

Enriching everyone's life

Annual Report 2008 年報



我們的使命

為企業求發展，為社會創效益
為員工謀福利，為生活增添樂趣

我們的價值觀

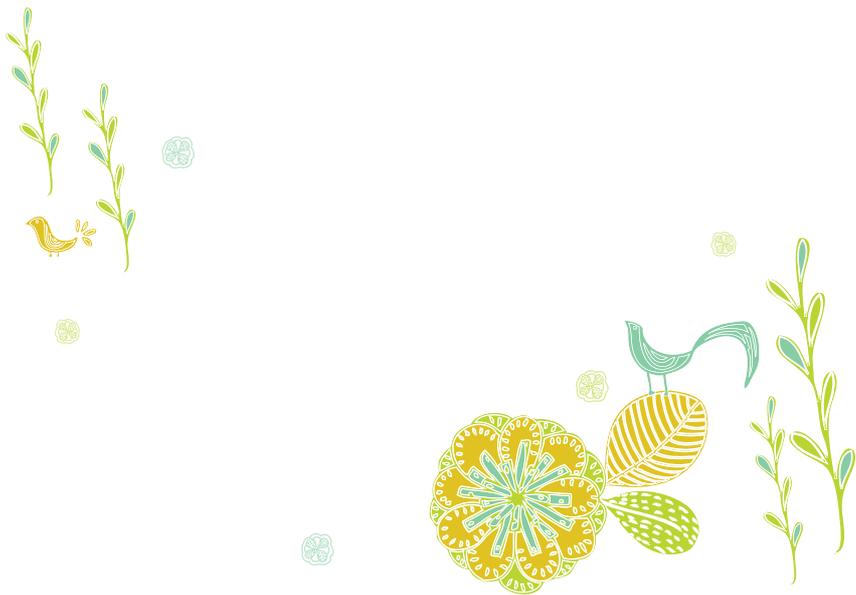
誠信、敬業、創新、合作
比承諾做得更好

我們的願景

國際化永續經營
行業佼佼者

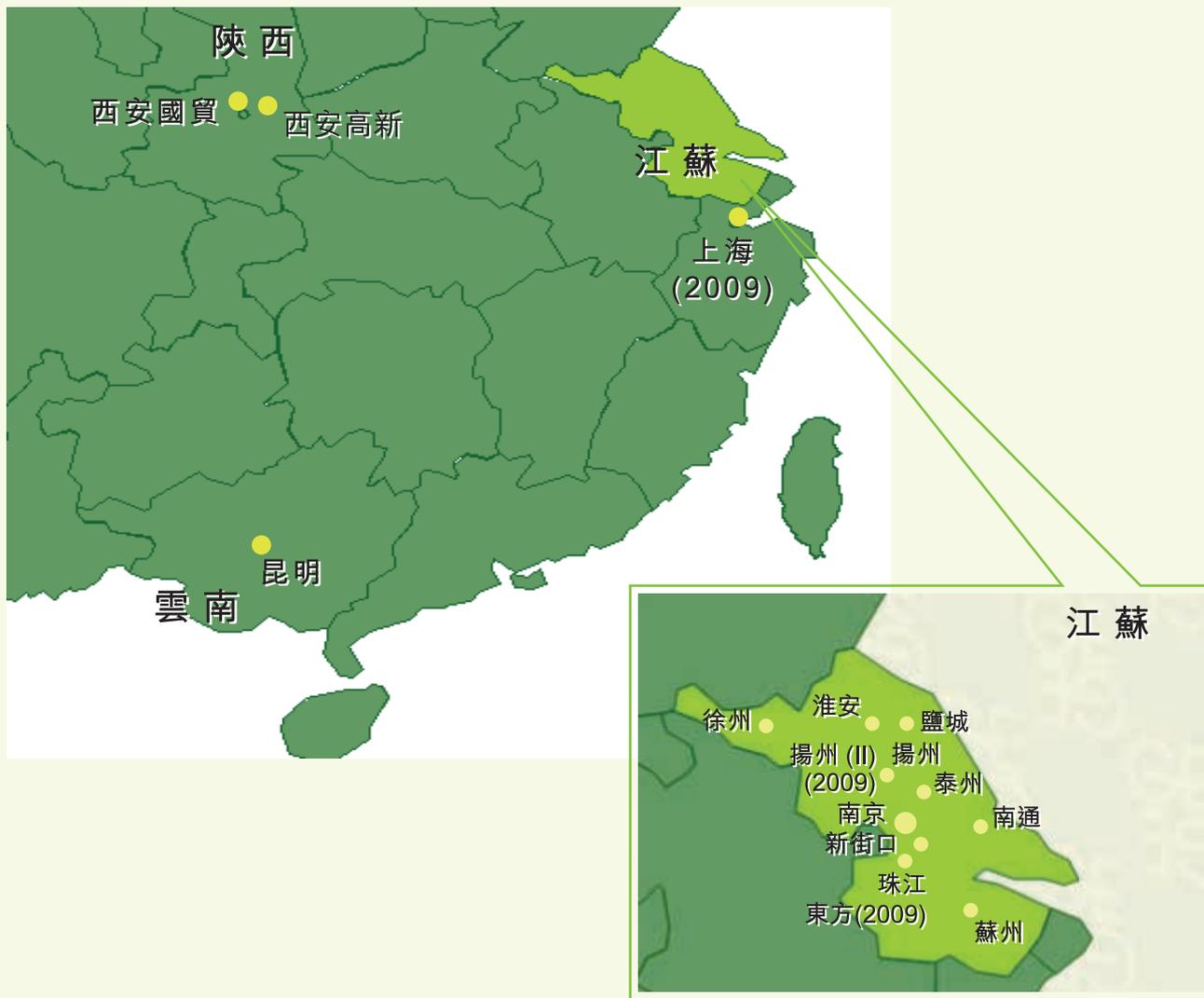
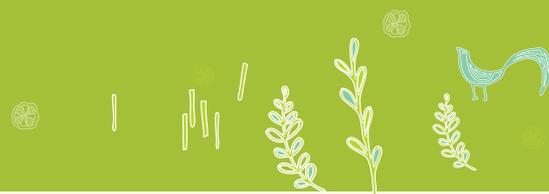
比承諾做得更好





目錄

	頁次
公司簡介	2
公司資料(於二零零九年四月二十日)	4
財務摘要	6
董事長報告	7
首席運營官報告	10
管理層討論及分析	13
董事及高級管理人員履歷	17
企業管治報告	21
董事會報告	26
獨立核數師報告	38
綜合收益表	39
綜合資產負債表	40
綜合權益變動表	42
綜合現金流量表	43
綜合財務報表附註	45



	建築面積 (平方米)		
	自有	租賃	小計
南京新街口店	33,447		33,447
南通店	8,795		8,795
揚州店	37,562	3,450	41,012
蘇州店		14,960	14,960
徐州店	51,266		51,266
西安國貿店		10,029	10,029
西安高新店	25,476		25,476
泰州店	47,327		47,327
昆明店	33,702		33,702
南京珠江店		30,823	30,823
淮安店	48,000		48,000
鹽城店	62,000		62,000
總計	347,575	59,262	406,837
比例	85.4%	14.6%	100%

構築連鎖化發展網絡，立足江蘇，志在全國

本集團自第一家百貨店南京新街口店開業起，經過12年的潛心經營，於本年報日期，已成功開設十二家自有店，總建築面積超過400,000平方米，總營業面積近270,000平方米，分佈於江蘇、陝西和雲南三個省份，覆蓋南京、南通、揚州、蘇州、徐州、泰州、淮安、鹽城、西安和昆明共10個城市。

江蘇省為本集團的主要市場，本集團已成功在該區域建立行業領導優勢。通過開設西安國貿店、西安高新店及昆明店，本集團累積了跨區域拓展和經營管理的寶貴經驗，為本集團的全國連鎖目標的實現奠下堅實的基礎。

堅持自有物業為主，長期租賃為輔的發展策略

本集團百貨店均位於所在城市的黃金購物區。除了蘇州店、西安國貿店及南京珠江店以外，本集團百貨店所在之物業均為自有物業。自有物業的比例達85.4%，可使本集團未來免受租金上漲的影響。為了把握發展機會，本集團亦以長期租約形式租用優質物業，減少租金上漲對百貨店運營的影響，目標租約年限均為十年以上。

強化VIP拓展計劃，贏得高忠誠度VIP貴賓

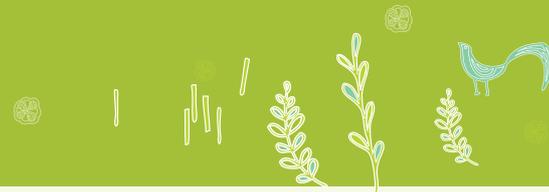
通過提供貴賓超值專屬服務，並持續改進服務質量水平，於本報告日期，本集團已成功吸納一羣忠誠顧客，為本集團的長遠發展建立了良好的基礎。截至二零零八年十二月三十一日，本集團約有600,000名VIP貴賓。VIP貴賓的消費額佔本集團銷售所得款項的比例約64.6%。

實施標準化的質量管理體系和領先同業的ERP管理系統

本集團達到ISO9001質量管理體系，以標準化的管理體系管理每家百貨店。本集團為了實現連鎖店集中化管理，成功開發ERP管理系統，為總部和 management 層高效及時地提供重要經營、財務和人力資源資訊。該系統有助於本集團有效監督旗下各連鎖店的經營狀況，以及制定發展策略以迎合不斷變化的市場。

加強國際化管理視野和本土化經營戰略

本集團尊重員工的付出及貢獻，並通過安排管理層及員工進行定期專業培訓和海外考察，提高員工的可持續發展能力及國際化管理視野。本集團已實行一套適合當地市場的本地化管理系統，在本地招聘熟知本地市場的人才組成管理團隊對百貨店進行管理。截至二零零八年十二月三十一日，本集團擁有約3,200名僱員。



執行董事

王恒先生
鄭淑雲女士

非執行董事

韓相禮先生

獨立非執行董事

黃之強先生
王耀先生
劉石佑先生

註冊辦事處

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

中國主要營業地點

中國
南京
漢中路89號
金鷹國際商城8樓

香港主要營業地點

香港
金鐘道89號
力寶中心第2座
5樓503室

公司秘書

霍志德先生 *CPA, ACA ACS ACIS*

授權代表

韓相禮先生
霍志德先生

審核委員會

黃之強先生 (主席)
王耀先生
劉石佑先生

薪酬委員會

王恒先生 (主席)
黃之強先生
劉石佑先生

提名委員會

王恒先生 (主席)
黃之強先生
劉石佑先生

中國主要往來銀行

中國銀行
中國農業銀行
招商銀行
中國工商銀行

香港主要往來銀行

中國銀行(香港)
荷蘭銀行



公司資料 (於二零零九年四月二十日)

核數師

德勤•關黃陳方會計師行
香港
金鐘道88號
太古廣場一期35樓

香港法律顧問

施文律師行
香港
皇后大道中15號
置地廣場
告羅士打大廈
15樓1501-1503室

開曼群島主要股份過戶登記處

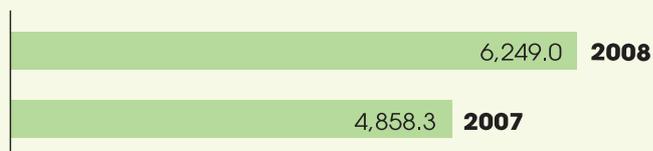
Butterfield Fund Services (Cayman) Limited
Butterfield House
68 Fort Street
P.O. Box 705
George Town
Grand Cayman
Cayman Islands

香港股份過戶登記處 (登記分處)

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

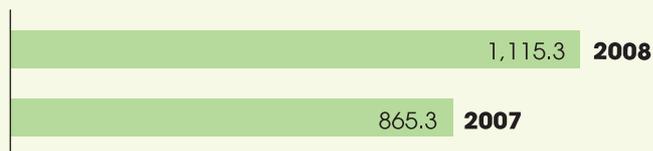


銷售所得款項總額 (人民幣百萬元)



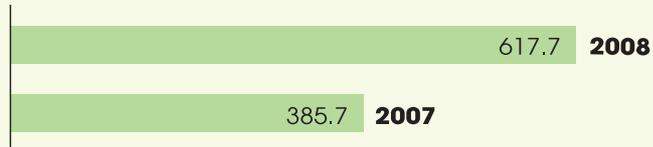
+28.6%

銷售毛利 (人民幣百萬元)



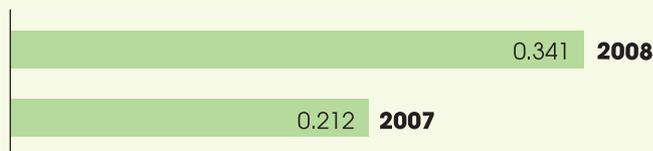
+28.9%

股東應佔溢利 (人民幣百萬元)



+60.1%

每股盈利 (人民幣)



+60.8%

緒言

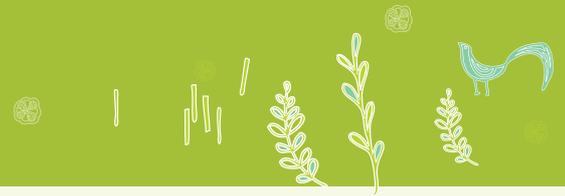
二零零八年的中國經濟在困難和波動中前進，面對由美國次按危機引發的全球金融危機和全球經濟減速的外部衝擊之外，中國經濟還遭受了來自國內的眾多衝擊。本集團克服外部環境壓力，眾志成城，經營業績繼續保持穩定快速增長，我們欣然報告，二零零八年本集團實現銷售所得款項為人民幣6,249.0百萬元，同比增長為28.6%，實現同店增長21.5%，處於行業內領先水平，股東應佔純利增長為60.1%。

行業概覽

根據國家統計局公佈的二零零八年經濟數據，中國經濟呈現先揚後抑的發展態勢，國內生產總值同比增長9%，為7年來的最低增長率。全年社會消費品零售總額比二零零七年增長21.6%，創1996年以來的新高；扣除通漲因素，實際增長14.8%，比二零零七年加快2.3個百分點，高於國內生產總值增速5.8個百分點，顯示國內消費拉動經濟增長的成效。

江蘇省為本集團處於領導地位的市場，全省地區生產總值比去年增長12.5%，社會消費品零售總額同比增長23.3%。城鎮居民人均可支配收入同比增長15.5%。江蘇省經濟發展水平超過全國平均水平，經濟總量繼續處於全國第三位。

二零零八年，中國政府為了刺激經濟發展，出台一系列的政策措施，如快速審慎靈活的貨幣政策，以降低經濟運行成本；加強基本設施建設，以拉動內需；增加居民可支配收入，以刺激消費，擴大內需；提高出口退稅率，以穩定出口等，有效保持經濟平穩較快發展。



展望未來

此次金融風暴所造成的波動以及對實體經濟的影響無法在短期內消除，中國經濟在二零零九年將面臨巨大的挑戰。中國政府預計將持續推出財政和貨幣政策振興經濟，以及鼓勵擴大內需和穩定外需；尤其採取更有力的措施擴大消費需求，以拉動經濟增長。

雖然金融風暴的影響持續，我們的短期業務增長也必然面臨挑戰，但是我們對於中國經濟的未來增長依然充滿信心。中產階級的興起以及居民可支配收入的持續增長，將會為百貨零售業的發展帶來持續動力。

新一年，本集團將繼續關注現有門店的業績增長，通過富有競爭力的品牌組合、創新的促銷活動、VIP顧客的高忠誠度提高市場佔有率；並且通過有效的成本控制提高盈利能力。另外，集團會通過兼併收購、自建和租賃物業的發展策略繼續開設新店，特別在本集團已經建立品牌影響力的區域加大開店力度以鞏固市場地位。營運方面，集團會繼續推行信息化管理和流程優化，達到節約成本、提高效率、加強團隊協作及增強服務意識的目的，營造良好的企業氛圍。

本人謹此感謝董事會、集團管理層及全體員工所做出的努力和貢獻，並對股東、供應商、業務夥伴、政府相關部門及忠實顧客的鼎力支持表示衷心的感謝。二零零九年，集團管理層和全體員工將繼續同心協力，面對挑戰，努力實現公司價值最大化，為股東創造更大回報。

金鷹商貿集團有限公司

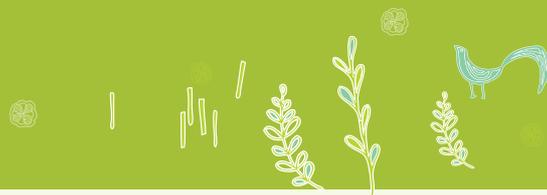
董事長

王 恒

二零零九年三月二十五日



時尚，生活



二零零八年在內憂外患的營商環境之下，經過全體同仁的共同努力，本集團業績繼續保持穩健的增長態勢。我們謹此報告，二零零八年本集團實現銷售所得款項人民幣6,249.0百萬元，同比增長28.6%；年內溢利為人民幣617.7百萬元，同比增長60.1%；每股盈利為人民幣0.341元，同比增長60.8%。二零零八年本集團的連鎖拓展繼續穩定有序，年內開設了江蘇淮安店和鹽城店，總店數從10家增加到12家，總建築面積從近29萬平方米增加到40萬平方米，面積增長比例為37.9%。

業務回顧

於本年度，本集團各連鎖店均經歷了春、秋兩季調整。集團根據目標顧客消費需求的變化和品牌的業績表現，對品類佈局和品牌進行重組和調整、品牌櫃位形象重裝，以期提升品牌業績。此外，集團對揚州店進行內部環境改造以增加其營業面積，對南通店進行了外部環境改造，其它連鎖店也根據自身需要對商場環境的細節之處進行改造，以改進購物環境，提升舒適性和滿意度。

受惠於國內居民消費能力提升和本集團品牌的持續提檔，二零零八年本集團平均客單價達人民幣498元，同比增長9.7%。針對中國宏觀經濟走弱和目標顧客消費信心減弱，本集團各連鎖店均加大促銷力度和舉辦富特色的推廣活動，以推動銷售，全年銷售筆數同比增長17.4%，同店銷售增長、坪效等指標繼續保持較高增長。

於回顧期內，本集團持續關注VIP貴賓計劃的推進，通過提供針對VIP顧客的增值服務，進一步增強VIP顧客的忠誠度。截至二零零八年十二月三十一日，本集團共有VIP貴賓會員超過600,000名，VIP貴賓消費佔銷售所得款項總額的比例進一步提高，達到64.6%。

集團加強與供應商的日常溝通，保障適銷貨品的庫存，佔據市場主動。二零零九年，本集團將進一步加大自營採購業務的規模，重點增加季節性商品以及折扣商品的採購，以積極應對當前的經濟形勢，保障貨品充足。

集團各職能部門通過人才引進、輪崗、晉升，組織架構更適應集團發展需要，對各連鎖店的管理與協助進一步到位。

新店開幕及連鎖拓展

本集團繼續開設新店以加強在江蘇地區的市場領導地位。淮安店於二零零八年八月二十八日試業，該店位於淮安市的核心商圈，開業以來業績表現符合預期，並成功建立中高檔百貨形象，成為高端消費的聚集地。二零零八年十二月二十八日，鹽城店試營業，當日銷售所得款項總額超過人民幣4百萬元，近500個國內外知名品牌登場，其中半數為首次進入鹽城的獨有品牌。

