



**Convenience Retail Asia Limited**  
**利亞零售有限公司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)  
股份代號: 00831

中期  
報告 **2025**



馮氏零售成員



# 目錄

公司資料	2
摘要	4
主席報告	6
行政總裁報告	8
討論及分析	12
企業管治	14
其他資料	18
簡明綜合損益表	24
簡明綜合全面收入表	25
簡明綜合資產負債表	26
簡明綜合權益變動表	27
簡明綜合現金流量表	28
簡明綜合中期財務資料附註	29

執行董事	馮裕銘 # (副主席) 鄧子健 (行政總裁)
非執行董事	馮國綸 #+ (主席) 楊立彬 馮詠儀 李珮明
獨立非執行董事	羅啟耀 ** 廖秀冬 **+ 曾雕龍 **+
集團監察及風險管理總裁	楊志威
公司秘書	陳楚輝 (將自二零二五年八月十五日變更為： 朱慧玲)
註冊辦事處	P.O. Box 31119 Grand Pavilion Hibiscus Way, 802 West Bay Road Grand Cayman KY1-1205 Cayman Islands
總辦事處及主要營業地點	香港 新界 沙田 小瀝源 安平街2號 利豐中心15樓
網站	<a href="http://www.cr-asia.com">www.cr-asia.com</a>
法律顧問	香港法律方面： 孖士打律師行  開曼群島法律方面： Conyers Dill & Pearman, Cayman

# 提名委員會成員

+ 薪酬委員會成員

\* 審核委員會成員

---

公司資料

核數師	羅兵咸永道會計師事務所 執業會計師 註冊公眾利益實體核數師
主要股份過戶登記處	Vistra (Cayman) Limited P.O. Box 31119 Grand Pavilion Hibiscus Way, 802 West Bay Road Grand Cayman KY1-1205 Cayman Islands
股份過戶登記處香港分處	卓佳證券登記有限公司 香港 夏慤道16號 遠東金融中心17樓
主要往來銀行	香港上海滙豐銀行有限公司 中國銀行(香港)有限公司
股份代號	00831

## 財務摘要

	變動	截至六月三十日止六個月	
		二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
收益	-4.6%	<b>688,139</b>	721,654
核心經營溢利	+17.3%	<b>20,425</b>	17,419
核心經營溢利(包括租賃負債利息開支)	+27.7%	<b>17,365</b>	13,598
公司股東應佔溢利	+18.0%	<b>15,060</b>	12,767
每股基本盈利(港仙)	+18.8%	<b>1.9</b>	1.6
每股中期股息(港仙)	-50.0%	<b>1.0</b>	2.0

## 營運摘要

- 營商環境持續充滿挑戰，集團收益下跌4.6%
- 嚴格的成本控制抵銷銷售額及毛利率下降的壓力，令盈利有所提升
- 本地零售市場於下半年繼續面對挑戰，但部分競爭對手退出使集團有機會搶佔更多市場份額
- 集團於二零二五年上半年維持穩健財務狀況，擁有淨現金167,000,000港元，且無銀行借貸

## 店舖數目

	二零二五年 六月三十日	二零二四年 十二月三十一日
<b>聖安娜餅屋</b>		
香港	110	111
澳門	14	14
廣州	3	4
小計	127	129
<b>Mon cher蛋糕店</b>		
香港	7	7
餅屋業務店舖總數	134	136
<b>Zoff眼鏡店</b>		
香港	16	16
新加坡	5	5
小計	21	21
利亞零售旗下店舖總數	155	157

於二零二五年上半年，旅遊及購物模式轉變、宏觀經濟及地緣政治局勢未明，以至對通脹的擔憂，集團所在的零售市場仍然面對逆境，但我們的核心分部依然緊貼業界發展，甚至更勝一籌，足證我們在產品創新、客戶服務及數碼營銷方面保持領先地位。同時，我們採取前店後廠模式精簡營運，重視開發及銷售高利潤產品，致力保障股東價值，並透過網絡及人手調配優化以抵銷租金及勞工成本。於回顧期間，面對疲弱的零售市場，集團對其快速增長的「企業對企業」業務作出重大策略調整。

## 本地零售持續疲弱

於本年度首六個月，消費意欲普遍低迷，注重性價比的本港居民在週末跨境消費日增，加上中國大陸訪客消費模式轉變，疫後「新常態」持續影響香港零售市場。與二零二四年同期相比，銷貨價值及數量分別下跌3.3%及4.7%<sup>附註</sup>，麵包、糕餅、糖果與餅乾類別分別下降13.7%及16.4%<sup>附註</sup>，雖然顯示營運商面臨困局，但亦印證聖安娜憑藉韌性和雄厚的品牌忠誠，有效控制同店銷售額跌幅，穩守市場份額。此外，雖然本地眼鏡店市場價值及銷量分別下跌2.5%及2.9%<sup>附註</sup>，Zoff收益錄得按年增長。二零二五年五月迎來曙光，香港整體零售銷售額首次錄得近十四個月以來的輕微升幅。然而，此情況部分歸因於二零二四年五月的低基數效應，加上中國大陸五一勞動節假期訪客增加。

## 放眼未來

縱使零售環境再添挑戰，集團業務有亮麗表現。我們在包裝麵包及蛋糕等較高利潤產品以及三文治、沙律及捲餅卷等冷藏產品的銷售取得曩曩碩果，有助抵銷疫後全行業面對的節慶蛋糕銷量下降情況，顯示我們能夠迅速有效轉戰蘊藏增長潛力的領域。我們亦持續透過獲獎「線上到線下」顧客關係管理平台「聖安娜蛋糕在線」帶動銷售、促進再次購物及提升品牌忠誠度，該平台現服務超過1,400,000名會員。

附註：香港特別行政區政府之政府統計處於二零二五年七月三十一日公佈

儘管消費情緒低迷、跨境競爭對手的進取價格競爭，我們在香港的人氣特許經營日本便捷時尚眼鏡連鎖店 Zoff 錄得溫和復甦。Zoff 香港的業績有賴品牌遠近馳名的獨特設計卓越產品質素及專業服務，無疑是我們力求維持及搶佔領先市場份額的絕佳優勢。同時，我們在新加坡拓展的 Zoff 新特許經營業務於回顧期間亦面對類似挑戰，引致同店銷售額按年下跌。

在租金、勞工及材料成本高企的營商環境下，集團持續尋求有效營運之道以保持盈利。年初至今，我們持續審視店舖表現，在必要時合理調整網絡，並在以合理成本覓得高潛力地點時方開設新店。由於勞工市場緊絀，我們已採取多項措施降低員工成本，並提升每工時店舖銷售額，亦繼續努力尋求在供應鏈各部分節省成本。

## 前景

鑒於迄今業績的穩健表現以至中秋及聖誕假期傳統旺季將至，集團對下半年前景抱持審慎樂觀態度。然而，香港零售業可能仍未渡過難關，營運商仍需時刻警惕。我們將繼續密切監察本地及全球經濟動向，同時對進一步網絡擴張保持務實態度，並審視可加強優化成本效益的領域。

經過疫情以來數年間，在經濟極不明朗且動盪之際，我們一直透過便捷的實體及線上渠道，輔以一流客戶服務，確保持續提供優質產品。同時，我們以審慎和注重成本的方式營運，以保障業務營運順利、財政狀況穩健並符合股東利益。期間，我們穩守市場份額，可見以上措施行之有效，於香港零售市道從過去數年安然過渡時脫穎而出。未來，我們穩健的資產負債表及行業可能進一步整合或會為集團帶來機遇。我們將一如既往地尋求各種方針，透過自然增長或收購與品牌組合相輔相成的專業品牌，從而拓展業務。

