

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)

截至二零二零年十二月三十一日止年度全年業績公告

摘要

二零二零年度，經營收益總額為人民幣4,428.3百萬元，同比下降11.9%。

二零二零年度，同店銷售（「同店銷售」）下降18.7%。

二零二零年度，銷售所得款項總額（「銷售所得款項總額」）（含增值稅）為人民幣11,225.6百萬元，同比下降20.8%。

二零二零年度，經營利潤為人民幣349.0百萬元，較二零一九年度人民幣474.5百萬元減少人民幣125.5百萬元或26.5%。

二零二零年度，母公司所有人應佔虧損為人民幣250.1百萬元。

上述財務指標主要受二零二零年年初爆發新型肺炎（「COVID-19」）所影響，COVID-19的爆發影響了門店的營運。然而，下半年的銷售額呈穩定增長。

截至二零二零年十二月三十一日止財政年度全年業績

百盛商業集團有限公司（「本公司」）董事（「董事」）會（「董事會」）欣然宣佈本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零二零年十二月三十一日止年度的經審核綜合業績，連同上一年度二零一九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	
		二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
收益		4,009,881	4,568,503
其他經營收益		418,468	457,515
經營收益總額	5	<u>4,428,349</u>	<u>5,026,018</u>
經營開支			
採購貨物及存貨變動		(2,214,507)	(2,270,490)
員工成本		(547,168)	(666,641)
折舊及攤銷		(690,353)	(696,674)
租金開支		13,917	(113,933)
其他經營開支		(641,279)	(803,796)
經營開支總額		<u>(4,079,390)</u>	<u>(4,551,534)</u>
經營利潤		348,959	474,484
融資收入	7	99,922	75,411
融資成本	7	(569,909)	(662,878)
應佔利潤：			
合營企業		2,027	13,594
聯營公司		1,299	7,074
出售物業、廠房及設備的所得，淨額		–	43,703
稅前虧損	6	<u>(117,702)</u>	<u>(48,612)</u>
所得稅開支	8	<u>(119,218)</u>	<u>(155,068)</u>
年度虧損		<u><u>(236,920)</u></u>	<u><u>(203,680)</u></u>
以下項目應佔：			
母公司所有人		(250,114)	(222,751)
非控股權益		13,194	19,071
		<u><u>(236,920)</u></u>	<u><u>(203,680)</u></u>
母公司普通股權益所有人應佔每股虧損	9		
基本		<u><u>(人民幣0.095元)</u></u>	<u><u>(人民幣0.085元)</u></u>
攤薄		<u><u>(人民幣0.095元)</u></u>	<u><u>(人民幣0.085元)</u></u>

綜合全面收益表

	截至十二月三十一日 止年度	
	二零二零年	二零一九年
	人民幣千元	人民幣千元
年度虧損	<u>(236,920)</u>	<u>(203,680)</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	86,489	(61,526)
在以後期間將不會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>64,602</u>	<u>(9,828)</u>
年度稅後其他全面收入	<u>151,091</u>	<u>(71,354)</u>
年度全面收入總額	<u>(85,829)</u>	<u>(275,034)</u>
以下項目應佔：		
母公司所有人	(99,023)	(294,105)
非控股權益	<u>13,194</u>	<u>19,071</u>
	<u>(85,829)</u>	<u>(275,034)</u>

綜合財務狀況表

		於十二月三十一日	
		二零二零年	二零一九年
	附註	人民幣千元	人民幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備		3,287,490	3,449,090
投資物業		420,428	303,292
使用權資產		3,815,672	3,629,374
商譽		1,770,538	1,770,538
其他無形資產		14,450	21,515
於合營企業的投資		19,748	26,934
於聯營公司的投資		42,938	41,769
應收貿易款項	11	97,184	78,482
定期存款		729,880	787,899
其他資產		648,027	433,331
遞延稅項資產		265,764	227,586
非流動資產總額		<u>11,112,119</u>	<u>10,769,810</u>
流動資產			
存貨		425,055	384,041
應收貿易款項	11	263,475	265,536
預付款項及其他應收款項		766,340	420,812
按公允價值計量且其變動計入損益之 金融資產		242,472	250,761
保本存款投資		15,600	250,050
定期存款		104,846	939,482
現金及現金等價物		1,499,324	2,265,508
流動資產總額		<u>3,317,112</u>	<u>4,776,190</u>
流動負債			
應付貿易款項	12	(979,721)	(1,136,563)
其他應付款項及應計項目		(598,919)	(637,769)
合約負債		(629,237)	(685,792)
計息銀行貸款		(1,134,253)	(1,011,588)
租賃負債		(556,092)	(474,677)
應繳稅項		(58,940)	(60,654)
流動負債總額		<u>(3,957,162)</u>	<u>(4,007,043)</u>
流動(負債)／資產淨值		<u>(640,050)</u>	<u>769,147</u>
總資產減流動負債		<u>10,472,069</u>	<u>11,538,957</u>

