



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

於開曼群島註冊成立的有限公司
股份代號:3308

Options 選擇 Comfort 舒適
Leisure 休閒 Family 家庭
Friendship 友情 Fulfillment

滿足 Entertainment 娛樂 Education 教育

Enjoyment 喜悅 Laughter 歡笑 Happiness 歡樂

Sunshine 陽光 Sports 運動 Food and

Beverage 美食 Hospitality 款待 Gourmet

極品 Relaxation 放鬆 Pamper 華麗的享受

Rejuvenate 使年輕 Retreat 度假 Indulgence

釋放自我 Quality 品質 Options 選擇 Comfort 舒適

適 Exploration 探索 Leisure 休閒 Family 家庭

Friendship 友情 Fulfillment

滿足 Entertainment 娛樂 Education 教育

Enjoyment 喜悅 Happiness 歡樂

Sunshine 陽光 Food and

Beverage 美食 Hospitality 款待 Gourmet

極品 Relaxation 放鬆 Pamper 華麗的享受

Rejuvenate 使年輕 Retreat 度假

Indulgence 釋放自我 Quality 品質 Options

選擇 Comfort 舒適 Exploration 探索 Leisure

休閒 Family 家庭 Friendship 友情 Enrichment

豐富 Fulfillment 滿足 Entertainment 娛樂

Education 教育 Enjoyment 喜悅 Laughter 歡笑

Happiness 歡樂 Sunshine 陽光 Sports 運動 Food

and Beverage 美食 Hospitality 款待 Gourmet

極品 Relaxation 放鬆 Pamper 華麗的享受

Rejuvenate 使年輕 Retreat 度假 Indulgence 釋放自我

2014 中期報告
Interim Report
全心 全意 全生活

企業精神

誠信負責 樂觀進取

敬業團結 堅毅不拔



Sunshine 陽光 Sports 運動 Food and Beverage 美食 Hospitality 款待 Gourmet 極品

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損益表	8
簡明綜合損益及其他全面收益表	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	15
簡明綜合財務報表獨立審閱報告	39
管理層討論及分析	40
其他資料	50

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18年的潛心經營，於二零一四年六月三十日，已成功開設26家自有店，總建築面積約1,187,023平方米，總營業面積850,061平方米。該等百貨店分佈於江蘇、安徽、陝西、雲南以及上海共四省一市，覆蓋上海、南京、南通、揚州、常州、徐州、泰州、淮安、鹽城、宿遷、溧陽、合肥、淮北、西安和昆明共15個城市。

江蘇省為本集團具有競爭優勢的市場，本集團已成功在該市場建立行業領導地位。本集團將聚焦於江蘇、安徽、陝西、雲南以及上海等已開店區域，深入連鎖化拓展具有長期競爭實力與業績增長潛力的全生活中心，發展和鞏固在該等區域的領先地位。本集團亦將積極關注全國一、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發展目標。

堅持自有物業為主，長期租賃為輔的發展策略

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。於二零一四年六月三十日，我們於自有物業經營百貨店的總建築面積比例約為59.2%。為把握發展機會，本集團亦以長期租約形式獲得優質物業，目標租約年期為十年或以上，以減少租金上漲對百貨店營運的影響。我們亦促使業主按有關店鋪銷售所得款項若干百分比的基準收取租金。

準確把握商業零售行業發展趨勢，致力於發展全生活中心

為了不斷提升在商業零售環境快速變化情況下的競爭實力，本集團加快推進從時尚百貨向「全生活中心」的戰略轉型。本集團在國際時尚購物的基礎上，增加餐飲、娛樂、美容、美髮、影院、幼兒早期教育等多功能業態，定位於全方位滿足顧客多樣化生活需求的城市高品質綜合商業，傳遞金鷹「全心全意全生活」的服務宗旨。截至二零一四年六月三十日，本集團全生活業態的營業面積佔門店總營業面積的比例上升至20.5%。

發展自有品牌，提升金鷹自身品牌價值

本集團通過專業團隊發展提升自有品牌，通過提供具有差異性和豐富度的品牌組合，以及高性價比的商品，致力增強自身品牌的競爭力，迎合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

關注目標顧客的消費習慣變化趨勢，積極推行全渠道服務業務模式

本集團大力推行全渠道營銷，通過企業網站、「掌上金鷹」手機應用、微信、微博等多元化的營銷平台向顧客即時有效傳遞促銷資訊，優化顧客購物體驗，進一步激發顧客的主動消費意願。截至二零一四年六月三十日，「掌上金鷹」下載量已突破160萬次，日均點擊量超過65萬次，微信粉絲超過60萬名，微博粉絲220萬名。此外，本集團積極開展商務電子化，通過全部門店免費WIFI全覆蓋、無線POS收銀系統以及手機電子VIP卡等，建立和發展低成本高效率的營銷渠道。

致力於提供優質創新的全方位VIP會員增值服務

本集團致力於提供優質創新的G·Club會員服務，並於二零一四年四月正式推出了iPoint積分兌換商城，向VIP顧客提供「積分+現金」的積分兌換服務，藉此進一步提高VIP顧客的忠誠度和滿意度。同時，本集團創新推出積點卡，向到店購物的非VIP顧客提供無門檻的基本會員服務，以不斷擴大潛在VIP會員群體。截至二零一四年六月三十日，本集團已成功吸納超過147萬名忠誠顧客，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55.8%。

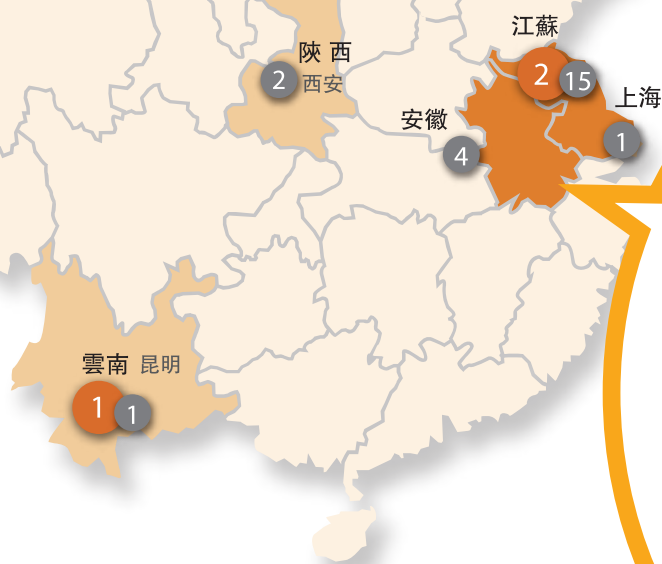
領先同業的智慧商業管理系統

本集團所有連鎖店已連線領先同業的智慧資訊管理系統，以標準化的管理體系管理每家連鎖店。該系統基於多家財富500強企業選用的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。

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及國際化管理視野。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。截至二零一四年六月三十日，本集團擁有約5,300名僱員。

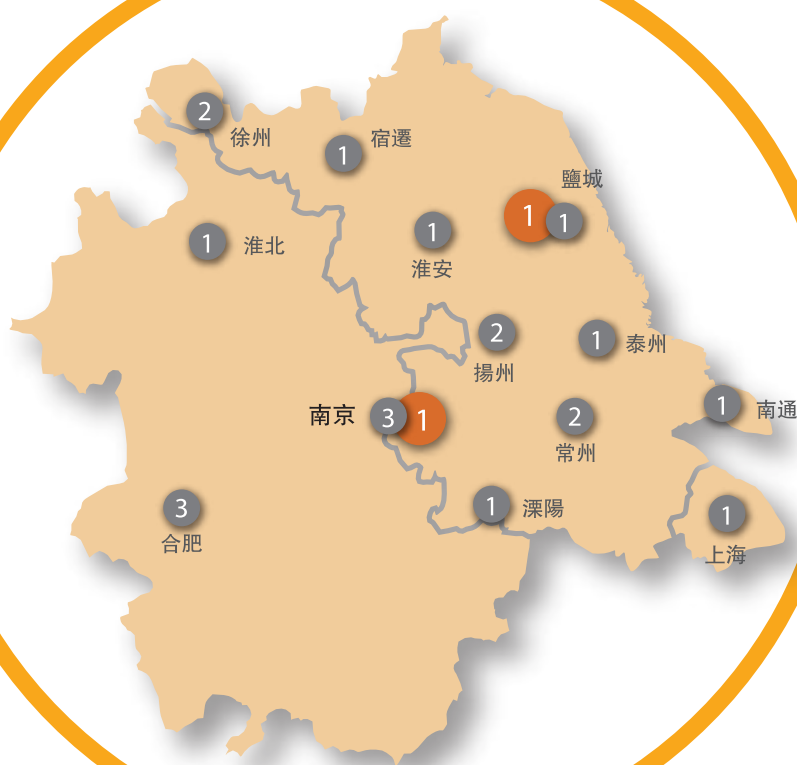
金鷹在中國



分店數量

- 全生活中心
- 連鎖店
- 合計

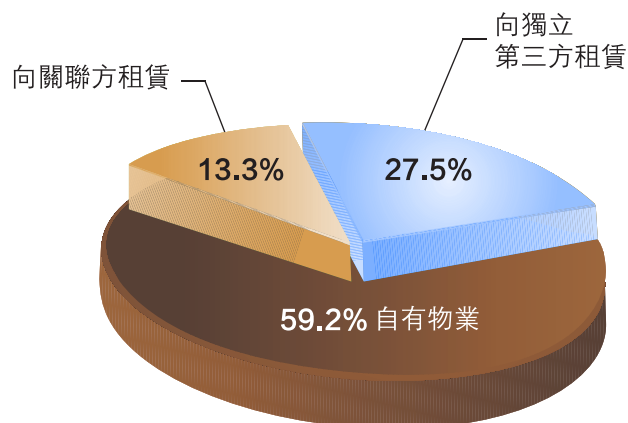
3
23
26



坐落於黃金購物地段的
自有物業佔總樓面面積的比例為**59.2%***

建築面積（平方米）			
	自有	租賃	小計
南京新街口店	85,303	29,242	114,545
南通店	9,297		9,297
揚州店	37,562	3,450	41,012
徐州店	59,934		59,934
西安高新店	27,287		27,287
泰州店	58,374		58,374
昆明店	116,817		116,817
南京珠江店		33,578	33,578
淮安店	55,768		55,768
鹽城店	95,904		95,904
揚州京華城店		29,598	29,598
上海店		21,306	21,306
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		46,820	46,820
西安小寨店		18,806	18,806

