

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

#### 截至二零一二年十二月三十一日止年度

	變動	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
• 收益	+7.5%	4,270,318	3,972,615
• 公司股東應佔溢利	+20.2%	199,951	166,320
• 每股基本盈利 (港仙)	+19.6%	27.13	22.69
• 每股中期股息 (港仙) — 已付	無	3.80	3.80
• 每股特別股息 (港仙) — 已付	不適用	5.20	無
• 每股末期股息 (港仙)	+18.2%	13.00	11.00

#### 營運摘要

- 年內銷售額及溢利增長令人滿意
- 香港 OK 便利店及聖安娜的溢利及現金增長穩定
- 廣州 OK 便利店及聖安娜的管理及營運團隊整合順利完成
- 租金及勞工成本仍然備受關注，令二零一三年前景充滿挑戰
- 本集團財務狀況保持穩健，現金淨額達 743,033,000 港元，且無任何銀行借貸

## 於二零一二年十二月三十一日分店數目

### OK 便利店

香港	331
廣州	70
深圳	1
	<hr/>

小計 **402**

### 特許經營 OK 便利店

廣州	12
澳門	23
珠海	14
	<hr/>

小計 **49**

### OK便利店總數

**451**

### 聖安娜餅屋

香港	90
澳門	8
廣州	38
深圳	2
	<hr/>

### 聖安娜餅屋總數

**138**

### 利亞零售旗下分店總數

**589**

## 主席報告

### 財務回顧

本人欣然呈報，利亞零售有限公司連同其附屬公司（「本集團」）於二零一二年錄得營業額 4,270,318,000 港元及純利 199,951,000 港元之銷售增長，相對二零一一年，增幅分別為 7.5% 及 20.2%，令人滿意。純利包括於二零一二年出售房地產物業之收益及二零一一年煙草稅增加後若干香煙存貨量毛利錄得一次性收益。倘不計入該些一次性收益，本集團錄得純利 161,449,000 港元，較二零一一年增加 10.9%。

於二零一二年，每股基本盈利由 22.69 港仙上升 19.6% 至 27.13 港仙。

於二零一二年十二月三十一日，本集團之現金結餘淨額為 743,033,000 港元，且無任何銀行借貸。

### 香港零售市場回顧

二零一二年下半年經營環境正如意料般困難，在歐元區主權債務危機以及美國經濟復甦疲弱的陰霾下，消費意欲持續減弱。本地消費及遊客消費均受到影響，使零售銷售增長放緩。

然而，接近第四季末時，香港的人境旅客數字急升，且勞動市場大致穩定，有助推動零售銷售達致高單位數增長。因此，香港零售市場乃以強勁的按年增長作結。二零一二年的零售銷售總額在零售價值及數量上較二零一一年分別增長 9.8% 及 7.2%<sup>1</sup>。

中國大陸旅客於消費上漸趨保守，由高端貨品轉移低消費類別，此乃零售市場其中一個顯著趨勢。因此，預期整體零售銷售的按年增長短期內將無法重回雙位數。

### 香港業務發展策略

儘管零售市場市況艱難，但本集團於二零一二年下半年仍能於香港維持 6.7% 銷售增長。租金高企仍為挑戰之一，續約後的租賃協議租金平均上升 20% 至 30%。在此環境下，本集團已加倍致力於提升其競爭力、加強顧客購物體驗、品牌建立、店舖網絡、人才培訓、核心專長及推出新產品，均為未來增長的重要基礎。

於回顧年度內，所推行的主要發展策略均已取得穩定進展。其中一項為以服務為主的僱員培訓，已於本集團連續第三年贏得香港零售管理協會 2012 年便利店組別的「最佳服務零售商」獲得認同。

年內亦落實多項營運策略，包括控制成本、提高店舖生產力及精簡營運程序等，各項均帶來實質成果。

### **中國大陸零售市場回顧**

消費物價指數於二零一二年下半年已告穩定，以低個位數的按年增長作結。此現象對集團的食品及原材料成本帶來正面影響，尤其有利於聖安娜業務。

由於全球經濟持續不明朗，令出口貿易縮減，導致零售銷售增長率於下半年由接近 20% 緩縮至 13% 至 15%<sup>2</sup>。廣州的消費意欲仍然謹慎，此乃由於除必需品外，消費者仍然多儲蓄少消費所致。

### **廣州 OK 便利店業務回顧**

年內本集團實施便利店及餅屋業務的管理及營運團隊全面整合。開設新店目標仍維持於整個網絡增設 11 家新店，於二零一二年底合共營運 70 家便利店。

「好知味」飲食服務繼續成為銷售及溢利增長的主要動力，而顧客人流則因推出新產品及忠誠顧客計劃推廣而得以維持。然而，下半年的經濟環境疲弱及消費意欲保守，導致可比較同店銷售額只錄得溫和增長 9.7%，而營運開支穩定上升則對溢利造成負面影響。

### **聖安娜餅屋業務回顧**

聖安娜的收益穩健增長，而貨品的成本則輕微下降。此乃主要由於消費者價格指數穩定後，食品及原材料成本得以節省所致。因此，毛利錄得 1% 的溫和增長，而股東應佔溢利則大幅增加。

