

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，並表明概不就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。



銀泰商業

INTIME RETAIL (GROUP) COMPANY LIMITED

銀泰商業(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2014年6月30日止六個月的中期業績

摘要

- 同店銷售輕微下跌2.4%
- 銷售所得款項總額增至人民幣7,917.2百萬元，增長1.7%
- 總收入增至人民幣2,351.5百萬元，增長3.3%
- 母公司擁有人應佔純利減至人民幣507.5百萬元，減少30.7%
- 期內每股基本盈利為人民幣0.25元
- 董事會決議宣派中期股息每股人民幣0.10元

中期業績

銀泰商業(集團)有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至2014年6月30日止六個月的未經審核綜合中期業績，連同2013年同期比較數據。未經審核綜合中期業績已由本公司的審核委員會(「審核委員會」)審閱。

中期簡明綜合損益表

截至2014年6月30日止六個月

	附註	截至6月30日止六個月	
		2014年 (未經審核) 人民幣千元	2013年 (未經審核) 人民幣千元
收入	4	2,351,514	2,275,402
其他收入及收益	4	290,219	455,779
購買貨品及存貨變動	5	(743,835)	(772,399)
員工成本	5	(377,098)	(299,766)
折舊及攤銷	5	(247,774)	(213,736)
其他開支		(735,798)	(609,005)
分佔以下各項的利潤及虧損：			
合營公司		(23,773)	1,211
聯營公司		155,629	156,373
融資收入	6	110,329	115,741
融資成本	6	(68,949)	(89,656)
除稅前利潤		710,464	1,019,944
所得稅開支	7	(180,311)	(255,339)
期內利潤		530,153	764,605
應佔：			
母公司擁有人		507,460	732,452
非控股權益		22,693	32,153
		530,153	764,605
中期股息	8	223,058	200,261
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	9	0.25	0.36
攤薄			
— 關於期內利潤	9	0.25	0.36

中期簡明綜合全面收益表
截至2014年6月30日止六個月

	截至6月30日止六個月	
	2014年 (未經審核) 人民幣千元	2013年 (未經審核) 人民幣千元
期內利潤	<u>530,153</u>	<u>764,605</u>
其他全面收益		
於其後期間重新分類至損益的其他全面虧損：		
換算海外業務的匯兌差額	<u>(25,635)</u>	<u>(15,888)</u>
於其後期間重新分類至損益的其他全面虧損淨額	<u>(25,635)</u>	<u>(15,888)</u>
期內其他全面虧損，扣除稅項	<u>(25,635)</u>	<u>(15,888)</u>
期內全面收益總額	<u><u>504,518</u></u>	<u><u>748,717</u></u>
應佔：		
母公司擁有人	481,825	716,564
非控股權益	<u>22,693</u>	<u>32,153</u>
	<u><u>504,518</u></u>	<u><u>748,717</u></u>

中期簡明綜合財務狀況表

2014年6月30日

	2014年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2013年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
附註		
非流動資產		
物業、廠房及設備	5,777,588	5,747,773
投資物業	3,998,020	2,367,439
預付土地租賃款項	1,712,163	2,057,696
預付款項、按金及其他應收款項	176,924	330,084
商譽	650,781	650,781
其他無形資產	38,169	30,049
預付租金	65,071	64,435
於一家合營公司的投資	206,628	230,401
於聯營公司的權益	2,391,851	2,378,314
貸款及應收款項－第三方	5,654	35,654
貸款及應收款項－關連人士	397,110	696,648
持有至到期的投資	-	12,000
遞延稅項資產	210,118	190,237
非流動資產總額	<u>15,630,077</u>	<u>14,791,511</u>
流動資產		
存貨	395,098	484,193
開發中物業	1,299,547	905,067
預付款項、按金及其他應收款項	1,155,156	1,115,029
貸款及應收款項－第三方	130,648	100,290
貸款及應收款項－關連人士	452,030	294,625
應收關連人士款項	1,430,898	1,294,440
應收貿易款項	32,562	44,628
在途現金	57,249	131,336
已抵押存款	67,000	67,000
受限制銀行結餘	64,543	195,915
現金及現金等價物	1,570,584	1,738,513
分類為待售的出售組別的資產	856,509	1,393,739
流動資產總額	<u>7,511,824</u>	<u>7,764,775</u>

