

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份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

#### 截至二零一三年十二月三十一日止之年度業績

##### 摘要

- 營業額增加7.8%至5,955,300,000港元
- 本公司擁有人應佔溢利由2,057,500,000港元增加19.0%至2,448,200,000港元
- 每股盈利由1.23港元上升20%至1.48港元
- 建議宣派末期股息每股32.7港仙，全年股息合共每股59.1港仙

##### 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」）截至二零一三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：

## 綜合損益及其他全面收益表

截至二零一三年十二月三十一日止年度

	附註	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
營業額	3	5,955,335	5,523,443
銷售成本	3	<u>(2,394,809)</u>	<u>(2,256,346)</u>
毛利		3,560,526	3,267,097
其他收入		308,767	226,871
銷售及分銷成本		(1,130,078)	(1,020,015)
行政開支		(310,207)	(258,292)
投資收入		414,201	352,080
投資物業公平值變動		6,491	184,420
出售附屬公司收益	5	157,160	–
應佔一家合資企業溢利		31,870	30,297
應佔聯營公司溢利		349,554	280,290
融資成本	6	<u>(237,807)</u>	<u>(307,787)</u>
除稅前溢利		3,150,477	2,754,961
稅項	7	<u>(480,248)</u>	<u>(497,832)</u>
本年度溢利	8	2,670,229	2,257,129
其他全面收入			
隨後可能重新分類至損益之項目：			
換算海外業務時產生之匯兌差額		209,303	74,684
應佔聯營公司匯兌差額		42,593	11,218
應佔一家合資企業匯兌差額		<u>6,850</u>	<u>1,817</u>
		<u>258,746</u>	<u>87,719</u>
出售一間附屬公司時重新分類匯兌差額		<u>(50,819)</u>	<u>–</u>
本年度其他全面收入		<u>207,927</u>	<u>87,719</u>
本年度全面收入總額		<u>2,878,156</u>	<u>2,344,848</u>

## 綜合損益及其他全面收益表

截至二零一三年十二月三十一日止年度

	附註	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
本年度應佔溢利：			
本公司擁有人		2,448,247	2,057,461
非控股股東權益		<u>221,982</u>	<u>199,668</u>
		<u>2,670,229</u>	<u>2,257,129</u>
應佔全面收入總額：			
本公司擁有人		2,624,498	2,140,122
非控股股東權益		<u>253,658</u>	<u>204,726</u>
		<u>2,878,156</u>	<u>2,344,848</u>
每股盈利			
— 基本	10	<u>1.4783港元</u>	<u>1.2349港元</u>
— 攤薄	10	<u>1.4759港元</u>	<u>1.2310港元</u>

## 綜合財務狀況表

於二零一三年十二月三十一日

		二零一三年	二零一二年
	附註	千港元	千港元
<b>非流動資產</b>			
投資物業		716,753	684,397
物業、廠房及設備		5,211,461	4,268,354
預付租賃款項		4,497,222	4,454,178
已付長期按金		27,852	23,101
於聯營公司權益		2,682,188	2,314,880
於一家合資企業權益		486,231	483,112
會所債券		15,637	12,737
		<u>13,637,344</u>	<u>12,240,759</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		80,339	78,753
預付租賃款項		95,052	91,098
應收賬款及其他應收款項	11	657,713	350,381
應收一家合資企業款項		230,570	209,275
按公平值計入損益之金融資產		3,345,920	2,669,210
銀行結存及現金		8,669,060	8,291,994
		<u>13,078,654</u>	<u>11,690,711</u>
分類為持作出售資產		<u>—</u>	<u>667,335</u>
		<u>13,078,654</u>	<u>12,358,046</u>
<b>流動負債</b>			
應付賬款及其他應付款項	12	2,690,620	2,250,170
應付一家合資企業款項		156,391	92,056
應繳稅項		358,620	271,564
銀行借貸—一年內到期		1,857,774	1,240,457
衍生金融負債		12,580	16,429
		<u>5,075,985</u>	<u>3,870,676</u>
分類為持作出售資產之負債		<u>—</u>	<u>66,063</u>
		<u>5,075,985</u>	<u>3,936,739</u>
流動資產淨值		<u>8,002,669</u>	<u>8,421,307</u>
總資產減流動負債		<u>21,640,013</u>	<u>20,662,066</u>

## 綜合財務狀況表

於二零一三年十二月三十一日

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
非流動負債		
銀行借貸－一年後到期	2,818,433	3,540,720
債券	6,165,476	6,161,708
遞延稅項負債	211,441	301,848
來自附屬公司一名非控股股東之貸款	180,893	175,765
	<u>9,376,243</u>	<u>10,180,041</u>
	<u>12,263,770</u>	<u>10,482,025</u>
資本及儲備		
股本	8,252	8,325
儲備	10,456,313	9,540,226
本公司擁有人應佔權益	10,464,565	9,548,551
非控股股東權益	1,799,205	933,474
	<u>12,263,770</u>	<u>10,482,025</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，本集團首次應用下列由香港會計師公會所頒佈之新訂及經修訂的香港財務報告準則。

