

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)

截至二零一七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(「銷售所得款項總額」)達人民幣17,232.3百萬元，同比增長5.1%
- 同店銷售增長⁽¹⁾(「同店銷售增長」)同比增長3.4%
- 收益達人民幣4,949.2百萬元，同比增長5.4%
- 折舊及攤銷前經營所得溢利(除折舊、攤銷、利息、稅項以及其他收入及虧損前淨溢利)為人民幣2,056.6百萬元，同比增長10.6%
- 本公司擁有人應佔溢利為人民幣1,278.1百萬元
- 每股盈利達人民幣0.763元
- 建議末期股息每股人民幣0.3元

⁽¹⁾ 同店銷售增長指於整段比較期間經營的零售連鎖店的銷售所得款項總額的變動。

截至二零一七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(「董事」)會(「董事會」)欣然公告本公司及其附屬公司(合稱「本集團」)截至二零一七年十二月三十一日止年度經審核綜合業績及去年二零一六年的比較數字如下：

綜合損益表

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	附註	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
收益	4	4,949,180	4,694,340
其他收入、收益及虧損	6	797,535	30,371
商品存貨變動		(1,626,526)	(1,516,604)
已售物業成本		(215,380)	(286,802)
僱員福利開支		(453,706)	(461,316)
物業、廠房及設備以及無形資產的 折舊及攤銷		(363,659)	(353,846)
土地使用權的預付租賃款項的攤銷		(43,675)	(30,906)
租金開支		(249,966)	(214,533)
其他開支		(712,273)	(667,004)
應佔聯營公司虧損		(81,949)	(80,497)
應佔合營企業虧損		(3,803)	(662)
財務收入	7	203,978	168,917
財務成本	8	(366,305)	(318,208)
		<hr/>	<hr/>
除稅前溢利		1,833,451	963,250
所得稅開支	9	(563,498)	(562,228)
		<hr/>	<hr/>
年內溢利	10	<u>1,269,953</u>	<u>401,022</u>
以下各方應佔年內溢利(虧損)：			
本公司擁有人		1,278,143	408,413
非控股權益		(8,190)	(7,391)
		<hr/>	<hr/>
		<u>1,269,953</u>	<u>401,022</u>
每股盈利			
—基本(每股人民幣元)	12	<u>0.763</u>	<u>0.244</u>
—攤薄(每股人民幣元)	12	<u>0.760</u>	<u>0.243</u>

綜合損益及其他全面收益表
截至二零一七年十二月三十一日止年度

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
年內溢利	<u>1,269,953</u>	<u>401,022</u>
其他全面收入(開支)		
隨後可重新分類至損益的項目：		
可供出售投資公平值變動虧損	(11,574)	(25,949)
因處置可供出售投資重新分類至損益	(33,146)	(71,487)
應佔聯營公司的匯兌差額	(6,442)	24,132
與可重新分類至損益的項目有關的所得稅	<u>11,172</u>	<u>15,625</u>
	<u>(39,990)</u>	<u>(57,679)</u>
以後不能重分類全損益的項目：		
物業、廠房及設備以及土地使用權轉換為 投資物業時之重估收益	95,350	203,998
不能重分類進損益項目相關所得稅開支	<u>(23,837)</u>	<u>(51,000)</u>
	<u>71,513</u>	<u>152,998</u>
年內其他全面收入，除稅後淨額	<u>31,523</u>	<u>95,319</u>
年內全面收益總額	<u><u>1,301,476</u></u>	<u><u>496,341</u></u>
以下各方應佔全面收益總額：		
本公司擁有人	1,309,666	503,732
非控股權益	<u>(8,190)</u>	<u>(7,391)</u>
	<u><u>1,301,476</u></u>	<u><u>496,341</u></u>

綜合財務狀況表
於二零一七年十二月三十一日

	附註	二零一七年 十二月三十一日 人民幣千元	二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備		8,733,659	7,755,446
土地使用權－非即期部分		2,150,477	2,086,013
投資物業		1,880,520	1,461,760
無形資產		13,247	—
訂金及預付款項		—	60,219
商譽		17,664	17,664
於聯營公司權益		410,270	327,341
於合營企業權益		27,476	386,583
可供出售投資		309,920	400,668
遞延稅項資產		113,273	116,693
		<u>13,656,506</u>	<u>12,612,387</u>
流動資產			
存貨		433,409	443,518
待售發展中物業		1,444,051	910,814
待售已竣工物業		1,309,835	1,500,590
貿易及其他應收款項	13	1,100,261	707,109
土地使用權－即期部分		57,746	56,382
應收同屬附屬公司款項		40,647	39,189
稅項資產		44,563	11,590
結構性銀行存款	14	717,933	4,455,740
計息工具投資	14	310,315	—
受限制現金	14	116,286	96,499
銀行結餘及現金	14	5,800,326	1,059,572
		<u>11,375,372</u>	<u>9,281,003</u>

		二零一七年 十二月三十一日 人民幣千元	二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元
<i>流動負債</i>			
應付票據、貿易及其他應付款項	15	6,445,641	3,609,845
應付關連公司款項		305,690	671,007
銀行貸款	16	4,799,852	170,696
稅務負債		395,166	387,528
遞延收入		2,327,144	2,230,329
		<u>14,273,493</u>	<u>7,069,405</u>
流動(負債)資產淨額		<u>(2,898,121)</u>	<u>2,211,598</u>
總資產減流動負債		<u>10,758,385</u>	<u>14,823,985</u>
<i>非流動負債</i>			
銀行貸款	16	—	5,162,068
優先票據		2,451,306	2,602,694
中國中期票據		1,493,850	1,492,681
遞延稅項負債		632,386	519,434
		<u>4,577,542</u>	<u>9,776,877</u>
資產淨值		<u><u>6,180,843</u></u>	<u><u>5,047,108</u></u>
<i>資本及儲備</i>			
股本		176,368	176,456
儲備		<u>5,886,176</u>	<u>4,856,297</u>
本公司擁有人應佔權益		6,062,544	5,032,753
非控股權益		<u>118,299</u>	<u>14,355</u>
權益總額		<u><u>6,180,843</u></u>	<u><u>5,047,108</u></u>

綜合財務報表附註

截至二零一七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（「GEICO」），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」）從事發展及經營全生活中心、時尚百貨連鎖店、物業及酒店。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。

