

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 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)

截至二零一二年十二月三十一日止財政年度業績

年度業績摘要

合計銷售所得款項總額增至人民幣**17,211,200,000**元，增幅**4.8%**。

同店銷售⁽¹⁾小幅增長**0.4%**。

稅前經營利潤下降**20.7%**至人民幣**1,204,900,000**元。

年內本集團應佔利潤下滑**24.2%**至人民幣**850,800,000**元。

每股基本盈利為人民幣**0.303**元。

擬派末期股息為人民幣**196,800,000**元，或每股人民幣**0.07**元。

⁽¹⁾ 於整個可比期間營運百貨店所錄得的合計銷售所得款項總額的同比變動，已調整因珠寶產品的合同由特許專櫃銷售轉為租賃所帶來的影響，以及上海虹橋店因租賃合同屆滿和貴州金鳳凰店因配合集團持續優化其業務和資源策略于本年7月停止營業，故未包含在同店銷售的計算。

截至二零一二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及其附屬公司（以下統稱「本集團」）截至二零一二年十二月三十一日止年度的經審核綜合業績，連同二零一一年的比較數字如下：

綜合收益表

	附註	截止十二月三十一日 止年度	
		二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
收益	4	4,547,138	4,364,291
其他經營收益	4	593,222	574,018
經營收益總額		<u>5,140,360</u>	<u>4,938,309</u>
經營開支			
採購貨物及存貨變動		(1,316,463)	(1,239,707)
員工成本		(488,472)	(380,344)
折舊及攤銷		(294,844)	(236,164)
租金開支		(905,864)	(671,855)
其他經營開支		(1,012,671)	(901,310)
經營開支總額		<u>(4,018,314)</u>	<u>(3,429,380)</u>
經營利潤	5	1,122,046	1,508,929
融資收入/(開支)淨額	6	82,691	9,298
應佔一家聯營公司利潤		144	346
除所得稅前經營利潤		<u>1,204,881</u>	<u>1,518,573</u>
所得稅開支	7	(325,177)	(365,819)
年度純利		<u>879,704</u>	<u>1,152,754</u>
以下項目應佔：			
母公司所有人		850,774	1,122,929
非控股權益		28,930	29,825
		<u>879,704</u>	<u>1,152,754</u>
母公司權益持有人應佔每股盈利	8		
基本		人民幣0.303元	人民幣0.400元
攤薄		人民幣0.302元	人民幣0.400元
股息			
中期		196,734	196,734
攤派末期	9	196,750	309,100
		<u>393,484</u>	<u>505,834</u>
每股股息			
中期		人民幣0.07元	人民幣0.07元
攤派末期	9	人民幣0.07元	人民幣0.11元
		<u>人民幣0.14元</u>	<u>人民幣0.18元</u>

綜合全面收益表

	截止十二月三十一日	
	止年度	
	二零一二年	二零一一年
	人民幣千元	人民幣千元
年度純利	<u>879,704</u>	<u>1,152,754</u>
現金流量對沖收益／（損失）淨額	(59,820)	137,278
可供出售投資：公允價值變動	7,413	(4,998)
換算海外業務時產生之匯兌差異	<u>4,263</u>	<u>(22,738)</u>
年度稅後其他全面收益／（損失）	<u>(48,144)</u>	<u>109,542</u>
年度稅後全面收入總額	<u>831,560</u>	<u>1,262,296</u>
應佔全面收入總額：		
母公司所有人	802,630	1,232,471
非控股權益	<u>28,930</u>	<u>29,825</u>
	<u>831,560</u>	<u>1,262,296</u>

同比數據調整比較表

	截止十二月三十一日止年度		
	二零一一年 (已公佈) 人民幣千元	二零一一年 (同等比較) 人民幣千元	二零一二年 (同等比較) 人民幣千元
銷售所得款項總額	16,426,172	15,998,062	17,030,907
經營收益總額	4,938,309	4,783,784	5,077,279
經營費用	3,429,380	3,333,706	3,973,463
經營利潤	1,508,929	1,450,078	1,103,816

