顧及董事會成員多元化的裨益，以及挑選提名出任董事之人選或就此向董事會提出建議；
- 就重新委任繼任計劃項下董事總經理審閱及提名合資格人士；
- 審核董事在履行職責上的時間投入及其對董事會多元化的貢獻；
- 評估獨立非執行董事的獨立性；
- 就2024年股東週年大會上的退任董事重選、委任／重新委任委員會主席及委員會成員向董事會提出建議。



## 企業管治報告

### 薪酬委員會

薪酬委員會之職責為確保本公司訂有一套正規且透明之程序，以發展及規管其董事及高級管理人員之薪酬政策。其亦就全體董事及高級管理人員之薪酬待遇向董事會提出建議。該委員會之權限及職責載列於書面職權範圍。薪酬委員會之職權範圍已於聯交所及本公司網站刊載。

我們的薪酬政策旨在於本集團業務表現與長期可持續增長之間保持適當的平衡。尤其是，任何董事會成員或其任何聯繫人均不會參與決定其自身的薪酬的事項。董事酬金乃由董事會參考薪酬委員會的建議、本公司表現及盈利能力以及行業薪酬基準及現行市況而釐定。

本公司已採納守則的守則條文E.1.2(c)(ii)條所述的薪酬委員會模式。

薪酬委員會之成員及各成員於本年度出席會議情況如下：

	董事	出席次數
非執行董事	後藤俊哉(附註1)	1/1
	中川伊正(附註2)	1/1
獨立非執行董事	周志堂	2/2
	水野英人	2/2
	沈詠婷(主席)	2/2

附註：

1. 後藤俊哉先生於2024年3月28日獲委任為薪酬委員會成員，於2024年3月28日後舉行了1次薪酬委員會會議。
2. 中川伊正先生於2024年3月28日不再擔任薪酬委員會成員，於其不再擔任薪酬委員會成員前舉行了1次薪酬委員會會議。

於2024年，薪酬委員會履行下列職責：

- 檢討全體董事(包括董事總經理)與高級管理人員的薪酬，並建議董事會批准彼等之薪酬；及
- 檢討及向董事會建議退任董事及新董事之建議薪酬。

截至2024年12月31日止年度支付予董事及高級管理人員按級別劃分之薪酬詳情於綜合財務報表附註14及15內披露。

## 企業管治報告

### 審核委員會

審核委員會之職責為確保本集團財務申報之客觀性及公信力。審核委員會之權限及職責載列於書面職權範圍。審核委員會之職權範圍已於聯交所及本公司網站刊載。

審核委員會審閱本集團之財務報表、內部財務報告書、風險管理及內部監控系統。審核委員會每年最少會晤管理層及外聘核數師兩次並審閱彼等之報告。

審核委員會之成員及各成員於本年度出席會議情況如下：

	董事	出席次數
非執行董事	後藤俊哉（附註1）	4/4
	中川伊正（附註2）	1/1
獨立非執行董事	周志堂（主席）	5/5
	水野英人	5/5
	沈詠婷	5/5

附註：

1. 後藤俊哉先生於2024年3月28日獲委任為審核委員會成員，於2024年3月28日後舉行了4次審核委員會會議。
2. 中川伊正先生於2024年3月28日不再擔任審核委員會成員，於其不再擔任審核委員會成員前舉行了1次審核委員會會議。

於2024年，審核委員會履行下列職責：

- 審閱截至2023年12月31日止年度經審核財務報表，並建議董事會批准；
- 審閱截至2024年6月30日止六個月之未經審核財務報表，並建議董事會批准；
- 審閱有關風險管理及內部監控系統（涵蓋財務、營運、程序合規及風險管理功能）之有效性及多份報告（包括舉報／求助熱線報告）；
- 會晤外聘核數師，並審閱彼等有關本公司全年業績及中期業績致委員會之報告（包括檢討審核時間表、計劃審核、管理層函件及管理層回應）；
- 在無執行董事及管理層出席的情況下會晤外聘核數師，討論因年度賬目審核及中期賬目審閱產生的問題；

## 企業管治報告

- 審閱並批准外聘核數師於核數及非核數服務方面的委聘及薪酬；
- 審閱本公司會計、內部審核及財務報告職能的資源、員工資格及經驗，培訓計劃以及預算是否充足，並信納上述各項安排；及
- 審閱非鑒證服務預審批政策。

審核委員會所有成員均具備本身專業之豐富經驗。委員會有最少一位成員具備適當之財務及會計專業資格，並符合上市規則第3.21條之規定。概無審核委員會之成員為由本公司委聘現任核數公司之前任合夥人，在其不再為該核數公司合夥人後兩年內成為該委員會之成員。

### 企業管治職能

董事會負責履行下文載列之企業管治職責：

- 制定及檢討本公司之企業管治政策及常規；
- 檢討及監察董事及高級管理人員之培訓及持續專業發展；
- 檢討及監察本公司之政策及常規以遵守法律及監管規定；
- 制定、檢討及監察僱員及董事適用之操守守則及合規手冊（如有）；及
- 檢討本公司遵守守則之情況，並於企業管治報告中披露。

董事會已審閱回顧年度的企業管治常規（包括本集團資源是否充足、員工資格及經驗，以及與環境、社會及管治表現及報告相關的培訓計劃及預算）並信納企業管治常規的成效。

### 公司秘書

本公司之秘書職能已外判予一名外聘服務供應商。於2024年1月1日至2024年1月31日期間，本公司企業財務部總經理楊子成先生為本公司與外聘服務供應商之主要企業聯繫人士。楊先生於2024年2月1日退任後，董事總經理長島武德先生自該日起成為本公司的主要企業聯繫人士。

根據上市規則第3.29條，於截至2024年12月31日止年度，公司秘書陳鄭良先生已出席不少於15小時之相關專業培訓。

### 董事證券交易

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（「標準守則」）作為董事進行證券交易之操守守則。經向全體現任董事作出具體查詢後，本公司確認彼等於截至2024年12月31日止整個年度內一直全面遵守標準守則所規定之標準。

## 企業管治報告

### 問責及審核

董事負責根據適用法定及監管規則編製本集團於有關會計期間的賬目，確保其真實公平反映本集團之事務狀況、經營業績及現金流量。在編製截至2024年12月31日止年度之賬目時，董事已採納適當之會計政策並貫徹運用該等政策。呈報年度之賬目按持續經營基準編製。

本公司核數師畢馬威會計師事務所之責任載列於本年報第54頁至第58頁之「獨立核數師報告書」內。

### 風險管理及內部監控

董事會承認其監督本集團風險管理及內部監控系統並透過審核委員會對有關系統有效性進行中期及年度審查之職責。有關系統旨在管理而非消除未能達成業務目標之風險，且僅就重大錯誤陳述或損失提供合理而非絕對保證。審核委員會協助董事會履行在本集團財務、營運、程序合規、風險管理及內部監控職能方面之監督及企業管治職責。

本集團已就可能性及影響採納「風險控制自我評估矩陣」，旨在評估本集團面對的風險程度。直線管理層識別並優先處理風險，而高級管理人員則審核及評估有關風險是否被處理且是否參考本公司目標進行優先處理。上述兩級管理層共同確定本集團的主要風險領域。

風險控制自我評估矩陣專注以下10大企業風險因素類別：

- A. 交易及法律事項
- B. 社會及經濟
- C. 自然災害
- D. 政治
- E. 技術
- F. 業務及企業管治
  - F1. 財務
  - F2. 產品及服務
  - F3. 僱傭
  - F4. 資訊安全
- G. 環境
- H. 健康與安全
- I. 設施及設備
- J. 環境、社會及管治

年內，經參考風險影響及可能性、自上年度審核以來的變化（如有），本集團各公司對「風險控制自我評估矩陣」所載所有風險領域進行自我評估，以優先處理風險並識別需要額外關注的重點風險問題。已設定風險防範措施以監控已識別的主要風險領域。業務單位持續管理及監控本集團的優先風險領域。有關評估結果經審核委員會及董事會審查。

本集團的內部審核團隊履行本集團內部審核職能，以評估風險及整體風險管理與內部監控系統的效率及有效性。本集團的內部審核團隊亦定期審查內部監控系統之業務流程及活動並向管理層彙報審核結果，且每年向審核委員會報告兩次。本集團各公司均已分配足夠的資源，安排具資歷及經驗的員工履行與本集團在會計、內部審核及財務報告方面相關的職責。

## 企業管治報告

已成立關連方交易小組，作為本集團內部監控系統之一部分，以協助董事審查及監控本集團現有及建議關連交易。大概每隔一週召開定期小組會議，以審查及監控現有及建議關連交易。

就根據香港法例第571章證券及期貨條例處理內幕消息而言，執行董事及高級管理層團隊將舉行會議，以討論及確定相關資料是否構成本集團的內幕消息，並負責傳播該等內幕消息（如有）。

董事會已檢討風險管理及內部監控系統之有效性，並考慮有關系統是否有效及充足。

本集團已制定(i)舉報政策及制度(ii)促進及支持反貪污的政策及程序，其詳情已載於本年報第17頁。管理層會適時處理透過舉報制度投訴的個案，並就調查結果每年向審核委員會進行兩次匯報。

### 核數師之酬金及核數師相關事宜

於回顧年度，已付及應付予本公司核數師畢馬威會計師事務所之酬金如下：

提供之服務	已付／應付費用 港幣千元
核數服務－年度審核	5,496
非核數服務：	
稅務服務	872
其他服務	724
	7,092

## 企業管治報告

### 多元化

本公司明白並深信董事會成員多元化的裨益，並認為董事會成員多元化乃提高其表現質素及長期維持可持續發展的重要因素。就此而言，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」），當中載列達致董事會成員多元化之方針。董事會成員多元化乃透過考慮董事會成員多元化政策中規定的諸多因素及可測量目標而達致，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、知識及服務任期。有鑑於本公司的性質及業務目標，董事會就對本公司業務而言屬適當之技能、經驗及多元化觀點取得平衡。

董事會已就董事會多元化制定若干可衡量目標作為多元化政策，並構成提名委員會職權範圍的一部分。該可衡量目標列表僅列出與提名委員會事務有關的因素，並不應被視為結論性的或詳盡的。在適當情況下，提名委員會可能需要考慮及／或進一步採取及／或衡量其他與處理業務相關的因素。

1. 年齡 : 18歲或以上。
2. 性別 : 歡迎任何男女，沒有傾向任何特定的比例。董事會成員全屬單一性別不會被視為達到成員多元化。
3. 專業資格 : 至少一名獨立非執行董事必須具備適當的財務及會計專業資格，且符合上市規則第3.10條的要求。
4. 組成 : 董事會成員人數的三分之一或至少三名成員須為獨立非執行董事，以符合上市規則第3.10條及第3.10A條的要求。
5. 服務年期 : 擔任獨立非執行董事年期（計算至獲續聘之日）足以作為釐定非執行董事的獨立性之考慮界線。續聘在任已超過9年的獨立非執行董事時，應完全符合上市規則的要求。
6. 其他經驗 : 有助於本公司業務的知識及經驗。
7. 任何其他相關因素

本公司於截至2024年12月31日止整個年度均一直遵守年內守則之守則條文規定的性別多元化，其認為年內已有效實施董事會成員多元化政策。於有需要時，本公司將依據上段所列之提名準則（不論是否借助外部機構的幫助）物色或挑選候選人推薦予提名委員會。

僱員性別比例載於本年報第9至18頁的環境、社會及管治報告內，高級管理層名單則載於本年報第19至21頁。本公司尚未制定任何可衡量目標以實現僱員的性別多元化，此乃由於其與實踐「顧客至上」的理念並無實際關連。

## 企業管治報告

### 股東權利

#### 股東召開股東大會

根據香港法例第622章公司條例（「公司條例」）第566條至第568條，股東大會可由董事按佔全體有權在本公司股東大會上投票之股東的總投票權最少5%的股東之要求召開。大會目的必須於提出要求時列明，有關要求亦須經請求人簽署，並存放於本公司註冊辦事處。股東必須遵從公司條例所載有關召開股東大會之規定及程序。

#### 向董事會查詢

股東可寄發書面查詢予公司秘書，彼會直接將查詢提交董事會處理。公司秘書之聯絡詳情如下：

公司秘書

永旺（香港）百貨有限公司

香港新界

荃灣青山公路388號

中染大廈26樓07-11室

電郵：cs@aeonstores.com.hk

電話：(852) 2565 3600

傳真：(852) 2563 8654

#### 於股東大會上提出議案

根據公司條例第615條，佔全體有權於與該要求有關的股東週年大會上就該決議案投票的股東的總投票權最少2.5%的股東，或最少50名有權於與該要求有關的股東週年大會上就該決議案投票的股東，可於股東週年大會上就建議決議案或待處理的其他事項作出書面要求。股東應根據公司條例第615條之要求及程序於股東週年大會上提出議案。

倘本公司股東擬於任何股東大會提名本公司董事以外之人士膺選本公司董事，該名股東須遵照「股東提名董事膺選程序」行事，此程序可於本公司網站查閱。

### 投資者關係

#### 組織章程文件

截至2024年12月31日止年度，本公司之組織章程文件並無重大變動。

#### 股東通訊政策

本公司已制定股東通訊政策，其可於本公司網站企業管治部分查閱，股東亦可如上文標題為「向董事會查詢」一段所述向本公司提出查詢。

本集團行政董事領導的一個內部工作組已不時檢討政策的執行情況，並認為該政策屬有效和足夠。



## 董事會報告書

董事會謹此提呈本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至2024年12月31日止年度之報告及經審核綜合財務報表。

### 主要業務

本公司及其附屬公司乃從事零售百貨業務。

### 業務回顧

本集團年內的業務回顧及本集團未來業務發展之討論及分析載於本年報第4頁之「主席報告」及第5頁至第8頁之「管理層研討及分析」。有關本集團可能面對之潛在風險及不明朗因素的描述，可參閱本年報第4頁之「主席報告」及第5頁至第8頁之「管理層研討及分析」及第33頁之「企業管治報告－風險管理及內部監控」一節。另外，有關本集團的財務風險管理目標及政策，可參閱綜合財務報表附註40及附註41。採用財務主要表現指標對本集團之年內表現進行之分析載於本年報第3頁之「財務概要」、第5頁至第8頁之「管理層研討及分析」及綜合財務報表附註5及附註6。此外，有關對本集團構成重大影響之環境政策及表現，與其主要持份者之關係及遵守相關法律及法規情況的討論及分析載於本年報第9頁至第18頁之「環境、社會及管治報告」。

### 附屬公司

本公司附屬公司於2024年12月31日之詳情載於綜合財務報表附註43。

### 股本

截至2024年12月31日止年度，本公司之股本概無變動。

### 業績及分派

本集團截至2024年12月31日止年度之業績載於本年報第59頁至第60頁之綜合損益及其他廣泛收入報表。

董事會不建議就截至2024年12月31日止年度派發末期股息（2023年：無）。

### 固定資產

本集團截至2024年12月31日止年度之物業、廠房及設備、使用權資產以及投資物業之變動詳情載於綜合財務報表附註18至附註21。

### 本公司之可供分派儲備

於2024年12月31日，本公司根據香港公司條例之規定計算之可供分派予股東之儲備為零（2023年：港幣151,591,000元）。

## 董事會報告書

### 權益掛鈎協議

年內，本公司並無訂立任何權益掛鈎協議。

### 董事

本公司於年內及直至本報告日期的董事為：

#### 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

後藤俊哉先生（主席）

於2024年3月28日獲委任為主席

猪原弘行先生

藤田健二先生

於2024年5月27日獲委任

橫地庸利先生

於2024年5月27日獲委任

中川伊正先生

自2024年3月28日起不再擔任主席及於2024年5月27日退任

福田真先生

於2024年5月27日退任

#### 獨立非執行董事

周志堂先生

水野英人先生

沈詠婷女士

於2025年3月28日舉行之董事會會議上，董事會獲藤田健二先生及周志堂先生通知彼等將於應屆股東週年大會結束後退任董事，因此彼等將不會於應屆股東週年大會上重選連任。

根據本公司之組織章程細則第88條及第104條，全體董事須於應屆股東週年大會任滿退任，並願意重選連任（藤田健二先生及周志堂先生除外）。

根據上述細則，董事之任期為直至彼等退任為止之期間。

於2025年3月28日舉行之董事會會議上，根據本公司之組織章程細則第90條，董事會決定建議委任黃美玲女士（「黃女士」）為本公司董事。普通決議案將提交至應屆股東週年大會以委任黃女士為本公司董事。倘在應屆股東週年大會上獲得任命，黃女士將被委任為本公司的獨立非執行董事。上市規則規定須予披露之黃女士之履歷資料，將載於連同本年報寄發予股東之通函內。

以下為於年內及直至本報告書日期於本公司附屬公司董事會任職的人員名單：

中川伊正、長島武德、久永晋也、陳銀鋒、泊健守、猪原弘行、史秋華、深田實、楊國棟、杜若政彥及後藤俊哉。

## 董事會報告書

### 董事之服務合約

擬於應屆股東週年大會上重選連任之董事與本集團概無訂立本集團於一年內終止則須作出賠償（法定賠償除外）之服務合約。

### 管理合約

除董事之服務合約及與本公司全職僱員訂立之服務合約外，概無已訂立或於年內仍存續而與本公司全部或任何主要部分的業務的管理及／或行政有關的合約。

### 董事於股份之權益

於2024年12月31日，董事及本公司行政總裁所持有而本公司已依據證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第352條所置之名冊中載列或已依據香港聯合交易所有限公司（「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」）另行知會本公司及聯交所之本公司及其相聯法團之股份之權益如下：

#### (A) 本公司

董事	在個人權益項下	
	持有之普通股數目	權益概約百分比
長島武德	12,000	0.00462%
久永晋也	30,000	0.01154%

#### (B) 本公司之最終控股公司AEON Co.,Ltd.

董事	在個人權益項下	
	持有之股份數目 (附註)	權益概約百分比
後藤俊哉	6,300	0.00072%
久永晋也	2,130	0.00024%
藤田健二	1,362	0.00015%

附註： 以上有關股權的資料已經相關董事確認。

除上文所披露者外，於2024年12月31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）任何股份及債券之任何權益或短倉。

## 董事會報告書

### 董事於重大交易、安排或合約之權益

除綜合財務報表附註39「關聯人士交易」一節所披露及下文該等關連交易所披露外，在本公司、其附屬公司、其最終控股公司或其任何同系附屬公司於年終或年內任何時間已訂立之其他重大交易、安排或合約中，本公司之董事或其關連實體概無直接或間接擁有重大權益。

### 董事之彌償

根據本公司之組織章程細則，本公司各董事或其他高級職員應有權就彼等履行任內職務或與此有關的事宜可能產生或招致的一切損失或責任（在公司條例（第622章）准許的範圍內），從本公司之資產中獲得賠償。本公司已為本集團董事及高級職員安排適當的董事及高級職員之責任保險保障。

### 關連交易

根據上市規則第14A章，本公司茲披露以下於年內進行之持續關連交易及關連交易。有關所報告之各項交易的更多詳情可能於與各項交易有關的公告內提述。

#### (a) 持續關連交易

- (i) 於2010年6月9日，本公司之附屬公司廣東永旺天河城商業有限公司（「廣東永旺」）與本公司之關連人士廣東天河城（集團）股份有限公司（「天河城集團」）已經訂立補充租賃協議，將租期延長至2025年6月30日。補充租賃協議之訂立構成本公司之持續關連交易。根據補充租賃協議，廣東永旺於本年度分別向天河城集團及廣東天河城物業管理有限公司（「天河城物業」）支付租金、管理費、公用事業開支及使用費用，以及與廣東永旺不時選擇租用或聘用的任何臨時陳列室、貯存區、其他設施及特別設備相關的其他費用。廣東永旺由本公司與廣東天河城百貨發展有限公司（「天河城百貨」）分別持有65%及35%權益。該物業（即廣東永旺之天河城廣場商店，位於廣州市天河路208號天河城廣場負一層），即租賃協議之主要事項，由天河城集團擁有。天河城百貨與天河城物業為天河城集團之全資附屬公司。廣東永旺於年內已付及應付之租金、管理費、公用事業開支及其他費用總額為人民幣56,394,788元。此金額不超過本公司日期為2010年6月9日之公告所示之相關金額上限人民幣70,000,000元。
- (ii) 於2021年9月30日，本公司之控股股東AEON Co., Ltd.（「ACL」）與本公司訂立重續協議，以將專利費協議再續期三年至2024年12月31日屆滿。重續專利費協議已按於2018年12月24日訂立之專利費協議（已於2021年12月31日屆滿）中大致相同之條款續期。ACL為本公司之關連人士，且重續專利費協議之訂立構成本公司之持續關連交易。

## 董事會報告書

根據專利費協議，本公司及其聯屬公司（透過本公司）獲授：

- (a) 於該地區內使用有關該業務之香港商標及澳門商標之獨家權利；
- (b) 於中國內地使用有關該業務之中國商標之非獨家權利；及
- (c) 於該地區及中國內地使用有關下列業務之商標之非獨家權利：
  - (i) 提供零售服務；
  - (ii) 經營購物中心；及
  - (iii) 餐飲服務、設有座位及食肆之美食廣場。

