

國際家居零售有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

股份代號：1373

日本城 JHC



日本城為你生活加⁺乘[×]

123...
by ELLA

DAY
DAY
STORE 日記士多

City
life 生活提案

JAPAN HOME
日本の家

2023/24

中期報告

目錄

	頁次
公司資料	2
財務摘要	3
管理層討論及分析	4
中期財務資料審閱報告	8
簡明綜合中期全面收入表	9
簡明綜合中期資產負債表	10
簡明綜合中期權益變動表	11
簡明綜合中期現金流量表	12
簡明綜合中期財務資料附註	13
其他資料	30

公司資料

董事

執行董事：

魏麗霞女士(主席兼行政總裁)

劉栢輝先生(榮譽主席)

鄭聲旭先生(首席財務總監)

獨立非執行董事：

孟永明先生

吳士元先生

楊耀強先生

核數師

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

公司秘書

李忠成先生

HKICPA

註冊辦事處

Cricket Square, Hutchins Drive

PO Box 2681, Grand Cayman

KY1-1111, Cayman Islands

香港總辦事處及主要營業地點

香港黃竹坑業興街11號

南匯廣場B座20樓

電話：(852) 3512-3100

法律顧問

的近律師行

主要往來銀行

中國銀行(香港)有限公司

星展銀行(香港)有限公司

恒生銀行有限公司

香港上海滙豐銀行有限公司

香港股份過戶登記處

香港中央證券登記有限公司

香港灣仔

皇后大道東183號

合和中心17樓1712-1716室

股份代號

1373

公司網站

www.ihr.com.hk

財務摘要

國際家居零售有限公司(「本公司」)的董事會(「董事會」或「董事」)欣然公佈本公司及其附屬公司(統稱為「本集團」或「我們」)截至2023年10月31日止六個月(「期內」)之未經審核綜合中期業績，連同截至2022年10月31日止六個月(「2022/23」)的比較數字。未經審核綜合中期業績是按照香港聯合交易所有限公司證券上市規則(分別簡稱為「聯交所」及「上市規則」)的相關規定編製。

- 本集團期內收入為歷來第二高，達1,322,485,000港元(2022/23⁽¹⁾：1,386,665,000港元)，相比上年同期因香港COVID-19疫情期間抗疫物資需求激增的高基數下，本集團期內收入下跌4.6%。
- 本集團期內之本公司權益持有人應佔利潤達50,764,000港元(2022/23：110,350,000港元)。撇除香港特別行政區政府「保就業」計劃的工資補貼收入31,937,000港元，本集團上年同期之本公司權益持有人應佔經調整利潤為78,413,000港元。相比之下，期內之本公司權益持有人應佔利潤減少35%。
- 本集團期內毛利率上升至46.8%(2022/23: 46.7%)。
- 董事會已議決宣派中期股息每股5.6港仙。

附註：

1. 截至2022年10月31日止六個月之比較數字於括號內顯示為(「2022/23」)。

管理層討論及分析

概覽

國際家居零售有限公司及其附屬公司截至2023年10月31日止六個月期間的財務業績理想，財務狀況穩健。本集團繼續鞏固作為便利綜合百貨連鎖店「GMS」的市場地位，全球店舖數目共有約380間。

財務表現

然而，面對各種外圍複雜且不穩定因素，我們正積極採取各項有效嚴謹的措施以減輕對我們營運的影響，並必須保持靈活應變的經營策略，從而應對不可預測的變化，憑藉堅實的基礎，成功渡過難關。本集團期內收入為歷來第二高，達1,322,485,000港元（2022/23：1,386,665,000港元），相比上年同期因香港COVID-19疫情期間抗疫物資需求激增的高基數下，本集團期內收入下跌4.6%。

疫情後，本集團期內之本公司權益持有人應佔利潤達50,764,000港元（2022/23：110,350,000港元），與疫情前2019年同期48,135,000港元相比，增加5.5%。然而，撇除香港特別行政區政府「保就業」計劃的工資補貼收入31,937,000港元，本集團上年同期之本公司權益持有人應佔經調整利潤為78,413,000港元。相比之下，期內之本公司權益持有人應佔利潤減少35%。

借助港元強勢的環境下有利本集團全球的採購成本，我們已迅速積極擴大環球供應商網絡（如日本及韓國），積極加強全球採購的產品供應，及加強採購不同產品類別，務求更緊貼當前市場趨勢。努力填補抗疫物資需求減少的缺口，以加深推動本地和跨境消費疫後回升。另外，本集團亦尋求開發更多具競爭力的OEM產品，包括不同類別的自家品牌產品系列，增強產品的獨特性以提高毛利率，以開拓更多市場機會及客戶群。本集團期內毛利率上升至46.8%（2022/23：46.7%）。

流動資金及財政資源

為了面對疫情帶來的各項挑戰，本集團繼續維持流動性強的現金狀況，這對我們的未來發展至關重要，尤其是應對不明朗的經濟環境。截至2023年10月31日止，本集團的現金及現金等價物為318,775,000港元（2023年4月30日：402,310,000港元）。現金及現金等價物減少的主要原因是我們於10月底繳納稅款5,300萬港元，而不像上年11月初繳稅稅款。本集團大部分現金及銀行存款以港元並以3個月內到期之存款存放於香港主要銀行。

本集團之理財政策是不參與高風險之投資或投機性衍生工具，主要將以適當到期日之港元銀行存款存放之投資政策，以便應付日後資金需求。本集團的流動比率為1.5（2023年4月30日：1.5）。截至2023年10月31日止，本集團貸款為22,167,000港元（2023年4月30日：13,381,000港元）。本集團於2023年10月31日處於淨現金狀況。本集團槓桿比率為3.3%（2023年4月30日：2.3%），計算基準為借款總額和非控股股東貸款除以權益總額。

人力資源

儘管近年來經營環境充滿挑戰，但本集團憑藉堅實的基礎，成功渡過難關。考慮到香港復常疫情過後出現員工成本上升，我們積極地投資及善用新科技來幫助簡化業務流程並提高運營效率。本集團亦及時調整各門店的人手配置，確保能夠控制我們員工的總工時和開支。我們會定期檢討僱員薪酬及福利，並向所有合資格僱員授予花紅及獎勵股份。在向全體僱員發放全年花紅以及向主管級及管理人員授予購股權及獎勵股份時，本集團均會考慮有關人員的表現。於2023年10月31日，本集團共聘有約2,190名員工（2022年10月31日：約2,060名）。年內總僱員成本為216,886,000港元（2022/23：192,564,000港元）。

管理層討論及分析 (續)

網絡擴充

本集團於1991年成立，透過由香港、新加坡、澳門、馬來西亞東部、柬埔寨及澳洲合共約380間店舖組成的完善零售網絡，以日本城「JHC」、日本の家「Japan Home」、「123byELLA」、多來買「\$MART」、生活提案「CityLife」及日記士多「Day Day Store」等著名品牌以及日本城網購「JHCeshop」和易購點「Easy Buy」的線上平台提供家居、潮流、健康保健、個人護理、食品及家庭快速消費品。憑藉龐大的採購渠道及自家品牌產品，本集團以具競爭力的價格提供多元化的產品，為顧客帶來「一站式」的全渠道購物體驗，並繼續鞏固作為線上線下全渠道的便利生活綜合店「GMS」的市場地位。

在店舖網絡發展方面，本集團憑藉30年來累積的品牌知名度、穩定增長的零售網絡以及龐大的全球供應商網絡，業務持續並穩定地發展。考慮到香港特區政府採取多管齊下的措施，尤其是提高新界新發展區的住宅容積率和最高建築高度，將有可能在較短的時間內增加住房供應，我們將持審慎樂觀態度繼續物色合適的地點開設新店，藉此擴大本集團於香港零售市場的份額。

本集團致力為顧客締造一個真正融合線上線下全渠道的購物體驗。於2023年11月推出全新形象的自營線上平台「JHCeshop」，通過持續整合電子平台和實體店之間的庫存記錄，以建立真正實時的「點擊取貨」模式，讓顧客在電子平台上購物的同時能提供最快兩小時在附近店舖取貨服務。通過在線上提供更多耐用和大型物品的種類，例如大型塑料盒、大型家具和大型電器，使本集團在開設新店的選址上有較大的彈性，為控制整體租金開支對營運的影響。

儘管我們預計短期內正面臨挑戰及困難，但我們有足夠的能力應對各種挑戰，對中長期的前景發展仍持審慎樂觀態度，業務重點仍然是香港，新加坡和澳門，並在潛力較大的地區開設新店舖。下表載列本集團於全球各地的店舖數目：

