

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1,962.8百萬元，較去年同期的人民幣1,944.7百萬元增加0.9%。

期內同店銷售（「同店銷售」）下降18.4%。

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4,155.3百萬元，同比下降11.5%。

期內經營利潤為人民幣257.6百萬元，較去年同期的人民幣193.8百萬元增加人民幣63.8百萬元。

期內本公司所有人應佔利潤為人民幣22.5百萬元，而去年同期錄得本公司所有人應佔虧損人民幣18.6百萬元。

已宣派中期股息每股人民幣0.02元。

截至二零二五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」）謹此公佈，本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零二五年六月三十日止六個月（「二零二五年上半年」）的未經審核綜合中期業績，及二零二四年同期（「二零二四年上半年」）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 二零二五年 人民幣千元 未經審核	二零二四年 人民幣千元 未經審核
收益	4	1,615,743	1,719,784
其他經營收益	4	347,087	224,942
經營收益總額		<u>1,962,830</u>	<u>1,944,726</u>
經營開支			
採購貨物及存貨變動		(773,476)	(864,486)
員工成本		(252,821)	(239,663)
折舊及攤銷		(241,078)	(255,900)
租金開支		(37,505)	(44,105)
其他經營開支		(400,311)	(346,793)
經營開支總額		<u>(1,705,191)</u>	<u>(1,750,947)</u>
經營利潤		257,639	193,779
融資收入	6	12,696	22,816
融資成本	6	(219,588)	(243,220)
應佔聯營公司利潤		<u>9,421</u>	<u>8,862</u>
稅前利潤／(虧損)	5	60,168	(17,763)
所得稅(開支)／抵免	7	<u>(39,218)</u>	<u>534</u>
期內利潤／(虧損)		<u><u>20,950</u></u>	<u><u>(17,229)</u></u>
以下項目應佔：			
—本公司所有人		22,468	(18,641)
—非控股權益		<u>(1,518)</u>	<u>1,412</u>
		<u><u>20,950</u></u>	<u><u>(17,229)</u></u>
本公司普通股權益持有人應佔 每股盈利／(虧損) 基本及攤薄	8	<u><u>人民幣0.009元</u></u>	<u><u>(人民幣0.007元)</u></u>

中期簡明綜合全面收益表

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年	二零二四年
	人民幣千元	人民幣千元
	未經審核	未經審核
期內利潤／（虧損）	<u>20,950</u>	<u>(17,229)</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／（開支）：		
— 換算海外業務時產生之匯兌差異	31,845	(27,315)
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>
期內稅後其他全面收入／（開支）	<u>31,845</u>	<u>(30,724)</u>
期內全面收入／（開支）總額	<u>52,795</u>	<u>(47,953)</u>
以下項目應佔：		
— 本公司所有人	54,313	(49,365)
— 非控股權益	<u>(1,518)</u>	<u>1,412</u>
	<u>52,795</u>	<u>(47,953)</u>

中期簡明綜合財務狀況表

	附註	於 二零二五年 六月三十日 人民幣千元 未經審核	於 二零二四年 十二月三十一日 人民幣千元 經審核
非流動資產			
物業、廠房及設備		2,585,708	2,653,648
投資物業		516,704	527,292
使用權資產		2,524,934	2,697,334
商譽		1,512,008	1,536,408
於聯營公司的投資		48,474	52,472
應收貿易款項	10	790,024	677,133
定期存款		26,202	26,202
其他資產		26,593	55,369
遞延稅項資產		274,994	274,401
		8,305,641	8,500,259
流動資產			
存貨		301,289	378,761
應收貿易款項	10	398,437	366,390
預付款項及其他應收款項		532,576	530,244
按公允價值計量且其變動計入損益之 金融資產		73,745	66,685
受限制現金		28,414	63,999
定期存款		40,756	9,175
現金及銀行結餘		1,355,715	1,466,508
		2,730,932	2,881,762
流動負債			
應付貿易款項	11	423,656	586,181
其他應付款項及應計項目		605,383	605,256
合約負債		554,375	604,308
計息銀行貸款		304,326	220,075
租賃負債		491,007	501,555
應繳稅項		23,920	21,509
		2,402,667	2,538,884
流動資產淨值		328,265	342,878
總資產減流動負債		8,633,906	8,843,137

中期簡明綜合財務狀況表 (續)

