
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有利亞零售有限公司之股份，應立即將本通函及隨附之代表委任表格送交買主或承讓方或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理人，以便轉交買主或承讓方。

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通函之內容概不負責，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通函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)

有關
便利店業務的
非常重大出售事項
及
特別現金股息
及
股東特別大會通告

本公司獨家財務顧問



利亞零售有限公司(「本公司」)謹訂於二零二零年十二月七日(星期一)上午十一時正假座香港九龍長沙灣道800號香港紗廠工業大廈第一及第二期地下舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第EGM-1至EGM-4頁。無論閣下能否出席股東特別大會，務請按照隨附之代表委任表格上列印之指示填妥該表格，並於股東特別大會舉行時間48小時前交回本公司股份過戶登記處香港分處卓佳雅柏勤有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。閣下填妥及交回代表委任表格後，仍可依願親自出席股東特別大會並於會上投票。

二零二零年十一月二十日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	5
附錄一 本集團之財務資料	I-1
附錄二 剩餘集團之未經審核備考財務資料	II-1
附錄三 一般資料	III-1
股東特別大會通告	EGM-1

釋 義

在本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「ACT」	Alimentation Couche-Tard Inc.，在加拿大魁北克省註冊成立之公司，其股份在多倫多證券交易所上市(股份代號：ATD.A及ATD.B)
「該公佈」	本公司日期為二零二零年十一月五日之公佈，內容有關(其中包括)出售事項
「董事會」	董事會
「本公司」	利亞零售有限公司，在開曼群島註冊成立之公司，其股份在聯交所主板上市
「交割」	依據買賣協議條款完成出售事項
「交割日」	交割之日期，詳見本通函「董事會函件－買賣協議－交割」一節
「條件」	交割之條件，詳見本通函「董事會函件－買賣協議－條件」一節
「關連人士」、「控股股東」、 「百分率」及「附屬公司」	具上市規則所載涵義
「代價」	買方依據買賣協議應向本公司支付的代價，詳見本通函「董事會函件－買賣協議－代價」一節

釋 義

「便利店業務」	目標集團所經營的便利店業務，即以「OK便利店」品牌在香港經營的連鎖便利店業務
「董事」	本公司董事
「出售事項」	本公司對銷售股份的出售及買賣協議項下的交易
「EBITDA」	除利息、稅項、折舊和攤銷前盈利
「股東特別大會」	本公司將召開及舉行之股東特別大會(及其任何續會)，以考慮並酌情批准通過(其中包括)出售事項及特別現金股息
「大灣區」	粵港澳大灣區
「本集團」	本公司及其不時之附屬公司
「港元」	香港法定貨幣港元
「香港」	中華人民共和國香港特別行政區
「初款」	買方依據買賣協議應向本公司支付的代價之首期付款，詳見本通函「董事會函件－買賣協議－付款」一節
「最後交易日」	二零二零年十一月四日，該公佈刊發日前最後一個交易日

釋 義

「最後實際可行日期」	二零二零年十一月十七日，即本通函付印前確定其所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	聯交所證券上市規則
「最後期限」	二零二一年三月三十一日或買方及本公司以書面協定的較後時間或日期
「澳門」	中華人民共和國澳門特別行政區
「中國大陸」或「中華人民共和國」	中華人民共和國，就本通函目的而言不包括香港、澳門及台灣
「買方」	Couche-Tard HK Limited ，在香港註冊成立的有限責任公司， ACT 的全資附屬公司
「剩餘集團」	本公司及其於交割後的附屬公司
「買賣協議」	買方、 ACT （作為買方擔保人）及本公司於二零二零年十一月五日就銷售股份訂立的買賣協議
「銷售股份」	目標公司全部已發行股本
「證券及期貨條例」	證券及期貨條例（香港法例第571章）
「股份」	本公司股本中每股面值 0.10 港元之普通股
「股東」	已發行股份之持有人

釋 義

「特別現金股息」	特別現金股息，詳見本通函「董事會函件－特別現金股息」一節
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	Convenience Retail Asia (BVI) Limited ，在英屬維爾京群島註冊成立的有限責任公司及於最後實際可行日期為本公司全資附屬公司，為便利店業務的控股公司
「目標集團」	目標公司及其附屬公司
「%」	百分比



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)

執行董事：

楊立彬(行政總裁)

白志堅(營運總監)

非執行董事：

馮國經(主席)

馮國綸

Godfrey Ernest SCOTCHBROOK

鄭有德

獨立非執行董事：

羅啟耀

張鴻義

廖秀冬

註冊辦事處：

Second Floor, Century Yard

Cricket Square, P.O. Box 902

Grand Cayman KY1-1103

Cayman Islands

主要營業地點：

香港新界

沙田小瀝源

安平街2號

利豐中心

15樓

敬啟者：

有關
便利店業務的
非常重大出售事項
及
特別現金股息
及
股東特別大會通告

緒言

茲提述該公佈，內容有關(其中包括)出售事項。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)出售事項之進一步詳情、特別現金股息、股東特別大會通告及上市規則所要求之其他資料。於二零二零年十一月五日(香港時間)，本公司、買方及ACT(作為買方擔保人)訂立買賣協議，以27.90億港元現金代價(按無現金及無債務基礎計算，並在交割時予以調整)出售本集團的便利店業務。在買賣協議條款規限下，出售事項以銷售股份(目標公司全部已發行股本)的售出而生效。以於最後實際可行日期之已發行股份771,722,974股，並假設於最後實際可行日期與交割日之間概無發行新股份且無購回股份計算，此估值相當於每股股份3.62港元。

買賣協議

日期

二零二零年十一月五日(香港時間)

訂約方

- (1) 本公司作為賣方；
- (2) 買方作為買方；及
- (3) ACT作為買方擔保人。

買方為一家依照香港法律註冊成立的有限責任公司，為ACT的全資附屬公司，ACT於多倫多證券交易所上市(股份代號：ATD.A及ATD.B)，主要以「Couche-Tard」和「Circle K」品牌從事便利店及道路運輸燃油零售相關業務，在全球擁有近14,350個經營點。ACT於加拿大為便利店行業的領先企業。在美國，彼為按直營店數目最多的獨立便利店營運商。在歐洲，ACT於斯堪的納維亞國家(挪威、瑞典和丹麥)、波羅的海國家(愛沙尼亞、拉脫維亞和立陶宛)以及愛爾蘭為便利店及道路運輸燃油零售行業中的領導者，並在波蘭佔據著重要地位。此外，ACT在特許權協議下於亞太區(包括香港)、中美洲及中東的其他十五個國家和地區以「Circle K」品牌經營近2,350家店舖。Alain Bouchard先生為ACT的創始人兼董事長，彼目前是ACT的控股股東，並於該公佈日期持有ACT已發行股份約34.38%的投票權。

經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，買方、ACT及其各自之最終實益擁有人(包括Alain Bouchard先生)均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

ACT已同意向本公司擔保買方於買賣協議下之付款責任。

事項

銷售股份，指目標公司全部已發行股本。

目標集團主要以「OK便利店」品牌於香港經營連鎖便利店業務(即便利店業務)。截至最後實際可行日期，目標集團於香港經營約340家OK便利店。

代價

根據買賣協議，買方應向本公司就出售事項支付代價27.90億港元，但須按照慣例予以如下結算調整：

- (a) 加上目標集團截至交割日的現金總額；
- (b) 減去目標集團截至交割日的債務總額；及
- (c) 按截至交割日目標集團實際營運資金與目標營運資金的差額進行調整。目標營運資金約為負5.10億港元，相當於二零二零年六月三十日十二個月目標集團平均月末營運資金的正常化水平。

根據目標集團於二零二零年六月三十日之未經審核財務資料，目標集團擁有扣除債務後現金總額約3.44億港元。

交易代價乃由本公司與買方參考目標集團歷史財務表現、於亞洲經營便利店零售業務之可供比較上市公司交易倍數(其平均交易額約為二零一九年企業價值/EBITDA之5倍)，以及買方(作為擁有雄厚財務資源和出色往績的便利店營運商)憑藉其現有全球業務實現潛在協同效益，從而提升目標集團業務之價值以協助目標集團釋放價值的能力，經公平磋商後釐定。

董事(除白志堅先生外)認為，交易代價公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。執行董事白志堅先生是主要管理層人員，其主要職責是管理便利店業務，預計未來將全職投放於便利店業務，並於交割完成時辭去董事會職務並加入目標集團。白先生支持出售事項，但為避免利益衝突，彼於就批准出售事項之董事會決議案中放棄討論及投票。

付款

代價將根據下列安排以現金支付：

- (a) 初款：交割時，買方將向本公司支付以下款項：(i) 27.90億港元；以及(ii) 根據上述買賣協議條款估算的無現金、無債務及經調整營運資本之總額(「初款」)；及
- (b) 調整款：目標集團之交割賬目議定或釐定後十個營業日內，買方須向本公司支付任何代價(根據買賣協議之條款而準備及提交的交割賬目而釐定)超出初款的款項，或本公司須向買方退還任何代價(根據買賣協議之條款而準備及提交的交割賬目而釐定)少於初款的款項。

條件

交割須待最後期限前以下條件達成(或豁免)後方可作實：

- (a) 遵守上市規則：股東於本公司根據有關上市規則規定舉行的股東大會上通過決議案，批准出售事項；
- (b) 無重大不利變化：交割前目標集團概無發生重大不利變化；
- (c) 無賣方違約：根據買賣協議，本公司概無違反買賣協議項下之責任(包括本公司作出之保證)，而累積可導致目標集團發生重大不利變化；及
- (d) 無買方違約：買方及ACT各自根據買賣協議作出的所有保證在所有重大方面均屬真實、準確且無誤導成分。

買方及本公司可各自向另一方發出書面通知以豁免條件，買方可豁免條件(b)和條件(c)而本公司可豁免條件(d)。如最後期限前有任何條件未能達成或豁免(視情況而定)，除明確訂立概無時限而須予繼續履行之責任，買賣協議自動終止，同時買賣協議訂約方的所有責任亦告終止，惟(為免生疑)訂約方在終止協議之前所產生的所有權利及責任將繼續存在。

於最後實際可行日期，概無達成任何條件。

交割

交割將於條件全部達成或豁免(視情況而定)後的第十個營業日或訂約方議定的該等其他日期進行(「交割日」)。預期交割於二零二零年十二月二十一日或前後進行。

為確保交割後便利店業務順利過渡和持續經營，相關訂約方將在交割時訂立(i)關於若干經營服務的過渡和服務協議，其中包括於交割完成後十八個月(此後雙方均有共同權利予以終止)本公司與目標集團成員之間共享行政及一般服務(例如：財務和會計、人力資源以及資訊科技功能)以助買方整合便利店業務，而該協議按回收成本作為基礎；(ii)關於訂立現有集團內部銷售安排的總供應協議，以市場價格向OK便利店提供聖安娜烘焙及蛋糕產品；(iii)向買方轉讓本集團擁有而於便利店業務使用的知識產權的協議(例如OK便利店的相關註冊商標和專門用於便利店業務的內部開發軟件)，該轉讓為出售事項不可或缺的部分，因此除代價外不涉及其他代價；及(iv)分租租約安排，本公司將根據租約的現有條款(按市場條款)促使便利店業務使用一部分現有辦公空間或同等空間的分租租約或使用。

上述持續進行的共享行政及一般服務估算規模以及分租租約對剩餘集團而言相對並不重大，但乃為便利店業務平穩過渡所需之附帶及必要的成本和安排。作為出售事項的一部分，該等持續成本及安排均經公平磋商後釐定，董事會認為過渡及服務協議的服務月費(預期不超過500萬港元)及分租租約安排的月租(預期不超過30萬港元)為公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。預期向OK便利店銷售聖安娜烘焙及蛋糕產品的數額將低於剩餘集團銷售額的10%。有關本集團擁有供便利店業務使用而根據協議轉讓的知識產權並無賬面價值。

董事會函件

緊隨交割後，本集團將不再持有目標公司的任何股份，而目標集團各成員亦不再為本公司的附屬公司。

便利店業務之資料

截至二零一八年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日止兩個財政年度以及截至二零二零年六月三十日止六個月，根據香港財務報告準則編制的便利店業務的財務資料載列如下：

	截至 二零一八年 十二月三十一日 年度 (未經審核) 百萬港元 (約)	截至 二零一九年 十二月三十一日 年度 (未經審核) 百萬港元 (約)	截至 二零二零年 六月三十日 六個月 (未經審核) 百萬港元 (約)
業績			
除稅前溢利 ¹	182	201	87
除稅後溢利	157	174	76
	於 二零一八年 十二月三十一日 (未經審核) 百萬港元 (約)	於 二零一九年 十二月三十一日 (未經審核) 百萬港元 (約)	於 二零二零年 六月三十日 (未經審核) 百萬港元 (約)
資產			
總資產 ²	1,351	1,924	1,941
淨資產 ²	541	540	622

附註：

1. 本通函所披露的便利店業務除所得稅前溢利高於本集團截至二零一八年及二零一九年十二月三十一日止兩個財政年度之年報以及截至二零二零年六月三十日止六個月之中期報告中的便利店分部的核心經營溢利，此乃由於財務報告中披露的便利店業務除所得稅前溢利已扣除了本公司於有關期內的若干企業開支。該等企業開支主要包括上市及公司辦公室開支，有關開支將於交割後由剩餘集團承擔。
2. 本通函所披露的便利店業務總資產及淨資產(即總資產減去總負債)高於本集團截至二零一八年及二零一九年十二月三十一日止兩個財政年度之年報以及截至二零二零年六月三十日止六個月之中期報告中所披露的分部資產及負債，此乃由於財務報告中披露的分部資產及負債不包括未分配項目，例如應付稅項、遞延稅項資產及負債、企業銀行存款及公司間內部結餘。

