

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佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈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)

- (1) 截至二零二零年六月三十日止六個月的中期業績；
及
(2) 有關二零一九年年報的補充公佈

中期業績摘要

- 銷售所得款項總額（「銷售所得款項總額」）為人民幣7,149.6百萬元，同比減少21.9%。本集團銷售所得款項總額於本年度第一季同比減少38.2%，並於本年度第二季同比減少0.5%
- 同店銷售（「同店銷售」）⁽¹⁾同比減少21.0%
- 收益達人民幣2,502.7百萬元，同比減少15.3%
- 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）（「息稅折舊攤銷前利潤」）為人民幣1,119.5百萬元，同比減少12.9%。本集團息稅折舊攤銷前利潤於本年度第一季同比減少24.9%，並於本年度第二季同比增加2.8%
- 本公司擁有人應佔溢利為人民幣358.2百萬元
- 回顧期間每股盈利為人民幣0.214元
- 董事會決議宣派中期股息每股人民幣0.118元

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」）截至二零二零年六月三十日止六個月的未經審核簡明綜合業績，以及二零一九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。

(1) 同店銷售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。南京新街口店於二零一九年下半年進行整體改造，故同店銷售並無計及南京新街口店。

簡明綜合損益表

截至二零二零年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二零年 人民幣千元 (未經審核)	二零一九年 人民幣千元 (未經審核)
收益	3	2,502,671	2,955,357
其他收入、收益及虧損	5	229,597	458,297
商品存貨變動		(1,013,723)	(1,030,631)
已售物業成本		(100,592)	(185,267)
僱員福利開支		(145,823)	(183,018)
物業、廠房及設備以及無形資產的折舊及攤銷		(188,432)	(186,772)
使用權資產折舊		(34,724)	(36,945)
租金開支		(126,982)	(159,457)
其他開支		(276,191)	(364,906)
應佔聯營公司虧損		(58,670)	(47,065)
應佔合營企業虧損		(1,726)	(14)
財務收入	6	29,606	23,193
財務成本	7	(179,341)	(216,197)
		<u>635,670</u>	<u>1,026,575</u>
除稅前溢利			
所得稅開支	8	(283,198)	(348,327)
		<u>352,472</u>	<u>678,248</u>
期內溢利	9		
以下各方應佔期內溢利(虧損)：			
本公司擁有人		358,220	685,828
非控股權益		(5,748)	(7,580)
		<u>352,472</u>	<u>678,248</u>
每股盈利			
一 基本及攤薄(每股人民幣元)	11	<u>0.214</u>	<u>0.408</u>

簡明綜合損益及其他全面收益表
截至二零二零年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 人民幣千元 (未經審核)	二零一九年 人民幣千元 (未經審核)
期內溢利	<u>352,472</u>	<u>678,248</u>
其他全面收益(開支)：		
隨後可重新分類至損益的項目：		
應佔聯營公司的匯兌差額	<u>1,162</u>	<u>(3,093)</u>
隨後不會重新分類至損益的項目：		
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)收益	(1,444)	37,185
不會重新分類至損益項目相關所得稅開支	<u>(1,004)</u>	<u>(10,386)</u>
	<u>(2,448)</u>	<u>26,799</u>
期內其他全面(開支)收益，除稅後淨額	<u>(1,286)</u>	<u>23,706</u>
期內全面收益總額	<u><u>351,186</u></u>	<u><u>701,954</u></u>
以下各方應佔期內全面收益(開支)總額：		
本公司擁有人	356,934	709,534
非控股權益	<u>(5,748)</u>	<u>(7,580)</u>
	<u><u>351,186</u></u>	<u><u>701,954</u></u>

簡明綜合財務狀況表
於二零二零年六月三十日

	附註	二零二零年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一九年 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		8,553,419	8,778,133
使用權資產		2,131,849	2,167,133
投資物業		2,237,928	2,240,624
無形資產		11,584	11,917
商譽		17,664	17,664
於聯營公司的權益		145,027	202,775
於合營企業的權益		10,423	12,149
其他應收款項	12	54,662	53,242
按公平值列入其他全面收益 (「按公平值列入其他全面收益」) 的股本工具	13	114,248	117,463
按公平值列入損益(「按公平值列入損益」) 的金融資產	13	245,481	237,118
遞延稅項資產		98,581	94,389
		<u>13,620,866</u>	<u>13,932,607</u>
<i>流動資產</i>			
存貨		337,113	353,535
待售發展中物業		1,048,899	1,074,776
待售已竣工物業		933,427	958,297
貿易及其他應收款項	12	745,012	773,658
應收同系附屬公司款項		41,457	30,140
稅項資產		19,820	14,839
按公平值列入損益的金融資產	13	509,808	611,070
受限制現金		64,294	112,087
銀行結餘及現金		5,272,018	5,081,262
		<u>8,971,848</u>	<u>9,009,664</u>

	附註	二零二零年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一九年 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	3,629,439	4,362,971
應付同系附屬公司款項		394,178	303,955
租賃負債		11,194	11,648
稅務負債		551,281	592,239
客戶預付款項		2,955,708	2,856,346
合約負債	15	314,089	175,878
銀行貸款	16	4,229,907	272,647
		<u>12,085,796</u>	<u>8,575,684</u>
流動(負債)資產淨額		<u>(3,113,948)</u>	<u>433,980</u>
總資產減流動負債		<u>10,506,918</u>	<u>14,366,587</u>
<i>非流動負債</i>			
銀行貸款	16	–	3,829,979
優先票據		2,666,124	2,625,392
租賃負債		43,164	47,101
其他應付款項	14	114,150	129,084
遞延稅項負債		823,090	781,064
		<u>3,646,528</u>	<u>7,412,620</u>
資產淨值		<u>6,860,390</u>	<u>6,953,967</u>
<i>資本及儲備</i>			
股本		176,023	176,832
儲備		<u>6,591,344</u>	<u>6,678,364</u>
本公司擁有人應佔權益		6,767,367	6,855,196
非控股權益		<u>93,023</u>	<u>98,771</u>
權益總額		<u>6,860,390</u>	<u>6,953,967</u>

