

香港聯合交易所有限公司對本公佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部分內容而產生或因依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)

**須予披露交易
收購物業權益**

董事會謹此宣佈，買方已與賣方訂立協議，以現金代價人民幣134,400,000元收購位於中國江蘇省淮安市之物業權益，以發展新百貨商店。

根據上市規則第14.06條，收購事項構成本公司之須予披露交易。一份載有收購事項詳情之通函將盡快寄發予股東。

協議

協議日期

二零零六年六月十五日

訂約方

賣方： 淮安華立曙光置業有限公司。

買方： 南京金鷹國際購物集團有限公司，本公司之全資附屬公司。

經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，賣方及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

代價

買方就收購事項應付賣方之代價預期為人民幣134,400,000元（「預期代價」），此乃根據計劃建築面積（定義見下文）按每平方米人民幣2,800元計算，並且受協議之變動條款所規限。根據該變動條款，倘最終建築面積較計劃建築面積為大，超出部份將按每平方米人民幣1,000元計算，惟最多不超過計劃建築面積之5%或人民幣2,400,000元。另一方面，倘最終建築面積較計劃建築面積為小，應付之代價將根據最終建築面積按每平方米人民幣2,800元及不附帶任何變動條款而計算。然而，買方將盡最大努力密切監控建設進度，以確保不會出現任何重大變動。最終代價將根據最終建築面積參照上文（「最終代價」）而計算。該代價乃經協議各方按公平原則磋商後，參照董事對中國江蘇省類似物業之市價的了解而釐定。代價將以本集團之內部資源（包括本公司股份上市所得之款項）及／或銀行借款以現金支付，其比例則視乎每個付款階段本集團可供使用之內部資源及融資成本而釐定。

代價須按以下方式支付：

1. 首筆按金人民幣5,000,000元於簽訂協議後5個營業日內支付，將用以抵銷下文所述之第五筆付款，或倘賣方違約，則向買方悉數退還；
2. 預期代價之10%於賣方獲得建築批文及開始興建物業後10個營業日內支付；
3. 預期代價之20%於完成興建物業之地庫後10個營業日內支付；
4. 預期代價之25%於完成興建物業主樓後30個營業日內支付；
5. 預期代價之10%於下述完成後30個營業日內支付：
 - a. 賣方獲得物業預售批文；及
 - b. 根據有關政府機構規定之格式及要求簽訂及登記商品房銷售合同；

6. 預期代價之25%於向有關政府機構登記物業所有權後30個營業日內支付；
7. 於賣方完成項目審計後應付合共95%之最終代價（扣除上述已付之預期代價）；及
8. 最終代價餘額由物業驗收起計兩年保質期屆滿後30個營業日內支付。

物業

物業為位於中國江蘇省淮安市淮海東路126號之一幅地皮連同其上將予興建之建築物。地盤面積約為8,000平方米，建築面積預期約為48,000平方米（「計劃建築面積」）。賣方除作為標題所示物業項下地皮之賣方外，亦負責其上將予興建之建築物的工程，彼已取得物業之土地使用權證。預期物業將於二零零七年一月一日起動工興建，並將於二零零七年十二月三十一日及無論如何最遲於二零零八年四月三十日落成，否則買方有權撤銷協議。

進行收購事項之理由及好處

收購事項之目的為在與本集團之業務目標互相配合下在江蘇省發展自用的新百貨公司，鑒於中國之本土消費市場蓬勃，且為擴大本集團於江蘇省之市場佔有率，董事會認為在興建初期收購物業乃屬合適，以將物業之成本減至最低。董事會認為，收購事項之條款屬公平合理，收購事項亦符合本公司及股東之整體利益。

一般資料

本集團在中國從事時尚高級連鎖百貨店之開發及經營。賣方於中國從事物業發展。

根據上市規則第14.06條，收購事項構成本公司之須予披露交易。一份載有收購事項詳情之通函將盡快寄發予股東。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具下列涵義：

「收購事項」	指	根據協議收購物業
「協議」	指	賣方與買方於二零零六年六月十五日就收購事項訂立之協議
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	於中國為營業日之任何日子
「本公司」	指	金鷹商貿集團有限公司，一家於開曼群島註冊成立之公司，其股份於聯交所主板上市
「董事」	指	本公司董事
「最終建築面積」	指	物業之房屋所有權證所示之建築面積
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「物業」	指	位於中國江蘇省淮安市淮海東路126號之地段以及將於其上興建之建築物
「買方」	指	南京金鷹國際購物集團有限公司，本公司之全資附屬公司
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股東」	指	本公司股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「賣方」指 淮安華立曙光置業有限公司，該公司及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士之第三方

承董事會命
金鷹商貿集團有限公司
董事長
王恒

香港，二零零六年六月二十一日

於本公佈刊發日期，董事會成員包括王恒先生、韓相禮先生、王瑋先生（執行董事）；及黃之強先生、王耀先生及劉石佑先生（獨立非執行董事）。

「請同時參閱本公布於經濟日報刊登的內容。」