

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分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。



CONVENIENCE RETAIL ASIA LIMITED

利亞零售有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：00831)

業績公佈

截至二零二三年十二月三十一日止年度

財務摘要

	變動	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
• 收益	+1.7%	1,487,090	1,462,864
• 核心經營溢利	-12.9%	72,973	83,758
• 核心經營溢利 (包括租賃負債利息開支)	-14.5%	65,707	76,843
• 公司股東應佔溢利	-14.9%	57,709	67,785
• 每股基本盈利 (港仙)	-14.9%	7.4	8.7
• 每股股息 (港仙)			
末期	-20.0%	4	5
全年	-14.3%	6	7

營運摘要

- 集團收益持平，零售業在抗疫旅遊限制解除後的表現仍未如預期，令溢利有所減少
- 香港居民外遊人數增加及中國大陸遊客入境旅遊人數增長較預期慢，影響本地消費，同時宏觀經濟因素令消費氣氛持續受壓
- 人手極度短缺及經營成本高企令店舖營運開支增加，亦影響集團迅速擴張網絡的能力
- 集團憑藉有效品類管理、精簡生產流程及有利的外幣匯率，令毛利率得以提高
- 「企業對企業」包餅業務之銷售額錄得雙位數的可觀增長，同時擴大其客戶基礎
- 集團維持穩健財務狀況，擁有淨現金 222,000,000 港元，且無銀行借貸，令我們處於開發或收購新業務的有利位置
- 董事會已議決宣派末期股息每股4港仙

店舖數目

	二零二三年 十二月三十一日	二零二二年 十二月三十一日
聖安娜餅屋		
香港	120	115
澳門	14	12
廣州	21	26
小計	155	153
Mon cher 蛋糕店		
香港	6	7
餅屋業務店舖總數	161	160
Zoff 眼鏡店		
香港	15	14
利亞零售旗下店舖總數	176	174

主席報告

本人欣然呈報利亞零售於二零二三年的表現。在零售環境繼續受新型冠狀病毒疫情影響的過渡期，集團的營商環境較預期嚴峻。於回顧年內，通脹、高息及中國經濟緩慢復甦等宏觀經濟問題已逐漸影響本地市場及消費氣氛。歷時三年的防疫限制措施結束後，香港居民非必需品消費的想望已由本地零售市場轉為熱衷於旅遊。同時，勞動力嚴重短缺亦使集團為店舖及工廠調配合資格人員的能力備受挑戰。

儘管面對外在重重困難，我們於本年度依然取得多項成就，有目共睹，包括「企業對企業」餅屋業務的斐然成績，並達成一項收購，將我們地理據點由大灣區擴張至東南亞。總括而言，本人深信，對於集團以至本地零售市場，二零二三年可視為從疫情時期的動盪局勢邁向新常態的過渡之年。

香港零售業漸見曙光

隨著新型冠狀病毒疫情於二零二二年下半年由大流行轉為風土病，整體經濟曾有望復甦，而解除國際及跨境旅遊限制將振興旅遊業、增加客流量及增強消費氣氛，推動零售業回升。然而，回港消費的中國大陸遊客人數增長緩慢，而香港市民在經歷三年防疫措施後渴望外遊，故於海外而非本地消費。同時，香港金融市場及樓市疲弱，使市場氣氛受挫。

相對新型冠狀病毒疫情時代，香港零售業於二零二三年有所成就，惟結果未如預期。香港居民出遊頻繁，週末消費依然疲軟，導致麵包、糕餅、糖果與餅乾類別（包括聖安娜及 Mon cher）銷售額下降 2.9%^{附註}。這種消費模式很可能成為中未來香港零售業的新常態。在理想的一面，眼鏡店類別（包括 Zoff）的銷售額較二零二二年則有健康增長。

共建未來

於本年度，餅屋業務之銷售額大致持平，而可比較同店銷售額則因本地需求低迷及入境旅遊人數未達預期而有所下跌。為維持利潤及保障股東利益，我們繼續實行審慎的財務及營運管理，包括實施多項完善生產流程和供應鏈的舉措。我們亦策略性調整店舖網絡擴張工作，當中考慮勞動市場緊張帶來的人手挑戰及兼顧業主對租金上漲的要求。

我們的「線上到線下」顧客關係管理計劃「聖安娜蛋糕在線」現已於港澳服務超過 130 萬名會員。「聖安娜蛋糕在線」助力我們的營銷、推廣及銷售工作，而我們於本年度充分善用此工具，確保客戶的購物體驗盡善盡美。

我們在二零二三年至二零二五年三年計劃的一大目標為進一步開發及豐富業務組合，並就此在今年作多方面發展。我們的「企業對企業」包餅業務之銷售額持續增長，獲得餐飲業內知名的新客戶，對現有客戶的銷售額亦有顯著增長。我們亦欣然完成收購 **Zoff Singapore**，是次交易為我們大力打造 **Zoff** 成為香港一流便捷時尚眼鏡品牌的成果，並在東南亞這個潛在豐厚市場建立新據點。

前景

利亞零售在打造及管理品牌方面成績卓著，管治有方，使聖安娜躋身港澳地區最成功的餅屋連鎖店之一，而 **Zoff** 則於短短數年內獲得市場翹楚地位。事實證明，集團於制定其業務策略方面靈活機敏、高瞻遠矚，於全渠道營銷投資方面遙遙領先眾多競爭對手，識別及收購極具增長潛力的吸引品牌，以及肯定其於「企業對企業」範疇的產品製造實力。

Zoff Singapore 的交易表明，品牌擁有人認同集團能助其業務更上一層樓，同時顯示我們已準備就緒，按照三年計劃及長期發展策略拓展業務至更廣闊的版圖。我們亦期望拓展大灣區的「企業對企業」業務，將其定位為餅屋業務客戶的解決方案供應商。

集團對其核心業務的中長期前景保持審慎樂觀。過往數年一直動盪不穩，而疫情時期至「業務復常」的過渡期可能較預期長。對本地及全球經濟的擔憂，使消費者信心及本地消費回升未如預期。然而，到某一階段，購物行為將復常，通脹及利率將下降，有關趨勢定必有利香港及大灣區零售業。我們依然堅信，隨著市況改善，我們所建立的堅實基礎將使我們受惠。

