

# Lifestyle

## Interim Report

時尚·生活

2013·中期報告



Kids



Dining



Leisure



VIP



Shopping



Fresh

## 我們的使命

為企業求發展，為社會創效益  
為員工謀福利，為生活增添樂趣

## 我們的價值觀

誠信、敬業、創新、合作  
比承諾做得更好

## 我們的願景

國際化永續經營  
行業佼佼者

比承諾做得更好



# 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
簡明綜合財務報表獨立審閱報告	38
管理層討論及分析	39
其他資料	48

## 公司簡介

### 構建連鎖化發展網絡，立足長三角，展翼中西部，志在全國

本集團自第一家百貨店南京新街口店開業起，經過17年的潛心經營，於二零一三年六月三十日，已成功開設26家自有店，總建築面積約1,092,419平方米，總營業面積約785,468平方米。集團的百貨店分佈於江蘇、安徽、陝西、雲南以及上海共四省一市，覆蓋上海、南京、南通、揚州、常州、徐州、泰州、淮安、鹽城、宿遷、溧陽、合肥、淮北、西安和昆明共15個城市。

江蘇省為本集團具有競爭優勢的市場，本集團已成功在該市場建立行業領導地位。而安徽省則為本集團的新興戰略重點，本集團將逐步拓展並建立在安徽省的行業領導地位。陝西西安和雲南昆明為本集團的西部戰略基地，本集團將進一步加大在西安和昆明的拓展力度，鞏固和提高本集團於當地市場的佔有率，並逐步向週邊城市拓展。同時，本集團將積極關注全國一、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目標。

### 獲取長期租賃，以輔助自有物業

本集團的百貨店均位於所在城市的黃金購物區，並堅持自有物業為主的發展策略。為把握發展機會，本集團亦以長期租約形式獲得優質物業，減少租金上漲對百貨店營運的影響。本集團的目標租約年期均為十年或以上。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。於二零一三年六月三十日，本集團於自有物業經營百貨店的總建築面積比例約為59.5%。

### 確定百貨店全生活化的發展方向，倡導「全心全意全生活」

為把握商業零售業多元化發展的最新趨勢，以全生活化的經營理念來滿足顧客多樣化的消費需求，本集團的百貨店在原有購物功能的基礎上，增加餐飲、娛樂、美容、美髮、影院、幼兒早期教育等業態，以豐富百貨店的業態組合，提升百貨店吸引目標顧客的能力，倡導「全心全意全生活」的服務宗旨。

### 發展自有品牌，積累品牌優勢，提升金鷹自身品牌價值

本集團已組建專業團隊開發自有品牌，通過提供具有差異性和豐富度的品牌組合，進一步增強自身品牌的競爭力，迎合目標顧客的消費需求，實現「金鷹」自身品牌價值的提升。

### 關注目標顧客的消費習慣和需求變化趨勢，積極探索電子商務領域

百貨零售企業近年積極開拓新的銷售渠道，而電子商務成為其新的方向。有見及此，本集團已組建專業團隊就百貨業進軍電子商務的可行性進行探討，致力打造百貨業操作電子商務的盈利模式，使電子商務切實成為百貨業新的利潤增長點。集團同時希望通過引入電子商務運作模式，打破區域界限，讓更多的消費者享受到金鷹優質的商品和服務。

## 公司簡介

### 關注VIP拓展計劃，贏得高忠誠度的VIP貴賓

本集團通過提供貴賓超值專屬服務，並持續改進服務質量及水準，提高VIP顧客的忠誠度和滿意度。截至二零一三年六月三十日，本集團已成功吸納超過1,070,000名忠誠顧客，為本集團的長遠發展奠定了良好的基礎。於回顧期內，VIP貴賓的消費額佔本集團銷售所得款項總額約54.7%，而成熟店VIP貴賓的消費佔比則平均超過60.0%。

### 標準化的質量管理體系和領先同業的智慧商業系統

本集團達到ISO9001質量管理體系認證，以標準化的管理體系管理每家百貨店。本集團借助於連線所有連鎖店的領先同業的SAP企業資訊管理系統，以顧客為中心，通過商業智能、精準營銷、供應鏈管理、客戶關係管理等核心要素，全面提升顧客體驗，充分滿足目標客戶的個性化需求，並提高營運效率、優化營運流程、開創新業務價值。該系統將逐步成為本集團加速業務增長、提升核心競爭力的新驅動力。

### 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，並通過定期安排管理層及員工進行專業培訓和海外考察，以提高員工的可持續發展能力，助他們獲得國際化管理視野。與此同時，本集團實行一套適合當地市場的本地化管理系統，在當地招聘熟識當地市場的人才組成管理團隊對百貨店進行管理。截至本報告日，本集團擁有約5,250名僱員。

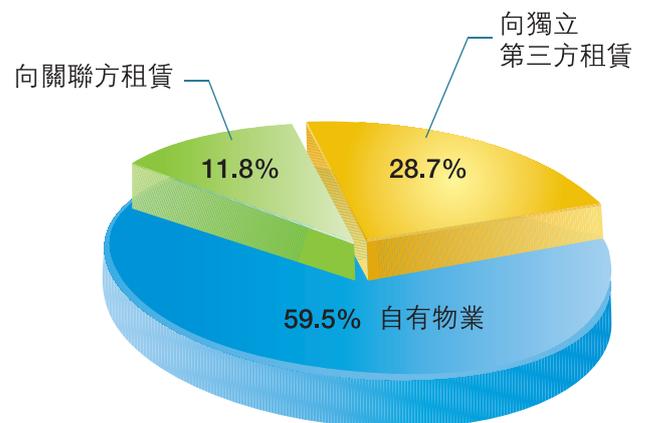
# 金鷹在中國



坐落於黃金購物地段的  
自有物業佔總樓面面積的比例為**59.5%** \*

	建築面積 (平方米)		
	自有	租賃	小計
南京新街口店	33,447		33,447
南通店	9,297		9,297
揚州店	37,562	3,450	41,012
徐州店	59,934		59,934
西安高新店	27,287		27,287
泰州店	58,374		58,374
昆明店	116,817		116,817
南京珠江店		33,578	33,578
淮安店	55,768		55,768
鹽城店	95,026		95,026
揚州京華城店		29,598	29,598
上海店		21,306	21,306
南京漢中店		12,462	12,462
南京仙林店		42,795	42,795
合肥大東門店		10,356	10,356
合肥百花井店		12,294	12,294
安徽淮北店		34,714	34,714
合肥宿州路店		59,906	59,906
常州嘉宏店		33,460	33,460
西安小寨店		19,000	19,000

	建築面積 (平方米)		
	自有	租賃	小計
宿遷店	65,410	539	65,949
溧陽店	53,469	18,355	71,824
徐州人民廣場店	37,768		37,768
昆明南亞風情店		36,870	36,870
常州武進店		55,200	55,200
鹽城奧萊店		18,377	18,377
總計			1,092,419



\* 截至二零一三年六月三十日止總樓面面積 (平方米) 的比率

## 公司資料

### 執行董事

王恒先生

### 非執行董事

韓相禮先生

### 獨立非執行董事

黃之強先生  
王耀先生  
劉積瑄先生

### 註冊辦事處

Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681  
Grand Cayman KY1 -1111  
Cayman Islands

### 中國主要營業地點

中國南京  
漢中路 89 號  
金鷹國際商城 8 樓

### 香港主要營業地點

香港  
金鐘道 89 號  
力寶中心第 2 座 12 樓 1206 室

### 公司秘書

戴莘女士 FCPA, CPA (Aust)

### 授權代表

韓相禮先生  
戴莘女士 FCPA, CPA (Aust)

### 審核委員會

黃之強先生(主席)  
王耀先生  
劉積瑄先生

### 薪酬委員會

劉積瑄先生(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  
劉積瑄先生

### 中國主要往來銀行

中國農業銀行  
中國銀行  
中信銀行  
中國建設銀行  
中國民生銀行  
中國工商銀行  
上海浦東發展銀行  
東亞銀行(中國)

### 香港主要往來銀行

中國銀行(香港)  
花旗銀行  
恒生銀行  
香港上海滙豐銀行  
渣打銀行  
台北富邦商業銀行  
東亞銀行

### 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

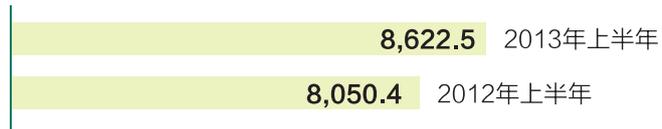
Butterfield Fund Services (Cayman) Limited  
Butterfield House  
68 Fort Street  
P.O. Box 705  
George Town, Grand Cayman, Cayman Islands

### 香港股份過戶登記處(登記分處)

香港中央證券登記有限公司  
香港  
灣仔皇后大道東 183 號  
合和中心 17 樓 1712-16 室

## 財務摘要

### 銷售所得款項總額 (人民幣百萬元)



+ 7.1%

### 收益 (人民幣百萬元)



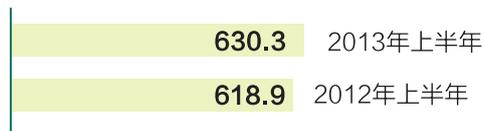
+ 1.7%

### 經營溢利 (人民幣百萬元)



- 4.7%

### 本公司擁有人應佔溢利 (人民幣百萬元)



+ 1.8%

### 同店銷售增長<sup>1</sup>



(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

截至二零一三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」)截至二零一三年六月三十日止六個月的未經審核簡明綜合業績，以及二零一二年同期的未經審核比較數字。此等未經審核簡明綜合中期業績乃未經審核，但已由本公司的核數師德勤•關黃陳方會計師行及本公司審核委員會(「審核委員會」)審閱。

	附註	截至以下日期止六個月	
		二零一三年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一二年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)
收益	3	<b>1,831,008</b>	1,800,704
其他經營收入	5	<b>108,369</b>	109,377
商品存貨變動		<b>(517,104)</b>	(467,272)
僱員福利開支		<b>(170,446)</b>	(168,938)
物業、廠房及設備以及投資物業的折舊及攤銷		<b>(96,267)</b>	(87,629)
土地使用權的預付租賃款項的攤銷		<b>(9,987)</b>	(9,987)
租金開支		<b>(88,616)</b>	(78,727)
其他經營開支		<b>(293,669)</b>	(296,874)
經營溢利		<b>763,288</b>	800,654
財務收入	6	<b>111,601</b>	63,072
財務成本	7	<b>(65,091)</b>	(26,394)
其他收益及虧損	8	<b>34,053</b>	(1,676)
應佔聯營公司溢利		<b>6,409</b>	1,851
除稅前溢利		<b>850,260</b>	837,507
所得稅開支	9	<b>(220,189)</b>	(218,935)
期內溢利	10	<b>630,071</b>	618,572
以下各方應佔期內溢利(虧損)：			
本公司擁有人		<b>630,306</b>	618,861
非控股權益		<b>(235)</b>	(289)
		<b>630,071</b>	618,572
每股盈利			
— 基本(每股人民幣元)	12	<b>0.330</b>	0.319
— 攤薄(每股人民幣元)	12	<b>0.328</b>	0.317

