

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，概不對因本公告全部或其任何部份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。



## LIFESTYLE INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

### 利福國際集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1212)

### 截至二零一八年六月三十日止六個月之中期業績

摘要	持續經營業務			持續及 非持續經營業務 <sup>(1)</sup>		
	二零一八年	二零一七年	變動	二零一八年	二零一七年	變動
營業額 (百萬港元) <sup>(2)</sup>	2,112.8	1,674.6	26.2%	2,112.8	1,674.6	26.2%
本公司擁有人應佔溢利 (百萬港元)	882.9	1,295.4	-31.8%	882.9	1,720.3	-48.7%
每股盈利(港元)	0.551	0.808	-31.8%	0.551	1.073	-48.7%
中期現金股息(港仙)	29.5	28.9	2.1%			
<p>(1) 於二零一七年四月，本集團完成出售利福地產發展有限公司的全部股份。因此，利福地產集團截至二零一七年六月三十日止六個月之業績於二零一七年年中期業績之簡明綜合損益及其他全面收益表呈列為非持續經營業務。</p> <p>(2) 於應用香港財務報告準則第 15 號後，營業額定義從二零一八年一月一日改變，二零一七年的比較數字已重列。</p>						

### 中期業績

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」）截至二零一八年六月三十日止六個月期內之未經審核綜合中期業績連同二零一七年同期之比較數字（重列）如下：

**簡明綜合損益及其他全面收益表**  
**截至二零一八年六月三十日止六個月**

		截至六月三十日止六個月	
	附註	二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元 (未經審核) (重列)
<b>持續經營業務</b>			
營業額	3	2,112,795	1,674,641
銷售成本	4	<u>(555,074)</u>	<u>(409,703)</u>
毛利		1,557,721	1,264,938
其他收入，收益及虧損		36,489	43,853
銷售及分銷成本		(334,298)	(299,772)
行政開支		(63,922)	(60,173)
利息及投資(虧損)收入，淨額	5	(56,225)	328,032
投資物業公平值變動		108,000	351,500
融資成本	6	<u>(133,927)</u>	<u>(112,734)</u>
除稅前溢利		1,113,838	1,515,644
稅項	7	<u>(230,984)</u>	<u>(220,236)</u>
本期間來自持續經營業務之溢利	8	<u>882,854</u>	<u>1,295,408</u>
<b>非持續經營業務</b>			
本期間來自非持續經營業務之溢利	9	-	426,710
本期間溢利		<u>882,854</u>	<u>1,722,118</u>
其他全面收入			
<i>隨後可能重新分類至損益之項目：</i>			
換算海外業務時產生之匯兌差額		-	16,177
本期間其他全面收入		-	16,177
本期間全面收入總額		<u>882,854</u>	<u>1,738,295</u>

**簡明綜合損益及其他全面收益表 (續)**  
**截至二零一八年六月三十日止六個月**

	附註	截至六月三十日止六個月 二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元 (未經審核) (重列)
本期間本公司擁有人應佔溢利：			
- 來自持續經營業務		882,854	1,295,408
- 來自非持續經營業務		-	424,848
		<u>882,854</u>	<u>1,720,256</u>
本期間非控股權益應佔溢利：			
- 來自持續經營業務		-	-
- 來自非持續經營業務		-	1,862
		<u>-</u>	<u>1,862</u>
本期間溢利		<u>882,854</u>	<u>1,722,118</u>
應佔全面收入總額：			
本公司擁有人		882,854	1,729,891
非控股權益		-	8,404
		<u>882,854</u>	<u>1,738,295</u>
每股盈利	11		
來自持續及非持續經營業務			
- 基本		<u>0.551港元</u>	<u>1.073港元</u>
來自持續經營業務			
- 基本		<u>0.551港元</u>	<u>0.808港元</u>

簡明綜合財務狀況表  
於二零一八年六月三十日

	附註	二零一八年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一七年 十二月三十一日 千港元 (經審核) (重列)
非流動資產			
投資物業		5,154,000	4,942,000
物業、廠房及設備		5,726,667	5,689,962
購買物業、廠房及設備之按金		52,305	29,899
會所債券		19,137	19,137
		<u>10,952,109</u>	<u>10,680,998</u>
流動資產			
存貨		44,953	37,571
應收賬款及其他應收款項	12	137,502	174,887
按公平值計入損益之金融資產	13	4,021,390	3,349,047
定期存款		4,129,534	-
銀行結存及現金		2,574,031	7,389,274
		<u>10,907,410</u>	<u>10,950,779</u>
流動負債			
應付賬款及其他應付款項	14	858,157	1,064,359
合約負債	2	169,261	156,786
應繳稅項		345,156	211,246
銀行借貸 - 一年內到期		2,928,270	2,601,552
按公平值計入損益之金融負債	13	224	-
		<u>4,301,068</u>	<u>4,033,943</u>
流動資產淨值		<u>6,606,342</u>	<u>6,916,836</u>
總資產減流動負債		<u>17,558,451</u>	<u>17,597,834</u>

