

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

截至二零二四年十二月三十一日止年度

#### 財務摘要

|                          | 變動     | 二零二四年<br>千港元     | 二零二三年<br>千港元 |
|--------------------------|--------|------------------|--------------|
| • 收益                     | -0.0%  | <b>1,486,479</b> | 1,487,090    |
| • 核心經營溢利                 | -43.2% | <b>41,444</b>    | 72,973       |
| • 核心經營溢利<br>(包括租賃負債利息開支) | -47.8% | <b>34,275</b>    | 65,707       |
| • 公司股東應佔溢利               | -58.6% | <b>23,914</b>    | 57,709       |
| • 每股基本盈利 (港仙)            | -4.3   | <b>3.1</b>       | 7.4          |
| • 每股股息 (港仙)              |        |                  |              |
| 末期                       | -3     | <b>1</b>         | 4            |
| 全年                       | -3     | <b>3</b>         | 6            |

## 營運摘要

- 於回顧年內，零售客流量出現前所未有的持續下滑，反映出對香港零售商的結構性變化
- 由於消費模式轉變影響香港包餅零售及眼鏡業務之收益，以及新收購之新加坡眼鏡業務相關成本及廣州包餅零售業務之一次性重組費用，因而發出盈利預警。純利較二零二三年減少34,000,000港元或58.6%
- 受惠於新客戶及新產品的推出，集團包餅批發業務在回顧年內表現出色，抵銷包餅零售業務方面的倒退
- 集團維持穩健財務狀況，擁有淨現金207,000,000港元，且無銀行借貸
- 董事會已議決宣派末期股息每股1港仙，全年股息總額每股3港仙，派付率為97%，公司持續將大部分盈利分派予股東

## 店舖數目

|                     | 二零二四年<br>十二月三十一日 | 二零二三年<br>十二月三十一日 |
|---------------------|------------------|------------------|
| <b>聖安娜餅屋</b>        |                  |                  |
| 香港                  | 111              | 120              |
| 澳門                  | 14               | 14               |
| 廣州                  | 4                | 21               |
| 小計                  | 129              | 155              |
| <b>Mon cher 蛋糕店</b> |                  |                  |
| 香港                  | 7                | 6                |
| <b>餅屋業務店舖總數</b>     | <b>136</b>       | <b>161</b>       |
| <b>Zoff 眼鏡店</b>     |                  |                  |
| 香港                  | 16               | 15               |
| 新加坡                 | 5                | -                |
| 小計                  | 21               | 15               |
| <b>利亞零售旗下店舖總數</b>   | <b>157</b>       | <b>176</b>       |

## 主席報告

於回顧年內，種種於二零二三年不利營運之因素持續令香港零售業面臨困局。香港股市及樓市表現普遍疲弱，以及本地及跨境旅客消費模式的結構性轉變，嚴重擠壓集團經營所在的香港零售市場，導致包餅及眼鏡零售業務之收益及盈利能力下降。

然而，我們於二零二四年亦見曙光。我們繼續提升營運質素及效率，同時進一步拓展「企業對企業」包餅業務，使集團在香港政府於年內刺激本地消費時，較競爭對手佔據優勢。

### 零售業持續面對困境

後疫情時代的消費者行為促使香港零售商改變其經營方針。自疫情過後，本地消費者於週末和假期北上旅遊休閒消費來節省開支，而訪港旅客則較多參與體驗式旅遊而非購物。香港整體而言，上述趨勢導致麵包、糕餅、糖果與餅乾類別的銷售額下降-14.1%<sup>附註</sup>。由於對價格敏感的香港消費者北上光顧大灣區內成本較低之競爭對手，眼鏡類別亦面對相若情況，下跌-13.6%<sup>附註</sup>。本地零售業第四季之銷售額數據顯示，跌勢尚未扭轉。

### 回顧挑戰重重的一年

本公司在應對影響香港餅屋分部之重大變化方面表現相對理想，二零二四年聖安娜可比較同店銷售額僅個位數下降，此主要歸功於促銷活動取得成功以及產品推陳出新，加上我們透過全面之「線上到線下」顧客關係管理平台加強數碼化工作，以及門店優化工作行之有效。與此同時，中國大陸零售業於不利的經濟環境、激烈的競爭及疲弱之消費氣氛下繼續受壓，使集團於年內決定關閉大部分當地門店。目前已縮減的規模將讓我們可於南中國之餅屋業務靈活採取多種方案。鑒於中國大陸的一次性重組成本、香港眼鏡業務貢獻有所減少，以及新加坡眼鏡業務的前期投資成本，我們於二零二五年一月二十三日向投資者發出盈利預警。

儘管面臨重重挑戰，我們依然於特定包餅類別搶佔市場份額，整體表現亦較競爭對手出色。此外，許多公司客戶尋求量身訂造的優質包餅解決方案，帶動我們的「企業對企業」業務需求繼續快速增長，因此該業務於二零二四年錄得強勁之雙位數增幅，再次明確彰顯其作為集團新增長動力之價值。於年內，我們亦推出全新餅屋概念 **Merci Moncher**，藉以鞏固我們在大眾高端市場之據點，並進一步多元化發展收益來源及客戶群。

儘管近期之經濟下滑趨勢及競爭日益激烈，**Zoff** 依然穩居香港便捷時尚眼鏡市場翹楚。於回顧年內，由於週末客流量減少，加上來自大灣區競爭對手激烈之成本競爭，令業務受到重挫。日元疲弱亦使部分顧客前往 **Zoff** 品牌發源地日本而非於本地購買產品。整體而言，相對於香港其他眼鏡店，我們於二零二四年成功保持其市場份額。就新收購業務 **Zoff Singapore** 而言，其平穩業績反映我們的投資旨在實現中長期成功。

## 前景

利亞零售被視為領先之專業零售商，素以擁有建立業務之雄厚實力見稱，同時強調卓越營運及審慎理財。儘管集團於過去五年經歷重重困難，但憑藉一流的品牌管理、強大的數碼營銷舉措、創新的產品開發及優質的生產，以及保持穩健的資產負債表，於業內仍具備條件安渡經濟難關，迎難而上。我們進行策略規劃時將繼續倚重以上優勢，為二零二五年之挑戰做好準備。

於二零二四年下半年，香港政府及中央政府推行多項措施，旨在提振經濟及推動消費。利率於四年來首次開始下降週期。與此同時，多個基建項目及「一簽多行」政策使香港與大灣區關係較往年更密切。我們期盼該等發展可提升消費者之信心及購買力，鼓勵更多旅客訪港，最終有助本地零售業擺脫近期之低迷情況。同時，集團將繼續集中鞏固其核心競爭力，緊貼最新消費趨勢、推出令人興奮的新產品及零售概念、進一步完善其製造工序以及審慎財務管理，以保障股東價值，從而保護及擴大其市場份額，並於香港之「企業對企業」業務領域及新加坡之便捷時尚眼鏡市場擴大其極具潛力的新業務。

