

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的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對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的任何損失承擔任何責任。



LIFESTYLE INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

利福國際集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1212)

二零零八年全年業績

摘要

- 營業額增加 13.1%至 3,521,600,000 港元，全部來自同店自然增長
- 純利減少 9.5%至 927,200,000 港元，歸咎於部份非核心業務項目
- 每股盈利下跌 9.5%至 54.52 港仙
- 已宣派末期股息每股 12.0 港仙，全年股息維持每股 24.0 港仙

全年業績

利福國際集團有限公司(「本公司」)董事局(「董事局」)欣然宣佈，本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零零八年十二月三十一日止年度之經審核綜合業績連同上年之比較數字如下：

綜合收益表

截至二零零八年十二月三十一日止年度

	附註	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
營業額	3	3,521,633	3,112,368
銷售成本	4	<u>(1,545,203)</u>	<u>(1,377,795)</u>
毛利		1,976,430	1,734,573
其他經營收入		76,675	73,794
銷售及分銷成本		(653,232)	(600,091)
行政開支		(269,438)	(140,447)
投資收入		148,677	245,396
投資物業之公平值變動		176,030	3,648
應佔一家共同控制實體溢利		8,250	6,926
收購聯營公司產生之折讓		207,577	—
分佔聯營公司虧損		(1,605)	—
應收貸款減值虧損		(276,615)	—
融資成本	5	<u>(68,112)</u>	<u>(81,846)</u>
除稅前溢利	6	1,324,637	1,241,953
稅項	7	<u>(265,491)</u>	<u>(190,739)</u>
本年度溢利		<u>1,059,146</u>	<u>1,051,214</u>
應佔部分：			
本公司股東		927,226	1,024,085
少數股東權益		<u>131,920</u>	<u>27,129</u>
		<u>1,059,146</u>	<u>1,051,214</u>
股息	8	<u>435,186</u>	<u>357,088</u>
每股盈利			
— 基本	9	<u>0.5452港元</u>	<u>0.6022 港元</u>
— 攤薄	9	<u>0.5429港元</u>	<u>0.5982 港元</u>

綜合資產負債表

於二零零八年十二月三十一日

	附註	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
非流動資產			
投資物業		363,940	19,620
物業、廠房及設備		3,890,636	2,727,584
預付租賃款項		1,306,558	—
就預付租賃款項及收購物業、廠房及設備 所支付按金		12,496	1,085,016
於聯營公司權益	10	1,123,805	—
於一家共同控制實體權益		488,554	468,938
遞延稅項資產		1,855	5,611
可供出售投資		28,175	31,918
按公平值計入損益之金融資產		342,412	154,285
會所債券		1,350	1,350
應收貸款	11	—	467,718
		<u>7,559,781</u>	<u>4,962,040</u>
流動資產			
存貨		62,582	60,309
預付租賃款項		7,074	—
應收賬款及其他應收款項	12	142,027	181,470
應收一家共同控制實體款項		24,146	46,046
按公平值計入損益之金融資產		—	36,531
持作買賣投資		68,447	—
應收貸款	11	258,718	2,000
銀行結存及現金		2,439,443	3,598,388
		<u>3,002,437</u>	<u>3,924,744</u>
分類為持作出售之出售集團資產	10	—	1,547,459
		<u>3,002,437</u>	<u>5,472,203</u>
流動負債			
應付賬款及其他應付款項	13	1,448,312	1,411,958
應繳稅項		89,350	94,137
銀行借貸—一年內到期		592,100	406,810
		<u>2,129,762</u>	<u>1,912,905</u>
分類為持作出售之出售集團負債	10	—	615,773
		<u>2,129,762</u>	<u>2,528,678</u>
流動資產淨值		<u>872,675</u>	<u>2,943,525</u>
		<u>8,432,456</u>	<u>7,905,565</u>

	附註	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
非流動負債			
銀行借貸－一年後到期		2,426,000	2,600,000
遞延稅項負債		73,144	26,883
衍生工具		—	1,002
其他應付款項		60,000	60,000
來自一家附屬公司一名少數股東之貸款		18,329	—
		<u>2,577,473</u>	<u>2,687,885</u>
		<u>5,854,983</u>	<u>5,217,680</u>
資本及儲備			
股本		8,370	8,525
儲備		<u>5,169,342</u>	<u>4,648,193</u>
本公司股東應佔權益		5,177,712	4,656,718
少數股東權益		<u>677,271</u>	<u>560,962</u>
		<u>5,854,983</u>	<u>5,217,680</u>

財務報表附註

1. 財務報表之呈報基準／編製基準

綜合財務報表乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港財務報告準則（「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之適用披露。

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則

於本年度，本集團已應用由香港會計師公會頒佈現正或經已生效之多項香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋（下文統稱「新訂香港財務報告準則」）之修訂本。

香港會計準則第 39 號及 香港財務報告準則第 7 號（修訂本） 香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第 11 號	金融資產重新分類
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第 12 號	香港財務報告準則第 2 號以股份為基礎之付款： 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 14 號	服務經營權安排
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— 界定福利資產限額、 最低資金規定及其相互關係

