

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)

**截至二零二三年六月三十日止六個月的中期業績**

**摘要**

期內經營收益總額為人民幣2,218.2百萬元，較去年同期的人民幣1,993.4百萬元增長11.3%。

期內同店銷售（「同店銷售」）增長4.9%。

期內銷售所得款項總額（「銷售所得款項總額」）（含增值稅）為人民幣5,365.5百萬元，同比增長7.3%。

期內經營利潤為人民幣264.8百萬元，較去年同期的人民幣2.7百萬元增加人民幣262.1百萬元。

期內本公司所有人應佔利潤為人民幣63.1百萬元，而去年同期錄得本公司所有人應佔虧損人民幣181.8百萬元。

已宣派中期股息每股人民幣0.01元。

**截至二零二三年六月三十日止六個月的中期業績**

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」）截至二零二三年六月三十日止六個月（「二零二三年上半年」）的未經審核綜合中期業績連同二零二二年同期（「二零二二年上半年」）的比較數字。該未經審核綜合中期業績已由核數師致同（香港）會計師事務所有限公司及本公司審核委員會（「審核委員會」）審閱。

## 中期簡明綜合損益表

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二三年 人民幣千元 未經審核	二零二二年 人民幣千元 未經審核 (經重列)
收益	4	1,961,221	1,768,859
其他經營收益	4	257,000	224,564
<b>經營收益總額</b>		<b>2,218,221</b>	<b>1,993,423</b>
<b>經營開支</b>			
採購貨物及存貨變動		(999,261)	(998,273)
員工成本		(250,802)	(280,851)
折舊及攤銷		(302,103)	(309,121)
租金開支		(43,203)	(12,828)
其他經營開支		(358,037)	(389,629)
<b>經營開支總額</b>		<b>(1,953,406)</b>	<b>(1,990,702)</b>
<b>經營利潤</b>		<b>264,815</b>	<b>2,721</b>
融資收入	6	27,444	31,026
融資成本	6	(249,304)	(217,673)
應佔利潤／(虧損)：			
—合營企業		10,025	(1,182)
—聯營公司		7,602	(4,897)
<b>稅前利潤／(虧損)</b>	5	<b>60,582</b>	<b>(190,005)</b>
所得稅抵免	7	6,140	8,900
<b>期內利潤／(虧損)</b>		<b>66,722</b>	<b>(181,105)</b>
以下項目應佔：			
—本公司所有人		63,093	(181,794)
—非控股權益		3,629	689
		<b>66,722</b>	<b>(181,105)</b>
<b>本公司普通股權益持有人應佔 每股盈利／(虧損) 基本及攤薄</b>	8	<b>人民幣0.024元</b>	<b>(人民幣0.069元)</b>

## 中期簡明綜合全面收益表

	截至六月三十日止六個月	
	二零二三年	二零二二年
	人民幣千元	人民幣千元
	未經審核	未經審核 (經重列)
期內利潤／(虧損)	<u>66,722</u>	<u>(181,105)</u>
其他全面開支		
在以後期間可能重分類至損益的其他全面開支：		
—換算海外業務時產生之匯兌差異	(52,752)	(77,180)
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>(30,226)</u>	<u>(31,455)</u>
期內稅後其他全面開支	<u>(82,978)</u>	<u>(108,635)</u>
期內全面開支總額	<u><u>(16,256)</u></u>	<u><u>(289,740)</u></u>
以下項目應佔：		
—本公司所有人	(19,885)	(290,429)
—非控股權益	<u>3,629</u>	<u>689</u>
	<u><u>(16,256)</u></u>	<u><u>(289,740)</u></u>