	於2023年 10月31日	於2022年 10月31日	淨增／(淨減)
本集團直接管理的店舖			
香港	318	320	(2)
新加坡	48	46	2
澳門	8	9	(1)
本集團的特許店	5	6	(1)
總計	379	381	(2)

按業務性質劃分的業務回顧

本集團按業務性質包括有零售、批發及發放特許經營權等。

期內零售業務繼續為本集團主要銷售收入來源。本集團繼續增加產品種類，把握額外市場機遇，同時擴闊客戶群。期內零售銷售收入(包括寄售佣金收入)達1,318,523,000港元(2022/23: 1,365,174,000港元)，佔總收入99.7%(2022/23: 98.5%)。

期內批發業務及發放特許經營權等收入錄得3,962,000港元(2022/23: 21,491,000港元)。

管理層討論及分析 (續)

按市場劃分的業務回顧

業務回顧－香港

香港繼續為本集團的主要市場，佔本集團總收入87% (2022/23：89%)。

期內，香港市場的收入為歷來第二高，達1,147,066,000港元 (2022/23：1,227,140,000港元)，相比上年同期因香港COVID-19疫情期間抗疫物資需求激增的高基數下，本集團期內收入下跌6.5%。加上由於香港人疫情後報復式外出旅遊及出境消費習慣亦導致本地消費下降。與此同時，香港九月及十月極端天氣帶來的颱風及黑色暴雨不僅令我們店舖的設施受損，而且影響了我們的業務營運，進一步影響店舖的營業額。

期內，儘管未收到香港特別行政區政府「保就業」計劃的任何工資補貼收入 (上年同期金額約為3,200萬港元)，並面臨員工成本上升導致營運費用增加以及有關搬遷及升級香港倉庫的一次性費用，但本集團期內仍從香港市場錄得純利53,993,000港元。撇除香港特別行政區政府「保就業」計劃的工資補貼收入31,937,000港元，本集團上年同期從香港市場錄得經調整純利為80,296,000港元。相比之下，期內香港市場純利下跌32.8%。

然而，面對各種外圍複雜且不穩定因素，我們正積極採取各項有效嚴謹的措施以減輕對我們營運的影響，並必須保持靈活應變的經營策略。我們將更積極地投資及善用新科技來幫助簡化業務流程並提高營運效率，使我們能夠優化庫存管理、降低成本、提高準確性和加快流程，從而更有效地提升整體生產力及減輕不斷增加的員工成本，讓我們的員工有更多時間和資源專注於更多增值工作。另外，本集團根據業務需求於近年不斷完善供應鏈的運營能力，我們相信這個新的自營物流和配送中心將成為我們全球採購的中央基地，將充分發揮我們的全球採購優勢及進一步提升產品配送效率，為本集團未來長遠業務持續發展作好準備。

本集團將繼續探索不同方式以擴大新的收入來源，包括透過在圍方和THE SOUTHSIDE開設新店，拓展我們在香港的新型區域大型購物中心之市場份額，目標是追求品質和價值的中產客戶群。我們提供精選的產品系列以及時尚的店舖裝修設計，以合理的價格為顧客提供優質的產品。此外在疫情後，我們注意到消費者日益注重健康的趨勢，我們正在加強全球採購並與品牌商建立合作夥伴關係，推出優質實惠的健康保健產品，以及開發本集團的自家品牌產品，繼續積極擴大健康和保健類產品。

業務回顧－新加坡

期內，新加坡的業務收入表現令人滿意，按新加坡元貨幣計算，較上年同期增加10.3%至26,500,000新加坡元 (2022/23：24,036,000新加坡元)。反映了我們致力為顧客提供多元化、便利的跨品類購物體驗，包括家居用品、快速消費品、食品和零食等必需品和熱賣產品，吸引了大批忠實顧客。此外，我們亦不斷更新我們的產品，推出了符合時尚且節省空間的產品，以迎合市場上顧客的生活方式和偏好。我們還引入了香港具競爭力的OEM產品，豐富了我們的產品種類，為顧客提供更多選擇。

業務回顧－澳門

本集團於澳門的業務持續錄得盈利及維持令人滿意的表現，期內收入錄得21,821,000港元 (2022/23：24,469,000港元)。

管理層討論及分析 (續)

展望

期內，本集團收入受到抗疫物資需求減少、香港人疫情後報復式外出旅遊及出境消費習慣以及極端天氣等因素影響。此外，員工成本上升導致營運費用增加也影響了我們的利潤。然而，面對各種外圍複雜且不穩定因素，我們正積極採取各項有效嚴謹的措施以減輕對我們營運的影響，並必須保持靈活應變的經營策略。本集團根據業務需求於近年不斷完善供應鏈的運營能力，提升競爭力並推動未來增長。雖然，在我們的物流和配送中心重組過程中(包括搬遷其中兩個主要物流和配送中心)出現了暫時性的影響，但我們相信這個新的自營物流和配送中心將成為我們全球採購的中央基地，將充分發揮我們的採購優勢及進一步提升產品配送效率，為未來長遠業務持續發展作好準備。

借助港元強勢的環境下有利本集團全球的採購成本，我們已迅速積極擴大環球供應商網絡(如日本及韓國)，積極加強全球採購的產品供應，及加強採購不同產品類別，務求更緊貼當前市場趨勢。努力填補抗疫物資需求減少的缺口，以加深推動本地和跨境消費疫後回升。另外，本集團亦尋求開發更多具競爭力的OEM產品，包括不同類別的自家品牌產品系列，增強產品的獨特性以提高毛利率，以開拓更多市場機會及客戶群。本集團將因應市場近來的發展趨勢，迅速回應顧客的需求和不斷作出變化，作為近年來來的優先事項，亦為戰略增長計劃的一部分，為顧客提供物有所值的產品選擇。

本集團致力為顧客締造一個真正融合線上線下全渠道的購物體驗。於2023年11月推出全新形象的自營線上平台「JHCeshop」，通過持續整合電子平台和實體店之間的庫存記錄，以建立真正實時的「點擊取貨」模式，讓顧客在電子平台上購物的同時能提供最快兩小時在附近店鋪取貨服務。在本集團廣泛實體店網絡的優勢下，線上平台全新的介面和功能設計承諾為顧客帶來具吸引力、靈活及便利的O2O購物體驗。此外，我們還將繼續推進與第三方電子商務平台更多的合作機會，並通過它們電子商貿平臺的知名度創造新的價值，以提高我們在電子商貿領域的市場地位，吸引更多顧客。我們將繼續調整不同電子銷售渠道的產品組合，以滿足不同顧客的需求。

本集團將繼續探索不同方式以擴大新的收入來源，包括透過在團方和THE SOUTHSIDE開設新店，拓展我們在香港的新型區域大型購物中心之市場份額，目標是追求品質和價值的中產客戶群。我們提供精選的產品系列以及時尚的店鋪裝修設計，以合理的價格為顧客提供優質的產品。此外在疫情後，我們注意到消費者日益注重健康的趨勢，我們正在加強全球採購並與品牌商建立合作夥伴關係，推出優質實惠的健康保健產品，以及開發本集團的自家品牌產品，繼續積極擴大健康和保健類產品。

本集團明白科技對於我們未來的成功至關重要。因此，為了提升競爭力並推動未來增長，我們將更積極地投資及善用新科技來幫助簡化業務流程並提高運營效率。例如商品分類計劃可以幫助我們根據每間店鋪的規模、位置、顧客概況和銷售業績來規劃和分配最佳的產品組合；數位價格標籤使我們能夠自動遠端更新產品價格，無需手動列印和更換紙本價格標籤；店鋪層級的自動化商品訂購流程使我們能夠根據銷售數據和庫存水平自動補充庫存，而不必依賴店鋪員工的手動訂單；倉庫管理系統使我們能夠更有效率、更準確地管理產品的進出物流。這些自動化是我們長遠發展的關鍵，使我們能夠優化庫存管理、降低成本、提高準確性和加快流程，從而更有效地提升整體生產力及減輕不斷增加的員工成本，讓我們的員工有更多時間和資源專注於更多增值工作。我們相信，透過投資正確的技術和工具可以提高我們的營運效率，並為我們的顧客和股東創造更高商業價值。

展望未來，2024年仍充滿挑戰與不確定性。在充滿挑戰的市場環境下，我們必須更加努力提高營運效率，並積極採取有效嚴謹的措施全面地控制各項成本開支，以便我們能夠在不同的市場環境下也能保持競爭力。在這方面，我們必須更加努力積極減少不必要的開支、提高生產力、加強庫存管理、優化產品組合以及與供應商談判更好的條款。我們相信這些方法將幫助我們實現營運效率和長期永續性，為了本集團未來長遠業務持續發展作好準備，以拓展其可持續發展的使命並確保把握未來可能出現的新機會。再加上憑藉我們經驗豐富的管理團隊、快速的市場反應以及我們對未來發展的持續努力，儘管我們預計短期內正面臨挑戰及困難，但我們有足夠的能力應對各種挑戰，對中長期前景持審慎樂觀態度。

