

1. 一般資料

本公司乃根據開曼群島公司法在開曼群島註冊成立的上市公司，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」）。本公司的註冊辦事處及主要營業地點分別為Cricket Square、Hutchins Drive、P.O. Box 2681、Grand Cayman KYI-1111、Cayman Islands及香港金鐘道89號力寶中心第2座5樓503室。

本公司為投資控股公司，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。本公司附屬公司的主要業務載列於附註37。

綜合財務報表以本公司的功能貨幣人民幣（「人民幣」）呈列。

2. 採用新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）

於本年度，本公司及其附屬公司（「本集團」）採用下列由香港會計師公會（「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編製及呈列業績及財務狀況的方法並無重大影響。因此，毋須作過往期間調整。



2. 採用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

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 ¹
香港會計準則第1號(經修訂)	財務報表的呈報 ²
香港會計準則第23號(經修訂)	借貸成本 ²
香港會計準則第27號(經修訂)	綜合及獨立財務報表 ³
香港會計準則第32號及香港會計準則第1號(修訂本)	可予沽售的金融工具及因清盤而產生的責任 ²
香港會計準則第39號(修訂本)	符合資格對沖的項目 ³
香港財務報告準則第1號及香港會計準則第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 ²
香港財務報告準則第2號(修訂本)	歸屬條款及註銷 ²
香港財務報告準則第3號(經修訂)	業務合併 ³
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 ²
香港財務報告準則第8號	經營分類 ²
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第9號及香港會計準則第39號(修訂本)	嵌入式衍生工具 ⁴
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第13號	客戶忠誠計劃 ⁵
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 ²
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 ⁶
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 ³
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 ⁷

¹ 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)

² 於二零零九年一月一日或之後開始的年度期間生效

³ 於二零零九年七月一日或之後開始的年度期間生效

⁴ 於二零零九年六月三十日或之後開始的年度期間生效

⁵ 於二零零八年七月一日或之後開始的年度期間生效

⁶ 於二零零八年十月一日或之後開始的年度期間生效

⁷ 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)可能影響本集團業務合併的會計方法，有關業務合併的收購日期為二零一零年一月一日或以後。香港財務報告準則第27號(經修訂)將影響本集團於附屬公司所有權益變動的會計處理方法。

2. 採用新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（續）

根據本集團的客戶忠誠度計劃，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卷。根據本集團現行會計政策，本集團累計授予合資格客戶的獎勵積分。於生效後採用香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第13號後，本集團會將初次銷售部份所得款項作為遞延負債分配予獎勵積分（根據客戶忠誠度計劃）。僅於履行客戶忠誠度計劃的責任後，本集團方會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的日後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，即在中國發展及經營時尚百貨連鎖店。於生效後採納香港財務報告準則第8號，或會導致新訂或經修訂披露，惟不會對本集團業績及財務狀況產生重大影響。

3. 主要會計政策

除下文會計政策所載若干財務工具按公平值計算外，綜合財務報表已按歷史成本法編製。

綜合財務報表乃根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則編製（「香港財務報告準則財務報表」）。此外，綜合財務報表包括聯交所證券上市規則及香港公司條例規定的適用披露內容。

合併基準

綜合財務報表將本公司與本公司控制的實體（附屬公司）的財務報表合併。倘本公司有權管理某實體的財務及經營政策以從其活動中取得利益，即獲得該公司的控制權。

年內收購或出售的附屬公司業績由收購日期起或直至出售的生效日期（以適用為準）計入綜合收益表。

如有需要，會對附屬公司之財務報表作出調整，以確保其會計政策與本集團其他成員公司所用者一致。

所有集團內公司間交易、結餘、收入及開支於綜合時撇銷。



3. 主要會計政策 (續)

業務合併

收購業務以採購法入賬。收購成本按於交換日期所付出資產、所產生或承擔的負債的公平值總額，以及本集團為取得被收購方控制權而發行的股本工具，再加因業務合併而直接產生的任何成本計算。被收購方符合香港財務報告準則第3號「業務合併」規定的確認條件的可識別資產、負債及或然負債按收購日期的公平值確認。

收購所產生的商譽確認為資產並初步按成本計量，即業務合併的成本超過本集團於已確認可識別資產、負債及或然負債公平淨值的權益的差額。倘經重估後，本集團於被收購方可識別資產、負債及或然負債公平淨值的權益超過業務合併成本，則有關差額即時於損益賬中確認。

增購附屬公司權益

增購附屬公司權益以應佔權益的淨資產賬面值入賬。收購成本超過應佔權益的淨資產賬面值的金額確認為商譽。

商譽

收購業務所產生的商譽乃指收購成本高出本集團所佔有關業務於收購當日的可識別資產、負債及或然負債的公平值權益的差額。因增購於附屬公司的權益而產生的商譽指收購成本與權益應佔淨資產賬面值的差額。有關商譽按成本減任何累計減值虧損列賬。

已撥充資本的商譽於綜合資產負債表分開呈列。

就減值測試而言，本集團向預期將受益於收購協同效益的各項現金產生單位或現金產生單位組別分配商譽。獲分配商譽的現金產生單位將於每年及有跡象顯示該單位可能出現減值時進行減值測試。就於財政年度的收購所產生的商譽而言，獲分配商譽的現金產生單位於該財政年度結束前進行減值測試。倘現金產生單位的可收回金額少於該單位的賬面值，則減值虧損首先分配作減低該單位獲分配的任何商譽的賬面值，其後根據該單位的各項資產賬面值的比例分配予該單位的其他資產。商譽的任何減值虧損直接於綜合收益表確認。商譽之任何減值虧損不會於往後期間撥回。

3. 主要會計政策 (續)

商譽 (續)

其後出售相關現金產生單位時，計算出售損益金額須計入已撥充資本的商譽的應佔數額。

物業、廠房及設備

除在建工程外，物業、廠房及設備 (包括因生產用途或供應貨品或提供服務或為行政目的而持有的土地及樓宇) 乃以成本減於結算日的其後累計折舊及累計減值虧損列賬。

物業、廠房及設備 (在建工程除外) 的折舊乃按估計可使用年期以直線法撇銷其成本，經計及彼等的估計剩餘價值。

在建工程指用作生產或自用的興建中物業、廠房及設備。在建工程乃按成本減任何已確認減值虧損列賬。在建工程於竣工及可作擬定用途時歸類至物業、廠房及設備的適當類別。該等資產於可作擬定用途時按其他物業資產所用基準開始折舊。

物業、廠房及設備項目於出售或預期持續使用資產不會產生未來經濟利益時終止確認。終止確認資產所產生的任何損益 (按出售所得款項淨額與項目賬面值的差額計算) 乃於終止確認項目的年度計入綜合收益表。

除商譽外有形資產減值虧損 (有關商譽見上文會計政策)

於各結算日，本集團會檢討有形資產的賬面值，以確定該等資產是否出現減值虧損跡象。倘資產的可收回金額估計低於其賬面值，則該資產之賬面值將減至其可收回金額。減值虧損即時確認為開支。

倘減值虧損隨後撥回，則該資產的賬面值會增加至其可收回金額的重新估計值；但增加後的賬面值不得超過該資產於過往年度未確認減值虧損時應確定的賬面值。減值虧損撥回即時確認為收入。



3. 主要會計政策 (續)

財務工具

財務資產及財務負債於某集團實體成為工具合約條款的訂約方時在綜合資產負債表中確認。財務資產及財務負債初步按公平值計量。收購或發行財務資產或財務負債(按公平值計入損益的財務資產及財務負債除外)直接應佔交易成本於初步確認時計入財務資產或財務負債之公平值，或自有關公平值中扣除(如適用)。收購按公平值計入損益的財務資產或財務負債直接應佔交易成本即時在損益賬中確認。

財務資產

本集團的財務資產分為三類，包括按公平值計入損益的財務資產(「按公平值計入損益」)、貸款及應收款項與可供出售財務資產。所有正常買賣財務資產乃按交易日基準確認及終止確認。正常買賣指按照市場規定或慣例須在一段限期內交付資產的財務資產買賣。

實際利息法

實際利息法乃計算財務資產攤銷成本及於有關期間分配利息收入的方法。實際利率乃按財務資產的預期使用年期或較短期間(如適用)準確貼現估計未來現金收入(包括所有已支付或收取構成實際利率、交易成本及其他所有溢價或折讓)之利率。

利息收入乃就債務工具按實際利息基準確認。

按公平值計入損益的財務資產

倘出現下列情況，則財務資產列為持作買賣：

- 主要為於近期出售而收購該財務資產；或
- 該財務資產為本集團整體管理的已識別財務工具組合的一部份，且近期有短期獲利的實際模式；或
- 該財務資產為並非指定及具有有效對沖作用的衍生工具。

