

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)

截至二零一八年十二月三十一日止財政年度業績

## 年度業績摘要

二零一八年，本集團的經營收益總額較去年同期上升人民幣**170.6**百萬元或**3.6%**至人民幣**4,847.8**百萬元。

二零一八年同店銷售下降**2.4%**。

合計銷售所得款項總額下降**4.8%**至人民幣**15,194.6**百萬元，主要由於門店數的減少。

二零一八年經營利潤為人民幣**169.9**百萬元，與二零一七年同期經營利潤人民幣**83.7**百萬元相比增長人民幣**86.2**百萬元或**103.1%**。

二零一八年，母公司權益持有人應佔虧損為人民幣**79.3**百萬元。

截至二零一八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、其附屬公司、一家合營企業及聯營公司截至二零一八年十二月三十一日止年度的經審核綜合業績，連同二零一七年的比較數字如下：

## 綜合損益表

	附註	截至十二月三十一日止年度	
		二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
收益		4,372,462	4,205,736
其他經營收益		475,346	471,507
經營收益總額	4	<u>4,847,808</u>	<u>4,677,243</u>
<b>經營開支</b>			
購買存貨及存貨變動		(1,979,633)	(1,724,748)
員工成本		(684,216)	(687,257)
折舊及攤銷		(265,408)	(315,818)
租金開支		(937,327)	(945,403)
其他經營開支		(811,292)	(920,354)
經營開支總額		<u>(4,677,876)</u>	<u>(4,593,580)</u>
經營利潤	5	169,932	83,663
財務收入	6	139,900	149,776
財務成本	6	(208,056)	(172,984)
應佔利潤/(虧損)：			
一家合營企業利潤		16,187	18,539
聯營公司利潤		7,874	(4,274)
一次性項目：			
商譽減值		-	(820)
投資聯營公司減值		-	(17,582)
法律訴訟賠償撥備		-	(100,000)
除所得稅前利潤/(虧損)		<u>125,837</u>	<u>(43,682)</u>
所得稅支出	7	<u>(180,449)</u>	<u>(90,071)</u>
年度虧損		<u>(54,612)</u>	<u>(133,753)</u>
以下項目應佔(虧損)/利潤：			
母公司所有人		(79,283)	(135,952)
非控股權益		24,671	2,199
		<u>(54,612)</u>	<u>(133,753)</u>
母公司普通股權益持有人應佔每股虧損	8		
基本		<u>(人民幣0.030元)</u>	<u>(人民幣0.052元)</u>
攤薄		<u>(人民幣0.030元)</u>	<u>(人民幣0.052元)</u>
每股股息	9		
中期		人民幣0.030元	-
攤派期末		<u>-</u>	<u>-</u>
		<u>人民幣0.030元</u>	<u>-</u>

## 綜合全面收益表

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一八年	二零一七年
	人民幣千元	人民幣千元
年度虧損	<u>(54,612)</u>	<u>(133,753)</u>
其他全面(虧損)/收入		
在以後期間重分類至損益的其他全面(虧損)/收入：		
換算時產生之匯兌差異	<u>(174,096)</u>	<u>241,841</u>
年度稅後其他全面(虧損)/收入	<u>(174,096)</u>	<u>241,841</u>
年度全面(虧損)/收入總額	<u>(228,708)</u>	<u>108,088</u>
應佔全面(虧損)/利潤總額：		
母公司所有人	(253,379)	105,889
非控股權益	<u>24,671</u>	<u>2,199</u>
	<u>(228,708)</u>	<u>108,088</u>