中期財務資料審閱報告



羅兵咸永道

致國際家居零售有限公司董事會
(於開曼群島註冊成立之有限公司)

引言

本核數師(以下簡稱「我們」)已審閱列載於第9至29頁的中期財務資料，此中期財務資料包括國際家居零售有限公司(以下簡稱「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)於2023年10月31日的簡明綜合中期資產負債表與截至該日止六個月期間的簡明綜合中期全面收入表、簡明綜合中期權益變動表及簡明綜合中期現金流量表，以及附註，包括重大會計政策信息和其他解釋信息。香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定，就中期財務資料擬備的報告必須符合以上規則的有關係文以及香港會計師公會頒布的香港會計準則第34號「中期財務報告」。貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒布的香港會計準則第34號「中期財務報告」擬備及列報該等中期財務資料。我們的責任是根據我們的審閱對該等中期財務資料作出結論，並僅按照我們協定的業務約定條款向閣下(作為整體)報告我們的結論，除此之外本報告別無其他目的。我們不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

審閱範圍

我們已依據香港會計師公會頒布的香港審閱準則第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」進行審閱。審閱中期財務資料包括主要向負責財務和會計事務的人員作出查詢，及應用分析性和其他審閱程序。審閱的範圍遠較根據《香港審計準則》進行審核的範圍為小，故不能令我們可保證我們將知悉在審核中可能被發現的所有重大事項。因此，我們不會發表審計意見。

結論

按照我們的審閱，我們並無發現任何事項，令我們相信貴集團的中期財務資料未有在各重大方面根據香港會計準則第34號「中期財務報告」擬備。

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

香港，2023年12月21日

羅兵咸永道會計師事務所，香港中環太子大廈廿二樓
電話：+852 2289 8888，傳真：+852 2810 9888，www.pwchk.com

簡明綜合中期全面收入表

截至2023年10月31日止六個月

		未經審核 截至10月31日止六個月	
	附註	2023 千港元	2022 千港元
收入	6	1,322,485	1,386,665
銷售成本	6	(703,666)	(739,712)
毛利		618,819	646,953
其他收入	7	9,324	46,482
其他虧損淨額		(1,357)	(14,173)
分銷及廣告開支		(27,874)	(40,836)
行政及其他經營開支		(531,766)	(502,666)
經營利潤	8	67,146	135,760
財務收入		4,457	1,849
財務成本		(11,791)	(8,114)
財務成本·淨額		(7,334)	(6,265)
除所得稅前利潤		59,812	129,495
所得稅開支	9	(10,892)	(19,629)
期內利潤		48,920	109,866
其他全面虧損			
其後可能重新分類至損益之項目			
匯兌差額		(2,667)	(4,057)
期內全面收入總額		46,253	105,809
應佔期內利潤：			
本公司權益持有人		50,764	110,350
非控股權益		(1,844)	(484)
		48,920	109,866
應佔期內全面收入總額：			
本公司權益持有人		48,282	106,407
非控股權益		(2,029)	(598)
		46,253	105,809
本公司權益持有人應佔每股盈利（每股以港仙列示）	10		
每股基本		7.06	15.37
每股攤薄		7.01	15.27

上述簡明綜合中期全面收入表應與隨附附註一併閱讀。

簡明綜合中期資產負債表

於2023年10月31日

	附註	未經審核 2023年 10月31日 千港元	經審核 2023年 4月30日 千港元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	12	215,410	182,340
使用權資產	13	600,600	561,830
投資物業	12	35,209	37,245
無形資產	12	26,835	29,305
遞延所得稅資產		6,345	6,377
以公允價值計入損益之金融資產	5.2	8,263	9,373
預付款項及按金	14	51,546	67,204
		944,208	893,674
流動資產			
存貨		385,040	360,188
貿易及其他應收款項、預付款項及按金	14	125,184	121,242
可收回的即期所得稅		1,044	24
現金及現金等價物		318,775	402,310
		830,043	883,764
資產總額		1,774,251	1,777,438
權益			
本公司權益持有人應佔資本及儲備			
股本及股份溢價	15	589,517	589,517
儲備		285,917	307,446
		875,434	896,963
非控股權益		3,746	7,440
權益總額		879,180	904,403
負債			
非流動負債			
遞延所得稅負債		1,323	1,203
修復成本撥備	17	4,580	4,495
租賃負債	13	340,663	295,268
借款	18	7,804	–
		354,370	300,966
流動負債			
貿易及其他應付款項	17	235,705	213,931
合約負債	17	6,276	11,504
應付一間附屬公司一名非控股股東的貸款		7,161	7,065
借款	18	14,363	13,381
租賃負債	13	272,506	280,016
即期所得稅負債		4,690	46,172
		540,701	572,069
負債總額		895,071	873,035
權益及負債總額		1,774,251	1,777,438

上述簡明綜合中期資產負債表應與隨附附註一併閱讀。

簡明綜合中期權益變動表

截至2023年10月31日止六個月

附註	未經審核				
	本公司權益持有人應佔				
	已發行股本及 股份溢價 千港元	儲備 千港元	總計 千港元	非控股權益 千港元	權益總額 千港元
於2023年5月1日(經審核)	589,517	307,446	896,963	7,440	904,403
全面收入：					
期內利潤	–	50,764	50,764	(1,844)	48,920
其他全面虧損：					
匯兌差額	–	(2,482)	(2,482)	(185)	(2,667)
期內全面收入總額	–	48,282	48,282	(2,029)	46,253
與權益持有人之間的交易：					
與一名非控股權益的交易	–	114	114	(865)	(751)
僱員股份獎勵計劃：					
– 僱員服務價值	16	2,000	2,000	–	2,000
支付給非控制權益的股息	–	–	–	(800)	(800)
股息	11	(71,925)	(71,925)	–	(71,925)
與權益持有人之間的交易總額	–	(69,811)	(69,811)	(1,665)	(71,476)
於2023年10月31日(未經審核)	589,517	285,917	875,434	3,746	879,180
於2022年5月1日(經審核)	587,483	301,220	888,703	6,152	894,855
全面收入：					
期內利潤	–	110,350	110,350	(484)	109,866
其他全面虧損：					
匯兌差額	–	(3,943)	(3,943)	(114)	(4,057)
期內全面收入總額	–	106,407	106,407	(598)	105,809
與權益持有人之間的交易：					
僱員購股權計劃及股份獎勵計劃：					
– 僱員服務價值	16	1,949	1,949	–	1,949
– 行使購股權	15	2,034	2,034	–	2,034
股息	–	(86,161)	(86,161)	–	(86,161)
與權益持有人之間的交易總額	2,034	(84,212)	(82,178)	–	(82,178)
於2022年10月31日(未經審核)	589,517	323,415	912,932	5,554	918,486

上述簡明綜合中期權益變動表應與隨附附註一併閱讀。

簡明綜合中期現金流量表

截至2023年10月31日止六個月

	未經審核	
	截至10月31日止六個月	
	2023年	2022年
	千港元	千港元
經營活動之現金流量		
營運產生之現金	259,339	311,138
已付所得稅	(53,207)	(257)
經營活動產生之現金淨額	206,132	310,881
投資活動之現金流量		
購置物業、廠房及設備	(46,858)	(14,942)
使用權資產之首付	(287)	–
出售物業、廠房及設備所得款項	364	400
已收以公允價值計入損益之金融資產的股息	297	–
已收利息	4,863	1,849
投資活動所用之現金淨額	(41,621)	(12,693)
融資活動之現金流量		
償還租賃負債	(182,393)	(160,124)
行使購股權所得款項	–	2,034
貸款之所得／(償還)款項	8,815	(609)
已付利息	(434)	(190)
已付股息	(71,925)	(86,161)
支付給非控制權益的股息	(800)	–
不改變控制權下增加附屬公司股權支付的對價	(751)	–
融資活動所用之現金淨額	(247,488)	(245,050)
現金及現金等價物(減少)／增加	(82,977)	53,138
於期初之現金及現金等價物	402,310	416,923
現金及現金等價物匯兌差額	(558)	(1,215)
於期末之現金及現金等價物	318,775	468,846
現金及現金等價物結餘之分析：		
銀行存款及現金	185,189	245,966
原到期日為三個月以內之短期銀行存款	133,586	222,880
	318,775	468,846

