

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其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)

### 截至二零一八年十二月三十一日止之年度業績

摘要	持續經營業務			持續及 非持續經營業務		
	二零一八年	二零一七年 (重列)	變動	二零一八年	二零一七年 (重列)	變動
營業額 (百萬港元)	4,358.0	3,755.1	16.1%	4,358.0	3,755.1	16.1%
本公司擁有人應佔溢利 (百萬港元)	1,690.1	2,875.7	-41.2%	1,690.1	3,300.5	-48.8%
每股盈利 (港元)	1.08	1.79	-39.7%	1.08	2.06	-47.6%
末期現金股息 (港仙)	37.0	34.3	7.9%			
全年股息 (港仙)	66.5	63.2	5.2%			
<p>(1) 於二零一七年四月，本集團完成出售利福地產發展有限公司的全部股份。因此，利福地產集團截至二零一七年十二月三十一日止年度之業績於二零一七年度業績之綜合損益及其他全面收益表呈列為非持續經營業務。</p> <p>(2) 於應用香港財務報告準則第 15 號後，營業額的定義於二零一八年一月一日已改變，以及收購世高有限公司已採用合併會計法，因此二零一七年的相應數字已重列。</p>						

### 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」）截至二零一八年十二月三十一日止年度之經審核綜合業績連去年同期之比較數字如下：

**綜合損益及其他全面收益表**  
截至二零一八年十二月三十一日止年度

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元 (重列)
<b>持續經營業務</b>			
營業額	3	4,358,010	3,755,092
銷售成本		<u>(1,142,748)</u>	<u>(924,502)</u>
毛利		3,215,262	2,830,590
其他收入，收益及虧損		108,507	53,749
銷售及分銷成本		(721,950)	(669,671)
行政開支		(137,485)	(131,288)
利息及投資(虧損)收入	5	(270,971)	735,063
投資物業公平值變動		251,200	823,200
融資成本	6	<u>(282,187)</u>	<u>(228,954)</u>
除稅前溢利		2,162,376	3,412,689
稅項	7	<u>(472,306)</u>	<u>(537,015)</u>
本年度來自持續經營業務溢利	8	<u>1,690,070</u>	<u>2,875,674</u>
<b>非持續經營業務</b>			
本年度來自非持續經營業務溢利		-	426,710
本年度溢利		<u>1,690,070</u>	<u>3,302,384</u>
其他全面收入(支出)			
<i>隨後可能重新分類至損益之項目：</i>			
換算海外業務時產生之匯兌差額		-	16,177
出售海外附屬公司時匯兌儲備之轉出		-	(102,178)
本年度其他全面支出(扣除稅項)		-	(86,001)
本年度全面收入總額		<u>1,690,070</u>	<u>3,216,383</u>

**綜合損益及其他全面收益表 (續)**  
**截至二零一八年十二月三十一日止年度**

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元 (重列)
本年度本公司擁有人應佔溢利：			
- 來自持續經營業務		1,690,070	2,875,674
- 來自非持續經營業務		-	424,848
		<u>1,690,070</u>	<u>3,300,522</u>
本年度非控股權益應佔溢利：			
- 來自持續經營業務		-	-
- 來自非持續經營業務		-	1,862
		<u>-</u>	<u>1,862</u>
本年度溢利		<u>1,690,070</u>	<u>3,302,384</u>
應佔全面收入總額：			
本公司擁有人		1,690,070	3,207,979
非控股權益		-	8,404
		<u>1,690,070</u>	<u>3,216,383</u>
每股盈利	10		
來自持續及非持續經營業務			
- 基本		<u>1.08港元</u>	<u>2.06港元</u>
來自持續經營業務			
- 基本		<u>1.08港元</u>	<u>1.79港元</u>

**綜合財務狀況表**  
於二零一八年十二月三十一日

	附註	二零一八年 十二月 三十一日 千港元	二零一七年 十二月 三十一日 千港元 (重列)	二零一七年 一月一日 千港元 (重列)
<b>非流動資產</b>				
投資物業		5,132,000	4,620,000	4,327,884
物業、廠房及設備		5,876,308	5,708,076	5,668,295
預付租賃款項		-	-	548,191
購買物業、廠房及設備之按金		28,715	29,899	66,230
會所債券		19,137	19,137	19,137
		<u>11,056,160</u>	<u>10,377,112</u>	<u>10,629,737</u>
<b>流動資產</b>				
存貨		44,783	38,305	35,454
預付租賃款項		-	-	16,123
應收賬款及其他應收款項	11	189,569	176,022	197,041
按公平值計入損益之金融資產	12	3,080,999	3,349,047	2,440,605
定期存款		4,782,877	-	-
銀行結存及現金		1,413,115	7,423,068	7,536,764
		<u>9,511,343</u>	<u>10,986,442</u>	<u>10,225,987</u>
<b>流動負債</b>				
應付賬款及其他應付款項	13	1,046,371	1,072,051	1,047,374
合約負債	14	153,496	156,786	136,758
應繳稅項		290,459	211,886	320,218
銀行借貸 - 一年內到期		3,099,958	2,601,552	3,427,208
債券 - 一年內到期		-	-	3,879,914
按公平值計入損益之金融負債	12	3,773	-	-
		<u>4,594,057</u>	<u>4,042,275</u>	<u>8,811,472</u>
流動資產淨值		<u>4,917,286</u>	<u>6,944,167</u>	<u>1,414,515</u>
總資產減流動負債		<u>15,973,446</u>	<u>17,321,279</u>	<u>12,044,252</u>