應用上述新訂或經修訂香港財務報告準則對現時或先前會計期間業績及財務狀況之編製及呈報方式並無構成重大影響，故毋須作出前期調整。

本集團並無提早應用以下已頒佈惟尚未生效之新訂或經修訂準則以及詮釋。

香港財務報告準則（修訂本） 香港會計準則第 1 號（經修訂） 香港會計準則第 23 號（經修訂） 香港會計準則第 27 號（經修訂） 香港會計準則第 32 號及第 1 號（修訂本） 香港會計準則第 39 號（修訂本） 香港財務報告準則第 1 號及香港會計 準則第 27 號（修訂本）	香港財務報告準則之改進 ¹ 財務報表呈列 ² 借款成本 ² 綜合及獨立財務報表 ³ 可沽售金融工具及清盤時產生之責任 ² 合資格對沖項目 ¹ 於附屬公司、共同控制實體或聯營公司投資之成本 ²
香港財務報告準則第 2 號（修訂本） 香港財務報告準則第 3 號（經修訂） 香港財務報告準則第 8 號 香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第 13 號	歸屬條件及註銷 ² 業務合併 ³ 經營分部 ² 顧客長期支持計劃 ⁴
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第 15 號	建造房地產之協議 ²
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第 16 號	對外國業務之淨投資進行對沖 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	轉移自客戶之資產 ⁶

1 於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效，惟不包括於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效之香港財務報告準則第 5 號之修訂本。

2 於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效。

3 於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效。

4 於二零零八年七月一日或之後開始之年度期間生效。

5 於二零零八年十月一日或之後開始之年度期間生效。

6 於二零零九年七月一日或之後已收轉移自客戶之資產時生效。

本公司董事預期，應用該等準則或詮釋將不會對本集團之業績及財務狀況構成重大影響。

3. 營業額及分部資料

營業額指本集團本年度就向外界客戶售出貨品之已收及應收款項減折扣及銷售相關稅項、特許專櫃銷售收入、服務收入以及租金收入，茲分析如下：

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
貨品銷售—直接銷售	2,100,750	1,873,010
特許專櫃銷售收入	1,271,362	1,120,580
服務收入	79,465	64,458
租金收入	70,056	54,320
	<u>3,521,633</u>	<u>3,112,368</u>

地區分部

本集團業務位於香港及中華人民共和國（「中國」）內地。本集團的資產所在地點亦為其業務之所在地點，為本集團申報其主要分部資料之基準。

二零零八年

	香港 千港元	中國 千港元	綜合總額 千港元
收益表			
收益			
對外銷售	<u>2,959,438</u>	<u>562,195</u>	<u>3,521,633</u>
業績			
分部業績	990,778	139,657	1,130,435
投資收入	136,057	12,620	148,677
投資物業之公平值變動	1,380	174,650	176,030
應佔一家共同控制實體溢利	—	8,250	8,250
收購聯營公司所產生之折讓	—	207,577	207,577
分佔聯營公司之虧損	—	(1,605)	(1,605)
應收貸款減值虧損	(276,615)	—	(276,615)
融資成本	—	—	<u>(68,112)</u>
除稅前溢利			1,324,637
稅項	(169,783)	(95,708)	<u>(265,491)</u>
本年度溢利			<u>1,059,146</u>

	香港 千港元	中國 千港元	綜合總額 千港元
資產負債表			
資產			
分部資產	3,694,759	4,529,997	8,224,756
可供出售投資	28,175	—	28,175
按公平值計入損益之金融資產	342,412	—	342,412
持作買賣投資	68,447	—	68,447
於一家共同控制實體權益	—	488,554	488,554
於聯營公司權益	—	1,123,805	1,123,805
應收一家共同控制實體款項	—	24,146	24,146
應收貸款	258,718	—	258,718
未分配資產			3,205
綜合資產總值			<u>10,562,218</u>
負債			
分部負債	819,768	628,544	1,448,312
未分配負債			<u>3,258,923</u>
綜合負債總額			<u>4,707,235</u>

	香港 千港元	中國 千港元	綜合總額 千港元
其他資料			
資本開支	19,751	1,572,627	1,592,378
物業、廠房及設備之折舊	90,815	57,916	148,731
出售物業、廠房及設備之（收益）虧損	(67)	13	(54)
呆壞賬撥備	7,374	390	7,764
滯銷存貨撇減	1,021	410	1,431

二零零七年

收益表

	香港 千港元	中國 千港元	綜合總額 千港元
收益			
對外銷售	<u>2,690,101</u>	<u>422,267</u>	<u>3,112,368</u>
業績			
分部業績	969,297	98,532	1,067,829
投資收入	242,991	2,405	245,396
投資物業之公平值變動	3,648	–	3,648
應佔一家共同控制實體溢利	–	6,926	6,926
融資成本			<u>(81,846)</u>
除稅前溢利			1,241,953
稅項	(187,883)	(2,856)	<u>(190,739)</u>
本年度溢利			<u>1,051,214</u>

