

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 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)

截至二零一三年十二月三十一日止財政年度業績

年度業績摘要

合計銷售所得款項總額增至人民幣17,481,200,000元，增幅4.3%。

同店銷售⁽¹⁾小幅下降1.8%。

同店經營利潤⁽¹⁾下降15.1%。

稅前利潤下降49.2%至人民幣611,300,000元。

母公司所有人應占利潤下滑58.4%至人民幣353,600,000元。

每股基本盈利為人民幣0.126元。

擬派末期股息為人民幣27,901,000元，或每股人民幣0.01元。

⁽¹⁾ 於整個可比期間營運百貨店的同比變動 (i) 已調整因珠寶產品的合同由特許專櫃銷售轉為租賃對同店銷售計算的影響；(ii) 未包含因重大店面改造和翻新工程暫停營業的上海旗艦店；(iii) 未包含停止營業的上海虹橋店、貴州金鳳凰店及石家莊店；(iv) 未包含受地鐵工程影響的無錫、南昌、合肥 1、2 店及南寧 1、2 店；(v) 剔除因計畫關店導致加速折舊和提前終止租賃合同的罰金準備的不可同比項目。

截至二零一三年十二月三十一日止財政年度業績

百盛商業集團有限公司（「本公司」）董事會欣然宣佈本公司及其附屬公司（以下統稱「本集團」）截至二零一三十二月三十一日止年度的經審核綜合業績，連同二零一二年的比較數字如下：

綜合收益表

	附注	截止十二月三十一日 止年度	
		二零一三年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元 (已重述)
收益	4	4,536,674	4,449,632
其他經營收益	4	573,716	585,269
經營收益總額		5,110,390	5,034,901
經營開支			
採購貨物及存貨變動		(1,333,718)	(1,288,830)
員工成本		(589,152)	(479,811)
折舊及攤銷		(387,877)	(293,102)
租金開支		(1,126,835)	(893,234)
其他經營開支		(1,129,431)	(1,000,597)
經營開支總額		(4,567,013)	(3,955,574)
經營利潤	5	543,377	1,079,327
融資收入淨額	6	31,981	76,610
應占：			
一家共控制實體利潤		35,783	46,500
一家聯營公司利潤		137	144
除所得稅前利潤		611,278	1,202,581
所得稅開支	7	(238,676)	(322,877)
年度純利		372,602	879,704
以下項目應占：			
母公司所有人		353,646	850,774
非控股權益		18,956	28,930
		372,602	879,704
母公司權益持有人應占每股盈利	8		
基本		人民幣0.126元	人民幣0.303元
攤薄		人民幣0.126元	人民幣0.302元
每股股息	9		
中期		人民幣0.05元	人民幣0.07元
攤派末期		人民幣0.01元	人民幣0.07元
		人民幣0.06元	人民幣0.14元

* 此處所示之若干數字與二零一二年綜合財務報表不同而反映詳載於附註2所作出的調整。

綜合全面收益表

	截止十二月三十一日	
	止年度	
	二零一三年	二零一二年
	人民幣千元	人民幣千元
		(已重述)
年度純利	<u>372,602</u>	<u>879,704</u>
現金流量對沖淨額	(20,238)	(59,820)
可供出售投資淨額	(2,415)	7,413
換算海外業務時產生之匯兌差異	<u>40,420</u>	<u>4,263</u>
年度稅後其他全面收益	<u>17,767</u>	<u>(48,144)</u>
年度稅後全面收入總額	<u>390,369</u>	<u>831,560</u>
應占全面收入總額：		
母公司所有人	371,413	802,630
非控股權益	<u>18,956</u>	<u>28,930</u>
	<u>390,369</u>	<u>831,560</u>

