

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的內容概不負責，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任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

PARKSON 百盛
PARKSON RETAIL GROUP LIMITED
百盛商業集團有限公司
(於開曼群島註冊成立的有限公司)
(股份代號：3368)

截至二零二二年十二月三十一日止年度的全年業績公告

摘要

二零二二年度，經營收益總額減少至人民幣3,748.7百萬元，同比下降20.9%。

二零二二年度，同店銷售（「同店銷售」）下降22.8%。

二零二二年度，銷售所得款項總額（「銷售所得款項總額」）（含增值稅）為人民幣9,218.8百萬元，同比下降22.6%。

二零二二年度，經營虧損為人民幣11.0百萬元，而二零二一年度為經營利潤人民幣323.6百萬元。

二零二二年度，本公司所有人應佔虧損為人民幣413.2百萬元。

本集團上述績效指標的變動與上一年度相比較遜色，乃由於自二零二二年年初以來二零一九新型冠狀病毒（「COVID-19」）疫情在中國多個城市呈現反撲及於年內實施相關防控隔離措施。

截至二零二二年十二月三十一日止財政年度的全年業績

百盛商業集團有限公司（「本公司」）董事（「董事」）會（「董事會」）謹此公佈，本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零二二年十二月三十一日止年度的經審核綜合業績，連同上一年度二零二一年度的比較數字如下：

綜合損益表

	附註	二零二二年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
收益	4	3,300,608	4,187,737
其他經營收益	4	448,059	550,765
經營收益總額		3,748,667	4,738,502
經營開支			
採購貨物及存貨變動		(1,850,068)	(2,316,169)
員工成本		(536,636)	(580,409)
折舊及攤銷		(604,263)	(658,908)
租金開支		(15,214)	(57,458)
其他經營開支		(753,479)	(802,008)
經營開支總額		(3,759,660)	(4,414,952)
經營(虧損)/利潤		(10,993)	323,550
融資收入	6	60,099	73,496
融資成本	6	(459,009)	(495,718)
應佔(虧損)/利潤：			
—合營企業		(1,723)	(2,971)
—聯營公司		(1,535)	8,345
稅前虧損	5	(413,161)	(93,298)
所得稅開支	7	(1,842)	(77,332)
年度虧損		(415,003)	(170,630)
以下項目應佔：			
—本公司所有人		(413,179)	(175,979)
—非控股權益		(1,824)	5,349
		(415,003)	(170,630)
本公司普通股權益持有人應佔每股虧損	8	(人民幣0.157元)	(人民幣0.067元)
基本及攤薄			

綜合全面收益表

	二零二二年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
年度虧損	<u>(415,003)</u>	<u>(170,630)</u>
其他全面(開支)／收入		
在以後期間可能重分類至損益的 其他全面(開支)／收入：		
—換算海外業務時產生之匯兌差異	(139,291)	23,424
在以後期間將不會重分類至損益的 其他全面(開支)／收入：		
—換算本公司時產生之匯兌差異	<u>(50,730)</u>	<u>13,729</u>
年度稅後其他全面(開支)／收入	<u>(190,021)</u>	<u>37,153</u>
年度全面開支總額	<u><u>(605,024)</u></u>	<u><u>(133,477)</u></u>
以下項目應佔：		
—本公司所有人	(603,200)	(138,826)
—非控股權益	<u>(1,824)</u>	<u>5,349</u>
	<u><u>(605,024)</u></u>	<u><u>(133,477)</u></u>

綜合財務狀況表

	附註	二零二二年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備		2,905,940	3,233,959
投資物業		538,758	538,582
使用權資產		2,478,736	3,018,455
商譽		1,652,960	1,691,564
其他無形資產		4,127	9,067
於合營企業的投資		12,966	14,689
於聯營公司的投資		43,183	51,079
應收貿易款項	10	249,585	163,733
定期存款		25,102	31,166
其他資產		349,700	393,384
遞延稅項資產		331,261	290,958
		8,592,318	9,436,636
流動資產			
存貨		500,802	489,619
應收貿易款項	10	221,074	210,910
預付款項及其他應收款項		444,271	460,150
按公允價值計量且其變動計入損益之 金融資產		108,315	90,644
保本存款投資		–	500
定期存款		9,477	704,467
現金及現金等價物		1,464,096	925,162
		2,748,035	2,881,452
分類為持有待售的資產		264,088	–
		3,012,123	2,881,452
流動負債			
應付貿易款項	11	480,425	854,660
其他應付款項及應計項目		767,469	658,376
合約負債		621,313	608,666
計息銀行貸款		280,960	1,895,301
租賃負債		645,952	569,571
應繳稅項		19,999	41,581
		2,816,118	4,628,155
流動資產／(負債)淨值		196,005	(1,746,703)
總資產減流動負債		8,788,323	7,689,933