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

編撰綜合財務報表時，鑒於本集團於二零一七年十二月三十一日之流動負債超過其流動資產約人民幣2,898,121,000元，本公司董事已就本公司日後的流動資金狀況作出慎重考慮。經考慮內部產生的資金及未動用銀行融資，本公司董事深信本集團有能力應付於可見將來到期之財務責任，並有能力以持續基準經營。因此，綜合財務報表以持續經營基準編製。

3. 新訂及經修訂的香港財務報告準則的應用（「香港財務報告準則」）

本年度強制有效的香港財務報告準則的修訂

本集團於本年度首次對香港會計師公會發行的香港財務報告準則進行以下修訂：

香港會計準則第7號(修訂本)	<i>披露計劃</i>
香港會計準則第12號(修訂本)	<i>就未變現虧損確認遞延稅項資產</i>
香港財務報告準則第12號(修訂本)	<i>香港財務報告準則2014年至2016年週期之 年度改進之一部分</i>

本年度香港財務報告準則的修訂對本集團本年度及以前年度的財務業績及／或合併財務報表披露的財務表現和狀況沒有重大影響。

4. 收益

於本年度，本集團的收益分析如下

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
特許專櫃銷售佣金收入	2,116,830	2,086,558
直接銷售	1,918,650	1,783,487
物業銷售	314,013	397,954
租金收入	498,927	311,017
管理費用	35,923	48,947
酒店業務	40,066	39,163
汽車服務費用	24,771	27,214
	<u>4,949,180</u>	<u>4,694,340</u>

銷售所得款項總額指向顧客所收取的直接銷售的相關增值稅及從客戶收取的銷售稅項。

銷售所得款項總額	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
特許專櫃銷售	14,023,243	13,454,809
直接銷售	2,236,675	2,071,905
物業銷售	331,746	417,648
租金收入	531,123	329,731
管理費用	38,324	52,115
酒店業務	42,673	41,679
汽車服務費用	28,522	31,404
	<u>17,232,306</u>	<u>16,399,291</u>

5. 分部資料

香港財務報告準則第8號經營分部規定須根據本集團組成部分的內部報告辨認經營分部，而有關內部報告指執行董事及首席執行官、主要經營決策者（「主要經營決策者」）為分配資源予分部及為評估其表現而定期審閱者。

本集團的經營及可呈報分部目前如下：

— 零售業務包括：

- 江蘇省南部，包括位於南京、蘇州、常州、溧陽、丹陽及昆山的百貨店
- 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
- 中國西部及其他地區，包括位於西安、昆明、上海、淮北、馬鞍山市及蕪湖的百貨店

- 物業發展及酒店營運
- 其他業務指個別不可報告其他經營分部的總計

本集團為三個經營及可報告的零售分部呈列小計。此等零售分部的財務表現由主要營運決策者按地理區域單獨地進行審核，因為該三個零售經營分部均以相似的業務模式在相同的監管環境下營運，且目標客戶群相近，就是中國生活中心及時尚百貨連鎖店（「零售業務」）的發展及營運情況。

主要經營決策者並無根據地理區域劃分的分部資料審視本集團的物業發展和酒店業務，因為這些業務均在蕪湖市、南通市、揚州市進行。

分部收益及業績

按可呈報營運分部劃分的本集團收益及業績分析如下：

	零售業務				物業發展及	其他業務	總計
	江蘇省	江蘇省	中國西部及	小計	酒店經營	其他業務	總計
	南部	北部	其他地區		酒店經營		
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	
截至二零一七年十二月三十一日止年度							
銷售所得款項總額	6,195,820	8,132,111	2,371,943	16,699,874	393,372	139,060	17,232,306
分部收益	2,023,222	1,935,635	545,028	4,503,885	371,917	73,378	4,949,180
分部業績	629,397	860,576	223,164	1,713,137	65,158	(36,174)	1,742,121
中央行政成本及董事薪金							(92,853)
財務收入							203,978
財務成本							(366,305)
其他收益及虧損							432,262
應佔聯營公司虧損							(81,949)
應佔合營企業虧損							(3,803)
除稅前溢利							1,833,451
所得稅開支							(563,498)
年內溢利							1,269,953

	零售業務				物業發展及	其他業務	總計
	江蘇省	江蘇省	中國西部及	小計	酒店經營		
	南部	北部	其他地區		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	
截至二零一六年十二月三十一日止年度							
銷售所得款項總額	<u>5,690,766</u>	<u>7,833,139</u>	<u>2,320,133</u>	<u>15,844,038</u>	<u>459,327</u>	<u>95,926</u>	<u>16,399,291</u>
分部收益	<u>1,829,789</u>	<u>1,857,448</u>	<u>491,996</u>	<u>4,179,233</u>	<u>437,117</u>	<u>77,990</u>	<u>4,694,340</u>
分部業績	<u>541,400</u>	<u>807,667</u>	<u>168,315</u>	<u>1,517,382</u>	<u>88,480</u>	<u>(47,785)</u>	<u>1,558,077</u>
中央行政成本及董事薪金							(82,560)
財務收入							168,917
財務成本							(318,208)
其他收益及虧損							(281,817)
應佔聯營公司虧損							(80,497)
應佔合營公司虧損							(662)
除稅前溢利							963,250
所得稅開支							(562,228)
年內溢利							<u>401,022</u>

6. 其他收入、收益及虧損

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
其他收入		
來自供應商及客戶的收入	341,673	291,701
政府補助	19,486	13,998
其他	4,114	6,489
	<u>365,273</u>	<u>312,188</u>
其他收益及虧損		
外匯收益(虧損)淨額	437,566	(522,034)
出售部分聯營公司／聯營公司權益的收益	19,626	5,822
視作出售一間聯營公司的收益	1,280	3,267
來自股本投資的股息收入	3,372	3,089
投資物業的公平值變動	37,411	193,827
持作買賣投資的公平值變動	(23,036)	(19,629)
按公平值列入損益的金融負債的公平值變動	(8,293)	(17,646)
因處置可供出售投資重新分類至損益的投資重估儲備	33,146	71,487
與百貨店歇業有關的減值虧損	(68,810)	—
	<u>432,262</u>	<u>(281,817)</u>
	<u><u>797,535</u></u>	<u><u>30,371</u></u>

