

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告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)

二零一零年全年業績

摘要

- 營業額增加14.9%至4,317,500,000港元
- 純利增加23.2%至1,407,500,000港元
- 每股盈利上升22.5%至83.9港仙
- 已宣派末期股息每股19港仙，全年股息為每股33.7港仙

全年業績

利福國際集團有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)欣然宣佈，本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一零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：

綜合全面收益表

截至二零一零年十二月三十一日止年度

	附註	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
營業額	3	4,317,465	3,756,208
銷售成本	4	<u>(1,836,222)</u>	<u>(1,625,231)</u>
毛利		2,481,243	2,130,977
其他收入		172,614	203,939
銷售及分銷成本		(876,827)	(807,705)
行政開支		(204,659)	(273,395)
投資收入		58,079	48,355
投資物業公平值變動		63,154	178,756
應佔一家共同控制實體溢利		24,252	12,341
收購一家聯營公司額外權益產生之折讓		114,556	–
應佔聯營公司溢利		99,632	25,360
應收貸款減值虧損撥回		–	18,180
融資成本	5	<u>(35,788)</u>	<u>(38,366)</u>
除稅前溢利		1,896,256	1,498,442
稅項	6	<u>(330,410)</u>	<u>(303,547)</u>
本年度溢利	7	1,565,846	1,194,895
其他全面收入			
換算海外業務時產生之匯兌差額		159,428	28,488
應佔聯營公司匯兌差額		20,240	3,861
應佔一家共同控制實體匯兌差額		7,931	1,403
將物業轉撥至投資物業			
– 重估盈餘		–	159,948
– 有關重估盈餘之遞延稅項		–	(39,987)
可供出售投資公平值變動		–	(18,487)
可供出售投資減值時重新分類		–	18,487
本年度其他全面收入（扣除稅項）		<u>187,599</u>	<u>153,713</u>
本年度全面收入總額		<u>1,753,445</u>	<u>1,348,608</u>

綜合全面收益表

截至二零一零年十二月三十一日止年度

	附註	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
本年度應佔溢利：			
本公司擁有人		1,407,534	1,142,468
非控股股東權益		<u>158,312</u>	<u>52,427</u>
		<u>1,565,846</u>	<u>1,194,895</u>
應佔全面收入總額：			
本公司擁有人		1,577,723	1,294,136
非控股股東權益		<u>175,722</u>	<u>54,472</u>
		<u>1,753,445</u>	<u>1,348,608</u>
每股盈利			
— 基本	9	<u>0.8392</u> 港元	<u>0.6849</u> 港元
— 攤薄	9	<u>0.8340</u> 港元	<u>0.6812</u> 港元

綜合財務狀況表

於二零一零年十二月三十一日

	附註	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
非流動資產			
投資物業		1,609,018	1,411,108
物業、廠房及設備		3,815,144	3,895,014
預付租賃款項		1,334,765	1,407,190
已付長期按金	10	3,083	237,391
於聯營公司權益	11	1,348,828	720,442
於一家共同控制實體權益		467,929	502,298
可供出售投資		–	9,688
會所債券		12,737	10,756
		8,591,504	8,193,887
流動資產			
存貨		61,611	60,513
預付租賃款項		21,721	9,952
應收賬款及其他應收款項	12	214,012	163,924
應收一家共同控制實體款項		–	47,484
按公平值計入損益之金融資產		786,370	341,457
應收貸款	13	–	157,583
已抵押銀行存款		–	120,203
銀行結存及現金		3,760,829	2,769,490
		4,844,543	3,670,606
分類為持作出售資產	14	436,909	436,909
		5,281,452	4,107,515
流動負債			
應付賬款及其他應付款項	15	2,009,463	2,145,163
應付一家共同控制實體款項		29,934	–
應繳稅項		166,742	114,084
銀行借貸—一年內到期		2,985,200	1,043,290
		5,191,339	3,302,537
流動資產淨值		90,113	804,978
		8,681,617	8,998,865

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
非流動負債		
銀行借貸—一年後到期	413,000	2,143,430
遞延稅項負債	198,576	168,983
來自一家附屬公司一名非控股股東之貸款	<u>166,987</u>	<u>3,445</u>
	<u>778,563</u>	<u>2,315,858</u>
	<u>7,903,054</u>	<u>6,683,007</u>
資本及儲備		
股本	8,395	8,368
儲備	<u>7,208,489</u>	<u>6,113,101</u>
本公司擁有人應佔權益	7,216,884	6,121,469
非控股股東權益	<u>686,170</u>	<u>561,538</u>
	<u>7,903,054</u>	<u>6,683,007</u>

綜合財務報表附註

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，本集團應用多項由香港會計師公會頒佈及強制生效於二零一零年財政年度之新訂及經修訂準則及詮釋，並提早於生效日期前應用香港財務報告準則第 9 號「金融工具」。

香港財務報告準則第 2 號（修訂）	集團之現金結算股份付款交易
香港財務報告準則第 3 號（按照二零零八年之修訂）	業務合併
香港財務報告準則第 9 號	金融工具
香港會計準則第 27 號（按照二零零八年之修訂）	綜合及獨立財務報表
香港會計準則第 39 號（修訂本）	合資格對沖項目
香港財務報告準則（修訂本）	二零零九年頒佈之香港財務報告準則之改進
香港財務報告準則（修訂本）	就改進二零零八年頒佈之香港財務報告準則修訂香港財務報告準則第 5 號
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
香港 - 詮釋第 5 號	財務報表之呈列 - 借款人對有償還要求條款之有期貸款之分類