上述簡明綜合中期現金流量表應與隨附附註一併閱讀。

簡明綜合中期財務資料附註

1 一般資料

國際家居零售有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱為「本集團」)主要從事零售和貿易業務，包括家品、潮流、健康和保健、個人護理、食品及家庭快速消費品等。

本公司為於開曼群島註冊成立的有限公司。本公司登記辦事處的地址為Cricket Square, Hutchins Drive, PO Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, the Cayman Islands。

本集團由Hiluleka Limited(在英屬處女群島註冊成立)控制，本集團的最終控股方為魏麗霞女士及劉栢輝先生。

除另有指明外，本中期財務資料乃以香港貨幣(「千港元」)呈列。本中期財務資料已於2023年12月21日獲董事會批准及授權刊發。

本簡明綜合中期財務資料經會計師審閱，但乃未經審核。

2 編製基準

截至2023年10月31日止六個月之簡明綜合中期財務資料乃根據香港會計師公會發佈的香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」編製。

簡明綜合中期財務資料應與根據香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)所編製截至2023年4月30日止年度之年度財務報表一併閱讀。

3 會計政策概要

除下文所述外，所應用會計政策與(如年度財務報表所述)截至2023年4月30日止年度之年度財務報表所採用者貫徹一致。

於預計年度總盈利的稅率計提將適用在期內收入的稅收。

(a) 本集團採納的經修訂準則及會計指引

本集團已於2023年5月1日開始的本報告期間首次應用以下經修訂準則及會計指引：

香港財務報告準則第17號及香港財務報告準則第17號 (修訂本)	保險合約
香港財務報告準則第17號(修訂本)	香港財務報告準則第17號及香港財務報告準則第9號的 首次應用—比較資料
香港會計準則第1號及香港財務報告準則實務報告第2號 (修訂本)	會計政策披露
香港會計準則第8號(修訂本)	會計估計的定義
香港會計準則第12號(修訂本)	來自單一交易的資產及負債的遞延稅項
香港會計準則第12號(修訂本)	國際稅改革—第二支柱示範規則

採納經修訂準則及會計指引對本集團以前或本期確認的金額沒有重大影響。

簡明綜合中期財務資料附註 (續)

3 會計政策概要 (續)

(b) 已頒佈但本集團尚未應用的新訂及經修訂準則、解釋的影響

下列新訂及經修訂準則、解釋於2023年5月1日開始的期間尚未生效，且本集團並無提早採納：

		於以下日期或之後開始的會計期間生效
香港會計準則第1號(修訂本)	負債分類為流動或非流動	2024年1月1日
香港會計準則第1號(修訂本)	有契約的非流動負債	2024年1月1日
香港財務報告準則第16號(修訂本)	售後租回中的租賃負債	2024年1月1日
香港詮釋第5號(修改本)	財務報表的列報— 借款人對載有按要求償還條款的定期貸款的分類	2024年1月1日
香港會計準則第7號(修訂本)及香港財務報告準則第7號	供應商融資安排	2024年1月1日
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(修訂本)	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注資	待定

本集團現正評估該等新訂及經修訂準則、解釋於首次應用期間的影響，初步結論預期這些不會對本集團的經營業績或財務狀況構成重大影響。

4 估計

編製簡明綜合中期財務資料需要管理層對會計政策應用構成之影響以及對所呈報資產及負債、收入及支出之金額作出判斷、估計及假設。實際結果可能有別於該等估計。

管理層於編製簡明綜合中期財務資料時，就應用本集團之會計政策所作出之重大判斷以及估計不明朗因素之主要來源與截至2023年4月30日止年度之綜合財務報表之應用一致。

5 財務風險管理

5.1 財務風險因素

本集團業務承受各種財務風險，包括外匯風險、信貸風險、流動資金風險、現金流量及公平值利率風險。本集團的整體財務風險管理程序專注於金融市場的不可預見性，力求減少對本集團財政表現的潛在不利影響。

簡明綜合中期財務資料並無包括年度財務報表所需之所有財務風險管理資料及披露，並應與本集團於2023年4月30日之年度財務報表一併閱讀。風險管理政策自年結日以來概無任何重大變動。

5.2 公平值估計

本集團及本公司金融資產(包括以公允價值計入損益之金融資產、貿易及其他應收款項、按金、原到期日超過三個月的銀行存款及現金及現金等價物)和金融負債(包括應付附屬公司非控股股東貸款、貿易及其他應付款項、借款及租賃負債)賬面值與其公平值相若。於沒有活躍市場買賣的投資物業，採用估價方法判定公平值。

以公平價值計量的投資物業的披露載列於附註12。

簡明綜合中期財務資料附註 (續)

5 財務風險管理 (續)

5.2 公平值估計 (續)

下表為採用按公平值列賬的金融工具的分析方法界定的級別如下：

- (i) 第一層：以交投活躍市場上相同資產或負債的報價(未經任何調整)。
- (ii) 第二層：根據與資產或負債相關的可觀察資料，除以資產或負債的報價以外，直接(即價格)或間接(即由價格引申)獲得輸入數據。
- (iii) 第三層：根據與資產或負債相關的資料，以不能依靠可觀察市場資料為依據的輸入數據。

下表列出於2023年10月31日及2023年4月30日的金融工具之公平價值。

	未經審核			總額 千港元
	第一層 千港元	第二層 千港元	第三層 千港元	
於2023年10月31日				
以公允價值計入損益之金融資產				
– 上市股權	8,263	–	–	8,263
於2023年4月30日				
以公允價值計入損益之金融資產				
– 上市股權	9,373	–	–	9,373

金融資產以港元計值。

下表顯示了截至2022年10月31日的六個月從第三級到第一層的變化(附註)。

以重要不可觀察輸入值計量的公允價值(第三層)

	非上市優先股 千港元 (附註)
截至2022年10月31日止六個月	
於2022年5月1日	23,310
轉為第一層	(25,898)
以公允價值計入簡明綜合中期全面收入表	2,588
於2022年10月31日	–

非上市投資以公允價值列賬，該公允價值採用近期交易中觀察到的其他價格估計，而市場價格不易獲得。如果一項或多項重要輸入不是基於可觀察的市場數據，則該工具包括在第三層。

簡明綜合中期財務資料附註 (續)

5 財務風險管理 (續)

5.2 公平值估計 (續)

附註：

2021年5月20日，本公司的全資附屬公司日本城(管理)有限公司與友和集團控股有限公司(於開曼群島註冊成立的公司)(以下簡稱「友和集團」)簽訂了認購協議。根據認購協議，於2021年5月21日友和集團已向日本城(管理)有限公司發行並配發5,465,854股A股優先股，佔友和集團根據認購協議發行A股優先股擴大後的已發行股本約2.77%，總對價為300萬美元(約23,310,000港元)。本集團將非上市優先股分類為以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產。

於2022年6月10日，友和集團成功於香港聯合交易所(「聯交所」)主板上市。根據認購協議，所有A系列優先股將於聯交所主板上市後自動轉換為普通股。友和集團上市後，非上市優先股自動轉換為友和集團12,332,564股普通股，公允價值計量由第三層轉為第一層。

6 分部資料

本集團執行董事獲指定為主要營運決策人。執行董事審閱本集團之內部報告以評估業績及分配資源，並根據該報告釐定經營分部。

執行董事根據本集團業務性質重新評估經營分部的表現，並確定本集團有以下可呈報經營分部：

(i) 零售—香港及澳門*

零售—新加坡*

(ii) 批發、發放特許經營權及其他

執行董事根據各分部的收入及毛利百分比，評估經營分部的表現。

* 包括寄售佣金收入。

簡明綜合中期財務資料附註 (續)

6 分部資料 (續)

截至2023年10月31日止六個月就可呈報分部向執行董事提供的分部資料如下：

	未經審核			總額 千港元
	零售 香港及 澳門 千港元	新加坡 千港元	批發、發放 特許經營權 及其他 千港元	
分部收入(全部來自對外客戶)	1,164,925	153,598	3,962	1,322,485
銷售成本	(613,202)	(87,669)	(2,795)	(703,666)
分部業績	551,723	65,929	1,167	618,819
毛利百分比**	47.36%	42.92%	29.45%	46.79%
其他收入				9,324
其他虧損淨額				(1,357)
分銷及廣告開支				(27,874)
行政及其他經營開支				(531,766)
經營利潤				67,146
財務收入				4,457
財務成本				(11,791)
除所得稅前利潤				59,812
所得稅開支				(10,892)
期內利潤				48,920

