

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)

2026 年中期業績

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 2026 年 6 月 30 日止六個月之未經審核業績，連同去年同期之比較數字如下：

綜合損益報表

截至 2026 年 6 月 30 日止 6 個月

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

綜合損益及其他廣泛收入報表
截至 2026 年 6 月 30 日止 6 個月

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

綜合財政狀況報表
於 2026 年 6 月 30 日

	附註	2026 年 6 月 30 日 港幣千元 (未經審核)	2025 年 12 月 31 日 港幣千元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備		437,501	453,930
使用權資產		2,124,992	2,284,677
投資物業		345,245	356,886
以公允值計入其他廣泛收入之權益工具		6,787	5,819
定期存款		-	2,960
已抵押銀行存款		32,735	30,585
遞延稅項資產		18,933	19,301
租賃及相關按金		195,687	198,257
		<u>3,161,880</u>	<u>3,352,415</u>
流動資產			
存貨		738,852	773,021
應收賬項、預付款項及按金		201,566	151,778
同系附屬公司之欠款		18,334	10,937
定期存款		218,759	208,304
已抵押銀行存款		9,197	12,645
銀行結存及現金		401,361	400,541
		<u>1,588,069</u>	<u>1,557,226</u>
流動負債			
應付貿易賬項	11	1,108,370	1,027,884
其他應付賬項、應計費用及其他負債		583,982	585,772
租賃負債		677,753	682,901
合約負債		351,808	352,458
應派股息		201	201
欠最終控股公司之款項		39,634	26,415
最終控股公司之借款		787,471	416,357
欠同系附屬公司之款項		34,427	25,154
應付所得稅		196	188
		<u>3,583,842</u>	<u>3,117,330</u>
流動負債淨額		<u>(1,995,773)</u>	<u>(1,560,104)</u>
總資產減流動負債		<u>1,166,107</u>	<u>1,792,311</u>
非流動負債			
已收租賃按金及其他負債		117,348	116,619
租賃負債		2,299,860	2,461,577
		<u>2,417,208</u>	<u>2,578,196</u>
負債淨額		<u>(1,251,101)</u>	<u>(785,885)</u>
資本及儲備			
股本		115,158	115,158
儲備		(1,366,259)	(971,535)
本公司擁有人應佔虧絀		<u>(1,251,101)</u>	<u>(856,377)</u>
非控股權益	12	-	70,492
虧絀總數		<u>(1,251,101)</u>	<u>(785,885)</u>

附註

1. 編製基準

本中期業績不構成本集團截至 2026 年 6 月 30 日止六個月的中期財務報告，但摘錄自該中期財務報告，該中期財務報告乃根據香港會計師公會頒佈之香港會計準則第 34 號「中期財務報告」及香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄 D2 之適用披露規定而編製。

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

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

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

截至 2026 年 6 月 30 日止六個月期間，本集團錄得虧損港幣 274,522,000 元，經營活動及租賃負債的現金流出淨額為港幣 177,911,000 元。截至 2026 年 6 月 30 日，本集團的流動負債淨額為港幣 1,995,773,000 元。

這些情況顯示存在重大不確定性，可能對集團持續經營的能力產生重大懷疑。

鑑於該等情況，本公司董事已仔細考慮本集團營運的流動資金需求，並審閱管理層編製的涵蓋自 2026 年 6 月 30 日起至少十二個月期間的本集團現金流量預測。管理層的現金流量預測包括有關本集團營運產生及所用預期現金流量及相關資本開支的假設，以及來自其直接及最終控股公司 AEON Co., Ltd. 的持續支持，包括但不限於延長償還集團內相等於港幣 787,471,000 元的借款及額外充足財務資源，使本集團可繼續營運及償還到期債務。

2. 會計政策變更

除若干財務工具按公允值(如適用)計算外，中期財務報告乃按歷史成本基準編製。

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

應用香港財務報告準則修訂本

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

香港財務報告準則第 9 號及香港財務報告準則第 7 號修訂本	金融工具及金融工具披露：涉及依賴自然能源生產電力之合約
香港財務報告準則第 9 號及香港財務報告準則第 7 號修訂本	金融工具及金融工具披露：金融工具的分類及計量之修訂
香港財務報告準則會計準則之年度改進 - 第 11 卷	

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

3. 收益及分類資料

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

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

分類來自客戶合約收益

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

	截至 2025 年 6 月 30 日止 6 個月		
	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
	<u>1,784,128</u>	<u>2,146,586</u>	<u>3,930,714</u>

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：

	香港 港幣千元	截至 2026 年 6 月 30 日止 6 個月		總計 港幣千元
		中國內地 港幣千元	抵銷 港幣千元	
分類收益－對外	1,773,972	2,085,534	-	3,859,506
分類間之銷售	-	-	-	-
	<u>1,773,972</u>	<u>2,085,534</u>	<u>-</u>	<u>3,859,506</u>
分類虧損	<u>(117,246)</u>	<u>(146,020)</u>	<u>-</u>	<u>(263,266)</u>
投資收入				2,040
財務費用				(9,760)
除稅前虧損				<u>(270,986)</u>