綜合財務狀況表 (續)

	附註	二零二二年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
非流動負債			
計息銀行貸款		2,248,972	25,948
租賃負債		2,853,702	3,361,801
遞延稅項負債		236,080	245,510
		<u>5,338,754</u>	<u>3,633,259</u>
資產淨值		<u>3,449,569</u>	<u>4,056,674</u>
權益			
已發行股本		55,477	55,477
儲備		3,325,197	3,928,397
		<u>3,380,674</u>	<u>3,983,874</u>
非控股權益		<u>68,895</u>	<u>72,800</u>
總權益		<u>3,449,569</u>	<u>4,056,674</u>

綜合財務報表附註

1. 公司資料

百盛商業集團有限公司(「本公司」)於二零零五年八月三日在開曼群島註冊成立為有限公司。本公司於香港的主要營業地點為香港灣仔告士打道39號夏慤大廈10樓1010室。

本公司為投資控股公司。本公司及其附屬公司(「本集團」)的主要業務為主要在中華人民共和國(「中國」)經營及管理百貨店、購物中心、奧特萊斯及超市網絡，以及於馬來西亞提供信貸服務。

董事認為，本公司的控股公司及最終控股公司為Parkson Holdings Berhad(「PHB」)，一家於馬來西亞註冊成立的公司，並於馬來西亞證券交易所上市。

2.1 編製基準

本集團截至二零二二年十二月三十一日止年度的綜合財務報表乃根據國際會計準則理事會(「國際會計準則理事會」)所頒佈之國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)及香港公司條例之披露規定而編製。

2.2 會計政策及披露之變更

於本年度，本集團首次應用國際會計準則理事會頒佈的以下經修訂國際財務報告準則，該等準則與本集團的營運有關，並對本集團於二零二二年一月一日開始的年度期間的綜合財務報表生效：

國際財務報告準則第3號之修訂	概念框架之提述
國際會計準則第16號之修訂	物業、廠房及設備—擬定用途前的所得款項
國際會計準則第37號之修訂	虧損合約—履行合約的成本
國際財務報告準則二零一八年至二零二零年之年度改進	國際財務報告準則第1號、國際財務報告準則第9號、國際財務報告準則第16號所附範例及國際會計準則第41號之修訂

採納經修訂國際財務報告準則不會對本集團當前及過往期間的業績及財務狀況之編製及呈列方式產生任何重大影響。

3. 銷售所得款項總額

	二零二二年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
自營銷售額	2,139,942	2,697,209
特許專櫃銷售總收益	<u>5,218,896</u>	<u>6,914,743</u>
商品銷售總額	7,358,838	9,611,952
其他(包括諮詢及管理服務費、租金總收入、 信貸服務收入及其他經營收益)	<u>903,334</u>	<u>1,055,312</u>
銷售所得款項總額	<u>8,262,172</u>	<u>10,667,264</u>
銷售所得款項總額(含增值稅)	<u>9,218,821</u>	<u>11,916,816</u>

4. 收益、其他經營收益及分部資料

收益

	二零二二年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
來自客戶合約的收益		
自營銷售額	2,139,942	2,697,209
特許專櫃銷售佣金	705,391	985,981
諮詢及管理服務費	<u>12,063</u>	<u>40,729</u>
	<u>2,857,396</u>	<u>3,723,919</u>
其他來源收益		
租金總收入	372,616	398,357
信貸服務	<u>70,596</u>	<u>65,461</u>
	<u>443,212</u>	<u>463,818</u>
	<u>3,300,608</u>	<u>4,187,737</u>

