

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佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈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。



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)

截至2009年12月31日止年度的全年業績公佈

年度業績摘要

- 銷售所得款項總額增至人民幣6,409.9百萬元，增加31.4%
- 同店銷售增長為16.7%
- 收入總額增至人民幣1,572.1百萬元，增加28.4%
- 母公司權益持有人應佔純利增至人民幣462.6百萬元，增加22.5%
- 每股基本盈利為人民幣0.26元
- 擬派付末期股息為每股人民幣0.032元(連同中期股息每股人民幣0.10元，截至2009年12月31日止年度的股息總額將為每股人民幣0.132元)

截至2009年12月31日止財政年度的年度業績

銀泰百貨(集團)有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)謹此公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至2009年12月31日止年度的綜合業績，連同截至2008年12月31日止年度的比較數字如下：

綜合收益表

截至2009年12月31日止年度

	附註	2009年 人民幣千元	2008年 (重列) 人民幣千元
收入	3	1,572,095	1,224,546
其他收入及收益	4	313,721	169,858
購買貨品及存貨變動	5	(301,931)	(223,998)
員工成本	5	(216,784)	(161,116)
折舊及攤銷	5	(185,275)	(115,000)
其他開支		(596,261)	(425,925)
融資成本	6	(54,454)	(76,824)
來自一家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		(27,844)	(57,060)
聯營公司		69,485	60,783
除稅前利潤		572,752	475,809
所得稅開支	7	(123,385)	(113,160)
本年度利潤		<u>449,367</u>	<u>362,649</u>
應佔：			
母公司擁有人		462,609	377,586
少數股東權益		(13,242)	(14,937)
		<u>449,367</u>	<u>362,649</u>
母公司權益持有人應佔每股盈利 (以每股人民幣列示)	9		
基本			
— 關於本年度利潤		<u>0.26</u>	<u>0.21</u>
攤薄			
— 關於本年度利潤		<u>0.26</u>	<u>0.21</u>

綜合全面收益表

截至2009年12月31日止年度

	附註	2009年 人民幣千元	2008年 (重列) 人民幣千元
本年度利潤		<u>449,367</u>	<u>362,649</u>
其他全面收益			
可供出售投資：			
公允值變動		99,545	(415,011)
於轉撥至於一家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)
對計入綜合收益表的收益／(虧損)重新分類的調整			
－出售的收益		(55,749)	(43,093)
－減值虧損		-	37,170
所得稅影響		(10,949)	240,288
		32,847	(712,946)
分佔聯營公司的其他全面收益／(虧損)		232	(225)
換算海外業務的匯兌差額		(8,194)	(37,524)
本年度其他全面收益／(虧損)，扣除稅項：		<u>24,885</u>	<u>(750,695)</u>
本年度全面收益／(虧損)總額		<u>474,252</u>	<u>(388,046)</u>
應佔：			
母公司擁有人		487,494	(373,109)
少數股東權益		(13,242)	(14,937)
		<u>474,252</u>	<u>(388,046)</u>

綜合財務狀況表

於2009年12月31日

	附註	2009年 人民幣千元	2008年 (重列) 人民幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備		1,344,721	1,374,400
投資物業		1,101,187	548,689
預付土地租賃款項		1,453,898	1,481,110
商譽		327,377	220,536
其他無形資產		3,902	3,732
預付租金		104,410	133,581
於共同控制實體的權益		304,409	544,861
於聯營公司的投資		769,452	900,650
貸款及應收款項		126,549	50,162
可供出售投資		–	188,604
遞延稅項資產		30,915	33,561
非流動資產總額		5,566,820	5,479,886
流動資產			
存貨		118,304	52,349
預付款項、按金及其他應收款項		262,665	331,418
貸款及應收款項		376,218	308,667
應收關連人士款項		101,767	216,496
應收貿易款項	10	8,685	5,583
在途現金		48,387	51,069
現金及銀行結餘		1,002,665	745,039
流動資產總額		1,918,691	1,710,621
流動負債			
應付貿易款項及應付票據	11	1,094,494	889,274
其他應付款項及應計款項		1,167,305	792,442
計息銀行借款		468,000	960,000
應付關連人士款項		1,985	10,491
應付稅項		100,649	90,977
流動負債總額		2,832,433	2,743,184
流動負債淨額		(913,742)	(1,032,563)
資產總額減流動負債		4,653,078	4,447,323

