



中期報告 2011



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
管理層討論與分析	41
其他資料.....	50

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。本公司及其附屬公司(「本集團」)主要在中華人民共和國(「中國」)從事百貨店經營和管理。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。

本集團的百貨經營業務始於1998年於杭州設立的第一家百貨店杭州武林店。經過13年的發展，本集團現已於浙江省確立領先地位，並在湖北省建立強大的地域覆蓋。本集團持有兩家國內百貨上市公司的股本權益－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」)。本集團亦持有北京燕莎友誼商城有限公司50%股本權益。目前，本集團經營及管理合共23家百貨店，總建築面積(「總建築面積」)達898,939平方米(「平方米」)，包括16家位於浙江省主要城市的百貨店，6家位於湖北省的百貨店，以及1家位於陝西省的百貨店。

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其主要顧客群。本集團重點經營時尚百貨店，同時亦積極開發一應俱全的購物中心。本集團銷售定位於提供中高檔市場的商品範圍，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及服務範圍，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)

陳曉東

非執行董事

辛向東

李家傑

獨立非執行董事

石春貴

于寧

周凡

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6層

郵編：100022

電話：+86 10 65639300

傳真：+86 10 65688886

電郵：info@intime.com.cn

香港主要營業地點

香港

夏愨道18號

海富中心

第二期1703室

公司秘書兼合資格會計師

趙學廉(FCCA, CPA)

授權代表

陳曉東

趙學廉

審核委員會

周凡(主席)

石春貴

于寧

薪酬委員會

石春貴(主席)

于寧

周凡

提名委員會

于寧(主席)

石春貴

周凡

戰略發展委員會

沈國軍(主席)

辛向東

香港法例法律顧問

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

香港

中國銀行(香港)有限公司
JPMorgan Chase Bank N.A.

中國

中國工商銀行
中國建設銀行
中國農業銀行
上海浦東發展銀行

核數師

安永會計師事務所
執業會計師

股份代號

1833

公司網址

www.intime.com.cn

中期簡明綜合收益表

截至2011年6月30日止六個月

	附註	截至6月30日止六個月	
		2011年 (未經審核) 人民幣千元	2010年 (未經審核) 人民幣千元
收入	4	1,557,535	1,094,476
其他收入及收益	5	299,989	172,567
購買貨品及存貨變動	6	(464,805)	(282,603)
員工成本	6	(220,391)	(137,529)
折舊及攤銷	6	(136,155)	(116,788)
其他開支		(449,469)	(338,550)
融資成本	7	(76,367)	(25,324)
分佔以下各項的利潤及虧損：			
共同控制實體		(1,439)	(764)
聯營公司		136,486	42,607
除稅前利潤	6	645,384	408,092
所得稅開支	8	(139,231)	(92,748)
期內利潤		506,153	315,344
應佔：			
母公司擁有人		481,417	300,404
非控股權益		24,736	14,940
		506,153	315,344
中期股息	9	191,533	175,546
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)			
基本			
— 關於期內利潤	10	0.25	0.17
攤薄			
— 關於期內利潤	10	0.25	0.17

中期簡明綜合全面收益表

截至2011年6月30日止六個月

	截至6月30日止六個月	
	2011年 (未經審核) 人民幣千元	2010年 (未經審核) 人民幣千元
期內利潤	506,153	315,344
其他全面收益		
換算海外業務的匯兌差額	34,480	(8,162)
期內其他全面收益／(虧損)，扣除稅項：	34,480	(8,162)
期內全面收益總額	540,633	307,182
應佔：		
母公司擁有人	515,897	292,242
非控股權益	24,736	14,940
	540,633	307,182

中期簡明綜合財務狀況表

2011年6月30日

	附註	2011年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2010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	2,129,781	1,819,236
投資物業	11	1,322,818	1,235,299
預付土地租賃款項	11	2,387,869	2,305,203
開發中物業	11	118,077	108,182
商譽		560,085	426,737
其他無形資產		3,924	4,473
預付租金		64,853	52,849
於共同控制實體的投資		301,260	302,699
於聯營公司的投資	12	2,353,548	1,886,981
貸款及應收款項		842,938	340,000
投資按金		20,000	268,129
遞延稅項資產		63,347	48,233
非流動資產總額		10,168,500	8,798,021
流動資產			
存貨	14	187,883	155,749
開發中物業	11	632,257	172,513
預付款項、按金及其他應收款項	15	356,716	587,722
貸款及應收款項		490,914	776,822
應收關連人士款項	27	564,419	145,865
應收貿易款項		8,664	16,040
在途現金	16	27,982	95,711
現金及銀行結餘	17	1,578,443	1,366,110
		3,847,278	3,316,532
待售的聯營公司	13	87,465	174,930
流動資產總額		3,934,743	3,491,462

中期簡明綜合財務狀況表

2011年6月30日

	附註	2011年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2010年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
流動負債			
應付貿易款項及應付票據	18	1,153,554	1,206,251
其他應付款項及應計費用	19	2,432,239	2,063,728
計息銀行及其他借款	20	1,149,025	492,000
應付關連人士款項	27	16,625	15,474
應付稅項		136,525	179,771
流動負債總額		4,887,968	3,957,224
流動負債淨額		(953,225)	(465,762)
資產總額減流動負債		9,215,275	8,332,259
非流動負債			
可換股債券	20	1,606,377	1,617,947
計息銀行及其他借款	20	953,000	708,000
遞延稅項負債		348,332	284,648
遞延補貼收入		4,900	6,630
非流動負債總額		2,912,609	2,617,225
資產淨額		6,302,666	5,715,034
權益			
母公司擁有人應佔權益			
已發行股本	21	148	148
可換股債券的權益部分		23,607	23,607
儲備		5,739,286	5,286,899
		5,763,041	5,310,654
非控股權益		539,625	404,380
權益總額		6,302,666	5,715,034

中期簡明綜合權益變動表

截至2011年6月30日止六個月

	母公司擁有人應佔										非控股權益	權益總額		
	已發行股本	資本贖回儲備	資本儲備	可供出售投資公允價值變動儲備	匯率波動儲備	可換股債券的權益部分	撥派末期股息	保留利潤	總計	非控股權益				
	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2011年1月1日	148	3,599,823	4	368,661	425	216,756	(102,429)	23,607	32,927	95,476	1,075,256	5,310,654	404,380	5,715,034
期內利潤	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	481,417	481,417	24,736	506,153
期內其他全面收益：														
換算海外業務的匯兌差額	-	-	-	-	-	-	34,480	-	-	-	-	34,480	-	34,480
期內全面收益總額	-	-	-	-	-	-	34,480	-	-	-	481,417	515,897	24,736	540,633
收購一家附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20,509	20,509
來自附屬公司非控股股東的注資	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	90,000	90,000
發行購股權	-	26,124	-	-	-	-	-	-	(6,361)	-	-	19,763	-	19,763
以權益結算的購股權安排	-	-	-	-	-	-	-	-	14,430	-	-	14,430	-	14,430
宣派2010年末期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(95,476)	(2,227)	(97,703)	-	(97,703)
於2011年6月30日(未經審核)	148	3,625,947	4	368,661	425	216,756	(67,949)	23,607	40,996	-	1,554,446	5,763,041	539,625	6,302,666

中期簡明綜合權益變動表

截至2010年6月30日止六個月

	母公司擁有人應佔												
	已發行股本	股份溢價	資本贖回儲備	資本儲備	投資公積金	可供出售	法定儲備	匯率變動儲備	撥派	保留利潤	總計	非控股權益	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	人民幣千元
於2010年1月1日	137	2,230,876	4	388,661	532	152,039	(110,158)	29,738	56,037	720,328	3,448,194	445,459	3,893,653
期內利潤	-	-	-	-	-	-	-	-	-	300,404	300,404	14,940	315,344
期內其他全面虧損：													
撥算海外業務的匯兌差額	-	-	-	-	-	-	(8,162)	-	-	-	(8,162)	-	(8,162)
期內全面收益／虧損總額	-	-	-	-	-	-	(8,162)	-	-	300,404	292,242	14,940	307,182
宣派2009年末期股息	-	-	-	-	-	-	-	(56,037)	(56,037)	-	(56,037)	-	(56,037)
與分派為待售資產直接相關的未控股權益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(4,087)	(4,087)
以權益結算的購股權安排	-	-	-	-	-	-	-	8,977	-	-	8,977	-	8,977
行使購股權	-	18,557	-	-	-	-	-	(3,782)	-	-	14,775	-	14,775
於2010年6月30日(未經審核)	137	2,249,433	4	388,661	532	152,039	(118,320)	34,933	-	1,020,732	3,708,151	456,312	4,164,463