集團既無銀行借貸，並擁有充足現金儲備，在這高利率環境下，財務狀況令人羨慕，令我們處於開發或收購新業務的有利位置。

最後，對於利亞零售確立專業零售地區領導地位取得的進展，本人深感振奮。本人謹此衷心感謝董事會成員、集團管理層以及重要的前線及工廠員工，感謝他們一直以來全力以赴，支持我們邁向共同成功。

主席
馮國綸

香港，二零二四年三月二十一日

附註：香港特別行政區政府之政府統計處於二零二四年三月一日公佈

隨著香港逐步通關，歡迎中國大陸及海外旅客再次訪港，回顧年初已漸現生機。不過，本港零售業銷售額整體有所復甦，但情況仍未如預期強勁。中國大陸旅客人次增長略顯緩慢，本港居民則把握數年來首次自由旅遊的機會，紛紛外遊消費。大眾開始多出門、少居家，部分產品類別的銷售額下降，導致集團主要營運的分部表現仍然未如理想。截至年底，集團總收益較二零二二年輕微增長，而可比較同店銷售額及溢利則告下降。

業務回顧－聖安娜餅屋

於二零二三年，集團於香港及澳門新開設 10 家聖安娜餅屋，結束了 3 家餅屋，總數共有 134 家，較二零二二年增加 7 家。截至年底，聖安娜餅屋於廣州的分店數目減少至 21 家。

於二零二三年，聖安娜的總門店收益錄得輕微下降，由於客流量低於預期，同店銷售下降，尤其於週末及假日時段。以上業績主要由於港澳居民外遊人數急增所致。隨著中港通關，香港居民可快捷方便地往來中國大陸購買日常必需品和休閒消費，故有關趨勢在香港尤為明顯。同時，通脹及加息等經濟不明朗因素繼續壓抑消費氣氛。

在嚴峻的營運條件下，為推動銷售額及客流量，集團不斷構思別出心裁的新營銷推廣活動，產品推陳出新。於本年度，隨著企業及校園運作復常，麵包產品的銷售額有所上升，有助抵銷蛋糕銷售額因港澳居民減少在家舉辦慶祝活動的下降。受惠於客戶對優質節慶產品的穩定需求，以及奏效的營銷推廣活動，節慶產品的銷售額則錄得增長。

集團一直為本地零售市場營運商中的「線上到線下」顧客關係管理翹楚。於二零二三年，我們持續完善聖安娜的「線上到線下」顧客關係管理平台（聖安娜蛋糕在線），其港澳會員人數目前已超過 130 萬。聖安娜蛋糕在線及其便於使用的應用程式界面讓顧客輕鬆瀏覽各式產品及優惠、訂購產品、自選地點取貨，提供更便利的顧客服務，同時帶動門店網絡的客流量。

於本年度，我們繼續根據二零二三年至二零二五年三年計劃制定的增長策略，為聖安娜門店物色人流暢旺的新地點，但香港及澳門嚴重人手短缺，迫使我們採取更審慎的方針應對為新店舖調配人手及營運涉及高昂的成本。高通膨和高利率也給許多企業帶來了挑戰。儘管如此，於二零二三年，我們得以抵銷薪資、租金及材料成本增幅，提高毛利率，部分歸因於人民幣貶值以及我們致力盡量直接採購、定期檢討價格及與供應商磋商價格、實行有效的類別管理、提高生產力及精簡工作流程。

多家其他餐飲企業亦面臨人手短缺及成本壓力，紛紛尋求高質素外判方案以應付其生產需求，故今年對集團的「企業對企業」業務是備受鼓舞的一年。於本年度，公司不僅與現有客戶取得可觀的自然增長，更吸引眾多重要的新客戶。

聖安娜再次榮獲香港零售管理協會頒發「十大信譽優網店」類別的「信譽優網店大獎」及「銅獎」。香港聖安娜一直熱衷於服務社會，繼續與膳心連、榮耀事工、Breadline、香港基督教青年會（食物共享－麵包收集項目）及青匯社等慈善組織攜手合作，將我們旗下的參與門店未售麵包分發有需要人士。今年中秋節、端午節和農曆新年來臨之際，聖安娜向香港社會捐贈了超過 5,000 箱節慶產品。所有香港門店亦樂於支持世界自然基金會舉辦的地球一小時活動，推動公眾對氣候變化的認識。

於廣州，我們繼續進行店舖翻新及升級計劃，使本地店舖更切合香港網絡的品牌形象。至今，「精品化」策略計劃已初見成效，經翻新的四家門店銷售額均錄得增長。我們亦將此統一策略延伸至產品線，並根據需要迎合本地的口味及偏好。於十一月，集團榮幸與擁有「B.Duck 小黃鴨」產權的森科產品有限公司簽署合作協議，並於其後透過「B.Duck 小黃鴨」家族角色，推廣聖安娜聖誕及節慶產品。除了零售業務之外，我們還利用多年來建立的強大網絡以及生產優質烘焙和糕點產品的聲譽，繼續擴大「企業對企業」業務。

為支持聖安娜店舖網絡的發展及擴展「企業對企業」業務，集團持續投資各種措施，加強研究和開發、推動半自動化、充分提升生產、提高流程效率及栽培人才。以上舉措包括我們藉智能生產系統將設施轉化為數碼工廠計劃。於二零二三年，有賴以上行動，我們得以提高香港及深圳工廠的生產力。

業務回顧— Mon cher

集團於二零二零年獲得日本高級蛋糕店品牌 Mon cher 之香港特許經營牌照。於 Mon cher 的美味產品系列中，堂島卷遠近馳名，名稱取自 20 年前首家門店開張的大阪地區。於二零二三年十二月三十一日，集團於香港營運六家 Mon cher 門店，其中五家位於人潮眾多的超市內以店中店形式經營。我們將繼續於人流暢旺的黃金地段物色更多門店地點，針對那些對日本蛋糕和甜點有濃厚興趣的消費者，透過有效社交媒體活動及產品開發，擴大客戶群。