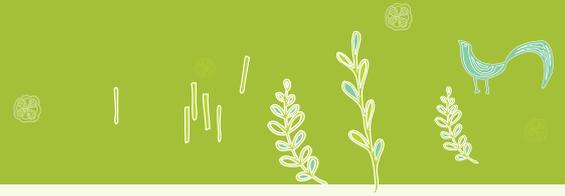
本集團繼續加強於南京之領導地位，為進一步豐富品類和優化品牌組合創造條件，本集團於二零零八年十二月二十九日與關聯方簽訂租賃協議，將南京珠江店的面積擴大到約24,500平方米，新增面積預計將於二零零九年五月份開業。此外，南京東方商城於二零零九年一月一日起成為本集團的管理店，該店位於南京新街口核心商圈，已成功引入GUCCI、EMPORIO ARMANI、FENDI、CHANEL、ROLEX及LANCOME等國際知名品牌。

二零零九年的新店拓展也在穩步推進，揚州二店和上海店的租賃協議已成功簽訂。揚州二店位於揚州新區，目前正在進行開業前的各項籌備工作，本集團希望通過揚州二店的開設進一步擴大規模，提高在揚州市場的佔有率。上海店位於上海頂級商業圈—南京西路，目前各項翻新及籌備工作正在有序開展，本集團希望利用位於上海黃金地段的上海店開展其在上海的自主營運業務及上海店成為本集團與國際品牌合作的平台。預計兩店將於二零零九年第二季度開幕。

展望

二零零九年的世界經濟充滿著變數和不確定性，唯一可以確定的就是各主要國家的政府都在出台政策刺激經濟增長，希望通過這些措施將世界經濟從衰退的泥潭中拉出。中國政府也已經出台多項貨幣和財政政策及多個重點產業的振興規劃，以刺激經濟增長，以期盡快實現經濟復蘇。現時中國出口受阻，中國政府必將進一步擴大內需以推動經濟增長，並將通過改善就業，增加居民收入等措施保障擴大內需戰略的實現。管理層相信，通過中國政府的多方面努力，二零零九年宏觀經濟環境將逐步好轉，進一步擴大的內部需求，居民實際可支配收入的提高等都將對本集團業務帶來正面的效應。

首席運營官報告



本集團將全力推進揚州二店和上海店的籌備工作，保證兩店順利如期開幕。集團將會通過加強預算管理、費用控制、合同提扣、管理創新等各項有效措施提升老店的盈利能力；通過有效的品牌調整和促銷企劃活動實現新店的業績提升，縮短培育期，提高貢獻率。

本集團將繼續拓展連鎖門店，加強對南京和江蘇地區的布點力度，並對江蘇省的鄰近省份如安徽省、山東省等進行戰略性佈局，同時繼續選擇符合本集團發展策略、選址要求及資本回報要求的同業兼併收購機會。

重視人才梯隊的培養和培訓，重視對企業人力資源的投入，對內部員工實施長期、系統的培訓，全面提升員工的管理素質和專業技能，為企業的戰略擴張提供必要的人才基礎，為應對下一個經濟增長週期的到來做好準備。

本人謹此對股東給予的充分關注和莫大信心表示感謝；並對董事會、高級管理人員和員工的辛勤付出以及業務夥伴的大力支持表示衷心感謝。儘管二零零九年是具有挑戰性的一年，但集團全體員工對未來充滿信心。我們相信憑著全體員工的共同努力、業務夥伴的支持和信任以及管理層對推進業務發展的不懈努力，我們將創造更亮麗的業績，為股東爭取最大的回報。

金鷹商貿首席運營官
鄭淑雲

二零零九年三月二十五日

財務回顧

剔除可換股債券影響的溢利分析

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
如前報告	617,693	385,735
剔除以下項目的影響：		
衍生財務工具公平值變動	(74,071)	14,890
可換股債券的實際利息開支	81,444	80,477
可換股債券的滙兌調整	(48,606)	(57,337)
	576,460	423,765

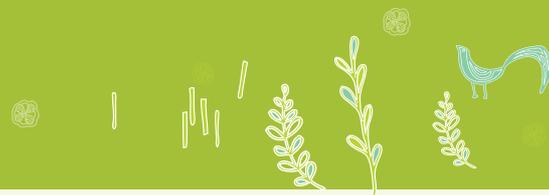
剔除可換股債券的影響，本公司股東應佔二零零八年度的溢利按年增長約36.0%或人民幣152.7百萬元。增長主要來自二零零八年的收益及其他經營收入的增加。

銷售所得款項總額及收益

本集團的銷售所得款項總額增長至約人民幣6,249.0百萬元，按年增加約28.6%或人民幣1,390.7百萬元。增幅主要來自同店銷售增長約21.5%，併入於二零零七年開業新店的全年銷售表現及於二零零八年開業新店的銷售表現所帶動。儘管以高基準作比較，南京新街口店（本集團的旗艦店）、揚州店及徐州店於二零零八年均維持雙位數的同店銷售增長，分別為約14.3%、21.8%及26.8%。此外，西安高新店及泰州店等經營少於三年的較新店舖，已成為本集團銷售增長的新動力，於二零零八年分別錄得同店銷售增長約77.4%及59.5%。

在各店舖於二零零八年銷售所得款項總額貢獻方面，南京新街口店仍然居首，佔銷售所得款項總額約41.8%或人民幣2,609.9百萬元。由於經營少於24個月的店舖對銷售所得款項總額的貢獻由0.9%增加至二零零八年的6.4%，故南京新街口店於二零零八年對銷售所得款項總額的貢獻由47.0%減少至二零零八年的41.8%。

於二零零八年，特許專櫃銷售對本集團銷售所得款項總額的貢獻約為92.6%（二零零七年：約92.2%），或由人民幣4,478.7百萬元增加至人民幣5,786.7百萬元，而直接銷售對本集團銷售所得款項總額的貢獻則約為7.0%（二零零七年：約7.5%），或由人民幣362.6百萬元增加至人民幣438.5百萬元。本集團特許專櫃銷售佣金率輕微上升至約20.7%（二零零七年：20.6%）。董事擬定期檢討及因應不斷轉變的消費需求改良貨品組合，保持佣金率的穩定。



就按產品類別佔銷售所得款項總額的百分比而言，服裝及配飾佔銷售所得款項總額約57.3%；黃金、珠寶及鐘錶佔約14.1%；化妝品佔約6.9%；而煙酒、家居及電子用品、運動服裝、童裝及玩具等其他產品類別則佔餘下21.7%。按產品類別計算所佔銷售所得款項總額的比例與二零零七年同期相若。

於二零零八年，本集團的收益總額增至約人民幣1,432.1百萬元，按年增加約29.3%或人民幣324.5百萬元。收益大致上與銷售所得款項總額增長相符。收益與銷售成本之比率於二零零八年維持在約77.9%（二零零七年：約78.1%）。

銷售成本

銷售成本指以直接銷售營業模式銷售貨品的成本。於回顧年度，本集團的銷售成本增加約人民幣74.4百萬元（或30.7%）至約人民幣316.8百萬元。整體增長與二零零八年的直銷增長一致。

銷售及行政開支

銷售及行政開支於二零零八年增加約人民幣114.8百萬元（或31.9%）至約人民幣474.4百萬元。銷售及行政開支增加，主要乃由於年內兩家新店（分別為二零零八年八月及十二月開業的淮安店及鹽城店）開業產生的成本以及併入於二零零七年開業新店的全年經營成本所致。

如不計及上述原因產生的開支，則銷售及行政開支因收益增加而增加約人民幣30.7百萬元或9.0%。銷售及行政開支佔銷售所得款項總額的百分比於二零零八年穩定在約7.6%，較去年的7.4%上升約0.2個百分點。

其他收入

本集團於二零零八年的其他收入增至約人民幣210.9百萬元，按年增加約12.3%或約人民幣23.1百萬元。其他收入增加主要由於本集團投資計息工具的收入增加約人民幣43.0百萬元或165.0%（本集團將其盈餘的資本投資於由一家銀行所安排的短期信托貸款）以及來自供應商的收入增加約人民幣25.8百萬元或135.6%（該收入與銷售所得款項總額的增加一致）所致。

惟其他收入的增幅因地方政府就本集團以所得股息再作投資而授出的再投資獎勵的減少而致使政府補貼減少約人民幣32.9百萬元或67.2%，以及持作買賣投資的公平值變動產生的收益減少約人民幣17.3百萬元或56.7%而被部分抵銷。

財務成本

本集團於二零零八年的財務成本乃指可換股債券的實際利息開支(只作會計用途)約人民幣81.4百萬元。除有關可換股債券的實際利息開支外，於回顧期間並無其他利息開支。

稅務

本集團的所得稅開支增加約人民幣14.4百萬元(或6.8%)至約人民幣226.7百萬元，乃由於除所得稅前溢利增加所致。二零零八年內的實際所得稅率為26.8%，較去年的35.5%下跌約8.7個百分點。實際所得稅率下跌，主要乃由於自二零零八年一月一日起適用於本公司大部分位於中國的附屬公司的中國企業所得稅率由33%下調至25%所致。

年度溢利

截至二零零八年的本公司股東應佔溢利較去年同期增加約60.1%或人民幣232.0百萬元至約人民幣617.7百萬元。純利率自去年的34.8%提高至今年的約43.1%，主要是因為收益增長及可換股債券衍生工具部份的公平值變動產生的收益所致。

資本開支

年內，本集團的資本開支約為人民幣632.7百萬元(二零零七年：人民幣61.7百萬元)。資本開支增加主要由於建設淮安店及鹽城店兩個新建項目，以及本集團年內提升若干零售空間以進一步優化購物環境所致。

流動資金及財務資源

本集團主要依賴來自經營業務的現金流量為主要流動資金來源。於二零零八年十二月三十一日，本集團的銀行結餘及現金約為人民幣2,040.6百萬元(二零零七年：人民幣1,747.9百萬元)，結構性銀行存款為人民幣50百萬元(二零零七年：零)，而可換股債券則約為人民幣852.8百萬元(二零零七年：人民幣820.0百萬元)。

本集團於二零零八年十二月三十一日的資產總值約為人民幣4,770.6百萬元(二零零七年：人民幣3,926.6百萬元)，而負債總額約為人民幣3,076.9百萬元(二零零七年：人民幣2,590.1百萬元)，導致資產淨值為人民幣1,693.7百萬元(二零零七年：人民幣1,336.5百萬元)。增幅主要由於年內產生的純利。本集團於二零零八年底的資產負債比率按銀行借貸及可換股債券總額除總資產計算，下降至約17.9%(二零零七年：20.9%)。



年內，可換股債券的負債部分根據香港會計準則第1號「財務報表的呈報」的要求由非流動負債重列為流動負債，原因是債券持有人可於二零零九年十月二十三日行使提早贖回權，按本金額115.8%贖回可換股債券。尚未贖回的餘額將於二零零九年十月二十三日後及其後的結算日（二零零九年十二月三十一日）重列為非流動負債。管理層已審慎考慮本集團的流動資金，認為本集團來自經營業務的流通資產充裕，經計及來自其經營業務的現金流入、銀行結餘及現金、結構性銀行存款及可動用的尚未動用銀行融資及預留借貸融資後，於可見未來，本集團於其財務責任到期時可完全履行有關責任。

或然負債

於二零零八年十二月三十一日，本集團並無重大或然負債。

資產抵押

於二零零八年十二月三十一日，本集團並無抵押物業、廠房及設備作為本集團一般銀行貸款的擔保（二零零七年：無）。

外匯風險

本集團部分銀行結餘及現金和可換股債券以港幣為主，故本集團須承受外匯風險。截至二零零八年十二月三十一日止年度，本集團錄得外匯收益淨額約人民幣47.0百萬元（二零零七年：人民幣41.4百萬元）。

截至二零零八年十二月三十一日，本集團並無訂立任何外匯對沖安排，而本集團經營現金流量毋須承受任何匯兌波幅風險。

僱員

於二零零八年十二月三十一日，本集團僱用合共約3,200名僱員（二零零七年：2,900名），薪酬總額約為人民幣129.3百萬元（二零零七年：人民幣113.1百萬元）。本集團的薪酬政策乃按市場慣例、個別僱員的經驗、技能及表現制定，並每年檢討一次。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於二零零八年內，本公司以總代價約181.0百萬港元（約人民幣159.5百萬元）於聯交所購回43,367,000股普通股。

於年結日後，本公司以總代價約32.7百萬港元（約人民幣29.1百萬元）於聯交所購回6,629,000股普通股。

董事回購股份是為提高股東價值。所有購回股份已於購回時註銷。

董事

執行董事

王恒先生，60歲，本公司董事長，負責本集團的整體管理、策略規劃及主要決策。王先生於一九六九年及一九七三年分別取得台灣中國文化大學法學學士學位及美國南路易斯安那州州立大學工商管理碩士學位。王先生於一九七八年在美国成立美國泛太平洋控股有限公司並出任總裁。彼於一九九二年成立金鷹國際集團，並出任董事長至今。王先生目前亦兼任南京市海外聯誼會名譽會長、南京市外商投資企業協會副會長、常務理事及理事，並榮膺最佳外商及優秀總經理。彼亦曾獲頒南京市榮譽市民獎。彼在房地產開發及管理以及百貨零售業方面擁有逾30年經驗。

鄭淑雲女士，63歲，執行董事，高級會計師，本集團首席運營官。鄭女士於二零零九年四月十五日獲委任為執行董事。鄭女士在一九九零年取得中國社會科學院研究生院文憑，於一九九五年九月加盟本集團，並於二零零三年一月晉升至副總裁。鄭女士於會計及財務資源管理方面擁有近 42年經驗。彼負責本集團的日常營運。

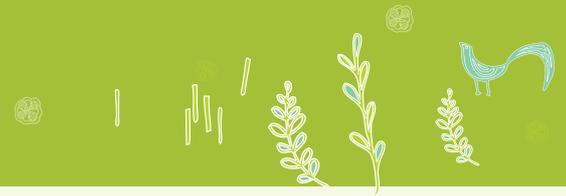
非執行董事

韓相禮先生，44歲，非執行董事，高級會計師，中國註冊會計師協會會員。韓先生於二零零六年二月二十六日至二零零九年四月十四日期間為本公司執行董事，並於二零零九年四月十五日獲調職為非執行董事。韓先生於一九八六年七月取得南京財經大學學士學位，並於二零零七年十二月取得南京大學－美國康奈爾大學高級管理人員工商管理碩士學位。韓先生於二零零零年三月加盟金鷹國際集團，並自二零零五年八月起出任現職。彼負責本集團的財務管理及企業融資事宜。韓先生於財務管理方面有逾 22 年經驗。

獨立非執行董事

黃之強先生，54歲，持有澳洲阿得雷德大學頒發的工商管理碩士學位。黃先生為英國特許公認會計師公會、澳洲會計師公會及香港會計師公會會員，亦為英國特許秘書及行政人員公會、香港特許秘書公會及英國特許管理會計師公會會員。黃先生曾擔任越秀投資有限公司的董事、副總經理、集團財務總監及公司秘書逾 10 年，該公司乃聯交所上市公司。黃先生為 Greater China Corporate Consultancy & Services Limited 的董事總經理，亦任匯漢控股有限公司、泛海國際集團有限公司、世紀城市國際控股有限公司、福記食品服務控股有限公司、長城汽車股份有限公司、國際娛樂有限公司、弘茂科技控股有限公司、百利保控股有限公司、富豪酒店國際控股有限公司、冠捷科技有限公司華鼎集團控股有限公司及中國特鋼控股有限公司獨立非執行董事兼審核委員會成員，該等公司全部於聯交所上市。黃先生於財務、會計及管理方面有逾 29 年經驗。

董事及高級管理人員履歷



王耀先生，50歲，於一九八九年三月獲哈爾濱工業大學頒發工程學博士學位。王先生現任中國商業聯合會副秘書長兼中國商業聯合會行業發展部及信息部部長，亦為中華全國商業信息中心副主任兼總工程師。彼主要致力於中國零售市場、宏觀經濟、零售數據統計及分析等方面的研究，並為政府提供有關零售市場諮詢服務。由一九九七年至二零零八年間，彼亦定期發佈全國消費品零售市場監察及預測報告。

劉石佑先生，61歲，一九七一年畢業於香港大學，取得社會科學學士學位。劉先生現為嘉宏航運有限公司董事總經理及 Far East Cargo Line Limited 及 Xin Hai Hua Enterprise Limited 董事。彼於貨運業務及國際貿易行業方面積逾 32 年經驗。劉先生現時亦為南京三寶科技股份有限公司（該公司於聯交所創業板上市）獨立非執行董事。彼獲委任為第十屆及第十一屆中國人民政治協商會議南京市委員會港澳區委員。

高級管理人員

王璋先生，37歲，本集團副總裁。王先生於二零零二年六月取得南京大學工商管理碩士學位。彼於二零零一年二月加盟本集團，先後擔任企業發展部副總監、總監及總裁助理，並於二零零五年八月升任本集團副總裁。王先生負責本集團的連鎖店改造、新店籌備及行政管理工作。王先生於企業發展、營銷及企劃方面擁有逾 10 年經驗。

蘇傑先生，35歲，本集團副總裁。彼於一九九六年七月取得南京大學經濟學學士學位，並於二零零二年六月取得南京大學工商管理碩士學位。蘇先生於二零零一年七月加盟金鷹國際集團，擔任企業發展部副總監，其後擔任南京金鷹國際汽車銷售服務集團有限公司常務副總經理，總經理職務，二零零六年五月調入本集團出任現職，曾負責南京新街口店的日常運作與管理，現分管本集團品牌招商工作。



董事及高級管理人員履歷

邵勇先生，44歲，高級經濟師，本集團副總裁兼徐州店和鹽城店總經理。彼於一九九一年取得安徽財貿學院經濟學學士學位，於零售管理方面擁有逾15年經驗。邵先生於二零零二年十二月加盟本集團，並於二零零六年十一月晉升至本集團副總裁，負責徐州店和鹽城店日常運作與管理，以及本集團在江蘇省北部的連鎖拓展。

王東來先生，44歲，本集團副總裁兼揚州店總經理。彼於一九九一年畢業於南京師範大學中文系，於二零零二年一月加盟本集團，先後擔任南通店、揚州店及泰州店總經理，並於二零零八年七月晉升至本集團副總裁。王先生負責揚州店的日常運作和管理，以及本集團在揚州地區的連鎖拓展。

王建平先生，39歲，本集團首席信息官。彼於一九九五年四月取得南京航空航天大學計算機應用碩士學位。王先生於二零零二年十一月加盟本集團，先後擔任本集團信息技術部主管和總裁助理，並於二零零八年七月晉升至現職。王先生負責監督本集團資訊科技系統的開發、實施及日常管理維護。

戴芊女士，36歲，本集團首席財務官。戴女士於一九九五年畢業於澳洲Monash大學，獲頒會計及信息系統雙學士學位，為香港會計師公會及澳洲會計師公會會員。戴女士在審計及財務管理方面擁有逾13年經驗。戴女士於二零零八年九月加入本集團擔任本集團總裁助理負責本集團財務管理事宜。她於二零零九年四月十五日獲晉升至現職位。

