

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。


AEON STORES (HONG KONG) CO., LIMITED
永旺(香港)百貨有限公司
 (於香港註冊成立之有限公司)
 (股份代號：984)
2025全年業績

永旺（香港）百貨有限公司（「本公司」）董事會（「董事會」）欣然宣佈本公司及其附屬公司（「本集團」或「永旺」）截至2025年12月31日止年度之業績，連同上個財政年度之比較數字如下：

綜合損益報表
截至2025年12月31日止年度

	附註	2025年 港幣千元	2024年 港幣千元
收益	3	7,795,154	8,095,338
其他收入	5	436,700	478,948
投資收入		8,813	16,715
租賃按金利息收入		12,807	11,023
採購貨品及存貨變動		(5,578,938)	(5,755,960)
員工成本		(847,924)	(965,101)
投資物業折舊		(73,016)	(64,862)
物業、廠房及設備折舊		(140,072)	(135,126)
使用權資產折舊		(654,017)	(676,758)
租賃費用		(54,976)	(88,547)
其他費用	6	(1,049,424)	(1,037,203)
開業前支出		(9,348)	(3,811)
其他收益及虧損	7	21,015	2,844
財務費用		(8,190)	(1,236)
租賃負債利息		(210,044)	(214,798)
除稅前虧損		(351,460)	(338,534)
所得稅支出	8	(2,594)	(2,187)
本年度虧損		(354,054)	(340,721)
以下人士應佔本年度虧損：			
本公司擁有人		(324,351)	(338,070)
非控股權益		(29,703)	(2,651)
		(354,054)	(340,721)
每股虧損（基本及攤薄）	10	(124.75)港仙	(130.03)港仙

綜合損益及其他廣泛收入報表
截至2025年12月31日止年度

	2025年 港幣千元	2024年 港幣千元
本年度虧損	<u>(354,054)</u>	<u>(340,721)</u>
其他廣泛收入		
隨後不會重新分類至損益項目:		
以公允值計入其他廣泛收入之權益工具投資公允值收入	3,231	1,789
隨後可能重新分類至損益項目:		
換算海外業務時產生之匯兌差異	<u>(4,321)</u>	<u>2,994</u>
本年度其他廣泛收入，扣除所得稅淨額	<u>(1,090)</u>	<u>4,783</u>
本年度廣泛收入總額	<u><u>(355,144)</u></u>	<u><u>(335,938)</u></u>
以下人士應佔本年度廣泛收入總額：		
本公司擁有人	(326,792)	(331,847)
非控股權益	<u>(28,352)</u>	<u>(4,091)</u>
	<u><u>(355,144)</u></u>	<u><u>(335,938)</u></u>

綜合財政狀況報表
於 2025 年 12 月 31 日

	附註	2025 年 港幣千元	2024 年 港幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備		453,930	411,519
使用權資產		2,284,677	2,532,346
投資物業		356,886	386,700
以公允值計入其他廣泛收入之權益工具		5,819	12,549
已抵押銀行存款		30,585	26,358
定期存款		2,960	5,404
遞延稅項資產		19,301	21,265
已付租賃及相關按金		198,257	212,908
		<u>3,352,415</u>	<u>3,609,049</u>
流動資產			
存貨		773,021	845,714
應收貿易賬項、預付款項及按金	11	151,778	132,606
同系附屬公司之欠款		10,937	19,895
已抵押銀行存款		12,645	17,474
定期存款		208,304	315,300
銀行結存及現金		400,541	515,277
		<u>1,557,226</u>	<u>1,846,266</u>
流動負債			
應付貿易賬項	12	1,027,884	1,005,254
其他應付賬項、應計費用及其他負債		585,772	632,156
租賃負債		682,901	757,615
合約負債		352,458	370,642
應派股息		201	201
欠最終控股公司之款項		26,415	21,936
最終控股公司之借款	13	416,357	229,659
欠同系附屬公司之款項		25,154	27,891
應付所得稅		188	185
		<u>3,117,330</u>	<u>3,045,539</u>
流動負債淨額		<u>(1,560,104)</u>	<u>(1,199,273)</u>
總資產減流動負債		<u>1,792,311</u>	<u>2,409,776</u>
非流動負債			
已收租賃按金及其他負債		116,619	134,268
租賃負債		2,461,577	2,706,249
		<u>2,578,196</u>	<u>2,840,517</u>
負債淨額		<u>(785,885)</u>	<u>(430,741)</u>
資本及儲備			
股本		115,158	115,158
儲備		(971,535)	(644,743)
本公司擁有人應佔虧絀		(856,377)	(529,585)
非控股權益		70,492	98,844
虧絀總數		<u>(785,885)</u>	<u>(430,741)</u>

