

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)

截至二零二一年十二月三十一日止年度全年業績公告

摘要

二零二一年度，經營收益總額增至人民幣4,738.5百萬元，同比上升7.0%。

二零二一年度，同店銷售（「同店銷售」）上升4.7%。

二零二一年度，銷售所得款項總額（「銷售所得款項總額」）（含增值稅）為人民幣11,916.8百萬元，同比上升6.2%。

二零二一年度，經營利潤為人民幣323.6百萬元，較二零二零年度人民幣349.0百萬元減少人民幣25.4百萬元或7.3%。

二零二一年度，本公司所有人應佔虧損為人民幣176.0百萬元。

本集團二零二一年財務指標與去年相比有所改善。但是，由於COVID-19疫情使得營商環境仍然動蕩。

截至二零二一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」）截至二零二一年十二月三十一日止年度的經審核綜合業績，連同上一年度二零二零年度的比較數字如下：

綜合損益表

	附註	二零二一年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元
收益	5	4,187,737	4,009,881
其他經營收益	5	<u>550,765</u>	<u>418,468</u>
經營收益總額		<u>4,738,502</u>	<u>4,428,349</u>
經營開支			
採購貨物及存貨變動		(2,316,169)	(2,214,507)
員工成本		(580,409)	(547,168)
折舊及攤銷		(658,908)	(690,353)
租金開支		(57,458)	13,917
其他經營開支		<u>(802,008)</u>	<u>(641,279)</u>
經營開支總額		<u>(4,414,952)</u>	<u>(4,079,390)</u>
經營利潤		323,550	348,959
融資收入	7	73,496	99,922
融資成本	7	(495,718)	(569,909)
應佔(虧損)/利潤：			
—合營企業		(2,971)	2,027
—聯營公司		<u>8,345</u>	<u>1,299</u>
稅前虧損	6	(93,298)	(117,702)
所得稅開支	8	<u>(77,332)</u>	<u>(119,218)</u>
年度虧損		<u>(170,630)</u>	<u>(236,920)</u>
以下項目應佔：			
—本公司所有人		(175,979)	(250,114)
—非控股權益		<u>5,349</u>	<u>13,194</u>
		<u>(170,630)</u>	<u>(236,920)</u>
本公司普通股權益持有人應佔每股虧損 基本及攤薄	9	<u>(人民幣0.067元)</u>	<u>(人民幣0.095元)</u>

綜合全面收益表

	二零二一年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元
年度虧損	<u>(170,630)</u>	<u>(236,920)</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	23,424	86,489
在以後期間將不會重分類至損益的其他全面收入：		
—換算本公司時產生之匯兌差異	<u>13,729</u>	<u>64,602</u>
年度稅後其他全面收入	<u>37,153</u>	<u>151,091</u>
年度全面收入總額	<u><u>(133,477)</u></u>	<u><u>(85,829)</u></u>
以下項目應佔：		
—本公司所有人	(138,826)	(99,023)
—非控股權益	<u>5,349</u>	<u>13,194</u>
	<u><u>(133,477)</u></u>	<u><u>(85,829)</u></u>

綜合財務狀況表

	附註	二零二一年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備		3,233,959	3,287,490
投資物業		538,582	420,428
使用權資產		3,018,455	3,815,672
商譽		1,691,564	1,770,538
其他無形資產		9,067	14,450
於合營企業的投資		14,689	19,748
於聯營公司的投資		51,079	42,938
應收貿易款項	11	163,733	97,184
定期存款		31,166	729,880
其他資產		393,384	648,027
遞延稅項資產		290,958	265,764
		<u>9,436,636</u>	<u>11,112,119</u>
流動資產			
存貨		489,619	425,055
應收貿易款項	11	210,910	263,475
預付款項及其他應收款項		460,150	766,340
按公允價值計量且其變動計入損益之 金融資產		90,644	242,472
保本存款投資		500	15,600
定期存款		704,467	104,846
現金及現金等價物		925,162	1,499,324
		<u>2,881,452</u>	<u>3,317,112</u>
流動負債			
應付貿易款項	12	854,660	979,721
其他應付款項及應計項目		658,376	598,919
合約負債		608,666	629,237
計息銀行貸款		1,895,301	1,134,253
租賃負債		569,571	556,092
應繳稅項		41,581	58,940
		<u>4,628,155</u>	<u>3,957,162</u>
流動負債淨額		<u>(1,746,703)</u>	<u>(640,050)</u>
總資產減流動負債		<u>7,689,933</u>	<u>10,472,069</u>

