

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

截至二零二二年十二月三十一日止年度

財務摘要

	變動	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
• 收益	+7%	1,462,864	1,361,840
• 核心經營溢利	-4%	83,758	87,663
• 核心經營溢利 (包括租賃負債利息開支)	-6%	76,843	81,627
• 公司股東應佔溢利			
持續經營業務	-9%	67,785	74,399
包括已終止經營業務	-16%	67,785	80,370
• 每股基本盈利 (港仙)			
持續經營業務	-9%	8.7	9.6
包括已終止經營業務	-16%	8.7	10.4
• 每股股息 (港仙)			
末期	無	5	5
全年	無	7	7

營運摘要

- 二零二二年是自二零零三年以來對零售業最具破壞性的一年。受二零二二年上半年第五波新型冠狀病毒疫情影響，加上大灣區市場消費氣氛持續低迷，全年銷售額僅錄適度增長
- 通脹、勞動力短缺及跨境物流成本增加，令經營成本持續高企
- 有見及抗疫措施放寬、本地零售市道日漸暢旺以及中港通關，集團對二零二三年的前景保持審慎樂觀
- 新三年計劃的目標是於收益及盈利實現雙位數穩定增長，並在香港以至大灣區的核心市場進一步拓展店舖網絡
- 集團維持穩健財務狀況，擁有淨現金257,000,000港元，且無銀行借貸
- 董事會已議決宣派末期股息每股5港仙

店舖數目

	二零二二年 十二月三十一日	二零二一年 十二月三十一日
聖安娜餅屋		
香港	115	100
澳門	12	10
廣州	26	26
小計	153	136
Mon cher 蛋糕店		
香港	7	4
餅屋業務店舖總數	160	140
Zoff 眼鏡店		
香港	14	13
利亞零售旗下店舖總數	174	153

主席報告

二零二二年上半年，集團面對多項艱巨的外來挑戰，全年銷售及純利目標受到影響。但有見及年初艱難市況後的發展，我們對公司的紮實根基及向好前景保持樂觀。自二零二二年五月起，第五波新型冠狀病毒疫情逐漸緩和，社交距離措施得以解除，但確保公共健康和安全的必要措施導致消費氣氛減弱，零售店客流量大跌。數月過去，我們核心市場的香港放寬對國際旅客的檢測及檢疫要求，象徵本港再次迎接商機。於二零二三年，本港恢復來往中國大陸的跨境運輸，無疑是重啟港澳零售業增長的重要一步。通脹、地緣政治緊張局勢及供應鏈中斷等宏觀經濟挑戰仍然值得關注，我們憑藉基礎優勢以及二零二三年至二零二五年的三年計劃下的穩健增長策略，將可善用營商環境，一展所長。

香港零售業再次進入寒冬

隨著二零二一年溫和復甦，今年開局良好，其後第五波新型冠狀病毒疫情肆虐本港，重創經濟及本地零售業。下半年，危機消退及部分防疫措施放寬後，市場漸見起色，但仍不足以收復失地。整體而言，香港的二零二二年零售業銷售額下降0.9%^{附註}。麵包、糕餅、糖果與餅乾類別（含聖安娜及Mon cher）的銷售額下降1.3%，而眼鏡店類別（含Zoff）的銷售額則下降2.8%^{附註}。

百折不撓

無論如何，我們都堅定不移，矢志實現增長及股東價值。於二零二二年，雖然通脹、前線人手短缺及疫情期間的物流挑戰導致經營成本上漲，但我們迅速應變，推出措施減輕上述因素的影響，令盈利得以維持。憑藉審慎的財務管理及穩健的財務實力，我們的店舖網絡擴張計劃進展順利，將能奠定堅實基礎，於日後宏觀經濟狀況好轉時迎接收益增長。同時，集團致力為員工及其家庭提供支援、穩定人才招聘、發展及留聘計劃，維持優選僱主地位，並透過多項協助弱勢群體及環保計劃，繼續回饋社區。

聖安娜於本年度繼續發展「線上到線下」顧客關係管理計劃「聖安娜蛋糕在線」，會員人數現已超過1,180,000。透過「聖安娜蛋糕在線」，顧客安坐家中訂購產品，不僅讓我們安然渡過疫情，更成為我們直接面向客戶的超卓營銷及推廣工具。二零二二年，我們的日本高級蛋糕品牌Mon cher新開設三家分店，在高級餅屋市場備受矚目。日本便捷時尚眼鏡品牌Zoff實現銷售額及盈利增長，同時不斷擴張香港據點，在本年度的成績亮麗。