於初步確認後各結算日，按公平值計入損益的財務資產乃按公平值計量，而公平值變動直接於產生期間在損益賬中確認。於損益賬確認的盈虧淨額包括財務資產所賺取的利息。

3. 主要會計政策 (續)

財務工具 (續)

貸款及應收款項

貸款及應收款項為並無於活躍市場報價而附帶固定或可釐定款項的非衍生財務資產。於初步確認後各結算日，貸款及應收款項(包括貿易及其他應收款項、應收同系附屬公司款項及銀行結餘)以實際利息法按攤銷成本減任何已識別減值虧損入賬。

可供出售財務資產

可供出售財務資產為已指定為或不屬按公平值計入損益的財務資產或貸款及應收款項的非衍生工具。於初步確認後各結算日，可供出售財務資產按公平值計量。公平值變化於權益確認，直至有關財務資產售出或釐定出現減值，屆時先於權益確認的累計盈虧自權益移除，並於損益賬確認。

財務資產減值

財務資產(按公平值計入損益者除外)於各結算日評定是否有減值跡象。倘有客觀證據顯示財務資產的估計未來現金流量因初步確認該資產後發生的一項或多項事件而受到影響，則該財務資產作出減值。

就可供出售股本投資而言，倘該投資的公平值大幅或長期下跌至低於其成本，即被視為減值的客觀證據。

就所有其他財務資產而言，減值的客觀證據可包括：

- 發行人或交易方有重大財政困難；或
- 未能繳付或延遲償還利息或本金；或
- 借款人有可能面臨破產或財務重組。

就按攤銷成本列賬的財務資產而言，倘有客觀證據顯示有關資產出現減值，則減值虧損於損益賬確認，並按資產賬面值與採用原實際利率貼現的估計日後現金流量現值的差額計算。

所有財務資產減值虧損直接於財務資產的賬面值中扣減，惟貿易及其他應收款項與應收同系附屬公司款項除外，該等款項的賬面值透過使用撥備賬扣減。撥備賬的賬面值變動於損益賬確認。貿易及其他應收款項或應收同系附屬公司款項在被視為不可收回時於撥備賬撇銷。先前已撇銷的款項如其後收回，則計入損益賬。



3. 主要會計政策 (續)

財務工具 (續)

財務資產減值 (續)

就按攤銷成本計量的財務資產，倘在隨後期間減值虧損數額減少，而有關減少與確認減值虧損後發生的事件有客觀聯繫，則先前已確認之減值虧損將透過損益賬撥回，惟該資產於減值撥回當日的賬面值不得超過未確認減值時的攤銷成本。

可供出售股本投資的減值虧損不會於其後期間在損益賬撥回。確認減值虧損後倘公平值有任何增加均直接於權益確認。

財務負債及股本權益

集團實體發行的財務負債及股本工具乃根據所訂立合約安排的性質與財務負債及股本工具的定義分類。

股本工具是顯示在扣除所有負債後集團實體資產的剩餘權益的任何合約。本集團有關財務負債及股本權益的會計政策載於下文。

實際利息法

實際利息法乃計算財務負債的攤銷成本及於有關期間分配利息開支的方法。實際利率乃按財務負債的預期使用年期或較短期間(如適用)準確貼現估計未來現金付款的利率。

利息開支乃按實際利息基準確認。

可換股債券

本公司所發行含有負債及衍生工具的可換股債券(包括嵌入式衍生工具：換股權、發行人提早贖回選擇權及持有人提早贖回選擇權，與主要債務部分並無密切關連)於初步確認時分開計入相關的項目。並非以固定金額現金或可兌換為固定數目的本公司股本工具的其他財務資產結算的換股權，為換股權衍生工具。於發行日期，負債及衍生工具部份均以公平值確認。

於其後期間，可換股債券之負債部份採用實際利息法按攤銷成本列賬。可換股債券的衍生工具部份按公平值計算，而公平值變動於損益賬確認。

3. 主要會計政策 (續)

財務工具 (續)

可換股債券 (續)

有關發行可換股債券的交易成本按於發行日期負債及衍生工具部份的相關公平值比例分配。有關衍生工具部份的交易成本即時在損益賬扣除。有關負債部份的交易成本列入負債的賬面值，並以實際利息法在可換股債券期間內攤銷。

其他財務負債

其他財務負債包括貿易及其他應付款項，應付同系附屬公司款項與應付附屬公司前少數投資者款項，其後採用實際利息法按攤銷成本計量。

股本工具

本公司發行的股本工具列入已收所得款項 (已扣除直接發行成本)。

購回及註銷自有股份

購回本公司之股本工具須於權益中直接確認及扣除。購回或註銷本公司的股本工具不會於損益表確認盈虧。

終止確認

倘收取資產現金流量的權利屆滿，或財務資產已轉讓且本集團已將財務資產擁有權的絕大部份風險及回報轉移，則終止確認財務資產。在終止確認財務資產時，資產的賬面值與已收及應收代價以及直接於權益確認的累計盈虧總和的差額，在損益賬中確認。

當有關合同所訂明的責任獲解除、取消或屆滿時，將終止確認財務負債。終止確認的財務負債賬面值與已付及應付代價的差額於損益賬中確認。

存貨

存貨指持有作轉售的商品，以成本及可變現淨值的較低者入賬。成本以先進先出法計算。



3. 主要會計政策 (續)

收益確認

收益按已收取或應收取代價的公平值計算，指於正常業務中提供貨品及服務的應收款項，扣除折扣及銷售相關稅項。

貨品銷售收入乃於貨品交付及所有權轉讓時確認。

特許專櫃銷售收入於相關特許專櫃銷售貨品時確認。

服務收入(包括管理服務費用)於提供服務時確認。

租金收入(包括根據營業租約出租的土地及樓宇提前開出租單的租金)乃於有關租期以直線法確認。

財務資產的利息收入乃參考未償還本金額並按適用實際利率以時間比例基準累計，而適用實際利率為在財務資產的預計年期將估計未來現金收入準確貼現至該資產賬面淨值的利率。

投資收入乃於本集團收取付款的權利確立時確認。

租賃

倘租賃條款將擁有權的絕大部份風險與回報轉讓予承租人，則租賃列為融資租賃。所有其他租賃均列為經營租賃。

本集團作為出租人

來自經營租賃的租金收入在有關租期內以直線法在綜合收益表內確認。磋商及安排經營租賃所產生的初步直接成本計入出租資產的賬面值，並在租賃期內按直線法確認為開支。

本集團作為承租人

經營租賃的應付租金在有關租期內按直線法計入損益表內。作為訂立經營租賃的獎勵所收取或應收的利益在租期內按直線法確認為租金開支減少。

租賃土地及樓宇

就租賃分類而言，租賃土地及樓宇的土地及樓宇項目被視作獨立項目，除非租賃款項不能可靠地在土地及樓宇項目之間作出分配，在此情況下，整項租賃一般被當作融資租賃，按物業、廠房及設備入賬。倘租賃款項能可靠地分配，則土地的租賃權益按經營租賃入賬。

3. 主要會計政策 (續)

政府補助

政府補助於需要與相關成本配合的期間確認為收入。由於有關開支於綜合收益表中扣除，並分開呈列為「其他收入」，故與其相關的補助於同期確認。

外幣

在編製個別集團實體的財務報表時，以該實體功能貨幣以外的貨幣(外幣)計算的交易均以各自的功能貨幣(如有關實體經營所在主要經濟環境中的貨幣)按交易日期的匯率入賬。於各結算日，以外幣計算的貨幣項目按結算日的匯率重新換算。以外幣按歷史成本計算的非貨幣項目不會重新換算。

結算貨幣項目及換算貨幣項目所產生的匯兌差額，於其產生期間在損益賬中確認。

借貸成本

所有借貸成本於其產生期間於綜合收益表確認並計入融資成本。

退休福利成本

國家管理退休福利計劃及香港強制性公積金計劃的供款在僱員提供服務而可享有供款時作為開支扣除。



3. 主要會計政策 (續)

稅項

所得稅開支指現時應繳稅項與遞延稅項總和。

現時應付稅項乃基於年內應課稅溢利計算。應課稅溢利有別於綜合收益表所呈報的溢利，是由於應課稅溢利不包括其他年度應課稅收入或可扣稅開支，亦不包括完全毋須課稅或不可扣稅的項目。本集團的即期稅項負債採用於結算日已施行或實質上施行的稅率計算。

