



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 2008 年 6 月 30 日止六個月的
中期業績**

摘要

- 銷售所得款項總額(直接銷售所得款項及特許專營銷售的總收入的總額)增至人民幣2,083.8百萬元，增長34.5%
- 總收入增至人民幣552百萬元，增長36.0%
- 同店銷售增長維持於12.6%的穩健水平
- 母公司權益持有人應佔純利增至人民幣299.7百萬元，增長73.8%
- 期內每股基本盈利為人民幣0.17元
- 董事會建議不派付截至2008年6月30日止六個月的中期股息

中期業績

銀泰百貨(集團)有限公司(「本公司」)董事會欣然宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至2008年6月30日止六個月的未經審核綜合中期業績，連同2007年同期比較數據。未經審核綜合中期業績已經本公司審核委員會(「審核委員會」)審閱。

中期簡明綜合收益表
截至2008年6月30日止六個月

	附註	截至6月30日止六個月	
		2008年 (未經審核) 人民幣千元	2007年 (未經審核) 人民幣千元
收入	3	552,046	405,862
其他收入及收益	4	113,153	91,622
購買貨品及存貨變動		(99,466)	(79,800)
員工成本		(66,668)	(31,866)
折舊及攤銷		(51,425)	(19,091)
其他開支		(167,113)	(119,525)
融資成本	6	(33,217)	(24,618)
來自上市公司現金及股份的所得收益	7	80,545	—
分佔以下各項的利潤及虧損：			
共同控制實體		(5,358)	—
聯營公司		29,445	—
除稅前利潤	5	<u>351,942</u>	<u>222,584</u>
稅項	8	<u>(55,433)</u>	<u>(51,132)</u>
期內利潤		<u><u>296,509</u></u>	<u><u>171,452</u></u>
應佔：			
母公司權益持有人		299,710	172,419
少數股東權益		(3,201)	(967)
		<u><u>296,509</u></u>	<u><u>171,452</u></u>
股息			
擬派中期股息	9	<u><u>—</u></u>	<u><u>—</u></u>
母公司權益持有人應佔利潤的 每股盈利(以每股人民幣列示)			
基本			
— 關於本期間利潤	10	<u><u>0.17</u></u>	<u><u>0.11</u></u>
攤薄			
— 關於本期間利潤	10	<u><u>0.17</u></u>	<u><u>0.11</u></u>

中期簡明綜合資產負債表
於2008年6月30日

	於2008年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	於2007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	1,520,606	1,084,277
投資物業	134,113	1,508
預付土地租賃款項	1,635,194	985,074
商譽	272,910	166,934
其他無形資產	2,098	462
預付租金	126,808	2,375
於聯營公司的權益	910,977	435,172
於共同控制實體的權益	369,742	—
投資按金	33,000	210,800
可供出售投資	115,592	1,564,097
持作出售的非流動資產	225,578	—
遞延稅項資產	13,162	4,103
非流動資產總額	<u>5,359,780</u>	<u>4,454,802</u>
流動資產		
存貨	42,635	33,954
預付款項、按金及其他應收款項	403,867	287,792
貸款及應收款項	288,907	322,989
應收關連人士款項	51,885	29,420
預付關連人士款項	168,955	204,193
在途現金	13,908	84,971
現金及現金等價物	464,745	777,151
流動資產總額	<u>1,434,902</u>	<u>1,740,470</u>
流動負債		
應付貿易款項及票據	413,420	436,379
其他應付款項及應計款項	823,318	850,276
計息銀行借款	960,300	450,000
應付關連人士款項	7,047	3,965
應付稅項	46,723	83,504
流動負債總額	<u>2,250,808</u>	<u>1,824,124</u>
流動負債淨額	<u>(815,906)</u>	<u>(83,654)</u>

	於2008年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	於2007年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
資產總額減流動負債	<u>4,543,874</u>	<u>4,371,148</u>
非流動負債		
計息銀行借款	450,000	—
遞延所得稅負債	199,444	327,982
其他長期應付款項	<u>96,000</u>	<u>—</u>
非流動負債總額	<u>745,444</u>	<u>327,982</u>
資產淨額	<u><u>3,798,430</u></u>	<u><u>4,043,166</u></u>
權益		
母公司權益持有人應佔權益		
已發行股本	140	140
儲備	<u>3,286,673</u>	<u>3,873,417</u>
少數股東權益	<u>3,286,813</u>	<u>3,873,557</u>
	<u>511,617</u>	<u>169,609</u>
權益總額	<u><u>3,798,430</u></u>	<u><u>4,043,166</u></u>