* 此處所示之若干數字與二零一二年綜合財務報表不同而反映詳載於附註2所作出的調整。

綜合財務狀況表

	附注	於十二月三十一日	
		二零一三年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元 (已重述)
非流動資產			
物業、廠房及設備		3,829,717	2,753,773
投資物業		36,930	23,767
預付土地租賃款		461,061	474,373
無形資產		2,245,301	2,174,497
於一家共同控制實體的投資		38,319	35,504
於一家聯營公司的投資		2,038	2,042
購買土地及樓宇預付款		-	620,048
其他資產		384,933	52,845
可供出售投資		-	32,098
遞延稅項資產		185,455	137,937
非流動資產總額		<u>7,183,754</u>	<u>6,306,884</u>
流動資產			
存貨		341,684	306,065
應收貿易款項	10	93,541	147,362
預付款項、按金、其他應收款項		1,272,761	877,294
保本存款投資		3,635,303	3,307,373
定期存款		143,167	225,365
現金及現金等價物		1,035,518	1,424,477
流動資產總額		<u>6,521,974</u>	<u>6,287,936</u>
流動負債			
應付貿易款項	11	(1,957,867)	(1,896,628)
客戶按金、其他應付款項及應計項目		(2,027,896)	(1,894,913)
應繳稅項		(76,053)	(100,461)
定期貸款融資		-	(2,491,161)
指定為對沖工具的衍生金融工具		-	(69,498)
流動負債總額		<u>(4,061,816)</u>	<u>(6,452,661)</u>
流動資產/(負債)淨值		<u>2,460,158</u>	<u>(164,725)</u>
總資產減流動負債		<u>9,643,912</u>	<u>6,142,159</u>

	附注	於十二月三十一日	
		二零一三年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元 (已重述)
非流動負債			
長期應付款項		(482,144)	(237,397)
遞延稅項負債		(283,990)	(243,402)
債券		(3,016,833)	-
定期貸款融資		(178,944)	-
非流動負債總額		<u>(3,961,911)</u>	<u>(480,799)</u>
資產淨值		<u>5,682,001</u>	<u>5,661,360</u>
權益			
母公司所有人應占權益			
已發行股本		58,299	58,354
庫存股		(32,323)	-
儲備		5,543,310	5,328,927
攤派末期股利		<u>27,901</u>	<u>196,750</u>
		5,597,187	5,584,031
非控股權益		<u>84,814</u>	<u>77,329</u>
總權益		<u>5,682,001</u>	<u>5,661,360</u>

* 此處所示之若干數字與二零一二年綜合財務報表不同而反映詳載於附註2所作出的調整。

附注

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皇后大道東183號合和中心54樓。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，並於大馬證券交易所上市。

本公司為投資控股公司，其附屬公司的主要業務為在中華人民共和國（「中國」）經營百貨店業務。

2. 主要會計政策

本公司截至二零一三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頒佈的國際會計準則及香港公司條例的披露規定而編制。

集團在本年度財務報告中首次採用了一系列新修改的國際會計準則。除了下文解釋的關於國際財務報告準則第11號的影響外，新國際會計準則的採用對財務報告沒有其他重大影響。

國際財務報告準則第11號「共同安排」取代國際會計準則第31號「於合營企業的權益」及常務詮釋委員會第13號「共同控制實體－合資方作出之非貨幣出資」。國際財務報告準則第11號移除了使用按比例合併來對共同控制實體(JCEs) 進行計量的選擇。取而代之，要求凡滿足國際財務報告準則第11號合營企業定義的JCEs 必須以權益法進行會計計量。國際財務報告準則第11號自二零一三年一月一日或之後開始的年度期間生效。

採用這新準則致使本集團將以權益會計法取代按比例合併處理共同控制實體。綜合收益表及綜合財務狀況表裡所呈現的比較資料因為採用此新準則而已進行重述。採用國際財務報告準則第11號對本集團的經營業績及財務狀況並無構成財務影響。國際財務報告準則第11號的影響將於年報內詳述，包括量化對財務報表的影響。

3. 銷售所得款項總額

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一三年	二零一二年
	人民幣千元	人民幣千元
		(重述)
銷售貨品—直接銷售	1,576,693	1,537,520
特許專櫃銷售	15,036,040	14,370,811
商品銷售總額	16,612,733	15,908,331
其他（包括諮詢及管理服務費、租金收入及其他經營收益）	868,452	848,583
合計銷售所得款項總額	17,481,185	16,756,914