簡明綜合財務報表附註

截至二零二零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

本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。本公司董事（「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，而GEICO Holdings Limited由The 2004 RVJD Family Trust（王恒先生的家族信托）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且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。

於編製簡明綜合財務報表時，本公司董事已審慎考慮本集團未來的流動資金，於二零二零年六月三十日，其流動負債超出其流動資產約人民幣3,113,948,000元。考慮到內部產生的資金及未使用的銀行融資，本公司董事認為，本集團能夠履行其在可見將來到期之財務義務，並能夠在持續經營的基礎上運營。因此，本簡明綜合財務報表乃按持續經營基準編製。

2. 主要會計政策

除若干物業及財務工具按公平值計算外，簡明綜合財務報表已按歷史成本法編製。

除應用經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）導致會計政策增加外，截至二零二零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二零一九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，本集團已首次應用提述香港財務報告準則概念框架的修訂本及香港會計師公會所頒佈並對於編製本集團於二零二零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香港財務報告準則修訂本：

香港會計準則第1號及香港會計準則第8號（修訂本）	重大的定義
香港財務報告準則第3號（修訂本）	業務的定義
香港財務報告準則第9號（修訂本）、香港會計準則第39號（修訂本）及 香港財務報告準則第7號（修訂本）	利率基準改革

此外，本集團已提早應用香港財務報告準則第16號（修訂本）「*新型冠狀病毒相關租金寬免*」。該應用並無對於二零二零年一月一日的期初保留溢利造成影響。於本中期期間，本集團於損益確認因租金寬免而引致的人民幣10,241,000元租賃付款變動。

於本期間應用提述香港財務報告準則概念框架的修訂本及香港財務報告準則修訂本對本集團於本期間及過往期間的財務狀況及表現及／或此等簡明綜合財務報表所載列的披露並無重大影響。

3. 收益

截至二零二零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	
	二零二零年 人民幣千元 (未經審核)	二零一九年 人民幣千元 (未經審核)
特許專櫃銷售佣金收入	781,964	1,041,456
直接銷售	1,139,901	1,169,945
物業銷售	156,080	273,081
管理費用	22,536	19,102
酒店業務	5,926	14,735
汽車服務費用	10,694	11,708
	<hr/>	<hr/>
客戶合約收益	2,117,101	2,530,027
租金收入	385,570	425,330
	<hr/>	<hr/>
總收益	<u>2,502,671</u>	<u>2,955,357</u>
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	2,094,565	2,510,925
隨時間	22,536	19,102
	<hr/>	<hr/>
總計	<u>2,117,101</u>	<u>2,530,027</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的銷售總額。

銷售所得款項總額

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 人民幣千元 (未經審核)	二零一九年 人民幣千元 (未經審核)
特許專櫃銷售	5,252,761	7,037,530
直接銷售	1,287,926	1,338,073
租金收入	406,730	451,168
物業銷售	159,893	281,401
管理費用	23,998	20,348
酒店業務	6,310	15,672
汽車服務費用	11,947	13,259
	<hr/>	<hr/>
	<u>7,149,565</u>	<u>9,157,451</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識別經營分部，而有關內部報告由執行董事及首席執行官（即主要經營決策者（「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。

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、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及酒店業務，因為該等業務均在蕪湖市、南通市、揚州市及長春市進行。

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	中國西部及 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)	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)
截至二零二零年六月 三十日止六個月							
銷售所得款項總額	2,611,212	3,553,653	718,611	6,883,476	177,752	88,337	7,149,565
分部收益	1,066,190	989,486	233,205	2,288,881	173,020	40,770	2,502,671
分部業績	355,777	443,763	92,895	892,435	39,755	(10,571)	921,619
中央行政成本及董事薪金							(25,291)
其他收益及虧損							(50,527)
應佔聯營公司虧損							(58,670)
應佔合營企業虧損							(1,726)
財務收入							29,606
財務成本							(179,341)
除稅前溢利							635,670
所得稅開支							(283,198)
期內溢利							352,472

零售業務

	零售業務				物業發展及		總計
	江蘇省南部	江蘇省北部	中國西部及 其他地區	小計	酒店營運	其他業務	
	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)	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)
截至二零一九年六月 三十日止六個月							
銷售所得款項總額	3,320,898	4,285,092	1,160,051	8,766,041	309,302	82,108	9,157,451
分部收益	1,203,588	1,114,562	297,209	2,615,359	299,406	40,592	2,955,357
分部業績	410,840	507,120	124,806	1,042,766	75,782	(24,179)	1,094,369
中央行政成本及董事薪金							(32,551)
其他收益及虧損							204,840
應佔聯營公司虧損							(47,065)
應佔合營企業虧損							(14)
財務收入							23,193
財務成本							(216,197)
除稅前溢利							1,026,575
所得稅開支							(348,327)
期內溢利							678,248

5. 其他收入、收益及虧損

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 人民幣千元 (未經審核)	二零一九年 人民幣千元 (未經審核)
其他收入		
來自供應商及客戶的收入	276,712	248,368
政府補助	2,034	2,572
其他	1,378	2,517
	280,124	253,457
其他收益及虧損		
外匯虧損淨額	(102,785)	(14,105)
來自股權投資的股息收入	326	428
結構性銀行存款的投資收入	58,879	97,360
投資物業的公平值變動	(2,696)	-
按公平值列入損益的金融資產的公平值變動	(4,251)	3,337
出售／部分出售聯營公司權益的收益	-	116,394
視作出售一間聯營公司的收益	-	1,426
	(50,527)	204,840
	229,597	458,297

