

於開曼群島註冊成立之有限公司
股份代號：3308



To Be The Best In Our Field

2007
Annual Report
年報



目錄

	頁次
企業簡介	2
公司資料	3
財務摘要	5
董事長報告	7
首席運營官報告	9
管理層討論及分析	12
董事及高級管理人員履歷	17
企業管治報告	20
董事會報告	24
獨立核數師報告	36
綜合收益表	37
綜合資產負債表	38
綜合權益變動表	40
綜合現金流量表	41
綜合財務報表附註	43

企業簡介



金鷹商貿集團有限公司（「本公司」或「金鷹商貿」，連同其附屬公司統稱「本集團」）於二零零五年九月二十日在開曼群島註冊成立為有限公司。本公司股份於二零零六年三月二十一日在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市。本集團主要業務為於中華人民共和國（「中國」）以為服務標識經營時尚高級連鎖百貨店。

於本報告日期，本集團在江蘇省、陝西省、雲南省及上海擁有以為服務標識的十家自有及一家管理的高級時尚百貨店。本集團百貨店秉承以客為尊的宗旨，為顧客提供優質商品及服務。本集團以中高檔連鎖百貨店為主要定位，並旨在提供一系列國內外時尚及高檔貨品，所經營品類包括：時裝及配飾、化妝品、金飾、珠寶及鐘錶、保健產品、家居用品、工藝品、禮品、煙酒、家電及電子／電訊產品、食品、運動服裝及用品、童裝、玩具及其它兒童用品等。

本集團經過十二年的經營，已擁有信譽良好的服務標識。本集團百貨店均處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外，本集團百貨店均位於本集團的自置物業。本集團充分關注目標顧客的需求，經過多年精心培育，截止二零零七年十二月三十一日已擁有超過480,000名VIP貴賓顧客。本集團已發展標準化的管理系統及企業文化，榮獲ISO9001質量管理體系認證，並已成功開發服務於連鎖店中央化管理的ERP系統，實現現有十家店的數據的實時傳輸及共享。本集團現時經營十家連鎖百貨店，已獲得規模經濟優勢，並實現本地化經營戰略和國際化管理視野的有效融合。

本集團充分尊重員工的付出及貢獻，通過定期安排員工培訓及考察，提高員工的可持續發展能力。本集團深知自身的社會責任和義務，關注社會弱勢群體，通過慈善捐贈及捐助回饋社會。

本集團將繼續發揮本集團的優勢，於目標城市的黃金購物區，主要通過購買物業、物業租賃及公司業務併購等多種形式，繼續開設新門店，秉承「誠信、敬業、創新、合作」的企業價值觀，以「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」為使命，以「行業佼佼者、國際化永續經營」為公司願景，努力將本集團發展成為中國首屈一指的全國性時尚高級連鎖百貨集團。



執行董事

王恒先生
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

麥潤權先生 CPA, ACCA

合資格會計師

麥潤權先生 CPA, ACCA

授權代表

韓相禮先生
麥潤權先生

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



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

合規顧問

派杰亞洲有限公司(前稱金榜融資(亞洲)有限公司)
香港
金鐘道89號
力寶中心1座
39樓

開曼群島主要股份過戶登記處

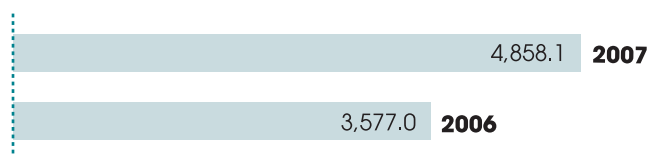
Butterfield Fund Services (Cayman) Limited
Butterfield House
68 Fort Street
P.O. Box 705
George Town
Grand Cayman
Cayman Islands

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

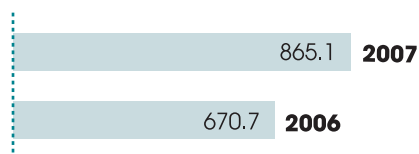


銷售所得款項總額 (人民幣百萬元)



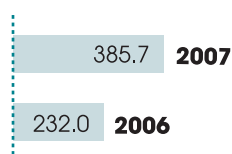
+35.8%

毛利 (人民幣百萬元)



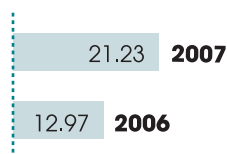
+29.0%

股東應佔溢利 (人民幣百萬元)



+66.3%

每股盈利 (人民幣分)



+63.7%

財務摘要



二零零六年與
二零零七年
之比較
+/-%

	二零零三年 人民幣千元	二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元	
財務業績						
銷售所得款項總額(附註1)	1,442,121	2,107,054	2,858,669	3,576,992	4,858,110	35.8%
營業額	303,540	481,699	739,770	899,781	1,107,505	23.1%
毛利	203,780	327,074	532,726	670,675	865,107	29.0%
年內溢利	34,376	91,332	227,528	229,593	385,735	68.0%
本公司權益持有人應佔溢利	35,345	91,970	225,954	231,997	385,735	66.3%
每股盈利(人民幣分)(附註2)	2.09	5.45	13.39	12.97	21.23	63.7%
資產負債表概要						
非流動資產	1,246,109	2,515,118	1,036,389	1,787,144	2,040,958	
流動資產	315,903	496,242	997,115	1,228,102	1,885,618	
總資產	1,562,012	3,011,360	2,033,504	3,015,246	3,926,576	
流動負債	1,024,075	2,399,906	1,333,986	1,221,522	1,717,061	
非流動負債	188,883	209,422	319,385	844,941	873,036	
資產淨值	349,054	402,032	380,133	948,783	1,336,479	
分為：						
擁有人的權益	306,872	306,192	373,113	948,783	1,336,479	
少數股東權益	42,182	95,840	7,020	—	—	
權益總額	349,054	402,032	380,133	948,783	1,336,479	

附註：

(1) 銷售所得款項總額指所收取顧客的直接銷售、特許專櫃銷售及租金收入總額。

(2) 截至二零零五年十二月三十一日止年度的每股基本盈利乃假設為上市而進行的重組已於二零零三年一月一日起生效及根據本公司權益持有人應佔合併溢利及該等年度已發行股份1,687,500,000股計算。



緒言

二零零七年是本集團取得重大進步的一年，通過本公司管理層和員工的共同努力及業務夥伴的大力支持，二零零七年本集團的業績繼續保持快速穩定增長，昆明店和南京珠江店順利開業，內部管理及客戶服務持續提升。我們謹此報告，本年度我們實現銷售所得款項總額（「銷售所得款項總額」）約為人民幣4,858.11百萬元，增長比例約為35.8%，實現同店增長約25.8%，處於行業內領先水平，股東應佔純利增長約66.3%。

行業概覽

根據國家統計局公佈的二零零七年全年經濟數據，中國經濟繼續平穩快速增長，國內生產總值（「GDP」）較去年增長約11.4%。二零零七年，社會消費品零售總額及中國城市居民的人均可支配收入較去年分別增長約16.8%及約12.2%。

二零零七年，作為本集團經營的主要市場江蘇省的GDP較去年增長約14.8%，社會消費品零售總額較去年增長約18.3%，城市居民人均可支配收入較去年增長約12.2%，江蘇省經濟發展水平超過中國平均水平，處於中國最高GDP省份第三位。

二零零七年作為中國第十一個五年規劃的第二年，中國政府採取多項政策，保持經濟平穩健康增長，擴大國內需求，調整投資和消費的關係，以及增強消費對經濟增長的拉動作用。在二零零七年11.4%的GDP增長中，約4.4%是由消費貢獻的。於短期內，消費仍將是中國經濟增長的最大動力。

展望

董事相信，二零零八年適逢中國奧運年，中國經濟的表現將持續亮麗，拉動消費、擴大內需仍將是中國政府經濟工作重心之一。中產階級的蓬勃興起，消費的升級，會為百貨行業的成長帶來持續不斷的動力。

董事長報告



新的一年，本集團將繼續拓展網絡，對發展模式在現有基礎上進行突破，以收購兼併同業、建設和租賃物業及參與關聯公司管理於目標城市拓展，與知名物業中介機構和房地產開發商建立戰略合作關係，擴展本集團的布點區域，以期儘快實現全國連鎖的戰略目標。

繼續倡導經營創新和流程改進，鼓勵員工培養長期學習的意識，推行知識管理和知識共享的理念，強調團隊協作，加強服務意識的宣導，創造良好的企業氛圍，提高員工凝聚力和向心力，實現企業的可持續發展。

回顧年內，我們得到各位股東、品牌供應商、業務夥伴、政府相關部門及忠實顧客的大力支持和幫助，在此我們深表感謝。另外，我們對本集團的管理層和員工一年來的辛勤工作表示感謝，你們的智慧和敬業精神是本集團可持續發展的根本所在。董事相信，在集團管理層和全體員工的共同努力之下，我們將勇敢面對機遇和挑戰，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

二零零八年四月一日





經過全體同仁一年的努力，本集團在新店開設、業績增長及管理流程改進等方面均取得長足進步。我們欣然向各位股東提交本年度報告，我們謹此報告，二零零七年本集團實現銷售所得款項總額約為人民幣4,858.11百萬元，同比增長約35.8%；股東應佔溢利約為人民幣385.7百萬元，同比增長約66.3%；每股盈利約為人民幣21.23分，同比增長約63.7%。二零零七年本集團新開店兩家，即昆明店和南京珠江店，總店數增長到10家，總建築面積增長到約288,000平方米。

業務回顧

為提升品牌組合及表現基礎，本集團進行了大規模的「春季調整及秋季調整」，對品類佈局和品牌組合進行重組和提檔、重裝銷售櫃位形象，以便能更準確地在多變的市場中應對目標顧客的消費需求。

受惠於國內的消費升級和本集團品牌組合的持續提檔，二零零七年本集團各連鎖店平均客單價約為人民幣451元，較去年增長約12.2%，同店銷售增長及單位面積銷售額繼續維持於高水平。

注重加強與品牌供應商的日常溝通，建立良好的供應商關係，確保業績增長、保障品牌組合優勢。本集團初步完成採買人員組織架構的搭建，逐步加大自營品牌開發力度，落實自營商品秋冬組貨。

為了提高管理效率和降低經營成本，本集團對現有營業部門管理流程進行優化再造，提升基層營業人員管理水平，實現供應商和百貨店的雙向、共同管理。

本集團在二零零七年引入了SHU UEMURA、CPB、PAL ZILERI、GUCCI、HERMES、FERRAGAMO及IT等知名度較高的高檔品牌，並開始與眾多國際知名品牌建立戰略合作關係，以提升品牌組合檔次。

二零零七年，本集團持續關注VIP貴賓計畫的推進，針對「中銀金鷹聯名卡」與中國銀行合作推出形式多樣的促銷活動，促進聯名卡知名度的提高和優質客戶的吸納。截至二零零七年十二月三十一日，本集團共有VIP貴賓會員約480,000名，VIP貴賓消費佔本集團銷售所得款項總額的比例約為63.7%。



促銷活動和賣場環境設計是保持百貨店活力的重要方面，本集團在二零零七年度重大節日加大促銷活動力度，豐富活動內容，增強活動的文化內涵，加強賣場環藝設計與促銷活動的有機結合，營造具有吸引力的賣場環境。