	2009年	2008年
	(重列)	(重列)
附註	人民幣千元	人民幣千元
非流動負債		
計息銀行借款	530,000	447,500
其他長期應付款項	-	96,000
遞延稅項負債	219,452	195,276
遞延補貼收入	9,973	-
非流動負債總額	<u>759,425</u>	<u>738,776</u>
資產淨額	<u>3,893,653</u>	<u>3,708,547</u>
權益		
母公司擁有人應佔權益		
已發行股本	137	136
儲備	3,392,020	3,155,233
擬派末期股息	56,037	115,513
	<u>3,448,194</u>	<u>3,270,882</u>
少數股東權益	<u>445,459</u>	<u>437,665</u>
權益總額	<u>3,893,653</u>	<u>3,708,547</u>

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, Uglan 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。

董事認為本公司的最終控股公司乃Fortune Achieve Group Ltd.，一家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(「銀泰國際」)，一家於開曼群島註冊成立的公司。

2. 編製基準

此等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。

3. 收入

	2009年 人民幣千元	2008年 (重列) 人民幣千元
銷售貨品－直接銷售	385,842	288,641
特許專營銷售佣金	1,062,609	854,936
租金收入	102,454	60,757
投資物業租金收入	58,631	30,987
分租租金收入	38,942	27,282
或然租金收入	4,881	2,488
經營百貨店的管理費收入	21,190	20,212
	<u>1,572,095</u>	<u>1,224,546</u>

特許專營銷售佣金分析如下：

	2009年 人民幣千元	2008年 (重列) 人民幣千元
特許專營銷售總收入	<u>5,900,425</u>	<u>4,509,096</u>
特許專營銷售佣金	<u>1,062,609</u>	<u>854,936</u>

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。

分部資料

就管理而言，本集團有單一的經營及可報告分部－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。所有來自外界客戶的收入均由百貨店經營及管理的相關業務產生，而本集團所有重要經營資產則位於中國內地。

4. 其他收入及收益

	2009年 人民幣千元	2008年 人民幣千元
其他收入		
利息收入	34,541	35,344
來自銀行存款的利息收入	3,390	6,039
來自貸款及應收款項的利息收入	26,789	29,305
來自共同控制實體的利息收入	4,043	-
其他利息收入	319	-
廣告、推廣及管理收入	79,841	39,822
信用卡手續費收入	4,191	2,234
可供出售投資的股息收入	1,832	14,362
補貼收入	29,425	245
其他	8,099	7,126
	<u>157,929</u>	<u>99,133</u>
收益／(虧損)		
出售物業、廠房及設備產生的虧損	(121)	(14)
公允值收益，淨額：		
可供出售投資(出售時轉撥自權益)	55,749	43,093
出售一家附屬公司產生的收益	-	4,312
出售於海威房地產的投資產生的收益	-	36,859
出售一家聯營公司股份產生的收益	117,952	14,539
出售一家共同控制實體產生的虧損	(2,438)	-
出售預付租賃款項產生的虧損	(13,053)	-
可供出售投資的減值	-	(37,170)
其他	(2,297)	9,106
	<u>155,792</u>	<u>70,725</u>
	<u><u>313,721</u></u>	<u><u>169,858</u></u>

5. 除稅前利潤

本集團的除稅前利潤已扣除下列各項：

	2009年 人民幣千元	2008年 人民幣千元
購買貨品及存貨變動	301,931	223,998
折舊及攤銷	185,275	115,000
員工成本(包括董事薪酬)：	216,784	161,116
工資、薪金及花紅	165,607	120,037
退休金成本—界定供款計劃(註(a))	26,813	19,687
福利、醫療及其他利益	11,258	9,546
權益結算購股權開支	13,106	11,846
水電開支	87,183	65,645
百貨店租金開支	242,069	173,094
信用卡費用	52,125	35,572
廣告開支	67,389	40,132
核數師酬金	2,800	3,200
專業服務費用	1,544	9,628
其他稅項開支	54,453	32,324