7. 財務收入

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
結構性銀行存款收入	153,410	132,309
銀行存款利息收入	7,428	4,858
計息工具投資收入	43,140	8,788
收購蘇州乾寧置業有限公司的按金利息收入	—	22,962
	<u>203,978</u>	<u>168,917</u>

8. 財務成本

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
以下各項利息支出：		
銀行貸款	230,399	237,019
優先票據	119,083	118,403
中國中期票據	61,769	18,030
	<u>411,251</u>	<u>373,452</u>
減：計入合資格資產資本化之金額		
興建中的物業、廠房及設備持作	(34,936)	(51,953)
出售之發展中物業	(10,010)	(3,291)
	<u>(44,946)</u>	<u>(55,244)</u>
	<u><u>366,305</u></u>	<u><u>318,208</u></u>

資本化財務費用是由每年4.6% (二零一六年：4.3%)的加權平均資本化比率計算。

9. 所得稅開支

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
中國企業所得稅：		
本年度	373,099	358,880
土地增值稅	24,866	30,346
過往年度(超額撥備)撥備不足	(99)	3,542
	<u>397,866</u>	<u>392,768</u>
分派中國附屬公司盈利的預扣稅	71,425	75,000
遞延稅項扣除：		
本年度	94,207	94,460
	<u>94,207</u>	<u>94,460</u>
	<u><u>563,498</u></u>	<u><u>562,228</u></u>

由於本集團於兩個年度在香港並無產生應課稅溢利，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% (二零一六年：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。

10. 年內溢利

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
年內溢利已扣除(計入)下列各項：		
物業、廠房及設備以及無形資產的折舊及攤銷	363,659	353,846
土地使用權的預付租賃款項的攤銷	55,538	56,387
減：已資本化款項	<u>(11,863)</u>	<u>(25,481)</u>
	<u>43,675</u>	<u>30,906</u>
出售／撤銷物業、廠房及設備的虧損	2,672	2,216
投資物業的總租金收入	(72,818)	(49,181)
減：投資物業產生的直接經營開支	<u>7,893</u>	<u>3,170</u>
	<u><u>(64,925)</u></u>	<u><u>(46,011)</u></u>

11. 股息

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
年內確認為分派的股息：		
每股人民幣0.0216元的二零一六年末期股息 (二零一五年末期股息：每股人民幣0.060元)	35,853	101,865
每股人民幣0.0772元的二零一六年末期特別股息 (二零一五年末期特別股息：無)	128,145	—
每股人民幣0.060元的二零一七年年中期股息 (二零一六年中期股息：每股人民幣0.050元)	100,197	83,736
每股人民幣0.168元的二零一六年中期特別股息 (二零一七年年中期特別股息：無)	<u>—</u>	<u>281,351</u>
	<u><u>264,195</u></u>	<u><u>466,952</u></u>

於報告期末後，董事已建議派發截至二零一七年十二月三十一日止年度末期股息每股人民幣0.3元(二零一六年：人民幣0.0216元及特別現金股息每股人民幣0.0772元，股息合共每股人民幣0.0988元)，估計總金額為501,896,000(二零一六年：人民幣163,998,000元)惟須待股東在應屆股東週年大會上批准。

12. 每股盈利

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：

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
<u>盈利</u>		
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>1,278,143</u>	<u>408,413</u>
	二零一七年 '000	二零一六年 '000
<u>股份數目</u>		
用以計算每股基本盈利的普通股加權平均數	1,674,684	1,676,864
因購股權導致潛在攤薄普通股的影響	<u>7,379</u>	<u>6,815</u>
用以計算每股攤薄盈利的普通股加權平均數	<u>1,682,063</u>	<u>1,683,679</u>

截至二零一七年十二月三十一日止年度及截至二零一六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。

13. 貿易及其他應收款項

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
貿易應收款項	174,992	101,306
向供應商墊款	64,141	51,657
訂金	132,248	88,778
購貨已付訂金	10,472	5,790
可收回其他稅項	222,106	122,344
可退回收購蘇州乾寧置業有限公司訂金及相關利息	—	45,657
其他應收款項及預付款項	<u>496,302</u>	<u>291,577</u>
	<u>1,100,261</u>	<u>707,109</u>

對於物業發展業務以外的業務，本集團的貿易客戶主要以現金付款結算，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用政策。信用卡通常於15日內結算。

百貨店業務的貿易應收款項人民幣151,025,000元(二零一六年：人民幣92,304,000元)的賬齡為報告日期起計15日內，餘下貿易應收款項的賬齡為各自報告日期起計90日內。

14. 結構性銀行存款、計息工具投資、受限制現金以及銀行結餘及現金

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
結構性銀行存款(附註1)	717,933	4,455,740
計息工具投資(附註2)	310,315	—
受限制現金(附註3)	116,286	96,499
銀行結餘及現金(附註4)	<u>5,800,326</u>	<u>1,059,572</u>
	<u><u>6,944,860</u></u>	<u><u>5,611,811</u></u>

附註：

1. 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鈎的結構性銀行存款。
2. 於二零一七年十二月三十一日，人民幣310,315,000元的計息工具投資指本集團於中國一家銀行安排的受限制低風險債務工具的投資。投資為本金保證，期限為一年。
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應付票據及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。

15. 應付票據、貿易及其他應付款項

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
貿易應付款項	2,833,271	1,981,208
應付票據	95,600	76,950
貿易應付款項總額	2,928,871	2,058,158
來自預售物業的訂金及預付款項	1,395,995	504,960
物業、廠房及設備應付款項	955,410	289,583
供應商訂金	265,114	178,115
應計開支	169,437	140,469
其他應付稅項	137,515	104,512
應付工資及福利開支	62,255	51,465
應付利息	30,081	30,913
其他應付款項	500,963	251,670
	<u>6,445,641</u>	<u>3,609,845</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：

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
0至30日	2,194,097	1,596,395
31至60日	217,729	167,332
61至90日	97,948	78,200
超過90日	419,097	216,231
	<u>2,928,871</u>	<u>2,058,158</u>

購買貨品的信貸期為30至60日。

16. 銀行貸款

本集團於二零一五年四月籌借的以港元(「港元」)及美元(「美元」)的雙貨幣三年期銀團有抵押貸款(於二零一七年十二月三十一日金額分別為1,015.0百萬港元及603.5百萬美元)將於二零一八年四月到期並須全數償還，因此貸款已於二零一七年十二月三十一日被重新分類至流動負債。

