



2009

中期報告



INTIME 银泰

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)

股份代號 : 1833



## 目錄

企業簡介.....	2
公司資料.....	3
中期簡明綜合收益表 .....	5
中期簡明綜合全面收益表 .....	6
中期簡明綜合財務狀況表 .....	7
中期簡明綜合權益變動表 .....	9
中期簡明綜合現金流量表 .....	11
中期簡明綜合財務報表附註.....	12
管理層討論及分析 .....	36
其他資料.....	44



## 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。經過十一年的發展，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。

本集團目前營運及管理合共十八間百貨店，包括十三間位於浙江省各主要城市的百貨店，以及位於湖北省的四間百貨店，和位於陝西省的一間百貨店。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

### 董事會

#### 執行董事：

沈國軍(主席)  
程少良

#### 非執行董事

辛向東  
黎輝

#### 獨立非執行董事

周凡  
石春貴  
于寧

#### 註冊辦事處

P.O. Box 309GT  
Ugland House  
South Church Street, George Town  
Grand Cayman  
Cayman Islands

#### 執行總部

中國  
北京市建國門外大街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*

#### 授權代表

程少良  
趙學廉

#### 審核委員會

周凡(主席)  
黎輝  
于寧

#### 薪酬委員會

黎輝(主席)  
石春貴  
于寧

#### 提名委員會

黎輝(主席)  
石春貴  
周凡

#### 戰略發展委員會

沈國軍(主席)  
黎輝

#### 香港法例法律顧問

Orrick, Herrington & Sutcliffe  
香港  
皇后大道中15號  
置地廣場  
告羅士打大廈43樓



## 公司資料

### 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

### 核數師

安永會計師事務所  
執業會計師

### 股份代號

1833

## 中期簡明綜合收益表

截至2009年6月30日止六個月

	附註	截至6月30日止六個月	
		2009年 (未經審核) 人民幣千元	2008年 (未經審核 及重列) 人民幣千元
收入	3	722,164	560,531
其他收入及收益	4	126,666	104,103
購買貨品及存貨變動		(131,094)	(99,466)
員工成本		(97,021)	(66,668)
折舊及攤銷		(81,259)	(51,425)
其他開支		(262,037)	(167,113)
融資成本	6	(34,355)	(33,217)
來自上市公司現金及股份的所得收益		-	80,545
分佔以下各項的利潤及虧損：			
共同控制實體		(28,610)	(5,358)
聯營公司		42,428	29,445
除稅前利潤	5	256,882	351,377
稅項	7	(50,131)	(55,293)
期內利潤		206,751	296,084
應佔：			
母公司權益持有人		210,388	299,285
少數股東權益		(3,637)	(3,201)
		206,751	296,084
中期股息	8	175,020	-
母公司權益持有人應佔每股盈利(以每股人民幣列示)			
基本			
— 關於本期間利潤	9	0.12	0.17
攤薄			
— 關於本期間利潤	9	0.12	0.17

## 中期簡明綜合全面收益表

截至2009年6月30日止六個月

	截至6月30日止六個月	
	2009年 (未經審核) 人民幣千元	2008年 (未經審核) 人民幣千元
期內利潤	206,751	296,084
其他全面收益：		
可供出售投資		
可供出售投資的公允值變動		
— 本集團	81,295	(390,277)
— 聯營公司	147	(511)
於轉撥至於聯營公司的權益後撥回先前 就可供出售投資確認的公允值變動	—	(532,300)
出售可供出售投資	(13,805)	(43,093)
換算海外附屬公司財務報表的匯兌差額	(4,316)	(10,118)
有關其他全面收益部分的所得稅	(16,873)	228,263
期內其他全面收益／(虧損)，扣除稅項：	46,448	(748,036)
期內全面收益總額，扣除稅項	253,199	(451,952)
應佔：		
母公司權益持有人	256,836	(448,751)
少數股東權益	(3,637)	(3,201)
	253,199	(451,952)

## 中期簡明綜合財務狀況表

2009年6月30日

	附註	2009年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2008年 12月31日 (經審核 及重列) 人民幣千元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	10	1,397,454	1,374,400
投資物業	10	549,714	548,689
預付土地租賃款項	10	1,238,282	1,481,110
商譽		220,536	220,536
其他無形資產		4,087	3,732
預付租金		120,221	133,581
於共同控制實體的權益		516,251	544,861
於聯營公司的權益	11	858,603	900,650
貸款及應收款項		30,097	50,162
可供出售投資	12	223,352	188,604
遞延稅項資產		30,841	31,631
<b>非流動資產總額</b>		<b>5,189,438</b>	<b>5,477,956</b>
<b>流動資產</b>			
存貨	14	52,362	52,349
預付款項、按金及其他應收款項	15	435,784	331,418
貸款及應收款項		180,587	308,667
應收關連人士款項	25	265,753	216,496
應收貿易款項		3,722	5,583
在途現金	16	11,729	51,069
現金及現金等價物	17	516,628	745,039
<b>流動資產總額</b>		<b>1,466,565</b>	<b>1,710,621</b>



## 中期簡明綜合財務狀況表

2009年6月30日

	附註	2009年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2008年 12月31日 (經審核 及重列) 人民幣千元
<b>流動負債</b>			
應付貿易款項及應付票據	18	610,707	889,274
其他應付款項及應計款項	19	683,602	784,725
計息銀行借款	20	857,000	960,000
應付關連人士款項	25	13,533	10,491
應付稅項		64,258	90,977
<b>流動負債總額</b>		<b>2,229,100</b>	<b>2,735,467</b>
<b>流動負債淨額</b>		<b>(762,535)</b>	<b>(1,024,846)</b>
<b>資產總額減流動負債</b>		<b>4,426,903</b>	<b>4,453,110</b>
<b>非流動負債</b>			
計息銀行借款	20	316,000	447,500
其他長期應付款項		66,000	96,000
遞延稅項負債		198,720	195,276
<b>非流動負債總額</b>		<b>580,720</b>	<b>738,776</b>
<b>資產淨額</b>		<b>3,846,183</b>	<b>3,714,334</b>
<b>權益</b>			
<b>母公司權益持有人應佔權益</b>			
已發行股本		136	136
儲備		3,416,123	3,276,533
		<b>3,416,259</b>	<b>3,276,669</b>
<b>少數股東權益</b>		<b>429,924</b>	<b>437,665</b>
<b>權益總額</b>		<b>3,846,183</b>	<b>3,714,334</b>