年內，本集團透過香港店舖營運團隊，試驗管理兩家深圳店舖，作為一個學習機會以更深入了解深圳市場。本集團亦將廣州及其周邊城市的餅屋數目倍增至 38 家店舖，目標乃於二零一三年將數目再度倍增至約 80 家。本集團旨在於廣州經營與便利店數目相近的餅屋，以盡量提高店舖溢利，並透過雙品牌拓展策略達致經濟規模效益。

## 企業管治及可持續發展

本集團定期檢討其企業管治之遵循執行，以確保高度守規水平。年內，曾委任一間獨立專業評估機構，檢討聖安娜餅屋業務在香港及深圳的食物衛生及安全、職業健康及安全以及環境管理系統。

本集團繼續致力支持聯合國全球契約，當中涵蓋人權、勞工、環境保護、反貪污及可持續發展等守則。

本集團亦繼續於其店舖營運及顧客溝通上全面強調「4R」，即減少使用（Reduce）、用完再用（Re-use）、循環再用（Re-cycle）及可免則免（Refrain）。內部溝通平台包括每週二舉行的「綠色環保日」，旨在培養環保意識的教育電郵訊息以及宣傳環境保護的實用提示。另外亦推出每六個月舉行一次的可持續發展工作坊，以提供有關大自然資源管理、天然災害警號以及全球暖化資訊等議題的分享及交流平台。節能策略及耗紙監控／循環再用計劃亦於推行本集團的「綠色辦公室」概念中成為重要的環節。

在深圳，聖安娜廠房成功由使用重柴油改為天然氣，致力節省能源並減低碳排放，於深圳為整個行業設下環保基準。在香港，聖安娜餅屋及香港 OK 便利店透過與「膳心連」及其他慈善機構合作，每日將賣剩的麵包及即食食物捐給有需要的人士，盡量減少食物浪費。

## 二零一三年前瞻

本集團預期將面對新一年的環球金融不明朗氣候及波動市況。香港乃開放經濟體，容易受到外圍市場波動影響，而外圍市場波動亦勢將影響消費意欲。

在廣州，本集團將以較開設便利店更快的拓展步伐開設聖安娜餅屋，藉以佔取麵包行業缺乏市場領導者之空檔，另一方面盡量提升餅屋業務模式的盈利潛力。作為縱向整合業務其中一環，全新聖安娜餅店能藉著其獨家品牌產品，較便利店更易建立忠心的顧客群，且享有較高盈利能力，更快實現店舖收支平衡。聖安娜品牌亦具龐大潛能，成為消費者及企業禮品市場中節慶食品的名牌。

儘管租金不太可能如二零一二年般再大幅增加，惟預期租金仍維持在高水平。加上勞工成本仍有升幅，令經營成本於二零一三年仍然備受壓力。然而，香港 OK 便利店及聖安娜均已成為穩定的溢利及現金流來源。本集團認為旗下品牌認知度具有市場優勢，且已設立優秀的核心管理團隊，這些因素將為日後的網絡擴展及銷售增長提供穩定的基礎。

最後，本人謹藉此機會，衷心感謝董事會給予的寶貴指導及專業意見，為本集團業務表現付出莫大貢獻。本人亦謹此感謝本集團管理團隊及所有成員在充滿挑戰的市場環境中盡忠職守，為取得滿意的業務表現而付出努力。

主席  
馮國經

香港，二零一三年三月二十七日

附註：

1. 香港特別行政區政府之政府統計處於二零一三年一月三十一日發表。
2. 中華人民共和國國家統計局於二零一三年一月十八日發表。

## 管理層討論及分析

### 財務回顧

董事會欣然報告本集團截至二零一二年十二月三十一日止年度之財務業績。本集團於本年度之營業額增至 4,270,318,000 港元，較二零一一年同期增長 7.5%。

於二零一二年，便利店業務之營業額較二零一一年增加 7.4% 至 3,387,690,000 港元。營業額增長主要由於開設新店舖及可比較同店（即於二零一一年至二零一二年一直營運之店舖）銷售額增長所致。香港及華南地區之可比較同店銷售額，分別較二零一一年增長 4% 及 11%。同時，聖安娜餅屋業務之營業額按年增長 7.3% 至 949,961,000 港元，主要原因為香港之可比較同店單位數字增長及店舖數目於二零一二年有所增加，加上節慶產品銷量有所改善。

相對二零一一年，本年度毛利及其他收入由佔營業額 36.9% 減少至 36.4%。去年實現較高毛利率，主要由於在二零一一年煙草稅增加後，對若干香煙存貨量毛利正面影響而錄得一次性收益所致。倘不計入此筆一次性收益，按營業額百分比計算之毛利率保持與二零一一年同期相若的水平。

相對二零一一年，本年度經營開支佔營業額之百分比由 32.4% 略為減少至 32.3%。儘管租金不斷攀升及經營成本不斷上漲，本集團之店舖經營開支按銷售百分比計算屬管理得宜。

相對二零一一年，本年度股東應佔純利增加 20.2% 至 199,951,000 港元。此業績計及於二零一二年出售一項房地產物業的收益及於二零一一年煙草稅增加後香煙存貨量帶來的一次性毛利收益所致。倘不計入一次性收益，本集團於股東應佔純利錄得按年增長 10.9%。

