

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)  
**2019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2019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2019年12月31日止年度**

	附註	2019年 港幣千元	2018年 港幣千元
收益	3	9,493,774	9,675,891
其他收入	5	545,918	572,227
投資收入		27,430	27,470
租賃按金利息收入		10,316	-
採購貨物及存貨變動		(6,656,159)	(6,676,251)
員工成本		(1,077,474)	(1,175,440)
投資物業折舊		(85,247)	-
物業，廠房及設備折舊		(209,769)	(223,441)
使用權資產折舊		(749,094)	-
租賃費用		(84,831)	(1,125,946)
其他費用	6	(1,063,992)	(1,063,111)
開業前支出		(2,694)	(12,608)
其他收益及虧損	7	(12,719)	(22,050)
租賃負債利息		(303,414)	-
除稅前虧損		(167,955)	(23,259)
所得稅支出	8	(21,032)	(19,718)
本年度虧損		<u>(188,987)</u>	<u>(42,977)</u>
以下人士應佔本年度(虧損)溢利：			
控股股東權益		(188,726)	(49,224)
非控股權益		(261)	6,247
		<u>(188,987)</u>	<u>(42,977)</u>
每股虧損 - 基本	10	<u>72.59 港仙</u>	<u>18.93 港仙</u>

綜合損益及其他廣泛收入報表  
截至2019年12月31日止年度

	2019年 港幣千元	2018年 港幣千元
本年度虧損	(188,987)	(42,977)
<b>其他廣泛(支出)收入</b>		
<i>隨後不會重新分類至損益項目:</i>		
以公允值計入其他廣泛收入之股本證券(虧損)收益	(2,947)	2,387
<i>隨後可能重新分類至損益項目:</i>		
換算海外業務時產生之匯兌差異	(453)	(10,294)
本年度其他廣泛支出、扣除所得稅淨額	<u>(3,400)</u>	<u>(7,907)</u>
本年度廣泛支出總額	<u>(192,387)</u>	<u>(50,884)</u>
以下人士應佔廣泛支出總額:		
控股股東權益	(190,768)	(50,350)
非控股權益	(1,619)	(534)
	<u>(192,387)</u>	<u>(50,884)</u>

綜合財政狀況報表  
於2019年12月31日

	附註	2019年 港幣千元	2018年 港幣千元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		679,741	796,071
使用權資產		3,902,352	-
投資物業		488,352	-
商譽		94,838	94,838
以公允值計入其他廣泛收入之股本證券		23,598	26,545
已抵押銀行存款		21,305	25,001
遞延稅項資產		46,944	48,736
租賃及相關按金		184,349	263,826
		<u>5,441,479</u>	<u>1,255,017</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		935,949	856,763
應收貿易賬項	11	35,316	55,368
其他應收賬項、預付款項及按金		83,346	140,213
同系附屬公司之欠款		63,995	53,805
可收回稅項		8,532	2,284
定期存款		327,567	358,095
已抵押銀行存款		10,751	14,852
銀行結存及現金		1,470,515	1,651,349
		<u>2,935,971</u>	<u>3,132,729</u>
<b>流動負債</b>			
應付貿易賬項	12	1,250,087	1,250,497
其他應付賬項、應計費用及其他負債		729,068	846,229
租賃負債		762,137	-
合約負債		409,426	393,557
應派股息		354	426
欠最終控股公司之款項		28,665	30,980
欠同系附屬公司之款項		100,979	77,234
應付所得稅		16,859	-
		<u>3,297,575</u>	<u>2,598,923</u>
<b>流動(負債)資產淨額</b>		<u>(361,604)</u>	<u>533,806</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>5,079,875</u>	<u>1,788,823</u>
<b>資本及儲備</b>			
股本		115,158	115,158
儲備		658,374	1,325,889
控股股東應佔權益		773,532	1,441,047
非控股權益		132,752	137,136
<b>權益總數</b>		<u>906,284</u>	<u>1,578,183</u>
<b>非流動負債</b>			
已收租賃按金及其他負債		133,916	209,251
租賃負債		4,038,563	-
遞延稅項負債		1,112	1,389
		<u>4,173,591</u>	<u>210,640</u>
		<u>5,079,875</u>	<u>1,788,823</u>

綜合財務報表附註  
截至2019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」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2019年及2018年12月31日止年度的全年業績公告中有關截至2019年及2018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2018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2019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；其中不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；亦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。

