



## GOLDEN EAGLE RETAIL GROUP LIMITED

### 金鷹商貿集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：3308)

截至二零零八年十二月三十一日止年度的全年業績

#### 全年業績摘要

- 銷售所得款項總額增加至人民幣6,249.0百萬元，同比增長28.6%
- 同店銷售增長<sup>(1)</sup>維持21.5%之高水平
- 息稅折舊及攤銷前盈利達人民幣838.9百萬元，同比增長31.4%
- 股東應佔溢利達人民幣617.7百萬元，增幅60.1%
- 每股盈利達人民幣0.341元，同比增長60.8%
- 建議末期股息每股人民幣0.308元

(1) 同店銷售增長指於整段比較期間經營的百貨店的銷售所得款項總額的變動。

## 截至二零零八年十二月三十一日止財政年度的全年業績

金鷹商貿集團有限公司(「本公司」)的董事會(「董事會」)欣然公佈本公司及其附屬公司(合稱「本集團」)截至二零零八年十二月三十一日止年度經審核綜合業績及去年二零零七年的比較數字如下：

### 綜合收益表

#### 截至二零零八年十二月三十一日止年度

|                | 附註 | 二零零八年<br>人民幣千元 | 二零零七年<br>人民幣千元 |
|----------------|----|----------------|----------------|
| 收益             | 3  | 1,432,144      | 1,107,658      |
| 銷售成本           |    | (316,801)      | (242,398)      |
| 毛利             |    | 1,115,343      | 865,260        |
| 其他收入           | 5  | 210,892        | 187,802        |
| 銷售開支           |    | (284,462)      | (228,179)      |
| 行政開支           |    | (189,976)      | (131,420)      |
| 財務成本           | 6  | (81,444)       | (80,477)       |
| 衍生財務工具公平值變動    |    | 74,071         | (14,890)       |
| 除稅前溢利          |    | 844,424        | 598,096        |
| 所得稅開支          | 7  | (226,731)      | (212,361)      |
| 本公司權益持有人應佔年內溢利 | 8  | 617,693        | 385,735        |
| 每股盈利           |    |                |                |
| — 基本(每股人民幣)    | 9  | 0.341          | 0.212          |
| — 攤薄(每股人民幣)    | 9  | 0.292          | 0.212          |
| 每股股息           |    |                |                |
| — 擬派末期(每股人民幣)  | 10 | 0.308          | 0.043          |

綜合資產負債表  
於二零零八年十二月三十一日

|                   | 附註 | 二零零八年<br>人民幣千元   | 二零零七年<br>人民幣千元   |
|-------------------|----|------------------|------------------|
| <b>非流動資產</b>      |    |                  |                  |
| 物業、廠房及設備          |    | 2,259,626        | 1,699,504        |
| 土地使用權－非即期部分       |    | 174,635          | 178,569          |
| 購置物業、廠房及設備訂金      |    | —                | 49,338           |
| 商譽                |    | 26,035           | 26,035           |
| 可供銷售投資            |    | 26,348           | 76,864           |
| 遞延稅項資產            |    | 12,300           | 10,648           |
|                   |    | <u>2,498,944</u> | <u>2,040,958</u> |
| <b>流動資產</b>       |    |                  |                  |
| 存貨                |    | 97,405           | 66,979           |
| 貿易及其他應收款項         | 11 | 78,761           | 63,782           |
| 土地使用權－即期部分        |    | 4,829            | 4,794            |
| 應收同系附屬公司款項        |    | 162              | 2,157            |
| 結構性銀行存款           |    | 50,000           | —                |
| 銀行結餘及現金           |    | 2,040,574        | 1,747,906        |
|                   |    | <u>2,271,731</u> | <u>1,885,618</u> |
| <b>流動負債</b>       |    |                  |                  |
| 貿易及其他應付款項         | 12 | 1,931,667        | 1,373,817        |
| 應付同系附屬公司款項        |    | 26,186           | 19,673           |
| 應付一間附屬公司一名前少數股東款項 |    | —                | 2,000            |
| 稅項負債              |    | 46,412           | 81,327           |
| 可換股債券             | 13 | 852,806          | —                |
| 衍生財務工具            |    | 166,173          | 240,244          |
|                   |    | <u>3,023,244</u> | <u>1,717,061</u> |
| 流動資產(負債)淨額        |    | <u>(751,513)</u> | <u>168,557</u>   |
| 總資產減流動負債          |    | <u>1,747,431</u> | <u>2,209,515</u> |
| <b>非流動負債</b>      |    |                  |                  |
| 可換股債券             |    | —                | 819,968          |
| 遞延稅項負債            |    | 53,686           | 53,068           |
|                   |    | <u>53,686</u>    | <u>873,036</u>   |
| 資產淨額              |    | <u>1,693,745</u> | <u>1,336,479</u> |
| <b>資本及儲備</b>      |    |                  |                  |
| 股本                |    | 182,661          | 187,063          |
| 儲備                |    | 1,511,084        | 1,149,416        |
| 權益總額              |    | <u>1,693,745</u> | <u>1,336,479</u> |