中期簡明綜合現金流量表

截至2011年6月30日止六個月

	截至6月30日止六個月	
	2011年 (未經審核) 人民幣千元	2010年 (未經審核) 人民幣千元
來自經營活動的現金流量淨額	401,057	292,270
用於投資活動的現金流量淨額	(1,078,444)	(656,673)
來自/(用於)融資活動的現金流量淨額	570,312	(64,265)
現金及現金等價物減少	(107,075)	(428,668)
期初現金及現金等價物	1,322,602	990,631
外幣匯率變動影響淨額	6,436	(8,162)
期終現金及現金等價物	1,221,963	553,801

中期簡明綜合財務報表附註

2011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

中期簡明綜合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。此等財務報表乃根據歷史成本法編製。待售的處置組按其賬面值與公允值減出售成本兩者的較低者入賬。此等簡明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2010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

編製中期簡明綜合財務報表採用的會計政策與編製本集團截至2010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。

香港財務報告準則第1號的修訂本	香港財務報告準則第1號首次採納香港財務報告準則－首次採納香港財務報告準則第7號的披露對比較數字的有限度豁免的修訂本
香港會計準則第24號(經修訂)	關連人士的披露
香港會計準則第32號的修訂本	香港會計準則第32號金融工具：呈列－供股之分類的修訂本
香港(國際財務報告詮釋委員會) －詮釋第14號的修訂本	香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第14號預付最低資金需求的修訂本
香港(國際財務報告詮釋委員會) －詮釋第19號	以股本工具抵銷金融負債
2010年香港財務報告準則的改進	2010年5月頒佈的多項香港財務報告準則修訂

除下文進一步闡釋有關香港會計準則第24號(經修訂)及2010年香港財務報告準則的改進影響外，採納新訂及經修訂香港財務報告準則對該等財務報表並無重大財務影響。

採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則的主要影響如下：

(a) 香港會計準則第24號(經修訂)－關連人士的披露

該經修訂準則釐清及簡化關連人士的定義。新定義強調關連人士關係的對稱性以及澄清個人及主要管理層人員影響一家實體關連人士關係的情況。該經修訂準則亦引入有關政府及受與報告實體的同一政府控制、共同控制或重大影響的實體之間的交易的一般關連人士披露的豁免規定。有關關連人士的會計政策已作出修訂，以反映該經修訂準則項下關連人士定義的變動。採納該經修訂準則並無對本集團的財務狀況或表現產生任何影響。

中期簡明綜合財務報表附註

2011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)

(b) 於2010年5月頒佈的2010年香港財務報告準則的改進載列多項香港財務報告準則修訂。各準則均有獨立的過渡條文。採納若干修訂或會導致會計政策變動，惟該等修訂對本集團的財務狀況或表現並無重大財務影響。最適用於本集團的主要修訂詳情如下：

- 香港財務報告準則第3號企業合併：該修訂本闡明香港財務報告準則第7號、香港會計準則第32號及香港會計準則第39號的修訂所剔除對或然代價的豁免，並不適用於收購日期早於香港財務報告準則第3號(於2008年經修訂)應用日期的企業合併所產生的或然代價。

另外，非控股權益可供選擇的計量方法已經修訂。僅屬現有擁有權權益(其持有人在清算時有權按比例分享該實體的資產淨額)的非控股權益的組成部分將按公允值或現有所有權工具按比例分佔的被收購人的可辨認資產淨額計量。所有其他組成部分將按其於收購日期的公允值計量。

該修訂亦加入明文指引，以闡明非替代性和自願替代性股份支付獎勵的會計處理方法。

- 香港會計準則第1號財務報表的呈列：該修訂本闡明各部分其他全面收益的分析，可選擇於權益變動表或財務報表附註中呈列。
- 香港會計準則第27號綜合及獨立財務報表：該修訂本闡明香港會計準則第27號(於2008年經修訂)的過渡性規定應適用於後續經修訂準則。
- 香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第13號客戶忠誠計劃：該修訂本闡明當獎勵額的公允值基於彼等可予贖回的獎勵價值計量時，以其他方式授予並無參與獎勵額計劃的客戶的折讓或獎勵金額應考慮在內。

2.3 已頒佈但尚未生效的香港財務報告準則的影響

本集團並未於該等財務報表中應用下列已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第1號的修訂本	香港財務報告準則第1號首次採納香港財務報告準則－惡性通貨膨脹與首次採納者固定日期的消除的修訂本 ¹
香港財務報告準則第7號的修訂本	香港財務報告準則第7號金融工具：披露－轉讓金融資產的修訂本 ¹
香港財務報告準則第9號	金融工具 ⁴
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表 ⁴
香港財務報告準則第11號	共同安排 ⁴
香港財務報告準則第12號	其他實體權益的披露 ⁴
香港財務報告準則第13號	公允值計量 ⁴
香港會計準則第1號(經修訂)	財務報表的呈列－呈列其他全面收益項目 ³
香港會計準則第12號的修訂本	香港會計準則第12號所得稅－遞延稅項：相關資產的收回的修訂本 ²
香港會計準則第19號(2011年)	僱員福利 ⁴
香港會計準則第27號(2011年)	獨立財務報表 ⁴
香港會計準則第28號(2011年)	於聯營公司及合營企業的投資 ⁴

¹ 於2011年7月1日或之後開始的年度期間生效

² 於2012年1月1日或之後開始的年度期間生效

³ 於2012年7月1日或之後開始的年度期間生效

⁴ 於2013年1月1日或之後開始的年度期間生效

本集團正在評估該等新訂及經修訂香港財務報告準則於首次應用時的影響。截至目前，本集團認為該等新訂及經修訂香港財務報告準則不大可能對本集團的經營業績及財務狀況造成重大影響。

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2011年及2010年6月30日止六個月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。

中期簡明綜合財務報表附註

2011年6月30日

4. 收入

	截至6月30日止六個月	
	2011年 (未經審核) 人民幣千元	2010年 (未經審核) 人民幣千元
銷售貨品－直接銷售	572,154	359,890
特許專營銷售佣金	879,756	649,945
租金收入	88,680	66,305
投資物業租金收入	48,716	37,680
分租租金收入	31,673	26,539
或然租金收入	8,291	2,086
經營百貨店的管理費收入	16,945	18,336
	1,557,535	1,094,476

特許專營銷售佣金分析如下：

	截至6月30日止六個月	
	2011年 (未經審核) 人民幣千元	2010年 (未經審核) 人民幣千元
特許專營銷售總收入	4,883,410	3,561,837
特許專營銷售佣金	879,756	649,945

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。

5. 其他收入及收益

	截至6月30日止六個月	
	2011年 (未經審核) 人民幣千元	2010年 (未經審核) 人民幣千元
其他收入		
利息收入	87,476	20,027
來自銀行存款的利息收入	5,222	2,572
來自貸款及應收款項的利息收入	77,617	17,172
來自共同控制實體的利息收入	2,282	178
其他利息收入	2,355	105
廣告、推廣及管理收入	99,368	68,488
信用卡手續費收入	1,230	1,011
補貼收入	5,822	7,270
其他	18,075	10,337
	211,971	107,133
收益		
出售待售聯營公司股份的收益	73,123	65,434
廉價收購收益	14,895	-
	88,018	65,434
	299,989	172,567

