



## 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 2026



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 |
| 其他資料         | 14 |
| 簡明綜合損益表      | 21 |
| 簡明綜合全面收入表    | 22 |
| 簡明綜合資產負債表    | 23 |
| 簡明綜合權益變動表    | 24 |
| 簡明綜合現金流量表    | 25 |
| 簡明綜合中期財務資料附註 | 26 |

|             |                                                                                                                |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 執行董事        | 馮裕銘 <sup>#</sup> (副主席)<br>鄧子健(行政總裁)                                                                            |
| 非執行董事       | 馮國綸 <sup>#+</sup> (主席)<br>楊立彬<br>馮詠儀<br>李珮明                                                                    |
| 獨立非執行董事     | 羅啟耀 <sup>#+*</sup> (首席獨立非執行董事)<br>曾雕龍 <sup>#+*</sup><br>江馨平 <sup>#+*</sup>                                     |
| 集團監察及風險管理總裁 | 楊志威                                                                                                            |
| 公司秘書        | 朱慧玲                                                                                                            |
| 註冊辦事處       | P.O. Box 31119 Grand Pavilion<br>Hibiscus Way, 802 West Bay Road<br>Grand Cayman<br>KY1-1205<br>Cayman Islands |
| 總辦事處及主要營業地點 | 香港<br>新界<br>沙田<br>小瀝源<br>安平街2號<br>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：<br>孖士打律師行<br><br>開曼群島法律方面：<br>Conyers Dill & Pearman, Cayman                                           |

<sup>#</sup> 提名委員會成員

<sup>+</sup> 薪酬委員會成員

<sup>\*</sup> 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<br>執業會計師<br>註冊公眾利益實體核數師                                                                                                       |
| 主要股份過戶登記處   | Vistra (Cayman) Limited<br>P.O. Box 31119 Grand Pavilion<br>Hibiscus Way, 802 West Bay Road<br>Grand Cayman<br>KY1-1205<br>Cayman Islands |
| 股份過戶登記處香港分處 | 卓佳證券登記有限公司<br>香港<br>夏慤道16號<br>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<br>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    |              |
|------------|--------|----------------|--------------|
|            |        | 二零二六年<br>千港元   | 二零二五年<br>千港元 |
| 收益         | +3.9%  | <b>715,213</b> | 688,139      |
| 核心經營溢利     | +23.0% | <b>21,352</b>  | 17,365       |
| 公司股東應佔溢利   | +16.5% | <b>17,538</b>  | 15,060       |
| 每股基本盈利(港仙) | +21.1% | <b>2.3</b>     | 1.9          |
| 每股中期股息(港仙) |        | <b>1.0</b>     | 1.0          |

## 營運摘要

- 儘管本地市場復甦緩慢，惟成功的產品發佈及有效的市場推廣策略帶動上半年零售烘焙銷售額有所增長
- 基於向現有客戶推出新產品及吸納新顧客，集團批發烘焙業務持續增長
- 營運毛利表現受人工及物流成本上升，以及人民幣升值所影響
- 集團於二零二六年上半年維持穩健財務狀況，擁有淨現金174,000,000港元，且無銀行借貸
- 董事會已議決宣派中期股息每股1港仙

店舖數目

|                 | 二零二六年<br>六月三十日 | 二零二五年<br>十二月三十一日 |
|-----------------|----------------|------------------|
| <b>聖安娜</b>      |                |                  |
| 香港及澳門           | 122            | 122              |
| 廣州              | 3              | 3                |
| 小計              | 125            | 125              |
| <b>Mon cher</b> |                |                  |
| 香港              | 7              | 7                |
| 烘焙業務店舖總數        | 132            | 132              |
| <b>Zoff 眼鏡</b>  |                |                  |
| 香港              | 17             | 17               |
| 新加坡             | –              | 3                |
| 小計              | 17             | 20               |
| 利亞零售旗下店舖總數      | 149            | 152              |

於回顧期內，利亞零售面臨消費者信心疲弱、成本壓力以及本港居民北上導致周末客流量減少等外圍挑戰，旗下主要零售品牌依然穩守市場份額，而批發烘焙業務則錄得雙位數增長。憑藉卓越品質及客戶服務，加上成效卓著的線上到線下營銷策略，本集團銷售額節節上升。如此表現有賴我們持續投資現代生產工藝及數碼化，引領我們向目標邁進，打造高效率創新與技術型企業，靈活迎接未來挑戰，把握可持續增長。

## 迎難而上

於二零二六年上半年，由於本港金融及樓市市道普遍復甦，香港零售業整體表現向好。香港特區政府致力將香港打造成全球金融市場及貿易中心，吸引投資及移民來港，帶動消費增長，令本港零售商廣泛受惠。

然而，與去年首六個月相比，麵包、糕餅、糖果與餅乾類別銷售額及銷量分別下降-1.4%及-3.1%<sup>附註</sup>，表現較部分其他零售類別遜色。近年，由於營商環境嚴峻，加上消費者偏向轉向獨特且更優質的健康產品，行業經歷萎縮、結業及整合。我們積極關注並順應趨勢，成功為旗下聖安娜、Mon cher及Merci Moncher品牌開發並推廣時興產品，從而引領市場，於期內錄得4.6%的增長。同時，我們的烘焙批發業務歌莉於回顧期內表現出色，不僅成功吸納多名知名新客戶，更與現有客戶建立有機業務，實現雙位數收益增長。

新三年計劃的重點之一為策略性投資，以提升長期競爭力。大埔新生產設施已於近期啟用，大幅提升香港烘焙業務的生產力及效率，尤其是三明治及沙律等新鮮產品。

Zoff作為我們旗下的日本知名便捷時尚眼鏡特許經營品牌，再次交出亮麗成績，香港眼鏡業務銷售額及銷量分別增長7.3%及5.7%<sup>附註</sup>。同店銷售額錄得增長，歸功於我們在品類管理、市場推廣及宣傳方面的不懈努力，以及團隊為每位顧客提供始終如一的優質服務。於回顧期末，Zoff穩居品類市場領導地位，充分印證本集團建立及發展成功品牌的能力。

附註：香港特別行政區政府之政府統計處於二零二六年八月四日公佈

## 前景

我們預期，宏觀經濟及地緣政治局勢短期內在在一定程度上持續波動，通脹及價格競爭將對零售商構成壓力。跨境旅遊及消費者購物模式轉變，亦可能持續對聖安娜、Mon cher，以至整體烘焙市場造成影響。然而，我們深信，我們的基本面及財務實力讓我們盡佔優勢，於零售及批發業務中繼續搶佔市場份額。未來，我們將繼續專注發揮核心實力，提供優質潮流產品及卓越客戶服務，同時善用廣泛的線上到線下能力，推廣高利潤品類、提高交易額，促進業務增長。