4. 收益及分類資料

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一三年	二零一二年
	人民幣千元	人民幣千元 (重述)
銷售貨品—直接銷售	1,576,693	1,537,520
特許專櫃銷售佣金	2,665,245	2,648,798
租金收入	281,291	243,518
諮詢及管理服務費	13,445	19,796
其他經營收益	573,716	585,269
	<u>5,110,390</u>	<u>5,034,901</u>
經營收益總額	5,110,390	5,034,901

收益乃於交易產生的經濟利益將流入本集團時確認。收益可分類為包括：貨品銷售—直接銷售、特許專櫃銷售佣金、諮詢及管理服務費、租金收入及其他經營收益。

分部資料

因管理需求，本集團只採納一種經營分部報告—在中國經營及管理的百貨店。本集團所有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。

附注：其他經營收益

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一三年	二零一二年
	人民幣千元	人民幣千元 (重述)
促銷收入	119,024	102,251
行政費及信用卡手續費	204,008	277,009
政府補助(附注)	12,845	6,687
出售可供出售金融資產收益	9,391	-
其他	228,448	199,322
	<u>573,716</u>	<u>585,269</u>

附注：

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。

5. 經營利潤

本集團的經營利潤乃經扣除/（計入）下列項目後達致：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一三年	二零一二年
	人民幣千元	人民幣千元
	(重述)	
確認為開支的存貨成本	1,333,718	1,288,830
員工成本（不包括董事及首席執行官酬金）：		
工資、薪金及花紅	388,695	309,569
退休金計畫供款	57,099	45,511
社會福利及其他成本	118,924	101,463
購股權權益結算開支	16,808	16,572
	<u>581,526</u>	<u>473,115</u>
折舊及攤銷	387,877	293,102
有關租賃物業的經營租約租金：		
最低租金#	920,704	659,614
或然租金*	206,131	233,620
	<u>1,126,835</u>	<u>893,234</u>
出售物業、廠房及設備的虧損	14,329	3,041
核數師酬金	4,699	4,246
物業、廠房及設備的減值損失	-	1,279
投資物業的租金收入總額	(8,872)	(11,972)
分租物業：		
最低租金#	(180,848)	(138,122)
或然租金*	(91,571)	(93,424)
	<u>(272,419)</u>	<u>(231,546)</u>
合計租金總收入	<u>(281,291)</u>	<u>(243,518)</u>
投資物業產生的直接經營開支	958	586
收購產生收益	(6,523)	-
處置可供出售投資收益	(9,391)	-

匯兌(收益)	-	(1,501)
--------	---	---------

- # 最低租金包括租賃協議裡所約定的固定租金及根據租賃協定與或然租金掛鈎的保底租金。
* 或然租金乃根據租賃協定的約定按照經營業績計算提成租金。

6. 融資收入/(成本)

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一三年	二零一二年
	人民幣千元	人民幣千元
	(重述)	
融資收入：		
銀行利息收入	160,081	162,398
交叉貨幣及利息掉期收入	38,027	22,506
	<u>198,108</u>	<u>184,904</u>
融資成本：		
債券融資支出	(96,636)	-
定期貸款融資支出	(66,669)	(108,294)
計息貸款融資支出	(2,822)	-
	<u>(166,127)</u>	<u>(108,294)</u>

7. 所得稅

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。

稅項撥備的分析如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一三年	二零一二年
	人民幣千元	人民幣千元
	(已重述)	
本期所得稅	281,785	376,269
遞延所得稅	(43,109)	(53,392)
	<u>238,676</u>	<u>322,877</u>

8. 每股盈利

截至二零一三年十二月三十一日的每股基本盈利，乃根據期內本公司所有人應占純利約人民幣353,646,000元及年內已發行平均股份數目2,808,227,000股計算。

截至二零一二年十二月三十一日的每股基本盈利，乃根據期內本公司所有人應占純利約人民幣850,774,000元及年內已發行平均股份數目2,810,490,250股計算。