根據重續專利費協議，ACL須向本公司披露專業知識之全面詳情並授予本公司於該地區及中國內地使用有關該業務之專業知識之非獨家權利。

本公司須向ACL支付有關本公司各財政年度的費用：

- (a) 金額為本公司及其聯屬公司於該財政年度之經審核綜合收益總額之0.2%之款項；及
- (b) 金額為本公司及其聯屬公司在該地區之業務於相關財政年度之經審核收益總額之0.05%之款項。

本公司年內應付費用總額為港幣21,999,691元。此金額不超過本公司日期為2021年9月30日之公告所示之相關金額上限港幣37,200,000元。

本公司及其聯屬公司的收益總額為下列各項之和：(i)綜合直接銷售總額；(ii)綜合特許專營銷售總額；及(iii)已收獲授特許權人士費用及租金總額，全部與相關商標的使用權有關。綜合特許專營銷售總額代表於本公司及其聯屬公司各自的百貨公司場所內營業的相關特許專營所收獲的銷售所得款項總額。「特許專營銷售總額」有別於且高於綜合財務報表附註5所披露的「特許專營銷售收入」，後者為特許專營業務營運的收入。

- (iii) 於2023年2月1日，本公司已與AEON信貸財務（亞洲）有限公司（「ACS」）訂立重續協議，以將與委託付款交易有關的主協議（已於2023年4月14日屆滿）再續期三年（自2023年4月15日起至2026年4月14日止）。ACS與本公司均為本公司控股股東AEON Co., Ltd.之附屬公司，故ACS為本公司之關連人士。

## 董事會報告書

重續協議之訂立構成本公司之持續關連交易。根據重續協議，本公司應就以下各項向ACS支付佣金：(1)本公司客戶以ACS發行的各種聯營信用卡於本公司之店舖購物而獲得的賒購信貸；(2)本公司客戶於本公司之店舖購買商品及／或服務而獲得的信用卡分期付款計劃；(3)本公司客戶因購物而不時獲得及將獲得的其他支付方案，包括使用任何種類的信貸、借記、預付及／或儲值卡或其他由ACS擁有及／或經營的媒介或信貸；及(4)因上文所述的交易產生或附帶或因不時由各類卡或其他媒介或信貸產生而向本公司或其客戶提供之其他相關服務。佣金乃視乎所提供服務之類型，按ACS提供之賒購信貸或付款解決方案產生之銷售額之固定百分比計算。該等佣金水平（經不時修訂）乃及將由本公司與ACS按公平原則商定，介於相關銷售額的0.42%至3.2%。在與ACS磋商及商定佣金支付交易之佣金水平及其他條款時，本公司考慮由獨立第三方向本公司提供及／或作出之類似交易之現行市場佣金水平，並就ACS向本公司客戶提供及將予提供的任何附帶服務授予ACS信貸。此外，本公司已就市場上其他獨立第三方所提供的同類服務的收費作出比較，以確保ACS提供服務之價格及條款優於該等由第三方所提供者。本公司年內已付之佣金總額為港幣10,496,602元。此金額不超過本公司日期為2023年2月1日之公告所示之相關總金額上限港幣12,700,000元。

- (iv) 於2021年6月30日，本公司與永旺永樂（中國）物業服務有限公司（「永旺永樂」）訂立續期協議使主服務協議再延續三年，期限自2022年1月1日起至2024年12月31日屆滿。主服務協議之訂立條款與本公司與永旺永樂（上海）企業管理有限公司（「永旺永樂（上海）」）於2018年12月11日訂立之先前主服務協議（已於2021年12月31日屆滿）之條款大致相同。永旺永樂由於永旺永樂及其集團成員（「永旺永樂集團」）重組而代替永旺永樂（上海）成為主服務協議之締約方。永旺永樂為本公司控股股東AEON Co., Ltd.之附屬公司，而主服務協議項下之交易構成本公司之持續關連交易。

主服務協議列出永旺永樂集團之成員公司持續提供該等服務之框架。永旺永樂集團向本公司集團所提供之服務包括全面樓宇／設施管理、維修及清潔服務、管理諮詢、業務服務、研發及生產電腦硬件及軟件、數據處理及與本公司集團經營之零售商店、辦公樓及／或其他設施／場所有關的相關其他服務。

本公司集團於其日常及慣常業務過程中不時需要該等服務。本公司集團於挑選該等服務之供應商時參考當前市場情況及（如適用）根據按公平原則進行之採購過程及根據一般商業考慮因素作出決定。

## 董事會報告書

於相關採購過程，本公司集團之相關成員公司可按其唯一及絕對酌情權決定邀請永旺永樂集團投標提供某些該等服務。倘永旺永樂集團被邀請投標，本公司集團之相關成員公司也將邀請至少兩個其他獨立第三方供應商報價或投標該等服務。本公司集團之相關成員公司管理層隨後將比較由各投標人所提供的報價及進行評估，考慮因素包括彼等之背景和聲譽，與該等投標人現有的任何業務關係、投標人所提供服務的價格、範圍及質素。綜合考慮上述因素後，本公司集團之相關成員公司管理層隨後將決定選用投標人並與其簽訂服務合約，提供該等服務。倘永旺永樂集團之成員公司於相關採購過程被挑選提供該等服務，則本公司及／或本集團之相關成員公司及永旺永樂集團之相關成員公司可不時（及永旺永樂須促使永旺永樂集團之該成員公司）訂立獨立合約，列出永旺永樂集團之相關成員公司向本公司及／或本集團之相關成員公司須提供（或促使將提供）該等服務之詳細條款。該等條款須為一般商業條款、按公平原則及與本公司及／或本集團之相關成員公司從獨立第三方獲得該等服務之條款相若。

本公司集團年內已付及應付予永旺永樂集團之服務費總額為人民幣39,677,258元。此金額不超過本公司日期為2021年6月30日之公告所示之金額上限人民幣54,700,000元。

- (v) 於2015年11月23日，本公司附屬公司廣東永旺天河城商業有限公司（「廣東永旺」，作為承租人）與永旺夢樂城（廣東）商業有限公司（「永旺夢樂城」，作為出租人）訂立租賃協議，據此，永旺夢樂城同意分租位於廣州市番禺區大龍街亞運大道1號負1層及負2層之B1F0078、1F1008及2F2028單位之物業予廣東永旺，租期為20年。永旺夢樂城為本公司控股股東AEON Co., Ltd.之間接附屬公司，故為本公司之關連人士。因此，租賃協議之訂立構成本公司之持續關連交易。根據租賃協議，廣東永旺支付租金、管理費、公用事業開支，以及與在永旺夢樂城同意下廣東永旺不時租用或聘用的任何臨時陳列室、貯存區、其他設施及特別設備相關的其他費用。廣東永旺年內已付及應付之租金、管理費、公用事業開支及其他費用的總額為人民幣29,740,312元。此金額不超過本公司日期為2015年11月23日之公告所示之金額上限人民幣51,800,000元。
- (vi) 於2022年2月22日，本公司與AEON信貸財務（亞洲）有限公司（「ACS」）訂立與銷售本公司禮券予ACS有關之重續協議以續期主協議，自2022年3月1日起至2025年2月28日止為期三年。重續主協議已按於2019年2月26日訂立之主協議（已於2022年2月28日屆滿）中大致相同之條款續期。本公司與ACS均為本公司控股股東AEON Co., Ltd.之附屬公司，故ACS為本公司之關連人士。重續主協議之訂立構成本公司之持續關連交易。根據重續主協議，本公司按面值向ACS出售本公司禮券。本公司年內向ACS所售禮券總額為港幣10,875,500元。此金額不超過本公司日期為2022年2月22日之公告所示之相關金額上限港幣16,500,000元。



## 董事會報告書

- (vii) 於2021年10月4日，本公司、其兩間附屬公司廣東永旺天河城商業有限公司（「廣東永旺」）及永旺華南商業有限公司（「ASC」）各自與永旺（中國）有限公司（「永旺中國」）訂立重續協議以續期諮詢服務協議，期限自2022年1月1日起至2024年12月31日止為期三年。由本公司、廣東永旺及ASC各自與永旺中國於2019年1月16日訂立之先前諮詢服務協議於2021年12月31日屆滿。永旺中國為本公司控股股東AEON Co., Ltd.（「AEON Co.」）之附屬公司，因此永旺中國為本公司之關連人士。訂立重續諮詢服務協議構成本公司之持續關連交易。

根據重續諮詢服務協議，永旺中國向本公司、廣東永旺及ASC所提供諮詢服務涉及以下範疇：(i) 商品方面的支持；(ii) 數碼化及營運方面的支持；(iii) 開拓店舖方面的支持；(iv) 店舖建設方面的支援；及(v) 管理支援。

永旺中國已向七間永旺集團公司提供諮詢服務，包括本公司、廣東永旺、ASC及四間AEON Co.之附屬公司。永旺中國之服務費將按成本加成基準收取，即其向七間公司提供諮詢服務之總成本加該等成本之5%。當永旺中國同時向其他永旺集團公司提供諮詢服務，各使用人公司所承擔永旺中國之總成本的負擔比率應為各使用人公司各自的實際總銷售額相對於所有永旺集團公司（包括本公司、廣東永旺及ASC）當季度實際總銷售額的比率。

- (i) 本公司及(ii) 廣東永旺與ASC各自應付服務費之年度最高費用，為其各自於該財政年度內之經審核銷售總額（定義見其各自之諮詢服務協議）的(i) 0.15%及(ii) 0.20%。

本公司、廣東永旺及ASC年內向永旺中國已付及應付之諮詢服務費及培訓費用總額為人民幣10,704,630元。此金額不超過本公司日期為2021年10月4日之公告所示之金額上限人民幣15,900,000元。

- (viii) 於2022年10月21日，本公司與AEON GLOBAL SCM Co., Ltd.（「AGSCM Japan」）訂立續期協議續期主服務協議，據此，AGSCM Japan及其附屬公司（「AGSCM集團」）將向本公司及其附屬公司（「本集團」）提供諮詢及物流服務（「服務」）以及使用貨倉。主服務協議之年期將由2022年12月1日起至2025年11月30日止為期三年。由於AGSCM Japan為本公司控股股東AEON Co., Ltd.之附屬公司，故此AGSCM Japan為本公司之關連人士，且就服務（除使用貨倉外）訂立主服務協議構成本公司之持續關連交易。

本集團於挑選服務供應商時參考當前市場情況及根據公平合理原則進行之採購過程及根據一般商業考慮因素作出決定。於相關採購過程，本集團之相關成員公司可按其唯一及絕對酌情權決定邀請AGSCM Japan集團投標提供若干服務。倘若AGSCM Japan集團被邀請投標，本集團之相關成員公司亦將邀請至少兩個其他獨立第三方供應商報價或投標該等服務。本集團之相關成員公司管理層隨後將比較由各投標人所提供的報價及進行評估，考慮因素包括彼等的背景和聲譽、與該等投標人現有的業務關係、投標人所提供服務的價格、範圍及質素。綜合考慮上述因素後，本集團之相關成員公司管理層隨後將決定選用投標人並與其簽訂服務合同，以提供服務。

## 董事會報告書

主服務協議之年度交易額為人民幣44,599,812元。此金額不超過本公司日期為2022年10月21日之公告所示之相關金額上限人民幣61,600,000元。

- (ix) 於2023年7月25日，本公司與永旺數字科技有限公司（「ADMC」）（前稱為AEON 信息系統集成（杭州）有限公司（「AIBS」））訂立續新資訊科技主協議，以續新本公司與ADMC於2020年7月31日訂立的資訊科技主協議（已於2023年8月29日屆滿）。據此，ADMC應向本公司及其任何附屬公司（各為一間「成員公司」）提供該等服務（定義見日期為2023年7月23日之公告）。資訊科技主協議年期應自2023年8月30日起至2026年8月29日止為期三年。ADMC為本公司控股股東AEON Co., Ltd.之附屬公司，故為本公司之關連人士。因此，續新資訊科技主協議項下之交易構成本公司之持續關連交易。根據續新資訊科技主協議，ADMC提供該等服務的費用須按成本加成基準收取，即實際成本加不多於10%之加成率。ADMC提供之價格須不遜於(i)市場上就相同或類似服務之價格；及(ii)ADMC向其其他用戶（即正使用由ADMC提供之與該等服務相同或類似之服務的訂約方（包括成員公司））提供之價格（如有）。本公司集團年內已付及應付予ADMC之服務費總額為人民幣32,045,718元。此金額不超過本公司日期為2023年7月25日之公告所示之總金額上限人民幣38,600,000元。
- (x) 於2023年12月15日，本公司之附屬公司廣東永旺天河城商業有限公司（「廣東永旺」）與永旺夢樂城（佛山南海）商業管理有限公司（「AMBM」）訂立主協議，以規管因廣東永旺租賃位於佛山市南海區大瀝鎮聯滘滘口路13號負一層店號0001、一層店號1001、二層店號2001、三層店號3001的物業而產生之若干交易。訂約方於2020年12月15日訂立先前主協議（已於2023年12月18日屆滿）。主協議年期應自2023年12月19日起至2026年12月18日止為期三年。AMBM為本公司控股股東AEON Co., Ltd.之間接附屬公司，故為本公司之關連人士。因此，主協議項下之交易構成本公司之持續關連交易。廣東永旺之租賃物業位於Dali Mall，而AMBM為Dali Mall的主租戶。AMBM（作為主租戶）負責支付整個Dali Mall之公用事業開支及物業管理費。廣東永旺根據主協議支付予AMBM之款項為廣東永旺按比例向該等開支及費用作出的付款，AMBM其後代廣東永旺將該等開支及費用支付予相關機構或訂約方。公用事業開支及物業管理費費率不遜於AMBM或其他租戶所適用者。廣東永旺年內已付及應付予AMBM之服務費總額為人民幣5,150,630元。此金額不超過本公司日期為2023年12月15日之公告所示之金額上限人民幣6,400,000元。
- (xi) 於2021年6月30日，本公司已與AEON TopValu Co., Ltd.（「TopV」）訂立續期協議以續期就授予使用TopValu商標的許可及擬由TopV集團提供的相關輔助服務而訂立的主商標許可協議。主商標許可協議之期限自2022年1月1日起至2024年12月31日止為期三年。由於TopV為本公司控股股東AEON Co., Ltd.之附屬公司，故其為本公司之關連人士。因此，主商標許可協議項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。根據主商標許可協議，TopV同意(i)向本集團成員公司授予（及／或促使TopV集團的其他成員公司授予）使用TopValu商標的許可，以及(ii)向本集團成員公司提供（及／或促使TopV集團的其他成員公司提供）輔助服務。經考慮授予使用TopValu商標的許可及輔助服務，本集團的相關成員公司應向TopV集團的相關成員公司支付許可費，該費用相當於製造商或供應商向本集團提供的TopV產品的購買成本金額（不包括任何增值稅或其他稅項或運費）的7%。

## 董事會報告書

TopV集團向本集團提供之輔助服務包括：

- (i) 開展市場調查、規劃及產品開發；
- (ii) 建立產品規格；
- (iii) 向本集團成員公司提供產品規格、產品成本及相關開支資料；
- (iv) 管理生產及對產品進行品質控制；
- (v) 提供推廣資料；及
- (vi) 與上述有關的任何其他服務。

本集團於年內已付及應付予TopV集團之費用總額為港幣12,233,231元。此金額不超過本公司日期為2021年6月30日之公告所示之相關金額上限港幣53,700,000元。

- (xii) 於2021年12月16日，廣東永旺天河城商業有限公司（「廣東永旺」）（本公司之附屬公司）已與永旺夢樂城（廣州白雲）商業管理有限公司（「AMBM」）訂立主協議，以規管廣東永旺租賃物業（其位於廣州白雲區金沙洲永旺夢樂城廣州金沙購物中心（「金沙購物中心」）之第43號商舖）之若干交易。主協議之期限自2022年2月1日起至2025年1月31日止。由於AMBM為本公司控股股東AEON Co., Ltd.之間接附屬公司，故其為本公司之關連人士。因此，主協議項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。

AMBM已獲該物業之業主（「業主」）委任作為物業經理管理金沙購物中心之營運，並須代表業主向公用事業供應商支付金沙購物中心所產生之公用事業開支，以及支付與保養、維修和更換設備及物業管理有關的費用。廣東永旺根據主協議應支付予AMBM之款項為廣東永旺按比例向該等開支付款，AMBM其後將支付該等開支予公用事業供應商或相關機構或人士。

廣東永旺於物業產生之公用事業開支（包括水電費）已參考廣東永旺之實際使用量及地方市政水電費之標準費率釐定。

因保養、維修和更換廣東永旺和AMBM所使用的設施的費用由廣東永旺和AMBM按比例支付。而保養、維修和更換廣東永旺所使用的設施的費用則由廣東永旺全數支付。

廣東永旺每月向AMBM支付的物業管理費涵蓋（其中包括）(i) 金沙購物中心公共地方的清潔費；(ii) 金沙購物中心公共設施的清潔及保養費用；(iii) 金沙購物中心公共地方的綠化費用；及(iv) 金沙購物中心公共地方和停車場的安全及保安維護費。廣東永旺應付之物業管理費乃按物業每平方米人民幣10元（含稅）之固定費率計算。

廣東永旺於年內已付及應付予AMBM之費用總額為人民幣3,971,741元。此金額不超過本公司日期為2021年12月16日之公告所示之相關金額上限人民幣8,100,000元。

## 董事會報告書

- (xiii) 於2024年5月31日，本公司與AEON 信貸財務（亞洲）有限公司（「ACS」）訂立許可協議，據此，本公司授予ACS使用本公司位於香港鰂魚涌康山道2號康怡廣場（南）地下至四樓店舖場所（「場所」）一層店號L108（「店舖」）的權利，自2024年6月1日起至2025年5月31日為期一年的固定期，每月許可費港幣251,919元，不包括政府差餉及管理費。本公司與ACS於2023年3月30日訂立先前許可協議（已於2024年3月31日屆滿）。由於當時雙方正在就新許可協議的條款和條件進行談判，以等待本公司續簽場所的租約，雙方根據與先前許可協議相同的條款和條件（期間為2024年4月1日至2024年5月31日，總付款為港幣540,687元）簽訂了短期許可協議。ACS及本公司均為本公司控股股東AEON Co., Ltd. 的附屬公司，故ACS為本公司之關連人士。因此，許可協議項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。

本公司已與獨立第三方業主訂立租賃協議，租賃店舖所在的場所並已獲得授予特許經營商使用部分場所（包括店舖）的明確許可權利。ACS為本公司聯名品牌信用卡的發卡人。根據許可協議授予的許可主要出於ACS在本公司場所內的店舖經營服務櫃檯的考慮，這為聯名品牌持卡人提供支持服務。

許可期間，ACS須向本公司支付：

- (i) 許可費每月港幣251,919元；
- (ii) 香港政府就店舖評定或應課差餉；
- (iii) 與該商店有關的所有公用事業開支；
- (iv) 每月管理費港幣12,405元或本公司不時決定的增幅；及
- (v) 按金港幣503,838元。

由訂約方按公平原則磋商釐定許可費及管理費，並參考(i)本公司收取其他被許可人的許可費及管理費，(ii)ACS及其他被許可人的業務性質，及(iii)該商店位於場所內的位置。

年內特許費、管理費、政府差餉及ACS向本公司已付及應付的公用事業支出總金額合計為港幣3,301,949元。此金額不超過本公司日期分別為2023年3月30日及2024年5月31日之公告所示之相關總金額上限港幣3,550,687元。

- (xiv) 於2023年12月12日，永旺華南商業有限公司（「ASC」）（本公司全資附屬公司）與AEON TopValu (China) Co., Ltd.（「ATV China」）訂立產品開發協議。產品開發協議之期限自2024年1月1日起至2024年12月31日屆滿。由於ATV China為本公司控股股東AEON Co., Ltd. 之附屬公司，故其為本公司之關連人士。因此，產品開發協議項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。

## 董事會報告書

根據產品開發協議，ASC受ATV China委聘進行以下各項：

- (a) 對ASC設計及開發的標有「TopValu」商標的食品產品及超市非食品產品進行市場調研並設計及開發該等產品（「相關ATV產品」）；
- (b) 為製造商準備相關ATV產品的產品設計、產品配方、產品標準和相關計算機軟件的手冊；
- (c) 確定相關ATV產品的產品樣本；及
- (d) ASC與ATV China協定與開發相關ATV產品相關的其他業務。

出於ASC設計和開發相關ATV產品的考慮，ATV China應支付予ASC相當於ATV China購買相關ATV產品的總購買價（不含稅）5.8%的費用。費用乃考慮ATV China所享有的各項權益比例及ATV China為ASC在設計和開發相關ATV產品方面的努力而應支付的相應代價釐定。

