



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

2016 中期報告 Interim Report

Enriching everyone's life
一站式滿足生活所需



The background features three stylized, interlocking gear-like shapes. The largest gear on the left is composed of green outer segments and a light blue inner ring, surrounding a yellow center. A smaller version of this gear is in the top right corner, and another is in the bottom right corner. The bottom-right gear has a yellow center. The overall color palette is bright and cheerful, with a light yellow-to-white gradient background.

企業精神

誠信負責 樂觀進取
敬業團結 堅毅不拔



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	14
中期財務資料獨立審閱報告	37
管理層討論及分析	38
其他資料	47

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

本集團自第一家門店南京新街口店開業起，經過逾20年的潛心經營，於二零一六年六月三十日，已成功開設29家自有門店，總建築面積約1,766,394平方米，總營業面積約1,217,741平方米。該等連鎖店分佈於江蘇、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、丹陽、昆山、蕪湖、馬鞍山、淮北、西安和昆明共18個城市。

憑藉本集團於江蘇省的領先地位及強大的競爭優勢，本集團將聚焦於江蘇、安徽、陝西、雲南以及上海等已開店的區域，深入連鎖化拓展具有長遠競爭實力與業績增長潛力的全生活中心，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，長期租賃為輔的業務發展策略

本集團的連鎖店均位於所在城市的黃金購物區，本集團堅持自有物業為主的業務發展策略。截至二零一六年六月三十日，我們於自有物業經營連鎖店的總建築面積比例約為61.9%。為把握發展機會，本集團亦以長期租約形式獲得優質物業，租約年期為十年或以上，以減少租金上漲對連鎖店營運的影響。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。

豐富可控商品資源，致力發展全生活中心

本集團準確把握中國中高端零售行業的發展趨勢，積極推進從時尚百貨向「全生活中心」的戰略轉型。本集團通過買斷經營、經銷代理及投資入股等多種方式與優質品牌運營商緊密合作，通過提供具有差異性的特色品牌組合以及高性價比的商品和服務，在國際時尚購物的基礎上，增加餐飲、娛樂、精品超市、海洋館、共享辦公、婚紗攝影、美容、美髮、影院、幼兒早期教育、汽車綜合服務等多種功能及創新的設施，持續優化品類結構，以提高自身競爭力，為銷售和利潤增長注入新的動力。截止二零一六年六月三十日，本集團共開設10家全生活中心，總建築面積約1,035,474平方米，而全生活業態的營業面積佔本集團總營業面積的比例上升至32.4%。

公司簡介

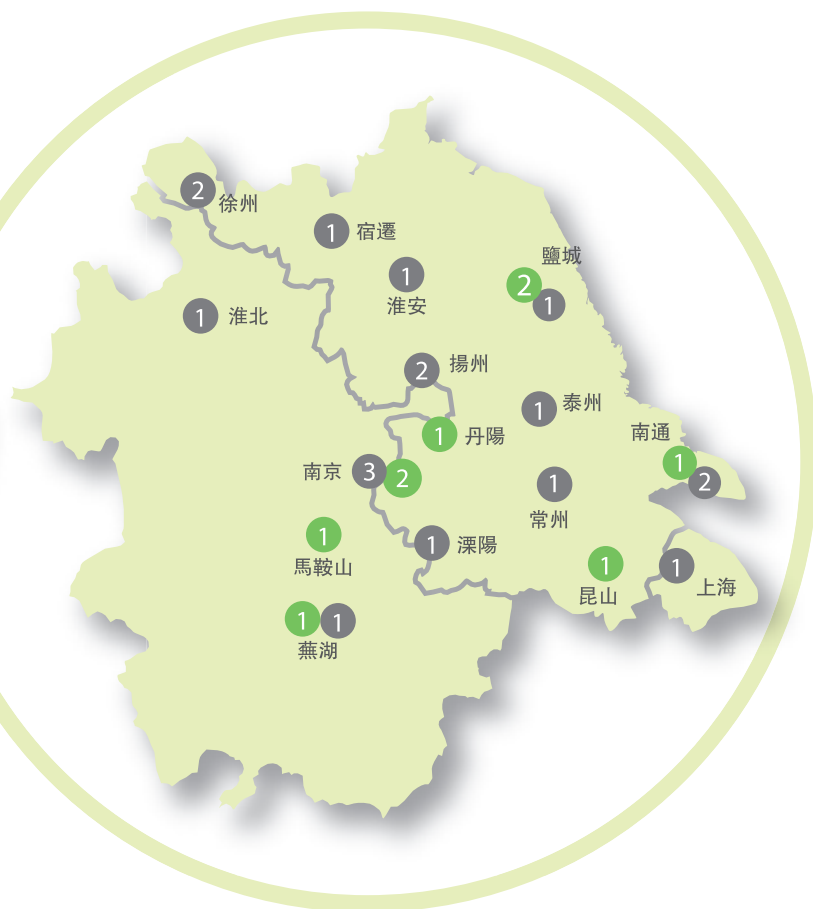
致力為目標顧客提供優質創新的VIP會員增值服務和線上線下全方位購物體驗

本集團持續提升VIP顧客的服務品質並不斷豐富服務內容，集團的VIP會員卡覆蓋時尚購物、餐飲休閒、酒店服務、高檔二手車銷售與汽車綜合服務、iPoint積分兌換平台、金鷹購APP等線上線下全生活購物及綜合服務。本集團亦大力推行全渠道營銷，通過「掌上金鷹」手機應用程序（「該應用程序」）、微信平台、電子VIP卡等多元化的營銷平台，建立和發展高效率、低成本的營銷渠道，有效地向顧客傳遞實時的促銷資訊，優化顧客的購物體驗，方便顧客更加輕鬆享用各項VIP增值服務，進一步激發顧客的主動消費意願。截至二零一六年六月三十日，該應用程序的下載量已突破547萬次，亦有近136萬名VIP顧客連接其VIP會員卡至該應用程序，乃中國百貨行業中最活躍的手機應用程序。同時，本集團已成功吸納超過250萬名忠誠顧客，於回顧期內，VIP顧客的消費佔本集團銷售所得款項總額的54.6%。

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，招聘熟識當地市場的人才組成管理團隊對連鎖店進行管理。截至二零一六年六月三十日，本集團擁有約6,280名僱員。

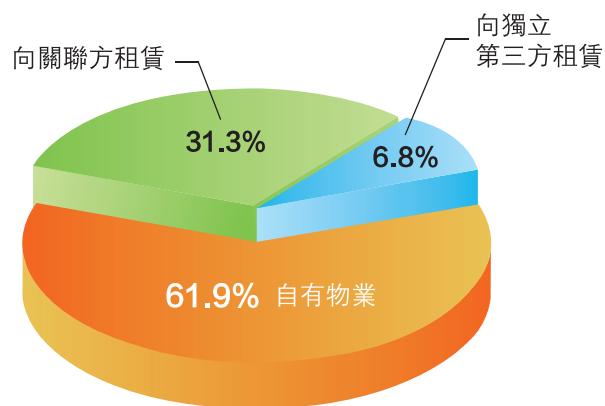
金鷹在中國



坐落於黃金購物地段的
自有物業佔總樓面面積的比例為**61.9%***。

建築面積（平方米）				
		自有	租賃	小計
1	南京新街口店 #	85,303	29,242	114,545
2	南通店	9,297		9,297
3	揚州店	37,562	3,450	41,012
4	徐州店	59,934		59,934
5	西安高新店	27,287		27,287
6	泰州店	58,374		58,374
7	昆明店 #	116,817		116,817
8	南京珠江路店		33,578	33,578
9	淮安店	55,768		55,768
10	鹽城店 #	95,904		95,904
11	揚州京華城店		29,598	29,598
12	上海店		19,668	19,668
13	南京漢中店		12,462	12,462
14	南京仙林店		42,795	42,795
15	安徽淮北店		34,714	34,714
16	常州嘉宏店	18,362	34,183	52,545
17	宿遷店	65,410		65,410
18	溧陽店	53,469	18,355	71,824
19	徐州人民廣場店	37,457		37,457
20	鹽城奧萊店		18,377	18,377
21	鹽城聚龍湖店 #		110,848	110,848
22	南通全生活店 #	94,700		94,700

建築面積（平方米）				
		自有	租賃	小計
23	丹陽店 #		52,976	52,976
24	昆山店 #	118,500		118,500
25	南京江寧店 #		144,710	144,710
26	安徽馬鞍山店 #		87,568	87,568
27	南通人民路店	30,191		30,191
28	安徽蕪湖店	30,629		30,629
29	安徽蕪湖新城市店 #	98,906		98,906
總計		1,766,394		



* 截至二零一六年六月三十日止總樓面面積（平方米）的比率

定位為全生活中心

公司資料

執行董事

王恒先生

獨立非執行董事

黃之強先生
雷壬鯤先生
王松筠先生

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

戴苹女士 FCPA, CPA (Aust)

授權代表

王恒先生
戴苹女士 FCPA, CPA (Aust)

審核委員會

黃之強先生(主席)
雷壬鯤先生
王松筠先生

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
南京銀行
上海銀行
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
交通銀行
上海銀行
法國巴黎銀行
花旗銀行
星展銀行
華美銀行
恒生銀行
香港上海滙豐銀行
中國工商銀行(亞洲)
法國外貿銀行
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
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)

8,015.3	2016年上半年
8,398.7	2015年上半年

收益 (人民幣百萬元)

2,152.2	2016年上半年
2,038.8	2015年上半年

經營溢利 (人民幣百萬元)