每股攤薄盈利乃按母公司普通股權益持有人應占年度利潤除以於年內已發行普通股加權平均數加上所有攤薄性潛在普通股在視作轉換為普通股時以零代價發行的普通股加權平均數。

截至二零一三年十二月三十一日期間，由於尚未行使的購股權對每股基本盈利具有反攤薄效應，故並無就該期間所呈現的每股基本盈利作出攤薄調整。

9. 擬派末期股息

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一三年	二零一二年
	人民幣千元	人民幣千元
	(已重述)	
中期股息 - RMB0.05 (2012: RMB0.07) 每普通股	140,525	196,734
末期股息 - RMB0.01 (2012: RMB0.07) 每普通股	<u>27,901</u>	<u>196,750</u>
	<u>168,426</u>	<u>383,484</u>

董事會建議就二零一三年年度以現金派付末期股息每股人民幣0.01元（二零一二年：人民幣0.07元）。本公司宣派並以現金派付中期股息每股人民幣0.05元（二零一二年：人民幣0.07元）。假設在即將舉行的股東周年大會上獲批准派付擬派的末期股息，則本公司就二零一三年以現金派付全年每股人民幣0.06元（二零一二年：人民幣0.14元），相當於本集團應占二零一三年年內純利約47.6%（二零一二年：46.2%）。末期股息將以港元派付，金額乃經參考中國人民銀行於二零一四年五月二十三日就換算人民幣（「人民幣」）為港元公佈的中間匯率厘定。

待於即將舉行的股東周年大會上取得批准後，本公司將於二零一四年六月三十日或前後向於二零一四年五月二十三日營業時間結束時名列本公司股東名冊的股東派付末期股息。

10. 應收貿易款項

應收貿易款項主要包括應收信用卡款。本集團一般向應收信用卡款授予不超過30日的賒帳期。如有客觀證據證明已產生減值虧損，則會提撥呆帳撥備。

應收貿易款項的賬齡分析如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一三年	二零一二年
	人民幣千元	人民幣千元
		(重述)
三個月內	93,375	147,004
三至十二個月	149	358
一年以上	17	-
	<u>93,541</u>	<u>147,362</u>

結餘包括本集團諮詢費收入應占分別來自共同控制實體及同系附屬公司的應收貿易款項人民幣86,000元（二零一二年：人民幣34,000元）及人民幣零元（二零一二年：人民幣3,012,000元），主要是應收諮詢費。

11. 應付貿易款項

應付貿易款項的賬齡分析如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一三年	二零一二年
	人民幣千元	人民幣千元
	(重述)	
三個月內	1,828,694	1,769,048
三至十二個月	96,023	102,502
一年以上	33,150	25,078
	<hr/>	<hr/>
	1,957,867	1,896,628
	<hr/>	<hr/>

12. 暫停辦理過戶登記

為確定符合獲得出席股東周年大會（暫定於二零一四年五月十六日舉行）並於會上投票的資格，本公司將於二零一四年五月十四日至二零一四年五月十六日（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二零一四年五月十三日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。

為確定符合獲得擬派末期股息的資格（惟需取得股東於周年大會上批准），本公司將於二零一四年五月二十二日至二零一四年五月二十三日（包括首尾兩日）期內暫停辦理股東過戶登記手續。為符合資格收取擬派末期股息，所有股份過戶檔連同有關股票必須於二零一四年五月二十一日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。

管理層討論及分析

業務及營運回顧

二零一三年對中國大部分零售商而言充滿挑戰。全球宏觀經濟前景未明，加上中國政府致力於經濟發展模式轉型，令中國於二零一三年錄得溫和經濟增長7.7%，創一九九九年以來新低。中國零售銷售增長亦於近年持續放緩，消費品零售銷售總額增長於二零一三年僅為13.1%，為二零零七年以來錄得的最低增長率。

作為世界第二大零售市場，中國零售業發展一日千里，現正步入轉型階段。新科技為中國消費者的消費行為及零售商經營業務的方式帶來前所未有的轉變。零售商之間的競爭日趨激烈，而中國消費者也變得更加精明，故需求的是更優質同時更超值的產品與服務。因此，零售商正發掘因時制宜、適應日漸轉變環境的方法。