綜合財務狀況表 (續)

	二零二一年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元
非流動負債		
計息銀行貸款	25,948	1,816,306
租賃負債	3,361,801	4,151,702
遞延稅項負債	245,510	303,051
	<u>3,633,259</u>	<u>6,271,059</u>
資產淨值	<u>4,056,674</u>	<u>4,201,010</u>
權益		
已發行股本	55,477	55,477
儲備	3,928,397	4,067,223
	<u>3,983,874</u>	<u>4,122,700</u>
非控股權益	<u>72,800</u>	<u>78,310</u>
總權益	<u>4,056,674</u>	<u>4,201,010</u>

綜合財務報表附註

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」)的主要業務為在中華人民共和國(「中國」)經營及管理百貨店網絡,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

本集團截至二零二一年十二月三十一日止年度的綜合財務報表乃根據國際會計準則理事會(「國際會計準則理事會」)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

於二零二一年十二月三十一日,本集團錄得流動負債淨額人民幣1,746,703,000元。於二零二一年十二月三十一日,非受限制的現金及現金等價物為人民幣925,162,000元。本集團於截至二零二一年十二月三十一日止年度產生虧損淨額人民幣170,630,000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,故本集團的綜合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:

- (a) 於二零二一年十二月六日,本集團與一銀團(作為貸款人)就銀團定期貸款融資訂立總金額最高為港元2,700,000,000(相當於人民幣2,207,520,000元)的融資協議。貸款融資自首個提款日起計為期三十六個月。本集團於二零二二年一月已提取港元2,667,600,000(相當於人民幣2,182,630,000元)以償還現有銀團貸款港元2,112,000,000(相當於人民幣1,726,771,000元)及補充本集團的經營現金流量。

- (b) 本集團已就其位於北京金融街的其中一項投資物業訂立租賃合約，租期為12年，年租金約人民幣250,068,000元(含增值稅)。該物業正在進行資產改造，並預期於二零二二年第一季度完成並移交租戶。管理層認為，租金收入將對本集團未來十二個月的經營現金流量作出貢獻。
- (c) 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疫情常態化中復甦，本集團的業務營運預期將會復甦。

2.2 會計政策及披露之變更

於本年度，本集團首次應用國際會計準則理事會頒佈的以下新訂及經修訂國際財務報告準則，該等準則與本集團的營運有關，並對本集團於二零二一年一月一日開始的年度期間的綜合財務報表生效：

國際財務報告準則第9號、國際會計準則第39號、 國際財務報告準則第7號、國際財務報告準則 第4號及國際財務報告準則第16號之修訂	利率基準改革—第2階段
國際財務報告準則第16號之修訂	於二零二一年六月三十日後之COVID-19 相關租金減免(提早採納)

除下文所述者外，於本期間應用國際財務報告準則之修訂不會對本集團當前及過往期間的表現及財務狀況及／或對該等綜合財務報表所載之披露產生任何重大影響。

國際財務報告準則第16號之修訂「於二零二一年六月三十日後之COVID-19相關租金減免」

該修訂將國際財務報告準則第16號第46A段的可行權宜方法的可用性延長，以致其適用於租賃付款的任何減幅僅影響原到期日為二零二二年六月三十日或之前的付款的租金減免，惟須符合國際財務報告準則第16號第46B段所述應用可行權宜方法的其他條件。

選擇應用此可行權宜方法的承租人將須一致應用其於所有具有類似特徵及在類似情況下的租賃合約，不論該合約是否因承租人應用此修訂或國際財務報告準則第16號之修訂「COVID-19相關租金減免」而符合資格應用可行權宜方法。倘使用此可行權宜方法，則須作出額外披露。