遞延稅項乃按綜合財務報表中資產及負債賬面值與計算應課稅溢利所用相應稅基間的差額確認，並按資產負債表負債法列賬。遞延稅項負債一般就所有應課稅暫時差額確認，惟遞延稅項資產則於應課稅溢利有可能抵銷可扣稅暫時差額時予以確認。倘因商譽或初步確認(並非業務合併)一項不影響應課稅溢利及會計溢利的交易中的其他資產及負債而產生暫時差額，則不會確認該等資產及負債。

遞延稅項負債乃按於附屬公司投資所產生的應課稅暫時差額確認，惟倘本集團可控制暫時差額撥回，且暫時差額可能不會於可見將來撥回則除外。

本集團於各結算日審閱遞延稅項資產的賬面值，並於再不可能有足夠應課稅溢利收回全部或部份資產時作出削減。

遞延稅項按預期適用於償還負債或變現資產期間的稅率計算。遞延稅項自損益扣除或計入損益，惟當遞延稅項與直接自權益扣除或計入權益的項目有關時，則遞延稅項亦會於權益中處理。

3. 主要會計政策 (續)

以權益結算以股份支付交易

向僱員授出的購股權

所收到服務的公平值乃參考購股權於授出日期的公平值而釐定，於歸屬期間以直線法支銷，並在股本(購股權儲備)中作出相應增加。

於各結算日，本集團修訂其對最終歸屬的購股權數目的估計。於歸屬期間，修訂估計的影響(如有)在損益賬中確認，並在購股權儲備中作出相應調整。

購股權獲行使時，先前於購股權儲備中確認的金額將轉撥至股份溢價。倘購股權於歸屬日期後被沒收或於到期日仍未獲行使，則先前於購股權儲備中確認的金額將轉撥至保留溢利。

4. 估計不明朗因素的主要來源

在應用附註3所述本集團會計政策時，本公司管理層根據過往經驗、對未來期望及其他資料作出多項估計及假設，並持續審閱該等估計及相關假設。下文披露可能對於綜合財務報表確認的金額有重大影響的估計不明朗因素主要來源。

商譽減值虧損

釐定商譽是否減值時須估計商譽獲分配的現金產生單位的使用價值。計算使用價值時，本集團須估計預期因現金產生單位而引致的未來現金流量及適用貼現率，以計算現值。倘實際未來現金流量低於預期，則可能會出現重大減值虧損。於二零零八年十二月三十一日，本集團商譽的賬面值為人民幣26,035,000元(二零零七年：人民幣26,035,000元)，而該兩年內均無確認減值虧損。可收回款項計算的詳情於附註18內披露。



4. 估計不明朗因素的主要來源 (續)

可換股債券

誠如附註3所述，本集團可換股債券(包括換股權、發行人提早贖回選擇權及持有人提早贖回選擇權)的衍生工具部份以二項式期權定價模式按公平值計量。該模式涉及對本公司股價波動、貼現率、股息率及本公司於結算日股價的假設。倘該等假設改變，則該等衍生工具的公平值可能會有重大變動。本公司管理層在釐定及評估該計算的輸入值時作出估計。於二零零八年十二月三十一日，衍生工具部份總值達人民幣166,173,000元(二零零七年：人民幣240,244,000元)。本集團可換股債券的詳情於附註28內披露。

5. 資本風險管理

本集團管理資本以確保本集團內各實體將可持續經營，同時透過優化負債與資本平衡為股東帶來最大回報。本集團的整體策略自前一年度起一直保持不變。

本集團的資本結構包括可換股債券(見附註28)及本公司權益持有人應佔股權，其中包括已發行股本、儲備及保留盈利。

本公司董事持續審閱資本架構。進行審閱時，董事考慮資本成本及與各類別資本有關的風險。根據董事的推薦建議，本集團會透過支付股息、發行新股及購回股份以及發行新債或贖回現有債務，平衡其整體資本架構。

6. 財務工具

6A. 財務工具分類

	二零零八年 人民幣	二零零七年 人民幣
<i>財務資產</i>		
可供出售投資	26,348	76,864
貸款及應收款項(包括現金及現金等價物)	2,148,045	1,795,071
<i>財務負債</i>		
衍生財務工具	166,173	240,244
攤銷成本	1,752,831	1,518,835

6B. 財務風險管理目標及政策

本集團的主要財務工具包括股本投資，貿易及其他應收款項、結構性銀行存款、銀行結餘及現金、貿易及其他應付款項與可換股債券。該等財務工具詳情於各附註披露。與該等財務工具相關的風險包括市場風險(貨幣風險、利率風險、其他股本價格風險及衍生工具的公平值風險)、信貸風險及流動資金風險。如何減低風險的政策載於下文。本公司管理層管理及監察該等風險，確保及時有效地採取適當措施。

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



6. 財務工具 (續)

6B. 財務風險管理目標及政策 (續)

6B.1 市場風險

外幣風險

本集團若干銀行結餘、現金與可換股債券乃以港元(「港元」)或美元(「美元」)計值，而本集團因美元／港元與人民幣(相關集團實體的功能貨幣)之間的匯幣波動，承受外幣風險。本集團目前並無訂立任何合約對沖其外幣風險。然而，管理層監察外幣風險，並於有需要時考慮對沖重大外幣風險。

本集團以外幣計值的貨幣資產及貨幣負債於呈報日期的賬面值如下：

	負債		資產	
	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
美元	—	—	27,031	8,527
港元	852,806	819,968	137,950	21,258

6. 財務工具 (續)

6B. 財務風險管理目標及政策 (續)

6B.1 市場風險 (續)

外幣風險 — 敏感度分析

本集團主要面對美元／港元及人民幣的匯率變動風險。

下表詳述本集團對人民幣兌相關外幣匯率升值及貶值5%的敏感度。向主要管理人員內部呈報外幣風險時所使用的敏感度比率為5%，代表管理層對外匯匯率可能變動的合理評估。敏感度分析僅包括以外幣計值的未償還貨幣項目，並於年終按5%外匯匯率變動調整其換算。

	美元影響		港元影響	
	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
年內溢利增加(減少)：				
若人民幣對外幣下跌	1,014	285	(26,807)	(26,756)
若人民幣對外幣下漲	(1,014)	(285)	26,807	26,756

由於年內貨幣項目值及匯率波動，故上述敏感度分析僅為本集團年終的固有外匯風險分析，而並不能反映全年風險。



6. 財務工具 (續)

6B. 財務風險管理目標及政策 (續)

6B.1 市場風險 (續)

利率風險

(i) 現金流量利率風險

計息財務資產主要為按當時市場利率列賬的結構性銀行存款及銀行結餘，本集團因而面對現金流量利率風險。然而，由於本集團的銀行結餘均屬短期性質，故所面對的風險很低。

(ii) 公平值利率風險

本集團的可換股債券為零息可換股債券。自獲發行起，可換股債券的負債部分的年實際利率為10.42%。本集團可換股債券的詳情於附註28內披露。

本集團目前並無利率對沖政策。然而，管理層監察利率風險，並將於有需要時考慮對沖重大利率風險。

由於定息銀行存款屬短期性質，故本集團所面對的公平值利率風險很低。

有關本集團所面對的結構性銀行存款、現金及現金等價物及財務負債利率風險詳情載於本附註的流動資金及利率風險表內。

其他價格風險

(i) 股本價格風險

由於本集團投資上市股本證券，故面對股本價格風險。管理層透過維持具有各類風險的投資組合來管理該風險。

下文敏感度分析乃根據呈報日期所面對的股本價格風險釐定。就敏感度分析而言，由於金融市場波動，本年度敏感度比率分別上升至15%及30%。

- 倘股價上升15% (二零零七年：上升10%)，則由於可供出售投資公平值變動，投資重估儲備將增加人民幣2,964,000元 (二零零七年：人民幣5,765,000元)。倘股價下降15% (二零零七年：下降10%)，則由於可供出售投資進一步減值，截至二零零八年十二月三十一日止年度的溢利將減少人民幣5,277,000元 (二零零七年：由於可供出售投資公平值變動，投資重估儲備將減少人民幣5,765,000元)。

6. 財務工具(續)

6B. 財務風險管理目標及政策(續)

6B.1 市場風險(續)

其他價格風險(續)

(i) 股本價格風險(續)

- 倘股價上升30%(二零零七年：上升10%)，則由於可供出售投資公平值變動，投資重估儲備將增加人民幣5,928,000元(二零零七年：人民幣5,765,000元)。倘股價下降30%(二零零七年：下降10%)，則由於可供出售投資進一步減值，截至二零零八年十二月三十一日止年度的溢利將減少人民幣8,241,000元(二零零七年：由於可供出售投資公平值變動，投資重估儲備將減少人民幣5,765,000元)。