簡明綜合財務狀況表（續）  
於二零一八年六月三十日

	二零一八年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一七年 十二月三十一日 千港元 (經審核) (重列)
非流動負債		
銀行借貸 - 一年後到期	8,348,789	8,582,586
債券	4,664,832	4,637,641
遞延稅項負債	292,860	272,883
	<u>13,306,481</u>	<u>13,493,110</u>
	<u>4,251,970</u>	<u>4,104,724</u>
資本及儲備		
股本	8,013	8,013
儲備	4,243,957	4,096,711
	<u>4,251,970</u>	<u>4,104,724</u>

## 簡明綜合財務報表附註

### 截至二零一八年六月三十日止六個月

#### 1. 編製基準

簡明綜合財務報表乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則附錄16之適用披露規定編製。

#### 2. 主要會計政策

簡明綜合財務報表乃按歷史成本基準編制，惟若干物業及金融工具則按公平值計量(如適用)。

除應用新香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)所導致的會計政策變動外，於截至二零一八年六月三十日止六個月的簡明綜合財務報表內所採用的會計政策及計算方法與編製本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度的全年財務報表時一致。

##### 應用新訂及香港財務報告準則修訂

於本中期期間，本集團首次應用香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則的下列新訂及修訂，並於二零一八年一月一日或之後開始的年度期間強制生效，以編制本集團的簡明綜合財務報表：

香港財務報告準則第 9 號	金融工具
香港財務報告準則第 15 號	來自客戶合約之收益及相關修訂
香港(國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第 22 號	外幣交易及預付代價
香港財務報告準則第 2 號(修訂本)	以股份付款交易之分類及計量
香港財務報告準則第 4 號(修訂本)	應用香港財務報告準則第 9 號金融工具與 香港財務報告準則第 4 號保險合同
香港會計準則第 28 號 (修訂本)	作為部分香港財務報告準則年度改善(2014 年至 2016 年週期)
香港會計準則第 40 號 (修訂本)	投資物業轉讓

香港財務報告準則的新訂及經修訂已根據各自準則及修訂的相關過渡條文應用，導致會計政策，呈報金額及／或披露的變動。

本集團以完整的追溯法採用香港財務報告準則第 15 號，採納香港財務報告準則第 15 號的影響如下。相應金額已相應重列，以符合當前期間的列報。不受變動影響之項目不包括在內。

## 2. 主要會計政策 (續)

### 簡明綜合損益及其他全面收益表的影響

		截至 二零一七年 六月三十日止 六個月 (原本列賬)	調整	截至 二零一七年 六月三十日止 六個月 (重列)
	附註	千港元	千港元	千港元
營業額	a,b	2,223,764	(549,123)	1,674,641
銷售成本	a,b	(962,256)	552,553	(409,703)
稅項	a,b	(219,670)	(566)	(220,236)

### 簡明綜合財務狀況表的影響

		於二零一七年 十二月 三十一日 (原本列賬)	調整	於二零一七年 十二月 三十一日 (重列)
	附註	千港元	千港元	千港元
應付賬款及其他應付款項	b	(1,293,288)	228,929	(1,064,359)
合約負債	b	-	(156,786)	(156,786)
應繳稅項	b	(199,343)	(11,903)	(211,246)
儲備	b	4,036,471	60,240	4,096,711

- (a) 應用香港財務報告準則第 15 號導致根據銷售後訂單(「銷售後訂單」)或「寄售」安排下銷售交易的會計處理有所變動。該等交易先前按總額計入直接銷售，而根據香港財務報告準則第 15 號，本集團被視為代理而非主要營運者，因此本集團的收入營業額僅按淨額計算佣金收入入賬。
- (b) 有關撇賬之營業額是按與該期間使用的禮券金額之比例確認，由於以往的方法是在該等收入在兌換可能性變得很低時才確認為營業額，相比之下，新入賬的方法會導致營業額加快。如根據香港財務報告準則第 15 號，於二零一七年十二月三十一日本應確認為營業額的累計撇賬金額連同相應稅務影響調整，已從遞延收入轉撥至累計溢利。在應用香港財務報告準則第 15 號後，出售予顧客的未兌換忠誠獎勵計劃積分及禮券之遞延收入 156,786,000 港元，重新分類為合約負債。