業務回顧— Zoff

儘管香港外遊人數高企，影響週末銷售額，集團之特許經營日本便捷時尚眼鏡連鎖品牌 Zoff 繼續錄得理想的財務表現。繼兩家新店舖於大圍及旺角開張後，我們目前於全港營運 15 家分店，按市場份額計，Zoff 依然穩踞便捷時尚眼鏡行業的領導地位。儘管商業環境充滿挑戰，但隨著忠實客戶尋求更高端的型號，我們的交易規模繼續增長，這證明了他們對日本設計的鏡架的接受度。

於二零二三年，集團與微信及 PayMe 等服務合作支持其營銷活動，並在付款方式上為客戶提供更多便利。以上合作亦有助集團把握香港政府於四月及七月推出消費券計劃的機遇。我們深明網絡紅人及關鍵意見領袖在社交媒體時代對年輕一代的影響力，因此於全年繼續在 Instagram、Facebook、小紅書等重要平台借助關鍵意見領袖推出活動。於二零二三年十一月及十二月，我們舉行六周年抽獎推廣活動，以提升品牌知名度及銷量，並成功取得新客戶。

Zoff 於其門店網絡中提供超過 1,400 款產品，提供無與倫比的時尚鏡框供顧客挑選，並於競爭日益激烈的市場中建立別樹一幟的品牌。本年度，Zoff 更推出以知名授權產品及角色為主題的新系列，例如迪士尼及人氣日本漫畫「鬼滅之刃」系列。

於二零二三年，Zoff 繼續鞏固其於眼科護理領域的領導地位，於部分門店設置 HOYA 的先進 Lenstar Myopia 系統，並成為全港首家提供 HOYA MiYOSMART 鏡片的便捷時尚眼鏡連鎖品牌，這些鏡片旨在扭轉青少年時期兒童的視力缺陷並減緩近視的進展。由於兒童越來越多地使用行動設備，需求不斷增長，我們將繼續與 HOYA 合作推廣該產品的有效性。Zoff 亦繼續於社區發揮積極作用，更多門店接受政府醫療券付款收費，方便長者進行眼睛健康檢查和獲得合適的眼鏡解決方案。

於二零二四年一月，集團完成 Zoff Singapore 全部股權的收購行動。Zoff Singapore 此前乃 Zoff 品牌擁有人的全資附屬公司及該品牌於新加坡的獨家營運商。Zoff Singapore 於市場上經營五家門店，包括中心商務區和重點居民地帶。此次收購反映了品牌擁有人對集團的高度信任，並相信我們在香港的執行能力可以複製到其他地區。這也標誌著集團的一個重要里程碑，根據發展策略及二零二三年至二零二五年三年計劃進軍東南亞地區。

未來展望

鑒於經濟復甦緩慢，以及疫情後消費者行為的變化正在影響零售業，集團以謹慎的態度迎接二零二四年。實現增長仍然是首要任務，但從中長期來看，我們將審慎地將資源配置到回報較高的領域。

除擴張門店網絡外，我們亦將推出全新店舖形式，為消費者提供差異化的客戶體驗。我們將增加香港和深圳生產設施的資本支出，以提高產能並引入新產品線，增加我們的烘焙產品，並提供更多解決方案以吸引酒店、餐廳及餐飲業等潛在客戶，尋求「企業對企業」業務增長。

此外，我們將擴大 Zoff 店舖網絡，並透過旨在推廣品牌獨特形象的行銷活動提高消費者意識，努力保持 Zoff 在香港快捷時尚眼鏡零售領域的領先市場地位。集團上下繼續於大灣區及東南亞地區尋求機會，擴大我們的業務及品牌組合。我們近期收購 Zoff Singapore，可為我們於這個動盪的環境中尋求有吸引力的併購機會敞開更大之門。

為持續向我們的忠實客戶提供差異化的客戶體驗，我們將繼續投資升級「聖安娜蛋糕在線」
「線上到線下」應用程式，並添加新功能，為消費者提供更具吸引力的優惠。我們仍然致力於透過各種持續學習計劃、激勵計劃和團隊建立措施來發展我們的員工，努力吸引和留住人才，特別是在當前競爭激烈的勞動力環境中。我們也將繼續投資於我們的生產設施和供應鏈資源，以支持我們的業務成長，同時利用流行技術來提高生產力和效率。

行政總裁
鄧子健

香港，二零二四年三月二十一日

財務回顧

於二零二三年，集團之營業額增加 1.7% 至 1,487,000,000 港元。餅屋業務之營業額增加 1.5% 至 1,345,000,000 港元。「企業對企業」及節日之銷售額有所增加，惟疫後香港居民頻繁出境旅遊，日常店舖銷售額下降，抵銷大部分增長。受中國大陸經濟氣氛疲弱影響，廣州餅屋業務之營業額錄得 10.7% 下跌。Zoff 眼鏡業務有賴門市網路擴張，營業額增加 2.7% 至 142,000,000 港元。

毛利率進一步上升 2.8 個百分點至 53.4%，得益於有效的定價策略、高效類別管理、生產效率提高，以及有利的人民幣及日元匯率。其他收入於二零二三年減少 13.6% 或 1,000,000 港元，主要由於中國大陸市政府於二零二二年之一次性補貼。

經營開支佔營業額之百分比由 45.5% 增加至 49.1%，主要由於勞動市場極度緊張，導致員工相關成本上升。本年度，我們對工資及附帶福利作出調整，以挽留及招聘前線員工。於香港與深圳通關後，分銷開支減少。經營開支（包括經營租賃所產生租賃負債之利息開支）佔營業額之百分比由 46.0% 增加至 49.6%。

除租賃負債利息開支前核心經營溢利減少 12.9% 至 73,000,000 港元。核心經營溢利（包括租賃負債利息開支）減少 14.5% 至 66,000,000 港元。純利由 68,000,000 港元減少 14.9% 至 58,000,000 港元。

