

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12月31日止年度的全年業績公佈

### 摘要

- 同店銷售減少3.3%
- 銷售所得款項總額<sup>1</sup>為人民幣15,814.3百萬元，增加0.8%
- 零售收入為人民幣4,587.8百萬元，增加1.7%；收入總額為人民幣5,250.6百萬元，增加16.4%
- 母公司擁有人應佔利潤為人民幣1,121.5百萬元，減少29.7%
- 每股基本盈利為人民幣0.53元
- 擬派付末期股息為每股人民幣0.12元

附註1：銷售所得款項總額指直接銷售所得款項總額、特許專營銷售總收入、租金收入、管理費收入及銷售貨品所得佣金的總和。

### 截至2014年12月31日止財政年度的全年業績

銀泰商業(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2014年12月31日止年度的綜合業績，連同截至2013年12月31日止年度的比較數字如下：

綜合收益表  
截至2014年12月31日止年度

	附註	2014年 人民幣千元	2013年 人民幣千元 經重列
零售收入		4,587,830	4,510,219
銷售物業		662,738	—
<b>總收入</b>	4	<b>5,250,568</b>	4,510,219
其他收入及收益	4	867,016	1,409,188
購買貨品及存貨變動	5	(1,405,750)	(1,553,885)
已售物業成本	5	(279,574)	—
物業發展開支	5	(112,406)	—
員工成本	5	(759,658)	(629,774)
折舊及攤銷	5	(456,386)	(385,815)
其他開支		(1,655,465)	(1,304,336)
分佔以下各項的利潤及虧損：			
合營公司		(33,883)	(19,890)
聯營公司		343,086	275,438
融資收入	6	216,999	239,015
融資成本	6	(169,291)	(184,060)
<b>除稅前利潤</b>		<b>1,805,256</b>	2,356,100
所得稅開支	7	(641,474)	(642,242)
<b>年內利潤</b>		<b>1,163,782</b>	1,713,858
<b>應佔：</b>			
母公司擁有人		1,121,483	1,594,524
非控股權益		42,299	119,334
		<b>1,163,782</b>	1,713,858
<b>母公司普通股權益持有人應佔每股盈利</b> <b>(以每股人民幣列示)</b>	9		
基本			
— 關於年內利潤		<b>0.53</b>	0.79
攤薄			
— 關於年內利潤		<b>0.50</b>	0.79

## 綜合全面收益表

截至2014年12月31日止年度

	2014年 人民幣千元	2013年 人民幣千元 經重列
年內利潤	<u>1,163,782</u>	<u>1,713,858</u>
其他全面收益		
於其後期間重新分類至損益的其他全面收益：		
分佔聯營公司的其他全面虧損	120	—
換算海外業務的匯兌差額	<u>1,542</u>	<u>19,691</u>
年內其他全面收益，扣除稅項	<u>1,662</u>	<u>19,691</u>
年內全面收益總額	<u><u>1,165,444</u></u>	<u><u>1,733,549</u></u>
應佔：		
母公司擁有人	1,123,145	1,614,215
非控股權益	<u>42,299</u>	<u>119,334</u>
	<u><u>1,165,444</u></u>	<u><u>1,733,549</u></u>

# 綜合財務狀況表

2014年12月31日

	附註	2014年 人民幣千元	2013年 人民幣千元 經重列
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		5,994,300	6,105,578
投資物業		5,699,000	3,340,907
預付土地租賃款項		1,603,314	2,007,143
預付款項、按金及其他應收款項		825,485	330,084
商譽		535,609	535,609
其他無形資產		53,065	30,049
預付租金		56,428	64,435
於一家合營公司的投資		190,605	224,488
於聯營公司的投資		2,617,218	2,378,314
貸款及應收款項－第三方		275,654	35,654
貸款及應收款項－關連人士		558,190	696,648
持有至到期的投資		-	12,000
遞延稅項資產		265,919	190,237
		<hr/>	<hr/>
非流動資產總額		18,674,787	15,951,146
<b>流動資產</b>			
存貨		495,026	484,193
待售的已建成物業		1,151,768	-
開發中物業		550,335	905,067
預付款項、按金及其他應收款項		903,332	1,115,029
貸款及應收款項－第三方		33,813	100,290
貸款及應收款項－關連人士		240,258	294,625
應收關連人士款項		1,801,406	1,294,440
應收貿易款項	10	36,021	44,628
在途現金		91,691	131,336
已抵押存款		67,000	67,000
受限制銀行結餘		106,133	195,915
現金及現金等價物		2,129,429	1,738,513
		<hr/>	<hr/>
分類為待售的出售組別的資產		7,606,212	6,371,036
		1,513,183	1,650,407
		<hr/>	<hr/>
流動資產總額		9,119,395	8,021,443

