

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)

### 中期業績

截至二零二三年六月三十日止六個月

#### 財務摘要

	變動	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
• 收益	+4.1%	<b>701,832</b>	674,211
• 核心經營溢利	-3.5%	<b>21,632</b>	22,417
• 核心經營溢利 (包括租賃負債利息開支)	-4.8%	<b>18,072</b>	18,977
• 公司股東應佔溢利	-8.9%	<b>15,199</b>	16,690
• 每股基本盈利 (港仙)	-9.1%	<b>2.0</b>	2.2
• 每股中期股息 (港仙)	無	<b>2.0</b>	2.0

## 營運摘要

- 集團實現收益按年增長，毛利率上升
- 集團拓展「企業對企業」代工業務，收益上升，較二零二二年上半年上升逾 16%
- 日常消費仍然疲弱，集團對二零二三年餘下時間業務發展保持審慎態度
- 集團維持穩健財務狀況，擁有淨現金 178,000,000 港元，且無銀行借貸
- 董事會已議決宣派中期股息每股 2 港仙，與去年相同

## 店舖數目

	二零二三年 六月三十日	二零二二年 十二月三十一日
<b>聖安娜餅屋</b>		
香港	116	115
澳門	12	12
廣州	24	26
	<hr/>	<hr/>
小計	152	153
	<hr/>	<hr/>
<b>Mon cher 蛋糕店</b>		
香港	7	7
	<hr/>	<hr/>
餅屋業務店舖總數	159	160
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<b>Zoff 眼鏡店</b>		
香港	14	14
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
利亞零售旗下店舖總數	173	174
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

## 行政總裁報告

本人欣然呈報自出任集團行政總裁以來首份利亞零售業績報告。於二零二三年首六個月，儘管香港零售業及整體經濟復甦略為緩慢，隨著社交距離指引及旅遊限制等防疫措施放寬，集團善用機遇，推動各項業務增長，並取得不同成果。復活節長假期後，消費氣氛稍為好轉，銷售額上升，令我們尤其感到鼓舞。

經營成本高企，以及人手持續短缺，影響店舖營業時間及門店網絡拓展速度未如理想。儘管如此，我們審慎管理員工、財務及生產營運，並推出引人注目的新產品及優惠，令集團於上半年取得令人滿意的成績。

### 業務回顧－聖安娜餅屋

於二零二三年六月三十日，集團於香港及澳門經營 128 家聖安娜餅屋，而二零二二年上半年則為 119 家。位於廣州的網絡覆蓋 24 個地點。於二零二三年首六個月，集團開設三家，並結束四家分店。

於回顧期內，儘管營商環境仍待全面復常，集團收益依然適度增長。集團的「企業對企業」類別增長逾 16%，帶動銷售額上升，亦招徠航空飲食業及餐飲業的新顧客。受疫情、旅遊復甦及勞動市場緊張影響，部分地區門店於第一季度縮短營業時間，令可比較同店銷售額錄得中單位數下跌。

人手短缺對零售商維持正常營業時間構成壓力，更在聘請新員工拓展門店方面帶來挑戰。於二零二三年上半年，香港失業率由 3.3% 進一步下降至 2.9%。與此同時，商業房地產市場復甦令業主謀求更高租金，以上因素均影響集團拓展網絡的步伐。

於二零二二年十二月至二零二三年二月期間，旅遊限制逐漸放寬，本地消費者紛紛出外旅遊，令香港境外消費高於一般水平，因而影響需求。此外，自隔離規定及社交距離措施實施以來，顧客傾向在線下單而非親身到門市選購產品，令 Instagram 糕餅店越來越受歡迎，集團亦因新興糕餅店而面對更激烈的競爭。然而，需求及銷售額於復活節長假期後漸見好轉。香港政府於四月推出新一輪消費券計劃，集團隨即把握機遇向「線上到線下」顧客關係管理平台「聖安娜蛋糕在線」會員推出電子禮券。集團於節日產品的銷售錄得增長，而麵包銷售額則維持相對穩定。由於競爭轉趨激烈，加上為生日派對等社交聚會及慶祝場合而設的產品需求復甦緩慢，對日常烘焙產品及蛋糕需求仍然疲弱。