綜合財務報表附註
截至2025年12月31日止年度

1. 編製基準

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

載列於本2025年及2024年12月31日止年度的全年業績公告中有關截至2025年12月31日止年度的財務資訊雖然來源於本公司的法定年度綜合財務報表，但不構成本公司的相關法定年度綜合財務報表。香港公司條例第436條要求披露的與這些法定財務報表有關的更多資訊如下：

按照香港公司條例第662(3)條及附表6第3部的要求，本公司已向香港公司註冊處遞交截至2024年12月31日止年度的綜合財務報表，並會在適當時候遞交截至2025年12月31日止年度的綜合財務報表。

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

於2025年12月31日，本集團錄得虧損淨額港幣354,054,000元及經營活動及租賃負債之淨現金流出港幣255,382,000元。截至2025年12月31日止年度，本集團的流動負債淨額為港幣1,560,104,000元。截至本公告日期，本集團應付其直接及最終控股公司的公司貸款合共為港幣544,931,000元，其中：(i)港幣65,632,000元須於2026年6月30日償還及(ii)港幣479,299,000元須於2027年2月28日償還。本集團將需要其直接及最終控股公司提供財務支持以持續經營。

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

鑑於該等情況，本集團董事已仔細考慮本集團營運的流動資金需求，並審閱管理層編製的涵蓋自2025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，包括但不限於於到期時延長償還集團內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。

本集團董事已仔細考慮本集團營運的流動資金需求並根據現金流量預測及本集團最終控股公司持續提供支援的確認，認為本集團能夠履行自2025年12月31日起至少十二個月到期的財務義務。因此，董事認為在持續經營的基礎上編制合併財務報表是適當的。倘若本集團無法繼續持續經營，則必須對綜合財務報表作出調整，將本集團的資產價值調整至其可收回金額，撥備可能產生的任何進一步負債，並將非流動資產及負債分別重新分類為流動資產及負債。這些調整的影響尚未反映在這些合併財務報表中。

2. 採用經修訂香港財務報告準則會計準則

本年度強制執行經修訂的香港財務報告準則會計準則

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

香港會計準則第21號修訂本 外匯匯率變動的影響－缺乏可兌換性

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

3. 收益

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

(i) 分類來自客戶合約收益

	截至 2025 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	3,345,388	4,017,288	7,362,676
特許專營銷售收入	246,904	185,574	432,478
	<u>3,592,292</u>	<u>4,202,862</u>	<u>7,795,154</u>

	截至 2024 年 12 月 31 日止年度		
	香港 港幣千元	中國內地 港幣千元	總計 港幣千元
直接銷售	3,478,040	4,141,036	7,619,076
特許專營銷售收入	267,955	208,307	476,262
	<u>3,745,995</u>	<u>4,349,343</u>	<u>8,095,338</u>

3. 收益- 續

(ii) 客戶合約的履約責任

直接銷售

本集團直接透過其自有零售店及網路銷售其商品。

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

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

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

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

特許專營銷售收入

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

(iii) 交易價格分配至客戶合約尚未履行的履約責任

截至 2025 年 12 月 31 日和 2024 年 12 月 31 日，剩餘履約義務（未滿足或部分不滿足）的交易價格以及確認收入的預計時間在一年內。本集團選擇通過確認本集團有權開具發票金額的收入來應用可行權宜之計。根據香港財務報告準則第 15 號的准許，分配至該等未獲滿足合約的交易價格並未披露。

4. 營運類別

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

4. 營運類別- 續

分類收益及業績

以下為本集團按可報告分類劃分的收益及業績分析：

截至 2025 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	3,592,292	4,202,862	-	7,795,154
分部間銷售	-	6,131	(6,131)	-
	<u>3,592,292</u>	<u>4,208,993</u>	<u>(6,131)</u>	<u>7,795,154</u>
分類虧損	<u>(192,355)</u>	<u>(159,728)</u>	<u>-</u>	<u>(352,083)</u>
投資收入				8,813
財務費用				(8,190)
除稅前虧損				<u>(351,460)</u>