以上同等比較數據已剔除於7月停業的上海虹橋店和貴州金鳳凰店所貢獻的數據。

綜合資產負債表

		於十二月三十一日	
		二零一二年	二零一一年
	附註	人民幣千元	人民幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備		2,760,526	2,682,993
投資物業		23,767	50,149
預付租金		474,373	487,683
無形資產		2,174,497	2,171,670
於一家聯營公司的投資		2,042	2,204
購買土地及樓宇預付款		620,048	422,760
其他資產		52,845	25,254
可供出售投資		32,098	24,685
指定為對沖工具的衍生金融工具		-	2,855
遞延稅項資產		139,457	72,173
非流動資產總額		<u>6,279,653</u>	<u>5,942,426</u>
流動資產			
存貨		311,469	278,346
應收貿易款項	10	17,270	13,548
預付款項、按金、其他應收款項		1,025,692	725,081
保本存款投資		3,392,033	2,710,857
定期存款		225,365	702,416
現金及現金等價物		1,449,055	1,690,004
流動資產總額		<u>6,420,884</u>	<u>6,120,252</u>
流動負債			
應付貿易款項	11	(1,936,935)	(1,982,069)
客戶按金、其他應付款項及應計項目		(1,960,907)	(1,763,349)
應繳稅項		(98,787)	(136,584)
定期貸款融資		(2,491,161)	-
指定為對沖工具的衍生金融工具		(69,498)	-
流動負債總額		<u>(6,557,288)</u>	<u>(3,882,002)</u>
流動（負債）/資產淨值		<u>(136,404)</u>	<u>2,238,250</u>
總資產減流動負債		<u>6,143,249</u>	<u>8,180,676</u>

	於十二月三十一日	
	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
附註		
非流動負債		
長期應付款項	(238,487)	(133,750)
遞延稅項負債	(243,402)	(230,204)
定期貸款融資	-	(2,467,446)
指定為對沖工具的衍生金融工具	-	(8,683)
非流動負債總額	<u>(481,889)</u>	<u>(2,840,083)</u>
資產淨值	<u>5,661,360</u>	<u>5,340,593</u>
權益		
母公司所有人應佔權益		
已發行股本	58,354	58,354
儲備	<u>5,525,677</u>	<u>5,209,731</u>
	5,584,031	5,268,085
非控股權益	<u>77,329</u>	<u>72,508</u>
總權益	<u>5,661,360</u>	<u>5,340,593</u>

附註

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，並於大馬證券交易所上市。

本公司為投資控股公司，其附屬公司的主要業務為在中華人民共和國(「中國」)經營百貨店業務。

2. 主要會計政策

本公司截至二零一二年十二月三十一日止年度的綜合財務報表(「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的披露規定而編製。

3. 銷售所得款項總額

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一二年	二零一一年
	人民幣千元	人民幣千元
銷售貨品—直接銷售	1,567,708	1,501,766
特許專櫃銷售	14,785,472	14,124,582
商品銷售總額	16,353,180	15,626,348
其他(包括諮詢及管理服務費、租金收入及其他經營收益)	857,984	799,824
合計銷售所得款項總額	17,211,164	16,426,172

4. 收益及分類資料

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一二年	二零一一年
	人民幣千元	人民幣千元
銷售貨品—直接銷售	1,567,708	1,501,766
特許專櫃銷售佣金	2,714,668	2,636,719
租金收入	246,105	207,295
諮詢及管理服務費	18,657	18,511
其他經營收益	593,222	574,018
	<hr/>	<hr/>
經營收益總額	5,140,360	4,938,309

收益乃於交易產生的經濟利益將流入本集團時確認。收益可分類為包括：貨品銷售—直接銷售、特許專櫃銷售佣金、諮詢及管理服務費、租金收入及其他經營收益。

分部資料

因管理需求，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。本集團所有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。

附註：其他經營收益

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一二年	二零一一年
	人民幣千元	人民幣千元
促銷收入	102,441	88,115
行政費及信用卡手續費	282,311	273,118
政府補助(附註)	6,687	13,535
其他	201,783	199,250
	<hr/>	<hr/>
	593,222	574,018