## 簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零一三年六月三十日止六個月

	截至以下日期止六個月	
	二零一三年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一二年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)
期內溢利	<b>630,071</b>	618,572
其他全面收益：		
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)收益	<b>(13,956)</b>	32,139
因處置可供出售投資重新分類至損益	<b>(3,257)</b>	(4,487)
與可能重新分類至損益的項目有關的所得稅	<b>3,950</b>	(1,308)
應佔一間聯營公司的匯兌差額	<b>(14,613)</b>	—
期內其他全面(開支)收益(除稅後淨額)	<b>(27,876)</b>	26,344
期內全面收益總額	<b>602,195</b>	644,916
以下各方應佔期內全面收益(開支)總額：		
本公司擁有人	<b>602,430</b>	645,205
非控股權益	<b>(235)</b>	(289)
	<b>602,195</b>	644,916

## 簡明綜合財務狀況表

於二零一三年六月三十日

	附註	二零一三年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一二年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
<i>非流動資產</i>			
物業、廠房及設備	13	<b>3,993,164</b>	4,024,938
土地使用權－非即期部分	13	<b>1,488,985</b>	1,296,779
投資物業		<b>89,608</b>	90,651
訂金及預付款項	14	<b>1,199,651</b>	1,320,263
商譽		<b>256,908</b>	256,908
於聯營公司權益		<b>408,206</b>	416,410
可供出售投資	15	<b>301,983</b>	226,429
可換股債券投資		<b>57,635</b>	60,858
遞延稅項資產		<b>87,206</b>	79,965
		<b>7,883,346</b>	7,773,201
<i>流動資產</i>			
存貨		<b>309,046</b>	398,536
貿易及其他應收款項	16	<b>542,416</b>	387,046
土地使用權－即期部分	13	<b>22,103</b>	22,103
應收同系附屬公司款項	17	<b>12,637</b>	12,998
可供出售投資	15	—	228,194
計息工具投資	18	<b>1,301,968</b>	607,140
結構性銀行存款	18	<b>923,508</b>	1,489,919
受限制現金	18	<b>32,158</b>	27,118
銀行結餘及現金	18	<b>3,248,897</b>	2,840,321
		<b>6,392,733</b>	6,013,375
<i>流動負債</i>			
貿易及其他應付款項	19	<b>1,508,883</b>	2,084,983
應付關連公司款項	20	<b>53,518</b>	51,214
短期銀行貸款	21	<b>185,361</b>	1,078,986
稅務負債		<b>53,209</b>	85,207
遞延收益	22	<b>2,868,754</b>	2,906,936
		<b>4,669,725</b>	6,207,326
流動資產(負債)淨額		<b>1,723,008</b>	(193,951)
總資產減流動負債		<b>9,606,354</b>	7,579,250

## 簡明綜合財務狀況表

於二零一三年六月三十日

	附註	二零一三年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一二年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
<i>非流動負債</i>			
銀行貸款	21	<b>2,104,935</b>	2,131,735
優先票據	23	<b>2,439,919</b>	—
遞延稅項負債		<b>168,011</b>	149,876
		<b>4,712,865</b>	2,281,611
<i>資產淨值</i>			
		<b>4,893,489</b>	5,297,639
<i>資本及儲備</i>			
股本	24	<b>193,868</b>	196,822
儲備		<b>4,697,186</b>	5,098,147
<i>本公司擁有人應佔權益</i>			
非控股權益		<b>4,891,054</b>	5,294,969
		<b>2,435</b>	2,670
<i>權益總額</i>			
		<b>4,893,489</b>	5,297,639

## 簡明綜合權益變動表

截至二零一三年六月三十日止六個月

	本公司擁有人應佔												
	資本			投資			購股權	法定			非控股		
	股本	庫存股份	股份溢價	贖回儲備	特別儲備	重估儲備	匯兌儲備	儲備	盈餘儲備	保留溢利	合計	權益應佔	合計
人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
	(附註24)												
於二零一二年一月一日(經審核)	197,577	—	1,632,174	5,279	217,228	(32,293)	—	50,834	662,733	1,833,246	4,566,778	2,984	4,569,762
期內溢利	—	—	—	—	—	—	—	—	—	618,861	618,861	(289)	618,572
期內其他全面收入	—	—	—	—	—	26,344	—	—	—	—	26,344	—	26,344
期內全面收入總額	—	—	—	—	—	26,344	—	—	—	618,861	645,205	(289)	644,916
購回及註銷的股份	(1,172)	—	(181,663)	1,172	—	—	—	—	—	(1,172)	(182,835)	—	(182,835)
行使購股權	267	—	18,478	—	—	—	—	(6,261)	—	—	12,484	—	12,484
確認以股本結算的股份付款	—	—	—	—	—	—	—	4,440	—	—	4,440	—	4,440
確認為分派的股息(附註11)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(366,613)	(366,613)	—	(366,613)
於二零一二年六月三十日 (未經審核)	196,672	—	1,468,989	6,451	217,228	(5,949)	—	49,013	662,733	2,084,322	4,679,459	2,695	4,682,154
於二零一三年一月一日(經審核)	196,822	—	1,472,958	6,544	217,228	12,316	(5,862)	49,220	773,616	2,572,127	5,294,969	2,670	5,297,639
期內溢利	—	—	—	—	—	—	—	—	—	630,306	630,306	(235)	630,071
期內其他全面開支	—	—	—	—	—	(13,263)	(14,613)	—	—	—	(27,876)	—	(27,876)
期內全面(開支)收入總額	—	—	—	—	—	(13,263)	(14,613)	—	—	630,306	602,430	(235)	602,195
購回及註銷的股份	(2,983)	—	(408,243)	2,983	—	—	—	—	—	(2,983)	(411,226)	—	(411,226)
購回但未註銷的股份	—	(2,070)	(247,493)	—	—	—	—	—	—	—	(249,563)	—	(249,563)
行使購股權	29	—	1,743	—	—	—	—	(570)	—	—	1,202	—	1,202
確認以股本結算的股份付款	—	—	—	—	—	—	—	6,000	—	—	6,000	—	6,000
確認分派的股息(附註11)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(352,758)	(352,758)	—	(352,758)
於二零一三年六月三十日 (未經審核)	193,868	(2,070)	818,965	9,527	217,228	(947)	(20,475)	54,650	773,616	2,846,692	4,891,054	2,435	4,893,489

## 簡明綜合現金流量表

截至二零一三年六月三十日止六個月

	截至以下日期止六個月	
	二零一三年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一二年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)
經營活動(所用)所得現金淨額	<b>(41,394)</b>	121,941
投資活動：		
投資計息工具	<b>(3,502,220)</b>	(200,000)
投資結構性銀行存款	<b>(1,198,302)</b>	(1,208,802)
購買可供出售投資	<b>(129,925)</b>	(33,355)
添置物業、廠房及設備	<b>(98,371)</b>	(620,543)
存入受限制現金	<b>(73,312)</b>	(14,406)
收購物業、廠房及設備以及土地使用權的預付款項	<b>(66,888)</b>	—
支付土地使用權租賃款項	<b>(13,260)</b>	—
收購一間聯營公司所付訂金	<b>(2,500)</b>	—
提取已抵押銀行存款	—	110,000
贖回計息工具投資	<b>2,802,220</b>	870,000
贖回結構性銀行存款	<b>1,757,104</b>	562,750
處置可供出售投資所得款項	<b>268,609</b>	98,531
提取受限制現金	<b>68,272</b>	—
結構性銀行存款所得收入	<b>58,378</b>	39,645
投資計息工具所得收入	<b>57,711</b>	16,170
銀行存款所得利息	<b>4,976</b>	9,254
其他投資現金流量	<b>1,047</b>	20
投資活動所用現金淨額	<b>(66,461)</b>	(370,736)
融資活動：		
發行優先票據	<b>2,466,064</b>	—
行使購股權所得款項	<b>1,202</b>	12,484
新授銀行貸款	—	1,951,454
償還銀行貸款	<b>(873,957)</b>	(955,944)
購回本公司股份	<b>(660,789)</b>	(182,835)
向本公司擁有人派付股息	<b>(352,758)</b>	(366,613)
已付利息	<b>(52,524)</b>	(18,064)
發行優先票據的開支	<b>(10,807)</b>	—
融資活動產生現金淨額	<b>516,431</b>	440,482
現金及現金等價物增加淨額	<b>408,576</b>	191,687
於一月一日的現金及現金等價物	<b>2,840,321</b>	1,953,426
於六月三十日的現金及現金等價物，指銀行結餘及現金	<b>3,248,897</b>	2,145,113

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止六個月

### 1. 一般事項及簡明綜合財務報表的編製基準

金鷹商貿集團有限公司乃根據開曼群島公司法在開曼群島註冊成立的公眾有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。董事認為，本公司的最終控股公司為於英屬處女群島註冊成立的 GEICO Holdings Limited，該公司由王恒先生（「王先生」）的家族信託 The 2004 RVJD Family Trust 全資擁有。

本公司為一間投資控股公司，其附屬公司於中華人民共和國（「中國」）主要從事發展及經營時尚百貨連鎖店。

本集團的簡明綜合財務報表乃以本公司的功能貨幣人民幣（「人民幣」）呈列。

簡明綜合財務報表乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的香港會計準則（「香港會計準則」）第 34 號「中期財務報告」及聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄 16 的適用披露規定所編製。

### 2. 主要會計政策

除若干金融工具按公平值計量外，簡明綜合財務報表已按歷史成本法編製。

除下文所述外，截至二零一三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二零一二年十二月三十一日止年度綜合財務報表時所採用者相同。

於本中期期間，本集團首次採用由香港會計師公會頒佈並於本中期期間強制性生效的若干新訂或經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）。

