

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2010年12月31日止年度的全年業績公佈

摘要

- 同店銷售增長升至18.2%
- 銷售所得款項總額增至人民幣8,743.0百萬元，增加36.4%
- 收入總額增至人民幣2,288.8百萬元，增加45.6%
- 母公司擁有人應佔利潤增至人民幣685.2百萬元，增加48.1%
- 每股基本盈利增至人民幣0.39元，同比增長50%
- 擬派付末期股息為每股人民幣0.05元(連同中期股息每股人民幣0.10元，截至2010年12月31日止年度的股息總額將為每股人民幣0.15元)

截至2010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2010年12月31日止年度的綜合業績，連同截至2009年12月31日止年度的比較數字如下：

綜合收益表

截至2010年12月31日止年度

	附註	2010年 人民幣千元	2009年 人民幣千元
收入	4	2,288,753	1,572,095
其他收入及收益	4	497,420	313,721
購買貨品及存貨變動	5	(579,202)	(301,931)
員工成本	5	(300,702)	(216,784)
折舊及攤銷	5	(238,934)	(185,275)
其他開支		(720,467)	(596,261)
融資成本	6	(80,478)	(54,454)
分佔以下各項的利潤及虧損：			
共同控制實體		(1,710)	(27,844)
聯營公司		61,461	69,485
除稅前利潤		926,141	572,752
所得稅開支	7	(224,802)	(123,385)
年內利潤		<u>701,339</u>	<u>449,367</u>
應佔：			
母公司擁有人		685,189	462,609
非控股權益		16,150	(13,242)
		<u>701,339</u>	<u>449,367</u>
母公司普通股權益持有人應佔每股盈利 (以每股人民幣列示)	9		
基本			
— 關於年內利潤		<u>0.39</u>	<u>0.26</u>
攤薄			
— 關於年內利潤		<u>0.36</u>	<u>0.26</u>

綜合全面收益表

截至2010年12月31日止年度

	附註	2010年 人民幣千元	2009年 人民幣千元
年內利潤		<u>701,339</u>	<u>449,367</u>
其他全面收益			
可供出售投資：			
公允值變動		-	99,545
對計入綜合收益表的收益重新分類的調整			
－ 出售的收益		-	(55,749)
所得稅影響		-	(10,949)
		-	32,847
分佔聯營公司的其他全面收益／(虧損)		(107)	232
換算海外業務的匯兌差額		<u>7,729</u>	<u>(8,194)</u>
年內其他全面收益，扣除稅項		<u>7,622</u>	<u>24,885</u>
年內全面收益總額		<u>708,961</u>	<u>474,252</u>
應佔：			
母公司擁有人		692,811	487,494
非控股權益		<u>16,150</u>	<u>(13,242)</u>
		<u>708,961</u>	<u>474,252</u>

綜合財務狀況表

於2010年12月31日

	附註	2010年 人民幣千元	2009年 人民幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備		1,819,236	1,344,721
投資物業		1,235,299	1,101,187
預付土地租賃款項		2,305,203	1,453,898
開發中物業		108,182	–
商譽		426,737	327,377
其他無形資產		4,473	3,902
預付租金		52,849	104,410
於共同控制實體的權益		302,699	304,409
於聯營公司的投資		1,886,981	769,452
貸款及應收款項		340,000	126,549
投資按金		268,129	–
遞延稅項資產		48,233	30,915
非流動資產總額		<u>8,798,021</u>	<u>5,566,820</u>
流動資產			
存貨		155,749	118,304
開發中物業		172,513	–
預付款項、按金及其他應收款項		587,722	262,665
貸款及應收款項		776,822	376,218
應收關連人士款項		145,865	101,767
應收貿易款項	10	16,040	8,685
在途現金		95,711	48,387
現金及銀行結餘		1,366,110	1,002,665
		<u>3,316,532</u>	<u>1,918,691</u>
待售的聯營公司		<u>174,930</u>	<u>–</u>
流動資產總額		<u>3,491,462</u>	<u>1,918,691</u>
流動負債			
應付貿易款項及應付票據	11	1,206,251	1,094,494
其他應付款項及應計款項		2,063,728	1,167,305
計息銀行借款		492,000	468,000
應付關連人士款項		15,474	1,985
應付稅項		179,771	100,649
流動負債總額		<u>3,957,224</u>	<u>2,832,433</u>