## 中期簡明綜合財務狀況表

	附註	於 二零二三年 六月三十日 人民幣千元 未經審核	於 二零二二年 十二月三十一日 人民幣千元 經審核 (經重列)
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		2,845,337	2,905,940
投資物業		515,132	538,758
使用權資產		2,246,051	2,478,736
商譽		1,652,960	1,652,960
其他無形資產		1,657	4,127
於合營企業的投資		22,991	12,966
於聯營公司的投資		48,116	43,183
應收貿易款項	10	318,145	249,585
定期存款		25,102	25,102
其他資產		296,579	349,700
遞延稅項資產		288,495	278,670
		<b>8,260,565</b>	<b>8,539,727</b>
<b>流動資產</b>			
存貨		374,809	500,802
應收貿易款項	10	243,041	221,074
預付款項及其他應收款項		561,552	444,271
按公允價值計量且其變動計入損益之 金融資產		83,884	108,315
受限制現金		56,418	—
定期存款		29,560	9,477
現金及現金等價物		1,597,939	1,464,096
		<b>2,947,203</b>	<b>2,748,035</b>
分類為持有待售的資產		—	264,088
		<b>2,947,203</b>	<b>3,012,123</b>
<b>流動負債</b>			
應付貿易款項	11	577,780	480,425
其他應付款項及應計項目		601,629	767,469
合約負債		592,355	621,313
計息銀行貸款		295,407	280,960
租賃負債		684,863	645,952
應繳稅項		57,694	19,999
		<b>2,809,728</b>	<b>2,816,118</b>
<b>流動資產淨值</b>		<b>137,475</b>	<b>196,005</b>
<b>總資產減流動負債</b>		<b>8,398,040</b>	<b>8,735,732</b>

## 中期簡明綜合財務狀況表

	於 二零二三年 六月三十日 人民幣千元 未經審核	於 二零二二年 十二月三十一日 人民幣千元 經審核 (經重列)
<b>非流動負債</b>		
計息銀行貸款	2,275,127	2,248,972
租賃負債	2,581,802	2,853,702
遞延稅項負債	239,406	314,779
	<u>5,096,335</u>	<u>5,417,453</u>
<b>資產淨值</b>	<u><b>3,301,705</b></u>	<u><b>3,318,279</b></u>
<b>權益</b>		
已發行股本	55,477	55,477
儲備	3,174,022	3,193,907
	<u>3,229,499</u>	<u>3,249,384</u>
<b>非控股權益</b>	<u>72,206</u>	<u>68,895</u>
<b>總權益</b>	<u><b>3,301,705</b></u>	<u><b>3,318,279</b></u>

# 中期簡明綜合財務資料附註

## 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」)的主要業務為主要在中華人民共和國(「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，本公司的控股公司及最終控股公司為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

截至二零二三年六月三十日止六個月的中期簡明綜合財務資料乃根據國際會計準則理事會所頒佈之國際會計準則(「國際會計準則」)第34號「中期財務報告」而編製。

中期簡明綜合財務資料並不包括年度財務報表所要求的所有資料及披露，故應連同本集團截至二零二二年十二月三十一日止年度之年度綜合財務報表一併閱讀。

## 2.2 會計政策及披露之變更

本集團首次應用國際會計準則第12號之修訂「產生自單一交易的資產及負債相關的遞延稅項」。該等修訂澄清國際會計準則第12號「所得稅」之遞延稅項初步確認豁免規定不適用於會產生等額應課稅及可扣稅暫時差額的交易，例如會導致確認租賃負債及相應使用權資產的租賃合約及會導致確認解除責任及相應已確認為資產金額的合約。相反，實體須在初步確認時確認相關遞延稅項資產及負債，且確認任何遞延稅項資產須受國際會計準則第12號「所得稅」之可收回性標準規限。

隨著本集團於二零二三年一月一日起採納國際會計準則第12號之修訂，遞延稅項初步確認豁免之會計處理不再適用於產生自相關單一交易的資產及負債。根據國際會計準則第12號「所得稅」，相應遞延稅項負債及資產將分別於交易時確認並計入本期損益。同時，就本集團首次應用上述條文編製之財務報表中所呈列最早比較期間初與生效日期之間產生自有關單一交易的資產及負債相關的遞延稅項而言，本集團將作出追溯調整並調整財務報表中所呈列最早比較期間的保留盈利的期初餘額以及財務報表中其他有關項目，任何累積影響確認為該日對保留盈利的調整。

會計政策之變更可能影響本公司於二零二三年及日後之綜合財務報表中的「遞延稅項資產」、「遞延稅項負債」及「所得稅開支」項目。

於應用該等修訂之前，本集團已按淨額基準確認產生自租賃之遞延稅項資產及負債。根據該等修訂之規定，於二零二二年一月一日，本集團已就其使用權資產確認遞延稅項負債，並僅在很有可能應課稅利潤可供用作抵扣可扣稅暫時差額的範圍內確認遞延稅項資產。會計政策變更引起的對比較期間綜合財務報表(由本公司根據國際財務報告準則編製)中的項目及金額的追溯調整影響如下：