在產品質素及創新方面，顧客視聖安娜為行業翹楚。集團於回顧期內亦再次推出多款美味吸引的新產品。例如「環球精選活動」搜羅世界各地的馳名烘焙產品，包括法式貝殼蛋糕、意式香草麵包佛卡夏及美式貝果麵包等。「掌心蛋糕」系列蛋糕別出心裁，貼合手掌大小，適合小型休閒聚會享用。我們亦為母親節呈獻奪目的立體天鵝鮮忌廉蛋糕。透過「聖安娜蛋糕在線」推廣蛋糕及其他特別營銷優惠，將發展成熟的針對性網購體驗轉化為門店人流及銷售額。於二零二三年六月底，「聖安娜蛋糕在線」在香港及澳門擁有近一百二十五萬名會員。

為提升工廠運作效率及紓緩人手短缺問題，集團啟動了資本開支達八百萬港元的項目，以加強生產及包裝自動化。投放有關資源亦有助集團繼續發展其「企業對企業」業務。同時，我們繼續對員工投放資源，增強包餅專業知識，並為僱員提供學習及發展機會。於本年度首六個月，員工出席了在比利時、日本、上海及香港舉辦有關產品開發及現代化生產過程的培訓及發展課程。

集團過往數年的活動突顯良好企業社會責任的重要性。於本年度，聖安娜再度榮獲香港零售管理協會認可為「優質網店」及「十大優質網店」。集團亦繼續透過膳心連及惜食堂等機構向有需要人士捐贈未售出產品。

我們於四月在澳門舉行抽獎活動，頭獎為全新 iPhone 14 Pro。該活動透過「聖安娜蛋糕在線」平台舉行，使我們與當地顧客互動，加強他們在聖安娜購物時的線上線下體驗。

至於廣州，我們繼續升級店舖，精心設計門店，令店舖更具時代感。佛山門店已於四月重開，並已安排兩家門店於本年度下半年展開升級工程。我們繼續與各大社交媒體平台及外賣送餐服務合作。廣州門市於五月全線接受數字人民幣支付，讓顧客付款更加便利之餘，集團亦可善用業務合作夥伴提供的推廣優惠。我們亦繼續與潛在合作夥伴討論大灣區的特許經營商機。

### **業務回顧 – Mon cher**

集團於二零二零年獲得蛋糕店 Mon cher 的香港特許經營牌照，其後於香港人流暢旺的熱門購物地點開設 7 家門店。來自日本的高級蛋糕店 Mon cher 深受本地消費者喜愛，當中以集團重視的年輕一代客群為甚。Mon cher 與集團的專業品牌組合相輔相成，於大灣區市場極具增長潛力。蛋糕店以堂島卷聞名，採用日本材料製作，提供多款口味選擇。大阪堂島為日本一個細小但充滿活力之城市，蛋糕店 Mon cher 於二十年前在此開設第一家門店。

於上半年，Mon cher 推出多款人氣堂島卷及糕餅產品，包括情人節、母親節及父親節限定產品，以及春夏季節限定產品。Mon cher 亦推出日本草莓系列及伯爵茶堂島卷等以人氣創新材料製作的產品。

## 業務回顧 – Zoff

於二零二三年上半年，本地市場經濟開始從疫情復甦，商場客流量亦見回升，集團特許經營之日本便捷時尚眼鏡連鎖品牌 Zoff 的門店銷售額隨之錄得穩健增長。Zoff 於二零一七年進軍香港以來先後開設共 14 家門店，在有關分部穩踞市場領先地位。

Zoff 的致勝之道在於營銷活動奏效及矚目產品推陳出新。憑藉 Zoff 對年輕一代的品牌吸引力，集團於回顧期內與多位知名社交媒體紅人及意見領袖合作，觸及中港數以萬計的關注者，帶動來自本地顧客及旅客的銷售額。我們亦充分把握香港政府於四月推出新一輪消費券計劃帶來的機遇，夥拍各大支付平台提供聯乘優惠，吸引顧客及盡量提高市場曝光率。

