

# 董事會報告

## 董事會報告

董事會欣然提呈其二零零六年報告以及本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零六年十二月三十一日止年度的經審核財務報表。

## 集團重組

本公司於二零零五年九月二十日在開曼群島註冊成立為有限公司。根據本集團的重組，本公司成為現時本集團旗下各公司的控股公司。

本集團重組的詳情載於綜合財務報表附註1。本公司股份已於二零零六年三月二十一日在聯交所主板上市。

## 主要業務

本公司的主要業務為投資控股，其附屬公司的業務為於中國發展及經營高級時尚連鎖百貨店。

## 業績及分配

本集團截至二零零六年十二月三十一日止年度的業績載於第36頁的綜合收益表。

董事會現建議派付末期股息每股人民幣2.5分(二零零五年：無)予於二零零七年五月三十日名列本公司股東名冊的股東，總額為人民幣45,422,000元。

## 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備的變動詳情載於綜合財務報表附註15。

## 股本

本公司股本的變動詳情載於本公司綜合財務報表附註29。

### 購買、贖回或銷售本公司已上市證券

本公司或其任何附屬公司概無於年內購買、贖回或出售本公司任何已上市股份。

### 可供分派儲備

本公司於二零零六年十二月三十一日可供分派予股東的儲備約達人民幣761,754,000元(二零零五年：人民幣215,563,000元)。

### 董事

於年內及直至於本報告日期，本公司的董事如下：

#### 執行董事

王恒(主席)

韓相禮

王瑋

#### 非執行董事

Mohammed K. Ghods(於二零零六年六月十九日退任)

#### 獨立非執行董事

黃之強

王耀

劉石佑

本集團董事及高級管理人員的履歷載於「董事及高級管理人員履歷」一節。

根據本公司的組織章程細則第87條，王恒先生及王瑋先生須輪席告退，王恒先生符合資格並願意考慮膺選連任，王瑋先生選擇不膺選連任，彼等於應屆股東週年大會上退任。

### 董事的服務合約

擬於應屆股東大會上膺選連任的董事概無與本公司或其任何附屬公司簽訂不可由僱用公司於一年內終止而不獲支付補償的服務合約(除法定補償外)。

## 董事於股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於二零零六年十二月三十一日，本公司董事、行政總裁須根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分段規定，向本公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）知會其擁有本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債券中之權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例規定，彼視同擁有之權益及淡倉），或根據證券及期貨條例第352條規定須登記於本公司規定存置之登記冊內、或根據聯交所證券上市規則（「上市規則」）中上市公司董事進行證券交易之標準守則知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

### 股份好倉

董事名稱	權益性質／身份	持有股份數目	股權百分比
王恒（「王先生」）（附註）	於受控制法團權益	1,299,375,000	71.52%

附註：該等1,299,375,000股股份由金鷹國際零售集團有限公司（GEICO Holdings Limited的全資附屬公司，其由王先生全資擁有）持有。王先生於GEICO Holdings Limited的50,000股股份中擁有權益，根據證券及期貨條例被視為於金鷹國際零售集團有限公司的股份及1,299,375,000股股份中擁有權益。

### 相關股份好倉

於二零零六年五月二十六日，可認購250,000股股份及250,000股股份的購股權根據本公司於二零零六年二月二十六日批准的購股權計劃（「計劃」）分別授予韓相禮先生及王瑋先生，行使價為每股4.35港元，可由二零零七年四月二十八日至二零一二年四月二十七日行使。於二零零六年十一月二十日，根據計劃進一步分別授出可認購750,000股及600,000股股份的購股權予韓相禮先生及王瑋先生，行使價為每股4.80港元，可由二零零七年十月二十日至二零一二年十月十九日行使。於二零零六年十一月二十日，根據計劃授出可認購總數400,000股股份的購股權予獨立非執行董事，行使價為每股4.80港元，可由二零零七年十月二十日至二零零九年三月二十日行使。於二零零六年十二月三十一日，概無該等購股權被行使。購股權詳情如下：

董事名稱	尚未行使購股權	
	的相關份數目	股權百分比
韓相禮	1,000,000	0.06%
王瑋	850,000	0.05%
黃之強	200,000	0.01%
王耀	100,000	0.01%
劉石佑	100,000	0.01%

