

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)

截至二零二零年六月三十日止六個月之中期業績

摘要	二零二零年	二零一九年	變動
收入 (百萬港元)	942.0	2,103.3	-55.2%
本公司擁有人應佔(虧損)/溢利 (百萬港元)	(226.9)	1,286.1	-117.6%
每股(虧損)/盈利 (港元)	(0.151)	0.856	-117.6%
中期現金股息 (港仙)	-	30.0	N/A

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」)截至二零二零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二零一九年同期之比較數字如下：

簡明綜合損益及其他全面收益表
截至二零二零年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
收入	3	942,011	2,103,333
銷售成本		<u>(238,739)</u>	<u>(546,425)</u>
毛利		703,272	1,556,908
其他收入，收益及虧損		118,948	75,911
銷售及分銷成本		(282,351)	(375,708)
行政開支		(55,929)	(64,564)
利息收入及投資(虧損)/收益	4	(302,529)	427,015
投資物業公平值變動		(179,661)	26,360
融資成本	5	<u>(204,738)</u>	<u>(155,062)</u>
除稅前(虧損)/溢利		(202,988)	1,490,860
稅項	6	<u>(23,922)</u>	<u>(204,722)</u>
本期間(虧損)/溢利	7	<u>(226,910)</u>	<u>1,286,138</u>
本公司擁有人應佔本期間(虧損)/溢利		<u>(226,910)</u>	<u>1,286,138</u>
其他全面支出			
<i>隨後不會重新分類至損益之項目：</i>			
按公平值計入其他全面收益之金融資產的 公平值虧損		<u>(291,894)</u>	<u>(8,696)</u>
本期間其他全面支出(扣除稅項)		<u>(291,894)</u>	<u>(8,696)</u>
本公司擁有人應佔本期間全面(支出)/收入 總額		<u><u>(518,804)</u></u>	<u><u>1,277,442</u></u>
本公司擁有人應佔每股(虧損)/盈利 - 基本及攤薄	9	<u><u>(0.151港元)</u></u>	<u><u>0.856港元</u></u>

簡明綜合財務狀況表
於二零二零年六月三十日

	附註	二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
非流動資產			
投資物業		5,480,000	5,420,000
物業、廠房及設備		6,419,875	6,291,532
按公平值計入其他全面收益之金融資產	10	945,789	633,121
按公平值計入損益之金融資產	12	15,871	15,871
按金	11	79,899	72,248
遞延稅項資產		65,000	-
		<u>13,006,434</u>	<u>12,432,772</u>
流動資產			
存貨		32,747	38,615
應收賬款及其他應收款項	11	79,242	102,811
按公平值計入損益之金融資產	12	3,812,563	3,306,082
銀行定期存款		186,000	1,508,698
現金及現金等價物		5,934,747	7,112,561
		<u>10,045,299</u>	<u>12,068,767</u>
流動負債			
應付賬款及其他應付款項	13	737,955	826,275
合約負債		141,067	138,294
租賃負債		85,943	76,144
應繳稅項		127,911	490,926
銀行借貸 - 一年內到期		3,833,594	4,070,966
按公平值計入損益之金融負債	12	158,745	12
		<u>5,085,215</u>	<u>5,602,617</u>

簡明綜合財務狀況表（續）
於二零二零年六月三十日

	二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
非流動負債		
銀行借貸 - 一年後到期	7,404,528	7,641,212
債券 - 一年後到期	6,830,916	6,962,233
租賃負債	165,678	210,876
遞延稅項負債	242,896	243,297
	<u>14,644,018</u>	<u>15,057,618</u>
	<u>3,322,500</u>	<u>3,841,304</u>
資本及儲備		
股本	7,510	7,510
儲備	3,314,990	3,833,794
	<u>3,322,500</u>	<u>3,841,304</u>

簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

1. 編製基準

截至二零二零年六月三十日止六個月之簡明綜合中期財務資料(「中期財務資料」)乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄16之適用披露規定及香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」編製。