## 中期簡明綜合權益變動表

截至2009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	權益總額		
	已發行股本	股份溢價	資本公積金	資本盈餘	可供出售投資	法定盈餘	保留利潤	匯率變動盈餘	購款權	撥派中期股息			撥派末期股息	總計
	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	人民幣千元	
於2009年1月1日	136	2,226,452	4	404,873	(32,547)	114,569	537,143	(101,964)	17,600	-	115,513	3,281,779	437,665	3,719,444
如先前呈報	-	-	-	-	-	-	(10,897)	-	-	-	-	(10,897)	-	(10,897)
上年度調整(附註2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
如重列項	136	2,226,452	4	404,873	(32,547)	114,569	526,246	(101,964)	17,600	-	115,513	3,270,882	437,665	3,708,547
年內利潤/(虧損)	-	-	-	-	-	-	210,388	-	-	-	-	210,388	(3,637)	206,751
其他全面收益/(虧損)	-	-	-	-	50,764	-	-	(4,316)	-	-	-	46,448	-	46,448
全面收益/(虧損)總額	-	-	-	-	50,764	-	210,388	(4,316)	-	-	-	256,836	(3,637)	253,199
自派2008年末股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(115,513)	-	(115,513)	-	(115,513)
撥派2009年中期股息	-	-	-	-	-	-	(175,020)	-	175,020	-	-	-	-	-
收購少數股東權益	-	-	-	(2,896)	-	-	-	-	-	-	-	(2,896)	(4,104)	(7,000)
權益結算的購股權安排	-	-	-	-	-	-	-	-	6,950	-	-	6,950	-	6,950
保留利潤轉入	-	-	-	-	-	536	(636)	-	-	-	-	-	-	-
於2009年6月30日(未經審核)	136	2,226,452	4	401,977	18,217	115,105	561,078	(106,280)	24,550	175,020	-	3,416,259	429,924	3,846,183

## 中期簡明綜合權益變動表

截至2009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	權益總額
	已發行股本	股份溢價	資本儲備	可供出售投資公允價值變動儲備	法定儲備	保留利潤	匯率波動儲備	購股權	撥派末期股息	總計		
於2008年1月1日	140	2,318,881	433,737	680,624	71,736	311,925	(64,440)	5,754	115,200	3,873,557	169,609	4,043,166
如先前所呈報	-	-	-	-	-	(4,686)	-	-	-	(4,686)	-	(4,686)
上年度的調整(附註2.2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
如重列項	140	2,318,881	433,737	680,624	71,736	307,239	(64,440)	5,754	115,200	3,868,871	169,609	4,038,480
年內利潤/(虧損)	-	-	-	-	-	299,285	-	-	-	299,285	(3,201)	296,084
其他全面收益/(虧損)	-	-	-	(737,918)	-	-	(10,118)	-	-	(748,036)	-	(748,036)
全面收益/(虧損)總額	-	-	-	(737,918)	-	299,285	(10,118)	-	-	(448,751)	(3,201)	(451,952)
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)	-	(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)
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2008年6月30日(未經審核)	140	2,318,881	405,585	(57,294)	71,683	606,348	(74,558)	10,917	-	3,281,702	511,617	3,793,319

## 中期簡明綜合現金流量表

截至2009年6月30日止六個月

	截至6月30日止六個月	
	2009年 (未經審核) 人民幣千元	2008年 (未經審核) 人民幣千元
來自經營活動的現金淨額	(166,678)	86,509
用於投資活動的現金淨額	297,139	(1,242,199)
來自融資活動的現金流量淨額	(350,013)	853,402
現金及現金等價物減少	(219,552)	(302,288)
期初現金及現金等價物	740,496	777,151
匯率變動影響淨額	(4,316)	(10,118)
期終現金及現金等價物	516,628	464,745



## 中期簡明綜合財務報表附註

2009年6月30日

### 1. 公司資料

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。

### 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」)頒佈的香港會計準則第34號「中期財務報告」編製。除以公允值計量的可供出售投資外，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2008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2008年12月31日止年度的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。

香港會計準則第1號(經修訂)	財務報表的呈列
香港會計準則第1號及香港會計準則第32號(修訂本)	認沽金融工具及清盤責任
香港會計準則第23號(經修訂)	借貸成本
香港財務報告準則第1號及香港會計準則第27號(修訂本)	於一間附屬公司、共同控制實體或聯營公司之投資成本
香港財務報告準則第2號(修訂本)	以股份支付－歸屬條件及註銷
香港財務報告準則第7號(修訂本)	金融工具：披露－改善金融工具之披露
香港財務報告準則第8號	經營分部
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第9號及香港會計準則第39號(修訂本)	重新評估嵌入式衍生工具
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第13號	客戶忠實計劃
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第15號	興建房地產之協議
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第16號	海外業務投資淨額之對沖

除香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第13號客戶忠實計劃以外，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。

### 香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第13號客戶忠實計劃

國際財務報告詮釋委員會詮釋第13號規定如授予客戶忠實獎勵作為銷售交易一部分，須以銷售交易的獨立部分入賬。銷售交易中已收或應收代價的公允值乃按忠實獎勵及銷售交易的其他部分分配。分配予忠實獎勵的金額乃經參考其公允值釐定及遞延直至該獎勵於本集團履行提供獎勵的責任時獲贖回。