646.8	2016年上半年
611.3	2015年上半年

折舊及攤銷前經營溢利 (人民幣百萬元)

849.0	2016年上半年
782.7	2015年上半年

同店銷售增長⁽¹⁾

-8.7%	2016年上半年
-1.6%	2015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

截至二零一六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」)截至二零一六年六月三十日止六個月的未經審核簡明綜合業績，以及二零一五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	截至六月三十日止六個月	
		二零一六年 人民幣千元 (未經審核)	二零一五年 人民幣千元 (未經審核)
收益	3	2,152,240	2,038,760
其他收入、收益及虧損	5	(8,154)	345,175
商品存貨變動		(744,782)	(714,424)
出售物業的成本		(43,140)	—
僱員福利開支		(225,358)	(234,367)
物業、廠房及設備以及投資物業的 折舊及攤銷		(186,821)	(156,894)
土地使用權的預付租賃款項的攤銷		(15,453)	(14,544)
租金開支		(107,179)	(97,633)
其他開支		(330,382)	(371,586)
應佔聯營公司(虧損)溢利		(9,513)	6,318
應佔合營企業虧損		(1,505)	(113)
財務收入	6	95,306	117,254
財務成本	7	(153,626)	(108,320)
除稅前溢利		421,633	809,626
所得稅開支	8	(195,430)	(225,055)
期內溢利	9	226,203	584,571
以下各方應佔期內溢利(虧損)：			
本公司擁有人		228,629	586,310
非控股權益		(2,426)	(1,739)
		226,203	584,571
每股盈利			
— 基本(每股人民幣元)	11	0.136	0.330
— 攤薄(每股人民幣元)	11	0.136	0.328

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零一六年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 人民幣千元 (未經審核)	二零一五年 人民幣千元 (未經審核)
期內溢利	226,203	584,571
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)溢利	(72,399)	72,777
因處置可供出售投資重新分類至損益	(6,652)	(66,975)
與可能重新分類至損益的項目有關的所得稅	11,557	4,843
應佔聯營公司的匯兌差額	17,659	207
期內其他全面(開支)收益(除稅後淨額)	(49,835)	10,852
期內全面收益總額	176,368	595,423
以下各方應佔期內全面收益(開支)總額：		
本公司擁有人	178,794	597,162
非控股權益	(2,426)	(1,739)
	176,368	595,423

簡明綜合財務狀況表

於二零一六年六月三十日

	附註	二零一六年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一五年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核及 經重列)
非流動資產			
物業、廠房及設備	12	7,770,490	7,716,165
土地使用權－非即期部分		2,114,206	2,142,400
投資物業		852,220	866,026
訂金及預付款項		60,219	64,200
商譽		17,664	17,664
於聯營公司權益		411,744	334,838
於一家合營企業權益		369,102	370,607
可供出售投資		446,999	396,946
遞延稅項資產		167,281	156,325
		12,209,925	12,065,171
流動資產			
存貨		475,517	536,468
待售發展中物業		1,483,107	1,447,755
待售已竣工物業		14,799	14,799
貿易及其他應收款項	13	644,292	843,445
土地使用權－即期部分		56,382	56,382
應收關連公司款項	14	635,795	561,290
稅項資產		18,758	11,744
按公平值計入損益的金融資產	15	57,109	—
計息工具投資	16	484,464	151,475
結構性銀行存款	16	1,701,857	1,816,647
受限制現金	16	71,071	90,352
銀行結餘及現金	16	1,946,894	2,232,437
		7,590,045	7,762,794

簡明綜合財務狀況表

於二零一六年六月三十日

	附註	二零一六年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一五年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核及 經重列)
流動負債			
應付票據、貿易及其他應付款項	17	2,235,308	2,807,487
應付關連公司款項	18	379,561	658,705
按公平值計入損益的金融負債	15	737,249	—
銀行貸款	19	451,768	5,269,086
稅務負債		258,017	266,363
遞延收入	20	2,160,563	2,242,634
		6,222,466	11,244,275
流動資產(負債)淨額		1,367,579	(3,481,481)
總資產減流動負債		13,577,504	8,583,690
非流動負債			
銀行貸款	19	5,555,386	609,500
優先票據		2,485,397	2,433,254
遞延稅項負債		448,130	432,954
		8,488,913	3,475,708
資產淨值		5,088,591	5,107,982
資本及儲備			
股本	21	176,518	177,532
儲備		4,895,328	4,911,279
本公司擁有人應佔權益		5,071,846	5,088,811
非控股權益		16,745	19,171
權益總額		5,088,591	5,107,982

簡明綜合權益變動表

截至二零一六年六月三十日止六個月

	本公司擁有人應佔												非控股 權益應佔	合計
											合計			
	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 盈餘儲蓄	保留溢利	合計	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	人民幣千元		
於二零一六年一月一日(經審核及經重列)	177,532	—	—	25,905	217,228	88,986	(13,549)	49,876	959,710	3,583,123	5,088,811	19,171	5,107,982	
期內溢利(虧損)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	228,629	228,629	(2,426)	226,203	
期內其他全面(開支)收入	—	—	—	—	—	(67,494)	17,659	—	—	—	(49,835)	—	(49,835)	
期內全面(開支)收入總額	—	—	—	—	—	(67,494)	17,659	—	—	228,629	178,794	(2,426)	176,368	
購回及註銷的股份	(1,018)	—	—	1,018	—	—	—	—	—	(88,176)	(88,176)	—	(88,176)	
購回但未註銷的股份	—	(71)	(307)	—	—	—	—	—	—	(5,549)	(5,927)	—	(5,927)	
行使購股權	4	—	307	—	—	—	—	(102)	—	—	209	—	209	
購股權沒收後購股權儲備之轉移	—	—	—	—	—	—	—	(327)	—	327	—	—	—	
確認分派的股息(附註10)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(101,865)	(101,865)	—	(101,865)	
於二零一六年六月三十日(未經審核)	<u>176,518</u>	<u>(71)</u>	<u>—</u>	<u>26,923</u>	<u>217,228</u>	<u>21,492</u>	<u>4,110</u>	<u>49,447</u>	<u>959,710</u>	<u>3,616,489</u>	<u>5,071,846</u>	<u>16,745</u>	<u>5,088,591</u>	
於二零一五年一月一日(經審核)	185,282	—	175,025	18,137	217,228	16,057	(22,870)	47,008	944,998	3,859,253	5,440,118	4,777	5,444,895	
期內溢利(虧損)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	586,310	556,310	(1,739)	584,571	
期內其他全面收入	—	—	—	—	—	10,645	207	—	—	—	10,852	—	10,852	
期內全面收入(開支)總額	—	—	—	—	—	10,645	207	—	—	586,310	597,162	(1,739)	595,423	
非控股權益注資	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	9,866	9,866	
購回及註銷的股份	(2,315)	—	(270,674)	2,315	—	—	—	—	—	(2,315)	(272,989)	—	(272,989)	
購回但未註銷的股份	—	(719)	(75,643)	—	—	—	—	—	—	—	(76,362)	—	(76,362)	
行使購股權	18	—	1,071	—	—	—	—	(364)	—	—	725	—	725	
確認以股本結算的股份付款	—	—	—	—	—	—	—	1,520	—	—	1,520	—	1,520	
購股權沒收後購股權儲備之轉移	—	—	—	—	—	—	—	(1,884)	—	1,884	—	—	—	
收購共同控制附屬公司	—	—	(25,000)	—	—	—	—	—	—	—	(25,000)	—	(25,000)	
確認分派的股息(附註10)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(268,489)	(268,489)	—	(268,489)	
於二零一五年六月三十日(未經審核)	<u>182,985</u>	<u>(719)</u>	<u>(195,221)</u>	<u>20,452</u>	<u>217,228</u>	<u>26,702</u>	<u>(22,663)</u>	<u>46,280</u>	<u>944,998</u>	<u>4,176,643</u>	<u>5,396,685</u>	<u>12,904</u>	<u>5,409,589</u>	

簡明綜合現金流量表

截至二零一六年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 人民幣千元 (未經審核)	二零一五年 人民幣千元 (未經審核)
經營活動所用現金淨額	(245,962)	(100,403)
投資活動：		
投資結構性銀行存款	(16,821,910)	(14,638,300)
贖回結構性銀行存款	16,942,788	14,213,550
投資計息工具	(329,000)	(3,099,000)
贖回計息工具	—	4,324,380
購買可供出售投資	(1,110,610)	(1,376,632)
處置可供出售投資所得款項	988,158	1,383,541
添置物業、廠房及設備	(207,998)	(905,111)
退還收購一家合營企業的訂金	230,000	—
收購一家合營企業支付的訂金	(10,219)	—
墊款予一家合營企業	(60,290)	(170,000)
向一家合營企業注資	—	(372,300)
聯營公司投資	(68,760)	—
存入受限制現金	(71,071)	(59,054)
提取受限制現金	90,352	53,285
投資計息工具所得收入	—	49,262
結構性銀行存款所得收入	60,749	49,543
銀行存款所得利息	2,732	2,561
處置物業、廠房及設備所得款項	1,367	1,864
權益投資所得股息	518	35
投資活動所用現金淨額	(363,194)	(542,376)
融資活動：		
按公平值計入損益的金融負債所得款項	675,290	—
新授銀行貸款	348,546	3,768,777
償還銀行貸款	(353,883)	(2,704,871)
已付利息	(150,581)	(94,110)
向本公司擁有人派付股息	(101,865)	(268,489)
購回本公司股份	(94,103)	(349,351)
行使購股權所得款項	209	726
分派至股東	—	(45,000)
非控股權益注資	—	9,866
融資活動所得現金淨額	323,613	317,548
現金及現金等價物減少淨額	(285,543)	(325,231)
於一月一日的現金及現金等價物	2,232,437	1,821,084
於六月三十日的現金及現金等價物，指銀行結餘及現金	1,946,894	1,495,853