2. 主要會計政策

中期財務資料乃按歷史成本基準編制，惟按公平值計入損益/其他全面收益之金融資產及負債以及按公平值計量之投資物業則除外。根據香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製財務報表需使用某些重要的會計估計。

編制中期財務資料所採用的會計政策和計算方法與截至二零一九年十二月三十一日止年度的年度綜合財務報表所採用的會計政策和計算方法一致。

本集團於本期間首次應用下列香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒布之香港財務報告準則之新訂及修訂本以及詮釋：

香港會計準則第1號及香港會計準則第8號(修訂)	材料的定義
香港會計準則第39號，香港財務報告準則第7號及香港財務報告準則第9號(修訂)	對沖會計
香港財務報告準則第3號(修訂) 二零一八年財務報告概念框架	企業的定義 經修訂的財務報告概念框架
香港財務報告準則第17號	保險合同
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(修訂)	投資者與其聯營企業或合資企業之間的資產出售或出資

於本期間應用之新訂及經修訂香港財務報告準則，對本集團於本期間及過往期間之財務表現及狀況及／或於該等綜合財務報表所載列之披露並無重大影響。

3. 收入及分部資料

收入指本集團期內就向顧客出售貨品的已收及應收款項減折扣、來自特許專櫃銷售之收入、來自銷售後訂單（「銷售後訂單」）銷售之收入、服務收入以及租金收入，茲分析如下：

來自貨品及服務之收入分列

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年	二零一九年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
貨品及服務類別		
貨品銷售－自營銷售	316,743	749,541
來自特許專櫃銷售之收入	441,663	999,240
來自銷售後訂單銷售之收入	133,512	263,486
服務收入	32,142	69,909
與顧客合約的收入	924,060	2,082,176
租金收入	17,951	21,157
	942,011	2,103,333
收入確認時間點		
在某個時間點確認：		
貨品銷售－自營銷售	316,743	749,541
隨著時間確認		
來自特許專櫃銷售之收入	441,663	999,240
來自銷售後訂單銷售之收入	133,512	263,486
服務收入	32,142	69,909
	607,317	1,332,635
租金收入	17,951	21,157
總收入	942,011	2,103,333

以上所有收入來自香港。

分部資料

根據香港財務報告準則第8號「經營分部」，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本期間整體收入分析及溢利，以作出資源分配決策。因此，並無編製實體資料以外的個別分部資料。

本集團的業務位於香港。本集團的非流動資產全部以香港為基地。於兩個期間，本集團並無客戶貢獻超過本集團總收益10%。

4. 利息收入及投資（虧損）/ 收益

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
銀行定期存款之利息收入	79,377	92,554
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	16,472	29,083
按公平值計入其他全面收益 (「按公平值計入其他全面收益」)之金融資產之 股息收入	2,323	-
按公平值計入損益之金融資產之利息收入	60,047	30,895
按公平值計入損益之金融資產/負債之公平值變動	(460,748)	274,483
	<u>(302,529)</u>	<u>427,015</u>

5. 融資成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
以下項目之利息：		
銀行借貸	163,553	161,194
債券	161,782	105,895
租賃負債	5,023	6,178
	<u>330,358</u>	<u>273,267</u>
減：在建工程及在建投資物業之資本化金額	(125,620)	(118,205)
	<u>204,738</u>	<u>155,062</u>

已資本化之借貸成本為就發展中的合資格資產之融資所產生的利息支出。用於合資格資本化的借貸資本之資本化年利率為2.17%（截至二零一九年六月三十日止六個月：3.06%）。

6. 稅項

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
香港利得稅：		
本期稅項	89,298	202,053
過往年度撥備不足	25	-
遞延稅項(抵扣)/支出	(65,401)	2,669
	<u>23,922</u>	<u>204,722</u>

香港利得稅乃根據兩個期間之估計應課稅溢利按16.5%計算。

7. 本期間(虧損)/溢利

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
本期間(虧損)/溢利已扣除下列項目：		
確認為支出之存貨成本	238,739	546,425
物業、廠房及設備之折舊	<u>126,801</u>	<u>137,702</u>