除上述所披露者外，於二零零六年十二月三十一日，概無本公司董事或行政總裁於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例XV部）的股份相關股份及債券中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分段規定，向本公司及聯交所知會其擁有之權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例規定，彼視同擁有之權益及淡倉）、或根據證券及期貨條例第352條規定存置之登記冊內之權益或淡倉、或根據上市公司董事進行證券交易之標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

## 主要股東及其他人士於本公司股本權益

就本公司董事所知，於二零零六年十二月三十一日，於本公司股份及相關股份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權益或淡倉的股東(本公司董事或行政人員除外)：

### 股份好倉

名稱	權益性質／身份	持有股份數目	股權百分比
GEICO Holdings Limited (附註1)	於受控制法團權益	1,299,375,000	71.52%
金鷹國際零售集團有限公司 (附註1)	實益擁有人	1,299,375,000	71.52%
JP Morgan Chase & Co. (附註2)	於受控制法團權益	218,176,318	12.01%

附註：

1. 該等股份由GEICO Holdings Limited的全資附屬公司金鷹國際零售集團有限公司持有，其由王先生全資擁有。
2. JP Morgan Chase&Co.及其受控制法團持有218,176,318股股份，其中179,461,318股股份由JP Morgan Chase&Co.及其受控制法團作為投資經理3,738,318股股份以實益擁有人持有及38,715,000股股份作為管理人/批准借貸代理持有。

除以上所披露者外，於二零零六年十二月三十一日，概無任何其他人士於本公司股份或相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文須向本公司披露的權益或淡倉，或須記載於本公司根據證券及期貨條例第336條須存置的登記冊內的權益或淡倉。

## 購股權計劃

根據計劃，本公司董事會（「董事會」）可向本公司或其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、非執行董事及獨立非執行董事）及本公司或其附屬公司的業務顧問、代理及法律和財務顧問（而董事會認為其曾對本集團有貢獻）授出購股權，以代價1港元獲得每批授出的購股權認購本公司的股份。計劃由二零零六年二月二十六日起十年內有效。

計劃旨在讓本公司向上述合資格參與者授出購股權，作為他們對本公司或該等附屬公司所作貢獻的獎勵及回報。購股權行使前並無須持有的最少期限的一般規定，但董事會可於授出任何類別的購股權的時候全權施加該最少期限。

根據計劃可授出的購股權涉及的股份總數，在未經本公司股東事先批准前，不得超過本公司於本公司股份上市日的已發行股本10%。就任何人士於任何年內授出或可能授出的購股權已發行及將發行的股份數目，在未經本公司股東事先批准前，不得超過本公司於授出日期的已發行股本1%。於十二個月內授予主要股東或獨立非執行董事或其聯繫人士的購股權所涉及股份如超過本公司股本0.1%，或5百萬港元，有關授出須經本公司股東事先批准。

授出的購股權必須由授出日期30內以支付每批購股權1.00港元的方式接納。行使價由本公司董事釐定，及不得低於以下最高者：(i)於授出日期（該日為營業日），在聯交所發出的每日報價表上所列的股份收市價；(ii)於緊接授出日期前五個營業日，在聯交所發出的每日報價表上所列的股份平均收市價；及(iii)於行使購股權時的股份面值。

除以上「董事於股份、相關股份及債券之權益及淡倉」一段所提及者外，於截至二零零六年十二月三十一日止年度，共23,370,000份購股權於二零零六年四月二十八日及二零零六年十月二十日授出，其中370,000份購股權已沒收及並無行使。因此，根據計劃共有23,000,000股可供發行股份，佔本公司於本報告日期的已發行股本約1.3%。

### 購買股份或證券的安排

除計劃外，於年內任何時間，本公司、其控股公司、或其任何附屬公司或同系附屬公司概無訂立任何安排，可使本公司董事透過收購本公司或任何其他法人團體之股份或債券而獲得利益；而董事、行政總裁或任何彼等之配偶或18歲以下子女概無任何權利認購本公司的證券，亦無行使任何有關權利。