本人謹此感謝各董事會成員、高級管理人員及同事克盡厥職，並期待繼續與各位攜手並進，成就長遠興盛的未來。

主席  
馮國綸

香港，二零二六年八月十三日

本年度首六個月，儘管面臨價格競爭，加上地緣政治與宏觀經濟不明朗因素導致成本上漲，集團的零售烘焙業務依然錄得銷售額溫和上升及溢利輕微增長。「企業對企業」公司歌莉成功爭取高潛力的新業務及向現有顧客推出多項全新產品，業績急速增長，再次錄得銷售額雙位數增長，為收入作出重大貢獻。同時，憑藉業內一流的產品及服務，Zoff在關鍵增長分部更上一層樓，成績斐然。在集團層面，我們樂見於充滿挑戰及競爭激烈的零售環境中穩守市場份額，同時陸續達成三年計劃訂立的目標方面，包括提升廠房及創新與技術能力，為可持續發展的長期增長奠定堅實基礎。

## 業務回顧

### 零售烘焙業務

於二零二六年上半年，聖安娜在香港開設3家門店，同時關閉了3家門店。零售烘焙業務總收益增長4.6%主要得益於產品推陳出新，不僅表明我們有能力開發具吸引力的優質產品，亦證明我們迅速緊貼市場趨勢。我們提供「酸種麵包系列」及「潔淨標章(Clean Label)」包裝麵包等健康選擇，以滿足現代需求和吸引新客戶群。同時，我們於母親節及父親節期間推出的一系列全新慶祝蛋糕亦備受顧客青睞。

我們善用多項有效的營銷策略，將林林總總的產品推出市面，提高銷售及交易額。有關推動因素中包括聖安娜熱門「線上到線下」顧客關係管理平台「聖安娜蛋糕在線」，該平台目前擁有超過1.34百萬名會員，包括約190,000名金會員。本期間，我們以會員登記活動、電子優惠券推廣、網上促銷活動等促進會員互動，提升網上平台的使用率，並透過增加門店人流推動線上到線下轉化。同時，我們深明顧客越來越傾向外賣速遞服務，這些平台可推動銷售及提升品牌知名度，故我們於四月及五月分別加盟Keeta及foodpanda，成效顯著。

整體而言，由於我們推出健康選擇、實惠產品及吸引優惠，務求盡量提高客流量及交易額，同店銷售額較去年同期有所提升。儘管市場價格競爭加劇，零售烘焙利潤仍輕微上升，此歸功於集團能夠以嚴格的成本管理在一定程度上應對有關情況，同時著重提高供應鏈管理、品類管理、生產及調配人手方面的營運效率。於本期間，我們亦透過關閉業績不理想的門店和物色人流暢旺且租賃條款優惠的新地點，繼續優化門市網絡。我們的第五代門店模式大獲成功，為顧客提供時尚環境，締造嶄新的產品體驗，包括冷凍食品、即食烘焙食品及熟食。

我們的日本高端蛋糕品牌Mon cher在今年首六個月表現有所改善，銷售淨額及同店銷售額穩定上升。受益於門市網絡優化、節日蛋糕品類表現驕人及持續開發產品，帶動交易額及購買量更進一步。期間的亮點之一是與意大利朱古力品牌Amadei聯乘推出黑朱古力堂島卷，Amadei以質素及工藝享負盛名。慶祝蛋糕、手工酸種麵包系列及新糕餅選擇亦有助鞏固品牌的高端定位。同時，我們的營銷工作從不間斷，繼續致力將Mon cher打造成家喻戶曉的高端甜點及烘焙產品品牌。

## 批發烘焙業務

我們的烘焙「商務供應鏈」業務取得穩定的收入增長，受惠於吸納新客戶及成功推出新產品帶動主要客戶有機增長。我們繼續與客戶緊密合作，了解其營運需求，並能夠大幅縮短交貨期，靈活提供優質產品，從而提升我們在市場上的聲譽。我們的大埔新生產設施啟用，全力支持我們推出多款新產品和招徠新客戶，充分增強我們在「香港製造」、手信及禮品等方面的製造能力。對於尋求優質本地產品的客戶，這成為我們的策略獨特優勢。我們在中國大陸的深圳生產設施已開始透過多個餐飲渠道供貨，鞏固我們在大灣區的競爭力。在整個製造營運中，我們繼續優化原材料及包裝成本，並在今年上半年成功紓緩燃油價格飆升的影響。

## 眼鏡業務

憑藉豐富的鏡框與鏡片選擇、一流的專業服務及針對各年齡層顧客的有效營銷策略，我們於香港的人氣日本便捷時尚眼鏡品牌Zoff特許經營再創佳績，實現穩健增長。我們分別為近視兒童及持醫療券長者舉辦兩項備受注目的活動，並取得可觀的分部增長。我們亦借助中國大陸訪港人次增長，透過加強在小紅書的營銷工作，帶動旅客交易額的雙位數增長。縱觀門店網絡，同店銷售額在今年上半年有所提升，充分彰顯Zoff品牌的實力。

Zoff香港擁有超過1,000個SKU，並定期更新其精選產品，以反映最新的時尚與潮流。於二六年上半年，我們推出了熱門「日本製造」系列的新鏡框；與Chiikawa、小熊維尼、花生漫畫、迪士尼等IP的聯乘系列；以及Zoff Galileo系列新款式，推出採用全橡膠材料、無金屬設計，兼具最佳耐用性和安全性的創新眼鏡系列。我們亦提供更多感光變色及近視控制鏡片選擇，包括GEN S Transitions Lens 1.56、GEN S Transitions Color Touch及HOYA MiYOSMART iQ，在功能鏡片領域較競爭對手更勝一籌。

顧客亦因專業服務及頂尖視光檢查設備而屬意Zoff，此獨特優勢推動品牌取得良好增長，受眾不再局限於其以年輕時尚、追求日式風格及品質的消費者為主的核心客戶群。於回顧期間，我們繼續提升檢查能力，在特定門店安裝全新的全自動免散瞳眼底相機及AL-Scan M光學生物測量儀，以擴展店內的專業服務。同時，Zoff繼續透過慈善活動建立社區聯繫，例如向願望成真基金慈善獎券2026捐贈眼鏡優惠券。