行業概覽

二零一七年，全球經濟延續復蘇態勢，經濟持續擴張，通脹總體溫和。近期美國經濟復蘇態勢強勁，歐元區經濟繼續改善，英國經濟總體穩定，通脹壓力加大，日本經濟溫和復蘇。新興市場經濟體總體增長較快，但仍面臨調整與轉型壓力。中國經濟呈現穩中向好態勢，中國國內生產總值達人民幣82.7萬億元，同比增長6.9%，位居世界前列，總量大、增速快、貢獻高，已成為中國經濟在全球經濟中的閃亮標籤。而在本集團擁有市場領導地位之江蘇省區域，於二零一七年，地區生產總值、社會消費品零售總額、居民人均可支配收入等各主要經濟指標繼續領先國內，顯示出江蘇地區強大的消費能力和市場潛力。

從零售行業發展來看，二零一七年作為「新零售元年」，阿里、騰訊、京東等互聯網企業加速線下商業投資佈局，盒馬鮮生、超級物種等跨界創新性超市備受關注，永輝生活等生鮮小業態盯準社區消費蓄勢待發，無人零售則成為市場追逐的風口。而線下零售龍頭企業則加速轉型，大力佈局消費升級和特色體驗式業態，持續優化產品和服務，逐步通過數字化改造傳統商業，不斷完善價值鏈，競爭實力明顯增強，經營業績明顯回升。行業總體呈現線上線下加速融合的趨勢，零售市場競爭也從單一的線上或者線下的「企業競爭」、「平台競爭」延伸到打通全渠道、全場景、全客群、全產業的「生態競爭」，新的格局將進一步明晰。

經營管理與企業發展

二零一七年，本集團仍積極把握中國經濟轉型升級以及新零售的發展趨勢，堅持生活化、體驗性、創新型的全渠道零售新平台戰略發展目標，重點突出提升存量與發展增量。

提升存量方面，本集團通過加強特色化的可控商品資源和創新性的企劃促銷及全渠道活動，來持續提升現有門店的經營業績和運營質量。經過本集團全體員工的共同努力，二零一七年，本集團客流量ⁱ達到1.32億人次，同比增長22.5%，實現銷售所得款項總額（「銷售所得款項總額」）人民幣17,232.3百萬元，同比增長5.1%；同店銷售（「同店銷售」）同比上升3.4%；經營利潤人民幣1,649.3百萬元，同比增長11.8%。

- 本集團在常規企劃促銷活動的基礎上，不斷尋求突破和創新。首先，通過集團統一籌劃的集團慶、VIP DAY、黑色星期五等大型特色營銷活動，有效整合特色商品資源和戰略合作夥伴資源，大量吸聚客流，增加顧客體驗，實現客流、GSP和毛利的全面增長。黑色星期五的3天活動期間，南京新街口店吸引了逾18.5萬的客流，同比上升11.6%，實現GSP人民幣1.1億元，同比上升8.4%，再創歷史新高。其次，本集團從傳統的客戶企劃促銷向更加高效的客戶溝通轉變，通過更加充分有效地使用微信、微博、直播等各類社交媒體工具，將金鷹世界為代表的四家全生活中心開業宣傳和各類集團統一大型營銷等活動信息進行高效傳播和會員互動，獲取大量高價值新客戶會員，並促進客戶的實際消費和體驗。再次，本集團採用多種有效方式提升公司品牌形象。「城市人文客廳——南京周」開幕式作為金鷹世界開業活動的重要環節，也是南京市政府的城市推介活動，致力於讓全世界更懂南京，也推動包括本集團在內的南京企業走向世界，為金鷹世界的開業增添了更多高品位的人文氣息。
- 本集團敏銳捕捉到消費者對於高品質生活類商品和全渠道服務的強烈需求。為順應這種需求，本集團「金鷹購」APP於今年五月份推出二十四峰味系列，結合中國二十四節氣，精選當季、特定產地的商品，並結合內容營銷以及線下門店及「金鷹購」APP的全渠道銷售，進一步增強顧客的消費黏性。更值得期待的是，本集團與微眾銀行於今年八月份合作推出社交禮品卡，成為零售社交互動

i 根據本集團已安裝客流統計系統的連鎖店採集數據進行的同比分析

營銷的新嘗試，帶動金鷹會員在微信平台的情感場景消費價值，該項業務短短5個月即給本集團帶來了近4000萬元的銷售量。而截至二零一七年十二月三十一日，「掌上金鷹」手機應用程序下載量已突破705萬人次，綁定VIP顧客數量187萬名，日均GMV快速提升至約人民幣120萬元，同比增幅逾350%，平均每日活躍用戶約3.2萬名。

- 一 本集團持續發展特色可控商品資源，打造具有長期競爭優勢的自有商品供應鏈。本集團聚焦滿足中產階層顧客高品質生活需求，與國內核心服裝面料廠商合作開發推出5款Aquila Doro、IVREA、RESTYLE、Wonderful Life以及LISALEN等自有品牌的「極致單品」，持續拓展高性價比的自有特色品牌業務，積累了近90個SKU，市場熱銷。
- 一 本集團的明星業務G•MART精品超市，彙聚來自全球的新鮮綠色健康食品 and 精緻生活用品。本集團通過舉辦「俄羅斯美食節」、「意大利美食節」、「美國美食節」、「泰國美食節」等各類豐富有趣的活動，為消費者帶來安全可靠的商品和高品質的生活體驗，並實現精品超市業務銷售所得款項同比增長17.3%，達人民幣662.3百萬元。

二零一七年已成為本集團里程碑式的商業升級發展年。本集團在實施自身長期戰略發展的轉型過程中，持續新開全生活中心獲取經營增量，聚焦特色商業品牌內容，並不斷探索新零售業務，以及相關行業的投資佈局和資源整合，並通過品牌管理輸出等多種輕資產方式，以及結合全渠道的有效運用，實現可持續發展。

