

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2012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9.1%
- 銷售所得款項總額增至人民幣13,939.1百萬元，增加19.8%
- 收入總額增至人民幣3,907.2百萬元，增加25.3%
- 母公司擁有人應佔利潤增至人民幣972.5百萬元，增加18.4%
- 每股基本盈利增至人民幣0.49元
- 擬派付末期股息為每股人民幣0.09元

截至2012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2012年12月31日止年度的綜合業績，連同截至2011年12月31日止年度的比較數字如下：

綜合收益表

截至2012年12月31日止年度

	附註	2012年 人民幣千元	2011年 人民幣千元
收入	4	3,907,230	3,117,198
其他收入及收益	4	557,177	400,900
購買貨品及存貨變動	5	(1,236,879)	(948,498)
員工成本	5	(507,175)	(428,346)
折舊及攤銷	5	(382,158)	(282,368)
其他開支		(1,284,572)	(972,356)
分佔以下各項的利潤及虧損：			
共同控制實體		(3,612)	(3,258)
聯營公司		245,417	226,589
融資收入	6	202,477	173,730
融資成本	6	(177,378)	(154,558)
除稅前利潤		1,320,527	1,129,033
所得稅開支	7	(300,075)	(270,865)
年內利潤		<u>1,020,452</u>	<u>858,168</u>
應佔：			
母公司擁有人		972,548	821,427
非控股權益		47,904	36,741
		<u>1,020,452</u>	<u>858,168</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>0.49</u>	<u>0.43</u>
攤薄			
— 關於年內利潤		<u>0.48</u>	<u>0.42</u>

綜合全面收益表

截至2012年12月31日止年度

	附註	2012年 人民幣千元	2011年 人民幣千元
年內利潤		<u>1,020,452</u>	<u>858,168</u>
其他全面收益			
可供出售投資：			
公允值變動		(1,365)	(20,627)
對計入綜合收益表的收益重新分類的調整			
－減值虧損		<u>1,365</u>	<u>20,627</u>
		-	-
分佔聯營公司的其他全面虧損		(3,062)	-
換算海外業務的匯兌差額		<u>18,900</u>	<u>41,354</u>
年內其他全面收益，扣除稅項		<u>15,838</u>	<u>41,354</u>
年內全面收益總額		<u><u>1,036,290</u></u>	<u><u>899,522</u></u>
應佔：			
母公司擁有人		988,386	862,781
非控股權益		<u>47,904</u>	<u>36,741</u>
		<u><u>1,036,290</u></u>	<u><u>899,522</u></u>

綜合財務狀況表

2012年12月31日

	附註	2012年 人民幣千元	2011年 人民幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備		4,276,023	3,073,972
投資物業		2,545,476	1,726,188
預付土地租賃款項		2,177,497	2,954,790
開發中物業		239,729	96,604
商譽		650,781	560,085
其他無形資產		32,213	32,042
預付租金		60,494	59,125
於一家共同控制實體的投資		281,463	293,729
於聯營公司的權益		2,351,490	2,519,602
貸款及應收款項－第三方		100,000	100,000
貸款及應收款項－關連人士		314,110	923,258
可供出售投資		24,466	41,724
遞延稅項資產		163,625	110,119
		<u>13,217,367</u>	<u>12,491,238</u>
非流動資產總額			
流動資產			
存貨		361,277	294,485
開發中物業		478,229	713,569
預付款項、按金及其他應收款項		823,981	378,850
貸款及應收款項－第三方		237,736	295,660
貸款及應收款項－關連人士		579,644	145,929
應收關連人士款項		898,593	662,417
應收貿易款項	10	51,840	22,457
在途現金		407,455	132,314
已抵押存款		175,500	—
有限制銀行結餘		28,538	86,821
現金及現金等價物		2,117,380	1,779,253
		<u>6,160,173</u>	<u>4,511,755</u>
分類為待售的出售組別的資產		1,916,459	237,669
		<u>8,076,632</u>	<u>4,749,424</u>
流動資產總額			