	附註	2010年 人民幣千元	2009年 人民幣千元
流動負債淨額		<u>(465,762)</u>	<u>(913,742)</u>
資產總額減流動負債		<u>8,332,259</u>	<u>4,653,078</u>
非流動負債			
可換股債券		1,617,947	-
計息銀行借款		708,000	530,000
遞延稅項負債		284,648	219,452
遞延補貼收入		<u>6,630</u>	<u>9,973</u>
非流動負債總額		<u>2,617,225</u>	<u>759,425</u>
資產淨額		<u><u>5,715,034</u></u>	<u><u>3,893,653</u></u>
權益			
母公司擁有人應佔權益			
已發行股本		148	137
可換股債券的權益部分		23,607	-
儲備		5,191,423	3,392,020
擬派末期股息		<u>95,476</u>	<u>56,037</u>
		5,310,654	3,448,194
非控股權益		<u>404,380</u>	<u>445,459</u>
權益總額		<u><u>5,715,034</u></u>	<u><u>3,893,653</u></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」)主要在中國內地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，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。此等財務報表乃根據歷史成本法編製。待售的出售組別按其賬面值與公允值兩者的較低者減出售成本入賬。此等財務報表以人民幣(「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. 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，且於截至2010年及2009年12月31日止各年度均無來自單一客戶銷售的營運所得收入佔本集團收入10%或以上。本集團所有非流動資產均位於中國內地。

4. 收入、其他收入及收益

	2010年 人民幣千元	2009年 人民幣千元
銷售貨品－直接銷售	724,196	385,842
特許專營銷售佣金	1,393,077	1,062,609
租金收入	145,275	102,454
投資物業租金收入	82,049	58,631
分租租金收入	55,600	38,942
或然租金收入	7,626	4,881
經營百貨店的管理費收入	26,205	21,190
	<u>2,288,753</u>	<u>1,572,095</u>

特許專營銷售佣金分析如下：

	2010年 人民幣千元	2009年 人民幣千元
特許專營銷售總收入	<u>7,847,363</u>	<u>5,900,425</u>
特許專營銷售佣金	<u>1,393,077</u>	<u>1,062,609</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。

	2010年 人民幣千元	2009年 人民幣千元
其他收入		
利息收入	78,692	34,541
來自銀行存款的利息收入	7,720	3,390
來自貸款及應收款項的利息收入	50,448	26,789
來自共同控制實體的利息收入	1,186	4,043
其他利息收入	19,338	319
廣告、推廣及管理收入	139,106	79,841
信用卡手續費收入	2,279	4,191
可供出售投資的股息收入	-	1,832
補貼收入	17,316	29,425
其他	29,922	8,099
	267,315	157,929
收益／(虧損)		
出售物業、廠房及設備項目產生的虧損	(135)	(121)
公允值收益，淨額：		
可供出售投資(出售時轉撥自權益)	-	55,749
出售附屬公司產生的收益	125,960	-
出售一家聯營公司股份產生的收益	95,686	117,952
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)
其他	8,594	(2,297)
	230,105	155,792
	497,420	313,721

5. 除稅前利潤

本集團的除稅前利潤已扣除／(計入)下列各項：

	2010年 人民幣千元	2009年 人民幣千元
購買貨品及存貨變動	579,202	301,931
折舊及攤銷	238,934	185,275
員工成本(包括董事薪酬)：	300,702	216,784
工資、薪金及花紅	227,777	165,607
退休金成本－界定供款計劃(註(a))	35,039	26,813
福利、醫療及其他利益	19,076	11,258
權益結算購股權開支	18,810	13,106
水電開支	119,212	87,183
百貨店租金開支	299,913	242,069
信用卡費用	58,837	52,125
廣告開支	73,470	67,389
核數師酬金	2,980	2,800
專業服務費用	8,089	1,544
其他稅項開支	53,724	54,453
賺取租金的投資物業產生的直接經營開支 (包括維修及保養，但不包括折舊及攤銷)	28,672	20,996
投資物業的租金收入減直接經營開支人民幣28,672,000元 (2009年：人民幣20,996,000元)	(53,377)	(39,696)

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：

	2010年 人民幣千元	2009年 人民幣千元
須於五年內悉數償還的銀行貸款利息開支	69,020	69,183
可換股債券的利息	14,478	—
減：已資本化的利息	(3,020)	(14,729)
	<u>80,478</u>	<u>54,454</u>

7. 所得稅

	2010年 人民幣千元	2009年 人民幣千元
即期所得稅－中國內地	243,663	125,136
遞延稅項	(18,861)	(1,751)
	<u>224,802</u>	<u>123,385</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。本公司於香港註冊成立的全資附屬公司銀泰百貨（香港）有限公司（「銀泰香港」）須按16.5%（2009年：16.5%）的稅率繳納香港利得稅。本公司於新加坡註冊成立的全資附屬公司Sin Cheng Holdings Pte Ltd.（「Sin Cheng」）須繳納新加坡所得稅。

在中國內地成立的附屬公司須按25%（2009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22%（2009年：20%）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。上海銀泰總部的22%現有稅率，將於2011年及2012年分別上調至24%及25%。