綜合財務狀況表（續）  
於二零一八年十二月三十一日

	二零一八年 十二月 三十一日 千港元	二零一七年 十二月 三十一日 千港元 (重列)	二零一七年 一月一日 千港元 (重列)
非流動負債			
銀行借貸 - 一年後到期	8,114,291	8,582,586	4,949,040
債券 - 一年後到期	4,656,499	4,637,641	4,601,335
遞延稅項負債	271,272	222,386	212,813
	<u>13,042,062</u>	<u>13,442,613</u>	<u>9,763,188</u>
	<u>2,931,384</u>	<u>3,878,666</u>	<u>2,281,064</u>
資本及儲備			
股本	7,510	8,013	8,013
儲備	2,923,874	3,870,653	1,675,509
本公司擁有人應佔權益	2,931,384	3,878,666	1,683,522
非控股權益	-	-	597,542
	<u>2,931,384</u>	<u>3,878,666</u>	<u>2,281,064</u>

**綜合財務報表附註**  
**截至二零一八年十二月三十一日止年度**

**1. 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（「聯交所」）證券上市規則及香港公司條例規定之適用披露。

於二零一八年七月三十一日，本集團與利福中國集團有限公司（「利福中國」）的間接全資附屬公司Majestic Eagle Limited 訂立買賣協議，以現金代價52百萬港元收購世高有限公司（「世高」）之全部已發行股本。世高主要於香港營運「和三味」的日本餐廳。該收購已於同日完成。

本集團及世高於收購日期前後由最終控制人士共同控制，而該控制並非暫時性，根據由香港會計師公會頒佈之會計準則第5號「共同控制組合的合併會計」下的合併會計原則，該收購事項被視為同一控制下的實體合併。因此，本集團截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止兩個年度的綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表、綜合現金流量表已包含世高的營運業績、權益變動及現金流量，猶如於收購完成時，現時集團架構於截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止兩個年度內一直存在。本集團於二零一七年一月一日及二零一七年十二月三十一日的綜合財務狀況表已重列，以包括世高的資產和負債，猶如現時集團架構在各相應的日期已經存在。

## 1. 編製基準 (續)

上述提及的重列對截至二零一七年十二月三十一日止年度的綜合損益及其他全面收益表內的項目影響如下：

	截至 二零一七年 十二月三十一日 止年度 千港元 (經審核 及原本列賬)	世高 千港元	調整/ 對銷 千港元	截至 二零一七年 十二月三十一日 止年度 千港元 (重列)
<b>持續經營業務</b>				
營業額	4,898,605	68,620	(11,665)	4,955,560
銷售成本	(2,112,296)	(19,710)	-	(2,132,006)
其他收入、收益及虧損	54,456	(707)	-	53,749
銷售及分銷成本	(648,542)	(32,408)	11,279	(669,671)
行政開支	(131,058)	(230)	-	(131,288)
投資物業公平值變動	844,200	-	(21,000)	823,200
稅項	(536,834)	(2,548)	3,529	(535,853)

重列對於二零一七年一月一日的綜合財務狀況表影響如下：

	於 二零一七年 一月一日 千港元 (經審核 及原本列賬)	世高 千港元	調整/ 對銷 千港元	於 二零一七年 一月一日 千港元 (重列)
<b>非流動資產</b>				
投資物業	4,628,884	-	(301,000)	4,327,884
物業、廠房及設備	5,649,186	2,006	17,103	5,668,295
<b>流動資產</b>				
存貨	34,533	921	-	35,454
應收賬款及其他應收款項	194,307	2,923	(189)	197,041
銀行結存及現金	7,520,140	16,624	-	7,536,764
<b>流動負債</b>				
應付賬款及其他應付款項	1,243,211	6,219	(189)	1,249,241
應繳稅項	308,930	545	-	309,475
<b>非流動負債</b>				
遞延稅項負債	259,782	(454)	(46,515)	212,813
<b>資本及儲備</b>				
儲備	1,842,361	16,164	(237,382)	1,621,143

## 1. 編製基準 (續)

重列對於二零一七年十二月三十一日的綜合財務狀況表影響如下：

	於 二零一七年 十二月三十一日 千港元 (經審核 及原本列賬)	世高 千港元	調整/ 對銷 千港元	於 二零一七年 十二月三十一日 千港元 (重列)
<b>非流動資產</b>				
投資物業	4,942,000	-	(322,000)	4,620,000
物業、廠房及設備	5,689,962	1,397	16,717	5,708,076
<b>流動資產</b>				
存貨	37,571	734	-	38,305
應收賬款及其他應收款項	174,887	1,291	(156)	176,022
銀行結存及現金	7,389,274	33,794	-	7,423,068
<b>流動負債</b>				
應付賬款及其他應付款項	1,293,288	7,848	(156)	1,300,980
應繳稅項	199,343	640	-	199,983
<b>非流動負債</b>				
遞延稅項負債	272,883	(453)	(50,044)	222,386
<b>資本及儲備</b>				
儲備	4,036,471	29,181	(255,239)	3,810,413



## 2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則

### 於本年度強制生效之新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團於本年度首次應用以下香港會計師公會頒佈之新訂及經修訂香港財務報告準則以及詮釋：

香港財務報告準則第 9 號	金融工具
香港財務報告準則第 15 號	來自客戶合約之收益及相關修訂
香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第 22 號	外幣交易及預付代價
香港財務報告準則第 2 號（修訂本）	以股份付款交易之分類及計量
香港財務報告準則第 4 號（修訂本）	應用香港財務報告準則第 9 號金融 工具與香港財務報告準則第 4 號保 險合同
香港會計準則第 28 號（修訂本）	作為部分香港財務報告準則年度改 善（2014 年至 2016 年週期）
香港會計準則第 40 號（修訂本）	投資物業轉讓