		2014年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2013年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
	附註		
流動負債			
應付貿易款項及應付票據	11	1,738,133	1,782,148
其他應付款項及應計款項		4,927,582	4,717,171
於2014年7月到期的擔保債券		999,908	998,374
計息銀行及其他借款		2,048,144	1,709,200
應付關連人士款項		126,924	14,183
應付稅項		296,471	401,660
		<u>10,137,162</u>	<u>9,622,736</u>
與分類為待售的資產直接相關的負債		167,940	144,688
		<u>10,305,102</u>	<u>9,767,424</u>
流動負債總額		10,305,102	9,767,424
流動負債淨額		(2,793,278)	(2,002,649)
資產總額減流動負債		12,836,799	12,788,862
非流動負債			
其他應付款項及應計款項		376,002	288,786
計息銀行及其他借款		2,742,641	3,044,942
遞延稅項負債		398,503	402,560
遞延補貼收入		49,778	49,341
		<u>3,566,924</u>	<u>3,785,629</u>
非流動負債總額		3,566,924	3,785,629
資產淨額		9,269,875	9,003,233
權益			
母公司擁有人應佔權益			
已發行股本		154	154
儲備		8,264,584	7,759,433
擬派末期股息		-	220,675
		<u>8,264,738</u>	<u>7,980,262</u>
非控股權益		1,005,137	1,022,971
權益總額		9,269,875	9,003,233

1. 公司資料

銀泰商業(集團)有限公司(前稱銀泰百貨(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」)主要在中國內地從事百貨店及購物中心經營及管理。

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。

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。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2013年12月31日的年度財務報表一併閱讀。

2.2 會計政策及披露的變動

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2013年12月31日止年度的年度財務報表所遵循者一致,惟於2014年1月1日採納的新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及詮釋除外,詳見下文:

本集團已於2014年1月1日或開始的財務年度期間首次採納下列新訂準則及準則修訂本。

香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第12號 及香港會計準則第27號 (2011年)的修訂本	香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第12號及 香港會計準則第27號(2011年)－ <i>投資實體的修訂本</i>
香港會計準則第32號的修訂本	香港會計準則第32號 <i>金融工具：呈列－抵銷金融資產與金融負債的修訂本</i>
香港會計準則第39號的修訂本	香港會計準則第39號 <i>金融工具：確認及計量－衍生工具的更替及對沖會計法的延續的修訂本</i>
香港(國際財務報告詮釋 委員會)－詮釋第21號	<i>徵費</i>

採納該等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。

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及購物中心。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及購物中心經營及管理的相關業務產生，且於截至2014年及2013年6月30日止六個月期間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(不包括金融工具及遞延稅項資產)均位於中國內地。

4. 收入、其他收入及收益

	截至6月30日止六個月	
	2014年 (未經審核) 人民幣千元	2013年 (未經審核) 人民幣千元
銷售貨品－直接銷售	891,227	921,266
特許專營銷售佣金	1,198,909	1,156,196
租金收入	236,039	175,422
投資物業租金收入	135,519	105,740
分租租金收入	66,796	53,559
或然租金收入	33,724	16,123
經營百貨店的管理費收入	17,211	22,518
其他	8,128	—
	<u>2,351,514</u>	<u>2,275,402</u>

特許專營銷售佣金分析如下：

	截至6月30日止六個月	
	2014年 (未經審核) 人民幣千元	2013年 (未經審核) 人民幣千元
特許專營銷售總收入	<u>6,764,550</u>	<u>6,668,424</u>
特許專營銷售佣金	<u>1,198,909</u>	<u>1,156,196</u>

