

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)

截至二零一九年十二月三十一日止年度全年業績公佈

摘要

二零一九年度，經營收益總額為人民幣5,026.0百萬元，同比上升3.7%。

二零一九年度，同店銷售下降3.9%。

二零一九年度，銷售所得款項總額（含增值稅）為人民幣14,181.2百萬元，同比下降6.7%。

二零一九年度經營利潤為人民幣474.5百萬元，與二零一八年度同期經營利潤人民幣169.9百萬元相比增長人民幣304.6百萬元或179.3%。

二零一九年度，母公司所有人應佔虧損為人民幣222.8百萬元。

剔除國際財務報告準則第16號租賃（「國際財務報告準則第16號」）的影響，二零一九年度，經營利潤與去年同期相比上升46.9%至人民幣249.7百萬元，母公司所有人應佔虧損上升人民幣0.7百萬元至人民幣80.0百萬元。

截至二零一九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」）欣然公佈，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的經審核綜合業績，連同上一年度二零一八年度的比較數字如下：

綜合損益表

	附註	截至十二月三十一日止年度	
		二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
收益		4,568,503	4,372,462
其他經營收益		457,515	475,346
經營收益總額	4	5,026,018	4,847,808
經營開支			
購買貨物及存貨變動		(2,270,490)	(1,979,633)
員工成本		(666,641)	(684,216)
折舊及攤銷		(696,674)	(265,408)
租金開支		(113,933)	(937,327)
其他經營開支		(803,796)	(811,292)
經營開支總額		(4,551,534)	(4,677,876)
經營利潤		474,484	169,932
財務收入	6	75,411	139,900
財務成本	6	(662,878)	(208,056)
應佔利潤：			
一家合營企業		13,594	16,187
聯營公司		7,074	7,874
出售物業、廠房及設備的所得，淨額		43,703	-
稅前(虧損)/利潤	5	(48,612)	125,837
所得稅支出	7	(155,068)	(180,449)
年度虧損		(203,680)	(54,612)
以下項目應佔：			
母公司所有人		(222,751)	(79,283)
非控股權益		19,071	24,671
		(203,680)	(54,612)
母公司普通股權益持有人應佔每股虧損	8		
基本		(人民幣0.085元)	(人民幣0.030元)
攤薄		(人民幣0.085元)	(人民幣0.030元)

綜合全面收益表

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
年度虧損	<u>(203,680)</u>	<u>(54,612)</u>
其他全面收入		
在以後期間可能重分類至損益的其他全面收入：		
換算海外業務時產生之匯兌差異	<u>(71,354)</u>	<u>(174,096)</u>
年度稅後其他全面收入	<u>(71,354)</u>	<u>(174,096)</u>
年度全面收入總額	<u>(275,034)</u>	<u>(228,708)</u>
以下項目應佔：		
母公司所有人	(294,105)	(253,379)
非控股權益	<u>19,071</u>	<u>24,671</u>
	<u>(275,034)</u>	<u>(228,708)</u>

綜合財務狀況表

	附註	截至十二月三十一日止年度	
		二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備		3,449,090	3,894,419
投資物業		303,292	30,293
使用權資產		3,248,189	-
預付土地租賃款		381,185	394,497
無形資產		1,792,053	1,797,675
於一家合營企業的投資		26,934	28,517
於聯營公司的投資		41,769	34,792
應收貿易款項	10	78,482	91,596
定期存款		787,899	1,433,142
其他資產		433,331	132,657
遞延稅項資產		227,586	186,576
非流動資產總額		<u>10,769,810</u>	<u>8,024,164</u>
流動資產			
存貨		384,041	350,083
應收貿易款項	10	265,536	290,183
預付款項及其他應收款項		420,812	490,462
按公允價值計量且其變動計入損益之金融資產		250,761	544,593
保本存款投資		250,050	664,780
定期存款		939,482	683,863
現金及現金等價物		2,265,508	1,544,354
流動資產總額		<u>4,776,190</u>	<u>4,568,318</u>
流動負債			
應付貿易款項	11	(1,136,563)	(1,354,766)
其他應付款項及應計項目		(637,769)	(719,515)
合約負債		(685,792)	(782,389)
計息銀行貸款		(1,011,588)	(321,646)
租賃負債		(474,677)	-
應繳稅項		(60,654)	(59,991)
流動負債總額		<u>(4,007,043)</u>	<u>(3,238,307)</u>
流動資產淨值		<u>769,147</u>	<u>1,330,011</u>
總資產減流動負債		<u>11,538,957</u>	<u>9,354,175</u>

綜合財務狀況表（續）

	截至十二月三十一日止年度	
	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		
計息銀行貸款	(3,013,883)	(3,721,241)
長期應付款項	-	(727,970)
租賃負債	(3,865,554)	-
遞延稅項負債	(313,187)	(280,114)
非流動負債總額	<u>(7,192,624)</u>	<u>(4,729,325)</u>
資產淨值	<u>4,346,333</u>	<u>4,624,850</u>
權益		
母公司所有人應佔權益		
已發行股本	55,477	55,477
儲備	4,175,184	4,454,462
	<u>4,230,661</u>	<u>4,509,939</u>
非控股權益	<u>115,672</u>	<u>114,911</u>
總權益	<u>4,346,333</u>	<u>4,624,850</u>

財務報表附註

1. 公司資料

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。董事認為本公司的最終控股公司為Parkson Holdings Berhad，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。