香港財務報告準則（修訂本）	2009年至2011年周期之年度改進
香港財務報告準則第7號（修訂本）	披露－金融資產與金融負債之抵銷
香港財務報告準則第10號、第11號及第12號（修訂本）	綜合財務報表、聯合安排及於其他實體權益的披露：過渡指引
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表
香港財務報告準則第11號	聯合安排
香港財務報告準則第12號	於其他實體權益的披露
香港財務報告準則第13號	公平值計量
香港會計準則第19號（2011年經修訂）	僱員福利
香港會計準則第28號（2011年經修訂）	投資於聯營公司及合營企業
香港會計準則第1號（修訂本）	呈列其他全面收入項目
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第20號	露天礦場於生產階段之剝採成本

除香港財務報告準則第10、11、12、13號及香港會計準則第1號修訂之若干披露要求外，於本年度應用之新訂及經修訂的香港財務報告準則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。

### 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：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
貨品銷售－直接銷售	3,268,622	3,059,477
特許專櫃銷售收入	2,442,305	2,219,242
服務收入	123,728	121,681
租金收入	120,680	123,043
	<u>5,955,335</u>	<u>5,523,443</u>

### 3. 營業額 (續)

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
銷售成本分析如下：		
貨品銷售成本	2,313,926	2,167,834
其他銷售成本	<u>80,883</u>	<u>88,512</u>
	<u>2,394,809</u>	<u>2,256,346</u>

於今年及去年，本集團並無客戶貢獻超過本集團總收益10%。

### 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。

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。

#### 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
截至二零一三年十二月三十一日止年度			
分部收益			
對外銷售	<u>4,725,027</u>	<u>1,230,308</u>	<u>5,955,335</u>
業績			
分部業績	2,113,268	315,740	2,429,008
投資收入			414,201
投資物業公平值變動			6,491
出售附屬公司收益			157,160
應佔一家合資企業溢利			31,870
應佔聯營公司溢利			349,554
融資成本			<u>(237,807)</u>
除稅前溢利			<u>3,150,477</u>

#### 4. 分部資料 (續)

	香港	中國	綜合總額
	千港元	千港元	千港元
截至二零一二年十二月三十一日止年度			
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
投資收入			352,080
投資物業公平值變動			184,420
應佔一家合資企業溢利			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>

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合資企業溢利、投資物業公平值變動、投資收入、出售附屬公司收益及融資成本。該指標將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	中國	綜合總額
	千港元	千港元	千港元
於二零一三年十二月三十一日			
資產			
分部資產	<b>8,713,169</b>	<b>11,242,283</b>	<b>19,955,452</b>
按公平值計入損益之金融資產			<b>3,345,920</b>
於一家合資企業權益			<b>486,231</b>
應收一家合資企業款項			<b>230,570</b>
於聯營公司權益			<b>2,682,188</b>
未分配資產			<u><b>15,637</b></u>
綜合資產總值			<u><b>26,715,998</b></u>
負債			
分部負債	<b>1,207,063</b>	<b>1,483,557</b>	<b>2,690,620</b>
應付一家合資企業款項			<b>156,391</b>
銀行借貸			<b>4,676,207</b>
債券			<b>6,165,476</b>
未分配負債			<u><b>763,534</b></u>
綜合負債總額			<u><b>14,452,228</b></u>

#### 4. 分部資料 (續)

	香港 千港元	中國 千港元	綜合總額 千港元
<i>其他分部資料</i>			
計量分部損益或分部資產包括之數額：			
非流動資產添置	31,911	1,138,238	1,170,149
物業、廠房及設備之折舊	95,964	130,591	226,555
出售物業、廠房及設備之虧損	44	92	136
應收賬款及其他應收款項之減值及註銷	1,099	232	1,331
滯銷存貨撇減(撥回)撥備	(603)	250	(353)
預付租賃款項轉出	-	13,762	13,762
	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
於一家合資企業權益			483,112
應收一家合資企業款項			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			24,598,805
負債			
分部負債	1,295,475	954,695	2,250,170
應付一家合資企業款項			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			14,116,780

#### 4. 分部資料 (續)

	香港 千港元	中國 千港元	綜合總額 千港元
<i>其他分部資料</i>			
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及註銷	21	107	128
滯銷存貨撇減(撥回)撥備	(63)	337	274
預付租賃款項轉出	-	10,775	10,775
股份付款	221	-	221

於二零一三年十二月三十一日及二零一二年十二月三十一日，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、應付附屬公司之一位非控股股東的款項及衍生金融負債。

#### 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：

	二零一三年		二零一二年	
	香港 千港元	中國 千港元	香港 千港元	中國 千港元
非流動資產	<u>1,739,111</u>	<u>8,729,814</u>	<u>1,800,800</u>	<u>7,641,967</u>