前景

過去三年是香港零售業歷來最困難的時期。在此艱難市況下，本人對我們的成績及我們為集團日後成功所作努力深感自豪。我們的精緻烘焙產品及便捷時尚眼鏡店分部寫下了傲視同儕的往績。我們率先採用「線上到線下」顧客關係管理以建立穩固的忠實客戶基礎，為未來業務增長提供有力支持。同時，我們不斷擴張門店網絡，為更多香港及大灣區顧客提供優質產品及服務。更重要的是，集團架構更加精簡靈活，有助在不利市況下迅速應對市場發展，創造佳績，絕非眾多其他同行可及。

隨著新型冠狀病毒疫情走向風土病，零售商如能因時制宜，以創新、數碼化、優質產品及卓越客戶體驗迎合不斷變化的市況，將受惠最深。新三年計劃正是我們實現以上目標的策略藍圖，我們將在來年大展拳腳，鞏固核心分部、市場及「線上到線下」顧客關係管理的實力，同時物色周邊業務及併購機遇，擴大據點及增加收益來源。我們亦計劃與時並進，提升設施以推動未來增長。此外，員工是我們持續成功的基石，我們有意大力發展，並改善營運所在社區。我們將密切留意成本升幅，持續審視價格結構及類別策略，必要時調整產品組合。

本人謹此向董事會成員、集團管理層及數千名敬業樂業的員工致以謝意，感謝各位在市況不定的環境下與我們同舟共濟，攜手躍進令人振奮的新時代。本人期待日後與各位衷誠合作，實現三年計劃的目標，進一步鞏固我們在大灣區專業零售業的領導地位。

最後，我要對掌舵公司 24 年後即將退休的行政總裁楊立彬先生表示最誠摯的謝意。公司得以連年取得穩定盈利，正是由於他的不懈努力，亦為公司未來的發展奠定了堅實的基礎。楊先生將繼續擔任公司董事，以確保他的職務順利過渡，集團亦能繼續獲益於他的寶貴經驗及智慧。

主席
馮國綸

香港，二零二三年三月二十三日

附註：香港特別行政區政府之政府統計處於二零二三年二月三日公佈

行政總裁報告

二零二二年二月爆發第五波新型冠狀病毒疫情，防疫及社交距離措施再次實施，致使門店客流量及銷售額下降，令回顧年內市況甚為艱難。為了在此嚴峻的零售市況下提高收益，我們持續拓展店舖網絡、開發創新產品、推出備受矚目的營銷與推廣活動，並適時執行類別管理計劃，把握季節性及突發需求。以上目標有賴聖安娜「線上到線下」顧客關係管理計劃「聖安娜蛋糕在線」的支持，該計劃於本年度持續增長，為消費者提供安全快捷的購物方式。同時，有見及通脹及物流成本不斷上漲，我們繼續奉行審慎的財務管理並提升工廠及設施的生產效率，以維持集團盈利。

業務回顧－聖安娜餅屋

於本年度，集團於香港及澳門新開設**19**家聖安娜餅屋，結束了**2**家餅屋，於二零二二年十二月三十一日總數共有**127**家，較去年增加**17**家。截至年底，聖安娜餅屋於廣州的分店數目維持於**26**家。

於二零二二年，聖安娜主要因門店網絡擴張，有助紓緩上半年因防疫措施再次實施而導致消費氣氛減弱及客流量下降的影響，錄得高個位數銷售增長。儘管平均客單價有所增加，彌補顧客減少光顧的損失，但可比較同店銷售額仍輕微下降。政府於五月放寬防疫措施，且下半年香港及澳門推出新一輪政府消費券計劃，提振可比較同店銷售額，但通脹壓力及加息令消費氣氛依然低迷。於本年度，集團的「企業對企業」業務蓬勃發展，達到滿意增長。目前，我們為兩家大型連鎖零售店供應包餅產品，並著手開展具潛力的新客戶。

二零二二年迎來聖安娜成立五十週年誌慶，集團改進其熱門「線上到線下」顧客關係管理計劃「聖安娜蛋糕在線」，力臻完善，包括在澳門推出「聖安娜蛋糕在線」，迅速吸引超過**80,000**名會員，並在香港推出會員分級計劃，提供更貼心的顧客體驗。「聖安娜蛋糕在線」目前在香港及澳門擁有超過**1,180,000**名會員。

