

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)

截至二零一八年六月三十日止六個月的中期業績

中期業績摘要

- 銷售所得款項總額為人民幣9,031.6百萬元，同比增長7.9%
- 同店銷售增長⁽¹⁾同比增長1.5%
- 收益為人民幣2,781.0百萬元，同比增長20.1%
- 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1,028.2百萬元，同比增長32.8%
- 本公司擁有人應佔溢利為人民幣504.1百萬元，同比減少12.4%
- 回顧期間每股盈利為人民幣0.301元
- 董事會決議宣派中期股息每股人民幣0.1338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。

中期業績

金鷹商貿集團有限公司(「本公司」)的董事(「董事」)會(「董事會」)欣然公佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一八年六月三十日止六個月的未經審核簡明綜合業績，以及二零一七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雖未經審核，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。

簡明綜合損益表

截至二零一八年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一八年 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 人民幣千元 (未經審核)
收益	3	2,780,993	2,315,234
其他收入、收益及虧損	5	235,491	314,978
商品存貨變動		(899,939)	(762,751)
出售物業的成本		(141,982)	(84,483)
僱員福利開支		(185,699)	(204,461)
物業、廠房及設備及無形資產的 折舊及攤銷		(185,764)	(180,136)
土地使用權的預付租賃款項的攤銷		(27,446)	(20,166)
租金開支		(152,627)	(121,423)
其他開支		(394,546)	(328,302)
應佔聯營公司虧損		(9,370)	(4,258)
應佔合營企業虧損		(2,635)	(934)
財務收入	6	10,750	104,162
財務成本	7	(205,010)	(183,545)
除稅前溢利		822,216	843,915
所得稅開支	8	(321,367)	(271,882)
期內溢利	9	<u>500,849</u>	<u>572,033</u>
以下各方應佔期內溢利(虧損)：			
本公司擁有人		504,055	575,569
非控股權益		(3,206)	(3,536)
		<u>500,849</u>	<u>572,033</u>
每股盈利			
—基本(每股人民幣元)	11	<u>0.301</u>	<u>0.344</u>
—攤薄(每股人民幣元)	11	<u>0.300</u>	<u>0.342</u>

簡明綜合損益及其他全面收益表
截至二零一八年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 人民幣千元 (未經審核)
期內溢利	500,849	572,033
其他全面收益(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溢利	—	14,378
因處置可供出售投資重新分類至損益	—	(15,814)
應佔聯營公司的匯兌差額	4,128	(365)
與可重新分類至損益的項目有關的所得稅開支	—	5,811
	<u>4,128</u>	<u>4,010</u>
以後不能重分類進損益的項目：		
按公平值列入其他全面收益的股本工具投資的 公平值虧損	(34,601)	—
物業、廠房及設備轉換為投資物業時之 重估收益	55,982	35,587
與不能重分類至損益的項目有關的所得稅開支	(9,451)	(8,897)
	<u>11,930</u>	<u>26,690</u>
期內其他全面收益，除稅後淨額	16,058	30,700
期內全面收益總額	<u>516,907</u>	<u>602,733</u>
以下各方應佔期內全面收益(開支)總額：		
本公司擁有人	520,113	606,269
非控股權益	(3,206)	(3,536)
	<u>516,907</u>	<u>602,733</u>

簡明綜合財務狀況表
於二零一八年六月三十日

	附註	二零一八年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 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		8,355,200	8,733,659
土地使用權－非即期部分		2,086,729	2,150,477
投資物業		2,111,520	1,880,520
無形資產		12,915	13,247
物業、廠房及設備訂金		67,982	—
商譽		17,664	17,664
於聯營公司權益		391,553	410,270
於合營企業權益		24,841	27,476
可供出售投資		—	309,920
按公平值列入全面收益的股本工具		205,333	—
按公平值列入損益的金融資產	12	140,993	—
遞延稅項資產		109,055	113,273
		<u>13,523,785</u>	<u>13,656,506</u>
<i>流動資產</i>			
存貨		400,017	433,409
土地使用權－即期部分		57,158	57,746
待售發展中物業		1,711,096	1,444,051
待售已竣工物業		1,173,090	1,309,835
貿易及其他應收款項	13	1,110,294	1,100,261
應收同系附屬公司款項		36,889	40,647
稅項資產		65,893	44,563
按公平值列入損益的金融資產	12	1,123,264	—
結構性銀行存款		—	717,933
計息工具投資		—	310,315
受限制現金		85,147	116,286
銀行結餘及現金		4,347,642	5,800,326
		<u>10,110,490</u>	<u>11,375,372</u>

	附註	二零一八年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
<i>流動負債</i>			
應付票據、貿易及其他應付款項	14	3,583,639	6,445,641
應付同系附屬公司款項		351,866	305,690
銀行貸款	15	203,881	4,799,852
稅務負債		386,893	395,166
合約負債	16	4,174,895	—
遞延收益		—	2,327,144
		<u>8,701,174</u>	<u>14,273,493</u>
流動資產(負債)淨額		<u>1,409,316</u>	<u>(2,898,121)</u>
總資產減流動負債		<u>14,933,101</u>	<u>10,758,385</u>
<i>非流動負債</i>			
銀行貸款		4,086,481	—
優先票據		2,484,191	2,451,306
中國中期票據		1,497,165	1,493,850
遞延稅項負債		673,162	632,386
		<u>8,740,999</u>	<u>4,577,542</u>
資產淨值		<u><u>6,192,102</u></u>	<u><u>6,180,843</u></u>
<i>資本及儲備</i>			
股本		176,351	176,368
儲備		<u>5,900,658</u>	<u>5,886,176</u>
本公司擁有人應佔權益		6,077,009	6,062,544
非控股權益		<u>115,093</u>	<u>118,299</u>
權益總額		<u><u>6,192,102</u></u>	<u><u>6,180,843</u></u>