8. 股息

	截至六月三十日止六個月			
	二零二零年 每股港仙	二零二零年 千港元	二零一九年 每股港仙	二零一九年 千港元
期內已現金派付及確認為 分派的股息：				
就過往年度：				
- 期末股息	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>37</u>	<u>555,709</u>

9. 每股(虧損)/盈利

本公司擁有人應佔每股基本(虧損)/盈利乃根據以下數據計算：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年	二零一九年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
本期間本公司擁有人應佔(虧損)/盈利		
本期間本公司擁有人應佔(虧損)/盈利	<u>(226,910)</u>	<u>1,286,138</u>
	二零二零年	二零一九年
	六月	六月
	三十日	三十日
	千股	千股
	(未經審核)	(未經審核)
股份數目		
普通股加權平均數	<u>1,501,916</u>	<u>1,501,916</u>
	截至六月三十日止六個月	截至六月三十日止六個月
	二零二零年	二零一九年
	(未經審核)	(未經審核)
每股基本及攤薄(虧損)/盈利	<u>(0.151港元)</u>	<u>0.856港元</u>

每股攤薄(虧損)/盈利與每股基本(虧損)/盈利相同，乃由於截止二零二零年及二零一九年六月三十日止六個月並沒有可攤薄股本工具。

10. 按公平值計入其他全面收益之金融資產

	二零二零年 六月 三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 十二月 三十一日 千港元 (經審核)
非流動資產		
按公平值計入其他全面收益 之金融資產:		
- 於海外上市股票	558,289	243,621
- 非上市股票	387,500	389,500
	<u>945,789</u>	<u>633,121</u>

附註：

按公平值計入其他全面收益之金融資產包括並非持作買賣之股票，而本集團已於初始確認時不可撤銷地選擇於此類別確認有關股票。該等金融資產乃策略性投資，本集團認為此分類較具關聯。

於二零二零年六月三十日，若干按公平值計入其他全面收益之金融資產乃抵押作為獲取予本集團短期貸款額度。

11. 應收賬款及其他應收款項

	二零二零年 六月 三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 十二月 三十一日 千港元 (經審核)
應收賬款	25,328	35,121
預付賬款	25,353	30,348
已付按金	82,824	75,095
應收利息	10,426	31,070
其他	15,210	3,425
	<u>159,141</u>	<u>175,059</u>
減:非流動部分	(79,899)	(72,248)
流動部分	<u>79,242</u>	<u>102,811</u>

本集團向顧客作出的零售銷售主要以現金，透過記賬卡或信用卡付款。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。

11. 應收賬款及其他應收款項（續）

以下為應收賬款（扣除預期信貸損失）根據發票日期之賬齡分析：

	二零二零年 六月 三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 十二月 三十一日 千港元 (經審核)
0日至30日	22,698	27,989
31日至60日	2,616	4,335
61日至90日	14	1,703
超過90日	-	1,094
	<u>25,328</u>	<u>35,121</u>

12. 按公平值計入損益之金融資產/負債

	二零二零年 六月 三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 十二月 三十一日 千港元 (經審核)
非流動資產		
按公平值計入損益之金融資產：		
- 會所債券	<u>15,871</u>	<u>15,871</u>
流動資產		
按公平值計入損益之金融資產：		
- 於香港上市股票	335,604	756,990
- 於海外上市股票	74,414	750,450
- 上市債券	2,631,454	1,203,759
- 上市投資基金	-	111,960
- 非上市對沖基金	-	18,666
- 非上市投資基金	318,292	146,721
- 非上市債券	233,430	234,583
- 交叉貨幣及利率掉期	-	51,738
- 非上市股權掛鈎債券	219,369	31,215
	<u>3,812,563</u>	<u>3,306,082</u>
流動負債		
按公平值計入損益之金融負債：		
- 認沽期權	-	12
- 利率掉期	158,745	-
	<u>158,745</u>	<u>12</u>

