



金鷹商貿集團有限公司  
GOLDEN EAGLE RETAIL GROUP LIMITED

於開曼群島註冊的有限公司  
股份代號：3308



# Interim Report

時尚，生活

## 2012·中期報告

## 我們的使命

為企業求發展，為社會創效益  
為員工謀福利，為生活增添樂趣

## 我們的價值觀

誠信、敬業、創新、合作  
比承諾做得更好

## 我們的願景

國際化永續經營  
行業佼佼者

比承諾做得更好



## 目錄

	頁次
公司簡介	2
公司資料	5
財務摘要	6
中期業績及簡明綜合收益表	8
簡明綜合全面收益表	9
簡明綜合財務狀況表	10
簡明綜合權益變動表	12
簡明綜合現金流量表	13
簡明綜合財務報表附註	14
簡明綜合財務報表獨立審閱報告	33
管理層討論及分析	34
其他資料	42

## 公司簡介

### 構建連鎖化發展網絡，立足長三角，展翼中西部，志在全國

本集團自第一家百貨店南京新街口店開業起，經過16年的潛心經營，於本報告日期，已成功開設27家自有店和一家管理店，總建築面積超過1,130,000平方米，總營業面積超過798,000平方米。百貨店分佈於江蘇、安徽、陝西和雲南四個省份，覆蓋上海、南京、南通、揚州、蘇州、常州、徐州、泰州、淮安、鹽城、宿遷、溧陽、合肥、淮北、西安和昆明共16個城市。

江蘇省為本集團具有競爭優勢的市場，本集團已成功在該區域建立行業領導地位。安徽省為本集團的新興戰略重點，本集團將逐步拓展並建立在安徽省的行業領導地位。陝西西安和雲南昆明為本集團的西部戰略基地，本集團將進一步加大在西安和昆明的拓展力度，鞏固和提高本集團於當地市場的佔有率，並逐步向週邊城市拓展。同時，本集團將積極關注全國一、二線城市和極具發展潛力的三線城市，逐步實現覆蓋全國的連鎖目標。

### 獲取長期租賃，以輔助自有物業

本集團的百貨店均位於所在城市的黃金購物區，並堅持自有物業為主的發展策略。為把握發展機會，本集團亦以長期租約形式獲得優質物業，減少租金上漲對百貨店營運的影響。目標租約年期均為十年或以上。我們亦促使業主按有關店舖銷售所得款項若干百分比的基準收取租金。於本報告日期，於自有物業經營百貨店的總建築面積比例約為58.3%。

### 確定百貨店大型化的發展方向，倡導「全心全意全生活」

為應對零售業不同業態間的競爭，本集團的百貨店在原有購物功能的基礎上，增加諸如餐飲、娛樂、美容、美髮、影院、幼兒早期教育等業態，豐富百貨店的業態組合，提升百貨店吸引目標顧客的能力，倡導「全心全意全生活」的服務宗旨。

### 發展自有品牌，積累品牌優勢，提升金鷹自身品牌價值

本集團組建專業團隊開發自有品牌，通過提供具有差異性和豐富度的品牌組合，進一步增強自身品牌的競爭力，引導目標顧客的消費需求，實現「金鷹」自身品牌價值的提升。

## 公司簡介

### 關注目標顧客消費習慣和需求變化趨勢，積極探索電子商務領域

百貨零售企業積極開拓新的銷售渠道，電子商務成為新的方向。本集團已組建專業團隊就百貨業進軍電子商務的可行性進行探討，尋求百貨業操作電子商務的盈利模式，使電子商務切實成為百貨業新的利潤增長點，並希望通過電子商務運作模式的引入，打破區域的界限，讓更多的消費者享受到金鷹優質的商品和服務。

### 關注VIP拓展計劃，贏得高忠誠度VIP貴賓

本集團通過提供貴賓增值專屬服務，並持續改進服務質量及水準，提高VIP貴賓的忠誠度和滿意度。截至二零一二年六月三十日，本集團已成功吸納超過1,022,000名VIP貴賓，為本集團的長遠發展奠定了良好的基礎。於回顧期內，VIP貴賓的消費額佔本集團銷售所得款項總額的比例約為58.7%，而成熟店VIP貴賓的消費佔比則平均超過63.0%。

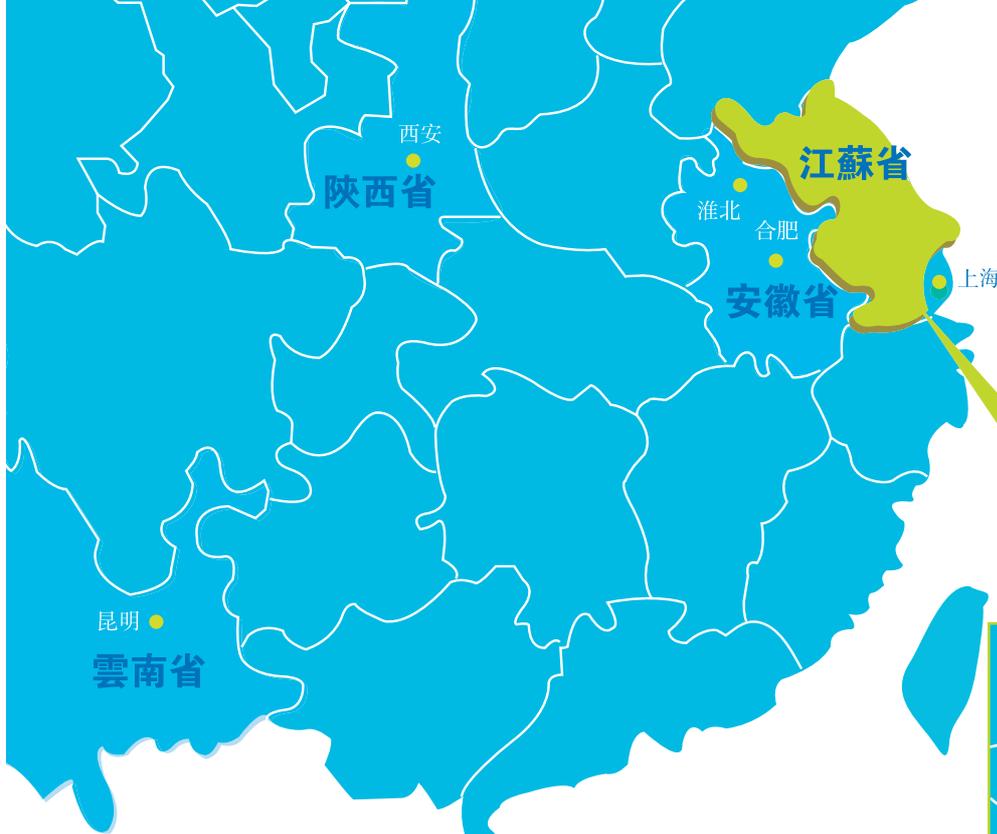
### 標準化的質量管理體系和領先同業的智慧商業系統

本集團達到ISO9001質量管理體系認證，以標準化的管理體系管理每家百貨店。於二零一二年六月，本集團所有連鎖店均已連線運行本集團全新開發並領先同業的智慧資訊管理系統。該系統基於多家財富500強企業選用的先進的SAP系統，以顧客為中心，通過商業智慧、精準營銷、供應鏈管理、客戶關係管理等核心要素，全面提升顧客體驗，充分滿足目標客戶的個性化需求，並提高營運效率、優化營運流程、開創新業務價值，將會成為本集團加速業務增長、提升核心競爭力的新驅動力。

### 國際化管理視野和本土化經營戰略

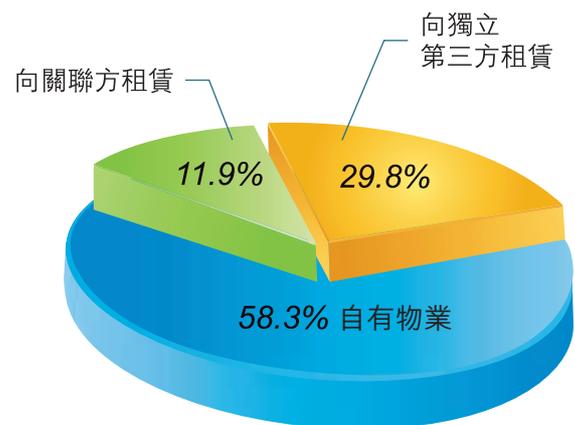
本集團衷心感謝員工的付出及貢獻，通過定期安排管理層及員工進行專業培訓和海外考察，以提高員工的可持續發展能力，並獲得國際化管理視野。與此同時，本集團實行一套適合當地市場的本地化管理系統，在當地招聘熟識當地市場的人才組成管理團隊對百貨店進行管理。截至二零一二年六月三十日，本集團擁有約5,600名僱員。

# 金鷹在中國



坐落於黃金地段的自有物業佔總樓面面積的比例為**58.3%**\*

	建築面積 (平方米)		
	自有	租賃	小計
南京新街口店	33,447		33,447
南通店	8,795		8,795
揚州店	37,562	3,450	41,012
蘇州店		14,958	14,958
徐州店	59,934		59,934
西安高新店	27,287		27,287
泰州店	58,373		58,373
昆明店	116,817		116,817
南京珠江店		33,578	33,578
淮安店	49,689		49,689
鹽城店	94,840		94,840
揚州京華城店		29,598	29,598
上海店		23,588	23,588
南京漢中店		12,462	12,462
南京仙林店		42,795	42,795
合肥大東門店		10,356	10,356
合肥百花井店		12,294	12,294
安徽淮北店		34,714	34,714
合肥宿州路店		59,906	59,906
常州嘉宏店		32,920	32,920
西安小寨店		19,000	19,000
宿遷店	66,520		66,520
溧陽店	52,354	18,130	70,484
徐州人民廣場店	37,768		37,768
昆明南亞風情店		38,978	38,978
常州武進店		54,500	54,500
鹽城奧萊店		18,377	18,377
總計			<b>1,102,990</b>



\* 截止至二零一二年八月三十一日止總樓面面積的比率

## 公司資料

### 執行董事

王恒先生  
鄭淑雲女士

### 非執行董事

韓相禮先生

### 獨立非執行董事

黃之強先生  
王耀先生  
劉積瑄先生

### 註冊辦事處

Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681  
Grand Cayman KY1-1111  
Cayman Islands

### 中國主要營業地點

中國南京  
漢中路 89 號  
金鷹國際商城 8 樓

### 香港主要營業地點

香港  
金鐘道 89 號  
力寶中心第 2 座 12 樓 1206 室

### 公司秘書

戴莘女士 FCPA, CPA (Aust)