王衛良先生，33歲，本集團總裁助理。王先生於一九九七年六月取得上海財經大學經濟學學士學位，為中國註冊會計師協會會員。王先生於二零零五年四月加入本集團，先後擔任投資部副總監及發展部總監，並於二零零八年七月晉升至現職。彼負責本集團投資者關係及兼併收購。彼於財務管理和企業融資方面擁有逾11年經驗。

張紅女士，41歲，工程師，國際商務師，本集團總裁助理。張女士於一九九零年取得南京林業大學機械工程學士學位，現正於南京大學工商管理碩士班就讀。彼於二零零四年加盟金鷹國際集團，先後擔任金鷹國際集團人力資源部經理、副總監。彼於二零零七年調入本集團，任人力資源部副總監、總監，並於二零零九年一月晉升至現職，負責本集團及各連鎖店的人力資源日常管理工作。張女士在行政、人力資源管理方面擁有逾13年經驗。

董事及高級管理人員履歷



公司秘書

霍志德先生，33歲，於二零零八年六月起擔任本公司公司秘書。霍先生畢業於英國牛津布祿士大學，獲頒會計及財務學士學位。彼為英國及威爾斯特許會計師公會及香港會計師公會會員。霍先生亦為英國特許秘書及行政人員公會及香港特許秘書公會會員。霍先生在審計及財務管理方面擁有逾8年經驗。

企業管治常規

本公司致力實現及維持高水平的企業管治，以提高企業績效與責任感。本公司董事認為，除下文所述的偏離外，本公司截至二零零八年十二月三十一日止年度（「有關期間」）一直遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄14下的企業管治常規守則（「守則」）所載守則條文。

- (a) 根據守則條文第A.2.1條，主席與行政總裁的角色應予區分，不應由同一人兼任。本公司董事會（「董事會」）主席扮演領導角色，負責董事會的有效運行。在高級管理層的協助下，主席亦負責本公司的整體策略發展。於有關期間，當時其中一名執行董事韓相禮先生為本公司首席財務官，而當時作為高級管理人員之一的鄭淑雲女士則為本公司首席營運官。首席財務官及首席營運官負責實施業務策略及管理本公司日常業務營運。經考慮現時業務營運及上述組織架構後，董事認為本公司並無必要委任行政總裁。
- (b) 根據守則條文第E.1.2條，董事會主席應出席股東週年大會。由於董事會主席於二零零八年五月二十八日股東週年大會舉行當日外出公幹，故未能出席股東週年大會。執行董事韓相禮先生出席股東週年大會並回應股東的提問。

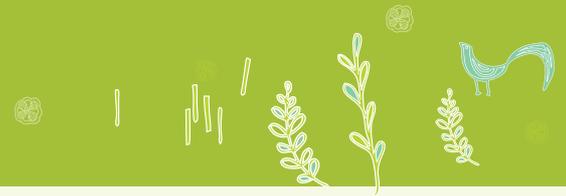
本公司的企業管治架構包括董事會及其轄下的三個委員會，即審核委員會（「審核委員會」）、薪酬委員會（「薪酬委員會」）及提名委員會（「提名委員會」）。董事會以書面訂明所有委員會的權責範圍，清楚列明各委員會各自的權力及職責。

董事會

1) 責任

董事會負責監管本公司，職責包括制定及審議整體業務策略、財務業績、投資計劃及內部控制，以及監察本集團管理層的表現。董事會須客觀地作出符合本公司及其股東整體最佳利益的決策。

本公司日常管理及運作由本集團管理人員負責。



2) 董事會組成

於本報告日期，董事會成員包括兩名執行董事王恒先生(董事長)及韓相禮先生(首席財務官)；三名獨立非執行董事黃之強先生、王耀先生及劉石佑先生。董事履歷詳情載於本年報「董事及高級管理人員履歷」一節。於二零零九年四月十五日，韓相禮先生獲調職為非執行董事，鄭淑雲女士獲委任為執行董事。

提名委員會已檢討董事會的架構、人數及組成，以確保具備比重均衡的適當專長、技能、獨立性及經驗，以切合本公司業務之需要。

3) 委任、重選及罷免

提名委員會負責向董事會推薦委任董事及高級管理人員。候選新董事乃根據董事認為其會對董事會資歷、技能及經驗工作表現有積極貢獻為準則選出的。

於各股東週年大會上，當時三分之一(如董事人數非三(3)的倍數，則為最接近但不少於三分之一的人數)的董事須根據本公司章程細則輪值退任。獨立非執行董事的任期為一年，須於本公司股東週年大會上輪流退任。

4) 舉行會議次數及董事出席率

於有關期間共舉行十四次董事會會議。在召開董事會會議前，須根據上市規則及守則將有關文件送達董事以便審議。各董事出席十四次董事會會議的情況如下：

王恒先生(9/14)、韓相禮先生(14/14)、黃之強先生(13/14)、王耀先生(13/14)及劉石佑先生(9/14)。

證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄10所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)。向所有董事作出具體查詢後，本公司確認於有關期間一直遵守標準守則。

本公司已接獲各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條發出的獨立性確認書。本公司認為，全體獨立非執行董事均為獨立人士。

責任及審核與核數師酬金

董事知悉彼等有責任編製本集團財務報表以真實及公允地呈報本公司及其附屬公司於有關期間的狀況，有關責任亦載於本年報第38頁的獨立核數師報告。

本公司核數師關於其申報責任的聲明載於本年報第38頁。本公司核數師就有關期間提供的審核服務收取約人民幣1.8百萬元。核數師並無收取任何非審核服務的費用。

內部監控

本公司成立內部監控部門，以獨立檢討本集團的內部監控及風險管理。於有關期間，董事曾檢討內部監控系統成效，包括本集團的財務、營運、規章遵守情況監控及風險管理功能。內部監控部門一直留意內部監控事宜，並向所有董事(包括獨立非執行董事)提交兩份半年內部報告以供審閱。

審核委員會

本公司根據上市規則及守則成立審核委員會，成員包括三名獨立非執行董事黃之強先生、王耀先生及劉石佑先生。黃之強先生為審核委員會主席。

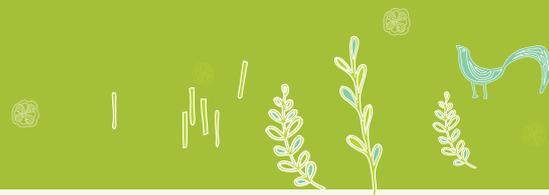
審核委員會的主要職能為審閱及監督本集團的法定審核工作，本集團中期及年度賬目及內部監控系統。

於有關期間共舉行兩次審核委員會會議。各成員出席率如下：

黃之強先生(2/2)，王耀先生(2/2)及劉石佑先生(0/2)。

審核委員會於有關期間已審閱本集團的中期及全年賬目與內部監控系統。審核委員會已進行下列工作：

- (a) 審閱截至二零零八年六月三十日止六個月及截至二零零八年十二月三十一日止年度的財務報告；
- (b) 審議本集團所採用會計原則及慣例，確保本公司已符合上市規則及其他法定要求；
- (c) 檢討內部監控制度成效；
- (d) 審議內部監控部對本集團營運及業績的調查結果及推薦建議；及
- (e) 檢討及建議截至二零零八年十二月三十一日止年度的審核範圍與核數師酬金以供董事會批准。



薪酬委員會

本公司根據守則成立薪酬委員會，成員包括執行董事王恒先生及兩名獨立非執行董事黃之強先生及劉石佑先生。王恒先生為薪酬委員會主席。

薪酬委員會的主要職能為檢討、制定及批准本集團有關全體董事及高級管理人員酬金的政策，以挽留及吸引人才有效管理本集團，並且釐定所有執行董事及高級管理層的具體待遇。為免生疑問，董事及其聯繫人士並無參與本身酬金的決定。

於有關期間共舉行一次薪酬委員會會議。各成員出席率如下：

王恒先生(1/1)、黃之強先生(1/1)及劉石佑先生(0/1)。

薪酬委員會於有關期間已審閱本集團全體董事及高級管理層的酬金政策。

提名委員會

本公司根據守則規定的建議最佳常規成立提名委員會，成員包括執行董事王恒先生及兩名獨立非執行董事黃之強先生及劉石佑先生。王恒先生為提名委員會主席。

提名委員會的主要職能為檢討董事會架構、評估獨立非執行董事的獨立性及推薦委任或重新委任董事。

於有關期間，本公司概無委任新董事，亦無舉行提名委員會會議。提名委員會當有需要時會舉行會議。

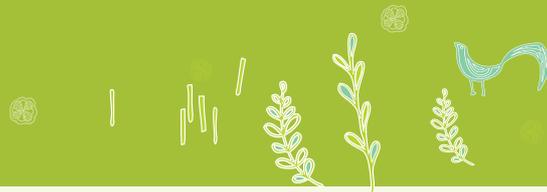
不競爭契據

根據一份本公司與王恒先生、GEICO Holdings Limited及金鷹國際零售集團有限公司(本公司控股股東)(合稱為「契諾人」)於二零零六年二月二十六日訂立的不競爭契據(「不競爭契據」)，契諾人已作出若干承諾並提出條款及條件(包括但不限於上海購物中心選擇權、新百商店選擇權及優先購買權)(合稱為「該等承諾」)，相關承諾及條款及條件載於不競爭契據內。該等承諾詳情載於本年報的董事會報告第36頁「不競爭承諾」一段。

契諾人已作出年度聲明，確認已完全遵守該等承諾。獨立非執行董事已審閱契諾人是否完全遵守該等承諾，並認為契諾人已完全遵守該等承諾。

與股東及投資者的溝通

本公司透過各種渠道(包括於發佈中期及全年業績公告後舉行本公司股東週年大會、記者招待會及分析員會議)不斷加強與其股東及投資者的溝通與關係。董事及高級管理人員將回答股東及投資者就本集團業績及發展提出的問題。本公司公告、通函、通告、財務報告、業務發展及其他資料，刊載於本公司所設立的網站www.geretail.com.cn。



董事欣然呈報二零零八年報告與本公司及其附屬公司(「本集團」)於截至二零零八年十二月三十一日止年度的經審核綜合財務報表。

主要業務

本公司為一家投資控股公司，其附屬公司主要在中華人民共和國(「中國」)開發及經營高級連鎖百貨店。本公司附屬公司的主要業務詳情載於綜合財務報表附註37。

業績及分配

本集團截至二零零八年十二月三十一日止年度的業績載於第39頁的綜合收益表。

董事會現建議派付末期股息每股人民幣0.308元(二零零七年：人民幣0.043元)予於二零零九年五月二十日名列本公司股東名冊的股東，總額約人民幣545百萬元。

物業、廠房及設備

本集團的物業、廠房及設備於年內的變動詳情載於綜合財務報表附註16。

股本及購買、贖回或出售本公司上市證券

截至二零零八年十二月三十一日止年度，根據授予本公司董事的一般授權，本公司以總代價約180,951,000港元(相當於約人民幣159,536,000元)於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)購回43,367,000股普通股。

於截至二零零八年十二月三十一日止年度後及截至本報告日期，本公司以總代價約32,673,000港元(相當於約人民幣29,079,000元)於聯交所購回6,629,000股普通股。

董事回購股份是為提高股東價值。所有購回股份已於購回時註銷。

年內的股份購回及本公司股本其他變動詳情載於綜合財務報表附註29。

除上文所披露者外，本公司或其任何附屬公司於年內概無購買、贖回或出售任何本公司上市證券。

可供分派儲備

本公司於二零零八年十二月三十一日可供分派予股東的儲備約達人民幣1,051,687,000元(二零零七年：人民幣796,891,000元)。

董事

於年內及直至於本年報日期，本公司的董事如下：

執行董事

王恒(董事長)

韓相禮

獨立非執行董事

黃之強

王耀

劉石佑

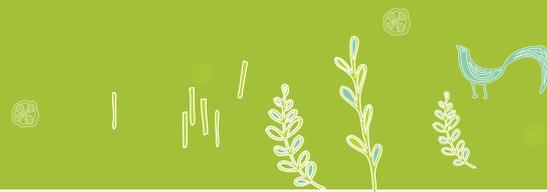
本集團董事及高級管理人員的履歷載於本報告「董事及高級管理人員履歷」一節。

根據本公司的組織章程細則第87條，劉石佑先生及王耀先生須輪席告退，而劉石佑先生及王耀先生符合資格並願意於應屆股東週年大會上膺選連任。

於二零零九年四月十五日，韓相禮先生獲調職為非執行董事，鄭淑雲女士獲委任為執行董事。

董事的服務合約

擬於應屆股東大會上膺選連任的董事概無簽訂不可由本集團於一年內不付補償(除法定補償外)而終止的服務合約。



董事及主要行政人員於股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於二零零八年十二月三十一日，本公司董事及主要行政人員及彼等的聯繫人擁有根據證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部第7及第8分部規定須知會本公司及聯交所之本公司及其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債券權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例規定被當作或視為擁有之權益及淡倉），或根據證券及期貨條例第352條規定須記錄於本公司規定存置之登記冊內或根據聯交所證券上市規則（「上市規則」）上市公司董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

本公司每股面值0.10港元股份（「股份」）好倉

董事姓名	權益性質	持有股份數目	股權百分比
王恒（「王先生」）（附註）	於受控制法團權益	1,323,844,000	74.60%

附註：該等1,323,844,000股股份由金鷹國際零售集團有限公司（由王先生的家族信託The 2004 RVJD Family Trust全資擁有的GEICO Holdings Limited的全資附屬公司）持有。根據《證券及期貨條例》王先生被視為於GEICO Holdings Limited的50,000股股份、金鷹國際零售集團有限公司的1股股份及1,323,844,000股股份中擁有權益。

相關股份好倉

於二零零六年五月二十六日，可認購250,000股股份的購股權根據本公司購股權計劃（「計劃」）授予韓相禮先生，行使價為每股4.35港元，可由二零零七年四月二十八日至二零一二年四月二十七日行使。於二零零六年十一月二十日，根據計劃進一步授出可認購750,000股股份的購股權予韓相禮先生，行使價為每股4.80港元，可由二零零七年十月二十日至二零一二年十月十九日行使。於二零零六年十一月二十日，根據計劃授出可認購合共400,000股股份的購股權予獨立非執行董事，行使價為每股4.80港元，可由二零零七年十月二十日至二零零九年三月二十日行使。於二零零七年期間，王耀先生已行使所持其中可認購100,000股股份的購股權。餘下的購股權詳情如下：

董事姓名	尚未行使購股權的	
	相關股份數目	股權百分比
韓相禮	1,000,000	0.06%
黃之強	200,000	0.01%
劉石佑	100,000	0.01%

除上文所披露者外，於二零零八年十二月三十一日，本公司董事、主要行政人員或彼等的聯繫人概無於本公司或其任何相聯法團的股份、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例或標準守則須予披露的權益或淡倉。

主要股東及其他人士於本公司股本權益

於二零零八年十二月三十一日，本公司根據證券及期貨條例第336條存置的主要股東及其他人士名冊列示，下列股東已知會本公司彼等於本公司股份及相關股份中擁有的相關權益及淡倉（上文所披露與本公司若干董事及主要行政人員有關的權益除外）：

股份好倉

名稱	權益性質	持有股份數目	股權百分比
GEICO Holdings Limited (附註)	於受控制法團權益	1,323,844,000	74.60%
金鷹國際零售集團有限公司 (附註)	實益擁有人	1,323,844,000	74.60%

附註：該等股份由王先生的家族信託The 2004 RVJD Family Trust全資擁有的GEICO Holdings Limited的全資附屬公司金鷹國際零售集團有限公司持有。

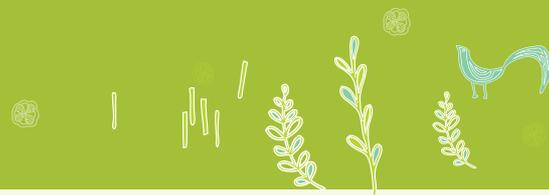
除上文所披露者外，於二零零八年十二月三十一日，本公司概無獲知會任何人士於本公司已發行股本中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文須向本公司披露的任何其他相關權益或淡倉。

購股權計劃

根據計劃，本公司董事會（「董事會」）可向董事會認為曾對本集團作出貢獻的本公司或其任何附屬公司任何全職或兼職僱員、行政人員及高級人員（包括本公司及其任何附屬公司的執行、非執行董事及獨立非執行董事）及本公司或其附屬公司業務顧問、代理及法律和財務顧問授出購股權，以每批購股權1.00港元的代價認購本公司股份，主要目的為給予董事及合資格僱員獎勵。計劃由二零零六年二月二十六日起計十年內有效。

於截至二零零八年十二月三十一日止年度內，695,000份購股權已獲行使及1,453,000份購股權已被沒收。此外，於二零零八年十二月五日，已根據計劃授出18,000,000份購股權，可由二零零九年十二月五日至二零一四年十二月四日止期間按行使價每股股份4.20港元行使。計劃及購股權變動詳情載於綜合財務報表附註31。

根據計劃項下可能授出的購股權可發行合共37,948,000股股份，佔截至本年報日期本公司已發行股本約2.14%。



購買股份或債券的安排

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

董事於合約中的權益

除下文「持續關連交易的年度回顧」一節所披露者外，於年終或年內任何時間概無存在由本公司、其控股公司、附屬公司或同系附屬公司訂立而本公司董事於當中直接或間接擁有重大權益之重大合約。

持續關連交易的年度回顧

南京新街口店向金鷹高科技租賃辦公室物業

於二零零七年十二月十八日，金鷹國際商貿集團(中國)有限公司*或(如文義所規定)由該公司經營的百貨店(「南京新街口店」)與南京金鷹國際集團高科技實業有限公司*(「金鷹高科技」)就租賃金鷹國際商城八樓全層(約5,420平方米)訂立補充協議(「新街口租賃協議」)補充日期為二零零四年十二月二十八日的原有租賃協議，租期為期三年，由二零零八年一月一日起計至二零一零年十二月三十一日屆滿。由於金鷹高科技為由王先生最終全資擁有的公司，故其為本公司的關連人士(定義見上市規則)。訂立新街口租賃協議令本集團能夠租用鄰近南京新街口店的辦公室物業。

根據新街口租賃協議，年租金約為人民幣7.1百萬元。年租金乃由訂約雙方按公平原則磋商並參考現行市場租金釐定。南京新街口店於截至二零零八年十二月三十一日止年度根據新街口租賃協議向金鷹高科技支付的代價約為人民幣6百萬元。

南京珠江店向南京珠江壹號租賃百貨店物業

於二零零七年八月二十八日，南京金鷹天地購物中心有限公司*或(如文義所規定)由該公司經營的百貨店(「南京珠江店」)就租賃珠江壹號廣場的第1至5樓與南京珠江壹號實業有限公司*(「南京珠江壹號」)訂立租賃協議(「珠江租賃協議」)，租期為20年，由於該公司為由王先生最終全資擁有的公司，故其為本公司的關連人士(定義見上市規則)。上述訂約方於二零零八年六月四日訂立補充協議(「第一份補充協議」)，為向本集團百貨店營運提供更多空間，將租予本集團的物業面積由22,780平方米改為24,545.46平方米。

於二零零八年十二月二十九日，上述訂約方訂立第二份補充協議(「第二份補充協議」)，據此，南京珠江壹號將南座額外單位及北座額外單位租賃予南京珠江店，年期由南座額外單位及北座額外單位開始營業當日起至二零二七年十二月二十七日止。訂立珠江租賃協議、第一份補充協議及第二份補充協議(統稱「經修訂珠江租賃協議」)將令本集團能租用位於南京的百貨店。

