

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

截至二零一三年十二月三十一日止年度

	變動	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
• 收益	+5.9%	4,521,289	4,270,318
• 公司股東應佔溢利 (除出售物業之除稅後收益)	-6.9%	150,353	161,449
• 出售物業之除稅後收益	不適用	無	38,502
• 公司股東應佔溢利	-24.8%	150,353	199,951
• 每股基本盈利 (港仙)	-25.3%	20.27	27.13
• 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	+669.2%	40.00	5.20
• 每股末期股息 (港仙)	無	13.00	13.00

### 營運摘要

- 由於華南市場不可比較新店數目上升，加上投資網購業務「指點」FingerShopping.com，故經營溢利微降
- 租金及勞工成本不斷上漲，所經營市場業績備受壓力
- 租賃市場條件不理想及店舖續租不果而關閉，導致店舖網絡拓展步伐放緩
- 可比較同店銷售額增長及優化類別管理成為經營溢利之主要來源
- 本集團維持穩健財務狀況，擁有淨現金 482,632,000 港元，且無任何銀行借貸

## 於二零一三年十二月三十一日分店數目

### OK 便利店

香港	335
廣州	68
深圳	1
	<hr/>
小計	<b>404</b>
	<hr/>

### 特許經營 OK 便利店

廣州	11
澳門	25
珠海	11
	<hr/>
小計	<b>47</b>
	<hr/>

### OK便利店總數

**451**

---

---

### 聖安娜餅屋

香港	89
澳門	8
廣州	41
深圳	3
	<hr/>

### 聖安娜餅屋總數

**141**

---

---

### 利亞零售旗下分店總數

**592**

---

---

## 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」）之二零一三年營業額及純利分別錄得 4,521,289,000 港元及 150,353,000 港元，相對二零一二年，銷售錄得令人滿意之 5.9% 增長，惟撇除於二零一二年出售房地產物業之一次性收益，純利下降 6.9%。

於二零一三年，撇除二零一二年之一次性收益，每股基本盈利由 21.91 港仙減少 7.5% 至 20.27 港仙。

於二零一三年十二月三十一日，本集團之現金結餘淨額為 482,632,000 港元，且無任何銀行借貸。

### 香港零售市場回顧

於二零一三年，零售銷售總額在零售價值及數量上較二零一二年分別增長 11.0% 及 10.6%<sup>1</sup>，此乃由於消費意欲強勁、就業及收入情況穩定及入境旅客人數上升。

根據香港旅遊發展局，中國大陸入境不過夜旅客人數於過去十年來大幅攀升，由二零零二年 2,000,000<sup>2</sup> 人次升至二零一二年 19,800,000<sup>3</sup> 人次，超越過夜旅客人數，令整體消費模式產生極大轉變。舉例而言，中國旅客購買暢銷牌子的日用品比較購買貴價奢侈品的還要多。本集團會繼續留意該等消費行為的變動，務求盡量爭取短線及長線的銷售機會。

二零一三年第三季之消費者信心指數為 106<sup>4</sup>，按年增加 17 點，但與上季相比下跌一點。由於美國量化寬鬆貨幣政策退市措施造成經濟不明朗，加上香港物業市場停滯不前，導致消費者信心指數輕微下跌。但總括而言，消費者對可自由支配消費仍抱樂觀態度。

事實上全面就業情況使勞工成本上漲，加上店舖租金高企，對本集團之經營溢利造成壓力。

## 香港業務發展策略

人才為本集團最寶貴資產，因此，於回顧年度推出「心連心 HEARTS」行動，加強員工歸屬感。鑒於零售業人手非常短缺，該行動旨在加強員工留聘、招聘及工作滿足感。此外，該計劃亦印證我們矢志提升集團聲譽，使之成為關懷企業及理想僱主，培養員工愉快、投入、熱情及專業的工作態度。

於二零一三年，本集團亦成立環境、社會及管治督導委員會，以界定其相關政策、設立目的及目標、執行及監管持續性及履行企業社會公民責任之行動。兩項主要行動包括減低店舖營運之碳足跡，及協助國際小母牛香港分會籌款以改善中國大陸農村生活水平。國際小母牛香港分會乃一家非牟利機構，通過向小型農戶提供禽蓄及飼養技術培訓，協助多國貧困家庭自力更生。