### 3. 營業額及分部資料

營業額指本集團期內就向外界顧客出售貨品的已收及應收款項減折扣、來自「銷售後訂單」銷售之收益及特許專櫃銷售之收益、服務收入以及租金收入，茲分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元 (重列)
<b>持續經營業務</b>		
貨品銷售－直接銷售	735,359	544,582
來自「銷售後訂單」銷售之收益	264,583	219,790
來自特許專櫃銷售之收益	1,024,767	860,677
服務收入	62,430	26,245
租金收入	25,656	23,347
	<u>2,112,795</u>	<u>1,674,641</u>

以下列出的是與客戶合同的營業額與分部資料中披露金額的對賬。

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元 (重列)
<u>營業額分列</u>		
<b>持續經營業務</b>		
<b>在某個時間點確認</b>		
貨品銷售－直接銷售	735,359	544,582
<b>隨著時間確認</b>		
來自「銷售後訂單」銷售之收益	264,583	219,790
來自特許專櫃銷售之收益	1,024,767	860,677
服務收入	62,430	26,245
<b>與客戶合同的營業額</b>		
租金收入	25,656	23,347
	<u>2,112,795</u>	<u>1,674,641</u>

本集團的經營活動歸屬於單一經營分部，在香港專注於百貨店的經營，物業發展及投資。該經營分部乃根據符合香港財務報告準則的會計政策編制的內部管理報告確定，並由主要營運決策者（「主要營運決策者」）（即本公司執行董事）定期審閱。主要營運決策者定期審閱本集團整體收益分析及溢利，以作出資源分配決策。除此之外，概無經營業績及其他單獨財務資料可作表現評估。因此，並無編製實體資料以外的個別分部資料。

於今年及去年期間，本集團並無客戶貢獻超過本集團總營業額10%。



#### 4. 銷售成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年	二零一七年
	千港元	千港元
		(重列)
銷售成本分析如下：		
<b>持續經營業務</b>		
銷貨成本 - 直接銷售	<u>555,074</u>	<u>409,703</u>

#### 5. 利息及投資(虧損)收入，淨額

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年	二零一七年
	千港元	千港元
<b>持續經營業務</b>		
銀行存款之利息收入	73,735	26,480
按公平值計入損益(「按公平值計入損益」) 之金融資產之股息收入	33,316	18,680
按公平值計入損益之金融資產之利息收入	278	1,727
公平值變動：		
- 除衍生金融工具以外按公平值計入損益之 金融資產	(164,578)	270,852
- 衍生金融工具	1,024	10,293
	<u>(56,225)</u>	<u>328,032</u>

#### 6. 融資成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年	二零一七年
	千港元	千港元
<b>持續經營業務</b>		
以下項目之利息：		
銀行借貸	123,380	66,947
債券	<u>105,580</u>	<u>118,429</u>
	228,960	185,376
減：在建工程及在建投資物業之資本化金額	<u>(95,033)</u>	<u>(72,642)</u>
	<u>133,927</u>	<u>112,734</u>

已資本化之融資成本主要為就發展中的合資格資產之融資所產生的利息支出。

## 7. 稅項

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元 (重列)
<b>持續經營業務</b>		
香港利得稅：		
本期稅項	211,007	156,534
遞延稅項支出	19,977	63,702
	<u>230,984</u>	<u>220,236</u>

香港利得稅按本期間之估計應課稅溢利按16.5%（截至二零一七年六月三十日止六個月：16.5%）作出撥備。

## 8. 本期間溢利 - 持續經營業務

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
本期間來自持續經營業務溢利已扣除下列項目：		
折舊	89,254	77,440
預付租賃款項轉出	-	38,926
減：於在建工程及在建投資物業資本化之金額	-	(38,926)
	<u>-</u>	<u>-</u>

## 9. 非持續經營業務

於二零一七年四月十三日，本集團訂立一份買賣協議，以向一名獨立第三方以現金代價1,292,986,000港元出售其59.56%於利福地產發展有限公司（現稱三盛控股（集團）有限公司）及其附屬公司（統稱「利福地產集團」）的全部股權，並於同日完成出售事項。利福地產集團的主要業務為經營物業發展及投資。利福地產集團在二零一七年一月一日至二零一七年四月十三日（交易完成日期）之業績於截至二零一七年六月三十日止六個月之本集團簡明綜合損益及其他全面收益表中入賬並列作非持續經營業務。