6. 財務收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 人民幣千元 (未經審核)	二零一九年 人民幣千元 (未經審核)
銀行存款利息收入	14,564	11,874
第三方及聯營公司貸款利息收入	13,622	10,008
已付可退回租賃按金的利息收入	1,420	1,311
	<u>29,606</u>	<u>23,193</u>

7. 財務成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 人民幣千元 (未經審核)	二零一九年 人民幣千元 (未經審核)
以下各項利息支出：		
銀行貸款	111,683	122,518
優先票據	63,172	60,488
預售物業所得款項	2,836	14,423
已收可退回租賃按金	3,870	2,932
租賃負債	1,266	1,394
中國中期票據	—	31,365
	<u>182,827</u>	<u>233,120</u>
減：於合資格資產成本資本化之金額 待售發展中物業	<u>(3,486)</u>	<u>(16,923)</u>
	<u>179,341</u>	<u>216,197</u>

截至二零二零年六月三十日止六個月的資本化財務成本按每年加權平均資本化比率5.0% (截至二零一九年六月三十日止六個月：5.2%) 計算。

8. 所得稅開支

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 人民幣千元 (未經審核)	二零一九年 人民幣千元 (未經審核)
中國企業所得稅(「企業所得稅」)：		
本期間	206,607	254,301
土地增值稅(「土地增值稅」)	11,898	15,294
過往期間撥備不足(超額撥備)	2,533	(2,874)
	<u>221,038</u>	<u>266,721</u>
遞延稅項扣除：		
本期間	62,160	81,606
	<u>283,198</u>	<u>348,327</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，本集團位於中國的附屬公司須按25%（截至二零一九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「稅務負債」。

9. 期內溢利

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 人民幣千元 (未經審核)	二零一九年 人民幣千元 (未經審核)
期內溢利已扣除（計入）下列各項：		
物業、廠房及設備及無形資產的折舊及攤銷	188,432	186,772
使用權資產折舊	35,791	38,012
減：已資本化款項	(1,067)	(1,067)
	<u>34,724</u>	<u>36,945</u>
出售物業、廠房及設備的虧損	309	348
新型冠狀病毒相關租金寬免	10,241	—
	<u><u>10,241</u></u>	<u><u>—</u></u>

10. 股息

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 人民幣千元 (未經審核)	二零一九年 人民幣千元 (未經審核)
期內確認為分派的股息：		
每股人民幣0.231元的二零一九年末期股息 (二零一八年末期股息：每股人民幣0.160元)	384,372	268,979
	<u><u>384,372</u></u>	<u><u>268,979</u></u>

於中期期間結束後，董事決議將向於二零二零年九月十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0.118元（截至二零一九年六月三十日止六個月：每股人民幣0.118元），估計總額為人民幣197,082,000元（截至二零一九年六月三十日止六個月：人民幣198,100,000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	
	二零二零年	二零一九年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(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)	358,220	685,828
	<u>358,220</u>	<u>685,828</u>
	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年	二零一九年
	千股	千股
股份數目		
用以計算每股基本及攤薄盈利的普通股加權平均數	1,677,554	1,679,406
	<u>1,677,554</u>	<u>1,679,406</u>

截至二零二零年六月三十日及二零一九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於兩個期間的平均市場價格，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. 貿易及其他應收款項

	二零二零年	二零一九年
	六月三十日	十二月三十一日
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(經審核)
貿易應收款項	27,471	80,012
向供應商墊款	47,758	39,147
租賃按金	54,757	53,340
其他按金	16,909	16,952
購貨已付訂金	4,985	5,411
可收回其他稅項	130,236	139,657
貸款予第三方	234,309	122,207
其他應收款項及預付款項	283,249	370,174
	<u>799,674</u>	<u>826,900</u>
按以下呈列：		
非流動資產	54,662	53,242
流動資產	745,012	773,658
	<u>799,674</u>	<u>826,900</u>

對於物業發展以外的業務，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，有關款項通常於15日內結算，故本集團目前並無明確的固定信用政策。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25,880,000元（未經審核）（二零一九年十二月三十一日：人民幣74,121,000元（經審核））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。

13. 按公平值列入其他全面收益的股本工具／按公平值列入損益的金融資產

	二零二零年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一九年 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的股本工具		
上市股權投資	114,248	117,463
按公平值列入損益的金融資產		
非流動		
非掛牌基金投資	200,000	200,000
上市股權投資	45,481	37,118
	245,481	237,118
流動		
結構性銀行存款	509,808	611,070

14. 應付票據、貿易及其他應付款項

	二零二零年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
貿易應付款項	1,923,672	2,271,511
應付票據	43,460	134,720
貿易應付款項總額	1,967,132	2,406,231
購置物業、廠房及設備應付款項	594,176	763,246
租賃按金	217,081	236,046
供應商訂金	152,069	133,102
應計開支	158,044	154,404
應付工資及福利開支	31,904	50,401
預付租賃款項	18,230	22,579
應付利息	14,622	14,528
其他應付稅項	66,559	121,948
其他應付款項	523,772	589,570
	3,743,589	4,492,055
按以下呈列：		
非流動負債	114,150	129,084
流動負債	3,629,439	4,362,971
	3,743,589	4,492,055

購買貨品的信貸期為30至60日。下列為按發票日期呈列的本集團應付票據及貿易應付款項於報告期末的賬齡分析：

	二零二零年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
0至30日	1,225,209	1,654,630
31至60日	162,075	319,991
61至90日	75,362	134,293
超過90日	504,486	297,317
	<u>1,967,132</u>	<u>2,406,231</u>

15. 合約負債

	二零二零年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
來自預售物業的訂金及預付款項	279,655	161,327
來自集團客戶忠誠計劃的遞延收益	34,434	14,551
	<u>314,089</u>	<u>175,878</u>

16. 銀行貸款

於二零一八年四月，本集團已籌集金額為430.0百萬美元（「美元」）及1,781.0百萬港元（「港元」）的雙貨幣三年期有抵押銀團貸款，將於二零二一年四月到期悉數償還。因此，於二零二零年六月三十日，貸款已重新分類至流動負債。