13. 應付賬款及其他應付款項

	二零二零年 六月 三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 十二月 三十一日 千港元 (經審核)
應付賬款	50,971	43,674
應付工程款	55,078	47,994
應付特許專櫃銷售款項	256,099	347,085
應付銷售後訂單銷售款項	87,723	94,262
已收租賃按金	14,748	16,193
應計支出	170,946	168,873
應付利息	80,544	90,974
其他	21,846	17,220
	<u>737,955</u>	<u>826,275</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：

	二零二零年 六月 三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 十二月 三十一日 千港元 (經審核)
0日至30日	35,898	16,128
31日至60日	10,505	23,996
61日至90日	304	2
超過90日	4,264	3,548
	<u>50,971</u>	<u>43,674</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。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。

管理層討論及分析

零售市場概覽

前所未見的新型冠狀病毒（「COVID-19」）疫症肆虐，全球各國隨後陸續封鎖，重擊二零二零年上半年的環球經濟。世界主要經濟體難以重開，導致脆弱復甦的經濟急轉下滑。

回顧期間，中國國內生產總值按年下跌1.6%，惟全賴有效控疫措施及經濟刺激，中國為自疫症開始以來第一個重回增長的經濟體，國內生產總值於本年度首三個月錄得有史以來收縮6.8%後，於第二季回升3.2%。然而，本地消費仍然低迷，中國消費品零售銷售總額按年下跌11.4%，而二零一九年上半年則為上升8.4%。

香港是本集團的本土市場，COVID-19疫情嚴重影響外貿、消費（尤以旅客消費為甚）及本地營商活動，導致香港經濟於二零二零年上半年衰退加劇。香港的本地生產總值於二零二零年上半年下跌約9%，而去年同期則增長0.5%。社交距離措施大大削弱消費相關活動，加上勞動力市場狀況嚴峻，消費者情緒承受重大壓力，令零售消費暴跌。全球封鎖亦使訪港旅遊業陷入停頓。二零二零年上半年，訪港旅客總數減少89.9%至3.5百萬人次，而中國內地遊客錄得90.3%跌幅。於二零二零年上半年，香港零售銷售額按年減少33.3%，而二零一九年同期則為下跌2.6%。

面對全球健康及經濟危機帶來前所未有的艱鉅挑戰，本集團將繼續專注於進一步提升核心業務的適應力，以維持在動盪不安的市場中的長期競爭力，確保可持續發展。

財務回顧

收入及銷售所得款項

回顧期內，由於本集團門店的顧客人流大幅減少，本集團百貨店業務的收入較去年同期減少55.2%至942.0百萬港元，從自營、銷售後訂單（「銷售後訂單」）及特許專櫃銷售產生的總銷售所得款項減少53.5%至2,631.5百萬港元。期內，本集團的收入下跌55.2%乃是由於自營銷售減少約57.7%，而來自銷售後訂單及特許專櫃銷售的佣金收入則下跌約54.4%所致。

毛利及毛利率

本集團按收入百份比計算的毛利率由二零一九年的74.0%微升至74.7%，是由於特許專櫃佣金（毛利率理論上為100%）的跌幅稍少於自營銷售額的跌幅。毛利為703.3百萬港元，乃因銷售收益下滑而較二零一九年同期的1,556.9百萬港元減少54.8%。本集團的平均特許專櫃扣率自去年的25.0%下跌1.5個百分點至23.5%，主要由於在前所未有的疫症市場狀況下消費意慾低迷，額外SOGO Rewards送出的積分以刺激顧客消費所致。

期內，訪港旅客人數重挫，銷售組合主要由本地顧客主導，因而有所改變所致。

股東應佔虧損/溢利淨額

截至二零二零年六月三十日止六個月，本集團錄得本公司擁有人應佔虧損淨額226.9百萬港元，而去年同期則為溢利1,286.1百萬港元。虧損主要由於(i)本集團門店的顧客人流自二零二零年一月底爆發COVID-19後大幅減少，導致銷售收益下跌約53.5%；(ii)本集團的金融投資錄得按市值計價公平值虧損460.7百萬港元；及(iii)本集團的投資物業錄得公平值虧損179.7百萬港元綜合因素所致。本集團業務應佔溢利淨額（計入按公平值計入損益之金融資產/負債（「按公平值計入損益之金融資產/負債」）及投資物業公平值變動前）為366.6百萬港元，較去年同期溢利989.6百萬港元下跌63.0%，主要由於疫情影響，消費者需求疲軟，銷售收益急跌所致。