直接銷售收入及來自特許經營業務的總收入主要以現金、借記卡或信用卡方式結算。本集團並無固定信貸政策。

	截至6月30日止六個月	
	2014年 (未經審核) 人民幣千元	2013年 (未經審核) 人民幣千元
其他收入		
廣告、推廣及管理收入	156,919	109,382
輔營收入	17,987	21,574
補貼收入	12,095	12,400
其他	16,555	19,811
	<u>203,556</u>	<u>163,167</u>
收益／(虧損)		
出售物業、廠房及設備項目產生的收益	46	-
出售附屬公司產生的收益	125,547	326,998
其他	(38,930)	(34,386)
	<u>86,663</u>	<u>292,612</u>
	<u><u>290,219</u></u>	<u><u>455,779</u></u>

5. 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	
	2014年 (未經審核) 人民幣千元	2013年 (未經審核) 人民幣千元
購買貨品及存貨變動	743,835	772,399
折舊及攤銷	247,774	213,736
員工成本(包括董事及最高行政人員薪酬)：	377,098	299,766
工資、薪金及花紅	283,159	225,621
退休金成本－界定供款計劃	53,602	37,436
福利、醫療及其他利益	31,393	22,211
以權益結算的購股權開支	8,944	14,498
水電開支	136,605	109,759
租金開支	280,867	218,438
信用卡費用	43,789	45,593
廣告開支	106,023	87,614
核數師酬金	1,000	1,000
專業服務費用	14,404	5,595
其他稅項開支	38,320	49,839
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)	67,850	39,194
投資物業的租金收入減直接經營開支 人民幣67,850,000元(截至2013年6月30日止六個月 期間：人民幣39,194,000元)	(85,146)	(66,546)

6. 融資收入／融資成本

融資收入

	截至6月30日止六個月	
	2014年 (未經審核) 人民幣千元	2013年 (未經審核) 人民幣千元
來自銀行存款的利息收入	10,506	7,673
來自貸款及應收款項的利息收入	39,751	62,651
來自一家合營公司的利息收入	9,858	4,271
來自聯營公司的利息收入	9,762	11,960
其他利息收入	40,452	29,186
	110,329	115,741

融資成本

	截至6月30日止六個月	
	2014年 (未經審核) 人民幣千元	2013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借款利息開支	100,136	67,579
可換股債券的利息	-	40,524
於2014年7月到期的擔保債券的利息	24,396	24,881
減：已資本化的利息	(55,583)	(43,328)
	<u>68,949</u>	<u>89,656</u>

7. 所得稅

	截至6月30日止六個月	
	2014年 (未經審核) 人民幣千元	2013年 (未經審核) 人民幣千元
即期所得稅－中國內地	199,299	273,692
遞延稅項	(18,988)	(18,353)
	<u>180,311</u>	<u>255,339</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。

於英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立的附屬公司毋須繳納所得稅，乃因該等附屬公司於英屬處女群島並無營業地點(除僅有註冊辦事處外)或從事任何業務。

香港利得稅乃按照期內於香港產生的估計應課稅溢利以稅率16.5% (截至2013年6月30日止六個月期間：16.5%) 計提撥備。

於新加坡註冊成立的附屬公司須按17% (截至2013年6月30日止六個月期間：17%) 的稅率繳納新加坡所得稅。

截至2014年6月30日止六個月期間，所有在中國內地成立的附屬公司須按25% (截至2013年6月30日止六個月期間：25%) 的稅率繳納企業所得稅(「企業所得稅」)。

8. 中期股息

於2014年8月20日，本公司董事會議決宣派截至2014年6月30日止六個月期間的中期股息每股人民幣0.10元(截至2013年6月30日止六個月期間：人民幣0.10元)。