1. 一般資料

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。除以公平值計算的可供出售投資外，此等財務報表乃根據歷史成本法編製。此等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2007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

編製中期簡明財務報表採用的會計政策與編製本集團截至2007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(國際財務報告詮釋委員會) 香港財務報告準則第2號－集團及庫存股份交易
－詮釋第11號

香港(國際財務報告詮釋委員會) 服務特許安排
－詮釋第12號

香港(國際財務報告詮釋委員會) 香港會計準則第19號－界定福利資產的限額、
－詮釋第14號 最低資金規定及其相互關係。

採納該等準則及詮釋對本集團的財務狀況或表現概無任何影響。

2.3 已頒佈但尚未生效的香港財務報告準則的影響

於此等財務報表中，本集團並無採用以下已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港會計準則第1號(修訂本)	財務報表的呈報 ¹
香港會計準則第1號及第32號(修訂本)	可沽售金融工具及清盤時產生的責任 ¹
香港會計準則第23號(修訂本)	借貸成本 ¹
香港會計準則第27號(修訂本)	綜合及獨立財務報表 ²
香港財務報告準則第2號(修訂本)	以股份支付的支出－歸屬條件及註銷 ¹
香港財務報告準則第3號(修訂本)	業務合併－就應用收購法作出全面修訂 ²
香港財務報告準則第8號	經營分類 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會) －詮釋第13號	客戶忠誠度計劃 ³

¹ 於二零零九年一月一日或之後開始的年度期間內生效。

² 於二零零九年七月一日或之後開始的年度期間內生效。

³ 於二零零八年七月一日或之後開始的年度期間內生效。

2.4 主要會計政策

共同控制實體

共同控制實體為須受共同控制的合資公司，參與方對共同控制實體的經濟活動概無單方控制權。

本集團於共同控制實體持有的權益乃按根據權益法計算本集團分佔淨資產減任何減值虧損呈列於綜合資產負債表。本集團分佔共同控制實體的收購後業績及儲備乃分別計入綜合收益表及合併儲備。收購共同控制實體產生的商譽作為本集團於共同控制實體持有的權益的一部分列報。

持作出售的非流動資產

倘非流動資產及出售組別的賬面值乃主要透過出售交易而非透過持續使用而收回，則會被歸類為持作出售。

持作出售非流動資產按該資產以往賬面值及公平值二者中的較低者減出售成本計量。

3. 收入及分部資料

本集團主要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。此外，本集團絕大部分收入及經營利潤均來自百貨店經營及管理相關業務。因此，並無呈列業務分部或地理分部。

截至2008年6月30日止期間的收入包括下列各項：

	截至6月30日止六個月	
	2008年 (未經審核) 人民幣千元	2007年 (未經審核) 人民幣千元
銷售貨品－直接銷售	130,103	105,449
特許專營銷售佣金	401,739	297,239
租金收入	20,204	3,174
投資物業租金收入	8,403	1,221
分租租金收入	11,801	1,953
	<u>552,046</u>	<u>405,862</u>

4. 其他收入及收益

	截至6月30日止六個月	
	2008年	2007年
	(未經審核) 人民幣千元	(未經審核) 人民幣千元
其他收入		
利息收入	24,788	69,257
來自銀行存款的利息收入	4,448	31,931
來自超額認購新股資金的利息收入	—	37,326
來自貸款及應收款項的利息收入	20,340	—
廣告及推廣管理收入	8,640	12,918
信用卡手續費收入	634	561
管理費收入	9,050	—
股息收入	13,655	7,401
其他	4,182	1,485
	<u>60,949</u>	<u>91,622</u>
收益		
公平值收益，淨額：		
出售可供出售投資時轉撥自權益	43,093	—
其他	9,111	—
	<u>52,204</u>	<u>—</u>
	<u>113,153</u>	<u>91,622</u>