簡明綜合財務報表附註

截至二零一八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（「GEICO」），該公司由王恒先生的家族信託 The 2004 RVJD Family Trust 全資擁有。王宣懿女士為 The 2004 RVJD Family Trust 的受益人。

本公司為投資控股公司，而其附屬公司於中華人民共和國（「中國」）主要從事發展及經營全生活中心及時尚百貨連鎖店、物業發展及酒店營運。

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」）附錄十六的適用披露規定所編製。

2. 主要會計政策

除若干物業及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。

除應用新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）導致會計政策改變外，截至二零一八年六月三十日止六個月之簡明綜合財務報表所採用的會計政策及計算方法與編製本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度的年度綜合財務報表所採用者一致。

應用新訂及經修訂香港財務報告準則

於本中期期間，本集團已首次應用香港會計師公會所頒佈並對於編製本集團於二零一八年一月一日或之後開始的年度期間的簡明綜合財務報表強制生效的以下新訂香港財務報告準則及修訂本：

香港財務報告準則第9號	金融工具
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約的收益及有關修訂
香港(國際財務報告詮釋委員會) 詮釋第22號	外幣交易及預付代價
香港財務報告準則第2號(修訂本)	以股份為基礎付款交易的分類及計量 與香港財務報告準則第9號金融工具一併
香港財務報告準則第4號(修訂本)	應用的香港財務報告準則第4號保險合約 香港財務報告準則二零一四年至二零一六年
香港會計準則第28號(修訂本)	週期之年度改進之一部分
香港會計準則第40號(修訂本)	投資物業轉讓

新訂香港財務報告準則及修訂本已按照相應準則及修訂本中的相關過渡條文應用，產生會計政策、呈報金額及／或披露資料變動。

由於上述實體會計政策產生變化，期初簡明綜合財務狀況表須重列。下表列示就各單獨項目確認的調整。

	二零一七年 十二月三十一日 (經審核)	香港財務報告 準則第15號	香港財務報告 準則第9號	二零一八年 一月一日 (經重列)
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
非流動資產				
可供出售投資	309,920	—	(309,920)	—
按公平值列入其他全面收益 的股本工具	—	—	248,296	248,296
按公平值列入損益的金融資產	—	—	61,624	61,624
流動資產				
待售發展中物業	1,444,051	49,095	—	1,493,146
按公平值列入損益的金融資產	—	—	1,028,248	1,028,248
結構性銀行存款	717,933	—	(717,933)	—
計息工具投資	310,315	—	(310,315)	—
流動負債				
應付票據、貿易及其他應付款項	6,445,641	(1,395,995)	—	5,049,646
遞延收益	2,327,144	(2,327,144)	—	—
合約負債	—	3,772,234	—	3,772,234

3. 收益

截至二零一八年六月三十日止六個月，本集團的收益分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 人民幣千元 (未經審核)
特許專櫃銷售佣金收入	1,068,569	1,019,933
直接銷售	1,068,064	904,424
租金收入	371,355	223,232
物業銷售	225,002	121,299
酒店營運	19,008	18,422
管理費	18,433	15,286
汽車服務費	10,562	12,638
	<u>2,780,993</u>	<u>2,315,234</u>
		截至二零一八年 六月三十日 止六個月 人民幣千元
根據香港財務報告準則第15號的收益確認時間 於特定時間		2,391,205
隨時間		<u>18,433</u>
總計		<u>2,409,638</u>

銷售所得款項總額指包括向客戶扣除／收取的有關增值稅及銷售稅總額。

銷售所得款項總額	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 人民幣千元 (未經審核)
特許專櫃銷售	7,102,754	6,902,603
直接銷售	1,241,453	1,052,777
租金收入	397,616	236,208
物業銷售	237,683	128,166
酒店營運	20,270	20,660
管理費	19,620	16,312
汽車服務費	12,163	14,554
	<u>9,031,559</u>	<u>8,371,280</u>

4. 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(即主要經營決策者)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

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、南通市及揚州市進行。

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 酒店營運	其他業務	總計
	江蘇省南部	江蘇省北部	及其他地區	小計			
	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)			
截至二零一八年六月三十日止六個月							
銷售所得款項總額	3,364,773	4,127,475	1,203,308	8,695,556	270,734	65,269	9,031,559
分部收益	1,184,289	1,025,570	282,615	2,492,474	256,132	32,387	2,780,993
分部業績	395,744	477,183	125,780	998,707	74,628	(12,933)	1,060,402
中央行政成本及董事薪金							(32,157)
其他收益及虧損							236
應佔聯營公司虧損							(9,370)
應佔合營企業虧損							(2,635)
財務收入							10,750
財務成本							(205,010)
除稅前溢利							822,216
所得稅開支							(321,367)
期內溢利							500,849
截至二零一七年六月三十日止六個月							
銷售所得款項總額	3,016,332	3,974,312	1,182,516	8,173,160	148,826	49,294	8,371,280
分部收益	943,735	935,637	270,289	2,149,661	139,721	25,852	2,315,234
分部業績	287,425	422,796	110,838	821,059	16,201	(21,570)	815,690
中央行政成本及董事薪金							(41,650)
其他收益及虧損							154,450
應佔聯營公司虧損							(4,258)
應佔合營企業虧損							(934)
財務收入							104,162
財務成本							(183,545)
除稅前溢利							843,915
所得稅開支							(271,882)
期內溢利							572,033