管理層討論及分析

業務回顧

行業概覽

二零二零年上半年，新型冠狀病毒（「COVID-19」）疫情肆虐，全球經濟遭遇重創，世界主要經濟體難以重開。中國國內生產總值上半年累計同比下降1.6%。在有效控疫措施及經濟刺激之下，中國二季度經濟重回增長態勢，國內生產總值於本年度首三個月收縮6.8%後，於第二季回升3.2%。然而，本地消費仍然低迷，上半年中國消費品零售銷售總額同比下降11.4%。

在本集團擁有市場領導地位之江蘇省區域，復工復產復商復市加快推進，經濟運行好於預期、亦好於全國，地區生產總值於二零二零年上半年實現正增長，同比增長0.9%，主要經濟指標持續回升，市場預期總體向好，社會發展大局穩定。

從零售行業發展來看，實體商業面對疫情帶來的衝擊，積極應對、加速變革，消費場景方面更多元化，線上線下更融合，另一方面以5G為代表的新興技術，以及零售與消費的數智化得到廣泛應用。從消費端趨勢來看，消費需求愈發多元，不斷催生「新消費」，精神消費的需求將超越物質消費，提升服務品質，打造多元體驗，創造多樣內容，將是零售企業發展的重要方向。

經營管理與企業發展

二零二零年上半年，本集團應對新冠疫情所帶來的衝擊，做好防控防疫各項工作的同時，積極加快復工復產，深化線上線下的融合，根據疫情防控的變化，不斷調整經營策略。

經過本集團全體員工的共同努力，二零二零年上半年，本集團客流量達5,840萬人次⁽²⁾，截止二零二零年七月，客流已恢復至去年同期的80%。本集團實現銷售所得款項總額人民幣71.5億元，息稅折舊攤銷前利潤達人民幣11.2億元，分別下降21.9%和12.9%。其中，首三個月銷售所得款項總額及息稅折舊攤銷前利潤錄得38.2%和24.9%的下降，而第二季分別錄得0.5%的下降和2.8%的上升。

(2) 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

本集團在疫情防控的新常態和行業發展變革的新形勢下，繼續堅持生活化、體驗性、創新型的智慧消費服務平台戰略發展目標，以「質量經濟」為導向，以「美好生活」為訴求，通過線上營銷工具功能迭代更新，提升平台的體驗感及線下營銷活動的創新，客流和業績均得到了快速恢復。同時，繼續立足主業、精耕細作，不斷提升運營管理質量和專業技能，加快門店商品規劃調整，充分挖掘優質商品資源的業績增長潛力，重點突出提升存量與發展增量。

本集團高度重視疫情發展，出台多項政策應對疫情。疫情發生以來，嚴格落實疫情防控措施，保障公司有序復工，員工健康返崗，並保障期間員工工資權益。在創造安全購物環境的同時，推進線上線下深度融合，全線保障民生供應。堅持與社會互助互信共贏的理念，集團出台各項扶持商戶政策，與合作夥伴共克時艱，累計扶持金額近人民幣8,000萬元。面對疫情蔓延的特殊時期，舉辦多項集團性公益活動，聚焦抗疫、關愛醫護人員，利用南京河西金鷹世界樓宇外牆打出公益標語，正向發聲，以實際行動樹立企業有擔當的社會形象。

本集團堅持夯實並加強商品資源，持續引入有聚客能力、城市首店效應的新品牌，以煥發項目自身的吸引力，增強自身競爭力。二零二零年上半年全集團30家自營門店共調整超過11.3萬平米櫃位面積，涉調品牌數超過1,000個，其中新引進品牌287個。金鷹新街口店引進法兒曼江蘇首店，增加了化妝品品類的高線品牌數量，提供給高端顧客更多選擇，並引入FILA首家5G形象旗艦店，全場景全系列貨品；西安高新店引入區域首家La Mer專櫃；昆山店引進阿迪達斯Mega 1店型，為全城最高級次店鋪。

四月下旬，隨著中國境內疫情防控形勢逐漸好轉，本集團連鎖門店開展多場年輕趣味、創新場景的營銷活動促進消費恢復，客流及銷售穩步回升，甚至超過同期水平。集團於四月舉辦24周年集團慶，以「在一起」為主題，向全社會傳達金鷹商貿集團始終與大家的美好生活在一起，3天銷售業績突破人民幣2.69億元，同比上升27.8%，為疫情之下的商業及消費市場的復甦注入了一針強心劑。金鷹集團各連鎖店在五一假期準備了超過55場主題各異、精彩紛呈的活動，為廣大市民和消費者的假期消遣和消費提供了多元選擇，到店客流超過300萬，恢復同期水平，實現銷售業績人民幣4.5億元，同比增長27.7%；520網絡情人節當天金鷹全國門店客流全面回暖，而在業績方面均較於同期有著明顯增長，同比增加47.0%；七月十七日至十九日金鷹獨利日第六季在全國18城30店開展，累積超過230萬VIP顧客到店參與，實現業績同比增長35.3%，客流與提袋率穩定增長。

常態的大背景下，本集團旗下電商平台—金鷹購，展開新營銷、新探索、新聯動，通過直播、社區裂變、與國際大牌展開線上深度合作，於二零二零年上半年實現平台GMV銷售同比增加64.6%，新增用戶26.5萬，同比上升33.3%，為門店導入新用戶流量、運營和技術支持。在新消費趨勢下，專櫃及超市到家業務銷售同比增長344.0%。

展望

二零二零年下半年，全球疫情形勢依舊嚴峻，中國疫情常態化防控預期仍將存在，生活體驗類消費需求不斷上升，新技術的應用更為廣泛，全渠道佈局將呈現發力優勢。零售內容不斷更新升級，線下場景強調多元體驗，會員服務強調更加精準。