	於 二零二五年 六月三十日 人民幣千元 未經審核	於 二零二四年 十二月三十一日 人民幣千元 經審核
非流動負債		
計息銀行貸款	2,619,292	2,590,421
租賃負債	2,697,319	2,988,839
遞延稅項負債	177,406	176,783
	<u>5,494,017</u>	<u>5,756,043</u>
資產淨值	<u>3,139,889</u>	<u>3,087,094</u>
權益		
已發行股本	55,477	55,477
儲備	<u>3,014,210</u>	<u>2,959,897</u>
	3,069,687	3,015,374
非控股權益	<u>70,202</u>	<u>71,720</u>
總權益	<u>3,139,889</u>	<u>3,087,094</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. 編製基準

截至二零二五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頒佈的國際會計準則(「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綜合財務報表所要求的所有資料及披露，故應連同本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度之年度綜合財務報表一併閱讀。

3. 銷售所得款項總額

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 人民幣千元 未經審核	二零二四年 人民幣千元 未經審核
自營銷售額	884,586	995,320
特許專櫃銷售總收益	<u>2,098,512</u>	<u>2,624,925</u>
商品銷售總額	2,983,098	3,620,245
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>784,408</u>	<u>601,911</u>
銷售所得款項總額	<u><u>3,767,506</u></u>	<u><u>4,222,156</u></u>
銷售所得款項總額(含增值稅)	<u><u>4,155,310</u></u>	<u><u>4,692,789</u></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	
	二零二五年 人民幣千元 未經審核	二零二四年 人民幣千元 未經審核
來自客戶合約的收益		
自營銷售額	884,586	995,320
特許專櫃銷售佣金	293,836	347,495
諮詢及管理服務費	<u>2,757</u>	<u>5,603</u>
	<u>1,181,179</u>	<u>1,348,418</u>
其他來源收益		
租金總收入	326,772	304,601
信貸服務	<u>107,792</u>	<u>66,765</u>
	<u>434,564</u>	<u>371,366</u>
	<u><u>1,615,743</u></u>	<u><u>1,719,784</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

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年	二零二四年
	人民幣千元	人民幣千元
	未經審核	未經審核
信用卡手續費	10,151	12,173
促銷收入	23,473	24,927
電費及水費	64,957	63,681
行政費用	79,235	77,891
展銷場地及設備租賃收入	27,852	29,346
服務費用	9,620	10,707
政府補助 (附註)	3,135	1,555
確認轉租賃投資淨額產生的其他收入	8,394	—
租賃修改及終止產生的其他收入	111,610	1,177
其他收入	8,660	3,485
	347,087	224,942

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	
	二零二五年	二零二四年
	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	167,627	179,501
－退休金計劃供款*	20,079	21,717
－社會福利及其他成本	59,569	33,135
	<u>247,275</u>	<u>234,353</u>
董事及首席執行官酬金	5,546	5,310
合計員工成本	<u>252,821</u>	<u>239,663</u>
租賃物業的租金開支：		
－未計入租賃負債計量的租賃付款	37,505	44,105
	<u>37,505</u>	<u>44,105</u>
投資物業的租金總收入	(103,727)	(98,907)
經營租賃項下物業轉租賃的租金收入：		
－最低租金**	(170,185)	(146,566)
－或然租金***	(52,860)	(59,128)
	<u>(326,772)</u>	<u>(304,601)</u>
合計租金總收入	<u>(326,772)</u>	<u>(304,601)</u>
確認為開支的存貨成本	773,476	864,486
折舊及攤銷	241,078	255,900
應收貿易款項減值	46,056	12,198
預付款項及其他應收款項及其他資產減值	1,711	21,029
物業、廠房及設備減值	9,347	81
商譽減值****	24,400	8,258
出售物業、廠房及設備的虧損淨額	1,053	492
匯兌差額淨值	4,465	52,635
核數師酬金	650	600
賺取投資物業租金產生的直接經營開支	10,588	10,588
	<u>10,588</u>	<u>10,588</u>

* 於二零二五年及二零二四年六月三十日，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業績計算提成租金。

**** 於截至二零二五年及二零二四年六月三十日止六個月，已就江西百盛中山城百貨有限公司表現欠佳的現金產生單位確認減值虧損。

6. 融資收入／(成本)

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年	二零二四年
	人民幣千元	人民幣千元
	未經審核	未經審核
融資收入：		
銀行利息收入	6,591	12,821
贖回按公允價值計量且其變動計入損益之金融資產收益	285	—
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	467	704
轉租賃投資淨額的融資收入	5,353	9,291
	<u>12,696</u>	<u>22,816</u>
融資成本：		
租賃負債的利息	(147,527)	(133,229)
計息銀行貸款及其他借款之利息	(72,061)	(109,991)
	<u>(219,588)</u>	<u>(243,220)</u>
融資成本淨額	<u>(206,892)</u>	<u>(220,404)</u>

