

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或其任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

## LIFESTYLE CHINA GROUP LIMITED

### 利福中國集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2136)

### 截至二零一九年十二月三十一日止之年度業績

#### 摘要

- 收入為人民幣 1,204.1 百萬元，錄得 1.7% 的升幅
- 本公司擁有人應佔虧損為人民幣 83.5 百萬元 (二零一八年：溢利為人民幣 338.1 百萬元)
- 每股虧損為人民幣 0.057 元 (二零一八年：每股盈利為人民幣 0.222 元)
- 董事會不宣派任何股息

#### 全年業績

利福中國集團有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)欣然宣佈，本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一九年十二月三十一日止年度之經審核綜合業績連同上年之比較數字如下：

**綜合損益及其他全面收益表**  
**截至二零一九年十二月三十一日止年度**

	附註	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
收入	3	1,204,057	1,183,752
銷售成本		<u>(412,677)</u>	<u>(375,190)</u>
毛利		791,380	808,562
其他收入、收益及虧損		108,947	100,866
銷售及分銷成本		(427,239)	(487,752)
行政開支		(145,226)	(157,076)
利息及投資收入	5	69,002	69,234
應佔一間合資企業溢利		28,821	34,390
應佔聯營公司(虧損)/溢利		(491,284)	339,760
融資成本	6	<u>(32,649)</u>	<u>-</u>
除稅前(虧損)/溢利		(98,248)	707,984
稅項	7	<u>(83,370)</u>	<u>(140,102)</u>
本年度(虧損)/溢利	8	<u>(181,618)</u>	<u>567,882</u>
其他全面收益			
隨後可能重新分類至損益之項目：			
換算海外業務時產生之匯兌差額		5	945
本年度全面(開支)/收益總額		<u>(181,613)</u>	<u>568,827</u>
本年度應佔(虧損)/溢利：			
本公司擁有人		(83,516)	338,074
非控股權益		<u>(98,102)</u>	<u>229,808</u>
		<u>(181,618)</u>	<u>567,882</u>
應佔全面(開支)/收益總額：			
本公司擁有人		(83,511)	339,019
非控股權益		<u>(98,102)</u>	<u>229,808</u>
		<u>(181,613)</u>	<u>568,827</u>
本公司擁有人應佔(虧損)/溢利之每股(虧損)/盈利：			
基本及攤薄	10	<u>人民幣(0.057)元</u>	<u>人民幣0.222元</u>

綜合財務狀況表  
於二零一九年十二月三十一日

	附註	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		4,816,760	4,211,465
使用權資產		2,754,640	-
預付租賃款項		-	2,224,965
於聯營公司的投資		2,747,368	3,337,937
於一間合資企業的投資		378,532	386,297
發展中物業		1,228,242	1,044,417
遞延稅項資產		10,913	-
其他應收款項	11	4,615	139,958
		<u>11,941,070</u>	<u>11,345,039</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		61,685	49,574
預付租賃款項		-	65,775
應收賬款及其他應收款項	11	355,189	176,586
應收一間合資企業款項		2	30,584
按公平值計入損益之金融資產		480,980	540,860
現金及現金等價物		1,585,685	1,536,381
		<u>2,483,541</u>	<u>2,399,760</u>
<b>流動負債</b>			
應付賬款及其他應付款項	12	1,035,755	931,992
應付一間合資企業款項		46,833	13,602
應付附屬公司一名非控股股東之款項		26,142	-
應繳稅項		33,169	56,201
銀行借貸 - 一年內到期		30,000	10,000
租賃負債		98,479	-
合約負債		8,830	7,378
		<u>1,279,208</u>	<u>1,019,173</u>

綜合財務狀況表(續)  
於二零一九年十二月三十一日

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
非流動負債		
銀行借貸－一年後到期	2,400,000	2,099,000
租賃負債	474,844	-
遞延稅項負債	20,650	32,382
應付附屬公司一名非控股股東之款項	-	44,296
	<u>2,895,494</u>	<u>2,175,678</u>
	<u>10,249,909</u>	<u>10,549,948</u>
資本及儲備		
股本	6,291	6,291
儲備	<u>8,972,467</u>	<u>9,055,978</u>
本公司擁有人應佔權益	8,978,758	9,062,269
非控股權益	<u>1,271,151</u>	<u>1,487,679</u>
	<u>10,249,909</u>	<u>10,549,948</u>

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 1. 編製基準

綜合財務報表乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製。此外，綜合財務報表包括香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則及香港公司條例規定之適用披露。

### 2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則

#### 於本年度強制生效之新訂及經修訂香港財務報告準則

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

香港會計準則第 19 號 (修訂本)	計劃修改，縮減或解決
香港會計準則第 28 號 (修訂本)	在聯營公司和合資企業的長期投資
香港財務報告準則第 9 號 (修訂本)	具有負補償的提前還款特徵
香港財務報告準則第 16 號	租賃
香港(國際財務報告詮釋委員會) - 詮釋第 23 號	所得稅處理的不確定性
年度改善項目	二零一五年至二零一七年週期之年度 改善