由於年內股本證券公平值波動，故上述敏感度分析僅為本集團年終的股價風險分析，而並不代表全年風險。

(ii) 衍生工具公平值風險

本集團可換股債券的衍生工具部份須根據於綜合收益表中確認公平值變動按公平值計量。市場利率或本公司股價的變動將對公平值產生正面或負面影響。

倘本公司股價上升／下降15%(二零零七年：上升／下降10%)，而所有其他變量保持不變，則本集團年內溢利(由於可換股債券衍生工具部份的公平值變動)將分別減少／增加人民幣50,036,000元及人民幣74,114,000元(二零零七年：分別為人民幣43,272,000元及人民幣42,513,000元)。就敏感度分析而言，由於金融市場波動，本年度敏感度上升至15%。

倘市場利率上升／下降50個基點，而所有其他變量保持不變，則本集團年內溢利(由於可換股債券衍生工具部份公平值變動)將分別減少／增加人民幣4,274,000元及人民幣4,365,000元(二零零七年：分別為人民幣7,070,000元及人民幣7,149,000元)。



6. 財務工具 (續)

6B. 財務風險管理目標及政策 (續)

6B.2 信貸風險

於二零零八年十二月三十一日，本集團由於交易對手未能就各類已確認財務資產履行責任而產生財務虧損，故本集團面對的最大信貸風險是來自綜合資產負債表所列的各項已確認財務資產賬面值。

為減低信貸風險，本集團管理層審閱各個別其他應收款項及應收同系附屬公司款項的可收回金額，以確保採取跟進行動收回逾期債務以及就不可收回金額作出足夠的減值虧損。就此而言，本公司董事認為已大大減少本集團的信貸風險。

由於大部份交易方為擁有良好聲譽的國有銀行及／或金融機構，故有關結構性銀行存款、銀行結餘及貿易應收款項(與信用卡銷售有關)的信貸風險有限。

本集團並無重大有關貿易及其他應收款項及應收附屬公司款項的集中信貸風險，風險分散於多名交易方及客戶。

6B.3 流動資金風險

在管理流動資金風險時，本集團監控並保持現金及現金等價物的水平(管理層視為足夠供本集團經營及緩減現金流量波動的影響)。除附註28所載可換股債券外，本集團於結算日概無任何借款。本集團依賴經營活動所得現金流量作為流動資金的主要來源。本集團於結算日的流動負債淨額約為人民幣751,513,000元(二零零七年：流動資產淨值約人民幣168,557,000元)。董事認為本集團來自經營業務的流通資產充裕，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。本集團密切監察預測情況、實際現金流量、可取得未使用銀行融資及儲備借款融資，以維持流動資金投資組合的適當比例。

6. 財務工具(續)

6B. 財務風險管理目標及政策(續)

6B.3 流動資金風險(續)

流動資金及利率風險表

下表為本集團有關財務負債、結構性銀行存款以及現金及現金等價物(計入就管理流動資金風險內部提供予主要管理人員的到期日分析)剩餘合約到期日的詳情。下表乃根據本集團須付款的最早日期的財務負債未貼現現金流量編製。該表格包括利息及主要現金流量。

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



6. 財務工具 (續)

6B. 財務風險管理目標及政策 (續)

6B.3 流動資金風險 (續)

流動資金及利率風險表 (續)

	加權平均 實際利率 %	一年內 人民幣千元	一至兩年 人民幣千元	未貼現現金 流量總額 人民幣千元	年終 賬面總值 人民幣千元
截至二零零八年 十二月三十一日止年度					
結構性銀行存款	3.00	50,000	—	50,000	50,000
現金及現金等價物	0.52	2,040,574	—	2,040,574	2,040,574
		<u>2,090,574</u>	<u>—</u>	<u>2,090,574</u>	<u>2,090,574</u>
非衍生財務負債：					
貿易及其他應付款項	—	873,839	—	873,839	873,839
應付同系附屬公司款項	—	26,186	—	26,186	26,186
可換股債券 (包括衍生部份)	10.42	1,021,240	—	1,021,240	1,018,979
		<u>1,921,265</u>	<u>—</u>	<u>1,921,265</u>	<u>1,919,004</u>
淨額		<u>169,309</u>	<u>—</u>	<u>169,309</u>	<u>171,570</u>
截至二零零七年 十二月三十一日止年度					
現金及現金等價物	1.57	1,747,906	—	1,747,906	1,747,906
非衍生財務負債：					
貿易及其他應付款項	—	677,194	—	677,194	677,194
應付同系附屬公司款項	—	19,673	—	19,673	19,673
應付一間附屬公司					
前少數投資者款項	—	2,000	—	2,000	2,000
可換股債券 (包括衍生部份)	10.42	—	1,084,351	1,084,351	1,060,212
		<u>698,867</u>	<u>1,084,351</u>	<u>1,783,218</u>	<u>1,759,079</u>
淨額		<u>1,049,039</u>	<u>(1,084,351)</u>	<u>(35,312)</u>	<u>(11,173)</u>

6. 財務工具 (續)

6.C. 公平值

財務資產及財務負債的公平值按下列基準釐定：

- 符合標準條款及條件並於活躍流動市場買賣的財務資產的公平值參考已知市場報價釐定；
- 其他財務資產及財務負債(衍生工具除外)的公平值乃按基於貼現現金流量分析的公認定價模式，或使用可觀察現行市場交易的價格或利率而釐定；及
- 期權形式的衍生工具公平值以二項式期權定價模式估計。

除下表所述外，董事認為，按攤銷成本於綜合財務報表呈列的財務資產及財務負債的賬面值與其公平值相若：

	二零零八年		二零零七年	
	賬面值 人民幣千元	公平值 人民幣千元	賬面值 人民幣千元	公平值 人民幣千元
金融負債				
可換股債券 — 負債部份	852,806	947,624	819,968	851,559

7. 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 人民幣千元	二零零七年 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
	1,432,144	1,107,658

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。

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



7. 收益 (續)

銷售所得款項總額

來自百貨店經營

— 直接銷售

— 特許專櫃銷售

— 租金收入

— 管理服務費用

二零零八年
人民幣千元

二零零七年
人民幣千元

438,507

362,606

5,786,674

4,478,744

22,823

16,760

959

153

6,248,963

4,858,263

8. 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。

9. 其他收入

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 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(附註)	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>

附註：截至二零零八年十二月三十一日止年度的政府補貼包括由中國地方部門授予本集團的各種不同獎勵及資助。截至二零零七年十二月三十一日止年度的政府補貼包括地方政府就金聯集團有限公司(本公司一家直接全資附屬公司)以所收取股息再投資本集團中國業務而授出的再投資獎勵人民幣37,000,000元，及中國地方當局授予本集團的其他獎勵及資助約人民幣12,000,000元。

10. 財務成本

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
可換股債券的實際利息開支(附註28)	<u>81,444</u>	<u>80,477</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



11. 所得稅開支

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 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
	<hr/>	<hr/>
	216,141	217,017
遞延稅項支出(抵免)：		
本年度	8,964	4,991
因稅率轉變	1,626	(9,647)
	<hr/>	<hr/>
	10,590	(4,656)
	<hr/>	<hr/>
	226,731	212,361
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

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。

11. 所得稅開支 (續)

截至二零零八年十二月三十一日止年度的稅項支出與除稅前溢利之對賬如下：

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
除稅前溢利	844,424	598,096
按25%適用稅率計算的稅項(二零零七年：33%)	211,106	197,372
不可扣稅開支的稅項影響	29,735	44,284
毋須課稅收入的稅項影響	(23,165)	(19,694)
未確認稅項虧損的稅項影響	1,716	3,031
動用過往未確認為稅項虧損之稅項影響	—	(3,069)
因適用稅率下降而導致期初遞延稅項變動	1,626	(9,647)
過往年度撥備不足	1,806	84
預扣稅對中國附屬公司本年度未分派溢利估計股息的影響	3,912	—
附屬公司優惠所得稅率的稅務影響	(5)	—
年度稅項支出	226,731	212,361

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



12. 年內溢利

年內溢利已扣除(計入)下列各項：

董事酬金

其他員工：

薪金及其他福利

退休福利計劃供款

以權益結算以股份支付款項

核數師酬金

物業、廠房及設備折舊及攤銷

投資重估儲備轉撥至可供出售投資減值盈虧

土地使用權的預付租賃款項的攤銷

出售物業、廠房及設備的虧損

已撥回有關其他應收款項減值虧損

確認為開支的存貨成本

關於土地及樓宇的經營租賃租金

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
董事酬金	1,056	2,071
其他員工：		
薪金及其他福利	109,541	87,306
退休福利計劃供款	9,821	9,198
以權益結算以股份支付款項	8,846	14,551
	<u>129,264</u>	<u>113,126</u>
核數師酬金	1,800	2,000
物業、廠房及設備折舊及攤銷	71,271	55,198
投資重估儲備轉撥至可供出售投資減值盈虧	6,940	—
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
已撥回有關其他應收款項減值虧損	(8)	(31)
確認為開支的存貨成本	316,801	242,398
關於土地及樓宇的經營租賃租金	23,939	13,707

