

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



GOLDEN EAGLE RETAIL GROUP LIMITED

金鷹商貿集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：3308)

(1)持續關連交易：

有關南京珠江壹號辦公室的租賃

(2)延遲寄發不行使優先購買權的通函

租賃協議

於二零一一年六月二十三日，本公司的間接全資附屬公司金鷹(中國)與南京珠江壹號就租賃南京珠江壹號辦公室訂立租賃協議。

訂立租賃協議構成本公司的持續關連交易，應遵循上市規則第14A章有關申報、年度審核、公佈及經獨立股東批准的規定。

本公司將召開及舉行股東特別大會，以考慮並酌情批准租賃協議、相關年度上限及其項下擬進行的交易。本公司將根據上市規則的規定於二零一一年七月十二日或之前刊發及向股東寄發通函。

延遲寄發不行使優先購買權的通函

茲提述本公司於二零一一年六月六日就不行使優先購買權刊發的公佈。就(其中包括)不行使優先購買權刊發的通函將延遲至二零一一年七月十二日或之前寄發。

於二零一一年六月二十三日訂立的租賃協議

訂約方

出租人： 南京珠江壹號實業有限公司，GEICO的間接全資附屬公司

承租人： 金鷹國際商貿集團(中國)有限公司，本公司的間接全資附屬公司

GEICO(透過其全資附屬公司之一金鷹國際零售集團有限公司)現間接持有本公司全部已發行股本約68.28%，因此為本公司的控股股東，而GEICO由The 2004 RVJD Family Trust(王先生的家族信託)全資擁有。

南京珠江壹號由GEICO間接全資擁有，故根據上市規則第14A章為GEICO的聯繫人及本公司的關連人士。因此，訂立租賃協議構成本公司的一項持續關連交易。

根據租賃協議將予承租的資產

根據租賃協議將予承租的資產為南京珠江壹號辦公室。

南京珠江壹號辦公室將於租賃協議所載的先決條件達成後交付予金鷹(中國)。

先決條件

租賃協議須待本公司已遵守及取得根據上市規則所需的所有規定及批准(包括但不限於獨立股東的批准)後，方告生效。

除上文所述者外，租賃協議並無其他先決條件。

租賃協議的年期

租賃協議的年期由租賃協議的先決條件獲全部達成當日開始，至二零一三年十二月三十一日屆滿。

代價及調整

租賃南京珠江壹號辦公室應付的租金，須根據每日每平方米人民幣3.8元的基準計算，並應由金鷹(中國)於每個季度開始前不少於十個工作日支付。此外，金鷹(中國)須支付物業管理費每月人民幣27,200元(即以總建築面積3,400平方米，每月每平方米人民幣8元計算)，並應由金鷹(中國)於每個月開始前不少於十個工作日支付。租賃協議的先決條件獲全部達成的日期(預期為二零一一年八月)至二零一一年九月三十日的期間為免租期。於有關免租期內，金鷹(中國)毋須支付任何租金。

租賃南京珠江壹號辦公室的租金乃經公平協商，並參考現行市價及市場慣例後釐定。

租金將以本集團的內部資源撥付。

董事會(不包括獨立非執行董事，彼等將在考慮本公司的獨立財務顧問的推薦建議後方發表意見)認為，租賃協議的條款乃為正常商業條款，屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

租賃押金

金鷹(中國)須於租賃協議簽定後七個工作日內向南京珠江壹號支付人民幣1,178,950元(相當於約1,420,000港元)(「**租賃押金**」)，作為支付租賃協議項下租金的擔保。

倘若金鷹(中國)違約，則南京珠江壹號有權動用租賃押金或其任何部分，以償付未支付的費用或損害賠償。

訂立租賃協議的理由

本集團設於南京的辦公室總部現時位於金鷹國際商城八樓，即在本集團的旗艦百貨店南京新街口店樓上，樓面面積約33,447平方米。為了增加南京新街口店的經營面積，本集團決定將其南京辦公室總部從金鷹國際商城八樓搬至南京珠江壹號辦公室。

截至二零一三年十二月三十一日止三個年度租賃協議的建議年度上限總額

截至二零一三年十二月三十一日止三個年度各年，租賃南京珠江壹號辦公室的租金年度上限總額如下：

截至下列日期止年度：

二零一一年十二月三十一日 人民幣1,600,000元 (相等於約1,927,000港元)

二零一二年十二月三十一日 人民幣5,100,000元 (相等於約6,143,000港元)

二零一三年十二月三十一日 人民幣5,100,000元 (相等於約6,143,000港元)

上述根據租賃協議應付代價總額的年度上限，乃根據假設租賃將於二零一一年八月開始(免租期直至二零一一年九月三十日)金鷹(中國)應向南京珠江壹號支付的租金及物業管理費而釐定。

有關南京珠江壹號的資料

南京珠江壹號主要於中國從事物業發展及投資業務。

有關本集團的資料

本公司為於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市。本集團的主要業務為在中國發展及經營高級時尚百貨連鎖店。