## 中期簡明綜合財務報表附註

2009年6月30日

### 2.2 新訂及經修訂香港財務報告準則的影響(續)

#### 香港(國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第13號客戶忠實計劃(續)

本集團一直採用信貸獎勵計劃，並且於截至2009年6月30日止期間採納國際財務報告詮釋委員會詮釋第13號。於採納國際財務報告詮釋委員會詮釋第13號前，收入於授予客戶時確認為獎勵。於採納國際財務報告詮釋委員會詮釋第13號後，客戶所獲得信貸獎勵作銷售交易的部分入賬為銷售交易的獨立部分，並遞延至信貸獎勵被贖回為止。本集團對採納國際財務報告詮釋委員會詮釋第13號進行追溯調整，故已重列若干比較數字。上述變動的影響概述如下：

截至6月30日止期間的綜合收益表	2009年 人民幣千元 (未經審核)	2008年 人民幣千元 (未經審核)
收入減少	(1,817)	(565)
遞延稅項減少	454	140
期內利潤減少	(1,363)	(425)
於1月1日的綜合資產負債表		
遞延收入增加	(14,530)	(6,249)
遞延稅項資產增加	3,633	1,563
權益總額減少	(10,897)	(4,686)
於6月30日的綜合資產負債表		
遞延收入增加	(16,346)	(6,814)
遞延稅項資產增加	4,086	1,703
權益總額減少	(12,260)	(5,111)

## 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27號(經修訂)	綜合及獨立財務報表 <sup>1</sup>
香港會計準則第39號(修訂本)	香港會計準則第39號金融工具：確認及計量－ 合資格對沖項目的修訂 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第3號(經修訂)	業務合併－就應用收購法作出全面修訂 <sup>1</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會) －詮釋第17號	向擁有人分配非現金資產 <sup>1</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會) －詮釋第18號	自客戶轉讓資產 <sup>1</sup>

<sup>1</sup> 於2009年7月1日或之後開始的年度期間內生效

## 2.4 主要會計政策

### 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允值減出售成本二者中的較低者計量。



## 中期簡明綜合財務報表附註

2009年6月30日

### 3. 收入及分部資料

	截至6月30日止六個月	
	2009年 (未經審核) 人民幣千元	2008年 (未經審核 及重列) 人民幣千元
銷售貨品—直接銷售	167,149	130,103
特許專營銷售佣金	496,540	401,174
租金收入	42,514	20,204
投資物業租金收入	16,639	8,403
分租租金收入	25,875	11,801
經營百貨店的管理費收入	15,961	9,050
	<b>722,164</b>	<b>560,531</b>

特許專營銷售佣金分析如下：

	截至6月30日止六個月	
	2009年 (未經審核) 人民幣千元	2008年 (未經審核 及重列) 人民幣千元
特許專營銷售總收入	2,647,609	1,953,708
特許專營銷售佣金	496,540	401,174

來自特許專營銷售的直接銷售及總收入主要以現金、借記卡或信用卡方式結算。本集團並無固定信貸政策。

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的相關業務。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	
	2009年 (未經審核) 人民幣千元	2008年 (未經審核) 人民幣千元
其他收入		
利息收入	14,389	24,788
來自銀行存款的利息收入	1,562	4,448
來自貸款及應收款項的利息收入	12,827	20,340
廣告及推廣管理收入	23,608	8,640
信用卡手續費收入	2,119	634
股息收入	111	13,655
其他	9,353	4,182
	49,580	51,899
收益		
公允值收益，淨額：		
出售可供出售投資時轉撥自權益	38,515	43,093
出售一家聯營公司股份收益	38,477	—
其他	94	9,111
	77,086	52,204
	126,666	104,103

## 中期簡明綜合財務報表附註

2009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	
	2009年 (未經審核) 人民幣千元	2008年 (未經審核) 人民幣千元
購買貨品及存貨變動	131,094	99,466
折舊及攤銷	81,259	51,425
員工成本	97,021	66,668
工資、薪金及花紅	69,264	49,308
退休金成本—界定供款計劃	15,341	8,475
福利、醫療及其他利益	5,466	3,722
權益結算購股權開支	6,950	5,163
水電開支	39,786	23,650
百貨店租金開支	112,656	63,109
經營租約租金	108,195	61,068
經營分租租金	4,461	2,041
信用卡費用	18,639	12,912
廣告開支	23,119	12,258
核數師酬金	1,000	800
專業服務費用	1,455	3,978
其他稅項開支	24,193	13,692

### 6. 融資成本

	截至6月30日止六個月	
	2009年 (未經審核) 人民幣千元	2008年 (未經審核) 人民幣千元
須於五年內悉數償還的銀行 貸款利息開支	44,869	40,537
減：已資本化的利息	(10,514)	(7,320)
	34,355	33,217

## 7. 稅項

	截至6月30日止六個月	
	2009年 (未經審核) 人民幣千元	2008年 (未經審核 及重列) 人民幣千元
即期所得稅－中國	60,840	61,678
遞延稅項	(10,709)	(6,385)
	<b>50,131</b>	<b>55,293</b>

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(「英屬處女群島」)根據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。

在中國成立的附屬公司須按25% (截至2008年6月30日止六個月：25%)的稅率繳納企業所得稅(「企業所得稅」)，惟銀泰百貨有限公司的總部(「上海銀泰總部」)須按20% (截至2008年6月30日止六個月：18%)的稅率繳納企業所得稅除外。自2008年1月1日起，上海銀泰總部享有的較低優惠稅率自新企業所得稅法生效之日起五年內逐漸上調至法定稅率。現行20%的稅率分別將於2010年、2011年及2012年上調至22%、24%及25%。

## 8. 中期股息

本公司董事會宣派截至2009年6月30日止六個月的中期股息每股人民幣0.10元(截至2008年6月30日止六個月：無)。

## 中期簡明綜合財務報表附註

2009年6月30日

### 9. 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期內利潤計算。計算時所用的普通股加權平均數為期內已發行的普通股加權平均數(用於每股基本盈利計算)，而普通股加權平均數乃假設於視作行使或將所有潛在可攤薄普通股兌換為普通股時已無償發行。