Zoff 提供超過 1,400 款產品，定期推出多款嶄新時尚鏡框供顧客挑選，藉此從競爭對手中脫穎而出。Zoff 於三月推廣的「Made in Japan」系列鏡框於福井縣鯖江市製造，該市以眼鏡造工講究見稱。年初至今，我們與多位知名時裝設計師合作推出多個系列，包括戶外裝備領先品牌 DOD 系列、Marvel「Stark Industries」系列及人氣漫畫角色 Chiikawa 系列等，市場反應熱烈。Zoff 亦著重為顧客提供最先進的矯視鏡片。我們於四月推出了「Lenstar Myopia」全新服務，利用生物測量技術及早檢測近視，輔以備有清晰圖像的強大軟件，對近視進行追蹤及管理。我們亦成為全港首家提供 MiYOSMART 鏡片的便捷時尚眼鏡連鎖品牌，有關鏡片能矯正視力缺陷及減慢近視加深。

鑒於 Zoff 於香港取得驕人成績，我們現正與品牌擁有人進行商討，將有關業務拓展至亞洲其他城市，此舉將有助集團實現拓展地區版圖及多元化的增長策略。

為履行良好企業社會責任，Zoff 繼續透過其網絡拓展醫療券付款收費服務。現時，香港共有 10 家門店為長者提供全面的眼睛健康檢查。

## 未來展望

消費意欲普遍低迷，加上小部分本地市民外遊及在外地消費，令消費者需求持續疲弱。我們預期下半年需求依然疲弱。由於香港失業率極低，難以覓得人選填補職位空缺，使門店網絡拓展計劃以及為現有門店及工廠招聘員工方面持續受壓。此外，我們仍然面對經營開支成本高企，尤其是人手、租金及物流。為應對有關挑戰，我們將加倍努力招聘及挽留員工，致力維持首選僱主的信譽，同時審慎控制成本，完善業務營運。

集團繼續把握各種併購、合營企業、授權及特許經營機遇進行擴張，將新品牌及業務納入品牌組合，實現協同效應。聖安娜嘗試在中國大陸市場以特許經營方式拓展包餅業務，力爭上游，此舉令人雀躍，而「企業對企業」業務團隊亦乘著增長趨勢，積極尋找新客戶，推動業務進一步擴展。我們已落實計劃，推動包餅製造實力創新，提升產能、效益及質素以迎合未來需求。

最後，本人期待帶領利亞零售發揮其可觀穩健的基礎優勢，再創佳績。本人深信，憑藉優秀的企業文化、卓越的營運、客戶服務及創新往績，我們繼續傲視同儕，實踐使命，成為大灣區的優質專業品牌翹楚。

行政總裁  
鄧子健

香港，二零二三年八月十日

## 討論及分析

### 財務回顧

於二零二三年首六個月，營業額增加 4.1% 至 702,000,000 港元。餅屋業務之營業額增加 3.4% 至 629,000,000 港元。企業客戶之銷售額增長保持穩健，升幅超過 16%。零售網絡之銷售額持平，而人流受需求疲弱影響，可比較同店銷售額錄得中單位數跌幅。商場人流暢旺，帶動 Zoff 眼鏡業務之營業額增加 10.3% 至 73,000,000 港元。

毛利率佔營業額之百分比上升 3.5 個百分點至 52.1%。由於人民幣及日元貶值，原材料成本下跌，而生產力提升進一步削減製作成本。於期內，集團作出價格調整以提升部分產品類別利潤，同時保持其競爭力。

撇除去年香港政府「保就業」計劃之一次性補貼 17,000,000 港元，經營開支佔營業額之百分比增加 1.2 個百分點至 49.7%，員工成本增加是主要因素。為應對緊張的勞動市場，集團已檢討薪資架構及福利計劃，以挽留現有員工並吸納新僱員。於年初放寬跨境檢疫措施後，分銷開支減少，抵銷部分員工成本增幅。經營開支（包括租賃負債利息開支）百分比由二零二二年同期的 46.5% 增加至 50.2%。

除租賃負債利息開支前核心經營溢利減少 3.5% 至 22,000,000 港元。核心經營溢利（包括租賃負債利息開支）減少 4.8% 至 18,000,000 港元。每股基本及攤薄盈利均為 2.0 港仙，而去年同期則分別為 2.2 港仙及 2.1 港仙。