資產負債表

	香港 千港元	中國 千港元	綜合總額 千港元
資產			
分部資產	5,353,352	2,319,034	7,672,386
分類為持作出售之出售集團資產	–	1,547,459	1,547,459
可供出售投資	31,918	–	31,918
按公平值計入損益之金融資產	190,816	–	190,816
於一家共同控制實體權益	–	468,938	468,938
應收一家共同控制實體款項	–	46,046	46,046
應收貸款	469,718	–	469,718
未分配資產			<u>6,962</u>
綜合資產總值			<u>10,434,243</u>
負債			
分部負債	785,807	686,150	1,471,957
分類為持作出售之出售集團負債	–	615,773	615,773
衍生工具	1,002	–	1,002
未分配負債			<u>3,127,831</u>
綜合負債總額			<u>5,216,563</u>

	香港 千港元	中國 千港元	綜合總額 千港元
其他資料			
資本開支	38,273	1,952,213	1,990,486
物業、廠房及設備之折舊	97,054	37,118	134,172
出售物業、廠房及設備之虧損	956	45	1,001
呆壞賬撥備撥回	(1,381)	—	(1,381)
滯銷存貨撇減	1,483	413	1,896
4. 銷售成本			
		二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
銷售貨物成本		1,493,480	1,329,523
其他銷售開支		51,723	48,272
		1,545,203	1,377,795
5. 融資成本			
		二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
以下項目之利息：			
銀行借貸及透支：			
— 須於五年內悉數償還		78,744	88,404
— 須於五年後悉數償還		11,894	—
融資租約		—	2
其他		20,625	9,080
		111,263	97,486
減：資本化款額		(43,151)	(15,640)
		68,112	81,846

年內，已撥充資本之借貸成本，乃源自分別參考香港銀行同業拆息及中國人民銀行借貸息率香港及中國之港元及人民幣借貸按合資格資產計算。

6. 除稅前溢利

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
除稅前溢利已扣除下列項目：		
董事酬金：		
袍金	800	800
其他薪酬	4,079	4,038
股份付款	59,978	10,249
退休福利計劃供款	<u>13</u>	<u>12</u>
	64,870	15,099
其他員工成本	233,437	194,096
退休福利計劃供款減沒收供款	8,401	7,698
股份付款	<u>31,003</u>	<u>21,786</u>
總員工成本	<u>337,711</u>	<u>238,679</u>
核數師酬金	3,253	2,583
物業、廠房及設備之折舊	148,731	134,172
預付租賃款項轉出	4,127	—
滯銷存貨撇減	1,431	1,896
就經營租約項下租賃土地及樓宇向以下人士支付之 最低租約款項		
— 一家共同控制實體	140,775	128,227
— 其他人士	59,930	50,582
出售物業、廠房及設備虧損	—	1,001
確認為支出之存貨成本	1,493,480	1,329,523
呆壞賬撥備	7,764	—
於一家共同控制實體應佔稅項	5,323	6,049
匯兌虧損淨額	8,295	—
以及計入下列項目：		
匯兌收益淨額	—	1,512
出售物業、廠房及設備之收益	54	—
呆壞賬撥備撥回	—	1,381
投資物業租金總額（扣除少量支銷）	19,043	6,818
商業物業分租租金總額	51,012	47,503
減：分租商用物業的直接經營開支	<u>(53,982)</u>	<u>(38,320)</u>
租金收入淨額	<u>16,073</u>	<u>16,001</u>

7. 稅項

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
支出包括下列項目：		
香港利得稅	177,290	181,823
中國企業所得稅	41,992	2,856
過往年度（超額撥備）撥備不足：		
香港	(4,837)	1,802
	214,445	186,481
遞延稅項支出		
本年度	52,262	4,258
稅率變動所引致遞延稅項	(1,216)	—
	265,491	190,739

香港利得稅按年內估計應課稅溢利之所適用稅率 16.5%（二零零七年：17.5%）計算。

本年度適用於本集團中國附屬公司之中國企業所得稅率為 25.0%（二零零七年：33.0%）。

8. 股息

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
年內確認為分派之股息：		
二零零七年以現金派付之末期股息—每股 13.5 港仙 （二零零七年：派付二零零六年股息 10.5 港仙）	230,370	178,176
二零零八年以現金派付之中期股息—每股 12.0 港仙 （二零零七年：10.5 港仙）	204,816	178,912
	435,186	357,088

結算日後，董事建議派付末期股息每股 12.0 港仙（二零零七年：13.5 港仙），須待股東於應屆股東大會批准。

二零零七年每股股息已按於截至二零零七年十二月三十一日止年度進行本公司股份股本拆細之影響作出調整。

9. 每股盈利

本公司普通股股東應佔每股基本及攤薄盈利乃按下列數據計算得出：

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
盈利		
就計算每股基本及攤薄 盈利而言之本公司股東應佔本年度溢利	<u>927,226</u>	<u>1,024,085</u>
	千股	千股
股份數目		
就計算每股基本盈利而言之普通股加權平均數	1,700,712	1,700,439
本公司購股權計劃項下可予發行 之潛在攤薄普通股之影響	<u>7,211</u>	<u>11,627</u>
就計算每股攤薄盈利而言之普通股加權平均數	<u>1,707,923</u>	<u>1,712,066</u>