	附註	2012年 人民幣千元	2011年 人民幣千元
流動負債			
應付貿易款項及應付票據	11	2,376,210	1,669,945
其他應付款項及應計款項		3,525,951	3,546,853
計息銀行及其他借款		1,150,551	281,909
應付關連人士款項		599,830	17,410
應付稅項		262,379	260,548
可換股債券		1,645,123	—
		<u>9,560,044</u>	<u>5,776,665</u>
與分類為待售的資產直接相關的負債		1,088,104	4,931
		<u>10,648,148</u>	<u>5,781,596</u>
流動負債總額		10,648,148	5,781,596
流動負債淨額		(2,571,516)	(1,032,172)
資產總額減流動負債		10,645,851	11,459,066
非流動負債			
可換股債券		—	1,591,678
於2014年7月到期的擔保債券		996,764	993,470
計息銀行及其他借款		1,012,000	1,203,682
遞延稅項負債		409,839	398,298
遞延補貼收入		52,141	3,262
		<u>2,470,744</u>	<u>4,190,390</u>
非流動負債總額		2,470,744	4,190,390
資產淨額		8,175,107	7,268,676
權益			
母公司擁有人應佔權益			
已發行股本		154	153
可換股債券的權益部分		23,607	23,607
儲備		7,058,033	6,388,686
擬派末期股息	8	180,274	139,542
		<u>7,262,068</u>	<u>6,551,988</u>
非控股權益		913,039	716,688
權益總額		8,175,107	7,268,676

附註：

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。

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)、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。

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的香港財務報告準則。

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－惡性通貨膨脹與剔除首次採納者的既定日期
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－金融資產的轉移
香港會計準則第12號的修訂本	香港會計準則第12號修訂所得稅－遞延稅項：相關資產的收回

採納該等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，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2012年及2011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

	2012年 人民幣千元	2011年 人民幣千元
銷售貨品—直接銷售	1,467,311	1,137,322
特許專營銷售佣金	2,120,386	1,763,632
租金收入	288,859	193,933
投資物業租金收入	146,664	110,312
分租租金收入	117,239	70,561
或然租金收入	24,956	13,060
經營百貨店的管理費收入	30,674	22,311
	<u>3,907,230</u>	<u>3,117,198</u>

特許專營銷售佣金分析如下：

	2012年 人民幣千元	2011年 人民幣千元
特許專營銷售總收入	<u>12,152,227</u>	<u>10,279,041</u>
特許專營銷售佣金	<u>2,120,386</u>	<u>1,763,632</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。

	2012年 人民幣千元	2011年 人民幣千元
其他收入		
廣告、推廣及管理收入	266,722	234,219
輔營收入	43,280	21,835
補貼收入	18,780	18,251
其他	24,265	7,443
	<u>353,047</u>	<u>281,748</u>
收益／(虧損)		
出售物業、廠房及設備項目產生的收益／(虧損)	14,209	(632)
出售一家附屬公司產生的收益	38,972	-
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	-	64,305
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	39,956	14,710
可供出售投資的減值	(1,365)	(20,627)
其他	(14,580)	(336)
	<u>204,130</u>	<u>119,152</u>
	<u>557,177</u>	<u>400,900</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：

	2012年 人民幣千元	2011年 人民幣千元
購買貨品及存貨變動	1,236,879	948,498
折舊及攤銷	382,158	282,368
員工成本(包括董事及最高行政人員薪酬)	507,175	428,346
工資、薪金及花紅	377,369	314,648
退休金成本－界定供款計劃(註(a))	65,658	50,328
福利、醫療及其他利益	35,782	30,677
權益結算購股權開支	28,366	32,693
水電開支	204,602	137,944
百貨店租金開支	456,282	369,698
信用卡費用	92,740	76,502
廣告開支	174,120	128,537
核數師酬金	3,200	3,200
專業服務費用	13,447	16,534
其他稅項開支	108,540	81,769
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)	55,061	40,015
投資物業的租金收入減直接經營開支人民幣55,061,000元 (2011年：人民幣40,015,000元)	(91,603)	(70,297)