註：

- (a) 本集團於中國內地的附屬公司僱員須參與由當地市政府管理及營運的界定供款退休金計劃。本集團於中國內地的附屬公司向退休金計劃供款，以向僱員提供退休福利，有關供款額按當地市政府確定的平均僱員薪金的若干百分比計算。該等退休金計劃為應付予退休僱員的全部退休後福利，而本集團除供款外，毋須承擔實際支付退休後福利的其他責任。

6. 融資成本

融資成本的分析如下：

	2009年 人民幣千元	2008年 人民幣千元
須於五年內悉數償還的銀行貸款利息開支	69,183	99,359
減：已資本化的利息	(14,729)	(22,535)
	54,454	76,824

7. 所得稅開支

	2009年 人民幣千元	2008年 (重列) 人民幣千元
即期所得稅－中國	125,136	137,108
遞延稅項	(1,751)	(23,948)
	<u>123,385</u>	<u>113,160</u>

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，並獲豁免支付開曼群島所得稅。本公司的全資附屬公司北山控股有限公司(「北山」)及三江控股有限公司(「三江」)均為於英屬處女群島(「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，並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% (2008年：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」)按20% (2008年：18%)的稅率繳納企業所得稅除外。自2008年1月1日起，上海銀泰總部享受的較低的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。現有20%的稅率，分別於2010年、2011年及2012年分別上調至22%、24%及25%。

8. 股息

	2009年 人民幣千元	2008年 人民幣千元
中期股息－每股普通股人民幣0.10元(二零零八年：無)	175,020	—
擬派末期股息－每股普通股人民幣0.032元 (二零零八年：人民幣0.066元)	<u>56,037</u>	<u>115,513</u>
	<u>231,057</u>	<u>115,513</u>

本年度擬派末期股息須待本公司股東於即將舉行的股東週年大會上批准。

截至2008年12月31日止年度已宣派的末期股息合共人民幣115,513,000元及截至2009年6月30日止6個月的中期股息人民幣175,020,000元，已於2009年12月31日前派付。

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普通股權益持有人應佔本年度利潤及年內已發行普通股的加權平均數1,750,213,751股(2008年：1,794,313,367股)計算。

每股攤薄盈利乃按照母公司普通股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用於計算每股基本盈利的已發行普通股加權平均數，而普通股加權平均數乃假設於視作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。

由於在購股權發行至結算日期間普通股平均所報市價低於購股權行使價，因此於截至2008年12月31日止年度並無計入每股盈利的攤薄影響。

每股基本及攤薄盈利乃按以下計算：

	2009年 人民幣千元	2008年 人民幣千元
盈利		
母公司擁有人應佔利潤	<u>462,609</u>	<u>377,586</u>
	股份數目	
	2009年	2008年
股份		
年內用於計算每股基本盈利的已發行普通股加權平均數	1,750,213,751	1,794,313,367
攤薄影響－普通股加權平均數：		
購股權	<u>6,518,006</u>	<u>—</u>
用於計算每股攤薄盈利的普通股加權平均數	<u>1,756,731,757</u>	<u>1,794,313,367</u>

10. 應收貿易款項

	2009年 人民幣千元	2008年 人民幣千元
應收貿易款項	8,685	5,583
減值	—	—
	<u>8,685</u>	<u>5,583</u>

應收貿易款項於各個報告日期以人民幣列值，賬齡不超過60日。

應收貿易款項的賬面值與其公允值相若。

11. 應付貿易款項及應付票據

於報告期終日，應付貿易款項及應付票據按付款到期日計算的賬齡分析如下：

	2009年 人民幣千元	2008年 人民幣千元
1個月以內	666,420	638,361
1至2個月	358,517	250,913
2至3個月	42,633	—
3個月以上	26,924	—
	<u>1,094,494</u>	<u>889,274</u>

應付貿易款項及應付票據於各個報告期終日以人民幣列值。

應付貿易款項的賬面值與其公允值相若。

管理層討論與分析

市場回顧

2009年，全球經濟開始逐步復蘇，中國經濟復蘇強度明顯強於世界其他主要經濟體系。年內，中國政府推出了一系列促進國內消費和刺激經濟復蘇的特設措施，使中國經濟總體呈現加速復蘇態勢。2009年，中國錄得國內生產總值人民幣335,353億元，比上年增長8.7%。本年度的城鎮居民人均可支配收入為人民幣17,175元，比上年增長8.8%。中國的國內消費持續穩健增長，於2009年消費品零售銷售總額達人民幣125,343億元，增長率為15.5%。