截至2022年10月31日止六個月就可呈報分部向執行董事提供的分部資料如下：

	未經審核			總額 千港元
	零售 香港及 澳門 千港元	新加坡 千港元	批發、發放 特許經營權 及其他 千港元	
分部收入(全部來自對外客戶)	1,230,118	135,056	21,491	1,386,665
銷售成本	(647,318)	(78,331)	(14,063)	(739,712)
分部業績	582,800	56,725	7,428	646,953
毛利百分比**	47.38%	42.00%	34.56%	46.66%
其他收入				46,482
其他虧損淨額				(14,173)
分銷及廣告開支				(40,836)
行政及其他經營開支				(502,666)
經營利潤				135,760
財務收入				1,849
財務成本				(8,114)
除所得稅前利潤				129,495
所得稅開支				(19,629)
期內利潤				109,866

** 毛利百分比是由毛利(分部業績)除以收入(分部收入)計算。

上文呈報的分部收入指來自對外客戶的收入。截至2023年及2022年10月31日止六個月，概無分部間銷售。可呈報分部的會計政策與本集團的會計政策相同。

簡明綜合中期財務資料附註 (續)

6 分部資料 (續)

零售銷售包括商品銷售1,321,365,000港元(2022/23: 1,385,569,000港元)·客戶忠誠計劃產生的收入569,000港元(2022/23: 650,000港元)及寄售銷售佣金551,000港元(2022/23: 446,000港元)。

來自本集團的最大客戶的收入佔本集團截至2023年及2022年10月31日止六個月總收入少於10%。

截至2023年及2022年10月31日止六個月，本集團的所有收入均於某一時間點確認。

下表分別列出2023年10月31日及2023年4月30日的分部資產及負債：

	未經審核				總額 千港元
	零售		批發、發放 特許經營權及 其他		
	香港及 澳門 千港元	新加坡 千港元	其他 千港元		
分部資產	1,189,886	207,085	7,644		1,404,615
分部負債	736,663	137,178	8,056		881,897

	經審核				總額 千港元
	零售		批發、發放 特許經營權及 其他		
	香港及 澳門 千港元	新加坡 千港元	其他 千港元		
分部資產	1,120,767	196,434	4,908		1,322,109
分部負債	686,010	124,168	8,417		818,595

分部資產包括無形資產、物業、機器及設備、使用權資產、貿易及其他應收款項、預付款項及按金及存貨。分部負債包括修復成本撥備、租賃負債、借款、貿易及其他應付款項及合約負債。

分部資產與資產總額的對賬如下：

	於	
	2023年 10月31日 千港元	2023年 4月30日 千港元
分部資產	1,404,615	1,322,109
投資物業	35,209	37,245
以公允價值計入損益之金融資產	8,263	9,373
遞延所得稅資產	6,345	6,377
可收回的即期所得稅	1,044	24
現金及現金等價物	318,775	402,310
資產總額	1,774,251	1,777,438

簡明綜合中期財務資料附註 (續)

6 分部資料 (續)

分部負債與負債總額的對賬如下：

	於	
	未經審核 2023年 10月31日 千港元	經審核 2023年 4月30日 千港元
分部負債	881,897	818,595
遞延所得稅負債	1,323	1,203
應付一間附屬公司一名非控股股東的貸款	7,161	7,065
即期所得稅負債	4,690	46,172
負債總額	895,071	873,035

香港、新加坡及澳門的對外客戶的收入如下：

	未經審核 截至10月31日止六個月	
	2023年 千港元	2022年 千港元
香港	1,147,066	1,227,140
新加坡	153,598	135,056
澳門	21,821	24,469
	1,322,485	1,386,665

本集團的非流動資產(無形資產及遞延所得稅資產除外)總額如下：

	於	
	2023年 10月31日 千港元	2023年 4月30日 千港元
香港	685,355	640,078
中國內地	43,168	46,042
新加坡	128,896	118,056
澳門	53,609	53,816
	911,028	857,992

簡明綜合中期財務資料附註 (續)

7 其他收入

	未經審核	
	截至10月31日止六個月	
	2023年	2022年
	千港元	千港元
廣告及宣傳收入	4,535	4,585
轉租租金收入	156	287
租金收入	442	–
股息收入	297	–
政府補助(附註)	1,880	32,681
租金減免	–	8,872
雜項收入	2,014	57
	9,324	46,482

附註：

主要指截至2023年10月31日止六個月內根據新加坡政府漸進式加薪補貼計劃收取的補貼約1,767,000港元有關的政府補助(截至2022年10月31日止六個月：540,000港元)。

此外，截至2022年10月31日止六個月，本集團根據香港特別行政區政府保就業計劃就COVID-19大流行獲得額外政府補貼約31,937,000港元。

8 經營利潤

截至2023年及2022年10月31日止六個月，經營利潤已借記以下各項金額：

	未經審核	
	截至10月31日止六個月	
	2023年	2022年
	千港元	千港元
僱員福利開支(包括董事薪酬)	216,886	192,564
短期租賃開支(附註13(b))	30,649	44,752
物業、廠房及設備折舊(附註12)	16,424	14,800
使用權資產折舊(附註13(b))	170,553	160,897
無形資產攤銷(附註12)	1,998	1,864
存貨撇減	901	1,165
物業、廠房及設備出售虧損	369	852
以公允價值計量計入損益的金融資產虧損	1,110	13,321
匯兌(收益)/虧損	(149)	1,492

簡明綜合中期財務資料附註 (續)

9 所得稅開支

截至2023年及2022年10月31日止六個月，香港利得稅乃按照估計應課稅盈利以稅率16.5%提撥備。海外地區的利得稅已按該地區當地稅法的標準稅率撥備。

	未經審核	
	截至10月31日止六個月	
	2023年	2022年
	千港元	千港元
香港利得稅		
— 本期間	10,598	19,119
海外稅項		
— 本期間	107	256
	10,705	19,375
遞延所得稅	187	254
所得稅開支	10,892	19,629

10 每股盈利

(a) 基本

每股基本盈利乃根據本公司權益持有人期內之應佔綜合利潤及已發行普通股的加權平均股數計算。

	未經審核	
	截至10月31日止六個月	
	2023年	2022年
本公司權益持有人應佔利潤(千港元)	50,764	110,350
已發行普通股份之加權平均股數(千位)(附註)	719,292	718,125
本公司權益持有人應佔每股基本盈利(港仙)	7.06	15.37

附註：

已發行普通股加權平均數乃經過股份獎勵計劃之股份作調整，由於該等股份不可於市場進行認購。

(b) 攤薄

每股攤薄盈利乃在假設所有具攤薄潛力之普通股已轉換之情況下，經調整已發行普通股之加權平均數計算。本公司有兩類具攤薄潛力之普通股：購股權及獎勵股份。有關計算乃假設歸屬獎勵股份及行使購股權減以相同金錢價值來計算可按公平值(以本公司股份之全年平均市場股價計算)無償發行之股份數目。按無償發行之股份數目已被包括在普通股加權平均數作為分母以計算每股攤薄盈利。

	未經審核	
	截至10月31日止六個月	
	2023年	2022年
本公司權益持有人應佔利潤(千港元)	50,764	110,350
計算每股攤薄盈利之加權平均股數(千位)	724,002	722,423
本公司權益持有人應佔每股攤薄盈利(港仙)	7.01	15.27

簡明綜合中期財務資料附註 (續)

11 股息

截至2023年10月31日止六個月，宣派及派付截至2023年4月30日止年度末期及特別股息總計為71,925,000港元。

於2023年12月21日，董事會已議決宣派中期股息每股5.6港仙（2022/23：中期股息每股12.0港仙），總計股息約40,315,000港元（2022/23：86,380,000港元）。擬派股息並無於本中期財務資料中列作應付股息，但將於截至2024年4月30日止年度列作保留盈利分派。

12 物業、廠房及設備、投資物業以及無形資產

	物業、廠房及設備		無形資產			合計 千港元	總計 千港元
	千港元	投資物業 千港元	商標 千港元	商譽 千港元	電腦軟件 千港元		
截至2023年10月31日止六個月							
賬面淨值							
於2023年5月1日（經審核）	182,340	37,245	18,437	5,931	4,937	29,305	248,890
添置	51,004	–	–	–	–	–	51,004
出售	(733)	–	–	–	–	–	(733)
折舊及攤銷（附註8）	(16,424)	–	(317)	–	(1,681)	(1,998)	(18,422)
匯兌差額	(777)	(2,036)	(472)	–	–	(472)	(3,285)
截至2023年10月31日止六個月 （未經審核）	215,410	35,209	17,648	5,931	3,256	26,835	277,454
截至2022年10月31日止六個月							
賬面淨值							
於2022年5月1日（經審核）	186,752	36,622	18,472	5,931	8,299	32,702	256,076
添置	15,737	–	–	–	–	–	15,737
出售	(1,252)	–	–	–	–	–	(1,252)
折舊及攤銷（附註8）	(14,800)	–	(308)	–	(1,556)	(1,864)	(16,664)
匯兌差額	(891)	(3,458)	(361)	–	–	(361)	(4,710)
截至2022年10月31日止六個月 （未經審核）	185,546	33,164	17,803	5,931	6,743	30,477	249,187