本集團推出網購業務「指點」FingerShopping.com，以探索香港電子商務市場潛力及為未來多渠道銷售及營銷奠定基礎。網購業務「指點」FingerShopping.com 乃由集團附屬公司指點購物有限公司營運之全新網購平台，該平台引進創新「實體與虛擬結合」模式，並以 OK 便利店網絡支援貨品配送及付款，讓客戶能快捷、安心及方便地進行網購。

值得一提的是，香港 OK 便利店連續第四年蟬聯香港零售管理協會「神秘顧客計劃」便利店組別「年度最佳服務零售商」，再一次肯定 OK 便利店優越的客戶服務。

## 中國大陸零售市場回顧

於二零一三年，中國大陸之零售銷售總額與去年同期相比增長 13.1%<sup>5</sup>。本年度廣東省零售銷售亦錄得平穩增長，與二零一二年相比增加 12.2%<sup>6</sup>。

於二零一三年，網上零售交易達人民幣 18,500 億元<sup>7</sup>，佔零售銷售總額超過 10%，為實體零售商展開網上零售業務提供策略性之強大推動力。

中國大陸消費者信心指數於第三季為 110<sup>8</sup>，較二零一二年第三季 106<sup>9</sup> 有所上升。此溫和升幅反映中國大陸經濟穩定復甦，二零一三年全年生產總值亦錄得 7.7%<sup>10</sup> 增長。

## 廣州 OK 便利店業務回顧

廣州 OK 便利店業務於二零一三年下半年可比較店舖銷售額呈現穩健增長。主要由於「好知味」忠誠顧客計劃備受歡迎及行之有效，為「好知味」飲食服務帶來銷售增長，佔店舖銷售組合超過 40%。

過去數年，本集團致力擴充其店舖網絡、增加可比較同店銷售額及控制經營開支。然而，收益及溢利增長仍不能抵銷經營開支大幅上升，影響盈利能力。

由獨立顧問公司進行之一項調查顯示，廣州 OK 便利店業務之同事歸屬感甚強，證明「心連心 HEARTS」行動行之有效以及作為理想僱主備受肯定。

## 聖安娜餅屋業務回顧

於回顧年內，香港聖安娜可比較同店銷售額維持中單位數之增長。由於市場工資遞增、租金上升、人民幣升值、擴充廣州店舖網絡及開拓深圳市場，使經營溢利受壓而微減。

儘管本集團業務所在市場維持整體數目相若之店舖，惟因年內續租店舖之平均面積及新店開張數目均有所縮減。因此，本集團店舖面積及銷售空間總計減少。

於二零一三年，聖安娜有幸參與「家庭友善僱主獎勵計劃」，並榮獲提名為「傑出家庭友善僱主」。

## 企業管治及可持續發展

作為馮氏集團成員，本集團全力支持聯合國全球契約，當中涵蓋人權、勞工標準、環境保護、反貪污及可持續發展等守則。

本集團定期檢討其食品生產工序及聖安娜食品廠生產活動所排放溫室氣體之數量及含量，以遵守當地政府規例。本集團並致力優化其能源及資源使用量以減少其碳足跡。

多年來，本集團引入不同方法以防止其業務營運所產生之廢物對環境造成影響，或將影響減至最低。由二零一三年第二季起，聖安娜工場已竭盡所能將所產生之廢物進行分類、量度及循環再用。

同樣於二零一三年，香港 OK 便利店及聖安娜餅屋與「膳心連」合作舉辦食品捐贈計劃，為各慈善單位提供麵包作早餐。

## 二零一四年前瞻

新興經濟將帶動全球經濟復甦。然而，歐美復甦步伐緩慢，導致出口貿易增長放緩，經濟全面復甦道路仍充滿風險及不明朗因素。

零售市場正在逐漸轉型邁向電子商務時代。實體零售商龍頭現正積極配備如何於多渠道購物環境中優化營運模式、如何利用大數據、以及如何在該等挑戰中保持及重塑品牌價值。

預期下一個財政年度的租金及勞工成本等經營開支不會減少，且將進一步增加。因此，本集團預期二零一四年的經營環境將面臨重重挑戰。

為實現中長期的業務增長，本集團將繼續緊貼有關零售業最新發展，量身修訂現有業務模式，進一步拓展其顧客基礎。我們將以創新服務概念、繼續引進優質貨品及具競爭力之性價比，以達成以上目標。