8. 股息

	2010年 人民幣千元	2009年 人民幣千元
中期股息－每股普通股人民幣0.10元 (二零零九年：人民幣0.10元)	175,540	175,020
擬派末期股息－每股普通股人民幣0.05元 (二零零九年：人民幣0.032元)	95,476	56,037
	<u>271,016</u>	<u>231,057</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2009年12月31日止年度已宣派的所有股息合共人民幣231,057,000元及中期股息為數人民幣175,540,000元已於2010年12月31日前派付。

9. 母公司普通股權益持有人應佔每股盈利

每股基本盈利的金額乃按照母公司普通股權益持有人應佔年內利潤及年內已發行普通股的加權平均數1,759,684,356股(2009年：1,750,213,751股)計算。

每股攤薄盈利的金額乃按照母公司普通股權益持有人應佔年內利潤(經調整以反映可換股債券的利息)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。

每股基本及攤薄盈利乃按以下計算：

	2010年 人民幣千元	2009年 人民幣千元
盈利		
用於計算每股基本盈利的		
母公司普通股權益持有人應佔溢利	685,189	462,609
可換股債券的利息	14,478	—
	<u>699,667</u>	<u>462,609</u>
未計可換股債券的利息前		
母公司普通股權益持有人應佔溢利	<u>699,667</u>	<u>462,609</u>

股份	股份數目	
	2010年	2009年
年內用於計算每股基本盈利的已發行普通股加權平均數	1,759,684,356	1,750,213,751
攤薄影響－普通股加權平均數：		
購股權	20,403,901	6,518,006
可換股債券	145,830,203	—
用於計算每股攤薄盈利的普通股加權平均數	<u>1,925,918,460</u>	<u>1,756,731,757</u>

10. 應收貿易款項

	2010年 人民幣千元	2009年 人民幣千元
應收貿易款項	16,040	8,685
減值	—	—
	<u>16,040</u>	<u>8,685</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。

應收貿易款項並無逾期或減值。

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：

	2010年 人民幣千元	2009年 人民幣千元
1個月以內	754,226	666,420
1至2個月	365,530	358,517
2至3個月	59,090	42,633
3個月以上	27,405	26,924
	<u>1,206,251</u>	<u>1,094,494</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。

管理層討論與分析

宏觀經濟概覽

2010年，中國從環球經濟危機中整固和加強其復蘇能力，全國經濟表現亦普遍向好，國內生產總值取得穩定的增長，由2009年的9.2%增至本年的10.3%。城市化迅速加劇，再加上中國政府的政策以振興內需為主導，致使中國的零售銷售蓬勃增長。於2010年，消費品零售銷售總額達人民幣154,554億元，錄得18.4%的強勁增長率。城鎮居民人均可支配收入增加11.5%至人民幣21,033元。

本集團大部分銷售和利潤均來自浙江省，該省經濟已重回持續增長的軌道。於2010年，浙江省的全省生產總值增加11.8%至人民幣27,227億元。隨著中產階級人口不斷膨脹而該階級有穩健的收入增長，零售消費保持升勢。浙江省的消費品零售銷售總額上升19%至人民幣10,163億元。浙江省的城鎮居民人均可支配收入增加11.2%至人民幣27,359元。

本集團目前在湖北省經營六家店舖，而該省經濟於2010年繼續迅猛增長，其全省生產總值增至人民幣15,806億元，升幅為14.8%。於2010年，湖北省的消費品零售銷售總額上升19%至人民幣6,719億元。湖北省的城鎮居民人均可支配收入亦增加11.8%至人民幣16,058元。

營運概覽

2010年是本集團再取得驕人成績的一年。本集團的銷售所得款項總額增至人民幣8,743.0百萬元，比上年增長36.4%。總收入飆升至人民幣2,288.8百萬元，比上年上升45.6%。母公司擁有人應佔利潤為人民幣685.2百萬元，比上年增加48.1%。本集團的同店銷售增長錄得18.2%的高增長率。

擴充新店

於回顧年內，通過於2010年4月開設總建築面積(「總建築面積」)為26,000平方米(「平方米」)的銀泰富陽店，本集團得以進一步鞏固其於浙江省領先百貨店經營商的地位。銀泰富陽店為本集團首家設於浙江省北部的縣級店舖，具有龐大的未來增長潛力。憑藉於浙江省的領先地位，本集團矢志在地區採購、市場推廣、舖面管理、成本和員工培訓與發展方面取得更佳的協同效益。