於二零二三年六月三十日，集團之現金結餘淨額為 178,000,000 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。集團以港元或人民幣持有大部分資產、負債、收益及付款。集團因於中國大陸經營業務而承受部分人民幣滙兌風險。集團亦須就銀行存款所賺取之利息收入承擔利率風險。為應付資金需求，集團將繼續執行將現金盈餘存放於以其營運貨幣結算，並且具適當到期日之銀行存款之政策。

董事會決議宣派中期股息每股 2 港仙（二零二二年：2 港仙）。



## 僱員

於二零二三年六月三十日，集團共有 3,212 名僱員，其中 1,615 名或 50% 為香港僱員，另外 1,597 名或 50% 為廣州、深圳及澳門僱員。兼職僱員佔僱員總數之 24%。截至二零二三年六月三十日止六個月之總員工成本為 239,000,000 港元，而去年同期則為 205,000,000 港元。

為於充滿挑戰的勞動市場吸納及挽留員工，集團向合資格僱員提供具競爭力之薪酬計劃，當中包括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及購股權。集團通過提供與工作相關之綜合技能提升計劃，促進僱員的職業晉升機會。前線僱員亦會接受全面的優質顧客服務培訓。集團致力提供安全、健康、穩定及穩固的工作環境，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」。

員工是集團最寶貴的資產。由活動籌委會主導的僱員歸屬感「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）支援同事及其家庭，促進職業發展機遇及工作與生活平衡，同時秉承社會責任精神。

## 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。我們亦於策略規劃及日常營運方面重視企業社會責任及可持續發展。於上半年，我們一如既往實踐「三 R」（減排降耗、重複利用及循環再造），同時亦採用低碳燃料及節能營運，務求在整個集團內減少碳排放。

聖安娜再度榮獲香港社會服務聯會頒發「10 年 Plus 商界展關懷」標誌，而 Zoff 獲頒「商界展關懷 2022-23」標誌。該等表彰展現集團重視企業社會責任及回饋社會。有關集團環境、社會及管治方面的政策和表現之進一步資料，已刊載於集團網站之另一份報告內。

## 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。

本公司於截至二零二三年六月三十日止六個月內已完全遵守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」）的守則條文。本公司於回顧的六個月內所採納的企業管治常規與二零二二年年報之相關常規所載相符，亦符合企管守則之原則。

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。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。

董事會已成立三個董事委員會，包括審核委員會、提名委員會及薪酬委員會，每個董事委員會均擁有其明確的職權範圍（已載列於本公司企業網站），該等職權範圍與企管守則一致。

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。所有董事委員會均獲提供充足資源以履行其職責，並在董事認為有需要時徵詢專業意見，費用由本公司承擔。

### 審核委員會

審核委員會主要負責檢討本集團之財務匯報、風險管理、內部監控及企業管治事宜，並向董事會提出相關建議。該委員會包括具備上市規則所規定的適當專業資格、會計或相關財務管理專長之成員。

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。

在提呈董事會核准前，審核委員會已與高級管理人員審閱截至二零二三年六月三十日止六個月之未經審核中期財務資料。

### **董事及有關僱員進行之證券交易**

本集團已採納證券交易守則（「證券守則」）規管董事進行證券交易，證券守則不遜於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》。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，確保彼等在截至二零二三年六月三十日止六個月內遵守有關規定。於回顧期內，本公司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。根據高級管理人員及公司管治部分別所作之評估，董事會及審核委員會認為於截至二零二三年六月三十日止六個月內：

- 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和在管理層授權下執行，以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。

## 購買、出售或贖回本公司之上市證券

期內，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。

## 中期股息

董事會議決宣派截至二零二三年六月三十日止六個月之中期股息每股 2 港仙（二零二二年：2 港仙）予本公司之股東。

## 暫停辦理股份過戶登記

本公司將由二零二三年八月二十八日至二零二三年八月二十九日（包括首尾兩天）暫停辦理股份過戶登記。股東如欲獲派中期股息，請於二零二三年八月二十五日下午四時三十分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雅柏勤有限公司，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。股息單將於二零二三年九月七日寄發。

代表董事會  
利亞零售有限公司  
執行董事兼行政總裁  
鄧子健

香港，二零二三年八月十日

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、*Godfrey Ernest Scotchbrook* 先生、馮詠儀女士及馮裕銘先生；獨立非執行董事為羅啟耀先生、廖秀冬博士及曾雕龍先生。