

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



銀泰百貨

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2011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23.1%
- 銷售所得款項總額增至人民幣11,632.6百萬元，增加33.0%
- 收入總額增至人民幣3,117.2百萬元，增加36.2%
- 母公司擁有人應佔利潤增至人民幣821.4百萬元，增加19.9%
- 若不計入收購及出售所產生的其他收益(已扣除稅項)，母公司擁有人應佔來自核心業務的利潤增加42.8%至人民幣732.1百萬元
- 每股基本盈利增至人民幣0.43元
- 擬派付末期股息為每股人民幣0.07元

截至2011年12月31日止財政年度的全年業績

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2011年12月31日止年度的綜合業績，連同截至2010年12月31日止年度的比較數字如下：

綜合收益表

截至2011年12月31日止年度

	附註	2011年 人民幣千元	2010年 人民幣千元
收入	4	3,117,198	2,288,753
其他收入及收益	4	400,900	418,728
購買貨品及存貨變動	5	(948,498)	(579,202)
員工成本	5	(428,346)	(300,702)
折舊及攤銷	5	(282,368)	(238,934)
其他開支		(972,356)	(720,467)
分佔以下各項的利潤及虧損：			
共同控制實體		(3,258)	(1,710)
聯營公司		226,589	61,461
融資收入	6	173,730	78,692
融資成本	6	(154,558)	(80,478)
除稅前利潤		1,129,033	926,141
所得稅開支	7	(270,865)	(224,802)
年內利潤		<u>858,168</u>	<u>701,339</u>
應佔：			
母公司擁有人		821,427	685,189
非控股權益		36,741	16,150
		<u>858,168</u>	<u>701,339</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>0.43</u>	<u>0.39</u>
攤薄			
— 關於年內利潤		<u>0.42</u>	<u>0.36</u>

綜合全面收益表

截至2011年12月31日止年度

	附註	2011年 人民幣千元	2010年 人民幣千元
年內利潤		<u>858,168</u>	<u>701,339</u>
其他全面收益			
可供出售投資：			
公允值變動		(20,627)	—
對計入綜合收益表的收益重新分類的調整			
— 減值虧損		20,627	—
所得稅影響		—	—
		<u>—</u>	<u>—</u>
		—	—
分佔聯營公司的其他全面虧損		—	(107)
換算海外業務的匯兌差額		<u>41,354</u>	<u>7,729</u>
年內其他全面收益，扣除稅項		<u>41,354</u>	<u>7,622</u>
年內全面收益總額		<u><u>899,522</u></u>	<u><u>708,961</u></u>
應佔：			
母公司擁有人		862,781	692,811
非控股權益		<u>36,741</u>	<u>16,150</u>
		<u><u>899,522</u></u>	<u><u>708,961</u></u>

綜合財務狀況表

2011年12月31日

	附註	2011年 人民幣千元	2010年 人民幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備		3,073,972	1,819,236
投資物業		1,726,188	1,235,299
預付土地租賃款項		2,954,790	2,305,203
開發中物業		96,604	108,182
商譽		560,085	426,737
其他無形資產		32,042	4,473
預付租金		59,125	52,849
於一家共同控制實體的權益		293,729	302,699
於聯營公司的投資		2,519,602	1,886,981
可供出售投資		41,724	–
貸款及應收款項－第三方		100,000	240,000
貸款及應收款項－關連人士		923,258	100,000
投資按金		–	268,129
遞延稅項資產		110,119	48,233
		<hr/>	<hr/>
非流動資產總額		12,491,238	8,798,021
流動資產			
存貨		294,485	155,749
開發中物業		713,569	172,513
預付款項、按金及其他應收款項		378,850	587,722
貸款及應收款項－第三方		295,660	736,165
貸款及應收款項－關連人士		145,929	40,657
應收關連人士款項		662,417	145,865
應收貿易款項	10	22,457	16,040
在途現金		132,314	95,711
有限制銀行結餘		86,821	43,508
現金及現金等價物		1,779,253	1,322,602
		<hr/>	<hr/>
分類為待售的出售組別的資產		4,511,755	3,316,532
待售的聯營公司		237,669	–
		<hr/>	<hr/>
流動資產總額		4,749,424	3,491,462