綜合財務狀況表 (續)

	於十二月三十一日	
	二零二零年	二零一九年
	人民幣千元	人民幣千元
非流動負債		
計息銀行貸款	(1,816,306)	(3,013,883)
租賃負債	(4,151,702)	(3,865,554)
遞延稅項負債	<u>(303,051)</u>	<u>(313,187)</u>
非流動負債總額	<u>(6,271,059)</u>	<u>(7,192,624)</u>
資產淨值	<u>4,201,010</u>	<u>4,346,333</u>
權益		
母公司所有人應佔權益		
已發行股本	55,477	55,477
儲備	<u>4,067,223</u>	<u>4,175,184</u>
	4,122,700	4,230,661
非控股權益	<u>78,310</u>	<u>115,672</u>
總權益	<u>4,201,010</u>	<u>4,346,333</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」）的主要業務為經營及管理在中華人民共和國（「中國」）的百貨店網絡。

2.1 編製基準

本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度的綜合財務報表（「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。

持續經營基準

於二零二零年十二月三十一日，本集團錄得流動負債淨額人民幣640,050,000元。於二零二零年十二月三十一日，非受限制的現金及現金等價物為人民幣1,499,324,000元。於二零二零年十二月三十一日，本集團就未來十二個月將產生的在建工程的資本開支的資本承擔為人民幣143,642,000元。截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團產生淨虧損人民幣236,920,000元。該等情況可能令本集團的持續經營能力遭受重大疑慮。

管理層根據本集團的現有狀況、未來事件及承諾編製本集團未來十二個月的現金流量預測。管理層認為本集團將擁有充足的營運資金履行其責任，故本集團的財務報表已根據持續經營基準編製。管理層已考慮以下計量及估計，包括且不限於：

- (i) 本集團金額為人民幣2,746,981,000元的銀團貸款乃以本集團賬面總值為人民幣2,967,255,000元及公允價值總額人民幣6,600,000,000元之物業按揭以及賬面值為人民幣700,314,000元之質押存款作抵押。管理層認為，質押資產的公允價值總額可以覆蓋所有未償還貸款結餘。

- (ii) 本集團一直積極與銀行及金融機構進行磋商，從而獲得額外貸款以替代現有抵押銀團貸款人民幣2,746,981,000元及補充其經營現金流量。基於該等銀行與本集團之間的溝通，(其中包括)截至該等財務報表批准日期，本集團預期取得額外貸款約人民幣3,000,000,000元。然而，有關貸款有待本集團與該等銀行之間的最終合約確認。
- (iii) 本集團一直積極與潛在承租人就位於北京金融街的其中一項投資物業的長期租賃進行磋商，該投資物業自二零一九年年底以來一直在進行資產改造。是次改造預期於二零二一年中旬完成且該物業將可供出租。管理層認為，潛在租金收入將對未來十二個月的正常經營現金流量作出貢獻。
- (iv) 本集團繼續專注於加強其零售業務營運，包括開設具有競爭優勢的新百貨店，關閉該等業績表現欠佳的百貨店，並更加專注於快時尚與美妝板塊及提升「線上+線下」的銷售模式。此外，考慮到中國經濟預期將從COVID-19中復甦，本集團的業務營運預期將會復甦。

倘本集團未能實現改善其財務狀況的計劃，則須作出調整以反映資產可能需要以於二零二零年十二月三十一日綜合財務狀況表內現時所載金額外的金額變現的情況。此外，本集團或須為可能產生的進一步負債計提撥備。該等調整的影響並未反映於該等綜合財務報表中。

2.2 會計政策及披露之變更

本集團採納了一系列於二零二零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(修訂本)COVID-19相關租金減免(提早採納)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和影響如下：

國際財務報告準則第16號(修訂本)COVID-19相關租金減免(提早採納)