雖然中港持續封關，本地消費上升以及線上線下營銷及推廣活動奏效，使中秋節月餅等節日產品有滿意的銷情。同時，集團憑藉過往的優質產品及推陳出新的實力，新產品大受歡迎。於本年度推出的新產品包括超鬆軟波士頓派蛋糕系列、沖繩紫薯蛋糕、日本香印提子蛋糕及鮮磨燕山板栗蛋糕以及受一眾家庭喜愛的Peppa Pig蛋糕系列。

上半年，疫情導致中港運輸受阻，影響產品供應。雖然我們能迅速應對情況，使深圳工廠如期送貨，但在中國大陸增聘當地司機的額外規定導致供應鏈成本大幅增加。香港政府的「保就業」資助計劃及人民幣貶值均有助減輕通脹及疫情造成的沉重成本壓力。

疫情期間，由於包裝麵包方便衛生，銷售額有所提升。於二零二二年底，我們將深圳工廠包裝麵包的產能提升50%，由每天83,000袋增加至125,000袋，滿足顧客及「企業對企業」客戶的需求。於二零二二年，我們亦繼續於各生產設施進行精簡生產及提升效率的計劃，推行善用生產及樓面空間的措施。

於二零二二年，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」。「聖安娜蛋糕在線」亦於 Marketing-Interactive 忠誠與互動大獎 (Loyalty & Engagement Awards) 中勇奪「最佳忠誠度計劃－飲食類別 (Best Loyalty Programme – Food & Beverage)」銀獎。

聖安娜矢志成為負責任的企業公民。於本年度，我們與膳心連、樂餉社、Bread Line、綠色時刻及婦女服務聯會合作，於旗下店舖回收未售出的麵包及節日產品，贈與有需要人士。於二零二二年三月二十六日，聖安娜餅屋再度支持世界自然基金會的地球一小時活動，藉此提高對氣候變化議題的關注。我們亦繼續安裝LED燈、節能玻璃及雙溫冰箱以節約能源，為環保出一分力。

澳門的經濟低迷及消費氣氛疲弱，店舖客流量及平均客單價維持低位，導致本年度銷售額錄得個位數跌幅。於第二季末，當地新型冠狀病毒確診個案突然激增，年底又爆發另一波疫情，令大部分集團員工確診並嚴重擾亂門店及工廠運作，進一步打擊市況。

雖然廣州於二零二二年底放寬防疫及社交距離措施，但整體消費需求疲弱，銷情仍然冷淡。為提振銷售，集團在抖音及微信等社交媒體平台推出數碼化營銷推廣活動，並與各大外賣送餐服務合作。同時，我們在財富廣場開設旗艦店，持續翻新現有門店，以提升聖安娜在市場上的品牌形象。

於二零二二年八月，我們已完成向有關當局登記，以在廣東省經營特許經營業務，現正物色潛在加盟商。

業務回顧－Mon cher

來自日本的高級蛋糕店 Mon cher 深受本地消費者喜愛，尤其是年輕一代的客群。集團已獲得香港及澳門之特許經營牌照，為其不斷擴展的優質品牌組合增添實力，盡享在大灣區擴展的潛力。Mon cher 以多款口味的堂島卷遠近馳名，有望在店舖及網上進行擴展。

於二零二二年，Mon cher 為集團的財務表現帶來正面貢獻。本年度，連同分別位於屯門市廣場、時代廣場 city'super 及康怡廣場永旺百貨內的三家新門店，集團於本港共有 7 家門店。集團將繼續在知名商場及超市發掘人流暢旺的黃金地段，進一步擴大 Mon cher 的網絡。

業務回顧－Zoff

集團特許經營之日本便捷時尚眼鏡品牌 Zoff 於二零二二年取得佳績，銷售額及溢利穩健增長。社交距離防疫措施放寬及香港政府推出新一輪消費券計劃，有助帶動銷售。日元貶值進一步提升產品的毛利率。繼門店十一月於人流暢旺的沙田新城市廣場開張後，Zoff 現時已於全港建立廣泛網絡，共有 14 家分店。按門店數目及市場份額計，Zoff 於行業類別穩踞領導地位。