本人謹此向董事會、管理層、前線及工廠員工等各位人士致以衷心謝意，他們協助集團克服零售業近期的種種挑戰。本人深信，我們的付出和努力取得成果指日可待。

主席  
馮國綸

香港，二零二五年三月二十日

*附註：香港特別行政區政府之政府統計處於二零二五年三月三日公佈*

## 行政總裁報告

於年內，受消費氣氛低迷、利率高企、港元強勢及本地及旅客消費模式轉變等多項經濟因素影響，香港零售業之店內客流量及消費持續下降。集團之餅屋業務亦不例外，同店銷售額有所下降，而大灣區的門店網絡同樣面對不利之經濟困境。與此同時，集團之眼鏡業務亦要面對來自大灣區營運商的激烈價格競爭。然而，我們的「企業對企業」業務於二零二四年再次錄得令人鼓舞的成績，有助抵銷餅屋零售之較低每日零售銷售額。我們繼續改善生產設施，以支持餅屋業務的中長期增長目標。我們亦奉行審慎之財務管理，使儘管經濟環境未如理想，我們仍能全年保持穩健的財務狀況。

### 業務回顧－聖安娜餅屋

於二零二四年，集團於香港及澳門新開設三家及結束了 12 家聖安娜餅屋，期末總數共有 125 家，較去年減少九家。截至年底，廣州共有四家門店，減少了 17 家。

由於港澳週末客流放緩，加上中國大陸之營商環境嚴峻，餅屋業務的總收益較二零二三年錄得低個位數字減幅，但集團之「企業對企業」業務有所增長，於一定程度上減輕該等影響。港澳可比較同店銷售額均錄得低個位數字跌幅，主要是由於本地消費者繼續北上休閒消費，令週末及公眾假期之銷售表現遜色所致，但平日之銷售額則較去年有所上升。購買組合正在改變，反映了顧客從慶祝蛋糕等高單價貨品轉為選購新鮮烘焙麵包、撻類及三文治等日常食品。

年內，集團借助上述趨勢，成功開發及推廣較高利潤之全新日常烘焙食品，帶動酸種麵包、冷凍三文治及包裝蛋糕等類別之市場份額增加。集團亦擴大一一人份量產品款式為顧客提供更多選擇，而冬甩、車輪牛角酥及扁牛角酥等流行產品面世則吸引年輕一代消費者。「罐頭豬」、「大麻成」及「奶龍」等角色以及頂級意大利朱古力品牌 **Amedei** 的聯乘產品在市場上亦引起廣大迴響。我們於產品組合中加入多款低糖產品，以滿足更多長者及注重健康人士之需要，並成為港澳首家推出潔淨標章家庭裝麵包之營運商，即該產品不含人工添加劑及色素。我們亦隆重推出全新的清新沙律產品，為顧客提供全面之膳食選擇。

儘管香港及澳門之消費氣氛疲弱，但有賴成功的新產品及定價策略，以及強勁之宣傳活動，使集團的節慶收益及利潤率錄得雙位數字增長。我們在農曆新年繼續推出受歡迎的黃金糕，並透過榴槤月餅及玲瓏八星月餅等新產品，推動銷售額。

我們透過獲獎「線上到線下」顧客關係管理平台「聖安娜蛋糕在線」大規模推廣上述及其他活動，該平台繼續為我們提供寶貴渠道與會員溝通，帶動銷售額與門店客流量，擴大我們的客戶群，以及加深與回頭客及貴賓關係。截至年底，「聖安娜蛋糕在線」服務超過 1,300,000 名會員，其中包括超過 210,000 名經常光顧之客戶。

集團一直致力提高營運及成本效益，此舉在受消費疲弱及勞動市場緊張影響之市場下尤其重要。為此，我們精簡工作流程及人手調配，並進一步加強食品生產管理－成本控制舉措，以提高生產力及效率。

於二零二四年，集團之「企業對企業」業務借助餐飲業外判非核心烘焙業務的趨勢，再次按年錄得可觀之雙位數銷售額增幅。上述表現不僅保持該業務強勁的增長勢頭，更有助減緩餅屋零售業務在艱難一年中受到之影響。

為提升集團餅屋業務的產能，集團在設備升級方面投入資源，以提高產能及效率、提升產品質素，並充分把握新商機。該等舉措包括物色新的生產地點以提高產能，以及實施新的品質管理系統。年內，我們亦繼續將營運數碼化及投資人才發展，以提升效率、品質及顧客服務質素。

作為關愛社會之企業公民，我們相信推動可持續發展及回饋社會相當重要。於二零二四年，我們的香港門店參加了由世界自然基金會舉辦之「地球一小時」活動，為提高大眾對氣候變化之關注出一分力。我們亦與惜食應用程式平台 Yindii 合作，以實惠價格向消費者提供每日未售出之食品，減少浪費。我們參加「戶外燈光約章」活動，獲環境及生態局頒發「鑽石獎」。我們亦繼續幫助有需要人士，向多家本地非政府組織捐贈麵包及節慶食品。在顧客服務方面，我們再次獲香港零售管理協會頒發「信譽優网店大獎」，更獲該協會表揚集團之「線上到線下顧客體驗」。

集團於廣州的門店網絡雖面對嚴峻的經營環境，仍繼續力爭上游，透過流行社交媒體「小紅書」及電子商務生活平台進行宣傳，成功推出法式糕餅及「夏日水果」系列等產品，中秋節限量版 B.Duck 燈籠月餅亦旋即售罄。近年來，零售市道非常艱難，但集團於二零二四年採取了必要措施，進一步優化門店網絡，將門店數目減少至四家。因此，我們就該業務重組確認了一次性虧損。

### 業務回顧—Mon cher

於二零二四年十二月三十一日，集團營運七家日本著名蛋糕店 Mon cher 門店，其中包括 Mon cher 子品牌「Merci Moncher」，一家來自日本岡山的受歡迎輕食咖啡館。Merci Moncher 提供高級日法烘焙及糕點產品，以迎合尋求高品質烘焙產品的新客戶群。年內，由於消費模式轉變及消費氣氛疲弱，整個網絡之客流量及銷售額均受到影響，但該品牌仍是集團餅屋零售業務的重要策略一環。

### 業務回顧—Zoff

於回顧年內，集團受歡迎的特許經營日本便捷時尚眼鏡品牌 Zoff 之銷售額有所下降，主要是由於北上旅遊導致週末門店客流量減少、大灣區競爭對手定價進取，以及港元兌日元表現強勁，使部分顧客於日本旅遊期間購買 Zoff 產品而非於本地購物。此外，集團繼續投資於二零二四年一月收購的新加坡特許經營業務。於二零二四年十二月三十一日，集團於香港營運 16 家門店及於新加坡營運五家門店。

儘管零售環境充滿挑戰，集團仍能於香港保持其市場領先地位，部分歸功於 Zoff 提供超過 1,400 款無與倫比的產品作選擇。暢銷產品包括「Chiikawa」以及迪士尼卡通人物等熱門特許授權角色系列、時尚品牌聯乘系列，以及「日本製」系列。憑藉專業之服務質素，Zoff 繼續為香港其中一家提供 HOYA MIYOSMART 鏡片之特選零售商，這些鏡片旨在扭轉兒童視力缺陷並減緩近視加深的進度。