此外，本集團繼續致力增強其於湖北省的競爭地位，遂於2010年11月訂立股權轉讓協議，以人民幣248.09百萬元的總代價收購湖北新世紀購物中心股份有限公司(「湖北新世紀」)的84.5%股本權益。此項交易於2011年1月已告完成。湖北新世紀是湖北省隨州最大的綜合零售商，發展歷史長達15年之久，並擁有兩項核心業務：百貨店、連鎖超市和便利店。湖北新世紀擁有位於隨州主要商業區的兩處購物中心，總樓面面積超過37,000平方米，另外連鎖超市和便利店擁有超過30家店舖。

目前，本集團經營和管理合共23家百貨店，總建築面積共達898,939平方米，包括16家位於浙江省內各主要城市的百貨店，6家位於湖北省的百貨店，以及1家位於陝西省的百貨店。

改善營運管理

於回顧年內，本集團專注於提高現有門店的利潤貢獻以改善該等店舖的營運效率，並竭盡所能縮短新店的培育期。本集團已改進多項營運制度，務求提升百貨店的營運管理。儘管本集團於2010年率先響應全國工資普遍上調而提高其員工的整體薪酬水平，但員工成本和經營開支佔總收入的百分比仍比上年低。

此外，本集團已實行更完善的指引和措施，務求有效地整合商品資源和加強本集團總體的商品管理。於2010年供應商大會上，本集團加強其與供應商的合作關係，與188個領先和知名品牌簽訂策略合作協議，較其於2009年供應商大會已簽約的149個品牌為多。本集團相信，透過其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，使本集團可通過加強商品組合和推出新產品而為其客戶提供更美好的購物環境。

年內，本集團已進一步提升其資訊系統能力。為改善通信和減低商旅開支，本集團在所有地區辦事處安裝接通全國的高清視像會議系統和互聯網電話會議系統。年內已就更多先進的收銀設備進行測試，以提高百貨店內收款的效率。本集團亦已開發軟件以加強多店聯合促銷活動。

在市場推廣上作出新嘗試

本集團的百貨店專注於市場上的年青人口味和潮流觸覺，同時向其顧客提供全面的產品和服務種類。年內舉辦了多個推廣活動以吸引現有顧客和新顧客前往其店舖內參觀，並進一步提升本集團的品牌知名度。例如，贊助浙江網絡廣播電視台舉辦的「尋找杜拉拉」活動取得空前成功，並帶動消費旺盛。此外，本公司已於2010年推出讓人耳目一新的網頁。這個新網頁加上電子商貿業務平台www.yintai.com的推出，為本集團奠定了穩固根基以抓緊網上購物和宣傳的增長契機。

為依循本集團鞏固顧客忠誠度和擴大顧客群的戰略，本集團的百貨店通過各種購物優惠、贈禮和專享活動，繼續擴大其VIP顧客群。於2010年12月31日，本集團約有750,000位VIP顧客，比上年增加35.3%。VIP顧客所佔的銷售額為本集團銷售所得款項總額的40.8%，比2009年的32.3%增長8.5%。

人力資源發展

年內，本集團繼續積極發展企業大學－銀泰百貨企業大學。為高級和中級經理而設的多個培訓課程已如期舉辦，因此更多經理得到良好培訓，使本集團人才濟濟以便日後進行業務擴充。此外，本集團開展了校園招聘計劃以擴闊招聘渠道，務求為本集團的業務發展物色人才。

戰略業務發展

2010年，本集團繼續貫徹其「取得區域領先地位」的戰略，以於其已確立領先地位的城市或地區內進一步擴充店舖網絡，並在增長前景可觀的黃金城市地段中物色新店址。

北京市場

於2010年1月，本集團與京投銀泰股份有限公司（「京投銀泰」）建立了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。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。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10月經營一家大型百貨店。於2009年11月，北京市政府宣佈「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。

於2010年10月，本集團訂立了一份買賣協議，以收購Sin Cheng Holdings Pte Ltd (「Sin Cheng」)的100%股本權益。通過發行147,664,835股本公司股份，此項收購於2010年12月22日已告完成。北京燕莎友誼商城有限公司(由Sin Cheng擁有50%股本權益)現時於北京經營三家百貨店，並於山西省太原經營一家百貨店。北京為國內主要零售市場，而太原為具有巨大增長潛力的相對新興市場。此項收購將可加強本集團於北京區內的影響力和業務拓展，並可進一步提升本集團於華北地區的市場地位。

安徽省

在戰略上，安徽省地處浙江省與湖北省之間，而本集團已在浙江省和湖北省確立穩健的市場份額和具備競爭力的市場地位。於2010年進軍安徽百貨店市場，對本集團總體策略以連接其於兩個毗鄰省份的業務營運和提升其現有業務的管理效率十分重要。