簡明綜合財務報表附註

截至二零一六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（「GEICO」），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。本公司及其附屬公司於中華人民共和國（「中國」）主要從事時尚百貨及全生活中心連鎖店的發展及經營、物業發展及建設及酒店營運。

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」）附錄十六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。

除下文所載於本期間為新項目的按公平值計入損益的金融負債及來自物業銷售及酒店營運的收益確認的會計政策以及採納準則的修訂本外，截至二零一六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二零一五年十二月三十一日止年度的年度綜合財務報表時所採用者相同。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一六年六月三十日止六個月

2. 主要會計政策(續)

按公平值計入損益的金融負債

當金融負債為(i)收購方可能支付的或然代價(作為香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)第3號適用的業務合併的一部分)；(ii)持有作買賣；或(iii)其獲指定為按公平值計入損益時，則金融負債分類為按公平值計入損益。

金融負債(持作買賣的金融負債或收購方可能支付的或然代價(作為業務合併的一部分)除外)可於下列情況下於初始確認時指定為按公平值計入損益：

- 該指定消除或大幅減少可能會出現的計量或確認方面的一致；或
- 該金融負債構成一組金融資產或金融負債或兩者組合之一部分，而根據本集團制定的風險管理或投資策略，該項資產乃以公平值為基礎進行管理及評估績效，且有關分組之資料乃按此基準向內部提供；或
- 其構成包含一項或多項嵌入衍生工具的合約之一部分，而香港會計準則第39號允許將整個組合合約(資產或負債)指定為按公平值計入損益。

按公平值計入損益之金融負債按公平值計量，而重新計量產生之任何收益或虧損將在損益內確認。於損益確認之收益或虧損淨額包括就金融負債所支付的任何利息，並計入「其他收益及虧損」項目內。公平值按附註22所述方式釐定。

收益確認

於日常業務過程中銷售物業的收益於各物業落成及交付買家時確認。於達到上述收益確認標準前收取買家的訂金及分期付款項在簡明綜合財務狀況表內計入流動負債。

來自酒店房間出租、食物及飲品銷售及其他配套服務的收益於提供有關服務時獲確認。

於本中期期間，本集團已首次應用下列與編製本集團簡明綜合財務報表有關的香港財務報告準則修訂本：

香港財務報告準則第11號(修訂本)	收購合營業務權益的會計方法
香港會計準則第1號(修訂本)	披露方案
香港會計準則第16號及香港會計準則第38號(修訂本)	澄清折舊及攤銷的可接納方法
香港財務報告準則(修訂本)	二零一二年至二零一四年週期的香港財務報告準則年度改進

於本中期期間應用上述香港財務報告準則修訂本對該等簡明綜合財務報表所載的呈報及／或披露款項並無重大影響。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一六年六月三十日止六個月

3. 收益

截至二零一六年六月三十日止六個月，本集團的收益分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 人民幣千元 (未經審核)	二零一五年 人民幣千元 (未經審核)
特許專櫃銷售佣金收入	1,007,430	1,060,756
直接銷售	894,663	860,147
租金收入	140,205	102,061
物業銷售	58,632	—
汽車服務費用	13,023	15,796
管理費	20,070	—
酒店營運	18,217	—
	2,152,240	2,038,760

銷售所得款項總額指包括自客戶扣除／收取的有關增值稅及銷售稅總額。

銷售所得款項總額

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 人民幣千元 (未經審核)	二零一五年 人民幣千元 (未經審核)
特許專櫃銷售	6,701,034	7,266,558
直接銷售	1,042,096	1,005,729
租金收入	149,238	108,175
物業銷售	67,180	—
汽車服務費用	15,021	18,233
管理費	21,285	—
酒店營運	19,435	—
	8,015,289	8,398,695

簡明綜合財務報表附註

截至二零一六年六月三十日止六個月

4. 分部資料

香港財務報告準則第8號經營分部規定須根據本集團組成部分的內部報告辨認經營分部，而有關內部報告指執行董事及首席執行官（即主要經營決策者）為分配資源予分部及為評估其表現而定期審閱者。本集團的經營及可呈報分部如下：

- 江蘇省南部，包括位於南京、常州、溧陽、丹陽及昆山的業務
- 江蘇省北部，包括位於南通、揚州、徐州、泰州、淮安、鹽城及宿遷的業務
- 中國西部地區，包括位於西安及昆明的業務
- 其他指個別並不重大的其他營運分部總額

主要經營決策者認為，期內物業發展及酒店營運並不重大，故主要經營決策者並無審閱獨立分部資料。

按可呈報營運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)
截至二零一六年六月三十日止六個月						
銷售所得款項總額	2,734,073	3,817,396	708,329	7,259,798	755,491	8,015,289
分部收益	810,045	861,396	155,717	1,827,158	325,082	2,152,240
分部業績	257,025	391,726	73,601	722,352	(35,478)	686,874
中央行政成本及董事薪金						(40,120)
其他收益及虧損						(155,783)
應佔聯營公司虧損						(9,513)
應佔一家合營企業虧損						(1,505)
財務收入						95,306
財務成本						(153,626)
除稅前溢利						421,633
所得稅開支						(195,430)
期內溢利						226,203

簡明綜合財務報表附註

截至二零一六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)
截至二零一五年六月三十日止六個月						
銷售所得款項總額	<u>2,860,489</u>	<u>4,082,867</u>	<u>916,561</u>	<u>7,859,917</u>	<u>538,778</u>	<u>8,398,695</u>
分部收益	<u>773,235</u>	<u>877,576</u>	<u>181,836</u>	<u>1,832,647</u>	<u>206,113</u>	<u>2,038,760</u>
分部業績	<u>219,741</u>	<u>396,181</u>	<u>80,397</u>	<u>696,319</u>	<u>(40,487)</u>	<u>655,832</u>
中央行政成本及董事薪金						(44,538)
其他收益及虧損						183,193
應佔聯營公司溢利						6,318
應佔一家合營企業虧損						(113)
財務收入						117,254
財務成本						<u>(108,320)</u>
除稅前溢利						809,626
所得稅開支						<u>(225,055)</u>
期內溢利						<u>584,571</u>

簡明綜合財務報表附註

截至二零一六年六月三十日止六個月

5. 其他收入、收益及虧損

其他收入

來自供應商及客戶的收入

政府補助

其他

其他收益及虧損

外匯(虧損)收益淨額

權益投資的股息收入

持作買賣投資的公平值變動

按公平值計入損益的金融資產／負債的公平值變動

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

截至六月三十日止六個月

二零一六年
人民幣千元
(未經審核)

二零一五年
人民幣千元
(未經審核)

140,621

152,960

4,824

8,125

2,184

897

147,629

161,982

(157,916)

11,813

518

35

4,972

104,370

(10,009)

—

6,652

66,975

(155,783)

183,193

(8,154)

345,175

6. 財務收入

截至六月三十日止六個月

二零一六年
人民幣千元
(未經審核)

二零一五年
人民幣千元
(未經審核)

結構性銀行存款收入

66,837

64,623

計息工具投資收入

3,989

50,070

銀行存款利息收入

2,732

2,561

收購蘇州乾寧的已付訂金利息收入(附註13)

21,748

—

95,306

117,254

簡明綜合財務報表附註

截至二零一六年六月三十日止六個月

7. 財務成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 人民幣千元 (未經審核)	二零一五年 人民幣千元 (未經審核)
以下各項利息支出：		
銀行貸款	120,385	68,305
優先票據	57,128	58,610
	177,513	126,915
減：計入合資格資產成本資本化之金額	(23,887)	(18,595)
	153,626	108,320

截至二零一六年六月三十日止六個月，資本化財務成本是由每年4.1%的加權平均資本化比率計算(截至二零一五年六月三十日止六個月：4.0%)。

8. 所得稅開支

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 人民幣千元 (未經審核)	二零一五年 人民幣千元 (未經審核)
中國企業所得稅(「企業所得稅」)：		
本期間	176,110	197,054
過往期間撥備不足(過多)	3,542	(1,245)
	179,652	195,809
遞延稅項支出：		
本期間	15,778	29,246
	195,430	225,055

由於本集團在香港並無產生應課稅溢利，故未有作香港稅項撥備。

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%(截至二零一五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

截至二零一六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
- 投資物業的攤銷
- 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

截至六月三十日止六個月	
二零一六年 人民幣千元 (未經審核)	二零一五年 人民幣千元 (未經審核)
174,683	155,851
12,138	1,043
28,194	23,396
(12,741)	(8,852)
15,453	14,544
302	364

10. 股息

期內確認為分派的股息：

- 截至二零一五年十二月三十一日止年度末期股息
每股人民幣0.060元(截至二零一四年十二月三十一日
止年度：人民幣0.151元)

截至六月三十日止六個月	
二零一六年 人民幣千元 (未經審核)	二零一五年 人民幣千元 (未經審核)
101,865	268,489

於中期期末後，本公司董事已議決中期現金股息每股人民幣0.050元(截至二零一五年六月三十日止六個月：人民幣0.110元)及特別現金股息每股人民幣0.168元(截至二零一五年六月三十日止六個月：零)，股息合共為每股人民幣0.218元(截至二零一五年六月三十日止六個月：人民幣0.110元)，將派付予於二零一六年九月七日名列股東名冊的本公司擁有人。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一六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：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 人民幣千元 (未經審核)	二零一五年 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)	228,629	586,310