Zoff 門店提供超過 1,400 款產品，從競爭對手中脫穎而出，讓追求時尚潮流的顧客隨心轉換款式。單在二零二二年下半年，Zoff 已推出多款嶄新系列產品，包括與流行時尚品牌合作出品、以知名迪士尼及「Peanuts」角色為基礎的設計、季節限定系列，以及採用鈦和鈦合金製成眼鏡框的全新「Made in Japan」系列。

為吸引新顧客及捉緊銷售機會，並善用二零二二年八月及十月推出的新一輪消費券計劃，Zoff 促成 PayMe 及 BOC Pay 加盟成為其支付平台的合作夥伴。今年，我們亦利用數碼及社交媒體進行多項營銷推廣活動，如與媒體平台「Oh!爸媽」合作推廣 Zoff 的兒童產品及專業服務。同時，Zoff 香港為慶祝開業五週年首次創作品牌影片，在各大社交媒體平台及營銷渠道發佈，以進一步提升品牌知名度。另一項五週年慶祝活動是於二零二二年十一月及十二月舉行抽獎推廣，獎品包括 iPhone 14、Apple Watch、Airpod Pro、免費 Zoff 眼鏡框及現金券。

Zoff 亦致力成為負責任的企業，回饋社會。年初，Zoff 香港為聖母醫院重建項目籌款。我們亦支持東華三院於二零二三年一月中旬開展的慈善獎券義賣，為「無障礙福祉車乘車券資助計劃」籌募經費。

未來展望

去年又是動盪的一年，集團寄望二零二三年隨著疫情走向風土病而逐步回穩。我們亦密切留意中港通關後的發展，期望可大力度提振客流量及銷售額。

集團的新三年計劃展示出進取而務實的未來增長策略。我們將持續加強在香港核心市場的業務及擴大門店網絡，同時在相關業務及鄰近地區探索機遇。「企業對企業」業務目前為止的成績令人鼓舞，我們計劃加倍投放資源招徠更多顧客，大力發展此項業務。同時，預期聖安娜首家加盟店將於二零二三年在大灣區開業。我們將密切監察表現，並挑選其他潛在加盟夥伴。我們亦計劃於來年繼續探討Zoff擴展至其他高潛力市場。一如既往，我們於市場上物色併購目標，為品牌組合增加價值，實現協同效應。整體而言，我們的目標是在未來三年每年實現穩定的雙位數收益及盈利增長。

為支持未來三年的增長目標，我們已著手進行工廠升級計劃，以進一步提升產能及提高效率。經營成本高企依然值得關注，但有見及通脹放緩及跨境運輸成本回落，相信假以時日有助推高盈利。我們亦會定期檢討價格、加強類別管理及積極與供應商磋商價格，作為成本管理工作的重要一環。

我們視員工為寶貴資產。為應對零售業目前人手短缺情況，我們雙管齊下，以滿足未來數年的人手需求。我們將持續精簡工作流程，必要時重新編排人手及推動數碼化，從而減省行政工作並提升效率。我們重視令員工投入工作，亦專注招聘、發展及挽留員工，為團隊注入生機，致力為能幹的有志之士創造機會，並提高集團作為優選僱主的聲譽。

我們的「線上到線下」顧客關係管理平台對業務發展至關重要。我們將投放更多資源，完善平台功能及顧客的數碼體驗，繼續遵循「產品方面的滋味，新鮮，賣相」、「營運方面的容易，快捷，簡單，安全」及「關注客戶體驗」營運指引，確保產品質素及服務均達到世界級水平。最後，我們定必與時並進，致力在集團、品牌及產品方面創新，不斷為各位尊貴顧客帶來更精彩的新體驗。

行政總裁
楊立彬

香港，二零二三年三月二十三日

財務回顧

於二零二二年，集團之營業額增加 7.4% 至 1,463,000,000 港元。餅屋業務之營業額增加 7.6% 至 1,324,000,000 港元。儘管香港及澳門可比較同店銷售額下降個位數百分比，企業客戶之銷售額增長及門店網絡擴展仍推動收益增長。受中國大陸經濟氣氛疲弱影響，廣州之營業額錄得 15.8% 下跌。在店舖擴張的支持下，Zoff 眼鏡業務之營業額增加 5.6% 至 139,000,000 港元。

毛利率上升 0.5 個百分點至 50.6%。定價調整連同人民幣及日元疲弱帶來之有利影響抵銷大部分產品成本通脹。其他收入於二零二二年減少 71.5% 或 25,000,000 港元，原因是二零二一年期間向已出售之便利店業務提供過渡安排的行政及後勤服務，並賺取 26,000,000 港元收入。

