



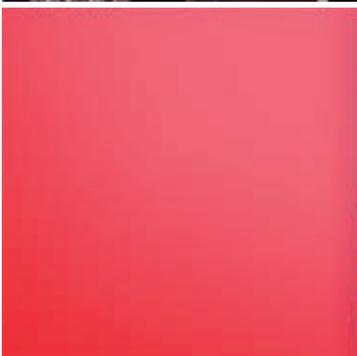
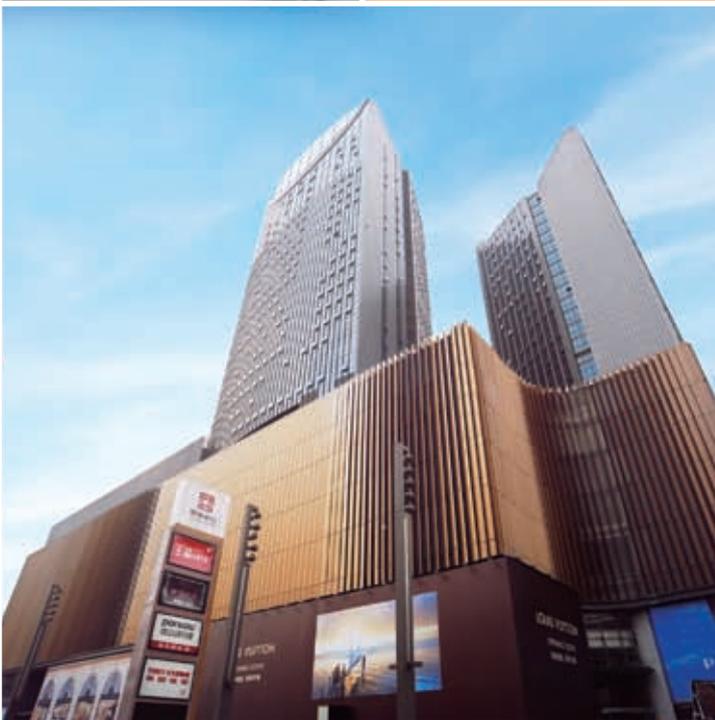
銀泰百貨

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



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	40
其他資料	48

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門店杭州武林店。經過14年的發展，本集團現已於浙江省確立領先地位，並在湖北省、陝西省、安徽省、河北省和北京建立戰略據點。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的50%股本權益。目前，本集團經營及管理合共29家店，總建築面積達1,252,939平方米，包括18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，1家位於北京的店鋪，1家位於安徽省的店鋪，1家位於河北省的店鋪，以及2家位於陝西省的店鋪。

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，並同時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範圍及服務，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
劉東

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

公司秘書

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

香港主要營業地點

香港
夏慤道18號
海富中心
第二期1703室

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2012年6月30日止六個月

	附註	截至6月30日止 六個月期間	
		2012年 (未經審核) 人民幣千元	2011年 (未經審核) 人民幣千元
收入	4	1,871,040	1,557,535
其他收入及收益	5	332,769	212,513
購買貨品及存貨變動	6	(593,581)	(464,805)
員工成本	6	(242,649)	(220,391)
折舊及攤銷	6	(190,627)	(136,155)
其他開支		(589,389)	(449,469)
分佔以下各項的利潤及虧損：			
共同控制實體		(1,193)	(1,439)
聯營公司		140,002	136,486
融資收入	7	115,433	87,476
融資成本	7	(94,747)	(76,367)
除稅前利潤		747,058	645,384
所得稅開支	8	(171,234)	(139,231)
期內利潤		575,824	506,153
應佔：			
母公司擁有人		547,329	481,417
非控股權益		28,495	24,736
		575,824	506,153
中期股息	9	199,749	191,533
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	0.27	0.25
攤薄			
— 關於期內利潤	10	0.27	0.25

中期簡明綜合全面收益表

截至2012年6月30日止六個月

	截至6月30日止 六個月期間	
	2012年 (未經審核) 人民幣千元	2011年 (未經審核) 人民幣千元
期內利潤	575,824	506,153
其他全面收益		
分佔聯營公司的其他全面虧損	(366)	-
換算海外業務的匯兌差額	(23,938)	34,480
期內其他全面(虧損)/收益，扣除稅項	(24,304)	34,480
期內全面收益總額	551,520	540,633
應佔：		
母公司擁有人	523,025	515,897
非控股權益	28,495	24,736
	551,520	540,633

中期簡明綜合財務狀況表

2012年6月30日

	附註	2012年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2011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	3,280,433	3,073,972
投資物業	11	1,731,089	1,726,188
預付土地租賃款項	11	2,395,339	2,954,790
開發中物業	11	844,705	96,604
商譽		560,085	560,085
其他無形資產		31,304	32,042
預付租金		60,077	59,125
於一家共同控制實體的投資		287,124	293,729
於聯營公司的權益	12	2,441,539	2,519,602
可供出售投資		38,979	41,724
貸款及應收款項－第三方		–	100,000
貸款及應收款項－關連人士		685,110	923,258
遞延稅項資產		123,415	110,119
非流動資產總額		12,479,199	12,491,238
流動資產			
存貨	14	224,107	294,485
開發中物業	11	359,554	713,569
預付款項、按金及其他應收款項	15	918,428	378,850
貸款及應收款項－第三方		388,476	295,660
貸款及應收款項－關連人士		416,248	145,929
應收關連人士款項	26	806,947	662,417
應收貿易款項		26,778	22,457
在途現金	16	105,490	132,314
受限制銀行結餘	17	85,362	86,821
現金及現金等價物	17	931,075	1,779,253
		4,262,465	4,511,755
分類為待售的出售組別的資產	13	1,042,968	237,669
流動資產總額		5,305,433	4,749,424

中期簡明綜合財務狀況表

2012年6月30日

	附註	2012年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2011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	1,323,862	1,669,945
其他應付款項及應計款項	19	2,930,123	3,546,853
計息銀行及其他借款	20	759,161	281,909
應付關連人士款項	26	15,826	17,410
應付稅項		169,998	260,548
		5,198,970	5,776,665
與分類為待售的資產直接相關的負債	13	673,759	4,931
流動負債總額		5,872,729	5,781,596
流動負債淨額		(567,296)	(1,032,172)
資產總額減流動負債		11,911,903	11,459,066
非流動負債			
可換股債券	20	1,626,719	1,591,678
於2014年7月到期的有擔保債券	20	990,420	993,470
計息銀行及其他借款	20	1,073,227	1,203,682
遞延稅項負債		390,979	398,298
遞延補貼收入		2,000	3,262
非流動負債總額		4,083,345	4,190,390
資產淨額		7,828,558	7,268,676
權益			
母公司擁有人應佔權益			
已發行股本	21	154	153
可換股債券的權益部分		23,607	23,607
儲備		6,938,300	6,388,686
擬派末期股息		-	139,542
		6,962,061	6,551,988
非控股權益		866,497	716,688
權益總額		7,828,558	7,268,676

