

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佈之內容概不負責，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佈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)

2008年全年業績

永旺(香港)百貨有限公司(「本公司」)董事會欣然宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」或「永旺百貨」)截至2008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：

綜合收益表

截至2008年12月31日止年度

	附註	2008年 港幣千元	2007年 港幣千元
收益	3	5,376,567	4,759,947
其他收入		358,649	316,421
投資收入		40,200	46,593
採購貨物及存貨變動		(3,498,040)	(3,104,046)
員工成本		(586,501)	(517,900)
折舊		(121,079)	(136,004)
清理物業、廠房及設備之虧損		(5,287)	(829)
就物業、廠房及設備確認之減值虧損		(11,334)	—
開業前支出		(7,691)	(6,338)
節省之專利費		—	64,080
其他費用		(1,158,179)	(1,040,844)
融資成本		(6,254)	(4,250)
除稅前溢利		381,051	376,830
所得稅支出	4	(74,528)	(75,369)
本年度溢利		<u>306,523</u>	<u>301,461</u>
下列人士應佔：			
本公司之權益持有人		272,955	280,056
少數股東權益		33,568	21,405
		<u>306,523</u>	<u>301,461</u>
股息	5	<u>117,780</u>	<u>118,300</u>
每股盈利	6	<u>104.98 港仙</u>	<u>107.71 港仙</u>
每股末期股息			
於結算日後建議派發	5	<u>27.90 港仙</u>	<u>26.00 港仙</u>

綜合資產負債表

於2008年12月31日

	附註	2008年 港幣千元	2007年 港幣千元
非流動資產			
商譽		94,838	—
物業、廠房及設備		444,062	335,692
可供銷售投資		15,425	29,395
可收回存款		155,486	—
遞延稅項資產		13,508	13,129
租賃按金及預付款項		137,455	94,986
		<u>860,774</u>	<u>473,202</u>
流動資產			
存貨		549,091	412,173
應收貿易賬項	7	20,345	34,323
其他應收賬項、預付款項及按金		47,707	31,499
同系附屬公司之欠款		57,830	51,645
已抵押銀行存款		12,265	78,523
銀行結存及現金		1,618,932	1,651,084
		<u>2,306,170</u>	<u>2,259,247</u>
流動負債			
應付貿易賬項	8	1,062,598	1,036,747
其他應付賬項及應計費用		638,620	497,131
欠同系附屬公司之款項		56,502	30,837
欠最終控股公司之款項		31,692	27,816
銀行借款		151,946	100,387
應付所得稅		9,565	25,445
應派股息		448	383
		<u>1,951,371</u>	<u>1,718,746</u>
流動資產淨額		<u>354,799</u>	<u>540,501</u>
總資產減流動負債		<u>1,215,573</u>	<u>1,013,703</u>
資本及儲備			
股本		52,000	52,000
股份溢價及儲備		1,011,962	865,534
本公司權益持有人應佔權益		1,063,962	917,534
少數股東權益		93,362	71,857
權益總數		<u>1,157,324</u>	<u>989,391</u>
非流動負債			
已收按金		55,675	24,312
遞延稅項負債		2,574	—
		<u>58,249</u>	<u>24,312</u>
		<u>1,215,573</u>	<u>1,013,703</u>

財務報表附註

1. 採用新訂及經修訂香港財務報告準則

於本年度，本集團及本公司首次應用以下由香港會計師公會頒佈之修訂及新詮釋(以下統稱「新香港財務報告準則」)。

香港會計準則第39號及香港財務報告準則第7號(修訂)	財務資產之重新分類
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第11號	香港財務報告準則第2號－集團及庫存股份交易
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第12號	服務特許權安排
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第14號	香港會計準則第19號－界定福利資產之限制、最低撥款規定及其相互關係

