

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份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)

截至二零二四年十二月三十一日止年度全年業績公告

摘要

二零二四年度，經營收益總額減少至人民幣3,726.7百萬元，同比下降10.8%。

二零二四年度，同店銷售（「同店銷售」）下降16.1%。

二零二四年度，銷售所得款項總額（「銷售所得款項總額」）（含增值稅）為人民幣8,696.6百萬元，同比下降13.8%。

二零二四年度，經營利潤為人民幣244.9百萬元，而二零二三年度為人民幣505.5百萬元。

二零二四年度，本公司所有人應佔虧損為人民幣174.8百萬元。

截至二零二四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」）截至二零二四年十二月三十一日止年度的經審核綜合業績，連同上一年度二零二三年度的比較數字如下：

綜合損益表

	附註	二零二四年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元
收益	4	3,237,153	3,645,382
其他經營收益	4	489,499	532,108
經營收益總額		3,726,652	4,177,490
經營開支			
採購貨物及存貨變動		(1,562,074)	(1,835,698)
員工成本		(479,358)	(485,837)
折舊及攤銷		(498,474)	(558,491)
租金開支		(80,383)	(90,132)
其他經營開支		(861,493)	(701,851)
經營開支總額		(3,481,782)	(3,672,009)
經營利潤		244,870	505,481
融資收入	6	38,590	55,367
融資成本	6	(445,897)	(498,117)
應佔利潤：			
—合營企業		—	11,149
—聯營公司		14,508	12,767
稅前(虧損)／利潤	5	(147,929)	86,647
所得稅開支	7	(26,596)	(16,145)
年度(虧損)／利潤		(174,525)	70,502
以下項目應佔：			
—本公司所有人		(174,759)	66,413
—非控股權益		234	4,089
		(174,525)	70,502
本公司普通股權益持有人應佔 每股(虧損)／盈利 基本及攤薄	8	(人民幣0.066元)	人民幣0.025元

綜合全面收益表

	二零二四年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元
年度(虧損)／利潤	<u>(174,525)</u>	<u>70,502</u>
其他全面收入／(開支)		
在以後期間可能重分類至損益的 其他全面收入／(開支)：		
—換算海外業務時產生之匯兌差異	1,290	(31,513)
在以後期間將不會重分類至損益的 其他全面開支：		
—換算本公司時產生之匯兌差異	<u>(3,409)</u>	<u>(12,997)</u>
年度稅後其他全面開支	<u>(2,119)</u>	<u>(44,510)</u>
年度全面(開支)／收入總額	<u><u>(176,644)</u></u>	<u><u>25,992</u></u>
以下項目應佔：		
—本公司所有人	(176,878)	21,903
—非控股權益	<u>234</u>	<u>4,089</u>
	<u><u>(176,644)</u></u>	<u><u>25,992</u></u>

綜合財務狀況表

	附註	二零二四年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備		2,653,648	2,807,192
投資物業		527,292	548,468
使用權資產		2,697,334	2,081,520
商譽		1,536,408	1,636,683
於聯營公司的投資		52,472	51,715
應收貿易款項	10	677,133	391,917
定期存款		26,202	27,202
其他資產		55,369	233,520
遞延稅項資產		274,401	263,494
		8,500,259	8,041,711
流動資產			
存貨		378,761	421,717
應收貿易款項	10	366,390	289,215
預付款項及其他應收款項		530,244	566,432
按公允價值計量且其變動計入 損益之金融資產		66,685	57,540
受限制現金		63,999	100,191
定期存款		9,175	16,563
現金及銀行結餘		1,466,508	1,583,414
		2,881,762	3,035,072
流動負債			
應付貿易款項	11	586,181	702,563
其他應付款項及應計項目		605,256	677,887
合約負債		604,308	615,709
計息銀行貸款		220,075	161,350
租賃負債		501,555	656,677
應繳稅項		21,509	27,619
		2,538,884	2,841,805
流動資產淨額		342,878	193,267
總資產減流動負債		8,843,137	8,234,978

