

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

截至二零一一年十二月三十一日止之年度業績

摘要

- 營業額增加18.9%至5,132,000,000港元
- 純利增加34.0%至1,886,300,000港元
- 每股盈利上升33.9%至112.39港仙
- 已宣派末期股息每股25.7港仙，全年股息為每股44.9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」）截至二零一一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

截至二零一一年十二月三十一日止年度

	附註	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
營業額	3	5,131,950	4,317,465
銷售成本	4	<u>(2,132,077)</u>	<u>(1,836,222)</u>
毛利		2,999,873	2,481,243
其他收入		249,898	172,614
銷售及分銷成本		(962,011)	(876,827)
行政開支		(248,797)	(204,659)
投資收入		64,301	58,079
投資物業公平值變動			
出售之已變現收益	5	203,346	1,128
未變現收益	5	94,417	62,026
應佔一家共同控制實體溢利		29,393	24,252
收購一家聯營公司額外權益產生之折讓		–	114,556
應佔聯營公司溢利		221,892	99,632
融資成本	6	<u>(57,911)</u>	<u>(35,788)</u>
除稅前溢利		2,594,401	1,896,256
稅項	7	<u>(535,151)</u>	<u>(330,410)</u>
本年度溢利	8	2,059,250	1,565,846
其他全面收入			
換算海外業務時產生之匯兌差額		197,429	159,428
出售子公司之匯兌儲備轉出		(36,067)	–
應佔聯營公司匯兌差額		42,762	20,240
應佔一家共同控制實體匯兌差額		<u>9,753</u>	<u>7,931</u>
本年度其他全面收入		<u>213,877</u>	<u>187,599</u>
本年度全面收入總額		<u><u>2,273,127</u></u>	<u><u>1,753,445</u></u>

綜合全面收益表

截至二零一一年十二月三十一日止年度

	附註	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
本年度應佔溢利：			
本公司擁有人		1,886,301	1,407,534
非控股股東權益		172,949	158,312
		<u>2,059,250</u>	<u>1,565,846</u>
應佔全面收入總額：			
本公司擁有人		2,078,382	1,577,723
非控股股東權益		194,745	175,722
		<u>2,273,127</u>	<u>1,753,445</u>
每股盈利			
— 基本	10	<u>1.1239</u>港元	<u>0.8392</u> 港元
— 攤薄	10	<u>1.1141</u>港元	<u>0.8340</u> 港元

綜合財務狀況表

於二零一一年十二月三十一日

	附註	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
非流動資產			
投資物業		1,147,261	1,609,018
物業、廠房及設備		3,985,972	3,815,144
預付租賃款項		1,373,133	1,334,765
已付長期按金	11	631,214	3,083
於聯營公司權益	12	2,039,839	1,348,828
於一家共同控制實體權益		486,089	467,929
會所債券		12,737	12,737
		<u>9,676,245</u>	<u>8,591,504</u>
流動資產			
存貨		71,949	61,611
預付租賃款項		22,715	21,721
應收賬款及其他應收款項	13	326,673	214,012
應收一家共同控制實體款項		69,899	–
按公平值計入損益之金融資產		1,144,574	786,370
銀行結存及現金		7,269,294	3,760,829
		<u>8,905,104</u>	<u>4,844,543</u>
分類為持作出售資產	14	–	436,909
		<u>8,905,104</u>	<u>5,281,452</u>
流動負債			
應付賬款及其他應付款項	15	2,078,733	2,009,463
應付一家共同控制實體款項		–	29,934
應繳稅項		262,877	166,742
銀行借貸—一年內到期		2,693,114	2,985,200
衍生金融負債		14,333	–
		<u>5,049,057</u>	<u>5,191,339</u>
流動資產減流動負債		<u>3,856,047</u>	<u>90,113</u>
資產總值減流動負債		<u>13,532,292</u>	<u>8,681,617</u>

綜合財務狀況表

於二零一一年十二月三十一日

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
非流動負債		
銀行借貸—一年後到期	3,930,620	413,000
遞延稅項負債	220,595	198,576
來自附屬公司一名非控股股東之貸款	174,379	166,987
	<u>4,325,594</u>	<u>778,563</u>
	<u>9,206,698</u>	<u>7,903,054</u>
資本及儲備		
股本	8,338	8,395
儲備	8,391,834	7,208,489
本公司擁有人應佔權益	8,400,172	7,216,884
非控股股東權益	806,526	686,170
	<u>9,206,698</u>	<u>7,903,054</u>

綜合財務報表附註

1. 財務報表之呈報基準／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，本集團採用下列由香港會計師公會頒佈之新訂及經修訂香港會計準則、香港財務報告準則、修訂及詮釋（以下統稱為「新訂及經修訂香港財務報告準則」）。