7. 所得稅開支／(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。

所得稅開支／(抵免)的分析列示如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年	二零二四年
	人民幣千元	人民幣千元
	未經審核	未經審核
本期所得稅	39,188	40,036
遞延稅項	30	(40,570)
	<u>39,218</u>	<u>(534)</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。

於截至二零二五年及二零二四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	
	二零二五年	二零二四年
	人民幣千元	人民幣千元
	未經審核	未經審核
盈利／（虧損）		
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）	<u>22,468</u>	<u>(18,641)</u>
	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年	二零二四年
	千股	千股
股份		
用於計算每股基本及攤薄盈利／（虧損）的期內發行在外普通股加權平均數	<u>2,634,532</u>	<u>2,634,532</u>

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0.02元。中期股息將以港元派付，有關金額將參考中國人民銀行於二零二五年九月二十五日公佈的將人民幣兌換為港元的中間匯率計算。

本公司將於二零二五年十月十五日向於二零二五年九月二十五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1,151,638,000元（二零二四年十二月三十一日：人民幣977,799,000元）的利率介乎6.6%至16.0%（二零二四年十二月三十一日：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。

於二零二五年六月三十日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的賬齡分析如下：

	於 二零二五年 六月三十日 人民幣千元 未經審核	於 二零二四年 十二月三十一日 人民幣千元 經審核
一年以內	398,437	366,390
一至兩年	336,423	276,937
兩年以上	453,601	400,196
	<u>1,188,461</u>	<u>1,043,523</u>

11. 應付貿易款項

應付貿易款項的賬齡分析如下：

	於 二零二五年 六月三十日 人民幣千元 未經審核	於 二零二四年 十二月三十一日 人民幣千元 經審核
三個月內	391,161	562,875
四至十二個月	13,276	3,430
一年以上	19,219	19,876
	<u>423,656</u>	<u>586,181</u>

12. 暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零二五年九月二十四日至二零二五年九月二十五日(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二零二五年九月二十三日(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六月三十日止六個月（「回顧期」）之中期業績。

於回顧期內，全球經濟環境持續承壓，不確定性因素顯著加劇。隨著貿易衝突不斷升級和政策波動影響，全球經濟正步入「低增長、高波動」的新常態。儘管中華人民共和國（「中國」）經濟展現出強大的韌性與活力，其消費市場仍處於溫和復甦且分化加深的格局之中。這凸顯了在不斷變化的環境中，保持警惕並持續推進戰略規劃的重要性。

中國政府已實施針對性的刺激措施，包括財政激勵和特定行業支持政策，以提振經濟活動。本集團將積極關注並利用這些政策，把握新興機遇。

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4,155.3百萬元（含增值稅），較去年同期減少11.5%。該減少主要由於外部環境的不確定性加劇及收入增長預期疲軟使得消費者支出行為日趨謹慎。同店銷售（「同店銷售」）於回顧期內減少了18.4%。於回顧期內，本集團錄得經營利潤為人民幣257.6百萬元，較去年同期人民幣193.8百萬元增加人民幣63.8百萬元。

截至二零二五年六月三十日，本集團及其聯營公司在中國26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、奧特萊斯、「Parkson Beauty」概念店及超市）及2家百盛優客城市廣場。

運營回顧

近年來，中國消費者的支出行為正在持續轉變。中國消費者變得更加注重性價比，並更加強調品質、品牌認可度和服務。同時，彼等對情感和體驗層面的關注也日益提高。

為此，本集團致力於成為卓越的商業空間創新者，並將著力實施一系列運營提升計劃，將門店從單一的「商品銷售市場」轉型為「充滿活力的生活方式創新中心」。這些提升計劃包括優化品牌組合、精選商品品類、設計體驗式空間佈局及情景式消費環境，以契合消費者不斷變化的偏好，並提供情感價值與消費體驗。

合肥百盛已成功從傳統百貨店升級為體驗式二次元主題的商業綜合體。其構建了完整的二次元文化生態圈，並崛起成為了合肥首屈一指的年輕潮流新地標。此舉為本集團在年輕化賽道上的又一次突破，並於二零二五年三月三十日登上了央視新聞13頻道《24小時》欄目。