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。

5. 經營利潤

本集團的經營利潤乃經扣除/（計入）下列項目後達致：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一二年	二零一一年
	人民幣千元	人民幣千元
確認為開支的存貨成本	1,316,463	1,239,707
員工成本（不包括董事及首席執行官酬金）：		
工資、薪金及花紅	315,380	252,764
退休金計畫供款	46,212	37,168
社會福利及其他成本	103,612	86,506
購股權權益結算開支	16,572	-
	<u>481,776</u>	<u>376,438</u>
折舊及攤銷	294,844	236,164
有關租賃物業的經營租約租金：		
最低租金#	642,098	470,362
或然租金*	263,766	201,493
	<u>905,864</u>	<u>671,855</u>
出售物業、廠房及設備的虧損	3,055	1,752
註銷門店所核銷的商譽	-	5,669
核數師酬金	4,246	4,388
物業、廠房及設備的減值損失	1,279	-
投資物業的租金收入總額	(11,972)	(16,973)
分租物業：		
最低租金#	(139,713)	(97,151)
或然租金*	(94,420)	(93,171)
	<u>(234,133)</u>	<u>(190,322)</u>
合計租金總收入	<u>(246,105)</u>	<u>(207,295)</u>
賺取投資物業租金產生的直接經營開支	586	1,208
匯兌收益	(1,501)	(3,972)

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議與或然租金掛鈎的保底租金。

* 或然租金乃根據租賃協議的約定按照經營業績計算提成租金。

6. 融資收入/(開支)淨額

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一二年	二零一一年
	人民幣千元	人民幣千元
銀行貸款及其他貸款之利息開支（須於五年內全數償還）	(108,294)	(277,770)
利息收入	190,985	287,068
	<u>82,691</u>	<u>9,298</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	
	二零一二年	二零一一年
	人民幣千元	人民幣千元
本期所得稅	379,263	392,927
遞延所得稅	<u>(54,086)</u>	<u>(27,108)</u>
	<u>325,177</u>	<u>365,819</u>

8. 每股盈利

截至二零一二年十二月三十一日的每股基本盈利，乃根據期內本公司所有人應佔純利約人民幣850,774,000元及年內已發行平均股份數目2,810,490,250股計算。

截至二零一一年十二月三十一日的每股基本盈利，乃根據期內本公司所有人應佔純利約人民幣1,122,929,000元及年內已發行平均股份數目2,810,481,550股計算。

截至二零一二年十二月三十一日的每股攤薄盈利的計算已反映於二零一二年十一月二十七日授出的僱員購股權計劃的影響。

截至二零一一年十二月三十一日期間，由於尚未行使的購股權對每股基本盈利具有反攤薄效應，故並無就該期間所呈現的每股基本盈利作出攤薄調整。

9. 擬派末期股息

董事會建議就二零一二年年度以現金派付末期股息每股人民幣0.070元（二零一一年：人民幣0.110元）。本公司宣派並以現金派付中期股息每股人民幣0.070元（二零一一年：人民幣0.070元）。假設在即將舉行的股東週年大會上獲批准派付擬派的末期股息，則本公司就二零一二年以現金派付全年每股人民幣0.140元（二零一一年：人民幣0.180元），相當於本集團應佔二零一二年內純利約46.2%。末期股息將以港元派付，金額乃經參考中國人民銀行於二零一三年五月二十四日就換算人民幣（「人民幣」）為港元公佈的中間匯率釐定。

待於即將舉行的股東週年大會上取得批准後，本公司將於二零一三年六月二十八日或前後向於二零一三年五月二十四日營業時間結束時名列本公司股東名冊的股東派付末期股息。

10. 應收貿易款項

應收貿易款項主要包括應收「百盛」百貨店的諮詢及管理服務費，該等百貨店與本集團已合作良久。本集團一般向其客戶授予不超過從其財政年末起180日的賒賬期。如有客觀證據證明已產生減值虧損，則會提撥呆賬撥備。

應收貿易款項的賬齡分析如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一二年	二零一一年
	人民幣千元	人民幣千元
三個月內	16,912	11,673
三至十二個月	358	275
一年以上	-	1,600
	<hr/>	<hr/>
	17,270	13,548
	<hr/>	<hr/>

結餘包括本集團諮詢費收入應佔分別來自共同控制實體及同系附屬公司的應收貿易款項人民幣34,000元（二零一一年：人民幣288,000元）及人民幣3,012,000元（二零一一年：人民幣2,671,000元）。該等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：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一二年	二零一一年
	人民幣千元	人民幣千元
三個月內	1,806,153	1,902,231
三至十二個月	104,884	62,275
一年以上	25,898	17,563
	<hr/>	<hr/>
	1,936,935	1,982,069
	<hr/>	<hr/>