本集團的投資物業的公平值於2023年4月30日進行估值。因為沒有跡象表明與上一份年報報告日的價值有重大差異，期內沒有進行估值。

簡明綜合中期財務資料附註 (續)

13 租賃

(a) 簡明綜合中期資產負債表中確認的金額

簡明綜合中期資產負債表顯示以下與使用權資產有關的金額：

(i) 使用權資產

	未經審核 於 2023年 10月31日 千港元	經審核 於 2023年 4月30日 千港元
物業	596,782	558,850
辦公設備	27	—
車輛	1,021	—
土地使用權	2,770	2,980
	<u>600,600</u>	<u>561,830</u>

期內，使用權資產增加215,182,000港元(截至2023年4月30日止年度：393,500,000港元)。

(ii) 租賃負債

	未經審核 於 2023年 10月31日 千港元	經審核 於 2023年 4月30日 千港元
非即期部分	340,663	295,268
即期部分	272,506	280,016
	<u>613,169</u>	<u>575,284</u>

截至2022年10月31日止六個月，本集團因COVID-19從房東獲得了某些相關租賃物業的租金寬減。根據香港財務報告準則第16號之修訂本，這些已作為相反可變租賃付款入賬並確認為其他收入(附註7)。

截至2023年10月31日及2022年10月31日止六個月，本集團就若干租賃物業向業主收取其他租金優惠，已計為租賃修改。

(b) 簡明綜合中期全面收入表確認的金額

簡明綜合中期全面收入表顯示以下與租賃有關的金額：

	未經審核 截至10月31日止六個月	
	2023年 千港元	2022年 千港元
使用權資產的折舊(附註8)		
— 物業	170,467	160,846
— 辦公設備	2	—
— 車輛	36	—
— 土地使用權	48	51
租賃負債的利息	11,261	7,828
短期租賃費用(附註8)	30,649	44,752
租賃修改收益	122	—

截至2023年10月31日六個月，租賃的現金流出總額為213,042,000港元(2022/23：204,876,000港元)。

簡明綜合中期財務資料附註 (續)

13 租賃(續)

(c) 集團的租賃活動以及入賬方式 作為承租人

本集團租賃土地，辦公室，倉庫，零售店和車輛。租賃合同通常為1到5年的固定期限，但可以具有以下(d)中所述的延期和終止選擇。

租賃條款是根據個別情況協商確定的，其中包含各種不同的條款和條件。

(d) 延期和終止選項

本集團大多數土地租賃和房地產租賃中包括延期和終止選擇權，這選項使合同管理方面有最大的操作靈活性。大多數的延期和終止選擇行使權只有本集團持有，而出租人不能各自行使。

14 貿易及其他應收款項、預付款項及按金

	未經審核 於 2023年 10月31日 千港元	經審核 於 2023年 4月30日 千港元
貿易應收款項之淨額	6,283	23,839
預付款項	27,812	15,991
按金及其他應收款項	142,635	148,616
	176,730	188,446
減：非即期部分		
按金	(51,546)	(63,783)
預付款項	—	(3,421)
	(51,546)	(67,204)
即期部分	125,184	121,242

本集團零售銷售客戶一般以現金付款結算。於2023年10月31日及2023年4月30日，貿易應收款項根據批發發票日期計算的賬齡分析如下：

	未經審核 於 2023年 10月31日 千港元	經審核 於 2023年 4月30日 千港元
3個月期間	6,254	23,781
3個月– 6個月	13	37
6個月– 12個月	16	21
	6,283	23,839
減：應收款項之減值撥備	—	—
	6,283	23,839

簡明綜合中期財務資料附註 (續)

15 股本及股份溢價

	股份數目 (千)	股本 千港元	股份溢價 千港元	總計 千港元
於2022年5月1日(經審核)	722,969	72,297	515,186	587,483
發行普通股股份(附註a)	1,054	105	1,929	2,034
於2022年10月31日(未經審核), 2023年5月1日(經審核)及 2023年10月31日(未經審核)	724,023	72,402	517,115	589,517

附註：

(a) 截至2022年10月31日止六個月，因選擇權持有人行使選擇權而發行及配發1,054,000股股份。

16 股份獎勵計劃

本公司董事會於2015年7月24日採納股份獎勵計劃(「股份獎勵計劃」)。股份獎勵計劃的有效期及生效期自採納日期起計為10年，除非另有取消或修訂。

根據股份獎勵計劃授出的股份面值在整個有效期間不得超過本公司不時已發行股本的5%。獲選僱員根據股份獎勵計劃可獲授的最高股份數目不得超過本公司不時已發行股本的1%。

截至2023年10月31日止六個月，根據股份獎勵計劃授予選定參與者784,000股股份(截至2023年4月30日止年度：9,237,000股)。

截至2023年10月31日止六個月內，並無授予持有人須就歸屬股份獎勵支付每股港幣1.68元的股份(截至2023年4月30日止年度：已授出1,535,000股股份，須持有人支付每股港幣1.68元)根據授予的股份獎勵)。

於2023年10月31日，已發行股份為9,048,000股(2023年4月30日：9,237,000股)，其中7,911,000股須持有人繳付港幣1.68元(2023年4月30日：8,161,000)。

截至2023年10月31日止六個月，已分配給已歸屬股份獎勵的參與者689,000股庫存股(截至2023年4月30日止年度：763,000股)。

截至2023年10月31日止六個月，股份獎勵計劃的受託人並無在聯交所購買本公司股份。

截至2023年4月30日止年度，股份獎勵計劃的受託人已在聯交所購買600,000股本公司股份，支付總金額為1,718,000港元，已從股東權益中扣除。

持有未註銷的庫存股作為股東權益的扣除。截至2023年10月31日，本集團持有4,105,000股庫存股(2023年4月30日：4,794,000股)。

截至2023年10月31日止六個月期間，於簡明綜合中期全面收入表在授予獎勵股份確認的費用總額約為2,000,000港元(截至2022年10月31日止期間：1,949,000港元)。

簡明綜合中期財務資料附註 (續)

16 股份獎勵計劃 (續)

使用二項式期權定價模型釐定於2021年10月20日、2022年8月20日及2022年10月24日授出股份的加權平均公允價值分別為每股0.66港元、0.91港元及0.69港元。此模型的重要輸入如下：

	2021年 10月20日	2022年 8月20日	2022年 10月24日
無風險利率	0.48%	2.88%	4.88%
波動性(附註a)	25.74%	23.52%	22.4%
股息收益率	7.35%	8.73%	9.77%
沒收比率	0%	0%	0%
相關授予日的相關股票收盤價	2.72港元	2.97港元	2.66港元

附註：

(a) 以連續複利股份收益率的標準差計量的波動率是基於過去2-3年內公司可比公司的每日股價的統計分析。

17 貿易及其他應付款項、修復成本撥備及合約負債

	未經審核 於 2023年 10月31日 千港元	經審核 於 2023年 4月30日 千港元
即期		
貿易應付款項	180,330	153,158
其他應付款項及應計費用	42,757	47,857
已收按金	37	35
僱員福利撥備	12,581	12,881
	235,705	213,931
非即期		
修復成本撥備	4,580	4,495
	240,285	218,426
合約負債		
預收款項及現金券	2,836	8,045
客戶忠誠度計劃有關的遞延收入	3,440	3,459
	6,276	11,504

於2023年10月31日及2023年4月30日，貿易及其他應付款項的賬面值與其公平值相若。

貿易應付款項根據發票日期計算的賬齡分析如下：

	未經審核 於 2023年 10月31日 千港元	經審核 於 2023年 4月30日 千港元
0 – 30天	135,791	99,130
31 – 60天	33,991	37,919
61 – 90天	9,765	9,450
91 – 120天	783	6,659
	180,330	153,158

簡明綜合中期財務資料附註 (續)

18 借款

	未經審核 於 2023年 10月31日 千港元	經審核 於 2023年 4月30日 千港元
非即期		
抵押貸款，有擔保	7,804	—
即期		
有抵押並載有按要求償還條款的信託收據貸款	13,462	13,381
抵押貸款，有擔保	901	—
	14,363	13,381
	22,167	13,381