來自客戶合約的收益乃於將貨品或服務的控制權轉讓予客戶時按反映本集團預期就交換該等貨品或服務而有權收取之代價的金額確認。租金收入於租賃期間以時間比例基準確認。信貸服務收入於提供有關服務時確認。

其他經營收益

	二零二二年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
信用卡手續費	24,528	31,050
促銷收入	44,622	58,838
電費及水費	109,034	109,361
行政費用	135,969	128,006
展銷場地及設備租賃收入	55,426	59,222
服務費用	22,870	30,105
政府補助 (附註)	10,285	7,940
確認轉租賃投資淨額產生的其他收入	891	3,517
租賃修改及終止產生的其他收入	23,449	91,774
其他收入	20,985	30,952
	448,059	550,765

附註：

本集團獲地方政府授予多項補助，以獎勵其對當地經濟的貢獻。該等政府補助並無附帶未實現條件或或然事項。

分部資料

因管理需求，本集團僅擁有一個主要經營分部，即「零售」。本集團主要於中國經營百貨店、購物中心、奧特萊斯及超市。源自此分部的收益包括自營銷售額、特許專櫃銷售佣金、諮詢及管理服務費及租戶租金收入。此外，本集團提供由Parkson Credit Sdn. Bhd. (「Parkson Credit」) 於馬來西亞開展的消費金融業務。

來自外部客戶的收益主要源自中國，而本集團絕大部分主要經營資產均位於中國。由於來自外部客戶的收益及非流動資產(不包括中國境外海外公司的金融工具及遞延稅項資產)對本集團綜合收益及非流動資產(不包括金融工具及遞延稅項資產)而言並不重大，管理層認為毋須披露地理資料。

5. 稅前虧損

本集團的稅前虧損乃經扣除／(計入)下列項目後達致：

	二零二二年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
員工成本(不包括董事及首席執行官酬金)：		
—工資、薪金及花紅	392,795	441,642
—退休金計劃供款*	50,725	51,910
—社會福利及其他成本	82,734	80,042
	<u>526,254</u>	<u>573,594</u>
董事及首席執行官酬金	10,382	6,815
合計員工成本	<u><u>536,636</u></u>	<u><u>580,409</u></u>
租賃物業的租金開支：		
—未計入租賃負債計量的租賃付款	72,419	78,141
—來自出租人的COVID-19相關租金減免**	(57,205)	(20,683)
合計租金開支	<u><u>15,214</u></u>	<u><u>57,458</u></u>
投資物業的租金總收入	(2,452)	(1,149)
經營租賃項下物業轉租賃的租金收入：		
—最低租金***	(281,594)	(296,479)
—或然租金****	(88,570)	(100,729)
合計租金總收入	<u><u>(372,616)</u></u>	<u><u>(398,357)</u></u>
確認為開支的存貨成本，包含	1,850,068	2,316,169
—存貨減值撥回淨額	(4,986)	(3,407)
折舊及攤銷	604,263	658,908
應收貿易款項減值	7,014	7,624
預付款項及其他應收款項減值	1,928	2,169
物業、廠房及設備減值	15,078	13,957
投資物業減值	2,263	—
使用權資產減值	38,414	37,661
商譽減值	38,604	78,974
匯兌差額淨值	37,583	(1,641)
出售物業、廠房及設備以及投資物業的虧損淨額	2,158	3,457
出售一間附屬公司的收益	(1,310)	(300)
核數師酬金	3,270	3,187
賺取投資物業租金產生的直接經營開支	<u><u>1,533</u></u>	<u><u>2,094</u></u>

* 於二零二二年及二零二一年十二月三十一日，本集團並無可用的已沒收供款以供於未來年度降低其現時的退休福利計劃供款水平。

** 本集團已採納國際財務報告準則第16號之修訂「Covid-19相關租金減免」及國際財務報告準則第16號之修訂「於二零二一年六月三十日後之Covid-19相關租金減免」，並對出租人就若干物業租賃而授出之所有合資格租金減免應用實際可行的權宜方法。

*** 本集團最低租金包括固定租金及根據租賃協議不包含或然租金的保底租金。

**** 或然租金乃根據相關租賃協議的約定按照租戶相關財務業績計算提成租金。

6. 融資收入／(成本)