13. 董事及僱員酬金

已付或應付本公司董事的酬金如下：

	二零零八年 其他酬金					二零零七年 其他酬金				
	袍金	薪金及 其他福利	退休福利 計劃供款	以股權結算		袍金	薪金及 其他福利	退休福利 計劃供款	以股權結算	
				以股份支付 款項	總計				以股份支付 款項	總計
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
執行董事										
王恒先生	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
韓相禮先生	—	263	21	402	686	—	250	20	953	1,223
王璋先生(附註)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
小計	—	263	21	402	686	—	250	20	953	1,223
獨立非執行董事										
黃之強先生	158	—	—	—	158	180	—	—	214	394
王耀先生	106	—	—	—	106	120	—	—	107	227
劉石佑先生	106	—	—	—	106	120	—	—	107	227
小計	370	—	—	—	370	420	—	—	428	848
總計	370	263	21	402	1,056	420	250	20	1,381	2,071

附註：王璋先生於二零零七年五月三十日退任本公司執行董事一職，但仍為本公司高級管理層。

在本集團五名最高薪酬人士中，其中一名(二零零七年：一名)為本公司董事，其薪酬已在上文披露，餘下四名(二零零七年：四名)人士的薪酬如下：

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
薪金及津貼	987	2,251
退休福利計劃供款	52	27
以股權結算以股份支付款項	1,365	2,383
	2,404	4,661

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



13. 董事及僱員酬金 (續)

彼等的薪酬屬於以下範圍：

	二零零八年 僱員數目	二零零七年 僱員數目
1,000,000港元(相當於人民幣881,900元)以內	4	3
1,000,001港元至2,000,000港元 (相當於人民幣881,901元至人民幣1,763,800元)	—	1
	<u>4</u>	<u>4</u>

年內，本集團並無向五名最高薪酬人士(包括董事及僱員)支付報酬作為加入或在加入本集團時的獎勵或作為離職補償。年內並無董事放棄任何酬金。

14. 股息

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 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5億4千500萬元(二零零七年：人民幣7千800萬元)，惟須待股東在應屆股東週年大會上批准。

15. 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 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
盈利		
用以計算每股基本盈利的盈利 (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)	—
用以計算每股攤薄盈利的盈利	576,460	385,735
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	—
用以計算每股攤薄盈利的普通股加權平均數	1,973,007	1,820,072

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。

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

16. 物業、廠房及設備

	租賃		傢俱、		汽車	在建工程	合計
	土地及樓宇	物業裝修	廠房及機器	裝置及設備			
	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
成本							
於二零零七年一月一日	1,350,739	155,203	37,320	35,725	4,384	—	1,583,371
添置	13,804	38,720	800	3,342	612	4,397	61,675
轉讓	5,065	40	1,052	(5,065)	—	(1,092)	—
收購附屬公司	352,703	328	—	1,326	410	—	354,767
出售	—	(930)	(1)	(1,833)	(707)	—	(3,471)
於二零零七年十二月三十一日	1,722,311	193,361	39,171	33,495	4,699	3,305	1,996,342
添置	151,101	48,265	47,162	7,977	465	377,699	632,669
轉讓	305,385	4,110	—	—	—	(309,495)	—
出售	—	(10,643)	(796)	(1,984)	(392)	—	(13,815)
於二零零八年十二月三十一日	2,178,797	235,093	85,537	39,488	4,772	71,509	2,615,196
折舊及攤銷							
於二零零七年一月一日	111,821	99,907	16,708	13,544	2,611	—	244,591
年內撥備	29,599	17,122	3,165	4,825	487	—	55,198
於出售時抵銷	—	(862)	—	(1,675)	(414)	—	(2,951)
於二零零七年十二月三十一日	141,420	116,167	19,873	16,694	2,684	—	296,838
年內撥備	36,949	25,235	3,857	4,693	537	—	71,271
於出售時抵銷	—	(9,821)	(682)	(1,670)	(366)	—	(12,539)
於二零零八年十二月三十一日	178,369	131,581	23,048	19,717	2,855	—	355,570
賬面值							
於二零零八年十二月三十一日	2,000,428	103,512	62,489	19,771	1,917	71,509	2,259,626
於二零零七年十二月三十一日	1,580,891	77,194	19,298	16,801	2,015	3,305	1,699,504

就中國土地使用權及樓宇而言，倘土地使用權成本不能可靠區分，則整份租賃歸類為融資租賃，並於土地使用權年內以直線法折舊及攤銷。

除上段所述土地及樓宇外，其他樓宇的成本乃以直線法按40年折舊。

16. 物業、廠房及設備 (續)

租賃物業裝修成本乃以直線法於相關租賃期間或5年內(以較短者為準)攤銷。

其他物業、廠房及設備按其估計可使用年期，並經考慮估計剩餘價值後，以直線法按下列年率折舊：

廠房及機器	10%
傢具、裝置及設備	20%
汽車	20%

本集團於中國的物業權益賬面值包括按以下土地使用權持有的土地及樓宇：

中期土地使用權
長期土地使用權

二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
1,527,971	1,100,731
472,457	480,160
2,000,428	1,580,891

於結算日，本集團正在取得賬面值人民幣433,007,000元(二零零七年：人民幣424,061,000元)的樓宇業權契據。

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



17. 土地使用權

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
賬面值		
年初	183,363	54,914
添置	925	82,249
收購附屬公司	—	49,440
年內於綜合收益表解除	(4,824)	(3,240)
年終	179,464	183,363
就報告目的作出分析：		
非流動資產	174,635	178,569
流動資產	4,829	4,794
	179,464	183,363

該款項指就位於中國土地使用權的預付租賃款項，土地使用權期限介乎40至50年不等。

於二零零七年十二月三十一日，本集團正在取得賬面值人民幣48,925,000元的中期土地使用權的土地使用權證。

18. 商譽

金額
人民幣千元

成本及賬面值

於二零零七年一月一日、二零零七年十二月三十一日及二零零八年十二月三十一日 26,035

商譽減值測試

就減值測試而言，商譽已分配至五個獨立現金產生單位(現金產生單位)，該等現金產生單位主要於各城市從事百貨店經營業務。於二零零八年十二月三十一日分配至該等單位的商譽賬面值如下：

二零零八年及二零零七年
人民幣千元

百貨店營運：

徐州金鷹國際實業有限公司	731
揚州金鷹國際實業有限公司	481
南通金鷹國際購物中心有限公司	9,735
西安金鷹國際購物中心有限公司	6,717
西安金鷹國貿購物中心有限公司	8,371
	<u>26,035</u>

於截至二零零八年十二月三十一日止年度，本集團管理層確定其含有商譽的現金產生單位均無減值。各現金產生單位的可收回款額乃根據類近的主要假設，依據其在用價值計算而釐定。計算使用價值時，現金流量預測乃依據獲管理層通過的五年期財政預算計算。現金流量預測所採用的貼現率約為10%(二零零七年：10%)。



18. 商譽 (續)

計算在用價值所使用的主要假設

以下描述現金流量預測的主要假設。

百貨店收益：釐定未來盈利潛力所使用的基準為過往銷售、本集團經營百貨店的平均及預期內部增長率及中國零售市場的平均及預期增長率。

毛利：毛利乃按上一年度平均毛利釐定。

銷售成本及經營開支：釐定指定價值所使用的基準為購入作轉售的商品成本、員工成本、折舊及攤銷、推廣及宣傳開支及其他經營開支。主要假設的指定價值反映過往經驗及管理層維持其銷售成本及經營開支於可接受水平的承諾。