中期簡明綜合財務報表附註

2011年6月30日

6. 除稅前利潤

本集團的除稅前利潤已扣除／(計入)下列各項：

	截至6月30日止六個月	
	2011年 (未經審核) 人民幣千元	2010年 (未經審核) 人民幣千元
購買貨品及存貨變動	464,805	282,603
折舊及攤銷	136,155	116,788
員工成本	220,391	137,529
工資、薪金及花紅	167,228	102,454
退休金成本－界定供款計劃	22,213	16,348
福利、醫療及其他利益	16,520	9,752
以權益結算的購股權開支	14,430	8,975
水電開支	62,883	56,676
百貨店租金開支	174,535	149,896
信用卡費用	35,943	23,985
廣告開支	38,331	29,284
核數師酬金	1,000	1,000
專業服務費用	4,231	2,190
其他稅項開支	52,600	35,291
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)	16,661	15,797
投資物業的租金收入減直接經營開支人民幣16,661,000元 (截至2010年6月30日止六個月：人民幣15,797,000元)	(32,055)	(21,883)

7. 融資成本

	截至6月30日止六個月	
	2011年 (未經審核) 人民幣千元	2010年 (未經審核) 人民幣千元
須於五年內悉數償還的銀行貸款及其他貸款利息開支	44,325	25,324
可換股債券的利息	39,926	–
減：已資本化的利息	(7,884)	–
	76,367	25,324

8. 稅項

	截至6月30日止六個月	
	2011年 (未經審核) 人民幣千元	2010年 (未經審核) 人民幣千元
即期所得稅－中國	135,657	103,928
遞延稅項	3,574	(11,180)
	139,231	92,748

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及三江控股有限公司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)有限公司須按16.5% (截至2010年6月30日止六個月：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.須按17%的稅率繳納新加坡所得稅。

中期簡明綜合財務報表附註

2011年6月30日

8. 稅項(續)

在中國內地成立的附屬公司須按25% (截至2010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24% (截至2010年6月30日止六個月：22%)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。上海銀泰總部的24%現有稅率將於2012年上調至25%。

9. 中期股息

於2011年8月30日，本公司董事會宣派截至2011年6月30日止六個月的中期股息每股人民幣0.10元(截至2010年6月30日止六個月：人民幣0.10元)。

10. 母公司普通股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期內利潤及期內已發行普通股的加權平均數1,911,207,854股(截至2010年6月30日止六個月：1,752,447,572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期內利潤(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期內用於計算每股基本盈利的已發行普通股加權平均數，加上假設所有潛在可攤薄普通股在視作行使或轉換為普通股時以零代價發行的普通股加權平均數。

10. 母公司普通股權益持有人應佔每股盈利(續)

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	
	2011年 (未經審核) 人民幣千元	2010年 (未經審核) 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利潤	481,417	300,404
可換股債券的利息	39,926	-
未計可換股債券的利息前母公司普通股權益持有人應佔利潤	521,343	300,404

	股份數目 截至6月30日止六個月	
	2011年 (未經審核)	2010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	1,911,207,854	1,752,447,572
攤薄影響－普通股加權平均數：		
購股權	26,600,090	15,619,308
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	2,083,638,147	1,768,066,880

中期簡明綜合財務報表附註

2011年6月30日

11. 物業、廠房及設備、投資物業、預付土地租賃款項及開發中物業

截至2011年6月30日止六個月，本集團以成本人民幣328,869,000元(截至2010年6月30日止六個月：人民幣124,504,000元)收購物業、廠房及設備。期內物業、廠房及設備的折舊約為人民幣96,523,000元(截至2010年6月30日止六個月：人民幣77,123,000元)。

截至2011年6月30日止六個月，本集團以成本人民幣34,125,000元(截至2010年6月30日止六個月：無)收購投資物業。期內投資物業的折舊約為人民幣23,587,000元(截至2010年6月30日止六個月：人民幣21,659,000元)。

截至2011年6月30日止六個月，期內預付土地租賃款項攤銷為人民幣19,004,000元(包括在建工程中已資本化的人民幣3,635,000元)(截至2010年6月30日止六個月：人民幣19,891,000元)。

本集團抵押其若干樓宇、在建工程及投資物業以獲取本集團的銀行信貸額度。該等樓宇、在建工程及投資物業於2011年6月30日的賬面值約為人民幣1,702,156,000元(2010年12月31日：人民幣1,165,083,000元)(附註20)。

本集團抵押若干預付土地租賃款項以獲取本集團的銀行信貸額度。該等預付土地租賃款項於2011年6月30日的賬面值約為人民幣1,428,179,000元(2010年12月31日：人民幣1,196,001,000元)(附註20)。

本集團抵押若干開發中物業以獲取本集團的銀行信貸額度。該等已抵押開發中物業於2011年6月30日的賬面值約為人民幣195,975,000元(2010年12月31日：人民幣172,513,000元)(附註20)。

於2011年6月30日，位於中國浙江省海寧市和溫嶺市及湖北省隨州市的土地的賬面值為人民幣929,465,000元(2010年12月31日：人民幣828,038,000元)，其所有權證正進行產權轉移。

12. 於聯營公司的投資

於2011年1月，本公司的間接全資附屬公司安徽省華僑飯店有限公司i)與安徽浙商投資集團有限公司訂立一份協議，以人民幣95,770,000元的代價進一步收購安徽華侖港灣文化投資有限公司(「安徽華侖」) 20%股本權益；ii)與安徽新華發行(集團)控股有限公司訂立一份協議，以人民幣38,303,000元的代價收購安徽華侖8%股本權益。截至2011年6月30日，本集團持有安徽華侖43%股本權益。

13. 待售的聯營公司

本集團已於截至2011年6月30日止六個月內出售百大集團股份有限公司(「百大」)的18,812,016股股份(5%)。

14. 存貨

	2011年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2010年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
百貨店商品－按成本	186,632	154,629
低值消耗品	1,251	1,120
	187,883	155,749

中期簡明綜合財務報表附註

2011年6月30日

15. 預付款項、按金及其他應收款項

	2011年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2010年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
出售給予一家附屬公司的貸款產生的應收款項	-	27,606
出售一家附屬公司產生的應收款項	-	78,394
租金按金	37,800	37,800
預付租金	11,297	4,667
墊支予供應商款項	15,263	55,440
墊支予第三方款項	166,841	197,698
應收一家聯營公司股息	-	100,000
預付稅款	38,812	-
其他	86,703	86,117
	356,716	587,722

按金及其他應收款項的賬面值與其公允值相若。

16. 在途現金

	2011年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2010年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
在途現金	27,982	95,711

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. 現金及銀行結餘

	2011年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2010年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
現金及銀行結餘	1,578,443	1,366,110
減：受限制現金	(356,480)	(43,508)
現金及現金等價物	1,221,963	1,322,602

銀行現金按每日銀行存款利率以浮動利率收取利息。銀行結餘乃存放於商譽良好且近期並無拖欠記錄的銀行。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

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：

	2011年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2010年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
1個月以內	676,287	754,226
1至2個月	368,063	365,530
2至3個月	74,662	59,090
3個月以上	34,542	27,405
	1,153,554	1,206,251

應付貿易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

2011年6月30日

19. 其他應付款項及應計費用

	2011年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2010年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
購買物業、廠房及設備、預付土地租賃款項 及開發中物業的應付款項	138,680	171,404
就收購一家附屬公司購入股東貸款的應付款項	-	19,818
購買股本權益應付款項	100,000	249,743
應付一家附屬公司前股東款項	-	14,492
應計費用	219,183	157,140
應付花紅及福利	75,312	63,116
其他應付稅項	137,982	199,095
預收客戶及租戶款項	939,960	834,823
預售開發中物業的預收款項	570,836	145,021
已收供應商、特許專營商及租戶按金	108,556	91,187
已收樓宇承建商按金	13,536	9,000
遞延收益	30,210	28,276
遞延政府補貼	3,325	3,798
應付當地政府的其他負債	21,446	21,446
其他	73,213	55,369
	2,432,239	2,063,728