於二零一二年，每股基本盈利由 22.69 港仙上升 19.6% 至 27.13 港仙。

本集團財務狀況繼續保持穩健，現金淨額達 743,033,000 港元，且無任何銀行借貸。本集團大部分現金及銀行存款以港元及人民幣存放於香港及中國大陸之主要銀行，而本集團大部分資產、負債、收益及付款均以港元或人民幣持有。本集團因於中國大陸經營業務承受之人民幣滙兌風險有限，惟存放於香港之若干人民幣存款需承擔外滙風險。本集團須就銀行存款賺取之利息收入承擔利率風險。本集團將繼續以適當到期日之港元或人民幣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。

## 業務模式及策略

本集團為馮氏零售集團旗下成員公司，擁有全球增長最快之一的便利店品牌 OK 便利店在若干地區的獨家使用權，包括香港、澳門及中國大陸。此外，本集團擁有聖安娜控股有限公司及其包餅連鎖店業務。聖安娜餅屋為香港、澳門及珠江三角洲家喻戶曉的包餅品牌。本集團以此兩個品牌於香港、澳門、廣州、深圳及珠海合共經營近 600 家店舖。

本集團矢志成為顧客的首選品牌，並且成為其所經營市場中最具創意的便利店及包餅連鎖店營運商。為達致此市場定位，本集團精心部署以下的多元化策略：

- 透過「新鮮感全接觸」的經營模式及市場推廣平台不斷推陳出新
- 以客為本的業務模式
- 高水平的優質顧客服務
- 地點便利的選址
- 士氣高昂、殷勤待客的僱員
- 提升資訊科技，支援營運效率
- 供應鏈管理的架構及程序達致協同效應
- 對品牌建立、開拓店舖網絡、培訓人才、資訊科技支援系統及供應鏈管理系統持續作出改善及投資



本集團透過對其客戶、僱員及業務作出全面承諾，矢志為股東創造並實現長期可持續的價值。勇於創新、策略執行、恪守道德、與優質供應商建立穩定的夥伴關係，加上對增長及盈利能力作審慎及專業的管理，均為本集團的業績取得可觀成就的不二法門。

董事會及管理層在本集團發展業務模型及就業務新發展方面一直扮演著積極參與的角色，而今後亦將繼續其職能，務求保持集團競爭力並推動其長遠發展的可持續增長。

## 業務回顧—香港

於本年度，OK 便利店於香港開設 19 家新店，但同期亦有 12 家舊店結業，故實際上增加 7 家新店。於本年底，便利店總數為 331 家，而於二零一一年年底則為 324 家。

聖安娜餅屋於香港開設 6 家新店，但同期亦有 6 家舊店結業，故店舖數目與二零一一年相比，維持不變。本集團於本年度對多家店舖的裝修及設計進行提升。

雖然業主於租出舖位及重續租約時趨向比較願意議價，但似乎並無任何跡象顯示零售租賃市場的租金已到達峰頂或將會有所修正。

## 僱員

於二零一二年十二月三十一日，本集團共有 6,515 名員工，其中 4,250 名或 65% 為香港員工，另 2,265 名或 35% 為廣州、深圳及澳門員工。兼職員工佔僱員總數約 34%。

本集團為其僱員提供之薪酬福利計劃具市場競爭力。除薪金外，另按照個別僱員表現及公司業績，向合資格僱員酌情授予花紅及購股權。其他僱員獎勵包括提供晉升機會，以及向前線營運團隊提供工作相關的全面技能培訓及優質顧客服務培訓計劃。

加強同事們的歸屬感為本集團於二零一二年的管理目標之一。本集團為僱員組織合共 18 次焦點小組討論，藉此衡量僱員的歸屬感並綜合所得的意見，以制定未來的方向及行動。本集團亦發起「心連心 (HEARTS)」行動，以增加員工的歸屬感。於「心連心」行動的框架下，將會啟動針對「工作愉快 (Happy)」、「幹勁十足 (Energised)」、「成就理想 (Achievements)」、「彼此尊重 (Respect)」、「終生學習 (Training)」及「事業有成 (Success)」六個主題進行的一系列文娛活動。本集團亦已向每位員工派發「心連心」小冊子啟動內部溝通。

其他於本年度推行的新計劃包括內部調職政策、彈性工時、提早歸家，並對進修資助政策進行檢討。此政策概念包括引進一項嶄新的進修津貼辦法，有助員工的職業培訓及個人發展。本集團亦開發多個平台以增強內部溝通，包括活動籌委會以及內聯網，以宣揚「心連心」行動的訊息及活動。

## 市場推廣及促銷

本集團繼續積極進行促銷活動，旨在提升每個客次的交易價值，為店舖的每日銷售帶來增長。該等策略有助抵銷顧客因轉用電子媒體而改變閱讀習慣，造成報紙及雜誌銷售下降所帶來交易數量的輕微減少。

回顧年度內，本集團於第四季推出了創新的 UNO 遊戲卡推廣，帶來驚喜的購物體驗，令顧客樂於重覆光臨購物。收集遊戲卡的玩法創新，不論網上及網下均成為哄動一時的媒體熱話。

