

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。



## 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)

### 公告 截至二零一二年十二月三十一日止之年度業績

#### 摘要

- 營業額增加7.6%至5,523,400,000港元
- 本公司擁有人應佔溢利由1,867,200,000港元<sup>#</sup>增加10.2%至2,057,500,000港元  
(如去年溢利沒有重列，增幅將為 9.1%)
- 每股盈利上升至123.49港仙
- 建議宣派末期股息每股27.6港仙，全年股息達每股49.4港仙

<sup>#</sup>因採用於二零一二年生效之經修訂會計準則，去年本公司擁有人應佔溢利由1,886,300,000港元，重列為1,867,200,000港元，請參閱以下附註二。

#### 全年業績

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」）截至二零一二年十二月三十一日止年度之經審核綜合業績連同上年之比較數字如下：

## 綜合全面收益表

截至二零一二年十二月三十一日止年度

	附註	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元 (重列)
營業額	3	5,523,443	5,131,950
銷售成本	3	<u>(2,256,346)</u>	<u>(2,132,077)</u>
毛利		3,267,097	2,999,873
其他收入		226,871	249,898
銷售及分銷成本		(1,020,015)	(962,011)
行政開支		(258,292)	(248,797)
投資收入		352,080	64,301
投資物業公平值變動			
出售之已變現收益	5	1,498	203,346
未變現收益	5	182,922	94,417
應佔一家共同控制實體溢利		30,297	29,393
應佔聯營公司溢利		280,290	221,892
融資成本	6	<u>(307,787)</u>	<u>(57,911)</u>
除稅前溢利		2,754,961	2,594,401
稅項	7	<u>(497,832)</u>	<u>(554,282)</u>
本年度溢利	8	2,257,129	2,040,119
其他全面收入			
換算海外業務時產生之匯兌差額		74,684	197,429
出售一家子公司之匯兌儲備轉出		–	(36,067)
應佔聯營公司匯兌差額		11,218	42,762
應佔一家共同控制實體匯兌差額		<u>1,817</u>	<u>9,753</u>
本年度其他全面收入		<u>87,719</u>	<u>213,877</u>
本年度全面收入總額		<u><u>2,344,848</u></u>	<u><u>2,253,996</u></u>

## 綜合全面收益表

截至二零一二年十二月三十一日止年度

	附註	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元 (重列)
本年度應佔溢利：			
本公司擁有人		<b>2,057,461</b>	1,867,170
非控股股東權益		<b>199,668</b>	172,949
		<b><u>2,257,129</u></b>	<b><u>2,040,119</u></b>
應佔全面收入總額：			
本公司擁有人		<b>2,140,122</b>	2,059,251
非控股股東權益		<b>204,726</b>	194,745
		<b><u>2,344,848</u></b>	<b><u>2,253,996</u></b>
每股盈利			
— 基本	10	<b><u>1.2349</u>港元</b>	<b><u>1.1125</u>港元</b>
— 攤薄	10	<b><u>1.2310</u>港元</b>	<b><u>1.1028</u>港元</b>

## 綜合財務狀況表

於二零一二年十二月三十一日

	附註	二零一二年 十二月三十一日 千港元	二零一一年 十二月三十一日 千港元 (重列)	二零一一年 一月一日 千港元 (重列)
<b>非流動資產</b>				
投資物業		684,397	1,147,261	1,609,018
物業、廠房及設備		4,268,354	3,985,972	3,815,144
預付租賃款項		4,454,178	1,373,133	1,334,765
已付長期按金	11	23,101	631,214	3,083
於聯營公司權益	12	2,314,880	2,039,839	1,348,828
於一家共同控制實體權益		483,112	486,089	467,929
會所債券		12,737	12,737	12,737
		<b>12,240,759</b>	<b>9,676,245</b>	<b>8,591,504</b>
<b>流動資產</b>				
存貨		78,753	71,949	61,611
預付租賃款項		91,098	22,715	21,721
應收賬款及其他應收款項	13	350,381	326,673	214,012
應收一家共同控制實體款項		209,275	69,899	–
按公平值計入損益之金融資產		2,669,210	1,144,574	786,370
銀行結存及現金		8,291,994	7,269,294	3,760,829
		<b>11,690,711</b>	<b>8,905,104</b>	<b>4,844,543</b>
分類為持作出售資產	14	667,335	–	436,909
		<b>12,358,046</b>	<b>8,905,104</b>	<b>5,281,452</b>
<b>流動負債</b>				
應付賬款及其他應付款項	15	2,250,170	2,078,733	2,009,463
應付一家共同控制實體款項		92,056	–	29,934
應繳稅項		271,564	262,877	166,742
銀行借貸 – 一年內到期		1,240,457	2,693,114	2,985,200
衍生金融負債		16,429	14,333	–
		<b>3,870,676</b>	<b>5,049,057</b>	<b>5,191,339</b>
分類為持作出售資產之負債	14	66,063	–	–
		<b>3,936,739</b>	<b>5,049,057</b>	<b>5,191,339</b>
流動資產減流動負債		<b>8,421,307</b>	<b>3,856,047</b>	<b>90,113</b>
資產總值減流動負債		<b>20,662,066</b>	<b>13,532,292</b>	<b>8,681,617</b>

## 綜合財務狀況表

於二零一二年十二月三十一日

	二零一二年 十二月三十一日 千港元	二零一一年 十二月三十一日 千港元 (重列)	二零一一年 一月一日 千港元 (重列)
非流動負債			
銀行借貸—一年後到期	3,540,720	3,930,620	413,000
債券	6,161,708	—	—
遞延稅項負債	301,848	318,354	277,204
來自附屬公司一名非控股股東之貸款	175,765	174,379	166,987
	<u>10,180,041</u>	<u>4,423,353</u>	<u>857,191</u>
	<u>10,482,025</u>	<u>9,108,939</u>	<u>7,824,426</u>
資本及儲備			
股本	8,325	8,338	8,395
儲備	9,540,226	8,294,075	7,129,861
	<u>9,548,551</u>	<u>8,302,413</u>	<u>7,138,256</u>
本公司擁有人應佔權益	933,474	806,526	686,170
非控股股東權益	<u>10,482,025</u>	<u>9,108,939</u>	<u>7,824,426</u>

## 附註：

### 1. 呈報及編製基準

綜合財務報表乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製。此外，綜合財務報表包括香港聯合交易所有限公司證券上市規則及香港公司條例規定之適用披露。

### 2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則

於本年度，本集團應用下列由香港會計師公會所頒佈之香港財務報告準則之修訂本。

香港會計準則第12號（修訂本）	遞延稅項：相關資產之回收
香港財務報告準則第7號（修訂本）	金融工具：披露 - 金融資產之轉讓

除下文所述者外，於本年度應用之香港財務報告準則之修訂對本集團於本年度及過往年度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。