附註：非流動資產不包括於聯營公司及一家合資企業權益。

#### 5. 出售附屬公司收益

於二零一三年四月，本集團已完成出售擁有天津利福廣場的利華佳商廈(天津)有限公司（「利華佳(天津)」）。總現金代價為人民幣545,000,000元（相等於約677,980,000港元）減去所有貸款，包括於交易完成日期當天利華佳（天津）欠本公司其他附屬公司之未償還本金及利息，合共約人民幣99,000,000元（相等於約123,156,000港元），並受若干調整。此出售帶來107,735,000港元收益。

於二零一三年七月，本集團亦出售擁有商標使用權的 Lakehill Holdings Limited 之全部股權予獨立第三方，總現金代價為7,375,000美元（相等於約57,220,000港元），此出售錄得49,425,000港元收益。

## 6. 融資成本

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
以下項目之利息：		
銀行借貸：		
— 須於五年內悉數償還	76,935	113,223
債券：		
— 須於五年內悉數償還	204,506	182,881
— 須於五年後悉數償還	101,708	21,489
其他	30,735	14,204
	<u>413,884</u>	<u>331,797</u>
減：資本化金額	<u>(176,077)</u>	<u>(24,010)</u>
	<u>237,807</u>	<u>307,787</u>

年內，已資本化之融資成本乃包括就本集團合資格資產產生利息支出，源自分別為 (i) 固定利率之人民幣借貸，(ii) 參考香港銀行同業拆息之港元借貸以及 (iii) 固定利率之美元債券。

## 7. 稅項

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
稅項支出包括下列項目：		
香港利得稅	344,802	321,378
中國稅項(附註)	216,578	139,720
過往年度之不足(過多)撥備：		
香港利得稅	<u>9,275</u>	<u>(4,280)</u>
	<u>570,655</u>	<u>456,818</u>
遞延稅項(扣抵)支出	<u>(90,407)</u>	<u>41,014</u>
	<u>480,248</u>	<u>497,832</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%。

## 7. 稅項 (續)

附註:

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
本年度中國稅務支出包括：		
出售一家擁有中國投資物業的附屬公司產生之稅項	100,930	-
中國企業所得稅	115,648	139,720
	<u>216,578</u>	<u>139,720</u>

## 8. 本年度溢利

本年度溢利已扣除下列項目：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
董事酬金：		
袍金	1,535	1,500
其他薪酬	7,200	7,200
花紅	20,000	20,000
退休福利計劃供款	15	14
	<u>28,750</u>	<u>28,714</u>
其他員工成本	392,844	352,153
退休福利計劃供款減沒收供款	21,266	18,969
股份付款	-	221
	<u>442,860</u>	<u>400,057</u>
核數師酬金	4,654	4,300
物業、廠房及設備之折舊	226,555	216,227
預付租賃款項轉出	127,554	22,785
減：資本化在建工程金額	(113,792)	(12,010)
	<u>13,762</u>	<u>10,775</u>
應收賬款及其他應收款項之減值及註銷	1,331	128
滯銷存貨撇減撥備	250	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		
— 一家合資企業	198,122	193,511
— 其他人士	80,071	66,574
出售物業、廠房及設備之虧損	136	262
確認為支出之存貨成本	2,313,926	2,167,834

## 8. 本年度溢利 (續)

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
以及計入下列項目：		
投資物業租金收入總額	4,490	20,809
減：經營開支	(4,573)	(14,489)
商用物業分租租金收入總額	116,190	102,234
減：分租商用物業的直接經營開支	<u>(86,966)</u>	<u>(83,150)</u>
租金收入淨額	<u>29,141</u>	<u>25,404</u>
滯銷存貨撇減撥回	<u>603</u>	<u>—</u>

## 9. 股息

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
年內確認為分派之股息：		
就一家附屬公司分拆並獨立上市，以其股份分派之特別中期股息	393,809	—
截至二零一二年十二月三十一日止年度以現金派付之末期股息 —每股27.6港仙 (二零一二年：派付截至二零一一年十二月三十一日止年度 股息25.7港仙)	458,430	429,003
截至二零一三年六月三十日止六個月以現金派付之中期股息 —每股26.4港仙 (二零一二年：派付截至二零一二年六月三十日止六個月 股息21.8港仙)	<u>436,068</u>	<u>362,625</u>
	<u>1,288,307</u>	<u>791,628</u>

於報告期間結束後，董事建議派付現金末期股息每股32.7港仙（二零一二年：27.6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：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
<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>2,448,247</u>	<u>2,057,461</u>

## 10. 每股盈利 (續)

	二零一三年 千股	二零一二年 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	1,656,084	1,666,119
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>2,718</u>	<u>5,275</u>
就計算每股攤薄盈利而言之普通股加權平均數	<u><b>1,658,802</b></u>	<u><b>1,671,394</b></u>

## 11. 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：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
0日至30日	79,822	99,110
31日至60日	4,783	1,530
61日至90日	517	372
超過90日	<u>584</u>	<u>505</u>
	<u><b>85,706</b></u>	<u><b>101,517</b></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(包括於二零一三年四月出售利華佳(天津)的349,964,000港元應收款項)、預付款項及按金。