香港財務報告準則（修訂本）	2010年頒佈之香港財務報告準則改進
香港會計準則第24號（2009年經修改）	關連人士披露
香港會計準則第32號（修訂本）	供股分類
香港（國際財務報告詮釋委員會）	最低資金要求之預付款項
－ 詮釋第14號（修訂本）	
香港（國際財務報告詮釋委員會）	以股本工具抵銷金融負債
－ 詮釋第19號	

除以下敘述外，採納新訂及經修訂香港財務報告準則並沒有對本集團本年度或過往年度之業績及財務狀況及或於該等綜合財務報告之披露有重大影響。

本集團並無提早應用下列已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第7號（修訂本）	披露 — 轉讓金融資產 ¹ 披露 — 抵銷金融資產及金融負債 ² 香港財務報告準則第9號的強制性生效日期及過渡披露 ³
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表 ²
香港財務報告準則第11號	共同安排 ²
香港財務報告準則第12號	於其他實體之權益之披露 ²
香港財務報告準則第13號	公平值計量 ²
香港會計準則第1號（修訂本）	其他全面收入項目的呈列 ⁵
香港會計準則第12號（修訂本）	遞延稅項：收回相關資產 ⁴
香港會計準則第19號（2011年重訂本）	僱員福利 ²
香港會計準則第27號（2011年重訂本）	獨立財務報表 ²
香港會計準則第28號（2011年重訂本）	於聯營公司及合營公司之投資 ²
香港會計準則第32號（修訂本）	抵銷金融資產及金融負債 ⁶
香港財務報告詮釋委員會詮釋第20號	露天礦場生產階段的剝採成本 ²

¹ 由二零一一年七月一日起或以後年度期間生效

² 由二零一三年一月一日起或以後年度期間生效

³ 由二零一五年一月一日起或以後年度期間生效

⁴ 由二零一二年一月一日起或以後年度期間生效

⁵ 由二零一二年七月一日起或以後年度期間生效

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則 (續)

⁶ 由二零一四年一月一日起或以後年度期間生效

香港財務報告準則第13號公平值計量

香港財務報告準則第13號設立有關公平值計量及公平值計量之披露的單一指引。該準則界定公平值、設立計量公平值的框架以及有關公平值計量的披露規定。香港財務報告準則第13號的範圍廣泛，其應用於其他香港財務報告準則規定或允許公平值計量及有關公平值計量披露的金融工具項目及非金融工具項目，惟特定情況除外。整體而言，香港財務報告準則第13號所載的披露規定較現行準則所規定者更為全面。例如，現時僅規限香港財務報告準則第7號金融工具：披露項下的金融工具的三級公平值等級的量化及質量披露將藉香港財務報告準則第13號加以擴展，以涵蓋該範圍內的所有資產及負債。

香港財務報告準則第13號於二零一三年一月一日或之後開始的年度期間生效，並可提早應用。

本公司董事預期，本集團的財務報表將於二零一三年一月一日開始的年度期間採納香港財務報告準則第13號，而應用新準則或會對本集團之綜合財務報表中滙報金額造成影響，而且令綜合財務報表的披露更為全面。

香港會計準則第12號「遞延稅項」之修訂 – 收回相關資產

香港會計準則第12號之修訂提供了在香港會計準則第12號一般原則的一個例外，遞延稅項資產和遞延稅項負債的計量應反映該企業預計收回資產的賬面值的方式而引致稅務後果。特定地，在此修訂下，根據香港會計準則第40號「投資物業」以公平值計量之投資物業，除非在某情況下被駁回，否則在計算遞延稅項時其價值假定是從出售中收回。

董事預期應用香港會計準則第12號之修訂可能對有使用公平值模式計量的投資物業確認的遞延稅項產生重大影響。但是，現時不能提供一個合理的估計，直到完成了詳細的審查為止。

本公司董事預期，應用其他新訂及經修訂香港財務報告準則不會引致對本集團業績及財務狀況有重大影響。

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：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
貨品銷售—直接銷售	2,871,430	2,491,562
特許專櫃銷售收入	2,046,443	1,657,353
服務收入	112,410	90,360
租金收入	101,667	78,190
	<u>5,131,950</u>	<u>4,317,465</u>

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」）之目的主要是按位處不同地區的銷售、服務及租賃業務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，分別為香港及中華人民共和國（「中國」）。本集團按經董事會審閱之內部報告釐定其經營分部之資源分配及表現。

於今年及去年，本集團並無貢獻超過集團總收益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
截至二零一一年十二月三十一日止年度			
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>