本集團已選擇提早採納該修訂。因此，已獲得的租金減免已於觸發上述付款的事件或條件發生之期間於綜合損益表確認。此舉對於二零二一年一月一日之權益期初結餘並無影響。

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綜合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綜合財務報表附註2.1。

4. 銷售所得款項總額

	二零二一年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元
自營銷售額	2,697,209	2,608,000
特許專櫃銷售總收益	<u>6,914,743</u>	<u>6,612,704</u>
商品銷售總額	9,611,952	9,220,704
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>1,055,312</u>	<u>806,189</u>
銷售所得款項總額	<u><u>10,667,264</u></u>	<u><u>10,026,893</u></u>
銷售所得款項總額(含增值稅)	<u><u>11,916,816</u></u>	<u><u>11,225,585</u></u>

5. 收益、其他經營收益及分部資料

收益

	二零二一年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元
<i>來自客戶合約的收益</i>		
自營銷售額	2,697,209	2,608,000
特許專櫃銷售佣金	985,981	1,014,160
諮詢及管理服務費	40,729	10,763
	<u>3,723,919</u>	<u>3,632,923</u>
<i>其他來源收益</i>		
租金總收入	398,357	317,618
信貸服務	65,461	59,340
	<u>463,818</u>	<u>376,958</u>
	<u>4,187,737</u>	<u>4,009,881</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

	二零二一年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元
信用卡手續費	31,050	28,456
促銷收入	58,838	56,736
電費及水費	109,361	86,054
行政費用	128,006	96,031
展銷場地及設備租賃收入	59,222	52,826
服務費用	30,105	19,492
政府補助(附註)	7,940	14,027
確認轉租賃投資淨額產生的其他收入	3,517	25,144
租賃修改及終止產生的其他收入	91,774	–
清算COVID-19相關保險賠款所得款項	–	8,000
其他收入	30,952	31,702
	550,765	418,468

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並減輕本集團與COVID-19相關的營運挑戰的負擔。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，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。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。

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：

	二零二一年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元
員工成本(不包括董事及首席執行官酬金)：		
—工資、薪金及花紅	441,642	449,757
—退休金計劃供款	51,910	12,212
—社會福利及其他成本	80,042	78,372
	<u>573,594</u>	<u>540,341</u>
董事及首席執行官酬金	6,815	6,827
	<u>580,409</u>	<u>547,168</u>
租賃物業的租賃費用：		
—未計入租賃負債計量的租賃付款	78,141	74,512
—來自出租人的COVID-19相關租金減免*	(20,683)	(88,429)
	<u>57,458</u>	<u>(13,917)</u>
投資物業的租金總收入	(1,149)	(786)
經營租賃項下物業轉租賃的租金收入：		
—最低租金**	(296,479)	(217,439)
—或然租金***	(100,729)	(99,393)
	<u>(398,357)</u>	<u>(317,618)</u>
確認為開支的存貨成本，包含	2,316,169	2,214,507
—存貨(減值撥回)／減值淨額	(3,407)	2,846
折舊及攤銷	658,908	690,353
應收貿易款項減值	7,624	9,299
預付款項及其他應收款項減值	2,169	20,816
物業、廠房及設備減值	13,957	31,184
使用權資產減值	37,661	—
商譽減值	78,974	—
其他無形資產減值	—	1,652
匯兌差額淨值	(1,641)	(1,956)
出售物業、廠房及設備的虧損	3,457	5,341
處置附屬公司收益	(300)	—
核數師酬金	3,187	4,273
賺取投資物業租金產生的直接經營開支	2,094	1,335

* 本集團已提早採納國際財務報告準則第16號之修訂，並對出租人於年內就若干物業租賃而授出之所有合資格租金減免應用實際權宜方法。

** 本集團最低租金包括固定租金及根據租賃協議與或然租金掛鉤的保底租金。

*** 或然租金乃根據相關租賃協議的約定按照租戶經營業績計算提成租金。

7. 融資收入／(成本)