ASC於年內已收及應收的費用總額為人民幣2,547,796元。此金額不超過本公司日期為2023年12月12日之公告所示之金額上限人民幣4,000,000元。

- (xv) 於2020年8月17日，永旺夢樂城（廣州增城）商業管理有限公司（「AEON Mall」，作為出租人）與本公司附屬公司廣東永旺天河城商業有限公司（「廣東永旺」，作為承租人）訂立租賃協議，據此AEON Mall同意分租位於中國廣東省廣州市增城區永寧街香山大道2號，現暫定名稱為永旺夢樂城廣州增城購物中心1層，自編1000房號之物業（「物業」）予廣東永旺，租期自2020年10月31日起計為期20年，視乎建築工程完工及租賃協議訂約方協定的移交條件達成與否而定。由於AEON Mall為本公司控股股東AEON Co., Ltd.之間接附屬公司，故其為本公司之關連人士。因此，訂立租賃協議構成本公司之持續關連交易。

根據租賃協議，廣東永旺須向AEON Mall支付：

- (a) 免租期屆滿後根據廣東永旺各月直銷營業額1.8%至3.5%費率計算的租金（包括增值稅）。租賃協議項下應付租金乃參考相同地區可資比較物業於相關時間的現行市價釐定；
- (b) 按每平方米人民幣10元的固定費率計算的物業相關管理費，視乎雙方同意，可於租賃協議期內每三年檢討一次；
- (c) 實際使用的公用事業開支（包括水電及空調）；及
- (d) 與在AEON Mall同意下廣東永旺不時租用或使用的任何臨時陳列室、貯存區、服務、其他設施及特別設備相關的其他租金、使用費及費用。

## 董事會報告書

租賃協議條款乃經AEON Mall與廣東永旺公平磋商後達致。

廣東永旺年內已付予AEON Mall之租金、管理費、公用事業開支及其他費用的總額為人民幣5,111,806元。此金額不超過本公司日期為2021年10月22日之公告所示之經修訂金額上限人民幣7,100,000元。

- (xvi) 於2024年7月11日，本公司與AEON信貸財務（亞洲）有限公司（「ACS」）就ACS向本公司提供的持卡購買服務訂立的持卡購買商戶協議，協議期限自2024年8月16日至2027年8月15日為期三年。本公司與ACS於2021年6月30日訂立之先前持卡購買商戶協議已於2024年8月15日屆滿。ACS及本公司均為本公司控股股東AEON Co., Ltd.的附屬公司，故ACS為本公司之關連人士。訂立持卡購買商戶協議構成本公司之持續關連交易。

根據持卡購買商戶協議，本公司須就使用由ACS以外的實體發行的卡的各筆已完成交易向ACS支付商戶折扣額。商戶折扣額指適用折扣率（介乎0.98%至1.90%之間）乘以本公司就相關交易應付的交易額。

本公司邀請四名服務提供商（包括ACS、現有獨立服務供應商及兩名獨立於本公司及其關連人士的其他服務提供商）就上述持卡購買服務競標，而ACS提供最低費率。

年內本公司支付的商戶折扣總金額為港幣13,556,771元。此金額不超過本公司日期為2021年6月30日及2024年7月11日之公告所示之總金額上限港幣18,500,000元。

- (xvii) 於2024年2月28日，本公司與AEON信貸財務（亞洲）有限公司（「ACS」）訂立許可協議，據此，本公司授予ACS使用本公司位於香港新界屯門屯順街1號屯門市廣場1期商業樓層之地下G081-G112、地面高層UG082-UG120及1樓1301-1350店舖場所（「場所」）地下G04商店（「店舖」）的權利，自2024年2月28日至2025年2月27日為期一年的固定期，每月許可費港幣282,426元，不包括政府差餉及管理費。本公司與ACS於2023年2月28日就店舖訂立的先前許可協議期限已於2024年2月27日屆滿。ACS及本公司均為本公司控股股東AEON Co., Ltd.的附屬公司，故ACS為本公司之關連人士。因此，許可協議項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。

本公司已與獨立第三方業主訂立租賃協議，租賃店舖所在的場所並已獲得授予特許經營商使用部分場所（包括店舖）的明確許可權利。ACS為本公司聯名品牌信用卡的發卡人。根據許可協議授予的許可主要出於ACS在本公司場所內的店舖經營服務櫃檯的考慮，這為聯名品牌持卡人提供支持服務。

## 董事會報告書

許可期間，ACS須向本公司支付：

- (i) 許可費每月港幣282,426元；
- (ii) 香港政府就店舖評定或應課差餉；
- (iii) 與店舖有關的所有公用事業開支；
- (iv) 每月管理費港幣13,710元或本公司不時決定的增幅；
- (v) 裝修管理費港幣43,872元；及
- (vi) 按金港幣564,852元。

由訂約方按公平原則磋商釐定許可費及管理費，並參考(i)本公司收取其他被許可人的許可費及管理費；(ii) ACS及其他被許可人的業務性質；及(iii)店舖位於場所內的位置。

年內特許費、管理費、政府差餉、ACS向本公司已付及應付的公用事業支出及其他費用總金額合計為港幣3,739,024元。此金額不超過本公司日期分別為2023年2月28日及2024年2月28日之公告所示之相關總金額上限港幣4,120,000元。

- (xviii) 於2023年4月17日，本公司與AEON Global Merchandising Company Limited（「AGMd」）訂立主協議，據此，本公司向AGMd採購各種流行品牌商品（「NB商品」），該等商品在市場上由獨立於AEON Co., Ltd.的第三方品牌所有者進行廣泛營銷，自2023年4月17日起至2026年4月16日止為期三年。由於AGMd為本公司控股股東AEON Co., Ltd.之附屬公司，故其為關連人士。因此，根據主協議項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。

根據主協議，本公司可購買各種NB商品，AGMd將按實際成本加上實際成本的3%的提價率的價格收費。總價格應包括商品成本、代理費、提供產品信息、行政管理費、樣品費、系統註冊費以及AGMd銷售NB商品時附帶的所有其他服務。AGMd提供的價格不得遜於(i)市場上相同或類似商品的價格及(ii) AGMd向其其他購買者提供的價格（如有），有關地域位置差異及購買方適用的實際運費產生的價格差異則除外。本公司並無就交付NB商品而向本公司於日本的倉庫應付其他費用。

本公司於年內向AGMd支付的購買價總額為港幣10,106,887元。此金額不超過本公司日期分別為2023年4月17日及2023年11月29日之公告所示之金額上限港幣18,100,000元。



## 董事會報告書

年內，上述持續關連交易均在各自之適用全年上限內進行。獨立非執行董事已審議上述持續關連交易，並確認該等交易乃(i)本集團於日常及一般業務過程中；(ii)按一般商業條款或並不遜於獨立第三方向本集團提供之條款；(iii)遵循各份規管該等交易之相關協議，依照公平合理及符合本公司股東整體利益之條款而訂立。

本公司核數師已獲委聘根據香港會計師公會發出的香港核證委聘準則第3000號（經修訂）「審核或審閱過往財務資料以外的核證委聘」，以及參考應用指引第740號「核數師根據香港上市規則就持續關連交易發出的信函」以匯報本集團之持續關連交易。本公司核數師已根據上市規則第14A.56段出具無保留意見信函，信函載有對本集團已披露的持續關連交易的發現和總結。本公司已向聯交所提交核數師函件副本。

### (b) 關連交易

於2024年5月20日，本公司與永旺金融服務（香港）有限公司（「AFS」）訂立買賣協議，據此，本公司同意出售而AFS同意購買AEON信貸財務（亞洲）有限公司的1,654,500股股份（「出售股份」），總代價為港幣9,993,180元。

由於AFS為本公司控股股東AEON Co., Ltd.之附屬公司，故其為本公司之關連人士。就出售股份訂立買賣協議構成本公司之一次性關連交易。

綜合財務報表附註39所披露之關聯方交易亦符合上市規則第14A章「關連交易」或「持續關連交易」定義。本集團已遵守上市規則第14A章之披露規定（倘適用）。

## 董事會報告書

### 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根據上市規則第3.13條發出有關其獨立性之年度確認函。本公司認為所有獨立非執行董事均具獨立身份。

### 主要股東

於2024年12月31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股由AEON Co., Ltd. 持有及1,776,000股由AEON信實財務（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2024年12月31日有任何其他本公司股份或相關股份之相關權益或短倉。

### 可購入股份或債券之安排

年內，本公司、其附屬公司、其最終控股公司或其任何同系附屬公司概無參與訂立任何安排，致使本公司董事可藉購入本公司或任何其他法人團體之股份或債券而獲益。

### 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。

### 捐款

年內，本集團作慈善及其他用途之捐款約為港幣1,671,000元。

## 董事會報告書

### 主要客戶及供應商

本集團五大客戶及供應商之銷售及採購額合共分別少於本集團本年度銷售及採購總額之30%。

年內概無董事、彼等的聯繫人或任何據董事所知持有本公司已發行股份數目超過5%的本公司股東擁有該等主要客戶及供應商的任何權益。

### 報酬政策

本公司董事之報酬由薪酬委員會經參考本公司之經營業績、個人表現及可比較之市場數據後建議，並由董事會批准。

### 退休計劃

本集團運作的退休計劃詳情載於綜合財務報表附註38。

### 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日止年度及直至本報告日期一直維持充足的公眾持股量。

### 核數師

德勤•關黃陳方會計師行（「德勤」）於2022年5月30日舉行之本公司股東週年大會（「2022年股東週年大會」）結束時退任本公司核數師。於德勤退任後，畢馬威會計師事務所（「畢馬威會計師事務所」）已於2022年股東週年大會上獲委任為本公司新核數師。

畢馬威會計師事務所已審核本集團截至2022年、2023年及2024年12月31日止年度之綜合財務報表。於應屆股東週年大會上，畢馬威會計師事務所將退任，並符合資格且願膺選續聘。一項續聘畢馬威會計師事務所為本公司核數師之決議案將於股東週年大會上提呈。

代表董事會



後藤俊哉

主席

香港，2025年3月28日

# 獨立核數師報告書



## 致永旺(香港)百貨有限公司股東

(於香港註冊成立的有限公司)

### 意見

本核數師(以下簡稱「我們」)已審計列載於第59頁至第127頁的永旺(香港)百貨有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(「貴集團」)的綜合財務報表。此財務報表包括於2024年12月31日的綜合財政狀況報表與截至該日止年度的綜合損益及其他廣泛收入報表、綜合權益變動表和綜合現金流動表以及附註,包括重大會計政策資料及其他說明資料。

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》(「香港財務報告準則」)真實而中肯地反映了 貴集團於2024年12月31日的綜合財務狀況及截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量,並已遵照香港公司條例妥為擬備。

### 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「核數師就審計綜合財務報表承擔的責任」部分中作進一步闡述。根據香港會計師公會頒佈的專業會計師道德守則(以下簡稱「守則」),我們獨立於 貴集團,並已履行該等規定及守則中的其他專業道德責任。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。

### 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 貴集團截至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 貴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。

### 關鍵審計事項

根據我們的專業判斷,關鍵審計事項為我們審核本期間的綜合財務報表中最重要的事項。我們在審核綜合財務報表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。除「與持續經營相關的重大不確定性」所述的事項外,吾等已確定下文事項為須於本報告內闡明的關鍵審計事項。

## 獨立核數師報告書

### 物業、廠房及設備以及使用權資產減值

請參閱綜合財務報表附註3及附註20

#### 關鍵審計事項

於2024年12月31日，貴集團物業、廠房及設備以及使用權資產的賬面淨值分別為港幣411,519,000元及港幣2,532,346,000元。

管理層已將每家零售店確認為獨立的現金產生單位（「現金產生單位」）。管理層審閱個別現金產生單位的表現以識別分配予現金產生單位的資產（主要包括物業、廠房及設備以及使用權資產）是否存在任何減值跡象。當識別出減值跡象時，管理層透過釐定現金產生單位的可收回金額（公允值減出售成本與使用價值兩者之間的較高者），然後比較分配予現金產生單位的資產賬面值與現金產生單位的可收回金額，對現金產生單位進行減值評估。根據管理層進行的減值評估，截至2024年12月31日止年度，物業、廠房及設備的減值虧損港幣2,151,000元已於損益確認。

#### 在審計中如何應對該事項

我們在評估物業、廠房及設備以及使用權資產減值而進行的審核程序包括：

- 了解及評估對減值評估的主要內部控制的設計和實施；
- 參考現行會計準則的規定，審視管理層評估個別現金產生單位的減值跡象；及
- 考慮是否存在任何跡象顯示現金產生單位先前確認的減值虧損可能不再存在或可能已減少。

就該等具有重大賬面值（當中可收回金額根據使用價值而釐定）的已識別現金產生單位而言：

- 將管理層編製的貼現現金流量預測中使用的關鍵假設（包括未來收入增長率和毛利）與已識別現金產生單位的歷史業績和最新批准的預算進行比較；

## 獨立核數師報告書

### 物業、廠房及設備以及使用權資產減值

請參閱綜合財務報表附註3及附註20

#### 關鍵審計事項

我們將物業、廠房及設備以及使用權資產的減值評估識別為關鍵審計事項，因為該等資產的賬面值對綜合財務報表而言具重要性，並且因為就使用價值評估而言，釐定貼現現金流量預測所用的關鍵假設（包括未來收入增長率、毛利和貼現率），以及就評估公允值減出售成本而言、市場租金和市場收益率均涉及重大判斷且可能受管理層偏見影響。

#### 在審計中如何應對該事項

- 在我們內部估值專家的協助下，參考現行會計準則的要求，評估管理層在編製貼現現金流量預測時使用的方法，透過對比其他同類零售商的標準，評估貼現現金流量預測使用的貼現率；
- 對管理層在編製貼現現金流量預測所採用的重要輸入數據（包括未來收入增長率、毛利和貼現率）進行敏感性分析，並考慮由此產生對當期減值費用的影響，以及是否存在管理層偏見的跡象；及
- 將可識別現金產生單位本年度的實際業績與管理層在預測上一年貼現現金流量採用的關鍵假設進行比較，以評估管理層預測過程的有效性，並考慮是否存在任何管理層偏見的跡象。

就該等具有重大賬面值（當中可收回金額根據公允值減出售成本而釐定）的已識別現金產生單位而言：

- 評估用於釐定已識別現金產生單位的公允值減出售成本的關鍵假設，包括市場租金和市場收益率，並在我們內部估值專家的協助下，參考現行會計準則的要求，評估獨立專業估值師報告使用的方法；及
- 評估外部估值師的資歷、經驗、能力和客觀性。

## 獨立核數師報告書

### 綜合財務報表及核數師報告以外的資料

董事需對其他資料負責。其他資料包括刊載於年報內的全部資料，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資料，我們亦不對該等其他資料發表任何形式的鑒證結論。

結合我們對綜合財務報表的審計，我們的責任是閱讀其他資料，在此過程中，考慮其他資料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似乎存在重大錯誤陳述的情況。

基於我們已執行的工作，如果我們認為其他資料存在重大錯誤陳述，我們需要報告該事實。在這方面，我們沒有任何報告。

### 董事就綜合財務報表須承擔的責任

董事須負責根據香港會計師公會頒佈的《香港財務報告準則》及香港公司條例擬備真實而中肯的綜合財務報表，並對其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控制負責。

在擬備綜合財務報表時，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，除非董事有意將 貴集團清盤或停止經營，或別無其他實際的替代方案。

審計核委員會協助董事履行監督 貴集團的財務報告過程的責任。

### 核數師就審計綜合財務報表承擔的責任

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。我們是按照香港公司條例第405條的規定，僅向整體成員報告。除此以外，我們的報告不可用作其他用途。我們概不就本報告的內容，對任何其他人士負責或承擔法律責任。

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滙總起來可能影響綜合財務報表使用者依賴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該等風險，以及獲取充足和適當的審計憑證，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，或凌駕於內部控制之上，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。

## 獨立核數師報告書

- 了解與審計相關的內部控制，以設計適當的審計程序，但目的並非對 貴集團內部控制的有效性發表意見。
- 評價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。根據所獲取的審計憑證，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產生重大疑慮。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，則我們應當發表非無保留意見。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。
- 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交易和事項。
- 規劃並開展集團審計，以就 貴集團內實體或業務單位的財務信息獲取充足、適當的審計憑證，作為對集團財務報表發表意見的基礎。我們負責指導、監督及審閱為進行集團審計而開展的審計工作。我們為審計意見承擔全部責任。

除其他事項外，我們與審核委員會溝通了計劃的審計範圍、時間安排、重大審計發現等，包括我們在審計中識別出的內部控制的任何重大缺陷。

我們亦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專業道德要求，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項，以及為消除對獨立性的威脅所採取的行動或防範措施（若適用）。

從與審核委員會溝通的事項中，我們確定哪些事項對本期綜合財務報表的審計最為重要，因而構成關鍵審計事項。我們在核數師報告中描述該等事項，除非法律法規不允許公開披露該等事項，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。

出具本獨立核數師報告之審計項目合夥人為徐建邦。



**畢馬威會計師事務所**

執業會計師

香港中環  
遮打道10號  
太子大廈8樓

2025年3月28日



# 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
<b>收益</b>	5	<b>8,095,338</b>	8,692,870
其他收入	7	<b>478,948</b>	483,092
投資收入	8	<b>16,715</b>	26,137
租賃按金利息收入		<b>11,023</b>	11,215
採購貨品及存貨變動		<b>(5,755,960)</b>	(6,154,497)
員工成本		<b>(965,101)</b>	(1,013,050)
投資物業折舊	21	<b>(64,862)</b>	(65,878)
物業·廠房及設備折舊	18	<b>(135,126)</b>	(147,012)
使用權資產折舊	19	<b>(676,758)</b>	(702,484)
租賃費用		<b>(88,547)</b>	(74,685)
其他費用	9	<b>(1,037,203)</b>	(1,062,914)
開業前支出	10	<b>(3,811)</b>	(3,903)
其他收益及虧損	11	<b>2,844</b>	14,505
財務費用		<b>(1,236)</b>	-
租賃負債利息		<b>(214,798)</b>	(188,676)
<b>除稅前虧損</b>		<b>(338,534)</b>	(185,280)
所得稅支出	12	<b>(2,187)</b>	(2,522)
本年度虧損	13	<b>(340,721)</b>	(187,802)
<b>以下人士應佔本年度虧損：</b>			
本公司擁有人		<b>(338,070)</b>	(188,659)
非控股權益		<b>(2,651)</b>	857
		<b>(340,721)</b>	(187,802)
每股虧損（基本及攤薄）	17	<b>(130.03)</b> 港仙	(72.56) 港仙

第66至127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2024年12月31日止年度

	2024年 港幣千元	2023年 港幣千元
<b>本年度虧損</b>	<b>(340,721)</b>	(187,802)
<b>其他廣泛收入</b>		
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權益工具投資之公允值收益	<b>1,789</b>	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	<b>2,994</b>	62
本年度其他廣泛收入·扣除所得稅淨額	<b>4,783</b>	1,889
<b>本年度廣泛收入總額</b>	<b>(335,938)</b>	(185,913)
<b>以下人士應佔本年度廣泛收入總額：</b>		
本公司擁有人	<b>(331,847)</b>	(187,076)
非控股權益	<b>(4,091)</b>	1,163
	<b>(335,938)</b>	(185,913)

第66至127頁的附註屬該等財務報表的一部分。

# 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
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	18	411,519	399,945
使用權資產	19	2,532,346	2,312,166
投資物業	21	386,700	278,725
以公允值計入其他廣泛收入之權益工具	22	12,549	20,752
已抵押銀行存款	23	26,358	13,744
定期存款	29	5,404	6,801
遞延稅項資產	25	21,265	23,727
已付租賃及相關按金	26	212,908	157,200
		<b>3,609,049</b>	3,213,060
<b>流動資產</b>			
存貨	27	845,714	837,475
應收賬項、預付款項及按金	26	132,606	212,629
同系附屬公司之欠款	28	19,895	76,045
已抵押銀行存款	23	17,474	90,164
定期存款	29	315,300	362,484
銀行結存及現金	30	515,277	787,149
		<b>1,846,266</b>	2,365,946
<b>流動負債</b>			
應付貿易賬項	31	1,005,254	1,192,958
其他應付賬項、應計費用及其他負債	31	632,156	724,141
租賃負債	32	757,615	676,027
合約負債	31	370,642	398,404
應派股息		201	206
欠最終控股公司之款項	33	21,936	24,567
最終控股公司之借款	33	229,659	–
欠同系附屬公司之款項	33	27,891	33,165
應付所得稅	24	185	188
		<b>3,045,539</b>	3,049,656
<b>流動負債淨額</b>		<b>(1,199,273)</b>	(683,710)
<b>總資產減流動負債</b>		<b>2,409,776</b>	2,529,350

## 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
<b>非流動負債</b>			
已收租賃按金及其他負債	31	<b>134,268</b>	91,010
租賃負債	32	<b>2,706,249</b>	2,532,767
		<b>2,840,517</b>	2,623,777
<b>負債淨額</b>			
		<b>(430,741)</b>	(94,427)
<b>資本及儲備</b>			
股本	34	<b>115,158</b>	115,158
儲備		<b>(644,743)</b>	(312,896)
本公司股東應佔虧絀		<b>(529,585)</b>	(197,738)
非控股權益		<b>98,844</b>	103,311
<b>虧絀總數</b>			
		<b>(430,741)</b>	(94,427)

