



## 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)

### 利亞零售宣佈二零二五年全年業績

	變動	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
• 收益	-2.8%	<b>1,445,476</b>	1,486,479
• 核心經營溢利 (包括租賃負債利息開支)	+19.3%	<b>40,900</b>	34,275
• 公司股東應佔溢利	+41.4%	<b>33,806</b>	23,914
• 每股基本盈利 (港仙)	+38.7%	<b>4.3</b>	3.1
• 每股股息 (港仙)			
末期		<b>3</b>	1
全年		<b>4</b>	3

#### 店舖數目

	二零二五年 十二月三十一日	二零二四年 十二月三十一日
<b>聖安娜餅屋</b>		
香港及澳門	<b>122</b>	125
廣州	<b>3</b>	4
小計	<b>125</b>	129
<b>Mon cher 蛋糕店</b>		
香港	<b>7</b>	7
烘焙業務店舖總數	<b>132</b>	136
<b>Zoff 眼鏡店</b>		
香港	<b>17</b>	16
新加坡	<b>3</b>	5
小計	<b>20</b>	21
利亞零售旗下店舖總數	<b>152</b>	157

二零二五年，集團之營業額減少 2.8%，為 1,445,000,000 港元。烘焙業務之營業額減少 3.0% 至 1,297,000,000 港元。烘焙零售業務持續面臨週末及假期客流量低迷之挑戰，以及香港及澳門整體零售環境及消費者行為轉變。為了應對市場挑戰，集團推出了一系列新產品，幫助提升了工作日的銷售額，以彌補市場挑戰的影響。在新客戶的進駐和現有客戶的自然增長，「商務供應鏈」業務繼續錄得雙位數增長，為烘焙業務創造收益，實現成本協同效應。Zoff 眼鏡業務之營業額維持於 148,000,000 港元，溫和下降 0.5%。Zoff 於香港業務營收增長 1.7%，得益於強化品牌忠誠度，以及對專業眼科護理服務需求的增長。

### 業務回顧－烘焙業務

於二零二五年，集團於香港及澳門關閉三(3)家門店。同時，烘焙業務總收益及同店收益較二零二四年輕微減少，主要歸因於週末和假日客流量減少，零售烘焙食品總收入較去年略有下降。為提升門店盈利能力，我們實施多項成本控制措施，行之有效。

整體的業績相對穩定，充分印證我們快速適應市場需求之能力及嚴謹的成本管理。為應對客流量與銷售下滑，我們於透過定期推出新產品和更多的促銷活動來維持交易價值的增長。

於年內，集團亦有多個其他業務亮點。儘管週末及公眾假期銷售面臨挑戰，週一至週五之特別促銷活動成功帶動平日銷售額。因應業內原個蛋糕銷售下滑之趨勢，我們進一步強化酸種麵包、單個裝麵包及即食午餐組合等類別，維持穩定的交易額。我們亦致力滿足更多注重健康的消費者需求，推出創新健康產品，例如「潔淨標章 (Clean Label)」系列的極少或無添加產品，以及高蛋白產品。對於追求輕食及運動後零食之顧客，我們推出潛艇三明治、沙律及溏心蛋等產品。

我們時刻探索創新方式與顧客互動，並拓展市場。我們於太子及藍田等策略性地點隆重推出全新之第五代門店模式，徹底改造原有門店環境，以嶄新設計營造更寬敞、溫馨且時尚之氛圍。該等門店已擴充冷凍食品設施及現烘烘焙區，並提供熟食選擇，供應與韓式知名餐飲集團 **Seoul Recipe** 攜手呈獻之潮流餐點。其中一大亮點是推出價格實惠、品質上乘之韓式便當，顧客可享用新鮮出爐之飯麵午餐，以及韓式炸雞及辣豬五花等人氣菜式。聖安娜更與 **Seoul Recipe** 共同推出韓式炸雞菠蘿包，大受好評。

集團長期以來一直是專業零售業者的數碼化先鋒。我們持續提升聖安娜之「線上到線下」顧客關係管理平台「聖安娜蛋糕在線」，增添更多產品類別及加入遊戲元素，同時推出多項會員參與活動，以提升顧客體驗。於二零二五年底，「聖安娜蛋糕在線」於香港及澳門有 1,450,000 名會員，當中活躍會員佔比甚高，並有逾 200,000 名「金會員」。年內，「聖安娜蛋糕在線」與聖安娜榮獲香港零售管理協會頒發之「線上到線下顧客體驗」獎項，並獲得「二零二五年信譽優網店」及「線上到線下零售品牌」銅獎。

於回顧年內，集團持續致力對抗高昂租金、人手、材料及物流成本，同時提升產品品類管理、供應鏈管理、生產及人力等方面之表現與效率。我們的審慎財務管理及卓越營運令整體盈利上升。

儘管成本高昂且競爭加劇，集團蓬勃發展之「商務供應鏈」業務憑藉強勁自然發展及新客戶獲取，再度實現雙位數銷售增長。於過往三個財政年度，「商務供應鏈」收益按雙位數的複合年增長率增長，足證市場對集團世界級生產實力之信心，尤其是酸種麵包、節慶產品以及三明治及沙律等冷藏食品的高增長範疇，已成為集團在市場脫穎而出之主要優勢。現有客戶包括便利零售、連鎖餐廳、酒店、餐飲及超市等行業之龍頭企業，而新客戶則包括連鎖咖啡店、酒店等知名品牌。此業務亦與集團的自家烘焙業務產生寶貴協同效應。