## 綜合財務狀況表

	附注	於十二月三十一日	
		二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		3,894,419	3,797,592
投資物業		30,293	33,634
預付土地租賃款		394,497	407,810
無形資產		1,797,675	1,759,987
於一家合營企業的投資		28,517	30,260
於聯營公司的投資		34,792	27,200
應收貿易款項	10	91,596	-
其他資產		132,657	211,023
定期存款		1,433,142	-
遞延稅項資產		186,576	200,102
<b>非流動資產總額</b>		<u>8,024,164</u>	<u>6,467,608</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		350,083	324,694
應收貿易款項	10	290,183	136,496
預付款項、其他應收款項及其他資產		490,462	528,895
保本存款投資		664,780	3,160,460
定期存款		683,863	26,065
按公允價值計量且其變動計入損益之金融資產		544,593	1,604,430
現金及現金等價物		1,544,354	726,724
<b>流動資產總額</b>		<u>4,568,318</u>	<u>6,507,764</u>
<b>流動負債</b>			
應付貿易款項	11	(1,354,766)	(1,473,227)
客戶按金、其他應付款項及應計項目		(719,515)	(1,564,022)
合約負債		(782,389)	-
計息銀行貸款		(321,646)	(693,177)
債券		-	(3,162,523)
應繳稅項		(59,991)	(42,497)
<b>流動負債總額</b>		<u>(3,238,307)</u>	<u>(6,935,446)</u>
<b>流動資產淨值/(負債)</b>		<u>1,330,011</u>	<u>(427,682)</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>9,354,175</u>	<u>6,039,926</u>

於十二月三十一日  
二零一八年      二零一七年  
人民幣千元      人民幣千元

**非流動負債**

計息銀行貸款	(3,721,241)	(95,566)
長期應付款項	(727,970)	(704,567)
遞延稅項負債	(280,114)	(320,688)
非流動負債總額	(4,729,325)	(1,120,821)

**資產淨值**

	4,624,850	4,919,105
--	-----------	-----------

**權益**

**歸屬於母公司所有者的權益**

已發行股本	55,477	55,477
儲備	4,454,462	4,818,486
	4,509,939	4,873,963
非控股權益	114,911	45,142
<b>總權益</b>	<b>4,624,850</b>	<b>4,919,105</b>

## 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灣仔告士打道39號夏慤大廈609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. 主要會計政策

本公司截至二零一八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之披露規定而編制。

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。惟下文就採用國際財務報告準則第15號「來自客戶合約的收益」（「國際財務報告準則第15號」）的影響所做進一步解釋除外，新國際會計準則的採用對財務報表沒有重大影響。

本集團首次應用國際財務報告準則第15號，並已選擇了採用經修訂追溯法，惟僅對於採納日期未完成的合約予以應用，不會重列比較期間對採納日期已確認的留存盈利累積影響。

國際財務報告準則第15號取代國際會計準則第11號「建築合約」、國際會計準則第18號「收益及相關詮釋」，適用於來自客戶合約產生的所有收益，惟屬於其他準則範疇內的合約則除外。新的準則建立了一個五步驟的模型，對來自客戶合約產生的所有收益入賬。根據國際財務報告準則第15號，確認的收益能反映實體預期轉讓貨品或服務客戶有權獲得的代價。

準則要求實體於將模式每一個步驟應用於來自客戶合約時，經考慮所有相關事實及情況後作出判斷。

#### (i) 合約負債的呈列

本集團已更改綜合財務狀況表中若干金額的呈列方式，以反映國際財務報告準則第15號的術語：

- i) 與客戶預付款項有關的合約負債之前計入「客戶按金、其他應付款項及應計項目」；
- ii) 與忠誠點數計劃有關的合約負債之前計入「客戶按金、其他應付款項及應計項目」。

綜合財務狀況表（摘取）：

	如之前所列 人民幣千元	於二零一八年一月一日 採納國際財務報告準則第 15 號的影響 人民幣千元	經重列 人民幣千元
客戶按金、其他應付款項及應計項目	1,564,022	(771,447)	792,575
合約負債	-	771,447	771,447
	並無採納國際財 務報告準則第 15 號情況下的 業績 人民幣千元	於二零一八年十二月三十一日 採納國際財務報告準則第 15 號的影響 人民幣千元	所呈報的 業績 人民幣千元
客戶按金、其他應付款項及應計項目	1,501,904	(782,389)	719,515
合約負債	-	782,389	782,389