## 12. 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：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
0日至30日	238,868	238,740
31日至60日	41,351	42,074
61日至90日	3,728	126
超過90日	<u>2,193</u>	<u>2,293</u>
	<u>286,140</u>	<u>283,233</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、已收按金及應計費用。

## 末期股息及截止過戶登記

董事會已建議派發截至二零一三年十二月三十一日止年度現金末期股息每股32.7港仙（二零一二年：27.6港仙）。建議之末期股息連同於二零一三年八月十九日已派付之中期股息每股26.4港仙，二零一三年十二月三十一日止年度派付之現金股息將合共為每股59.1港仙（二零一二年：49.4港仙）。

建議之末期股息須待將於二零一四年四月十四日(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，本公司將由二零一四年四月十日(星期四)至二零一四年四月十四日(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二零一四年四月九日(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，本公司將於二零一四年四月二十二日(星期二)，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二零一四年四月十七日(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

二零一三年，歐元區緩慢步出其債務危機的陰霾，而美國的就業及物業市場亦見顯著改善，全球經濟走向相對穩固的復甦之路。中國作為全球第二大經濟體，其國內生產總值於二零一三年錄得7.7%增長，雖為其自一九九九年以來最低之國內生產總值增幅，然而仍然較政府目標的7.5%為高。

年內，中央政府公佈各種改革來刺激內需及振興經濟，同時對物業和信貸市場採取相對嚴謹的控制，並致力打擊貪污。該等政策及措施某程度能有助於穩定零售市道，然而未能全面刺激消費意欲。按二零一三年年度計算，國內的零售銷售較二零一二年錄得13.1%增長至人民幣23,438,000,000,000元，增幅較二零一二年的14.3%有所放緩。

於本集團的基地香港，二零一三年的經濟環境整體穩定。儘管就業市場表現理想，然而在價格高企的物業市場下，本土消費未見轉強。大部分的本地零售市場增長主要來自外地顧客的消費。本年訪港旅客高達54,290,000人次，按年增長11.7%。而鍾情奢侈品的國內遊客，按年增加16.7%至40,750,000人次。第二季金價下跌，觸發消費者搶購黃金及黃金首飾時，香港零售的增長尤其顯著。第四季度由於大量本地人於長假期到外地度假，零售增幅相對放緩。按二零一三年年度計算，香港零售銷售價值由二零一二年按年增幅9.8%輕微上升至11%。

## 二零一三年財務回顧

年內，利福國際維持優越及精心部署的業務策略，配合清晰的目標、廣泛的品牌認受性及靈活的營運手法。本集團經驗豐富的管理層在管理和經營方面繼續表現出色，堅持致力於公司的長期增長同時，有效率而謹慎地經營以上的營商策略。以上種種均為本集團於行業內長期成功的重要因素，同時亦為本集團帶來令人滿意的佳績，在二零一三年期間總銷售收入增長 7.1% 至約 13,800,000,000 港元。

於二零一三年，在穩定的經濟環境中，銅鑼灣崇光和尖沙咀崇光的總銷售收入錄得 6.5% 的增幅，符合管理層預期。一如以往，本集團的香港業務繼續佔本集團總收入大部分份額，為 73.5%。

同時，本集團在中國大陸的業務仍然處於相對初期的階段，故繼續享有不同程度的經營槓桿效率，並且業務逐漸壯大。受累相對疲弱的消費者意欲和日益激烈的競爭，上海久光百貨的總銷售收入與二零一二年維持持平。然而，與同業相比，上海店的競爭力依然強勁。至於蘇州久光百貨，受惠於其品牌認受性及店內所提供獨特的購物體驗，蘇州久光百貨年內繼續保持增長，市場佔有率不斷擴大。大連久光亦取得正面銷售增長，並繼續加強其市場佔有率。本集團在中國最新開業的瀋陽久光百貨於二零一三年十月試業，表現平穩，並期望業績會隨時間持續改善及增長。

### 營業額及銷售所得款項

利福國際於二零一三年的營業額比去年增加 7.8%。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 7.1%。來自中國店舖的貢獻持續增加，而本集團的香港業務仍是主要的收入來源。

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為 10,135,700,000 港元及 3,659,800,000 港元，分別佔本集團總銷售所得款項的 73.5% 及 26.5%（二零一二年：73.9% 及 26.1%）。

### 毛利及特許專櫃率

本集團的毛利率按營業額計算為 59.8%，而二零一二年則為 59.1%。毛利總額為 3,560,500,000 港元，較去年 3,267,100,000 港元增加 9.0%。雖然面對營運環境競爭激烈，尤以中國市場為甚，然而本集團繼續堅守其盈利增長的策略，將平均特許專櫃率由二零一二年之 22.4% 輕微改善至 22.7%。

### 股東應佔溢利淨額

本集團年度股東應佔溢利淨額為 2,448,200,000 港元，較二零一二年之 2,057,500,000 港元增加 19.0%。本年度因淨投資及利息收入增加、應佔聯營公司利潤提升以及較低融資成本，以至本集團之淨利潤率從二零一二年的 37.2% 擴大到二零一三年的 41.1%。