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 千股	二零一五年 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	1,678,958	1,779,385
因購股權導致潛在攤薄普通股的影響	6,373	7,618
用以計算每股攤薄盈利的普通股加權平均數	1,685,331	1,787,003

截至二零一六年六月三十日止六個月及截至二零一五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。

12. 物業、廠房、設備及土地使用權變動

於中期期內，本集團新百貨店的建設及翻新錄得人民幣125,578,000元(截至二零一五年六月三十日止六個月：人民幣1,172,737,000元)的物業、廠房及設備增加。為擴充和／或提升營運能力，於中期期內，本集團的現有百貨店建設、翻新及擴充的金額為人民幣105,099,000元(截至二零一五年六月三十日止六個月：人民幣61,461,000元)。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一六年六月三十日止六個月

13. 貿易及其他應收款項

	二零一六年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一五年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
貿易應收款項	27,638	57,911
預付供應商款項	67,183	66,590
訂金	94,388	94,869
其他可收回稅項	128,727	90,377
可退回收購蘇州乾寧訂金(附註)	77,444	285,696
其他應收款項及預付款項	248,912	248,002
	644,292	843,445

附註：於二零一四年十二月二十八日，本集團與賣方及賣方擔保人訂立協議，據此，本集團將購入蘇州乾寧置業有限公司(「蘇州乾寧」)的51%股權，而同年，本集團支付了可退回訂金人民幣300百萬元，該筆訂金以賣方擔保人所持南京東方投資集團有限公司的97.167%股權及江蘇天地實業投資集團有限公司的全部股權作擔保。於二零一五年十月三十日，本集團與賣方及賣方擔保人訂立解除協議，據此，訂金將分兩次償還，即於二零一五年十月三十日前償還不少於人民幣50百萬元及於二零一五年十二月十五日前償還剩餘款項。兩期退款將按年利率12%計息，逾期則按年利率18%計息。本集團於二零一五年十月三十日收到第一期退款人民幣50百萬元，而第二期部份退款人民幣230百萬元已於本期間收到。

對於物業發展業務以外的業務，本集團的貿易客戶主要以現金付款結算，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用政策。信用卡通常於15日內結算。於報告期末，物業發展業務並無貿易應收款項。

百貨店業務的貿易應收款項人民幣25,242,000元(二零一五年十二月三十一日：人民幣55,705,000元)的賬齡為報告日期起計15日內，餘下貿易應收款項的賬齡則為各自報告日期起計90日內。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一六年六月三十日止六個月

14. 應收關連公司款項

	二零一六年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一五年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
揚州金鷹新城市中心實業有限公司(「揚州金鷹新城市」)(附註1)	150,000	150,000
揚州金鷹新城市中心開發有限公司(「揚州金鷹新城市開發」)(附註1)	420,115	359,825
南京金鷹國際集團有限公司(「南京金鷹集團」)(附註2)	35,915	36,704
南京仙林金鷹天地科技實業有限公司(附註2)	7,396	1,018
泰州金鷹天地投資管理有限公司(附註2)	3,717	634
昆山金鷹置業有限公司(「昆山金鷹置業」)(附註2)	3,394	1,431
其他(附註3)	15,258	11,678
	635,795	561,290

於二零一六年六月三十日，應收揚州金鷹新城市及其全資附屬公司揚州金鷹新城市開發款項為非貿易性質，而其餘款項指就本集團業務作出的無抵押、免息及須按要求償還且賬齡均為一年內的預付款項。

附註：

1. 本集團合營企業。
2. 本集團同系附屬公司。
3. 本集團同系附屬公司及一間聯營公司。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一六年六月三十日止六個月

15. 按公平值計入損益的金融資產／負債

	二零一六年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一五年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
按公平值計入損益的金融資產	57,109	—
按公平值計入損益的金融負債	737,249	—

於中期期間，本集團就融資目的與銀行訂立若干黃金商品協議。根據協議，本集團從銀行借入黃金商品並允許本集團將該等黃金商品售予第三方，而本集團須於協議屆滿六個月內歸還相同質量及重量的黃金商品。歸還黃金商品的責任被確認為金融負債，而金融負債按黃金市價計量。本集團透過使用並非指定為對沖工具的黃金遠期合約(按黃金遠期價格計量)管理黃金市價波動產生的歸還黃金商品責任的風險。

16. 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

	二零一六年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一五年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
計息工具投資(附註1)	484,464	151,475
結構性銀行存款(附註2)	1,701,857	1,816,647
受限制現金(附註3)	71,071	90,352
銀行結餘及現金(附註4)	1,946,894	2,232,437
	4,204,286	4,290,911

簡明綜合財務報表附註

截至二零一六年六月三十日止六個月

16. 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(續)

附註：

1. 於二零一六年六月三十日，計息工具投資人民幣484,464,000元(二零一五年十二月三十一日：人民幣151,475,000元)指本集團包括於中國境內一家銀行經辦的受限制低風險債務工具的投資。該投資以浮動利率計息並以本金保障，以實際年利率介於2.9厘至3.9厘(二零一五年：3.9厘)按攤銷成本列值，為期六個月至一年。
2. 結構性銀行存款指本集團存放於若干銀行為期一個月至一年與外幣或利率掛鈎的結構性銀行存款。根據有關相關協議，結構性銀行存款於投資期間參考外幣或利率的表現按2.6至4.0厘(二零一五年十二月三十一日：2.8厘至5.0厘)的年浮動利率計息，本金額以人民幣計值。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的結餘，以及有關應付票據及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。銀行現金按每日銀行存款利率以浮動利率計息。短期銀行存款期限介乎1週至3個月不等，視乎本集團的即時現金需求及按各短期存款利率所賺取利息而定。截至二零一六年六月三十日止六個月，短期銀行存款的實際年利率約為0.3%(二零一五年十二月三十一日：0.3%)。

於中期報告期末，以上結餘大部分以人民幣計值，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

截至二零一六年六月三十日止六個月

17. 應付票據、貿易及其他應付款項

	二零一六年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一五年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
貿易應付款項	1,057,503	1,474,200
應付票據	54,700	72,800
貿易應付款項總額	1,112,203	1,547,000
來自預售物業的訂金及預付款項	299,022	360,232
物業、廠房及設備應付款項	229,133	201,685
供應商訂金	146,162	144,126
應計開支	124,610	140,604
其他應付稅項	40,128	84,400
應付利息	17,815	12,395
應付工資及福利開支	27,474	64,069
其他應付款項	238,761	252,976
	2,235,308	2,807,487

本集團於報告期末按發票日期呈列的貿易應付款項及應付票據的賬齡分析如下：

	二零一六年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一五年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
0至30日	733,382	1,121,814
31至60日	114,415	180,230
61至90日	56,169	103,832
超過90日	208,237	141,124
	1,112,203	1,547,000

簡明綜合財務報表附註

截至二零一六年六月三十日止六個月

18. 應付關連公司款項

	二零一六年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一五年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
南京金鷹工程建設有限公司(「南京工程建設」)(附註1)	124,497	186,353
南京金鷹國際實業有限公司(「南京金鷹實業」)(附註1)	137,195	348,366
昆山金鷹置業(附註1)	56,287	56,287
南京金鷹集團(附註1)	47,133	56,275
南京江寧金鷹科技實業有限公司(附註1)	5,639	—
鹽城金國聯置業有限公司(附註1)	5,566	6,275
其他(附註2)	3,244	5,149
	379,561	658,705

應付南京工程建設、南京金鷹集團及昆山金鷹置業的款項與購置物業、廠房及設備有關，而應付南京金鷹實業的款項屬非貿易性質。餘下款項為賬齡在 180 日內的貿易應付款項。所有款項均為無抵押、免息及須按要求償還。

附註：

1. 本集團同系附屬公司。
2. 本集團同系附屬公司及一間聯營公司。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一六年六月三十日止六個月

19. 銀行貸款

	二零一六年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一五年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
銀行貸款	1,010,268	1,012,219
銀團有抵押貸款	4,996,886	4,866,367
	6,007,154	5,878,586
有抵押	5,977,154	5,644,867
無抵押	30,000	233,719
	6,007,154	5,878,586
應償還賬面值*：		
一年內	451,768	402,719
一年以上，但不超過兩年	5,098,886	102,000
兩年以上，但不超過五年	340,650	335,000
五年以上	115,850	172,500
	6,007,154	1,012,219
因違反契約須按要求償還(根據流動負債顯示)	—	4,866,367
	6,007,154	5,878,586
減：列作流動負債的一年內到期款項	451,768	5,269,086
一年後到期款項	5,555,386	609,500

* 該應付數值乃根據貸款協議所載的計劃還款日期得出。

截至二零一五年十二月三十一日止年度，本集團違反其於二零一五年四月所籌集銀團貸款的條款中的若干財務契約(「二零一五年銀團貸款」)。本公司董事認為出借人不大可能會要求立時償還。當發現違約時，本公司管理層會開始與出借人磋商以取得有關違約的豁免。於二零一五年十二月三十一日，談判尚未達成協議，故二零一五年銀團貸款於二零一五年十二月三十一日分類至流動負債項下。於二零一六年六月二十四日，本公司已取得該同意豁免，因此二零一五年銀團貸款於二零一六年六月三十日重新分類於非流動負債項下。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一六年六月三十日止六個月

20. 遞延收益

客戶預付款項

來自本集團客戶忠誠計劃的遞延收益

二零一六年
六月三十日
人民幣千元
(未經審核)