除下文所述外，於本年度應用之新訂及經修訂香港財務報告準則以及詮釋，對本集團於本年度及過往年度之財務表現及狀況及/或於該等綜合財務報表所載列之披露並無重大影響。

## 2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則 (續)

於本年度強制生效之新訂及經修訂香港財務報告準則 (續)

### 香港財務報告準則第 16 號「租賃」- 應用之影響

從二零一九年一月一日，本集團應用香港財務報告準則第 16 號，導致會計政策變更以及於綜合財務報表中對已確認金額作出調整。根據香港財務報告準則第 16 號的過渡條文，本集團已採用簡化方法過渡至新租賃準則。因此，根據新規則產生的重新分類和調整未反映於二零一八年十二月三十一日之綜合財務狀況表中，而是於二零一九年一月一日的期初綜合財務狀況表中確認。

於應用香港財務報告準則第 16 號，本集團就先前根據香港會計準則第 17 號「租賃」的原則分類為「經營租賃」的租賃確認租賃負債。該等負債以剩餘租賃付款金額的現值計量，並使用承租人於二零一九年一月一日的增量借款利率進行折現。於二零一九年一月一日適用於租賃負債之承租人加權平均增量借款利率為 4.9%。

	人民幣千元
於二零一八年十二月三十一日披露的經營租賃承擔	861,700
於首次應用日期時，以承租人的增量借款利率折現	667,330
減：不確認為負債之短期租賃	(275)
減：不確認為負債之低價值租賃	(733)
於二零一九年一月一日確認之租賃負債	<u>666,322</u>

於二零一九年一月一日對綜合財務狀況表作出以下調整，概括如下：

綜合財務狀況表 (摘錄)	於 二零一八年 十二月 三十一日 (原本列賬) 人民幣千元	應用香港財 務報告準則 第 16 號 之影響 人民幣千元	於 二零一九年 一月一日 (重列) 人民幣千元
<b>非流動資產</b>			
使用權資產	-	2,926,075	2,926,075
預付租賃款項	2,224,965	(2,224,965)	-
<b>流動資產</b>			
預付租賃款項	65,775	(65,775)	-
<b>非流動負債</b>			
租賃負債	-	(573,322)	(573,322)
<b>流動負債</b>			
租賃負債	-	(93,000)	(93,000)
應付賬款及其他應付款項	(931,992)	30,987	(901,005)
	<u>1,3578,748</u>	<u>-</u>	<u>1,358,748</u>

### 3. 收入

收入指本集團年內向顧客出售貨品的已收及應收款項扣除折扣及相關銷售稅項之收入及來自特許專櫃銷售之收入、服務收入以及租金收入，茲分析如下：

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
<b>在某個時間點確認</b>		
貨品銷售－自營銷售	465,752	453,950
<b>隨著時間確認</b>		
來自特許專櫃銷售之收入	616,263	608,908
服務收入	38,007	39,053
與客戶合約的收益	1,120,022	1,101,911
租金收入	84,035	81,841
總收入	<u>1,204,057</u>	<u>1,183,752</u>

### 4. 分部資料

根據香港財務報告準則第8號「經營分部」，本集團的經營活動歸屬於單一經營分部，專注於百貨店的經營、零售及相關業務。該經營分部乃根據符合香港財務報告準則的會計政策編制的內部管理報告確定，並由主要營運決策者（「主要營運決策者」）（即本公司首席執行官）定期審閱。主要營運決策者定期審閱本集團整體收入分析及年內溢利，以作出資源分配決策。因此，並無編製實體資料以外的個別分部資料。

於本年度，本集團並無客戶貢獻超過本集團總收入10%(二零一八年：相同)。

#### 地區資料

按所在地區劃分之本集團收入及非流動資產分析如下：

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
<b>收入</b>		
香港	-	33,951
中國	1,204,057	1,149,801
	<u>1,204,057</u>	<u>1,183,752</u>
<b>非流動資產(附註)</b>		
中國	<u>8,804,257</u>	<u>7,616,170</u>

附註：非流動資產不包括於聯營公司的投資，於一間合資企業的投資及遞延稅項資產。

## 5. 利息及投資收入

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
銀行存款之利息收入	42,166	21,341
來自一間合資企業化利息收入	958	1,070
按公平值計入損益之		
金融資產之公平值變動	-	1,736
按公平值計入損益之金融資產之股息收入	-	250
按公平值計入損益之金融資產之投資收入	20,323	39,283
應收貸款之利息收入	5,555	5,554
	<u>69,002</u>	<u>69,234</u>

## 6. 融資成本

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
以下項目之利息支出:		
- 銀行借貸	104,101	77,832
- 租賃負債	32,649	-
	<u>136,750</u>	<u>77,832</u>
減：在建工程及發展中物業之資本化金額	(104,101)	(77,832)
	<u>32,649</u>	<u>-</u>

資本化借貸成本是指用於年內特定投資於在建工程和發展中物業的借貸資金所產生的借貸成本。用於釐定將予資本化的借款成本金額的資本化率為適用於本集團年內特定借款之利率，即4.41%（二零一八年：4.41%）。