持續進行服務提升，本集團推出「退換貨全國通」，解決顧客異地退換貨的後顧之憂。

人才是本集團未來發展之重要關鍵因素。本集團重視員工內部培訓，安排管理人員赴日本、香港等地考察，學習現代高級百貨店先進的運營經驗。安排優秀經理人員進行異地輪崗鍛煉，提升員工的業務技能和發展潛能。在應屆本科、研究生及新員工中招聘和募集優秀人才，通過後備人才的系統化培養，滿足本集團全國拓展的戰略需要。

新店開幕及連鎖拓展

本集團在西南地區的第一家店——昆明店於二零零七年八月一日在青年路商圈的黃金商業地點試營業，其地理位置優越，物業條件理想，成功建立高檔百貨形象。

本集團在南京的第二家店——珠江店於二零零七年十二月二十八日試營業，珠江店位處地鐵上蓋，是迎合南京北部地區人潮購物消費的第一站。珠江店開業有助提高本集團於南京市場佔有率，同時亦進一步鞏固本集團在江蘇省百貨業的領導地位。

本集團在江蘇的另外兩家店淮安店和鹽城店已進入緊張有序的籌備階段。淮安店預計將於二零零八年第三季度試營業，鹽城店預計將於二零零八年第四季度試營業，淮安店和鹽城店的成功開業將實現本集團在江蘇省的深度發展。

誠如本公司於二零零六年三月八日刊發的售股章程中披露，本集團將投入約4千萬港元用於開設南京玄武店。經開發南京玄武店物業的發展商告知，由於進一步的資金需求及設計調整原因，南京玄武店的建設目前仍然沒有新的進展，物業竣工交付的時間暫時無法確定，因此南京玄武店的開業時間將會推遲。本集團與物業發展商僅簽訂了預租協議，尚未簽訂正式的租賃協議。董事相信，南京玄武店的推遲開業不會對本集團的業務發展和財務狀況帶來重大不利影響。



展望

二零零八年的中國經濟將繼續保持高位運行，社會消費品零售總額和居民收入將繼續保持增長。中國政府將進一步擴大內需和促進消費升級。管理層相信，良好的宏觀經濟環境，進一步擴大的內部需求和居民的消費升級，將會對本集團銷售表現有正面影響。

本集團將繼續加大新店的拓展力度，儘快實現在江蘇省內未覆蓋城市的布點工作，對江蘇省的鄰近省份進行戰略性佈局，並以昆明店和西安高新店的現時發展為基地進一步拓展西南和西北地區。

本集團將全力推進淮安店和鹽城店的籌備工作，保證兩店順利如期開幕，同時通過加強預算管理、控制費用、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。

重視人才梯隊的培養和培訓，增加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。

本人借此機會對我們的股東給予我們的充分關注和莫大信心表示感謝。對高級管理人員和員工的辛勤努力、董事會成員的信任和指導以及業務夥伴的大力支持和配合表示衷心感謝。二零零七年是收穫的一年，二零零八年是充滿希望的一年，公司全體員工對未來充滿信心，我們相信通過公司全體員工的共同努力，業務夥伴的支持和信任以及管理層一如既往的忠於職守，我們將創造更好的業績表現，為股東爭取最大的回報。

金鷹商貿集團有限公司

首席運營官

鄭淑雲

二零零八年四月一日



財務回顧

剔除本公司首次公開招股（「首次公開招股」）及可換股債券影響的溢利分析

	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
如前報告	385,735	231,997
加：		
與首次公開招股直接有關的行政開支	—	18,211
內含財務工具公平值變動	14,890	24,816
可換股債券的利息開支	80,477	15,272
減：		
首次公開招股上市所得款項利息收入	—	(28,006)
	481,102	262,290

剔除首次公開招股及可換股債券的影響，股東應佔本公司二零零七年度的溢利增至約人民幣481.1百萬元，較二零零六年增加約83.4%或人民幣218.8百萬元。增長主要來自銷售所得款項總額、營業額及其他經營收入的增加，分析如下：

銷售所得款項總額及營業額

二零零七年度銷售所得款項總額增至約人民幣4,858.1百萬元，較二零零六年度增加約35.8%或人民幣1,281.1百萬元。增幅主要來自二零零七年的同店增長約25.8%、西安高新店及泰州店等新店的高速增長以及昆明店和南京珠江店的開業。南京新街口店（本集團的旗艦店）、揚州店及徐州店為二零零七年度同店增長最高的本集團店鋪（「店鋪」），增幅分別約26.9%、29.4%及38.2%。由於二零零七年調整貨品組合，提升品牌檔次，並加強促銷活動，本集團有效吸引目標顧客，銷售所得款項總額錄得可觀增長。





於二零零七年店鋪所佔銷售所得款項總額的比例計算，亦以南京新街口店為最高，佔銷售所得款項總額約47.0%或人民幣2,282.6百萬元。開業不足24個月的新店銷售佔銷售所得款項總額約9.4%，而二零零六年度則約佔2.1%。因此，南京新街口店於二零零七年所佔銷售所得款項總額的比例較二零零六年約50.3%有所下降至約47.0%。

二零零七年度，特許專櫃銷售約佔銷售所得款項總額約92.2%（二零零六年：約90.2%），直接銷售佔銷售所得款項總額約7.5%（二零零六年：約9.4%）。

二零零七年度，特許專櫃銷售的佣金率約為20.6%（二零零六年：約21.9%）。佣金率下降主要由於(1)本集團貨品組合內產品種類的百分比有所改變，黃金、珠寶及鐘表等佣金率較低的銷售額於二零零七年增長較快；(2)西安高新店等佣金率較低的新店銷售快速增長；(3)給予忠誠度高的VIP顧客更多銷售折扣。董事擬定期檢討以維持該佣金率，提升及加強貨品組合，以提供優質購物體驗予顧客及加強本集團業務。



營業額自二零零六年約人民幣899.8百萬元增加約人民幣207.7百萬元（增幅約23.1%）至二零零七年約人民幣1,107.5百萬元。營業額與銷售所得款項總額共同增長。

銷售成本

銷售成本指以直接銷售方式銷售貨品的成本，由二零零六年約人民幣229.1百萬元增加約人民幣13.3百萬元至二零零七年約人民幣242.4百萬元，增幅約5.8%。整體增長與二零零七年的直銷增長一致。

銷售及行政開支

銷售及行政開支由二零零六年約人民幣320.1百萬元增加約人民幣39.5百萬元至二零零七年的人民幣359.6百萬元，增幅約12.3%，主要由於新店開幕增加費用所致。銷售及行政開支佔銷售所得款項總額比率亦由二零零六年的10.5%下降至二零零七年的8.7%。

銷售開支由二零零六年約人民幣174.1百萬元增加約人民幣54.1百萬元至二零零七年約人民幣228.2百萬元，增幅約31.1%。增長主要是由於西安高新店及泰州店等新店的促銷活動所致。若只考慮同店的銷售開支增長，則二零零七年的增長僅約3.5%。



行政開支由二零零六年約人民幣146.0百萬元減少約人民幣14.6百萬元至二零零七年約人民幣131.4百萬元，減幅約10.0%。行政開支減少主要是由於本集團採用有效成本控制政策及二零零七年度並無首次公開發售開支及匯兌虧損而致。如不計及首次公開發售開支及匯兌虧損的影響，則行政開支增加約16.7%，主要是由新店引致。

其他經營收入

其他經營收入由二零零六年約人民幣76.5百萬元增加約人民幣111.5百萬元至二零零七年約人民幣188.0百萬元，增幅約145.8%。增加主要是由於獲得中國政府的再投資獎勵補貼、出售短期投資的收益及以港元計值負債的匯兌收益。

財務成本

利息開支由二零零六年約人民幣40.3百萬元增加約人民幣40.2百萬元至二零零七年約人民幣80.5百萬元，增幅約99.8%，利息開支增加主要是由於二零零七年可換股債券所產生的實際利息開支（只作會計用途）約人民幣80.5百萬元。除可換股債券的影響外，於二零零七年並無支付利息開支。

稅務

二零零七年的稅務開支增加，主要是由於本公司除稅前溢利及不可扣稅開支（如對可換股債券的影響）上升。本集團於二零零七年的適用所得稅稅率為33%。

年度溢利

年度溢利由二零零六年約人民幣229.6百萬元增加約人民幣156.1百萬元至二零零七年約人民幣385.7百萬元，增幅約68.0%。

流動資產淨值

流動資產淨值由二零零六年約人民幣6.6百萬元增加約人民幣158.1百萬元至二零零七年約人民幣168.6百萬元，主要是由於二零零七年取得的經營現金流量。



流動資金及資金來源

於二零零七年，本集團的資金來自經營活動所獲現金。於二零零七年十二月三十一日，本集團的銀行結餘及手頭現金約為人民幣1,747.9百萬元（二零零六年：人民幣1,099.2百萬元），而可換股債券約為人民幣820.0百萬元（二零零六年：人民幣796.8百萬元）。

或然負債

於二零零七年十二月三十一日，本集團並無重大或然負債。

資產抵押

於二零零七年十二月三十一日，本集團並無抵押物業、廠房及設備作為一般銀行貸款的擔保（二零零六年：無）。

財務管理及庫務政策

本集團的財務風險管理由南京總部的庫務部門負責。本集團庫務政策的主要目標之一為管理利率及外幣匯率波動的風險。

管理層討論及分析



外匯風險

本集團大部分收入及經營成本以人民幣計算。由於首次公開招股及發行可換股債券所得款項為港幣，故本集團有外匯風險。於二零零七年，本集團錄得匯兌收益淨額約人民幣41.4百萬元。本集團的營運現金流量或流動資金並不受匯兌波動影響。於二零零七年十二月三十一日，本集團並無訂立任何外匯對沖安排。

分部資料

本集團於中國開發及經營時尚高級百貨連鎖店，因而並無呈報地域分部。

僱員

於二零零七年十二月三十一日，本公司大約有2,900名僱員。員工薪酬乃按香港及中國的有關政策支付。其他相應福利包括強制性公積金（強積金）供款、社會保險、購股權計劃、退休金、待業保險、住房基金等。

負債比率

於二零零七年十二月三十一日，本集團的總資產約為人民幣3,926.6百萬元（二零零六年：人民幣3,015.2百萬元），而可換股債券約為人民幣820.0百萬元（二零零六年：人民幣796.8百萬元）。負債資產比率（按銀行貸款總額及可換股債券除總資產計算）由二零零六年十二月三十一日約26.4%下跌至約20.9%。



董事

執行董事

王恒先生，59歲，本公司董事長，負責本集團的主要決策。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。彼於房地產開發及管理以及百貨零售業方面擁有逾29年經驗。

韓相禮先生，43歲，執行董事兼本集團首席財務官，高級會計師，中國註冊會計師協會會員。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擁有逾21年經驗。

獨立非執行董事

黃之強先生，53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，亦任滙漢控股有限公司、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、第一天然食品有限公司及中國鎳資源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、會計及管理方面擁有逾28年經驗。

董事及高級管理人員履歷



王耀先生，49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。彼亦為波司登國際控股有限公司的獨立非執行董事，該公司於聯交所上市。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。由一九九七年至二零零七年間，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，60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（「嘉宏航運」）董事總經理及Far East Cargo Line Limited及Xin Hai Hua Enterprises Limited董事。彼於貨運業務及國際貿易行業方面積逾31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委員。

高級管理人員

徐更發先生，49歲，本集團的行政總裁，負責業務的整體策略規劃及管理。徐先生分別於一九八二年及一九九二年取得中國復旦大學法律學士學位及美國Syracuse University文學碩士學位。徐先生曾在多間中美跨國公司任職，於策略規劃及集團管理方面累積逾15年經驗。徐先生於二零零八年三月加入本集團。