自二零二四年接手Zoff Singapore業務以來，我們在競爭激烈的市場中應對得宜，收穫許多新客戶。然而，我們亦明白需投入更多時間及資源，方能圓滿成功。故此，我們同意向特許經營商轉讓業務，讓團隊將所有資源集中用於鞏固我們於香港的領先地位。

## 未來展望

今年下半年，零售及宏觀經濟環境預料將延續目前形勢，在地緣政治局勢持續動盪的情況下尤甚。與此同時，人民幣升值所帶來的成本壓力預期將持續存在。然而，即使過往面對嚴峻的營商環境，集團仍展現出締造佳績及股東價值的能力。展望未來，我們將繼續聚焦核心業務增長，同時密切留意可能影響業務的不利因素，發揮我們以靈活應變、卓越營運及審慎財務見稱的實力，造就成功。在挑戰重重且競爭激烈的環境中維持穩健的資產負債表亦使我們佔據優勢，能夠在零售及批發烘焙方面搶佔市場份額。

於聖安娜，我們將進行產品組合強化及創新，秉承「新鮮感全接觸」的品牌主張，同時善用強大的O2O顧客關係管理平台深化客戶互動，以及運用可擴展的新銷售渠道，推動可持續業務發展。我們近期委任新品牌代言人，旨在擴大聖安娜對年輕人的吸引力，吸納新一批忠實客戶。我們亦預期，即將到來的節慶季節將帶動穩健的收入增長。批發烘焙業務方面，我們擁有卓越的產品開發團隊、綜合供應鏈支援，更有香港新生產設施與高產能深圳廠房相輔相成，讓我們深信能在未來取得新項目，躋身成為區內頂尖營運商之一。

香港零售眼鏡行業今年開局良好，充分表明Zoff面對宏觀挑戰仍能延續增長。適逢Zoff香港十週年，我們將推出令人耳目一新的精彩市場推廣活動，著重專業服務及先進設備，同時針對HOYA MiYOSMART iQ及各式各樣的兒童產品推出開學優惠活動。

我們擁有卓著實力、穩健的資產負債表，並落實全面的數碼化及效率提升措施，能夠在充滿變數的經營環境中推進建設及擴張工作。本人堅信，我們致力達成三年計劃目標，努力發展為領先專門零售商，昂首闊步，在今年餘下時間以至未來向前邁進。

行政總裁

鄧子健

香港，二零二六年八月十三日

## 財務回顧

於二零二六年首六個月，集團之營業額增加3.9%至715,000,000港元。烘焙業務之營業額增加4.6%至643,000,000港元。「商務供應鏈」業務之銷售額於現有及新客戶群中持續增長。Zoff眼鏡業務之營業額減少2.0%至72,000,000港元。該減少主要由於二零二六年六月出售新加坡Zoff業務，部分被期內香港店舖銷售額增長4.8%所抵銷。

毛利率佔營業額之百分比下降3.4個百分點至48.3%。人民幣升值及原材料、人工及製造成本的通脹壓力，大幅推高了烘焙產品的生產成本，並對烘焙業務的銷售毛利率造成負面影響。於回顧期內，本集團向零售客戶提供了具競爭力的推廣優惠，以提升市場份額。

經營開支佔營業額之百分比由49.2%減少至45.6%。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，以提高前線員工工作效率，並檢討外判服務合約以尋找降低成本的機會。以上所有措施均令回顧期間之銷售及分銷開支有所減少。

除租賃負債利息開支前核心經營溢利增加18.8%至24,000,000港元。核心經營溢利(包括租賃負債利息開支)增加23.0%至21,000,000港元。純利由15,000,000港元增加16.5%至18,000,000港元。每股基本盈利由1.9港仙增加21.1%至2.3港仙。每股攤薄盈利由1.9港仙增加15.8%至2.2港仙。

於二零二六年六月三十日，集團之現金結餘淨額為174,000,000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，並存放於香港及中國大陸之主要銀行。集團大部分資產、負債、收益及付款均以港元、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。集團繼續將現金盈餘存放於以其營運結算貨幣及美元計值，並且具適當到期日之定期存款，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73,000,000港元，以助資金規劃及管理。

董事會已議決宣派中期股息每股1港仙。

### 僱員

於二零二六年六月三十日，集團共有2,716名僱員，其中1,499名或55%為香港僱員，另外1,217名或45%為澳門、廣州及深圳僱員。兼職僱員佔僱員總數之23%。截至二零二六年六月三十日止六個月之總員工成本為258,000,000港元，而去年同期則錄得245,000,000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。集團亦通過推行與工作相關之綜合技能提升計劃及顧客服務培訓，為前線僱員提供事業發展機會。聖安娜因在人才培訓及發展方面作出的努力而再次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」。

集團極為重視理想工作環境及員工挽留。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，亦營造溫馨互助的工作環境，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。於二零二六年上半年，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、節約自然資源並節省成本。集團亦使用節能設備及低碳燃料以減少碳排放。

集團回饋其營運所在社區，並引以為榮。於環保方面，香港門店網絡再次參與世界自然基金會舉辦之「地球一小時」活動以及環境及生態局舉辦之「戶外燈光約章」活動。我們亦支持多個非政府機構，向有需要人士捐贈未售出麵包，參與全港義工活動，投身多項有意義的社會服務。

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，反映我們對社區的承諾。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。

## 董事於股份、相關股份及債權證中擁有的權益及淡倉

於二零二六年六月三十日，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》(「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守則》(「證券守則」)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                |                      | 股本衍生工具<br>(購股權)     | 合計權益        | 權益百份率<br>(大約) |
|------|---------------------|----------------------|---------------------|-------------|---------------|
|      | 個人權益                | 法團／<br>信託權益          |                     |             |               |
| 馮國綸  | 75,000,000<br>(附註2) | 311,792,000<br>(附註1) | —                   | 386,792,000 | 49.45%        |
| 馮詠儀  | —                   | 311,792,000<br>(附註1) | —                   | 311,792,000 | 39.86%        |
| 楊立彬  | 24,396,000          | —                    | —                   | 24,396,000  | 3.12%         |
| 鄧子健  | 3,000,000           | —                    | 15,130,000<br>(附註3) | 18,130,000  | 2.32%         |
| 羅啟耀  | 2,276,000           | —                    | —                   | 2,276,000   | 0.29%         |

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75,000,000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，於二零二六年六月三十日，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