除下文所述外，於本年度應用之新訂及經修訂香港財務報告準則以及詮釋，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。

本集團於本年度首次應用香港財務報告準則第 15 號。香港財務報告準則第 15 號取代香港會計準則第 18 號「收益」、香港會計準則第 11 號「建築合約」以及相關詮釋。

本集團以完整的追溯法採用香港財務報告準則第 15 號，比較數字已重列。

## 2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則 (續)

於本年度強制生效之新訂及經修訂香港財務報告準則 (續)

### 首次應用香港財務報告準則第 15 號產生的影響摘要

上述香港財務報告準則第 15 號對綜合損益或其他全面收益表所列項目的本年度及過往年度業績的影響如下：

#### **對年度溢利的影響**

	附註	截至 二零一八年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至 二零一七年 十二月三十一日 止年度 千港元
營業額減少	a,b	(1,382,077)	(1,200,468)
銷售成本減少	a	1,388,690	1,207,504
稅項增加	b	(1,091)	(1,162)
本年度溢利及全面收益總額淨增加		<u>5,522</u>	<u>5,874</u>
本年度本公司擁有人應佔溢利增加： - 來自持續經營業務		<u>5,522</u>	<u>5,874</u>
應佔全面收入總額增加： 本公司擁有人		<u>5,522</u>	<u>5,874</u>

## 2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則 (續)

於本年度強制生效之新訂及經修訂香港財務報告準則 (續)

首次應用香港財務報告準則第 15 號產生的影響摘要 (續)

上述香港財務報告準則第 15 號對於二零一七年一月一日及於二零一七年十二月三十一日之綜合財務狀況表中受影響項目的影響如下：

	附註	於 二零一七年 一月一日 千港元 (如附註一 重列)	重列/ 調整 千港元	於 二零一七年 一月一日 千港元 (重列)
應付賬款及其他應付款項	c	1,249,241	(201,867)	1,047,374
合約負債	c	-	136,758	136,758
應繳稅項	b	309,475	10,743	320,218
儲備		<u>1,621,143</u>	<u>54,366</u>	<u>1,675,509</u>
		於 二零一七年 十二月三十一日 千港元 (如附註一 重列)	重列/ 調整 千港元	於 二零一七年 十二月三十一日 千港元 (重列)
應付賬款及其他應付款項	c	1,300,980	(228,929)	1,072,051
合約負債	c	-	156,786	156,786
應繳稅項	b	199,983	11,903	211,886
儲備		<u>3,810,413</u>	<u>60,240</u>	<u>3,870,653</u>

## 2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則 (續)

於本年度強制生效之新訂及經修訂香港財務報告準則 (續)

首次應用香港財務報告準則第 15 號產生的影響摘要 (續)

附註:

- (a) 應用香港財務報告準則第 15 號導致根據銷售後訂單(「銷售後訂單」)安排下銷售交易的會計處理有所變動。截至二零一八年十二月三十一日止年度及二零一七年十二月三十一日止年度，該等交易先前分別按總額 1,920,726,000 港元及 1,681,352,000 港元計入為直接銷售，然而根據香港財務報告準則第 15 號，本集團被視為代理人而非委託人，因此，截至二零一八年十二月三十一日止年度及二零一七年十二月三十一日止年度，本集團的營業額僅按淨額計算佣金收入分別 532,036,000 港元及 473,848,000 港元入賬。
- (b) 有關撇賬之收入是按與該年度已兌換的禮券及忠誠計劃下忠誠獎勵積分金額之比例確認。根據香港財務報告準則第 15 號，截至二零一八年十二月三十一日止年度及二零一七年十二月三十一日止年度，撇賬金額分別為 6,613,000 港元及 7,036,000 港元，並已確認為收益；截至二零一八年十二月三十一日止年度及二零一七年十二月三十一日止年度，影響項目之相應稅務調整，金額分別為 1,091,000 港元及 1,162,000 港元。此外，於二零一七年一月一日，累計撇賬金額 65,109,000 港元已從遞延收入轉撥，而相應累計的稅務影響調整為 10,743,000 港元。
- (c) 在應用香港財務報告準則第 15 號後，出售予顧客的未兌換禮券、遞延廣告收入及未兌換忠誠獎勵計劃積分之遞延收入於二零一七年十二月三十一日及於二零一七年一月一日分別為 156,786,000 港元及 136,758,000 港元，並已重新分類為合約負債。

### 3. 營業額

營業額指本集團年內就向外界顧客出售貨品的已收及應收款項減折扣、特許專櫃銷售之收入及來自「銷售後訂單」銷售之收入、服務收入以及租金收入，茲分析如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元 (重列)
<b>持續經營業務</b>		
貨品銷售－直接銷售	1,562,484	1,273,779
來自特許專櫃銷售之收入	2,095,041	1,900,998
來自「銷售後訂單」銷售之收入	535,326	479,877
服務收入	125,470	63,113
租金收入	39,689	37,325
	<u>4,358,010</u>	<u>3,755,092</u>

#### 來自貨品及服務之收入分列

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元 (重列)
<b>在某個時間點確認</b>		
貨品銷售－直接銷售	1,562,484	1,273,779
<b>隨著時間確認</b>		
來自特許專櫃銷售之收入	2,095,041	1,900,998
來自「銷售後訂單」銷售之收入	535,326	479,877
服務收入	125,470	63,113
與客戶合同的收益	4,318,321	3,717,767
租金收入	39,689	37,325
總營業額	<u>4,358,010</u>	<u>3,755,092</u>

