



AEON Stores (Hong Kong) Co., Limited

永旺(香港)百貨有限公司

2025中期報告

股份代號: 984

佈局大灣區

拓展店鋪網絡



一切全為顧客

以顧客為原點, 追求和平, 尊重人類, 貢獻地區



AEON STYLE



LIVING PLAZA



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
横地庸利先生

獨立非執行董事

水野英人先生
沈詠婷女士
黃美玲女士

提名委員會

後藤俊哉先生(主席)
水野英人先生
沈詠婷女士
黃美玲女士

薪酬委員會

沈詠婷女士(主席)
後藤俊哉先生
水野英人先生
黃美玲女士

審核委員會

黃美玲女士(主席)
後藤俊哉先生
水野英人先生
沈詠婷女士

公司秘書

陳鄭良先生

核數師

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

往來銀行

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

股份過戶登記處

卓佳證券登記有限公司
香港夏慤道16號
遠東金融中心17樓

註冊辦事處

香港康山道2號
康怡廣場(南)地下至4樓

辦事處及主要營業地點

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

股份代號

984

網址

www.aeonstores.com.hk

綜合損益報表

截至2025年6月30日止6個月

	附註	截至6月30日止6個月	
		2025年 港幣千元 (未經審核)	2024年 港幣千元 (未經審核)
收益	3	3,930,714	4,052,133
其他收入	4	218,487	235,046
投資收入		5,432	7,790
租賃按金利息收入		6,032	5,236
採購貨品及存貨變動		(2,829,827)	(2,902,908)
員工成本		(417,893)	(487,956)
投資物業折舊		(36,429)	(37,659)
物業、廠房及設備折舊		(70,791)	(67,231)
使用權資產折舊		(334,687)	(320,461)
租賃費用		(30,309)	(64,847)
其他費用	6	(525,889)	(506,493)
開業前支出		(5,606)	(1,413)
其他收益及虧損	5	(21,866)	11,939
財務費用		(2,987)	—
租賃負債利息		(110,010)	(96,616)
除稅前虧損		(225,629)	(173,440)
所得稅支出	7	(743)	(748)
本期間虧損	8	(226,372)	(174,188)
以下人士應佔本期間虧損：			
本公司擁有人		(217,394)	(171,176)
非控股權益		(8,978)	(3,012)
		(226,372)	(174,188)
每股虧損(基本及攤薄)	10	(83.61) 港仙	(65.84) 港仙

第9至19頁的附註屬該等財務報表的一部份。

綜合損益及其他廣泛收入報表

截至2025年6月30日止6個月

	截至6月30日止6個月	
	2025年 港幣千元 (未經審核)	2024年 港幣千元 (未經審核)
本期間虧損	(226,372)	(174,188)
其他廣泛收入		
隨後不會重新分類至損益項目：		
以公允值計入其他廣泛收入之股本證券公允值收益／(虧損)	3,128	(7,532)
隨後可能重新分類至損益項目：		
換算香港以外業務時產生之匯兌差異	(1,940)	(377)
本期間其他廣泛收入，除稅後	1,188	(7,909)
本期間廣泛收入總額	(225,184)	(182,097)
以下人士應佔本期間廣泛收入總額：		
本公司擁有人	(216,932)	(179,233)
非控股權益	(8,252)	(2,864)
	(225,184)	(182,097)

綜合財政狀況報表

於2025年6月30日

	附註	2025年6月30日 港幣千元 (未經審核)	2024年12月31日 港幣千元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備	11	410,868	411,519
使用權資產	11	2,376,586	2,532,346
投資物業	11	357,436	386,700
以公允值計入其他廣泛收入之權益工具	12	15,677	12,549
定期存款	16	3,591	5,404
已抵押銀行存款	13	29,138	26,358
遞延稅項資產		20,774	21,265
租賃及相關按金	14	205,526	212,908
		3,419,596	3,609,049
流動資產			
存貨		780,149	845,714
應收賬項、預付款項及按金	14	171,172	132,606
同系附屬公司之欠款	15	18,095	19,895
定期存款	16	316,099	315,300
已抵押銀行存款	13	12,315	17,474
銀行結存及現金		498,807	515,277
		1,796,637	1,846,266
流動負債			
應付貿易賬項	17	1,060,848	1,005,254
其他應付賬項、應計費用及其他負債	17	638,438	632,156
租賃負債		722,693	757,615
合約負債	17	353,677	370,642
應派股息		201	201
欠最終控股公司之款項	15	30,157	21,936
最終控股公司之借款	15	375,351	229,659
欠同系附屬公司之款項	15	29,161	27,891
應付所得稅		187	185
		3,210,713	3,045,539
流動負債淨額		(1,414,076)	(1,199,273)
總資產減流動負債		2,005,520	2,409,776

綜合財政狀況報表

於 2025 年 6 月 30 日

	附註	2025 年 6 月 30 日 港幣千元 (未經審核)	2024 年 12 月 31 日 港幣千元 (經審核)
非流動負債			
已收租賃按金及其他負債	17	122,941	134,268
租賃負債		2,538,504	2,706,249
		2,661,445	2,840,517
負債淨額		(655,925)	(430,741)
資本及儲備			
股本		115,158	115,158
儲備		(861,675)	(644,743)
本公司股東應佔虧絀		(746,517)	(529,585)
非控股權益		90,592	98,844
虧絀總數		(655,925)	(430,741)