通過全體員工的共同努力，本集團成功開出蘇州高新店、南京仙林湖濱天地B座、金鷹世界、揚州新城市中心共4家具有長遠競爭實力與業績增長潛力的全生活中

心，新增商業面積726,620萬平方米，籌備效率和開業效果令同行矚目，進一步鞏固和提升了本集團在江蘇省的行業領先地位：

- 二零一七年一月十八日，本集團蘇州高新全生活中心試營業。該店為蘇州地鐵1號線和3號線換乘站的上蓋物業，位於蘇州高新區核心商業圈，毗鄰蘇州樂園，建築面積約176,000平方米，將自營G•LIFE系列精品超市、文創書店與親子體驗樂園、特色餐飲等多功能業態有機融合，成為蘇州高新區家庭購物休閒的首選之地，為當地顧客帶來全新的消費體驗，吸引了大量的客流。
- 二零一七年十一月十一日，本集團南京仙林湖濱天地B座開業。該商業項目位於城東仙林大學城中心核心商圈，毗鄰地鐵2號線，建築面積約168,900平方米，涵蓋自營G•MART精品超市、G•TAKAYA精品書店、G•BEAUTY美妝集合店，以及兒童教育、特色餐飲、文創藝術、精品影院等眾多體驗業態，更與本集團已成熟運營多年的仙林湖濱天地A座聯動，並結合環湖周邊的露天公園、下沉式廣場等公共配套設施，共同組成南京城東地標式綜合生活體驗中心。
- 二零一七年十一月十八日，本集團全生活中心的新旗艦項目——南京金鷹世界商業裙樓(「金鷹世界」)盛大開幕，吸引了眾多南京當地及其周邊輻射城市的中產家庭及年輕客流到店體驗。金鷹世界地處南京河西商務區核心商業地段應天大街與江東中路交匯處，與南京地鐵2號線連通，擁有50萬平方米的商業及停車場等附屬面積，一躍成為亞洲最大的全客層多業態全生活體驗中心，並成為華東地區乃至中國的城市商業新地標。該店多處體現了滿足中產家庭生活體驗的人性化設計，無論是三大充滿藝術美感的中庭，亦或是5,000個商業同層立體停車位。金鷹世界彙聚了400多個國際時尚和特色生活品牌，其中眾多特色品牌為首次亮相南京，分佈在地下1層至地上9層，融合了眾多國際一線化妝品及

名品、兒童教育、休閒娛樂、豪華影院、特色餐飲等業態，以及更具代表性的4,600平方米的G•MART精品超市，1,800平方米複式佈局、藏書5萬冊的G•TAKAYA精品書店，精選全球5000種寵物商品的G•PET柯娜寵物護理中心和寵物醫院，20,000平方米彙聚眾多頂級房車及綜合汽車服務的汽車生活館，複式佈局於四樓和五樓、充滿精緻生活元素的女性主題街區光年公園等等，呈現出一個全方位的生活、社交、娛樂、服務為一體的新零售平台和生活空間。

- 一 二零一七年十二月三十日，繼文昌店和京華城店後，本集團在揚州市的第三家門店，亦是第一家全生活中心——揚州金鷹新城市中心盛大開幕。金鷹新城市中心位於江都區核心商業地段文昌東路與龍川南路交叉口，覆蓋江都區和揚州老城區以及泰州、鹽城鄰近區域的巨大消費客群。該店總建築面積36.9萬平方米，本次開業的一期商業約15.3萬平方米，彙聚了包含本集團自營G•MART超市、G•BEAUTY美妝集合店、金寶貝早教、華錄樂園動漫城、盧米埃影院等的眾多國際時尚、兒童體驗、餐飲休閒、生活服務、文創藝術業態，各業態相互融合，共同組成揚州最大的商業旗艦及城市家庭生活休閒與社交娛樂的首選之地。該店亦與本集團文昌店和京華城店聯動，縱沿文昌路城市主動脈，橫跨同城三大商圈，為整個城市帶來全新都會生活體驗。

本集團為滿足顧客全生活品質生活需求，將長期積累的特色可控商品資源整合成G•LIFE系列模塊化的消費內容，如超市、書店、美妝、嬰童、寵物、健康等業態，並將客群進一步分類，提供個性化的體驗場景，並通過金鷹體系內的內生性發展和體系外的外延擴張等靈活化的運營模式，最終形成可轉換的客流增量和業績增量，以構築本集團的核心競爭能力。二零一七年，本集團共新增G•LIFE系列門店11家，其中：G•MART精品超市4家，G•TAKAYA精品書店3家，G•BEAUTY美妝集合店3家，G•PET寵物綜合服務護理中心1家。

為順應「新零售」發展趨勢，更近距離滿足顧客日常生活服務所需，本集團進一步探索線上+線下+物流的新零售解決方案，與柒一拾壹(中國)投資有限公司於二零

一七年十二月七日共同簽署7-Eleven便利店特許經營合作協議，從而獲得江蘇省7-Eleven便利店20年的經營權，預計江蘇首批7-Eleven門店將於二零一八年第二季度在南京開業。

本集團緊密結合行業最新發展趨勢和運營模式，聚焦兒童及教育、健康醫療、以及消費升級產業3大領域的優質商業內容的戰略投資與發展，將特色商業品牌與本集團的豐富商業平台有機結合。年內，本集團戰略投資美國G30教育集團，發展Whittle國際學校，致力於為全世界3歲至18歲學生提供頂級基礎教育，也希冀通過「商業+教育」的戰略佈局擴展，為本集團近300萬會員家庭帶來更多國際化、全方位的增值服務。此外，本集團與江蘇新華報業集團達成投資合作，利用雙方擁有的戶外LED大屏資源，打造江蘇省LED屏幕新聞、商業宣傳最有影響力的新媒體平台。而本集團投資的北京Pop Mart潮流IP和韓國ToeBox童鞋集合店也於年內分別掛牌中國新三板和韓國創業板。

展望

二零一八年，總體看來，全球主要經濟體穩健復蘇，而我國經濟將繼續圍繞「一帶一路」的頂層國家發展戰略，持續推進經濟轉型和供給側改革。而中國零售行業則進入一個快速轉型、創新與技術應用的高發期，「新零售」亦將呈現一些新的發展趨勢，主要體現在：第一，更加聚焦數字化技術改造門店業務流程，提升人效和運營標準化能力；第二，從經營產品向經營用戶轉變；第三，具備線上線下一體化能力，從庫存、會員到服務、營銷；第四，消費升級，即商品品質和服務體驗的升級。