除以下所述，本年度應用其他新訂及經修訂準則及詮釋對呈報於綜合財務報表及披露於綜合財務報表的金額並無重大影響。

香港財務報告準則第 9 號金融工具

於本年度，本集團已提早於其生效日期前應用香港財務報告準則第 9 號「金融工具」（香港財務報告準則第 9 號）（於二零零九年十一月頒佈並於二零一零年十月經修訂）和其有關相應修訂。由於二零一零年一月一日為本年度之年初開始日，本集團選擇以此為開始應用日（於此日本集團已對其現有的金融資產和金融負債作出評估）。根據香港財務報告準則第 9 號之過渡條文，本集團選擇不重列比較資料。

香港財務報告準則第 9 號引入金融資產新分類及計量的規定是屬於香港財務報告準則第 39 號「金融工具：確認及計量」的範圍。具體來說，香港財務報告準則第 9 號要求根據實體管理金融資產及具有合約現金流特徵之金融資產之業務模式，對其所有金融資產進行分類及隨後按攤銷成本或公平值計量。

按照香港財務報告準則第 9 號要求，當債務工具按攤銷成本計量（i）該資產是於目標為收取合約現金流量的業務模式內持有之資產及（ii）於金融資產之合約條款內指定日期產生之現金流量僅為支付本金及未償還本金之利息（統稱為“攤銷成本標準”）。假如其中的兩個標準都不符合，其債務工具將按公平值分類計入損益（「公平值計入損益」）。

然而，本集團可以選擇在初步確認符合攤銷成本標準之債務工具按公平值計入損益，這樣可消除或大幅減少會計錯配。

最終按攤銷成本計量之債務工具須接受減值測試。

權益工具投資按公平值計入損益被分類及計量，除非權益投資並非持作買賣及由本集團指定為按公平值計入其它全面收入。如果股權投資被指定為按公平值計入其它全面收入，除按照香港會計準則第 18 號「收入」一般地確認計入損益之股息收入外，所有收益及虧損被確認為其他全面收入及其後不會重新分類計入損益。

香港財務報告準則第 9 號同時包含分類及計量金融負債之要求。一個主要關於分類及計量金融負債的改變是有關計算由其負債信貸風險改變而引至該金融負債（指定按公平值計入損益）的公平值變動。

於二零一零年一月一日，本公司董事已審閱及評估本集團現有的金融資產及負債。初次應用香港財務報告準則第 9 號引至原來按照香港財務報告準則第 39 號分類為可供出售金融資產之非上市股本證券（非持作買賣）重新分類為按公平值計入損益之金融資產。本集團不指定這些股本證券於初次應用時按公平值計入其它全面收入。此外，由於持作買賣用途及以往已按公平值計入損益，香港財務報告準則第 9 號對本集團於非上市債務及上市股本證券之投資並沒有帶來影響。再者，因其符合香港財務報告準則第 9 號所訂攤銷成本標準，其後根據香港財務報告準則第 39 號按攤銷成本計量之本集團金融資產於初次確認中並沒有受到重大影響。

採納香港財務報告準則第 9 號本集團本年度之業績做成影響。本集團來自非上市股本證券（非持作買賣）3,910,000 港元投資公平值之收益不再根據香港會計準則第 39 號計入其他全面收入而計入損益賬。此會計政策變更引至二零一零年呈報之利潤增加了 3,910,000 港元，亦導致截至二零一零年十二月三十一日止年度本集團的基本及攤薄每股盈利增加 0.0023 港元。

於二零一零年十二月三十一日，價值 13,598,000 港元之非上市股本證券（非持作買賣）已包括在按公平值計入損益之金融資產。

由於本集團在這兩年並沒有金融負債需按公平值計入損益，就分類和重新計量金融負債而言，應用香港財務報告準則第 9 號對本集團業績及財務狀況並沒有帶來影響。

由於會計政策之改變對於二零零九年一月一日之綜合財務狀況表並沒有帶來財務影響，因此於二零零九年一月一日無需呈報經重列之綜合財務狀況表。

本集團並無提早採納下列已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂準則及詮釋。

香港財務報告準則（修訂）	二零一零年頒佈之香港財務報告準則之改進 ¹
香港財務報告準則第 7 號（修訂）	披露 - 轉讓金融資產 ³
香港會計準則第 12 號（修訂）	遞延稅項：收回相關資產 ⁴
香港會計準則第 24 條（按照二零零九年之修訂）	關連人士披露 ⁵
香港會計準則第 32 號（修訂）	供股分類 ⁶
香港（國際財務報告詮釋委員會）- 詮釋第 14 號（修訂）	最低資金規定的預付款項 ⁵
香港（國際財務報告詮釋委員會）- 詮釋第 19 號	以股本工具抵銷金融負債 ²

¹ 於二零一零年七月一日或二零一一年一月一日（按情況適用）或之後開始之年度期間生效。

² 於二零一零年七月一日或之後開始之年度期間生效。

³ 於二零一一年七月一日或之後開始之年度期間生效。

⁴ 於二零一二年一月一日或之後開始之年度期間生效。

⁵ 於二零一一年一月一日或之後開始之年度期間生效。

⁶ 於二零一零年二月一日或之後開始之年度期間生效。

修訂香港會計準則第 12 號題目為「遞延稅項：收回相關資產」，主要是處理（根據香港會計準則第 40 號「投資物業」按公平值模式計量）投資物業遞延稅項之計量。根據修訂，為了計量採用公平值模式計算投資物業之遞延稅項負債和遞延稅項資產，投資物業的賬面值假設是要通過買賣收回，除非在某些情況下這假設被推翻。董事預期，應用香港會計準則第 12 號修訂可能對投資物業按公平值模式確認遞延稅項產生重大影響。然而，在完成詳細檢討前將不可能提供此影響之合理估計。