第9至19頁的附註屬該等財務報表的一部份。

綜合權益變動表

截至2025年6月30日止6個月

	本公司擁有人應佔								總額 港幣千元
	股本 港幣千元	投資重估 儲備 港幣千元	換算儲備 港幣千元	中華人民 共和國 法定儲備 港幣千元	不可分配 儲備 港幣千元	累計虧損 港幣千元	小計 港幣千元	非控股 權益 港幣千元	
於2023年12月31日(經審核)	115,158	18,348	46,934	5,768	134,535	(518,481)	(197,738)	103,311	(94,427)
本期間虧損	-	-	-	-	-	(171,176)	(171,176)	(3,012)	(174,188)
本期間其他廣泛收入	-	(7,532)	(525)	-	-	-	(8,057)	148	(7,909)
本期間廣泛收入總額	-	(7,532)	(525)	-	-	(171,176)	(179,233)	(2,864)	(182,097)
終止確認權益工具	-	-	-	-	-	9,033	9,033	-	9,033
於2024年6月30日(未經審核)	115,158	10,816	46,409	5,768	134,535	(680,624)	(367,938)	100,447	(267,491)
本期間虧損	-	-	-	-	-	(166,894)	(166,894)	361	(166,533)
本期間其他廣泛收入	-	9,321	4,959	-	-	-	14,280	(1,588)	12,692
本期間廣泛收入總額	-	9,321	4,959	-	-	(166,894)	(152,614)	(1,227)	(153,841)
轉撥儲備	-	(9,033)	-	-	-	-	(9,033)	-	(9,033)
向非控股股東派付股息	-	-	-	-	-	-	-	(376)	(376)
於2024年12月31日(經審核)	115,158	11,104	51,368	5,768	134,535	(847,518)	(529,585)	98,844	(430,741)

綜合權益變動表

截至2025年6月30日止6個月

	本公司擁有人應佔								
	股本	投資重估		中華人民	不可分配			非控股	
	港幣千元	儲備	換算儲備	共和國	儲備	累計虧損	小計	權益	總額
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	(「中國」)	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
於2024年12月31日(經審核)	115,158	11,104	51,368	5,768	134,535	(847,518)	(529,585)	98,844	(430,741)
本期間虧損	-	-	-	-	-	(217,394)	(217,394)	(8,978)	(226,372)
本期間其他廣泛收入	-	3,128	(2,666)	-	-	-	462	726	1,188
本期間廣泛收入總額	-	3,128	(2,666)	-	-	(217,394)	(216,932)	(8,252)	(225,184)
於2025年6月30日(未經審核)	115,158	14,232	48,702	5,768	134,535	(1,064,912)	(746,517)	90,592	(655,925)

中國法定儲備乃適用於本公司中國內地附屬公司之有關中國法律規定之儲備。

不可分配儲備為一間中國內地附屬公司將保留溢利資本化為註冊資本所產生之儲備。

第9至19頁的附註屬該等財務報表的一部份。

簡明綜合現金流動表

截至2025年6月30日止6個月

	截至6月30日止6個月	
	2025年 港幣千元 (未經審核)	2024年 港幣千元 (未經審核)
經營業務		
未計營運資金變動之經營現金流量	334,725	334,807
存貨減少	68,438	60,422
應收賬項、預付款項及按金增加	(30,329)	(34,571)
同系附屬公司之欠款減少	1,800	17,766
應付貿易賬項增加／(減少)	51,182	(67,296)
其他應付賬項、應計費用及其他負債減少	(4,627)	(56,974)
合約負債減少	(19,450)	(18,554)
欠最終控股公司的款項增加	8,222	9,413
欠同系附屬公司之款項增加	2,802	18,072
經營所得現金	412,763	263,085
已繳中國利得稅	(89)	(130)
已收銀行存款及定期存款之利息	5,198	13,103
經營業務所得現金淨額	417,872	276,058
投資業務		
以公允值計入其他廣泛收入之股本證券之股息	4	5
購置物業、廠房及設備	(73,210)	(75,108)
清理物業、廠房及設備所得款項	31	65
清理股本證券所得款項	—	9,993
租賃按金收取／(付款)淨額	3,507	(3,885)
使用權資產付款	(560)	(15,237)
存置定期存款	(311,313)	(121,048)
提取定期存款	314,846	165,066
存置已抵押銀行存款	(2,947)	(4,844)
提取已抵押銀行存款	5,616	62,036
投資業務(所用)／產生現金淨額	(64,026)	17,043
融資活動		
已付股息	—	(6)
已付利息	(2,987)	—
最終控股公司之新借款所得款項	127,176	—
租賃負債利息	(110,010)	(96,616)
償還租賃負債	(387,997)	(372,751)
融資活動所用現金淨額	(373,818)	(469,373)
現金及現金等價物減少淨額	(19,972)	(176,272)
於1月1日之現金及現金等價物	515,277	787,149
外幣匯率變動影響	3,502	664
於6月30日之現金及現金等價物，包括銀行結存及現金	498,807	611,541

第9至19頁的附註屬該等財務報表的一部份。

未經審核中期財務報告附註

1 編製基準

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

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

本中期財務報告包含簡明綜合財務報表及選定說明附註。該等附註包括對理解本集團自2024年度財務報表以來財務狀況及表現變動具有重要意義之事項及交易之說明。簡明綜合中期財務報表及其附註並未包括根據香港財務報告準則會計準則編製之完整財務報表所需之全部資料。

