

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



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)

截至二零一四年十二月三十一日止年度的全年業績

全年業績摘要

- 銷售所得款項總額達人民幣**15,840.9**百萬元，同比下降**5.9%**
- 同店銷售增長⁽¹⁾同比下降**5.5%**
- 經營溢利達人民幣**1,322.7**百萬元，同比下降**12.7%**
- 本公司擁有人應佔溢利為人民幣**1,082.5**百萬元，同比下降**12.3%**
- 每股盈利達人民幣**0.599**元
- 建議末期股息每股人民幣**0.151**元

⁽¹⁾ 同店銷售增長指在整段比較期間的百貨店的銷售所得款項總額的變動。

截至二零一四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」)的董事會欣然公告本公司及其附屬公司(合稱「本集團」)截至二零一四年十二月三十一日止年度經審核綜合業績及去年二零一三年的比較數字如下：

綜合損益表

截至二零一四年十二月三十一日止年度

	附註	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元 (重列)
收益	4	3,625,011	3,659,561
其他經營收入	6	284,581	232,972
商品存貨變動		(1,044,597)	(1,016,814)
僱員福利開支		(431,228)	(375,655)
物業、廠房及設備以及投資物業 的折舊及攤銷		(234,537)	(194,464)
土地使用權的預付租賃款項的攤銷		(19,974)	(19,974)
租金開支		(184,912)	(170,231)
其他經營開支		(671,679)	(600,243)
經營溢利		1,322,665	1,515,152
財務收入	7	260,041	242,593
財務成本	8	(159,974)	(163,018)
其他收益及虧損	9	112,360	99,851
應佔聯營公司溢利		2,754	13,150
除稅前溢利		1,537,846	1,707,728
所得稅開支	10	(457,550)	(473,241)
年內溢利	11	1,080,296	1,234,487
以下各方應佔溢利(虧損)：			
本公司擁有人		1,082,470	1,234,968
非控股權益		(2,174)	(481)
		1,080,296	1,234,487
每股盈利			
— 基本(每股人民幣元)	13	0.599	0.656
— 攤薄(每股人民幣元)	13	0.597	0.653

綜合損益及其他全面收益表
截至二零一四年十二月三十一日止年度

	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元 (重列)
年內溢利	<u>1,080,296</u>	<u>1,234,487</u>
其他全面(開支)收入		
隨後可重新分類至損益的項目：		
可供出售投資公平值變動淨收益	73,765	9,334
因可供出售投資減值重新分類至損益	—	3,000
因處置可供出售投資重新分類至損益	(78,157)	2,268
應佔一間聯營公司的匯兌差額	(8,133)	(8,875)
與隨後可重新分類項目有關的所得稅	<u>(619)</u>	<u>(5,850)</u>
年內其他全面開支，除稅後淨額	<u>(13,144)</u>	<u>(123)</u>
年內全面收益總額	<u><u>1,067,152</u></u>	<u><u>1,234,364</u></u>
以下各方應佔全面收益(開支)總額：		
本公司擁有人	1,069,326	1,234,845
非控股權益	<u>(2,174)</u>	<u>(481)</u>
	<u><u>1,067,152</u></u>	<u><u>1,234,364</u></u>

綜合財務狀況表

於二零一四年十二月三十一日

	附註	二零一四年 十二月 三十一日 人民幣千元	二零一三年 十二月 三十一日 人民幣千元 (重列)
<i>非流動資產</i>			
物業、廠房及設備		5,933,205	4,046,816
土地使用權－非即期部分		2,203,030	1,909,689
投資物業		86,477	88,564
訂金及預付款項		848,363	1,254,389
商譽		263,179	256,908
於聯營公司權益		308,284	255,255
可供出售投資		342,554	356,575
可換股債券投資		—	56,049
遞延稅項資產		127,844	100,390
		<u>10,112,936</u>	<u>8,324,635</u>
<i>流動資產</i>			
存貨		439,394	354,530
貿易及其他應收款項	14	483,508	407,569
土地使用權－即期部分		37,673	36,535
應收同系附屬公司款項		15,354	15,740
稅項資產		20,319	23,298
計息工具投資	15	2,303,438	3,005,573
結構性銀行存款	15	1,256,957	1,244,221
受限制現金	15	28,458	25,908
銀行結餘及現金	15	1,819,722	1,666,004
		<u>6,404,823</u>	<u>6,779,378</u>

	附註	二零一四年 十二月 三十一日 人民幣千元	二零一三年 十二月 三十一日 人民幣千元 (重列)
<i>流動負債</i>			
貿易及其他應付款項	16	2,249,373	2,054,716
應付關連公司款項		422,555	99,500
銀行貸款	17	3,116,443	—
稅務負債		217,186	157,967
遞延收入	18	2,519,667	2,920,839
		<u>8,525,224</u>	<u>5,233,022</u>
流動(負債)資產淨額		<u>(2,120,401)</u>	<u>1,546,356</u>
總資產減流動負債		<u>7,992,535</u>	<u>9,870,991</u>
<i>非流動負債</i>			
銀行貸款	17	—	2,086,638
優先票據		2,419,569	2,407,642
遞延稅項負債		157,441	130,265
		<u>2,577,010</u>	<u>4,624,545</u>
資產淨值		<u><u>5,415,525</u></u>	<u><u>5,246,446</u></u>
<i>資本及儲備</i>			
股本		185,282	189,294
儲備		<u>5,225,466</u>	<u>5,054,963</u>
本公司擁有人應佔權益		5,410,748	5,244,257
非控股權益		<u>4,777</u>	<u>2,189</u>
權益總額		<u><u>5,415,525</u></u>	<u><u>5,246,446</u></u>

綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

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。以董事的意見，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，而 GEICO 由 The 2004 RVJD Family Trust（王恒先生的家族信託）全資擁有。

本公司為投資控股公司，其附屬公司主要於中華人民共和國（「中國」）從事發展及經營時尚百貨連鎖店。本公司及其附屬公司合稱為「本集團」。

本集團的綜合財務報表以本公司的功能貨幣人民幣（「人民幣」）呈列。

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

此外，綜合財務報表乃按歷史成本基準編製，惟若干金融工具乃按每報告期末的公平值計量。

2. 編製綜合財務報表

受共同控制的業務合併：

於二零一四年十二月二日，本集團向金星香港發展有限公司（GEICO 的間接全資附屬公司）收購金寧（香港）有限公司（「金寧」）及其附屬公司（金寧連同其附屬公司統稱為「金寧集團」）之 100% 權益，現金代價為人民幣 20,000,000 元。金寧為一間投資控股公司，而金寧集團主要從事在中國發展及經營海洋館業務。

由於 GEICO 為本公司及金寧集團（其收購之前）的最終控股公司，收購事項涉及受共同控制的業務合併，並已根據香港會計師公會頒佈的會計指引第 5 號「共同控制合併之合併會計法」所載指引以合併會計原則入賬。因此，截至二零一三年十二月三十一日止年度的比較綜合損益及其他