5. 除稅前利潤

本集團的除稅前利潤已扣除下列各項：

	截至6月30日止六個月	
	2008年 (未經審核) 人民幣千元	2007年 (未經審核) 人民幣千元
購買貨品及存貨變動	99,466	79,800
折舊及攤銷	51,425	19,091
員工成本	66,668	31,866
工資、薪金及花紅	49,308	23,144
退休金成本－界定供款計劃	8,475	5,344
福利、醫療及其他利益	3,722	2,327
權益結算股權開支	5,163	1,051
水電開支	23,650	14,509
百貨店租金開支	63,109	32,923
經營租約租金	61,068	32,281
經營分租租金	2,041	642
信用卡費用	12,912	10,758
廣告開支	12,258	6,524
核數師酬金	800	600
專業服務費用	3,978	24,418
其他稅項開支	13,692	4,095

6. 融資成本

	截至6月30日止六個月	
	2008年 (未經審核) 人民幣千元	2007年 (未經審核) 人民幣千元
須於五年內悉數償還的銀行借款利息開支	40,537	24,618
減：已資本化的利息	(7,320)	—
	<u>33,217</u>	<u>24,618</u>

7. 來自上市公司現金及股份的所得收益

根據百大集團股份有限公司（「百大」）於2008年5月進行的股份改革計劃，本集團自百大非流通股權益持有人收取現金淨額及股份。百大股份改革所產生的淨收益總額約為人民幣80,545,000元。

8. 稅項

	截至6月30日止六個月	
	2008年 (未經審核) 人民幣千元	2007年 (未經審核) 人民幣千元
即期所得稅－中國	61,678	54,297
遞延稅項	(6,245)	(3,165)
	<u>55,433</u>	<u>51,132</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，獲豁免支付開曼群島所得稅。北山控股有限公司及三江控股有限公司為於英屬處女群島根據英屬處女群島（「英屬處女群島」）公司法註冊成立的獲豁免有限公司，獲豁免支付英屬處女群島所得稅。

於2007年3月16日，全國人民代表大會批准中華人民共和國企業所得稅法（「新企業所得稅法」），自2008年1月1日起生效。根據新企業所得稅法，國內公司適用的企業所得稅率將於2008年1月1日起計5年內由33%減至25%或由15%遞增至25%。本集團所有中國附屬公司的適用企業所得稅率於2008年起為25%。

9. 中期股息

本公司董事會建議不派付截至2008年6月30日止六個月的任何中期股息（截至2007年6月30日止六個月：無）。

10. 母公司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計算。

每股攤薄盈利乃按照母公司普通權益持有人應佔利潤計算。計算時所用的普通股加權平均數為年內已發行的普通股加權平均數目(用於每股基本盈利計算)，而普通股加權平均數假設於視作行使或將所有潛在可攤薄普通股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	
	2008年 (未經審核) 人民幣千元	2007年 (未經審核) 人民幣千元
盈利		
母公司權益持有人應佔利潤	299,710	172,419
	<u>299,710</u>	<u>172,419</u>
	股份數目	
	截至6月30日止六個月	
	2008年 (未經審核)	2007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	1,800,000,000	1,602,500,000
攤薄影響－普通股加權平均數：		
購股權	—	34,835
	<u>—</u>	<u>34,835</u>
用於計算每股攤薄盈利的普通股加權平均數	1,800,000,000	1,602,534,835
	<u>1,800,000,000</u>	<u>1,602,534,835</u>

管理層討論與分析

業務回顧

行業回顧

根據中國國家統計局發佈的資料，中國經濟於2008年上半年持續穩定高速增長，年增長率為10.4%。由於城鎮居民的可支配收入不斷上升，而且日益講求高質素的生活方式，消費品零售總額達人民幣51,043億元，年增長率為21.4%。本年度上半年，城鎮居民人均可支配收入為人民幣8,065元，年增長率為14.4%。

本集團繼續於浙江省有利的商業環境內營運。2008年上半年浙江省的國內生產總值增至人民幣9,889億元，年增長率為11.4%。浙江省城鎮居民的人均可支配收入飆升至人民幣12,425元，年增長率為10.6%。受居民不斷提高的消費能力帶動，浙江省消費品的零售總額增至約人民幣3,540億元，年增長率為19%。

本集團於湖北省開設兩家新店，該省經濟表現亦頗為不俗。湖北省上半年的國內生產總值增至人民幣4,972億元，年增長率為13.9%。湖北省消費品的零售總額增長至約人民幣2,306億元，年增長率為22.4%。