截至 2024 年 12 月 31 日止年度

	香港 港幣千元	中國內地 港幣千元	抵銷 港幣千元	總計 港幣千元
分類收益－對外	3,745,995	4,349,343	-	8,095,338
分部間銷售	-	11,309	(11,309)	-
	<u>3,745,995</u>	<u>4,360,652</u>	<u>(11,309)</u>	<u>8,095,338</u>
分類虧損	<u>(288,157)</u>	<u>(65,856)</u>	<u>-</u>	<u>(354,013)</u>
投資收入				16,715
財務費用				(1,236)
除稅前虧損				<u>(338,534)</u>

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

分部間收入按成本價格收取。

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

5. 其他收入

	2025 年 港幣千元	2024 年 港幣千元
投資物業租金收入	302,071	316,689
政府補助	371	7,432
租賃之管理費及其他收入	60,651	62,827
平臺協作收入	40,222	47,722
其他	33,385	44,278
	<u>436,700</u>	<u>478,948</u>

於本年度，本集團確認來自中國內地市政府資助之補貼港幣 371,000 元（2024 年：港幣 7,432,000 元）。

6. 其他費用

	2025 年 港幣千元	2024 年 港幣千元
廣告、推廣及銷售費用	278,009	290,065
維護、維修及物業管理費用	365,261	350,342
公用事業費用	144,561	138,169
行政支出	224,935	221,627
其他費用	36,658	37,000
	<u>1,049,424</u>	<u>1,037,203</u>

7. 其他收益及虧損

	2025 年 港幣千元	2024 年 港幣千元
匯兌收益/(虧損)，淨額	24,979	(5,917)
就物業、廠房及設備確認之減值虧損	(158)	(2,151)
物業、廠房及設備之清理/撇減虧損	(989)	(435)
租賃修改收益	1	11,347
租賃押金損失準備金	(2,818)	-
	<u>21,015</u>	<u>2,844</u>

8. 所得稅支出

	2025 年 港幣千元	2024 年 港幣千元
開支包括：		
即期稅項		
中國預扣所得稅	306	39
	<u>306</u>	<u>39</u>
遞延稅項		
本年度	2,288	2,148
本年度所得稅支出	<u>2,594</u>	<u>2,187</u>

由於本集團於兩個年度均錄得虧損，故並無計提香港利得稅撥備。

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

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

9. 股息

截至 2025 年 12 月 31 日和 2024 年 12 月 31 日止年度，本公司未向普通股股東支付或提議支付股息，報告期後也未提議支付股息。

10. 每股虧損

本公司擁有人應佔每股基本虧損乃根據本公司擁有人應佔本集團於本年度之虧損港幣 324,351,000 元（2024 年：虧損港幣 338,070,000 元），與年內已發行普通股 260,000,000 股（2024 年：260,000,000 股）計算。

截至 2025 年及 2024 年 12 月 31 日止年度之攤薄每股虧損與其各自之基本每股虧損相同，原因為於該兩個年度內概無已發行的潛在攤薄普通股。

11. 應收貿易賬項

本集團的應收貿易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 25,933,000 元（2024 年：港幣 28,726,000 元）將於 30 日內到期，剩餘餘額則在 30 天後到期（2024 年：60 天）。報告期末該等應收貿易賬款無重大逾期餘額，預計不存在違約情況。

12. 應付貿易賬項

以下為應付貿易賬項按發票日期為基準於報告日期呈列之賬齡分析：

	2025年 港幣千元	2024年 港幣千元
0至60日	876,726	872,264
61至90日	55,066	43,839
超過90日	96,092	89,151
	<u>1,027,884</u>	<u>1,005,254</u>

13. 最終控股公司之借款

最終控股公司提供的借款年利率為 2.50%至 2.55%，無抵押，將於 2026 年 2 月 28 日到期償還。報告期間結束後，本公司與最終控股公司 AEON Co., Ltd. 達成協議，將貸款到期日延長至 2027 年 2 月 28 日。

14. 報告期間後的事項

除附註 13 所披露的事項外，於報告期末後，本公司已向其最終控股公司 AEON Co., Ltd. 提取貸款，金額分別為：(i) 於 2026 年 1 月提取的港幣 62,942,000 元，須於 2027 年 2 月 28 日償還；及 (ii) 於 2026 年 2 月提取的港幣 65,632,000 元，須於 2026 年 6 月 30 日償還。