為加強品牌形象及提升銷售額，集團於八月透過社交媒體發佈新一代人氣本地明星何洛瑤之宣傳活動，突顯 Zoff 之優質日本工藝及卓越客戶服務。該活動帶動銷售額回升，並提高年輕客戶群對品牌的認識。年內，集團亦推出網上應用程式功能，讓顧客可登記成為會員、保存眼鏡度數及購買記錄，以及收藏喜愛的產品。該新網上應用程式乃計劃於二零二五年推出的全面顧客關係管理平台之試用版。二零二四年舉辦了其他推廣活動包括七週年大抽獎，及與香港各大公司及品牌攜手合作活動。此外，集團絕大部分門店現已接受以醫療券付款，以便長者接受專業的眼睛健康檢查。

集團於新加坡之首年工作重點是優化門店營運及成本，以及擴大營銷工作。二零二四年的收益有所減少，主要是由於二零二四年一月一日起，當地的商品及服務稅率有所上調，導致新加坡市民縮減非必要消費；而公眾及學校假期的出境旅遊趨勢，亦影響傳統高峰期的商場客流量；以及員工及租金成本上升。隨著當地零售氣氛改善，以及推行「簡單定價」活動簡化定價層級，為注重價格的顧客提供更實惠之入門價後，銷售額開始上升。集團亦致力優化門店網絡，於七月結束一家表現欠佳之門店，並於十二月在人流暢旺的交通樞紐開設一家新門店。

由於年內香港眼鏡業務低迷，新加坡業務於過渡年的相關費用及廣州餅屋零售業務的非經常性重組成本，集團於二零二五年一月二十三日向投資者發出盈利預警。

## 未來展望

集團於制定二零二五年之業務規劃時，必須考慮香港零售業的「新常態」，主要是香港消費者北上旅遊已成既定模式，以及國內南下旅客之消費習慣轉變。與此同時，香港和澳門零售業的結構性轉變是永久性的，我們的管理團隊將根據新零售環境作出相應的對策。集團固然希望香港及中央政府推出的提振經濟措施及經擴大之「個人遊」計劃可對消費情緒及支出帶來正面影響，但由於預期零售市況短期內可能持續疲弱，集團將繼續以審慎理財的方式經營業務，同時著重鞏固其核心競爭力。

集團繼續密切監察其門店網絡之表現，並在有需要時優化門店網絡，同時亦會物色具潛力及租金相宜的新地點。於產品開發方面，我們計劃擴大產品款式，為消費者提供更多購物誘因，同時鞏固我們於主要類別的市場份額。我們於線上到線下顧客關係管理方面具備雄厚實力，將再次在推廣現有及新產品時發揮重要作用。倘市況可行，我們將尋求擴大 **Merci Moncher** 於香港之規模，同時進一步鞏固該品牌於富裕、大眾高端市場之據點。自二零二一年起，「企業對企業」業務每年均錄得雙位數增長，我們對此依然感到雀躍，並將繼續大舉投資，以擴大其顧客組合、生產設施及產能，務求取得成功。

至於 **Zoff**，銷售額下降趨勢似乎於二零二四年底時回穩，有望此最壞況已經過去。短期來看，對價格較敏感之香港顧客可能繼續於大灣區選購成本較低之眼鏡，但集團相信，長遠而言，**Zoff** 之獨特設計、卓越品質及專業的服務將會取得成功。展望未來，集團將繼續優先推廣 **Zoff** 品牌之風格、優質服務及日式設計，並在新零售地區開設門店，藉此鞏固其領導地位。雖然年輕潮流一族一直是品牌之核心客戶群，我們亦著重滿足兒童及長者的需要，繼續推出 **HOYA MIYOSMART** 等產品及醫療券付款等服務。我們亦計劃建基於新加坡首年取得之成果上再接再厲，進一步善用香港的成功經驗，擴展門店網絡及提高品牌知名度，以搶佔市場份額。

行政總裁  
鄧子健

香港，二零二五年三月二十日

### 財務回顧

於二零二四年，集團之營業額與二零二三年持平，為 1,486,000,000 港元。餅屋業務之營業額減少 0.6% 至 1,337,000,000 港元。「企業對企業」及節日之銷售額有所增加，惟香港居民前往其他大灣區城市旅遊及自由消費，導致日常店舖銷售額下降，抵銷了增長。廣州餅屋業務之營業額減少，原因是業務重組使零售網絡由 21 家店舖減少至四家店舖。於年初收購新加坡店舖及香港每日零售銷售額下降使 Zoff 眼鏡業務之營業額增加 4.8% 至 149,000,000 港元，而香港市場之眼鏡銷售額受本地零售氣氛疲弱影響。

由於「企業對企業」銷售額比例上升，而毛利率較零售銷售額低，毛利率佔營業額之百分比於本年度下降 0.5 個百分點至 52.9%。而材料成本上漲則被有利之人民幣及日元匯率所抵銷。

經營開支佔營業額之百分比由 49.1% 增加至 50.6%，主要由於香港眼鏡店之銷售額下跌，並計及仍處於投資階段之新加坡眼鏡店業績所致。本年度，廣州餅屋業務進行了重組，並產生一次性成本約 9,000,000 港元，主要包括裁員開支和提早終止店舖及配送中心租約之賠償。

除租賃負債利息開支前核心經營溢利減少 43.2% 至 41,000,000 港元。純利（包括非核心經營虧損及利息開支）由 58,000,000 港元減少 58.6% 至 24,000,000 港元。

每股基本盈利由 7.4 港仙減少 58.1% 至 3.1 港仙。

於二零二四年十二月三十一日，集團之現金結餘淨額為 207,000,000 港元，主要由日常業務營運產生。集團並無銀行借貸。集團大部分現金及銀行存款均投放於其營運貨幣，並存放於香港及中國大陸之主要銀行。集團大部分資產、負債、收益及付款均以港元、人民幣、新加坡元或日元持有。集團因有以人民幣及日元結算之貿易供應而分別承受人民幣及日元滙兌風險。集團須就銀行存款所賺取之利息收入承擔利率風險。集團將繼續執行將現金盈餘存放於以其營運結算貨幣，並且具適當到期日之定期存款之政策以滿足未來經營與資本支出需求。集團亦有備用銀行融資額 88,000,000 港元，以助資金規劃及管理。

董事會已議決宣派末期股息每股 1 港仙。

## 業務模式及企業策略

利亞零售為馮氏零售集團的成員，擁有知名包餅連鎖店聖安娜餅屋，於香港、澳門及大灣區經營店舖。於二零二四年十二月三十一日，聖安娜於香港、澳門及廣州合共有 129 家店舖。

於二零一七年，集團取得香港、澳門及華南地區之 Zoff 特許經營權，Zoff 為日本領先連鎖便捷時尚眼鏡店，大受追求時尚潮流的年輕人歡迎。於二零二四年十二月三十一日，Zoff 於香港人流密集的商业區擁有 16 家店舖。於二零二四年一月，集團收購 Zoff Singapore，Zoff Singapore 為眼鏡品牌 Zoff 於新加坡之獨家運營商，亦為日本品牌擁有人之全資附屬公司，目前於當地商業和住宅區擁有五家店舖。