國際財務報告準則第16號(修訂本)為承租人提供一個實際權宜方法，可選擇不就COVID-19疫情直接產生的租金減免應用租賃修訂會計處理。該實際權宜方法僅適用於COVID-19疫情直接產生的租金減免及下列情況：(i)租賃付款的變動使租賃代價有所修改，而經修改的代價相等於或少於緊接變動前的租賃代價；(ii)租賃付款的任何減少僅影響原到期日為二零二一年六月三十日或之前的付款；及(iii)租賃的其他條款及條件並無實質性變動。修訂本於二零二零年六月一日或之後開始的年度期間追溯生效，並可提早應用。

於截至二零二零年十二月三十一日止年度，由於爆發COVID-19疫情，出租人減少或豁免本集團辦公大樓及零售店租賃的若干月度租賃付款，而租賃條款並無其他變動。本集團已於二零二零年一月一日提早採納該修訂本，並選擇就於截至二零二零年十二月三十一日止年度內出租人因COVID-19疫情而授出的所有租金減免不應用租賃修改會計處理。因此，於截至二零二零年十二月三十一日止年度，租金減免產生的租賃付款減少人民幣88,429,000元通過終止確認部分租賃負債並將其計入損益入賬列為浮動租賃付款。

3. 主要會計判斷及估計

判斷

於應用本集團會計政策的過程中，除涉及估計的該等判斷外，管理層已作出以下對財務報表內已確認金額構成最重大影響的判斷：

持續經營考慮因素

於應用本集團會計政策的過程中，除涉及估計的該等判斷外，管理層編製綜合財務報表時乃假設本集團於未來年度將可按持續經營基準營運，此乃對綜合財務報表內已確認金額構成最重大影響的重要判斷。評估持續經營假設時，董事需於特定時間點就本質不確定的事件或情況的未來結果作出判斷。董事認為，本集團有能力持續經營，而可能個別或共同對持續經營假設構成重大疑慮且或會引致業務風險的重大事件或情況載於財務報表附註2.1。

4. 銷售所得款項總額

	截至十二月三十一日	
	止年度	
	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
自營銷售額	2,608,000	2,712,119
特許專櫃銷售總收益	<u>6,612,704</u>	<u>8,963,992</u>
商品銷售總額	9,220,704	11,676,111
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>806,189</u>	<u>884,876</u>
銷售所得款項總額	<u>10,026,893</u>	<u>12,560,987</u>
銷售所得款項總額(含增值稅)	<u>11,225,585</u>	<u>14,181,167</u>

5. 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	
	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
來自客戶合約的收益		
自營銷售額	2,608,000	2,712,119
特許專櫃銷售佣金	1,014,160	1,429,023
諮詢及管理服務費	<u>10,763</u>	<u>12,263</u>
	3,632,923	4,153,405
其他來源收益		
租金總收入	317,618	357,952
信貸服務	<u>59,340</u>	<u>57,146</u>
	376,958	415,098
	<u>4,009,881</u>	<u>4,568,503</u>

來自客戶合約的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	
		二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
促銷收入		56,736	72,306
行政費用及信用卡手續費		124,487	138,089
政府補助	(i)	14,027	8,953
其他收入		223,218	238,167
		<u>418,468</u>	<u>457,515</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以及減輕本集團因COVID-19對經營挑戰而帶來的負擔。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 Sdn. Bhd.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—主要在中國及老撾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收益主要源自中國，所有主要經營資產均位於中國及老撾。

基於收益、利潤及總資產之計量基準來評估，於馬來西亞及其他在中國境外公司的消費金融業務對本集團業績並無重大影響，就管理而言，並無需披露單獨的經營及可呈報分部。

6. 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：

	截至十二月三十一日 止年度	
	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
確認為開支的存貨成本	2,214,507	2,270,490
員工成本(不包括董事酬金)：		
工資、薪金及花紅	449,757	488,148
退休金計劃供款	12,212	58,193
社會福利及其他成本	78,372	110,065
	<u>540,341</u>	<u>656,406</u>
董事酬金	6,827	10,235
	<u>547,168</u>	<u>666,641</u>
折舊及攤銷	690,353	696,674
應收貿易款項減值	9,299	14,871
預付款項及其他應收款項減值／(減值撥回)	20,816	(43)
物業、廠房及設備減值	31,184	—
商譽除外的無形資產減值	1,652	—
匯兌差額淨值	(1,956)	25,719
未計入租賃負債計量的租賃付款	74,512	113,933
出售物業、廠房及設備的虧損／(收益)，淨額	5,341	(43,703)
核數師酬金	4,273	3,913
投資物業的租金總收入	(786)	(3,807)
經營租賃項下物業轉租賃的租金收入：		
最低租金*	(217,439)	(254,723)
或然租金**	(99,393)	(99,422)
	<u>(316,832)</u>	<u>(354,145)</u>
合計租金總收入	<u>(317,618)</u>	<u>(357,952)</u>
賺取投資物業租金產生的直接經營開支	<u>1,335</u>	<u>664</u>