## 9. 非持續經營業務 (續)

期間非持續經營業務溢利分析如下：

	截至 二零一七年 一月一日 至 二零一七年 四月十三日 期間 千港元
其他收入，收益及虧損	6,655
銷售及分銷成本	(5,791)
行政開支	(7,757)
利息及投資收入	12,760
除稅前溢利	<u>5,867</u>
稅項	-
期間溢利	<u>5,867</u>
出售附屬公司已扣除交易成本之收益	<u>420,843</u>
期間來自非持續經營業務之溢利	<u>426,710</u>

## 10. 股息

於本中期期間，本公司已向本公司擁有人宣告及派付截至二零一七年十二月三十一日止年度之末期股息每股34.3港仙（二零一七年：截至二零一六年十二月三十一日止年度為每股34.3港仙）。於本中期期間宣派及支付之末期股息為549,687,000港元（二零一七年：549,687,000港元）。

於中期期間結束後，董事會宣告派付予於二零一八年九月十日名列本公司股東名冊之本公司擁有人中期現金股息每股29.5港仙（二零一七年：28.9港仙）。

## 11. 每股盈利

### 來自持續及非持續經營業務

本公司擁有人應佔每股基本盈利乃根據以下數據計算：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元 (重列)
盈利		
就計算每股基本盈利之 本期間本公司擁有人應佔溢利	<u>882,854</u>	<u>1,720,256</u>
	二零一八年 六月三十日 千股	二零一七年 六月三十日 千股
就計算每股基本盈利而言之加權平均普通股數量	<u>1,602,371</u>	<u>1,602,587</u>

### 來自持續經營業務

本公司擁有人從持續經營業務應佔之每股基本盈利乃根據以下數據計算：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元 (重列)
盈利數字計算如下：		
本期間本公司擁有人應佔溢利	882,854	1,720,256
減：本期間本公司擁有人來自非持續經營業務 之應佔溢利	<u>-</u>	<u>(424,848)</u>
就計算來自持續經營業務之 每股基本盈利的盈利	<u>882,854</u>	<u>1,295,408</u>

## 11. 每股盈利(續)

### 來自非持續經營業務

截至二零一七年六月三十日止六個月，來自非持續經營業務之基本每股盈利為每股0.265港元，乃基於截至二零一七年六月三十日止六個月期間來自非持續經營業務之424,848,000港元溢利。

就計算持續經營及非持續經營業務之基本每股盈利所使用的分母是相同的。

由於在兩個期間沒有任何潛在可攤薄普通股，故並沒有呈列每股攤薄盈利。

## 12. 應收賬款及其他應收款項

	二零一八年 六月三十日 千港元	二零一七年 十二月三十一日 千港元
應收賬款	61,239	102,899
預付賬款	12,220	18,568
已付按金	36,411	35,630
應收利息	16,744	12,011
其他	10,888	5,779
	<u>137,502</u>	<u>174,887</u>

本集團向顧客作出的零售銷售主要以現金或信用卡付款進行。本集團主要應收賬款來自一般於一至兩個工作日後收回的信用卡銷售。

以下為應收賬款（扣除呆賬撥備）根據發票日期（與各自收益確認日期相近）之賬齡分析：

	二零一八年 六月三十日 千港元	二零一七年 十二月三十一日 千港元
0日至30日	57,943	99,252
31日至60日	2,989	3,581
61日至90日	160	29
超過90日	147	37
	<u>61,239</u>	<u>102,899</u>

### 13. 按公平值計入損益之金融資產

	二零一八年 六月三十日 千港元	二零一七年 十二月三十一日 千港元
按公平值計入損益之金融資產：		
- 上市股票	2,642,781	2,442,198
- 上市債券	309,471	8,743
- 上市投資基金	644,755	506,250
- 非上市證券	391,607	311,778
- 認沽期權	32,530	34,057
- 非上市股權掛鈎債券	-	46,021
- 利率掉期合約	246	-
	<u>4,021,390</u>	<u>3,349,047</u>
按公平值計入損益之金融負債：		
- 利率掉期合約	224	-
	<u>224</u>	<u>-</u>

### 14. 應付賬款及其他應付款項

	二零一八年 六月三十日 千港元	二零一七年 十二月三十一日 千港元 (重列)
應付賬款	165,963	212,794
應付工程款	29,965	-
應付特許專櫃銷售款項	344,171	545,905
已收租賃按金	16,855	16,632
應計支出	237,977	237,939
應付利息	34,287	32,575
其他	28,939	18,514
	<u>858,157</u>	<u>1,064,359</u>