<b>綜合財務狀況表</b>			
<b>於二零二二年一月一日</b>			
<b>項目</b>	<b>調整前</b>	<b>調整金額</b>	<b>調整後</b>
	<b>人民幣千元</b>	<b>人民幣千元</b>	<b>人民幣千元</b>
遞延稅項資產	290,958	(45,179)	245,779
遞延稅項負債	245,510	115,691	361,201
總權益	<u>4,056,674</u>	<u>(160,870)</u>	<u>3,895,804</u>

綜合財務狀況表

於二零二二年十二月三十一日／二零二三年一月一日

項目	調整前	調整金額	調整後
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
遞延稅項資產	331,261	(52,591)	278,670
遞延稅項負債	236,080	78,699	314,779
總權益	<u>3,449,569</u>	<u>(131,290)</u>	<u>3,318,279</u>

中期簡明綜合損益表

截至二零二二年六月三十日止六個月

項目	調整前	調整金額	調整後
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
所得稅開支／(抵免)	6,827	(15,727)	(8,900)
期內虧損	<u>196,832</u>	<u>(15,727)</u>	<u>181,105</u>

3. 銷售所得款項總額

	截至六月三十日止六個月	
	二零二三年 人民幣千元 未經審核	二零二二年 人民幣千元 未經審核
自營銷售額	1,164,266	1,155,058
特許專櫃銷售總收益	<u>3,003,808</u>	<u>2,872,126</u>
商品銷售總額	4,168,074	4,027,184
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>655,615</u>	<u>451,611</u>
銷售所得款項總額	<u>4,823,689</u>	<u>4,478,795</u>
銷售所得款項總額(含增值稅)	<u>5,365,540</u>	<u>5,002,329</u>



#### 4. 收益、其他經營收益及分部資料

##### 收益

	截至六月三十日止六個月	
	二零二三年 人民幣千元 未經審核	二零二二年 人民幣千元 未經審核
<i>來自客戶合約的收益</i>		
自營銷售額	1,164,266	1,155,058
特許專櫃銷售佣金	398,340	386,754
諮詢及管理服務費	10,275	5,777
	<u>1,572,881</u>	<u>1,547,589</u>
<i>其他來源收益</i>		
租金總收入	341,058	188,839
信貸服務	47,282	32,431
	<u>388,340</u>	<u>221,270</u>
	<u><b>1,961,221</b></u>	<u><b>1,768,859</b></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

	截至六月三十日止六個月	
	二零二三年 人民幣千元 未經審核	二零二二年 人民幣千元 未經審核
信用卡手續費	13,689	13,341
促銷收入	22,805	21,362
電費及水費	58,045	51,777
行政費用	71,402	70,702
展銷場地及設備租賃收入	30,148	26,355
服務費用	13,089	12,173
政府補助(附註)	13,623	6,216
其他收入	34,199	22,638
	<b>257,000</b>	<b>224,564</b>

### 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. 稅前利潤／(虧損)

本集團的稅前利潤／(虧損)乃經扣除／(計入)下列項目後達致：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二三年	二零二二年
	人民幣千元	人民幣千元
	未經審核	未經審核
員工成本(不包括董事及首席執行官酬金)：		
—工資、薪金及花紅	189,118	214,975
—退休金計劃供款*	22,458	24,126
—社會福利及其他成本	34,158	36,826
	<u>245,734</u>	<u>275,927</u>
董事及首席執行官酬金	5,068	4,924
	<u>250,802</u>	<u>280,851</u>
租賃物業的租金開支：		
—未計入租賃負債計量的租賃付款	43,203	39,632
—來自出租人的COVID-19相關租金減免	—	(26,804)
	<u>43,203</u>	<u>12,828</u>
投資物業的租金總收入	(146,403)	(2,898)
經營租賃項下物業轉租賃的租金收入：		
—最低租金**	(136,308)	(128,264)
—或然租金***	(58,347)	(57,677)
	<u>(341,058)</u>	<u>(188,839)</u>
確認為開支的存貨成本	999,261	998,273
折舊及攤銷	302,103	309,121
應收貿易款項減值	8,232	3,466
預付款項及其他應收款項減值	1,419	878
物業、廠房及設備減值	4,252	15,078
投資物業減值	—	2,263
使用權資產減值	23,957	38,414
商譽減值	—	7,585
出售物業、廠房及設備以及投資物業的虧損淨額	983	1,497
出售一間附屬公司的收益	—	(1,310)
匯兌差額淨值	(4,109)	21,805
核數師酬金	600	600
賺取投資物業租金產生的直接經營開支	23,625	1,017

