

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)

截至二零二五年九月三十日止九個月 的未經審核第三季度業績公告

百盛商業集團有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)謹此呈報本公司及其附屬公司(以下統稱「本集團」)截至二零二五年九月三十日止季度的未經審核綜合業績。

本集團未經審核的季度業績乃為有關本公司於馬來西亞的控股公司 Parkson Holdings Berhad 根據 Bursa Malaysia Securities Berhad 主板上市規則的要求而刊發。本公佈乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則的 13.09 條規定作出。

摘要

二零二五年第三季度(「二零二五年第三季度」)經營收益總額較去年同期下降 1.4%至人民幣 823.9 百萬元及二零二五年九月三十日止九個月(「截至二零二五年九月三十日止九個月」)經營收益總額較去年同期增加 0.2%至人民幣 2,786.7 百萬元。

二零二五年第三季度，同店銷售(「同店銷售」)下降 13.8%。截至二零二五年九月三十日止九個月，同店銷售下降 17.2%。

二零二五年第三季度，經營利潤為人民幣 117.6 百萬元。截至二零二五年九月三十日止九個月，經營利潤為人民幣 375.2 百萬元，與去年同期人民幣 283.4 百萬元相比增加人民幣 91.8 百萬元，增加 32.4%。

截至二零二五年九月三十日止九個月，本公司所有人應佔利潤為人民幣 23.4 百萬元，而去年同期錄得本公司所有人應佔虧損為人民幣 29.3 百萬元。

未經審核綜合損益表

	截至九月三十日止三個月		截至九月三十日止九個月	
	二零二五年 未經審核 人民幣千元	二零二四年 未經審核 人民幣千元	二零二五年 未經審核 人民幣千元	二零二四年 未經審核 人民幣千元
銷售所得款項總額 (含增值稅)	1,634,751	1,812,107	5,790,061	6,504,896
收益	699,398	711,481	2,315,141	2,431,265
其他經營收益	124,469	124,036	471,556	348,978
經營收益總額	823,867	835,517	2,786,697	2,780,243
經營開支				
採購貨物及存貨變動	(311,800)	(329,118)	(1,085,276)	(1,193,604)
員工成本	(104,422)	(113,463)	(357,243)	(353,126)
折舊及攤銷	(108,569)	(124,606)	(349,647)	(380,506)
租金開支	(15,269)	(17,284)	(52,774)	(61,389)
其他經營開支	(166,217)	(161,409)	(566,528)	(508,202)
經營開支總額	(706,277)	(745,880)	(2,411,468)	(2,496,827)
經營利潤	117,590	89,637	375,229	283,416
融資收入	5,320	7,912	18,016	30,728
融資成本	(102,266)	(104,302)	(321,854)	(347,522)
應佔聯營公司利潤	934	2,192	10,355	11,054
稅前利潤/(虧損)	21,578	(4,561)	81,746	(22,324)
所得稅開支	(22,994)	(6,662)	(62,212)	(6,128)
期內利潤/(虧損)	(1,416)	(11,223)	19,534	(28,452)
以下項目應佔：				
– 本公司所有人	914	(10,628)	23,382	(29,269)
– 非控股權益	(2,330)	(595)	(3,848)	817

未經審核綜合財務狀況表

	於二零二五年 九月三十日 未經審核 人民幣千元	於二零二四年 十二月三十一日 經審核 人民幣千元
非流動資產		
物業、廠房及設備	2,565,413	2,653,648
投資物業	511,410	527,292
使用權資產	2,454,550	2,697,334
商譽	1,512,008	1,536,408
於聯營公司的投資	49,408	52,472
應收貿易款項	810,350	677,133
定期存款	26,202	26,202
其他資產	23,897	55,369
遞延稅項資產	267,226	274,401
	8,220,464	8,500,259
流動資產		
存貨	277,072	378,761
應收貿易款項	437,391	366,390
預付款項及其他應收款項	534,634	530,244
按公允價值計量且其變動計入損益之金融資產	99,146	66,685
受限制現金	35,259	63,999
定期存款	61,712	9,175
現金及銀行結餘	1,416,949	1,466,508
	2,862,163	2,881,762
流動負債		
應付貿易款項	413,851	586,181
其他應付款項及應計項目	662,085	605,256
合約負債	581,761	604,308
計息銀行借貸	301,088	220,075
租賃負債	497,876	501,555
應繳稅項	24,378	21,509
	2,481,039	2,538,884
流動資產淨值	381,124	342,878
總資產減流動負債	8,601,588	8,843,137