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

	2012年 人民幣千元	2011年 人民幣千元
來自銀行存款的利息收入	9,202	11,460
來自貸款及應收款項的利息收入	153,206	143,143
來自一家共同控制實體的利息收入	9,791	6,473
來自聯營公司的利息收入	15,270	6,887
其他利息收入	15,008	5,767
	<u>202,477</u>	<u>173,730</u>

融資成本

	2012年 人民幣千元	2011年 人民幣千元
須於五年內悉數償還的銀行貸款利息開支	119,974	94,305
可換股債券的利息	80,969	79,552
於2014年7月到期的擔保債券的利息	49,794	22,546
減：已資本化的利息	(73,359)	(41,845)
	<u>177,378</u>	<u>154,558</u>

7. 所得稅

	2012年 人民幣千元	2011年 人民幣千元
即期所得稅－中國內地	359,368	313,111
遞延稅項	(59,293)	(42,246)
	<u>300,075</u>	<u>270,865</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%（2011年：16.5%）計提撥備。

於新加坡註冊成立的附屬公司須按17%（2011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%的稅率繳納企業所得稅(「企業所得稅」)。於截至2011年12月31日止年度，於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的總部(「上海銀泰總部」)按24%的稅率繳納企業所得稅除外。

8. 股息

	2012年 人民幣千元	2011年 人民幣千元
中期股息－每股普通股人民幣0.10元 (2011年：人民幣0.10元)	199,749	191,533
擬派末期股息－每股普通股人民幣0.09元 (2011年：人民幣0.07元)	180,274	139,542
	<u>380,023</u>	<u>331,075</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2011年12月31日止年度已宣派的所有股息合共人民幣331,075,000元及中期股息為數人民幣199,749,000元已於2012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1,992,119,977股(2011年：1,923,768,767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：

	2012年 人民幣千元	2011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	972,548	821,427
可換股債券的利息	80,969	79,552
	<u>1,053,517</u>	<u>900,979</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>1,053,517</u>	<u>900,979</u>

	股份數目	
	2012年	2011年
股份		
用於計算每股基本盈利的年內已發行普通股加權平均數	1,992,119,977	1,923,768,767
攤薄影響－普通股加權平均數：		
購股權	14,489,757	23,921,951
可換股債券	151,996,868	148,281,131
用於計算每股攤薄盈利的普通股加權平均數	<u>2,158,606,602*</u>	<u>2,095,971,849*</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972,548,000元(2011年：人民幣821,427,000元)及截至2012年12月31日止年度已發行普通股的加權平均數2,006,609,734股(2011年：1,947,690,718股)計算。

10. 應收貿易款項

	2012年 人民幣千元	2011年 人民幣千元
應收貿易款項	51,840	22,457
減值	-	-
	<u>51,840</u>	<u>22,457</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：

	2012年 人民幣千元	2011年 人民幣千元
1個月以內	36,801	22,457
1至2個月	12,438	-
2至3個月	2,186	-
3個月以上	415	-
	<u>51,840</u>	<u>22,457</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：

	2012年 人民幣千元	2011年 人民幣千元
並無逾期或減值	51,425	22,457
逾期少於1個月	415	-
	<u>51,840</u>	<u>22,457</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：

	2012年 人民幣千元	2011年 人民幣千元
1個月以內	1,568,342	1,085,768
1至2個月	679,842	513,974
2至3個月	100,469	50,588
3個月以上	27,557	19,615
	<u>2,376,210</u>	<u>1,669,945</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

在全球經濟疲弱的環境下，中國國內生產總值於2012年增長減緩至7.8%。中國的消費增長亦減緩但維持穩健，年內消費者信心持續及家庭收入持續穩步增長。2012年，消費品零售銷售總額增長14.3%至人民幣207,167億元。2012年，城鎮居民的人均可支配收入增長12.6%至人民幣24,565元。