	香港 千港元	中國 千港元	綜合總額 千港元
<i>截至二零一零年十二月三十一日止年度</i>			
收益			
對外銷售	<u>3,451,605</u>	<u>865,860</u>	<u>4,317,465</u>
業績			
分部業績	1,386,817	185,554	1,572,371
投資物業公平值變動			63,154
收購一家聯營公司額外權益產生之折讓			114,556
投資收入			58,079
應佔一家共同控制實體溢利			24,252
應佔聯營公司溢利			99,632
融資成本			<u>(35,788)</u>
除稅前溢利			<u>1,896,256</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共同控制實體溢利、收購一家聯營公司額外權益產生之折讓、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
<i>於二零一一年十二月三十一日</i>			
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>672,184</u>
綜合負債總額			<u>9,374,651</u>

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
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	2,513	–	2,513
	<u>香港</u>	<u>中國</u>	<u>綜合總額</u>
	千港元	千港元	千港元
於二零一零年十二月三十一日			
資產			
分部資產	4,348,087	6,909,005	11,257,092
按公平值計入損益之金融資產			786,370
於一家共同控制實體權益			467,929
於聯營公司權益			1,348,828
未分配資產			<u>12,737</u>
綜合資產總值			<u>13,872,956</u>
負債			
分部負債	962,850	1,046,613	2,009,463
應付一家共同控制實體款項			29,934
銀行借貸			3,398,200
未分配負債			<u>532,305</u>
綜合負債總額			<u>5,969,902</u>

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	1,310	214,990	216,300
物業、廠房及設備之折舊	79,540	129,528	209,068
出售物業、廠房及設備之(溢利)虧損	(103)	548	445
其他應收款項之(減值撥回)減值	(112)	41	(71)
滯銷存貨撇減撥備	638	374	1,012
預付租賃款項轉出	–	10,357	10,357
股份付款	15,365	–	15,365

於二零一零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，主要指遞延稅項負債，應付非控股附屬公司股東的金額及衍生金融負債。

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：

	二零一一年		二零一零年	
	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>1,832,374</u>	<u>5,317,943</u>	<u>1,910,910</u>	<u>4,863,837</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。

4. 銷售成本

	二零一一年	二零一零年
	千港元	千港元
貨品銷售成本	2,045,005	1,772,081
其他銷售成本	<u>87,072</u>	<u>64,141</u>
	<u>2,132,077</u>	<u>1,836,222</u>

5. 投資物業公平值變動

	二零一一年	二零一零年
	千港元	千港元
出售一間投資物業控股公司之已變現收益	201,782	—
出售其它投資物業之已變現收益	<u>1,564</u>	<u>1,128</u>
	<u>203,346</u>	<u>1,128</u>
未變現收益	<u>94,417</u>	<u>62,026</u>
	<u>297,763</u>	<u>63,154</u>

6. 融資成本

	二零一一年	二零一零年
	千港元	千港元
以下項目之利息：		
銀行借貸及透支：		
— 須於五年內悉數償還	57,779	31,320
— 須於五年後悉數償還	4,739	8,110
其他	<u>6,411</u>	<u>1,137</u>
	<u>68,929</u>	<u>40,567</u>
減：資本化金額	<u>(11,018)</u>	<u>(4,779)</u>
	<u>57,911</u>	<u>35,788</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

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
支出包括下列項目：		
香港利得稅	279,144	228,720
中國稅項(附註)	194,799	69,030
過往年度之不足撥備：		
香港	<u>162</u>	<u>3,067</u>
	474,105	300,817
遞延稅項支出	<u>61,046</u>	<u>29,593</u>
	<u>535,151</u>	<u>330,410</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：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
本年度中國稅務支出包括：		
出售中國投資物業的稅項	112,701	—
中國企業所得稅	<u>82,098</u>	<u>69,030</u>
	<u>194,799</u>	<u>69,030</u>

8. 本年度溢利

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
本年度溢利已扣除下列項目：		
董事酬金：		
袍金	1,000	1,000
其他薪酬	2,400	2,400
花紅	20,000	10,000
股份付款	-	9,150
退休福利計劃供款	<u>12</u>	<u>12</u>
	23,412	22,562
其他員工成本	331,132	284,403
退休福利計劃供款減沒收供款	16,037	14,213
股份付款	<u>2,513</u>	<u>6,215</u>
總員工成本	<u>373,094</u>	<u>327,393</u>
核數師酬金	4,227	3,672
物業、廠房及設備之折舊	211,870	209,068
預付租賃款項轉出	11,111	10,357
滯銷存貨撇減	-	1,012
就經營租約項下租賃土地及樓宇向以下人士支付之最低租約款項		
— 一家共同控制實體	191,554	173,346
— 其他人士	96,487	71,585
出售物業、廠房及設備之虧損	172	445
確認為支出之存貨成本	2,045,005	1,772,081
以及計入下列項目：		
投資物業租金收入總額	14,950	1,424
減：經營開支	(13,850)	-
商用物業分租租金收入總額	86,717	76,766
減：分租商用物業的直接經營開支	<u>(72,973)</u>	<u>(65,052)</u>
租金收入淨額	<u>14,844</u>	<u>13,138</u>
其他應收款項撥回	142	71
滯銷存貨撇減撥回	355	-