\* 於二零二三年及二零二二年六月三十日，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)

	截至六月三十日止六個月	
	二零二三年 人民幣千元 未經審核	二零二二年 人民幣千元 未經審核
融資收入：		
銀行利息收入	14,738	15,688
贖回按公允價值計量且其變動計入損益之金融資產收益	171	1,342
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	848	169
轉租賃投資淨額的融資收入	11,687	13,827
	<u>27,444</u>	<u>31,026</u>
融資成本：		
租賃負債之利息	(154,832)	(176,678)
計息銀行貸款及其他借款之利息	(94,472)	(40,995)
	<u>(249,304)</u>	<u>(217,673)</u>
融資成本淨額	<u>(221,860)</u>	<u>(186,647)</u>

## 7. 所得稅抵免

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。

所得稅抵免的分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二三年 人民幣千元 未經審核	二零二二年 人民幣千元 未經審核 (經重列)
本期所得稅	79,058	34,122
遞延稅項	(85,198)	(43,022)
	<u>(6,140)</u>	<u>(8,900)</u>

## 8. 本公司普通股權益持有人應佔每股盈利／(虧損)

每股基本盈利／(虧損)乃根據期內本公司普通股權益持有人應佔利潤／(虧損)以及期內已發行普通股加權平均數計算。

於截至二零二三年及二零二二年六月三十日止六個月，本集團並無已發行潛在攤薄普通股。

每股基本及攤薄盈利／(虧損)的計算乃根據下列項目：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二三年	二零二二年
	人民幣千元	人民幣千元
	未經審核	未經審核
		(經重列)
<b>盈利／(虧損)</b>		
用於計算每股基本及攤薄盈利／(虧損)的本公司普通股 權益持有人應佔利潤／(虧損)	<b>63,093</b>	<b>(181,794)</b>
	<b>2,634,532</b>	<b>2,634,532</b>
	<b>2,634,532</b>	<b>2,634,532</b>

## 9. 中期股息

董事會已批准以現金派付中期股息每股人民幣0.01元。中期股息將以港元派付，金額將參考中國人民銀行於二零二三年九月六日公佈的將人民幣兌換為港元的中間匯率計算。

本公司將於二零二三年九月二十日向於二零二三年九月六日營業時間結束時名列本公司股東名冊的股東派付中期股息。

## 10. 應收貿易款項

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499,534,000元（二零二二年十二月三十一日：人民幣405,428,000元）的利率介乎7.6%至16.0%（二零二二年十二月三十一日：7.6%至18.0%），該利率取決於應收貸款的還款期限，而其餘為免息。

於二零二三年六月三十日及二零二二年十二月三十一日，按發票日期及扣除虧損撥備之應收貿易款項的賬齡分析如下：

	於 二零二三年 六月三十日 人民幣千元 未經審核	於 二零二二年 十二月三十一日 人民幣千元 經審核
一年以內	243,041	221,074
一至兩年	149,757	128,190
兩年以上	168,388	121,395
	<b>561,186</b>	<b>470,659</b>

## 11. 應付貿易款項

應付貿易款項的賬齡分析如下：

	於 二零二三年 六月三十日 人民幣千元 未經審核	於 二零二二年 十二月三十一日 人民幣千元 經審核
三個月內	533,979	438,147
四至十二個月	19,614	17,744
一年以上	24,187	24,534
	<b>577,780</b>	<b>480,425</b>

## 12. 暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零二三年九月五日至二零二三年九月六日(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。為符合資格收取中期股息，所有股份過戶文件連同有關股票必須於二零二三年九月四日(星期一)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

