

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



GOLDEN EAGLE RETAIL GROUP LIMITED

金鷹商貿集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：3308)

截至二零一五年十二月三十一日止年度的全年業績

全年業績摘要

- 銷售所得款項總額保持穩定，達人民幣**16,291.8**百萬元
- 同店銷售增長⁽¹⁾同比下降**5.3%**
- 本公司擁有人應佔溢利為人民幣**1,039.7**百萬元，同比下降**4.3%**
- 每股盈利達人民幣**0.597**元
- 建議末期股息每股人民幣**0.060**元

⁽¹⁾ 同店銷售增長指在整段比較期間的百貨店的銷售所得款項總額的變動。

截至二零一五年十二月三十一日止財政年度的全年業績

金鷹商貿集團有限公司(「本公司」)的董事會欣然公告本公司及其附屬公司(合稱「本集團」)截至二零一五年十二月三十一日止年度經審核綜合業績及去年二零一四年的比較數字如下：

綜合損益表

截至二零一五年十二月三十一日止年度

	附註	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元 (重列)
收益	4	4,093,527	3,978,500
其他收入、收益及虧損	6	604,342	401,437
商品存貨變動		(1,407,729)	(1,375,765)
僱員福利開支		(500,779)	(442,006)
物業、廠房及設備以及投資物業 的折舊及攤銷		(324,409)	(236,730)
土地使用權的預付租賃款項的攤銷		(30,465)	(19,974)
租金開支		(205,783)	(186,620)
其他開支		(742,507)	(677,664)
應佔聯營公司溢利		5,307	2,754
應佔合營企業虧損		(1,693)	—
財務收入	7	237,083	260,215
財務成本	8	(218,697)	(160,948)
除稅前溢利		1,508,197	1,543,199
所得稅開支	9	(472,004)	(458,437)
年內溢利	10	<u>1,036,193</u>	<u>1,084,762</u>
以下各方應佔年內溢利(虧損)：			
本公司擁有人		1,039,718	1,086,936
非控股權益		(3,525)	(2,174)
		<u>1,036,193</u>	<u>1,084,762</u>
每股盈利			
— 基本(每股人民幣元)	12	<u>0.597</u>	<u>0.602</u>
— 攤薄(每股人民幣元)	12	<u>0.595</u>	<u>0.599</u>

綜合損益及其他全面收益表
截至二零一五年十二月三十一日止年度

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元 (重列)
年內溢利	<u>1,036,193</u>	<u>1,084,762</u>
其他全面收入(開支)		
隨後可重新分類至損益的項目：		
可供出售投資公平值變動溢利	163,523	73,765
因處置可供出售投資重新分類至損益	(80,776)	(78,157)
應佔一間聯營公司的匯兌差額	9,321	(8,133)
與可重新分類至損益的項目有關的所得稅	<u>(9,818)</u>	<u>(619)</u>
年內其他全面收入(開支)，除稅後淨額	<u>82,250</u>	<u>(13,144)</u>
年內全面收益總額	<u><u>1,118,443</u></u>	<u><u>1,071,618</u></u>
以下各方應佔全面收益(開支)總額：		
本公司擁有人	1,121,968	1,073,792
非控股權益	<u>(3,525)</u>	<u>(2,174)</u>
	<u><u>1,118,443</u></u>	<u><u>1,071,618</u></u>

綜合財務狀況表

於二零一五年十二月三十一日

	附註	二零一五年 十二月 三十一日 人民幣千元	二零一四年 十二月 三十一日 人民幣千元 (重列)	二零一四年 一月一日 人民幣千元 (重列)
<i>非流動資產</i>				
物業、廠房及設備		7,716,165	5,939,854	4,055,234
土地使用權－非即期部分		2,142,400	2,203,030	1,909,689
投資物業		866,026	86,477	88,564
訂金及預付款項		64,200	848,363	1,254,389
商譽		17,664	263,179	256,908
於聯營公司權益		334,838	308,284	255,255
於合營企業權益		370,607	—	—
可供出售投資		396,946	342,554	356,575
可換股債券投資		—	—	56,049
遞延稅項資產		141,500	127,844	100,390
		<u>12,050,346</u>	<u>10,119,585</u>	<u>8,333,053</u>
<i>流動資產</i>				
存貨		536,468	473,873	393,328
待售發展中物業		1,447,755	—	—
待售已竣工物業		14,799	—	—
貿易及其他應收款項	13	843,445	515,162	446,399
土地使用權－即期部分		56,382	37,673	36,535
應收關連公司款項		561,290	23,763	20,966
稅項資產		11,744	20,319	23,298
計息工具投資	14	151,475	2,318,818	3,005,573
結構性銀行存款	14	1,816,647	1,256,957	1,244,221
受限制現金	14	90,352	32,789	33,908
銀行結餘及現金	14	2,232,437	1,821,084	1,684,803
		<u>7,762,794</u>	<u>6,500,438</u>	<u>6,889,031</u>

	附註	二零一五年 十二月 三十一日 人民幣千元	二零一四年 十二月 三十一日 人民幣千元 (重列)	二零一四年 一月一日 人民幣千元 (重列)
<i>流動負債</i>				
應付票據、貿易及其他				
應付款項	15	2,807,487	2,298,640	2,118,096
應付關連公司款項		658,705	435,683	119,210
銀行貸款	16	5,269,086	3,126,443	10,000
稅務負債		266,363	217,685	158,044
遞延收入	17	2,242,634	2,519,667	2,920,839
		<u>11,244,275</u>	<u>8,598,118</u>	<u>5,326,189</u>
流動(負債)資產淨額		<u>(3,481,481)</u>	<u>(2,097,680)</u>	<u>1,562,842</u>
總資產減流動負債		<u>8,568,865</u>	<u>8,021,905</u>	<u>9,895,895</u>
<i>非流動負債</i>				
銀行貸款	16	609,500	—	2,086,638
優先票據		2,433,254	2,419,569	2,407,642
遞延稅項負債		206,568	157,441	130,265
		<u>3,249,322</u>	<u>2,577,010</u>	<u>4,624,545</u>
資產淨值		<u><u>5,319,543</u></u>	<u><u>5,444,895</u></u>	<u><u>5,271,350</u></u>
<i>資本及儲備</i>				
股本		177,532	185,282	189,294
儲備		<u>5,122,840</u>	<u>5,254,836</u>	<u>5,079,867</u>
本公司擁有人應佔權益		5,300,372	5,440,118	5,269,161
非控股權益		<u>19,171</u>	<u>4,777</u>	<u>2,189</u>
權益總額		<u><u>5,319,543</u></u>	<u><u>5,444,895</u></u>	<u><u>5,271,350</u></u>

綜合財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

1. 一般資料

本公司乃根據開曼群島公司法在開曼群島註冊成立的上市公司，其股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。以董事的意見，本公司的最終控股公司為於英屬處女群島註冊成立的 GEICO Holdings Limited（「GEICO」），而 GEICO 由 The 2004 RVJD Family Trust（王恒先生的家族信託）全資擁有。

本公司為投資控股公司，其附屬公司主要於中華人民共和國（「中國」）從事發展及經營時尚百貨及全生活中心連鎖店。本公司及其附屬公司合稱為「本集團」。

本集團的綜合財務報表以本公司的功能貨幣人民幣（「人民幣」）呈列。

綜合財務報表乃按照香港會計師公會頒布的香港財務報告準則（「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（「上市規則」）及香港公司條例（「公司條例」）規定的適用披露。

新香港公司條例（第622章）有關編製賬目及董事報告及審核的條文，已於截至二零一五年十二月三十一日止財政年度適用於本公司。此外，上市規則所載有關年度賬目的披露規定已參考新公司條例作出修訂，並根據香港財務報告準則進行精簡。因此，為符合該等新規定，截至二零一五年十二月三十一日止財政年度綜合財務報表內資料呈列及披露方式已予更改。有關截至二零一四年十二月三十一日止財政年度的比較資料乃基於新規定於綜合財務報表內呈列或披露。

此外，綜合財務報表乃按歷史成本基準編製，惟若干金融工具乃按每報告期末的公平值計量。

2. 編製綜合財務報表

綜合損益表的呈列變動：

於本年度，為更有效反映本集團於其百貨店業務及各零售相關業務投資的表現，董事決定修改綜合損益及其他全面收益表的呈列版面。「其他經營收入」及「其他收益及虧損」已組合為綜合損

益表內一個新線項目「其他收入、收益及虧損」。截至二零一四年六月三十日止年度的若干比較數字已獲重新分類以符合本年度呈列。有關詳情載列如下：

	採用 合併會計法 將汽車實體 入賬的調整			二零一四年 (重列) 人民幣千元
	二零一四年 (按原列) 人民幣千元	(定義見下文) 人民幣千元	重新分類 人民幣千元	
其他經營收入	284,581	4,496	(289,077)	—
其他收益及虧損	112,360	—	(112,360)	—
其他收入、收益及虧損	—	—	401,437	401,437
	不適用	不適用	—	不適用