作為比較資訊被納入中期財務報告、與截至2024年12月31日止年度有關的財務資訊雖然來源於本公司的法定年度綜合財務報表，但不構成本公司的法定年度綜合財務報表。與這些法定財務報表有關的更多資訊如下：

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

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

截至2025年6月30日止六個月期間，本集團錄得虧損港幣226,372,000元，經營活動及租賃負債的現金流出淨額為港幣80,135,000元。截至2025年6月30日，本集團的流動負債淨額為港幣1,414,076,000元。

這些情況顯示存在重大不確定性，可能對集團持續經營的能力產生重大懷疑。

鑑於該等情況，本公司董事已仔細考慮本集團營運的流動資金需求，並審閱管理層編製的涵蓋自2025年6月30日起至少十二個月期間的本集團現金流量預測。管理層的現金流量預測包括有關本集團營運產生及所用預期現金流量及相關資本開支的假設，以及來自其直接及最終控股公司AEON Co., Ltd.的持續支持，包括但不限於延長償還集團內相等於港幣375,351,000元的借款及額外充足財務資源，使本集團可繼續營運及償還到期債務。

經審慎考慮本集團的流動資金需求，並基於現金流量預測及本集團最終控股公司持續的財務支持，董事會認為本集團能夠履行自2025年6月30日起未來十二個月內到期的財務義務，因此以持續經營基準編製本集團綜合財務報表乃屬恰當。倘若本集團無法持續經營，則須對綜合財務報表作出調整，包括將本集團資產價值調整至其可收回金額、為可能產生的額外負債作出撥備，以及將非流動資產與負債分別重新分類為流動資產與負債。此等調整的影響尚未反映於本綜合財務報表內。

2 會計政策變更

除若干財務工具按公允值(如適用)計算外，中期財務報告乃按歷史成本基準編製。

截至2025年6月30日止6個月之中期財務報告所採用之會計政策及計算方法與本集團截至2024年12月31日止年度之全年財務報表所呈列相同。

應用香港財務報告準則修訂本

本集團於本中期期間編製其中期財務報告時，已首次應用香港會計師公會頒佈之香港會計準則第21號修訂本(外匯匯率變動的影響—缺乏可兌換性)，並於2025年1月1日或之後開始之年度期間強制生效。

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

3 收益及分類資料

收益指期內售予顧客之貨物減去折扣之發票值及特許專營銷售收入。收入在客戶獲得貨物控制權的時間點確認。

向本集團主要營運決策者(如執行董事)報告以決定資源分配及表現評估的資料，集中以本集團在各地方營運之店舖所在地呈報。可報告分類為把經濟特性相類似之營運類別合併。主要營運決策者確認香港及中華人民共和國(「中國內地」)為兩個可報告分類。

分類來自客戶合約收益

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

	截至2024年6月30日止6個月(未經審核)		
	香港 港幣千元	中國內地 港幣千元	總計 港幣千元
直接銷售	1,763,823	2,048,419	3,812,242
特許專營銷售收入	133,602	106,289	239,891
	1,897,425	2,154,708	4,052,133

3 收益及分類資料(續)

以下為本集團按可報告及營運類別劃分的收益及業績分析：

截至2025年6月30日止6個月(未經審核)				
	香港 港幣千元	中國內地 港幣千元	抵銷 港幣千元	總計 港幣千元
分類收益－對外	1,784,128	2,146,586	－	3,930,714
分類間之銷售	－	4,611	(4,611)	－
	1,784,128	2,151,197	(4,611)	3,930,714
分類虧損	(162,024)	(66,050)	－	(228,074)
投資收入				5,432
財務費用				(2,987)
除稅前虧損				(225,629)

截至2024年6月30日止6個月(未經審核)				
	香港 港幣千元	中國內地 港幣千元	抵銷 港幣千元	總計 港幣千元
分類收益－對外	1,897,425	2,154,708	－	4,052,133
分類間之銷售	－	4,499	(4,499)	－
	1,897,425	2,159,207	(4,499)	4,052,133
分類虧損	(144,259)	(36,971)	－	(181,230)
投資收入				7,790
除稅前虧損				(173,440)

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

4 其他收入

	截至6月30日止6個月	
	2025年 港幣千元 (未經審核)	2024年 港幣千元 (未經審核)
投資物業租金收入	155,300	158,390
政府補助	360	—
承租人管理費及其他收入	32,635	34,512
廢舊物資銷售收入	1,355	1,406
平臺協作收入	16,861	27,323
其他	11,976	13,415
	218,487	235,046

5 其他收益及虧損

	截至6月30日止6個月	
	2025年 港幣千元 (未經審核)	2024年 港幣千元 (未經審核)
匯兌(虧損)/收益，淨額	(21,089)	11,271
物業、廠房及設備之清理/撇減虧損	(777)	(390)
租賃合約修訂之收益	—	1,058
	(21,866)	11,939

6 其他費用

	截至6月30日止6個月	
	2025年 港幣千元 (未經審核)	2024年 港幣千元 (未經審核)
廣告、推廣及銷售費用	148,583	145,015
保養、維修及物業管理費用	181,956	173,964
行政支出	114,171	103,038
公用事業費用	66,346	67,065
其他	14,833	17,411
	525,889	506,493