截至2014年6月30日止六個月期間的中期股息乃根據所宣派的每股中期股息及本公告日期的已發行普通股總數計算。

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期內利潤及期內已發行普通股的加權平均數2,007,840,610股(截至2013年6月30日止六個月期間：2,010,713,665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期內利潤(經調整以反映可換股債券的利息，若適用)計算。計算時所用的普通股加權平均數為用於計算每股基本盈利的期內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：

	截至6月30日止六個月	
	2014年 (未經審核) 人民幣千元	2013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	507,460	732,452
可換股債券的利息	—	40,524
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>507,460</u>	<u>772,976</u>

並無個別或共同被視為減值的應收貿易款項的賬齡分析如下：

	2014年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2013年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
並無逾期或減值	28,444	40,794
逾期少於1個月	4,118	3,834
	32,562	44,628

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：

	2014年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2013年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
1個月以內	1,389,948	1,283,389
1至2個月	261,703	386,280
2至3個月	67,253	93,141
3個月以上	19,229	19,338
	1,738,133	1,782,148

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

2014年上半年，中國經濟持續穩步增長，國內生產總值增長率達7.4%。期內，政府實施穩健的貨幣政策及財政政策，有助推動國內消費，維持經濟平穩發展。2014年上半年，消費品零售銷售總額達人民幣124,199億元，年增長率為12.1%。2014年首六個月，城鎮居民的人均可支配收入按年增長9.6%至人民幣14,959元。

本集團於浙江省雄踞領先的市場地位，該省經濟取得穩定增長，於2014年上半年的全省生產總值錄得7.2%的年增長率。期內穩定的收入增長及政府刺激消費政策大力支持浙江省的消費者開支。截至2014年6月30日止六個月浙江省的消費品零售銷售總額上升12.1%至人民幣7,938億元。2014年首六個月，浙江省城鎮居民的人均可支配收入亦按年增長9.4%至人民幣20,937元。

本集團於湖北省取得可觀的市場份額，該省經濟繼續穩定增長，於2014年上半年的全省生產總值錄得9.5%的年增長率。截至2014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5,574億元，年增長率為12.9%。2014年首六個月，湖北省城鎮居民的人均可支配收入亦按年增長9.9%至人民幣12,634元。

本集團於陝西省經營2家百貨店及1個購物中心，該省經濟表現良好，於2014年上半年的全省生產總值錄得9.7%的年增長率。截至2014年6月30日止六個月陝西省的消費品零售銷售總額增至人民幣2,616億元，年增長率為13.0%。2014年首六個月，陝西省城鎮居民的人均可支配收入亦按年增長9.8%至人民幣12,165元。

本集團於安徽省經營2個購物中心，該省經濟亦表現良好，於2014年上半年的全省生產總值錄得9.3%的年增長率。截至2014年6月30日止六個月安徽省的消費品零售銷售總額增至人民幣3,508億元，年增長率為13.1%。2014年首六個月，安徽省城鎮居民的人均可支配收入亦按年增長9.8%至人民幣12,337元。

營運概覽

截至2014年6月30日止六個月，儘管傳統零售行業整體衰退，市場競爭日趨激烈，本集團仍取得持續的收入增長。本集團的銷售所得款項總額增至人民幣7,917.2百萬元，較去年同期增長1.7%。本集團的同店銷售按年輕微下跌2.4%。不計黃金及珠寶產品銷售，本集團的同店銷售增長率為0.7%。總收入增加至人民幣2,351.5百萬元，較去年同期增加3.3%。母公司擁有人應佔利潤為人民幣507.5百萬元，較去年同期下跌30.7%。

擴充門店網絡

於回顧期內，本集團於2014年四月至五月期間開設湖州東吳銀泰城、溫嶺銀泰城及台州臨海銀泰城，進一步鞏固了其於浙江省領先百貨店及購物中心經營商的地位。

湖州東吳銀泰城總建築面積約104,000平方米，為集時尚、休閒、購物、娛樂、文化等於一體的一站式購物中心。湖州地處浙江省北部，東臨上海，南接杭州，總面積5,817平方千米，總人口約2,905,000人。湖州東吳銀泰城位於湖州市中心區域。