### 授權代表

韓相禮先生  
戴莘女士 FCPA, CPA (Aust)

### 審核委員會

黃之強先生(主席)  
王耀先生  
劉積瑄先生

### 薪酬委員會

劉積瑄先生(主席)  
王恒先生  
黃之強先生

### 提名委員會

王恒先生(主席)  
黃之強先生  
劉積瑄先生

### 中國主要往來銀行

中國農業銀行  
中國銀行  
中信銀行  
中國建設銀行  
中國民生銀行  
中國工商銀行  
上海浦東發展銀行  
東亞銀行(中國)

### 香港主要往來銀行

中國銀行(香港)  
花旗銀行  
恒生銀行  
香港上海滙豐銀行  
渣打銀行  
台北富邦商業銀行  
東亞銀行

### 核數師

德勤 • 關黃陳方會計師行  
香港  
金鐘道 88 號  
太古廣場 1 座 35 樓

### 香港法律顧問

施文律師行  
香港  
皇后大道中 15 號置地廣場  
告羅士打大廈  
15 樓 1501 至 1503 室

### 開曼群島主要股份過戶登記處

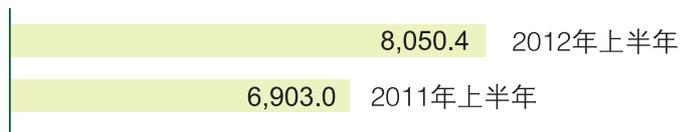
Butterfield Fund Services (Cayman) Limited  
Butterfield House  
68 Fort Street  
P.O. Box 705  
George Town, Grand Cayman, Cayman Islands

### 香港股份過戶登記處(登記分處)

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 1712-16 室

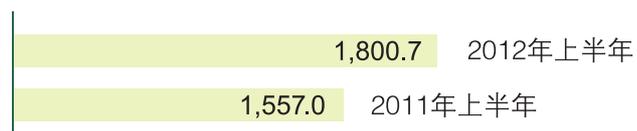
## 財務摘要

### 銷售所得款項總額 (人民幣百萬元)



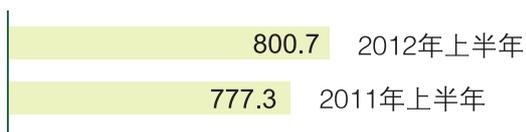
+16.6%

### 收益 (人民幣百萬元)



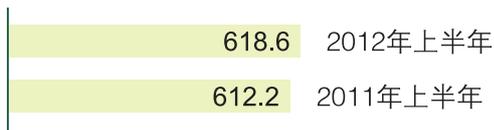
+15.7%

### 經營溢利 (人民幣百萬元)



+3.0%

### 期內溢利 (人民幣百萬元)



+1.0%

### 總樓面面積 (平方米)



+24.9%

### 同店銷售增長<sup>1</sup>



(1) 同店銷售增長指在整段比較期間經營的百貨店的銷售所得款項總額的變動。



時尚，生活

## 中期業績及簡明綜合收益表

截至二零一二年六月三十日止六個月

金鷹商貿集團有限公司(「本公司」)的董事(「董事」)會(「董事會」)欣然公佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一二年六月三十日止六個月的未經審核簡明綜合業績，以及二零一一年同期的未經審核比較數字。此等未經審核簡明綜合中期業績乃未經審核，但已由本公司的核數師德勤•關黃陳方會計師行及本公司審核委員會(「審核委員會」)審閱。

	附註	截至以下日期止六個月	
		二零一二年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一一年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)
收益	3	<b>1,800,704</b>	1,557,000
其他經營收入	5	<b>109,377</b>	57,653
商品存貨變動		<b>(467,272)</b>	(345,513)
僱員福利開支		<b>(168,938)</b>	(147,059)
物業、廠房及設備以及投資物業的折舊及攤銷		<b>(87,629)</b>	(76,599)
土地使用權的預付租賃款項的攤銷		<b>(9,987)</b>	(2,415)
租金開支		<b>(78,727)</b>	(59,418)
其他經營開支		<b>(296,874)</b>	(206,330)
經營溢利		<b>800,654</b>	777,319
財務收入	6	<b>63,072</b>	38,770
須於五年內悉數償還的銀行貸款的利息開支		<b>(26,394)</b>	(4,986)
其他收入及虧損	7	<b>(1,676)</b>	12,150
應佔聯營公司溢利		<b>1,851</b>	1,257
除稅前溢利		<b>837,507</b>	824,510
所得稅開支	8	<b>(218,935)</b>	(212,299)
期內溢利	9	<b>618,572</b>	612,211
以下各方應佔期內溢利：			
本公司擁有人		<b>618,861</b>	612,211
非控股權益		<b>(289)</b>	—
		<b>618,572</b>	612,211
每股盈利			
— 基本(每股人民幣元)	11	<b>0.319</b>	0.315
— 攤薄(每股人民幣元)	11	<b>0.317</b>	0.312

## 簡明綜合全面收益表

截至二零一二年六月三十日止六個月

	截至以下日期止六個月	
	二零一二年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一一年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)
期內溢利	<b>618,572</b>	612,211
<b>其他全面收入</b>		
可供出售投資公平值變動收益	<b>32,139</b>	1,250
因處置可供出售投資重新分類至損益	<b>(4,487)</b>	630
與其他全面收入組成部分有關的所得稅	<b>(1,308)</b>	(434)
期內其他全面收入(除稅後淨額)	<b>26,344</b>	1,446
期內全面收入總額	<b>644,916</b>	613,657
以下各方應佔期內全面收入總額：		
本公司擁有人	<b>645,205</b>	613,657
非控股權益	<b>(289)</b>	—
	<b>644,916</b>	613,657

## 簡明綜合財務狀況表

於二零一二年六月三十日

	附註	二零一二年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一一年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	12	<b>4,065,042</b>	3,906,293
土地使用權－非即期部分	12	<b>1,307,833</b>	1,318,887
投資物業		<b>91,694</b>	92,738
訂金	13	<b>992,800</b>	992,800
商譽		<b>256,908</b>	256,908
於聯營公司權益		<b>93,552</b>	91,701
可供出售投資		<b>137,630</b>	170,667
可換股債券投資		<b>62,254</b>	57,869
應收一間附屬公司一名前股東款項		<b>20,265</b>	19,756
遞延稅項資產		<b>62,326</b>	51,587
		<b>7,090,304</b>	6,959,206
<b>流動資產</b>			
存貨		<b>309,468</b>	304,366
貿易及其他應收款項	14	<b>374,382</b>	248,298
土地使用權－即期部分	12	<b>22,103</b>	22,103
應收同系附屬公司款項	15	<b>12,951</b>	9,644
計息工具投資	16	<b>200,508</b>	872,494
結構性銀行存款	16	<b>1,505,655</b>	863,048
已抵押銀行存款	16	—	110,000
受限制現金	16	<b>14,406</b>	—
銀行結餘及現金	16	<b>2,145,113</b>	1,953,426
		<b>4,584,586</b>	4,383,379
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	17	<b>1,600,618</b>	2,062,924
應付關連公司款項	18	<b>130,393</b>	455,465
短期銀行貸款	19	<b>650,693</b>	1,484,371
稅務負債		<b>68,577</b>	126,506
遞延收入	20	<b>2,552,146</b>	2,518,596
		<b>5,002,427</b>	6,647,862
<b>流動負債淨額</b>		<b>(417,841)</b>	(2,264,483)
<b>總資產減流動負債</b>		<b>6,672,463</b>	4,694,723

## 簡明綜合財務狀況表

於二零一二年六月三十日

	附註	二零一二年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一一年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
<b>非流動負債</b>			
銀行貸款	19	<b>1,845,979</b>	—
遞延稅項負債		<b>144,330</b>	124,961
		<b>1,990,309</b>	124,961
<b>資產淨值</b>			
		<b>4,682,154</b>	4,569,762
<b>資本及儲備</b>			
股本	21	<b>196,672</b>	197,577
儲備		<b>4,482,787</b>	4,369,201
本公司擁有人應佔權益		<b>4,679,459</b>	4,566,778
非控股權益		<b>2,695</b>	2,984
權益總額		<b>4,682,154</b>	4,569,762

## 簡明綜合權益變動表

截至二零一二年六月三十日止六個月

	本公司擁有人應佔										
	股本	股份溢價	資本 贖回儲備	特別儲備	投資 重估儲備	購股權 儲備	法定 盈餘儲備	保留溢利	合計	非控股 權益應佔	合計
	人民幣千元 (附註21)	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於二零一一年一月一日(經審核)	197,489	1,640,836	5,115	217,228	3,601	41,850	472,887	1,101,170	3,680,176	—	3,680,176
期內溢利	—	—	—	—	—	—	—	612,211	612,211	—	612,211
可供出售投資的公平值變動收益	—	—	—	—	1,250	—	—	—	1,250	—	1,250
因處置可供出售投資而重新分類至損益	—	—	—	—	630	—	—	—	630	—	630
有關其他綜合收入組成部分的所得稅	—	—	—	—	(434)	—	—	—	(434)	—	(434)
期內綜合收入總額	—	—	—	—	1,446	—	—	612,211	613,657	—	613,657
行使購股權	168	10,671	—	—	—	(3,006)	—	—	7,833	—	7,833
確認以股本結算的股份付款	—	—	—	—	—	13,545	—	—	13,545	—	13,545
確認為分派的股息(附註10)	—	—	—	—	—	—	—	(289,971)	(289,971)	—	(289,971)
於二零一一年六月三十日(未經審核)	197,657	1,651,507	5,115	217,228	5,047	52,389	472,887	1,423,410	4,025,240	—	4,025,240
於二零一二年一月一日(經審核)	197,577	1,632,174	5,279	217,228	(32,293)	50,834	662,733	1,833,246	4,566,778	2,984	4,569,762
期內溢利	—	—	—	—	—	—	—	618,861	618,861	(289)	618,572
可供出售投資的公平值變動收益	—	—	—	—	32,139	—	—	—	32,139	—	32,139
因處置可供出售投資而重新分類至損益	—	—	—	—	(4,487)	—	—	—	(4,487)	—	(4,487)
有關其他綜合收入組成部分的所得稅	—	—	—	—	(1,308)	—	—	—	(1,308)	—	(1,308)
期內綜合收入總額	—	—	—	—	26,344	—	—	618,861	645,205	(289)	644,916
贖回及註銷的股份	(1,172)	(181,663)	1,172	—	—	—	—	(1,172)	(182,835)	—	(182,835)
行使購股權	267	18,478	—	—	—	(6,261)	—	—	12,484	—	12,484
確認以股本結算的股份付款	—	—	—	—	—	4,440	—	—	4,440	—	4,440
確認為分派的股息(附註10)	—	—	—	—	—	—	—	(366,613)	(366,613)	—	(366,613)
於二零一二年六月三十日(未經審核)	196,672	1,468,989	6,451	217,228	(5,949)	49,013	662,733	2,084,322	4,679,459	2,695	4,682,154