## 7. 稅項

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
稅項支出包括下列項目：		
本期稅項：		
香港利得稅	-	1,369
中國企業所得稅	120,977	114,631
預扣稅	3,412	23,150
	<u>124,389</u>	<u>139,150</u>
過往年度不足/(過多)撥備：		
中國企業所得稅	11	-
預扣稅	(18,385)	-
	<u>(18,374)</u>	<u>-</u>
遞延稅項(抵扣)/支出	(22,645)	952
	<u>83,370</u>	<u>140,102</u>

於二零一八年三月二十一日，香港立法會通過了二零一七年稅務（修訂）（第7號）條例草案（“條例草案”），該條例草案引入了兩層制利得稅率制度。該法案於二零一八年三月二十八日簽署成為法律，並於次日在憲報刊登。根據雙層利得稅率制度，合資格集團實體的首2百萬港元利潤將按8.25%徵稅，而超過2百萬港元的溢利則須按16.5%徵稅。不符合雙層制利得稅率制度的集團實體將繼續按16.5%的固定稅率徵稅。

根據中國企業所得稅法（「企業所得稅法」）和企業所得稅法實施條例，中國附屬公司的本年度稅率為25%（二零一八年：相同）。

本集團並無香港及中國以外其他司法管轄區的業務產生應課稅溢利，故並無就其作出稅項撥備。

## 8. 本年度(虧損)/溢利

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
本年度之(虧損)/溢利已扣除/(計入)下列項目：		
董事酬金：		
袍金	702	673
薪金及津貼	6,335	6,070
花紅	-	8,868
退休福利計劃供款	4	15
	<u>7,041</u>	<u>15,626</u>
除退休福利計劃供款外之其他員工成本	151,635	161,928
退休福利計劃供款減沒收員工供款	6,772	6,752
	<u>158,407</u>	<u>168,680</u>
總員工成本	<u>165,448</u>	<u>184,306</u>
核數師酬金	3,505	3,271
物業、廠房及設備之折舊	104,728	111,080
使用權資產之折舊	122,854	-
應收賬款之預期信貸虧損(撥回虧損撥備)/撥備	(613)	1,681
就可變租賃付款向以下人士支付之款項		
- 一間合資企業	43,527	-
就經營租約下租賃土地及樓宇		
向以下人士支付之租金款項：		
- 一間合資企業	-	160,574
- 其他人士	-	16,996
出售/撇減物業、廠房及設備之虧損/(收益)	338	(22)
低價值租賃有關費用	16	-
短期租賃有關費用	1,088	-
確認為支出之存貨成本	<u>376,819</u>	<u>333,888</u>

## 9. 股息

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本公司並沒有向普通股股東派付或宣派股息（二零一八年：無）。

## 10. 每股(虧損)/盈利

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄(虧損)/盈利乃根據以下數據計算：

(虧損)/盈利數字計算如下：

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
就計算每股基本及攤薄(虧損)/盈利而言之 本公司擁有人應佔本年度(虧損)/盈利	<u>(83,516)</u>	<u>338,074</u>
<u>股份數目</u>		
	二零一九年 千股	二零一八年 千股
就計算每股基本及攤薄(虧損)/盈利之加權 平均普通股數目	<u>1,464,449</u>	<u>1,520,780</u>

截至二零一九年十二月三十一日止年度的攤薄後每股(虧損)/盈利等於每股基本(虧損)/盈利，乃由於年內沒有任何潛在可攤薄普通股（二零一八年：相同）。

## 11. 應收賬款及其他應收款項

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
應收賬款	61,022	60,801
租賃應收款項	5,543	7,574
	<u>66,565</u>	<u>68,375</u>
減：預期信貸虧損撥備	(1,068)	(1,681)
	<u>65,497</u>	<u>66,694</u>
預付款項	204	250
已付按金	4,615	4,635
應收增值稅（「增值稅」）	106,069	96,967
應收貸款及利息（附註）	140,875	135,323
其他	64,797	34,928
	<u>316,560</u>	<u>272,103</u>
減：預期信貸虧損撥備	(22,253)	(22,253)
	<u>294,307</u>	<u>249,850</u>
	<u>359,804</u>	<u>316,544</u>
減：非流動部分	(4,615)	(139,958)
	<u>355,189</u>	<u>176,586</u>

附註：金額包括向北國商城股份有限公司（「北國」）若干僱員貸款的未償還結餘，以使其可以認購北國股份。該貸款以相關僱員持有的北國股份權益作為抵押。該貸款自二零一七年八月起為期三年，且利息是根據中國人民銀行公佈的人民幣一年期基準利率計算。

本集團向顧客作出的零售銷售主要透過現金、借記卡或信用卡方式付款。本集團主要應收賬款來自一般於一至兩個工作日收回的信用卡銷售及一般於30天內收回的租賃應收款項。以下為應收賬款（扣除預期信貸虧損（如有））根據發票日期之賬齡分析。