鄭淑雲女士，62歲，高級會計師，自二零零六年六月起出任本集團首席運營官。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41年經驗。彼負責本集團的日常營運。

黃永華先生，42歲，高級經濟師，本集團副總裁。黃先生於二零零一年三月加盟金鷹國際集團，並自二零零三年一月起擔任現職。彼於一九八七年七月取得中國紡織大學工程學學士學位，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。彼亦擔任南京大學工商管理碩士校外自願指導老師及南京市高級經濟師評定委員會委員。彼負責本集團行政管理及法律事務。



董事及高級管理人員履歷

王瑋先生，36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擔任本集團副總裁。王先生負責本集團開設連鎖店的工作。王先生於企業發展、營銷及企劃方面擁有逾九年經驗。

蘇杰先生，34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一職，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，負責本集團品牌招商工作。

邵勇先生，43歲，高級經濟師，本集團副總裁兼徐州區總經理。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14年經驗。邵先生於二零零二年十二月加盟本集團，擔任徐州店副總經理及總經理，並於二零零六年十一月普升至現職，負責徐州店日常運作與管理，以及江蘇省北部的業務發展。

王建平先生，38歲，本集團總裁助理。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，出任本集團資訊科技部主管，並負責監督本集團資訊科技系統的開發、實施及日常管理維修。彼於二零零五年三月晉升至現職。

合資格會計師兼公司秘書

麥潤權先生，32歲，自二零零六年七月起一直擔任本公司合資格會計師兼公司秘書。麥先生畢業於嶺南大學，持有工商管理學士學位。彼為香港會計師公會會員及英國特許公認會計師公會會員，於核數及會計方面有約九年經驗，麥先生為全職高級管理人員。



本公司致力建立並確保高水平的企業管治常規，著重董事會（「董事會」）質素、完善及有效的內部監控及對權益持有人的負責及公開。本公司董事（「董事」）認為，本公司截至二零零七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。

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，清楚列明各委員會的權力及職責。

董事會

董事會成員包括兩名執行董事王恒先生及韓相禮先生；三名獨立非執行董事黃之強先生、王耀先生及劉石佑先生。王恒先生為董事會主席。

董事履歷詳情，請參閱「董事及高級管理人員履歷」一節。

董事會的主要職能為審議及批准本公司的策略、財務目標、年度預算、投資建議，並且承擔企業管治責任。本集團的日常運作由本集團的管理層負責。

主席負責按照正確程序主持董事會事務，而主席以外的執行董事則負責本集團的日常運作。於有關期間內，本公司並無委任行政總裁。其中一名執行董事韓相禮先生兼任本公司首席財務官，而高級管理人員之一的鄭淑雲女士為本公司首席運營官。於有關期間後，徐更發先生於二零零八年三月二十六日獲委任為本集團行政總裁。

於各股東週年大會，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。獨立非執行董事任期一年，須於本公司股東週年大會上輪流退任。

於有關期間共舉行四次董事會會議。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。各董事出席四次董事會議的情況如下：

王恒先生(3/4)、韓相禮先生(4/4)、黃之強先生(4/4)、王耀先生(4/4)及劉石佑先生(3/4)。



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，所有董事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條發出的獨立身份確認書。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

董事知悉彼等編製本集團合併財務報表的責任，有關責任亦載於第35頁的核數師報告。

本公司核數師關於其中報責任的聲明載於本報告第35頁。本公司核數師就截至二零零七年十二月三十一日止年度提供的審核服務收取約人民幣2,000,000元。

內部監控

於有關期間，董事曾檢討內部監控制度成效，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。

審核委員會

本公司根據上市規則（包括守則）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(1/2)。

審核委員會於有關期間已審閱本集團的中期及全年業績與內部監控制度。審核委員會已進行下列工作：

(a) 審閱截至二零零六年十二月三十一日止年度及截至二零零七年六月三十日止六個月的財務報告；

(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) 檢討及建議二零零七年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。謹此說明，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

本公司根據上市規則包括守則成立提名委員會，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。

提名委員會負責向董事會推薦委任董事及高級管理層。候選新董事乃根據董事認為會對董事會工作表現有貢獻的資歷、技能及經驗而選擇。

於有關期間，概無委任本公司新董事，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。

股東關係

於有關期間，股東週年大會乃主席及董事與本公司股東直接交流的主要渠道。為維持股東關係，執行董事與本公司合資格會計師經常與機構投資者及財務分析員舉行簡報會及出席路演，就本公司表現、規劃與目標作雙向交流。

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，契諾人提出不競爭契據所載的條款及條件（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」）。該等承諾詳情載於本年報的董事會報告第33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，認為契諾人已完全遵守該等承諾。

董事會報告



董事欣然呈報二零零七年報告與本公司及其附屬公司（「本集團」）於截至二零零七年十二月三十一日止年度的經審核財務報表。

主要業務

本公司的主要業務為投資控股。其主要附屬公司的業務為於中國開發及經營高級時尚連鎖百貨店。

業績及分配

本集團截至二零零七年十二月三十一日止年度的業績載於第36頁的綜合收益表。

董事會現建議派付末期股息每股人民幣4.3分（二零零六年：人民幣2.5分）予於二零零八年五月二十八日名列本公司股東名冊的股東，總額為人民幣78,144,000元。

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備的變動詳情載於綜合財務報表附註15。

股本

本公司股本的變動詳情載於綜合財務報表附註28。



購買、贖回或出售本公司已上市證券

本公司或其任何附屬公司概無於年內購買、贖回或出售本公司任何已上市股份。

可供分派儲備

本公司於二零零七年十二月三十一日可供分派予股東的儲備約達人民幣796,891,000元(二零零六年：人民幣484,137,000元)。

董事

於年內及直至於本報告日期，本公司的董事如下：

執行董事

王恒(主席)

韓相禮

王瑋(二零零七年五月三十日退任)

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「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，韓相禮先生及黃之強先生須輪席告退，而韓相禮先生及黃之強先生符合資格並願意於應屆股東週年大會上膺選連任。

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與本公司或其任何附屬公司簽訂不可由僱用公司於一年內不付補償(除法定補償外)而終止的服務合約。



董事於股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於二零零七年十二月三十一日，本公司董事及主要行政人員擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部規定須知會本公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）之本公司或其任何相聯法團（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條規定須登記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	1,308,546,000	72.01%

附註：該等1,308,546,000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1,308,546,000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%
王耀	—	—
劉石佑	100,000	0.01%

除上文所披露者外，於二零零七年十二月三十一日，概無本公司董事擁有根據證券及期貨條例第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或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例XV部）的股份、相關股份及債券權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例規定視同擁有之權益及淡倉），或根據證券及期貨條例第352條規定存置之登記冊內或根據上市公司董事進行證券交易之標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。



主要股東及其他人士於本公司股本權益

就董事所知，於二零零七年十二月三十一日，下列人士(本公司董事或主要行政人員除外)於本公司股份及相關股份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權益或淡倉：

本公司股份好倉

名稱	權益性質	持有股份數目	股權百分比
GEICO Holdings Limited (附註1)	於受控制法團權益	1,308,546,000	72.01%
金鷹國際零售集團有限公司 (附註1)	實益擁有人	1,308,546,000	72.01%
JP Morgan Chase & Co. (附註2)	於受控制法團權益	126,629,485	6.97%

附註：

1. 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。
2. JP Morgan Chase & Co.及其受控制法團持有126,629,485股股份，其中69,969,911股股份由JP Morgan Chase & Co.及其受控制法團以投資經理身份持有，另外56,659,574股股份以託管人／認可借貸代理身份持有。

除上文所披露者外，於二零零七年十二月三十一日，按本公司根據證券及期貨條例第336條須存置的權益登記冊所示，概無任何人士於本公司股份或相關股份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港元的代價認購本公司股份。計劃由二零零六年二月二十六日起計十年內有效。

計劃旨在讓本公司向上述合資格參與者授出購股權，作為彼等對本公司或該等附屬公司所作貢獻的獎勵及回報。購股權行使前並無須持有的最少期限的一般規定，但董事會可於授出任何類別的購股權時全權施加上述最少持有期限。

根據計劃可授出的購股權涉及的股份總數，在未經本公司股東事先批准前，不得超過本公司於本公司股份上市日的已發行股份10%。就任何人士於任何年內授出或可能授出的購股權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，不得超過本公司於授出日期的已發行股份1%。於十二個月內授予主要股東或獨立非執行董事或其聯繫人的購股權所涉及的股份如超過本公司股本0.1%，或5百萬港元，則有關授出須經本公司股東事先批准。

授出的購股權必須由授出日期30內以支付每批購股權1.00港元的方式接納。行使價由本公司董事釐定，不得低於以下最高者：(i)於授出日期（必須為營業日）聯交所每日報價表所列的股份收市價；(ii)於緊接授出日期前五個營業日聯交所每日報價表所列的股份平均收市價；或(iii)股份面值。

截至二零零七年十二月三十一日止年度，概無授出任何購股權，552,000份購股權已沒收，另外352,000份購股權獲行使。因此，根據計劃可供發行的股份共有22,096,000股，佔本公司於本報告日期的已發行股本約1.2%。

購買股份或債券的安排

除計劃外，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「關連交易」一段所述者外，於年終或年內任何時間概無存在由本公司、其控股公司、同系附屬公司或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。

關連交易

珠江租賃協議

於二零零七年八月二十八日，本集團與南京珠江壹號置業發展有限公司訂立一份租賃協議，自南京珠江店試業日期起為期20年，以租賃一處位於南京的百貨商店物業（「珠江租賃協議」）。於二零零七年十二月十七日，Rhine Team Limited（GEICO全資擁有的公司）收購中國國際集團有限公司（南京珠江壹號置業發展有限公司的控股公司），珠江租賃協議因此成為一項持續關連交易。本集團透過訂定該協議可租賃位於南京的百貨商店。

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」）訂立管理諮詢協議（「管理諮詢協議」），自二零零八年三月十四日起至二零一零年十二月三十一日屆滿。上海購物中心為GEICO的間接附屬公司，因此為本公司關連人士。根據管理諮詢協議，本公司同意為上海購物中心的日常營運提供採購服務及管理諮詢服務，每季費用相當於銷售所得款項總額（不包括增值稅）的1.5%外加上海購物中心租金收入的5%。

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

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」）於二零零四年十二月二十八日訂立租賃協議（「租賃協議」），租賃金鷹國際商城八樓（約2,788平方米），租期由二零零五年一月一日起計為期10年。金鷹高科技為一間於中國成立的有限責任公司，亦由於為本公司董事王恒先生全資擁有的GEICO Holdings Limited的附屬公司，故此亦屬本公司關連人士（定義見上市規則）。根據租賃協議，首三年年度租金為人民幣3.0百萬元，之後年租由協議訂約方根據當時市價按公平原則議訂。截至二零零七年十二月三十一日止年度，南京新街口店根據租賃協議向金鷹高科技支付的代價為人民幣2.3百萬元。訂立租賃協議讓本集團能夠租用鄰近南京新街口店的辦公室物業。



租賃櫃位以銷售煙草

為在未經根據外商投資商業領域管理辦法批准的情況下進行煙草銷售，本集團租賃專櫃面積以銷售煙草，以攤分煙草業務的收益。於二零零五年十月七日，南京新街口店、南通店、揚州店、蘇州店及徐州店（統稱「該五家附屬公司」）與下列本公司各有關關連人士、本公司董事王恒先生擁有實際權益的公司訂立由二零零五年十月八日起至二零零八年十月七日止為期三年的租賃協議（「煙草租賃協議」）：