董事會於2025年3月28日批准及授權發佈。



長島武德  
董事



久永晋也  
董事

第66至127頁的附註屬該等財務報表的一部分。

## 綜合權益變動表

截至2024年12月31日止年度

	本公司擁有人應佔								
	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	總額 港幣千元
於2024年1月1日	115,158	18,348	46,934	5,768	134,535	(518,481)	(197,738)	103,311	(94,427)
本年度虧損	-	-	-	-	-	(338,070)	(338,070)	(2,651)	(340,721)
本年度其他廣泛收入	-	1,789	4,434	-	-	-	6,223	(1,440)	4,783
本年度廣泛收入總額	-	1,789	4,434	-	-	(338,070)	(331,847)	(4,091)	(335,938)
出售股本投資時轉撥至累計虧損 向非控股股東派付股息	-	(9,033)	-	-	-	9,033	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	(376)	(376)
於2024年12月31日	115,158	11,104	51,368	5,768	134,535	(847,518)	(529,585)	98,844	(430,741)

	本公司擁有人應佔								
	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	總額 港幣千元
於2023年1月1日	115,158	16,521	47,178	35,526	134,535	(349,192)	(274)	102,148	101,874
本年度（虧損）／溢利	-	-	-	-	-	(188,659)	(188,659)	857	(187,802)
本年度其他廣泛收入	-	1,827	(244)	-	-	-	1,583	306	1,889
本年度廣泛收入總額	-	1,827	(244)	-	-	(188,659)	(187,076)	1,163	(185,913)
轉撥儲備	-	-	-	(29,758)	-	29,758	-	-	-
確認為分派之股息（附註16）	-	-	-	-	-	(10,400)	(10,400)	-	(10,400)
沒收未領取股息	-	-	-	-	-	12	12	-	12
於2023年12月31日	115,158	18,348	46,934	5,768	134,535	(518,481)	(197,738)	103,311	(94,427)

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66至127頁的附註屬該等財務報表的一部分。

# 綜合現金流動表

截至2024年12月31日止年度

		2024年 港幣千元	2023年 港幣千元
	附註		
<b>經營業務</b>			
除稅前虧損		<b>(338,534)</b>	(185,280)
經下列之調整：			
投資物業折舊	21	<b>64,862</b>	65,878
物業、廠房及設備折舊	18	<b>135,126</b>	147,012
使用權資產折舊	19	<b>676,758</b>	702,484
租賃負債利息		<b>214,798</b>	188,676
財務費用		<b>1,236</b>	-
租賃按金利息收入		<b>(11,023)</b>	(11,215)
就物業、廠房及設備確認之減值虧損	11	<b>2,151</b>	2,186
投資收入	8	<b>(16,715)</b>	(26,137)
出售／撤銷物業、廠房及設備之虧損	11	<b>435</b>	2,456
撥回存貨	13	<b>(443)</b>	(1,127)
租賃修訂之收益	11	<b>(11,347)</b>	(13,031)
未計營運資金變動之經營現金流量		<b>717,304</b>	871,902
存貨(增加)／減少		<b>(13,364)</b>	57,862
應收賬項、預付款項及按金減少		<b>21,017</b>	19,813
同系附屬公司之欠款減少／(增加)		<b>55,626</b>	(15,071)
應付貿易賬項(減少)／增加		<b>(180,106)</b>	102,119
其他應付賬項、應計費用及其他負債減少		<b>(64,441)</b>	(54,507)
合約負債減少		<b>(22,897)</b>	(39,916)
欠最終控股公司之款項減少		<b>(3,867)</b>	(2,463)
欠同系附屬公司之款項減少		<b>(2,283)</b>	(11,561)
<b>經營所得現金</b>		<b>506,989</b>	928,178
已繳所得稅		<b>(39)</b>	(476)
已收銀行存款及定期存款之利息		<b>15,736</b>	20,653
<b>經營業務所得現金淨額</b>		<b>522,686</b>	948,355

**綜合現金流動表**

截至2024年12月31日止年度

	2024 港幣千元	2023 港幣千元
<b>投資業務</b>		
存置已抵押銀行存款	(8,527)	(77,373)
提取已抵押銀行存款	68,548	3,989
以公允值計入其他廣泛收入之權益工具之股息	1,030	1,749
購置物業、廠房及設備	(155,407)	(113,417)
出售物業、廠房及設備所得款項	66	55
出售權益工具所得款項	9,994	-
使用權資產付款	-	(1,453)
租賃按金(付款)／收取淨額	(6,998)	507
存置定期存款	(319,057)	(349,041)
提取定期存款	362,864	274,564
<b>投資業務所用現金淨額</b>	<b>(47,487)</b>	<b>(260,420)</b>
<b>融資活動</b>		
已付股息	(381)	(10,394)
最終控股公司之新借款所得款項	220,859	-
租賃負債利息	(214,798)	(188,676)
償還租賃負債	(755,518)	(836,048)
<b>融資活動所用現金淨額</b>	<b>(749,838)</b>	<b>(1,035,118)</b>
<b>現金及現金等價物減少淨額</b>	<b>(274,639)</b>	<b>(347,183)</b>
<b>於1月1日之現金及現金等價物</b>	<b>787,149</b>	<b>1,133,879</b>
外幣匯率變動影響	2,767	453
<b>於12月31日之現金及現金等價物，包括銀行結存及現金</b>	<b>515,277</b>	<b>787,149</b>

第66至127頁的附註屬該等財務報表的一部分。

# 綜合財務報表附註

截至2024年12月31日止年度

## 1 一般事項

永旺(香港)百貨有限公司(「本公司」)乃於香港註冊成立之公眾有限公司,其股份在香港聯合交易所有限公司上市,而母公司及最終母公司為於日本註冊成立及上市之AEON Co., Ltd.。

本公司之註冊辦事處及主要營業地點之地址均於年度報告之公司資料一節內披露。

本公司及其附屬公司(「本集團」)之主要業務乃經營零售店舖。

綜合財務報表以港幣(「港幣」)呈列。本公司之功能貨幣為港幣,而於中華人民共和國(「中國」)註冊之附屬公司之功能貨幣則為人民幣(「人民幣」)。

## 2. 應用香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)修訂本

### (i) 本年度強制執行的香港財務報告準則修訂本

在當前會計期間,本集團編製該等財務報表時已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年修訂本」)
香港會計準則第1號修訂本	財務報表之呈報—附有契約的非流動負債(「2022年修訂本」)
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

上述發展對本集團之業績及財務狀況並無重大影響,本集團之會計政策亦無任何重大變動。此外,本集團並無應用任何尚未於當前會計期間生效之新訂準則或詮釋。



## 綜合財務報表附註

截至2024年12月31日止年度

### 2. 應用香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）修訂本（續）

#### (ii) 截至2024年12月31日止年度已頒佈惟尚未生效的修訂本、新訂準則及詮釋的可能影響

直至本財務報表刊發日期，香港會計師公會已頒佈多項新訂或經修訂的準則，惟該等準則於截至2024年12月31日止年度尚未生效，且於本財務報表並未採用。以下為可能與本集團相關的該等發展。

	於下列日期 或之後開始的 會計期間生效
香港會計準則第21號修訂本，匯率變動的影響－缺乏可交換性	2025年1月1日
香港財務報告準則第9號修訂本，金融工具及香港財務報告準則第7號， 金融工具：披露－對金融工具的分類及計量作出的修訂	2026年1月1日
香港財務報告準則會計準則之年度改進－第11卷	2026年1月1日
香港財務報告準則第18號，財務報表的呈列及披露	2027年1月1日
香港財務報告準則第19號，非公共受託責任之附屬公司：披露	2027年1月1日

本集團正評估該等發展於首次應用期間所產生之影響。現階段本集團認為採納該等發展不大可能對財務報表構成重大影響，惟香港財務報告準則第18號會令綜合財務報表的呈列及披露發生預期改變。

### 3 綜合財務報表的編製基礎及重大會計政策

#### 3.1 綜合財務報表的編製基礎

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》，此統稱包括香港會計師公會頒佈之所有適用個別香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋及香港公司條例之規定而予以編製。此等財務報表亦遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則的適用披露規定。

於截至2024年12月31日止年度，本集團產生年內虧損港幣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，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。

## 綜合財務報表附註

截至2024年12月31日止年度

### 3 綜合財務報表的編製基礎及重大會計政策 (續)

#### 3.1 綜合財務報表的編製基礎 (續)

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相等於港幣229,659,000元的借款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。

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財務支持的確認，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製本集團綜合財務報表是適當的。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。該等調整的影響尚未於該等綜合財務報表中反映。

綜合財務報表乃根據歷史成本基準編製，惟若干金融工具於各報告期末按公允值計量，誠如下文所載的會計政策所闡釋。

公允值為於計量日市場參與者間進行有秩序交易出售資產或轉讓負債所收或所付之價格，不論該價格是直接觀察或是另外一個估值方法所估計。在對資產或負債的公允值作出估計時，本集團考慮了市場參與者在計量日為該資產或負債進行定價時將會考慮的該等特徵。

非金融資產之公允值計量是透過市場參與者以最高及最佳效用使用該資產而獲得經濟利益或將該資產售予另一名會以最高及最佳效用使用該資產的市場參與者而獲得經濟利益進行計算。

此外，就財務報告目的而言，公允值計量根據公允值計量的輸入數據可觀察程度及公允值計量的輸入數據的整體重要性分類為第一、二或三級，詳情如下：

- 第一級輸入數據為實體於計量日期可獲得的可識別資產或負債於活躍市場的報價（未經調整）；
- 第二級輸入數據為除第一級計入的報價外，就資產或負債可直接或間接觀察的輸入數據；及
- 第三級輸入數據為資產或負債的不可觀察輸入數據。

## 綜合財務報表附註

截至2024年12月31日止年度

### 3 綜合財務報表的編製基礎及重大會計政策 (續)

#### 3.2 重大會計政策

##### 綜合賬目之基準

綜合財務報表包括本公司及其控制之實體及其附屬公司之財務報表。當本公司處於以下情況時，控制得到實現：

- 可對被投資方行使權力；
- 從參與被投資方之業務獲得或有權獲得可變回報；及
- 有能力行使其權力影響其回報。

若有事實及情況顯示上述三項因素中之一項或多項出現變化，本集團將重新評估其是否對被投資方擁有控制權。

附屬公司之綜合入賬由本集團對附屬公司擁有控制權開始，並於本集團失去對附屬公司的控制權時終止。尤其是對於年內所收購或出售一間附屬公司之收入及開支，將由本集團於獲得控制權日期起直至本集團終止控制附屬公司當日止計入綜合損益報表。

損益及其他廣泛收入各項目乃分配至本公司擁有人及非控股權益。附屬公司的廣泛收入總額乃分配至本公司擁有人及非控股權益，即使此舉導致非控股權益出現虧絀結餘。

如有需要，會對附屬公司之財務報表作出調整，以使其會計政策與本集團會計政策一致。

集團內所有與本集團成員公司之間交易有關的資產及負債、權益、收入、開支及現金流量均於綜合賬目時全數對銷。

於附屬公司的非控股權益與本集團的權益獨立呈列，其指現有擁有權權益並賦予彼等持有人權利在清盤時按比例分佔相關附屬公司淨資產。

##### 客戶合約收益

本集團於完成履約責任時（或就此）確認收益，指的是特定履約責任相關的貨物或服務的「控制權」轉讓予客戶時，即當客戶取得並接受本集團出售的貨物時。客戶於商店購買貨物時，交易價格之支付即時到期。

履約責任指一項明確的貨物或服務（或一組貨物或服務）或一系列大致相同的明確貨物或服務。

## 綜合財務報表附註

截至2024年12月31日止年度

### 3 綜合財務報表的編製基礎及重大會計政策 (續)

#### 3.2 重大會計政策 (續)

##### 客戶合約收益 (續)

來自確認舊有預付卡的未使用餘額之收入

來自確認舊有預付卡的未使用餘額之收入根據「低可能性確認」法確認。根據該政策，卡片中未使用之餘額將在可能性足夠高的情況下判定未來獲使用的可能性極低時，確認為收入。

具有多項履約責任的合約 (包括交易價格的分配)

對於包含一項以上履約責任的合約 (包括銷售貨物及本集團客戶忠誠度計劃項下的積分) 而言，本集團按相對獨立的售價基準將交易價格分配至各項履約責任，惟分配折扣除外。

不同貨物或服務相關的各項履約責任之單獨售價於合約成立時釐定，其指本集團將承諾的貨物或服務單獨出售予客戶的價格。倘獨立的售價不能直接觀察，本集團採用適當的技術進行估計，以便最終分配至任何履約責任之交易價格反映本集團預期將承諾的貨物或服務轉讓予客戶有權換取的代價金額。

主事人與代理人

倘向客戶提供貨品或服務涉及另一方，本集團會釐定其承諾性質是否為其本身提供指定貨品或服務的履約責任 (即就直接銷售而言，本集團為主事人)，或安排另一方提供該等貨品或服務 (即就專櫃銷售收入而言，本集團為代理人)。

倘本集團於向客戶轉移指定貨品或服務之前控制該貨品或服務，則為主事人。

倘本集團的履約責任為安排另一方提供指定貨品或服務，則為代理人。在此情況下，本集團於指定貨品或服務轉讓予客戶之前，不控制由另一方提供的該貨品或服務。倘本集團作為代理人行事，其所確認收益的金額為就安排另一方提供指定貨品或服務予客戶作為交換預期有權收取的任何費用或佣金。

##### 租賃

租賃的定義

倘合約為換取代價而給予在一段時間內控制可識別資產使用的權利，則該合約是租賃或包含租賃。

就於首次應用日期或之後訂立或修改的合約而言，本集團根據香港財務報告準則第16號的定義於初始或修改日期或收購日期 (如適用) 評估該合約是否為租賃或包含租賃。除非合約的條款及條件其後大幅變動，否則有關合約將不予重新評估。

## 綜合財務報表附註

截至2024年12月31日止年度

### 3 綜合財務報表的編製基礎及重大會計政策(續)

#### 3.2 重大會計政策(續)

##### 租賃(續)

本集團作為承租人

##### 將代價分配至合約部分

就含有租賃部分以及一項或多項額外租賃或非租賃部分的合約而言，本集團將合約的代價分配至各租賃部分，基準是租賃部分的相對獨立價格及非租賃部分的總獨立價格。

非租賃部分有別於租賃部分，並透過應用其他適用標準進行會計處理。

##### 短期租賃及低價值資產租賃

本集團將短期租賃確認豁免應用於租賃期為自開始日期起12個月或以下並且不包括購買選擇權之員工宿舍、辦公設備及廣告牌租賃。其亦應用確認豁免於低價值資產租賃。短期租賃的租賃付款及低價值資產租賃在租賃期內按直線法或另一系統基準確認為支出。

##### 使用權資產

使用權資產的成本包括：

- 租賃負債的初步計量金額；
- 於開始日期或之前作出的任何租賃付款，減任何已收租賃優惠；
- 本集團產生的任何初始直接成本；及
- 本集團於拆解及搬遷相關資產、復原相關資產所在場地或復原相關資產至租賃的條款及條件所規定的狀況時產生的成本估計。

使用權資產按成本減任何累計折舊及減值虧損計量，並於租賃負債重新計量時作出調整。

本集團於租期結束時合理確定獲取相關租賃資產所有權的使用權資產自開始日期起至使用年期結束期間計提折舊。否則，使用權資產以直線法於其估計使用年期及租期以較短者為準內計提折舊。

本集團呈列不符合投資物業定義的使用權資產為綜合財政狀況報表中的獨立項目。符合投資物業定義的使用權資產則呈列於「投資物業」。

## 綜合財務報表附註

截至2024年12月31日止年度

### 3 綜合財務報表的編製基礎及重大會計政策 (續)

#### 3.2 重大會計政策 (續)

##### 租賃 (續)

本集團作為承租人 (續)

##### 可退回租賃按金

已付的可退回租賃按金乃根據香港財務報告準則第9號金融工具列賬，並初步按公允值計量。初始確認公允值的調整被視為額外租賃款項，並計入使用權資產的成本內。

##### 租賃負債

於租賃開始日期，本集團按該日未付的租賃付款現值確認及計量租賃負債。倘租賃隱含的利率難以釐定，則本集團會使用租賃開始日期的增量借款利率計算租賃付款的現值。

租賃付款包括：

- 固定付款 (包括實質性的固定付款) 減任何應收租賃優惠；
- 視乎指數或比率而定的可變租賃付款，採用開始日期的指數或比率進行初步計量；
- 根據剩餘價值擔保預期本集團應付的金額；
- 於本集團合理確定行使購買權時的購買權行使價；及
- 於租期反映本集團會行使選擇權終止租賃時，終止租賃的相關罰款。

反映市場租金變化的可變租賃付款於開始日期使用市場租金初步計量。並不視乎指數或比率而定的可變租賃付款並不計入租賃負債及使用權資產計量，而於觸發付款的事件或條件發生期間確認為開支。

於開始日期後，租賃負債根據利息增長及租賃付款作出調整。

## 綜合財務報表附註

截至2024年12月31日止年度

### 3 綜合財務報表的編製基礎及重大會計政策(續)

#### 3.2 重大會計政策(續)

##### 租賃(續)

本集團作為承租人(續)

##### 租賃負債(續)

當發生以下情況，本集團對租賃負債(並對相關的使用權資產進行相應調整)進行重新計量：

- 當租賃期限發生變化或購買選擇權的行使評估發生變化時，在此情況下，相關的租賃負債為透過在重新評估之日使用修訂後的貼現率貼現修訂後的租賃付款來重新計量。
- 當市場租金檢討後市場租金率的變化導致租賃付款發生變化時，在此情況下，相關的租賃負債為透過使用初始貼現率貼現修訂後的租賃付款來重新計量。

本集團在綜合財政狀況報表中將租賃負債以單獨項目呈列。

##### 租賃修訂

倘出現以下情況，本集團會將租賃的修訂作為單獨租賃入賬：

- 該項修訂透過增加使用一項或多項相關資產的權利擴大了租賃範圍；及
- 租賃代價增加，增加的金額相當於範圍擴大對應的單獨價格，加上為反映特定合約的實際情況而對單獨價格進行的任何適當調整。

就未作為一項單獨租賃入賬的租賃修訂而言，本集團基於透過使用修訂生效日期的經修訂貼現率貼現經修訂租賃付款的經修訂租賃的租期重新計量租賃負債。

本集團透過對相關使用權資產進行相應調整來對租賃負債進行重新計量。當經修訂合約包含租賃部分以及一個或多個其他租賃或非租賃部分時，本集團根據租賃部分的相對獨立價格及非租賃部分的獨立總價格，將經修訂合約中的代價分配至每個租賃部分。

## 綜合財務報表附註

截至2024年12月31日止年度

### 3 綜合財務報表的編製基礎及重大會計政策 (續)

#### 3.2 重大會計政策 (續)

##### 租賃 (續)

本集團作為出租人

##### 租賃的分類及計量

本集團作為出租人的租賃分類為融資或經營租賃。只要租賃條款將與相關資產所有權有關的幾乎所有風險及回報轉移至承租人，合約將被分類為融資租賃。所有其他租賃均分類為經營租賃。

經營租賃之租金收入按直線法在有關租賃期間於損益確認。磋商及安排經營租賃產生的初步直接成本加入租賃資產的賬面值，而有關費用在租賃期內按直線法確認為費用。視乎指數或比率而定的經營租賃可變租賃付款估計並包括在整個租賃期內將以直線法確認的租賃付款總額中。不視乎指數或比率而定的可變租賃付款在產生時確認為收入。

##### 分配合約部分的代價

倘合約同時包含租賃及非租賃部分，則本集團應用香港財務報告準則第15號客戶合約收益分配合約中的代價至各租賃及非租賃部分。非租賃部分根據彼等各自的獨立售價獨立於租賃部分。

##### 可退回租賃按金

已收的可退回租賃按金乃根據香港財務報告準則第9號列賬，並初步按公允值計量。初始確認公允值的調整被視為來自承租人的額外租賃款項。

##### 分租

當本集團為中間出租人時，主租賃及分租作為兩項單獨合約列賬。分租參考主租賃的使用權資產，而非參考相關資產，分類為融資或經營租賃。

##### 租賃修訂

不屬於原始條款和條件的租賃合約的代價變更將作為租賃修訂處理，包括透過寬減租金提供的租賃優惠。

本集團將修訂經營租賃視為自修訂生效日期起計的新租賃，並視與原本租賃相關的任何預付或應計租賃款項為新租賃的租賃款項的一部分。



## 綜合財務報表附註

截至2024年12月31日止年度

### 3 綜合財務報表的編製基礎及重大會計政策 (續)

#### 3.2 重大會計政策 (續)

##### 外幣

於編製每個個別集團實體的財務報表時，以該實體之功能貨幣以外的貨幣列值之交易（外幣）則按交易日期通行的匯率確認。於報告期末，以外幣列值的貨幣項目按該日通行的匯率重新換算。以外幣列值並以歷史成本計量的非貨幣項目則不予重新換算。