## 簡明綜合現金流量表

截至二零一二年六月三十日止六個月

	截至以下日期止六個月	
	二零一二年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一一年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)
經營活動所得現金淨額	<b>121,941</b>	542,904
投資活動：		
投資結構性銀行存款	<b>(1,208,802)</b>	(562,750)
添置物業、廠房及設備	<b>(620,543)</b>	(282,107)
投資計息工具	<b>(200,000)</b>	(800,000)
購買可供出售投資	<b>(33,355)</b>	(11,542)
受限制現金增加	<b>(14,406)</b>	—
收購一間附屬公司所付訂金	—	(270,945)
購置物業、廠房及設備以及土地使用權所付訂金	—	(186,962)
投資聯營公司	—	(98,367)
收購一間附屬公司所付額外代價	—	(5,011)
贖回計息工具投資	<b>870,000</b>	400,000
贖回結構性銀行存款	<b>562,750</b>	232,750
提取(存放)已抵押銀行存款	<b>110,000</b>	(110,000)
處置可供出售投資所得款項	<b>98,531</b>	52,674
結構性銀行存款所得收入	<b>39,645</b>	11,359
投資計息工具所得收入	<b>16,170</b>	12,066
銀行存款所得利息	<b>9,254</b>	11,321
其他投資現金流量	<b>20</b>	22
投資活動所用現金淨額	<b>(370,736)</b>	(1,607,492)
融資活動：		
新授銀行貸款	<b>1,951,454</b>	395,010
行使購股權所得款項	<b>12,484</b>	7,833
償還銀行貸款	<b>(955,944)</b>	—
向本公司擁有人派付股息	<b>(366,613)</b>	(289,971)
購回本公司股份	<b>(182,835)</b>	—
已付利息	<b>(18,064)</b>	(4,986)
融資活動產生現金淨額	<b>440,482</b>	107,886
現金及現金等價物增加(減少)淨額	<b>191,687</b>	(956,702)
於一月一日的現金及現金等價物	<b>1,953,426</b>	1,819,197
於六月三十日的現金及現金等價物，指銀行結餘及現金	<b>2,145,113</b>	862,495

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零一二年六月三十日止六個月

### 1. 一般事項及簡明綜合財務報表的編製基準

金鷹商貿集團有限公司乃根據開曼群島公司法在開曼群島註冊成立的公眾有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。董事認為，本公司的最終控股公司為於英屬處女群島註冊成立的 GEICO Holdings Limited，該公司由王恒先生（「王先生」）的家族信託 The 2004 RVJD Family Trust 全資擁有。

本公司為一間投資控股公司，其附屬公司於中華人民共和國（「中國」）主要從事發展及經營時尚百貨連鎖店。

本集團的簡明綜合財務報表乃以本公司的功能貨幣人民幣（「人民幣」）呈列。

簡明綜合財務報表乃根據聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄 16 的適用披露規定及香港會計師公會（「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」所編製。

### 2. 主要會計政策

除若干金融工具按公平值計量外，簡明綜合財務報表已按歷史成本法編製。

本截至二零一二年六月三十日止六個月簡明綜合財務報表所採納的會計政策與方法與本集團於編製截至二零一一年十二月三十一日止年度綜合財務報表時所採用者相同。

於本中期期間，本集團首次採用由香港會計師公會頒佈並於本中期期間強制性生效的香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）的若干修訂。

於本中期期間採用的香港財務報告準則之修訂對簡明綜合財務報表之呈報金額及／或披露並無重大影響。

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零一二年六月三十日止六個月

### 3. 收益

本集團的收益來自中國的百貨店業務，指出售貨品的已收及應收款項淨額(扣除退貨及減免額)、特許專櫃銷售收入、租金收入及管理服務費用。截至二零一二年六月三十日止六個月，本集團的收益分析如下：

	截至以下日期止六個月	
	二零一二年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一一年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)
百貨店經營收益		
— 直接銷售	<b>568,003</b>	443,494
— 特許專櫃銷售收入	<b>1,188,713</b>	1,085,464
— 租金收入	<b>36,440</b>	20,617
— 管理服務費用	<b>7,548</b>	7,425
	<b><u>1,800,704</u></b>	<b><u>1,557,000</u></b>

銷售所得款項總額指所收取顧客的直接銷售、特許專櫃銷售、租金收入及管理服務費用總額。

#### 銷售所得款項總額

	截至以下日期止六個月	
	二零一二年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一一年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)
來自百貨店經營		
— 直接銷售	<b>664,832</b>	518,888
— 特許專櫃銷售	<b>7,338,037</b>	6,353,556
— 租金收入	<b>38,602</b>	21,821
— 管理服務費用	<b>8,880</b>	8,735
	<b><u>8,050,351</u></b>	<b><u>6,903,000</u></b>

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零一二年六月三十日止六個月

### 4. 分部資料

基於向主要營運決策人—本集團執行董事匯報的資料，本集團為作出資源分配及表現評估而劃分的經營分部如下：

- 江蘇省南部
- 江蘇省北部
- 中國西部地區
- 其他為不可個別呈報的其他經營分部的合計

於回顧期內按可呈報經營分部劃分的本集團收益及業績分析如下。

	江蘇省 南部	江蘇省 北部	中國西部 地區	可呈報分部 總額	其他	總計
	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)
截至二零一二年六月三十日止六個月						
銷售所得款項總額	<u>2,826,175</u>	<u>3,405,145</u>	<u>962,768</u>	<u>7,194,088</u>	<u>856,263</u>	<u>8,050,351</u>
分部收益	<u>704,501</u>	<u>718,632</u>	<u>174,646</u>	<u>1,597,779</u>	<u>202,925</u>	<u>1,800,704</u>
分部業績	<u>377,508</u>	<u>361,779</u>	<u>65,289</u>	<u>804,576</u>	<u>25,719</u>	<u>830,295</u>
主要行政成本及董事薪金						(29,641)
財務收入						63,072
須於五年內悉數償還的銀行貸款的利息開支						(26,394)
其他收益及虧損						(1,676)
應佔聯營公司溢利						<u>1,851</u>
除稅前溢利						<u>837,507</u>
所得稅開支						<u>(218,935)</u>
期內溢利						<u><u>618,572</u></u>

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零一二年六月三十日止六個月

### 4. 分部資料(續)

	江蘇省 南部 人民幣千元 (未經審核)	江蘇省 北部 人民幣千元 (未經審核)	中國西部 地區 人民幣千元 (未經審核)	可呈報分部 總額 人民幣千元 (未經審核)	其他 人民幣千元 (未經審核)	總計 人民幣千元 (未經審核)
截至二零一一年六月三十日止六個月						
銷售所得款項總額	2,455,721	2,938,505	726,838	6,121,064	781,936	6,903,000
分部收益	629,110	603,966	129,869	1,362,945	194,055	1,557,000
分部業績	391,113	349,012	61,151	801,276	18,324	819,600
主要行政成本及董事薪金						(42,281)
財務收入						38,770
須於五年內悉數償還的銀行貸款的利息開支						(4,986)
其他收益及虧損						12,150
應佔聯營公司溢利						1,257
除稅前溢利						824,510
所得稅開支						(212,299)
期內溢利						612,211

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零一二年六月三十日止六個月

### 5. 其他經營收入

來自供應商及客戶的收入  
政府補助  
其他

截至以下日期止六個月

二零一二年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一一年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)
<b>90,783</b>	46,945
<b>14,897</b>	10,253
<b>3,697</b>	455
<b>109,377</b>	<b>57,653</b>

### 6. 財務收入

結構性銀行存款收入  
計息工具投資收入  
銀行存款利息收入  
有抵押銀行存款利息收入  
以下各方的實際利息收入：  
應收一間附屬公司一名前股東款項  
投資於可換股債券

截至以下日期止六個月

二零一二年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一一年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)
<b>36,200</b>	13,652
<b>14,184</b>	12,268
<b>7,576</b>	11,321
<b>1,678</b>	—
<b>1,049</b>	1,529
<b>2,385</b>	—
<b>63,072</b>	<b>38,770</b>

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零一二年六月三十日止六個月

### 7. 其他收益及虧損

	截至以下日期止六個月	
	二零一二年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一一年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)
外匯(虧損)收益淨額	<b>(8,461)</b>	10,121
以下各方的公平值變動：		
持作買賣投資	<b>298</b>	2,659
投資於可換股債券的衍生工具部分	<b>2,000</b>	—
因處置可供出售投資產生的投資重估儲備重新分類至損益	<b>4,487</b>	(630)
	<b>(1,676)</b>	12,150

### 8. 所得稅開支

	截至以下日期止六個月	
	二零一二年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一一年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)
中國企業所得稅：		
本期間	<b>212,376</b>	198,027
過往期間(超額撥備)撥備不足	<b>(763)</b>	935
	<b>211,613</b>	198,962
遞延稅項支出：		
本期間	<b>7,322</b>	13,337
	<b>218,935</b>	212,299

由於本集團於截至二零一二年六月三十日止六個月(截至二零一一年六月三十日止六個月：零)在香港並無應課稅溢利，故未有作香港利得稅撥備。

根據相關中國企業所得稅法，本集團位於中國的附屬公司須按25%(截至二零一一年六月三十日止六個月：25%)的中國企業所得稅率納稅。

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零一二年六月三十日止六個月

### 9. 期內溢利

期內溢利已扣除下列各項：

物業、廠房及設備的折舊及攤銷

投資物業的折舊

土地使用權的預付租賃款項的攤銷

減：已資本化款項

處置物業、廠房及設備的虧損

截至以下日期止六個月

二零一二年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一一年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)
<b>86,586</b>	76,599
<b>1,043</b>	—
<b>11,054</b>	5,220
<b>(1,067)</b>	(2,805)
<b>9,987</b>	2,415
<b>173</b>	122

### 10. 股息

期內確認為分派的股息：

截至二零一一年十二月三十一日止年度末期股息每股人民幣0.188元

(截至二零一零年十二月三十一日止年度：人民幣0.150元)

截至以下日期止六個月

二零一二年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一一年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)
<b>366,613</b>	289,971