2,117,649

42,914

2,160,563

二零一五年
十二月三十一日
人民幣千元
(經審核)

2,207,826

34,808

2,242,634

21. 股本

每股面值 0.10 港元的普通股

法定：

於二零一五年一月一日、二零一五年六月三十日、二零一六年一月一日
及二零一六年六月三十日

5,000,000,000

500,000

已發行及繳足：

於二零一五年一月一日(經審核)

1,786,012,000

178,601

購回及註銷股份

(30,911,000)

(3,091)

行使購股權

218,000

22

於二零一五年六月三十日(未經審核)

1,755,319,000

175,532

於二零一六年一月一日(經審核)

1,687,685,000

168,769

購回及註銷股份

(12,123,000)

(1,213)

註銷庫存股份

(3,000)

—

行使購股權

60,000

6

於二零一六年六月三十日(未經審核)

1,675,619,000

167,562

人民幣千元

簡明綜合財務報表中所示：

於二零一六年六月三十日(未經審核)

176,518

於二零一五年六月三十日(未經審核)

182,985

簡明綜合財務報表附註

截至二零一六年六月三十日止六個月

21. 股本(續)

於中期期間，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	每股股價		已付總代價 千港元
	0.10 港元的 普通股數目	最高 港元	最低 港元	
截至二零一六年六月三十日止六個月：				
— 二零一六年一月	8,356,000	8.80	8.34	71,811
— 二零一六年四月	2,706,000	8.96	8.85	24,201
— 二零一六年五月	1,119,000	8.95	8.17	9,521
— 二零一六年六月	773,000	8.60	7.93	6,470
	<u>12,954,000</u>			<u>112,003</u>
截至二零一五年六月三十日止六個月：				
— 二零一五年三月	1,754,000	9.15	9.08	16,037
— 二零一五年四月	4,816,000	11.50	10.88	54,364
— 二零一五年五月	8,283,000	12.64	11.18	98,009
— 二零一五年六月	25,170,000	11.70	10.14	274,410
	<u>40,023,000</u>			<u>442,820</u>

於截至二零一六年六月三十日止六個月，12,123,000股股份已註銷，831,000股股份已於二零一六年六月三十日確認為庫存股份。

於截至二零一五年六月三十日止六個月，30,911,000股股份已註銷，9,112,000股股份已於二零一五年六月三十日確認為庫存股份。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一六年六月三十日止六個月

22. 金融工具公平值計量

本集團之金融資產及金融負債公平值以公平值循環基準計量

於每個報告期末，若干本集團之金融資產及金融負債以公平值計量。下表提供如何釐定該等金融資產及金融負債公平值的資料(尤其是估值方法及使用的數據)，以及公平值計量基於公平值數據可觀察程度，分類為公平值級別(級別一至三)。

- 級別一，於活躍市場中相同資產之報價(未經調整)作為公平值計量；
- 級別二，除不包括於級別一所指的報價，以可直接(即價格)或間接(即由價格引申)就資產觀察的數據作為公平值計量；及
- 級別三，所用的資產估值方式包括並非基於可觀察的市場所得的數據(觀察不出的數據)作為公平值計量。

	於下列日期的公平值		公平值級別	公平值計量基準
	二零一六年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一五年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)		
金融資產				
可供出售已上市股本證券	446,999	396,946	級別一	活躍市場的報價
按公平值計入損益的金融資產	57,109	—	級別二	基於相關商品的遠期價格
按公平值計入損益的金融負債	737,249	—	級別二	基於相關商品的市價

本公司董事認為簡明綜合財務報表內確認之金融資產及金融負債之賬面值與其公平值相當。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一六年六月三十日止六個月

23. 經營租約安排

本集團作為承租人

本集團就業務擁有若干辦公室、倉庫及百貨店物業的經營租賃，租約按介乎一至二十年以固定及／或或有租金年期協商。於中期報告期末，本集團承諾根據於以下年期到期的不可撤銷經營租賃支付未來最低租金付款：

	二零一六年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一五年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
一年內	38,765	47,008
第二至五年(包括首尾兩年)	105,088	189,777
超過五年	297,911	658,452
	441,764	895,237

上述結餘為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，有關付款於以下年期到期：

	二零一六年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一五年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
一年內	4,689	6,090
第二至五年(包括首尾兩年)	1,637	164
	6,326	6,254

上述租賃承諾只代表基本租金，不包括與若干業主(包括本集團同系附屬公司)訂立租賃合約的或有租金，規定每月租金應按扣除相關銷售稅及折扣後店舖的銷售所得款項總額的一定比例計算，不可能預先估計應付或有租金。截至二零一六年六月三十日止六個月，根據或有租金租賃合約已付的租金達人民幣95,868,000元(截至二零一五年六月三十日止六個月：人民幣77,339,000元)。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一六年六月三十日止六個月

23. 經營租約安排(續)

本集團作為出租人

於中期報告日期結束時，本集團與承租人就下列關於百貨店物業的未來最低租金付款訂立合約：

	二零一六年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一五年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
一年內	179,213	187,654
第二至五年(包括首尾兩年)	510,998	459,468
超過五年	181,537	144,993
	871,748	792,115

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金租賃合約，規定每月租金須根據承租人每月的銷售總額或毛利比例計算。

租約一般按介乎一至十五年的年期協商。

24. 資本承擔

	二零一六年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一五年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
已訂約但尚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)	842,394	354,274
—權益投資	126,620	66,464
	969,014	420,738
其他承擔		
待售開發中物業的建設	175,536	218,632

附註：結餘包括本集團同系附屬公司已訂約的資本開支，人民幣51,446,000元(二零一五年十二月三十一日：人民幣25,069,000元)。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一六年六月三十日止六個月

25. 資產抵押

於二零一六年六月三十日，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的擔保。

以下賬面金額的資產已被抵押作為二零一五年銀團貸款的擔保：

	二零一六年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一五年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
可供出售投資	184,851	214,000
受限制現金	41,482	39,945
銀行結餘及現金	92,713	129,694
	319,046	383,639

以下賬面金額的資產已被抵押作為本集團獲授的一般銀行融資的擔保：

	二零一六年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一五年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
物業、廠房及設備	753,105	1,104,204
投資物業	251,379	—
受限制現金	21,086	44,224
計息工具投資	329,000	—
	1,354,570	1,148,428

簡明綜合財務報表附註

截至二零一六年六月三十日止六個月

26. 關連人士交易

期內，除簡明綜合財務報表中其他部分披露的該等資料外，本集團與關連公司進行下列重大交易：

a) 交易

與關連公司的關係	交易性質	截至六月三十日止六個月	
		二零一六年 人民幣千元 (未經審核)	二零一五年 人民幣千元 (未經審核)
同系附屬公司	收購物業、廠房及設備	—	1,125,750
	已付翻新服務費用	—	119,495
	已付物業管理費用	31,584	44,296
	已付物業及配套設施租金	79,478	54,715
	已付項目管理費用	17,841	8,991
	已付泊車管理費用	1,135	1,292
	已收管理費用	20,070	—
	已收租金收入	1,017	1,017
聯營公司	購買商品	3,790	4,946

b) 主要管理人員之薪酬

期內董事及其他主要管理層成員的薪酬如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 人民幣千元 (未經審核)	二零一五年 人民幣千元 (未經審核)
薪金及其他福利	2,389	2,683
退休福利計劃供款	183	276
以股權結算以股份支付款項	280	822
	2,852	3,781

27. 重列比較數字

於二零一五年十二月三十一日完成收購三家公司(「收購事項」)後，如截至二零一五年十二月三十一日止年度的年報附註39所詳述，本集團確認暫定議價購入收益。於本期間，由於收購事項獲落實，先前確認的暫定議價購入收益其後減少人民幣211,561,000元(包括遞延稅項資產人民幣14,825,000元及遞延稅項負債淨額人民幣226,386,000元)。遞延稅項資產產生自稅項虧損。遞延稅項負債淨額產生自已售物業的中國土地增值稅(「土地增值稅」)撥備人民幣20,428,000元、待售發展中物業的土地增值稅撥備人民幣41,903,000元及收購事項中公平值調整人民幣164,055,000元。本集團於二零一五年十二月三十一日的簡明綜合財務狀況表的比較數字已獲重列，猶如自收購日期起初始會計處理已完成。截至二零一五年六月三十日止之比較六個月的損益及其他全面收益概無受到影響。

中期財務資料獨立審閱報告

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36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，包括截至二零一六年六月三十日之簡明綜合財務狀況表，及截至該日止六個月期間之有關簡明綜合損益表、損益及其他全面收益表、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

二零一六年八月二十三日

管理層討論及分析

業務回顧

行業概覽

二零一六年上半年，全球經濟局勢動盪，主要經濟體的經濟增長亮點不足，風險事件頻發，美聯儲加息預期擾動市場情緒，而加息路徑牽動各方市場；英國退歐對歐盟乃至世界經濟影響深遠。就中國而言，面對嚴峻複雜的國際環境，以及國內深化經濟結構調整的宏觀背景下，平穩增長是上半年我國經濟運行的最大亮點，產業結構調整持續深化的同時，新業態和新模式發展迅速，上半年第三產業延續了快於第二產業的增長態勢，這種速度優勢反映在產業結構上就是第三產業佔國內生產總值的比重繼續增加，風起雲湧的新業態和新商業模式發展迅速，成為中國新常態下經濟增長的新動力。消費平穩增長的同時消費結構逐步升級，平穩運行的中國經濟潛力巨大，新型工業化、信息化、城鎮化、農業現代化進程處在深入推進階段，蘊含著擴大內需的強勁需求。