因結算貨幣項目及重新換算貨幣項目而產生之匯兌差額於產生期間於損益確認。

為呈列綜合財務報表，本集團海外業務之資產及負債均以各報告期末通行的匯率換算為本集團的呈列貨幣（即港幣）。其收入及開支項目則以期內平均匯率予以換算，惟倘匯率於期內大幅波動，於此情況下，則以交易當日通行之匯率換算。產生的匯兌差異（如有）於其他廣泛收入中確認，以及在權益內於換算儲備項下（非控股權益應佔，倘適用）累計。

於出售海外業務時，本公司擁有人應佔該業務的權益中累計的所有匯兌差額重新分類至損益。

收購海外業務所產生的可識別購入資產的商譽及公允值調整乃被視作該海外業務的資產及負債，並按於各報告期末通行的匯率換算。所產生的匯兌差額乃於其他廣泛收入內確認。

##### 政府補助

除非能合理確定本集團將遵守政府補助所附帶的條件及將獲發有關補助，否則不會確認政府補助。

政府補助於本集團將該補助擬用於補償的相關成本確認為開支的期間內，有系統地於損益確認。

與收入有關的應收政府補助是作為已產生的開支或虧損的補償，或是旨在給予本集團即時財務支援且無未來相關成本於其應收期間在損益確認。該等補助於「其他收入」下呈列。

##### 開業前支出

開業前支出於產生時直接於損益扣除。

## 綜合財務報表附註

截至2024年12月31日止年度

### 3 綜合財務報表的編製基礎及重大會計政策 (續)

#### 3.2 重大會計政策 (續)

##### 退休福利成本

向界定供款退休福利計劃所作之供款，於僱員提供服務後有權獲得供款時確認為開支。

##### 短期僱員福利

短期僱員福利是在員工提供服務時預期支付的福利的未貼現金額。所有短期僱員福利均被確認為開支，除非另有香港財務報告準則要求或允許在資產成本中納入福利。

負債於扣除任何已支付金額後就僱員的福利（如袍金及薪金、年假及病假）確認。

##### 稅項

所得稅支出指現時應付稅項及遞延稅項總額。

現時應付稅項按本年度應課稅溢利計算。應課稅溢利與除稅前虧損不同，此乃由於其他年度應課稅或可扣減之收入或支出項目及永不課稅或可扣減之項目。本集團即期稅項負債乃按於報告期末已執行或實質上已執行之稅率計算。

遞延稅項乃就綜合財務報表的資產及負債的賬面值與計算應課稅溢利採用的相應稅基的暫時差異予以確認。遞延稅項負債通常會就所有應課稅暫時差異確認。遞延稅項資產通常會於可能有應課稅溢利以抵銷可扣稅暫時差異時確認所有可扣稅暫時差異。

遞延稅項乃就作財務報告用途的資產及負債賬面值與作稅項用途的金額之間的暫時差異確認。並無就以下各項確認遞延稅項：

- 初始確認非業務合併交易中的資產或負債的暫時差異，該暫時差異既不影響會計亦不影響應課稅溢利或虧損，且不會產生同等的應課稅溢利及可抵扣暫時差異；
- 與附屬公司、聯營企業及合營企業投資相關的暫時差異，僅限於本集團能夠控制該暫時差異撥回的時間且該暫時差異在可預見的未來很可能不會撥回；及
- 初始確認商譽時產生的應課稅暫時差異。

本集團就其租賃負債及使用權資產單獨確認遞延稅項資產與遞延稅項負債。

## 綜合財務報表附註

截至2024年12月31日止年度

### 3 綜合財務報表的編製基礎及重大會計政策 (續)

#### 3.2 重大會計政策 (續)

##### 稅項 (續)

遞延稅項負債乃就與附屬公司之投資有關之應課稅暫時差異而確認，惟若本集團可控制暫時差異之撥回及暫時差異很有可能不會於可見將來撥回之情況除外。與該等投資相關之可扣稅暫時差異產生之遞延稅項資產，僅在可能有足夠應課稅溢利以動用暫時差異利益及預期於可見將來撥回時確認。

遞延稅項資產之賬面值於各報告期末作檢討，並在不再可能有足夠應課稅溢利恢復全部或部分資產價值時作調減。

遞延稅項資產及負債乃以預期於償付負債或變現資產之期間應用之稅率，根據於報告期末已執行或實質上已執行之稅率（及稅法）計算。

遞延稅項負債與資產之計算結果反映本集團於報告期末預期就收回或償付其資產與負債賬面值可能引致之稅務後果。

倘有可依法執行權利動用即期稅項資產以抵銷即期稅項負債，而遞延稅項與由同一稅務機構向同一應課稅實體徵收之所得稅相關，則遞延稅項資產及遞延稅項負債可以互相抵銷。

即期及遞延稅項於損益確認。

##### 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備（下文所述在建工程除外）乃在綜合財政狀況報表，按成本值減其後累計折舊及累計減值虧損（如有）入賬。

在建工程乃按成本值減任何已確認之減值虧損列賬。根據本集團會計政策，成本包括直接歸因於將資產轉移至能夠以管理層預期的方式營運的必要地點及條件的任何成本及（就合資格資產而言）資本化借貸成本。該等資產之折舊於資產可作擬定用途時開始按與其他物業資產相同之基準計算。

資產（在建工程除外）之折舊乃按其估計可使用年期，並使用直線法撇銷成本確認。估計可使用年期、剩餘價值及折舊方法於各報告期末檢討，任何估計變動之影響按預先計提之基準入賬。

物業、廠房及設備項目乃於出售後或當預期持續使用該資產將不會產生未來經濟利益時終止確認。出售或報廢一項物業、廠房及設備而產生之任何收益或虧損釐定為銷售所得款項及資產賬面值之間之差額，並於損益確認。

## 綜合財務報表附註

截至2024年12月31日止年度

### 3 綜合財務報表的編製基礎及重大會計政策 (續)

#### 3.2 重大會計政策 (續)

##### 投資物業

投資物業乃為賺取租金及／或資本增值而持有的物業。

投資物業亦包括租賃物業，其被確認為使用權資產，並由本集團根據經營租賃進行分租。

投資物業初步按成本（包括任何直接應佔開支）計量。初始確認後，投資物業以成本減其後累計折舊及任何已確認減值虧損列賬。折舊乃按投資物業的估計可使用年限，並在考慮其估計剩餘價值後，以直線法撇銷其成本而確認。

倘投資物業因其使用用途發生改變而變為使用權資產（自擁有人佔用開始時），則該物業在轉讓之日的賬面值將轉移至使用權資產。

投資物業於出售或當投資物業永久不再使用並預期其出售不會帶來未來經濟利益時終止確認。倘本集團作為中間出租人將分租分類為融資租賃，則確認為使用權資產的租賃物業將終止確認。物業終止確認時產生的任何收益或虧損（按出售所得款項淨額與資產賬面值之間的差額計算），乃計入該物業終止確認期間內的損益。

##### 物業、廠房及設備、投資物業以及使用權資產減值

於報告期末，本集團檢討其物業、廠房及設備、投資物業以及使用權資產之賬面值，以釐定有否跡象顯示該等資產出現減值虧損。倘出現任何有關跡象，則會估計相關資產之可收回金額，以釐定減值虧損（如有）之程度。

物業、廠房及設備、投資物業以及使用權資產的可收回金額乃個別估計。倘無法個別估計可收回金額，則本集團會估計該資產所屬現金產生單位之可收回金額。

就減值測試現金產生單位時，公司資產將分配至相關現金產生單位，否則將其分配至可以建立合理及一致的分配基礎的最小現金產生單位。可收回金額乃就公司資產所屬的現金產生單位或一組現金產生單位釐定，並與相關現金產生單位或一組現金產生單位的賬面值進行比較。

可收回金額為公允值減銷售成本與使用價值兩者中之較高者。於評估使用價值時，估計未來現金流以稅前貼現率貼現至現值，稅前貼現率反映貨幣時間價值之現時市場評估及資產（或現金產生單位）特有之風險（尚未就其估計未來現金流量予以調整）。

## 綜合財務報表附註

截至2024年12月31日止年度

### 3 綜合財務報表的編製基礎及重大會計政策 (續)

#### 3.2 重大會計政策 (續)

##### **物業、廠房及設備、投資物業以及使用權資產減值 (續)**

倘某項資產(或現金產生單位)之可收回金額估計低於其賬面值,則該項資產(或現金產生單位)之賬面值減至其可收回金額。對於無法合理及一致分配予現金產生單位的公司資產或公司資產的一部分,本集團將一組現金產生單位的賬面值(包括分配予該組現金產生單位的公司資產或公司資產的賬面值),與該組現金產生單位的可收回金額進行比較。分配減值虧損時,減值虧損首先被分配以減少任何商譽(如適用)的賬面值,隨後根據該單位各項資產或一組現金產生單位的賬面值按比例分配至其他資產。資產的賬面值不低於其公允值減出售成本(如可計量),其使用價值(如可釐定)與零之中的最高值。原應分配至資產的減值虧損金額按比例分配至該單位或一組現金產生單位的其他資產。減值虧損即時於損益確認。

倘減值虧損其後撥回,而本集團認為有充分證據斷定減值跡象不再存在,則該項資產(或現金產生單位或一組現金產生單位)之賬面值會增加至其可收回金額之經修訂估計值,惟增加後之賬面值不得超出假設過往年度並無就該項資產(或現金產生單位或一組現金產生單位)確認減值虧損原應釐定之賬面值。減值虧損撥回即時於損益確認。

##### **存貨**

存貨指持作零售之商品,乃按成本值與可變現淨值兩者中之較低值列賬。綜合損益報表中所報告的「採購貨品及存貨變動」採用零售價方法計算。

可變現淨值指存貨估計售價減所有估計完成成本及作出銷售的所需成本。進行銷售所需的成本包括直接歸屬於銷售的增量成本及本集團為進行銷售而必須產生的非增量成本。

##### **撥備**

當本集團因過往事件而承擔現有責任(法律上或推定上),且本集團可能將被要求履行該責任,及可以可靠地估算該責任金額,則會確認撥備。

確認為撥備之金額乃經考慮有關責任之風險及不確定性,於報告期末對履行現有責任所需代價作出之最佳估計而計量。倘按履行現有責任估計所需之現金流量計算撥備,則其賬面金額為該等現金流量之現值(倘金錢的時間值影響重大)。

## 綜合財務報表附註

截至2024年12月31日止年度

### 3 綜合財務報表的編製基礎及重大會計政策 (續)

#### 3.2 重大會計政策 (續)

##### 撥備 (續)

當結算撥備所需的部分或全部經濟利益預期可自第三方收回時，倘大致確定將獲償付及應收款項金額能可靠計量，則將應收款項確認為資產。

根據租賃條款及條件的要求，還原租賃資產至其原始狀態的費用的撥備於租賃開始日期按董事對還原資產所需開支的最佳估計進行確認。定期審閱估計值並根據新情況進行調整。

##### 金融工具

金融資產及金融負債於集團實體成為工具合約條文之一方時確認。所有常規購買或出售金融資產乃按交易日基準確認及終止確認。常規購買或出售乃需要於市場上按規則或慣例設定之時限內交付資產之金融資產購買或出售。

金融資產及金融負債初步按公允值計量，惟根據香港財務報告準則第15號初步計量的客戶合約產生的應收貿易賬項除外。購置或發行金融資產及金融負債直接應佔之交易成本乃於初始確認時從金融資產或金融負債之公允值加入或扣除（如適用）。

實際利率法乃計算金融資產或金融負債之攤銷成本及按有關期間攤分利息收入及利息開支之方法。實際利率乃確切將估計日後現金收入及付款（包括組成實際利率的主要部分的全部已付或已收費用及點數、交易成本或其他溢價或折讓）按金融資產或金融負債之預期使用年期或較短期間（倘合適）貼現至初始確認時的賬面淨值之利率。

##### 金融資產

##### 金融資產的分類及其後計量

符合下列條件的金融資產隨後按攤銷成本計量：

- 目的是持有金融資產以收取合約現金流量的業務模式內持有的金融資產；及
- 該合約條款於特定日期產生的現金流量僅為償還本金及尚未償還本金的利息。

## 綜合財務報表附註

截至2024年12月31日止年度

### 3 綜合財務報表的編製基礎及重大會計政策 (續)

#### 3.2 重大會計政策 (續)

##### 金融工具 (續)

##### 金融資產 (續)

##### 金融資產的分類及其後計量 (續)

符合下列條件的金融資產其後以按公允值計入其他廣泛收入的方式計量：

- 該金融資產以透過同時出售及收取合約現金流量達成目的的業務模式持有；及
- 該合約條款於特定日期產生的現金流量僅為償還本金及尚未償還本金的利息。

所有其他金融資產隨後會按公允值透過損益計量，惟於首次確認金融資產之日，倘股本投資並非持作買賣用途或收購方於香港財務報告準則第3號業務合併所適用的業務合併中確認的或然代價，則本集團可不可撤銷地選擇於其他廣泛收入中呈列有關股權投資公允值的其後變動。

##### (i) 攤銷成本及利息收入

利息收入透過實際利率法就其後按攤銷成本計量的金融資產確認。利息收入乃應用金融資產的總賬面值的實際利率計算，惟其後出現信貸減值的金融資產除外（見下文）。就其後出現信貸減值的金融資產而言，利息收入透過自下一報告期間起按攤銷成本應用實際利率確認。倘信貸減值金融工具的信貸風險得到改善，致使金融資產不再出現信貸減值，則利息透過金融資產於資產不再出現信貸減值後且報告期間開始時的總賬面值應用實際利率確認。

##### (ii) 指定為以公允值計入其他廣泛收入之權益工具

以公允值計入其他廣泛收入之權益工具投資其後按公允值計量，而公允值變動所產生的損益於其他廣泛收入確認，並於投資重估儲備中累計，且毋須進行減值評估。出售股本投資時，累計損益將不會重新分類至損益，並將轉入累計虧損。

當本集團確立收取股息的權利時，此等權益工具的股息於損益確認，除非股息清晰代表投資成本的撥回部分。股息包括於損益項目的「投資收入」一項中。

## 綜合財務報表附註

截至2024年12月31日止年度

### 3 綜合財務報表的編製基礎及重大會計政策 (續)

#### 3.2 重大會計政策 (續)

##### 金融工具 (續)

##### 金融資產 (續)

根據香港財務報告準則第9號對金融資產進行減值評估

本集團按香港財務報告準則第9號的減值評估根據預期信用損失(「預期信用損失」)模式對金融資產進行減值評估(包括已抵押銀行存款、應收賬項、其他應收賬項、同系附屬公司之欠款、定期存款以及銀行結餘)。預期信用損失的金額於每個報告日期更新,以反映信貸風險自初次確認以來的變動。

全期預期信用損失指相關工具估計年期內,所有可能違約事件導致的預期信用損失。相反,12個月預期信用損失(「12個月預期信用損失」)指於報告日期後12個月內可能發生的違約事件導致的全期預期信用損失的部分。評估乃根據本集團歷史信用損失經驗為基準進行,並按債務人特定因素、一般經濟狀況,以及於報告日期的現時情況以及對未來狀況的預測的評估等而作出調整。

本集團一直為應收貿易賬項確認全期預期信用損失。

就所有其他工具而言,本集團計量相等於12個月預期信用損失的損失撥備,除非信貸風險自初始確認後大幅增加,本集團則確認全期預期信用損失。評估應否確認全期預期信用損失,乃按自初始確認以來違約的可能性或風險大幅增加為基礎。

##### (i) 信貸風險大幅增加

於評估信貸風險自首次確認以來是否已大幅增加,本集團將於報告日期金融工具發生違約的風險,與於首次確認日期金融工具發生違約的風險進行比較。於作出此評估時,本集團考慮合理而具理據,且毋須付出不必要成本或資源而可取得的定量及定質資料,包括過往經驗及前瞻性資料。

特別是,當評估信貸風險是否大幅增加時,將考慮以下資料:

- 金融工具的外部(如可取得)或內部信用評級實際或預期大幅惡化;
- 業務、財務或經濟狀況現時或預期的不利變動,預期大幅降低債務人償還債務的能力;
- 債務人營運業績實際或預期大幅惡化;
- 債務人法規、經濟或技術環境實際或預期出現大幅不利變動,導致債務人償還債務能力大幅降低。



## 綜合財務報表附註

截至2024年12月31日止年度

### 3 綜合財務報表的編製基礎及重大會計政策 (續)

#### 3.2 重大會計政策 (續)

##### 金融工具 (續)

##### 金融資產 (續)

根據香港財務報告準則第9號對金融資產進行減值評估 (續)

##### (i) 信貸風險大幅增加 (續)

不論上述評估的結果為何，當合約款項逾期超過30日，本集團即假設信貸風險已大幅增加，除非本集團有合理及具理據的資料，則作別論。

本集團定期監察用以識別信貸風險有否大幅增加的標準的效用，並適時修訂該等標準，確保彼等可於金額逾期前識別大幅增加的信貸風險。

##### (ii) 違約定義

就內部信貸風險管理而言，本集團認為由內部發現或從外部資源取得的資料顯示債務人不可能向其債權人（包括本集團）悉數付款（不計及本集團持有的任何抵押品）時，即屬發生違約事件。

除上文所述外，當金融資產逾期逾90日，本集團即認為已發生違約，除非本集團有合理而具理據的資料，表明更為寬鬆的違約標準更為適合，則作別論。

##### (iii) 信貸減值的金融資產

當發生一件或以上事件對金融資產的估計未來現金流量造成不利影響時，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下列事件的可觀察數據：

- (a) 發行人或借貸人遭遇重大財政困難；
- (b) 違約，例如拖欠或逾期付款事件；
- (c) 借貸人的放貸人就經濟或與借貸人財務困難有關的合約理由，給予借貸人在一般情況下放貸人不予考慮之優惠條件；
- (d) 借貸人可能破產或進行其他財務重組；或
- (e) 因財務困難而導致該項金融資產失去活躍市場。

## 綜合財務報表附註

截至2024年12月31日止年度

### 3 綜合財務報表的編製基礎及重大會計政策 (續)

#### 3.2 重大會計政策 (續)

##### 金融工具 (續)

##### 金融資產 (續)

根據香港財務報告準則第9號對金融資產進行減值評估 (續)

##### (iv) 撇銷政策

當有資料顯示交易對手方有嚴重財務困難及沒有實際可收回預期，例如對交易對手方處於清盤或進入破產程序，或應收賬項逾期超過一年（較早發生者）時，本集團會把該金融資產撇銷。根據本集團收回程序並考慮法律建議（如適用），金融資產撇銷可能仍受到執法活動的約束。撇銷構成終止確認事項。任何其後收回均於損益確認。

##### (v) 預期信用損失的計量及確認

預期信用損失的計量為違約概率、違約損失率（即倘出現違約時損失的程度）以及違約風險之函數。違約概率及違約損失率的評估乃以經前瞻性資料調整之歷史數據為基礎進行評估。預期信用損失之估計反映無偏頗及概率加權之數額，其乃根據加權之相應違約風險而確定。

一般而言，預期信用損失以根據合約應付本集團之所有現金流，與本集團預期收取的所有現金流之間的差異，並經於初始確認時釐定的實際利率貼現後估計。

應收賬項的全期預期信用損失乃計及逾期資料及相關信貸資料（例如前瞻性宏觀經濟資料）按整體基準考慮。

為了進行整體評估，本集團於制定歸類時會考慮以下特徵：

- 逾期狀況；
- 債務人的性質、規模及行業；及
- 外部信用評級（如有）。

歸類工作經管理層定期檢討，以確保各組別成分仍具有類似信貸風險特性。

## 綜合財務報表附註

截至2024年12月31日止年度

### 3 綜合財務報表的編製基礎及重大會計政策(續)

#### 3.2 重大會計政策(續)

##### 金融工具(續)

##### 金融資產(續)

根據香港財務報告準則第9號對金融資產進行減值評估(續)

##### (v) 預期信用損失的計量及確認(續)

利息收入乃根據金融資產賬面總值計算，除非金融資產已出現信貸減值，在此情況下，利息收入基於金融資產的攤銷成本計算。

本集團於損益確認所有金融工具的減值收益或虧損，並透過虧損準備賬相應調整其賬面值，惟以公允值計量且其變動計入其他廣泛收入(可劃轉)的債務證券投資除外，本集團在其他廣泛收入中確認其虧損準備，並在公允值儲備(可劃轉)中累計。

##### 終止確認金融資產

本集團僅在收取資產所得現金流量之合約權利屆滿，或在其轉讓金融資產及資產所有權的絕大部分風險及回報予另一實體時終止確認金融資產。終止確認按攤銷成本計量的金融資產時，資產賬面值與已收取代價及應收賬項總和的差額於損益確認。

終止確認本集團於應用香港財務報告準則第9號後選擇於首次確認時按公允值計入其他廣泛收入計量的權益工具投資時，先前於投資重估儲備內積存的累計收益或虧損不會重新分類至損益，而是轉撥至累計虧損。