(ii) 忠誠點數計劃

採納國際財務報告準則第 15 號前，本集團推出的忠誠點數計劃將部分交易價格分配予忠誠點數計劃，使用已發行點數的公允價值以及就已發行但尚未贖回或已到期的點數確認遞延收益。本集團認為，根據國際財務報告準則第 15 號，忠誠點數計劃產生單獨履約責任，因為該計劃通常為客戶提供重大權利。根據國際財務報告準則第 15 號，本集團根據相對獨立銷售價格將部分交易價格分配至忠誠點數計劃。本集團確定，經考慮相對獨立銷售價格，分配至忠誠點數計劃的金額與之前會計政策比較，不會有重大不同之處。然而，如上文附註 2 (i)所述，與此忠誠點數計劃有關的遞延收益被重新分類至合約負債。

3. 銷售所得款項總額

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
銷售貨品—直接銷售	2,323,660	2,013,822
特許專櫃銷售	<u>9,961,302</u>	<u>10,869,291</u>
商品銷售總額	12,284,962	12,883,113
其他（包括諮詢及管理服務費、信貸服務收入、租金收入及其他經營收益）	<u>900,021</u>	<u>880,521</u>
合計銷售所得款項總額	<u><u>13,184,983</u></u>	<u><u>13,763,634</u></u>
合計銷售所得款項總額（含增值稅）	<u><u>15,194,610</u></u>	<u><u>15,953,763</u></u>

#### 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	
	二零一八年	二零一七年
	人民幣千元	人民幣千元
銷售貨品—直接銷售	2,323,660	2,013,822
特許專櫃銷售佣金	1,624,127	1,782,900
諮詢及管理服務費	9,011	9,344
來自客戶合約的收益	<u>3,956,798</u>	<u>3,806,066</u>
信貸服務收入	9,641	-
租金收入	<u>406,023</u>	<u>399,670</u>
收益總額	<u>4,372,462</u>	<u>4,205,736</u>

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：銷售貨品—直接銷售、特許專櫃銷售佣金、租金收入、諮詢及管理服務費、及信貸服務收入。

##### 其他經營收益

	附註	截至十二月三十一日止年度	
		二零一八年	二零一七年
		人民幣千元	人民幣千元
促銷收入		80,760	80,006
行政費及信用卡手續費		140,244	141,144
政府補助	(i)	8,141	4,907
其他收入		<u>246,201</u>	<u>245,450</u>
		<u>475,346</u>	<u>471,507</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，除卻Parkson Credit在馬來西亞開展的消費金融業務外，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。除卻信貸服務外，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。因管理需求，無需將其視為單獨的經營分部報告進行披露。



## 5. 經營利潤/(虧損)

本集團的經營利潤/(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	
	二零一八年	二零一七年
	人民幣千元	人民幣千元
確認為開支的存貨成本	1,979,633	1,724,748
員工成本（不包括董事及首席執行官酬金）：		
工資、薪金及花紅	502,328	512,338
退休金計劃供款	66,529	69,415
社會福利及其他成本	105,530	96,162
董事酬金	9,829	9,342
	<u>684,216</u>	<u>687,257</u>
折舊及攤銷	265,408	315,818
其他應收賬款減值轉回	(6,071)	(584)
應收賬款減值	2,439	-
固定資產減值	7,843	-
無形資產減值	-	37,933
商譽減值	-	820
投資聯營公司減值	-	17,582
有關租賃物業的經營租約租金：		
最低租金#	793,572	811,590
或然租金*	143,755	133,813
	<u>937,327</u>	<u>945,403</u>
出售物業、廠房及設備的虧損	17,363	26,376
法律訴訟賠償撥備	-	100,000
核數師酬金	3,888	3,930
投資物業的租金收入總額	(5,213)	(5,361)
分租物業：		
最低租金#	(299,945)	(306,362)
或然租金*	(100,865)	(87,947)
	<u>(400,810)</u>	<u>(394,309)</u>
合計租金總收入	<u>(406,023)</u>	<u>(399,670)</u>
投資物業產生的直接經營開支	1,005	1,074