其他應付款項的賬面值與其公允值相若。

20. 計息銀行及其他借款

	2011年6月30日(未經審核)			2010年12月31日(經審核)		
	實際利率 (%)	到期	人民幣千元	實際利率 (%)	到期	人民幣千元
即期：						
銀行及其他貸款－未抵押	5.103-7.02	2011年至2012年	714,000	4.455-5.56	2011年	289,000
銀行及其他貸款－已抵押(a)	2.46-6.626	2011年	305,480	5.31	2011年	78,000
長期銀行貸款即期部分						
－已抵押(a)	5.346-6.010	2012年	129,545	5.94	2011年	125,000
			1,149,025			492,000
非即期：						
未抵押銀行貸款	5.85-6.65	2012年至2013年	66,000	5.85	2012年至2013年	63,000
已抵押銀行及其他貸款(a)	5.346-7.98	2012年至2015年	887,000	5.184-6.556	2012年至2015年	645,000
			953,000			708,000
可換股債券						
	加權平均			加權平均		
	5.13	2013年	1,606,377	5.13	2013年	1,617,947
			2,559,377			2,325,947
			3,708,402			2,817,947
分析為：						
1年內或按要求			1,149,025	2011年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元		492,000
第2年			263,250			190,000
第3至第5年(包括首尾兩年)			2,296,127			2,135,947
			3,708,402			2,817,947

中期簡明綜合財務報表附註

2011年6月30日

20. 計息銀行及其他借款(續)

附註：

- (a) 於2011年6月30日的已抵押銀行貸款人民幣1,072,545,000元乃以本集團若干樓宇、在建工程、投資物業、預付土地租賃款項及開發中物業作抵押，其於2011年6月30日的總賬面值為人民幣3,326,310,000元(2010年12月31日：人民幣2,533,597,000元)(附註11)。

於2011年6月30日的已抵押銀行貸款300,000,000港元(相當於人民幣249,480,000元)乃以2011年6月30日的銀行存款人民幣300,000,000元(2010年12月31日：無)作抵押。

- (b) 本集團具有以下未提取的銀行信貸：

	2011年 (未經審核) 人民幣千元	2010年 (經審核) 人民幣千元
按浮動利率：		
於1年內到期	-	-
於2至5年內到期(包括首尾兩年)	2,238,505	1,886,050
於5年後到期	904,500	370,000
	3,143,005	2,256,050

本集團的銀行信貸以其若干樓宇、在建工程、投資物業、預付土地租賃款項及開發中物業作抵押(附註11)。

21. 股本

期內的股本變動如下：

5,798,500份購股權所附的認購權已按每股4.10港元的平均認購價予以行使，因而以總現金代價(未扣除開支)23,732,000港元發行5,798,500股每股面值0.00001美元的股份。

22. 購股權計劃

於2011年4月1日，根據本公司的購股權計劃，就若干管理層人士對本集團的服務而按行使價10.77港元授出18,312,000份購股權。所授出的購股權於若干期間後歸屬。購股權可根據購股權計劃條款於董事會通知各承授人或董事會於授出時決議的期間內隨時行使。

於截至2011年6月30日止期間內，就購股權計劃而於收益表確認的開支為人民幣14,430,000元(截至2010年6月30日止六個月：人民幣8,975,000元)。

23. 企業合併

於2010年11月15日，浙江銀泰投資有限公司(「浙江銀泰投資」)與若干個別人士訂立多份股權轉讓協議，以約人民幣248,100,000元的總代價購入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。此外，於2010年12月28日，浙江銀泰投資與湖北興泰農工貿股份有限公司訂立股權轉讓協議，以約人民幣1,468,000元的代價收購湖北新世紀的0.5%股本權益。該交易已於2011年1月完成。

湖北新世紀的可識別資產與負債於收購日期的公允值如下：

	收購時確認的 公允值 人民幣千元
物業、廠房及設備	109,652
投資物業	22,400
預付土地租賃款項	121,477
開發中物業	342,517
其他無形資產	441
預付租金	6,200
遞延稅項資產	5,671
應收貿易款項	1,166
預付款項、按金及其他應收款項	12,281
存貨	57,109
現金及銀行結餘	78,616
計息銀行及其他借款	(46,000)
應付貿易款項及應付票據	(61,250)
其他應付款項及應計費用	(457,901)
應付稅項	(5,797)
遞延稅項負債	(49,853)
按公允值計算的可識別淨資產總額	136,729
非控股權益	20,509
所收購按公允值計算的可識別淨資產	116,220
收購時產生的商譽	133,348
以現金償付	249,568

中期簡明綜合財務報表附註

2011年6月30日

23. 企業合併(續)

關於收購一家附屬公司的現金流量分析如下：

	人民幣千元
已支付的現金代價	(249,568)
所收購現金及現金等價物	74,265
現金及現金等價物流出淨額(已計入用於投資活動的現金流量)	(175,303)

24. 或然負債

- (1) 於2007年11月8日，嘉興投資管理有限公司(「嘉興銀泰」)及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%股本權益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。

24. 或然負債(續)

- (2) 本集團就若干銀行向本集團物業的買家授出的按揭信貸提供人民幣201,268,000元(2010年12月31日：無)的擔保。根據擔保安排條款，倘買家拖欠按揭款項，本集團有責任向銀行償還違約買家結欠的餘下按揭貸款及應計利息及罰款。本集團其後有權接收相關物業的合法產權。本集團的擔保期自授出相關按揭貸款日期起至個別買家訂立抵押協議後為止。

於有關財政期間，本集團並無因就本集團物業的買家獲授的按揭信貸所提供的擔保而產生任何重大虧損。董事認為，倘出現拖欠還款的情況，相關物業的可變現淨值足以償還尚未償還的按揭貸款及應計利息及罰款，因此並無就該等擔保作出撥備。

25. 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2011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：

	2011年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2010年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
1年內	121,889	115,330
第2至第5年(包括首尾兩年)	384,591	356,125
5年後	327,608	331,475
	834,088	802,930

中期簡明綜合財務報表附註

2011年6月30日

25. 經營租賃安排(續)

(a) 作為出租人(續)

上述數額包括截至2011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245,078,000元(2010年12月31日：人民幣221,856,000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。

於2011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：

	2011年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2010年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
1年內	246,440	220,816
第2至第5年(包括首尾兩年)	1,468,844	1,370,093
5年後	4,204,223	4,133,998
	5,919,507	5,724,907

26. 承擔

除上文附註25(b)詳述的經營租賃承擔，本集團於報告期終日的資本承擔如下：

	2011年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2010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	843,872	638,869
向一名第三方貸款	-	239,688
租賃物業改良	5,100	4,250
	848,972	882,807
已授權，但未訂約：		
土地及樓宇	359,755	474,000
租賃物業改良	67,700	67,700
	427,455	541,700
	1,276,427	1,424,507

此外，並未包括於上述本集團分佔一家共同控制實體的資本承擔如下：

	2011年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2010年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
已訂約，但未撥備	68,069	68,929
已授權，但未訂約	62,990	100,000
	131,059	168,929

中期簡明綜合財務報表附註

2011年6月30日

27. 關連人士交易

倘一方有能力直接或間接控制或共同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	本公司的股東
北京銀泰置業有限公司(「北京銀泰」)	由沈國軍先生控制
中國銀泰投資有限公司(「中國銀泰」)	由沈國軍先生控制
北京國俊投資有限公司(「北京國俊」)	由沈國軍先生控制
京投銀泰股份有限公司(「京投銀泰」)	中國銀泰佔24.83%的股權
百大	本集團的聯營公司
安徽華侖	本集團的聯營公司
浙江銀泰電子商務有限公司(「浙江銀泰電子商務」)	本集團的聯營公司
北京燕莎友誼商城有限公司(「北京燕莎」)	本集團的聯營公司
杭州新湖濱商業發展有限公司(「新湖濱」)	共同控制實體
北京樂天銀泰百貨有限公司(「樂天銀泰」)	中國銀泰的共同控制實體
杭州湖濱國際商業發展有限公司(「湖濱國際」)	北京國俊的共同控制實體
北京京投置地房地產有限公司(「京投置地」)	京投銀泰的附屬公司
寧波銀泰物業管理有限公司(「寧波銀泰物業管理」)	京投銀泰的附屬公司
杭州銀泰購物中心有限公司(「杭州銀泰」)	中國銀泰的附屬公司
浙江富強置業有限公司(「浙江富強」)	中國銀泰的附屬公司

27. 關連人士交易(續)

