

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)

截至二零二五年十二月三十一日止年度全年業績公告

摘要

二零二五年度，經營收益總額減少至人民幣3,698.1百萬元，同比下降0.8%。

二零二五年度，同店銷售（「同店銷售」）下降16.6%。

二零二五年度，銷售所得款項總額（「銷售所得款項總額」）（含增值稅）為人民幣7,745.6百萬元，同比下降10.9%。

二零二五年度，經營利潤為人民幣262.0百萬元，同比增加7.0%。

二零二五年度，本公司所有人應佔虧損為人民幣185.9百萬元。

截至二零二五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」）謹此公佈，本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零二五年十二月三十一日止年度的經審核綜合業績，連同上一年度二零二四年度的比較數字如下：

綜合損益表

	附註	二零二五年 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元
收益	4	3,075,959	3,237,153
其他經營收益	4	622,098	489,499
經營收益總額		3,698,057	3,726,652
經營開支			
採購貨物及存貨變動		(1,429,374)	(1,562,074)
員工成本		(469,455)	(479,358)
折舊及攤銷		(455,883)	(498,474)
租金開支		(72,709)	(80,383)
其他經營開支		(1,008,624)	(861,493)
經營開支總額		(3,436,045)	(3,481,782)
經營利潤		262,012	244,870
融資收入	6	30,784	38,590
融資成本	6	(425,916)	(445,897)
應佔聯營公司利潤		12,814	14,508
稅前虧損	5	(120,306)	(147,929)
所得稅開支	7	(72,203)	(26,596)
年度虧損		(192,509)	(174,525)
以下項目應佔：			
—本公司所有人		(185,863)	(174,759)
—非控股權益		(6,646)	234
		(192,509)	(174,525)
本公司普通股權益持有人應佔每股虧損	8	(人民幣0.071元)	(人民幣0.066元)
基本及攤薄			

綜合全面收益表

	二零二五年 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元
年度虧損	<u>(192,509)</u>	<u>(174,525)</u>
其他全面收入／(開支)		
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	44,311	1,290
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>—</u>	<u>(3,409)</u>
年度稅後其他全面收入／(開支)	<u>44,311</u>	<u>(2,119)</u>
年度全面開支總額	<u>(148,198)</u>	<u>(176,644)</u>
以下項目應佔：		
—本公司所有人	(141,552)	(176,878)
—非控股權益	<u>(6,646)</u>	<u>234</u>
	<u>(148,198)</u>	<u>(176,644)</u>

綜合財務狀況表

	附註	二零二五年 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備		2,470,357	2,653,648
投資物業		506,116	527,292
使用權資產		2,872,105	2,697,334
商譽		1,432,008	1,536,408
於聯營公司的投資		51,867	52,472
應收貿易款項	10	836,825	677,133
定期存款		24,302	26,202
其他資產		18,495	55,369
遞延稅項資產		265,164	274,401
		<u>8,477,239</u>	<u>8,500,259</u>
流動資產			
存貨		255,038	378,761
應收貿易款項	10	445,966	366,390
預付款項及其他應收款項		479,744	530,244
按公允價值計量且其變動計入損益之 金融資產		77,162	66,685
受限制現金		60,690	63,999
定期存款		22,316	9,175
現金及銀行結餘		1,457,222	1,466,508
		<u>2,798,138</u>	<u>2,881,762</u>
流動負債			
應付貿易款項	11	455,033	586,181
其他應付款項及應計項目		620,633	605,256
合約負債		545,340	604,308
計息銀行貸款		345,613	220,075
租賃負債		409,195	501,555
應繳稅項		25,988	21,509
		<u>2,401,802</u>	<u>2,538,884</u>
流動資產淨額		<u>396,336</u>	<u>342,878</u>
總資產減流動負債		<u>8,873,575</u>	<u>8,843,137</u>

綜合財務狀況表 (續)

	二零二五年 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元
	附註	
非流動負債		
計息銀行貸款	2,629,888	2,590,421
租賃負債	3,190,409	2,988,839
遞延稅項負債	167,072	176,783
	<u>5,987,369</u>	<u>5,756,043</u>
資產淨值	<u>2,886,206</u>	<u>3,087,094</u>
權益		
已發行股本	55,477	55,477
儲備	2,765,655	2,959,897
	<u>2,821,132</u>	<u>3,015,374</u>
非控股權益	<u>65,074</u>	<u>71,720</u>
總權益	<u>2,886,206</u>	<u>3,087,094</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、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

本集團截至二零二五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所頒佈之國際財務報告準則(「國際財務報告準則會計準則」)及香港公司條例之披露規定而編製。