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	
	2009年 (未經審核) 人民幣千元	2008年 (未經審核 及重列) 人民幣千元
盈利		
母公司權益持有人應佔利潤	210,388	299,285

	股份數目	
	截至6月30日止六個月	
	2009年 (未經審核) 人民幣千元	2008年 (未經審核) 人民幣千元
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	1,750,200,000	1,800,000,000
攤薄影響－普通股加權平均數：		
購股權	2,844,674	—
用於計算每股攤薄盈利的普通股加權平均數	1,753,044,674	1,800,000,000

## 10. 物業、廠房及設備、投資物業及預付土地租賃款項

截至2009年6月30日止六個月，本集團以成本人民幣99,131,000元(截至2008年6月30日止六個月：人民幣611,494,000元)收購物業、廠房及設備。期內物業、廠房及設備及投資物業的折舊約為人民幣60,086,000元(截至2008年6月30日止六個月：人民幣42,561,000元)。

截至2009年6月30日止六個月，期內土地使用權攤銷為人民幣18,850,000元(截至2008年6月30日止六個月：人民幣8,725,000元)。

本集團抵押其若干樓宇、投資物業及在建工程以獲取本集團的信貸額度。該等樓宇及投資物業於2009年6月30日的賬面值約為人民幣346,316,000元(2008年12月31日：人民幣356,537,000元)。

本集團抵押若干土地使用權以獲取本集團的信貸額度。該等土地使用權於2009年6月30日的賬面值約為人民幣325,841,000元(2008年12月31日：人民幣329,637,000元)。

## 11. 於聯營公司的權益

於2009年6月30日，於聯營公司的權益為於武漢武商集團股份有限公司(「武商」)及百大集團股份有限公司(「百大」)的權益。

## 12. 可供出售投資

	截至 2009年6月 30日止期間 (未經審核) 人民幣千元	截至 2008年12月 31日止年度 (經審核) 人民幣千元
年／期初	188,604	1,564,097
添置	-	98,841
出售	(46,546)	(62,067)
轉撥至權益的重估增值／(減值)	81,294	(415,011)
收取上市公司股份收益	-	27,427
轉撥至於一間聯營公司的權益時撥回公允值變動	-	(980,494)
於收益表扣除的減值	-	(37,170)
匯兌調整	-	(7,019)
年／期終	223,352	188,604

## 中期簡明綜合財務報表附註

2009年6月30日

### 12. 可供出售投資(續)

	2009年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2008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	-	32,741
中國內地	223,352	155,863
	<b>223,352</b>	<b>188,604</b>

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。該間由本公司擁有權益的A股公司在中國內地成立，主要從事百貨店經營和管理業務：

	2009年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2008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	-	32,741
A股流通股份：		
中興一瀋陽商業大廈(集團)股份有限公司 (「瀋陽商業」)(附註(i))	223,352	155,863
	<b>223,352</b>	<b>188,604</b>

(i) 於2009年6月30日，本集團持有瀋陽商業7.88%股權。

上市股權投資的公允值以所報市場價格為依據。

### 13. 持作出售的非流動資產

於2009年6月30日，本集團制訂計劃出售北京樂天銀泰百貨有限公司(「樂天銀泰」)的50%股權，並已開始尋找買家。持作出售的非流動資產的賬面值為零。

### 14. 存貨

	2009年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2008年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
百貨店商品－按成本	52,362	52,349

### 15. 預付款項、按金及其他應收款項

	2009年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2008年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
就潛在投資支付意向金	10,590	10,590
出售預付土地租賃款項的應收款項	207,457	—
出售附屬公司應收款項	—	30,000
租金按金	64,612	63,599
預付租金	41,606	34,031
墊支予供應商	40,110	41,291
墊支予第三方	28,995	109,000
其他	42,414	42,907
	435,784	331,418

按金及其他應收款項的賬面值與其公允值相若。



## 中期簡明綜合財務報表附註

2009年6月30日

### 16. 在途現金

	2009年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2008年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
在途現金	11,729	51,069

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。

### 17. 現金及現金等價物

	2009年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2008年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
現金及銀行結餘	516,628	745,039

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。

### 18. 應付貿易款項及應付票據

	2009年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2008年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
應付貿易款項及應付票據	610,707	889,274

應付貿易款項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其公允值相若。

## 19. 其他應付款項及應計款項

	2009年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2008年 12月31日 (經審核 及重列) 人民幣千元
購置物業、廠房及設備及預付土地租賃款項的應付款項	66,538	105,601
預收客戶款項	109,040	168,264
應付IC卡服務提供商款項	16,217	89,699
遞延收入	16,346	6,813
應付當地政府的其他負債	21,446	21,446
其他應付稅項	21,118	31,707
應付花紅及福利	26,782	33,930
已收供應商／特許專營商按金	68,650	47,413
應計費用	75,520	37,386
購買股權應付款項	200,000	200,000
其他	61,945	42,466
	<b>683,602</b>	<b>784,725</b>

其他應付款項的賬面值與其公允值相若。

## 中期簡明綜合財務報表附註

2009年6月30日

### 20. 計息銀行借款

	2009年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2008年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
非流動		
有抵押銀行借款(附註(a))	316,000	447,500
流動：		
無抵押銀行借款	–	465,000
有抵押銀行借款(附註(a))	857,000	400,000
長期銀行借款即期部分－有抵押	–	95,000
	857,000	960,000
	1,173,000	1,407,500

附註：

(a) 於2009年6月30日的有抵押銀行借款乃以本集團樓宇、投資物業、在建工程及預付土地租賃款項作抵押，其於2009年6月30日的總賬面值為人民幣672,157,000元(2008年12月31日：人民幣686,174,000元)。

(b) 於各結算日的實際年利率如下：

	2009年 6月30日 (未經審核)	2008年 12月31日 (經審核)
長期銀行借款	5.35% – 6.53%	5.29% – 8.22%
短期銀行借款	4.37% – 5.31%	7.92% – 8.61%