本集團大部分銷售和利潤均來自浙江省，該省的經濟發展亦持續呈現復蘇跡象。2009年，浙江省的國內生產總值增至人民幣22,832億元，比上年增加8.9%。浙江省城鎮居民的人均可支配收入亦增加8.3%至人民幣24,611元。2009年，浙江省的消費品零售總額上升至約人民幣8,622億元，比上年穩步增長15.9%。

本集團目前於湖北省經營五家店舖，該省經濟持續穩定增長，本年度國內生產總值增至人民幣12,832億元，比上年增加13.2%。湖北省城鎮居民的人均可支配收入亦增加9.2%至人民幣14,367元。2009年，湖北省的消費品零售總額上升至約人民幣5,928億元，比上年強勢增長19%。

儘管中國經濟可望復蘇，但本集團的管理層相信2010年中國經濟將繼續有潛在的挑戰。充足的流動資金和迅猛增長的銀行信貸使通脹風險不斷上升，這可能會令中國貨幣政策收緊，並將對經濟構成種種不確定性和挑戰。全球經濟復蘇勢頭仍在起步階段和相當脆弱，且不能完全排除陷於「雙底」經濟衰退的局面。總體營商環境對近期的總體零售市場帶來不確定性。

營運回顧

儘管經濟存在不確定性和營商環境充滿挑戰性，但本集團於2009年取得豐盛收穫。2009年，本集團的百貨店錄得的銷售所得款項總額合共人民幣6,409.9百萬元，比上年增長31.4%。總收入增加28.4%至人民幣1,572.1百萬元，而本公司權益持有人應佔利潤增加22.5%至人民幣462.6百萬元。這是本集團擴充店舖網絡、持續改善營運效率、優化品牌和產品組合、提供更好的客戶服務，以及舉辦更有組織的銷售和推廣活動的成果。

通過開設5家新店舖，包括於2009年1月開設的浙江舟山臨城店、於2009年4月開設的浙江杭州慶春店和浙江義烏伊美店、於2009年9月開設的浙江金華銀泰世界店，以及於2009年12月開設的浙江寧波江東店，本集團得以進一步鞏固其浙江省領先百貨店經營商的地位。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、店舖經理培訓和發展以及成本控制方面取得更佳的協同效益。此外，本集團於2009年12月購入湖北仙桃店，進一步擴大其店舖網絡。這6家新店舖使總建築面積(「總建築面積」)比上年淨增加約246,403平方米，淨增長總額為42.6%。本集團現正經營和管理合共21家店舖，總建築面積為824,939平方米，包括分別位於浙江省、湖北省和陝西省主要城市的15家、5家和1家百貨店。

於回顧年內，本集團購入其店舖一些少數股東的股權，務求更加有效運用這些店舖的財務和銷售資源，並有助本集團趁這些店舖的增長勢頭獲取更多財務裨益。於2009年3月，本集團訂立一份協議以購入杭州臨平銀泰百貨有限公司(「杭州臨平」)餘下的30%股權，而這項交易已於2009年4月完成。於2009年10月，本集團訂立一份協議以購入金華銀泰購物中心有限公司(「金華銀泰」)餘下的40%股權，而這項交易已於2009年11月完成。

2009年，本集團專注於改善其財務狀況和資產素質。本集團出售了其於中國動向(集團)有限公司(「中國動向」)和中興一瀋陽商業大廈(集團)股份有限公司(「中興商廈」)的所有可供出售投資，並減持了聯營公司百大集團股份有限公司(「百大」)的部分股權。上述的出售事項產生了合共人民幣578百萬元的現金所得款項。此外，本集團於2009年7月出售其於北京樂天銀泰百貨有限公司(「樂天銀泰」)的50%合資權益，並於2009年8月出售其於杭州湖濱國際商業發展有限公司(「湖濱國際」)的50%合資權益。該兩家合資公司持續虧損，預期短期內將不會產生利潤。這些出售事項有助本集團改善其流動資金和財務前景。於2009年6月，本集團亦取消了之前通過政府拍賣收購一幅土地的交易，原因是拍賣所訂明的若干條件未獲符合。其後，本集團已從政府收回人民幣212.3百萬元的全數退款。