## 綜合財務報表附註

### 截至二零零八年十二月三十一日止年度

#### 1. 編製基準

本綜合財務報表根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則編製，並載有香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）及香港公司條例規定的適用披露事項。

此外，綜合財務報表根據歷史成本法編製，惟若干財務工具按公平值計量除外。

#### 2. 採用新訂及經修訂香港財務報告準則

綜合財務報表採納的會計政策與本集團編製截至二零零七年十二月三十一日止年度綜合財務報表所依據者相符，惟下文所述者除外。

於本年度，本集團採用下列由香港會計師公會頒佈且已生效的修訂及詮釋（「新香港財務報告準則」）：

|                                 |                                  |
|---------------------------------|----------------------------------|
| 香港會計準則第39號及<br>香港財務報告準則第7號（修訂本） | 財務資產重新分類                         |
| 香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第11號          | 香港財務報告準則第2號－集團及庫存股份交易            |
| 香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第12號          | 服務特許權安排                          |
| 香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第14號          | 香港會計準則第19號－界定福利資產限額、最低資金規定及其相互關係 |

採納新香港財務報告準則對本年度或過往會計期間業績及財務狀況的編製及呈列方法並無重大影響。因此，毋須作過往期間調整。

本集團並無提早採用下列已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂準則、修訂或詮釋。

|                                 |                                     |
|---------------------------------|-------------------------------------|
| 香港財務報告準則（修訂本）                   | 香港財務報告準則的改進 <sup>1</sup>            |
| 香港會計準則第1號（經修訂）                  | 財務報表的呈報 <sup>2</sup>                |
| 香港會計準則第23號（經修訂）                 | 借貸成本 <sup>2</sup>                   |
| 香港會計準則第27號（經修訂）                 | 綜合及獨立財務報表 <sup>3</sup>              |
| 香港會計準則第32號及香港會計準則<br>第1號（修訂本）   | 可予沽售的財務工具及因清盤而產生的責任 <sup>2</sup>    |
| 香港會計準則第39號（修訂本）                 | 符合資格對沖的項目 <sup>3</sup>              |
| 香港財務報告準則第1號及香港會計準則<br>第27號（修訂本） | 於附屬公司、共同控制實體或聯營公司的投資成本 <sup>2</sup> |
| 香港財務報告準則第2號（修訂本）                | 歸屬條款及註銷 <sup>2</sup>                |
| 香港財務報告準則第3號（經修訂）                | 業務合併 <sup>3</sup>                   |
| 香港財務報告準則第7號（修訂本）                | 改善有關金融工具之披露事項 <sup>2</sup>          |

|   |                          |
|---|--------------------------|
| 香港財務報告準則第8號                               | 經營分類 <sup>2</sup>        |
| 香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第9號<br>及香港會計準則第39號(修訂本) | 嵌入式衍生工具 <sup>4</sup>     |
| 香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第13號                    | 客戶忠誠度計劃 <sup>5</sup>     |
| 香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第15號                    | 建設房地產協議 <sup>2</sup>     |
| 香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第16號                    | 海外業務投資淨額對沖 <sup>6</sup>  |
| 香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第17號                    | 分派非現金資產予擁有人 <sup>3</sup> |
| 香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第18號                    | 轉讓自客戶的資產 <sup>7</sup>    |

<sup>1</sup> 於二零零九年一月一日或之後開始的年度期間生效，除香港財務報告準則第5號修訂本外(於二零零九年七月一日或之後開始的年度期間生效)

<sup>2</sup> 於二零零九年一月一日或之後開始的年度期間生效

<sup>3</sup> 於二零零九年七月一日或之後開始的年度期間生效

<sup>4</sup> 於二零零九年六月三十日或之後開始的年度期間生效

<sup>5</sup> 於二零零八年七月一日或之後開始的年度期間生效

<sup>6</sup> 於二零零八年十月一日或之後開始的年度期間生效

<sup>7</sup> 於二零零九年七月一日或之後的轉讓

本公司董事預計，除香港財務報告準則第3號(經修訂)、香港會計準則第27號(經修訂)及香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第13號外，應用該等新訂及經修訂準則、修訂或詮釋不會對本集團之業績及財務狀況造成重大影響。