基於本集團的流動負債於2019年12月31日超過其流動資產港幣361,604,000元，在編制綜合財務報表時，本公司董事已仔細考慮本集團未來的流動資金。本公司董事認為，本集團擁有若干資金來源以資助其營運。考慮到內部產生的資金，可用銀行融資及透過本集團未抵押資產獲取更多銀行融資，當負債在可見的將來到期時，本公司董事有信心本集團能履行其財務責任。據此，綜合財務報表乃按持續經營基準編制。

2. 採用新訂及經修訂香港財務報告準則

**本年度強制執行新訂及經修訂的香港財務報告準則**

本集團於本年度首次應用以下由香港會計師公會所頒佈的新訂及經修訂香港財務報告準則以及詮釋：

香港財務報告準則第16號	租賃
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第23號	所得稅處理的不確定性
香港財務報告準則第9號（修訂本）	具有負補償的提前還款特性
香港會計準則第19號（修訂本）	計劃修訂、縮減或結算
香港會計準則第28號（修訂本）	於聯營公司及合營企業之長期權益
香港財務報告準則（修訂本）	香港財務報告準則2015年至2017年週期的年度改進

除下文所述者外，於本年度應用新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團於本年度及過往年度之財務表現及狀況及／或綜合財務報表所載之披露事項並無重大影響。

## 2. 採用新訂及經修訂香港財務報告準則- 續

### ~~本年度強制執行新訂及經修訂的香港財務報告準則- 續~~

#### 香港財務報告準則第16號租賃

本集團於本年度首次採納香港財務報告準則第16號。香港財務報告準則第16號取代香港會計準則第17號租賃及相關詮釋。

#### 租賃定義

本集團已選擇可行權宜方法，將香港財務報告準則第 16 號應用於先前應用香港會計準則第 17 號及香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第 4 號「釐定安排是否包括租賃」已識別為租賃的合約，而不將此準則應用於先前未被識別為含有租賃的合約。因此，本集團並無重新評估於初始應用日期前已存在的合約。

就於 2019 年 1 月 1 日或之後訂立或修訂的合約，本集團根據香港財務報告準則第 16 號所載的規定，在評估合約是否包含租賃時應用租賃的定義。

#### 作為承租人

本集團已追溯應用香港財務報告準則第 16 號，而累計影響則於初始應用日期 2019 年 1 月 1 日確認。

於 2019 年 1 月 1 日，本集團確認額外租賃負債及計量使用權資產的賬面值，猶如自開始日期起已應用香港財務報告準則第 16 號，但根據香港財務報告準則第 16.C8(b)(i)的過渡，相關集團實體的增量借貸利率貼現於首次應用日期，而集團實體則通過應用香港財務報告準則第 16 號 16.C8(b)(ii)轉換確認額外的租賃負債和使用權資產，其金額等於相關租賃負債。首次應用日期的任何差額於期初保留溢利確認，及並無重列比較資料。

於過渡時應用香港財務報告準則第 16 號項下的經修訂追溯方法時，本集團按逐項租賃基準就先前根據香港會計準則第 17 號分類為經營租賃且與各租賃合約相關的租賃應用以下可行權宜方法：

- (i) 仰賴應用香港會計準則第 37 號「撥備、或然負債及或然資產」作為減值審閱的替代方案評估租賃是否屬有償；
- (ii) 選擇不就租期於首次應用日期起計 12 個月內結束的租賃確認使用權資產及租賃負債；
- (iii) 於首次應用日期計量使用權資產時不計入初始直接成本；
- (iv) 就類似經濟環境內相似類別有關資產的類似剩餘租期的租賃組合應用單一貼現率；及
- (v) 根據於首次應用日期的事實及情況於事後釐定本集團帶有續租及終止選擇權的租賃的租期。

於確認先前分類為經營租賃的租賃之租賃負債時，本集團已應用於首次應用日期相關集團實體的增量借款利率。由相關集團實體所應用的加權平均增量借款利率介乎 5.77%至 7.89%。

2. 採用新訂及經修訂香港財務報告準則- 續

本年度強制執行新訂及經修訂的香港財務報告準則- 續

香港財務報告準則第16號租賃- 續

作為承租人- 續

	於 2019 年 1 月 1 日
	港幣千元
於 2018 年 12 月 31 日已披露的經營租賃承擔	4,655,187
減：於 2019 年 1 月 1 日尚未開始的新資產的經營租賃承諾	(24,188)
	<u>4,630,999</u>
租賃負債按有關增量借款利率進行貼現	3,674,532
加：合理肯定不予以行使終止選擇權	1,312,456
減：確認豁免－短期租賃	(2,662)
減：可行權宜方法－租期於首次應用日期起計 12 個月內結束的租賃	(45,721)
	<u>4,938,605</u>
於 2019 年 1 月 1 日應用香港財務報告準則第 16 號後 確認有關經營租賃的租賃負債	<u>4,938,605</u>
分析如下：	
流動	719,481
非流動	4,219,124
	<u>4,938,605</u>