本公司董事預期，應用其他新訂及經修訂香港財務報告準則不會引至對本集團業績及財務狀況有重大影響。

3. 營業額

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：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
貨品銷售－直接銷售	2,491,562	2,200,038
特許專櫃銷售收入	1,657,353	1,416,272
服務收入	90,360	78,863
租金收入	78,190	61,035
	<u>4,317,465</u>	<u>3,756,208</u>

分部資料

匯報資料給作為主要營運決策的公司董事會之目的主要是按位處不同地區的銷售、服務及租賃業務作資源分配及分部表現的評估。

本集團按香港及中華人民共和國（「中國」）分為兩個管理之地區經營分部。本集團按董事會審閱並據此作出決策之內部報告釐定其經營分部之資源分配及表現。

於今年及去年，並無貢獻超過集團總收益10%之單一客戶。

分部收益及業績

本集團按可報告分部劃分之收益及業績分析如下：

	香港 千港元	中國 千港元	綜合總額 千港元
截至二零一零年十二月三十一日止年度			
收益			
對外銷售	<u>3,451,605</u>	<u>865,860</u>	<u>4,317,465</u>
業績			
分部業績	1,386,817	185,554	1,572,371
投資物業公平值變動			63,154
收購一家聯營公司額外權益產生之折讓			114,556
投資收入			58,079
應佔一家共同控制實體溢利			24,252
應佔聯營公司溢利			99,632

融資成本			<u>(35,788)</u>
除稅前溢利			<u>1,896,256</u>
	香港 千港元	中國 千港元	綜合總額 千港元
<i>截至二零零九年十二月三十一日止年度</i>			
收益			
對外銷售	<u>3,059,433</u>	<u>696,775</u>	<u>3,756,208</u>
業績			
分部業績	1,116,497	137,319	1,253,816
投資物業公平值變動			178,756
應收貸款減值虧損撥回			18,180
投資收入			48,355
應佔一家共同控制實體溢利			12,341
應佔聯營公司溢利			25,360
融資成本			<u>(38,366)</u>
除稅前溢利			<u>1,498,442</u>

分部報告採用之會計政策與本集團會計政策相同並用作本集團董事會就資源分配及表現評估之根據。分部溢利指各分部賺取之溢利，惟未計及應佔聯營公司及共同控制實體溢利、收購一家聯營公司額外權益產生之折讓、應收貸款減值虧損撥回、投資物業公平值變動、投資收入及融資成本。

分部資產及負債

本集團按可報告分部劃分之資產及負債分析如下：

	香港 千港元	中國 千港元	綜合總額 千港元
<i>於二零一零年十二月三十一日</i>			
資產			
分部資產	4,348,087	6,909,005	11,257,092
按公平值計入損益之金融資產			786,370
於一家共同控制實體權益			467,929
於聯營公司權益			1,348,828
未分配資產			<u>12,737</u>
綜合資產總值			<u>13,872,956</u>
負債			
分部負債	962,850	1,046,613	2,009,463
應付一家共同控制實體款項			29,934

銀行借貸			3,398,200
未分配負債			532,305
			<u>5,969,902</u>
綜合負債總額			<u>5,969,902</u>

其他分部資料

計量分部損益或分部資產包括之數額：

非流動資產添置	1,310	214,990	216,300
物業、廠房及設備之折舊	79,540	129,528	209,068
出售物業、廠房及設備之(溢利)虧損	(103)	548	445
應收賬款及其他應收款項之(撥回)減值	(112)	41	(71)
滯銷存貨撇減撥備	638	374	1,012
預付租賃款項轉出	-	10,357	10,357
股份付款	15,365	-	15,365
	<u>15,365</u>	<u>-</u>	<u>15,365</u>

附註：非流動資產不包括金融工具及遞延稅項資產

	香港 千港元	中國 千港元	綜合總額 千港元
於二零零九年十二月三十一日			
資產			
分部資產	3,946,293	6,565,400	10,511,693
可供出售投資			9,688
按公平值計入損益之金融資產			341,457
於一家共同控制實體權益			502,298
於聯營公司權益			720,442
應收一家共同控制實體款項			47,484
應收貸款			157,583
未分配資產			10,757
			<u>12,301,402</u>
綜合資產總值			<u>12,301,402</u>
負債			
分部負債	893,542	1,251,621	2,145,163
銀行借貸			3,186,720
未分配負債			286,512
			<u>5,618,395</u>
綜合負債總額			<u>5,618,395</u>

其他分部資料

計量分部損益或分部資產包括之數額：

非流動資產添置	40,528	732,010	772,538
物業、廠房及設備之折舊	93,101	107,570	200,671
出售物業、廠房及設備之虧損	66	18	84
應收賬款及其他應收款項之減值	1,800	-	1,800
滯銷存貨撇減(撥回)撥備	(208)	401	193