## 類別管理

為秉持本集團擴充便利店便民服務的策略性目標，本集團已推出繳交水費及多項稅款等方便顧客的付款服務，獲得媒體的廣泛報道，於店內亦張貼推廣資訊。本集團亦於炎炎夏日開始時推出新產品類別「北海道乳菓」雪糕。北海道乳菓美味吸引、香滑健康，帶來可觀銷售額。本集團亦於第三季推出 On-the-Go 自選早餐優惠宣傳攻勢，以聖安娜餅屋新鮮供應各式各樣即焗麵包，並以包裝麵包形式於每個清晨新鮮運抵 OK 便利店。包裝麵包及自選包裝飲品的套餐價錢實惠，對顧客來說十分吸引。

## 優質顧客服務

基於「有開心員工就有開心顧客」的理念，本集團推出「Be Happy, We Kare」的關懷計劃，於各店舖營運團隊中宣揚關懷文化。該計劃包括安排由管理層團隊到訪店舖，實踐 Back to Store 的管理方針。

本年度內，本集團有恆地維持高水準的客戶服務，並於二零一二年獲得業界各有關機構的充分肯定：

- 香港 OK 便利店連續第三年榮獲香港零售管理協會頒發「2012 年最佳服務零售商」（便利店組別）獎項。

- 香港 OK 便利店及聖安娜餅屋均獲香港零售管理協會頒發「2012 年傑出服務獎」(主管級別)。
- 香港 OK 便利店及聖安娜餅屋榮獲神秘顧客服務協會頒發之「微笑企業」獎項。
- 位於綠楊坊的 OK 便利店獲港鐵公司舉辦的「2011 年全面優質顧客服務計劃」的嘉許狀。
- 於香港國際機場的 OK 便利店連續第二年贏得香港機場管理局頒發的「優質顧客服務大獎」個人獎項；同時亦首次贏得團隊獎。

本集團每年舉辦主題活動嘉許營運團隊中表現出色的員工，並選出 100 名服務之星作為前線員工的典範，宣揚優質顧客服務。同時，為令客戶於特別日子如母親節、父親節、萬聖節及其他節日帶來驚喜的購物體驗，店員特意向客戶送出特別禮品。

## 供應鏈管理及物流

為促進店舖網絡的拓展，本集團特別擴充其供應鏈管理服務，覆蓋珠三角地區的服務網絡，由廣州的分銷中心延伸至紹興、佛山、江門、中山、東莞、惠州、深圳及珠海等二、三線城市。香港的分銷中心亦將支援深圳及澳門。

## 業務回顧—廣州

隨著工資節節上升，社會福利開支經費日益可觀以及能源消耗上升，均令經營成本持續攀升，夏季的升幅尤其明顯。

本集團為慶祝廣州業務營運十週年，並以網上及網下多個渠道進行推廣活動。此推廣的其中一個環節乃鼓勵客戶透過網上投票選出最受歡迎「好知味」系列冷飲，作為慶典重點節目之一。另一個好知味飲食服務推廣活動則招徠超逾 70,000 名顧客參與貴賓計劃，為銷售額的增長貢獻良多。

便民服務逐漸成為便利店購物體驗的重要一環，並為便利店服務帶來附加價值。於本年度，本集團於特定店舖推出 DHL 文件送遞服務，並為使用銀聯信用卡「閃付」功能進行付款的顧客提供交易折扣。

本集團於三家店舖推行環保計劃，包括推行 LED 照明試點計劃，並已取得理想的節能效果。本集團現時的目標為於二零一三年第一季末前以 LED 取代所有店舖的照明設備。

本集團於十月份進行的 AON Hewitt 最佳僱主研究中取得滿意成績，反映出本公司的積極網絡擴展策略有效激勵士氣，令僱員擁有高度的歸屬感。於本年度，前線同事新制服亦已於各店舖亮相，展現出時尚潮流及充滿活力的新形象。

## 業務回顧—聖安娜餅屋

於二零一二年，聖安娜餅屋業務之營業額較二零一一年增加 7.3%。雖然最低工資於全年實施加上租金飆升帶來負面影響，但該組別毛利仍微升 1%。食物成本上升於第二季受到控制，因而改善毛利的整體表現。

聖安娜於本年度獲得多項重要的業界獎項，包括 2012 年「都市盛世卓越品牌大獎 — 卓越西餅麵包品牌」；獲《東 Touch》封為「Touch Brand 2012」；並贏得《TVB 週刊》舉辦的「傑出企業形象大獎 2012」。

本集團亦第二年重金禮聘著名電視藝人陳豪作為宣傳其品牌及出品的代言人。

本集團將其位於珠三角的店舖網絡由 19 家擴展至 38 家，由廣州擴展至佛山、江門及惠陽等二線城市。本集團旨在於二零一三年再度將店舖數字躍增一倍，增至 80 家，覆蓋地區包括東莞、惠州及從化。選址策略包括夥拍大型發展商，開拓重點地鐵沿線地段，並與蓮花、吉之島及樂購等巨型超市緊密合作。

廣州旗艦店於六月開幕，展現了品牌高檔定位的氣派，展示各式各樣的糕餅美食。旗艦店的餅屋結合咖啡店營運模式乃用於測試有關店舖模式在財政上是否可行的重要試點。本集團亦計劃於聖安娜餅屋引入頂級的意大利咖啡品牌 illy Coffee，標誌著本集團對咖啡出品質素的重視。