(b) 與關連人士的交易

與關連人士之間的交易如下：

	截至6月30日止六個月	
	2011年 (未經審核) 人民幣千元	2010年 (未經審核) 人民幣千元
銷售予關連人士款項： 浙江銀泰電子商務	16,371	-
租金開支及管理費： 北京銀泰(附註(i)) 京投銀泰(附註(ii))	1,830 22,062	1,816 21,166
	23,892	22,982
墊支予關連人士款項： 安徽華侖 浙江銀泰電子商務	294,088 14,485	- 3,903
	339,973	3,903
向關連人士貸款： 浙江銀泰電子商務 杭州銀泰(附註(iv))	31,400 300,000	- -
	331,400	-
墊支予共同控制實體款項： 新湖濱	106,000	5,743
關連人士墊款： 浙江銀泰電子商務	-	10,000
償還共同控制實體墊款： 新湖濱	4,968	60,000
關連人士償還貸款及應收款項： 北京國俊 樂天銀泰 中國銀泰	- 22,953 21,414	151,920 20,379 -
	44,367	172,299
關連人士的利息收入： 北京國俊 中國銀泰 樂天銀泰 新湖濱 杭州銀泰	- 3,359 351 2,282 3,196	8,069 3,452 3,007 178 -
	9,188	14,706

中期簡明綜合財務報表附註

2011年6月30日

27. 關連人士交易(續)

(b) 與關連人士的交易(續)

與關連人士之間的交易如下:(續)

	截至6月30日止六個月	
	2011年 (未經審核) 人民幣千元	2010年 (未經審核) 人民幣千元
關連人士管理費		
百大(附註(iii))	16,945	18,336
向關連人士購貨:		
寧波銀泰物業管理	-	8,530
客戶以本集團的預付卡(已扣除在本集團的 百貨店中使用的關聯人士預付卡)向關連人士消費:		
百大	100,029	55,037
樂天銀泰	3,129	2,609
浙江銀泰電子商務	1,230	-
	104,388	57,646
代表關連人士支付水電開支:		
寧波銀泰物業管理	1,648	-

27. 關連人士交易(續)

(b) 與關連人士的交易(續)

附註：

- (i) 於2008年，浙江銀泰百貨有限公司(「浙江銀泰」)與北京銀泰訂立一份協議，以向北京銀泰租用一幢辦公樓宇的若干層作營運用途，而該協議已於2010年6月25日重續。由於浙江銀泰所租用樓宇的面積有所改變，故訂約雙方於2010年11月30日簽訂了一份新協議，自2011年1月起，每月的租金開支增至人民幣305,000元。
- (ii) 根據銀泰百貨有限公司(「上海銀泰」)與京投銀泰於2005年3月31日簽訂的一份協議及於2010年1月18日訂立的一份補充協議，上海銀泰向京投銀泰租用一幢樓宇的若干樓層作其營運用途。
- (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。管理協議已於2008年2月28日於百大股東大會批准。

於2010年7月5日，浙江銀泰與百大就管理協議簽訂了一份補充協議，以額外增加經營管理面積。

根據管理協議及補充協議，浙江銀泰可按管理協議所訂基準收取年度管理費。截至2011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16,945,000元(截至2010年6月30日止六個月：人民幣18,336,000元)。

- (iv) 於2011年5月31日，浙江銀泰與杭州銀泰及浙江富強訂立一份協議，據此，浙江銀泰向杭州銀泰借出人民幣300,000,000元，並按年利率15%計息，該款項用於在杭州市興建及發展百貨店物業。

中期簡明綜合財務報表附註

2011年6月30日

27. 關連人士交易(續)

(c) 應收關連人士款項

本集團於報告期終日應收關連人士的重大結餘如下：

	2011年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2010年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
應收關連人士款項：		
新湖濱	194,681	91,367
浙江銀泰電子商務	53,010	22,211
京投銀泰(附註(i))	6,500	6,500
北京燕莎	-	4,500
百大	1,722	8,884
京投置地(附註(ii))	4,000	4,000
北京銀泰(附註(iii))	1,816	1,816
寧波華聯房地產	102	102
寧波銀泰物業管理	2,289	2,752
安徽華侖	297,163	3,075
湖濱國際	-	658
樂天銀泰	3,136	-
	564,419	145,865

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及於2010年1月18日訂立的補充協議，應收京投銀泰款項指按金人民幣6,500,000元。
- (ii) 應收京投置地款項指浙江銀泰與京投置地於2010年1月18日所訂立的租賃協議所涉及的按金人民幣4,000,000元。
- (iii) 應收北京銀泰款項指浙江銀泰與北京銀泰於2010年11月30日所訂立的續租協議所涉及的按金人民幣1,816,000元。

所有應收關連人士款項均以人民幣計值，為無抵押、免息及並無預定還款期。

27. 關連人士交易(續)

(d) 應收關連人士貸款及利息

	2011年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2010年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
樂天銀泰	-	22,602
中國銀泰	100,000	118,055
杭州銀泰	303,196	-
浙江銀泰電子商務	31,400	-
	434,596	140,657

(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：

	2011年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2010年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
應付關連人士款項：		
百大	12,707	-
樂天銀泰	1,224	1,592
浙江銀泰電子商務	232	-
京投銀泰	2,462	13,579
北京銀泰	-	303
	16,625	15,474

所有應付關連人士款項均以人民幣計值，為無抵押、免息及按要求支付。

此等關連人士結餘的賬面值與其公允值相若。

中期簡明綜合財務報表附註

2011年6月30日

27. 關連人士交易(續)

(f) 主要管理人員薪酬

	截至6月30日止六個月	
	2011年 (未經審核) 人民幣千元	2010年 (未經審核) 人民幣千元
薪金、津貼及其他福利	2,645	2,679
酌情花紅	3,463	3,242
退休計劃供款	205	232
購股權計劃	6,696	5,518
	13,009	11,671

28. 報告期後事項

於2011年7月19日，本公司發行本金總額人民幣1,000,000,000元的4.65厘有擔保債券。除非獲提前贖回、購回及註銷，否則該等債券將於2014年7月19日或最接近當日的付息日期按其本金額贖回。有關債券按年利率4.65%計息，於每年1月19日及7月19日支付半年利息。

29. 財務報表的批准

此等簡明綜合中期財務報表由董事會於2011年8月30日批准並授權發佈。

管理層討論與分析

宏觀經濟概覽

2011年上半年，中國經濟保持穩步增長，全國的國內生產總值錄得9.6%的穩定年增長率。內需為國內經濟的主要增長動力，截至2011年6月30日止六個月消費品零售銷售總額達人民幣85,833億元，年增長率為16.8%。2011年上半年，中國城鎮居民人均可支配收入較截至2010年6月30日止六個月增加13.2%至人民幣11,041元，進一步支持消費者開支。

本集團大部分銷售和利潤均來自浙江省，該省經濟穩定增長，上半年全省生產總值錄得9.9%的年增長率。零售消費依然與日俱增，截至2011年6月30日止六個月浙江省的消費品零售銷售總額上升16.9%至人民幣5,640億元。2011年上半年，浙江省城鎮居民的人均可支配收入較截至2010年6月30日止六個月亦增加12.8%至人民幣16,835元。

本集團目前於湖北省經營六家店舖，該省經濟繼續穩定增長，上半年全省生產總值年增長率為14.1%。截至2011年6月30日止六個月，湖北省的消費品零售銷售總額增至人民幣3,747億元，年增長率為17.7%。2011年上半年，湖北省的城鎮居民的人均可支配收入較截至2010年6月30日止六個月亦上升13.6%至人民幣9,485元。

營運概覽

截至2011年6月30日止六個月，本集團的業務保持強勁增長。本集團的銷售所得款項總額增至人民幣5,561.2百萬元，較去年同期增長38.8%。本集團的同店銷售錄得同比28.4%的快速增長。總收入飆升至人民幣1,557.5百萬元，較去年同期增加42.3%。母公司擁有人應佔利潤達人民幣481.4百萬元，較去年同期上升60.3%。

於回顧期內，本集團繼續貫徹其「取得區域領先地位」的戰略，以鞏固其於浙江省的領先地位，並進一步增強其於湖北省、安徽省及北京的競爭地位。於2011年1月完成收購湖北新世紀購物中心股份有限公司（「湖北新世紀」）的85%股本權益後，目前，本集團經營和管理23家百貨店，總建築面積（「總建築面積」）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，六家位於湖北省的百貨店，以及一家位於陝西省的百貨店。