#### 香港財務報告準則第 13 號公平值計量

本集團已於本中期期間首次採用香港財務報告準則第 13 號。香港財務報告準則第 13 號建立有關公平值計量及公平值計量之披露的單一指引，並取代過往刊載於其他香港財務報告準則的規定。香港會計準則第 34 號已作出相應修改，規定在中期簡明綜合財務報表中作出若干披露。

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止六個月

### 2. 主要會計政策(續)

#### 香港財務報告準則第13號公平值計量(續)

香港財務報告準則第13號的範圍廣泛，其應用於金融工具項目及其他香港財務報告準則規定或允許公平值計量及有關公平值計量披露之非金融工具項目，惟有少數豁免情況。香港財務報告準則第13號包含「公平值」的新定義，定義公平值為在現時市況下於計量日期在主要(或最有利)市場中進行有序交易時出售資產所得到或轉讓負債所付出的作價。香港財務報告準則第13號下的公平值為出售價格，而不管該價格為可以直接觀察或利用另一評估方法估量所得。此外，香港財務報告準則第13號包含廣泛的披露規定。

按照香港財務報告準則第13號的過渡條文，本集團已前瞻性地採用新公平值計量及披露規定。公平值資料的披露載於附註25。

#### 香港會計準則第1號呈列其他全面收益項目的修訂本

香港會計準則第1號的修訂本為全面收益表及收益表引入新術語。根據香港會計準則第1號的修訂，「全面收益表」更名為「損益及其他全面收益表」，而「收益表」則更名為「損益表」。香港會計準則第1號的修訂本保留以單一報表或兩份獨立但連續的報表呈列損益及其他全面收益的選擇權。然而，香港會計準則第1號的修訂本規定在其他全面收益部分作額外披露，而使其他全面收益項目分為兩類：(a) 其後不會重新分類至損益的項目；及(b) 於符合特定條件時，其後可能重新分類至損益的項目。其他全面收益項目的所得稅須按相同基準分配，該等修訂並無改變按除稅前或除稅後呈列其他全面收益項目的現有選擇權。該等修訂已追溯應用，因此其他全面收益項目之呈列已作修改以反映改變。

除上文所述外，於本中期期間採用其他新訂或經修訂的香港財務報告準則並無對該等簡明綜合財務報表的呈報金額及／或所載披露造成任何重大影響。

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止六個月

### 3. 收益

本集團的收益來自中國的百貨店業務，即出售貨品的已收及應收款項淨額(扣除退貨及減免額)、特許專櫃銷售收入、租金收入及管理服務費用。截至二零一三年六月三十日止六個月，本集團的收益分析如下：

	截至以下日期止六個月	
	二零一三年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一二年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)
百貨店經營收益		
— 直接銷售	<b>630,888</b>	568,003
— 特許專櫃銷售收入	<b>1,152,312</b>	1,188,713
— 租金收入	<b>37,551</b>	36,440
— 管理服務費用	<b>10,257</b>	7,548
	<b>1,831,008</b>	1,800,704

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。

	截至以下日期止六個月	
	二零一三年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一二年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)
來自百貨店經營		
— 直接銷售	<b>738,140</b>	664,832
— 特許專櫃銷售	<b>7,833,698</b>	7,338,037
— 租金收入	<b>39,779</b>	38,602
— 管理服務費用	<b>10,905</b>	8,880
	<b>8,622,522</b>	8,050,351

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止六個月

### 4. 分部資料

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

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

於回顧期內按可呈報經營分部劃分的本集團收益及業績分析如下。

	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)
截至二零一三年六月三十日止六個月						
銷售所得款項總額	<u>2,937,789</u>	<u>3,797,600</u>	<u>1,104,121</u>	<u>7,839,510</u>	<u>783,012</u>	<u>8,622,522</u>
分部收益	<u>697,430</u>	<u>737,914</u>	<u>193,978</u>	<u>1,629,322</u>	<u>201,686</u>	<u>1,831,008</u>
分部業績	<u>351,164</u>	<u>364,701</u>	<u>72,707</u>	<u>788,572</u>	<u>15,629</u>	<u>804,201</u>
主要行政成本及董事薪金						(40,913)
財務收入						111,601
財務成本						(65,091)
其他收益及虧損						34,053
應佔聯營公司溢利						<u>6,409</u>
除稅前溢利						<u>850,260</u>
所得稅開支						<u>(220,189)</u>
期內溢利						<u><u>630,071</u></u>

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零一三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)
截至二零一二年六月三十日止六個月						
銷售所得款項總額	2,826,175	3,405,145	962,768	7,194,088	856,263	8,050,351
分部收益	704,501	718,632	174,646	1,597,779	202,925	1,800,704
分部業績	377,508	361,779	65,289	804,576	25,719	830,295
主要行政成本及董事薪金						(29,641)
財務收入						63,072
財務成本						(26,394)
其他收益及虧損						(1,676)
應佔聯營公司溢利						1,851
稅前溢利						837,507
所得稅開支						(218,935)
期內溢利						618,572

### 5. 其他經營收入

	截至以下日期止六個月	
	二零一三年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一二年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)
來自供應商及客戶的收入	95,901	90,783
政府補助	12,239	14,897
其他	229	3,697
	<b>108,369</b>	<b>109,377</b>

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止六個月

### 6. 財務收入

	截至以下日期止六個月	
	二零一三年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一二年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)
計息工具投資收入	52,539	14,184
結構性銀行存款收入	50,769	36,200
銀行存款利息收入	4,976	7,576
有抵押銀行存款利息收入	—	1,678
以下各項的實際利息收入：		
應收一間附屬公司一名前股東款項	536	1,049
投資於可換股債券	2,781	2,385
	<b>111,601</b>	<b>63,072</b>

### 7. 財務成本

	截至以下日期止六個月	
	二零一三年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一二年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)
以下各項的利息開支：		
須於五年內悉數償還的銀行貸款	52,269	26,394
須於五年後悉數償還的優先票據	12,822	—
	<b>65,091</b>	<b>26,394</b>

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止六個月

### 8. 其他收益及虧損

	截至以下日期止六個月	
	二零一三年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一二年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)
外匯收益(虧損)淨額	<b>35,808</b>	(8,461)
以下各項的公平值變動：		
持作買賣投資	<b>992</b>	298
投資於可換股債券的衍生工具部分	<b>(6,004)</b>	2,000
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	<b>3,257</b>	4,487
	<b>34,053</b>	(1,676)

### 9. 所得稅開支

	截至以下日期止六個月	
	二零一三年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一二年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)
中國企業所得稅：		
本期間	<b>205,042</b>	212,376
過往期間撥備不足(超額撥備)	<b>303</b>	(763)
	<b>205,345</b>	211,613
遞延稅項支出：		
本期間	<b>14,844</b>	7,322
	<b>220,189</b>	218,935

由於本集團在香港產生稅項虧損，故於截至二零一三年六月三十日止六個月(截至二零一二年六月三十日止六個月：零)未有作香港利得稅撥備。

根據相關中國企業所得稅法，本集團位於中國的附屬公司須按25%(截至二零一二年六月三十日止六個月：25%)的中國企業所得稅率納稅。

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止六個月

### 10. 期內溢利

期內溢利已扣除下列各項：

物業、廠房及設備的折舊及攤銷  
 投資物業的折舊  
 土地使用權的預付租賃款項的攤銷  
 減：已資本化款項

處置物業、廠房及設備的虧損

截至以下日期止六個月

二零一三年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一二年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)
<b>95,224</b>	86,586
<b>1,043</b>	1,043
<b>11,054</b>	11,054
<b>(1,067)</b>	(1,067)
<b>9,987</b>	9,987
<b>157</b>	173

### 11. 股息

期內確認為分派的股息：

截至二零一二年十二月三十一日止年度末期股息每股人民幣0.188元  
 (截至二零一一年十二月三十一日止年度：人民幣0.188元)

截至以下日期止六個月

二零一三年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一二年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)
<b>352,758</b>	366,613

董事不建議就截至二零一三年六月三十日止六個月派發中期股息(截至二零一二年六月三十日止六個月：無)。

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止六個月

### 12. 每股盈利

每股基本盈利的計算方法為本公司擁有人應佔期內溢利，除以期內已發行普通股加權平均數。每股攤薄盈利透過調整期內已發行普通股加權平均數計算，已計及本公司攤薄購股權的影響。

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄盈利乃按下列數據計算：

	截至以下日期止六個月	
	二零一三年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一二年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)
<b>盈利</b>		
用以計算每股基本及攤薄盈利的盈利 (本公司擁有人應佔期內溢利)	<b>630,306</b>	618,861
	截至以下日期止六個月	
	二零一三年 六月三十日 千股	二零一二年 六月三十日 千股
<b>股份數目</b>		
用以計算每股基本盈利的普通股加權平均數	<b>1,912,386</b>	1,939,585
因購股權導致潛在攤薄普通股的影響	<b>9,700</b>	14,034
用以計算每股攤薄盈利的普通股加權平均數	<b>1,922,086</b>	1,953,619

截至二零一三年六月三十日止六個月及截至二零一二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。

### 13. 物業、廠房及設備的變動及土地使用權

期內，本集團為擴充及／或提升其業務能力就其新百貨店的建設和翻修支出約人民幣10,858,000元(截至二零一二年六月三十日止六個月：人民幣188,388,000元)，及就其現有店舖的建設、翻新及擴建支出約人民幣53,796,000元(截至二零一二年六月三十日止六個月：人民幣57,139,000元)。

此外，收購土地使用權的訂金約人民幣190,000,000元(截至二零一二年六月三十日止六個月：零)已於悉數支付代價時重新分類為土地使用權。

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止六個月

### 13. 物業、廠房及設備的變動及土地使用權(續)

於二零一三年六月三十日，本集團正處於取得賬面值約人民幣233,852,000元(二零一二年十二月三十一日：人民幣531,630,000元)的樓宇業權契據及賬面值為人民幣747,010,000元(二零一二年十二月三十一日：人民幣543,750,000元)的中期土地使用權的權證。

### 14. 訂金及預付款項

	二零一三年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一二年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
收購物業、廠房及設備以及土地使用權的預付款項(附註)	<b>1,169,801</b>	1,292,913
收購一間聯營公司及一間附屬公司的訂金	<b>15,650</b>	13,150
租賃訂金	<b>14,200</b>	14,200
	<b>1,199,651</b>	<b>1,320,263</b>