最後，本人謹此向董事會、集團管理層以及香港及區域同事致以誠摯謝意，他們盡其所能，力保我們的行業領先地位。本人期待與各位展望更亮麗的前景。

主席  
馮國綸

香港，二零二五年八月十四日

於二零二五年上半年，香港零售市場整體下滑，但集團成功保持市場份額，表現穩健。營運商仍然應對本地居民週末外遊人數增加、中國大陸訪客消費模式轉變以及整體宏觀經濟與地緣政治形勢不利等情況。餅屋分部的平日業務穩定，新產品類別亦錄得增長，在一定程度上減輕週末和假日客流量減少的影響，而「企業對企業」業務在現有客戶和新增客戶方面實現了自然增長而持續攀升。Zoff持續提供無與倫比的產品系列，加上行業領先的服務標準，表現領先眼鏡行業業界。整體而言，我們一直專注提供卓越客戶體驗、創新產品及人才發展，這些核心支柱將於下半年繼續為我們的業務提供有力支撐。

## 業務回顧－聖安娜餅屋

於二零二五年六月三十日，集團於香港、澳門及廣州經營127家聖安娜餅屋，而於二零二四年上半年底時則為148家。於二零二五年首六個月，集團開設一家，並結束三家分店。

本年度首六個月，整體消費乏力，加上本地居民於週末及假期北上消費成風，香港及澳門餅屋總收益錄得中個位數下跌。於回顧期間，由於零售商積極搶佔消費者的消費份額，市場價格競爭亦趨激烈。然而，透過嚴格成本控制及開發創新產品，我們得以抵銷部分外部競爭的影響，且盈利能力按年上升。

得益於一系列新產品(如歐式裝酸種麵包、黑糖全麥麵包及核桃馬里奧麵包)的成功推出，聖安娜麵包銷售額維持相對穩定。我們亦持續拓展越來越受歡迎的冷藏食品類別，包括三明治、潛艇三明治、捲餅和沙律，這成為我們與同行的主要差異化優勢。自疫情以來，團體聚會繼續減少，使慶祝蛋糕的銷售額持續疲弱，但我們透過推出一些小蛋糕，並與受歡迎的角色如「大麻成」、「奶龍」等簽署了聯合促銷活動，成功抵銷部分相關影響。我們亦推出了杜拜朱古力、薄荷朱古力、焦糖爆谷及榛子蛋糕等朱古力蛋糕系列。

為了更好地與客戶建立聯繫，我們持續在數位媒體和社群媒體上投入資源。我們與支付寶和微信支付等平台合作，旨在提供更多支付方式，更重要的是，與新的潛在客戶群建立聯繫。我們亦繼續善用聖安娜顧客關係管理平台「聖安娜蛋糕在線」，為會員提供最新資訊及宣傳優惠，讓他們透過數碼設備快速便捷地選購烘焙產品。本年度首六個月，我們多次改進「聖安娜蛋糕在線」，並向會員推出熱門「優惠密密搶」電子優惠券。於二零二五年六月三十日，「聖安娜蛋糕在線」於香港及澳門擁有約1,400,000名會員，其中包括超過220,000名經常再次購物的「金會員」。香港零售管理協會再度授予「線上到線下顧客體驗」及「二零二五年信譽優網店認證」殊榮，肯定集團在電子商務領域的卓越表現。

為了在嚴峻的營商環境中保持盈利，我們定期審視聖安娜的店舖網絡，我們將繼續努力降低租賃成本，退出業績不佳的門市，同時抓住機會開設新門市。在現有門市組合的基礎上，我們將持續投入資源進行門市翻新，力求打造更煥然一新的面貌，提升顧客體驗。

憑藉卓越成果，加上缺乏生產設備或能力的企業客戶尋求量身訂造包餅解決方案的需求日益增長，「企業對企業」業務在新舊客戶群持續自然增長帶動下，於二零二五年首六個月的銷售額錄得雙位數增長。上半年的主要成就包括完成洽談一項長期租約，讓我們將部分香港廠房運作搬遷至位於大埔的升級設施。此舉屬未來投資，將大大提升我們在冷凍產品領域的產能及效率。中秋佳節即將來臨，我們持續籌備推出「香港製造月餅」，並已獲得現有客戶及新客戶的訂單。我們也持續探索代工及原廠設計代工的合作機會，為大灣區供應冷凍烘焙產品。

社會責任及可持續發展一直是集團營運的基石。於二零二五年三月，我們再次參與世界自然基金會舉辦之「地球一小時」活動。集團在環境及生態局舉辦之「戶外燈光約章」活動中榮獲「鑽石獎」，該活動旨在鼓勵企業及個人關閉可能影響夜間戶外環境的照明裝置。於回顧期間，我們亦與Yindii應用程式合作將未售產品重新分配至社區，並向膳心連、Breadline及基督教青年會等非政府組織捐贈超過150,000份麵包及節慶食品。在農曆新年和端午節期間，我們向香港各地的貧困社區捐贈了年糕和粽子。

## 業務回顧 – Mon cher及Merci Moncher

於Mon cher蛋糕店，我們推出了一系列針對新顧客的新產品，儘管慶祝蛋糕消費發生了結構性變化，但同店銷售額依然保持穩定。除了品牌標誌性的「堂島卷」外，我們還推出了薄荷巧克力卷和麻糬甜點等潮流新品。我們最近與本地一家頗受歡迎的咖啡館NOC合作，在提升品牌知名度和吸引新顧客方面取得了巨大成功。

去年十二月，我們推出了一個全新概念蛋糕店「Merci Moncher」，這是一家融合日式元素和法式烘焙風格的中檔糕點店。旗艦店位於旅遊勝地之銅鑼灣中心地帶。隨著這個新概念逐漸獲得市場認可，我們將繼續完善產品系列和營運模式。

## 業務回顧 – Zoff

集團旗下香港特許經營的日本領先連鎖便捷時尚眼鏡品牌Zoff於上半年錄得低單位數增長。憑藉品牌日益增長的國際知名度和豐富的新產品選擇，我們於回顧期間表現優於香港眼鏡市場的整體萎縮。於二零二五年六月三十日，集團於香港及新加坡人流暢旺的地段繼續營運16間及五間門店。

Zoff於香港提供超過1,400款無與倫比的精選產品，產品線與時並進，緊貼潮流趨勢，採用嶄新技術。於二零二五年五月，我們進行市場推廣活動，宣傳我們採用先進視光設備的驗眼服務。於回顧期間，我們亦於網上及店內重點宣傳「眼壓測量服務」，該測試有助治療青光眼，亦是我們與其他主要日本競爭對手區分的關鍵因素。我們與滙豐、玩具「反」斗城及港鐵等本地各大品牌合作，擴大顧客覆蓋及提升品牌知名度。上半年推出的重點產品包括暢銷「日本製」系列新產品，以及特許授權角色、時尚品牌及KOL聯乘系列。我們於第二季舉辦HOYA MiYOSMART鏡片市場推廣活動，這款鏡片是矯視和減慢兒童近視加深的領先解決方案，並在所有店舖實施醫療券收費方式，便利長者顧客使用。