##### 金融負債及權益

##### 分類為債務或權益

債務及權益工具根據合約安排之實質內容以及金融負債及權益工具之定義分類為金融負債或權益。

##### 權益工具

權益工具乃證明實體於扣減其所有負債後於資產中擁有剩餘權益之任何合約。本公司發行之權益工具確認為收取之所得款項扣除直接發行成本。

##### 金融負債

所有金融負債其後使用實際利率法按攤銷成本計量。

## 綜合財務報表附註

截至2024年12月31日止年度

### 3 綜合財務報表的編製基礎及重大會計政策 (續)

#### 3.2 重大會計政策 (續)

##### 金融工具 (續)

##### 金融負債及權益 (續)

##### 終止確認金融負債

當且僅當本集團之責任獲解除、取消或屆滿時，本集團方會終止確認金融負債。被終止確認之金融負債賬面值與已付及應付代價兩者之差額於損益確認。

### 4 會計判斷及估計

#### (i) 應用本集團會計政策時之關鍵會計判斷

於應用本集團會計政策的過程中，管理層作出以下會計判斷：

##### 釐定租賃期

誠如政策附註3所闡釋，租賃負債按租賃期內應付租賃款項的現值進行初始確認。於開始日期釐定包含本集團可行使續租選擇權之租賃之租賃期時，本集團會評估行使續租選擇權之可能性，並考慮所有能形成經濟誘因促使本集團行使該選擇權之相關事實及情況（包括有利條款、已作出之租賃物業裝修及該相關資產對本集團經營之重要性）。倘於本集團可控範圍內發生重大事件或情況出現重大變動，則將重新評估租賃期。租賃期的任何增減均會影響於未來年度確認的租賃負債及使用權資產之金額。

#### (ii) 估計不確定因素之主要來源

於應用本集團的會計政策（見附註3）時，本公司董事須就未能從其他地方輕易得到資產及負債的賬面值作出判斷、估計及假設。估計及相關假設乃基於過往經驗及其他被視為有關的因素。實際結果可能與估計有異。

估計及相關假設按持續基準檢討。倘修訂僅影響估計獲修訂的期間，則對會計估計的修訂於該期間確認；或倘修訂影響當前及未來期間，則於修訂期間及未來期間確認。

## 綜合財務報表附註

截至2024年12月31日止年度

### 4 會計判斷及估計(續)

#### (ii) 估計不確定因素之主要來源(續)

##### **對本集團持續經營能力的評估**

於釐定本集團能夠持續經營的假設是否適當時，本集團須作出判斷及估計，尤其是評估：(1)自財務期間結束後的未來十二個月及管理層評估以外的期間是否已發生可能影響現金流量預測的事件或任何跡象；(2)現金流量預測中應用的適當關鍵假設，包括預測銷售額及毛利率；及(3) AEON Co., Ltd. 於必要時不時提供充足及適當財務支援的意向及能力。假設及估計變動可能對持續經營評估產生重大影響。

##### **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乃按成本減累計折舊及減值(如有)呈列。於釐定資產是否出現減值時，本集團須行使判斷及進行估計，尤其是評估：(1)是否已發生可能影響資產價值的事件或任何跡象；(2)資產賬面值是否由可收回金額(使用價值與公允值減出售成本兩者之間的較高者)支持，當中使用價值即按持續使用資產估計的未來現金流量的淨現值，以及公允值減出售成本即參考可資比資產的近期市場租金採用收益法計量；及(3)估計可收回金額時將應用之適當關鍵假設(包括增長率、預算銷售額、毛利、現金流量預測中之適當貼現率以及釐定公允值時之市場租金及市場收益率)。假設及估計變動可能對可收回金額產生重大影響。此外，由於金融市場波動，本年度的現金流量預測、增長率及貼現率存在較大不確定性。

物業、廠房及設備、投資物業以及使用權資產之減值評估詳情於附註20及21中披露。

##### **存貨之可變現淨值**

本集團之存貨按成本及可變現淨值(以較低者為準)列賬。倘有客觀證據顯示若干項目之存貨成本或不能收回，則將有關項目之存貨成本撇減至可變現淨值。倘若干存貨項目損壞、完全或局部陳舊或售價下跌，則可能不能收回有關存貨成本。倘進行銷售將予產生的估計成本增加，亦可能導致不能收回存貨成本。

釐定撥備金額需管理層評估存貨的可變現淨值並考慮存貨的狀況及年期、消費者需求及其後的銷售資料。倘關於消費者需求的估計不準確，存貨撥備可能相應地增加或減少。

## 綜合財務報表附註

截至2024年12月31日止年度

### 5 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
	<b>3,745,995</b>	<b>4,349,343</b>	<b>8,095,338</b>

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
	4,140,867	4,552,003	8,692,870

## 綜合財務報表附註

截至2024年12月31日止年度

### 5 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，本集團則確認交易價格為合約負債，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，本集團負責安排特許經銷商在本集團的零售店出售其自家貨品。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年和2023年12月31日，剩餘履約義務（未滿足或部分不滿足）涉及部分原預期期限為一年或以下之合約。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。

### 6 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。

## 綜合財務報表附註

截至2024年12月31日止年度

### 6 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)	—
	3,745,995	4,360,652	(11,309)	8,095,338
分類虧損	(288,157)	(65,856)	—	(354,013)
投資收入				16,715
財務費用				(1,236)
除稅前虧損				(338,534)

#### 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)	—
	4,140,867	4,558,594	(6,591)	8,692,870
分類虧損	(149,954)	(61,463)	—	(211,417)
投資收入				26,137
除稅前虧損				(185,280)

可報告分類的會計政策與本集團於附註3所述的會計政策一致。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。



## 綜合財務報表附註

截至2024年12月31日止年度

### 6 營運類別 (續)

#### 其他分部資料

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	分部總計 港幣千元
計入分部虧損計量的金額：			
投資物業折舊	35,085	29,777	64,862
物業、廠房及設備折舊	62,881	72,245	135,126
使用權資產折舊	481,010	195,748	676,758
就物業、廠房及設備確認之減值虧損	-	2,151	2,151
出售／撤銷物業、廠房及設備之虧損	46	389	435
租賃修訂之虧損／(收益)	117	(11,464)	(11,347)
撥回存貨	-	(443)	(443)
租賃負債利息	117,588	97,210	214,798

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	分部總計 港幣千元
計入分部虧損計量的金額：			
投資物業折舊	37,659	28,219	65,878
物業、廠房及設備折舊	68,156	78,856	147,012
使用權資產折舊	500,795	201,689	702,484
就物業、廠房及設備確認之減值虧損	-	2,186	2,186
出售／撤銷物業、廠房及設備之虧損	33	2,423	2,456
租賃修訂之收益	-	(13,031)	(13,031)
撥回存貨	-	(1,127)	(1,127)
租賃負債利息	102,649	86,027	188,676

## 綜合財務報表附註

截至2024年12月31日止年度

### 6 營運類別 (續)

#### 地區資料

除以公允值計入其他廣泛收入之權益工具、已抵押銀行存款、定期存款及遞延稅項資產外，本集團按資產所在地區位置劃分的非流動資產的資料如下：

	2024年 港幣千元	2023年 港幣千元
香港	1,906,235	1,468,269
中國內地	1,637,238	1,679,767
	<b>3,543,473</b>	3,148,036

#### 主要客戶資料

於兩個年度，本集團並無任何個別客戶貢獻多於本集團外來收益總額10%以上。

### 7 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
分租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
	<b>478,948</b>	483,092

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

## 綜合財務報表附註

截至2024年12月31日止年度

### 8 投資收入

	2024年 港幣千元	2023年 港幣千元
以公允值計入其他廣泛收入之權益工具之股息	1,030	1,749
銀行及定期存款之利息	15,685	24,388
	<b>16,715</b>	26,137

### 9 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
	<b>1,037,203</b>	1,062,914

### 10 開業前支出

該等金額指設立新店鋪的成本。截至2024年12月31日止年度開業前支出包括員工成本港幣3,442,000元（2023年：港幣2,906,000元）。

### 11 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、廠房及設備之出售／撇減虧損	(435)	(2,456)
租賃修改收益	11,347	13,031
	<b>2,844</b>	14,505

## 綜合財務報表附註

截至2024年12月31日止年度

### 12 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		
中國預扣稅	39	476
	39	476
遞延稅項（附註25）		
本年度	2,148	2,046
本年度所得稅支出	2,187	2,522

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。

本年度所得稅支出與綜合損益報表中的除稅前虧損對賬如下：

	2024年 港幣千元	2023年 港幣千元
除稅前虧損	(338,534)	(185,280)
按有關稅項司法權區適用稅率計算之除稅前虧損之名義稅項（附註）	(60,470)	(34,514)
釐定稅務時不可扣減支出之稅務影響	1,410	1,695
釐定稅務時毋須課稅收入之稅務影響	(3,340)	(4,520)
未確認暫時差異的稅務影響	(1,488)	(7,238)
未確認稅項虧損之稅務影響	66,036	46,623
公司間借貸產生的利息收入的預扣稅	39	476
所得稅支出	2,187	2,522

附註： 所使用的本地稅率為本集團主要營運所在司法權區的香港利得稅稅率。

## 綜合財務報表附註

截至2024年12月31日止年度

### 13 本年度虧損

	2024年 港幣千元	2023年 港幣千元
本年度虧損已扣除／(計入)：		
核數師酬金		
— 審核服務	5,496	5,680
— 稅務服務	872	854
— 其他服務	724	655
開支有關		
— 短期租賃及低價值資產租賃	46,656	12,055
— 可變租賃付款(附註)	44,279	66,378
	<b>90,935</b>	78,433
界定供款計劃供款	<b>82,323</b>	87,485
投資物業租金收入總額		
— 固定	<b>(257,682)</b>	(204,396)
— 可變(附註)	<b>(59,006)</b>	(127,436)
減：年內產生租金收入之投資物業所產生之直接營運開支	<b>112,127</b>	94,996
	<b>(204,561)</b>	(236,836)
確認為開支之存貨成本	<b>5,755,960</b>	6,154,497
撥回存貨(計入採購貨品及存貨變動)	<b>(443)</b>	(1,127)

自年內在中國內地零售店開展一系列促銷活動後，由於已將先前撤銷之存貨出售，本年度於「採購貨品及存貨變動」中確認撥回存貨港幣443,000元(2023年：港幣1,127,000元)。

附註：可變租賃付款乃有關租賃協議列明之最低租賃付款之超出額，其計算乃按照佔用場地有關業務之營業額某百分比為基準。

## 綜合財務報表附註

截至2024年12月31日止年度

### 14 董事薪酬

本年度董事及主要行政人員薪酬根據適用上市規則及香港公司條例披露如下：

	執行董事			非執行董事					獨立非執行董事			總計	
	菅原功 港幣千元 (附註b)	長島武德 港幣千元	久永晉也 港幣千元	中川伊正 港幣千元 (附註a)	猪原弘行 港幣千元	福田真 港幣千元 (附註a)	後藤俊哉 港幣千元 (附註d)	橫地庸利 港幣千元 (附註c)	藤田健二 港幣千元 (附註c)	周志堂 港幣千元	水野英人 港幣千元		沈詠婷 港幣千元
截至2024年12月31日止年度													
袍金	-	-	-	15	78	-	37	-	-	200	190	200	720
其他報酬	-	1,954	1,114	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,068
薪金及其他福利	-	99	133	-	-	-	-	-	-	-	-	-	232
表現花紅(附註e)	-	154	120	-	-	-	-	-	-	-	-	-	274
退休福利計劃供款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
總計	-	2,207	1,367	15	78	-	37	-	-	200	190	200	4,294
截至2023年12月31日止年度													
袍金	-	-	-	84	80	-	23	-	-	200	190	200	777
其他報酬	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
薪金及其他福利	474	1,944	1,025	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,443
表現花紅(附註e)	150	226	146	-	-	-	-	-	-	-	-	-	522
退休福利計劃供款	42	147	140	-	-	-	-	-	-	-	-	-	329
總計	666	2,317	1,311	84	80	-	23	-	-	200	190	200	5,071

附註：

- (a) 董事於截至2024年12月31日止年度內辭任／退任。
- (b) 董事於截至2023年12月31日止年度內辭任／退任。
- (c) 董事於截至2024年12月31日止年度內獲委任。
- (d) 董事於截至2023年12月31日止年度內獲委任。
- (e) 表現花紅乃參照個別董事之表現而釐定，由薪酬委員會檢討及董事會批准。

執行董事酬金乃彼等就本公司及本集團事務管理所提供服務的酬金。

非執行董事酬金乃彼等作為本公司或其附屬公司董事所提供服務的酬金。

獨立非執行董事酬金乃彼等作為本公司董事所提供服務的酬金。

於年內，概無任何董事或主要行政人員放棄或同意放棄任何酬金的安排。概無就管理本集團任何成員公司事務，而對董事加入本集團提供任何獎勵，或對失去董事職位提供任何補償。

## 綜合財務報表附註

截至2024年12月31日止年度

### 15 僱員薪酬

本集團五位最高薪酬人士中，兩位（2023年：兩位）為本公司董事，彼等之薪酬詳情載於上文附註14。其餘三位（2023年：三位）人士之薪酬如下：

	2024年 港幣千元	2023年 港幣千元
薪金及其他福利	4,068	4,515
表現花紅	831	898
退休福利計劃供款	186	214
	<b>5,085</b>	<b>5,627</b>

	2024年 僱員人數	2023年 僱員人數
彼等之薪酬介乎以下範圍：		
港幣1,000,001元至港幣1,500,000元	1	1
港幣1,500,001元至港幣2,000,000元	1	-
港幣2,000,001元至港幣2,500,000元	1	2

概無就管理本集團任何成員公司事務，而對五位最高薪酬僱員加入本集團提供任何獎勵，或對失去僱員職位提供任何補償。

## 綜合財務報表附註

截至2024年12月31日止年度

### 15 僱員薪酬 (續)

除附註14及上文所披露之本集團兩位董事及三位(2023年:三位)高級管理層人士之薪酬外,餘下1位(2023年:兩位)本集團高級管理層之薪酬介於以下範圍:

	2024年 僱員人數	2023年 僱員人數
零至港幣1,000,000元	1	2

### 16 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
	-	10,400

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)。

### 17 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於本年度之虧損港幣338,070,000元(2023年: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。



## 綜合財務報表附註

截至2024年12月31日止年度

## 18 物業、廠房及設備

	樓宇裝置 港幣千元	傢俬、裝置 及設備 港幣千元	汽車 港幣千元	在建工程 港幣千元	總額 港幣千元
<b>成本</b>					
於2023年1月1日	1,593,811	742,422	2,615	6,752	2,345,600
匯兌調整	3,126	1,111	9	(299)	3,947
增添	7,163	30,539	–	81,752	119,454
轉撥	35,528	18,017	–	(53,545)	–
出售／撇銷	(80,973)	(22,925)	(246)	–	(104,144)
於2023年12月31日	<b>1,558,655</b>	<b>769,164</b>	<b>2,378</b>	<b>34,660</b>	<b>2,364,857</b>
匯兌調整	<b>(10,509)</b>	<b>(5,182)</b>	<b>(25)</b>	<b>(347)</b>	<b>(16,063)</b>
增添	<b>8,599</b>	<b>26,748</b>	<b>235</b>	<b>117,186</b>	<b>152,768</b>
轉撥	<b>68,280</b>	<b>39,741</b>	<b>–</b>	<b>(108,021)</b>	<b>–</b>
出售／撇銷	<b>(107,911)</b>	<b>(22,967)</b>	<b>(243)</b>	<b>–</b>	<b>(131,121)</b>
於2024年12月31日	<b>1,517,114</b>	<b>807,504</b>	<b>2,345</b>	<b>43,478</b>	<b>2,370,441</b>
<b>折舊及減值</b>					
於2023年1月1日	1,311,797	600,033	2,615	–	1,914,445
匯兌調整	2,278	790	9	–	3,077
本年度撥備	93,316	53,696	–	–	147,012
出售／撇銷時抵銷	(78,578)	(22,809)	(246)	–	(101,633)
轉撥	(175)	–	–	–	(175)
已確認減值虧損(附註20)	2,186	–	–	–	2,186
於2023年12月31日	<b>1,330,824</b>	<b>631,710</b>	<b>2,378</b>	<b>–</b>	<b>1,964,912</b>
匯兌調整	<b>(8,476)</b>	<b>(4,148)</b>	<b>(23)</b>	<b>–</b>	<b>(12,647)</b>
本年度撥備	<b>84,036</b>	<b>51,070</b>	<b>20</b>	<b>–</b>	<b>135,126</b>
出售／撇銷時抵銷	<b>(107,607)</b>	<b>(22,770)</b>	<b>(243)</b>	<b>–</b>	<b>(130,620)</b>
已確認減值虧損(附註20)	<b>2,151</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>2,151</b>
於2024年12月31日	<b>1,300,928</b>	<b>655,862</b>	<b>2,132</b>	<b>–</b>	<b>1,958,922</b>
<b>賬面值</b>					
於2024年12月31日	<b>216,186</b>	<b>151,642</b>	<b>213</b>	<b>43,478</b>	<b>411,519</b>
於2023年12月31日	227,831	137,454	–	34,660	399,945

物業、廠房及設備(在建工程除外)使用直線法按以下比率折舊：

樓宇裝置	以9年預期可使用年期或(如屬較短者)相關租約年期折舊
傢俬、裝置及設備	每年10%–25%
汽車	每年20%–25%

## 綜合財務報表附註

截至2024年12月31日止年度

### 19 使用權資產

	已租賃物業 港幣千元
<b>於2024年12月31日</b>	
賬面值	<b>2,532,346</b>
<b>於2023年12月31日</b>	
賬面值	<b>2,312,166</b>
<b>截至2024年12月31日止年度</b>	
折舊費	<b>676,758</b>
<b>截至2023年12月31日止年度</b>	
折舊費	<b>702,484</b>

	2024年 港幣千元	2023年 港幣千元
與短期租賃有關的費用	<b>40,733</b>	8,191
與低價值資產租賃有關的費用，不包括低價值資產的短期租賃	<b>5,923</b>	9,739
可變租賃付款，不計入租賃負債的計量	<b>44,279</b>	66,378
租賃現金流出總額	<b>1,061,252</b>	1,113,163
添置使用權資產	<b>970,012</b>	574,606

本集團租賃零售店舖、倉庫、辦公室、員工宿舍、辦公設備以及廣告牌以開展業務。租賃合約的固定期限為一到二十年（2023年：一到二十年），惟可選擇按如下所述延期及終止。租賃期乃根據個別情況協商釐定，其中包含各種不同條款及條件。在釐定租賃期及評估不可撤銷期時，本集團應用合約的定義並釐定合約可強制執行的期限。

此外，由於租賃修訂使租賃期縮短，本集團已終止確認使用權資產港幣450,116,000元（2023年：港幣82,095,000元）及相關租賃負債港幣461,463,000元（2023年：港幣95,126,000元），因此在損益中確認租賃修訂之收益港幣11,347,000元（2023年：港幣13,031,000元）。

本集團定期為員工宿舍、辦公設備以及廣告牌訂立短期租賃。於2024年12月31日及2023年12月31日，短期租賃投資組合與該等年度內訂立之短期租賃投資組合類似。

## 綜合財務報表附註

截至2024年12月31日止年度

### 19 使用權資產 (續)

零售店舖的租賃為僅具有固定租賃付款額，或包含基於2%至11%（2023年：2%至12%）銷售額加上租賃期內固定之最低年度租賃付款額之可變租賃付款額。若干可變付款條款包括上限條款。付款條款於本集團營運所在的香港及中國內地的零售店舖屬普遍。於本年度，已付／應付予有關出租人（不包括與短期租賃和低價值資產有關的出租人）的固定及可變租賃付款額如下：

#### 截至2024年12月31日止年度

	物業數量	固定付款 港幣千元	可變付款 港幣千元	總付款 港幣千元
並無可變租賃付款的零售店舖、 倉庫及辦公室	30	282,303	–	282,303
設有可變租賃付款的零售店舖	95	688,013	44,279	688,013
	125	970,316	44,279	1,014,595

#### 截至2023年12月31日止年度

	物業數量	固定付款 港幣千元	可變付款 港幣千元	總付款 港幣千元
並無可變租賃付款的零售店舖、 倉庫及辦公室	30	310,796	–	310,796
設有可變租賃付款的零售店舖	98	713,928	66,378	780,306
	128	1,024,724	66,378	1,091,102

採用可變付款條款的總體財務影響為，銷售額較高的店舖將產生更高的租金成本。可變租金開支預期將於未來幾年繼續佔店舖銷售的類似比例。

本集團於零售店舖的諸多租賃中具有延期及／或終止選擇權。該等選擇權旨在最大程度地提高營運靈活性，以管理本集團營運中使用的資產。持有的大多數延期及終止選擇權僅可由本集團行使，而並非由相應的出租人行使。

## 綜合財務報表附註

截至2024年12月31日止年度

### 19 使用權資產 (續)

本集團於租賃開始日期評估是否合理確定行使延期選擇權或不行使終止選擇權。以下概述就(i)本集團不能合理確定行使的延期選擇權及(ii)本集團不能合理確定不予行使的終止選擇權的該等未來租賃付款的潛在風險：