建築面積（平方米）			
	自有	租賃	小計
宿遷店	65,410		65,410
溧陽店	53,469	18,355	71,824
徐州人民廣場店	37,768		37,768
昆明南亞風情店		36,870	36,870
常州武進店		55,200	55,200
鹽城奧萊店		18,377	18,377
總計			1,187,023



* 截至二零一四年六月三十日止總樓面面積（平方米）的比率

公司資料

執行董事

王恒先生

獨立非執行董事

黃之強先生

王耀先生

雷壬鯤先生

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

王恒先生

戴莘女士 FCPA, CPA (Aust)

審核委員會

黃之強先生(主席)

王耀先生

雷壬鯤先生

薪酬委員會

雷壬鯤先生(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

雷壬鯤先生

中國主要往來銀行

中國農業銀行

中國銀行

交通銀行

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)

交通銀行

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

永隆銀行

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

約克大廈10樓1002至1003室

開曼群島主要股份過戶登記處

Royal Bank of Canada Trust Company (Cayman)
Limited

4th Floor, Royal Bank House

24 Shedden Road, George Town

Grand Cayman KY1-1110

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)

7,938.4	2014年上半年	-7.9%
8,622.5	2013年上半年	

收益 (人民幣百萬元)

1,777.1	2014年上半年	-2.9%
1,831.0	2013年上半年	

經營溢利 (人民幣百萬元)

696.9	2014年上半年	-8.7%
763.3	2013年上半年	

本公司擁有人應佔溢利 (人民幣百萬元)

483.8	2014年上半年	-23.2%
630.3	2013年上半年	

同店銷售增長⁽¹⁾

-6.7%	2014年上半年
5.6%	2013年上半年

(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損益表

截至二零一四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」)截至二零一四年六月三十日止六個月的未經審核簡明綜合業績，以及二零一三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	
		二零一四年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一三年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)
收益	3	1,777,145	1,831,008
其他經營收入	5	123,843	108,369
商品存貨變動		(509,722)	(517,104)
僱員福利開支		(183,878)	(170,446)
物業、廠房及設備以及投資物業的折舊及攤銷		(101,142)	(96,267)
土地使用權的預付租賃款項的攤銷		(9,987)	(9,987)
租金開支		(89,952)	(88,616)
其他經營開支		(309,455)	(293,669)
經營溢利		696,852	763,288
財務收入	6	131,422	111,601
財務成本	7	(88,706)	(65,091)
其他收益及虧損	8	(37,627)	34,053
應佔聯營公司(虧損)溢利		(4,524)	6,409
除稅前溢利		697,417	850,260
所得稅開支	9	(214,322)	(220,189)
期內溢利	10	483,095	630,071
以下各方應佔期內溢利(虧損)：			
本公司擁有人		483,830	630,306
非控股權益		(735)	(235)
		483,095	630,071
每股盈利			
— 基本(每股人民幣元)	12	0.265	0.330
— 攤薄(每股人民幣元)	12	0.264	0.328

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零一四年六月三十日止六個月

	截至以下日期止六個月	
	二零一四年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一三年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)
期內溢利	483,095	630,071
其他全面(開支)收益：		
其後可能重新分類至損益的項目：		
可供出售投資公平值變動虧損	(6,819)	(13,956)
因處置可供出售投資重新分類至損益	(754)	(3,257)
與可能重新分類至損益的項目有關的所得稅	1,349	3,950
應佔一間聯營公司的匯兌差額	507	(14,613)
期內其他全面開支(除稅後淨額)	(5,717)	(27,876)
期內全面收益總額	477,378	602,195
以下各方應佔期內全面收益(開支)總額：		
本公司擁有人	478,113	602,430
非控股權益	(735)	(235)
	477,378	602,195

簡明綜合財務狀況表

於二零一四年六月三十日

	附註	二零一四年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一三年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備	13	5,049,129	4,033,910
土地使用權－非即期部分	13	1,924,800	1,909,689
投資物業		87,521	88,564
訂金及預付款項	14	869,004	1,254,389
商譽		263,179	256,908
於聯營公司權益		298,316	255,255
可供出售投資		348,808	356,575
可換股債券投資		56,789	56,049
遞延稅項資產		112,881	100,390
		9,010,427	8,311,729
流動資產			
存貨		324,702	354,404
貿易及其他應收款項	15	509,127	403,054
土地使用權－即期部分	13	37,673	36,535
應收關連公司款項	16	13,227	15,740
稅項資產		36,795	23,298
計息工具投資	17	1,279,788	3,005,573
結構性銀行存款	17	1,657,783	1,244,221
受限制現金	17	26,258	25,908
銀行結餘及現金	17	2,006,607	1,654,059
		5,891,960	6,762,792
流動負債			
貿易及其他應付款項	18	1,553,802	2,054,688
應付關連公司款項	19	224,562	69,972
銀行貸款	20	2,698,982	—
稅務負債		124,350	157,967
遞延收入	21	2,685,447	2,920,839
		7,287,143	5,203,466
流動(負債)資產淨額		(1,395,183)	1,559,326
總資產減流動負債		7,615,244	9,871,055

簡明綜合財務狀況表

於二零一四年六月三十日

	附註	二零一四年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一三年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
非流動負債			
銀行貸款	20	—	2,086,638
優先票據		2,431,172	2,407,642
遞延稅項負債		148,299	130,265
		2,579,471	4,624,545
資產淨值		5,035,773	5,246,510
資本及儲備			
股本	22	186,163	189,294
儲備		4,845,384	5,055,027
本公司擁有人應佔權益		5,031,547	5,244,321
非控股權益		4,226	2,189
權益總額		5,035,773	5,246,510

簡明綜合權益變動表

截至二零一四年六月三十日止六個月

	本公司擁有人應佔										非控股		
	股本	庫存股份	股份溢價	資本贖回儲備	特別儲備	投資重估儲備	匯兌儲備	購股權儲備	法定盈餘儲備	保留溢利	合計	權益應佔	合計
	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	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
	(附註22)												
於二零一三年一月一日(經審核)	196,822	—	1,472,958	6,544	217,228	12,316	(5,862)	49,220	773,616	2,572,127	5,294,969	2,670	5,297,639
期內溢利	—	—	—	—	—	—	—	—	—	630,306	630,306	(235)	630,071
期內其他全面開支	—	—	—	—	—	(13,263)	(14,613)	—	—	—	(27,876)	—	(27,876)
期內全面(開支)收入總額	—	—	—	—	—	(13,263)	(14,613)	—	—	630,306	602,430	(235)	602,195
購回及註銷的股份	(2,983)	—	(408,243)	2,983	—	—	—	—	—	(2,983)	(411,226)	—	(411,226)
購回但未註銷的股份	—	(2,070)	(247,493)	—	—	—	—	—	—	—	(249,563)	—	(249,563)
行使購股權	29	—	1,743	—	—	—	—	(570)	—	—	1,202	—	1,202
確認以股本結算的股份付款	—	—	—	—	—	—	—	6,000	—	—	6,000	—	6,000
確認分派的股息(附註11)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(352,758)	(352,758)	—	(352,758)
於二零一三年六月三十日(未經審核)	193,868	(2,070)	818,965	9,527	217,228	(947)	(20,475)	54,650	773,616	2,846,692	4,891,054	2,435	4,893,489
於二零一四年一月一日(經審核)	189,294	(210)	539,507	14,112	217,228	21,068	(14,737)	43,657	909,487	3,324,915	5,244,321	2,189	5,246,510
期內溢利	—	—	—	—	—	—	—	—	—	483,830	483,830	(735)	483,095
期內其他全面(開支)收入	—	—	—	—	—	(6,224)	507	—	—	—	(5,717)	—	(5,717)
期內全面(開支)收入總額	—	—	—	—	—	(6,224)	507	—	—	483,830	478,113	(735)	477,378
收購附屬公司	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	2,772	2,772
購回及註銷的股份	(3,140)	—	(281,150)	3,140	—	—	—	—	—	(3,140)	(284,290)	—	(284,290)
註銷庫存股份	—	210	—	—	—	—	—	—	—	—	210	—	210
購回但未註銷的股份	—	(476)	(43,916)	—	—	—	—	—	—	—	(44,392)	—	(44,392)
行使購股權	9	—	526	—	—	—	—	(176)	—	—	359	—	359
確認以股本結算的股份付款	—	—	—	—	—	—	—	2,150	—	—	2,150	—	2,150
購股權沒收後購股權儲備之轉移	—	—	—	—	—	—	—	(2,136)	—	2,136	—	—	—
確認分派的股息(附註11)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(364,924)	(364,924)	—	(364,924)
於二零一四年六月三十日(未經審核)	186,163	(476)	214,967	17,252	217,228	14,844	(14,230)	43,495	909,487	3,442,817	5,031,547	4,226	5,035,773