	附註	2014年 人民幣千元	2013年 人民幣千元 經重列
<b>流動負債</b>			
應付貿易款項及應付票據	11	2,080,461	1,782,148
其他應付款項及應計款項		6,110,722	4,717,171
於2014年7月到期的擔保債券		–	998,374
計息銀行及其他借款		1,120,911	1,709,200
應付關連人士款項		12,482	14,183
應付稅項		535,187	401,660
		<b>9,859,763</b>	<b>9,622,736</b>
與分類為待售的資產直接相關的負債		<b>337,512</b>	<b>208,855</b>
流動負債總額		<b>10,197,275</b>	<b>9,831,591</b>
流動負債淨額		<b>(1,077,880)</b>	<b>(1,810,148)</b>
資產總額減流動負債		<b>17,596,907</b>	<b>14,140,998</b>
<b>非流動負債</b>			
其他應付款項及應計款項		–	288,786
計息銀行及其他借款		2,219,804	3,044,942
遞延稅項負債		713,354	722,740
遞延補貼收入		47,778	49,341
可換股債券		2,834,878	–
非流動負債總額		<b>5,815,814</b>	<b>4,105,809</b>
資產淨額		<b>11,781,093</b>	<b>10,035,189</b>
<b>權益</b>			
母公司擁有人應佔權益			
已發行股本		163	154
可換股債券的權益部分		126,417	–
儲備		10,307,900	8,639,557
擬派末期股息		260,503	220,675
		<b>10,694,983</b>	<b>8,860,386</b>
非控股權益		<b>1,086,110</b>	<b>1,174,803</b>
權益總額		<b>11,781,093</b>	<b>10,035,189</b>

## 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。

董事認為本公司的最終控股公司乃Fortune Achieve Group Ltd., 一家在西薩摩亞註冊成立的公司。本公司的中介控股公司乃銀泰國際控股有限公司(「銀泰國際」), 一家於開曼群島註冊成立的公司。

### 2.1 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)及香港公認會計原則而編製。此等財務報表亦遵守香港公司條例有關編製財務報表的適用規定, 該香港公司條例適用於本財政年度, 而比較期間則繼續沿用香港公司條例之前身公司條例(第32章), 此乃根據新香港公司條例(第622章)第9部「賬目及審計」作的過渡性安排及保留安排, 該條例載列於該條例附表11第76至87段內。除投資物業及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。

## 2.2 會計政策及披露的變動

本集團已於本年度財務報表中首次採納下列經修訂準則及新訂詮釋。

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 香港會計準則第32號的修訂本 香港會計準則第36號的修訂本 香港會計準則第39號的修訂本 香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第21號	投資實體  抵銷金融資產與金融負債 非金融資產的可收回金額披露 衍生工具的更替及對沖會計法的延續 徵費
包含在2010年至2012年週期的年度改進中的 對香港財務報告準則第2號的修訂	對歸屬條件的界定 <sup>1</sup>
包含在2010年至2012年週期的年度改進中的 對香港財務報告準則第3號的修訂	業務合併中對或然代價的會計處理 <sup>1</sup>
包含在2010年至2012年週期的年度改進中的 對香港財務報告準則第13號的修訂	短期應收款項及應付款項
包含在2011年至2013年週期的年度改進中的 對香港財務報告準則第1號的修訂	有效香港財務報告準則的涵義

<sup>1</sup> 自2014年7月1日起生效

採納該等經修訂準則對該等財務報表並無重大財務影響。

為配合購物中心業務擴展計劃，本集團計劃增持更多商用物業。本公司董事認為，採用公允值模式令財務報表可提供更可靠、更相關的信息。本公司董事根據香港會計準則第40號審查及評估本集團投資物業的測量，並決定將截至2014年12月31日止年度投資物業的會計政策由成本法變更為公允值法。投資物業會計處理方法的變更已追溯應用。於2013年1月1日的期初結餘及截至2013年12月31日止年度的可資比較資料經已於綜合財務報表內重列。

### 3. 經營分部資料

本集團按業務所產生收入劃分業務單位以方便管理，四個可報告經營分部如下：

- 百貨店分部－在中國內地經營及管理百貨店；
- 購物中心分部－在中國內地經營購物中心；
- 物業發展分部－在中國內地發展及銷售物業；及
- 「其他」分部－主要包括本集團的貿易業務。