綜合財務狀況表 (續)

	附註	二零二四年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元
非流動負債			
計息銀行貸款		2,590,421	2,330,564
租賃負債		2,988,839	2,360,886
遞延稅項負債		176,783	226,381
		<u>5,756,043</u>	<u>4,917,831</u>
資產淨值		<u>3,087,094</u>	<u>3,317,147</u>
權益			
已發行股本		55,477	55,477
儲備		2,959,897	3,189,465
		<u>3,015,374</u>	<u>3,244,942</u>
非控股權益		<u>71,720</u>	<u>72,205</u>
總權益		<u>3,087,094</u>	<u>3,317,147</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

本集團截至二零二四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，並對本集團於二零二四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16號之修訂	售後租回的租賃負債
國際會計準則第1號之修訂	流動或非流動負債分類及相關修訂
國際會計準則第1號之修訂	附帶契諾的非流動負債
國際會計準則第7號及國際財務報告準則第7號之修訂	供應商融資安排

除下文提到的影響外，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表現及財務狀況之編製及呈現產生任何重大影響。

**國際會計準則第1號之修訂「流動或非流動負債分類」(「二零二零年修訂」)及相關修訂
以及國際會計準則第1號之修訂「附帶契諾的非流動負債」(「二零二二年修訂」)**

該等修訂澄清將債務及其他負債分類為流動或非流動，取決於實體是否有權延期至報告期末起至少十二個月清償負債且該項權利須於報告期末仍然存續。預期於報告期後發生之任何事項概不會影響於報告期末對負債分類作出的負債分類評估。

僅貸款安排的契諾(實體必須於報告日期或之前遵守，即使該契諾僅於報告日期後評估)方會影響該負債屬流動或非流動的分類。將於報告日期後遵守的契諾並不影響於報告日期的有關分類。

該等修訂亦定義負債「清償」，包括轉讓實體自身的權益工具。然而，倘持有人於可換股債券的轉換權根據國際會計準則第32號分類為權益，則以行使轉換權方式轉移權益工具並不構成清算負債，且在確定負債是否為流動或非流動時將不予考慮。倘持有人轉換權分類為負債，則轉換權在確定可換股債券分類為流動／非流動時須予以考慮。

此外，該等修訂要求實體當負債被分類為非流動負債且實體延遲結算的權利取決於十二個月內遵守未來契諾時提供額外披露。

該等修訂須可追溯應用。

基於本集團於二零二四年一月一日尚未償還的負債，應用該等修訂將不會導致本集團負債重新分類。

此外，採納該等修訂亦將導致本集團有關借款分類的會計政策變動如下：

「借款分類為流動負債，除非於報告期末，本集團有權遞延清償於報告期後起至少十二個月的負債。」

3. 銷售所得款項總額

	二零二四年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元
自營銷售額	1,798,059	2,130,142
特許專櫃銷售總收益	<u>4,756,267</u>	<u>5,661,107</u>
商品銷售總額	6,554,326	7,791,249
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>1,290,254</u>	<u>1,289,749</u>
銷售所得款項總額	<u>7,844,580</u>	<u>9,080,998</u>
銷售所得款項總額(含增值稅)	<u>8,696,643</u>	<u>10,093,860</u>

4. 收益、其他經營收益及分部資料

收益

	二零二四年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元
來自客戶合約的收益		
自營銷售額	1,798,059	2,130,142
特許專櫃銷售佣金	638,339	757,599
諮詢及管理服務費	<u>7,869</u>	<u>13,457</u>
	<u>2,444,267</u>	<u>2,901,198</u>
其他來源收益		
租金總收入	633,180	640,771
信貸服務	<u>159,706</u>	<u>103,413</u>
	<u>792,886</u>	<u>744,184</u>
	<u>3,237,153</u>	<u>3,645,382</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