9. 股息

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
年內確認為分派之股息：		
截至二零一零年十二月三十一日止年度以現金派付之末期股息 —每股19.0港仙		
(二零一零年：派付截至二零零九年十二月三十一日止年度股息17.0港仙)	319,268	285,115
截至二零一一年六月三十日止六個月以現金派付之中期股息 —每股19.2港仙		
(二零一零年：派付截至二零一零年六月三十日止六個月股息14.7港仙)	<u>322,955</u>	<u>246,751</u>
	<u>642,223</u>	<u>531,866</u>

於報告期間結束後，董事建議派付現金末期股息每股25.7港仙（二零一零年：19.0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：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
盈利		
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>1,886,301</u>	<u>1,407,534</u>
	二零一一年 千股	二零一零年 千股
股份數目		
就計算每股基本盈利而言之普通股加權平均數	1,678,376	1,677,245
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>14,762</u>	<u>10,422</u>
就計算每股攤薄盈利而言之普通股加權平均數	<u>1,693,138</u>	<u>1,687,667</u>

11. 已付長期按金

	二零一一年 千港元	二零一零年 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	21,214	3,083
	<u>631,214</u>	<u>3,083</u>

12. 於聯營公司權益

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
非上市，按成本	1,628,687	1,183,542
應佔收購後之溢利及其他全面收入	411,152	165,286
	<u>2,039,839</u>	<u>1,348,828</u>

於二零一一及二零一零年十二月三十一日，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
				二零一一年	二零一零年	二零一一年	二零一零年	
北人集團 (附註1)	註冊成立	中國	中國	49%	49%	49%	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	48%	48%	48%	48%	在中國從事 零售業務
龍信有限公司	註冊成立	香港	中國	50%	50%	50%	50%	在中國從事 食肆經營 之公司之 投資控股

附註：

1. 本集團持有60%權益之附屬公司持有北人集團49% (二零一零年:49%)股本權益。
2. 於二零一一年十二月三十一日及二零一零年十二月三十一日，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。於二零一零年十二月三十一日，該 48%先天下廣場的股本權益呈列為「分類為持作出售資產」，但是該出售最後告吹，而有關合約並隨後於二零一一年六月三十日終止 (見以下附註 14)。

於二零一零年十二月三十一日，北人集團直接持有51%先天下廣場。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：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
0日至30日	89,456	67,432
31日至60日	1,335	2,495
61日至90日	235	236
超過90日	32	934
	<u>91,058</u>	<u>71,097</u>

本集團向顧客作出的零售銷售主要以現金進行，可以現金、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

於二零零九年十二月十六日，就有關出售益良集團有限公司簽訂之有條件買賣協議，因若干先決條件未能履行而於二零一一年六月三十日被終止。因此，於二零一一年十二月三十一日，益良集團有限公司所佔資產重新分類為聯營公司權益，不再被分類為持作出售。

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
於持作出售一家聯營公司權益	<u>-</u>	<u>436,909</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：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
0日至30日	251,839	225,904
31日至60日	37,459	29,263
61日至90日	514	557
超過90日	2,008	1,802
	<u>291,820</u>	<u>257,526</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。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

董事會已建議宣發現金末期股息每股25.7港仙（二零一零年：19.0港仙）。建議末期股息連同於二零一一年九月二日已派付之中期股息每股19.2港仙，二零一一年十二月三十一日止年度派付之股息將為合共每股44.9港仙（二零一零年：33.7港仙）。

待建議宣發之末期股息於二零一二年四月二十三日舉行的來屆股東週年大會取得批准後，本公司將由二零一二年四月二十七日（星期五）至二零一二年四月三十日（星期一）（包括首尾兩天在內）期間暫停辦理股份過戶登記手續。為符合資格享有建議之末期股息，所有股份過戶文件連同有關股票及填妥過戶表格須於二零一二年四月二十六日（星期四）下午四時三十分前送達香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712至1716室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辦理股份過戶登記手續。建議的末期股息將於二零一二年五月七日（星期一）或前後派付予於二零一二年四月三十日（星期五）下午四時三十分營業時間結束時名列本公司股東名冊之股東。