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2012年的全省生產總值錄得8%的年增長率。年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。2012年浙江省的消費品零售銷售總額上升13.5%至人民幣13,546億元。2012年，浙江省城鎮居民的人均可支配收入亦增長11.6%至人民幣34,550元。

本集團目前於湖北省取得具競爭力的市場地位，該省經濟繼續穩定增長，2012年全省生產總值的增長率為11.3%。2012年，湖北省的消費品零售銷售總額增長16.0%至人民幣9,197億元。2012年，湖北省的城鎮居民的人均可支配收入亦穩步增長13.4%至人民幣20,840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年的全省生產總值錄得12.1%的增長率。2012年，安徽省的消費品零售銷售總額增至人民幣5,686億元，年增長率為16%。2012年，安徽省的城鎮居民的人均可支配收入亦增長13.0%至人民幣21,024元。

營運概覽

2012年對本集團而言頗具挑戰。由於全球經濟復甦依然不明朗及中國經濟增長放緩，加上市場競爭環境日益激烈，截至2012年12月31日止年度，本集團錄得銷售所得款項總額人民幣13,939.1百萬元，較去年增長19.8%。本集團的同店銷售按年增長為9.1%。截至2012年12月31日止年度，本集團總收入增至人民幣3,907.2百萬元，較去年增加25.3%。母公司擁有人應佔利潤為人民幣972.5百萬元，較去年上升18.4%。年內，本集團審慎尋求業務拓展，同時盡力降低經濟減緩所造成的影響。

擴充門店網絡

於回顧年度內，本集團不僅鞏固及維持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。

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月開業。合肥銀泰中心地處合肥商圈的核心位置，總建築面積約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。

於2012年6月，本集團的杭州文化廣場門店開業，進而鞏固其於浙江北部地區的領先市場地位。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」為經營特色的門店，將引領客戶進入全新而刺激的購物體驗。

於2012年9月，本集團的寧波奉化門店開業，進一步鞏固其於浙江東部地區的市場地位。寧波奉化門店的總建築面積約26,000平方米，以打造奉化市最時尚及最現代的購物中心為自身定位。

於2012年12月31日，本集團經營和管理合共26家百貨店及4個購物中心，總建築面積達1,367,486平方米，包括位於浙江省內各主要城市的17家百貨店及2個購物中心、位於湖北省的6個百貨店、位於北京的1個百貨店、位於安徽省的1個購物中心、位於河北省的1個百貨店，以及位於陝西省的1個百貨店及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，旨在為本集團顧客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。於回顧年度內，本集團取得良好進步，進一步改善及提升本集團店舖的商品組合及公眾形象，並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。年內，圍繞「愛，在一起」主題舉行了各種促銷活動，受到本集團客戶一致好評。

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。年內，本集團的三級管理體系(總部、地區及門店)已進一步加強及精簡。此外，本集團還大力發展團購業務及經營多功能的購物中心。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。出售完成後，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。

於2013年1月9日，本公司與鑫泰投資有限公司簽訂三份股權轉讓協議，以出售其於溫嶺泰悅房地產開發公司、溫嶺銀泰酒店開發有限公司及溫嶺銀泰置業有限公司的全部70%股權，總現金代價為人民幣405,574,900元。同日，本公司與台州歐鑫投資有限公司簽訂一份股權轉讓協議，以購買溫嶺銀泰購物中心開發有限公司的30%股權，總現金代價為

人民幣90,000,000元。根據該收購協議，台州歐鑫投資有限公司亦將負責按照本公司指定的標準及日程，管理、開發、興建及建設溫嶺銀泰購物中心直至竣工及負責溫嶺銀泰購物中心的一切建設成本。本集團計劃於溫嶺銀泰購物中心開設一個新購物中心。以上交易仍須待本公司獨立股東於將予召開的股東特別大會上批准。