暫停辦理股份過戶登記

本公司將於 2026 年 5 月 22 日至 2026 年 5 月 28 日（包括首尾兩日）暫停辦理股份過戶登記手續。為確保有權出席於 2026 年舉行之股東周年大會及在大會上投票，所有股份過戶檔連同有關股票，必須於 2026 年 5 月 21 日下午 4 時 30 分前送交本公司之股份過戶登記處—卓佳證券登記有限公司辦理過戶登記手續，地址為香港夏慤道 16 號遠東金融中心 17 樓。確定股東出席股東周年大會並進行投票資格的登記日期為 2026 年 5 月 28 日。

管理層研討及分析

業績回顧

2025 年，在地緣政治與高關稅影響的背景下，全球經濟表現仍展現出強勁韌性，總體維持穩定溫和增長。香港經濟呈現顯著復甦，但本地零售業仍受多種因素影響。而中國內地營商環境複雜，消費者心態仍偏謹慎。面對多變的市場環境，集團積極應對市場變化，持續推動商品改革、店鋪網絡優化及數碼化轉型，致力提升營運效率及保持業務韌性。

香港業務

2025 年，香港經濟穩步發展，實質本地生產總值錄得 3.5% 的增長，較 2024 年 2.6% 的增長加快。然而，受港人北上消費熱潮、內地電商平臺南下競爭及和旅客消費模式轉變等多重結構性挑戰影響，香港零售業總銷貨價值的臨時估計為港幣 3,805 億元，僅較 2024 年輕微上升 1.0%，本地消費壓力仍在。在此經營環境下，集團主動調整商業模式，從商品策略、店鋪網絡及營運管理等多方面推進改革。

年內，集團加速推進商品改革，包括重整自家品牌佈局與加強產品差異化。除 TOPVALU、HÓME CÓORDY 及 PEACE FIT WARM/COOL 外，集團於年內引入時尚品牌 ESSEME 及進一步擴展 SELF+SERVICE，均深受顧客歡迎，帶動自家品牌全年銷售額顯著增長逾 21%。產品組合方面，集團緊貼市場熱潮，成功推出如「Opanchu Usagi 褲褲兔」等熱門 IP 商品；同時進一步擴大從日本、東南亞的直接進口商品範圍，為顧客提供更豐富的商品選擇。此外，集團亦透過舉行 AEON「越南越滋味」、「日本食品節」、「韓國節」、「TOPVALU 生活應援」和「TOPVALU 生活小確幸」等主題推廣活動，持續為顧客帶來特色商品與嶄新購物體驗，落實商品差異化策略。

集團持續擴展不同店鋪業態，靈活拓展小型專門店。年內，除完成 AEON STYLE 啟德的開幕及 AEON STYLE 康怡的升級改造外，集團集中資源發展「差異化+高收益」的小型專門店模式，包括開設 DAISO Japan 和富店和逸峰店及 AEON Mono Mono「ものもの」牛頭角店、大埔大元邨店和青衣店。憑藉小型專門店選址靈活、整體營運成本降低、租金也相對較低等優勢，再配合集團高性價比的商品組合，有助帶動盈利表現。

業績回顧- 續

香港業務- 續

為提升營運效率，集團持續推進數碼化轉型，包括擴大電子貨架標籤、自助收銀系統與「Mobile Assistant」等的應用範圍。集團更於 12 月引入全港首架 X-Trolley 智能購物車於 AEON STYLE 啟德試行，透過貨品定位技術及快速的自助付款功能，簡化顧客購物流程，減少人工化作業。年內，集團繼續完善網上平臺如 AEON APP 的推廣及營運，以加強電子商務方面的表現。此外，集團亦從多方面改革以提升整體效益，包括提高倉儲及物流效率、整合人力資源配置及檢視並調整租賃安排等。

於回顧年內，本集團的香港業務全年收益錄得下跌約 4.1% 至港幣 3,592.3 百萬元（2024 年：港幣 3,746.0 百萬元）；錄得虧損港幣 192.4 百萬元，對比去年同期有所減少（2024 年：虧損港幣 288.2 百萬元）。