董事不建議就截至二零一二年六月三十日止六個月派發中期股息(截至二零一一年六月三十日止六個月：無)。

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零一二年六月三十日止六個月

### 11. 每股盈利

每股基本盈利的計算方法為本公司擁有人應佔期內溢利，除以期內已發行普通股加權平均數。每股攤薄盈利透過調整期內已發行普通股加權平均數計算，已計入本公司潛在攤薄購股權的影響。

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄盈利乃按下列數據計算：

	截至以下日期止六個月	
	二零一二年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一一年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)
<b>盈利</b>		
用以計算每股基本及攤薄盈利的盈利(本公司擁有人應佔期內溢利)	<b>618,861</b>	612,211

	截至以下日期止六個月	
	二零一二年 六月三十日 千股	二零一一年 六月三十日 千股
<b>股份數目</b>		
用以計算每股基本盈利的普通股加權平均數	<b>1,939,585</b>	1,943,694
因購股權導致潛在攤薄普通股的影響	<b>14,034</b>	18,641
用以計算每股攤薄盈利的普通股加權平均數	<b>1,953,619</b>	1,962,335

### 12. 物業、廠房及設備的變動及土地使用權

期內，本集團為擴充及／或提升其業務能力就其新百貨店的建設和翻修支出約人民幣188,388,000元(截至二零一一年六月三十日止六個月：人民幣168,208,000元)，及就其現有店鋪的建設、翻新及擴建支出約人民幣57,139,000元(截至二零一一年六月三十日止六個月：人民幣109,881,000元)。

於二零一二年六月三十日，本集團正處於取得賬面值約人民幣488,623,000元(二零一一年十二月三十一日：人民幣505,795,000元)之樓宇業權契據及賬面值為人民幣965,915,000元(二零一一年十二月三十一日：人民幣971,750,000元)之中期土地使用權之權證。

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零一二年六月三十日止六個月

### 13. 訂金

	二零一二年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一一年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
購置物業、廠房及設備及土地使用權訂金(附註)	<b>992,800</b>	992,800

附註： 該結餘包括就收購土地及樓宇向本集團同系附屬公司支付的訂金人民幣702,800,000元(二零一一年十二月三十一日：人民幣702,800,000元)，該樓宇正在建設中。本集團有意發展此等物業成為百貨店，而有關交易預計將於一至三年內完成。

### 14. 貿易及其他應收款項

	二零一二年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一一年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
貿易應收款項	<b>71,085</b>	67,161
應收管理服務費	<b>9,388</b>	17,418
預付供應商款項	<b>39,353</b>	10,584
訂金(附註)	<b>86,899</b>	85,992
購貨已付訂金	<b>2,988</b>	4,300
應收一間附屬公司一名前股東款項	<b>25,079</b>	20,996
可收回其他稅項	<b>65,265</b>	—
其他應收款項	<b>74,325</b>	41,847
	<b>374,382</b>	248,298

附註： 該結餘包括向本集團同系附屬公司支付有關租賃百貨業務及寫字樓的物業的租賃訂金人民幣18,000,000元(二零一一年十二月三十一日：人民幣17,000,000元)。

本集團的貿易客戶主要以現金付款結算其債務，以現金或借記卡或信用卡支付。由於本集團的貿易應收款項主要來自以信用卡支付的銷售，故本集團目前並無明確的固定信貸政策。貿易應收款項的賬齡均為不超過各結算日起計15日，並已於報告期末結清。

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零一二年六月三十日止六個月

### 15. 應收同系附屬公司款項

	二零一二年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一一年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
南京金鷹國際集團有限公司(「南京金鷹集團」)	<b>7,903</b>	7,947
南京金鷹工程建設有限公司(「南京工程建設」)	<b>1,908</b>	1,008
南京金鷹物業資產管理有限公司	<b>2,787</b>	500
南通金鷹國際物業管理有限公司	<b>224</b>	131
其他	<b>129</b>	58
	<b>12,951</b>	<b>9,644</b>

應收南京金鷹集團及南京工程建設的款項與就購置物業、廠房及設備已支付予彼等的訂金有關，其餘款項指應收同系附屬公司貿易款項，為無抵押、免息及於要求時償還。

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零一二年六月三十日止六個月

### 16. 計息工具投資、結構性銀行存款、有抵押銀行存款、受限制現金以及銀行結餘及現金

	二零一二年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一一年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
計息工具投資(附註1)	<b>200,508</b>	872,494
結構性銀行存款(附註2)	<b>1,505,655</b>	863,048
有抵押銀行存款(附註3)	—	110,000
受限制現金(附註4)	<b>14,406</b>	—
銀行結餘及現金(附註5)	<b>2,145,113</b>	1,953,426
	<b>3,865,682</b>	3,798,968

附註：

- 於二零一二年六月三十日的計息工具投資為本集團投資於由中國境內一間銀行管理為期一年的受限制低風險債務工具(二零一一年十二月三十一日：本集團投資於中國境內若干銀行經辦的人民幣信託貸款計劃)。該項投資由該等銀行提供本金保障。
- 結構性銀行存款指本集團存放予若干銀行為期一年與外幣或利率或商品價格掛鈎的結構性銀行存款。本金以人民幣計值並由該等銀行提供擔保。董事認為，嵌入衍生工具的公平值對本集團的業績及財務狀況並無造成重大影響。
- 於二零一一年十二月三十一日的已抵押銀行存款指本集團就短期銀行貸款而向中國境內一間銀行抵押的存款。於報告期內償付有關短期銀行貸款後該等抵押已解除。
- 於二零一二年六月三十日的受限制現金指就銀團貸款(載於附註19)的利息支付目的而存放於利息儲備賬戶的結餘。
- 銀行結餘及現金由本集團持有的現金及原定於三個月或以內屆滿的短期銀行存款所組成。銀行現金按每日銀行存款利率以浮息計息。短期銀行存款期限介乎1至3個月不等，視乎本集團的即時現金需求而定，及按各短期存款利率賺取利息。

於報告期末，以上結餘部分以人民幣計值，而人民幣不可自由兌換為其他貨幣。從中國匯出資金須受中國政府實施的匯率管制規限。

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零一二年六月三十日止六個月

### 17. 貿易及其他應付款項

	二零一二年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一一年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
貿易應付款項	<b>1,179,849</b>	1,535,479
購買物業、廠房及設備	<b>86,869</b>	130,400
其他應付稅項	<b>34,859</b>	92,132
供應商訂金	<b>96,982</b>	84,450
應付工資及福利開支	<b>22,361</b>	37,278
其他應付款項	<b>179,698</b>	183,185
	<b><u>1,600,618</u></b>	<b><u>2,062,924</u></b>

下列為按發票日期呈列的貿易應付款項於報告期末的賬齡分析：

	二零一二年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一一年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
0至30日	<b>917,446</b>	1,307,933
31至60日	<b>141,381</b>	124,732
61至90日	<b>43,169</b>	50,186
超過90日	<b>77,853</b>	52,628
	<b><u>1,179,849</u></b>	<b><u>1,535,479</u></b>

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零一二年六月三十日止六個月

### 18. 應付關連公司款項

	二零一二年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一一年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
南京金鷹國際集團有限公司(附註1)	<b>9,542</b>	423,020
南京金鷹工程建設有限公司(附註1)	<b>105,617</b>	23,835
上海金鷹天地實業有限公司(附註1)	<b>6,533</b>	4,135
南京金鷹物業資產管理有限公司(附註1)	<b>373</b>	1,277
安徽三新鐘錶有限公司(附註2)	<b>2,573</b>	350
其他	<b>5,755</b>	2,848
	<b>130,393</b>	455,465

應付南京金鷹集團及南京工程建設的款項與購置物業、廠房及設備有關，其餘款項為應付關連公司貿易款項，為無抵押、免息及於要求時償還。

附註：

1. 本集團同系附屬公司。
2. 本集團聯營公司。

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零一二年六月三十日止六個月

### 19. 銀行貸款

	二零一二年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一一年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
短期銀行貸款	<b>650,693</b>	1,484,371
銀團貸款	<b>1,845,979</b>	—
	<b>2,496,672</b>	1,484,371
減：列作流動負債的一年內到期款項	<b>(650,693)</b>	(1,484,371)
	<b>1,845,979</b>	—
一年後到期款項		
有抵押	<b>1,845,979</b>	101,338
無抵押	<b>650,693</b>	1,383,033
	<b>2,496,672</b>	1,484,371

於二零一二年四月十八日，本集團與一組財務機構訂立一項雙貨幣三年期貸款融資協議，金額達259.5百萬美元及665.0百萬港元(合共相等於約人民幣2,172.9百萬元)，並將須於二零一五年四月十七日悉數償還(「定期貸款融資」)。定期貸款融資將用於本集團為數105.0百萬美元未償還過渡貸款融資的再融資(相等於約人民幣661.0百萬元)，以及支付本集團的一般公司資金需要。

### 20. 遞延收益

	二零一二年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一一年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
客戶預付款項	<b>2,505,360</b>	2,438,617
來自本集團的客戶忠誠計劃的遞延收益	<b>46,786</b>	79,979
	<b>2,552,146</b>	2,518,596

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零一二年六月三十日止六個月

### 21. 股本

	股份數目	面值 千港元
每股面值0.10港元的普通股		
法定：		
於二零一二年一月一日及二零一二年六月三十日	5,000,000,000	500,000
已發行及繳足：		
於二零一二年一月一日(經審核)	1,943,846,000	194,385
購回及註銷的股份	(14,386,000)	(1,439)
行使購股權	3,289,000	329
於二零一二年六月三十日(未經審核)	1,932,749,000	193,275
		人民幣千元
如簡明綜合財務報表所示：		
於二零一二年六月三十日(未經審核)		196,672
於二零一一年十二月三十一日(經審核)		197,577

期內，根據本公司向董事授出的一般授權，本公司透過聯交所購回其自身股份如下：

購回月份	本公司每股 面值0.10港元 的普通股數目	每股股價		已付總代價 千港元
		最高 港元	最低 港元	
二零一二年一月	5,692,000	16.04	15.24	88,523
二零一二年五月	200,000	16.50	16.42	3,298
二零一二年六月	8,494,000	16.32	14.85	131,870
				223,691

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零一二年六月三十日止六個月

### 22. 經營租賃安排

#### 本集團作為承租人

於報告期末，本集團承諾就根據不可撤銷經營租賃而租用的若干辦公室、倉庫及百貨店物業支付未來最低租金付款如下：

	二零一二年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一一年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
一年內	<b>74,496</b>	75,972
第二至第五年(包括首尾兩年)	<b>381,054</b>	347,035
五年以上	<b>1,795,387</b>	1,773,150
	<b>2,250,937</b>	2,196,157