應用香港財務報告準則第3號(經修訂)可能影響業務合併的會計方法，有關業務合併的收購日期須為二零零九年七月一日或以後開始的首個年度報告期初或之後。香港會計準則第27號(經修訂)將影響母公司於附屬公司所有權益變動的會計處理方法。

根據本集團的客戶忠誠計劃，客戶於符合若干標準時有權將彼等的獎勵積分兌換為現金禮券。根據本集團現行會計政策，本集團會根據應授予合資格客戶的獎勵積分而入賬。於香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第13號生效並採用後，本集團會將部份銷售所得之款項分配予獎勵積分(根據客戶忠誠計劃)作為遞延負債。本集團將待客戶忠誠計劃的責任解除後，方將所得款項的遞延部份確認為收益。董事經對該影響進行評估後認為採納香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第13號，會減少本集團於結算日的資產淨值，但不會對本集團業績產生重大影響。該影響會於該準則生效時在本集團日後的綜合財務報表內予以披露。

香港財務報告準則第8號具體說明披露及呈報分部資料相關規定，並以主要經營決策者可用作分配資源予有關分部及評估彼等的表現的組成實體資料為依據。本集團擁有單一經營及須呈報分部，即在中華人民共和國(「中國」)發展及經營時尚百貨連鎖店。於香港財務報告準則第8號生效並採納後，或須新增或修訂披露事項，惟不會對本集團業績及財務狀況產生重大影響。

### 3. 收益

本集團收益來自中國的百貨店業務，即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。於本年度，本集團的收益分析如下：

|            | 二零零八年<br>人民幣千元   | 二零零七年<br>人民幣千元   |
|------------|------------------|------------------|
| 百貨店經營收益    |                  |                  |
| — 直接銷售     | 383,675          | 303,089          |
| — 特許專櫃銷售收入 | 1,025,954        | 788,586          |
| — 租金收入     | 21,556           | 15,830           |
| — 管理服務費用   | 959              | 153              |
|            | <u>1,432,144</u> | <u>1,107,658</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

|          | 二零零八年<br>人民幣千元   | 二零零七年<br>人民幣千元   |
|----------|------------------|------------------|
| 來自百貨店經營  |                  |                  |
| — 直接銷售   | 438,507          | 362,606          |
| — 特許專櫃銷售 | 5,786,674        | 4,478,744        |
| — 租金收入   | 22,823           | 16,760           |
| — 管理服務費用 | 959              | 153              |
|          | <u>6,248,963</u> | <u>4,858,263</u> |

### 4. 分部資料

本集團所有業務均位於中國及大部分在中國進行，而本集團業務被視為百貨店經營單一分部。因此，概無按業務及地區分部呈列分部資料。

## 5. 其他收入

|                     | 二零零八年<br>人民幣千元 | 二零零七年<br>人民幣千元 |
|---------------------|----------------|----------------|
| 計息工具投資收入            | 69,031         | 26,052         |
| 外匯收益淨額              | 47,020         | 41,420         |
| 來自供應商的收入            | 44,861         | 19,041         |
| 政府補助                | 16,067         | 48,949         |
| 銀行存款利息收入            | 13,554         | 19,654         |
| 持作買賣投資的公平值變動        | 13,224         | 30,555         |
| 已收取補償               | 4,113          | —              |
| 投資重估儲備轉撥至出售可供出售投資盈虧 | 165            | —              |
| 其他                  | 2,857          | 2,131          |
|                     | <u>210,892</u> | <u>187,802</u> |

## 6. 財務成本

|              | 二零零八年<br>人民幣千元 | 二零零七年<br>人民幣千元 |
|--------------|----------------|----------------|
| 可換股債券的實際利息開支 | <u>81,444</u>  | <u>80,477</u>  |

## 7. 所得稅開支

|             | 二零零八年<br>人民幣千元 | 二零零七年<br>人民幣千元 |
|-------------|----------------|----------------|
| 中國企業所得稅     |                |                |
| 本年度         | 214,335        | 216,933        |
| 過往年度撥備不足    | 1,806          | 84             |
|             | <u>216,141</u> | <u>217,017</u> |
| 遞延稅項支出(抵免)： |                |                |
| 本年度         | 8,964          | 4,991          |
| 因稅率轉變       | 1,626          | (9,647)        |
|             | <u>10,590</u>  | <u>(4,656)</u> |
|             | <u>226,731</u> | <u>212,361</u> |