截至2023年10月31日止六個月，上述借款的利息開支約為434,000港元(截至2022年10月31日止六個月：190,000港元)。

於2023年10月31日及2023年4月30日，信託收據貸款由本公司及其附屬公司提供公司擔保。

於2023年10月31日，抵押貸款以本公司一間附屬公司持有的香港物業作抵押，並以本公司及其中一間附屬公司提供的公司擔保作抵押。

本集團未提取的銀行融資貸款額如下：

	未經審核 於 2023年 10月31日 千港元	經審核 於 2023年 4月30日 千港元
浮動利率		
— 一年內到期	285,372	276,367

一年內到期的年度銀行融資須受於不同日期審核。

19 或然負債

截至2023年10月31日止，本集團的銀行向本集團的業主及水電供應商作出擔保以代替按金，金額約為13,133,000港元(2023年4月30日：21,477,000港元)，並由若干附屬公司的公司擔保及已抵押存款作為反擔保。

簡明綜合中期財務資料附註 (續)

20 重大關聯方交易

除簡明綜合中期財務資料內披露的該等交易或結餘外，截至2023年10月31日及2022年10月31日止六個月期間，以下交易是在本集團正常業務過程中與關聯方進行的。

魏麗霞女士於截至2023年10月31日及2022年10月31日止六個月期間擔任下文(a)(i)及(b)(i)所述本集團關聯公司的董事。

(a) 銷售貨品及服務

	附註	未經審核	
		截至10月31日止六個月	
		2023年 千港元	2022年 千港元
(i) 管理費收入：			
－輝霞投資有限公司	(i)	13	10
－花木蘭(香港)有限公司	(i)	25	20
－康昇置業有限公司	(i)	13	10
(ii) 轉租租金收入：			
－Radha Exports Pte. Ltd.	(ii)	64	–

(b) 購買貨品及服務

	附註	未經審核	
		截至10月31日止六個月	
		2023年 千港元	2022年 千港元
(i) 向關聯公司支付某些處所的短期租賃開支：			
－花木蘭(香港)有限公司	(ii)	2,754	2,730
－輝霞投資有限公司	(ii)	1,402	1,332
－康昇置業有限公司	(ii)	10,503	9,817
－Charm Rainbow Limited	(ii)	1,008	972
－驕麗有限公司	(ii)	768	750
－紅創有限公司	(ii)	3,235	3,226
(ii) 向關聯公司購買貨品			
－Radha Exports Pte. Ltd.	(i)	40,536	35,837
(iii) 向一間附屬公司的一名非控股股東支付的利息支出			
－聯匯貿易有限公司	(i)	96	96

附註：

(i) 管理費收入、購買商品及利息開支乃依有關訂約方共同協定的條款收取。

(ii) 分租租金收入及短期租賃費用依相關方共同協定的條款收取。

簡明綜合中期財務資料附註 (續)

20 重大關聯方交易 (續)

(c) 收購附屬公司股權

於2023年5月1日至2023年10月5日期間，本集團持有本集團附屬公司之一日本城(塑膠)有限公司的股權為60%。於2023年10月6日，本集團以約751,000港元的代價收購該附屬公司額外40%股權。

收購完成後，日本城(塑膠)有限公司成為本集團的全資附屬公司。

(d) 主要管理層酬金

主要管理層包括董事及高級管理層，就僱員服務向主要管理層已付或應支付的酬金列示如下：

	未經審核	
	截至10月31日止六個月	
	2023年	2022年
	千港元	千港元
短期僱員福利	6,806	7,388
離職後福利—界定供款計劃	51	60
其他長期福利	800	718
	7,657	8,166

其他資料

董事及最高行政人員於股份、相關股份及債權證之權益及淡倉

於2023年10月31日，本公司董事及最高行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）的股份、相關股份及債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所的權益或淡倉（包括彼等根據證券及期貨條例之該等條文被假設或視為擁有之權益或淡倉），或記載於本公司按證券及期貨條例第352條須置存之登記冊內的權益或淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉如下：

姓名及類別	身分／權益性質	本公司股份數目	本公司 相關股份數目 －購股權 (附註3)	本公司 相關股份數目 －股份獎勵 (附註5)	總權益 (附註1)	於2023年 10月31日 股權概約 百分比*
董事						
魏麗霞女士	受控制法團權益	324,000,000 (附註2)	-	-	362,702,000	50.10%
	個人權益	37,902,000	-	800,000		
劉栢輝先生	受控制法團權益	324,000,000 (附註4)	-	-	352,373,000	48.67%
	個人權益	28,373,000	-	-		
鄭聲旭先生	個人權益	1,551,000	220,000	627,000	2,398,000	0.33%
孟永明先生	個人權益	424,000	-	-	424,000	0.06%

* 百分比是按於2023年10月31日已發行724,023,000股計算。

附註：

1. 上述所有股份及相關股份均為好倉。
2. 由於魏麗霞女士持有Hiluleka Limited之控制性權益（即50%），故彼被視作持有Hiluleka Limited實益持有之324,000,000股股份的權益。
3. 該等股份乃指本公司於根據購股權計劃（定義見本報告「購股權計劃」一節）授出之購股權獲行使時將予發行及配發之股份。
4. 由於劉栢輝先生持有Hiluleka Limited之控制性權益（即50%），故彼被視作持有Hiluleka Limited實益持有之324,000,000股股份的權益。
5. 該等股份乃指本公司於根據股份獎勵計劃（定義見本報告「股份獎勵計劃」一節）授出之股份。

除上文所披露者外，於2023年10月31日，本公司各董事或最高行政人員概無於本公司或其任何相聯法團的股份、相關股份及債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所的權益或淡倉（包括彼等根據證券及期貨條例之該等條文被假設或視為擁有的權益或淡倉），或記載於本公司按證券及期貨條例第352條須置存之登記冊內的權益或淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

其他資料 (續)

主要股東於股份及相關股份的權益

於2023年10月31日，於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文須向本公司披露或記載於本公司按證券及期貨條例第336條須置存之登記冊內的權益或淡倉之股東(本公司董事或最高行政人員除外)如下：

姓名	身分／權益性質	本公司 股份數目 (附註1)	於2023年 10月31日 股權概約 百分比*
Hiluleka Limited	實益擁有人	324,000,000 (附註2)	44.75%
Webb David Michael	實益擁有人／大股東所控制的法團的權益	50,603,000	7.00%

* 百分比是按於2023年10月31日已發行724,023,000股計算。

附註：

1. 上述所有股份均為好倉。
2. 被視為須就「董事及最高行政人員於股份、相關股份及債權證之權益及淡倉」一節之附註(2)及(4)所述之本公司股份申報權益。

除上文所披露者外，於2023年10月31日，概無任何人士(本公司董事或最高行政人員除外)曾知會本公司擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須向本公司披露或記載於本公司按證券及期貨條例第336條須置存之登記冊內的本公司股份或相關股份之權益或淡倉。

其他資料 (續)

購股權計劃

根據本公司採納之購股權計劃於2013年9月4日起為期十年(「購股權計劃」)，旨在向本公司提供靈活方案，以向參與人士(定義見下文)給予鼓勵、回饋、酬勞、報酬及／或提供利益，及達致董事會可能不時批准的其他目的。可參與人士包括本集團各成員公司的董事、任何僱員(無論全職或兼職)及本公司主要行政人員或主要股東(統稱及個別稱為「參與人士」)，於確定各參與人士資格基準時，董事會將酌情考慮其認為合適的因素。

根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃將予授出的所有購股權獲行使而可予發行的股份總數合共不得超過於聯交所開始買賣當日已發行股份總數的10%(即72,000,000股股份)，除非本公司獲本公司股東另行批准。計算有關10%限額時不會計算因購股權計劃條款而失效的購股權。於本報告日期，根據購股權計劃而可發行之股份總數為280,000股，相當於同日本公司已發行股本約0.04%。購股權計劃自2013年9月4日起有效及生效，為期十年，期滿後不可再授出購股權，於購股權計劃期限內授出的購股權可按其發行條款繼續行使。

如未經本公司股東事先批准，各參與人士在任何12個月期間獲授及將獲授的購股權(包括已行使、註銷及尚未行使的購股權)獲行使時所發行及將予發行的股份總數，不得超過已發行股份總數的1%。

倘於截至及包括授予日期前任何12個月內建議向本公司主要股東、獨立非執行董事或彼等各自之任何聯繫人授予購股權，會使該人士因行使所有已獲授及將獲授購股權(包括已行使、註銷及尚未行使之購股權)而已發行及將發行之股份總數合計超過本公司於要約日期已發行股本之0.1%，而有關總值(按各授予日期股份收市價計算)超逾5,000,000港元，則該次購股權授予須在股東大會上獲得股東批准。

