



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)

利亞零售宣佈二零二三年全年業績

	變動	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
• 收益	+1.7%	1,487,090	1,462,864
• 核心經營溢利	-12.9%	72,973	83,758
• 核心經營溢利（包括租賃負債利息開支）	-14.5%	65,707	76,843
• 公司股東應佔溢利	-14.9%	57,709	67,785
• 每股基本盈利（港仙）	-14.9%	7.4	8.7
• 每股股息（港仙）			
末期	-20.0%	4	5
全年	-14.3%	6	7

店舖數目

	二零二三年 十二月三十一日	二零二二年 十二月三十一日
聖安娜餅屋		
香港	120	115
澳門	14	12
廣州	21	26
小計	155	153
Mon cher 蛋糕店		
香港	6	7
餅屋業務店舖總數	161	160
Zoff 眼鏡店		
香港	15	14
利亞零售旗下店舖總數	176	174

集團之營業額增加 1.7%至 1,487,000,000 港元。餅屋業務之營業額增加 1.5%至 1,345,000,000 港元。Zoff 眼鏡業務之營業額增加 2.7%至 142,000,000 港元。核心經營溢利（包括租賃負債利息開支）減少 14.5%至 66,000,000 港元。純利由 68,000,000 港元減少 14.9%至 58,000,000 港元。每股基本盈利由 8.7 港仙減少 14.9%至 7.4 港仙。董事會決議宣派末期股息每股 4 港仙。

業務回顧－餅屋業務

於二零二三年，集團於香港及澳門新開設 10 家聖安娜餅屋，結束了 3 家餅屋，總數共有 134 家，較二零二二年增加 7 家。截至年底，聖安娜餅屋於廣州的分店數目減少至 21 家。於二零二三年，聖安娜的總門店收益錄得輕微下降，由於客流量低於預期，同店銷售下降，尤其於週末及假日時段。以上業績主要由於港澳居民外遊人數急增所致。隨著中港通關，香港居民可快捷方便地往來中國大陸購買日常必需品和休閒消費，故有關趨勢在香港尤為明顯。

在嚴峻的營運條件下，為推動銷售額及客流量，集團不斷構思別出心裁的新營銷推廣活動，產品推陳出新。受惠於客戶對優質節慶產品的穩定需求，以及奏效的營銷推廣活動，節慶產品的銷售額則錄得增長。

於本年度，我們繼續根據二零二三年至二零二五年三年計劃制定的增長策略，為聖安娜門店物色人流暢旺的新地點，但香港及澳門嚴重人手短缺，迫使我們採取更審慎的方針應對為新店舖調配人手及營運涉及高昂的成本。

多家其他餐飲企業亦面臨人手短缺及成本壓力，紛紛尋求高質素外判方案以應付其生產需求，故今年對集團的「企業對企業」業務是備受鼓舞的一年。於本年度，公司不僅與現有客戶取得可觀的自然增長，更吸引眾多重要的新客戶。

於廣州，我們繼續進行店舖翻新及升級計劃，使本地店舖更切合香港網絡的品牌形象。至今，「精品化」策略計劃已初見成效，經翻新的四家門店銷售額均錄得增長。我們亦將此統一策略延伸至產品線，並根據需要迎合本地的口味及偏好。

為支持聖安娜店舖網絡的發展及擴展「企業對企業」業務，集團持續投資各種措施，加強研究和開發、推動半自動化、充分提升生產、提高流程效率及栽培人才。以上舉措包括我們藉智能生產系統將設施轉化為數碼工廠計劃。於二零二三年，有賴以上行動，我們得以提高香港及深圳工廠的生產力。

於二零二三年十二月三十一日，集團於香港營運六家 **Mon cher** 門店，其中五家位於人潮眾多的超市內以店中店形式經營。我們將繼續於人流暢旺的黃金地段物色更多門店地點，針對那些對日本蛋糕和甜點有濃厚興趣的消費者，透過有效社交媒體活動及產品開發，擴大客戶群。

業務回顧－眼鏡業務

儘管香港外遊人數高企，影響週末銷售額，集團之特許經營日本便捷時尚眼鏡連鎖品牌 **Zoff** 繼續錄得理想的財務表現。繼兩家新店舖於大圍及旺角開張後，我們目前於全港營運 **15** 家分店，按市場份額計，**Zoff** 依然穩踞便捷時尚眼鏡行業的領導地位。儘管商業環境充滿挑戰，但隨著忠實客戶尋求更高端的型號，我們的交易規模繼續增長，這證明了他們對日本設計的鏡架的接受度。

於二零二三年，**Zoff** 繼續鞏固其於眼科護理領域的領導地位，於部分門店設置 **HOYA** 的先進 **Lenstar Myopia** 系統，並成為全港首家提供 **HOYA MIYOSMART** 鏡片的便捷時尚眼鏡連鎖品牌，這些鏡片旨在扭轉青少年時期兒童的視力缺陷並減緩近視的進展。由於兒童越來越多地使用行動設備，需求不斷增長，我們將繼續與 **HOYA** 合作推廣該產品的有效性。

於二零二四年一月，集團完成 **Zoff Singapore** 全部股權的收購行動。**Zoff Singapore** 此前乃 **Zoff** 品牌擁有人的全資附屬公司及該品牌於新加坡的獨家營運商。**Zoff Singapore** 於市場上經營五家門店，包括中心商務區和重點居民地帶。此次收購反映了品牌擁有人對集團的高度信任，並相信我們在香港的執行能力可以複製到其他地區。這也標誌著集團的一個重要里程碑，根據發展策略及三年計劃進軍東南亞地區。

未來展望

鑒於經濟復甦緩慢，以及疫情後消費者行為的變化正在影響零售業，集團以謹慎的態度迎接二零二四年。實現增長仍然是首要任務，但從中長期來看，我們將審慎地將資源配置到回報較高的領域。

除擴張門店網絡外，我們亦將推出全新店舖形式，為消費者提供差異化的客戶體驗。我們將增加香港和深圳生產設施的資本支出，以提高產能並引入新產品線，增加我們的烘焙產品，並提供更多解決方案以吸引酒店、餐廳及餐飲業等潛在客戶，尋求「企業對企業」業務增長。

此外，我們將擴大 **Zoff** 店舖網絡，並透過旨在推廣品牌獨特形象的行銷活動提高消費者意識，努力保持 **Zoff** 在香港快捷時尚眼鏡零售領域的領先市場地位。集團上下繼續於大灣區及東南亞地區尋求機會，擴大我們的業務及品牌組合。我們近期收購 **Zoff Singapore**，可為我們於這個動盪的環境中尋求有吸引力的併購機會敞開更大之門。

集團既無銀行借貸，並擁有充足現金儲備，在這高利率環境下，財務狀況令人羨慕，令我們處於開發或收購新業務的有利位置。

- 完 -

利亞零售

利亞零售有限公司（「利亞零售」，港交所股份代號：00831）為馮氏零售集團成員之一，主要在華南地區包括香港及澳門，以及新加坡，經營聖安娜餅屋、**Mon cher** 高級蛋糕店及 **Zoff** 眼鏡店等連鎖店。

截至二零二三年十二月三十一日止，聖安娜餅屋在香港、澳門及廣州合共設有 155 家店舖，加上 **Mon cher** 在香港的 6 家店舖，以及 **Zoff** 眼鏡店在香港的 15 家店舖，集團旗下店舖總數達 176 家。

利亞零售網站：www.cr-asia.com

新聞垂詢：

利亞零售有限公司
高誠公關 陳文婷

電話：2991 6800
電話：2501 7939