3. 收益及分類資料—續

	截至 2025 年 6 月 30 日止 6 個月			
	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)	-
	<u>1,784,128</u>	<u>2,151,197</u>	<u>(4,611)</u>	<u>3,930,714</u>
分類虧損	<u>(162,024)</u>	<u>(66,050)</u>	<u>-</u>	<u>(228,074)</u>
投資收入				5,432
財務費用				(2,987)
除稅前虧損				<u>(225,629)</u>

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

4. 其他收入

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

5. 其他收益及虧損

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

6. 其他費用

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

7. 所得稅支出

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

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

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

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

8. 股息

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

9. 每股虧損

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

由於兩個期間內概無具攤薄性的潛在普通股，故並無呈列每股攤薄虧損。

10. 應收貿易賬項

本集團的應收賬款均產生於以信用卡或其他電子支付方式結算的零售交易。從這些信用卡和其他電子支付服務提供商處收取的款項的平均結算期為 10 天。根據發票日期釐定的應收賬款賬齡，港幣 24,344,000 元 (2025 年 12 月 31 日：港幣 25,933,000 元)將於 30 日內到期。報告期末該等應收賬款無重大逾期餘額，預計不存在違約情況。

11. 應付貿易賬項

以下為報告期間期末應付貿易賬項按發票日期為基準之賬齡分析：

	<u>2026 年</u> <u>6 月 30 日</u> 港幣千元	<u>2025 年</u> <u>12 月 31 日</u> 港幣千元
0 至 60 日	989,477	876,726
61 至 90 日	35,862	55,066
超過 90 日	83,031	96,092
	<u>1,108,370</u>	<u>1,027,884</u>

12. 收購附屬公司非控制權益

截至 2026 年 6 月 30 日止六個月期間，本集團與附屬公司的非控股股東訂立了股權轉讓協議，據此，本集團同意以港幣 174,889,000 元的價格收購永旺（廣東）有限公司 35%的股權。該收購已於 2026 年 6 月 24 日完成。收購完成後，永旺（廣東）有限公司成為本集團的全資附屬公司。

13. 報告期後非調整事項

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

業績回顧

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

香港業務

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

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

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

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

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

中國內地業務

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

業績回顧－續

中國內地業務－續

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

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

展望

香港業務

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

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

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

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

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

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

展望一續

中國內地業務

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

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

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

集團

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

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

財務回顧

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

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

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

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

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

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

董事會已審查了股息政策，且考慮了本公司的以下因素：公司的財務業績、現金流量狀況、業務狀況和戰略、未來經營和收益、資本要求和支出計劃、股東利益、對股息分配的任何限制以及董事會認為相關的任何其他因素，並決議不宜派截至 2026 年 6 月 30 日止 6 個月的中期股息（2025 年：港幣零元）。

財務回顧－續

期內，本集團在香港及中國內地開設新店及改裝現有店舖，以及升級資訊科技系統的資本開支為港幣 40.8 百萬元。

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

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

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

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

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

註 1：管理層認為調整後 EBITDA 更準確地反映了集團的營運收益。

調整後 EBITDA 調節表

截至 6 月 30 日止 6 個月

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

* 租賃負債利息和償還租賃負債之和即為租賃協議中規定的租賃支出。這兩個項目都被歸類為融資業務而不是經營業務的現金流動。

人力資源

於 2026 年 6 月 30 日，本集團於香港及中國內地共聘用約 4,923 名全職員工及 3,662 名兼職員工。在永旺本集團「一切為了顧客」的理念之下，為了繼續向顧客提供最佳服務，本集團提供教育及職涯發展的機會，以提升每位員工的技能和專業知識。在公平的人事制度之下，本集團為員工創造一個正面的工作環境，並加強現場同事與後勤支援部門的溝通，期望建立能盡快解決問題的體制。本集團的最終目標是將永旺建立成為惠及所有顧客的品牌。

購買、出售或贖回上市證券

本公司或其任何附屬公司於截至 2026 年 6 月 30 日止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 2026 年 6 月 30 日及截至本報告日期，本公司並無持有任何庫存股。

足夠公眾持股量

根據本公司所獲得的公開資料及董事所知悉，本公司截至 2026 年 6 月 30 日止六個月及至本公告日一直維持充足的公眾持股量。

公司管治

截至 2026 年 6 月 30 日止六個月期間，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操守守則。經向全體董事作出特定查詢後，本公司確認截至 2026 年 6 月 30 日止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 2026 年 6 月 30 日止六個月之未經審核中期業績。

於聯交所網站刊登中期報告

截至2026年6月30日止六個月的中期報告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中期報告。

承董事會命
永旺（香港）百貨有限公司
主席
金野司

香港，2026 年 8 月 27 日

於本公告日期，執行董事為長島武德先生及久永晋也先生；非執行董事為金野司先生、魏愛國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。