- (A) 國仕達酒店
- (B) 南通金鷹物業
- (C) 揚州金鷹物業
- (D) 蘇州金鷹物業
- (E) 徐州金鷹物業

根據煙草租賃協議，該五家附屬公司將租賃專櫃面積予有關關連人士以經營煙草銷售業務，費用相等於該等關連人士所得毛利的60%，乃經協議訂約方公平磋商後釐定。來自租賃櫃位以銷售煙草的交易已於二零零八年一月三十一日後終止。於二零零七年十二月十八日，租賃櫃位以銷售煙草的協議各訂約方同意由二零零八年一月三十一日起終止該協議。本公司認為於二零零八年該等交易的金額將少於1,000,000港元，並根據上市規則第14A.31條分類為獲豁免關連交易。截至二零零七年十二月三十一日止年度，上述關連人士根據煙草租賃協議向該五家附屬公司支付的代價約人民幣3.8百萬元。

停車場管理服務協議

作為本集團增值服務的一部分，於二零零六年二月二十六日，南京新街口店與南京金鷹物業以及徐州店與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」），至二零零七年十二月三十一日止為期兩年，據此，南京金鷹物業及徐州金鷹物業將根據若干條件向南京新街口店及徐州店的顧客免費提供停車場。本公司董事王恒先生擁有南京金鷹物業及徐州金鷹物業的實際權益。截至二零零七年十二月三十一日止年度本集團支付的停車場管理服務費用約人民幣4.2百萬元。



項目管理服務協議

於二零零六年二月二十六日，金鷹國際集團與南京新街口店訂立項目管理服務協議（「項目管理服務協議」），為期兩年，至二零零七年十二月三十一日屆滿，據此，金鷹國際集團將就興建本集團新門店（尤其是泰州店）提供項目管理服務。項目管理服務將包括設計、購買建材及興建本集團新門店（尤其是泰州店）。除南京新街口店外，本集團擁有的其他百貨店乃由本集團收購，該等百貨店所在大樓已經竣工，僅須進行裝修及裝飾工程。

根據項目管理服務協議，金鷹國際集團將向本集團提供項目管理服務，費用相等於訂約方協定的預算成本的1.8%至2.0%，倘實際成本低於雙方協定的預算成本，則會向金鷹國際集團支付一筆相等於所節省成本40%的獎勵費。有關費用乃訂約方參照當時市價按公平原則磋商後釐定，條款並不遜於本集團可於市場獲得者，亦不遜於金鷹國際集團向其他獨立第三方提供者。截至二零零七年十二月三十一日止年度，南京新街口店根據項目管理服務協議向金鷹國際集團支付的代價約人民幣1.9百萬元。

物業管理服務協議

南京金鷹物業（本公司董事王恒先生擁有實際權益的公司）及南京新街口店根據物業管理服務協議（「物業管理服務協議」）同意，南京金鷹物業將於截至二零零七年十二月三十一日止兩年間向該等門店提供物業管理服務。物業管理服務將包括南京金鷹物業向該等門店及本集團其他新百貨店提供物業（內部）保養、清潔、環保及綠化服務。根據物業管理服務協議，南京金鷹物業將向該等門店提供物業管理服務，費用相等於所產生實際成本另加8%，由各訂約方參考當時市場費用按公平原則磋商後釐定。截至二零零七年十二月三十一日止年度，該等門店根據項目物業管理服務協議向南京金鷹物業支付的代價約人民幣11.9百萬元。



裝飾服務協議

於二零零六年二月二十六日，南京新街口店與南京金鷹裝飾(本公司董事王恒先生擁有實際權益的公司)訂立裝飾服務協議(「裝飾服務協議」)，據此，南京金鷹裝飾將於截至二零零七年十二月三十一日止兩年間向該等門店提供裝飾服務。裝飾服務將包括南京金鷹裝飾向本集團現有及新設百貨店提供裝飾服務。

根據裝飾服務協議，南京金鷹裝飾將向該等門店提供裝飾服務，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。截至二零零七年十二月三十一日止年度，該等門店根據裝飾服務協議向南京金鷹裝飾支付的代價約人民幣31.6百萬元。

特別就上市規則第14A.38條規定，董事會聘用本公司核數師就本集團的持續關連交易進行若干已協定程序。核數師向董事會報告有關程序的實際發現。

各獨立非執行董事已確認所有上述持續關連交易乃由本集團在日常及一般業務中按一般商業條款或以不遜於給予獨立第三方或獨立第三方給予的條款(視情況而定)，並按規限上述持續關連交易的有關協議的公平合理條款進行，且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）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) 上海購物中心截至二零零七年十二月三十一日止年度的虧損淨額約為人民幣6.8百萬元，而董事目前無法預測上海購物中心何時獲得盈利；
- (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（定義見售股章程）。

王恒先生、GEICO Holdings Limited及金鷹國際零售集團有限公司（「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提呈新股。

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

二零零八年四月一日



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)

本核數師行已審核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37至92頁)包括二零零七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誤陳述(不論是由於欺詐或錯誤引致)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核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核準則進行審核。該等準則規定吾等須符合道德要求及計劃和進行審核，以取得有關綜合財務報表是否無重大錯誤陳述的合理保證。

審核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核憑證。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誤陳述的風險(不論是由於欺詐或錯誤引致)。在作出有關風險評估時，核數師考慮與貴公司編製及真實公平呈列綜合財務報表的有關內部監控後設計適用於該情況的審核程序，但並非就貴公司內部監控的成效發表意見。審核亦包括評估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。

吾等相信所獲審核憑證充分及適當，可作為吾等審核意見的基礎。

意見

吾等認為，上述綜合財務報表乃根據《香港財務報告準則》真實公平地反映貴集團於二零零七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

二零零八年四月一日



綜合收益表

截至二零零七年十二月三十一日止年度

	附註	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
收益	6	1,107,505	899,781
銷售成本		(242,398)	(229,106)
毛利		865,107	670,675
其他收入	8	187,955	76,482
銷售開支		(228,179)	(174,075)
行政開支		(131,420)	(146,045)
財務成本	9	(80,477)	(40,333)
衍生財務工具公平值變動	27	(14,890)	(24,816)
除稅前溢利		598,096	361,888
所得稅開支	10	(212,361)	(132,295)
年內溢利	11	385,735	229,593
下列人士應佔：			
本公司權益持有人		385,735	231,997
少數股東權益		—	(2,404)
		385,735	229,593
每股盈利			
— 基本(每股人民幣分)	14	21.23	12.97
— 攤薄(每股人民幣分)	14	21.19	不適用
每股股息			
— 中期(每股人民幣分)	13	—	3.8
— 擬派末期(每股人民幣分)	13	4.3	2.5
		4.3	6.3

綜合資產負債表

於二零零七年十二月三十一日



	附註	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備	15	1,699,504	1,338,780
土地使用權－非即期部分	16	178,569	53,410
購置物業、廠房及設備訂金		49,338	5,000
收購一間附屬公司訂金	17	—	331,556
商譽	18	26,035	26,035
可供銷售投資	19	76,864	24,966
遞延稅項資產	20	10,648	7,397
		2,040,958	1,787,144
流動資產			
存貨		66,979	75,120
貿易及其他應收款項	21	63,782	49,555
土地使用權－即期部分	16	4,794	1,504
應收同系附屬公司款項	22	2,157	2,689
銀行結餘及現金	23	1,747,906	1,099,234
		1,885,618	1,228,102
流動負債			
貿易及其他應付款項	24	1,373,817	929,662
應付同系附屬公司款項	25	19,673	7,984
應付一間附屬公司一名前少數股東	26	2,000	4,000
即期稅項負債		81,327	54,522
衍生財務工具	27	240,244	225,354
		1,717,061	1,221,522
流動資產淨額		168,557	6,580
總資產減流動負債		2,209,515	1,793,724
非流動負債			
可換股債券	27	819,968	796,828
遞延稅項負債	20	53,068	48,113
		873,036	844,941
資產淨額		1,336,479	948,783



綜合資產負債表

於二零零七年十二月三十一日

	附註	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
資本及儲備			
股本	28	187,063	187,029
儲備		1,149,416	761,754
權益總額		1,336,479	948,783

第37至92頁的綜合財務報表已於二零零八年四月一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

截至二零零七年十二月三十一日止年度



	本公司權益持有人應佔									
	本公司權益持有人應佔							少數股東權益		合計 人民幣千元
	股本 人民幣千元	投資	股份溢價 人民幣千元	購股權儲備 人民幣千元	特別儲備 人民幣千元	法定		合計 人民幣千元		
		重估儲備 人民幣千元				盈餘儲備 人民幣千元	保留溢利 人民幣千元			
於二零零六年一月一日	157,550	—	—	—	101,368	39,155	75,040	373,113	7,020	380,133
可供出售投資公平值變動收益	—	3,933	—	—	—	—	—	3,933	—	3,933
遞延稅項	—	(1,298)	—	—	—	—	—	(1,298)	—	(1,298)
直接於權益中確認的淨收入	—	2,635	—	—	—	—	—	2,635	—	2,635
年內溢利	—	—	—	—	—	—	231,997	231,997	(2,404)	229,593
年內已確認總(開支)收入	—	2,635	—	—	—	—	231,997	234,632	(2,404)	232,228
於集團重組時產生的金額	(157,550)	—	—	—	157,550	—	—	—	—	—
根據集團重組於收購南京金鷹國際購物集團有限公司時產生的金額	—	—	—	—	(180,000)	—	—	(180,000)	—	(180,000)
根據集團重組收購金聯集團有限公司(「金聯」)時發行新股作為代價	41,690	—	—	—	(41,690)	—	—	—	—	—
於集團重組時抵銷金聯集團的欠款	—	—	—	—	180,000	—	—	180,000	—	180,000
發行股份資本化	132,021	—	(132,021)	—	—	—	—	—	—	—
於本公司股份在聯交所上市時發行新股份	13,318	—	406,195	—	—	—	—	419,513	—	419,513
發行新股份應佔交易成本	—	—	(15,920)	—	—	—	—	(15,920)	—	(15,920)
增購附屬公司權益	—	—	—	—	—	—	—	—	(4,616)	(4,616)
轉撥	—	—	—	—	—	13,194	(13,194)	—	—	—
確認以股份支付款項	—	—	—	5,405	—	—	—	5,405	—	5,405
股息	—	—	—	—	—	—	(67,960)	(67,960)	—	(67,960)
於二零零六年十二月三十一日	187,029	2,635	258,254	5,405	217,228	52,349	225,883	948,783	—	948,783
於二零零七年一月一日	187,029	2,635	258,254	5,405	217,228	52,349	225,883	948,783	—	948,783
可供出售投資公平值變動收益	—	39,482	—	—	—	—	—	39,482	—	39,482
遞延稅項	—	(9,556)	—	—	—	—	—	(9,556)	—	(9,556)
直接於權益確認的淨收入	—	29,926	—	—	—	—	—	29,926	—	29,926
年內溢利	—	—	—	—	—	—	385,735	385,735	—	385,735
年內已確認總收入	—	29,926	—	—	—	—	385,735	415,661	—	415,661
行使購股權	34	—	1,935	(444)	—	—	—	1,525	—	1,525
轉撥	—	—	—	—	—	29,494	(29,494)	—	—	—
確認以股份支付款項	—	—	—	15,932	—	—	—	15,932	—	15,932
股息	—	—	—	—	—	—	(45,422)	(45,422)	—	(45,422)
於二零零七年十二月三十一日	187,063	32,561	260,189	20,893	217,228	81,843	536,702	1,336,479	—	1,336,479