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第21號之修訂「缺乏可交換性」，該準則對本集團於二零二五年一月一日開始的年度期間的綜合財務報表生效。

採納經修訂國際財務報告準則會計準則不會對本集團當前及過往期間的表現及財務狀況之編製及呈現產生任何重大影響。

3. 銷售所得款項總額

	二零二五年 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元
自營銷售額	1,636,705	1,798,059
特許專櫃銷售總收益	<u>3,877,399</u>	<u>4,756,267</u>
商品銷售總額	5,514,104	6,554,326
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>1,514,651</u>	<u>1,290,254</u>
銷售所得款項總額	<u><u>7,028,755</u></u>	<u><u>7,844,580</u></u>
銷售所得款項總額(含增值稅)	<u><u>7,745,588</u></u>	<u><u>8,696,643</u></u>

4. 收益、其他經營收益及分部資料

收益

	二零二五年 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元
來自客戶合約的收益		
自營銷售額	1,636,705	1,798,059
特許專櫃銷售佣金	546,701	638,339
諮詢及管理服務費	<u>4,786</u>	<u>7,869</u>
	<u>2,188,192</u>	<u>2,444,267</u>
其他來源收益		
租金總收入	666,318	633,180
信貸服務	<u>221,449</u>	<u>159,706</u>
	<u>887,767</u>	<u>792,886</u>
	<u><u>3,075,959</u></u>	<u><u>3,237,153</u></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

	二零二五年 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元
信用卡手續費	18,216	21,942
促銷收入	45,482	49,662
電費及水費	137,236	133,338
行政費用	162,485	158,685
展銷場地及設備租賃收入	57,029	57,496
服務費用	18,053	21,349
政府補助(附註)	4,329	5,577
確認轉租賃投資淨額產生的其他收入	16,250	505
租賃修改及終止產生的其他收入	138,668	25,104
其他收入	24,350	15,841
	622,098	489,499

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：

	二零二五年 人民幣千元	二零二四年 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	332,376	354,629
—退休金計劃供款*	38,325	42,321
—社會福利及其他成本	88,586	71,676
	<u>459,287</u>	<u>468,626</u>
董事及首席執行官酬金	10,168	10,732
	<u>469,455</u>	<u>479,358</u>
租賃物業的租賃開支：		
—未計入租賃負債計量的租賃付款	72,709	80,383
投資物業的租金總收入	(207,447)	(207,451)
經營租賃項下物業轉租賃的租金收入：		
—最低租金**	(328,817)	(291,768)
—或然租金***	(130,054)	(133,961)
	<u>(666,318)</u>	<u>(633,180)</u>
合計租金總收入	<u>(666,318)</u>	<u>(633,180)</u>
確認為開支的存貨成本	1,429,374	1,562,074
折舊及攤銷	455,883	498,474
應收貿易款項減值	83,029	29,201
預付款項及其他應收款項減值	27,294	19,924
物業、廠房及設備減值	102,971	49,400
使用權資產減值	72,251	31,246
商譽減值	104,400	100,275
出售物業、廠房及設備的虧損	4,357	2,166
匯兌差額淨值	6,472	47,018
核數師酬金	3,390	3,520
賺取投資物業租金產生的直接經營開支	21,176	21,176

* 於二零二五年及二零二四年，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)

	二零二五年 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元
融資收入：		
銀行利息收入	19,872	20,776
贖回按公允價值計量且其變動計入損益之金融資產收益	894	-
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	622	1,422
轉租賃投資淨額的融資收入	9,396	16,392
	<u>30,784</u>	<u>38,590</u>
融資成本：		
租賃負債的利息	(282,109)	(269,934)
計息銀行貸款及其他借款之利息	(143,807)	(175,963)
	<u>(425,916)</u>	<u>(445,897)</u>
融資成本淨額	<u>(395,132)</u>	<u>(407,307)</u>

7. 所得稅開支

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。

所得稅開支的分析如下：

	二零二五年 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元
本期所得稅	72,677	87,101
遞延稅項	(474)	(60,505)
	<u>72,203</u>	<u>26,596</u>

8. 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。

於截至二零二五年及二零二四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：

	二零二五年 人民幣千元	二零二四年 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>(185,863)</u>	<u>(174,759)</u>

	二零二五年 千股	二零二四年 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>

9. 股息

	二零二五年 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元
已派付中期股息每股普通股人民幣0.02元 (二零二四年：人民幣0.02元)	<u>52,690</u>	<u>52,690</u>

董事會已議決不會就截至二零二五年十二月三十一日止年度宣派任何末期股息(二零二四年：零)。本公司以現金宣派及派付中期股息每股人民幣0.02元(二零二四年：人民幣0.02元)。