	二零二一年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元
融資收入：		
銀行利息收入	40,417	65,412
贖回按公允價值計量且其變動計入損益之金融資產收益	4,315	5,713
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	524	1,789
轉租賃投資淨額的融資收入	28,240	27,008
	<u>73,496</u>	<u>99,922</u>
融資成本：		
租賃負債之利息	(402,777)	(429,898)
計息銀行貸款及其他借款之利息	(92,941)	(140,011)
	<u>(495,718)</u>	<u>(569,909)</u>
財務成本，淨額	<u>(422,222)</u>	<u>(469,987)</u>

8. 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：

	二零二一年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元
本期所得稅	160,067	167,532
遞延所得稅	(82,735)	(48,314)
	<u>77,332</u>	<u>119,218</u>

9. 本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本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計算。

於截至二零二一年及二零二零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。

每股基本及攤薄虧損的計算乃根據下列項目：

	二零二一年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元
虧損		
用於計算每股基本及攤薄虧損的本公司 普通股權益持有人應佔虧損	<u>(175,979)</u>	<u>(250,114)</u>
	二零二一年 千股	二零二零年 千股
股份		
用於計算每股基本及攤薄虧損的年內 已發行普通股加權平均數	<u>2,634,532</u>	<u>2,634,532</u>

10. 末期股息

董事會已議決不會就截至二零二一年十二月三十一日止年度宣派任何末期股息(二零二零年：無)。

11. 應收貿易款項

	二零二一年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元
即期		
第三方	215,663	267,790
合營企業	130	328
減：減值撥備	(4,883)	(4,643)
	<u>210,910</u>	<u>263,475</u>
非即期		
第三方	168,011	99,627
減：減值撥備	(4,278)	(2,443)
	<u>163,733</u>	<u>97,184</u>
	<u><u>374,643</u></u>	<u><u>360,659</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，惟以客戶的汽車作抵押的應收貸款除外。結餘中，人民幣287,426,000元（二零二零年：人民幣281,900,000元）的利率介乎9%至19%（二零二零年：9%至19%），該利率取決於應收貸款的還款期限，而其餘為免息。

於二零二一年十二月三十一日，本集團應收貿易款項包括本集團諮詢費收入應佔應收本集團合營企業款項約人民幣130,000元（二零二零年：人民幣328,000元）。該等結餘為無抵押及免息。

於二零二一年十二月三十一日，Parkson Credit應收貿易款項人民幣217,148,000元（二零二零年：人民幣211,673,000元）及未變現應收款項人民幣62,882,000元（二零二零年：人民幣44,279,000元）將於48個月內到期，該等款項已抵押，為Parkson Credit的銀行貸款作擔保，並以林吉特計值。

於二零二一年及二零二零年十二月三十一日，按發票日期及扣除虧損撥備之應收貿易款項之賬齡分析如下：

	二零二一年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元
一年以內	210,910	263,475
一至兩年	98,638	66,224
兩年以上	<u>65,095</u>	<u>30,960</u>
	<u>374,643</u>	<u>360,659</u>

12. 應付貿易款項

按確認日期之應付貿易款項的賬齡分析如下：

	二零二一年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元
三個月內	814,602	934,718
四至十二個月	15,765	28,140
一年以上	<u>24,293</u>	<u>16,863</u>
	<u>854,660</u>	<u>979,721</u>

13. 暫停辦理股份過戶登記手續

為確定出席暫定於二零二二年五月十九日(星期四)舉行的股東週年大會(「股東週年大會」)並於會上投票的資格，本公司將於二零二二年五月十六日(星期一)至二零二二年五月十九日(星期四)(包括首尾兩天)期內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二零二二年五月十三日(星期五)下午四時三十分或之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，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二零二一年十二月三十一日止年度(「回顧年度」)之全年業績。