以上所有營業額來自香港。

#### 4. 分部資料

根據香港財務報告準則第8號「經營分部」，本集團的經營活動歸屬於單一經營分部，在香港專注於百貨店的經營、物業發展及投資。該經營分部乃根據符合香港財務報告準則的會計政策編制的內部管理報告確定，並由主要營運決策者（「主要營運決策者」）（即本公司執行董事）定期審閱。主要營運決策者定期審閱本集團整體收益分析及年內溢利，以作出資源分配決策。除此之外，概無經營業績及其他單獨財務資料可作表現評估。因此，並無編製實體資料以外的個別分部資料。

本集團的業務位於香港。本集團的非流動資產以香港為基地。於兩個年度，本集團並無客戶貢獻超過本集團總收益10%。

#### 5. 利息及投資（虧損）收入

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
<b>持續經營業務</b>		
銀行存款之利息收入	159,022	65,995
按公平值計入損益（「按公平值計入損益」） 之金融資產之股息收入	74,934	48,728
按公平值計入損益之金融資產之利息收入	11,052	1,012
金融工具之公平值變動：		
- 除衍生金融工具以外按公平值計入損益之 金融資產	(492,497)	593,097
- 衍生金融工具	(23,482)	26,231
	<u>(270,971)</u>	<u>735,063</u>

## 6. 融資成本

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
<b>持續經營業務</b>		
以下項目之利息：		
銀行借貸	281,896	159,677
債券	<u>212,676</u>	<u>225,079</u>
	494,572	384,756
減：在建工程及在建投資物業之資本化金額	<u>(212,385)</u>	<u>(155,802)</u>
	<u>282,187</u>	<u>228,954</u>

已資本化之融資成本主要為就發展中的合資格資產之融資所產生的利息支出。

## 7. 稅項

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元 (重列)
<b>持續經營業務</b>		
香港利得稅：		
本期稅項	423,874	380,282
過往年度過多撥備	<u>(454)</u>	<u>(301)</u>
	423,420	379,981
遞延稅項支出	<u>48,886</u>	<u>157,034</u>
	<u>472,306</u>	<u>537,015</u>

香港利得稅乃根據兩個年度之估計應課稅溢利按16.5%計算。

## 8. 本年度來自持續經營業務溢利

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元 (重列)
本年度來自持續經營業務之溢利已扣除(計入) 下列項目：		
董事酬金：		
袍金	2,600	1,717
薪酬及津貼	7,500	3,500
花紅	15,000	15,000
退休福利計劃供款	36	29
	<u>25,136</u>	<u>20,246</u>
除退休福利計劃供款外之其他員工成本	229,036	233,186
退休福利計劃供款減沒收員工供款	8,888	8,579
總員工成本	<u>263,060</u>	<u>262,011</u>
核數師酬金	2,364	2,338
物業、廠房及設備之折舊	185,078	163,305
就經營租約下租賃土地及樓宇支付之租金款項	171,739	129,429
出售/註銷物業、廠房及設備之虧損	2,922	2,177
確認為支出之存貨成本	1,142,748	924,502
應收賬款及其他應收款項之減值 (扣除撥回)	18	(17)
滯銷存貨撇減撥回 (包括在銷貨成本內)	(26)	(1)



## 9. 股息

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
年內確認為分派的股息：		
截至二零一七年十二月三十一日止年度以現金派付之末期股息－每股34.3港仙 (二零一七年：派付截至二零一六年十二月三十一日止年度－每股34.3港仙)	549,687	549,687
截至二零一八年六月三十日止六個月以現金派付之中期股息－每股29.5港仙 (二零一七年：派付截至二零一七年六月三十日止六個月－每股28.9港仙)	456,501	463,148
	<u>1,006,188</u>	<u>1,012,835</u>

附註：於報告期末後，本公司董事建議派付末期現金股息每股 37.0 港仙(二零一七年：34.3 港仙)，惟須待股東於應屆股東週年大會批准。

## 10. 每股盈利

### 來自持續經營業務

本公司擁有人應佔每股基本盈利乃根據以下數據計算：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元 (重列)
<u>盈利計算如下:</u>		
本年度本公司擁有人應佔溢利	1,690,070	3,300,522
減:本年度來自非持續經營業務之溢利	-	(424,848)
就計算來自持續經營業務之 每股基本盈利的盈利	<u>1,690,070</u>	<u>2,875,674</u>
	二零一八年 千股	二零一七年 千股
<u>股份數目</u>		
就計算每股基本盈利之普通股加權平均數	<u>1,567,701</u>	<u>1,602,587</u>

由於在兩個年度沒有任何潛在可攤薄普通股，故並沒有呈列每股攤薄盈利。

### 來自持續及非持續經營業務

就來自持續經營業務及非持續經營業務，本公司擁有人應佔每股基本盈利乃根據以下數據計算：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元 (重列)
<u>盈利</u>		
就計算每股基本盈利之 本年度本公司擁有人應佔溢利	<u>1,690,070</u>	<u>3,300,522</u>

### 來自非持續經營業務

截至二零一七年十二月三十一日止年度，來自非持續經營業務之每股基本盈利為每股0.27港元，乃基於本公司擁有人應佔來自非持續經營業務之截至二零一七年十二月三十一日止年度424,848,000港元溢利。

就計算來自持續及非持續經營業務之每股基本盈利，所使用的分母均相同。

## 11. 應收賬款及其他應收款項

以下為應收賬款（扣除呆賬撥備）根據發票日期之賬齡分析：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元 (重列)
0日至30日	86,079	100,208
31日至60日	3,276	3,581
61日至90日	59	29
超過90日	7	37
	<u>89,421</u>	<u>103,855</u>