於二零二六年六月三十日，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／<br>持有身份   | 權益百分率<br>(大約) |
|---------------------------------------|-------------|-----------------|---------------|
| HSBC Trustee (C.I.) Limited           | 311,792,000 | 受託人<br>(附註)     | 39.86%        |
| King Lun Holdings Limited<br>經綸控股有限公司 | 311,792,000 | 受控制法團權益<br>(附註) | 39.86%        |
| Kihm Lutz Hans Michael                | 39,386,000  | 實益擁有人           | 5.04%         |

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，於二零二六年六月三十日，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。

股份計劃

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及採納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。

於二零二六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      |             |             |             |             | 於30/6/2026 | 行使價<br>港元 | 授出日期       | 歸屬期                      | 行使期                    |
|--------|------------|-------------|-------------|-------------|-------------|------------|-----------|------------|--------------------------|------------------------|
|        | 於1/1/2026  | 授出<br>(附註1) | 行使<br>(附註4) | 失效<br>(附註5) | 到期<br>(附註6) |            |           |            |                          |                        |
| 董事     |            |             |             |             |             |            |           |            |                          |                        |
| 鄧子健    | 4,130,000  | -           | -           | -           | -           | 4,130,000  | 0.64      | 28/3/2024  | 28/3/2024-<br>31/3/2025  | 1/4/2025-<br>31/3/2028 |
|        | 7,000,000  | -           | (3,000,000) | -           | -           | 4,000,000  | 0.32      | 28/3/2025  | 28/3/2025-<br>31/3/2026  | 1/4/2026-<br>31/3/2029 |
|        | -          | 7,000,000   | -           | -           | -           | 7,000,000  | 0.365     | 31/3/2026  | 31/3/2026-<br>31/3/2027  | 1/4/2027-<br>31/3/2030 |
| 連續合約僱員 |            |             |             |             |             |            |           |            |                          |                        |
|        | 9,032,000  | -           | -           | (66,000)    | (8,966,000) | -          | 0.764     | 11/11/2021 | 11/11/2021-<br>31/3/2023 | 1/4/2023-<br>31/3/2026 |
|        | 5,118,000  | -           | -           | (100,000)   | -           | 5,018,000  | 0.64      | 28/3/2024  | 28/3/2024-<br>31/3/2025  | 1/4/2025-<br>31/3/2028 |
|        | 12,200,000 | -           | (1,720,000) | (150,000)   | -           | 10,330,000 | 0.32      | 28/3/2025  | 28/3/2025-<br>31/3/2026  | 1/4/2026-<br>31/3/2029 |
|        | -          | 9,800,000   | -           | -           | -           | 9,800,000  | 0.365     | 31/3/2026  | 31/3/2026-<br>31/3/2027  | 1/4/2027-<br>31/3/2030 |
|        | 37,480,000 | 16,800,000  | (4,720,000) | (316,000)   | (8,966,000) | 40,278,000 |           |            |                          |                        |

附註：

1. 期內，於二零二六年三月三十一日授出可認購合共16,800,000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0.365港元。購股權並無附帶表現目標。
2. 按載於截至二零二五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744,240港元。模型之主要數據為授出日期之股價0.365港元、以上所示之行使價、預期股價回報標準差28.8%、購股權預期年期三年、預期派息率6.2%及全年無風險利率2.2%。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，可認購3,000,000股股份及1,720,000股股份之購股權已被鄧子健先生及連續合約僱員行使。有關股份在緊接購股權行使日期前之每股加權平均收市價分別約為0.38港元及0.385港元。
5. 期內，可根據2020年購股權計劃認購316,000股股份之購股權因若干承授人之僱傭關係終止而失效。
6. 期內，可根據2020年購股權計劃認購8,966,000股股份之購股權因行使期終結而到期。
7. 期內，概無根據2020年購股權計劃之購股權被註銷。

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3.01%。

於二零二六年一月一日及二零二六年六月三十日，可根據2020年購股權計劃可予授出的購股權數目如下：

|              | 二零二六年<br>六月三十日 | 二零二六年<br>一月一日 |
|--------------|----------------|---------------|
| 根據計劃授權限額的購股權 | 21,123,897     | 37,607,897    |

除上文所披露者外，於二零二六年六月三十日，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。

### 受限制股份單位

於二零二六年五月十四日，本公司股東於股東周年大會上批准及採納2026年受限制股份單位計劃，旨在向該計劃中所界定的合資格人士給予獎勵及／或獎賞。自採納以來至二零二六年六月三十日止，2026年受限制股份單位計劃項下概無受限制股份單位已授出、歸屬、行使、失效、到期或被註銷。

於二零二六年一月一日及二零二六年六月三十日，可根據2026年受限制股份單位計劃可予授出的受限制股份單位數目如下：

|                  | 二零二六年<br>六月三十日            | 二零二六年<br>一月一日 |
|------------------|---------------------------|---------------|
| 根據計劃授權限額的受限制股份單位 | <b>77,913,697</b><br>(附註) | —             |

附註： 77,913,697股新股份的計劃授權限額由本公司所有股份計劃共享。

### 董事資料變更

根據上市規則第13.51B(1)條，自本公司二零二五年年報刊發後，董事的資料變更如下：

| 董事姓名 | 變更                                |
|------|-----------------------------------|
| 馮國綸  | 彼自二零二六年五月十三日起退任香港上海大酒店有限公司獨立非執行董事 |

### 遵守企業管治守則

本公司於截至二零二六年六月三十日止六個月內已完全遵守聯交所上市規則附錄C1第二部分所載《企業管治守則》的所有守則條文。

## 遵守標準守則

本集團已採納證券守則規管董事之證券交易，其條款不遜於上市規則附錄C3所載之標準守則之規定。可能擁有本集團內幕消息之有關僱員亦須遵守證券守則。

本公司已取得每名董事及有關僱員之個別確認，確保彼等在截至二零二六年六月三十日止六個月內已遵守有關規定。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。

## 審核委員會及審閱中期業績

審計委員會目前由三位獨立非執行董事組成。其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二零二六年六月三十日止六個月之未經審核中期財務資料。

## 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二零二六年六月三十日止六個月之中期股息每股1港仙(二零二五年：1港仙)予本公司之股東。

## 暫停辦理股份過戶登記

本公司將由二零二六年八月三十一日至二零二六年九月一日(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，請於二零二六年八月二十八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。股息單將於二零二六年九月十日寄發。