受共同控制的業務合併：

金寧集團(定義見下文)：

於二零一四年十二月二日，本集團與金星香港發展有限公司(GEICO的間接全資附屬公司)訂立買賣協議，以收購金寧(香港)有限公司(「金寧」)及其附屬公司(金寧連同其附屬公司統稱為「金寧集團」)的100%權益，現金代價為人民幣20,000,000元。金寧為一間投資控股公司，而金寧集團主要從事在中國發展及經營海洋館業務。收購金寧集團已於二零一四年完成。

由於GEICO為本公司及金寧集團(其收購前後)的最終控股公司，收購事項涉及受共同控制的業務合併，並已使用合併會計原則入賬。因此，金寧集團的資產及負債已按先前於GEICO的綜合財務報表確認的賬面值於本集團綜合財務報表確認。截至二零一三年十二月三十一日止年度的綜合損益表、綜合損益及其他全面收益表及綜合現金流量表以及於二零一四年一月一日的綜合財務狀況表經已重列，以納入合併實體由其開始受共同控制日期起計的業績。

採納合併會計法將收購金寧集團列賬對本集團截至二零一三年十二月三十一日及二零一四年十二月三十一日止年度綜合財務狀況表、財務表現及現金流量的詳情及影響載於本集團截至二零一四年十二月三十一日止年度的已刊發年報。

汽車實體(定義見下文)：

於二零一四年十二月三日，本集團與南京金鷹國際汽車銷售服務集團有限公司(GEICO的間接全資附屬公司)訂立若干買賣協議，以有條件收購南京金鷹蘇星汽車銷售服務有限公司、南京金鷹蘇星機動車檢測有限公司及南京蘇星汽車銷售服務有限公司(以下統稱「汽車實體」)的全部股權，現金代價分別為人民幣16,710,000元、人民幣7,490,000元及人民幣800,000元。汽車實體主要在中國從事汽車銷售、綜合服務及展覽業務。收購汽車實體已於二零一五年完成。

由於GEICO亦為汽車實體(其收購前後)的最終控股公司，收購事項涉及受共同控制的業務合併，並已使用合併會計原則入賬。因此，汽車實體的資產及負債已按先前於GEICO的綜合財務報表確認的賬面值於本集團綜合財務報表確認。截至二零一四年十二月三十一日止年度的綜合損益表、綜合損益及其他全面收益表及綜合現金流量表以及於二零一四年十二月三十一日及二零一四年一月一日的綜合財務狀況表經已重列，以納入合併實體由其開始受共同控制日期起計的業績。

於本年度及過往年度採納合併會計法將收購汽車實體列賬對本集團的綜合損益表、綜合損益及其他全面收益表造成的影響如下：

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
收益增加	253,198	353,489
其他收入、收益及虧損增加	4,258	4,496
商品存貨變動增加	(237,774)	(331,168)
僱員福利開支增加	(8,327)	(10,778)
物業、廠房及設備的折舊增加	(2,216)	(2,193)
租金開支增加	(1,949)	(1,708)
其他開支增加	(4,854)	(5,985)
財務收入增加	178	174
財務成本增加	(375)	(974)
所得稅開支增加	(511)	(887)
	<u>1,628</u>	<u>4,466</u>
年內溢利及全面收益總額淨增加	<u>1,628</u>	<u>4,466</u>
應佔年內溢利及全面收益總額淨增加：		
本公司擁有人	<u>1,628</u>	<u>4,466</u>

採納合併會計法將收購汽車實體列賬對於二零一四年十二月三十一日及二零一四年一月一日的綜合財務狀況表造成的影響如下：

	二零一四年十二月三十一日			二零一四年一月一日		
	(按原列)	(調整)	(重列)	(按原列)	(調整)	(重列)
	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
非流動資產						
物業、廠房及設備	5,933,205	6,649	5,939,854	4,046,816	8,418	4,055,234
其他非流動資產	4,179,731	—	4,179,731	4,277,819	—	4,277,819
	<u>10,112,936</u>	<u>6,649</u>	<u>10,119,585</u>	<u>8,324,635</u>	<u>8,418</u>	<u>8,333,053</u>
流動資產						
存貨	439,394	34,479	473,873	354,530	38,798	393,328
貿易及其他應收款項	483,508	31,654	515,162	407,569	38,830	446,399
應收關連公司款項	15,354	8,409	23,763	15,740	5,226	20,966
計息工具投資	2,303,438	15,380	2,318,818	3,005,573	—	3,005,573
受限制現金	28,458	4,331	32,789	25,908	8,000	33,908
銀行結餘及現金	1,819,722	1,362	1,821,084	1,666,004	18,799	1,684,803
其他流動資產	1,314,949	—	1,314,949	1,304,054	—	1,304,054
	<u>6,404,823</u>	<u>95,615</u>	<u>6,500,438</u>	<u>6,779,378</u>	<u>109,653</u>	<u>6,889,031</u>
流動負債						
應付票據、貿易及其他應付款項	2,249,373	49,267	2,298,640	2,054,716	63,380	2,118,096
應付關連公司款項	422,555	13,128	435,683	99,500	19,710	119,210
銀行貸款	3,116,443	10,000	3,126,443	—	10,000	10,000
稅務負債	217,186	499	217,685	157,967	77	158,044
遞延收入	2,519,667	—	2,519,667	2,920,839	—	2,920,839
	<u>8,525,224</u>	<u>72,894</u>	<u>8,598,118</u>	<u>5,233,022</u>	<u>93,167</u>	<u>5,326,189</u>
流動(負債)資產淨額	<u>(2,120,401)</u>	<u>22,721</u>	<u>(2,097,680)</u>	<u>1,546,356</u>	<u>16,486</u>	<u>1,562,842</u>
總資產減流動負債	<u>7,992,535</u>	<u>29,370</u>	<u>8,021,905</u>	<u>9,870,991</u>	<u>24,904</u>	<u>9,895,895</u>
非流動負債	<u>2,577,010</u>	<u>—</u>	<u>2,577,010</u>	<u>4,624,545</u>	<u>—</u>	<u>4,624,545</u>
資產淨值	<u>5,415,525</u>	<u>29,370</u>	<u>5,444,895</u>	<u>5,246,446</u>	<u>24,904</u>	<u>5,271,350</u>

	二零一四年十二月三十一日			二零一四年一月一日		
	(按原列)	(調整)	(重列)	(按原列)	(調整)	(重列)
	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
資本及儲備						
股本	185,282	—	185,282	189,294	—	189,294
儲備	5,225,466	29,370	5,254,836	5,054,963	24,904	5,079,867
本公司擁有人應佔權益	5,410,748	29,370	5,440,118	5,244,257	24,904	5,269,161
非控股權益	4,777	—	4,777	2,189	—	2,189
權益總額	<u>5,415,525</u>	<u>29,370</u>	<u>5,444,895</u>	<u>5,246,446</u>	<u>24,904</u>	<u>5,271,350</u>

持續經營基準：

於年內，本集團違反了二零一五年銀團貸款(定義見附註16)的若干財務契諾。本集團現正與出借人磋商以取得有關違約的豁免。於二零一五年十二月三十一日，約人民幣4,866.4百萬元的銀團貸款已分類為流動負債。董事認為出借人不大可能會要求立時償還。直至本報告日期，磋商仍在進行，而本公司董事相信會達成共識。

編製綜合財務報表時，本公司董事鑒於二零一五年十二月三十一日本集團的流動負債超過其流動資產約人民幣3,481,481,000元，對本集團未來的流動性給予慎重關注。經計及內部產生的資金及未動用銀行融資，本公司董事認為本集團可應付其於可預見未來到期的財務責任，並能夠按持續基準經營。因此，綜合財務報表已按持續經營基準編製。

3. 採用新訂及經修訂香港財務報告準則

年內採用的新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團已在本年度首次採納下列香港財務報告準則的修訂本：

香港會計準則第19號(修訂本)	界定福利計劃：僱員供款
香港財務報告準則(修訂本)	二零一零年至二零一二年週期之香港財務報告準則年度改進
香港財務報告準則(修訂本)	二零一一年至二零一三年週期之香港財務報告準則年度改進

於本年度應用香港財務報告準則之修訂不會對本集團於本年度及過往年度之財務表現及狀況及／或此等綜合財務報表內所作披露造成重大影響。

已頒布但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團尚未提前採納下列已頒布但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第9號	金融工具 ¹
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約的收益 ¹
香港財務報告準則第11號(修訂本)	收購合營業務權益的會計方法 ²
香港會計準則第1號(修訂本)	披露主動性 ²
香港會計準則第16號及 香港會計準則第38號(修訂本)	澄清折舊及攤銷的可接納方法 ²
香港財務報告準則(修訂本)	二零一二年至二零一四年週期之 香港財務報告準則年度改進 ²
香港會計準則第16號及 香港會計準則第41號(修訂本)	農業：生產性植物 ²
香港會計準則第27號(修訂本)	獨立財務報表之權益法 ²
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號(修訂本)	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售 或注資 ³
香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第12號及 香港會計準則第28號(修訂本)	投資實體：應用綜合入賬的例外情況 ²