全面收益表及綜合現金流量表以及於二零一三年十二月三十一日的綜合財務狀況表經已重列，以納入合併實體由其開始受共同控制日期起計的業績。

收購金寧集團的應付代價乃列賬為視作分派予GEICO，並入賬列為二零一四年十二月三十一日流動負債下的應付關連公司款項。

由於金寧於二零一三年七月五日註冊成立，採納合併會計法將收購金寧集團列賬對於本集團截至二零一二年十二月三十一日止年度的損益及本集團於二零一二年十二月三十一日的財務狀況並無造成影響。於本年度及過往年度採納合併會計法將收購金寧集團列賬對於本集團的綜合損益及其他全面收益表造成的影響如下：

	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
收益增加	8,946	—
其他經營收入增加	319	—
商品存貨變動	(1,200)	—
僱員福利開支增加	(3,682)	—
物業、廠房及設備的折舊及攤銷增加	(6,083)	—
租金開支增加	(726)	—
其他經營開支增加	(4,534)	(64)
其他收益及虧損減少	(80)	—
所得稅開支減少	1,702	—
	<u>1,702</u>	<u>—</u>
年內溢利及全面收益總額淨減少	<u>(5,338)</u>	<u>(64)</u>
應佔年內溢利及全面收益總額淨減少：		
本公司擁有人	<u>(5,338)</u>	<u>(64)</u>

收購金寧集團對本集團於二零一三年十二月三十一日之綜合財務狀況構成之影響如下：

	二零一三年 十二月三十一日 (按原列) 人民幣千元	(調整) 人民幣千元	二零一三年 十二月三十一日 (重列) 人民幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備	4,033,910	12,906	4,046,816
其他非流動資產	4,277,819	—	4,277,819
	<u>8,311,729</u>	<u>12,906</u>	<u>8,324,635</u>
流動資產			
存貨	354,404	126	354,530
貿易及其他應收款項	403,054	4,515	407,569
銀行結餘及現金	1,654,059	11,945	1,666,004
其他流動資產	4,351,275	—	4,351,275
	<u>6,762,792</u>	<u>16,586</u>	<u>6,779,378</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	2,054,688	28	2,054,716
應付同系附屬公司款項	69,972	29,528	99,500
其他流動負債	3,078,806	—	3,078,806
	<u>5,203,466</u>	<u>29,556</u>	<u>5,233,022</u>
流動資產淨額	<u>1,559,326</u>	<u>(12,970)</u>	<u>1,546,356</u>
總資產減流動負債	<u>9,871,055</u>	<u>(64)</u>	<u>9,870,991</u>
非流動負債			
資產淨值	<u>5,246,510</u>	<u>(64)</u>	<u>5,246,446</u>
資本及儲備			
股本	189,294	—	189,294
儲備	5,055,027	(64)	5,054,963
本公司擁有人應佔權益	5,244,321	(64)	5,244,257
非控股權益	2,189	—	2,189
權益總額	<u>5,246,510</u>	<u>(64)</u>	<u>5,246,446</u>

3. 採用新訂及經修訂香港財務報告準則

綜合財務報表所採納的會計政策與本集團於編製截至二零一三年十二月三十一日止年度綜合財務報表時所採用者一致，惟下文所述者除外。

採用新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團已在本年度首次採納下列由香港財務報告準則的修訂本及新詮釋：

香港財務報告準則第 10 號、 香港財務報告準則第 12 號及 香港會計準則第 27 號 (修訂本)	投資實體
香港會計準則第 32 號 (修訂本)	抵銷金融資產及金融負債
香港會計準則第 36 號 (修訂本)	非金融資產之可收回金額披露
香港會計準則第 39 號 (修訂本)	衍生工具更替及對沖會計法之延續
香港 (國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第 21 號	徵費

於本年度應用財務報告準則之修訂及新詮釋不會對本集團於本年度及過往年度之財務表現及狀況及／或此等綜合財務報表內所作披露造成重大影響。

已頒布但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團尚未提前採納下列已頒布但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第 9 號	金融工具 ¹
香港財務報告準則第 14 號	監管遞延賬戶 ²
香港財務報告準則第 15 號	來自客戶合約的收益 ³
香港財務報告準則第 11 號 (修訂本)	收購合營業務權益的會計方法 ⁵
香港會計準則第 1 號 (修訂本)	披露主動性 ⁵
香港會計準則第 16 號及 香港會計準則第 38 號 (修訂本)	澄清折舊及攤銷的可接納方法 ⁵
香港會計準則第 16 號及 香港會計準則第 41 號 (修訂本)	農業：生產性植物 ⁵
香港會計準則第 19 號 (修訂本)	界定福利計劃—僱員供款 ⁴
香港會計準則第 27 號 (修訂本)	獨立財務報表之權益法 ⁵
香港財務報告準則第 10 號及 香港會計準則第 28 號 (修訂本)	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售 或注資 ⁵

香港財務報告準則(修訂本)	二零一零年至二零一二年週期之 香港財務報告準則年度改進 ⁶
香港財務報告準則(修訂本)	二零一一年至二零一三年週期之 香港財務報告準則年度改進 ⁴
香港財務報告準則(修訂本)	二零一二年至二零一四年週期之 香港財務報告準則年度改進 ⁵
香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第12號及 香港會計準則第28號(修訂本)	投資實體：應用綜合入賬的例外情況 ⁵

¹ 於二零一八年一月一日或之後開始的年度期間生效。

² 就二零一六年一月一日或之後開始之首份年度香港財務報告準則財務報表生效。

³ 於二零一七年一月一日或之後開始的年度期間生效。

⁴ 於二零一四年七月一日或之後開始的年度期間生效。

⁵ 於二零一六年一月一日或之後開始的年度期間生效。

⁶ 於二零一四年七月一日或之後開始之年度期間生效，附帶有限豁免情況。

香港財務報告準則第9號「金融工具」

於二零零九年頒佈的香港財務報告準則第9號就金融資產之分類及計量引入新規定。香港財務報告準則第9號於二零一零年被修訂，以納入有關金融負債分類及計量及終止確認的規定，並於二零一三年進一步修訂以加入對沖會計法的新規定。香港財務報告準則第9號另一經修訂版本於二零一四年頒佈，主要包括a)金融資產之減值規定及b)就若干簡單債務工具引入「按公平值計入其他全面收益」計量分類，對分類及計量規定作出有限修訂。

就金融資產而言，香港財務報告準則第9號規定屬於香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」範圍內之所有已確認金融資產，其後須按攤銷成本或公平值計量。尤其是，目標為收取合約現金流之業務模式持有之債務投資，以及合約現金流僅為未償還本金之本金及利息之債務投資，一般於其後會計期末按攤銷成本計量。所有其他債務投資及股本投資於其後報告期間結束時按公平值計量。此外，根據香港財務報告準則第9號，實體可作出不可撤回選擇於其他全面收益呈列股本投資(並非持作買賣)之其後公平值變動，而一般僅於損益內確認股息收入。