中期簡明綜合權益變動表

截至2012年6月30日止六個月期間

		母公司擁有人應佔												
		已發行 股本 人民幣千元	股份溢價 人民幣千元	資本贖回 儲備 人民幣千元	資本儲備 人民幣千元	可供出售 投資公允價值 變動儲備 人民幣千元	法定盈餘 人民幣千元	保留利潤 人民幣千元	匯率波動 儲備 人民幣千元	可換取 債券的 權益部分 人民幣千元	撥派 末期股息 人民幣千元	總計 人民幣千元	非控股權益 人民幣千元	權益總額 人民幣千元
		(附註21)												
於2012年1月1日	153	4,243,253	4	388,661	425	299,073	1,482,645	(61,075)	23,607	55,700	139,542	6,551,988	716,688	7,268,676
期內利潤	-	-	-	-	-	547,329	-	-	-	-	-	547,329	28,495	575,824
可供出售投資公允價值變動，扣除稅項	-	-	-	-	(366)	-	-	-	-	-	-	(366)	-	(366)
撥算海外業務的匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	(23,938)	-	-	-	(23,938)	-	(23,938)
期內全面收益總額	-	-	-	-	(366)	-	547,329	(23,938)	-	-	-	523,025	28,495	551,520
行使購股權	1	16,826	-	-	-	-	-	-	-	(3,651)	-	13,176	-	13,176
購股權失效重估時轉撥購股權儲備	-	-	-	-	-	-	1,733	-	-	(1,733)	-	-	-	-
以權益結算的購股權安排	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13,693	-	13,693	-	13,693
非控股股東出資	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	133,765	133,765
就已於2011年12月31日後行使的 購股權發行股份而派發股息	-	-	-	-	-	-	(279)	-	-	-	-	(279)	-	(279)
向非控股股東派發股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(12,451)	(12,451)
重派2011年末期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(139,542)	(139,542)	-	(139,542)
於2012年6月30日(未經審核)	154	4,260,079	4	388,661	59	299,073	2,031,428	(85,013)	23,607	64,009	-	6,962,061	866,497	7,828,558

中期簡明綜合權益變動表

截至2011年6月30日止六個月期間

	母公司擁有人應佔												
	已發行 股本 人民幣千元 (附註21)	股份溢價 人民幣千元	資本贖回 儲備 人民幣千元	資本儲備 人民幣千元	可供出售 投資公允價值 變動儲備 人民幣千元	法定盈餘 人民幣千元	保留利潤 人民幣千元	匯率波動 儲備 人民幣千元	可換股 債券的 權益部分 人民幣千元	撥派 末期股息 人民幣千元	總計 人民幣千元	非控股權益 人民幣千元	權益總額 人民幣千元
於2011年1月1日	148	3,589,823	4	388,661	425	216,756	1,075,256	(102,429)	23,607	95,476	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	-	-	-	-	-	481,417	-	34,480	-	-	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
行使購股權	-	26,124	-	-	-	-	-	-	-	-	19,763	-	19,763
以權益結算的購股權安排	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14,430	-	14,430
宣派2010年末期股息	-	-	-	-	-	(2,227)	-	-	-	(95,476)	(97,703)	-	(97,703)
於2011年6月30日(未經審核)	148	3,625,947	4	388,661	425	216,756	1,554,446	(67,949)	23,607	-	5,763,041	539,625	6,302,666

中期簡明綜合現金流量表

截至2012年6月30日止六個月期間

	截至6月30日止六個月	
	2012年 (未經審核) 人民幣千元	2011年 (未經審核) 人民幣千元
(用於)／來自經營活動的現金流量淨額	(92,994)	401,057
用於投資活動的現金流量淨額	(919,658)	(1,078,444)
來自融資活動的現金流量淨額	217,703	570,312
現金及現金等價物減少	(794,949)	(107,075)
期初現金及現金等價物	1,783,839	1,322,602
外幣匯率變動影響淨額	(14,330)	6,436
期終現金及現金等價物	974,560	1,221,963
現金及現金等價物結餘分析		
現金及銀行結餘	931,075	1,221,963
於財務狀況表列示的現金及現金等價物	931,075	1,221,963
歸屬於待售的出售組別的現金及短期存款	43,485	-
於現金流量表列示的現金及現金等價物	974,560	1,221,963

中期簡明綜合財務報表附註

2012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, Uglund 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。

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2011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

編製中期財務資料採用的會計政策與編製本集團截至2011年12月31日止年度的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號修訂 <i>首次採納香港財務報告準則－惡性通貨膨脹與剔除首次採納者的既定日期</i>
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號修訂 <i>金融工具：披露－金融資產的轉移</i>
香港會計準則第12號的修訂本	香港會計準則第12號修訂 <i>所得稅－遞延稅項：相關資產的收回</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。

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號修訂首次採納香港財務報告準則－政府貸款 ²
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號修訂金融工具： 披露－抵銷金融資產及金融負債 ²
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 ²
香港財務報告準則第11號	共同安排 ²
香港財務報告準則第12號	其他實體權益的披露 ²
香港財務報告準則第13號	公允值計量 ²
香港會計準則第1號的修訂本	財務報表的呈列－呈列其他全面收益項目 ¹
香港會計準則第19號(2011年)	僱員福利 ²
香港會計準則第27號(2011年)	獨立財務報表 ²
香港會計準則第28號(2011年)	於聯營公司的投資 ²
香港會計準則第32號的修訂本	香港會計準則第32號修訂金融工具：呈列－抵銷金融資產及金融負債 ³
香港財務報告詮釋委員會第20號 2009年至2011年週期的年度改進	露天礦場生產階段之剝採成本 ² 於2012年5月頒佈的對多項香港財務報告準則之修訂 ²