管理層對未來的中國零售市場仍充滿信心。二零一八年，本集團將主動把握新零售發展的趨勢，積極圍繞提升存量與發展增量，採取更加有效的措施，不斷整合現有

商業資源，挖掘獨具特色的新興商業業態發展機會，增強本集團的盈利能力，該等措施體現在：

首先，著力提升存量。順應主力消費階層的消费升級需求，向兼具專業品質和綜合服務的運營商進化。優先發展客戶體驗性強、業績增長潛力大、毛利水平高的業態和品類，增加兒童體驗、母嬰、健康、生活旅遊、家居、文創等方面的生活業態，打造適合家庭購物休閒聚會的全生活商業中心。

其次，聚焦發展增量。本集團將進一步獲取產業鏈上下游核心資源，形成了自身的核心輕資產運營和服務能力：（一）產業鏈前向發展。本集團將在充分挖掘和利用本集團現有會員資源的基礎上，進一步整合同業或關聯行業的會員資源，在更廣闊的新零售平台上，向更廣泛的客群更加高效、精準地營銷產品，提供綜合服務。（二）產業鏈後端整合。本集團將通過持續創新開發的G•LIFE系列自營新業態、7-11便利店、Aquila Doro為代表的自有品牌，將現有客戶和平台資源與供應商源頭產品嫁接，並加快向本集團現有網絡體系以外拓展，產生更加高效穩定的獲利能力，實現內容與平台相互帶動和增長，並分享特色商業品牌的經營發展成果。（三）商業管理能力輸出。集團亦將在未來加快商業運營管理輸出的步伐，壯大輕資產業務，為整體業務發展添加新的動力。

再次，形成全渠道合力。本集團將通過有效運用一系列全渠道方式，如「掌上金鷹」移動客戶端、微信、微博、電子VIP卡等，將全生活中心、G•LIFE生活館、7-11便利店以及產業鏈上下游資源，與「金鷹購」線上渠道深度整合，並嵌入多種優質便捷的全生活服務內容，打造「身邊24小時不打烊的金鷹」，促進線上線下雙向引流，帶動綜合客流量及經營業績的快速增長。

未來三年，本集團將緊抓新零售發展的時代機遇，保持靈活有效的業務拓展步伐，依託江蘇省的領先地位及強大的競爭優勢，聚焦於江蘇、安徽、陝西、雲南以及上

海等區域的商業發展與資源整合機會，重點突出消費升級相關領域、兒童及教育、健康醫療等相關行業的投資佈局，積極拓展具有良好盈利前景的新興業務，不斷增強自身長期競爭優勢，最終實現本集團戰略轉型的長期目標。

財務回顧

銷售所得款項總額及收益

於回顧年度，本集團的銷售所得款項總額上升至人民幣17,232.3百萬元，同比上升5.1%或人民幣833.0百萬元。增加主要歸因於：(i)同店銷售增長同比增加3.4%；及(ii)計入本集團於年內開始營運的新門店蘇州高新全生活中心、南京河西金鷹世界及揚州新城市中心的銷售所得款項總額；及(iii)二零一七年11月11日推出仙林店的額外經營面積，將其建築面積由42,795平方米增加至211,695平方米。

自二零一四年九月起開業的九家新生活中心(即鹽城聚龍湖店、南通全生活中心店、丹陽店、昆山店、江寧店、馬鞍山店、蘇州高新全生活中心、南京河西金鷹世界及揚州新城市中心)產生銷售所得款項總額人民幣2,765.4百萬元(二零一六年：人民幣2,012.9百萬元)，為本集團二零一七年的銷售所得款項總額貢獻16.1%(二零一六年：12.3%)。

於二零一七年，特許專櫃銷售為本集團的銷售所得款項總額貢獻81.4%(二零一六年：82.1%)，相當於自人民幣13,454.8百萬元上升4.2%至人民幣14,023.2百萬元，而直接銷售為本集團的銷售所得款項總額貢獻13.0%(二零一六年：12.6%)，相當於自人民幣2,071.9百萬元增加8.0%至人民幣2,236.7百萬元。租金收入為本集團的銷售所得款項總額貢獻3.1%(二零一六年：2.0%)，相當於自人民幣329.7百萬元上升61.1%至人民幣531.1百萬元。物業銷售貢獻本集團銷售所得款項總額1.9%(二零一六年：2.5%)，由人民幣417.7百萬元減少20.6%至人民幣331.8百萬元。其他收入為本集團的銷售所得款項總額貢獻餘下的0.6%(二零一六年：0.8%)，相當於自人民幣125.2百萬元下降至人民幣109.5百萬元。

特許專櫃銷售佣金率下降至17.7%(二零一六年：18.1%)，而直接銷售的毛利率上升至15.7%(二零一六年：15.5%)，導致特許專櫃銷售及直接銷售的整體毛利率下

降至17.4% (二零一六年：17.8%)。下降主要由於以下的淨影響：(i) 相對較舊的商店(如南京新街口店)，較新的商店雖然佣金率較低，但銷售增加；及(ii) 本集團持續以合理利潤率提升銷售生產力。

特許專櫃銷售及直接銷售的銷售所得款項總額按商品類別劃分的明細顯示，銷售服裝及配飾對銷售所得款項總額的貢獻為48.9% (二零一六年：50.9%)；銷售黃金、珠寶及鐘錶的貢獻為17.8% (二零一六年：16.9%)；銷售化妝品的貢獻為10.5% (二零一六年：9.6%)；銷售戶外及運動服裝及配飾的貢獻為7.5% (二零一六年：7.1%)，而電子產品、煙酒、家居、手工藝品、超市、童裝及玩具等其他產品貢獻銷售所得款項總額餘下的15.3% (二零一六年：15.5%)。

銷售物業總額為人民幣331.7百萬元(二零一六年：人民幣417.6百萬元)，總建築面積29,421平方米(二零一六年：總建築面積40,070平方米)，於二零一七年出售。銷售乃由本集團於位於安徽省蕪湖市濱江世紀廣場項目的物業銷售所貢獻。其為本集團於二零一五收購的項目之一。項目建設於二零一六年竣工，而預售單位於同年開始銷售及交付。於年內銷售物業的毛利率為31.4% (二零一六年：27.9%)。