管理層討論與分析

本集團繼續致力於改善現有門店的營運效率及加強其新店的整合及培養。憑藉其於浙江省的領先地位及於湖北省及安徽省不斷提高的市場地位以及其集中採購功能，本集團矢志在地區採購、市場推廣、鋪面管理、成本和員工培訓與發展方面取得最佳的經營協同效益及實現規模經濟。

於回顧期內，透過關注流行趨勢及不斷監控及調整其特許專營銷售和直接銷售供應商組合，本集團繼續致力增加每平方米銷售額及現有門店的收入及利潤。於2011年供應商大會上，本集團進一步加強其與特許專營銷售和直接銷售供應商的合作關係。目前，本集團與逾3,200個國內外知名品牌合作，部分已與本集團建立全國性戰略夥伴關係。

本集團繼續舉辦推廣活動以吸引現有顧客和新顧客前往其店舖內參觀購物，並透過推廣及完善其客戶忠誠計劃進一步增強客戶忠誠度。截至2011年6月30日，本集團VIP計劃成員數目已增加至約860,000人。此外，本集團擴大產品種類，納入品牌知名度更高的高端時尚產品。本集團亦繼續採用更先進技術，以提升管理效率及改善與供應商的關係。

戰略業務發展

於2011年4月27日，本集團與浙江聚亨置業有限公司就於紹興柯橋聚銀國際商業中心租賃總建築面積約40,000平方米訂立協議。紹興柯橋聚銀國際商業中心總建築面積約150,000平方米，是集大賣場、百貨店、餐飲及娛樂綜合功能於一體的大型商業體。進軍紹興市場是本集團擴大其於浙江省的市場份額及鞏固其領先地位的戰略計劃的重要一步。紹興市位於浙江省中北部，是長江三角洲16個中心城市之一。於2010年，紹興市實現全市生產總值人民幣2,783億元，年增長率為11.0%，省內經濟排名第四。

於2011年5月31日，本公司的全資附屬公司浙江銀泰百貨有限公司(「浙江銀泰」)與浙江富強置業有限公司(「浙江富強」)及杭州銀泰購物中心有限公司(「杭州銀泰」)訂立合作開發協議，據此，浙江銀泰同意向浙江富強及杭州銀泰提供不超過人民幣300百萬元的資金，以興建及開發城西項目中的百貨店物業。浙江富強及

杭州銀泰將向浙江銀泰支付每年15%的費用以作為浙江銀泰提供資金的代價。浙江銀泰於城西項目中的若干百貨店物業單位享有優先購買權及優先租賃權。根據聯交所證券上市規則(「上市規則」)，浙江富強及杭州銀泰均為本公司的關連人士。

城西項目位於中國杭州西部的黃金地區。該地區為已開發且人口高度密集的市區，但並無任何大型高級購物商場。本集團多年來一直計劃於該地區開設商店，而該黃金商業物業的出現為本集團進軍此地區提供了絕佳機會。倘本集團根據合作開發協議行使優先購買權或優先租賃權，本集團將可實現其於杭州西部開設商店的戰略目標，並進一步鞏固其作為浙江省百貨店經營商的領導地位。

於2011年7月19日，本集團與喜臨門集團紹興嘉業建設發展有限公司訂立一份協議，入駐銀街購物中心項目經營一家百貨店，藉此進一步增強本集團於紹興市場的地位。銀街購物中心項目位於解放路北段，此為紹興市主城區的黃金商業大道。

於2011年6月22日，本集團與包頭市中冶置業有限責任公司訂立一份協議，租賃位於內蒙古包頭市時代廣場總建築面積約為70,000平方米的商業物業。包頭市中冶置業有限責任公司所打造項目的總規劃建築面積約為1,100,000平方米。該項目預計於2013年年底建成，屆時將成為集購物中心、寫字樓、住宅及星級酒店等多功能為一體的超大型城市綜合體。

包頭市為內蒙古自治區第一大城市，被稱為「中國北方經濟增長四小龍」之一。截至2010年年底，包頭市人口達265萬，當中市區人口為190萬，成為全國23個市區人口超百萬的大城市之一。2010年城市居民人均可支配收入達人民幣25,862元，在內蒙古地級以上城市中排名第一。此次進駐包頭是本集團發展北方市場的步驟之一，本集團將利用其在浙江及北京的各種資源，加快本集團在北京周邊北方地區市場(包括內蒙古)的發展。

管理層討論與分析

於2011年上半年，本集團進一步出售其於百大的部分股本權益。此項出售產生了為數人民幣160.6百萬元的現金所得款項總額和為數約人民幣73.1百萬元的除稅前出售收益。於2011年6月30日，本集團持有百大的5.0%股本權益。此外，截至2011年6月30日，本集團於武商的股本權益增至24.48%。增持武商股本權益與本集團增強其於湖北市場的地位及競爭力的策略相符。

獲納入摩根士丹利資本國際中國指數

於2011年5月17日，本公司獲摩根士丹利資本國際(MSCI)納入其旗下環球標準指數系列中國指數，並於2011年5月31日收市後生效。董事會認為此次本公司獲納入摩根士丹利資本國際中國指數，將進一步提升本公司於國際資本市場的認可度。

展望

近期歐洲再現主權債務危機，加上預期美國經濟顯著放緩，令全球經濟復甦蒙上陰影。在此全球宏觀經濟狀況下，中國消費物價通脹持續攀升導致貨幣政策進一步緊縮。儘管中國經濟難免受當前西方經濟問題影響，但有賴中國政府繼續推動由出口主導經濟增長向內需主導經濟增長的轉變，並實施政策提升中國居民可支配收入，本集團深信百貨店行業的前景仍一片光明。展望未來，本集團將繼續專注於改善現有門店的營運，並利用現有基礎發掘進一步拓展市場的商機。本集團在一些省市進行的戰略項目皆經過精挑細選，並為本集團的長遠增長前景奠定穩固根基。憑藉大量優秀的管理人才及其深思熟慮的營商計劃，相信本集團定能克服困難、邁向成功。

財務回顧

銷售所得款項總額及收入

截至2011年6月30日止六個月，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、租金收入及經營百貨店的管理費收入)增至人民幣5,561.2百萬元，較去年同期錄得的人民幣4,006.4百萬元增加38.8%。增加主要由於同店銷售增長約28.4%。本集團的銷售所得款項總額中，特許專營銷售的銷售所得款項總額佔87.8%(2010年：88.9%)，直接銷售所得款項總額佔10.3%(2010年：9.0%)。

2011年上半年，特許專營銷售的銷售所得款項增加37.1%至人民幣4,883.4百萬元。2011年上半年，特許專營銷售的佣金比率約為18.0%，稍低於去年同期的18.2%，主要由於新店開張期間的佣金比率較低，以及加強商品組合及引進新業務(例如湖北新世紀的超市和家電零售業務)所致。本集團將定期檢討供應商和特許專營商的表現，務求提升和加強商品組合，為顧客提供更理想的購物選擇。

2011年上半年，來自直接銷售的銷售所得款項總額增加59.0%至人民幣572.2百萬元，符合本集團致力擴大直接銷售所佔比重及提升整體盈利能力的戰略。直接銷售的利潤率由截至2010年6月30日止六個月的21.5%下降至回顧期內的18.8%，主要由於商品組合擴充(例如湖北新世紀的超市和家電零售業務)及推廣活動增多所致。

本集團於截至2011年6月30日止六個月的總收入為人民幣1,557.5百萬元，較去年同期錄得的人民幣1,094.5百萬元大幅增長42.3%。此增長反映出浙江省和湖北省零售消費的強勁增長趨勢。

管理層討論與分析

其他收入及收益

截至2011年6月30日止六個月，本集團的其他收入為人民幣212.0百萬元，較去年同期錄得的人民幣107.1百萬元飆升97.9%。增長主要由於回顧期內利息收入以及廣告及推廣管理收入顯著增加所致。

本集團於截至2011年6月30日止六個月的其他收益為人民幣88.0百萬元，主要包括出售其於百大的股本權益時產生的收益人民幣73.1百萬元。

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，本集團截至2011年6月30日止期間的銷售成本增至人民幣464.8百萬元，較去年同期錄得的人民幣282.6百萬元飆升64.5%。