簡明綜合現金流量表

截至二零一四年六月三十日止六個月

		截至以下日期止六個月	
	附註	二零一四年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一三年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)
		(308,741)	(41,394)
經營活動所用現金淨額			
投資活動：			
投資計息工具		(6,582,171)	(3,502,220)
投資結構性銀行存款		(5,442,470)	(1,198,302)
添置物業、廠房及設備		(342,732)	(98,371)
收購物業、廠房及設備以及土地使用權的預付款項		(189,015)	(66,888)
購買可供出售投資		(67,498)	(129,925)
聯營公司投資		(41,428)	—
支付土地使用權租賃款項		(35,087)	(13,260)
存入受限制現金		(18,024)	(73,312)
收購附屬公司(所得現金及現金等價物淨額)	24	(1,665)	—
支付收購聯營公司的按金		—	(2,500)
贖回計息工具投資		8,304,111	2,802,220
贖回結構性銀行存款		5,037,470	1,757,104
投資計息工具所得收入		78,310	57,711
處置可供出售投資所得款項		68,447	268,609
結構性銀行存款所得收入		36,937	58,378
提取受限制現金		17,674	68,272
銀行存款所得利息		8,216	4,976
權益投資所得股息		7,834	—
其他投資現金流量		147	1,047
投資活動所得(所用)現金淨額		839,056	(66,461)

簡明綜合現金流量表

截至二零一四年六月三十日止六個月

	截至以下日期止六個月	
	二零一四年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一三年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)
融資活動：		
向本公司擁有人派付股息	(364,924)	(352,758)
償還銀行貸款	(308,238)	(873,957)
購回本公司股份	(305,201)	(660,789)
已付利息	(90,115)	(52,524)
發行優先票據的開支	—	(10,807)
新授銀行貸款	890,352	—
行使購股權所得款項	359	1,202
發行優先票據	—	2,466,064
融資活動(所用)所得現金淨額	(177,767)	516,431
現金及現金等價物增加淨額	352,548	408,576
於一月一日的現金及現金等價物	1,654,059	2,840,321
於六月三十日的現金及現金等價物，指銀行結餘及現金	2,006,607	3,248,897

簡明綜合財務報表附註

截至二零一四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」及聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄 16 的適用披露規定所編製。

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。

截至二零一四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計算方法與本集團於編製截至二零一三年十二月三十一日止年度綜合財務報表時所採用者相同。

在本中期期間，本集團首次應用由香港會計師公會所頒佈於本中期期間強制性生效之對香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）的新詮釋及相關修訂。

於本中期期間應用的香港財務報告準則的新詮釋及相關修訂對於簡明綜合財務報告內報告之金額及／或作出之披露並無造成任何重大影響。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一四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，即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。截至二零一四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	
	二零一四年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一三年 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	618,362	630,888
— 特許專櫃銷售收入	1,097,874	1,152,312
— 租金收入	60,909	37,551
— 管理服務費用	—	10,257
	<u>1,777,145</u>	<u>1,831,008</u>

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	
	二零一四年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一三年 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	723,381	738,140
— 特許專櫃銷售收入	7,150,460	7,833,698
— 租金收入	64,522	39,779
— 管理服務費用	—	10,905
	<u>7,938,363</u>	<u>8,622,522</u>

簡明綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止六個月

4. 分部資料

根據就資源分配及表現評估而向主要營運決策者、本集團執行董事呈報的資料，本集團的營運分部如下：

- 江蘇省南部，包括位於南京、蘇州、常州及溧陽的百貨店
- 江蘇省北部，包括位於南通、揚州、徐州、泰州、淮安、鹽城及宿遷的百貨店
- 中國西部地區，包括位於西安及昆明的百貨店
- 其他指不可獨立呈報的其他營運分部總額

主要營運決策者並無識別任何經營分部合計以形成本集團可呈報分部。

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。

截至二零一四年六月三十日止六個月

	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)
銷售所得款項總額	<u>2,520,968</u>	<u>3,812,892</u>	<u>979,068</u>	<u>7,312,928</u>	<u>625,435</u>	<u>7,938,363</u>
分部收益	<u>615,395</u>	<u>793,844</u>	<u>188,116</u>	<u>1,597,355</u>	<u>179,790</u>	<u>1,777,145</u>
分部業績	<u>272,765</u>	<u>404,711</u>	<u>71,833</u>	<u>749,309</u>	<u>(12,487)</u>	<u>736,822</u>
主要行政成本及董事薪金						(39,970)
財務收入						131,422
財務成本						(88,706)
其他收益及虧損						(37,627)
應佔聯營公司虧損						<u>(4,524)</u>
除稅前溢利						697,417
所得稅開支						<u>(214,322)</u>
期內溢利						<u>483,095</u>

簡明綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止六個月

4. 分部資料(續)

	可呈報				
	江蘇省南部	江蘇省北部	中國西部地區	分部總額	其他
	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
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
截至二零一三年六月三十日止六個月					
銷售所得款項總額	2,937,789	3,797,600	1,104,121	7,839,510	783,012
分部收益	697,430	737,914	193,978	1,629,322	201,686
分部業績	351,164	364,701	72,707	788,572	15,629
主要行政成本及董事薪金					(40,913)
財務收入					111,601
財務成本					(65,091)
其他收益及虧損					34,053
應佔聯營公司溢利					6,409
除稅前溢利					850,260
所得稅開支					(220,189)
期內溢利					630,071

5. 其他經營收入

	截至以下日期止六個月	
	二零一四年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一三年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)
來自供應商及客戶的收入	116,025	95,901
政府補助	7,503	12,239
其他	315	229
	123,843	108,369

簡明綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止六個月

6. 財務收入

	截至以下日期止六個月	
	二零一四年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一三年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)
計息工具投資收入	74,795	52,539
結構性銀行存款收入	45,169	50,769
銀行存款利息收入	8,216	4,976
以下各項的實際利息收入：		
應收一間附屬公司一名前股東款項	—	536
投資於可換股債券	3,242	2,781
	131,422	111,601

7. 財務成本

	截至以下日期止六個月	
	二零一四年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一三年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)
以下各項的利息開支：		
須於五年內悉數償還的銀行貸款	40,897	52,269
須於五年後悉數償還的優先票據	58,017	12,822
	98,914	65,091
減：計入合資格資產資本化之金額	(10,208)	—
	88,706	65,091

截至二零一四年六月三十日止六個月，資本化財務費用是由每年4.2%的加權平均資本化比率計算。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止六個月

8. 其他收益及虧損

	截至以下日期止六個月	
	二零一四年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一三年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)
外匯(虧損)收益淨額	(44,175)	35,808
權益投資的股息收入	7,834	—
以下各項的公平值變動：		
持作買賣投資	462	992
投資於可換股債券的衍生工具部分	(2,502)	(6,004)
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	754	3,257
	(37,627)	34,053

9. 所得稅開支

	截至以下日期止六個月	
	二零一四年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一三年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)
中國企業所得稅：		
本期間	205,473	205,042
過往期間撥備不足	1,958	303
	207,431	205,345
遞延稅項支出：		
本期間	6,891	14,844
	214,322	220,189

由於本集團在香港產生稅項虧損，故於截至二零一四年六月三十日止六個月(截至二零一三年六月三十日止六個月：零)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%(截至二零一三年六月三十日止六個月：25%)的中國企業所得稅率納稅，除了西安金鷹國際購物中心有限公司於二零一四年四月二十四日獲得優惠所得稅率15%，從二零一三年一月一日起生效，為期八年。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止六個月

10. 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

二零一四年
六月三十日
人民幣千元
(未經審核)

二零一三年
六月三十日
人民幣千元
(未經審核)

100,099

95,224

1,043

1,043

18,839

11,054

(8,852)

(1,067)

9,987

9,987

208

157

11. 股息

期內確認為分派的股息：

截至二零一三年十二月三十一日止年度末期股息每股人民幣0.203元

(截至二零一二年十二月三十一日止年度：人民幣0.188元)

截至以下日期止六個月

二零一四年
六月三十日
人民幣千元
(未經審核)

二零一三年
六月三十日
人民幣千元
(未經審核)

364,924

352,758

於中期期末後，董事已宣派每股人民幣0.088元之中期股息(截至二零一三年六月三十日止六個月：無)予於二零一四年九月十七日名列股東名冊之本公司擁人。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止六個月

12. 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，已計及本公司攤薄購股權的影響。

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	
	二零一四年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一三年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)
盈利		
用以計算每股基本及攤薄盈利 (本公司擁有人應佔期內溢利)	483,830	630,306