於2010年4月3日，本集團訂立了多份協議，以約人民幣551百萬元的代價收購安徽省華僑飯店有限公司(「安徽華僑飯店」)的100%股本權益。安徽華僑飯店擁有華僑廣場項目的全部權益，而華僑廣場項目位於中國安徽省合肥的商業黃金地帶。本公司計劃把華僑廣場項目(現名為合肥銀泰中心)主要用作經營大型現代化購物中心形式的百貨店，總建築面積約為100,000平方米，預計將於2011年年底左右開業。

於2010年8月6日，本集團與安徽浙商投資集團有限公司(「安徽浙商投資」)訂立了一份協議，以人民幣3百萬元的代價收購安徽華倫港灣文化投資有限公司(「安徽華倫」)的15%持股權。安徽華倫正開發蕪湖華倫國際文化廣場，而蕪湖華倫國際文化廣場是安徽蕪湖市的大型住宅及購物中心項目。此外，於2010年8月16日，本集團與安徽新華發行(集團)控股有限公司(「安徽新華發行集團」)簽訂了一份戰略合作協議，而安徽新華發行集團持有安徽華倫的65%持股權。安徽新華發行集團是規模龐大的文化企業，其核心業務安徽新華傳媒股份有限公司已於上海證券交易所上市。基於「互惠互利及雙贏合作」的原則，訂約雙方將攜手合作，共同開發由安徽新華發行集團於安徽省擁有的土地儲備。

於2010年10月26日，本集團與華泰集團簽訂了一份為期20年的租賃協議，以於華邦世貿城開設頂級購物中心。華邦世貿城位於合肥政務區，而本集團的購物中心所營運的商業面積約為100,000平方米，當中包括一家百貨店、國際品牌中心、超市、電影院和國際美食廣場，提供一站式便利購物體驗。合肥政務區是大多數高檔社區聚集的地方，與該市的市政府行政中心一路之隔。華邦世貿城在合肥市交通便利，富有極高的商業價值。

湖北省

湖北仙桃店由本集團於2009年12月於湖北省仙桃購入，於2010年度為本集團的銷售所得款項總額和收入分別帶來6.8%和14.4%的貢獻。為提高本集團於仙桃消費者市場的領先地位和增加本集團於湖北省的市場份額，本集團於2010年7月簽訂了一份購買合同，以購入一項建築面積約9,500平方米的物業，而該物業已由湖北仙桃店租用以經營零售業務。此項收購將可提高湖北仙桃店於當地市場具競爭力的領先地位。

於2010年11月30日，本集團訂立了一份股權轉讓協議，以約人民幣56.5百萬元的總代價購入湖北武珞創意園發展有限公司(「湖北武珞」)的全部股本權益。湖北武珞主要從事珞珈創意園的開發和經營業務，而珞珈創意園位於湖北省武漢的主要商業區，主要包括一幢在建的大型購物中心。完成珞珈創意園的開發後，本集團將有權使用約110,000平方米的建築面積，以經營大型現代化購物中心。此項收購將可讓本集團進一步鞏固其於武漢的市場地位，及繼續提升其於湖北省和華中地區的整體策略。

浙江省

於2010年8月25日，本集團透過浙江省溫嶺市政府舉辦的招標，以人民幣645.6百萬元購入一幅位於浙江省溫嶺面積為134,567平方米的土地。本集團已支付地價的70%，即人民幣451.9百萬元，作為預付土地租賃款項；另已支付契據稅項的70%，即人民幣14百萬元。溫嶺地處浙江東南沿海，北接台州市區，於2010年年底約有119萬人口，乃全國人口密度最高的縣市之一。目前，溫嶺尚無大型百貨店在營業。本集團計劃在該土地上興建溫嶺最高檔的購物商場。

於2010年11月，本集團亦透過浙江海寧市政府舉辦的招標，購入一幅位於浙江省海寧黃金地段面積為96,698平方米的土地使用權。收購該土地使用權的總代價約為人民幣362百萬元。本集團計劃在該土地上興建海寧最現代化最大型的商廈及購物中心。

於2010年11月10日，本集團訂立了一份框架協議，以人民幣20百萬元的代價收購杭州中大聖馬置業有限公司(「杭州中大」)的40%股本權益。杭州中大在杭州市北部從事建造、開發和經營集零售、商務及住宅於一體的大型綜合型樓宇。由於當地人口數量不斷攀升，而週邊地區卻無百貨店，故此項收購將對本公司在杭州市全面鋪設百貨店網絡具有極為重要的戰略地位。此項收購將可讓本集團增強其於杭州市場的影響力和業務擴展，及進一步鞏固其於浙江省百貨店零售業的龍頭地位。

出售非核心資產

為提高資本投資的回報，於2010年6月21日，本集團訂立了一份協議，以出售其於中青旅集團武漢漢口飯店有限公司(「漢口飯店」)的90%股本權益和漢口飯店的股東貸款，所涉及的總代價為人民幣320百萬元。由於當地的城市規劃最近有所改變，故漢口飯店項目不能再按與本集團原訂策略相符的方式進行。於2010年，此項出售產生的除稅前收益約為人民幣59.5百萬元。