* 最低租金包括固定租金及根據租賃協議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的約定按照經營業績計算提成租金。

7. 融資收入／成本

	截至十二月三十一日	
	止年度	
	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
融資收入：		
銀行利息收入	65,412	33,809
贖回按公允價值計量且其變動計入損益之金融資產收益	5,713	11,497
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	1,789	1,515
轉租賃投資淨額的利息收入	27,008	28,590
	<u>99,922</u>	<u>75,411</u>
融資成本：		
租賃負債的利息開支	(429,898)	(425,040)
計息銀行貸款	(140,011)	(237,838)
	<u>(569,909)</u>	<u>(662,878)</u>
融資成本，淨額	<u>(469,987)</u>	<u>(587,467)</u>

8. 所得稅開支

本集團須按實體基準就來自或源自本集團成員公司所處及經營所在的稅務司法權區的利潤繳納所得稅。

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	
	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
本期所得稅	167,532	166,336
遞延所得稅	(48,314)	(11,268)
	<u>119,218</u>	<u>155,068</u>

9. 母公司普通股權益所有人應佔每股虧損

每股基本虧損乃根據年內母公司普通股權益所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(二零一九年：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所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。

於截至二零二零年及二零一九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。

10. 末期股息

董事會已議決不會就截至二零二零年十二月三十一日止年度宣派任何末期股息(二零一九年：無)。

11. 應收貿易款項

	於十二月三十一日	
	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
即期		
第三方	267,790	266,949
合營企業	328	194
聯營公司	-	350
減值	(4,643)	(1,957)
	<u>263,475</u>	<u>265,536</u>
非即期		
第三方	99,627	85,388
減值	(2,443)	(6,906)
	<u>97,184</u>	<u>78,482</u>
	<u><u>360,659</u></u>	<u><u>344,018</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。結餘中，產生自信貸服務人民幣281,900,000元的利率介乎9%至19%，該利率取決於應收貸款的還款期限，而其餘為免息。

於二零二零年十二月三十一日，結餘包括本集團諮詢費收入應佔來自合營企業及聯營公司的應收貿易款項分別約人民幣328,000元(二零一九年十二月三十一日：人民幣194,000元)及零(二零一九年十二月三十一日：人民幣350,000元)。該等結餘為無抵押及免息。

於二零二零年十二月三十一日，本集團為本集團若干計息銀行貸款提供擔保抵押的應收貿易款項為人民幣211.7百萬元(二零一九年十二月三十一日：零)。此外，本集團為截至二零二零年十二月三十一日之本集團若干計息銀行貸款提供擔保抵押人民幣44.3百萬元之未變現應收款項，該款項將於48個月內到期。

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	
	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
一年以內	263,475	265,536
一至兩年	66,224	64,537
兩年以上	<u>30,960</u>	<u>13,945</u>
總計	<u><u>360,659</u></u>	<u><u>344,018</u></u>

12. 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	
	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
三個月內	934,718	1,059,831
四至十二個月	28,140	48,663
一年以上	16,863	28,069
	<u>979,721</u>	<u>1,136,563</u>

13. 暫停辦理股份過戶登記手續

為釐定出席本公司謹訂於二零二一年五月二十日(星期四)舉行之股東週年大會(「股東週年大會」)並於會上投票的資格,本公司將於二零二一年五月十四日(星期五)至二零二一年五月二十日(星期四)(包括首尾兩天)期間暫停辦理股份過戶登記,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二零二一年五月十三日(星期四)下午四時三十分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辦理登記手續,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

董事會欣然呈報本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度(「回顧年度」)之全年業績。二零二零年，受全球爆發COVID-19疫情的影響，本集團整體表現較上一年度遜色，而本集團積極採取了多項成本控制措施，以減少其影響。同時，本集團亦致力透過多元化發展的策略，鞏固其作為中國領先時尚生活概念零售商的地位。

