

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。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購本文所述證券的邀請或要約。

 **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)

截至二零零九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（「合計銷售所得款項總額」）增至人民幣 12,367,500,000 元，增幅 15.7%。

同店銷售⁽¹⁾（「同店銷售」）維持穩健於 7.5%。

經營收益總額增至人民幣 1,330,200,000 元，增幅 9.8%。

年內本集團應佔利潤增至人民幣 910,900,000 元，增幅 8.3%。

每股基本盈利為人民幣 0.325 元。

擬派末期股息為人民幣 280,700,000 元，或每股人民幣 0.100 元。

(1) 營運百貨店的合計銷售所得款項總額於整個可比期間錄得百分變動，調整因珠寶產品與煙產品的合同由特許專櫃銷售轉為租賃所帶來的影響。

截至二零零九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連同其共同控制實體及一間聯營公司（以下統稱「本集團」）截至二零零九年十二月三十一日止年度的經審核綜合業績，連同二零零八年的比較數字如下：

綜合收益表

	附註	截止十二月三十一日止年度	
		二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
收益	4	3,461,266	3,137,412
其他經營收益	4	447,368	399,520
經營收益總額		3,908,634	3,536,932
經營開支			
採購貨物及存貨變動		(1,041,852)	(982,042)
員工成本		(275,960)	(264,632)
折舊及攤銷		(166,223)	(152,513)
租金開支		(500,354)	(378,540)
其他經營開支		(594,052)	(548,040)
經營開支總額		(2,578,441)	(2,325,767)
經營利潤	5	1,330,193	1,211,165
融資開支淨額	6	(107,004)	(86,010)
應佔一家聯營公司利潤		577	975
未計所得稅前經營利潤		1,223,766	1,126,130
所得稅	7	(286,412)	(247,758)
年度純利		937,354	878,372
以下項目應佔：			
母公司股權持有人		910,846	841,142
少數股東權益		26,508	37,230
		937,354	878,372
母公司權益持有人應佔每股盈利			
基本	8	RMB0.325	RMB0.302
攤薄		RMB0.325	RMB0.301

簡明綜合全面收益表

	截止十二月三十一日止年度	
	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
年度純利	937,354	878,372
現金流量對沖（損失）／收益淨額	(120,430)	123,850
換算海外業務時產生之匯兌差異	1,453	(16,117)
年度稅後其他全面（開支）／收入	<u>(118,977)</u>	<u>107,733</u>
年度稅後全面收入總額	<u>818,377</u>	<u>986,105</u>
應佔全面收入總額：		
母公司權益持有人	791,869	948,875
少數股東權益	<u>26,508</u>	<u>37,230</u>
	<u>818,377</u>	<u>986,105</u>

綜合資產負債表

	附註	於十二月三十一日	
		二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備		2,445,354	1,306,004
投資物業		168,564	216,840
預付租金		398,310	409,390
無形資產		2,101,506	2,101,998
於一家聯營公司的投資		2,232	2,500
其他資產		58,516	106,137
持至到期日的投資，未上市		1,365,640	1,366,920
遞延稅項資產		41,586	41,902
非流動資產總額		6,581,708	5,551,691
流動資產			
存貨		179,911	187,890
應收貿易款項	10	28,655	20,959
預付款項、按金		194,173	166,743
其他應收款項		233,554	257,819
保本金融產品的投資存款		809,170	617,540
現金及短期定期存款		3,046,929	3,031,474
流動資產總額		4,492,392	4,282,425
流動負債			
應付貿易款項	11	(1,526,436)	(1,325,758)
客戶按金		(688,186)	(440,499)
其他應付款項及應計項目		(778,369)	(550,953)
應繳稅項		(80,439)	(91,183)
2012年5月到期的優先擔保票據，可於 2010年5月贖回		(845,089)	-
指定為對沖工具的衍生財務工具		(93,011)	-
流動負債總額		(4,011,530)	(2,408,393)
流動資產淨值		480,862	1,874,032
總資產減流動負債		7,062,570	7,425,723

	於十二月三十一日	
	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
非流動負債		
計息銀行貸款	(1,303,000)	(1,333,000)
長期應付款項	(105,891)	(97,236)
遞延稅項負債	(249,192)	(246,186)
2011年11月到期的優先擔保票據	(1,353,033)	(1,348,302)
2012年5月到期的優先擔保票據，可於 2010年5月贖回	-	(842,605)
指定為對沖工具的衍生財務工具	(59,309)	(31,089)
非流動負債總額	(3,070,425)	(3,898,418)
資產淨值	3,992,145	3,527,305
權益		
母公司股權持有人應佔權益		
已發行股本	58,297	58,133
儲備	3,581,059	3,150,707
擬派末期股息	280,722	237,822
	3,920,078	3,446,662
少數股東權益	72,067	80,643
總權益	3,992,145	3,527,305