每股基本盈利由 8.7 港仙減少 14.9% 至 7.4 港仙。

於二零二三年十二月三十一日，集團之現金結餘淨額為 222,000,000 港元，主要由日常業務營運產生。集團並無銀行借貸。集團大部分現金及銀行存款均投放於其營運貨幣，並存放於香港及中國大陸之主要銀行。集團以港元、人民幣或日元持有大部分資產、負債、收益及付款。集團因有以人民幣及日元結算之貿易供應而分別承受人民幣及日元滙兌風險。集團須就銀行存款所賺取之利息收入承擔利率風險。集團將繼續執行將現金盈餘存放於以其營運結算貨幣，並且具適當到期日之定期存款之政策以滿足未來經營與資本支出需求。集團亦有備用銀行融資額 148,000,000 港元，以助資金規劃及管理。

董事會決議宣派末期股息每股 4 港仙。

業務模式及企業策略

利亞零售為馮氏零售集團的成員，擁有知名包餅連鎖店聖安娜餅屋，於香港、澳門及大灣區經營店舖。於二零二三年十二月三十一日，聖安娜於香港、澳門及廣州合共有 155 家店舖。

於二零一七年，集團取得香港、澳門及華南地區之 Zoff 特許經營權，Zoff 為日本領先連鎖便捷時尚眼鏡店，大受追求時尚潮流的年輕人歡迎，目前於香港人流密集的商业區擁有 15 家 Zoff 店舖。於二零二四年一月，集團收購 Zoff Singapore，Zoff Singapore 為眼鏡品牌 Zoff 於新加坡之獨家運營商，亦為日本品牌擁有人之全資附屬公司，目前於當地商業和住宅區擁有 5 家店舖。

於二零二零年，集團取得 Mon cher 於香港及澳門之特許經營權，Mon cher 為高級日本蛋糕連鎖店，目前於香港有 6 家店舖。

集團矢志成為最具創意及顧客優選之專業零售商。為此，集團精心部署以下多元化策略：

- 創新及由內部研發團隊啟發的熱門產品
- 廣泛的實體店網絡為顧客提供便利
- 透過「聖安娜蛋糕在線」應用程式和商店網站提供線上購物體驗
- 士氣高昂且訓練有素的員工提供卓越的客戶服務
- 採用新設備和最新科技，充分提升營運效率
- 使供應鏈之管理架構及程序同步一致
- 持續投資於品牌知名度、店面設計、人才發展、電子顧客關係管理平台與研發資源

集團透過對其顧客、僱員及業務作出全面承諾，矢志為股東實現長期可持續之價值。以客為本、勇於創新、高效生產、卓越零售營運、持續專注於「線上到線下」業務模式、恪守商業道德，與優質供應商建立穩定之夥伴關係，加上對業務增長及盈利能力作審慎及專業之管理，均為集團取得成功之不二法門。

董事會及管理層在集團發展業務模式及尋求業務新發展方面一直扮演積極參與之角色，務求保持集團競爭力並推動長遠發展之可持續增長。

僱員

於二零二三年十二月三十一日，集團共有 3,209 名僱員，其中 1,571 名或 49% 為香港僱員，另外 1,638 名或 51% 為廣州、深圳及澳門僱員。兼職僱員佔僱員總數之 22%。本年度之僱員福利開支為 492,000,000 港元，而二零二二年則為 446,000,000 港元。

集團提供具競爭力之薪酬計劃，合資格僱員亦收取薪資待遇輔以按照個人表現及公司業績而釐定之酌情花紅。員工可參加各種與工作相關之技能提升計劃及獲得具吸引力之職業晉升機會，且前線僱員會接受全面顧客服務培訓。為提供安全、健康、穩定及穩固的工作環境，集團以僱員衛生、環境清潔及工作場所安全為優先考慮。透過種種努力，集團獲認可為二零二零年至二零二五年度僱員再培訓局人才企業嘉許計劃項下之「人才企業」。

我們非常重視工作場所滿意度，以於人手需求殷切時挽留高質素員工及竭力提供一流之客戶服務，與其業務目標互相呼應。每年，活動籌委會推行僱員歸屬感「心連心」計劃（即工作愉快、幹勁十足、成就理想、彼此尊重、終身學習及事業有成），在該計劃下協調職業發展及工作與生活平衡活動以及社會活動等多項舉措，幫助同事取得事業成功之餘，亦可增進僱員之間的友誼。於二零二三年，社區計劃包括食物捐贈活動、陪伴長者、參與回收及減少廚餘、參與提高對減少碳足跡重要性之認識等。

健康及安全

集團致力於為顧客及員工提供最高安全及衛生水準。聖安娜於香港及深圳之廠房均獲 ISO 9001 認證。深圳廠房亦獲危害分析和關鍵環節控制點（HACCP）之食物安全認證，其內部微生物實驗室獲中國合格評定國家認可委員會（CNAS）認可。員工接受全面的食品安全、工作場所安全及衛生培訓，並於必要時配備保護衣及裝備。集團進行常規檢查，確保集團各廠房及店舖持續符合相關合規指引。廠房僱員亦持續接受「五常法」原則的培訓，即「清理、整頓、清潔、規範及修養」。

可持續發展及企業社會責任

作為馮氏集團之成員，集團遵循有關人權、勞工、反貪污工作、環境保護及可持續發展之聯合國全球契約。集團致力實現可持續經營，通過「三 R」（減排降耗、重複利用及循環再造）努力保護環境、節約自然資源並節省成本。集團亦使用節能設備及低碳燃料以減少碳排放。

於二零二二年至二零二三年，聖安娜再度榮獲香港社會服務聯會頒發「10年 Plus 商界展關懷」標誌，而 Zoff 香港再次獲頒「商界展關懷」標誌。以上認可為表彰對社區、員工及環境展現關懷的公司而設。

有關環境、社會及管治方面的政策和表現之進一步資料，將刊載於集團網站之另一份報告內。

業績

董事會欣然提呈利亞零售有限公司（「本公司」）及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零二三年十二月三十一日止年度之經審核業績，連同二零二二年同期之經審核比較數字。本年度業績已經本公司之審核委員會所審閱及本公司之核數師所確認。

綜合損益表

	附註	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
收益	3	1,487,090	1,462,864
銷售成本	4	(692,542)	(723,325)
毛利		794,548	739,539
其他收入	3	8,529	9,877
店舖開支	4	(533,247)	(468,717)
分銷成本	4	(84,045)	(87,819)
行政開支	4	(112,812)	(109,122)
核心經營溢利		72,973	83,758
利息開支淨額	5	(1,847)	(4,718)
除所得稅前溢利		71,126	79,040
所得稅開支	6	(13,417)	(11,255)
公司股東應佔溢利		57,709	67,785
每股盈利（港仙）			
每股基本／攤薄盈利	7	7.4	8.7