於2009年11月，本集團成功通過浙江省慈溪市政府舉行的拍賣收購一幅土地的土地使用權，這幅土地位於當地的商業中心，面積為30,886平方米。慈溪是中國最富庶的縣市之一，於2008年在中國100個最富庶縣市中排行第六。收購這項土地使用權涉及的總代價為人民幣247.5百萬元。憑藉這幅土地的有利位置，本集團計劃開發一幢超過100,000平方米的大型綜合性商業地產項目，其中約70,000平方米將用作經營一家百貨店。有關建造工程已於2010年上半年開始施工，並預定於2011年底竣工。這是本集團於慈溪的首個項目，並預計將發展成為慈溪最大型和最先進的購物中心。

本集團已透過加強與特許專營銷售和直接銷售供應商的關係，改善對特許專營銷售和直接銷售供應商的管理。於2009年7月，本集團與149個領先和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和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和推出最新潮流服飾為客戶提供更佳的購物環境。

為依循本集團鞏固顧客忠誠度和擴大顧客群的戰略，本集團的百貨店繼續通過各種購物優惠、贈禮和專享活動，繼續拓展其VIP顧客群。於2009年12月31日，本集團有超過554,200位VIP顧客，比上年增長86.9%。VIP顧客應佔的銷售額為本集團銷售所得款項總額帶來約32.3%的貢獻，比2008年的29.6%增長2.7%。

2009年，本集團計劃和舉辦許多大規模的推廣和節日慶祝活動以提升銷售額。例如，於2009年進行的「奧運缶」推廣活動取得巨大成功。此外，本集團參與「時尚芭莎」的善慈活動和浙江電視台的「青春力量」節目。這些活動深受傳媒和本集團顧客歡迎。

最後，本集團於年內進一步提升其營運效益和管理監控。本集團已整頓多項營運政策和程序手冊，以提高效率和加強對崗位職責的監督。獨立內部審核部門已擴充，以擴大企業監察的力度。本集團已於年內進一步集中其百貨店的資金管理。為配合本集團的增長的穩固根基，本集團已於2009年7月正式成立「銀泰百貨企業大學」。這所大學的課程將專注於銷售和市場推廣、採購和營運管理，使本集團員工獲得最新的專業技術知識和能力。

策略

現代百貨業在中國僅僅發展了十多年時間，仍有很大增長空間。市場集中度很低，為本集團擴大其連鎖體系提供了難得的機遇。為抓住百貨業在中國的發展機會，本集團將緊貼其「取得區域領先地位」的戰略以持續發展和擴充業務，並進一步擴大其於浙江省的領導優勢。同時，本集團通過選定的併購形式在新的地區市場設立重要據點，並全力把集團於浙江省的區域優勢拓展至其他地區市場。

本集團將進一步潛心經營現有門店，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加大力度努力縮短新開門店的培育期。本集團亦依循原定的開店計劃，堅持連鎖拓展、縮短新項目的開發週期和提升資本投入的回報率。此外，本集團將通過改善商品管理、市場營銷、賣場管理、組織人事和成本控制，以及利用集團於多個城際區域的