經營開支佔營業額之百分比由 46.3% 減少至 45.5%，今年第一季度香港爆發第五波新型冠狀病毒疫情後，跨境檢疫規定收緊，導致分銷開支增加，惟集團收取「保就業」計劃資助並因出售便利店業務後重組後勤辦公室以減省行政開支。經營開支（包括經營租賃所產生租賃負債之利息開支）佔營業額之百分比由 46.7% 減少至 46.0%。

除租賃負債利息開支前核心經營溢利減少 4.5% 至 84,000,000 港元。核心經營溢利（包括租賃負債利息開支）減少 5.9% 至 77,000,000 港元。純利（包括已終止經營業務）由 80,000,000 港元減少 15.7% 至 68,000,000 港元。於二零二零年，集團向品牌擁有人 Alimentation Couche-Tard Inc. 出售其於香港的 OK 便利店業務。在結算交易代價和相關預提成本之回撥後，去年錄得盈利 6,000,000 港元。

持續經營業務之每股基本盈利由 9.6 港仙減少 9.4% 至 8.7 港仙，而包括已終止經營業務之每股基本盈利則由 10.4 港仙減少 16.3% 至 8.7 港仙。

於二零二二年十二月三十一日，集團之現金結餘淨額為 257,000,000 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經營之貨幣，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。集團將繼續執行以其經營之貨幣並具適當到期日之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。集團亦有備用銀行融資額 148,000,000 港元，以助資金規劃及管理。

董事會決議宣派末期股息每股 5 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。於二零二二年十二月三十一日，聖安娜於香港、澳門及廣州合共有153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，目前於香港人流密集的商业區擁有14家Zoff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7家店舖，並計劃開設更多店舖。

集團矢志成為其經營所在地最具創意及最受顧客歡迎之連鎖零售店公司。為此，集團精心部署以下多元化策略：

- 透過其「線上到線下」之實體店網絡及「聖安娜蛋糕在線」顧客關係管理線上平台，貨品及服務不斷推陳出新
- 以客為本之業務重心
- 卓越顧客服務
- 便利店舖選址
- 士氣高昂、殷勤待客之僱員
- 運用最新資訊科技，充分提升營運效率
- 使供應鏈之管理架構及程序同步一致
- 對品牌建立、店舖網絡、人才發展、電子顧客關係管理平台及供應鏈架構持續作出投資

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、一絲不苟地執行強大之「線上到線下」業務模式、恪守商業道德，以及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

於二零二二年十二月三十一日，集團共有3,202名僱員，其中1,536名或48%為香港僱員，另外1,666名或52%為廣州、深圳及澳門僱員。兼職僱員佔僱員總數之22%。本年度之僱員福利開支為446,000,000港元，而二零二一年則為457,000,000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。為提供健康、安全、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。得益於該等努力，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」。

我們亦非常重視工作場所滿意度，以挽留高質素員工及提供一流之客戶服務，與其業務目標互相呼應。每年，活動籌委會推行僱員歸屬感「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。於二零二二年，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、參與提高對減少碳足跡重要性之認識等。

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。僱員亦接受「五常法」原則的培訓，即「清理、整頓、清潔、規範及修養」。

集團密切監察新型冠狀病毒疫情之發展，遵循本地衛生部門發出之最新建議指引，確保健康、穩定及安全之工作環境。我們為員工提供防疫培訓及個人防護裝備，同時定期對店舖、廠房及車輛進行清潔消毒。我們亦購買空氣淨化器及其他設備以對抗疫情，並於必要時推行居家辦公安排，盡量減少接觸之風險。

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。

於二零二二年，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 繼續獲頒「商界展關懷 2019-22」標誌。該等榮譽為表彰對社區、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」）截至二零二二年十二月三十一日止年度之經審核業績，連同二零二一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	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
持續經營業務			
收益	3	1,462,864	1,361,840
銷售成本	4	(723,325)	(678,891)
毛利		739,539	682,949
其他收入	3	9,877	34,618
店舖開支	4	(468,717)	(441,083)
分銷成本	4	(87,819)	(66,292)
行政開支	4	(109,122)	(122,529)
核心經營溢利		83,758	87,663
非核心經營溢利	5	-	5,132
經營溢利		83,758	92,795
利息開支淨額	6	(4,718)	(4,853)
除所得稅前溢利		79,040	87,942
所得稅開支	7	(11,255)	(13,543)
持續經營業務之年內溢利		67,785	74,399
已終止經營業務			
已終止經營業務之年內溢利		-	5,971
公司股東應佔溢利		67,785	80,370
每股盈利（港仙）			
每股基本／攤薄盈利	8		
持續經營業務		8.7	9.6
包括已終止經營業務		8.7	10.4