二零一六年上半年，中國國內生產總值（「生產總值」）達人民幣34.7萬億元，同比增長6.7%。社會消費品零售總額達人民幣15.6萬億元，同比增長10.3%。城鎮居民人均可支配收入人民幣16,957元，同比增長8.0%，扣除價格因素，實際增長5.8%。

在本集團擁有市場領導地位之江蘇省區域，於二零一六年上半年，地區生產總值達人民幣3.7萬億元，按可比價格計算，同比增長8.2%；社會消費品零售總額達人民幣1.4萬億元，同比增長10.6%；居民人均可支配收入人民幣16,794元，同比增長8.7%。

業務經營及管理

雖然處於中國經濟增長速度換檔期、結構調整陣痛期、前期刺激政策消化期「三期疊加」和國際經濟不確定性進一步放大的宏觀經濟環境，面對電商、新型商業綜合體劇增、境外游消費對現有顧客的顯著分流的狀況，本集團仍積極把握中國大型商業零售業的未來發展趨勢，堅持連鎖化、生活化、體驗性、創新型的發发展方向，通過產業價值鏈縱向整合和商業平台橫向拓展，逐步實現立足江蘇、覆蓋全國的全生活中心發展戰略目標。經過本集團全體員工的共同努力，二零一六年上半年，本集團實現銷售所得款項總額（「銷售所得款項總額」）人民幣8,015.3百萬元，同比下降4.6%；同店銷售同比降低8.7%；經營利潤人民幣646.8百萬元，同比增長5.8%。

管理層討論及分析

二零一六年上半年，本集團持續優化提升全生活中心運營質量，不斷引入新型消費體驗業態，豐富商品品類結構，加強特色可控商品資源的投資與合作，並結合線上線下相互融合的消費場景，提供消費者個性化、精緻全面的消費體驗和生活服務。

- 本集團以持續優化商品品類組合、強化優勢品類的經營為目標，緊抓消費熱點，有效增加戶外運動、休閒潮牌、兒童母嬰等高增長潛力品類的經營面積，擴大兒童天地互動區域，運動戶外區域新增高爾夫運動商品專櫃，並通過實施供應商激勵政策，按商品品類及品牌級次制定不同的運營激勵政策和獎勵計劃，有效促進了本集團總體經營業績的提升。上半年，新街口店等主力門店升級強化運動標杆品牌，於國內百貨公司中創新引入NIKE躍層互動體驗店。各連鎖店積極響應國家「二孩」政策，優化店內母嬰專區，升級親子樂園，集聚客流，增強互動。截至二零一六年六月三十日止六個月，本集團運動戶外品類的銷售所得款項總額同比增長12.7%，達人民幣530.6百萬元；而兒童品類的銷售所得款項總額同比增長8.1%，達人民幣278.5百萬元。
- 本集團積極引入豐富的生活業態為顧客提供多維度的體驗類服務，持續增加特色餐飲、精品超市、旅遊服務、汽車綜合服務、海洋館、影院及幼兒早期教育、多點遊樂等多功能生活業態，引入一線家居品牌，不斷優化業態結構，提升客流及經營業績。於二零一六年六月三十日，生活業態經營面積佔本集團總經營面積的比重為32.4%，而生活業態的收益為149.2百萬元，同比上升38.0%。
- 本集團的G-MART精品超市業務不斷提升運營品質，引入眾多特色商品，在提升自身業績的同時，亦為各連鎖店新增眾多長期目標客戶。上半年，本集團與南農大食品科學學院達成全面戰略合作，於國內精品超市中率先引入專業食品安全監測站，倡導健康、綠色、放心、安全的消費體驗。此外，G-MART精品超市通過舉辦阿根廷美食節、美國食品節、韓國物產展、延安年貨節等各類豐富有趣的活動，為消費者帶來高品質的生活體驗。二零一六年上半年，精品超市業務銷售所得款項同比增長9.3%，約達人民幣270.2百萬元。

管理層討論及分析

- 本集團積極拓展自營業務，繼續加大與優質品牌供應商的深度合作，通過提供差異性、高性價比的精緻商品，涵蓋德國、法國、韓國、澳大利亞等國的眾多國際名品、服飾、鞋品、童裝、生活用品和文創商品，進一步提升本集團的獲利水平。在此基礎上，本集團向產業鏈縱向延伸，與國內核心服裝面料廠商達成戰略合作關係，合作開發優質優價的「極致單品」系列商品，持續拓展高性價比的自有特色品牌業務。於二零一六年上半年，自營品牌在本集團內開設 242 個專櫃，自營商品業務銷售所得款項同比增長 20.1%，達到人民幣 168.5 百萬元。
- 本集團充分重視海外購及 O2O 業務的發展，以進一步提升對顧客高品質多元消費體驗的滿足。一方面，本集團通過與德國百貨集團 KARSTADT 和藥房連鎖 STERN APOTHEKE 等合作夥伴採取海外直採、源頭供應鏈等方式合作，將境外同價商品零距離展現給顧客；通過與澳洲 BLACKMORES 及美國 GNC 等保健品品牌戰略合作，在本集團門店內開設品牌展示體驗店，為顧客提供線上商品實體展示、體驗和互動以及便捷、直接的售後服務；通過精心打造「餐桌精選」，帶動生活品類的延伸，結合國內產地直供、農場合作等，精選源頭最新鮮的產品速遞至顧客餐桌；另一方面，本集團主動優化原有 O2O 體驗店格局，化整為零，向場景化精準客群營銷延展，抓住移動端碎片化購物的習慣，降低投入，有效利用各連鎖店的公共位置，推行線上商品旋轉體驗櫃，直接掃碼下單，成為線上線下雙向引流的有效手段，帶動所在樓層的客流量及銷售業績明顯增長。

本集團積極拓展 VIP 客群，並提升服務品質，豐富 VIP 顧客服務內容，為顧客提供全方位貼心的購物體驗。

- 本集團通過電子 VIP 卡的推廣實施以及募新活動，積極拓展年輕客群，為本集團的業績持續增長提供新的動力。截至二零一六年六月三十日，南京新街口店 VIP 顧客增長至約 56 萬名，本集團 VIP 顧客達到約 250 萬名，VIP 顧客消費佔集團銷售所得款項總額的比例為 54.6%。

管理層討論及分析

- 本集團於年內持續推廣全渠道營銷，有機連接線上和線下，通過「掌上金鷹」移動客戶端、微信平台、電子VIP卡等一系列手段，建立和發展高效率低成本的營銷渠道，向顧客實時有效地傳遞促銷信息，優化顧客購物體驗，為顧客提供各項VIP增值服務。「掌上金鷹」客戶端目前已覆蓋商品促銷、金鷹購、積分兌換、電子禮品卡、智能停車、視光中心、VIP課堂、酒店、汽車養護等全生活服務。截至二零一六年六月三十日，「掌上金鷹」手機應用程式下載量已突破550萬人次，綁定VIP顧客數量超過140萬名。
- 基於店內的無線網絡環境及憑藉本集團自主研發的POS系統，本集團於國內大型零售商業中，率先推廣實施品牌專櫃一體化收銀方案，實現商品、移動支付、會員體系的有機整合，進一步提升本集團的服務品質，並為未來會員大數據營銷提供便利。
- 本集團綜合汽車服務連鎖亦為金鷹VIP客戶提供更豐富的延伸服務。在門店內開設高端二手車展廳、針對高檔汽車的連鎖養護店等多項專業延伸服務，為全生活業態的完善提供有力支持的同時，亦對VIP客群的拓展及店內消費的引流起了正面影響。截至二零一六年六月三十日，本集團已在各連鎖店內配套開設5家高檔二手車交易展廳和7家汽車養護連鎖店，為近萬名金鷹VIP顧客提供專業便捷的車輛更新和養護服務。

企業發展及投資合作

二零一六年上半年，本集團透過於具有高度發展潛力的企業投資並與該等企業合作，以及將特色商業品牌與本集團的豐富商業資源有機整合，加快戰略投資產業價值鏈的步伐。本集團在構築獨特競爭優勢的同時，亦能享受特色商業品牌經營發展的成果。

- 為把握中國旅遊業快速發展帶來的機會，本集團於二零一六年三月與北京凱撒旅遊達成戰略合作，計劃在本集團門店內開設數十家線下旅遊體驗店，並將陸續開發更多業務合作機會。
- 二零一六年四月，本集團與韓國著名服飾集團韓國信元集團訂立戰略投資合作協議，共同發展信元服飾業務及開發中國新服飾品牌業務。該合作不僅將使廣大顧客享受到韓國的高性價比及時尚服飾，伴隨其中國業服飾務的不斷發展，亦將有助提升本集團的經營業績和盈利能力。
- 二零一六年四月，本集團與中國高端珠寶婚戒定制領先品牌BLOVES達成戰略投資合作，將在本集團業務優勢區域與BLOVES合作陸續開設若干門店，為廣大顧客帶來更多定制化的個性商品和服務。

管理層討論及分析

- 本集團亦積極尋找跨界合作的機會及創新的零售點子。二零一六年五月，本集團與中國共享辦公領先品牌——方糖小鎮達成戰略合作，實踐中國最大規模的主題商業+共享辦公跨界合作，首家合作門店位於本集團上海店，通過近1萬平方米的上海核心商圈發展空間和高品質綜合服務，激發出更多創客成功發展的動力和商業機會。
- 二零一六年五月，本集團敏銳捕捉中國兒童用品市場的高速發展機會，戰略投資韓國第一童鞋集合店品牌TOEBOX，共同發展TOEBOX童鞋集合店的韓國和中國業務，並幫助有效提升本集團兒童品類商品的競爭實力和經營業績。