人力資源發展

人力資源乃建立及維持本集團競爭優勢的關鍵因素。2012年，本集團的企業大學－銀泰百貨企業大學為本集團員工提供了合共5,857小時的培訓課時，培訓人次達到175,000人次的記錄高位。培訓師人數亦由2011年的21人增加至2012年的84人。

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月完成出售其於武漢武商集團股份有限公司(「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。

展望未來

2013年，由於中國政府致力於持續推進將經濟增長由傳統的出口引導型向內需拉動型調整，中國的零售銷售額預期仍維持穩步及穩定的增長態勢。儘管全球經濟復甦依然不明朗，中國的不斷城市化、中產階級人口增加以及政策措施改善社會保障等基本因素，將繼續為零售業的發展提供支持。

未來，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。本集團將繼續專注於改進現有門店的營運效率，並盡一切努力縮短新開設門店的培育期。本集團亦將專注於經營時尚百貨店，同時積極開拓多功能兼具生活品味的購物中心。此外，本集團將繼續發展網店，並利用現有的實體門店提升其線上線下業務的結合。

未來一年，本集團將進一步加強其以客戶為導向的企業文化。本集團亦將繼續推行其人才培育計劃，務求為本集團的業務發展物色最佳管理人才。於未來一個財務年度，如無任何意外情況，相信本集團定能持續取得穩健表現。

財務回顧

銷售所得款項總額及收入

截至2012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13,939.1百萬元，較2011年的人民幣11,632.6百萬元增加19.8%。增加主要由於同店銷售增長約9.1%及包括於2012年及2011年底開設的新店的全年銷售表現所致。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87.2% (2011年：88.4%)，直接銷售所得款項總額則佔10.5% (2011年：9.8%)。

2012年，特許專營銷售的銷售所得款項增加18.2%至人民幣12,152.2百萬元。2012年，特許專營銷售的佣金比率約為17.4%，略高於2011年錄得的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。

2012年，來自直接銷售的銷售所得款項總額增加29.0%至人民幣1,467.3百萬元，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。於2012年直接銷售的利潤率約為15.7% (2011年：16.6%)。直接銷售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。

2012年，租金收入增加49.0%至人民幣288.9百萬元。上升主要由於更有效地使用租賃面積及於2012年及2011年年底新開設門店增加了可租賃面積所致。

本集團於截至2012年12月31日止年度的收入為人民幣3,907.2百萬元，較2011年同期穩定增長25.3%。本集團將繼續作出及時調整，以加強商品組合及品牌組合，從而在市場競爭中保持領先優勢。

其他收入及收益

本集團的其他收入為人民幣353.0百萬元，較2011年的人民幣281.7百萬元上升25.3%。上升主要由於來自供應商及特許專營商的收入增加所致。

本集團於2012年的其他收益為人民幣204.1百萬元(2011年：人民幣119.2百萬元)，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126.9百萬元及出售其於攀枝花銀泰置業有限公司(本公司的附屬公司，從事物業發展)的全部股權產生的收益約人民幣39.0百萬元。

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2011年的人民幣948.5百萬元增至2012年的人民幣1,236.9百萬元，升幅為30.4%。

員工成本

本集團的員工成本由2011年的人民幣428.3百萬元增至2012年的人民幣507.2百萬元，升幅為18.4%。上升主要由於計入於2012年及2011年年底新開業店舖的員工成本所致。於2012年員工成本佔本集團總收入的百分比為13.0%，低於2011年錄得的13.7%。

折舊及攤銷

本集團的折舊及攤銷由2011年的人民幣282.4百萬元增至2012年的人民幣382.2百萬元，升幅為35.3%。上升主要由於計入於2012年及2011年年底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2011年的9.1%增至2012年的9.8%。

其他經營開支

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、維修保養開支及其他稅項開支，由2011年的人民幣972.4百萬元增至2012年的人民幣1,284.6百萬元，升幅為32.1%。其他經營開支佔本集團總收入的百分比為32.9%，稍高於2011年錄得的31.2%。