由於本集團於截至二零零八年十二月三十一日止年度在香港並無應課稅溢利，故未有作香港利得稅撥備。

於二零零七年三月十六日，中國根據中國主席第63號命令頒佈中國企業所得稅法(「新稅法」)。於二零零七年十二月六日，中國國務院頒佈新稅法實施條例。根據新稅法及實施條例，自二零零八年一月一日起，本集團位於中國的附屬公司的企業所得稅率由33%降至25%。本公司位於中國的附屬公司須按25%(二零零七年：33%)的中國企業所得稅率納稅，惟昆明金鷹國

際購物中心有限公司(「昆明金鷹」)於二零零八年三月二十五日獲授予優惠所得稅率15%，由二零零七年一月一日起生效為期四年。昆明金鷹的遞延稅項結餘經已調整，以反映預期適用於變現資產或清償負債時各期間的稅率。

## 8. 年內溢利

|                 | 二零零八年<br>人民幣千元 | 二零零七年<br>人民幣千元 |
|-----------------|----------------|----------------|
| 年內溢利已扣除下列各項：    |                |                |
| 物業、廠房及設備折舊及攤銷   | 71,271         | 55,198         |
| 土地使用權的預付租賃款項的攤銷 | 4,824          | 3,240          |
| 出售物業、廠房及設備的虧損   | 1,005          | 48             |
| 確認為開支的存貨成本      | 316,801        | 242,398        |
|                 | <u>316,801</u> | <u>242,398</u> |

## 9. 每股盈利

每股基本盈利的計算方法為本公司權益持有人應佔年內溢利，除以年內已發行普通股加權平均數。每股攤薄盈利透過調整年內已發行普通股加權平均數及溢利計算，以假設本公司潛在攤薄普通股(包括購股權及可換股債券)悉數換股。

本公司普通權益持有人應佔每股基本及攤薄盈利乃按下列數據計算：

|                                   | 二零零八年<br>人民幣千元  | 二零零七年<br>人民幣千元 |
|-----------------------------------|-----------------|----------------|
| 盈利                                |                 |                |
| 用以計算每股基本盈利的盈利<br>(本公司權益持有人應佔年內溢利) | 617,693         | 385,735        |
| 潛在攤薄普通股的影響：                       |                 |                |
| 衍生財務工具公平值變動                       | (74,071)        | —              |
| 可換股債券的實際利息開支                      | 81,444          | —              |
| 可換股債券的匯兌調整                        | (48,606)        | —              |
|                                   | <u>(41,233)</u> | <u>—</u>       |
| 用以計算每股攤薄盈利的盈利                     | <u>576,460</u>  | <u>385,735</u> |

|                     | 二零零八年<br>千股      | 二零零七年<br>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 | 1,812,645        | 1,816,930        |
| 潛在攤薄普通股的影響：         |                  |                  |
| 購股權                 | 4,599            | 3,142            |
| 可換股債券               | 155,763          | —                |
|                     | <u>1,973,007</u> | <u>1,820,072</u> |

計算截至二零零七年十二月三十一日止年度的每股攤薄盈利並無假設本公司的尚未行使可換股債券獲轉換，原因為行使該等可換股債券將導致每股盈利上升。

## 10. 股息

|                                    | 二零零八年<br>人民幣千元 | 二零零七年<br>人民幣千元 |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| 年內確認為分派的股息：                        |                |                |
| 末期 — 每股人民幣0.043元 (二零零七年：人民幣0.025元) | <u>78,150</u>  | <u>45,422</u>  |

董事已建議派發末期股息每股人民幣0.308元 (二零零七年：人民幣0.043元)，總額約人民幣545百萬元 (二零零七年：人民幣78百萬元)，惟須待股東在應屆股東週年大會上批准。該建議末期股息如獲批准，則預期於二零零九年六月十五日或之前派付。

## 11. 貿易及其他應收款項

|               | 二零零八年<br>人民幣千元 | 二零零七年<br>人民幣千元 |
|---------------|----------------|----------------|
| 貿易應收款項        | 33,545         | 27,772         |
| 預付供應商款項       | 834            | 7,204          |
| 租賃訂金          | 19,222         | 8,367          |
| 購貨訂金          | 1,396          | 3,203          |
| 其他應收款項        | 23,787         | 17,267         |
|               | <u>78,784</u>  | <u>63,813</u>  |
| 減：其他應收款項的呆帳撥備 | (23)           | (31)           |
|               | <u>78,761</u>  | <u>63,782</u>  |

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結算日起計15日，並已於結算日後結清。

## 12. 貿易及其他應付款項

|            | 二零零八年<br>人民幣千元   | 二零零七年<br>人民幣千元   |
|------------|------------------|------------------|
| 貿易應付款項     | 728,981          | 594,172          |
| 預收客戶款項     | 902,240          | 572,955          |
| 其他應付稅項     | 120,885          | 97,307           |
| 購買物業、廠房及設備 | 74,725           | 40,651           |
| 供應商訂金      | 34,703           | 26,361           |
| 應付工資及福利開支  | 16,944           | 10,541           |
| 其他應付款項     | 53,189           | 31,830           |
|            | <u>1,931,667</u> | <u>1,373,817</u> |