董事預計，日後採納香港財務報告準則第9號可能會對就本集團金融資產呈報之金額造成影響。本集團仍正在評估影響，而有關影響將於完成詳盡審閱後在未來綜合財務報表中披露。

除上文所披露者外，本公司董事預計，應用其他新訂及經修訂準則、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。

4. 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：

	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
百貨店經營收益		
— 直接銷售	1,270,610	1,244,904
— 特許專櫃銷售收入	2,212,868	2,319,810
— 租金收入	141,533	80,119
— 管理服務費用	—	14,728
	<u>3,625,011</u>	<u>3,659,561</u>

銷售所得款項總額指向顧客所收取的直接銷售、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	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
來自百貨店經營		
— 直接銷售	1,485,797	1,456,540
— 特許專櫃銷售	14,205,164	15,276,000
— 租金收入	149,929	84,872
— 管理服務費用	—	15,641
	<u>15,840,890</u>	<u>16,833,053</u>

5. 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、本集團執行董事及首席執行官呈報的資料，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

按可呈報營運分部劃分的本集團收益及業績分析如下：

	江蘇省 南部	江蘇省 北部	中國西部 地區	可呈報分部 總額	其他	總計
	人民幣千元	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
截至二零一四年						
十二月三十一日						
止年度						
銷售所得款項總額	<u>5,059,389</u>	<u>7,648,426</u>	<u>1,936,967</u>	<u>14,644,782</u>	<u>1,196,108</u>	<u>15,840,890</u>
分部收益	<u>1,256,976</u>	<u>1,617,579</u>	<u>371,676</u>	<u>3,246,231</u>	<u>378,780</u>	<u>3,625,011</u>
分部業績	<u>543,687</u>	<u>797,510</u>	<u>134,131</u>	<u>1,475,328</u>	<u>(67,081)</u>	<u>1,408,247</u>
中央行政成本 及董事薪金						(85,582)
財務收入						260,041
財務成本						(159,974)
其他收益及虧損						112,360
應佔聯營公司溢利						<u>2,754</u>
除稅前溢利						1,537,846
所得稅開支						<u>(457,550)</u>
年內溢利						<u>1,080,296</u>
截至二零一三年						
十二月三十一日						
止年度(重列)						
銷售所得款項總額	<u>5,633,626</u>	<u>7,556,492</u>	<u>2,190,047</u>	<u>15,380,165</u>	<u>1,452,888</u>	<u>16,833,053</u>
分部收益	<u>1,338,707</u>	<u>1,546,660</u>	<u>383,106</u>	<u>3,268,473</u>	<u>391,088</u>	<u>3,659,561</u>
分部業績(重列)	<u>667,936</u>	<u>769,429</u>	<u>143,633</u>	<u>1,580,998</u>	<u>18,594</u>	<u>1,599,592</u>
中央行政成本 及董事薪金						(84,440)
財務收入						242,593
財務成本						(163,018)
其他收益及虧損						99,851
應佔聯營公司溢利						<u>13,150</u>
除稅前溢利(重列)						1,707,728
所得稅開支						<u>(473,241)</u>
年內溢利(重列)						<u>1,234,487</u>

6. 其他經營收入

	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
來自供應商及客戶的收入	257,663	205,301
政府補助	24,625	25,817
其他	2,293	1,854
	<u>284,581</u>	<u>232,972</u>

7. 財務收入

	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
計息工具投資收入	176,460	130,657
結構性銀行存款收入	68,179	87,828
銀行存款利息收入	10,879	17,662
以下各方的實際利息收入：		
投資於可換股債券	4,523	5,800
應收一間附屬公司的一名前股東的款項	—	646
	<u>260,041</u>	<u>242,593</u>

8. 財務成本

	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
以下各項利息支出：		
五年內悉數償還的銀行貸款	89,916	90,915
五年後悉數償還的高級票據	118,021	72,103
	<u>207,937</u>	<u>163,018</u>
減：計入合資格資產資本化之金額	<u>(47,963)</u>	<u>—</u>
	<u>159,974</u>	<u>163,018</u>

資本化財務費用是由每年4.2% (二零一三年：無)的加權平均資本化比率計算。

9. 其他收益及虧損

	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
外匯(虧損)收益淨額	(13,371)	103,150
視為出售一間聯營公司收益，抵銷匯兌儲備轉出後淨額	1,429	—
來自股本投資的股息收入	9,047	—
以下各方的公平值變動：		
持作買賣投資	40,881	12,578
投資於可換股債券的衍生工具部分	(3,783)	(10,609)
因可供出售投資減值產生的投資重估儲備重新分類至損益	—	(3,000)
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	78,157	(2,268)
	<u>112,360</u>	<u>99,851</u>

10. 所得稅開支

	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
中國企業所得稅：		
本年度	420,171	426,391
過往年度(超額撥備)撥備不足	(13,108)	26,736
	<u>407,063</u>	<u>453,127</u>
分派中國附屬公司盈利的預扣稅	51,386	66,000
遞延稅項抵免：		
本年度	(899)	(45,886)
	<u>457,550</u>	<u>473,241</u>

由於本集團於截至二零一四年及二零一三年十二月三十一日止年度在香港有稅務虧損，故未有作香港利得稅撥備。

根據相關中國企業所得稅法，本公司位於中國的附屬公司須按25%（二零一三年：25%）的中國企業所得稅率納稅，除了西安金鷹國際購物中心有限公司於二零一四年四月二十四日獲得優惠所得稅率15%，從二零一三年一月一日起生效，為期八年。

11. 年內溢利

	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
年內溢利已扣除(計入)下列各項：		
物業、廠房及設備的折舊及攤銷	232,450	192,377
投資物業的折舊	2,087	2,087
土地使用權的預付租賃款項的攤銷	37,678	24,513
減：已資本化款項	(17,704)	(4,539)
	<u>19,974</u>	<u>19,974</u>
出售物業、廠房及設備的虧損	1,187	277
投資物業的總租金收入	(17,770)	(13,446)
減：投資物業產生的直接經營開支	2,822	2,662
	<u>(14,948)</u>	<u>(10,784)</u>

12. 股息

	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
年內確認為分派的股息：		
截至二零一三年十二月三十一日止年度末期股息 每股人民幣0.203元(截至二零一二年十二月三十一日 止年度：人民幣0.188元)	364,924	352,758
截至二零一四年六月三十日止六個月中期股息 每股人民幣0.088元(截至二零一三年六月三十日 止六個月：無)	157,113	—
	<u>522,037</u>	<u>352,758</u>

於報告期末後，董事已建議派發截至二零一四年十二月三十一日止年度末期股息每股人民幣0.151元(二零一三年：人民幣0.203元)，惟須待股東在應屆股東週年大會上批准。