	附註	2011年 人民幣千元	2010年 人民幣千元
流動負債			
應付貿易款項及應付票據	11	1,669,945	1,206,251
其他應付款項及應計款項		3,546,853	2,063,728
計息銀行及其他借款		281,909	492,000
應付關連人士款項		17,410	15,474
應付稅項		260,548	179,771
		<u>5,776,665</u>	<u>3,957,224</u>
與分類為待售的資產直接相關的負債		4,931	—
		<u>5,781,596</u>	<u>3,957,224</u>
流動負債總額		<u>5,781,596</u>	<u>3,957,224</u>
流動負債淨額		<u>(1,032,172)</u>	<u>(465,762)</u>
資產總額減流動負債		<u>11,459,066</u>	<u>8,332,259</u>
非流動負債			
可換股債券		1,591,678	1,617,947
於2014年7月到期的擔保債券		993,470	—
計息銀行及其他借款		1,203,682	708,000
遞延稅項負債		398,298	284,648
遞延補貼收入		3,262	6,630
		<u>4,190,390</u>	<u>2,617,225</u>
非流動負債總額		<u>4,190,390</u>	<u>2,617,225</u>
資產淨額		<u>7,268,676</u>	<u>5,715,034</u>
權益			
母公司擁有人應佔權益			
已發行股本		153	148
可換股債券的權益部分		23,607	23,607
儲備		6,388,686	5,191,423
擬派末期股息		139,542	95,476
		<u>6,551,988</u>	<u>5,310,654</u>
非控股權益		<u>716,688</u>	<u>404,380</u>
權益總額		<u>7,268,676</u>	<u>5,715,034</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。除可供出售投資已按公允值計量外，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，即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

	2011年 人民幣千元	2010年 人民幣千元
銷售貨品—直接銷售	1,137,322	724,196
特許專營銷售佣金	1,763,632	1,393,077
租金收入	193,933	145,275
投資物業租金收入	110,312	82,049
分租租金收入	70,561	55,600
或然租金收入	13,060	7,626
經營百貨店的管理費收入	22,311	26,205
	<u>3,117,198</u>	<u>2,288,753</u>

特許專營銷售佣金分析如下：

	2011年 人民幣千元	2010年 人民幣千元
特許專營銷售總收入	<u>10,279,041</u>	<u>7,847,363</u>
特許專營銷售佣金	<u>1,763,632</u>	<u>1,393,077</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。

	2011年 人民幣千元	2010年 人民幣千元
其他收入		
廣告、推廣及管理收入	234,219	139,106
信用卡手續費收入	1,962	2,279
補貼收入	18,251	17,316
其他	27,316	29,922
	<u>281,748</u>	<u>188,623</u>
收益／(虧損)		
出售物業、廠房及設備項目產生的虧損	(632)	(135)
出售附屬公司產生的收益	—	125,960
出售待售的一家聯營公司股份產生的收益	64,305	95,686
將待售的一家聯營公司轉撥至可供出售投資時產生的收益	61,732	—
廉價收購收益	14,710	—
可供出售投資的減值	(20,627)	—
其他	(336)	8,594
	<u>119,152</u>	<u>230,105</u>
	<u>400,900</u>	<u>418,728</u>

5. 除稅前利潤

本集團的除稅前利潤已扣除下列各項：

	2011年 人民幣千元	2010年 人民幣千元
購買貨品及存貨變動	948,498	579,202
折舊及攤銷	282,368	238,934
員工成本(包括董事薪酬)：	428,346	300,702
工資、薪金及花紅	314,648	227,777
退休金成本—界定供款計劃(註(a))	50,328	35,039
福利、醫療及其他利益	30,677	19,076
權益結算購股權開支	32,693	18,810
水電開支	137,944	119,212
百貨店租金開支	369,698	299,913
信用卡費用	76,502	58,837
廣告開支	128,537	73,470
核數師酬金	3,200	2,980
專業服務費用	16,534	8,089
其他稅項開支	81,769	53,724
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)	40,015	28,672
投資物業的租金收入減直接經營開支人民幣40,015,000元 (2010年：人民幣28,672,000元)	(70,297)	(53,377)