新近收購的新加坡新特許經營業務於回顧期間面對多重挑戰，可比較同店銷售額錄得中個位數跌幅。主要因素包括本地消費者注重價格比較；並在週末前往鄰近馬來西亞購物消遣成風。因此，Zoff Singapore尋求在可行情況下節省成本，精簡營銷活動，與二零二四年上半年相比，營運成本降幅達10%以上。集團亦尋求進一步整合Zoff香港及新加坡團隊的運作，以提升效率。

## 未來展望

集團對下半年收益增長抱持審慎樂觀態度。二零二五年至今的穩健表現，以及即將來臨的中秋節及聖誕節假期，都是我們保持樂觀的理由。惟有見及零售市場持續面臨挑戰，我們仍採取較審慎的方針。本年度首六個月，多家食品和飲料經營者停業，為行業整合提供了機會。

在包餅業務方面，我們致力穩守及擴大核心類別的市場份額，並耐心地擴大我們的門市網絡。我們的主要重點之一是擴大增值產品的類型，帶動顧客提升購買量。我們亦透過全新店舖模式提升聖安娜及Mon cher的品牌形象、開展精準數碼營銷，並以「聖安娜蛋糕在線」平台推出具吸引力的宣傳活動。為保障毛利率及股東價值，我們將尋找措施來優化商店營運成本和供應鏈相關費用。

「企業對企業」業務是集團的策略支柱。為了滿足行業日益增長的需求，我們正在大力投資人才和生產設施。這將長期提升我們的產能和獲利能力，使我們能夠透過線上和線下渠道進一步滲透到中國大陸市場。

於Zoff方面，我們將繼續尋找機會擴大在香港的零售版圖，同時在新加坡採取更審慎的策略。我們專注於提升顧客體驗，將持續添置更多設備，以擴大眼科檢查服務的範圍。對於我們的目標青少年及銀髮族客群，這點尤其重要。我們亦與日本的品牌擁有人緊密合作，推出更多日本製造的時尚眼鏡產品，讓香港和新加坡消費者受惠。

整體而言，集團秉持初心，矢志成為地區領先專業零售商。縱然宏觀環境充滿挑戰，競爭激烈，但我相信，我們靈活的應變能力將幫助我們度過難關。憑藉我們穩健的財務狀況，我們將繼續尋找投資機會，以擴大我們在香港的市場份額。

行政總裁

鄧子健

香港，二零二五年八月十四日

## 財務回顧

於二零二五年首六個月，集團之營業額減少4.6%至688,000,000港元。餅屋業務之營業額減少5.2%至615,000,000港元。餅屋零售額受二零二四年下半年香港及廣州的店舖關閉以及本地消費者持續出境旅遊所影響。由於期內獲得新的重要客戶，「企業對企業」業務延續增長勢頭。儘管營商環境充滿挑戰，節慶食品之銷售額與二零二四年持平。Zoff眼鏡業務之營業額維持於73,000,000港元，溫和增加0.3%。期內，香港Zoff可比較同店銷售額錄得輕微增長，而Singapore Zoff之同店銷售額仍然呈報跌幅。

毛利率佔營業額之百分比下降2.0個百分點至51.7%。於回顧期間，為增加店舖客流量，我們向零售顧客提供不同推廣活動。「企業對企業」業務之利潤率一般低於零售，其收益比例不斷提升，亦對整體利潤率百分比有所影響。

經營開支佔營業額之百分比由51.7%下降至49.2%。鑒於目前的零售環境，我們實施嚴格的成本控制措施以降低經營開支，並透過與業主進行租賃磋商，嚴格控制店舖續租。我們調整店舖營業時間及更表，以提高前線工作效率，並檢討外判服務合約以識別成本節約機會。以上所有措施均令回顧期間之銷售、分銷及行政開支有所減少。

除租賃負債利息開支前核心經營溢利增加17.3%至20,000,000港元。核心經營溢利(包括租賃負債利息開支)增加27.7%至17,000,000港元。純利由13,000,000港元增加18.0%至15,000,000港元。每股基本盈利由1.6港仙增加18.8%至1.9港仙。

於二零二五年六月三十日，集團之現金結餘淨額為167,000,000港元，主要由日常業務營運產生。集團並無銀行借貸。集團大部分現金及銀行存款均投放於其營運貨幣，並存放於香港、中國大陸及新加坡之主要銀行。集團大部分資產、負債、收益及付款均以港元、新加坡元、人民幣或日元持有。集團因有以人民幣及日元結算之貿易供應而分別承受人民幣及日元匯兌風險。集團須就銀行存款所賺取之利息收入承擔利率風險。集團將通過以其營運結算貨幣及美元計值且具適當到期日之定期存款形式存放現金盈餘，以滿足未來經營與資本支出需求。集團亦有備用銀行融資額88,000,000港元，以助資金規劃及管理。

董事會決議宣派中期股息每股1港仙。

## 僱員

於二零二五年六月三十日，集團共有2,704名僱員，其中1,459名或54%為香港僱員，另外1,245名或46%為澳門、廣州、深圳及新加坡僱員。兼職僱員佔僱員總數之23%。截至二零二五年六月三十日止六個月之總員工成本為245,000,000港元，而去年同期則錄得257,000,000港元。

集團向合資格僱員提供具競爭力之薪酬計劃，當中包括薪資待遇輔以按照個人表現及公司業績而釐定之酌情花紅及購股權。集團亦通過為前線僱員提供與工作相關之綜合技能提升計劃及顧客服務培訓，為僱員創造促進其事業發展的機會。集團因在人才培訓及發展方面的傑出成就而獲認可為二零二五年至二零三零年度僱員再培訓局人才企業嘉許計劃項下之「人才企業」。

在緊繃的勞動市場中，僱員滿意度及挽留至關重要。每年，愛心聯盟小組推行僱員歸屬感「心連心」計劃（即工作愉快、幹勁十足、成就理想、彼此尊重、終身學習及事業有成），幫助同事取得事業成功之餘，亦可增進僱員之間的友誼，其中包括事業發展計劃、旨在促進工作與生活平衡的活動及社會活動。於二零二五年上半年，集團及其僱員組織及/ 參與食物捐贈活動、陪伴長者、回收及減少廚餘、減碳行動等。

## 可持續發展及企業社會責任

作為馮氏集團之成員，集團遵循有關人權、勞工、反貪污工作、環境保護及可持續發展之聯合國全球契約。集團亦致力於可行情況下實現可持續經營，通過「三R」（減排降耗、重複利用及循環再造）努力保護環境、節約自然資源並節約成本。集團亦使用節能設備及低碳燃料以盡量減少碳足跡。

聖安娜榮獲香港社會服務聯會頒發「15年Plus商界展關懷」標誌，而Zoff香港則獲頒「5年Plus商界展關懷」標誌，反映集團對社區的承諾。有關集團環境、社會及管治方面的政策和表現之進一步資料，將刊載於集團網站之另一份報告內。

董事會及管理層堅守良好的企業管治原則，以求達致穩健管理及增加股東價值。該等原則重視透明度、問責性及獨立性。

本公司於截至二零二五年六月三十日止六個月內已完全遵守所有香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄C1所載《企業管治守則》（「企管守則」）的守則條文。本公司於回顧期六個月內所採納的企業管治架構及常規與二零二四年年報所載之相關常規相符，亦符合企管守則之原則。

本公司並未提早採納《企業管治守則》修訂版的相關要求。該修訂版守則適用於財政年度自二零二五年七月一日或之後開始之上市公司。

## 企業文化

本集團致力於通過以人為本的文化發展可持續業務，培育我們業務部門及員工的成功。董事會負責確立集團的宗旨、價值觀及策略方向，而管理層則監督在日常運營中培養出的文化及核心價值觀。