董事會欣然呈報本集團截至二零二三年六月三十日止六個月（「回顧期」）之中期業績。

於回顧期內，中華人民共和國（「中國」）根據不斷變化的情況調整及優化COVID-19的預防及控制措施。跨省和跨境旅行的逐漸恢復預計將推動本集團的增長。

儘管本集團面臨重大挑戰，例如經濟放緩及消費者支出的復甦慢於預期，本集團堅持保持靈活、以客戶為中心及注重成本的方式克服這些挑戰，以推動本集團可持續增長的戰略。

### 財務業績

於回顧期內，本集團錄得銷售所得款項總額人民幣5,365.5百萬元（含增值稅），較去年同期增長7.3%，主要歸因於COVID-19的相關預防及控制措施的解除使得租金收入及同店銷售（「同店銷售」）的增長。同店銷售於回顧期內增長4.9%。於回顧期內，本集團錄得經營利潤為人民幣264.8百萬元，較去年同期人民幣2.7百萬元，增長人民幣262.1百萬元。

截至二零二三年六月三十日，本集團在中國29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

面對市場的不斷變化以及日益激烈的市場競爭，本集團聚焦於主業，致力於成為一家領先的商業空間運營商。本集團持續根據其業務發展計劃適時評估及調整資源。本集團旨在透過多元化收入來源和探索各種商業營運模式，推動可持續發展。



本集團相信，憑著「一市多店」以及「模式創新」的策略，將吸引不同消費層次和消費習慣的顧客，長遠看來有助本集團贏得更多市場份額。

二零二二年十月，本集團全資附屬公司江西百盛購物中心管理有限公司與南昌匯信實業有限公司簽訂租賃協議，擬在江西省南昌縣開設新店，並預計在二零二三年第四季度開業。此門店將成為本集團在江西省的第四家門店。

二零二三年四月，本集團全資附屬公司綿陽富臨百盛廣場有限公司完成了與綿陽新投實業有限責任公司租賃協議的簽訂。此門店預計在二零二六年第一季度開業。此外，綿陽富臨百盛廣場有限公司亦與綿陽科發建築工程集團有限責任公司於二零二三年六月簽訂了租賃協議，預計於二零二三年第四季度開設一家超市。此兩家門店將成為本集團在四川省綿陽市的第四家及第五家門店。

除此之外，本集團全資附屬公司山西百盛商業發展有限公司與大同市德致遠房地產開發有限責任公司於二零二三年一月簽訂百盛奧萊合作協議。為落實合作協議，本集團與業主於同日訂立租賃協議及委託管理協議。此將為本集團擬在大同市開設的第三家門店，並預計在二零二四年下半年開業。

本集團的美妝概念店，即「Parkson Beauty」專營高檔美妝、護膚產品及美妝服務，為尊貴客戶提供最時尚的商品及個性化美妝服務。本集團持續關注著美妝市場的發展趨勢，並及時對美妝版塊推出定向的發展戰略，旨在通過定制化的服務體驗吸引年輕一代消費者。

## 前景及未來計劃

展望未來，隨著四家新店正在籌備中，本集團在我們很熟悉的市場上具備良好的條件抓住增長機遇。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。作為一家優秀的商業空間運營商，我們的宗旨是為我們的客戶提供卓越的購物及生活體驗。我們相信這些體驗將對我們的長期可持續增長和盈利能力產生重大貢獻。

我們相信，隨著COVID-19相關的預防及控制措施的解除，以及本集團在過去三十年在零售市場的業務策略以及豐富經驗，我們能夠在具挑戰性的大環境當中取得穩定及可持續表現，並為我們的股東創造長遠價值。

## 財務回顧

### 銷售所得款項總額及經營收益總額

於二零二三年首六個月，本集團的銷售所得款項總額為人民幣5,365.5百萬元(含增值稅)或人民幣4,823.7百萬元(不含增值稅)。銷售所得款項總額上升7.3%，乃主要由於租金收入及商品銷售總額增加。於二零二三年上半年，租金收入上升80.6%及同店銷售上升4.9%。

### 商品銷售總額

下表載列於所示期間按不同渠道劃分的商品銷售總額明細：

	截至六月三十日止六個月				同比變動(%)
	二零二三年		二零二二年		
	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	3,003,808	72.1%	2,872,126	71.3%	4.6%
直接銷售	1,164,266	27.9%	1,155,058	28.7%	0.8%
	<b>4,168,074</b>	<b>100.0%</b>	<b>4,027,184</b>	<b>100.0%</b>	3.5%