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. 融資收入／融資成本

融資收入及融資成本的分析如下：

融資收入

	2011年 人民幣千元	2010年 人民幣千元
來自銀行存款的利息收入	11,460	7,720
來自貸款及應收款項的利息收入	143,143	50,448
來自一家共同控制實體的利息收入	6,473	1,186
來自聯營公司的利息收入	6,887	—
其他利息收入	5,767	19,338
	<u>173,730</u>	<u>78,692</u>

融資成本

	2011年 人民幣千元	2010年 人民幣千元
須於五年內悉數償還的銀行貸款利息開支	94,305	69,020
可換股債券的利息	79,552	14,478
於2014年7月到期的擔保債券的利息	22,546	—
減：已資本化的利息	(41,845)	(3,020)
	<u>154,558</u>	<u>80,478</u>

7. 所得稅

	2011年 人民幣千元	2010年 人民幣千元
即期所得稅－中國內地	313,111	243,663
遞延稅項	(42,246)	(18,861)
	<u>270,865</u>	<u>224,802</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兩家全資附屬公司銀泰百貨（香港）有限公司（「銀泰香港」）及South Line Holding (HK) Company Limited（「South Line HK」）均須按16.5%（2010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兩家附屬公司Sin Cheng Holdings Pte Ltd.（「Sin Cheng」）及Raffland Pte Ltd.（「Raffland」）均須按17%（2010年：17%）的稅率繳納新加坡所得稅。

在中國內地成立的附屬公司須按25% (2010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24% (2010年：22%)的稅率繳納企業所得稅除外。自2008年1月1日，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24%現有稅率將在2012年上調至25%。

8. 股息

	2011年 人民幣千元	2010年 人民幣千元
中期股息－每股普通股人民幣0.10元 (2010年：人民幣0.10元)	191,533	175,540
擬派末期股息－每股普通股人民幣0.07元 (2010年：人民幣0.05元)	139,542	95,476
	<u>331,075</u>	<u>271,016</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2010年12月31日止年度已宣派的所有股息合共人民幣271,016,000元及中期股息為數人民幣191,533,000元已於2011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1,923,768,767股(2010年：1,759,684,356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：

	2011年 人民幣千元	2010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 權益持有人應佔利潤	821,427	685,189
可換股債券的利息	79,552	14,478
	<u> </u>	<u> </u>
未計可換股債券的利息前母公司普通股 權益持有人應佔利潤	<u>900,979</u>	<u>699,667</u>
	<u> </u>	<u> </u>
	股份數目	
	2011年	2010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	1,923,768,767	1,759,684,356
攤薄影響－普通股加權平均數：		
購股權	23,921,951	20,403,901
可換股債券	148,281,131	145,830,203
	<u> </u>	<u> </u>
用於計算每股攤薄盈利的普通股加權平均數	<u>2,095,971,849*</u>	<u>1,925,918,460</u>

* 由於每股攤薄盈利的金額於計入可換股債券時增加，故可換股債券對本年度每股基本盈利產生反攤薄效應，且於計算每股攤薄盈利時並無計算在內。因此，每股攤薄盈利的金額乃按照母公司擁有人應佔本年度利潤人民幣821,427,000元及年內已發行普通股的加權平均數1,947,690,718股計算。

10. 應收貿易款項

	2011年 人民幣千元	2010年 人民幣千元
應收貿易款項	22,457	16,040
減值	-	-
	<u> </u>	<u> </u>
	<u>22,457</u>	<u>16,040</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：

	2011年 人民幣千元	2010年 人民幣千元
1個月以內	1,085,768	754,226
1至2個月	513,974	365,530
2至3個月	50,588	59,090
3個月以上	19,615	27,405
	<u>1,669,945</u>	<u>1,206,251</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