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」）經營及管理百貨店網絡。

2. 編製基準以及會計政策及披露之變動

編製基準

本集團截至二零一九年十二月三十一日止的綜合財務報表（「財務報表」）乃根據國際會計準則委員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。

會計政策及披露之變動

本集團採納了一系列於二零一九年一月一日生效的新訂及經修訂國際財務報告準則。除下文所述有關國際財務報告準則第16號租賃的影響外，新訂及經修訂準則與編製本集團綜合財務資料無關。新訂及經修訂國際財務報告準則的性質及影響如下：

國際財務報告準則第16號租賃

國際財務報告準則第16號取代國際會計準則第17號租賃、國際財務報告詮釋委員會（「國際財務報告詮釋委員會」）第4號釐定安排是否包括租賃、準則詮釋委員會（「準則詮釋委員會」）第15號經營租賃－獎勵及準則詮釋委員會第27號評估涉及租賃法律形式交易的內容。該準則載有租賃確認、計量、呈列和披露原則，並要求承租人在單一資產負債表的模型中計算所有租賃。國際財務報告準則第16號大致沿用國際會計準則第17號內出租人的會計處理方式。出租人將繼續使用與國際會計準則第17號類似的原則將租賃分類為經營租賃或融資租賃。因此，國際財務報告準則第16號並未對本集團作為出租人的租賃產生任何財務影響。

本集團採用經修訂追溯採納法採納國際財務報告準則第16號，並於二零一九年一月一日首次應用。根據該方法，本集團已追溯應用該準則，並將首次採納的累計影響確認為對於二零一九年一月一日之保留盈利期初結餘的調整，且概不會重列二零一八年的比較資料，而繼續根據國際會計準則第17號作出報告。

租賃的新定義

根據國際財務報告準則第16號，倘合約為換取代價而給予在一段時間內控制可識別資產使用的權利，則該合約是租賃或包含租賃。當客戶有權從使用可識別資產獲得絕大部分經濟利益以及擁有直接使用可識別資產的權利時，即有控制權。本集團選擇應用過渡性的實際權宜辦法以允許該準則僅適用於先前於首次應用日期已根據國際會計準則第17號及國際財務報告詮釋委員會第4號確定為租賃之合約。根據國際會計準則第17號及國際財務報告詮釋委員會第4號未確定為租賃的合約不會重新評估。因此，國際財務報告準則第16號項下的租賃定義僅適用於在二零一九年一月一日或之後訂立或變更的合約。

於包含租賃成分的合約開始或獲重新評估時，本集團根據其獨立價格將合約中的代價分配予各個租賃及非租賃成分。

作為承租人－先前分類為經營租賃的租賃

採納國際財務報告準則第16號的影響性質

本集團擁有物業的租賃合約。作為承租人，本集團先前根據對租賃是否將資產所有權的絕大部分回報及風險轉移至本集團的評估，將租賃分類為融資租賃或經營租賃。根據國際財務報告準則第16號，本集團採用單一方法確認及計量所有租賃的使用權資產及租賃負債，惟低價值資產租賃（按個別租賃基準選擇）及短期租賃（按相關資產類別選擇）的兩項選擇性豁免除外。本集團已選擇不就(i)低價值資產租賃；及(ii)於開始日期之租期為12個月或以下的租賃確認使用權資產及租賃負債。相反，本集團在租期內以直線法將與該等租賃相關的租賃付款確認為開支。

過渡影響

於二零一九年一月一日之租賃負債按剩餘租賃付款的現值，使用二零一九年一月一日的增量借款利率貼現後予以確認。

使用權資產根據租賃負債金額計量，並就與緊接二零一九年一月一日前於財務狀況表確認的租賃相關的任何預付或應計租賃付款金額作出調整。所有該等資產於該日均根據國際會計準則第36號就任何減值作出評估。本集團選擇於財務狀況表中單獨列示使用權資產。

於二零一九年一月一日應用國際財務報告準則第16號時，本集團使用以下選擇性實際權宜辦法：

- 對於租期自首次應用日期起12個月內終止的租賃應用短期租賃豁免
- 對具有合理相似特徵的租賃組合採用單一折現率

於二零一九年一月一日採納國際財務報告準則第16號產生的影響如下：

	增加/(減少) 人民幣千元
資產	
使用權資產增加	3,836,781
其他資產增加	262,015
預付款項及其他應收款項減少	(14,261)
遞延稅項資產減少	(3,331)
總資產增加	<u>4,081,204</u>
負債	
租賃負債增加	4,770,431
其他應付款項及應計項目減少	(33,407)
長期應付款項減少	(670,647)
總負債增加	<u>4,066,377</u>
權益	<u>14,827</u>

於二零一九年一月一日的租賃負債與二零一八年十二月三十一日的經營租賃承擔的對賬如下：

	人民幣千元
於二零一八年十二月三十一日的經營租賃承擔	7,495,208
減：與短期租賃及剩餘租期於二零一九年十二月三十一日或之前屆滿的租賃有關的承擔	(36,469)
加：於二零一八年十二月三十一日未確認的可延期付款	93,245
	<u>7,551,984</u>
於二零一九年一月一日的加權平均增量借款利率	<u>9.92%</u>
於二零一九年一月一日的租賃負債	<u>4,770,431</u>