	截至以下日期止六個月	
	二零一四年 六月三十日 千股	二零一三年 六月三十日 千股
股份數目		
用以計算每股基本盈利的普通股加權平均數	1,823,973	1,912,386
因購股權導致潛在攤薄普通股的影響	7,711	9,700
用以計算每股攤薄盈利的普通股加權平均數	1,831,684	1,922,086

截至二零一四年六月三十日止六個月及截至二零一三年六月三十日止六個月，本公司若干已發行的購股權的行權價高於本公司股票的平均市場價格，因而對每股盈利無攤薄影響，故未包含在每股攤薄盈利的計算內。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止六個月

13. 物業、廠房及設備及土地使用權的變動

期內添置物業、廠房及設備中，本集團新百貨店的建設和翻修支出為人民幣100,313,000元(截至二零一三年六月三十日止六個月：人民幣10,858,000元)，及就本集團現有店舖的建設、翻新及擴建支出為人民幣1,015,359,000元(截至二零一三年六月三十日止六個月：人民幣53,796,000元)，以擴充及／或提升其業務能力。此外，收購土地使用權為人民幣35,087,000元(截至二零一三年六月三十日止六個月：零)。

結餘當中，收購物業、廠房及設備的訂金為人民幣568,750,000元已重新分類為物業、廠房及設備(截至二零一三年六月三十日止六個月：收購土地使用權的訂金為人民幣190,000,000元，並已重新分類為土地使用權)。

於二零一四年六月三十日，本集團正處於取得賬面值約人民幣1,171,363,000元(二零一三年十二月三十一日：人民幣247,622,000元)的樓宇業權契據及賬面值為人民幣747,010,000元(二零一三年十二月三十一日：人民幣747,010,000元)的中期土地使用權的權證。

14. 訂金及預付款項

	二零一四年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一三年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
收購物業、廠房及設備以及土地使用權的預付款項(附註)	854,804	1,234,539
收購一間聯營公司的訂金	—	5,650
租賃訂金	14,200	14,200
	869,004	1,254,389

附註：結餘包括就建設未來交付予本集團的物業已付本集團同系附屬公司的預付款項人民幣434,163,000元(二零一三年十二月三十一日：人民幣1,002,913,000元)。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止六個月

15. 貿易及其他應收款項

	二零一四年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一三年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
貿易應收款項	34,815	63,318
應收管理服務費	—	28,539
預付供應商款項	70,116	63,975
訂金(附註)	79,815	75,815
購貨已付訂金	830	2,659
其他可收回稅項	179,908	103,236
其他應收款項及預付款項	143,643	65,512
	509,127	403,054

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的物業的租賃訂金人民幣21,000,000元(二零一三年十二月三十一日：人民幣18,000,000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，故本集團日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報告日期起計15日，並已於報告期末後結清。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止六個月

16. 應收關連公司款項

	二零一四年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一三年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
依洛(中國)商貿有限公司(附註1)	4,647	—
南京金鷹國際集團有限公司(「南京金鷹集團」)(附註2)	3,527	10,036
上海金鷹天地實業有限公司(附註2)	2,722	4,184
雲南金鷹實業有限公司(附註2)	1,462	758
南京金鷹工程建設有限公司(「南京工程建設」)(附註2)	284	284
南通金鷹國際物業管理有限公司(附註2)	218	248
其他	367	230
	13,227	15,740

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，其餘款項指本集團百貨公司業務與貿易有關的結餘及預付款項。

附註：

1. 本集團聯營公司。
2. 本集團同系附屬公司。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止六個月

17. 計息工具投資、結構性銀行存款、受限制現金以及銀行結餘及現金

	二零一四年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一三年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
計息工具投資(附註1)	1,279,788	3,005,573
結構性銀行存款(附註2)	1,657,783	1,244,221
受限制現金(附註3)	26,258	25,908
銀行結餘及現金(附註4)	2,006,607	1,654,059
	4,970,436	5,929,761

附註：

1. 計息工具投資人民幣1,145,922,000元(二零一三年十二月三十一日：人民幣2,868,920,000元)指本集團包括於中國境內若干銀行經辦的人民幣信託貸款或其他受限制低風險債務工具的投資，年期介於三個月至一年，並由該等銀行提供本金擔保。其餘人民幣133,867,000元的結餘(二零一三年十二月三十一日：人民幣136,653,000元)為本集團於一間信託公司管理的信託基金的投資，期限為一個月。該信託基金主要投資債務工具，該投資已於二零一四年七月悉數贖回。
2. 結構性銀行存款指本集團存放予若干銀行為期不超過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，由該等銀行確定並提供擔保。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。
3. 受限制現金指就銀團貸款利息付款目的而存放於利息儲備賬戶的結餘，以及有關貴金屬特許專櫃銷售付款的受限制銀行存款。
4. 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。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。

於報告期末，以上重大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外匯管制規限。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止六個月

18. 貿易及其他應付款項

	二零一四年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一三年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
貿易應付款項	987,637	1,466,609
供應商訂金	112,184	99,059
購買物業、廠房及設備	104,200	80,387
應計開支	72,955	68,612
應付利息	13,024	12,824
其他應付稅項	38,340	85,174
應付工資及福利開支	18,975	47,937
其他應付款項	206,487	194,086
	1,553,802	2,054,688

下列為於報告期末按發票日期呈列的貿易應付款項的賬齡分析：

	二零一四年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一三年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
0至30日	782,038	1,175,465
31至60日	105,659	149,697
61至90日	30,253	45,474
超過90日	69,687	95,973
	987,637	1,466,609

簡明綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止六個月

19. 應付關連公司款項

	二零一四年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一三年 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」)(附註1)	159,140	2,742
南京金鷹工程建設有限公司(「南京工程建設」)(附註1)	62,002	64,231
安徽三新鐘錶有限公司(附註2)	1,036	1,014
其他	2,384	1,985
	224,562	69,972

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。

20. 銀行貸款

期內，本集團籌集短期銀行貸款約人民幣 890,352,000 元(截至二零一三年六月三十日止六個月：無)及償還短期銀行貸款約人民幣 308,238,000 元(截至二零一三年六月三十日止六個月：人民幣 873,957,000 元)。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止六個月

21. 遞延收益

	二零一四年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一三年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
客戶預付款項	2,636,321	2,864,544
來自本集團客戶忠誠計劃的遞延收益	49,126	56,295
	<u>2,685,447</u>	<u>2,920,839</u>

22. 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：		
於二零一四年一月一日及二零一四年六月三十日	<u>5,000,000,000</u>	<u>500,000</u>
已發行及繳足：		
於二零一四年一月一日(經審核)	1,840,198,000	184,020
購回及註銷的股份	(36,947,000)	(3,695)
註銷庫存股份	(2,667,000)	(267)
行使購股權	<u>107,500</u>	<u>11</u>
於二零一四年六月三十日(未經審核)	<u>1,800,691,500</u>	<u>180,069</u>
		人民幣千元
如簡明綜合財務報表所示：		
於二零一四年六月三十日(未經審核)		<u>186,163</u>

簡明綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止六個月

22. 股本(續)

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	
截至二零一四年六月三十日止六個月：				
—二零一四年一月	9,615,000	10.20	9.62	95,027
—二零一四年三月	2,062,000	10.30	10.10	21,268
—二零一四年五月	25,270,000	9.90	9.30	241,889
	36,947,000			358,184
—二零一四年六月	6,000,000	9.30	9.10	55,924
	42,947,000			414,108

截至二零一四年六月三十日止六個月購回42,947,000股股份，其中36,947,000股股份於期內註銷，及餘下6,000,000股股份於二零一四年八月註銷並於二零一四年六月三十日確認為庫存股份。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止六個月

23. 金融工具公平值計量

按經常性基準以公平值計量的本集團金融資產公平值

若干本集團金融資產於各報告期末按公平值計量。下表載列有關如何釐定該等金融資產公平值的資料(具體而言,所使用的估值技巧及輸入值)以及根據公平值計量輸入數據的可觀察程度劃分的公平值計量所屬公平值等級(第1級至第3級)。

- 第1級公平值計量乃自相同資產於活躍市場所報的未調整價格所得出;
- 第2級公平值計量由除第1級計入的報價外的可觀察資產輸入數據直接(即價格)或間接(即源自價格)得出;及
- 第3級公平值計量由包括並非基於可觀察市場數據的資產輸入數據(不可觀察輸入數據)的估值技術得出。

金融資產	於二零一四年 六月三十日的 公平值		公平值計量基準/估值技巧及主要輸入數據	重大不可觀察輸入數據
	人民幣千元	公平值等級		
1)可供出售上市股本證券	348,808	第1級	於活躍市場的報價	不適用
2)可換股債券的衍生工具部分	13,004	第3級	二項式模式 主要輸入數據為:預期波幅及發行人的市值,使用貼現現金流量模式釐定。	預期波幅為42.1%,乃參考可資比較公司的過往每週股價波幅釐定。(於二零一三年十二月三十一日:47.1%)(附註1) 資本加權平均成本21.6%,使用資本資產定價模式釐定。(於二零一三年十二月三十一日:22.3%)(附註2) 鑒於管理層的經驗及對特定行業知識及市況,長期收益增長率為3.0%。(於二零一三年十二月三十一日:3.0%)(附註3) 參考類似行業上市實體的股價,缺乏市場流通性折讓25.0%。(於二零一三年十二月三十一日:25.0%)

