



Intime Department Store (Group) Company Limited
銀泰百貨(集團)有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

2008
中期報告



目 錄

企業簡介	2
公司資料	3
管理層討論及分析	5
其他資料	13
中期簡明綜合收益表	18
中期簡明綜合資產負債表	19
中期簡明綜合權益變動表	21
中期簡明綜合現金流量表	23
中期簡明綜合財務報表附註	24

企業簡介

銀泰百貨(集團)有限公司(「本公司」)為於2006年11月8日在開曼群島註冊成立的有限責任公司，本公司股份於2007年3月20日在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。透過為在聯交所上市而進行的本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)重組安排(「重組」)，本公司已成為境內百貨業務經營實體及其附屬公司的控股公司。

本集團的百貨經營業務始於1998年於杭州設立的第一家門店杭州武林店。經過十年的發展，本集團現已於浙江省發展為一間大型百貨連鎖企業，並同時持有兩家國內百貨上市公司的股權—杭州百大集團股份有限公司(「百大」)及武漢武商集團股份有限公司(「武商」)。於2007年6月及2008年5月，本集團分別透過於武商及百大董事會擁有董事會代表開始對武商及百大有重大影響，並對武商及百大的投資列為於聯營公司之權益。

本集團目前營運十間百貨店，包括八間位於浙江省各主要城市的百貨店，其中杭州有三間、寧波有三間、溫州和金華各一間，以及位於湖北省的兩間百貨店，其中武漢和鄂州各一間。此外，本集團與韓國樂天聯合經營北京的銀泰樂天百貨店，該店於2008年7月開業。以銷售額計算，本集團已成為浙江省內最大的百貨連鎖企業。以每平方米銷售額計算，本集團杭州武林旗艦店的經營業績領先於浙江省內同行。於2008年1月，本集團與百大簽訂管理合約，於2008年3月1日至2028年2月28日期間管理百大百貨店，該店鄰近於本公司杭州武林旗艦店。

本集團以「傳遞新的生活美學」為其理念，一直以年輕和新型家庭為主要顧客群，銷售定位於中高檔商品，並以提供一流的購物體驗為己任。隨著銷售場地面積增加，本集團正逐漸擴闊所提供的商品範圍及服務，引進高檔消費品及奢侈品零售，以及提供完善的購物設施及關懷備至的客戶服務。

公司資料

執行董事

沈國軍
程少良

非執行董事

辛向東

獨立非執行董事

石春貴
李磊
周凡

註冊辦事處

P.O. Box 390GT
Ugland House
South Church Street, George Town
Grand Cayman
Cayman Islands

執行總部

中國
北京市朝陽區建國門外大街2號
銀泰中心C座52層
郵政編碼：100022
電話：+ 86 10 65057260
傳真：+ 86 10 65688886
電子郵件：info@intime.com.cn

香港主要營業地點

香港
夏慤道18號
海富中心
第二期1707室

公司秘書兼合資格會計師

趙學廉 (FCCA, CPA, CFA)

授權代表

程少良
中國北京市
前門東大街
4棟1單元501號

趙學廉
香港
鰂魚涌
康怡花園
A座2405室

審核委員會

李磊 (主席)
周凡
石春貴

薪酬委員會

程少良 (主席)
石春貴
周凡

提名委員會

辛向東 (主席)
李磊
周凡

戰略發展委員會

沈國軍 (主席)
程少良
周凡

公司資料

香港法律顧問

Coudert Brothers 連同
Orrick, Herrington & Sutcliffe 律師事務所
香港皇后大道中15號
置地廣場告羅士打大廈39樓

股份登記及過戶總處

Butterfield Fund Services (Cayman) Limited
Butterfield House
68 Fort Street
P.O. BOX 705
George Town, Grand Cayman
Cayman Islands

香港股份登記及過戶分處

香港中央證券登記有限公司
香港
灣仔
皇后大道東183號
合和中心17樓
1712—1716號舖

主要往來銀行

JP Morgan Chase Bank N.A.
香港
新界
沙田鄉事會路138號
摩根大廈20樓

中國建設銀行股份有限公司杭州市中山支行
中國
浙江省杭州市
中山北路297號
郵編：310003

合規顧問

國泰君安融資有限公司
香港
皇后大道中181號
新紀元廣場
低座27樓

核數師

安永會計師事務所
執業會計師

管理層討論與分析

業務回顧

行業回顧

根據中國國家統計局發佈的資料，中國經濟於2008年上半年持續穩定高速增長，年增長率為10.4%。由於城鎮居民的可支配收入不斷上升，而且日益講求高質素的生活方式，2008年上半年消費品零售總額達人民幣51,043億元，年增長率為21.4%。本年度上半年，城鎮居民人均可支配收入為人民幣8,065元，年增長率為14.4%。

本集團繼續於浙江省有利的商業環境內營運。2008年上半年浙江省的國內生產總值增至人民幣9,889億元，年增長率為11.4%。浙江省城鎮居民的人均可支配收入飆升至人民幣12,425元，年增長率為10.6%。受居民不斷提高的消費能力帶動，浙江省消費品的零售總額增至約人民幣3,540億元，年增長率為19%。

本集團於湖北省開設兩家新店，該省經濟表現亦頗為不俗。湖北省上半年的國內生產總值增至人民幣4,972億元，年增長率為13.9%。湖北省消費品的零售總額增長至約人民幣2,306億元，年增長率為22.4%。

同時，期內宏觀經濟環境帶來挑戰。於2008年上半年，中國遭遇多種罕見自然災害，包括2月份肆虐南方數省的雪災及5月份四川省發生的悲劇性地震。儘管本集團的首要營運地區(主要為浙江及湖北省)受該等自然災害的影響有限，但整體消費熱情受到影響，導致相關數周或數月內消費者審慎消費及銷售增長較平時放緩。此外，幾項主要經濟因素，包括中國貨幣人民幣迅速升值及原料、公用事業及人力成本持續上漲，導致長江三角洲地區的部分出口導向型企業面臨較為艱困的營運環境。上述經濟形勢亦為近期總體零售環境帶來某種程度的不確定性。

營運回顧

於2008年上半年，本集團的百貨店錄得36.0%的強勁收入增長及34.5%的銷售所得款項總額增長，而同店銷售增長則維持於12.6%的穩健水平。在零售消費持續增長的情況下，此乃新店鋪開張、營運效率持續改善、優化的產品組合及品牌選擇、更友善的客戶服務以及更有組織的銷售及推廣活動所帶來的結果。

管理層討論與分析

透過於2008年4月開設杭州西湖店，本集團得以進一步鞏固其浙江省領先百貨店營運商的地位。憑藉與武商日益鞏固的夥伴關係，本集團於2008年4月開設Intime E'Zhou(鄂州銀泰)店，藉此在湖北省進行進一步擴張。此外，本集團與Lotte Shopping Company Limited(「樂天」)合資成立北京樂天銀泰百貨有限公司(「樂天銀泰」)，聯合經營位於北京王府井的百貨店(銀泰樂天店)，該店於2008年7月開始營業。銀泰樂天店將成為北京最大的單體百貨店之一，總建築面積約75,000平方米。透過該項合作，本集團預期可獲得世界一流的零售經營及管理經驗，並可提高本集團的經營管理標準。

從2007年底到2008年上半年，集團的旗艦杭州武林店進行了一系列的重大翻新與調整。新增了一層樓面用作銷售用途，並因此對很多銷售櫃台進行了重新裝修和位置調整，整個過程在本期間內一直在持續。另外，店的一樓進行了重新定位，女鞋部調整到地下一層，而增加了一些較高檔的品牌專櫃。本次調整對武林店銷售增長造成影響，本期銷售與去年同期基本持平。然而，本次翻新與調整豐富了銷售的產品綫，改進了品牌定位與形象，對武林店的後續長期發展奠定了基礎。