於二零二零年，集團取得 Mon cher 於香港及澳門之特許經營權，Mon cher 為高級日本蛋糕連鎖店，目前於香港有七家店舖，包括於二零二四年十二月開業之全新概念店 Merci Moncher。

集團矢志成為最具創意及顧客優選之專業零售商。為此，集團精心部署以下多元化策略：

- 創新及由內部研發團隊啟發的熱門產品
- 廣泛的實體店網絡為顧客提供便利
- 透過「聖安娜蛋糕在線」應用程式和商店網站提供線上購物體驗
- 士氣高昂且訓練有素的員工提供卓越的客戶服務
- 採用新設備和最新科技，充分提升營運效率
- 使供應鏈之管理架構及程序同步一致
- 持續投資於品牌知名度、店面設計、人才發展、電子顧客關係管理平台與研發資源

集團透過對其顧客、僱員及業務作出全面承諾，矢志為股東實現長期可持續之價值。以客為本、勇於創新、高效生產、卓越零售營運、持續專注於「線上到線下」業務模式、恪守商業道德，與優質供應商建立穩定之夥伴關係，加上對業務增長及盈利能力作審慎及專業之管理，均為集團取得成功之不二法門。

董事會及管理層在集團發展業務模式及尋求業務新發展方面一直扮演積極參與之角色，務求保持集團競爭力並推動長遠發展之可持續增長。

## 僱員

於二零二四年十二月三十一日，集團共有 2,733 名僱員，其中 1,520 名或 56% 為香港僱員，另外 1,213 名或 44% 為廣州、澳門、深圳及新加坡僱員。兼職僱員佔僱員總數之 24%。本年度之僱員福利開支為 523,000,000 港元，而二零二三年則為 492,000,000 港元。

集團提供具競爭力之薪酬計劃，合資格僱員亦收取薪資待遇輔以按照個人表現及公司業績而釐定之酌情花紅。員工可參加各種與工作相關之技能提升計劃及獲得具吸引力之職業晉升機會，且前線僱員會接受全面顧客服務培訓。為提供安全、健康、穩定及穩固的工作環境，集團以僱員衛生、環境清潔及工作場所安全為優先考慮。透過種種努力，集團獲認可為二零二零年至二零二五年度僱員再培訓局人才企業嘉許計劃項下之「人才企業」，並為勞工處《好僱主約章》2024 簽署機構。

在競爭激烈之勞動市場，我們更重視工作場所滿意度，以挽留高質素員工。我們亦竭力提供一流之客戶服務，與其業務目標互相呼應。每年，愛心聯盟小組推行僱員歸屬感「心連心」計劃（即工作愉快、幹勁十足、成就理想、彼此尊重、終身學習及事業有成），在該計劃下協調職業發展及工作與生活平衡活動以及社會活動等多項舉措，幫助同事取得事業成功之餘，亦可增進僱員之間的友誼。於二零二四年，社區計劃包括食物捐贈活動、陪伴長者、參與回收及減少廚餘、參與提高對氣候變化之認識等。

## 健康及安全

集團致力於為顧客及員工提供最高安全及衛生水準。聖安娜於香港及深圳之廠房均獲 ISO 9001 認證。深圳廠房亦獲危害分析和關鍵環節控制點（HACCP）之食物安全認證，其內部微生物實驗室獲中國合格評定國家認可委員會（CNAS）認可。員工接受全面的食品安全、工作場所安全及衛生培訓，並於必要時配備保護衣及裝備。集團進行常規檢查，確保集團各廠房及店舖持續符合相關合規指引。廠房僱員亦持續接受「五常法」原則的培訓，即「清理、整頓、清潔、規範及修養」。

## 可持續發展及企業社會責任

作為馮氏集團之成員，集團遵循有關人權、勞工、反貪污工作、環境保護及可持續發展之聯合國全球契約。集團致力實現可持續經營，通過「三 R」（減排降耗、重複利用及循環再造）努力保護環境、節約自然資源並節省成本。集團亦使用節能設備及低碳燃料以減少碳排放。

聖安娜榮獲香港社會服務聯會頒發「15年 Plus 商界展關懷」標誌，而 Zoff 香港則獲頒「5年 Plus 商界展關懷」標誌。以上認可為表彰對社區、員工及環境展現關懷的公司而設。

有關環境、社會及管治方面的政策和表現之進一步資料，將刊載於集團網站之另一份報告內。

## 業績

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」）截至二零二四年十二月三十一日止年度之經審核業績，連同二零二三年同期之經審核比較數字。本年度業績已經本公司之審核委員會所審閱及本公司之核數師所確認。

### 綜合損益表

|           | 附註 | 二零二四年<br>千港元 | 二零二三年<br>千港元 |
|-----------|----|--------------|--------------|
| 收益        | 3  | 1,486,479    | 1,487,090    |
| 銷售成本      | 4  | (700,300)    | (692,542)    |
| 毛利        |    | 786,179      | 794,548      |
| 其他收入      | 3  | 8,105        | 8,529        |
| 銷售開支      | 4  | (545,168)    | (533,247)    |
| 分銷成本      | 4  | (81,883)     | (84,045)     |
| 行政開支      | 4  | (125,789)    | (112,812)    |
| 核心經營溢利    |    | 41,444       | 72,973       |
| 非核心經營虧損   | 5  | (8,817)      | -            |
| 利息開支淨額    | 6  | (1,579)      | (1,847)      |
| 除所得稅前溢利   |    | 31,048       | 71,126       |
| 所得稅開支     | 7  | (7,134)      | (13,417)     |
| 公司股東應佔溢利  |    | 23,914       | 57,709       |
| 每股盈利（港仙）  |    |              |              |
| 每股基本／攤薄盈利 | 8  | 3.1          | 7.4          |

綜合全面收入表  
截至二零二四年十二月三十一日止年度

|                       | 二零二四年<br>千港元   | 二零二三年<br>千港元 |
|-----------------------|----------------|--------------|
| 公司股東應佔溢利              | <b>23,914</b>  | 57,709       |
| 其他全面（虧損）／收入：          |                |              |
| 其後或會重新列入損益之項目<br>滙兌差異 | <b>(2,489)</b> | 51           |
| 公司股東應佔全面收入總額          | <b>21,425</b>  | 57,760       |