	二零二二年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
融資收入：		
銀行利息收入	30,979	40,417
贖回按公允價值計量且其變動計入損益之金融資產收益	1,450	4,315
按公允價值計量且其變動計入損益之金融資產之 公允價值變動	1,151	524
轉租賃投資淨額的融資收入	26,519	28,240
	<u>60,099</u>	<u>73,496</u>
融資成本：		
租賃負債之利息	(344,084)	(402,777)
計息銀行貸款及其他借款之利息	(114,925)	(92,941)
	<u>(459,009)</u>	<u>(495,718)</u>
融資成本淨額	<u>(398,910)</u>	<u>(422,222)</u>

7. 所得稅開支

本集團須按就其成員公司在其各所在及經營的稅務司法權區所產生或獲得的應課稅利潤，按實體基準繳納所得稅。

所得稅開支的分析如下：

	二零二二年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
本期所得稅	51,575	160,067
遞延稅項	(49,733)	(82,735)
	<u>1,842</u>	<u>77,332</u>

8. 本公司普通股權益持有人應佔每股虧損

每股基本虧損乃根據年內本公司普通股權益持有人應佔虧損以及年內已發行普通股加權平均數計算。

於截至二零二二年及二零二一年十二月三十一日止年度，本集團並無已發行潛在攤薄普通股。

每股基本及攤薄虧損的計算乃根據下列項目：

	二零二二年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
虧損		
用於計算每股基本及攤薄虧損的本公司普通股 權益持有人應佔虧損	<u>(413,179)</u>	<u>(175,979)</u>
	二零二二年 千股	二零二一年 千股
股份		
用於計算每股基本及攤薄虧損的年內已發行普通股 加權平均數	<u>2,634,532</u>	<u>2,634,532</u>

9. 末期股息

董事會已議決不會就截至二零二二年十二月三十一日止年度宣派任何末期股息(二零二一年：零)。

10. 應收貿易款項

	二零二二年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
即期		
第三方	224,403	215,663
合營企業	-	130
減：減值撥備	(3,329)	(4,883)
	<u>221,074</u>	<u>210,910</u>
非即期		
第三方	254,916	168,011
減：減值撥備	(5,331)	(4,278)
	<u>249,585</u>	<u>163,733</u>
	<u>470,659</u>	<u>374,643</u>

應收貿易款項主要來自客戶以信用卡支付的購買額以及來自應收貸款的信貸服務。應收貿易款項的信用期一般為一個月。本集團對其尚未償還應收款項維持嚴格控制，並設有信貸監控部門以盡量減低信貸風險。逾期結餘由高級管理層定期審閱。考慮到上述各項及本集團之應收貿易款項來自大量多元化客戶，故並無高度集中的信貸風險。本集團並無就其應收貿易款項結餘持有任何抵押品或其他信貸保證，惟以客戶的汽車作抵押的應收貸款除外。結餘中，人民幣405,428,000元（二零二一年：人民幣287,426,000元）的利率介乎每年7.6%至18.0%（二零二一年：每年9.0%至19.0%），該利率取決於應收貸款的還款期限，而其餘為免息。

於二零二二年十二月三十一日，本集團應收貿易款項包括本集團諮詢費收入應佔應收本集團合營企業款項為零（二零二一年：人民幣130,000元）。該等結餘為無抵押及免息。

於二零二二年十二月三十一日，Parkson Credit應收貿易款項人民幣268,846,000元（二零二一年：人民幣217,148,000元）及未變現應收款項人民幣85,461,000元（二零二一年：人民幣62,882,000元）將於48個月內到期，該等款項已抵押，為Parkson Credit以林吉特計值的銀行貸款作擔保。

於二零二二年及二零二一年十二月三十一日，按發票日期及扣除虧損撥備之應收貿易款項的賬齡分析如下：

	二零二二年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
一年以內	221,074	210,910
一至兩年	128,190	98,638
兩年以上	<u>121,395</u>	<u>65,095</u>
	<u>470,659</u>	<u>374,643</u>

11. 應付貿易款項

按確認日期之應付貿易款項的賬齡分析如下：

	二零二二年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
三個月內	438,147	814,602
四至十二個月	17,744	15,765
一年以上	<u>24,534</u>	<u>24,293</u>
	<u>480,425</u>	<u>854,660</u>