綜合現金流量表

截至二零零七年十二月三十一日止年度

	附註	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
經營活動			
除稅前溢利		598,096	361,888
調整：			
利息收入		(19,654)	(61,912)
結構性銀行存款收入		(26,052)	—
利息開支		80,477	40,333
(已撥回)已確認有關其他應收款項減值虧損		(31)	62
物業、廠房及設備折舊		55,198	38,543
關於土地使用權的經營租賃租金		3,240	1,504
出售物業、廠房及設備的虧損		48	630
衍生財務工具公平值變動		14,890	24,816
以權益結算以股份支付的開支		15,932	5,405
可換股債券產生的外匯收益		(57,337)	(10,069)
營運資金變動前經營現金流量		664,807	401,200
存貨減少(增加)		8,141	(11,829)
貿易及其他應收款項增加		(9,540)	(10,237)
貿易及其他應付款項增加		400,163	225,503
應付同系附屬公司款項增加		11,689	—
經營所得現金淨額		1,075,260	604,637
已繳中國所得稅		(190,212)	(105,420)
經營活動所得現金淨額		885,048	499,217
投資活動			
已收利息		19,654	82,261
已收結構性銀行存款收入		26,052	—
購置物業、廠房及設備		(123,482)	(367,893)
出售物業、廠房及設備所得款項		472	68
收購附屬公司			
(扣除所購入的現金及現金等價物)	31	(19,042)	—
增購附屬公司權益時償還前少數投資者款項		(2,000)	(4,000)
購買可供出售投資		(12,416)	(21,033)
土地使用權預付租金		(82,249)	—
同系附屬公司還款		532	650,334
收購一間附屬公司已付訂金		—	(331,556)
投資活動(所用)所得現金淨額		(192,479)	8,181

綜合現金流量表

截至二零零七年十二月三十一日止年度



	附註	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
融資活動			
於本公司股份在聯交所上市時發行新股所得款項		—	419,513
支付發行新股應佔交易成本		—	(15,920)
發行可換股債券所得款項		—	1,015,000
支付發行可換股債券應佔交易成本		—	(22,837)
已付利息		—	(25,153)
新借銀行貸款		—	145,000
向同系附屬公司墊款		—	1,425
償還銀行貸款		—	(1,076,800)
行使購股權所得款項		1,525	—
支付本公司權益持有人的股息		(45,422)	(67,960)
融資活動(所用)所得現金淨額		(43,897)	372,268
現金及現金等價物增加淨額		648,672	879,666
年初現金及現金等價物		1,099,234	219,568
年終現金及現金等價物		1,747,906	1,099,234
現金及現金等價物結餘分析：			
銀行結餘及現金		1,747,906	1,099,234



1. 一般資料及財務報表的編製基準

金鷹商貿集團有限公司(「本公司」)於二零零五年九月二十日在開曼群島根據開曼群島公司法註冊成立為獲豁免有限公司。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」)。

本公司為公司集團的投資控股公司，而該公司集團於中華人民共和國(「中國」)經營百貨連鎖店。

本集團的綜合財務報表以本公司的功能貨幣人民幣(「人民幣」)呈列。

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」)

本年度生效的準則及詮釋

於本年度，本集團首次採用下列由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈而於二零零七年一月一日開始之本集團財政年度生效之新準則、修訂及詮釋：

香港會計準則第1號(修訂本)	資本披露
香港財務報告準則第7號	財務工具：披露
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第7號	根據香港會計準則第29號嚴重通脹經濟中之財務報告應用重列法
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第8號	香港財務報告準則第2號範圍
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第9號	重估內置衍生工具
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第10號	中期財務報告及減值

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

本集團已應用香港會計準則第1號(修訂本)及香港財務報告準則第7號的披露要求。在過往年度根據香港會計準則第32號的要求而呈報的部份資料已刪除，而根據香港會計準則第1號(修訂本)及香港財務報告準則第7號要求的相關比較資料在本年度首次呈報。



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）

已頒佈但尚未採用的準則及詮釋

本集團並無提早採用下列已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂準則或詮釋。

香港會計準則第1號（經修訂）	財務報表呈報 ¹
香港會計準則第23號（經修訂）	借貸成本 ¹
香港會計準則第27號（經修訂）	綜合及獨立財務報表 ²
香港財務報告準則第2號（修訂本）	歸屬條件及註銷 ¹
香港財務報告準則第3號（經修訂）	業務合併 ²
香港財務報告準則第8號	經營分類 ¹
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：集團及庫存股票交易 ³
香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第12號	服務經營權安排 ⁴
香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第13號	客戶忠誠度計劃 ⁵
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 — 界定利益資產之限制、最低資金要求及兩者間之互動關係 ⁴

¹ 於二零零九年一月一日或之後開始的年度期間生效

² 於二零零九年七月一日或之後開始的年度期間生效

³ 於二零零七年三月一日或之後開始的年度期間生效

⁴ 於二零零八年一月一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

本公司董事預計，除香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第13號外，應用該等準則或詮釋不會對本集團之業績及財務狀況有重大影響。

根據本集團的客戶忠誠度計劃，客戶有權將彼等之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之責任時，本集團方會將所得款項的遞延部份確認為收益。

董事正審閱本集團的客戶忠誠度計劃，並根據現有業務狀況考慮是否需要修訂客戶忠誠度計劃。董事正監察及評估採用香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第13號對本集團業務及財務狀況的影響。有關影響將於董事完成評估後在本集團日後的綜合財務報表披露。



3. 主要會計政策

綜合財務報表已按歷史成本法(下文會計政策所載若干按公平值計算的財務工具除外)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。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相關披露內容。

合併基準

綜合財務報表將本公司與本公司控制的實體(包括特殊目的公司)(附屬公司)的財務報表合併。倘本公司有權管理某公司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。

綜合附屬公司的淨資產中的少數股東權益與本集團的權益分開呈列。淨資產中的少數股東權益乃於原業務合併日期時的權益及自合併日期起的少數股東所佔權益變動。少數股東權益的虧損超過於附屬公司的少數股東權益之差額分配至本集團權益，惟倘少數股東有具約束力責任並可作出額外投資以彌補虧損則除外。

共同控制實體業務合併之合併會計

綜合財務報表包括進行共同控制合併的合併實體之財務報表項目，猶如該等合併實體自首次受控制方控制時經已合併。

合併實體之淨資產乃按控制方認可之現有賬面值綜合入賬。在控制方持續擁有權益的情況下，並無就商譽或收購方所佔被收購方可識別資產，負債及或然負債之公平淨值超出共同控制合併時之成本確認任何金額。

綜合收益表包括自最早呈列日期起或自該等合併實體首次受共同控制當日起(以較短者為準)(不論共同控制合併之日期)各合併實體之業績。



3. 主要會計政策 (續)

共同控制實體業務合併之合併會計 (續)

於綜合財務報表呈列比較金額，猶如該等實體於過往結算日或其首次共同控制時(以較短者為準)經已合併。

業務合併(共同控制合併除外)

收購業務(按合併會計法入賬的共同控制合併除外)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之權益的差額。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之權益超過業務合併成本，則有關差額即時於損益賬中確認。

於被收購方的少數股東權益初步按少數股東於已確認資產、負債及或然負債的公平淨值所佔比例計算。

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。



3. 主要會計政策 (續)

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附屬公司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。有關商譽按成本減任何累計減值虧損列賬。

收購業務所產生的已撥充資本之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。商譽之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。

其後出售一間附屬公司時，計算出售損益金額須計入已撥充資本之商譽的應佔數額。

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。

貨品銷售乃於貨品交付及所有權轉讓時確認。

服務收益於提供服務後確認。

租金收入(包括根據營業租約之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。

財務資產之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。



3. 主要會計政策 (續)

物業、廠房及設備

除在建工程外，物業、廠房及設備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。

在建工程指用作生產或自用之興建中物業、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。

進行租賃分類時須分開考慮土地及樓宇租賃的土地及樓宇部份。就中國土地使用權及樓宇的成本而言，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，並於土地使用權年期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分20至40年折舊。

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，並於計算估計剩餘價值後，以直線法按下列年率折舊及撇銷成本：

傢具、裝置及設備	20%
汽車	20%
廠房及機器	10%

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。



3. 主要會計政策 (續)

有形資產減值

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。倘資產之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。

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。

租賃土地使用權

於租賃土地使用權的權益入賬列為預付租賃款項，並在租賃期內按直線法攤銷。



3. 主要會計政策 (續)

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。

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。

退休福利成本

定額供款退休福利計劃或國家管理退休福利計劃之供款在僱員提供服務而可享有供款時作為開支扣除。

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。



3. 主要會計政策 (續)

稅項 (續)

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之差額確認，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。

存貨

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

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。



3. 主要會計政策 (續)

財務工具 (續)

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之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。

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：

- 主要為於近期未來出售而收購該財務資產；或
- 該財務資產為本集團整體管理之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
- 該財務資產並非指定及具有有效對沖作用之衍生工具。

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。於損益賬確認之盈虧淨額不包括財務資產之任何股息或所賺取之利息。

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、銀行結餘及應收同系附屬公司款項)以實際利息法按攤銷成本減任何已識別減值虧損入賬。



3. 主要會計政策 (續)

財務工具 (續)

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、貸款及應收款項或持至到期投資之非衍生工具。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，屆時先前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之估計未來現金流量因初步確認該資產後發生之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，倘該投資之公平值大幅或長期下跌至低於成本，即被視為減值之客觀證據。

就所有其他財務資產而言，減值之客觀證據可包括：

- 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。

就按攤銷成本列賬之財務資產而言，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之估計日後現金流量現值之差額計算。

所有財務資產減值虧損直接於財務資產之賬面值中扣減，惟貿易及其他應收款項與應收同系附屬公司款項除外，該等款項之賬面值透過使用撥備賬扣減。撥備賬之賬面值變動於損益賬確認。應收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。

就按攤銷成本計量之財務資產，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之事件有客觀聯繫，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之賬面值不得超過未確認減值時之攤銷成本。



3. 主要會計政策 (續)

財務工具 (續)

財務資產減值 (續)

可供出售股本投資之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之性質與財務負債及股本工具之定義分類。

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之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之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之利率。

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嵌入式衍生工具的可換股債券(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)與主合約並無密切關連，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之換股權，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。可換股債券之衍生工具部份按公平值計算，而公平值變動於損益賬確認。

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。



3. 主要會計政策 (續)

財務工具 (續)

其他財務負債

其他財務負債包括貿易及其他應付款項，應付附屬公司前少數投資者款項與應付同系附屬公司款項，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)。

終止確認

倘收取資產現金流量之權利屆滿，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於權益確認之累計盈虧總和之差額，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。終止確認之財務負債賬面值與已付及應付代價之差額於損益賬中確認。

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之購股權數目的估計。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，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。於二零零七年十二月三十一日及二零零六年十二月三十一日，本集團商譽的賬面值為人民幣26,035,000元，而兩年均無確認減值虧損。

可換股債券

附註3亦載述，衍生工具乃按公平值計量。可換股債券的換股權及其他衍生工具(包括發行人提早贖回選擇權及持有人提早贖回選擇權)以二項模式按其公平值計量。該模式涉及本集團對股價波動、貼現率、預期信貸評級、市場回報率及股價的假設。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。管理層在估計該等假設時行使其判斷力。

5. 財務工具

5A. 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。



綜合財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

5. 財務工具 (續)

5B. 財務工具分類

財務資產

可供出售投資

貸款及應收款項 (包括現金及現金等價物)