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
0日至30日	64,331	64,235
31日至60日	482	659
61日至90日	205	169
超過90日	479	1,631
	<u>65,497</u>	<u>66,694</u>

## 12. 應付賬款及其他應付款項

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
應付賬款	47,073	44,926
應付工程款項	219,306	54,734
應付特許專櫃銷售款項	481,675	499,573
可退回預付卡按金	123,830	114,798
已收租賃按金	78,319	72,318
應計費用	42,636	33,210
應付增值稅	11,749	28,609
應付利息	3,278	2,684
其他	27,889	81,140
	<u>1,035,755</u>	<u>931,992</u>

以下為根據報告期末發票日期對應付賬款的賬齡分析：

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
0日至30日	40,238	33,919
31日至60日	1,766	2,795
61日至90日	479	2,300
超過90日	4,590	5,912
	<u>47,073</u>	<u>44,926</u>

應付款項及應付特許專櫃銷售款項之平均信貸期為45日以內。本集團設有財務風險管理政策，確保所有應付款項於信貸期限內支付。

### 13. 後續事項

冠狀病毒病於二零二零年初爆發（「COVID-19爆發」），此後一系列預防和控制措施經已及繼續於全國實施，包括全國性延長農曆新年假期、農曆新年假期後於某些地區延遲復工、對出行的人們和交通安排作若干程度的限制及監控、隔離若干居民、提高於工廠及辦公室的衛生及防疫要求及鼓勵社交隔離。

由於不鼓勵人們出外以防止傳播疾病，上海久光及蘇州久光均縮短其營業時間，加上該流行病爆發造成人流減少，於二零二零年二月初對兩家百貨店的業務產生了負面影響。本集團作為於中國經營的百貨店，在COVID-19爆發影響下，本集團經營業務之收入、現金流及溢利預期會較二零一九年同期相對減少。

目前，本集團不能確定冠狀病毒的持續時間，因此不能量化其對本集團全部財務影響。若冠狀病毒的危機持續，將可能對本集團於二零二零年的財務業績造成更大影響。本集團管理層將密切注意COVID-19爆發的事態發展，並對其財務影響作出進一步評估。

COVID-19 爆發為財政年度末後的非調整事件，亦不會導致截至二零一九年十二月三十一日止年度之綜合財務報表作出任何調整。

## 獨立核數師報告摘要

### 我們的保留意見

我們認為，除我們報告中保留意見的基礎部份所述事項的可能影響外，該等綜合財務報表已根據香港會計師公會頒佈的《香港財務報告準則》真實而中肯地反映了貴集團於二零一九年十二月三十一日的綜合財務狀況及其截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已遵照香港《公司條例》妥為擬備。

### 保留意見的基礎

如綜合財務報表附注 17 所述，貴集團通過持有 60% 的附屬公司捷金有限公及益良集團有限公司而持有若干聯營公司（以下簡稱“北人集團”）之股權。截至二零一九年十二月三十一日，貴集團在綜合損益及其他全面收益表中確認本年度應佔聯營公司虧損為人民幣 491.3 百萬元及於二零一九年十二月三十一日對聯營公司的投資帳面價值為人民幣 2,747.4 百萬元。其中，於本年度屬於北人集團之應佔聯營公司虧損為人民幣 491.1 百萬元及對聯營公司的投資帳面價值為人民幣 2,743.4 百萬元。在北人集團之應佔聯營公司虧損中，包括對北人集團若干逾期貿易應收款項餘額計提預期信貸虧損撥備(扣除遞延稅項)為人民幣 1,658.0 百萬元。截至二零一九年十二月三十一日，該淨預期信貸虧損分別對貴集團本年度之應佔聯營公司虧損，本公司擁有人應佔虧損及非控股權益應佔虧損之影響為人民幣 812.4 百萬元，人民幣 487.4 百萬元及人民幣 325.0 百萬元，而分別對貴集團對聯營公司的投資，本公司擁有人應佔權益及非控股權益影響分別人民幣 812.4 百萬元，人民幣 487.4 百萬元及人民幣 325.0 百萬元。

北人集團的主要業務是經營百貨和超市。其亦從事汽車經銷業務，向三家位於中國的公司（“債務人”）出售汽車。債務人的實際控制人（以下簡稱“擔保人”）已對債務人尚未支付予北人集團的款項提供了個人擔保。自二零一九年四月起，債務人對北人集團汽車貿易到期應收款項沒有償還產生違約。此外，貴集團從公開渠道獲知擔保人因涉嫌在其經營的一家主營個人對個人借貸業務的公司從事非法活動而被河北省有關當局逮捕。根據河北省地方當局發佈的公告，管理層注意到擔保人在河北省直接或間接持有的全部公司（包括債務人）及全部資產都被當地公安局查封以作進一步的調查。

經了解北人集團管理層將對從債務人收回貿易應收款項採取的行動，並考慮到貴集團外部法律顧問的建議後，貴集團認為從債務人或擔保人收回款項的可能性和機會很小。因此為確認對應佔北人集團之業績，貴集團已就對債務人若干逾期貿易應收款項餘額全額計提撥備，並考慮了遞延稅項的影響。