5. 其他收入、收益及虧損

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 人民幣千元 (未經審核)
其他收入		
來自供應商及客戶的收入	231,921	155,280
政府補助	1,895	1,857
其他	1,439	3,391
	<u>235,255</u>	<u>160,528</u>
其他收益及虧損		
外匯(虧損)收益淨額	(85,800)	183,288
來自股權投資的股息收入	550	1,878
結構性銀行存款的投資收入	86,130	—
計息工具投資的投資收入	6,145	—
投資物業的公平值變動	7,000	32,991
持作買賣投資的公平值變動	—	(3,697)
按公平值列入損益的金融資產／負債的公平值變動	(3,308)	(8,294)
出售按公平值列入損益的金融資產的收益	2,534	—
出售一間聯營公司的虧損	(654)	—
視作出售聯營公司的收益	2,516	1,280
因處置可供出售投資重新分類至損益的投資重估儲備	—	15,814
與百貨店歇業有關的減值虧損	(14,877)	(68,810)
	<u>236</u>	<u>154,450</u>
	<u>235,491</u>	<u>314,978</u>

6. 財務收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 人民幣千元 (未經審核)
結構性銀行存款收入	—	80,219
計息工具投資收入	—	20,363
銀行存款利息收入	10,750	3,580
	<u>10,750</u>	<u>104,162</u>

7. 財務成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 人民幣千元 (未經審核)
以下各項利息支出：		
銀行貸款	126,541	111,684
優先票據	57,141	61,779
中國中期票據	32,728	31,528
預售物業所得款項	31,994	—
	<u>248,404</u>	<u>204,991</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	—	(19,549)
待售發展中物業	(43,394)	(1,897)
	<u>205,010</u>	<u>183,545</u>

截至二零一八年六月三十日止六個月的資本化財務成本是由每年5.4% (截至二零一七年六月三十日止六個月：4.4%) 的加權平均資本化比率計算。

8. 所得稅開支

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 人民幣千元 (未經審核)
中國企業所得稅(「企業所得稅」)：		
本期間	242,940	179,346
土地增值稅(「土地增值稅」)	15,846	8,587
過往期間撥備不足(超額撥備)	555	(99)
	<u>259,341</u>	<u>187,834</u>
分派中國附屬公司盈利的預扣稅	31,837	25,000
遞延稅項扣除：		
本期間	30,189	59,048
	<u>321,367</u>	<u>271,882</u>

由於本集團於兩個期間在香港並無產生或源自香港的應課稅溢利，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%（截至二零一七年六月三十日止六個月：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。

本中期期間，本集團根據相關中國稅務法律法規所載規定估計土地增值稅並作出撥備。實際土地增值稅負債於房地產開發項目竣工後由稅務機關釐定，而稅務機關釐定的土地增值稅或與計算土地增值稅撥備所依據的基準有所不同。企業所得稅及土地增值稅負債計入簡明綜合財務報表之「應付稅項」。

9. 期內溢利

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 人民幣千元 (未經審核)
期內溢利已扣除下列各項：		
物業、廠房及設備及無形資產的折舊及攤銷	185,764	180,136
土地使用權的預付租賃款項的攤銷	28,513	27,716
減：已資本化款項	(1,067)	(7,550)
	<u>27,446</u>	<u>20,166</u>
出售物業、廠房及設備的虧損	319	1,278
	<u><u>319</u></u>	<u><u>1,278</u></u>

10. 股息

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 人民幣千元 (未經審核)
期內確認為分派的股息：		
每股人民幣0.3000元的二零一七年末期股息 (二零一六年末期股息：每股人民幣0.0216元)	504,170	35,853
每股人民幣0.0772元的二零一六年特別股息 (二零一七年特別股息：無)	—	128,145
	<u>504,170</u>	<u>163,998</u>

於中期期間結束後，董事決議將向於二零一八年九月六日名列股東名冊的本公司擁有人派付中期現金股息每股人民幣0.1338元(截至二零一七年六月三十日止六個月：每股人民幣0.060元)，估計總額為人民幣223,822,000元(截至二零一七年六月三十日止六個月：人民幣100,197,000元)。

11. 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：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 人民幣千元 (未經審核)
盈利		
用以計算每股基本及攤薄盈利的盈利 (本公司擁有人應佔期內溢利)	<u>504,055</u>	<u>575,569</u>
	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 千股	二零一七年 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	1,673,386	1,674,999
因購股權導致潛在攤薄普通股的影響	<u>6,608</u>	<u>7,760</u>
用以計算每股攤薄盈利的普通股加權平均數	<u>1,679,994</u>	<u>1,682,759</u>

截至二零一八年六月三十日及二零一七年六月三十日止六個月，本公司部分已發行的購股權的行使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。

12. 按公平值列入損益的金融資產

	二零一八年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
非即期		
非掛牌基金投資	100,000	—
股權投資	40,993	—
	<u>140,993</u>	<u>—</u>
即期		
結構性銀行存款	921,165	—
計息工具投資	202,099	—
	<u>1,123,264</u>	<u>—</u>

13. 貿易及其他應收款項

	二零一八年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
貿易應收款項	103,477	174,992
向供應商墊款	51,982	64,141
訂金	131,990	132,248
購貨已付訂金	10,161	10,472
可收回其他稅項	295,840	222,106
其他應收款項及預付款項	516,844	496,302
	<u>1,110,294</u>	<u>1,100,261</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。於報告期末，物業發展業務並無貿易應收款項。

零售業務的貿易應收款項人民幣93,334,000元(二零一七年十二月三十一日：人民幣151,025,000元)的賬齡為各自報告日期起計15日內，餘下貿易應收款項的賬齡則為各自報告日期起計90日內。