簡明綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止六個月

23. 金融工具公平值計量(續)

按經常性基準以公平值計量的本集團金融資產公平值(續)

附註1：單獨使用的預期波幅增加將導致可換股債券衍生工具部分公平值計量增加，反之亦然。倘所有其他變量保持不變，預期波幅增加／減少10%將導致換股債券衍生工具部分的賬面值分別增加／減少人民幣661,000元及人民幣612,000元(於二零一三年十二月三十一日：人民幣968,000元及人民幣957,000元)。

附註2：單獨使用的資本加權平均成本增加將導致可換股債券衍生工具部分公平值計量減少，反之亦然。倘所有其他變量保持不變，資本加權平均成本增加／減少100個基點，將導致可換股債券衍生工具部分的賬面值分別減少／增加人民幣1,037,000元及人民幣1,622,000元(於二零一三年十二月三十一日：人民幣1,703,000元及人民幣2,360,000元)。

附註3：單獨使用的長期收益增長率增加將導致可換股債券衍生工具部分公平值計量顯著增加，反之亦然。倘所有其他變量保持不變，長期收益增長率增加／減少1.0個百分點，將導致可換股債券衍生工具部分賬面值分別增加／減少人民幣552,000元及人民幣446,000元(於二零一三年十二月三十一日：人民幣773,000元及人民幣669,000元)。

本公司董事認為按攤銷成本於簡明綜合財務報表入賬的金融資產及金融負債的賬面值與其公平值相若。

第3級金融資產公平值計量的對賬

	可換股債券 的衍生工具部分 人民幣千元
截至二零一四年六月三十日止六個月	
於二零一四年一月一日	15,506
計入其他損益的虧損(附註8)	(2,502)
於二零一四年六月三十日	13,004
截至二零一三年六月三十日止六個月	
於二零一三年一月一日	26,115
計入其他損益的虧損(附註8)	(6,004)
於二零一三年六月三十日	20,111

簡明綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止六個月

23. 金融工具公平值計量(續)

公平值計量及估值過程

本集團已成立由本公司首席財務官領導的估值團隊，以釐定公平值計量的適當估值技巧及輸入數據。

在估計資產的公平值時，本集團盡可能使用可觀察市場數據。在並無第1級的輸入數據的情況下，本集團委聘合資格第三方估值師進行估值。估值團隊與合資格外聘估值師緊密合作設立模式適用的估值技巧及輸入數據。首席財務官每半年向本公司董事匯報估值團隊的調查結果，解釋資產公平值波動的原因。

有關釐定多項資產公平值所用估值技巧及輸入數據的資料於上文披露。

24. 收購附屬公司

於二零一四年四月十八日，本集團以現金代價約人民幣10,429,000元收購Make The Brand Limited及其附屬公司(「MTB集團」)60%的股權。是項收購已採用收購法入賬。因收購而產生之商譽金額為人民幣6,271,000元。MTB集團的主要業務為在亞洲區發布和管理現代化服飾品牌。

於收購日期收購之資產及負債確認如下：

	人民幣千元
物業、廠房及設備	621
貿易及其他應收款項	58
銀行結餘及現金	8,764
貿易及其他應付款項	(1,897)
短期貸款	(616)
淨資產	6,930

簡明綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止六個月

24. 收購附屬公司 (續)

收購產生之商譽(在臨時基礎上確定)

	人民幣千元
轉讓代價	10,429
加：非控股權益	2,772
減：確認可辨認已收購淨資產的金額(100%)	(6,930)
	<u>6,271</u>

於收購日期確認之MTB集團(40%)非控股權益乃按MTB集團之資產淨值之已確認款項所佔之比例計算，為人民幣2,772,000元。

由於收購成本包括有關預期協同效益、收益增長、未來本集團直銷業務的擴展，因此收購MTB集團產生商譽。由於不符合可識別無形資產之確認準則，因此該等利益並未於商譽外分開確認。

收購產生之現金流出淨額

	人民幣千元
已付現金代價	(10,429)
減：已收購現金及現金等價物	8,764
	<u>(1,665)</u>

收購對本集團的業績影響

自收購日期起至截至二零一四年六月三十日止期間，MTB集團為本集團期內帶來人民幣184,000元之淨收益及人民幣1,918,000元之虧損。

倘若收購事項於二零一四年一月一日完成，則截至二零一四年六月三十日止期間本集團收益及溢利將分別為人民幣1,781,724,000元及人民幣482,553,000元。備考資料乃僅供參考，並非倘若收購於二零一四年一月一日完成本集團實際可達到之營運收益及業績之指示，亦非日後業績之預測。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止六個月

25. 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：

	二零一四年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一三年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
一年內	51,627	41,203
第二至第五年(包括首尾兩年)	362,869	392,634
五年以上	1,291,389	1,488,867
	1,705,885	1,922,704

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：

	二零一四年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一三年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
一年內	7,260	—
第二至第五年(包括首尾兩年)	10,424	—
	17,684	—

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。截至二零一四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人民幣63,442,000元(截至二零一三年六月三十日止六個月：人民幣61,031,000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按固定及／或或有租金年期協商。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止六個月

25. 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：

	二零一四年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一三年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
一年內	94,424	63,658
第二至第五年(包括首尾兩年)	246,554	175,646
五年以上	53,381	92,047
	394,359	331,351

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。截至二零一四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約為人民幣48,260,000元(截至二零一三年六月三十日止六個月：人民幣28,757,000元)。

租約一般按介乎一至十五年年期協商。

26. 資本承擔

	二零一四年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一三年 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：		
— 收購物業、廠房及設備及土地使用權(附註)	988,333	1,174,867
— 收購一間聯營公司及一間附屬公司	48,674	650
	1,037,007	1,175,517

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527,065,000元(二零一三年十二月三十一日：人民幣833,315,000元)。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止六個月

27. 資產抵押

於二零一四年六月三十日，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，作為授予本集團的銀團貸款融資的擔保。

以下賬面金額的資產已被抵押作為銀團貸款融資的擔保：

	二零一四年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一三年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
可供出售投資	73,092	75,268
貿易及其他應收款項	2,884	28,539
受限制現金	17,060	15,554
銀行結餘及現金	12,117	354,731
	105,153	474,092

28. 關連人士交易

於期內，除於附註14、15、16、19、25及26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

		截至以下日期止六個月	
與關連人士的關係	交易性質	二零一四年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一三年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)
本集團同系附屬公司	收購物業	875,000	—
	已付裝飾服務費用	19,678	—
	已付物業管理費用	35,182	37,691
	已付物業及附屬設施租金	46,195	44,111
	已付停車場管理服務費用	956	1,256
聯營公司	購買商品	11,300	13,365

簡明綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止六個月

28. 關連人士交易 (續)

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	
	二零一四年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一三年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)
薪金及其他福利	2,485	2,558
退休福利計劃供款	170	205
以股權結算的股份付款	941	4,562
	3,596	7,325

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38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，包括截至二零一四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損益表、損益及全面收益表、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

二零一四年八月二十五日

管理層討論及分析

業務回顧

行業概覽

二零一四年上半年，全球經濟形勢的複雜程度有增無減，全球經濟有築底的跡象，但增長勢頭脆弱。世界主要經濟體中，美國經濟第二季度呈現微弱反彈，但美聯儲退出量化寬鬆政策進度不明顯；歐洲各經濟體內需溫和增長，外需穩定，使其上半年經濟有所反彈；日本經濟在消費稅調整引起的短期突擊消費效應後，消費需求快速回落，近期經濟呈現下滑趨勢。

就中國而言，二零一四年上半年，中國政府繼續實施積極的財政政策和穩健的貨幣政策，中國經濟增長速度雖然受到投資走弱和政府調控、優化經濟結構的影響而逐步放緩，但二零一四年六月份以來中國進出口增速穩步回升，呈現內需改善跡象。總體上，中國國民經濟呈現長期平穩增長的態勢。

二零一四年上半年，國內生產總值（「生產總值」）達人民幣 26.9 萬億元，同比增長 7.4%。上半年社會消費品零售總額達人民幣 12.4 萬億元，同比增長 12.1%，增速比二零一三年同期回落 0.6 個百分點。城鎮居民人均可支配收入人民幣 14,959 元，同比增長 9.6%，扣除價格因素，實際增長 7.1%；居民消費價格同比上漲 2.3%。

在本集團擁有市場領導地位之江蘇省區域，於二零一四年上半年，地區生產總值達人民幣 3.0 萬億元，按可比價格計算，同比增長 8.9%；社會消費品零售總額達人民幣 1.1 萬億元，同比增長 12.6%；城鎮居民人均可支配收入同比增長 9.3%。該等經濟指標更加堅定了本集團在江蘇地區深入發展的信心。

業務經營及管理

受宏觀經濟增長減速的影響，中國中高端零售行業於二零一四年上半年的業績增長整體趨緩。同時，電子商務對中國消費者的消費行為及傳統百貨業的經營帶來不可忽視的影響。受宏觀經濟環境變化和新型商業零售形態競爭的影響，以及本集團旗艦店—南京新街口全生活中心整體升級改造和去年同期黃金珠寶投機需求等一次性因素影響，二零一四年上半年本集團實現銷售所得款項總額（「銷售所得款項總額」）人民幣 7,938.4 百萬元，同比下降 7.9%；經營利潤人民幣 696.9 百萬元，同比下降 8.7%，淨利潤人民幣 483.1 百萬元，同比下降 23.3%；同店銷售增長（「同店銷售增長」）下降 6.7%，假如剔除南京新街口全生活中心整體升級改造和黃金珠寶投機需求等一次性因素的影響，則同店銷售增長基本持平。