貼現率：貼現率反映管理層就該等實體特定風險的估計。於釐定貼現率時，已考慮本集團的實質借款利率。

19. 可供出售投資

於中國上市的股本證券—按公平值入賬

二零零八年
人民幣千元

二零零七年
人民幣千元

26,348

76,864

20. 遞延稅項

以下為於本年度及去年度本集團已確認的主要遞延稅項負債與資產及其變動：

	加速 折舊撥備 人民幣千元	中國					總計 人民幣千元
		附屬公司的 未分派溢利 人民幣千元	創業成本 人民幣千元	稅項虧損 人民幣千元	重估投資 人民幣千元	其他 人民幣千元	
於二零零七年一月一日	46,815	—	(3,955)	(2,594)	1,298	(848)	40,716
於年度綜合收益表中扣除 (入賬)(附註11)	6,748	—	584	(2,305)	—	(36)	4,991
於年內權益中扣除	—	—	—	—	9,871	—	9,871
收購附屬公司	—	—	(3,196)	—	—	—	(3,196)
於綜合收益表中確認的稅率 變動(附註11)	(11,349)	—	959	538	—	205	(9,647)
於權益中確認的稅率變動	—	—	—	—	(315)	—	(315)
於二零零七年十二月三十一日	42,214	—	(5,608)	(4,361)	10,854	(679)	42,420
於年度綜合收益表中扣除 (入賬)(附註11)	7,560	3,912	(718)	(10)	(1,735)	(45)	8,964
於年內權益中扣除	—	—	—	—	(11,624)	—	(11,624)
於綜合收益表中確認的稅率 變動(附註11)	—	—	1,172	454	—	—	1,626
於二零零八年十二月三十一日	49,774	3,912	(5,154)	(3,917)	(2,505)	(724)	41,386

於結算日，本集團可用作抵銷未來溢利的未動用稅項虧損約為人民幣40,600,000元(二零零七年：人民幣30,920,000元)。已就該等虧損約人民幣20,261,000元(二零零七年：人民幣17,444,000元)確認遞延稅項資產。由於無法預測未來溢利流，故並無就餘下人民幣20,339,000元(二零零七年：人民幣13,476,000元)確認遞延稅項資產。該等虧損可無限期結轉。

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



21. 貿易及其他應收款項

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 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(附註)	19,222	8,367
購貨訂金	1,396	3,203
其他應收款項	23,787	17,267
	78,784	63,813
減：其他應收款項的呆帳撥備	(23)	(31)
	78,761	63,782

附註：其中，有關於中國上海租賃百貨店業務的物業的租賃按金人民幣10,000,000元(二零零七年：無)已向本公司的同系附屬公司上海富得世紀投資有限公司(Shanghai Fude Shiji Investment Limited)支付，本公司一名董事王恒先生(「王先生」)擁有該公司的實益權益。交易詳情載列於本公司日期為二零零九年一月五日的公佈。

本集團的貿易客戶主要以現金付款結算其債務，以現金或借記卡或信用卡支付。由於本集團的貿易應收款項主要來自以信用卡支付的銷售，故本集團目前並無明確的固定信貸政策。貿易應收款項的賬齡均為不超過各結算日起計15日，並已於結算日後結清。年內的呆帳撥備變動並不重大。

22. 應收同系附屬公司款項

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
南京金鷹國際集團有限公司	—	492
南通金鷹國際物業管理有限公司	162	95
徐州金鷹國際物業管理有限公司	—	1,431
上海金鷹國際購物中心有限公司	—	124
其他	—	15
	<u>162</u>	<u>2,157</u>

該等款項指應收同系附屬公司貿易款項，為無抵押、免息及於要求時償還。

23. 結構性銀行存款

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
與倫敦銀行同業拆息掛鈎的結構性銀行存款 (「與倫敦銀行同業拆息掛鈎的結構性銀行存款」)，按攤銷成本計	<u>50,000</u>	<u>—</u>

與倫敦銀行同業拆息掛鈎的結構性銀行存款以人民幣計值，於二零零九年三月十六日到期。根據相關協議，經參照美元倫敦銀行同業拆息及於到期日的保本總額，與倫敦銀行同業拆息掛鈎的結構性銀行存款按浮息計息（年最低利率為3%）。

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



24. 銀行結餘及現金

銀行結餘及現金由本集團持有的現金及原定於三個月或以內屆滿的短期銀行存款所組成。銀行現金按每日銀行存款利率以浮息計息。短期銀行存款期限介乎1至3個月不等，視乎本集團的即時現金需求及按各短期存款利率所賺取利息而定。截至二零零八年十二月三十一日止年度，短期銀行存款的實際年利率約為0.52%（二零零七年：1.57%）。銀行結餘存入並無近期欠款記錄且信譽良好的銀行。

於結算日，本集團持有的部分銀行結餘及現金以人民幣計值，而人民幣不可自由兌換為其他貨幣。從中國匯出資金須受中國政府實施的匯率管制規限。

25. 貿易及其他應付款項

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 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
	<hr/>	<hr/>
	1,931,667	1,373,817
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

下列為貿易應付款項於結算日的賬齡分析：

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 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
	<hr/>	<hr/>
	728,981	594,172
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

購買貨品的信貸期為30至60日。

26. 應付同系附屬公司款項

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
南京金鷹國際集團裝飾工程有限公司(「南京金鷹裝飾」)	18,662	16,765
南京金鷹國際集團有限公司(「南京金鷹集團」)	5,465	—
南京金鷹國際物業管理有限公司	1,359	2,840
其他	700	68
	<u>26,186</u>	<u>19,673</u>

應付南京金鷹裝飾及南京金鷹集團的款項與購置物業、廠房及設備有關，餘下款項為應付同系附屬公司貿易款項。該等款項乃無抵押，免息及於要求時償還。

27. 應付附屬公司前少數投資者的金額

於二零零七年十二月三十一日，結餘指就收購西安金鷹國際購物中心有限公司額外25%權益而應付予前少數投資者的金額。該款項已於截至二零零八年十二月三十一日止年度悉數償還。

28. 可換股債券

本公司於二零零六年十月二十三日發行至二零一一年到期本金總額1,000,000,000港元的零息可換股債券(「債券」)。該債券以港元計值。

各債券可在持有人選擇下於二零零六年十月三十日或之後，直至及包括二零一一年十月十六日按初步換股價每股6.42港元(可予調整)兌換(除非之前已贖回、轉換或購買及註銷)為每股面值0.10港元的本公司繳足普通股(「股份」)。除本公司就債券於二零零六年十月十八日刊發的發售通函(「發售通函」)所載的少數情況外，債券將不會計息。除非之前已贖回、轉換或購買及註銷，否則債券將於二零一一年十月二十三日按本金的127.70%贖回。



28. 可換股債券 (續)

發行人提早贖回選擇權

於二零零九年十月二十三日後任何時間，惟不得早於二零一一年十月二十三日七個營業日，本公司可按提早贖回金額（「提早贖回金額」）贖回債券（全部而非部分），屆時該贖回通知日前連續30日交易日中任何20個交易日的股份收市價最少為各債券適用提早贖回金額除以轉換率的130%。釐定提早贖回金額乃為讓債券持有人可享有每半年4.95%的毛收益率。倘於任何時間未行使債券的本金總額低於原已發行本金總額的5%，則本公司亦可按提早贖回金額贖回全部而非部份未行使債券。

債券持有人提早贖回選擇權

債券持有人可選擇於二零零九年十月二十三日或本公司控制權有變或本公司股份除牌時，按持有每張本金額為10,000港元債券的115.8%贖回債券。

所得款項總額經扣除發行債券所收取的交易成本後，分為負債部份及衍生工具部份（包括被視為與主要負債部份無密切關連的嵌入式衍生工具）如下：

- (i) 負債部份指按適用於信貸狀況可作比較，且根據相同條款（但並無嵌入式衍生工具）會提供大致相同的現金流量的財務工具當時的市場利率貼現協定未來現金流量的現值。

年內利息開支乃在發行債券後，將負債部份按實際利率約10.42厘計算。

- (ii) 衍生工具部份指：

- (i) 債券持有人有權按初步轉換價每股6.42港元（可予調整）將債券兌換為本公司股份的選擇權公平值。
- (ii) 本公司有權提早贖回債券的選擇權公平值。
- (iii) 持有人有權要求本公司提早贖回債券的選擇權公平值。

28. 可換股債券 (續)

二項模式已用於整體估計可換股債券的公平值，其中，嵌入式期權被視為與普通債券屬同一特定二項模式。用以計算可換股債券公平值的變量及假設乃基於管理層的最佳估計。可換股債券的價值隨若干主觀假設的變量不同而改變。輸入模式的資料如下：

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
無風險利率	0.73%	2.91%
本公司股價波幅 (參照本公司股價的過往波幅 及可資比較公司的股價)	47.22%	34.00%
股息率	1.00%	1.00%
貼現率	6.33%	9.31%
於估值日期本公司的股價	5.44港元	8.14港元

於截至二零零八年十二月三十一日止年度，根據香港會計準則第1號「財務報表的呈報」，債券的負債部分已由非流動負債重新歸類為流動負債，原因為債券持有人或會於二零零九年十月二十三日行使彼等的提早贖回選擇權，以按提早贖回金額贖回該等債券。於二零零九年十月二十三日後或於二零零九年十二月三十一日結算日後，餘下未贖回金額將重新歸類為非流動負債。