經濟狀況回顧

二零二零年對全球市場來說是充滿挑戰和不確定性的一年。COVID-19自年初開始在全球爆發，為防止疫情蔓延，各種社交生活、經濟活動被迫暫停或減少，導致全球經濟面臨下行壓力。除此之外，中美貿易關係持續緊張，為全球經濟及政治環境帶來許多不確定因素。儘管面對眾多挑戰，但中國經濟依然經受住壓力，顯示了強大的快速修復能力，率先抑制疫情、實現社會及經濟復蘇。根據中國國家統計局公佈的最新數據，二零二零年中國國內生產總值達到101.5986萬億元，較二零一九年增長2.3%。

儘管中國整體經濟環境逐漸回暖，但國內零售市場依然受壓。在上半年，由於各地政府對公共區域，尤其是餐飲、百貨店等營業場所實行限制人流量等措施以防止疫情擴散，零售市場首當其衝受到重大影響。而下半年，儘管疫情得到有效控制，但由於經濟環境的不確定性，令中國消費者在消費時變得更審慎。根據中國國家發展和改革委員會近日公佈的數據，二零二零年中國社會消費品零售總額同比下降3.9%。

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。隨著人們生活水平不斷改善，未來，消費仍為推動中國經濟增長的第一動力，本集團對整個行業前景仍持積極態度。為此，本集團將繼續致力提升顧客體驗，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。同時，本集團將開拓多種營運模式，促進收入來源的多樣化，打通線上線下銷售渠道，推動本集團的長期、可持續發展。

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11,225.6百萬元(含增值稅)，較去年下降20.8%，主要由於同店銷售的下降。同店銷售於回顧年度內減少18.7%，主要由於受到COVID-19疫情的影響。回顧年度內，本集團經營收益總額下降人民幣597.7百萬元或11.9%至人民幣4,428.3百萬元，整體銷售毛利率下降至15.3%，而二零一九年則為16.0%，經營利潤為人民幣349.0百萬元，較去年同期減少26.5%。

儘管在二零二零年本集團與整體零售市場一樣受到COVID-19疫情以及全球經濟下行壓力等多方面的挑戰，本集團一直積極採取多項成本控制措施，包括降低租金及運營成本等，以降低有關影響。本集團亦透過多元化渠道積極推廣零售市場業務、提升消費者體驗。例如在會員日舉辦的活動期間，本集團運用最新科技，在全國34家門店中引入了雲直播模式，全方位提升消費者購物體驗。同時，透過提供優質的會員服務及多種限時福利，刺激消費，令大部分門店的銷售情況恢復逾八成。面對逆境，本集團以領先的商業眼光和獨到的零售策略，致力化逆為順。

截至二零二零年十二月三十一日，本集團在中國28個城市運營管理40家百盛門店(包括概念店「Parkson Beauty」)、1家金獅廣場和2家百盛優客城市廣場；與超市、時裝及餐飲門店形成了成熟完整的產業生態。

強強聯手，合作開拓新商機

為多樣化及鞏固基礎，本集團一直積極物色不同的業務夥伴，以靈活的商業合作模式，實現強強聯合，以開拓新市場、新商機。於二零二零年五月，本集團與江蘇省蘇州市知名商業品牌津津長發集團達成合作，對歷史悠久、位於蘇州市姑蘇區核心商圈的蘇州長發商廈進行全面升級改造。該項目將融合領先的時尚生活零售概念以及蘇式生活體驗，以滿足不同消費群體的需求。是次合作標誌著本集團正式進軍蘇州核心市場；蘇州市場強大的吸引力，姑蘇區有利的營商環境，以及當地消費服務市場巨大的發展前景，為本集團落戶蘇州提供強大動力。結合津津長發集團龐大的客商資源與消費群體，以及本集團豐富的商業零售管理經驗，集團有信心把該項目打造成為姑蘇區「商業·旅遊·文化」的新標桿。

此外，本集團於二零二零年六月與梧州市三祺投資有限公司正式簽署合作協議，共同打造大型城市綜合體——梧州三祺百盛，集辦公、居住、酒店、餐飲、零售、休閒娛樂於一體的新文化地標。梧州三祺百盛將會作為本集團在廣西壯族自治區的第四家門店，並計劃於來年投入服務。由於廣西壯族自治區是「一帶一路」有機銜接的重要門戶，也是「國際陸海貿易新通道」的重要一站，因此，提前佈局廣西市場，成為了本集團帶動西南地區零售業務整體發展的重要一步，而梧州三祺百盛的建立，符合了本集團在該地區的發展戰略，並將能夠產生區域協同效應，把影響力拓展至周邊地帶。