採納此等新香港財務報告準則對本集團及本公司當前或過往會計期間之業績或財務狀況並無重大影響。因此，並無須就先前期間作出調整。

本集團及本公司並無提早採納下列已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂之準則、修訂及詮釋。

香港財務報告準則(修訂)	香港財務報告準則之改進 ¹
香港會計準則第1號(經修訂)	財務報表之呈列 ²
香港會計準則第23號(經修訂)	借貸成本 ²
香港會計準則第27號(經修訂)	綜合及個別財務報表 ³
香港會計準則第32號及第1號(修訂)	可沽售財務工具及清盤時產生之責任 ²
香港會計準則第39號(修訂)	合資格對沖項目 ³
香港財務報告準則第1號及香港會計準則第27號(修訂)	於附屬公司、共同控制實體或聯營公司之投資成本 ²
香港財務報告準則第2號(修訂)	歸屬條件及註銷 ²
香港財務報告準則第3號(經修訂)	業務合併 ³
香港財務報告準則第8號	營運分部 ²
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第13號	顧客忠誠計劃 ⁴
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第15號	房地產建築協議 ²
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第16號	國外業務投資淨額之對沖 ⁵
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第17號	向擁有人分派非現金資產 ³
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第18號	來自客戶之資產轉讓 ⁶

¹ 除香港財務報告準則第5號之修訂於2009年7月1日或之後開始之年度期間生效外，於2009年1月1日或之後開始之年度期間生效

² 於2009年1月1日或之後開始之年度期間生效

³ 於2009年7月1日或之後開始之年度期間生效

⁴ 於2008年7月1日或之後開始之年度期間生效

⁵ 於2008年10月1日或之後開始之年度期間生效

⁶ 適用於2009年7月1日或之後進行之轉讓生效

應用香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第13號將令本集團及本公司為顧客忠誠計劃採用之收益確認政策改變。為顧客利益而營運之客戶優惠計劃屬於香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第13號之範疇。根據客戶優惠計劃，客戶可享有積分，並可以積分換取現金券。本集團及本公司目前已將客戶優惠計劃全數入賬，做法是將銷售的全部代價確認為收益，並將積分成本確認為費用。然而，香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第13號規定有關交易將以「多元素收益交易」之方式入賬，而因初步銷售交易所收取之代價則在貨品銷售額與客戶賺取之積分之間分攤。

本公司董事已評估有關潛在影響，並相信應用香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第13號及其他準則、修訂或詮釋將不會對本集團及本公司之業績及財務狀況造成重大影響。

2. 編製基準

除若干財務工具以公允值計算外，財務報表乃按歷史成本基準編製。

財務報表乃根據由香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則編製。此外，財務報表包括香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)規定及香港公司條例規例之適用披露資料。

3. 營業額及分類資料

營業額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。

	2008年 港幣千元	2007年 港幣千元
直接銷售	4,599,898	4,054,818
特許專營銷售收入	<u>776,669</u>	<u>705,129</u>
收益	<u><u>5,376,567</u></u>	<u><u>4,759,947</u></u>

地域分類

本集團之業務位於香港及中華人民共和國(「中國」，香港除外)。本集團以其業務所在地為呈報其主要分類之基準。

以下為按資產所在地域劃分之地域分類資料：

截至2008年12月31日止年度

	香港 港幣千元	中國 港幣千元	綜合 港幣千元
收益	<u>3,108,704</u>	<u>2,267,863</u>	<u>5,376,567</u>
分類業績	<u>249,158</u>	<u>97,947</u>	347,105
股息收入			1,741
利息收入			38,459
融資成本			<u>(6,254)</u>
除稅前溢利			381,051
所得稅支出			<u>(74,528)</u>
本年度溢利			<u><u>306,523</u></u>