於 2019 年 1 月 1 日，自用的使用權資產賬面值如下：

	<u>附註</u>	<u>使用權資產</u> 港幣千元
應用香港財務報告準則第 16 號後確認的 與經營租賃有關的使用權資產		4,576,131
於 2018 年 12 月 31 日計入物業、廠房及設備的金額 － 還原及重置成本	(a)	28,289
於 2019 年 1 月 1 日對租金按金作出的調整	(b)	78,893
於 2019 年 1 月 1 日對預付款作出的調整		693
減：於 2019 年 1 月 1 日與免租期及累進租金 相關的應計租賃負債	(c)	(111,370)
減：分租的租賃物業	(d)	(525,782)
		<u>4,046,854</u>

## 2. 採用新訂及經修訂香港財務報告準則- 續

### 本年度強制執行新訂及經修訂的香港財務報告準則- 續

#### 香港財務報告準則第16號租賃- 續

##### 作為承租人- 續

附註：

- (a) 就本集團為承租人的零售店租賃而言，先前於2019年1月1日計入物業、廠房及設備的還原租賃物業的估計成本的賬面值港幣28,289,000元已計入使用權資產。
- (b) 於應用香港財務報告準則第16號前，本集團採用香港會計準則第17號將已付可退回租金按金確認為租賃項下的權利及責任。根據香港財務報告準則第16號下租賃付款的定義，該等按金並非與使用相關資產權利有關的款項，並經調整以反映於過渡時的貼現影響。因此，本集團將約港幣78,893,000元調整至已付可退回租金按金及使用權資產。

(c) 免租期

此與出租人為租賃物業提供免租期的應計租賃負債有關。租賃優惠負債於2019年1月1日的賬面值於過渡時調整至使用權資產。

租賃款項於租賃期累進增加。

此與多項營運租賃的應計租賃負債有關，以出租租金按固定年度比例逐步增加的物業。應計租賃負債於2019年1月1日的賬面值於過渡時調整至使用權資產。

- (d) 經營租賃下分租持有的租賃物業的使用權資產符合投資物業的定義。

於首次應用日期，根據當日的總租約及分租的其餘合約條款及條件，評估分租項下的租賃物業是否分類為經營租賃或融資租賃。就所有分類為經營租賃的分租項下，相關的使用權資產為港幣531,116,000元（扣除相應的累計折舊港幣5,334,000元）被分類為投資物業，並根據本集團的投資物業會計政策以成本模式計量。

##### 作為出租人

根據香港財務報告準則第16號的過渡條文，除本集團作為中間出租人的分租外，本集團無須就本集團為出租人的租賃的過渡作出任何調整，惟須根據香港財務報告準則第16號自初步應用當日為該等租賃列賬，且並無重列比較資料。

- (e) 應用香港財務報告準則第16號時，於初步應用日期後已定約惟未開始有關現有租賃合約下的相同相關資產之新租賃合約，猶如現有租賃於2019年1月1日修訂一樣入賬。應用對本集團於2019年1月1日的綜合財務報表並無影響。然而，自2019年1月1日，有關已修定租賃期於修定後的租賃款項於已延長租賃期透過直線法確認為收入。

## 2. 採用新訂及經修訂香港財務報告準則- 續

### 本年度強制執行新訂及經修訂的香港財務報告準則- 續

#### 香港財務報告準則第16號租賃- 續

##### 作為出租人- 續

- (f) 應用香港財務報告準則第 16 號前，已收取的可退回租金按金被視為香港會計準則第 17 號在貿易及其他應付款項項下適用的租賃的權利和義務。根據香港財務報告準則第 16 號下的租賃款項之定義，該等按金並非有關使用權資產的款項，並經調整以反映於過渡時的貼現影響。本公司董事認為，於 2019 年 1 月 1 日及本年度已收取的可退回租金按金並無重大調整。
- (g) 自2019年1月1日起，本集團已應用香港財務報告準則第15號分配合約中的代價至各租賃及非租賃部分。分配基準的變動對本集團本年度綜合財務報表並無重大影響。

下表概述於2019年1月1日，香港財務報告準則第16號的過渡對保留溢利的影響：

	<u>於 2019 年 1 月 1 日應用</u> <u>香港財務報告準則</u> <u>第 16 號的影響</u> 港幣千元
<b>保留溢利</b>	
自開始日期應用香港財務報告準則第 16 號使用權資產折舊	1,900,214
自開始日期應用香港財務報告準則第 16 號租賃負債利息	874,516
減：於 2019 年 1 月 1 日前根據香港會計準則第 17 號 計入租賃的利息	<u>(2,412,256)</u>
於 2019 年 1 月 1 日的影響	<u>362,474</u>