於回顧期內，本集團在與百大集團股份有限公司(「百大」)尋求業務合作及拓展協同效應方面取得重大進展。2008年1月，本集團與百大簽署一份管理合約，以於2008年3月1日起至2028年2月28日期間管理杭州百大百貨店。該合約的重要性屬長遠及多方面。除潛在盈利可能因管理費收入及分享利潤所得而得以改善外，本集團將連同本集團的旗艦店杭州武林店一併管理杭州百大百貨店，本公司董事(「董事」)相信此舉將達致在削減成本、優化品牌配置及改善效率方面獲取更大的協同效應。連同在建建築面積將達14,000平方米的第二期及400多個停車位，杭州武林店及百大百貨店的合併營運實際上將成為杭州最繁忙購物地段的特大店舖，面積約為91,000平方米。在上半年中本集團管理百大百貨店的4個月內，百大的銷售所得款項總額達到人民幣3.52億元，本集團根據管理協議確認了大約人民幣9百萬元的管理收入。於2008年5月，本集團委任一名成員加入百大董事會。自此以後，於百大的投資乃按聯營公司投資入賬。

本集團一直利用在浙江省的地位與經驗擴展百貨店網絡覆蓋地域，在浙江省以外且本集團相信能成為市場領導者的目標城市開設新店。於2008年2月，本集團於湖北省武漢漢口收購一幅土地，以於此後三年於漢口發展另一銀泰百貨店。於2008年1月及2月，本集團訂立合營公司協議，於上海營運「南站廣場」及於陝西省西安營運「中環廣場」，並計劃於2008年下半年在此等物業上開設銀泰百貨店。此外，於2008年3月，本集團於鄭州收購一幅土地，以於此後三年於河南省鄭州發展第一家銀泰百貨店。

於2008年1月，本集團收購一項位於中國遼寧省瀋陽黃金商業地段的百貨店物業。收購事項將為本集團提供機遇，藉以(i)賺取來自該物業根據百貨店銷售額計算的租金收入；(ii)進入瀋陽當地零售市場，提升本集團對該區域市場的了解；及(iii)探索有關在該物業經營百貨店的未來合作機會。

展望

展望2008年下半年，中國經濟及零售環境近期仍然面臨一定程度的不確定性。但我們相信，以市場份額為中心及維持地區領導地位的策略將對本集團鞏固市場龍頭地位以及維持穩健的增長步伐發揮日益重要的作用。本集團將繼續提升其核心競爭優勢，擴展百貨店網絡，並進一步鞏固在浙江省的領先地位。本集團亦將鞏固其目前於湖北省的業務並於湖北進一步擴展店鋪組合。在由北京、上海、西安及鄭州的未來營運據點組成的穩固網絡基礎上，本集團將集中全力執行擴展藍圖。本集團亦會繼續與其持有少數權益的公司的管理層緊密合作，發掘互利的業務整合機會。作為長遠策略的一部分，本集團將繼續尋求收購機會，透過鎖定策略性零售資產、商用物業及具吸引力的百貨店業務，旨在擴展現有的地區優勢，逐步建立首屈一指的全國連鎖百貨店。在拓展業務規模的同時，本集團亦日益重視提升及優化跨平台的營運效率與管理效率，以求在所有下屬企業中產生最佳的協同效應。本集團相信2008年乃大有可為的一年。

財務回顧

繼於2007年取得成功後，本集團的業務於2008年上半年繼續錄得顯著增長。於截至2008年6月30日止期間，本集團的收入約為人民幣552,046,000元，較去年同期上升約36.0%。股東應佔利潤增長約73.8%至約人民幣299,710,000元。每股基本盈利約為人民幣0.17元(截至2007年6月30日止六個月：人民幣0.11元)。

銷售所得款項總額及收入

於回顧年度上半年內，本集團的銷售所得款項總額(即直接銷售所得款項及特許專營銷售總收入的總額)約為人民幣2,083.8百萬元，較2007年同期的約人民幣1,549.8百萬元增加約34.5%。增加主要由於現有店鋪的銷售持續增長及經營效益改善所致。銷售所得款項總額的改善亦部分由於計入於2007年下半年開張的三家新店，即武漢世紀店、寧波萬達店及杭州臨平店整6個月的銷售業績及於2008年4月開張的兩家新店兩個月的銷售所致。

管理層討論與分析

就本集團的所有店鋪對銷售所得款項總額的貢獻而言，杭州武林店佔本集團銷售所得款項總額約38.7%；寧波天一店、寧波東門店及寧波萬達店約佔36.1%；金華福華店及溫州世茂店約佔13.4%；及其他店則約佔11.8%。

本集團的收入來自特許專營銷售的佣金、直接銷售貨品收入及租金收入。就特許專營銷售而言，本集團容許專賣商在本集團百貨店內設立銷售櫃位，而本集團則按其銷售所得款項總額的特定百分比收費。至於直接銷售方面，本集團向直接銷售供應商採購商品，並將其在本公司的百貨店內銷售。

於2008年上半年，特許專營銷售佣金及直接銷售收入分別佔本集團收入約73%及24%（截至2007年6月30日止六個月：73%及26%）。本期特許專營銷售對銷售所得款項總額的貢獻與去年同期持平。本集團將定期審核本集團供應商及特許專營商的表現，以提升及加強商品組合，為顧客提供更佳的購物選擇。

其他收入及收益

截至2008年6月30日止6個月，本集團的其他收入約為人民幣60,949,000元，較去年同期下降約33.5%。下降主要由於2007年來自首次公開招股的新股超額認購資金的一次性利息收入不再發生，但因就經營若干百大附屬公司所收取的管理費收入而抵銷了部分收入下降的因素。

本集團於2008年上半年的其他收益淨額增至約人民幣52,204,000元，而2007年同期則錄得零元。增長主要由於出售本集團持有的A股投資所得收益人民幣43,093,000元所致。

購買貨品及存貨變動

截至2008年6月30日止首6個月，本集團購買貨物及存貨變動由2007年同期的約人民幣79,800,000元增至約人民幣99,466,000元，增幅約24.6%。增加主要是由於2008年首6個月商品銷售額推動庫存貨品需求增加所致。期內直接銷售的毛利率為23.5%，維持與去年同期相若水平。

員工成本

就2008年上半年而言，本集團的員工成本上升人民幣34,802,000元或109.2%至人民幣66,668,000元，主要由於高級管理及公司發展方面的員工增加、在湖北及杭州開設新店而增聘新僱員、於下半年籌備開設其他店鋪以及工資整體水平上漲所致。員工成本於期內佔收入的百分比為12.1%，較去年同期的7.9%上升4.2%。

折舊及攤銷

本集團於2008年上半年的折舊及攤銷由2007年同期的人民幣19,091,000元增至人民幣51,425,000元，增幅為169.4%。增幅主要由於計入於2007年下半年及2008年上半年開設新店所產生的折舊成本、租賃裝修及土地使用權攤銷所致。折舊及攤銷成本佔總收入的百分比由去年同期的4.7%上升至9.3%。

其他開支

截至2008年6月30日止6個月，本集團的其他開支約為人民幣167,113,000元，較去年同期錄得的約人民幣119,525,000元增長約39.8%。增長主要由於開設新店的租金開支增加所致。

融資成本

本集團的融資成本由2007年首6個月的約人民幣24,618,000元增至2008年同期的約人民幣33,217,000元，增幅為34.9%。2008年上半年的銀行借款較去年同期增長213.4%，但銀行貸款的絕大部分於2008年5月底方作出，作為業務運作及發展業務營運提供資金，且若干利息已作資本化處理，故期內融資成本僅增長34.9%。

收取現金及上市公司股份的收益

自一間在上海交易所上市的A股上市公司百大收取現金及該公司流通股的收益由2007年的零元增至2008年的約人民幣80,545,000元。增長主要由於因百大股份進行股份改革計劃而收取的股份及現金。