# 簡明綜合損益表

截至二零二六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<br>二零二六年<br>千港元 | 二零二五年<br>千港元 |
| 收益       | 4  | <b>715,213</b>              | 688,139      |
| 銷售成本     | 6  | <b>(370,056)</b>            | (332,698)    |
| 毛利       |    | <b>345,157</b>              | 355,441      |
| 其他收入     | 4  | <b>4,444</b>                | 3,715        |
| 其他收益     | 5  | <b>543</b>                  | –            |
| 銷售開支     | 6  | <b>(230,676)</b>            | (243,081)    |
| 分銷成本     | 6  | <b>(36,178)</b>             | (37,188)     |
| 行政開支     | 6  | <b>(59,031)</b>             | (58,462)     |
| 核心經營溢利   |    | <b>24,259</b>               | 20,425       |
| 利息開支淨額   | 7  | <b>(1,100)</b>              | (1,065)      |
| 應佔聯營公司業績 | 8  | <b>(527)</b>                | –            |
| 除所得稅前溢利  |    | <b>22,632</b>               | 19,360       |
| 所得稅開支    | 9  | <b>(5,094)</b>              | (4,300)      |
| 公司股東應佔溢利 |    | <b>17,538</b>               | 15,060       |
| 每股盈利(港仙) | 10 |                             |              |
| 基本       |    | <b>2.3</b>                  | 1.9          |
| 攤薄       |    | <b>2.2</b>                  | 1.9          |

# 簡明綜合全面收入表

截至二零二六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<br>二零二六年<br>千港元 | 二零二五年<br>千港元 |
| 公司股東應佔溢利      | 17,538                      | 15,060       |
| 其他全面(虧損)/收入：  |                             |              |
| 其後或會重新列入損益之項目 |                             |              |
| 匯兌差異          | (150)                       | 343          |
| 出售附屬公司之儲備撥回   | (188)                       | —            |
| 公司股東應佔全面收入總額  | 17,200                      | 15,403       |

# 簡明綜合資產負債表

於二零二六年六月三十日

|                | 附註 | (未經審核)<br>二零二六年<br>六月三十日<br>千港元 | (經審核)<br>二零二五年<br>十二月三十一日<br>千港元 |
|----------------|----|---------------------------------|----------------------------------|
| <b>資產</b>      |    |                                 |                                  |
| 非流動資產          |    |                                 |                                  |
| 無形資產           | 14 | 357,465                         | 359,257                          |
| 固定資產           | 12 | 157,842                         | 168,066                          |
| 使用權資產          | 13 | 167,184                         | 190,535                          |
| 投資物業           | 15 | 4,911                           | 5,027                            |
| 土地租金           |    | 59,505                          | 60,979                           |
| 聯營公司           |    | 1,174                           | 1,701                            |
| 應收貸款           |    | 4,000                           | 4,000                            |
| 遞延稅項資產         |    | 5,602                           | 5,582                            |
| 租金及其他長期按金      |    | 52,798                          | 37,040                           |
|                |    | <b>810,481</b>                  | 832,187                          |
| 流動資產           |    |                                 |                                  |
| 存貨             |    | 35,985                          | 32,863                           |
| 租金按金           |    | 18,127                          | 19,438                           |
| 貿易應收賬款         | 16 | 69,087                          | 63,726                           |
| 其他應收賬款、按金及預付款項 |    | 32,727                          | 23,648                           |
| 金融衍生工具         |    | 660                             | 660                              |
| 可收回稅項          |    | 2,075                           | 957                              |
| 受限制銀行存款        |    | 1,088                           | 1,050                            |
| 短期銀行存款         |    | —                               | 15,857                           |
| 現金及等同現金        |    | 173,356                         | 190,795                          |
|                |    | <b>333,105</b>                  | 348,994                          |
| <b>總資產</b>     |    | <b>1,143,586</b>                | 1,181,181                        |
| <b>權益</b>      |    |                                 |                                  |
| 股本             | 19 | 78,214                          | 77,742                           |
| 儲備             |    | 566,801                         | 571,701                          |
| <b>總權益</b>     |    | <b>645,015</b>                  | 649,443                          |
| <b>負債</b>      |    |                                 |                                  |
| 非流動負債          |    |                                 |                                  |
| 租賃負債           | 18 | 76,739                          | 90,870                           |
| 長期服務金負債        |    | 18,278                          | 16,784                           |
| 遞延稅項負債         |    | 7,923                           | 8,040                            |
|                |    | <b>102,940</b>                  | 115,694                          |
| 流動負債           |    |                                 |                                  |
| 貿易應付賬款         | 17 | 73,425                          | 67,635                           |
| 其他應付賬款及應計費用    |    | 126,200                         | 138,174                          |
| 租賃負債           | 18 | 100,628                         | 112,987                          |
| 應付稅項           |    | 7,415                           | 3,730                            |
| 禮餅券            |    | 87,963                          | 93,518                           |
|                |    | <b>395,631</b>                  | 416,044                          |
| <b>總權益及負債</b>  |    | <b>1,143,586</b>                | 1,181,181                        |

# 簡明綜合權益變動表

截至二零二六年六月三十日止六個月

|             | (未經審核)<br>公司股東應佔 |             |             |             |         |             |             |
|-------------|------------------|-------------|-------------|-------------|---------|-------------|-------------|
|             | 股本<br>千港元        | 股本溢價<br>千港元 | 資本儲備<br>千港元 | 以股份<br>支付僱員 |         | 匯兌儲備<br>千港元 | 保留盈餘<br>千港元 |
|             |                  |             |             | 酬金儲備<br>千港元 |         |             |             |
| 於二零二六年一月一日  | 77,742           | 888         | 20,002      | 1,837       | (2,592) | 551,566     | 649,443     |
| 公司股東應佔溢利    | -                | -           | -           | -           | -       | 17,538      | 17,538      |
| 匯兌差異        | -                | -           | -           | -           | (338)   | -           | (338)       |
| 期內全面收入總額    | -                | -           | -           | -           | (338)   | 17,538      | 17,200      |
| 新股發行        | 472              | 1,179       | -           | (140)       | -       | -           | 1,511       |
| 僱員購股權福利     | -                | -           | -           | (533)       | -       | 858         | 325         |
| 已派股息        | -                | -           | -           | -           | -       | (23,464)    | (23,464)    |
|             | 472              | 1,179       | -           | (673)       | -       | (22,606)    | (21,628)    |
| 於二零二六年六月三十日 | 78,214           | 2,067       | 20,002      | 1,164       | (2,930) | 546,498     | 645,015     |
| 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      |
| 匯兌差異        | -                | -           | -           | -           | 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     |