然而，貴集團管理層無法向我們提供有關 2019 年債務人和擔保人最更新財務資訊的充足證據(包括這些資產的性質、金額、有沒有被追討和抵押等)，而這些資產可能被追索用於清償對北人集團債務。因此，我們無法獲得對於債務人的應收賬款的減值評估 (扣除遞延稅項) 之充足及適當的審計證據。鑒於上述範圍的限制，我們無法進行其他令人信納之程序，以釐定是否有必要對貴集團對北人集團應收賬款餘額之減值撥備及相關遞延稅項進行任何調整，而這將最終影響：(i) 截至二零一九年十二月三十一日，本年度貴集團對聯營公司投資虧損及對聯營公司的投資帳面價值；(ii) 截至二零一九年十二月三十一日，本年度貴集團綜合損益及其他全面收益表中的本公司擁有人應佔虧損及及非控股權益應佔虧損；(iii) 於二零一九年十二月三十一日，貴集團綜合財務狀況表中的本公司擁有人應佔權益及非控股權益。

我們已根據香港會計師公會頒佈的《香港審計準則》進行審計。我們在該等準則下承擔的責任已在本報告「核數師就審計綜合財務報表承擔的責任」部份中作進一步闡述。

我們相信，我們所獲得的審計憑證能充足及適當地為我們的保留意見提供基礎。



## 管理層討論及分析

### 市場概覽

中國與美國於二零一九年爆發貿易戰，導致中國錄得的國內生產總值僅為 6.1%，為一九九一年以來最緩慢的增長。中國消費者消費意慾因而受損，使中國零售銷售增長由二零一八年的 9.0% 放緩至二零一九年的 8.0%。為應對經濟放緩，中國政府已推出一系列措施及政策，包括減稅及減收徵費，以減輕企業成本壓力及刺激國內消費。

零售銷售增長明細顯示，中國百貨店類別的零售銷售於二零一九年僅錄得 1.4% 增幅，較二零一八年的增長 3.2% 有所下降。同時，超市類別於二零一九年的零售銷售增長保持強韌，增幅達 6.5%，而二零一八年則錄得 6.8% 增幅。

隨著新購物商場開幕，百貨店及超市類別之競爭更為激烈。此外，電子商貿日趨普及，特別是對年青一代消費者更為顯著，亦對傳統實體零售店營運商構成重大挑戰。營運實體店舖的零售商正透過採用如網上購物平台、移動互聯網應用程式及電腦化零售管理系統等科技，迅速應對瞬息萬變的零售環境。

### 財務回顧

儘管中美貿易糾紛令中國經濟放緩，但受惠於中國政府減稅及刺激國內消費的措施，本集團於截至二零一九年十二月三十一日止年度之財務表現穩定。在加強推廣及營銷舉措的助力下，本集團旗下上海久光及蘇州久光兩間百貨店於二零一九年均取得穩健的財務業績。

### 收入及銷售所得款

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團之收入為人民幣 1,204.1 百萬元，較二零一八年錄得之人民幣 1,183.8 百萬元上升 1.7%。儘管中美貿易糾紛持續，加上中國經濟放緩，在強健的品牌認受性及完備的營業策略支持下，本集團根基依然穩健。本集團旗下兩間百貨店—上海久光及蘇州久光，於年內進一步鞏固其於相關地區最受歡迎的中高檔百貨店之一的市場地位。憑藉行之有效的營銷舉措和吸引的產品組合，令上述兩間百貨店錄得銷售增長。化妝產品銷售表現強勁，繼續成為兩間百貨店銷售的主要銷售增長推動力。本集團銷售所得款總額由二零一八年之人民幣 3,228.7 百萬元上升 3.2% 至本年之人民幣 3,332.1 百萬元。

### 毛利及特許專櫃扣率

本集團於二零一九年的毛利為人民幣 791.4 百萬元，毛利率按銷售所得款總額之百分比約為 23.8%，而二零一八年則為 25.0%。同時，毛利率按收入之百分比由二零一八年的 68.3% 下降至 65.7% 及由於市場競爭轉趨激烈，平均特許專櫃扣率較二零一八年的 22.1% 下降至約 21.6%。

## 股東應佔（虧損）/ 溢利淨額

本集團於截至二零一九年十二月三十一日止年度錄得虧損約人民幣 83.5 百萬元，而於二零一八年則錄得溢利人民幣 338.1 百萬元。本年度非預期虧損主要來自應佔北人集團虧損（扣除非控股權益）為人民幣 294.7 百萬元，而於二零一八年則為應佔溢利人民幣 204.0 百萬元。由於應佔北人集團於報告期末持有之應收賬款預期信貸虧損淨額，導致錄得應佔北人集團虧損，如上述標題為「獨立核數師報告摘要」部分列有更全面解釋。撇除應佔北人集團的業績，本集團錄得除稅及非控股權益後溢利為人民幣 211.2 百萬元，而於二零一八年則為溢利人民幣 134.1 百萬元。溢利大幅增長主要由於支出減少及收到退回有關二零一七年及二零一八年由附屬公司派付股息之人民幣 40.2 百萬元預扣稅。