最後，本人謹此對董事會所提供之明智及寶貴意見致以衷心感激，並感謝管理層及員工之貢獻、努力及創意。本人亦謹此就股東、業務夥伴及客戶之不斷支持致以感激。

馮國經  
主席

香港，二零一四年二月二十七日

附註：

1. 香港特別行政區政府之政府統計處於二零一四年二月四日發表。
2. 香港旅遊發展局於二零零三年一月二十四日發表。
3. 香港旅遊發展局於二零一三年一月二十八日發表。
4. 尼爾森公司於二零一三年十一月七日發表。
5. 中華人民共和國國家統計局於二零一四年一月二十日發表。
6. 廣東省統計局於二零一四年一月二十二日發表。
7. 艾瑞諮詢集團於二零一四年一月十四日發表。
8. 尼爾森公司於二零一三年十月三十日發表。
9. 尼爾森公司於二零一二年十月三十日發表。
10. 中華人民共和國國家統計局於二零一四年一月二十日發表。

## 管理層討論及分析

### 財務回顧

董事會欣然報告本集團截至二零一三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 4,521,289,000 港元，較二零一二年增長 5.9%。

於二零一三年，便利店業務之營業額較二零一二年增加 5.6% 至 3,578,293,000 港元。營業額增長主要由於可比較同店（即於二零一二年至二零一三年一直營運之店舖）銷售額增長所致。香港及華南地區之可比較同店銷售額，分別較二零一二年增長 4.6% 及 13.3%。同時，聖安娜餅屋業務之營業額按年增長 7.0% 至 1,016,266,000 港元，主要原因為二零一三年香港之可比較同店銷售額錄得中單位數字增長，加上節慶食品銷量有所改善。

儘管本集團受到原材料價格及工廠勞工成本上漲壓力，相對二零一二年，本年度毛利及其他收入由佔營業額 36.4% 增加至 36.8%，主要由於便利店業務之類別管理有所改善。

相對二零一二年，本年度經營開支由佔營業額 32.3% 增加至 33.1%。經營開支增加除了由於租金及經營成本上升外，亦因為華南市場新店增加，以及在二零一三年推出網購業務「指點」FingerShopping.com 之額外經營開支。

相對去年，撇除於二零一二年出售一項房地產物業之一次性收益，本年度本集團經營溢利減少 6.9% 至 150,353,000 港元。經營溢利下降，主要由於華南地區新店數目增加及透過網購業務「指點」FingerShopping.com 投資全渠道零售業務所致。

撇除於二零一二年出售一項房地產物業之一次性收益，每股基本盈利由 21.91 港仙減少 7.5% 至 20.27 港仙。



於二零一三年十二月三十一日，本集團之現金結餘淨額為 482,632,000 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匯兌風險輕微，惟存放於香港之若干人民幣銀行存款需承擔外匯風險。本集團須就銀行存款所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。

## 業務模式及企業策略

本集團為馮氏集團成員，擁有全球增長最快之一的便利店品牌“Circle K” OK 便利店在若干地區之獨家使用權，包括香港、澳門及中國大陸經營便利店零售業務。此外，本集團擁有聖安娜控股有限公司及其包餅連鎖店聖安娜餅屋的業務。聖安娜餅屋為香港、澳門及珠江三角洲家傳戶曉之包餅品牌。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。

本集團於二零一三年六月二十六日正式推出網購業務「指點」FingerShopping.com。該網站由附屬公司指點購物有限公司經營，擁有超過 300 間 OK 便利店覆蓋之零售網絡、優質客戶服務及綜合物流專業知識，提供優質正貨商品及安全方便付款渠道，乃全港獨一無二之網上購物平台。

本集團矢志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。OK 便利店及聖安娜亦矢志成為顧客的首選品牌。為達致此市場定位，本集團精心部署以下多元化策略：

- 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、資訊科技系統及供應鏈管理系統作出持續投資

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，加上對業務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長遠發展的可持續增長。

### 業務回顧－香港

於年內，OK 便利店於香港開設 20 家新店，但亦有 16 家舊店結業，故實際上增加四家新店。截至年底，店舖總數為 335 家，而二零一二年年底則有 331 家。

聖安娜餅屋於香港開設七家新店，但亦有八家舊店結業。截至年底，店舖總數為 89 家，而二零一二年年底則有 90 家。

並無任何跡象顯示零售租務市場（尤其是零售黃金地帶）的租金見頂。由於需求轉向第二線零售點，該等地區租金續呈上升趨勢。

### 僱員

於二零一三年十二月三十一日，本集團共有 6,833 名員工，其中 4,340 名或 64% 為香港員工，另 2,493 名或 36% 為廣州、深圳及澳門員工。兼職員工佔僱員總數 37%。