管理層會就資源分配決策及表現評估，分開監控本集團的經營分部業績。分部表現乃按可報告分部溢利／（虧損）評估，即計量經調整除稅前利潤／（虧損）。除不計及分佔聯營公司的利潤及虧損、分佔合營公司的利潤及虧損、融資收入、融資成本、以股權結算的購股權開支、投資物業的公允值收益、未分配收益及虧損淨額以及其他未分配總辦事處及公司開支外，經調整除稅前利潤／（虧損）與本集團除稅前利潤相符。

分部間銷售及轉讓乃經參考按當時市價與第三方交易時的售價進行。



截至2014年12月31日止年度	百貨店 人民幣千元	購物中心 人民幣千元	物業發展 人民幣千元	其他 人民幣千元	總計 人民幣千元
<b>分部收入</b>					
向外界客戶銷售	3,470,239	926,424	662,738	191,167	5,250,568
分部間銷售	—	—	—	67,593	67,593
	<u>3,470,239</u>	<u>926,424</u>	<u>662,738</u>	<u>258,760</u>	<u>5,318,161</u>
<b>對賬：</b>					
撤銷分部間銷售					<u>(67,593)</u>
收入					<u><u>5,250,568</u></u>
<b>分部業績</b>	<b>910,783</b>	<b>(69,381)</b>	<b>270,758</b>	<b>41,386</b>	<b>1,153,546</b>
<b>對賬：</b>					
分佔以下各項的利潤及虧損：					
合營公司					(33,883)
聯營公司					343,086
融資收入					216,999
融資成本					(169,291)
以股權結算的購股權開支					(16,429)
投資物業的公允值收益					434,729
未分配收益及虧損淨額					(14,920)
企業及其他未分配開支					<u>(108,581)</u>
除稅前利潤					<u><u>1,805,256</u></u>
<b>其他分部資料：</b>					
折舊及攤銷	307,016	139,018	1,037	9,315	456,386
資本開支(a)	256,116	1,714,149	—	439	1,970,704

附註：

- (a) 資本開支包括添置物業、廠房及設備、投資物業、預付土地租賃款項及其他無形資產。

截至2013年12月31日止年度	百貨店 人民幣千元	購物中心 人民幣千元	物業發展 人民幣千元	其他 人民幣千元	總計 人民幣千元
<b>分部收入</b>					
向外界客戶銷售	3,407,332	685,497	–	417,390	4,510,219
分部間銷售	–	–	–	60,325	60,325
	3,407,332	685,497	–	477,715	4,570,544
<b>對賬：</b>					
撇銷分部間銷售					(60,325)
收入					<u>4,510,219</u>
<b>分部業績</b>	954,082	170,302	–	67,969	1,192,353
<b>對賬：</b>					
分佔以下各項的利潤及虧損：					
合營公司					(19,890)
聯營公司					275,438
融資收入					239,015
融資成本					(184,060)
以股權結算的購股權開支					(25,784)
投資物業的公允值收益					761,659
未分配收益及虧損淨額					201,228
企業及其他未分配開支					(83,859)
除稅前利潤					<u>2,356,100</u>
<b>其他分部資料：</b>					
折舊及攤銷	263,896	110,003	–	11,916	385,815
資本開支	934,701	1,622,343	–	14	2,557,058

本集團所有業務均在中國內地經營。於截至2014年及2013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(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

	2014年 人民幣千元	2013年 人民幣千元
銷售貨品—直接銷售	1,671,654	1,808,984
特許專營銷售佣金	2,334,953	2,322,547
租金收入	543,576	350,140
投資物業及自用物業租金收入	343,215	236,424
分租租金收入	167,236	88,794
或然租金收入	33,125	24,922
經營百貨店的管理費收入	22,550	28,548
銷售商品佣金	15,097	—
	<u>4,587,830</u>	<u>4,510,219</u>
銷售物業	662,738	—
	<u>5,250,568</u>	<u>4,510,219</u>

特許專營銷售佣金分析如下：

	2014年 人民幣千元	2013年 人民幣千元
特許專營銷售總收入	<u>13,561,449</u>	<u>13,504,441</u>
特許專營銷售佣金	<u>2,334,953</u>	<u>2,322,547</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。