13. 每股盈利

每股基本盈利的計算方法為本公司擁有人應佔年內溢利，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計算，已計入本公司潛在攤薄購股權的影響。

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：

	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元 (重列)
盈利		
用以計算每股基本及攤薄盈利的盈利 (本公司擁有人應佔年內溢利)	<u>1,082,470</u>	<u>1,234,968</u>
	二零一四年 千股	二零一三年 千股
股份數目		
用以計算每股基本盈利的普通股加權平均數	1,806,713	1,883,513
因購股權導致潛在攤薄普通股的影響	<u>7,210</u>	<u>8,868</u>
用以計算每股攤薄盈利的普通股加權平均數	<u>1,813,923</u>	<u>1,892,381</u>

截至二零一四年十二月三十一日止年度及截至二零一三年十二月三十一日止年度，本公司部分已發行的購股權的行權價均高於本公司股票的平均市場價格，因而對攤薄每股盈利無影響，故未包含在每股攤薄盈利的計算內。

14. 貿易及其他應收款項

	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元 (重列)
貿易應收款項	53,641	63,318
應收管理服務費	—	28,539
預付供應商款項	87,991	68,480
訂金	69,550	75,815
購貨已付訂金	1,490	2,659
可收回其他稅項	86,596	103,236
其他應收款項及預付款項	184,240	65,522
	<u>483,508</u>	<u>407,569</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，並已於報告期末後結清。

15. 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

	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元 (重列)
計息工具投資(附註1)	2,303,438	3,005,573
結構性銀行存款(附註2)	1,256,957	1,244,221
受限制現金(附註3)	28,458	25,908
銀行結餘及現金(附註4)	1,819,722	1,666,004
	<u>5,408,575</u>	<u>5,941,706</u>

附註：

1. 人民幣1,553,038,000元(二零一三年：人民幣2,868,920,000元)的計息工具投資指本集團獲中國的銀行或信託公司安排於受信託人民幣貸款或其他受限制低風險債務工具的投資。投資年期一年且獲本金保障。其餘人民幣750,400,000元(二零一三年：人民幣136,653,000元)指本集團於信託公司管理的信託基金的投資，為期1個月。該等信託基金投資於債務工具及該投資已於二零一五年一月悉數結清(二零一三年：二零一四年一月已悉數結清)。

2. 結構性銀行存款指本集團存放予若干銀行為期一個月至一年與外幣或利率掛勾的結構性銀行存款。該等本金額以人民幣計值並由該等銀行提供擔保。
3. 受限制現金指就銀團貸款的利息支付目的而存放於利息儲備賬戶的結餘及僅限於貴金屬特許銷售結算的銀行存款。
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到期的短期銀行存款所組成。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。

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

16. 貿易及其他應付款項

	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元 (重列)
貿易應付款項	1,379,289	1,466,615
購買物業、廠房及設備	273,968	80,387
其他應付稅項	92,281	85,179
供應商訂金	123,106	99,059
應計開支	97,449	68,612
應付工資及福利開支	49,265	47,937
應付利息	13,378	12,824
其他應付款項	220,637	194,103
	<u>2,249,373</u>	<u>2,054,716</u>

下列為按發票日期呈列的貿易應付款項於報告期末的賬齡分析：

	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元 (重列)
0至30日	1,132,690	1,175,471
31至60日	115,894	149,697
61至90日	48,191	45,474
超過90日	82,514	95,973
	<u>1,379,289</u>	<u>1,466,615</u>

購買貨品的信貸期為30至60日。

17. 銀行貸款

	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
短期銀行貸款	1,003,835	—
銀團貸款融資(定義見下文)項下的銀團有抵押貸款	2,112,608	2,086,638
	3,116,443	2,086,638
減：列作流動負債的一年內到期款項	3,116,443	—
一年後到期款項	—	2,086,638
有抵押	2,112,608	2,086,638
無抵押	1,003,835	—
	3,116,443	2,086,638

銀團有抵押貸款是指由一組金融機構提供的雙貨幣三年期貸款融資，金額為259.5百萬美元及665.0百萬港元，將於二零一五年四月十七日到期並須全數償還(「銀團貸款融資」)。

於二零一四年十二月三十一日，無抵押短期銀行貸款以港元或美元列值，並將於一年內全數償還。

18. 遞延收益

	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
客戶預付款項	2,486,732	2,864,544
來自本集團的客戶忠誠計劃的遞延收益	32,935	56,295
	2,519,667	2,920,839

行業概覽

二零一四年，全球經濟複雜多變，呈現美強歐弱的態勢。美國經濟穩步復蘇伴隨就業率上升，並於十月徹底退出量化寬鬆政策。歐元區則經濟大幅走軟，成為世界經濟的薄弱點，較低的通脹率、高位的失業率以及疲軟的工業產出使得歐元區經濟體持續下調經濟預期。

就中國而言，因優化國民經濟結構、投資增速放緩、房地產市場週期性逆轉等因素，二零一四年中國經濟增長速度進一步放緩。但是，中國政府通過加快收入分配制度改革、健全社會保障體系等多項措施，不斷改善消費環境，鼓勵大眾消費，拉動內需，促進經濟持續增長。目前，中國經濟正處於結構調整轉型的關鍵期，相信伴隨各項改革發展政策和措施的逐步到位，中國國民經濟仍將保持長期良性的健康發展。

二零一四年，中國國內生產總值（「生產總值」）達人民幣63.6萬億元，同比增長7.4%，為一九九零年以來新低，但仍然明顯快於世界其他主要國家和地區。社會消費品零售總額達人民幣26.2萬億元，同比增長12.0%，增速比上年同期回落1.1個百分點。城鎮居民人均可支配收入達人民幣28,844元，同比增長9.0%，扣除價格因素，實際增長6.8%；居民消費價格同比上漲2.0%。

在本集團擁有市場領導地位之江蘇省區域，於二零一四年，地區生產總值達人民幣6.5萬億元，同比增長8.7%；社會消費品零售總額達人民幣2.3萬億元，同比增長12.4%；城鎮居民人均可支配收入達人民幣34,346元，同比增長8.7%。

業務經營及管理

二零一四年，受國內宏觀經濟增長減速的影響，中國中高端零售行業業績增長整體放緩。與此同時，電子商務對中國消費者的消費行為及傳統百貨的經營帶來不可忽視的影響。受宏觀經濟環境變化和新型商業零售形態競爭的影響，以及本集團旗艦店－南京新街口全生活中心轉型升級改造和去年同期黃金珠寶投機需求等一次性因

素影響，二零一四年本集團實現銷售所得款項總額（「銷售所得款項總額」）達人民幣158.4億元，同比下降5.9%；經營利潤達人民幣13.2億元，同比下降12.7%；淨利潤達人民幣10.8億元，同比下降12.5%；同店銷售下降5.5%。