管理層討論及分析

市場概況

二零一一年是經濟前景不明朗的一年，全球均敲響經濟衰退的警鐘，發達國家的情況尤其嚴重。全球經濟於年初現的復甦勢頭本有望延續，但此謹慎樂觀的情況被歐洲主權債務危機的深化而取代，且沒有緩和的跡象。在美國仍繼續設法解決其經濟困境的同時，日本亦飽受因三月份地震對經濟的沖激。至於新興經濟體系，儘管他們在二零一一年的增長和貢獻較發達國家出色，然而他們的力量並不足以對抗來自美國及歐洲的通脹及需求萎縮之恐懼。

儘管經濟氣候如此不明朗，中國經濟的增長仍然相對強勁，國內生產總值由上年度的10.3%按年增長減至9.2%的按年增長。縱然增長略遜於去年，但結果亦令人滿意。增幅的減慢乃中國政府為防範經濟過熱對貨幣收緊，控制信貸和限制投資實施政策良好的結果。消費品零售額按年增長17.1%，較去年的18.4%稍微放緩。城市化、工資增長及刺激消費政策等因素造就其雙位數字的增長。

香港的整體經濟無可避免地亦受到全球經濟放緩的影響，在嚴峻的外部環境下首當其衝的為出口。然而，受惠於穩定的就業市場、消費信心上升和財富效應，以及訪港旅客的增多，零售銷售達至24.8%的驚人增長速度，亦為近數十年來最大的增幅。

二零一一年財務回顧

儘管全球經濟受各種挑戰及脆弱元素所困擾，利福國際於二零一一年財政年度再次取得亮麗的業績，主要由於年內集團執行良好的經營策略及其在增長強勁的香港和中國大陸零售市場擁有穩固的基礎。

年內，本集團實施了一系列的策略以捉緊於香港發展機會及零售業興旺機遇。同時，本集團作出了不懈的努力，培育久光百貨在中國的品牌價值，及提升本集團於中國內地較為年輕店舖的表現。因此，本集團以港元計算的總銷售收入比去年同期按年增長 22.6%。

利福國際位於香港的銅鑼灣崇光及尖沙咀崇光的卓越品牌，繼續是本集團的主要資產。兩間店舖的銷售額在二零一一年均創造了雙位數字的增長，該兩間店舖的總銷售額佔本集團整體銷售額的 73.2% 及香港百貨業總銷售額的 21.7%。

而本集團在中國內地的業務也展現出健康及持續改善的表現。上海久光繼續仍然是本集團在內地業務中貢獻最多溢利的店舖，而蘇州久光及大連久光的營運在持續改善中。

營業額及銷售所得款項

利福國際於二零一一年的營業額比去年增加 18.9%。在扣除增值稅後，來自直接銷售及特許專櫃銷售之銷售所得款項則躍升 22.6%。雖然來自中國年輕店舖的貢獻逐漸增強，本集團的香港業務，尤其是銅鑼灣崇光仍是增長的主要動力。

若按銷售額地區劃分，本集團來自香港及中國內地業務之銷售所得款項分別合共 8,826,700,000 港元及 3,225,400,000 港元，佔本集團總銷售所得款項的 73.2% 及 26.8% (二零一零年：72.9% 和 27.1%)。

毛利及特許專櫃率

本集團的毛利率按營業額計算為 58.5%，而二零一零年則為 57.5%。毛利總數達至 2,999,900,000 港元，較去年 2,481,200,000 港元增加 20.9%。而平均特許專櫃率則保持平穩於約 22.2% (二零一零年：22.3%)。本年度較低混合特許專櫃率的原因，主要是因為特許專櫃率較低的專櫃，其中包括黃金和珠寶首飾和奢華配飾於去年的表現較佳。

純利

本年度股東應佔淨溢利為 1,886,300,000 港元，比去年同期 1,407,500,000 港元增加 34.0%。本年度之溢利包括出售一家擁有投資物業附屬公司的 90% 股權所產生的一次性稅後溢利 125,100,000 港元。在可比基礎上，在二零一零年亦有一項關於收購聯營公司折讓獲得的一次性除非控股股東權益後的收益 68,700,000 港元。整體之言，不計入該等一次性的收益，本集團之純利率由二零一零年的 31.0% 上升至本年度的 34.3%。純利率提升部份歸究於本集團持續受惠於優越的經營效率以及年輕店舖虧損收窄所致。本集團於年內應佔聯營公司(即北人集團)溢利顯著增加，亦有助於改善純利率。