¹ 於二零一八年一月一日或之後開始的年度期間生效。

² 於二零一六年一月一日或之後開始的年度期間生效。

³ 於有待確定日期或之後開始的年度期間生效。

香港財務報告準則第9號「金融工具」

於二零零九年頒佈的香港財務報告準則第9號就金融資產之分類及計量引入新規定。香港財務報告準則第9號於二零一零年被修訂，以納入有關金融負債分類及計量及終止確認的規定，並於二零一三年進一步修訂以加入一般對沖會計法的新規定。香港財務報告準則第9號另一經修訂版本於二零一四年頒佈，主要包括a)金融資產之減值規定及b)就若干簡單債務工具引入「按公平值計入其他全面收益」計量分類，對分類及計量規定作出有限修訂。

本公司董事預計，日後採納香港財務報告準則第9號可能會對就本集團金融資產呈報之金額造成影響。本集團仍正在評估影響，而有關影響將於完成詳盡審閱後在未來綜合財務報表中披露。

除上文所披露者外，董事預計，應用其他新訂及經修訂準則、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。

4. 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)、特許專櫃銷售佣金收入、租金收入、汽車服務費用及管理費用。於本年度，本集團的收益分析如下：

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元 (重列)
百貨店經營收益		
— 直接銷售	1,719,560	1,596,350
— 特許專櫃銷售佣金收入	2,118,071	2,212,868
— 租金收入	223,150	141,533
— 汽車服務費用	29,175	27,749
— 管理費用	3,571	—
	<u>4,093,527</u>	<u>3,978,500</u>

銷售所得款項總額指向顧客所收取的直接銷售的相關增值稅及銷售稅項、特許專櫃銷售、租金收入、汽車服務費用及管理費用總額。

銷售所得款項總額	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元 (重列)
來自百貨店經營		
— 直接銷售	2,024,751	1,866,913
— 特許專櫃銷售	13,993,107	14,205,164
— 租金收入	236,500	149,929
— 汽車服務費用	33,655	31,965
— 管理費用	3,783	—
	<u>16,291,796</u>	<u>16,253,971</u>

5. 分部資料

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

- 江蘇省南部，包括位於南京、常州、溧陽、丹陽及昆山的百貨店
- 江蘇省北部，包括位於南通、揚州、徐州、泰州、淮安、鹽城及宿遷的百貨店
- 中國西部地區，包括位於西安及昆明的百貨店

— 其他指個別不可呈報的其他營運分部總額

於僑鴻集團收購(定義見附註18)後，本集團將自二零一六年起開始房地產開發業務。主要經營決策者認為，房地產開發業務於二零一六年將被視為個別經營及可呈報分部。

按可呈報營運分部劃分的本集團收益及業績分析如下：

	江蘇省 南部 人民幣千元	江蘇省 北部 人民幣千元	中國西部 地區 人民幣千元	可呈報分部 總額 人民幣千元	其他 人民幣千元	總計 人民幣千元
截至二零一五年 十二月三十一日 止年度						
銷售所得款項總額	5,532,316	7,883,991	1,703,125	15,119,432	1,172,364	16,291,796
分部收益	1,549,496	1,737,665	344,558	3,631,719	461,808	4,093,527
分部業績	443,797	763,977	154,431	1,362,205	(65,051)	1,297,154
中央行政成本 及董事薪金						(90,800)
財務收入						237,083
財務成本						(218,697)
其他收益及虧損						279,843
應佔聯營公司溢利						5,307
應佔合營企業虧損						(1,693)
除稅前溢利						1,508,197
所得稅開支						(472,004)
年內溢利						1,036,193

	江蘇省 南部 人民幣千元 (重列)	江蘇省 北部 人民幣千元	中國西部 地區 人民幣千元	可呈報分部 總額 人民幣千元 (重列)	其他 人民幣千元	總計 人民幣千元 (重列)
截至二零一四年 十二月三十一日 止年度						
銷售所得款項總額	5,472,470	7,648,426	1,936,967	15,057,863	1,196,108	16,253,971
分部收益	1,610,465	1,617,579	371,676	3,599,720	378,780	3,978,500
分部業績	549,840	797,510	134,131	1,481,481	(67,081)	1,414,400
中央行政成本 及董事薪金						(85,582)
財務收入						260,215
財務成本						(160,948)
其他收益及虧損						112,360
應佔聯營公司溢利						2,754
除稅前溢利						1,543,199
所得稅開支						(458,437)
年內溢利						1,084,762

6. 其他收入、收益及虧損

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元 (重列)
其他收入		
來自供應商及客戶的收入	297,817	261,178
政府補助	19,624	24,625
其他	7,058	3,274
	<u>324,499</u>	<u>289,077</u>
其他收益及虧損		
外匯虧損淨額	(427,104)	(13,371)
收購附屬公司產生的議價購入收益(附註18)	771,285	—
出售一間附屬公司的收益	4,118	—
出售一間聯營公司的收益	26,173	—
贖回優先票據的收益	25,822	—
視作出售一間聯營公司的收益，抵銷匯兌儲備轉出後淨額	—	1,429
來自股本投資的股息收入	721	9,047
持作買賣投資的公平值變動	121,492	40,881
投資於可換股債券的衍生工具部分	—	(3,783)
因處置可供出售投資產生的投資重估儲備重新分類至損益	80,776	78,157
商譽減值	(6,271)	—
與百貨店歇業有關的減值虧損／撥備		
— 商譽減值	(239,244)	—
— 出售／沖銷物業、廠房及設備的虧損	(71,484)	—
— 其他百貨店歇業開支的撥備	(6,441)	—
	<u>(317,169)</u>	<u>—</u>
	<u>279,843</u>	<u>112,360</u>
	<u>604,342</u>	<u>401,437</u>

7. 財務收入

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元 (重列)
計息工具投資收入	141,280	176,632
結構性銀行存款收入	52,128	68,179
收購蘇州乾寧的按金利息收入(附註13)	35,696	—
銀行存款利息收入	7,979	10,881
投資於可換股債券的實際利息收入	—	4,523
	<u>237,083</u>	<u>260,215</u>

8. 財務成本

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元 (重列)
以下各項利息支出：		
五年內悉數償還的銀行貸款	141,709	90,890
五年後悉數償還的高級票據	114,625	118,021
	<u>256,334</u>	<u>208,911</u>
減：計入合資格資產資本化之金額	(37,637)	(47,963)
	<u>218,697</u>	<u>160,948</u>

資本化財務費用是由每年4.0%(二零一四年：4.2%)的加權平均資本化比率計算。

9. 所得稅開支

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元 (重列)
中國企業所得稅：		
本年度	372,317	421,058
過往年度超額撥備	(1,245)	(13,108)
	<u>371,072</u>	<u>407,950</u>
分派中國附屬公司盈利的預扣稅	80,000	51,386
遞延稅項扣除(抵免)：		
本年度	20,932	(899)
	<u>472,004</u>	<u>458,437</u>

由於本集團於兩個年度在香港並無產生應課稅溢利，故未有作香港利得稅撥備。

根據相關中國企業所得稅法，本公司位於中國的附屬公司須按25%（二零一四年：25%）的中國企業所得稅率納稅，除了西安金鷹國際購物中心有限公司於二零一四年四月二十四日獲得優惠所得稅率15%，從二零一三年一月一日起生效，為期八年。

10. 年內溢利

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元 (重列)
年內溢利已扣除(計入)下列各項：		
物業、廠房及設備的折舊	322,322	234,643
投資物業的折舊	2,087	2,087
土地使用權的預付租賃款項的攤銷	50,761	37,678
減：已資本化款項	(20,296)	(17,704)
	<u>30,465</u>	<u>19,974</u>
出售／撤銷物業、廠房及設備的虧損	71,943	687
投資物業的總租金收入	(22,171)	(17,770)
減：投資物業產生的直接經營開支	2,859	2,822
	<u>(19,312)</u>	<u>(14,948)</u>

11. 股息

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
年內確認為分派的股息：		
截至二零一四年十二月三十一日止年度末期股息 每股人民幣0.151元(截至二零一三年十二月三十一日 止年度：人民幣0.203元)	268,489	364,924
截至二零一五年六月三十日止六個月中期股息 每股人民幣0.110元(截至二零一四年六月三十日 止六個月：0.088)	186,474	157,113
	<u>454,963</u>	<u>522,037</u>