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

本公司截至二零零九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	
	二零零九年	二零零八年
	人民幣千元	人民幣千元
銷售貨品—直接銷售	1,253,143	1,190,126
特許專櫃銷售	10,480,916	8,935,689
商品銷售總額	11,734,059	10,125,815
其他(包括諮詢及管理服務費、租金收入及其他經營收益)	633,435	565,255
合計銷售所得款項總額	12,367,494	10,691,070

4. 收益及分類資料

	截至十二月三十一日止年度	
	二零零九年	二零零八年
	人民幣千元	人民幣千元
銷售貨品—直接銷售	1,253,143	1,190,126
特許專櫃銷售佣金	2,022,056	1,781,551
租金收入	158,822	135,862
諮詢及管理服務費	27,245	29,873
其他經營收益	447,368	399,520
	<hr/>	<hr/>
經營收益總額	3,908,634	3,536,932

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。本集團所有的經營利潤貢獻均來自中國客戶，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	
	二零零九年	二零零八年
	人民幣千元	人民幣千元
促銷收入	66,362	80,994
行政費及信用卡手續費	209,201	186,034
政府補助(附註)	12,638	9,413
其他	159,167	123,079
	<hr/>	<hr/>
	447,368	399,520

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	
	二零零九年	二零零八年
	人民幣千元	人民幣千元
確認為開支的存貨成本	1,041,852	982,042
員工成本（不包括董事酬金）：		
工資、薪金及花紅	181,211	187,435
退休金計畫供款	30,120	28,659
社會福利及其他成本	62,016	46,163
	<u>273,347</u>	<u>262,257</u>
折舊及攤銷	166,223	152,513
有關租賃物業的經營租約租金		
最低租金#	310,495	253,168
或然租金*	189,859	125,372
	<u>500,354</u>	<u>378,540</u>
出售物業、廠房及設備的虧損	1,585	1,190
核數師酬金	5,767	4,812
投資物業的租金收入總額	(19,846)	(20,997)
分租物業		
最低租金#	(61,404)	(58,374)
或然租金*	(77,572)	(56,491)
	<u>(138,976)</u>	<u>(114,865)</u>
合計租金總收入	<u>(158,822)</u>	<u>(135,862)</u>
賺取租金投資物業產生的直接經營開支	5,264	5,264
匯兌差額淨額	<u>176</u>	<u>2,237</u>

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. 融資開支淨額

	截至十二月三十一日止年度	
	二零零九年	二零零八年
	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）	(317,980)	(331,757)
利息收入	210,976	245,747
	<u>(107,004)</u>	<u>(86,010)</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	
	二零零九年	二零零八年
	人民幣千元	人民幣千元
本期所得稅	283,090	251,675
遞延所得稅	3,322	(3,917)
	<u>286,412</u>	<u>247,758</u>

8. 每股盈利

截至二零零九年十二月三十一日的每股基本盈利，乃根據期內本公司股權持有人應佔純利約人民幣 910,846,000 元及年內已發行平均股份數目 2,802,528,953 股計算。

截至二零零八年十二月三十一日的每股基本盈利，乃根據期內本公司股權持有人應佔純利約人民幣 841,142,000 元及年內已發行平均股份數目 2,789,549,340 股計算。

每股攤薄盈利的計算已反映於二零零七年一月十日授出的僱員購股權計劃的影響。

9. 擬派末期股息

董事會建議就二零零九年年度以現金派付末期股息每股人民幣 0.100 元（二零零八年：人民幣 0.085 元）。本公司宣派並以現金派付中期股息每股人民幣 0.050 元（二零零八年：人民幣 0.060 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，則本公司就二零零九年以現金派付全年每股人民幣 0.150 元（二零零八年：人民幣 0.145 元），相當於本集團應佔二零零九年年內純利約 46.3%。末期股息將以港元派付，金額乃經參考中國人民銀行於二零一零年五月十七日就換算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，本公司將於二零一零年六月三十日或前後向於二零一零年五月十七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。