(c) 所有借款於2009年6月30日及2008年12月31日的賬面值與其公允值相若。所有借款均以人民幣列值。

## 21. 購股權計劃

於截至2009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2009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6,950,000元（截至2008年6月30日止六個月：人民幣5,163,000元）。

## 22. 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，佔嘉興梅灣合共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；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。

## 中期簡明綜合財務報表附註

2009年6月30日

### 23. 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及分租其租賃資產，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2009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：

	2009年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2008年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
一年內	54,047	46,844
第二至第五年(包括首尾兩年)	169,957	140,478
五年後	212,303	195,054
	<b>436,307</b>	<b>382,376</b>

上述數額包括截至2009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121,165,000元(2008年12月31日：人民幣33,791,000元)。

## 23. 經營租賃安排(續)

### (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2009年6月30日，本集團根據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：

	2009年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2008年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
一年內	227,565	203,145
第二至第五年(包括首尾兩年)	910,258	1,041,368
五年後	2,244,179	2,722,189
	<b>3,382,002</b>	<b>3,966,702</b>

## 24. 承擔

除上文附註24(b)詳述的經營租賃承擔，本集團於結算日的資本承擔如下：

	2009年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2008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	278,000	121,678

	2009年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2008年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
已授權，但未訂約： 土地及樓宇	248,000	315,000

## 中期簡明綜合財務報表附註

2009年6月30日

### 25. 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	本公司股東
中國銀泰投資有限公司(「中國銀泰」)	由沈國軍先生控制
京投銀泰股份有限公司(「京投銀泰」， 前稱銀泰控股股份有限公司)	中國銀泰佔24.83%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
北京銀泰置業有限公司(「銀泰置業」)	由沈國軍先生控制
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
杭州湖濱國際商業發展有限公司(「湖濱國際」)	共同控制實體
百大	本集團的聯營公司
杭州海威房地產開發有限公司(「海威房地產」)	中國銀泰的聯營公司

\* 自2009年4月30日起，本集團停止將樂天銀泰的50%股權入賬為共同控制實體的權益，並將其入賬為持作出售非流動資產(附註13)。

## 25. 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	
	2009年 (未經審核) 人民幣千元	2008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))	1,816	1,278
京投銀泰(附註(ii))	19,537	17,277
	21,353	18,555
墊支予關連人士款項：		
新湖濱	41,021	2,800
湖濱國際	31,000	–
吉祥大廈	–	443
中國銀泰	–	1,000
	72,021	4,243
關連人士還款：		
吉祥大廈	–	35,681
關連人士墊支：		
中國銀泰	–	1,500
代表關連人士付款：		
樂天銀泰	–	16,720
關連人士管理費：		
百大(附註(iii))	15,961	9,050
向關連人士貸款：		
樂天銀泰(附註(iv))	55,000	–
關連人士償還貸款：		
樂天銀泰	26,708	–
關連人士的利息收入：		
海威房地產	3,451	–
樂天銀泰	7,384	–
	10,835	–



## 中期簡明綜合財務報表附註

2009年6月30日

### 25. 關連人士交易(續)

#### (b) 關連人士的交易(續)

附註：

- (i) 於2008年3月14日，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，以向北京銀泰租用一幢辦公樓宇的若干層作營運用途。
- (ii) 根據上海銀泰與京投銀泰於2005年3月31日簽訂的協議，上海銀泰向京投銀泰租用一幢樓宇的若干層作為營運用途。
- (iii) 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，浙江銀泰受託由2008年3月1日起至2028年2月28日止20年間(「管理期」)管理百大的若干附屬公司及分公司(「經營實體」)的百貨店業務的營運。管理協議於2008年2月28日獲百大股東大會批准。

根據管理協議，浙江銀泰可按管理協議所訂基準收取年度管理費。於截至2009年6月30日止六個月，浙江銀泰自管理百大經營實體營運中確認管理費收入為人民幣15,961,000元。

此外，浙江銀泰根據管理協議向百大作出年度保證的最低回報金額如下：

	每年給予百大 的最低回報 人民幣千元
管理期第一年	81,500
管理期第二年	91,280
管理期第三年	102,234
管理期第四年	114,502
管理期第五至第二十年	89,650

根據管理協議，倘給予百大的回報跌至低於保證年度最低回報，浙江銀泰須就虧蝕向百大作出彌補。

- (iv) 根據浙江銀泰與樂天銀泰訂立的貸款協議，浙江銀泰向樂天銀泰授出若干股東貸款人民幣30,000,000元及人民幣25,000,000元，分別按4.86%及5.04%計息。貸款人民幣30,000,000元及人民幣25,000,000元須於一年內償還。

## 25. 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：

	2009年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2008年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
應收關連人士款項：		
湖濱國際	180,838	149,838
新湖濱	77,129	36,107
京投銀泰(附註(i))	6,500	6,500
中國銀泰	-	20,000
百大(附註(b)(iv))	1,269	4,051
吉祥大廈	17	-
	<b>265,753</b>	<b>216,496</b>

附註：

- (i) 關於2005年3月31日上海銀泰與京投銀泰訂立的租賃協議，應收京投銀泰款項指按金人民幣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) 應收關連人士貸款及利息

	2009年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2008年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
海威房地產	-	143,745
樂天銀泰	208,692	183,548
	<b>208,692</b>	<b>327,293</b>

## 中期簡明綜合財務報表附註

2009年6月30日

### 25. 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：

	2009年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2008年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
應付關連人士款項：		
京投銀泰	9,937	6,895
吉祥大廈	3,596	3,596
	<b>13,533</b>	<b>10,491</b>

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	
	2009年 (未經審核) 人民幣千元	2008年 (未經審核) 人民幣千元
薪金、津貼及其他福利	2,595	2,372
酌情花紅	2,806	1,670
退休計劃供款	187	212
購股權計劃	4,494	2,707
	<b>10,082</b>	<b>6,961</b>