管理層討論及分析

為了在商業零售競爭環境轉變的情況下提升競爭力，本集團加快推進從時尚百貨向「全生活中心」的戰略轉型。本集團在國際時尚購物的基礎上，提供了具有全方位的綜合性體驗式業態服務，融合了餐飲、休閒、精品超市、影院、兒童體驗等全生活業態，滿足了VIP顧客不斷提升的高品質生活方式的需求，並為本集團的業績增長注入新的長期動力。經過各門店的共同努力，本集團全生活業態的營業面積佔門店總營業面積的比例上升至20.5%。

二零一四年四月，作為引領本集團「全生活中心」未來發展方向的旗艦店—新街口全生活中心暨南京新街口店B座試營業，其不僅在物業環境上充分體現出國際著名設計公司的高品位商業設計和創新元素，將新開業的B座建築面積81,100平方米物業與原有的A座物業通過3樓至6樓的空中連廊無縫連結成為建築面積逾114,500平方米的整體商業物業，更為重要的是該店提供給顧客耳目一新的全生活消費體驗，滿足顧客多樣化高品質生活方式的需求，有效增加門店客流，延長顧客體驗消費時間，培養顧客忠誠度，並提升門店的整體業績。

- 首先，從業態組合上看，新街口全生活中心在國際時尚購物的基礎上，融合了Mr. Pizza、綠茶等特色餐飲休閒，盧米埃國際影院、動物王國展覽，以及建築面積3,000平方米的Gmart大型精品超市等特色化的全生活業態，使全生活業態的營業面積佔比增至31.8%。
- 其次，從商品組合上看，新街口全生活中心擁有約800個國內外時尚品牌，逾100多個品牌為本集團首次引入，其中76個品牌首次進入南京市場甚至中國市場；而全生活業態中則約有60%的品牌首次進入南京。
- 再次，從服務提升上看，新街口全生活中心擁有約800平方米的VIP客戶服務中心，不僅為VIP顧客提供更加周到全面的售後和積分兌換服務，還為VIP顧客不定期提供各類藝術交流及沙龍服務；同時，結合「掌上金鷹」手機用戶端的使用，為VIP顧客提供更加智能方便的停車服務。

管理層討論及分析

本集團充分認識到獨特性商品和品牌的業務拓展對發展全生活中心的重要性，故本集團積極尋找餐飲、休閒、娛樂及服飾等相關行業中具有發展前景的合作夥伴，建立長期穩定的獨家深度合作關係，以形成本集團領先於競爭對手的長期競爭力之一。本集團分別與韓國披薩品牌 Mr.Pizza 以及中國台灣輕奢華快時尚 iROO 成立的獨家合資公司，已逐步開店進駐本集團新街口全生活中心等各連鎖店，並迅速成為本集團各連鎖店彙聚客流和提升業績的特色品牌。二零一四年上半年，本集團投資北京年輕潮流飾品集合店—POPMART，與其達成與本集團經營區域的獨家長期合作關係，其亦將迅速進駐本集團各連鎖店。

本集團積極拓展高性價比時尚商品的自營採購業務，提升集團未來盈利增長的動力。在現有自營品牌的基礎上，本集團於二零一四年四月成功收購美國品牌經銷商 Skinmint，為本集團引入 Rovimoss、Pour La Victoire、Kelsi Dagger Brooklyn 及 Lodis 等美國輕奢時尚品牌，受到眾多顧客的喜愛，這也進一步堅定了本集團快速拓展自營採購業務的信心。

本集團以 VIP 顧客服務提升為中心，積極推進符合公司業務發展特點的 O2O 業務模式，帶動集團整體業績的提升。一方面，本集團通過全渠道營銷和商務電子化的逐步實施，如「掌上金鷹」移動應用、微信、微博等移動平台、門店免費 wifi 覆蓋、無線 POS 收銀系統、手機電子 VIP 卡等，並借助老爺車巡遊、少兒職業體驗夏令營等創新媒體營銷活動，建立和發展高效率低成本的營銷渠道，優化 VIP 顧客購物體驗。截至二零一四年六月三十日，電子 VIP 卡刷卡率高達 60% 以上，微信粉絲超過 60 萬名，微博粉絲超過 220 萬名。而「掌上金鷹」手機應用程序下載量已突破 160 萬次，較二零一三年末增加 60%，日均點擊量超過 65 萬次，成為中國百貨行業最活躍的手機應用程序。另一方面，本集團於二零一四年四月正式推出了 iPoint 積分兌換商城，向 VIP 顧客提供「積分+現金」的積分兌換服務，目前日均瀏覽量突破 10 萬次，截至二零一四年六月底，積分兌換金額突破人民幣 1,100 萬元，其未來將逐步成為本集團電子商務的入口。這一系列顧客服務的組合推出，不僅大大提升了顧客服務品質，帶動了門店客流的增加，而且進一步增強了顧客的購物體驗，激發了顧客的主動消費意願。截至二零一四年六月三十日，本集團擁有 VIP 顧客約 147 萬名，VIP 顧客消費佔集團銷售所得款項總額的比例約為 55.8%，而成熟店 VIP 顧客的消費佔比則平均超過 58.0%。

管理層討論及分析

本集團堅持通過信息化手段不斷提升管理的精細化水準。二零一四年六月，本集團SAP供應商管理(SAP SRM)系統正式上線，能有效整合本集團多個業態的採購資源，目標與本集團4,500家以上的供應商協同作業，有效降低流程成本，縮短業務處理週期，鞏固與供應商的合作關係。本集團亦希望通過該系統的全面深入實施，逐步從現有的商品品牌和品類管理深入到單品管理，即時掌控商品的詳細屬性資訊和庫存資訊，最終實現精準採購，為本集團自營業務和O2O業務的發展提供強有力的技術支持。

新店開幕及連鎖拓展

二零一四年一月，常州嘉宏店約13,400平方米新增建築面積的開業，使該店建築面積增至約46,800平方米。伴隨店面的擴大，該店引入了精品超市、休閒餐飲等商業形態，並通過與海洋館等特色業態的互動，為該店帶來新的業績增長動力，進而與武進店和溧陽店擴大聯動效應，有助於擴大本集團在常州市場的影響力。

二零一四年四月，本集團旗艦店一新街口全生活中心暨南京新街口店B座試營業，新增建築面積約81,100平方米，使得該店總建築面積達約114,500平方米。南京新街口店作為本集團「全生活中心」全面展開的首家門店，全生活業態的營業面積佔新街口店總營業面積的31.8%，豐富的商業業態有效地吸聚年輕時尚的消費群體，從而帶動業績的提升，鞏固本集團於南京地區的市場領先地位。伴隨店內各業態品牌的逐步優化調整，新街口全生活中心預計於今年11月正式開業。

更令人期待的是，未來一年，本集團將以南京新街口全生活中心作為新的基點，於鹽城、南通、江寧、昆山、丹陽等地區積極籌備新的「全生活中心」門店，將增加共超過50萬平方米的建築面積。相信隨著本集團全新一代「全生活中心」的全面展開，將為本集團的業績增長帶來新的動力。

管理層討論及分析

展望

二零一四年以來，全球經濟總體呈現脆弱復蘇的格局，世界主要經濟體逐步見底回升，但後續增長動力不足；各新興經濟體面對出口增長乏力、經濟增長長期放緩的局面。反觀國內，維持經濟平穩較快發展乃中國政府的長期目標。中國政府陸續推出多項旨在穩增長、調結構、促改革的政策措施，如國有企業四項改革、加強小微企業減稅力度、向社會資本開放基礎設施建設等，預計二零一四年全年經濟仍將實現穩定增長的目標。二零一四年下半年，中國政府仍將繼續堅持穩中求進、改革創新的政策方向。而從消費零售行業的基本面來看，消費增長的內生動力並未改變，消費者對服飾、化妝品、餐飲休閒等基本性和改善性消費需求將持續增加。相信一系列為提高居民收入、完善社會保障體系、促進國內消費等政策的具體實施方案的陸續出台，將對促進商業零售業發展起到顯著的推動作用，長遠看來，結合中國城市化進程的加快，中產階級群體的快速擴大，亦將有利於本集團在二、三線城市的長期發展。

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，本集團將採取更加積極有效的措施，通過引入獨具特色的商業業態，挖掘和增強成熟老店的銷售業績和盈利能力，從而樹立和鞏固行業領先地位。該等措施體現在，（一）以持續優化升級適合家庭全天候休閒購物的全生活商業中心為目標，進一步優化各連鎖店的商品組合和品牌組合，優先推進銷售增長潛力大的商品品類；（二）強化本集團獨家深度合作品牌以及自營商品等利潤空間較大的高性價比特色品牌的發展，為本集團的未來電子商務發展奠定扎實的基礎；（三）持續優化符合本集團自身特點的O2O業務模式，繼續推行全渠道營銷和商務電子化，充分發揮信息系統對於商品管理、精準營銷，加速業務增長的作用；（四）努力培養核心高級管理人才，以儲備新店拓展所需的核心理理團隊及（五）向顧客提供更多優質獨特的商品組合、多業態的購物體驗、創新互動的促銷活動、定制化的VIP增值服務，以及豐富有趣的VIP積分禮品，全面提升顧客的消費滿意度和忠誠度。