自二零二零年六月三十日至最後實際可行日期(包括該日)，便利店業務的財務資料概無發生任何重大變化。

出售事項的財務影響

本公司預期就出售事項錄得收益約**30.78**億港元，此乃以出售事項代價(按無現金、無債務及正常化營運資金基礎計算)減去便利店業務於二零二零年六月三十日的調整後資產淨值，並考量與出售事項直接相關開支及有關結算本集團應付便利店業務的公司間內部結餘(約**6.41**億港元)的調整。目標公司將向本公司派付交割前的股息，以結清上述公司間內部結餘。由於上述公司間內部結餘將由本集團於交割前作為出售事項的一部分進行清算，因此，在交割完成後，剩餘集團將不再與便利店業務有任何公司間內部結欠。預期剩餘集團於交割完成時將不會錄得淨虧損及淨負債。

截至二零二零年六月三十日止，便利店業務的資產淨值約為**6.22**億港元。

出售事項實際收益將根據便利店業務於交割日之財務狀況及本公司核數師於完成本公司綜合財務報表後作出之審閱而釐定。

根據本公司於二零一九年十二月三十一日之經審核綜合財務報表，於出售事項前，本集團於截至二零一九年十二月三十一日止年度之除所得稅後溢利為**2.07**億港元。根據本通函附錄二所載剩餘集團之未經審核備考財務資料，假設出售事項已於二零一九年一月一日完成，剩餘集團於截至二零一九年十二月三十一日止年度之未經審核備考綜合除所得稅後溢利將約為**31.18**億港元。

根據本公司於二零二零年六月三十日之未經審核綜合財務報表，於出售事項前，本集團之總資產及總負債分別為**23.27**億港元及**18.24**億港元。根據本通函附錄二所載剩餘集團之未經審核備考財務資料，假設出售事項已於二零二零年六月三十日完成，剩餘集團於二零二零年六月三十日之未經審核備考綜合總資產及總負債將分別約為**41.10**億港元及**5.29**億港元。

代價超出於二零二零年六月三十日便利店業務的調整後資產淨值及交割前分派股息的總額約**30.78**億港元。

所得款項用途

董事會擬動用全部出售事項所得款項淨額派付特別現金股息。倘若出售事項所得款項淨額不足以支付特別現金股息，本公司有足夠的內部資源支付特別現金股息。

特別現金股息

倘若下文「派付特別現金股息的條件」一節載列的條件獲達成，本公司擬於交割後盡快向股東派發每股股份3.85港元特別現金股息。於最後實際可行日期，本公司已發行股份771,722,974股及尚未行使之購股權5,602,000份。僅供說明用途，

- (a) 假設最後實際可行日期至特別現金股息記錄日期之間概無發行新股份且無購回股份，特別現金股息總額將約為29.71億港元；及
- (b) 倘若最後實際可行日期至特別現金股息記錄日期之間，所有未行使之購股權均悉數被行使且該行使導致發行新股份，但概無發行其他新股份且無購回股份，特別現金股息總額將約為29.93億港元。

特別現金股息乃參考出售事項的預計收益釐定(已計及交割時出售事項中可收取的估計款項)，及本集團截至二零二零年十月三十一日止十個月之未經審核之估算純利而釐定。根據本公司之公司組織章程細則第136及137條及開曼群島法例，特別現金股息將從可供分派儲備(包括出售事項的預計收益)及本公司的股份溢價賬中撥付。本公司的可供分派儲備及股份溢價賬將足夠供派付特別現金股息。特別現金股息將讓股東可立即從彼等持有本公司股份中變現可觀價值，同時繼續投資於本公司餘下業務。

於二零二零年六月三十日，根據本集團之未經審核綜合財務資料，本公司股份溢價賬的進賬額約為4,100萬港元。由於本公司擬首先以本公司股份溢價賬的進賬額派付特別現金股息，因此預期在派付特別現金股息後，本公司股份溢價賬的進賬額將減少至零。

派付特別現金股息的條件

特別現金股息的派付須滿足下列條件：

- (a) 交割已完成；
- (b) 股東通過宣派及批准派付特別現金股息的普通決議；及
- (c) 董事信納，目前並無合理理由相信本公司於緊隨派付特別現金股息當日後無力償還在日常業務過程中到期的債項。

上述條件不可被豁免。倘上述派付特別現金股息的條件未獲達成，則不會派付特別現金股息。

假設交割於二零二零年十二月二十一日進行，在上述條件達成的情況下，預期特別現金股息將於二零二零年十二月三十一日派付予於二零二零年十二月二十四日(即釐定享有特別現金股息之暫定記錄日期)名列本公司股東名冊內之股東。

派付特別現金股息之理由及影響

董事認為派付特別現金股息可釋放股東價值及為股東提供即時流動資金，讓所有股東可變現彼等於持有本集團的大部分投資額，同時繼續投資於本公司餘下業務。

派發特別現金股息後，截至二零二零年十二月三十一日止財政年度已宣派的總股息(包括截至二零二零年六月三十日止六個月的中期股息)為每股股份3.91港元。本公司無意就二零二零年十二月三十一日止財政年度進一步宣派及/或派付任何股息。展望未來，剩餘集團將繼續致力於創造長期股東價值，並計劃採用與過去一致的股息政策。儘管業務概況發生了變化且策略重心有所轉移，但剩餘集團計劃維持穩定的股息分派比率，並自二零二一年十二月三十一日止財政年度開始，通過持續派發股息將剩餘集團之除所得稅後溢利的相當部分發還股東。

經計算本集團之現有現金流量後，董事會認為本公司有足夠現金資源以派付特別現金股息，而派付特別現金股息將不會對本集團之財務狀況構成任何重大不良影響。

自本公司股份溢價賬中派付特別現金股息並不涉及削減本公司任何法定或已發行股本，亦不涉及削減任何股份面值或令股份的買賣安排有任何變動。

董事會函件

由於特別現金股息為股東從出售事項中提供即時變現可觀現金的機會，故董事會認為建議派付特別現金股息(倘達成)將符合本公司及股東之整體利益。本公司控股股東馮氏零售集團有限公司合共持有311,792,000股股份，佔截至最後實際可行日期本公司已發行股本約40.40%，其擬於股東特別大會上投票贊成派付特別現金股息。

記錄日期及暫停辦理股份過戶登記

香港時間
二零二零年

有關股東特別大會：

將過戶文件送達股份過戶登記處以符合資格

出席股東特別大會並於會上投票的最後時限⁽ⁱ⁾ 十二月四日(星期五)
下午四時三十分

為確定股東有權出席股東特別大會並於

會上投票的記錄日期⁽ⁱⁱ⁾ 十二月四日(星期五)

於本公司及聯交所網站登載股東特別大會

的投票表決結果公佈. 十二月七日(星期一)

有關特別現金股息⁽ⁱⁱⁱ⁾：

買賣附有特別現金股息權利的股份的最後日期 十二月二十二日(星期二)

買賣不附有特別現金股息權利的股份的首日 十二月二十三日(星期三)

將過戶文件送達股份過戶登記處以符合資格

享有特別現金股息的最後時限⁽ⁱ⁾ 十二月二十四日(星期四)
下午四時三十分

確定有權享有特別現金股息的記錄日期⁽ⁱⁱ⁾ 十二月二十四日(星期四)

預期寄發特別現金股息現金支票的日期 十二月三十一日(星期四)

備註：

- (i) 為符合資格出席股東特別大會並於會上投票，以及享有特別現金股息，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，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，以辦理股份過戶登記。
- (ii) 於二零二零年十二月四日(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特別大會並於會上投票。

於二零二零年十二月二十四日(星期四)(為此目的而暫定之記錄日期)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特別現金股息。

- (iii) 確定股東享有特別現金股息的日期將於交割後產生。因此，上文所載有關股東享有特別現金股息的日期為假設交割於二零二零年十二月二十一日進行之暫定日期。本公司將適時確認該等日期，並於適當時候根據上市規則作出必要公佈。

本集團資料

本集團的主要業務為(i)根據ACT授予的特許權協議以「OK便利店」品牌在香港經營連鎖便利店業務，該協議將於二零二五年到期；(ii)以「聖安娜」品牌在香港、澳門和中國大陸經營連鎖餅屋業務，以及以「Mon cher」品牌在香港經營蛋糕店；及(iii)以「Zoff」品牌在香港經營連鎖便捷時尚眼鏡店。

出售事項的理由及裨益

根據ACT授予的特許權協議，本集團於一九八五年在香港以「OK便利店」品牌開始經營便利店業務。隨著ACT授予的特許權協議臨近到期日，管理層團隊已考慮了便利店業務的各種策略性替代方案，其中包括但不限於可能與ACT續簽特許權協議或出售便利店業務。

管理團隊亦不時審視本集團內各業務之前景(即便利店業務、聖安娜(連同Mon cher)和Zoff)。在這些業務中，便利店業務主要以密集運營模式服務香港市場，並且由於其覆蓋之產品種類繁多，因此涉及相對龐大的物流營運設置以及供應鏈基礎設施。

另一方面，本公司的管理團隊認為，剩餘集團的品牌(聖安娜、Mon cher和Zoff)更適合於利用互聯網及線上平台，對中等收入客戶群更具吸引力(相對於遊客、學生和辦公室上班族而言)，並且更少依賴物流設置以及供應鏈基礎設施。

香港近期的社會及經濟發展(包括新型冠狀病毒疫情)也促使本公司的管理團隊以考量目標客戶基礎(例如遊客、學生和辦公室上班族)，來審視香港便利店業務之長期策略選項以及便利店業務在香港和香港以外的未來投資需要。截至二零二零年六月三十日止六個月，剩餘集團之包餅銷售額減少，主要由於店舖顧客流量減少及群組聚集限制等新型冠狀病毒疫情所產生的暫時性影響所致。另一方面，雖然便利店業務之銷售額有所增加(主要由於高價值但低利潤產品類別的銷售額增加)，但大多數產品類別的可比較銷售額大幅下降，加快了對便利店業務作出策略性檢討。

與此同時，董事會收到ACT提出的有利建議，將便利店業務出售給ACT。儘管尚未進行有關特許權協議之續期事宜的確切討論，但鑑於對本集團業務之持續審視，董事會認為，出售事項為本集團提供一個良好機會，以圍繞剩餘集團的業務重新制定策略。

考慮到ACT為便利店業務的現有許可方且擁有一個由自營便利店組成的環球網絡，董事會認為，買方具有充分的條件憑藉ACT現有的全球運營經驗獲得潛在協同效益並為業務帶來額外的價值。儘管便利店業務為本集團之主要收入來源及利潤貢獻者，董事會認為，便利店業務的密集運營模式與本集團日後利用互聯網及線上平台的持續策略不符。考慮到買方就出售事項所提出的條款，董事會認為，出售事項符合本公司及其股東的利益，並為股東帶來即時和持續的價值及裨益如下：

(a) 釋放股東價值，讓股東立即獲得特別現金股息

出售事項為股東立即釋放價值。本集團擬在交割後派發每股股份3.85港元的特別現金股息。

每股股份3.85港元的特別現金股息為：

- 股份於最後實際可行日期在聯交所所報收市價每股股份4.54港元約85%，表示剩餘集團的價值為每股股份0.69港元；

- 股份於最後交易日在聯交所所報收市價每股股份4.09港元約94%，表示剩餘集團的價值為每股股份0.24港元；
- 股份於最後交易日(包括該日)前30個交易日，在聯交所所報的每股股份平均收市價4.07港元約95%，表示剩餘集團的價值為每股股份0.22港元；
- 股份於最後交易日(包括該日)前90個交易日，在聯交所所報的每股股份平均收市價3.90港元約99%，表示剩餘集團的價值為每股股份0.05港元；及
- 股份於最後交易日(包括該日)前180個交易日，在聯交所所報的每股股份平均收市價3.77港元約102%。

股東包括馮氏零售集團有限公司(其直接控股公司為馮氏控股(1937)有限公司)，其持有311,792,000股股份，佔本公司已發行股本約40.40%，及一群已投資本公司若干年的長線機構投資者。截至最後交易日，股份的一個月日均成交金額約為245萬港元，遠低於擬派發特別現金股息總額，即約29.71億港元至約29.93億港元之間。特別現金股息為股東提供即時流動資金，讓所有股東可變現彼等持有本集團的大部分投資額。

(b) 讓股東受益於對剩餘集團的潛在重估價值

出售事項中，目標集團的估值為27.90億港元(按無現金、無債務基礎計算)，為本公司二零一九年未經審核調整後EBITDA¹的12倍和二零一九年除所得稅後溢利的18倍。代價所含的估值倍數高於本公司的估值倍數。根據截至最後實際可行日期(包括該日)前30個交易日在聯交所所報之每股股份平均收市價4.26港元及於最後實際可行日期之771,722,974股已發行股份計算，本公司的市值約為32.91億港元，該市值為其二零一九年未經審核調整後EBITDA¹的9倍和二零一九年除所得稅後溢利的16倍。

根據上述的市值約32.91億港元及特別現金股息總額，剩餘集團所含股權價值約為3.20億港元。根據剩餘集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之未經

審核管理賬目，剩餘集團二零一九年未經審核除所得稅後溢利約3,900萬港元²，以及上述剩餘集團所含股權價值，剩餘集團二零一九年市盈率將為8倍。剩餘集團的所含估值倍數遠低於亞洲上市專業零售商和連鎖包餅店的估值倍數，因此剩餘集團有望受益於市場對其價值的重估。