## 26. 結算日後事項

- (a) 於2009年7月3日，浙江銀泰與中國銀泰訂立協議，據此，浙江銀泰出售其於樂天銀泰的50%股權，代價為人民幣1元；以及股東貸款，即樂天銀泰結欠浙江銀泰的人民幣 145,000,000元款項，代價為人民幣145,000,000元。
- (b) 於2009年7月，本集團出售18,236,047股百大股份，並於其後持有百大15%股權。
- (c) 於2009年8月14日，本公司的間接全資附屬公司杭州銀泰北山企業管理有限公司(「杭州北山」)與北京國俊投資有限公司(「北京國俊」)(本公司的關連人士，由沈國軍先生擁有其100%股權)訂立協議。根據該協議，杭州北山向北京國俊出售其於湖濱國際的50%股權，代價為人民幣210,170,000元。此外，杭州北山亦向北京國俊出售人民幣303,840,000元等值股東貸款。



## 管理層討論與分析

### 業務回顧

#### 行業回顧

2009年上半年，在推動國內消費以維持國家經濟合理增長的刺激政策帶動下，國內生產總值持續穩定增長7.1%。中國的國內消費持續穩健增長，於首六個月，消費品零售銷售總額達人民幣58,711億元，年增長率為15%，在扣除價格因素後，實際增長為16.6%，較去年同期高3.7%。本年度上半年，城鎮居民人均可支配收入為人民幣8,856元，年增長率為9.8%。

本集團大部分銷售及利潤均來自浙江省，該省的經濟亦呈復甦跡象。本年度上半年，浙江省的國內生產總值增至人民幣10,044億元，較去年同期增加6.3%。本年度首六個月，浙江省的消費品零售總額上升13.7%至人民幣4,032億元。浙江省城鎮居民的人均可支配收入亦增加7.6%至人民幣13,365元。

本集團於湖北省開設四家店鋪，該省經濟持續穩定增長，期內國內生產總值上升11.3%。2009年上半年，湖北省的消費品零售總額上升至約人民幣2,755億元，年增長率為18.7%。湖北省城鎮居民的人均可支配收入亦增加10.7%至人民幣7,470元。

儘管國內經濟可望復甦，但本集團管理層預期，2009年下半年至2010年，中國經濟仍然可能面臨多項挑戰。雖然政府對國內市場注入了大量資金供給，但其對製造、出口、技術發展等重要的基礎實業提升有限。房地產價格及國內股市急升，亦可能導致政府收緊貸款政策及推出其他宏觀調控措施，使現時仍然脆弱的營商環境受壓。上述整體經營環境某程度亦為近期整體零售市場帶來不確定性。



## 營運回顧

於2009年上半年，本集團的百貨店錄得銷售所得款項總額人民幣2,873百萬元，並錄得強勁銷售所得款項總額增長36.0%及收入增長28.8%，而同店銷售增長則維持於13%的穩健水平。此乃本集團持續改善營運效率、優化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。

透過於2009年1月開設浙江舟山店及於2009年4月開設杭州慶春店及浙江義烏店，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。憑藉於浙江省的領先地位，本集團致力在地區採購、市場推廣、鋪面管理、店鋪經理培訓及發展以及成本控制方面產生最佳的協同效益。本集團現正經營及管理合共18間店鋪，總面積為646,667平方米，包括分別位於浙江省、湖北省及陝西省主要城市的13間、4間及1間百貨店。此外，本集團亦在浙江省嘉興及遼寧省瀋陽經營零售物業。

於2009年上半年，本集團致力改善營運效率及財務狀況。本集團出售了中國動向(集團)有限公司(「動向」)的股份及百大集團股份有限公司(「百大」)的部分股權。本集團自該等出售收回約人民幣187.7百萬元。

本集團分別於2009年7月及2009年8月進一步出售其於北京樂天銀泰百貨有限公司(「樂天銀泰」) 50%的合資權益及杭州湖濱國際商業發展有限公司(「湖濱國際」)的50%合資權益。該兩間合資公司持續虧損，預期短期內將不會產生利潤。出售事項有助本集團改善其流動資金及財務前景。

於2009年6月，本集團取消一幅之前通過政府拍賣收購的土地交易，原因為拍賣所訂明的若干條件仍未符合。其後，本集團已自政府收回人民幣212.3百萬元的全數退款及相關利息。



## 管理層討論與分析

自2009年6月8日起，本集團已全面裝修其寧波第2號店(寧波東門店)以改善店鋪的硬件基礎設施及零售樓面安排。預期裝修將於本年9月中左右完成。裝修期內，店鋪暫停銷售業務，預期部分購物人流將轉至本集團寧波地區的其他店鋪。本集團管理層相信，儘管是次裝修降低了本年店鋪業務的銷售及利潤，但此對強化店鋪於寧波地區的長期競爭市場地位至關重要。

本集團已透過加強與特許專營銷售及直接銷售供應商的關係，進一步改善對特許專營銷售及直接銷售供應商的管理。於2009年7月，本集團與55個供應商(即超過155個領先及知名品牌)簽署一份策略合作協議。本集團相信，透過與特許專營銷售及直接銷售供應商的夥伴關係，本集團將繼續獲得該等供應商支持，使本集團可透過加強產品組合及推出最新潮流服飾回饋客戶。


### 展望

展望2009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。我們相信，以地方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。我們將一方面潛心經營現有門店，不斷挖掘其銷售潛力，在繼續提高現有門店利潤貢獻的同時盡量有效縮短新開門店的培育週期。本集團相信2009年下半年，本集團的業務仍大有可為。

### 財務回顧

#### 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、特許專營銷售總收入、租金收入及管理費收入的總額)為人民幣2,873百萬元，較2008年同期錄得的人民幣2,113.1百萬元增加36.0%。增加主要由於同店銷售增長約13%、計入2008年開設新店的全部6個月銷售業績、計入於本年度上半年開設3間新店的銷售業績，以及經營百大百貨店的管理費收入增加。