二零二一年是跌宕起伏的一年。隨著COVID-19疫苗的引入及經濟復甦措施的實施，全球經濟市場呈現復甦的跡象。正當大家以為疫情已經逐漸減退之際，多個變種病毒如Delta及Omicron直捲全球。幸運的是，人們開始適應疫情下的「新常態」，特別是中國。根據中國國家統計局公佈的最新數據，二零二一年中國國內生產總值達到人民幣114.4萬億元，較二零二零年增長8.1%。此外，二零二一年度，中國社會消費品零售總額同比上升達12.5%。

然而，疫情走向仍然難以預測。在這充滿挑戰和動蕩的營商環境中，本集團在回顧年度內採取了多項成本控制措施，例如減低租金及營運成本，以及利用網上平台推廣活動刺激消費者消費，以減低疫情及其他不明朗因素的影響。隨著各國推出經濟復甦措施，加上人們適應新環境的能力，市場有望反彈。在此情況下，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

儘管面對嚴峻挑戰，中國經濟依然經受住壓力，展現出強勁的復甦勢頭，率先抑制疫情。

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，隨著COVID-19疫苗的引入，中國有效地控制住疫情。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逐漸放寬。人們的消費意欲回升，零售市場亦逐漸回穩。而下半年，儘管疫情得到有效控制，但多個變種病毒仍不斷出現，為經濟環境帶來不確定性，令中國消費者在消費時變得更審慎。

儘管本集團面臨COVID-19疫情等多方面的挑戰，我們相信，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，本集團將繼續開拓多種營運模式，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11,916.8百萬元（含增值稅），較去年上升6.2%，主要由於同店銷售的上升。同店銷售於回顧年度內上升4.7%，乃由於COVID-19疫情的影響有所減少。回顧年度內，本集團整體毛利率下降至14.2%，而二零二零年則為15.3%，但是經營收益總額上升人民幣310.2百萬元或7.0%至人民幣4,738.5百萬元，而經營利潤為人民幣323.6百萬元，較去年同期下降7.3%。

儘管面對反覆的疫情，本集團對整個行業前景仍持積極態度，因為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，更容易適應新常態。本集團將繼續推動多元化業務發展，透過開拓多種營運模式促進收入來源的多樣化，帶動本集團的可持續發展。

回顧年度內，本集團的大同百盛店及梧州三祺百盛分別已於二零二一年一月及九月正式開始經營。此外，百盛長發匯也於二零二一年十二月三十一日試營業。截至二零二一年十二月三十一日，本集團在中國30個城市運營管理43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。

強者聯盟，共同拓展百盛版圖

一直以來，面對零售市場的不斷變化以及日益激烈的市場競爭，百盛以靈活、多元化的市場佈局策略，積極拓展零售業務版圖。本集團相信，憑著「一市多店」以及「市場定位差異化」的策略，百盛各店能夠覆蓋到更多不同消費層次、不同消費習慣的顧客，有助本集團贏得更多市場份額。

本集團在山西省大同市的第二家百貨店已在二零二一年一月正式開業，該店以「百貨店暨商場綜合體」的方式營運，有效地使物業的零售組合更多元化。

此外，本集團在廣西壯族自治區的第四家門店「梧州三祺百盛」也已在二零二一年九月投入服務。該店成為集辦公、居住、酒店、餐飲、零售、娛樂於一體的新文化地標，符合本集團在該區域的發展戰略。

再者，「百盛長發匯」於二零二一年十二月三十一日試營業。蘇州長發商廈升級改造項目以「百盛長發匯」的全新面貌正式亮相。是次與江蘇省蘇州市知名商業品牌津津長發集團攜手合作打造的觀前潮流聚集新地標，標誌著本集團正式進軍蘇州市核心市場。

二零二一年七月十一日，本集團透過間接全資附屬公司江西百盛購物中心管理有限公司與宜春宏林酒店有限公司簽訂租賃協定，擬在江西省宜春市開設新店。本集團認為，該項目對本集團在江西省業務的發展起著重要作用，預計在二零二二年開業，將成為本集團在江西省的第三家門店。