綜合全面收入表
截至二零二三年十二月三十一日止年度

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
公司股東應佔溢利	57,709	67,785
其他全面收入／（虧損）：		
其後不會重新列入損益之項目		
來自退休金責任之除稅後精算虧損	-	(2,121)
其後或會重新列入損益之項目		
滙兌差異	51	(642)
公司股東應佔全面收入總額	57,760	65,022

綜合資產負債表

於二零二三年十二月三十一日

	附註	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
資產			
非流動資產			
無形資產		357,465	357,465
固定資產		181,337	190,976
使用權資產		266,323	252,169
投資物業		5,494	5,727
土地租金		66,874	69,821
遞延稅項資產		1,760	6,747
租金及其他長期按金		44,087	43,739
		923,340	926,644
流動資產			
存貨		36,509	43,098
租金按金		19,350	13,739
貿易應收賬款	9	57,003	48,282
其他應收賬款、按金及預付款項		27,920	34,412
可收回稅項		77	278
受限制銀行存款		1,249	1,268
現金及等同現金		220,640	256,125
		362,748	397,202
總資產		1,286,088	1,323,846
權益			
股本		77,742	77,624
儲備		582,448	578,199
總權益		660,190	655,823
負債			
非流動負債			
租賃負債		129,337	127,656
長期服務金負債		12,125	11,710
遞延稅項負債		8,728	9,332
		150,190	148,698
流動負債			
貿易應付賬款	10	64,885	75,398
其他應付賬款及應計費用		135,608	158,965
租賃負債		145,266	129,353
應付稅項		3,547	4,367
禮餅券		126,402	151,242
		475,708	519,325
總權益及負債		1,286,088	1,323,846

綜合權益變動表
截至二零二三年十二月三十一日止年度

	公司股東應佔						
	股本 千港元	股本溢價 千港元	資本設備 千港元	以股份 支付僱員 酬金儲備 千港元	滙兌儲備 千港元	保留盈餘 千港元	合計權益 千港元
於二零二二年一月一日	77,624	-	20,002	360	317	546,045	644,348
公司股東應佔溢利	-	-	-	-	-	67,785	67,785
滙兌差異	-	-	-	-	(642)	-	(642)
來自退休金責任之精算虧損 毛額	-	-	-	-	-	(2,366)	(2,366)
稅項	-	-	-	-	-	245	245
年內全面收入總額	-	-	-	-	(642)	65,664	65,022
僱員購股權福利 已派股息	-	-	-	782	-	8	790
	-	-	-	-	-	(54,337)	(54,337)
	-	-	-	782	-	(54,329)	(53,547)
於二零二二年十二月三十一日	77,624	-	20,002	1,142	(325)	557,380	655,823
於二零二三年一月一日	77,624	-	20,002	1,142	(325)	557,380	655,823
公司股東應佔溢利	-	-	-	-	-	57,709	57,709
滙兌差異	-	-	-	-	51	-	51
年內全面收入總額	-	-	-	-	51	57,709	57,760
新股發行	118	778	-	-	-	-	896
僱員購股權福利 已派股息	-	110	-	(188)	-	200	122
	-	-	-	-	-	(54,411)	(54,411)
	118	888	-	(188)	-	(54,211)	(53,393)
於二零二三年十二月三十一日	77,742	888	20,002	954	(274)	560,878	660,190

綜合財務報表附註

1. 一般資料

利亞零售有限公司（「本公司」）及其附屬公司（統稱「本集團」）主要業務為(i)以「聖安娜」品牌於香港、澳門及中國大陸經營連鎖餅屋業務；(ii)以「Mon cher」－日本人氣蛋糕品牌－於香港經營連鎖高級蛋糕店；及(iii)以「Zoff」品牌於香港經營連鎖便捷時尚眼鏡店業務。

本公司為於開曼群島註冊成立之有限公司，其註冊地址位於 Third Floor, Century Yard, Cricket Square, P.O. Box 902, Grand Cayman, KY1-1103, Cayman Islands。主要營業地點位於香港新界沙田小瀝源安平街 2 號利豐中心 15 樓。

本公司之股份現時在香港聯合交易所有限公司主板上市。

除非特別呈列，本綜合財務報表乃以港元為單位呈列。本綜合財務報表已經董事會於二零二四年三月二十一日批准。

2. 編製基準

本綜合財務報表乃按照香港財務報告準則及歷史成本常規編製。

於二零二三年十二月三十一日，本集團流動負債淨值為 112,960,000 港元（二零二二年：122,123,000 港元）。在編製該等財務報表時，本集團管理層已考慮一切在合理情況下預期可獲得的資料，並確認本集團已獲取足夠的財務資源，以支持本集團於可見未來繼續經營現有業務。按照本集團過往經營表現，可動用之銀行借貸額度及預期日後營運資本需要，本集團管理層認為在該等情況下，本集團將能夠於未來十二個月其負債到期時償還該等負債，故以持續經營基準編製財務報表。

遵照香港財務報告準則編製財務報表需要作出若干關鍵會計估計，亦需要管理層於應用本集團會計政策時作出判斷。

2. 編製基準（續）

本集團已採納於二零二三年一月一日或以後開始的會計期間生效並與營運相關之經修訂之香港財務報告準則及會計指引如下：

香港會計準則 1 修訂及 香港財務報告準則實務公告 2	會計政策之披露
香港會計準則 8 修訂 香港會計準則 12 修訂	會計估計的定義 與單一交易所產生之資產及負債有關之 遞延所得稅
香港會計準則 12 修訂 香港財務報告準則 17 及 香港財務報告準則 17 修訂	國際租稅變革—支柱二規則範本 保險合約
香港財務報告準則 17	初始應用香港財務報告準則 17 及 香港財務報告準則 9 – 比較資料