	二零二四年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元
信用卡手續費	21,942	26,122
促銷收入	49,662	47,802
電費及水費	133,338	124,804
行政費用	158,685	147,353
展銷場地及設備租賃收入	57,496	60,991
服務費用	21,349	24,248
政府補助(附註)	5,577	14,834
確認轉租賃投資淨額產生的其他收入	505	18,274
租賃修改及終止產生的其他收入	25,104	47,777
其他收入	15,841	19,903
	489,499	532,108

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)/利潤

本集團的稅前(虧損)/利潤乃經扣除/(計入)下列項目後達致：

	二零二四年 人民幣千元	二零二三年 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	354,629	360,603
—退休金計劃供款*	42,321	45,949
—社會福利及其他成本	71,676	68,593
	<u>468,626</u>	475,145
董事及首席執行官酬金	10,732	10,692
	<u>479,358</u>	485,837
租賃物業的租賃開支：		
—未計入租賃負債計量的租賃付款	80,383	90,132
投資物業的租金總收入	(207,451)	(243,988)
經營租賃項下物業轉租賃的租金收入：		
—最低租金**	(291,768)	(284,133)
—或然租金***	(133,961)	(112,650)
	<u>(633,180)</u>	(640,771)
合計租金總收入	<u>(633,180)</u>	(640,771)
確認為開支的存貨成本，包含：	1,562,074	1,835,698
—存貨減值撥回淨額	—	(148)
折舊及攤銷	498,474	558,491
應收貿易款項減值	29,201	20,279
預付款項、其他應收款項及其他資產減值	19,924	1,289
物業、廠房及設備減值	49,400	5,308
使用權資產減值	31,246	23,957
商譽減值	100,275	16,277
出售物業、廠房及設備以及投資物業的虧損淨額	2,166	2,796
匯兌差額淨值	47,018	629
核數師酬金	3,520	3,166
賺取投資物業租金產生的直接經營開支	21,176	24,600

* 於二零二四年及二零二三年十二月三十一日，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)

	二零二四年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元
融資收入：		
銀行利息收入	20,776	30,612
贖回按公允價值計量且其變動計入損益之 金融資產收益	-	1,204
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	1,422	829
轉租賃投資淨額的融資收入	16,392	22,722
	<u>38,590</u>	<u>55,367</u>
融資成本：		
租賃負債的利息	(269,934)	(297,625)
計息銀行貸款及其他借款之利息	(175,963)	(200,492)
	<u>(445,897)</u>	<u>(498,117)</u>
融資成本淨額	<u>(407,307)</u>	<u>(442,750)</u>

7. 所得稅開支

本集團須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：

	二零二四年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元
本期所得稅	87,101	89,367
遞延稅項	(60,505)	(73,222)
	<u>26,596</u>	<u>16,145</u>

8. 本公司普通股權益持有人應佔每股(虧損)／盈利

每股基本(虧損)／盈利乃根據年內本公司普通股權益持有人應佔(虧損)／利潤以及年內已發行普通股加權平均數計算。

於截至二零二四年及二零二三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)／盈利的計算乃根據下列項目：

	二零二四年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元
(虧損)／盈利		
用於計算每股基本及攤薄(虧損)／盈利的本公司 普通股權益持有人應佔(虧損)／利潤	<u>(174,759)</u>	<u>66,413</u>
	二零二四年 千股	二零二三年 千股
股份		
用於計算每股基本及攤薄(虧損)／盈利的年內 已發行普通股加權平均數	<u>2,634,532</u>	<u>2,634,532</u>

9. 股息

	二零二四年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元
已派付中期股息每股普通股人民幣0.02元 (二零二三年：人民幣0.01元)	<u>52,690</u>	<u>26,345</u>

董事會已議決不會就截至二零二四年十二月三十一日止年度宣派任何末期股息(二零二三年：零)。本公司以現金宣派及派付中期股息每股人民幣0.02元(二零二三年：人民幣0.01元)。