銷售及分銷成本

鑒於銷售所得款項跌幅相對較大，本集團的銷售及分銷成本總額較去年同期減少24.8%，佔總銷售所得款項總額10.7%（二零一九年：6.6%）。實際金額減少主要是由於尖沙咀店的銷售收益大幅下跌，租金等值支出顯著減少，且於期內僅支付固定需繳付之基本租金所致。銷售及分銷成本減少亦由於本集團就疫情所實施的成本緊縮措施所致。

行政開支

期內，鑒於經營環境困難，本集團實施進一步成本緊縮措施。本集團的一般行政開支較去年同期減少13.4%。

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、收益及虧損增加主要是由於匯兌收益44.9百萬港元，而二零一九年的匯兌收益則為10.9百萬港元，此乃由於自年初以來，美元（「美元」）兌港元進一步疲弱，本集團以美元計值的應付債券匯兌時所產生。

投資虧損/收益

於二零二零年上半年，本集團錄得投資虧損淨額302.5百萬港元，而二零一九年同期則為投資收益淨額427.0百萬港元。投資虧損主要包括本集團銀行存款的利息收入79.4百萬港元及投資虧損淨額381.9百萬港元，當中包括公平值變動、已收及應收利息及投資收入，以及金融資產及工具組合股息收入。於二零二零年六月三十日，本集團在流動資產及流動負債之金融產品組合總額分別約為3,812.6百萬港元及158.7百萬港元。

融資成本

本集團的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330.3百萬港元（二零一九年：273.3百萬港元）。有關整體支出增加主要是由於就二零一九年七月發行的300百萬美元債券支付額外利息有關。與啟德地皮相關的借貸成本為125.6百萬港元（二零一九年：118.2百萬港元）資本化後，期內於損益中扣除的融資成本為204.7百萬港元（二零一九年：155.1百萬港元）。

流動資金及財務資源

本集團於期內的未計利息、稅項、折舊及攤銷前的盈利（不包括本集團按公平值計入損益之金融資產/負債、會所債券以及投資物業之公平值變動）減少49.4%至729.8百萬港元（二零一九年：1,443.7百萬港元）。減幅乃主要由於期內銷售收入下降。

於二零二零年六月三十日，未計及本集團按公平值計入損益之金融資產/負債約3,653.8百萬港元（二零一九年十二月三十一日：3,306.1百萬港元），本集團的淨負債（總借貸減現金及現金等價物以及銀行定期存款）由二零一九年十二月三十一日10,053.2百萬港元增加至11,948.3百萬港元。於二零二零年六月三十日，本集團的現金及現金等價物以及銀行定期存款約為6,120.7百萬港元（二零一九年十二月三十一日：8,621.3百萬港元）。於香港銀行存放的現金，大部分以美元及港元計值。

於二零二零年六月三十日，本集團的未償還銀行貸款約為11,238.1百萬港元（二零一九年十二月三十一日：11,712.2百萬港元），而應付債券約為6,830.9百萬港元（二零一九年十二月三十一日：6,962.2百萬港元）。銀行貸款包括根據以港元計值有抵押五年期貸款融資額8,000百萬港元（於二零二一年七月到期）而提取的4,250百萬港元定期貸款及3,000百萬港元可循環貸款，該貸款融資乃參考香港銀行同業拆息計息。未償還的4,250百萬港元定期貸款於貸款年內須每半年還款一次，首次還款期已於二零一九年一月開始。本集團的未償還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9,000百萬港元項目貸款融資額而提取的3,691百萬港元定期貸款。該9,000百萬港元項目貸款融資乃參考香港銀行同業拆息計息，直至於二零二二年七月的五年期結束時才須還款。其餘未償還的銀行貸款為於累計340.0百萬美元融資額下提取以本集團若干金融資產作抵押取得的合共43.3百萬美元（相等於335.3百萬港元）的短期美元貸款，該等貸款乃參考倫敦銀行同業拆息。