#### 香港會計準則第12號之修訂本：遞延稅項：相關資產之回收

於本年度，本集團首次應用香港會計準則第12號之修訂本「遞延稅項：相關資產之回收」。根據該修訂，按照香港會計準則第40號投資物業以公平值模式計量之投資物業是假設可透過出售全部收回「假設」而作為計算遞延稅項，除非此項假設在某些情況下被駁回。

在應用香港會計準則第12號之修訂本，本公司董事審閱本集團之投資物業組合，並認為除了以下將詳述位於中國天津之物業外，本集團並沒有投資物業是透過按隨時間消耗大部分含於該等物業經濟利益的商業模式持有，而是透過出售收回。因此董事認為在香港會計準則第12號之修訂本所列載之「出售」假設並未被駁回。

應用香港會計準則第12號之修訂本，本集團並無就位於香港之投資物業之公平值變動確認任何遞延稅項，概因本集團於出售該等投資物業時，並不受限於任何所得稅。過往，本集團根據收回在香港投資物業之全部帳面值之方式而產生之稅務後果而確認因投資物業公平值變動之遞延稅項。

但是，在應用香港會計準則第十二號之修訂，本集團已確認在中國的投資物業因公平價值變動產生的遞延稅項，此乃由於出售該等物業時需交付土地增值稅和所得稅所致。在此之前，本集團在按物業賬面值通過使用收回的基礎上，並未確認在中國的投資物業公平價值變動就土地增值稅涉及的遞延稅項。

在中國投資物業中，天津物業於報告期內出租以賺取租金收入。截至二零一二年六月三十日六個月止中期財務報表，於最初應用經修訂香港會計準則十二，該物業是假設透過持有收回大部分賬面值。於中期報告日後，本公司董事就本集團於中國的投資物業組合作重新評估及確定過往駁回「透過出售收回」假設之天津物業，是出售前持有作資本增值及賺取租金，並實質與其他投資物業的商業模式相同。經重新評估後，有關因天津物業產生之遞延稅項，包括於出售時的土地增值稅及企業所得稅已在綜合財務報表中完全確認及追溯應用以符合本集團之整體商業模式。本公司董事認為，該重新評估對截至二零一二年十二月三十一日及二零一一年十二月三十一日止年度的業績及財務狀況並無重大影響。

香港會計準則第12號之修訂本追溯應用，導致於二零一一年一月一日，本集團之遞延稅務負債增加78,628,000港元，並於保留溢利確認相應支出。同樣地，於二零一一年十二月三十一日，遞延稅務負債增加97,759,000港元。

## 2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則 (續)

會計政策之變動導致本集團截至二零一二年十二月三十一日及二零一一年十二月三十一日止年度之所得稅費用分別增加31,229,000港元及19,131,000港元，因此導致截至二零一二年十二月三十一日及二零一一年十二月三十一日止年度之溢利分別減少31,229,000港元及19,131,000港元。

### 上文會計政策之變動之影響概述

上文所述會計政策之變動對本年度及過往年度業績之影響按項目列出如下：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
稅項增加	31,229	19,131
本年度溢利減少	<u>31,299</u>	<u>19,131</u>

會計政策之變動對本集團於二零一一年一月一日及二零一一年十二月三十一日之財務狀況之影響如下：

	於 二零一一年 一月一日 (原列) 千港元	調整 千港元	於 二零一一年 一月一日 (重列) 千港元	於 二零一一年 十二月三十一日 (原列) 千港元	調整 千港元	於 二零一一年 十二月三十一日 (重列) 千港元
遞延稅項負債	<u>198,576</u>	<u>78,628</u>	<u>277,204</u>	<u>220,595</u>	<u>97,759</u>	<u>318,354</u>
對權益全部影響	<u>198,576</u>	<u>78,628</u>	<u>277,204</u>	<u>220,595</u>	<u>97,759</u>	<u>318,354</u>

上文會計政策之變動對本集團於二零一二年十二月三十一日之財務狀況之影響如下：

	於 二零一二年 十二月三十一日 (重列) 千港元
遞延稅項負債增加	<u>128,988</u>
對權益全部影響	<u>128,988</u>

## 2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則 (續)

### 上文會計政策之變動之影響概述 (續)

上文會計政策之變動對本集團本年度及過往年度每股基本及攤薄後盈利之影響如下：

#### 對每股基本及攤薄後盈利之影響

	對每股基本盈利之影響		對每股攤薄後盈利之影響	
	二零一二年 港仙	二零一一年 港仙	二零一二年 港仙	二零一一年 港仙
調整前之數字	1.2536	1.1239	1.2497	1.1141
- 就投資物業之遞延稅項而應用香港會計準則第12號之修訂本，因會計政策之變動而導致之調整	<u>(0.0187)</u>	<u>(0.0114)</u>	<u>(0.0187)</u>	<u>(0.0113)</u>
調整後之數字	<u>1.2349</u>	<u>1.1125</u>	<u>1.2310</u>	<u>1.1028</u>

## 3. 營業額

營業額指本集團本年度就向外界客戶售出貨品之已收及應收款項減折扣及銷售相關稅項、特許專櫃銷售收入、服務收入以及租金收入，茲分析如下：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
貨品銷售－直接銷售	<b>3,059,477</b>	2,871,430
特許專櫃銷售收入	<b>2,219,242</b>	2,046,443
服務收入	<b>121,681</b>	112,410
租金收入	<b>123,043</b>	101,667
	<b><u>5,523,443</u></b>	<u>5,131,950</u>

銷售成本分析如下：

貨品銷售成本	<b>2,167,834</b>	2,045,005
其他銷售成本	<b>88,512</b>	87,072
	<b><u>2,256,346</u></b>	<u>2,132,077</u>

## 4. 分部資料

匯報資料給作為主要營運決策人的本公司董事會（「董事會」）之目的主要是就位於香港及中國之銷售、服務、租賃業務及物業持有作資源分配及分部表現的評估。

#### 4. 分部資料 (續)

本集團有兩個個別管理之可報告及經營分部地區，分別為香港及中國。本集團按集團董事會審閱並據此作資源分配及表現評估之內部報告釐定其經營分部。

於今年及去年，本集團並無客戶貢獻超過本集團總收益10%之單一客戶。

##### 分部收益及業績

本集團按可報告及經營分部劃分之收益及業績分析如下：

	香港 千港元	中國 千港元	綜合總額 千港元
<i>截至二零一二年十二月三十一日止年度</i>			
分部收益			
對外銷售	<u>4,392,649</u>	<u>1,130,794</u>	<u>5,523,443</u>
業績			
分部業績	1,886,296	329,365	2,215,661
投資物業公平值變動			184,420
投資收入			352,080
應佔一家共同控制實體溢利			30,297
應佔聯營公司溢利			280,290
融資成本			<u>(307,787)</u>
除稅前溢利			<u>2,754,961</u>
	香港 千港元	中國 千港元	綜合總額 千港元
<i>截至二零一一年十二月三十一日止年度</i>			
分部收益			
對外銷售	<u>4,091,393</u>	<u>1,040,557</u>	<u>5,131,950</u>
業績			
分部業績	1,756,746	282,217	2,038,963
投資物業公平值變動			297,763
投資收入			64,301
應佔一家共同控制實體溢利			29,393
應佔聯營公司溢利			221,892
融資成本			<u>(57,911)</u>
除稅前溢利			<u>2,594,401</u>