#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. 財務收入/(成本)

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一八年	二零一七年
	人民幣千元	人民幣千元
財務收入：		
銀行利息收入	114,713	122,419
贖回按公允價值計量且其變動計入損益之金融資產收益	19,239	18,187
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	5,948	9,170
	<u>139,900</u>	<u>149,776</u>
財務成本：		
債券	(32,270)	(154,900)
計息銀行貸款	(175,786)	(18,084)
	<u>(208,056)</u>	<u>(172,984)</u>
財務成本淨額	<u>(68,156)</u>	<u>(23,208)</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	
	二零一八年	二零一七年
	人民幣千元	人民幣千元
本期所得稅	207,497	104,101
遞延所得稅	(27,048)	(14,030)
	<u>180,449</u>	<u>90,071</u>

## 8. 每股虧損

截至二零一八年十二月三十一日的每股基本虧損，乃根據年內母公司普通股權益持有人應佔虧損約人民幣79,283,000元及年內已發行普通股加權平均數2,634,532,250股計算。

截至二零一七年十二月三十一日的每股基本虧損，乃根據年內母公司普通股權益持有人應佔虧損約人民幣135,952,000元及年內已發行普通股加權平均數2,634,532,250股計算。

每股攤薄盈利乃按母公司普通股權益持有人應佔年度虧損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。

截至二零一八年及二零一七年十二月三十一日期間，本集團並無具有潛在攤薄影響之已發行之普通股。

## 9. 股息

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一八年	二零一七年
	人民幣千元	人民幣千元
中期股息-人民幣 0.03 元(2017:無)每普通股	79,036	-
末期股息-無(2017:無)	-	-
	<u>79,036</u>	<u>-</u>

董事會不建議對二零一八年宣派末期股息(2017:無)。董事會已批准并於二零一八年十二月六日支付中期股息，折合每股人民幣0.03元(2017:無)。

## 10. 應收貿易款項

應收貿易款項主要包括：

- i) 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。
- ii) 根據伊斯蘭政策提供融資業務所發生的融資應收款。

如有客觀證據證明已產生減值虧損，則會提撥呆帳撥備。本集團之應收貿易款項來自若干不同客戶，因此本集團現時並無高度集中的信貸風險。

	於十二月三十一日	
	二零一八年	二零一七年
	人民幣千元	人民幣千元
非流動	91,596	-
流動	297,358	136,496
減值撥備	(7,175)	-
	<u>290,183</u>	<u>136,496</u>
合計	<u>381,779</u>	<u>136,496</u>

應收貿易款項的賬齡分析如下：

	於十二月三十一日	
	二零一八年	二零一七年
	人民幣千元	人民幣千元
一年以內	290,183	136,457
一到二年	68,778	35
二年以上	22,818	4
	<u>381,779</u>	<u>136,496</u>
合計	<u>381,779</u>	<u>136,496</u>

應收貿易款項的減值撥備變動如下：

	於十二月三十一日	
	二零一八年	
	人民幣千元	
年初結餘		-
收購子公司		7,732
減值撥備		2,439
核銷		(2,996)
年末結餘		<u>7,175</u>

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人民幣195,000元（二零一七年十二月三十一日：人民幣350,000元）及應佔來自聯營公司的應收貿易款項人民幣350,000元（二零一七年十二月三十一日：人民幣350,000元）。該結餘為無抵押及免息。