上述結餘包括以下根據不可撤銷經營租約應付本公司若干同系附屬公司的未來最低租金付款：

	二零一二年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一一年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
一年內	<b>24,968</b>	27,036
第二至第五年(包括首尾兩年)	<b>80,573</b>	75,147
五年以上	<b>150,209</b>	142,708
	<b>255,750</b>	244,891

除上述最低租金付款合約外，本集團亦與若干業主(包括本公司的同系附屬公司)訂立或有租賃合約，規定月租須按商舖毛銷售收入計除有關銷售稅及折扣後的特定比例計算。截至二零一二年六月三十日止六個月，根據該等或有租賃合約支付的租金達約人民幣 52,685,000 元(截至二零一一年六月三十日止六個月：人民幣 35,965,000 元)。

經營租賃付款指本集團就其若干辦公室、倉庫及百貨店物業支付的租金。租約按介乎一至二十年固定及／或或有租金年期協商。

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零一二年六月三十日止六個月

### 22. 經營租賃安排(續)

本集團作為出租人

於報告期末，本集團與承租人就關於百貨店物業訂立合約的未來最低租金付款如下：

	二零一二年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一一年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
一年內	<b>38,385</b>	29,108
第二至第五年(包括首尾兩年)	<b>67,790</b>	69,173
五年以上	<b>23,764</b>	30,603
	<b>129,939</b>	128,884

除上述最低租金付款合約外，本集團亦與若干承租人訂立或有租賃合約，規定每月租金須根據若干承租人每月的毛銷售額或毛利的特定比例計算。截至二零一二年六月三十日止六個月，自該等或有租賃合約所收取的租金收入為人民幣25,077,000元(截至二零一一年六月三十日止六個月：人民幣17,223,000元)。

租約一般按介乎一至十五年年期協商。

### 23. 資本承擔

	二零一二年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一一年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
已訂約但未於簡明綜合財務報表撥備的資本開支： — 購置物業、廠房及設備及土地使用權(附註)	<b>1,890,214</b>	1,578,541

附註：該結餘包括與本集團同系附屬公司已訂約的資本開支人民幣1,114,317,000元(二零一一年十二月三十一日：人民幣1,177,155,000元)。

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零一二年六月三十日止六個月

### 24. 已抵押資產

於二零一二年六月三十日，本集團已抵押其若干附屬公司的股本權益，並就該等附屬公司資產訂立定息及浮息抵押，作為授予本集團的定期貸款融資的擔保。其中，相等於297.6百萬美元(相當於約人民幣1,884.7百萬元)的融資額已被動用。

以下賬面值的資產已抵押以獲得定期貸款融資：

	二零一二年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一一年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
可供出售投資	71,045	—
貿易及其他應收款項	10,247	—
受限制現金	14,406	—
銀行結餘及現金	108,329	—
	<b>204,027</b>	<b>—</b>

於二零一一年六月三十日，本集團向一家中國銀行質押為數人民幣110百萬元的銀行存款以獲取短期銀行貸款，而該貸款已於報告期內悉數償還。

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零一二年六月三十日止六個月

### 25. 關連人士交易

於報告期內，除於附註13、14、15、18、22及23披露的該等資料外，本集團與關連人士進行下列重大交易：

#### a) 交易

與關連人士的關係	交易性質	截至以下日期止六個月	
		二零一二年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一一年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)
本集團同系附屬公司	已付裝飾服務費用	127,368	46,922
	已付物業管理費用	29,284	14,478
	已付物業及附屬設施租金	40,883	33,675
	已付泊車費用	1,034	1,488
	已付項目管理費用	4,800	375
	銷售商品	—	2,036
本集團一間同系 附屬公司於二零一一年八月十七日 前擁有重大影響的公司	已收管理服務費用	—	8,735
一間聯營公司	購買商品	25,958	28,183

#### b) 主要管理層人員報酬

期內董事及其他主要管理層成員之薪酬如下：

	截至以下日期止六個月	
	二零一二年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一一年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)
薪金及其他津貼	2,045	2,052
退休福利計劃供款	198	213
以股權結算的股份付款	2,235	4,648
	4,478	6,913

## 簡明綜合財務報表獨立審閱報告

**Deloitte.**  
德勤

## 致金鷹商貿集團有限公司董事會

## 緒言

本行經已審閱載於第8頁至第32頁的金鷹商貿集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)的簡明綜合財務報表，包括截至二零一二年六月三十日之簡明綜合財務狀況報表，及截至該日止六個月期間之有關簡明綜合收益表、全面收益表、權益變動表及現金流量表及若干解釋附註。香港聯合交易所有限公司主板證券上市規則規定根據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」(「香港會計準則第34號」)及其有關規定就中期財務資料編製報告。貴公司董事須對依照香港會計準則第34號編製及呈報此等簡明綜合財務報表負責。本行的責任是根據本行審閱工作的結果，對此等簡明綜合財務報表作出結論，並僅按照應聘書內雙方協定的條款向閣下(作為法人)匯報，而不作其他用途。本行不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

## 審閱範圍

本行已按照香港會計師公會所頒佈的香港審閱委聘準則第2410號「實體獨立核數師進行中期財務資料審閱」進行審閱工作。此等簡明綜合財務報表審閱工作包括向主要負責財務及會計之人士作出查詢，及進行分析及其他審閱程序。由於審閱的範圍遠較根據香港審計準則進行審核為小，故本行不能保證本行能察覺所有於審核中可能識別之重大事項。因此，本行不會發表審核意見。

## 結論

按照本行審閱工作的結果，本行並無發現簡明綜合財務報表就所有重大方面未根據香港會計準則第34號編製。

德勤 • 關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

二零一二年八月二十一日

## 管理層討論及分析

### 業務回顧

#### 行業概覽

二零一二年上半年，中國經濟持續面臨複雜多變的國內外經濟形勢。國際上，歐洲債務危機不斷蔓延，中東、北非等地區局勢持續動盪，各主要經濟體經濟增速普遍放緩，消費趨向低迷。就國內情況而言，嚴厲的房地產調控措施對經濟增長放緩造成的持續壓力仍在延續，並逐步蔓延和影響到消費零售領域。

面對複雜嚴峻的國際和國內經濟形勢，二零一二年上半年，中國政府把穩定增長放在更重要的位置，並實施一系列積極的財政政策和穩健的貨幣政策，鼓勵擴大國內消費需求，國民經濟發展穩中有進。通脹壓力進一步減輕，居民消費價格指數持續回落，二零一二年六月同比增速為二零一零年二月以來新低。同時，中國人民銀行今年上半年以來兩次降息，兩次下調人民幣存款準備金率，並首次實施不對稱降息以支持實體經濟，經濟下行築底跡象日趨明顯，為消費零售行業的復蘇創造了良好的機會。

二零一二年上半年，國內生產總值（「生產總值」）達人民幣22.7萬億元，同比增長7.8%。上半年社會消費品零售總額達人民幣9.8萬億元，同比增長14.4%，比上年同期回落2.4個百分點。城鎮居民人均可支配收入人民幣12,509元，同比增長13.3%，扣除價格因素，實際增長9.7%；居民消費價格同比上漲3.3%。

在本集團擁有市場領導地位之江蘇省區域，於二零一二年上半年，經濟發展態勢更穩健，地區生產總值同比增長9.9%；社會消費品零售總額同比增長14.9%；城鎮居民人均可支配收入同比增長13.9%。

作為本集團新的戰略重心之安徽省區域，於二零一二年上半年，經濟保持平穩較快的增長勢頭，地區生產總值同比增長12.0%，社會消費品零售總額同比增長16.0%，城鎮居民人均可支配收入同比增長14.3%。

## 管理層討論及分析

### 公司業務

自二零一一年第四季度以來，受宏觀經濟因素影響，中國中高端零售行業業績增長整體有所放緩。儘管面對複雜的經濟形勢及本集團進取的開店計劃，通過本集團全體員工的共同努力，銷售所得款項總額（「銷售所得款項總額」）仍保持平穩且相對較快的增長，二零一二年上半年實現銷售所得款項總額達人民幣81億元，同比增長16.6%；淨利潤維持平穩，達人民幣618.6百萬元，同比增長1.0%；同店銷售增長（「同店銷售增長」）保持穩健水平，達8.6%。

為了滿足目標顧客的消費需求，並為各連鎖店銷售增添新動力，於回顧期內，本集團各連鎖店結合商營合一的管理方式，對品牌組合和商品組合進行了較大規模的春季調整，使品牌組合和商品組合更加符合當地市場的需求，進一步提升品牌的業績表現。

首先，本集團繼續優化提升旗艦店的品牌組合，南京新街口店在現有眾多國際一線化妝品品牌的基礎上，成功引入JURLIQUE及SULWHASOO，以進一步豐富國際化妝品品牌的陣容。其次，基於本集團在江蘇三線城市強勁的銷售表現，國際知名品牌亦紛紛優先進駐本集團在該區域的連鎖店，進一步鞏固了該等連鎖店在當地中高端百貨市場的領先地位。其中，徐州店和揚州店同時引進了COACH等國際名品，以及CHANEL、CLARINS等國際一線化妝品品牌。

更令人驚喜的是，作為本集團於江蘇三線城市的主力百貨店，鹽城店對商品組合不斷創新，將現有女鞋櫃檯整體從一樓搬遷至地下一層，並增加引進女鞋品牌，形成以NINE WEST、BELLE為代表的30多個女鞋品牌的大型專區，一方面形成在當地同業以及目標客戶心中的響亮特色標杆，促進了該店的女鞋銷售；另一方面可以將一樓更多的黃金樓面分配給陸續引進的SWAROVSKI等國際知名品牌和ESTEE LAUDER、LANCOME等國際化妝品品牌，以滿足高端顧客對品牌的追求；該調整為鹽城店的銷售增長帶來了新的動力。於回顧期內，該店化妝品銷售同比增長85.7%；而女鞋及女包則在七月份自搬遷以來當月銷售同比增長了21.2%。

本集團繼續關注VIP貴賓增值服務的拓展，通過分析VIP貴賓的消費習慣和需求變化，提供優質的商品和貼心的增值服務，以提高VIP貴賓的滿意度和忠誠度。於回顧期內，本集團繼續通過聯名信用卡擴大與多家銀行的合作，實現優質客戶和營銷資源的共享。截至二零一二年六月三十日，本集團擁有VIP貴賓超過1,022,000名，VIP貴賓消費佔集團銷售所得款項總額的比例約為58.7%，而成熟店的VIP貴賓的消費所佔比例則平均超過63.0%。