勇敢求變，發展多元化業務

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組合，以滿足更多顧客的消費需求。

美妝業務方面，本集團持續密切關注市場的發展趨勢，以及對美妝版塊實施針對性的發展戰略，例如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，希望藉此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在採取差異化的產品策略後，成功吸引了眾多年輕人的關注和喜愛。本集團將繼續透過不同市場推廣活動提升其品牌形象及聲譽，以加強其作為時尚零售商的形象，並在未來開設更多門店。

於二零二一年六月二十八日，本集團與溫州萬印簽署協議，於浙江省溫州市開設百盛新美妝店，擬於二零二二年開業。預計該店的開業將有助於本集團進一步發展其在該板塊的業務。

本集團也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。為了滿足中國現代城市的需求，本集團把四川時尚百盛調整並轉型為奧萊店。四川時尚百盛奧萊店作為百盛中國區的第一家全資奧萊店於二零二一年十二月三十一日開業。

本集團於二零二一年十月簽訂了北京復興門百盛店北樓的辦公樓的租賃合同。此期間，本集團繼續推進此辦公樓的改造，並預期在二零二二年第一季度交付給承租方。北京復興門百盛店北樓位於北京金融街，本集團相信，此辦公樓將為本集團帶來穩定的經常性租金收入。

與時並進，結合線上線下消費

作為中國領先的時尚生活方式零售商，百盛亦與時並進，緊跟潮流。有見及互聯網技術的進步和COVID-19疫情的影響，單純的線下消費模式受到顯著影響。零售業已進入線上線下結合的商業模式。為了把握網絡零售的增長機遇，本集團已通過百盛官方微信公眾號及手機購物小程序等線上渠道來推進「O2O新零售戰略」，並推出多項刺激消費措施，以促進線下零售業務的增長。同時，本集團把握機會邀請顧客光臨百盛門店，優化購物體驗。

前景及未來計劃

儘管COVID-19疫苗接種率不斷上升，疫情漸漸受控，但多個變異病毒的出現顯示疫情仍未能完全結束。由於檢疫隔離、社交距離和旅行限制的規定尚未放鬆，人們開始適應疫情下在國內消費。因此，本集團對明年中國整體零售市場前景保持樂觀。

展望未來，本集團將積極審視市場趨勢和了解客戶需求，拓展百盛零售店的產品種類，為客戶提供更加多元化的優質產品系列，充分把握市場復甦帶來的機遇。本集團亦將投入更多精力及資源於線上廣告，以提升線下零售額。為此，本集團將繼續大力實施「O2O新零售戰略」，通過抖音、微信、小程序、定制化客戶端等社交媒體平台，整合線上線下零售體驗，把握零售行業變化和市場需求，並通過優質的產品和服務擴大市場份額。

面對宏觀經濟波動不定，本集團正積極物色聲譽良好的業務夥伴，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。展望未來，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。藉此良機，本人衷心感謝我們的員工、客戶、股東、供應商及業務夥伴多年來對本集團的堅定支持。我們期待在未來的日子裏繼續密切合作。

財務回顧

銷售所得款項總額及經營收益

二零二一年度，銷售所得款項總額上升6.2%至人民幣11,916.8百萬元(含增值稅)，主要由於同店銷售上升，從而商品銷售總額上升。二零二一年度同店銷售上升4.7%。

商品銷售總額

	二零二一年		二零二零年		同比變動 (%)
	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	6,914,743	71.9%	6,612,704	71.7%	4.6%
直接銷售	2,697,209	28.1%	2,608,000	28.3%	3.4%
	<u>9,611,952</u>	<u>100.0%</u>	<u>9,220,704</u>	<u>100.0%</u>	4.2%

二零二一年度，商品銷售總額(不含增值稅)上升人民幣391.2百萬元或4.2%至人民幣9,612.0百萬元。二零二一年度，佔本集團商品銷售總額71.9%的特許專櫃銷售較二零二零年度上升4.6%，而直接銷售較二零二零年度上升3.4%。由於COVID-19干擾的影響減少，二零二一年度商品銷售較二零二零年度相比有所改善。然而，由於COVID-19疫情，營商環境仍然動蕩。