## 董事會

董事會負責制訂本集團整體策略，並就重要的營運、財務及投資事宜作出決策。董事會之架構確保其所具備的技巧、經驗、知識、多樣的觀點及寶貴的見解與本集團業務及發展相宜。董事會現時由一名非執行主席、一名執行副主席、三名非執行董事、三名獨立非執行董事及一名執行董事組成。各董事的姓名已載於第2頁「公司資料」一節。

為提高獨立性、問責性及負責制，主席及行政總裁之職位分別由馮國綸博士及鄧子健先生出任。彼等各自的職責已由董事會制定及明文列載。

## 董事委員會

董事會已成立三個董事委員會，包括審核委員會、提名委員會及薪酬委員會，每個董事委員會均擁有其明確的職權範圍（已載列於本公司企業網站），該等職權範圍與企管守則一致。

所有委員會的成員均以獨立非執行董事為主以確保董事會可以獲得獨立的觀點及意見。審核委員會及薪酬委員會均由獨立非執行董事擔任主席，而提名委員會則由非執行主席擔任主席。所有董事委員會均獲提供充足資源以履行其職責，並在董事認為有需要時徵詢專業意見，費用由本公司承擔。

## 審核委員會

主席	羅啟耀 *
成員	廖秀冬 *
	曾雕龍 *

\* 獨立非執行董事

審核委員會主要負責檢討本集團之財務匯報、風險管理、內部監控及企業管治事宜，並向董事會提出相關建議。該委員會包括具備上市規則所規定的適當專業資格、會計或相關財務管理專長之成員。

審核委員會獲授權調查其職權範圍內的任何活動，並可與管理層全面接觸及合作。委員會可直接聯繫公司管治部及獨立核數師，及全權酌情邀請任何管理人員出席其會議。

在提呈董事會核准前，審核委員會已與高級管理人員審閱截至二零二五年六月三十日止六個月之未經審核中期財務資料。

## 薪酬委員會

主席	廖秀冬 *
成員	馮國綸 +
	曾雕龍 *

\* 獨立非執行董事

+ 非執行董事

薪酬委員會的職責主要包括：

- 就本公司全體董事及高級管理人員之薪酬政策及架構向董事會提出建議，包括根據本公司購股權計劃分配購股權予僱員；
- 向董事會建議執行董事及高級管理人員的薪酬待遇；
- 就非執行董事的薪酬向董事會提出建議；及
- 檢討本集團的薪酬與人力資源政策。

## 提名委員會

主席	馮國綸 <sup>+</sup>
成員	羅啟耀 <sup>*</sup>
	廖秀冬 <sup>*</sup>
	馮裕銘 <sup>#</sup>
	曾雕龍 <sup>*</sup>

\* 獨立非執行董事

+ 非執行董事

# 執行董事

提名委員會的職責主要包括：

- 檢討董事會之架構、人數及組成(包括成員多元化)；
- 評核獨立非執行董事之獨立性；
- 就董事委任或重新委任事宜向董事會提出建議；及
- 審視及監察董事及高級管理人員之培訓及持續專業發展。

## 董事及有關僱員進行之證券交易

本集團已採納證券交易守則(「證券守則」)規管董事進行證券交易，證券守則條款不遜於上市規則附錄C3所載之《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》。有可能擁有本集團內幕消息之有關僱員亦須遵守證券守則。

本集團已取得每名董事及有關僱員之個別確認，確保彼等在截至二零二五年六月三十日止六個月內遵守有關規定。於回顧期內，本公司並無察覺任何董事及有關僱員之違規情況。

## 遵守有關內幕消息的規定

本公司根據《證券及期貨條例》及上市規則之規定處理及發佈內幕消息。

## 風險管理及內部監控

董事會對本集團的風險管理及內部監控系統負責，並在審核委員會協助下檢討該系統的有效性和是否足夠。風險管理及內部監控系統旨在管理而非消除未能達到業務目標之風險，且作出合理而非絕對保證避免發生重大的失實陳述、損失或欺詐。審核委員會就任何重大事宜向董事會匯報，並提出相關建議。

董事會授權管理人員設計、實施及持續監察風險管理及內部監控系統。本集團有合資格的人士持續維持及監察此系統。本集團於截至二零二五年六月三十日止六個月的風險管理及內部監控程序與於二零二四年年報第37至41頁「企業管治報告」內所載的常規一致。

根據高級管理人員及公司管治部分別所作之評估，審核委員會認為於截至二零二五年六月三十日止六個月內：

- 本集團的風險管理及內部監控系統，以及會計系統繼續獲確立、足夠並有效地運作，其目的是為提供合理保證，以確保重要資產獲得保障、本集團營商之風險(包括環境、社會及管治風險)得到確認及受到監控、重大交易均根據本集團之政策和在管理層授權下執行，以及財務報表能可靠地對外發表。
- 監控系統持續運作，以識別、評估及管理本集團所面對之重大風險。

## 投資者關係及傳訊

董事會已採納股東傳訊政策，其目的為確保股東獲提供有關本集團的資訊，以容許股東在知情的情況下行使權利，並與本集團加強溝通。

股東傳訊政策旨在促進企業傳訊及投資者關係透明度。定期的傳訊活動包括通過會面及／或電郵向分析員作簡報、參與投資者會議、舉辦路演、安排到本公司參觀，以及與機構股東和分析員作特定會面。

本公司設立一個企業網站([www.cr-asia.com](http://www.cr-asia.com))作為促進與投資者和公眾有效溝通的其中一個途徑。該網站以電子方式適時發放公司公佈、股東資訊及其他相關財務與非財務資訊。

## 董事於股份、相關股份及債權證中擁有的權益及淡倉

於二零二五年六月三十日，本公司董事、最高行政人員及彼等之聯繫人於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部(「證券及期貨條例」))之股份、相關股份及債權證中擁有以下根據證券及期貨條例第352條須予備存的登記冊所載，或依據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)之上市發行人董事進行證券交易的標準守則及／或本公司採納之董事及有關僱員進行證券交易的守則而須通知本公司及聯交所的權益：

### 持有本公司股份及相關股份的好倉

董事姓名	股份數目			合計權益	權益百份率 (大約)
	個人權益	法團／ 信託權益	股本衍生工具 (購股權)		
馮國綸	67,320,000 (附註2)	311,792,000 (附註1)	—	379,112,000	48.77%
馮詠儀	—	311,792,000 (附註1)	—	311,792,000	40.11%
楊立彬	24,396,000	—	—	24,396,000	3.14%
鄧子健	—	—	11,130,000 (附註3)	11,130,000	1.43%
羅啟耀	2,276,000	—	—	2,276,000	0.29%

---

## 其他資料

附註：

- (1) King Lun Holdings Limited 經綸控股有限公司(「經綸」)透過其間接全資附屬公司馮氏零售集團有限公司(「馮氏零售」)(馮氏控股(1937)有限公司(「馮氏控股1937」)之全資附屬公司)持有本公司311,792,000股股份。HSBC Trustee (C.I.) Limited(為馮國經博士家族成員利益而設立之信託之受託人)擁有經綸50%之已發行股本，馮國綸博士擁有經綸餘下之50%已發行股本。馮詠儀女士為馮國經博士之女兒。因此，馮國綸博士(透過擁有經綸之權益)及馮詠儀女士(為馮國經博士家族成員)均被視為擁有本公司股份中311,792,000股的權益。
- (2) 馮國綸博士個人持有本公司67,320,000股股份。
- (3) 該等權益指本公司向有關董事(作為實益持有人)授出購股權(被視為以實物交收的非上市股本衍生工具)的相關權益，有關詳情載列於下文「購股權」一節。