本集團正確把握中國中高端大型零售行業發展趨勢，加快從時尚百貨向「全生活中心」的戰略轉型，大力引進特色品牌，持續優化品類結構，以進一步提升自身競爭實力，並為銷售和利潤增長注入新的動力。

- 特色品牌的引進方面。本集團南京新街口全生活中心引入國際高端鐘錶品牌集合店Time Vallée，已於二零一五年三月盛大開業。其集合了以VACHERON CONSTANTIN、IWC等為代表的一大批國際頂級名表，並提供給顧客獨一無二的購表體驗，將購表過程與鐘錶歷史、製錶工藝技術交流等有機融合，並提供給目標顧客定制化的專屬服務。而為了有效滿足更多年輕客人的購物需求，結合一系列國際快時尚品牌的引進，本集團於年內還陸續引進ALVEARE自營韓裝集合館、創意生活集合店等進駐本集團相關門店。
- 高增長潛力品類的業績提升方面。年內，本集團重點挖掘化妝品、運動戶外、兒童等品類的銷售增長潛力，運動戶出品類的銷售額同比增長19.3%，達到人民幣7.75億元。本集團亦積極引入新興品類商品，如創意家電、空氣淨化器等產品，這些商品不僅可以滿足顧客高品質精緻生活的需求，也具有較高的銷售坪效和利潤水準。
- 可控商品資源的投資與合作方面。本集團與優質品牌供應商不斷採取買斷經營、經銷代理、投資入股等多種方式進行密切合作，不僅提供給顧客更加豐富獨特的精緻商品，同時也將幫助本集團進一步提升獲利空間。截至二零一四年末，本集團共擁有47個可控商品品牌，涵蓋了澳大利亞、法國、韓國等眾多國際國內特色品牌。

- 一 經營模式優化方面。本集團努力將銷售業績穩定增長的成熟知名品牌經營，從聯營模式轉換為直接銷售模式。這一優化轉變，不僅可以深化本集團與品牌供應商的雙贏合作，增強單品管理能力，提升品牌銷售業績，同時可以有效降低本集團直接銷售的新品牌市場導入風險，更有助於本集團獲取更豐厚的品牌商品經營利潤。
- 一 明星業務打造與品牌投資方面。本集團積極拓展精品超市業務，自創經營G-MART品牌超市，努力打造本集團聚客能力強、業績成長快、盈利水準高的明星業務。南京新街口店G-MART超市自全生活中心全新開業以來，以約3,700平方米的經營面積，經營涵蓋有機食品、生鮮果蔬、進口商品、精緻禮品、特色輕餐、健康滋補，銷售業績快速增長，當年即成為南京品質最好、銷售業績最高的精品超市。與此同時，本集團投資品牌的業務發展亦十分可喜。韓國第一披薩品牌Mr. Pizza，目前已在本集團連鎖店內開設5家分店，為本集團相關連鎖店帶來大量客流，營業額快速增長。其中，南京新街口分店開業8個月的營業額即超過人民幣1,300萬元。

本集團積極開展整合營銷活動，創造新的業績增長動力。本集團聚焦於全年19個重要營銷活動期間的68個BIG DAY，由集團統一協調各連鎖店營銷資源，與各主力化妝品、黃金飾品、服飾類品牌供應商開展統一促銷，實現本集團營業額和經營利潤的雙增長。下半年起，通過各連鎖店的共同努力與實踐，本集團「雙十一」的營業額同比增長24.0%，達到人民幣6,900萬元；耶誕節的營業額同比增長16.0%，達到人民幣1.9億元；更令人振奮的是，情人節的營業額同比增長100.0%，達到人民幣2.4億元。

本集團積極拓展VIP客群，提升VIP顧客服務品質，豐富VIP顧客服務內容，逐步建立符合公司業務發展特點的O2O業務模式，以促進本集團整體業績的提升。

- VIP客群拓展方面。本集團進一步加強與銀行的聯名信用卡業務合作，年內新發行建行和交行兩款聯名信用卡；同時，針對年輕客群試點推出「潮人卡」，積極拓展年輕客群。截至二零一四年十二月三十一日，本集團擁有VIP顧客約171萬名，VIP顧客消費佔集團銷售所得款項總額的比例約為55.5%，而成熟門店VIP顧客的消費佔比則平均超過58.0%。
- VIP顧客服務內容豐富和品質提升方面。通過持續的新業務投資，本集團的VIP會員卡已覆蓋了時尚購物、餐飲休閒、酒店服務、名車銷售與汽車綜合服務、海洋生物展覽、iPoint積分兌換平台、線上超市、海外購等線上線下全生活服務內容。
- 本集團於年內持續推廣全渠道營銷，通過「掌上金鷹」移動用戶端、微信平台、電子VIP卡等一系列手段，建立和發展高效率、低成本的營銷渠道，向顧客即時有效地傳遞促銷資訊，優化顧客購物體驗，方便顧客更加輕鬆享受各項VIP增值服務，進一步激發了顧客的主動消費意願。截止二零一四年末，「掌上金鷹」手機應用程續下載量已突破200萬人次，較二零一三年增加100%，綁定VIP顧客數量近75萬名，乃中國百貨行業最活躍的手機應用。

企業發展與新店開幕

本集團基於對中國中高端零售商業競爭環境的準確判斷，充分利用在商品、營銷和客戶服務資源等各方面的長期積累，於二零一四年全面實施「全生活中心」發展戰略。二零一四年以來，本集團新開5家全生活中心，使本集團全生活中心的數量擴大至7家。此外，常州嘉宏店亦有新增商業面積投入運營。新開店和老店新增商業面積共增加連鎖店建築面積約305,000平方米。

二零一四年一月二十四日，常州嘉宏店暨海洋館新增建築面積約18,400平方米開業，使該店建築面積增至約51,800平方米。伴隨店面的擴大，該店於中國百貨公司內首家引入海洋館特色業態，吸引了大量客流，並加入精品超市、休閒餐飲等商業形態，為該店帶來新的業績增長動力，進而與武進店和溧陽店擴大聯動效應，有助於擴大本集團在常州市場的影響力。

二零一四年四月二十六日，作為引領本集團「全生活中心」未來發展方向的旗艦店——新街口全生活中心暨南京新街口店B座試營業。B座新增建築面積約81,100平方米，與原有的A座物業通過3樓至6樓的空中連廊無縫聯結，使得該店總建築面積達114,500平方米。南京新街口店的全生活業態的營業面積佔新街口店總營業面積的31.8%，豐富的商業業態有效的吸聚年輕時尚的消費群體。B座自開業以來，經營業績逐月快速提升，將進一步鞏固本集團於南京地區的市場領先地位。