14. 應付票據、貿易及其他應付款項

	二零一八年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
貿易應付款項	1,626,668	2,833,271
應付票據	64,700	95,600
貿易應付款項總額	1,691,368	2,928,871
來自預售物業的訂金及預付款項	—	1,395,995
購買物業、廠房及設備應付款項	854,814	955,410
供應商訂金	301,740	265,114
應計開支	149,928	169,437
其他應付稅項	67,663	137,515
應付利息	58,192	30,081
應付工資及福利開支	28,528	62,255
其他應付款項	431,406	500,963
	<u>3,583,639</u>	<u>6,445,641</u>

下列為按發票日期呈列的本集團貿易應付款項及應付票據於報告期末的賬齡分析：

	二零一八年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
0至30日	1,174,087	2,194,097
31至60日	150,292	217,729
61至90日	83,851	97,948
超過90日	283,138	419,097
	<u>1,691,368</u>	<u>2,928,871</u>

15. 銀行貸款

於二零一八年四月，本集團安排一項本金額為430,000,000美元（「美元」）及1,781,000,000港元（「港元」）（相等於人民幣4,130,771,000元）的銀團貸款，以為於二零一七年十二月三十一日尚未償還金額人民幣4,799,852,000元中的到期銀團貸款提供資金。新增銀團貸款按倫敦銀行同業拆息／香港銀行同業拆息+ 2.5%年利率計息，須於二零二一年四月全數償還。於中期期間尚未償還的銀團貸款的實際利率為5.3%至5.7%（截至二零一七年六月三十日止六個月：4.1%至4.2%）。

16. 合約負債

	二零一八年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
客戶預付款項	2,406,712	—
來自預售物業的訂金及預付款項	1,728,937	—
來自集團客戶忠誠計劃的遞延收益	39,246	—
	<u>4,174,895</u>	<u>—</u>

管理層討論及分析

業務回顧

行業概覽

二零一八年上半年，世界經濟受美國、歐元區以及中國經濟的推動呈增長態勢，但受新興市場經濟略微疲軟影響，預計全球經濟增長態勢將適當放緩，預計其全年增速將為3.2%。美國受減稅和消費刺激等經濟政策推動，二零一八年第二季度經濟增速加快，但中美之間貿易戰將不可避免的對美國經濟產生一定影響。中國經濟呈現穩中向好態勢，中國國內生產總值達人民幣41.9萬億元，同比增長6.8%，展現出世界第二經濟大國的超強韌性，旺盛活力和充足後勁。中國經濟沿著高質量發展軌道行穩致遠，繼續充當世界經濟的「穩定器」和「動力源」。而在本集團擁有市場領導地位之江蘇省區域，於二零一八年上半年，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，中國零售行業正處於行業變革關鍵期，在我國經濟結構調整的大背景下，技術進步與消費升級共同驅動全行業創新發展，中國零售模式正處於3.0模式(電商)向4.0模式(智慧零售)跨越轉型升級的重大窗口期，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。從消費端趨勢來看，以代際變遷與消費升級為核心的基本趨勢將長期持續存在。

經營管理與企業發展

二零一八年上半年，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、創新型的全渠道綜合消費服務平台戰略發展目標，重點突出提升存量與發展增量。

提升存量方面，本集團進一步加大創新性的企劃促銷活動的力度，並充分挖掘成熟老店和次新門店的業績增長潛力，來持續提升全集團整體的經營業績和運營質量。經過本集團全體員工的共同努力，二零一八年上半年，本集團客流量ⁱ達到8,580萬人次，同比增長42.6%，實現銷售所得款項總額（「銷售所得款項總額」）人民幣9,031.6百萬元，同比增長7.9%；同店銷售同比上升1.5%；息稅折舊攤銷前利潤則高達1,241.5百萬元，同比增長27.4%；經營利潤人民幣1,028.2百萬元，同比勁增32.8%。

- 一 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，帶動業績和客流的持續增長。首先，通過集團統一定制的集團週年慶、520、VIP DAY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、銷售所得款項總額和毛利的全面增長。「520」的活動當日，全集團客流量達到75.8萬人次，同比上升36.9%；實現銷售所得款項總額人民幣1.1億元，同比上升21.0%；毛利實現人民幣1,710萬元，同比上升23.8%。其次，本集團從傳統的客戶企劃促銷向更加高效的大型主題性營銷活動轉變，將供應商的優質內容資源與門店主題活動有效結合，突出明星見面會、網絡遊戲線下賽、大型室內演出等高人氣、高轉化的活動，並結合微信、微博、直播等各類社交媒體工具的高效傳播和推廣與會員互動，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。南京金鷹世界徐崢「我不是藥神」見面會，雖然活動在工作日進行，但依然吸引了逾2.9萬客人到店體驗；而「偶像練習生」招募會當日的客流則逾5.1萬人。覆蓋南京、蘇州、徐州、鹽城多店的「絕地求生」電競遊戲城市賽則吸引了眾多年輕VIP顧客到店參與。
- 一 本集團高度重視挖掘成熟老店和次新門店的業績增長潛力。徐州店作為本集團業績排名第二的成熟門店，面對同城近兩年來新開的眾多大型購物中心的激烈競爭，該店切合當地市場需求，主動優化調整，聚焦國際名品、一線化妝品和年輕潮牌等品牌的快速引進，形成強大的標杆品牌陣容，並圍繞著標杆品牌對關聯品牌大面積的進行優化升級，結合店內供應品牌資源的相互借力，有效降低門店和供應商的營銷費用，提高企劃活動的效果和效率，從而進一步鞏固了徐州店在當地市場的龍頭地位。上半年，徐州店實現銷售所得款項總額人民幣853.3百萬元，同比增長2.1%；毛利額人民幣145.4百萬元，同比增長3.8%；經營利潤人民幣124.1百萬元，同比增長6.8%。而本集團另一家主力門店—鹽城店，亦通過聚焦國際一線化妝品等標杆品牌的持續優化調整及業績提升，並結合孔雀展、閉店狂歡等豐富有趣的創新企劃活動，牢牢鎖定當