採納此等經修訂之準則對綜合財務報表並無帶來重大影響，亦不會對本集團之會計政策造成重大變動。

本集團並未提早採納以下於二零二四年一月一日或以後開始的會計期間生效之已公佈新訂及經修訂之香港財務報告準則及詮釋。

香港會計準則 1 修訂 香港會計準則 1 修訂 香港會計準則 7 及 香港財務報告準則 7 修訂	流動和非流動負債的分類 附有契約條件的非流動負債 供應商融資安排
香港會計準則 21 修訂 香港財務報告準則 10 及 香港會計準則 28 修訂	缺乏可兌換性 投資者與其聯營公司或合營企業之間的 資產出售或注資
香港會計準則 16 修訂 香港詮釋 5	售後租回交易中的租賃負債 財務報表之呈列—借款人對包含可隨時 要求償還條款之定期貸款之分類

預期上述香港財務報告準則不會對本集團的綜合財務報表有重大影響。

3. 收益、其他收入及分部資料

本集團主要經營連鎖式餅屋及眼鏡業務。於年內確認之收益如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
收益		
包餅銷售收益	1,344,711	1,324,282
眼鏡銷售收益	142,379	138,582
	<hr/>	<hr/>
	1,487,090	1,462,864
	<hr/>	<hr/>
其他收入		
服務項目及其他收入	8,529	9,877
	<hr/>	<hr/>

分部資料

管理層已根據執行董事審議用於制定策略性決策之報告釐定經營分部。

管理層認為業務應以產品／服務及地理區分。在產品／服務上，管理層評估餅屋及眼鏡業務之表現。餅屋分部之收益主要包括銷售聖安娜及 **Mon cher** 品牌包餅及節日產品。眼鏡分部之收益主要源自銷售 **Zoff** 品牌眼鏡產品。在地理上，管理層考慮於香港及其他和中國大陸等地零售業務之表現。

3. 收益、其他收入及分部資料（續）

分部資料（續）

截至二零二三年及二零二二年十二月三十一日止年度，提供予管理層有關可報告分部之分部資料如下：

	二零二三年			
	餅屋業務		眼鏡業務	集團 千港元
	香港及其他 千港元	中國大陸 千港元	香港 千港元	
分部收益總額	1,298,150	69,440	142,379	1,509,969
分部間之收益	(22,843)	(36)	-	(22,879)
對外客戶收益	1,275,307	69,404	142,379	1,487,090
其他收入	7,126	234	1,169	8,529
	1,282,433	69,638	143,548	1,495,619
核心經營溢利／（虧損）	59,526	(5,258)	18,705	72,973
核心經營溢利／（虧損） （包括租賃負債利息開支）	54,624	(6,784)	17,867	65,707
折舊	(167,800)	(14,447)	(27,925)	(210,172)
折舊（撇除使用權資產折舊）	(43,900)	(1,248)	(3,878)	(49,026)
	二零二二年			
	餅屋業務		眼鏡業務	集團 千港元
	香港及其他 千港元	中國大陸 千港元	香港 千港元	
分部收益總額	1,272,584	77,773	138,582	1,488,939
分部間之收益	(26,022)	(53)	-	(26,075)
對外客戶收益	1,246,562	77,720	138,582	1,462,864
其他收入	9,132	10	735	9,877
	1,255,694	77,730	139,317	1,472,741
核心經營溢利／（虧損）	66,269	(5,046)	22,535	83,758
核心經營溢利／（虧損） （包括租賃負債利息開支）	61,567	(6,585)	21,861	76,843
折舊	(151,281)	(15,661)	(23,726)	(190,668)
折舊（撇除使用權資產折舊）	(40,138)	(1,606)	(3,755)	(45,499)

3. 收益、其他收入及分部資料（續）

分部資料（續）

外界收益源於銷售予眾多對外客戶，向管理層報告的收益與其於綜合損益表內之計量方法貫徹一致。管理層根據核心經營溢利（包括租賃負債利息開支）評估經營分部之表現。

管理層就可報告分部之核心經營溢利（包括租賃負債利息開支）總額與除所得稅前溢利之對賬項目並不包括在分部表現計量之內，此對賬項目可參閱綜合損益表及於附註 5 利息開支淨額。

於分部間之收益指地理分部間之收益。

於二零二三年及二零二二年十二月三十一日分部之資產及負債如下：

	二零二三年			
	餅屋業務		眼鏡業務	
	香港及其他 千港元	中國大陸 千港元	香港 千港元	集團 千港元
總分部資產	1,030,217	40,710	93,324	1,164,251
總分部資產包括：				
分部非流動資產添置	171,206	10,587	41,006	222,799
總分部負債	517,310	41,881	54,432	613,623
	二零二二年			
	餅屋業務		眼鏡業務	
	香港及其他 千港元	中國大陸 千港元	香港 千港元	集團 千港元
總分部資產	1,099,948	54,491	79,881	1,234,320
總分部資產包括：				
分部非流動資產添置	201,404	14,775	19,482	235,661
總分部負債	581,676	26,427	46,221	654,324

向管理層提供有關總資產及總負債金額與其於綜合資產負債表內之計量方法貫徹一致。此等資產及負債根據經營分部分配。

3. 收益、其他收入及分部資料（續）

分部資料（續）

可報告分部資產與總資產之對賬如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
可報告分部資產	1,164,251	1,234,320
未分配：		
遞延稅項資產	1,760	6,747
可收回稅項	77	278
企業銀行存款	120,000	82,501
綜合資產負債表之總資產	1,286,088	1,323,846

可報告分部負債與總負債之對賬如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
可報告分部負債	613,623	654,324
未分配：		
遞延稅項負債	8,728	9,332
應付稅項	3,547	4,367
綜合資產負債表之總負債	625,898	668,023

本集團設於香港。截至二零二三年十二月三十一日止年度，來自香港對外客戶持續經營業務收益為 1,260,497,000 港元（二零二二年：1,220,481,000 港元）及來自其他地區對外客戶總收益為 226,593,000 港元（二零二二年：242,383,000 港元）。

於二零二三年十二月三十一日，除遞延稅項資產外，於香港之非流動資產總額為 821,436,000 港元（二零二二年：780,017,000 港元）及於其他國家之非流動資產總額為 100,144,000 港元（二零二二年：139,880,000 港元）。