7 所得稅支出

	截至6月30日止6個月	
	2025年 港幣千元 (未經審核)	2024年 港幣千元 (未經審核)
開支包括：		
即期稅項		
中國預扣所得稅	89	—
遞延稅項	654	748
本期間所得稅支出	743	748

截至2025年6月30日止6個月及2024年6月30日止6個月兩個期間，本集團於香港持續錄得稅法上虧損，因此沒有計提任何香港利得稅。

截至2025年6月30日止6個月及2024年6月30日止6個月兩個期間，本集團於中國內地之附屬公司持續錄得稅法上虧損，或其結轉稅項虧損超過其估計應課稅利潤，因此沒有計提任何中國企業所得稅。根據中華人民共和國企業所得稅法（「企業所得稅法」）和企業所得稅法實施條例，自2008年1月1日起，中國內地附屬公司之稅率為25%。

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

8 本期間虧損

	截至6月30日止6個月	
	2025年 港幣千元 (未經審核)	2024年 港幣千元 (未經審核)
本期間虧損已扣除：		
確認為支出之存貨成本	2,829,827	2,902,908
撥回存貨（計入採購貨物及存貨變動中）	(42)	(28)

9 股息

截至2025年6月30日止6個月及2024年6月30日止6個月兩個期間及報告期結束後，並無向普通股股東宣派股息。

10 每股虧損

本公司擁有人應佔每股基本虧損乃根據本公司擁有人應佔本集團本期間虧損港幣217,394,000元（截至2024年6月30日止6個月：虧損港幣171,176,000元），與期內已發行普通股260,000,000股（截至2024年6月30日止6個月：260,000,000股）計算。

由於兩個期間內概無具攤薄性的潛在普通股，故並無呈列每股攤薄虧損。

11 物業、廠房及設備、使用權資產及投資物業之變動

於本中期期間，本集團出售總賬面值港幣808,000元之若干物業、廠房及設備(截至2024年6月30日止6個月：港幣455,000元)，導致錄得出售虧損港幣777,000元(截至2024年6月30日止6個月：虧損港幣390,000元)。

於本中期期間，本集團購置物業、廠房及設備約港幣68,982,000元(截至2024年6月30日止6個月：港幣77,290,000元)，以擴充其業務。

於本中期期間，本集團訂立店舖經營的若干新租賃協議及修訂租賃，租賃期介乎3至12年。本集團須按月支付固定費用。於本期間，本集團確認額外使用權資產港幣170,006,000元(截至2024年6月30日止6個月：港幣787,343,000元)及租賃負債港幣172,271,000元(截至2024年6月30日止6個月：港幣826,823,000元)。

於2025年6月30日，投資物業指本集團為中間出租人之分租項下之使用權資產。

減值評估

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

就以使用價值為基準釐定可收回金額的現金產生單位而言，計算時採用基於本公司管理層批准的最新財務預算的現金流量預測，其涵蓋相關店舖未屆滿的租賃期，採用稅前貼現率9.91%至17.57%(2024年12月31日：9.91%至10.86%)。預算期內的現金流量預測乃以預計收入、預期毛利率以及預算收入增長而釐定，而利潤率是根據過往業績和管理層對未來市場變化的預期而釐定。

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

公允值根據收益法釐定，當中使用權資產的所有可出租單元的市值租金(計入現金產生單位)乃按投資者對此類資產的預期百分比(其介乎4.3%至5.5%(2024年12月31日：4.3%至5.5%)的市場收益率)進行評估和貼現。市場租金乃參考資產的可出租單位及鄰近地區類似的其他出租物業所取得的租金予以評估。貼現率乃參考經分析香港及中國內地類似零售店銷售交易所得的收益率而釐定，並按物業投資者對市場的預期進行調整，以反映本集團現金產生單位的特定因素。

根據評估結果，截至2025年及2024年6月30日止六個月分別並無就物業、廠房及設備以及使用權資產的賬面值確認減值虧損。

12 以公允值計入其他廣泛收入之權益工具

	2025年6月30日 港幣千元 (未經審核)	2024年12月31日 港幣千元 (經審核)
股本證券：		
於香港上市之股份，按公允值	15,677	12,549

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15,545,000元(2024年12月31日：港幣12,436,000元)。

13 已抵押銀行存款

	2025年6月30日		2024年12月31日	
	非流動	流動	非流動	流動
	港幣千元 (未經審核)	港幣千元 (未經審核)	港幣千元 (經審核)	港幣千元 (經審核)
作為下列用途抵押的銀行存款：				
作為業主租賃按金的擔保	29,138	5,220	26,358	10,435
中國內地相關監管部門規定自售出預付儲 值卡獲得現金	—	7,095	—	7,039
	29,138	12,315	26,358	17,474

14 應收賬項、預付款項及按金

本集團的應收賬項由透過信用卡或其他電子支付方式結算的零售交易而產生。從該等信用卡及其他電子支付服務提供商應收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28,959,000元(2024年12月31日：港幣28,726,000元)將於30天內到期。於報告期末，該等應收賬款不存在重大逾期結餘，因此預期不存在違約情況。

應收賬項、預付款項及按金之分析如下：

	2025年6月30日 港幣千元 (未經審核)	2024年12月31日 港幣千元 (經審核)
應收賬項	28,962	28,729
租賃及相關按金	244,876	246,088
其他應收賬項、預付款項及其他按金	102,860	70,697
	376,698	345,514
減：非流動資產項下之租賃及相關按金	(205,526)	(212,908)
應收賬項、預付款項及按金	171,172	132,606