10. 分類為持作出售之出售集團／於聯營公司權益

本集團附屬公司開元廣場應佔原先分類為持作出售之資產及負債。年內，本集團於開元廣場之若干權益已出售以換取於北人集團之若干權益，本公司日期為二零零八年八月十一日之中期報告附註 13 及 25 內已作進一步披露。分類為持作出售之出售集團從此已如下成為本集團於聯營公司之權益：

於聯營公司權益

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
非上市，按成本	1,119,600	—
分佔收購後之溢利及儲備	<u>4,205</u>	<u>—</u>
	<u>1,123,805</u>	<u>—</u>

於二零零八年十二月三十一日，本集團於以下聯營公司擁有權益：

實體名稱	業務結構模式	註冊成立/ 註冊地點/ 國家	主要經營地點	本集團所持 已發行 股本/註冊 股本面值比例 二零零八年	所持投票權 比例 二零零八年	主要業務
石家莊北國人 百集團有限 責任公司 (「北人集團」)	註冊成立	中國	中國	30% (附註1)	30%	持有從事百貨店、 超市、電器用品 商場及物業租賃 業務之公司 集團的投資控股
河北北國開元廣場 有限責任公司 (「開元廣場」)	註冊成立	中國	中國	48% (附註2)	48%	物業持有及租賃

附註：

1. 本集團間接透過其擁有 60% 權益之附屬公司河北旭源貿易有限公司持有北人集團 30% 股本權益。
2. 本集團間接透過其擁有 60% 權益之附屬公司益良集團有限公司持有開元廣場 48% 股本權益。

11. 應收貸款

應收貸款包括：

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
非流動資產		
就瀋陽項目提供之貸款 (附註a)	—	167,718
向聯洲國際集團有限公司 (「聯洲國際」) 提供之貸款 (附註b)	—	300,000
	—	467,718
流動資產		
就瀋陽項目提供之貸款 (附註a)	238,718	—
向聯洲國際提供之貸款 (附註b)	20,000	—
其他應收貸款	—	2,000
	258,718	2,000
總計	258,718	469,718

附註：

- (a) 有關貸款指本公司授予第三方公司集團 (「借方集團」) 250,000,000 港元信貸中已提取而於二零零八年十二月三十一日尚未償還之金額。借方集團目前正收購中國一個零售物業項目。有關貸款獲借方集團以旗下若干公司之股份抵押，並由第三方個別人士擔保。有關貸款以香港最優惠利率計息，並須於貸款協議日期二零零六年十一月六日起計 18 個月後償還。根據此項信貸，本公司一家同系附屬公司獲借方集團授予認購權購入借方集團擬進行之零售物業項目若干權益。根據借方與本公司於二零零九年二月二十八日訂立之補充協議，有關貸款之償還日期押後至二零零九年五月三十一日。於二零零八年十二月三十一日，有關認購權之公平值並不重大。

- (b) 於二零零七年九月二十四日，本集團就本集團參與聯洲國際財務重整向聯洲國際授出過渡貸款 3 億港元（「過渡貸款」）。過渡貸款以香港優惠利率加 2 厘計息，並以聯洲國際一家全資附屬公司（擁有一個品牌）全部股本權益、聯洲國際集團在香港之若干辦公室物業及聯洲國際股本中每股面值 1.00 港元之 434,345,736 股（佔聯洲國際主要股東所持有已發行股本約 29.67%）作為抵押。

根據本公司、聯洲國際與債權銀行所訂立於二零零八年五月二十六日生效之有條件債項重組協議（「債項重組協議」）已於二零零八年九月二十六日屆滿。因此，過渡貸款終於同日到期。由於聯洲國際於二零零八年九月二十六日過後尚未全數償還過渡貸款。在二零零八年十月二十八日，本集團已在香港特別行政區高等法院備存一份令狀，以追討聯洲國際償還過渡貸款，並在二零零八年十月三十一日已送呈一份法定要求償債書予聯洲國際，要求其償還金額分別為 296,600,000 港元及 7,200,000 港元之剩餘貸款加利息。

有鑑於最近期聯洲國際財務重組及財務狀況的發展，本公司董事認為全數追回剩餘貸款的可能性甚為遙遠，故剩餘貸款須在截至二零零八年十二月三十一日止年度的財務報表中作出減值撥備。剩餘貸款的追回數額乃確認為已抵押辦公室物業之可變現淨值，估計約為 20,000,000 港元。董事認為，其他已抵押資產（如有）之可變現淨值將對本集團為數甚微。因此，本集團已就聯洲國際之應收貸款於賬目中作出 276,600,000 港元減值撥備。此外，亦已在截至二零零八年十二月三十一日止年度的賬目中就應收拖欠利息 7,200,000 港元作出全數呆壞賬撥備。