# 簡明綜合現金流量表

截至二零二六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<br>二零二六年<br>千港元 | 二零二五年<br>千港元 |
| 經營活動之現金流量        |                             |              |
| 經營活動之現金流入        | 66,053                      | 65,319       |
| 已繳香港利得稅項         | (1,871)                     | (1,801)      |
| 已繳海外所得稅項         | (794)                       | (1,991)      |
| 經營活動產生之現金淨額      | 63,388                      | 61,527       |
| 投資活動之現金流量        |                             |              |
| 出售附屬公司           | 1,028                       | –            |
| 購買固定資產           | (9,714)                     | (20,068)     |
| 租金按金之減少          | 1,048                       | 2,308        |
| 短期銀行存款減少／(增加)    | 15,857                      | (15,700)     |
| 已收利息             | 1,771                       | 2,288        |
| 投資活動產生／(所耗)之現金淨額 | 9,990                       | (31,172)     |
| 融資活動之現金流量        |                             |              |
| 發行股份所得款項         | 1,511                       | –            |
| 支付租賃負債           | (68,965)                    | (78,788)     |
| 已派股息             | (23,464)                    | (7,774)      |
| 融資活動所耗之現金淨額      | (90,918)                    | (86,562)     |
| 現金及等同現金之減少       | (17,540)                    | (56,207)     |
| 於一月一日之現金及等同現金    | 190,795                     | 206,016      |
| 外幣匯率變動之影響        | 101                         | 59           |
| 於六月三十日之現金及等同現金   | 173,356                     | 149,868      |

---

# 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烘焙業務；(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」品牌於香港經營連鎖便捷時尚眼鏡店業務；及(iv)批發業務，提供烘焙及時節產品給香港、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二零二六年八月十三日批准。

## 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二零二五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二零二五年綜合財務報表所採用者相符。

本集團已採納於二零二六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二零二五年綜合財務報表規定之所有財務風險管理信息及披露，並應與二零二五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烘焙及眼鏡業務。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<br>二零二六年<br>千港元 | 二零二五年<br>千港元 |
| 收益        |                             |              |
| 烘焙銷售收益    | <b>643,490</b>              | 614,920      |
| 眼鏡銷售收益    | <b>71,723</b>               | 73,219       |
|           | <b>715,213</b>              | 688,139      |
| 其他收入      |                             |              |
| 服務項目及其他收入 | <b>4,444</b>                | 3,715        |

#### 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。

管理層主要從產品／服務角度及地理區分考慮業務表現。烘焙分部之收益主要包括銷售聖安娜及 Mon cher 品牌烘焙及節日產品。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。

4. 收益、其他收入及分部資料(續)

分部資料(續)

截至二零二六年及二零二五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)           |             |           |
|------------------------|------------------|-------------|-----------|
|                        | 截至二零二六年六月三十日止六個月 |             |           |
|                        | 烘焙業務<br>千港元      | 眼鏡業務<br>千港元 | 集團<br>千港元 |
| 對外客戶收益                 | 643,490          | 71,723      | 715,213   |
| 其他收入                   | 3,413            | 1,031       | 4,444     |
|                        | 646,903          | 72,754      | 719,657   |
| 核心經營溢利                 | 22,873           | 1,386       | 24,259    |
| 核心經營溢利<br>(包括租賃負債利息開支) | 20,444           | 908         | 21,352    |
| 折舊                     | (73,131)         | (14,024)    | (87,155)  |
| 折舊(撇除使用權資產折舊)          | (18,330)         | (2,856)     | (21,186)  |

#### 4. 收益、其他收入及分部資料(續)

##### 分部資料(續)

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

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7利息開支淨額。

4. 收益、其他收入及分部資料(續)

分部資料(續)

於二零二六年六月三十日及二零二五年十二月三十一日之分部資產及負債如下：

|           | (未經審核)      |             |           |
|-----------|-------------|-------------|-----------|
|           | 於二零二六年六月三十日 |             |           |
|           | 烘焙業務<br>千港元 | 眼鏡業務<br>千港元 | 集團<br>千港元 |
| 總分部資產     | 984,645     | 61,686      | 1,046,331 |
| 總分部資產包括：  |             |             |           |
| 分部非流動資產添置 | 66,342      | 7,686       | 74,028    |
| 總分部負債     | 451,260     | 31,973      | 483,233   |

|           | (經審核)         |             |           |
|-----------|---------------|-------------|-----------|
|           | 於二零二五年十二月三十一日 |             |           |
|           | 烘焙業務<br>千港元   | 眼鏡業務<br>千港元 | 集團<br>千港元 |
| 總分部資產     | 956,117       | 73,121      | 1,029,238 |
| 總分部資產包括：  |               |             |           |
| 分部非流動資產添置 | 151,398       | 14,100      | 165,498   |
| 總分部負債     | 472,171       | 47,797      | 519,968   |

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)<br>二零二六年<br>六月三十日<br>千港元 | (經審核)<br>二零二五年<br>十二月三十一日<br>千港元 |
|---------------|---------------------------------|----------------------------------|
| 可報告分部資產       | <b>1,046,331</b>                | 1,029,238                        |
| 未分配：          |                                 |                                  |
| 聯營公司          | <b>1,174</b>                    | 1,701                            |
| 應收貸款          | <b>4,000</b>                    | 4,000                            |
| 金融衍生工具        | <b>660</b>                      | 660                              |
| 遞延稅項資產        | <b>5,602</b>                    | 5,582                            |
| 可收回稅項         | <b>2,075</b>                    | 957                              |
| 企業銀行存款        | <b>83,744</b>                   | 139,043                          |
| 簡明綜合資產負債表之總資產 | <b>1,143,586</b>                | 1,181,181                        |

可報告分部負債與總負債之對賬如下：

|               | (未經審核)<br>二零二六年<br>六月三十日<br>千港元 | (經審核)<br>二零二五年<br>十二月三十一日<br>千港元 |
|---------------|---------------------------------|----------------------------------|
| 可報告分部負債       | <b>483,233</b>                  | 519,968                          |
| 未分配           |                                 |                                  |
| 遞延稅項負債        | <b>7,923</b>                    | 8,040                            |
| 應付稅項          | <b>7,415</b>                    | 3,730                            |
| 簡明綜合資產負債表之總負債 | <b>498,571</b>                  | 531,738                          |

4. 收益、其他收入及分部資料(續)

分部資料(續)