商品銷售毛利率

二零二一年度，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利率)由二零二零年度的15.3%下降至14.2%，主要歸因於年內增加促銷活動以刺激銷售。

經營收益總額

二零二一年度，本集團的經營收益總額上升人民幣310.2百萬元或7.0%至人民幣4,738.5百萬元，主要由於來自客戶合約的收益增加。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，並佔二零二一年度經營收益總額的78.6%。來自客戶合約的收益較二零二零年度上升人民幣91.0百萬元或2.5%。

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，其由二零二零年度的人民幣2,214.5百萬元上升人民幣101.7百萬元或4.6%至二零二一年度的人民幣2,316.2百萬元。該上升主要由於直接銷售的上升使得向第三方供應商增加採購貨物所致。

員工成本

員工成本由二零二零年度的人民幣547.2百萬元上升人民幣33.2百萬元或6.1%至二零二一年度的人民幣580.4百萬元，主要由於退休金計劃供款、失業保險和工傷保險繳款較二零二零年度有所增加，二零二零年度政府給予豁免以支援企業應對COVID-19疫情。同店員工成本上升6.2%。

員工成本佔銷售所得款項總額的百分比由二零二零年度的5.5%下降至二零二一年度的5.4%。

折舊及攤銷

折舊及攤銷由二零二零年度的人民幣690.4百萬元減少4.6%至二零二一年度的人民幣658.9百萬元。此減少主要由於若干百貨店已計足折舊的資產所致。二零二一年度，確認使用權資產的折舊開支人民幣451.8百萬元，而二零二零年度則為人民幣467.8百萬元。同店折舊開支下降6.2%。

折舊及攤銷佔銷售所得款項總額的百分比由二零二零年度的6.9%下降至二零二一年度的6.2%。

租金開支

二零二一年度，本集團的租金開支為人民幣57.5百萬元，而二零二零年度的租金開支為負人民幣13.9百萬元。於二零二一年度，從租金開支中沖減了人民幣20.7百萬元（二零二零年：人民幣88.4百萬元），以反映使用國際財務報告準則第16號項下的實際可行的權宜方法處理因租金減免而產生的租賃支付的變化。於二零二一年度，同店租金開支上升512.9%。

二零二一年度，租金開支佔銷售所得款項總額的百分比為0.5%，而二零二零年度為(0.1%)。

其他經營開支

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，由二零二零年度的人人民幣641.3百萬元增加25.1%至二零二一年度的人人民幣802.0百萬元，乃由於水電費以及市場推廣、宣傳及銷售費用增加。此外，二零二一年度，鑒於最新市場環境、COVID-19疫情造成的影響及管理層對業務前景的分析，已計提減值人民幣140.4百萬元。同店其他經營開支上升32.4%。

二零二一年度，其他經營開支佔銷售所得款項總額的百分比為7.5%，而二零二零年度為6.4%。

經營利潤

本集團於二零二一年度錄得經營利潤人民幣323.6百萬元，與二零二零年度所錄得的人民幣349.0百萬元相比減少人民幣25.4百萬元或7.3%。

經營利潤佔銷售所得款項總額的百分比由二零二零年度的3.5%下降至二零二一年度的3.0%。

融資收入／成本

本集團二零二一年度錄得淨融資成本人民幣422.2百萬元，較二零二零年度的人民幣470.0百萬元減少人民幣47.8百萬元或10.2%。於二零二一年度，確認租賃負債利息人民幣402.8百萬元，而二零二零年度則為人民幣430.0百萬元；確認的轉租賃投資淨額的融資收入為人民幣28.2百萬元，而二零二零年度則為人民幣27.0百萬元。

應佔合營企業的(虧損)／利潤

應佔合營企業的(虧損)／利潤主要為應佔新疆友好百盛商業發展有限公司的(虧損)／利潤。二零二一年度應佔虧損為人民幣3.0百萬元，而二零二零年度應佔利潤為人民幣2.0百萬元。此虧損主要是新疆門店因閉店產生的費用。