暫停辦理過戶登記

為確定符合獲得擬派末期股息的資格（惟需取得暫定於二零一三年五月十六日舉行的股東週年大會上批准），本公司將於二零一三年五月二十三日至二零一三年五月二十四日（包括首尾兩日）期內暫停辦理股東過戶登記手續。為符合資格收取擬派末期股息，所有股份過戶檔連同有關股票必須於二零一三年五月二十二日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，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。

為確定符合獲得出席股東週年大會並於會上投票的資格，本公司將於二零一三年五月十四日至二零一三年五月十六日（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週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二零一三年五月十三日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，地址同上。

管理層討論及分析

業務營運回顧

全球經濟在二零一二年年初再一次陷入了不穩定的階段，美國經濟復蘇疲弱、歐元區經濟陰霾不散、日本經濟停滯不前、中國經濟增速大幅放緩、同時世界某些角落的地緣政治風險依然存在，這些都對世界經濟自二零零八年金融危機以來本已脆弱的復蘇態勢構成壓力，並可能將各國經濟再次拖入衰退的深淵。

全球各國央行及決策層行動迅速，施政果斷，意在避免經濟二次探底。美聯儲頒佈新一輪量化寬鬆政策（即QE3），歐元區國家對陷入困境的成員國提供支持，以及中國貨幣政策的轉向等動作，對世界經濟提供了急需的穩定因素，導致全球經濟在本年第四季度顯示了理想的增長。

中國經濟增速在二零一二年大幅放緩，增速僅為7.8%。增速在本年第三季度觸底，並於今年第四季度略微反彈。經濟增長放緩主要由於其自二零一零年下半年推出的宏觀緊縮政策奏效，收緊在二零零八年金融危機後採取的積極財政及貨幣刺激措施。然而，這一系列控制經濟有序放緩的措施在實行時遇上比預期更為嚴峻的外部不利因素，同時為免增長放緩速度過快及減幅過大，政策舉措已進行重整以取得平衡。通貨膨脹壓力的下降讓中國政府可以放寬貨幣政策及推行新的財政措施以加快其經濟轉型的計畫。

受投資增長強勢，以及促進中國經濟轉型為以消費者為本的新財政措施推動，加上城鎮及農村家庭實際收入分別大幅增長9.6%及10.7%，國內消費於二零一二年錄得12.1%的可觀增長率。

鑒於經營環境較為艱難且市場競爭日益激烈，本集團取得合理的表現，營業額有所提升，且業務各個部分進展良好，為未來可持續增長奠下基石。本集團錄得銷售所得款項總額人民幣17,211,200,000元，較去年同期增加4.8%，惟由於可支配消費情緒普遍不振，同店銷售僅微增0.4%。

本集團的整體商品毛利率於二零一二年下跌0.4%，乃由於具較高商品毛利率的旗艦店銷售佔比下降，某些旗艦店商品毛利率表現轉差以及增速較高但毛利率偏底的培養店及新店銷售佔比上升所致。由於同店銷售增長較低、商品毛利率下滑、新店經營虧損增加，本集團經營利潤下降25.6%至人民幣1,122,000,000元。二零一二年的新店經營虧損（六家店於去年下半年開設及四家店於二零一二年開設）約為人民幣162,000,000元。

除了上述因素經營利潤下降也受以下因素影響：(i)某些旗艦店提早續簽租賃協議產生額外租金及物業管理開支人民幣86,500,000元；(ii)向642合資格僱員授出購股權產生開支人民幣19,100,000元；及(iii)內地附屬公司計劃將來派發股息所產生的預扣稅人民幣16,500,000元。

特許專櫃銷售錄得增長4.7%，略微超過直接銷售，並佔商品銷售總額約90.4%，直接銷售增加4.4%，佔商品銷售總額約9.6%。

為配合本集團優化其門店組合，提升門店形象及改善經營效益所作出的努力，本集團於年內關閉了兩家門店，並完成了上海及北京旗艦店第一期的重大改造。上海及北京旗艦店第二期改造工程將於二零一三年啟動，並於同年第三季度末之前完成。管理層堅信，改造工程將提升門店的競爭力及盈利能力。