12. 暫停辦理股份過戶登記手續

為確定出席暫定於二零二三年五月十八日(星期四)舉行的股東週年大會(「股東週年大會」)並於會上投票的資格，本公司將於二零二三年五月十五日(星期一)至二零二三年五月十八日(星期四)(包括首尾兩天)期內暫停辦理股份過戶登記手續，期間概不會辦理股份過戶登記手續。為符合資格出席股東週年大會並於會上投票，所有股份過戶文件連同有關股票必須於二零二三年五月十二日(星期五)下午四時三十分或之前呈交本公司的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。

管理層討論及分析

董事會謹此呈報本集團截至二零二二年十二月三十一日止年度之全年業績。

於回顧年度，全球經濟環境仍存在眾多不穩定因素，並持續受壓。自二零二二年初以來，二零一九新型冠狀病毒(「COVID-19」)疫情在中華人民共和國(「中國」)多個城市呈現反撲，對本集團的業務造成不利影響。

二零二二年十二月，中國解除了COVID-19的相關防控措施。雖然未來營商環境仍然嚴峻及不明朗，但是，本集團對整個行業前景仍持積極態度。隨著中國經濟持續發展，城鎮化率的不斷提高以及人們生活水平不斷改善，未來，消費趨勢仍為推動中國經濟增長的重要動力。

根據中國國家統計局公佈的最新數據，二零二二年中國國內生產總值為人民幣121.0萬億元，較二零二一年增長3%。此外，二零二二年度，中國消費品零售總額同比下降達0.2%。

經濟狀況回顧

回顧年度內，西安、上海、北京、山西及其他多個城市疫情呈新一輪爆發情勢影響了本集團門店的正常運營活動。其中，上海採取了全域靜態管理，全體市民近兩月餘「足不出戶」，北京疫情防控措施亦不斷升級。此外，其他城市零星爆發COVID-19，使得此次疫情防控嚴峻複雜。為防止疫情擴散，中國多地政府對公共區域，尤其是餐飲、購物中心、百貨商店等營業場所實行限制人流量、禁止堂食、縮短營業時間或臨時閉店等防疫措施。本集團的部分門店亦不可避免地受到防控措施的影響，加之，疫情發展形勢不明朗，消費市場動力疲軟，令本集團整體業績表現較上一年度遜色。

面對反覆的疫情，本集團採取了多項成本控制措施，包括降低租金及運營成本，以及利用網上平台推廣活動刺激消費者消費，同時，本集團積極爭取申領政府防疫津貼、補助及稅收優惠，以減低疫情及其他不明朗因素的影響。

業務回顧

回顧年度內，本集團錄得銷售所得款項總額為人民幣9,218.8百萬元(含增值稅)，較去年下降22.6%，主要由於同店銷售(「同店銷售」)的下降。同店銷售下降22.8%，主要乃受COVID-19疫情的影響所致。本集團整體毛利率下降至13.5%，而二零二一年則為14.2%。本集團經營收益總額下降人民幣989.8百萬元或20.9%至人民幣3,748.7百萬元，經營虧損為人民幣11.0百萬元，二零二一年為經營利潤人民幣323.6百萬元。

截至二零二二年十二月三十一日，本集團在中國28個城市及老撾運營管理42家百盛門店(包括百貨店、購物廣場、城市奧特萊斯、概念店「Parkson Beauty」及超市)及2家百盛優客城市廣場。

聚焦主業

面對市場的不斷變化以及日益激烈的市場競爭，本集團聚焦於主業，致力於成為優秀的商業空間運營商。本集團根據其多元化業務發展計劃對旗下資源進行持續評估及適時調整。本集團透過促進收入來源的多樣化開拓多種營運模式，帶動本集團的可持續發展。

本集團相信，憑著「一市多店」以及「模式創新」的策略，百盛各店可以覆蓋更多不同消費層次、不同消費習慣的顧客，長遠看來有助本集團贏得更多市場份額。

二零二二年四月，本集團擴租了位於山西省大同市門店的經營面積以豐富門店的經營業態，滿足不同顧客的需求、提升顧客的消費體驗。二零二二年五月及二零二二年七月分別關閉了位於山西省的太原長風門店及太原梅園門店以提高本集團資源利用效率。