本集團向顧客作出的零售銷售主要以現金、透過記賬卡或信用卡付款進行。本集團主要應收賬款來自一般於一至兩個工作日後收回的信用卡銷售及正常於三十日內收回應收租金收入。

## 12. 按公平值計入損益之金融資產/負債

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
按公平值計入損益之金融資產：		
- 於香港上市股票	814,245	1,261,871
- 於海外上市股票	922,514	1,180,327
- 上市債券	434,833	8,743
- 上市投資基金	455,275	506,250
- 非上市證券	441,099	311,778
- 認沽期權	12,880	34,057
- 非上市股權掛鈎債券	-	46,021
- 利率掉期	153	-
	<u>3,080,999</u>	<u>3,349,047</u>
按公平值計入損益之金融負債：		
- 利率掉期	265	-
- 貨幣掉期	3,508	-
	<u>3,773</u>	<u>-</u>

### 13. 應付賬款及其他應付款項

以下為於報告期末根據發票日期對應付賬款的賬齡分析：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元 (重列)
0日至30日	46,376	62,465
31日至60日	23,114	26,778
61日至90日	777	490
超過90日	1,815	1,361
	<u>72,082</u>	<u>91,094</u>

應付賬款及應付特許專櫃銷售款項之平均信貸期為以發票日期起計45日以內。本集團設有財務風險管理政策，確保應付款項於信貸期限內支付。

### 14. 合約負債

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元 (重列)
禮券	137,071	145,175
遞延廣告收入	13,123	3,480
顧客忠誠計劃下的獎賞積分	3,302	8,131
	<u>153,496</u>	<u>156,786</u>

## 末期股息及暫停股份過戶登記

董事會已建議派發截至二零一八年十二月三十一日止年度現金末期股息每股 0.370 港元（二零一七年：每股 0.343 港元）。建議之末期股息連同於二零一八年九月二十一日已派付之中期股息每股 0.295 港元，截至二零一八年十二月三十一日止年度派付之現金股息將合共為每股 0.665 港元（二零一七年：每股 0.632 港元）。

待本公司股東於二零一九年四月三十日(星期二)舉行之股東週年大會上批准後，建議之末期股息將約於二零一九年五月十七日(星期五)派付。本公司將於以下期間暫停辦理股份過戶登記手續：

- (a) 為確定符合資格出席股東週年大會並於會上投票的股東名單，本公司將由二零一九年四月二十五日(星期四)至二零一九年四月三十日(星期二)（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，所有過戶文件連同有關股票，必須於二零一九年四月二十四日(星期三)下午四時三十分前送交本公司之香港股份過戶登記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 號舖，辦理股份過戶手續。
- (b) 為確定符合資格收取末期股息的股東名單，本公司將於二零一九年五月七日(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，所有過戶文件連同有關股票，必須於二零一九年五月六日(星期一)下午四時三十分前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 號舖，辦理股份過戶手續。

## 管理層討論及分析

### 市場概覽

環球經濟於二零一八年有一個不俗的開始，然而，由於保護主義崛起，加上日趨緊縮貨幣政策，環球經濟擴張於接近年底時失去動力。

中國為全球第二大經濟體系，其於二零一八年的增長步伐為二十八年以來最慢，中美貿易糾紛對市場情緒影響至深，導致消費者開支及資本開支放緩，國內生產總值擴張幅度為6.6%，較二零一七年的6.8%為低。中國消費品零售銷售額於二零一八年上升9%，亦較二零一七年的10.2%增長為低。

香港作為本集團的本土市場，在中美貿易糾紛及股市調整的陰霾下，其經濟增長於二零一八年下半年放緩。香港的本地生產總值於最後季度放緩至1.3%，而整個二零一八年度，則由二零一七年的3.8%放緩至3.0%。在外圍不明朗因素及環球金融市場波動下，消費意欲轉趨審慎，零售市場增長亦於下半年回軟。訪港旅客總數於二零一八年上升11.4%至超過65百萬人次，當中中國內地訪港旅客錄得14.8%增長，部份歸因於最近開通的高速鐵路及港珠澳大橋通車。然而，人民幣轉弱拖累內地遊客的消費。於整個年度，香港的零售銷售額按年上升8.8%，而二零一七年則錄得只有2.2%升幅，但全年增長則較二零一八年上半年錄得的13.4%大跌。奢侈品類商品（包括珠寶及手錶）銷售按年增長13.7%，而百貨店銷售則上升9.6%。

年內，本集團一直優化營運，並提升客戶體驗，以馳騁於瞬息萬變的市場環境中。本集團旗下之兩間於香港以「崇光」品牌營運的獨特日式百貨店，均已成為顧客喜愛的品牌。本公司欣然宣佈，於二零一八年十二月四日，本集團與Sogo & Seibu訂立新商標特許權協議，由二零一九年五月起，為期二十年，授予本集團在香港使用「崇光」商標的獨家專用特許權，以經營其百貨店。憑藉重續「崇光」商標，本集團已準備就緒，於未來數十年將業務帶進新紀元。

### 二零一八年財務回顧

憑藉優越的品牌認受性及令顧客滿意的體驗，本集團於上半年取得強勁的零售勢頭，而當下半年貿易矛盾升溫以及資產市場趨弱，令消費意欲轉差及零售市場放緩時，本集團仍能維持穩固的表現。年內，本集團繼續推行有效措施，以增強顧客的忠誠度，並創造極致的購物體驗。於二零一八年，本集團的業務表現再次領先整體市場，其總銷售所得款項總額增加13.5%至約11,710.0百萬港元。本集團的卓越表現，有賴成功的業務策略和強大的管理團隊。