年內其他值得注意的發展項目包括啟動聖安娜廣州網站及提供網上糕餅訂購服務；截至二零一二年年底已成功招攬超過 12,000 名尊貴會員，以及在十月於廣州舉行啓業十週年慶典，向客戶進行提升品牌形象的宣傳推廣。

## 企業社會責任

本集團連續第六年與國際小母牛香港分會合作，贊助其各項慈善活動，包括「競步善行」及年度遊學之旅。本集團員工亦參加世界自然基金會香港分會舉辦的「步走大自然 2012」；全力支持伸手助人協會於二零一二年的曲奇義賣運動；並向東華三院作出捐獻以支持一般低收入家庭、老人及殘疾人士等受助社群。

## 未來展望

全球經濟仍未明朗，標誌著二零一三年將會是另一個挑戰重重之年度。儘管如此，過去一年本集團在建立店舖品牌及拓展店舖網絡均加大力度，以讓本集團處於市場優勢令業務增長可再上一層樓。

本集團將於二零一三年上半年專注開設更多店舖，但將不會對盈利能力抱太高期望。隨著二零一二年開設的新店業務漸趨成熟，對營業和溢利的增長將帶來更多貢獻。而華南市場將被視為主要的增長動力，尤其是聖安娜餅屋的業務模式及市場潛力都令人鼓舞。

本集團的管理及營運團隊將繼續積極進取，竭誠盡心盡力，致力令廣州業務的業績表現有所改善，為將來業務的進一步拓展的成功之路奠定基礎。

## 業績

董事會（「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」）截至二零一二年十二月三十一日止年度之經審核業績，連同二零一一年同期之經審核比較數字如下：

	附註	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
收益	2	4,270,318	3,972,615
銷售成本	3	(2,801,587)	(2,589,639)
毛利		1,468,731	1,382,976
其他收入	2	84,250	84,534
其他收益淨額	4	42,621	15,789
店舖開支	3	(1,099,556)	(1,022,760)
分銷成本	3	(103,918)	(94,418)
行政開支	3	(174,135)	(173,176)
經營溢利		217,993	192,945
利息收入	5	11,585	8,575
除所得稅前溢利		229,578	201,520
所得稅開支	6	(29,627)	(35,200)
公司股東應佔溢利		199,951	166,320
每股盈利（港仙）			
基本	7	27.13	22.69
攤薄	7	26.94	22.68
股息	8	162,676	108,614

綜合全面收入表  
截至二零一二年十二月三十一日止年度

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
公司股東應佔溢利	199,951	166,320
年內經扣除稅項後之其他全面收入		
來自退休金責任之精算收益	-	3,156
滙兌差異	945	700
公司股東應佔全面收入總額	<u>200,896</u>	<u>170,176</u>

# 綜合資產負債表

於二零一二年十二月三十一日

	附註	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
非流動資產			
固定資產		362,250	306,645
投資物業		-	35,031
土地租金		31,197	32,252
無形資產		357,465	357,465
可供出售財務資產		1,895	1,895
租金及其他長期按金		65,180	63,254
銀行存款		-	18,534
遞延稅項資產		9,152	7,949
		<u>827,139</u>	<u>823,025</u>
流動資產			
存貨		180,914	179,426
租金按金		41,820	34,120
貿易應收賬款	9	47,819	46,791
其他應收賬款、按金及預付款項		83,872	76,377
可收回稅項		-	6
銀行存款		203,998	305,933
現金及等同現金		539,035	394,283
		<u>1,097,458</u>	<u>1,036,936</u>
流動負債			
貿易應付賬款	10	551,015	536,020
其他應付賬款及應計費用		184,225	208,247
應付稅項		5,638	11,967
禮餅券		142,555	134,522
		<u>883,433</u>	<u>890,756</u>
流動資產淨值		<u>214,025</u>	<u>146,180</u>
總資產減流動負債		<u>1,041,164</u>	<u>969,205</u>
資本來源：			
股本		73,938	73,391
儲備		845,026	785,950
擬派股息		96,217	80,731
股東資金		<u>1,015,181</u>	<u>940,072</u>
非流動負債			
長期服務金負債		16,962	17,699
遞延稅項負債		9,021	11,434
		<u>1,041,164</u>	<u>969,205</u>



# 綜合權益變動表

截至二零一二年十二月三十一日止年度

	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	
於二零一一年一月一日	73,157	286,940	177,087	16,472	12,894	9,065	274,014	849,629
公司股東應佔溢利	-	-	-	-	-	-	166,320	166,320
來自退休金責任之精算收益	-	-	-	-	-	-	3,823	3,823
毛額	-	-	-	-	-	-	(667)	(667)
稅項	-	-	-	-	-	700	-	700
滙兌差異	-	-	-	-	-	-	-	-
年內全面收入總額	-	-	-	-	-	700	169,476	170,176
發行股份	234	6,722	-	-	-	-	-	6,956
僱員購股權	-	1,828	-	-	374	-	1,242	3,444
已派股息	-	-	-	-	-	-	(90,133)	(90,133)
	234	8,550	-	-	374	-	(88,891)	(79,733)
於二零一一年十二月三十一日	73,391	295,490	177,087	16,472	13,268	9,765	354,599	940,072
於二零一二年一月一日	73,391	295,490	177,087	16,472	13,268	9,765	354,599	940,072
公司股東應佔溢利	-	-	-	-	-	-	199,951	199,951
滙兌差異	-	-	-	-	-	945	-	945
年內全面收入總額	-	-	-	-	-	945	199,951	200,896
發行股份	547	17,575	-	-	-	-	-	18,122
僱員購股權	-	4,912	-	-	(1,951)	-	675	3,636
轉撥至資本儲備	-	-	-	750	-	-	(750)	-
已派股息	-	-	-	-	-	-	(147,545)	(147,545)
	547	22,487	-	750	(1,951)	-	(147,620)	(125,787)
於二零一二年十二月三十一日	73,938	317,977	177,087	17,222	11,317	10,710	406,930	1,015,181