15 與同系附屬公司及最終控股公司之結餘

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

同系附屬公司之欠款為與貿易有關、無抵押、免息及信貸期為15至35日(2024年12月31日：15至35日)。於兩個報告期末，根據發票日期，該等款項之賬齡為35日以內，且尚未逾期。

欠同系附屬公司及最終控股公司之款項為與貿易有關、無抵押、免息及信貸期為60至90日(2024年12月31日：60至90日)。於兩個報告期末，根據發票日期，該等款項之賬齡為60日以內。

(ii) 來自最終控股公司的貸款

來自最終控股公司的貸款年利率介乎2.50%至2.53%、無抵押，並須於2026年2月28日償還。

16 定期存款

於2025年6月30日，定期存款指以人民幣(「人民幣」)計值金額為港幣319,690,000元之定期存款，原到期期限為三個月以上。該等以人民幣計值的定期存款的平均實際利率分別為每年1.91%。除定期存款港幣3,591,000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3,591,000元外，該等款項均分類為流動資產。

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，原到期日為三個月以上。該等人民幣計值的定期存款的平均實際利率為每年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。

17 應付貿易賬項、其他應付賬項、應計費用、其他負債及合約負債

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

	2025年6月30日 港幣千元 (未經審核)	2024年12月31日 港幣千元 (經審核)
60日內	920,921	872,264
61至90日	44,501	43,839
超過90日	95,426	89,151
應付貿易賬項	1,060,848	1,005,254
應計費用及其他負債	320,135	312,592
應計僱員成本	201,862	254,449
就預付購物卡預收款應付的增值稅	37,967	3,114
購置物業、廠房及設備之應付款項	6,746	6,029
修復成本撥備	96,474	95,961
已收租賃按金	98,195	94,279
減：已收租賃按金及非流動負債項下其他負債	(122,941)	(134,268)
其他應付賬項、應計費用及其他負債	638,438	632,156

以下為合約負債的分析：

	2025年6月30日 港幣千元 (未經審核)	2024年12月31日 港幣千元 (經審核)
預付購物卡預收款	327,339	347,930
客戶積分遞延收益	26,338	22,712
	353,677	370,642

18 資本承擔

	2025年6月30日 港幣千元 (未經審核)	2024年12月31日 港幣千元 (經審核)
就購置物業、廠房及設備已訂約但未於綜合財務報表中撥備之資本開支	25,300	29,482

19 關聯人士交易

於本中期期間，本集團與關聯人士訂立之交易如下：

關係	交易性質	截至6月30日止6個月	
		2025年 港幣千元 (未經審核)	2024年 港幣千元 (未經審核)
同系附屬公司	向客戶提供信貸融資所支付的佣金	11,104	12,226
	特許權費用	169	187
	商標費	5,186	5,716
	其他收入	1,646	1,910
	購置貨品及物業、廠房及設備	17,563	10,208
	租賃負債利息	6,573	7,006
	償還租賃負債	7,971	5,804
	管理費及公用事業支出	9,292	9,506
	租金收入	11,684	11,842
	銷售禮券	10,459	5,708
	服務費開支	67,615	55,212
最終控股公司	專利支出	9,812	11,184
	利息支出	2,987	—
附屬公司之非控股股東*	償還租賃負債	24,186	22,973
	租賃負債利息	333	1,902
	管理費及公用事業支出	6,013	6,156
董事及主要管理層	薪酬	1,878	2,401

* 非控股股東對附屬公司有重大影響。

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

	2025年6月30日 港幣千元 (未經審核)	2024年12月31日 港幣千元 (經審核)
同系附屬公司之欠款(計入應收賬項、預付款項及按金)	2,288	2,270
欠同系附屬公司之款項(計入租賃負債)	237,372	241,841
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)	4,013	4,690
欠附屬公司非控股股東之款項(計入租賃負債)	89,108	24,146

20 金融工具之公允值計量

(i) 本集團以公允值計量的金融資產

公允值等級

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

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

	第一級	
	2025年6月30日 港幣千元 (未經審核)	2024年12月31日 港幣千元 (經審核)
經常性公允值計量		
以公允值計入其他廣泛收入之權益工具		
上市股本證券	15,677	12,549

股本證券公允值根據香港聯合交易所有限公司市場買入報價釐定。

於本期間，概無層級之間的轉移。

(ii) 以非公允值計量的金融資產及負債的公允值

董事認為，本集團按成本或攤銷成本計量的其他金融工具的賬面值與2024年12月31日及2025年6月30日的公允值無重大差異。

21 報告期後非調整事項

根據本公司與廣東天河城百貨發展有限公司(「天河城」)簽訂的合資協議(2018年修訂本)，本公司附屬公司廣東永旺天河城商業有限公司(「廣東永旺」)的合資期限將於2025年12月11日屆滿。本公司與天河城商討繼續經營廣東永旺的計劃。

業績回顧

2025年上半年，香港及中國內地多項數據顯示經濟正逐漸復甦，但由於利率高企、房地產市場跌勢持續以及中美貿易戰的影響，中港兩地的消費者信心仍然低迷，壓制零售市場整體表現。面對快速變化的市場環境，集團積極調整經營策略及進行內部改革，為可持續發展奠定堅實基礎。