¹ 於2012年7月1日或之後開始的年度期間生效

² 於2013年1月1日或之後開始的年度期間生效

³ 於2014年1月1日或之後開始的年度期間生效

⁴ 於2015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2012年及2011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。

中期簡明綜合財務報表附註

2012年6月30日

4. 收入

	截至6月30日止六個月	
	2012年 (未經審核) 人民幣千元	2011年 (未經審核) 人民幣千元
銷售貨品－直接銷售	710,207	572,154
特許專營銷售佣金	989,525	879,756
租金收入	149,144	88,680
投資物業租金收入	75,002	48,716
分租租金收入	64,304	31,673
或然租金收入	9,838	8,291
經營百貨店的管理費收入	22,164	16,945
	1,871,040	1,557,535

特許專營銷售佣金分析如下：

	截至6月30日止六個月	
	2012年 (未經審核) 人民幣千元	2011年 (未經審核) 人民幣千元
特許專營銷售總收入	5,706,854	4,883,410
特許專營銷售佣金	989,525	879,756

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日止六個月期間	
	2012年 (未經審核) 人民幣千元	2011年 (未經審核) 人民幣千元
其他收入		
廣告、推廣及管理收入	144,749	99,368
信用卡手續費收入	861	1,230
補貼收入	12,671	5,822
其他	50,295	18,075
	208,576	124,495
收益／(虧損)		
出售一家聯營公司股份產生的收益	126,938	-
出售待售的一家聯營公司股份產生的收益	-	73,123
廉價收購收益	-	14,895
可供出售投資的減值	(2,745)	-
	124,193	88,018
	332,769	212,513

中期簡明綜合財務報表附註

2012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	
	2012年 (未經審核) 人民幣千元	2011年 (未經審核) 人民幣千元
購買貨品及存貨變動	593,581	464,805
折舊及攤銷	190,627	136,155
員工成本	242,649	220,391
工資、薪金及花紅	178,977	167,228
退休金成本－界定供款計劃	30,512	22,213
福利、醫療及其他利益	19,467	16,520
以權益結算的購股權開支	13,693	14,430
水電開支	91,878	62,883
百貨店租金開支	233,240	174,535
信用卡費用	42,401	35,943
廣告開支	66,395	38,331
核數師酬金	1,000	1,000
專業服務費用	9,601	4,231
其他稅項開支	46,363	52,600
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)	25,318	16,661
投資物業的租金收入減直接經營開支 人民幣21,289,000元(截至2011年6月30日 止六個月：人民幣16,661,000元)	(49,684)	(32,055)

7. 融資收入／融資成本

融資收入

	截至6月30日止六個月期間	
	2012年 (未經審核) 人民幣千元	2011年 (未經審核) 人民幣千元
來自銀行存款的利息收入	4,887	5,222
來自貸款及應收款項的利息收入	93,471	77,617
來自一家共同控制實體的利息收入	5,411	2,282
來自聯營公司的利息收入	6,133	–
其他利息收入	5,531	2,355
	115,433	87,476

融資成本

	截至6月30日止六個月期間	
	2012年 (未經審核) 人民幣千元	2011年 (未經審核) 人民幣千元
須於五年內悉數償還的銀行貸款利息開支	55,686	44,325
可換股債券的利息	39,886	39,926
於2014年7月到期的有擔保債券的利息	23,896	–
減：已資本化的利息	(24,721)	(7,884)
	94,747	76,367

中期簡明綜合財務報表附註

2012年6月30日

8. 所得稅

	截至6月30日止六個月期間	
	2012年 (未經審核) 人民幣千元	2011年 (未經審核) 人民幣千元
即期所得稅－中國內地	190,770	135,657
遞延稅項	(19,536)	3,574
	171,234	139,231

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兩家全資附屬公司銀泰百貨(香港)有限公司及順時來控股(香港)有限公司均須按16.5%(截至2011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兩家附屬公司Sin Cheng Holdings Pte Ltd.及Raffland Pte Ltd.均須按17%(截至2011年6月30日止六個月：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%的稅率繳納企業所得稅(「企業所得稅」)。截至2011年6月30日止六個月，在中國內地成立的附屬公司須按25%的稅率繳納企業所得稅，惟銀泰百貨有限公司(「上海銀泰」)的總部按24%的稅率繳納企業所得稅除外。

9. 中期股息

於2012年8月22日，本公司董事會宣派截至2012年6月30日止六個月的中期股息每股人民幣0.10元(截至2011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1,995,044,513股(截至2011年6月30日止六個月：1,911,207,854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)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，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	
	2012年 (未經審核) 人民幣千元	2011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	547,329	481,417
可換股債券的利息	39,886	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	587,215	521,343

中期簡明綜合財務報表附註

2012年6月30日

10. 母公司普通股權益持有人應佔每股盈利(續)

	股份數目	
	截至6月30日止六個月期間	
	2012年 (未經審核)	2011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	1,995,044,513	1,911,207,854
攤薄影響－普通股加權平均數：		
購股權	16,145,466	26,600,090
可換股債券	148,281,131	145,830,203
用於計算每股攤薄盈利的普通股加權平均數	2,159,471,110	2,083,638,147

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2012年6月30日止六個月期間，本集團以成本人民幣432,091,000元(截至2011年6月30日止六個月期間：人民幣328,869,000元)收購物業、廠房及設備及在建工程。期內物業、廠房及設備的折舊約為人民幣134,753,000元(截至2011年6月30日止六個月期間：人民幣96,523,000元)。

截至2012年6月30日止六個月期間，本集團以成本人民幣26,090,000元(截至2011年6月30日止六個月期間：人民幣34,125,000元)收購投資物業。期內投資物業的折舊約為人民幣30,574,000元(截至2011年6月30日止六個月期間：人民幣23,587,000元)。

截至2012年6月30日止六個月期間，預付土地租賃款項攤銷為人民幣28,318,000元(包括在建工程中已資本化的人民幣4,551,000元)(截至2011年6月30日止六個月期間：人民幣19,004,000元)。

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(續)

本集團抵押若干樓宇、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2012年6月30日的賬面值約為人民幣1,579,806,000元(2011年12月31日：人民幣1,613,077,000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2012年6月30日的賬面值約為人民幣1,523,178,000元(2011年12月31日：人民幣1,373,253,000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2012年6月30日的賬面值約為人民幣223,902,000元(2011年12月31日：人民幣198,304,000元)(附註20)。