於2009年上半年，特許專營銷售佣金比率約為18.8%，較去年同期的20.5%低1.7%，主要由於促銷活動增加及佣金比率較低的新店的銷售增加所致。直接銷售利潤率下跌1.9%至本年度上半年的21.6%，主要由於增加促銷活動及調配本集團商品組合所致。本集團將定期檢視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，為顧客提供最佳的購物選擇。

於2009年上半年，本集團的總收入上升約人民幣161.6百萬元或28.8%至人民幣722.2百萬元，反映浙江省及湖北省零售業務的強勁增長趨勢。

#### 其他收入及收益

截至2009年6月30日止期間，本集團的其他收入為人民幣49.6百萬元，較去年同期的人民幣51.9百萬元下跌4.4%。減少主要因貸款利息收入及應收款項下跌人民幣7.5百萬元，以及股息收入下跌人民幣13.5百萬元。股息收入減少主因為會計處理的改變，百大於2008年5月前列賬為可供出售證券，而百大於本年度上半年則以聯營公司列賬。股息收入減少部分由廣告及推廣管理收入人民幣15.0百萬元及其他雜項收入人民幣5.2百萬元所抵銷。

本集團於2009年上半年的其他收益淨額增至人民幣77.1百萬元，而2008年同期則錄得人民幣52.2百萬元。增長主要由於在2009年上半年出售中國動向股份所得收益人民幣38.5百萬元所致。

#### 購買貨品及存貨變動

購買貨品及存貨變動指直接銷售成本。隨著直接銷售增加，銷售成本由截至2008年6月30日止期間錄得的人民幣99.5百萬元增加至2009年同期的人民幣131.1百萬元，增幅為31.8%。





## 管理層討論與分析

### 員工成本

於2009年上半年，本集團的員工成本增加人民幣30.4百萬元至人民幣97百萬元，增幅為45.4%。增幅主要由於計入於2008年開設的新店的全部6個月員工成本及於2009年上半年開設的新店的員工成本所致。員工成本佔期內總收入的百分比為13.4%，較去年同期錄得的11.9%上升1.5%。

### 折舊及攤銷

本集團的折舊及攤銷於2009年上半年增加至人民幣81.3百萬元，較去年上升58.2%。增幅主要由於計入於2008年及2009年上半年開設新店及零售物業的折舊及攤銷成本所致。

### 其他開支

其他開支主要包括水電開支、百貨店租金開支、廣告開支、信用卡手續費及其他稅項開支，由去年同期的人民幣167.1百萬元增加56.8%至2009年首6個月的人民幣262百萬元。增幅主要由於計入於2008年開設新店的全部6個月百貨店租金開支以及於2009年上半年開設新店的籌備費用。

期內，其他開支佔總收入的比例增至36.3%，高於去年同期錄得的29.8%。本集團已採取並將於本年度下半年繼續實施更嚴格的成本控制措施。

### 融資成本

本集團的融資成本由2008年首6個月錄得的人民幣33.2百萬元增至2009年同期的人民幣34.4百萬元，增幅為3.6%。本集團的總銀行借款由2008年12月31日的人民幣1,407.5百萬元大幅下降至2009年6月30日的人民幣1,173百萬元。本集團的平均借款利率由本年度年初約7.56%下降至2009年6月底的約5.23%。



### 分佔聯營公司利潤

本年度上半年分佔聯營公司利潤為人民幣42.4百萬元，較去年同期上升44.2%。於2009年6月30日，本集團持有武漢武商集團股份有限公司（「武商」）22.62%的股權及百大20%的股權。

### 分佔共同控制實體虧損

分佔共同控制實體虧損達人民幣28.6百萬元，包括來自樂天銀泰的虧損人民幣18.2百萬元及來自湖濱國際的虧損人民幣10.4百萬元。作為提升資產回報的措施之一，本集團已於2009年7月及2009年8月分別出售其於樂天銀泰及湖濱國際的全部股權。

### 所得稅開支

本集團的所得稅開支減少人民幣5.2百萬元或9.4%至本年度上半年的人民幣50.1百萬元。本集團於期內的實際稅率由去年同期的15.7%上升至19.5%，主要由於2009年上半年，非課稅收入較2008年同期減少所致。

### 期內利潤

本年度上半年的利潤為人民幣206.8百萬元，比2008年同期的人民幣296.1百萬元有所下降，主要由於2008年同期計入了有關百大股份於2008年進行的股份改革計劃所得的一次性收益錄得的人民幣80.5百萬元。

### 母公司權益持有人應佔利潤

基於上述理由，截至2009年6月30日止六個月母公司權益持有人應佔利潤為人民幣210.4百萬元，較2008年同期的人民幣299.3百萬元減少29.7%。

### 流動資金及財務資源

於2009年6月30日，本集團的現金及現金等價物為人民幣516.6百萬元，較於2008年12月底所錄得的結餘減少人民幣228.4百萬元。減少主要由於發展項目、減低應付供應商貿易款項及償還銀行貸款產生的現金流出所致。

於2009年6月30日，借款總額為人民幣1,173百萬元，較於2008年12月底所錄得的結餘減少16.7%或人民幣234.5百萬元。減少主要由於在2009年上半年償還銀行貸款所致。借款包括短期銀行借款及長期借款。兩者均以人民幣計值。



## 管理層討論與分析

於2009年6月30日，本集團總債務與總資產比率以計息貸款加上銀行借款佔總資產的百分比計算為17.6%，較於2008年12月31日錄得的19.6%低2%。

### 流動負債淨額及資產淨額

流動負債淨額已由2008年12月31日的人民幣1,024.8百萬元下降至2009年6月30日的人民幣762.5百萬元，大幅減少25.6%，主要由於本集團在本年度上半年的短期銀行借款減少及應付貿易款項減少所致。於2009年6月30日，本集團的資產淨額為人民幣3,846.2百萬元(2008年12月31日：人民幣3,714.3百萬元)。