溫嶺銀泰城總建築面積約100,000平方米，為溫嶺市首家同類購物中心。該購物中心合共引入300個知名品牌及服務，眾多品牌及服務乃全新引入溫嶺，旨在為客戶提供時尚休閒的購物及生活體驗。

台州臨海銀泰城總建築面積約118,000平方米，為具「青春、時尚、潮流、創新、教育及科技」等特色的一站式購物中心。作為本集團在台州開設的首家生活體驗式購物中心，該購物中心旨在為品質生活奠定新標準，以給客戶提供全方位的時尚購物體驗。

於2014年4月，本集團在合肥開設的第二家購物中心合肥銀泰城開業。合肥銀泰城總建築面積約80,800平方米，為合肥政務新區的旗艦地標性購物中心。合肥銀泰城主要針對現代都市居民及時尚民眾，提供200多個時尚品牌及一站式購物服務，包括精品超市、豪華影院、室內主題樂園、電玩城、專業運動超市、國內和國際特色餐飲、牙科醫院及樂活養生服務。

於2014年6月30日，本集團經營和管理合共30家百貨店及10個購物中心，總建築面積達2,117,116平方米，包括位於浙江省內各主要城市的20家百貨店及6個購物中心、位於湖北省的6家百貨店、位於北京的1家百貨店、位於安徽省的2個購物中心、位於河北省的1家百貨店及1個購物中心，以及位於陝西省的2家百貨店及1個購物中心。本集團所有門店及購物中心均位於各市內的黃金購物地段，旨在為本集團客戶提供舒適愜意的購物體驗。

與阿里巴巴戰略合作

於2014年3月30日，本公司與Alibaba Investment Limited(Alibaba Group Holding Limited的附屬公司)簽立認購協議(「認購協議」)。據此，(i)本公司有條件同意向Alibaba Investment Limited發行及配發，且Alibaba Investment Limited有條件同意以現金認購，認購價為每股認購股份7.5335港元的共220,541,892股認購股份(「認購股份」)；(ii)本公司有條件同意向Alibaba Investment Limited發行，且Alibaba Investment Limited有條件同意認購，本金額共計為3,706,066,630.16港元的可換股債券(「可換股債券」)，並可以初始換股價每股7.9102港元轉換為本公司普通股；及(iii)本公司及Alibaba Investment Limited已向彼此承諾，將盡所有合理努力，以設立合資企業(「合資企業」)。於2014年6月24日舉行的股東特別大會上，有關批准認購協議及認購協議清洗豁免的普通決議案已獲本公司股東及獨立股東(如適用)以投票表決方式正式通過。

認購認購股份及可換股債券已於2014年7月7日完成作實。本公司計劃將發行認購股份及可換股債券所得款項用於(i)協同本集團線上到線下業務與其泛渠道戰略，以創造高效快捷的購物體驗；(ii)透過增開門店，擴大本集團的零售業務網絡；(iii)為補充本公司零售業務而可能對優質資產及／或零售業務進行的收購；(iv)償還或提前償還現有債務；及(v)一般運營資金。

於2014年7月7日，Alibaba Investment Limited、Omni Win Limited(本公司的全資附屬公司)、本公司及Golden Leading (Cayman) Holding Limited訂立合資合同(「合資合同」)，並註冊成立合資企業Golden Leading (Cayman) Holding Limited(一家於開曼群島註冊成立的公司)。根據合資合同，Alibaba Investment Limited及本公司(透過Omni Win Limited)預期將分別注資等值於人民幣80,100,000元及人民幣19,900,000元的美金，佔合資企業已發行總股本的80.1%及19.9%。合資企業預期將於中國發展與購物中心、百貨商店及超級市場有關的線上到線下(O2O)業務。