鑒於市場情緒緩和及市場競爭日趨激烈，本集團已放緩其擴張計劃，於二零一二年僅開設四家新店，並將另外三家門店的開張推遲至二零一三年。於本年度，本集團引入了電子商務平台，該平台構成更廣泛的多渠道營銷計劃的一部分，使本集團能更好地為其客戶服務。

前景

儘管美國經濟二次探底、中國經濟硬著陸和歐元區經濟崩潰等風險已經降低，但未來全球經濟狀況依然頗具挑戰。全球經濟整體增長將依然疲弱，各地經濟增速分化日趨明顯：亞洲及拉美經濟高速增長，美國經濟逐漸復蘇，日本經濟持續衰退，歐盟地區不穩定的情況將會持續。發達經濟體（尤其是美國、歐盟地區及日本）依舊面臨兩大不同組合的增長障礙，即財政整頓及銀行去槓桿化。

中國經濟似乎已在二零一二年第三季度走出谷底，且今年第四季度經濟增速的復蘇已提振市場，貨幣政策的轉向已開始產生效應，大眾審慎樂觀地認為中國經濟在二零一三年的增長將更為強勁。有鑒於外部經濟增長緩慢，導致外需疲弱，以及生產成本上升，同時人民幣相對其他貨幣升值，削弱中國產品的競爭力，中國經濟的增長將更加依賴於其他兩個主要經濟支柱，即固定資產投資及國內消費。

轉變經濟增長推動力，脫離傳統出口及固定資產投資的中長期經濟改革目標將會繼續。在此方面，於過去一年推出的財政措施，如提高最低工資、增加社會保障支出及以更高效率的增值稅取代營業稅，均符合該目標，且預期近期會出台更多財政措施，支持擴大國內消費市場。

在宏觀經濟發展方向及預期家庭收入增長將繼續領先經濟增長以改善經濟結構不平衡的情況下，本集團深信，中產階級於未來十年將會加快冒起。鑒於本集團中到中高檔的市場定位，本集團將盡佔中國經濟結構預期改善的優勢。

本集團將繼續完善其擴張戰略，在現有市場或鄰近城市開設較少但規模更大的新店，以便更好地發揮本集團的許多優勢。然而，在變幻不定且日趨成熟的零售市場，日益劇烈的競爭顯然無可避免。為保持其競爭優勢，新店的平均規模將逐漸擴大，因為本集團追求提升

其商品價值及服務質素，務求為客戶提供更優質的服務。本集團將繼續投資於商品搭配，旨在於市場上領先競爭對手引入新品牌及最新的產品系列。

財務回顧

合計銷售所得款項總額及經營收益

於回顧期間，本集團已收取或應收取的合計銷售所得款項總額為人民幣17,211,200,000元（包括直接銷售、特許專櫃銷售所得款項、租金收入、諮詢及管理費以及其他經營收益）對比去年同期，增長4.8%或人民幣785,000,000元。增長乃主要由於（i）同店銷售增長約0.4%；（ii）計入於二零一一年開設的新店所產生的全年銷售表現；及（iii）計入二零一二年開設新店的銷售表現所致。本集團於本店七月關閉了上海虹橋店和貴州金鳳凰店部分影響了上述增長。剔除該影響，合計銷售所得款項總額較去年同期增加6.5%。

由於經濟增長放緩及市場競爭加劇導致經營環境艱難，本集團二零一二年的同店銷售增幅下滑至0.4%。本集團的商品銷售總額約為人民幣16,353,200,000元，特許專櫃銷售佔其中約90.4%，餘下9.6%則來自直接銷售。時裝與服裝類別佔商品銷售總額約47.5%，化妝品與配飾類別則佔約41.9%，而家居用品與電器類別亦佔約4.4%，餘下約6.2%則是食品與鮮貨類別。

對比去年同期，商品銷售毛利率（綜合特許專櫃銷售佣金及直接銷售的毛利率）輕微下降0.4%至18.1%，乃由於具較高商品毛利率的旗艦店銷售佔比下降，某些旗艦店商品毛利率表現轉差，增速較高但毛利率偏低的培養店及新店銷售佔比上升所致。

本集團的經營收益總額較去年同期增加人民幣202,100,000元或4.1%至人民幣5,140,400,000元。經營收益總額增長率低於合計銷售所得款項總額的增長率，主要因為（i）諮詢及管理費收入的增幅較低；（ii）其他經營收益的增幅較低；及（iii）特許專櫃銷售毛利率的下降。對比去年同期（剔除關閉上海虹橋店和貴州金鳳凰店的影響後），經營收益總額較去年同期增加6.1%。