綜合全面收入表
截至二零二二年十二月三十一日止年度

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
公司股東應佔溢利	67,785	80,370
其他全面（虧損）／收入：		
其後不會重新列入損益之項目		
來自退休金責任之除稅後精算（虧損）／溢利	(2,121)	434
其後或會重新列入損益之項目		
滙兌差異	(642)	219
公司股東應佔全面收入總額	65,022	81,023
公司股東應佔全面收入總額源於：		
持續經營業務	65,022	75,052
已終止經營業務	-	5,971
	65,022	81,023

綜合資產負債表

於二零二二年十二月三十一日

	附註	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
資產			
非流動資產			
固定資產		190,976	173,577
使用權資產		252,169	228,231
投資物業		5,727	5,961
土地租金		69,821	72,768
無形資產		357,465	357,465
租金及其他長期按金		43,739	40,646
遞延稅項資產		6,747	10,580
		926,644	889,228
流動資產			
存貨		43,098	43,127
租金按金		13,739	19,913
貿易應收賬款	10	48,282	45,290
其他應收賬款、按金及預付款項		34,412	32,157
可收回稅項		278	324
受限制銀行存款		1,268	245
現金及等同現金		256,125	290,285
		397,202	431,341
總資產		1,323,846	1,320,569
權益			
股本		77,624	77,624
儲備		578,199	566,724
總權益		655,823	644,348
負債			
非流動負債			
租賃負債		127,656	115,859
長期服務金負債		11,710	5,069
遞延稅項負債		9,332	8,865
		148,698	129,793
流動負債			
貿易應付賬款	11	75,398	80,146
其他應付賬款及應計費用		158,965	173,924
租賃負債		129,353	118,901
應付稅項		4,367	8,236
禮餅券		151,242	165,221
		519,325	546,428
總權益及負債		1,323,846	1,320,569

綜合權益變動表
截至二零二二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	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	
於二零二一年一月一日	77,624	20,002	606	98	480,524	578,854
公司股東應佔溢利	-	-	-	-	80,370	80,370
滙兌差異	-	-	-	219	-	219
來自退休金責任之精算收益	-	-	-	-	434	434
年內全面收入總額	-	-	-	219	80,804	81,023
僱員購股權福利 已派股息	-	-	(246)	-	242	(4)
	-	-	-	-	(15,525)	(15,525)
	-	-	(246)	-	(15,283)	(15,529)
於二零二一年十二月三十一日	77,624	20,002	360	317	546,045	644,348
於二零二二年一月一日	77,624	20,002	360	317	546,045	644,348
公司股東應佔溢利	-	-	-	-	67,785	67,785
滙兌差異	-	-	-	(642)	-	(642)
來自退休金責任之精算虧損 毛額	-	-	-	-	(2,366)	(2,366)
稅項	-	-	-	-	245	245
年內全面收入總額	-	-	-	(642)	65,664	65,022
僱員購股權福利 已派股息	-	-	782	-	8	790
	-	-	-	-	(54,337)	(54,337)
	-	-	782	-	(54,329)	(53,547)
於二零二二年十二月三十一日	77,624	20,002	1,142	(325)	557,380	655,823

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 Third Floor, Century Yard, Cricket Square, P.O. Box 902, Grand Cayman, KY1-1103, 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二零二三年三月二十三日批准。

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。

於二零二二年十二月三十一日，本集團流動負債淨值為 122,123,000 港元（二零二一年：115,087,000 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）

本集團已採納於二零二二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會計指引如下：

香港會計準則 16 修訂	物業、機器及設備－達到預定使用狀態前的價款
香港會計準則 37 修訂	虧損性合同－履行合同的成本
香港財務報告準則 3 修訂	對概念框架的引用
年度改進項目	香港財務報告準則二零一八年至二零二零年週期的年度改進
會計指引 5（修訂）	共同控制合併的合併會計法