上述未經審核的財務資料僅作說明之用，並不代表剩餘集團於二零一九年十二月三十一日或未來任何日期完成出售事項及分派特別現金股息後的真實財務業績或財務狀況。上述未經審核的財務資料應與本通函內的其他財務資料一併閱讀。

附註：

1. 調整後的EBITDA不包括採用香港財務報告準則16「租賃」後的使用權資產折舊以及租賃負債利息開支。根據便利店業務的未經審核財務資料，便利店業務在截至二零一九年十二月三十一日止財政年度錄得的未經審核調整後EBITDA約2.25億港元。
2. 剩餘集團於二零一九年之未經審核除所得稅後溢利約3,900萬港元乃按以下方法計算得出：(i) 從本集團於二零一九年之經審核綜合除所得稅後溢利約2.07億港元中扣除便利店業務之未經審核除所得稅後溢利約1.74億港元，及(ii)加上剩餘集團與便利店業務之間的銷售交易所產生的溢利約600萬港元，此溢利已在本集團之綜合除所得稅後溢利中抵銷。

(c) 為剩餘集團蛻變為香港地區領先的專門零售商帶來機遇，為下一階段的高質量增長做好準備

交割完成後，剩餘集團計劃策略性轉型為領先的優質專門零售商，並繼續將重心放在香港和大灣區市場。出售事項也將使剩餘集團提高運營效率。

董事會認為，剩餘集團將能夠憑藉其豐富的零售知識、卓越的運營以及行之有效的線上到線下商業模式等優勢，繼續為核心顧客提供服務以增長業績。

截至二零二零年十月三十一日，剩餘集團擁有130家店舖，旗下品牌包括聖安娜、Mon cher和Zoff，利用穩健的行業基礎以穩固市場地位。通過充分利用其核心能力，包括其卓越的經營業績以及在香港大眾市場零售業中建立的良好記錄，剩餘集團將繼續致力於為顧客提供涵蓋不同零售理念的「方便、快捷、簡單」解決

方案。剩餘集團已確定好策略性舉措，旨在利用自身的優勢在香港本地市場及周邊大灣區市場進行有機擴張，包括吸引新的客戶並增強客戶忠誠度，同時通過涉足新產品類別以尋求新的商機、新的市場路線以及新的品牌概念。本公司之主要重點將繼續專注於透過增加店舖數目、新產品以吸引更廣泛之消費者群，以及使用數碼渠道擴展剩餘集團的現有品牌。倘日後有商機出現，本公司亦可能考慮引入新品牌與現有品牌互補。剩餘集團各現有品牌之發展策略如下：

- 聖安娜為一家在珠江三角洲地區備受認可和信賴的連鎖餅屋，已有近50年的歷史。聖安娜完善的供應鏈系統以及由先進技術推動的運營模式使其在經營位於香港、澳門和廣州的118家店舖時得心應手。聖安娜的線上到線下商業模式領先於同業，其「聖安娜蛋糕在線」顧客關係管理計劃擁有76.5萬名會員。在顧客留在家中時，能通過其有效的線上平台在線下單並與顧客建立聯繫。剩餘集團將致力於通過線上及線下渠道有效地吸引消費者，從而加強聖安娜在香港頂級家庭烘焙品牌的地位，並通過開設新店舖以進一步擴大與消費者的接觸點。此外，剩餘集團計劃通過利用預先包裝的烘焙產品及企業對企業(B2B)市場需求，抓住烘焙市場充足的增長機會。在大灣區，剩餘集團將努力不斷提高其盈利能力，同時通過特許經營和／或合作關係尋求機會以具有成本效益的方式擴展其店舖網絡。
- Mon cher品牌創立於二零零三年，在日本是一個知名的蛋糕品牌。剩餘集團已獲得在香港和澳門經營該品牌的特許經營權，並於二零二零年九月在香港銅鑼灣崇光百貨開始店舖營運。作為一個成熟的品牌，Mon cher可在不同的商業模式下進行擴張，包括高端蛋糕店、咖啡店和線上渠道。
- Zoff是日本最大的便捷時尚眼鏡連鎖店之一，為顧客提供優質、價格合理和設計時尚的眼鏡。其遵循快速服務模式，顧客可在購買後三十分鐘內取貨。自二零一七年十一月在香港開設第一家店舖以來，該品牌已取得十分成功。截至二零二零年十月三十一日，Zoff在香港的店舖總數已增加至11家。隨著消費者需求與日俱增，剩餘集團擬繼續在香港擴展該品牌，並打入以大灣區為核心的中國大陸市場。Zoff帶來的顛覆性商業模式及優質的顧客體驗有望繼續吸引傳統眼鏡零售商的顧客。

本公司並無計劃且無意於交割完成後十二個月內出售剩餘集團的業務或削減剩餘集團僱員數目。剩餘集團將繼續保持重要的僱員人數，在香港及大灣區有逾2,800名僱員。

董事(除白志堅先生外)認為，出售事項之條款乃按公平原則進行磋商並按一般商業條款訂立，公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。執行董事白志堅先生是主要管理人員，其主要職責為管理便利店業務。白先生持有1,912,000股股份，佔截至最後實際可行日期本公司已發行股本約0.25%，以及1,222,000份購股權(按每股4.19港元行使)。預計白先生將全職投入便利店業務，並在交割完成時辭去董事會職務並加入目標集團。該安排是在白先生正常和一般的聘任過程中制定，目的為促進便利店業務在正常和一般過程中得以平穩過渡和持續經營。白先生支持出售事項，但為避免利益衝突，彼於就批准出售事項之董事會決議案中放棄討論及投票，同時彼及其聯繫人亦會於股東特別大會上就批准出售事項的決議案放棄投票。

白先生在本集團內的主要職責為管理便利店業務，並向楊立彬先生匯報。楊先生將繼續擔任執行董事及本集團行政總裁，交割完成後專注於加快剩餘集團的發展。剩餘集團的兩個業務分部聖安娜(連同Mon cher)和Zoff分別由專門的董事總經理及業務總經理管理和經營，均直接向楊先生匯報。本公司認為，白先生的辭職提議不會對剩餘集團的經營產生重大影響。目前尚無即時為剩餘集團任命新營運總監的計劃，並且預期剩餘集團將繼續在行政總裁管理下維持現有之營運。

上市規則涵義

由於出售事項適用之百分比率超過75%，根據上市規則第十四章，出售事項構成本公司的一項非常重大出售事項，並須遵守申報、公告及股東批准規定。

獲得的投票承諾

馮氏零售集團有限公司(連同其直接控股公司馮氏控股(1937)有限公司)及楊立彬先生已不可撤銷地向買方承諾，倘召開股東特別大會，將投票支持並批准有關出售事項的決議案，前提是彼等未有根據任何主管法院或具有適用管轄權的任何政府、監管和其他機構的規則和條例，或聯交所或香港證券及期貨事務監察委員會對本公司及其股東的任何判決、命令或法令被禁止投票或批准該決議案。

馮氏零售集團有限公司為本公司控股股東，並持有311,792,000股股份，佔截至最後實際可行日期本公司已發行股本約40.40%。

楊立彬先生，執行董事及本集團行政總裁，目前持有22,396,000股股份，佔截至最後實際可行日期本公司已發行股本約2.90%，及2,000,000份購股權(按每股4.19港元行使)。

股東特別大會

本公司將召開及舉行股東特別大會，以考慮及酌情批准出售事項及買賣協議項下擬進行之交易以及特別現金股息。股東特別大會謹訂於二零二零年十二月七日(星期一)上午十一時正假座香港九龍長沙灣道800號香港紗廠工業大廈第一及第二期地下舉行，大會通告載於本通函第EGM-1至EGM-4頁。

除上文披露者外，據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無股東於出售事項中擁有重大權益。因此，除上文披露者外，概無股東須或已於股東特別大會上就批准出售事項的決議案放棄投票。

本通函隨附股東特別大會適用之代表委任表格。有權出席股東特別大會及於會上投票之股東，均可委任一名或多名代表出席，並於表決時代其投票。無論閣下是否有意出席股東特別大會，務請按照代表委任表格上列印之指示填妥該表格，並於股東特別大會舉行時間48小時前交回本公司股份過戶登記處香港分處卓佳雅柏勤有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。閣下填妥及交回代表委任表格後，仍可依願親自出席股東特別大會並於會上投票。

投票

根據上市規則第13.39條，股東於股東大會上的表決必須以投票方式進行。股東特別大會主席將因此要求股東特別大會上的每項決議案皆以投票方式表決。根據本公司之公司組織章程細則第66條，以下人士可要求以投票方式表決：

- (a) 大會主席；或
- (b) 最少三名有權於會上投票之股東，不論是親身出席之股東或公司之正式授權代表或受委代表；或
- (c) 佔全體有權於會上投票之股東之投票權總額不少於十分一之一名或多名股東，不論是親身出席之股東或公司之正式授權代表或受委代表；或
- (d) 任何持有獲賦予權利於會上投票之股份之實繳股款總額不少於全部獲賦予該項權利之股份實繳股款總額十分一之一名或多名股東，不論是親身出席之股東或公司之正式授權代表或受委代表；或
- (e) 根據指定證券交易所規則之要求，以個人身份或共同持有大會投票權總額5%或以上之一名或多名董事。

於股東特別大會結束後，投票表決之結果將於本公司網站www.cr-asia.com及「披露易」網站www.hkexnews.hk登載。

推薦建議

董事會(包括非執行董事)認為出售事項的條款屬公平合理，且出售事項及特別現金股息符合本公司及股東之整體利益。因此，董事會建議股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之決議案，以批准出售事項及買賣協議項下擬進行之交易以及特別現金股息。

警告

交割須待本通函「董事會函件一條件」一節的條件獲達成或豁免(如適用)，包括股東於股東特別大會上批准買賣協議及項下擬進行之交易後方可作實。因此，出售事項未必落實。派付特別現金股息須待條件達成，其中包括交割完成，方可作實。因此，特別現金股息之派付未必落實。股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

其他資料

敬請閣下垂注本通函附錄所載的其他資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命
利亞零售有限公司
主席
馮國經
謹啟

二零二零年十一月二十日

1. 本集團綜合財務報表

本集團截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止三個財政年度各年之經審核綜合財務報表連同財務報表隨附附註以及本集團截至二零二零年六月三十日止六個月之未經審核綜合中期財務資料於下列文件中披露，而該等文件已於本公司網站 www.cr-asia.com 及聯交所網站 www.hkexnews.hk 登載：

截至二零一七年十二月三十一日止年度之年報(第65至123頁)：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2018/0326/lt20180326410_c.pdf

截至二零一八年十二月三十一日止年度之年報(第68至127頁)：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2019/0402/lt20190402970_c.pdf

截至二零一九年十二月三十一日止年度之年報(第65至127頁)：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/0324/2020032400404_c.pdf

截至二零二零年六月三十日止六個月之中期報告(第28至50頁)：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/0828/2020082800899_c.pdf

2. 審閱本集團歷史財務資料

本公司委聘之申報會計師羅兵咸永道會計師事務以根據香港會計師公會頒佈之香港審閱工作準則第2410號由實體之獨立核數師審閱中期財務資料及參考香港會計師公會頒佈之實務說明第750號根據香港上市規則就非常重大出售事項審閱財務資料對第I-3至I-20頁所載之本集團歷史財務資料進行審閱。審閱範圍遠較根據《香港審計準則》進行之審核為小，故無法讓申報會計師保證彼等可在審核過程中獲悉可能發現之所有重大事宜。因此，申報會計師並無發表審核意見。申報會計師已發出無修訂之審閱報告。

綜合損益表

	(未經審核)				
	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元
收益	5,094,032	5,320,077	5,632,340	2,703,757	2,858,813
銷售成本	<u>(3,320,189)</u>	<u>(3,409,248)</u>	<u>(3,613,216)</u>	<u>(1,753,050)</u>	<u>(1,933,488)</u>
毛利	1,773,843	1,910,829	2,019,124	950,707	925,325
其他收入	107,912	115,672	120,791	60,159	76,742
店舖開支	<u>(1,342,132)</u>	<u>(1,428,956)</u>	<u>(1,493,026)</u>	<u>(719,540)</u>	<u>(709,063)</u>
分銷成本	<u>(152,250)</u>	<u>(164,071)</u>	<u>(170,724)</u>	<u>(82,594)</u>	<u>(81,090)</u>
行政開支	<u>(204,779)</u>	<u>(218,976)</u>	<u>(220,268)</u>	<u>(103,907)</u>	<u>(110,482)</u>
核心經營溢利	182,594	214,498	255,897	104,825	101,432
利息收入／(開支)淨額	<u>1,542</u>	<u>2,355</u>	<u>(12,728)</u>	<u>(6,645)</u>	<u>(6,624)</u>
除所得稅前溢利	184,136	216,853	243,169	98,180	94,808
所得稅開支	<u>(33,825)</u>	<u>(33,650)</u>	<u>(35,595)</u>	<u>(15,754)</u>	<u>(12,757)</u>
公司股東應佔溢利	<u><u>150,311</u></u>	<u><u>183,203</u></u>	<u><u>207,574</u></u>	<u><u>82,426</u></u>	<u><u>82,051</u></u>
每股盈利(港仙)					
基本	19.75	24.03	27.2	10.8	10.8
攤薄	19.75	24.03	27.2	10.8	10.8