10. 應收貿易款項

	二零二四年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元
即期		
第三方	373,982	297,582
減：減值撥備	(7,592)	(8,367)
	<u>366,390</u>	<u>289,215</u>
非即期		
第三方	687,137	399,828
減：減值撥備	(10,004)	(7,911)
	<u>677,133</u>	<u>391,917</u>
	<u><u>1,043,523</u></u>	<u><u>681,132</u></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977,799,000元（二零二三年：人民幣590,357,000元）的利率介乎6.6%至16.0%（二零二三年：7.6%至16.0%），該利率取決於應收貸款的還款期限，而其餘為免息。

於二零二四年十二月三十一日，Parkson Credit應收貿易款項人民幣412,279,000元（二零二三年：人民幣207,850,000元）及未變現應收款項人民幣103,746,000元（二零二三年：人民幣78,918,000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。

於二零二四年及二零二三年十二月三十一日，按發票日期及扣除虧損撥備之應收貿易款項之賬齡分析如下：

	二零二四年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元
一年以內	366,390	289,215
一至兩年	276,937	172,761
兩年以上	<u>400,196</u>	<u>219,156</u>
	<u>1,043,523</u>	<u>681,132</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：

	二零二四年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元
三個月內	562,875	666,107
四至十二個月	3,430	14,568
一年以上	<u>19,876</u>	<u>21,888</u>
	<u>586,181</u>	<u>702,563</u>

12. 暫停辦理股份過戶登記手續

為確定出席本公司暫定於二零二五年五月二十六日(星期一)舉行的股東週年大會(「股東週年大會」)並於會上投票的資格，本公司將於二零二五年五月二十一日(星期三)至二零二五年五月二十六日(星期一)(包括首尾兩日)期間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二零二五年五月二十日(星期二)下午四時三十分前呈交本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司辦理登記手續，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二零二四年十二月三十一日止年度之全年業績。由於經濟復甦低於預期，導致消費者在消費時更為謹慎，使得二零二四年整體表現未如理想。

經濟狀況回顧

二零二四年的全球經濟，既承載著復甦的希望，也面臨著諸多不確定性的挑戰。在後疫情時代，全球經濟逐漸回暖，但復甦之路並不平坦。地緣政治的緊張局勢、國際貿易的摩擦升級以及全球供應鏈的脆弱性，共同導致了全球經濟環境的不確定性。

在當前全球經濟背景下，中華人民共和國（「中國」）的經濟顯示出強勁的韌性和活力。儘管面臨複雜的國內和全球挑戰，二零二四年中國經濟發展保持了穩定步伐，這得益於有力的措施和有針對性的改革。然而，經濟復甦的步伐低於預期，市場放緩成為當年的新常態。這凸顯了持續保持警惕和進行戰略規劃以適應這些不斷變化的狀況的必要性。

於回顧年度內，中國市場面臨消費信心明顯不足的問題，主要原因在於經濟復甦低於預期。此外，市場還經歷了前所未有的演變，該年度成為近年來最具挑戰性的時期之一。這些挑戰包括消費細分化，消費者群體變得越來越多樣化和獨特；消費分層，反映了消費者之間收入和購買力的不同水準；消費模式的變化，乃受疫情等因素的推動；以及行業競爭加劇，企業在一個更加分散的消費者環境中爭奪市場份額。

根據中國國家統計局公佈的最新數據，二零二四年中國國內生產總值為人民幣134.91萬億元，較二零二三年增長5.0%。此外，二零二四年度，中國消費品零售總額同比增長3.5%。

業務回顧

於回顧年度內，本集團錄得銷售所得款項總額人民幣8,696.6百萬元（含增值稅），較去年下降13.8%。該下降主要由於經濟復甦低於預期，導致消費降級，使得消費者在消費時更為謹慎。同店銷售（「同店銷售」）相較去年下降16.1%及本集團二零二四年整體毛利率為13.3%。本集團經營利潤為人民幣244.9百萬元，較去年人民幣505.5百萬元減少人民幣260.6百萬元。