## 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	
	二零一八年	二零一七年
	人民幣千元	人民幣千元
三個月內	1,281,771	1,409,870
四至十二個月	44,346	46,059
一年以上	28,649	17,298
	<u>1,354,766</u>	<u>1,473,227</u>

## 12. 暫停辦理過戶登記

為確定符合獲得出席股東周年大會（暫定於二零一九年五月二十三日（「星期四」）舉行）並於會上投票的資格，本公司將於二零一九年五月十七日（「星期五」）至二零一九年五月二十三日（「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二零一九年五月十六日（「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22樓。

## 管理層討論及分析

二零一八年，面對宏觀經濟不景氣及中美貿易的緊張局勢，中國零售市場呈逐漸放緩之勢。零售業務於二零一八年增長 9.0%，低於二零一七年的 10.2%，零售業務增長已現下行壓力。經濟的不確定性，遏制了中國消費者的消費情緒及需求。然而，消費升級之風有望在二零一九年繼續蔓延。預期於二零一九年，消費將仍為中國經濟增長的第一動力。儘管承受著宏觀經濟局勢及地緣政治因素不利的影響，中國消費市場仍有望繼續穩中向好，前景樂觀。

在宏觀經濟充滿不確定之際，百盛將繼續專注於提升核心業務的經營改善，抓住消費升級所帶來的機會，持續轉型及加強新業務的拓展，增強韌性。

### 新零售主導零售市場轉型

過去一年，依託社交網絡、移動應用及移動支付，「新零售」業態繼續引領中國行業轉型。科技及創新為中國零售業的轉型奠定基礎。

「新零售」盛行，加上追求個性化客戶體驗、講究生活品味的產品及服務等新興消費需求萌芽，繼續讓中國零售業商機盎然。作為國內一家擁有二十多年零售經驗的企業，我們深諳消費者的需求及預期，我們洞悉到中國消費者在生活方式及娛樂消費方面愈加注重品質，此趨勢在年輕消費群體中尤為明顯。

回顧年度內，本集團經營收益總額增長人民幣 170.6 百萬元或 3.6% 至人民幣 4,847.8 百萬元。本集團錄得合計銷售所得款項總額人民幣 15,194.6 百萬元（含增值稅），較去年下降 4.8%，主要由於閉店的影響。二零一八年同店銷售下降 2.4%。

### 多元化零售業態帶來彈性及增長

二零一八年，我們繼續專注於從傳統百貨店向多元化零售業態轉型的策略，同時增加產品供應，以夯實我們作為中國領先生活方式零售商的地位。其中，美妝板塊已嶄露頭角，且表現持續出色。美妝板塊的表現印證其極具彈性，有鑒於此，我們把握商機開設了獨立概念專門店「Parkson Beauty」。二零一八年五月，首家「Parkson Beauty」於長沙國際金融中心正式開業，深受客戶好評。首戰報捷後，本集團將青島的一家百貨店轉型為第二家「Parkson Beauty」門店，於二零一八年九月底開業。

除獨立概念門店外，我們還於美妝板塊推出新品類，即位於長沙國金中心的 PLAYUP。PLAYUP 匯集了超過 110 個品牌及 1,500 種產品。PLAYUP 致力於為客戶提供多元化的美妝產品及服務。

百盛的另一重點板塊為餐飲（「餐飲」）。在百盛發展成為中國領先的生活方式概念零售商的過程中，我們的主要餐飲品牌哈肯舖將繼續擴大業務版圖，在上海的黃金地段開設十家新店。該品牌的生產流程將簡化為由中央廚房系統生產並即日送貨至門店以供銷售。精簡的生產流程將減少資本支出、租金負擔，並透過標準化提升使我們的產品質量。

此外，我們計劃來年在中國為另一餐飲品牌「雞薈」開設四家新店，同時也努力研發併開拓更多新產品。百盛致力於令顧客享受購物的同時，亦為顧客提供最佳的用餐體驗。通過整合我們的零售及餐飲業務，我們為客戶提供無與倫比的購物體驗。

