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)

截至二零二六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」)截至二零二六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

二零二六年第三季度(「二零二六年第三季度」)經營收益總額為人民幣 789.5 百萬元及二零二六年九月三十日止九個月(「截至二零二六年九月三十日止九個月」)經營收益總額為人民幣 2,528.0 百萬元，與去年同期相比分別下降 4.2%及下降 9.3%。

二零二六年第三季度，同店銷售(「同店銷售」)下降 11.6%。截至二零二六年九月三十日止九個月，同店銷售下降 13.0%。

二零二六年第三季度，經營利潤為人民幣 124.4 百萬元。截至二零二六年九月三十日止九個月，經營利潤為人民幣 359.8 百萬元，與去年同期人民幣 375.2 百萬元相比減少人民幣 15.4 百萬元，減少 4.1%。

截至二零二六年九月三十日止九個月，本公司所有人應佔利潤為人民幣 28.8 百萬，與去年同期人民幣 23.4 百萬元相比增加 23.0%。

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**	
	二零二六年	二零二五年	**二零二六年**	二零二五年
	未經審核	未經審核	**未經審核**	未經審核
	人民幣千元	*人民幣千元*	***人民幣千元***	*人民幣千元*
銷售所得款項總額(含增值稅)	**1,429,711**	1,634,751	**4,962,127**	5,790,061
收益	**648,862**	699,398	**2,103,240**	2,315,141
其他經營收益	**140,625**	124,469	**424,766**	471,556
經營收益總額	**789,487**	823,867	**2,528,006**	2,786,697
經營開支				
採購貨物及存貨變動	**(283,256)**	(311,800)	**(971,934)**	(1,085,276)
員工成本	**(99,594)**	(104,422)	**(313,353)**	(357,243)
折舊及攤銷	**(105,952)**	(108,569)	**(320,905)**	(349,647)
租金開支	**(13,988)**	(15,269)	**(49,853)**	(52,774)
其他經營開支	**(162,319)**	(166,217)	**(512,173)**	(566,528)
經營開支總額	**(665,109)**	(706,277)	**(2,168,218)**	(2,411,468)
經營利潤	**124,378**	117,590	**359,788**	375,229
融資收入	**11,015**	5,320	**20,896**	18,016
融資成本	**(108,854)**	(102,266)	**(313,193)**	(321,854)
應佔聯營公司利潤	**284**	934	**10,325**	10,355
稅前利潤	**26,823**	21,578	**77,816**	81,746
所得稅開支	**(22,277)**	(22,994)	**(50,088)**	(62,212)
期內利潤/(虧損)	**4,546**	(1,416)	**27,728**	19,534
以下項目應佔:				
– 本公司所有人	**5,807**	914	**28,764**	23,382
– 非控股權益	**(1,261)**	(2,330)	**(1,036)**	(3,848)

未經審核綜合財務狀況表

	於二零二六年九月三十日 未經審核 *人民幣千元*	於二零二五年十二月三十一日 經審核 人民幣千元
非流動資產		
物業、廠房及設備	**2,370,644**	2,470,357
投資物業	**490,234**	506,116
使用權資產	**2,935,063**	2,872,105
商譽	**1,432,008**	1,432,008
於聯營公司的投資	**54,238**	51,867
應收貿易款項	**894,105**	836,825
定期存款	**24,302**	24,302
其他資產	**338,464**	18,495
遞延稅項資產	**261,499**	265,164
	8,800,557	8,477,239
流動資產		
存貨	**230,457**	255,038
應收貿易款項	**507,442**	445,966
預付款項及其他應收款項	**395,322**	479,744
按公允價值計量且其變動計入損益之金融資產	**70,198**	77,162
受限制現金	**132,209**	60,690
定期存款	**47,949**	22,316
現金及銀行結餘	**1,341,895**	1,457,222
	2,725,472	2,798,138
流動負債		
應付貿易款項	**372,065**	455,033
其他應付款項及應計項目	**589,813**	620,633
合約負債	**548,973**	545,340
計息銀行借貸	**2,526,323**	345,613
租賃負債	**331,772**	409,195
應繳稅項	**26,723**	25,988
	4,395,669	2,401,802
流動(負債)/資產淨值	**(1,670,197)**	396,336
總資產減流動負債	**7,130,360**	8,873,575