於 2019 年 1 月 1 日的綜合財務報表確認的金額作出以下調整，且並無計及未受變動影響的項目。



## 2. 採用新訂及經修訂香港財務報告準則- 續

### 本年度強制執行新訂及經修訂的香港財務報告準則- 續

#### 香港財務報告準則第16號租賃- 續

		早前於 2018 年 12 月 31 日呈列 的賬面值 港幣千元	調整 港幣千元	於 2019 年 1 月 1 日 香港財務報告 準則第 16 號 項下的賬面值 港幣千元
<b>非流動資產</b>				
物業、廠房及設備	(a)	796,071	(28,289)	767,782
使用權資產		-	4,046,854	4,046,854
投資物業	(d)	-	525,782	525,782
租賃及相關按金	(b)	263,826	(78,893)	184,933
<b>流動資產</b>				
其他應收賬項、預付款項及按金		140,213	(693)	139,520
<b>流動負債</b>				
其他應付款項、應計費用及其他負債	(c)	846,229	(111,370)	734,859
租賃負債		-	719,481	719,481
<b>非流動負債</b>				
租賃負債		-	4,219,124	4,219,124
<b>資本及儲備</b>				
儲備		1,325,889	(362,474)	963,415

附註：就呈報截至 2019 年 12 月 31 日止年度按間接法計量的經營活動現金流量而言，營運資金的變動乃根據上文所披露於 2019 年 1 月 1 日的期初財務狀況表計算。

作為出租人本集團應用香港財務報告準則第 16 號對 2019 年 1 月 1 日及本年度的綜合財務狀況表各並無重大影響。

### 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 2019 年 12 月 31 日止年度		
	香港 港幣千元	中國 港幣千元	總計 港幣千元
直接銷售	3,909,190	4,917,032	8,826,222
特許專營銷售收入	329,762	337,790	667,552
	<u>4,238,952</u>	<u>5,254,822</u>	<u>9,493,774</u>

  

	截至 2018 年 12 月 31 日止年度		
	香港 港幣千元	中國 港幣千元	總計 港幣千元
直接銷售	4,000,589	4,893,791	8,894,380
特許專營銷售收入	376,315	405,196	781,511
	<u>4,376,904</u>	<u>5,298,987</u>	<u>9,675,891</u>

#### (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，即貨品交付予客戶時。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。

##### 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。

### 3. 收益- 續

#### (iii) 交易價格分配至客戶合約尚未履行的履約責任

截至 2019 年 12 月 31 日和 2018 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為兩個可報告分類。

#### 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 2019 年 12 月 31 日止年度

	香港 港幣千元	中國 港幣千元	總計 港幣千元
分類收益－對外	<u>4,238,952</u>	<u>5,254,822</u>	<u>9,493,774</u>
分類虧損	<u>(114,775)</u>	<u>(80,610)</u>	<u>(195,385)</u>
投資收入			27,430
除稅前虧損			<u>(167,955)</u>

#### 截至 2018 年 12 月 31 日止年度

	香港 港幣千元	中國 港幣千元	總計 港幣千元
分類收益－對外	<u>4,376,904</u>	<u>5,298,987</u>	<u>9,675,891</u>
分類溢利(虧損)	<u>9,057</u>	<u>(59,786)</u>	<u>(50,729)</u>
投資收入			27,470
除稅前虧損			<u>(23,259)</u>

分類溢利（虧損）代表各分類錄得的溢利（虧損），不計及投資收入。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。

兩個年度均無類別間收入。

#### 4. 營運類別- 續

##### 分類收益及業績- 續

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

	2019年 港幣千元	2018年 港幣千元
投資物業租金收入	395,039	-
分租租金收入	-	448,005
其他	150,879	124,222
	<u>545,918</u>	<u>572,227</u>

#### 6. 其他費用

	2019年 港幣千元	2018年 港幣千元
廣告、推廣及銷售費用	273,952	297,499
維護及維修費用	351,463	341,583
其他	274,107	246,215
公用事業費用	164,470	177,814
	<u>1,063,992</u>	<u>1,063,111</u>

#### 7. 其他收益及虧損

	2019年 港幣千元	2018年 港幣千元
匯兌虧損,淨額	(8,956)	(8,823)
就物業、廠房及設備確認之減值虧損	(1,021)	(8,062)
就使用權資產確認之減值虧損	(7,963)	-
物業、廠房及設備之清理/撇減虧損	(3,394)	(5,165)
終止租賃合同的收益	8,615	-
	<u>(12,719)</u>	<u>(22,050)</u>