### 董事於合約中的權益

除以下「關連交易」一段所述外，於年終或年內任何時間概無存在由本公司、其控股公司、同系附屬公司或附屬公司訂立而本公司董事於當中直接或間接擁有重大權益之重大合約。

### 關連交易

#### 關連交易

#### 收購西安金鷹國際購物中心有限公司（「西安金鷹」）其餘25%股權

於二零零六年十二月十八日，新街口店訂立買賣協議，據此，新街口店同意以人民幣8百萬元向本公司的關連人士（定義見上市規則）石勇先生（其持有西安金鷹25%權益）收購西安金鷹25%股權。收購西安金鷹餘下的股權是為了加強對西安金鷹及西安店的監控。

## 持續關連交易的年度回顧

### 南京新街口店向金鷹高科技租賃辦公室物業

南京新街口店與金鷹高科技於二零零四年十二月二十八日訂立租賃協議（「租賃協議」），租賃金鷹國際商城八樓（約2,788平方米），租期由二零零五年一月一日起計為期10年。金鷹高科技為一間於中國成立的有限責任公司及本公司的關連人士（定義見上市規則），亦為GEICO Holdings Limited的附屬公司，其由本公司董事王恒先生全資擁有。根據租賃協議，首三年年度租金為人民幣3百萬，之後年租由協議訂約方根據當時市價按公平原則議訂。截至二零零六年十二月三十一日止年度，新街口店根據租賃協議向金鷹高科技支付人民幣2.65百萬元。訂立租賃協議讓本集團能夠租用鄰近南京新街口店辦公室物業。

### 租賃櫃位以銷售煙草

為進行根據外商投資商業領域管理辦法不得再從事的煙草銷售，本集團決定租賃專櫃面積以銷售煙草，以攤分煙草業務的收益。於二零零五年十月七日，南京新街口店、南通店、揚州店、蘇州店及徐州店（統稱「該五家附屬公司」）與下列本公司各有關關連人士、公司（本公司董事王恒先生有實益權的公司）訂立由二零零五年十月八日起至二零零八年十月七日止為期三年的租賃協議（「煙草租賃協議」）：

- (A) 國仕達酒店
- (B) 南通金鷹物業
- (C) 揚州金鷹物業
- (D) 蘇州金鷹物業
- (E) 徐州金鷹物業

根據煙草租賃協議，該五家附屬公司將租賃專櫃面積予有關關連人士以經營煙草銷售，費用乃相等於該等關連人士所得毛利的60%，乃經協議訂約方公平磋商後釐定。截至二零零六年十二月三十一日止兩個年度，上述關連人士根據煙草租賃協議向該五家附屬公司支付約人民幣4.7百萬元。

### 停車場管理服務協議

作為本集團增值服務的一部分，於二零零六年二月二十六日，南京新街口店與南京金鷹物業以及徐州店與徐州金鷹物業訂立停車場管理服務協議（「停車場管理服務協議」），至二零零七年十二月三十一日止為期兩年，據此，南京金鷹物業及徐州金鷹物業將根據若干條件向南京新街口店及徐州店的顧客免費提供停車場。本公司董事王恒先生於南京金鷹物業及徐州金鷹物業有實益權益。截至二零零六年十二月三十一日止年度支付的停車場管理服務費用約人民幣3.3百萬元。

### 項目管理服務協議

於二零零六年二月二十六日，金鷹國際集團與南京新街口店訂立項目管理服務協議（「項目管理服務協議」），為期兩年，至二零零七年十二月三十一日屆滿；據此，金鷹國際集團將就興建本集團新門店（尤其是泰州店）提供項目管理服務。項目管理服務將包括設計、購買建材及興建本集團新門店（尤其是泰州店）。除南京新街口店外，本集團擁有的其他百貨店乃由本集團收購，該等百貨店所在大樓已經竣工，僅須進行裝修及裝飾工程。

根據項目管理服務協議，金鷹國際集團將向本集團提供項目管理服務，費用相等於訂約方協定的預算成本的1.8%；倘實際成本低於雙方協定的預算成本，則會向金鷹國際集團支付一筆相等於所節省成本40%的獎勵費。有關費用乃訂約方參照當時市價按公平原則磋商後釐定，條款並不遜於本集團可於市場獲得者，亦不遜於金鷹國際集團向其他獨立第三方提供者。截至二零零六年十二月三十一日止年度，新街口店根據項目管理服務協議向金鷹國際集團支付約人民幣2.3百萬元。