	2014年 人民幣千元	2013年 人民幣千元 經重列
<b>其他收入</b>		
廣告、推廣及管理收入	362,530	317,500
輔營收入	26,911	37,415
補貼收入	22,046	57,657
其他	35,720	33,729
	<u>447,207</u>	<u>446,301</u>
<b>收益／(虧損)</b>		
出售物業、廠房及設備項目產生的虧損	(2,994)	(665)
出售附屬公司產生的收益	9,200	341,379
出售可供出售投資時產生的收益	-	672
出售交易性證券產生的收益	-	11,752
出售持有至到期的投資產生的收益	1,059	-
投資物業的公允值收益	434,729	761,659
商譽減值	-	(72,761)
其他	(22,185)	(79,149)
	<u>419,809</u>	<u>962,887</u>
	<u><u>867,016</u></u>	<u><u>1,409,188</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：

	2014年 人民幣千元	2013年 人民幣千元 經重列
購買貨品及存貨變動	1,405,750	1,553,885
已出售物業成本	279,574	—
折舊及攤銷	456,386	385,815
員工成本(包括董事及最高行政人員薪酬)	759,658	629,774
工資、薪金及花紅	566,738	470,353
退休金成本—界定供款計劃(註(a))	109,488	81,798
福利、醫療及其他利益	67,003	51,839
權益結算購股權開支	16,429	25,784
水電開支	306,008	248,163
百貨店租金開支	563,170	400,442
信用卡費用	85,432	91,176
廣告開支	296,407	238,743
物業發展開支	112,406	—
核數師酬金	3,000	3,200
專業服務費用	17,588	14,789
其他稅項開支	91,857	74,357
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)	82,056	48,834
投資物業的租金收入減直接經營開支人民幣82,056,000元 (2013年：人民幣48,834,000元)	(93,471)	(66,329)

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

	2014年 人民幣千元	2013年 人民幣千元
來自銀行存款的利息收入	28,596	16,979
來自貸款及應收款項的利息收入	88,953	114,838
來自一家合營公司的利息收入	18,934	14,973
來自聯營公司的利息收入	21,735	18,286
其他利息收入	58,781	73,939
	<u>216,999</u>	<u>239,015</u>

### 融資成本

	2014年 人民幣千元	2013年 人民幣千元
須於五年內悉數償還的銀行貸款利息開支	179,467	177,857
可換股債券的利息	40,624	65,692
於2014年7月到期的擔保債券的利息	24,983	49,783
減：已資本化的利息	(75,783)	(109,272)
	<u>169,291</u>	<u>184,060</u>

## 7. 所得稅

	2014年 人民幣千元	2013年 人民幣千元 經重列
即期所得稅－中國內地	455,433	461,220
即期一年內中國土地增值稅(「土地增值稅」)	135,423	—
遞延稅項	50,618	181,022
	<u>641,474</u>	<u>642,242</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。

香港利得稅乃按照年內於香港產生的估計應課稅溢利以稅率16.5% (2013年：16.5%) 計提撥備。

於新加坡註冊成立的附屬公司須按17% (2013年：17%) 的稅率繳納新加坡所得稅。

於2014年，所有在中國內地成立的附屬公司須按25% (2013年：25%) 的稅率繳納企業所得稅(「企業所得稅」)。

土地增值稅乃按土地價格增值額30%至60%的累進稅率計算，增值額為銷售物業所得款項減除土地成本、借貸成本及其他物業發展開支等應扣除項目金額的餘額。本集團已根據中國的相關稅務法律及法規對土地增值稅作出估計，計提稅項撥備，並計入稅項。實際現金結算土地增值稅負債前，土地增值稅負債須獲稅務機關的最終審閱／批准。

## 8. 股息

	2014年 人民幣千元	2013年 人民幣千元
中期股息－每股普通股人民幣0.10元 (2013年：人民幣0.10元)	223,058	200,261
擬派末期股息－每股普通股人民幣0.12元 (2013年：人民幣0.11元)	<u>260,503</u>	<u>220,675</u>
	<u><b>483,561</b></u>	<u><b>420,936</b></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2013年12月31日止年度已宣派的所有股息合共人民幣220,675,000元及截至2014年6月30日止六個月的中期股息為數人民幣201,015,000元已於2014年12月31日前派付。餘款隨後於2015年1月2日派付。

## 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2,101,812,145股(2013年：2,007,448,832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，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年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：

	2014年 人民幣千元	2013年 人民幣千元 經重列
<b>盈利</b>		
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	1,121,483	1,594,524
可換股債券的利息	40,624	—
	<u>1,162,107</u>	<u>1,594,524</u>
用於計算每股攤薄盈利的母公司普通股 權益持有人應佔利潤	<u>1,162,107</u>	<u>1,594,524</u>