二零二二年十月，本集團全資附屬公司江西百盛購物中心管理有限公司與南昌匯信實業有限公司簽訂租賃協議，擬在江西省南昌縣開設新店，並預計在二零二三年第四季度開業。此門店將成為本集團在江西省的第四家門店。

本集團全資附屬公司綿陽富臨百盛廣場有限公司亦於二零二二年十月成功競標了四川省綿陽市的租賃物業。租賃協議將與綿陽新投實業有限責任公司於取得該等物業的建設工程規劃許可證之日起五個營業日內訂立。

同時，本集團持續關注著美妝市場的發展趨勢，及時對美妝版塊實施針對性的發展戰略，配合定制化的服務體驗，希望藉此吸引更多年輕消費者。於二零二二年一月，本集團位於浙江省溫州市的美妝店Parkson Beauty開業。預期該店將有助於本集團進一步發展此板塊的業務。

前景及未來計劃

展望未來，本集團致力於成為優秀的商業空間運營商，透過多樣化的商品組合及不斷提升顧客的購物體驗，打造良好的口碑，持續吸引新舊顧客，以充分把握市場的機遇。同時，本集團將積極物色聲譽良好的業務夥伴，令本集團的業務組合更多元化、更具可持續性。

我們相信，隨著COVID-19相關防控措施的解除，加上本集團行之有效的業務策略以及在過去二十多年在零售市場的豐富經驗，我們能夠在具挑戰性的大環境當中取得穩定及可持續表現，為股東創造長遠價值。

藉此良機，本人衷心感謝我們的員工、客戶、股東、供應商及業務夥伴於整個年度內對本集團的堅定支持。我們期待在未來的日子繼續密切合作。

財務回顧

銷售所得款項總額及經營收益

二零二二年度，銷售所得款項總額(含增值稅)下降22.6%至人民幣9,216.8百萬元，主要由於同店銷售下降令商品銷售總額下降。二零二二年度同店銷售下降22.8%。

商品銷售總額

	二零二二年		二零二一年		同比變動(%)
	人民幣千元	佔總額的百分比(%)	人民幣千元	佔總額的百分比(%)	
特許專櫃銷售	5,218,896	70.9%	6,914,743	71.9%	(24.5%)
直接銷售	2,139,942	29.1%	2,697,209	28.1%	(20.7%)
	7,358,838	100.0%	9,611,952	100.0%	(23.4%)

二零二二年度，商品銷售總額(不含增值稅)下降人民幣2,253.1百萬元或23.4%至人民幣7,358.8百萬元。二零二二年度，佔本集團商品銷售總額70.9%的特許專櫃銷售較二零二一年度下降24.5%，而直接銷售較二零二一年度下降20.7%。本集團二零二二年度的特許專櫃銷售及直接銷售較二零二一年度下降，乃主要由於自二零二二年年年初以來COVID-19疫情在中國多個城市呈現反撲及於年內實施相關防控隔離措施嚴重影響了客戶流量。

商品銷售毛利率

二零二二年度，本集團的商品銷售毛利率(綜合特許專櫃銷售佣金率及直接銷售的毛利率)由二零二一年度的14.2%下降至13.5%。

經營收益總額

二零二二年度，本集團的經營收益總額下降人民幣989.8百萬元或20.9%至人民幣3,748.7百萬元，主要由於來自客戶合約的收益下降。來自客戶合約的收益包括自營銷售額、特許專櫃銷售佣金以及諮詢及管理服務費，並佔二零二二年度經營收益總額的76.2%。來自客戶合約的收益較二零二一年度下降人民幣866.5百萬元或23.3%。

經營開支

購買貨物及存貨變動

購買貨物及存貨變動指直接銷售的銷售成本，由二零二一年度的人民幣2,316.2百萬元下降人民幣466.1百萬元或20.1%至二零二二年度的人民幣1,850.1百萬元。該下降主要由於直接銷售的下降使得向第三方供應商減少採購貨物所致。