以下為於報告期末根據發票日呈列應付賬款的賬齡分析：

	二零一八年 六月三十日 千港元	二零一七年 十二月三十一日 千港元
0日至30日	124,722	172,248
31日至60日	36,530	38,847
61日至90日	422	490
超過90日	4,289	1,209
	<u>165,963</u>	<u>212,794</u>

應付賬款及應付特許專櫃銷售款項之平均信貸期為以發票日期起計45日以內。所有應付特許專櫃銷售款項賬齡為以發票日期起計45日以內。本集團設有財務風險管理政策，確保應付款項於信貸期限內支付。

## 中期股息

董事會宣派中期股息為每股0.295港元（二零一七年：每股0.289港元）予於二零一八年九月十日（星期一）名列在本公司股東名冊之股東。中期股息將於二零一八年九月二十一日（星期五）派付。

## 暫停股份過戶登記

本公司將於二零一八年九月十日（星期一）暫停辦理股份過戶登記手續，於此日將不會辦理任何股份過戶登記。為確保符合資格享有中期股息，所有股份過戶文件連同有關股票，必須於二零一八年九月七日（星期五）下午四時三十分前送交本公司位於香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712至1716號舖之香港股份過戶登記處（香港中央證券登記有限公司），辦理股份過戶手續。

## 管理層討論及分析

### 零售市場概覽

全球經濟復蘇步伐於二零一八年上半年不太同步，美國與其他已發展國家的差異正在擴大。雖然美國經濟保持相對強勁，但歐洲及新興市場的增長已呈放緩跡象。

回顧期內，中國國內生產總值按年上升6.8%，較政府的年度目標「約6.5%」為高，並與二零一七年上半年的增長相同。消費結構持續升級，中國消費品的零售銷售額按年擴張9.4%。

作為本集團的本土市場，香港繼續其復蘇勢頭，零售銷售自本年度二月起錄得雙位數增長。受有利的勞動市場環境及消費意欲暢旺所推動，本地需求更見強勁。內地訪港旅客數字持續反彈亦為零售銷售帶來正面作用。

香港的本地生產總值於二零一八年上半年錄得4%增長，與去年同期相同。零售消費轉強，與二零一七年上半年下降0.6%相比，零售銷售總值於二零一八年上半年按年上升13.4%。奢侈品類商品（包括珠寶及手錶）銷售按年上升23.5%，而百貨店的銷售額則按年上升14.1%。於二零一八年上半年，訪港旅客人數與去年相比上升10.1%。其中，中國內地旅客佔總訪港旅客人數75.1%，在回顧期間增長13.4%。憑藉其忠實的顧客及優越的品牌認受性，本集團一直為改善中的零售市道的主要受惠者。

## 財務回顧

### 營業額及銷售所得款項

回顧期內，本集團的百貨店業務營業額較去年同期增長 26.2%，而直接、「銷售後訂單」銷售及特許專櫃銷售產生的總銷售所得款項總額則上升 23.5%，表現優於整體零售市場。營業額增長強勁主要是由於直接銷售增加約 35.3%，而來自「銷售後訂單」銷售及特許專櫃銷售的佣金收入則增加約 19.3%。

### 毛利及毛利率

本集團按營業額計算之毛利率由二零一七年同期的 75.5% 下降至 73.7%，主要是由於直接銷售相對特許專櫃銷售錄得較高增長。另一方面，按銷售所得款項計算之毛利率維持為 27.0%，與二零一七年同期的 27.1% 相若。毛利為 1,557,700,000 港元，較二零一七年的 1,264,900,000 港元上升 23.1%。

### 股東應佔溢利淨額

期內本集團擁有人應佔溢利淨額為 882,900,000 港元，較二零一七年的 1,720,300,000 港元減少 48.7%。減少主要是由於(i)因金融市場波動令本集團的金融產品產生公平值虧損，錄得的負投資收入 56,200,000 港元，而去年則錄得正收入 328,000,000 港元；(ii)去年同期的溢利被出售本集團於一間附屬公司的 59.56% 權益所得的一次性收益 420,800,000 港元推高；及(iii)本集團投資物業（主要為啟德地皮）的重估收益 108,000,000 港元較去年約 351,500,000 港元為低。

### 銷售及分銷成本

本集團的銷售及分銷成本總額較去年同期增加 11.5%，佔總銷售所得款項總額 5.8%（二零一七年：6.4%）。較低的支出率乃受惠於強勁銷售增長，經營效率顯著改善。銷售及分銷成本金額增加主要是由於尖沙咀店因在期內的銷售額大幅上升而產生額外租金開支。增加亦由於就物業裝修及其他固定資產產生較高折舊支出，包括僅於二零一七年年底開始運作的 LED 廣告屏幕的半年全期折舊支出效應。