10. 應收貿易款項

	二零二五年 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元
即期		
第三方	460,678	373,982
減：減值撥備	<u>(14,712)</u>	<u>(7,592)</u>
	<u>445,966</u>	<u>366,390</u>
非即期		
第三方	855,836	687,137
減：減值撥備	<u>(19,011)</u>	<u>(10,004)</u>
	<u>836,825</u>	<u>677,133</u>
	<u>1,282,791</u>	<u>1,043,523</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1,240,791,000元（二零二四年：人民幣977,799,000元）的利率介乎6.6%至16.0%（二零二四年：6.6%至16.0%），該利率取決於應收貸款的還款期限，而其餘為免息。

於二零二五年十二月三十一日，Parkson Credit應收貿易款項人民幣620,769,000元（二零二四年：人民幣412,279,000元）及未變現應收款項人民幣153,101,000元（二零二四年：人民幣103,746,000元）將於48個月內到期，該等款項已抵押，為Parkson Credit以林吉特計值的銀行貸款作擔保。

於二零二五年及二零二四年十二月三十一日，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：

	二零二五年 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元
一年以內	445,966	366,390
一至兩年	373,536	276,937
兩年以上	463,289	400,196
	<u>1,282,791</u>	<u>1,043,523</u>

11. 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：

	二零二五年 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元
三個月內	426,885	562,875
四至十二個月	9,037	3,430
一年以上	19,111	19,876
	<u>455,033</u>	<u>586,181</u>

12. 暫停辦理股份過戶登記手續

為確定出席本公司暫定於二零二六年五月十八日(星期一)舉行的股東週年大會(「股東週年大會」)並於會上投票的資格，本公司將於二零二六年五月十三日(星期三)至二零二六年五月十八日(星期一)(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二零二六年五月十二日(星期二)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

董事會謹此呈報本集團截至二零二五年十二月三十一日止年度之全年業績。

經濟狀況回顧

二零二五年在全球持續不確定的背景下展開，世界似乎已步入「低增長、高波動」的格局。這一格局由不斷升級的貿易摩擦、地緣政治動盪以及難以預測的政策走向所塑造。在這一充滿挑戰的環境中，中華人民共和國（「中國」）展現出令人矚目的韌性。儘管中國消費市場顯現復甦跡象，但仍呈現消費者支出謹慎與消費群體日益細分化。對此，中國政府推出了針對性的財政激勵措施和行業專項支持政策，以重振經濟動能。

根據中國國家統計局公佈的最新數據，二零二五年中國國內生產總值為人民幣140.19萬億元，較二零二四年增長5.0%。此外，中國消費品零售總額同比增長3.7%，反映出消費活動正逐步穩健地復甦。

業務回顧

於回顧年度內，本集團錄得銷售所得款項總額人民幣7,745.6百萬元（含增值稅），較去年下降10.9%。此下滑主要源於消費者支出行為發生結構性轉變以及在宏觀經濟逆風和收入增長預期疲軟背景下消費者支出更加謹慎所致。同店銷售（「同店銷售」）相較去年下降16.6%及本集團二零二五年整體毛利率為13.7%。本集團經營利潤為人民幣262.0百萬元，較去年人民幣244.9百萬元增加7.0%。

於二零二五年十二月三十一日，本集團及其聯營公司在中國23個城市及老撾運營及管理40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。

重塑零售，面向未來

中國消費者的期望正在快速演變。當今購物者所追求的已不僅限於商品本身。購物者更注重真實性、價值感、情感連接與沉浸式體驗。對此，本集團正積極重塑自身定位，從傳統零售商轉型為融合式生活方式目的地的創新者。

這項戰略核心在於將實體空間從「交易型市場」轉變為「生活方式創新目的地」。二零二五年整年，本集團通過多項標誌性舉措持續推進這一願景。

於二零二五年五月，大同百盛奧特萊斯正式開業，成為本集團在大同市的第三家門店。該門店定位為華北地區重要的「商業+文旅」目的地，提供無縫一站式「住—購—食—娛」體驗。結合大同百盛永泰店（高端百貨店）與大同百盛雲中店（全業態購物廣場），三店形成協同零售生態系統，精準滿足多元消費者需求。

於二零二五年十月，本集團在綿陽市開設了第五家門店，綿陽上馬百盛，亦是本集團首家「科技驅動型體驗式購物廣場」。該商場圍繞「科技融合、首店引入、全國美食匯與互動家庭體驗」四大核心支柱，致力於為當地居民帶來沉浸式現實科技應用，讓科技真正融入並豐富他們的日常生活。