本集團將持續對現有門店進行翻新改造，作為不斷提升門店形象的一部分。同時，本集團將調整品牌組合，引入新的購物體驗，以適應不斷變化的市場趨勢。為更好地服務我們的客戶，本集團提供舒適的購物環境及高質量的產品，以確保令人滿意的零售體驗。

二零二五年五月，大同百盛奧特萊斯正式開業。作為本集團在大同市開設的第三家門店，是華北區域重要的「商業+文旅」綜合體。此門店以「全場景體驗」為核心，融合精品酒店、多功能公寓、國際影院、娛樂配套等複合功能，為客戶提供了「住宿—購物—餐飲—娛樂」一站式服務。此外，大同百盛奧特萊斯、大同百盛永泰店及大同百盛雲中店通過差異化定位（奧特萊斯、精品百貨店及購物中心）形成資源互補，推動城市商業生態圈協同升級。

於下半年，本集團計劃於四川省綿陽市開設一座購物中心。這將是本集團在綿陽市佈局的第五家門店。本集團致力於滿足顧客多元化的消費需求及習慣，打造卓越的購物與生活方式體驗。

前景及未來計劃

展望未來，面對消費者需求的日益多元與零售業競爭的日趨激烈，本集團將持續深耕核心業務和推進運營創新，在快速變化的市場中保持敏捷性與競爭力。

儘管當前經濟環境複雜多變，本集團仍積極尋求戰略性業務擴張機會，在已有佈局區域捕捉增長機遇，同時持續投入門店煥新升級，全方位提升顧客購物體驗。

財務回顧

銷售所得款項總額及經營收益總額

二零二五年上半年，本集團的銷售所得款項總額為人民幣4,155.3百萬元（含增值稅）或人民幣3,767.5百萬元（不含增值稅），與去年同期相比下降11.5%。銷售表現較去年同期走軟主要由於外部環境的不確定性加劇及收入增長預期疲軟使得消費者支出行為日趨謹慎。二零二五年上半年與去年同期相比，同店銷售下降18.4%。

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(%)
	二零二五年		二零二四年		
	佔總額的		佔總額的		
	人民幣千元	百分比(%)	人民幣千元	百分比(%)	
特許專櫃銷售	2,098,512	70.3%	2,624,925	72.5%	(20.1%)
直接銷售	884,586	29.7%	995,320	27.5%	(11.1%)
	<u>2,983,098</u>	<u>100.0%</u>	<u>3,620,245</u>	<u>100.0%</u>	(17.6%)

於二零二五年上半年，佔本集團商品銷售總額70.3%的特許專櫃銷售較去年同期下降20.1%；而直接銷售較去年同期下降11.1%。與二零二四年上半年相比，本集團二零二五年上半年的特許專櫃銷售和直接銷售均有所下降。

商品銷售毛利率

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，由二零二四年上半年的13.2%上升至二零二五年上半年的13.6%。

經營收益總額

本集團的經營收益總額相較二零二四年上半年的人民幣1,944.7百萬元上升0.9%至二零二五年上半年的人民幣1,962.8百萬元。經營收益總額的增加主要由於租賃變更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銷。

來自客戶合約的收益佔本集團於二零二五年上半年經營收益總額的60.2%，較去年同期減少人民幣167.2百萬元或12.4%。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。銷售成本由二零二四年上半年的人民幣864.5百萬元減少人民幣91.0百萬元或10.5%至二零二五年上半年的人民幣773.5百萬元。購買貨物及存貨變動的減少與自營銷售額的減少相符。

員工成本

員工成本由二零二四年上半年的人民幣239.7百萬元增加人民幣13.2百萬元或5.5%至二零二五年上半年的人民幣252.8百萬元。該增加主要由於關閉門店相關的員工成本。於二零二五年上半年，同店員工成本上升4.6%。

員工成本佔銷售所得款項總額的百分比由二零二四年上半年的5.7%上升至二零二五年上半年的6.7%。

折舊及攤銷

折舊及攤銷由二零二四年上半年的人民幣255.9百萬元下降5.8%至二零二五年上半年的人民幣241.1百萬元。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。於二零二五年上半年，確認使用權資產的折舊開支人民幣151.7百萬元，而二零二四年上半年為人民幣155.4百萬元。於二零二五年上半年，同店折舊及攤銷下降6.1%。