同時，期內宏觀經濟環境帶來挑戰。於2008年上半年，中國遭遇多種罕見自然災害，包括2月份肆虐南方數省的雪災及四川省發生的悲劇性地震。儘管本集團的首要營運地區（主要為浙江及湖北省）受該等自然災害的影響有限，但整體消費熱情受到影響，導致相關數周或數月內消費者審慎消費及銷售增長較平時放緩。此外，幾項主要經濟因素，包括中國貨幣人民幣迅速升值及原料、公用事業及人力成本持續上漲，導致長江三角洲地區的部分出口導向型企業面臨較為艱困的營運環境。上述經濟形勢亦為近期總體零售環境帶來某種程度的不確定性。

營運回顧

於2008年上半年，本集團的百貨店錄得36.0%的強勁收入增長及34.5%的銷售所得款項總額增長，而同店銷售增長則維持於12.6%的穩健水平。在零售消費持續增長的情況下，此乃新店鋪開張、營運效率持續改善、優化的產品組合及品牌選擇、更友善的客戶服務以及更有組織的銷售及推廣活動所帶來的結果。

透過於2008年4月開設杭州西湖店，本集團得以進一步鞏固其浙江省領先百貨店營運商的地位。憑藉與武商日益鞏固的夥伴關係，本集團於2008年4月開設Intime E' Zhou (鄂州銀泰) 店，藉此在湖北省進行進一步擴張。此外，本集團與Lotte Shopping Company Limited (「樂天」) 合資成立北京樂天銀泰百貨有限公司 (「樂天銀泰」)，聯合經營位於北京王府井的百貨店，該店於2008年7月開始營業。銀泰樂天店將成為北京最大的單體百貨店之一，總建築面積約75,000平方米。透過該項合作，本集團預期可獲得世界一流的零售經營及管理經驗，並可提高本集團的經營管理標準。

從2007年底到2008年上半年，集團的旗艦杭州武林店進行了一系列的重大翻新與調整。新增了一層樓面用作銷售用途，並因此對很多銷售櫃台進行了重新裝修和位置調整，整個過程在本期間內一直在持續。另外，店的一樓進行了重新定位，女鞋部調整到地下一層，而增加了一些較高檔的品牌專櫃。本次調整對武林店銷售增長造成影響，本期銷售與去年同期基本持平。然而，本次翻新與調整豐富了銷售的產品綫，改進了品牌定位與形象，對武林店的後續長期發展尊定了基礎。

於回顧期內，本集團在與百大尋求業務合作及拓展協同效應方面取得重大進展。2008年1月，本集團與百大簽署一份管理合約，以於2008年3月1日起至2028年2月28日期間管理杭州百大百貨店。該合約的重要性屬長遠及多方面。除潛在盈利可能因管理費收入及分享利潤所得而得以改善外，本集團將連同本集團的旗艦店杭州武林店一併管理杭州百大百貨店，本公司董事 (「董事」) 相信此舉將達致在削減成本、優化品牌配置及改善效率方面獲取更大的協同效應。連同在建建築面積將達14,000平方米的第二期及400多個停車位，杭州武林店及百大百貨店的合併營

運實際上將成為杭州最繁忙購物地段的特大店舖，面積約為91,000平方米。在上半年中本集團管理百大百貨店的4個月內，百大的銷售所得款項總額達到人民幣3.52億元，本集團根據管理協議確認了大約人民幣9百萬元的管理收入。於2008年5月，本集團委任一名成員加入百大董事會。自此以後，於百大的投資乃按聯營公司投資入賬。

本集團一直利用在浙江省的地位與經驗擴展百貨店網絡覆蓋地域，在浙江省以外且本集團相信能成為市場領導者的目標城市開設新店。於2008年2月，本集團於湖北省武漢漢口收購一幅土地，以於此後三年於漢口發展另一銀泰百貨店。於2008年1月及2月，本集團訂立合營公司協議，於上海營運「南站廣場」及於陝西省西安營運「中環廣場」，並計劃於2008年下半年在此等物業上開設銀泰百貨店。此外，於2008年3月，本集團於鄭州收購一幅土地，以於此後三年於河南省鄭州發展第一家銀泰百貨店。

於2008年1月，本集團收購一項位於中國遼寧省瀋陽黃金商業地段的百貨店物業。收購事項將為本集團提供機遇，藉以(i)賺取來自該物業根據百貨店銷售額計算的租金收入；(ii)進入瀋陽當地零售市場，提升本集團對該區域市場的了解；及(iii)探索有關在該物業經營百貨店的未來合作機會。