#### 4. 分部資料 (續)

可報告及經營分部採用之會計政策與本集團會計政策相同。分部溢利指各分部賺取之溢利，惟未計及應佔聯營公司及一家共同控制實體溢利、投資物業公平值變動、投資收入及融資成本。該指標並用作董事會就資源分配及表現評估之根據。

##### 分部資產及負債

本集團按可報告及經營分部劃分之資產及負債分析如下：

	香港 千港元	中國 千港元	綜合總額 千港元
於二零一二年十二月三十一日			
資產			
分部資產	8,529,225	9,713,031	18,242,256
按公平值計入損益之金融資產			2,669,210
於一家共同控制實體權益			483,112
應收一家共同控制實體款項			209,275
於聯營公司權益			2,314,880
分類為持作出售資產			667,335
未分配資產			12,737
綜合資產總值			<u>24,598,805</u>
負債			
分部負債	1,295,475	954,695	2,250,170
應付一家共同控制實體款項			92,056
銀行借貸			4,781,177
債券			6,161,708
分類為持作出售資產之負債			66,063
未分配負債			765,606
綜合負債總額			<u>14,116,780</u>

	香港 千港元	中國 千港元	綜合總額 千港元
--	-----------	-----------	-------------

##### 其他分部資料

計量分部損益或分部資產包括之數額：

非流動資產添置	66,530	2,995,085	3,061,615
物業、廠房及設備之折舊	82,574	133,653	216,227
出售物業、廠房及設備之(收益)虧損	(213)	475	262
應收賬款及其他應收款項之減值	21	107	128
滯銷存貨(撥回)撇減	(63)	337	274
預付租賃款項轉出	—	10,775	10,775
股份付款	221	—	221

#### 4. 分部資料 (續)

	香港 千港元	中國 千港元	綜合總額 千港元 (重列)
於二零一一年十二月三十一日			
資產			
分部資產	7,343,148	7,485,063	14,828,211
按公平值計入損益之金融資產			1,144,574
於一家共同控制實體權益			486,089
應收一家共同控制實體款項			69,899
於聯營公司權益			2,039,839
未分配資產			<u>12,737</u>
綜合資產總值			<u>18,581,349</u>
負債			
分部負債	1,174,792	903,941	2,078,733
銀行借貸			6,623,734
未分配負債			<u>769,943</u>
綜合負債總額			<u>9,472,410</u>

	香港 千港元	中國 千港元	綜合總額 千港元
其他分部資料			

計量分部損益或分部資產包括之數額：

非流動資產添置	46,979	928,147	975,126
物業、廠房及設備之折舊	75,251	136,619	211,870
出售物業、廠房及設備之虧損	-	172	172
應收賬款及其他應收款項之減值(減值撥回)	120	(262)	(142)
滯銷存貨撇減(撥回)撥備	(439)	84	(355)
預付租賃款項轉出	-	11,111	11,111
股份付款	<u>2,513</u>	<u>-</u>	<u>2,513</u>

於二零一二年十二月三十一日及二零一一年十二月三十一日，未分配的分部資產是指本集團持有的俱樂部債券及未分配的分部負債，主要指應繳稅項、遞延稅項負債、應付一位非控股附屬公司股東的款項及衍生金融負債。

#### 4. 分部資料 (續)

##### 地區資料

本集團按資產位處地區分析之非流動資產，其詳細資料如下：

	二零一二年		二零一一年	
	香港	中國	香港	中國
	千港元	千港元	千港元	千港元
非流動資產	<u>1,800,800</u>	<u>7,641,967</u>	<u>1,832,374</u>	<u>5,317,943</u>

附註：非流動資產不包括於聯營公司及一家共同控制實體權益。

#### 5. 投資物業公平值變動

	二零一二年	二零一一年
	千港元	千港元
投資物業公平值變動		
— 出售其它投資物業之已變現收益	1,498	1,564
— 出售一間投資物業控股公司之已變現收益	—	201,782
	<u>1,498</u>	<u>203,346</u>
— 未變現收益	<u>182,922</u>	<u>94,417</u>
	<u>184,420</u>	<u>297,763</u>

#### 6. 融資成本

	二零一二年	二零一一年
	千港元	千港元
以下項目之利息：		
銀行借貸：		
— 須於五年內悉數償還	113,223	57,779
— 須於五年後悉數償還	—	4,739
債券：		
— 須於五年內悉數償還	182,881	—
— 須於五年後悉數償還	21,489	—
其他	<u>14,204</u>	<u>6,411</u>
	<u>331,797</u>	<u>68,929</u>
減：資本化金額	<u>(24,010)</u>	<u>(11,018)</u>
	<u>307,787</u>	<u>57,911</u>

年內，源自合資格資產之人民幣固定利率借貸及按香港銀行同業拆息計算之港元借貸之融資成本已被資本化。

## 7. 稅項

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元 (重列)
稅項支出包括下列項目：		
香港利得稅	321,378	279,144
中國稅項(附註)	139,720	233,826
過往年度之(過多)不足撥備：		
香港	<u>(4,280)</u>	<u>162</u>
	456,818	513,132
遞延稅項支出	<u>41,014</u>	<u>41,150</u>
	<u>497,832</u>	<u>554,282</u>

兩個年度之香港利得稅均按估計應課稅溢利按16.5%稅率計算。

根據中華人民共和國企業所得稅法(「企業所得稅法」)和企業所得稅法實施條例，從二零零八年一月一日起開始，中國附屬公司的稅率為25%。

附註：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元 (重列)
本年度中國稅務支出包括：		
出售中國投資物業的稅項	-	151,728
中國企業所得稅	<u>139,720</u>	<u>82,098</u>
	<u>139,720</u>	<u>233,826</u>