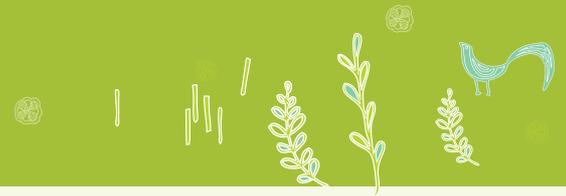
租賃的代價金額相當於經營南京珠江店的銷售所得款項總額的5%減相關增值稅(惟倘銷售所得款項總額低於最低保證銷售所得總額(如有)，計算代價時須受限於南座額外單位次承租人所使用的最低保證銷售所得總額)。代價乃經訂約雙方按公平原則磋商並參考現行市率後釐定。南京珠江店於截至二零零八年十二月三十一日止年度所支付的租金開支約為人民幣8百萬元。

上海店向上海富得租賃百貨店物業

於二零零八年十二月二十九日，上海金鷹實業有限公司*或(如文義所規定)由該公司經營的百貨店(「上海店」)就金鷹購物廣場的1至5樓整層及6樓的一部分及相關輔助用房(「上海物業」)與上海富得世紀投資有限公司(「上海富得」)訂立租賃協議(「上海租賃協議」)，由上海店開始營業當日起計為期20年，由於該公司為由王先生最終全資擁有的公司，故其為本公司的關連人士(定義見上市規則)。

訂立上海租賃協議旨在讓本集團利用位於上海黃金地段的物業開展其自主營運業務。上海店將成為本集團與國際品牌合作的平台。

租賃的代價金額相當於經營上海店的銷售所得款項的5%減相關增值稅。代價乃經訂約方按公平原則磋商並參考現行當時市場費用後釐定。由於上海店於結算日當日尚未開始營業，故截至二零零八年十二月三十一日止年度並無根據上海租賃協議而支付或應付的租金開支。



物業管理服務協議

於二零零七年十二月十八日，南京新街口店與南京金鷹國際物業管理有限公司*（「南京金鷹物業」）（由於該公司為由王先生最終全資擁有的公司，故其為本公司的關連人士（定義見上市規則））訂立物業管理服務協議，據此，南京金鷹物業向南京新街口店及位於南通、揚州、蘇州、徐州、泰州及昆明由南京新街口店的多間百貨店提供物業管理服務，由二零零八年一月一日起計至二零一零年十二月三十一日屆滿，為期三年。

於二零零八年十二月二十九日，南京珠江店與南京珠江壹號訂立額外物業管理服務協議，據此，南京珠江壹號將向南京珠江店提供物業管理服務，由二零零九年一月一日起計至二零一零年十二月三十一日屆滿，為期兩年。

訂立上述物業管理服務協議令本集團能夠專注於發展及經營百貨店。物業管理服務包括提供物業（內部）保養、清潔、環境及綠化服務，並會收取相當於所產生實際成本加10%計算的費用。該等費用乃經各訂約方按公平原則磋商並參考市場水平後釐定。截至二零零八年十二月三十一日止年度，本集團根據上述物業管理服務協議已支付的物業管理服務費約為人民幣18.2百萬元。

停車場管理服務協議及新停車場管理服務協議

於二零零七年十二月十八日，南京新街口店與南京金鷹國際物業管理有限公司*（「南京金鷹物業」）、南京珠江店及南京金鷹物業以及徐州金鷹國際實業有限公司或（如文義所規定）由該公司經營的百貨店（「徐州店」）及徐州金鷹國際物業管理有限公司*（「徐州金鷹物業」）訂立停車場管理服務協議（「停車場管理服務協議」），由二零零八年一月一日起計至二零一零年十二月三十一日屆滿，為期三年。由於南京金鷹物業與徐州金鷹物業均為由王先生最終全資擁有的公司，故該兩家公司均為本公司的關連人士（定義見上市規則）。

根據停車場管理服務協議，南京金鷹物業及徐州金鷹物業同意向南京新街口店、南京珠江店及徐州店的顧客提供免費停車場。南京新街口店及南京珠江店各自按每小時人民幣4.0元向南京金鷹物業支付停車費。徐州店將按每小時人民幣1.8元向徐州金鷹物業支付停車費。各店因提供免費停車服務而產生的停車費，被視為向顧客提供增值服務一部分。訂立停車場管理服務協議讓本集團能夠向顧客提供更優質服務，從而增加銷售額。截至二零零八年十二月三十一日止年度，本集團所支付的停車場管理服務費約為人民幣4.1百萬元。

由於關連人士為向本集團提供停車場管理服務而對其公司作出若干重新安排，已更換了停車場管理服務的服務公司。本集團於二零零八年十二月二十九日與上述各方訂立一份終止協議，南京新街口店與南京金鷹國際集團有限公司*（「金鷹國際集團」）；徐州店與徐州金鷹國際置業有限公司*（「徐州金鷹國際置業」）及南京珠江店以及南京珠江壹號訂立新停車場管理服務協議（「新停車場管理服務協議」），由二零零九年一月一日起計至二零一零年十二月三十一日屆滿，為期兩年。由於金鷹國際集團及徐州金鷹國際置業均為由王先生最終全資擁有的公司，故該兩家公司均為本公司的關連人士（定義見上市規則）。

根據新停車場管理服務協議，金鷹國際集團、徐州金鷹國際置業及南京珠江壹號同意分別向南京新街口店、徐州店及南京珠江江店的顧客提供免費停車場。新停車場管理服務協議的定價政策與停車場管理服務協議者相同。該等費用乃經各訂約方按公平原則磋商並參考現行市場水平後釐定。

項目管理服務協議

於二零零七年十二月十八日，南京新街口店與金鷹國際集團訂立項目管理服務協議（「項目管理服務協議」），由二零零八年一月一日起計至二零一零年十二月三十一日屆滿，為期三年，據此，金鷹國際集團就興建本集團新門店提供項目管理服務。

項目管理服務將包括設計、採購建材及興建本集團新門店。訂立項目管理服務協議使本集團能夠專注於發展及經營百貨店。金鷹國際集團將向本集團提供項目管理服務，費用按相等於雙方協定的估計成本的2%計費。倘實際成本低於雙方所協定的估計成本，則會向金鷹國際集團支付一筆金額相當於所節省成本10%的獎勵費。該等費用乃經各訂約方按公平原則磋商並參考現行市場水平後釐定，且條款不遜於本集團可於市場獲取者，亦不遜於金鷹國際集團向其他獨立第三方提供者。截至二零零八年十二月三十一日止年度，本集團根據項目管理服務協議向金鷹國際集團支付的代價約為人民幣9.7百萬元。



管理服務協議

於二零零八年十一月三日，本公司與南京新街口百貨商店股份有限公司*（「南京新百」）（由於王先生於該公司擁有實益權益，故其為本公司的關連人士（定義見上市規則））訂立管理服務協議（「管理服務協議」），由二零零九年一月一日起計至二零零九年十二月三十一日屆滿，為期一年。

根據管理服務協議，南京新百同意委聘本公司為南京東方商城有限責任公司*（「南京東方商城」）承辦及提供管理服務，南京東方商城的業務為經營高級時尚百貨店。本公司有權收取的管理費金額，相當於南京東方商城於截至二零零九年十二月三十一日止年度自經營百貨店業務所得的經審核純利（因應某財政年度其資產、業務營運與投資規模而定，並按照為在中國上市的公司而訂的會計規則與規例計算）（「經審核純利」）超出人民幣7.32百萬元的參考金額的50%。倘截至二零零九年十二月三十一日止年度的經審核純利少於人民幣7.32百萬元，則本公司須向南京東方商城支付不足之數。訂立管理服務協議旨在於中國江蘇省擴展本集團業務及產生溢利。

管理諮詢協議

於二零零八年三月十四日，本公司與上海金鷹國際購物中心有限公司*（「上海購物中心」）（由於該公司為由王先生最終全資擁有的公司，故其為本公司的關連人士（定義見上市規則））訂立一份管理諮詢協議（「管理諮詢協議」），年期由二零零八年三月十四日起計至二零一零年十二月三十一日屆滿。

根據管理諮詢協議，本公司同意就上海購物中心的日常運作提供招商服務及管理諮詢服務，每季費用相等於銷售所得款項總額（不包括增值稅）的1.5%另加上海購物中心租金收入的5%。管理諮詢服務將包括有關店舖規劃與設計、招商組合諮詢、財務意見、市場推廣及人力資源管理等方面的服務。管理諮詢協議項下的交易使本集團取得穩定的收益流入，並確保上海購物中心的價值於本集團採取進一步行動前得以保存並獲提升。代價乃經訂約方按公平原則磋商並參考現行市場水平後釐定。截至二零零八年十二月三十一日止年度，上海購物中心根據管理諮詢協議向本公司支付的代價約為人民幣1百萬元。

裝飾服務協議

於二零零七年十二月十八日，南京新街口店與南京金鷹集團裝飾工程有限公司*（「南京金鷹裝飾」）（由於該公司為由王先生最終全資擁有的公司，故其為本公司的關連人士（定義見上市規則））訂立裝飾服務協議（「裝飾服務協議」），據此，南京金鷹裝飾同意向南京新街口店及由其控制的百貨店提供裝飾服務，由二零零八年一月一日起計至二零一零年十二月三十一日屆滿，為期三年。訂立裝飾服務協議讓本集團能夠專注於發展及營運百貨店。

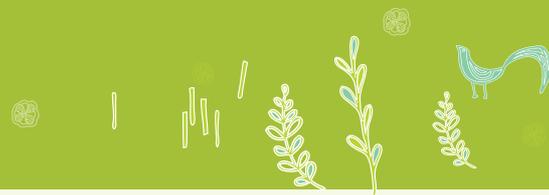
根據裝飾服務協議，南京金鷹裝飾將向本集團提供裝飾服務，價格乃經公平磋商後釐定，且條款不會遜於本集團於市場可獲取者，亦不遜於南京金鷹裝飾向其他獨立第三方所提供者。截至二零零八年十二月三十一日止年度，本集團根據裝飾服務協議向南京金鷹裝飾支付的代價約為人民幣66.7百萬元。

* 僅供識別

核數師及獨立非執行董事的意見

根據上市規則第14A.38條，董事會已聘用本公司核數師就本集團的持續關連交易進行若干程序。核數師向董事會報告有關持續關連交易的實際發現，董事會已作出上市規則第14A.37 (1)至(3)條所規定的所有適用確認。

獨立非執行董事已各自確認，所有上述持續關連交易乃由本集團於日常及一般業務過程中按正常商業條款或不遜於給予獨立第三方或獨立第三方給予的條款（如適用）訂立，並按規限上述持續關連交易的相關協議的條款進行，且有關條款屬公平合理並符合本公司股東的整體利益。



不競爭契據

基於以下原因，獨立非執行董事認為是否行使優先購買權、上海購物中心選擇權及新百商店選擇權(定義見本公司日期為二零零六年三月八日的售股章程(「售股章程」))有待確定：

- (a) 王先生及其控制的公司不會將所擁有的上海購物中心和新百商店全部或部分權益售予第三方；
- (b) 本公司與上海富得就租賃上海物業訂立上海租賃協議，年期由上海店開始營業當日起計，為期二十年。有關詳情於「持續關連交易的年度回顧」一節「上海店向上海富得租賃百貨店物業」分節內披露。
- (c) 售股章程所披露未將新百商店納入為本集團的原因並無改變，而董事認為行使新百商店選擇權對本集團整體無利，

因此，獨立非執行董事認為現時毋須決定是否行使優先購買權、上海購物中心選擇權及新百商店選擇權。

王恒先生、GEICO Holdings Limited及金鷹國際零售集團有限公司(統稱為「契諾人」)已作出年度聲明，確認已全面遵守承諾(定義見售股章程)。獨立非執行董事亦已審閱契諾人是否已全面遵守承諾，並對契諾人全面遵守承諾感到滿意。

主要客戶及供應商

本集團最大客戶及五大客戶應佔之銷售總額合共佔本集團本年度銷售總額少於30%。本集團五大供應商應佔之購貨總額合共佔本集團本年度購貨總額少於30%。

管理合約

年內概無訂立或存在任何有關管理及經營本公司全部或任何重大部分業務的合約。

足夠的公眾持股量

於刊發本年報的最後實際可行日期，就董事所知及根據本公司可公開查閱的資料，本公司股份的公眾持股量足以符合上市規則的規定。

優先購買權

本公司組織章程及開曼群島公司法並無有關優先購買權之條文，規定本公司必須向現有股東按其持股比例發售新股。

核數師

於應屆股東週年大會上將提呈續聘德勤•關黃陳方會計師行為本公司核數師之決議案。

代表董事會

董事長

王恒

二零零九年三月二十五日



Deloitte. 德勤

致金鷹商貿集團有限公司全體股東

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

本核數師行已審計金鷹商貿集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱為「貴集團」)的綜合財務報表(載於第39至100頁)包括二零零八年十二月三十一日的綜合資產負債表，及截至該日止年度的綜合收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及重要會計政策概要和其他說明附註。

董事對綜合財務報表的責任

貴公司董事負責根據香港會計師公會頒佈的《香港財務報告準則》及香港公司條例的披露規定編製及真實公平呈列上述綜合財務報表。該責任包括設計、實行及維持與編製及真實公平呈列綜合財務報表而不會有重大錯報(不論是由於舞弊或錯誤引致)的相關內部控制措施，選取及應用適當的會計政策，以及在實際情況下作出合理的會計估計。

核數師的責任

本行的責任是基於吾等的審計結果對該等綜合財務報表發表意見，並僅向閣下整體報告而不作其他用途。吾等不會就本報告內容對任何其他人士承擔責任。吾等根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則進行審計。該等準則規定吾等須遵守職業道德規範，計劃和進行審計，以取得有關綜合財務報表是否無重大錯報的合理保證。

審計涉及執行程序以取得有關綜合財務報表內的金額和披露的審計憑證。所選用程序取決於核數師的判斷，包括評估綜合財務報表是否有重大錯報的風險(不論是由於舞弊或錯誤引致)。在作出有關風險評估時，核數師考慮與實體編製及真實公平呈列綜合財務報表的有關內部控制後設計適用於該情況的審計程序，但並非就實體內部控制的成效發表意見。審計亦包括評估董事所用會計政策是否合適及董事作出的會計估計是否合理，以及評估綜合財務報表的整體呈列。

吾等相信所獲審計憑證充分及適當，可作為吾等審計意見的基礎。

意見

吾等認為，上述綜合財務報表已根據《香港財務報告準則》真實公平地反映貴集團於二零零八年十二月三十一日的財務狀況及貴集團截至該日止年度之溢利及現金流量狀況，並已按香港公司條例的有關披露規定而適當編製。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

二零零九年三月二十五日

綜合收益表

截至二零零八年十二月三十一日止年度

	附註	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
收益	7	1,432,144	1,107,658
銷售成本		(316,801)	(242,398)
毛利		1,115,343	865,260
其他收入	9	210,892	187,802
銷售開支		(284,462)	(228,179)
行政開支		(189,976)	(131,420)
財務成本	10	(81,444)	(80,477)
衍生財務工具公平值變動	28	74,071	(14,890)
除稅前溢利		844,424	598,096
所得稅開支	11	(226,731)	(212,361)
本公司權益持有人應佔年內溢利	12	617,693	385,735
每股盈利			
— 基本 (每股人民幣)	15	0.341	0.212
— 攤薄 (每股人民幣)	15	0.292	0.212
每股股息			
— 擬派末期 (每股人民幣)	14	0.308	0.043

綜合資產負債表

於二零零八年十二月三十一日



	附註	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備	16	2,259,626	1,699,504
土地使用權－非即期部分	17	174,635	178,569
購置物業、廠房及設備訂金		—	49,338
商譽	18	26,035	26,035
可供銷售投資	19	26,348	76,864
遞延稅項資產	20	12,300	10,648
		2,498,944	2,040,958
流動資產			
存貨		97,405	66,979
貿易及其他應收款項	21	78,761	63,782
土地使用權－即期部分	17	4,829	4,794
應收同系附屬公司款項	22	162	2,157
結構性銀行存款	23	50,000	—
銀行結餘及現金	24	2,040,574	1,747,906
		2,271,731	1,885,618
流動負債			
貿易及其他應付款項	25	1,931,667	1,373,817
應付同系附屬公司款項	26	26,186	19,673
應付一間附屬公司一名前少數股東款項	27	—	2,000
稅項負債		46,412	81,327
可換股債券	28	852,806	—
衍生財務工具	28	166,173	240,244
		3,023,244	1,717,061
流動(負債)資產淨額		(751,513)	168,557
總資產減流動負債		1,747,431	2,209,515
非流動負債			
可換股債券	28	—	819,968
遞延稅項負債	20	53,686	53,068
		53,686	873,036
資產淨額		1,693,745	1,336,479

綜合資產負債表

於二零零八年十二月三十一日

	附註	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
資本及儲備			
股本	29	182,661	187,063
儲備		1,511,084	1,149,416
權益總額		1,693,745	1,336,479

第39至100頁的綜合財務報表已于二零零九年三月二十五日獲董事會批准及授權刊發，並由下列董事代表簽署：

董事
王恒

董事
韓相禮

綜合權益變動表

截至二零零八年十二月三十一日止年度

	股本		資本		投資		法定		合計
	股本 人民幣千元	股份溢價 人民幣千元	贖回儲備 人民幣千元	特別儲備 人民幣千元	重估儲備 人民幣千元	購股權儲備 人民幣千元	盈餘儲備 人民幣千元	保留溢利 人民幣千元	
於二零零七年一月一日	187,029	258,254	—	217,228	2,635	5,405	52,349	225,883	948,783
可供出售投資公平值變動收益	—	—	—	—	39,482	—	—	—	39,482
遞延稅項	—	—	—	—	(9,556)	—	—	—	(9,556)
直接於權益中確認的淨收入	—	—	—	—	29,926	—	—	—	29,926
年內溢利	—	—	—	—	—	—	—	385,735	385,735
年內已確認總收入	—	—	—	—	29,926	—	—	385,735	415,661
行使購股權	34	1,935	—	—	—	(444)	—	—	1,525
確認以權益結算以股份支付款項	—	—	—	—	—	15,932	—	—	15,932
轉撥	—	—	—	—	—	—	29,494	(29,494)	—
確認為分派的股息	—	—	—	—	—	—	—	(45,422)	(45,422)
於二零零七年十二月三十一日	<u>187,063</u>	<u>260,189</u>	<u>—</u>	<u>217,228</u>	<u>32,561</u>	<u>20,893</u>	<u>81,843</u>	<u>536,702</u>	<u>1,336,479</u>
於二零零八年一月一日	187,063	260,189	—	217,228	32,561	20,893	81,843	536,702	1,336,479
可供出售投資公平值變動虧損	—	—	—	—	(53,274)	—	—	—	(53,274)
遞延稅項	—	—	—	—	13,318	—	—	—	13,318
直接於權益確認的開支淨額	—	—	—	—	(39,956)	—	—	—	(39,956)
年內溢利	—	—	—	—	—	—	—	617,693	617,693
撥回至可供出售投資減值	—	—	—	—	6,940	—	—	—	6,940
轉撥至出售可供出售投資盈虧	—	—	—	—	(165)	—	—	—	(165)
撥回遞延稅項	—	—	—	—	(1,694)	—	—	—	(1,694)
年內已確認總收入及開支	—	—	—	—	(34,875)	—	—	617,693	582,818
購回及註銷的股份	(4,464)	(155,072)	4,464	—	—	—	—	(4,464)	(159,536)
行使購股權	62	3,669	—	—	—	(845)	—	—	2,886
確認以權益結算以股份支付款項	—	—	—	—	—	9,248	—	—	9,248
轉撥	—	—	—	—	—	—	128,880	(128,880)	—
確認為分派的股息	—	—	—	—	—	—	—	(78,150)	(78,150)
於二零零八年十二月三十一日	<u>182,661</u>	<u>108,786</u>	<u>4,464</u>	<u>217,228</u>	<u>(2,314)</u>	<u>29,296</u>	<u>210,723</u>	<u>942,901</u>	<u>1,693,745</u>