回顧年度內，本集團持續重新檢討並調整其營運策略，業務各個部分進展良好，為未來可持續增長奠下基石。二零一三年，本集團錄得銷售所得款項總額人民幣17,481,200,000元，較去年同期增加4.3%，惟同店銷售微跌1.8%，原因為可支配消費意欲不振，而中國新一屆領導層提倡反腐倡廉運動則進一步對消費構成負面影響。

由於競爭加劇及毛利率表現較遜色的新開店及培養店數量增加，故二零一三年本集團的整體商品毛利率下跌0.7%至17.5%。本集團的經營利潤下跌49.7%至人民幣543,400,000元。撇外在因素，本集團於二零一三年的財務表現較為疲弱，原因為(i)上海旗艦店因大型翻新計畫而需暫時停業，(ii)持續的地鐵工程導致若干重點旗艦店(分別包括位於無錫、南昌、南寧及合肥的兩間門店)的業務營運受到顯著影響;加上(iii) 因計劃關店的加速折舊和提前終止租賃合同的罰金準備的不可同比項目人民幣87,100,000元。撇除上述不可同比項目，本集團的同店經營利潤實際下跌15.1%。新店經營虧損(四家店於二零一二年開設及六家店於二零一三年開設)約為人民幣193,100,000元(含直線法租金調整人民幣89,700,000元)。

特許專櫃銷售錄得增長4.6%，較直接銷售稍佳，並占商品銷售總額約90.5%，直接銷售增加2.5%，占商品銷售總額約9.5%。

本集團持續對現有旗艦店進行翻新和改造，以提升店面形象和提高生產能力。大部分旗艦店在進行改造和翻新後業績均有明顯改善，證明此項策略大致奏效。回顧期內，本集團已完成上海旗艦店的大型改造工程，並調整及擴大北京旗艦店的經營面積，以在競爭激烈而高速轉變的市場加強競爭力。為配合本集團整合其門店組合，本集團關閉一家位於石家莊表現欠佳的門店，並終止貴州一家管理店的管理合同。

為配合本集團的擴張策略，本集團繼續於二零一三年開設6家新店，新增總建築面積約207,000平方米。於二零一三年十二月三十一日，本集團在中國37個主要城市經營及管理58家

門店，總建築面積約2百萬平方米。

回顧年度內，本公司成功發行五億美元年息率4.5厘的五年期美元債券。發債所得主要用於對短期借貸進行再融資，包括四億美元銀團貸款及五千萬美元短期貸款。

前景

全球經濟環境複雜多變的情況在短期內應會持續。儘管先進經濟體的即時尾端風險已告遞減，但仍需要再採取措施防止風險再臨，包括儘快提高美國國債上限，而歐洲各國將繼續「竭盡所能採取必要行動」避免財務狀況急劇惡化。相反，新興市場經濟體出現較長期增長放緩的風險則有所擴大，這是由於國內產能限制、週邊市況疲弱、信貸增長放緩以及美國貨幣刺激政策退市可能導致資本流向持續逆轉而令金融市況緊縮的長期影響。

至於中國方面，本集團相信政府現時對增長放緩的容忍度較高，而環繞結構性問題的改革應確保增長應重質不重量。我們也相信改革將降低尾端風險，更好地支持中長期增長。

在經濟轉型計畫下，預計中國中央政府將從多方面推進全面的收入分配改革，例如在初級分配、再分配、增加農民收入和分配秩序方面。由於此項重大改革正在逐步開展，因此將進一步推動中國的國內消費增長。

在順應宏觀經濟發展方向及預期家庭收入增長將繼續高於經濟擴張以改善經濟結構失衡的情況下，本集團深信，中產階級於未來十年應會加快冒起。鑒於本集團中到中高檔的市場定位，本集團將盡占中國經濟及人口結構預期改善的策略性優勢。