創新突破，推動多元業態發展

作為中國領先的時尚生活零售概念倡導者之一，百盛一直致力透過多樣化的商品組合及不斷提升的消費體驗，打造良好的口碑，持續吸引新舊顧客。回顧年度內，本集團策略性地擴充商品種類，以多元化的優質產品滿足更多顧客的消費需求。

其中，本集團密切關注美妝市場的發展趨勢，對前景良好的美妝版塊實施針對性的發展戰略，包括與多家知名美妝品牌合作推出獨家產品等，配合定制化的服務體驗，吸引更多年輕消費者。其中，百盛的自營化妝品牌Parkson Beauty與Play Up通過差異化的產品策略，吸引了眾多年輕人的關注和喜愛。百盛希望藉此舉深化其年輕時尚的品牌形象，探索更多門店的可能性。

本集團亦積極透過多種模式，致力提升顧客的購物體驗，例如，集團旗下的金獅廣場攜手旗下精品超市Parkson Supermarket和哈肯舖手感烘焙麵包房參與到在上海舉辦的「獅城夜肆」活動中，此舉突破了傳統門店銷售模式，以更親民的方式拉近與消費者之間的距離，將生活的體驗感和特色產品更直接地帶給周邊用戶。

同時，本集團適時對旗下資源進行評估及調整，以便更有效地利用資源，實現多元化業態發展。回顧年度內，本集團繼續推進北京復興門百盛店北樓的辦公樓改造項目，該項目預期在二零二一年中旬完成。本集團相信，復興門北樓作為北京金融街的一部分，能夠滿足該區域眾多的辦公室租賃需求，有望為本集團帶來穩定的租金收入。

O2O新零售戰略，拓展多渠道服務

近年來，互聯網技術的進步加速了線上零售的發展，零售業進入了「線上+線下」互通的新業態模式。為把握線上零售的龐大機遇，集團在回顧年度內大力推動「O2O新零售戰略」，完善線上線下互通的新銷售模式。為此，本集團推出了各種刺激購物的措施，通過網絡直播等線上渠道，推動線下零售業務增長，包括運用百盛的官方微信公眾號和移動購物小程序積極開展活動，燃起顧客消費的積極性；同時借此機會吸引更多顧客親臨百盛門店，以提升購物體驗。

前景及未來計劃

隨著美國總統大選結束，拜登政府上台，中美關係的走向依然存在眾多不確定性。此外，COVID-19疫情在全球範圍內依然未能得到完全控制，以上因素令來年的宏觀經濟環境持續不明朗。儘管如此，本集團對中國零售業表現仍持樂觀態度。隨著中國疫情回穩，本地零售市場逐步回暖，消費者開始恢復消費意欲，同時因疫情未能外遊，反而利好本地消費。

為把握市場復蘇帶來的機遇，未來本集團將透過多種渠道積極研究及瞭解市場趨勢及顧客需求，拓闊百盛零售門店的產品種類，為顧客提供更多元化的優質產品系列。同時，本集團將加強線上營銷以吸引更多顧客到線下門店消費。為此，本集團將大力推行「O2O新零售戰略」，加強線上線下零售體驗的融合，透過社交媒體網絡（如抖音、微信）、VIP項目及個性化客戶服務，以滿足零售行業變化及市場需求，並透過優質的產品和服務擴大市場佔有率。

此外，面對中美兩國局勢及宏觀經濟的不穩定性，本集團正積極物色具備崇高聲譽的業務夥伴，透過強強聯手的模式，合作開拓新商機，令本集團的業務組合更多元化、更具抗壓性，以鞏固百盛作為中國領先的時尚生活概念零售商的地位。

我們相信，憑藉本集團在過去二十多年在零售市場的豐富經驗，以及行之有效的多元化業務策略，我們有信心能夠在具挑戰性的大環境當中取得穩定表現，為股東創造長遠價值。

財務回顧

銷售所得款項總額及經營收益

二零二零年，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）同比下降20.8%至人民幣11,225.6百萬元（含增值稅），主要歸因於同店銷售下降導致的商品銷售總額的下降。二零二零年同店銷售下降18.7%。