### **營業額及銷售所得款項**

截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團百貨店業務的營業額較去年增加16.1%，而直接及特許專櫃銷售交易產生的總銷售所得款項總額亦上升13.5%，較整體市場表現出色。營業額錄得強勁增長，主要是由於直接銷售額增長約22.7%，而特許專櫃銷售佣金收入則上升約10.2%。

### **毛利及特許專櫃扣率**

本集團按營業額計算的毛利率由二零一七年的75.4%下跌至73.8%，主要由於直接銷售額相比特許專櫃銷售額錄得較高升幅所致。毛利總額為3,215.3百萬港元，較二零一七年的2,830.6百萬港元增加13.6%。本集團的平均特許專櫃扣率維持於約24.8%的穩定水平，而去年則約為24.7%。

### **股東應佔溢利淨額**

年內本集團擁有人應佔溢利淨額為1,690.1百萬港元，較二零一七年錄得的3,300.5百萬港元減少48.8%。減少主要是由於(i)因金融市場波動令本集團的金融投資產生公平值虧損，導致錄得負投資收入271.0百萬港元，而去年則錄得735.1百萬港元正收入；(ii)因去年出售本集團於一間附屬公司的59.56%權益所得的420.8百萬港元一次性收益，溢利被推高；及(iii)本集團投資物業（啟德地皮）錄得的重估收益251.2百萬港元較去年約823.2百萬港元為低。本集團核心業務應佔溢利淨額（扣除一次性收益、投資及重估收益／虧損前）為1,709.8百萬港元，較二零一七年的1,317.4百萬港元上升29.8%，歸因於銷售增長所帶來營運槓桿效益所致。

### **銷售及分銷成本**

本集團的銷售及分銷成本總額較去年增加7.8%，佔本集團銷售所得款項總額6.2%（二零一七年：6.5%）。隨著尖沙咀崇光銷售額大增，涉及的額外租金開支亦相應增加，導致銷售及分銷成本的實際金額增加。較高物業裝修及其他固定資產的折舊支出，包括於二零一七年年底投入運作的LED廣告屏幕的全年影響，亦是導致銷售及分銷成本增加的原因。

## 行政開支

本集團的一般行政開支較二零一七年增加 4.7% 至 137.5 百萬港元。開支水平屬合理並與本集團的營運規模相符。

## 員工成本

於回顧年度，本集團的員工成本（不包括董事酬金）下跌 1.6% 至約 237.9 百萬港元。雖然本集團員工的薪金及工資的升幅與市場走勢及整體通脹大致同步，薪酬調整及花紅乃根據本集團個別員工的表現及財務表現而定。本集團於二零一八年年底的全職員工總數由二零一七年年底的 694 名減少至 685 名。

## 其他收入、收益及虧損

其他收入、收益及虧損主要包括從專櫃及租戶收取的管理費收入、信用卡收費以及其他收入、其他雜項收入和匯兌收益或虧損。本集團本年度的其他收入、收益及虧損增加，乃由於本集團以美元計值的應付債券於年內錄得 10.1 百萬港元較低之匯兌虧損，而二零一七年的虧損為 45.0 百萬港元。

## 利息及投資（虧損）收入

本集團的利息及投資收入由二零一七年的 735.1 百萬港元收益轉為年內的 271.0 百萬港元虧損。雖然本集團的銀行存款利息收入金額隨著存款利率上升而增加 141.0% 至 159.0 百萬港元，投資虧損淨額主要包括本集團金融資產的公平值虧損 516.0 百萬港元，而二零一七年則錄得公平值收益 619.3 百萬港元。本集團現金及金融投資組合的整體負回報乃由於年內大部份時間股票市場環境疲弱及波動所致。於二零一八年十二月三十一日，本集團金融投資組合的市值約為 3,077.2 百萬港元。

## 融資成本

本集團的總融資成本主要包括銀行貸款及應付債券的財務費用及利息開支。整個年度資本化前的融資成本及利息總額約為 494.6 百萬港元（二零一七年：384.8 百萬港元）。有關增加主要由於本集團的港元銀行貸款涉及較高的利息開支有關，該等貸款的利息計算與香港銀行同業拆息掛鉤，而與二零一七年相比，香港銀行同業拆息全年維持於相對較高水平。與啟德地皮相關的借貸成本約 212.4 百萬港元（二零一七年：155.8 百萬港元）資本化後，年內於損益賬中扣除的融資成本為 282.2 百萬港元（二零一七年：229.0 百萬港元）。



## 流動資金及財務資源

本集團年內的未計利息、稅項、折舊及攤銷前的盈利（不包括投資虧損/收益、投資物業公平值變動及非經常性項目）增加17.9%至2,649.4百萬港元（二零一七年：2,246.7百萬港元）。於二零一八年年底，未計及金融投資組合約3,077.2百萬港元（二零一七年：3,349.0百萬港元），本集團的淨負債由二零一七年約8,398.7百萬港元增加至9,674.8百萬港元。

於二零一八年年底，本集團的銀行現金及定期存款約為6,196.0百萬港元（二零一七年：7,423.1百萬港元）。於香港銀行存放的現金，約99.3%以美元（「美元」）及港元（「港元」）計值，以及約0.7%則以人民幣（「人民幣」）及其他幣值計值。銀行現金及定期存款大幅減少主要是由於本公司在年內以現金回購股份所致。