中國內地業務

2025 年，中國內地經濟在政策支持下保持穩定增長，但仍面臨「供強需弱」矛盾、房地產調整的震盪以及外部貿易環境複雜化等挑戰。去年，中國內地國內生產總值突破人民幣 140 萬億元，按年增長 5.0%。廣東省 2025 年生產總值比上年增長 3.9%，經濟總量達人民幣 14.58 萬億元；全年社會消費品零售總額同比增長 2.8%，增速比上年加快 2.0 個百分點。

年內，集團把握「港人北上」等外部環境變化帶來的客流機遇，新開設 8 間門店，包括廣州恆寶店、廣州領展店、廣州城光薈店、廣州漢溪大道店、廣州塔店、深圳龍崗仁恆店、佛山萬象匯店和江門利和廣場店，成功實現集團致力提升大灣區市場份額的目標，佛山和廣州地區市佔率分別排名第一及第二。另一方面，集團於年內對佛山東方廣場店、東莞第一國際店及廣州天河城店進行活性化改造，以迎合顧客不斷變化的需求及提供差異化的購物體驗。其中，AEON STYLE 廣州天河城店更是突破傳統百貨分類界限，通過商品、服務、環境及體驗四大要素的升級改良，為顧客提供個性化、場景化的幸福購物體驗。然而，受顧客群體及需求變化及行業競爭加劇影響，致分部業績有所回落。

中國內地業務全年收益錄得下跌約 3.4% 至港幣 4,202.9 百萬元（2024 年：港幣 4,349.3 百萬元）；錄得虧損為港幣 159.7 百萬元（2024 年：虧損港幣 65.8 百萬元）。

展望

香港業務

展望 2026 年，香港經濟預期將延續 2025 年的復甦趨勢。受惠於內地經濟復甦、人民幣走強及消費刺激措施，零售業有望重拾動力。集團將透過一系列經營改革及策略部署推動銷售與盈利表現，同時加強成本管理及制度革新，以實現整體經營目標。

展望- 續

香港業務- 續

商品結構方面，集團將透過優化自家品牌商品的種類並加強其銷售力度，以突出其市場獨特性，鞏固差異化競爭優勢，並發揮其作為利潤增長引擎的角色。此外，集團將聚焦成長品類及份額差距品類，透過更精準的商品策略及資源配置，改善銷售結構和毛利表現。集團亦將繼續通過全球採購及增加直接進口商品，提供能突顯「AEON」特色的產品及極具競爭力的產品價格；同時，針對目標顧客群的需求，增補目前缺乏的品類，並提供適合的獨家產品，積極發掘新的業務增長機會。

集團將繼續加速小型專門店的拓展，目標於 2026 年新開 10 間 AEON Mono Mono「ものもの」店鋪，並透過完善產品組合、供應鏈以及促銷活動等，強化盈利基礎。此外，集團將不斷審視旗下店鋪組合，靈活作出相應部署，並積極審視店鋪表現，必要時精簡零售網絡，以提高營運效率。

面對固定成本上升的壓力，集團將著力改善庫存管理及周轉效率，以提升毛利率和現金流；同時，透過供應鏈重整、新物流模式導入、啟用深圳倉庫以及加強與日本 AEON TOPVALU Co., Ltd 的合作，以降低整體物流成本及提高運作效能。

此外，集團將加快數碼化轉型，以科技驅動長遠競爭力。集團將與永旺數字科技有限公司緊密合作，把數字技術應用至商品管理、供應鏈、門店營運、促銷及管理層面，包括智能防損系統（AI security system）、智能購物車、ONE AEON 會員系統、電子禮券及「Mobile Assistant」等，提升顧客體驗及集團營運效率。同時，集團將擴大 AEON APP 的規模及進一步擴展自提取貨點，進一步優化現有服務，提高集團的市場競爭力。

中國內地業務

2026 年是中國內地經濟「十五五」規劃的開局之年，宏觀政策將聚焦在擴大內需。集團將把握相關機遇，重構經營基礎及加速業態轉型步伐。集團將清晰界定目標客群，並針對其特色定位提供需要的產品及服務；同時重點強化會員經營，持續增加會員數量與會員購買頻率。另一方面，透過擴大永旺 APP 銷售規模及完善即時配送服務，深化線上線下一體化體驗，提升顧客黏性與終身價值。

在業態佈局及商品結構方面，集團除繼續拓展超級市場，以擴大市場佔有率為目標，依託既有 TOPVALU 商品作為賣場基礎，確立低成本營運模式，並同步開發新商品，以在價格及品質上建立競爭優勢。集團計劃來年開設 3 間超級市場。