綜合現金流量表

截至二零零八年十二月三十一日止年度

附註

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
經營活動		
除稅前溢利	844,424	598,096
調整：		
利息收入	81,444	80,477
物業、廠房及設備的折舊及攤銷	71,271	55,198
以權益結算以股份支付款項	9,248	15,932
投資重估儲備轉撥至可供出售投資減值盈虧	6,940	—
撥回土地使用權的預付租賃款項	4,824	3,240
出售物業、廠房及設備的虧損	1,005	48
衍生財務工具公平值變動	(74,071)	14,890
計息工具投資收入	(69,031)	(26,052)
可換股債券產生的外匯收益	(48,606)	(57,337)
利息收入	(13,554)	(19,654)
投資重估儲備轉撥至出售可供出售投資盈虧	(165)	—
就其他應收款項撥回減值虧損	(8)	(31)
營運資金變動前經營現金流量	813,721	664,807
存貨(增加)減少	(30,426)	8,141
貿易及其他應收款項增加	(14,971)	(9,540)
應收同系附屬公司款項減少	1,995	—
貿易及其他應付款項增加	523,776	400,163
應付同系附屬公司款項(減少)增加	(849)	843
經營所得現金淨額	1,293,246	1,064,414
已繳中國所得稅	(251,056)	(190,212)
經營活動所得現金淨額	1,042,190	874,202

綜合現金流量表

截至二零零八年十二月三十一日止年度



	附註	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
投資活動			
投資計息工具		(950,000)	—
購置物業、廠房及設備		(541,895)	(112,636)
投資結構性銀行存款		(50,000)	—
購置可供出售投資		(7,122)	(12,416)
增購附屬公司權益時償還前少數投資者款項		(2,000)	(2,000)
土地使用權預付租賃款項		(925)	(82,249)
收購附屬公司(扣除所購入的現金及現金等價物)	32	—	(19,042)
贖回計息工具投資		950,000	—
計息工具投資已收利息		69,031	26,052
銀行存款已收利息		13,554	19,654
出售可供出售投資所得款項		4,364	—
出售物業、廠房及設備所得款項		271	472
同系附屬公司還款		—	532
投資活動所用現金淨額		(514,722)	(181,633)
融資活動			
購回自身股份		(159,536)	—
支付本公司權益持有人的股息		(78,150)	(45,422)
行使購股權所得款項		2,886	1,525
融資活動所用現金淨額		(234,800)	(43,897)
現金及現金等價物增加淨額		292,668	648,672
年初現金及現金等價物		1,747,906	1,099,234
年終現金及現金等價物		2,040,574	1,747,906

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。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」）。本公司的註冊辦事處及主要營業地點分別為Cricket Square、Hutchins Drive、P.O. Box 2681、Grand Cayman KYI-1111、Cayman Islands及香港金鐘道89號力寶中心第2座5樓503室。

本公司為投資控股公司，其附屬公司於中華人民共和國（「中國」）主要從事發展及經營時尚百貨連鎖店。本公司附屬公司的主要業務載列於附註37。

綜合財務報表以本公司的功能貨幣人民幣（「人民幣」）呈列。

2. 採用新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）

於本年度，本公司及其附屬公司（「本集團」）採用下列由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈且已生效的、修訂及詮釋（「新香港財務報告準則」）：

香港會計準則第39號及香港財務報告準則第7號（修訂本）	財務資產重新分類
香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第11號	香港財務報告準則第2號— 集團及庫存股份交易
香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第12號	服務特許權安排
香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第14號	香港會計準則第19號— 界定福利資產限額、最低資金規定及其相互關係

採納新香港財務報告準則對本年度或過往會計期間編製及呈列業績及財務狀況的方法並無重大影響。因此，毋須作過往期間調整。

綜合財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度



2. 採用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

本集團並無提早採用下列已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂準則、修訂或詮釋。

香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則的改進 ¹
香港會計準則第1號(經修訂)	財務報表的呈報 ²
香港會計準則第23號(經修訂)	借貸成本 ²
香港會計準則第27號(經修訂)	綜合及獨立財務報表 ³
香港會計準則第32號及香港會計準則第1號(修訂本)	可予沽售的金融工具及因清盤而產生的責任 ²
香港會計準則第39號(修訂本)	符合資格對沖的項目 ³
香港財務報告準則第1號及香港會計準則第27號(修訂本)	於附屬公司、共同控制實體或聯營公司的投資成本 ²
香港財務報告準則第2號(修訂本)	歸屬條款及註銷 ²
香港財務報告準則第3號(經修訂)	業務合併 ³
香港財務報告準則第7號(修訂本)	改善有關金融工具之披露事項 ²
香港財務報告準則第8號	經營分類 ²
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第9號及香港會計準則第39號(修訂本)	嵌入式衍生工具 ⁴
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第13號	客戶忠誠計劃 ⁵
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第15號	建設房地產協議 ²
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第16號	海外業務投資淨額對沖 ⁶
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第17號	分派非現金資產予擁有人 ³
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第18號	轉讓自客戶的資產 ⁷

¹ 於二零零九年一月一日或之後開始的年度期間生效，除香港財務報告準則第5號修訂本外(於二零零九年七月一日或之後開始的年度期間生效)

² 於二零零九年一月一日或之後開始的年度期間生效

³ 於二零零九年七月一日或之後開始的年度期間生效

⁴ 於二零零九年六月三十日或之後開始的年度期間生效

⁵ 於二零零八年七月一日或之後開始的年度期間生效

⁶ 於二零零八年十月一日或之後開始的年度期間生效

⁷ 於二零零九年七月一日或之後的轉讓

本公司董事預計，除香港財務報告準則第3號(經修訂)、香港會計準則第27號(經修訂)及香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第13號外，應用該等新訂及經修訂準則、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。

應用香港財務報告準則第3號(經修訂)可能影響本集團業務合併的會計方法，有關業務合併的收購日期為二零一零年一月一日或以後。香港財務報告準則第27號(經修訂)將影響本集團於附屬公司所有權益變動的會計處理方法。

2. 採用新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（續）

根據本集團的客戶忠誠度計劃，客戶於符合若干標準時有權將彼等的獎勵積分兌換為現金禮卷。根據本集團現行會計政策，本集團累計授予合資格客戶的獎勵積分。於生效後採用香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第13號後，本集團會將初次銷售部份所得款項作為遞延負債分配予獎勵積分（根據客戶忠誠度計劃）。僅於履行客戶忠誠度計劃的責任後，本集團方會將所得款項的遞延部份確認為收益。董事經對該影響進行評估後認為採納香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第13號會減少本集團於結算日的資產淨值，但不會對本集團業績產生重大影響。該影響會於該準則生效時在本集團的日後綜合財務報表內予以披露。

香港財務報告準則第8號具體說明披露及呈報分部資料相關規定，並以主要經營決策者可用作分配資源予有關分部及評估彼等的表現的組成實體資料為依據。本集團擁有單一經營及須呈報分部，即在中國發展及經營時尚百貨連鎖店。於生效後採納香港財務報告準則第8號，或會導致新訂或經修訂披露，惟不會對本集團業績及財務狀況產生重大影響。

3. 主要會計政策

除下文會計政策所載若干財務工具按公平值計算外，綜合財務報表已按歷史成本法編製。

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

合併基準

綜合財務報表將本公司與本公司控制的實體（附屬公司）的財務報表合併。倘本公司有權管理某實體的財務及經營政策以從其活動中取得利益，即獲得該公司的控制權。

年內收購或出售的附屬公司業績由收購日期起或直至出售的生效日期（以適用為準）計入綜合收益表。

如有需要，會對附屬公司之財務報表作出調整，以確保其會計政策與本集團其他成員公司所用者一致。

所有集團內公司間交易、結餘、收入及開支於綜合時撇銷。



3. 主要會計政策 (續)

業務合併

收購業務以採購法入賬。收購成本按於交換日期所付出資產、所產生或承擔的負債的公平值總額，以及本集團為取得被收購方控制權而發行的股本工具，再加因業務合併而直接產生的任何成本計算。被收購方符合香港財務報告準則第3號「業務合併」規定的確認條件的可識別資產、負債及或然負債按收購日期的公平值確認。

收購所產生的商譽確認為資產並初步按成本計量，即業務合併的成本超過本集團於已確認可識別資產、負債及或然負債公平淨值的權益的差額。倘經重估後，本集團於被收購方可識別資產、負債及或然負債公平淨值的權益超過業務合併成本，則有關差額即時於損益賬中確認。

增購附屬公司權益

增購附屬公司權益以應佔權益的淨資產賬面值入賬。收購成本超過應佔權益的淨資產賬面值的金額確認為商譽。

商譽

收購業務所產生的商譽乃指收購成本高出本集團所佔有關業務於收購當日的可識別資產、負債及或然負債的公平值權益的差額。因增購於附屬公司的權益而產生的商譽指收購成本與權益應佔淨資產賬面值的差額。有關商譽按成本減任何累計減值虧損列賬。

已撥充資本的商譽於綜合資產負債表分開呈列。

就減值測試而言，本集團向預期將受益於收購協同效益的各項現金產生單位或現金產生單位組別分配商譽。獲分配商譽的現金產生單位將於每年及有跡象顯示該單位可能出現減值時進行減值測試。就於財政年度的收購所產生的商譽而言，獲分配商譽的現金產生單位於該財政年度結束前進行減值測試。倘現金產生單位的可收回金額少於該單位的賬面值，則減值虧損首先分配作減低該單位獲分配的任何商譽的賬面值，其後根據該單位的各項資產賬面值的比例分配予該單位的其他資產。商譽的任何減值虧損直接於綜合收益表確認。商譽之任何減值虧損不會於往後期間撥回。

3. 主要會計政策 (續)

商譽 (續)

其後出售相關現金產生單位時，計算出售損益金額須計入已撥充資本的商譽的應佔數額。

物業、廠房及設備

除在建工程外，物業、廠房及設備(包括因生產用途或供應貨品或提供服務或為行政目的而持有的土地及樓宇)乃以成本減於結算日的其後累計折舊及累計減值虧損列賬。

物業、廠房及設備(在建工程除外)的折舊乃按估計可使用年期以直線法撇銷其成本，經計及彼等的估計剩餘價值。

在建工程指用作生產或自用的興建中物業、廠房及設備。在建工程乃按成本減任何已確認減值虧損列賬。在建工程於竣工及可作擬定用途時歸類至物業、廠房及設備的適當類別。該等資產於可作擬定用途時按其他物業資產所用基準開始折舊。

物業、廠房及設備項目於出售或預期持續使用資產不會產生未來經濟利益時終止確認。終止確認資產所產生的任何損益(按出售所得款項淨額與項目賬面值的差額計算)乃於終止確認項目的年度計入綜合收益表。

除商譽外有形資產減值虧損(有關商譽見上文會計政策)

於各結算日，本集團會檢討有形資產的賬面值，以確定該等資產是否出現減值虧損跡象。倘資產的可收回金額估計低於其賬面值，則該資產之賬面值將減至其可收回金額。減值虧損即時確認為開支。

倘減值虧損隨後撥回，則該資產的賬面值會增加至其可收回金額的重新估計值；但增加後的賬面值不得超過該資產於過往年度未確認減值虧損時應確定的賬面值。減值虧損撥回即時確認為收入。



3. 主要會計政策 (續)

財務工具

財務資產及財務負債於某集團實體成為工具合約條款的訂約方時在綜合資產負債表中確認。財務資產及財務負債初步按公平值計量。收購或發行財務資產或財務負債(按公平值計入損益的財務資產及財務負債除外)直接應佔交易成本於初步確認時計入財務資產或財務負債之公平值，或自有關公平值中扣除(如適用)。收購按公平值計入損益的財務資產或財務負債直接應佔交易成本即時在損益賬中確認。

財務資產

本集團的財務資產分為三類，包括按公平值計入損益的財務資產(「按公平值計入損益」)、貸款及應收款項與可供出售財務資產。所有正常買賣財務資產乃按交易日基準確認及終止確認。正常買賣指按照市場規定或慣例須在一段限期內交付資產的財務資產買賣。

實際利息法

實際利息法乃計算財務資產攤銷成本及於有關期間分配利息收入的方法。實際利率乃按財務資產的預期使用年期或較短期間(如適用)準確貼現估計未來現金收入(包括所有已支付或收取構成實際利率、交易成本及其他所有溢價或折讓)之利率。

利息收入乃就債務工具按實際利息基準確認。

按公平值計入損益的財務資產

倘出現下列情況，則財務資產列為持作買賣：

- 主要為於近期出售而收購該財務資產；或
- 該財務資產為本集團整體管理的已識別財務工具組合的一部份，且近期有短期獲利的實際模式；或
- 該財務資產為並非指定及具有有效對沖作用的衍生工具。

於初步確認後各結算日，按公平值計入損益的財務資產乃按公平值計量，而公平值變動直接於產生期間在損益賬中確認。於損益賬確認的盈虧淨額包括財務資產所賺取的利息。

3. 主要會計政策 (續)

財務工具 (續)

貸款及應收款項

貸款及應收款項為並無於活躍市場報價而附帶固定或可釐定款項的非衍生財務資產。於初步確認後各結算日，貸款及應收款項(包括貿易及其他應收款項、應收同系附屬公司款項及銀行結餘)以實際利息法按攤銷成本減任何已識別減值虧損入賬。

可供出售財務資產

可供出售財務資產為已指定為或不屬按公平值計入損益的財務資產或貸款及應收款項的非衍生工具。於初步確認後各結算日，可供出售財務資產按公平值計量。公平值變化於權益確認，直至有關財務資產售出或釐定出現減值，屆時先於權益確認的累計盈虧自權益移除，並於損益賬確認。

財務資產減值

財務資產(按公平值計入損益者除外)於各結算日評定是否有減值跡象。倘有客觀證據顯示財務資產的估計未來現金流量因初步確認該資產後發生的一項或多項事件而受到影響，則該財務資產作出減值。

就可供出售股本投資而言，倘該投資的公平值大幅或長期下跌至低於其成本，即被視為減值的客觀證據。

就所有其他財務資產而言，減值的客觀證據可包括：

- 發行人或交易方有重大財政困難；或
- 未能繳付或延遲償還利息或本金；或
- 借款人有可能面臨破產或財務重組。

就按攤銷成本列賬的財務資產而言，倘有客觀證據顯示有關資產出現減值，則減值虧損於損益賬確認，並按資產賬面值與採用原實際利率貼現的估計日後現金流量現值的差額計算。

所有財務資產減值虧損直接於財務資產的賬面值中扣減，惟貿易及其他應收款項與應收同系附屬公司款項除外，該等款項的賬面值透過使用撥備賬扣減。撥備賬的賬面值變動於損益賬確認。貿易及其他應收款項或應收同系附屬公司款項在被視為不可收回時於撥備賬撇銷。先前已撇銷的款項如其後收回，則計入損益賬。



3. 主要會計政策 (續)

財務工具 (續)

財務資產減值 (續)

就按攤銷成本計量的財務資產，倘在隨後期間減值虧損數額減少，而有關減少與確認減值虧損後發生的事件有客觀聯繫，則先前已確認之減值虧損將透過損益賬撥回，惟該資產於減值撥回當日的賬面值不得超過未確認減值時的攤銷成本。

可供出售股本投資的減值虧損不會於其後期間在損益賬撥回。確認減值虧損後倘公平值有任何增加均直接於權益確認。

財務負債及股本權益

集團實體發行的財務負債及股本工具乃根據所訂立合約安排的性質與財務負債及股本工具的定義分類。

股本工具是顯示在扣除所有負債後集團實體資產的剩餘權益的任何合約。本集團有關財務負債及股本權益的會計政策載於下文。

實際利息法

實際利息法乃計算財務負債的攤銷成本及於有關期間分配利息開支的方法。實際利率乃按財務負債的預期使用年期或較短期間(如適用)準確貼現估計未來現金付款的利率。

利息開支乃按實際利息基準確認。

可換股債券

本公司所發行含有負債及衍生工具的可換股債券(包括嵌入式衍生工具：換股權、發行人提早贖回選擇權及持有人提早贖回選擇權，與主要債務部分並無密切關連)於初步確認時分開計入相關的項目。並非以固定金額現金或可兌換為固定數目的本公司股本工具的其他財務資產結算的換股權，為換股權衍生工具。於發行日期，負債及衍生工具部份均以公平值確認。

於其後期間，可換股債券之負債部份採用實際利息法按攤銷成本列賬。可換股債券的衍生工具部份按公平值計算，而公平值變動於損益賬確認。

3. 主要會計政策 (續)

財務工具 (續)

可換股債券 (續)

有關發行可換股債券的交易成本按於發行日期負債及衍生工具部份的相關公平值比例分配。有關衍生工具部份的交易成本即時在損益賬扣除。有關負債部份的交易成本列入負債的賬面值，並以實際利息法在可換股債券期間內攤銷。

其他財務負債

其他財務負債包括貿易及其他應付款項，應付同系附屬公司款項與應付附屬公司前少數投資者款項，其後採用實際利息法按攤銷成本計量。

股本工具

本公司發行的股本工具列入已收所得款項 (已扣除直接發行成本)。

購回及註銷自有股份

購回本公司之股本工具須於權益中直接確認及扣除。購回或註銷本公司的股本工具不會於損益表確認盈虧。

終止確認

倘收取資產現金流量的權利屆滿，或財務資產已轉讓且本集團已將財務資產擁有權的絕大部份風險及回報轉移，則終止確認財務資產。在終止確認財務資產時，資產的賬面值與已收及應收代價以及直接於權益確認的累計盈虧總和的差額，在損益賬中確認。

當有關合同所訂明的責任獲解除、取消或屆滿時，將終止確認財務負債。終止確認的財務負債賬面值與已付及應付代價的差額於損益賬中確認。

存貨

存貨指持有作轉售的商品，以成本及可變現淨值的較低者入賬。成本以先進先出法計算。



3. 主要會計政策 (續)