附註：結餘包括就建設未來交付予本集團的物業已付本集團同系附屬公司的預付款項人民幣1,002,913,000元(二零一二年十二月三十一日：人民幣1,002,913,000元)。

### 15. 可供出售投資

	二零一三年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一二年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
按公平值入賬股本證券		
— 於中國上市	<b>216,351</b>	134,639
— 於香港上市	<b>85,632</b>	91,790
	<b>301,983</b>	226,429
未上市股本證券	—	228,194
合計	<b>301,983</b>	<b>454,623</b>
就呈報目的分析：		
— 流動資產	—	228,194
— 非流動資產	<b>301,983</b>	226,429
	<b>301,983</b>	<b>454,623</b>

於中國及香港上市的股本證券的公平值源自活躍市場的報價。

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止六個月

### 15. 可供出售投資(續)

截至二零一二年十二月三十一日止年度，本集團與 Loyal Atlantic Limited(「Loyal Atlantic」，一名獨立第三方)訂立買賣協議，據此，Loyal Atlantic 同意出售及本集團同意購買 Loyal Pacific International Limited(「Loyal Pacific」，一間於英屬處女群島註冊成立的公司)的41%股權(「該交易」)，代價為新台幣1,054,725,000元。於二零一二年十二月三十一日，上述未上市股本投資指本集團對 Loyal Pacific 的賬面值約相當於人民幣228,194,000元的投資。

於該交易後，本集團及 Loyal Atlantic(作為賣方)與中美聯合實業股份有限公司(「中美實」，本集團的一間聯營公司，作為買方)訂立買賣協議，據此，本集團及 Loyal Atlantic 同意向中美實出售其各自於 Loyal Atlantic 的41%及59%股權，總代價為新台幣2,572,500,000元(約相當於人民幣552,059,000元)(「銷售交易」)。銷售交易已於二零一三年一月完成。

### 16. 貿易及其他應收款項

	二零一三年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一二年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
貿易應收款項	115,007	63,680
應收管理服務費	28,236	17,898
預付供應商款項	61,801	53,088
訂金(附註)	75,815	76,827
購貨已付訂金	3,416	4,315
應收一間附屬公司一名前股東款項	21,575	21,270
其他可收回稅項	164,814	82,776
其他應收款項及預付款項	71,752	67,192
	<b>542,416</b>	<b>387,046</b>

附註：該結餘包括向本集團同系附屬公司支付有關租賃百貨業務的物業的租賃訂金人民幣18,000,000元(二零一二年十二月三十一日：人民幣18,000,000元)。

本集團的貿易客戶主要以現金付款結算其債務，以現金或借記卡或信用卡支付。由於本集團的貿易應收款項主要來自以信用卡支付的銷售，故本集團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報告日期起計15日，並已於報告期末後結清。

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止六個月

### 17. 應收同系附屬公司款項

	二零一三年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一二年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
南京金鷹國際集團有限公司(「南京金鷹集團」)	<b>10,234</b>	10,233
南京金鷹工程建設有限公司(「南京工程建設」)	<b>802</b>	2,070
南京金鷹物業資產管理有限公司	<b>630</b>	—
南通金鷹國際物業管理有限公司	<b>386</b>	71
其他	<b>585</b>	624
	<b>12,637</b>	12,998

應收南京金鷹集團及南京工程建設的款項與就購置物業、廠房及設備已支付予彼等的訂金有關，其餘款項指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。

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止六個月

### 18. 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

	二零一三年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一二年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
計息工具投資(附註1)	<b>1,301,968</b>	607,140
結構性銀行存款(附註2)	<b>923,508</b>	1,489,919
受限制現金(附註3)	<b>32,158</b>	27,118
銀行結餘及現金(附註4)	<b>3,248,897</b>	2,840,321
	<b>5,506,531</b>	4,964,498

附註：

1. 計息工具投資人民幣800,883,000元(二零一二年十二月三十一日：人民幣607,140,000元)包括於中國境內若干銀行經辦的人民幣信託貸款或其他受限制低風險債務工具的投資，年期介於三個月至一年，並由該等銀行提供本金擔保。其餘人民幣501,085,000元(二零一二年十二月三十一日：零)為本集團於一間信託公司管理的信託基金的投資，期限為一個月。該信託基金主要投資債務工具，已於二零一三年七月到期並悉數贖回。
2. 結構性銀行存款指本集團存放予若干銀行為期不超過一年與外幣或利率或商品價格掛鈎的結構性銀行存款。本金以人民幣計值，由該等銀行確定並提供擔保。董事認為，嵌入衍生工具的公平值對本集團的業績及財務狀況並無造成重大影響。
3. 受限制現金指就銀團貸款利息付款目的而存放於利息儲備賬戶的結餘，以及有關貴金屬特許專櫃銷售付款的受限制銀行存款。
4. 銀行結餘及現金由本集團持有的現金及原定於三個月或以內屆滿的短期銀行存款所組成。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而定，並按各自短期存款利率賺取利息。

於報告期末，以上結餘部分以人民幣計值，而人民幣不可自由兌換為其他貨幣。從中國匯出資金須受中國政府實施的外匯管制規限。

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止六個月

### 19. 貿易及其他應付款項

	二零一三年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一二年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
貿易應付款項	<b>1,061,743</b>	1,541,510
供應商訂金	<b>95,723</b>	96,236
購買物業、廠房及設備	<b>63,373</b>	97,890
其他應付稅項	<b>38,106</b>	97,069
應付工資及福利開支	<b>22,229</b>	42,760
應付利息	<b>12,757</b>	190
其他應付款項	<b>214,952</b>	209,328
	<b><u>1,508,883</u></b>	<b><u>2,084,983</u></b>

下列為於報告期末按發票日期呈列的貿易應付款項的賬齡分析：

	二零一三年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一二年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
0至30日	<b>882,641</b>	1,301,696
31至60日	<b>93,572</b>	122,692
61至90日	<b>39,144</b>	64,202
超過90日	<b>46,386</b>	52,920
	<b><u>1,061,743</u></b>	<b><u>1,541,510</u></b>

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止六個月

### 20. 應付關連公司款項

	二零一三年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一二年 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(附註1)	41,157	42,901
上海金鷹天地實業有限公司(附註1)	3,683	1,489
南京金鷹國際集團有限公司(附註1)	2,521	2,311
安徽三新鐘表有限公司(附註2)	2,057	1,467
昆明金鷹物業管理有限公司(附註1)	1,929	517
南京金鷹物業資產管理有限公司(附註1)	246	1,428
其他	1,925	1,101
	<b>53,518</b>	<b>51,214</b>

應付南京金鷹工程建設有限公司及南京金鷹國際集團有限公司的款項與購置物業、廠房及設備有關，其餘款項為應付關連公司貿易款項，為無抵押、免息及於要求時償還。

附註：

1. 本集團同系附屬公司。
2. 本集團聯營公司。

### 21. 銀行貸款

期內，本集團償還短期銀行貸款約人民幣873,957,000元(截至二零一二年六月三十日止六個月：約人民幣955,944,000元)。

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止六個月

### 22. 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

二零一三年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一二年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
<b>2,821,752</b>	2,844,643
<b>47,002</b>	62,293
<b><u>2,868,754</u></b>	<u>2,906,936</u>

### 23. 優先票據

於二零一三年五月二十一日，本公司以398,400,000美元(約相當於人民幣2,466,064,000元)的價格發行本金總額為400,000,000美元(約相當於人民幣2,476,160,000元)的優先票據(「票據」)。票據按每年4.625%的固定票面利率計息，每半年期末支付，並將於二零二三年五月二十一日到期(提前贖回除外)。票據收益將用於為本集團短期銀行貸款再融資及用作其他一般公司用途(包括資本開支)。

本公司可隨時選擇(1)因若干稅務權區稅務法律發生若干變動，按本金額加直至贖回日期的應計及未付利息(如有)贖回全部而非部分票據，或(2)按相當於贖回票據本金額100%的贖回價加截至贖回日期的適用溢價以及應計及未付利息(如有)贖回全部或部分票據。

票據亦包含一項條文，規定票據持有人可在控制權變動觸發事件發生後選擇按各票據本金額的101%加直至贖回日期的應計及未付利息(如有)贖回票據。

票據包含有負債部分及提前贖回選擇權：

- (i) 負債部分指由合約釐定的未來現金流量按相同條款以當時適用於具有可資比較信貸狀況並提供大致相同現金流量的工具的市場利率貼現的現值，但不計及嵌入衍生工具。年內收取的利息乃自折讓發行票據之日起按負債部分採用每年約4.789%的實際利率計算。
- (ii) 提前贖回選擇權被視為一項與主合約密切相關的嵌入衍生工具，並不單獨列賬。

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止六個月

### 24. 股本

	股份數目	面值 千港元
每股面值0.10港元的普通股		
法定：		
於二零一三年一月一日及二零一三年六月三十日	<b>5,000,000,000</b>	500,000
已發行及繳足：		
於二零一三年一月一日(經審核)	<b>1,934,607,000</b>	193,461
購回及註銷的股份	<b>(37,188,000)</b>	(3,719)
行使購股權	<b>356,000</b>	36
於二零一三年六月三十日(未經審核)	<b>1,897,775,000</b>	189,778
		人民幣千元
如簡明綜合財務報表所示：		
於二零一三年六月三十日(未經審核)		193,868
於二零一二年十二月三十一日(經審核)		196,822

期內，根據本公司向董事授出的一般授權，本公司透過聯交所購回其自身股份如下：

購回月份	本公司每股 面值0.10港元 的普通股數目	每股股價		已付總代價 千港元
		最高 港元	最低 港元	
二零一三年三月	5,232,000	14.30	13.66	72,950
二零一三年四月	31,956,000	14.20	13.22	439,730
	37,188,000			512,680
二零一三年五月	16,500,000	13.78	11.68	210,639
二零一三年六月	9,501,000	11.50	10.06	102,804
	<b>63,189,000</b>			<b>826,123</b>

截至二零一三年六月三十日止六個月購回63,189,000股股份，其中37,188,000股股份於期內註銷，及餘下26,001,000股股份於二零一三年七月註銷並於二零一三年六月三十日確認為庫存股份。

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止六個月

### 25. 金融工具公平值計量

#### 按經常性基準以公平值計量的本集團金融資產公平值

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

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

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止六個月

### 25. 金融工具公平值計量(續)

按經常性基準以公平值計量的本集團金融資產公平值(續)