12. 應收賬款及其他應收款項

應收賬款及其他應收款項中包括之應收賬款其賬齡分析如下：

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
0 日至 30 日	42,470	62,649
31 日至 60 日	10,559	1,806
61 日至 90 日	672	428
超過 90 日	284	1,192
	<u>53,985</u>	<u>66,075</u>

13. 應付賬款及其他應付款項

應付賬款及其他應付款項中包括之應付賬款其賬齡分析如下：

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
0 日至 30 日	187,866	181,448
31 日至 60 日	26,992	27,075
61 日至 90 日	527	7,767
超過 90 日	2,486	4,016
	<u>217,871</u>	<u>220,306</u>

末期股息

董事局已決議就截至二零零八年十二月三十一日止年度派付現金末期股息每股 12.0 港仙（二零零七年：13.5 港仙）。計算建議末期股息連同於二零零八年九月十二日已派付之中期股息每股 12.0 港仙後，得出二零零八年度全年派付之股息合共為每股 24.0 港仙（二零零七年：24.0 港仙）

待於應屆股東週年大會取得批准後，末期股息將於二零零九年五月四日（星期一）或前後派付予於二零零九年四月二十七日（星期一）下午四時三十分營業時間結束時名列本公司股東名冊之股東。

截止過戶登記

本公司將由二零零九年四月二十二日（星期三）至二零零九年四月二十七日（星期一）（首尾兩天包括在內）期間暫停辦理股份過戶手續，期間將不會登記任何股份過戶。為確保符合資格享有截至二零零八年十二月三十一日止年度之末期股息，所有股份過戶文件連同有關股票及過戶表格須於二零零九年四月二十一日（星期二）下午四時三十分前，送交本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東 183 號合和中心 17 樓 1712-1716 室，辦理登記手續。

管理層討論及分析

市場概況

二零零八年無疑對所有行業及全球經濟而言均為戲劇性及艱辛的一年。雖然金融危機到目前為止對中國及香港之影響不及對那些已發展經濟體系如美國及歐洲之主要國家嚴重，但中國及香港仍不能置身事外。

由於二零零八年上半年大部份時間承接了去年之增長勢頭，二零零八年香港的零售銷售額仍然錄得驕人增長。來自中國內地及其他國家之訪港旅客數目增加亦有助整體零售銷售額。於全球多國政府公佈救市或刺激經濟方案後，環球金融市場漸趨穩定，致使消費者信心在年內最後兩個月稍微恢復，而在節日氣氛籠罩下，亦刺激了零售銷售額之增長勢頭。因此，於二零零八年香港之總零售銷售額較去年增加 10.5%。

對中國內地而言，二零零八年亦為非常具挑戰性的一年。先是年初發生了影響中國中部及南部地區的雪災，繼而發生五月份之四川地震等自然災害，而環球金融海嘯則影響國家下半年之出口。然而，由於擁有穩健基礎，中國安然渡過此等危機，而部份原因在不斷壯大之市區居民及中產人士消費力持續上升帶動下，國民生產總值錄得 9.0% 增長，零售銷售額按年上升 21.6%。

二零零八年財務回顧

由於經濟前景不明朗，本集團透過審慎計劃及施行若干措施，繼續專注發展其業務策略。因此，銅鑼灣崇光及尖沙咀崇光之總銷售收益錄得 9.2% 之增長。當中尤以尖沙咀崇光表現令人欣喜，在經濟衰退及消費者信心下降之情況下錄得理想業績。本集團之香港業務繼續保有競爭力，銷售額持續佔香港百貨業市場之 21.4%。於中國內地，上海久光百貨繼續深受歡迎，人流及銷售額均顯示在上海這競爭激烈之市場仍錄得持續增長。

營業額及銷售所得款項

本集團年內之營業額增加 13.1%至 3,521,600,000 港元，再創新高，而來自直接銷售及透過特許專櫃銷售之銷售所得款項總額（扣除增值稅）由二零零七年之 6,780,500,000 港元增加 13.2%至 7,674,700,000 港元。有關增長有賴本集團三間現有百貨公司之內部增長。銅鑼灣崇光、尖沙咀崇光及上海久光之銷售所得款項分別為 5,524,700,000 港元、570,200,000 港元及 1,579,800,000 港元，分別佔本集團銷售所得款項總額之 72.0%、7.4%及 20.6%。

毛利及毛利率

本集團之毛利率上升至 56.1%，而二零零七年則為 55.7%，毛利則由去年錄得之 1,734,600,000 港元增加 13.9%至 1,976,400,000 港元。毛利率改善乃由於上海久光之特許專櫃銷售額由 20.56%上升至 21.03%，令平均佣金稍有改善所致。