年內債券的負債部份及衍生工具部份變動如下：

	負債部份 人民幣千元	衍生工具部份 人民幣千元	合計 人民幣千元
於二零零七年一月一日	796,828	225,354	1,022,182
匯兌調整	(57,337)	—	(57,337)
年內扣除實際利息開支 (附註10)	80,477	—	80,477
公平值變動	—	14,890	14,890
於二零零七年十二月三十一日	819,968	240,244	1,060,212
匯兌調整	(48,606)	—	(48,606)
年內扣除實際利息開支 (附註10)	81,444	—	81,444
公平值變動	—	(74,071)	(74,071)
於二零零八年十二月三十一日	852,806	166,173	1,018,979

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



29. 股本

	股份數目	金額 千港元
每股面值0.10港元的普通股		
法定：		
於二零零七年一月一日、二零零七年 十二月三十一日及二零零八年十二月三十一日	5,000,000,000	500,000
已發行及繳足：		
於二零零七年一月一日	1,816,875,000	181,688
行使購股權	352,000	35
於二零零七年十二月三十一日	1,817,227,000	181,723
購回及註銷股份	(43,367,000)	(4,337)
行使購股權	695,000	70
於二零零八年十二月三十一日	1,774,555,000	177,456
		人民幣千元
綜合財務報表中所示：		
於二零零八年十二月三十一日		182,661
於二零零七年十二月三十一日		187,063

29. 股本 (續)

於截至二零零八年十二月三十一日止年度，根據本公司向董事授出的一般授權，本公司透過聯交所購回其自身股份如下：

購回月份	本公司每股面值 0.10港元的普通股數目	每股股價		已付總代價 千港元
		最高 港元	最低 港元	
二零零八年十一月	35,735,000	4.60	3.31	144,445
二零零八年十二月	7,632,000	5.44	4.00	36,506
				180,951

購回股份於其後註銷，其賬面值亦從本公司已發行股本相應扣除。年內，所有註銷股份的賬面值約4,337,000港元(約相當於人民幣4,464,000元)計入資本贖回儲備賬，而就贖回已付或應付的溢價約176,614,000港元(約相當於人民幣155,072,000元)自本公司股份溢價賬支銷。

此外，於截至二零零八年十二月三十一日止年度，本公司於行使購股權時，已發行合共695,000(二零零七年：352,000)股每股面值0.10港元的普通股。



30. 儲備

特別儲備

本集團的特別儲備乃本公司股份於二零零六年在聯交所上市前於集團重組時產生的款項。

法定儲備

根據適用於註冊為外商投資企業的附屬公司（「外資附屬公司」）的中國相關法律及法例以及外資附屬公司的章程細則，外資附屬公司須設立法定盈餘儲備基金、企業擴展基金及員工福利與花紅基金。該等基金自外資附屬公司的根據適用中國會計標準編製的法定財務報表中呈報的除稅後純利（「中國會計溢利」）轉付。

外資附屬公司須將其10%中國會計溢利轉撥至法定盈餘儲備，直至結餘達外資附屬公司註冊資本的50%。法定盈餘儲備基金可用於彌補過往年度產生的虧損（如有），並經相關政府機構批准後用於增加資本。

外資附屬公司董事會酌情自中國會計溢利撥付企業擴展基金。經相關政府機構批准後企業擴展基金亦可用於增加資本。

外資附屬公司董事會酌情自中國會計溢利撥付員工福利及花紅基金。然而，由於員工福利及花紅基金將用於支付外資附屬公司的員工福利，故按香港財務報告準則編製的財務報表中撥付員工福利及花紅基金的款項（如有）將自撥付撥回，並於該等按照香港財務報告準則編製的綜財務報表中調整為開支。

外資附屬公司自其成立以來概無撥付任何基金至企業擴展基金與員工福利及花紅基金。

30. 儲備 (續)

根據適用於註冊為內資企業的附屬公司(「內資附屬公司」)的中國相關法律及法例，內資附屬公司須設法定盈餘儲備。內資附屬公司須將其10%中國會計溢利轉撥至法定盈餘儲備，直至結餘達內資附屬公司註冊資本的50%。法定儲備可用於彌補過往年度產生的虧損(如有)及增加資本。

31. 以股份支付款項

根據本公司唯一股東於二零零六年二月二十六日以書面決議批准的購股權計劃(「購股權計劃」)，本公司可向本公司及其任何附屬公司的任何全職或兼職僱員、行政人員及高級職員(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)及本公司董事會認為對本集團有所貢獻的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，以每份購股權代價1.00港元認購本公司股份，主要目的在於為董事及合資格僱員提供獎勵。購股權計劃由二零零六年二月二十六日開始，有效期十年。

根據購股權計劃可能授出的購股權所涉及的股份總數在未經本公司股東事先批准前，不得超過本公司於上市日期的10%已發行普通股。就任何一年已授予及可授予任何人士的購股權所涉及的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，不得超過本公司的1%已發行普通股。授予主要股東或獨立非執行董事或其各自的聯繫人的購股權倘超過本公司股本0.1%或價值超過5,000,000港元，須經本公司股東事先批准。

已授出購股權須由授出日期起計30日內以支付每份購股權1.00港元的方式接納。行使價由本公司董事釐定，並將不會低於下列較高者(i)於授出日期於聯交所每日報價表所示的本公司普通股收市價；(ii)普通股於緊接授出日前五個營業日於聯交所每日報價表所示的本公司普通股平均收市價；及(iii)本公司普通股面值。

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



31. 以股份支付款項 (續)

購股權特定類別詳情如下：

購股權系列	已授出購股權	授出日期	歸屬比例	行使期	行使價 港元
2006A	5,370,000	28/04/2006	20%	28/04/2007 ~ 27/04/2012	4.35
			20%	28/04/2008 ~ 27/04/2012	4.35
			20%	28/04/2009 ~ 27/04/2012	4.35
			20%	28/04/2010 ~ 27/04/2012	4.35
			20%	28/04/2011 ~ 27/04/2012	4.35
2006B	400,000	20/10/2006	100%	20/10/2007 ~ 20/03/2009	4.80
	17,600,000	20/10/2006	20%	20/10/2007 ~ 19/10/2012	4.80
			20%	20/10/2008 ~ 19/10/2012	4.80
			20%	20/10/2009 ~ 19/10/2012	4.80
			20%	20/10/2010 ~ 19/10/2012	4.80
			20%	20/10/2011 ~ 19/10/2012	4.80
2008	18,000,000	05/12/2008	20%	05/12/2009 ~ 04/12/2014	4.20
			20%	05/12/2010 ~ 04/12/2014	4.20
			20%	05/12/2011 ~ 04/12/2014	4.20
			20%	05/12/2012 ~ 04/12/2014	4.20
			20%	05/12/2013 ~ 04/12/2014	4.20

於二零零八年十二月五日，授出18,000,000份購股權。緊接授出日期前本公司股份的收市價為4.19港元。於該日授出的購股權估計公平值為18,475,000 (約相當於人民幣16,293,000元)。

31. 以股份支付款項 (續)

二項模式已用於估計授出購股權公平值。輸入模式的資料如下：

購股權系列	授出 日期股價 港元	行使價 港元	預期波幅	預計購股 權年期 年	每年股息率	無風險利率
2008						
其他僱員	4.14	4.20	47.3%	6	1%	1.63%

用以計算授出購股權公平值的變量及假設乃基於管理層的最佳估計。購股權的價值隨若干主觀假設的變量不同而改變。透過採用過往三年本公司股價的歷史波幅釐定預期波幅。

下表披露兩個年度本公司董事及僱員所持購股權變動：

	年初尚未行使	重新分類	年內已授出	年內已行使	年內已沒收	年終尚未行使
截至二零零八年						
十二月三十一日						
止年度						
執行董事	1,000,000	—	—	—	—	1,000,000
獨立非執行董事	300,000	—	—	—	—	300,000
主要管理層	5,390,000	250,000	—	(180,000)	(480,000)	4,980,000
其他僱員	15,406,000	(250,000)	18,000,000	(515,000)	(973,000)	31,668,000
	<u>22,096,000</u>	<u>—</u>	<u>18,000,000</u>	<u>(695,000)</u>	<u>(1,453,000)</u>	<u>37,948,000</u>
於二零零八年						
十二月三十一日						
可行使						<u>7,888,000</u>
截至二零零七年						
十二月三十一日						
止年度						
執行董事	1,850,000	(850,000)	—	—	—	1,000,000
獨立非執行董事	400,000	—	—	(100,000)	—	300,000
主要管理層	4,150,000	1,550,000	—	(110,000)	(200,000)	5,390,000
其他僱員	16,600,000	(700,000)	—	(142,000)	(352,000)	15,406,000
	<u>23,000,000</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(352,000)</u>	<u>(552,000)</u>	<u>22,096,000</u>
於二零零七年						
十二月三十一日						
可行使						<u>4,552,000</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