		截止十二月三十一日止年度	
		二零零九年	二零零八年
		人民幣千元	人民幣千元
股息			
中期		141,000	167,248
擬派末期	9	280,722	237,822
		<hr/>	<hr/>
		421,722	405,070
		<hr/>	<hr/>
每股股息			
中期		人民幣 0.050 元	人民幣 0.060 元
擬派末期	9	人民幣 0.100 元	人民幣 0.085 元
		<hr/>	<hr/>
		人民幣 0.150 元	人民幣 0.145 元
		<hr/>	<hr/>

10. 應收貿易款項

應收貿易款項主要為應收以「百盛」及「愛客家」品牌經營的百貨店的諮詢及管理服務費。當認為可能無法收回應收貿易款項，則會作出呆賬撥備。

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	
	二零零九年	二零零八年
	人民幣千元	人民幣千元
三個月內	5,888	12,360
三至十二個月	14,389	1,722
一年以上	8,378	6,877
	<u>28,655</u>	<u>20,959</u>

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 701,181 元（二零零八年：人民幣 517,000 元）及人民幣 13,503,000 元（二零零八年：人民幣 9,488,000 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	
	二零零九年	二零零八年
	人民幣千元	人民幣千元
三個月內	1,421,925	1,259,753
三至十二個月	79,379	51,806
一年以上	25,132	14,199
	<u>1,526,436</u>	<u>1,325,758</u>

暫停辦理過戶登記

本公司將於二零一零年五月十二日至二零一零年五月十七日（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，所有股份過戶文件連同有關股票必須於二零一零年五月十一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。

管理層討論及分析

業務營運回顧

二零零九年，從對經濟崩潰的恐懼到對經濟的復蘇充滿希望令全球經濟經歷了前所未見的波動。始於二零零八年下半年的金融風暴是近幾十年最嚴重的風暴之一，它不但放緩了商業活動還導致主要經濟體系的經濟萎縮。因此，各主要經濟體系的政府推出強勁的貨幣政策及振興經濟措施以求穩定金融市場及阻止經濟繼續下滑。此行動顯然取得了極大的成效，大部份的金融及經濟指數於去年下半年顯示全球主要經濟體系已恢復上昇之勢，而個別主要經濟體系的上升趨向持續增長。

中國經濟繼續領先於其他主要經濟體系，並可能是二零零九年，唯一實現全年國內生產總值(「GDP」)增長的主要經濟體系。有別於其他主要經濟體系於二零零九年上半年的經濟萎縮，中國經濟於同期增長7.1%，是近十年增長率最為緩慢之一。與全球經濟復甦一致，中國經濟於第三及第四季度的增長步伐加快，鑒於穩定增長的國內消費市場及劇增的基礎建設支出與固定資產投資，中國GDP於全年取得8.7%的增長率。

因主要出口市場需求的放緩，中國政府實施各種貨幣政策及振興經濟措施以推動國內消費及刺激經濟。鑒於此，固定資產投資於今年取得30.1%驚人增長，雖個人收入增長有些放緩，但同期國內消費還是穩定的擴展至實際增長率16.9%。

儘管面對金融風暴所帶來的衝擊及市場零售面積的增加，本集團還是成功的執行既定的商業擴展計劃與策略，在這個快速發展的零售市場取得先機並進一步鞏固我們於行業的領先地位。本集團的合計銷售所得款項總額錄得15.7%的增長及同店銷售7.5%的增長。與日益復興的經濟增長一致，同店銷售的增長從上半年6.9%上升至下半年的8.2%，商品銷售總額利潤率則從上半年18.8%上升至下半年的19.2%。於回顧期間，本集團開設三家新店，增加了80,000平方米的零售面積，相等於約11.0%的新增面積。此面積增加幅度略低於本集團所概定的15%新增面積目標，主要是因為位於北京市朝陽區雙全購物中心竣工延誤所致。

本集團繼續改造及重塑百貨店以進一步提升其形象及更有效的提高現有樓面的生產力。就此而言，太原百盛店已完成翻新，並引入一線國際化妝品牌；而無錫百盛店也完成了改造並引入新的飾品及最具特色的化妝品牌；位於金融街的北京百盛則重塑並為顧客引入最時尚的服裝品牌以及最具特色的優質國際化妝品品牌。我們將於今年對合肥、南寧、上海及西安店實行類同的策略。

進入成熟階段的百貨店使本集團可通過特許專櫃模式增加時裝及時裝相關商品的銷售。於回顧期間，特許專櫃銷售表現繼續領先直接銷售，增長 17.3% 並佔商品銷售總額約 89.3%，而直接銷售則增長 5.3% 佔商品銷售總額約 10.7%。