金融資產	於二零一三年 六月三十日 的公平值		公平值計量基準/ 估值技巧及 主要輸入數據		不可觀察輸入數據與 公平值的關係
	人民幣千元	公平值等級		重大不可觀察輸入數據	
1) 可供出售上市股本證券	301,983	第1級	於活躍市場的報價	不適用	不適用
2) 可換股債券的衍生工具部分	20,111	第3級	二項式模式	預期波幅為49.6%，乃參考可資比較公司的過往每週股價波幅釐定。	預期波幅越大，公平值越高。
			主要輸入數據為：預期波幅及發行人的市值，使用貼現現金流量模式釐定。	加權平均資本成本為23.1%，乃使用資本資產定價模式釐定。	加權平均資本成本越高，公平值越低。
			貼現現金流量模式的主要輸入數據為：加權平均資本成本、長期收入增長率及缺乏市場流通性的折讓。	長期收入增長率為3.0%，乃計及管理層於特定行業市場狀況的經驗及知識。	長期收入增長率越高，公平值越高。
				缺乏市場流通性的折讓為25%，參考類似行業上市實體的股價。	缺乏市場流通性的折讓越高，公平值越低。

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止六個月

### 25. 金融工具公平值計量(續)

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

#### 第3級金融資產公平值計量的對賬

	可換股債券 的衍生工具部分 人民幣千元
於二零一三年一月一日	26,115
計入其他損益的虧損(附註8)	<u>(6,004)</u>
於二零一三年六月三十日	<u><u>20,111</u></u>

#### 公平值計量及估值過程

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

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

有關釐定多項資產公平值所用估值技巧及輸入數據的資料於上文披露。

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止六個月

### 26. 經營租賃安排

#### 本集團作為承租人

於報告期末，本集團承諾就根據不可撤銷經營租賃而租用的若干辦公室、倉庫及百貨店物業支付未來最低租金付款如下：

	二零一三年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一二年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
一年內	<b>64,243</b>	62,944
第二至第五年(包括首尾兩年)	<b>433,266</b>	385,867
五年以上	<b>1,669,000</b>	1,767,873
	<b><u>2,166,509</u></b>	<u>2,216,684</u>

上述結餘包括以下根據不可撤銷經營租約應付本公司若干同系附屬公司的未來最低租金付款：

	二零一三年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一二年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
一年內	<b>25,275</b>	26,589
第二至第五年(包括首尾兩年)	<b>78,400</b>	78,000
五年以上	<b>129,567</b>	133,208
	<b><u>233,242</u></b>	<u>237,797</u>

除上述最低租金付款合約外，本集團亦與若干業主(包括本公司的同系附屬公司)訂立或有租賃合約，規定月租須按商舖毛銷售收入計除有關銷售稅及折扣後的特定比例計算。截至二零一三年六月三十日止六個月，根據該等或有租賃合約支付的租金達約人民幣61,031,000元(截至二零一二年六月三十日止六個月：人民幣52,685,000元)。

經營租賃付款指本集團就其若干辦公室、倉庫及百貨店物業支付的租金。租約按介乎一至二十年固定及／或或有租金年期協商。

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止六個月

### 26. 經營租賃安排(續)

#### 本集團作為出租人

於報告期末，本集團與承租人就關於百貨店物業訂立合約的未來最低租金付款如下：

	二零一三年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一二年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
一年內	49,931	47,552
第二至第五年(包括首尾兩年)	128,600	76,723
五年以上	66,441	33,451
	<b>244,972</b>	<b>157,726</b>

除上述最低租金付款合約外，本集團亦與若干承租人訂立或有租賃合約，規定每月租金須根據若干承租人每月的毛銷售額或毛利的特定比例計算。截至二零一三年六月三十日止六個月，自該等或有租賃合約所收取的租金收入為人民幣28,757,000元(截至二零一二年六月三十日止六個月：人民幣25,077,000元)。

租約一般按介乎一至十五年年期協商。

### 27. 資本承擔

	二零一三年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一二年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
已訂約但未於簡明綜合財務報表撥備的資本開支：		
—收購物業、廠房及設備及土地使用權(附註)	1,131,642	1,142,524
—收購一間聯營公司及一間附屬公司	425,650	428,150
	<b>1,557,292</b>	<b>1,570,674</b>

附註：該結餘包括與本集團同系附屬公司已訂約的資本開支人民幣812,838,000元(二零一二年十二月三十一日：人民幣812,838,000元)。

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止六個月

### 28. 資產抵押

於二零一三年六月三十日，本集團已抵押其若干附屬公司的股本權益，並就該等附屬公司資產訂立定息及浮息抵押，作為授予本集團的銀團貸款融資的擔保。

以下賬面金額的資產已被抵押作為銀團貸款融資的擔保：

	二零一三年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一二年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
可供出售投資	85,631	91,790
貿易及其他應收款項	29,418	17,898
受限制現金	17,398	18,038
銀行結餘及現金	840,633	286,078
	<b>973,080</b>	<b>413,804</b>

### 29. 關連人士交易

於期內，除於附註14、15、16、17、20、26及27披露的該等資料外，本集團與關連人士進行下列重大交易：

#### a) 交易

與關連人士的關係	交易性質	截至以下日期止六個月	
		二零一三年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一二年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)
本集團同系附屬公司	已付裝飾服務費用	—	127,368
	已付物業管理費用	37,691	29,284
	已付物業及附屬設施租金	44,111	40,883
	已付停車場管理服務費用	1,256	1,034
	已付項目管理費用	—	4,800
一間聯營公司	購買商品	13,365	25,958

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止六個月

### 29. 關連人士交易 (續)

#### b) 主要管理層人員報酬

期內董事及其他主要管理層成員之薪酬如下：

	截至以下日期止六個月	
	二零一三年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一二年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)
薪金及其他福利	<b>2,558</b>	2,045
退休福利計劃供款	<b>205</b>	198
以股權結算的股份付款	<b>4,562</b>	2,235
	<b>7,325</b>	4,478

## 簡明綜合財務報表獨立審閱報告

# Deloitte. 德勤

## 致金鷹商貿集團有限公司董事會

### 緒言

本行經已審閱載於第8頁至第37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，包括截至二零一三年六月三十日之簡明綜合財務狀況報表，及截至該日止六個月期間之有關簡明綜合損益表、損益及全面收益表、權益變動表及現金流量表及若干解釋附註。香港聯合交易所有限公司主板證券上市規則規定根據香港會計師公會頒佈的香港會計準則第34號「中期財務報告」(「香港會計準則第34號」)及其有關規定就中期財務資料編製報告。貴公司董事須對依照香港會計準則第34號編製及呈報此等簡明綜合財務報表負責。本行的責任是根據本行審閱工作的結果，對此等簡明綜合財務報表作出結論，並僅按照應聘書內雙方協定的條款向閣下(作為法人)匯報，而不作其他用途。本行不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

### 審閱範圍

本行已按照香港會計師公會所頒佈的香港審閱委聘準則第2410號「實體獨立核數師進行中期財務資料審閱」進行審閱工作。此等簡明綜合財務報表審閱工作包括向主要負責財務及會計之人士作出查詢，及進行分析及其他審閱程序。由於審閱的範圍遠較根據香港審計準則進行審核為小，故本行不能保證本行能察覺所有於審核中可能識別之重大事項。因此，本行不會發表審核意見。

### 結論

按照本行審閱工作的結果，本行並無發現簡明綜合財務報表就所有重大方面未根據香港會計準則第34號編製。

德勤 • 關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

二零一三年八月十九日

## 管理層討論及分析

### 業務回顧

#### 行業概覽

二零一三年上半年，全球主要經濟體中，美國經濟顯現復蘇跡象，美聯儲醞釀逐步退出量化寬鬆政策，日元貶值及日本央行強勁的貨幣刺激措施亦推動了日本經濟的復蘇；但是，歐洲經濟仍然處於疲弱狀態，北非地區局勢動盪加劇，全球範圍的經濟轉好尚需時日。就國內而言，受宏觀經濟降速及抑制過多的「三公消費」的影響，國內消費需求不足導致整體消費水平回落。

面對嚴峻複雜的經濟形勢，二零一三年上半年，中國政府繼續實施積極的財政政策和穩健的貨幣政策，強調「穩增長、防通脹、控風險」，通過經濟結構轉型達致經濟持續增長；同時，伴隨「營改增」計劃擴大實施範圍，結構性減稅作用逐步顯現，持續推動國內現代服務業發展，進而優化國內整體投資、消費和出口結構，為未來中國經濟增長提供有力支撐。

二零一三年上半年，國內生產總值（「生產總值」）達人民幣 24.8 萬億元，同比增長 7.6%。上半年社會消費品零售總額達人民幣 11.1 萬億元，同比增長 12.7%，增速比上年同期回落 1.7 個百分點。城鎮居民人均可支配收入達人民幣 13,649 元，同比增長 9.1%，扣除價格因素，實際增長 6.5%；居民消費價格同比上漲 2.4%。

在本集團擁有市場領導地位之江蘇省區域，於二零一三年上半年，地區生產總值達人民幣 2.8 萬億元，同比增長 9.6%；社會消費品零售總額達人民幣 1.0 萬億元，同比增長 12.9%；城鎮居民人均可支配收入同比增長 9.0%。該等經濟指標更加堅定了本集團在江蘇地區深入發展的信心。

作為本集團新的戰略重心之安徽省區域，於二零一三年上半年，地區生產總值達人民幣 0.9 萬億元，同比增長 10.9%；社會消費品零售總額達人民幣 0.3 萬億元，同比增長 13.5%；城鎮居民人均可支配收入同比增長 9.6%。各項主要經濟指標增速均高於全國平均水平。

## 管理層討論及分析

### 業務經營及管理

受宏觀經濟增長減速的影響，中國中高端零售行業於二零一三年上半年業績增長仍整體趨緩。但是，通過全體員工的共同努力，本集團銷售所得款項總額（「銷售所得款項總額」）仍取得穩定不俗的業績表現。二零一三年上半年實現銷售所得款項總額達人民幣86.2億元，同比增長7.1%；淨利潤達人民幣6.3億元，同比增長1.9%；同店銷售增長5.6%，繼續保持穩定水平。