香港業務

根據政府預先估計數字，2025年第二季香港本地生產總值較上年同期實質上升3.1%，表現優於第一季的升幅。然而香港今年上半年零售業總銷貨價值的臨時估計較去年同期下跌3.3%，整體消費情況仍然疲弱。此外，港人北上及外遊熱潮未減、中國內地電商平臺加速進入香港市場、訪港旅客消費模式變化等多重結構性因素亦持續影響香港零售業表現，對集團的香港業務帶來挑戰。

回顧期內，集團持續改善採購策略並加強商品改革，提供更多元化且迎合消費者需求的商品吸引顧客。當中包括提高自家品牌例如TOPVALU、HÔME CÔORDY、PEACE FIT WARM/COOL、SELF SERVICE及新增集團海外第一家女性時尚品牌ESSEME的產品佔比，以提升銷售盈利。2025年上半年，集團自家品牌銷售增長超過30%。集團積極把握IP角色經濟熱潮，推出超人氣日本卡通角色「Opanchu Usagi褲褲兔」系列商品，贏得眾多顧客的喜愛。此外，集團擴大直接進口日本及東南亞地區的商品範圍，並通過舉辦「越南越滋味」等主題推廣活動，滿足顧客對異國風味的需求。

集團繼續積極優化店鋪網絡，期內，AEON STYLE啟德隆重開業，而注入新元素AEON STYLE康怡亦重新開幕，為不同的目標顧客提供多樣化的商品、服務和賣場，滿足顧客不斷變化的需求。集團致力於擴展不同店鋪業態，特別是「ものもの」(Mono Mono)、DAISO Japan和Living PLAZA by AEON等小型專門店，以提升盈利率。

為應對市場挑戰，集團實施結構改革以配合戰略轉型。期內集團通過優化人力資源配置、積極與業主商討以減低店鋪租務成本、專注開設小型專門店以及提升產品管理效益等策略，針對性解決日常營運問題，同時實現效益最大化。另一方面，集團亦改善倉儲及物流效率。

數碼化轉型及電子商務方面，集團於期內擴大及優化電子貨架標籤、自助收銀系統及「Mobile Assistant」等的應用，縮短了庫存更新時間及結賬流程，繼續致力提高營運效率。銷售方面，得益於在線上市場的精準佈局，2025年上半年集團的網上平臺，特別是AEON App的銷售額取得不錯的增長。

集團上半年香港業務收益錄得減少5.97%至港幣1,784.1百萬元(2024年上半年：港幣1,897.4百萬元)。香港業務虧損為港幣162.0百萬元(2024年上半年：虧損港幣144.3百萬元)。然而，若排除匯兌因素，香港業務的調整後本期間虧損為港幣140.8百萬元(2024年上半年：調整後淨虧損為港幣155.6百萬元)，較上年度同期改善9.5%。調整後指標的計算方法為期間虧損減去匯兌收益及虧損項目。管理層認為，在排除了匯兌損益因素後，更能反映出核心業務的營運效率表現，有助投資者評估業務的持續改善趨勢。

業績回顧(續)

中國內地業務

中國內地第二季度國內生產總值同比增長5.2%，增速較第一季度放緩0.2個百分點。上半年國內生產總值同比增長5.3%，高於2025年3月「兩會」制定的全年增長5%左右的目標。上半年，社會消費品零售總額同比增長5.0%，比一季度加快0.4個百分點。而廣東省上半年地區生產總值，較去年同期增長4.2%，全省社會消費品零售總額同比增長3.5%，增速比一季度加快1.0個百分點。受惠於中國政府一系列積極的消費刺激政策，中國內地經濟穩健復甦，但整體通縮壓力持續。

回顧期內，中國內地分部毛利率稍為提升，主要由於自家品牌銷售額大幅增加。網上銷售亦錄得同比上升，顯示集團在電子商務的佈局取得成效。集團靈活應對市場變化，迎合港人「北上」消費熱潮，於期內新開設五間獨立超市，包括深圳龍崗仁恆店、佛山萬象匯店、廣州恆寶店、廣州領展店和廣州城光薈店，不斷贏得大灣區的新增及忠實顧客的喜愛及支持，進一步擴大集團在大灣區市場的佈局。此外，集團積極審視各店鋪表現，通過關閉深圳寶安店以及完成廣州天河店續約，以調整店鋪網絡佈局，提升整體效益。

中國內地業務上半年收益部分輕微下跌0.4%至港幣2,146.6百萬元(2024年上半年：港幣2,154.7百萬元)。中國內地業務業績虧損港幣66.1百萬元(2024年上半年：虧損港幣37.0百萬元)。

展望

香港業務

香港政府積極舉辦多項大型文化體育盛事，配合提高免稅額及旅遊簽證流程優化等吸引旅客措施，今年上半年訪港旅客人次同比增長12%至約2,400萬，本地消費氣氛有所改善。政府亦積極透過不同方式幫助零售行業更快、更好地適應市場變化和遊客消費體驗轉變，例如在2025-26年度財政預算案注入15億元用於品牌升級、國內銷售支援及出口營銷基金等，以助企業提升本地銷售能力。然而，中美貿易戰為下半年帶來不確定性，經濟前景未明朗持續影響消費者信心，而旅客消費模式轉變拖慢零售業復甦步伐，市民外遊及網購盛行更令與本地居民相關的消費於短期內很難有大改善。