2011年，中國政府繼續實施積極的財政政策和穩健的貨幣政策，務使國家保持增長勢頭。隨著出口需求減弱，為保持穩健的經濟發展，中國實行了不同措施以刺激內需消費。因此，於2011年的全國國內生產總值達人民幣471,564億元，增長率為9.2%，而消費品的零售銷售總額則較去年同期上升17.1%。由於城鎮居民的家庭收入日益增長和購買力日漸增強，零售銷售額保持升勢，而全國的城鎮居民全年人均可支配收入則增加14.1%至人民幣21,810元。

本集團於浙江省雄踞領先的市場地位，該省經濟取得穩健增長，於2011年的全省生產總值錄得9.0%的增長率。零售消費依然與日俱增，於2011年浙江省的消費品零售銷售總額上升17.4%至人民幣11,931億元。該增長因中產人口越來越多和中產收入越來越高所致。2011年，浙江省城鎮居民的人均可支配收入增加13.0%至人民幣30,900元。浙江省是中國消費品零售銷售額和城鎮居民全年人均可支配收入最高的省份之一。

本集團目前在湖北省經營六家店舖，而該省經濟於2011年繼續迅猛增長，其全省生產總值的增長率為13.8%。2011年，湖北省的消費品零售銷售總額大幅飆升至人民幣7,928億元，增幅為18%。湖北省的城鎮居民人均可支配收入亦穩步增長14.4%至人民幣18,374元。

營運概覽

2011年是充滿機遇和挑戰的一年，本集團於本年內一直努力向成功取得業務擴充及經營成果之路邁進。本集團的銷售所得款項總額增至人民幣11,632.6百萬元，較去年同期增長33.0%。本集團的同店銷售增長維持於23.1%的高增長率。總收入飆升至人民幣3,117.2百萬元，較去年同期增加36.2%。母公司擁有人應佔利潤達人民幣821.4百萬元，較去年同期上升19.9%。若不計入收購及出售所產生的其他收益(已扣除稅項)，母公司擁有人應佔來自核心業務的利潤則增加42.8%至人民幣732.1百萬元。

開設新店及擴充網絡

於回顧期內，本集團繼續貫徹其「取得區域領先地位」的戰略，務求鞏固其於浙江省的領先地位、進一步增強其於湖北省和陝西省的競爭地位，以及進軍安徽省、河北省和北京的新市場。

合肥銀泰中心是本集團於安徽省的第一個購物中心，已於2012年1月8日開業。合肥銀泰中心地處合肥商圈的核心位置，總建築面積超過90,000平方米。合肥銀泰中心成功引入了眾多奢華品牌，並配置了知名餐飲、高端連鎖超市和星級影院，給合肥居民帶來非凡的購物體驗。合肥銀泰中心的成功揭幕，為本集團於安徽省的進一步擴張及發展奠下穩固根基。

於2011年12月24日，本集團透過開設慈溪銀泰城購物中心，進一步鞏固其於浙江東區的市場地位。慈溪銀泰城購物中心的總建築面積合共超過87,000平方米，是在慈溪市坐擁領先地位的潮流、娛樂及商業中心。

西安曲江銀泰城是本集團於西安市的第二家門店，已於2011年12月31日開業。西安曲江銀泰城是一家融合了現代生活、購物、休閒及娛樂綜合功能的城市綜合體，地處曲江大唐南區，佔地超過59,000平方米。西安曲江銀泰城的開幕，進一步鞏固了本集團於西安市的競爭地位。

此外，於2011年12月31日，本集團透過於北京豐台區開設北京大紅門店而打入北京市場。該店的總建築面積合共50,000平方米，並以城市品味生活中心定位，鎖定周邊地區的家庭和年青消費者為目標。北京大紅門店的啟幕，對本集團於北京建立市場地位起到了至關重要的推動作用。

於2011年9月10日，本集團成功收購了河北省唐山三利百貨的經營資產和租約，並將該百貨重新命名為唐山新華店。該店的總建築面積合共約30,000平方米，並以唐山的中高檔零售市場為目標。唐山是河北省第一大城市和商業中心，蘊藏龐大的商機潛力，且與北京和天津毗鄰，是連接東北及華北的咽喉要地。本集團將租賃鄰近現正建設中的二期項目(即世博廣場的商業區)，藉以打造本集團於河北省首個佔地超過100,000平方米的大型綜合百貨。