然而，在多變而日趨成熟的零售市場，日益劇烈的競爭實無可避免。鑒於中國百貨公司業目前的挑戰前所未見，本集團將對業務策略作出一連串調整，務求將有關挑戰轉危為機。本集團將繼續執行完善的擴張戰略，在現有市場或鄰近城市開設較少但規模更大的新店，以便更好地發揮本集團的優勢地位。為保持競爭優勢及豐富其收入來源，本集團將涉足購物中心開發及運營，務求為客戶提供全方位購物及娛樂體驗。新店的平均規模將逐漸擴大，以增售物有所值的商品及提供配套服務的實力，務求為客戶提供更優質的服務。

鑒於本集團廣泛網路遍佈全國，本集團將繼續物色與國際知名品牌獨家合作的可能性，以期領先競爭對手，更早為客戶引進具有市場上最新產品系列、全新而別具特色的品牌。有關與品牌的合作將令本集團可打造成功品牌組合，以進一步增強核心實力，並抵禦百貨公司營運商正面臨的結構性挑戰。

本集團亦將通過尋求差異化及客制化進一步改善客戶忠誠卡計畫，以進一步拓展客戶基礎，並重新調整營業面積分配以提高生產力及增加租金收入。本集團將通過推出移動銷售點(POS)系統，在全國所有門店持續開展節流工作，務求減低員工成本上漲的壓力，同時提升營運效

率。本集團亦將利用數碼行銷平臺改善行銷效果。本集團將對業績欠佳的門店採取即時及必要的行動，避免虧損進一步擴大。鑒於消費意欲持續疲弱，本集團將繼續密切監控商品毛利率的變動，並對行銷及促銷策略作出必要調整，以保障毛利率表現。

財務回顧

合計銷售所得款項總額及經營收益

於回顧期間，本集團已收取或應收取的合計銷售所得款項總額為人民幣17,481,200,000元（包括直接銷售、特許專櫃銷售所得款項、租金收入、諮詢及管理費以及其他經營收益）對比去年同期，增長4.3%或人民幣724,300,000元。增長乃主要由於（i）計入於二零一二年至二零一三年度開設的10家新店所產生的銷售表現；（ii）計入收購的四家管理店所產生的銷售表現。上述增長被以下因素部分抵消：i）同店銷售下降1.8%；（ii）上海虹橋店、貴州金鳳凰店、石家莊店在二零一三年度關店；及（iii）上海旗艦店因重大裝修暫停營業。

本集團的商品銷售總額約為人民幣16,612,700,000元。時裝與服裝類別占商品銷售總額約46.6%，化妝品與配飾類別則占約43.4%，而家居用品與電器類別亦占約4.2%，餘下約5.8%則是食品與鮮貨類別。

對比去年同期，商品銷售毛利率（綜合特許專櫃銷售備金及直接銷售的毛利率）下降0.7%至17.5%。商品銷售毛利率下降主要因為（i）商品毛利率較低的培養店和新店銷售占比提高；（ii）商品毛利率較高的店例如北京旗艦店和上海旗艦店銷售占比降低；（iii）黃金珠寶毛利率低而銷售占比提高。

本集團的經營收益總額較去年同期增加人民幣75,500,000元或1.5%至人民幣5,110,400,000元。經營收益總額增長率低於合計銷售所得款項總額的增長率，主要因為（i）諮詢及管理費收入的增幅較低；（ii）其他經營收益微降；及（iii）特許專櫃銷售毛利率的下降。

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。對比去年同期，由於直接銷售增加，故銷售成本亦增至人民幣1,333,700,000元，較去年增加人民幣44,900,000元或3.5%。

員工成本

員工成本增加22.8%至人民幣589,200,000元。此增幅乃主要由於：(i) 計入二零一二年及二零一三年開設新店所產生的全年員工成本；(ii) 計入收購4家管理店所產生的員工成本；(iii) 普遍的員工加薪。同店員工成本增加6.1%，為員工加薪所致。