## 銷售及分銷成本

本集團的總銷售及分銷成本由二零一八年錄得的人民幣 487.8 百萬元減少 12.4% 至人民幣 427.2 百萬元，主要由於(i)應用與租賃相關的新訂會計準則導致若干與租賃相關的開支入賬為融資成本；(ii) 前線員工開支減少，部分因日式餐廳業務自二零一八年下半年結束所致；及(iii)維修保養及有關物業開支減少。本集團的總銷售及分銷成本按銷售所得款總額之百分比由二零一八年的 15.1% 減至二零一九年約 12.8%。

## 行政開支

本集團的一般行政開支由二零一八年的人民幣 157.1 百萬元減少 7.5% 至約人民幣 145.2 百萬元。一般行政開支減少，主要歸因於較低員工成本。

## 員工成本

於回顧年內，本集團之員工成本（不包括董事酬金）減少 6.1% 至約人民幣 158.4 百萬元。由於整體職員人數以及員工花紅開支減少，令員工成本按年下降。於二零一九年年底，本集團全職員工總數為 1,162 名，而二零一八年底則為 1,216 名。

## 其他收入、收益及虧損

其他收入、收益及虧損主要包括從專櫃／租戶收取的管理費收入、信用卡費用及其他各項收入，以及其他雜項收入及匯兌收益／虧損。增長主要歸因於銷售增加，令從專櫃／租戶收取的信用卡費用回扣及其他各項收入增加，以及本集團以美元及港元（年內兌人民幣升值）計值的銀行結餘匯兌收益有所增長。

## 利息及投資收入

本集團年內錄得的利息及投資收入穩定，為人民幣 69.0 百萬元（二零一八年：人民幣 69.2 百萬元），主要來自銀行存款及結構性存款。

## 融資成本

本集團的融資成本主要包括銀行借貸產生的利息。在資本化前，於回顧年內所產生的融資成本及利息總額約為人民幣 136.8 百萬元（二零一八年：人民幣 77.8 百萬元）。融資成本及利息較去年增加主要由於用於為大寧項目作融資的銀行貸款總額增加。於損益表中列支的融資成本為人民幣 32.6 百萬元（二零一八年：零），即就本集團經營租賃應用新訂會計準則後而產生的租賃負債的財務費用。

## 流動資金及財務資源

本集團於年內經調整的未計利息、稅項、折舊及攤銷前的盈利(EBITDA)增加 12.6%至人民幣 436.6 百萬元（二零一八年：人民幣 387.8 百萬元），主要由於成本減低及銷售收入增加。於二零一九年十二月三十一日，本集團的淨負債（定義為現金及現金等價物減總銀行借貸、應付一名附屬公司非控股股東款項及應付一間合資企業款項）為約人民幣 917.3 百萬元，而二零一八年則為人民幣 630.5 百萬元。較高淨負債主要由於用於為大寧項目作融資的銀行借貸增加。

於二零一九年十二月三十一日，本集團的現金及現金等價物約為人民幣 1,585.7 百萬元（二零一八年十二月三十一日：人民幣 1,536.4 百萬元），其中人民幣 19.6 百萬元以港元計值及存放於香港，而餘額則存放於中國內地，其中約 6.2%以美元計值，其餘 93.8%以人民幣計值。銀行結存與二零一八年年底相比增加的原因，是本集團出售結構性存款的所得款淨額約人民幣 59.9 百萬元。

於二零一九年十二月三十一日，本集團的有抵押銀行貸款約為人民幣 2,430 百萬元（二零一八年十二月三十一日：人民幣 2,109 百萬元），乃參考中國人民銀行基準利率計息。於二零一九年十二月三十一日，本集團已動用全部銀行信貸額度（二零一八年十二月三十一日：未動用銀行信貸額度約人民幣 341 百萬元）。於年末，本集團的負債與權益比率（定義為銀行借貸除以本公司擁有人應佔權益）為 27.1%（二零一八年十二月三十一日：23.3%）。

## 外匯監管

本公司及其位於中國的附屬公司的功能貨幣為人民幣，本集團的大部分交易亦以人民幣計值。如上文「流動資金及財務資源」部分所述，本集團若干部分貨幣資產以人民幣以外的外幣（港元及美元）計值。鑒於本集團大部分收益及開支以及借貸及資本開支均以人民幣計值，而香港存放之港元現金結餘是用作支付中國內地以外地方的營運開支，本集團目前並不需要一套全面外幣對沖政策。然而，管理層將監察本集團的外幣風險，並將於有需要時考慮採取適當措施減低任何潛在重大外幣風險。