儘管市場環境充滿挑戰，然而有賴香港店穩健的表現，年內本集團之經營溢利錄得健康的增長。蘇州店出色的銷售增長為其取得首年營利，及繼續在區內建立成為領先的百貨店之一。然而，因瀋陽店開辦初期虧損和上海店的利潤略有下降，蘇州店的淨利潤以及本集團於北人集團投資應佔利潤增長並未能為本集團的內地業務和投資帶來整體正面的盈利增長。不過此乃為管理層預期之內。

### 銷售及分銷成本

本集團的銷售及分銷成本上升 10.8%，主要是由於二零一三年十月中開業的瀋陽店及二零一三年

七月在上海開業及獨立經營的超級市場產生之額外費用。總銷售及分銷開支佔本集團銷售所得款項總額之百分比，由二零一二年的約 7.9% 輕微上升至 8.2%，乃由於上述兩店在年內開業的營運效率比較低所致。

### 行政開支

本集團的行政開支增加亦是由於瀋陽店所產生的額外成本，開支佔本集團銷售所得款項總額約 2.2%（二零一二年：2.0%）。

### 員工成本

在回顧年度內，員工薪酬（不包括董事）增加 11.5% 至約 414,100,000 港元。員工成本顯著增加亦是由於二零一三年下半年有兩間新店開業，員工人數增加所致。現有員工的薪金於年內之升幅與市場及通脹同步。本集團於年底的全職員工人數約 2,600 名，其中約 800 名在香港，其餘則在中國大陸。

### 其他收入

今年的其他收入主要由於人民幣升值，導致以人民幣結算的銀行結餘產生約 36,300,000 港元的匯兌收益。另外，年內上海獨立經營鮮品館超市並收到一次性的裝修補貼，約 13,900,000 港元。

### 投資收入

投資收入為 414,200,000 港元（二零一二年：352,100,000 港元），主要為集團的銀行存款利息收入及淨投資收入，其包括由企業債券、其他近似獲取固定回報的金融產品及上市股票組成的投資組合之公平值變動、實際應收債券利息及股息。投資組合於年底結餘約 3,295,300,000 港元。假設年內的平均銀行結餘為 8,482,400,000 港元和平均投資組合規模為 2,956,900,000 港元，銀行定期存款的平均回報率和投資組合收益的平均回報率將會分別為約 2.1% 和 7.7%。銀行結餘及投資組合的平均年回報率約 3.5%。

### 融資成本

本集團的總融資成本主要包括年內銀行貸款及債券累計之應付利息 413,900,000 港元（二零一二年：331,800,000 港元）。融資成本增加是因為二零一二年累積發行之 800,000,000 美元應付債券的全年效應。本年損益表中的融資成本減少，由去年的 307,800,000 港元下跌至 237,800,000 港元，主要因為指定用於閘北項目中作土地收購而發行之應付債券所產生利息中的 161,800,000 港元（二零一二年：無）已資本化成為在建工程之成本。假設全年的平均貸款及應付債券的結餘為 10,892,300,000 港元，負債組合之平均利率為 3.8%。

### 流動資金及財務資源

年內，本集團的資金狀況改善，主要由於來自營運業務的強大現金流及相對較低的資本支出要求。截至二零一三年底，不計及金額約 3,295,300,000 港元投資組合（二零一二年：2,618,600,000 港元），本集團的淨負債由二零一二年的約 2,647,100,000 港元，下跌至二零一三年的約 2,172,600,000 港元。

於二零一三年年底，在銀行的現金約 8,669,100,000 港元（二零一二年：8,295,800,000 港元）；同時，銀行貸款約 4,676,200,000 港元（二零一二年：4,781,200,000 港元）及應付債券金額約為 6,165,500,000 港元（二零一二年：6,161,700,000 港元）。於銀行的現金，約 66.6% 以美元及港元計值及 33.4% 則以人民幣計值。

銀行貸款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(或三分之二的貸款額)為有年期貸款,而於年底未償還金額為 2,869,000,000 港元。這有年期貸款於五年期內須每半年還款一次, 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人民幣 385,100,000 元(折合 493,400,000 港元)項目貸款;(2) 無抵押、固定利率計算、三年期之人民幣 290,000,000 元(折合 371,500,000 港元)的貸款;(3) 以若干本集團金融產品作抵押取得之 121,600,000 美元(折合 942,400,000 港元)的美元短期貸款,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。

金額為 6,165,500,000 港元(或於到期日 800,000,000 美元)(二零一二年:於到期日 800,000,000 美元)應付債券包括於二零一二年發行,一筆五年期 500,000,000 美元(利率為 5.25%及於二零一七年一月到期)及一筆十年期 300,000,000 美元(利率為 4.25%及於二零二二年十月到期)之無抵押擔保債券。該等債券主要用作融資新項目,包括本集團於上海閘北新項目之土地收購。