分佔聯營公司利潤

分佔聯營公司利潤人民幣29,445,000元指本集團於其聯營公司武商及百大所持有的權益。本集團截至2008年6月30日持有武商22.62%的股權及百大26.86%的股權。於期內將百大作為一間聯營公司披露(於2007年分類為可供出售投資)主要由於自2008年5月起透過進入百大董事會開始對其行使重大影響力。

分佔共同控制實體虧損

分佔共同控制實體虧損人民幣5,358,000元指本集團於樂天銀泰及杭州新湖濱商業發展有限公司所持有的權益。

管理層討論與分析

所得稅開支

本集團的所得稅開支增加人民幣4,301,000元或8.4%，增至人民幣55,433,000元。本集團於期內的實際稅率由去年同期的23%降至15.8%，下降主要由於中國新企業所得稅方案自2008年起生效以及根據中國法律法規而界定若干非課稅收入所致。

母公司權益持有人應佔利潤

母公司權益持有人截至2008年6月30日止6個月應佔利潤約人民幣299,710,000元，較2007年同期錄得的約人民幣172,419,000元增長73.8%。期內母公司權益持有人應佔邊際利潤率為54.3%，較2007年同期的42.5%增加11.8%。

少數股東權益

本集團的少數股東權益於2008年首六個月為人民幣3,201,000元，保持虧損狀態，但較之2007年同期呈報的人民幣967,000元增長231.0%。此乃由於分佔本集團部分附屬公司虧損所致。

流動資金及財務資源

於2008年6月30日，本集團的現金及現金等價物為人民幣464.7百萬元，較於2007年12月底所錄得的結餘減少人民幣312.4百萬元。減少主要由於為新業務投資及收購土地及樓宇提供資金而產生的現金流出所致。

於2008年6月30日，借款總額約人民幣1,410.3百萬元，較於2007年12月底所錄得的結餘增長約213.4%或人民幣960.3百萬元。增長主要由於增加銀行貸款以為新業務投資及收購土地及樓宇提供資金。借款包括短期銀行借款及長期借款。二者均以人民幣計值。

流動負債淨額

截至2007年12月31日的流動負債淨額約人民幣83,654,000元已增至截至2008年6月30日的約人民幣815,906,000元。增長主要因本集團於2008年上半年增加短期銀行借款及期內現金及現金等值物減少所致。

淨資產負債比率

淨資產負債比率的定義為債務淨額(即借款減現金及現金等價物)除以權益。於2008年6月30日,本集團的權益總值約人民幣3,798,430,000元(2007年12月31日:人民幣4,043,166,000元);借款約人民幣1,410,300,000元(2007年12月31日:人民幣450,000,000元);現金及現金等價物約人民幣464,745,000元(2007年12月31日:人民幣777,151,000元)。本集團於2008年6月底的淨資產負債比率為24.9%,而本集團於2007年12月31日則處於現金淨值水平。

抵押資產

已抵押賬面值約人民幣439,409,000元的若干樓宇、投資物業及土地使用權,以取得人民幣1,874,050,000元的銀行融資,已提用其中人民幣907,500,000元。

利率風險

本集團面對的利率風險主要與利率波動對計息資產及負債的影響有關,例如銀行存款、現有(計息)貸款及未來借款需要。於2008年6月30日,本集團計息銀行貸款未償還結餘總額為人民幣1,410,300,000元。本集團目前並無利用任何衍生工具對沖利率風險。

外匯風險

本集團主要於中國營運,大部分交易乃以人民幣結算。本集團的若干現金及銀行存款以港元或美元計值。此外,宣派股息時,本集團以港元派付股息。外幣對人民幣的任何重大匯率波動可能會對本集團造成財務影響。

員工及薪酬政策

於2008年6月30日,本集團約聘有3,335名僱員。本集團致力為僱員提供良好的工作環境、多元化的培訓計劃以及具吸引力的薪酬待遇。本集團盡力以業績酬金激勵其僱員。除基本薪金外,表現傑出的僱員可獲發現金花紅、購股權、榮譽獎項或同時獲得以上各項作為獎勵,進一步將僱員與本公司的利益緊密結合,吸引優秀人才加入,並可作為僱員的長期推動力。

或然負債

於2007年11月8日,嘉興銀泰投資管理有限公司(「嘉興銀泰」)及銀泰百貨有限公司(「上海銀泰」)與第三方嘉興市文化名城投資集團有限公司(「嘉興文化」)訂立合營合約(「合營合約」),以成立合營公司(「合營企業」)。

管理層討論與分析

合營企業的註冊資本為人民幣400,000,000元。嘉興銀泰及上海銀泰各自注入現金人民幣120,000,000元，佔合營企業合共60%股權。嘉興文化以轉讓總樓面面積約20,000平方米的物業產權(「注入物業」)予合營企業的方式注資人民幣160,000,000元，佔合營企業的40%股權。

根據合營合約，嘉興銀泰及上海銀泰將於以下任何一種情況向嘉興文化保證回報：

- (a) 倘合營企業於其成立後三年內未能在任何證券交易所上市，及倘嘉興文化擬將其於合營企業持有的40%股權轉讓，則嘉興銀泰及上海銀泰須向嘉興文化支付人民幣160,000,000元與轉讓嘉興文化所持40%股權當時注入物業的市值之差額，惟不論任何情況下，將用作釐定該等款項的有關注入物業市值將不少於每平方米人民幣9,000元；
- (b) 倘合營企業於三年內成功在證券交易所上市但於上市當時嘉興文化在該上市公司所持的股權的市值低於注入物業的市值，則嘉興銀泰及上海銀泰須向嘉興文化支付於上市當時注入物業的當時市值與注入物業的現時市值約人民幣160,000,000元的差額，惟不論任何情況下，將用作釐定該等款項的有關注入物業市值將不少於每平方米人民幣9,000元。

其他資料

權益披露

董事擁有的本公司及其相聯法團證券權益

於2008年6月30日，董事及本公司主要行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例之規定當作或視為由相關董事及主要行政人員擁有之權益及淡倉)，或須載入根據證券及期貨條例第352條設立的登記冊之權益或淡倉，或根據上市規則所載上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉如下：

董事姓名	權益性質	證券數目及類別 ⁽²⁾	佔該法團權益的概約百分比
沈國軍先生	受控法團權益 ⁽¹⁾	L769,652,255	42.75%
程少良先生	實益擁有人 ⁽³⁾	L2,200,000	0.12%

附註：

- (1) 沈國軍先生為 Fortune Achieve Group Ltd. 全部股本的實益擁有人，而 Fortune Achieve Group Ltd. 為 Glory Bless Limited 全部已發行股本的實益擁有人，Glory Bless Limited 則為銀泰國際控股有限公司全部已發行股本的實益擁有人。銀泰國際控股有限公司擁有本公司769,652,255股股份。
- (2) 字母「L」表示有關人士擁有該等股份的好倉。
- (3) 程少良先生於2007年3月21日根據本公司購股權計劃獲授購股權，可於歸屬期內行使，涉及合共2,200,000股本公司股份。

除上文所披露者外，於2008年6月30日，董事及本公司主要行政人員概無於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債券中擁有任何根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例之規定當作或視為由相關董事及主要行政人員擁有之權益及淡倉)，或須載入根據證券及期貨條例第352條設立的登記冊之權益或淡倉，或根據上市規則所載上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

其他資料

主要股東

就董事及本公司主要行政人員所知，於2008年6月30日，下列人士(董事及本公司主要行政人員除外)於本公司之股份或相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有可於任何情況下在本集團任何其他成員公司股東大會投票之任何類別股本面值10%或以上權益：