除上文所披露者外，於二零二五年六月三十日，本公司董事、最高行政人員及彼等之聯繫人概無於本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份及債權證中擁有任何其他權益或淡倉。此外，除上文所披露者外，本公司董事及最高行政人員(包括彼等之配偶及十八歲以下的子女)於期內概無擁有或獲授或行使任何權利以認購本公司或其相聯法團之股份(或權證或債權證，如適用者)，而須根據證券及期貨條例予以披露。

## 股東於股份及相關股份中擁有的權益及淡倉

於二零二五年六月三十日，下列人士(上述本公司董事或最高行政人員之權益以外)已通知本公司彼等於本公司股份及相關股份中擁有以下根據證券及期貨條例第336條須予備存之登記冊所載的權益：

### 持有本公司股份的權益

股東名稱	股份數目	權益性質／ 持有身份	權益百分率 (大約)
HSBC Trustee (C.I.) Limited	311,792,000	受託人 (附註)	40.11%
King Lun Holdings Limited 經綸控股有限公司	311,792,000	受控制法團權益 (附註)	40.11%

附註：

該等股份由馮氏零售持有。經綸透過其全資附屬公司馮氏控股1937間接全資擁有馮氏零售。根據證券及期貨條例，HSBC Trustee (C.I.) Limited、經綸、馮氏控股1937及馮氏零售均被視為擁有該等股份之權益。請參閱上文「董事於股份、相關股份及債權證中擁有的權益及淡倉」一節附註1。

除上文所披露者外，於二零二五年六月三十日，本公司並不獲悉任何其他股東擁有須記錄在根據證券及期貨條例第336條存置之登記冊之任何其他本公司股份或相關股份的權益或淡倉。

## 購股權

於二零二零年四月二十九日，本公司股東於股東周年大會上批准採納2020年購股權計劃，旨在向購股權計劃中所界定的合資格人士給予獎勵及／或獎賞。

於二零二五年六月三十日止六個月內，2020年購股權計劃項下之購股權變動詳情如下：

承授人	購股權數目				行使價 港元	授出日期	歸屬期	行使期
	於1/1/2025	授出 (附註1)	失效 (附註4)	於30/6/2025				
<b>董事</b>								
鄧子健	4,130,000	-	-	4,130,000	0.64	28/3/2024	28/3/2024-31/3/2025	1/4/2025-31/3/2028
	-	7,000,000	-	7,000,000	0.32	28/3/2025	28/3/2025-31/3/2026	1/4/2026-31/3/2029
<b>連續合約僱員</b>	10,166,000	-	(134,000)	10,032,000	0.764	11/11/2021	11/11/2021-31/3/2023	1/4/2023-31/3/2026
	5,876,000	-	(318,000)	5,558,000	0.64	28/3/2024	28/3/2024-31/3/2025	1/4/2025-31/3/2028
	-	13,000,000	-	13,000,000	0.32	28/3/2025	28/3/2025-31/3/2026	1/4/2026-31/3/2029
	20,172,000	20,000,000	(452,000)	39,720,000				

附註：

1. 期內，於二零二五年三月二十八日授出可認購合共20,000,000股股份之購股權。股份在緊接此購股權授出日期前的收市價為0.315港元。購股權並無附帶表現目標。
2. 按載於截至二零二四年十二月三十一日止之年度經審核財務報表之本公司會計政策，上述已授出的購股權於綜合財務報表上已確認為開支。
3. 根據柏力克－舒爾斯估值模型計算，期內授出之購股權價值為594,000港元。模型之主要數據為授出日期之股價0.31港元、以上所示之行使價、預期股價回報標準差26.2%、購股權預期年期三年、預期派息率7.0%及全年無風險利率3.1%。預期股價回報標準差之波幅乃根據過往三年每日股價之統計分析計算。柏力克－舒爾斯估值模型之設立旨在估計歐洲購股權公平價值。由於模型所作出之假設及採用之限制，導致公平價值之計算存在主觀及不明確因素。購股權價值因若干主觀假設之變數變動而改變。任何已採用之變數變動均可能對購股權公平價值之估計構成重大影響。
4. 期內，可根據2020年購股權計劃認購452,000股股份之購股權因若干承授人之僱傭關係終止而失效。
5. 期內，概無根據2020年購股權計劃之購股權被行使、註銷或到期。

期內可就2020年購股權計劃授出的購股權而發行的股份數目除以本期內已發行的股份加權平均數約為2.54%。

於二零二五年一月一日及二零二五年六月三十日，可根據2020年購股權計劃授出的購股權數目如下：

	二零二五年 六月三十日	二零二五年 一月一日
根據計劃授權限額的購股權	<b>35,367,897</b>	54,915,897

除上文所披露者外，於二零二五年六月三十日，本公司概無授出任何其他購股權予本公司之董事、最高行政人員、主要股東或彼等各自之聯繫人。

## 董事資料變更

根據上市規則第13.51B(1)條，自本公司二零二四年年報刊發後，董事的資料變更如下：

董事姓名	變更
馮裕銘	彼自二零二五年六月一日起由非執行董事調任為執行董事，並獲委任為董事會副主席

## 購買、出售或贖回本公司之上市證券

期內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司之上市證券。

## 中期股息

董事會議決宣派截至二零二五年六月三十日止六個月之中期股息每股1港仙(二零二四年：2港仙)予本公司之股東。

## 暫停辦理股份過戶登記

本公司將由二零二五年九月一日至二零二五年九月二日(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記。股東如欲獲派中期股息，請於二零二五年八月二十九日下午四時三十分前將所有過戶文件連同有關之股票送交本公司股份過戶登記處香港分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，以辦理股份過戶登記。股息單將於二零二五年九月十一日寄發。

# 簡明綜合損益表

截至二零二五年六月三十日止六個月

	附註	(未經審核)	
		截至六月三十日止六個月 二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
收益	4	<b>688,139</b>	721,654
銷售成本	5	<b>(332,698)</b>	(334,427)
毛利		<b>355,441</b>	387,227
其他收入	4	<b>3,715</b>	3,333
銷售開支	5	<b>(243,081)</b>	(267,269)
分銷成本	5	<b>(37,188)</b>	(42,180)
行政開支	5	<b>(58,462)</b>	(63,692)
核心經營溢利		<b>20,425</b>	17,419
利息開支淨額	6	<b>(1,065)</b>	(672)
除所得稅前溢利		<b>19,360</b>	16,747
所得稅開支	7	<b>(4,300)</b>	(3,980)
公司股東應佔溢利		<b>15,060</b>	12,767
每股盈利(港仙)			
基本／攤薄	8	<b>1.9</b>	1.6

# 簡明綜合全面收入表

截至二零二五年六月三十日止六個月

	(未經審核)	
	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年	二零二四年
	千港元	千港元
公司股東應佔溢利	<b>15,060</b>	12,767
其他全面收入／(虧損)：		
其後或會重新列入損益之項目		
滙兌差異	<b>343</b>	(101)
公司股東應佔全面收入總額	<b>15,403</b>	12,666