於回顧年度內，本集團完成了多個重點門店的升級改造。合肥百盛現已成功轉型為蓬勃發展的ACGN（動漫、漫畫、遊戲、小說）主題青年文化中心，並獲央視新聞13頻道專題報導；哈爾濱百盛引入了多個以熱門IP（知識產權）為核心的區域首店，如泡泡瑪特首家SKULLPANDA木紋形象店以及TEENIE WEENIE泰迪熊主題概念店。上海淮海百盛將原有超市改造為充滿活力的美食廣場，並迎來韓國時尚品牌「Musinsa Standard」的中國首店，鞏固其作為引領城市潮流商業地標的定位。

上述轉型案例充分體現了本集團踐行「穩中求進、破舊立新」的戰略原則。目前，本集團正處於審慎的轉型階段，逐步淘汰傳統業態，加大對新一代零售概念的投入。儘管這一轉型需要時間與額外資本投入，並可能對短期業績造成壓力，但本集團認為，這是打造符合當今零售標準預期的關鍵舉措。

作為此次戰略重塑的一部分，本集團已全面審視資產組合，並開始有序退出基礎設施老化、設施陳舊且表現欠佳的門店。此舉對於提升整體購物體驗至關重要，旨在確保每一家門店均能為註重品質的消費者提供舒適、現代且高水準的購物環境，並鞏固本集團的競爭優勢。

前景及未來計劃

展望二零二六年，零售行業預期仍將面臨激烈競爭與快速變化。然而，我們有信心不僅能夠適應變革，更能引領行業前行。我們的優先事項依然明確：深化客戶互動、加速業態創新、優化資產組合，並在已有優勢市場穩步推進審慎擴張。

我們深知，轉型既非一躍而就，亦非輕而易舉。但今日所奠定的基礎，通過體驗式設計、數位化融合、品牌精選及社區導向空間所奠定的基礎，將為本集團構築可持續的長期價值。

財務回顧

銷售所得款項總額及經營收益

二零二五年度，銷售所得款項總額（含增值稅）下降10.9%至人民幣7,745.6百萬元。銷售所得款項總額的下降乃由消費者支出行為發生結構性轉變以及在宏觀經濟逆風和收入增長預期疲軟背景下消費者支出更加謹慎所致。二零二五年同店銷售下降16.6%。

商品銷售總額

	二零二五年		二零二四年		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	3,877,399	70.3%	4,756,267	72.6%	(18.5%)
直接銷售	1,636,705	29.7%	1,798,059	27.4%	(9.0%)
	<u>5,514,104</u>	<u>100.0%</u>	<u>6,554,326</u>	<u>100.0%</u>	(15.9%)

二零二五年度，商品銷售總額(不含增值稅)減少人民幣1,040.2百萬元或15.9%至人民幣5,514.1百萬元。二零二五年度，佔本集團商品銷售總額70.3%的特許專櫃銷售較二零二四年度下降18.5%，而直接銷售較二零二四年度下降9.0%。與二零二四年度相比，二零二五年度的商品銷售在特許經營銷售和直接銷售方面均有所下降，乃由消費者支出行為發生結構性轉變以及在宏觀經濟逆風和收入增長預期疲軟背景下消費者支出更加謹慎所致。

商品銷售毛利率

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)，由二零二四年度的13.3%增長至二零二五年度的13.7%。

經營收益總額

二零二五年度，本集團的經營收益總額減少人民幣28.6百萬元或0.8%至人民幣3,698.1百萬元。經營收益總額的減少主要由於自營銷售額及特許專櫃銷售佣金的減少，並部分被租賃變更及終止產生的其他收入及信貸服務收益的增加所抵銷。

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，並佔二零二五年度經營收益總額的59.2%。來自客戶合約的收益較二零二四年度減少人民幣256.1百萬元或10.5%。

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，由二零二四年度的人民幣1,562.1百萬元減少人民幣132.7百萬元或8.5%至二零二五年度的人民幣1,429.4百萬元。該減少主要由於直接銷售的下降使得向第三方供應商減少採購貨物所致。

員工成本

員工成本由二零二四年度的人民幣479.4百萬元減少人民幣9.9百萬元或2.1%至二零二五年度的人民幣469.5百萬元，主要由於二零二五年度的成本控制，並部分被二零二五年度關閉的門店增加的員工成本所抵銷。同店員工成本下降7.3%。