## 行政開支

本集團的一般行政開支較二零一七年同期增加 6.2% 至約 63,900,000 港元，佔本集團總銷售所得款項總額 1.1%（二零一七年：1.3%）。開支水平合理及為與本集團的業務相符。

## 其他收入、收益及虧損

其他收入、收益及虧損主要包括從專櫃及租戶收取之管理費收入、信用卡收費及其他收入、其他雜項收入和匯兌收益或虧損。本集團期內的其他收入、收益及虧損減少主要是由於就本集團以美元計值的應付債券錄得 19,100,000 港元（二零一七年：5,300,000 港元）的較高匯兌虧損，乃因美元兌港元持續強勢。美元強勢使匯率貼近聯繫匯率制度下 1 美元兌 7.85 港元的弱方兌換保證水平。

## 投資收入

於二零一八年上半年，本集團的利息及投資收入由二零一七年同期的 328,000,000 港元收益轉為 56,200,000 港元虧損。雖然本集團的銀行存款利息收入金額增加 178.5% 至 73,700,000 港元，但投資虧損淨額（主要包括金融資產組合的公平值變動）為 163,600,000 港元，而去年則錄得投資收益淨額 281,100,000 港元。本集團金融產品組合的負回報是由於期內股票市場狀況欠佳及波動所致。於二零一八年六月三十日，本集團金融產品組合的市值約為 4,021,200,000 港元。

## 融資成本

本集團的總融資成本主要包括銀行貸款及應付債券的財務費用及利息開支。回顧期內所產生的資本化前融資成本及利息總額約為 229,00,000 港元（二零一七年：185,400,000 港元）。有關增加主要是由於就本集團的港元銀行貸款利息計算與近月持續上升的香港銀行同業拆息掛鈎，導致較高利息開支。於若干與啟德地皮相關的借貸成本資本化後，期內於損益中扣除的融資成本為 133,900,000 港元（二零一七年：112,700,000 港元）。

## 流動資金及財務資源

本集團於回顧期內的未計利息、稅項、折舊及攤銷前的盈利（亦不包括投資虧損／收入、投資物業公平值變動及非經常性項目）增加 25.2% 至 1,285,200,000 港元（二零一七年：1,026,300,000 港元）。於二零一八年六月三十日，不包括金融產品組合約 4,021,200,000 港元（二零一七年十二月三十一日：3,349,000,000 港元），本集團的淨負債由二零一七年十二月三十一日約 8,432,500,000 港元增加至期末的 9,238,300,000 港元。

於二零一八年六月三十日，本集團的銀行現金及定期存款約為 6,703,600,000 港元（二零一七年十二月三十一日：7,389,300,000 港元）。於香港銀行存放的現金中，約 99.4% 以美元（「美元」）及港元（「港元」）計值，另約 0.6% 則以人民幣（「人民幣」）及其他幣值計值。

於二零一八年六月三十日，本集團的未償還銀行貸款約為 11,277,100,000 港元（二零一七年十二月三十一日：11,184,100,000 港元），而應付債券約為 4,664,800,000 港元（二零一七年十二月三十一日：4,637,600,000 港元）。銀行貸款包括根據以港元計值有抵押五年期貸款融資額 8,000,000,000 港元（於二零二一年七月到期）而提取的 5,000,000,000 港元定期貸款及 2,000,000,000 港元可循環貸款，該貸款融資乃參考香港銀行同業拆息計息。該 5,000,000,000 港元定期貸款於貸款年內須每半年還款一次，首次還款期由二零一九年一月開始。銀行貸款亦包括根據就支付部分啟德地皮地價撥付資金的 9,000,000,000 港元項目貸款融資額而提取的 3,691,000,000 港元定期貸款。該 9,000,000,000 港元項目貸款融資乃參考香港銀行同業拆息計息，直至於二零二二年的五年期結束時才須還款。其餘的銀行貸款為在 255,000,000 美元融資額下提取以若干本集團金融產品作抵押取得的合共 86,700,000 美元（相等於 680,500,000 港元）的短期美元貸款，此貸款乃參考倫敦銀行同業拆息計息。

於二零一八年六月三十日，本集團累計未動用的銀行貸款額，折合約 7,630,300,000 港元（二零一七年十二月三十一日：8,099,000,000 港元）。

於二零一八年六月三十日，金額為 4,664,800,000 港元（或於到期日 600,000,000 美元）（二零一七年十二月三十一日：於到期日 600,000,000 美元）的應付債券包括一筆十年期 300,000,000 美元（利率為 4.25% 及於二零二二年十月到期）及一筆十年期 300,000,000 美元（利率為 4.5% 及於二零二五年六月到期）的無抵押擔保債券。