規模優勢，繼續致力實現整合效益。本集團將繼續專注於市場上的年青人口味和潮流觸覺，同時向顧客提供全面的產品和服務種類。

本集團計劃與京投銀泰股份有限公司(「京投銀泰」)組成戰略聯盟以進軍北京市場。京投銀泰是一家於上海證券交易所上市的公司，主要從事房地產開發業務，其控股股東為北京市基礎設施投資有限公司(「京投公司」)。京投公司承擔北京市軌道交通等基礎設施項目的投資。隨著於2010年1月簽署戰略合作協議，本集團已跟京投銀泰成立正式的長遠戰略合作關係，並成為優先伙伴以經營由京投銀泰開發在地鐵站出口上蓋的商業中心。作為這戰略聯盟的首個項目，本集團將會租賃一幢由京投銀泰開發位於北京豐台區大紅門西路26號並連接地鐵站的商用物業(「大紅門項目」) 6層，總建築面積為49,500平方米，以於2011年經營一家大型百貨店。於2009年11月，北京市政策宣佈「促進城南加快發展行動計劃」，並預算於未來3年把人民幣500億元投入北京南城市區。根據藍圖，大紅門項目位於新南城的中心地帶，日後必將從這長遠發展中受惠。本集團相信與京投銀泰的戰略合作可為本集團帶來龐大潛力和戰略機遇，以於北京市場拓展其業務。

展望

展望2010年，中國經濟可望持續復蘇和增長。雖然金融危機和有關某些行業的產能過剩、資產泡沫和通脹等相關問題或會對中國經濟造成影響，加上復蘇過程或會產生各種波動和不確定性，但本集團相信，通過中國政府的刺激內需和零售消費政策，這種衝擊所帶來的負面影響將可得到紓緩。管理層相信，隨著中國經濟恢復增長、城市居民可支配消費收入持續增加和中國農村城市化進程持續進行，中國百貨業將可抓緊一個前所未有的黃金機遇。憑藉集團全體僱員同心協力，本集團有信心於2010年取得更卓越的財務表現和更堅實的業務基礎。

財務回顧

銷售所得款項總額及收入

於截至2009年12月31日止年度，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)約為人民幣6,409.9百萬元，較2008年約人民幣4,878.7百萬元增加約31.4%。增加主要由於同店銷售增長約16.7%、計入於2008年開設的新店的全年銷售業績及計入於2009年開設的新店的全年銷售業績所致。

杭州武林店及寧波天一店於2009年均維持雙位數的同店銷售增長，分別約為12.6%及11.2%。此外，溫州世茂店、寧波萬達及杭州臨平店等經營約3年的較新店舖於2009年錄得強勁的同店銷售增長，分別約為36.0%、32.5%及19.3%。由於寧波東門店的物業的實際狀況老化，故由2009年6月至9月期間進行全面維修工程，而其銷售增長並無包括在同店銷售增長數據之內。

2009年，特許專營佣金比率約為18.0%，稍低於2008年的19.0%，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，以及由於結算服務費不再計入銷售所得款項而轉為計入其他收入。直接銷售利潤率由2008年的22.4%略減至2009年的21.7%，主要由於推廣活動增加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。

本集團於2009年的總收入為人民幣1,572.1百萬元，比2008年的人民幣1,224.5百萬元增加28.4%。增長乃因所有收入來源包括特許專營銷售佣金、銷售貨品—直接銷售、租金收入及管理費收入由2008年起分別增長約24.3%、33.7%、68.6%及4.8%。

其他收入及收益

本集團於2009年的其他收入為人民幣157.9百萬元，比2008年的人民幣99.1百萬元增加59.3%。增長主要由於取消之前收購浙江省杭州一幅土地的交易以致收取為數人民幣17.5百萬元的政府補貼，以及廣告、推廣及行政管理收入增加人民幣40.0百萬元所致。部分增長已被股息收入減少人民幣12.5百萬元抵銷。股息收入減少，原因在於2008年5月起百大成為本集團的聯營公司，使2009年從百大收取的股息以百大的投資成本減少入賬。

本集團的其他收益由2008年的人民幣70.7百萬元增加至2009年的人民幣155.8百萬元。增長主要由於出售百大、中興商廈及中國動向的股權分別產生為數人民幣118百萬元、人民幣17.9百萬元及人民幣37.9百萬元的收益所致。上述的出售事項進一步改善了本集團的流動資金及財務資源。

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2008年的人民幣224百萬元增至2009年的人民幣301.9百萬元，增幅為34.8%。

員工成本

本集團的員工成本由2008年的人民幣161.1百萬元增至2009年的人民幣216.8百萬元，增幅為34.6%。增幅主要由於計入於2008年開設的新店的全年員工成本及於2009年開設的新店的員工成本所致。員工人數由2008年底的3,715人增加至2009年底的5,513人。此外，由於2009年內授出若干新的購股權，故經攤銷的購股權開支由2008年的人民幣11.8百萬元增至2009年的人民幣13.1百萬元，增幅為10.6%。