## 8. 所得稅支出

	2019年 港幣千元	2018年 港幣千元
開支包括：		
即期稅項		
中國企業所得稅	18,766	-
中國預扣所得稅	1,216	310
	<u>19,982</u>	<u>310</u>
先前年度撥備不足	-	225
遞延稅項		
本年度	1,050	19,183
本年度所得稅支出	<u>21,032</u>	<u>19,718</u>

於兩個年度均沒有計提香港利得稅，因應課稅溢利已被以前年度稅務虧損全數抵銷。

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，就中國附屬公司賺取之溢利所宣派之股息須繳納預扣稅。關於附屬公司年內未分派盈利之預扣稅之遞延稅項負債已按適用稅率計提撥備。

## 9. 股息

	2019年 港幣千元	2018年 港幣千元
已付2018年末期股息		
每股普通股22港仙（2018年：22港仙，就2017年）	57,200	57,200
已付2019年中期股息		
每股普通股22港仙（2018年：22港仙，就2018年）	57,200	57,200
	<u>114,400</u>	<u>114,400</u>

董事會建議派付末期股息每股5港仙（2018年：22港仙），股息將於2020年6月26日或之前派發，惟須待股東於2020年5月26日舉行的應屆股東週年大會批准後方可作實。

## 10. 每股虧損

本公司控股股東應佔每股基本虧損乃根據本公司控股股東應佔本集團於本年度之虧損港幣188,726,000元（2018年：虧損港幣49,224,000元），與年內已發行普通股260,000,000股（2018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。

## 11. 應收貿易賬項

由於大部分應收貿易賬項均由信用卡簽賬及其他電子支付方式產生，故本集團並無界定之固定信貸政策。

以下為應收貿易賬項按發票日期為基準於報告日期呈列之賬齡分析：

	2019年 港幣千元	2018年 港幣千元
30日內	35,128	54,905
31至60日	13	22
超過60日	175	441
	<u>35,316</u>	<u>55,368</u>

## 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：

	2019年 港幣千元	2018年 港幣千元
0至60日	1,076,522	1,052,703
61至90日	70,460	85,816
超過90日	103,105	111,978
	<u>1,250,087</u>	<u>1,250,497</u>

## 13. 報告期後事項

從2020年初的新型冠狀病毒爆發起，一系列預防和控制措施持續在全球實施。本集團一直密切關注疫情發展，並評估其對本集團財務狀況，現金流量和經營業績的影響。鑑於新型冠狀病毒疫情的動態性質和未來發展的不可預測性，其對本集團2020年上半年及全年的財務狀況，現金流量和經營業績的影響，於此綜合財務報表獲授權發行之日難以進行合理估量。

### 暫停辦理股份過戶登記

本公司將於2020年5月21日至2020年5月26日（包括首尾兩日）暫停辦理股份過戶登記手續。為確保有權出席將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2020年5月20日下午4時30分前送交本公司之股份過戶登記處—卓佳秘書商務有限公司辦理過戶登記手續，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心54樓。

本公司將於2020年6月4日至2020年6月5日（包括首尾兩日）暫停辦理股份過戶登記手續。為確保享有在即將舉行的股東週年大會上批准的末期股息，所有股份過戶檔連同有關股票，必須於2020年6月3日下午4時30分前送交本公司之股份過戶登記處—卓佳秘書商務有限公司辦理過戶登記手續，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心54樓。

## 管理層討論及分析

### 業績回顧

2019年，香港經濟自去年起受中美貿易爭議影響，進出口貿易減少，加上香港社會局勢不穩，導致旅客人數大減，消費者信心持續疲弱。作為零售業的一分子，本集團於下半年以具體的行動努力應對上半年出現的消費者信心變化，成功於疲弱的消費環境之下刺激銷售，本集團於下半年的表現較上半年有所改善。

#### 香港業務

香港零售業方面，上半年，自去年起受中美貿易爭議的不明朗因素影響，進出口貿易減少，下半年，香港社會局勢不穩，外出購物人數大減，加上前景存在不確定性，導致抑制了大型商品的銷售，整體零售業的消費環境也產生變化。

本集團的營運模式以綜合百貨（「GMS」）業務為主，食品方面的業務穩健發展，但受消費者信心疲弱的影響，服裝、生活用品等方面表現下滑。

儘管如此，相比香港本地零售市場銷售倒退的走勢，本集團致力商品銷售、日常營運，並成功收窄跌幅。另外，預計受到消費者信心疲弱的影響，本集團於回顧年內加強控制各項經營支出，下半年的表現較上半年有所改善。