股東名稱	權益性質	證券 數目及類別 ⁽¹⁾	佔該法團權益 的概約百分比
Fortune Achieve Group Ltd. ⁽²⁾	受控法團權益	L769,652,255	42.75%
Glory Bless Limited ⁽²⁾	受控法團權益	L769,652,255	42.75%
銀泰國際控股有限公司 ⁽²⁾	實益擁有人	L769,652,255	42.75%
Warburg Pincus & Co. ⁽³⁾	受控法團權益	L434,443,000	24.14%
Warburg Pincus Partners LLC ⁽³⁾	受控法團權益	L434,443,000	24.14%
Warburg Pincus IX, LLC ⁽³⁾	受控法團權益	L217,221,500	12.07%
Warburg Pincus Private Equity IX, L.P. ⁽³⁾	實益擁有人	L217,221,500	12.07%
Warburg Pincus International Partners, L.P. ⁽³⁾	實益擁有人	L208,211,153	11.57%

附註：

- (1) 字母「L」表示有關人士擁有該等股份的好倉。
- (2) 沈國軍先生為 Fortune Achieve Group Ltd. 全部已發行股本的實益擁有人，而 Fortune Achieve Group Ltd. 為 Glory Bless Limited 全部已發行股本的實益擁有人，Glory Bless Limited 則為銀泰國際控股有限公司全部已發行股本的實益擁有人。銀泰國際控股有限公司持有本公司769,652,255股股份。沈國軍先生為 Fortune Achieve Group Ltd.、Glory Bless Limited 及銀泰國際控股有限公司董事。程少良先生及辛向東先生亦為銀泰國際控股有限公司董事。
- (3) Warburg Pincus Private Equity IX L.P. 及 Warburg Pincus International Partners, L.P. 屬於 Warburg Pincus Funds 旗下。Warburg Pincus Private Equity IX, L.P. 的直接一般合夥人是 Warburg Pincus IX, LLC。因此，Warburg Pincus IX, LLC 視為擁有 Warburg Pincus Private Equity IX, L.P. 所持的股份。Warburg Pincus Funds 的控股公司是 Warburg Pincus & Co. 的附屬公司 Warburg Pincus Partners LLC。因此，Warburg Pincus Partners LLC 及 Warburg Pincus & Co. 各視為擁有 Warburg Pincus Funds 所持的股份。Warburg Pincus Funds 包括 Warburg Pincus International Partners, L.P.、Warburg Pincus Private Equity IX, L.P. 及其他五只基金。

除上文所披露者外，於2008年6月30日，就董事及本公司主要行政人員所知，並無其他人士(董事或本公司主要行政人員除外)於本公司股份或相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有可於任何情況下在本集團任何其他成員公司股東大會投票之任何類別股本面值10%或以上權益。

購股權計劃

根據本公司股東於2007年2月24日決議案批准的購股權計劃(「計劃」)，本公司可向本公司或其任何附屬公司及第三方服務供應商的任何僱員、管理層成員或董事授出購股權。計劃旨在通過向技術熟練及經驗豐富的人員提供可取得本公司股權的機會，鼓勵他們於本集團留任，促進本集團以客為本的企業文化和激勵該等人員為本集團未來發展及擴展作出努力。接受該等購股權的應付款項為1.00港元。本公司2007年3月7日的招股章程提供該項計劃的詳情。

計劃自2007年3月20日起十年內有效，該期間後將不會授出進一步的購股權，但該計劃條款仍然生效。所有在符合上市規則條例下，並於該計劃10年有效期內授出，但在該計劃期屆滿前仍未被行使之購股權，仍可按該購股權授出時之條件行使，並不受該計劃期滿之影響。在未獲得本公司股東的事先批准，有關根據計劃而可能授出的購股權的最高股份數目不可超過於本公司股份上市日期本公司已發行股份的10% (該10%代表180,000,000股股份)。本公司不得向任何一名人士授出購股權而致使該人士因行使截至上次獲授購股權當日止12個月內已獲授及將獲授的購股權而獲發行及將獲發行的股份總數超過本公司不時已發行股本的1%，惟獲本公司股東批准則除外。於十二個月期間授予主要股東或獨立非執行董事或任何彼等各自聯繫人士超過本公司已發行股本的0.1%或價值超過5百萬港元的購股權必須取得本公司股東的預先批准。

授出的購股權必須於授予書指定的限期內接納。購股權必須於本公司授出時的指定期間獲行使，並必須於授出購股權日期(即董事會作出書面通知相關建議受益人獲授予購股權的日期)起不遲於十年期滿，除非本公司取得有關該等授出的特定股東批准。根據購股權計劃的股份行使價將不會少於(i)於授出日期(必須為營業日)聯交所每日報價表上列示的股份收市價；(ii)緊接授出日期前五個營業日於聯交所每日報價表上列示的平均股份收市價；及(iii)股份面值之最高者。

其他資料

於截至2008年6月30日止六個月內根據本公司採納的購股權計劃所授出購股權的變動如下：

參與人姓名或類別	授出日期	行使價格	購股權數目				於2008年 6月30日	行使期間	緊接授出 日期前的 收市價
			於2008年 1月1日	期內授出	期內行使	期內失效			
董事									
程少良	2007年3月21日	6.44	2,200,000	-	-	-	2,200,000	2008年3月22日 至2012年3月21日	6.44
其他僱員合計	2007年3月21日	6.44	9,400,000	-	-	-	9,400,000	2008年3月22日 至2012年3月21日	6.44
	2007年7月16日	6.67	1,000,000	-	-	-	1,000,000	2008年7月17日 至2012年7月16日	6.80
	2007年11月12日	7.14	1,000,000	-	-	-	1,000,000	2008年11月13日 至2012年11月12日	7.02
	2008年4月11日	5.64	-	15,960,000	-	-	15,960,000	2009年4月12日 至2014年4月11日	5.60
總計			13,600,000	15,960,000	-	-	29,560,000		

購買、出售及贖回本公司股份

於截至2008年6月30日止六個月內，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證券。

股息

董事會建議不派付截至2008年6月30日止六個月的中期股息。

公眾持股量

自股份上市日期起至2008年6月30日止期間，本公司一直維持充裕的公眾持股量。

董事辭任及委任

在本公司於2008年5月27日舉行的股東週年大會(「股東週年大會」)結束之後，陳大剛先生退任並辭任本公司獨立非執行董事職務。自同日起，陳先生亦不再擔任本公司審核委員會及薪酬委員會成員。

石春貴先生於股東週年大會上獲委任為獨立非執行董事兼本公司審核委員會及薪酬委員會成員，自2008年5月27日起生效。

遵守企業管治常規守則

董事會認為，於截至2008年6月30日止六個月內，除於下文所披露者外，本公司已遵守上市規則附錄14所載企業管治常規守則：

守則第A.2.1條

本公司並無根據企業管治常規守則第A.2.1條區分主席及行政總裁的職位，目前乃由沈國軍先生身兼兩職。董事會認為，現時架構有利於執行本集團的業務策略並使其經營效益達致最大化。董事會將不時檢討該架構，以確保於適當情況下採取適宜舉措。

遵守上市發行人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10所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)作為董事進行證券交易的自身行為守則。

經向董事作出具體查詢後，董事會謹此確認，於截至2008年6月30日止六個月內，全體董事已全面遵守標準守則的守則條文。

審核委員會

本公司審核委員會(「審核委員會」)已考慮及審閱本集團採納的會計原則及常規，並與管理層討論有關內部監控及財務報告的事項，包括審閱本公司截至2008年6月30日止六個月的未經審核簡明中期賬目。審核委員會認為截至2008年6月30日止六個月的中期財務業績已遵守相關會計準則、規則及法規，並已作出適當披露。