# 簡明綜合資產負債表

於二零二五年六月三十日

	附註	(未經審核) 二零二五年 六月三十日 千港元	(經審核) 二零二四年 十二月三十一日 千港元
<b>資產</b>			
非流動資產			
無形資產	12	359,307	359,357
固定資產	10	168,281	170,329
使用權資產	11	194,676	223,541
投資物業	13	5,144	5,261
土地租金		62,453	63,926
遞延稅項資產		6,043	4,681
租金及其他長期按金		44,335	51,521
		<b>840,239</b>	878,616
<b>流動資產</b>			
存貨		37,075	42,286
租金按金		19,438	19,443
貿易應收賬款	14	60,458	37,687
其他應收賬款、按金及預付款項		29,197	27,711
可收回稅項		317	641
短期銀行存款		15,700	-
受限制銀行存款		1,242	1,204
現金及等同現金		149,868	206,016
		<b>313,295</b>	334,988
<b>總資產</b>		<b>1,153,534</b>	1,213,604
<b>權益</b>			
股本	17	77,742	77,742
儲備		565,605	557,680
<b>總權益</b>		<b>643,347</b>	635,422
<b>負債</b>			
非流動負債			
租賃負債	16	86,871	105,050
長期服務金負債		11,324	12,550
遞延稅項負債		8,192	8,266
		<b>106,387</b>	125,866
流動負債			
貿易應付賬款	15	61,563	71,347
其他應付賬款及應計費用		120,495	135,229
租賃負債	16	117,152	128,701
應付稅項		5,217	3,689
禮餅券		99,373	113,350
		<b>403,800</b>	452,316
<b>總權益及負債</b>		<b>1,153,534</b>	1,213,604

# 簡明綜合權益變動表

截至二零二五年六月三十日止六個月

	(未經審核) 公司股東應佔						
	股本 千港元	股本溢價 千港元	資本儲備 千港元	以股份	滙兌儲備 千港元	保留盈餘 千港元	合計權益 千港元
				支付僱員 酬金儲備 千港元			
於二零二五年一月一日	77,742	888	20,002	1,406	(2,763)	538,147	635,422
公司股東應佔溢利	-	-	-	-	-	15,060	15,060
滙兌差異	-	-	-	-	343	-	343
期內全面收入總額	-	-	-	-	343	15,060	15,403
僱員購股權福利	-	-	-	260	-	36	296
已派股息	-	-	-	-	-	(7,774)	(7,774)
	-	-	-	260	-	(7,738)	(7,478)
於二零二五年六月三十日	77,742	888	20,002	1,666	(2,420)	545,469	643,347
於二零二四年一月一日	77,742	888	20,002	954	(274)	560,878	660,190
公司股東應佔溢利	-	-	-	-	-	12,767	12,767
滙兌差異	-	-	-	-	(101)	-	(101)
期內全面(虧損)/收入總額	-	-	-	-	(101)	12,767	12,666
僱員購股權福利	-	-	-	156	-	-	156
已派股息	-	-	-	-	-	(31,097)	(31,097)
	-	-	-	156	-	(31,097)	(30,941)
於二零二四年六月三十日	77,742	888	20,002	1,110	(375)	542,548	641,915

# 簡明綜合現金流量表

截至二零二五年六月三十日止六個月

	(未經審核)	
	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
經營活動之現金流量		
經營活動之現金流入	<b>65,319</b>	93,589
已繳香港利得稅項	<b>(1,801)</b>	(1,098)
已繳海外所得稅項	<b>(1,991)</b>	(1,092)
經營活動產生之現金淨額	<b>61,527</b>	91,399
投資活動之現金流量		
收購附屬公司	-	(2,881)
購買固定資產	<b>(20,068)</b>	(17,082)
出售固定資產所得款項	-	37
短期銀行存款	<b>(15,700)</b>	-
已收利息	<b>2,288</b>	3,514
投資活動所耗之現金淨額	<b>(33,480)</b>	(16,412)
融資活動所耗之現金流量		
支付租賃負債	<b>(78,788)</b>	(90,883)
租金按金之減少	<b>2,308</b>	1,356
已派股息	<b>(7,774)</b>	(31,097)
融資活動所耗之現金淨額	<b>(84,254)</b>	(120,624)
現金及等同現金之減少	<b>(56,207)</b>	(45,637)
於一月一日之現金及等同現金	<b>206,016</b>	220,640
外幣匯率變動之影響	<b>59</b>	(566)
於六月三十日之現金及等同現金	<b>149,868</b>	174,437

---

# 簡明綜合中期財務資料附註

## 1. 一般資料

利亞零售有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱「本集團」)主要業務為(i)以「聖安娜」品牌於香港、澳門及中國大陸經營連鎖餅屋業務；(ii)以「Mon cher」—日本人氣蛋糕品牌—於香港經營連鎖高級蛋糕店；(iii)以「Zoff」品牌於香港及新加坡經營連鎖便捷時尚眼鏡店業務；及(iv)批發業務，提供包餅及時節產品給香港、澳門及中國大陸營運客戶。

本公司為於開曼群島註冊成立之有限公司，其註冊地址位於P.O. Box 31119 Grand Pavilion, Hibiscus Way, 802 West Bay Road, Grand Cayman KY1-1205, Cayman Islands。主要營業地點位於香港新界沙田小瀝源安平街2號利豐中心15樓。

本公司之股份現時在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

除非特別呈列，本簡明綜合中期財務資料乃以港元為單位呈列。本簡明綜合中期財務資料已經董事會於二零二五年八月十四日批准。

## 2. 編製基準

本未經審核簡明綜合中期財務資料乃按照香港會計師公會頒佈之香港會計準則34「中期財務報告」及聯交所主板證券上市規則之披露規定編製而成。

本簡明綜合中期財務資料乃按照香港財務報告準則編製及應與二零二四年綜合財務報表一併閱讀。

編製此簡明綜合中期財務資料所採納之會計政策及計算方法與編製二零二四年綜合財務報表所採用者相符。

本集團已採納於二零二五年一月一日或以後開始的會計期間生效並與營運相關之新訂及修訂之香港財務報告準則及詮釋。採納此等新訂及修訂之準則及詮釋對本簡明綜合中期財務資料並無帶來重大影響，亦不會對本集團之會計政策造成重大變動。

## 3. 財務風險管理

本集團之業務承受多種財務風險：外匯風險、信貸風險、流動資金風險及利率風險。

本簡明綜合中期財務資料並不包括於二零二四年綜合財務報表規定之所有財務風險管理信息及披露，並應與二零二四年綜合財務報表一併閱讀。

風險管理政策自年末以來並無任何變動。

#### 4. 收益、其他收入及分部資料

本集團主要經營連鎖式餅屋及眼鏡業務。於期內確認之收益如下：

	(未經審核)	
	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年	二零二四年
	千港元	千港元
收益		
包餅銷售收益	<b>614,920</b>	648,658
眼鏡銷售收益	<b>73,219</b>	72,996
	<b>688,139</b>	721,654
其他收入		
服務項目及其他收入	<b>3,715</b>	3,333

#### 分部資料

管理層已根據執行董事審議用於制訂策略性決策之報告釐定經營分部。

往年，管理層認為業務應以產品／服務及地理區分。於二零二四年，集團決定重組中國大陸的業務。因此，自二零二五年起，管理層主要從產品／服務角度考慮業務表現－餅屋及眼鏡業務。餅屋分部之收益主要包括銷售聖安娜及Mon cher品牌包餅及節日產品。眼鏡分部之收益主要源自銷售Zoff品牌眼鏡產品。因此，集團僅確定兩個經營分部，且分部資訊的呈列方式與向集團高級行政管理層(主要決策人)提供用於分配資源和評估績效之內部報告資訊一致。上年度比較分部資訊已重列，與本年度呈列方式一致。