本集團持續物色較好的地點準備開設新店。於回顧期間，本集團在二零零九年一月份把握樓市低潮，果斷的收購了位於北京市朝陽區的雙全購物中心，並會將之打造成個集商品銷售、娛樂配套及休閒設施與服務於一身的綜合購物中心。此外，本集團也簽署了四份新租賃協定準備於二零一零年開設新店。

前景

近期公佈的經濟及金融市場數據，對普遍認為金融危機最嚴峻的時刻已結束並開始復蘇的看法作出支持。雖然各經濟學家對於經濟復甦的步伐與程度仍有分歧，但大部份經濟學家認為經濟的復甦還是處於較早並脆弱的階段。遺留的問題如居高不下的失業率、消費需求轉弱及動蕩不安的股票市場將會使復甦之路更為艱巨。

無可否認，全世界各國政府大規模的開支及全球貨幣供應增加已有效的抑制了這場經濟風暴的加劇。但持續此大規模超出需求的財政措施及寬鬆信貸政策將會引發不良的後果如產能過剩、資產泡沫及無法控制的通貨膨脹，最終將損害世界經濟體系的基礎。因此，展望未來，經濟復甦的可持續性將取決於失業率的減少，私人消費與私人投資的恢復。

隨著未來宏觀經濟逐步改善，中國政府正面對一項棘手的任務，要如何掌握經濟增長復蘇的速度，同時又要適度調節其擴張性財政政策和收緊貨幣政策，因為這些會對經濟構成挑戰和不穩，中國需在兩者之間取得平衡。內地經濟在金融危機中迅速復原，其經濟結構比其他主要地區明顯更健康。在短期內，其可持續性的經濟復甦將取決於出口領域的復甦及國內消費市場的持續增長。長期而言，則取決於其經濟增長模型改革策略是否成功：即由出口及固定資產投資推動經濟，轉換為國內消費市場推動經濟。

展望未來，本集團相信中國經濟正沿著可持續增長的道路前進。然而，預計復蘇之路仍然崎嶇不平，且充滿挑戰。一些行業存在著生產能力過剩的問題、資產泡沫、無法控制的通貨膨脹將無可避免的導致中國政府收緊其貨幣政策，這將會使經濟出現挑戰及不確定性。與宏觀經濟前景的步伐一致，本集團的增長將會是循序漸進的，並將隨著可持續的實際經濟增長，尤其是實際收入增長而加快步伐。

本集團繼續改造及重塑現有百貨店，為下一個增長週期作準備。在改善的宏觀經濟和真正經濟復蘇的勢頭下，本集團將注重提供更好的商品及引進創新與及時的促銷活動以提高我們的市場佔有率及商品毛利率。另一方面，集團亦將積極控制成本，致力取得經營毛利增長正值，進一步提高經營效益。

本集團將通過開設新店及併購方式在現有的零售面積基礎上每年新增約 15% 的零售面積。本集團將繼續在已經進駐並建立強勁品牌聲譽的市場或現有市場開設新店，同時也將在比較富裕城市或新市場開設新店以進一步擴展業務網絡及提高其品牌形象。為實現本集團的戰略計劃及資本回報要求，本集團將繼續執行收購現有附屬公司的少數股東權益和管理店的控制權益；及繼續尋求第三方收購的機會，以繼續提高本集團股東的回報。這包括收購競爭對手的百貨店及本集團旗艦店所租賃的物業，或有潛力成為旗艦店的物業。

本集團將繼續利用現有百盛會員卡的龐大客戶群，發展客戶忠誠度及加強百盛品牌形象。本集團將持續執行提升業務模式、為其百貨店進行改造及升級，適時更新調整商品組合及品牌組合，使本集團經營與各市場的發展保持一致步伐。

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 12,367,500,000 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）增長 15.7%或人民幣 1,676,400,000 元。增長乃主要由於 i) 同店銷售穩健增長約 7.5%；ii) 計入於二零零八年開設的新店及收購完成所產生的全年銷售表現；及 iii) 計入二零零九年開設的新店及收購完成的銷售表現所致。

因金融風暴的負面影響，二零零九的同店銷售增長下降至 7.5%，與二零零八年錄得同店銷售增長的 12.1%相比，下降 4.6%。但在今年下半年，與風暴接近尾聲、經濟及消費者信心的逐漸恢復一致，本集團前六個月截止六月份，同店銷售取得增長 6.9%，季度截止九月份順次的增長 7.5%，季度截止十二月則錄得 8.7%。