本集團的淨負債與股東權益比率(即借貸減現金及銀行結存除以本公司擁有人應佔權益)為 20.8% (2012: 27.7%)。

### 外匯監管

本公司及其位於香港的主要附屬公司的功能貨幣為港元,彼等的大部分交易以港元結算。在中國營運的附屬公司的功能貨幣為人民幣,大部分交易並以人民幣結算。如「流動資金及財務資源」部分所述,本集團有若干以美元計值的資產及負責。由於美元和港元掛鉤,本集團現在並無外匯對沖政策,儘管如此,管理層會持續監測外匯風險,必要時會考慮對沖重大外匯風險。

### 資產抵押

於二零一三年十二月三十一日,本集團已將位於香港賬面值約 1,414,200,000 港元(二零一二年: 1,458,600,000 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(二零一二年: 5,000,000,000 港元)之抵押品,其中 3,336,000,000 港元(二零一二年: 3,336,000,000 港元)已動用。此外,本集團將若干位於中國賬面值約 3,403,900,000 港元(二零一二年: 1,471,100,000 港元)之物業、廠房及設備及價值 1,393,900,000 港元(二零一二年: 1,098,200,000 港元)按公平值計入損益之金融資產分別亦作為約人民幣 650,000,000 元(二零一二年: 人民幣 300,000,000 元)及 155,000,000 美元(二零一二年: 120,000,000 美元)貸款融資額之抵押品。

### 或然負債

根據附屬公司間於一九八五年及一九九六年訂立之兩份買賣協議,若干物業於本集團內公司間轉讓,惟該等物業轉讓至今仍未執行。倘未能根據印花稅條例獲豁免印花稅,則本集團於轉讓該等物業時,將須繳付合共約 38,900,000 港元印花稅。

### 重大收購及出售

年內沒有重大收購及出售。

## 業務回顧

利福國際於二零一三年再一次取得健康增長及令人滿意的盈利表現。憑藉其成功的業務策略和強大的操作平台，本集團的香港業務持續錄得增長，中國內地的業務表現亦符合管理層預期。

### 香港

#### 銅鑼灣崇光

於二零一三年，銅鑼灣崇光繼續為本集團收入和盈利的最大貢獻者，年度銷售收益增長 6.7% 達 9,114,900,000 港元。雖然面對激烈競爭，銅鑼灣崇光仍為本地顧客及遊客的購物熱點。該店於年內繼續吸引穩定客流量，逗留購買比率由去年的 32.0% 上升至 33.4%。雖然在總客流量和總交易數目稍有下跌，然而平均每宗交易額增加 8.1% 仍然帶動銷售增長。該店的穩健增長實歸功於本集團在行業的領導地位及其堅固的基礎、該店致力完善的品牌組合及其適時主動優化的銷售及市場推廣策略。

該店於本年上、下半年度的表現平穩及大體一致，然而，第二季較強的本地需求帶來較強的增長動力，故銷售按年增長 9.1%。而十二月則因為長假期有大量本地市民離港，故錄得相對較慢的 3.1% 增長率。全年每日平均客流量微跌 5.2%，部分歸咎於進行為期一個月的自動電梯更換工程及店內裝修工程。然而，總客流量下跌並未致使交易數目出現比例性的下跌，此實歸功於我們忠實客戶的支持。

一如以往，二零一三年十一月的年度感謝周活動引起廣泛注視並再次打破記錄，於首日創下最高單日銷售額 110,400,000 港元，亦創下感謝周活動的最高期間銷售額 797,000,000 港元，相當於去年感謝周活動的 12.1% 增幅。

#### 尖沙咀崇光

作為擁有優秀往績的購物熱點，尖沙咀崇光於回顧年內錄得 5.0% 的銷售增長，其增長雖較銅鑼灣店稍低，但仍屬良好的經營業績。逗留購買比率保持 16.4%，而每宗交易額及每日平均客流量則雙雙上升 3.4%，實有賴該店的堅實競爭力及精心打造的營銷及推廣策略。與此同時，該店現址已於二零一四年二月十二日結業，其結業大減價成功增加其收入及客流量，廣受消費者歡迎。

### 中國大陸

#### 上海久光

上海久光於二零零四年開業，至今已發展為上海一個受歡迎且具影響力的購物熱點。面對國內內需較為疲弱，以及國內市場日趨激烈，如新興的零售場所以百貨公司及購物商場的形式湧現，上海久光於二零一三年總銷售收入在扣除稅項後持平，錄得約人民幣 1,942,700,000 元。考慮到上海普遍疲弱的消費意欲，上海久光的表現與業內同行比較實屬滿意。

年內，本集團進一步完善該店內的品牌組合，包括引進新的高檔化妝品品牌，緊貼最新潮流。為吸引客戶及滿足其需求，上海久光亦引進大量具有較高認知度的國際品牌。以上舉措有助上海久光於在一片激烈的競爭和疲弱的氣氛環境下，使每日平均客流量較去年增加 7.6%。客流量增長反映出上海久光多元化的商品和餐飲場所、廣闊的經營場地以及本集團成功的業務模式的吸引力。