於二零二三年十二月三十一日，客戶合約相關之禮餅券為 126,402,000 港元（二零二二年：151,242,000 港元）。年度計入綜合損益表中之結轉禮餅券收益為 59,367,000 港元（二零二二年：55,390,000 港元）。

4. 按性質分類開支

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
核數師酬金		
審計服務	1,354	1,354
非審計服務	674	392
已售存貨成本	409,848	435,325
付運費	49,731	63,949
自置固定資產折舊	45,846	42,318
使用權資產折舊	161,146	145,169
投資物業折舊	233	234
土地租金折舊	2,947	2,947
固定資產減值	681	-
使用權資產減值	1,789	430
僱員福利開支	491,880	446,434
出售固定資產／使用權資產之虧損	294	586
廣告宣傳支出	22,315	19,131
差餉及物業管理費	17,366	15,363
短期及或然租賃付款 (附註)	17,409	18,974
公用業務費用	46,983	42,628
外幣變動虧損	2,759	4,955
其他開支	149,391	148,794
	<hr/>	<hr/>
銷售成本、店舖開支、分銷成本及行政開支總額	1,422,646	1,388,983
	<hr/>	<hr/>

附註：

截至二零二三年十二月三十一日止年度，有關新型冠狀病毒(COVID-19)疫情的相關租金減讓 3,622,000 港元（二零二二年：3,182,000 港元）已計入店舖開支。

5. 利息開支淨額

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
銀行存款利息收入	5,419	2,203
銀行借款利息開支	-	(6)
租賃負債利息開支	(7,266)	(6,915)
	<hr/>	<hr/>
	(1,847)	(4,718)
	<hr/>	<hr/>

6. 所得稅開支

香港利得稅乃按照二零二三年及二零二二年之估計應課稅溢利依稅率 16.5% 提撥準備。海外溢利之利得稅乃按照本年度估計應課稅溢利，按當地所採用之現行稅率計算。

在綜合損益表支銷之所得稅開支如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
當期所得稅		
香港利得稅	4,450	3,505
海外利得稅	4,589	3,255
遞延所得稅	4,378	4,495
	<u>13,417</u>	<u>11,255</u>

本集團有關除所得稅前溢利之稅項與假若採用本集團本土國家之稅率而計算之理論稅額差額如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
除所得稅前溢利	71,126	79,040
按稅率 16.5% 計算之稅項	11,736	13,042
其他地區不同稅率之影響	(662)	(889)
毋須課稅之收入	(1,075)	(4,710)
不可扣稅之支出	740	1,267
未確認之稅損	2,555	2,904
已確認稅損之轉回	-	514
上年度之超額撥備／（撥備不足）	123	(873)
	<u>13,417</u>	<u>11,255</u>

本集團不屬於經濟合作暨發展組織的支柱二規則範本之立法範圍，且本集團不存在相關的當期或遞延稅務風險。

7. 每股盈利

本集團之每股基本及攤薄盈利乃根據相應年內之公司股東應佔溢利計算。

每股基本盈利乃根據相應年內之已發行普通股的加權平均股數計算。

每股攤薄盈利乃假設所有潛在可攤薄的普通股被兌換後，根據普通股的加權平均股數作調整。本公司有潛在可攤薄的普通股之購股權。根據未行使購股權所附的認購權的貨幣價值，釐定按公平值（釐定為本公司股份之平均年度市價）可購入之股份數目。按以上方式計算之股份數目，與假設購股權行使而應已發行之股份數目作出比較。

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
公司股東應佔溢利	57,709	67,785
	<hr/>	<hr/>
	股份數目	股份數目
已發行普通股之加權平均股數	777,001,040	776,244,974
調整：		
購股權	440,713	933,174
	<hr/>	<hr/>
計算每股攤薄盈利的普通股之加權平均股數	777,441,753	777,178,148
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

8. 股息

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
擬派中期股息每股 2 港仙（二零二二年：2 港仙）	15,545	15,525
擬派末期股息每股 4 港仙（二零二二年：5 港仙）	31,097	38,812
	46,642	54,337

於二零二四年三月二十一日舉行之會議上，董事建議派發末期股息每股 4 港仙。此等擬派股息並無於本綜合財務報表中列作應付股息。

9. 貿易應收賬款

本集團大部份收益均以現金進行。本集團就客戶所產生之收入的貿易應收賬款所給予之信貸期大部份介乎 30 日至 60 日不等。貿易應收賬款並不計息，其賬面值大約等於公平值。於二零二三年十二月三十一日，貿易應收賬款按發票日期之賬齡分析如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
0 至 30 日	31,431	26,825
31 至 60 日	21,928	17,811
61 至 90 日	1,808	1,855
超過 90 日	1,836	1,791
	57,003	48,282

10. 貿易應付賬款

於二零二三年十二月三十一日，貿易應付賬款按發票日期之賬齡分析如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
0 至 30 日	39,713	44,813
31 至 60 日	22,812	29,602
61 至 90 日	757	79
超過 90 日	1,603	904
	64,885	75,398

企業管治

董事會及管理層堅守良好的企業管治原則，以求達致穩健管理及增加股東價值。該等原則重視透明度、問責性及獨立性。

為提高獨立性、問責性及負責制，主席及行政總裁之職位分別由不同人士出任。彼等各自的職責已由董事會制定及明文列載。

董事會負責制訂本集團的整體策略，並就重要的營運、財務及投資事宜作出決策。董事會已成立下列委員會，並訂立其職權範圍（已載列於本公司企業網站），有關條款符合香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄 C1 所載《企業管治守則》（「企管守則」）之規定：

- 審核委員會
- 薪酬委員會
- 提名委員會

所有委員會的成員均以獨立非執行董事為主以確保董事會可以獲得獨立的觀點及意見。審核委員會及薪酬委員會均由獨立非執行董事擔任主席，而提名委員會由非執行主席擔任主席。該等委員會均獲提供充足資源以履行其職責，並在認為有必要時徵詢獨立專業意見，費用由本公司承擔。

集團監察及風險管理總裁獲邀出席所有董事會及其轄下委員會的會議，為企業管治事宜包括風險管理、內部監控、有關商業營運、合併及收購、會計及財務匯報及遵從法規的相關合規事宜提供意見。