審核委員會包括三名成員，包括三名獨立非執行董事，即李磊先生、周凡先生及石春貴先生，其職權範圍符合上市規則。

致謝

董事會謹此向股東、客戶、供應商及僱員表示衷心謝意，感謝彼等一直對本集團的支持。

承董事會命
銀泰百貨(集團)有限公司
主席
沈國軍

香港，2008年8月28日

中期簡明綜合收益表

截至2008年6月30日止六個月

截至6月30日止六個月

	附註	2008年 (未經審核) 人民幣千元	2007年 (未經審核) 人民幣千元
收入	3	552,046	405,862
其他收入及收益	4	113,153	91,622
購買貨品及存貨變動		(99,466)	(79,800)
員工成本		(66,668)	(31,866)
折舊及攤銷		(51,425)	(19,091)
其他開支		(167,113)	(119,525)
融資成本	6	(33,217)	(24,618)
來自上市公司現金及股份的所得收益	7	80,545	—
分佔以下各項的利潤及虧損：			
共同控制實體		(5,358)	—
聯營公司		29,445	—
除稅前利潤	5	351,942	222,584
稅項	8	(55,433)	(51,132)
期內利潤		296,509	171,452
應佔：			
母公司權益持有人		299,710	172,419
少數股東權益		(3,201)	(967)
		296,509	171,452
股息			
擬派中期股息	9	—	—
母公司權益持有人應佔利潤的 每股盈利(以每股人民幣列示)			
基本			
— 關於本期間利潤	10	0.17	0.11
攤薄			
— 關於本期間利潤	10	0.17	0.11

中期簡明綜合資產負債表

於2008年6月30日

	附註	於2008年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	於2007年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備	11	1,520,606	1,084,277
投資物業	11	134,113	1,508
預付土地租賃款項	11	1,635,194	985,074
商譽		272,910	166,934
其他無形資產		2,098	462
預付租金		126,808	2,375
於聯營公司的權益	12	910,977	435,172
於共同控制實體的權益		369,742	—
投資按金		33,000	210,800
可供出售投資	13	115,592	1,564,097
持作出售的非流動資產	14	225,578	—
遞延稅項資產		13,162	4,103
非流動資產總額		5,359,780	4,454,802
流動資產			
存貨	15	42,635	33,954
預付款項、按金及其他應收款項	16	403,867	287,792
貸款及應收款項		288,907	322,989
應收關連人士款項	26	51,885	29,420
預付關連人士款項	26	168,955	204,193
在途現金	17	13,908	84,971
現金及現金等價物	18	464,745	777,151
流動資產總額		1,434,902	1,740,470

中期簡明綜合資產負債表

於2008年6月30日

	附註	於2008年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	於2007年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
流動負債			
應付貿易款項及票據	19	413,420	436,379
其他應付款項及應計款項	20	823,318	850,276
計息銀行借款	21	960,300	450,000
應付關連人士款項	26	7,047	3,965
應付稅項		46,723	83,504
流動負債總額		2,250,808	1,824,124
流動負債淨額		(815,906)	(83,654)
資產總額減流動負債		4,543,874	4,371,148
非流動負債			
計息銀行借款	21	450,000	—
遞延所得稅負債		199,444	327,982
其他長期應付款項		96,000	—
非流動負債總額		745,444	327,982
資產淨額		3,798,430	4,043,166
權益			
母公司權益持有人應佔權益			
已發行股本		140	140
儲備		3,286,673	3,873,417
少數股東權益		511,617	169,609
權益總額		3,798,430	4,043,166

中期簡明綜合權益變動表

截至2008年6月30日止六個月

	母公司權益持有人應佔										少數股東權益 人民幣千元	權益總額 人民幣千元	
	已發行股本 人民幣千元	股份溢價 人民幣千元	資本儲備 人民幣千元	可供出售投資 公允價值 變動儲備 人民幣千元	法定儲備 人民幣千元	保留利潤 人民幣千元	遞延流動儲備 人民幣千元	購股權 人民幣千元	其他儲備 人民幣千元	派發末期股息 人民幣千元			總計 人民幣千元
於二零零八年一月一日	140	2,318,881	483,737	680,624	71,736	311,925	(64,440)	5,754	-	115,200	3,873,557	169,609	4,043,166
可供出售投資公允價值變動，扣除稅項	-	-	-	(305,862)	-	-	-	-	-	-	(305,862)	-	(305,862)
- 本集團	-	-	-	(511)	-	-	-	-	-	-	(511)	-	(511)
- 聯營公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
轉撥至於聯營公司的權益時撥回過去確認的可供出售投資公允價值變動	-	-	-	(399,225)	-	-	-	-	-	-	(399,225)	-	(399,225)
出售可供出售投資	-	-	-	(32,320)	-	-	-	-	-	-	(32,320)	-	(32,320)
匯兌調整	-	-	-	-	-	-	(10,118)	-	-	-	(10,118)	-	(10,118)
直接在權益中確認的收入及開支總額	-	-	-	(737,918)	-	-	(10,118)	-	-	-	(748,036)	-	(748,036)
期間利潤/(虧損)	-	-	-	-	-	299,710	-	-	-	-	299,710	(3,201)	296,509
期間收入及開支總額	-	-	-	(737,918)	-	299,710	(10,118)	-	-	-	(448,326)	(3,201)	(451,527)
收購附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	178,187	178,187
出售附屬公司	-	-	(152)	-	(229)	-	-	-	-	-	(381)	-	(381)
購買少數股東權益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(28,000)	-	(28,000)
附屬公司少數股東注資	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	167,200	167,200
宣派2007年末期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	(115,200)	(115,200)	(115,200)	-	(115,200)
已付附屬公司少數股東股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(178)	(178)
權益結算的購股權安排	-	-	-	-	-	-	-	5,163	-	-	5,163	-	5,163
保留利潤轉入	-	-	-	-	176	(176)	-	-	-	-	-	-	-
於二零零八年六月三十日(未經審核)	140	2,318,881	483,585	(57,294)	71,683	611,459	(74,558)	10,917	(28,000)	-	3,286,813	511,617	3,798,430

中期簡明綜合權益變動表

截至2008年6月30日止六個月

		母公司權益持有人應佔											
		已發行股本	股份溢價	合併儲備	資本儲備	可供出售 投資公允價值	法定儲備	保留利潤	匯率 波動儲備	購股權	總計	少數 股東權益	權益總額
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於二零零七年一月一日		105	-	299,895	133,842	354,330	45,626	74,867	(257)	-	908,408	-	908,408
可供出售投資公允價值變動，扣除稅項		-	-	-	-	1,429,821	-	-	-	-	1,429,821	-	1,429,821
一本集團		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
轉撥至於聯營公司的權益時撥回過去		-	-	-	-	(1,152,982)	-	-	-	-	(1,152,982)	-	(1,152,982)
確認的可供出售投資公允價值變動		-	-	-	-	28,346	-	-	-	-	28,346	-	28,346
遞延稅項儲備的實際稅率變動		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
對可供出售投資公允價值變動的影響		-	-	-	-	-	-	-	-	(40,686)	-	(40,686)	(40,686)
匯兌調整		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
直接在權益中確認的收入和開支總額		-	-	-	-	305,185	-	-	(40,686)	-	264,499	-	264,499
期間利潤/(虧損)		-	-	-	-	-	-	172,419	-	-	172,419	(967)	171,452
期間收入及開支總額		-	-	-	-	305,185	-	172,419	(40,686)	-	436,918	(967)	435,951
發行股份		35	2,403,703	-	-	-	-	-	-	-	2,403,738	-	2,403,738
股份發行開支		-	(84,822)	-	-	-	-	-	-	-	(84,822)	-	(84,822)
附屬公司少數股東注資		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	108,000	108,000
權益結算的購股權安排		-	-	-	-	-	-	-	-	1,051	1,051	-	1,051
於二零零七年六月三十日(未經審核)		140	2,318,881	299,895	133,842	659,515	45,626	247,286	(40,943)	1,051	3,665,293	107,033	3,772,326

中期簡明綜合現金流量表

截至2008年6月30日止六個月

	截至6月30日止六個月	
	2008年 (未經審核) 人民幣千元	2007年 (未經審核) 人民幣千元
來自經營活動的現金淨額	86,509	133,933
用於投資活動的現金淨額	(1,242,199)	(1,035,242)
來自融資活動的現金流量淨額	853,402	2,753,142
現金及現金等價物增加／(減少)	(302,288)	1,851,833
期初現金及現金等價物	777,151	317,861
匯率變動影響淨額	(10,118)	(42,516)
期終現金及現金等價物	464,745	2,127,178