為確保戰略目標實現，集團將同步推進新系統、新物流及新架構建設，通過升級系統與物流中心，整合可支撐華南事業發展的新型區域配送中心，並透過數字化與基礎設施升級，全面提升現場工作與店鋪運營效率。

展望- 續

集團

根據2026年投資計劃，預計總資本開支約為港幣110.84百萬元以開設新店及改裝店鋪。

除上文所述或以其他方式披露外，於2025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2025全年收益同比減少3.7%至港幣7,795.2百萬元（2024年：港幣8,095.3百萬元）。毛利率減少0.5%到28.4%（2024年：28.9%）。

至於其他收入，從分承租人所得的收入及其他收入減少港幣35.2百萬元（2024年：減少港幣10.8百萬元）。此外收取政府補助減少港幣7.0百萬元至港幣0.4百萬元（2024年：港幣7.4百萬元），因此其他收入較去年整體減少8.8%。

回顧年內的營運費用，本集團員工成本減少12.1%，佔收益百分比稍微減少至10.9%（2024年：11.9%）。租賃有關的開支減少5.1%，佔收益百分比增加至12.7%（2024年：12.9%）。其他營運費用，包括廣告、促銷和銷售費用、維護和修理費用、公用事業費用、行政費用及其他費用等成本亦按年增加1.2%，佔收益百分比為13.5%（2024年：12.8%）。

其他收益及虧損項目其中包括匯兌收益達港幣24.9百萬元（2024年：匯兌虧損港幣5.9百萬元）。此外，年內亦確認就物業、廠房及設備之減值虧損港幣0.2百萬元（2024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324.4百萬元（2024年：虧損港幣338.1百萬元），虧損減少港幣13.7百萬元。

年內本集團的調整後EBITDA¹（定義為EBITDA減去租賃負債利息和償還租賃負債）為虧損港幣283.7百萬元（2024年：虧損港幣246.7百萬元），虧損增加港幣37.0百萬元主要由於收益減少所致。

董事會已審查了股息政策，並考慮了本公司的以下因素：公司的財務業績，現金流量狀況，業務狀況和戰略，未來經營和收益，資本要求和支出計劃，股東利益，對股息分配的任何限制以及董事會認為相關的任何其他因素，並不建議發放截至2025年12月31日止年度的任何末期股息（2024年末期：港幣零元）。

年內，本集團在香港及中國內地開設新店及改裝現有店鋪，以及升級資訊科技系統的資本開支為港幣183.4百萬元。

本集團亦於回顧年內訂立店鋪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382.1百萬元（2024年：港幣970.0百萬元）。

本集團維持淨現金狀況，於2025年12月31日的現金及銀行結存及短期定期存款達港幣608.8百萬元（2024年：港幣830.6百萬元）。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52.98%（2024年：負53.32%）。

財務回顧- 續

於2025年12月31日，本集團存款中的港幣36.1百萬元（2024年：港幣36.8百萬元）已抵押予銀行，為業主的租賃按金作擔保。而存款中的港幣7.2百萬元（2024年：港幣7.0百萬元）已抵押予監管機構，為已售儲值卡作擔保。

截至2025年12月31日，本集團的流動負債超過其流動資產港幣1,560.1百萬元（2024年12月31日：流動負債淨額港幣1,199.3百萬元）。董事們認為，本集團擁有若干可用資金來源為其業務提供資金，而本集團將於可見將來到期時履行其財務責任。

註1：管理層認為調整後 EBITDA 更準確地反映了集團的營運收益。

調整後 EBITDA 調節表	2025 年	2024 年
	港幣千元	港幣千元
本年度虧損	(354,054)	(340,721)
<u>需調整的 EBITDA 項目</u>		
所得稅支出	2,594	2,187
投資物業折舊	73,016	64,862
物業、廠房及設備折舊	140,072	135,126
使用權資產折舊	654,017	676,758
租賃負債利息	210,044	214,798
投資收入	(8,813)	(16,715)
租賃按金利息收入	(12,807)	(11,023)
其他收益及虧損	(21,015)	(2,844)
財務費用	8,190	1,236
<u>已調整的 EBITDA 的項目</u>		
償還租賃負債 (已包括在綜合現金流動表) *	(764,925)	(755,518)
租賃負債利息*	(210,044)	(214,798)
已披露的調整後 EBITDA	<u>(283,725)</u>	<u>(246,652)</u>