本集團設於香港。截至二零二六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643,507,000港元(二零二五年：608,568,000港元)及來自其他地區對外客戶總收益為71,706,000港元(二零二五年：79,571,000港元)。

於二零二六年六月三十日，除聯營公司，應收貸款及遞延稅項資產外，於香港之非流動資產總額為753,175,000港元(於二零二五年十二月三十一日：759,175,000港元)及於其他地區之非流動資產總額為46,530,000港元(於二零二五年十二月三十一日：61,729,000港元)。

5. 其他收益

於二零二六年六月，本集團完成向第三方出售其全資附屬公司Zoff I Singapore Pte. Ltd.的全部股權，代價為500,000新加坡元。因此，截至二零二六年六月三十日止期間之簡明財務報表中，該出售收益已列作其他收益入賬。

6. 按性質分類開支

|                       | (未經審核)       |              |
|-----------------------|--------------|--------------|
|                       | 截至六月三十日止六個月  |              |
|                       | 二零二六年<br>千港元 | 二零二五年<br>千港元 |
| 已售存貨成本                | 206,506      | 184,306      |
| 付運費                   | 17,887       | 18,643       |
| 固定資產折舊                | 19,596       | 22,148       |
| 使用權資產折舊               | 65,969       | 75,271       |
| 投資物業折舊                | 116          | 117          |
| 土地租金折舊                | 1,474        | 1,473        |
| 僱員福利開支                | 257,771      | 245,205      |
| 短期及或然租賃付款             | 12,420       | 8,513        |
| 公用業務費用                | 23,101       | 21,374       |
| 其他開支                  | 91,101       | 94,379       |
| 銷售成本、銷售開支、分銷成本及行政開支總額 | 695,941      | 671,429      |

## 7. 利息開支淨額

|          | (未經審核)         |              |
|----------|----------------|--------------|
|          | 截至六月三十日止六個月    |              |
|          | 二零二六年<br>千港元   | 二零二五年<br>千港元 |
| 銀行存款利息收入 | <b>1,758</b>   | 1,995        |
| 應收貸款利息收入 | <b>49</b>      | —            |
| 租賃負債利息開支 | <b>(2,907)</b> | (3,060)      |
|          | <b>(1,100)</b> | (1,065)      |

## 8. 聯營公司

於二零二五年七月一日，本集團收購一家從事食品進口、生產及分銷的香港公司20%股權。

|          | (未經審核)       |              |
|----------|--------------|--------------|
|          | 截至六月三十日止六個月  |              |
|          | 二零二六年<br>千港元 | 二零二五年<br>千港元 |
| 期初       | <b>1,701</b> | —            |
| 應佔聯營公司業績 | <b>(527)</b> | —            |
| 期末       | <b>1,174</b> | —            |

## 9. 所得稅開支

香港利得稅乃按照二零二六年及二零二五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    |         |
|        | 二零二六年          | 二零二五年   |
|        | 千港元            | 千港元     |
| 當期所得稅  |                |         |
| 香港利得稅  | <b>6,675</b>   | 3,920   |
| 海外利得稅  | <b>(1,450)</b> | 1,692   |
| 遞延所得抵免 | <b>(131)</b>   | (1,312) |
|        | <b>5,094</b>   | 4,300   |

## 10. 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        |              |
|                     | 二零二六年<br>千港元       | 二零二五年<br>千港元 |
| 公司股東應佔溢利            | <b>17,538</b>      | 15,060       |
|                     | 股份數目               | 股份數目         |
| 已發行普通股之加權平均股數       | <b>778,803,051</b> | 777,416,974  |
| 調整：                 |                    |              |
| 購股權                 | <b>1,542,330</b>   | 136,047      |
| 計算每股攤薄盈利的普通股之加權平均股數 | <b>780,345,381</b> | 777,553,021  |

11. 股息

|                        | (未經審核)                      |              |
|------------------------|-----------------------------|--------------|
|                        | 截至六月三十日止六個月<br>二零二六年<br>千港元 | 二零二五年<br>千港元 |
| 宣派中期股息每股1港仙(二零二五年：1港仙) | <b>7,821</b>                | 7,774        |

於二零二六年八月十三日舉行之會議上，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。

12. 固定資產

|        | (未經審核)<br>二零二六年<br>六月三十日<br>千港元 | (未經審核)<br>二零二五年<br>六月三十日<br>千港元 |
|--------|---------------------------------|---------------------------------|
| 期初賬面淨值 | <b>168,066</b>                  | 170,329                         |
| 添置     | <b>9,714</b>                    | 20,068                          |
| 出售附屬公司 | <b>(199)</b>                    | —                               |
| 出售     | <b>(166)</b>                    | (156)                           |
| 折舊     | <b>(19,596)</b>                 | (22,148)                        |
| 匯兌差異   | <b>23</b>                       | 188                             |
| 期末賬面淨值 | <b>157,842</b>                  | 168,281                         |

### 13. 使用權資產

|        | (未經審核)<br>二零二六年<br>六月三十日<br>千港元 | (未經審核)<br>二零二五年<br>六月三十日<br>千港元 |
|--------|---------------------------------|---------------------------------|
| 期初賬面淨值 | <b>190,535</b>                  | 223,541                         |
| 添置     | <b>45,992</b>                   | 46,955                          |
| 出售附屬公司 | <b>(2,713)</b>                  | –                               |
| 處置     | <b>(496)</b>                    | (46)                            |
| 重新計量   | <b>(617)</b>                    | (1,703)                         |
| 折舊     | <b>(65,969)</b>                 | (75,271)                        |
| 匯兌差異   | <b>452</b>                      | 1,200                           |
| 期末賬面淨值 | <b>167,184</b>                  | 194,676                         |

### 14. 無形資產

|             | 商譽<br>千港元      | 商標<br>千港元      | 牌照<br>千港元      | 本集團<br>千港元     |
|-------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 成本及賬面淨值     |                |                |                |                |
| 於二零二六年一月一日  | <b>247,465</b> | <b>110,000</b> | <b>1,792</b>   | <b>359,257</b> |
| 出售附屬公司      | –              | –              | <b>(1,792)</b> | <b>(1,792)</b> |
| 於二零二六年六月三十日 | <b>247,465</b> | <b>110,000</b> | –              | <b>357,465</b> |
| 於二零二五年一月一日  | 247,465        | 110,000        | 1,892          | 359,357        |
| 攤銷          | –              | –              | (50)           | (50)           |
| 於二零二五年六月三十日 | 247,465        | 110,000        | 1,842          | 359,307        |