於年內，本集團續簽了貴陽店、瀋陽店、哈爾濱店、上海淮海店及南寧店的租賃協議。經過對這些門店二十多年的經營和管理，本集團建立了強大的聲譽和市場認可度，為其業務奠定了堅實的基礎。此外，本集團還開設了兩家超市，即綿陽觀花超市和昆明南亞超市，以更好地服務我們的客戶。

截至二零二四年十二月三十一日，本集團及其聯營公司在中國27個城市及老撾運營管理43家百盛門店（包括百貨店、購物廣場、城市奧特萊斯、「Parkson Beauty」概念店及超市）及2家百盛優客城市廣場。

聚焦主業，創新經營

面對中國消費者需求日益多樣化，越來越注重品質、品牌認可度和服務，本集團始終堅持專注於核心業務的初衷，並實施了一系列運營改進計劃。這些舉措遵循「穩中求進—以穩促進—破立並舉—先破後立」的戰略方針，確保本集團在快速變化的市場中保持敏捷和競爭力。

在加強核心業務運營的同時，本集團針對每家門店制定了量身定制的優化升級計劃，當中已考慮其獨特的定位和競爭市場情況。這些計劃旨在提高服務品質，滿足消費者不斷演變的期望，彼等越來越關注性價比和情感消費。本集團將現有門店分為三種類型，以便實施更具針對性和有效的策略。

對於具有傳統零售優勢的門店，本集團將專注於優化產品類別，並精選與顧客產生共鳴的品牌，使零售模式發揮主導作用。對於位於中央商務區的門店，本集團將充分挖掘市中心地區的商業潛力，匹配合適的業態和品牌，打造高端旗艦店，成為城市的地標。此外，對於現有的購物中心，本集團亦將積極探索和改進融合零售和服務業態的購物中心模式。通過制定提升和升級計劃，本集團將促進綜合商業中心模式的精細化發展。

於年內，哈爾濱店成功打造了一個名為「爾濱故事」的主題街區。這一創新概念被顧客高度稱讚為「不一樣的百盛」，迅速成為了城市地標式打卡點，顯著拉動了門店的客流量。同樣的，合肥店亦成為了二次元的集結地，吸引了附近地區的年輕人。這些例子說明了本集團於整個年度內的戰略調整和升級。

本集團將持續對門店進行翻新改造，作為不斷提升門店形象的一部分。同時，本集團將調整品牌組合，引入新的購物體驗，以跟上市場發展的步伐。為更好地服務我們的客戶，確保令人滿意的零售體驗，本集團提供舒適的購物環境及高質量的產品。

策略性擴張業務板塊

本集團在進一步擴大業務範圍的同時，亦積極尋求具有特色的創新商業模式。於年內，本集團開設了兩家百盛超市，即綿陽觀花超市和昆明南亞超市。這些新店的開設反映了本集團的「一市多店」以及「模式創新」的策略舉措，旨在適應不斷變化的消費模式。

綿陽觀花超市於二零二四年一月開業，為四川省綿陽市的第四家門店。與此同時，昆明南亞超市於二零二四年十一月開業，成為雲南省昆明市的第二家門店。這兩家超市作為擁有配套業態的體驗式超市，滿足了當地居民對健康及精緻的需求。

本集團亦計劃在二零二五年於大同市及綿陽市開設兩家新店。這些新店的業態包括了奧特萊斯及購物中心。這符合本集團「一市多店」的市場差異化定位戰略，使各店能服務更多不同消費需求及習慣的顧客。從長遠看，這種戰略擴張將有助於本集團獲得更大的市場份額並提高其競爭地位。

前景及未來計劃

展望未來，隨著兩家新店正在籌備中，本集團在我們已建立市場地位的地區處於有利位置，能夠抓住增長機遇。我們致力於成為傑出的商業空間運營商，以為我們的客戶提供卓越的購物及生活方式體驗為使命。這些新門店將使我們能夠為客戶提供更廣泛的高品質產品及服務。