應佔聯營公司的利潤

二零二一年度應佔聯營公司的利潤由二零二零年度的人民幣1.3百萬元上升至人民幣8.3百萬元。該上升主要由於COVID-19干擾的影響減少。

稅前虧損

稅前虧損由人民幣117.7百萬元減少20.7%至二零二一年度的人民幣93.3百萬元。此減少主要歸因於經營收益總額的增加。

二零二一年度，稅前虧損佔銷售所得款項總額的百分比為0.9%，而二零二零年度為1.2%。

所得稅開支

本集團所得稅開支由二零二零年度的人民幣119.2百萬元下降35.1%至二零二一年度的人民幣77.3百萬元，主要歸因於二零二一年度產生的預扣稅減少。

年度虧損

本集團年度虧損由二零二零年度的人民幣236.9百萬元下降人民幣66.3百萬元至二零二一年度的人民幣170.6百萬元。

本公司所有人應佔虧損

本公司所有人應佔虧損由二零二零年度的人民幣250.1百萬元減少至二零二一年度的人民幣176.0百萬元。

流動資金及財務資源

於二零二一年十二月三十一日，本集團擁有現金及現金等價物人民幣925.2百萬元（二零二零年：人民幣1,499.3百萬元）、定期存款人民幣735.6百萬元（二零二零年：人民幣834.7百萬元）、按公允價值計量且其變動計入損益之金融資產人民幣90.6百萬元（二零二零年：人民幣242.5百萬元）及保本存款投資人民幣0.5百萬元（二零二零年：人民幣15.6百萬元）。

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。

於二零二一年十二月三十一日，本集團的債務總額與總資產比率為15.6%（二零二零年：20.4%）。

流動資產及資產淨值

於二零二一年十二月三十一日，本集團的流動資產為人民幣2,881.5百萬元。本集團於二零二一年十二月三十一日的資產淨值減少3.4%至人民幣4,056.7百萬元。

金融產品信息

本集團的保本存款投資包括由中國持牌金融機構管理的保本型理財產品。於二零二一年十二月三十一日，該等產品結餘為人民幣0.5百萬元。

本集團按公允價值計量且其變動計入損益之金融資產包括由中國持牌金融機構管理的非保本型理財產品。於二零二一年十二月三十一日，該等產品的公允價值為人民幣90.6百萬元。

資產抵押

於二零二一年十二月三十一日，本集團為一般銀行貸款提供擔保的質押存款為人民幣704.3百萬元，質押的應收貿易款項為人民幣217.1百萬元，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2,358.5百萬元、人民幣482.4百萬元及人民幣344.2百萬元。本集團以48個月內到期的未實現應收款項人民幣62.9百萬元進行質押，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31.2百萬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

於二零二一年十二月三十一日，本集團合共聘用4,963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、銷售或贖回本公司的上市證券

截至二零二一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

截至二零二一年十二月三十一日止年度，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」），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。截至二零二一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。

於二零二二年一月一日，周嘉先生獲委任為本集團署理首席執行官。主席領導董事會，並負責董事會的有效運作及領導。同時，署理首席執行官負責制定及監控整體策略規劃、業務發展並參與本集團的日常管理。

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二零二一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，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。審核委員會已審閱本集團截至二零二一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。審核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。

致同(香港)會計師事務所有限公司的工作範圍

本公司核數師致同(香港)會計師事務所有限公司已同意本集團截至二零二一年十二月三十一日止年度初步業績公告的數額與本集團該年度經審核綜合財務報表所載數額一致。致同(香港)會計師事務所有限公司就此所進行之工作並不構成根據香港會計師公會頒佈之香港審核準則、香港審閱工作準則或香港核證委聘準則所進行的核證委聘，因此致同(香港)會計師事務所有限公司並未對初步公告作出核證。

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。二零二一年度報告，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，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

二零二二年二月二十一日

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為本公司非執行董事；拿督胡亞橋、丘銘劍先生及孔令龍先生為本公司獨立非執行董事。