	於2024年 12月31日		於2023年 12月31日	
	於2024年 12月31日 確認之租賃負債 港幣千元	未計入租賃負債 之潛在未來租賃 付款 (未貼現) 港幣千元	於2023年 12月31日 確認之租賃負債 港幣千元	未計入租賃負債 之潛在未來租賃 付款 (未貼現) 港幣千元
零售店舖、倉庫及辦公室—香港	1,847,505	576,084	1,541,540	36,545
零售店舖、倉庫及辦公室—中國內地	1,616,360	527,643	1,667,254	507,655

#### 租賃限制或契諾

除出租人持有的租賃資產中的擔保權益外，租賃協議不施加任何其他契諾。租賃資產不得用作借貸擔保。

租賃負債的租賃期限分析詳情載於附註32及41。

## 綜合財務報表附註

截至2024年12月31日止年度

### 20 物業、廠房及設備以及使用權資產減值評估

管理層認為若干店舖存在減值跡象，並因此對相關店舖進行減值評估，相關店舖就減值評估而言屬獨立的現金產生單位。相關現金產生單位之可收回金額按相關資產所屬之現金產生單位之公允值減出售成本與其使用價值兩者之間的較高者為準而釐定。

就根據使用價值估計可收回金額的現金產生單位而言，其根據管理層批准的最新預算（涵蓋相關店舖的未屆滿租期）使用現金流量預測計算，並按稅前貼現率9.91%至10.86%（2023年：9%至11%）計算。預算期間之現金流量預測乃以預計收益及預期毛利率為基準，而預算收益增長及毛利率則根據過往表現及管理層對市場之未來變化之預期釐定。

就根據公允值減出售成本估計可收回金額的現金產生單位而言，公允值乃基於獨立第三方合資格估值師仲量聯行企業評估及諮詢有限公司（2023年：仲量聯行企業評估及諮詢有限公司）（其擁有合適的專業資格及在相關地點的類似物業的近期估值經驗）進行之估值而得出。

使用權資產於2024年12月31日按公允值計量，並分類為第三級估值。於兩個年度，概無層級之間的轉移。

	第三級	
	2024年 港幣千元	2023年 港幣千元
使用權資產	1,482,900	1,268,600

公允值乃根據收入法釐定，當中計入現金產生單位的使用權資產的所有可出租單位的市場租金按市場年收益率4.3%–5.5%（2023年：4.3%–5.5%）（投資者對類似資產的預期收益率）進行評估和貼現。市場租金乃參考該等資產可出租單位以及鄰近地區類似的其他出租物業的可收取租金予以評估。貼現率乃參考分析香港及中國內地類似零售店的銷售交易所得收益率而釐定，並經調整以考慮物業投資者的市場預期以反映本集團現金產生單位的特定因素。

根據評估結果，本集團管理層認為若干現金產生單位的可收回金額低於其賬面值。減值金額已分配至各類已減值的現金產生單位（主要包括物業、廠房及設備以及使用權資產），因此，每類資產的賬面值不會減少至低於其公允值減出售成本、使用價值及零之最高者。根據該等分配，已就物業、廠房及設備以及使用權資產之賬面值分別確認減值虧損港幣2,151,000元及港幣零元（2023年：港幣2,186,000元及港幣零元）。

## 綜合財務報表附註

截至2024年12月31日止年度

### 21 投資物業

本集團根據經營租賃以出租零售店舖，並按每月收取應付租金。租賃的初始期限通常為一至十五年（2023年：一至十五年）。零售店舖的租賃包含基於6%至30%（2023年：5%至30%）銷售額的可變租賃付款，以及在租賃期內固定的最低年度租賃付款。

截至2024年12月31日止年度，租賃現金流出為港幣95,596,000元（2023年：港幣82,906,000元），即分租下已支付租賃物業之金額。

		<b>已租賃物業</b>
		港幣千元
<b>成本</b>		
於2023年1月1日		551,838
匯兌調整		134
增添		95,883
出售		(37,474)
自使用權資產重新分類（附註）		1,442
於2023年12月31日		<b>611,823</b>
匯兌調整		<b>(6,578)</b>
增添		<b>109,259</b>
出售		<b>(5)</b>
自使用權資產重新分類（附註）		<b>113,517</b>
於2024年12月31日		<b>828,016</b>
<b>折舊</b>		
於2023年1月1日		271,657
匯兌調整		61
本年度撥備		65,878
出售時撥回		(10,247)
自使用權資產重新分類時抵銷（附註）		5,749
於2023年12月31日		<b>333,098</b>
匯兌調整		<b>(2,949)</b>
本年度撥備		<b>64,862</b>
出售時撥回		<b>(5)</b>
自使用權資產重新分類時抵銷（附註）		<b>46,310</b>
於2024年12月31日		<b>441,316</b>
<b>賬面值</b>		
於2024年12月31日		<b>386,700</b>
於2023年12月31日		278,725

## 綜合財務報表附註

截至2024年12月31日止年度

### 21 投資物業(續)

於2024年12月31日，本集團投資物業的公允值為港幣950,482,000元(2023年：港幣1,115,763,000元)。公允值乃根據一名獨立第三方合資格估值師仲量聯行企業評估及諮詢有限公司(2023年：仲量聯行企業評估及諮詢有限公司)(其擁有合適的專業資格及在相關地點的類似物業的近期估值經驗)進行之估值而得出。

公允值乃根據收入法釐定，據此，該物業所有可出租單位的市場租金均按投資者對類似物業的預期市場收益進行評估及貼現。市場租金乃參考物業可出租單位及鄰近地區其他類似物業的出租所取得的租金進行評估。貼現率乃參考分析香港及中國內地類似零售店舖銷售交易所得之收益而釐定，並經調整以考慮物業投資者之市場預期，以反映本集團投資物業之特定因素。

估計物業的公允值時，該等物業的最高及最佳用途為其當前用途。

於報告期末，本集團投資物業之詳情及有關公允值等級之資料如下：

	2024年		2023年	
	賬面值 港幣千元	第三級公允值 港幣千元	賬面值 港幣千元	第三級公允值 港幣千元
香港的零售店舖	106,668	303,103	69,762	205,050
中國內地的零售店舖	280,032	647,379	208,963	910,713
	<b>386,700</b>	<b>950,482</b>	278,725	1,115,763

附註：投資物業的賬面值港幣75,783,000元已自使用權資產轉撥(2023年：投資物業的賬面值港幣4,307,000元已轉撥至使用權資產)，乃由於本集團更改其自身營運用途。

## 綜合財務報表附註

截至2024年12月31日止年度

### 22 以公允值計入其他廣泛收入之權益工具

	2024年 港幣千元	2023年 港幣千元
股本證券： 於香港上市之股份，按公允值計	<b>12,549</b>	20,752

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12,436,000元（2023年：港幣20,623,000元）。

股本證券公允值根據聯交所市場買入報價釐定。

### 23 已抵押銀行存款

	2024年		2023年	
	非流動 港幣千元	流動 港幣千元	非流動 港幣千元	流動 港幣千元
作為下列用途抵押的銀行存款：				
作為業主租賃按金的擔保	<b>26,358</b>	<b>10,435</b>	13,744	83,454
中國內地相關監管部門規定自售出預付儲值卡獲得現金	-	<b>7,039</b>	-	6,710
	<b>26,358</b>	<b>17,474</b>	13,744	90,164

減值評估的詳情載於附註41。

### 24 即期稅項

應付即期稅項指中國稅項撥備港幣185,000元（2023年：港幣188,000元）。



## 綜合財務報表附註

截至2024年12月31日止年度

### 25 遞延稅項

以下為本報告期間及過往報告期間確認之主要遞延稅項資產／（負債）以及有關變動：

	減緩稅項折舊 港幣千元	員工成本及 其他費用撥備 港幣千元	使用權資產 港幣千元	租賃負債 港幣千元	總計 港幣千元
於2023年1月1日	2,412	(11,596)	(137,533)	172,387	25,670
匯兌調整	11	(77)	723	(554)	103
（扣除自）／計入損益	(334)	3,696	(101,598)	96,190	(2,046)
於2023年12月31日	2,089	(7,977)	(238,408)	268,023	23,727
匯兌調整	(28)	131	3,284	(3,701)	(314)
（扣除自）／計入損益	(145)	(1,415)	10,905	(11,493)	(2,148)
於2024年12月31日	<b>1,916</b>	<b>(9,261)</b>	<b>(224,219)</b>	<b>252,829</b>	<b>21,265</b>

以下為就財務報告作出之遞延稅項結餘分析：

	2024年 港幣千元	2023年 港幣千元
遞延稅項資產	<b>21,265</b>	23,727

#### (a) 未確認遞延稅項資產

此外，本集團可用以抵銷未來溢利之未動用稅項虧損為港幣1,477,600,000元（2023年：港幣1,229,434,000元）。由於無法預測相關附屬公司之未來溢利趨勢，因此並未就剩餘的未動用稅項虧損確認遞延稅項資產。未確認稅項虧損中有港幣228,158,000元（2023年：港幣279,154,000元）虧損將於以下日期到期。其他虧損可以無限定期地結轉。

	2024年 港幣千元	2023年 港幣千元
將於以下日期到期：		
2024年12月31日	—	101,196
2025年12月31日	<b>29,384</b>	29,802
2026年12月31日	<b>28,557</b>	28,963
2027年12月31日	<b>68,462</b>	69,435
2028年12月31日	<b>49,623</b>	49,758
2029年12月31日	<b>52,132</b>	—

## 綜合財務報表附註

截至2024年12月31日止年度

### 25 遞延稅項 (續)

#### (a) 未確認遞延稅項資產 (續)

於報告期末，本集團有其他可扣稅暫時差異港幣655,455,000元（2023年：港幣761,721,000元）。已就可扣稅暫時差異港幣85,059,000元（2023年：港幣94,909,000元）確認遞延稅項資產。並未就剩餘可扣稅差異港幣570,396,000元（2023年：港幣666,812,000元）確認遞延稅項資產。

#### (b) 未確認遞延稅項負債

於2024年12月31日，有關本集團中國內地附屬公司未分派溢利的暫時差異為港幣零元（2023年：港幣7,701,000元）。由於本公司控制該附屬公司的股息政策，且已釐定溢利可能不會於可見將來分派，故並無就分派保留溢利時應付的稅項確認遞延稅項負債港幣零元（2023年：港幣385,000元）。

### 26 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。

應收賬項、預付款項及按金之分析如下：

	2024年 港幣千元	2023年 港幣千元
應收賬款	28,729	46,125
已付租金及相關按金	246,088	246,411
其他應收賬項、預付款項及其他按金	70,697	77,293
	<b>345,514</b>	369,829
減：非流動資產項下之已付租金及相關按金	<b>(212,908)</b>	(157,200)
應收賬項、預付款項及按金	<b>132,606</b>	212,629

信貸風險和減值評估的詳情載於附註41。

## 綜合財務報表附註

截至2024年12月31日止年度

### 27 存貨

存貨指持作零售的商品。

年內，董事已考慮市場表現及存貨之預期可變現淨值。因此，本集團撇減存貨港幣443,000元（2023年：撥減存貨港幣1,127,000元）至其可變現淨值並計入「採購貨品及存貨變動」內。

### 28 同系附屬公司之欠款

同系附屬公司之欠款為與貿易有關、無抵押、免息，並有15至35日（2023年：15至35日）之信貸期。該等款項自發票日期起之賬齡為0至35日（2023年：0至35日）及於各報告期末未到期。

信貸風險及減值評估之詳情載於附註41。

### 29 定期存款

於2024年12月31日，定期存款指以人民幣計值金額為港幣320,704,000元之存款，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為每年2.07%。除定期存款港幣5,404,000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。除定期存款港幣5,404,000元外，該等款項均分類為流動資產。

於2023年12月31日，定期存款指以人民幣計值金額為港幣369,285,000元之存款，原到期日為三個月以上。該等以人民幣計值的定期存款的平均實際利率為每年2.46%。除定期存款港幣6,801,000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。除定期存款港幣6,801,000元外，該等款項均分類為流動資產。

信貸風險及減值評估之詳情載於附註41。

## 綜合財務報表附註

截至2024年12月31日止年度

### 30 銀行結存及現金

銀行結存及現金包括本集團手頭現金及原到期日為三個月或以下之短期銀行存款。銀行結存按市場利率介乎每年0.01%至4.36%（2023年：0.88%至5.20%）計息。

於2024年12月31日，位於中國內地的銀行結存及現金為港幣423,521,000元（2023年：港幣458,755,000元）。匯出中國境外的資金須遵守相關外匯管制規則及規例。

本集團以各集團實體功能貨幣以外的貨幣計值的銀行結存及現金載列如下：

	2024年 港幣千元	2023年 港幣千元
港幣	2	170
美元	4,411	5,687
日圓	5,082	9,310
人民幣	5,521	1,862

信貸風險及減值評估之詳情載於附註41。

### 31 應付貿易賬項、其他應付賬項、應計費用及其他負債以及合約負債

以下為應付貿易賬項於報告期末按發票日期呈列之賬齡分析，以及其他應付賬項、應計費用及其他負債之分析。

	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
應付貿易賬項	1,005,254	1,192,958

採購貨品之平均信貸期為70日（2023年：67日）。

## 綜合財務報表附註

截至2024年12月31日止年度

### 31 應付貿易賬項、其他應付賬項、應計費用及其他負債以及合約負債(續)

	2024年 港幣千元	2023年 港幣千元
應計費用及其他負債	312,592	343,165
應計僱員成本	254,449	259,562
就預付購物卡預收款應付的增值稅	3,114	5,846
採購物業、廠房及設備之應付款項	6,029	11,077
修復成本撥備(附註)	95,961	94,345
已收租賃按金	94,279	101,156
	<b>766,424</b>	815,151
減：已收租賃按金及非流動負債項下其他負債	<b>(134,268)</b>	(91,010)
其他應付賬項、應計費用及其他負債	<b>632,156</b>	724,141

附註：於租賃期末，修復成本撥備與修復店舖估計成本有關。年內，修復成本撥備之變動如下：

	港幣千元
於2023年1月1日	95,428
年內增提撥備	4,353
使用撥備	(5,483)
匯兌調整	47
於2023年12月31日	94,345
年內增提撥備	4,318
使用撥備	(2,601)
匯兌調整	(101)
於2024年12月31日	<b>95,961</b>

## 綜合財務報表附註

截至2024年12月31日止年度

### 31 應付貿易賬項、其他應付賬項、應計費用及其他負債以及合約負債 (續)

以下為合約負債分析：

	2024年 港幣千元	2023年 港幣千元
預付購物卡預收款	347,930	368,842
遞延收益	22,712	29,562
	<b>370,642</b>	398,404

合約負債指本集團轉移履約責任予客戶的責任，而本集團已就此向客戶收取代價。

合約負債的變動：

	2024年 港幣千元	2023年 港幣千元
年初結餘	398,404	436,711
合約負債因年內確認收益而減少	(316,397)	(578,688)
合約負債因收取代價而增加	293,500	538,772
匯兌調整	(4,865)	1,609
年末結餘	<b>370,642</b>	398,404

影響合約負債金額的一般付款條款確認如下：

– 預付購物卡

本集團收取預付購物卡的面值，而該等預付購物卡為不可撤回及並無到期日。

– 客戶忠誠度計劃

根據本集團的客戶忠誠度計劃，本集團向銷售額超過一定金額的客戶授出獎勵積分。客戶可於未來銷售中將獎勵積分當作現金使用，而獎勵積分有效期為兩年。

## 綜合財務報表附註

截至2024年12月31日止年度

### 32 租賃負債

	2024年 港幣千元	2023年 港幣千元
<b>應付租賃負債：</b>		
一年內	<b>757,615</b>	676,027
一年以上但不超過兩年	<b>622,586</b>	591,092
兩年以上但不超過五年	<b>1,278,427</b>	1,028,316
五年以上	<b>805,236</b>	913,359
	<b>3,463,864</b>	3,208,794
減：流動負債項下呈列於12個月內到期的應結付金額	<b>(757,615)</b>	(676,027)
	<b>2,706,249</b>	2,532,767
非流動負債項下呈列於12個月內到期的應結付金額		

### 33 與最終控股公司及同系附屬公司之結餘

#### (i) 欠最終控股公司及同系附屬公司之款項

欠最終控股公司及同系附屬公司之款項為與貿易有關、無抵押、免息，並有60至90日（2023年：60至90日）之信貸期。於報告期末，該等款項基於發票日期之賬齡為60至90日（2023年：60至90日）。

#### (ii) 最終控股公司之借款

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

### 34 股本

	股份數目	港幣千元
無面值之普通股於2023年1月1日、2023年12月31日、 2024年1月1日及2024年12月31日	260,000,000	115,158

## 綜合財務報表附註

截至2024年12月31日止年度

### 35 本公司之財政狀況報表

本公司於報告期末之財政狀況報表列載如下：

	2024年 港幣千元	2023年 港幣千元
<b>非流動資產</b>		
物業、廠房及設備	175,925	162,094
使用權資產	1,434,233	1,105,957
投資物業	106,668	69,762
於附屬公司之投資	241,063	197,137
以公允值計入其他廣泛收入之權益工具	12,549	20,752
給予附屬公司貸款	261,863	223,805
已付租賃及相關按金	189,410	130,455
	<b>2,421,711</b>	1,909,962
<b>流動資產</b>		
存貨	461,285	451,804
應收賬項、預付款項及按金	79,775	151,457
附屬公司之欠款	32,148	19,457
同系附屬公司之欠款	11,912	59,380
已抵押銀行存款	9,623	73,562
銀行結存及現金	91,756	328,394
	<b>686,499</b>	1,084,054
<b>流動負債</b>		
應付貿易賬項	489,213	629,208
其他應付賬項、應計費用及其他負債	378,207	410,314
租賃負債	555,494	457,086
合約負債	38,442	45,176
最終控股公司之借款	229,659	-
應派股息	201	206
欠最終控股公司之款項	21,936	24,567
欠同系附屬公司之款項	8,707	4,336
	<b>1,721,859</b>	1,570,893
<b>流動負債淨額</b>	<b>(1,035,360)</b>	(486,839)
<b>總資產減流動負債</b>	<b>1,386,351</b>	1,423,123



## 綜合財務報表附註

截至2024年12月31日止年度

### 35 本公司之財政狀況報表(續)

	2024年 港幣千元	2023年 港幣千元
<b>非流動負債</b>		
已收租賃按金及其他負債	91,065	53,572
租賃負債	1,292,011	1,084,454
	<b>1,383,076</b>	1,138,026
<b>淨資產</b>	<b>3,275</b>	285,097
<b>資本及儲備</b>		
股本	115,158	115,158
儲備	(111,883)	169,939
<b>權益總額</b>	<b>3,275</b>	285,097

本公司之財政狀況報表已獲董事會於2025年3月28日批准及授權發佈，並由下列董事代表簽署：



長島武德  
董事



久永晋也  
董事

## 綜合財務報表附註

截至2024年12月31日止年度

### 35 本公司之財政狀況報表(續)

	投資重估儲備 港幣千元	保留溢利/ (累計虧損) 港幣千元	總計 港幣千元
於2023年1月1日	16,521	301,344	317,865
本年度虧損	-	(139,365)	(139,365)
以公允值計入其他廣泛收入之權益工具投資之 公允值收益	1,827	-	1,827
本年度廣泛收入總額	1,827	(139,365)	(137,538)
就過往年度批准及分派之股息	-	(10,400)	(10,400)
沒收未領取股息	-	12	12
於2023年12月31日	<b>18,348</b>	<b>151,591</b>	<b>169,939</b>
本年度虧損	-	<b>(283,611)</b>	<b>(283,611)</b>
以公允值計入其他廣泛收入之權益工具投資之 公允值收益	<b>1,789</b>	-	<b>1,789</b>
本年度廣泛收入總額	<b>1,789</b>	<b>(283,611)</b>	<b>(281,822)</b>
轉撥儲備	<b>(9,033)</b>	<b>9,033</b>	-
於2024年12月31日	<b>11,104</b>	<b>(122,987)</b>	<b>(111,883)</b>

### 36 承擔

於2024年12月31日尚未於財務報表中撥備的未履行承擔如下：

	2024年 港幣千元	2023年 港幣千元
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	<b>29,482</b>	14,429

此外，本集團承諾於2024年12月31日訂立期限為11至15年的新租賃(其尚未生效)，每年租賃付款總額為港幣3,609,000元(2023年：租賃期限為9至15年，每年租賃付款為港幣49,700,000元)。

## 綜合財務報表附註

截至2024年12月31日止年度

### 37 經營租賃安排

#### 本集團作為出租人

所有用於出租目的之物業於接下來一至十四年（2023年：接下來一至十四年）內已向獲授特許權人士作出承諾。

租賃應收的未貼現租賃付款如下：

	2024年 港幣千元	2023年 港幣千元
1年內	231,113	204,796
第2年	126,402	93,817
第3年	60,050	39,241
第4年	25,311	14,971
第5年	10,857	7,254
5年以後	19,149	7,200
	<b>472,882</b>	<b>367,279</b>

租約經磋商為一至十四年（2023年：一至十四年）不等租期。除最低租賃款項外，本集團應可享有獲授特許權人士營業額之固定百分比減有關租賃協議所列最低租賃款項計算得出之或然租金。