於二零一八年六月三十日，本集團的淨負債與權益比率（即總借貸減現金及銀行結存以及定期存款除以本公司擁有人應佔權益）為 217.3%（二零一七年十二月三十一日：205.4%）。較高的資本負債狀況乃由於本集團於香港銅鑼灣店自有物業按歷史成本減折舊及攤銷入賬，其公平值於計算本公司擁有人應佔權益時並無計算在內。

## 外匯監管

本公司及其主要附屬公司的功能貨幣為港元，大部分交易以港元結算。如上文「流動資金及財務資源」部分所述，本集團有若干以美元計值及少部分以其他貨幣計值的貨幣資產及負債。本集團現時並無精密而全面的外幣對沖政策，是由於本集團大部分交易以港元結算及本集團若干借貸以美元計算，而港元與美元掛鈎，因此本集團的外幣風險有限。

## 資產抵押

於二零一八年六月三十日，本集團已將賬面總值約 1,223,600,000 港元（二零一七年十二月三十一日：1,264,100,000 港元）的若干香港租賃土地及樓宇，賬面值約 324,000,000 港元（二零一七年十二月三十一日：322,000,000 港元）的投資物業，連同本公司的若干附屬公司股份，作為本集團獲得銀行貸款融資額 8,000,000,000 港元（二零一七年十二月三十一日：8,000,000,000 港元）的抵押品，其中 7,000,000,000 港元（二零一七年十二月三十一日：7,000,000,000 港元）已被動用。

此外，本集團將賬面總值 8,728,900,000 港元（二零一七年十二月三十一日：8,416,200,000 港元）的整個啟德項目（包括在建土地及在建投資物業）作為本集團獲得貸款融資額 9,000,000,000 港元的抵押品，用作撥付啟德項目發展的資金，其中 3,691,000,000 港元在期末已被動用。另外，本集團將若干賬面值約 1,398,500,000 港元（二零一七年十二月三十一日：1,427,400,000 港元）按公平值計入損益的金融資產作為貸款融資額約 255,000,000 美元（二零一七年十二月三十一日：255,000,000 美元）的抵押品。

## 或然負債

於二零一八年六月三十日，本集團並無任何重大或然負債。

## 重大收購及出售

回顧期內並無重大收購及出售事項。

## 業務回顧

於二零一八年上半年，本集團的表現一再優於整體市場，擴大了其在香港零售業的領先優勢，全賴本集團穩定的領導能力及不斷求變的品牌組合。

### 銅鑼灣崇光

在消費性開支增長動力強勁及入境旅遊業復蘇的帶動下，銅鑼灣崇光（「銅鑼灣崇光」）於回顧期內的銷售收入錄得 20.1% 的升幅。透過在門店翻新計劃完成後提供更完善的購物體驗，整體客流量增加 7.1%，逗留購買比率由去年同期上升 2.3 個百分點至 34.7%，而平均每宗交易額（不包括崇光超市超級市場的交易額）則由去年的 1,344 港元增加至 1,482 港元。Sogo Rewards 計劃繼續保持強勢，註冊會員數目由二零一七年十二月三十一日的 380,000 名增至 480,000 名。此計劃有助吸引顧客交流及加強本集團的品牌認受性。來自 Sogo Rewards 計劃會員的銷售收入佔門店總銷售收入 51.5%，較去年同期的 45.0% 有所增長。本集團將繼續優化忠誠計劃以提升門店的銷售生產力。

於回顧期內，本集團把握消費增長的機遇，引入進取的銷售宣傳活動及簡便的電子付款服務來提高銷售生產力和效益。於五月舉行之半年一度的崇光「感謝周」再次廣受顧客歡迎，並錄得破記錄的銷售收入，由去年五月同期舉行的「感謝周」之 1,092,300,000 港元，上升 19.7% 至 1,307,300,000 港元。

此外，本集團於二零一七年年底在銅鑼灣崇光外牆啟用大型戶外全高清 LED 廣告屏幕 CVISION，證實是一個有效的廣告平台，並進一步加強我們作為香港主要地標之一的標誌性旗艦店之地位。