管理層討論及分析

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由務實高效的管理團隊打理，並引入豐富獨特的品牌資源，努力縮短新店的成熟盈利週期。未來幾年，本集團仍將以自置物業、長期租賃或合併收購等多種方式，聚焦江蘇、陝西、安徽、雲南等已開店區域，深入拓展具有長期競爭實力和業績增長潛力的全生活中心，發展和鞏固在該區域的領先地位，並積極推進和相關行業領先企業的投資合作與業務協同。

管理層相信，憑藉本集團雄厚的品牌實力、卓越的執行能力、良好的財務表現和忠實的顧客群體，本集團將能夠為股東帶來更好的回報。

財務回顧

銷售所得款項及收益

由於經濟狀況複雜多變，新興零售行業競爭日趨激烈，以及受到本集團旗艦店—南京新街口店整體升級改造和去年同期黃金珠寶投機需求的一次性因素影響，截至二零一四年六月三十日止六個月，本集團錄得銷售所得款項總額人民幣**7,938.4**百萬元，同比下降**7.9%**或人民幣**684.2**百萬元。同店銷售增長下降**6.7%**，而南京新街口店則錄得同店銷售增長下降**19.7%**。假如剔除南京新街口店及來自黃金珠寶之影響，則銷售所得款項總額下降**2.0%**及同店銷售增長基本持平。

此外，於回顧期間，作為本集團銷售增長新驅動力，揚州京華城店、南京仙林店、淮北店及宿遷店等較新店均錄得可觀的同店銷售增長，分別為**16.7%**、**20.6%**、**12.5%**及**29.5%**。

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**21.4%**減至**18.7%**。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**43.3%**減至**41.2%**。

截至二零一四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**90.1%**(二零一三年：**90.9%**)，或由人民幣**7,833.7**百萬元減少**8.7%**至人民幣**7,150.5**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**9.1%**(二零一三年：**8.6%**)，或由人民幣**738.1**百萬元減少**2.0%**至人民幣**723.4**百萬元。

特許專櫃銷售佣金率上升至**18.0%**(二零一三年：**17.2%**)，而直接銷售的毛利率下跌至**17.6%**(二零一三年：**18.0%**)，導致特許專櫃銷售及直接銷售的整體毛利率上升至**17.9%**(二零一三年：**17.3%**)。上升主要由於(i)較低佣金率之若干產品類別(如黃金及珠寶)銷售下降；及(ii)新店貢獻的佣金率整體上升。

管理層討論及分析

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51.0%(二零一三年：51.0%)；黃金、珠寶及鐘錶的貢獻為21.5%(二零一三年：23.4%)；化妝品的貢獻為8.9%(二零一三年：8.2%)；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18.6%(二零一三年：17.4%)。

本集團的收益總額減至人民幣1,777.1百萬元，較去年同期減少2.9%。收益減少大致上與銷售所得款項總額下降相符。但是，收益減少的速度低於銷售所得款項總額下降速度，由於特許專櫃銷售及直接銷售毛利率的整體改善。

其他經營收入

截至二零一四年六月三十日止六個月，其他經營收入增加人民幣15.5百萬元或14.3%至人民幣123.8百萬元。其他經營收入主要包括來自供應商及客戶的收入人民幣116.0百萬元(二零一三年：人民幣95.9百萬元)及政府補貼人民幣7.5百萬元(二零一三年：人民幣12.2百萬元)。

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。截至二零一四年六月三十日止六個月，商品存貨變動減少人民幣7.4百萬元或1.4%至人民幣509.7百萬元。商品存貨變動減少大致上與直接銷售減少相符。

僱員福利開支

截至二零一四年六月三十日止六個月，僱員福利開支增加人民幣13.4百萬元或7.9%至人民幣183.9百萬元。增加主要由於(i)計入於回顧期間開始營運的額外零售面積的僱員福利開支；(ii)因全渠道營銷上線後，各部門角色與職能得到精簡優化而調整的員工數目所致；及(iii)為配合集團未來的發展及擴充而增加的員工數目所致，包括為豐富「一站式全生活購物」理念而即將開設的大型多功能、設施便利的連鎖店所引進的熟練員工及專業人員。

僱員福利開支佔銷售所得款項總額百分比上升至2.7%，較去年同期的2.3%上升0.4個百分點。

管理層討論及分析

折舊及攤銷

截至二零一四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4.9百萬元或4.6%至人民幣111.1百萬元。折舊及攤銷增加主要是由於本集團於回顧期間就現有店鋪(包括南京新街口店B座)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1.6%，較去年同期的1.4%上升0.2個百分點。

租金開支

截至二零一四年六月三十日止六個月，租金開支增加人民幣1.3百萬元或1.5%至人民幣90.0百萬元。租金開支增加主要歸因於計入於回顧期間於租賃物業營運的額外零售面積的租金開支。

租金開支佔銷售所得款項總額百分比增加至1.3%，較去年同期的1.2%增加0.1個百分點。

其他經營開支

截至二零一四年六月三十日止六個月，其他經營開支增加人民幣15.8百萬元至人民幣309.5百萬元，增幅為5.4%。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。該等開支增加主要歸因於以下淨影響(i)開始營運的額外零售面積計入其他經營開支；及(ii)於回顧期內管理層持續嚴控成本。

其他經營開支佔銷售所得款項總額百分比增加至4.6%，較去年同期的4.0%增加0.6個百分點。

經營溢利

截至二零一四年六月三十日止六個月，經營溢利(亦為除利息及稅前溢利)減少人民幣66.4百萬元或8.7%至人民幣696.9百萬元。該等溢利減少主要歸因於以下淨影響(i)新店業績的總體改善及(ii)南京新街口店的一次性整體升級改造(包括建築工程及初期啟動成本)造成南京新街口店經營溢利減少人民幣70.8百萬元。

經營溢利佔銷售所得款項總額的百分比減少至10.3%，較去年同期的10.4%減少0.1個百分點，而經營溢利佔收益的百分比減少至39.2%，較去年同期的41.7%減少2.5個百分點。

管理層討論及分析

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，包括計息工具投資及本集團於擁有額外資金時存入銀行的結構性銀行存款。截至二零一四年六月三十日止六個月，財務收入增加人民幣19.8百萬元或17.8%至人民幣131.4百萬元，主要由於在回顧期間投入多筆短期銀行相關存款的資金增加所致。

財務成本

財務成本包括本集團的銀行貸款及優先票據的利息開支。截至二零一四年六月三十日止六個月，財務成本增加人民幣23.6百萬元或36.3%至人民幣88.7百萬元。增長主要由於計入優先票據至全期利息開支。於二零一三年五月二十一日，本公司發行以年息4.625%的固定票面利率計息，本金總額為400.0百萬美元(約相當於人民幣2,476.2百萬元)的十年期優先票據(「票據」)。

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股息收入；及(iii)回顧期間本集團於二零一一年八月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34.1百萬元減少至淨虧損人民幣37.6百萬元。出現減少主要是由於以下淨影響(i)回顧期間因人民幣匯率波動以致外匯虧損淨額增加人民幣80.0百萬元，由外匯收益淨額人民幣35.8百萬元減少至外匯虧損淨額人民幣44.2百萬元；及(ii)來自股本投資指股息收入增加至人民幣7.8百萬元。

應佔聯營公司虧損

應佔聯營公司虧損主要指本集團應佔其(i) 38.4%股權的聯營公司中美聯合實業股份有限公司及(ii) 49.0%股權的聯營公司依洛金鷹國際股份有限公司的業績。

管理層討論及分析

所得稅開支

本集團的所得稅開支減少人民幣5.9百萬元或2.7%至人民幣214.3百萬元。回顧期間的實際稅率為30.7%(二零一三年：25.9%)。實際稅率增加4.8個百分點主要由於離岸不可扣稅開支的增加，包括外匯虧損淨額及財務成本的增加。

期間溢利

由於經營溢利及非核心業務溢利減少，截至二零一四年六月三十日止六個月的期間溢利減少人民幣147.0百萬元或23.3%至人民幣483.1百萬元，銷售所得款項總額淨利率為7.1%(二零一三年：8.5%)。

資本開支

本集團於截至二零一四年六月三十日止六個月的資本開支為人民幣566.8百萬元(二零一三年：人民幣178.5百萬元)。該金額主要指因擴張連鎖百貨店而收購的物業、廠房及設備及土地使用權、新建項目、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本地市場的競爭力有關的合約付款。

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

於二零一四年六月三十日，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	1,339,344,000	74.63%

附註：該等1,339,344,000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1,339,344,000股股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於二零一四年六月三十日，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。

其他資料

主要股東及其他人士於本公司股本權益

於二零一四年六月三十日，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	1,335,344,000	74.41%
金鷹國際零售集團有限公司(附註)	實益擁有人	1,335,344,000	74.41%

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。

除上文所披露者外，於二零一四年六月三十日，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。

其他資料

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批准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。