面對全球健康及經濟危機帶來前所未有的艱巨挑戰，本集團將繼續專注於進一步提升核心業務的適應力，以維持在動蕩不安的市場中的長期競爭力，確保可持續發展。

本集團將與優質品牌展開深度合作，依托高黏性、高活躍度的智慧金鷹數字化會員，集團主動把握雲服務、大數據及AI等新興技術發展應用，積極推進數字化升級，打造線上線下全渠道解決方案，給顧客帶來更好體驗：

- 金鷹超市已成為江蘇省兩家獲得茅台酒銷售授權的賣場渠道之一。二零二零年上半年完成銷售約7.6萬瓶，實現銷售業績人民幣1.14億元。二零二零年下半年本集團與茅台集團將在南京金鷹世界酒店50層共建開設茅台文化體驗館，作為江蘇區域茅台高淨值用戶的活動平台。
- 金鷹7-11便利店將提升開店速度，二零二零年完成開業30家門店，二零二一年完成開業50家門店，至二零二二年實現門店現金流回正。
- 金鷹購定位線上服務與營銷的平台，將進一步著力智慧零售升級，為金鷹VIP顧客提供更多服務延展。同時將合作入駐高端化妝品、標桿品牌旗艦店，實現線上線下流量的良性交互和互相賦能。

順應消費趨勢，聚焦中產家庭和年輕顧客高品質生活需求，本集團穩步開展存量商業品牌提檔升級：

- 本集團旗艦項目南京金鷹世界店，計劃引進Theory、PINKO、Coach、Lululemon等市場表現較好的輕奢品牌以及La Mer、HR、Guerlain等高線妝品品牌，以進一步品牌提檔升級，鞏固區域獨有品類品牌優勢。
- 位於南京成熟商圈的南京江寧店，持續升級化妝品、潮流品牌，以搶佔高端市場，保持門店銷售可持續增長。

本集團經二十八年的深耕拓展，成熟的商業運營管理團隊、良好的供應鏈體系，加之在信息技術、主題樂園、精品超市、便利店、美妝集合店等領域多元發展、積累，形成完整且良性的商業生態鏈條。本集團將以自營業務運營與輕資產佈局雙線並行的發展戰略，在快速變化的商業競爭環境下，保持核心競爭，實現靈活有效的可持續發展：

- 集團在江蘇區域首個輕資產管理輸出項目GE66項目商業總面積2.0萬平方米，位於江寧主城區域1號線和5號線雙地鐵上蓋，業主方委託金鷹商貿對其商業籌建運營，打造區域時尚地標，預計二零二一年開業；

- 二零二零年六月五日，金鷹集團通過競標成功獲得徐州軌道交通1號線一期工程彭城廣場站和人民廣場站商業空間經營權，該項目是淮海經濟區首個地鐵商業項目，兩個核心站點位於徐州黃金商圈，超3萬平方米商業面積，無縫銜接中心商圈各大商業綜合體，項目預計日均客流量逾30萬；
- 未來，南通、常州、長春等多個金鷹世界商業綜合體建成打開後，以靈活的租賃或自有物業方式，將為集團新增約73.6萬平方米建築面積的全生活中心；金鷹世界將與周邊的高端酒店、辦公、住宅等，形成購物休閒、商務辦公、社區生活為一體的全生命周期生態圈，高端配套將為集團持續輸入高質客流，成為集團銷售新增量。

財務回顧

銷售所得款項總額及收益

自二零二零年初以來，COVID-19疫情爆發已席捲中國及其他國家。中國自此已採取一系列預防及控制措施，包括在全國範圍內延長中國新年假期，在部分地區推遲中國新年假期後的復工時間，限制出行及部分交通控制安排，隔離部分居民的措施，限制若干商業活動以達致社交距離，並提高衛生意識及對防疫的迫切需要。疫情在若干程度上影響了中國的零售業務及本集團的經濟活動。本集團若干門店於二零二零年二月及三月上旬縮短營業時間。

為應對此狀況，本集團已採納多項措施以減低對其業務營運的影響，包括盡量提高營運效率、促進線上銷售、向特許專櫃及租戶授出減免以助彼等走出疫境以及實施全面成本減省措施。值得注意的是，截至二零二零年六月三十日止六個月，本公司在線平台金鷹購的GMV錄得64.6%的大幅增長，高達人民幣218.2百萬元。

儘管本集團已實施上述措施，以緩解疫情帶來的不利影響，而隨著中國的COVID-19疫情爆發逐漸轉趨穩定，其零售店於本年度第二季開始恢復營運，本集團截至二零二零年六月三十日止六個月的收益、營運現金流量及經營溢利較二零一九年同期有所下降。

於回顧期間，本集團銷售所得款項總額減少至人民幣7,149.6百萬元，同比減少21.9%或人民幣2,007.9百萬元。減少乃主要由於COVID-19疫情爆發導致同店銷售同比減少21.0%。本集團銷售所得款項總額及同店銷售於本年度第一季分別同比減少38.2%及減少35.8%，並於本年度第二季分別同比減少0.5%及減少2.4%。

本集團自二零一四年九月開業的九間全新生活中心，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、金鷹世界店及揚州新城市中心，合共錄得銷售所得款項總額人民幣1,696.1百萬元（二零一九年上半年：人民幣1,983.2百萬元），佔本集團於回顧期間的銷售所得款項總額23.7%（二零一九年上半年：21.7%）。

截至二零二零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73.5%（二零一九年上半年：76.9%），由二零一九年同期的人民幣7,037.5百萬元同比減少25.4%至人民幣5,252.8百萬元，而直接銷售對本集團銷售所得款項總額的貢獻則為18.0%（二零一九年上半年：14.6%），由二零一九年同期的人民幣1,338.1百萬元同比減少3.7%至人民幣1,287.9百萬元。租金收入對本集團銷售所得款項總額的貢獻為5.7%（二零一九年上半年：4.9%），由二零一九年同期的人民幣451.2百萬元同比減少9.8%至二零二零年首六個月的人民幣406.7百萬元。於二零二零年首六個月，物業銷售對本集團銷售所得款項總額的貢獻為2.2%（二零一九年上半年：3.1%），由二零一九年上半年的人民幣281.4百萬元同比減少43.2%至人民幣159.9百萬元。其他收入佔本集團銷售所得款項總額餘下的0.6%（二零一九年上半年：0.5%），由二零一九年同期的人民幣49.3百萬元同比減少14.3%至二零二零年首六個月的人民幣42.3百萬元。