未經審核綜合財務狀況表

	於二零二六年九月三十日未經審核	於二零二五年十二月三十一日經審核
	人民幣千元	*人民幣千元*
非流動負債		
計息銀行貸款	**488,874**	2,629,888
租賃負債	**3,612,077**	3,190,409
遞延稅項負債	**154,486**	167,072
	4,255,437	5,987,369
資產淨值	**2,874,923**	2,886,206
權益		
已發行股本	**55,477**	55,477
儲備	**2,767,715**	2,765,655
	2,823,192	2,821,132
非控股權益	**51,731**	65,074
總權益	**2,874,923**	2,886,206

未經審核綜合現金流量表

	截至二零二六年九月三十日止九個月 未經審核 *人民幣千元*
經營活動产生的现金流量淨額	382,841
投資活動产生的现金流量淨額	9,619
融資活動所用現金流量淨額	(436,268)
現金及現金等價物減少淨額	**(43,808)**
期初的現金及現金等價物	1,517,912
期末的現金及現金等價物	**1,474,104**
現金及現金等價物結餘分析	
現金及銀行結餘	1,132,113
購入時原有到期日不足三個月的無抵押定期存款	209,782
受限制現金	132,209
現金及現金等價物	**1,474,104**
現金及現金等價物	1,474,104
定期存款	72,251
按公允價值計量且其變動計入損益之金融資產	70,198
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	**1,616,553**

經營與財務回顧

銷售所得款項總額與經營收益總額

本集團於二零二六年第三季度及截至二零二六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 1,429.7 百萬元及人民幣 4,962.1 百萬元，與去年同期相比分別下降 12.5%及 14.3%。銷售所得款項總額減少主要由於消費者在支出內容及方式上正經歷結構性轉變，加之部分門店正逐步從傳統百貨店業態向購物廣場業態轉型。

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				
	二零二六年		二零二五年		
	人民幣千元	佔總額的百分比(%)	人民幣千元	佔總額的百分比(%)	同比變動(%)
特許專櫃銷售	2,326,678	67.6%	2,873,311	69.8%	(19.0%)
直接銷售	1,113,712	32.4%	1,244,609	30.2%	(10.5%)
	3,440,390	100.0%	4,117,920	100.0%	(16.5%)

經營收益總額於二零二六年第三季度與去年同期相比下降 4.2%至人民幣 789.5 百萬元，截至二零二六年九月三十日止九個月與去年同期相比下降 9.3%至人民幣 2,528.0 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及租賃修改及終止產生的其他收入減少。

截至二零二六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 57.6%，與去年同期相比減少人民幣 197.0 百萬元。來自客戶合約的收益包括自營銷售額、特許專櫃銷售傭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，截至二零二六年九月三十日止九個月的經營開支總額錄得人民幣 1,196.3 百萬元，與去年同期錄得的人民幣 1,326.2 百萬元相比下降 9.8%。該減少乃主要由於關閉了業績不佳的門店使得整體經營開支減少。

經營利潤

二零二六年第三季度，經營利潤為人民幣 124.4 百萬元。截至二零二六年九月三十日止九個月，經營利潤與去年同期人民幣 375.2 百萬元相比減少人民幣 15.4 百萬元至人民幣 359.8 百萬元，減少 4.1%。

本公司所有人應佔利潤

二零二六年第三季度，本集團錄得本公司所有人應佔利潤為人民幣 5.8 百萬元，截至二零二六年九月三十日止九個月為人民幣 28.8 百萬元。

截至二零二六年九月三十日，本集團及其聯營公司在中國 23 個城市及老撾運營管理 37 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

二零二六年十一月十九日

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。