## 8. 本年度溢利

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
本年度溢利已扣除下列項目：		
董事酬金：		
袍金	1,500	1,000
其他薪酬	7,200	2,400
花紅	20,000	20,000
股份付款	-	-
退休福利計劃供款	14	12
	<u>28,714</u>	23,412
其他員工成本	352,153	331,132
退休福利計劃供款減沒收供款	18,969	16,037
股份付款	221	2,513
	<u>400,057</u>	373,094
總員工成本		
核數師酬金	4,100	4,227
物業、廠房及設備之折舊	216,227	211,870
預付租賃款項轉出	10,775	11,111
應收賬款及其他應收款項之減值	128	-
滯銷存貨撇減	274	-
就經營租約下租賃土地及樓宇向以下人士支付之租金款項		
— 一家共同控制實體	193,511	191,554
— 其他人士	104,386	96,487
出售物業、廠房及設備之虧損	262	172
確認為支出之存貨成本	2,167,834	2,045,005
以及計入下列項目：		
投資物業租金收入總額	20,809	14,950
減：經營開支	(14,489)	(13,850)
商用物業分租租金收入總額	102,234	86,717
減：分租商用物業的直接經營開支	(83,150)	(72,973)
	<u>25,404</u>	14,844
租金收入淨額		
應收賬款及其他應收款項撥回	-	142
滯銷存貨撇減撥回	-	355
	<u>-</u>	497

## 9. 股息

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
年內確認為分派之股息：		
截至二零一一年十二月三十一日止年度以現金派付之末期股息 — 每股25.7港仙 (二零一一年：派付截至二零一零年十二月三十一日止年度股息19.0港仙)	429,003	319,268
截至二零一二年六月三十日止六個月以現金派付之中期股息 — 每股21.8港仙 (二零一一年：派付截至二零一一年六月三十日止六個月股息19.2港仙)	<u>362,625</u>	<u>322,955</u>
	<u>791,628</u>	<u>642,223</u>

於報告期間結束後，董事建議派付現金末期股息每股27.6港仙（二零一一年：25.7港仙），惟須待股東於應屆股東週年大會上批准。

## 10. 每股盈利

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄盈利乃按下列數據計算得出：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元 (重列)
<b>盈利</b>		
就計算每股基本及攤薄盈利而言之本公司擁有人應佔本年度溢利	<u>2,057,461</u>	<u>1,867,170</u>
	二零一二年 千股	二零一一年 千股
<b>股份數目</b>		
就計算每股基本盈利而言之普通股加權平均數	1,666,119	1,678,376
本公司購股權計劃項下可予發行之潛在攤薄普通股之影響	<u>5,275</u>	<u>14,762</u>
就計算每股攤薄盈利而言之普通股加權平均數	<u>1,671,394</u>	<u>1,693,138</u>

## 11. 已付長期按金

	二零一二年 十二月三十一日 千港元	二零一一年 十二月三十一日 千港元
就以下各項已付按金：		
－收購土地使用權	—	610,000
－收購物業、廠房及設備	<b>23,101</b>	21,214
	<b>23,101</b>	631,214

## 12. 於聯營公司權益

	二零一二年 十二月三十一日 千港元	二零一一年 十二月三十一日 千港元
非上市，按成本	<b>1,514,131</b>	1,514,131
收購一家聯營公司額外權益產生之折讓	<b>114,556</b>	114,556
應佔收購後之溢利及其他全面收入,扣除已收股息	<b>686,193</b>	411,152
	<b>2,314,880</b>	2,039,839

於二零一二及二零一一年十二月三十一日，本集團於以下聯營公司所擁有權益：

實體名稱	業務結構模式	註冊成立/ 註冊地點/ 國家	主要經營地點	本集團所持已發行 股本／註冊股本 面值比例		所持投票權比例		主要業務
				二零一二年	二零一一年	二零一二年	二零一一年	
石家莊北國人 百集團有限公 司 (「北人集團」) (附註 1)	註冊成立	中國	中國	<b>49%</b>	49%	<b>49%</b>	49%	從事百貨店、 超市及物 業租賃業 務之集團 公司之投 資控股
河北北國先天 下廣場有限責 任公司 (「先天下廣 場」) (附註 2)	註冊成立	中國	中國	<b>48%</b>	48%	<b>48%</b>	48%	在中國從事 零售業務
龍信有限公司	註冊成立	香港	中國	<b>50%</b>	50%	<b>50%</b>	50%	在中國從事 食肆經營 之公司之 投資控股

## 12. 於聯營公司權益 (續)

附註：

1. 本集團持有60%權益之附屬公司持有北人集團49% (二零一一年:49%)股本權益。
2. 於二零一二年十二月三十一日及二零一一年十二月三十一日，本集團持有 60%權益之附屬公司益良集團有限公司持有先天下廣場 48%股本權益。

於二零一一年十二月三十一日年度期間，北人集團完成出售先天下廣場51%的股本權益給與其一家非全資附屬公司，因此，其實際權益於二零一一年十二月三十一日由51%減至37.7%。

## 13. 應收賬款及其他應收款項

應收賬款及其他應收款項中包括應收賬款，其賬齡分析如下：

	二零一二年 十二月三十一日 千港元	二零一一年 十二月三十一日 千港元
0日至30日	99,110	89,456
31日至60日	1,530	1,335
61日至90日	372	235
超過90日	505	32
	<u>101,517</u>	<u>91,058</u>

本集團向顧客作出的零售銷售主要是現金、透過記賬卡或信用卡付款。由於本集團主要應收賬款來自信用卡銷售，故並無既定信貸政策。

其他應收款項主要為其他應收款項、預付款項及按金。

## 14. 分類為持作出售資產

於二零一二年十二月三十一日，本集團就出售一家子公司利華佳商廈(天津)有限公司(「利華佳(天津)」)之100%權益，與獨立第三方簽訂買賣合約，作價現金545,000,000元人民幣(等值約677,980,000港元)。利華佳(天津)主要業務為擁有及經營位於中國天津的零售物業天津利福廣場。

利華佳(天津)的資產及負債預計在未來十二個月內出售，因此在綜合財務狀況表以分類為持作出售資產分別列出。

#### 14. 分類為持作出售資產 (續)

利華佳(天津)於二零一二年十二月三十一日主要資產及負債列作分類為持作出售資產如下:

	千港元
投資物業	647,920
物業、廠房及設備	12,683
應收租金賬款及其他應收款項	2,927
銀行結存及現金	3,805
分類為持作出售資產之資產總數	<u>667,335</u>
其他應付款項及已收租賃按金	(8,543)
遞延稅項負債	(57,520)
分類為持作出售資產之負債總數	<u>(66,063)</u>
分類為持作出售資產淨值	<u><u>601,272</u></u>

#### 15. 應付賬款及其他應付款項

應付賬款及其他應付款項中包括應付賬款，其賬齡分析如下：

	二零一二年 十二月三十一日 千港元	二零一一年 十二月三十一日 千港元
0日至30日	238,740	251,839
31日至60日	42,074	37,459
61日至90日	126	514
超過90日	<u>2,293</u>	<u>2,008</u>
	<u><u>283,233</u></u>	<u><u>291,820</u></u>