未經審核綜合財務狀況表

	於二零二五年 九月三十日 未經審核 人民幣千元	於二零二四年 十二月三十一日 經審核 人民幣千元
非流動負債		
計息銀行貸款	2,715,417	2,590,421
租賃負債	2,629,578	2,988,839
遞延稅項負債	175,847	176,783
	5,520,842	5,756,043
資產淨值	3,080,746	3,087,094
權益		
已發行股本	55,477	55,477
儲備	2,957,397	2,959,897
	3,012,874	3,015,374
非控股權益	67,872	71,720
總權益	3,080,746	3,087,094

未經審核綜合現金流量表

	截至二零二五年九月三十日 止九個月 未經審核 人民幣千元
經營活動產生的現金流量淨額	331,116
投資活動產生的現金流量淨額	(35,633)
融資活動所用現金流量淨額	(373,782)
現金及現金等價物減少淨額	(78,299)
期初的現金及現金等價物	1,530,507
期末的現金及現金等價物	1,452,208
現金及現金等價物結餘分析	
現金及銀行結餘	1,135,205
購入時原有到期日不足三個月的無抵押定期存款	281,744
受限制現金	35,259
現金及現金等價物	1,452,208
現金及現金等價物	1,452,208
定期存款	87,914
按公允價值計量且其變動計入損益之金融資產	99,146
期末的現金及現金等價物、存款以及按公允價值計量且其變動計入損益之金融資產	1,639,268

經營與財務回顧

銷售所得款項總額與經營收益總額

本集團於二零二五年第三季度及截至二零二五年九月三十日止九個月錄得未經審核的含增值稅銷售所得款項總額（「銷售所得款項總額」）人民幣 1,634.8 百萬元及人民幣 5,790.1 百萬元，與去年同期相比分別下降 9.8%及 11.0%。銷售所得款項總額下降主要由於外部環境的不確定性加劇及收入預期疲軟使得消費者支出行為日趨謹慎。

下表載列於所示期間按不同渠道進行劃分的商品銷售總額明細：

	截至九月三十日止九個月期間				同比變動 (%)
	二零二五年		二零二四年		
	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	2,873,311	69.8%	3,559,241	72.1%	(19.3%)
直接銷售	1,244,609	30.2%	1,376,679	27.9%	(9.6%)
	4,117,920	100.0%	4,935,920	100.0%	(16.6%)

經營收益總額於二零二五年第三季度與去年同期相比下降 1.4%至人民幣 823.9 百萬元，截至二零二五年九月三十日止九個月與去年同期相比增加 0.2%至人民幣 2,786.7 百萬元。經營收益總額的增加主要由於租賃修改及終止產生的其他收入增加及信貸服務收益增加，但部分被自營銷售額及特許專櫃銷售佣金的減少所抵消。

截至二零二五年九月三十日止九個月，來自客戶合約的收益占經營收益總額 59.3%，去年同期相比減少人民幣 205.9 百萬元。來自客戶合約的收益包括自營銷售額、特許專櫃銷售佣金及諮詢及管理服務費。

經營開支

扣除採購貨物及存貨變動後，截至二零二五年九月三十日止九個月的經營開支總額錄得人民幣 1,326.2 百萬元，與去年同期錄得的人民幣 1,303.2 百萬元相比下降 1.8%。該增加乃主要由於信貸服務業務的應收貸款減值撥備增加，並與若干門店的租賃及付款條款變更導致物業使用權資產折舊及攤銷的減少抵消。

經營利潤

二零二五年第三季度，經營利潤為人民幣 117.6 百萬元。截至二零二五年九月三十日止九個月，經營利潤為人民幣 375.2 百萬元，與去年同期人民幣 283.4 百萬元相比增加人民幣 91.8 百萬元，增加 32.4%。

本公司所有人應佔利潤/(虧損)

二零二五年第三季度，本集團錄得本公司所有人應佔利潤為人民幣 0.9 百萬元，截至二零二五年九月三十日止九個月為人民幣 23.4 百萬元。

截至二零二五年九月三十日，本集團及其聯營公司在中國 25 個城市及老撾運營管理 41 家百盛門店 (包括百貨店、購物廣場、奧特萊斯、「Parkson Beauty」概念店及超市) 及 2 家百盛優客城市廣場。

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，亦對股東及我們的忠誠客戶的持續支持致以由衷謝意。

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

二零二五年十一月二十日

於本公告刊發日期，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、丘銘劍先生及拿督孔令龍為本公司獨立非執行董事。