二零二五年度，員工成本佔銷售所得款項總額的百分比為6.7%，而二零二四年度為6.1%。

折舊及攤銷

折舊及攤銷由二零二四年度的人民幣498.5百萬元下降8.5%至二零二五年度的人民幣455.9百萬元。該減少主要由於部分門店的租賃物業裝修折舊完畢及關閉業績不佳的門店。於二零二五年度，確認物業的使用權資產的折舊開支為人民幣282.3百萬元，而二零二四年度為人民幣299.5百萬元。同店折舊及攤銷下降4.5%。

二零二五年度，折舊及攤銷佔銷售所得款項總額的百分比為6.5%，而二零二四年度為6.4%。

租金開支

租金開支由二零二四年度的人民幣80.4百萬元減少人民幣7.7百萬元或9.5%至二零二五年度的人民幣72.7百萬元。租金開支的減少主要由於可變租金的減少及關閉業績不佳的門店。同店租金開支下降6.2%。

二零二五年度及二零二四年度，租金開支佔銷售所得款項總額的百分比為1.0%。

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，由二零二四年度的人民幣861.5百萬元增加17.1%至二零二五年度的人民幣1,008.6百萬元。其他經營開支的增加主要由於二零二五年度計提資產減值撥備人民幣389.9百萬元，而二零二四年度計提人民幣230.0百萬元。同店其他經營開支上升5.6%。

二零二五年度，其他經營開支佔銷售所得款項總額的百分比為14.3%，而二零二四年度為11.0%。

經營利潤

本集團於二零二五年度錄得經營利潤人民幣262.0百萬元，而二零二四年度為人民幣244.9百萬元。

二零二五年度，經營利潤佔銷售所得款項總額的百分比為3.7%，而二零二四年度為3.1%。

融資收入／成本

本集團二零二五年度的淨融資成本為人民幣395.1百萬元，較二零二四年度的人民幣407.3百萬元減少人民幣12.2百萬元或3.0%。就租賃負債的利息開支而言，於二零二五年度，確認融資成本人民幣282.1百萬元，而二零二四年度則為人民幣269.9百萬元。就轉租賃投資淨額的利息收入而言，於二零二五年度，確認融資收入人民幣9.4百萬元，而二零二四年度則為人民幣16.4百萬元。

應佔聯營公司的利潤

二零二五年度應佔聯營公司的利潤為人民幣12.8百萬元，而二零二四年度為人民幣14.5百萬元。

稅前虧損

於二零二五年度，稅前虧損為人民幣120.3百萬元，而二零二四年度為人民幣147.9百萬元。二零二五年度的稅前虧損主要由於收益的減少及資產減值撥備的增加。

二零二五年度，稅前虧損佔銷售所得款項總額的百分比為(1.7%)，而二零二四年度為(1.9%)。

所得稅開支

本集團二零二五年度所得稅開支為人民幣72.2百萬元，而二零二四年度為人民幣26.6百萬元。

年度虧損

本集團二零二五年度錄得虧損為人民幣192.5百萬元，而二零二四年度為人民幣174.5百萬元。

本公司所有人應佔虧損

二零二五年度，本公司所有人應佔虧損為人民幣185.9百萬元，而二零二四年度為人民幣174.8百萬元。

流動資金及財務資源

於二零二五年十二月三十一日，本集團擁有現金及銀行結餘人民幣1,457.2百萬元（二零二四年：人民幣1,466.5百萬元）、定期存款人民幣46.6百萬元（二零二四年：人民幣35.4百萬元）、按公允價值計量且其變動計入損益之金融資產人民幣77.2百萬元（二零二四年：人民幣66.7百萬元）及受限制現金人民幣60.7百萬元（二零二四年：人民幣64.0百萬元）。

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、林吉特及其他計值。

於二零二五年十二月三十一日，本集團的債務總額與總資產比率為26.4%（二零二四年：24.7%）。

流動資產及資產淨值

於二零二五年十二月三十一日，本集團的流動資產為人民幣2,798.1百萬元。本集團於二零二五年十二月三十一日的資產淨值為人民幣2,886.2百萬元。

金融產品信息

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。於二零二五年十二月三十一日，該等產品的公允價值為人民幣77.2百萬元。

資產抵押

於二零二五年十二月三十一日，本集團質押的應收貿易款項為人民幣620.8百萬元，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1,281.7百萬元、人民幣502.7百萬元及人民幣292.8百萬元，以為一般銀行貸款提供擔保。本集團以48個月內到期的未實現應收款項人民幣153.1百萬元進行質押，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26.7百萬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

於二零二五年十二月三十一日，本集團合共聘用3,042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

截至二零二五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

截至二零二五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C1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C3所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」），作為有關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二零二五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二零二五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二零二五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。二零二五年度報告，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對本集團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

二零二六年二月二十四日

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。