於二零一八年年底，本集團的未償還銀行貸款約為11,214.2百萬港元（二零一七年：11,184.1百萬港元）及應付債券約為4,656.5百萬港元（二零一七年：4,637.6百萬港元）。銀行貸款包括根據以港元計值有抵押五年期貸款融資8,000百萬港元（於二零二一年七月到期）而提取的5,000百萬港元定期貸款及2,000百萬港元可循環貸款，該貸款融資乃參考香港銀行同業拆息計息。該5,000百萬港元定期貸款於貸款年內須每半年還款一次，首次還款期由二零一九年一月開始。銀行貸款亦包括根據就支付部分啟德地皮地價撥付資金的9,000百萬港元項目貸款融資而提取的3,691百萬港元定期貸款。該9,000百萬港元項目貸款融資乃參考香港銀行同業拆息計息，直至於二零二二年的五年期結束時才須還款。其餘的銀行貸款為在255百萬美元融資額度下提取以若干本集團金融產品作抵押取得的合共77.1百萬美元（相等於603.6百萬港元）的短期美元貸款，此貸款乃參考倫敦銀行同業拆息計息。

於年底，本集團未動用的累計銀行貸款額度折合約7,702.0百萬港元（二零一七年：8,099.0百萬港元）。

於年底，金額為4,656.5百萬港元（於到期日600百萬美元）的應付債券包括一筆十年期300百萬美元（利率為4.25%及於二零二二年十月到期）及一筆十年期300百萬美元（利率為4.5%及於二零二五年六月到期）的無抵押擔保債券。

於二零一八年十二月三十一日，本集團的淨負債與權益比率（即總借貸減現金及銀行結存除以本公司擁有人應佔權益）為330.0%（二零一七年：216.5%）。淨負債金額與淨負債與權益比率的增加主要是由於年內約有1,543百萬港元現金用於回購公司股份。較高的淨資本負債狀況乃由於本集團於香港銅鑼灣店自有物業按歷史成本減折舊及攤銷入賬，其公平值於計算本公司擁有人應佔權益時並無計算在內。

## 外匯監管

本公司及其主要附屬公司的功能貨幣為港元，大部分交易以港元結算。如上述「流動資金及財務資源」部分所述，本集團有若干以美元計值及少部分以其他貨幣計值的貨幣資產及負債。本集團現時並無一套精密而全面的外幣對沖政策，是由於大部分交易以港元結算及若干借貸以美元計算，而港元與美元掛鈎，因此本集團因外幣匯率變動而引致的風險有限。

## 資產抵押

於二零一八年十二月三十一日，本集團已將賬面總值約1,217.4百萬港元（二零一七年：1,262.8百萬港元）的若干香港租賃土地及樓宇，連同本集團若干附屬公司的股份，作為本集團獲得貸款融資額8,000百萬港元（二零一七年：8,000百萬港元）的抵押品，其中7,000百萬港元（二零一七年：7,000百萬港元）已被動用。

此外，本集團將賬面總值 9,185.7 百萬港元（二零一七年：8,416.2 百萬港元）的整個啟德項目（包括在建土地及在建投資物業）作為本集團獲得貸款融資額 9,000 百萬港元的抵押品，用作撥付購買啟德地皮及其建築工程，其中 3,691.0 百萬港元在年末已被動用。另外，本集團將若干賬面值約 1,256.7 百萬港元（二零一七年：1,427.4 百萬港元）按公平值計入損益的金融資產作為貸款融資額約 255 百萬美元（二零一七年：255 百萬美元）的抵押品。

## 或然負債

於二零一八年十二月三十一日，本集團並無任何重大或然負債。

## 重大收購及出售

作為不斷豐富顧客於店內的體驗之一部份，本集團以現金代價52百萬港元，向一名關連人士收購「和三味」日式餐廳，該餐廳與本集團銅鑼灣的旗艦百貨店位於同一建築物內。和三味可與百貨店內的咖啡室及美食攤位相輔相承，為百貨店內顧客提供一應俱全之日式午膳及晚膳。和三味的業務穩定且有利可圖，並於年內為本集團產生約6百萬港元之現金流入。

除以上述收購和三味外，本集團於年內並無任何其他重大收購或出售。

## 業務回顧

憑藉本集團富有經驗的管理層以及成功的業務策略，本集團去年的表現一再優於香港整體零售業。

### 銅鑼灣崇光

香港零售市道於二零一八年上半年初現復甦跡象，惟下半年美中貿易關係日趨緊張，股市波動，令香港零售市道受挫，然而銅鑼灣崇光（「銅鑼灣崇光」）之年度銷售收入錄得10.5%增長。二零一八年下半年環球政治及經濟不明朗因素，削弱消費意欲，故銷售收入增長於下半年持平，抵銷了部份該旗艦店於二零一八年上半年錄得的強勁銷售增長。

於二零一八年，銅鑼灣崇光收入佔本集團銷售所得款項總額83%，銷售收入錄得10.5%增幅。門店翻新計劃提升購物體驗，因此該店的平均每宗交易額上升5.6%至912港元，而逗留購買比率維持穩定。

於年內，SOGO Rewards計劃繼續保持強勢，截至二零一八年年底會員數目已超過570,000名。此計劃有助吸引顧客及加強本集團的品牌認受性。來自SOGO Rewards計劃會員的銷售收入佔門店總銷售收入約52%，較二零一七年的46%有所增長。本集團將繼續優化忠誠計劃以提升門店的銷售生產力。

本集團繼續優化其數碼推廣及顧客服務，尤其於門店每半年一次、具標誌性的「感謝周」週年活動中，提供更多便利予顧客。廣受歡迎的「感謝周」活動於五月及十一月舉行，並維持強勁的銷售勢頭。兩項活動的銷售額合共佔本年度門店總銷售收入約27%。

此外，本集團於二零一七年年底在銅鑼灣崇光外牆啟用戶外全高清LED廣告屏幕CVISION，進一步加強該旗艦店作為香港主要零售地標的地位，足以證明CVISION是一個有效的廣告平台。