截至2007年12月31日止年度

	香港 港幣千元	中國 港幣千元	綜合 港幣千元
收益	<u>3,090,709</u>	<u>1,669,238</u>	<u>4,759,947</u>
分類業績	<u>295,936</u>	<u>38,545</u>	334,481
股息收入			665
利息收入			45,928
出售可供銷售投資之收益			6
融資成本			<u>(4,250)</u>
除稅前溢利			376,830
所得稅支出			<u>(75,369)</u>
本年度溢利			<u>301,461</u>

業務分類

本集團從事經營綜合購物百貨公司、特許專營銷售及相關業務，故未有列出主要業務環節之分類資料。

4. 所得稅支出

	2008年 港幣千元	2007年 港幣千元
稅項支出包括：		
本年度稅項		
香港	<u>44,106</u>	44,800
中國其他地區	<u>29,100</u>	<u>26,595</u>
	<u>73,206</u>	71,395
往年度(超額)撥備不足		
香港	<u>(893)</u>	—
中國其他地區	<u>20</u>	<u>2,617</u>
	<u>(873)</u>	2,617
	<u>72,333</u>	<u>74,012</u>
遞延稅項		
本年度	<u>1,445</u>	1,357
稅率變化之影響	<u>750</u>	—
本年度所得稅支出	<u>74,528</u>	<u>75,369</u>

香港利得稅乃根據本年度之估計應課稅溢利按16.5%(2007年：17.5%)之稅率計算。中國所得稅乃根據有關附屬公司之估計應課稅溢利按18%或25%(2007年：15%或33%)之稅率計算。

5. 股息

	2008年 港幣千元	2007年 港幣千元
已付2007年末期股息每股普通股港幣26.0仙 (2007年：就2006年派付港幣17.5仙)	67,600	45,500
已付2008年中期股息每股普通股港幣19.3仙 (2007年：港幣8.0仙)	50,180	20,800
已付2007年特別股息每股普通股港幣20.0仙	—	52,000
	<u>117,780</u>	<u>118,300</u>

董事會建議派發末期股息每股港幣27.9仙(2007年：港幣26.0仙)，股息將於2009年6月18日或之前派發，惟須待股東於2009年5月22日舉行之股東週年大會(「股東週年大會」)上批准後方作實。

6. 每股盈利

本公司權益持有人應佔每股盈利乃根據本公司權益持有人應佔本集團於本年度之溢利港幣272,955,000元(2007年：港幣280,056,000元)，與年內已發行普通股260,000,000股(2007年：260,000,000股)計算。

7. 應收貿易賬項

由於大部分應收貿易賬項均由信用咭簽賬之銷售產生，故本集團並無界定之固定信貸政策。

以下為結算日應收貿易賬項之賬齡分析：

	2008年 港幣千元	2007年 港幣千元
到期日前	20,345	32,071
逾期不超過30日	—	1,433
逾期30日以上	—	819
	<u>20,345</u>	<u>34,323</u>
逾期但未減值		
0至30日	—	1,433
31至180日	—	819
	<u>—</u>	<u>2,252</u>

8. 應付貿易賬項

以下為結算日應付貿易賬項之賬齡分析：

	2008年 港幣千元	2007年 港幣千元
到期日前	971,176	845,449
逾期不超過30日	43,257	79,538
逾期30日以上	48,165	111,760
	<u>1,062,598</u>	<u>1,036,747</u>

暫停辦理股份過戶登記

本公司將於2009年5月19日至2009年5月22日(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續。為符合獲派發建議末期股息及出席股東週年大會並於會上投票之資格，所有股份過戶文件連同有關股票，必須於2009年5月18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28號金鐘匯中心26樓。建議末期股息如獲批准，將派付予於2009年5月22日名列本公司股東名冊之股東。