下列為貿易應付款項於結算日的賬齡分析：

|        | 二零零八年<br>人民幣千元 | 二零零七年<br>人民幣千元 |
|--------|----------------|----------------|
| 0至30日  | 615,245        | 507,619        |
| 31至60日 | 70,466         | 50,985         |
| 61至90日 | 16,402         | 13,791         |
| 超過90日  | 26,868         | 21,777         |
|        | <u>728,981</u> | <u>594,172</u> |

購買貨品的信貸期為30至60日。

## 13. 可換股債券

截至二零零八年十二月三十一日止年度，可換股債券的負債部分根據香港會計準則第1號「財務報表的呈報」由非流動負債重列為流動負債，原因是債券持有人可於二零零九年十月二十三日行使提早贖回權，按本金額115.8%贖回可換股債券。尚未贖回的餘額將於二零零九年十月二十三日後及其後的結算日（二零零九年十二月三十一日）重列為非流動負債。

## 管理層討論及分析

### 業務回顧

#### 行業概覽

二零零八年的中國經濟在困難和波動中前進，除面對由美國信貸危機引發的全球金融危機和全球經濟減速的外部衝擊之外，中國經濟亦遭受了來自國內的眾多衝擊。

根據國家統計局公佈的2008年經濟數據，中國經濟呈現先揚後抑的發展態勢，GDP同比增長9%，為7年來的最低增長率。全年社會消費品零售總額比2007年增長21.6%，創1996年以來的新高；扣除通漲因素，實際增長14.8%，比2007年加快2.3個百分點，高於GDP增速5.8個百分點，顯示國內消費拉動經濟增長的成效。

江蘇省為本集團處於領導地位的市場，全省地區生產總值比去年增長12.5%，社會消費品零售總額同比增長23.3%。城鎮居民人均可支配收入同比增長15.5%。江蘇省經濟發展水平超過全國平均水平，經濟總量繼續處於全國第三位。

二零零八年，中國政府為了刺激經濟發展，出台一系列的政策措施，如快速審慎靈活的貨幣政策，以降低經濟運行成本；加強基本設施建設，以拉動內需；增加居民可支配收入，以刺激消費，擴大內需；提高出口退稅率，以穩定出口等，有效保持經濟平穩較快發展。

## 業務經營

於本年度，本集團各連鎖店均經歷了春、秋兩季調整。集團根據目標顧客消費需求的變化和品牌的業績表現，對品類佈局和品牌進行重組和調整、品牌櫃位形象重裝，以期提升品牌業績。此外，集團對揚州店進行內部環境改造以增加其營業面積，對南通店進行了外部環境改造，其它連鎖店也根據自身需要對賣場環境的細節之處進行改造，以改進購物環境，提升舒適性和滿意度。

受惠於國內居民消費能力提升和本集團品牌的持續提檔，二零零八年本集團平均客單價達498元，同比增長9.7%。針對中國宏觀經濟走弱和目標顧客消費信心減弱，本集團各連鎖店均加大促銷力度和舉辦富特色的推廣活動，以推動銷售，全年銷售筆數同比增長17.4%，同店銷售增長、坪效等指標繼續保持較高增長。

回顧期內，本集團持續關注VIP貴賓計劃的推進，通過提供針對VIP顧客的增值服務，進一步增強VIP顧客的忠誠度。截至二零零八年十二月三十一日，本集團共有VIP貴賓會員超過600,000名，VIP貴賓消費佔銷售所得款項總額的比例進一步提高，達到64.6%。

集團加強與供應商的日常溝通，保障適銷貨品的庫存，佔據市場主動。2009年，本集團將進一步加大自營採買業務的規模，重點增加季節性商品以及折扣商品的採購，以積極應對當前的經濟形勢，保障貨品充足。

集團各職能部門通過人才引進、輪崗、晉升，組織架構更適應集團發展需要，對各連鎖店的管理與協助進一步到位。

## 新店開幕及連鎖拓展

本集團繼續開設新店以加強在江蘇地區的市場領導地位。淮安店於2008年8月28日試業，該店位於淮安市的核心商圈，開業以來業績表現符合預期，成功建立中高檔百貨形象，成為高端消費的聚集地。2008年12月28日，鹽城店試營業，當日銷售所得款項總額超過4百萬元，近500個國內外知名品牌登場，其中半數為首次進入鹽城的獨有品牌。