### 資產抵押

已將賬面值為人民幣672百萬元的若干樓宇、投資物業、在建工程及土地使用權抵押予中國工商銀行及中國農業銀行以取得人民幣1,977.6百萬元的銀行融資額度。

### 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2009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1,173百萬元。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，本公司以港元派付股息。港元或美元兌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。本集團並無使用任何遠期合約、貨幣貸款或其他方式對沖其外幣風險。



### 員工及薪酬政策

於2009年6月30日，本集團約聘有3,747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

或然負債之詳情載列於中期簡明綜合財務報表附註22。

## 其他資料

### 權益披露

#### 董事及主要行政人員

於2009年6月30日，本公司董事及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／主要行政人員姓名	權益性質	證券數目及類別 <sup>(1)</sup>	佔該法團權益的概約百分比
沈國軍先生	受控法團權益 <sup>(2)</sup>	L774,316,255	44.24%
程少良先生	實益擁有人 <sup>(3)</sup>	L1,650,000	0.09%
陳曉東先生	實益擁有人 <sup>(4)</sup>	L4,200,000	0.24%

附註：

1. 字母「L」表示有關人士擁有該等股份的好倉。
2. 執行董事兼董事會主席沈國軍先生為 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擁有本公司 774,316,255 股股份。
3. 執行董事程少良先生擁有涉及合共 1,650,000 股本公司股份之購股權。
4. 本公司首席執行官陳曉東先生擁有合共涉及 4,200,000 股本公司股份之購股權。

除上文所披露者外，於2009年6月30日，概無本公司董事及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。

#### 本公司主要股東及其他人士

就本公司董事及主要行政人員所知，於2009年6月30日，下列人士(本公司董事及主要行政人員除外)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上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 <sup>(1)</sup>	佔該法團權益的概約百分比
Fortune Achieve Group Ltd. <sup>(2)</sup>	受控法團權益	L774,316,255	44.24%
Glory Bless Limited <sup>(2)</sup>	受控法團權益	L774,316,255	44.24%
銀泰國際控股有限公司 <sup>(2)</sup>	實益擁有人	L774,316,255	44.24%
Warburg Pincus & Co. <sup>(3)</sup>	受控法團權益	L442,845,000	25.30%
Warburg Pincus Partners LLC <sup>(3)</sup>	受控法團權益	L442,845,000	25.30%
Warburg Pincus IX, LLC <sup>(3)</sup>	受控法團權益	L221,422,500	12.65%
Warburg Pincus Private Equity IX, L.P. <sup>(3)</sup>	實益擁有人	L221,422,500	12.65%
Warburg Pincus International Partners L.P. <sup>(3)</sup>	實益擁有人	L212,237,896	12.13%

## 其他資料


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.董事及該公司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774,316,255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. 及其他五隻基金。

除上文所披露者外，於2009年6月30日，就本公司董事及主要行政人員所知，並無其他人士(本公司董事或主要行政人員除外)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上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款行使，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2009年6月30日止六個月內根據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	每股行使 價格	購股權數目					於2009年 6月30日	行使期間	緊接授出 日期前的 收市價
			於2009年 1月1日	期內授出	期內行使	期內失效	期內註銷			
<b>董事</b>										
程少良	2007年 3月21日	6.44	2,200,000	-	-	550,000	-	1,650,000	2008年3月22日 至2012年3月21日	6.44
<b>首席執行官</b>										
陳曉東	2008年4月11日	5.64	1,200,000	-	-	-	-	1,200,000	2009年4月12日 至2014年4月11日	5.60
	2008年9月18日	3.56	1,200,000	-	-	-	-	1,200,000	2009年9月19日 至2014年9月18日	3.20
	2009年3月4日	1.88	-	1,800,000	-	-	-	1,800,000	2010年3月5日 至2015年3月4日	1.83
<b>其他僱員合計</b>										
其他僱員合計	2008年4月11日	5.64	14,760,000	-	-	-	-	14,760,000	2009年4月12日 至2014年4月11日	5.60
	2008年9月18日	3.56	10,400,000	-	-	-	-	10,400,000	2009年9月19日 至2014年9月18日	3.20
	2009年3月4日	1.88	-	15,980,000	-	-	-	15,980,000	2010年3月5日 至2015年3月4日	1.83
總計			29,760,000	17,780,000	-	550,000	-	46,990,000		

### 購買、出售及贖回本公司股份

於截至2009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。

### 中期股息

董事會向於2009年10月12日名列本公司股東名冊之股東宣派截至2009年6月30日止六個月之中期股息每股人民幣0.10元(截至2008年6月30日止六個月：零)。中期股息將於2009年10月30日派發。



### 暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將由2009年10月7日至2009年10月12日止(首尾兩天包括在內)期間暫停辦理股份過戶登記手續。為確保合資格獲取所宣派之中期股息，所有股份過戶文件連同有關股票最遲須於2009年10月6日下午四時三十分前送達本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室，辦理登記手續。

### 公眾持股量

自股份上市日期起至2009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2009年6月8日舉行的股東週年大會(「股東週年大會」)結束後，李磊先生退任並辭任本公司獨立非執行董事職務。自同日起，李先生亦不再擔任本公司審核委員會、薪酬委員會及提名委員會成員。

于寧先生於股東週年大會上獲委任為本公司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2009年6月8日起生效。

### 遵守企業管治常規守則

董事會認為，於截至2009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

2009年1月15日之前，沈國軍先生身兼主席及首席執行官，惟本公司並無根據企業管治常規守則第A.2.1條區分主席及首席執行官的職位。董事會認為，該架構有利於執行本集團的業務策略並使其在相關時間的經營效益達致最大化。於2009年1月16日，陳曉東先生獲委任為本公司的首席執行官。此後，本公司一直遵守守則第A.2.1條。



## 其他資料

### 證券交易標準守則

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2009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2009年6月30日止期間的未經審核簡明中期賬目。審核委員會認為截至2009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，包括兩名獨立非執行董事，即周凡先生及于寧先生，以及一名非執行董事，即黎輝先生，其職權範圍符合上市規則。

承董事會命  
銀泰百貨(集團)有限公司  
主席  
沈國軍

北京，2009年8月26日