財務負債

衍生工具

攤銷成本

二零零七年
人民幣千元

二零零六年
人民幣千元

76,864

24,966

1,795,071

1,137,160

240,244

225,354

1,545,196

1,375,270

5C. 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、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之公平值風險)、信貸風險及流動資金風險。如何減低風險的政策載於下文。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。

5C.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，而港元及美元並非相關集團實體的功能貨幣。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，可能產生外幣風險。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之賬面值如下：

	負債		資產	
	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
美元	—	—	8,527	111,237
港元	819,968	796,828	21,258	456,272



5. 財務工具 (續)

5C.1 市場風險 (續)

外幣風險 — 敏感度分析

本集團主要面對美元及港元之貨幣風險。

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。以下正數顯示人民幣兌有關貨幣升值5%時的溢利升幅，而在人民幣兌有關貨幣貶值5%時，溢利則會等額下跌，而結餘將為負數。

	美元		港元	
	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
年內溢利	(285)	(3,727)	(26,756)	(11,409)

本年度本集團對外幣的敏感度增加，主要是由於本集團以港元計值的負債淨值增加所致。

管理層認為，由於年終風險不能反映全年風險，故敏感度分析並不能代表固有外匯風險。

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

零息可換股債券乃按實際利率列賬。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。

有關本集團所面對的財務負債利率風險詳情載於本附註的流動資金風險管理內。



5. 財務工具 (續)

5C.1 市場風險 (續)

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。管理層監察價格風險，並將於有需要時考慮對沖風險。

敏感度分析乃根據呈報日期所面對的股本價格風險釐定。倘有關股本工具的價格上升／下降10%，由於可供出售投資之公平值變動，故本集團的投資重估儲備會增加／減少人民幣7,686,000元(二零零六年：人民幣2,497,000元)。本集團對其他股本價格的敏感度於本年度上升，主要是由於可供出售投資升值及新投資可供出售股本證券。

管理層認為，由於年終風險不能反映全年風險，故敏感度分析並不能代表固有市場風險。本集團年內進行多項交易而涉及市場風險，且該等市場風險不時波動。

(ii) 衍生工具公平值風險

本集團須於各結算日估計可換股債券衍生部份的公平值，並在可換股債券尚未償還時於綜合收益表中確認公平值變動。市場利率或本公司股份市價之變動將對公平值調整產生正面或負面影響。

倘本公司股價上升／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之公平值變動)將分別減少／增加人民幣43,272,000元及人民幣42,513,000元(二零零六年：分別為人民幣39,101,000元及人民幣38,478,000元)。

倘利率上升／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(由於可換股債券之衍生部份公平值變動)將分別減少／增加人民幣7,070,000元及人民幣7,149,000元(二零零六年：分別為人民幣6,286,000元及人民幣6,307,000元)。

管理層認為，估計可換股債券衍生部份之公平值時所用的定價模式涉及多個變量，且部份變量相互影響，故敏感度分析並不能代表固有市場風險。



5. 財務工具 (續)

5C.2 信貸風險

於二零零七年十二月三十一日，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財務報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，故流動資金的信貸風險有限。

本集團並無重大有關貿易及其他應收款項的集中信貸風險，風險分散於多名交易方。由於交易方均為聲譽良好的金融機構，故有關貿易應收款項(與借記卡及信用卡銷售有關)的信貸風險有限。

5C.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)。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。管理層監察借款的動用及確保遵守貸款約定。



5. 財務工具 (續)

5C.3 流動資金風險 (續)

流動資金及利率風險表

下表為本集團有關非衍生財務負債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) 剩餘合約到期日之詳情。下表乃根據本集團須付款之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。

	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	三年以上 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
二零零七年						
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	26,361	—	703,555	703,555
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	10.42	—	—	1,276,970	1,276,970	819,968
		698,867	26,361	1,276,970	2,002,198	1,545,196
淨額		1,049,039	(26,361)	(1,276,970)	(254,292)	202,710
二零零六年						
現金及現金等價物	1.67	1,099,234	—	—	1,099,234	1,099,234
非衍生財務負債：						
貿易及其他應付款項	—	544,819	21,639	—	566,458	566,458
應付同系附屬公司款項	—	7,984	—	—	7,984	7,984
應付一間附屬公司						
前少數投資者款項	—	2,000	2,000	—	4,000	4,000
可換股債券	10.42	—	—	1,276,970	1,276,970	796,828
		554,803	23,639	1,276,970	1,855,412	1,375,270
淨額		544,431	(23,639)	(1,276,970)	(756,178)	(276,036)

綜合財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度



5. 財務工具 (續)

5D. 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之財務資產及財務負債的賬面值與其公平值相若：

	二零零七年		二零零六年	
	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	819,968	851,559	796,828	796,677

6. 收益

	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
百貨店業務收入		
— 直接銷售	303,089	282,126
— 特許專櫃銷售收入	788,586	603,987
— 租金收入	15,830	13,668
	1,107,505	899,781

收益指本集團於中國經營百貨店的收益。



綜合財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

6. 收益 (續)

銷售所得款項總額

百貨店業務收入

- 直接銷售
- 特許專櫃銷售收入
- 租金收入

二零零七年
人民幣千元

二零零六年
人民幣千元

362,606

334,849

4,478,744

3,227,672

16,760

14,471

4,858,110

3,576,992

銷售所得款項總額指所收取顧客的直接銷售、特許專櫃銷售及租金收入總額。

7. 分部資料

本集團業務全部位於中國，且大部份在中國經營。本集團業務被視為百貨店業務的單一分部。因此，概無呈列業務及地區分部資料。

8. 其他收入

利息收入

結構銀行存款收入

政府補貼*

持作買賣投資的公平值變動

外匯收益淨額

來自供應商的收入

卡拉OK業務收入

其他

二零零七年
人民幣千元

二零零六年
人民幣千元

19,654

61,912

26,052

—

48,949

3,129

30,555

—

41,420

—

19,041

7,085

1,254

4,356

1,030

—

187,955

76,482

* 政府補貼包括地方政府就金聯集團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(二零零六年：無)，及中國地方當局授予本集團的其他獎勵資助與補貼約人民幣12,000,000元(二零零六年：人民幣3,000,000元)。

綜合財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度



9. 融資成本

下列各項的利息：

須於五年內悉數償還的銀行借貸

可換股債券的實際利息開支(附註27)

二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
—	25,061
80,477	15,272
80,477	40,333

10. 所得稅開支

即期稅項：

中國企業所得稅

過往年度撥備不足

遞延稅項支出(抵免)：

本年度

因稅率變動

二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
216,933	130,446
84	—
217,017	130,446
4,991	1,849
(9,647)	—
212,361	132,295

由於本集團於截至二零零七年十二月三十一日止年度並無香港應課稅溢利，故不作香港利得稅撥備。根據有關中國所得稅法，位於中國的附屬公司須按33%的中國所得稅率(二零零六年：33%)納稅。

二零零七年三月十六日，中華人民共和國根據中華人民共和國主席第63號命令頒佈中華人民共和國企業所得稅法(「新稅法」)。二零零七年十二月六日，中國國務院頒佈新稅法實施條例。新稅法及實施條例自二零零八年一月一日起生效，將中國企業的國家所得稅稅率自現行適用稅率改為25%。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。



綜合財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

10. 所得稅開支 (續)

截至二零零七年十二月三十一日止年度的支出與除稅前溢利之對賬如下：

	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
除稅前溢利	598,096	361,888
按33%適用稅率計算的稅項	197,372	119,423
不可扣稅開支的稅項影響	50,314	14,766
毋須課稅收入的稅項影響	(22,693)	(1,957)
未確認稅項虧損的稅項影響	—	63
動用過往未確認為遞延稅項資產的稅項虧損之稅項影響	(3,069)	—
因適用稅率降低導致期初遞延稅項結餘減少	(9,647)	—
過往年度撥備不足	84	—
年內稅項開支	212,361	132,295

11. 年內溢利

	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
年內溢利已扣除 (計入) 下列各項：		
董事酬金	2,071	1,468
其他員工：		
退休福利計劃供款	9,198	6,264
以權益結算以股份支付款項	14,551	4,701
薪金及其他福利	87,306	70,008
	113,126	82,441
核數師酬金	2,000	1,180
外匯 (收益) 虧損淨額	(41,420)	25,054
物業、廠房及設備折舊	55,198	38,543
出售物業、廠房及設備的虧損	48	630
有關其他應收款項的 (已撥回) 已確認減值虧損	(31)	62
確認為開支的存貨成本	242,398	229,106
有關下列各項的經營租賃租金		
— 土地及樓宇 (計入銷售開支)	13,707	24,666
— 土地使用權	3,240	1,504

綜合財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度



12. 董事及僱員酬金

已付或應付本公司董事的酬金如下：

	二零零七年 其他酬金					二零零六年 其他酬金				
	袍金	薪金及 其他福利	退休福利		總計	袍金	薪金及 其他福利	退休福利		總計
			／退休計劃 供款	以股份支付 款項				／退休計劃 供款	以股份支付 款項	
	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	—	250	20	953	1,223	—	172	9	315	496
王璋先生	—	—	—	—	—	—	217	15	278	510
小計	—	250	20	953	1,223	—	389	24	593	1,006
獨立非執行董事										
黃之強先生	180	—	—	214	394	151	—	—	55	206
王耀先生	120	—	—	107	227	100	—	—	28	128
劉石佑先生	120	—	—	107	227	100	—	—	28	128
小計	420	—	—	428	848	351	—	—	111	462
總計	420	250	20	1,381	2,071	351	389	24	704	1,468

在本集團五名最高薪酬人士中，其中一名(二零零六年：一名)為本公司董事，其薪酬已在上文披露，餘下四名(二零零六年：四名)人士的薪酬如下：

薪金及津貼
退休福利計劃供款
以股份支付款項

二零零七年
人民幣千元

二零零六年
人民幣千元

2,251

1,831

27

8

2,383

945

4,661

2,784



綜合財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

12. 董事及僱員酬金 (續)

薪酬屬於以下範圍的非董事最高薪僱員的數目如下：

	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
1,000,000港元(相當於人民幣975,200元)以內	3	3
1,000,001港元至2,000,000港元 (相當於人民幣975,201元至人民幣1,950,400元)	1	1
	<u>4</u>	<u>4</u>

年內，本集團並無向董事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。

13. 股息

	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
年內確認為分派的股息：		
中期－每股人民幣3.8分	—	67,960
末期－每股人民幣2.5分	45,422	—
	<u>45,422</u>	<u>—</u>
建議末期－每股人民幣4.3分／人民幣2.5分	78,144	45,422
	<u>78,144</u>	<u>45,422</u>

董事已建議派發末期股息每股人民幣4.3分(二零零六年：人民幣2.5分)，有待股東在應屆股東週年大會上批准。

綜合財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度



14. 每股盈利

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：

	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
盈利		
用以計算每股基本及攤薄盈利的盈利 (本公司權益持有人應佔期間溢利)	<u>385,735</u>	<u>231,997</u>
股份數目		
用以計算每股基本盈利的普通股加權平均數	<u>1,816,930</u>	<u>1,788,596</u>
潛在攤薄普通股的影響：		
購股權	<u>3,142</u>	<u>不適用</u>
用以計算每股攤薄盈利的普通股加權平均數	<u>1,820,072</u>	<u>不適用</u>

截至二零零六年十二月三十一日止年度的每股基本盈利乃假設重(定義見下文)已於二零零五年一月一日起生效而計算。重組指為籌備本公司股份於香港聯合交易所有限公司上市而精簡本集團架構的集團重組。重組於二零零六年二月二十六日完成。