	股份數目	
	2014年	2013年
<b>股份</b>		
用於計算每股基本盈利的年內已發行 普通股加權平均數	2,101,812,145	2,007,448,832
攤薄影響－普通股加權平均數：		
購股權	2,640,113	7,320,876
可換股債券	230,138,974	—
	<u>2,334,591,232</u>	<u>2,014,769,708</u>

## 10. 應收貿易款項

	2014年 人民幣千元	2013年 人民幣千元
應收貿易款項	36,021	44,628
減值	—	—
	<u>36,021</u>	<u>44,628</u>



於報告期終日，應收貿易款項按發票日期及扣除撥備的賬齡分析如下：

	2014年 人民幣千元	2013年 人民幣千元
1個月以內	21,021	38,871
1至2個月	7,143	1,905
2至3個月	3,703	18
3個月以上	4,154	3,834
	<u>36,021</u>	<u>44,628</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 人民幣千元	2013年 人民幣千元
並無逾期或減值	31,867	40,794
逾期少於1個月	4,154	3,834
	<u>36,021</u>	<u>44,628</u>

## 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 人民幣千元	2013年 人民幣千元
1個月以內	1,709,736	1,283,389
1至2個月	306,791	386,280
2至3個月	32,784	93,141
3個月以上	31,150	19,338
	<u>2,080,461</u>	<u>1,782,148</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

2014年，中國經濟增長速度放緩，國內生產總值增長率為7.4%。2014年，消費品零售銷售總額增長12.0%至人民幣262,394億元。兩項數據均較去年有所下降。總體而言，中國經濟在「新常態」下保持穩健增長，並呈現增長穩定、結構優化、品質提升、民生改善的良好態勢。移動互聯網的興起及電子商務的發展，對傳統銷售渠道及銷售模式造成深遠影響，令零售行業在零售做法及競爭格局方面作出模式變革，零售市場競爭加劇，每個企業均面臨改革壓力。

本集團於浙江省仍雄踞領先的市場地位，該省經濟取得穩定增長，於2014年的全省生產總值錄得7.6%的增長率。2014年浙江省的消費品零售銷售總額上升11.7%至人民幣16,905億元。兩項數據均較去年有所下降，顯示出消費增長速度放緩。2014年，浙江省城鎮居民的人均可支配收入增長8.9%至人民幣40,393元。

本集團目前於湖北省取得可觀的市場份額，該省經濟繼續穩定增長，2014年全省生產總值的增長率為9.7%。2014年，湖北省的消費品零售銷售總額增長12.8%至人民幣11,806億元。2014年，湖北省的城鎮居民的人均可支配收入亦穩步增長9.6%至人民幣24,852元。

本集團目前於陝西省經營2家百貨店及1個購物中心，該省經濟表現良好，2014年全省生產總值的增長率為9.7%。2014年，陝西省的消費品零售銷售總額增至12.8%至人民幣5,573億元。2014年，陝西省城鎮居民的人均可支配收入亦增長9.0%至人民幣24,366元。

本集團目前於安徽省經營2個購物中心，該省經濟亦表現良好，2014年全省生產總值的增長率為9.2%。2014年，安徽省的消費品零售銷售總額增至13.0%至人民幣7,321億元。2014年，安徽省城鎮居民的人均可支配收入亦增長9.0%至人民幣24,839元。

### 營運概覽

2014年對本集團而言頗具挑戰。在中國經濟發展放緩，市場競爭日益激烈，消費增長疲弱情況下，截至2014年12月31日止年度，本集團錄得銷售所得款項總額(即直接銷售所得款項總額、特許專營銷售總收入、租金收入、管理費收入及銷售貨品所得佣金的總和)人民幣15,814.3百萬元，較去年增長0.8%。本集團的同店銷售按年下跌3.3%。截至2014年

12月31日止年度，本集團總收入增至人民幣5,250.6百萬元，較去年增加16.4%。母公司擁有人應佔利潤為人民幣1,121.5百萬元，較去年下跌29.7%。

## 擴充門店網絡

### 浙江

於回顧期內，本集團於2014年4月至5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，並於2014年12月開設溫州樂清銀泰百貨、杭州中大銀泰城及紹興銀泰城，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。

溫州樂清銀泰百貨總建築面積約41,848平方米，為本集團在溫州開設的第二家百貨店。作為溫州最發達的一個城鎮，樂清市在2013福布斯中國最富有的縣級市中排名第八，人均可支配收入為人民幣34,448元。

杭州中大銀泰城總建築面積約80,528平方米，為以城鎮居民為目標客戶的一站式購物中心，首次將近200個知名品牌引入杭州北部地區。杭州中大銀泰城為本集團與中大房地產集團聯袂打造。