新會計政策概要

截至二零一八年十二月三十一日止年度的年度財務報表所披露的租賃會計政策將於二零一九年一月一日採納國際財務報告準則第16號時被以下新會計政策取代：

使用權資產

使用權資產於租賃開始日期確認。使用權資產按成本減任何累計折舊及任何減值虧損計量，並就重新計量租賃負債作出調整。使用權資產的成本包括已確認的租賃負債金額，已發生的初始直接成本，以及於開始日期或之前作出的租賃付款減已收取的任何租賃優惠。除非本集團合理確定在租期屆滿時取得租賃資產的所有權，否則已確認的使用權資產在估計可使用年期及租期（以較短者為準）內按直線法計提折舊。

租賃負債

於租賃開始日期，租賃負債按租期內作出的租賃付款之現值計予以確認。租賃付款包括固定付款（包括實質固定付款）減去任何應收租賃優惠、取決於某一指數或比率的可變租賃付款，以及預期在剩餘價值擔保下支付的金額。租賃付款亦包括本集團合理地肯定行使的購買選擇權之行使價，及如果租期反映了本集團行使終止選擇權，則終止租賃而需支付的罰款。不取決於某一指數或比率的可變租賃付款於觸發付款的事件或條件發生的期間確認為開支。

於計算租賃付款的現值時，如果租賃中所隱含的利率不易確定，則本集團在租賃開始日期使用增量借款利率。於開始日期之後，租賃負債的金額將會增加以反映利息的增加及就已作出的租賃付款作出扣減。此外，如有修改、租賃付款日後因指數或比率變動出現變動、租期發生變化、實質固定租賃付款變化或購買相關資產的評估變更，租賃負債的賬面價值將重新計量。

釐定有重續選擇權合約的租期時所用重大判斷

本集團將租期釐定為不可撤銷租賃期限，而如果能合理確定將行使延長租賃的選擇權，租期還應包括該選擇權所涵蓋的任何期間，或在合理確定將不會行使終止租賃的選擇權時，還應包括該選擇權所涵蓋的任何期間。

於綜合財務狀況表及損益表中確認的金額

下文載列本集團使用權資產及租賃負債的賬面值以及本年變動：

	<u>使用權資產</u>	
	土地及房屋	租賃負債
	人民幣千元	人民幣千元
於二零一九年一月一日	3,836,781	4,770,431
增加	20,538	20,512
減少	(152,230)	(145,196)
折舊費用	(456,900)	-
利息開支	-	425,040
付款	-	(730,556)
於二零一九年十二月三十一日	<u>3,248,189</u>	<u>4,340,231</u>

3. 銷售所得款項總額

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一九年	二零一八年
	人民幣千元	人民幣千元
銷售貨品—直接銷售	2,712,119	2,323,660
特許專櫃銷售總額	8,963,992	9,961,302
商品銷售總額	11,676,111	12,284,962
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)	884,876	900,021
合計銷售所得款項總額	12,560,987	13,184,983
合計銷售所得款項總額(含增值稅)	14,181,167	15,194,610

4. 收益、其他經營收益及分部資料

收益

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一九年	二零一八年
	人民幣千元	人民幣千元
<i>來自客戶合約的收益</i>		
銷售貨品—直接銷售	2,712,119	2,323,660
特許專櫃銷售佣金	1,429,023	1,624,127
諮詢及管理服務費	12,263	9,011
	4,153,405	3,956,798
<i>其他來源收益</i>		
租金總收入	357,952	406,023
信貸服務收入	57,146	9,641
	415,098	415,664
	4,568,503	4,372,462

來自客戶的合約收益乃於按反映本集團預期有權交換該等貨品或服務的代價的金額將貨品或服務的控制權轉讓予客戶時確認。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

	附註	截至十二月三十一日止年度	
		二零一九年	二零一八年
		人民幣千元	人民幣千元
促銷收入		72,306	80,760
行政費及信用卡手續費		138,089	140,244
政府補助	(i)	8,953	8,141
其他收入		238,167	246,201
		<u>457,515</u>	<u>475,346</u>

附註：

- (i) 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，除Parkson Credit主要於馬來西亞開展的消費金融業務外，本集團僅擁有一個經營及可報告分部 — 在中國經營及管理的百貨店。除信貸服務外，本集團來自外部客戶的經營收益均源自中國，所有主要資產均位於中國。

分別基於收益、淨利潤及總資產之計量基準來評估，消費金融業務對集團業績並無重大影響。就管理層而言，毋需將其視為單獨的經營分部報告予以披露。

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：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
確認為開支的存貨成本	2,270,490	1,979,633
員工成本(不包括董事酬金)：		
工資、薪金及花紅	488,148	502,328
退休金計劃供款	58,193	66,529
社會福利及其他成本	110,065	105,530
	656,406	674,387
董事酬金	10,235	9,829
	666,641	684,216
折舊及攤銷	696,674	265,408
應收款項減值	14,871	2,439
其他應收款減值撥回	(43)	(6,071)
物業、廠房及設備減值	-	7,843
有關租賃物業的租金開支：		
最低租金*	18,435	793,572
或然租金**	95,498	143,755
	113,933	937,327
出售物業、廠房及設備的(所得)/虧損，淨額	(43,703)	17,363
核數師酬金	3,913	3,888
投資物業的租金總收入	(3,807)	(5,213)
經營租賃項下物業轉租賃的租金收入：		
最低租金*	(254,723)	(299,945)
或然租金**	(99,422)	(100,865)
	(354,145)	(400,810)
合計租金總收入	(357,952)	(406,023)
賺取投資物業租金產生的直接經營開支	664	1,005