銷售及分銷成本

除薪金和工資，本集團於香港業務之銷售及分銷成本維持穩定。薪金及工資增加除了一般工資上升，主要因為本集團業績理想而發放獎勵管理層及員工之酌情花紅及支付代替員工積累休假的補償。除員工薪酬及支付額外提成租金與物業合資企業，中國店舖的銷售及分銷成本增加溫和。銷售及分銷總成本佔本集團總銷售額百分比由二零一零年 8.9% 減少至約 8.0%。

行政開支

本集團的行政開支仍保持穩定，年內增加之主要是由於支付顧問費、法律及相關費用、有關集團年內各個項目的研究費用以及在銷售及在分銷成本部分中所提及的員工成本之上漲。總行政開支佔本集團總銷售額百分比保持平穩，約 2.1%（二零一零年：2.1%）。

員工成本

年內，員工薪酬（不包括董事）上升 14.7% 至約 349,700,000 港元，增加原因為支付酌情花紅及某程度上非經常性代替員工積累休假的補償。本年度員工花紅及休假補償佔總員工成本約 10%。在香港及中國的一般薪金和工資分別遞增約 6.7% 和 15.4%，大致與市場看齊。本集團的全職人數保持穩定，約有 2,400 名，其中約 950 名在香港，其餘則在中國大陸。

其他收入

本年度其他收入的增長原因主要是出售一間中國擁有投資物業的附屬公司 90% 權益所轉出匯兌收益。其他增加包括在年內新店天津利福廣場收取的額外管理費。

投資收入

投資收入主要包括集團的銀行存款利息收入及淨投資收入，包括主要由企業債券及其他近似獲取固定回報的產品所組成的投資組合之公平價值變動及從其取得票面應收利息。

融資成本

本集團的總融資成本於年內增加至 57,900,000 港元（二零一零年：35,800,000 港元），主要為銀行貸款利息及其他融資成本。利息費用增加是由於本集團於二零一一年九月三十日更新的貸款所涉及之貸款利率較舊貸款為高，引致較高利息成本。年內就瀋陽久光項目所產生利息支出約 11,000,000 港元已被資本化為在建工程成本。

投資物業公平值變動

此數額主要包括本集團於國內投資物業之除稅前公平值收益及因出售擁有國內投資物業之附屬公司的 90% 股權之變現除稅前收益 201,800,000 港元。而去年物業重估之變現及未變現收益分別為 1,100,000 港元及 62,000,000 港元。

流動資金及財務資源

於二零一一年年底，本集團處於淨現金狀況。銀行現金約 7,269,300,000 港元(二零一零年: 3,760,800,000 港元)及銀行貸款約 6,623,700,000 港元(二零一零年: 3,398,200,000 港元)。銀行現金中，約 78.1%以美元及港元計值，21.9%則以人民幣計值。

銀行貸款包括以港元計值之有抵押五年期貸款 5,000,000,000 港元 (於二零一六年九月到期) 已於二零一一年年底全數提取，其中約三分之二須每半年還款一次，其餘的三分之一是可循環借貸。此貸款是參考香港銀行同業拆息計息。其他銀行貸款包括參考中國人民銀行計息率計息之 350,000,000 元人民幣 (折合 431,900,000 港元) 的項目貸款，及固定利率計算、三年期無抵押之 290,000,000 元人民幣 (折合 357,900,000 港元) 的貸款及以若干本集團金融產品作抵押所取得之 55,900,000 美元 (折合 434,000,000 港元) 的美元貸款。除此之外，本集團亦於年結日擁有 400,000,000 港元之無抵押貸款額度，可用於一般營運用途。

本年度回復淨現金狀況，主要由於強勁的營運現金流入及出售 90% 子公司權益所收取款項 657,700,000 港元，而資本性開支則相對較少。本集團年內之總資本支出約 975,100,000 港元 (二零一零年: 216,300,000 港元)，當中包括收購位處閩北的一幅土地而支付的訂金 493,300,000 元人民幣。在二零一一年十二月三十一日之後，於二零一二年一月，本集團發行 350,000,000 美元之五年無抵押定息美元債券，年息為 5.25%，用作融資本集團在中國百貨項目。

資產抵押

於二零一一年十二月三十一日，本集團已將位於香港賬面值約 1,502,900,000 港元 (二零一零年: 1,547,300,000 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 (二零一零年: 4,000,000,000 港元) 之抵押品，其中 5,000,000,000 港元 (二零一零年: 4,000,000,000 港元) 已動用。此外，本集團將位於中國賬面值約 1,489,300,000 港元 (二零一零年: 1,500,800,000 港元) 之物業、廠房及設備及價值 465,900,000 港元 (二零一零年: 154,400,000 港元) 按公平值計入損益之金融資產分別亦作為約 350,000,000 元人民幣 (二零一零年: 390,000,000 元人民幣) 及 55,900,000 美元 (折合 434,000,000 港元) (二零一零年: 20,000,000 美元) 貸款融資額之抵押品。