## 綜合財務報表附註

### 1. 編制基準及會計政策

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制，以及按照可供出售財務資產及按公平值透過損益記賬之財務資產，按其公平值記賬。

遵照香港財務報告準則編制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。

於二零一二年一月一日或以後開始的會計期間生效但與本集團營運無關之修訂香港財務報告準則如下：

香港財務報告準則 1 修訂	嚴重高通脹及剔除首次採納者之固定日期
香港財務報告準則 7 修訂	披露－轉讓金融資產
香港會計準則 12 修訂	遞延稅項：收回相關資產

本集團並未提早採納以下於二零一三年一月一日或以後開始的會計期間生效之已公佈新及修訂之香港財務報告準則及詮釋。採納此等新及修訂之準則及詮釋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。

香港財務報告準則 1 修訂	政府借貸
香港財務報告準則 7 修訂	披露－抵銷金融資產及金融負債
香港財務報告準則 9	金融工具
香港財務報告準則 10	綜合財務報表
香港財務報告準則 11	共同安排
香港財務報告準則 12	於其他實體之權益之披露
香港財務報告準則 10、 香港財務報告準則 11 及 香港財務報告準則 12 修訂	綜合財務報表，共同安排及於其他實體之權益 之披露：過渡指引
香港財務報告準則 10、 香港財務報告準則 12 及 香港會計準則 27 (2011) 修訂	投資實體
香港財務報告準則 13	公平值計量
香港會計準則 1 修訂	呈列其他全面收益項目
香港會計準則 19 (2011)	僱員福利
香港會計準則 27 (2011)	獨立財務報表
香港會計準則 28 (2011)	於聯營公司及合營企業之投資
香港會計準則 32 修訂	抵銷金融資產及金融負債
香港（國際財務報告詮釋委員會） －詮釋 20	露天採礦場生產階段之剝採成本
年度改進項目	二零零九年至二零一一年週期之年度改進

## 2. 收益、其他收入及分部資料

本集團主要經營連鎖式便利店及餅屋業務。於年內確認之收益如下：

	本集團	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
收益		
商品銷售收益	3,387,685	3,155,518
包餅銷售收益	882,633	817,097
	<hr/>	<hr/>
	4,270,318	3,972,615
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
其他收入		
服務項目及其他收入	84,250	84,534
	<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。

管理層會從產品及地理角度考慮業務狀況。在產品上，管理層評估便利店及餅屋業務之表現。便利店分部之收益源於廣泛之商品銷售。餅屋業務分部之收益主要包括包餅及節日產品。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。

截至二零一二年及二零一一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：

	二零一二年				集團 千港元
	便利店業務		餅屋業務		
	香港及其他 千港元	中國大陸 千港元	香港及其他 千港元	中國大陸 千港元	
分部收益總額	3,216,504	171,186	912,255	77,166	4,377,111
分部間之收益	(5)	-	(106,255)	(533)	(106,793)
對外客戶收益	3,216,499	171,186	806,000	76,633	4,270,318
分部其他收入總額	80,880	1,852	3,749	107	86,588
分部間之其他收入	-	(68)	(2,270)	-	(2,338)
其他收入	80,880	1,784	1,479	107	84,250
	3,297,379	172,970	807,479	76,740	4,354,568
除所得稅後溢利／（虧損） （含出售物業之財務收益）	135,102	(18,748)	86,930	(3,333)	199,951
除所得稅後溢利／（虧損） （除出售物業之財務收益）	135,102	(18,748)	48,428	(3,333)	161,449
除所得稅後溢利／（虧損）包括：					
折舊	(24,844)	(7,932)	(24,700)	(2,930)	(60,406)
攤銷	-	(523)	(584)	-	(1,107)
利息收入	9,027	1,201	657	700	11,585
所得稅（開支）／抵免	(24,887)	-	(6,445)	1,705	(29,627)
出售物業之財務收益， 除稅後	-	-	38,502	-	38,502

## 二零一一年

	便利店業務		餅屋業務		集團 千港元
	香港及其他 千港元	中國大陸 千港元	香港及其他 千港元	中國大陸 千港元	
分部收益總額	3,023,513	132,015	856,030	61,278	4,072,836
分部間之收益	(10)	-	(99,635)	(576)	(100,221)
對外客戶收益	3,023,503	132,015	756,395	60,702	3,972,615
分部其他收入總額	80,434	2,657	3,662	79	86,832
分部間之其他收入	-	(44)	(2,254)	-	(2,298)
其他收入	80,434	2,613	1,408	79	84,534
	3,103,937	134,628	757,803	60,781	4,057,149
除所得稅後溢利／（虧損）	148,407	(17,724)	35,959	(322)	166,320
除所得稅後溢利／（虧損）包括：					
折舊	(25,836)	(7,896)	(25,343)	(1,715)	(60,790)
攤銷	-	(520)	(584)	-	(1,104)
利息收入	6,963	415	768	429	8,575
所得稅（開支）／抵免	(27,645)	-	(7,993)	438	(35,200)