## 尖沙咀崇光

尖沙咀崇光（「尖沙咀崇光」）照顧不同年齡層的顧客，並有廣泛的精選產品及品牌，以應對顧客的不同需要，該店的銷售收入增長再次領先整體市場，並拉開與香港零售業的領先優勢。尖沙咀崇光於年內強勁的增長勢頭得到持續，銷售收入全年錄得30.3%增長。

化妝品及護膚產品依然是年內尖沙咀崇光的主要增長動力，較二零一七年增加39.8%。年內，尖沙咀崇光的平均每宗交易額、客流量及逗留購買比率均有所上升。於五月及十一月在尖沙咀崇光舉行的「感謝周」活動廣受歡迎，並錄得破紀錄的銷售收入。

## 和三味

和三味餐廳於二零一八年貢獻約71.4百萬港元銷售收入總額，較二零一七年同期增長4.1%。

## 啟德項目

為了吸納因政府支持的重建計劃以及新沙中綫將啟用之啟德站將改善其交通配套之九龍東地區不斷上升的購買力和新的顧客群，本集團於二零一六年十一月二十三日透過政府招標，以作價7,388百萬港元收購位於九龍東啟德發展區的一幅地皮。

政府的啟德重建項目是一個大型且極為複雜的項目，總規劃面積超過320公頃，覆蓋前啟德機場和鄰近的九龍城、黃大仙及觀塘地區。香港政府於現行重建計劃中建議在區內為超過100,000名居民提供一個集社區、住宅、商業、旅遊及基礎設施混合用途於一身的優質生活環境。

本集團的啟德地皮佔地面積約14,159平方米，將發展成兩幢商業大廈，提供空間作零售及辦公室用途，總建築面積約101,000平方米。零售部分計劃設立一家全面百貨店及配合百貨店營運的其他設施與用於購物商場以及其他娛樂及餐飲設施，辦公室空間則將部分留作自用，其他部分將會出租以獲取租金收入。有關建築發展項目預期於二零二二年年年底竣工，相信啟德項目將在新啟德發展區及九龍東區創造一個新地標，並將進一步擴展及鞏固本集團於香港零售市場的佔有率。

啟德項目於二零一七年十二月動工，標誌著兩座商業大樓開始施工。建築工程進度令人滿意，本集團預期地基建設工程於二零二零年年初完成。

## 重續商標特許權

本集團目前根據Sogo & Seibu授予的現有商標特許權(年期自二零零一年五月九日起至二零一九年五月八日止，為期十八年)，以「崇光」品牌及商標在香港經營百貨店。於二零一八年十二月四日，本集團與Sogo & Seibu訂立新商標特許權協議，據此，Sogo & Seibu 同意授予本集團在香港使用「崇光」商標的獨家專用特許權，以進行其經營百貨店的業務活動，年期自二零一九年五月九日起，為期二十年。

## 展望與計劃

展望未來，本集團對二零一九年保持審慎的態度，乃由於中美貿易關係緊張曠日持久，加上人民幣疲弱，可能打擊消費者開支。新興經濟體增長勢頭放緩，加上英國脫歐帶來的風險迫在眉睫，亦將可能使環球消費者信心受到負面影響。

中國經濟增長放緩，加上環球貿易趨緩，導致香港經濟增長減慢。儘管本地就業市場仍維持強韌，以及訪港旅客數目持續增長，可望為零售業帶來一定支持，惟工資增幅減少，以及資產價格疲弱引致財富衰減效應，消費意欲可能會受到打擊。

作為擁有忠誠顧客群及強大品牌認受性的香港龍頭零售營運商，本集團將繼續整合其有形及數碼資產，以為要求嚴謹的顧客帶來一個具吸引力及連貫的購物體驗。本集團以創造個人化的顧客體驗，以及應對顧客所面對的困難為宗旨，並將提升其服務及產品組合，以及與店舖的互動，進而帶動門店的人流及銷售額。

一如既往，本集團重視策略性投資及利潤可觀的商業機遇，務求為股東爭取更高回報及達致長期盈利增長。

## 僱員

於二零一八年十二月三十一日，本集團在香港僱用 685 名員工。本年度之員工成本（不包括董事酬金）為 237.9 百萬港元（二零一七年：241.8 百萬港元）。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

截至二零一八年十二月三十一日止年度內，本公司在聯交所購回總共 100,670,500 股本公司股份以提高本公司每股的資產淨值及盈利。該等購回股份其後已被全部註銷。有關購回股份之詳情載列如下：

月份	購回股份數目	每股購買價		總代價 (不包括開支) (千港元)
		最高 (港元)	最低 (港元)	
二零一八年六月	11,420,500	16.70	15.60	185,534
二零一八年七月	11,710,500	17.06	15.84	194,000
二零一八年八月	25,151,000	15.80	14.44	379,022
二零一八年九月	32,112,500	15.70	14.70	488,298
二零一八年十月	20,276,000	15.50	13.28	291,949
	<u>100,670,500</u>			<u>1,538,803</u>

除上文所披露者外，截至二零一八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

本公司於截至二零一八年十二月三十一日止年度內已遵守聯交所證券上市規則附錄十四所載《企業管治守則》之守則條文。

## 年度業績之審閱

本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度之經審核綜合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二零一八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初步公告發表任何保證。

## 致謝

我們謹此向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  
劉今蟾  
執行董事

香港，二零一九年三月四日

於本公告日期，董事會包括劉今晨先生及劉今蟾小姐(為執行董事)；劉鑾鴻先生、杜惠愷先生及劉玉慧女士(為非執行董事)；以及林兆麟先生、石禮謙議員、許照中先生及葉毓強先生(為獨立非執行董事)。