為應對不斷變化的經濟環境，下半年集團將繼續透過以下策略應對，以確保業務韌性並把握機遇。首先，集團將繼續推進商品改革，提高毛利率較高的自家品牌銷售。同時，集團將會物色更多合適的卡通IP品牌進行合作銷售，並優化產品組合，並且增加從日本、東南亞等地區直接進口的商品，透過商品差異化提升競爭力。

展望(續)

香港業務(續)

集團亦將繼續加大對數碼化轉型及電子商務上的投入。例如集團將引入智能購物車和智能防損系統，同時著力優化會員管理及推出與內地公司會員的聯動計劃，以提高營運效率、推動銷售以及為顧客提供更方便愉快的購物體驗。而集團的微信小程序已於7月上線，有助吸引更多內地客人到店消費並成為香港AEON會員。另一方面，集團計劃與合作夥伴共同推出更多智慧零售解決方案，未來將正式推出與AEON信貸財務之全新積分獎賞平臺的進一步合作，實現協同效益，有助帶動銷售及增強顧客忠誠度。

店鋪營運網絡方面，集團專注拓展「ものの」(Mono Mono)、Living PLAZA by AEON和DAISO Japan等小型專門店業務，透過選址靈活、租金相對較低及性價比高的商品組合，實現成本節約及銷售額提升，進而確保整體業務盈利水準。集團已於7月開設DAISO Japan北角和富店，進一步覆蓋更多不同的消費群體及需求；於7月及8月開設了品味生活百貨專門店「ものの」(Mono Mono)牛頭角店及大埔大元店，提供豐富的AEON自家品牌，包括TOPVALU、HÓME CÓORDY及「DAISO Japan」商品，及直接進口的各種日本及外地獨家商品。

集團將持續審視並改革現行營運及管理系統，以細緻的財務管理控制成本、提高營運效率及生產力。集團將進一步優化物流成本，亦已引入TOPVALU自動販賣機，將加速部署至更多合適的店鋪，控制人力成本同時提升銷售表現。

預計下半年集團將按計劃至少開設3間「ものの」(Mono Mono)及1間DAISO Japan店鋪，以鞏固香港零售網絡的競爭優勢。

中國內地業務

儘管中國內地經濟環境仍面臨多重不確定性，集團對中國內地業務的未來發展持審慎樂觀態度。隨著中國內地經濟穩步恢復，預計政府推出的多項刺激消費措施將有效提振零售需求，特別在大灣區等重點區域帶來增長機遇。

除上述策略外，集團將繼續加快佈局大灣區市場，積極擁抱港人「北上」熱潮，預計下半年集團將按計劃在大灣區開設3間AEON新店(即AEON廣州番禺K11店、AEON江門利和店和AEON廣州塔廣場店)，進一步拓展大灣區的店鋪網絡，提升零售覆蓋。

集團

根據2025年投資計劃，預計集團下半年總資本開支約為港幣108.0百萬元，以開設新店、改裝店鋪及升級資訊科技系統。

除上文所述或以其他方式披露外，自2025年6月30日起至授權發佈這些綜合財務報表之日為止，沒有發生影響本集團業務的重要事件。

財務回顧

於2025年上半年，集團收益按年減少3.0%至港幣3,930.7百萬元(2024年：港幣4,052.1百萬元)。毛利率下跌0.4%至28.0%(2024：28.4%)。

其他收入方面，投資物業租金收入減少港幣3.1百萬元(2024年：減少港幣6.3百萬元)。然而，由於期內平臺協作收入下降港幣10.5百萬元，其他收入整體較去年減少7.0%。

至於回顧期內的營運費用，集團員工成本減少14.4%，佔收益百分比下降至10.6%(2024年：12.0%)。租賃有關的開支亦下降1.6%，而租賃開支佔收益的比率上升至13.0%(2024年：12.8%)。其他營運費用，包括廣告、促銷和銷售費用、維護和修理費用(包括物業管理費)、公用事業費用、行政費用及其他費用亦按年增加3.8%，其他費用佔收益的比率為13.4%(2024年：12.5%)。

其他收益及虧損項目中包括匯兌虧損港幣21.1百萬元(2024年：匯兌收益港幣11.3百萬元)。此外，於截至2025年6月30日止6個月及2024年6月30日止6個月兩個期間內並沒有就使用權資產確認減值虧損，及沒有就物業、廠房及設備確認減值虧損。

由於上述變動，回顧期內本公司擁有人應佔虧損為港幣217.4百萬元(2024年：虧損港幣171.2百萬元)，虧損增加港幣46.2百萬元。

期內本集團的調整後EBITDA¹為虧損港幣158.3百萬元(2024年：虧損港幣145.8百萬元)，虧損增加港幣12.5百萬元。

董事會已審查了股息政策，且考慮了本公司的以下因素：公司的財務業績、現金流量狀況、業務狀況和戰略、未來經營和收益、資本要求和支出計劃、股東利益、對股息分配的任何限制以及董事會認為相關的任何其他因素，並決議不宣派截至2025年6月30日止6個月的中期股息(2024年：港幣零元)。

期內，本集團在香港及中國內地開設新店及改裝現有店舖，以及升級資訊科技系統的資本開支為港幣73.1百萬元。

本集團亦於回顧期內訂立新租賃協議及修訂租賃，並確認額外使用權資產港幣170.0百萬元(2024年：港幣787.3百萬元)及租賃負債港幣172.3百萬元(2024年：港幣826.8百萬元)。