收益確認

收益按已收取或應收取代價的公平值計算，指於正常業務中提供貨品及服務的應收款項，扣除折扣及銷售相關稅項。

貨品銷售收入乃於貨品交付及所有權轉讓時確認。

特許專櫃銷售收入於相關特許專櫃銷售貨品時確認。

服務收入(包括管理服務費用)於提供服務時確認。

租金收入(包括根據營業租約出租的土地及樓宇提前開出租單的租金)乃於有關租期以直線法確認。

財務資產的利息收入乃參考未償還本金額並按適用實際利率以時間比例基準累計，而適用實際利率為在財務資產的預計年期將估計未來現金收入準確貼現至該資產賬面淨值的利率。

投資收入乃於本集團收取付款的權利確立時確認。

租賃

倘租賃條款將擁有權的絕大部份風險與回報轉讓予承租人，則租賃列為融資租賃。所有其他租賃均列為經營租賃。

本集團作為出租人

來自經營租賃的租金收入在有關租期內以直線法在綜合收益表內確認。磋商及安排經營租賃所產生的初步直接成本計入出租資產的賬面值，並在租賃期內按直線法確認為開支。

本集團作為承租人

經營租賃的應付租金在有關租期內按直線法計入損益表內。作為訂立經營租賃的獎勵所收取或應收的利益在租期內按直線法確認為租金開支減少。

租賃土地及樓宇

就租賃分類而言，租賃土地及樓宇的土地及樓宇項目被視作獨立項目，除非租賃款項不能可靠地在土地及樓宇項目之間作出分配，在此情況下，整項租賃一般被當作融資租賃，按物業、廠房及設備入賬。倘租賃款項能可靠地分配，則土地的租賃權益按經營租賃入賬。

3. 主要會計政策 (續)

政府補助

政府補助於需要與相關成本配合的期間確認為收入。由於有關開支於綜合收益表中扣除，並分開呈列為「其他收入」，故與其相關的補助於同期確認。

外幣

在編製個別集團實體的財務報表時，以該實體功能貨幣以外的貨幣(外幣)計算的交易均以各自的功能貨幣(如有關實體經營所在主要經濟環境中的貨幣)按交易日期的匯率入賬。於各結算日，以外幣計算的貨幣項目按結算日的匯率重新換算。以外幣按歷史成本計算的非貨幣項目不會重新換算。

結算貨幣項目及換算貨幣項目所產生的匯兌差額，於其產生期間在損益賬中確認。

借貸成本

所有借貸成本於其產生期間於綜合收益表確認並計入融資成本。

退休福利成本

國家管理退休福利計劃及香港強制性公積金計劃的供款在僱員提供服務而可享有供款時作為開支扣除。



3. 主要會計政策 (續)

稅項

所得稅開支指現時應繳稅項與遞延稅項總和。

現時應付稅項乃基於年內應課稅溢利計算。應課稅溢利有別於綜合收益表所呈報的溢利，是由於應課稅溢利不包括其他年度應課稅收入或可扣稅開支，亦不包括完全毋須課稅或不可扣稅的項目。本集團的即期稅項負債採用於結算日已施行或實質上施行的稅率計算。

遞延稅項乃按綜合財務報表中資產及負債賬面值與計算應課稅溢利所用相應稅基間的差額確認，並按資產負債表負債法列賬。遞延稅項負債一般就所有應課稅暫時差額確認，惟遞延稅項資產則於應課稅溢利有可能抵銷可扣稅暫時差額時予以確認。倘因商譽或初步確認(並非業務合併)一項不影響應課稅溢利及會計溢利的交易中的其他資產及負債而產生暫時差額，則不會確認該等資產及負債。

遞延稅項負債乃按於附屬公司投資所產生的應課稅暫時差額確認，惟倘本集團可控制暫時差額撥回，且暫時差額可能不會於可見將來撥回則除外。

本集團於各結算日審閱遞延稅項資產的賬面值，並於再不可能有足夠應課稅溢利收回全部或部份資產時作出削減。

遞延稅項按預期適用於償還負債或變現資產期間的稅率計算。遞延稅項自損益扣除或計入損益，惟當遞延稅項與直接自權益扣除或計入權益的項目有關時，則遞延稅項亦會於權益中處理。

3. 主要會計政策 (續)

以權益結算以股份支付交易

向僱員授出的購股權

所收到服務的公平值乃參考購股權於授出日期的公平值而釐定，於歸屬期間以直線法支銷，並在股本(購股權儲備)中作出相應增加。

於各結算日，本集團修訂其對最終歸屬的購股權數目的估計。於歸屬期間，修訂估計的影響(如有)在損益賬中確認，並在購股權儲備中作出相應調整。

購股權獲行使時，先前於購股權儲備中確認的金額將轉撥至股份溢價。倘購股權於歸屬日期後被沒收或於到期日仍未獲行使，則先前於購股權儲備中確認的金額將轉撥至保留溢利。

4. 估計不明朗因素的主要來源

在應用附註3所述本集團會計政策時，本公司管理層根據過往經驗、對未來期望及其他資料作出多項估計及假設，並持續審閱該等估計及相關假設。下文披露可能對於綜合財務報表確認的金額有重大影響的估計不明朗因素主要來源。

商譽減值虧損

釐定商譽是否減值時須估計商譽獲分配的現金產生單位的使用價值。計算使用價值時，本集團須估計預期因現金產生單位而引致的未來現金流量及適用貼現率，以計算現值。倘實際未來現金流量低於預期，則可能會出現重大減值虧損。於二零零八年十二月三十一日，本集團商譽的賬面值為人民幣26,035,000元(二零零七年：人民幣26,035,000元)，而該兩年內均無確認減值虧損。可收回款項計算的詳情於附註18內披露。



4. 估計不明朗因素的主要來源 (續)

可換股債券

誠如附註3所述，本集團可換股債券(包括換股權、發行人提早贖回選擇權及持有人提早贖回選擇權)的衍生工具部份以二項式期權定價模式按公平值計量。該模式涉及對本公司股價波動、貼現率、股息率及本公司於結算日股價的假設。倘該等假設改變，則該等衍生工具的公平值可能會有重大變動。本公司管理層在釐定及評估該計算的輸入值時作出估計。於二零零八年十二月三十一日，衍生工具部份總值達人民幣166,173,000元(二零零七年：人民幣240,244,000元)。本集團可換股債券的詳情於附註28內披露。

5. 資本風險管理

本集團管理資本以確保本集團內各實體將可持續經營，同時透過優化負債與資本平衡為股東帶來最大回報。本集團的整體策略自前一年度起一直保持不變。

本集團的資本結構包括可換股債券(見附註28)及本公司權益持有人應佔股權，其中包括已發行股本、儲備及保留盈利。

本公司董事持續審閱資本架構。進行審閱時，董事考慮資本成本及與各類別資本有關的風險。根據董事的推薦建議，本集團會透過支付股息、發行新股及購回股份以及發行新債或贖回現有債務，平衡其整體資本架構。

6. 財務工具

6A. 財務工具分類

	二零零八年 人民幣	二零零七年 人民幣
<i>財務資產</i>		
可供出售投資	26,348	76,864
貸款及應收款項(包括現金及現金等價物)	2,148,045	1,795,071
<i>財務負債</i>		
衍生財務工具	166,173	240,244
攤銷成本	1,752,831	1,518,835

6B. 財務風險管理目標及政策

本集團的主要財務工具包括股本投資，貿易及其他應收款項、結構性銀行存款、銀行結餘及現金、貿易及其他應付款項與可換股債券。該等財務工具詳情於各附註披露。與該等財務工具相關的風險包括市場風險(貨幣風險、利率風險、其他股本價格風險及衍生工具的公平值風險)、信貸風險及流動資金風險。如何減低風險的政策載於下文。本公司管理層管理及監察該等風險，確保及時有效地採取適當措施。

綜合財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度



6. 財務工具 (續)

6B. 財務風險管理目標及政策 (續)

6B.1 市場風險

外幣風險

本集團若干銀行結餘、現金與可換股債券乃以港元(「港元」)或美元(「美元」)計值，而本集團因美元／港元與人民幣(相關集團實體的功能貨幣)之間的匯幣波動，承受外幣風險。本集團目前並無訂立任何合約對沖其外幣風險。然而，管理層監察外幣風險，並於有需要時考慮對沖重大外幣風險。

本集團以外幣計值的貨幣資產及貨幣負債於呈報日期的賬面值如下：

	負債		資產	
	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
美元	—	—	27,031	8,527
港元	852,806	819,968	137,950	21,258

6. 財務工具 (續)

6B. 財務風險管理目標及政策 (續)

6B.1 市場風險 (續)

外幣風險 — 敏感度分析

本集團主要面對美元／港元及人民幣的匯率變動風險。

下表詳述本集團對人民幣兌相關外幣匯率升值及貶值5%的敏感度。向主要管理人員內部呈報外幣風險時所使用的敏感度比率為5%，代表管理層對外匯匯率可能變動的合理評估。敏感度分析僅包括以外幣計值的未償還貨幣項目，並於年終按5%外匯匯率變動調整其換算。

	美元影響		港元影響	
	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
年內溢利增加(減少)：				
若人民幣對外幣下跌	1,014	285	(26,807)	(26,756)
若人民幣對外幣下漲	(1,014)	(285)	26,807	26,756

由於年內貨幣項目值及匯率波動，故上述敏感度分析僅為本集團年終的固有外匯風險分析，而並不能反映全年風險。



6. 財務工具 (續)

6B. 財務風險管理目標及政策 (續)

6B.1 市場風險 (續)

利率風險

(i) 現金流量利率風險

計息財務資產主要為按當時市場利率列賬的結構性銀行存款及銀行結餘，本集團因而面對現金流量利率風險。然而，由於本集團的銀行結餘均屬短期性質，故所面對的風險很低。

(ii) 公平值利率風險

本集團的可換股債券為零息可換股債券。自獲發行起，可換股債券的負債部分的年實際利率為10.42%。本集團可換股債券的詳情於附註28內披露。

本集團目前並無利率對沖政策。然而，管理層監察利率風險，並將於有需要時考慮對沖重大利率風險。

由於定息銀行存款屬短期性質，故本集團所面對的公平值利率風險很低。

有關本集團所面對的結構性銀行存款、現金及現金等價物及財務負債利率風險詳情載於本附註的流動資金及利率風險表內。

其他價格風險

(i) 股本價格風險

由於本集團投資上市股本證券，故面對股本價格風險。管理層透過維持具有各類風險的投資組合來管理該風險。

下文敏感度分析乃根據呈報日期所面對的股本價格風險釐定。就敏感度分析而言，由於金融市場波動，本年度敏感度比率分別上升至15%及30%。

- 倘股價上升15% (二零零七年：上升10%)，則由於可供出售投資公平值變動，投資重估儲備將增加人民幣2,964,000元 (二零零七年：人民幣5,765,000元)。倘股價下降15% (二零零七年：下降10%)，則由於可供出售投資進一步減值，截至二零零八年十二月三十一日止年度的溢利將減少人民幣5,277,000元 (二零零七年：由於可供出售投資公平值變動，投資重估儲備將減少人民幣5,765,000元)。

6. 財務工具(續)

6B. 財務風險管理目標及政策(續)

6B.1 市場風險(續)

其他價格風險(續)

(i) 股本價格風險(續)

- 倘股價上升30%(二零零七年：上升10%)，則由於可供出售投資公平值變動，投資重估儲備將增加人民幣5,928,000元(二零零七年：人民幣5,765,000元)。倘股價下降30%(二零零七年：下降10%)，則由於可供出售投資進一步減值，截至二零零八年十二月三十一日止年度的溢利將減少人民幣8,241,000元(二零零七年：由於可供出售投資公平值變動，投資重估儲備將減少人民幣5,765,000元)。

由於年內股本證券公平值波動，故上述敏感度分析僅為本集團年終的股價風險分析，而並不代表全年風險。

(ii) 衍生工具公平值風險

本集團可換股債券的衍生工具部份須根據於綜合收益表中確認公平值變動按公平值計量。市場利率或本公司股價的變動將對公平值產生正面或負面影響。

倘本公司股價上升／下降15%(二零零七年：上升／下降10%)，而所有其他變量保持不變，則本集團年內溢利(由於可換股債券衍生工具部份的公平值變動)將分別減少／增加人民幣50,036,000元及人民幣74,114,000元(二零零七年：分別為人民幣43,272,000元及人民幣42,513,000元)。就敏感度分析而言，由於金融市場波動，本年度敏感度上升至15%。

倘市場利率上升／下降50個基點，而所有其他變量保持不變，則本集團年內溢利(由於可換股債券衍生工具部份公平值變動)將分別減少／增加人民幣4,274,000元及人民幣4,365,000元(二零零七年：分別為人民幣7,070,000元及人民幣7,149,000元)。



6. 財務工具 (續)

6B. 財務風險管理目標及政策 (續)

6B.2 信貸風險

於二零零八年十二月三十一日，本集團由於交易對手未能就各類已確認財務資產履行責任而產生財務虧損，故本集團面對的最大信貸風險是來自綜合資產負債表所列的各項已確認財務資產賬面值。

為減低信貸風險，本集團管理層審閱各個別其他應收款項及應收同系附屬公司款項的可收回金額，以確保採取跟進行動收回逾期債務以及就不可收回金額作出足夠的減值虧損。就此而言，本公司董事認為已大大減少本集團的信貸風險。

由於大部份交易方為擁有良好聲譽的國有銀行及／或金融機構，故有關結構性銀行存款、銀行結餘及貿易應收款項(與信用卡銷售有關)的信貸風險有限。

本集團並無重大有關貿易及其他應收款項及應收附屬公司款項的集中信貸風險，風險分散於多名交易方及客戶。

6B.3 流動資金風險

在管理流動資金風險時，本集團監控並保持現金及現金等價物的水平(管理層視為足夠供本集團經營及緩減現金流量波動的影響)。除附註28所載可換股債券外，本集團於結算日概無任何借款。本集團依賴經營活動所得現金流量作為流動資金的主要來源。本集團於結算日的流動負債淨額約為人民幣751,513,000元(二零零七年：流動資產淨值約人民幣168,557,000元)。董事認為本集團來自經營業務的流通資產充裕，於可見未來，本集團於其財務責任到期時可完全履行有關責任。本集團密切監察預測情況、實際現金流量、可取得未使用銀行融資及儲備借款融資，以維持流動資金投資組合的適當比例。

6. 財務工具 (續)

6B. 財務風險管理目標及政策 (續)

6B.3 流動資金風險 (續)

流動資金及利率風險表

下表為本集團有關財務負債、結構性銀行存款以及現金及現金等價物(計入就管理流動資金風險內部提供予主要管理人員的到期日分析)剩餘合約到期日的詳情。下表乃根據本集團須付款的最早日期的財務負債未貼現現金流量編製。該表格包括利息及主要現金流量。

綜合財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度



6. 財務工具 (續)

6B. 財務風險管理目標及政策 (續)

6B.3 流動資金風險 (續)

流動資金及利率風險表 (續)

	加權平均 實際利率 %	一年內 人民幣千元	一至兩年 人民幣千元	未貼現現金 流量總額 人民幣千元	年終 賬面總值 人民幣千元
截至二零零八年 十二月三十一日止年度					
結構性銀行存款	3.00	50,000	—	50,000	50,000
現金及現金等價物	0.52	2,040,574	—	2,040,574	2,040,574
		<u>2,090,574</u>	<u>—</u>	<u>2,090,574</u>	<u>2,090,574</u>
非衍生財務負債：					
貿易及其他應付款項	—	873,839	—	873,839	873,839
應付同系附屬公司款項	—	26,186	—	26,186	26,186
可換股債券 (包括衍生部份)	10.42	1,021,240	—	1,021,240	1,018,979
		<u>1,921,265</u>	<u>—</u>	<u>1,921,265</u>	<u>1,919,004</u>
淨額		<u>169,309</u>	<u>—</u>	<u>169,309</u>	<u>171,570</u>
截至二零零七年 十二月三十一日止年度					
現金及現金等價物	1.57	1,747,906	—	1,747,906	1,747,906
非衍生財務負債：					
貿易及其他應付款項	—	677,194	—	677,194	677,194
應付同系附屬公司款項	—	19,673	—	19,673	19,673
應付一間附屬公司					
前少數投資者款項	—	2,000	—	2,000	2,000
可換股債券 (包括衍生部份)	10.42	—	1,084,351	1,084,351	1,060,212
		<u>698,867</u>	<u>1,084,351</u>	<u>1,783,218</u>	<u>1,759,079</u>
淨額		<u>1,049,039</u>	<u>(1,084,351)</u>	<u>(35,312)</u>	<u>(11,173)</u>

6. 財務工具(續)

6.C. 公平值

財務資產及財務負債的公平值按下列基準釐定：

- 符合標準條款及條件並於活躍流動市場買賣的財務資產的公平值參考已知市場報價釐定；
- 其他財務資產及財務負債(衍生工具除外)的公平值乃按基於貼現現金流量分析的公認定價模式，或使用可觀察現行市場交易的價格或利率而釐定；及
- 期權形式的衍生工具公平值以二項式期權定價模式估計。

除下表所述外，董事認為，按攤銷成本於綜合財務報表呈列的財務資產及財務負債的賬面值與其公平值相若：

	二零零八年		二零零七年	
	賬面值 人民幣千元	公平值 人民幣千元	賬面值 人民幣千元	公平值 人民幣千元
金融負債				
可換股債券 — 負債部份	852,806	947,624	819,968	851,559

7. 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：

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
百貨店經營收益		
— 直接銷售	383,675	303,089
— 特許專櫃銷售收入	1,025,954	788,586
— 租金收入	21,556	15,830
— 管理服務費用	959	153
	1,432,144	1,107,658

銷售所得款項總額指所收取顧客的直接銷售、特許專櫃銷售、租金收入及管理服務費用總額。

綜合財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度



7. 收益 (續)

銷售所得款項總額

來自百貨店經營

- 直接銷售
- 特許專櫃銷售
- 租金收入
- 管理服務費用

二零零八年
人民幣千元

二零零七年
人民幣千元

438,507

362,606

5,786,674

4,478,744

22,823

16,760

959

153

6,248,963

4,858,263

8. 分部資料

本集團所有業務均位於中國及大部分在中國進行，而本集團業務被視為百貨店經營單一分部。因此，概無按業務及地區分部呈列分部資料。

9. 其他收入

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
計息工具投資收入	69,031	26,052
外匯收益淨額	47,020	41,420
來自供應商的收入	44,861	19,041
政府補助(附註)	16,067	48,949
銀行存款利息收入	13,554	19,654
持作買賣投資的公平值變動	13,224	30,555
已收取補償	4,113	—
投資重估儲備轉撥至出售可供出售投資盈虧	165	—
其他	2,857	2,131
	<u>210,892</u>	<u>187,802</u>

附註：截至二零零八年十二月三十一日止年度的政府補貼包括由中國地方部門授予本集團的各種不同獎勵及資助。截至二零零七年十二月三十一日止年度的政府補貼包括地方政府就金聯集團有限公司(本公司一家直接全資附屬公司)以所收取股息再投資本集團中國業務而授出的再投資獎勵人民幣37,000,000元，及中國地方當局授予本集團的其他獎勵及資助約人民幣12,000,000元。

10. 財務成本

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
可換股債券的實際利息開支(附註28)	<u>81,444</u>	<u>80,477</u>

綜合財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度



11. 所得稅開支

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
中國企業所得稅		
本年度	214,335	216,933
過往年度撥備不足	1,806	84
	<hr/>	<hr/>
	216,141	217,017
遞延稅項支出(抵免)：		
本年度	8,964	4,991
因稅率轉變	1,626	(9,647)
	<hr/>	<hr/>
	10,590	(4,656)
	<hr/>	<hr/>
	226,731	212,361
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