目前，本集團經營和管理共28家百貨店，總建築面積合共1,214,939平方米，包括17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、1家位於北京的店舖、1家位於安徽省的店舖、1家位於河北省的店舖，以及2家位於陝西省的百貨店。本集團所有門店均位於各市內的黃金購物地段，因此，本集團相信旗下各門店可繼續吸引更多且層面更廣的顧客。

加強營運管理

於回顧年內，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與協調。本集團目前與逾3,200個國內外知名品牌合作，並正與部分供應商合組協作性更高的伙伴關係。憑藉該等戰略伙伴關係，本集團可通過加強商品組合和推出最新時尚產品而為其顧客提供更美好的購物環境。

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，並透過向新顧客推廣客戶忠誠計劃及為留住其現有顧客而改善顧客服務的質素和水準，藉以擴大其忠誠客戶群。於2011年12月31日，本集團約有810,000位VIP顧客，較去年增加8.0%。2011年，VIP顧客所佔的銷售額為本集團銷售所得款項總額約41%。

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和培養。於回顧年內，本集團進一步提升其管理信息系統，並一直不斷開發更先進和自動化的銷售及開支管理平台 and 存貨管理系統。該等經改良的系統可有助削減本集團的管理開支及提高與供應商的營運效率。

人力資源發展

2011年，本集團繼續迅速發展其企業大學－銀泰百貨企業大學。於2011年的課堂參加者人數及課堂小時總數均達到記錄高位。此外，本集團繼續進行大學校園招聘計劃，務求為本集團的業務發展物色最佳人才。

獎項及認可

本集團於2011年屢獲殊榮，證明其品牌名稱家喻戶曉，例如資本雜誌於2011年6月所頒發「中國傑出企業成就獎－傑出連鎖百貨企業」的獎項。於2011年3月，本集團獲中國連鎖經營協會認可為「2010年中國連鎖百強」之一。於2011年8月，本集團獲中華全國工商聯合會認可為「2011年中國民營企業500強」之一。於2011年9月，本集團再獲中國企業聯合會及中國企業家協會聯合認可為「2011年中國服務企業500強」之一。此外，於2011年12月，本集團榮獲21世紀經濟報導及21世紀商業評論所頒發「2011年度中國最佳企業公民大獎」的獎項。

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。本集團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。

壯大股東基礎

為壯大本公司的股東基礎，於2011年12月，本公司按每股9.90港元的作價向新加坡政府投資有限公司發行76,669,653股新股，籌集所得款項淨額合共約749百萬港元。本公司會將所得款項淨額用於發展和擴張本集團在中國的百貨公司網絡。

戰略業務發展

2011年，本集團繼續貫徹其「取得區域領先地位」的戰略，務求於集團已確立領先地位的市內或區內進一步擴張其店舖網絡，並於增長前景優厚的城市黃金地段中物色新地盤。

浙江

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、餐飲和娛樂設施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和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。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，以興建和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和優先租賃權。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，是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12月，本集團與浙江耀江文化廣場投資開發有限公司訂立一份合作協議，租賃西湖文化廣場的環球中心總建築面積合共約40,000平方米的地方以設立一家百貨店。該項目矗立於武林市中心的心臟地帶，即武林商圈北端，並鄰近多個杭州市中心頂級住宅。預期該項目將於2012年開業。

此外，於2011年12月，本集團與嘉恒置業有限公司訂立一份合作協議，租賃樂清南虹廣場項目總面積約40,000平方米的地方以設立一家百貨店。樂清市位於浙江省東南部，總人口近120萬人。樂清市是溫州地區經濟發展活力程度僅次於溫州市區的縣級市。此項目坐落於交通便利和非常優越的地理位置。待該項目於2014年的建成後，將標誌著樂清市購物中心時代的來臨，並將進一步鞏固本集團於浙江省的領導地位。