由於購股權的行使價經調整(根據香港財務報告準則第2號「以股份支付款項」規定就日後服務而調整)後高於截至二零零六年十二月三十一日止年度股份的平均市價，加上於截至二零零七年十二月三十一日及二零零六年十二月三十一日止兩年度轉換本公司尚未行使的可換股債券導致每股溢利增加，故截至二零零六年十二月三十一日止年度並無呈列每股攤薄盈利。



綜合財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

15. 物業、廠房及設備

	土地及樓宇 人民幣千元	傢俱、 裝置及設備 人民幣千元	租賃 物業裝修 人民幣千元	汽車 人民幣千元	廠房及機器 人民幣千元	在建工程 人民幣千元	合計 人民幣千元
成本							
於二零零六年一月一日	954,485	22,358	106,473	2,875	28,738	679	1,115,608
添置	350,710	6,209	—	1,638	789	115,667	475,013
轉讓	45,544	8,492	54,515	—	7,795	(116,346)	—
出售／撤銷	—	(1,334)	(5,785)	(129)	(2)	—	(7,250)
於二零零六年十二月三十一日	1,350,739	35,725	155,203	4,384	37,320	—	1,583,371
添置	13,804	3,342	38,720	612	800	4,397	61,675
轉讓	5,065	(5,065)	40	—	1,052	(1,092)	—
收購附屬公司	352,703	1,326	328	410	—	—	354,767
出售／撤銷	—	(1,833)	(930)	(707)	(1)	—	(3,471)
於二零零七年十二月三十一日	1,722,311	33,495	193,361	4,699	39,171	3,305	1,996,342
折舊							
於二零零六年一月一日	94,821	9,489	92,765	1,531	13,994	—	212,600
年內撥備	17,000	5,196	12,445	1,187	2,715	—	38,543
於出售／撤銷時抵銷	—	(1,141)	(5,303)	(107)	(1)	—	(6,552)
於二零零六年十二月三十一日	111,821	13,544	99,907	2,611	16,708	—	244,591
年內撥備	29,599	4,825	17,122	487	3,165	—	55,198
於出售／撤銷時抵銷	—	(1,675)	(862)	(414)	—	—	(2,951)
於二零零七年十二月三十一日	141,420	16,694	116,167	2,684	19,873	—	296,838
賬面值							
於二零零七年十二月三十一日	1,580,891	16,801	77,194	2,015	19,298	3,305	1,699,504
於二零零六年十二月三十一日	1,238,918	22,181	55,296	1,773	20,612	—	1,338,780

綜合財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度



15. 物業、廠房及設備 (續)

本集團於中國的物業權益賬面值包括按以下租約持有的土地及樓宇：

中期租約

長期租約

二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
1,100,731	751,054
480,160	487,864
1,580,891	1,238,918

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424,061,000元(二零零六年：人民幣236,650,000元)的樓宇業權契據。

16. 土地使用權

賬面值

年初

添置

收購附屬公司

年內於綜合收益表解除

年終

減：一年內攤銷金額

非即期部份

二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
54,914	56,418
82,249	—
49,440	—
(3,240)	(1,504)
183,363	54,914
(4,794)	(1,504)
178,569	53,410

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

本集團正在取得賬面值人民幣48,925,000元(二零零六年：無)的土地所有權的土地所有權證。



17. 收購附屬公司的訂金

於二零零六年十二月三十一日，該金額指本集團就收購鷹威企業有限公司（「鷹威」）100%權益而支付的訂金。鷹威乃一家於英屬處女群島註冊成立的公司，其於另一家在中國擁有物業的昆明金鷹國際購物中心有限公司擁有控制股權。

收購已於二零零七年完成，詳情載於附註31。

18. 商譽

合計
人民幣千元

成本及賬面值

於二零零六年一月一日	22,651
二零零六年增購附屬公司權益時產生	3,384
於二零零六年十二月三十一日及二零零七年十二月三十一日	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）。於二零零七年十二月三十一日分配至該等單位的商譽賬面值如下：

二零零七年及二零零六年
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
	26,035

於截至二零零七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。此等附屬公司的可收回款額乃根據類似的主要假設，依據各公司的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折現率約為9.31%（二零零六年：9.53%）。五年期以上的現金流量乃按固定年增長率10%推算，管理層以本集團過往經驗為基準，相信該利率乃屬合理。



18. 商譽 (續)

計算在用價值所使用的主要假設

以下概述進行商譽減值測試時，管理層就現金流量預測所依據的各項主要假設。

百貨店收益 — 釐定未來盈利潛力所使用的基準為過往銷售及人口增長，並已考慮經濟前景。

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、員工人數及其他經營成本。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。

19. 可供出售投資

非流動上市投資：

— 於中國上市的股本證券 — 公平值

二零零七年
人民幣千元

二零零六年
人民幣千元

76,864

24,966



20. 遞延稅項

以下為於本年度及上年度本集團的主要已確認遞延稅項資產與負債及其變動：

	加速 折舊撥備	創業成本	給予 僱員補償	就其他 應收款項 已確認 減值虧損	稅項虧損	預付租金	重估投資	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
於二零零六年一月一日	39,385	(226)	(1,590)	—	—	—	—	37,569
於年度綜合收益表中扣除 (入賬)(附註10)	7,430	(3,729)	1,590	(17)	(2,594)	(831)	—	1,849
於年內權益中扣除	—	—	—	—	—	—	1,298	1,298
於二零零六年十二月三十一日	46,815	(3,955)	—	(17)	(2,594)	(831)	1,298	40,716
於年度綜合收益表中扣除 (入賬)(附註10)	6,748	584	—	11	(2,305)	(47)	—	4,991
於年內權益中扣除	—	—	—	—	—	—	9,871	9,871
收購附屬公司	—	(3,196)	—	—	—	—	—	(3,196)
於收益表中確認的稅率 變動(附註10)	(11,349)	959	—	4	538	201	—	(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)	—	(2)	(4,361)	(677)	10,854	42,420

若干遞延稅項資產及負債已根據由香港會計師公會所發出的香港會計準則第12號「所得稅」所載的條文抵銷。以下為就財務報告目的而對遞延稅項結餘(抵銷後)之分析。

綜合財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度



20. 遞延稅項 (續)

	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
遞延稅項負債	53,068	48,113
遞延稅項資產	(10,648)	(7,397)
	<u>42,420</u>	<u>40,716</u>

21. 貿易及其他應收款項

	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
貿易應收款項	27,772	14,759
預付供應商款項	7,204	8,552
租賃訂金	8,367	5,166
購貨訂金	3,203	600
其他應收款項	17,267	20,540
減：其他應收款項的呆帳撥備	(31)	(62)
	<u>63,782</u>	<u>49,555</u>

貿易交易主要以現金結算，以現金、借記卡或信用卡支付。由於本集團的貿易應收款項來自以借記卡及信用卡支付的銷售，故本集團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。

呆帳撥備變動情況如下：

	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
年初結餘	62	—
就應收款項確認的減值虧損	—	62
減值虧損撥回	(31)	—
	<u>31</u>	<u>62</u>



綜合財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

22. 應收同系附屬公司款項

南京金鷹國際集團有限公司
 南通金鷹國際物業管理有限公司
 徐州金鷹國際物業管理有限公司
 上海金鷹國際購物中心有限公司
 其他

二零零七年
 人民幣千元

二零零六年
 人民幣千元

492

—

95

1,128

1,431

1,445

124

41

15

75

2,157

2,689

該等款項為無抵押、免息及於一年內償還。

23. 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。短期銀行存款以現時市場利率1.57厘計息（二零零六年：1.67厘）。

24. 貿易及其他應付款項

貿易應付款項
 消費者訂金
 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
 裝修工程保證金
 其他應付款項

二零零七年
 人民幣千元

二零零六年
 人民幣千元

594,172

452,931

572,955

281,585

97,307

81,619

40,651

58,120

26,361

21,639

10,541

6,454

925

1,847

30,905

25,467

1,373,817

929,662

綜合財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度



24. 貿易及其他應付款項 (續)

下列為貿易應付款項於結算日的賬齡分析：

	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
0至30日	507,619	363,379
31至60日	50,985	62,804
61至90日	13,791	9,071
超過90日	21,777	17,677
	<u>594,172</u>	<u>452,931</u>

購買貨品的信貸期為30至60日。

25. 應付同系附屬公司款項

	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
南京金鷹國際集團裝飾工程有限公司	16,765	5,919
南京金鷹國際物業管理有限公司	2,840	1,494
其他	68	571
	<u>19,673</u>	<u>7,984</u>

該等款項乃無抵押，免息及於要求時償還。

26. 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，結餘指就二零零六年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。

該等款項乃無抵押，免息及於要求時償還。



27. 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」)。

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。

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前七個營業日，本公司可按提早贖回金額(「提早贖回金額」)贖回債券(全部而非部分部份)，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之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。

持有人提早贖回選擇權

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，按提早贖回金額贖回債券。

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相關的嵌入式衍生工具)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之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。



27. 可換股債券 (續)

持有人提早贖回選擇權 (續)

(ii) 衍生工具部份指：

(i) 持有人有權按初步轉換價每股6.42港元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。

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
於二零零六年十月二十三日發行			
日期，所得款項淨額	789,569	202,594	992,163
匯兌調整	(8,013)	(2,056)	(10,069)
年內扣除實際利息開支(附註9)	15,272	—	15,272
公平值變動	—	24,816	24,816
於二零零六年十二月三十一日	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9)	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



綜合財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

28. 股本

	股份數目	價值 千港元
每股面值0.10港元的普通股		
法定：		
於二零零六年一月一日	3,800,000	380
於二零零六年增加	4,996,200,000	499,620
	<u>5,000,000,000</u>	<u>500,000</u>
於二零零六年及二零零七年十二月三十一日		
已發行及繳足：		
於二零零六年一月一日	1	—
根據重組發行股份作為收購一間附屬公司的代價	405,000,000	40,500
發行股份資本化	1,282,499,999	128,250
於本公司股份在聯交所上市時發行新股份	129,375,000	12,938
	<u>1,816,875,000</u>	<u>181,688</u>
於二零零六年十二月三十一日	352,000	35
行使購股權	<u>1,817,227,000</u>	<u>181,723</u>
於二零零七年十二月三十一日		
		人民幣千元
綜合財務報表中所示：		
於二零零七年十二月三十一日		<u>187,063</u>
於二零零六年十二月三十一日		<u>187,029</u>



28. 股本 (續)

本公司兩年內的股本變化詳情如下：

- (a) 本公司於二零零五年九月二十日在開曼群島註冊成立，法定股本為380,000港元，分為3,800,000股每股面值0.10港元的股份。
- (b) 根據本公司當時唯一股東於二零零六年二月二十六日的書面決議案，本公司的法定股本增至500,000,000港元，分為5,000,000,000股每股面值0.10港元的股份。
- (c) 於二零零六年二月二十六日，本公司向GEICO收購金聯集團全部已發行股本，並同意抵銷金聯欠負王恒先生（「王先生」）的債務，代價為本公司在GEICO及王先生的指示下，向金鷹國際零售集團有限公司（於開曼群島註冊成立並由GEICO全資擁有）配發及發行405,000,000股列作繳足的股份。
- (d) 本公司董事獲授權通過利用本公司股份溢價賬的128,249,999.9港元進賬按面值全數繳足1,282,499,999股股份而將上述金額撥充資本，以及按本公司於二零零六年三月八日營業時間結束時名列本公司股東名冊的股東當時各自的股權比例向該等股東配發及發行股份，而董事如前文所述配發及發行上述股份，並開始進行資本化發行，而配發及發行的股份與當時全部已發行股份享有同等權利。
- (e) 本公司以公開發售及配售方式按每股3.15港元發行112,500,000股每股面值0.10港元的新普通股。
- (f) 本公司股份於二零零六年三月二十一日在聯交所主板上市。
- (g) 於二零零六年三月二十七日，超額配股權獲行使，另外16,875,000股每股面值0.10港元的新普通股獲發行。於二零零六年三月二十七日，本公司的已發行股本包括1,816,875,000股每股面值0.10港元的股份。
- (h) 於二零零七年，352,000份購股權獲行使，352,000股每股面值0.10港元的本公司普通股獲發行。