本集團敢於挑戰，2020年的政策將繼續針對顧客的需求，改善購物環境，提供新穎商品及購物體驗（已在下半年集中實踐）：

1. 為了縮短排隊付款的時間，完成自助收銀系統升級，引入能夠以手機進行付款的「快付通」系統。（會員服務方面也正在推動數碼化）。
2. 由日本直接進口自家品牌(TOPVALU)及國際品牌商品，透過採購與眾不同及利潤較多的商品，增加商品種類。
3. 九龍灣店於去年9月完成改裝工程，並引入日本永旺集團規劃的自家品牌，功能性休閒內衣專門店「iC innercasual」，並於同年12月份在康怡店開設海外首間集合家庭生活用品的「HÓME CÓORDY」專門店。專門店開業後，顧客反應熱烈，銷售成績理想。
4. 本集團於回顧年內開設6間Living Plaza分店，Living Plaza專門店主要販賣生活用品，並正在發展為顧客輕鬆搜羅生活必需品的店舖。
5. 為了加強2020年以後的營運基礎，提高生產力，本集團完成更換新的ERP系統，為今後重要的數碼化、IT化、物流效率提升等奠定基礎。

截至2019年12月31日，本集團在香港合共經營65間店舖。

截至2019年12月31日止年度，香港業務的收益僅按年微跌3.2%至港幣42億3千900萬元（2018年：43億7千690萬元）。主要受新會計準則影響，香港分部最終錄得虧損港幣1億1千480萬元（2018年：溢利港幣910萬元）。

## 業績回顧- 續

### 中國業務

受到中美貿易戰及進出口減少的影響，中國經濟增長在2019年進一步放緩至6.1%，儘管如此，在中國政府的政策支援之下，本地消費有反彈的跡象。

中國業務方面，本集團轄下的廣東永旺、永旺華南兩間公司，按照年度計劃，於2019年開設了2間新店，並關閉了3間分店。2間公司累積開設新店的知識，令2019年開設的新店於首個營運年度錄得盈餘。

於2018-2019年度關閉少部分分店後，廣東永旺、永旺華南兩間公司通過整合重複業務來降低成本，以及透過統一採購來增加利潤及營業收入。

於2019年12月31日，本集團共經營33間店舖。

截至2019年12月31日止年度，中國業務收益按年微跌0.8%至港幣52億5千480萬元（2018年：港幣52億9千900萬元）。然而，主要受到新會計準則影響，年內中國業務錄得虧損港幣8千零60萬元（2018年：虧損港幣5千980萬元）。

### 財務回顧

在充滿挑戰的營商環境下，本集團全年收益保持平穩，達港幣94億9千380萬元（2018年：96億7千590萬元），毛利率亦僅輕微調整至29.9%（2018年：31.0%）。

本集團於2019年1月1日已開始採納適用於2019年1月1日或之後開始的財政期間生效的和取代香港會計準則第17號 - 租賃（「香港會計準則第17號」）的香港財務報告準則第16號 - 租賃（「香港財務報告準則第16號」）。本集團作為承租人，選擇經修訂追溯法應用香港財務報告準則第16號，並對首次應用的累計影響確認於期初保留溢利，而並無重列比較資料（有關應用香港財務報告準則第16號產生的變動的更多資訊，請參閱財務報表附註）。報告期內會計準則的改變，加上在資產負債表上反映了租賃負債，導致與本集團訂立的租賃有關的開支金額提高，以致本集團的業績與去年度相比產生了顯著變化。

由於上述原因，年內錄得本公司控股股東權益應佔虧損港幣1億8千870萬元（2018年：虧損港幣4千920萬元）。上述報告期內會計準則的改變，導致租賃有關的開支金額與去年同期比較增加的約港幣9千660萬元。本集團截至2019年6月30日止六個月控股股東權益應佔虧損較2018年同期增加約港幣1億元，而2019年下半年的虧損增加約港幣0.4億元，增加額少於2019年上半年的增加額。

在建議股息或宣派股息時，董事會已審查了股息政策，並考慮了公司的以下因素：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。董事會將不時檢討有關股息政策。基於上述因素，董事會建議派發截至2019年12月31日止年度的末期股息每股0.05港元（2018年：0.22港元）。連同中期股息每股0.22港元（2018年：0.22港元），本年度的總股息為每股0.27港元（2018年：0.44港元），以回饋股東的支持。