展望

展望2008年下半年，中國經濟及零售環境近期仍然面臨一定程度的不確定性。但我們相信，以市場份額為中心及維持地區領導地位的策略將對本集團鞏固市場龍頭地位以及維持穩健的增長步伐發揮日益重要的作用。本集團將繼續提升其核心競爭優勢，擴展百貨店網絡，並進一步鞏固在浙江省的領先地位。本集團亦將鞏固其目前於湖北省的業務並於湖北進一步擴展店舖組合。在由北京、上海、西安及鄭州的未來營運據點組成的穩固網絡基礎上，本集團將集中全力執行擴展藍圖。

本集團亦會繼續與其持有少數權益的公司的管理層緊密合作，發掘互利的業務整合機會。作為長遠策略的一部分，本集團將繼續尋求收購機會，透過鎖定策略性零售資產、商用物業及具吸引力的百貨店業務，旨在擴展現有的地區優勢，逐步建立首屈一指的全國連鎖百貨店。在拓展業務規模的同時，本集團亦日益重視提升及優化跨平台的營運效率與管理效率，以求在所有下屬企業中產生最佳的協同效應。本集團相信2008年乃大有可為的一年。

財務回顧

繼於2007年取得成功後，本集團的業務於2008年上半年繼續錄得顯著增長。於截至2008年6月30日止期間，本集團的收入約為人民幣552,046,000元，較去年同期上升約36.0%。股東應佔利潤增長約73.8%至約人民幣299,710,000元。每股基本盈利約為人民幣0.17元（截至2007年6月30日止六個月：人民幣0.11元）。

銷售所得款項總額及收入

於回顧年度上半年內，本集團的銷售所得款項總額（即直接銷售所得款項及特許專營銷售總收入的總額）約為人民幣2,083.8百萬元，較2007年同期的約人民幣1,549.8百萬元增加約34.5%。增加主要由於現有店鋪的銷售持續增長及經營效益改善所致。銷售所得款項總額的改善亦部分由於計入於2007年下半年開張的三家新店，即武漢世紀店、寧波萬達店及杭州臨平店整6個月的銷售業績及於2008年4月開張的兩家新店兩個月的銷售所致。

就本集團的所有店鋪對銷售所得款項總額的貢獻而言，杭州武林店佔本集團銷售所得款項總額約38.7%；寧波天一、寧波東門及寧波萬達約佔36.1%；金華福華店及溫州世茂店約佔13.4%；及其他店則約佔11.8%。

本集團的收入來自特許專營銷售的佣金、直接銷售貨品收入及租金收入。就特許專營銷售而言，本集團容許專賣商在本集團百貨店內設立銷售櫃位，而本集團則按其銷售所得款項總額的特定百分比收費。至於直接銷售方面，本集團向直接銷售供應商採購商品，並將其在本公司的百貨店內銷售。

於2008年上半年，特許專營銷售佣金及直接銷售收入分別佔本集團收入約73%及24%（截至2007年6月30日止六個月：73%及26%）。本期特許專營銷售對銷售所得款項總額的貢獻與去年同期持平。本集團將定期審核本集團供應商及特許專營商的表現，以提升及加強商品組合，為顧客提供更佳的購物選擇。

其他收入及收益

截至2008年6月30日止6個月，本集團的其他收入約為人民幣60,949,000元，較去年同期下降約33.5%。下降主要由於2007年來自新股超額認購資金的一次性利息收入不再發生，但因就經營若干百大附屬公司所收取的管理費收入而抵銷了部分收入下降的因素。

本集團於2008年上半年的其他收益淨額增至約人民幣52,204,000元，而2007年同期則錄得零元。增長主要由於出售A股所得收益人民幣43,093,000元所致。

購買貨品及存貨變動

截至2008年6月30日止首6個月，本集團購買貨物及存貨變動由2007年同期的約人民幣79,800,000元增至約人民幣99,466,000元，增幅約24.6%。增加主要是由於2008年首6個月商品銷售額推動庫存貨品需求增加所致。期內直接銷售的毛利率為23.5%，維持與去年同期相若水平。

員工成本

就2008年上半年而言，本集團的員工成本上升人民幣34,802,000元或109.2%至人民幣66,668,000元，主要由於高級管理及公司發展方面的員工增加、在湖北及杭州開設新店而增聘新僱員、於下半年籌備開設其他店鋪以及工資整體水平上漲所致。員工成本於期內佔收入的百分比為12.1%，較去年同期的7.9%上升4.2%。