綜合全面收入表

	(未經審核)				
	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元
公司股東應佔溢利	150,311	183,203	207,574	82,426	82,051
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	(3,985)	-	-	-	-
其後或會重新列入 損益之項目 滙兌差異	<u>3,145</u>	<u>(1,566)</u>	<u>(601)</u>	<u>59</u>	<u>(693)</u>
公司股東應佔 全面收入總額	<u><u>149,471</u></u>	<u><u>181,637</u></u>	<u><u>206,973</u></u>	<u><u>82,485</u></u>	<u><u>81,358</u></u>

綜合資產負債表

	於十二月三十一日			(未經審核)	
				於六月三十日	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零一九年	二零二零年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
資產					
非流動資產					
固定資產	357,173	349,965	246,181	345,679	233,856
使用權資產	—	—	704,655	735,778	632,052
投資物業	26,561	25,363	24,289	24,873	23,718
土地租金	35,180	32,216	123,153	31,612	120,485
無形資產	357,465	357,465	357,465	357,465	357,465
可供出售財務資產	1,895	—	—	—	—
按公平值計入其他 全面收入之財務資產	—	1,895	1,895	1,895	1,895
租金及其他長期按金	96,993	97,216	88,713	84,616	92,472
遞延稅項資產	16,385	14,114	13,733	13,111	14,273
	<u>891,652</u>	<u>878,234</u>	<u>1,560,084</u>	<u>1,595,029</u>	<u>1,476,216</u>
流動資產					
存貨	192,603	198,866	212,644	187,542	205,643
租金按金	47,705	58,289	68,945	69,988	64,016
貿易應收賬款	82,017	73,939	75,954	81,867	88,725
其他應收賬款、 按金及預付款項	91,075	91,329	87,030	94,429	78,812
可退回稅款	—	—	—	734	—
受限制銀行存款	963	—	223	—	219
現金及等同現金	450,776	507,694	642,639	522,276	412,993
	<u>865,139</u>	<u>930,117</u>	<u>1,087,435</u>	<u>956,836</u>	<u>850,408</u>
總資產	<u><u>1,756,791</u></u>	<u><u>1,808,351</u></u>	<u><u>2,647,519</u></u>	<u><u>2,551,865</u></u>	<u><u>2,326,624</u></u>

綜合資產負債表(續)

	於十二月三十一日			(未經審核) 於六月三十日	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零一九年	二零二零年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
權益					
股本	76,246	76,253	76,256	76,256	76,260
儲備	574,429	614,557	649,538	569,150	426,773
總權益	<u>650,675</u>	<u>690,810</u>	<u>725,794</u>	<u>645,406</u>	<u>503,033</u>
負債					
非流動負債					
租賃負債	–	–	306,983	326,421	264,235
長期服務金負債	16,084	14,949	14,599	14,418	13,692
遞延稅項負債	10,067	10,160	10,519	10,148	10,683
	<u>26,151</u>	<u>25,109</u>	<u>332,101</u>	<u>350,987</u>	<u>288,610</u>
流動負債					
貿易應付賬款	669,710	662,784	700,157	737,017	726,566
其他應付賬款及 應計費用	219,927	247,207	272,560	215,487	242,111
租賃負債	–	–	406,064	411,065	378,195
應付稅項	10,426	13,268	41,561	26,794	24,722
禮餅券	179,902	169,173	169,282	165,109	163,387
	<u>1,079,965</u>	<u>1,092,432</u>	<u>1,589,624</u>	<u>1,555,472</u>	<u>1,534,981</u>
總權益及負債	<u><u>1,756,791</u></u>	<u><u>1,808,351</u></u>	<u><u>2,647,519</u></u>	<u><u>2,551,865</u></u>	<u><u>2,326,624</u></u>

綜合權益變動表

	公司股東應佔							合計權益 千港元
	股本 千港元	股份溢價 千港元	合併儲備 千港元	資本儲備 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	
於二零一七年一月一日	75,530	379,697	177,087	19,316	17,173	(3,109)	144,028	809,722
公司股東應佔溢利	-	-	-	-	-	-	150,311	150,311
滙兌差異	-	-	-	-	-	3,145	-	3,145
來自退休金責任之精算虧損								
毛額	-	-	-	-	-	-	(4,990)	(4,990)
稅項	-	-	-	-	-	-	1,005	1,005
年內全面收入總額	-	-	-	-	-	3,145	146,326	149,471
發行股份	716	22,360	-	-	-	-	-	23,076
僱員購股權福利	-	4,236	-	-	(1,728)	-	1,353	3,861
轉撥至資本儲備	-	-	-	686	-	-	(686)	-
已派股息	-	(205,848)	-	-	-	-	(129,607)	(335,455)
	<u>716</u>	<u>(179,252)</u>	<u>-</u>	<u>686</u>	<u>(1,728)</u>	<u>-</u>	<u>(128,940)</u>	<u>(308,518)</u>
於二零一七年十二月三十一日	<u>76,246</u>	<u>200,445</u>	<u>177,087</u>	<u>20,002</u>	<u>15,445</u>	<u>36</u>	<u>161,414</u>	<u>650,675</u>

綜合權益變動表(續)

	公司股東應佔							
	股本 千港元	股份溢價 千港元	合併儲備 千港元	資本儲備 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
於二零一八年一月一日	76,246	200,445	177,087	20,002	15,445	36	161,414	650,675
公司股東應佔溢利	-	-	-	-	-	-	183,203	183,203
滙兌差異	-	-	-	-	-	(1,566)	-	(1,566)
年內全面收入總額	-	-	-	-	-	(1,566)	183,203	181,637
發行股份	7	182	-	-	-	-	-	189
僱員購股權福利	-	23	-	-	2,658	-	509	3,190
已派股息	-	-	-	-	-	-	(144,881)	(144,881)
	<u>7</u>	<u>205</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,658</u>	<u>-</u>	<u>(144,372)</u>	<u>(141,502)</u>
於二零一八年十二月三十一日	<u>76,253</u>	<u>200,650</u>	<u>177,087</u>	<u>20,002</u>	<u>18,103</u>	<u>(1,530)</u>	<u>200,245</u>	<u>690,810</u>
於二零一九年一月一日	76,253	200,650	177,087	20,002	18,103	(1,530)	200,245	690,810
公司股東應佔溢利	-	-	-	-	-	-	207,574	207,574
滙兌差異	-	-	-	-	-	(601)	-	(601)
年內全面收入總額	-	-	-	-	-	(601)	207,574	206,973
發行股份	3	94	-	-	-	-	-	97
僱員購股權福利	-	12	-	-	2,070	-	1,222	3,304
已派股息	-	-	-	-	-	-	(175,390)	(175,390)
	<u>3</u>	<u>106</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,070</u>	<u>-</u>	<u>(174,168)</u>	<u>(171,989)</u>
於二零一九年十二月三十一日	<u>76,256</u>	<u>200,756</u>	<u>177,087</u>	<u>20,002</u>	<u>20,173</u>	<u>(2,131)</u>	<u>233,651</u>	<u>725,794</u>

綜合權益變動表(續)

	(未經審核) 公司股東應佔							合計權益 千港元
	股本 千港元	股份溢價 千港元	合併儲備 千港元	資本儲備 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	
於二零一九年一月一日	76,253	200,650	177,087	20,002	18,103	(1,530)	200,245	690,810
公司股東應佔溢利	-	-	-	-	-	-	82,426	82,426
滙兌差異	-	-	-	-	-	59	-	59
期內全面收入總額	-	-	-	-	-	59	82,426	82,485
發行股份	3	94	-	-	-	-	-	97
僱員購股權福利	-	12	-	-	916	-	722	1,650
已派股息	-	-	-	-	-	-	(129,636)	(129,636)
	<u>3</u>	<u>106</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>916</u>	<u>-</u>	<u>(128,914)</u>	<u>(127,889)</u>
於二零一九年六月三十日	<u>76,256</u>	<u>200,756</u>	<u>177,087</u>	<u>20,002</u>	<u>19,019</u>	<u>(1,471)</u>	<u>153,757</u>	<u>645,406</u>
於二零二零年一月一日	76,256	200,756	177,087	20,002	20,173	(2,131)	233,651	725,794
公司股東應佔溢利	-	-	-	-	-	-	82,051	82,051
滙兌差異	-	-	-	-	-	(693)	-	(693)
期內全面收入總額	-	-	-	-	-	(693)	82,051	81,358
發行股份	4	94	-	-	-	-	-	98
僱員購股權福利	-	12	-	-	(11,360)	-	12,170	822
轉撥至保留盈餘	-	-	(177,087)	-	-	-	177,087	-
已派股息	-	(160,145)	-	-	-	-	(144,894)	(305,039)
	<u>4</u>	<u>(160,039)</u>	<u>(177,087)</u>	<u>-</u>	<u>(11,360)</u>	<u>-</u>	<u>44,363</u>	<u>(304,119)</u>
於二零二零年六月三十日	<u>76,260</u>	<u>40,717</u>	<u>-</u>	<u>20,002</u>	<u>8,813</u>	<u>(2,824)</u>	<u>360,065</u>	<u>503,033</u>

綜合現金流量表

	(未經審核)				
	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元
經營活動之現金流量					
經營活動之現金流入	341,331	293,332	812,766	377,378	381,471
已繳香港利得稅項	(27,170)	(22,712)	-	-	(28,758)
已繳海外所得稅項	(5,324)	(6,049)	(6,629)	(1,981)	(1,232)
經營活動產生之現金淨額	<u>308,837</u>	<u>264,571</u>	<u>806,137</u>	<u>375,397</u>	<u>351,481</u>
投資活動之現金流量					
購買固定資產	(91,016)	(70,061)	(65,514)	(35,184)	(20,428)
出售固定資產所得款項	819	583	666	232	22
出售土地租金所得款項	-	3,859	-	-	-
受限制銀行存款					
增加/(減少)	-	963	(223)	-	-
已收利息	1,531	2,181	4,729	1,365	1,334
投資活動所耗之現金淨額	<u>(88,666)</u>	<u>(62,475)</u>	<u>(60,342)</u>	<u>(33,587)</u>	<u>(19,072)</u>
融資活動之現金流量					
發行股份所得款項	23,076	189	97	97	98
租賃付款	-	-	(435,183)	(197,667)	(256,641)
已派股息	(335,455)	(144,881)	(175,390)	(129,636)	(305,039)
融資活動所耗之現金淨額	<u>(312,379)</u>	<u>(144,692)</u>	<u>(610,476)</u>	<u>(327,206)</u>	<u>(561,582)</u>
現金及等同現金之					
增加/(減少)	(92,208)	57,404	135,319	14,604	(229,173)
於一月一日之現金及					
等同現金	541,942	450,776	507,694	507,694	642,639
外幣匯率變動之影響	1,042	(486)	(374)	(22)	(473)
於年/期末之現金及					
等同現金	<u><u>450,776</u></u>	<u><u>507,694</u></u>	<u><u>642,639</u></u>	<u><u>522,276</u></u>	<u><u>412,993</u></u>

財務資料附註

A. 編制基準

歷史財務資料乃按照上市規則第14.68(2)(a)(i)(B)段編制，僅供載入本通函。其並未載有足夠資料以構成香港會計準則1「財務報表之呈列」所述之完整財務報表或香港會計師公會頒佈之香港會計準則34「中期財務報告」所界定之中期財務報告，且應與本公司截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度之年報以及本公司截至二零一九年及二零二零年六月三十日止期間之中期報告（「報告期間」）一併閱讀。

歷史財務資料乃按照本公司截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度之有關年報以及本公司截至二零一九年及二零二零年六月三十日止期間之中期報告所載本集團採納之相關會計政策編制。除新訂會計準則、準則及詮釋修訂自生效起已應用於歷史財務資料外，所有相關會計政策已於所有呈報期間貫徹應用。

(a) 本公司已採納於二零一七年一月一日開始之財政年度強制生效並適用於本集團之香港財務報告準則之經修訂準則。採納該等經修訂準則不會對綜合財務報表造成重大影響，亦不會導致本集團會計政策出現重大變動。

(b) 下列經修訂準則於本公司二零一八年一月一日開始之財政年度強制生效並適用於本集團：

(i) 香港財務報告準則9金融工具

本集團採納香港財務報告準則9批准之簡易法，惟採納之累計影響已於二零一八年一月一日保留盈餘之期初結餘確認且比較數字並未重列。

(ii) 香港財務報告準則15客戶合約收益

為過渡至香港財務報告準則15，本集團使用經修訂追溯法採納香港財務報告準則15，惟毋須就該會計政策變動作出追溯調整且其對於二零一八年一月一日之保留盈餘並無影響。

(c) 下列經修訂準則於本公司二零一九年一月一日開始之財政年度強制生效並適用於本集團：

(i) 香港財務報告準則16租賃

本集團使用經修訂追溯法採納香港財務報告準則16，惟採納之累計影響已於二零一九年一月一日保留盈餘之期初結餘確認且比較數字並未重列。

(d) 下列準則及經修訂準則於本公司二零二零年一月一日開始之財政年度強制生效並適用於本集團：

(i) 香港財務報告準則16修訂：新型冠狀病毒(COVID-19)相關的租金減讓

修訂允許本公司將直接由於新型冠狀病毒(COVID-19)疫情產生的租金減讓，在其涵蓋期間內於綜合損益表內確認。

(ii) 政府資助

當能夠合理保證將可收取政府資助，而本集團將會符合所有獲取資助的條件時，將政府提供的資助按其公平值確認入賬。

B. 出售事項交易及報告期間後事項

以下事項於二零二零年六月三十日後發生：

(a) 出售便利店業務

於二零二零年十一月五日(香港時間)，本公司與買方及ACT(作為買方擔保人)訂立買賣協議，以27.90億港元現金代價(按無現金及無債務基礎計算，並在交割時予以調整)出售本集團的便利店業務。在買賣協議條款規限下，出售事項以目標公司全部已發行股本的售出而生效。出售事項完成後，本集團將不再於上述實體及其附屬公司擁有任何權益，且其財務業績將不會於本公司綜合財務報表綜合入賬。於最後實際可行日期，交易尚未完成。