由於本集團於截至二零零八年十二月三十一日止年度在香港並無應課稅溢利，故未有作香港利得稅撥備。

於二零零七年三月十六日，中國根據中國主席第63號命令頒佈中國企業所得稅法(「新稅法」)。於二零零七年十二月六日，中國國務院頒佈新稅法實施條例。根據新稅法及實施條例，自二零零八年一月一日起，本集團位於中國的附屬公司的企業所得稅率由33%降至25%。本公司位於中國的附屬公司須按25%(二零零七年：33%)的中國企業所得稅率納稅，惟昆明金鷹國際購物中心有限公司(「昆明金鷹」)於二零零八年三月二十五日獲授予優惠所得稅率15%，由二零零七年一月一日起生效為期四年。昆明金鷹的遞延稅項結餘經已調整，以反映預期適用於變現資產或清償負債時各期間的稅率。

11. 所得稅開支 (續)

截至二零零八年十二月三十一日止年度的稅項支出與除稅前溢利之對賬如下：

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
除稅前溢利	844,424	598,096
按25%適用稅率計算的稅項(二零零七年：33%)	211,106	197,372
不可扣稅開支的稅項影響	29,735	44,284
毋須課稅收入的稅項影響	(23,165)	(19,694)
未確認稅項虧損的稅項影響	1,716	3,031
動用過往未確認為稅項虧損之稅項影響	—	(3,069)
因適用稅率下降而導致期初遞延稅項變動	1,626	(9,647)
過往年度撥備不足	1,806	84
預扣稅對中國附屬公司本年度未分派溢利估計股息的影響	3,912	—
附屬公司優惠所得稅率的稅務影響	(5)	—
年度稅項支出	226,731	212,361

綜合財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度



12. 年內溢利

年內溢利已扣除(計入)下列各項：

董事酬金

其他員工：

薪金及其他福利

退休福利計劃供款

以權益結算以股份支付款項

核數師酬金

物業、廠房及設備折舊及攤銷

投資重估儲備轉撥至可供出售投資減值盈虧

土地使用權的預付租賃款項的攤銷

出售物業、廠房及設備的虧損

已撥回有關其他應收款項減值虧損

確認為開支的存貨成本

關於土地及樓宇的經營租賃租金

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
董事酬金	1,056	2,071
其他員工：		
薪金及其他福利	109,541	87,306
退休福利計劃供款	9,821	9,198
以權益結算以股份支付款項	8,846	14,551
	<u>129,264</u>	<u>113,126</u>
核數師酬金	1,800	2,000
物業、廠房及設備折舊及攤銷	71,271	55,198
投資重估儲備轉撥至可供出售投資減值盈虧	6,940	—
土地使用權的預付租賃款項的攤銷	4,824	3,240
出售物業、廠房及設備的虧損	1,005	48
已撥回有關其他應收款項減值虧損	(8)	(31)
確認為開支的存貨成本	316,801	242,398
關於土地及樓宇的經營租賃租金	23,939	13,707

13. 董事及僱員酬金

已付或應付本公司董事的酬金如下：

	二零零八年 其他酬金					二零零七年 其他酬金				
	袍金	薪金及 其他福利	退休福利 計劃供款	以股權結算		袍金	薪金及 其他福利	退休福利 計劃供款	以股權結算	
				以股份支付 款項	總計				以股份支付 款項	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	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
執行董事										
王恒先生	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
韓相禮先生	—	263	21	402	686	—	250	20	953	1,223
王璋先生(附註)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
小計	—	263	21	402	686	—	250	20	953	1,223
獨立非執行董事										
黃之強先生	158	—	—	—	158	180	—	—	214	394
王耀先生	106	—	—	—	106	120	—	—	107	227
劉石佑先生	106	—	—	—	106	120	—	—	107	227
小計	370	—	—	—	370	420	—	—	428	848
總計	370	263	21	402	1,056	420	250	20	1,381	2,071

附註：王璋先生於二零零七年五月三十日退任本公司執行董事一職，但仍為本公司高級管理層。

在本集團五名最高薪酬人士中，其中一名(二零零七年：一名)為本公司董事，其薪酬已在上文披露，餘下四名(二零零七年：四名)人士的薪酬如下：

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
薪金及津貼	987	2,251
退休福利計劃供款	52	27
以股權結算以股份支付款項	1,365	2,383
	2,404	4,661

綜合財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度



13. 董事及僱員酬金 (續)

彼等的薪酬屬於以下範圍：

	二零零八年 僱員數目	二零零七年 僱員數目
1,000,000港元(相當於人民幣881,900元)以內	4	3
1,000,001港元至2,000,000港元 (相當於人民幣881,901元至人民幣1,763,800元)	—	1
	<u>4</u>	<u>4</u>

年內，本集團並無向五名最高薪酬人士(包括董事及僱員)支付報酬作為加入或在加入本集團時的獎勵或作為離職補償。年內並無董事放棄任何酬金。

14. 股息

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
年內確認為分派的股息：		
末期—每股人民幣0.043元(二零零七年：人民幣0.025元)	<u>78,150</u>	<u>45,422</u>

董事已建議派發末期股息每股人民幣0.308元(二零零七年：人民幣0.043元)，總額約人民幣5億4千500萬元(二零零七年：人民幣7千800萬元)，惟須待股東在應屆股東週年大會上批准。

15. 每股盈利

每股基本盈利的計算方法為本公司權益持有人應佔年內溢利，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及溢利計算，以假設本公司潛在攤薄普通股（包括購股權及可換股債券）悉數換股。

本公司普通權益持有人應佔每股基本及攤薄盈利乃按下列數據計算：

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
盈利		
用以計算每股基本盈利的盈利 (本公司權益持有人應佔年內溢利)	617,693	385,735
潛在攤薄普通股的影響：		
衍生財務工具公平值變動	(74,071)	—
可換股債券的實際利息開支	81,444	—
可換股債券的匯兌調整	(48,606)	—
用以計算每股攤薄盈利的盈利	576,460	385,735
股份數目		
用以計算每股基本盈利的普通股加權平均數	1,812,645	1,816,930
潛在攤薄普通股的影響：		
購股權	4,599	3,142
可換股債券	155,763	—
用以計算每股攤薄盈利的普通股加權平均數	1,973,007	1,820,072

計算截至二零零七年十二月三十一日止年度的每股攤薄盈利並無假設本公司的尚未行使可換股債券獲轉換，原因為行使該等可換股債券將導致每股盈利上升。

綜合財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

16. 物業、廠房及設備

	租賃		傢俱、			在建工程	合計
	土地及樓宇	物業裝修	廠房及機器	裝置及設備	汽車		
	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
成本							
於二零零七年一月一日	1,350,739	155,203	37,320	35,725	4,384	—	1,583,371
添置	13,804	38,720	800	3,342	612	4,397	61,675
轉讓	5,065	40	1,052	(5,065)	—	(1,092)	—
收購附屬公司	352,703	328	—	1,326	410	—	354,767
出售	—	(930)	(1)	(1,833)	(707)	—	(3,471)
於二零零七年十二月三十一日	1,722,311	193,361	39,171	33,495	4,699	3,305	1,996,342
添置	151,101	48,265	47,162	7,977	465	377,699	632,669
轉讓	305,385	4,110	—	—	—	(309,495)	—
出售	—	(10,643)	(796)	(1,984)	(392)	—	(13,815)
於二零零八年十二月三十一日	2,178,797	235,093	85,537	39,488	4,772	71,509	2,615,196
折舊及攤銷							
於二零零七年一月一日	111,821	99,907	16,708	13,544	2,611	—	244,591
年內撥備	29,599	17,122	3,165	4,825	487	—	55,198
於出售時抵銷	—	(862)	—	(1,675)	(414)	—	(2,951)
於二零零七年十二月三十一日	141,420	116,167	19,873	16,694	2,684	—	296,838
年內撥備	36,949	25,235	3,857	4,693	537	—	71,271
於出售時抵銷	—	(9,821)	(682)	(1,670)	(366)	—	(12,539)
於二零零八年十二月三十一日	178,369	131,581	23,048	19,717	2,855	—	355,570
賬面值							
於二零零八年十二月三十一日	2,000,428	103,512	62,489	19,771	1,917	71,509	2,259,626
於二零零七年十二月三十一日	1,580,891	77,194	19,298	16,801	2,015	3,305	1,699,504

就中國土地使用權及樓宇而言，倘土地使用權成本不能可靠區分，則整份租賃歸類為融資租賃，並於土地使用權年內以直線法折舊及攤銷。

除上段所述土地及樓宇外，其他樓宇的成本乃以直線法按40年折舊。

16. 物業、廠房及設備 (續)

租賃物業裝修成本乃以直線法於相關租賃期間或5年內(以較短者為準)攤銷。

其他物業、廠房及設備按其估計可使用年期，並經考慮估計剩餘價值後，以直線法按下列年率折舊：

廠房及機器	10%
傢具、裝置及設備	20%
汽車	20%

本集團於中國的物業權益賬面值包括按以下土地使用權持有的土地及樓宇：

中期土地使用權
長期土地使用權

二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
1,527,971	1,100,731
472,457	480,160
2,000,428	1,580,891

於結算日，本集團正在取得賬面值人民幣433,007,000元(二零零七年：人民幣424,061,000元)的樓宇業權契據。

綜合財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度



17. 土地使用權

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
賬面值		
年初	183,363	54,914
添置	925	82,249
收購附屬公司	—	49,440
年內於綜合收益表解除	(4,824)	(3,240)
年終	179,464	183,363
就報告目的作出分析：		
非流動資產	174,635	178,569
流動資產	4,829	4,794
	179,464	183,363

該款項指就位於中國土地使用權的預付租賃款項，土地使用權期限介乎40至50年不等。

於二零零七年十二月三十一日，本集團正在取得賬面值人民幣48,925,000元的中期土地使用權的土地使用權證。

18. 商譽

金額
人民幣千元

成本及賬面值

於二零零七年一月一日、二零零七年十二月三十一日及二零零八年十二月三十一日 26,035

商譽減值測試

就減值測試而言，商譽已分配至五個獨立現金產生單位(現金產生單位)，該等現金產生單位主要於各城市從事百貨店經營業務。於二零零八年十二月三十一日分配至該等單位的商譽賬面值如下：

二零零八年及二零零七年
人民幣千元

百貨店營運：

徐州金鷹國際實業有限公司	731
揚州金鷹國際實業有限公司	481
南通金鷹國際購物中心有限公司	9,735
西安金鷹國際購物中心有限公司	6,717
西安金鷹國貿購物中心有限公司	8,371
	<u>26,035</u>

於截至二零零八年十二月三十一日止年度，本集團管理層確定其含有商譽的現金產生單位均無減值。各現金產生單位的可收回款額乃根據類近的主要假設，依據其在用價值計算而釐定。計算使用價值時，現金流量預測乃依據獲管理層通過的五年期財政預算計算。現金流量預測所採用的貼現率約為10%(二零零七年：10%)。



18. 商譽 (續)

計算在用價值所使用的主要假設

以下描述現金流量預測的主要假設。

百貨店收益：釐定未來盈利潛力所使用的基準為過往銷售、本集團經營百貨店的平均及預期內部增長率及中國零售市場的平均及預期增長率。

毛利：毛利乃按上一年度平均毛利釐定。

銷售成本及經營開支：釐定指定價值所使用的基準為購入作轉售的商品成本、員工成本、折舊及攤銷、推廣及宣傳開支及其他經營開支。主要假設的指定價值反映過往經驗及管理層維持其銷售成本及經營開支於可接受水平的承諾。

貼現率：貼現率反映管理層就該等實體特定風險的估計。於釐定貼現率時，已考慮本集團的實質借款利率。

19. 可供出售投資

於中國上市的股本證券—按公平值入賬

二零零八年
人民幣千元

二零零七年
人民幣千元

26,348

76,864

20. 遞延稅項

以下為於本年度及去年度本集團已確認的主要遞延稅項負債與資產及其變動：

	加速 折舊撥備 人民幣千元	中國					總計 人民幣千元
		附屬公司的 未分派溢利 人民幣千元	創業成本 人民幣千元	稅項虧損 人民幣千元	重估投資 人民幣千元	其他 人民幣千元	
於二零零七年一月一日	46,815	—	(3,955)	(2,594)	1,298	(848)	40,716
於年度綜合收益表中扣除 (入賬)(附註11)	6,748	—	584	(2,305)	—	(36)	4,991
於年內權益中扣除	—	—	—	—	9,871	—	9,871
收購附屬公司	—	—	(3,196)	—	—	—	(3,196)
於綜合收益表中確認的稅率 變動(附註11)	(11,349)	—	959	538	—	205	(9,647)
於權益中確認的稅率變動	—	—	—	—	(315)	—	(315)
於二零零七年十二月三十一日	42,214	—	(5,608)	(4,361)	10,854	(679)	42,420
於年度綜合收益表中扣除 (入賬)(附註11)	7,560	3,912	(718)	(10)	(1,735)	(45)	8,964
於年內權益中扣除	—	—	—	—	(11,624)	—	(11,624)
於綜合收益表中確認的稅率 變動(附註11)	—	—	1,172	454	—	—	1,626
於二零零八年十二月三十一日	49,774	3,912	(5,154)	(3,917)	(2,505)	(724)	41,386

於結算日，本集團可用作抵銷未來溢利的未動用稅項虧損約為人民幣40,600,000元(二零零七年：人民幣30,920,000元)。已就該等虧損約人民幣20,261,000元(二零零七年：人民幣17,444,000元)確認遞延稅項資產。由於無法預測未來溢利流，故並無就餘下人民幣20,339,000元(二零零七年：人民幣13,476,000元)確認遞延稅項資產。該等虧損可無限期結轉。

綜合財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度



21. 貿易及其他應收款項

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
貿易應收款項	33,545	27,772
預付供應商款項	834	7,204
租賃訂金(附註)	19,222	8,367
購貨訂金	1,396	3,203
其他應收款項	23,787	17,267
	78,784	63,813
減：其他應收款項的呆帳撥備	(23)	(31)
	78,761	63,782

附註：其中，有關於中國上海租賃百貨店業務的物業的租賃按金人民幣10,000,000元(二零零七年：無)已向本公司的同系附屬公司上海富得世紀投資有限公司(Shanghai Fude Shiji Investment Limited)支付，本公司一名董事王恒先生(「王先生」)擁有該公司的實益權益。交易詳情載列於本公司日期為二零零九年一月五日的公佈。

本集團的貿易客戶主要以現金付款結算其債務，以現金或借記卡或信用卡支付。由於本集團的貿易應收款項主要來自以信用卡支付的銷售，故本集團目前並無明確的固定信貸政策。貿易應收款項的賬齡均為不超過各結算日起計15日，並已於結算日後結清。年內的呆帳撥備變動並不重大。

22. 應收同系附屬公司款項

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
南京金鷹國際集團有限公司	—	492
南通金鷹國際物業管理有限公司	162	95
徐州金鷹國際物業管理有限公司	—	1,431
上海金鷹國際購物中心有限公司	—	124
其他	—	15
	<u>162</u>	<u>2,157</u>

該等款項指應收同系附屬公司貿易款項，為無抵押、免息及於要求時償還。

23. 結構性銀行存款

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
與倫敦銀行同業拆息掛鈎的結構性銀行存款 (「與倫敦銀行同業拆息掛鈎的結構性銀行存款」)，按攤銷成本計	<u>50,000</u>	<u>—</u>

與倫敦銀行同業拆息掛鈎的結構性銀行存款以人民幣計值，於二零零九年三月十六日到期。根據相關協議，經參照美元倫敦銀行同業拆息及於到期日的保本總額，與倫敦銀行同業拆息掛鈎的結構性銀行存款按浮息計息（年最低利率為3%）。

綜合財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度



24. 銀行結餘及現金

銀行結餘及現金由本集團持有的現金及原定於三個月或以內屆滿的短期銀行存款所組成。銀行現金按每日銀行存款利率以浮息計息。短期銀行存款期限介乎1至3個月不等，視乎本集團的即時現金需求及按各短期存款利率所賺取利息而定。截至二零零八年十二月三十一日止年度，短期銀行存款的實際年利率約為0.52%（二零零七年：1.57%）。銀行結餘存入並無近期欠款記錄且信譽良好的銀行。

於結算日，本集團持有的部分銀行結餘及現金以人民幣計值，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。

25. 貿易及其他應付款項

貿易應付款項
預收客戶款項
其他應付稅項
購買物業、廠房及設備
供應商訂金
應付工資及福利開支
其他應付款項

二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
728,981	594,172
902,240	572,955
120,885	97,307
74,725	40,651
34,703	26,361
16,944	10,541
53,189	31,830
1,931,667	1,373,817

下列為貿易應付款項於結算日的賬齡分析：

0至30日
31至60日
61至90日
超過90日

二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
615,245	507,619
70,466	50,985
16,402	13,791
26,868	21,777
728,981	594,172

購買貨品的信貸期為30至60日。

26. 應付同系附屬公司款項

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
南京金鷹國際集團裝飾工程有限公司(「南京金鷹裝飾」)	18,662	16,765
南京金鷹國際集團有限公司(「南京金鷹集團」)	5,465	—
南京金鷹國際物業管理有限公司	1,359	2,840
其他	700	68
	<u>26,186</u>	<u>19,673</u>

應付南京金鷹裝飾及南京金鷹集團的款項與購置物業、廠房及設備有關，餘下款項為應付同系附屬公司貿易款項。該等款項乃無抵押，免息及於要求時償還。

27. 應付附屬公司前少數投資者的金額

於二零零七年十二月三十一日，結餘指就收購西安金鷹國際購物中心有限公司額外25%權益而應付予前少數投資者的金額。該款項已於截至二零零八年十二月三十一日止年度悉數償還。

28. 可換股債券

本公司於二零零六年十月二十三日發行至二零一一年到期本金總額1,000,000,000港元的零息可換股債券(「債券」)。該債券以港元計值。

各債券可在持有人選擇下於二零零六年十月三十日或之後，直至及包括二零一一年十月十六日按初步換股價每股6.42港元(可予調整)兌換(除非之前已贖回、轉換或購買及註銷)為每股面值0.10港元的本公司繳足普通股(「股份」)。除本公司就債券於二零零六年十月十八日刊發的發售通函(「發售通函」)所載的少數情況外，債券將不會計息。除非之前已贖回、轉換或購買及註銷，否則債券將於二零一一年十月二十三日按本金的127.70%贖回。



28. 可換股債券 (續)

發行人提早贖回選擇權

於二零零九年十月二十三日後任何時間，惟不得早於二零一一年十月二十三日七個營業日，本公司可按提早贖回金額（「提早贖回金額」）贖回債券（全部而非部分），屆時該贖回通知日前連續30日交易日中任何20個交易日的股份收市價最少為各債券適用提早贖回金額除以轉換率的130%。釐定提早贖回金額乃為讓債券持有人可享有每半年4.95%的毛收益率。倘於任何時間未行使債券的本金總額低於原已發行本金總額的5%，則本公司亦可按提早贖回金額贖回全部而非部份未行使債券。