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。對比去年同期，由於直接銷售增加，故銷售成本亦增至人民幣1,316,500,000元，較去年增加人民幣76,800,000元或6.2%。

員工成本

員工成本增加28.4%至人民幣488,500,000元。此增幅乃主要由於：(i) 計入二零一一年開設新店所產生的全年員工成本；(ii) 計入二零一二年開設新店所產生的員工成本；(iii) 普遍的員工加薪；及(iv)計入於二零一二年十一月授出購股權產生僱員購股權開支人民幣19,100,000元。剔除僱員購股權開支的影響，同店員工成本增加9.8%，因為員工加薪所致。

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上升52基點至2.84%。

折舊及攤銷

對比去年同期，折舊及攤銷增加人民幣58,700,000元或24.8%至人民幣294,800,000元。此增長乃主要由於：(i) 計入二零一一年開設新店所產生的全年折舊及攤銷；(ii) 計入二零一二年開設新店所產生的折舊及攤銷；及(iii) 因重塑店而新增的折舊成本。因為對現有店進行重塑，折舊及攤銷成本同店增加6.4%。

折舊及攤銷成本比率佔銷售所得款項總額的百分比自去年同期增加28基點至1.71%。

租金開支

對比去年同期，租金開支大幅增加人民幣234,000,000元或34.8%至人民幣905,900,000元，此增長乃主要由於：(i) 計入二零一一年開設新店所產生的全年租金開支；(ii) 計入二零一二年開設新店所產生的租金開支；(iii) 計入于本年續簽租賃協議導致或然租金及直線法租金增加人民幣72,700,000元；及(iv)支付與表現掛鉤的或然租金增加所致。剔除續簽租賃協議的影響，租金開支同店增加5.0%，由於或然租金增加所致。

租金開支比率佔銷售所得款項總額的百分比自去年同期增加117基點至5.26%。

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；及(d) 一般行政開支，自去年同期增加人民幣111,400,000元或12.4%至人民幣1,012,700,000元，此乃由於(i)計入於二零一一年開設新店所產生的全年其他經營開支；(ii) 計入于本年續簽租賃協議導致物業管理費用增加人民幣13,800,000元；及(iii)計入於二零一二年開設的新店的開辦費和其他經營開支。剔除續簽租賃協議的影響，同店其他經營開支減少2.9%，符合本集團控制經營成本的策略。

基於上述原因，其他經營開支比率佔銷售所得款項總額的百分比增加40基點至5.88%。

經營利潤

由於同店銷售增長大幅下滑、經營環境艱難導致商品毛利率下滑、新店增加導致經營開支增加以及續簽租賃協議，本集團經營利潤下降25.6%或人民幣386,900,000元至人民幣1,122,000,000元。經營利潤率佔銷售所得款項總額的百分比自去年同期9.2%下降至6.5%。剔除關閉上海虹橋店和貴州金鳳凰店的影響，經營利潤較去年同期減少23.9%。

融資收入淨額

本集團本年錄得淨融資收入人民幣82,700,000元，較去年同期增加7.9倍。此乃由於(i)本集團完成了再融資後以銀團貸款取代優先擔保票據，成功地降低集團債務總額和實際有效借貸利率；及(ii)資金管理活動錄得較高的回報導致融資收入增加。

應佔一家聯營公司利潤

此乃應佔本公司一家聯營公司上海九海金獅物業管理有限公司的利潤，由於經營開支上升，故聯營公司的利潤下降至人民幣144,000元。

稅前利潤

鑒於經營利潤下降，稅前利潤下降20.7%至人民幣1,204,900,000元。稅前利潤比率佔銷售所得款項總額的百分比下降221基點至7.0%。

所得稅

由於稅前利潤的減少，本集團的所得稅開支減少人民幣40,600,000元或11.1%至人民幣325,200,000元。但是，實際稅率則上升至27.0%，此乃由於計入內地附屬公司計劃將來派發股息所產生的預扣稅以及僱員購股權開支未能抵扣所得稅所致。