分佔一家共同控制實體虧損

截至2012年12月31日止年度，分佔一家共同控制實體虧損為人民幣3.6百萬元，稍高於2011年錄得的虧損人民幣3.3百萬元。

分佔聯營公司利潤及虧損

截至2012年12月31日止年度，分佔聯營公司淨利潤為人民幣245.4百萬元，較2011年錄得的人民幣226.6百萬元增加8.3%。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商股權的業績。

融資收入

截至2012年12月31日止年度，本集團的融資收入為人民幣202.5百萬元，較2011年錄得的人民幣173.7百萬元增加16.6%。此乃主要由於貸款及應收款項以及聯營公司的利息收入增加所致。

融資成本

截至2012年12月31日止年度，本集團的融資成本為人民幣177.4百萬元，較2011年錄得的人民幣154.6百萬元增加14.7%。此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。

所得稅開支

本集團的所得稅開支由2011年的人民幣270.9百萬元增至2012年的人民幣300.1百萬元，升幅為10.8%。本集團於2012年的實際稅率為22.7%，較2011年錄得的24.0%有所下調。

年內利潤

基於上述理由，於2012年的年內利潤增至人民幣1,020.5百萬元，較2011年的人民幣858.2百萬元增加18.9%。

母公司擁有人應佔利潤

2012年，母公司擁有人應佔利潤增至人民幣972.5百萬元，較2011年的人民幣821.4百萬元上升18.4%。

流動資金及財務資源

於2012年12月31日，本集團的現金及現金等價物為人民幣2,117.4百萬元，較2011年12月31日的結餘人民幣1,779.3百萬元增加19.0%。截至2012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841.8百萬元(2011年：人民幣1,718.4百萬元)，本集團的投資活動所得現金流出淨額為人民幣573.0百萬元(2011年：人民幣2,924.4百萬元)，而本集團的融資活動所得現金流入淨額為人民幣189.0百萬元(2011年：人民幣1,667.8百萬元)。

於2012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4,804.4百萬元(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、可換股債券和擔保債券總額與資產總額的比率計算，於2012年12月31日降至22.6%(2011年12月31日：23.6%)。

流動負債淨額及資產淨額

於2012年12月31日，本集團的流動負債淨額為人民幣2,571.5百萬元，而於2011年12月31日則為人民幣1,032.2百萬元。於2012年12月31日，本集團的資產淨額為人民幣8,175.1百萬元，較2011年12月31日的人民幣7,268.7百萬元增加12.5%。

資產抵押

於2012年12月31日，賬面值為人民幣1,949.9百萬元的若干樓宇、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，以取得總數人民幣3,458.6百萬元的銀行融資額度。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12月31日，本集團的僱員總數為7,934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2012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319.0百萬元的擔保(2011年12月31日：人民幣265.2百萬元)。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。

- (3) 於報告期終日，未於財務報表內撥備之或然負債如下：

	2012年 人民幣千元	2011年 人民幣千元
就授予以下人士的融資而向銀行作出的擔保：		
聯營公司	<u>94,600</u>	<u>—</u>

購買、出售或贖回本公司證券

於截至2012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。

企業管治守則

董事認為，本公司已於截至2012年12月31日止年度一直遵守上市規則附錄14所載舊企業管治常規守則(於2012年3月31日及之前有效)及新企業管治守則(自2012年4月1日起生效)的所有適用的守則條文。

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截至2012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2012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2013年5月31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2012年12月31日止年度的末期股息每股人民幣0.09元(2011年：每股人民幣0.07元)。本公司已宣派及派付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)。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2012年12月31日止年度的全年股息每股人民幣0.19元(2011年：每股人民幣0.17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2013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2013年6月28日或相近日子向於2013年6月7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2013年5月29日(星期三)至2013年5月31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2013年5月31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2013年5月28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2012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2013年6月6日(星期四)至2013年6月7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2012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2013年6月5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

北京，2013年3月19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