於報告期末後，董事已建議派發截至二零一五年十二月三十一日止年度末期股息每股人民幣0.060元(二零一四年：人民幣0.151元)，惟須待股東在應屆股東週年大會上批准。

12. 每股盈利

每股基本盈利的計算方法為本公司擁有人應佔年內溢利，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計算，已計入本公司潛在攤薄購股權的影響。

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄盈利乃按下列數據計算：

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元 (重列)
盈利		
用以計算每股基本及攤薄盈利的盈利 (本公司擁有人應佔年內溢利)	<u>1,039,718</u>	<u>1,086,936</u>
	二零一五年 千股	二零一四年 千股
股份數目		
用以計算每股基本盈利的普通股加權平均數	1,740,686	1,806,713
因購股權導致潛在攤薄普通股的影響	<u>6,653</u>	<u>7,210</u>
用以計算每股攤薄盈利的普通股加權平均數	<u>1,747,339</u>	<u>1,813,923</u>

截至二零一五年十二月三十一日止年度及截至二零一四年十二月三十一日止年度，本公司部分已發行的購股權的行權價均高於本公司股票的平均市場價格，因而對攤薄每股盈利無影響，故未包含在每股攤薄盈利的計算內。

13. 貿易及其他應收款項

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元 (重列)
貿易應收款項	57,911	54,873
向供應商墊款	61,544	110,613
訂金	94,869	69,550
購貨已付訂金	5,046	1,490
可收回其他稅項	90,377	86,596
可退回收購蘇州乾寧訂金(附註)	285,696	—
其他應收款項及預付款項	248,002	192,040
	<u>843,445</u>	<u>515,162</u>

附註： 於二零一四年十二月二十八日，本集團與賣方及賣方擔保人(定義見本公司日期為二零一四年十二月二十九日的公告)訂立協議，據此，本集團將以代價人民幣1,286百萬元購入蘇州乾寧置業有限公司(「蘇州乾寧」)的51%股權。於二零一四年十二月三十一日，本集團已支付可退回定金人民幣300百萬元。於二零一五年十月三十日，本集團與賣方及賣方擔保人訂立解除協議(定義見本公司日期為二零一五年十月三十日的公告)，據此，定金將分兩次償還，即於二零一五年十月三十日前償還不少於人民幣50百萬元及於二零一五年十二月十五日前償還剩餘款項。兩期退款將按年利率12%計息，逾期則按年利率18%計息。本集團於二零一五年十月三十日收到第一期退款人民幣50百萬元。

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。所有貿易應收款項的賬齡不超過各結算日起計15日，且於報告期末並無逾期。並無就汽車銷售及有關服務授出任何信貸期限。

14. 計息工具投資、結構性銀行存款、受限制現金以及銀行結餘及現金

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元 (重列)
計息工具投資(附註1)	151,475	2,318,818
結構性銀行存款(附註2)	1,816,647	1,256,957
受限制現金(附註3)	90,352	32,789
銀行結餘及現金(附註4)	2,232,437	1,821,084
	<u>4,290,911</u>	<u>5,429,648</u>

附註：

1. 於二零一五年十二月三十一日，人民幣151,475,000元的計息工具投資指本集團於中國一家銀行安排的受限制低風險債務工具的投資。該投資年期一年且獲本金保障。

於二零一四年十二月三十一日，人民幣1,568,418,000元(重列)的計息工具投資指本集團獲中國的銀行或信託公司安排於受信託人民幣貸款或其他受限制低風險債務工具的投資。投資年期一年且獲本金保障。其餘結餘人民幣750,400,000元指本集團於信託公司管理的信託基金的投資，為期1個月。該等信託基金投資於債務工具及該投資已於二零一五年一月悉數結清。

2. 結構性銀行存款指本集團存放予若干銀行為期一個月至一年與外幣或利率掛鈎的結構性銀行存款。該等本金額以人民幣計值並由銀行提供擔保。
3. 受限制現金指就銀團貸款的利息支付目的而存放於利息儲備賬戶的結餘及僅限於應付票據及貴金屬特許銷售結算的銀行存款。
4. 銀行結餘及現金由本集團持有的現金及原定於三個月或以內到期的短期銀行存款所組成。短期銀行存款期限介乎1至3個月不等，視乎本集團的即時現金需求而定。

於報告期末，以上結餘大部分以人民幣計值，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。

15. 應付票據、貿易及其他應付款項

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元 (重列)
貿易應付款項	1,474,200	1,397,578
來自預售物業的訂金及預付款項	360,232	—
物業、廠房及設備應付款項	201,685	273,968
其他應付稅項	84,400	95,610
供應商訂金	144,126	131,887
應計開支	140,604	97,449
應付票據	72,800	18,200
應付工資及福利開支	64,069	49,805
應付利息	12,395	13,378
其他應付款項	252,976	220,765
	<u>2,807,487</u>	<u>2,298,640</u>

下列為按發票日期呈列的貿易應付款項於報告期末的賬齡分析：

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元 (重列)
0至30日	1,079,014	1,150,979
31至60日	180,230	115,894
61至90日	83,832	48,191
超過90日	131,124	82,514
	<u>1,474,200</u>	<u>1,397,578</u>

購買貨品的信貸期為30至60日。

16. 銀行貸款

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元 (重列)
銀行貸款	1,012,219	1,013,835
銀團有抵押貸款	4,866,367	2,112,608
	<u>5,878,586</u>	<u>3,126,443</u>
有抵押	5,644,867	2,112,608
無抵押	233,719	1,013,835
	<u>5,878,586</u>	<u>3,126,443</u>
可償還賬面值*：		
一年內	402,719	3,126,443
一年以上，但不超過兩年	102,000	—
兩年以上，但不超過五年	335,000	—
五年以上	172,500	—
	<u>1,012,219</u>	<u>3,126,443</u>
因違反契約須按要求償還的有抵押銀團貸款的 賬面值(根據流動負債顯示)	4,866,367	—
	<u>5,878,586</u>	<u>3,126,443</u>
減：列作流動負債的一年內到期款項	5,269,086	3,126,443
	<u>609,500</u>	<u>—</u>

* 該應付數值乃根據貸款協議所載的計劃還款日期得出。

銀團有抵押貸款是指由一組金融機構提供的雙貨幣三年期貸款融資，金額分別為人民幣867,551,000元及人民幣3,998,816,000元，分別以港元及美元列值(相等於1,052,000,000港元及625,500,000美元)(二零一四年：分別為人民幣524,646,000元及人民幣1,587,962,000元(相等於665,000,000港元及259,500,000美元))，將於二零一八年四月到期並須全數償還(「二零一五年銀團貸款」)。

17. 遞延收益

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
客戶預付款項	2,207,826	2,486,732
來自客戶忠誠計劃的遞延收益	34,808	32,935
	<u>2,242,634</u>	<u>2,519,667</u>

18. 收購附屬公司

於二零一五年十一月十一日，本集團與獨立第三方訂立協議收購南通僑鴻國際房地產開發有限公司(「南通僑鴻國際房地產」)、南通僑鴻國際實業有限公司(「南通僑鴻國際實業」)及蕪湖僑鴻國際實業有限公司(「蕪湖僑鴻國際實業」)(以下統稱為「僑鴻集團」)的全部股權，現金代價合共為人民幣100,000,000元(「僑鴻收購」)。僑鴻收購於二零一五年十二月三十一日完成。南通僑鴻國際房地產主要從事江蘇省南通市一間百貨店的營運業務。南通僑鴻國際實業主要從事江蘇省南通市的物業投資業務。蕪湖僑鴻國際實業主要在安徽省蕪湖市從事投資控股、物業發展、建設與投資、酒店發展與營運以及百貨店發展與營運業務。是項收購已使用收購法入賬。

收購僑鴻集團使本集團在江蘇省及安徽省地區的業務範圍更加多樣化。

僑鴻集團於收購日期已收購的資產及已確認的負債如下：

二零一五年
十二月三十一日
人民幣千元

流動資產

現金及現金等價物	14,254
受限制現金	10,000
貿易及其他應收款項	44,541
稅項資產	10,030
待售開發中物業	1,447,755
待售已竣工物業	14,799
存貨	2,553

非流動資產

物業、廠房及設備	810,454
投資物業	781,636
遞延稅項資產	185

流動負債

應付票據、貿易及其他應付款項	545,514
應付關聯公司款項	348,366
應付本集團款項	591,578
短期銀行貸款	169,000
遞延收益	964

非流動負債

銀行貸款	609,500
------	---------

可辨認已收購資產淨值的公平值 871,285

收購產生的商譽

僑鴻集團
人民幣千元

已轉讓代價 100,000

減：可辨認已收購資產淨值的公平值 871,285

議價購入收益 (771,285)