應付賬款及應付特許專櫃銷售款項之平均信貸期為45日以內。所有應付特許專櫃銷售款項賬齡為45日以內。本集團設有財務風險管理政策，確保所有應付款項於信貸期限內支付。

其他應付款項主要為應付特許專櫃銷售款項、其他應付款項、按金及應計費用。

## 末期股息及截止過戶登記

董事會已建議派發截至二零一二年十二月三十一日止年度現金末期股息每股27.6港仙（二零一一年：25.7港仙）。建議之末期股息連同於二零一二年八月三十一日(星期五)已派付之中期股息每股21.8港仙，二零一二年十二月三十一日止年度派付之股息將合共為每股49.4港仙（二零一一年：44.9港仙）。

建議之末期股息須待將於二零一三年四月二十二日(星期一)舉行之股東週年大會上取得股東之批准後，方可作實。本公司將於以下期間暫停辦理股份過戶登記手續：

- (a) 為釐定符合資格出席股東週年大會並於會上投票的股東名單，本公司將由二零一三年四月十八日(星期四)至二零一三年四月二十二日(星期一)(首尾兩天包括在內)，暫停辦理股份過戶登記手續。為確保符合資格出席股東週年大會並於會上投票，尚未登記之股東應於二零一三年四月十七日(星期三)下午四時三十分前，將過戶文件連同有關股票送交本公司之香港股份過戶登記分處(香港中央證券登記有限公司)，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712至1716室，辦理股份過戶手續。
- (b) 為釐定符合資格收取末期股息的股東名單，本公司將於二零一三年四月二十六日(星期五)，暫停辦理股份過戶登記手續。為確保符合資格享有末期股息，尚未登記之股東應於二零一三年四月二十五日(星期四)下午四時三十分前，將過戶文件連同有關股票送交香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712至1716室，辦理股份過戶手續。

## 管理層討論及分析

### 市場概況

二零一二年，全球經濟面對嚴峻挑戰。在年初時，市場仍然憧憬全球經濟復甦快將到來，但隨著不明朗因素不斷升溫，陰霾迅即掩蓋此溫和樂觀情緒。今年對歐洲而言是艱辛的歲月－希臘和另外幾個歐洲國家債務纏身，身陷囹圄，正苦苦等待其他國家出手救援，而歐盟其他成員國也正努力維持歐元的穩定性。西方國家中以美國表現最為理想，然而其實際國內生產總值增長亦只有2%。新興市場仍為全球增長的主要動力，但即使一直錄得增長的中國，年內亦因西方國家需求減弱，導致經濟增長明顯放緩。中國於第三季度錄得自二零零九年以來最低增幅的7.4%按年增長，然而中國作為全球第二大經濟體，其於第四季度重拾增長動力，國內生產總值錄得7.9%的增幅。此實歸功於中國政府過去出台一系列支持經濟增長的扶持政策，加快基建投資，激活房地產市場，令經濟活動有所提速。與此同時，香港經濟因外圍經濟不明朗而受到影響，相對於往年的4.9%增長，今年只錄得1.4%的經濟增長。放緩主要歸咎於美國及歐盟市場需求疲弱，令出口至當地大幅減少。然而，香港於第三季度取得0.6%的增長，扭轉第二季度下跌的勢頭，避免了技術性衰退。

不穩定性籠罩全球經濟，加上中國相對緊縮的貨幣政策措施，其中尤以二零一二年首三季度內所實施的為甚，不單對國內消費情緒造成重大打擊，而相當依靠內地自由行旅客的香港零售業，亦無可避免地受到重大打擊。故此，經過二零一一年相對高增長的年度後，香港零售市場增長大幅放緩。中國消費品零售額按年增長14.3%，較往年之17.1%及二零一零年之18.4%有所放緩。縱使本年度訪港旅客增加16%至48,600,000人次（其中71.8%或34,900,000人次乃來自中國大陸之旅客），因大部分國內遊客對奢侈品需求減弱，致使本年度香港零售銷售增幅，不能與訪港旅客增長並駕齊驅，對比往年24.8%及二零一零年18.2%的增幅，只錄得9.8%的增長。

## 二零一二年財務回顧

儘管經濟不明朗及消費意欲疲弱因素，本集團繼續專注執行其業務策略，通過有效的營銷及推廣、卓越的服務和合理的擴展，爭取盈利增長。此等策略不僅於短期內維持本集團的經營利潤率，長遠而言亦增強了利福國際店舖的形象和品牌資產。因此，本集團的總銷售收入比去年同期按年增長 6.9% 至約 12,880,000,000 港元。

二零一二年，銅鑼灣崇光及尖沙咀崇光於經濟放緩及消費意欲疲弱的情況下仍然錄得總銷售收入達 7.8% 增長，成績使人欣喜。本集團的香港業務繼續佔本地百貨業 21.3%，份額顯著；而它們的合併銷售收入構成本集團總收入的 73.9%。

本集團的內地業務表現健康及平穩，主要歸功於集團致力培育久光百貨的品牌資產及提升其營運效率。年內，上海久光百貨在競爭激烈的上海市場繼續保持其知名度和零售影響力；而蘇州久光正逐步成為炙手可熱的購物熱點，對本集團總收入的貢獻日益增加。與此同時，大連久光百貨相對容易受外在環境影響，然而其業績仍然與大市同步。

## 營業額及銷售所得款項

利福國際於二零一二年的營業額比去年增加 7.6%。在扣除增值稅後，來自直接和特許專櫃銷售之銷售所得款則增加了 6.9%。來自中國店舖的貢獻健康，而本集團的香港業務仍是主要的增長動力。

若按銷售額地區劃分，本集團來自香港及中國內地之銷售所得款項分別合共 9,518,800,000 港元及 3,365,000,000 港元，分別佔本集團總銷售所得款項的 73.9% 及 26.1%（二零一一年：73.2% 及 26.8%）。

## 毛利及特許專櫃率

本集團的毛利率按營業額計算為 59.1%，而二零一一年則為 58.5%。毛利總額為 3,267,100,000 港元，較去年 2,999,900,000 港元增加 8.9%。年內營運環境競爭激烈，當中尤以中國市場為甚，然而本集團仍然堅守其盈利增長的策略，平均特許專櫃率由二零一一年之 22.2% 輕微改善至 22.4%。

## 股東應佔溢利淨額

年內，縱然中國內地及香港的經營環境競爭激烈，經營成本亦不斷上升，但集團於年內成功避免經營去槓桿化，年度股東應佔溢利淨額為 2,057,500,000 港元，較二零一一年之 1,867,200,000 港元（由於採用經修訂會計準則，從 1,886,300,000 港元重列）增加 10.2%。本集團按營業額計算之淨利潤率從二零一一年的 36.4% 擴大到二零一二年的 37.2%。利潤率擴張主要因為營運效率有所改善，淨投資和利息收益增加，以及應佔聯營公司利潤有所提升。