我們的戰略以「穩中求進—以穩促進—破立並舉—先破後立」為原則，將引領本集團在中國零售市場的複雜環境中穩步前行。通過平衡穩定與創新，摒棄過時做法，並戰略性地擁抱變革，我們不僅能夠確保生存，更能在未來幾年中蓬勃發展。這一方法將使我們保持在行業前沿，滿足顧客不斷變化的需求，並繼續為我們的股東創造長期價值。

財務回顧

銷售所得款項總額及經營收益

二零二四年度，銷售所得款項總額（含增值稅）下降13.8%至人民幣8,696.6百萬元。銷售所得款項總額的下降乃由於經濟復甦低於預期，導致消費降級，使得消費者在消費時更為謹慎。二零二四年同店銷售下降16.1%。

商品銷售總額

	二零二四年		二零二三年		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	4,756,267	72.6%	5,661,107	72.7%	(16.0%)
直接銷售	1,798,059	27.4%	2,130,142	27.3%	(15.6%)
	<u>6,554,326</u>	<u>100.0%</u>	<u>7,791,249</u>	<u>100.0%</u>	(15.9%)

二零二四年度，商品銷售總額(不含增值稅)減少人民幣1,236.9百萬元或15.9%至人民幣6,554.3百萬元。二零二四年度，佔本集團商品銷售總額72.6%的特許專櫃銷售較二零二三年度下降16.0%，而直接銷售較二零二三年度下降15.6%。與二零二三年度相比，二零二四年度的商品銷售總額在特許經營銷售和直接銷售方面均有所下降，乃由於經濟復甦低於預期，導致消費降級，使得消費者在支出方面更加謹慎。

商品銷售毛利率

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)，由二零二三年度的13.5%下降至二零二四年度的13.3%。

經營收益總額

二零二四年度，本集團的經營收益總額下降人民幣450.8百萬元或10.8%至人民幣3,726.7百萬元。經營收益總額的減少主要由於自營銷售額及特許專櫃銷售佣金的減少。

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，並佔二零二四年度經營收益總額的65.6%。來自客戶合約的收益較二零二三年度減少人民幣456.9百萬元或15.7%。

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，由二零二三年度的人民幣1,835.7百萬元下降人民幣273.6百萬元或14.9%至二零二四年度的人民幣1,562.1百萬元。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

員工成本由二零二三年度的人民幣485.8百萬元下降人民幣6.4百萬元或1.3%至二零二四年度的人民幣479.4百萬元，主要由於二零二四年成本控制。同店員工成本下降2.2%。

二零二四年度，員工成本佔銷售所得款項總額的百分比為6.1%，而二零二三年度為5.4%。

折舊及攤銷

折舊及攤銷由二零二三年度的人民幣558.5百萬元下降10.7%至二零二四年度的人民幣498.5百萬元。該減少主要由於若干門店的租賃及付款條款變更，導致物業使用權資產折舊的減少。於二零二四年度，確認使用權資產的折舊開支為人民幣299.5百萬元，而二零二三年度為人民幣346.1百萬元。同店折舊及攤銷下降11.2%。

二零二四年度，折舊及攤銷佔銷售所得款項總額的百分比為6.4%，而二零二三年度為6.2%。

租金開支

租金開支由二零二三年度的人民幣90.1百萬元減少人民幣9.7百萬元至二零二四年度的人民幣80.4百萬元。租金開支的減少主要由於若干門店業績的下滑導致可變租金的減少。同店租金開支下降12.0%。

二零二四年度及二零二三年度，租金開支佔銷售所得款項總額的百分比為1.0%。

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，由二零二三年度的人民幣701.9百萬元增加22.7%至二零二四年度的人民幣861.5百萬元。其他經營開支的增加主要由於二零二四年計提資產減值撥備人民幣230.0百萬元，而二零二三年度計提資產減值撥備人民幣67.0百萬元。同店其他經營開支上升13.0%。