業務回顧

有賴管理層的豐富行業經驗及遠見，本集團於年內繼續集中於實施明智的經營策略，令至儘管本土及海外皆不明朗及波動，本集團仍能再次造出一個具強勁業績表現的年頭。

香港

銅鑼灣崇光

與往年一樣，二零一一年銅鑼灣崇光的貢獻佔本集團收入和利潤的最大部份。作為香港整體經濟狀況的指標，該店的表現與整體零售市場的發展同步，亦再次跑贏百貨同業。二零一一年，銅鑼灣崇光之收入按年增長 23.2%，第二及第三季度的增長尤其強勁。整體而言，銷售增長主要源自每宗交易額增長16.8%，以及逗留購買比率上揚近2%，人流量保持穩定。

五月及十一月的「感謝周」期間，該店再次造出驕人成績。十一月的感謝週再次創新記錄，首天銷售額創 79,900,000 港元的新高，按年上升 16.2%。兩個感謝周合共錄得 1,059,900,000 港元之銷售額，按年增長 25.2%。誠然，近年「感謝周」已成為本地及內地消費者的城中熱話。

尖沙咀崇光

尖沙咀崇光已於業內建立穩健的地位，加上良好的往績，現時尖沙咀崇光於爭取持續增長及理想業績的能力已與銅鑼灣崇光看齊。作為九龍區廣受歡迎的購物點，二零一一年尖沙咀崇光錄得總銷售收入增長 22.5%，其增長主要由於該區的訪港旅客人數大幅增加所致。逗留購買比率從 15.6% 升到 16.4%，而總人流量穩步維持 29,000 人次左右。年內，我們繼續致力改進產品的組合，並引進許多新高檔品牌，有助提高平均每宗交易額。

中國大陸

上海久光

上海久光作為上海其中一個最受歡迎的購物點，二零一一年繼續升勢，銷售額比去年同期增長 7.8%(以當地貨幣計)。平均每宗交易額上揚 14.8%，逗留購買比率為 43%，保持穩定。

上海久光定位為中高檔購物點，一向致力迎合顧客持續提升的高尚品味以及他們對非必需品及奢侈品的需求。其高檔品牌效應及多樣化的商品組合形成了其良好的業務組合。

本年度的首四個月，上海久光延續了二零一零年增長勢頭。然而，受累於信貸緊縮和外圍不明朗因素，消費意欲受到打擊，故五月份開始錄得業務增長放緩。再者，作為提升門店質素的其中一步，該店的超市樓層於第四季度進行大規模的翻新工程，亦導致人流量下降。翻新工程已於十二月完成，樓層全面重開後人流量隨即顯著上升。

蘇州久光

集團一直努力提升蘇州久光的表現，於二零一一年亦漸見成果。蘇州久光全面開業近兩年，受歡迎程度持續提升，亦逐步維持升勢，二零一一年業績表現令人滿意。淨銷售收入比去年同期按年增長 51.2%，平均每日人流量逐漸由去年的 12,200 人次上升至 14,200 人次。二零一一年整體而言，蘇州久光雖然起步尚早，但所貢獻的息稅折舊攤銷前溢利已漸見顯著，年內所錄得的虧損亦較前一年顯著減少。

我們從政府官員方面得知全市第一條地鐵線將於二零一二年四月舉行試行，預期該地鐵線全面投入服務後將為蘇州久光帶來更多的人流量及收益。

大連久光

位處中國北部的大連久光於二零零九年五月投入運作，二零一一年表現穩定。淨銷售額較二零一零年增長 24.4%。憑藉其優越的地理位置及久光的品牌效應，該店每日人流量由去年 5,300 人次增加至 5,800 人次，足見百貨店逐漸獲得當地人認知。管理層對大連久光的未來發展保持樂觀。就整個年度而言，該店的息稅折舊攤銷前溢利已錄得正數。

天津利福廣場

一年前開業的天津利福廣場樓高十一層，坐落在繁華的濱江路，定位為時尚購物點，為年輕顧客廣集不同品牌及提供多樣化的產品組合。本集團一直注重通過各種宣傳及營銷計劃增加人流量，這些計劃將於來年繼續。