自2014年7月7日起，張勇先生(Alibaba Group Holding Limited的營運總監)已獲委任為本公司的非執行董事。

大數據驅動的消費解決方案提供商

本集團銳意成為以大數據驅動的消費解決方案提供商，以使購物者可花更多時間在本集團全新設計的任何一個百貨店、購物中心及網店中滿足其需求。透過分析數據及客戶消費行為背後的邏輯，本集團將其客戶的需求放在首位，並為客戶提供一對一的個性化服務。

於回顧期內，本集團繼續致力於提高營運效率、擴充商品組合、改善服務質量及改善線上線下業務渠道的結合，從而為其客戶提供更為豐富的購物體驗。本集團持續努力在日常零售業務方面取得更佳的經營協同效益及實現規模經濟，並加強新門店與現有網絡的整合。服務顧客乃業務之本。能夠作為消費者的消費管家，本集團引以為傲，並將致力於其門店及網上客戶提供合宜滿意的消費解決方案。

本集團於2014年3月推出「銀泰寶」會員服務，於2014年6月30日吸納用戶逾5.4百萬名。此舉為本集團奠定堅實基礎，以進一步探索線上線下業務，深化將客戶需求放在首位的理念，將泛渠道建設與改善客戶體驗緊密連繫。

財務回顧

銷售所得款項總額及收入

截至2014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、管理費收入及其他收入)增至人民幣7,917.2百萬元，較去年同期錄得的人民幣7,787.6百萬元增加1.7%。增加主要由於計入2013年下半年及2014年上半年開設的新店的銷售表現。

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85.4% (2013年上半年：85.6%)，直接銷售所得款項總額佔11.3% (2013年上半年：11.8%)。2014年上半年，特許專營銷售的銷售所得款項增加1.4%至人民幣6,764.6百萬元。2014年上半年，特許專營銷售的佣金比率約為17.7%，較2013年上半年錄得的佣金比率17.3%有所改善。

2014年上半年，受市場競爭日益激烈影響，來自直接銷售的銷售所得款項總額減少3.3%至人民幣891.2百萬元。截至2014年6月30日止六個月，直接銷售的利潤率約為16.5%，較2013年上半年錄得的利潤率16.2%有所改善。

2014年上半年，租金收入增加34.5%至人民幣236.0百萬元。增加主要由於更有效地使用租賃面積及於2013年下半年及2014年上半年新開設門店增加了可租賃面積所致。

本集團於截至2014年6月30日止六個月的總收入為人民幣2,351.5百萬元，較去年同期錄得的人民幣2,275.4百萬元增長3.3%。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。

其他收入及收益

截至2014年6月30日止六個月，本集團的其他收入為人民幣203.6百萬元，較去年同期錄得的人民幣163.2百萬元增加24.8%。增加主要由於回顧期內廣告、推廣及行政管理收入增加所致。

本集團於截至2014年6月30日止六個月的其他收益為人民幣86.7百萬元(2013年上半年：人民幣292.6百萬元)，主要包括完成出售嘉興銀泰梅灣新天地投資管理有限公司股權(如日期為2013年11月4日的本公司公告所披露)所得收益。

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。與直接銷售的下跌看齊，本集團截至2014年6月30日止六個月的銷售成本跌至人民幣743.8百萬元，較去年同期錄得的人民幣772.4百萬元減少3.7%。

員工成本

截至2014年6月30日止六個月，本集團的員工成本增至人民幣377.1百萬元，較去年同期錄得的人民幣299.8百萬元增加25.8%。增加主要由於計入於2013年下半年及2014年上半年開設的新店的員工成本及普遍工資上漲所致。於2014年上半年，員工成本佔總收入的百分比為16.0%，高於去年同期錄得的13.2%。