## 蘇州久光

自四年前創立以來，蘇州久光已穩紮為蘇州一個受追捧的購物熱點。其收入對本集團的貢獻變得日益重要。回顧年內，其零售收入較去年增加 17.0% 至人民幣 783,100,000 元。持續受惠於蘇州軌道交通 1 號線自二零一二年四月開通，該店的每日平均客流量按年增加 15.7% 至 19,900 人次。隨著該店的受歡迎程度日增，本集團加緊營銷工作及提高顧客服務質數，有效鞏固顧客忠誠度。隨著銷售收入的持續增長，該店開始受惠於經營槓桿所帶來的優勢，並於年內首次錄得盈利。

## 大連久光

年內，大連久光於市場氣氛疲弱及激烈競爭下錄得正面銷售增長 1.6%。大連久光於回顧期內繼續貫徹集團的成功策略，推出一系列的營銷活動及優化品牌組合，有效整理出更高品質的產品和服務以迎合當地需求，繼而擴大顧客層面。當市場狀況進一步改善時，此等措施的效用預期將更為顯著。該店正產生的正面的現金流，但仍未轉虧為盈。

## 瀋陽久光

瀋陽久光於二零一三年十月中於瀋陽試業，為利福國際於中國內地的第四間久光店，標誌著本集團致力鞏固其於日益富裕的中國東北地區的業務基礎。該店建築面積約 120,000 平方米，店內設有各式各樣的時尚品牌及「鮮品館」超級市場包括麵包店、食品和飲料設施。該店開業表現平穩，商店和品牌將於該店試業後逐漸開業。集團預期通過一系列的營銷及推廣策略，加上未來數月內將有更多商店開業，該店的客流量將逐漸改善。正式開幕計劃於本年度五一黃金周前舉行。誠如每一個企業在一個新地區開業需要一定的時間與耐性去運作和產生利潤，本集團現正為瀋陽久光建造穩固的基礎，相信該店將持續增長，並在不久的將來為本集團貢獻可觀的收入。

## 「鮮品館」之經營

本集團首間獨立經營的「鮮品館」店於二零一三年七月開業，其良好的開始歸功於過往數年其於上海建立的品牌認知度。該店位為上海長寧區，建築面積約 7,400 平方米。該店出售的食品和糖果糕點已在銅鑼灣崇光及上海久光百貨享有廣泛認受性，因此，該店標誌本集團銳意拓展「鮮品館」品牌之覆蓋，致力再創成功。憑藉此獨立經營的門店，本集團正開闢新市場分部，以加強本集團作為提供高品質的產品和服務的零售業務運營商的形象。

## 聯營公司投資

紮根於河北石家莊的北人集團乃本集團策略性投資的當地龍頭零售集團，其銷售於二零一三年繼續其出色表現，達雙位數字增長。下半年銷售收入特別可觀，較去年同期增加 16.3%。二零一三年度總銷售收入按年增幅 15.6%。總體而言，該投資於回顧年內為利福國際貢獻 348,600,000 港元溢利（包括非控股權益應佔溢利），比對二零一二年則為 280,500,000 港元。北人集團目前經營總面積約 956,000 平方米的樓面面積，包括 15 間百貨店、28 間超級市場及多間專門出售電器用品，電子消費產品及珠寶首飾的門市。該等經營場所大部分均位於石家莊。

## 利福地產

二零一三年九月，本集團完成分拆香港與內地的物業投資與發展業務及其於香港聯交所獨立上市。於股份發售中，利福地產發展有限公司(「利福地產」)共發售 86,914,000 股股份(包括超額配售股份)，集資款項淨額約為 167,400,000 港元(未計首次公開發售費用)。分拆為本集團優化其營運效率及鞏固其商業利益之策略。因此，利福地產得以獨立估值，從而改善利福地產的營運及財務透明度，使投資者可更靈活地投資兩組不同的公司。首次公開發售後，利福國際仍持有利福地產 59.56% 股本權益。

利福地產於截至二零一三年十二月三十一日止年度錄得 58,700,000 港元的擁有人應佔溢利。利福地產擁有 716,800,000 港元的投資物業及 637,600,000 港元的現金及其他應收款組合，有足夠的資金去完成位於瀋陽的物業發展項目。該項目計劃本於年度第二季動工，現正申請動工前必備的相關許可證。

本公司與利福地產於二零一三年八月二十六日訂定不競爭契約(「不競爭契約」)。據此，本公司已向利福地產發送年度確認函，確認本公司自二零一三年九月十二日至二零一三年十二月三十一日止期間已遵守不競爭契約之條款。

## 於中國內地的擴展

目前，本集團有一進行中項目，為於二零一一年十二月購入的上海閘北地塊。本集團已取得正式動工許可證，打樁及地基工程已經於二零一三年年底前展開，並計劃於二零一七年完成。該項目將發展為一個商業綜合體，包含大規模的零售場所、辦公樓及本集團第二家上海久光店。此計劃與本集團合理地擴展其於中國大陸業務之策略一致。預期在完成後，閘北項目將加強本集團在上海的覆蓋及影響力。