於二零二零年六月三十日，本集團未動用的累計銀行融資額度為約7,608.7百萬港元（二零一九年十二月三十一日：7,228.4百萬港元）。

於二零二零年六月三十日，6,831.0百萬港元（於到期日887百萬美元）的應付債券為本集團發行的尚未償還無抵押擔保債券，包括一筆十年期287百萬美元（利率為4.25%及於二零二二年十月到期）、一筆五年期300百萬美元（利率為4.875%及於二零二四年七月到期）及一筆十年期300百萬美元（利率為4.5%及於二零二五年六月到期）的債券。

於二零二零年六月三十日，本集團的淨負債與權益比率或淨資本負債比率（即總借貸減現金及現金等價物以及銀行定期存款（未計及本集團按公平值計入損益之金融資產/負債）除以本公司擁有人應佔權益）為359.6%（二零一九年十二月三十一日：261.7%）。相對較高的淨資本負債比率水平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。該等比率的增加部分原因是由於本集團的現金減少，以及本集團兩項於倫敦上市的股票之金融投資（按公平值計入其他全面收益之金融資產列賬）的公平價值虧損，導致投資重估儲備減少所致。

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小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。因此本集團因外幣匯率變動而引致的風險有限。

資產抵押

於二零二零年六月三十日，本集團已將賬面總值約1,149.3百萬港元（二零一九年十二月三十一日：1,172.0百萬港元）的若干香港租賃土地及樓宇，連同本公司的若干附屬公司股份，作為本集團貸款融資額8,000百萬港元（二零一九年十二月三十一日：8,000百萬港元）的抵押品，該貸款融資額已全數被動用（於二零一九年十二月三十一日已全數被動用）。

此外，本集團將賬面總值10,052.5百萬港元（二零一九年十二月三十一日：9,762.2百萬港元）的整個啟德項目（包括在建工程及在建投資物業）作為本集團獲得貸款融資額9,000百萬港元的抵押品，用作撥付啟德地皮收購及其工程的資金，其中3,691.0百萬港元在期末已被動用（二零一九年十二月三十一日：3,691.0百萬港元）。此外，本集團將若干賬面值約1,159.4百萬港元（二零一九年十二月三十一日：1,391.8百萬港元）按公平值計入損益之金融資產作為貸款融資額340.0百萬美元（二零一九年十二月三十一日：320百萬美元）的抵押品。

或然負債

於二零二零年六月三十日，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

COVID-19疫情造成的嚴重干擾，重創本已疲弱的香港零售市場。儘管經營環境於二零二零年上半年充滿挑戰，惟本集團不斷加強與顧客聯繫及提高營運效率，減緩疫情的影響，並增強於香港零售市場的地位。

銅鑼灣崇光

由於持續實施控疫措施阻止COVID-19傳播，導致商業運作大受影響，加上相關經濟不確定因素削減消費者意欲，於回顧期間，銅鑼灣崇光（「銅鑼灣崇光」）旗艦店的銷售收入下跌49.3%。

員工、顧客及業務夥伴的安全是我們的首要考慮，因此在回顧內，門店的運作及營運時間不時作出調整。由於封關及本地消費者因冠狀病毒恐懼而減少蒞臨，客流量下降46.0%，相反逗留購買比率上升5.8百分點至40.1%。該店的平均每宗交易額（不包括自崇光超市交易）減少5.9%至1,403港元。

於史無前例的健康及經濟危機中，為在瞬息萬變的零售業中保持競爭力，本集團於回顧期間繼續提升SOGO Rewards計劃的流動應用程式及SOGO eStore服務，以更多觸手可及的專屬優惠及尊上客戶體驗吸引顧客。