為迎合對精選本土及進口產品的需求，我們計劃將現有的三家百貨門店內的超市升級為精品

超市。我們的中產顧客品味獨到，我們的團隊為彼等精心挑選了各類高端商品，使精品超市成爲一個備受青睞的購物場所。

爲擴展我們的運營網絡，我們計劃開設四家新百貨門店，專注於時尚及美妝品牌，並瞄準我們的重點客戶，千禧一代。

回顧年度內，爲更有效利用資源，我們關閉了兩家業績不甚理想的門店。截至二零一八年十二月三十一日，本集團在中國 30 多個城市運營管理 43 家百盛門店（包括概念店「Parkson Beauty」）、兩家百盛優客城市廣場及一家金獅廣場。

百盛展示了零售管理的實力，並與中國的商業地產開發商建立百貨門店管理方面的良好合作關係。回顧年度內，我們為百貨公司管理設立新業務部門，此舉符合我們的輕資產模式，並爲我們帶來增長穩定的收入流。

### **堅實的全渠道營銷，提供最佳的客戶體驗**

隨著中國零售領域的技術發展及創新日新月異，我們持續利用線上及社交媒體渠道，包括百盛的官方微信公眾號和我們的移動購物應用程式百盛商城，以打造一個全渠道的在線社區，帶動我們門店的客流量。爲向我們的目標客戶提供更佳服務，我們積極在該等平台上開展互動營銷活動及節日促銷活動。豐富多樣的產品及品牌有利我們爲客戶開展促銷活動，從而實現挽留客戶及提高客戶忠誠度。

### **前景**

展望未來，儘管面臨嚴峻的宏觀經濟環境及市場不確定性，我們對中國零售業仍充滿信心。我們相信，憑藉多元化零售業態、提升品牌及產品種類以及拓展全渠道營銷爲核心的轉型戰略，儘管我們面臨市場下行的環境，我們仍可扎實推進、保持韌性及穩定增長。

在中國成立二十多年以來，百盛致力於爲中國零售市場提供最優質的服務，及爲股東創造長期價值。爲令我們在獨立門店概念的成功有更佳發揮，我們將繼續發展我們的美妝板塊，爲「Parkson Beauty」品牌旗下更多獨立門店的增長注入關鍵驅動力。展望未來，我們亦將大力發展另一個重點業務單元餐飲業務，其中包括通過開設更多門店來擴充哈肯舖的業務。我們將繼續以多元化的零售業態發展及把握市場機會。此外，本年度我們將繼續挖掘優質地段，拓展精品超市業務及升級現有超市。

我們期待在新一年爲客戶提供更多優質產品及服務。我們將努力不懈，透過社交媒體網絡、VIP 項目及個性化客戶服務，爲客戶打造一個強大的線上社區。

我們相信，轉型戰略將爲本公司的璀璨未來奠定堅實基礎。我們將繼續深耕中國零售市場，並在股東的支持下繼續提升業務。藉此良機，本人更要感謝我們的員工、客戶、股東、供應商及業務夥伴多年來對我們的堅定支持。我們期待在未來的日子裏與你們密切合作。

## 財務回顧

### 合計銷售所得款項總額及經營收益

於二零一八年，本集團所產生的合計銷售所得款項總額（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 4.8% 至人民幣 15,194.6 百萬元(含增值稅)，主要由於受二零一七年及二零一八年門店閉店以及由於宏觀經濟不景氣而導致的同店銷售下降所致。二零一八年全年同店銷售下降 2.4%。

於二零一八年，本集團的商品銷售總額約為人民幣 12,285.0 百萬元（不含增值稅）。特許專櫃銷售繼續成為銷售主力，二零一八年特許專櫃銷售占商品銷售總額約 81.1%，餘下 18.9% 則來自直接銷售。化妝品與配飾類別取代時裝和服裝類別成為商品銷售結構中的最大貢獻來源。化妝品與配飾類別佔商品銷售總額約 48.0%，時裝與服裝類別佔約 43.3%，家居用品與電器類別佔約 3.0%，餘下約 5.7% 則是由食品與鮮貨類別所貢獻。