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

地市場份額。上半年，鹽城店實現銷售所得款項總額人民幣624.9百萬元，同比增長4.1%；毛利額人民幣108.6百萬元，同比增長8.4%；經營利潤人民幣87.7百萬元，同比增長17.2%。更令人欣喜的是，南京江寧店作為本集團次新門店的代表，通過加大新開櫃力度、高效有趣的企劃營銷活動，以及挖掘潛力將倉庫、通道等近2000平方米非經營面積轉化為經營面積，大幅提升業績產出，上半年實現銷售所得款項總額人民幣279.5百萬元，同比增長22.5%；毛利額人民幣59.3百萬元，同比增長36.5%；經營利潤人民幣28.5百萬元，同比增長167.1%。

- 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」，持續拓展高性价比的自有特色品牌業務，積累了近210個SKU，市場熱銷。

上半年，本集團在實施全渠道綜合消費服務平台戰略發展的過程中，高度重視經營增量的持續獲取與快速發展。以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」）為代表的新一代全生活中心及7-Eleven便利店業務等構成本集團平台化發展的新渠道；而以滿足顧客消費升級需求相關的G•Mart、G•Beauty、G•Takaya等的G系列特色商業，國際著名IP室內樂園等為代表的體驗性商業內容，金鷹教育、金鷹健康醫療等則構成了本集團平台化發展的新內容；新渠道、新內容並結合新科技手段運用，亦產生支撐本集團持續發展的中產家庭和年輕個性化的新會員。本集團亦將通過相關行業的投資佈局和資源整合，結合多種輕資產方式，以及全渠道的有效運用，實現可持續發展。

- 一 上半年，本集團新渠道發展迅速。金鷹世界自二零一七年十一月開業以來，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，成為華東地區乃至中國的城市商業新地標。上半年在原有強大品牌陣容和豐富業態基礎上，又新開「奈雪の茶」、「蟹道樂」等一批網紅餐飲，吸引一大批年輕客群持續到店體驗。而520告白氣球雨、林志玲見面會以及南京藝術學院畢業設計展等持續不斷的創新企劃活動，不僅一次次的刷爆南京及周邊城市的微信、微博等社交平台，更帶來了滾滾客流和快速提升的門店業績，使金鷹世界呈現出一個全方位的生活、社交、娛樂、服務為一體的綜合消費服務平台和生活空間。上半年，金鷹世界實現銷售所得

款項總額人民幣268.7百萬元，毛利額人民幣78.2百萬元。而本集團去年末最新開出的門店－揚州金鷹新城市中心，亦迅速發展，結合該項目高檔住宅樓盤的搶購熱銷，鎖定一大批優質客源，使該店迅速成長為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。

- 更值得期待的是，本集團江蘇省獨家經營的7-Eleven門店，已於二零一八年五月三十日開出首店－南京珠江路店，以7-Coffee、自營鮮食、一風堂拉麵、好燉等特色商品迅速獲得南京市民的高度認可，開店首日即獲得人民幣35萬元的銷售業績，打破7-Eleven便利店全球新店首日銷售記錄。截至本公告日，本集團已在南京成功開設珠江路、丹鳳街、慈悲社、管家橋等4家7-Eleven便利店。
- 新內容發展上，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、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。截至二零一八年六月三十日，本集團共開設G•Life系列門店28家，其中：G•Mart精品超市15家，G•Takaya精品書店4家，G•Beauty美妝集合店6家。精品超市業務銷售所得款項總額上半年同比增長33.0%，達人民幣399.9百萬元。而上半年內，本集團亦持續捕捉符合優質商業內容的投資合作機會。
- 新會員發展方面。上半年，本集團在新渠道以及新內容發展的同時，亦結合大型手遊比賽、網紅社交等新場景，小程序等新技術手段的運用，持續開發支撐本集團長期發展的中產家庭和年輕個性化的新會員。截至二零一八年六月三十日，本集團「掌上金鷹」手機應用程序下載量已突破730萬人次，綁定VIP顧客數量200多萬名。

展望

下半年，全球經濟總體看來不確定性增加。雖然美國經濟增長態勢較為平穩，但進入貨幣政策緊縮週期並受中美未來貿易走向制約；歐洲經濟復蘇動能可能持續減弱，新興市場國家的金融風險加劇。反觀中國，二零一八下半年，我國將繼續加強供給側改革，控制金融空轉，堅定改革目標，加強國際合作共贏。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，二零一八年下半年零售行業主要呈現三大趨勢：(1)線上線下融合加速落地。主要體現在三類：基於消費體驗重構

的融合、供應鏈效率提升與渠道下沉以及消費場景延伸；(2)以「拼多多」為代表的社交電商異軍突起。主要體現在現有流量入口的商業價值挖掘和平台化運營兩大類；(3)泛零售品類不斷擴展。從橫向擴充與縱向延伸兩個維度同步推進。