* 本集團最低租金包括固定租金及根據租賃協定與或然租金掛鈎的保底租金。

** 或然租金乃根據相關租賃協議按照租戶的相關業績表現之百分比計算。

6. 財務收入／成本

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一九年	二零一八年
	人民幣千元	人民幣千元
財務收入：		
銀行利息收入	33,809	114,713
贖回按公允價值計量且其變動計入損益之金融資產收益	11,497	19,239
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	1,515	5,948
轉租賃投資淨額的利息收入	28,590	-
	<u>75,411</u>	<u>139,900</u>
財務成本：		
租賃負債的利息費用	(425,040)	-
計息銀行貸款	(237,838)	(175,786)
債券	-	(32,270)
	<u>(662,878)</u>	<u>(208,056)</u>
財務成本，淨額	<u>(587,467)</u>	<u>(68,156)</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利潤，按基準繳納所得稅。

於綜合損益表的稅項撥備的分析如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一九年	二零一八年
	人民幣千元	人民幣千元
本期所得稅	166,336	207,497
遞延所得稅	(11,268)	(27,048)
	<u>155,068</u>	<u>180,449</u>

8. 母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母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2,634,532,000股（二零一八年：2,634,532,000股）計算。

每股攤薄虧損乃根據年內母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（如同每股基本虧損的計算方法），加上所有攤薄性潛在普通股在視作行使或轉換為普通股時以零代價發行的普通股加權平均數計算。

截至二零一九年及二零一八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。

9. 股息

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一九年	二零一八年
	人民幣千元	人民幣千元
中期股息 - 無（二零一八年：人民幣0.03元）每普通股	-	79,037
末期股息 - 無（二零一八年：無）	-	-
	<u>-</u>	<u>79,037</u>
	<u>-</u>	<u>79,037</u>

董事會不建議對二零一九年宣派末期股息（二零一八年：無）。

10. 應收貿易款項

	於十二月三十一日	
	二零一九年	二零一八年
	人民幣千元	人民幣千元
即期		
第三方	267,493	294,659
減值	(1,957)	(4,476)
	<u>265,536</u>	<u>290,183</u>
非即期		
第三方	85,388	94,295
減值	(6,906)	(2,699)
	<u>78,482</u>	<u>91,596</u>
	<u>344,018</u>	<u>381,779</u>

百貨店的應收貿易款項主要來源於客戶以信用卡支付的購買以及來源於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賬款維持嚴格控制，並設有信貸監控部門以儘量減低信貸風險。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。就應收貿易款項，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。結餘中，人民幣260,184,000元的利率為9%至19%，該利率取決於應收貸款的還款期限，其餘為免息。

於二零一九年十二月三十一日，結餘包括本集團諮詢費收入應佔來自合營企業的應收貿易款項約人民幣194,000元（二零一八年十二月三十一日：人民幣195,000元）及應佔來自聯營公司的應收貿易款項人民幣350,000元（二零一八年十二月三十一日：人民幣350,000元）。該等結餘為無抵押及免息。

於報告期末，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：

	於十二月三十一日	
	二零一九年	二零一八年
	人民幣千元	人民幣千元
一年以內	265,536	290,183
一至兩年	64,537	68,778
兩年以上	13,945	22,818
總計	<u>344,018</u>	<u>381,779</u>

根據一般方法，於各報告日期根據三個階段進行減值分析，以計量預期信貸虧損。本集團應收貿易款項之減值撥備變動資料載列如下：

	預期信貸虧損 人民幣千元
年初	7,175
減值虧損	14,871
撇銷	<u>(13,183)</u>
年末	<u>8,863</u>

11. 應付貿易款項

應付貿易款項的賬齡分析如下：

	於十二月三十一日	
	二零一九年	二零一八年
	人民幣千元	人民幣千元
三個月內	1,059,831	1,281,771
四至十二個月	48,663	44,346
一年以上	28,069	28,649
	<u>1,136,563</u>	<u>1,354,766</u>

12. 暫停辦理過戶登記

為確定符合獲得出席暫定於二零二零年五月二十一日（「星期四」）舉行的股東周年大會（「股東周年大會」）並於會上投票的資格，本公司將於二零二零年五月十五日（「星期五」）至二零二零年五月二十一日（「星期四」）（包括首尾兩日）期內暫停辦理股東過戶登記手續。為符合資格出席股東周年大會並於會上投票，所有股份過戶檔連同有關股票必須於二零二零年五月十四日（「星期四」）下午四時三十分或之前送抵本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。

管理層討論及分析

董事會欣然呈報集團截至二零一九年十二月三十一日（「回顧年度」）之全年業績。本集團於二零一九年取得穩健表現，此乃由於本集團致力推動零售業態多元化，並且加強旗下產品組合，務求鞏固我們作為中國領先時尚生活概念零售商的地位。

經濟狀況

二零一九年，中美貿易關係持續緊張，中國經濟多方面面臨下行壓力。根據中國國家統計局公佈的最新數據，二零一九年中國經濟總量較二零一八年增長6.1%，此增幅較二零一八年6.6%的增幅略有放緩。