29. 儲備

特別儲備

本集團的特別儲備乃於重組時產生。

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中國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，並經相關政府機構批准後用於增加資本。

外資附屬公司按其釐定的利率，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。

外資附屬公司按其釐定的利率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並無決議撥付任何基金至企業擴展基金與員工福利及花紅基金。

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，內資附屬公司須設立法定盈餘儲備。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及增加資本。



30. 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（「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。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，不得超過本公司於任何時間的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，不得超過本公司於任何時間的1%已發行普通股。授予主要股東或獨立非執行董事的購股權倘超過本公司股本0.1%或價值超過5百萬港元，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（須為營業日）於聯交所每日報價表所示的普通股收市價；(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股份平均收市價；及(iii)普通股面值。

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



30. 以股份支付款項 (續)

於截至二零零六年十二月三十一日止年度，購股權於二零零六年四月二十八日及二零零六年十月二十日授出。緊接授出日期前本公司股份的收市價分別為4.45港元及4.70港元。於上述日期授出的購股權估計公平值分別為8,303,000港元及34,287,000港元。

二項模式已用於估計購股權公平值。輸入模式的資料如下：

購股權系列	授出 日期股價 港元	行使價 港元	預期波幅	預計購股 權年期 年	每年股息率	無風險利率
獨立非執行董事：						
2006B	4.73	4.80	35.0%	2.2	0.337%	3.85%
執行董事：						
2006A	4.32	4.35	37.7%	4.8 – 5.8	0.337%	4.642%
2006B	4.73	4.80	35.0%	3.9 – 4.6	0.337%	3.96%
主要管理層：						
2006B	4.73	4.80	35.0%	3.9 – 4.6	0.337%	3.96%
其他僱員：						
2006A	4.32	4.35	37.7%	3.0 – 5.6	0.337%	4.642%
2006B	4.73	4.80	35.0%	3.0 – 5.1	0.337%	3.96%

用以計算購股權公平值的變量及假設乃基於董事的最佳估計。購股權的價值隨若干主觀假設的變量不同而改變。由於授出日期前本公司的歷史股價數據不足，故以具類似業務經營模式的公司波幅來估計本公司的預期波幅。於模式使用的預計年期已因不可轉讓、行使限制及行為因素的影響而根據管理層的最佳估計調整。

綜合財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度



30. 以股份支付款項 (續)

購股權計劃變動如下：

	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
截至二零零七年 十二月三十一日 止年度						
獨立非執行董事	400,000	—	—	(100,000)	—	300,000
執行董事	1,850,000	(850,000)	—	—	—	1,000,000
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>
截至二零零六年 十二月三十一日 止年度						
獨立非執行董事	—	—	400,000	—	—	400,000
執行董事	—	—	1,850,000	—	—	1,850,000
主要管理層	—	—	4,150,000	—	—	4,150,000
其他僱員	—	—	16,970,000	—	(370,000)	16,600,000
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>23,370,000</u>	<u>—</u>	<u>(370,000)</u>	<u>23,000,000</u>
於二零零六年 十二月三十一日 可行使						<u>—</u>

就年內已行使的購股權而言，於行使日期的加權平均股價為8.07港元（二零零六年：不適用）。

本集團就本公司授出的購股權確認截至二零零七年十二月三十一日止年度的總開支人民幣15,932,000元（二零零六年：人民幣5,405,000元）。



31. 收購附屬公司

二零零七年七月，本集團透過收購鷹威（持有昆明金鷹國際購物中心有限公司（「昆明金鷹」）80%權益）的全部權益，並通過一間集團實體收購昆明金鷹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，該收購並非業務合併。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	(616,461)
	<u>357,136</u>

收購時的現金流出淨額

	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	331,556
二零零七年已付現金	<u>25,580</u>
已付現金總代價	<u>357,136</u>
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結餘	<u>(6,538)</u>
收購附屬公司產生的現金淨額	<u>19,042</u>

鷹威及其附屬公司於收購日期至結算日期間的虧損為人民幣4,054,000元。



32. 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店舖支付未來最低租金付款如下：

	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
一年內	15,613	14,819
第二至第五年(包括首尾兩年)	51,698	56,177
五年以上	10,316	26,723
	77,627	97,719

結餘為根據不可撤銷經營租約應付本公司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：

	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
一年內	3,663	2,525
第二至第五年(包括首尾兩年)	7,326	9,200
五年以上	—	6,900
	10,989	18,625

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固定租期協商。



32. 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已出租物業的未來最低租金付款訂立合約：

	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
一年內	6,258	3,032
第二至第五年(包括首尾兩年)	12,185	4,123
五年以上	3,655	760
	<u>22,098</u>	<u>7,915</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若干營業額或毛利比例計算。於截至二零零七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為人民幣16,760,000元(二零零六年：人民幣8,640,000元)。

租約一般按介乎一至五年的年期協商。

33. 資本承擔

	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
已訂約但尚未於綜合財務報表撥備的資本開支：		
— 有關收購物業、廠房及設備	115,240	214,010
— 有關收購一間附屬公司	—	36,744
	<u>115,240</u>	<u>36,744</u>

34. 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。

自綜合收益表扣除的總成本人民幣9,218,000元(二零零六年：人民幣6,288,000元)，指本集團就現時會計期間應付予該計劃的供款。於二零零七年十二月三十一日，所有供款已支付予該計劃。

綜合財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度



35. 關連人士交易

年內，除於附註12、22、25、30及32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	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
南京金鷹國際集團高科技 實業有限公司(GEICO的附屬公司)	已付物業租金	2,300	2,650
本公司董事王恒先生擁有 實益權益的公司	已付翻新服務費用	31,563	32,020
	已付物業管理費用	11,889	13,290
	已付物業租金	419	450
	已收物業租金	3,779	4,722
	已付泊車費用	4,215	3,296
	應收一間同系附屬公司 款項的利息收入	—	7,969
	已付項目管理費用	1,930	2,256
	已收管理服務費用	153	114
	銷售商品	421	62

b) 已付訂金：

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公司(本公司董事王恒先生擁有該公司的實益權益)的訂金金額為人民幣2,700,000元(二零零六年：零)。該款項為無抵押及免息。



綜合財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

35. 關連人士交易 (續)

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：

	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
薪金及津貼	3,627	3,107
退休福利計劃供款	136	86
以股份支付款項	5,469	1,388
	9,232	4,581

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。

36. 附屬公司詳情

附屬公司名稱	註冊成立/ 成立地點及日期	已發行及 繳足股份/ 註冊資本	本集團 應佔股權		主要業務
			二零零七年	二零零六年	
金聯集團有限公司(「金聯」)(附註1)	英屬處女群島， 二零零五年五月十二日	股份 — 1美元	100%	100%	投資控股
金鷹國際貿易有限公司(前稱金澤國際貿易有限公司)(附註2)	香港，二零零七年 十一月十二日	股份 — 1港元	100%	—	投資控股

綜合財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度



36. 附屬公司詳情 (續)

附屬公司名稱	註冊成立/ 成立地點及日期	已發行及 繳足股份/ 註冊資本	本集團 應佔股權		主要業務
			二零零七年	二零零六年	
金鷹國際商貿集團(中國)有限公司 (前稱南京金鷹國際購物集團有限公司 (「南京金鷹」))	中國，二零零零年 五月十二日註冊成立 為有限公司，為期42年， 二零零五年十月十九日 轉為全外資企業， 為期30年。	註冊資本 － 人民幣 1,137,000,000元	100%	100%	經營百貨店
徐州金鷹國際實業有限公司	中國，二零零三年 七月十五日註冊成立 為有限公司，為期50年	註冊資本 － 人民幣 60,000,000元	100%	100%	經營百貨店
揚州金鷹國際實業有限公司	中國，二零零一年 二月十五日註冊成立 為有限公司， 為期19年	註冊資本 － 人民幣 40,000,000元	100%	100%	經營百貨店
蘇州金鷹國際購物中心有限公司	中國，二零零二年 七月十二日註冊成立 為有限公司	註冊資本 － 人民幣 20,000,000元	100%	100%	經營百貨店



綜合財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

36. 附屬公司詳情 (續)

附屬公司名稱	註冊成立／ 成立地點及日期	已發行及 繳足股份／ 註冊資本	本集團 應佔股權		主要業務
			二零零七年	二零零六年	
南通金鷹國際購物中心有限公司	中國，一九九七年 十月二十四日註冊成立 為有限公司，為期50年	註冊資本 — 人民幣 20,000,000元	100%	100%	經營百貨店
西安金鷹國際購物中心有限公司 (「西安金鷹」) (附註3)	中國，二零零三年 十一月四日註冊成立 為有限公司，為期39年	註冊資本 — 人民幣 100,000,000元	100%	100%	經營百貨店
西安金鷹國貿購物中心有限公司	中國，二零零三年 十二月八日註冊成立 為有限公司，為期39年	註冊資本 — 人民幣 1,000,000元	100%	100%	經營百貨店
上海金鷹實業有限公司	中國，二零零六年 四月十三日註冊成立 為有限公司，為期30年	資冊資本 — 人民幣 5,000,000元	100%	100%	貿易
泰州金鷹商貿有限公司	中國，二零零六年 五月十八日註冊成立 為有限公司，為期30年	註冊資本 — 人民幣 40,000,000元	100%	100%	經營百貨店
鹽城金鷹國際購物中心有限公司	中國，二零零七年 一月三十一日註冊成立 為有限公司，為期30年	註冊資本 — 人民幣 40,000,000元	100%	—	經營百貨店， 尚未開業

綜合財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度



36. 附屬公司詳情 (續)

附屬公司名稱	註冊成立/ 成立地點及日期	已發行及 繳足股份/ 註冊資本	本集團 應佔股權		主要業務
			二零零七年	二零零六年	
昆明金鷹國際購物中心有限公司	中國，二零零三年 十二月九日註冊成立 為有限公司，為期30年	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，二零零七年 九月二十日註冊成立 為有限公司，為期30年	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，二零零七年 七月三日註冊成立 為有限公司，為期30年	註冊資本 — 人民幣 10,000,000元	100%	—	貿易
鷹威企業有限公司	英屬處女群島， 二零零七年七月六日	300美元	100%	—	投資控股

附註1：該等股份由本公司直接持有。

附註2：二零零七年十一月十二日，金聯在香港註冊成立其全資附屬公司金澤國際貿易有限公司（「金澤」）。其後於二零零七年十二月，金聯將其所持南京金鷹全部權益轉讓予金澤。

附註3：西安金鷹的原來註冊資本為人民幣30,000,000元。二零零七年十月二十二日投資者議決，將註冊資金增至人民幣100,000,000元，新增的資本人民幣70,000,000元由投資者於二零零七年全數注入。