二零一四年九月六日，本集團在鹽城市的第二家全生活中心——鹽城聚龍湖店試營業，該店位於鹽城城南新市區核心商業區域，建築面積約110,800平方米，其全生活業態的面積佔其總營業面積的34.8%。該店融入海洋館、親子體驗樂園、精品超市、特色餐飲等多功能業態，不僅帶給當地顧客全新消費體驗，同時也為自身帶來巨大的業績增長動力，該店開業114天的銷售所得款項總額即突破人民幣1億元。鹽城聚龍湖店將與鹽城店、鹽城奧萊店形成同城三店協同發展的格局，進一步擴大本集團在當地市場的領先地位。

二零一四年十二月二十日，本集團在南通的第二家門店，亦是首家全生活中心——南通圓融店試營業，該店位於南通市核心商業區域，建築面積約94,700平方米。該店將多個特色商品品牌和綜合業態首次引入南通市，迅速成為南通市的全新商業地標，開業三天客流超過30萬人次，實現銷售所得款約人民幣1,500萬元。

二零一五年一月一日，本集團丹陽全生活中心試營業。該店位於丹陽市中心的核
心商業位置，建築面積約53,000平方米。該店採用時尚且貼近生活的街區佈局，引
入精品超市、特色美食、親子天地等多種全生活業態，提高了當地消費者的購物體
驗，其與丹陽金鷹天地廣場相互依託，共同組成約360,000平方米的丹陽市首家一
站式商業綜合體，開業三天即彙聚了18萬人次的巨大購物客流。

二零一五年一月三十一日，本集團昆山全生活中心試營業。該店位於昆山市中心的
核心商業位置，建築面積約118,500平方米，集時尚購物、餐飲美食、親子互動、
娛樂休閒及藝術生活等多種業態於一體，為昆山帶來時尚新穎的全生活消費體驗。
該店與昆山金鷹天地廣場相互依託，共同組成建築面積超過100萬平方米的大型商
業綜合體，開業四天即實現銷售所得款約人民幣1,150萬元。

二零一四年十月八日，因業主未能按約定提供西安小寨店之合理物業條件，導致小
寨店核心經營面積缺失而難以正常經營，本集團慎重考慮後決定歇業。為鞏固和擴
大本集團在西安已經取得的市場地位，本集團已在西安市積極尋找符合全生活中心
發展方向的新店址。

二零一四年十月二十八日，因業主未能按約定提供合肥宿州路店C座之合理物業
條件，導致該店C座的商業面積難以正常經營，本集團慎重考慮後決定減少C座約
14,200平方米商業建築面積的經營。減少C座商業面積，將有利於合肥宿州路店集
中門店的商業資源進行優化調整，進而改善門店的經營業績。

回顧目前已確定的多個新店拓展項目，本集團在未來三年內仍將繼續增加近145萬
平方米的連鎖店建築面積，並多數將以全生活中心的方式展店，為每一座所在城市
及顧客消費習慣量身定制業態佈局，樹立差異化形象，提升本集團的競爭力水平。
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
百貨經營物業。

於回顧期內，本集團為不斷提升在商業零售環境快速變化條件下的競爭實力，先後收購海洋世界業務、汽車銷售和綜合服務等業務，加快推進從時尚百貨向覆蓋多功能業態的全生活中心的戰略轉型，向VIP顧客提供更個性化、獨特的綜合增值服務，增強本集團的競爭實力和盈利能力。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撐。

展望

二零一四年以來，中國政府陸續推出一系列措施以升溫持續放緩的經濟，惟受房地產、經濟結構轉型等影響，二零一四年經濟增長速度處於歷史低點。然而，二零一五年三月，央行再次宣佈下調金融機構人民幣貸款及存款基準利率，此舉擴大了利率浮動區間，更充分發揮市場在資源配置中的決定性作用，一定程度上刺激了居民消費，同時企業財務融資成本亦有望下降，為消費零售行業回溫帶來了更多機會。目前，中國的經濟結構轉型正進入關鍵時期，未來中國政府必將通過一系列財政及貨幣措施進一步刺激大眾消費市場，消費零售行業亦將伴隨經濟結構的轉型取得更多的發展機會。

管理層對未來的中國經濟發展和國內消費增長保持審慎樂觀態度。二零一五年，本集團將採取更加積極有效的措施，通過引進獨具特色的商業業態，進一步挖掘成熟門店銷售增長點，並縮短新店盈利週期，樹立和鞏固行業領先地位。該等措施將具體體現在：(一)進一步豐富和優化各連鎖店的全生活業態組合和品牌組合，優先發展增長潛力大的新興品類銷售，打造適合群體購物休閒聚會的全生活商業中心；(二)持續發揮重要營銷活動期間的集團整合營銷優勢，優化「掌上金鷹」移動用戶端及微信平台等O2O業務手段，繼續推行全渠道營銷和商務電子化，開發新穎獨特貼

合VIP顧客消費需求的業務和服務，全面提升顧客的滿意度和忠誠度，加速業務增長及業績提升；(三)不斷獲取豐富的可控商品資源，培養集團的長期競爭力，並為本集團的未來電子商務發展奠定扎實的基礎；(四)努力培養核心高級管理人才，以儲備新店拓展所需的核心理管理團隊。

隨著南京新街口全生活中心升級改造的一次性影響消除，以及全生活中心業態發揮效益，本集團二零一五年的營運表現將有良好的改善空間和機會。

同時，本集團也將會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，並引入豐富獨特的品牌資源，進一步縮短新店的成熟盈利週期。未來三年，本集團仍將審慎地以自置物業、長期租賃或合併收購等多種方式，在江蘇省、安徽省、陝西省和雲南省等已開店區域，深入拓展具有長期競爭力和業績增長潛力的全生活中心；發展和鞏固在該區域的領先地位，並積極推進和相關行業領先企業的投資合作與業務協同。

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，本集團將繼續致力為股東帶來理想的回報。

財務回顧

銷售所得款項總額及收益

於年內，本集團面對充滿挑戰和不穩定的經濟環境，同時新興零售業的競爭日趨激烈。在受到南京新街口店(本集團的旗艦店)進行提升及擴展的一次性影響下，連同黃金及珠寶去年投機性需求引致的高基數，截至二零一四年止年度，本集團的銷售所得款項總額下降5.9%或人民幣992.2百萬元至人民幣15,840.9百萬元。同店銷售增長下降5.5%，而南京新街口店的同店銷售增長則下跌11.7%。

另一方面，作為本集團銷售增長新驅動力，揚州京華城店、南京仙林店、淮北店、宿遷店及鹽城奧萊城店等較新店於回顧期間均錄得可觀的同店銷售增長，分別為16.8%、16.2%、10.5%、27.8%及29.6%。

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21.0%減至19.7%。三大主力店，即南京新街口店、揚州店及徐州店等三大店對銷售所得款項總額的累計貢獻由合共43.3%減至42.1%。