本年度內雖然銷售收入增長相對較低，然而本集團的經營溢利仍然錄得約 22.1% 理想的增長，主要因為本集團在香港和上海的經營表現穩定，及本集團蘇州店的表現持續改善，並於年內錄得盈利。本集團淨利潤之改善，乃因為在年內本集團發行債券所產生相對較高利息成本被本集團的現金盈餘和投資組合的利息及投資收入顯著增加（包括按市場價計之收益）抵銷；因此，對債券及貸款所得款而言，避免了負支出的情況出現。此外，由於北人集團的零售業務持續穩定增長，在年內本集團應佔聯營公司的利潤也顯著增加。

## 銷售及分銷成本

本集團在香港及中國內地的銷售及分銷成本比去年增加約 6%，大致與整體通脹同步。總銷售及分銷成本佔本集團銷售所得款項總額的百分比保持穩定，約為 7.9%（二零一一年：8.0%）。

## 行政開支

本集團的一般行政開支增加約 3.8%，約佔本集團銷售所得款項總額 2.0%（二零一一年：2.1%）。

## 員工成本

年內，員工薪酬（不包括董事）增加 6.1% 至約 371,300,000 港元，增幅與市場同步。由於中國內地和香港之間的勞工政策有所不同，於年內中國內地員工成本增加的百分比相對較香港高。截至年底，本集團的全職員工人數保持穩定約 2,400 名，其中約 900 名在香港，其餘則在中國大陸。

## 其他收入

其他收入主要包括管理費，於年內保持穩定。年內其他收入下降源於二零一一年數字被一個金額為 36,100,000 港元一次性項目提高，其為出售一間在中國沈陽擁有一個投資物業的附屬公司 90% 權益所轉出匯兌儲備。

## 投資收入

投資收入為 352,000,000 港元（二零一一年：64,300,000 港元），主要包括集團的銀行存款利息收入約 151,000,000 港元及淨投資收入約 201,000,000 港元，其包括主要由企業債券及其他近似獲取固定回報的金融產品組成的投資組合之實際票面利息以及按市場價計之收益。

## 融資成本

本集團的總融資成本主要包括銀行貸款利息及年內已發行的債券應付利息。今年融資成本顯著較高，由去年同期 57,900,000 港元增加至約 307,800,000 港元，主要是由於年內發行 800,000,000 美元債券產生額外應付利息約 204,400,000 港元所致。此外，受到 5,000,000,000 港元浮動利率抵押融資支出對業績之影響（該融資於二零一一年九月更新，及比較舊有融資附帶較高利率），引致今年的利息成本較高。於二零一二年，約 24,000,000 港元（二零一一年：11,000,000 港元）的利息開支被資本化為部分在建工程成本。

## 投資物業公平值變動

此包括本集團的投資物業公平值變動，今年此數額主要包括本集團於中國天津之投資物業除稅前未變現公平值收益 167,200,000 港元；因為於二零一二年十二月三十一日，本集團已訂立買賣協議出售一間擁有該天津物業之全資附屬公司的全部股本權益，於年結日該物業被列為持作出售資產。該交易預計將於二零一三年三月底前完成。去年此數額主要包括出售一間在沈陽擁有投資物業的全資附屬公司 90% 的股權之除稅前已變現公平值收益約 201,800,000 港元。

## 流動資金及財務資源

截至二零一二年年底，不計及金額約 2,618,000,000 港元投資組合（二零一一年：1,094,000,000 港元），本集團的負債淨額約 2,647,000,000 港元（二零一一年：淨現金 646,000,000 港元）。於年結日的淨債務權益比率為 27.6%（二零一一年：淨現金）。淨負債狀況是因為在中國上海閘北項目取得土地使用權而支付約 2,472,000,000 港元（折合 2,000,000,000 元人民幣）及加大了本集團的投資組合規模。

於二零一二年年底，在銀行的現金約 8,295,800,000 港元（二零一一年：7,269,300,000 港元），約 81.7% 以美元及港元計值及 18.3% 則以人民幣計值，主要存放於銀行作定期存款。

於今年年底，銀行貸款數額約 4,781,200,000 港元（二零一一年：6,623,700,000 港元），其中包括以港元計價有抵押五年期貸款 5,000,000,000 港元（於二零一六年九月到期），其中 3,336,000,000 港元為有年期貸款，並已動用，而於年底未償還金額為 3,202,600,000 港元。這貸款須每半年還款一次，5,000,000,000 港元其餘之三分之一的額度是可循環借貸，並在年底尚未動用。該貸款參考香港銀行同業拆息計息。其他銀行貸款包括：(1) 參考中國人民銀行息率計息之

300,000,000 元人民幣（折合 373,200,000 港元）項目貸款；(2) 無抵押、固定利率計算、三年期之 290,000,000 元人民幣（折合 360,800,000 港元）的貸款；(3) 以若干本集團金融產品作抵押取得之 109,000,000 美元（折合 844,700,000 港元）的美元貸款，此貸款是參考倫敦銀行同業拆息利率計息。除此之外，本集團亦於年底擁有 400,000,000 港元之無抵押、參考香港銀行同業拆息計息之貸款額度尚未動用。

於年結日，應付債券金額約為 6,161,700,000 港元。於年內，本集團發行總額 800,000,000 美元的無抵押定息有擔保債券，作為對開北新項目以及未來項目提供資金。於 800,000,000 美元發行債券當中，500,000,000 美元是五年期（於二零一七年一月到期）按年利率 5.25% 計息，而 300,000,000 美元是十年期（於二零二二年十月到期），按年利率 4.25% 計息。

### 資產抵押

截至二零一二年十二月三十一日，本集團已將位於香港賬面值約 1,458,600,000 港元（二零一一年：1,502,900,000 港元）之若干土地及樓宇，連同本公司附屬公司若干股份，作為本集團獲授銀行融資額 5,000,000,000 港元（二零一一年：5,000,000,000 港元）之抵押品，其中 3,336,000,000 港元（二零一一年：5,000,000,000 港元）已動用。此外，本集團將若干位於中國賬面值約 1,471,100,000 港元（二零一一年：1,489,300,000 港元）之物業、廠房及設備及價值 1,098,200,000 港元（二零一一年：465,900,000 港元）按公平值計入損益之金融資產分別亦作為約 300,000,000 元人民幣（二零一一年：350,000,000 元人民幣）及 120,000,000 美元（二零一一年：55,900,000 美元）貸款融資額之抵押品。

### 業務回顧

縱然營商環境滿佈挑戰，然而利福國際於二零一二年再次取得令人滿意的業績。香港業務表現繼續享有經營槓桿所帶來的優勢，而中國大陸業務表現則按各間門店的核心競爭力、當地經濟狀況及競爭格局而有所不同。

### 香港

#### 銅鑼灣崇光

一如過往年度，銅鑼灣崇光於回顧年度為本集團收入及盈利最大貢獻者。作為香港經濟氣候及消費情緒之指標，該店表現大致與波動的市場氣氛與及瞬息萬變的金融及本地物業市場同步。然而，憑藉該店穩固的根基、領先的行業地位及努力不懈優化銷售及市務策略，致使該店取得令人滿意的整體表現。