商品銷售總額

	截至十二月三十一日止年度				同比變動 (%)
	二零二零年		二零一九年		
	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	6,612,704	71.7%	8,963,992	76.8%	(26.2%)
直接銷售	2,608,000	28.3%	2,712,119	23.2%	(3.8%)
	<u>9,220,704</u>	<u>100.0%</u>	<u>11,676,111</u>	<u>100.0%</u>	<u>(21.0%)</u>

於二零二零年，本集團的商品銷售總額減少人民幣2,455.4百萬元或21.0%至人民幣9,220.7百萬元（不含增值稅）。於二零二零年，佔我們商品銷售總額71.7%的特許專櫃銷售較二零一九年減少26.2%；直接銷售較二零一九年減少3.8%。特許專櫃銷售於二零二零年較二零一九年的減少主要是受二零二零年初COVID-19疫情爆發的影響，對客戶流量產生嚴重影響。

商品銷售毛利率

二零二零年，本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）從二零一九年的16.0%下降至15.3%。

經營收益總額

本集團的經營收益總額減少人民幣597.7百萬元或11.9%至二零二零年的人民幣4,428.3百萬元。經營收益總額的減少乃主要由於來自客戶合約的收益的減少，佔本集團於二零二零年經營收益總額的82.0%，較二零一九年減少人民幣520.5百萬元或12.5%。來自客戶合約的收益主要包括直接銷售額、特許專櫃銷售佣金以及諮詢及管理服務費。

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。銷售成本由二零一九年的人民幣2,270.5百萬元減少人民幣56.0百萬元或2.5%至二零二零年的人民幣2,214.5百萬元。該減少主要由於直接銷售的減少使得向第三方供應商減少採購貨物所致。

員工成本

員工成本由二零一九年的人民幣666.6百萬元減少人民幣119.4百萬元或17.9%至二零二零年的人民幣547.2百萬元。該減少的主要原因是由於政府為支援企業應對COVID-19疫情而實施的社會福利豁免政策，導致退休金計劃供款、失業保險及工傷保險繳款減少。同店員工成本下降16.5%。

員工成本佔銷售所得款項總額的百分比由二零一九年的5.3%上升至二零二零年的5.5%。

折舊及攤銷

折舊及攤銷由二零一九年的人民幣696.7百萬元減少0.9%至二零二零年的人民幣690.4百萬元。於二零二零年，計入折舊及攤銷的使用權資產的折舊開支為人民幣467.8百萬元，而二零一九年則為人民幣456.9百萬元。同店折舊成本下降6.2%，乃主要由於若干店舖已記足折舊的資產。

租金開支

於二零二零年，本集團的租金開支為負人民幣13.9百萬元，與二零一九年的租金開支人民幣113.9百萬元相比下降人民幣127.9百萬元或112.2%。根據國際財務報告準則第16號，租金開支主要指本集團向第三方出租人支付的可變租金。根據國際會計準則理事會於二零二零年五月二十八日發佈的國際財務報告準則第16號之修訂—COVID-19相關租金減免，本集團（作為承租人）對COVID-19疫情直接產生的租金減免採用了實際權宜方法，將租賃付款的豁免作為可變租賃付款入賬。自COVID-19疫情爆發以來，於此充滿挑戰的時期，本集團就減少租金事宜積極與業主進行磋商。於二零二零年，從租金開支中沖減了人民幣88.4百萬元，以反映使用實際權宜方法處理因租金減免而產生的租賃付款的變化。於二零二零年，同店租金開支下降116.5%。

於二零二零年，租金開支佔銷售所得款項總額的百分比為(0.1%)，而二零一九年為0.9%。

其他經營開支

由於繼續實行成本控制措施，其他經營開支主要包括(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，由二零一九年的人民幣803.8百萬元減少20.2%至二零二零年的人民幣641.3百萬元。同店其他經營開支下降12.9%。

二零二零年的其他經營開支佔銷售所得款項總額的百分比為6.4%，與二零一九年相比維持穩定。

經營利潤

本集團於二零二零年的經營利潤為人民幣349.0百萬元，與二零一九年錄得的人民幣474.5百萬元相比下降人民幣125.5百萬元或26.5%。

經營利潤佔銷售所得款項總額的百分比從二零一九年的3.8%下降至二零二零年的3.5%。

融資收入／成本

本集團於二零二零年錄得淨融資成本人民幣470.0百萬元，較二零一九年的人民幣587.5百萬元減少人民幣117.5百萬元或20.0%。於二零二零年，根據國際財務報告準則第16號，計入融資成本的租賃負債的利息開支為人民幣430.0百萬元，而二零一九年則為人民幣425.0百萬元；計入融資收入的轉租賃投資淨額的利息收入為人民幣27.0百萬元，而二零一九年則為人民幣28.6百萬元。