於2012年6月30日，位於湖北省隨州市及四川省攀枝花市的土地的賬面值為人民幣188,447,000元(2011年12月31日：人民幣902,794,000元)，其所有權證正進行產權轉移。

12. 於聯營公司的權益

根據獨立買方於2012年6月提呈的收購要約，本集團於2012年7月完成出售其於武商持有的9,658,431股股份，總現金代價約為人民幣204百萬元。出售收益(扣除交易稅項及費用)約為人民幣126.9百萬元。於出售完成後，本集團持有武商22.58%的股本權益。

13. 待售的出售組別

於2012年1月9日，本公司的全資附屬公司上海銀泰及銀泰百貨寧波鄞州有限公司(「鄞州銀泰」)與寧波明基置業有限公司(「寧波明基」)訂立了一份股權轉讓合同，以人民幣98,000,000元的代價出售其於慈溪置業的49%股本權益。於2012年6月30日，該交易仍在進行中。

中期簡明綜合財務報表附註

2012年6月30日

14. 存貨

	2012年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2011年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
百貨店商品－按成本或可變現淨值	222,565	293,130
低值消耗品	1,542	1,355
	224,107	294,485

15. 預付款項、按金及其他應收款項

	2012年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2011年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
租金按金	86,627	81,800
預付租金	20,492	10,890
墊支予供應商款項	18,338	12,237
墊支予第三方款項	367,392	100,842
預繳稅項	17,076	43,681
預付款項	57,529	43,536
出售一家聯營公司產生的應收款項	204,855	–
其他	146,119	85,864
	918,428	378,850

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

	2012年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2011年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
在途現金	105,490	132,314

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

	2012年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2011年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
現金及銀行結餘	1,016,437	1,781,001
定期存款	-	85,073
	1,016,437	1,866,074
減：受限制銀行結餘	(85,362)	(86,821)
現金及現金等價物	931,075	1,779,253

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。

中期簡明綜合財務報表附註

2012年6月30日

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：

	2012年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2011年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
1個月以內	875,960	1,085,768
1至2個月	362,029	513,974
2至3個月	65,476	50,588
3個月以上	20,397	19,615
	1,323,862	1,669,945

應付貿易款項的賬面值與其公允值相若。

19. 其他應付款項及應計費用

	2012年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2011年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
購買物業、廠房及設備		
及開發中物業的應付款項	260,818	237,444
預收客戶款項	1,245,204	1,357,786
預售開發中物業的預收款項	227,034	620,972
預收一家附屬公司一名非控股股東款項	42,074	172,298
預收第三方款項	243,250	137,766
應付當地政府的其他負債	21,446	21,446
已收分類為待售的出售組別的墊款	102,000	-
其他應付稅項	132,665	312,184
應付花紅及福利	73,671	98,278
已收供應商／特許專營商按金	153,132	139,764
已收樓宇承建商按金	-	8,249
應計費用	268,565	260,213
應計利息	24,835	21,442
購買股本權益應付款項	-	33,703
遞延收入	36,600	35,235
遞延政府補貼	3,325	3,325
其他	95,504	86,748
	2,930,123	3,546,853

其他應付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

2012年6月30日

20. 計息銀行及其他借款

	2012年6月30日(未經審核)			2011年12月31日(經審核)		
	實際/ 合約利率 (%)	到期	人民幣千元	實際/ 合約利率 (%)	到期	人民幣千元
即期：						
銀行貸款－未抵押	5.467-6.888	2012年至2013年	287,000	6.888	2012年	50,000
銀行貸款－已抵押(a)	5.338-6.89	2012年至2013年	275,706	5.31-6.89	2012年	40,000
長期銀行貸款即期部分						
－已抵押(a)	5.40-7.755	2012年至2013年	147,455	5.40-7.59	2012年	152,909
長期銀行貸款即期部分－未抵押	6.65	2012年	49,000	6.65	2012年	39,000
			759,161			281,909
非即期：						
已抵押銀行貸款(a)	5.346-7.59	2013年至2016年	847,727	5.346-7.755	2013年至2016年	978,182
未抵押銀行貸款	6.65	2013年	25,500	6.65	2013年	25,500
已抵押其他貸款(b)	7.68	2014年	200,000	7.68	2014年	200,000
			1,073,227			1,203,682
可換股債券						
	加權平均			加權平均		
	5.13	2013年	1,626,719	5.13	2013年	1,591,678
於2014年7月到期的有擔保債券						
	加權平均			加權平均		
	4.93	2014年	990,420	4.93	2014年	993,470
			3,690,366			3,788,830
			4,449,527			4,070,739

20. 計息銀行及其他借款(續)

	2012年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2011年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
分析為：		
1年內或按要求	759,161	281,909
第2年	1,934,946	1,745,360
第3至第5年(包括首尾兩年)	1,755,420	2,043,470
	4,449,527	4,070,739

附註：

- (a) 於2012年6月30日的已抵押銀行貸款人民幣1,470,888,000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2012年6月30日的總賬面值為人民幣3,326,886,000元(2011年12月31日：人民幣3,184,634,000元)(附註11)。
- (b) 本集團具有以下未提取的銀行信貸：

	2012年 (未經審核) 人民幣千元	2011年 (經審核) 人民幣千元
按浮動利率：		
於1年內到期	1,180,162	1,534,959
於2至4年內到期(包括首尾兩年)	1,433,000	988,000
於5年後到期	324,500	299,500
	2,937,662	2,822,459

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(附註11)作抵押。

中期簡明綜合財務報表附註

2012年6月30日

21. 股本

期內的股本變動如下：

4,025,500份購股權所附的認購權已按每股4.03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)16,222,000港元發行4,025,500股每股面值0.00001美元的股份。

22. 購股權計劃

於2012年6月22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7.56港元授出19,420,000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2012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13,693,000元(截至2011年6月30日止六個月期間：人民幣14,430,000元)。

23. 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。

23. 或然負債(續)

- (2) 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307,828,000元(2011年12月31日：人民幣265,177,000元)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及罰款，因此並無就該等擔保作出撥備。

24. 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2012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：

	2012年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2011年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
1年內	212,598	144,630
第2至第5年(包括首尾兩年)	669,119	428,813
5年後	573,327	315,233
	1,455,044	888,676

上述數額包括截至2012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769,418,000元(2011年12月31日：人民幣243,072,000元)。

中期簡明綜合財務報表附註

2012年6月30日

24. 經營租賃安排(續)

(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2012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：