# 綜合資產負債表

於二零二四年十二月三十一日

|                | 附註 | 二零二四年<br>千港元     | 二零二三年<br>千港元     |
|----------------|----|------------------|------------------|
| <b>資產</b>      |    |                  |                  |
| 非流動資產          |    |                  |                  |
| 無形資產           |    | 359,357          | 357,465          |
| 固定資產           |    | 170,329          | 181,337          |
| 使用權資產          |    | 223,541          | 266,323          |
| 投資物業           |    | 5,261            | 5,494            |
| 土地租金           |    | 63,926           | 66,874           |
| 遞延稅項資產         |    | 4,681            | 1,760            |
| 租金及其他長期按金      |    | 51,521           | 44,087           |
|                |    | <b>878,616</b>   | <b>923,340</b>   |
| 流動資產           |    |                  |                  |
| 存貨             |    | 42,286           | 36,509           |
| 租金按金           |    | 19,443           | 19,350           |
| 貿易應收賬款         | 10 | 37,687           | 57,003           |
| 其他應收賬款、按金及預付款項 |    | 27,711           | 27,920           |
| 可收回稅項          |    | 641              | 77               |
| 受限制銀行存款        |    | 1,204            | 1,249            |
| 現金及等同現金        |    | 206,016          | 220,640          |
|                |    | <b>334,988</b>   | <b>362,748</b>   |
| 總資產            |    | <b>1,213,604</b> | <b>1,286,088</b> |
| <b>權益</b>      |    |                  |                  |
| 股本             |    | 77,742           | 77,742           |
| 儲備             |    | 557,680          | 582,448          |
| 總權益            |    | <b>635,422</b>   | <b>660,190</b>   |
| <b>負債</b>      |    |                  |                  |
| 非流動負債          |    |                  |                  |
| 租賃負債           |    | 105,050          | 129,337          |
| 長期服務金負債        |    | 12,550           | 12,125           |
| 遞延稅項負債         |    | 8,266            | 8,728            |
|                |    | <b>125,866</b>   | <b>150,190</b>   |
| 流動負債           |    |                  |                  |
| 貿易應付賬款         | 11 | 71,347           | 64,885           |
| 其他應付賬款及應計費用    |    | 135,229          | 135,608          |
| 租賃負債           |    | 128,701          | 145,266          |
| 應付稅項           |    | 3,689            | 3,547            |
| 禮餅券            |    | 113,350          | 126,402          |
|                |    | <b>452,316</b>   | <b>475,708</b>   |
| 總權益及負債         |    | <b>1,213,604</b> | <b>1,286,088</b> |

綜合權益變動表  
截至二零二四年十二月三十一日止年度

|               | 公司股東應佔    |             |             |                            |             |             |             |
|---------------|-----------|-------------|-------------|----------------------------|-------------|-------------|-------------|
|               | 股本<br>千港元 | 股本溢價<br>千港元 | 資本設備<br>千港元 | 以股份<br>支付僱員<br>酬金儲備<br>千港元 | 滙兌儲備<br>千港元 | 保留盈餘<br>千港元 | 合計權益<br>千港元 |
| 於二零二三年一月一日    | 77,624    | -           | 20,002      | 1,142                      | (325)       | 557,380     | 655,823     |
| 公司股東應佔溢利      | -         | -           | -           | -                          | -           | 57,709      | 57,709      |
| 滙兌差異          | -         | -           | -           | -                          | 51          | -           | 51          |
| 年內全面收入總額      | -         | -           | -           | -                          | 51          | 57,709      | 57,760      |
| 新股發行          | 118       | 778         | -           | -                          | -           | -           | 896         |
| 僱員購股權福利       | -         | 110         | -           | (188)                      | -           | 200         | 122         |
| 已派股息          | -         | -           | -           | -                          | -           | (54,411)    | (54,411)    |
|               | 118       | 888         | -           | (188)                      | -           | (54,211)    | (53,393)    |
| 於二零二三年十二月三十一日 | 77,742    | 888         | 20,002      | 954                        | (274)       | 560,878     | 660,190     |
| 於二零二四年一月一日    | 77,742    | 888         | 20,002      | 954                        | (274)       | 560,878     | 660,190     |
| 公司股東應佔溢利      | -         | -           | -           | -                          | -           | 23,914      | 23,914      |
| 滙兌差異          | -         | -           | -           | -                          | (2,489)     | -           | (2,489)     |
| 年內全面收入總額      | -         | -           | -           | -                          | (2,489)     | 23,914      | 21,425      |
| 僱員購股權福利       | -         | -           | -           | 452                        | -           | -           | 452         |
| 已派股息          | -         | -           | -           | -                          | -           | (46,645)    | (46,645)    |
|               | -         | -           | -           | 452                        | -           | (46,645)    | (46,193)    |
| 於二零二四年十二月三十一日 | 77,742    | 888         | 20,002      | 1,406                      | (2,763)     | 538,147     | 635,422     |

## 綜合財務報表附註

### 1. 一般資料

利亞零售有限公司（「本公司」）及其附屬公司（統稱「本集團」）主要業務為(i)以「聖安娜」品牌於香港、澳門及中國大陸經營連鎖餅屋業務；(ii)以「Mon cher」－日本人氣蛋糕品牌－於香港經營連鎖高級蛋糕店；及(iii)以「Zoff」品牌於香港及新加坡經營連鎖便捷時尚眼鏡店業務。

本公司為於開曼群島註冊成立之有限公司，其註冊地址位於 P.O. Box 31119 Grand Pavilion Hibiscus Way, 802 West Bay Road, Grand Cayman KY1-1205, Cayman Islands。主要營業地點位於香港新界沙田小瀝源安平街 2 號利豐中心 15 樓。

本公司之股份現時在香港聯合交易所有限公司主板上市。

除非特別呈列，本綜合財務報表乃以港元為單位呈列。本綜合財務報表已經董事會於二零二五年三月二十日批准。

### 2. 編製基準

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製。

於二零二四年十二月三十一日，本集團流動負債淨值為 117,328,000 港元（二零二三年：112,960,000 港元）。在編製該等財務報表時，本集團管理層已考慮一切在合理情況下預期可獲得的資料，並確認本集團已獲取足夠的財務資源，以支持本集團於可見未來繼續經營現有業務。按照本集團過往經營表現，可動用之銀行借貸額度及預期日後營運資本需要，本集團管理層認為在該等情況下，本集團將能夠於未來十二個月其負債到期時償還該等負債，故以持續經營基準編製財務報表。

遵照香港財務報告準則編製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。

## 2. 編製基準（續）

本集團已採納於二零二四年一月一日或以後開始的會計期間生效並與營運相關之經修訂之香港財務報告準則及詮釋如下：

|                             |                                 |
|-----------------------------|---------------------------------|
| 香港會計準則 1 修訂                 | 流動和非流動負債的分類                     |
| 香港會計準則 1 修訂                 | 附有契約條件的非流動負債                    |
| 香港會計準則 7 及<br>香港財務報告準則 7 修訂 | 供應商融資安排                         |
| 香港財務報告準則 16 修訂              | 售後租回交易中的租賃負債                    |
| 香港詮釋 5                      | 財務報表之呈列－借款人對包含可隨時要求償還條款之定期貸款之分類 |