員工成本

員工成本由二零二一年度的人民幣580.4百萬元下降人民幣43.8百萬元或7.5%至二零二二年度的人民幣536.6百萬元，主要由於關閉虧損業務。同店員工成本下降6.3%。

二零二二年度，員工成本佔銷售所得款項總額的百分比為6.5%，而二零二一年度為5.4%。

折舊及攤銷

折舊及攤銷由二零二一年度的人民幣658.9百萬元下降8.3%至二零二二年度的人民幣604.3百萬元。該減少主要由於關閉門店令物業的使用權資產折舊開支減少。於二零二二年度，確認使用權資產的折舊開支人民幣402.9百萬元，而二零二一年度為人民幣451.8百萬元。同店折舊開支下降5.7%。

二零二二年度，折舊及攤銷佔銷售所得款項總額的百分比為7.3%，而二零二一年度為6.2%。

租金開支

租金開支由二零二一年度的人民幣57.5百萬元減少人民幣42.3百萬元或73.5%至二零二二年度的人民幣15.2百萬元。於二零二二年度，從租金開支中沖減了人民幣57.2百萬元(二零二一年：人民幣20.7百萬元)，以反映因應用國際財務報告準則第16號項下實際可行的權宜方法處理租金減免而產生的租賃付款變動。同店租金開支下降68.7%。

租金開支佔銷售所得款項總額的百分比由二零二一年度的0.5%下降至二零二二年度的0.2%。

其他經營開支

其他經營開支主要包括(a)水電費；(b)市場營銷、宣傳及銷售費用；(c)物業管理開支；(d)一般行政開支；及(e)城市建設及教育附加費，由二零二一年度的人民幣802.0百萬元下降6.1%至二零二二年度的人民幣753.5百萬元。由於COVID-19疫情，二零二二年度已就資產減值人民幣103.3百萬元計提撥備，而二零二一年度則就資產減值人民幣140.4百萬元計提撥備。同店其他經營開支下降3.2%。

二零二二年度，其他經營開支佔銷售所得款項總額的百分比為9.1%，而二零二一年度為7.5%。

經營(虧損)／利潤

本集團於二零二二年度錄得經營虧損人民幣11.0百萬元，而二零二一年度錄得經營利潤人民幣323.6百萬元。

二零二二年度，經營虧損佔銷售所得款項總額的百分比為(0.1%)，而二零二一年度經營利潤佔銷售所得款項總額的百分比為3.0%。

融資收入／成本

本集團二零二二年度的淨融資成本為人民幣398.9百萬元，較二零二一年度的人民幣422.2百萬元減少人民幣23.3百萬元或5.5%。於二零二二年度，確認租賃負債利息人民幣344.1百萬元，而二零二一年度則為人民幣402.8百萬元；確認的轉租賃投資淨額的融資收入為人民幣26.5百萬元，而二零二一年度則為人民幣28.2百萬元。

應佔合營企業虧損

此為應佔本集團一家合營企業新疆友好百盛商業發展有限公司的虧損。二零二二年度應佔虧損為人民幣1.7百萬元，而二零二一年度為人民幣3.0百萬元。

應佔聯營公司(虧損)／利潤

二零二二年度應佔聯營公司的虧損為人民幣1.5百萬元，而二零二一年度應佔聯營公司的利潤為人民幣8.3百萬元。主要由於自二零二二年年年初以來COVID-19疫情反撲造成的業務中斷。

稅前虧損

二零二二年度，稅前虧損為人民幣413.2百萬元，而二零二一年度為人民幣93.3百萬元。此稅前虧損的增加主要歸因於自二零二二年年年初以來COVID-19疫情在中國的多個城市反撲，造成經營收益總額的減少。

二零二二年度，稅前虧損佔銷售所得款項總額的百分比為5.0%，而二零二一年度為0.9%。

所得稅開支

二零二二年度，本集團的所得稅開支為人民幣1.8百萬元，而二零二一年度為人民幣77.3百萬元，主要歸因於二零二二年度盈利減少。

年度虧損

二零二二年度，本集團的年度虧損為人民幣415.0百萬元，而二零二一年度為人民幣170.6百萬元。

本公司所有人應佔虧損

二零二二年度，本公司所有人應佔虧損為人民幣413.2百萬元，而二零二一年度為人民幣176.0百萬元。

流動資金及財務資源

於二零二二年十二月三十一日，本集團擁有現金及現金等價物人民幣1,464.1百萬元（二零二一年：人民幣925.2百萬元）、定期存款人民幣34.6百萬元（二零二一年：人民幣735.6百萬元）、按公允價值計量且其變動計入損益之金融資產人民幣108.3百萬元（二零二一年：人民幣90.6百萬元）及保本存款投資零（二零二一年：人民幣0.5百萬元）。