#### 4. 收益、其他收入及分部資料(續)

##### 分部資料(續)

截至二零二五年及二零二四年六月三十日止六個月，提供予管理層有關可報告分部之分部資料如下：

	(未經審核)		
	截至二零二五年六月三十日止六個月		
	餅屋業務 千港元	眼鏡業務 千港元	集團 千港元
對外客戶收益	<b>614,920</b>	<b>73,219</b>	<b>688,139</b>
其他收入	<b>2,616</b>	<b>1,099</b>	<b>3,715</b>
	<b>617,536</b>	<b>74,318</b>	<b>691,854</b>
核心經營溢利／(虧損)	<b>22,714</b>	<b>(2,289)</b>	<b>20,425</b>
核心經營溢利／(虧損) (包括租賃負債利息開支)	<b>20,204</b>	<b>(2,839)</b>	<b>17,365</b>
折舊	<b>(80,748)</b>	<b>(18,261)</b>	<b>(99,009)</b>
折舊(撇除使用權資產折舊)	<b>(20,280)</b>	<b>(3,458)</b>	<b>(23,738)</b>

#### 4. 收益、其他收入及分部資料(續)

##### 分部資料(續)

	(未經審核)		
	截至二零二四年六月三十日止六個月		
	餅屋業務 千港元	眼鏡業務 千港元	集團 千港元
對外客戶收益	648,658	72,996	721,654
其他收入	2,566	767	3,333
	651,224	73,763	724,987
核心經營溢利／(虧損)	21,370	(3,951)	17,419
核心經營溢利／(虧損) (包括租賃負債利息開支)	18,192	(4,594)	13,598
折舊	(93,812)	(19,634)	(113,446)
折舊(撇除使用權資產折舊)	(22,871)	(3,092)	(25,963)

外界收益源於銷售予眾多對外客戶，向管理層報告的收益與其於綜合損益表內之計量方法貫徹一致。管理層根據核心經營溢利(包括租賃負債利息開支)評估經營分部之表現。

管理層就可報告分部之核心經營溢利(包括租賃負債利息開支)總額與除所得稅前溢利之對賬項目並不包括在分部表現計量之內，此對賬項目可參閱綜合損益表及附註6利息開支淨額。

#### 4. 收益、其他收入及分部資料(續)

##### 分部資料(續)

於二零二五年六月三十日及二零二四年十二月三十一日之分部資產及負債如下：

	(未經審核)		
	於二零二五年六月三十日		
	餅屋業務 千港元	眼鏡業務 千港元	集團 千港元
總分部資產	<b>968,854</b>	<b>78,537</b>	<b>1,047,391</b>
總分部資產包括：			
分部非流動資產添置	<b>65,056</b>	<b>1,967</b>	<b>67,023</b>
總分部負債	<b>447,274</b>	<b>49,504</b>	<b>496,778</b>

  

	(經審核)		
	於二零二四年十二月三十一日		
	餅屋業務 千港元	眼鏡業務 千港元	集團 千港元
總分部資產	953,587	99,695	1,053,282
總分部資產包括：			
分部非流動資產添置	154,607	50,113	204,720
總分部負債	499,056	67,171	566,227

向管理層提供有關總資產及總負債金額與其於簡明綜合資產負債表內之計量方法貫徹一致。此等資產及負債根據經營分部分配。

#### 4. 收益、其他收入及分部資料(續)

##### 分部資料(續)

可報告分部資產與總資產之對賬如下：

	(未經審核) 二零二五年 六月三十日 千港元	(經審核) 二零二四年 十二月三十一日 千港元
可報告分部資產	<b>1,047,391</b>	1,053,282
未分配：		
遞延稅項資產	<b>6,043</b>	4,681
可收回稅項	<b>317</b>	641
企業銀行存款	<b>99,783</b>	155,000
簡明綜合資產負債表之總資產	<b>1,153,534</b>	1,213,604

可報告分部負債與總負債之對賬如下：

	(未經審核) 二零二五年 六月三十日 千港元	(經審核) 二零二四年 十二月三十一日 千港元
可報告分部負債	<b>496,778</b>	566,227
未分配		
遞延稅項負債	<b>8,192</b>	8,266
應付稅項	<b>5,217</b>	3,689
簡明綜合資產負債表之總負債	<b>510,187</b>	578,182

本集團設於香港。截至二零二五年六月三十日止六個月，來自香港對外客戶持續經營業務收益為608,568,000港元(二零二四年：613,921,000港元)及來自其他地區對外客戶總收益為79,571,000港元(二零二四年：107,733,000港元)。

於二零二五年六月三十日，除遞延稅項資產外，於香港之非流動資產總額為762,436,000港元(於二零二四年十二月三十一日：791,920,000港元)及於其他地區之非流動資產總額為71,760,000港元(於二零二四年十二月三十一日：82,015,000港元)。

## 5. 按性質分類開支

	(未經審核)	
	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
已售存貨成本	<b>184,306</b>	190,795
付運費	<b>18,643</b>	21,414
固定資產折舊	<b>22,148</b>	24,372
使用權資產折舊	<b>75,271</b>	87,483
投資物業折舊	<b>117</b>	117
土地租金折舊	<b>1,473</b>	1,474
僱員福利開支	<b>245,205</b>	257,410
短期及或然租賃付款	<b>8,513</b>	7,932
公用業務費用	<b>21,374</b>	22,064
其他開支	<b>94,379</b>	94,507
銷售成本、銷售開支、分銷成本及行政開支總額	<b>671,429</b>	707,568

## 6. 利息開支淨額

	(未經審核)	
	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
銀行存款利息收入	<b>1,995</b>	3,149
租賃負債利息開支	<b>(3,060)</b>	(3,821)
	<b>(1,065)</b>	(672)

## 7. 所得稅開支

香港利得稅乃按照二零二五年及二零二四年之估計應課稅溢利依稅率16.5%提撥準備。海外溢利之利得稅乃按照期內估計應課稅溢利，按本集團營運所在之國家所採用之現行稅率計算。

在簡明綜合損益表支銷之所得稅開支如下：

	(未經審核)	
	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
當期所得稅		
香港利得稅	<b>3,920</b>	2,947
海外利得稅	<b>1,692</b>	1,208
遞延所得抵免	<b>(1,312)</b>	(175)
	<b>4,300</b>	3,980

## 8. 每股盈利

本集團之每股基本及攤薄盈利乃根據相應期內之未經審核公司股東應佔溢利計算。

每股基本盈利乃根據相應期內之已發行普通股的加權平均股數計算。

每股攤薄盈利乃假設所有潛在可攤薄的普通股被兌換後，根據普通股的加權平均股數作調整。本公司有潛在可攤薄的普通股之購股權。根據未行使購股權所附的認購權的貨幣價值，釐定按公平值（釐定為本公司股份之平均年度市價）可購入之股份數目。按以上方式計算之股份數目，與假設購股權行使而應已發行之股份數目作出比較。

	(未經審核)	
	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
公司股東應佔溢利	<b>15,060</b>	12,767
	股份數目	股份數目
已發行普通股之加權平均股數	<b>777,416,974</b>	777,416,974
調整：		
購股權	<b>136,047</b>	170,508
計算每股攤薄盈利的普通股之加權平均股數	<b>777,553,021</b>	777,587,482