採納此等經修訂之準則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。

本集團並未提早採納以下於二零二五年一月一日或以後開始的會計期間生效之已公佈新訂及經修訂之香港財務報告準則及詮釋。

|   |                                 |
|---|---------------------------------|
| 香港會計準則 7，香港財務報告準則 1，<br>香港財務報告準則 7，香港財務報告準則 9<br>及香港財務報告準則 10 | 財務準則第十一冊之年度改進                   |
| 香港會計準則 21 及<br>香港財務報告準則 1 修訂                                  | 缺乏可兌換性                          |
| 香港財務報告準則 9 及<br>香港財務報告準則 7 修訂                                 | 金融工具的分類和計量                      |
| 香港財務報告準則 10 及<br>香港會計準則 28 修訂                                 | 投資者與其聯營公司或合營企業之間的<br>資產出售或注資    |
| 香港財務報告準則 18   | 財務報表列報和披露                       |
| 香港財務報告準則 19   | 非公共受託責任附屬公司的披露                  |
| 香港詮釋 5 修訂   | 財務報表之呈列－借款人對包含可隨時要求償還條款之定期貸款之分類 |

預期上述香港財務報告準則不會對本集團的綜合財務報表有重大影響。

### 3. 收益、其他收入及分部資料

本集團主要經營連鎖式餅屋及眼鏡業務。於年內確認之收益如下：

|           | 二零二四年<br>千港元 | 二零二三年<br>千港元 |
|-----------|--------------|--------------|
| 收益        |              |              |
| 包餅銷售收益    | 1,337,279    | 1,344,711    |
| 眼鏡銷售收益    | 149,200      | 142,379      |
|           | <hr/>        | <hr/>        |
|           | 1,486,479    | 1,487,090    |
|           | <hr/>        | <hr/>        |
| 其他收入      |              |              |
| 服務項目及其他收入 | 8,105        | 8,529        |
|           | <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。

管理層認為業務應以產品／服務及地理區分。在產品／服務上，管理層評估餅屋及眼鏡業務之表現。餅屋分部之收益主要包括銷售聖安娜及 **Mon cher** 品牌包餅及節日產品。眼鏡分部之收益主要源自銷售 **Zoff** 品牌眼鏡產品。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。

### 3. 收益、其他收入及分部資料（續）

#### 分部資料（續）

截至二零二四年及二零二三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：

|                             | 二零二四年            |               |                |                  |
|-----------------------------|------------------|---------------|----------------|------------------|
|                             | 餅屋業務             |               | 眼鏡業務           |                  |
|                             | 香港及其他<br>千港元     | 中國大陸<br>千港元   | 香港及其他<br>千港元   | 集團<br>千港元        |
| 分部收益總額                      | 1,300,408        | 51,253        | 149,200        | 1,500,861        |
| 分部間之收益                      | (14,316)         | (66)          | -              | (14,382)         |
| 對外客戶收益                      | 1,286,092        | 51,187        | 149,200        | 1,486,479        |
| 其他收入                        | 6,024            | 329           | 1,752          | 8,105            |
|                             | <b>1,292,116</b> | <b>51,516</b> | <b>150,952</b> | <b>1,494,584</b> |
| 核心經營溢利／（虧損）                 | 54,598           | (4,158)       | (8,996)        | 41,444           |
| 核心經營溢利／（虧損）<br>（包括租賃負債利息開支） | 49,826           | (5,281)       | (10,270)       | 34,275           |
| 折舊                          | (172,594)        | (9,845)       | (37,876)       | (220,315)        |
| 折舊（撇除使用權資產折舊）               | (43,700)         | (907)         | (6,510)        | (51,117)         |
|                             |                  |               |                |                  |
|                             | 二零二三年            |               |                |                  |
|                             | 餅屋業務             |               | 眼鏡業務           |                  |
|                             | 香港及其他<br>千港元     | 中國大陸<br>千港元   | 香港<br>千港元      | 集團<br>千港元        |
| 分部收益總額                      | 1,298,150        | 69,440        | 142,379        | 1,509,969        |
| 分部間之收益                      | (22,843)         | (36)          | -              | (22,879)         |
| 對外客戶收益                      | 1,275,307        | 69,404        | 142,379        | 1,487,090        |
| 其他收入                        | 7,126            | 234           | 1,169          | 8,529            |
|                             | <b>1,282,433</b> | <b>69,638</b> | <b>143,548</b> | <b>1,495,619</b> |
| 核心經營溢利／（虧損）                 | 59,526           | (5,258)       | 18,705         | 72,973           |
| 核心經營溢利／（虧損）<br>（包括租賃負債利息開支） | 54,624           | (6,784)       | 17,867         | 65,707           |
| 折舊                          | (167,800)        | (14,447)      | (27,925)       | (210,172)        |
| 折舊（撇除使用權資產折舊）               | (43,900)         | (1,248)       | (3,878)        | (49,026)         |

### 3. 收益、其他收入及分部資料（續）

#### 分部資料（續）

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。管理層根據核心經營溢利（包括租賃負債利息開支）評估經營分部之表現。

管理層就可報告分部之核心經營溢利（包括租賃負債利息開支）總額與除所得稅前溢利之對賬項目並不包括在分部表現計量之內，此對賬項目可參閱綜合損益表及於附註 6 利息開支淨額。

於分部間之收益指地理分部間之收益。

於二零二四年及二零二三年十二月三十一日分部之資產及負債如下：

|           | 二零二四年        |             |              |           |
|-----------|--------------|-------------|--------------|-----------|
|           | 餅屋業務         |             | 眼鏡業務         |           |
|           | 香港及其他<br>千港元 | 中國大陸<br>千港元 | 香港及其他<br>千港元 | 集團<br>千港元 |
| 總分部資產     | 942,553      | 11,034      | 99,695       | 1,053,282 |
| 總分部資產包括：  |              |             |              |           |
| 分部非流動資產添置 | 147,982      | 6,625       | 50,113       | 204,720   |
| 總分部負債     | 485,268      | 13,788      | 67,171       | 566,227   |
|           | 二零二三年        |             |              |           |
|           | 餅屋業務         |             | 眼鏡業務         |           |
|           | 香港及其他<br>千港元 | 中國大陸<br>千港元 | 香港<br>千港元    | 集團<br>千港元 |
| 總分部資產     | 1,030,217    | 40,710      | 93,324       | 1,164,251 |
| 總分部資產包括：  |              |             |              |           |
| 分部非流動資產添置 | 171,206      | 10,587      | 41,006       | 222,799   |
| 總分部負債     | 517,310      | 41,881      | 54,432       | 613,623   |

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。

### 3. 收益、其他收入及分部資料（續）

#### 分部資料（續）

可報告分部資產與總資產之對賬如下：

|             | 二零二四年<br>千港元     | 二零二三年<br>千港元 |
|-------------|------------------|--------------|
| 可報告分部資產     | <b>1,053,282</b> | 1,164,251    |
| 未分配：        |                  |              |
| 遞延稅項資產      | <b>4,681</b>     | 1,760        |
| 可收回稅項       | <b>641</b>       | 77           |
| 企業銀行存款      | <b>155,000</b>   | 120,000      |
|             | <hr/>            | <hr/>        |
| 綜合資產負債表之總資產 | <b>1,213,604</b> | 1,286,088    |
|             | <hr/> <hr/>      | <hr/> <hr/>  |