行業概覽

二零一五年，受美聯儲加息、歐洲主權債務危機的影響，世界經濟增速放緩，低於普遍預期。就中國而言，二零一五年面對錯綜複雜的國內外形勢，國民經濟運行保持在合理區間，國民經濟增速保持穩定，中國在經過三十多年的持續高速增長後，經濟社會發展進入到增長新階段，服務經濟佔主導地位的時代悄然到來，移動互聯網顛覆傳統領域。通過政府大力調控，居民就業收入增長穩定，萬眾創業，夯實消費基礎；傳統產業變革不斷推進，改善消費環境。日用消費品進口關稅大降超五成，消費升級成為經濟拉動的重要引擎。年內兩次下調進口關稅是新形勢下國家為引回流向境外的巨大消費力所採取的重要舉措。消費對經濟增長的貢獻率接近60%，成為經濟增長的首要動力。而隨著居民收入水平的提高，民眾對消費品的需求已發生新的變化，政府審時度勢統籌考慮和綜合運用國際國內兩個市場、兩種資源，降低關稅，支持產業轉型升級，促進消費的政策頻出，助推消費升級，正是促進國內消費升級、推動經濟持續健康發展的關鍵。

二零一五年，中國國內生產總值（「生產總值」）達人民幣67.7萬億元，同比增長6.9%，增速為近25年最低。社會消費品零售總額達人民幣30.1萬億元，同比增長10.7%，增速比上年同期回落1.3個百分點。城鎮居民人均可支配收入人民幣31,195元，同比增長8.2%，扣除價格因素，實際增長6.6%；居民消費價格同比上漲1.4%。

在本集團擁有市場領導地位之江蘇省區域，於二零一五年，地區生產總值達人民幣7.0萬億元，按可比價格計算，同比增長8.5%；社會消費品零售總額達人民幣2.6萬億元，同比增長10.3%；居民人均可支配收入同比增長8.7%。

業務經營及管理

在中國經濟增長放緩、金融風險加劇、電商及境外遊消費衝擊、人口老齡化態勢明顯的背景下，實體零售業正面臨低增速和企業負利潤的嚴峻挑戰。面對如此嚴峻的市場環境，本集團準確把握中國商業零售業的未來發展趨勢，堅持連鎖化、生活化、體驗性、創新型的發​​展方向，通過產業價值鏈縱向整合和商業平台橫向拓展，

逐步實現立足江蘇、覆蓋全國的全生活中心發展戰略目標。二零一五年本集團實現銷售所得款項總額(「銷售所得款項總額」)大約人民幣162.9億元，同比上升0.2%；收益總額約人民幣40.9億元，同比上升2.9%；零售經營利潤約人民幣12.1億元，同比下降9.2%，淨利潤約人民幣10.4億元，同比下降4.5%；同店銷售下降5.3%。

二零一五年，本集團繼續致力於發展全生活中心，持續地豐富商品品類結構，創新業態佈局組合，加強可控商品資源的投資與合作，以有效吸引特色商品資源。並強調線上線下的互動，為顧客提供更全面的生活體驗和多渠道消費和服務平台。

- 本集團持續優化商品品類結構，重點挖掘運動戶外、兒童、化妝品等高增長潛力品類的銷售潛力。二零一五年，本集團運動戶外品類的銷售所得款項總額同比增長21.9%，達約人民幣9.4億元；而兒童品類的銷售所得款項總額同比增長16.0%，達約人民幣5.3億元。
- 本集團努力引入更多生活業態為顧客提供綜合體驗類服務，年內持續增加特色餐飲、精品超市、汽車綜合服務、海洋館、影院及幼兒早期教育等多功能生活業態，大力引進特色品牌，以提高自身競爭力，為銷售和利潤增長注入新的動力。生活業態經營面積佔本集團總經營面積的比重約為32.7%，而生活業態產生的租金及服務費收益同比上升49.1%至約人民幣2.5億元。
- 本集團的明星業務——G-MART精品超市業務，深受都市白領喜愛，經營涵蓋海外精品、有機食品、生鮮果蔬、特色輕餐、健康滋補等產品。G-MART精品超市通過舉辦西班牙火腿美食課堂、美國食品節、韓國物產展、延安年貨節等國內外美食文化節等各類豐富有趣的活動，並與全生活中心各業態互動促銷，

不僅為顧客提供了高品質生活體驗，而且更加有效吸聚了大量人流並帶動了業績的增長。G-MART精品超市業務二零一五年全年銷售所得款項同比增長20.2%，達約人民幣8.5億元。

- 本集團積極拓展自營業務，通過買斷經營、經銷代理、投資入股等多種方式，繼續加大與優質品牌供應商的深度合作，通過提供具有差異性的豐富品牌組合以及高性價比的商品，進一步提升本集團的獲利空間。本集團積極引入德國、法國、韓國、澳大利亞等國家的眾多特色服飾品牌，以及國際創意家居品牌。二零一五年，本集團的可控商品品牌新增24個可控商品品牌，使可控商品品牌數量達到67個。本集團自營商品業務銷售所得款項同比增長24.1%，達到約人民幣3.1億元。而韓國披薩品牌Mr. Pizza，作為本集團投資經營業務快速發展的代表，截至二零一五年末共經營35家門店，其中在本集團連鎖店內開設15家Mr. Pizza門店，單店業績排名第一的Mr. Pizza南京新街口店二零一五年營業額達人民幣1,700萬元，其在取得自身較高經營業績的同時，亦為本集團的全生活中心帶來較多年輕目標客流。
- 本集團充分重視海外購及O2O業務的發展，以進一步提升對顧客高品質多元消費體驗的滿足。二零一五年五月二十日，金鷹購APP購物平台正式上線。二零一五年八月十八日集海外商品展示與進口商品銷售為一體的運營模式上線，本集團聯合南京綜合保稅區於南京新街口店及江寧店推出海外商品O2O體驗交易中心，豐富有趣的海外購商品，通過海外直採、源頭供應鏈合作等形式零距離展現給顧客，為顧客提供線上商品實體展示、體驗和互動以及便捷、直接的售後服務。截至二零一五年末，金鷹購線上SKU數已超5,000個，日均訪客約3萬人次，海外商品O2O體驗交易中心已開業8家，帶動所在樓層的客流量及銷售業績明顯增長，成為線上線下雙向引流的有效手段。

本集團積極拓展VIP客群，並提升服務品質，豐富VIP顧客服務內容，為顧客提供全方位貼心的購物體驗。

- 本集團通過電子VIP卡的推廣實施以及募新活動，積極拓展年輕客群，為本集團的業績持續增長提供新的動力。截至二零一五年十二月三十一日，本集團VIP顧客達到約248萬名，VIP顧客消費佔集團銷售所得款項總額的比例約為56.3%。
- 本集團於年內持續推廣全渠道營銷，通過「掌上金鷹」移動客戶端、微信平台、電子VIP卡等一系列手段，建立和發展高效率低成本的營銷渠道，向顧客實時有效地傳遞促銷信息，優化顧客購物體驗，為顧客提供各項VIP增值服務。「掌上金鷹」客戶端目前已覆蓋商品促銷、金鷹購、門店導購、影院購票、積分兌換、電子禮品卡、智能停車、視光中心等全生活服務。截至二零一五年末，「掌上金鷹」手機應用程序下載量已突破約480萬人次，較二零一四年末增加逾140%，綁定VIP顧客數量121萬名。
- 本集團綜合汽車服務連鎖亦為金鷹VIP客戶提供更豐富的延伸服務。在門店內開設高端二手車展廳、針對高檔汽車的連鎖養護店等多項專業延伸服務，為全生活業態的完善提供有力支持的同時，亦對VIP客群的拓展及店內消費的引流起了正面作用。

企業發展及新店開幕

本集團憑藉於江蘇省的領先地位及強大的競爭優勢，聚焦於江蘇、安徽、陝西、雲南以及上海等已開店的區域，深入連鎖化拓展具有長遠競爭實力與業績增長潛力的全生活中心，鞏固在該等區域的領先地位。二零一五年，本集團新開4家「全生活中心」，：

- 二零一五年一月一日，本集團丹陽全生活中心試營業。該店位於丹陽市中心的核心理商業位置，建築面積約53,000平方米。該店採用時尚且貼近生活的街區佈局，引入精品超市、特色美食、親子天地等多種全生活業態，提高了當地消費者的購物體驗，其與丹陽金鷹天地廣場相互依託，共同組成約36萬平方米的丹陽市首家一站式商業綜合體。