特許專櫃銷售佣金率減少至16.8%（二零一九年上半年：17.0%），而直接銷售的毛利率減少至11.2%（二零一九年上半年：12.2%），以致特許專櫃銷售及直接銷售的整體毛利率減少至15.7%（二零一九年上半年：16.2%）。減少主要由於毛利率較特許專櫃銷售低的直接銷售（即超市及化妝品銷售）的銷售貢獻增加所致。

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38.8%（二零一九年上半年：45.0%）；黃金、珠寶及鐘錶銷售的貢獻為17.1%（二零一九年上半年：17.6%）；化妝品銷售的貢獻為16.0%（二零一九年上半年：13.1%）；戶外運動服裝及配件銷售的貢獻為10.5%（二零一九年上半年：9.4%）；超市的貢獻為7.7%（二零一九年上半年：5.0%）；而電子產品、煙酒、家居及工藝品、童裝及玩具等其他產品銷售對銷售所得款項總額的貢獻為餘下的9.9%（二零一九年上半年：9.9%）。

於二零二零年六月三十日，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933.4百萬元（二零一九年十二月三十一日：人民幣958.3百萬元）及人民幣1,048.9百萬元（二零一九年十二月三十一日：人民幣1,074.8百萬元）。待售已竣工物業指本集團的濱江世紀廣場項目，於二零二零年六月三十日的可售寫字樓及住宅總建築面積約為66,591.5平方米（二零一九年十二月三十一日：70,480.8平方米），而待售發展中物業主要包括本集團的揚州新城市中心項目，於二零二零年六月三十日的預計可售商業及住宅總建築面積約為98,630.4平方米（二零一九年十二月三十一日：106,718.7平方米）及可售停車位的建築面積約為39,298.8平方米（二零一九年十二月三十一日：24,484.8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的一期單元房及該等單元房已於二零一八年下半年竣工及於二零一九年上半年交付予買家。本集團自二零一七年九月起開始預售該項目二期子項目一的單元房，而該等單元房已於二零一九年末及二零二零年上半年完工並交付與買家。二期為揚州新城市中心項目（細分為兩個子項目）的最後一期，而子項目二則尚未發展。於回顧期間，本集團亦已開始預售長春金鷹世界項目的一期單元房，計劃將分為五期。一期工程預期將於二零二一年年末竣工並預期將於二零二二年交付預售單元房予買家。

於回顧期間，物業銷售金額為人民幣159.9百萬元（二零一九年上半年：人民幣281.4百萬元），出售總建築面積20,231.0平方米（二零一九年上半年：31,529.6平方米）。銷售金額主要包括本集團的揚州新城市中心項目的物業銷售金額人民幣112.6百萬元（二零一九年上半年：人民幣194.0百萬元）及安徽省蕪湖市的濱江世紀廣場項目（為本集團於二零一五年收購的一個項目）的物業銷售金額人民幣47.3百萬元（二零一九年上半年：人民幣87.4百萬元）。於回顧期間，物業銷售的毛利率為35.6%（二零一九年上半年：32.2%）。於回顧期間的物業銷售金額主要包括交付毛利率較高的揚州新城市中心項目的預售二期子項目一單元房，而於二零一九年上半年期間的物業銷售金額主要包括毛利率較住宅物業銷售額低的停車位銷售額。

本集團的收益總額為人民幣2,502.7百萬元，較去年同期減少15.3%。收益的跌幅大致上與銷售所得款項總額的跌幅相符。

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各種雜項收入；(ii)將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、收益及虧損淨額由二零一九年同期的人民幣458.3百萬元減少人民幣228.7百萬元至截至二零二零年六月三十日止六個月的人民幣229.6百萬元。減少主要由於(i)外匯虧損淨額由截至二零一九年六月三十日止六個月的人民幣14.1百萬元增加人民幣88.7百萬元至截至二零二零年六月三十日止六個月的人民幣102.8百萬元；及(ii)並無出售／部分出售本集團於聯營公司的權益所得收益人民幣116.4百萬元（因於回顧期間並無有關出售事項），而於二零一九年上半年本集團出售其於北京泡泡瑪特文化創意股份有限公司及部分出售其於Toebox Korea Ltd.的權益。

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。截至二零二零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減少人民幣101.6百萬元或8.4%至人民幣1,114.3百萬元。該減幅大致上與直接銷售及物業銷售的跌幅相符。

僱員福利開支

截至二零二零年六月三十日止六個月，僱員福利開支同比減少人民幣37.2百萬元或20.3%至人民幣145.8百萬元。該減少主要歸因於以下各項的淨影響：(i)本集團持續精簡其僱員於所有層面的角色與職能；(ii)持續投入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」；(iii)在政府的救濟措施下，國家管理退休福利計劃的供款減少；及(iv)自COVID-19疫情爆發以來實施的全面節約成本措施。

僱員福利開支佔銷售所得款項總額的百分比維持穩定，為2.3%。

折舊及攤銷

截至二零二零年六月三十日止六個月，物業、廠房及設備、無形資產、使用權資產的折舊及攤銷同比減少人民幣0.6百萬元或0.3%至人民幣223.2百萬元。

折舊及攤銷開支佔銷售所得款項總額的百分比由去年同期的2.8%增加0.7個百分點至3.5%。

租金開支

截至二零二零年六月三十日止六個月，租金開支同比減少人民幣32.5百萬元或20.4%至人民幣127.0百萬元。本集團的租金安排主要與以租賃物業經營的各商店的銷售掛鉤。回顧期間的租金開支減少是由於該等商店的銷售減少以及業主授予的租金優惠合共人民幣10.2百萬元所致。