### 38 退休福利計劃

#### (a) 界定供款退休計劃

本公司已於2001年12月參與根據強制性公積金條例登記之強制性公積金計劃（「強積金計劃」）。本年度已付或應付予強積金計劃之港幣21,310,000元（2023年：港幣20,705,000元）供款自本年度綜合損益報表扣除。供款指於本公司依照政府規例應付予強積金計劃之供款。除強制性供款外，供款亦包括為若干作自願供款僱員按強積金計劃規則指定比率之自願供款。

本公司亦為所有合資格僱員設有定額供款公積金計劃。該計劃之資產乃與本公司之資產分開持有，存於由信託人控制之基金內。於綜合損益報表中扣除之港幣1,835,000元（2023年：港幣3,655,000元）供款即本公司按該計劃規則所指定比率應付予基金之供款。倘僱員於供款全數歸屬前退出該計劃，則本公司應付之供款會扣除已遭沒收供款之數額。

中國內地附屬公司僱用之僱員為中國政府所運作之國家管理退休福利計劃之成員。中國內地附屬公司須按彼等工資之若干百分比供款予退休福利計劃以為福利開資。有關此等退休福利計劃，本集團之唯一責任為根據計劃作出規定供款。年內就該等退休福利計劃已付或應付之供款為港幣59,178,000元（2023年：港幣63,125,000元）。

## 綜合財務報表附註

截至2024年12月31日止年度

### 38 退休福利計劃 (續)

#### (b) 長期服務金負債

根據香港僱傭條例，連續受僱至少五年的香港僱員在若干情況下有權享有長期服務金。長期服務金責任金額乃參考僱員之最終薪金及服務年資釐定，減去本集團向強積金計劃供款（見附註38(a)）產生之任何應計福利金額，惟受每名僱員之整體上限及自2025年5月1日起取消對沖機制所規限。目前，本集團並無任何獨立的資金安排以履行其長期服務金責任。

誠如附註3所披露，本集團已將對沖機制及其取消入賬。

### 39 關聯人士交易

年內，本集團與關聯人士進行之交易如下：

關係	交易性質	2024年 港幣千元	2023年 港幣千元
同系附屬公司	向客戶提供信貸融資之佣金	24,053	25,097
	特許權費用	369	418
	商標費用	12,226	11,227
	其他費用	27,095	18,545
	其他收入	6,346	10,784
	購置貨品及物業、廠房及設備	18,438	9,474
	租賃負債利息	13,786	1,008
	償還租賃負債	15,142	24,007
	管理費及公用事業支出	20,027	21,017
	租金收入	23,827	22,355
	禮券銷售	13,012	15,444
	服務費開支	103,955	97,090
	最終控股公司	專利支出	22,000
利息支出		1,236	-
附屬公司之非控股股東*	租賃負債利息	3,021	5,876
	償還租賃負債	46,511	43,234
	管理費及公用事業支出	12,256	12,541

\* 非控股股東對附屬公司有重大影響。

## 綜合財務報表附註

截至2024年12月31日止年度

### 39 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綜合財政狀況報表所載者相同，惟以下計入應收賬項、預付款項及按金以及租賃負債之結餘除外：

	2024年 港幣千元	2023年 港幣千元
同系附屬公司之欠款 (計入應收賬項、預付款項及按金)	2,270	1,941
欠同系附屬公司之款項 (計入租賃負債)	241,841	257,218
附屬公司非控股股東之欠款 (計入應收賬項、預付款項及按金)	4,690	4,545
欠附屬公司非控股股東之款項 (計入租賃負債)	24,146	71,135

除計入租賃負債的款項外，應收同系附屬公司及附屬公司非控股股東款項為無抵押、免息及無固定還款期限。

### 主要管理人員報酬

本集團之主要管理人員全部均為董事，彼等之薪酬詳情於附註14披露。

主要管理人員之報酬乃由薪酬委員會按個人表現及市場趨勢決定。

### 40 資本風險管理

本集團管理資本乃確保本集團內各實體將可以持續方式經營，同時透過優化債務與權益結存，為股東帶來最大回報。本集團的整體策略由先前年度起維持不變。

本集團之資本結構包括淨債務，其包括附註32披露的租賃負債、已扣除現金及現金等額及本公司擁有人應佔虧絀，包含已發行股本及其他儲備。

本集團管理層定期檢討資本架構。作為是項檢討之一環，董事考量資金成本以及與已發行股本有關之風險。根據董事之建議，本集團將透過派付股息及發行新債務，平衡整體資本架構。

## 綜合財務報表附註

截至2024年12月31日止年度

### 41 金融工具

#### (a) 金融工具之分類

	2024年 港幣千元	2023年 港幣千元
按攤銷成本計量的金融資產	1,214,490	1,674,704
以公允值計入其他廣泛收入之權益工具	12,549	20,752
按攤銷成本列賬之金融負債	2,052,381	2,066,029
租賃負債	3,463,864	3,208,794

#### (b) 財務風險管理目標及政策

董事全權負責建立及監督本集團之風險管理架構。管理層管控有關風險，確保適時有效地採取適當措施。

本集團制定風險管理政策以識別及分析本集團所面臨之風險、設定適當風險上限及控制措施，監控風險並緊貼市況及本集團之業務活動。本集團旨在透過培訓及管理準則與程序，發展具紀律且積極的監控環境，讓所有僱員了解彼等之職能及責任。

董事透過內部風險報告管控與本集團營運有關之財務風險，有關報告按程度與範圍分析風險。有關風險包括市場風險（包括貨幣風險、利率風險及其他價格風險）、信貸風險及流動資金風險。

管理層對遵守本集團風險管理政策及程序所進行之監察工作，受到本集團之審核委員會監督。審核委員會亦評估本集團就所面對之風險所設立之風險管理框架是否足夠。內部審計協助審核委員會有關監察之職能。內部審計對風險管理控制及程序作出常規及特別檢討，並向審核委員會匯報檢討結果。

本集團並無訂立或買賣金融工具（包括衍生金融工具），以作對沖或投機之用。

於2023年及2024年，本集團面對之市場風險或本集團管理及計量風險之方法並無變動。

## 綜合財務報表附註

截至2024年12月31日止年度

### 41 金融工具(續)

#### (c) 外幣風險管理

本集團若干採購乃以外幣(即並非有關採購所涉及的業務之功能貨幣)計值,因而導致本集團面對外幣風險。本集團目前並無任何外幣對沖政策。然而,管理層監察外幣匯兌風險及倘有需要,將考慮對沖重大外幣風險。

本集團以外幣計值之貨幣資產及貨幣負債及集團內公司間結餘於報告日期之賬面值如下:

	資產		負債	
	2024年 港幣千元	2023年 港幣千元	2024年 港幣千元	2023年 港幣千元
港幣	2	170	74	-
美元	4,411	5,658	18,386	13,522
日圓	5,082	9,310	265,208	22,993
人民幣	5,521	1,862	-	-
集團內公司間結餘 人民幣	293,501	243,262	-	-

#### 外幣敏感度

由於港幣與美元掛鈎,假設該兩種貨幣之間並無面臨重大的貨幣風險。本公司董事認為本集團之港幣及美元風險有限。因此,並未呈列港幣及美元波動之敏感度。因而,本集團面臨日圓及人民幣的波動風險。

下表顯示本集團於報告期末面臨重大風險之外幣匯率合理可能變動,可能令本集團之本年度虧損出現之概約變動。

	2024年			2023年		
	外幣匯率之 上升/(下降) %	除稅後虧損 增加/(減少) 港幣千元	其他廣泛收入 減少/(增加) 港幣千元	外幣匯率之 上升/(下降) %	除稅後虧損 增加/(減少) 港幣千元	其他廣泛收入 減少/(增加) 港幣千元
日圓	10%	25,510	-	10%	1,143	-
	(10%)	(25,510)	-	(10%)	(1,143)	-
人民幣	10%	(461)	29,350	10%	(155)	24,326
	(10%)	461	(29,350)	(10%)	155	(24,326)

## 綜合財務報表附註

截至2024年12月31日止年度

### 41 金融工具 (續)

#### (c) 外幣風險管理 (續)

##### 外幣敏感度 (續)

敏感度分析乃假設外幣匯率於報告期末出現變動而釐定，並應用於各集團實體於該日期就金融工具面對之貨幣風險，而所有其他變數乃保持不變。

列出之變動指管理層評估外幣匯率可能出現之合理變動。上表列示之分析結果指各集團實體以各自功能貨幣計算之溢利或虧損（就呈列用途按於報告期末之匯率兌換成港幣）之總計影響。2023年之分析亦以相同基準作出。

#### (d) 利率風險管理

由於本集團之銀行結存乃按浮動利率計息，因而本集團面對現金流量利率風險。本集團時刻分析利率風險，但本集團並無採用浮動對固定利率掉期來管理其現金流量利率風險。然而，倘利率大幅波動，本集團將不時採取適當措施以管理利率風險。

本集團亦面對與固定利率的定期存款及租賃負債有關之公允值利率風險。管理層將採取適當措施以管理利率大幅波動之利率風險。管理層認為本集團面對之公允值利率風險不大。

本集團面對之利率及金融負債風險乃於本附註之流動資金風險管理一節中詳述。

##### 利率敏感度

由於管理層認為本集團承受之利率波動不大，故並無呈列銀行結存的敏感度分析。

#### (e) 其他價格風險

本集團就其股本證券投資面對股價風險。本集團因策略目的（而非作買賣）而持有股權投資。本集團並無頻密買賣此等投資。管理層將監察價格變動及在需要時採取適當行動。

##### 股價敏感度

以下之敏感度分析乃根據於報告日期以公允值計入其他廣泛收入之權益工具所面對的股價風險而釐定。倘若以公允值計入其他廣泛收入之權益工具價格上升／下跌5%（2023年：5%），而所有其他可變因素維持不變，則本集團之投資重估儲備將增加／減少約港幣627,000元（2023年：港幣1,038,000元），乃由於以公允值計入其他廣泛收入之權益工具之公允值變動所致。



## 綜合財務報表附註

截至2024年12月31日止年度

### 41 金融工具(續)

#### (f) 信貸風險及減值評估

已抵押銀行存款、租賃按金、其他應收賬項、同系附屬公司之欠款、定期存款及銀行結存之賬面值最能體現信貸風險的最大風險。本集團並無重大信貸風險集中情況，風險分散於多名對手方，而應收賬項主要為金融公司之信用卡應收賬項。

#### 來自財務機構之應收信用卡賬款

零售銷售主要為透過現金、借記卡、信用卡或電子付款方式之現金交易。本集團對非現金交易進行嚴格的信貸評估。本集團透過全期預期信用損失就具有巨額結餘的債務人個別及集體進行減值評估。本集團認為應收賬項之信貸風險有限，乃由於對手方為由國際信用評級機構評為具有較高外部信用評級之銀行／金融機構。因此，應收其他貿易賬項之信貸風險撥備並不重大。

#### 同系附屬公司之欠款

同系附屬公司之欠款之信貸期乃按有關協議作出，且於報告期末並無重大逾期負債。本集團透過全期預期信用損失就同系附屬公司(其為一間於香港之財務機構)與貿易有關之欠款進行減值評估，並透過12個月預期信用損失就其他與貿易無關之結餘個別進行減值評估。本集團認為所有對手方之違約風險偏低，並無任何重大逾期金額。因此，同系附屬公司之欠款之信貸風險撥備並不重大且並無計提撥備。

#### 其他應收賬項及租賃按金

本集團根據歷史結算記錄、過往經驗及外部信用評級(如有)，透過12個月預期信用損失就其他應收賬項及租賃按金進行定期個別評估。本集團認為自首次確認以來，該等金額之信貸風險並無顯著增加。本集團已評估其他應收賬項及租賃按金之信貸風險為並不重大且並無計提撥備。

#### 已抵押銀行存款、定期存款及銀行結存

已抵押銀行存款、定期存款及銀行結存之信貸風險有限，乃由於對手方為由國際信用評級機構評為具有較高信用評級且信譽良好之銀行。本集團已透過參考由外部信用評級機構發布與相應信用評級等級之違約機率及給定違約損失有關之資料，評估已抵押銀行存款、定期存款及銀行結存之12個月預期信用損失。相關12個月預期信用損失被認為並不重大，因此並無計提撥備。

## 綜合財務報表附註

截至2024年12月31日止年度

### 41 金融工具(續)

#### (g) 流動資金風險管理

本公司董事負有流動資金風險管理之最終責任，並已就本集團之短期、中期及長期資金及流動資金管理要求建立適當之流動資金風險管理架構。本集團透過維持充足之儲備、營運資金及銀行融資，對流動資金風險加以管理。

鑑於本集團的流動負債於2024年12月31日超過其流動資產港幣1,199,273,000元(2023年：港幣683,710,000元)以及經營業務及租賃負債於截至該日止年度產生現金流出淨額，本公司董事已審慎考慮本集團的未來流動性。本公司董事已審閱管理層準備的現金流量預測，以評估本集團的持續經營能力。根據現金流量預測，本公司董事認為，本集團擁有足夠資源以維持營運存在並履行自2024年12月31日起未來十二個月內到期的財務責任。附註3.1進一步闡釋管理層管理本集團流動性需求的計劃以使其能夠履行到期責任。

下表詳列本集團之金融負債根據協定還款條款之餘下合約到期情況。下表乃根據金融負債之未貼現現金流量，按本集團須按要求償還之最早日期編製。倘利率為浮動利率，未貼現金額乃來自報告期末的利率曲線。

	加權平均 實際利率 %	6個月 或以下 港幣千元	6至12個月 港幣千元	1至5年 港幣千元	超過5年 港幣千元	未貼現現金 流量總額 港幣千元	賬面值 港幣千元
<b>2024年</b>							
租賃負債	3.95% - 9.90%	471,543	442,168	2,097,579	928,598	3,939,888	3,463,864
不計息金融負債		1,568,240	21,890	182,291	49,269	1,821,690	1,821,690
最終控股公司之借款	1.89%	231,833	-	-	-	231,833	229,659
		<b>2,271,616</b>	<b>464,058</b>	<b>2,279,870</b>	<b>977,867</b>	<b>5,993,411</b>	<b>5,515,213</b>
<b>2023年</b>							
租賃負債	2.10% - 9.90%	425,180	365,119	1,908,041	988,410	3,686,750	3,208,794
不計息金融負債		1,944,364	12,643	105,427	3,595	2,066,029	2,066,029
		<b>2,369,544</b>	<b>377,762</b>	<b>2,013,468</b>	<b>992,005</b>	<b>5,752,779</b>	<b>5,274,823</b>

**綜合財務報表附註**

截至2024年12月31日止年度

**41 金融工具(續)****(h) 金融工具之公允值**

金融資產及金融負債之公允值按以下方式釐定：

- 具標準條款及條件且於活躍流通市場買賣之金融資產之公允值乃經參考市場買入報價釐定；及
- 其他金融資產及金融負債之公允值乃根據公認定價模式以貼現現金流量分析為基準釐定。

董事認為按攤銷成本計入本集團之綜合財務報表之金融資產及金融負債之賬面值，與其公允值相若。

**綜合財政狀況報表確認的公允值計量**

下表提供首次確認後按公允值計量的金融工具的分析，並根據公允值可予觀察的程度分為第一至第三級。

	第一級	
	2024年 港幣千元	2023年 港幣千元
以公允值計入其他廣泛收入之權益工具 上市股本證券	12,549	20,752

於兩個年度，概無層級之間的轉移。

## 綜合財務報表附註

截至2024年12月31日止年度

### 42 融資活動所產生負債的對賬

下表載列本集團融資活動所產生負債的變動詳情，包括現金及非現金變動。融資活動所產生負債指所產生現金流量曾或日後現金流量將在本集團綜合現金流動表中分類為融資活動所得現金流量者。

	應派股息 港幣千元	租賃負債 港幣千元	最終控股公司 之借款 港幣千元	總計 港幣千元
於2023年1月1日	213	3,481,328	–	3,481,541
融資現金流量	(10,394)	(1,024,724)	–	(1,035,118)
非現金變動				
新訂租賃／經修訂租賃	–	657,483	–	657,483
租約提前終止	–	(95,126)	–	(95,126)
租賃負債利息	–	188,676	–	188,676
確認為分派之股息	10,400	–	–	10,400
沒收未領取股息	(13)	–	–	(13)
匯兌調整	–	1,157	–	1,157
於2023年12月31日	<b>206</b>	<b>3,208,794</b>	<b>–</b>	<b>3,209,000</b>
融資現金流量	<b>(381)</b>	<b>(970,316)</b>	<b>220,859</b>	<b>(749,838)</b>
非現金變動				
新訂租賃／經修訂租賃	–	1,495,586	–	1,495,586
租約提前終止	–	(461,463)	–	(461,463)
向非控股股東派付股息	376	–	–	376
租賃負債利息	–	214,798	–	214,798
匯兌調整	–	(23,535)	8,800	(14,735)
於2024年12月31日	<b>201</b>	<b>3,463,864</b>	<b>229,659</b>	<b>3,693,724</b>

### 43 本公司附屬公司之詳情

#### (a) 附屬公司之一般資料

本集團附屬公司於報告期末之詳情列載如下：

名稱	業務架構形式	註冊或 經營地點/ 主要營業地點	繳足註冊/普通股本	本公司所直接 持有所有者 權益比例	本公司所持有 投票權比例	非控股權益 所持有所有者 權益比例	非控股權益 所持有投票權 比例	分配至非控股權益之 溢利/(虧損)		累計非控股權益		主要業務
								2024年 港幣千元	2023年 港幣千元	2024年 港幣千元	2023年 港幣千元	
廣東永旺天河城商業有限公司 (「廣東永旺」)	中外合資 經營企業	中國內地	人民幣247,156,000元 (2023年：人民幣247,156,000元)	65%	65%	35%	34%	(2,651)	857	98,844	103,311	零售店
永旺華南商業有限公司 (「永旺華南」)	外商獨資 企業	中國內地	人民幣252,800,000元 (2023年：人民幣212,800,000元)	100%	100%	–	–	–	–	–	–	零售店
吉之島(香港)百貨有限公司	法團	香港	港幣1,000元 (2023年：港幣1,000元)	100%	100%	–	–	–	–	–	–	無業務

於年末，附屬公司概無發行任何債務證券。

## 綜合財務報表附註

截至2024年12月31日止年度

### 43 本公司附屬公司之詳情(續)

#### (b) 有重大非控股權益的非全資附屬公司詳情

擁有重大非控股權益之廣東永旺的財務資料概要載列如下。以下財務資料概要呈列金額並未經集團內抵銷。

	2024年 港幣千元	2023年 港幣千元
流動資產	1,123,058	1,210,760
非流動資產	1,149,497	1,207,700
流動負債	1,087,618	1,185,434
非流動負債	895,623	930,840
本公司擁有人應佔權益	190,470	198,875
非控股權益	98,844	103,311
收益	3,810,546	3,857,561
支出	3,818,119	3,855,109
本年度(虧損)/溢利	(7,573)	2,452
本公司擁有人應佔(虧損)/溢利	(4,922)	1,595
非控股權益應佔(虧損)/溢利	(2,651)	857
本年度(虧損)/溢利	(7,573)	2,452
本公司擁有人應佔其他廣泛收入	(2,783)	592
非控股權益應佔其他廣泛收入	(1,440)	306
本年度其他廣泛收入	(4,223)	898
本公司擁有人應佔廣泛收入總額	(7,705)	2,187
非控股權益應佔廣泛收入總額	(4,091)	1,163
本年度廣泛收入總額	(11,796)	3,350
向非控股權益派付股息	376	–
經營業務現金流入淨額	233,378	289,026
投資業務現金流出淨額	(41,698)	(184,718)
融資活動現金流出淨額	(220,875)	(224,073)
現金及現金等價物減少淨額	(29,195)	(119,765)

## 財務摘要

### 本集團

	截至12月31日止年度				2024年 港幣千元
	2020年 港幣千元	2021年 港幣千元	2022年 港幣千元	2023年 港幣千元	
<b>業績</b>					
收益	9,961,893	9,554,854	9,571,321	8,692,870	<b>8,095,338</b>
除稅前虧損	(20,249)	(489,904)	(219,518)	(185,280)	<b>(338,534)</b>
所得稅支出	(9,987)	(13,293)	(5,198)	(2,522)	<b>(2,187)</b>
本年度虧損	(30,236)	(503,197)	(224,716)	(187,802)	<b>(340,721)</b>
	於12月31日				2024年 港幣千元
	2020年 港幣千元	2021年 港幣千元	2022年 港幣千元	2023年 港幣千元	
<b>資產及負債</b>					
資產總值	8,343,744	7,454,051	6,037,518	5,579,006	<b>5,455,315</b>
負債總值	(7,494,112)	(7,131,361)	(5,935,644)	(5,673,433)	<b>(5,886,056)</b>
	849,632	322,690	101,874	(94,427)	<b>(430,741)</b>
以下人士應佔權益／（虧絀）：					
本公司擁有人	702,656	203,444	(274)	(197,738)	<b>(529,585)</b>
非控股權益	146,976	119,246	102,148	103,311	<b>98,844</b>
	849,632	322,690	101,874	(94,427)	<b>(430,741)</b>