債券持有人提早贖回選擇權

債券持有人可選擇於二零零九年十月二十三日或本公司控制權有變或本公司股份除牌時，按持有每張本金額為10,000港元債券的115.8%贖回債券。

所得款項總額經扣除發行債券所收取的交易成本後，分為負債部份及衍生工具部份（包括被視為與主要負債部份無密切關連的嵌入式衍生工具）如下：

- (i) 負債部份指按適用於信貸狀況可作比較，且根據相同條款（但並無嵌入式衍生工具）會提供大致相同的現金流量的財務工具當時的市場利率貼現協定未來現金流量的現值。

年內利息開支乃在發行債券後，將負債部份按實際利率約10.42厘計算。

- (ii) 衍生工具部份指：

- (i) 債券持有人有權按初步轉換價每股6.42港元（可予調整）將債券兌換為本公司股份的選擇權公平值。
- (ii) 本公司有權提早贖回債券的選擇權公平值。
- (iii) 持有人有權要求本公司提早贖回債券的選擇權公平值。

28. 可換股債券 (續)

二項模式已用於整體估計可換股債券的公平值，其中，嵌入式期權被視為與普通債券屬同一特定二項模式。用以計算可換股債券公平值的變量及假設乃基於管理層的最佳估計。可換股債券的價值隨若干主觀假設的變量不同而改變。輸入模式的資料如下：

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
無風險利率	0.73%	2.91%
本公司股價波幅 (參照本公司股價的過往波幅 及可資比較公司的股價)	47.22%	34.00%
股息率	1.00%	1.00%
貼現率	6.33%	9.31%
於估值日期本公司的股價	5.44港元	8.14港元

於截至二零零八年十二月三十一日止年度，根據香港會計準則第1號「財務報表的呈報」，債券的負債部分已由非流動負債重新歸類為流動負債，原因為債券持有人或會於二零零九年十月二十三日行使彼等的提早贖回選擇權，以按提早贖回金額贖回該等債券。於二零零九年十月二十三日後或於二零零九年十二月三十一日結算日後，餘下未贖回金額將重新歸類為非流動負債。

年內債券的負債部份及衍生工具部份變動如下：

	負債部份 人民幣千元	衍生工具部份 人民幣千元	合計 人民幣千元
於二零零七年一月一日	796,828	225,354	1,022,182
匯兌調整	(57,337)	—	(57,337)
年內扣除實際利息開支 (附註10)	80,477	—	80,477
公平值變動	—	14,890	14,890
於二零零七年十二月三十一日	819,968	240,244	1,060,212
匯兌調整	(48,606)	—	(48,606)
年內扣除實際利息開支 (附註10)	81,444	—	81,444
公平值變動	—	(74,071)	(74,071)
於二零零八年十二月三十一日	852,806	166,173	1,018,979

綜合財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度



29. 股本

	股份數目	金額 千港元
每股面值0.10港元的普通股		
法定：		
於二零零七年一月一日、二零零七年 十二月三十一日及二零零八年十二月三十一日	5,000,000,000	500,000
已發行及繳足：		
於二零零七年一月一日	1,816,875,000	181,688
行使購股權	352,000	35
於二零零七年十二月三十一日	1,817,227,000	181,723
購回及註銷股份	(43,367,000)	(4,337)
行使購股權	695,000	70
於二零零八年十二月三十一日	1,774,555,000	177,456
		人民幣千元
綜合財務報表中所示：		
於二零零八年十二月三十一日		182,661
於二零零七年十二月三十一日		187,063

29. 股本 (續)

於截至二零零八年十二月三十一日止年度，根據本公司向董事授出的一般授權，本公司透過聯交所購回其自身股份如下：

購回月份	本公司每股面值 0.10港元的普通股數目	每股股價		已付總代價 千港元
		最高 港元	最低 港元	
二零零八年十一月	35,735,000	4.60	3.31	144,445
二零零八年十二月	7,632,000	5.44	4.00	36,506
				180,951

購回股份於其後註銷，其賬面值亦從本公司已發行股本相應扣除。年內，所有註銷股份的賬面值約4,337,000港元(約相當於人民幣4,464,000元)計入資本贖回儲備賬，而就贖回已付或應付的溢價約176,614,000港元(約相當於人民幣155,072,000元)自本公司股份溢價賬支銷。

此外，於截至二零零八年十二月三十一日止年度，本公司於行使購股權時，已發行合共695,000(二零零七年：352,000)股每股面值0.10港元的普通股。



30. 儲備

特別儲備

本集團的特別儲備乃本公司股份於二零零六年在聯交所上市前於集團重組時產生的款項。

法定儲備

根據適用於註冊為外商投資企業的附屬公司（「外資附屬公司」）的中國相關法律及法例以及外資附屬公司的章程細則，外資附屬公司須設立法定盈餘儲備基金、企業擴展基金及員工福利與花紅基金。該等基金自外資附屬公司的根據適用中國會計標準編製的法定財務報表中呈報的除稅後純利（「中國會計溢利」）轉付。

外資附屬公司須將其10%中國會計溢利轉撥至法定盈餘儲備，直至結餘達外資附屬公司註冊資本的50%。法定盈餘儲備基金可用於彌補過往年度產生的虧損（如有），並經相關政府機構批准後用於增加資本。

外資附屬公司董事會酌情自中國會計溢利撥付企業擴展基金。經相關政府機構批准後企業擴展基金亦可用於增加資本。

外資附屬公司董事會酌情自中國會計溢利撥付員工福利及花紅基金。然而，由於員工福利及花紅基金將用於支付外資附屬公司的員工福利，故按香港財務報告準則編製的財務報表中撥付員工福利及花紅基金的款項（如有）將自撥付撥回，並於該等按照香港財務報告準則編製的綜財務報表中調整為開支。

外資附屬公司自其成立以來概無撥付任何基金至企業擴展基金與員工福利及花紅基金。

30. 儲備 (續)

根據適用於註冊為內資企業的附屬公司(「內資附屬公司」)的中國相關法律及法例，內資附屬公司須設法定盈餘儲備。內資附屬公司須將其10%中國會計溢利轉撥至法定盈餘儲備，直至結餘達內資附屬公司註冊資本的50%。法定儲備可用於彌補過往年度產生的虧損(如有)及增加資本。

31. 以股份支付款項

根據本公司唯一股東於二零零六年二月二十六日以書面決議批准的購股權計劃(「購股權計劃」)，本公司可向本公司及其任何附屬公司的任何全職或兼職僱員、行政人員及高級職員(包括本公司及其任何附屬公司的執行、非執行董事及獨立非執行董事)及本公司董事會認為對本集團有所貢獻的本公司或其附屬公司業務顧問、代理及法律和財務顧問授出購股權，以每份購股權代價1.00港元認購本公司股份，主要目的在於為董事及合資格僱員提供獎勵。購股權計劃由二零零六年二月二十六日開始，有效期十年。

根據購股權計劃可能授出的購股權所涉及的股份總數在未經本公司股東事先批准前，不得超過本公司於上市日期的10%已發行普通股。就任何一年已授予及可授予任何人士的購股權所涉及的已發行及將發行的股份數目，在未經本公司股東事先批准前，不得超過本公司的1%已發行普通股。授予主要股東或獨立非執行董事或其各自的聯繫人的購股權倘超過本公司股本0.1%或價值超過5,000,000港元，須經本公司股東事先批准。

已授出購股權須由授出日期起計30日內以支付每份購股權1.00港元的方式接納。行使價由本公司董事釐定，並將不會低於下列較高者(i)於授出日期於聯交所每日報價表所示的本公司普通股收市價；(ii)普通股於緊接授出日前五個營業日於聯交所每日報價表所示的本公司普通股平均收市價；及(iii)本公司普通股面值。

綜合財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度



31. 以股份支付款項 (續)

購股權特定類別詳情如下：

購股權系列	已授出購股權	授出日期	歸屬比例	行使期	行使價 港元
2006A	5,370,000	28/04/2006	20%	28/04/2007 ~ 27/04/2012	4.35
			20%	28/04/2008 ~ 27/04/2012	4.35
			20%	28/04/2009 ~ 27/04/2012	4.35
			20%	28/04/2010 ~ 27/04/2012	4.35
			20%	28/04/2011 ~ 27/04/2012	4.35
2006B	400,000	20/10/2006	100%	20/10/2007 ~ 20/03/2009	4.80
	17,600,000	20/10/2006	20%	20/10/2007 ~ 19/10/2012	4.80
			20%	20/10/2008 ~ 19/10/2012	4.80
			20%	20/10/2009 ~ 19/10/2012	4.80
			20%	20/10/2010 ~ 19/10/2012	4.80
			20%	20/10/2011 ~ 19/10/2012	4.80
2008	18,000,000	05/12/2008	20%	05/12/2009 ~ 04/12/2014	4.20
			20%	05/12/2010 ~ 04/12/2014	4.20
			20%	05/12/2011 ~ 04/12/2014	4.20
			20%	05/12/2012 ~ 04/12/2014	4.20
			20%	05/12/2013 ~ 04/12/2014	4.20

於二零零八年十二月五日，授出18,000,000份購股權。緊接授出日期前本公司股份的收市價為4.19港元。於該日授出的購股權估計公平值為18,475,000 (約相當於人民幣16,293,000元)。

31. 以股份支付款項 (續)

二項模式已用於估計授出購股權公平值。輸入模式的資料如下：

購股權系列	授出	行使價 港元	預期波幅	預計購股	每年股息率	無風險利率
	日期股價 港元			權年期 年		
2008						
其他僱員	4.14	4.20	47.3%	6	1%	1.63%

用以計算授出購股權公平值的變量及假設乃基於管理層的最佳估計。購股權的價值隨若干主觀假設的變量不同而改變。透過採用過往三年本公司股價的歷史波幅釐定預期波幅。

下表披露兩個年度本公司董事及僱員所持購股權變動：

	年初尚未行使	重新分類	年內已授出	年內已行使	年內已沒收	年終尚未行使
截至二零零八年 十二月三十一日 止年度						
執行董事	1,000,000	—	—	—	—	1,000,000
獨立非執行董事	300,000	—	—	—	—	300,000
主要管理層	5,390,000	250,000	—	(180,000)	(480,000)	4,980,000
其他僱員	15,406,000	(250,000)	18,000,000	(515,000)	(973,000)	31,668,000
	<u>22,096,000</u>	<u>—</u>	<u>18,000,000</u>	<u>(695,000)</u>	<u>(1,453,000)</u>	<u>37,948,000</u>
於二零零八年 十二月三十一日 可行使						<u>7,888,000</u>
截至二零零七年 十二月三十一日 止年度						
執行董事	1,850,000	(850,000)	—	—	—	1,000,000
獨立非執行董事	400,000	—	—	(100,000)	—	300,000
主要管理層	4,150,000	1,550,000	—	(110,000)	(200,000)	5,390,000
其他僱員	16,600,000	(700,000)	—	(142,000)	(352,000)	15,406,000
	<u>23,000,000</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(352,000)</u>	<u>(552,000)</u>	<u>22,096,000</u>
於二零零七年 十二月三十一日 可行使						<u>4,552,000</u>

綜合財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度



31. 以股份支付款項 (續)

於行使時間的加權平均股價為每股7.86港元(二零零七年：8.07港元)。

本集團就本公司授出的購股權確認截至二零零八年十二月三十一日止年度的總開支人民幣9,248,000元(二零零七年：人民幣15,932,000元)。

32. 收購附屬公司

二零零七年七月，本集團透過收購鷹威企業有限公司(「鷹威」)(持有昆明金鷹80%權益)的全部權益，並自多名獨立第三方收購昆明金鷹20%權益，收購昆明金鷹的全部權益，總代價為人民幣357,000,000元。

於收購日期，昆明金鷹擁有一家購物商場，惟尚未開始經營。董事認為，根據香港財務報告準則第3號「業務合併」，該收購並不構成業務合併。因此，該收購入賬列為收購資產及負債。

該交易中所收購的資產淨額如下：

	人民幣千元
物業、廠房及設備	354,767
土地使用權	49,440
遞延稅項資產	3,196
其他應收款項	4,656
銀行及現金結餘	6,538
其他應付款項	(61,461)
	<u>357,136</u>
	人民幣千元
二零零六年作為收購附屬公司訂金的已付現金代價	331,556
二零零七年已付現金代價	<u>25,580</u>
已付現金總代價	<u>357,136</u>
就綜合財務報表而言，於收購時產生的淨現金流出：	
二零零七年已付現金代價	25,580
減：所收購現金及現金等價物	<u>(6,538)</u>
	<u>19,042</u>

鷹威及昆明金鷹於收購日期至二零零七年十二月三十一日期間錄得虧損約人民幣4,054,000元。

33. 經營租賃安排

本集團作為承租人

於結算日，本集團承諾根據於以下年期到期的不可撤銷經營租賃而租用的若干辦公室及百貨店物業支付未來最低租金付款如下：

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
一年內	19,524	15,613
第二至第五年(包括首尾兩年)	45,402	51,698
五年以上	4,842	10,316
	69,768	77,627

上述結餘為根據不可撤銷經營租約應付本公司若干同系附屬公司的未來最低租金付款，有關付款於以下年期到期：

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
一年內	7,123	3,663
第二至第五年(包括首尾兩年)	7,123	7,326
	14,246	10,989

除上述最低租金付款合約外，本集團亦與若干業主(包括本公司同系附屬公司)訂立暫時租賃合約，規定每月租金應按相關銷售稅及貼現後店鋪的銷售所得款項總額的一定比例計算。於截至二零零八年十二月三十一日止年度，根據暫時租賃合約已付的租金達約人民幣8,021,000元(二零零七年：人民幣81,000元)。

經營租賃付款指本集團就若干辦公室／百貨店物業應付的租金。租約按介乎一至二十年的年期協商。

綜合財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度



33. 經營租賃安排 (續)

本集團作為出租人

於結算日，本集團與承租人就下列關於百貨店物業的未來最低租金付款訂立合約：

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
一年內	9,141	6,258
第二至第五年(包括首尾兩年)	19,471	12,185
五年以上	2,449	3,655
	<u>31,061</u>	<u>22,098</u>

除上述最低租金付款合約外，本集團亦與若干承租人訂立暫時租賃合約，規定每月租金須根據承租人每月的銷售總額或毛利比例計算。於截至二零零八年十二月三十一日止年度，自該等暫時租賃合約所收取的租金收入約為人民幣17,415,000元(二零零七年：人民幣11,689,000元)。

租約一般按介乎一至五年的年期協商。

34. 資本承擔

就收購已訂約但尚未於綜合財務報表撥備的物業、
廠房及設備的資本開支

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
	<u>—</u>	<u>115,240</u>

35. 退休福利計劃

中國附屬公司的僱員均為中國政府經營的國家管理退休福利計劃的成員。中國附屬公司須按僱員薪金的若干百分比向退休福利計劃作出供款，以為福利提供資金。本集團就退休福利計劃的唯一責任為根據計劃作出所需供款。

本集團為所有香港僱員均參與強制性公積金計劃。該計劃的資產與本集團的資產分開持有，並由獨立信託人控制的基金管理。本集團及僱員在該計劃下都須按相關薪金成本若干百分比供款。

自綜合收益表扣除的總成本人民幣9,842,000元(二零零七年：人民幣9,218,000元)，指本集團就本會計期間應付予該計劃的供款。於二零零八年十二月三十一日，報告期間到期的供款人民幣672,000元(二零零七年：人民幣528,000元)尚未支付予該計劃。

36. 關連人士交易

年內，除於附註13、21、22、26、27、31、32及33披露的該等資料外，本集團與關連公司進行下列重大交易：

a) 交易：

與關連人士的關係	交易性質	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
本公司同系附屬公司	已付翻新服務費用	66,718	31,563
本公司董事王恒先生被視為 擁有該公司實益權益	已付物業管理費用	18,223	11,889
	已付物業租金	13,991	2,719
	已收物業租金	803	3,779
	已付泊車管理費用	4,087	4,215
	已付項目管理費用	9,695	1,930
	已收管理服務費用	959	153
	銷售商品	1,525	421
		118,901	67,679

b) 於二零零七年十二月三十一日，購置物業、廠房及設備而付予一間同系附屬公司的訂金為人民幣2,700,000元。

綜合財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度



36. 關連人士交易

c) 主要管理層人員報酬：

年內董事及其他主要管理層成員的薪酬如下：

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
薪金及津貼	2,632	3,627
退休福利計劃供款	135	136
以股權結算以股份支付款項	2,851	5,469
	5,618	9,232

董事及主要行政人員的薪酬由薪酬委員會就個別人士的表現及市場趨勢而釐定。

37. 附屬公司詳情

附屬公司名稱	註冊成立/ 成立及經營地點及國家	已發行及 繳足股份/ 註冊資本	本公司持有 已發行股份/ 註冊資本面值 的實益部分	主要業務
金聯集團有限公司(附註1)	英屬處女群島	股份 — 1美元	100%	投資控股
金鷹國際貿易有限公司	香港	股份 — 10,000港元	100%	投資控股
金鷹國際商貿集團(中國)有限公司(附註2)	中國	註冊資本 — 人民幣 1,137,000,000元	100%	經營百貨店
徐州金鷹國際實業有限公司	中國	註冊資本 — 人民幣 60,000,000元	100%	經營百貨店
揚州金鷹國際實業有限公司	中國	註冊資本 — 人民幣 40,000,000元	100%	經營百貨店

37. 附屬公司詳情 (續)

附屬公司名稱	註冊成立/ 成立及經營地點及國家	已發行及 繳足股份/ 註冊資本	本公司持有 已發行股份/ 註冊資本面值 的實益部分	主要業務
蘇州金鷹國際購物中心有限公司	中國	註冊資本 — 人民幣 20,000,000元	100%	經營百貨店
南通金鷹國際購物中心有限公司	中國	註冊資本 — 人民幣 20,000,000元	100%	經營百貨店
西安金鷹國際購物中心有限公司	中國	註冊資本 — 人民幣 100,000,000元	100%	經營百貨店
西安金鷹國貿購物中心有限公司	中國	註冊資本 — 人民幣 1,000,000元	100%	經營百貨店
上海金鷹實業有限公司	中國	資冊資本 — 人民幣 5,000,000元	100%	貿易
泰州金鷹商貿有限公司	中國	註冊資本 — 人民幣 40,000,000元	100%	經營百貨店
鹽城金鷹國際購物中心有限公司	中國	註冊資本 — 人民幣 100,000,000元	100%	經營百貨店
昆明金鷹國際購物中心有限公司	中國	註冊資本 — 美元 5,000,000元	100%	經營百貨店
南京金鷹天地購物中心有限公司	中國	註冊成本 — 人民幣 20,000,000元	100%	經營百貨店
南京金鷹國際貿易有限公司	中國	註冊資本 — 人民幣 10,000,000元	100%	貿易

綜合財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度



37. 附屬公司詳情 (續)

附屬公司名稱	註冊成立/ 成立及經營地點及國家	已發行及 繳足股份/ 註冊資本	本公司持有 已發行股份/ 註冊資本面值 的實益部分	主要業務
鷹威企業有限公司	英屬處女群島	股份 — 300美元	100%	投資控股
淮安金鷹國際購物中心有限公司	中國	註冊資本 — 人民幣 100,000,000元	100%	經營百貨店

附註：

1. 金聯集團有限公司由本公司直接擁有。
2. 除南京金鷹根據中國法律註冊為外資企業外，所有中國附屬公司均根據中國法律註冊為有限責任公司。
3. 年內，本公司附屬公司概無購入、出售或贖回任何本公司上市證券。年終，概無附屬公司發行任何債務證券。