銷售及分銷成本

本集團一直嚴格控制成本，而年內增長主要來自經營前成本開支約 42,100,000 港元，包括就大連、天津及蘇州久光百貨之土地及樓宇折舊及攤銷支出。

行政開支

增長主要來自年內建議收購聯洲國際所產生之專業費用23,300,000港元及於二零零七年十月授予本集團董事及僱員之購股權之額外非現金購股權開支58,900,000港元。年度行政開支的其他增長亦包括因配合業務擴展而導致僱員數目增加及一般工資調整所引致的薪金及工資支出增長。

投資收入

此主要包括來自本集團存放於銀行的現金盈餘之利息收入及來自之作為本集團投資活動的回報較佳產品之投資收入淨額。本年度相對較小之收入乃由於年內本集團較低之現金水平再加上低利率環境所致。此外，二零零七年錄得之投資收入包括出售上市證券約 96,700,000 港元收益，而本年度之相類收益僅約為 27,000,000 港元。

融資成本

融資成本總額主要包括本集團銀行貸款之利息支出及其他融資費用，有關增長為 14.2%至 111,300,000 港元（二零零七年：97,500,000 港元）。增長主要由於二零零七年及年內間產生龐大資本開支令年內平均貸款增加，惟因年內利息相對較去年低，故能抵銷部份有關增長。年內，43,200,000 港元（二零零七年：15,600,000 港元）之利息已資本化為發展中物業成本。

收購聯營公司所產生之折讓

是項公平值調整收益指完成年內股本置換交易後本集團所佔其間接持有聯營公司石家莊北國人百集團有限責任公司（「北人集團」）之經調整賬面淨值公平值超出其成本之數額。由於北人集團之投資乃透過一間持有 60% 之附屬公司進行，因此是項收益之 40% 於賬目中以少數股東權益列賬。

投資物業之公平值變動

此數額主要指於年內完成收購事項及確認本集團有意將其位於中國之兩項零售物業持作租賃或轉售用途後，該兩項零售物業因公平值變動而產生之除稅前盈餘收益。

流動資金及財務資源

在支付收購成本及本集團於中國之若干項目之建築成本後，於二零零八年十二月三十一日，本集團由淨現金狀況變為淨負債（578,700,000 港元）涉及現金及銀行結存約為 2,439,400,000 港元以及銀行貸款約為 3,018,100,000 港元。現金及銀行結存主要以美元及港元列值，大部分（相當於本集團現金及銀行結存總額約 66.2%）存放於香港的銀行作為短期存款，該等銀行為政府存款保障計劃項下之銀行。本集團餘下約 33.8% 之現金及銀行結存以人民幣列值，並存放於中國的銀行。本集團銀行貸款包括港元有抵押定期貸款 2,600,000,000 港元，須每半年還款，最後還款期為二零一一年十二月。於二零零八年十二月三十一日，本集團由一家香港銀行授出之未提取之融資貸款為 1,000,000,000 港元。該筆融資貸款參考香港銀行同業拆息計息。其餘人民幣貸款結餘為有抵押項目貸款及無抵押營運資金貸款，該等貸款於中國籌借，並參考中國人民銀行借貸率計息。

資產抵押

於二零零八年十二月三十一日，本集團將賬面值為 1,636,000,000 港元（二零零七年：1,680,300,000 港元）之若干租賃土地及樓宇，連同本公司附屬公司若干股份抵押，作為本集團獲授銀行融資額 4,000,000,000 港元（二零零七年：4,000,000,000 港元）之抵押，其中 3,000,000,000 港元（二零零七年：3,000,000,000 港元）已動用。另外，本集團於二零零八年十二月三十一日之賬面值約 1,123,600,000 港元之一項位於中國的發展中物業已為人民幣 390,000,000 元（約相當於 440,700,000 港元）項目貸款作抵押。於二零零七年十二月三十一日，若干賬面值為 1,538,900,000 港元之本集團投資物業已抵押以獲取銀行向本集團結欠之第三方墊付之貸款人民幣 300,000,000 元（相當於約 320,400,000 港元）。

業務回顧

香港及上海之零售市場於年內首幾個月持續增長，惟於五月起，由於金融及地產市場情況欠佳，加上四川地震及香港之異常多雨天氣等連串影響而轉趨放緩。環球金融危機引致之不明朗因素不斷增加，令消費者信心進一步受挫。然而，本集團基於穩固基礎及行內之領導地位，一直專注發展其業務，並制定審慎計劃及作出創新宣傳及市場推廣活動。在全球多國政府及中央銀行共同協力展示各國挽救環球金融經濟之決心帶動下，金融市場於年內最後兩個月漸趨穩定。加上節日氣氛之影響，此等正面訊息均有助提升若干程度之消費者的信心及消費。

年內，銅鑼灣崇光仍是本集團收益及溢利之主要來源。作為香港經濟之寒暑表，銅鑼灣崇光年內之百貨店銷售額波動與經濟環境及金融市場之變動大致同步。雖然金融危機對消費者市場帶來負面影響，但旗艦店仍於下半年及整年均錄得按年銷售額正增長，全年錄得約 7.7% 之按年銷售額增長。