## 資產抵押

於二零一九年十二月三十一日，本集團已抵押若干(i) 位於中國之物業、廠房及設備為人民幣 3,045 百萬元（二零一八年十二月三十一日：人民幣 2,337 百萬元）；及(ii) 位於中國之使用權資產為人民幣 1,724 百萬元（二零一八年十二月三十一日：位於中國之預付租賃款項為人民幣 1,772 百萬元）；及(iii) 位於中國之發展中物業為人民幣 1,228 百萬元（二零一八年十二月三十一日：為人民幣 1,044 百萬元），作為獲授本集團供大寧項目發展之用的銀行借貸為人民幣 2,430 百萬元（二零一八年十二月三十一日：人民幣 2,109 百萬元）。

## 或然負債

於二零一九年十二月三十一日，本集團並無任何重大或然負債。

## 重大收購及出售

年內並無重大收購及出售事項。

## 業務回顧

本集團運用其品牌認受性，及加強上海久光及蘇州久光以中高檔產品迎合中上產階層需要的定位，以應對白熱化的競爭。引入更多高檔國際品牌及優質產品以豐富產品組合。此外，為順應電子商貿對消費模式及行為帶來的改變，本集團亦採用手機上的移動互聯網應用程式及電腦化零售管理系統，以提升與顧客的連繫。因此，儘管於充滿營運環境挑戰下，以上舉措讓本集團於二零一九年取得穩定的業務表現。

## 上海久光

隨著本集團的產品組合更為迎合中高檔市場之需要，上海久光於二零一九年之銷售所得款錄得4.5%升幅。化妝品及配飾銷售表現最為突出，銷售大增13.1%，為所有產品類別中最高。平均每宗交易額增長2.5%至人民幣448元，而逗留購買比率大致穩定，約為37.7%。儘管如此，由於來自鄰近地區的競爭激烈，該店日均客流量下跌2.0%至約49,000人次。該百貨店於年內加強針對會員的推廣及營銷活動，以增強與顧客之聯繫。該百貨店的平均特許專櫃扣率維持穩定，約為23.2%，而二零一八年為23.4%。

## 蘇州久光

蘇州久光於年內透過引入更多高檔國際品牌以豐富產品組合，從而為其以中產階級為主的顧客提供更佳服務。本年之銷售所得款上升5.4%，主要受化妝品及配飾銷售較去年增加13.9%所帶動。除此以外，高檔國際品牌的時裝配飾、家庭用品及嬰兒產品等其他貨品，亦為該百貨店銷售增長作出貢獻。年內，為提升該百貨店之整體銷售效率，部份超市店面空間已改為食品攤檔。該店逗留購買比率上升3.1個百分點至45.5%及平均每宗交易額維持穩定，約為人民幣414元。然而，鄰近新開幕的購物商場帶來競爭，令日均客流量下跌2.6%至約20,000人次。平均特許專櫃扣率則由二零一八年的18.8%下跌至18.1%。

## 大連及沈陽物業

大連及沈陽物業於年內均依然空置，並繼續因維修保養物業而錄得負現金流。

## 獨立「鮮品館」之經營

本集團在上海長寧租賃物業獨立經營的「鮮品館」出售優質食品及糕餅產品，並繼續受激烈競爭及人流較少而經營困難。產品組合於年內有所調整，以迎合「鮮品館」所處辦公大樓的辦公室人員需要。同時，本集團繼續降低自營商品的比例，並增加專櫃比例，以刺激其銷售效益。惟營運開支高於銷售收入，有關業務於二零一九年錄得負現金流。

## 於聯營公司的投資

紮根石家莊的北人集團乃本集團維持策略性股本權益的知名零售商，未計及於年內終止營運而錄得 80.6% 跌幅之汽車貿易業務銷售總額於年內下降 8.1%（二零一八年：增長 2.6%）。於年內錄得應佔虧損淨額為人民幣 491.1 百萬元或人民幣 294.7 百萬元（扣除非控股權益）（二零一八年：溢利淨額人民幣 339.8 百萬元或人民幣 204.0 百萬元（扣除非控股權益））。本年度應佔業績轉盈為虧主要是由於應佔北人集團持有若干應收賬款有關之人民幣 812.4 百萬元預期信貸虧損，於上述標題「獨立核數師報告摘要」部分列有更全面解釋。倘不包括應佔應收賬款之預期信貸虧損，本集團應佔北人集團之溢利為人民幣 321.3 百萬元，較去年輕微下跌 5.5%。

## 業務擴展

本集團位於上海靜安區大寧的零售及商業綜合體項目建築工程已進入最後完工階段。該項目包含大型的零售綜合體，將容納本集團位於上海的第二間久光店及兩座辦公樓。該綜合體預期於二零二一年開始營業，屆時將為本集團現金流作出貢獻，以及增強本集團在上海的業務佔有率，並提升其品牌認受性。

## 展望與計劃

中美兩國於二零二零年一月中旬簽署第一階段貿易協議，令兩國貿易關係有所緩和，市場預期可讓全球經濟重拾升軌。不過，二零二零年初 COVID-19 爆發，並於最近宣佈為大流行病，令造成人們對健康的憂慮，更令中國經濟活動受到影響。中國已施行並繼續落實一系列預防及控制措施，不鼓勵人們外出，以防止病毒傳播。