	2012年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2011年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
1年內	335,967	282,231
第2至第5年(包括首尾兩年)	1,953,595	1,796,981
5年後	5,812,756	5,526,064
	8,102,318	7,605,276

25. 承擔

除上文附註24(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：

	2012年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2011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	1,378,008	577,052
租賃物業改良	161,747	258,927
購買股本權益應付款項	45,000	–
	1,584,755	835,979
已授權，但未訂約：		
土地及樓宇	90,000	1,028,317
租賃物業改良	236,420	120,000
	326,420	1,148,317
	1,911,175	1,984,296

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：

	2012年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2011年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
已訂約，但未撥備	60,417	74,053
已授權，但未訂約	85,000	90,000
	145,417	164,053

中期簡明綜合財務報表附註

2012年6月30日

26. 關連人士交易

(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
銀泰國際	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
杭州中大聖馬置業有限公司(「中大聖馬」)	本集團的聯營公司
安徽華倫港灣文化投資有限公司(「安徽華倫」)	本集團的聯營公司
亳州華侖國際文化投資有限公司(「亳州華侖」)	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
西安曲江銀泰國際購物中心管理有限公司(「西安曲江銀泰」)	本集團的聯營公司
杭州新湖濱商業發展有限公司(「新湖濱」)	本集團的共同控制實體
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
寧波華聯房地產開發有限公司(「寧波華聯房地產」)	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
北京友誼商業服務總公司(「北京友誼」)	一家聯營公司的控股股東
百大集團股份有限公司(「百大」)	於2011年5月20日前為本集團的聯營公司

26. 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日止六個月期間	
	2012年 (未經審核) 人民幣千元	2011年 (未經審核) 人民幣千元
租金開支及管理費開支：		
北京銀泰(附註(i))	1,830	1,830
京投銀泰(附註(ii))	21,602	22,062
西安曲江銀泰(附註(iii))	10,179	–
京投置地(附註(f)(ii))	22,254	–
	55,865	23,892
墊支予關連人士款項：		
安徽華侖(附註(iv))	24,510	294,088
浙江銀泰電子商務	–	14,485
亳州華侖	78,300	–
	102,810	308,573
向關連人士貸款：		
浙江銀泰電子商務	49,390	31,400
杭州銀泰	–	300,000
中大聖馬(附註(v))	84,000	–
	133,390	331,400
墊支予共同控制實體款項：		
新湖濱(附註(vi))	64,000	106,000
關連人士償還貸款及應收款項：		
新湖濱	–	4,968
樂天銀泰	–	22,953
中國銀泰	106,664	21,414
杭州銀泰	22,875	–
中大聖馬	21,888	–
	151,427	49,335
償還共同控制實體墊款：		
新湖濱	105,738	4,968

中期簡明綜合財務報表附註

2012年6月30日

26. 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日止六個月期間	
	2012年 (未經審核) 人民幣千元	2011年 (未經審核) 人民幣千元
關連人士的利息收入：		
中國銀泰	3,297	3,359
樂天銀泰	-	351
新湖濱	11,242	2,282
杭州銀泰	22,750	3,196
中大聖馬	23,005	-
浙江銀泰電子商務	1,157	-
安徽華倫	9,422	-
亳州華侖	1,298	-
	72,171	9,188
關連人士管理費		
北京友誼	3,098	1,187
百大	-	16,945
	3,098	18,132
客戶以本集團的預付卡(已扣除以關連人士的預付卡所付款項)向關連人士支付款項：		
樂天銀泰	12,167	3,129
浙江銀泰電子商務	3,181	1,230
湖濱國際	1,199	-
百大	-	100,029
	16,547	104,388

26. 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日止六個月期間	
	2012年 (未經審核) 人民幣千元	2011年 (未經審核) 人民幣千元
代表關連人士支付水電開支： 寧波銀泰物業管理	1,182	1,648
銷售予一名關連人士款項： 浙江銀泰電子商務	65,661	16,371
關連人士提供的擔保： 銀泰國際	301,250	-

中期簡明綜合財務報表附註

2012年6月30日

26. 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，並於2009年將其中若干面積分租予京投銀泰。京投銀泰已由2010年1月起不再向上海銀泰租用有關面積。
- (iii) 根據浙江銀泰與西安曲江銀泰於2011年12月31日簽訂的一份協議，浙江銀泰向西安曲江銀泰租用一幢樓宇的若干樓層作其營運用途。
- (iv) 本集團向安徽華倫提供的墊款為人民幣24,510,000元，乃按一年期基準利率計息及無固定還款期。
- (v) 根據中大聖馬與本集團訂立的一份貸款協議，本集團向中大聖馬提供為期24個月為數人民幣84,000,000元的貸款，以興建及開發百貨店物業，年息為10%。
- (vi) 本集團向新湖濱提供的墊款為人民幣64,000,000元，乃按一年期基準利率計息及無固定還款期。

26. 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：

	2012年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2011年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
應收關連人士款項：		
安徽華侖	319,659	285,727
新湖濱	263,558	294,087
浙江銀泰電子商務	120,454	54,793
亳州華倫	79,598	–
京投銀泰(附註(i))	6,520	6,520
京投置地(附註(ii))	6,000	6,000
北京友誼	5,626	10,003
寧波銀泰物業管理	3,365	3,365
北京銀泰(附註(iii))	1,816	1,816
中大聖馬	245	–
寧波華聯房地產	106	106
	806,947	662,417

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6,000,000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。

中期簡明綜合財務報表附註

2012年6月30日

26. 關連人士交易(續)

(d) 應收關連人士貸款及利息

	2012年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2011年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
中國銀泰	-	103,367
西安曲江銀泰	200,000	200,000
杭州銀泰	301,250	301,375
浙江銀泰電子商務	102,267	51,720
中大聖馬	497,842	412,725
	1,101,359	1,069,187

(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：

	2012年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2011年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
應付關連人士款項：		
西安曲江銀泰	10,179	-
樂天銀泰	2,963	1,504
京投銀泰	2,002	14,909
浙江銀泰電子商務	409	997
湖濱國際	273	-
	15,826	17,410

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。

26. 關連人士交易(續)