於二零一四年，特許專櫃銷售對本集團銷售所得款項總額的貢獻為89.7%（二零一三年：90.8%），或由人民幣15,276.0百萬元減少7.0%至人民幣14,205.2百萬元，而直接銷售對本集團銷售所得款項總額的貢獻則為9.4%（二零一三年：8.7%），或由人民幣1,456.5百萬元增加2.0%至人民幣1,485.8百萬元。租金收入對本集團銷售所得款項的貢獻為餘下0.9%（二零一三年：0.5%），或由人民幣84.9百萬元增加76.7%至人民幣149.9百萬元。

特許專櫃銷售佣金率上升至18.2%（二零一三年：17.8%），而直接銷售的毛利率降至17.8%（二零一三年：18.3%），導致特許專櫃及直接銷售的整體毛利率上升至18.2%（二零一三年：17.8%）。增加主要是由於(i)黃金及珠寶等佣金率較低的若干產品類別銷售減少；(ii)新店的佣金率整體上升；及(iii)增加我們直接銷售產品的折扣優惠，從而以具競爭力的價格為本集團的忠實客戶提供優質產品及加強門店人流所致。

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51.4%（二零一三年：52.1%）；黃金、珠寶及鐘錶的貢獻為20.4%（二零一三年：21.6%）；化妝品的貢獻為8.8%（二零一三年：8.1%）；戶外及運動服裝的貢獻為4.9%（二零一三年：3.9%）；而煙酒、家居及電子產品、童裝及玩具等其他產品類別貢獻餘下的14.5%（二零一三年：14.3%）。

本集團的收益總額達人民幣3,625.0百萬元，較去年下降0.9%。收益減少大致上與銷售所得款項總額下降相符。然而，有賴於特許專櫃及直接銷售的毛利率整體改善，收益的減幅低於銷售所得款項總額的減幅。

其他經營收入

於二零一四年，其他經營收入增加人民幣51.6百萬元或22.2%至人民幣284.6百萬元。增加主要由於是由於來自供應商及客戶的收入(包括雜項收入)由人民幣205.3百萬元增加人民幣52.4百萬元至人民幣257.7百萬元所致。

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。於二零一四年，商品存貨變動增加人民幣27.8百萬元或2.7%至人民幣1,044.6百萬元。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

於二零一四年，僱員福利開支增加人民幣55.6百萬元或14.8%至人民幣431.2百萬元。增加主要來自(i)計入於二零一四年開業或開始營運的該等新的全生活中心(即鹽城聚龍湖店及南通圓融店)及額外零售面積(即常州嘉宏店及南京新街口B座)的僱員福利開支；(ii)計入於二零一五年一月開業的兩間新的全生活中心(即丹陽店及昆山店)的僱員福利開支；及(iii)為配合本集團未來發展多功能及設施便利的全生活中心而持續投資的員工成本上。

僱員福利開支佔銷售所得款項總額百分比上升至3.2%，較去年同期的2.6%上升0.6個百分點。

折舊及攤銷

於二零一四年，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40.1百萬元或18.7%至人民幣254.5百萬元。增加主要是由於(i)計入於二零一四年開業或開始營運的該等新的全生活中心或額外零售面積的折舊及攤銷；(ii)本集團就現有店鋪的不斷翻新及改造確認的額外折舊及攤銷，包括但不限於在樓面面積當中引入更多生活業態和設施；及(iii)於二零一四年十月將合肥宿州路店的建築面積縮減14,200平方米的額外一次性折舊及攤銷開支人民幣6.7百萬元所致。

折舊及攤銷開支佔銷售所得款項總額百分比上升至1.9%，較去年同期的1.5%上升0.4個百分點。

租金開支

於二零一四年，租金開支增加人民幣14.7百萬元或8.6%至人民幣184.9百萬元。這主要由於(i)計入於回顧期間租賃物業(即南京新街口B座經營面積的一部分)開始營運的該等額外零售面積的租金開支；(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，例如揚州京華城店及南京仙林店；及(iii)該等門店於可比較期間關閉／停業(包括蘇州店於二零一三年及西安小寨店於二零一四年)以及於二零一四年縮減合肥宿州路店的建築面積導致租金開支減少人民幣7.9百萬元。

租金開支佔銷售所得款項總額百分比上升至1.4%，較去年同期的1.2%上升0.2個百分點。

其他經營開支

於二零一四年，其他經營開支增加人民幣71.5百萬元或11.9%至人民幣671.7百萬元。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。增加主要來自計入於二零一四年開業或開始營運的該等新的全生活中心及額外零售面積。倘此等門店並無包括於計算過程中，按比較基礎計算，其他經營開支將增加人民幣6.2百萬元或1.1%。

其他經營開支佔銷售所得款項總額百分比上升至5.0%，較去年同期的4.2%上升0.8個百分點。

經營溢利

於二零一四年，經營溢利(亦為除利息及稅前溢利)減少人民幣192.6百萬元或12.7%至人民幣1,322.7百萬元。

經營溢利佔銷售所得款項總額的百分比減少至9.8%，較去年同期的10.5%減少0.7個百分點，而經營溢利佔收益的百分比減少至36.5%，較去年同期的41.4%減少4.9個百分點，主要是由於回顧期間的毛利減少及經營開支整體增加所致。

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。於年內，財務收入增加人民幣17.4百萬元或7.2%至人民幣260.0百萬元，主要是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。於二零一四年，財務成本減少人民幣3.0百萬元或1.9%至人民幣160.0百萬元。

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股息收入；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。

其他收益及虧損由收益淨額人民幣99.9百萬元增加至人民幣112.4百萬元。該等增加主要是由於(i)回顧期間因人民幣匯率波動以致外匯收益淨額人民幣103.1百萬元轉為外匯虧損淨額人民幣13.4百萬元的匯兌差額人民幣116.5百萬元；及(ii)於回顧期間出售本集團證券投資的收益增加人民幣120.8百萬元的淨影響所致。

應佔聯營公司溢利

應佔聯營公司溢利主要指本集團應佔其(i)38.4%股權的聯營公司中美聯合實業股份有限公司；及(ii)49.0%股權的聯營公司依洛金鷹國際股份有限公司的業績。

所得稅開支

本集團的所得稅開支減少人民幣15.7百萬元或3.3%至人民幣457.6百萬元。回顧期間的實際稅率為30.0%(二零一三年：27.7%)。實際利率上升2.3個百分比主要是由於離岸不可扣除開支(包括財務成本)增加所致。

年度溢利

由於經營溢利減少而非核心業務溢利增加，年度溢利減少人民幣154.2百萬元或12.5%至人民幣1,080.3百萬元。二零一四年的銷售所得款項總額淨利率為8.0%(二零一三年：8.6%)。