紹興銀泰城總建築面積約123,000平方米，為紹興市首家大型城市綜合體項目。紹興銀泰城旨在為紹興民眾提供一站式的全方位服務。

## 安徽

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。

## 廣西

於2014年9月，本集團在廣西省開設的首家購物中心柳州銀泰城正式開業。柳州市為中國西南地區繁榮的商貿物流中心。柳州銀泰城總建築面積約65,000平方米，為時尚的城市綜合體，集時尚、休閒、購物及娛樂於一身，亦為柳州市首個具有里程碑意義的濱江時尚購物中心。

## 湖北

於2014年9月，首家以創意及互動體驗為主題的文化生活中心珞珈創意體驗城在武漢正式開業。珞珈創意體驗城總建築面積約110,000平方米，被定位為武漢的「青春與時尚」中心。通過9大主題展區，即「數碼樂園」、「通訊綠洲」、「霓裳之都」、「飲食武漢」、「市民之家」、「品味生活」、「青春體驗」、「創意展區」及「新星秀場」，珞珈創意體驗城融合視覺創意、舌尖創意、靈感創意于一體，打造為武漢最大的創意工作室。

於2014年12月31日，本集團經營和管理合共29家百貨店及15個購物中心，總建築面積達2,600,793平方米，包括位於浙江省內各主要城市的20家百貨店及9個購物中心、位於湖北省的6家百貨店及1個購物中心、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個購物中心、位於廣西省的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港元的共計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)透過增開門店及購物中心，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元的美元，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。

## 收購核心業務資產

於2014年9月25日，本公司附屬公司浙江銀泰投資有限公司(「浙江銀泰」)與寧波羅蒙環球商業廣場有限公司(「寧波羅蒙環球」)訂立資產轉讓協議，據此，浙江銀泰同意收購而寧波羅蒙環球同意轉讓有關羅蒙環球城項目的部分商業物業(目前處於建設階段)，總代價為約人民幣1,037,416,620元。羅蒙環球城項目位於浙江省寧波市黃金地段。本集團當前在寧波地區並無擁有購物中心，參與羅蒙環球城項目為本集團提供一個具吸引力的機會擴大其在該地區的購物中心經營。上述轉讓完成後，本集團將以購物中心形式經營該商業物業。



## 出售非核心資產

於2014年12月12日和2014年12月15日，本集團訂立協議將瀋陽北方銀泰置業有限公司（「瀋陽銀泰」）的全部股權售出，總代價為人民幣489,223,544.87元。瀋陽銀泰主要從事向獨立第三方租賃自有物業業務。本集團認為出售其於瀋陽銀泰的全部股權將令本集團的管理及財務資源專注於其百貨店及商場的經營及發展的核心業務。上述交易於二零一五年一月完成後，瀋陽銀泰不再為本集團附屬公司。

## 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。自去年與天貓(Tmall.com)合作起，本集團便開始推行泛渠道策略，並探索新的「Ok to Ok」業務模式。銀泰網、天貓精品店、天貓O2O店、手機淘寶的愛逛街、O2O分會場、MINI銀、門店微信帳號端、曉店及銀泰寶等九大渠道，結合線下互動的購物體驗，為本集團進一步探索O2O，深化客戶需求至上理念，加速泛渠道建設及為客戶營造更好的購物體驗奠定堅實基礎。

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。本集團調用大數據，以發現消費者需求的變動趨勢，更好地適應消費者的需求變動，並調整產品及服務，以滿足客戶不斷變化的需求。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，並加強新門店及購物中心與現有網絡的整合。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，並將致力為其門店及網上客戶提供合宜滿意的消費解決方案。

## 展望

2015年，預期中國將維持步伐放緩但更趨穩健的經濟增長。「新常態」的增長率反映中國政府決心進行結構性改革，以期保持相對快速但更加可持續及合理的長期增長。中國的消費亦有望保持合理的增長速度。預期中國政府會在經濟增長與體制改革之間取得平衡，並採用有針對性的刺激政策及經考量的降息措施，以避免2015年出現經濟嚴重低迷情形。

要在當今競爭激烈的市場中獲勝，零售運營商需要考慮消費者日益發展的購物喜好，並探索泛渠道策略的各個方面。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。秉承「以客為先，關愛員工，創新變革」的原則，並採用「數字化、泛渠道化、平台化、娛樂化」的手段，本集團銳意成為以大數據驅動的消費解決方案提供商。