對比去年同期，員工成本比率占銷售所得款項總額的百分比從2.9%增至3.4%。

折舊及攤銷

對比去年同期，折舊及攤銷增加32.3%至人民幣387,900,000元。此增長乃主要由於：(i) 計入二零一二年及二零一三年開設新店所產生的全年折舊及攤銷；(ii) 計入收購4家管理店所產生的全年折舊及攤銷；(iii) 因重塑店而新增的折舊成本；及(iv) 因計畫關店導致加速折舊費57,100,000元。因為對現有店進行重塑及翻新，同店折舊及攤銷成本增加9.0%。

折舊及攤銷成本比率占銷售所得款項總額的百分比從1.7%增至2.2%。

租金開支

對比去年同期，租金開支大幅增加人民幣233,600,000元或26.2%至人民幣1,126,800,000元，此增長乃主要由於：(i) 計入於二零一二年及二零一三年開設新店所產生的全年租金開支；(ii) 計入收購4家管理店所產生的租金開支；(iii) 新店及收購店租金直線法調整金額達到人民幣116,200,000元。租金開支的增長由於預付業主租金得到的優惠所部分抵消。同店租金開支則基本持平。

租金開支比率占銷售所得款項總額的百分比從5.3%增至6.4%。

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；及(d) 一般行政開支，自去年同期增加人民幣128,800,000元或12.9%至人民幣1,129,400,000元，此乃由於(i) 計入於二零一二年及二零一三年開設新店所產生的全年其他經營開支；(ii) 計入收購4家管理店所產生的其他經營開支；及(iii) 因計畫關店導致提前終止租賃合同的罰金準備人民幣30,000,000元。同店其他經營開支減少2.1%，符合本集團控制經營成本的策略；及(iii) 為存在潛在關閉問題的店提前終止租賃合同的罰金而計提的準備金30,000,000元

基於上述原因，其他經營開支比率占銷售所得款項總額的百分比從6.0%增至6.5%。

經營利潤

由於同店銷售小幅下滑、商品毛利率下滑、上海旗艦店臨時關店及新店開辦費的增長，本集

團經營利潤下降49.7%至人民幣543,400,000元。經營利潤率占銷售所得款項總額的百分比自去年同期6.4%下降至3.1%。剔除關店及地鐵工程引起業績下降的影響，經營利潤較去年同期減少15.1%。

融資收入淨額

本集團本年錄得淨融資收入人民幣32,000,000元，較去年同期下降58.3%。此乃由於(i)所發行的5年期美元債券對短期貸款進行再融資導致融資成本提高；及(ii)新增海外短期貸款導致融資支出增加。

應占一家共同控制實體的利潤

此乃本公司一家共同控制實體新疆友好百盛商業發展有限公司的利潤，由於共同控制實體商品銷售毛利率下降及經營成本上漲所致，故應占共同控制實體的利潤由去年同期減少23.0%至人民幣35,800,000元。

應占一家聯營公司利潤

此乃應占本公司一家聯營公司上海九海金獅物業管理有限公司的利潤，下降至人民幣137,000元。

稅前利潤

鑒於經營利潤下降，稅前利潤下降49.2%至人民幣611,300,000元。稅前利潤比率占銷售所得款項總額的百分比從7.2%下降至3.5%。

所得稅

由於稅前利潤的減少，本集團的所得稅開支減少人民幣84,200,000元至人民幣238,700,000元。但是，實際稅率卻從26.8%上升至39.0%，此乃由於新店虧損增加及海外融資支出不能稅前列支所致。

年內純利

基於上述原因，年內純利減少57.6%至人民幣372,600,000元。年內純利率占銷售所得款項總額的百分比從5.2%下降至2.1%。

本集團應占利潤

本集團應占利潤減至人民幣353,600,000元，減幅為人民幣497,100,000元或58.4%。

流動資金及財務資源

本公司於二零一三年五月三日成功發行五億美元息率為4.5厘的五年到期美元債券。發債所得主要用於對短期借貸進行再融資，包括四億美元銀團貸款及五千萬美元短期貸款。

於二零一三年十二月三十一日，本集團現金及現金等價物（存於持牌銀行的保本投資存款、定期存款和銀行存款餘額的總和）為人民幣4,814,000,000元，較二零一二年十二月底減少2.9%。該減幅主要源於：(i)向本公司股東支付股息約人民幣337,300,000元；(ii) 購買青島購物中心所支付定金人民幣573,100,000元；(iii) 支付從母公司收購四家管理店的餘款人民幣264,700,000元；及(iv) 新店及老店資本支出人民幣442,300,000元。