管理層對未來的中國零售市場仍充滿信心。下半年，本集團將主動把握新零售發展的趨勢，積極圍繞綜合消費服務平台的打造，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，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費升級需求，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新內容、新渠道和新會員等核心資源，形成滿足長遠發展需要的核心輕資產運營和服務能力：(一)新內容。本集團將持續投資開發符合消費升級趨勢的，具有可盈利、高轉化、強黏性、內容持續創新並可集團複製的新業態；(二)新渠道。本集團將結合新開全生活中心、7-Eleven便利店以及新內容開發產生的新渠道，將平台內容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，實現內容與渠道相互帶動和增長；(三)新會員。本集團將進一步整合同業或戰略合夥夥伴的會員資源，結合社交新場景和新技術手段，持續開發支撐本集團長期發展的中產家庭和年輕個性化的新會員，向更廣泛的客群更加高效、精準地營銷產品，提供綜合服務；(四)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、7-Eleven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，促進線上線下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。

除本公告所披露內容，自二零一八年六月三十日，無其他影響本集團的重大事件發生。

財務回顧

銷售所得款項總額及收益

於回顧期間，本集團銷售所得款項總額增加至人民幣9,031.6百萬元，同比增長7.9%或人民幣660.3百萬元。增加主要歸因於：(i) 同店銷售增長同比增加1.5%；(ii) 計入本集團於二零一七年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全年銷售所得款項總額；及(iii) 二零一七年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。

自二零一四年九月開業的九間全生活中心，即鹽城聚龍湖店、南通全生活中心、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，錄得銷售所得款項總額人民幣1,804.0百萬元(二零一七年上半年：人民幣1,302.9百萬元)，對本集團於回顧期間的銷售所得款項總額貢獻為20.0%(二零一七年上半年：15.6%)。

截至二零一八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78.6%(二零一七年上半年：82.5%)，或由二零一七年同期的人民幣6,902.6百萬元增加2.9%至人民幣7,102.8百萬元，而直接銷售對本集團銷售所得款項總額的貢獻則為13.8%(二零一七年上半年：12.6%)，或由二零一七年同期的人民幣1,052.8百萬元增加17.9%至人民幣1,241.5百萬元。租金收入貢獻本集團銷售所得款項總額4.4%(二零一七年上半年：2.8%)，由二零一七年同期的人民幣236.2百萬元增加68.3%至截至二零一八年首六個月的人民幣397.6百萬元。物業銷售貢獻本集團銷售所得款項總額2.6%(二零一七年上半年：1.5%)，由二零一七年上半年的人民幣128.2百萬元增加85.4%至人民幣237.7百萬元。其他收入貢獻本集團銷售所得款項總額餘下0.6%(二零一七年上半年：0.6%)，由二零一七年同期的人民幣51.5百萬元增加至二零一八年首六個月的人民幣52.0百萬元。

特許專櫃銷售佣金率增加至17.6%(二零一七年上半年：17.3%)，而直接銷售的毛利率保持穩定於16.1%(二零一七年上半年：16.1%)，以致特許專櫃銷售及直接銷售的整體毛利率增加至17.4%(二零一七年上半年：17.1%)。增加主要由於以下的淨影響：(i) 本集團持續以合理利潤率提升銷售生產力；及(ii) 相對於成熟的門店(如南京新街口店)，次新的門店雖然佣金率較低，但銷售金額增加。

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，服裝及配飾銷售對銷售所得款項總額的貢獻為46.3%(二零一七年上半年：48.3%)；黃金、珠寶及鐘錶銷售的貢獻為17.7%(二零一七年上半年：18.8%)；化妝品銷售的貢獻為11.9%(二零一七年上半年：10.9%)；戶外運動服裝及配件銷售的貢獻為8.6%(二零一七年上半年：7.5%)；而電子產品、煙酒、家居及工藝品、超市、童裝及玩具等其他產品貢獻餘下銷售所得款項總額的15.5%(二零一七年上半年：14.5%)。

銷售物業金額為人民幣237.7百萬元(二零一七年上半年：人民幣128.2百萬元)，於回顧期間出售總建築面積19,805.8平方米(二零一七年上半年：12,078.2平方米)。銷售乃主要由位於安徽省蕪湖市的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。項目建設已於二零一六年竣工，而預售單位於同年開始銷售及交付。於回顧期間銷售物業的毛利率為36.9%(二零一七年上半年：30.4%)。於二零一八年六月三十日，本集團的待售已竣工物業及待售發展中物業分別為人民幣1,173.1百萬元(二零一七年十二月三十一日：人民幣1,309.8百萬元)及人民幣1,711.1百萬元(二零一七年十二月三十一日：人民幣1,444.1百萬元)。待售已竣工物業為本集團的濱江世紀廣場項目，於二零一八年六月三十日的可售寫字樓及住宅建築面積分別約為98,613.0平方米(二零一七年十二月三十一日：118,418.8平方米)，而待售發展中物業主要為本集團目前興建中的揚州新城市中心項目，估計可售住宅總建築面積約為266,973.5平方米。本集團自二零一六年起開始預售揚州新城市中心項目一期單位，該等單位預期將於二零一八年下半年竣工及交付客戶。本集團自二零一七年九月起開始預售二期單位，其亦為揚州新城市中心項目的最後一期。