員工成本佔總收入的百分比由2008年錄得的13.2%上升至2009年的13.8%。升幅主要由於開設新百貨店所致。

折舊及攤銷

本集團的折舊及攤銷由2008年的人民幣115百萬元增至2009年的人民幣185.3百萬元，增幅61.1%。增幅主要由於計入於2008年及2009年購入及開設新店及零售物業的折舊及攤銷成本所致。

折舊及攤銷佔總收入的百分比由2008年的9.4%上升至2009年的11.8%。

其他經營開支

其他經營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、保養及維修開支以及其他稅項開支，由2008年的人民幣425.9百萬元增至2009年的人民幣596.3百萬元，增幅為40.0%。增幅主要由於計入於2008年開設新店的全年店舖租金開支及於2009年開設新店所產生的經營支出。

基於上述理由，其他經營開支佔總收入的百分比由2008年的34.8%增至2009年的37.9%。本集團已實行嚴謹的成本控制措施，並將於2010年繼續實行有關措施。

融資成本

於回顧年內，本集團的利息開支大幅減少。本集團的融資成本由2008年的人民幣76.8百萬元減至2009年的人民幣54.5百萬元，減幅為29.0%。本集團的銀行借款總額由2008年12月31日的人民幣1,407.5百萬元大幅下降至2009年12月31日的人民幣998百萬元。本集團的平均借貸利率亦由2009年初約7.56%下降至2009年底約5.04%。

分佔共同控制實體虧損

分佔共同控制實體虧損由2008年的虧損人民幣57.1百萬元大幅降低至本年的人民幣27.8百萬元。作為提高資產回報的措施，本集團已於2009年7月及2009年8月分別出售樂天銀泰及湖濱國際的50%權益。

分佔聯營公司利潤

分佔聯營公司利潤由2008年的人民幣60.8百萬元增至本年的人民幣69.5百萬元，增幅為14.3%。本集團於2009年12月31日持有武漢武商集團股份有限公司(「武商」) 22.62%股權及百大14.57%股權。

所得稅開支

本集團的所得稅開支由2008年的人民幣113.2百萬元增至2009年的人民幣123.4百萬元，增幅為9.0%。本集團於期內的實際稅率為21.5%，比上年同期稍降2.3%。

本年度利潤

基於上述理由，本年度利潤由2008年的人民幣362.6百萬元增至2009年的人民幣449.4百萬元，增幅為23.9%。

母公司擁有人應佔利潤

母公司擁有人應佔利潤由2008年的人民幣377.6百萬元增至2009年的人民幣462.6百萬元，增幅為22.5%。

流動資金及財務資源

年內，本集團的流動資金及財務狀況已大為增強。於2009年12月31日，本集團的現金及銀行結餘為人民幣1,002.7百萬元，比2008年12月31日的結餘人民幣745.0百萬元顯著增加人民幣257.7百萬元，升幅為34.6%。截至2009年12月31日止年度，本集團的經營活動所得現金流入淨額為人民幣732.7百萬元(2008年：現金流入淨額人民幣795.0百萬元)，本集團的投資活動所得現金流入淨額為人民幣250.2百萬元(2008年：現金流出淨額人民幣1,508.0百萬元)，而本集團的融資活動所得現金流出淨額為人民幣724.6百萬元(2008年：現金流入淨額人民幣713.9百萬元)。

於2009年12月31日，借款總額為人民幣998.0百萬元，比2008年12月底的人民幣1,407.5百萬元減少29.1%。減幅主要由於2009年償還了短期及長期銀行借款所致。於2009年底的借款總額包括短期銀行借款為數人民幣468百萬元及長期借款人民幣530百萬元。本集團的

現金及銀行存款總額狀況超出其銀行借款總額水平，而短期借款佔借款總額的百分比已由上年底的68.2%減至本年底約46.9%。總而言之，本集團的流動資金狀況更趨穩健。

本集團總債務與總資產比率乃以計息貸款及銀行借款佔總資產的百分比計算，由2008年12月31日錄得的19.6%大幅降至2009年12月31日的13.3%。

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1,032.6百萬元減至2009年12月31日的人民幣913.7百萬元，減幅為11.5%。於2009年12月31日，本集團的資產淨額為人民幣3,893.7百萬元，比2008年底的人民幣3,708.5百萬元增加5.0%。