15. 投資物業

|        | (未經審核)<br>二零二六年<br>六月三十日<br>千港元 | (未經審核)<br>二零二五年<br>六月三十日<br>千港元 |
|--------|---------------------------------|---------------------------------|
| 期初賬面淨值 | <b>5,027</b>                    | 5,261                           |
| 折舊     | <b>(116)</b>                    | (117)                           |
| 期末賬面淨值 | <b>4,911</b>                    | 5,144                           |

16. 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。於二零二六年六月三十日，貿易應收賬款按發票日期之賬齡分析如下：

|        | (未經審核)<br>二零二六年<br>六月三十日<br>千港元 | (經審核)<br>二零二五年<br>十二月三十一日<br>千港元 |
|--------|---------------------------------|----------------------------------|
| 0至30日  | <b>35,007</b>                   | 33,543                           |
| 31至60日 | <b>28,300</b>                   | 26,109                           |
| 61至90日 | <b>2,356</b>                    | 2,460                            |
| 超過90日  | <b>3,424</b>                    | 1,614                            |
|        | <b>69,087</b>                   | 63,726                           |

## 17. 貿易應付賬款

於二零二六年六月三十日，貿易應付賬款按發票日期之賬齡分析如下：

|        | (未經審核)<br>二零二六年<br>六月三十日<br>千港元 | (經審核)<br>二零二五年<br>十二月三十一日<br>千港元 |
|--------|---------------------------------|----------------------------------|
| 0至30日  | <b>39,011</b>                   | 36,611                           |
| 31至60日 | <b>29,545</b>                   | 27,407                           |
| 61至90日 | <b>693</b>                      | 588                              |
| 超過90日  | <b>4,176</b>                    | 3,029                            |
|        | <b>73,425</b>                   | 67,635                           |

## 18. 租賃負債

|         | (未經審核)<br>二零二六年<br>六月三十日<br>千港元 | (未經審核)<br>二零二五年<br>六月三十日<br>千港元 |
|---------|---------------------------------|---------------------------------|
| 期初賬面淨值  | <b>203,857</b>                  | 233,751                         |
| 添置      | <b>45,557</b>                   | 46,425                          |
| 出售附屬公司  | <b>(5,335)</b>                  | –                               |
| 處置      | <b>(535)</b>                    | (51)                            |
| 重新計量    | <b>(617)</b>                    | (1,703)                         |
| 支付      | <b>(68,965)</b>                 | (78,788)                        |
| 利息開支    | <b>2,907</b>                    | 3,060                           |
| 匯兌差異    | <b>498</b>                      | 1,329                           |
| 期末賬面淨值  | <b>177,367</b>                  | 204,023                         |
| 流動租賃負債  | <b>100,628</b>                  | 117,152                         |
| 非流動租賃負債 | <b>76,739</b>                   | 86,871                          |
|         | <b>177,367</b>                  | 204,023                         |

19. 股本

|              | (未經審核)        |         | (經審核)         |         |
|--------------|---------------|---------|---------------|---------|
|              | 二零二六年六月三十日    |         | 二零二五年十二月三十一日  |         |
|              | 每股面值0.10港元    |         | 每股面值0.10港元    |         |
|              | 股份數目          | 千港元     | 股份數目          | 千港元     |
| 法定股本：        |               |         |               |         |
| 於期末          | 2,000,000,000 | 200,000 | 2,000,000,000 | 200,000 |
| 已發行及繳足股本：    |               |         |               |         |
| 於期初          | 777,416,974   | 77,742  | 777,416,974   | 77,742  |
| 因行使購股權而發行之股份 | 4,720,000     | 472     | —             | —       |
| 於期末          | 782,136,974   | 78,214  | 777,416,974   | 77,742  |

20. 資本承擔

本集團對購買固定資產作出付款承擔。於二零二六年六月三十日，已簽約但未撥備之資本承擔為40,249,000港元(於二零二五年十二月三十一日：17,489,000港元)。

## 21. 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39.86%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，聯營公司及本集團聯營公司所訂立。

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

|                  |       | (未經審核)       |              |
|------------------|-------|--------------|--------------|
|                  |       | 截至六月三十日止六個月  |              |
|                  | 附註    | 二零二六年<br>千港元 | 二零二五年<br>千港元 |
| 收入               |       |              |              |
| 銷售產品             | (i)   |              |              |
| 主要股東之附屬／同系附屬公司   |       | —            | 3            |
| 聯營公司             |       | 18           | —            |
| 服務收入             |       |              |              |
| 主要股東之附屬公司／同系附屬公司 |       | 176          | 176          |
| 聯營公司             |       | 32           | —            |
| 利息收入             |       |              |              |
| 聯營公司             |       | 49           | —            |
| 支出               |       |              |              |
| 償付辦公室與行政開支       | (ii)  |              |              |
| 主要股東之附屬公司／同系附屬公司 |       | 393          | 398          |
| 主要股東之同系附屬公司／聯營公司 |       | 6            | 3            |
| 租金               | (iii) |              |              |
| 主要股東之附屬公司        |       | 756          | 711          |
| 購買產品             |       |              |              |
| 聯營公司             |       | 1,189        | —            |

21. 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  |              |
|             | 二零二六年<br>千港元 | 二零二五年<br>千港元 |
| 袍金          | 1,301        | 1,300        |
| 花紅          | 2,171        | 2,249        |
| 薪金及其他津貼     | 4,037        | 4,087        |
| 僱員購股權福利     | 136          | 184          |
| 退休成本－界定供款計劃 | 38           | 39           |
|             | 7,683        | 7,859        |

## 21. 關連人士交易(續)

### (c) 與關連人士之期末結餘

|                  | (未經審核)<br>二零二六年<br>六月三十日<br>千港元 | (經審核)<br>二零二五年<br>十二月三十一日<br>千港元 |
|------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| 應收：              |                                 |                                  |
| 主要股東之同系附屬公司      | —                               | 157                              |
| 主要股東之聯營公司        | —                               | 2                                |
| 聯營公司             | <b>4,151</b>                    | —                                |
| 應付：              |                                 |                                  |
| 主要股東之附屬公司／同系附屬公司 | <b>(308)</b>                    | (223)                            |
| 聯營公司             | <b>(579)</b>                    | —                                |

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) 向主要股東之附屬公司／同系附屬公司及本集團聯營公司銷售產品乃日常業務過程及根據本集團與附屬公司／同系附屬公司及本集團聯營公司共同協定之條款下進行。
- (ii) 應付予主要股東之附屬公司／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。