可報告分部負債與總負債之對賬如下：

|             | 二零二四年<br>千港元   | 二零二三年<br>千港元 |
|-------------|----------------|--------------|
| 可報告分部負債     | <b>566,227</b> | 613,623      |
| 未分配：        |                |              |
| 遞延稅項負債      | <b>8,266</b>   | 8,728        |
| 應付稅項        | <b>3,689</b>   | 3,547        |
|             | <hr/>          | <hr/>        |
| 綜合資產負債表之總負債 | <b>578,182</b> | 625,898      |
|             | <hr/> <hr/>    | <hr/> <hr/>  |

本集團設於香港。截至二零二四年十二月三十一日止年度，來自香港對外客戶持續經營業務收益為 1,260,697,000 港元（二零二三年：1,260,497,000 港元）及來自其他地區對外客戶總收益為 225,782,000 港元（二零二三年：226,593,000 港元）。

於二零二四年十二月三十一日，除遞延稅項資產外，於香港之非流動資產總額為 791,920,000 港元（二零二三年：821,436,000 港元）及於其他國家之非流動資產總額為 82,015,000 港元（二零二三年：100,144,000 港元）。

於二零二四年十二月三十一日，客戶合約相關之禮餅券為 113,350,000 港元（二零二三年：126,402,000 港元）。年度計入綜合損益表中之結轉禮餅券收益為 36,522,000 港元（二零二三年：59,367,000 港元）。

#### 4. 按性質分類開支

|                       | 二零二四年<br>千港元 | 二零二三年<br>千港元 |
|-----------------------|--------------|--------------|
| 核數師酬金                 |              |              |
| 審計服務                  | 1,354        | 1,354        |
| 非審計服務                 | 440          | 674          |
| 已售存貨成本                | 403,919      | 409,848      |
| 付運費                   | 43,526       | 49,731       |
| 自置固定資產折舊              | 47,936       | 45,846       |
| 使用權資產折舊               | 169,198      | 161,146      |
| 投資物業折舊                | 233          | 233          |
| 土地租金折舊                | 2,948        | 2,947        |
| 固定資產減值                | 308          | 681          |
| 使用權資產減值               | 2,664        | 1,789        |
| 僱員福利開支                | 517,049      | 491,880      |
| 出售固定資產／使用權資產之虧損       | 789          | 294          |
| 廣告宣傳支出                | 20,964       | 22,315       |
| 差餉及物業物管理費             | 18,671       | 17,366       |
| 短期及或然租賃付款             | 16,469       | 17,409       |
| 公用業務費用                | 46,105       | 46,983       |
| 外幣變動（溢利）／虧損           | (1,423)      | 2,759        |
| 其他開支                  | 161,990      | 149,391      |
|                       | <hr/>        | <hr/>        |
| 銷售成本、銷售開支、分銷成本及行政開支總額 | 1,453,140    | 1,422,646    |
|                       | <hr/> <hr/>  | <hr/> <hr/>  |

#### 5. 非核心經營虧損

集團於本年度重組廣州零售烘焙業務，因而產生非經常性開支，包括僱員開支、提前結束租賃賠償及其他成本合共 8,817,000 港元。

#### 6. 利息開支淨額

|          | 二零二四年<br>千港元 | 二零二三年<br>千港元 |
|----------|--------------|--------------|
| 銀行存款利息收入 | 5,590        | 5,419        |
| 租賃負債利息開支 | (7,169)      | (7,266)      |
|          | <hr/>        | <hr/>        |
|          | (1,579)      | (1,847)      |
|          | <hr/> <hr/>  | <hr/> <hr/>  |

## 7. 所得稅開支

香港利得稅乃按照二零二四年及二零二三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，按當地所採用之現行稅率計算。

在綜合損益表支銷之所得稅開支如下：

|              | 二零二四年<br>千港元 | 二零二三年<br>千港元  |
|--------------|--------------|---------------|
| 當期所得稅        |              |               |
| 香港利得稅        | 6,607        | 4,450         |
| 海外利得稅        | 3,936        | 4,589         |
| 遞延所得稅（抵免）／支銷 | (3,409)      | 4,378         |
|              | <u>7,134</u> | <u>13,417</u> |

本集團有關除所得稅前溢利之稅項與假若採用本集團本土國家之稅率而計算之理論稅額差額如下：

|                 | 二零二四年<br>千港元 | 二零二三年<br>千港元  |
|-----------------|--------------|---------------|
| 除所得稅前溢利         | 31,048       | 71,126        |
| 按稅率 16.5% 計算之稅項 | 5,123        | 11,736        |
| 其他地區不同稅率之影響     | (454)        | (662)         |
| 毋須課稅之收入         | (1,113)      | (1,075)       |
| 不可扣稅之支出         | 134          | 740           |
| 未確認之稅損          | 4,193        | 2,555         |
| 已確認稅損之轉回        | (726)        | -             |
| 上年度之（超額撥備）／撥備不足 | (23)         | 123           |
|                 | <u>7,134</u> | <u>13,417</u> |

本集團不屬於經濟合作暨發展組織的支柱二規則範本之立法範圍，且本集團不存在相關的當期或遞延稅風險。

## 8. 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，根據普通股的加權平均股數作調整。截至二零二四年十二月三十一日止年度，每股攤薄盈利等於每股基本盈利，因為尚未行使的購股權的轉換不會對每股盈利產生攤薄影響。截至二零二三年十二月三十一日止年度，本公司擁有未行使的購股權，對每股有潛在攤薄影響盈利。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。

|                     | 二零二四年<br>千港元       | 二零二三年<br>千港元 |
|---------------------|--------------------|--------------|
| 公司股東應佔溢利            | <b>23,914</b>      | 57,709       |
|                     | =====              | =====        |
|                     | 股份數目               | 股份數目         |
| 已發行普通股之加權平均股數       | <b>777,416,974</b> | 777,001,040  |
| 調整：                 |                    |              |
| 購股權                 | -                  | 440,713      |
|                     | =====              | =====        |
| 計算每股攤薄盈利的普通股之加權平均股數 | <b>777,416,974</b> | 777,441,753  |
|                     | =====              | =====        |

## 9. 股息

|                           | 二零二四年<br>千港元  | 二零二三年<br>千港元 |
|---------------------------|---------------|--------------|
| 擬派中期股息每股 2 港仙（二零二三年：2 港仙） | <b>15,548</b> | 15,545       |
| 擬派末期股息每股 1 港仙（二零二三年：4 港仙） | <b>7,774</b>  | 31,097       |
|                           | <b>23,322</b> | 46,642       |

於二零二五年三月二十日舉行之會議上，董事建議派發末期股息每股 1 港仙。此等擬派股息並無於本綜合財務報表中列作應付股息。

## 10. 貿易應收賬款

本集團大部份收益均以現金進行。本集團就客戶所產生之收入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。於二零二四年十二月三十一日，貿易應收賬款按發票日期之賬齡分析如下：

|           | 二零二四年<br>千港元  | 二零二三年<br>千港元 |
|-----------|---------------|--------------|
| 0 至 30 日  | <b>28,230</b> | 31,431       |
| 31 至 60 日 | <b>7,923</b>  | 21,928       |
| 61 至 90 日 | <b>1,195</b>  | 1,808        |
| 超過 90 日   | <b>339</b>    | 1,836        |
|           | <b>37,687</b> | 57,003       |