(b) 特別現金股息

誠如該公佈所披露，受限於若干條件的達成，本公司擬向於記錄日期名列於本公司股東名冊內的股東派發特別現金股息(每股股份3.85港元)。根據上市規則，記錄日期將設定在股東特別大會之後的日期，並將適時公佈。於最後實際可行日期，特別現金股息尚未獲派付。

C. 便利店業務之財務資料

下文所載為於二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日以及二零一九年及二零二零年六月三十日便利店業務之未經審核合併資產負債表以及截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度以及截至二零一九年及二零二零年六月三十日止期間(「有關期間」)便利店業務之未經審核合併損益表、全面收入表、權益變動表及現金流量表。便利店業務於整個有關期間一直由本公司控制。因此，便利店業務之財務資料已按合併基準編制，並於所有呈報期間使用便利店業務之有關賬面值呈列。

未經審核合併損益表

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元
收益	4,058,921	4,206,751	4,523,772	2,185,496	2,358,651
銷售成本	<u>(2,840,388)</u>	<u>(2,910,589)</u>	<u>(3,136,540)</u>	<u>(1,528,089)</u>	<u>(1,714,588)</u>
毛利	1,218,533	1,296,162	1,387,232	657,407	644,063
其他收入	101,643	110,626	114,113	58,131	63,712
店舖開支	(957,195)	(1,004,809)	(1,056,157)	(511,370)	(499,482)
分銷成本	(87,676)	(98,580)	(111,166)	(53,654)	(51,344)
行政開支	<u>(108,395)</u>	<u>(121,828)</u>	<u>(122,910)</u>	<u>(57,410)</u>	<u>(64,677)</u>
核心經營溢利	166,910	181,571	211,112	93,104	92,272
利息收入／(開支)淨額	<u>300</u>	<u>447</u>	<u>(9,852)</u>	<u>(4,945)</u>	<u>(5,068)</u>
除所得稅前溢利	167,210	182,018	201,260	88,159	87,204
所得稅開支	<u>(25,144)</u>	<u>(25,340)</u>	<u>(26,899)</u>	<u>(12,983)</u>	<u>(11,597)</u>
公司股東應佔溢利	<u><u>142,066</u></u>	<u><u>156,678</u></u>	<u><u>174,361</u></u>	<u><u>75,176</u></u>	<u><u>75,607</u></u>

未經審核合併全面收入表

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元
公司股東應佔溢利	142,066	156,678	174,361	75,176	75,607
其他全面虧損：					
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	(3,126)	-	-	-	-
公司股東應佔全面收入總額	<u>138,940</u>	<u>156,678</u>	<u>174,361</u>	<u>75,176</u>	<u>75,607</u>

未經審核合併資產負債表

	於十二月三十一日			於六月三十日	
	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元
資產					
非流動資產					
固定資產	55,406	56,979	60,837	61,209	56,218
使用權資產	–	–	485,474	519,901	443,958
土地租金	41,338	39,725	38,112	38,919	37,306
可供出售財務資產	1,895	–	–	–	–
按公平值計入其他 全面收入之財務資產	–	1,895	1,895	1,895	1,895
租金及其他長期按金	69,265	65,957	59,078	53,516	62,096
遞延稅項資產	2,736	2,452	3,389	1,489	1,257
	<u>170,640</u>	<u>167,008</u>	<u>648,785</u>	<u>676,929</u>	<u>602,730</u>
流動資產					
存貨	160,493	166,720	179,416	151,814	172,076
應收集團公司之款項	412,275	442,951	394,096	544,927	641,133
租金按金	35,318	46,832	52,689	57,261	46,814
貿易應收賬款	64,157	64,542	66,951	70,773	80,904
其他應收賬款、 按金及預付款項	58,940	64,571	59,395	58,909	49,125
現金及等同現金	392,310	398,248	522,398	440,715	348,549
	<u>1,123,493</u>	<u>1,183,864</u>	<u>1,274,945</u>	<u>1,324,399</u>	<u>1,338,601</u>
總資產	<u><u>1,294,133</u></u>	<u><u>1,350,872</u></u>	<u><u>1,923,730</u></u>	<u><u>2,001,328</u></u>	<u><u>1,941,331</u></u>

未經審核合併資產負債表(續)

	於十二月三十一日			於六月三十日	
	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元
權益					
股本	156	156	156	156	156
儲備	529,046	540,794	539,831	615,970	621,621
總權益	529,202	540,950	539,987	616,126	621,777
負債					
非流動負債					
租賃負債	—	—	203,254	226,718	176,302
長期服務金負債	11,439	11,193	11,696	11,628	11,353
遞延稅項負債	626	759	893	832	966
	12,065	11,952	215,843	239,178	188,621
流動負債					
應付集團公司之款項	32,968	35,139	33,622	27,349	24,780
貿易應付賬款	594,736	607,224	644,077	672,182	673,997
其他應付賬款及應計費用	121,487	146,893	167,335	130,562	140,598
租賃負債	—	—	287,726	295,270	274,775
應付稅項	3,675	8,714	35,140	20,661	16,783
	752,866	797,970	1,167,900	1,146,024	1,130,933
總權益及負債	1,294,133	1,350,872	1,923,730	2,001,328	1,941,331

未經審核合併權益變動表

	公司股東應佔					合計權益 千港元
	股本 千港元	股份溢價 千港元	合併儲備 千港元	資本儲備 千港元	保留盈餘 千港元	
於二零一七年一月一日	156	237,368	177,087	641	104,616	519,868
公司股東應佔溢利	-	-	-	-	142,066	142,066
來自退休金責任之除稅後 精算虧損	-	-	-	-	(3,126)	(3,126)
年內全面收入總額	-	-	-	-	138,940	138,940
僱員購股權福利	-	-	-	-	14	14
已派股息	-	-	-	-	(129,620)	(129,620)
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(129,606)</u>	<u>(129,606)</u>
於二零一七年 十二月三十一日	<u>156</u>	<u>237,368</u>	<u>177,087</u>	<u>641</u>	<u>113,950</u>	<u>529,202</u>

未經審核合併權益變動表(續)

	股本 千港元	股份溢價 千港元	公司股東應佔		保留盈餘 千港元	合計權益 千港元
			合併儲備 千港元	資本儲備 千港元		
於二零一八年一月一日	156	237,368	177,087	641	113,950	529,202
公司股東應佔溢利	-	-	-	-	156,678	156,678
年內全面收入總額	-	-	-	-	156,678	156,678
僱員購股權福利 已派股息	-	-	-	-	110	110
	-	-	-	-	(145,040)	(145,040)
	-	-	-	-	(144,930)	(144,930)
於二零一八年 十二月三十一日	156	237,368	177,087	641	125,698	540,950
於二零一九年一月一日	156	237,368	177,087	641	125,698	540,950
公司股東應佔溢利	-	-	-	-	174,361	174,361
年內全面收入總額	-	-	-	-	174,361	174,361
僱員購股權福利 轉撥至保留盈餘	-	-	-	-	176	176
已派股息	-	(237,368)	-	-	237,368	-
	-	-	-	-	(175,500)	(175,500)
	-	(237,368)	-	-	62,044	(175,324)
於二零一九年 十二月三十一日	156	-	177,087	641	362,103	539,987

未經審核合併權益變動表(續)

	股本 千港元	股份溢價 千港元	公司股東應佔		保留盈餘 千港元	合計權益 千港元
			合併儲備 千港元	資本儲備 千港元		
於二零一九年一月一日	156	237,368	177,087	641	125,698	540,950
公司股東應佔溢利	—	—	—	—	75,176	75,176
期內全面收入總額	—	—	—	—	75,176	75,176
於二零一九年六月三十日	156	237,368	177,087	641	200,874	616,126
於二零二零年一月一日	156	—	177,087	641	362,103	539,987
公司股東應佔溢利	—	—	—	—	75,607	75,607
期內全面收入總額	—	—	—	—	75,607	75,607
僱員購股權福利 轉撥至保留盈餘	—	—	—	—	6,183	6,183
	—	—	(177,087)	—	177,087	—
	—	—	(177,087)	—	183,270	6,183
於二零二零年六月三十日	156	—	—	641	620,980	621,777

未經審核合併現金流量表

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元
經營活動之現金流量					
經營活動之現金流入	92,115	48,540	463,844	200,052	42,571
已繳香港利得稅項	(27,928)	(18,575)	—	—	(27,748)
經營活動產生之現金淨額	<u>64,187</u>	<u>29,965</u>	<u>463,844</u>	<u>200,052</u>	<u>14,823</u>
投資活動之現金流量					
購買固定資產	(31,089)	(24,535)	(28,577)	(16,627)	(6,298)
已收利息	276	508	1,958	911	1,062
投資活動所耗之現金淨額	<u>(30,813)</u>	<u>(24,027)</u>	<u>(26,619)</u>	<u>(15,716)</u>	<u>(5,236)</u>
融資活動之現金流量					
租賃付款	—	—	(313,075)	(141,869)	(183,436)
融資活動所耗之現金淨額	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(313,075)</u>	<u>(141,869)</u>	<u>(183,436)</u>
現金及等同現金之 增加／(減少)	33,374	5,938	124,150	42,467	(173,849)
於一月一日之現金及 等同現金	<u>358,936</u>	<u>392,310</u>	<u>398,248</u>	<u>398,248</u>	<u>522,398</u>
於年／期末之現金及 等同現金	<u><u>392,310</u></u>	<u><u>398,248</u></u>	<u><u>522,398</u></u>	<u><u>440,715</u></u>	<u><u>348,549</u></u>

3. 債務

銀行借貸及其他借貸

於二零二零年九月三十日(即本通函付印前編制本債務聲明之最後實際可行日期)營業時間結束時,本集團並無來自銀行或任何關連人士之借貸。

租賃負債

於二零二零年九月三十日,本集團之流動及非流動租賃負債分別為**3.93**億港元及**3**億港元。

除上述所披露者以及集團內部負債及日常業務過程中之一般應付賬款外,於二零二零年九月三十日營業時間結束時,本集團概無任何其他已發行及未償還或同意將予發行但尚未發行之借貸資本、借貸、銀行透支或其他類似債務、財務租約或租購承擔、承兌負債(一般貿易應付票據除外)或承兌信貸、按揭、押記、擔保或其他重大或有負債。

4. 營運資本

經計及本集團可動用之財務資源及出售事項之影響,董事認為,倘並無不可預見之情況,本集團之營運資本足以應付其目前(即自本通函日期起計未來至少十二個月)所需(包括於出售事項及分派特別現金股息後剩餘集團之業務發展)。

5. 重大不利變動

除下文所披露者外,董事並不知悉本公司之財務或貿易狀況或前景自二零一九年十二月三十一日(即本公司最近期經審核財務報表之編制日期)起直至最後實際可行日期(包括該日)有任何重大不利變動。

於二零二零年上半年,世界各國陷入危險境況,不僅造成全球經濟動盪,旅遊業、餐飲業及零售業亦受到重挫。隨著各國採取行動遏止新型冠狀病毒迅速傳播,商業活動幾近停頓。於本年度上半年,香港整體零售銷售額與二零一九年首六個月相比,按價值及數量計算分別暴跌**33.3%**及**34.9%**¹。截至二零二零年首六

個月，由於商業區及旅遊區的人流量減少，本集團的業務表現受到影響。雖然便利店業務之銷售額有所增加(主要由於高價值但低利潤產品類別的銷售額增加)，但便利店業務的大多數產品類別及餅屋業務的銷售額均短暫下調。

在這充滿挑戰的時刻，本集團繼續竭力發展各項業務。憑藉高效的「線上到線下」顧客關係管理計劃，本集團得以與忠誠會員緊密聯繫，讓會員參與及了解具吸引力的促銷活動及推廣。本集團致力確保店舖保持衛生、安全及可靠，使顧客可以放心購物。

上述披露已列載於二零二零年八月十三日所呈報之本公司截至二零二零年六月三十日止六個月之中期報告。

附註：

1. 香港政府之政府統計處於二零二零年七月三十日公佈

6. 剩餘集團之財務及貿易前景

剩餘集團將於交割後以全新模式營運。剩餘集團將轉型為優質專門零售商，並將重心放在香港及大灣區市場。剩餘集團將主要從事(i)以「聖安娜」品牌在香港、澳門及中國大陸經營連鎖餅屋業務，以及以「Mon cher」品牌在香港經營蛋糕店；及(ii)以「Zoff」品牌在香港經營連鎖便捷時尚眼鏡店。

儘管於二零二零年面臨宏觀經濟的不穩定性及香港社會動盪以及全球新型冠狀病毒疫情等造成的挑戰，剩餘集團及其品牌將繼續致力提供優質相宜的產品及服務，令生活「方便、快捷、簡單」，為社會作出重要貢獻。在當前的環境下，剩餘集團擴展此項任務更形重要，以建立健康安全的社區。剩餘集團將繼續以完善的清潔及消毒程序，致力保護我們的顧客及員工。與此同時，其須意識到店舖的客流量及消費者行為在長時間內將不會恢復「正常」狀態。因此，剩餘集團將利用高效的「線上到線下」顧客關係管理計劃、其線上購物及與其配送合作夥伴的合作，促進線上互動、銷售及消費金額。一如既往，其將密切留意顧客需求，以相宜的價格及優質的客戶服務引入他們期望及需要的類別與產品。