中國零售市場亦同時受壓。國家統計局資料顯示，二零一九年中國社會消費品零售總額較二零一八年增長8.0%，低於二零一八年9.0%的增幅，零售業務增長連續兩年放緩。經濟環境的不確定性，令中國消費者在消費時變得更審慎。然而，消費市場相對其他市場而言，是一個抗風險能力更強的行業。目前社會和經濟發展局勢基本穩定，為消費市場提供有力的支持。預期於二零二零年，消費仍為推動中國經濟增長的第一動力，前景樂觀。

在消費行為方面，消費者對產品品質有更卓越的追求，亦更注重消費體驗的提升，持續的消費升級已成大勢所趨。雖然總體零售呈增長減慢之勢，但個別消費類別如化妝品、食品、日用品、餐飲等，仍保持穩健增長，且該等類別於二零一九年的增長速度皆高於總體零售消費的增長。這與本集團制訂的可持續業務發展戰略不謀而合，將個別消費類作為業務拓展的重心，致力提升顧客體驗，積極把握消費升級的趨勢，以充分捕捉中國零售市場的潛在發展機遇。

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14,181.2百萬元（含增值稅），較去年下降6.7%，主要由於二零一九年度關閉業績表現欠佳的門店及同店銷售下降。本集團經營收益總額增長人民幣178.2百萬元或3.7%至人民幣5,026.0百萬元，經營利潤較去年同期增加179.3%至人民幣474.5百萬元。二零一九年同店銷售下降3.9%。

業務上，百盛繼續推動零售業態多元化，以滿足不同消費群體對產品質素和服務水平的需求。為迎合消費升級的需求，本集團實施了一系列戰略部署，包括商品種類的擴充，如在傳統商品之外引入更多國際化妝品品牌、運動潮流服裝等，以及將百貨店內的部分傳統超市升級為精品超市，提供更優質的產品系列，以滿足不同消費層級的市場需求。

回顧年度內，為更有效利用資源，我們關閉了五家業績不甚理想的門店。截至二零一九年十二月三十一日，本集團在中國27個城市運營管理38家百盛門店（包括概念店「Parkson Beauty」）、1家金獅廣場、2家百盛優客城市廣場、超市、服飾及餐飲門店。

定位差異化產生協同效應

經過過去一段時間的業務轉型後，本集團審時度勢，適時作出業務擴充，並靈活運用各種營運模式和資產安排，以進一步鞏固百盛作為中國領先時尚生活概念零售商的地位。二零一九年六月，本集團取得江西省南昌市地鐵1號線「八一館」站上蓋物業的使用權，物業總面積為4.29萬平方米，南昌八一館店於二零二零年一月十六日正式揭幕。該物業位於南昌老城區繁盛的中山路，處於兩條地鐵線的交匯，與南昌中山路店僅一路之隔。中山路店薈萃高檔品牌，而八一館店則主打年輕時尚路線，兩者透過市場定位差異化，緊密聯動並產生協同效應，輻射更廣的目標消費人群，從而使本集團更有彈性地發揮多元化零售優勢。

策略性擴張業務版圖

百貨業務方面，本集團計劃在山西省大同市開設第二家百貨店，預計於二零二零年第二季度開幕。這家新店計劃以「百貨店暨商場綜合體」的方式營運，使物業的零售組合更多元化，這符合本集團「一市多店」的市場定位差異化規劃，使各店能服務更多不同消費習慣的顧客。此外，集團位於貴州省銅仁市百貨店的籌備工作亦全速進行，預計於二零二零年第二季度投入服務。

美妝板塊表現理想

美妝板塊，是本集團近年來積極開拓的領域，並錄得十分理想的市場表現。本集團亦注重在此領域進行商業模式的創新與探索，其中，本集團開設的美妝概念店「Parkson Beauty」市場反應理想，深受客戶追捧。其吸引了多個國際美妝品牌的入駐，為消費者打造了全新的美妝升級體驗。目前「Parkson Beauty」已在長沙、青島和南寧共有三個零售點，已躋身成為領先的高端美妝品牌集合店。為大力提升美妝板塊的品牌形象與知名度，本集團策略性安排了一系列市場推廣活動。值得一提的是，在二零一九年十一月，「Parkson Beauty」邀請了馬來西亞國寶級羽毛球運動員李宗偉蒞臨其長沙IFS店當「一日店長」體驗，該活動吸引了大量消費者和粉絲的參與，備受矚目。

快時尚板塊前景亮麗

除美妝板塊外，快時尚板塊為本集團另一嶄新的業務發展方向。二零一九年，本集團成功推出自家快速時裝品牌「evry-D」，並在短期內以專櫃形式成功落戶五家零售店。其憑藉獨特的品牌理念及商業模式，備受消費者和業界矚目，這也是百盛在業務轉型及創新方面的新動向。隨著年輕一代消費力量的與日俱增，集團計劃在二零二零年將繼續擴張「evry-D」專櫃的規模，提升其品牌影響力，並進一步擴大其市場份額。另外，本集團亦積極與其他品牌營運商展開商討，尋求可行的跨界合作，透過多種渠道的運營模式，致力推進集團時尚板塊的長遠發展，未來可期。

前景

儘管預期來年宏觀經濟環境繼續不明朗，本集團對中國零售業表現仍持樂觀態度。透過過去幾年的努力實踐，我們看見策略轉型為本集團帶來的顯著成果。憑藉過去二十多年本集團紮根百貨業的豐富經驗，我們有信心百盛可以在日新月異的零售業版圖上，透過加強經營模式創新及加快新業務拓展，繼續深耕中國零售市場，為股東創造更大的長期價值。