- 二零一五年一月三十一日，本集團昆山全生活中心試營業。該店位於昆山市中心的核⼼商業位置，建築面積約118,500平方米，集時尚購物、餐飲美食、親子互動、娛樂休閒及藝術生活等多種業態於一體，為昆山帶來時尚新穎的全生活消費體驗。該店與昆山金鷹天地廣場相互依託，共同組成建築面積超過100萬平方米的大型商業綜合體，開業11個月實現銷售所得款項約人民幣3.1億元。
- 二零一五年七月三日，本集團於南京市的第5家門店——南京江寧全生活中心試營業。該店為地鐵上蓋物業，位於南京市江寧區核⼼商業圈，建築面積約144,700平方米，定位於適合家庭休閒聚會的購物公園，融入親子體驗樂園、精品超市、特色餐飲等多功能業態，並與配套的高級酒店及高檔寓所共同組成25萬平方米的大型綜合體，成為江寧區域家庭購物休閒的首選之地，為當地顧客帶來全新的消費體驗，吸引了大量的客流，開業6個月即實現了銷售所得款項逾人民幣1.8億元。
- 二零一五年八月二十九日，本集團於安徽省的首家全生活中心——馬鞍山全生活中心試營業。該店地處於馬鞍山市團結廣場的西北角，緊鄰城市生態公園兩山湖，佔據馬鞍山市繁華的傳統商業區核⼼位置，建築面積約87,600平方米。提供購物、度假、休閒、娛樂等為一體的全方位生活體驗，場內彙聚了時尚百貨、娛樂休閒、精品超市、餐飲美食、國際影院、親子互動等多功能業態，其中生活業態的營業面積佔比達45.6%，成為馬鞍山廣大消費者購物休閒的一站式體驗中心。

為進一步鞏固本集團在江蘇和安徽兩省的商業優勢，並遵循本集團一貫的以低成本獲取目標城市核⼼商圈優質物業的發展戰略，二零一五年十二月三十一日，本集團

完成收購南通僑鴻國際購物中心、南通八仙城、蕪湖僑鴻商業綜合體、蕪湖濱江世紀廣場四個商業項目，並根據各商業項目的自身特點，將其逐步升級改造為符合本集團發展策略的大型特色生活商業中心。

- 南通人民路店(原南通僑鴻國際購物中心)地處南通市的傳統主商圈南大街商圈黃金地段，交通便捷，商業氛圍濃厚，商業建築面積約30,200平方米。該店定位於傳統百貨，在南通當地擁有眾多忠誠顧客。本集團現已對其重新進行商業定位，並與現有南通南大街店和南通全生活中心形成互動，充分利用本集團在南通市積累的大量VIP客戶資源，著力打造南通市第一家以兒童為主題的，集餐飲、休閒多種生活業態為一體的主題性城市生活中心。
- 南通八仙城位於南大街與人民路交叉口，地處南通市南大街商圈核心位置，交通便捷，商業氛圍濃厚，商業建築面積約23,700平方米，已開設大型綜合超市和沿街商鋪。本集團亦將持續優化和引進優質商戶資源，持續提升該物業的收益水平。
- 蕪湖新城市中心廣場(原蕪湖濱江世紀廣場)是蕪湖市地標建築，位於蕪湖城市核心商圈，總建築面積約40.6萬平方米，由三棟主體建築構成，包括一棟318米高按國際5A級標準設計的辦公塔樓，兩棟160米超高層精裝江景大宅，以及約100,000平方米的大型購物中心蕪湖新城市中心店(原蕪湖鴻匯城)，商業價值巨大。本集團已對商業物業進行全新升級改造，改建成金鷹全生活中心，突出城市中高端家庭品質生活的綜合業態，引進精品超市，家居生活、運動休閒，文化書店、兒童體驗、特色餐飲，以及美容美髮等多種社區服務業態，充分滿足蕪湖市家庭購物休閒娛樂一站式需求。
- 蕪湖購物中心店(原蕪湖僑鴻商業綜合體)地處蕪湖市中心傳統中山路商圈黃金區位，包括約30,700平方米的傳統百貨店和66,000平方米的五星級酒店及甲級

寫字樓物業。本集團將繼續保持該店中高檔百貨的市場定位，並注入本集團的優勢商品資源，完善和突出女性主題和兒童業態，吸聚客流，並與鄰近的馬鞍山金鷹全生活中心、蕪湖新城市中心店相互協同。

二零一五年，本集團亦積極優化連鎖店的佈局結構。年內，由於租賃物業客觀條件及全生活中心發展戰略的需要等因素，本集團經慎重考慮，並與業主方友好協商，陸續安排五家門店歇業：合肥百花井店、合肥大東門店、合肥宿州路店、昆明南亞店、常州武進店，建築面積共約160,000平方米。五家門店歇業對本集團整體經營和銷售影響甚微。

綜上，本集團於二零一五年共淨增加零售商業建築面積約427,200平方米，使本集團的零售商業建築面積達到約1,766,000平方米，其中10家為全生活中心，全生活中心的建築面積達到約1,035,000平方米。

回顧目前已確定的多個新店拓展項目，本集團在未來三年內仍將繼續增加約110萬平方米的連鎖店建築面積，其中絕大多數將以全生活中心的方式展店，為每一座城市的消費者度身定做適宜的業態佈局，樹立差異化形象，提升本集團的競爭力水平。本集團將持續關注長期穩定、成本可控、規模可觀、業態豐富的優質全生活中心經營物業。此外，本集團也將持續積極物色符合本集團發展策略及資本回報要求的相關行業投資合作與兼併收購機會，為本集團的業務拓展提供有效支撐。

展望

二零一六年世界經濟預計將繼續呈現偏弱的增長態勢，受美聯儲加息、資本外流和相關改革滯後的影響，新興市場國家的經濟增長仍存在較多不確定因素，經濟恢復勢頭脆弱。美國經濟預計將繼續緩慢恢復，歐洲經濟回穩態勢比較明顯，日本經濟困難有所增加。從國內情況看，自二零一二年以來，由於中國政府穩定增長政策措

施實施的累積效果，使中國經濟增長底部企穩的態勢日益明顯，經濟結構調整和改革步伐加快。「十三五」時期，中國經濟將實現平穩發展，創新及消費為主導的經濟模式將為商業零售業的長遠發展助力。

管理層對未來的中國零售市場仍保持信心。二零一六年，本集團將採取更加積極有效的措施，通過不斷引入獨具特色的商業業態，挖掘和增強成熟老店的銷售業績和盈利能力，從而樹立和鞏固行業領先地位，提升業績增長速度。該等措施體現在：(一)向兼具專業品質與綜合服務的運營商進化，創新業態佈局組合，優先推進銷售增長潛力大、毛利水平高的商品品類，順應消費主力階層的需求，增加健康食品、教育、旅遊等方面的生活業態，打造適合家庭購物休閒聚會的全生活商業中心；(二)進一步擴大可控商品資源，不斷推進獨家深度合作品牌以及自營商品等高性價比特色品牌的發展，充分挖掘電子招商平台的潛力，增強本集團的長期競爭力，為本集團的未來電子商務發展奠定扎實的基礎；(三)持續優化符合本集團自身特點的O2O業務模式，將在現有海外購商品O2O體驗交易中心的基礎之上，更多拓展線上商品的線下便攜式體驗點，細分受眾客群，碎片化覆蓋本集團各門店及樓層，更高效靈活、有針對性的銷售海外購商品。同時，本集團在線上商品品類上將進一步拓展和豐富歐美產品及國內名特優商品；(四)努力培養核心高級管理人才，持續優化管理架構，提升整體運營效率。

同時，本集團也將會繼續保持成熟穩健的連鎖店拓展步伐，堅持未來籌備的每家新店均由務實高效的管理團隊打理。以自置物業或合併收購等多種方式橫向發展佈局，聚焦江蘇、陝西、安徽、雲南等已開店區域，深入拓展具有長期競爭實力和業績增長潛力的全生活中心，發展和鞏固在該等區域的領先地位；並圍繞現有業務基礎，縱向引入豐富獨特的品牌資源，加大符合全生活中心發展方向的特色國際品牌的投資合作與業務協同，積極拓展具有良好盈利前景的新興業務。

財務回顧

銷售所得款項總額及收益

於年內，本集團繼續面對充滿挑戰且變化無常的經濟環境及來自新興零售業的激烈競爭。儘管面對這些挑戰，本集團的銷售所得款項總額仍穩定在人民幣16,291.8百萬元，同比上升0.2%或人民幣37.8百萬元。上升主要來自以下各項的淨影響：(i) 同店銷售下降5.3%，原因是本集團力圖專注於具有合理利潤率的產出性銷售；(ii) 計入於二零一四年開始營運的該等百貨店或額外零售面積的全年銷售所得款項；及(iii) 於二零一五年開始營運的該等新店的銷售所得款項。

自二零一四年九月起開業的6家新生活中心(即鹽城聚龍湖店、南通全生活中心店、丹陽店、昆山店、江寧店及馬鞍山店)產生銷售所得款項總額人民幣1,440.9百萬元，為本集團二零一五年的銷售所得款項總額貢獻8.8%。