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。

為進一步推動提升歸屬感的內部溝通行動－「心連心 HEARTS」：內容涵蓋工作愉快(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)，本集團為此制訂五大職能模型及四大領導能力模型，確定人本管理目標，並加以執行實踐。該五大職能模型為「波士精神」、「以人為本」、「以客為先」、「追求卓越」及「合作夥伴」。四大領導能力模型為「建立公司內外人際網絡」、「商業觸覺及決策能力」、「帶領及發展人才」及「推陳出新」。

本集團已成立活動籌委會，以創造愉快工作環境、關愛僱員家庭及確保工作／生活平衡為使命。年內，本集團舉辦多項公司贊助工餘活動，同事們與親友均積極參與。活動包括電影日、參觀聖安娜廠房、保護環境義務工作及其他慈善項目。

本集團特別推行「義工假期」政策，鼓勵僱員參與自願慈善工作以回饋社區。

## 市場推廣及促銷

香港 OK 便利店之促銷活動極具創意，於本年度第一季推出的促銷活動「Let's LINE」榮獲 2013 市場推廣卓越大獎之「零售／顧客市場營銷卓越大獎－銀獎」，推廣成績備受肯定。乘首次促銷活動成功之勢，OK 便利店於本年度最後一季推出「LINE Friends 出沒」第二擊，獨家設計印有極受歡迎 LINE 卡通人物的文具精品。第二次促銷反應同樣熱烈，店舖銷售大幅增加。

鑑於智能手機日漸普及，手機遊戲應用程式愈來愈受歡迎，OK 便利店與「神魔之塔」聯手進行推廣，以遊戲獎品作為抽獎免費獎賞。以即時中獎為賣點，利用店舖電子銷售系統進行即抽即中的電子抽獎。

本集團在港鐵公司二零一三年第四季舉辦的「MTR Shops 人氣店選連環賞」獲獎，其建立品牌的努力備受肯定。公眾獲邀投票選出最喜愛港鐵站商店，香港 OK 便利店獲「MTR Shops 超人氣總選」銅獎及「貼心服務人氣店－卓越大獎」。

OK 便利店亦獲頒「Yahoo!香港感情品牌大獎 2012-2013」零售連鎖店組別獎項。該項活動已成為最受歡迎網上平台之一「雅虎」一年一度矚目盛事。香港網民透過網上投票選出對具正面品牌價值及高度客戶投入價值的品牌，獲獎品牌均為實至名歸。

香港 OK 便利店網站於二零一三年九月翻新及再度推出，擁有全新設計及功能，設置便於使用的網頁分類及更具效率的客戶界面。該網站現備有新品及新服務資料，以及最新推廣優惠資訊及社交網絡連結。

## 類別管理

本集團二零一三年主要目標之一是繼續推動優化類別管理及增加不同品類。年內，本集團為各類別新貨品擬定別開生面之創意促銷主題，例如以「居酒屋」促銷清酒及日本小食；以「韓食大本營」促銷韓國小吃；以「潮飲精品啤酒」促銷入口名牌精品啤酒；以「Sweet Season」促銷朱古力糖果及以「健康美味新營地」促銷飲食服務。

該等類別銷售增加證明有關推廣行之有效，同時配合「新鮮感全接觸」市場行銷平台。

為進一步擴充及豐富貨品類別供應，本集團特別成立專責採購小組，致力直接搜購國際貨品，尤其專注日本及韓國出品的便利店流行類別，包括包裝飲料、小食、糖果及即食麵等。

## 優質顧客服務

香港 OK 便利店連續第四年獲香港零售管理協會頒發「神秘顧客計劃」之「2013 年服務零售商」便利店組別獎項。獎項高度肯定本集團營運團隊為優質顧客服務作出的貢獻及「心連心 HEARTS」企業文化的影響。