年內，尖沙咀崇光繼續交出令人欣喜的表現，銷售額較二零零七年增加了 26.8%。在經濟前景不明朗之情況下，該店仍可於下半年取得雙位數字增長，表現尤其出色。此乃主要由於品牌組合之改善切合該店客戶需要，加上訪港旅客增加及該店之知名度上升令人流增加所致。

上海久光現時為上海最受歡迎的購物熱點之一，並為本集團的穩定收入來源，以本地貨幣計算更錄得 18.7% 的按年銷售額增長。環球金融危機引發之信貸危機令中國股票及地產市場出現減值，令大部份人民之財產承受負面影響。內地消費者已以較審慎之態度消費，尤其在奢侈品方面。雖然出現負面影響，上海久光仍然錄得雙位數字增長，部份歸因於本集團不遺餘力透過審慎市場推廣策略宣傳該店為品味生活購物點所致。

銅鑼灣崇光

因銅鑼灣崇光之地點優越及多元化特色商品一應俱全，仍然為港人及訪港旅客之購物聖地，當中尤以中國內地旅客為甚。於二零零八年銅鑼灣店業務成功，部份由於其較高品牌認受性及創新之市場推廣策略（如五月及十一月之感謝週），於二零零八年十一月十五日創下了逾 172,000 人次之每日客流量新高。

於回顧年內，銅鑼灣崇光之平均每日人流維持於大概 92,500 人次之高水平，去年則約為 94,700 人次。逗留購買比率由去年之 30.4% 微跌至 30.1%。平均每宗交易額卻增加約 9.7% 至 530 港元（二零零七年：483 港元）。於十一月之「感謝週」期間，該店再次刷新單日銷售額紀錄 44,400,000 港元，顯示出強烈之顧客忠誠度。該店之銷售額較去年增加約 7.7% 至 5,524,700,000 港元。

尖沙咀崇光

經過三年營運後，尖沙咀崇光已奠定九龍區人氣購物點之穩固地位，深受年輕人及潮流人士歡迎。透過不斷加強及豐富尖沙咀崇光之商品及品牌組合以切合市場需求，以及於市場推廣及宣傳方面作出投資，平均每日人流得以保持於約 32,000 人次，逗留購買比率則由 13.8% 增加至 14.2%。平均每宗交易額增加約 15.7% 至 339 港元。該店之銷售額較去年躍升約 26.8% 至約 570,200,000 港元。

上海久光

上海久光開業四年，一直茁壯成長，知名度亦不斷提高，並已發展成爲上海其中一個中級至高級購物熱點，更一直保持良好業績及表現。以當地貨幣計算，上海久光於年內錄得約 18.7% 按年同店增長，而每日人流更由 45,700 人次上升約 7.8% 至 49,300 人次。由於消費者對消費變得更爲審慎，平均每宗交易額僅由人民幣 261 元微升約 3.1% 至人民幣 269 元。

於中國內地拓展業務

於年內，本集團就進行其於中國內地的拓展計劃取得重大進展。

於二零零八年年中已完成收購大連之零售物業，其部份商店已於二零零八年十二月聖誕節前開始試業。樓宇餘下部份之粉飾工程將於未來數月逐步完成，預計全店將於二零零九年四月／五月正式全面開業。樓面面積 35,500 平方米之大連久光店將以年輕客戶爲目標，而店內之品牌及產品組合將切合當地需要。

蘇州久光店位於蘇州工業園中央零售區之心臟地帶，爲本集團於中國的第二間自建百貨店，已於二零零九年一月十六日開幕。蘇州久光之樓面面積約爲 170,000 平方米，樓高六層，現爲蘇州市內最大之百貨店，內有逾 500 個品牌、種類繁多之商品、娛樂中心、大型超級市場、佳餚美食及其他設施。

同時，天津久光店之粉飾工程計劃於未來數月內開始，並預期於二零零九年第三季末或第四季初前開業。

瀋陽久光店正在進行發展及建築計劃工作，考慮到現時市況及蘇州店之經驗後，本集團期望瀋陽店可於二零一一年年尾投入運作。

北人集團爲河北省石家莊之翹楚零售集團，於二零零八年四月之股份置換交易完成後，本集團實際持有其 18% 股權。北人集團經營 6 家百貨店、14 家超級市場及多家電器產品、消費電子產品及珠寶銷售門市。本集團於按本集團水平調整公平值收益之攤銷後期內應佔北人集團之業績並不重大。

收購聯洲國際集團有限公司

當載於債務重組協議之若干先決條件於二零零八年九月未能完成，本集團長達一年參與之聯洲國際集團債務重組及建議收購並隨即終止。本集團隨之著眼於收回墊付予聯洲國際集團之 300,000,000 港元貸款。於二零零八年十二月三十一日，未收回貸款本金及欠付利息分別為 296,600,000 港元及 7,200,000 港元，鑒於聯洲國際集團之財務狀況，於計及貸款本金之可適用抵押品之估計可變現淨值後，已於賬目內分別就貸款及未繳利息作出 276,600,000 港元及 7,200,000 港元之減值撥備。本集團已就抵押品行使其權力。