展望未來，我們會適時擴大業務規模，以迎合快速的現代生活節奏，充分滿足顧客對愉悅購物體驗的追求。通過打造「一站式」的綜合消費場所，充分發揮集團在商品營銷、物流配送以及數據收集等方面的優勢，進而確保顧客享受到全方位、輕鬆的購物體驗。

同時，百盛會繼續執行以多元化零售業態提升品牌及產品種類，進一步拓展全渠道營銷為核心的策略，發展旗下各個業務板塊，包括以「Parkson Beauty」為領導的美妝板塊以及自家快速時裝品牌「evry-D」引領的時尚板塊等。集團將積極加強旗下品牌與其他品牌間的通力合作，創造更多互動效應，並不斷提升品牌知名度及產品品質。我們相信，憑藉本集團的多元化業務策略以及在中國零售市場的領先地位，集團能夠持續為顧客提供最優質的服務，並在具挑戰性的零售業環境當中取得良好表現，推動集團長遠發展。

財務回顧

銷售所得款項總額及經營收益

二零一九年度，本集團所產生的銷售所得款項總額（包括直接銷售、特許專櫃銷售所得款項、租金收入、諮詢及管理費、信貸服務收入以及其他經營收益）較去年同期下降6.7%至人民幣14,181.2百萬元（含增值稅），主要原因歸於二零一九年度關閉業績表現欠佳的門店及同店銷售下降所致。二零一九年度同店銷售下降3.9%。

商品銷售總額

	截至十二月三十一日止年度				同比變動(%)
	二零一九年		二零一八年		
	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	8,963,992	76.8%	9,961,302	81.1%	(10.0%)
直接銷售	2,712,119	23.2%	2,323,660	18.9%	16.7%
	<u>11,676,111</u>	<u>100.0%</u>	<u>12,284,962</u>	<u>100.0%</u>	<u>(5.0%)</u>

二零一九年度，本集團的商品銷售總額減少人民幣608.9百萬元或5.0%至人民幣11,676.1百萬元（不含增值稅）。二零一九年度特許專櫃銷售繼續成為銷售主力，但按佔商品銷售總額的百分比計，二零一九年度特許專櫃銷售佔比較二零一八年度特許專櫃銷售佔比有所下降，主要由於本集團美妝板塊的出色表現，導致化妝品與配飾類別直接銷售增長所致。

商品銷售組合

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一九年	二零一八年
	佔銷售總額的百分比(%)	佔銷售總額的百分比(%)
化妝品與配飾	51.4%	48.0%
時裝與服裝	40.8%	43.3%
食品及鮮貨	5.1%	5.7%
家居用品與電器	2.7%	3.0%
	<u>100.0%</u>	<u>100.0%</u>

二零一九年度，化妝品與配飾類別的銷售佔本集團於二零一九年度商品銷售總額的51.4%，化妝品與配飾類別的銷售增長快於其他類別，這主要由於在二零一八年五月及九月開設了獨立概念店Parkson Beauty以及本集團致力於提高美妝板塊的市場知名度所致。

商品銷售毛利率

二零一九年度，集團的商品銷售毛利率（綜合特許專櫃銷售佣金及直接銷售的毛利率）穩定在16.0%，與去年一致。

經營收益總額

二零一九年度，本集團的經營收益總額較去年同期上升人民幣178.2百萬元或3.7%至人民幣5,026.0百萬元，主要受惠於（i）化妝品與配飾類別銷售強勁表現所帶來的直接銷售金額增加人民幣388.5百萬元；（ii）併入二零一八年十月收購的Parkson Credit Sdn Bhd提供的信貸服務所產生收入人民幣57.1百萬元。此增長有部分被關閉盈利能力差的門店所帶來的特許專櫃銷售佣金下降和採用國際財務報告準則第16號所帶來的租金收入下降的影響所抵消。

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。與直接銷售的增加相符，銷售成本由二零一八年度的人民幣1,979.6百萬元增加14.7%至二零一九年度的人民幣2,270.5百萬元。

員工成本

員工成本由二零一八年度的人民幣684.2百萬元減少2.6%至二零一九年度的人民幣666.6百萬元。該減少主要由於二零一九年度關閉盈利能力差的門店所致。該減少部分被Parkson Beauty、PLAYUP和信貸業務所新增的員工成本及增加員工的基本工資所抵消。同店員工成本上升1.2%。

員工成本佔銷售所得款項總額的百分比由二零一八年度的5.2%上升至二零一九年度的5.3%。

折舊及攤銷

折舊及攤銷由二零一八年度的人民幣265.4百萬元增加162.5%至二零一九年度的人民幣696.7百萬元。此大幅增加乃主要由於採用國際財務報告準則第16號的影響所致。二零一九年度，計入折舊及攤銷的使用權資產的折舊為人民幣456.9百萬元。

剔除國際財務報告準則第16號的影響，二零一九年度，折舊及攤銷減少人民幣25.6百萬元至人民幣239.8百萬元。此減少乃主要由於關閉門店節約成本及若干百貨店已計足折舊的資產所致。同店折舊成本下降14.0%，主要歸因於前文所述的資產折舊完畢。