本集團的收益總額達人民幣4,949.2百萬元，較去年上升5.4%。收益上升大致上與銷售所得款項總額增加及整體利潤改善相符。

其他收入、收益及虧損

其他收入、收益及虧損主要包括(i) 自供應商及客戶所得的多種雜項收入；(ii) 資產及負債計價所用的外幣兌換為人民幣所產生的外匯收益及虧損淨額；(iii) 本集團證券投資所產生的收益及虧損及股息收入；及(iv) 本集團投資物業的公平值變動。

其他收入、收益及虧損的收益淨額從二零一六年的人民幣30.4百萬元增加人民幣767.1百萬元至二零一七年的人民幣797.5百萬元。增加主要由於(i) 於回顧年度，由於人民幣匯率波動，使得二零一六年的外匯虧損淨額人民幣522.0百萬元變為二零一七年的外匯收益淨額人民幣437.6百萬元，產生匯兌差額淨額人民幣959.6百萬元；(ii) 本集團投資物業的公平值收益從二零一六年的人民幣193.8百萬元減少至二零一七年的人民幣37.4百萬元；(iii) 於有關暫停部分常州嘉宏店營業確認的減

值虧損人民幣68.8百萬元。常州嘉宏店的總樓面面積於二零一七年十二月三十一日從52,545平方米縮減至18,362平方米；及(iv)出售本集團的證券投資收益從人民幣54.9百萬元減少人民幣41.4百萬元至人民幣13.5百萬元。於二零一七年十二月三十一日，本集團的證券投資價值合共為人民幣309.9百萬元(二零一六年：人民幣400.7百萬元)。

商品存貨變動及已售物業成本

商品存貨變動指在直接銷售業務模式下的已售貨品成本。於二零一七年，商品存貨變動同比增加人民幣38.5百萬元或2.1%至人民幣1,841.9百萬元。商品存貨及已售物業成本變動增加大致上與直接銷售增加及物業銷售減少相符。

僱員福利開支

於二零一七年，僱員福利開支同比減少人民幣7.6百萬元或1.6%至人民幣453.7百萬元。減少主要歸因於以下各項的淨影響：(i)計入年內開始營運的蘇州高新全生活中心、仙林店的額外經營面積、南京河西金鷹世界及揚州新城市中心的僱員福利開支；(ii)計入於二零一六年十月完成制定精確市場定位及整體提升而重開的該等商店的全期僱員福利開支。有關商店包括本集團的上海店、南通人民路店及蕪湖新城市中心店；(iii)持續精簡所有部門的角色與職能；及(iv)繼續投資人力資源以實行及發展本集團的「全生活理念」及「互動零售平台」。

僱員福利開支佔銷售所得款項總額的百分比由去年的3.3%減少0.2個百分點至3.1%。

折舊及攤銷

於二零一七年，物業、廠房及設備、無形資產以及就土地使用權的預付租賃款項的攤銷同比增加人民幣22.6百萬元或5.9%至人民幣407.3百萬元。折舊及攤銷增加主要是由於計入於自置物業經營的蘇州高新全生活中心及仙林店的額外經營面積的折舊及攤銷。

折舊及攤銷開支佔銷售所得款項總額的百分比由去年的2.7%增長0.1個百分點至2.8%。

租金開支

於二零一七年，租金開支同比增加人民幣35.4百萬元或16.5%至人民幣250.0百萬元。此乃由於本集團的租金安排主要與各商店的銷售掛鉤，而回顧年度內的租金開支增加主要由於來自上海店、鹽城聚龍湖店、江寧店及馬鞍山店等店舖(於租賃物業中經營及支付租金)的銷售貢獻增加。

租金開支佔銷售所得款項總額百分比由去年的1.5%增長0.2個百分點至1.7%。

其他開支

於二零一七年，其他開支同比增加人民幣45.3百萬元或6.8%至人民幣712.3百萬元。其他開支主要包括水費及電費、廣告及促銷活動支出、維修及保養成本以及物業管理費。該等開支增加主要歸因於以下各項的淨影響：(i)計入於二零一七年開始營運的門店的其他開支；(ii)計入於二零一六年十月重開的該等店舖的全年其他開支；及(iii)於回顧年度管理層持續規範的成本控制措施。

其他開支佔銷售所得款項總額於兩個年度保持在4.8%。

應佔聯營公司及合營公司虧損

應佔聯營公司及合營公司虧損主要指本集團應佔其42.6%(二零一六年：42.6%)股權的聯營公司中美聯合實業股份有限公司的財務業績。

財務收入

財務收入主要是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。財務收入於年內同比增加人民幣35.1百萬元或20.8%至人民幣204.0百萬元，主要是由於以下各項的淨影響：(i)於回顧年度，隨著本集團的經營現金流量穩定增加，更多資本存入銀行作為多種短期銀行相關存款；及(ii)就收購一間合營企業支付的按金產生的利息收入減少，其後償還按金及其相關利息。

財務成本

財務成本包括本集團銀行貸款、優先票據及中國中期票據的利息開支。財務成本於二零一七年同比增加人民幣48.1百萬元或15.1%至人民幣366.3百萬元。增長主要由於利率及平均借款較去年同期均有所增加。

所得稅開支

於二零一七年，本集團的所得稅開支增加人民幣1.3百萬元或0.2%至人民幣563.5百萬元。回顧年度的實際稅率為30.7%（二零一六年：58.4%）。實際稅率同比減少27.7個百分點，主要由於離岸不納稅收益（即外匯收益淨額）增加。

年度溢利

由於零售業務溢利增加及非經營收入增加，年度溢利同比增加人民幣868.9百萬元或216.7%至人民幣1,270.0百萬元。於二零一七年，淨利率（按淨利潤除佔銷售所得款項總額的百分比計算）為8.6%（二零一六年：2.9%）。

經營所得溢利（除利息、稅項以及其他收入及虧損前淨溢利）由人民幣1,475.5百萬元同比增加人民幣173.8百萬元或11.8%至人民幣1,649.3百萬元，而折舊及攤銷前的經營所得溢利（除折舊、攤銷、利息、稅項以及其他收入及虧損前淨溢利）由人民幣1,860.3百萬元同比增加人民幣196.3百萬元或10.6%至人民幣2,056.6百萬元。

零售業務除折舊及攤銷前所得溢利（除折舊、攤銷、利息、稅項以及其他收入及虧損前淨溢利）由人民幣1,740.7百萬元同比增加人民幣229.3百萬元或13.2%至人民幣1,970.0百萬元。