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二零二三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 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 1 修訂及 香港財務報告準則實務公告 2 修訂	會計政策之披露
香港會計準則 8 修訂	會計估計的定義
香港會計準則 12 修訂	與單一交易所產生之資產及負債有關之遞延所得稅
香港財務報告準則 10 及 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資產出售或注資
香港財務報告準則 16 修訂	售後租回交易中的租賃負債
香港財務報告準則 17 及 及香港財務報告準則 17 修訂	保險合約
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

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：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
收益		
包餅銷售收益	1,324,282	1,230,566
眼鏡銷售收益	138,582	131,274
	<hr/>	<hr/>
	1,462,864	1,361,840
	<hr/>	<hr/>
其他收入		
過渡性服務收入 (附註)	-	25,906
服務項目及其他收入	9,877	8,712
	<hr/>	<hr/>
	9,877	34,618
	<hr/>	<hr/>

附註：

從已出售之便利店業務收到過渡性服務收入，作為提供行政及一般後勤服務之報酬。

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）

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。

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管理層就分部表現計量之內，此對賬項目可參閱綜合損益表及於附註 6 持續經營業務之利息開支淨額。

於分部間之收益指餅屋業務中兩個地理分部間之收益。

於二零二二年及二零二一年十二月三十一日分部之資產及負債如下：

	二零二二年			
	餅屋業務		眼鏡業務	
	香港及其他 千港元	中國大陸 千港元	香港 千港元	集團 千港元
總分部資產	1,099,948	54,491	79,881	1,234,320
總分部資產包括：				
分部非流動資產添置	201,404	14,775	19,482	235,661
總分部負債	581,676	26,427	46,221	654,324
	二零二一年			
	餅屋業務		眼鏡業務	
	香港及其他 千港元	中國大陸 千港元	香港 千港元	集團 千港元
總分部資產	1,070,612	53,697	69,454	1,193,763
總分部資產包括：				
分部非流動資產添置	166,995	24,462	32,833	224,290
總分部負債	578,793	29,343	50,984	659,120

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。本年度內，本集團將若干分部資產重新分類以達致更好反映分部的業務性質。比較數字已在有關分部重新分類以符合呈列方式。

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：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
可報告分部資產	1,234,320	1,193,763
未分配：		
遞延稅項資產	6,747	10,580
可收回稅項	278	324
企業銀行存款	82,501	115,902
綜合資產負債表之總資產	1,323,846	1,320,569

可報告分部負債與總負債之對賬如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
可報告分部負債	654,324	659,120
未分配：		
遞延稅項負債	9,332	8,865
應付稅項	4,367	8,236
綜合資產負債表之總負債	668,023	676,221

本集團設於香港。截至二零二二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 1,220,481,000 港元（二零二一年：1,115,712,000 港元）及來自其他地區對外客戶總收益為 242,383,000 港元（二零二一年：246,128,000 港元）。

於二零二二年十二月三十一日，除遞延稅項資產外，於香港之非流動資產總額為 780,017,000 港元（二零二一年：740,032,000 港元）及於其他國家之非流動資產總額為 139,880,000 港元（二零二一年：138,616,000 港元）。

於二零二二年十二月三十一日，客戶合約相關之禮餅券為 151,242,000 港元（二零二一年：165,221,000 港元）。年度計入綜合損益表中之結轉禮餅券收益為 55,390,000 港元（二零二一年：28,546,000 港元）。

4. 持續經營業務之按性質分類開支

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
核數師酬金		
審計服務	1,354	1,354
非審計服務	392	333
已售存貨成本	435,325	422,174
付運費	63,949	33,214
自置固定資產折舊	42,318	39,079
使用權資產折舊	145,169	125,810
投資物業折舊	234	1,054
土地租金折舊	2,947	2,354
使用權資產減值	430	-
僱員福利開支	446,434	456,525
出售固定資產／使用權資產之虧損	586	793
短期及或然租賃付款（附註）	18,974	16,766
公用業務費用	42,628	37,224
外幣變動虧損／（溢利）	4,955	(1,713)
其他開支	183,288	173,828
	<hr/>	<hr/>
銷售成本、店舖開支、分銷成本及行政開支總額	1,388,983	1,308,795
	<hr/>	<hr/>

附註：

截至二零二二年十二月三十一日止年度，有關新型冠狀病毒(COVID-19)疫情的相關租金減讓 3,182,000 港元（二零二一年：2,945,000 港元）已計入店舖開支。