1. 一般資料

銀泰百貨(集團)有限公司(「本公司」)於2006年11月8日在開曼群島根據開曼群島公司法註冊成立為獲豁免有限公司。本公司註冊辦事處為 M&C Corporate Services Limited，地址為 P.O. Box 309GT, Ugland House, South Church Street, George Town, Grand Cayman, Cayman Islands。本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)主要在中華人民共和國(「中國」)從事百貨店經營及管理。

本公司股份自2007年3月20日起在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

董事認為本公司的最終控股公司乃Fortune Achieve Group Ltd.，一間在西薩摩亞註冊成立的公司。本公司的中介控股公司乃銀泰國際控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立的公司。

2.1 編製基準

中期簡明財務報表乃按香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(包括所有香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)、香港公認會計原則及香港公司條例的披露規定編製。除以公允值計算的可供出售投資外，此等財務報表乃根據歷史成本法編製。此等綜合財務報表以人民幣(「人民幣」)列示，而所有金額除另作說明外皆計至最近的千位數。

中期簡明綜合財務報表並不包括年度財務報表所需的全部資料及披露事項，並應與本集團於2007年12月31日的年度財務報表一併閱讀。

2.2 新訂及經修訂香港財務報告準則的影響

編製中期財務資料採用的會計政策與編製本集團截至2007年12月31日止年度的年度財務報表所遵循者一致，惟採納以下新訂及經修訂香港財務報告準則及詮釋除外：

香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第11號	香港財務報告準則第2號－集團及庫存股份交易
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第12號	服務特計安排
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第14號	香港會計準則第19號－界定福利資產的限額、最低資金規定及其相互關係。

採納該等準則及詮釋對本集團的財務狀況或表現概無任何影響。

2.3 已頒佈但尚未生效的香港財務報告準則的影響

於此等財務報表中，本集團並無採用以下已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港會計準則第1號(修訂本)	財務報表的呈報 ¹
香港會計準則第1號及第32號(修訂本)	可沽售金融工具及清盤時產生的責任 ¹
香港會計準則第23號(修訂本)	借貸成本 ¹
香港會計準則第27號(修訂本)	綜合及獨立財務報表 ²
香港財務報告準則第2號(修訂本)	以股份支付的支出－歸屬條件及註銷 ¹
香港財務報告準則第3號(修訂本)	業務合併－就應用收購法作出全面修訂 ²
香港財務報告準則第8號	經營分類 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第13號	客戶忠誠度計劃 ³

¹ 於二零零九年一月一日或之後開始的年度期間內生效。

² 於二零零九年七月一日或之後開始的年度期間內生效。

³ 於二零零八年七月一日或之後開始的年度期間內生效。

2.4 主要會計政策

共同控制實體

共同控制實體為須受共同控制的合資公司，參與方對共同控制實體的經濟活動概無單方控制權。

本集團於共同控制實體持有的權益乃按根據權益法計算本集團分佔淨資產減任何減值虧損呈列於綜合資產負債表。本集團分佔共同控制實體的收購後業績及儲備乃分別計入綜合收益表及合併儲備。收購共同控制實體產生的商譽作為本集團於共同控制實體持有的權益的一部分列報。

持作出售的非流動資產

倘非流動資產及出售組別的賬面值乃主要透過出售交易而非透過持續使用而收回，則會被歸類為持作出售。

持作出售非流動資產按該資產以往賬面值及公平值二者中的較低者減出售成本計量。

2008年6月30日

3. 收入及分部資料

	截至6月30日止六個月	
	2008年 (未經審核) 人民幣千元	2007年 (未經審核) 人民幣千元
銷售貨品—直接銷售	130,103	105,449
特許專營銷售佣金	401,739	297,239
租金收入	20,204	3,174
投資物業租金收入	8,403	1,221
分租租金收入	11,801	1,953
	552,046	405,862

特許專營銷售佣金分析如下：

	截至6月30日止六個月	
	2008年 (未經審核) 人民幣千元	2007年 (未經審核) 人民幣千元
特許專營銷售總收入	1,953,708	1,444,384
特許專營銷售佣金	401,739	297,239

直接銷售及特許專營銷售的總收入主要以現金、借記卡及信用卡結算。本集團並無固定的信貸政策。

本集團主要在中國內地經營及管理百貨店。本集團所有業務均在中國內地經營。此外，本集團絕大部分收入及經營利潤均來自百貨店經營及管理相關業務。因此，並無呈列業務分部或地理分部。

4. 其他收入及收益

	截至6月30日止六個月	
	2008年 (未經審核) 人民幣千元	2007年 (未經審核) 人民幣千元
其他收入		
利息收入	24,788	69,257
來自銀行存款的利息收入	4,448	31,931
來自超額認購新股資金的利息收入	—	37,326
來自貸款及應收款項的利息收入	20,340	—
廣告及推廣管理收入	8,640	12,918
信用卡手續費收入	634	561
管理費收入	9,050	—
股息收入	13,655	7,401
其他	4,182	1,485
	60,949	91,622
收益		
公平值收益，淨額：		
出售可供出售投資時轉撥自權益	43,093	—
其他	9,111	—
	52,204	—
	113,153	91,622

中期簡明綜合財務報表附註

2008年6月30日

5. 除稅前利潤

本集團的除稅前利潤已扣除下列各項：

	截至6月30日止六個月	
	2008年 (未經審核) 人民幣千元	2007年 (未經審核) 人民幣千元
購買貨品及存貨變動	99,466	79,800
折舊及攤銷	51,425	19,091
員工成本	66,668	31,866
工資、薪金及花紅	49,308	23,144
退休金成本－界定供款計劃	8,475	5,344
福利、醫療及其他利益	3,722	2,327
權益結算股權開支	5,163	1,051
水電開支	23,650	14,509
百貨店租金開支	63,109	32,923
經營租約租金	61,068	32,281
經營分租租金	2,041	642
信用卡費用	12,912	10,758
廣告開支	12,258	6,524
核數師酬金	800	600
專業服務費用	3,978	24,418
其他稅項開支	13,692	4,095

6. 融資成本

	截至6月30日止六個月	
	2008年 (未經審核) 人民幣千元	2007年 (未經審核) 人民幣千元
須於五年內悉數償還的銀行借款利息開支	40,537	24,618
減：已資本化的利息	(7,320)	—
	33,217	24,618

7. 來自上市公司現金及股份的所得收益

根據百大集團股份有限公司(「百大」)於2008年5月進行的股份改革計劃，本集團自百大非流通法人股權益持有人收取現金淨額及股份。百大股份改革所產生的淨收益總額約為人民幣80,545,000元。

8. 稅項

	截至6月30日止六個月	
	2008年 (未經審核) 人民幣千元	2007年 (未經審核) 人民幣千元
即期所得稅—中國	61,678	54,297
遞延稅項	(6,245)	(3,165)
	55,433	51,132

本公司為在開曼群島根據開曼群島公司法註冊成立的獲豁免有限公司，獲豁免支付開曼群島所得稅。北山控股有限公司及三江控股有限公司為於英屬處女群島根據英屬處女群島(「英屬處女群島」)公司法註冊成立的獲豁免有限公司，獲豁免支付英屬處女群島所得稅。

於2007年3月16日，全國人民代表大會批准中華人民共和國企業所得稅法(「新企業所得稅法」)，自2008年1月1日起生效。根據新企業所得稅法，國內公司適用的企業所得稅率將於2008年1月1日起計5年內由33%減至25%或由15%遞增至25%。本集團所有中國附屬公司的適用企業所得稅率於2008年起為25%。