本集團積極把握商業零售業多元化發展的最新趨勢，以全生活化的經營理念來滿足顧客多樣化的消費需求，並為銷售業績增長注入新的動力。自二零一三年起，本集團全面啟動向全生活化百貨的戰略轉型，於現有大部分門店中，全面持續引進餐飲、休閒娛樂等多功能業態，充分發掘現有門店的業績增長潛力。該項調整預計於二零一三年底完成，而調整後的多功能業態營業面積佔門店總營業面積的比例將提升至20%以上。從初步實施效果來看，多功能業態的引進對於增加門店客流，延長顧客的停駐時間及豐富顧客的消費體驗，提高顧客忠誠度，進而帶動門店經營業績提升均有明顯幫助。鹽城店作為本集團首家引入全生活理念的門店，有效利用全生活多業態的綜合服務功能和百貨公司統一精細化管理的先天優勢，開業3年內即成為當地業績最好的百貨公司，而其目前已躋身本集團的10億元銷售業績級別的主力門店。在此基礎上，該店充分發掘自身潛力，優化商品組合，完善多業態互動營銷體驗，吸引客流效果十分明顯。作為一家發展成熟的門店，鹽城店今年上半年銷售所得款項總額仍比去年同期增長約20.1%。

本集團高度重視對現有連鎖店業務管理體系的持續改進和優化，充分發揮區域化管理的優勢。實施區域化管理以來，在保持本集團現有的垂直管理模式不變，且不增加額外管理成本的情況下，大區總經理能夠更加有效地整合大區內的商營管理團隊、品牌招商、企劃促銷等資源，並積極推廣和採用更加符合區域內顧客消費習慣的有效商營管理方法。此舉不僅有助於強化主力門店的市場領先地位和銷售業績，更有助於尚處於培育期的門店的加快發展，縮短成熟盈利週期，進而促進大區內連鎖店整體業績表現提升，實現本集團與供應商的長期合作共贏。

## 管理層討論及分析

本集團始終堅持為廣大VIP貴賓提供業內領先的增值服務。結合「掌上金鷹」移動用戶端的上線推廣，本集團於二零一三年五月起，在南京、鹽城、泰州等地的門店率先實現免費WIFI全覆蓋，為無線POS收銀系統提供無線網路接入，並於業內率先推出「電子VIP卡」，方便顧客更加輕鬆的享受各項VIP增值服務，獲取各類精彩豐富的促銷資訊。這一系列增值服務的組合推出，不僅大大提升了顧客服務品質，帶動了門店客流的增加，而且進一步增強了顧客的購物體驗，激發了顧客的主動消費意願。進而，本集團可以借助SAP系統對VIP貴賓的消費行為進行深入分析，為精準營銷的全面推出提供強而有力的數據支持。同時，本集團繼續通過與多家銀行的深入合作，實現優質客戶和營銷資源的共享。截至二零一三年六月三十日，本集團擁有VIP貴賓約1,070,000名，VIP貴賓消費佔集團銷售所得款項總額的比例約為54.7%，而成熟店VIP貴賓的消費佔比則平均超過60.0%。

本集團亦不斷創新一線專業人才的培養機制和選聘方式，以滿足集團的長遠快速發展的需要。一方面，今年以來，本集團進一步強化校企合作專業人才聯合培養方式，簽訂合作協議，甄選有商業培養潛質的優秀在校大學生於寒暑假至本集團進行全方位的專業培訓和上崗實踐，使其能夠在完成學業後，即可勝任本集團團營工作，以有效儲備本集團快速發展所需的優秀年輕商業人才，實現大學生、企業和高校的共贏。另一方面，本集團從提升現場顧客服務品質、提升銷售業績入手，啟動優秀銷售員工自有化工作，與一線優秀銷售人才建立直接聘用關係，增強一線營業人員的歸屬感，並通過多種培訓手段，使其顧客服務技能和銷售業績不斷提升，從而帶動本集團整體的顧客服務水平和銷售業績進一步提升。

### 新店開幕及連鎖拓展

二零一三年下半年，常州嘉宏店將新增建築面積約18,000平方米，使該店建築面積增至約51,500平方米。伴隨店面的擴大，該店亦將引入更多獨具特色的商業業態和消費組合，為該店帶來新的增長動力，進而與武進店和溧陽店擴大聯動效應，有助於本集團在常州市場建立領先地位。

更令人期待的是，本集團在西安的第三家連鎖店—西安北城店亦將於二零一三年底開業，其建築面積約62,500平方米，位於西安市新興商業中心，門店周邊擁有龐大的目標消費群體，定位於集時尚零售、特色餐飲、休閒娛樂於一體的一站式全生活中心。該店開業後將與西安高新店和小寨店互動協同，強化本集團於西安市同城多店、特色經營之戰略目標。

## 管理層討論及分析

蘇州店於二零一三年二月二十八日因租約期滿而閉店。本集團已在蘇州市高新區核心商業區域鎖定新店址，建築面積逾136,000平方米，預計將於二零一六年開業。

回顧目前已確定的未來多個新店拓展項目，本集團在未來四至五年內仍將繼續增加超過150萬平方米的連鎖店建築面積，其不僅將進一步提高門店的自有物業比例，同時也將根據物業的自身特點，採取委託管理等靈活方式來優化新店物業取得方式，有效降低新店的前期經營風險。此外，本集團將持續關注長期穩定、成本可控、規模可觀、業態豐富的優質全生活化百貨經營物業；與此同時，本集團也將持續積極物色符合本集團發展策略及資本回報要求的相關行業投資合作與兼併收購機會，為本集團的業務拓展提供有效支持。

### 展望

二零一三年以來，全球經濟總體呈現不平衡、弱復蘇的格局。下半年，預計世界各主要經濟體將繼續推出經濟刺激政策以推動全球經濟復蘇。反觀國內，維持經濟平穩較快發展乃中國政府的長期目標。一方面，中國政府通過積極的財政政策，繼續加強基礎設施建設及推進城市化進程，通過該部分投資對經濟增長起到拉動作用，彌補出口乏力和房地產調控對經濟發展造成的負面影響，預計二零一三年全年經濟仍將實現穩定增長的目標。另一方面，中國政府全力推進經濟結構調整和產業結構優化升級來創造和培育新的消費熱點，提高消費對經濟增長的拉動力。相信伴隨一系列為提高居民收入、完善社會保障體系、促進國內消費等政策的具體實施方案的陸續出台，將對促進商業零售業發展起到顯著的推動作用，長遠看來，結合中國城市化進程的加快，中產階級群體的快速擴大，亦將有利於本集團在二、三線城市的長期發展。

## 管理層討論及分析

管理層對未來的中國經濟發展和國內消費增長審慎樂觀。下半年，本集團將採取更加積極有效的措施，集中精力縮短新開連鎖店的成熟盈利週期，挖掘和增強成熟老店的銷售業績和盈利能力，樹立和鞏固行業領先地位。這些措施將體現在進一步優化各連鎖店的商品組合和品牌組合，全力推進各連鎖店的全生活中心功能業態的升級改造，充分發揮智慧資訊管理平台對於加速業務增長、提高營運效率以及開創新業務價值的作用，向客戶提供更多優質獨特的商品組合、多業態的購物體驗、創新互動的促銷活動、豐富有趣的VIP積分禮品，全面提升顧客的消費滿意度和忠誠度。

同時，本集團也將會繼續保持成熟穩健的連鎖店拓展步伐，堅持未來籌備的每家新店均由務實高效的管理團隊打理，並引入豐富強大的品牌資源，進一步縮短新店的成熟盈利週期。未來3年，本集團仍將以自置物業、長期租賃或合併收購等多種方式，在江蘇省、安徽省、陝西省和雲南省進行深入拓展，發展和鞏固該部分區域的領先地位；並積極推進和相關行業領先企業的投資合作與業務協同。另外，本集團亦會持續關注其他經濟發展潛力較大的省會城市，進一步構建更大範圍的連鎖店網路。

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

### 財務回顧

#### 銷售所得款項總額及收益

截至二零一三年六月三十日止六個月，本集團的銷售所得款項總額增長至人民幣8,622.5百萬元，同比增加約7.1%或人民幣572.2百萬元。增幅主要來自同店銷售增長5.6%及計入於二零一二年開業的新店或開始運營的額外零售面積的六個月銷售所得款項。

由於經濟狀況複雜多變，市場競爭日趨激烈，並且受鄰區南京新街口店二期建設施工的影響，截至二零一三年六月三十日止六個月，南京新街口店(本集團的旗艦店)的同店銷售增長錄得2.6%的輕微減幅，而揚州店及徐州店的同店銷售增長分別維持於4.8%及7.0%。此外，作為本集團銷售增長新驅動力，南京仙林店、淮北店及宿遷店等較新店均錄得可觀的同店銷售增長，分別為39.8%、34.5%及46.6%。

由於新店對銷售所得款項總額的貢獻增加，南京新街口店對銷售所得款項總額的貢獻由23.5%減至21.4%。南京新街口店、揚州店及徐州店三大店對銷售所得款項總額的累計貢獻由合共45.7%減至43.3%。

## 管理層討論及分析

截至二零一三年六月三十日止六個月，特許專櫃銷售對本集團銷售所得款項總額的貢獻為90.9%(二零一二年：91.2%)，或由人民幣7,338.0百萬元增加6.8%至人民幣7,833.7百萬元，而直接銷售對本集團銷售所得款項總額的貢獻則為8.6%(二零一二年：8.3%)，或由人民幣664.8百萬元增加11.0%至人民幣738.1百萬元。

特許專櫃銷售佣金率下跌至17.2%(二零一二年：19.0%)。下跌主要由於(i)佣金率較低的若干產品類別的表現相對強勁，包括黃金及珠寶；(ii)平均佣金率較低(相比南京新街口店等老店)的新店貢獻的銷售額增加；及(iii)加大新店及表現稍遜門店推廣活動力度以吸引人流及建立市場地位。直接銷售的毛利率穩定在18.0%(二零一二年：17.7%)。特許專櫃銷售及直接銷售的整體毛利率降至17.3%(二零一二年：18.9%)。

按商品類別佔銷售所得款項總額的百分比計算，服裝及配飾對銷售所得款項總額的貢獻為51.0%(二零一二年：55.0%)；黃金、珠寶及鐘錶的貢獻為23.4%(二零一二年：19.7%)；化妝品的貢獻為8.2%(二零一二年：7.8%)；而煙酒、家居及電子產品、運動服裝、童裝及玩具等其他產品類別貢獻餘下的17.4%(二零一二年：17.5%)。

本集團的收益總額增至人民幣1,831.0百萬元，較去年同期增加1.7%。收益增長大致上與銷售所得款項總額增長相符。

### 其他經營收入

截至二零一三年六月三十日止六個月，其他經營收入保持穩定，為人民幣108.4百萬元。其他經營收入主要包括來自供應商及客戶的收入人民幣95.9百萬元(二零一二年：人民幣90.8百萬元)及政府補貼人民幣12.2百萬元(二零一二年：人民幣14.9百萬元)。