本集團繼續加強於南京之領導地位，為進一步豐富品類和優化品牌組合創造條件，本集團於2008年12月29日與關聯方簽訂租賃協議，將南京珠江店的面積擴大到30,800平方米，新增面積預計將於2009年5月份開業。此外，南京東方商城於2009年1月1日起成為本集團的管理店，該店位於南京新街口核心商圈，已成功引入GUCCI、EMPORIO ARMANI、FENDI、CHANEL、ROLEX及LANCÔME等國際知名品牌。

2009年的新店拓展也在穩步推進，揚州二店和上海店的租賃協議已成功簽訂。揚州二店位於揚州新區，目前正在進行開業前的各項籌備工作，本集團希望通過揚州二店的開設進一步擴大規模，提高在揚州市場的佔有率。上海店位於上海頂級商業圈—南京西路，目前各項翻新及籌備工作正在有序開展，本集團希望利用位於上海黃金地段的上海店開展其在上海的自主營運業務及上海店成為本集團與國際品牌合作的平台。預計兩店將於2009年第二季度開幕。

## 展望

2009年的世界經濟充滿著變數和不確定性，唯一可以確定的就是各國政府都在出台政策刺激經濟增長，希望通過這些舉措將世界經濟從衰退的泥潭中拉出。中國政府也已經出台多項貨幣和財政政策及多個重點產業的振興規劃，有步驟地刺激經濟增長，以期儘快實現經濟復蘇。現時中國出口受阻，中國政府必將進一步擴大內需以推動經濟增長，並將通過改善就業，增加居民收入等措施保障擴大內需戰略的實現。管理層相信，通過中國政府的多方面努力，2009年宏觀經濟環境將逐步好轉，進一步擴大的內部需求，居民實際可支配收入的提高等都將對本集團業務帶來正面的效應。

本集團將全力推進揚州二店和上海店的籌備工作，保證兩店順利如期開幕。集團將會通過加強預算管理、費用控制、合同提扣、管理創新等各項有效措施提升老店的盈利能力；通過有效的品牌調整和促銷企劃活動實現新店的業績提升，縮短培育期，提高貢獻率。

本集團將繼續拓展連鎖門店，加強對南京和江蘇地區的布點力度，並對江蘇省的鄰近省份如安徽省、山東省等進行戰略性佈局，同時繼續選擇符合本集團發展策略、選址要求及資本回報要求的同業兼併收購機會。

## 財務回顧

### 剔除可換股債券影響的溢利分析

|              | 二零零八年<br>人民幣千元 | 二零零七年<br>人民幣千元 |
|--------------|----------------|----------------|
| 如前報告         | 617,693        | 385,735        |
| 剔除以下項目的影響：   |                |                |
| 衍生財務工具公平值變動  | (74,071)       | 14,890         |
| 可換股債券的實際利息開支 | 81,444         | 80,477         |
| 可換股債券的滙兌調整   | (48,606)       | (57,337)       |
|              | <u>576,460</u> | <u>423,765</u> |

剔除可換股債券的影響，本公司股東應佔二零零八年度的溢利按年增長約36.0%或人民幣152.7百萬元。增長主要來自二零零八年的收益及其他經營收入的增加。

### 銷售所得款項總額及收益

本集團的銷售所得款項總額增長至約人民幣6,249.0百萬元，按年增加約28.6%或人民幣1,390.7百萬元。增幅主要來自同店銷售增長約21.5%，併入於二零零七年開業新店的全年銷售表現及於二零零八年開業新店的銷售表現所帶動。儘管以高基準作比較，南京新街口店(本集團的旗艦店)、揚州店及徐州店於二零零八年均維持雙位數的同店銷售增長，分別為約14.3%、21.8%及26.8%。此外，西安高新店及泰州店等經營少於三年的較新店舖，已成為本集團銷售增長的新動力，於二零零八年分別錄得同店銷售增長約77.4%及59.5%。

在各店舖於二零零八年銷售所得款項總額貢獻方面，南京新街口店仍然居首，佔銷售所得款項總額約41.8%或人民幣2,609.9百萬元。由於經營少於24個月的店舖對銷售所得款項總額的貢獻由0.9%增加至二零零八年的6.4%，故南京新街口店於二零零八年對銷售所得款項總額的貢獻由47.0%減少至二零零八年的41.8%。

於二零零八年，特許專櫃銷售對本集團銷售所得款項總額的貢獻約為92.6% (二零零七年：約92.2%)，或由人民幣4,478.7百萬元增加至人民幣5,786.7百萬元，而直接銷售對本集團銷售所得款項總額的貢獻則約為7.0% (二零零七年：約7.5%)，或由人民幣362.6百萬元增加至人民幣438.5百萬元。本集團特許專櫃銷售佣金率輕微上升至約20.7% (二零零七年：20.6%)。董事擬定期檢討及因應不斷轉變的消費需求改良貨品組合，保持佣金率的穩定。