中期簡明綜合財務報表附註

2008年6月30日

9. 中期股息

本公司董事會建議不派付截至2008年6月30日止六個月的任何中期股息(截至2007年6月30日止六個月：無)。

10. 母公司權益持有人應佔每股盈利

每股基本盈利乃按照母公司權益持有人應佔期內利潤及期內已發行普通股的加權平均數計算。

每股攤薄盈利乃按照母公司權益持有人應佔利潤計算。計算時所用的普通股加權平均數為年內已發行的普通股加權平均數目(用於每股基本盈利計算者)，以及假設於行使所有潛在可攤薄普通股或將其兌換為普通股時已無償發行的普通股加權平均數。

每股基本及攤薄盈利乃按以下計算：

	截至6月30日止六個月	
	2008年 (未經審核) 人民幣千元	2007年 (未經審核) 人民幣千元
盈利		
母公司權益持有人應佔利潤	299,710	172,419

	股份數目 截至6月30日止六個月	
	2008年 (未經審核)	2007年 (未經審核)
股份		
期內用於計算每股基本盈利的已發行普通股加權平均數	1,800,000,000	1,602,500,000
攤薄影響－普通股加權平均數：		
購股權	—	34,835
用於計算每股攤薄盈利的普通股加權平均數	1,800,000,000	1,602,534,835

11. 物業、機器及設備、投資物業及預付土地租賃款項

截至2008年6月30日止六個月，本集團以成本人民幣611,494,000元(截至2007年6月30日止六個月：人民幣117,607,000元)收購物業、機器及設備。期內物業、機器及設備及投資物業的折舊約人民幣42,561,000元(截至2007年6月30日止六個月：人民幣14,579,000元)。

截至2008年6月30日止六個月，期內土地使用權的攤銷人民幣8,725,000元(截至2007年6月30日止六個月：人民幣4,447,000元)。

本集團抵押若干樓宇及投資物業以獲取本集團的銀行信貸額度。該等樓宇及投資物業於2008年6月30日的賬面值約為人民幣105,782,000元(於2007年12月31日：人民幣114,751,000元)。

本集團抵押若干土地使用權以獲取本集團的銀行信貸額度。該等土地使用權於2008年6月30日的賬面值約為人民幣333,627,000元(於2007年12月31日：人民幣61,889,000元)。

12. 於聯營公司的權益

於2008年5月，由於本公司一名代表獲委任為百大的董事，故此本集團開始對百大有重大影響力。因此，本集團撥回過往確認的投資百大的重估盈餘及遞延稅項負債，並將於百大的投資入賬列為於聯營公司的投資。

中期簡明綜合財務報表附註

2008年6月30日

13. 可供出售投資

	截至2008年 6月30日 止期間 (未經審核) 人民幣千元	截至2007年 12月31日 止年度 (經審核) 人民幣千元
年/期初	1,564,097	1,459,474
添置	—	195,224
出售	(62,067)	(114,215)
來自上市公司股份所得收益	27,427	—
於轉撥至於一間聯營公司的權益時 撥回公允值變動(附註12)	(980,494)	(1,962,853)
重估增值/(減值)	(433,371)	1,986,467
年/期終	115,592	1,564,097

	2008年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2007年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
上市股權投資(按公允值)：		
香港	54,692	107,308
中國內地	60,900	1,456,789
	115,592	1,564,097

13. 可供出售投資(續)

可供出售投資包括以下公司的股權，其中A股於中國內地的證券交易所上市而H股於香港聯交所上市。該等A股公司均在中國內地成立，主要在中國從事百貨店經營和管理業務：

	2008年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2007年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
H股流通股份：		
中國動向(集團)有限公司(附註(ii))	60,900	107,308
A股流通股份：		
百大集團股份有限公司(「百大」)(附註(12))	—	1,037,040
中興一沈陽商業大廈(集團)股份有限公司 (「沈陽商業」)(附註(ii))	54,692	232,490
A股非流通股份：		
百大(附註(12))	—	187,259
	115,592	1,564,097

(i) 於2008年6月30日，本集團持有中國動向(集團)有限公司1.44%股權。

(ii) 於2008年6月30日，本集團持有沈陽商業3.14%股權。

上市股權投資的公允值以公開市場報價為依據。

14. 持作出售的非流動資產

持作出售的非流動資產指本集團於杭州湖濱國際商業發展有限公司(「湖濱國際」)的50%股權。

於2008年6月30日，本集團制訂計劃決定出售於湖濱國際的50%股權，並且已經開始尋找買家。

2008年6月30日

15. 存貨

	於2008年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	於2007年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
百貨店商品－成本	42,635	33,954

16. 預付款項、按金及其他應收款項

	於2008年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	於2007年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
購買物業的按金及預付款項	7,152	13,152
就潛在投資支付意向金	39,090	24,090
租金按金	42,106	20,228
預付租金	56,237	22,033
預付予供應商款項	47,583	24,071
預付予第三方款項	179,638	160,000
應收股息	3,060	—
其他	29,001	24,218
	403,867	287,792

按金及其他應收款項的賬面值與其公允值相若。

17. 在途現金

	於2008年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	於2007年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
在途現金	13,908	84,971

在途現金指以借記卡或信用卡結算而銀行尚未轉撥予本集團的銷售所得款項。

18. 現金及現金等價物

	於2008年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	於2007年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
現金及銀行結餘	464,745	777,151

銀行現金按每日銀行存款利率按浮動利率收取利息。銀行結餘乃存放於商譽良好的且近期並無拖欠的銀行。現金及現金等價物的賬面值與其公允值相若。

19. 應付貿易款項及票據

	於2008年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	於2007年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
應付貿易款項	373,420	436,379
應付票據	40,000	—
	413,420	436,379

應付貿易款項及應付票據於各結算日以人民幣呈列，賬齡不超過60日。

應付貿易款項的賬面值與公允值相若。

中期簡明綜合財務報表附註

2008年6月30日

20. 其他應付款項及應計款項

	於2008年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	於2007年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
購買物業、機器及設備及 預付土地租賃款項的應付款項	90,716	157,065
預收客戶款項	267,539	222,956
應付當地政府的其他負債	21,446	21,446
其他應付稅項	11,920	61,962
應付花紅及福利	20,652	22,739
已收供應商／專賣商按金	51,207	29,920
應計費用	23,837	12,166
購買股權應付款項	254,000	295,000
應付股息	52,280	—
其他	29,721	27,022
	823,318	850,276

其他應付款項的賬面值與其公允值相若。

21. 計息銀行借款

	於2008年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	於2007年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
非即期：		
有抵押銀行借款(附註(a))	450,000	—
即期：		
無抵押銀行借款	40,000	150,000
有抵押銀行借款(附註(a))	920,300	300,000
	960,300	450,000
	1,410,300	450,000

附註：

- (a) 於2008年6月30日的有抵押銀行借款以本集團若干樓宇、投資物業及預付土地租賃款項作抵押(該等樓宇、投資物業及預付土地租賃款項於2008年6月30日的賬面值為人民幣439,409,000元(於2007年12月31日：人民幣176,640,000元))。
- (b) 於各結算日的實際年利率如下：

	於2008年 6月30日 (未經審核)	於2007年 12月31日 (經審核)
長期銀行借款	7.94% - 8.61%	不適用
短期銀行借款	6.57% - 8.96%	6.03 - 7.29%

- (c) 於2008年6月30日及2007年12月31日所有借款的賬面值與公允值相若。所有借款均以人民幣計值。

22. 購股權計劃

於截至2008年6月30日止期間，若干高級管理層就其對本集團的服務獲授本公司購股權計劃項下的購股權。該等購股權的公允值乃於授出日期釐定並已於歸屬期間在收益表內確認。

於截至2008年6月30日止期間，就購股權計劃而於收益表確認的開支達人民幣5,163,000元(截至2007年6月30日止六個月：人民幣1,051,000元)。

23. 或然負債

於2007年11月8日，嘉興銀泰投資管理有限公司(「嘉興銀泰」)及銀泰百貨有限公司(「上海銀泰」)與第三方嘉興市文化名城投資集團有限公司(「嘉興文化」)訂立合營合約(「合營合約」)，以成立合營公司嘉興銀泰梅灣新天地投資管理有限公司(「嘉興梅灣」)。