應佔一家合營企業的利潤

此乃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。應佔利潤由二零一九年的人民幣13.6百萬元下降至二零二零年的人民幣2.0百萬元。該下降主要是由於COVID-19導致百貨店運營受影響，使得銷售額下降。

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二零一九年的人民幣7.1百萬元下降至二零二零年的人民幣1.3百萬元。該下降主要受COVID-19的負面影響。

稅前虧損

於二零二零年，稅前虧損由人民幣48.6百萬元增加142.1%至人民幣117.7百萬元。該稅前虧損的增加主要歸因於收益減少。

於二零二零年，稅前虧損佔銷售所得款項總額的百分比為1.2%，而二零一九年為0.5%。

所得稅開支

於二零二零年，所得稅開支由二零一九年的人民幣155.1百萬元減少23.1%至人民幣119.2百萬元，主要歸因於應課稅利潤減少所致。

年內虧損

由於上述原因，於二零二零年，我們的年內虧損由二零一九年的人民幣203.7百萬元增加人民幣33.2百萬元至人民幣236.9百萬元。

母公司所有人應佔虧損

於二零二零年，母公司所有人應佔虧損由二零一九年的人民幣222.8百萬元增加至人民幣250.1百萬元。

流動資金及財務資源

於二零二零年十二月三十一日，本集團擁有現金及現金等價物人民幣1,499.3百萬元（二零一九年十二月三十一日：人民幣2,265.5百萬元）、定期存款人民幣834.7百萬元（二零一九年十二月三十一日：人民幣1,727.4百萬元）、按公允價值計量且其變動計入損益之金融資產人民幣242.5百萬元（二零一九年十二月三十一日：人民幣250.8百萬元）及保本存款投資人民幣15.6百萬元（二零一九年十二月三十一日：人民幣250.1百萬元）。

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。

於二零二零年十二月三十一日，本集團的債務總額與總資產比率為20.4%。

流動資產及資產淨值

於二零二零年十二月三十一日，本集團的流動資產為人民幣3,317.1百萬元。於二零二零年十二月三十一日，本集團資產淨值減少3.3%至人民幣4,201.0百萬元。

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。於二零二零年十二月三十一日，該等產品餘額為人民幣15.6百萬元，約佔本集團總資產0.1%。

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。於二零二零年十二月三十一日，該等產品的公允價值為人民幣242.5百萬元，約佔本集團總資產1.7%。

資產抵押

於二零二零年十二月三十一日，本集團為一般銀行貸款提供擔保的質押存款為人民幣700.3百萬元，質押的應收貿易款項為人民幣211.7百萬元，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2,411.7百萬元、人民幣362.1百萬元及人民幣357.0百萬元。本集團以48個月內到期的未實現應收款項人民幣44.3百萬元進行質押，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31.4百萬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

於二零二零年十二月三十一日，本集團合共聘用5,251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、出售或贖回本公司的上市證券

截至二零二零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

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的守則條文第A.2.1條的情況除外：

根據企業管治守則的守則條文第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。本公司並無委任首席執行官，首席執行官之若干職能由本公司執行董事兼主席丹斯里鍾廷森負責。截至二零二零年十二月三十一日止年度，本公司偏離了企業管治守則的守則條文第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。

此外，自本公司獨立非執行董事Ko Desmond先生於二零二零年十一月三十日辭任後，本公司並未符合上市規則第3.10(1)、3.10(2)及3.21條之規定。董事會正竭盡所能物色合適人選於實際可行情況下盡快填補有關空缺，且相關委任將於辭任日期起計三個月內進行，以符合上市規則的規定及各董事委員會的職權範圍。

本公司將繼續提升對行為及業務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二零二零年十二月三十一日止年度內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二零二零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兩名獨立非執行董事組成。

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。二零二零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，亦對股東及與我們有業務聯繫的人士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
執行董事兼主席

二零二一年二月二十二日

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；拿督胡亞橋及丘銘劍先生為獨立非執行董事。