於二零二三年上半年，佔本集團商品銷售總額72.1%的特許專櫃銷售較去年同期上升4.6%；而直接銷售較去年同期上升0.8%。於二零二三年上半年，本集團的特許專櫃銷售及直接銷售較二零二二年上半年均有所增加。

## **商品銷售毛利率**

於二零二三年上半年，本集團的商品銷售毛利率，即綜合特許專櫃銷售佣金率及直接銷售的毛利率，較二零二二年上半年維持穩定於13.5%。

## **經營收益總額**

於二零二三年上半年，本集團的經營收益總額上升11.3%至人民幣2,218.2百萬元，而二零二二年上半年為人民幣1,993.4百萬元。經營收益總額的增加主要由於確認來自位於北京金融街投資物業的租金收入。

來自客戶合約的收益佔本集團於二零二三年上半年經營收益總額的70.9%，較去年同期上升人民幣25.3百萬元或1.6%。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。

## **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。銷售成本由二零二二年上半年的人民幣998.3百萬元上升人民幣1.0百萬元或0.1%至二零二三年上半年的人民幣999.3百萬元。於二零二三年上半年，購買貨物及存貨變動較去年同期維持穩定。

### **員工成本**

員工成本由二零二二年上半年的人民幣280.9百萬元下降人民幣30.0百萬元或10.7%至二零二三年上半年的人民幣250.8百萬元。該減少主要由於關閉表現不佳業務。於二零二三年上半年，同店員工成本下降3.8%。

員工成本佔銷售所得款項總額的百分比由二零二二年上半年的6.3%下降至二零二三年上半年的5.2%。

## 折舊及攤銷

折舊及攤銷由二零二二年上半年的人民幣309.1百萬元下降2.3%至二零二三年上半年的人民幣302.1百萬元。該減少主要由於若干門店的租賃條款變更及關閉表現不佳業務令物業的使用權資產折舊減少。於二零二三年上半年，確認使用權資產的折舊開支人民幣183.2百萬元，而二零二二年上半年為人民幣207.7百萬元。於二零二三年上半年，同店折舊及攤銷下降9.0%。

折舊及攤銷佔銷售所得款項總額的百分比由二零二二年上半年的6.9%下降至二零二三年上半年的6.3%。

## 租金開支

於二零二三年上半年，租金開支由人民幣12.8百萬元增加人民幣30.4百萬元至人民幣43.2百萬元。租金開支的增加主要由於二零二二年上半年從租金開支中沖減了人民幣26.8百萬元，以反映因應用國際財務報告準則第16號項下實際可行的權宜方法而產生租金減免的租賃付款變動，而該情況不適用於二零二三年上半年。於二零二三年上半年，同店租金開支增加人民幣29.4百萬元。

租金開支佔銷售所得款項總額的百分比由二零二二年上半年的0.3%上升至二零二三年上半年的0.9%。

## 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，由二零二二年上半年的人民幣389.6百萬元下降8.1%至二零二三年上半年的人民幣358.0百萬元。其他經營開支的減少主要由於二零二二年上半年已就資產減值人民幣65.0百萬元計提撥備，而二零二三年上半年則計提撥備人民幣37.9百萬元。於二零二三年上半年，同店其他經營開支下降14.5%。

其他經營開支佔銷售所得款項總額的百分比由二零二二年上半年的8.7%下降至二零二三年上半年的7.4%。

## 經營利潤

於二零二三年上半年，本集團的經營利潤為人民幣264.8百萬元，較二零二二年上半年錄得的利潤人民幣2.7百萬元增加人民幣262.1百萬元。

經營利潤佔銷售所得款項總額的百分比由二零二二年上半年的0.1%上升至二零二三年上半年的5.5%。

## 融資收入／(成本)

於二零二三年上半年，本集團的淨融資成本為人民幣221.8百萬元，較二零二二年上半年的人民幣186.6百萬元上升人民幣35.2百萬元或18.9%。融資成本的增加主要由於計息銀行貸款的利息由二零二二年上半年的人民幣41.0百萬元增加至二零二三年上半年的人民幣94.5百萬元。