嘉興梅灣的註冊資本為人民幣400,000,000元。嘉興銀泰及上海銀泰各自注入現金人民幣120,000,000元，合共佔嘉興梅灣60%股權。嘉興文化以轉讓一項總建築面積約20,000平方米的物業產權(「注入物業」)予嘉興梅灣的方式注資人民幣160,000,000元，佔合營公司的40%股權。

根據合營合約，嘉興銀泰及上海銀泰將於以下任何一種情況向嘉興文化保證回報：

- (a) 倘嘉興梅灣於其成立後三年內未能在任何證券交易所上市，及倘嘉興文化擬將其於嘉興梅灣持有的40%股權轉讓，則嘉興銀泰及上海銀泰須向嘉興文化支付人民幣160,000,000元與轉讓嘉興文化所持40%股權當時注入物業的市值之差額，惟用於釐定該有關注入物業的付款市值不論任何情況下，將不少於每平方米人民幣9,000元；或
- (b) 倘嘉興梅灣於三年內成功在證券交易所上市但於上市當時嘉興文化在該上市公司所持的股權的總市值低於注入物業的市值，則嘉興銀泰及上海銀泰須向嘉興文化支付於上市當時注入物業的當時市值與注入物業的現時市值約人民幣160,000,000元之間的差額，惟用於釐定該有關注入物業的付款市值不論任何情況下，將不少於每平方米人民幣9,000元。

24. 經營租賃安排

(a) 作為出租人

本集團根據經營租賃安排出租其投資物業(附註11)和分租其租賃資產，租期介乎1年至10年。租賃條款一般亦規定租戶須支付抵押按金，並按當時的市場狀況定期調整租金。

於2008年6月30日，本集團根據與租戶訂立的不可撤銷經營性租賃屆滿時可獲日後應收租金下限如下：

	2008年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2007年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
一年內	52,861	8,191
第二至第五年(包括首尾兩年)	218,969	12,545
五年後	174,647	12,643
	446,477	33,379

上述數額包括截至2008年6月30日預期根據不可撤銷分租項下收取的日後應收分租租金下限人民幣392,629,000元(2007年12月31日：人民幣27,730,000元)。

(b) 作為承租人

本集團根據不可撤銷的經營性租賃協議租入其若干商店和辦公室。

截至2008年6月30日，本集團根據與租戶訂立的不可撤銷經營性租賃屆滿時應支付日後租賃款項下限如下：

	2008年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2007年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
一年內	268,103	110,684
第二至第五年(包括首尾兩年)	1,333,319	676,739
五年後	3,777,931	1,756,648
	5,379,353	2,544,071

2008年6月30日

25. 承擔

除上文附註24(b)詳述的經營租賃承擔外，本集團於結算日的資本承擔如下：

	2008年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2007年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
已訂約，但未撥備：		
土地及樓宇	573,361	227,813
股權	—	903,668
應付共同控制實體的注資	—	73,046
	573,361	1,204,527

26. 關連人士交易

倘一方有能力直接或間接控制另一方或在制定財務及經營決策時對另一方發揮重大影響力，則視為關連人士。倘雙方均受他人共同控制或共同重大影響，則亦為關連人士。

(a) 關連人士名稱及關係

名稱	關係
沈國軍先生	本公司的最終控股股東
中國銀泰投資有限公司(「中國銀泰」)	由最終控股股東控制
銀泰控股股份有限公司(「銀泰控股」)	中國銀泰佔20.63%的股權
北京吉祥大廈有限公司(「吉祥大廈」)	中國銀泰的附屬公司
溫州銀泰百貨有限公司(「溫州銀泰」)	中國銀泰的附屬公司
北京銀泰雍和房地產開發有限公司(「銀泰雍和」)	由最終控股股東控制
北京銀泰置業有限公司(「銀泰置業」)	由最終控股股東控制
杭州銀泰購物中心有限公司(「杭州銀泰」)	中國銀泰的聯營公司
北京樂天銀泰百貨有限公司(「樂天銀泰」)	共同控制實體
杭州新湖濱商業發展有限公司(「新湖濱」)	共同控制實體
百大	本集團的聯營公司

26. 關連人士交易(續)

(b) 關連人士的交易

關連人士之間的交易如下：

	截至6月30日止六個月	
	2008年 (未經審核) 人民幣千元	2007年 (未經審核) 人民幣千元
租金開支及管理費：		
銀泰置業(附註(i))	1,278	—
銀泰控股(附註(ii))	17,277	13,695
	18,555	13,695
購買存貨		
溫州銀泰	—	5,797
墊支予關連人士款項：		
吉祥大廈	443	97,078
溫州銀泰	—	7,561
新湖濱	2,800	—
中國銀泰	1,000	—
	4,243	104,639
關連人士還款：		
吉祥大廈	35,681	—
關連人士墊款：		
中國銀泰	1,500	—
代表關連人士付款：		
樂天銀泰(附註(iii))	16,720	—
來自一名關連人士的管理費		
百大(附註(iv))	9,050	—

2008年6月30日

26. 關連人士交易(續)

(b) 關連人士的交易(續)

附註：

- (i) 於2008年，浙江銀泰百貨有限公司(「浙江銀泰」)與銀泰置業訂立一份協議，以租賃一幢辦公室樓宇的若干樓層作為營運用途。
- (ii) 根據上海銀泰與銀泰控股於2005年3月31日簽訂的協議，上海銀泰向銀泰控股租用一幢樓宇的若干樓層作為營運用途。
- (iii) 根據浙江銀泰與樂天銀泰的協議，於截至2008年6月30日止六個月，本集團代表樂天銀泰就向吉祥大廈租賃的新商店支付費用人民幣16,720,000元。
- (iv) 於2008年1月30日，浙江銀泰與百大訂立管理協議(「管理協議」)。根據管理協議，浙江銀泰受託於2008年3月1日起至2028年2月28日止20年期間管理百大的若干附屬公司有關其百貨店業務的營運。
- (v) 於2008年1月11日，本公司的附屬公司上海銀泰與中國銀泰及銀泰雍和達成協議，以代價人民幣146,000,000元收購瀋陽北方銀泰置業有限公司(「瀋陽銀泰」)的100%股權。
- (vi) 截至2008年6月30日止六個月，中國銀泰就瀋陽銀泰的銀行貸款提供擔保人民幣42,800,000元。

26. 關連人士交易(續)

(c) 應收關連人士款項

本集團於結算日應收關連人士的重大結餘如下：

	2008年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2007年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
應收關連人士款項		
銀泰控股(附註(i))	13,000	13,000
中國銀泰	1,000	—
百大(附註(b)(iv))	4,745	—
樂天銀泰(附註(b)(iii))	33,140	16,420
	51,885	29,420

附註：

- (i) 關於2005年3月31日上海銀泰與銀泰控股訂立的租賃協議，應收銀泰控股款項包括按金人民幣6,500,000元和預付租金人民幣6,500,000元。

應收關連人士款項以人民幣計算，無抵押，免息及並無預定還款期，並將預計於各自結算日的12個月內分別收回。

(d) 預付關連人士款項

	2008年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2007年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
吉祥大廈	168,955	204,193

2008年6月30日

26. 關連人士交易(續)

(e) 應付關連人士款項

本集團應付關連人士的重大結餘如下：

	2008年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2007年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
應付關連人士款項		
中國銀泰	1,500	—
銀泰控股	3,582	—
杭州銀泰	1,965	3,965
	7,047	3,965

所有應付關連人士款項以人民幣計算，無抵押，免息及於需要時支付。

此等關連人士結餘的賬面值與其公允值相若。

(f) 主要管理人員薪酬

	截至6月30日止六個月	
	2008年 (未經審核) 人民幣千元	2007年 (未經審核) 人民幣千元
薪金、津貼及其他福利	2,372	1,626
酌情花紅	1,670	195
退休計劃供款	212	18
購股權計劃	2,707	1,051
	6,961	2,890