豁免非流動其他應付款	60,000	–	60,000
預付租賃款項轉出	–	19,854	19,854
股份付款	48,170	–	48,170

附註：非流動資產不包括金融工具及遞延稅項資產

地區資料

本集團按資產地區分析之非流動資產，其詳細資料如下：

	二零一零年		二零零九年	
	香港 千港元	中國 千港元	香港 千港元	中國 千港元
非流動資產	1,910,910	4,863,837	1,977,722	4,983,737

附註：非流動資產不包括金融工具及遞延稅項資產

4. 銷售成本

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
貨品銷售成本	1,772,081	1,572,510
其他銷售成本	64,141	52,721
	1,836,222	1,625,231

5. 融資成本

	二零一零年 千港元	二零零九年 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	31,320	28,151
— 須於五年後悉數償還	8,110	13,814
其他	1,137	1,212
	40,567	43,177
減：資本化金額	(4,779)	(4,811)
	35,788	38,366

年內，源自合資格資產之按香港銀行同業拆息計算之港元借貸融資成本已被資本化。

6. 稅項

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
支出包括下列項目：		
香港利得稅	228,720	190,679
中國企業所得稅	69,030	55,254
過往年度之不足(超額)撥備：		
香港	<u>3,067</u>	<u>(93)</u>
	300,817	245,840
遞延稅項支出		
本年度	<u>29,593</u>	<u>57,707</u>
	<u>330,410</u>	<u>303,547</u>

7. 本年度溢利

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
本年度溢利已扣除下列項目：		
董事酬金：		
袍金	1,000	1,000
其他薪酬	12,400	9,400
股份付款	9,150	25,023
退休福利計劃供款	<u>12</u>	<u>13</u>
	22,562	35,436
其他員工成本	284,403	262,507
退休福利計劃供款減沒收供款	14,213	8,873
股份付款	<u>6,215</u>	<u>23,147</u>
總員工成本	<u>327,393</u>	<u>329,963</u>
核數師酬金	3,672	3,746
物業、廠房及設備之折舊	209,068	200,671
預付租賃款項轉出	10,357	19,854
滯銷存貨撇減	1,012	193
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	173,346	142,695
— 其他人士	71,585	63,785
出售物業、廠房及設備之虧損	445	84

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
確認為支出之存貨成本	1,772,081	1,572,510
應收賬款及其他應收款項之(撥回)減值	(71)	1,800
以及計入下列項目：		
匯兌收益淨額	2,209	1,536
投資物業租金總額（扣除少量支銷）	1,424	-
商用物業分租租金總額	76,766	61,035
減：分租商用物業的直接經營開支	(65,052)	(49,494)
租金收入淨額	<u>13,138</u>	<u>11,541</u>
於在建工程資本化支出：		
預付租賃款項	<u>8,544</u>	<u>-</u>

8. 股息

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
年內確認為分派之股息：		
截至二零零九年十二月三十一日止年度以現金派付之末期股息 — 每股17.0港仙 (二零零九年：派付截至二零零八年十二月三十一日止年度股息12.0港仙)	285,115	199,998
截至二零一零年六月三十日止六個月以現金派付之中期股息 — 每股14.7港仙 (二零零九年：派付截至二零零九年六月三十日止六個月股息11.0港仙)	<u>246,751</u>	<u>184,069</u>
	<u>531,866</u>	<u>384,067</u>

於報告期間結束後，董事建議派付末期股息每股19.0港仙（二零零九年：17.0港仙），惟須待股東於應屆股東週年大會上批准。

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：

	二零一零年 千港元	二零零九年 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>1,407,534</u>	<u>1,142,468</u>
	二零一零年 千股	二零零九年 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	1,677,245	1,668,021
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>10,422</u>	<u>9,167</u>
就計算每股攤薄盈利而言之普通股加權平均數	<u>1,687,667</u>	<u>1,677,188</u>

10. 已付長期按金

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
就以下各項已付按金：		
— 收購一家聯營公司額外股本權益（附註）	—	236,374
— 收購物業、廠房及設備	<u>3,083</u>	<u>1,017</u>
	<u>3,083</u>	<u>237,391</u>

附註：已付按金即就收購石家莊北國人百集團有限責任公司（「北人集團」）額外股本權益代價約 60%。截至二零一零年十二月三十一日止年度，本集團擁有 60% 權益之附屬公司已完成收購北人集團額外股本權益，彼於石家莊北人集團之權益已增至 49%。

11. 於聯營公司權益

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
非上市，按成本	1,068,986	675,028
應佔收購後之溢利及其他全面收入	<u>279,842</u>	<u>45,414</u>
	<u>1,348,828</u>	<u>720,442</u>

於二零一零及二零零九年十二月三十一日，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		所持投票權比例		主要業務
				二零一零年	二零零九年	二零一零年	二零零九年	
北人集團	註冊成立	中國	中國	49% (附註1)	30%	49%	30%	從事百貨店、 超市及物業租 賃業務之集團 公司之投資控 股
河北北國先天下廣場 有限責任公司 (「先天下廣場」)(附註2)	註冊成立	中國	中國	48%	48%	48%	48%	在中國從事零售業 務
龍信有限公司	註冊成立	香港	中國	50%	50%	50%	50%	在中國從事食肆 經營之公司之投 資控股

附註：

1. 本集團間接透過其擁有60%權益之附屬公司持有北人集團49% (二零零九年:30%)股本權益。於截至二零一零年十二月三十一日止年度，本集團透過其擁有60%權益之附屬公司已完成收購北人集團之額外股本權益，並對其之擁有權增加至49%。
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先天下廣場48%股本權益。於二零一零年十二月三十一日及二零零九年十二月三十一日，北人集團亦擁有先天下廣場51%權益。