於2010年12月7日，本集團訂立了一份股權轉讓及債務償還協議，以出售其於河南龍宇房地產開發有限公司(「河南龍宇」)的70%股本權益和河南龍宇的股東貸款，所涉及的總代價約為人民幣226.0百萬元。由於城市規劃於近期的變動及當地政府於近期對土地用途施加的限制，故河南龍宇所持有的土地不能再按與本集團原訂策略完全相符的方式進行開發。於2010年，出售該股本權益產生的除稅前收益約為人民幣66.4百萬元。

2010年，通過出售其於百大的部分股本權益，本集團得以增強其財務狀況。此項出售產生了為數人民幣174.8百萬元的現金所得款項總額和為數約人民幣95.7百萬元的除稅前出售收益。於2010年12月31日，本集團持有百大的10%股本權益。

與武商和百大加深合作關係

與武漢武商集團股份有限公司(「武商」)的合作已取得新進展。於2010年12月，本集團已委任三名新董事加入武商的董事會，並已於武商股東大會上獲得股東的相關批准。武商的董事會現時共有11名董事，其中5名董事由第一大股東提名，5名董事由本集團提名，1名董事由職工大會提名。本集團於武商董事會的代表席位增加，將進一步加強本集團對武商的影響力及與之的合作關係。

於2010年7月5日，本集團就原先於2008年1月簽訂的委托管理合同，與杭州百大集團股份有限公司(「百大」)簽訂了一份補充協議，以把管理中的面積額外增加約7,000平方米。擴大管理中的經營面積，可為本集團帶來提高百大店舖未來銷售額和本集團日後管理費收入的良機，而且是本集團順利與百大簽立管理合同所帶來有裨益的成果。

展望

展望2011年，中國經濟可望保持其穩定增長的趨勢。從宏觀角度來看，雖然經濟正在增長，但增長之路並非一帆風順。在資金過度充裕的情況下，公眾紛紛擔憂高通脹和資產泡沫的出現，將使政府作出適度政策微調。與此同時，百貨店行業的競爭亦不斷加劇。然而，本集團深信百貨店行業的前景一片光明。根據第十二個五年規劃，中國政府將繼續由出口主導的經濟增長轉為內需主導的經濟增長。中國政府亦正實施政策以調高中國居民可支配收入和改善社會安全網絡。以上各項對中國內地的百貨店行業將有正面作用。

本集團的願景是成為全國領先的連鎖百貨企業。於2011年，本集團將繼續貫徹實行其「取得區域領先地位」的戰略，藉以發展成為在中國多個區域內具有領導地位的百貨店連鎖公司。本集團將專注於經營時尚百貨店，同時亦積極開拓多功能兼具生活品味的購物中心。本集團將致力提升店舖營運管理的質素，並會在區域擴展上投放更多人力物力，務求提高成功擴展的比率。本集團亦將嚴密督察及有系統地分析各個項目的施行進度，並會即時作出決策以取得資產的最大回報。

2011年，本集團將繼續拓展網上商店和利用現有的營業門店以增加其網絡與實體店之間的互動。為提高管理效率，三級(本集團、地區和店舖)管理架構將作進一步完善。本集團亦將按照原定的開店計劃行事，堅持連鎖拓展，並竭盡所能縮短新店的培育期。此外，本集團將繼續致力於改善商品管理、市場推廣、人力資源、成本控制和顧客服務，務求在中國中產階級與日俱增、城市化迅速加劇和可支配收入不斷增加所帶動的零售增長中，掌握先機。

憑藉其清晰的願景、堅定的決心和明確的戰略方向，本集團已做好妥善部署以實踐其業務目標和迎接2011年的新挑戰。

財務回顧

銷售所得款項總額及收入

於截至2010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總額、特許專營銷售總收入、租金收入及管理費收入)為人民幣8,743.0百萬元，比2009年的人民幣6,409.9百萬元增加36.4%。此升幅主要由於同店銷售增長約18.2%和計入於2009年度開設新店的全年銷售業績所致。在本集團於2010年度的銷售所得款項總額當中，來自特許專營銷售的銷售所得款項總額佔89.8% (2009年：92.1%)，來自直接銷售的銷售所得款項總額則佔8.3% (2009年：6.0%)。

杭州武林店(本集團的旗艦店)於2010年度保持令人滿意的雙位數同店銷售增長，約為11.9%。寧波東門店於2009年進行了裝修，錄得約31.8%的可觀同店銷售增長。此外，寧波萬達店、鄂州國貿店、杭州臨平店、襄樊解放店、咸寧咸安店和金華福泰隆店等營運歷史較短的店舖，於2010年度分別錄得約34.9%、64.5%、24.3%、28.7%、115.7%及35.9%的同店銷售增長。