* 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2025年12月31日，本集團於香港及中國內地共聘用約4,998名全職及3,767名兼職員工。在永旺集團「一切為了顧客」的理念之下，為了繼續向顧客提供最佳服務，本集團將提供教育及職涯發展的機會，以提升每位員工的技能和專業知識。在公平的人事制度之下，本集團為員工創造一個正面的工作環境，並加強現場同事與後勤支援部門的溝通，期望建立能盡快解決業務問題的體制。我們的最終目標是將永旺建立成惠及所有顧客的品牌。

購買、出售或贖回上市證券

本公司或其任何附屬公司於年內概無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券（包括出售庫存股，如有）。

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 2025 年 12 月 31 日止年度及至本公告日一直維持充足的公眾持股量。

公司管治

截至 2025 年 12 月 31 日止年度，除下文所披露外，本公司一直遵守香港聯合交易所有限公司之證券上市規則附錄 C1 所載企業管治守則之守則條文：

本公司已採納上市規則附錄 C3 所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則作為董事進行證券交易之行為守則。經向全體董事作出特定查詢後，全體董事於截至 2025 年 12 月 31 日止年度均遵守標準守則所載之規定標準。

本公司之審核委員會已連同管理層審閱截至 2025 年 12 月 31 日止年度之年度業績。

公司核數師對本初步公告之工作範圍

載列於本初步公告中本集團截至 2025 年 12 月 31 日止年度的綜合財政狀況報表，綜合損益報表，綜合損益及其他廣泛收入報表及相關附註中的數字已經由本集團核數師畢馬威會計師事務所同意。根據香港會計師公會所頒佈之香港審計準則、香港審閱準則或香港鑒證業務準則，畢馬威會計師事務所就初步公告所執行的相關工作並不構成審計、審閱或其他鑑證業務，因此概無作出任何意見或鑑證結論。

獨立審計報告草案摘錄

誠如本公告所呈報的綜合財務報表附註 1 所揭露，截至 2025 年 12 月 31 日止年度，本集團產生虧損港幣 354,054,000 元及經營活動及租賃負債產生的現金淨流出港幣 255,382,000 元，而截至該日，淨流動負債港幣 1,560,104,000 元。這些顯示存在重大不確定性，可能對本集團的持續經營能力產生重大疑問。本公司審計師已向本公司表示，如果當時的情況繼續表明存在重大不確定性，可能對本集團的持續經營能力產生重大疑問，則其預計將在審計報告中以下列形式提請關注此事：

“意見

我們認為，綜合財務報表已根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的香港財務報告準則會計準則真實而公允地反映貴集團截至 2025 年 12 月 31 日的綜合財務狀況以及截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已根據香港公司條例的規定妥善編制。

與持續經營相關的重大不確定性

我們提請留意財務報表附註 3.1，其中載列本集團截至 2025 年 12 月 31 日止年度的虧損為港幣 354,054,000 元及經營活動及租賃負債產生的現金淨流出港幣 255,382,000 元，而截至該日，淨流動負債港幣 1,560,104,000 元。截至合併財務報表批准之日，本集團應付其直接及最終控股公司的公司間貸款合共為港幣 544,931,000 元，其中：(i)港幣 65,632,000 元須於 2026 年 6 月 30 日償還及(ii)港幣 479,299,000 元須於 2027 年 2 月 28 日償還。本集團將需要其直接及最終控股公司提供財務支持以持續經營。如附註 3.1 所述，這些條件以及附註 3.1 中列出的其他事項表明存在重大不確定性，這可能會對本集團的持續經營能力產生重大疑問。我們對此事的意見沒有改變。”

於聯交所網站刊登年報

截至 2025 年 12 月 31 日止年度的年報載有上市規則規定的一切資料，將分別於聯交所及本公司網站刊登，本公司亦會在適當時候向本公司股東寄發年報。

承董事會命
永旺（香港）百貨有限公司
董事總經理
長島武德

香港，2026 年 3 月 27 日

於本公告日期，執行董事為長島武德先生及久永晉也先生；非執行董事為後藤俊哉先生、豬原弘行先生及橫地庸利先生；及獨立非執行董事為水野英人先生、沈詠婷女士及黃美玲女士。