折舊及攤銷

本集團於2008年上半年的折舊及攤銷由2007年同期的人民幣19,091,000元增至人民幣51,425,000元，增幅為169.4%。增幅主要由於計入於2007年下半年及2008年上半年開設新店所產生的折舊成本、租賃裝修及土地使用權攤銷所致。折舊及攤銷成本佔總收入的百分比由去年同期的4.7%上升至9.3%。

其他開支

截至2008年6月30日止6個月，本集團的其他開支約為人民幣167,113,000元，較去年同期錄得的約人民幣119,525,000元增長約39.8%。增長主要由於開設新店的租金開支增加所致。

融資成本

本集團的融資成本由2007年首6個月的約人民幣24,618,000元增至2008年同期的約人民幣33,217,000元，增幅為34.9%。2008年上半年的銀行借款較去年同期增長213.4%，但銀行貸款的絕大部分於2008年5月底方作出，以為業務運作及發展業務營運提供資金，且若干利息已作資本化處理，故期內融資成本僅增長34.9%。

收取現金及上市公司股份的收益

自一間A股上市公司百大收取現金及該公司流通股的收益由2007年的零元增至2008年的約人民幣80,545,000元。增長主要由於因百大股份進行股份改革計劃而收取的股份及現金。

分佔聯營公司利潤

分佔聯營公司利潤人民幣29,445,000元指本集團於其聯營公司武商及百大所持有的權益。本集團截至2008年6月30日持有武商22.62%的股權及百大26.86%的股權。於期內將百大作為一間聯營公司披露(於2007年分類為可供出售投資) 主要由於自2008年5月起透過進入百大董事會開始對其行使重大影響力。

分佔共同控制實體虧損

分佔共同控制實體虧損人民幣5,358,000元指本集團於樂天銀泰及杭州新湖濱商業發展有限公司所持有的權益。

所得稅開支

本集團的所得稅開支增加人民幣4,301,000元或8.4%，增至人民幣55,433,000元。本集團於期內的實際稅率由去年同期的23%降至15.8%，下降主要由於中國新企業所得稅方案自2008年起生效以及根據中國法律法規而界定若干非課稅收入所致。

母公司權益持有人應佔利潤

母公司權益持有人截至2008年6月30日止6個月應佔利潤約人民幣299,710,000元，較2007年同期錄得的約人民幣172,419,000元增長73.8%。期內母公司權益持有人應佔邊際利潤率為54.3%，較2007年同期的42.5%增加11.8%。

少數股東權益

本集團的少數股東權益於2008年首六個月為人民幣3,201,000元，保持虧損狀態，但較之2007年同期呈報的人民幣967,000元增長231.0%。此乃由於分佔本集團部分附屬公司虧損所致。

流動資金及財務資源

於2008年6月30日，本集團的現金及現金等價物為人民幣464.7百萬元，較於2007年12月底所錄得的結餘減少人民幣312.4百萬元。減少主要由於為新業務投資及收購土地及樓宇提供資金而產生的現金流出所致。

於2008年6月30日，借款總額約人民幣1,410.3百萬元，較於2007年12月底所錄得的結餘增長約213.4%或人民幣960.3百萬元。增長主要由於增加銀行貸款以為新業務投資及收購土地及樓宇提供資金。借款包括短期銀行借款及長期借款。二者均以人民幣計值。

流動負債淨額

截至2007年12月31日的流動負債淨額約人民幣83,654,000元已增至截至2008年6月30日的約人民幣815,906,000元。增長主要因本集團於2008年上半年增加短期銀行借款及期內現金及現金等值物減少所致。

淨資產負債比率

淨資產負債比率的定義為債務淨額（即借款減現金及現金等價物）除以權益。於2008年6月30日，本集團的權益總值約人民幣3,798,430,000元（2007年12月31日：人民幣4,043,166,000元）；借款約人民幣1,410,300,000元（2007年12月31日：人民幣450,000,000元）；現金及現金等價物約人民幣464,745,000元（2007年12月31日：人民幣777,151,000元）。本集團於2008年6月底的淨資產負債比率為24.9%，而本集團於2007年12月31日則處於現金淨值水平。