聖安娜餅屋店舖經理黃寶艷是香港零售管理協會舉辦的「2013 傑出服務獎」食品店組別主任級獎項得主。

二零一三年，本集團繼續投資全面培訓前線同事，同時在店舖營運團隊間推動關懷文化，以實踐本集團「有開心員工就有開心顧客」的理念。

## 供應鏈管理及物流

為支援香港 OK 便利店在世界各地進行貨品採購，本集團致力安排入口船運及直接入口分銷物流程序，以配合進一步的物流需要。

就香港聖安娜而言，本集團計劃推行全球定位系統車隊管理，以進一步加強冷凍供應鏈系統及各業務單位的供應鏈管理。

就廣州業務而言，當務之急是建立貯存空間及溫度控制設備，以支援聖安娜及 OK 便利店的業務發展。

## 業務回顧－廣州

廣州業務總部已搬往財富廣場的新辦公室，鄰近 OK 便利店及聖安娜旗艦店。是次搬遷乃為華南市場下一步業務擴展作好準備。

「好知味」飲食服務繼續成為收益及利潤增長的主要動力，約佔整體店舖銷售組合之 40%。VIP 忠誠顧客優惠計劃日益受歡迎，帶來更多顧客人次，會員人數於二零一三年下半年間由約 100,000 人增至 130,000 人，相當於近三成增長。此乃帶動可比較同店銷售額強勁增長成功關鍵因素之一。

## 業務回顧－聖安娜餅屋

中央政府正式頒令，禁止政府機關及國營企業互相送禮的習俗。新限制包括中秋節月餅禮品，此措施對中國大陸所有月餅市場的銷售帶來沉重打擊。儘管面臨如此艱難處境，聖安娜在月餅銷售額方面仍錄得輕微改善。

於二零一三年底，聖安娜餅屋店舖總數由二零一二年年底 138 家增加 3 家至 141 家。於二零一三年，本集團刻意放慢廣州及深圳分店開設步伐，原因有三。首先，於二零一二年下半年開張之新店仍需一段時間方發展成熟；第二，本集團擬深入研究該等新店，以進一步提升及微調未來店舖模式；最後，本集團對中國大陸零售市場前景抱審慎態度。

廣州聖安娜亦於回顧年度啟動其官方網站，為顧客提供網上糕餅訂購服務作出部署。

## 網購業務「指點」FingerShopping.com

於二零一三年六月二十六日，本集團之網購業務「指點」FingerShopping.com 隆重開幕。該網購平台由附屬公司指點購物有限公司營運，令顧客可以方便安心地於網上購買貨真價實的生活時尚貨品。截至二零一三年十二月三十一日，本集團已招募超過 70 間供應商及約 4,000 個存貨單位。

網購業務「指點」FingerShopping.com 採用創新「虛擬與實體結合」模式，提供一個可靠的網購平台，以 OK 便利店龐大零售網絡作提貨付款的支援；超過 80% 訂單於 OK 便利店付款及取貨。店舖網絡亦成為推廣網站其中一個主要渠道，通過架上標籤、貨品目錄小冊子及分享 Facebook 粉絲專頁作推廣。健康與美容用品成為其中一個最成功主打類別，分別佔總銷量及總銷售價值 70% 及 66%。網購業務「指點」FingerShopping.com 亦成為社會企業及中小型企業之電子商務平台，該等企業包括由香港社會服務聯會（好好社企）及著名設計師品牌（Point To Life、b.wing、ChristopherVineDesign、癩噏及其他品牌）營運之商店。

## 企業社會責任

於二零一三年九月，香港 OK 便利店與新生精神康復會合作，提倡企業社會融合活動，旨在改善兩間位於九龍醫院新生便利店之營運效率及效能。新生便利店提供多種日常必需品、健康及營養食品、新鮮水果、食物及飲品、有機小食、插花藝術及由精神病康復者製作之手工藝品。首間新生便利店於一九九七年九龍醫院西翼開幕。

透過合作關係，新生便利店將以其設計及 OK 便利店之營運模式，給予精神病康復者一個真實店舖環境，而彼等亦可接受專業零售培訓及為投身社會就業踏出重要一步。香港 OK 便利店及馮氏(1906)慈善基金亦為有關活動捐贈店舖陳列設備。

## 未來展望

香港及中國大陸之營運環境仍困難重重；零售商於中港市場面對嚴重勞工短缺及零售租金上漲等主要挑戰。除須增加可比較同店銷售額以緩和該等不利市況外，另一優先處理事項乃改善各方面的生產力以維持競爭力。此外，為迎合多渠道購物大趨勢，OK 便利店計劃發展其店舖網絡，作為提貨服務供應商。此舉應可為未來業務提供潛力龐大的商機。

短期內，中國大陸經濟之不明朗因素仍然縈繞不散。然而，城市家庭數目持續上升，且中國大陸中高產階層迅速增加，預期二零二二年前城市家庭數目增加約 100,000,000 戶，中高產階層百分比將由 17%躍增至 63%，顯示長遠而言便利店及餅屋之目標顧客群數目極有可能將以幾何級數增長。