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。本集團將堅持維護其長期的財務健康和短期的流動性充足，調整優化資產組合，並提高日後投資回報率。此外，本集團將繼續發展線上平台，並利用現有的實體門店及商場提升其線上線下業務的結合，實現線上及線下互動銷售。利用大數據收集到的資料，本集團尋求集合多渠道及跨渠道的產品供應，包括實體店、商場、線上平台及社會媒體，以為客戶創建方便快捷、賞心悅目及樂趣橫生的購物體驗。

面對市場競爭日益激烈，經濟環境瞬息萬變，管理層將堅持「穩健而審慎」的發展方針，採取適當行動應對可能出現的市場及營運風險，並有效整合內部資源，及在明確的策略遠景下發展新業務，以期將自身優勢轉化為市場競爭力，從而在激烈的市場競爭中努力提高其市場份額，增加經營收入。本集團對其未來發展充滿信心，並將堅持不懈地為股東創造更多價值。

## 財務回顧

### 銷售所得款項總額及收入

截至2014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、管理費收入及銷售貨品所得佣金)為人民幣15,814.3百萬元，較2013年的人民幣15,692.1百萬元增加0.8%。增加主要由於包括於2014年及2013年開設的新店及購物中心的銷售表現所致。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85.8% (2013年：86.1%)，直接銷售所得款項總額則佔10.6% (2013年：11.5%)。

2014年，特許專營銷售的銷售所得款項增加0.4%至人民幣13,561.4百萬元。2014年，特許專營銷售的佣金比率維持在17.2%的水平(2013年：17.2%)。本集團將繼續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。

2014年，受競爭日益激烈的市場環境影響，來自直接銷售的銷售所得款項總額下跌7.6%至人民幣1,671.7百萬元。2014年，直接銷售的利潤率約為15.9%，高於2013年錄得的14.1%。

2014年，租金收入增加55.3%至人民幣543.6百萬元。上升主要由於更有效地使用租賃面積及於2014年及2013年新開設門店及購物中心增加了可租賃面積所致。

本集團於截至2014年12月31日止年度的收入總額為人民幣5,250.6百萬元，較2013年同期的人民幣4,510.2百萬元增長16.4%。增加主要因2014年銷售多項住宅及商用物業產生收入人民幣662.7百萬元所致。

### **其他收入及收益**

本集團的其他收入(主要包括廣告、促銷及行政收入)為人民幣447.2百萬元，較2013年的人民幣446.3百萬元上升0.2%。

本集團於2014年的其他收益為人民幣419.8百萬元(2013年：人民幣962.9百萬元(經重列))，主要包括投資物業公允值收益(乃因有關本集團投資物業的會計政策發生變動所致)。

### **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。與直接銷售的下滑看齊，本集團的購買貨品及存貨變動由2013年的人民幣1,553.9百萬元減至截至2014年12月31日止年度的人民幣1,405.8百萬元，跌幅為9.5%。

### **已售物業成本及物業發展開支**

本集團的已售物業成本及物業發展開支分別為人民幣279.6百萬元及人民幣112.4百萬元，與年內銷售物業相關。

### **員工成本**

本集團的員工成本由2013年的人民幣629.8百萬元增至2014年的人民幣759.7百萬元，升幅為20.6%。上升主要由於計入於2014年及2013年新開業店舖及商場的員工成本且工資普遍上漲所致。於2014年員工成本佔本集團總收入的百分比為14.5%，高於2013年錄得的14.0%。



## 折舊及攤銷

本集團的折舊及攤銷由2013年的人民幣385.8百萬元(經重列)增至2014年的人民幣456.4百萬元，升幅為18.3%。上升主要由於計入於2014年及2013年開設新店及購物中心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2013年的8.6%增至2014年的8.7%。

## 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、專業服務費用及其他稅項開支，由2013年的人民幣1,304.3百萬元增至2014年的人民幣1,655.5百萬元，升幅為26.9%。於2014年其他開支佔本集團總收入的百分比為31.5%，高於2013年錄得的28.9%。

## 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12月31日止年度，分佔新湖濱虧損為人民幣33.9百萬元，高於2013年錄得的人民幣19.9百萬元(經重列)。

## 分佔聯營公司利潤及虧損

截至2014年12月31日止年度，分佔聯營公司淨利潤為人民幣343.1百萬元，較2013年錄得的人民幣275.4百萬元增加24.6%。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12月31日止年度，本集團的融資收入為人民幣217.0百萬元，較2013年錄得的人民幣239.0百萬元減少9.2%。