內蒙古

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合共約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110萬平方米。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、住宅和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。

廣西

於2011年9月13日，本集團與Joyous Triumph Inc.訂立一份協議，收購其全資附屬公司的51%股本權益，從而取得柳州新銀都項目的控股權。柳州是廣西省重要的區域中心城市，人均收入在廣西省名列前茅。柳州新銀都項目位於柳州市中心，北向柳江。該項目的總建築面積約為70,000平方米，包括一家佔地超過40,000平方米的百貨公司。本集團計劃利用此項目在廣西省開設其首家百貨店，並預計將於2013年開業。

陝西

於2011年9月19日，本集團收購Good Built Holdings Limited的100%股本權益，從而擁有安南城大廈總建築面積約60,000平方米的商場地區的產權。安南城大廈位於西安小寨商圈內，是西安的第二大商圈。安南城大廈現時是一座部分投入運營的綜合商業樓宇。本

集團計劃將其改造成一應俱全的購物商場，並預期將於2012年下半年開業。該項目將成為本集團繼西安中環店和西安曲江銀泰城之後在西安市的第三家門店。

上市投資

於2011年內，本集團進一步出售其於杭州百大集團股份有限公司(「百大」)的部分股本權益。於2011年12月31日，本集團持有百大的2.08%股本權益。此外，截至2011年12月31日，本集團於武漢武商集團股份有限公司(「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省市場的地位和競爭力的策略相符。

前瞻

儘管市場持續對歐洲主權債務危機的關注令全球經濟復甦之路蒙上陰影，但憑藉政府政策的支持、中國城市化迅速加劇和城鎮人口可支配收入與日俱增，本集團深信百貨店行業的前景仍然一片光明。最近，中國商務部於2012年1月重申了擴大消費增長的重要性，並提出於「第十二個五年規劃」(2011年至2015年)期間的消費品零售銷售總額的平均年增長率目標為15%。

展望未來，本集團將繼續貫徹實行其「取得區域領先地位」的戰略，藉以發展成為全國領先的連鎖百貨企業並在多個區域內建立領導地位。本集團將繼續專注於改善現有門店的營運，並竭盡所能縮短該等新近開設門店的培育期。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，相信本集團定能於2012年繼續克服困難、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11,632.6百萬元，較2010年的人民幣8,743.0百萬元增加33.0%。增加主要由於同店銷售增長約23.1%及本集團於2011年1月新收購的湖北隨州新世紀店帶來銷售貢獻所致。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88.4%(2010年：89.8%)，直接銷售所得款項總額則佔9.8%(2010年：8.3%)。

2011年，特許專營銷售的銷售所得款項增加31%至人民幣10,279.0百萬元。2011年，特許專營銷售的佣金比率約為17.2%，略低於去年錄得的17.8%。下跌主要由於黃金及高檔珠寶首飾的銷售額大幅攀升(黃金及高檔珠寶首飾的銷售所得款項於2011年增加124.2%至人民幣2,024.6百萬元)和於三線城市的零售市場推出新商品銷售，而兩者均帶來較高銷量但同時該等銷售業務的佣金率較低所致。若不計入來自黃金及高檔珠寶首飾、超市和家電零售業務的銷售額，於2011年特許專營銷售的佣金比率則約為19.4% (2010年：18.8%)。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，來自直接銷售的銷售所得款項總額增加57.0%至人民幣1,137.3百萬元，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。直接銷售上升主要由於2011年1月本集團收購湖北隨州新世紀店而引進超市及直接銷售業務所致。於2011年直接銷售的利潤率約為16.6%。對比於2010年錄得20.0%的利潤率，本年的利潤率降低主要由於擴充商品組合帶來較高銷售增長但同時該等商品的利潤率較低，例如新收購的湖北隨州新世紀店的超市業務所致。若不計入來自超市及家電零售業務的銷售額，於2011年直接銷售的利潤率則約為20.0% (2010年：20.7%)。