## 財務回顧- 續

年內，本集團繼續維持良好的成本控制，員工成本下降8.3%，佔收益百分比減少至11.3%（2018年：12.1%）。其他營運費用，包括廣告、促銷和銷售費用、維護和修理費用、公用事業費用及其他費用等成本亦與去年相若，佔收益百分比略為增加至11.2%（2018年：11.0%）。

其他收益及虧損項目由去年同期的虧損港幣2千210萬元減少至虧損港幣1千270萬元，主要由於年內錄得就關店有關的收益港幣860萬元（2018年：無）所致。

2019年內，本集團在香港及中國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1億3千零50萬元。

於2019年1月1日首次確認使用權資產及投資物業後，本集團於本年度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6億2千520萬元及投資物業港幣5千870萬元。

本集團維持淨現金狀況，於2019年12月31日的現金及銀行結存及短期定期存款達港幣17億9千810萬元（2018年：港幣20億940萬元）。本集團於年結日沒有銀行貸款，並擁有足夠的內部資源支持未來的業務擴張。

於2019年12月31日，本集團存款中的港幣2千410萬元（2018年：港幣3千160萬元）已抵押予銀行，為業主的租金按金作擔保。而存款中的港幣790萬元（2018年：港幣820萬元）已抵押予監管機構，為已售儲值卡作擔保。

本集團於2019年12月31日的租賃負債總額為港幣48億零70萬元，其中港幣7億6千210萬元於一年內支付。本集團於2019年12月31日的租賃負債權益比率（定義為總租賃負債除以本公司控股股東應佔權益）為621%

截至2019年12月31日，本集團的流動負債超過其流動資產港幣3億6千160萬元（2018年12月31日：流動資產淨額港幣5億3千380萬元）。這主要是由於採納香港財務報告準則第16號導致短期租賃負債增加港幣7億6千210萬元。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。

## 2020年展望

### 香港業務

隨著2019年年底，中美達成並簽署第一階段貿易協議，為香港經濟復甦帶來曙光，然而2020年春節過後爆發的新型冠狀病毒疫情，為營商環境帶來不確定性，需要進一步應對顧客的消費行為變化。

1月底起，香港的顧客消費行為產生變化，市民減少外出，選擇留在家中生活，特別是，大量購入儲備食糧，衛生、清潔、除菌等相關的貨品。作為零售業的一員，本集團肩負起支援社區基礎的使命。因此，永旺香港通過日本永旺集團於世界各地的採購管道，從日本、中國、東南亞等地搜購香港市民需要的商品，以及努力確保店舖營運所需的衛生用品。

## 2020年展望- 續

### 香港業務- 續

1. 本集團將會於核心店舖之一的屯門店，實施大型改裝工程。

面對市場的變化，為了提升本地顧客的銷售佔比，增強食品部門的獨特性，強化魚部、肉部、菜部等生鮮食品種類，並加強以日本製造為中心的加工食品商品組合，以成為區內首屈一指的店舖為目標。

重新整頓以家庭顧客為中心的服裝、家居用品的商品種類及店舖結構，積極引入日本永旺集團品牌。同時在本港的3間分店進行小型改裝。

2. 本集團自2019年起，改以直接採購模式，以「iC innercasual」、「HÔME CÔORDY」、「Kids Republic」及「Glam Beautique」等四個自家品牌為核心，從日本直接採購日本永旺集團規劃的商品組合。

食品方面，構建能盡快引入日本新商品的體制。

期望不用依靠協力廠商的力量，進一步提高自家品牌產品的銷售佔比，改善整體毛利率。

3. 在零售業的眾多課題中，若透過在日常營運上的效率提升，便能有效改善利潤。因此，需要將店舖的庫存減至最低，縮減庫存周轉所需日數。本集團計劃於2020年轉換物流倉庫，並強化與物流服務供應商的合作，從而增加庫存流轉，致力增加營業資金。
4. 為加強Living Plaza業務的成長速度及擴大其收益能力，本集團計劃的開店數目將超越2019年，並正在檢視及強化開店、建設及營運體制。
5. 本集團期望本年度能在日常營運、後勤支援工作等數碼化改革方面取得成果。日常營運方面，透過引入自助收銀系統，以及「快付通」手機支付系統，提高付款速度及削減所需人手，並進一步發展電子商貿平臺等方便顧客的網上購物平臺，掌握店舖的實時庫存，以縮減送貨時間。