員工成本

截至2011年6月30日止六個月，本集團的員工成本增至人民幣220.4百萬元，較去年同期錄得的人民幣137.5百萬元增加60.3%。增幅與期內利潤的增長總體看齊，與計入2010年及2011年初開設及收購新店的全部六個月員工成本相關。

折舊及攤銷

截至2011年6月30日止六個月，本集團的折舊及攤銷增至人民幣136.2百萬元，較去年同期錄得的人民幣116.8百萬元上升16.6%。增幅主要由於計入於2010年及2011年初開設新店和收購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、信用卡費用及其他稅項開支，於截至2011年6月30日止六個月為人民幣449.5百萬元，較去年同期錄得的人民幣338.6百萬元增加32.8%。期內其他開支佔總收入的百分比為28.9%，低於去年同期錄得的30.9%，反映本集團於回顧期內的整體營運效率已有改善。

融資成本

於截至2011年6月30日止六個月，本集團的融資成本為人民幣76.4百萬元，較去年同期錄得的人民幣25.3百萬元增加202.0%。此乃由於銀行貸款的平均結餘比去年同期增加及於2010年10月發行可換股債券所致。

分佔共同控制實體虧損

截至2011年6月30日止六個月，分佔共同控制實體虧損為人民幣1.4百萬元，略高於去年同期錄得的虧損人民幣0.8百萬元。

分佔聯營公司利潤及虧損

截至2011年6月30日止六個月，分佔聯營公司純利為人民幣136.5百萬元，較去年同期錄得的人民幣42.6百萬元增加220.4%。有關增加主要由於分佔北京燕莎友誼商城有限公司(本集團於2010年12月收購) 50%股權的利潤所致。

所得稅開支

截至2011年6月30日止六個月，本集團的所得稅開支為人民幣139.2百萬元，較2010年上半年錄得的人民幣92.7百萬元增加50.2%。本集團於截至2011年6月30日止六個月的實際稅率為21.6%，稍低於去年同期的實際稅率。

期內利潤

基於上述理由，截至2011年6月30日止六個月的利潤為人民幣506.2百萬元，較去年同期錄得的人民幣315.3百萬元上升60.5%。

母公司擁有人應佔利潤

截至2011年6月30日止六個月，母公司擁有人應佔利潤為人民幣481.4百萬元，較去年同期錄得的人民幣300.4百萬元上升60.3%。

管理層討論與分析

流動資金及財務資源

於2011年6月30日，本集團的現金及銀行結餘為人民幣1,578.4百萬元，較2010年12月31日的結餘人民幣1,366.1百萬元增加人民幣212.3百萬元。於回顧期內，本集團的經營活動所得現金流入淨額為人民幣401.1百萬元，本集團的融資活動所得現金流入淨額為人民幣570.3百萬元，而本集團的投資活動所得現金流出淨額為人民幣1,078.4百萬元。

於2011年6月30日，本集團的借款(包括銀行及其他借款及尚未轉換的可換股債券)為人民幣3,708.4百萬元(2010年12月31日：人民幣2,817.9百萬元)。負債比率乃按本集團的計息銀行及其他借款和可換股債券總額與資產總額的比率計算，上升至26.3%(2010年12月31日：22.9%)。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

於2011年6月30日，本集團的流動負債淨額為人民幣953.2百萬元，而於2010年12月31日則為人民幣465.8百萬元。於2011年6月30日，本集團的資產淨額為人民幣6,302.7百萬元，較2010年12月31日的人民幣5,715.0百萬元增加10.3%。

資產抵押

已將賬面值為人民幣3,326.3百萬元的若干樓宇、投資物業、在建工程、土地使用權及開發中物業抵押予中國工商銀行、中國農業銀行、中國銀行、中信銀行及隨州市農村信用合作聯社，以取得為數人民幣4,215.6百萬元的銀行融資額度。為數人民幣300百萬元的定期存款已抵押予中國工商銀行，以取得為數300百萬港元的銀行貸款。

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，本集團將會根據人民幣、美元及港元匯率變動不時檢討和調整其投資及融資策略。

員工及薪酬政策

於2011年6月30日，本集團的僱員總數為6,042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。本集團盡力以與業績掛鈎的酬金激勵其僱員。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

有關或然負債的詳情載於中期簡明綜合財務報表附註24。

其他資料

董事及最高行政人員於股份、相關股份及債券的權益及淡倉

於2011年6月30日，本公司董事（「董事」）及本公司最高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（「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最高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／最高行政人員姓名	權益性質	證券數目及類別 ⁽¹⁾	佔該公司權益的概約百分比
沈國軍先生	受控制法團權益 ⁽²⁾	L719,316,255	37.56%
陳曉東先生	實益擁有人 ⁽³⁾	L16,500,000	0.86%
李家傑先生	信託受益人 ⁽⁴⁾	L147,664,835	7.71%

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則持有719,316,255股本公司股份。沈國軍先生分別為Fortune Achieve Group Ltd.、Glory Bless Limited及銀泰國際控股有限公司的董事。
- (3) 本公司執行董事兼首席執行官陳曉東先生於2011年6月30日持有涉及合共16,500,000股本公司股份的購股權。
- (4) 非執行董事李家傑先生為一個私人信託的受益人，該信託於2011年6月30日持有147,664,835股本公司股份。

除上文所披露者外，於2011年6月30日，董事及本公司最高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最高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。

主要股東於股份及相關股份的權益及淡倉

就任何董事及本公司最高行政人員所知，於2011年6月30日，下列人士(董事及本公司最高行政人員除外)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⁾	佔該公司權益的概約百分比
Fortune Achieve Group Ltd.	受控法團權益 ⁽²⁾	L719,316,255	37.56%
Glory Bless Limited	受控法團權益 ⁽²⁾	L719,316,255	37.56%
銀泰國際控股有限公司	實益擁有人 ⁽²⁾	L719,316,255	37.56%
JPMorgan Chase & Co.	受控法團權益 ⁽³⁾	L210,789,468	11.01%
		S5,441,000	0.28%
		P31,427,801	1.64%
Comax Investment Limited	實益擁有人 ⁽⁴⁾	L147,664,835	7.71%
恒基兆業有限公司	受控法團權益 ⁽⁴⁾⁽⁵⁾	L147,664,835	7.71%
恒基兆業地產有限公司	受控法團權益 ⁽⁴⁾	L147,664,835	7.71%
Hopkins (Cayman) Limited	受控法團權益 ⁽⁴⁾	L147,664,835	7.71%
李兆基	受控法團權益 ⁽⁴⁾	L147,664,835	7.71%
Riddick (Cayman) Limited	承託人 ⁽⁵⁾	L147,664,835	7.71%
Rimmer (Cayman) Limited	承託人 ⁽⁵⁾	L147,664,835	7.71%
Artio Global Management LLC	投資經理	L97,433,000	5.09%