管理層討論及分析

財務回顧

2008年是充滿挑戰的一年，因經濟不明朗而困擾全球。雖然營商環境十分困難，本集團仍能維持穩健的業務，並取得令人滿意的業績。本集團的收益增加13%至港幣53億7千660萬元(2007年：港幣47億5千990萬元)，主要由中國店舖業務高速增長所帶動。毛利率由34.8%微升至34.9%。年度股東應佔溢利達到港幣2億7千300萬元，較去年的港幣2億8千零10萬元微跌3%。若不包括2007年一次撥回所節省的專利權使用費港幣6千400萬元，本集團今年的應佔溢利將大幅增加26%。2008年每股盈利為港幣104.98仙，去年則為港幣107.71仙。

於回顧年度，員工支出佔收益的百分比維持不變在10.9%，而租金支出佔收益的百分比則按年由10.2%微跌至9.7%。

於2008年12月31日，本集團的淨現金狀況維持穩定，現金及銀行結存達港幣16億1千900萬元(2007年：港幣16億5千100萬元)，而短期銀行貸款為港幣1億5千200萬元(2007年：港幣1億元)。這些貸款以人民幣為結算單位，浮動年息約為4.5%至5.8%。由於資本負債比率保持低水平，使本集團有充裕財務資源供未來業務拓展之用途。

本集團的銀行存款中有港幣1千200萬元(2007年：港幣1千400萬元)已抵押予銀行，為業主的租金按金及供應商購貨作擔保，但沒有為銀行借貸作擔保而抵押予銀行(2007年：港幣6千400萬元)。

於2008年7月，本集團已完成收購深圳永旺商業有限公司(「深圳永旺」)註冊股本的額外35%權益，總代價為港幣1億零790萬元。深圳永旺於深圳經營五間綜合購物百貨公司(「GMS」)及一間購物中心。於收購後成為本集團的全資附屬公司。

於過去12個月內，其他資本開支為港幣2億3千200萬元，主要用於翻新現有店舖及開設新店舖。本集團將繼續以內部資源及短期銀行借貸支付資本開支。

雖然匯率持續波動，但由於本集團以外匯結算的貨品採購佔採購總額5%以下，因此對本集團並無任何重大影響。

業務回顧

全球金融危機自2008年9月爆發後，世界各國及地區的經濟狀況均受嚴重打擊。中國及香港的金融市場未能獨善其身，亦備受經濟下挫的負面影響，經歷嚴重緊縮，直接使大眾的信心下調。失業率逐步攀升，消費意欲減低，零售業也同時步入不穩定的時期。

香港業務

由於直至年底經濟增長呈現放緩，香港的本地生產總值於2008年第四季實質較去年下跌2.5%。批發、零售及出入口貿易、餐廳及酒店行業的淨生產於2008年第二季較去年實質上升7.1%，但第三季只微增4.3%。儘管消費者因對環球金融危機的恐慌加劇而導致消費市道疲弱，本集團於年內的收益仍然錄得1%增長至港幣31億零870萬元(2007年：港幣30億9千零70萬元)。在考慮康怡店局部關閉進行翻新工程達三個月及將軍澳的GMS在2007年六月結業等因素在內，集團所錄得的收益增長更為顯著。此分部的整體業績為港幣2億4千920萬元，較去年的港幣2億9千590萬元減少16%。若扣除去年同期一次撥回所節省的專利費港幣6千4百萬元，實質增長為7%。於經濟不景氣期間仍能取得如此理想業績，足證本集團的營運效益及對本地顧客需要的敏銳觸覺。

於過去一年，本集團透過推行不同措施加強業務組合，其中包括引進室內遊樂場MooRry Fantasy及JUSCO Living Plaza。JUSCO Living Plaza乃全新的業務模式，適用於面積約7,000平方呎至15,000平方呎的店舖，較GMS的面積需求為低。除了輕易融入人口密集的地區外，JUSCO Living Plaza更可針對不同地區顧客的特定需求，悉心設計商品組合。