租金收入增至人民幣193.9百萬元，較去年同期上升33.5%。上升主要由於更有效地規劃及使用租賃地方所致。

本集團於截至2011年12月31日止年度的收入為人民幣3,117.2百萬元，較去年同期顯著增長36.2%。此增長反映出浙江省和湖北省零售消費的強勁增長趨勢。

其他收入及收益

本集團的其他收入為人民幣281.7百萬元，較2010年的人民幣188.6百萬元上升49.4%。上升主要由於廣告及推廣管理收入均顯著增加所致。

本集團於2011年的其他收益為人民幣119.2百萬元(2010年：人民幣230.1百萬元)，主要包括出售其於百大的股本權益時產生的收益人民幣64.3百萬元，以及將百大由待售的一家聯營公司轉撥至可供出售投資時產生的收益人民幣61.7百萬元。

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，本集團的銷售成本由2010年的人民幣579.2百萬元增至2011年的人民幣948.5百萬元，升幅為63.8%。

員工成本

本集團的員工成本由2010年的人民幣300.7百萬元增至2011年的人民幣428.3百萬元，升幅為42.4%。上升主要由於計入於2011年新開業店舖的員工成本所致。於2011年員工成本佔本集團總收入的百分比為13.7%，稍高於2010年錄得的13.1%。

折舊及攤銷

本集團的折舊及攤銷由2010年的人民幣238.9百萬元增至2011年的人民幣282.4百萬元，升幅為18.2%。上升主要由於計入於2011年開設新店所涉及的折舊及攤銷成本所致。折舊及攤銷佔本集團總收入的百分比由2010年的10.4%減至2011年的9.1%。

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2010年的人民幣720.5百萬元增至2011年的人民幣972.4百萬元，升幅為35.0%。其他開支佔本集團總收入的百分比為31.2%，低於2010年錄得的31.5%，反映本集團於回顧期內的整體營運效率已有改善。

分佔一家共同控制實體虧損

截至2011年12月31日止年度，分佔一家共同控制實體虧損為人民幣3.3百萬元，稍高於2010年錄得的虧損人民幣1.7百萬元。

分佔聯營公司利潤及虧損

截至2011年12月31日止年度，分佔聯營公司淨利潤為人民幣226.6百萬元，較2010年錄得的人民幣61.5百萬元增加268.7%。增加主要由於本集團分佔其於2010年12月所收購北京燕莎友誼商城有限公司50%股本權益的利潤所致。

融資收入

截至2011年12月31日止年度，本集團的融資收入為人民幣173.7百萬元，較2010年錄得的人民幣78.7百萬元增加120.8%。此乃主要由於貸款及應收款項的利息收入增加所致。

融資成本

截至2011年12月31日止年度，本集團的融資成本為人民幣154.6百萬元，較2010年錄得的人民幣80.5百萬元增加92.0%。此乃主要由於銀行貸款的平均結餘較去年同期增加、於2010年10月發行港元可換股債券及於2011年7月發行人民幣擔保債券所致。

所得稅開支

本集團的所得稅開支由2010年的人民幣224.8百萬元增至2011年的人民幣270.9百萬元，升幅為20.5%。本集團於2011年的實際稅率為24.0%，較2010年錄得的24.3%有所下調。

年內利潤

基於上述理由，於2011年的年內利潤增至人民幣858.2百萬元，較2010年的人民幣701.3百萬元增加22.4%。

母公司擁有人應佔利潤

2011年，母公司擁有人應佔利潤增至人民幣821.4百萬元，較2010年的人民幣685.2百萬元上升19.9%。

流動資金及財務資源

於2011年7月，本公司已發行人民幣1,000百萬元擔保債券，該批債券於2014年7月到期及按年利率4.65厘計息，籌得的所得款項淨額約人民幣992.4百萬元。本集團擬將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。發行人民幣擔保債券提高了本集團的流動資金狀況。

於2011年12月31日，本集團的現金及現金等價物為人民幣1,779.3百萬元，較2010年12月31日的結餘人民幣1,322.6百萬元增加人民幣456.7百萬元。截至2011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1,718.4百萬元(2010年：現金流入淨額人民幣1,449.1百萬元)，本集團的投資活動所得現金流出淨額為人民幣2,924.4百萬元(2010年：現金流出淨額人民幣2,610.8百萬元)，而本集團的融資活動所得現金流入淨額為人民幣1,667.8百萬元(2010年：現金流入淨額人民幣1,507.4百萬元)。