(f) 與關連人士的承諾

- (i) 於2005年3月31日，上海銀泰與京投銀泰訂立了一份截至2024年12月31日止的二十年期協議，以租賃一幢大樓的若干樓層以供其營運之用。期內的租賃總金額載於附註26(b)(ii)。本集團預計2012年7月1日至2024年12月31日間的最低租賃付款總額將約為人民幣325,000,000元。
- (ii) 於2010年1月18日，浙江銀泰與京投置地訂立了一份截至2032年1月31日止的二十年期協議，以租賃一幢大樓以供其營運之用。期內的租賃總金額載於附註26(b)。本集團預計2012年7月1日至2032年1月31日間的最低租賃付款總額約為人民幣894,341,000元。

(g) 主要管理人員薪酬

	截至6月30日止六個月	
	2012年 (未經審核) 人民幣千元	2011年 (未經審核) 人民幣千元
薪金、津貼及其他福利	2,271	2,645
酌情花紅	2,873	3,463
退休計劃供款	193	205
購股權計劃	5,802	6,696
	11,139	13,009

27. 財務報表的批准

此等簡明綜合中期財務報表由董事會於2012年8月22日批准並授權發佈。

管理層討論與分析

宏觀經濟概覽

中國國內生產總值於2012年上半年增長減緩至7.8%，較2011年增長9.2%為低。中國的消費增長減緩但維持穩健，期內消費者信心持續及家庭收入持續穩步增長。2012年上半年，消費品零售銷售總額達人民幣98,222億元，年增長率為14.4%。2012年首六個月，城鎮居民的人均可支配收入按年增長13.3%至人民幣12,509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2012年上半年的全省生產總值錄得7.4%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2012年6月30日止六個月浙江省的消費品零售銷售總額上升13.0%至人民幣6,373億元。2012年上半年，在中國各省及直轄市中，浙江省城鎮居民的人均可支配收入緊隨上海之後，首六個月按年增長11.7%至人民幣18,802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，2012年上半年全省生產總值的年增長率為11.7%。截至2012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4,367億元，年增長率為15.9%。2012年首六個月，湖北省的城鎮居民的人均可支配收入亦按年增長14.2%至人民幣10,833元。

本集團於2012年1月進軍安徽省市場，該省經濟表現良好，於2012年上半年的全省生產總值錄得12.0%的增長率。截至2012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2,676億元，年增長率為16.0%。2012年首六個月，安徽省的城鎮居民的人均可支配收入亦按年增長14.3%至人民幣10,691.5元。上述增長率高於2012年上半年錄得的全國平均值。

營運概覽

截至2012年6月30日止六個月，本集團繼續執行其「取得區域領先地位」的戰略並取得穩定的業績增長。本集團的銷售所得款項總額增至人民幣6,588.4百萬元，較去年同期增長18.5%。於宏觀經濟減緩的情況下，本集團的同店銷售增長為9.2%。總收入增至人民幣1,871.0百萬元，較去年同期增加20.1%。母公司擁有人應佔利潤增至人民幣547.3百萬元，較去年同期上升13.7%。

擴充門店網絡

於回顧期內，本集團不僅鞏固其於浙江省的領先地位，並進一步增強其於湖北省和陝西省的競爭地位，以及為未來增長而作出戰略性擴充進軍安徽省、河北省和北京的新市場。

於2012年6月22日，本集團的杭州文化廣場門店開業，進而鞏固其於浙江省的領先市場地位。杭州文化廣場坐落於杭州市中心，總建築面積約38,000平方米。該門店為本集團在浙江省內第一家以「天天奧萊，處處暖心」為經營特色，將引領客戶進入全新而刺激的購物體驗。

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定穩固根基。

目前，本集團經營和管理合共29家百貨店，總建築面積達1,252,939平方米，包括18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，旨在為大眾提供舒適愜意的購物體驗。

改進營運管理

本集團旨在提供別樣潮流零售及一站式購物體驗，以使購物者願意花更多時間在本集團全新設計的門店及商場中滿足其需求。於回顧期內，本集團取得良好進步，進一步提升本集團店舖及加強其作為所在相關社區最具朝氣及活力的零售店及購物場所的地位。2012年，本集團將「愛，在一起」作為品牌的年度主題。期內，圍繞「愛，在一起」主題舉行了各種促銷活動，以贏取本集團客戶的永久忠誠度。於2012年6月30日，本集團VIP計劃成員數目已增加至約1.01百萬人。

管理層討論與分析

本集團繼續致力於改進已有門店的營運效率及縮短新近開設門店的培育期。本集團持續努力在地區採購、市場推廣、舖面管理、人力資源及成本控制方面取得最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。於新區域市場開設門店時，本集團將致力複製其於浙江省的區域競爭力，並將密切監控及系統分析各持續項目的實施狀況。本集團致力於為其門店及網上客戶提供優越購物解決方案。

出售非核心資產

本集團分別於2011年12月26日及2012年1月9日簽署兩份轉讓協議，以向獨立第三方出售其於慈溪銀泰置業有限公司（「慈溪銀泰置業」）的全部股權，總代價為人民幣200百萬元，實現其持續提高資本投資回報的戰略。慈溪銀泰置業主要從事開發及銷售慈溪項目的住宅物業部份。出售慈溪銀泰置業後，本集團仍擁有慈溪項目百貨店物業部份，即慈溪銀泰城購物中心。透過出售慈溪銀泰置業的全部股權，本集團將可規避與慈溪項目住宅物業部份相關的不確定性及風險，並實現與此相關的現金流及利潤。出售慈溪銀泰置業全部股權所得利潤預計將於2013年出售完成後予以確認。

本集團於2012年下半年將繼續實施其出售非核心資產的戰略。

上市投資

根據獨立買方於2012年6月提呈的收購要約，本集團於2012年7月完成出售其於武商持有的9,658,431股股份，總現金代價約為人民幣204百萬元。出售收益(扣除交易稅項及費用)約為人民幣126.9百萬元。於出售完成後，本集團持有武商22.58%的股本權益，武商仍為本集團聯營公司。出售的現金所得款項將為本集團提供財務支持，以發展其於湖北省的核心業務。

展望

展望未來，本集團相信，儘管中國經濟仍面臨挑戰，中國百貨店業的基本經濟前景仍然向好，且本集團作好充分準備以應對及把握當前經濟環境帶來的挑戰及機遇。在中國政府鼓勵消費的政策及激勵、城市居民強勁的收入增長、不斷增長的中產階級及快速的城市化發展的驅動下，內需預計於中短期內對中國經濟起到日益重要的作用。中國人民銀行自2012年6月起兩次調低利率以促進增長，並自去年起三次降低銀行儲備金規定以增強經濟流動性。隨著該等放鬆舉措的影響逐漸表現在經濟上，加上中國通脹率回落，2012年下半年內需增長的信心將增強。