本集團的商品銷售總額約為人民幣 11,734,100,000 元，特許專櫃銷售佔其中約 89.3%，餘下 10.7%則來自直接銷售。時裝與服裝類別佔商品銷售總額約 48.6%，化妝品與配飾類別則佔約 34.8%，而家居用品與電器類別亦佔約 7.8%，餘下約 8.8%則是食品與鮮貨類別。

今年因促進銷售而增加的折扣活動，導致商品銷售總額利潤率（綜合特許專櫃銷售備金及直接銷售的利潤率）較去年同期輕微減少 0.6%。但與經濟及消費者信心的逐漸恢復一致，逐年萎縮的商品毛利率已於今年下半年收窄。逐年萎縮的商品毛利率逐步從前六個月截止六月份的 0.9%，到季度截止九月份的 0.4%及季度截止十二月的 0.3%，順次收窄。

本集團的經營收益總額較去年同期增加人民幣 371,700,000 元或 10.5%至人民幣 3,908,600,000 元。這是由於較低特許專櫃銷售備金率及因管理店的減少而消滅的諮詢及管理費，導致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。

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。由於直接銷售增加，故銷售成本亦增至人民幣 1,041,900,000 元，較去年增加人民幣 59,800,000 元或 6.1%。

員工成本

員工成本增加人民幣 11,300,000 元或 4.3%至人民幣 276,000,000 元，此增幅乃主要由於：i) 計入二零零八年開設的新店及完成收購所產生的全年員工成本；ii) 計入二零零九年開設的新店及完成收購所產生的員工成本所抵銷；及 iii) 於二零零八年因調整計提花紅及鼓勵金而導致員工成本有一個較低的基數。

員工成本佔經營收益總額的百分比，與去年同期錄得的7.5%輕微下跌至7.1%。

折舊及攤銷

折舊及攤銷增加人民幣 13,700,000 元或 9.0%至人民幣 166,200,000 元。此增長乃主要由於：i) 計入二零零八年開設的新店及完成收購所產生的全年折舊及攤銷成本；ii) 計入今年開設的新店及完成收購所產生的折舊及攤銷成本；及 iii) 因店面改造而產生的折舊成本。

折舊及攤銷成本比率佔經營收益總額的百分比與去年同期申報的 4.3%持平。

租金開支

租金開支增加人民幣 121,800,000 元或 32.2%至人民幣 500,400,000 元，此增長主要是由於：i) 計入於二零零八年開設新店及完成收購的租金開支；ii) 計入本年度開設的新店及完成收購的租金開支；iii) 支付與表現掛鈎的或然租金的增加；及iv) 於二零零八年及零零九年開設的新店，及於二零零八年收購的管理店的租金皆為直線法的會計核算所致。

鑑於上述原因，作為經營收益總額的百分比，租金開支比率與去年同期申報的 10.7%劇增至 12.8%。

其他經營開支

其他經營開支（主要包括公用事業費用、市場推廣及宣傳費用、信用卡處理開支、物業管理費用、新店開業前開支及一般行政費用）增加人民幣 46,000,000 元或 8.4%至人民幣 594,000,000 元，增幅主要由於 i) 計入二零零九年新開設的百貨店的開業前開支；ii) 計入二零零八年開設的新店及完成收購的其他經營開支；iii) 計入二零零九年開設的新店的其他經營開支。

其他經營開支佔經營收益的百分比比較去年同期輕微減少 0.3%至 15.2%。

經營利潤

經營利潤增至人民幣 1,330,200,000 元，增幅為人民幣 119,000,000 元或 9.8%，略低於經營收益增長，主要因租金劇增所致。

經營利潤佔經營收益的百分比比較去年同期輕微減少 0.2%至 34.0%。

融資成本淨額

本集團今年的融資成本約人民幣 318,000,000 元，較去年同期下跌 4.2%，此乃償還銀行貸款所致。因較低的銀行利率導致融資收入減少 14.1%至人民幣 211,000,000 元。

鑑於上述原因，融資成本淨額（融資成本總額減融資收入）增幅 24.4%或人民幣 21,000,000 元至人民幣 107,000,000 元。

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，由於聯營公司所收到的管理收入減少，故應佔聯營公司的利潤由二零零八年的人民幣975,000元減少至二零零九年的人民幣577,000元。