截至二零一四年六月三十日止六個月，107,500份購股權已被行使，3,080,000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18,909,500股股份，佔截至本報告日期本公司全部已發行股本約1.1%。

於回顧期內本公司的購股權變動及於二零一四年六月三十日的尚未行使購股權如下：

	購股權數目				於二零一四年六月三十日		行使期(附註1)	緊接授出日期前		緊接行使日期前當日本公司的股價(附註2)
	於二零一四年一月一日尚未行使	重新分類	期內已行使	期內已沒收	尚未行使	授出日期		行使價 港元	本公司的股價 港元	
主要管理層	1,124,000	—	(13,500)	(330,000)	780,500	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	10.53
	3,500,000	200,000	—	(2,000,000)	1,700,000	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
其他僱員	12,823,000	—	(94,000)	—	12,729,000	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	10.64
	4,650,000	(200,000)	—	(750,000)	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
	<u>22,097,000</u>	<u>—</u>	<u>(107,500)</u>	<u>(3,080,000)</u>	<u>18,909,500</u>					
於二零一四年六月三十日 可予行使的購股權					<u>8,529,500</u>					

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。

其他資料

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，金鷹國際集團同意開發及出售，而本集團同意收購金鷹三期1樓至6樓的全部面積及地庫B2樓的部份面積(「新街口店二期」)，其為毗連南京新街口店的一幢42層高的樓宇，設五層地庫，由金鷹國際集團開發。

收購新街口店二期的代價為人民幣875.0百萬元(可予調整)，乃以每平方米人民幣17,500元的單價及估計總建築面積約50,000平方米計算，並可於完成時視乎將交付予本集團的新街口店二期的實際建築面積而予以調整。倘實際建築面積低於50,000平方米，則未支付代價餘額將向下調整。倘所須扣減的金額超出該代價餘額，金鷹國際集團將於向本集團轉讓新街口店二期的業權後五個營業日內向本集團支付此等差額。

收購新街口店二期(估計總建築面積50,000平方米)旨在增加南京新街口店的經營面積，而代價將按照預定建設期分期支付。新街口店二期已於二零一四年四月完成，並於當月試業。預計將交付予本集團的總樓面面積為約51,856平方米，餘下代價將上調至約人民幣32.5百萬元，得出調整後總代價為人民幣907.5百萬元。管理層預計當整個項目於2015年完工時，新街口店二期之業權將轉為本集團所擁有。

該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內披露。

其他資料

合作框架協議

於二零一一年三月二十八日，本集團與昆山金鷹置業有限公司（「**昆山金鷹置業**」）訂立合作框架協議，以收購位於江蘇省昆山市的一項物業。由於該公司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）。該收購預期於二零一四年末完成。

該物業屬**昆山金鷹天地**項目的**1樓至8樓**，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，設有零售、酒店、辦公及住宅區估計總建築面積約**400,000**平方米，將由**昆山金鷹置業**開發。

收購**昆山物業**的代價為人民幣**1,125.8**百萬元（可予調整），其乃根據每平方米人民幣**9,500**元的單價，以及估計總建築面積約為**118,500**平方米計算，並可於完成時視乎本集團將獲交付**昆山物業**的實際建築面積而調整。代價將分期按照預定建設期支付。建築工程預計於二零一四年完成，而**昆山物業**預期於二零一四年末開始營運。

董事會相信，收購**昆山物業**並將其發展成為大型全生活中心，將有助本集團進一步加強其於已擁有領先市場地位的江蘇省的影響力、市場份額及競爭力。

該等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內披露。

其他資料

根據上市規則第13.18條及第13.21條作出的一般披露

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，本金額最高達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)，須於二零一五年四月十七日到期悉數償還(「銀團貸款融資協議」)。

根據銀團貸款融資協議的條款，在以下情況下即屬違約事件：倘若王先生於銀團貸款融資的全部或任何部分仍未獲償還的任何時間，將不再(i)直接或間接持有本公司實益權益不少於51%；(ii)為本公司的單一最大股東；(iii)為本公司的董事長兼執行董事；或(iv)維持對本公司的管理控制權或有權決定董事會過半數成員的組成。於發生違約事件時，所有未償付貸款連同累計的利息及可能根據銀團貸款融資協議應計的任何其他金額須即時到期償還。該融資於二零一四年六月三十日已全數動用及仍未償還。

流動資金及財務資源

於二零一四年六月三十日，本集團的現金及類現金(包括銀行結餘及現金、受限制現金、結構性銀行存款及計息工具投資)為人民幣4,970.4百萬元(二零一三年十二月三十一日：人民幣5,929.8百萬元)，而本集團的總借貸(包括銀行借貸及優先票據)為人民幣5,130.2百萬元(二零一三年十二月三十一日：人民幣4,494.3百萬元)。截至二零一四年六月三十日止六個月，本集團的經營活動所用現金淨額為人民幣308.7百萬元(二零一三年：人民幣41.4百萬元)，本集團投資活動產生現金淨額為人民幣839.0百萬元(二零一三年：投資活動所用現金淨額為人民幣66.4百萬元)，而本集團融資活動所用現金淨額為人民幣177.8百萬元(二零一三年：融資活動產生現金淨額為人民幣516.4百萬元)。

於二零一四年六月三十日，本集團的銀行借貸總額為人民幣2,699.0百萬元(二零一三年十二月三十一日：人民幣2,086.6百萬元)，包括短期銀行貸款人民幣583.5百萬元(二零一三年十二月三十一日：零)及一項於二零一五年四月十七日到期悉數償還的三年期雙貨幣銀團貸款人民幣2,115.5百萬元(二零一三年十二月三十一日：人民幣2,086.6百萬元)，並於回顧期間獲分類為流動負債。於二零一四年六月三十日，票據為人民幣2,431.2百萬元(二零一三年十二月三十一日：人民幣2,407.7百萬元)。

本集團於二零一四年六月三十日的資產總值為人民幣14,902.4百萬元(二零一三年十二月三十一日：人民幣15,074.5百萬元)，而本集團負債總額為人民幣9,866.6百萬元(二零一三年十二月三十一日：人民幣9,828.0百萬元)，因此資產淨值為人民幣5,035.8百萬元(二零一三年十二月三十一日：人民幣5,246.5百萬元)。本集團於二零一四年六月三十日的資產負債比率(按借貸總額除以總資產計算)增加至34.4%(二零一三年十二月三十一日：29.8%)。

本集團於二零一四年六月三十日的資本承擔為人民幣1,037.0百萬元(二零一三年十二月三十一日：人民幣1,175.5百萬元)，該等資本承擔乃關於收購物業、廠房及設備及土地使用權以及收購兩間聯營公司及一間附屬公司的合約付款，已訂約但尚未於本集團簡明綜合財務報表內撥備的款項。

其他資料

或然負債

於二零一四年六月三十日，本集團並無重大或然負債。

外匯風險

本集團若干銀行結餘及現金、可供出售投資、銀行貸款及優先票據以港元或美元計價，故本集團須承受因港元／美元對人民幣匯率波動有關之外匯風險。於回顧期間，本集團錄得外匯虧損淨額人民幣**44.2**百萬元(二零一三年六月三十日：外匯收益淨額人民幣**35.8**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

於二零一四年六月三十日，本集團僱用合共**5,300**名僱員(二零一三年十二月三十一日：**5,300**名)，於回顧期內，本集團支付其僱員總薪酬合共為人民幣**183.9**百萬元(截止二零一三年六月三十日止六個月：人民幣**170.4**百萬元)。本集團的薪酬政策乃參照市場慣例、個別僱員的經驗、技能及表現制定，並每年檢討一次。

股息

中期期間結束後，董事決定於二零一四年十月十六日(星期四)或之前向於二零一四年九月十七日(星期三)本公司營業時間結束時名列本公司股東名冊之本公司股東派付中期股息每股人民幣**0.088**元(截至二零一三年六月三十日止六個月：零)。

為符合獲取中期股息之資格，所有股份過戶文件連同有關股票須於二零一四年九月十七日(星期三)(亦為分派股息的記錄日期)下午四時三十分前送達至本公司的香港股份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**1712-16**室。

其他資料

購買、出售或贖回本公司證券

截至二零一四年六月三十日止六個月，本公司透過聯交所以總代價414.1百萬港元(相等於人民幣328.4百萬元)回購本公司合共42,947,000股普通股。

於回顧期後，本公司透過聯交所以總代價43.9百萬港元(相等於人民幣34.8百萬元)回購本公司合共4,730,000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注銷。36,947,000股於回顧期內注銷，其餘股份則於二零一四年八月注銷。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，本公司截至二零一四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守則。根據守則條文第A.2.1條規定，董事長與首席執行官的角色應予區分，不應由同一人兼任。董事長在日常管理中擔當領導角色，負責董事會的有效運行，並負責本集團整體策略發展。高級管理層團隊負責實施業務策略及管理本集團日常業務營運。

經考慮目前的業務環境及運作，以及本集團向全生活中心綜合購物概念進化的發展策略，繼中期間完結後，蘇凱先生獲委任為本公司之首席執行官，由二零一四年八月二十五日起生效，彼將協助董事長負責本集團之整體策略發展。

證券交易標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載的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二零一四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。

其他資料

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式。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、王耀先生及雷壬鯤先生)組成。

致謝

本人感謝董事會、管理層團隊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，二零一四年八月二十五日