資產抵押

已將賬面值為人民幣1,393百萬元的若干樓宇、投資物業、在建工程及土地使用權抵押予中國工商銀行、中國農業銀行、中國銀行及中信銀行以取得為數人民幣2,277百萬元的銀行融資額度。

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12月31日，本集團計息銀行貸款未償還結餘總額為人民幣998.0百萬元。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。本集團並無動用任何遠期合約、外幣借款或其他方式對沖其外匯風險。

員工及薪酬政策

於2009年12月31日，本集團約有5,513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」)。

合營企業的註冊資本為人民幣400百萬元。嘉興銀泰及上海銀泰各自注入現金人民幣120百萬元，佔合營企業合共60%股權。嘉興文化以轉讓總建築面積約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160百萬元，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160百萬元與轉讓嘉興文化所持40%股權當時注入物業的市價之差額，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價將不少於每平方米人民幣9,000元；或
- (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價低於注入物業的市價，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價與注入物業的現時市價約人民幣160百萬元的差額，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價將不少於每平方米人民幣9,000元。

股息

董事會已建議向於2010年6月7日名列本公司股東名冊的股東派付截至2009年12月31日止年度的末期股息每股人民幣0.032元(2008年：每股人民幣0.066元)。

連同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)，截至2009年12月31日止年度的股息總額將為每股人民幣0.132元(2008年：每股人民幣0.066元)。

暫停辦理股東登記手續

本公司將由2010年6月2日至2010年6月7日止(首尾兩天包括在內)暫停辦理股東登記手續，期間暫停辦理股份過戶登記手續。為確保合資格獲取擬派末期股息，所有股份過戶文件連同有關股票最遲須於2010年6月1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，以辦理登記手續。待股東於本公司即將舉行的股東週年大會上授出批准後，預期股息單將於2010年6月28日或相近日子寄予股東。

購買、出售或贖回本公司證券

年內，本公司及其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

企業管治常規守則

董事認為，截至2009年12月31日止年度，除於下文所披露者外，本公司已遵守聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄14所載企業管治常規守則(「企業管治守則」)：

守則條文第A.2.1條

於2009年1月16日之前，沈國軍先生身兼主席及首席執行官兩職，惟本公司並無根據企業管治守則的守則條文第A.2.1條由不同人士擔任主席及首席執行官的職能。董事會認為，該架構有利於執行本集團的業務策略並使其於相關時間達致最大的經營效益。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條文第A.2.1條。

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」)作為規管本公司董事進行證券交易的行為守則。經向全體董事作出具體查詢後，所有董事均已確認，彼等於截至2009年12月31日止年度內一直嚴格遵守標準守則。

審核委員會

本公司已成立審核委員會(「審核委員會」)檢討及監督本集團的財務報告及內部監控程序。審核委員會已審閱本集團截至2009年12月31日止年度的業績。審核委員會包括本公司兩名獨立非執行董事于寧先生及周凡先生以及本公司一名非執行董事黎輝先生。周凡先生為審核委員會主席。

於聯交所及本公司的網站上刊發末期業績

本公司將於聯交所及本公司網站上刊發本公佈。本年度的年報包括上市規則附錄16所規定所有資料，將於適當時候寄發予股東，並在聯交所及本公司的網站上刊發。

股東週年大會

本公司現擬於2010年6月7日舉行股東週年大會。股東週年大會的正式通告將於適當時按上市規則的規定公佈及向本公司股東寄發。

致謝

本人藉此機會向本集團董事會成員及管理團隊，以及所有僱員、業務夥伴、客戶及股東表示衷心感謝，感謝各方對本集團的支持及貢獻。

承董事會命
銀泰百貨(集團)有限公司
主席
沈國軍

香港，2010年4月8日

於本公佈日期，本公司的執行董事為沈國軍先生及程少良先生，本公司的非執行董事為辛向東先生及黎輝先生，而本公司的獨立非執行董事為于寧先生、周凡先生及石春貴先生。