前景展望

當前之金融海嘯因美國接近一年半前之次級按揭危機而觸發，並對全球經濟造成前所未有的損害，而是次對經濟損害之程度至今難以衡量。本年內之經濟前景很大程度上須視乎美國及全球其他國家正在實施之各項大型刺激經濟方案之成效。

雖然本集團擁有強健穩固之基礎根基，惟中國之出口開始下降，而工廠亦逐步減產或停產，可見香港及中國仍不能倖免。此無可避免地令中國經濟出現放緩而這個情況將會持續。有效的政府刺激經濟方案實在不可缺少，最重要是監察本地市場。由於中央政府決定幫助不同行業及刺激中國內地之本地消費，預期中國及香港之零售市場將會得益。

經濟於年內將持續不明朗，而隨著香港及中國之就業市場日趨惡劣，管理層對香港及中國二零零九年之零售市場抱持審慎態度。然而，憑著本集團在香港及上海之獨特業務模式及其強勁市場表現，本集團將繼續善用優勢及致力變得更為強大。雖然百貨銷售額增長不明朗，預期本集團二零零九年之現金流量仍會強勁，並將為現有項目及新投資商機提供穩定資金來源。管理層亦相信，現時市況有利於本集團物色新項目。

現時，本集團將集中提高其市場領導地位及其現時業務之盈利能力，並使有關業務更具競爭力。本集團對其渡過是次環球經濟危機、維持業界內之領導地位及最終成為中國零售商翹楚之能力抱有信心。

僱員

於二零零八年十二月三十一日，本集團分別於香港、中國及日本共僱用約 1,000 名、1,300 名及 3 名員工。僱員之員工成本（不包括董事酬金但包括僱員購股權開支）為 272,800,000 港元（二零零七年：223,600,000 港元）。本集團確保僱員薪酬水平符合市趨勢並具競爭力，而其僱員之薪酬乃根據本集團之薪金及花紅制度因應僱員表現釐定。年內，本集團並無向其僱員授出購股權（二零零七年：22,200,000 股股份）。

購買、出售或贖回本公司證券

於本年內，本公司以總代價 196,436,000 港元於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)購回 33,193,500 股普通股。董事作出股份購回乃為提高股東價值。購回詳情如下：

購回月份	購回普通股 總數	所付每股 最高價 港元	所付每股 最低價 港元	總代價 千港元
二零零八年九月	4,466,500	9.50	7.81	37,629
二零零八年十月	16,994,000	8.68	4.15	102,999
二零零八年十一月	9,480,000	4.95	3.96	42,556
二零零八年十二月	2,253,000	6.03	5.48	13,252
	<u>33,193,500</u>			<u>196,436</u>

所有購回股份已於本年內交付股票時註銷。該等註銷股份之面值已撥入資本贖回儲備，並由本公司之保留溢利支付，而有關溢價 196,270,000 港元則由本公司之股份溢價支付。

除上文披露者外，本公司或其任何附屬公司於本年內並無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

企業管治常規守則

本公司一直遵守聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄 14 所載企業管治常規守則之守則條文。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄 10 所載上市公司董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)，作為其本身有關董事進行證券交易的操守守則。經向全體董事作出具體查詢後，全體董事均確認，彼等於本年度一直遵守標準守則所載各項相關規定。

審核委員會

本公司之審核委員會負責審閱及監督本集團之財務申報程序及內部監控措施。審核委員會已審閱本集團截至二零零八年十二月三十一日止年度之全年業績。本公司審核委員會由四名獨立非執行董事組成，分別為林兆麟先生、張悅文先生、石禮謙議員及許照中先生。林先生為審核委員會主席及執業會計師。

薪酬委員會

薪酬委員會負責審議本集團董事及高級管理人員之薪酬。薪酬委員會由三名獨立非執行董事分別為林兆麟先生、石禮謙議員及許照中先生以及一名執行董事劉鑾鴻先生組成。劉先生為薪酬委員會主席。

於聯交所網站登載年報

本公司將於適當時候分別於聯交所及本公司網站登載及向本公司股東寄發截至二零零八年十二月三十一日止年度之年報，當中載有上市規則規定之所有資料。

致謝

本人謹此向董事局、管理人員及全體員工努力不懈、盡心全意為本集團效力，以及股東及顧客一直對本集團之鼎力支持致以衷心謝意。

董事

於本公佈日期，董事局包括兩名執行董事，分別為劉鑾鴻先生及杜惠愷先生；四名非執行董事分別為拿督鄭裕彤博士、鄭家純博士、劉鑾鴻先生及劉玉慧女士；以及四名獨立非執行董事，分別為林兆麟先生、張悅文先生、石禮謙議員及許照中先生。

代表董事局
利福國際集團有限公司
董事總經理
劉鑾鴻

香港，二零零九年三月三日