於二零一零年及二零零九年十二月三十一日，先天下廣場48%股本權益已轉撥至分類為持作出售資產(附註14)。

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應收賬款，其賬齡分析如下：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
0日至30日	67,432	54,554
31日至60日	2,495	3,078
61日至90日	236	498
超過90日	934	799
	<u>71,097</u>	<u>58,929</u>

其他應收款項主要為其他應收款項、預付款項及按金。

13. 應收貸款

於二零零九年十二月三十一日，該金額指向獨立第三方河北先天下房地產開發有限責任公司墊付之有抵押貸款，作收購股本權益用途。該有抵押貸款按年利率12厘計息，已於年內悉數償還。

14. 分類為持作出售資產

於二零零九年十二月十六日，榮曉有限公司（「榮曉」）（本集團全資附屬公司）及Smart Success Investment Limited（「Smart Success」，持有益良集團有限公司40%權益之股東）作為賣方與GS China Shopping No. 1 GmbH & Co. KG（「買方」，根據德意志聯邦共和國法律註冊成立之有限責任合夥）訂立有條件買賣協議，據此，榮曉及Smart Success有條件同意向買方出售彼等各自於益良集團有限公司60%及40%股權。

因若干先決條件尚未達成，而買方要求延長交易時間，交易不能於截至二零一零年十二月三十一日止年度前完成。由於本集團仍有意出售該資產，於二零一零年十二月三十一日，該資產仍歸類為持作出售資產。

本集團於二零零七年收購益良集團有限公司60%股權。益良集團有限公司為投資控股公司，其主要資產為擁有一位於及在中國成立之先天下廣場48%之權益。

預期益良集團有限公司應佔資產將於年結日後十二個月內出售，截至二零一零年及二零零九年十二月三十一日，乃歸類為持作出售資產。該資產已在綜合財務狀況表內獨立呈列，其於二零一零年及二零零九年十二月三十一日之賬面值如下：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
於持作出售一家聯營公司權益	<u>436,909</u>	<u>436,909</u>

15. 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應付賬款，其賬齡分析如下：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
0日至30日	225,904	187,768
31日至60日	29,263	42,648
61日至90日	557	5,785
超過90日	1,802	3,123
	<u>257,526</u>	<u>239,324</u>

其他應付款項主要為應付特許專櫃銷售款項、其他應付款項、按金及應計費用。

末期股息

董事會已建議派發二零一零年度現金末期股息每股19.0 港仙（二零零九年：17.0 港仙）。建議末期股息連同於二零一零年九月三日已派付之中期股息每股14.7 港仙，二零一零年全年派付之股息將合共每股33.7 港仙（二零零九年：28.0港仙）。

待於應屆股東週年大會取得批准後，上述末期股息將於二零一一年五月四日（星期三）或前後派付予於二零一一年四月二十七日（星期三）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

本公司將由二零一一年四月二十日（星期三）至二零一一年四月二十七日（星期三）（包括首尾兩天在內）期間暫停辦理股份過戶登記手續。為確保符合資格享有該末期股息及確定出席二零一一年度股東週年大會並於會上投票之權利，所有股份過戶文件連同有關股票及填妥過戶表格須於二零一一年四月十九日（星期二）下午四時三十分前送達香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712至1716室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辦理股份過戶登記手續。

管理層討論及分析

市場概況

二零一零年環球金融體系於全球金融危機後已回復至比較穩健的基礎。全球經濟有賴於新興國家比較快速的增長步伐而呈現復甦跡象，但已發展國家，尤其歐洲，仍處於經濟困境鬥爭中。

經歷V形反彈並於年內第三季超越日本而躍身為全球第二大的經濟體系，中國在推動二零一零年經濟復甦的過程中發揮了重大作用。二零零九年政府推出協調刺激措施及政策以保持經濟回復正軌，但為防範因擴張性信貸增長或會導致經濟出現過熱的情況，中國政府於年內後期反向地推出一系列信貸緊縮及調控措施。儘管如此，中國於本年度仍錄得 10.3% 的國內生產總值的驚人增長，零售銷售貨品總值亦按年增長 18.4%。

是年度，香港經濟展現超預期的大幅反彈。年內國內生產總值亦因全球經濟復甦而比預期大幅增長 6.8%，全球經濟復甦亦帶動公共及私人消費開支及出口貿易急劇擴張及增長。在地產市道倡旺帶動財富效應刺激下，消費意欲得以提升。再者，二零一零年的到港旅客人數按年飆升 21.8%，攀至 36,030,000 人次的歷史新高，當中包括 22,680,000 人次，亦即 62.9%，為中國內地旅客。受到在本港舉行的國際會議及展覽活動增加的帶動下，年內國際訪港旅客亦錄得增長。與此同時，勞動市場的狀況亦持續改善，失業率於第四季度跌至兩年來 4.1% 的新低點。這進一步驅使零售市場的增長，本年度，本港零售銷售收益比去年增長 18.2%。

二零一零年財務回顧

利福國際於本年度再次取得令人滿意的業績。年初仍維持去年下半年的強勁增長勢頭，在全球經濟逐漸被復甦之風帶動下，加上本集團實施的穩健營商策略，年內集團的銷售及利潤增長保持強勁。以全年度計算，集團的總銷售額比去年同期增長 17.1%。