就租賃負債的利息開支而言，於二零二三年上半年，確認融資成本人民幣154.8百萬元，而二零二二年上半年則為人民幣176.7百萬元。就轉租賃投資淨額的利息收入而言，根據國際財務報告準則第16號，確認融資收入人民幣11.7百萬元，而二零二二年上半年則為人民幣13.8百萬元。

## 應佔合營企業利潤／(虧損)

此為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／(虧損)。於二零二二年上半年，本集團應佔虧損為人民幣1.2百萬元，而二零二三年上半年為應佔利潤人民幣10.0百萬元。

## 應佔聯營公司利潤／(虧損)

此乃應佔本集團聯營公司的業績。於二零二二年上半年，本集團應佔聯營公司虧損為人民幣4.9百萬元，而二零二三年上半年的應佔聯營公司利潤為人民幣7.6百萬元。該增加主要由於自COVID-19中復甦所致。

## 稅前利潤／(虧損)

於二零二三年上半年，稅前利潤為人民幣60.6百萬元，而二零二二年上半年的稅前虧損為人民幣190.0百萬元。二零二三年上半年的此稅前利潤主要由於自COVID-19中復甦所致。

於二零二三年上半年，稅前利潤佔銷售所得款項總額的百分比為1.3%，而二零二二年上半年的稅前虧損佔銷售所得款項總額的百分比為(4.2%)。

## 所得稅抵免

於二零二三年上半年，所得稅開支為稅項抵免人民幣6.1百萬元，而二零二二年上半年為人民幣8.9百萬元（經重列）。

## 期內利潤／（虧損）

由於上述原因，本集團於二零二三年上半年錄得期內利潤人民幣66.7百萬元，而去年同期錄得虧損人民幣181.1百萬元（經重列）。

## 本公司所有人應佔利潤／（虧損）

於二零二三年上半年，本集團錄得本公司所有人應佔利潤為人民幣63.1百萬元，而去年同期錄得虧損人民幣181.8百萬元（經重列）。

## 流動資金及財務資源

於二零二三年六月三十日，本集團擁有現金及現金等價物人民幣1,597.9百萬元（二零二二年十二月三十一日：人民幣1,464.1百萬元）、定期存款人民幣54.7百萬元（二零二二年十二月三十一日：人民幣34.6百萬元）、按公允價值計量且其變動計入損益之金融資產人民幣83.9百萬元（二零二二年十二月三十一日：人民幣108.3百萬元）及受限制現金人民幣56.4百萬元（二零二二年十二月三十一日：零）。

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。

於二零二三年六月三十日，本集團的債務總額與總資產比率為22.9%（二零二二年十二月三十一日：21.8%）。

## 流動資產及資產淨值

於二零二三年六月三十日，本集團的流動資產為人民幣2,947.2百萬元。本集團的資產淨值由二零二二年十二月三十一日的人民幣3,318.3百萬元（經重列）下降0.5%至二零二三年六月三十日的人民幣3,301.7百萬元。

## 金融產品信息

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於中國經營的持牌銀行認購的非保本型理財產品。於二零二三年六月三十日，該等產品的公允價值為人民幣83.9百萬元，約佔本集團總資產的0.7%。

## 資產質押

於二零二三年六月三十日，本集團質押的應收賬款為人民幣300.3百萬元，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1,392.8百萬元、人民幣511.3百萬元及人民幣324.9百萬元，以為一般銀行貸款提供擔保。本集團以48個月內到期的未變現應收款項人民幣96.7百萬元進行質押，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31.0百萬元的質押存款作為履約保函。

除上文所述者外，概無其他資產質押予任何銀行或貸款人。

## 購買、銷售或贖回本公司的上市證券

截至二零二三年六月三十日止六個月，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證券的權益。

## 企業管治守則

截至二零二三年六月三十日止六個月，本公司一直全面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）。

## 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二零二三年六月三十日止六個月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二零二三年六月三十日止六個月的未經審核簡明綜合財務報表，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。

## 於聯交所及本公司網站公佈中期業績

本公告將於聯交所及本公司網站公佈。截至二零二三年六月三十日止六個月的中期報告載有上市規則附錄十六所規定的一切資料，將於適當時候寄發予股東及於香港聯合交易所有限公司及本公司網站公佈。

## 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

二零二三年八月十七日

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。