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。管理層根據除所得稅後溢利評估經營分部之表現。

於二零一二年及二零一一年十二月三十一日分部之資產及負債如下：

	二零一二年				
	便利店業務		餅屋業務		集團 千港元
	香港及其他 千港元	中國大陸 千港元	香港及其他 千港元	中國大陸 千港元	
總分部資產	545,154	99,217	728,380	49,308	1,422,059
總分部資產包括：					
分部非流動資產添置	42,911	11,435	36,742	15,122	106,210
總分部負債	578,113	39,507	262,167	14,970	894,757
	二零一一年				
	便利店業務		餅屋業務		集團 千港元
	香港及其他 千港元	中國大陸 千港元	香港及其他 千港元	中國大陸 千港元	
總分部資產	489,369	100,491	790,511	37,447	1,417,818
總分部資產包括：					
分部非流動資產添置	26,418	9,355	59,512	3,625	98,910
總分部負債	587,514	32,360	269,371	7,243	896,488

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。

可報告分部資產與總資產之對賬如下：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
可報告分部資產	1,422,059	1,417,818
未分配：		
遞延稅項資產	9,152	7,949
可收回稅項	-	6
企業銀行存款	493,386	434,188
	<hr/>	<hr/>
綜合資產負債表之總資產	<u>1,924,597</u>	<u>1,859,961</u>

可報告分部負債與總負債之對賬如下：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
可報告分部負債	894,757	896,488
未分配：		
遞延稅項負債	9,021	11,434
應付稅項	5,638	11,967
	<hr/>	<hr/>
綜合資產負債表之總負債	<u>909,416</u>	<u>919,889</u>

本集團設於香港。截至二零一二年十二月三十一日止年度，來自香港對外客戶收益為 3,906,107,000 港元（二零一一年：3,680,713,000 港元）及來自其他國家對外客戶總收益為 364,211,000 港元（二零一一年：291,902,000 港元）。

於二零一二年十二月三十一日，除財務工具及遞延稅項資產外，於香港之非流動資產為 721,798,000 港元（二零一一年：722,038,000 港元）及於其他國家之非流動資產為 94,294,000 港元（二零一一年：72,609,000 港元）。

### 3. 按性質分類之開支

	本集團	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
分攤土地租金	1,107	1,104
核數師酬金		
審計服務	1,950	1,920
非審計服務	453	682
存貨之變動	2,628,521	2,421,919
自置固定資產折舊	60,077	60,543
投資物業折舊	329	247
僱員福利開支	701,286	680,283
涉及土地及樓宇經營租約租金		
最低租賃付款	397,140	357,461
或然租賃付款	9,872	11,279
其他開支	378,461	344,555
	<hr/>	<hr/>
銷售成本、店舖開支、分銷成本及行政開支總額	4,179,196	3,879,993
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

### 4. 其他收益淨額

截至二零一二年十二月三十一日止年度，其他收益淨額主要包括出售房地產物業收益為 36,788,000 港元（二零一一年：無），滙兌收益淨額為 1,322,000 港元（二零一一年：13,815,000 港元）及市區重建局之租金補償為 5,324,000 港元（二零一一年：3,292,000 港元）。

### 5. 利息收入

	本集團	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
銀行存款之利息	11,585	8,575
	<hr/>	<hr/>



## 6. 所得稅開支

香港利得稅乃按照二零一二年及二零一一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，按本集團營運之國家所採用之現行稅率計算。

在綜合損益表（記賬）／支銷之所得稅開支如下：

	本集團	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
當期所得稅		
香港利得稅	27,314	29,085
海外利得稅	5,899	4,742
遞延（稅項抵免）／所得稅	(3,586)	1,373
	<u>29,627</u>	<u>35,200</u>

本集團有關除所得稅開支前溢利之稅項與假若採用集團公司本土國家之稅率而計算之理論稅額之差額如下：

	本集團	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
除所得稅開支前溢利	<u>229,578</u>	<u>201,520</u>
按稅率 16.5% 計算之稅項	37,880	33,251
其他地區不同稅率之影響	(3,113)	(2,275)
毋須課稅之收入	(8,544)	(3,323)
不可扣稅之支出	1,904	1,925
未有確認之稅損	5,924	5,355
早前未有確認暫時差異之影響	(191)	344
早前確認暫時差異之轉回	(3,304)	-
上年度之超額撥備	(1,108)	(385)
遞延稅項因稅率改變而重估	179	308
	<u>29,627</u>	<u>35,200</u>

## 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，根據已發行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。

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
公司股東應佔溢利	199,951	166,320
	=====	=====
	股份數目	股份數目
已發行普通股之加權平均股數	736,912,534	733,016,859
調整：		
購股權	5,175,150	403,630
	-----	-----
計算每股攤薄盈利的普通股之加權平均股數	742,087,684	733,420,489
	=====	=====