於二零一五年，特許專櫃銷售為本集團的銷售所得款項總額貢獻85.9%(二零一四年：87.4%(重列))，相當於自人民幣14,205.2百萬元下降1.5%至人民幣13,993.1百萬元，而直接銷售為本集團的銷售所得款項總額貢獻12.4%(二零一四年：11.5%(重列))，相當於自人民幣1,866.9百萬元(重列)增加8.5%至人民幣2,024.8百萬元。租金收入及汽車服務費為本集團的銷售所得款項總額貢獻餘下的1.7%(二零一四年：1.1%(重列))，相當於自人民幣181.9百萬元(重列)上升48.5%至人民幣270.2百萬元。

特許專櫃銷售的佣金率下降至17.7%(二零一四年：18.2%)，而直接銷售的毛利率增至18.1%(二零一四年：13.8%(重列))，導致特許專櫃銷售及直接銷售的整體毛利率穩定在17.7%(二零一四年：17.7%(重列))。穩定主要是由於以下各項的淨影響所致：(i) 新店貢獻的銷售額有所增加，該等新店的佣金率低於南京新街口店等成熟門店；(ii) 計入汽車銷售額，其毛利率較低為0.4%(二零一四年：3.1%)；及(iii) 可控商品及直接銷售超市物品的銷售額增加，此增加帶給本集團更大的利潤並使得直接商品銷售利潤率由16.6%增長4.2個百分點至20.8%。

按商品類別佔銷售所得款項總額的百分比計算，服裝及配飾對銷售所得款項總額的貢獻為49.7%(二零一四年：50.0%(重列))；黃金、珠寶及鐘錶的貢獻為17.3%(二零一四年：19.9%(重列))；化妝品的貢獻為8.7%(二零一四年：8.6%(重列))；戶外及運動服裝的貢獻為5.8%(二零一四年：4.8%(重列))；而電子產品、煙酒、家居、手工藝品、超市、童裝及玩具及汽車銷售等餘下類別貢獻餘下的18.5%(二零一四年：16.7%(重列))。

本集團的收益總額達人民幣4,093.5百萬元，較去年上升2.9%。收益上升大致上與整體利率改善相符。

其他收入、收益及虧損

其他收入、收益及虧損主要包括(i)自供應商及客戶所得的多種雜項收入；(ii)將以外幣計值的資產及負債轉換為以人民幣計值而產生的外匯收益及虧損淨額；及(iii)本集團多種投資活動產生的收益及虧損以及股息收入。

其他收入、收益及虧損增長人民幣202.9百萬元或50.5%至二零一五年的人民幣604.3百萬元。增長主要是由於(i)自供應商及客戶所得的收入增加人民幣36.6百萬元，大致上與銷售所得款項總額增加相符；(ii)出售本集團證券投資的收益增加人民幣83.2百萬元。於二零一五年十二月三十一日，本集團的證券投資合共為人民幣397.0百萬元；(iii)於二零一五年，出售本集團一間附屬公司及一間聯營公司的收益合共達人民幣30.3百萬元，即出售本集團於Nanjing Golden Eagle Pop Mart Trading Co., Ltd.的一部分股權(由80.1%減至48%)，及出售Zanadu Holding Limited(一間本公司擁有16.6%股權的聯營公司，從事線上旅行社服務)；(iv)本集團贖回21.5百萬美元優先票據的收益人民幣25.8百萬元。於二零一五年十二月三十一日，本集團的未到期優先票據為378.5百萬美元(相等於人民幣2,433.3百萬元)；(v)收購僑鴻集團產生議價購入收益人民幣771.3百萬元；(vi)於二零一五年，與百貨店(即合肥的三家百貨店、昆明南亞店及常州武進店)歇業有關的減值虧損／撥備人民幣317.2百萬元(二零一四年：無)；及(vii)外匯虧損增加人民幣413.7百萬元至人民幣427.1百萬元，原因是人民幣匯率於回顧期間有所波動。

商品存貨變動

商品存貨變動指在直接銷售業務模式下的已售貨品成本。於二零一五年，商品存貨變動增加人民幣32.0百萬元或2.3%至人民幣1,407.7百萬元。商品存貨變動增長大致上與直接銷售增長相符。

僱員福利開支

僱員福利開支於二零一五年增加人民幣58.8百萬元或13.3%至人民幣500.8百萬元。增加主要來自(i)計入於二零一四年開始營運的該等百貨店或額外零售面積的全

年僱員福利開支；(ii)計入於回顧期間開始營運的該等新店的僱員福利開支；(iii)精簡職員的角色及職能的同時增加全體員工的薪金；及(iv)繼續人力資源投資，以實施本集團的「全生活中心」發展戰略。

僱員福利開支佔銷售所得款項總額的百分比比較去年同期的3.2% (重列)增長0.4個百分點至3.6%。

倘6家新生活中心及5家已歇業的百貨店並無包括於計算過程中，按比較基礎計算，僱員福利開支應增加人民幣6.6百萬元或1.8%。僱員福利開支佔銷售所得款項總額的百分比比較去年同期的2.8% (重列)增長0.2個百分點至3.0%。

折舊及攤銷

於二零一五年，物業、廠房及設備以及投資物業的折舊及攤銷及土地使用權的預付租賃款項的攤銷增加人民幣98.2百萬元或38.2%至人民幣354.9百萬元。增加主要是由於：(i)計入於二零一四年開始營運的該等百貨店或額外零售面積的全年折舊及攤銷；(ii)於二零一五年開始營運的該等新店的折舊及攤銷。

折舊及攤銷開支佔銷售所得款項總額的百分比比較去年同期的1.9% (重列)增長0.7個百分點至2.6%。

倘6家新生活中心及5家已歇業的百貨店並無包括於計算過程中，按比較基礎計算，折舊及攤銷開支應增加人民幣30.0百萬元或13.5%。折舊及攤銷開支佔銷售所得款項總額的百分比比較去年同期的1.7% (重列)增長0.4個百分點至2.1%。

租金開支

於二零一五年，租金開支增加人民幣19.2百萬元或10.3%至人民幣205.8百萬元。主要來自下列各項的淨影響：(i)計入於二零一四年開始在租賃物業上營運的該等百貨店或額外零售面積的全年租金開支，包括南京新街口門店B座及鹽城聚龍湖店的部分營運面積；(ii)於二零一五年開始營運的丹陽店、江寧店及馬鞍山店的租金開支；(iii)就於可比較期間停業或關閉的該等百貨店的租金開支減少人民幣18.6百萬元；及(iv)若干租賃物業於回顧期間的出租率有所下降。

租金開支佔銷售所得款項總額的百分比比較去年同期的1.3% (重列)增長0.2個百分點至1.5%。

倘6家新生活中心及5家已歇業的百貨店並無包括於計算過程中，按比較基礎計算，租金開支應增加人民幣3.9百萬元或2.7%。租金開支佔銷售所得款項總額的百分比比較去年同期的1.1%（重列）增長0.1個百分點至1.2%。

其他開支

於二零一五年，其他開支增加人民幣64.8百萬元或9.6%至人民幣742.5百萬元。其他開支主要包括水費及電費、廣告及促銷開支、維修及維護開支以及物業管理費。增加主要來自(i)計入於二零一四年開始營運的該等百貨店或額外零售面積的全年其他開支；及(ii)於二零一五年開始營運的該等新店的其他開支。

其他開支佔銷售所得款項總額的百分比比較去年同期的4.9%（重列）增長0.4個百分點至5.3%。

倘6家新生活中心及5家已歇業的百貨店並無包括於計算過程中，按比較基礎計算，其他開支應減少人民幣22.4百萬元或4.0%。其他開支佔銷售所得款項總額的百分比比較去年同期的4.3%增長0.1個百分點至4.4%。

財務收入

財務收入包括銀行存款及多筆短期銀行相關存款所產生的收入，包括計息工具投資及本集團於擁有額外資金時存入銀行的結構性銀行存款。財務收入於年內減少人民幣23.1百萬元或8.9%至人民幣237.1百萬元，主要是由於於回顧期間內在收購及建設本集團的連鎖百貨店及／或升級方面調配了更多資金。

財務成本

財務成本包括本集團銀行貸款及優先票據的利息開支。財務成本於二零一五年增加人民幣57.8百萬元或35.9%至人民幣218.7百萬元。增加主要是由於回顧期間內銀行借款增加所致。

應佔聯營公司溢利

應佔聯營公司溢利主要指本集團應佔其38.4%股權的聯營公司中美聯合實業股份有限公司的業績。

所得稅開支

本集團的所得稅開支增加人民幣13.6百萬元或3.0%至人民幣472.0百萬元。回顧期間的實際稅率為31.3% (二零一四年：29.7% (重列))。實際稅率上升1.6個百分比主要是由於離岸不可扣除開支(包括財務成本及外匯虧損)增加所致。

年度溢利

由於零售業務溢利減少而非經營收入增加，年度溢利減少人民幣48.6百萬元或4.5%至人民幣1,036.2百萬元。二零一五年的銷售所得款項總額淨利率為7.4% (二零一四年：7.8% (重列))。