於二零一三年十二月三十一日，本集團的債務總額占總資產的比率為23.3%。

流動資產淨值及資產淨值

於二零一三年十二月三十一日，本集團的流動資產淨值約為人民幣6,522,000,000元，同比增加3.7%或人民幣234,100,000元。於二零一三年十二月三十一日，本集團的資產淨值增至人民幣5,682,000,000元，對比去年同期增加人民幣20,600,000元或0.4%。

資產抵押

截至於二零一三年十二月三十一日，本集團除一筆人民幣146,600,000元國內抵押存款外，並無其他資產抵押予任何銀行或借款人。

雇員

於二零一三年十二月三十一日，本集團合共聘用約9,454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、獎勵及花紅計畫框架下按員工表現厘定薪酬。

於二零一零年三月一日，本公司以零代價及行使權每股12.44港元（「第三批」）向544名合資格董事及雇員授出共15,821,000份購股權（「2010購股權」）。所有的購股權已於授權日全部授出，購股權有效期為三年，於二零一零年四月一日開始生效。所有未行使的2010購股權已於年內失效

於二零一二年十一月二十七日，本公司以零代價及行使權每股6.24港元（「第四批」及「第五批」）向642名合資格董事及雇員授出共34,171,500份購股權（「2012購股權」）。第四批授出的17,085,750份購股權已於授權日全部授出，可於二零一三年一月一日至二零一五年十二月三十一日期間行使。第五批授出的17,085,750份購股權可於二零一四年一月一日至二零一六

年十二月三十一日期間行使，規定雇員的服務年期須至二零一三年十月一日為止。

截止二零一三年十二月三十一日止 年度購股權數目的變動載列於下：

	截止 二零一三年 一月一日止	授出購股權 數目	已行使 購股權數目	已失效 購股權數目	已期滿 購股權數目	截止二零一三年 十二月三十一日 止
第三批	14,152,500	-	-	-	(14,152,500)	-
第四批	17,085,750	-	(10,000)	(877,500)	-	16,198,250
第五批	17,085,750	-	-	(877,500)	-	16,208,250
	48,324,000	-	(10,000)	(1,755,000)	(14,152,500)	32,406,500

已授出購股權的公平值乃於授出日使用二項式期權定價模式估計所得，已考慮所授出購股權的條款及條件。

購買、銷售或贖回本公司上市股份

截至二零一三年十二月三十一日止的十二個月，本公司在香港證券交易所總額人民幣40,455,000元的代價回購20,450,000股本公司普通股份。除上，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司的任何上市股份權益。

企業管治常規守則

董事認為，於截至二零一三年十二月三十一日止年度，本公司已遵守聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載《企業管治常規守則》中所列的守則條文。

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」）。董事于截至二零一三年十二月三十一日止年度均遵守標準守則所載的準則。

審核委員會

本公司已成立審核委員會（「審核委員會」）以審查及監督本集團的財務申報程式及內部監控程式。審核委員會已審閱本集團二零一三年業績。審核委員會由本公司三名獨立非執行董事組成。

在聯交所及本公司網站公佈年度業績

本公告將於聯交所及本公司網站公佈。載有上市規則附錄十六所規定一切資料的有關年度報告，將於適當時候寄發予股東及於聯交所及本公司網站公佈。

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
鍾廷森
執行董事及主席

二零一四年二月二十日

於本公告刊發日期，丹斯里鍾廷森及陳漢民先生為本公司執行董事；拿督鍾榮俊為本公司非執行董事；高德輝先生，*Werner Josef Studer* 先生及丘銘劍先生為本公司獨立非執行董事。