## 管理層討論及分析

於二零一二年六月，本集團所有連鎖店均已連線運行本集團全新開發並領先同業的智慧資訊管理系統。該系統基於多家財富500強企業選用的先進的SAP系統，以顧客為中心，通過商業智能、精準營銷、供應鏈管理、客戶關係管理等核心要素，全面提升顧客體驗，充分滿足目標客戶的個性化需求，並提高營運效率、優化營運流程、開創新業務價值，將會成為本集團加速業務增長、提升核心競爭力的新驅動力。

### 新店開幕及連鎖拓展

為抓住未來中國消費市場長遠蓬勃發展的機遇，本集團將繼續保持成熟穩健的新店拓展步伐，於二零一二年上半年，本集團共開設5家新店，並於淮北店增加營運面積。此外，七月八日鹽城店亦有新增營運面積投入運營，共增加連鎖店建築面積（「建築面積」）約230,000平方米。

二零一二年一月十二日，本集團3家新店同時開業，其中：昆明南亞店位於昆明市南部新興商業中心，建築面積約39,000平方米；溧陽店位於溧陽市核心商圈，建築面積約70,000平方米；徐州人民廣場店，作為本集團在徐州的第2家連鎖店，亦位於徐州市黃金購物區，建築面積約38,000平方米，該店的開業進一步強化了本集團在徐州及周邊市場的領導地位。

二零一二年五月十八日，鹽城奧萊城開幕，建築面積約18,400平方米，將已在南京成功運營的「Outlet Mall」經營模式首次引入鹽城。同時，鹽城奧萊城座落於建築面積320,000平方米的商業綜合體——金鷹天地廣場，配套設施完善齊全，成功打造了集購物、休閒、娛樂、餐飲、週末旅遊等功能為一體的一站式都市時尚購物生活場所。

二零一二年五月十九日，常州武進店開業，其位於常州武進商圈黃金購物區，建築面積約54,500平方米。憑藉豐富的品牌組合和全新配套服務，該店迅速成為武進地區中高端消費的首選購物場所。該店與本集團常州嘉宏店以及溧陽店共同實現了協同效應，有助於本集團於常州市場建立領先地位。

上半年的開店表現，不僅反映了本集團在國內外市場環境變化不斷的情況下依然加速拓展的決心，也證明了本集團在多個區域同時籌備多家新店的卓越執行能力，同時也充分體現了本集團在區域中心城市同城多店，強化區域核心商業領導地位的戰略佈局特點。

## 管理層討論及分析

回顧目前已確定的未來多個新店拓展項目，本集團在未來三年仍將繼續增加超過100萬平方米的連鎖店建築面積。與此同時，本集團將繼續積極物色符合本集團發展策略及資本回報要求的擴充機會。

### 展望

於下半年，世界主要經濟體將繼續推出新的經濟刺激政策，在保增長方面漸趨一致，新興經濟體也趨向以寬鬆政策刺激經濟和促進消費。反觀國內集團預期，維持經濟平穩較快發展乃中國政府的長期目標。一方面，中央及地方各級政府已加快水利、電力等基建投資，彌補房地產調控對經濟下行的負面影響，預計二零一二年全年經濟仍將以穩定增長為目標。另一方面，伴隨未來國內消費對中國經濟增長的貢獻越來越大，中央及地方政府在增加國民收入、降低稅收、完善社會保障體系、促進國內消費、深化流通體制改革等方面的一系列措施陸續出台，對擴大國內消費需求和降低商業零售企業運營成本方面的正面影響將逐步顯現；長遠看來，中產階級的崛起以及中國城市化進程的加快將進一步長期拉動百貨零售業的增長。

管理層對未來的中國經濟發展和國內消費增長審慎樂觀。下半年，本集團將會採取更加積極有效的措施，集中精力縮短新開連鎖店的成熟盈利週期，並進一步挖掘和增強成熟老店的銷售業績和盈利能力。這些措施將體現在進一步優化各連鎖店商品和品牌的組合，充分發揮智能信息管理平台對於加速業務增長、提高營運效率以及開創新業務價值的作用，通過向顧客提供優質的商品、創新的銷售和促銷活動，改善顧客的購物體驗，提升顧客消費滿意度和忠誠度。

同時，本集團也將會繼續保持成熟穩健的連鎖店拓展步伐，堅持未來籌備的每家新店均具有務實高效的管理團隊和豐富強大的品牌資源，進一步縮短新店的成熟盈利週期，樹立及鞏固行業領先地位。未來3年，本集團仍將以自置物業、長期租賃或合併收購的方式，在江蘇省、安徽省、陝西省和雲南省進行深入拓展，並積極把握與相關行業領先企業全面合作拓展的機會。本集團亦會關注其它經濟發展潛力較大的省會城市，進一步構建更大範圍的連鎖店網絡。

管理層相信，憑藉本集團雄厚的品牌實力、卓越的執行能力、忠實的顧客群體和良好的資產負債表，本集團將能夠繼續在行業中保持領先地位，為股東帶來更好的回報。

## 管理層討論及分析

### 財務回顧

#### 銷售所得款項總額及收益

截至二零一二年六月三十日止六個月，本集團的銷售所得款項總額增長至人民幣8,050.4百萬元，同比增加約16.6%或人民幣1,147.4百萬元。增幅主要來自同店銷售增長8.6%，計入約佔4.4%銷售所得款項總額於二零一一年開業的新店／開始運營的額外零售面積的六個月銷售所得款項，以及計入約佔3.6%銷售所得款項總額於二零一二年開業的新店／開始運營的額外零售面積的銷售所得款項。

儘管經濟狀況複雜多變，並且受鄰近南京新街口店二期建設施工的影響，截至二零一二年六月三十日止六個月，南京新街口店（本集團的旗艦店）的同店銷售增長維持穩定於1.7%，而揚州店及徐州店的同店銷售增長分別維持於8.5%及4.2%。此外，作為本集團銷售增長新驅動力，南京仙林店及淮北店等較新店面均錄得可觀的同店銷售增長，分別為約124.8%及50.1%。

由於新店對銷售所得款項總額的貢獻增加，南京新街口店對銷售所得款項總額的貢獻由約27.0%減至23.5%。南京新街口店、揚州店及徐州店三大店對銷售所得款項總額的累計貢獻由合共約51.3%減至45.7%。

截至二零一二年六月三十日止六個月，特許專櫃銷售對本集團銷售所得款項總額的貢獻為91.2%（二零一一年：92.0%），或由人民幣6,353.6百萬元增加15.5%至人民幣7,338.0百萬元，而直接銷售對本集團銷售所得款項總額的貢獻則為8.3%（二零一一年：7.5%），或由人民幣518.9百萬元增加28.1%至人民幣664.8百萬元。

特許專櫃銷售佣金率下跌至19.0%（二零一一年：20.0%）。下跌主要由於(i)佣金率較低的若干產品類別的表現相對強勁，包括消費類電子產品、黃金及珠寶；(ii)平均佣金率較低（相比南京新街口店等老店）的新店貢獻的銷售額增加；及(iii)增加新店推廣活動力度以吸引人流及建立市場地位。

由於(i)自有品牌提供更多折扣優惠，從而向本集團的忠誠貴賓客戶提供價格優惠的優質產品及增加門店的客流，及(ii)本集團大部份新門店將經營大型精品超市作為向客戶提供的其中一項增值服務，毛利率整體上較低的超市銷售由人民幣76.7百萬元增加17.6%至人民幣90.2百萬元，導致直接銷售的毛利率減至17.7%（二零一一年：22.1%）。特許專櫃銷售及直接銷售的整體毛利率減至18.9%（二零一一年：20.2%）。

按商品類別佔銷售所得款項總額的百分比計算，服裝及配飾對銷售所得款項總額的貢獻為55.0%（二零一一年：56.5%）；黃金、珠寶及鐘錶的貢獻為19.7%（二零一一年：19.4%）；化妝品的貢獻為7.8%（二零一一年：7.0%）；而煙酒、家居及電子產品、運動服裝、童裝及玩具等其他產品類別貢獻餘下的17.5%（二零一一年：17.1%）。

本集團的收益總額增至人民幣1,800.7百萬元，較去年同期增加15.7%。收益增長大致上與銷售所得款項總額增長相符。

## 管理層討論及分析

### 其他經營收入

截至二零一二年六月三十日止六個月，其他經營收入增加人民幣51.7百萬元或89.7%至人民幣109.4百萬元。其他經營收入增加主要是由於(i)與銷售所得款項總額增長相符，來自供應商的收入增加人民幣38.4百萬元；(ii)政府補貼增加人民幣4.6百萬元；及(iii)來自客戶的收入回撥減少人民幣5.4百萬元(與過往年度確認為一次性的來自客戶的收入回撥有關)所致。

### 商品存貨變動

商品存貨變動指在直接銷售業務模式下的已售貨品成本。截至二零一二年六月三十日止六個月，商品存貨變動增加人民幣121.8百萬元或35.2%至人民幣467.2百萬元。商品存貨變動增長大致上與直接銷售增長相符。

### 僱員福利開支

截至二零一二年六月三十日止六個月，僱員福利開支增加人民幣21.9百萬元或14.9%至人民幣168.9百萬元。僱員福利開支增加主要由於(i)計入於二零一一年開業的新店／開始運營的額外零售面積於整個期間的僱員福利開支；(ii)計入於二零一二年開業的新店／開始運營的額外零售面積的僱員福利開支；(iii)為即將開幕的新店及新設的職能和部門(例如超市部及SAP執行隊伍)增加的員工數目；及(iv)僱員購股權開支減少人民幣9.1百萬元至人民幣4.4百萬元淨影響所致。

僱員福利開支佔銷售所得款項總額百分比維持穩定於2.5%。

### 折舊及攤銷

截至二零一二年六月三十日止六個月，物業、廠房及設備及投資物業的折舊及攤銷以及就土地使用權的預付租賃款項的攤銷增加人民幣18.6百萬元或23.5%至人民幣97.6百萬元。折舊及攤銷增加主要是由於(i)計入於二零一一年開業的新店／開始運營的額外零售面積於整個期間的折舊及攤銷；(ii)計入於二零一二年開業的新店／開始運營的額外零售面積的折舊及攤銷；及(iii)本集團於回顧期間就現有店鋪的建設、改造及拓展確認的額外折舊及攤銷開支所致。