展望

二零一六年下半年，總體看來，發達經濟體增長態勢上仍將弱於預期，美國經濟復蘇放緩，歐元區經濟復蘇脆弱，貨幣和財政政策雙管齊下的日本經濟仍未走出零增長的困境。以俄羅斯和巴西為代表的新興經濟體都出現了不同程度的下滑。而以英國脫歐為代表的地緣政治風險進一步加大了全球經濟復蘇的不確定性。在這樣的國際經濟局勢下，我國經濟要實現穩增長和調結構的雙重目標，需要供需兩側共同發力，在積極推進供給側結構性改革的同時，繼續擴大有效需求。

管理層對未來的中國零售市場仍充滿信心。二零一六年下半年，本集團將採取更加積極有效的措施，通過不斷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，提升業績增長速度。該等措施體現在，(i) 向兼具專業品質和綜合服務的運營商進化，創新業態佈局組合，優先推進銷售增長潛力大、毛利水平高的商品品類，順應消費主力階層的需求，增加健康食品、母嬰、教育、旅遊等方面的生活業態，打造適合家庭購物休閒聚會的全生活商業中心；(ii) 進一步擴大可控商品資源，不斷推進獨家深度合作品牌以及自營商品等高性價比特色品牌的發展，充分挖掘電子招商平台的潛力，增強本集團的長期競爭力；(iii) 持續優化符合本集團自身特點的線上業務，以用戶需求為導向，在擴大現有海外明星商品銷售的基礎上，重點推進高性價比的工廠定制生活品類銷售，並深入到產地、農場，直採銷售各類特色新鮮果品和食材，結合VIP會員線上積分兌換體系的優化，從而低成本高效地實現線下線上流量的互動轉化；及(iv) 努力培養核心高級管理人才，持續優化管理架構，提升整體運營效率。

管理層討論及分析

同時，本集團將穩步拓展新連鎖店。下半年，本集團將集中優勢資源，新開建築面積17萬平方米的蘇州高新全生活中心和建築面積5萬平方米的西安曲江全生活中心，分別位於蘇州市和西安市的高端人群密集區和交通彙集區，配套眾多特色生活業態，商業發展潛力巨大。此外，廣受期待的本集團上海店、南通人民路店和蕪湖新城市中心店亦將在精準定位和優化調整後於下半年煥然開業。對於該等新店，本集團亦將堅持由務實高效的管理團隊打理。憑藉本集團於江蘇省的領先地位及強大的競爭優勢，聚焦於江蘇、安徽、陝西、雲南以及上海等已開店的區域，仍以自置物業或合併收購等多種方式，深入連鎖化拓展具有長遠競爭實力與業績增長潛力的全生活中心，鞏固在該等區域的領先地位。本集團積極關注全國一、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。本集團亦將繼續圍繞現有業務基礎，縱向引入豐富獨特的品牌資源，加大符合全生活中心發展方向的特色國際品牌的投資合作與業務協同，積極拓展具有良好盈利前景的新興業務。

財務回顧

銷售所得款項總額及收益

於回顧期間，本集團銷售所得款項總額減少至人民幣8,015.3百萬元，同比減少4.6%或人民幣383.4百萬元，此乃由於本集團繼續面對複雜多變的經濟環境、新興零售行業日趨激烈的競爭以及本集團持續專注於具有合理利潤率的產出性銷售。減少主要歸因於以下各項的淨影響：(i) 同店銷售增長下降8.7%；及(ii) 計入於二零一五年開始營運的該等店舖(即昆山店、江寧店及馬鞍山店)或本集團於二零一五年收購的該等店舖(即蕪湖店)的全期銷售所得款項。

六間新生活中心已自二零一四年九月開業，即鹽城聚龍湖店、南通全生活中心、丹陽店、昆山店、江寧店及馬鞍山店，錄得銷售所得款項總額人民幣975.2百萬元，對本集團於回顧期間的銷售所得款項總額貢獻為12.2%。

截至二零一六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83.6%(二零一五年：86.5%)，或由人民幣7,266.6百萬元減少7.8%至人民幣6,701.0百萬元，而直接銷售對本集團銷售所得款項總額的貢獻則為13.0%(二零一五年：12.0%)，或由人民幣1,005.7百萬元增加3.6%至人民幣1,042.1百萬元。租金收入、物業銷售及其他收益產生的收入貢獻本集團銷售所得款項總額餘下3.4%(二零一五年：1.5%)，由人民幣126.4百萬元增加115.3%至人民幣272.2百萬元。

特許專櫃銷售佣金率上升至17.6%(二零一五年：17.1%)，而直接銷售的毛利率上升至17.2%(二零一五年：16.9%)，導致特許專櫃銷售及直接銷售的整體毛利率上升至17.6%(二零一五年：17.1%)。上升主要由於以下的淨影響：(i) 本集團持續專注於具有合理利潤率的產出性銷售；及(ii) 計入低毛利率的汽車銷售0.6%(二零一五年：1.6%)。

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47.9%(二零一五年：49.4%)；黃金、珠寶及鐘錶的貢獻為16.5%(二零一五年：18.4%)；化妝品的貢獻為9.3%(二零一五年：8.8%)；戶外運動服裝的貢獻為6.6%(二零一五年：5.6%)；而電子產品、煙酒、家居及工藝品、超市、童裝及玩具、汽車銷售、物業銷售、租金收入及酒店經營等其他產品類別貢獻餘下的19.7%(二零一五年：17.8%)。

本集團的收益總額增加至人民幣2,152.2百萬元，較去年同期增加5.6%。收益增加大致上與整體利潤率改善相符。

其他收入、收益及虧損

其他收入、收益及虧損主要包括(i)來自供應商及客戶的各種雜項收入；(ii)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；及(iii)本集團證券投資所產生的收益及虧損及股息收入。

其他收入、收益及虧損於截至二零一六年六月三十日止六個月減少人民幣353.4百萬元，由收益淨額人民幣345.2百萬元減少至虧損淨額人民幣8.2百萬元。減少主要由於(i)於回顧期間，由於人民幣匯率波動，使得外匯收益淨額人民幣11.8百萬元調整至外匯虧損淨額人民幣157.9百萬元，產生匯兌差額淨額人民幣169.7百萬元；及(ii)出售本集團證券投資所得收益減少人民幣159.7百萬元，由人民幣171.3百萬元減少至人民幣11.6百萬元。於二零一六年六月三十日，本集團證券投資總額為人民幣447.0百萬元(二零一五年十二月三十一日：人民幣396.9百萬元)。

商品存貨及已售物業成本變動

商品存貨及已售物業成本變動指在直接銷售業務模式下的已售貨品成本及已售物業成本。截至二零一六年六月三十日止六個月，商品存貨及已售物業成本變動增加人民幣73.5百萬元或10.3%至人民幣787.9百萬元。商品存貨及已售物業成本變動增加大致上與直接銷售及物業銷售增加相符。

僱員福利開支

截至二零一六年六月三十日止六個月，僱員福利開支減少人民幣9.0百萬元或3.8%至人民幣225.4百萬元。減少主要歸因於以下各項的淨影響：(i)計入於二零一五年開始營運或收購的該等店舖的全期僱員福利開支；(ii)持續精簡所有部門的角色與職能；及(iii)繼續投資人力資源以實行本集團的「全生活理念」。

僱員福利開支佔銷售所得款項總額百分比保持穩定，為3.3%。

管理層討論及分析

折舊及攤銷

截至二零一六年六月三十日止六個月，物業、廠房及設備以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30.8百萬元或18.0%至人民幣202.3百萬元。折舊及攤銷增加主要是由於計入於二零一五年開始營運或收購的該等店舖的全期折舊及攤銷。

折舊及攤銷開支佔銷售所得款項總額百分比增加至2.9%，較去年同期的2.4%上升0.5個百分點。

租金開支

截至二零一六年六月三十日止六個月，租金開支增加人民幣9.5百萬元或9.8%至人民幣107.2百萬元。租金開支增加主要歸因於以下各項的淨影響：(i)計入於二零一五年於租賃物業開始營運的該等店舖(即丹陽店、江寧店及馬鞍山店)的全期租金開支；(ii)於比較期間暫停營運或關閉的該等店舖的租金開支減少人民幣13.9百萬元；及(iii)來自於租賃物業經營並參考佔銷售所得款項總額百分比支付租金開支的店舖的銷售貢獻增加。

租金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%增加0.2個百分點。

其他開支

截至二零一六年六月三十日止六個月，其他開支減少人民幣41.2百萬元或11.1%至人民幣330.4百萬元。其他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。該等開支減少主要歸因於以下各項的淨影響：(i)計入於二零一五年開始營運或收購的該等店舖的全期其他開支；及(ii)於回顧期間管理層持續專注於規範的成本控制。

其他開支佔銷售所得款項總額百分比減少至4.8%，較去年同期的5.2%減少0.4個百分點。

應佔聯營公司(虧損)溢利

應佔聯營公司(虧損)溢利主要指本集團應佔其42.6%(二零一五年十二月三十一日：38.4%)股權的聯營公司中美聯合實業股份有限公司的業績。

管理層討論及分析

財務收入

財務收入主要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。截至二零一六年六月三十日止六個月，財務收入減少人民幣21.9百萬元或18.7%至人民幣95.3百萬元，主要是由於以下各項的淨影響：(i) 在回顧期間將更多資金用於收購及建設本集團的連鎖百貨店及／或升級；及(ii) 就收購蘇州乾寧支付的按金產生的利息收入增加。