於回顧年內，本集團繼續擴展香港業務，店舖淨增長包括3間JUSCO十元廣場、1間Bento Express(日式便當專門店)及1間JUSCO Living Plaza，使在人口密集地區經營的店舖網絡增至6間GMS、15間獨立JUSCO十元廣場、1間JUSCO Living Plaza、3間獨立超級市場及3間Bento Express。擴充後的分銷網絡有助本集團繼續穩佔香港市場的主要份額。

中國業務

中國的華南地區繼續保持強勁的經濟增長，零售市場亦發展蓬勃。由於集團的國內店舖銷售表現強勁，加上集團於2008年12月在廣東省惠州市新開設一間購物中心，使本集團在中國的業務表現驕人。此分部的收益為港幣22億6千790萬元，較去年攀升36%(2007年：港幣16億6千920萬元)，更令人鼓舞的是中國分部全年業績為港幣9千790萬元，較去年躍升154%(2007年：港幣3千850萬元)。規模經濟效益有所提升亦是此業務表現理想的另一原因。

於2008年12月31日，本集團於華南共經營11間GMS及兩間購物中心。自深圳永旺成為本集團的全資附屬公司後，本集團正處於有利位置以拓展其市場。

展望

香港業務

儘管預期本地經濟將於2009年上半年進一步放緩，本集團仍然期望下半年的經濟將趨於穩定，經濟衰退亦未打擊本集團整合香港業務據點的決心。憑藉與所服務的社區建立穩固關係，加上經營多元化業務以迎合本地顧客需要及期望，本集團已作好準備，迎接未來的種種挑戰。

由於目前的經濟狀況導致租金下調，本集團將審慎尋求業務擴充的機會。未來，本集團計劃在2009年上半年於荔枝角開設一間JUSCO Living Plaza，以及分別在2009年下半年及2010年年初於沙田及將軍澳開設兩間獨立超級市場。本集團亦將把握機會物色更多地點開設零售店舖。

中國業務

儘管中國亦不能避免地受到環球金融海嘯打擊，惟其所受的影響未如西方國家般嚴重。隨著中國政府繼續制定經濟政策刺激國內消費，預期中國將成為在經濟衰退中最快復甦的國家。鑒於預期中國將於2009年下半年復甦，並考慮到華南的經濟氣氛良好，管理層計劃於佛山開設一間GMS。新店將於2009年上半年開幕。然而，本集團並無忽視國內其他地區的潛力，並擬於年內在深圳開設另一間GMS。擴充後的業務網絡將使本集團享有更強大規模經濟效益，以及有利於華南地區進一步發展品牌。

雖然面對中港兩地經濟衰退，惟本集團已充分證明其於困難環境下仍能取得增長的實力。本集團亦深明兩地顧客不斷轉變的需求，管理層將繼續發揮此項優勢，推動本集團的零售業務穩步發展。

人力資源

於2008年12月31日，本集團於香港及中國共聘用約6,200名全職員工及1,700名兼職員工。本集團根據員工的表現、經驗及行業概況酬報員工。為堅守向顧客提供優質服務的承諾，本集團將會繼續致力提升員工的質素和技能，並建立一個讓他們能發展潛力的工作環境，讓他們建立團隊精神以及培養對本集團的忠誠度。

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。

公司管治

本公司於年內一直遵守上市規則附錄14所載企業管治常規守則之守則條文。

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（「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，全體董事於年內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2008年12月31日止年度之綜合財務報表。

公眾持股量

本公司於2009年3月13日之公眾持股量約為17.21%，少於上市規則第8.08條規定之百分比下限。本公司正在考慮所有可能步驟恢復公眾持股量至25%，以符合上市規則第8.08條之規定。

承董事會命
董事總經理
林文鈿

香港，2009年3月13日

於本公佈發表日期，本公司之執行董事為林文鈿先生、福本裕先生、黃敏儒先生及阿川裕先生；非執行董事為田中秋人先生、豐島正明先生、石井和正先生及井上進先生；及獨立非執行董事為林貝聿嘉教授、邵公全博士、沈瑞良先生及鄭燕菁女士。