### 尖沙咀崇光

已確立為區內最受歡迎的購物熱點之一的尖沙咀崇光（「尖沙咀崇光」）屢創佳績，於回顧期內銷售收入增加 42.8%。化妝品及護膚產品繼續為尖沙咀店的主要增長動力，銷售額於回顧期內增加 55.4%。受惠於入境旅遊業及本地需求回勇，尖沙咀崇光延續強勁增長勢頭，平均每宗交易額及客流量均較去年同期有所增加。與銅鑼灣店情況相若，尖沙咀崇光的五月「感謝周」活動廣受歡迎，取得破記錄的銷售收入 429,300,000 港元，較去年同一活動上升 41.9%。

## 啟德項目

為了吸納因政府支持的重建計劃以及新沙中綫將啟用之啟德站將改善其交通配套之九龍東地區不斷上升的購買力和新的顧客群，本集團於二零一六年十一月二十三日透過政府招標，以作價 7,388,000,000 港元收購位於九龍東啟德發展區的一幅地皮。

政府的啟德重建項目是一個大型且極為複雜的項目，總規劃面積超過 320 公頃，覆蓋前啟德機場和鄰近的九龍城、黃大仙及觀塘地區。香港政府於現行重建計劃中建議在區內為超過 100,000 名居民提供一個集社區、住宅、商業、旅遊及基礎設施混合用途於一身的優質生活環境。

本集團的啟德地皮佔地面積約 14,159 平方米，將發展成兩幢商業大廈，提供空間作零售及辦公室用途，總建築面積約 101,000 平方米。零售部分計劃設立一家全面百貨店及配合百貨店營運的其他設施與用於購物商場以及其他娛樂及餐飲設施，辦公室空間則將部分留作自用，其他部分將會出租以獲取租金收入。有關建築發展項目預期於二零二二年第二季度底前竣工，相信啟德項目將在新啟德發展區及九龍東區創造一個新地標，並將進一步擴展及鞏固本集團於香港零售市場的佔有率。

啟德項目於二零一七年十二月動工，標誌著兩座商業大樓開始施工。建築工程按計劃進度開展，地基建設工程可望於二零二零年第二季度前完成。

## 展望與計劃

展望未來，中美貿易摩擦升溫及英國脫歐談判可能會破壞全球經濟復蘇步伐，削弱商業及金融市場情緒。

人民幣兌港元走弱以及中國經濟增長可能放緩的憂慮亦將削弱中國旅客在香港的消費，為香港零售市場的穩步復蘇帶來挑戰。

儘管宏觀經濟的不明朗因素揮之不去，但穩健的就業市場、政府開支及依然暢旺的房地產市場應繼續為香港經濟以及本地消費提供支持。

管理層對二零一八年下半年的業務前景保持審慎樂觀的態度。作為信譽良好的百貨店營運商，加上其優越的品牌認受性及能幹的管理團隊，本集團有信心能維持其在香港零售市場的領導地位。同時，因應要求不斷提高及高端的消費者習慣及喜好，本集團將繼續提升其服務及產品組合。

一如既往，本集團對策略性投資及利潤可觀的商業機遇持開放態度，以期為股東爭取更佳回報及維持長期盈利增長。

## 僱員

於二零一八年六月三十日，本集團共僱用622僱員。截至二零一八年六月三十日止六個月期間，員工成本（不包括董事酬金）為105,200,000港元（二零一七年: 107,100,000港元）。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。根據本公司之購股權計劃，本集團董事及僱員可獲授予購股權，以認購本公司之股份。

## 購買、出售或贖回本公司證券

截至二零一八年六月三十日止六個月內，本公司在聯交所購回總共11,420,500股本公司股份以提高本公司每股的資產淨值及盈利。該等購回股份直至期末以後才註銷。有關購回股份之詳情載列如下：

月份	購回股份數目	每股購買價		總代價 (不包括開支) (港元)
		最高 (港元)	最低 (港元)	
二零一八年六月	11,420,500	16.70	15.60	185,534,382.95

除上文所披露者外，截至二零一八年六月三十日止六個月內，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

## 企業管治守則

本公司於截至二零一八年六月三十日止六個月內已遵守聯交所證券上市規則附錄十四所載《企業管治守則》之守則條文。

## 中期業績之審閱

本集團截至二零一八年六月三十日止六個月之未經審核中期業績已由本公司之審核委員會審閱及經本公司核數師按照香港會計師公會頒佈之香港審閱準則第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」進行審閱。

## 致謝

本人謹此向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  
劉今蟾  
執行董事

香港，二零一八年八月十三日

於本公告日期，董事會包括劉今晨先生及劉今蟾小姐(為執行董事)；劉鑾鴻先生、杜惠愷先生及劉玉慧女士(為非執行董事)；以及林兆麟先生、石禮謙議員、許照中先生及葉毓強先生(為獨立非執行董事)。