經過二零一一年強勁的 23.2% 增長後，因應較為疲弱的市場氣氛，銅鑼灣崇光銷售收益只按年增長 7.4%，第一季則錄得最高的按年增幅。增長率自第二季度起開始減緩，直至本年最後兩個月份才重拾增長動力，逗留購買比率由去年的 31.2% 輕微上揚至 32.0%。在疲弱的市場氣氛下，總客流量只下跌 1.4% 至約 33,200,000 人次。每日客流量維持約 90,600 人次，比對往年則為 92,500 人次。一街之隔新開業之購物廣場—希慎廣場並未為本店帶來重大不利影響，主要因為兩者的市場定位以及業務模式均大有不同所致。年內，本店銷售增長動力主要有賴平均每宗交易額從 743 港元增至 790 港元所致。

於五月及十一月之感謝周期間，本店再次錄得破紀錄的業績。兩項活動之銷售收益及客流量均刷新紀錄，五月及十一月舉行的感謝周分別錄得 565,000,000 港元及 711,000,000 港元之銷售額。兩者共錄得 1,276,000,000 港元之銷售額，按年增幅 20.5% 及佔全年本店銷售額的 15%。

## 尖沙咀崇光

一如銅鑼灣店，尖沙咀崇光為興旺且流行的購物熱點，足以貢獻理想的業績。於二零一二年，縱使市場波動，其表現大致平穩，令人滿意。該店於上半年錄得 18.1% 的銷售增長，下半年則錄得相對較少的 7.7% 增幅，令全年銷售合計增長 12.3%，其表現較銅鑼灣崇光及香港整體零售市道為好。此業績實歸功於該店內在優勢、實施得宜的市務推廣策略及訪港遊客人數上升等一系列因素所致。逗留購買比率由 16.4% 輕微上升至 16.6%，而每日總客流量則由去年 29,100 人次輕微上升至 30,400 人次。與銅鑼灣崇光相似，本年度尖沙咀崇光之銷售增長主要有賴平均每宗交易額從 498 港元增至 526 港元及銷售宗數上升所致。

## 中國大陸

### 上海久光

鑑於市場氣氛疲弱及上海零售市場競爭劇烈，上海久光業務於二零一二年經歷輕微的按年負增長 2%，為該店於二零零四年開業首次錄得負增長。雖然上海久光的表現從銷售增長的角度而言看似疲弱，然而憑藉其堅實的基礎及廣泛認受為中至高檔之購物熱點，上海久光仍能站穩步伐，為全年帶來整體平穩的業績。

上海久光於二零一二年上半年錄得平均 2.9% 之負增長，主要由於市場氛圍疲弱，以及於三月至四月期間在珠寶區進行了主要的翻新工程。珠寶區於五月初重新開業後，情況已改善。整體而言，百貨店取得淨銷售總額達人民幣 1,948,700,000 元、而去年同期則為人民幣 1,988,200,000 元。平均每宗銷售額為人民幣 351 元而逗留購買比率維持平穩的 42%，二零一一年則為 43%。

### 蘇州久光

蘇州久光於二零零九年開業，開業年資尚短，其於年內繼續保持可觀的增長動力。縱使年內國內大部份地方市場氣氛呆滯，然而蘇州久光受歡迎程度與日俱增，並透過擴展其市場份額，打造可持續增長之勢頭。蘇州地鐵一號線於四月投入營運以來大大加強百貨店所在區域之人流量，為店舖帶來更大的客流量及收益。

蘇州久光全年之淨銷售收益比往年上升 19.4% 至人民幣 669,200,000 元，而每日平均客流量則增加 21.1% 至 17,200 人次。該店於年內已錄得盈利貢獻，符合集團的期望及目標。

### 大連久光

位處遼寧省的大連久光於二零零九年五月開業，年內表現與當地市況同步。淨銷售額比對往年下跌 6.4%，而每日平均客流量則由 5,800 人次下跌至 5,200 人次。儘管如此，大連久光下半年的表現較上半年略有改善，負增長由上半年的 7% 收窄至下半年的 5.9%。因受相對高昂的折舊及攤銷費用所影響，該店依然錄得虧損。

年內，本集團已重整該店品牌組合並開展一連串市務推廣，強化顧客群。預期當市況改善時，此等措施的效用將得以體現。

### 天津利福廣場

天津利福廣場為本集團位於中國天津市之零售物業，自二零一零年十二月起向外出租以取得租金收入。此業務表現一直平穩，而租金收入總額亦漸漸有所提升。然而，為專注百貨店業務，集團於二零一二年十二月三十一日簽訂出售及購買協議以代價人民幣 545,000,000 元出售天津利福廣場之整體利益。集團一直透過審慎擴張以確立集團於中國內地的領導地位，同時一直透過定期檢閱其業務及資產，密切關注其他擁有良好業務前景的板塊，而是次出售天津利福廣場的舉措符合集團一貫的策略。

## 聯營公司投資

紮根於河北石家莊的北人集團乃本集團有參股的龍頭零售集團，其於二零一二年有出色表現，銷售收益按年增長 11.4%。銷售收益增長主要由開業少於兩年的新店所帶動，而開業年期較長的店舖則大多錄得相對較弱的單位數同店銷售增幅，反映整體一般市況。總體而言，該投資於二零一二年為本集團貢獻 280,500,000 港元溢利(包括 40%之非控股權益應佔溢利)，比對二零一一年則為 221,900,000 港元。北人集團目前經營總面積約 809,000 平方米的樓面面積，包括 12 間百貨店、23 間超市及多間專門出售電器用品，電子消費產品及黃金珠寶首飾的門市。

## 於中國內地的擴展

本集團位處著名步行街—中街路的瀋陽久光店現正進行裝飾工程，而招商工作亦按計劃進行，預期於本年第三季末及第四季初開幕。

有見集團的食品及糖果糕點業務「鮮品館」於集團各個分店均表現理想，集團將約於二零一三年五月／六月間於上海長寧區尚嘉中心地下第二層開設首間單獨營運的鮮品館。於佔地總樓面面積約 7,700 平方米的承租物業上，該店除以全線高檔超級市場模式經營外，更設有各類食物及糖果糕點櫃位。包含裝修及設備之初步投資將約達人民幣 50,000,000 元。

與此同時，集團現正為於二零一一年十二月購入之閘北項目地塊申領各項批文及證照，以便展開建築工程。作為集團於中國內地審慎擴展的一部份，集團計劃打造此地塊為綜合商業體，包含大規模的零售、辦公面積及集團第二家上海久光店。預期在二零一六／二零一七年完成時，將可進一步擴闊集團於上海及長三角地區的覆蓋。