### 物業管理服務協議

南京金鷹物業(本公司董事王恒先生有實益權益的公司)及南京新街口店根據物業管理服務協議(「物業管理服務協議」)已同意，南京金鷹物業將於直至二零零七年十二月三十一日止期間向該等門店提供物業管理服務，為期兩年。物業管理服務將包括由南京金鷹物業向該等門店及本集團其他新百貨店提供物業(內部)保養、清潔、環保及綠化服務。根據物業管理服務協議，南京金鷹物業將向該等門店提供物業管理服務，費用相等於所產生實際成本另加8%，乃各訂約方經公平原則磋商及參考當時市場費用後釐定。截至二零零六年十二月三十一日止年度，門店根據項目物業管理服務協議向南京金鷹物業支付約人民幣13.3百萬元。

### 裝飾服務協議

於二零零六年二月二十六日，南京新街口店與南京金鷹裝飾(本公司董事王恒先生有實益權益的公司)訂立裝飾服務協議(「裝飾服務協議」)，據此，南京金鷹裝飾將於直至二零零七年十二月三十一日止期間向該等門店提供裝飾服務，為期兩年。裝飾服務將包括由南京金鷹裝飾向本集團現有及新設百貨店提供裝飾服務。

根據裝飾服務協議，南京金鷹裝飾將向該等門店提供裝飾服務，價格乃經公平磋商後釐定，且條款不會遜於本集團於市場可獲取者，亦不遜於南京金鷹裝飾向其他獨立第三方所提供者。截至二零零六年十二月三十一日止年度，門店根據裝飾服務協議向南京金鷹裝飾支付約人民幣32.0百萬元。

特別就上市規則第14A.38條規定，董事會聘用本公司核數師就本集團的持續關連交易進行若干已協定程序。核數師向董事會報告有關程序的實際發現。

各獨立非執行董事已確認所有上述持續關連交易乃由本集團在日常及一般業務過程中，以正常商業條款或以不遜於給予獨立第三方或獨立第三方給予的條款(以適用為準)，並按監管上述持續關連交易的有關協議的公平合理條款進行，且符合本公司股東的整體利益。

### 不競爭契據

- 以 (a) 王先生及其控制的公司並無意向將其擁有的上海購物中心和新百商店的全部或部分權益出售予第三方；
- (b) 上海購物中心於截至二零零六年十二月三十一日止年度的虧損淨額為人民幣10,300,000元，董事目前難以預測上海購物中心何時會實現盈利；
- (c) 於售股章程中披露的未將新百商店納入為本集團一部分的原因並未發生變化，董事認為行使新百商店選擇權對本集團並非有利。

為基準，獨立非執行董事認為是否行使優先購買權、上海購物中心選擇權及新百商店選擇權(定義見招股章程)有待確定。因此，獨立非執行董事認為現時無須決定是否行使優先購買權、上海購物中心選擇權及新百商店選擇權(「定義見招股章程」)。

王先生、GEICO Holdings Limited及金鷹國際零售集團有限公司(「契諾人」)已作出年度聲明，確認他們已全面遵守承諾(如招股章程所定義)。獨立非執行董事亦已審核契諾人是否已全面遵守承諾，而他們對契諾人全面遵守承諾感到滿意。

### 主要客戶及供應商

本集團最大客戶及五大客戶應佔之銷售總額合共佔本集團本年度銷售總額少於30%。本集團五大供應商應佔之購貨總額合共佔本集團本年度購貨總額少於30%。

### 管理合約

年內概無訂立或存在任何有關管理及經營本公司全部或任何重大部分業務的合約。

### 足夠的公眾持股量

於刊發本年報的最後實際可行日期，就董事所知及根據本公司可公開查閱的資料，本公司的公眾持股量足以符合上市規則的規定。

### 優先購買權

本公司組織章程及開曼群島公司法項下並無有關優先購買權之條文，規定本公司必須向現有股東按其持股比例提呈新股。

### 核數師

於應屆股東週年大會上將提呈續聘德勤•關黃陳方會計師行為本公司核數師之決議案。

代表董事會

董事長

王恒

二零零七年四月十八日