期望2020年透過增強收益能力及成本控制，以達致純利增加。

### 中國業務

隨著去年年底，中美達成並簽署第一階段貿易協議，市場期待將會帶來經濟復甦，但春節過後中國本土爆發新型冠狀病毒疫情，為營商環境增添不確定性。廣東永旺、永旺華南獲得政府的許可繼續營運食品業務。本集團搜集以食品為主的日常用品，發揮支援社區基礎的使命，同時為了店舖營運供應商品，執行衛生管理，確保員工能安全工作。另外，為不方便外出的顧客，充實網上超市的服務。在不確定性之下，本集團積極應對顧客的變化、繼續店舖營運。

在2020年度

1. 為了進一步成長，將擴大開設新店數量(預計7間)開設以GMS為主的新店，今年的挑戰為在廣州市內落實開設小型超市的主導戰略。

## 2020年展望- 續

### 中國業務- 續

2. 商品改革方面，透過擴大中國 TOPVALU 的開發及銷售數量，強化與其他品牌的差異及加強利潤。並計劃在中國推展香港發展順暢的「iC innercasual」專門店及「HÓME CÓORDY」專門店，並擴大美容相關的店舖。
3. 數碼化營運的推進方面，①擴大網上超市的 O2O 銷售 ②加強客戶關係管理策略，透過鞏固顧客的忠誠度，擴大穩定客源 ③為了使廣東永旺、永旺華南的經營資源合理化，進一步推進統一營運。

按照 2020 年的投資計劃，香港業務方面，以屯門店為主的 4 間分店將進行改裝工程，另外將繼續開設 Living Plaza 分店及進行改裝工程。中國業務方面，則以開設新店及小型超市為主作投資分配，預期總資本開支約為港幣 2 億 9 千 970 萬元。

除上文所述或以其他方式披露外，自 2019 年 12 月 31 日起至授權發布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。

### 公司目標

本集團致力為顧客穩定地提供社區基礎的日常生活用品，同時應對顧客的消費習慣改變，一直秉承①一切為了顧客 ②在競爭激烈的環境下穩健發展 ③以店舖營運為中心，務求運作順暢 ④不斷挑戰革新的理念，本集團深信具體落實上述措施，將能為股東及持份者締造穩定和理想的回報。

### 人力資源

於2019年12月31日，本集團於香港及中國共聘用約6,600名全職員工及3,800名兼職員工。在「一切為了顧客」的永旺集團理念下，為了繼續向顧客提供最佳服務，積極提供必要的教育機會以提升每位員工的技能和專業知識。在公平公正的人事制度之下，創造充滿活力的工作環境，並加強現場同事與後方支援部門的溝通，期望建立盡快解決問題的體制。我們將努力建立對顧客作出貢獻的永旺品牌。

### 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。

### 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 2019 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 2019 年 12 月 31 日止年度，除下文所披露外，本公司董事會一直遵守上市規則附錄 14 所載企業管治守則及企業管治報告之守則條文。

根據企業管治守則之守則條文第 A.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（「董事總經理」）之職責與企業管治守則之守則條文第 A.2.1 條規定的行政總裁之職責沒有分別。管理層視董事總經理一職與本公司之行政總裁之函義相同。

於 2019 年 1 月 1 日至 2019 年 5 月 15 日期間，羽生有希女士（「羽生女士」）為本公司董事會主席及董事總經理。自 2019 年 5 月 16 日起中川伊正先生獲委為董事總經理並代替羽生女士。此後本公司董事會主席及董事總經理的職責已予區分，並由兩個獨立個人擔任，且彼此之間並無關係，以確保就守則條文 A.2.1 而言，權力及權限並不集中於任何一個人之中。

董事會主席負責領導董事會並確保其有效運作，以及確保董事會及時積極地討論並按需要議決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。

本公司已採納上市規則附錄 10 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，全體董事於截至 2019 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 2019 年 12 月 31 日止年度之年度業績。

### 德勤·關黃陳方會計師行之工作範圍

載列於本公告中本集團截至 2019 年 12 月 31 日止年度的綜合財政狀況報表，綜合損益，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德勤·關黃陳方會計師行與本集團於本年度經審核的綜合財務報表進行核對。根據香港會計師公會所頒佈之香港核數準則、香港委聘審閱準則或香港保證聘約準則，德勤·關黃陳方會計師行所進行的工作並不構成保證聘約，因此德勤·關黃陳方會計師行並無對本公告發表任何保證。

### 於聯交所網站刊登年報

截至 2019 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  
主席  
羽生有希

香港，2020 年 3 月 27 日

於本公告日期，執行董事為中川伊正先生、翟錦源先生、劉志森先生及長島武德先生；非執行董事為羽生有希女士及山下昭典先生；及獨立非執行董事為陳怡綦女士、羅妙嫦女士、周志堂先生及水野英人先生。