### 商品存貨變動

商品存貨變動指在直接銷售業務模式下的已售貨品成本。截至二零一三年六月三十日止六個月，商品存貨變動增加人民幣49.8百萬元或10.7%至人民幣517.1百萬元。商品存貨變動增長大致上與直接銷售增長相符。

### 僱員福利開支

截至二零一三年六月三十日止六個月，僱員福利開支保持穩定，為人民幣170.4百萬元。這主要由於(i)計入二零一二年開業新店或開始營運的額外零售面積於整個期間的僱員福利開支；(ii)因SAP上線後，各部門角色與職能得到精簡優化而調整的員工數目所致；及(iii)為配合集團未來的發展及擴充而增加的員工數目所致，包括為豐富「一站式全生活購物」理念而即將開設的大型多功能、設施便利的連鎖店所引進的熟練員工及專業人員。

僱員福利開支佔銷售所得款項總額百分比下降至2.3%，較去年同期的2.5%下降0.2個百分點。

## 管理層討論及分析

### 折舊及攤銷

截至二零一三年六月三十日止六個月，物業、廠房及設備及投資物業的折舊及攤銷以及就土地使用權的預付租賃款項的攤銷增加人民幣8.6百萬元或8.8%至人民幣106.3百萬元。折舊及攤銷增加主要是由於(i)計入二零一二年開業新店或開始運營的額外零售面積於整個期間的折舊及攤銷；及(ii)本集團於回顧期間就現有店舖的建設、改造及拓展確認的額外折舊及攤銷開支所致。

折舊及攤銷開支佔銷售所得款項總額百分比維持穩定於1.4%(二零一二年：1.4%)。

### 租金開支

截至二零一三年六月三十日止六個月，租金開支增加人民幣9.9百萬元或12.6%至人民幣88.6百萬元。租金開支增加主要歸因於以下淨影響(i)計入於二零一二年開業並於租賃物業營運的店舖於整個期間的租金開支；(ii)於租賃物業營運並且參照銷售所得款項總額百分比支付租金開支的門店貢獻的銷售增加，例如南京珠江店、揚州京華城店及南京仙林店；及(iii)由於蘇州店二零一三年二月因租約到期而閉店導致租金開支減少人民幣8.0百萬元。

租金開支佔銷售所得款項總額百分比增加至1.2%，較去年同期的1.1%增加0.1個百分點。

### 其他經營開支

截至二零一三年六月三十日止六個月，其他經營開支減少人民幣3.2百萬元至人民幣293.7百萬元，減幅為1.1%。其他經營開支主要包括水費及電費、廣告及促銷開支、維修及維護開支以及物業管理費。該等開支減少主要是由於回顧期內持續嚴控成本所致。

其他經營開支佔銷售所得款項總額百分比下降至4.0%，較去年同期的4.3%下降0.3個百分點。

假設本集團於二零一一年及二零一二年開業的門店並無包括於計算過程中，按可比較基準計算，其他經營開支佔銷售所得款項總額百分比將減少至3.2%，較去年同期的3.3%減少0.1個百分點。

### 經營溢利

截至二零一三年六月三十日止六個月，經營溢利(亦為除利息及稅前溢利)減少人民幣37.4百萬元或4.7%至人民幣763.3百萬元。

經營溢利佔銷售所得款項總額的百分比減少至10.4%，較去年同期的11.6%減少1.2個百分點，而經營溢利佔收益的百分比減少至41.7%，較去年同期的44.5%減少2.8個百分點，主要由於回顧期間的毛利率減少所致。

## 管理層討論及分析

### 財務收入

財務收入包括銀行存款及多筆短期銀行相關存款所產生的收入，包括計息工具投資及本集團於擁有額外資金時存入銀行的結構性銀行存款。截至二零一三年六月三十日止六個月，財務收入增加人民幣48.5百萬元或76.9%至人民幣111.6百萬元，主要由於在回顧期間投入多筆短期銀行相關存款的資金增加所致。

### 財務成本

財務成本包括本集團的銀行貸款及優先票據的利息開支。截至二零一三年六月三十日止六個月，財務成本增加人民幣38.7百萬元或1.5倍至人民幣65.1百萬元。增加主要是由於發行本金總額400.0百萬美元於二零一三年五月到期的優先票據所致。

### 其他收益及虧損

其他收益及虧損主要包括(i)以外幣計價的資產及負債兌換為人民幣所產生的外匯收益及虧損淨額；(ii)本集團證券投資所產生的收益及虧損；及(iii)回顧期間本集團於二零一一年八月從一間貿易供應商認購的零息可換股債券附帶的轉換期權及贖回期權的公平值變動。

其他收益及虧損由淨虧損人民幣1.7百萬元增加至淨收益人民幣34.1百萬元。出現增加主要是由於(i)回顧期間因人民幣匯率波動以致外匯收益淨額增加人民幣44.3百萬元，由外匯虧損淨額人民幣8.5百萬元增加至外匯收益淨額人民幣35.8百萬元；及(ii)本集團認購的零息可換股債券附帶的轉換期權及贖回期權的公平值變動錄得虧損人民幣6.0百萬元，而去年同期則錄得收益人民幣2.0百萬元淨影響所致。

### 應佔聯營公司溢利

應佔聯營公司溢利指本集團持有38%(二零一二年：49%)股權的聯營公司中美聯合實業股份有限公司及30%股權的聯營公司安徽三新鐘錶有限公司的業績。

### 所得稅開支

本集團的所得稅開支維持穩定，為人民幣220.2百萬元。回顧期間的實際稅率為25.9%(二零一二年：26.1%)。

### 期間溢利

截至二零一三年六月三十日止六個月的期間溢利增加人民幣11.5百萬元或1.9%至人民幣630.1百萬元。由於回顧期間毛利率下降，銷售所得款項總額純利率為8.5%(二零一二年：9.0%)。

## 管理層討論及分析

假設本集團於二零一一年及二零一二年開業的門店並無包括於計算過程中，即9間虧損門店(二零一二年：9間)產生合計經營虧損淨額約人民幣44.6百萬元(二零一二年：人民幣60.9百萬元)，則回顧期間的溢利將減少人民幣4.8百萬元或0.7%至人民幣674.7百萬元。銷售所得款項總額純利率降至10.3%，較去年同期的10.7%減少0.4個百分點。

### 資本開支

本集團於截至二零一三年六月三十日止六個月的資本開支為人民幣178.5百萬元(二零一二年：人民幣620.5百萬元)。該金額主要指因擴張連鎖百貨店而收購的物業、廠房及設備、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

於二零一三年六月三十日，本公司董事及主要行政人員及彼等的聯繫人擁有根據證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部第7及第8分部規定須知會本公司及聯交所之本公司及其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債券權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例規定被當作或視為擁有之權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條規定須記錄於本公司規定存置之登記冊內或根據上市規則上市公司董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」)須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

本公司每股面值0.10港元股份(「股份」)好倉

董事姓名	權益性質	持有股份數目	股權概約百分比
王恒先生(附註)	於受控制法團權益	1,339,344,000	70.57%

附註：該等1,339,344,000股股份由金鷹國際零售集團有限公司(由王先生的家族信託The 2004 RVJD Family Trust全資擁有的GEICO Holdings Limited的全資附屬公司)持有。根據《證券及期貨條例》，王先生被視為於GEICO Holdings Limited的50,000股股份、金鷹國際零售集團有限公司的1股股份及1,339,344,000股股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於二零一三年六月三十日，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

於二零一三年六月三十日，本公司根據證券及期貨條例第336條存置的主要股東及其他人士名冊列示，下列股東已知會本公司彼等於本公司股份及相關股份中擁有的相關權益及持倉（上文所披露與本公司若干董事及主要行政人員有關的權益除外）：

#### 股份好倉

主要股東名稱	權益性質	持有股份數目	股權概約百分比
GEICO Holdings Limited(附註)	於受控制法團權益	1,335,344,000	70.36%
金鷹國際零售集團有限公司(附註)	實益擁有人	1,335,344,000	70.36%

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，於二零一三年六月三十日，本公司概無獲知會任何人士於本公司已發行股本中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文須向本公司披露的任何其他相關權益或淡倉。

## 其他資料

### 購股權計劃

根據於二零零六年二月二十六日經本公司唯一股東以書面決議案批准的本公司購股權計劃(「計劃」)，董事會可向董事會認為曾對本集團作出貢獻的本公司或其任何附屬公司任何全職或兼職僱員、行政人員及高級人員(包括本公司及其任何附屬公司的執行董事、非執行董事及獨立非執行董事)及本公司或其附屬公司業務顧問、代理及法律和財務顧問授出購股權，以每批購股權1.0港元的代價認購本公司股份，主要目的為給予董事及合資格僱員、顧問及諮詢者獎勵。計劃由二零零六年二月二十六日起計十年內有效。

截至二零一三年六月三十日止六個月，356,000份購股權已被行使，235,000份購股權已被沒收。根據計劃項下已授出的購股權可供發行的股份合共22,636,000股股份，佔截至本報告日期本公司全部已發行股本約1.2%。

於回顧期內本公司的購股權變動及於二零一三年六月三十日的尚未行使購股權如下：

	購股權數目				於二零一三年六月三十日			行使價 港元	緊接授出日期前 本公司的股價 港元	緊接行使日期前 當日本公司的 股價(附註2) 港元
	於二零一三年 一月一日 尚未行使	重新分類	期內已行使	期內已沒收	尚未行使	授出日期	行使期(附註1)			
主要管理層	680,000	555,000	(90,000)	—	1,145,000	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	14.26
	3,200,000	700,000	—	—	3,900,000	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	13,797,000	(555,000)	(266,000)	(35,000)	12,941,000	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	14.06
	5,550,000	(700,000)	—	(200,000)	4,650,000	二零一零年十月二十日	二零一零年十月二十日至 二零二零年十月十九日	19.95	20.00	不適用
	<u>23,227,000</u>	<u>—</u>	<u>(356,000)</u>	<u>(235,000)</u>	<u>22,636,000</u>					
於二零一三年六月三十日 可予行使的購股權					<u>5,513,000</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。