折舊及攤銷

截至2014年6月30日止六個月，本集團的折舊及攤銷增至人民幣247.8百萬元，較去年同期錄得的人民幣213.7百萬元增加16.0%。增加主要由於計入於2013年下半年及2014年上半年開設的新店的折舊及攤銷成本所致。於2014年上半年，折舊及攤銷佔總收入的百分比為10.5%，高於去年同期錄得的9.4%。

其他經營開支

截至2014年6月30日止六個月，其他經營開支(主要包括水電開支、租金開支、廣告開支、信用卡費用及其他稅項開支)為人民幣735.8百萬元，較去年同期錄得的人民幣609.0百萬元增加20.8%。於2014年上半年，其他開支佔總收入的百分比為31.3%，高於去年同期錄得的26.8%。

分佔一家合營公司虧損

此為分佔本公司合營公司杭州新湖濱商業發展有限公司(「新湖濱」)的虧損。截至2014年6月30日止六個月，分佔新湖濱的虧損達人民幣23.8百萬元，主要因新湖濱產生折舊及利息開支所致。

分佔聯營公司利潤及虧損

至2014年6月30日止六個月，分佔聯營公司純利為人民幣155.6百萬元，較去年同期錄得的人民幣156.4百萬元微幅下跌0.5%。分佔聯營公司利潤及虧損主要為本集團分佔其於北京燕莎友誼商城有限公司及武漢武商集團股份有限公司股權的業績。

融資收入

截至2014年6月30日止六個月，本集團的融資收入為人民幣110.3百萬元，較去年同期錄得的人民幣115.7百萬元輕微減少4.7%。

融資成本

截至2014年6月30日止六個月，本集團的融資成本為人民幣68.9百萬元，較去年同期錄得的人民幣89.7百萬元大幅減少23.2%。減少乃主要由於本公司於2013年10月27日贖回可換股債券所致。

所得稅開支

截至2014年6月30日止六個月，本集團的所得稅開支為人民幣180.3百萬元，較2013年上半年錄得的人民幣255.3百萬元減少29.4%。本集團於截至2014年6月30日止六個月的實際稅率為25.4% (2013年上半年：25.0%)。

期內利潤

基於上述理由，截至2014年6月30日止六個月的利潤為人民幣530.2百萬元，較去年同期錄得的人民幣764.6百萬元減少30.7%。

母公司擁有人應佔利潤

截至2014年6月30日止六個月，母公司擁有人應佔利潤為人民幣507.5百萬元，較去年同期錄得的人民幣732.5百萬元下跌30.7%。

流動資金及財務資源

於2014年6月30日，本集團的現金及現金等價物為人民幣1,570.6百萬元，較2013年12月31日的結餘人民幣1,738.5百萬元下降人民幣167.9百萬元。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748.3百萬元、融資活動所得現金流出淨額為人民幣548.2百萬元及投資活動所得現金流出淨額為人民幣409.6百萬元。

於2014年6月30日，本集團的借款(包括銀行及其他借款及人民幣擔保債券)為人民幣5,790.7百萬元(2013年12月31日：人民幣5,752.5百萬元)。負債比率乃按本集團的計息銀行及其他借款及擔保債券總額與資產總額的比率計算，下降至25.0% (2013年12月31日：25.5%)。

於2014年7月21日，本公司贖回本金總額為人民幣1,000,000,000元的人民幣擔保債券。

流動負債淨額及資產淨額

於2014年6月30日，本集團的流動負債淨額為人民幣2,793.3百萬元，而於2013年12月31日則為人民幣2,002.6百萬元。於2014年6月30日，本集團的資產淨額為人民幣9,269.9百萬元，較2013年12月31日的人民幣9,003.2百萬元增加3.0%。

資產抵押

於2014年6月30日，賬面值為人民幣2,842.2百萬元的若干樓宇、投資物業、土地使用權、開發中物業及定期存款已抵押予中國工商銀行、中國農業銀行、中信銀行、中國銀行及渣打銀行，以取得總數人民幣5,493.6百萬元的銀行融資額度。人民幣擔保債券由本集團若干附屬公司作擔保。