折舊及攤銷開支佔銷售所得款項總額百分比增加至1.4%，較去年同期增加0.1個百分點。

### 租金開支

截至二零一二年六月三十日止六個月，租金開支增加人民幣19.3百萬元或32.5%至人民幣78.7百萬元。租金開支增加主要由於(i)計入於二零一一年開業並於租賃物業營運的店鋪的整個期間租金開支；(ii)計入於二零一二年開業的租賃門店的租金開支；及(iii)於租賃物業營運並且參照銷售所得款項總額百分比支付租金開支的門店貢獻的銷售增加。該等門店包括南京珠江店、揚州京華城店、上海店、南京漢中店及南京仙林店。

## 管理層討論及分析

租金開支佔銷售所得款項總額百分比增加至1.1%，較去年同期的1.0%增加0.1個百分點。

### 其他經營開支

截至二零一二年六月三十日止六個月，其他經營開支增加人民幣90.5百萬元或43.9%至人民幣296.9百萬元。其他經營開支主要包括水費及電費、廣告及促銷開支、維修及維護開支以及物業管理費。該等開支增加主要是由於計入於二零一一年開業的新店／開始運營的額外零售面積於整個期間的其他經營開支及於回顧期間開業／開始營運的五間新門店及淮北店額外零售面積產生的其他經營開支。

其他經營開支佔銷售所得款項總額百分比增加至4.3%，較去年同期的3.5%增加0.8個百分點。

假設本集團於二零一一年及二零一二年開業的門店並無包括於計算過程中，按可比口徑其他經營開支佔銷售所得款項總額百分比將增加至3.4%，將較去年同期的3.3%增加0.1個百分點。

### 經營溢利

截至二零一二年六月三十日止六個月，經營溢利(亦為除利息及稅前溢利)增加人民幣23.3百萬元或3.0%至人民幣800.7百萬元。

經營溢利佔銷售所得款項總額的百分比減少至11.6%，較去年同期的13.2%減少1.6個百分點，而經營溢利佔收益的百分比減少至44.5%，較去年同期的49.9%減少5.4個百分點，主要由於回顧期間毛利率的下降及新店開業營運費用上升所致。

### 財務收入

財務收入包括銀行存款及多筆短期銀行相關存款所產生的收入，包括當本集團擁有額外資金時存入銀行的計息工具投資及結構性銀行存款。截至二零一二年六月三十日止六個月，財務收入增加人民幣24.3百萬元或62.7%，主要由於在回顧期間內本集團投入短期銀行相關存款的資金增加所致。

### 須於五年內悉數償還的銀行借貸的利息開支

截至二零一二年六月三十日止六個月，銀行借貸的利息開支增加人民幣21.4百萬元或5.3倍至人民幣26.4百萬元。利息開支增加主要是由於短期銀行借貸增加及與一組財務機構簽訂的高達259.5百萬美元及665.0百萬港元的雙貨幣三年期貸款協議所致。

## 管理層討論及分析

### 其他收益及虧損

其他收益及虧損主要包括 (i) 以外幣計價的資產及負債兌換為人民幣所產生的外匯收益及虧損淨額；(ii) 本集團證券投資所產生的收益及虧損及 (iii) 本集團從一間貿易供應商認購的零息可換股債券附帶的轉換期權及贖回期權的公平值變動。其他收益及虧損由淨收益人民幣 12.2 百萬元減少至淨虧損人民幣 1.7 百萬元，這主要是由於於回顧期間人民幣匯率波動導致由去年同期的外匯收益淨額人民幣 10.1 百萬元變成外匯虧損淨額人民幣 8.5 百萬元所致。

### 應佔聯營公司溢利

應佔聯營公司溢利指本集團應佔其 49% 股權的聯營公司中美聯合實業股份有限公司及 30% 股權的聯營公司安徽三新鐘錶有限公司的應佔溢利。

### 所得稅開支

本集團的所得稅開支增加人民幣 6.6 百萬元或 3.1% 至人民幣 218.9 百萬元，主要是由於所得稅前溢利的增加所致。於回顧期間的實際稅率約為 26.1% (二零一一年：25.7%)。

### 期間溢利

截至二零一二年六月三十日止六個月，期間溢利增加人民幣 6.4 百萬元或 1.0% 至人民幣 618.6 百萬元。上述溢利增加乃由於本集團的核心業務溢利增加所致。由於回顧期內毛利率的下降和新店開業營運費用的上升，銷售所得款項總額純利率為 9.0% (二零一一年：10.4%)。

假設本集團於二零一一年及二零一二年開業的門店並無包括於計算過程中，按可比口徑，銷售所得款項總額純利率為 10.8% (二零一一年：11.1%)。

### 資本開支

本集團於截至二零一二年六月三十日止六個月的資本開支為人民幣 620.5 百萬元 (二零一一年：人民幣 745.0 百萬元)。該金額主要包括因擴張連鎖百貨店而收購的物業、廠房及設備及新建項目的合約付款以及提升及／或拓展本集團現有零售面積以進一步優化購物環境及本集團於當地市場競爭力的資本開支。

## 其他資料

### 董事及主要行政人員於股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於二零一二年六月三十日，本公司董事及主要行政人員及彼等的聯繫人擁有根據證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第 XV 部第 7 及第 8 分部規定須知會本公司及聯交所之本公司及其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第 XV 部）之股份、相關股份及債券權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例規定被當作或視為擁有之權益及淡倉），或根據證券及期貨條例第 352 條規定須記錄於本公司規定存置之登記冊內或根據上市規則上市公司董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

#### 本公司每股面值 0.10 港元股份（「股份」）好倉

董事姓名	權益性質	持有股份數目	股權概約百分比
王恒先生(附註)	於受控制法團權益	1,329,345,000	68.78%

附註：該等 1,329,345,000 股股份由金鷹國際零售集團有限公司（由王先生的家族信託 The 2004 RVJD Family Trust 全資擁有的 GEICO Holdings Limited 的全資附屬公司）持有。根據《證券及期貨條例》王先生被視為於 GEICO Holdings Limited 的 50,000 股股份、金鷹國際零售集團有限公司的 1 股股份及 1,329,345,000 股股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於二零一二年六月三十日，本公司董事、主要行政人員或彼等的聯繫人概無於本公司或其任何相聯法團的股份、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例或標準守則須予披露的權益或淡倉。

### 主要股東及其他人士於本公司股本權益

於二零一二年六月三十日，本公司根據證券及期貨條例第 336 條存置的主要股東及其他人士名冊列示，下列股東已知會本公司彼等於本公司股份及相關股份中擁有的相關權益及持倉（上文所披露與本公司若干董事及主要行政人員有關的權益除外）：

#### 股份好倉

主要股東名稱	權益性質	持有股份數目	股權概約百分比
GEICO Holdings Limited(附註)	於受控制法團權益	1,329,345,000	68.78%
金鷹國際零售集團有限公司(附註)	實益擁有人	1,329,345,000	68.78%

附註：該等股份由王先生的家族信託 The 2004 RVJD Family Trust 全資擁有的 GEICO Holdings Limited 的全資附屬公司金鷹國際零售集團有限公司持有。

## 其他資料

除上文所披露者外，於二零一二年六月三十日，本公司概無獲知會任何人士於本公司已發行股本中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文須向本公司披露的任何其他相關權益或淡倉。

## 購股權計劃

根據於二零零六年二月二十六日經本公司唯一股東以書面決議案採納的本公司購股權計劃(「計劃」)，董事會可向董事會認為曾對本集團作出貢獻的本公司或其任何附屬公司任何全職或兼職僱員、行政人員及高級人員(包括本公司及其任何附屬公司的執行董事、非執行董事及獨立非執行董事)及本公司或其附屬公司業務顧問、代理及法律和財務顧問授出購股權，以每批購股權1.0港元的代價認購本公司股份，主要目的為給予董事及合資格僱員、顧問及諮詢者獎勵。計劃由二零零六年二月二十六日起計十年內有效。

截至二零一二年六月三十日止六個月，3,289,000份購股權已被行使，5,400,000份購股權已被沒收。根據計劃項下已授出的購股權可供發行的股份合共28,092,000股股份，佔截至本報告日期本公司全部已發行股本約1.45%。

於回顧期內本公司的購股權變動及於二零一二年六月三十日的尚未行使購股權如下：

	購股權數目						行使期(附註1)	行使價 港元	緊接 授出日期前 本公司的股價 港元	緊接 日期前當日 本公司的 股價(附註2) 港元
	於二零一二年		於二零一二年		六月三十日	授出日期				
	一月一日	重新分類	期內已行使	期內已沒收						
執行董事	150,000	-	(150,000)	-	-	二零零六年十月二十日	二零零七年十月二十日至二零一二年十月十九日	4.80	4.70	20.15
非執行董事	100,000	-	(100,000)	-	-	二零零六年四月二十八日	二零零七年四月二十八日至二零一二年四月二十七日	4.35	4.45	15.70
	510,000	-	(510,000)	-	-	二零零六年十月二十日	二零零七年十月二十日至二零一二年十月十九日	4.80	4.70	19.33
主要管理層	490,000	-	(490,000)	-	-	二零零六年十月二十日	二零零七年十月二十日至二零一二年十月十九日	4.80	4.70	19.02
	1,535,000	-	(215,000)	(640,000)	680,000	二零零八年十二月五日	二零一零年十二月五日至二零一八年十二月四日	4.20	4.19	19.68
	2,800,000	900,000	-	-	3,700,000	二零一零年十月二十日	二零一一年十月二十日至二零二零年十月十九日	19.95	20.00	不適用
	2,700,000	-	-	(2,700,000)	-	二零一一年五月三十一日	二零一二年五月三十一日至二零二零年五月三十日	20.26	20.05	不適用
其他僱員	217,000	-	(217,000)	-	-	二零零六年四月二十八日	二零零七年四月二十八日至二零一二年四月二十七日	4.35	4.45	20.10
	4,451,000	-	(1,390,000)	-	3,061,000	二零零六年十月二十日	二零零七年十月二十日至二零一二年十月十九日	4.80	4.70	20.22
	14,778,000	-	(217,000)	(560,000)	14,001,000	二零零八年十二月五日	二零一零年十二月五日至二零一八年十二月四日	4.20	4.19	20.09
	8,850,000	(900,000)	-	(1,300,000)	6,650,000	二零一零年十月二十日	二零一一年十月二十日至二零二零年十月十九日	19.95	20.00	不適用
	200,000	-	-	(200,000)	-	二零一一年五月三十一日	二零一二年五月三十一日至二零二零年五月三十日	20.26	20.05	不適用
	<u>36,781,000</u>	<u>-</u>	<u>(3,289,000)</u>	<u>(5,400,000)</u>	<u>28,092,000</u>					
於二零一二年六月三十日										
可予行使的購股權					<u>6,801,000</u>					