本集團亦將繼續物色併購良機，作為其策略發展計劃重要一環。

## 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」）截至二零一三年十二月三十一日止年度之經審核業績，連同二零一二年同期之經審核比較數字如下：

	附註	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
收益	2	4,521,289	4,270,318
銷售成本	3	(2,942,260)	(2,801,587)
毛利		1,579,029	1,468,731
其他收入	2	86,417	84,250
其他收益淨額	4	9,988	42,621
店舖開支	3	(1,188,133)	(1,099,556)
分銷成本	3	(110,810)	(103,918)
行政開支	3	(199,202)	(174,135)
經營溢利		177,289	217,993
利息收入	5	7,483	11,585
除所得稅前溢利		184,772	229,578
所得稅開支	6	(34,419)	(29,627)
公司股東應佔溢利		150,353	199,951
每股盈利（港仙）			
基本	7	20.27	27.13
攤薄	7	20.04	26.94
股息	8	422,047	162,676



## 綜合全面收入表

截至二零一三年十二月三十一日止年度

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
公司股東應佔溢利	150,353	199,951
其他全面收入／（損益）：		
其後或會重新列入損益之項目		
滙兌差異	2,218	945
出售一間附屬公司時撥回滙兌儲備	(3,825)	-
公司股東應佔全面收入總額	<u>148,746</u>	<u>200,896</u>

## 綜合資產負債表

於二零一三年十二月三十一日

	附註	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
非流動資產			
固定資產		357,546	362,250
土地租金		55,388	31,197
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		69,183	65,180
遞延稅項資產		9,203	9,152
		<u>850,680</u>	<u>827,139</u>
流動資產			
存貨		173,959	180,914
租金按金		51,920	41,820
貿易應收賬款	9	50,335	47,819
其他應收賬款、按金及預付款項		76,897	83,872
可收回稅項		226	-
銀行存款		51,284	203,998
現金及等同現金		431,348	539,035
		<u>835,969</u>	<u>1,097,458</u>
流動負債			
貿易應付賬款	10	546,920	551,015
其他應付賬款及應計費用		191,127	184,225
應付稅項		11,055	5,638
禮餅券		153,493	142,555
		<u>902,595</u>	<u>883,433</u>
流動（負債）／資產淨值		<u>(66,626)</u>	<u>214,025</u>
總資產減流動負債		<u>784,054</u>	<u>1,041,164</u>
資本來源：			
股本		74,308	73,938
儲備		587,407	845,026
擬派股息		96,603	96,217
股東資金		<u>758,318</u>	<u>1,015,181</u>
非流動負債			
長期服務金負債		16,462	16,962
遞延稅項負債		9,274	9,021
		<u>784,054</u>	<u>1,041,164</u>

## 綜合權益變動表

截至二零一三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
僱員購股權福利	-	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
於二零一三年一月一日	73,938	317,977	177,087	17,222	11,317	10,710	406,930	1,015,181
公司股東應佔溢利	-	-	-	-	-	-	150,353	150,353
出售一間附屬公司時撥回	-	-	-	-	-	-	-	-
滙兌儲備	-	-	-	-	-	(3,825)	-	(3,825)
滙兌差異	-	-	-	-	-	2,218	-	2,218
年內全面收入總額	-	-	-	-	-	(1,607)	150,353	148,746
發行股份	370	12,077	-	-	-	-	-	12,447
僱員購股權福利	-	3,625	-	-	139	-	92	3,856
轉撥至資本儲備	-	-	-	559	-	-	(559)	-
已派股息	-	-	-	-	-	-	(421,912)	(421,912)
	370	15,702	-	559	139	-	(422,379)	(405,609)
於二零一三年十二月三十一日	74,308	333,679	177,087	17,781	11,456	9,103	134,904	758,318

## 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。

本集團已採納於二零一三年一月一日或以後開始的會計期間生效並與營運相關之新及修訂之香港財務報告準則如下：

香港財務報告準則 10	綜合財務報表
香港財務報告準則 13	公平值計量
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
香港會計準則 1 修訂	呈列其他全面收益項目
香港會計準則 27 (2011) 年度改進項目	獨立財務報表 二零零九年至二零一一年週期之年度改進

採納此等新及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。

於二零一三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新及修訂之香港財務報告準則及詮釋如下：

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 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
香港會計準則 19 (2011)	僱員福利
香港會計準則 28 (2011)	於聯營公司及合營企業之投資
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