憑藉度身訂做的推廣活動及無縫全渠道購物體驗，SOGO 35周年賞計劃廣受顧客歡迎，銷售表現令人滿意。

零售環境轉差，廣告需求偏軟，本集團銅鑼灣崇光外牆的戶外全高清LED廣告屏幕CVISION於期內廣告收入亦較去年同期下跌逾50%。

尖沙咀崇光

尖沙咀崇光（「尖沙咀崇光」）憑藉吸引的商品組合，將自身打造為備受追捧的旅客購物熱點。然而，COVID-19疫情減弱本地消費，加上香港邊境基本上不對非居民開放，尖沙咀崇光的銷售出現逆轉，上半年的銷售額按年急挫71.1%，而去年同期則為按年增長9.5%。自一月底起持續數月的疫情令本地入境旅遊業大受打擊，嚴重影響尖沙咀崇光的營運。與銅鑼灣崇光情況類似，尖沙咀崇光亦於若干期間縮短營業時間，導致回顧期間客流量及逗留購買比率雙雙下降。

和三味

和三味餐廳與銅鑼灣崇光位於同一幢物業，其業務於上半年亦大受COVID-19疫情影響，其業務收入按年下跌35.1%至約22.2百萬港元。

啟德項目

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。啟德零售綜合點預期於二零二三年投入營運，相信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。

儘管疫情持續，導致啟德項目的建築工程延誤，惟地基工程已大致完成。本集團將與承包商緊密合作，目標在二零二三年之前完成項目。

展望與計劃

展望未來，疫情期間的巨大不確定因素，加上隨之而來的經濟問題，將會削弱消費者意欲及打擊營商信心，本集團維持對香港陷入困境的零售業於下半年的前景深感悲觀。香港目前正經歷第三波疫情，我們看不到短期內有任何改善的跡象。由於無法預計疫情將如何蔓延，故我們無法預見復甦於中期有望於何時或什麼程度出現。

除疫情相關的下行風險外，中美局勢持續拉鋸且越趨緊張，環球貿易疲弱，可能進一步打擊受飽受衰退困擾的香港經濟。儘管香港政府已實施現金發放及其他刺激措施，以鼓勵消費及支持商界和就業，惟勞動市場持續轉壞及資產市場波動，影響本地消費需求。鑒於冠狀病毒復燃，訪港旅遊業可能因持續邊境管制措施而繼續停頓。

訪港旅遊業復甦時間仍是未知之數，香港零售市場的需求模式及消費者組合經歷不可避免的結構性變動。隨著獲本地顧客青睞的零售商逐漸取得較強市場佔有率，平衡本地消費者及內地旅客的策略日益重要。

面對市場逆境，作為龍頭百貨店營運商，在優越的品牌認受性及忠誠客戶群的支持下，本集團將繼續專注鞏固業務基礎，進一步加強主要持份者參與，確保長期穩健。我們的管理團隊具備遠見卓識的業務頭腦及決心，將繼續堅持靈活地應對不斷轉變的零售格局，並憑藉本集團的優勢，保持穩步漸進發展。本集團將持續加強投資於數碼及物流支援，進一步提升客戶體驗，以迎合生活方式新興趨勢及消費者喜好。

二零二零年為崇光於香港成立35周年，利福國際會繼續將業務提升至更高層次，保持於香港零售業的領導地位。

作為我們不斷致力為股東爭取更佳回報並維持長期盈利增長的一部分，本集團對戰略投資及具協同效益的商機持開放態度。

僱員

二零二零年六月三十日，本集團全職員工為664名。截至二零二零年六月三十日止六個月期間，員工成本（不包括董事酬金）為102.8百萬港元（二零一九年：114.4百萬港元）。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。

購買、出售或贖回本公司證券

於截至二零二零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

本公司於截至二零二零年六月三十日止六個月內已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十四所載《企業管治守則》之守則條文。

中期股息

董事會議決不宣派截至二零二零年六月三十日止六個月之中期股息（二零一九年：每股0.3港元）。

中期業績之審閱

本集團截至二零二零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布之香港審閱準則第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。

代表董事會
利福國際集團有限公司
劉今蟾
執行董事

香港，二零二零年八月四日

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）。