## 其他資料

附註：

- (1) 購股權的歸屬期為購股權授出當日起至行使期開始時。
- (2) 於緊接行使日期前的本公司股價為緊接購股權獲行使日期前於聯交所所報的加權平均收市價。

## 購買股份或債券的安排

除上文所披露的計劃外，於回顧期內任何時間，本公司、其控股公司、其任何附屬公司或同系附屬公司概無訂立任何安排，使本公司董事可藉收購本公司或任何其他法人團體股份或債券而獲利，而董事、主要行政人員或其配偶或18歲以下子女概無擁有或行使任何可認購本公司證券的權利。

## 將予完成的關連交易狀況

以下為本集團將予完成的非豁免關連交易狀況：

### 框架協議

於二零零九年十一月九日，南京金鷹國際集團有限公司(「金鷹國際集團」)(由於為王先生最終全資擁有的公司，故其為本公司的同系附屬公司及關連人士(定義見上市規則))與本集團訂立框架協議(「框架協議」)，據此，金鷹國際集團同意發展及出售，而本集團同意收購將位於南京新街口店旁及將由金鷹國際集團發展的設有5層地庫的42層高樓宇金鷹三期1樓至6樓的全部面積及地庫2樓的部份面積(「新街口店二期」)，代價為人民幣875,000,000元(可予調整)。

收購估計總建築面積達50,000平方米的新街口店二期，旨在增加南京新街口店的經營面積，而代價將根據預先釐定的施工階段分期支付。該工程預計將於二零一三年竣工，而新街口店二期預計將於二零一四年投入營運。

有關交易的詳情已分別於本公司二零零九年十一月十一日的公告及二零零九年十二月二日的通函中披露。

### 合作框架協議

於二零一一年三月二十八日，本集團分別與本公司同系附屬公司雲南金鷹實業有限公司及昆山金鷹置業有限公司(「昆山金鷹置業」)訂立兩份合作框架協議，以收購分別位於雲南省昆明市及江蘇省昆山市的兩項物業。該等公司為本公司的同系附屬公司及關連人士(定義見上市規則)。

## 其他資料

### 昆明物業

收購位於昆明的物業已於二零一一年十二月完成。該物業包括位於威遠街及護國路交界的商業綜合體昆明金鷹廣場的1樓至8樓的全部面積，以及地庫B1及B2，總建築面積約為113,729平方米（「昆明店二期」）。昆明店二期毗鄰昆明店。

收購昆明店二期的原定代價為人民幣740,484,000元。由於房屋所有權證所示昆明物業的建築面積比原先估計的82,276平方米多出1,094.64平方米，所以收購昆明店二期的代價根據有關框架協議所載的調整機制調整為人民幣750,336,000元。該代價於回顧期內已悉數償還。

收購昆明店二期旨在增加昆明店的經營面積，憑藉本次收購，將得以進一步鞏固在本集團在昆明的市場佔有率，而額外經營面積將讓昆明店於當地市場引入更多產品種類及增值服務，包括餐飲、美容護理及娛樂，故昆明店的競爭力將得以進一步增強。

### 昆山物業

收購位於昆山的物業預計將於二零一三年完成。該物業包括昆山金鷹天地項目的1樓至8樓的全部面積，以及地庫B1及B2，總建築面積約為118,500平方米（「昆山物業」）。昆山金鷹天地項目為位於昆山開發區東新街南面及珠江路東面的商業綜合體，估計總建築面積約為400,000平方米，將由昆山金鷹置業開發。

收購昆山物業的原定代價為人民幣1,125,750,000元（可予調整），乃根據每平方米人民幣9,500元及估計總建築面積約118,500平方米計算，並可視乎將實際交付本集團的昆山物業的實際建築面積予以調整。該代價將根據預先釐定的施工階段分期支付。該工程預計將於二零一三年竣工，而昆山物業預計將於同年投入營運。

昆山金鷹天地項目位於江蘇省昆山市的黃金位置，而昆山物業屬昆山金鷹天地項目的一部分，該項目是一個商業綜合體，設有零售、酒店、辦公及住宅區。本集團於江蘇省已享有領先地位，而董事會相信，收購昆山物業並將之發展成為一座大型百貨店將有助於本集團進一步加強其於江蘇省的影響力、市場份額及競爭力。

有關交易的詳情已分別於本公司二零一一年三月二十八日的公告及二零一一年四月二十一日的通函中披露。

## 流動資金及財務資源

本集團主要依賴來自經營活動的現金流作為流動資金的主要來源。為利用不同貨幣的息差，本集團借入以外幣計價的短期貸款，並以相等金額的人民幣銀行存款作為抵押／擔保。

## 其他資料

於二零一二年四月十八日，本集團與一組財務機構訂立一項雙貨幣三年期貸款融資協議，金額達259.5百萬美元及665.0百萬港元(合共相等於約人民幣2,172.9百萬元)，其須於二零一五年四月十七日到期悉數償還(「定期貸款融資」)。定期貸款融資用於本集團為數105.0百萬美元未償還過渡貸款融資(相等於約人民幣661.0百萬元)的再融資，以及滿足本集團的通常公司資金需求。截至二零一二年六月三十日，已動用相等於297.6百萬美元的貸款(相等於約人民幣1,884.7百萬元)。

於二零一二年六月三十日，本集團的現金及類現金(包括銀行結餘及現金、受限制現金、已抵押銀行存款、結構性銀行存款及計息工具投資)為人民幣3,865.7百萬元(二零一一年十二月三十一日：人民幣3,799.0百萬元)，而本集團的短期及長期銀行貸款結餘分別為人民幣650.7百萬元(二零一一年十二月三十一日：人民幣1,484.0百萬元)及人民幣1,846.0百萬元(二零一一年十二月三十一日：無)。

本集團於二零一二年六月三十日的資產總值為人民幣11,674.9百萬元(二零一一年十二月三十一日：人民幣11,342.6百萬元)，而負債總額為人民幣6,992.7百萬元(二零一一年十二月三十一日：人民幣6,772.8百萬元)，因此資產淨值為人民幣4,682.2百萬元(二零一一年十二月三十一日：人民幣4,569.8百萬元)。本集團於二零一二年六月三十日的資產負債比率按銀行借貸總額除以總資產計算，增加至21.4%(二零一一年十二月三十一日：13.1%)。若扣除交叉貨幣利率掉期安排的影響後，經調整資產負債比率為15.8%(二零一一年十二月三十一日：5.8%)。

本集團於二零一二年六月三十日的資本承擔為人民幣1,890.2百萬元(二零一一年十二月三十一日：人民幣1,578.5百萬元)，該等資本承擔乃關於收購物業、廠房及設備及土地使用權的合約付款，已訂約但尚未於簡明綜合財務報表內撥備的款項。

## 或然負債

於二零一二年六月三十日，本集團並無重大或然負債。

## 資產抵押

於二零一二年六月三十日，本集團已抵押其若干附屬公司的股本權益，並就該等附屬公司資產訂立定息及浮息抵押，作為授予本集團的定期貸款融資的擔保。

以下帳面金額的資產已抵押作為定期貸款融資的擔保：

	二零一二年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一一年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
可供出售投資	71,045	—
貿易及其他應收款項	10,247	—
受限制現金	14,406	—
銀行結餘及現金	108,329	—
	<b>204,027</b>	<b>—</b>

## 其他資料

於二零一一年六月三十日，本集團已向中國的一間銀行抵押銀行存款人民幣110.0百萬元，以取得授予本集團的短期銀行貸款，其於報告期間悉數償還。除上文所述者外，本集團概無抵押任何物業、廠房及設備或其他資產作為本集團一般銀行貸款的擔保。

## 外匯風險

本集團若干銀行結餘及現金、可供出售投資以及銀行貸款以港元或美元計價，故本集團須承受因港元／美元對人民幣匯率波動帶來的外匯風險。於回顧期間，本集團錄得外匯虧損淨額人民幣8.5百萬元(二零一一年六月三十日：外匯收益淨額人民幣10.1百萬元)。本集團的經營現金流並不受任何外匯波動影響。

## 僱員

於二零一二年六月三十日，本集團僱用合共約5,600名僱員(二零一一年六月三十日：4,900名僱員)，薪酬支出為人民幣168.9百萬元(二零一一年六月三十日：人民幣147.0百萬元)。本集團的薪酬政策乃按市場慣例、個別僱員的經驗、技能及表現制定，並每年檢討一次。

## 購買、出售或贖回本公司證券

截至二零一二年六月三十日止六個月，本公司透過聯交所以總代價224.5百萬港元(相等於人民幣182.5百萬元)回購本公司14,386,000股普通股。

於本回顧期後，本公司透過聯交所以總代價5.3百萬港元(相等於人民幣4.3百萬元)回購本公司359,000股普通股。

董事回購股份是為提高股東價值。所有購回股份已於購回時註銷。除上文所述者外，本公司或其任何附屬公司概無購買、贖回或出售本公司任何上市證券。

## 企業管治

董事認為，除守則條文第A.2.1條外，本公司截至二零一二年六月三十日止六個月一直遵守上市規則附錄十四所載的企業管治常規守則(於二零一二年三月三十一日及之前有效)及企業管治守則(於二零一二年四月一日起生效)(統稱「企業管治守則」)。根據守則條文第A.2.1條規定，主席與行政總裁的角色應予區分，不應由同一人兼任。董事會主席在日常管理中擔當領導角色，負責董事會的有效運行。在本公司高級管理層的協助下，主席亦負責本公司的整體策略發展。其中一名執行董事鄭淑雲女士為本公司首席運營官，而其中一名高級管理層成員戴萃女士為本公司首席財務官，首席運營官及首席財務官負責實施業務策略及管理本公司日常業務營運。經考慮現時業務營運及上述組織架構後，董事認為本公司並無必要委任行政總裁。

## 其他資料

### 證券交易標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載的標準守則作為董事進行證券交易的守則。向全體董事作出具體查詢後，董事已確認彼等於截至二零一二年六月三十日止六個月一直遵守標準守則所載的一切有關規定。

### 審核委員會

本公司已遵照上市規則及企業管治守則的規定成立審核委員會，其主要職責為檢討及監察本集團的財務報告及內部監控程序。於本報告日期，審核委員會由三名獨立非執行董事(即黃之強先生、王耀先生及劉積瑄先生)組成。

### 致謝

本人感謝董事會、管理層及全體員工辛勤工作且努力不懈，並感謝股東、業務夥伴及客戶一向以來對本集團的支持。

承董事會命  
金鷹商貿集團有限公司  
董事長  
王恒

香港，二零一二年八月二十一日