5. 非核心經營溢利

截至二零二一年十二月三十一日止年度，非核心經營溢利為出售兩項物業之收益，包括一項待售資產之辦公物業及一項投資物業之零售店舖。兩項物業皆位於中國大陸廣州市。

6. 持續經營業務之利息開支淨額

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
銀行存款利息收入	2,203	1,183
銀行借款利息開支	(6)	-
租賃負債利息開支	(6,915)	(6,036)
	<u>(4,718)</u>	<u>(4,853)</u>

7. 持續經營業務之所得稅開支

香港利得稅乃按照二零二二年及二零二一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：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
當期所得稅		
香港利得稅	3,505	3,656
海外利得稅	3,255	5,209
遞延所得稅	4,495	4,678
	<u>11,255</u>	<u>13,543</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：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
除所得稅前溢利	79,040	87,942
按稅率 16.5% 計算之稅項	13,042	14,510
其他地區不同稅率之影響	(889)	38
毋須課稅之收入	(4,710)	(212)
不可扣稅之支出	1,267	393
未確認之稅損	2,904	278
已確認稅損之轉回	514	-
使用未確認之稅損	-	(1,115)
上年度之超額撥備	(873)	(349)
	<u>11,255</u>	<u>13,543</u>

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。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。

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
公司股東應佔溢利		
持續經營業務	67,785	74,399
已終止經營業務	-	5,971
	67,785	80,370
	股份數目	股份數目
已發行普通股之加權平均股數	776,244,974	776,244,974
調整：		
購股權	933,174	-
計算每股攤薄盈利的普通股之加權平均股數	777,178,148	776,244,974

9. 股息

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
擬派中期股息每股 2 港仙（二零二一年：2 港仙）	15,525	15,525
擬派末期股息每股 5 港仙（二零二一年：5 港仙）	38,812	38,812
	54,337	54,337

於二零二三年三月二十三日舉行之會議上，董事建議派發末期股息每股 5 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。於二零二二年十二月三十一日，貿易應收賬款按發票日期之賬齡分析如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
0 至 30 日	26,825	26,204
31 至 60 日	17,811	13,808
61 至 90 日	1,855	3,967
超過 90 日	1,791	1,311
	48,282	45,290

11. 貿易應付賬款

於二零二二年十二月三十一日，貿易應付賬款按發票日期之賬齡分析如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
0 至 30 日	44,813	48,520
31 至 60 日	29,602	27,576
61 至 90 日	79	596
超過 90 日	904	3,454
	75,398	80,146

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（已載列於本公司企業網站），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」）附錄十四所載《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。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。

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、會計及財務匯報之合規事宜提供意見。

有關本公司企業管治常規的詳情已載列於本公司二零二二年年報內。

審核委員會

審核委員會於二零二二年召開四次會議（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二零二二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，確保彼等遵守有關規定。本公司於二零二二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。

於截至二零二二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二零二二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二零二二年十二月三十一日止年度內已遵守上市規則附錄十四所載企管守則之守則條文。

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。董事會已授權審核委員會其企業管治職能，其職責已載於其職權範圍（可於本公司網站查閱）。

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二零二二年十二月三十一日止年度之末期股息每股 5 港仙（二零二一年：5 港仙）。計入本公司於二零二二年九月八日已派付之中期股息每股 2 港仙（二零二一年：2 港仙），建議之末期股息令全年派息總額達每股 7 港仙（二零二一年：7 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二零二三年五月二十四日（星期三）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及「披露易」網站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
二零二三年

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⁽ⁱ⁾ 五月十八日下午四時三十分
記錄日期⁽ⁱⁱ⁾ 五月十八日

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⁽ⁱ⁾ 五月三十日下午四時三十分
暫停辦理股份過戶登記日期⁽ⁱⁱⁱ⁾ 五月三十一日至六月一日
(包括首尾兩天)

記錄日期⁽ⁱⁱ⁾ 六月一日
預期寄發股息單日期 六月十二日

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雅柏勤有限公司，地址為香港夏愨道16號遠東金融中心17樓，以辦理股份過戶登記。
- (ii) 於二零二三年五月十八日(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出席股東周年大會並於會上投票。於二零二三年六月一日(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，二零二三年三月二十三日

於本公佈日期，本公司執行董事為楊立彬先生；非執行董事為馮國綸博士、Godfrey Ernest Scotchbrook先生、鄭有德先生、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。