外匯風險

本集團主要於中國內地營運，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。來自銀團的雙幣種定期貸款融資以港元及美元計值。此外，本公司以港元派付股息。港元及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，本集團將根據人民幣、港元及美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2014年6月30日，本集團的僱員總數為9,144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。有關獎勵旨在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2014年6月30日，本集團就若干銀行向本集團預售物業的買家授出的按揭信貸提供人民幣519,139,000元的擔保(2013年12月31日：人民幣342,541,000元)。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預售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。

(2) 於報告期終日，未於財務報表內撥備之或然負債如下：

	2014年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2013年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
就授予聯營公司的融資而向銀行作出的擔保	648,000	648,000
就授予一家合營公司的借款而向銀行及 其他金融機構作出的擔保	867,500	722,500

展望

於今年下半年，本集團認為，中國政府將繼續秉承穩定的宏觀經濟政策，以保持合理的經濟增長速度。於2014年，政府設定7.5%的國內生產總值增長目標。本集團將繼續保持其長期的財務健康及強勁的短期財務流動性，優化其資產組合，並提高投資的未來回報。本集團是一家不斷創新變革，追求開放合作的企業。技術在快速進步，必須要學習和應用。顧客在改變我們，本集團應該更主動地擁抱消費者的變化。

本集團將繼續堅持其「取得區域領先地位」戰略，將其發展為全國領先零售連鎖店，於中國不同地區開設具競爭力或影響力的門店，包括大型百貨店及購物中心。此外，本集團將繼續發展線上平台，並利用現有的實體門店提升其線上線下業務的結合，及實現線上線下結合銷售。利用大數據收集的資料，本集團尋求採用泛渠道策略，集合多渠道及跨渠道的產品供應，包括實體店及線上平台，以創建方便快捷、賞心悅目的購物體驗。

本集團對其未來的發展信心十足，將透過堅持不懈的努力為股東創造更豐厚價值。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於截至2014年6月30日止六個月，本公司及其附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

足夠的公眾持股量

截至2014年6月30日止六個月內，本公司一直維持足夠的公眾持股量。

遵守企業管治守則

據董事所盡知及深信，截至2014年6月30日止六個月，本公司已遵守聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄14所載的企業管治守則（「企業管治守則」）的守則條文，並不察覺有任何不符合企業管治守則的情況。

遵守上市發行人董事進行證券交易的標準守則

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。全體董事已確認，於截至2014年6月30日止六個月，彼等一直遵守標準守則所載的規定標準。

中期股息

董事會向於2014年10月10日名列本公司股東名冊的股東宣派截至2014年6月30日止六個月的中期股息每股人民幣0.10元（截至2013年6月30日止六個月：每股人民幣0.10元）。中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2014年10月10日人民幣兌港元的中間匯率計算。中期股息將於2014年11月7日或相近日子派發。

暫停辦理股東登記手續

為確定股東收取中期股息的權利，本公司將由2014年10月7日（星期二）至2014年10月10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2014年10月6日（星期一）下午4時30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。

審核委員會審閱中期業績

董事會轄下審核委員會已審閱本集團截至2014年6月30日止六個月的未經審核中期業績，並認為業績已遵守相關會計準則、規則及法規，並已作出適當披露。審核委員會由三名成員組成，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。

刊載於聯交所及本公司網站

本中期業績公告刊載於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.intime.com.cn>)。本集團截至2014年6月30日止六個月之中期報告(當中載有上市規則規定的所有相關資料)將適時寄發予本公司全體股東，並會在聯交所網站及本公司網站刊載。

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
銀泰商業(集團)有限公司
主席
沈國軍

北京，2014年8月20日

於本公告日期，本公司的執行董事為沈國軍先生及陳曉東先生，本公司的非執行董事為辛向東先生、劉東先生、王聯章先生及張勇先生，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。

網站：www.intime.com.cn