就按產品類別佔銷售所得款項總額的百分比而言，服裝及配飾佔銷售所得款項總額約57.3%；黃金、珠寶及鐘錶佔約14.1%；化妝品佔約6.9%；而煙酒、家居及電子用品、運動服裝、童裝及玩具等其他產品類別則佔餘下21.7%。按產品類別計算所佔銷售所得款項總額的比例與二零零七年同期相若。

於二零零八年，本集團的收益總額增至約人民幣1,432.1百萬元，按年增加約29.3%或人民幣324.5百萬元。收益大致上與銷售所得款項總額增長相符。收益與銷售成本之比率於二零零八年維持在約77.9% (二零零七年：約78.1%)。

### **銷售成本**

銷售成本指以直接銷售營業模式銷售貨品的成本。於回顧年度，本集團的銷售成本增加約人民幣74.4百萬元 (或30.7%) 至約人民幣316.8百萬元。整體增長與二零零八年的直銷增長一致。

### **銷售及行政開支**

銷售及行政開支於二零零八年增加約人民幣114.8百萬元 (或31.9%) 至約人民幣474.4百萬元。銷售及行政開支增加，主要乃由於年內兩家新店 (分別為二零零八年八月及十二月開業的淮安店及鹽城店) 開業產生的成本以及併入於二零零七年開業新店的全年經營成本所致。

如不計及上述原因產生的開支，則銷售及行政開支因收益增加而增加約人民幣30.7百萬元或9.0%。銷售及行政開支佔銷售所得款項總額的百分比於二零零八年穩定在約7.6%，較去年的7.4%上升約0.2個百分點。

## 其他收入

本集團於二零零八年的其他收入增至約人民幣210.9百萬元，按年增加約12.3%或約人民幣23.1百萬元。其他收入增加主要由於本集團投資計息工具的收入增加約人民幣43.0百萬元或165.0% (本集團將其盈餘的資本投資於由一家銀行所安排的短期信托貸款) 以及來自供應商的收入增加約人民幣25.8百萬元或135.6% (該收入與銷售所得款項總額的增加一致) 所致。

惟其他收入的增幅因地方政府就本集團以所得股息再作投資而授出的再投資獎勵的減少而致使政府補貼減少約人民幣32.9百萬元或67.2%，以及持作買賣投資的公平值變動產生的收益減少約人民幣17.3百萬元或56.7%而被部分抵銷。

## 財務成本

本集團於二零零八年的財務成本乃指可換股債券的實際利息開支 (只作會計用途) 約人民幣81.4百萬元。除有關可換股債券的實際利息開支外，於回顧期間並無其他利息開支。

## 稅務

本集團的所得稅開支增加約人民幣14.4百萬元 (或6.8%) 至約人民幣226.7百萬元，乃由於除所得稅前溢利增加所致。二零零八年內的實際所得稅率為26.8%，較去年的35.5%下跌8.7個百分點。實際所得稅率下跌，主要乃由於自二零零八年一月一日起適用於本集團大部分位於中國的附屬公司的中國企業所得稅率由33%下調至25%所致。

## 年度溢利

截至二零零八年的本公司股東應佔溢利較去年同期增加約60.1%或人民幣232.0百萬元至約人民幣617.7百萬元。純利率自去年的34.8%提高至今年的約43.1%，主要是因為收益增長及可換股債券衍生工具部份的公平值變動產生的收益所致。

## 資本開支

年內，本集團的資本開支約為人民幣632.7百萬元(二零零七年：人民幣61.7百萬元)。資本開支增加主要由於建設淮安店及鹽城店兩個新建項目，以及本集團年內提升若干零售空間以進一步優化購物環境所致。

## 流動資金及財務資源

本集團主要依賴來自經營業務的現金流量為主要流動資金來源。於二零零八年十二月三十一日，本集團的銀行結餘及現金約為人民幣2,040.6百萬元(二零零七年：人民幣1,747.9百萬元)，結構性銀行存款為人民幣50百萬元(二零零七年：零)，而可換股債券則約為人民幣852.8百萬元(二零零七年：人民幣820.0百萬元)。

本集團於二零零八年十二月三十一日的資產總值約為人民幣4,770.6百萬元(二零零七年：人民幣3,926.6百萬元)，而負債總額約為人民幣3,076.9百萬元(二零零七年：人民幣2,590.1百萬元)，導致資產淨值為人民幣1,693.7百萬元(二零零七年：人民幣1,336.5百萬元)。增幅主要由於年內產生的純利。本集團於二零零八年底的資產負債比率按銀行借貸及可換股債券總額除總資產計算，下降至約17.9%(二零零七年：20.9%)。