本集團並未提早採納以下於二零一四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 9	金融工具
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
香港會計準則 32 修訂	抵銷金融資產及金融負債
香港會計準則 36 修訂	非財務資產之可收回金額披露
香港會計準則 39 修訂	衍生工具之修訂及對沖會計之延續
香港 (國際財務報告詮釋 委員會) – 詮釋 21	徵費

## 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	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
收益		
商品銷售收益	3,578,293	3,387,685
包餅銷售收益	942,996	882,633
	<hr/>	<hr/>
	4,521,289	4,270,318
	<hr/>	<hr/>
其他收入		
服務項目及其他收入	86,417	84,250
	<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。

截至二零一三年及二零一二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：

	二零一三年				
	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	3,372,041	206,252	959,694	102,342	4,640,329
分部間之收益	-	-	(118,849)	(191)	(119,040)
對外客戶收益	3,372,041	206,252	840,845	102,151	4,521,289
分部其他收入總額	82,652	1,719	4,037	404	88,812
分部間之其他收入	-	(124)	(2,271)	-	(2,395)
其他收入	82,652	1,595	1,766	404	86,417
	3,454,693	207,847	842,611	102,555	4,607,706
除所得稅後溢利／（虧損）	135,137	(20,718)	50,147	(14,213)	150,353
除所得稅後溢利／（虧損）包括：					
折舊	(26,725)	(7,487)	(25,285)	(5,462)	(64,959)
攤銷	-	(462)	(584)	(67)	(1,113)
利息收入	6,625	159	497	202	7,483
所得稅（開支）／抵免	(26,576)	-	(8,440)	597	(34,419)

	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	
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)
出售物業之除稅後收益	-	-	38,502	-	38,502

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。

於二零一三年及二零一二年十二月三十一日分部之資產及負債如下：

	二零一三年				
	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	488,885	76,874	709,433	67,063	1,342,255
總分部資產包括：					
分部非流動資產添置	26,784	6,723	18,031	40,362	91,900
總分部負債	577,555	43,214	273,156	14,077	908,002
	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

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：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
可報告分部資產	1,342,255	1,422,059
未分配：		
遞延稅項資產	9,203	9,152
可收回稅項	226	-
企業銀行存款	334,965	493,386
	<hr/>	<hr/>
綜合資產負債表之總資產	1,686,649	1,924,597
	<hr/>	<hr/>

可報告分部負債與總負債之對賬如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
可報告分部負債	908,002	894,757
未分配：		
遞延稅項負債	9,274	9,021
應付稅項	11,055	5,638
	<hr/>	<hr/>
綜合資產負債表之總負債	928,331	909,416
	<hr/>	<hr/>

本集團設於香港。截至二零一三年十二月三十一日止年度，來自香港對外客戶收益為 4,087,571,000 港元（二零一二年：3,906,107,000 港元）及來自其他國家對外客戶總收益為 433,718,000 港元（二零一二年：364,211,000 港元）。

於二零一三年十二月三十一日，除財務工具及遞延稅項資產外，於香港之非流動資產總額為 717,049,000 港元（二零一二年：721,798,000 港元）及於其他國家之非流動資產總額為 122,533,000 港元（二零一二年：94,294,000 港元）。

### 3. 按性質分類之開支

	本集團	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
分攤土地租金	1,113	1,107
核數師酬金		
審計服務	1,950	1,950
非審計服務	649	453
存貨之變動	2,754,473	2,628,521
自置固定資產折舊	64,959	60,077
投資物業折舊	-	329
僱員福利開支	770,674	701,286
涉及土地及樓宇經營租約租金		
最低租賃付款	435,321	397,140
或然租賃付款	10,316	9,872
其他開支	400,950	378,461
	<hr/>	<hr/>
銷售成本、店舖開支、分銷成本及行政開支總額	4,440,405	4,179,196
	<hr/>	<hr/>

### 4. 其他收益淨額

截至二零一三年十二月三十一日止年度，其他收益主要包括滙兌收益淨額為6,860,000港元（二零一二年：1,322,000港元），租金補償為2,800,000港元（二零一二年：5,324,000港元）及出售一間附屬公司時撥回滙兌儲備3,825,000港元（二零一二年：無），出售固定資產之虧損淨額為3,497,000港元（二零一二年：收益淨額為35,975,000港元，當中包括出售房地產物業收益為36,788,000港元）。

### 5. 利息收入

	本集團	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
銀行存款之利息	7,483	11,585
	<hr/>	<hr/>