其他資料

附註：

1. 字母「L」表示有關人士於該等本公司股份的好倉；字母「S」表示有關人士於該等本公司股份的淡倉；字母「P」表示有關人士於該等本公司股份中可供借出的股份。
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719,316,255股本公司股份。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。
3. JPMorgan Chase & Co. 透過其直接或間接控制並擁有本公司股份權益的多家實體而於本公司股份中擁有權益，有關實體包括(i)由JPMorgan Chase & Co. 控制100%權益的JPMorgan Chase Bank, N.A.；(ii)由JPMorgan Asset Management (Asia) Inc. 控制100%權益的JF Asset Management Limited，而JPMorgan Asset Management (Asia) Inc. 由JPMorgan Asset Management Holdings Inc. 控制100%權益，JPMorgan Asset Management Holdings Inc. 則由JPMorgan Chase & Co. 控制100%權益；(iii)由JPMorgan Asset Management (Asia) Inc. 控制100%權益的JPMorgan Asset Management (Taiwan) Limited；(iv)由JPMorgan Asset Management (Asia) Inc. 控制100%權益的JF International Management Inc.；(v)由JPMorgan Asset Management (Asia) Inc. 控制100%權益的JPMorgan Asset Management (Singapore) Limited；(vi)由J.P. Morgan Chase International Holdings 控制98.95%權益的J.P. Morgan Securities Ltd.，而J.P. Morgan Chase International Holdings 由J.P. Morgan Chase (UK) Holdings Limited 控制100%權益，J.P. Morgan Chase (UK) Holdings Limited 由J.P. Morgan Capital Holdings Limited 控制100%權益，J.P. Morgan Capital Holdings Limited 由J.P. Morgan International Finance Limited 控制100%權益，J.P. Morgan International Finance Limited 由Bank One International Holdings Corporation 控制100%權益，Bank One International Holdings Corporation 由J.P. Morgan International Inc. 控制100%權益，J.P. Morgan International Inc. 則由JPMorgan Chase Bank, N.A. 控制100%權益；(vii)由JPMorgan Asset Management (UK) Limited 擁有49%權益的China International Fund Management Co. Ltd.，而JPMorgan Asset Management (UK) Limited 由JPMorgan Asset Management Holdings (UK) Limited 控制100%權益，JPMorgan Asset Management Holdings (UK) Limited 由JPMorgan Asset Management International Limited 控制100%權益，JPMorgan Asset Management International Limited 則由JPMorgan Asset Management Holdings Inc. 控制100%權益；(viii)由J.P. Morgan Overseas Capital Corporation 控制100%權益的J.P. Morgan Whitefriars Inc.，而J.P. Morgan Overseas Capital Corporation 則由J.P. Morgan International Finance Limited 控制100%權益；(ix)由JPMorgan Asset Management Holdings (UK) Limited 控制100%權益的JPMorgan Asset Management (UK) Limited。
4. 李兆基實益擁有Hopkins (Cayman) Limited 的全部已發行股本，而Hopkins (Cayman) Limited 則實益擁有恒基兆業有限公司的全部已發行股本。恒基兆業有限公司實益擁有恒基兆業地產有限公司的全部已發行股本中60.33%權益，而恒基兆業地產有限公司則實益擁有Jetrich Global Limited 的全部已發行股本。Jetrich Global Limited 實益擁有Comax Investment Limited 的全部已發行股本，而Comax Investment Limited 則持有147,664,835股本公司股份。因此，李兆基、Hopkins (Cayman) Limited、恒基兆業有限公司及恒基兆業地產有限公司各自被視為於Comax Investment Limited 所持股份中擁有權益。
5. Rimmer (Cayman) Limited (「Rimmer」)及Riddick (Cayman) Limited (「Riddick」)分別作為全權信託的受託人，持有一項由Hopkins (Cayman) Limited 作為受託人的單位信託(「單位信託」)的單位。因此，Rimmer及Riddick均被視為於Comax Investment Limited 所持股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於2011年6月30日，就董事及本公司最高行政人員所知，並無其他人士（董事或本公司最高行政人員除外）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日的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（「購股權」）。計劃旨在通過向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。計劃詳情披露於本公司日期為2007年3月7日的招股章程。

計劃自2007年3月20日起十年內有效，該期間後將不會再授出任何購股權，但該計劃條款在各方面仍具十足效力及作用。所有在符合上市規則條例下，並於該計劃十年有效期內授出，但在緊接該計劃有效期屆滿前仍未被行使之購股權，仍可於該等購股權獲授的購股權期間內按其授出時之條件行使，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）。本公司不得向任何人士授出購股權而致使該人士截至最近獲授購股權當日止任何12個月內的因行使已獲授及將獲授的購股權而發行及將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12個月期間授予主要股東或獨立非執行董事或任何彼等相關聯繫人的購股權超過本公司已發行股本的0.1%或價值超過5百萬港元必須取得本公司股東的預先批准。

其他資料

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)緊隨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)本公司股份面值之最高者。

截至2011年6月30日止六個月，根據本公司所採納購股權計劃授出的購股權的變動載列如下：

參與者 名稱或類別	授出日期	每股行使價 港元	購股權數目					於2011年 6月30日	緊接 授出日期前 的收市價 港元	緊接 行使日期前 的加權平均 收市價 港元
			於2011年 1月1日	期內授出	期內已行使	期內已失效	期內已註銷			
董事及 首席執行官										
陳曉東	2008年4月11日	5.64	600,000	-	-	-	600,000	2009年4月12日 至2014年4月11日	5.60	-
	2008年9月18日	3.56	900,000	-	200,000	-	700,000	2009年9月19日 至2014年9月18日	3.20	12.42
	2009年3月4日	1.88	1,500,000	-	300,000	-	1,200,000	2010年3月5日 至2015年3月4日	1.83	12.31
	2009年8月28日	6.63	9,000,000	-	-	-	9,000,000	2010年8月29日 至2015年8月28日	5.15	-
	2010年5月26日	6.49	3,000,000	-	-	-	3,000,000	2011年5月27日 至2016年5月26日	6.24	-
	2011年4月1日	10.77	-	2,000,000	-	-	2,000,000	2012年4月2日 至2017年4月1日	10.56	-
已退任董事 ⁽¹⁾										
程少良	2007年3月21日	6.44	1,100,000	-	1,100,000	-	-	2009年3月22日 至2012年3月21日	6.44	12.30

購股權數目

參與者 名稱或類別	授出日期	每股行使價 港元	於2011年 1月1日	期內授出	期內已行使	期內已失效	期內已註銷	於2011年 6月30日	授出日期前 的收市價 港元	緊接 行使日期前 的加權平均 收市價 港元	
其他僱員總和	2008年4月11日	5.64	5,640,500	-	1,134,000	-	-	4,506,500	2009年4月12日 至2014年4月11日	5.60	12.59
	2008年9月18日	3.56	5,653,000	-	572,000	-	604,000	4,477,000	2009年9月19日 至2014年9月18日	3.20	12.52
	2009年3月4日	1.88	11,788,000	-	1,943,000	-	540,000	9,305,000	2010年3月5日 至2015年3月4日	1.83	12.40
	2009年10月20日	5.50	1,000,000	-	250,000	-	-	750,000	2010年10月21日 至2015年10月20日	5.35	13.34
	2010年5月26日	6.49	16,410,000	-	299,500	-	400,000	15,710,500	2011年5月27日 至2016年5月26日	6.24	13.50
	2010年8月26日	9.00	1,600,000	-	-	-	-	1,600,000	2011年8月27日 至2016年8月26日	8.93	-
	2011年4月1日	10.77	-	16,312,000	-	-	-	16,312,000	2012年4月2日 至2017年4月1日	10.56	-
總計			58,191,500	18,312,000	5,798,500	-	1,544,000	69,161,000			

附註：

(1) 程少良先生已於2011年6月7日辭任本公司董事職務。

購買、出售及贖回本公司證券

截至2011年6月30日止六個月，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。

中期股息

董事會向於2011年10月14日名列本公司股東名冊的股東宣派截至2011年6月30日止六個月的中期股息每股人民幣0.10元(截至2010年6月30日止六個月：每股人民幣0.10元)。預期中期股息將於2011年11月8日或相近日子派發。

暫停辦理股東登記手續

本公司將由2011年10月11日至2011年10月14日(首尾兩天包括在內)暫停辦理股東登記手續，期間不會辦理股份過戶登記手續。為確保合資格獲取所宣派的中期股息，所有股份過戶文件連同有關股票最遲須於2011年10月10日下午4時30分送達本公司的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。

其他資料

足夠公眾持股量

截至2011年6月30止六個月期間內，本公司一直維持足夠的公眾持股量。

企業管治常規守則

董事認為，本公司已於截至2011年6月30日止六個月遵守上市規則附錄14所載企業管治常規守則的守則條文。

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，董事會欣然確認，全體董事已於截至2011年6月30日止六個月內一直全面遵守標準守則所規定的準則。

審核委員會

審核委員會已考慮和審閱本集團所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，包括審閱本集團截至2011年6月30日止期間的未經審核簡明綜合賬目。審核委員會認為，截至2011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，並已正式作出適當披露。審核委員會由三名成員組成，包括三名獨立非執行董事，即周凡先生、石春貴先生及于寧先生。周凡先生為審核委員會主席。

致謝

董事會謹此向股東、客戶、供應商和員工致以衷心感謝，感謝各方一直以來對本集團的支持。

承董事會命
銀泰百貨(集團)有限公司
主席
沈國軍

北京，2011年8月30日