年內，可換股債券的負債部分根據香港會計準則第1號「財務報表的呈報」的要求由非流動負債重列為流動負債，原因是債券持有人可於二零零九年十月二十三日行使提早贖回權，按本金額115.8%贖回可換股債券。尚未贖回的餘額將於二零零九年十月二十三日後及其後的結算日(二零零九年十二月三十一日)重列為非流動負債。管理層已審慎考慮本集團的流動資金，認為本集團來自經營業務的流通資產充裕，經計及來自其經營業務的現金流入、銀行結餘及現金、結構性銀行存款及可動用的尚未動用銀行融資及預留借貸融資後，於可見未來，本集團於其財務責任到期時可完全履行有關責任。

## 或然負債

於二零零八年十二月三十一日，本集團並無重大或然負債。

## 資產抵押

於二零零八年十二月三十一日，本集團並無抵押物業、廠房及設備作為本集團一般銀行貸款的擔保(二零零七年：無)。

## 外匯風險

本集團部分銀行結餘及現金和可換股債券以港幣為主，故本集團須承受外匯風險。截至二零零八年十二月三十一日止年度，本集團錄得外匯收益淨額約人民幣47.0百萬元(二零零七年：人民幣41.4百萬元)。

截至二零零八年十二月三十一日，本集團並無訂立任何外匯對沖安排，而本集團經營現金流量毋須承受任何匯兌波幅風險。

## 僱員

於二零零八年十二月三十一日，本集團僱用合共約3,200名僱員(二零零七年：2,900名)，薪酬約為人民幣129.3百萬元(二零零七年：人民幣113.1百萬)。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、出售或贖回本公司上市證券

於二零零八年內，本公司以總代價約181.0百萬港元(約人民幣159.5百萬元)於聯交所購回43,367,000股普通股。

於年結日後，本公司以總代價約32.7百萬港元(約人民幣29.1百萬元)於聯交所購回6,629,000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。

## 暫停辦理股東登記

本公司將由二零零九年五月十五日(星期五)至二零零九年五月二十日(星期三)(包括首尾兩日)暫停辦理股東登記，期間將不會辦理股份過戶登記，亦不會因行使本公司的尚未行使可換股債券所附轉換權或本公司授出的購股權而發行股份。為

符合收取建議末期股息資格及可出席並於即將舉行的股東週年大會上投票，所有過戶文件連同有關股票須於二零零九年五月十四日(星期四)下午四時正前交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。

### 企業管治常規守則

董事認為，除守則條文第A.2.1條及第E.1.2條外，本公司截至二零零八年十二月三十一日止年度一直遵守上市規則附錄14所載的企業管治常規守則。

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。董事會主席起領導作用，負責董事會的有效運行。在高級管理層的協助下，主席亦負責本公司的整體策略發展。其中一名執行董事韓相禮先生為本公司首席財務官(「首席財務官」)，而高級管理人員之一的鄭淑雲女士則為本公司首席營運官(「首席營運官」)。首席財務官及首席營運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。

根據守則條文第E.1.2條規定，董事會主席應出席本公司股東週年大會。由於董事會主席於二零零八年五月二十八日股東週年大會舉行當日外出公幹，故未能出席股東週年大會。執行董事韓相禮先生已出席股東週年大會回答股東的提問。

### 證券交易標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載的發行人董事證券交易標準守則(「標準守則」)作為全體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二零零八年十二月三十一日年度一直遵守標準守則所載的一切有關規定。

## 審核委員會

本公司已成立審核委員會以檢討及監察本集團的財務報告及內部監控程序。本集團截至二零零八年十二月三十一日止年度的業績已由審核委員會審閱。於本公佈日期，審核委員會由三名獨立非執行董事組成。

## 於網站披露資料

本業績公佈於聯交所網站([www.hkex.com.hk](http://www.hkex.com.hk))及本公司網站([www.geretail.com](http://www.geretail.com))刊登。本公司二零零八年年報將於稍後在上述網站刊登。

## 致謝

本人感謝董事會、管理層及全體人員辛勤工作且努力不懈，並感謝股東及客戶對本集團的支持。

承董事會命  
金鷹商貿集團有限公司  
董事長  
王恒

香港，二零零九年三月二十五日

於本公佈日期，董事會成員包括王恒先生及韓相禮先生(執行董事)；以及黃之強先生、王耀先生及劉石佑先生(獨立非執行董事)。