有關本公司企業管治常規的詳情已載列於本公司二零二三年年報內。

審核委員會

審核委員會於二零二三年召開四次會議（平均出席率為 88%），按照該委員會的職權範圍，與高級管理人員、本公司公司管治部之內部審核人員及獨立核數師一起檢討各項事宜，其中包括：

- 本集團所採納之會計政策及實務、上市規則及法定合規事項、關連交易、風險管理及內部監控系統、企業管治政策及常規、財政及財務匯報事宜（包括提呈董事會核准之年度及中期財務報表）；
- 本集團的季度業務及財務業績，包括本集團的現金流狀況；
- 獨立核數師之獨立性，其相關委聘條款及費用；
- 本集團在會計、財務匯報及內部審核職能方面以及環境、社會及管治表現和匯報的資源、員工資歷及經驗，以及員工所接受的培訓課程及有關預算是否足夠；及
- 獨立核數師及公司管治部的審核計劃、結果及報告，以及其有效性。

審核委員會獲授權調查其職權範圍內的任何活動，並可與管理層全面接觸及合作。委員會可直接聯繫公司管治部及獨立核數師，及全權酌情邀請任何管理人員出席其會議。

審核委員會已審閱本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度業績。

董事及有關僱員進行之證券交易

本集團已採納董事及有關僱員進行證券交易的守則（「證券守則」）規管董事進行證券交易，證券守則符合上市規則附錄 C3 所載之《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》。有可能擁有本集團內幕消息之有關僱員亦須遵守證券守則。

本集團已取得每名董事及有關僱員之個別確認，確保彼等遵守有關規定。本公司於二零二三年並無察覺任何董事及有關僱員之違規情況。

風險管理及內部監控

董事會對本集團的風險管理及內部監控系統負責，並在審核委員會協助下檢討該系統的有效性和是否足夠。

董事會授權管理人員設計、實施及持續監察風險管理及內部監控系統。本集團有合資格的人士持續維持及監察此系統。

於截至二零二三年十二月三十一日止年度內，審核委員會在董事會授權及公司管治部協助下，就本集團的風險管理及內部監控系統之有效性和是否足夠進行年度檢討，並通過本集團內各重要業務單位填妥之風險管理及內部監控自我評核表取得高級管理人員的確認。

根據上文及公司管治部所作之評估，以及考慮獨立核數師就其審計所作之工作結果，審核委員會認為於截至二零二三年十二月三十一日止年度內：

- 本集團的風險管理及內部監控系統，以及會計系統繼續獲確立、足夠並有效地運作，其目的是為提供合理保證，以確保重要資產獲得保障、本集團營商之風險（包括環境、社會及管治風險）得到確認及受到監控、重大交易均根據本集團之政策在管理層授權下執行及財務報表能可靠地對外發表。
- 監控系統持續運作，以識別、評估及管理本集團所面對之重大風險。
- 在會計、財務匯報、內部審核職能以及環境、社會及管治績效及報告相關的資源、員工資歷及經驗、培訓課程及有關預算是足夠的。

遵守《企業管治守則》

董事會已檢討本公司之企業管治常規，並確信本公司於截至二零二三年十二月三十一日止年度內已遵守上市規則附錄 C1 所載之企管守則之所有守則條文。

本公司已將企業管治守則之原則應用於其企業管治架構及常規。董事會已將其企業管治職能授權予審核委員會，職責已詳載於其職權範圍（載列於本公司網站）。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

年內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司之上市證券。

股息

董事會建議向本公司股東派發截至二零二三年十二月三十一日止年度之末期股息每股 4 港仙（二零二二年：5 港仙）。計入本公司於二零二三年九月七日已派付之中期股息每股 2 港仙（二零二二年：2 港仙），建議之末期股息令全年派息總額達每股 6 港仙（二零二二年：7 港仙）。

本公司政策規定，於每年度本公司將以不少於50%的集團純利作為一般股息分派予股東。實質分派的百分比將由董事會根據經營業績、現金流量、財務狀況、業務前景、與股息分派有關的法定及監管限制，以及董事會認為相關的其他因素考慮及釐定。

股東周年大會

本公司之股東周年大會將於二零二四年五月二十三日（星期四）下午四時正於香港九龍長沙灣道888號利豐大廈1樓舉行。股東周年大會通告將在本公司網站www.cr-asia.com及「披露易」網站www.hkexnews.hk上登載並盡快寄予本公司股東。

記錄日期及暫停辦理股份過戶登記

香港時間
二零二四年

為確定股東出席股東周年大會並於會上投票的權利:

將過戶文件送達股份過戶登記處的最後時限⁽ⁱ⁾ 五月十七日下午四時三十分
記錄日期⁽ⁱⁱ⁾ 五月十七日

為確定股東享有建議的末期股息:

將過戶文件送達股份過戶登記處的最後時限⁽ⁱ⁾ 五月二十八日下午四時三十分
暫停辦理股份過戶登記日期⁽ⁱⁱⁱ⁾ 五月二十九日至五月三十日
(包括首尾兩天)

記錄日期⁽ⁱⁱ⁾ 五月三十日
預期寄發股息單日期 六月十一日

附註:

- (i) 為符合資格出席股東周年大會並於會上投票，以及享有末期股息，請於上述各最後時限前將所有過戶文件連同有關之股票送交本公司股份過戶登記處香港分處卓佳雅柏勤有限公司，地址為香港夏愨道16號遠東金融中心17樓，以辦理股份過戶登記。
- (ii) 於二零二四年五月十七日(星期五)的營業時間結束時，名列本公司股東名冊內之股東將符合資格出席股東周年大會並於會上投票。於二零二四年五月三十日(星期四)的營業時間結束時，名列本公司股東名冊內之股東將符合資格享有末期股息。
- (iii) 暫停辦理股份過戶登記期間將不會辦理股份過戶登記。

代表董事會
利亞零售有限公司
主席
馮國綸

香港，二零二四年三月二十一日

於本公佈日期，本公司執行董事為鄧子健先生；非執行董事為馮國綸博士、楊立彬先生、馮詠儀女士、馮裕銘先生及李珮明女士；獨立非執行董事為羅啟耀先生、廖秀冬博士及曾雕龍先生。