2010年度的特許專營佣金比率約為17.8%，稍低於2009年度的18.0%。此跌幅主要由於自2009年下半年起向供應商的收費方法有變所致。向供應商收取為數約人民幣55.8百萬元的收入作為廣告和推廣管理收入，而並非為特許專營銷售佣金。倘排除此項因素的影響，2010年度的可比較佣金比率將為18.5%。特許專營銷售總收入增至人民幣7,847.4百萬元，比去年上升33.0%。

直接銷售的利潤率由2009年的21.7%輕微下降至2010年的20.0%，主要由於本集團致力擴大直接銷售貨品所佔比重，使商品組合擴充及推廣活動增多所致。來自直接銷售的銷售所得款項總額增至人民幣724.2百萬元，比上年增加87.7%。本集團將定期檢討本集團供應商和特許專營商的表現，務求提升和加強商品組合，以及為其顧客提供更理想的購物選擇。

租金收入增至人民幣145.3百萬元，比上年增加41.8%。此升幅主要由於來自2009年所開設新店的出租面積增多和來自店舖租戶的租金收入增加所致。於2010年，管理費收入上升23.7%至人民幣26.2百萬元，反映出百大店舖的貢獻不斷增長。

本集團於截至2010年12月31日止年度的總收入為人民幣2,288.8百萬元，比上年大幅增長45.6%。增長來自各個收入來源。此增幅反映出浙江省和湖北省零售消費的強勁潛在增長趨勢。

其他收入及收益

本集團於2010年的其他收入為人民幣267.3百萬元，較2009年的人民幣157.9百萬元增加69.3%。此增長主要由於廣告和推廣管理收入顯著上升人民幣59.3百萬元至2010年的人民幣139.1百萬元所致。此外，2010年的利息收入增加人民幣44.2百萬元，達至人民幣78.7百萬元。

本集團的其他收益由2009年的人民幣155.8百萬元增至2010年的人民幣230.1百萬元。此增長主要由於出售百大、漢口飯店和河南龍宇的股本權益而分別產生為數人民幣95.7百萬元、人民幣59.5百萬元及人民幣66.4百萬元的收益所致。以上各項出售使本集團的資產質素獲得改善。

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。與直接銷售的增長看齊，銷售成本由2009年的人民幣301.9百萬元增至2010年的人民幣579.2百萬元，增幅達91.9%。

員工成本

本集團的員工成本由2009年的人民幣216.8百萬元升至2010年的人民幣300.7百萬元，升幅為38.7%。此升幅主要由於計入於2009年開設新店的全年員工成本及於2010年開設新店的員工成本所致。於回顧年內，本集團已調高其全體員工的一般薪酬水平和酬金組合，不僅嘉獎員工於過去一年對本集團經營業績的貢獻，而且符合全國有關改善僱員福利的政府政策。然而，員工成本雖有所上升，但2010年度員工成本佔總收入的百分比為13.1%，較2009年度錄得的13.8%降低0.7%。

折舊及攤銷

本集團的折舊及攤銷由2009年的人民幣185.3百萬元增至2010年的人民幣238.9百萬元，升幅為28.9%。此升幅主要由於計入於2009年度及2010年度購入並開設新店和零售物業所涉及的折舊及攤銷成本所致。折舊及攤銷佔總收入的百分比由2009年的11.8%減至2010年的10.4%。

其他經營開支

其他開支主要包括水電開支、百貨店租金開支、廣告開支、信用卡費用、維修保養開支及其他稅項開支，由2009年的人民幣596.3百萬元增至2010年的人民幣720.5百萬元，增幅

為20.8%。此增幅主要由於計入於2009年度開設新店的全年百貨店租金開支所致。於2010年，其他開支佔總收入的百分比為31.5%，低於2009年錄得的37.9%，顯示本集團的整體營運效率已有改善。

融資成本

於截至2010年12月31日止年度，本集團的融資成本為人民幣80.5百萬元，較2009年錄得的人民幣54.5百萬元增加47.7%。此乃主要由於銀行貸款的平均結餘比去年增加和於2010年10月發行可換股債券所致。

分佔共同控制實體虧損

於截至2010年12月31日止年度，分佔共同控制實體虧損為人民幣1.7百萬元，大幅低於2009年錄得的虧損人民幣27.8百萬元。此減幅乃因本集團於2009年7月及2009年8月分別出售其於北京樂天銀泰百貨有限公司及杭州湖濱國際商業發展有限公司未有錄得利潤的合營股權所致。