折舊及攤銷佔銷售所得款項總額的百分比由二零二四年上半年的6.1%上升至二零二五年上半年的6.4%。

租金開支

租金開支由二零二四年上半年的人民幣44.1百萬元減少人民幣6.6百萬元或15.0%至二零二五年上半年的人民幣37.5百萬元。該減少主要由於可變租金的減少及關閉業績不佳的門店。於二零二五年上半年，同店租金開支下降8.2%。

租金開支佔銷售所得款項總額的百分比於二零二四年上半年及二零二五年上半年保持一致為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，由二零二四年上半年的人民幣346.8百萬元上升15.4%至二零二五年上半年的人民幣400.3百萬元。其他經營開支的增加主要由於信貸服務業務的應收貸款減值撥備及計提關閉門店的費用。於二零二五年上半年，同店其他經營開支上升5.4%。

其他經營開支佔銷售所得款項總額的百分比由二零二四年上半年的8.2%上升至二零二五年上半年的10.6%。

經營利潤

於二零二五年上半年，本集團的經營利潤為人民幣257.6百萬元，較二零二四年上半年的人民幣193.8百萬元增加人民幣63.8百萬元。

經營利潤佔銷售所得款項總額的百分比由二零二四年上半年的4.6%上升至二零二五年上半年的6.8%。

融資收入／（成本）

於二零二五年上半年，本集團的淨融資成本為人民幣206.9百萬元，較二零二四年上半年的人民幣220.4百萬元減少人民幣13.5百萬元或6.1%。融資成本的減少主要由於銀行貸款及其他借款之利息減少。

就租賃負債的利息開支而言，於二零二五年上半年確認融資成本人民幣147.5百萬元，而二零二四年上半年則為人民幣133.2百萬元。就轉租賃投資淨額的利息收入而言，於二零二五年上半年確認融資收入人民幣5.4百萬元，而二零二四年上半年則為人民幣9.3百萬元。

應佔聯營公司利潤

於二零二五年上半年應佔聯營公司利潤為人民幣9.4百萬元，而二零二四年上半年則為人民幣8.9百萬元。

稅前利潤／（虧損）

於二零二五年上半年，稅前利潤為人民幣60.2百萬元，而二零二四年上半年則為稅前虧損人民幣17.8百萬元。

於二零二五年上半年，稅前利潤佔銷售所得款項總額的百分比為1.6%，而二零二四年上半年的稅前虧損佔銷售所得款項總額的百分比為(0.4%)。

所得稅開支／（抵免）

於二零二五年上半年，所得稅開支為人民幣39.2百萬元，而二零二四年上半年則為所得稅抵免人民幣0.5百萬元。

期內利潤／（虧損）

於二零二五年上半年，本集團錄得期內利潤人民幣20.9百萬元，而二零二四年上半年則為虧損人民幣17.2百萬元。

本公司所有人應佔利潤／（虧損）

於二零二五年上半年，本集團錄得本公司所有人應佔利潤人民幣22.5百萬元，而二零二四年上半年則錄得本公司所有人應佔虧損人民幣18.6百萬元。

流動資金及財務資源

於二零二五年六月三十日，本集團擁有現金及銀行結餘人民幣1,355.7百萬元（二零二四年十二月三十一日：人民幣1,466.5百萬元）、定期存款人民幣67.0百萬元（二零二四年十二月三十一日：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73.7百萬元（二零二四年十二月三十一日：人民幣66.7百萬元）及受限制現金人民幣28.4百萬元（二零二四年十二月三十一日：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。

於二零二五年六月三十日，本集團的債務總額與總資產比率為26.5%（二零二四年十二月三十一日：24.7%）。

流動資產及資產淨值

於二零二五年六月三十日，本集團的流動資產為人民幣2,730.9百萬元。本集團於二零二五年六月三十日的資產淨值為人民幣3,139.9百萬元。

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。於二零二五年六月三十日，該等產品的公允價值為人民幣73.7百萬元，約佔本集團總資產的0.7%。

資產質押

於二零二五年六月三十日，本集團質押的應收貿易款項為人民幣529.1百萬元，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1,304.0百萬元、人民幣513.2百萬元及人民幣299.2百萬元，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132.5百萬元進行質押，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27.2百萬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

截至二零二五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

截至二零二五年六月三十日止六個月，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（統稱「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六月三十日止六個月內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二零二五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。載有上市規則附錄D2所規定的一切資料之截至二零二五年六月三十日止六個月的中期報告，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

二零二五年八月二十一日

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非執行董事；拿督胡亞橋、丘銘劍先生及拿督孔令龍先生為獨立非執行董事。