於二零一八年，集團的商品銷售毛利率（綜合特許專櫃銷售備金及直接銷售的毛利率）與去年同期相比保持穩定，微幅下降 0.1% 至 16.0%。

於二零一八年，本集團的經營收益總額較去年同期上升人民幣 170.6 百萬元或 3.6% 至人民幣 4,847.8 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 309.8 百萬元；ii) 併入 10 月收購的 Parkson Credit Sdn Bhd 提供的信貸服務所產生收入人民幣 9.6 百萬元；iii) 因集團轉型為配套服務分配更多經營租賃面積，租金收入和其他經營收入增加人民幣 10.2 百萬元。此增幅部分被因閉店及前文所述經營租賃面積調整所導致的特許專櫃銷售備金下降所抵消。

### 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。與直接銷售的上升一致，二零一八年銷售成本與去年比較增加人民幣 254.9 百萬元至人民幣 1,979.6 百萬元。

#### 員工成本

員工成本同比下降 0.4% 至人民幣 684.2 百萬元，主要歸因於二零一七年及二零一八年關閉門店的影響。此降幅有部分被根據中國普遍調薪及新業務如 Parkson credit 和 Parkson beauty 所導致的員工成本上升所抵消。同店員工成本上升 3.5%。

對比去年同期，員工成本比率佔銷售所得款項總額的百分比從 5.0% 上升至 5.2%。

#### 折舊及攤銷

對比去年同期，折舊及攤銷下降 16.0% 至人民幣 265.4 百萬元。此下降主要由於關閉門店節約成本及部門老店裝修折舊完畢所致。同店折舊及攤銷成本下降 13.7%，主要歸因於前文所述的資產折舊完畢。對於近期門店翻新，相對投入大額資本性裝修支出，本集團鼓勵使用更加



節約成本及更靈活的軟裝。

對比去年同期，折舊及攤銷成本比率佔銷售所得款項總額的百分比從2.3%下降至2.0%。

### 租金開支

租金開支下降0.9%至人民幣937.3百萬元。此下降主要歸因於：i)因購買位於無錫的一項租賃物業而沖回直線法調整人民幣24.7百萬元及停止支付租金帶來的節省租金開支人民幣10.0百萬元；ii)二零一七年部分門店閉店影響；iii)租賃面積調整及成功重新談判幾家門店的租賃合同。此降幅部分被二零一七年因閉店及租賃面積調整所導致的沖回直線法調整人民幣67.1百萬元所抵消。同店租金開支較去年同期下降1.4%。

對比去年同期，租金開支比率佔銷售所得款項總額的百分比從6.9%上升至7.1%。

### 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，下降人民幣109.1百萬元或11.9%至人民幣811.3百萬元，此乃由於關閉門店影響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1.6%。