本集團維持淨現金狀況，於2025年6月30日的現金及銀行結存及短期定期存款達港幣814.9百萬元(2024年12月31日：港幣830.6百萬元)。截至2025年6月30日，負債比率(定義為以最終控股公司貸款除以總虧絀計算)為-57.23%(2024年12月31日：-53.32%)。負債比率上升是由於本集團向最終控股公司AEON Co Ltd新增借款港幣145.7百萬港元，進一步增強了本集團的財務資源，為未來業務營運提供資金。

於2025年6月30日，本集團存款中的港幣34.4百萬元(2024年12月31日：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7.1百萬元(2024年12月31日：港幣7.0百萬元)已抵押予監管機構，為已售儲值卡作擔保。

本集團於2025年6月30日的租賃負債總額為港幣3,261.2百萬元(2024年12月31日：港幣3,463.9百萬元)，其中港幣722.7百萬元(2024年12月31日：港幣757.6百萬元)須於一年內支付。

財務回顧(續)

截至2025年6月30日，本集團的流動負債超過其流動資產港幣1,414.1百萬元(2024年12月31日：流動負債淨額港幣1,199.3百萬元)。董事認為，本集團有足夠的資金來源為其可預見未來的業務提供資金，並將能夠履行到期的財務責任。

註1：管理層認為調整後EBITDA更準確地反映了集團的營運收益。

調整後EBITDA調節表	截至6月30日止6個月	
	2025年 港幣千元	2024年 港幣千元
本期間虧損	(226,372)	(174,188)
需調整的EBITDA項目		
所得稅支出	743	748
投資物業折舊	36,429	37,659
物業、廠房及設備折舊	70,791	67,231
使用權資產折舊	334,687	320,461
租賃負債利息	110,010	96,616
投資收入	(5,432)	(7,790)
租賃按金利息收入	(6,032)	(5,236)
其他收益及虧損	21,866	(11,939)
財務費用	2,987	—
已調整的EBITDA項目		
償還租賃負債(已包括在綜合現金流動表)*	(387,997)	(372,751)
租賃負債利息*	(110,010)	(96,616)
湊整	5	5
調整後EBITDA	(158,325)	(145,800)

* 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6月30日，本集團於香港及中國內地共聘用約4,929名全職員工及4,023名兼職員工。在永旺本集團「一切為了顧客」的理念之下，為了繼續向顧客提供最佳服務，本集團提供教育及職涯發展的機會，以提升每位員工的技能和專業知識。在公平的人事制度之下，本集團為員工創造一個正面的工作環境，並加強現場同事與後勤支援部門的溝通，期望建立能盡快解決問題的體制。本集團的最終目標是將永旺建立成為惠及所有顧客的品牌。

董事於股份之權益

於2025年6月30日，本公司依據證券及期貨條例第352條所置之名冊中載列或已依據聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄C3所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）另行知會本公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）之本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）之股份、相關股份及債券之權益如下：

(A) 本公司

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

(B) 本公司之最終控股公司AEON CO., LTD.

董事	持作個人權益 的普通股數目 (附註)	權益概約百分比
後藤俊哉	6,300	0.00072%
久永晉也	2,130	0.00024%

附註：上述股權資料已由各董事確認。

除上文所披露者外，於2025年6月30日，本公司董事或主要行政人員概無擁有本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）任何股份、相關股份及債券之任何權益或短倉。

主要股東之權益

於2025年6月30日，股東（本公司董事或主要行政人員除外）於本公司股份或相關股份持有權益或短倉，而須根據證券及期貨條例向本公司及聯交所披露，或已記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條存置之登記冊或已另行知會本公司者如下：

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

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

除上文所披露者外，本公司未獲知會於2025年6月30日於本公司股份或相關股份有任何其他權益或短倉。

購買、出售或贖回上市證券

本公司或其任何附屬公司於截至2025年6月30日止六個月期間內概無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券(包括出售庫存股)。截至2025年6月30日及截至本報告日期，本公司並無持有任何庫存股。

足夠公眾持股量

根據本公司所獲得的公開資料及董事所知悉，本公司截至2025年6月30日止六個月及至本報告日一直維持充足的公眾持股量。

公司管治

截至2025年6月30日止六個月期間，本公司董事會一直遵守上市規則附錄C1所載企業管治守則之守則條文。

本公司已採納標準守則作為董事進行證券交易之操守守則。經向全體董事作出特定查詢後，本公司確認截至2025年6月30日止六個月期間均遵守標準守則所載之規定標準。

本公司之審核委員會已連同管理層審閱截至2025年6月30日止六個月之未經審核中期業績。

董事資料更新

根據上市規則第13.51B條，董事資料的變動載列如下：

董事 變動詳情

沈詠婷 — 自2025年6月1日起，不再擔任周氏律師行合夥人，並成為其顧問。

董事薪酬變動

董事薪酬乃由董事會經參考薪酬委員會的推薦建議、本公司業績及盈利能力，以及行業的薪酬水平及當前市況釐定。

董事將有權就截至2025年12月31日止年度享有董事袍金及薪酬(於其任命年度內將按其服務時間或由董事會會議釐定的指明服務時間的比例計算)載列如下：

董事	薪酬 港幣
後藤俊哉	50,000
長島武德	2,188,312
久永晋也	1,243,969
猪原弘行	95,000

承董事會命
永旺(香港)百貨有限公司
主席
後藤俊哉

香港，2025年8月28日