抵押資產

已抵押賬面值約人民幣439,409,000元的若干樓宇、投資物業及土地使用權，以取得人民幣1,874,050,000元的銀行融資，已提用其中人民幣907,500,000元。

利率風險

本集團面對的利率風險主要與利率波動對計息資產及負債的影響有關，例如銀行存款、現有(計息)貸款及未來借款需要。於2008年6月30日，本集團計息銀行貸款未償還結餘總額為人民幣1,410,300,000元。本集團目前並無利用任何衍生工具對沖利率風險。

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或美元計值。此外，宣派股息時，本集團以港元派付股息。外幣對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。

員工及薪酬政策

於2008年6月30日，本集團約聘有3,335名僱員。本集團致力為僱員提供良好的工作環境、多元化的培訓計劃以及具吸引力的薪酬待遇。本集團盡力以業績酬金激勵其僱員。除基本薪金外，表現傑出的僱員可獲發現金花紅、購股權、榮譽獎項或同時獲得以上各項作為獎勵，進一步將僱員與本公司的利益緊密結合，吸引優秀人才加入，並可作為僱員的長期推動力。

或然負債

於2007年11月8日，嘉興銀泰投資管理有限公司(「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(「合營合約」)，以成立合營公司(「合營企業」)。

合營企業的註冊資本為人民幣400,000,000元。嘉興銀泰及上海銀泰各自注入現金人民幣120,000,000元，佔合營企業合共60%股權。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」）予合營企業的方式注資人民幣160,000,000元，佔合營企業的40%股權。

根據合營合約，嘉興銀泰及上海銀泰將於以下任何一種情況向嘉興文化保證回報：

- (a) 倘合營企業於其成立後三年內未能在任何證券交易所上市，及倘嘉興文化擬將其於合營企業持有的40%股權轉讓，則嘉興銀泰及上海銀泰須向嘉興文化支付人民幣160,000,000元與轉讓嘉興文化所持40%股權當時注入物業的市值之差額，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；
- (b) 倘合營企業於三年內成功在證券交易所上市但於上市當時嘉興文化在該上市公司所持的股權的市值低於注入物業的市值，則嘉興銀泰及上海銀泰須向嘉興文化支付於上市當時注入物業的當時市值與注入物業的現時市值約人民幣160,000,000元的差額，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。

購買、出售及贖回本公司股份

於截至2008年6月30日止六個月內，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司的任何上市證券。

股息

董事會建議不派付截至2008年6月30日止六個月的中期股息。

公眾持股量

自股份上市日期起至2008年6月30日止期間，本公司一直維持充裕的公眾持股量。

董事辭任及委任

在本公司於2008年5月27日舉行的股東週年大會（「股東週年大會」）結束之後，陳大剛先生退任並辭任本公司獨立非執行董事職務。自同日起，陳先生亦不再擔任本公司審核委員會及薪酬委員會成員。

石春貴先生於股東週年大會上獲委任為獨立非執行董事兼本公司審核委員會及薪酬委員會成員，自2008年5月27日起生效。

遵守企業管治常規守則

董事會認為，於截至2008年6月30日止六個月內，除於下文所披露者外，本公司已遵守上市規則附錄14所載企業管治常規守則：

守則第A.2.1條

本公司並無區分主席及行政總裁的職位，目前乃由沈國軍先生身兼兩職。董事會認為，現時架構有利於執行本集團的業務策略並使其經營效益達致最大化。董事會將不時檢討該架構，以確保於適當情況下採取適宜舉措。

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。

經向董事作出具體查詢後，董事會謹此確認，於截至2008年6月30日止六個月內，全體董事已全面遵守標準守則的守則條文。

審核委員會

本公司審核委員會（「審核委員會」）已考慮及審閱本集團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，包括審閱本公司截至2008年6月30日止六個月的未經審核簡明中期賬目。審核委員會認為截至2008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，並已作出適當披露。

審核委員會包括三名成員，包括三名獨立非執行董事，即李磊先生、周凡先生及石春貴先生，其職權範圍符合上市規則。

致謝

董事會謹此向股東、客戶、供應商及僱員表示衷心謝意，感謝彼等一直對本集團的支持。

承董事會命
銀泰百貨(集團)有限公司
主席
沈國軍

香港，2008年8月28日

於本公佈日期，本公司執行董事為沈國軍及程少良；本公司非執行董事為辛向東；而本公司獨立非執行董事為李磊、周凡及石春貴。