展望未來，剩餘集團將繼續倚賴經試行及測定的「線上到線下」顧客關係管理業務模式，利用忠誠顧客的信任及所產生的商譽，憑藉其豐富的零售知識及卓越的運營為核心顧客提供服務並提升質素。

就餅屋業務而言，剩餘集團將致力於通過線上及線下渠道有效地吸引消費者，從而加強聖安娜在香港頂級家庭烘焙品牌的地位，並通過開設新店鋪以進一步擴大與消費者的接觸點。此外，剩餘集團計劃通過利用預先包裝的烘焙產品及企業對企業(B2B)市場需求，在高增長的烘焙市場中捕捉機遇。在大灣區，剩餘集團將努力不斷提高其盈利能力，同時通過特許經營和／或合作關係尋求機會以具有成本效益的方式擴展其店鋪網絡。剩餘集團已獲得在香港和澳門經營Mon cher品牌的特許經營權，並於二零二零年九月在香港銅鑼灣崇光百貨開始營運首間店鋪。剩餘集團將繼續在香港發展Mon cher品牌，並打入以大灣區為核心的中國大陸市場。

就眼鏡業務而言，剩餘集團將繼續物色合適的零售地點，以於香港增設Zoff店鋪，並將品牌擴展至大灣區。Zoff帶來的顛覆性商業模式及優質的顧客體驗將繼續吸引傳統眼鏡零售商的顧客。

此外，剩餘集團將繼續尋求能夠提升持份者價值的策略性增長機會，對具前景的併購及對富有創意、發展迅速的品牌特許經營持開放態度。

7. 剩餘集團之管理層討論及分析

以下討論應與本通函所載之本集團財務資料及歷史財務資料以及營運數據一併閱讀。於進行出售事項後，剩餘集團將繼續開展其現有業務。下文所載分別為剩餘集團截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度以及截至二零二零年六月三十日止六個月之管理層討論及分析。

業務及財務回顧

截至二零一七年十二月三十一日止年度，剩餘集團錄得營業額11.10億港元，較二零一六年營業額增加1.5%。餅屋業務之營業額增加1.9%至10.92億港元，而香港可比較同店銷售額增加5.2%。主要透過網上零售平台「指點」

FingerShopping.com之發展中業務營業額為1,800萬港元。此外，於二零一七年，剩餘集團取得日本領先連鎖便捷時尚眼鏡店Zoff於香港、澳門及華南地區之特許經營權。香港首間Zoff店位於太古城中心，於二零一七年十一月二十五日隆重開幕。剩餘集團之毛利及其他收入佔營業額之百分比增加2.5%至51.4%。毛利提升主要受餅屋業務整合產品類別、精簡工序、升級設備及進行高效採購帶動。由於租金及勞工成本持續上漲，年內經營開支佔營業額之百分比由二零一六年之47.8%增加至49.7%。整體而言，剩餘集團之核心經營溢利增加66.5%至1,900萬港元。截至二零一七年十二月三十一日止年度，純利增加38.3%至1,100萬港元。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，剩餘集團錄得營業額11.97億港元，營業額增長7.9%。餅屋業務之營業額增加2.6%至11.20億港元，香港可比較同店銷售額增長放緩。受Zoff自二零一七年十一月推出以來取得驕人成果所驅動，發展中業務之營業額(主要包括以Zoff品牌於香港經營連鎖便捷時尚眼鏡店)增長334.6%至7,700萬港元。毛利及其他收入佔營業額之百分比增加1.5%至52.9%。毛利提升主要受多項改善計劃所驅動，包括整合產品類別、精簡工序、升級設備、提高勞動生產率及加強採購管理。經營開支佔營業額之百分比維持在49.7%。整體而言，剩餘集團之核心經營溢利增加104.9%至3,800萬港元。純利增加183.5%至3,200萬港元。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，剩餘集團錄得營業額11.97億港元。由於節日產品銷量減少，餅屋業務之營業額下降2.5%至10.92億港元。主要包括眼鏡連鎖店舖業務之發展中業務之營業額因Zoff店舖網絡擴充而增加36.0%至1.05億港元。剩餘集團決定更專注於營運現有核心業務，於二零一九年三月一日出售「指點」FingerShopping.com附帶之所有權利、擁有權及權益予一名獨立第三方，並終止電子商務業務。毛利及其他收入佔營業額之百分比上升1.7%至54.6%。由於人民幣貶值使聖安娜之生產成本下降，令毛利率有所提升。經營開支佔營業額之百分比由二零一八年之49.7%增加至50.3%。於二零一九年一月一日生效之新會計準則香港財務報告準則16「租賃」

獲採納後，經營開支須包括經營租賃所產生租賃負債之利息開支，由於租金及勞工成本持續上漲，經營開支佔營業額之百分比由二零一八年同期之49.7%增加至50.8%。核心經營溢利(不包括租賃負債利息開支)增加33.2%至5,100萬港元。核心經營溢利(包括租賃負債利息開支)增加17.6%至4,500萬港元。截至二零一九年十二月三十一日止年度，剩餘集團之純利增加23.7%至3,900萬港元。

截至二零二零年六月三十日止六個月，剩餘集團錄得營業額5.39億港元，較二零一九年可比較期間營業額減少4.0%。由於香港可比較同店銷售額呈個位數下跌，餅屋業務之營業額減少5.5%至4.81億港元。餅屋業務銷售額減少主要由於新型冠狀病毒疫情導致店舖顧客流量減少，及生日蛋糕銷售額因期內社交距離及群組聚集限制而有所減少所致。預期該等影響餅屋業務銷售額的負面因素乃因新型冠狀病毒疫情所引致的暫時性影響。在店舖擴張的推動下，眼鏡業務之營業額增加12.7%至5,800萬港元。毛利及其他收入佔營業額之百分比增加1.8%至55.9%。此主要由於人民幣貶值使聖安娜之生產成本下降，以及收取香港政府「防疫抗疫基金」發放的補貼所致。經營開支佔營業額之百分比由二零一九年同期之51.4%增加至53.7%。經營開支(包括租賃負債利息開支)佔營業額之百分比由二零一九年同期之51.9%增加至54.2%，主要由於營業額減少。核心經營溢利(不包括租賃負債利息開支)減少20.6%至1,200萬港元。核心經營溢利(包括租賃負債利息開支)減少24.5%至900萬港元。截至二零二零年六月三十日止六個月，剩餘集團之純利減少12.6%至900萬港元。

流動資金及資本來源

於二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日以及於二零二零年六月三十日，剩餘集團之現金結餘淨額分別為5,800萬港元、1.09億港元、1.20億港元及6,400萬港元，主要由日常業務營運產生。

於二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日以及於二零二零年六月三十日，剩餘集團無銀行借貸。因此，剩餘集團並無資產負債比率。剩餘集團大部分現金及銀行存款以其經營貨幣計值，並存放於香港及中國大陸之主要銀行。剩餘集團大部分資產、負債、收益及付款均以港元或人民幣持有。剩餘集團因於中國大陸經營業務而承受若干之人民幣滙兌風險。剩餘集團須就銀行存款所賺取之利息收入承擔利率風險。剩餘集團將繼續執行以其經營貨幣計值並具適當到期日之銀行存款存放現金盈餘之政策，以便應付日後任何收購項目之資金需求。

重大投資、收購及出售事項

截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止三個財政年度以及截至二零二零年六月三十日止六個月，剩餘集團並無對附屬公司及聯營公司進行重大投資、重大收購或出售事項。

於二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日以及於二零二零年六月三十日，剩餘集團並無就相關未來年度之任何重大投資或其資本資產制定未來計劃。

資產抵押

截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止三個財政年度以及截至二零二零年六月三十日止六個月，剩餘集團並無資產抵押。

資本支出

截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止三個財政年度以及截至二零二零年六月三十日止六個月，剩餘集團並無重大資本支出承擔或授權。

或有負債

於二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日以及於二零二零年六月三十日，剩餘集團並無或有負債。

展望

出售事項將使剩餘集團轉型為優質專門零售商，並將重心放在香港及大灣區市場。出售事項亦將讓剩餘集團更聚焦其經營重心，並提高營運效率及減少營運資本需求。

剩餘集團將透過餅屋及眼鏡業務等一系列領先消費者品牌繼續致力於為顧客提供「方便、快捷、簡單」的解決方案。剩餘集團將憑藉其行之有效的線上到線下商業模式、卓越的供應鏈執行力及深厚的區域知識等核心能力，致力在香港市場及大灣區周邊地區增長業績。此外，剩餘集團將繼續擴大其在香港及大灣區的零售版圖以吸引新客戶並增強客戶忠誠度，同時通過涉足新產品類別以尋求新的商機、新的市場路線以及新的品牌概念。

僱員及薪酬政策

於二零一七年十二月三十一日，剩餘集團共有2,815名僱員，其中1,242名或44%為香港僱員，另外1,573名或56%為廣州、深圳及澳門僱員。兼職員工佔僱員總數之16%。年內總員工成本為4億港元。

於二零一八年十二月三十一日，剩餘集團共有2,816名僱員，其中1,323名或47%為香港僱員，另外1,493名或53%為澳門、廣州及深圳僱員。兼職員工佔僱員總數之16%。年內總員工成本為4.31億港元。

於二零一九年十二月三十一日，剩餘集團共有2,804名僱員，其中1,426名或51%為香港僱員，另外1,378名或49%為廣州、深圳及澳門僱員。兼職員工佔僱員總數之19%。年內總員工成本為4.50億港元。

於二零二零年六月三十日，剩餘集團共有2,832名僱員，其中1,438名或51%為香港僱員，另外1,394名或49%為廣州、深圳及澳門僱員。兼職員工佔僱員總數之19%。截至二零二零年六月三十日止六個月之總員工成本為2.18億港元，而去年同期則為2.17億港元。

剩餘集團向合資格僱員提供具競爭力之薪酬計劃，當中包括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及購股權。其亦提供具吸引力之獎勵如晉升機會，為前線員工提供與工作相關之全面技能培訓及優質顧客服務培訓等。

A. 剩餘集團之未經審核備考綜合財務資料

一般資料

就出售事項而言，編制下文所呈列本集團未經審核備考綜合財務資料（「未經審核備考財務資料」）旨在說明(a)剩餘集團於二零二零年六月三十日之財務狀況，猶如出售事項已於二零二零年六月三十日完成；及(b)剩餘集團之業績及現金流量，猶如出售事項已於二零一九年一月一日完成。未經審核備考財務資料乃由董事按照上市規則第4.29條並根據下文所載附註編制。

編制未經審核備考財務資料僅供說明用途，且因其假設性質，其未必能真實反映出售事項在指定日期或任何其他日期完成之情況下剩餘集團之財務業績、現金流量及財務狀況。

未經審核備考財務資料之編制乃基於本集團於二零二零年六月三十日之未經審核綜合資產負債表（摘錄自本公司二零二零年中期報告所載本集團截至二零二零年六月三十日止六個月之未經審核綜合財務資料）、本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之經審核綜合損益表、經審核綜合全面收入表及經審核綜合現金流量表（摘錄自本公司二零一九年年報所載本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表）及便利店業務之財務資料，並已作出隨附附註所述備考調整，按上市規則第4.29條及第14.68(2)(a)(ii)條編制。直接因進行出售事項而須作出且具有事實支持之未經審核備考財務資料之敘述性描述於未經審核備考財務資料隨附附註內概述。

未經審核備考財務資料應與本通函附錄一所載本集團之歷史財務資料以及本通函其他章節所載其他財務資料一併閱讀。

剩餘集團於二零二零年六月三十日之未經審核備考綜合資產負債表

	本集團於 二零二零年 六月三十日 之未經審核 綜合 資產負債表					剩餘集團於 二零二零年 六月三十日 之未經審核 備考綜合 資產負債表
	千港元 附註1	千港元 附註2(a)	備考調整		千港元 附註2(d)	
			千港元 附註2(b)	千港元 附註2(c)		千港元
資產						
非流動資產						
固定資產	233,856	(56,218)	-	-	-	177,638
使用權資產	632,052	(443,958)	-	-	-	188,094
投資物業	23,718	-	-	-	-	23,718
土地租金	120,485	(37,306)	-	-	-	83,179
無形資產	357,465	-	-	-	-	357,465
按公平值計入其他						
全面收入之財務資產	1,895	(1,895)	-	-	-	-
租金及其他長期按金	92,472	(62,096)	-	-	-	30,376
遞延稅項資產	14,273	(1,257)	-	-	-	13,016
	<u>1,476,216</u>	<u>(602,730)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>873,486</u>
流動資產						
存貨	205,643	(172,076)	-	-	-	33,567
應收集團公司之款項	-	(641,133)	-	641,133	-	-
租金按金	64,016	(46,814)	-	-	-	17,202
貿易應收賬款	88,725	(80,904)	14,706	-	-	22,527
其他應收賬款、						
按金及預付款項	78,812	(49,125)	10,074	-	-	39,761
受限制銀行存款	219	-	-	-	-	219
現金及等同現金	412,993	(348,549)	-	-	3,058,534	3,122,978
	<u>850,408</u>	<u>(1,338,601)</u>	<u>24,780</u>	<u>641,133</u>	<u>3,058,534</u>	<u>3,236,254</u>
總資產	<u><u>2,326,624</u></u>	<u><u>(1,941,331)</u></u>	<u><u>24,780</u></u>	<u><u>641,133</u></u>	<u><u>3,058,534</u></u>	<u><u>4,109,740</u></u>