分佔聯營公司利潤及虧損

於截至2010年12月31日止年度，分佔聯營公司淨利潤為人民幣61.5百萬元，比2009年度錄得的人民幣69.5百萬元減少11.5%。此減幅主要由於2010年9月不再以權益法把本集團於百大的投資入賬所致。於2010年12月31日，本集團持有百大的10%權益，並已將百大分類為待售的聯營公司。於2010年12月31日，本集團維持於其聯營公司武商的22.62%股本權益。

所得稅開支

本集團的所得稅開支由2009年的人民幣123.4百萬元增至2010年的人民幣224.8百萬元，升幅為82.2%。本集團於2010年的實際稅率為24.3%，高於2009年錄得的21.5%。

年內利潤

基於上述理由，年內利潤由2009年的人民幣449.4百萬元升至2010年的人民幣701.3百萬元，升幅為56.1%。

母公司擁有人應佔利潤

母公司擁有人應佔利潤由2009年的人民幣462.6百萬元增至2010年的人民幣685.2百萬元，增幅為48.1%。

流動資金及財務資源

於2010年10月，本公司已發行1,941百萬港元可換股債券，該批債券於2013年10月27日到期及按年利率1.75厘計息，籌得的所得款項淨額約1,912百萬港元。本集團擬將全部所得款項淨額用於日後擴展、一般公司發展和償還現有債務。發行可換股債券改善了本集團的流動資金狀況，並有望加強其股本基礎。

本集團的現金及現金等價物由2009年12月31日的結餘人民幣1,002.7百萬元增加人民幣363.4百萬元至2010年12月31日的人民幣1,366.1百萬元。於截至2010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1,449.1百萬元(2009年：現金流入淨額人民幣732.7百萬元)，本集團的投資活動所得現金流出淨額為人民幣2,610.8百萬元(2009年：現金流入淨額人民幣250.2百萬元)，而本集團的融資活動所得現金流入淨額為人民幣1,507.4百萬元(2009年：現金流出淨額人民幣724.6百萬元)。

於2010年12月31日，本集團的借款(包括銀行借款及尚未轉換的可換股債券)為人民幣2,817.9百萬元(2009年12月31日：人民幣998百萬元)。負債比率乃按本集團的計息銀行借款和可換股債券總額與資產總額的比率計算，於2010年12月31日升至22.9%(2009年12月31日：13.3%)。本集團相信，上升後的負債比率仍處於非常健康的水平。

流動負債淨額及資產淨額

本集團的流動負債淨額由2009年12月31日的人民幣913.7百萬元減至2010年12月31日的人民幣465.8百萬元，減幅為49.0%。於2010年12月31日，本集團的資產淨額為人民幣5,715.0百萬元，較2009年年底的人民幣3,893.7百萬元增加46.8%。

資產抵押

已將賬面值為人民幣2,534百萬元的若干樓宇、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3,029百萬元的銀行融資額度。

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及美元計值。可換股債券以港元計值。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。然而，本集團將會不時檢討和調整本集團基於人民幣、美元及港元匯率變動而作出的投資及融資策略。

員工及薪酬政策

於2010年12月31日，本集團的僱員總數約為5,377人。本集團致力為其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放花紅、購股權、榮譽獎項或同時獲得以上各項作為獎勵，以進一步將僱員與本集團的利益緊密結合，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，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，佔嘉興梅灣合共60%股本權益。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160百萬元，佔該合營公司的40%股本權益。

根據該合營合約，待嘉興梅灣清盤或嘉興文化轉讓其於嘉興梅灣持有的40%股本權益後，嘉興銀泰及上海銀泰須保證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值的差額作為回報，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。

股息

董事會已建議向於2011年6月7日名列本公司股東名冊的股東派付截至2010年12月31日止年度的末期股息每股人民幣0.05元(2009年：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6月30日止六個月：每股人民幣0.10元)，截至2010年12月31日止年度的股息總額將為每股人民幣0.15元(2009年：每股人民幣0.132元)。

暫停辦理股東登記手續

本公司將由2011年6月1日至2011年6月7日止(首尾兩天包括在內)暫停辦理股東登記手續，期間暫停辦理本公司股份(「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2011年5月31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。待本公司股東(「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2011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

於截至2010年12月31日止年度內，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

本公司董事(「董事」)經作出必要及合理的查詢後認為，於截至2010年12月31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14所載企業管治常規守則內所有適用的守則條文。

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2010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2010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年度業績

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所規定的所有資料，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

現擬於2011年6月7日舉行本公司股東週年大會(「股東週年大會」)。股東週年大會的正式通告將於適當時候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，以及本集團所有僱員、業務伙伴、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，2011年3月30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、黎輝先生及李家傑先生，而本公司的獨立非執行董事為石春貴先生、于寧先生及周凡先生。

網址：www.intime.com.cn