## 8. 股息

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
擬派中期股息每股 3.8 港仙（二零一一年：3.8 港仙）	28,060	27,883
擬派特別股息每股 5.2 港仙（二零一一年：無）	38,399	-
擬派末期股息每股 13 港仙（二零一一年：11 港仙）	96,217	80,731
	<u>162,676</u>	<u>108,614</u>

於二零一三年三月二十七日舉行之會議上，董事建議派發末期股息每股 13 港仙。此項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。本集團就其他收入所產生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。於二零一二年十二月三十一日，貿易應收賬款之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
0 至 30 日	34,728	37,856
31 至 60 日	4,308	3,606
61 至 90 日	2,582	1,495
超過 90 日	6,201	3,834
	<u>47,819</u>	<u>46,791</u>

## 10. 貿易應付賬款

於二零一二年十二月三十一日，貿易應付賬款之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
0 至 30 日	299,803	293,215
31 至 60 日	142,399	145,728
61 至 90 日	53,214	49,133
超過 90 日	55,599	47,944
	<hr/>	<hr/>
	551,015	536,020
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

## 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。

董事會已成立下列委員會，並訂立其職權範圍，有關條款不比香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載修訂前的《企業管治常規守則》（有效至二零一二年三月三十一日）及經修訂的《企業管治守則》（自二零一二年四月一日起生效）（統稱「企管守則」）的規定寬鬆：

- 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，並由非執行董事擔任主席。

有關本公司企業管治常規的詳情已載列於本公司二零一二年年報內。

### 審核委員會

審核委員會於二零一二年召開四次會議（平均出席率為 85%），按照該委員會的職權範圍，與高級管理人員、本公司之公司管治部及獨立核數師一起檢討各項事宜，其中包括：

- 公司管治部及獨立核數師的審核計劃、結果及報告；
- 獨立核數師之獨立性，其相關委聘條款及費用；

- 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、內部監控、企業管治政策及常規、風險管理、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）；及
- 本集團在會計及財務匯報職能方面的資源、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。

審核委員會已審閱本集團截至二零一二年十二月三十一日止年度業績。

### 內部監控及風險管理

董事會負責確保本集團維持一套穩健妥善及有效之內部監控系統，並通過審核委員會檢討該系統是否足夠及有效。

根據高級管理人員及公司管治部分別所作之評估，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二零一二年十二月三十一日止年度內：

- 本集團的內部監控及會計系統已獲確立並有效地運作，其目的是為提供合理保證，以確保重要資產獲得保障、本集團營商之風險得到確認及受到監控、重大交易均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，以確認、評估及管理本集團所面對之重大風險。
- 本集團在會計及財務匯報職能方面有足夠的資源、員工資歷及經驗、培訓課程及有關預算。

## 董事及相關僱員進行之證券交易

本集團所採取規管董事進行證券交易的程序符合上市規則附錄十所載之《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》（「標準守則」）。本集團已取得全體董事之個別確認，確保彼等遵守有關規定。

有可能擁有本集團內幕消息之相關僱員亦須遵守不比標準守則所載者寬鬆的書面指引。本公司於二零一二年並無察覺任何董事及相關僱員之違規情況。

## 遵守《企業管治守則》

董事會已檢討本公司的企業管治常規，確信本公司於截至二零一二年十二月三十一日止年度內已遵守企管守則之守則條文。

## 購買、出售或贖回本公司上市證券

年內，本公司及各附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之上市證券。

## 股東周年大會

本公司之股東周年大會將於二零一三年五月七日（星期二）下午四時正於香港九龍長沙灣道888號利豐大廈1樓演講廳舉行。股東如擬參加股東周年大會並在會上投票，請於二零一三年五月六日下午四時三十分前將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28號金鐘匯中心26樓，辦理股份過戶登記手續。股東周年大會通告將在本公司網站 [www.cr-asia.com](http://www.cr-asia.com) 及「披露易」網站 [www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk) 上登載並盡快寄予本公司股東。

## 末期股息

董事會建議向股東派發截至二零一二年十二月三十一日止年度之末期股息每股13港仙(二零一一年：11港仙)。計入本公司於二零一二年八月二十八日已派付之中期股息每股3.8港仙(二零一一年：3.8港仙)及特別股息每股5.2港仙(二零一一年：無)，建議之末期股息令全年派息總額達每股22港仙(二零一一年：14.8港仙)。

## 暫停辦理股份過戶登記

本公司將由二零一三年五月十三日至二零一三年五月十五日(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記手續。股東如擬收取末期股息，請於二零一三年五月十日下午四時三十分前將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28號金鐘匯中心26樓，辦理股份過戶登記手續。待股東於二零一三年五月七日舉行之股東周年大會上批准派發末期股息後，股息單將於二零一三年五月二十二日寄發予各股東。

承董事會命  
利亞零售有限公司  
主席  
馮國經

香港，二零一三年三月二十七日

於本公佈日期，本公司執行董事為楊立彬先生及白志堅先生；非執行董事為馮國經博士、馮國綸博士、Jeremy Paul Egerton Hobbins先生、Godfrey Ernest Scotchbrook先生及鄭有德先生；獨立非執行董事為錢果豐博士、區文中先生、羅啟耀先生及張鴻義先生。