於二零二五年，我們取得大埔新廠房租賃，此舉將大幅提升生產力及效率。該設施將專注生產冷凍食品及節慶產品。我們亦擴建及升級獲 ISO 22000 認證之深圳廠房，以進一步支持「商務供應鏈」業務。年內，生產團隊持續推進廠房運作數碼化，以提升效率及強化數據管理，包括開發全新數碼麵包分揀及配送系統、實施「智能溯源系統」以追蹤流程，並安裝機械臂以減少人手處理。

於企業公民責任方面，香港門店再次參與世界自然基金會舉辦之「地球一小時」活動，以支持提高環保意識。我們亦繼續將未售出麵包產品捐贈予非政府機構。集團所有門店首次進駐 Yindii，該應用程式讓使用者以低廉價格購買未售出食品。因成效卓著，獲 Yindii 向聖安娜頒授「二零二五年度環保品牌」殊榮，並表揚「Merci Moncher」的「二零二五年度可持續發展傑出貢獻」。集團所有門店亦參與環境及生態局舉辦之「戶外燈光約章」活動，以卓越表現榮獲「鑽石獎」。我們亦繼續積極投身義工服務，與多個非政府機構合作開展多項別具意義之計劃。

自集團於二零二零年將日本高端蛋糕品牌「Mon cher」引入香港以來，儘管市道艱難，集團仍穩步累積忠實之本地顧客群，並持續增長。於二零二五年，「Mon cher」收益按年增長36%，受惠於中環國際金融中心商場開設的新店及全新概念蛋糕店「Merci Moncher」的推出，該品牌糅合日式與法式烘焙理念，選址時尚繁華之銅鑼灣地區，吸引追求「打卡」體驗之年輕饕客。集團現時於全港營運合共七家門店。年內，我們亦推出多款新品及口味，進一步實踐「新鮮感全接觸」之承諾。

## 業務回顧－眼鏡業務

於二零二五年，集團打破經營困局，成功於香港競爭激烈之便捷時尚眼鏡市場中維持並鞏固 Zoff 之領導地位。通過有效的市場推廣及宣傳活動，宣揚品牌風格、優質設計、專業形象及顧客服務，客流量有所提升，帶動總收益按年增長。我們於十二月在屯門市廣場開設新門店，該處是新界人流最暢旺的購物商場之一，香港門店總數達 17 家。

一直以來，Zoff 在年輕一代以日系風格及品質見稱，因重視技術專業及創新，亦吸引需要製作精良、物有所值的矯視眼鏡提供予兒童及長者群體。Zoff 全線門店均配備非接觸式眼壓計，可測量眼壓（檢驗青光眼之關鍵測試）而無感染風險，進一步提升 Zoff 專業形象。所有門店亦接受以醫療券付款，以便長者能以更高之性價比接受眼睛健康檢查及選購矯視眼鏡。

於回顧年內，我們針對感光變色及漸進鏡片市場推出多款鏡片選擇，大獲顧客歡迎。我們與網紅及其子女共同舉辦「小小視光師體驗日」活動，內容圍繞眼睛保健教育、眼睛健康檢查，並附贈矯正兒童近視及預防長期問題之 HOYA MiYOSMART 眼鏡。我們亦舉辦由傑出前線銷售人員與視光師共同參與之推廣活動，展示我們之專業驗光服務、先進診斷設備及高品質鏡框與鏡片。

Zoff 門店備有逾 1,000 款精選產品，並定期更新其無與倫比之產品選擇，確保緊貼潮流趨勢，回應追求時尚飾品之顧客。於二零二五年，我們與網紅合作，並聯同資生堂、迪士尼、Sanrio、United Arrows 等熱門品牌及 IP 建立策略推廣夥伴關係及合作，致力擴大客戶群，並進一步提高品牌影響力。最成功產品之一為專為運動型顧客設計之獨家專利伽利略系列，為全橡膠、無金屬及不易損壞之鏡框及太陽眼鏡。

於年內，Zoff 亦參與社區服務。Zoff 與救世軍舉辦活動，鼓勵顧客捐贈舊眼鏡以換取新款眼鏡之折扣，所有籌集之眼鏡將重新派發予慈善機構及有需要人士。我們亦贊助東華三院舉辦之獎券義賣活動。

## 未來展望

鑒於消費和旅遊習慣出現結構性轉變，零售環境在短期至中期可能繼續面臨困境。同時，受租金高昂及零售餐飲業就業率低之影響，營運成本亦居高不下。因此，我們必須持續優化成本及門店網絡，以進一步提升盈利。

我們的新三年計劃重點在鞏固核心烘焙類別持續增長之市場份額，同時通過滿足不斷變化的消費者需求 — 例如提供更健康的選擇，有效地應付市場不斷變化之需求，從而實踐多元化發展客戶群和擴闊收益來源，在競爭對手中脫穎而出。我們亦將繼續升級實體店及網上介面，讓我們以嶄新方式與客戶互動。我們推出第五代門店展示門店網絡優化，以發揮最大影響力。

卓越營運、創新及強大之產品開發是生產與「商務供應鏈」業務的基石。我們致力成為香港領先烘焙解決方案的供應商，擴大在本地及大灣區之「商務供應鏈」業務版圖，同時持續開發新穎產品以獲取新渠道機會。除了透過自動化及數碼化提高生產效率，我們亦秉持以人為本的理念，栽培和挽留人才，以抵銷勞工成本及供應壓力，提升市場競爭力，推動業務長遠成功。

- 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。

截至二零二五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 125 家店舖，加上 Mon cher 在香港的 7 家店舖，以及 Zoff 眼鏡店在香港及新加坡的 20 家店舖，集團旗下店舖總數達 152 家。

利亞零售網站：[www.cr-asia.com](http://www.cr-asia.com)

新聞垂詢：

利亞零售有限公司  
高誠公關 楊曉鈴  
高誠公關 關伯勤

電話：+852 2991 6800  
電話：+852 6688 1817  
電話：+852 6855 0798