對比去年同期，其他經營開支比率佔銷售所得款項總額的百分比從6.7%下降至6.2%。

### 經營利潤

本集團錄得二零一八年經營利潤人民幣169.9百萬元，與二零一七年同期經營利潤人民幣83.7百萬元相比增長人民幣86.2百萬元或103.1%。

經營利潤比率佔銷售所得款項總額的百分比自去年同期0.6%上升至1.3%。同店經營利潤較去年同期上升7.6%。

### 財務收入/財務(成本)

本集團二零一八年財務收入下降人民幣9.9百萬元至人民幣139.9百萬元。財務收入下降乃由於利率及本年內平均存款額下降所致。

本集團二零一八年財務成本上升人民幣35.1百萬元至人民幣208.1百萬元，主要是由於銀行貸款利率的上升所致。

### 應佔一家合營企業的利潤

此乃本公司一家合營企業新疆友好百盛商業發展有限公司的利潤，受該地區消費情緒疲弱及

根據中國普遍調薪導致的員工成本上升，應佔合營企業的利潤由去年同期人民幣18.5百萬元下降至人民幣16.2百萬元。

### **應佔聯營公司利潤/(虧損)**

此乃本公司應佔聯營公司業績。應佔合營企業的利潤人民幣7.9百萬元，與去年同期虧損人民幣4.3百萬元相比扭虧增長人民幣12.2百萬元，這主要受益於百盛優客獲利。

### **稅前利潤/(虧損)**

基於上述原因，相比去年同期虧損人民幣43.7百萬元，本集團二零一八年錄得稅前利潤人民幣125.8百萬元。

於二零一七年，本集團錄入了三項一次性項目，i) 涉及鞍山百盛的股權所有權爭議所撥備的法律訴訟賠償人民幣100.0百萬元；ii) 投資聯營公司減值人民幣17.6百萬元及iii) 商譽減值人民幣0.8百萬元。剔除這些一次性項目，本集團錄得稅前利潤與去年同期調整後的稅前利潤人民幣74.7百萬元相比上升人民幣51.1百萬元或68.4%。

對比去年同期，稅前利潤比率佔銷售所得款項總額的百分比從(0.3%)扭轉上升至1.0%。

### **所得稅**

本集團的所得稅支出較去年同期上升人民幣90.4百萬元至人民幣180.5百萬元，主要由於：i) 計提股利分配預扣稅人民幣33.0百萬元；ii) 經營利潤的增加。

### **年度虧損**

於二零一八年，本集團錄得年內虧損人民幣54.6百萬元，較去年同期相比虧損減少人民幣79.1百萬元。年內純利率佔銷售所得款項總額的百分比從去年同期(1.0%)上升至(0.4%)。

### **母公司權益持有人應佔虧損**

於二零一八年，母公司權益持有人應佔虧損為人民幣79.3百萬元，較去年同期虧損減少人民幣56.7百萬元。

### **流動資金及財務資源**

於二零一八年十二月三十一日，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、以公允價值計量的交易性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4,870.7百萬元，較二零一七年十二月底餘額人民幣5,517.7百萬元下降人民幣647.0百

萬元或11.7%。此乃由於：(i)經營活動所產生現金流入人民幣381.0百萬元；(ii)投資活動所產生現金流出人民幣437.8百萬元；及(iii)融資活動所產生現金流出人民幣590.2百萬元。

於二零一八年十二月三十一日，本集團的債務總額佔總資產的比率為32.1%。

### **流動資產總值及資產淨值**

於二零一八年十二月三十一日，本集團的流動資產總值約為人民幣4,568.3百萬元。於二零一八年十二月三十一日，本集團的資產淨值下降6.0%至人民幣4,624.9百萬元。

### **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。於二零一八年十二月三十一日，該等產品餘額為人民幣664.8百萬元，約佔本集團總資產5.3%。

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。於二零一八年十二月三十一日，該等產品的公允價值為人民幣544.6百萬元，約佔本集團總資產的4.3%。

### **資產抵押**

截至於二零一八年十二月三十一日，本集團為一般銀行貸款提供擔保的在岸抵押存款為人民幣1,938.9百萬元，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1,895.4百萬元、人民幣3.0百萬元、人民幣382.7百萬元。除上述外，概並無其他資產抵押予任何銀行或貸款人。

### **雇員**

於二零一八年十二月三十一日，本集團合共聘用約6,293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、銷售或贖回本公司上市股份**

截至二零一八年十二月三十一日止的十二個月，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股份的權益。

### **企業管治常規守則**

董事認為，於截至二零一八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」）。董事于截至二零一八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二零一八年業績。審核委員會由本公司一名非執行董事及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  
丹斯里鍾廷森  
執行董事及主席

二零一九年二月二十一日

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及何東先生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。