剩餘集團於二零二零年六月三十日之未經審核備考綜合資產負債表(續)

	本集團於 二零二零年 六月三十日 之未經審核 綜合 資產負債表					剩餘集團於 二零二零年 六月三十日 之未經審核 備考綜合 資產負債表
	千港元 附註1	千港元 附註2(a)	備考調整		千港元 附註2(d)	
			千港元 附註2(b)	千港元 附註2(c)		千港元
權益						
股本	76,260	-	-	-	-	76,260
儲備	426,773	(621,777)	-	641,133	3,058,534	3,504,663
總權益	503,033	(621,777)	-	641,133	3,058,534	3,580,923
負債						
非流動負債						
租賃負債	264,235	(176,302)	-	-	-	87,933
長期服務金負債	13,692	(11,353)	-	-	-	2,339
遞延稅項負債	10,683	(966)	-	-	-	9,717
	288,610	(188,621)	-	-	-	99,989
流動負債						
應付集團公司之款項	-	(24,780)	24,780	-	-	-
貿易應付賬款	726,566	(673,997)	-	-	-	52,569
其他應付賬款及應計費用	242,111	(140,598)	-	-	-	101,513
租賃負債	378,195	(274,775)	-	-	-	103,420
應付稅項	24,722	(16,783)	-	-	-	7,939
禮餅券	163,387	-	-	-	-	163,387
	1,534,981	(1,130,933)	24,780	-	-	428,828
總權益及負債	<u>2,326,624</u>	<u>(1,941,331)</u>	<u>24,780</u>	<u>641,133</u>	<u>3,058,534</u>	<u>4,109,740</u>

剩餘集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之未經審核備考綜合損益表及全面收入表

	本集團 截至 二零一九年 十二月 三十一日 止年度之 經審核 綜合損益表		備考調整		剩餘集團 截至 二零一九年 十二月 三十一日 止年度之 未經審核 備考綜合 損益表
	千港元 附註1	千港元 附註3(a)	千港元 附註3(b)	千港元 附註2(d)	千港元
收益	5,632,340	(4,523,772)	88,885	–	1,197,453
銷售成本	<u>(3,613,216)</u>	<u>3,136,540</u>	<u>(82,072)</u>	<u>–</u>	<u>(558,748)</u>
毛利	2,019,124	(1,387,232)	6,813	–	638,705
其他收入	120,791	(114,113)	8,433	–	15,111
店舖開支	(1,493,026)	1,056,157	(5,979)	–	(442,848)
分銷成本	(170,724)	111,166	(2,497)	–	(62,055)
行政開支	<u>(220,268)</u>	<u>122,910</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>(97,358)</u>
核心經營溢利	255,897	(211,112)	6,770	–	51,555
非經營收益	–	–	–	3,077,890	3,077,890
利息開支淨額	<u>(12,728)</u>	<u>9,852</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>(2,876)</u>
除所得稅前溢利	243,169	(201,260)	6,770	3,077,890	3,126,569
所得稅開支	<u>(35,595)</u>	<u>26,899</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>(8,696)</u>
公司股東應佔溢利	<u>207,574</u>	<u>(174,361)</u>	<u>6,770</u>	<u>3,077,890</u>	<u>3,117,873</u>
其他全面虧損：					
其後或會重新 列入損益之項目					
滙兌差異	<u>(601)</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>(601)</u>
公司股東應佔 全面收入總額	<u>206,973</u>	<u>(174,361)</u>	<u>6,770</u>	<u>3,077,890</u>	<u>3,117,272</u>

剩餘集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之未經審核備考綜合現金流量表

	備考調整			剩餘集團 截至 二零一九年 十二月 三十一日 止年度之 未經審核 備考綜合 現金流量表 千港元
	本集團 截至 二零一九年 十二月 三十一日 止年度之 經審核綜合 現金流量表 千港元 附註1	千港元 附註3(a)	千港元 附註2(d)	
經營活動之現金流量				
經營活動之現金流入	812,766	(463,844)	–	348,922
已繳海外所得稅項	(6,629)	–	–	(6,629)
經營活動產生之現金淨額	806,137	(463,844)	–	342,293
投資活動之現金流量				
購買固定資產	(65,514)	28,577	–	(36,937)
出售事項所得款項	–	–	3,058,534	3,058,534
出售固定資產所得款項	666	–	–	666
受限制銀行存款增加	(223)	–	–	(223)
已收利息	4,729	(1,958)	–	2,771
投資活動(所耗)/ 產生之現金淨額	(60,342)	26,619	3,058,534	3,024,811
融資活動之現金流量				
發行股份所得款項	97	–	–	97
租賃付款	(435,183)	313,075	–	(122,108)
已派股息	(175,390)	–	–	(175,390)
融資活動所耗之現金淨額	(610,476)	313,075	–	(297,401)
現金及等同現金之增加/(減少)	135,319	(124,150)	3,058,534	3,069,703
於一月一日之現金及等同現金	507,694	(398,248)	–	109,446
外幣滙率變動之影響	(374)	–	–	(374)
於十二月三十一日之 現金及等同現金	642,639	(522,398)	3,058,534	3,178,775

剩餘集團未經審核備考財務資料附註

1. 該等金額摘錄自本通函附錄一所載本集團於二零二零年六月三十日之未經審核綜合資產負債表、本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之經審核綜合損益表、經審核綜合全面收入表及經審核綜合現金流量表。
2. 假設出售事項已於二零二零年六月三十日進行，剩餘集團未經審核備考綜合資產負債表已作出以下備考調整：
 - (a) 該項調整不包括於二零二零年六月三十日將予出售便利店業務之資產及負債。該等金額摘錄自本通函附錄一所載於二零二零年六月三十日便利店業務之未經審核財務資料。
 - (b) 該項調整指於完成出售事項後，便利店業務與剩餘集團之間的公司間內部結餘重新列入貿易及其他應收賬款。
 - (c) 該項調整指於完成出售事項前便利店業務之股息分派(假設有6.41億港元將以應收本集團公司間內部結餘結算)。

(d) 該項調整指出售事項之估計收益淨額及代價以下列金額之現金支付。

估計收益淨額計算如下：

	千港元
代價(附註i)	2,790,000
估計代價調整(附註ii)	<u>301,815</u>
	3,091,815
減：出售事項之估計成本及開支(附註iii)	<u>(33,281)</u>
自出售事項收取之估計所得款項淨額	3,058,534
減：	
於二零二零年六月三十日便利店業務之 資產淨值(附註iv)	(621,777)
完成出售事項前便利店業務之股息分派(附註2(c))	<u>641,133</u>
出售事項之估計收益淨額	<u><u>3,077,890</u></u>

(i) 根據買賣協議，買方應向本公司就出售事項支付代價27.90億港元。

(ii) 根據買賣協議，代價須按照慣例予以如下結算調整：

- 加上截至交割日便利店業務的現金總額3.49億港元；
- 減去聖安娜餅屋銷售收款及代收費用報銷相關之未償付應付賬款500萬港元；及
- 按截至交割日便利店業務的實際營運資金與目標營運資金(約為負5.10億港元)的差額約4,200萬港元進行調整。

- (iii) 該金額包括出售事項直接產生之估計專業開支約3,300萬港元，其將由剩餘集團承擔並假設將以現金結算。
 - (iv) 該金額為於二零二零年六月三十日便利店業務之淨資產賬面值，其摘錄自於二零二零年六月三十日便利店業務之未經審核合併資產負債表。
 - (v) 出售事項所得收益並無稅項開支。
3. 假設出售事項已於二零一九年一月一日進行，本集團之未經審核備考綜合損益表及綜合全面收入表以及未經審核備考綜合現金流量表已作出以下備考調整：
- (a) 該項調整不包括於二零一九年一月一日將予出售便利店業務之收入及開支以及現金流量。該等金額摘錄自本通函附錄一所載於二零一九年十二月三十一日便利店業務之未經審核財務資料。
 - (b) 該項調整指加上集團內部抵銷，包括剩餘集團與便利店業務之間的銷售交易以及便利店業務與剩餘集團之間的相應溢利、店舖以及分銷收入及開支。
4. 上述調整預期不會對剩餘集團之未經審核備考綜合損益表及未經審核備考綜合現金流量表造成持續影響。

5. 除上述情況外，概無作出其他調整以反映本集團於(i)二零二零年六月三十日(就編制未經審核備考綜合資產負債表而言)；及(ii)二零一九年十二月三十一日(就編制剩餘集團之未經審核備考綜合損益表及綜合全面收入表以及未經審核備考綜合現金流量表而言)之後訂立之任何貿易結果或其他交易。特別是，概無就擬派付特別現金股息約29.71億港元作出調整，其須待股東批准後方可作實。

B. 獨立申報會計師就編制剩餘集團未經審核備考財務資料之鑒證報告

以下為香港執業會計師羅兵咸永道會計師事務所發出之報告全文，以供載入本通函。



羅兵咸永道

獨立申報會計師就編制未經審核備考財務資料的鑒證報告

致利亞零售有限公司列位董事

本所已對除 Convenience Retail Asia (BVI) Limited 及其附屬公司(「出售集團」)以外的利亞零售有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(「貴集團」)的未經審核備考財務資料(由 貴公司董事(「貴公司董事」)編制，並僅供說明用途)完成鑒證工作並作出報告。未經審核備考財務資料包括 貴公司就擬出售出售集團(「出售事項」)而於刊發日期為二零二零年十一月二十日的通函(「通函」)中第II-1至II-9頁內所載有關於二零二零年六月三十日的未經審核備考綜合資產負債表、截至二零一九年十二月三十一日止年度的未經審核備考綜合損益表及全面收入表、截至二零一九年十二月三十一日止年度的未經審核備考綜合現金流量表以及相關附註(「未經審核備考財務資料」)。 貴公司董事用於編制未經審核備考財務資料的適用標準載於通函第II-1至II-9頁。

未經審核備考財務資料由 貴公司董事編制，以說明出售事項對 貴集團於二零二零年六月三十日的財務狀況以及 貴集團的截至二零一九年十二月三十一日止年度的財務表現和現金流量可能造成的影響，猶如出售事項分別於二零二零年六月三十日及二零一九年一月一日已經發生。在此過程中， 貴公司董事從 貴集團截至二零二零年六月三十日止期間的未經審核綜合中期財務資料中摘錄有

關 貴集團財務狀況的資料，其中並無就上述財務報表刊發審閱報告。 貴公司董事從 貴集團截至二零一九年十二月三十一日止年度的財務報表中摘錄有關 貴集團財務表現和現金流量的資料，並已就上述財務報表刊發審核報告。

董事對未經審核備考財務資料的責任

貴公司董事負責根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第4.29條及參考香港會計師公會(「會計師公會」)頒佈的會計指引第7號「編制備考財務資料以載入投資通函內」(「會計指引第7號」)，編制未經審核備考財務資料。

我們的獨立性和質量控制

我們遵守會計師公會頒佈的職業會計師道德守則中對獨立性及其他職業道德的要求，有關要求基於誠信、客觀、專業勝任能力和應有的關注、保密及專業行為的基本原則而制定的。

本所應用會計師公會所頒佈的香港質量控制準則第1號，因此保持一個全面的質量控制制度，包括制定與遵守職業道德要求、專業準則以及適用的法律及監管要求相關的政策和程序守則。

申報會計師對未經審核備考財務資料的責任

本所的責任是根據上市規則第4.29(7)條的規定，對未經審核備考財務資料發表意見並向閣下報告。對於本所過往就用於編制未經審核備考財務資料的任何財務資料而發出的報告，除於報告發出日期向該等報告收件人承擔的責任外，本所概不承擔任何責任。

本所根據會計師公會頒佈的香港鑒證業務準則第3420號「就編制招股章程內備考財務資料作出報告的鑒證業務」執行我們的工作。該準則要求申報會計師計劃和實施程序以對 貴公司董事是否根據上市規則第4.29條及參考會計師公會頒佈的會計指引第7號編制未經審核備考財務資料獲取合理保證。

就本業務而言，本所沒有責任更新或重新出具任何在編制未經審核備考財務資料時所使用的歷史財務資料的報告或意見，且在本業務過程中，我們無就編制未經審核備考財務資料時所使用的財務資料進行審核或審閱。

將未經審核備考財務資料包括在通函中，目的僅為說明某一重大事項或交易對該實體未經調整財務資料的影響，猶如該事項或交易已在為說明為目的而選擇的較早日期發生。因此，我們不對出售事項於二零二零年六月三十日或二零一九年一月一日的實際結果會否如同呈報一樣提供任何保證。

對於未經審核備考財務資料是否已按照適用標準適當地編制而進行的合理保證鑒證業務，涉及實施程序以評估董事用以編制未經審核備考財務資料的適用標準是否提供合理基準，以呈列該事項或交易直接造成的重大影響，並須就以下事項獲取充分適當的證據：

- 相關備考調整是否適當地按照該等標準編制；及
- 未經審核備考財務資料是否反映了已對未經調整財務資料作出適當調整。

所選定的程序取決於申報會計師的判斷，並考慮申報會計師對該公司性質的了解、與編制未經審核備考財務資料有關的事項或交易以及其他相關業務情況的了解。

本業務也包括評估未經審核備考財務資料的整體呈列方式。

我們相信，我們所獲得的證據充足及適當地為我們的意見提供基礎。

意見

本所認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已由 貴公司董事按照所述基準適當編制；
- (b) 該基準與 貴集團的會計政策一致；及
- (c) 就根據上市規則第4.29(1)條所披露的未經審核備考財務資料而言，該等調整是適當的。