## 其他資料

### 購買股份或債券的安排

除上文所披露的計劃外，於回顧期內任何時間，本公司、其控股公司、其任何附屬公司或同系附屬公司概無訂立任何安排，使本公司董事可藉收購本公司或任何其他法人團體股份或債券而獲利，而董事、主要行政人員或其配偶或18歲以下子女概無擁有或行使任何可認購本公司證券的權利。

### 將予完成的關連交易狀況

以下為本集團將予完成的非豁免關連交易狀況：

#### 框架協議

於二零零九年十一月九日，南京金鷹國際集團有限公司(「金鷹國際集團」)(由於為王先生最終全資擁有的公司，故其為本公司的同系附屬公司及關連人士(定義見上市規則))與本集團訂立框架協議(「框架協議」)，據此，金鷹國際集團同意開發及出售，而本集團同意收購金鷹三期1樓至6樓的全部面積及地庫B2樓的部份面積(「新街口店二期」)，其為毗連南京新街口店的一幢42層高的樓宇，設五層地庫，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875,000,000元(可予調整)，乃以每平方米人民幣17,500元的單價及估計總建築面積約50,000平方米計算，並可於完成時視乎將交付予本集團的新街口店二期的實際建築面積而予以調整。倘實際建築面積低於50,000平方米，則未支付代價餘額將向下調整。倘所須扣減的金額超出該代價餘額，金鷹國際集團將於向本集團轉讓新街口店二期的業權後五個營業日內向本集團支付此等差額。

收購新街口店二期(估計總建築面積50,000平方米)旨在增加南京新街口店的經營面積，而代價將按照預定建築期分期支付。建築工程預計於二零一三年完成，而新街口店二期預期將於二零一四年開始營運。

該交易的詳情已分別於本公司二零零九年十一月十一日的公告及二零零九年十二月二日的通函內披露。

## 其他資料

### 合作框架協議

於二零一一年三月二十八日，本集團與昆山金鷹置業有限公司（「**昆山金鷹置業**」）訂立合作框架協議，以收購位於江蘇省昆山市的一項物業。由於該公司為王先生最終全資擁有的公司，故其為本公司的同系附屬公司及關連人士（定義見上市規則）。該收購預期於二零一四年完成。

該物業屬**昆山金鷹天地**項目的1樓至8樓，以及地庫B1及B2，總建築面積約為118,500平方米（「**昆山物業**」）。**昆山金鷹天地**項目為位於**昆山開發區東新街南面及珠江路東面**的商業綜合體，設有零售、酒店、辦公及住宅區估計總建築面積約400,000平方米，將由**昆山金鷹置業**開發。

收購**昆山物業**的代價為人民幣1,125,750,000元（可予調整），其乃根據每平方米人民幣9,500元的單價，以及估計總建築面積約為118,500平方米計算，並可於完成時視乎本集團將獲交付**昆山物業**的實際建築面積而調整。代價將分期按照預定建築期支付。建築工程預計於二零一四年完成，而**昆山物業**預期於二零一四年開始營運。

董事會相信，收購**昆山物業**並將其發展成為大型百貨店，將有助本集團進一步加強其於已擁有領先市場地位的江蘇省的影響力、市場份額及競爭力。

該等交易的詳情已分別於本公司二零一一年三月二十八日的公告及二零一一年四月二十一日的通函內披露。

### 根據上市規則第13.18條及第13.21條作出的一般披露

於二零一二年四月十八日，本集團與一組財務機構訂立一項雙貨幣三年期貸款融資協議，本金額最高達259.5百萬美元及665.0百萬港元（合共相等於約人民幣2,172.9百萬元），須於二零一五年四月十七日到期悉數償還（「**銀團貸款融資協議**」）。

根據**銀團貸款融資協議**的條款，在以下情況下即屬違約事件：倘若王先生於**銀團貸款融資**的全部或任何部分仍未獲償還的任何時間，將不再(i)直接或間接持有本公司實益權益不少於51%；(ii)為本公司的單一最大股東；(iii)為本公司的董事長兼執行董事；或(iv)維持對本公司的管理控制權或有權決定董事會過半數成員的組成。於發生違約事件時，所有未償付貸款連同累計的利息及可能根據**銀團貸款融資協議**應計的任何其他金額須即時到期償還。該融資於二零一三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

於二零一三年六月三十日，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5,506.5百萬元(二零一二年十二月三十一日：人民幣4,964.5百萬元)，而本集團的總借貸(包括銀行借貸及優先票據)為人民幣4,730.2百萬元(二零一二年十二月三十一日：人民幣3,210.7百萬元)。截至二零一三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41.4百萬元(二零一二年：經營活動產生現金淨額為人民幣121.9百萬元)，本集團投資活動所用現金淨額為人民幣66.5百萬元(二零一二年：人民幣370.7百萬元)，而本集團融資活動所得現金淨額為人民幣516.4百萬元(二零一二年：人民幣440.5百萬元)。

本集團的銀行借貸總額為人民幣2,290.3百萬元(二零一二年十二月三十一日：人民幣3,210.7百萬元)，包括短期銀行貸款人民幣185.4百萬元(二零一二年十二月三十一日：人民幣1,079.0百萬元)及一項於二零一五年四月十七日到期悉數償還的三年期雙貨幣銀團貸款人民幣2,104.9百萬元(二零一二年十二月三十一日：人民幣2,131.7百萬元)。於二零一三年六月三十日的優先票據金額為人民幣2,439.9百萬元(二零一二年十二月三十一日：無)。於二零一三年五月二十一日，本公司發行本金總額為400.0百萬美元(約相當於人民幣2,476.2百萬元)的十年期優先票據。票據以年息4.625%的固定票面利率計息，將於二零二三年五月二十一日到期。票據所得款項將用作為本集團的短期銀行貸款再融資以及用作資本支出等其他一般企業用途。於回顧期間，本集團償還短期銀行貸款總額約人民幣874.0百萬元。

本集團於二零一三年六月三十日的資產總值為人民幣14,276.1百萬元(二零一二年十二月三十一日：人民幣13,786.5百萬元)，而負債總額為人民幣9,382.6百萬元(二零一二年十二月三十一日：人民幣8,488.9百萬元)，因此資產淨值為人民幣4,893.5百萬元(二零一二年十二月三十一日：人民幣5,297.6百萬元)。本集團於二零一三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33.1%(二零一二年十二月三十一日：23.3%)。若扣除交叉貨幣利率掉期安排的影響後，經調整資產負債比率為32.3%(二零一二年十二月三十一日：17.5%)。

本集團於二零一三年六月三十日的資本承擔為人民幣1,557.3百萬元(二零一二年十二月三十一日：人民幣1,570.7百萬元)，該等資本承擔乃關於收購物業、廠房及設備及土地使用權以及收購一間聯營公司及一間附屬公司的合約付款，已訂約但尚未於簡明綜合財務報表內撥備的款項。

### 或然負債

於二零一三年六月三十日，本集團並無重大或然負債。

## 其他資料

### 資產抵押

於二零一三年六月三十日，本集團已抵押其若干附屬公司的股本權益，並就該等附屬公司資產訂立定息及浮息抵押，作為授予本集團的銀團貸款融資的擔保。

以下賬面金額的資產已被抵押作為銀團貸款融資的擔保：

	二零一三年 六月 三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一二年 十二月 三十一日 人民幣千元 (經審核)
可供出售投資	85,631	91,790
貿易及其他應收款項	29,418	17,898
受限制現金	17,398	18,038
銀行結餘及現金	840,633	286,078
	<b>973,080</b>	<b>413,804</b>

### 外匯風險

本集團若干銀行結餘及現金、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帶來的外匯風險。於回顧期間，本集團錄得外匯收益淨額人民幣35.8百萬元(二零一二年六月三十日：外匯虧損淨額人民幣8.5百萬元)。本集團的經營現金流並不受任何外匯波動影響。

### 僱員

於二零一三年六月三十日，本集團僱用合共約4,900名僱員(二零一二年六月三十日：5,600名)，薪酬合共為人民幣170.4百萬元(二零一二年六月三十日：人民幣168.9百萬元)。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。

## 其他資料

### 購買、出售或贖回本公司證券

截至二零一三年六月三十日止六個月，本公司透過聯交所以總代價 826.1 百萬港元(相等於人民幣 660.8 百萬元)回購本公司合共 63,189,000 股普通股。

於本回顧期後，本公司透過聯交所以總代價 111.5 百萬港元(相等於人民幣 88.8 百萬元)回購本公司合共 11,124,000 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。37,188,000 股於回顧期內註銷，其餘 26,001,000 股則於二零一三年七月註銷。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，除守則條文第 A.2.1 條外，本公司截至二零一三年六月三十日止六個月一直遵守上市規則附錄十四所載的企業管治守則。根據守則條文第 A.2.1 條規定，主席與行政總裁的角色應予區分，不應由同一人兼任。董事會主席在日常管理中擔當領導角色，負責董事會的有效運行。在高級管理層團隊的協助下，主席亦負責本集團的整體策略發展。本公司的首席運營官(「首席運營官」)及首席財務官(「首席財務官」)負責實施業務策略及管理本集團日常業務營運。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。

自二零一三年三月二十二日起，鄭淑雲女士(於二零一三年五月二十三日退任執行董事)退任首席運營官，由高潤哲先生(本集團常務副總裁)接替鄭淑雲女士擔任首席運營官。其中一名高級管理層成員戴莘女士為首席財務官。

本公司將採納將自二零一三年九月一日起生效的董事會成員多元化政策，以遵守上市規則附錄 14 所載的企業管治守則修訂本。本公司將於其下一份截至二零一三年十二月三十一日止年度的年報中披露其遵守上述規定的詳情。

## 其他資料

### 證券交易標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載的上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)作為董事進行證券交易的守則。向全體董事作出具體查詢後，董事已確認彼等於截至二零一三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，惟王恒先生分別於二零一三年一月三十一日及二零一三年二月一日購買 34,000 股股份及 50,000 股股份除外。該等股份其後於二零一三年二月一日出售。本公司將不時重申並提醒董事彼等進行證券交易時須遵守的程序、規則及規定。

### 審核委員會

本公司已遵照上市規則及企業管治守則的規定成立審核委員會，其主要職責為檢討及監察本集團的財務報告及內部監控程序。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、王耀先生及劉積瑄先生)組成。

### 致謝

本人感謝董事會、管理層及全體員工辛勤工作且努力不懈，並感謝股東、業務夥伴及客戶一向以來對本集團的支持。

承董事會命  
金鷹商貿集團有限公司  
董事長  
王恒

香港，二零一三年八月十九日