## 融資成本

截至2014年12月31日止年度，本集團的融資成本為人民幣169.3百萬元，較2013年錄得的人民幣184.1百萬元減少8.0%。

## 所得稅開支

本集團的所得稅開支由2013年的人民幣642.2百萬元(經重列)減至2014年的人民幣641.5百萬元，跌幅為0.1%。本集團於2014年的實際稅率為35.5%，較2013年錄得的27.3%有所上調，原因為與銷售物業相關的中國土地增值稅人民幣135.4百萬元計入2014年的所得稅開支。

## 年內利潤

基於上述理由，截至2014年12月31日止年度的年內利潤為人民幣1,163.8百萬元，較2013年的人民幣1,713.9百萬元(經重列)減少32.1%。

## 母公司擁有人應佔利潤

截至2014年12月31日止年度，母公司擁有人應佔利潤為人民幣1,121.5百萬元，較2013年的人民幣1,594.5百萬元(經重列)下跌29.7%。

## 流動資金及財務資源

於2014年12月31日，本集團的現金及現金等價物為人民幣2,129.4百萬元，較2013年12月31日的結餘人民幣1,738.5百萬元增加人民幣390.9百萬元。截至2014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1,002.3百萬元(2013年：人民幣831.0百萬元)，本集團的投資活動所用現金淨額為人民幣1,278.5百萬元(2013年：人民幣1,848.8百萬元)，而本集團的融資活動所得現金流入淨額為人民幣620.9百萬元(2013年：人民幣580.6百萬元)。

於2014年12月31日，本集團的借款(包括銀行及其他借款和可換股債券)為人民幣6,175.6百萬元(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、擔保債券和可換股債券總額與資產總額的比率計算，於2014年12月31日降至22.2%(2013年12月31日：24.0%)。

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12月31日，本集團的流動負債淨額為人民幣1,077.9百萬元，而於2013年12月31日則為人民幣1,810.1百萬元(經重列)。於2014年12月31日，本集團的資產淨額為人民幣11,781.1百萬元，較2013年12月31日的人民幣10,035.2百萬元(經重列)增加17.4%。

## 資產抵押

於2014年12月31日，賬面值為人民幣2,288.0百萬元的若干樓宇、投資物業、土地使用權、待售的已建成物業、開發中物業及定期存款已抵押予中國工商銀行、中國銀行、中國農業銀行及渣打銀行，以取得總數人民幣3,643.6百萬元的銀行融資額度。

## 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12月31日，本集團的僱員總數為8,897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2014年12月31日，本集團就若干銀行向本集團預售中物業的買家授出的按揭信貸提供人民幣581,129,000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 人民幣千元	2013年 人民幣千元
就授予聯營公司的融資而向銀行作出的擔保	<b>872,000</b>	648,000
就給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	<b>285,000</b>	722,500

### 購買、出售或贖回本公司證券

於截至2014年12月31日止年度內，本公司於聯交所合共購回63,422,500股本公司普通股。上述購回乃由董事根據股東授權而作出，旨在提高本公司的資產淨值及每股盈利，從而令整體股東受惠。所有購回股份已註銷。有關購回詳情概述如下：

購回月份	購回股份 總數	每股股份已 付最高價格 港元	每股股份已 付最低價格 港元	已付代價 總額 港元
2014年7月	13,342,000	7.30	6.97	96,481,945
2014年10月	34,263,000	6.79	6.44	225,644,925
2014年11月	15,817,500	6.80	6.69	107,258,226
總計	<u>63,422,500</u>	<u>7.30</u>	<u>6.44</u>	<u>429,385,096</u>

除上述所披露者外，於截至2014年12月31日止年度內，本公司及其附屬公司概無購買、贖回或出售本公司任何上市證券。

## 遵守企業管治守則

據董事所盡知及深信，截至2014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。

## 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截至2014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2014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2015年6月5日（星期五）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2014年12月31日止年度的末期股息每股人民幣0.12元（2013年：每股人民幣0.11元）。本公司已宣派及派付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）。假設擬派末期股息的派付於股東週年大會上獲本公司股東批准，則本公司將派付截至2014年12月31日止年度的全年股息每股人民幣0.22元（2013年：每股人民幣0.21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2015年6月5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2015年7月3日向於2015年6月16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2015年6月3日(星期三)至2015年6月5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。為確保合資格出席本公司將於2015年6月5日(星期五)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2015年6月2日(星期二)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。

擬派末期股息須待本公司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2014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2015年6月15日(星期一)至2015年6月16日(星期二)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2014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2015年6月12日(星期五)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  
銀泰商業(集團)有限公司  
主席  
沈國軍

北京，2015年3月24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、孫小寧女士、李漢潮先生及張勇先生，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。

網站：[www.intime.com.cn](http://www.intime.com.cn)