## 建議分拆

於二零一二年十一月，集團公佈其計劃為香港及中國大陸物業投資及開發業務於香港聯合交易所作獨立上市（「建議分拆」）。該建議分拆包含現時並不用作或並不打算用作本集團核心百貨店業務之現有物業組合。建議分拆乃集團為理順其營運效益及鞏固其業務利益的策略部份。建議分拆完成後，該等業務將獨立於聯交所上市及可令新集團在獨立基準下獲得估值。此將有利於改善新集團在營運及財政上之透明度，令投資者更具彈性投資於兩類集團且可令利福國際及新集團作為獨立上市企業構建自身條件，配備向債券及資本市場籌措資金，支持各自營運、未來發展及投資契機之能力。然而，目前並沒有明確時間表，亦未能保證獨立上市最終會成功落實。

## 前景展望

不明朗因素仍然籠罩全球經濟，展望二零一三年仍充滿挑戰。國際貨幣基金組織預期歐元區在二零一三年經濟只稍微增長 0.2%，而歐洲政府實施的嚴厲緊縮措施，將令眾多歐盟國家的失業率持續攀升。美國經濟復甦仍然脆弱，充滿不明朗因素。以上種種並未為未來十二個月亞洲區的增長帶來好兆頭。

然而，我們有理由相信二零一三年全球增長前景將較過往十二個月為佳，其中歐元區解體及中國經濟硬著陸的風險於二零一二年間已顯著減少。縱然全球商業及消費者信心於首三季度對金融市場帶來打擊及不穩定，但股票市場於第四季度展現逐步改善的勢頭而市場氣氛也逐漸回升。

至於中國，其已避免硬著陸的風險，應有利於內需，特別是持續的城鎮化及中國中產階層群體持續擴展將可強化內需。對於利福國際的基地—香港，因應訪港旅客進一步增長將可為零售經營環境打下強心針，而本地消費受惠於低失業及財富效應持續將可保持興旺。

整體而言，管理層對中國大陸及香港零售市道表示審慎樂觀。中國市場的競爭仍會持續激烈，但憑藉集團的經驗及於零售業界良好的往績，我們相信在沒有重大不利的市場發展下，集團整體國內業務於二零一三年仍可保持上升的軌道。至於香港零售市道，我們相信將繼續受惠於訪港國內購物人士不斷湧入，並估計於銷售收益及溢利率兩者均可維持健康的增長。

誠如中期報告及本公司日期為二零一二年七月三十一日之公告所述，因業主已行使其於租約中賦予的權利提前終止租約，尖沙咀崇光將於二零一四年二月十五日結業。管理層意向為另覓替代位置以繼續鞏固集團於香港市場的領導地位。

透過集團獨特的商業模式及於香港及中國強大的市場佔有率，我們將把握優勢，努力發展，壯大業務，專注保持集團的市場領導地位，並會透過訂立明智的商業及市務計劃，令現有業務更具競爭力。我們亦會繼續改善品牌組合，引入新品牌，滿足不斷變化的市場需求，務求令我們的店舖成為各人購物的首選。集團現正考慮對銅鑼灣崇光店進行大型翻新的計劃，務求令顧客能享受更佳的購物體驗。與此同時，本集團將繼續對新的策略性投資保持開放態度，而起動瀋陽久光店及落實新購入上海閘北項目的發展計劃將會投入不少精力。然而，所有為提升增長及保持市場領導地位所作的努力及計劃最終皆為提升股東回報而作出。

## 僱員

於二零一二年十二月三十一日，本集團分別於香港及中國共僱用約900名及1,500名員工。本年度員工成本約371,300,000港元（二零一一年：349,700,000港元），包括僱員購股權開支200,000港元（二零一一年：2,500,000港元），但不包括董事酬金。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

於截至二零一二年十二月三十一日止年度，本公司在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）以總代價約141,000,000港元（不包括費用）購回8,718,000股普通股以提高其每股的資產淨值及盈利。該等回購股份其後已被註銷。有關購回股份之詳情載列如下：

購回月份	購回普通股總數	所付每股 最高價 港元	所付每股 最低價 港元	總代價 (不包括費用) 港元
二零一二年五月	1,563,500	16.38	15.60	24,840,060
二零一二年六月	5,314,000	16.52	15.92	86,708,180
二零一二年八月	1,840,500	16.26	16.14	29,836,300
	<u>8,718,000</u>			<u>141,384,540</u>

除上文所披露者外，截至二零一二年十二月三十一日止年度內，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。

## 企業管治常規守則

聯交所已提升載列於聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄十四之《企業管治常規守則》（「前守則」），而修訂守則 - 《企業管治守則》（「修訂守則」）於二零一二年四月一日起生效。

本公司分別於(i)二零一二年一月一日至二零一二年三月三十一日；及(ii)於二零一二年四月一日至二零一二年十二月三十一日期間，遵守前守則及修訂守則之適用守則條文，惟以下修訂守則條文除外：

- (i) 守則條文A.1.7訂明，若有大股東或董事在董事會將予考慮的事項中存有董事會認為重大的利益衝突，有關事項應以舉行董事會會議（而非書面決議）方式處理。由於簽訂尖沙咀崇光百貨店租賃合同之相關補充契據有迫切需要，故該事項以書面決議方式處理（具有利益之董事放棄投票）而非舉行董事會會議。
- (ii) 守則條文E.1.2訂明，董事會主席應出席本公司之股東週年大會。由於董事會主席拿督鄭裕彤博士公務繁忙，故未能參與本公司二零一二年股東週年大會。

## 年度業績之審閱

本集團截至二零一二年十二月三十一日止年度之已審核年度業績已由本公司審核委員會審閱。

## 德勤·關黃陳方會計師行之工作範圍

載列於初步業績公告中本集團截至二零一二年十二月三十一日止年度的綜合財務狀況表、綜合全面收益表及相關附註中的數字已經由本集團核數師德勤·關黃陳方會計師行與本集團於本年度經審核的綜合財務報表進行核對。根據香港會計師公會所頒佈之香港核數準則、香港委聘審閱準則或香港保證聘約準則，德勤·關黃陳方會計師行所進行的工作並不構成保證聘約，因此德勤·關黃陳方會計師行並無對初步業績公告發表任何保證。

## 致謝

本人謹此向董事局、管理人員及全體員工努力不懈、盡心全意為本集團效力，以及股東及顧客一直對本集團之鼎力支持致以衷心謝意。

代表董事會  
利福國際集團有限公司  
董事總經理  
劉鑾鴻

香港，二零一三年三月四日

於本公告日期，董事會包括兩名執行董事，分別為劉鑾鴻先生（董事總經理）及杜惠愷先生；四名非執行董事，分別為拿督鄭裕彤博士（主席）、鄭家純博士、劉鑾雄先生及劉玉慧女士；以及四名獨立非執行董事，分別為林兆麟先生、張悅文先生、石禮謙議員及許照中先生。