利福國際於香港的崇光銅鑼灣店及崇光尖沙咀店繼續受其品牌價值的帶動下取得雙位數的銷售增長。該兩間店舖的銷售額錄得 13.7% 顯著的按年增長，繼續穩佔超過香港百貨業總銷售額的五分之一。

於回顧年度，本集團中國內地業務之表現同樣出色。以銷售額的增幅計算，上海久光繼續領先同業，而其對本集團整體銷售額及溢利作出之貢獻亦與日俱增。與此同時，蘇州久光及大連久光的表現在營運的持續改善下逐漸穩固及增強。

營業額及銷售所得款項

二零一零年為本集團營業額再創歷史新高的一年，比去年同期增加 14.9% 至 4,317,500,000 港元。在扣除增值稅後，來自直接銷售及特許專櫃銷售之銷售所得款項總額由二零零九年 8,399,100,000 港元上升 17.1% 至 9,832,700,000 港元。增長主要因本集團三間已成熟之百貨店錄得強勁的同店銷售增長，並加上蘇州久光及大連久光兩間新店帶來的額外銷售收益。

本集團來自香港及中國業務之銷售所得款項分別合共 7,170,900,000 港元及 2,661,800,000 港元，佔本集團總銷售所得款項的 72.9% 及 27.1%。

毛利及純利

本集團之毛利率按營業額計算為 57.5%，而二零零九年則為 56.7%；毛利總數為 2,481,200,000 港元，較去年 2,131,000,000 港元增加 16.4%。本年度毛利率有輕微改善，主要由於特許專櫃平均扣率的改善及其銷售額增加所致。

本年度之股東應佔溢利為 1,407,500,000 港元，比去年同期增加 23.2%。純利增長乃受惠於三間較成熟的百貨店之經營優勢與及兩間新店虧損的收窄。

銷售及分銷成本

本集團於香港業務之銷售及分銷成本維持穩定，年內成本的輕微上升主要由於計入兩間新店舖全年之成本，以及上海久光於年內開始繳付予物業合資企業固定租金以外之提成租金。銷售及分銷成本佔本集團總銷售額約 8.9% (二零零九年: 9.6%)。

行政開支

行政開支仍保持平穩，較去年顯著下降。乃因員工購股權開支的減少及去年度收購北人集團額外股權而需支付 34,000,000 港元的一筆過顧問費用。

員工成本

年內，員工(不包括董事) 成本輕微上升 3.5% 至 304,800,000 港元。員工成本只有輕微增加有賴年內員工購股權開支減少與及員工人數與去年相若及溫和的工資調整。員工成本佔本集團總銷售額 3.1% (二零零九年: 3.5%)。

其他收入

年內，其他收入因本年度並無如去年確認的一筆過 60,000,000 港元的保證溢利收入而減少，其他收入包括收取特許專櫃及租戶的管理費及其他雜項收費，與及包括蘇州久光錄得之政府補貼約人民幣 15,000,000 (二零零九年: 人民幣 15,000,000) 及約人民幣 5,700,000 (二零零九年: 零) 之退稅。

投資收入

投資收入主要來自本集團的銀行利息收入及以定息收入為主金融產品的投資回報，包括按市場價格計入的損益。

融資成本

融資成本主要括本集團銀行貸款之利息支出及其他融資成本。由於年內利率環境及平均借貸額均與去年相若，年內輕微減少至 35,800,000 港元(二零零九年: 38,400,000 港元)。年內所產生利息中約 4,800,000 港元(二零零九年: 4,800,000 港元) 已被資本化為發展中物業成本，主要是瀋陽久光店項目。

投資物業公平值變動

此數額主要指本集團於國內投資物業之除稅前公平值收益。去年錄得較大金額乃來自於去年年結日前完成收購位於瀋陽之一項發展中物業項目之重估收益所致。目前持有之投資物業組合主要為資本增值及投資用途，本集團或會考慮於適當時候出售。

流動資金及財務資源

於本年度年結日，本集團在未計入投資組合估值約 786,000,000 港元 (二零零九年: 351,000,000 港元) 仍處於淨現金狀況，擁有銀行現金約 3,761,000,000 港元(二零零九年: 2,890,000,000 港元) 及銀行貸款約 3,398,200,000 港元(二零零九年: 3,186,700,000 港元)。銀行現金中，約 64.9% 以美元及港元計值，35.1% 則以人民幣計值。銀行貸款包括以港元計值之有抵押貸款 2,700,000,000 港元，須每半年還款一次，最後還款期為二零一一年十二月及以美元計值之有抵押貸款 20,000,000 美元。於二零一零年十二月三十一日，本集團尚未動用之承諾貸款額為 5,000,000 美元。此港元計值及美元計值之有抵押貸款乃分別參考香港銀行同業拆息及倫敦銀行同業拆息計息。餘下銀行貸款為人民幣貸款，其則參考中國人民銀行借貸息率計息。連同此龐大的投資組合，本年度本集團仍錄得淨現金狀況。乃由於年內各店均錄得強勁的營運現金收入及資本性開支減少所致。年內，本集團產生資本性開支合共約 216,300,000 港元 (二零零九年: 772,000,000 港元)。