本集團的收益總額為人民幣2,781.0百萬元，較去年同期增加20.1%。收益增加大致上與銷售所得款項總額增加及整體利潤率改善相符。

其他收入、收益及虧損

其他收入、收益及虧損主要包括(i)來自供應商及客戶的各種雜項收入；(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、收益及虧損淨額從二零一七年同期的人民幣315.0百萬元減少人民幣79.5百萬元至截至二零一八年六月三十日止六個月的人民幣235.5百萬元。減少主要由於(i)於回顧期間，由於人民幣匯率波動，使得二零一七年首六個月的外匯收益淨額人民幣183.3百萬元變為二零一八年首六個月的外匯虧損淨額人民幣85.8百萬元，產生匯兌差額淨額人民幣269.1百萬元；(ii)本集團投資物業的公平值收益從二零一七年首六個月的人民幣33.0百萬元減少至二零一八年首六個月的人民幣7.0百萬元；(iii)於有關過去年度暫停門店確認的減值虧損由二零一七年首六個月人民幣68.8百萬元減少至二零一八年首六個月的人民幣14.9百萬元。於二零一七年首六個月，部分常州嘉宏店暫停營業，常州嘉宏店的總樓面面積從52,545平方米縮減至18,362平方米；及(iv)來自計息工具投資及結構性銀行存款的投資收入增加人民幣92.3百萬元。該投資收入過往根據財務收入分類，於本期間應用香港財務報告準則第9號後根據其他收益及虧損分類。

商品存貨變動及已售物業成本

商品存貨及已售物業成本變動指在直接銷售業務模式下的已售貨品成本及已售物業成本。截至二零一八年六月三十日止六個月，商品存貨及已售物業成本變動同比增加人民幣194.7百萬元或23.0%至人民幣1,041.9百萬元。商品存貨及已售物業成本變動增加大致上與直接銷售及物業銷售增加相符。

僱員福利開支

截至二零一八年六月三十日止六個月，僱員福利開支同比減少人民幣18.8百萬元或9.2%至人民幣185.7百萬元。減少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該等門店的全期僱員福利開支。有關商店包括本集團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；(ii)持續精簡所有層面的角色與職能；及(iii)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百分比對比去年同期的2.9%，下降0.5個百分點至2.4%。

折舊及攤銷

截至二零一八年六月三十日止六個月，物業、廠房及設備的折舊及攤銷、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12.9百萬元或6.4%至人民幣213.2百萬元。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額外經營面積的全期折舊及攤銷。

折舊及攤銷開支佔銷售所得款項總額百分比對比去年同期的2.8%減少0.1個百分點至2.7%。

租金開支

截至二零一八年六月三十日止六個月，租金開支同比增加人民幣31.2百萬元或25.7%至人民幣152.6百萬元。此乃由於本集團的租金安排主要與各商店的銷售掛鉤，而回顧期內的租金開支增加主要由於(i)來自上海店、鹽城聚龍湖店、江寧店及馬鞍山店等店舖的銷售貢獻增加；及(ii)計入南京河西金鷹世界(全部於租賃物業中經營及支付租金)的全期租金開支。

租金開支佔銷售所得款項總額百分比從去年同期的1.7%增加0.3個百分點至2.0%。

其他開支

截至二零一八年六月三十日止六個月，其他開支同比增加人民幣66.2百萬元或20.2%至人民幣394.5百萬元。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；及(ii) 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百分比維持從去年同期的4.6%增加0.5個百分點至5.1%。

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% (二零一七年十二月三十一日：42.6%) 股權的聯營公司中美聯合實業股份有限公司及應佔其10.0% (二零一七年十二月三十一日：10.0%) 股權的聯營公司 Whittle School & Studios Holdings, Ltd. (前稱為 G30 Project Ltd.) 的財務業績。

財務收入

財務收入主要產生自本集團於擁有額外資金時存入銀行的銀行存款及多筆短期銀行相關存款。截至二零一八年六月三十日止六個月，財務收入由二零一七年首六個月的人民幣104.2百萬元減少至二零一八年首六個月的人民幣10.8百萬元，原因是應用香港財務報告準則第9號，而於本期間應用香港財務報告準則第9號後來自計息工具投資及結構性銀行存款的投資收入人民幣92.3百萬元根據其他收益及虧損分類。

財務成本

財務成本包括本集團的銀行貸款、優先票據及中國中期票據的利息開支。截至二零一八年六月三十日止六個月，財務成本同比增加人民幣21.5百萬元或11.7%至人民幣205.0百萬元。增長主要由於以下各項的淨影響：(i) 於回顧期間利率增加及人民幣兌港元及美元貶值；及(ii) 平均借款與去年同期相比減少。

所得稅開支

本集團的所得稅開支同比增加人民幣49.5百萬元或18.2%至人民幣321.4百萬元。回顧期間的實際稅率為39.1% (二零一七年上半年：32.2%)。實際稅率同比增加6.9個百分點，主要由於離岸不可扣除開支(即外匯虧損淨額及財務成本)增加。

期間溢利

由於經營所得溢利增加而非經營收入減少，期間溢利同比減少人民幣71.2百萬元或12.4%至人民幣500.8百萬元。截至二零一八年六月三十日止六個月期間，淨利率(按淨利潤除佔銷售所得款項總額的百分比計算)為6.5% (二零一七年上半年：8.0%)。

經營所得溢利(除利息、稅項以及其他收入及虧損前淨溢利)同比增加人民幣254.2百萬元或32.8%至人民幣1,028.2百萬元，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)同比增加人民幣267.1百萬元或27.4%至人民幣1,241.5百萬元。

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)同比增加人民幣212.8百萬元或22.5%至人民幣1,157.0百萬元。

於二零一八年六月三十日，五間(二零一七年上半年：五間)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19.9百萬元(二零一七年上半年：人民幣18.1百萬元)。其中，一間店舖為於二零一七年開始營運的門店。

資本開支

本集團於截至二零一八年六月三十日止六個月的資本開支為人民幣112.9百萬元(二零一七年上半年：人民幣524.4百萬元)。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、在綠地建設連鎖店項目及提升及／或拓展本集團現有零售面積以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