31. 以股份支付款項 (續)

於行使時間的加權平均股價為每股7.86港元(二零零七年：8.07港元)。

本集團就本公司授出的購股權確認截至二零零八年十二月三十一日止年度的總開支人民幣9,248,000元(二零零七年：人民幣15,932,000元)。

32. 收購附屬公司

二零零七年七月，本集團透過收購鷹威企業有限公司(「鷹威」)(持有昆明金鷹80%權益)的全部權益，並自多名獨立第三方收購昆明金鷹20%權益，收購昆明金鷹的全部權益，總代價為人民幣357,000,000元。

於收購日期，昆明金鷹擁有一家購物商場，惟尚未開始經營。董事認為，根據香港財務報告準則第3號「業務合併」，該收購並不構成業務合併。因此，該收購入賬列為收購資產及負債。

該交易中所收購的資產淨額如下：

	人民幣千元
物業、廠房及設備	354,767
土地使用權	49,440
遞延稅項資產	3,196
其他應收款項	4,656
銀行及現金結餘	6,538
其他應付款項	(61,461)
	<u>357,136</u>
	人民幣千元
二零零六年作為收購附屬公司訂金的已付現金代價	331,556
二零零七年已付現金代價	<u>25,580</u>
已付現金總代價	<u>357,136</u>
就綜合財務報表而言，於收購時產生的淨現金流出：	
二零零七年已付現金代價	25,580
減：所收購現金及現金等價物	<u>(6,538)</u>
	<u>19,042</u>

鷹威及昆明金鷹於收購日期至二零零七年十二月三十一日期間錄得虧損約人民幣4,054,000元。

33. 經營租賃安排

本集團作為承租人

於結算日，本集團承諾根據於以下年期到期的不可撤銷經營租賃而租用的若干辦公室及百貨店物業支付未來最低租金付款如下：

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
一年內	19,524	15,613
第二至第五年(包括首尾兩年)	45,402	51,698
五年以上	4,842	10,316
	<u>69,768</u>	<u>77,627</u>

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：

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
一年內	7,123	3,663
第二至第五年(包括首尾兩年)	7,123	7,326
	<u>14,246</u>	<u>10,989</u>

除上述最低租金付款合約外，本集團亦與若干業主(包括本公司同系附屬公司)訂立暫時租賃合約，規定每月租金應按相關銷售稅及貼現後店鋪的銷售所得款項總額的一定比例計算。於截至二零零八年十二月三十一日止年度，根據暫時租賃合約已付的租金達約人民幣8,021,000元(二零零七年：人民幣81,000元)。

經營租賃付款指本集團就若干辦公室／百貨店物業應付的租金。租約按介乎一至二十年的年期協商。

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



33. 經營租賃安排 (續)

本集團作為出租人

於結算日，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：

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
一年內	9,141	6,258
第二至第五年(包括首尾兩年)	19,471	12,185
五年以上	2,449	3,655
	<u>31,061</u>	<u>22,098</u>

除上述最低租金付款合約外，本集團亦與若干承租人訂立暫時租賃合約，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。於截至二零零八年十二月三十一日止年度，自該等暫時租賃合約所收取的租金收入約為人民幣17,415,000元(二零零七年：人民幣11,689,000元)。

租約一般按介乎一至五年的年期協商。

34. 資本承擔

就收購已訂約但尚未於綜合財務報表撥備的物業、
廠房及設備的資本開支

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
	<u>—</u>	<u>115,240</u>

35. 退休福利計劃

中國附屬公司的僱員均為中國政府經營的國家管理退休福利計劃的成員。中國附屬公司須按僱員薪金的若干百分比向退休福利計劃作出供款，以為福利提供資金。本集團就退休福利計劃的唯一責任為根據計劃作出所需供款。

本集團為所有香港僱員均參與強制性公積金計劃。該計劃的資產與本集團的資產分開持有，並由獨立信託人控制的基金管理。本集團及僱員在該計劃下都須按相關薪金成本若干百分比供款。

自綜合收益表扣除的總成本人民幣9,842,000元(二零零七年：人民幣9,218,000元)，指本集團就本會計期間應付予該計劃的供款。於二零零八年十二月三十一日，報告期間到期的供款人民幣672,000元(二零零七年：人民幣528,000元)尚未支付予該計劃。

36. 關連人士交易

年內，除於附註13、21、22、26、27、31、32及33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：

與關連人士的關係	交易性質	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
本公司同系附屬公司	已付翻新服務費用	66,718	31,563
本公司董事王恒先生被視為 擁有該公司實益權益	已付物業管理費用	18,223	11,889
	已付物業租金	13,991	2,719
	已收物業租金	803	3,779
	已付泊車管理費用	4,087	4,215
	已付項目管理費用	9,695	1,930
	已收管理服務費用	959	153
	銷售商品	1,525	421
		118,902	67,679

b) 於二零零七年十二月三十一日，購置物業、廠房及設備而付予一間同系附屬公司的訂金為人民幣2,700,000元。

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



36. 關連人士交易

c) 主要管理層人員報酬：

年內董事及其他主要管理層成員的薪酬如下：

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
薪金及津貼	2,632	3,627
退休福利計劃供款	135	136
以股權結算以股份支付款項	2,851	5,469
	5,618	9,232

董事及主要行政人員的薪酬由薪酬委員會就個別人士的表現及市場趨勢而釐定。

37. 附屬公司詳情

附屬公司名稱	註冊成立/ 成立及經營地點及國家	已發行及 繳足股份/ 註冊資本	本公司持有 已發行股份/ 註冊資本面值 的實益部分	主要業務
金聯集團有限公司(附註1)	英屬處女群島	股份 — 1美元	100%	投資控股
金鷹國際貿易有限公司	香港	股份 — 10,000港元	100%	投資控股
金鷹國際商貿集團(中國)有限公司(附註2)	中國	註冊資本 — 人民幣 1,137,000,000元	100%	經營百貨店
徐州金鷹國際實業有限公司	中國	註冊資本 — 人民幣 60,000,000元	100%	經營百貨店
揚州金鷹國際實業有限公司	中國	註冊資本 — 人民幣 40,000,000元	100%	經營百貨店

37. 附屬公司詳情 (續)

附屬公司名稱	註冊成立/ 成立及經營地點及國家	已發行及 繳足股份/ 註冊資本	本公司持有 已發行股份/ 註冊資本面值 的實益部分	主要業務
蘇州金鷹國際購物中心有限公司	中國	註冊資本 — 人民幣 20,000,000元	100%	經營百貨店
南通金鷹國際購物中心有限公司	中國	註冊資本 — 人民幣 20,000,000元	100%	經營百貨店
西安金鷹國際購物中心有限公司	中國	註冊資本 — 人民幣 100,000,000元	100%	經營百貨店
西安金鷹國貿購物中心有限公司	中國	註冊資本 — 人民幣 1,000,000元	100%	經營百貨店
上海金鷹實業有限公司	中國	資冊資本 — 人民幣 5,000,000元	100%	貿易
泰州金鷹商貿有限公司	中國	註冊資本 — 人民幣 40,000,000元	100%	經營百貨店
鹽城金鷹國際購物中心有限公司	中國	註冊資本 — 人民幣 100,000,000元	100%	經營百貨店
昆明金鷹國際購物中心有限公司	中國	註冊資本 — 美元 5,000,000元	100%	經營百貨店
南京金鷹天地購物中心有限公司	中國	註冊成本 — 人民幣 20,000,000元	100%	經營百貨店
南京金鷹國際貿易有限公司	中國	註冊資本 — 人民幣 10,000,000元	100%	貿易

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



37. 附屬公司詳情 (續)

附屬公司名稱	註冊成立/ 成立及經營地點及國家	已發行及 繳足股份/ 註冊資本	本公司持有 已發行股份/ 註冊資本面值 的實益部分	主要業務
鷹威企業有限公司	英屬處女群島	股份 — 300美元	100%	投資控股
淮安金鷹國際購物中心有限公司	中國	註冊資本 — 人民幣 100,000,000元	100%	經營百貨店

附註：

1. 金聯集團有限公司由本公司直接擁有。
2. 除南京金鷹根據中國法律註冊為外資企業外，所有中國附屬公司均根據中國法律註冊為有限責任公司。
3. 年內，本公司附屬公司概無購入、出售或贖回任何本公司上市證券。年終，概無附屬公司發行任何債務證券。