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

香港，二零二零年十一月二十日

1. 責任聲明

本通函之資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本集團之資料；董事願就此共同及個別承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就其所知及所信，本通函所載資料在各重要方面均屬準確完備，無誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何其他事項，令致本通函或當中所載任何陳述有所誤導。

2. 董事權益披露

(a) 董事及本公司最高行政人員於本公司及其相聯法團之股份、相關股份及債權證中之權益及淡倉

於最後實際可行日期，董事及本公司最高行政人員於本公司及任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債權證中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須通知本公司及聯交所之權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部董事及本公司最高行政人員被當作或視為擁有之權益及淡倉)；或(ii)記入證券及期貨條例第352條項下須予備存之登記冊內之權益及淡倉；或(iii)根據上市規則項下上市發行人董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」)及/或本公司採納之董事及有關僱員進行證券交易之守則而須通知本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

持有股份之好倉

董事姓名	股份數目		股本 衍生工具 (購股權)	合計權益	權益百分率 (大約)
	個人權益	法團/ 信託權益			
馮國經	-	311,792,000 (附註1)	-	311,792,000	40.40%
馮國綸	-	311,792,000 (附註1)	-	311,792,000	40.40%
楊立彬	22,396,000	-	2,000,000 (附註2)	24,396,000	3.16%
白志堅	1,912,000	-	1,222,000 (附註2)	3,134,000	0.41%

附註：

1. King Lun Holdings Limited 經綸控股有限公司(「經綸」)透過其間接全資附屬公司馮氏零售集團有限公司(馮氏控股(1937)有限公司之全資附屬公司)持有311,792,000股股份。HSBC Trustee (C.I.) Limited (為馮國經博士家族成員利益而設立之信託之受託人)擁有經綸50%之已發行股本，馮國經博士擁有經綸餘下之50%已發行股本。因此，透過擁有經綸之權益，馮國經博士及馮國綸博士均被視為擁有股份中311,792,000股的權益。
2. 該等權益指本公司向有關董事(作為實益擁有人)授出購股權(被視為以實物交收的非上市股本衍生工具)的相關權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事及本公司最高行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之任何股份及相關股份或債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須通知本公司及聯交所之任何其他權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部董事及本公司最高行政人員被當作或視為擁有之權益及淡倉)，或記入本公司根據證券及期貨條例第352條須予備存之登記冊內之任何其他權益或淡倉，或根據標準守則須通知本公司及聯交所之任何其他權益或淡倉。

除馮氏零售集團有限公司之董事楊立彬先生，以及馮氏零售集團有限公司、馮氏控股(1937)有限公司及經綸之董事馮國經博士及馮國綸博士，所述公司各自為本公司之主要股東外，於最後實際可行日期，概無董事為一間公司之董事或僱員而於股份及相關股份中擁有權益或淡倉而根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須向本公司披露。

3. 董事於競爭權益之權益

於最後實際可行日期，就董事所知，概無董事或其各自之緊密聯繫人被視為於與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭之業務中擁有權益，惟董事或其緊密聯繫人因獲委任代表本公司及/或本集團之權益而涉及之該等業務除外。

4. 董事於本集團合約及資產之權益

於最後實際可行日期，

- (a) 概無董事於仍然存續及對本集團業務而言屬重大之任何合約或安排中擁有重大權益；及

- (b) 除下文所披露者外，概無董事自二零一九年十二月三十一日(即本集團最近期已刊發經審核綜合財務報表之編制日期)以來於本集團任何成員公司所收購或出售或租賃或本集團任何成員公司擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

經綸及一家由馮國綸博士擁有的公司為兩家OK便利店店舖(共有超過340家店舖)業主的控股公司，該兩家店舖乃於目標集團一般及日常業務過程中按正常商業條款(包括市場租金)出租予目標集團。經綸為本公司主要股東，而HSBC Trustee (C.I.) Limited(為馮國經博士家族成員利益而設立之信託之受託人)擁有經綸50%之已發行股本，馮國綸博士擁有經綸餘下之50%已發行股本。

上述租賃項下的交易分別於日期為二零二零年三月十日日本公司截至二零一九年十二月三十一日止年度之年報「綜合財務報表附註」及日期為二零二零年八月十三日本公司截至二零二零年六月三十日止六個月之中期報告「簡明綜合中期財務資料附註」中「關連人士交易」相關章節中列載並呈報。

5. 重大合約

除買賣協議外，於緊接本通函日期前兩年內，本集團的任何成員公司概無訂立屬重大或可能屬重大之合約(並非於日常業務過程中訂立之合約)。

6. 訴訟

於最後實際可行日期，本集團成員公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，且董事概不知悉本集團任何成員公司有潛在或面臨威脅之重大訴訟或申索。

7. 董事服務合約

楊立彬先生與本公司訂立服務合約，合約初步為期三年，自二零零一年一月一日起生效，期滿後一直有效，惟任何一方於任何時間(包括最初三年期間)向對方發出不少於三個月書面通知予以終止。

白志堅先生於二零一一年三月十日獲委任為執行董事。根據白先生之聘任條款，彼持續留任，惟任何一方可於任何時間向對方發出不少於三個月書面通知予以終止。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，董事與本公司或其任何附屬公司概無訂立任何本集團不可於一年內無償終止之服務合約(法定賠償除外)。

8. 專家資格及同意書

本通函內提述或提供本通函內所載意見或建議之專家之資格載列如下：

名稱	資格
羅兵咸永道會計師事務所	根據香港法例第50章專業會計師條例的執業會計師及根據香港法例第588章財務匯報局條例的註冊公眾利益實體核數師

- (a) 於最後實際可行日期，羅兵咸永道會計師事務所概無於本集團任何成員公司中擁有任何直接或間接權益，亦無擁有可認購或提名他人認購本集團任何成員公司之證券之任何權利(不論是否具法律效力)。
- (b) 於最後實際可行日期，羅兵咸永道會計師事務所自二零一九年十二月三十一日(即本公司最近期已刊發經審核財務報表之編制日期)以來概無於本集團任何成員公司所收購或出售或租賃或本集團任何成員公司擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有直接或間接權益。
- (c) 羅兵咸永道會計師事務所已就刊發本通函發出同意書，同意按本通函所載之形式及內容載入其報告，且迄今並無撤回其同意書。

9. 其他事項

- (a) 本公司之公司秘書為李秀萍女士，彼為英國特許公司治理公會及香港特許秘書公會的資深會員。
- (b) 本公司之股份過戶登記分處為卓佳雅柏勤有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。
- (c) 本公司之註冊辦事處位於Second Floor, Century Yard, Cricket Square, P.O. Box 902, Grand Cayman, KY1-1103, Cayman Islands。
- (d) 本公司之總辦事處及香港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。
- (e) 本通函及相關代表委任表格之中英文版本如有任何歧義，概以英文版本為準。

10. 備查文件

下列文件之副本將於本通函日期起至二零二零年十二月四日(包括該日)之任何營業日的一般營業時間內於本公司之香港主要營業地點可供查閱：

- (a) 本公司之公司組織章程大綱及細則；
- (b) 本公司截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止三個年度的年報以及本公司截至二零二零年六月三十日止六個月的中期報告；
- (c) 本通函附錄二所載由羅兵咸永道會計師事務所編制有關剩餘集團之未經審核備考財務資料的報告；
- (d) 本附錄「專家資格及同意書」一段所述之書面同意書；
- (e) 買賣協議；
- (f) 本附錄「董事服務合約」一節所述之服務合約；及
- (g) 本通函。



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)

茲通告利亞零售有限公司(「本公司」)謹訂於二零二零年十二月七日(星期一)上午十一時正假座香港九龍長沙灣道800號香港紗廠工業大廈第一及第二期地下舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，以考慮及酌情通過(不論有否作出修訂)以下決議案：

普通決議案

1. 「動議：

- (a) 批准、確認及追認由本公司(作為賣方)、Couche-Tard HK Limited (作為買方)及Alimentation Couche-Tard Inc. (作為擔保人)就買賣 Convenience Retail Asia (BVI) Limited全部已發行股本所訂立日期為二零二零年十一月五日的買賣協議(「買賣協議」)(其註有「A」字樣之副本已提呈本大會，並經本大會主席簡簽以資識別)及其項下擬進行之交易以及有關履行；及
- (b) 授權本公司任何董事(「董事」)(或如需加蓋公司印鑑，則授權任何兩名董事)，代表本公司簽立一切有關文件及協議，並作出其酌情認為就或有關執行買賣協議或其項下擬進行之任何交易或使其生效以及其附帶或與此有關之所有事宜而言屬必要、適宜或權宜之一切有關行動及事宜，包括但不限於以加蓋公司印鑑形式(如適用)簽立所有有關文件。」

股東特別大會通告

2. 「動議」：

- (a) 待派付建議特別現金股息每股本公司普通股**3.85**港元(「特別現金股息」)的條件達成後，批准本公司向於本公司就此目的公佈之記錄日期(「記錄日期」)名列本公司股東名冊內之所有本公司股東按彼等於記錄日期於本公司現有股權之比例派付特別現金股息，有關股息從可供分派儲備(包括出售事項(定義見本公司日期為二零二零年十一月二十日之通函，而本通告構成其中一部分(其註有「B」字樣之副本已提呈本大會，並由本大會主席簡簽以資識別))之預計收益)及本公司股份溢價賬中撥付；及
- (b) 授權任何董事(或如需加蓋公司印鑑，則授權任何兩名董事)代表本公司簽立一切有關文件及協議，並作出其酌情認為就或有關派付特別現金股息而言屬必要、適宜或權宜之一切有關行動及事宜，包括但不限於以加蓋公司印鑑形式(如適用)簽立所有有關文件。」

承董事會命
利亞零售有限公司
公司秘書
李秀萍

香港，二零二零年十一月二十日

附註：

1. 有權出席股東特別大會及於會上投票之本公司股東(「股東」)，均可委任一名或多名代表出席，並於表決時代其投票。受委代表毋須為股東。
2. 代表委任表格連同任何已簽署之授權書或其他授權文件(如有)或經公證人簽署證明之授權文件副本，須於股東特別大會或其任何續會舉行時間**48**小時前交回股份過戶登記處⁽ⁱ⁾，方為有效。代表委任表格已於本公司網站www.cr-asia.com及「披露易」網站www.hkexnews.hk登載。

股東特別大會通告

3. 記錄日期及暫停辦理股份過戶登記：

香港時間
二零二零年

有關股東特別大會：

將過戶文件送達股份過戶登記處以符合資格出席股東特別大會

並於會上投票的最後時限⁽ⁱ⁾ 十二月四日(星期五)
下午四時三十分

為確定股東有權出席股東特別大會並於會上投票的記錄日期⁽ⁱⁱ⁾ 十二月四日(星期五)

於本公司及聯交所網站登載股東特別大會的投票表決結果公佈 十二月七日(星期一)

有關特別現金股息⁽ⁱⁱⁱ⁾：

買賣附有特別現金股息權利的本公司股份的最後日期 十二月二十二日(星期二)

買賣不附有特別現金股息權利的本公司股份的首日 十二月二十三日(星期三)

將過戶文件送達股份過戶登記處

以符合資格享有特別現金股息的最後時限⁽ⁱ⁾ 十二月二十四日(星期四)
下午四時三十分

確定有權享有特別現金股息的記錄日期⁽ⁱⁱ⁾ 十二月二十四日(星期四)

預期寄發特別現金股息現金支票的日期 十二月三十一日(星期四)

備註：

(i) 為符合資格出席股東特別大會並於會上投票，以及享有特別現金股息，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，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，以辦理股份過戶登記。

(ii) 於二零二零年十二月四日(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特別大會並於會上投票。

於二零二零年十二月二十四日(星期四)(為此目的而暫定之記錄日期)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特別現金股息。

(iii) 確定股東享有特別現金股息的日期將於買賣協議交割後產生。因此，上文所載有關股東享有特別現金股息的日期為假設有關於二零二零年十二月二十一日進行之暫定日期。本公司將適時確認該等日期，並於適當時候根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則作出必要公佈。

股東特別大會通告

4. 有關新型冠狀病毒之安排：

鑑於新型冠狀病毒(COVID-19)疫情近期之發展情況，本公司於股東特別大會將實施以下防控措施以對抗疫情及保障股東免受感染風險：

- (i) 各股東或委任代表於場地入口處必須進行強制體溫檢測，任何人士若體溫高於攝氏37.3度將不獲批准進入會場。
- (ii) 各股東或委任代表須於會議期間佩戴外科手術口罩。
- (iii) 大會將不會提供茶點。

另外，本公司謹此建議股東(尤其因新型冠狀病毒(COVID-19)而須進行隔離之股東)可委任任何人士或股東特別大會主席作為其代表就決議案投票，而毋須親身出席股東特別大會。

5. 惡劣天氣之安排：

倘黃色或紅色暴雨警告信號於股東特別大會舉行當日任何時間在香港生效，股東特別大會仍將如期於二零二零年十二月七日(星期一)舉行。然而，倘於二零二零年十二月七日(星期一)上午九時正，黑色暴雨警告信號或八號或以上熱帶氣旋警告信號或超強颱風引致極端情況在香港生效/發生，則股東特別大會主席將建議股東特別大會延期至二零二零年十二月八日(星期二)上午十一時正於相同地點舉行。