於二零一八年六月三十日，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5,556.1百萬元(二零一七年十二月三十一日：人民幣6,944.9百萬元)，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8,271.7百萬元(二零一七年十二月三十一日：人民幣8,745.0百萬元)。截至二零一八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87.1百萬元(二零一七年上半年：經營活動所得現金淨額人民幣458.3百萬元)，投資活動所用現金淨額為人民幣135.5百萬元(二零一七年上半年：投資活動所得現金淨額人民幣859.7百萬元)，而融資活動所用現金淨額為人民幣1,230.1百萬元(二零一七年上半年：人民幣393.5百萬元)。於二零一七年最後一季，本集團進一步升級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於二零一八年一月初支付。若該等款項於年底前支付，本集團於二零一七年十二月三十一日的現金及類現金將為人民幣5,604.7百萬元，本集團截至二零一八年六月三十日止六個月的經營活動產生之現金淨額將為人民幣1,253.1百萬元(二零一七年上半年：人民幣458.3百萬元)。

於二零一八年四月，本集團安排另一項本金額為430百萬美元及1,781百萬港元的銀團貸款，以將於二零一七年十二月三十一日即將到期欠款人民幣4,799.8百萬元的銀團貸款重新融資。於二零一八年六月三十日，本集團的銀行借貸(即其三年期雙貨幣銀團貸款)為人民幣4,290.3百萬元(二零一七年十二月三十一日：人民幣4,799.8百萬元)，優先票據為人民幣2,484.2百萬元(二零一七年十二月三十一日：人民幣2,451.3百萬元)及中國中期票據為人民幣1,497.2百萬元(二零一七年十二月三十一日：人民幣1,493.9百萬元)。

本集團於二零一八年六月三十日的資產總值為人民幣23,634.3百萬元(二零一七年十二月三十一日：人民幣25,031.8百萬元)，而本集團負債總額為人民幣17,442.2百萬元(二零一七年十二月三十一日：人民幣18,851.0百萬元)，因此資產淨值為人民幣6,192.1百萬元(二零一七年十二月三十一日：人民幣6,180.8百萬元)。於二零一八年六月三十日的資產負債比率(按本集團借貸總額除以其總資產計算)減少至35.0%(二零一七年十二月三十一日：34.9%)。

本集團於二零一八年六月三十日的資本承擔為人民幣325.4百萬元(二零一七年十二月三十一日：人民幣383.7百萬元)，該等資本承擔乃關於以下已訂約但尚未於本集團簡明綜合財務報表內撥備的款項：

	二零一八年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
關於以下已訂約但尚未於本集團 簡明綜合財務報表內撥備的資本支出：		
－收購物業、廠房及設備	25,706	2,420
－收購一間聯營公司	23,400	23,400
－於合營企業的投資	41,436	41,436
	<u>90,542</u>	<u>67,256</u>
其他承擔		
－建設開發中物業	<u>234,883</u>	<u>316,493</u>

或然負債

於二零一八年六月三十日，本集團並無重大或然負債。

資產抵押

於二零一八年六月三十日，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：

	二零一八年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
按公平值列入其他全面收益之股本工具	104,003	-
可供出售投資	-	120,425
受限制現金	51,576	44,613
銀行結餘及現金	<u>542,015</u>	<u>887,428</u>
	<u>697,594</u>	<u>1,052,466</u>

以下賬面金額的資產已被抵押作為本集團獲授的一般銀行融資的擔保：

	二零一八年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
受限制現金	<u>31,038</u>	<u>69,690</u>

外匯風險

本集團若干銀行結餘及現金、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有關之外匯風險。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。於回顧期間，本集團錄得外匯虧損淨額人民幣85.8百萬元(二零一七年上半年：外匯收益淨額人民幣183.3百萬元)。本集團的經營現金流並不受任何外匯波動影響。

僱員

於二零一八年六月三十日，本集團僱用合共3,770名僱員(二零一七年十二月三十一日：4,620名)，薪酬合共為人民幣185.7百萬元(二零一七年上半年：人民幣204.5百萬元)。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，並將每年檢討一次。

股息

董事已議決於二零一八年九月十九日或之前向於二零一八年九月六日營業時間結束時名列本公司股東名冊之本公司股東派付中期股息每股人民幣0.1338元(二零一七年上半年：中期股息每股人民幣0.060元)。

為符合獲取中期股息之資格，所有股份過戶文件連同有關股票須於二零一八年九月六日(亦為分派中期股息的記錄日期)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 - 1716室。

購買、出售或贖回本公司證券

截至二零一八年六月三十日止六個月，本公司以總代價4.5百萬元(相當於人民幣3.7百萬元)透過聯交所購回其本身合共468,000股已發行普通股。於二零一八年六月三十日後，本公司以總代價8.1百萬元(相當於人民幣6.9百萬元)透過聯交所購回其本身合共839,000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。

企業管治

董事認為，本公司截至二零一八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。

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。經向全體董事作出具體查詢後，董事已確認彼等於截至二零一八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。

於聯交所及本公司網站刊登中期業績

本公告將於聯交所網站及本公司網站(<http://www.geretail.com>)刊登。載有上市規則附錄十六規定所有資料的截至二零一八年六月三十日止六個月的中期報告將適時寄發予本公司股東及於聯交所及本公司網站刊登。

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流程及內部監控程序。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。

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。下半年，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，二零一八年八月二十一日

於本公告刊發日期，董事會成員包括兩名執行董事：王恒先生及王宣懿女士；以及三名獨立非執行董事：黃之強先生、雷壬鯤先生及王松筠先生。