## 11. 貿易應付賬款

於二零二四年十二月三十一日，貿易應付賬款按發票日期之賬齡分析如下：

|           | 二零二四年<br>千港元  | 二零二三年<br>千港元 |
|-----------|---------------|--------------|
| 0 至 30 日  | <b>39,983</b> | 39,713       |
| 31 至 60 日 | <b>27,924</b> | 22,812       |
| 61 至 90 日 | <b>953</b>    | 757          |
| 超過 90 日   | <b>2,487</b>  | 1,603        |
|           | <b>71,347</b> | 64,885       |

## 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。

董事會負責制訂本集團的整體策略，並就重要的營運、財務及投資事宜作出決策。董事會已成立下列委員會，並訂立其職權範圍（已載列於本公司網站），有關條款符合香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄 C1 所載《企業管治守則》（「企管守則」）之規定：

- 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以確保董事會可以獲得獨立的觀點及意見。審核委員會及薪酬委員會均由獨立非執行董事擔任主席，而提名委員會由非執行主席擔任主席。該等委員會均獲提供充足資源以履行其職責，並在認為有必要時徵詢獨立專業意見，費用由本公司承擔。

集團監察及風險管理總裁獲邀出席所有董事會及其轄下委員會的會議，為企業管治事宜包括風險管理、內部監控、有關商業營運、合併及收購、會計及財務匯報及遵從法規的相關合規事宜提供意見。

有關本公司企業管治常規的詳情已載列於本公司二零二四年年報內。

## 審核委員會

審核委員會於二零二四年召開四次會議（出席率為 100%），按照該委員會的職權範圍，與高級管理人員、本公司公司管治部之內部審核人員及獨立核數師一起檢討各項事宜，其中包括：

- 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、風險管理及內部監控系統、企業管治政策及常規、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）；
- 本集團的季度業務及財務業績，包括本集團的現金流狀況；
- 獨立核數師之獨立性，其相關委聘條款及費用；
- 本集團在會計、財務匯報及內部審核職能方面以及環境、社會及管治表現和匯報的資源、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；及
- 獨立核數師及公司管治部的審核計劃、結果及報告，以及其有效性。

審核委員會獲授權調查其職權範圍內的任何活動，並可與管理層全面接觸及合作。委員會可直接聯繫公司管治部及獨立核數師，及全權酌情邀請任何管理人員出席其會議。

審核委員會已審閱本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度業績。

## 董事及有關僱員進行之證券交易

本集團已採納董事及有關僱員進行證券交易的守則（「證券守則」）規管董事進行證券交易，證券守則符合上市規則附錄 C3 所載之《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》。有可能擁有本集團內幕消息之有關僱員亦須遵守證券守則。

本集團已取得每名董事及有關僱員之個別確認，確保彼等遵守有關規定。本公司於二零二四年並無察覺任何董事及有關僱員之違規情況。

## 風險管理及內部監控

董事會對本集團的風險管理及內部監控系統負責，並在審核委員會協助下檢討該系統的有效性和是否足夠。

董事會授權管理人員設計、實施及持續監察風險管理及內部監控系統。本集團有合資格的人士持續維持及監察此系統。

於截至二零二四年十二月三十一日止年度內，審核委員會在董事會授權及公司管治部協助下，就本集團的風險管理及內部監控系統之有效性和是否足夠進行年度檢討，並通過本集團內各重要業務單位填妥之風險管理及內部監控自我評核表取得高級管理人員的確認。

根據上文及公司管治部所作之評估，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二零二四年十二月三十一日止年度內：

- 本集團的風險管理及內部監控系統，以及會計系統繼續獲確立、足夠並有效地運作，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（包括環境、社會及管治風險）得到確認及受到監控、重大交易均根據本集團之政策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，以識別、評估及管理本集團所面對之重大風險。
- 在會計、財務匯報、內部審核職能以及環境、社會及管治績效及報告相關的資源、員工資歷及經驗、培訓課程及有關預算是足夠的。

## 遵守《企業管治守則》

董事會已檢討本公司之企業管治常規，並確信本公司於截至二零二四年十二月三十一日止年度內已遵守上市規則附錄 C1 所載之企管守則之所有守則條文。

本公司已將企業管治守則之原則應用於其企業管治架構及常規。董事會已將其企業管治職能授權予審核委員會，職責已詳載於其職權範圍（已載列於本公司網站）。

## 《企業管治守則》之變更

本公司並未提前採納自二零二五年七月一日或之後生效的經修訂《企業管治守則》之要求。

## 購買、出售或贖回本公司之上市證券

年內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司之上市證券。

## 股息

董事會建議向本公司股東派發截至二零二四年十二月三十一日止年度之末期股息每股 1 港仙（二零二三年：4 港仙）。計入本公司於二零二四年九月十二日已派付之中期股息每股 2 港仙（二零二三年：2 港仙），建議之末期股息令全年派息總額達每股 3 港仙（二零二三年：6 港仙）。

本公司政策規定，於每年度本公司將以不少於50%的集團純利作為一般股息分派予股東。實質分派的百分比將由董事會根據經營業績、現金流量、財務狀況、業務前景、與股息分派有關的法定及監管限制，以及董事會認為相關的其他因素考慮及釐定。

## 股東周年大會

本公司之股東周年大會將於二零二五年五月十五日（星期四）下午四時正於香港九龍長沙灣道 888 號利豐大廈 1 樓舉行。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。

## 記錄日期及暫停辦理股份過戶登記

香港時間  
二零二五年

為確定股東出席股東周年大會並於會上投票的權利:

將過戶文件送達股份過戶登記處的最後時限<sup>(i)</sup> 五月九日下午四時三十分  
記錄日期<sup>(ii)</sup> 五月九日

為確定股東享有建議的末期股息:

將過戶文件送達股份過戶登記處的最後時限<sup>(i)</sup> 五月二十日下午四時三十分  
暫停辦理股份過戶登記日期<sup>(iii)</sup> 五月二十一日至五月二十二日  
(包括首尾兩天)  
記錄日期<sup>(ii)</sup> 五月二十二日  
預期寄發股息單日期 六月二日

附註:

- (i) 為符合資格出席股東周年大會並於會上投票，以及享有末期股息，請於上述各最後時限前將所有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證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，以辦理股份過戶登記。
- (ii) 於二零二五年五月九日(星期五)的營業時間結束時，名列本公司股東名冊內之股東將符合資格出席股東周年大會並於會上投票。於二零二五年五月二十二日(星期四)的營業時間結束時，名列本公司股東名冊內之股東將符合資格享有末期股息。
- (iii) 暫停辦理股份過戶登記期間將不會辦理股份過戶登記。

代表董事會  
利亞零售有限公司  
主席  
馮國綸

香港，二零二五年三月二十日

於本公佈日期，本公司執行董事為鄧子健先生；非執行董事為馮國綸博士、楊立彬先生、馮詠儀女士、馮裕銘先生及李珮明女士；獨立非執行董事為羅啟耀先生、廖秀冬博士及曾雕龍先生。