## 6. 所得稅開支

香港利得稅乃按照二零一三年及二零一二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。

在綜合損益表支銷／（記賬）之所得稅開支如下：

	本集團	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
當期所得稅		
香港利得稅	28,219	27,314
海外利得稅	5,933	5,899
遞延所得稅開支／（抵免）	267	(3,586)
	<u>34,419</u>	<u>29,627</u>

本集團有關除所得稅開支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：

	本集團	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
除所得稅開支前溢利	<u>184,772</u>	<u>229,578</u>
按稅率 16.5% 計算之稅項	30,487	37,880
其他地區不同稅率之影響	(4,287)	(3,113)
毋須課稅之收入	(2,982)	(8,544)
不可扣稅之支出	1,335	1,904
未有確認之稅損	8,806	5,924
早前未有確認暫時差異之影響	66	(191)
早前確認暫時差異之轉回	1,498	(3,304)
上年度之超額撥備	(504)	(1,108)
遞延稅項因稅率改變而重估	-	179
	<u>34,419</u>	<u>29,627</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。

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
公司股東應佔溢利	150,353	199,951
	<hr/>	<hr/>
	股份數目	股份數目
已發行普通股之加權平均股數	741,862,795	736,912,534
調整：		
購股權	8,340,538	5,175,150
	<hr/>	<hr/>
計算每股攤薄盈利的普通股之加權平均股數	750,203,333	742,087,684
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

## 8. 股息

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
擬派中期股息每股 3.8 港仙（二零一二年：3.8 港仙）	28,235	28,060
擬派特別股息每股 40 港仙（二零一二年：5.2 港仙）	297,209	38,399
擬派末期股息每股 13 港仙（二零一二年：13 港仙）	96,603	96,217
	<hr/>	<hr/>
	422,047	162,676
	<hr/>	<hr/>

於二零一四年二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。於二零一三年十二月三十一日，貿易應收賬款之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
0 至 30 日	37,235	34,728
31 至 60 日	4,620	4,308
61 至 90 日	2,484	2,582
超過 90 日	5,996	6,201
	<hr/>	<hr/>
	50,335	47,819
	<hr/>	<hr/>

## 10. 貿易應付賬款

於二零一三年十二月三十一日，貿易應付賬款之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
0 至 30 日	295,685	299,803
31 至 60 日	152,912	142,399
61 至 90 日	57,210	53,214
超過 90 日	41,113	55,599
	<hr/>	<hr/>
	546,920	551,015
	<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。

董事會已成立審核委員會、薪酬委員會及提名委員會，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《企業管治守則》(「企管守則」)之規定寬鬆。

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二零一三年年報內。

### 審核委員會

審核委員會於二零一三年召開四次會議(平均出席率為 90%)，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二零一三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二零一三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。

### 董事及有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」）。有可能擁有本集團內幕消息之有關僱員亦須遵守不比標準守則所載者寬鬆的書面指引。

本集團已取得每位董事及有關僱員之個別確認，確保其遵守有關規定。本公司於二零一三年並無察覺任何董事及有關僱員之違規情況。



## 遵守《企業管治守則》

董事會已檢討本公司的企業管治常規，確信本公司於截至二零一三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二零一四年五月十二日（星期一）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，請於二零一四年五月九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，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二零一三年十二月三十一日止年度之末期股息每股 13.0 港仙（二零一二年：13.0 港仙）。計入本公司於二零一三年八月二十八日已派付之中期股息每股 3.8 港仙（二零一二年：3.8 港仙）及特別股息每股 40.0 港仙（二零一二年：5.2 港仙），建議之末期股息令全年派息總額達每股 56.8 港仙（二零一二年：22.0 港仙）。

## 暫停辦理股份過戶登記

本公司將由二零一四年五月十九日至二零一四年五月二十一日（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，請於二零一四年五月十六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，辦理股份過戶登記手續。待股東於二零一四年五月十二日舉行之股東周年大會上批准派發末期股息後，股息單將於二零一四年五月二十八日寄發予各股東。

## 股份登記及過戶香港分處更改地址

本公司股份登記及過戶香港分處卓佳雅柏勤有限公司之地址現為香港皇后大道東 28 號金鐘匯中心 26 樓。自二零一四年三月三十一日起，地址將改為香港皇后大道東 183 號合和中心 22 樓。

承董事會命  
利亞零售有限公司  
主席  
馮國經

香港，二零一四年二月二十七日

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。