本集團將繼續堅持其「取得區域領先地位」戰略，於中國不同地區開設門店，將其發展為全國領先百貨連鎖店。本集團將繼續專注於經營時尚百貨店，同時亦積極開拓多功能兼具生活品味的購物中心。本集團對2012年的良好發展充滿信心。

財務回顧

銷售所得款項總額及收入

截至2012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、租金收入及管理費收入)增至人民幣6,588.4百萬元，較去年同期錄得的人民幣5,561.2百萬元增加18.5%。增加主要由於同店銷售增長約9.2%及包括於2011年底前後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86.6%(2011年上半年：87.8%)，直接銷售所得款項總額佔10.8%(2011年上半年：10.3%)。

2012年上半年，特許專營銷售的銷售所得款項增加16.9%至人民幣5,706.9百萬元。2012年上半年，特許專營銷售的佣金比率約為17.3%，略低於去年同期錄得的18.0%。下跌主要由於具較低佣金比率的商品銷售額增加(如黃金及高檔珠寶首飾、超市及家電零售業務)及新店於初始營運期間錄得較低佣金比率所致。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，2012年上半年特許專營銷售的佣金比率則約為19.4%(2011年上半年：19.6%)。

管理層討論與分析

2012年上半年，來自直接銷售的銷售所得款項總額增加24.1%至人民幣710.2百萬元，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。截至2012年6月30日止六個月，直接銷售的利潤率約為16.4%（2011年上半年：18.8%）。銷售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所致。

2012年上半年，租金收入增加68.2%至人民幣149.1百萬元。增加主要由於更有效地使用租賃面積及新近開設門店可租賃面積增加所致。

本集團於截至2012年6月30日止六個月的收入為人民幣1,871.0百萬元，較去年同期錄得的人民幣1,557.5百萬元穩定增長20.1%。本集團將作出及時調整，以加強商品組合及品牌組合，從而在現今不斷變化的環境中保持領先優勢。

其他收入及收益

截至2012年6月30日止六個月，本集團的其他收入為人民幣208.6百萬元，較去年同期錄得的人民幣124.5百萬元增長67.6%。增加主要由於回顧期內廣告及推廣管理收入顯著增加，及特許專營商承擔的運營費用增加所致。

本集團於截至2012年6月30日止六個月的其他收益為人民幣124.2百萬元，主要包括出售其於武商的部分股權產生的收益（扣除交易稅項及費用）人民幣126.9百萬元及可供出售投資，即其於百大的權益的減值虧損人民幣2.7百萬元。

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，本集團截至2012年6月30日止六個月的銷售成本增至人民幣593.6百萬元，較去年同期錄得的人民幣464.8百萬元增加27.7%。

員工成本

截至2012年6月30日止六個月，本集團的員工成本增至人民幣242.6百萬元，較去年同期錄得的人民幣220.4百萬元增加10.1%。增加主要由於計入於2011年底前後開設的新店的員工成本所致。於2012年上半年，員工成本佔總收入的百分比為13.0%，低於去年同期錄得的14.1%。

折舊及攤銷

截至2012年6月30日止六個月，本集團的折舊及攤銷增至人民幣190.6百萬元，較去年同期錄得的人民幣136.2百萬元增加40.0%。增加主要由於計入於2011年開設／收購新店的折舊及攤銷成本所致。於2012年上半年，折舊及攤銷佔總收入的百分比由去年同期錄得的8.7%增加至10.2%。

其他經營開支

截至2012年6月30日止六個月，其他經營開支(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)為人民幣589.4百萬元，較去年同期錄得的人民幣449.5百萬元增加31.1%。增加主要由於計入於2011年開設的新店(於租賃物業營運)的租金開支所致。於2012年上半年，其他開支佔總收入的百分比由去年同期錄得的28.9%增加至31.5%。

分佔共同控制實體虧損

截至2012年6月30日止六個月，分佔共同控制實體虧損為人民幣1.2百萬元，低於去年同期錄得的虧損人民幣1.4百萬元。

分佔聯營公司利潤及虧損

截至2012年6月30日止六個月，分佔聯營公司純利為人民幣140.0百萬元，較去年同期錄得的人民幣136.5百萬元增加2.6%。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、武商及浙江銀泰電子商務股權的業績。

融資收入

截至2012年6月30日止六個月，本集團的融資收入為人民幣115.4百萬元，較去年同期錄得的人民幣87.5百萬元增加31.9%。增加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2012年6月30日止六個月，本集團的融資成本為人民幣94.7百萬元，較去年同期錄得的人民幣76.4百萬元增加24.0%。增加乃主要由於銀行貸款的平均結餘較去年同期增加及於2011年7月發行人民幣擔保債券所致。

管理層討論與分析

所得稅開支

截至2012年6月30日止六個月，本集團的所得稅開支為人民幣171.2百萬元，較2011年上半年錄得的人民幣139.2百萬元增加23.0%。本集團於截至2012年6月30日止六個月的實際稅率為22.9%，較去年同期略微上升。

期內利潤

基於上述理由，截至2012年6月30日止六個月的利潤增至人民幣575.8百萬元，較去年同期錄得的人民幣506.2百萬元增長13.7%。

母公司擁有人應佔利潤

截至2012年6月30日止六個月，母公司擁有人應佔利潤增至人民幣547.3百萬元，較去年同期錄得的人民幣481.4百萬元上升13.7%。

流動資金及財務資源

本集團繼續保持穩健的財政狀況。於2012年6月30日，本集團的現金及銀行結餘為人民幣1,016.4百萬元，較2011年12月31日的結餘人民幣1,866.1百萬元下降人民幣849.7百萬元。於回顧期內，本集團的經營活動所得現金流出淨額為人民幣93.0百萬元、融資活動所得現金流入淨額為人民幣217.7百萬元及投資活動所得現金流出淨額為人民幣919.7百萬元。

於2012年6月30日，本集團的借款(包括銀行及其他借款、可換股債券及擔保債券)為人民幣4,449.5百萬元(2011年12月31日：人民幣4,070.7百萬元)。負債比率乃按本集團的計息銀行及其他借款、可換股債券及擔保債券總額與資產總額的比率計算，上升至25.0% (2011年12月31日：23.6%)。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2012年6月30日，本集團的流動負債淨額為人民幣567.3百萬元，而於2011年12月31日則為人民幣1,032.2百萬元。於2012年6月30日，本集團的資產淨額為人民幣7,828.6百萬元，較2011年12月31日的人民幣7,268.7百萬元增加7.7%。