二零二四年度，其他經營開支佔銷售所得款項總額的百分比為11.0%，而二零二三年度為7.7%。

經營利潤

本集團於二零二四年度錄得經營利潤人民幣244.9百萬元，而二零二三年度為人民幣505.5百萬元。

二零二四年度，經營利潤佔銷售所得款項總額的百分比為3.1%，而二零二三年度為5.6%。

融資收入／成本

本集團二零二四年度的淨融資成本為人民幣407.3百萬元，較二零二三年度的人民幣442.8百萬元減少人民幣35.5百萬元或8.0%。就租賃負債的利息開支而言，於二零二四年度，確認融資成本人民幣269.9百萬元，而二零二三年度則為人民幣297.6百萬元。就轉租賃投資淨額的利息收入而言，於二零二四年度，確認融資收入人民幣16.4百萬元，而二零二三年度則為人民幣22.7百萬元。

應佔合營企業利潤

此乃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利潤。於二零二三年度，應佔利潤為人民幣11.1百萬元，而二零二四年度則無。此合營企業於二零二三年八月註銷。

應佔聯營公司利潤

二零二四年度應佔聯營公司的利潤為人民幣14.5百萬元，而二零二三年度則為人民幣12.8百萬元。

稅前(虧損)／利潤

於二零二四年度，稅前虧損為人民幣147.9百萬元，而二零二三年度為稅前利潤人民幣86.6百萬元。二零二四年度的稅前虧損主要由於最新市場環境使得收益減少及資產減值撥備增加。

二零二四年度，稅前虧損佔銷售所得款項總額的百分比為(1.9%)，而二零二三年度的稅前利潤佔銷售所得款項總額的百分比為1.0%。

所得稅開支

本集團二零二四年度的所得稅開支為人民幣26.6百萬元，而二零二三年度則為人民幣16.1百萬元。

年度(虧損)／利潤

本集團二零二四年度錄得虧損為人民幣174.5百萬元，而二零二三年度則為利潤人民幣70.5百萬元。

本公司所有人應佔(虧損)／利潤

於二零二四年度，本公司所有人應佔虧損為人民幣174.8百萬元，而二零二三年度則為本公司所有人應佔利潤人民幣66.4百萬元。

流動資金及財務資源

於二零二四年十二月三十一日，本集團擁有現金及銀行結餘人民幣1,466.5百萬元(二零二三年：人民幣1,583.4百萬元)、定期存款人民幣35.4百萬元(二零二三年：人民幣43.8百萬元)、按公允價值計量且其變動計入損益之金融資產人民幣66.7百萬元(二零二三年：人民幣57.5百萬元)及受限制現金人民幣64.0百萬元(二零二三年：人民幣100.2百萬元)。

本集團的現金及銀行結餘主要以人民幣計值，其餘則以美元、港元及其他計值。

於二零二四年十二月三十一日，本集團的債務總額與總資產比率為24.7%（二零二三年：22.5%）。

流動資產及資產淨值

於二零二四年十二月三十一日，本集團的流動資產為人民幣2,881.8百萬元。本集團於二零二四年十二月三十一日的資產淨值為3,087.1百萬元。

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。於二零二四年十二月三十一日，該等產品的公允價值為人民幣66.7百萬元。

資產抵押

於二零二四年十二月三十一日，本集團質押的應收貿易款項為人民幣412.3百萬元，質押的樓宇、投資物業及租賃土地的賬面淨值分別約為人民幣1,326.2百萬元、人民幣523.7百萬元及人民幣305.6百萬元。本集團以48個月內到期的未實現應收款項人民幣103.7百萬元進行質押，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27.2百萬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

於二零二四年十二月三十一日，本集團合共聘用3,536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

截至二零二四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

截至二零二四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C1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C3所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」），作為有關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二零二四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二零二四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二零二四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。二零二四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對本集團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
丹斯里鍾廷森
執行董事及主席

二零二五年二月二十日

於本公告日期，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。