於二零一七年十二月三十一日，不包括部分運營暫停的常州嘉宏店，六間（二零一六年：八間）處於虧損的經營中店舖產生的營業虧損淨額合共為人民幣43.0百萬元（二零一六年：人民幣66.7百萬元）。該等門店當中，兩間門店於二零一七年開始營運。

資本開支

本集團於二零一七年的資本開支為人民幣962.1百萬元(二零一六年：人民幣447.5百萬元)。該金額主要包括因擴張連鎖百貨店而收購的物業、廠房及設備及土地使用權、在綠地建設連鎖店項目以及提升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

於二零一七年十二月三十一日，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6,944.9百萬元(二零一六年：人民幣5,611.8百萬元)，而本集團的總借貸(包括銀行借貸、優先票據及中國中期票據)為人民幣8,745.0百萬元(二零一六年：人民幣9,428.1百萬元)。截至二零一七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3,136.1百萬元(二零一六年：人民幣1,436.2百萬元)，本集團投資活動產生之現金淨額為人民幣2,508.1百萬元(二零一六年投資活動所用現金淨額：人民幣2,230.5百萬元)，而本集團融資活動所用現金淨額為人民幣903.4百萬元(二零一六年：378.6百萬元)。於本年度最後一季，本集團進一步升級其SAP系統，而因該等升級，人民幣1,340.2百萬元的貿易應付款項已於二零一八年一月初支付。若該等款項已於年底前支付，本集團的現金及類現金將為人民幣5,604.7百萬元(二零一六年：人民幣5,611.8百萬元)本集團經營活動產生之現金淨額將為人民幣1,795.9百萬元(二零一六年：人民幣1,436.2百萬元)

於二零一七年十二月三十一日，本集團的銀行借貸為人民幣4,799.8百萬元(二零一六年：人民幣5,332.8百萬元)，包括一項三年期雙貨幣銀團貸款人民幣4,799.8百萬元(二零一六年：人民幣5,242.8百萬元)，將於二零一八年四月到期。本集團現正安排另一項銀團貸款，以將預期於二零一八年四月結束即將到期的銀團貸款重新融資。本集團於二零一六年的銀行借款亦包括一項已抵押銀行貸款人民幣90.0百萬元已於二零一七年內全數償還。於二零一七年十二月三十一日，本集團的優先票據為人民幣2,451.3百萬元(二零一六年：人民幣2,602.7百萬元)及其中國中期票據為人民幣1,493.9百萬元(二零一六年：人民幣1,492.7百萬元)。

本集團於二零一七年十二月三十一日的資產總值達人民幣25,031.8百萬元(二零一六年：人民幣21,893.4百萬元)，而本集團的負債總額達人民幣18,851.0百萬元(二零一六年：人民幣16,846.3百萬元)，致使資產淨值為人民幣6,180.8百萬元(二零一六年：人民幣5,047.1百萬元)。於二零一七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其總資產計算)減少至34.9%(二零一六年：43.1%)。

本集團於二零一七年十二月三十一日的資本承擔達人民幣383.7百萬元(二零一六年：人民幣1,679.2百萬元)，該筆款項已訂約但尚未就下列各項於綜合財務報表內撥備：

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
已訂約但未於合併財務報表撥備之資本開支：		
－物業、廠房及設備和土地使用權的承擔	2,420	869,006
－於聯營公司的投資	23,400	24,200
－於合營企業的投資	41,436	17,343
	<u>67,256</u>	<u>910,549</u>
其他		
－待售開發中物業的建設	<u>316,493</u>	<u>768,607</u>

或然負債

於二零一七年十二月三十一日，本集團並無重大或然負債。

資產抵押

於二零一七年十二月三十一日，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：

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
可供出售投資	120,425	182,739
受限制現金	44,613	42,956
銀行結餘及現金	<u>887,428</u>	<u>50,348</u>
	<u>1,052,466</u>	<u>276,043</u>

具有下列賬面值的資產已獲質押以抵押授予本集團的一般銀行信貸：

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
土地使用權	—	138,078
受限制現金	69,690	49,466
	<u>69,690</u>	<u>187,544</u>

外匯風險

本集團若干銀行結餘及現金、受限制現金、可供出售投資、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。本集團目前並無訂立任何合約以對沖其外匯風險。若有必要，將考慮對沖措施。截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團錄得外匯收益淨額人民幣437.6百萬元(二零一六年：外匯虧損淨額人民幣522.0百萬元)。本集團的經營現金流並不受任何外匯波動影響。

僱員

於二零一七年十二月三十一日，本集團僱用合共4,620名僱員(二零一六年：5,730名)，薪酬合共為人民幣453.7百萬元(二零一六年：人民幣461.3百萬元)。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

截至二零一七年十二月三十一日止年度，本公司透過聯交所以總代價15.6百萬港元(相等於人民幣13.1百萬元)回購本公司合共1,705,000股已發行普通股。

於二零一七年十二月三十一日之後，本公司透過聯交所以總代價4.5百萬港元(相等於人民幣3.7百萬元)，回購本公司合共468,000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。結餘中，合共1,339,000股購回股份已於回顧年度內註銷，餘下的366,000股股份則於二零一八年二月註銷。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。

暫停辦理股東登記

本公司將由二零一八年五月十八日(星期五)至二零一八年五月二十四日(星期四)(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二零一八年五月十七日(星期四)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二零一八年五月三十日(星期三)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二零一八年五月三十日(星期三)。末期股息將於二零一八年六月八日(星期五)或之前支付。

企業管治

董事認為，本公司截至二零一七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。

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，董事已確認彼等於二零一七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。本集團截至二零一七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、雷壬鯤先生及王松筠先生)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.getetail.com)刊登。本公司二零一七年年報亦將於稍後在上述網站刊登。

致謝

本人謹代表董事會衷心感謝全體員工的努力工作，並對股東、業務合作夥伴及廣大顧客的長久支持表示誠摯的謝意。二零一八年，本集團將繼續同心協力，迎接新的挑戰和商業發展機遇，努力創新，為股東帶來更好的回報。

承董事會命
金鷹商貿集團有限公司
董事長
王恒

香港，二零一八年三月二十日

於本公告刊發日期，董事會成員包括兩位執行董事：王恒先生及王宣懿女士；及三位獨立非執行董事：黃之強先生、雷壬鯤先生及王松筠先生。