資產抵押

賬面值為人民幣3,326.9百萬元的若干樓宇、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4,333.6百萬元的銀行融資額度。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。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2012年6月30日，本集團的僱員總數為7,773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

或然負債的詳情載於中期簡明綜合財務報表附註23。

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2012年6月30日，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	受控法團權益 ⁽²⁾	L662,014,015	33.14%
李家傑先生	信託受益人 ⁽³⁾	L147,664,835	7.39%
陳曉東先生	實益擁有人 ⁽⁴⁾	L17,730,000	0.89%

附註：

- (1) 字母「L」表示有關人士擁有該等本公司股份的好倉。
- (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661,814,015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。沈國軍先生亦為East Jump Management Limited全部已發行股本的實益擁有人，而East Jump Management Limited持有200,000股本公司股份。
- (3) 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2012年6月30日持有147,664,835股本公司股份。
- (4) 本公司執行董事兼首席執行官陳曉東先生於2012年6月30日持有涉及合共17,730,000股本公司股份的購股權。

除上文所披露者外，於2012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2012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⁾	L661,814,015	33.13%
Glory Bless Limited	受控法團權益 ⁽²⁾	L661,814,015	33.13%
銀泰國際控股有限公司	實益擁有人 ⁽²⁾	L661,814,015	33.13%
JPMorgan Chase & Co.	受控法團權益 ⁽³⁾	L278,641,153	13.95%
		S3,730,000	0.19%
		P53,404,366	2.67%
Government of Singapore Investment Corporation Pte Ltd.	投資經理	L199,884,141	10.01%
Comax Investment Limited	實益擁有人 ⁽⁴⁾	L147,664,835	7.39%
恒基兆業有限公司	受控法團權益 ⁽⁴⁾	L147,664,835	7.39%
恒基兆業地產有限公司	受控法團權益 ⁽⁴⁾	L147,664,835	7.39%
Hopkins (Cayman) Limited	受控法團權益 ⁽⁴⁾	L147,664,835	7.39%
李兆基	受控法團權益 ⁽⁴⁾	L147,664,835	7.39%
Riddick (Cayman) Limited	承託人 ⁽⁵⁾	L147,664,835	7.39%
Rimmer (Cayman) Limited	承託人 ⁽⁵⁾	L147,664,835	7.39%

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661,814,015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. JPMorgan Chase & Co. 透過其直接或間接控制並擁有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；(x)由 JPMorgan Asset Management (Asia) Inc. 控制100%權益的 JPMorgan Asset Management (Japan) 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61.91%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2012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（「該計劃」），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」）。該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。該計劃的詳情在本公司於2007年3月7日刊發的招股章程中披露。

該計劃自2007年3月20日起10年內有效，該期間後將不會授出進一步的購股權，但該計劃條款於其他方面仍然生效。所有在符合上市規則條例下，並於該計劃10年有效期內授出，但在該計劃期屆滿前仍未被行使之購股權，仍可按該購股權授出時之條件行使，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，有關根據該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12個月內的已獲授及將獲授的購股權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。授予主要股東或獨立非執行董事或任何彼等相關聯繫人於12個月期間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。

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10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5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。

其他資料

截至2012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2012年 6月30日	行使期	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2012年 1月1日	期內已授出	期內已行使	期內已失效	期內已註銷				
董事兼 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	600,000	-	-	-	-	600,000	2009年9月19日 至2014年9月18日	3.20	-
	2009年3月4日	1.88	1,200,000	-	-	-	-	1,200,000	2010年3月5日 至2015年3月4日	1.83	-
	2009年8月28日	6.63	8,970,000	-	440,000	-	-	8,530,000	2010年8月29日 至2015年8月28日	5.15	10.38
	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	-
	2012年6月22日	7.56	-	1,800,000	-	-	-	1,800,000	2013年6月23日 至2018年6月22日	7.35	-
其他僱員總和											
	2008年4月11日	5.64	4,384,500	-	799,500	-	-	3,585,000	2009年4月12日 至2014年4月11日	5.60	9.61
	2008年9月18日	3.56	4,295,000	-	780,000	-	-	3,515,000	2009年9月19日 至2014年9月18日	3.20	9.73
	2009年3月4日	1.88	8,693,500	-	1,518,500	-	75,000	7,100,000	2010年3月5日 至2015年3月4日	1.83	9.76
	2009年10月20日	5.50	750,000	-	-	-	-	750,000	2010年10月21日 至2015年10月20日	5.35	-
	2010年5月26日	6.49	15,275,000	-	487,500	-	475,000	14,312,500	2011年5月27日 至2016年5月26日	6.24	9.96
	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	15,916,000	-	-	-	816,000	15,100,000	2012年4月2日 至2017年4月1日	10.56	-
	2012年6月22日	7.56	-	17,620,000	-	-	-	17,620,000	2013年6月23日 至2018年6月22日	7.35	-
總計			67,284,000	19,420,000	4,025,500	-	1,366,000	81,312,500			

購買、出售或贖回本公司上市證券

於截至2012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。

足夠的公眾持股量

截至2012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。

遵守企業管治常規守則及企業管治守則

本公司相信有效的企業管治常規是保障股東及其他利益相關人士權益與提升股東價值的基本要素，因此致力達致並維持最符合本公司及其附屬公司之需求與利益的高企業管治水平。

香港聯合交易所有限公司已對香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄14所載之企業管治常規守則(「舊守則」)作出各項修訂，並改稱為企業管治守則(「企業管治守則」)。企業管治守則已於2012年4月1日生效。

本公司已於2012年1月1日起至2012年3月31日止期間遵守舊守則的所有守則條文。本公司亦已於2012年4月1日起至2012年6月30日止期間全面遵守企業管治守則的所有守則條文。

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。本公司全體董事已確認，於截至2012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2012年10月12日名列本公司股東名冊的股東宣派截至2012年6月30日止六個月的中期股息每股人民幣0.10元(截至2011年6月30日止六個月：每股人民幣0.10元)。中期股息將於2012年11月8日或相近日子派發。

其他資料

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2012年10月9日(星期二)至2012年10月12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2012年10月8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

審核委員會已審閱本公司及其附屬公司截至2012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。

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

北京，2012年8月22日