資產抵押

於二零一零年十二月三十一日，本集團已將位於香港賬面值約 1,547,300,000 港元（二零零九年：1,591,600,000 港元）之若干土地及樓宇，連同本公司附屬公司若干股份，作為本集團獲授銀行融資額 4,000,000,000 港元（二零零九年：4,000,000,000 港元）之抵押品，其中 4,000,000,000 港元（二零零九年：3,350,000,000 港元）已動用。另外，本集團將位於中國賬面值約 1,500,800,000 港元（二零零九年：1,317,200,000 港元）之物業、廠房及設備及價值 155,400,000 港元（二零零九年：零）按公平值計入損益之金融資產分別亦作為約人民幣 390,000,000（二零零九年：人民幣 390,000,000）及 20,000,000 美元（二零零九年：零）貸款融資額之抵押品。

業務回顧

年內，本集團之發展受惠於經濟及零售環境的顯著改善。在此有利的氣氛下，加上本集團之穩固業務基礎及品牌價值，行內之領導地位及精湛的經營策略，致使本集團在香港及中國之業務取得顯著的績效。

香港

銅鑼灣崇光

銅鑼灣崇光於二零一零年度仍為本集團收益及溢利的最大來源。而作為本地經濟動力的可靠指標，年內銅鑼灣崇光的表現與好轉的市況同步。因二零零九年的銷售基數相對較低，致上半年的銷售額錄得 13.9% 的顯著增長至 2,957,500,000 港元。在強勁的消費意慾帶動下，此增長勢頭持續至下半年，尤其於第四季度，增長遠比預期強勁並為下半年的銷售額帶來 13.6% 的按年增長。年內銷售額增長主要受惠平均每宗交易額及人流的帶動。高檔消費品，包括珠寶及鐘錶的銷售尤為強勁。總括而言，該店錄得全年總銷售額約 6,464,000,000 港元，按年上升 13.7%。

於十一月之「感謝週」期間，該店再一次刷新紀錄，並於感謝週第二天創下了逾 185,700 人次之單日人流量新高，此活動的總銷售額較二零零九年同期活動上升 21.6% 至 487,400,000 港元。

為保持銅鑼灣崇光卓越的市場地位及顧客忠誠度，本集團將不斷為該店進行定期之保養及維修工程，以提供新吸引力以及使該店成為更舒適的購物地點。

尖沙咀崇光

尖沙咀崇光並未受該店鄰近的新世界中心關閉以致人流的減少影響，年內仍錄得驕人的成績。總銷售額按年增長 13.5%，至約 706,900,000 港元。

經過多年來的驕人增長，尖沙咀崇光現正維持平穩發展，在過往良好的佳績下奠定為業內一知名的營運商，卓越業績在反映該店為九龍區人氣購物點的地位。年內，該店進一步改善其產品組合並加入更多的高檔品牌，以增加平均每宗交易額。

中國大陸

上海久光

年內，上海久光乃受惠於國內零售業的蓬勃發展，部份源於環球金融危機過後，較富裕及中階層消費者被抑壓的需求激增。

總銷售額(扣除增值稅後)按年上升 17.9%，至約人民幣 1,844,500,000。作為上海其中一間首選百貨店，上海久光繼續顯示其不凡的增長動力，以總銷售額計算，該店更於二零一零年於全上海百貨店排行第三。作為一個中高檔次及多功能的百貨店，鑑於消費者日漸追求高雅時尚，非必需品及奢侈品的需求不斷上升，有見及此，上海久光有效地利用本集團強勁的品牌價值及豐富的品牌

與商品組合，致令平均每宗交易額及逗留購買比率於二零一零年均錄得上升。更顯示出該店的顧客忠誠度日益提升，而人流量亦處於不斷上升趨勢。

蘇州久光

蘇州久光全面開業已逾一年，穩隨著零售環境的改善而待以穩步上揚，於二零一零年表現出色。人流量及平均每宗交易額均逐見改善。年內，淨銷售額飆升約 69.3% 至人民幣 370,700,000，而該店之虧損亦收窄至約人民幣 58,300,000。此平穩的業績改善反映持續增長的趨勢以及顧客群的逐漸建立。

大連久光

一如蘇州久光，大連久光於二零一零年的增長令人滿意，淨銷售額上升約 66.7% 至人民幣 99,400,000。縱然銷售額仍相對較少，但此增長已確認於二零零九年五月開業的大連久光正逐漸建立其市場佔有率。由於大連久光位處黃金地段，加上本集團品牌價值的提高，假以時日，管理層相信該店將能吸引更多不同的顧客。

天津利福廣場

本集團於中國成立的第一間購物廣場 — 天津利福廣場已於二零一零年十二月隆重開幕，超過 80% 的店舖經已提出服務，市場反應令人鼓舞並附合預期。本集團將繼續加強市場推廣以提高人流。

利福廣場乃以年青時尚購物點作定位，其位於天津著名步行街濱江路，樓高 11 層，總樓面面積為 33,500 平方米，以提供多元化的品牌產品組合。

於中國石家莊北人集團的投資

此為提升利福國際於北人集團的管理地位的企業及營運層面上扮演更積極的角色，本集團於二零一零年二月進一步增持於北人集團的股份權益。北人集團為紮根於石家莊的著名零售集團，共經營 8 間百貨店、17 間超市及多間銷售電器用品、電子消費產品及珠寶首飾等的門市。年內，北人集團的營運業績表現理想，根據中國的會計報告，銷售額及利潤分別上升 28.9% 及 97.3%。本集團應佔北人集團溢利(除非控股股東權益前)由二零零九年度約 25,200,000 港元上升至本年度約 100,600,000 港元。