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。截至二零一六年六月三十日止六個月，財務成本增加人民幣45.3百萬元或41.8%至人民幣153.6百萬元。增長主要由於在回顧期間銀行借貸增加。

所得稅開支

本集團的所得稅開支減少人民幣29.6百萬元或13.2%至人民幣195.4百萬元。回顧期間的實際稅率為46.4%(二零一五年：27.8%)。實際稅率增加18.6個百分點主要由於離岸不可扣稅開支(包括財務成本及外匯虧損)增加。

期間溢利

由於經營所得溢利增加而非經營收入減少，期間溢利減少人民幣358.4百萬元或61.3%至人民幣226.2百萬元。截至二零一六年六月三十日止六個月，銷售所得款項總額淨利率為3.3%(二零一五年：8.1%)。

經營所得溢利(除利息、稅項以及其他收入及虧損前淨溢利)增加人民幣35.5百萬元或5.8%至人民幣646.8百萬元，而折舊及攤銷前的經營所得溢利(除折舊、攤銷、利息、稅項以及其他收入及虧損前淨溢利)增加人民幣66.3百萬元或8.5%至人民幣849.0百萬元。

於二零一六年六月三十日，七間(二零一五年：十一間)處於虧損的經營中店舖產生的營業虧損淨額合共為人民幣30.0百萬元(二零一五年：人民幣71.5百萬元)。

資本開支

本集團於截至二零一六年六月三十日止六個月的資本開支為人民幣208.0百萬元(二零一五年：人民幣905.1百萬元)。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

於二零一六年六月三十日，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」)或相關股份好倉

董事／首席執行官姓名	個人權益	公司法人權益	持有股份數目	股權概約百分比
王恒先生	4,000,000	1,246,591,412 ^(附註)	1,250,591,412	74.67%
蘇凱先生	1,194,000	—	1,194,000	0.07%

附註：該等1,246,591,412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1,246,591,412股股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於二零一六年六月三十日，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

於二零一六年六月三十日，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	1,246,591,412	74.43%
金鷹國際零售集團有限公司 ^(附註)	實益擁有人	1,246,591,412	74.43%
ICFI HK (U.S.A.) Investments, LLC	實益擁有人	87,514,888	5.23%

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，於二零一六年六月三十日，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，並已於二零一六年二月二十五日失效。計劃的條款將對尚未行使但未失效、被沒收或獲行使的該等購股權仍然生效。

截至二零一六年六月三十日止六個月，60,000份購股權已被行使，660,000份購股權已被沒收。於二零一六年六月三十日，根據計劃項下已授出的購股權可供發行的股份合共16,870,000股股份，佔截至本報告日期本公司全部已發行股本約1.0個百分點。

其他資料

於回顧期內本公司的購股權變動及於二零一六年六月三十日的尚未行使購股權如下：

	購股權數目				授出日期	行使期(附註1)	行使價 港元	緊接行使日期前	
	於二零一六年 一月一日 尚未行使	期內已行使	期內已沒收	於二零一六年 六月三十日 尚未行使				緊接授出日期前 本公司的股價 港元	當日本公司的 股價(附註2) 港元
主要管理層	595,000	—	—	595,000	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	8.97
	1,600,000	—	—	1,600,000	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	12,495,000	(60,000)	(160,000)	12,275,000	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	8.97
	2,900,000	—	(500,000)	2,400,000	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>17,590,000</u>	<u>(60,000)</u>	<u>(660,000)</u>	<u>16,870,000</u>					
於二零一六年六月三十日 可予行使的購股權				<u>9,458,000</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。

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。

其他資料

將予完成的關連交易狀況

以下為本集團尚未完成的非豁免關連交易的狀況：

新街口B座框架協議

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」）（由于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二樓的部分面積（「新街口B座物業」，其為毗連南京新街口店的一幢42層高的樓宇，設五層地庫，將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，而代價將分期按照預定建築期支付。新街口店二期已於二零一四年四月完成，並於當月開始試業。已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。預期整個綜合體項目將於二零一六年完成，屆時金鷹國際集團將向本集團轉讓新街口B座物業的業權。

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。

昆山合作框架協議

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」）（由于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））訂立合作框架協議，以收購位於江蘇省昆山市的一項物業。

其他資料

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，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築期支付。昆山物業已於二零一五年一月完成並於當月開始試業。預期整個綜合體項目將於二零一七年完成，屆時昆山金鷹置業將向本集團轉讓昆山物業的業權。

董事會相信，收購昆山物業及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。

根據上市規則第13.18條及第13.21條作出的一般披露

於二零一五年四月十五日，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（「二零一五年銀團貸款協議」），本金最高達625.5百萬美元及1,052.0百萬港元，須於二零一八年四月到期悉數償還。

根據二零一五年銀團貸款協議的條款，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二零一五年銀團貸款協議應計的任何其他金額須即時到期償還。該融資於二零一六年六月三十日已全數動用及仍未償還。

其他資料

流動資金及財務資源

於二零一六年六月三十日，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4,204.3百萬元(二零一五年十二月三十一日：人民幣4,290.9百萬元)，而本集團的總借貸(包括銀行借貸、優先票據以及按公平值計入損益的金融資產及負債淨額)為人民幣9,172.7百萬元(二零一五年十二月三十一日：人民幣8,311.8百萬元)。截至二零一六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246.0百萬元(二零一五年：人民幣100.4百萬元)，本集團投資活動所用現金淨額為人民幣363.2百萬元(二零一五年：人民幣542.4百萬元)，而本集團融資活動產生現金淨額為人民幣323.6百萬元(二零一五年：人民幣317.5百萬元)。

於二零一六年六月三十日，本集團的銀行借貸為人民幣6,007.2百萬元(二零一五年十二月三十一日：人民幣5,878.6百萬元)，包括短期銀行貸款人民幣30.0百萬元(二零一五年十二月三十一日：人民幣233.7百萬元)及一項三年期雙貨幣銀團貸款人民幣4,996.9百萬元(二零一五年十二月三十一日：人民幣4,866.4百萬元)以及有抵押銀行貸款人民幣980.3百萬元(二零一五年十二月三十一日：人民幣778.5百萬元)。於二零一六年六月三十日，優先票據為人民幣2,485.4百萬元(二零一五年十二月三十一日：人民幣2,433.2百萬元)，而按公平值計入損益的金融資產及負債淨額為人民幣680.1百萬元(二零一五年十二月三十一日：零)。

截至二零一五年十二月三十一日止年度，本集團違反二零一五年銀團貸款的條款中的若干財務契約。本公司董事認為出借人不大可能會要求立時償還。當發現違約時，本公司管理層會與出借人磋商以取得有關違約的豁免。於二零一五年十二月三十一日，談判尚未達成協議，故二零一五年銀團貸款於二零一五年十二月三十一日分類至流動負債項下。於二零一六年六月二十四日，本公司已向出借人取得該同意豁免，因此二零一五年銀團貸款於二零一六年六月三十日重新分類於非流動負債項下。

本集團於二零一六年六月三十日的資產總值為人民幣19,800.0百萬元(二零一五年十二月三十一日：人民幣19,828.0百萬元(經重列))，而本集團負債總額為人民幣14,711.4百萬元(二零一五年十二月三十一日：人民幣14,720.0百萬元(經重列))，因此資產淨值為人民幣5,088.6百萬元(二零一五年十二月三十一日：人民幣5,108.0百萬元(經重列))。本集團於二零一六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46.3%(二零一五年十二月三十一日：42.0%)。

或然負債

於二零一六年六月三十日，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157.9百萬元(二零一五年：外匯收益淨額人民幣11.8百萬元)。本集團的經營現金流並不受任何外匯波動影響。

其他資料

僱員

於二零一六年六月三十日，本集團僱用合共6,280名僱員(二零一五年十二月三十一日：6,200名)。於回顧期間，本集團支付其僱員總薪酬為人民幣225.4百萬元(二零一五年：人民幣234.4百萬元)。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

董事已議決宣派中期現金股息每股人民幣0.050元及特別現金股息每股人民幣0.168元，股息合共每股人民幣0.218元(截至二零一五年六月三十日止六個月：中期現金股息每股人民幣0.110元)，並將於二零一六年九月十九日(星期一)或之前向於二零一六年九月七日(星期三)營業時間結束時名列本公司股東名冊之本公司股東派付有關股息。

為符合獲取中期及特別股息之資格，所有股份過戶文件連同有關股票須於二零一六年九月七日(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1712-1716室。

購買、出售或贖回本公司證券

截至二零一六年六月三十日止六個月，本公司透過聯交所以總代價112.0百萬港元(相等於人民幣94.1百萬元)回購本公司合共12,954,000股已發行普通股。

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。12,123,000股於回顧期間註銷，其餘股份則於二零一六年七月註銷。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，本公司截至二零一六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。

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。經向全體董事作出具體查詢後，董事已確認彼等於截至二零一六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流程及內部監控程序。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、雷壬鯤先生及王松筠先生)組成。

致謝

本人謹代表董事會衷心感謝全體員工的努力工作，並對股東、業務合作夥伴及廣大顧客的長久支持表示誠摯的謝意。下半年，本集團將繼續同心協力，迎接新的挑戰和商業發展機遇，努力創新，為股東帶來更好的回報。

承董事會命
金鷹商貿集團有限公司
董事長
王恒

香港，二零一六年八月二十三日