於2011年12月31日，本集團的借款(包括銀行及其他借款、尚未轉換的港元可換股債券和人民幣擔保債券)為人民幣4,070.7百萬元(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、可換股債券和擔保債券總額與資產總額的比率計算，於2011年12月31日升至23.6% (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12月31日，本集團的流動負債淨額為人民幣1,032.2百萬元，而於2010年12月31日則為人民幣465.8百萬元。於2011年12月31日，本集團的資產淨額為人民幣7,268.7百萬元，較2010年12月31日的人民幣5,715.0百萬元增加27.2%。

資產抵押

賬面值為人民幣3,184.6百萬元的若干樓宇、投資物業、在建工程、土地使用權及開發中物業已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4,183.6百萬元的銀行融資額度。人民幣擔保債券由本集團若干附屬公司作擔保。

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，本集團將根據人民幣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12月31日，本集團的僱員總數為7,530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鉤的酬金激勵其僱員。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

- (1) 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。嘉興文化以轉讓總建築面積合共約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。

- (2) 於2011年12月31日，本集團就若干銀行向本集團開發中物業的買家授出的按揭信貸提供人民幣265.2百萬元的擔保(2010年12月31日：無)。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與罰款。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開發中物業的買家獲授的按揭信貸所提供的擔保而產生任何虧損。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與罰款，因此並無就該等擔保作出撥備。

購買、出售或贖回本公司證券

於截至2011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

董事認為，本公司已於至2011年12月31日止年度遵守上市規則附錄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，董事會謹此確認全體董事已於至2011年12月31日止年度一直全面遵守標準守則所規定的準則。

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2011年12月31日止年度的業績，並已就此與本公司核數師進行討論。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。

股東週年大會

現擬於2012年5月31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刊發及向本公司股東寄發。

股息

董事會已建議派付截至2011年12月31日止年度的末期股息每股人民幣0.07元(2010年：每股人民幣0.05元)。本公司已宣派及派付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)。假設擬派末期股息的派付於股東週年大會上獲得批准，則本公司將派付截至2011年12月31日止年度的全年股息每股人民幣0.17元(2010年：每股人民幣0.15元)。末期股息將以港元派付，所涉金額將參照中國人民銀行所公佈於2012年5月31日人民幣兌港元的中間匯率計算。

待於股東週年大會上獲得批准後，本公司將於2012年6月29日或相近日子向於2012年6月8日營業時間結束時名列本公司股東名冊的股東派付末期股息。

暫停辦理股東登記手續

本公司將由2012年5月29日(星期二)至2012年5月31日(星期四)止(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。為確保合資格出席本公司將於2012年5月31日(星期四)舉行的股東週年大會並於會上投票，所有股份過戶文件連同有關股票最遲須於2012年5月28日(星期一)下午四時三十分前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。

擬派末期股息須待股東於股東週年大會上通過普通決議案後，方可作實。為釐定股東獲取截至2011年12月31日止年度的末期股息(如獲批准)的資格，本公司將由2012年6月7日(星期四)至2012年6月8日(星期五)止(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。為確保合資格獲取截至2011年12月31日止年度的末期股息(如獲批准)，所有股份過戶文件連同有關股票最遲須於2012年6月6日(星期三)下午四時三十分前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。

於聯交所及本公司的網站上刊發全年業績

本公司將於聯交所及本公司網站上刊發本公告。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。

致謝

本人藉此機會向本集團董事會成員和管理團隊，以及本集團所有僱員、業務伙伴、客戶和股東表示衷心感謝，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

北京，2012年3月27日

於本公告日期，執行董事為沈國軍先生及陳曉東先生，非執行董事為辛向東先生、李家傑先生及劉東先生，而獨立非執行董事為于寧先生、周凡先生及石春貴先生。

網址：www.intime.com.cn