剔除採用國際財務報告準則第16號對折舊及攤銷的影響，折舊及攤銷佔銷售所得款項總額的百分比從二零一八年度的2.0%下降至二零一九年度的1.9%。

租金開支

租金開支由二零一八年度的人民幣937.3百萬元減少87.8%至二零一九年度的人民幣113.9百萬元。此大幅減少乃主要由於採納國際財務報告準則第16號的影響所致。採納國際財務報告準則第16號後，租金開支將會被使用權資產的折舊開支及租賃負債的利息開支所取代。

剔除國際財務報告準則第16號的影響，二零一九年度租金開支減少人民幣85.5百萬元或9.1%至人民幣851.8百萬元。租金開支減少主要歸因於：(i)重新談判集團內幾家門店的租賃合同；及(ii)二零一九年度關閉業績表現欠佳的門店影響。同店租金開支下降1.1%。

剔除採納國際財務報告準則第16號對租金開支的影響，租金開支佔銷售所得款項總額的百分比從二零一八年度的7.1%下降至二零一九年度的6.8%。

其他經營開支

其他經營開支包括：(a) 水電費；(b) 市場推廣、宣傳及銷售費用；(c) 物業管理費用；(d) 一般行政開支及(e) 城市建設及教育附加費，由二零一八年度的人民幣811.3百萬元減少0.9%至二零一九年度的人民幣803.8百萬元，此乃由於二零一九年度關閉業績欠佳的門店及管理層有效的成本控制所致。同店其他經營開支較去年減少7.4%。

其他經營開支佔銷售所得款項總額的百分比從二零一八年度的6.2%上升至二零一九年度的6.4%。

經營利潤

本集團錄得二零一九年度經營利潤人民幣474.5百萬元，與二零一八年度同期經營利潤人民幣169.9百萬元相比增長人民幣304.6百萬元或179.3%。

剔除國際財務報告準則第16號對經營利潤的影響，二零一九年度經營利潤增加人民幣79.8百萬元或46.9%至人民幣249.7百萬元；經營利潤佔銷售所得款項總額的百分比從二零一八年度的1.3%上升至二零一九年度的2.0%。

財務收入/成本

本集團財務收入由二零一八年度的人民幣139.9百萬元減少46.1%至二零一九年度的人民幣75.4百萬元。根據國際財務報告準則第16號，二零一九年度計入財務收入的租賃投資淨額的利息收入為人民幣28.6百萬元。剔除採納國際財務報告準則第16號的影響，二零一九年度財務收入減少人民幣93.1百萬元或66.5%至人民幣46.8百萬元。

本集團財務成本由二零一八年度的人民幣208.1百萬元大幅增至二零一九年度的人民幣662.9百萬元。根據國際財務報告準則第16號，二零一九年度計入財務成本的租賃負債的利息開支為人民幣425.0百萬元。剔除採納國際財務報告準則第16號的影響，二零一九年度財務成本增加人民幣29.7百萬元或14.3%至人民幣237.8百萬元。財務成本的增加主要是由於相較於債券，較高的銀行貸款利率所致。

應佔一家合營企業的利潤

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。應佔合營企業的利潤由二零一八年度的人民幣16.2百萬元下降至二零一九年度的人民幣13.6百萬元。該下降主要是由於中國經濟的放緩對當地消費產生了負面影響。

應佔聯營公司的利潤

此乃本集團應佔聯營公司的業績。應佔聯營公司的利潤由二零一八年度的人民幣7.9百萬元下降至二零一九年度的人民幣7.1百萬元。該下降主要歸因於國際財務報告準則第16號的負面影響人民幣7.9百萬元。剔除國際財務報告準則第16號的影響，二零一九年度應佔聯營公司的利潤增加人民幣7.1百萬元至人民幣15.0百萬元。該增長主要受益於百盛紐可爾進入平穩發展階段。

稅前(虧損)/利潤（「稅前利潤」）

二零一九年度稅前虧損同比減少138.6%至人民幣48.6百萬元，對照二零一八年度稅前利潤為人民幣125.8百萬元。該減少主要歸因於採納國際財務報告準則第16號的影響。使用權資產的直線折舊及應用於租賃負債的實際利率法的結合，將導致於租賃初期在損益的總開支較高，及於租約後期的開支逐漸減少。二零一九年度，國際財務報告準則第16號對稅前利潤的負面影響為人民幣180.3百萬元。

剔除採納國際財務報告準則第16號的影響，稅前利潤增加人民幣5.9百萬元至二零一九年度的人民幣131.7百萬元。此增加主要受益於二零一九年度本集團收入的增長以及出售物業所得。

剔除採納國際財務報告準則第16號對稅前利潤的影響，二零一九年度稅前利潤佔銷售所得款項總額的百分比維持穩定在1.0%。

所得稅支出

本集團的所得稅支出由二零一八年度的人民幣180.4百萬元減少14.0%至二零一九年度的人民幣155.1百萬元，該下降主要由於（i）計提股利分配預扣稅人民幣64.0百萬元及（ii）稅前利潤的減少。

年度虧損

由於上述原因，本集團的年度虧損由二零一八年度的人民幣54.6百萬元增加人民幣149.1百萬元至二零一九年度的人民幣203.7百萬元。剔除採納國際財務報告準則第16號的影響，二零一九年度本集團的年度虧損增加人民幣5.3百萬元或9.7%至人民幣59.9百萬元。