所得稅

本集團的所得稅開支增至人民幣 286,400,000 元，增幅人民幣 38,700,000 元或 15.6%，是由於稅前溢利的增加及二零零九年從中國附屬公司可分配的利潤中派付股息所產生 5%的預交所得稅所致。實際稅率為 23.4%，較去年同期輕微增加 1.4%。

年內純利

隨著收益增加，年內純利增至人民幣 937,400,000 元。純利佔經營收益的百分比比較去年同期上升 0.8%至 24.0%，此乃由於較高的融資成本淨額及較高實際稅率所致。

本集團應佔利潤

本集團應佔利潤增至人民幣 910,800,000 元，增幅為人民幣 69,700,000 元或 8.3%，低於經營利潤的增長，乃由於較高的融資成本淨額及較高實際稅率所致。

流動資金及財務資源

本集團的現金及現金等價物（現金及短期定期存款及保本投資存款總和）於二零零九年十二月底為人民幣 3,856,100,000 元，較二零零八年十二月底所錄得人民幣 3,649,000,000 元的結餘增加了 5.7%。該增幅主要源於經營活動產生的正現金流量約人民幣 1,731,400,000 元；然而，該增幅被 i) 向本集團股東支付股息約人民幣 378,800,000 元及向本集團附屬公司少數權益持有人支付股息約人民幣 35,100,000 元；ii) 就收購雙全大廈支付人民幣 928,000,000 元；iii) 償還銀行貸款人民幣 30,000,000 元；及 iv) 就維修資產投入及開設新店的固定資產投入共人民幣 130,300,000 元所抵銷。

於二零零九年十二月三十一日，本集團的債務總額與總資產比率，既計息貸款、於二零一二年五月到期的優先擔保票據及其相連的指定為對沖工具的衍生財務工具的總和為 23.1%。於二零一一年十一月到期的優先擔保票據及其相連的指定為對沖工具的衍生財務工具並不包括在計算公式內，因已被非上市持至到期日投資所抵消。

流動資產淨值及資產淨值

於二零零九年十二月三十一日，本集團的流動資產淨值約為人民幣 4,492,400,000 元，較二零零八年十二月三十一日錄得的結餘人民幣 4,282,400,000 元增幅 4.9%或人民幣 210,000,000 元。於二零零九年十二月三十一日，本集團的資產淨值增至人民幣 3,992,100,000 元，較二零零八年十二月三十一日的結餘增加人民幣 464,800,000 元或 13.2%。

資產抵押

於二零零九年十二月三十一日，本集團並無資產抵押予任何銀行或借款人。

僱員

於二零零九年十二月三十一日，本集團合共聘用約 6,600 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，總共 8,188,950 份購股權按行使價每股 36.75 港元根據本公司於二零零五年十一月九日採納的僱員購股權計劃授予共 482 名合資格的僱員。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。有關授出購股權的其他資料載列於下：

		截止二零零九年十二月三十一日止 年度購股權數目的浮動			
行使期	授出 購股權數目 *	已失效	已行使	尚未行使	
第一批 二零零七年一月二十四日至 二零一零年一月二十三日	29,778,000	68,000	2,982,000	284,500	
第二批 二零零八年一月二日至 二零一一年一月一日	11,166,750	313,750	6,339,000	2,495,000	
	<u>40,944,750</u>	<u>381,750</u>	<u>9,321,000</u>	<u>2,779,500</u>	

* 為方便說明，本公司已將每份於授出日期：二零零七年一月十日授出的購股權調整至股份拆細後的5份購股權

已授出購股權的公平值乃於授出日使用Black-Scholes-Merton期權定價模式估計（已考慮所授出購股權的條款及條件）所得。第一批授出的5,955,600份購股權（經股份拆細的調整後為29,778,000份購股權）可於二零零七年一月二十四日至二零一零年一月二十三日期間行使且無其他歸屬條件。第二批授出的2,233,350份購股權（經股份拆細的調整後為11,166,750份購股權）可於二零零八年一月二日至二零一一年一月一日期間行使，規定僱員的服務年期須直至二零零八年一月二日為止。

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，於截至二零零九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」）。董事於截至二零零九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序及內部監控程序。審核委員會已審閱本集團二零零九年業績。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

本公佈將於聯交所及本公司網站公佈。載有聯交所證券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，亦對股東及與我們有業務聯繫的人士的鼎力支持致以由衷謝意。

於本公佈刊發日期，鍾榮俊先生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；STUDER Werner Josef 先生、高德輝先生及丘銘劍先生為本公司獨立非執行董事。

代表董事會
百盛商業集團有限公司
鍾榮俊

香港，二零一零年二月二十二日