## 9. 股息

	(未經審核)	
	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年	二零二四年
	千港元	千港元
宣派中期股息每股1港仙(二零二四年：2港仙)	<b>7,774</b>	15,548

於二零二五年八月十四日舉行之會議上，董事宣佈派發中期股息，該股息並未於簡明綜合中期財務資料中列作應付股息。

## 10. 固定資產

	(未經審核)	(未經審核)
	二零二五年	二零二四年
	六月三十日	六月三十日
	千港元	千港元
期初賬面淨值	<b>170,329</b>	181,337
添置	<b>20,068</b>	17,082
收購附屬公司	-	1,438
出售	<b>(156)</b>	(745)
折舊	<b>(22,148)</b>	(24,372)
滙兌差異	<b>188</b>	(119)
期末賬面淨值	<b>168,281</b>	174,621

## 11. 使用權資產

	(未經審核) 二零二五年 六月三十日 千港元	(未經審核) 二零二四年 六月三十日 千港元
期初賬面淨值	<b>223,541</b>	266,323
添置	<b>46,955</b>	64,265
收購附屬公司	–	9,960
處置	<b>(46)</b>	(4,877)
重新計量	<b>(1,703)</b>	–
折舊	<b>(75,271)</b>	(87,483)
滙兌差異	<b>1,200</b>	(1,311)
期末賬面淨值	<b>194,676</b>	246,877

## 12. 無形資產

	商譽 千港元	商標 千港元	牌照 千港元	本集團 千港元
成本及賬面淨值				
於二零二五年一月一日	<b>247,465</b>	<b>110,000</b>	<b>1,892</b>	<b>359,357</b>
攤銷	–	–	<b>(50)</b>	<b>(50)</b>
於二零二五年六月三十日	<b>247,465</b>	<b>110,000</b>	<b>1,842</b>	<b>359,307</b>
於二零二四年一月一日	247,465	110,000	–	357,465
收購附屬公司	–	–	1,991	1,991
於二零二四年六月三十日	247,465	110,000	1,991	359,456

### 13. 投資物業

	(未經審核) 二零二五年 六月三十日 千港元	(未經審核) 二零二四年 六月三十日 千港元
期初賬面淨值	<b>5,261</b>	5,494
折舊	<b>(117)</b>	(117)
期末賬面淨值	<b>5,144</b>	5,377

### 14. 貿易應收賬款

本集團大部份收益均以現金進行。本集團就公司客戶所產生之收入的貿易應收賬款所給予之信貸期大部份介乎30日至60日不等。貿易應收賬款並不計息，其賬面值大約等於公平值。於二零二五年六月三十日，貿易應收賬款按發票日期之賬齡分析如下：

	(未經審核) 二零二五年 六月三十日 千港元	(經審核) 二零二四年 十二月三十一日 千港元
0至30日	<b>32,520</b>	28,230
31至60日	<b>27,151</b>	7,923
61至90日	<b>208</b>	1,195
超過90日	<b>579</b>	339
	<b>60,458</b>	37,687

## 15. 貿易應付賬款

於二零二五年六月三十日，貿易應付賬款按發票日期之賬齡分析如下：

	(未經審核) 二零二五年 六月三十日 千港元	(經審核) 二零二四年 十二月三十一日 千港元
0至30日	<b>33,928</b>	39,983
31至60日	<b>23,894</b>	27,924
61至90日	<b>893</b>	953
超過90日	<b>2,848</b>	2,487
	<b>61,563</b>	71,347

## 16. 租賃負債

	(未經審核) 二零二五年 六月三十日 千港元	(未經審核) 二零二四年 六月三十日 千港元
期初賬面淨值	<b>233,751</b>	274,603
添置	<b>46,425</b>	63,702
收購附屬公司	-	11,902
處置	<b>(51)</b>	(5,255)
重新計量	<b>(1,703)</b>	-
支付	<b>(78,788)</b>	(90,883)
利息開支	<b>3,060</b>	3,821
滙兌差異	<b>1,329</b>	(1,419)
期末賬面淨值	<b>204,023</b>	256,471
流動租賃負債	<b>117,152</b>	138,346
非流動租賃負債	<b>86,871</b>	118,125
	<b>204,023</b>	256,471

## 17. 股本

	(未經審核) 二零二五年六月三十日		(經審核) 二零二四年十二月三十一日	
	每股面值0.10港元 股份數目	千港元	每股面值0.10港元 股份數目	千港元
法定股本：				
於期末	<b>2,000,000,000</b>	<b>200,000</b>	2,000,000,000	200,000
已發行及繳足股本：				
於期初及末期	<b>777,416,974</b>	<b>77,742</b>	777,416,974	77,742

## 18. 資本承擔

本集團對購買固定資產作出付款承擔。於二零二五年六月三十日，已簽約但未撥備之資本承擔為4,813,000港元(於二零二四年十二月三十一日：5,709,000港元)。

## 19. 關連人士交易

馮氏零售集團有限公司(「馮氏零售」)為本公司主要股東及擁有本公司40.11%股權。本集團所有關連人士交易乃與馮氏控股(1937)有限公司(為馮氏零售之控股公司及本公司主要股東)及其附屬公司及聯營公司所訂立。

於期內，本集團在正常業務範圍內進行之重大關連人士交易如下：

### (a) 關連人士交易

	附註	(未經審核)	
		二零二五年	二零二四年
		千港元	千港元
<b>收入</b>			
銷售產品	(i)		
主要股東之附屬／同系附屬公司		<b>3</b>	19
服務收入			
主要股東之附屬／同系附屬公司		<b>176</b>	–
<b>支出</b>			
償付辦公室與行政開支	(ii)		
主要股東之附屬／同系附屬公司		<b>398</b>	12
主要股東之聯營公司		<b>3</b>	–
租金	(iii)		
主要股東之附屬公司		<b>711</b>	680

## 19. 關連人士交易(續)

### (b) 主要管理人員酬金

	(未經審核)	
	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年	二零二四年
	千港元	千港元
袍金	<b>1,300</b>	1,300
花紅	<b>2,249</b>	3,335
薪金及其他津貼	<b>4,087</b>	4,922
僱員購股權福利	<b>184</b>	108
退休成本—界定供款計劃	<b>39</b>	45
	<b>7,859</b>	9,710

### (c) 與關連人士之期末結餘

	(未經審核)	(經審核)
	二零二五年	二零二四年
	六月三十日	十二月三十一日
	千港元	千港元
應付：		
主要股東之附屬／同系附屬公司	<b>(113)</b>	(3)

與關連人士之結餘包含在其他應收賬款及其他應付賬款為無抵押、免息及需求時還款。

附註：

- (i) 向主要股東之附屬／同系附屬公司銷售產品乃日常業務過程及根據本集團與附屬／同系附屬公司共同協定之條款下進行。
- (ii) 應付予主要股東之附屬／同系附屬公司／聯營公司之償付款項乃就所產生之辦公室及行政開支按成本價支付。
- (iii) 租金乃按協議條款付予主要股東之附屬公司。

## 20. 結算日後事項

於二零二五年七月，本集團達成以下交易：

- (a) 一份於大埔工業邨一處廠房用地的租賃協議，以擴大及提升生產力及認證標準。該協議將確認一項約9,000,000港元的使用權資產。
- (b) 向一香港食品進口、生產及分銷公司收購20%的股權，作價3,000,000港元。此項投資將增強集團的食材採購網絡和零售業務模式。