於聯營公司的投資

本集團於河北的投資 - 北人集團於二零一一年的表現繼續大放異彩。年內，北人集團的銷售收入錄得按年增長 34.3%。整體而言，北人的投資於二零一一年為利福國際帶來約 221,900,000 港元的利潤（除非控股股東權益前），二零一零年為 99,600,000 港元。連同於二零一一年十月在河北保定開業的新購物點，北人集團目前營運總面積約 780,000 平方米的地方，包括 12 間百貨店、22 間超市及多間銷售電器用品、電子消費產品及珠寶首飾等的門市。

於中國內地的擴張

本集團位於瀋陽著名步行街中街路的瀋陽久光百貨店項目正在按計劃進行，並計劃在 2013 年開業。

為繼續推進其擴張計劃，本集團於二零一一年十二月十三日以 2,467,000,000 元人民幣收購一塊位於上海閘北區的土地，該地位處交通樞紐，具備潛力。有見上海富裕消費者的數目日益增加，集團有意通過是項收購開拓上海零售市場的巨大潛力。該地塊面積超過 50,000 平方米，將被發展成爲一個商業綜合大樓，其中一部份將發展久光店。本集團將獨力開發該項目，意味著該項目發展的方針將符合本集團的百貨業務及其零售業務的具體需求及文化。預期項目將於二零一六年完工，將有助進一步擴闊集團於重要的上海市場的佔有率場。

前景展望

預期二零一二年的環境將較二零一一年更富挑戰性，全球經濟前景仍有不少疑問有待解答。當務之急是歐洲的債務危機能否獲得解決，以及美國的經濟能否繼續維持復蘇勢頭。至於中國和香港，下行風險以及這兩個市場的內在挑戰可能會進一步拖累經濟的增長。

儘管如此，我們亦認爲無需過份悲觀。中國應該能夠避免硬著陸，本土需求仍應持續相對強勁。與此同時，持續的城市化和中國的中產階級人口增加將持續推動內需。中國政府的「十二五規劃」預計將繼續推動由出口主導轉至內需主導的增長模式。集團紮根的香港方面，有指通貨膨脹已經在去年第四季度到頂，而內地訪港旅客將繼續增加。如就業率保持穩定，財富效應持續，本地消費將繼續保持強勁。整體而言，管理層對中國及香港的零售市場抱謹慎樂觀的態度，預期二零一二年香港零售市道將會較中國內地市場表現理想。

踏入二零一二年，集團已整裝待發，準備迎來新一年的挑戰，並以實施得宜的業務策略捕捉增長機遇。憑藉穩健的資產負債表與經營現金流，以及強勁的品牌效應，期望爲集團股東繼續帶來更佳回報。我們將密切留意市場發展，並適時爲我們的業務推出精心策劃及具創意的營銷和推廣計劃，以推動增長及維持我們的市場領導地位。

集團將繼續對未來新的投資機會保持開放的態度，我們亦將致力按計劃開設瀋陽久光百貨店，與此同時，我們將落實上海閘北新購入項目的發展計劃。

僱員

於二零一一年十二月三十一日，本集團分別於香港及中國共僱用約952名及1,452名員工。本年度員工成本為349,700,000港元（二零一零年：304,800,000港元），包括僱員購股權開支2,500,000港元（二零一零年：6,200,000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。截至二零一一年十二月三十一日止年度內，概無購股權（二零一零年：無）被授予本集團僱員。

購買、出售或贖回本公司證券

於本年內，本公司以總代價約280,000,000港元透過香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）於市場購回15,487,500股普通股。董事會作出股份購回乃為提高股東利益。有關詳情載列如下：

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 千港元
二零一一年九月	351,500	18.80	17.94	6,425
二零一一年十月	7,488,500	18.44	16.54	131,293
二零一一年十一月	6,810,000	19.98	17.18	128,436
二零一一年十二月	837,500	17.18	16.64	14,225
	<u>15,487,500</u>			<u>280,379</u>

所有年內購回之股份已於交付股票時註銷，被註銷股份之面值已撥入資本贖回儲備，並由本公司之保留溢利支付，而有關的溢價約280,302,000港元則由本公司之股份溢價支付。

除上文披露者外，本公司或其任何附屬公司於本年內並無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

企業管治常規守則

截至二零一一年十二月三十一日止年度，除守則條文E.1.2外，本公司已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常規守則（「守則」）之所有守則條文。

根據守則之守則條文E.1.2，董事會主席與及本公司審核委員會和薪酬委員會之主席應出席股東週年大會以回答提問。董事會主席拿督鄭裕彤博士及審核委員會主席林兆麟先生由於另有公務而未能出席本公司二零一一年之股東週年大會。

年度業績之審閱

本集團截至二零一一年十二月三十一日止年度之已審核年度業績已由本公司之審核委員會審閱。

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，二零一二年二月二十七日

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。