## 展望與計劃

管理層對於香港及中國大陸將來的零售市道抱持審慎樂觀的態度。儘管目前全球整體經濟看似靠穩，然而未來一年仍需面對各種經濟障礙，尤其是已發展經濟體系的復甦仍然緩慢和停滯不前。

預期在全球經濟沒有重大阻礙下，內地及香港的零售市場於二零一四年將錄得穩定增長。中國的消費市場雖然未必能如過往數年般錄得高速增長，然而，中央政府的政治和經濟改革預期將逐步帶動內需，國內的城市化及中產階級的擴展也將推動著國內消費。以上種種均有利於利福國際的基地香港，尤其是內地旅客對香港的零售市道收入貢獻良多。

然而，不管全球經濟和零售市場表現如何，利福國際始終堅持於執行和貫徹其長期和優良的營商策略，通過有效的市場推廣及宣傳、卓越的服務和合理的擴展，爭取盈利增長。作為龍頭百貨公司運營商，利福國際成功捕捉市場的注視和維持客戶的忠誠度，以確立集團的行業領導地位。二零一四年，本集團將繼續加強其品牌價值及維持盈利增長。為進一步提升銅鑼灣店的形象，大型的翻新工程計劃於二零一四年及二零一五年展開，規模較小的工程已於二零一三年度展開，為整體銅鑼灣店帶給人新鮮及年輕的觀感。工程期間，本集團將致力減少其對百貨店日常運作的干擾，確保顧客有舒適的購物環境。另一方面，尖沙咀崇光店已於二零一四年二月十二日結業。為保持本集團在香港的覆蓋，本集團已鎖定一位於尖沙咀心臟地帶的位置替代。裝修工程預計於六月展開，百貨店初步定於今年第四季開幕。

至於內地的業務，本集團將繼續為顧客提供獨特的購物環境，以時尚及耳目一新的品牌和商品組合滿足不同地區消費者的不同需求。未來幾個月，本集團將致力通過巧妙的營銷及推廣策略建設瀋陽久光，其他計劃亦將於其他三個久光店實施以進一步帶動增長。與此同時，本集團將對新策略性投資機會持開放態度，以理智擴張策略確立本集團於香港和中國大陸市場的領導地位。

二零一四年為利福國際於香港上市的十週年紀念。過去十年來，本集團由傳統的百貨店運營商蛻變為生活時尚的百貨店運營商。「生活時尚」，不僅指本集團自行創立並獲得廣泛的成功品牌「崇光」和「久光」和新發展的「鮮品館」，利福國際亦不僅是一間上市公司，也是一個關於價值創造的故事。無論於香港或海外，利福國際將崇光銅鑼灣店打造為香港龍頭購物勝地的事跡，便是一個到處傳頌的故事；而集團有能力將非黃金地段轉型為購物熱點，亦為行業帶來啟示。憑藉本集團的核心競爭力和其於行業的領導地位，再加上具專業知識和經驗的管理團隊多年來為本集團的成功作出重要貢獻，董事會相信利福國際將繼續增長，並為百貨業創下更美好的將來。

## 僱員

於二零一三年十二月三十一日，本集團分別於香港及中國共僱用約800名及1,800名員工。本年度員工成本約414,100,000港元（二零一二年：371,300,000港元），包括僱員購股權開支零（二零一二年：200,000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。根據本公司之購股權計劃，本公司董事及僱員可獲授予購股權，以認購本公司之股份。

## 購買、出售或贖回本公司證券

於截至二零一三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291,000,000港元（不包括費用）購回17,505,500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
二零一三年四月	6,882,000	17.42	16.92	118,246,320
二零一三年五月	3,951,000	17.30	15.92	64,720,510
二零一三年六月	3,296,500	17.50	15.88	54,333,080
二零一三年九月	63,000	16.14	16.08	1,014,490
二零一三年十月	3,313,000	16.10	15.66	52,694,220
	<u>17,505,500</u>			<u>291,008,620</u>

除上文所披露者外，截至二零一三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。

## 企業管治守則

本公司已遵守聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄十四之《企業管治守則》（「企業管治守則」）所有適用守則條文，惟以下修訂守則條文除外：

- (i) 守則條文A.6.7訂明，獨立非執行董事及其他非執行董事應出席股東大會，對公司股東的意見有公正的了解。非執行董事拿督鄭裕彤博士、鄭家純博士、劉鑾雄先生、劉玉慧女士及獨立非執行董事林兆麟先生及許照中先生因於相關的時間有其他事務而未能出席本公司於二零一三年四月二十二日舉行的股東週年大會（「股東週年大會」）。
- (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，故未能參與本公司股東週年大會。

## 年度業績之審閱

本集團截至二零一三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

載列於本公告中本集團截至二零一三年十二月三十一日止年度的綜合財務狀況表、綜合損益及其他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本公告發表任何保證。

## 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，二零一四年二月二十四日

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。