授出之購股權接納時須就每份購股權支付1港元。所獲授購股權的行使期由董事釐定，惟最遲將於購股權授予日期起計不得超過10年。行使價由本公司董事釐定，並將最少須為(i)於授出購股權要約日期本公司股份收市價；(ii)緊接授出購股權要約日期前五個營業日股份平均收市價；及(iii)本公司股份面值，三者之較高者。

其他資料 (續)

本公司授予購股權之詳情

於2023年10月31日，本公司根據購股權計劃已向董事及若干僱員授予可供認購合共280,000股本公司股份的購股權尚未行使，詳情如下：

參與人士姓名及類別	授出日期	購股權行使價 每股港元	購股權行使期	購股權數目(附註1及2)			於2023年 10月31日
				於2023年 5月1日	期內獲行使	期內失效	
董事							
鄭聲旭先生	21/01/2016	1.08	31/10/2016至20/01/2024 (附註3(i),(iii)及(iv))	220,000	-	-	220,000
小計				220,000	-	-	220,000
僱員—合共	21/01/2016	1.08	31/10/2016至20/01/2024 (附註3(ii)及(iv))	60,000	-	-	60,000
小計				60,000	-	-	60,000
總計				280,000	-	-	280,000

附註：

- 購股權計劃自2013年9月4日起有效及生效，為期十年，期滿後不可再授出購股權，於購股權計劃期限內授出的購股權可按其發行條款繼續行使。
- 期內並無根據購股權計劃授出購股權。
- 該等於2016年1月21日授予之購股權可於2016年10月31日至2024年1月20日期間(包括首尾兩日)按以下方式行使：
 - 自2016年10月31日起最多由該購股權計劃所授出之73,000股購股權；
自2017年10月31日起最多由該購股權計劃所授出之146,000股購股權；及自2018年10月31日起最多由該購股權計劃所授出之220,000股購股權。
 - 自2016年10月31日起最多由該購股權計劃所授出之636,000股購股權；
自2017年10月31日起最多由該購股權計劃所授出之1,272,000股購股權；及自2018年10月31日起最多由該購股權計劃所授出之1,940,000股購股權。
 - 於2,960,000份授出的購股權當中，有1,020,000份購股權授予董事。本公司全體獨立非執行董事已批准向董事授出購股權，且獨立非執行董事已就授予其購股權的決議案放棄投票。
 - 緊接購股權授出日期之前本公司股份之收市價每股1.03港元。

其他資料 (續)

股份獎勵計劃

為肯定本集團之僱員(包括但不限於任何董事)作出的貢獻,並提供獎勵以挽留彼等繼續協助本集團營運及發展;及吸引合適人員協助本集團進一步發展,本公司於2015年7月24日採納股份獎勵計劃(分別簡稱為「採納日期」及「股份獎勵計劃」)。股份獎勵計劃的有效期及生效期自採納日期起計為10年,惟可由董事會根據股份獎勵計劃規則及信託契約決定提早終止。根據股份獎勵計劃授出的股份面值在整個有效期間不得超過本公司不時已發行股本的5%。獲選僱員根據股份獎勵計劃可獲授的最高股份數目不得超過本公司不時已發行股本的1%。詳情已載於本公司於2015年7月24日發出的公告。

下表載列由本公司董事或僱員期內持有本公司獎勵股份之變動:

參與人士姓名及類別	授出日期	緊接股份獎勵 授出日期之前 本公司股份的 收市價 每股港元	每股歸屬後		獎勵股份數目				於2023年 10月31日 未歸屬
			支付港元	歸屬期	於2023年 5月1日 未歸屬	期內授出	期內失效	期內歸屬	
董事									
魏麗霞女士	20/08/2022	2.97	1.68	16/10/2024 to 31/10/2024	800,000	-	-	-	800,000
小計					800,000	-	-	-	800,000
鄭聲旭先生	06/10/2021	2.66	-	06/10/2022 to 06/10/2023	42,000	-	-	(42,000)	-
	20/08/2022	2.97	1.68	16/10/2024 to 31/10/2024	500,000	-	-	-	500,000
	14/11/2022	2.63	-	24/10/2023 to 07/11/2024	85,000	-	-	(43,000)	42,000
	10/10/2023	2.18	-	10/10/2023 to 10/10/2025	-	85,000	-	-	85,000
小計					627,000	85,000	-	(85,000)	627,000
僱員—合共									
	06/10/2021	2.66	-	06/10/2022 to 06/10/2023	304,000	-	(11,000)	(293,000)	-
	20/10/2021	2.69	1.68	16/10/2024 to 31/10/2024	6,626,000	-	-	-	6,626,000
	24/10/2022	2.69	-	24/10/2023 to 07/11/2024	645,000	-	(23,000)	(329,000)	293,000
	24/10/2022	2.69	1.68	16/10/2024 to 31/10/2024	235,000	-	-	-	235,000
	10/10/2023	2.18	-	10/10/2023 to 10/10/2025	-	699,000	-	-	699,000
小計					7,810,000	699,000	(34,000)	(622,000)	7,853,000
總計					9,237,000	784,000	(34,000)	(707,000)	9,280,000

其他資料 (續)

附註：

- 截至期初、期末及本報告日期，根據股份獎勵計劃授權可授出的股份數目分別為11,255,150股、10,437,150股及10,437,150股，分別佔本公司於該日期已發行股份約1.6%、1.4%及1.4%。期內授出的股份獎勵數目除以期內已發行股份加權平均數約為0.3%。
- 在緊接股份獎勵歸屬日期之前本公司股份的加權平均收市價每股為2.19港元。
- 有關股份獎勵於授出時的公平值以及所採納的會計政策詳情載列於簡明綜合中期財務資料附註16。
- 獎勵股份的歸屬須視乎本集團財務業績及受授者績效評級是否實現若干業績目標而定。
- 交通銀行信託有限公司已獲委任為股份獎勵計畫的受託人(「受託人」)。根據計畫規則及與受託人簽訂的信託契約，受託人應以公司資源從市場購買或認購相關數量的獎勵股份。根據股份獎勵計畫的規則及信託契約，股份獎勵計畫的受託人於本期間內並無在聯交所購回任何本公司股份。

遵守企業管治守則

本公司已採納上市規則附錄14所載之企業管治守則及企業管治報告(「企業管治守則」)所載之所有守則條文。董事深知良好企業管治對本集團管理的重要性。董事會將檢討及監察本公司的企業管治常規，藉以遵守企業管治守則，使本公司維持高水平的企業管治常規。

董事會認為，本公司一直遵守企業管治守則的守則條文，惟企業管治守則守則條文第C.2.1條主席與首席執行官的職能須分立除外。現時，魏麗霞女士為本公司的主席兼行政總裁。由於魏女士為本集團創辦人之一，故董事會相信，魏女士兼任兩職，符合本集團的最佳利益，有利本集團持續有效管理董事會及業務發展。

審閱財務報表

本公司審計委員會(「審計委員會」)包括三名獨立非執行董事，已根據上市規則規定制訂書面職權範圍，並須向董事會報告。審計委員會已審閱並與管理層討論本集團期內之未經審核中期業績。此外，本公司核數師羅兵咸永道會計師事務所已根據香港會計師公會頒佈之香港審閱準則第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」，審閱本集團期內之未經審核中期業績。

遵守證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄10所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)作為本公司董事買賣證券之操守守則。經向全體董事作出具體查詢後，各董事確認其於期內一直遵守標準守則所規定之標準。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

本公司或其任何附屬公司於期內概無購買、出售或贖回任何本公司之證券。

其他資料 (續)

中期股息

董事會已議決宣派中期股息每股5.6港仙(2022/23：中期股息每股12.0港仙)，總計股息約40,315,000港元(2022/23：約86,380,000港元)。宣派之中期股息將於2024年2月2日(星期五)或前後支付予於2024年1月12日(星期五)名列本公司股東名冊上之股東。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於2024年1月9日(星期二)至2024年1月12日(星期五)期間(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記手續，為符合收取中期股息的資格，所有填妥之股份過戶文件連同有關股票，最遲於2024年1月8日(星期一)下午4時30分前，交回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1712-1716室。

致謝

本人謹代表董事會衷心感謝本集團管理人員及全體員工的辛勞及貢獻，並對顧客、業務夥伴及股東鼎力支持及信任表示謝意。我們感謝你們於來年繼續信任與支持。

承董事會命
國際家居零售有限公司
主席兼執行董事
魏麗霞

香港，2023年12月21日