租金開支佔銷售所得款項總額的百分比維持穩定，為2.0%。

其他開支

截至二零二零年六月三十日止六個月，其他開支同比減少人民幣88.7百萬元或24.3%至人民幣276.2百萬元。其他開支主要包括水電費、廣告及促銷活動支出、清潔、維修及保養支出、物業管理費以及其他稅項開支。減少主要歸因管理層自COVID-19疫情爆發起實施持續規範的成本控制及全面節約成本措施。

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 人民幣千元 (未經審核)	二零一九年 人民幣千元 (未經審核)
其他開支		
水電費	71,694	98,355
物業管理費	59,471	67,233
清潔、維修及保養支出	36,034	49,878
廣告及促銷活動支出	22,466	30,179
其他稅項開支	36,536	43,207
外包服務費	4,688	17,075
其他	45,302	58,979
	<u>276,191</u>	<u>364,906</u>

其他開支佔銷售所得款項總額的百分比由去年同期的4.5%減少0.2個百分點至4.3%。

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於當中擁有8.9% (二零一九年十二月三十一日：8.9%) 股權的聯營公司Whittle School & Studios Holdings, Ltd. (「Whittle」) 的財務業績。Whittle主要為年齡介乎三至十八歲的學生開辦及營運全球民辦學校。Whittle於二零一九年九月開設首兩所校舍。本集團應佔回顧期間淨虧損為人民幣54.0百萬元 (二零一九年上半年：人民幣42.5百萬元)。

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。截至二零二零年六月三十日止六個月，財務收入同比增加人民幣6.4百萬元或27.6%至人民幣29.6百萬元。增加主要由於回顧期間來自第三方貸款的利息收入增加人民幣3.6百萬元。

財務成本

財務成本包括本集團的銀行借款、優先票據及中國中期票據的利息開支。截至二零二零年六月三十日止六個月，財務成本同比減少人民幣36.9百萬元或17.0%至人民幣179.3百萬元。該減少主要由於以下各項的淨影響：(i)於回顧期間利率減少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。本集團的中國中期票據已於二零一九年九月悉數償還。

所得稅開支

本集團的所得稅開支同比減少人民幣65.1百萬元或18.7%至人民幣283.2百萬元。回顧期間的實際稅率為44.6% (二零一九年上半年：33.9%)。實際稅率同比增加10.7個百分點，主要由於不可扣除開支 (即離岸外匯虧損淨額及應佔聯營公司虧損) 增加所致。

期間溢利

期間溢利同比減少人民幣325.8百萬元或48.0%至人民幣352.5百萬元。截至二零二零年六月三十日止六個月，淨利率 (按淨利潤除佔銷售所得款項總額的百分比計算) 為5.5% (二零一九年上半年：8.4%)。

經營所得溢利 (除利息、稅項以及其他收入及虧損前淨溢利) 同比減少人民幣165.5百萬元或15.6%至人民幣896.3百萬元 (二零一九年上半年：人民幣1,061.8百萬元)，而息稅折舊攤銷前利潤同比減少人民幣166.0百萬元或12.9%至人民幣1,119.5百萬元 (二零一九年上半年：人民幣1,285.5百萬元)。本集團的息稅折舊攤銷前利潤於本年度第一季同比減少24.9%，並於本年度第二季同比增加2.8%。

另一方面，零售業務除折舊及攤銷前經營所得溢利（除折舊、攤銷、利息、稅項、其他收入及虧損以及不包括物業銷售及酒店營運前淨溢利）（「零售息稅折舊攤銷前利潤」）同比減少人民幣129.9百萬元或10.8%至人民幣1,070.1百萬元（二零一九年上半年：人民幣1,200.0百萬元）。本集團的零售息稅折舊攤銷前利潤於本年度第一季同比減少22.1%，並於本年度第二季同比增加2.7%。

於回顧期間，三間（二零一九年上半年：三間）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12.7百萬元（二零一九年上半年：人民幣18.2百萬元）。其中，一間店舖於二零一七年開始營運。

資本開支

本集團於截至二零二零年六月三十日止六個月的資本開支為人民幣133.1百萬元（二零一九年上半年：人民幣232.6百萬元）。該金額主要包括就因收購物業、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而作出的合約付款。

流動資金及財務資源

於二零二零年六月三十日，本集團的現金及類現金（包括銀行結餘及現金、受限制現金及結構性銀行存款）為人民幣5,846.1百萬元（二零一九年十二月三十一日：人民幣5,804.4百萬元），而本集團的總借貸（包括銀行借貸及優先票據）為人民幣6,896.0百萬元（二零一九年十二月三十一日：人民幣6,728.0百萬元）。截至二零二零年六月三十日止六個月，本集團的經營活動所得現金淨額為人民幣790.0百萬元（二零一九年上半年：人民幣24.2百萬元），投資活動所用現金淨額為人民幣14.2百萬元（二零一九年上半年：投資活動所得現金淨額為人民幣172.2百萬元），而融資活動所用現金淨額為人民幣585.0百萬元（二零一九年上半年：人民幣441.5百萬元）。

於二零二零年六月三十日，本集團的銀行借貸為人民幣4,229.9百萬元（二零一九年十二月三十一日：人民幣4,102.6百萬元），其中包括一項將於二零二一年四月到期的三年期雙貨幣銀團貸款人民幣4,099.9百萬元（二零一九年十二月三十一日：人民幣4,022.6百萬元）及短期銀行貸款人民幣130.0百萬元（二零一九年十二月三十一日：人民幣80.0百萬元），以及優先票據人民幣2,666.1百萬元（二零一九年十二月三十一日：人民幣2,625.4百萬元）。本集團於二零一九年九月到期本金人民幣1,500.0百萬元之中國中期票據已於二零一九年內全數償還。