零售業務所得溢利減少人民幣122.5百萬元或9.2%至人民幣1,206.4百萬元，而折舊及攤銷前的零售業務所得溢利減少人民幣24.3百萬元或1.5%至人民幣1,561.2百萬元。

於二零一五年十二月三十一日，撇除於可比較期間停業或關閉的該等百貨店，九間(二零一四年：十間)虧損門店產生的經營虧損淨額合共為人民幣117.4百萬元(二零一四年：人民幣93.0百萬元)。

資本開支

本集團於二零一五年的資本開支為人民幣1,040.8百萬元(二零一四年：人民幣1,063.4百萬元(重列))。

該金額主要指因連鎖百貨店及全生活中心拓展而收購的物業、廠房及設備及土地使用權、新建項目、以及提升及／或拓展本集團現有零售面積以進一步優化購物環境及本集團於本地市場的競爭力有關的合約付款。

流動資金及財務資源

於二零一五年十二月三十一日，本集團的現金及類現金(包括銀行結餘及現金、受限制現金、結構性銀行存款及計息工具投資)為人民幣4,290.9百萬元(二零一四年：人民幣5,429.6百萬元(重列))，而本集團的總借貸(包括銀行借貸及優先票據)為人民幣8,311.8百萬元(二零一四年：人民幣5,546.0百萬元(重列))。截至二零一五年十二月三十一日止年度，本集團的經營活動所得現金淨額為人民幣1,017.2百萬元(二零一四年：人民幣717.4百萬元(重列))，本集團投資活動所用現金淨額為人民幣649.1百萬元(二零一四年：人民幣465.2百萬元(重列))，而本集團融資活動所產生現金淨額為人民幣43.2百萬元(二零一四年：融資活動所用淨額為人民幣115.9百萬元(重列))。

本集團的銀行借貸為人民幣5,878.6百萬元(二零一四年：人民幣3,126.4百萬元(重列))，包括無抵押短期銀行貸款人民幣233.7百萬元(二零一四年：人民幣1,013.8百萬元(重列))、一項三年期雙貨幣銀團貸款人民幣4,866.4百萬元(二零一四年：人民幣2,112.6百萬元)及有抵押銀行貸款人民幣778.5百萬元(二零一四年：無)。於二零一五年十二月三十一日，優先票據達人民幣2,433.2百萬元(二零一四年：人民幣2,419.6百萬元)。

回顧期間內，本集團於二零一五年四月到期並須全數償還的雙貨幣三年期貸款融資259.5百萬美元及665.0百萬港元通過二零一五年銀團貸款有關的融資進行再融資。於二零一五年十二月三十一日，全部的二零一五年銀團貸款均被提取及使用。本集團已違反二零一五年銀團貸款的條款所加的若干財務契約。本公司董事認為出借人不大可能會要求立時償還。當發現違約時，本公司的管理層會知會出借人並就融資協議的經修訂條款重新談判。於二零一五年十二月三十一日，該等談判尚未得出結論。由於本公司尚未就上述違約取得出借人的豁免，故貸款已於二零一五年十二月三十一日分類為流動負債。直至本公告日期，談判仍在進行。董事相信與出借人的談判終會達成共識。儘管董事認為出借人不大可能會要求立時償還，但倘出借人要求立時償還貸款，董事相信有充足的可選擇融資來源確保本集團的持續經營不會受到威脅。

本集團於二零一五年十二月三十一日的資產總值達人民幣19,813.1百萬元(二零一四年：人民幣16,620.0百萬元(重列))，而本集團的負債總額達人民幣14,493.6百萬元(二零一四年：人民幣11,175.1百萬元(重列))，致使資產淨值為人民幣5,319.5百萬元(二零一四年：人民幣5,444.9百萬元(重列))。本集團於二零一五年十二月三十一日的資產負債比率(按本集團借貸總額除以總資產計算)增加至42.0%(二零一四年：33.4%(重列))。

本集團於二零一五年十二月三十一日的資本承擔達人民幣639.4百萬元(二零一四年：人民幣1,912.6百萬元)，該筆款項已訂約但尚未就下列各項於綜合財務報表內撥備：

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
收購物業、廠房及設備及土地使用權	572,906	885,666
收購一間合營企業	35,700	986,000
於一間聯營公司的權益	30,764	30,764
於一間附屬公司的權益	—	10,200
	<u>639,370</u>	<u>1,912,630</u>

於二零一四年十二月三十一日，本集團亦擁有有關收購附屬公司已訂約但尚未獲股東批准的資本承擔人民幣25.0百萬元(二零一五年：無)。

或然負債

於二零一五年十二月三十一日，本集團並無重大或然負債。

資產抵押

於二零一五年十二月三十一日，本集團抵押其若干附屬公司的股本權益，並就該等附屬公司資產訂立定息及浮息抵押，作為授予本集團的二零一五年銀團貸款的擔保。

以下賬面金額的資產已被抵押作為二零一五年銀團貸款的擔保：

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
可供出售投資	214,000	68,398
受限制現金	39,945	17,104
銀行結餘及現金	129,694	33,452
	<u>383,639</u>	<u>118,954</u>

具有下列賬面值的資產已獲質押以抵押授予本集團的一般銀行信貸：

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元 (重列)
受限制現金	44,224	4,331
物業、廠房及設備	1,104,204	—
	<u>1,148,428</u>	<u>4,331</u>

外匯風險

本集團若干銀行結餘及現金、可供出售投資、銀行貸款及優先票據以港元或美元計價，故本集團須承受因港元／美元對人民幣匯率波動帶來的外匯風險。截至二零一五年十二月三十一日止年度，本集團錄得外匯虧損淨額人民幣427.1百萬元(二零一四年：外匯虧損淨額人民幣13.4百萬元)。本集團的經營現金流並不受任何外匯波動影響。

僱員

於二零一五年十二月三十一日，本集團僱用合共6,200名僱員(二零一四年：6,000名)，薪酬合共為人民幣500.8百萬元(二零一四年：人民幣442.0百萬元(重列))。本集團的薪酬政策乃參照市場慣例、個別僱員的經驗、技能及表現制定，並每年檢討一次。

購買、出售或贖回本公司證券

截至二零一五年十二月三十一日止年度，本公司透過聯交所以總代價985.6百萬元(相等於人民幣787.6百萬元)回購本公司合共98,551,000股已發行普通股。

於二零一五年十二月三十一日後，本公司以總代價71.8百萬元(等於人民幣60.4百萬元)通過聯交所購回自身已發行普通股合共8,356,000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。98,548,000股股份於回顧期內註銷，其餘3,000股股份則於二零一六年二月註銷。除上文所述者外，本公司或其任何附屬公司概無購買、贖回或出售本公司任何上市證券。

暫停辦理股東登記

本公司將由二零一六年五月二十三日(星期一)至二零一六年五月二十六日(星期四)(包括首尾兩日)暫停辦理股東登記，期間將不會辦理本公司股份過戶登記，亦不會因行使本公司授出的購股權而發行任何股份。為符合資格出席即將舉行的股東週年大會(其將於二零一六年五月二十六日舉行)並於會上投票，所有過戶文件連同有關股票須於二零一六年五月二十日(星期五)下午四時三十分前送達至本公司的香港股份登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-16室。

為符合末期股息資格，所有過戶文件連同有關股票須於二零一六年六月一日(星期三)下午四時三十分前送達至本公司的香港股份登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-16室。分派股息的記錄日期為二零一六年六月一日(星期三)。末期股息將於二零一六年六月二十八日(星期二)或之前支付。

企業管治

董事認為，本公司截至二零一五年十二月三十一日止年度一直遵守上市規則附錄十四所載的企業管治守則。

證券交易標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載的上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)作為董事進行證券交易的守則。向全體董事作出具體查詢後，董事已確認彼等於二零一五年一直遵守標準守則所載的一切有關規定。

審核委員會

本公司已成立審核委員會(「審核委員會」)，以檢討及監察本集團的財務報告及內部監控程序。本集團截至二零一五年十二月三十一日止年度的年度業績已由審核委員會審閱。於本公告日期，審核委員會由三名獨立非執行董事(即黃之強先生、雷壬鯤先生及王松筠先生)組成。

於網站披露資料

本年度業績公告將於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.geretail.com)刊登。本公司二零一五年年報亦將於稍後在上述網站刊登。

致謝

本人感謝董事會、管理團隊及全體員工辛勤工作且努力不懈，並感謝股東、業務夥伴及客戶一向以來對本集團的支持。

承董事會命
金鷹商貿集團有限公司
董事長
王恒

香港，二零一六年三月三十日

於本公告刊發日期，董事會成員包括一位執行董事：王恒先生；及三位獨立非執行董事：黃之強先生、雷壬鯤先生及王松筠先生。