年內純利

基於上述原因，年內純利減少23.7%至人民幣879,700,000元。年內純利率佔銷售所得款項總額的百分比下降191基點至5.11%。

本集團應佔利潤

本集團應佔利潤減至人民幣850,800,000元，減幅為人民幣272,200,000元或24.2%。

流動資金及財務資源

本集團的現金及現金等價物（即存於持牌銀行的保本存款投資、定期存款及現金及短期存款的總額）於二零一二年十二月底為人民幣5,066,500,000元，較去年同期微降0.7%。該下降主要由於：(i)向本公司股東派付股息約人民幣505,800,000元及向本集團附屬公司的少數股東派付股息約人民幣24,200,000元；(ii)為收購位於天津的物業而支付餘款人民幣197,300,000元；(iii)為潛在聯營項目支付可退回定金人民幣100,000,000元；及(iv)支付常規資本開支及開設新店資本開支人民幣336,400,000元。上述現金流出被經營活動的現金流入人民幣907,500,000元所抵銷。

本集團債務總額與資產總額的比率乃以銀團貸款及其相關衍生金融工具佔資產總額的百分比計算，於二零一二年十二月三十一日為20.2%。

流動資產淨值及資產淨值

於二零一二年十二月三十一日，本集團的流動資產淨值約為人民幣6,420,900,000元，同比增加4.9%或人民幣300,600,000元。於二零一二年十二月三十一日，本集團的資產淨值增至人民幣5,661,400,000元，對比去年同期增加人民幣320,800,000元或6.0%。

資產抵押

截至於二零一二年十二月三十一日，除本集團若干附屬公司的已發行股本質押外，並無資產抵押予任何銀行或借款人。

僱員

於二零一二年十二月三十一日，本集團合共聘用約8,432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釐定薪酬。

於二零零七年一月十日，本公司根據於二零零五年十一月九日採納的僱員購股權計劃以零代價及行使權每股36.75港元（「第一批」及「第二批」）授予共482名合資格的僱員共8,188,950份購股權（「2007購股權」）。本公司股東於二零零八年七月四日批准本公司每股面值0.10港元的普通股份拆細為5股每股面值0.02港元的普通股（「股份拆細」），並其後於二零零八年七月七日生效。與此同時，本公司尚未行使的每份購股權也經調整至5份，而其行使價已調整至每股7.35港元。所有未行使的2007購股權已於二零一一年失效。

於二零一零年三月一日，本公司以零代價及行使權每股12.44港元（「第三批」）向544名合資格董事及僱員授出共15,821,000份購股權（「2010購股權」）。所有的購股權已於授權日全部授出，購股權有效期為三年，於二零一零年四月一日開始生效。

於二零一二年十一月二十七日，本公司以零代價及行使權每股6.24港元（「第四批」及「第五批」）向642名合資格董事及僱員授出共34,171,500份購股權（「2012購股權」）。第四批授出的17,085,750份購股權已於授權日全部授出，可於二零一三年一月一日至二零一五年十二月三十一日期間行使。第五批授出的17,085,750份購股權可於二零一四年一月一日至二零一六年十二月三十一日期間行使，規定僱員的服務年期須至二零一三年十月一日為止。

截止二零一二年十二月三十一日止 年度購股權數目的變動載列於下：

	截止 二零一二年 一月一日止	授出購股權 數目	已行使 購股權數目	已失效 購股權數目	已期滿 購股權數目	截止二零一二年 十二月三十一日 止
第三批	14,568,000	-	-	415,500	-	14,152,500
第四批	-	17,085,750	-	-	-	17,085,750
第五批	-	17,085,750	-	-	-	17,085,750
	14,568,000	34,171,500	-	415,500	-	48,324,000

已授出購股權的公平值乃於授出日使用二項式期權定價模式估計所得，已考慮所授出購股權的條款及條件。

購買、銷售或贖回本公司上市股份

本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司的任何上市股份的權益。

企業管治常規守則

董事認為，於截至二零一二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」）。董事於截至二零一二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二零一二年業績。審核委員會由本公司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持致以由衷謝意。

承董事會命
百盛商業集團有限公司董事總經理
鍾榮俊

二零一三年二月二十二日

於本公告刊發日期，拿督鍾榮俊及周福盛先生為本公司執行董事；丹斯里鍾廷森為本公司非執行董事；高德輝先生，Werner Josef Studer先生及丘銘劍先生為本公司獨立非執行董事。