本集團的現金及現金等價物主要以人民幣計值，其餘則以美元、港元及其他計值。

於二零二二年十二月三十一日，本集團的債務總額與總資產比率為21.8%（二零二一年：15.6%）。

流動資產及資產淨值

於二零二二年十二月三十一日，本集團的流動資產為人民幣3,012.1百萬元。本集團於二零二二年十二月三十一日的資產淨值為人民幣3,449.6百萬元。

金融產品信息

本集團按公允價值計量且其變動計入損益之金融資產包括由中國持牌金融機構管理的非保本型理財產品。於二零二二年十二月三十一日，該等產品的公允價值為人民幣108.3百萬元。

資產質押

於二零二二年十二月三十一日，本集團質押的應收貿易款項為人民幣269.0百萬元，質押的物業、投資物業及租賃土地的賬面淨值分別約為人民幣1,415.0百萬元、人民幣534.9百萬元及人民幣331.3百萬元，以為一般銀行貸款提供擔保。本集團以48個月內到期的未變現應收款項人民幣85.5百萬元進行質押，以為一般計息銀行貸款提供擔保。此外，本集團以指定銀行賬戶中人民幣32.0百萬元的質押存款作為履約擔保。

除上文所述者外，概無其他資產質押予任何銀行或貸款人。

僱員

於二零二二年十二月三十一日，本集團合共聘用4,055名僱員。本集團確保所有級別僱員的薪酬與市場標準相若，並在本集團的薪金、獎勵及花紅計劃框架下按僱員表現釐定薪酬。

購買、銷售或贖回本公司的上市證券

截至二零二二年十二月三十一日止年度，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的權益。

企業管治守則

截至二零二二年十二月三十一日止年度，本公司一直完全遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載企業管治守則（「企業管治守則」）（在有關條款適用的情況下）。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載上市發行人的董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）作為董事進行證券交易的行為守則。經向全體董事作出特定查詢後，全體董事均確認彼等於截至二零二二年十二月三十一日止年度一直遵守標準守則所載的規定標準。

審核委員會

本公司已成立審核委員會，以審閱財務報告事宜、內部監控及與本公司外聘核數師保持適當關係。審核委員會已審閱本集團截至二零二二年十二月三十一日止年度的綜合財務報表，包括本集團採納的會計原則及政策。審核委員會由本公司非執行董事及三名獨立非執行董事組成，其中一名具備上市規則所規定的適當專業資格及財務事宜經驗。

致同(香港)會計師事務所有限公司的工作範圍

本公司核數師致同(香港)會計師事務所有限公司已同意本集團截至二零二二年十二月三十一日止年度初步業績公告的數額與本集團該年度經審核綜合財務報表所載數額一致。致同(香港)會計師事務所有限公司就此所進行之工作並不構成根據香港會計師公會頒佈之香港審核準則、香港審閱工作準則或香港核證委聘準則所進行的核證委聘，因此致同(香港)會計師事務所有限公司並未對初步公告作出核證。

公佈年度業績

本公告將於香港交易及結算所有限公司及本公司網站公佈。二零二二年度報告將於適當時候寄發予本公司股東及於上述網站公佈。

鳴謝

本人謹此感謝董事會、管理層及全體員工作出的努力及貢獻，並對股東及業務夥伴的鼎力支持致以由衷謝意。

代表董事會
百盛商業集團有限公司
執行董事及主席
丹斯里鍾廷森

二零二三年二月二十日

於本公告刊發日期，丹斯里鍾廷森及鍾珊珊女士為本公司執行董事；拿督斯里何國忠博士為非執行董事；拿督胡亞橋、丘銘劍先生及拿督孔令龍為獨立非執行董事。