因此，上海久光及蘇州久光須關閉部份店面部分空間，並縮短營業時間，加上疫情爆發令人流減少，兩間百貨店的業務自二零二零年二月初起受到重大不利影響。

儘管近日 COVID-19 疫情於中國正緩慢受控，其他國家正處於初步爆發階段，並可能需時應對疫情。市場預期，零售業將希望寄託於疫情消退後，積存的需求會得到釋放，惟目前難以估計有關疾病對經濟造成中斷的程度，以及疫情會持續多久。失業率可能上升，將令已脆弱的消費意慾雪上加霜。因此，管理層對二零二零年經濟增長及零售消費前景並不感到樂觀。

此外，於本集團百貨店所在地區周邊的購物商場帶來競爭、電子商貿令競爭加劇，加上年青世代消費模式持續急劇改變，為本集團需要面對的其他挑戰。

為保持競爭力，本集團百貨店將加強作為迎合中高檔顧客群日常需要百貨店之定位，並會引進更多中高檔國際知名品牌產品，以豐富品牌及產品組合。本集團亦將調整不同類型零售營運的種類，以理順營運。

本集團為適應新零售世代及年青消費者的消費模式，自二零一九年九月起利用移動互聯網應用程式，對上海久光會員進行多渠道的營銷活動。同一系統不久將來亦會供蘇州久光會員使用，讓顧客可於兩間百貨店消費及分享獎賞積分，不但為顧客提供更大的購物便利，更可有助帶動銷售。

移動互聯網應用程式擁有多項功能，包括於本集團百貨店將購物所賺取的消費點數兌換為優惠券，以於與本集團結盟的咖啡室或電影院等其他商店消費，同時提供產品及服務的廣告，以及主題式營銷及推廣活動。有關應用程式亦將與本集團零售管理系統緊密配合，以收集顧客消費模式及喜好等數據，從而讓本集團快速相應調整產品組合及進行精準營銷及推廣活動。以上舉措將讓本集團為貴賓會員提供更佳服務，從而提升他們的購物體驗，並最終加強客戶忠誠度。

本集團將繼續推行不同舉措，旨在刺激其銷售收入，並為股東帶來更佳回報。本集團亦將繼續物色可為本集團帶來可持續及具盈利增長的投資機遇。

## 僱員

於二零一九年十二月三十一日，本集團共僱用1,162名員工，其中1,157人駐中國內地及5人駐香港。截至二零一九年十二月三十一日止年度，員工成本（不包括董事酬金）為人民幣158.4百萬元（二零一八年：人民幣168.7百萬元）。本集團確保僱員薪酬水平符合市場趨勢並具競爭力，僱員之薪酬乃根據本集團之一般薪金及花紅制度因應僱員表現釐定。

## 企業管治守則

本公司於截至二零一九年十二月三十一日止年度內已遵守聯交所證券上市規則附錄十四所載《企業管治守則》之守則條文，惟下列偏離除外：

主席及首席執行官之角色並無作出區分，然而此安排有利發展及執行本集團業務策略，及增強營運效率及效益。

## 股息

董事會議決不宣派截至二零一九年十二月三十一日止年度的任何股息（二零一八年：無）。

## 暫停股份過戶登記

為確定符合資格出席將於二零二零年五月四日（星期一）舉行之股東週年大會並於會上投票的股東名單，本公司將由二零二零年四月二十七日（星期一）至二零二零年五月四日（星期一）（首尾兩天包括在內），暫停辦理股份過戶登記手續。為確保符合資格出席股東週年大會並於會上投票，所有過戶文件連同有關股票，必須於二零二零年四月二十四日（星期五）下午四時三十分前送交本公司之香港股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東 183 號合和中心 17 樓 1712 至 1716 號舖，辦理股份過戶手續。

## 購買、出售或贖回本公司證券

於截至二零一九年十二月三十一日止年度內，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

## 年度業績之審閱

本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之經審核綜合業績已由本公司審核委員會審閱。



## 羅兵咸永道會計師事務所的工作範圍

載列於本公告中本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度的綜合財務狀況表、綜合損益及其他全面收益表及相關附註中的數字已經由本集團核數師羅兵咸永道會計師事務所與本集團於本年度經審核的草擬綜合財務報表進行核對。根據香港會計師公會所頒佈之香港核數準則、香港委聘審閱準則或香港保證聘約準則，羅兵咸永道會計師事務所所進行的工作並不構成保證聘約，因此羅兵咸永道會計師事務所並無對初步公告發表任何保證。

## 致謝

我們衷心感謝集團全體管理團隊及員工的努力耕耘及對本集團發展的貢獻，特別在這次疫情期間，大家面對額外壓力，堅守崗位，共同面對應付疫情。最後，我們對顧客、業務夥伴及股東堅定不移的支持表示由衷謝意。

代表董事會  
利福中國集團有限公司  
劉鑾鴻  
主席

香港，二零二零年三月二十三日

於本公告日期，董事會包括劉鑾鴻先生（為執行董事）；陳楚玲小姐（為非執行董事）；以及張美嫻小姐、張悅文先生及林光蔚先生（為獨立非執行董事）。