減少主要是由於(i)南京新街口店的一次性整體升級改造(包括建築工程及初期啟動成本)導致其經營溢利淨額減少人民幣81.4百萬元。南京新街口店的業績經已穩健及自二零一四年下半年起逐步改善；(ii)自二零一一年起開業的門店的經營虧損淨額增加人民幣6.9百萬元，其中包括二零一一年及二零一二年開業的六間虧損門店，以及於二零一四年開業的兩間全生活中心；(iii)兩間門店於二零一三年及二零一四年關閉導致經營溢利淨額減少人民幣13.5百萬元；及(iv)由於合肥區受地鐵建設及激烈競爭的影響，合肥大東門店及合肥百花井店於本年度轉盈為虧，導致經營溢利淨額減少人民幣17.7百萬元的淨影響所致。截至二零一四年十二月三十一日止年度，10間(二零一三年：9間)虧損門店產生的合計經營虧損淨額為人民幣93.0百萬元(二零一三年：人民幣90.3百萬元)。

資本開支

本集團於二零一四年的資本開支為人民幣1,061.7百萬元(二零一三年：人民幣342.2百萬元(重列))。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、土地使用權、新建項目、以及提升及／或拓展本集團現有零售面積以進一步優化購物環境及本集團於本地市場的競爭力有關的合約付款。

流動資金及財務資源

於二零一四年十二月三十一日，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5,408.6百萬元(二零一三年：人民幣5,941.7百萬元(重列))，而本集團的總借貸(包括銀行借貸及優先票據)為人民幣5,536.0百萬元(二零一三年：人民幣4,494.2百萬元)。截至二零一四年十二月三十一日止年度，本集團的經營活動所得現金淨額為人民幣722.4百萬元(二零一三年：人民幣1,275.1百萬元(重列))，本集團投資活動所用現金淨額為人民幣453.7百萬元(二零一三年：人民幣2,391.0百萬元(重列))，而本集團融資活動所用現金淨額為人民幣114.9百萬元(二零一三年：人民幣58.4百萬元(重列))。

本集團的銀行借貸總額為人民幣3,116.4百萬元(二零一三年：人民幣2,086.6百萬元)，包括短期銀行貸款人民幣1,003.8百萬元(二零一三年：無)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2,112.6百萬元(二零一三年：人民幣2,086.6百萬元)，並於回顧期間分類為流動負債。於二零一四年十二月三十一日，優先票據達人民幣2,419.6百萬元(二零一三年：人民幣2,407.6百萬元)。

本集團於二零一四年十二月三十一日的資產總值為人民幣16,517.7百萬元(二零一三年：人民幣15,104.0百萬元(重列))，而本集團的負債總額為人民幣11,102.2百萬元(二零一三年：人民幣9,857.6百萬元(重列))，因此資產淨值為人民幣5,415.5百萬元(二零一三年：人民幣5,246.4百萬元(重列))。本集團於二零一四年十二月三十一日的資產負債比率(按本集團借貸總額除以總資產計算)增加至33.5%(二零一三年：29.8%)。

本集團於二零一四年十二月三十一日的資本承擔為人民幣1,912.6百萬元(二零一三年：人民幣1,175.5百萬元)，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合營企業、一間聯營公司及一間附屬公司的合約付款，已訂約但尚未於綜合財務報表內撥備的款項。於二零一四年十二月三十一日經訂約但尚未完全獲授權的資本承擔為人民幣25.0百萬元(二零一三年：無)。

或然負債

於二零一四年十二月三十一日，本集團並無重大或然負債。

資產抵押

於二零一四年十二月三十一日，本集團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：

	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
可供出售投資	68,398	75,268
貿易及其他應收款項	—	28,539
受限制現金	17,104	15,554
銀行結餘及現金	33,452	354,731
	<u>118,954</u>	<u>474,092</u>

外匯風險

本集團銀行結餘及現金、可供出售投資、銀行貸款及優先票據的若干金額以港元或美元計價，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。截至二零一四年十二月三十一日止年度，本集團錄得外匯虧損淨額人民幣13.4百萬元（二零一三年：外匯收益淨額人民幣103.1百萬元）。本集團的經營現金流並不受任何外匯波動影響。

僱員

於二零一四年十二月三十一日，本集團僱用合共約6,000名僱員（二零一三年：5,300名），薪酬合共為人民幣431.2百萬元（二零一三年：人民幣375.7百萬元）。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。

購買、出售或贖回本公司證券

截至二零一四年十二月三十一日止年度，本公司透過聯交所以總代價497.8百萬港元（相等於人民幣394.9百萬元）回購本公司合共51,677,000股已發行普通股。

董事回購股份是為提高股東價值。所有購回股份已於購回時註銷。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。

報告期末後事項

於二零一五年三月十八日，本集團訂立若干協議，內容有關向出租人(為本公司關連人士)租用的若干物業。該等協議大致上關於(i)調整本集團根據現有租賃協議應付予出租人之租金或(ii)就位於鹽城、丹陽、南京江寧、及馬鞍山作為其百貨公司經營所用的若干場地的新訂租賃協議。該等協議之詳情已於本公司日期為二零一五年三月十八日之公告內披露。所有該等交易構成持續關連交易並須待本公司獨立股東於本公司將於二零一五年五月十三日舉行之股東特別大會上批准方可作實。

暫停辦理股東登記

本公司將由二零一五年五月十一日(星期一)至二零一五年五月十三日(星期三)(包括首尾兩日)暫停辦理股東登記，期間將不會辦理本公司股份過戶登記，亦不會因行使本公司授出的購股權而發行任何股份。為符合資格出席即將舉行的股東週年大會並於會上投票，所有過戶文件連同有關股票須於二零一五年五月八日(星期五)下午四時三十分前送達至本公司的香港股份登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-16室。

為符合末期股息資格，所有過戶文件連同有關股票須於二零一五年五月十八日(星期一)下午四時三十分前送達至本公司的香港股份登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-16室。分派股息的記錄日期為二零一五年五月十九日(星期二)。

企業管治

董事認為，除守則條文第 A.2.1 條外，本公司截至二零一四年十二月三十一日止年度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，主席與首席執行官的角色應予區分，不應由同一人兼任。年內，董事會主席在日常管理中擔當領導角色。彼亦負責本集團的整體策略發展。本集團的高級管理層團隊負責實施業務策略及管理本集團日常業務營運。

經考慮目前的業務環境及營運要求，以及本集團向全生活中心綜合購物概念進化的發展策略，蘇凱先生自二零一四年八月二十五日起已獲委任為本公司首席執行官，協助董事長負責本集團的整體策略發展。

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，董事已確認彼等於二零一四年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（「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。本集團截至二零一四年十二月三十一日止年度的年度業績已由審核委員會審閱。於本公告日期，審核委員會由三名獨立非執行董事（即黃之強先生、王耀先生及雷壬鯤先生）組成。

於網站披露資料

本年度業績公告將於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.geretail.com)刊登。本公司二零一四年年報亦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，二零一五年三月二十三日

於本公告刊發日期，董事會成員包括一位執行董事：王恒先生；及三位獨立非執行董事：黃之強先生、王耀先生及雷壬鯤先生。