本集團於二零二零年六月三十日的資產總值為人民幣22,592.7百萬元（二零一九年十二月三十一日：人民幣22,942.3百萬元），而本集團負債總額為人民幣15,732.3百萬元（二零一九年十二月三十一日：人民幣15,988.3百萬元），因此資產淨值為人民幣6,860.4百萬元（二零一九年十二月三十一日：人民幣6,954.0百萬元）。於二零二零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）增加至30.5%（二零一九年十二月三十一日：29.3%）。

本集團於二零二零年六月三十日的資本承擔為人民幣577.2百萬元(二零一九年十二月三十一日：人民幣344.6百萬元)，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：

	二零二零年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一九年 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	17,122	17,437
－ 於聯營公司的投資	1,600	25,000
	<u>18,722</u>	<u>42,437</u>
其他承擔：		
－ 建設開發中物業	558,434	302,155
	<u>558,434</u>	<u>302,155</u>

或然負債

	二零二零年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
就若干買家的按揭融資提供的擔保	108,638	20,388
	<u>108,638</u>	<u>20,388</u>

本集團與若干金融機構合作，為其物業買家安排按揭貸款融資並就該等買家之還款責任提供擔保。有關擔保將於買家獲發不動產權證後或於物業買家悉數償還按揭貸款(以較早者為準)後由銀行解除。董事認為，財務擔保合約之公平值並不重大。

資產抵押

於二零二零年六月三十日，本集團已抵押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。已被抵押作為銀團貸款的擔保的資產賬面值如下：

	二零二零年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一九年 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的股本工具	54,623	60,084
受限制現金	40,627	46,646
銀行結餘及現金	45,255	35,283
	<u>140,505</u>	<u>142,013</u>

此外，為數人民幣23,667,000元(未經審核)(二零一九年十二月三十一日：人民幣65,441,000元(經審核))的受限制現金已被質押以取得授予本集團的一般銀行信貸。

外匯風險

本集團若干銀行結餘及現金、股權投資、銀行貸款及優先票據以港元或美元計價，故本集團須承受與港元兌人民幣及美元兌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，將考慮對沖措施。於回顧期間，本集團錄得外匯虧損淨額人民幣102.8百萬元(二零一九年上半年：人民幣14.1百萬元)。本集團的經營現金流量並不受任何外匯波動影響。

僱員

於二零二零年六月三十日，本集團僱用合共2,780名僱員(二零一九年十二月三十一日：3,300名僱員)，薪酬合共為人民幣145.8百萬元(二零一九年上半年：人民幣183.0百萬元)。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。

股息

董事已議決預期於二零二零年九月二十四日(星期四)或之前向於二零二零年九月十日(星期四)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0.118元(二零一九年上半年：每股人民幣0.118元)。

為符合獲取中期股息之資格，所有過戶文件連同有關股票須於二零二零年九月十日(星期四)(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過戶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

於截至二零二零年六月三十日止六個月，本公司以總代價66.1百萬港元（相當於人民幣60.4百萬元）透過聯交所購回其本身合共8,917,000股已發行普通股。

董事回購股份是為提高股東價值。所有購回股份其後已註銷。除上文所述者外，本公司或其任何附屬公司於回顧期間概無購買、贖回或出售任何本公司上市證券。

企業管治

董事認為，本公司於截至二零二零年六月三十日止六個月內一直遵守上市規則附錄十四所規定的企業管治守則（「守則」），惟守則條文第A.2.1條除外。守則條文第A.2.1條規定，董事長及首席執行官之職責須分開，不應由一人兼任。

於截至二零一九年十二月三十一日止年度（誠如本公司於二零一九年年報企業管治報告中所披露）及於回顧期間，王恒先生為本公司董事長兼首席執行官，並領導日常管理及負責董事會的有效運作。自二零一八年十一月起，本公司總裁李培先生負責協助董事長制定本集團的整體策略發展，而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。於中期期間結束後，陳毅杭先生於二零二零年八月二十六日獲委任擔任為本集團公司的首席執行官，並於本公告日期，已遵守守則第A.2.1條。

證券交易標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所規定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二零二零年六月三十日止六個月內已一直遵守標準守則所規定的一切有關規定。

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所有規定所有資料的截至二零二零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守則的規定成立審核委員會，其主要職責為檢討及監督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、雷壬鯤先生及盧正昕先生）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把握發展機遇，努力創新，為股東帶來更好的回報。

有關二零一九年年報的補充公佈

茲提述於二零二零年四月二十四日發表之本公司截至二零一九年十二月三十一日止年度之年報（「二零一九年年報」）。除另有界定者外，本公佈所用詞彙與二零一九年年報所載者具有相同涵義。

除二零一九年年報「管理層討論及分析」一節「其他開支」一段所提供的資料外，董事會謹此提供有關本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度其他開支的進一步資料及明細，連同截至二零一八年十二月三十一日止上一年度之比較數字。

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一九年	二零一八年
	人民幣千元	人民幣千元
	(經審核)	(經審核)
其他開支		
水電費	193,889	224,797
物業管理費	146,938	145,354
清潔、維修及保養支出	123,297	105,648
廣告及促銷活動支出	64,706	65,893
其他稅項開支	86,732	89,608
外包服務費	24,663	35,174
出售／撤銷物業、廠房及設備之虧損	31,898	966
其他	142,022	138,756
	<u>814,145</u>	<u>806,196</u>

除本公佈所披露者外，二零一九年年報之餘下內容均維持不變。

承董事會命
金鷹商貿集團有限公司
董事長
王恒

香港，二零二零年八月二十六日

於本公告刊發日期，董事會包括三名執行董事：王恒先生、王宣懿女士及Hans Hendrik Marie Diederer先生；以及三名獨立非執行董事：黃之強先生、雷壬鯤先生及盧正昕先生。