正在進行開發的項目

位於瀋河區中街路著名步行街的瀋陽久光百貨店的建築工程正進行得如火如荼。該店將提供約 120,000 平方米的樓面面積，並預期於二零一三年年中前開業。本集團將密切監察工程進度以確保順利開業。

前景展望

由於美國及部份歐洲地區仍然存在經濟不明朗因素，二零一一年環球經濟增長的前境仍然不明朗。於帶領世界經濟走出衰退上擔當重要角色的中國經濟亦會面對種種挑戰。在商品價格及勞動成本上漲與及造成流動性過剩的貨幣政策下將引發通脹壓力。因此，二零一一年中國的經濟增長相反會由於中國政府繼續實施宏觀經濟調控措施及貨幣緊縮政策而稍稍減弱。

香港市場方面，縱然就業市場保持平穩，但通脹壓力增加以及最新一輪房地產降溫措施對財富效應的整體影響還有待觀察。雖然相信對二零一一年全球經濟復甦的步伐及零售市場的展望仍需要保持警惕，但管理層對前景仍然正面。

另一方面，利好的因素仍然存在。二零一零年全球經濟不平衡復甦的現象將持續至二零一一年，而亞洲及其他新興國家的發展速度更繼續超越已發展國家。在宏觀經濟調控措施處於溫和及可控的情況下，中國經濟將保持較高增長。中國持續的城市化及中產階級的擴大意味著消費將繼續保持良好並可能成為國內生產總值增長的主要促成者。同時，中國政府的第十二個五年計劃將於二零一一年起開始實施，這將有助改變目前由出口轉至內需主導的增長模式，為國內及香港的零售市場帶來機遇。

展望二零一一年，憑藉巧妙及明智的經營策略、穩健的財務狀況及品牌效應，本集團已對挑戰作好準備。通過良好的市場策劃及推廣活動維持我們的優勢，以維持業務的增長。本集團將致力保持我們於香港的領袖地位，並實行穩健的策略以提升蘇州、大連及天津的業務表現。我們將繼續擴大產品種類，有需要時亦會開展翻新工程以帶給顧客新的購物體驗。本集團將把握國內的中產階級及工資增長可能提供的機遇。

我們將繼續找尋與本集團之發展相付相承的戰略投資機會及其他零售經營模式。憑藉本集團的強勁營運現金流及財政狀況，我們已準備就緒。本集團在過往幾年已成功累積一批優質的非核心投資物業。我們將繼續發展這個投資組合並相信長遠而言將為股東帶來更大的價值。中國房地產價格近日漸趨穩定，這將為本集團提供更好洽談新項目的機會。由於本集團自建及擁有物業的商業營運模式可提供就業機會及穩定的稅收，這將更有利本集團洽談政府推出。在新項目選址考慮方面，管理層傾向於在長江三角洲一帶地區，以便充分利用集團在上海久光百貨店所建立的商業網絡及人力資源庫。

總括而言，利福國際將於二零一一年繼續保持其領先的市場地位及盈利動力，並逐步加大零售物業的投資，銳意鞏固在中國零售業的領導地位。

僱員

於二零一零年十二月三十一日，本集團分別於香港及中國共僱用約983名及1,549名員工。本年度，員工成本為304,800,000港元（二零零九年：294,500,000港元），包括僱員購股權開支6,200,000港元（二零零九年：23,100,000港元），但不包括董事酬金。本集團確保僱員薪酬水平符合市場趨勢並具競爭力，僱員之薪酬乃根據本集團之一般薪金及花紅制度因應僱員表現釐定。截至二零一零年十二月三十一日止年度內，概無購股權（二零零九年：20,400,000股）被授予本集團僱員。

購買、出售或贖回本公司證券

截至二零一零年十二月三十一日止年度內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司證券。

企業管治常規守則

董事會及管理層致力維持良好的企業管治常規及程序，所遵行的企業管治原則著重高質素之董事會、健全之內部監控，以及對全體股東之透明度及問責性。截至二零一零年十二月三十一日止年度內，本公司已應用香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十四之企業管治常規守則所載原則，並已遵守所有守則條文。

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所載上市發行人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就本公司股份進行證券交易的操守準則。所有董事已確認，於截至二零一零年十二月三十一日止年度內，一直遵守標準守則的規定及有關董事進行證券交易之行為守則。

審核委員會

審核委員會之主要職責包括審查及監察本公司之財政匯報系統及內部運作監控程序、審閱本集團之財務資料，以及檢閱本公司與外聘核數師的關係。審核委員會已審閱本集團截至二零一零年十二月三十一日止之年度業績。

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(審核委員會主席)、張悅文先生、石禮謙議員及許照中先生。

薪酬委員會

薪酬委員會之主要職責包括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(薪酬委員會主席)。

於聯交所及本公司網站登載年報

本公司將於適當時候於聯交所及本公司網站登載及向本公司股東寄發截至二零一零年十二月三十一日止之年度年報，當中載有董事報告及年度綜合財務報表。

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。

代表董事會
利福國際集團有限公司
董事總經理
劉鑾鴻

香港，二零一一年二月二十八日

於本公告日期，董事會包括兩名執行董事，分別為劉鑾鴻先生(董事總經理)及杜惠愷先生；四名非執行董事，分別為拿督鄭裕彤博士(主席)、鄭家純博士、劉鑾雄先生及劉玉慧女士；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。