母公司所有人應佔虧損

母公司所有人應佔虧損由二零一八年度的人民幣79.3百萬元增加至二零一九年度的人民幣222.8百萬元。剔除採納國際財務報告準則第16號的影響，二零一九年度母公司所有人應佔虧損增加人民幣0.7百萬元或0.9%至人民幣80.0百萬元。

國際財務報告準則第16號對綜合損益表的影響

下表顯示就每個個別條目確認的調整。概無載入並無受變動影響的條目。因此，不能從所提供的數字重新計算所披露的小計及總計。

	截至二零一九年十二月三十一日止年度		
	未採納國際財務 報告準則第16號 的業績	採納國際財務報 告準則第16號 的影響	所呈報的業績
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
收益	4,627,087	(58,584)	4,568,503
其他經營收益	460,555	(3,040)	457,515
折舊及攤銷	(239,774)	(456,900)	(696,674)
租金開支	(851,765)	737,832	(113,933)
其他經營開支	(809,321)	5,525	(803,796)
經營利潤	249,651	224,833	474,484
財務收入	46,821	28,590	75,411
財務成本	(237,838)	(425,040)	(662,878)
應佔一家合營企業利潤	14,358	(764)	13,594
應佔聯營公司利潤	14,982	(7,908)	7,074
稅前利潤/(虧損)	131,677	(180,289)	(48,612)
所得稅支出	(191,565)	36,497	(155,068)
年度虧損	(59,888)	(143,792)	(203,680)
以下項目應佔：			
母公司所有人	(80,005)	(142,746)	(222,751)
非控股權益	20,117	(1,046)	19,071
	(59,888)	(143,792)	(203,680)

流動資金及財務資源

於二零一九年十二月三十一日，本集團存於持牌銀行的現金及現金等價物及存款（存於持牌銀行的保本投資存款、定期存款、按公允價值計量且其變動計入損益之金融資產和現金及存於持牌銀行的銀行存款餘額的總和）為人民幣4,493.7百萬元，較二零一八年十二月三十一日餘額人民幣4,870.7百萬元下降人民幣377.0百萬元或7.7%。此乃由於：(i)經營活動所產生現金流入人民幣589.9百萬元；(ii)投資活動所產生現金流入人民幣105.4百萬元；及(iii)融資活動所產生現金流出人民幣1,072.3百萬元。

於二零一九年十二月三十一日，本集團的債務總額佔總資產的比率為25.9%。

流動資產總值及資產淨值

於二零一九年十二月三十一日，本集團的流動資產總值約為人民幣4,776.2百萬元。於二零一九年十二月三十一日，本集團的資產淨值下降6.0%至人民幣4,346.3百萬元。

金融產品信息

保本存款投資指本集團自在中國經營的持牌銀行認購的保本型理財產品。於二零一九年十二月三十一日，該等產品餘額為人民幣250.1百萬元，約占本集團總資產1.6%。

按公允價值計量且其變動計入損益之金融資產指本集團自在中國經營的持牌銀行認購的非保本型理財產品。於二零一九年十二月三十一日，該等產品的公允價值為人民幣250.8百萬元，約占本集團總資產的1.6%。

資產抵押

截至二零一九年十二月三十一日，本集團為一般銀行貸款提供擔保的抵押存款為人民幣1,188.0百萬元，抵押的物業、投資物業及預付土地租賃款的淨值分別約為人民幣2,292.6百萬元、人民幣286.8百萬元、人民幣369.9百萬元。除上述外，概並無其他資產抵押予任何銀行或貸款人。

雇員

於二零一九年十二月三十一日，本集團合共聘用約5,773名員工。本集團確保所有級別員工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員工表現厘定薪酬。

購買、銷售或贖回本公司的上市證券

截至二零一九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。

企業管治常規守則

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），惟下文偏離企業管治守則條文第A.2.1條的情況除外：

根據企業管治守則條文第A.2.1條之規定，主席及首席執行官的角色應當分開且不應由同一人擔任。自張瑞雄先生於二零一九年二月一日辭任本集團的首席執行官（「首席執行官」）後，首席執行官之若干職務由本公司執行董事兼主席丹斯里鍾廷森負責。自二零一九年二月一日起，於二零一九年二月一日至二零一九年十二月三十一日期間，本公司偏離了企業管治守則守則條文第A.2.1條之規定。董事會相信，將主席及首席執行官之職務交託予同一人有助確保本集團之領導貫徹一致，且令本集團之整體策略規劃更具效益。董事會亦相信，目前安排將不會損害權力與授權之平衡，且目前的董事會有足夠人數的獨立非執行董事，彼等均為經驗豐富的人才，足以確保權力與授權之間的平衡。

本公司將繼續提升對業務和增長適用的企業管治常規，並不時檢討有關常規，以確保符合企業管治守則。

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二零一九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（「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。委員會已審閱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報表，包括本集團採納的會計原則及政策。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。

在聯交所及本公司網站公佈年度業績

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。二零一九年度報告，將於適當時候寄發予公司股東及於上述網站公佈。

鳴謝

本人僅此感謝董事會、管理層及全體員工作出的努力及貢獻，並對股東及與我們的忠實客戶的鼎力支援致以由衷謝意。

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

二零二零年二月二十四日

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本公司非執行董事；拿督胡亞橋、Ko Desmond 先生及丘銘劍先生為本公司獨立非執行董事。