一般資料

根據上市規則第14A.25條，聯交所會將一系列全部於十二個月內完成或相關的關連交易視作同一項交易合併計算。本集團已與其關連人士訂立若干租賃協議。為此，根據上市規則第14A.25條，有關(a)二零一一年新街口租賃協議、(b)租賃協議(金鷹廣場一至六樓)、(c)租賃協議(額外上海物業)、(d)二零一一年租賃協議(額外上海物業)、(e)經修訂珠江租賃協議、(f)租賃協議(漢中新城)、(g)設施租賃協議、(h)租賃協議(仙林金鷹購物中心)、(i)租賃協議(額外仙林零售面積)及(j)租賃協議的相關年度上限，須於計算適用百分比率(定義見上市規則)時合併計算。

除上文所述者外，本集團與GEICO及／或其任何關連人士於過往概無訂立任何須根據上市規則第14A.25條與租賃協議合併計算的交易。

訂立租賃協議構成本公司的持續關連交易，應遵循上市規則第14A章有關申報、年度審核、公佈及經獨立股東批准的規定。董事王先生於該交易中擁有重大權益，已就批准租賃協議、相關年度上限及其項下擬進行的交易的董事會決議案放棄投票。

本公司已成立由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會，以就租賃協議向獨立股東提供建議。本公司已委任亞洲資產管理有限公司為獨立財務顧問，就此向獨立董事委員會及獨立股東提供推薦建議。

本公司將召開及舉行股東特別大會，以考慮並酌情批准租賃協議、相關年度上限及其項下擬進行的交易。本公司將根據上市規則的規定於二零一一年七月十二日或之前刊發及向股東寄發通函。有關租賃協議的詳情將按照上市規則第14A.45條的規定，在本公司將刊發的截至二零一一年十二月三十一日止財政年度的年報及賬目內披露。

延遲寄發不行使優先購買權的通函

茲提述本公司於二零一一年六月六日就不行使優先購買權刊發的公佈。該公佈內所述通函將於二零一一年七月四日或之前寄發予股東。由於本公司在有關公佈刊發後決定訂立租賃協議，而不行使優先購買權及租賃協議同時構成本公司的關連交易，並須待獨立股東批准，本公司計劃為兩項關連交易刊發合併通函，及舉行一次股東特別大會。基於上文所述，就(其中包括)不行使優先購買權刊發的通函將延遲至二零一一年七月十二日或之前寄發。

本公佈所用詞彙

「經修訂珠江租賃協議」指		南京珠江壹號與南京金鷹天地購物中心有限公司於二零零七年八月二十八日就珠江壹號廣場一至五樓訂立的租賃協議，經二零零八年六月四日訂立的補充協議及於二零零八年十二月二十九日訂立的第二份補充協議修訂及補充
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事會」	指	董事會
「工作日」	指	中國境內銀行進行一般銀行交易之日(星期六及星期日除外)
「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的有限公司，其股份在聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義

「董事」	指	本公司的董事 (包括本公司的獨立非執行董事)，而「董事」可以指 任何一名董事
「股東特別大會」	指	本公司將召開及舉行的股東特別大會，會上將考慮並酌情批准 (其中包括) 租賃協議、相關年度上限及租賃協議項下擬進行的交易
「設施租賃協議」	指	南京金鷹國際集團有限公司與金鷹 (中國) 於二零零九年六月三日就位於南京漢中新城一至五樓的附屬設施訂立的設施租賃協議
「GEICO」	指	GEICO Holdings Limited，一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為南京珠江壹號的間接唯一股東及本公司的間接控股股東
「金鷹 (中國)」或 「南京新街口店」	指	金鷹國際商貿集團 (中國) 有限公司，一家於二零零零年五月十二日在中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司，或如文義規定，為該附屬公司運營的百貨店
「金鷹國際商城」	指	金鷹國際商城，一幢位於中國江蘇省南京市白下區漢中路89號的一幢商業樓宇
「金鷹購物廣場」	指	上海金鷹購物廣場，一幢位於上海市陝西北路278號的九層高購物商場，總建築面積約40,328.30平方米，由上海金鷹天地實業有限公司合法及實益擁有
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

「漢中新城」	指	南京漢中新城，一座位於南京市漢中門大街1號的五層高的購物廣場及一間地下輔助用房，總建築面積約為12,462.02平方米，由南京金鷹國際集團有限公司法定及實益擁有
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立股東」	指	獨立於南京珠江壹號及彼等各自的聯繫人並與彼等概無關連，並且毋須於股東特別大會放棄投票的股東
「租賃協議」	指	南京珠江壹號與金鷹(中國)於二零一一年六月二十三日就南京珠江壹號辦公室訂立的租賃協議
「租賃協議(金鷹廣場一至六樓)」	指	上海金鷹天地實業有限公司與上海金鷹實業有限公司於二零零八年十二月二十九日就金鷹購物廣場一至五樓全層、六樓部分及相關輔助用房訂立的租賃協議
「租賃協議(額外上海物業)」	指	上海金鷹天地實業有限公司與金鷹(中國)於二零零九年六月三日就金鷹購物廣場九樓全層訂立的租賃協議

「租賃協議(額外仙林零售面積)」	指	南京仙林金鷹購物中心有限公司與南京仙林金鷹置業有限公司於二零一零年十一月十日就仙林金鷹天地三及五座的一樓及二樓，四及六座的一樓，總建築面積約為14,556平方米訂立的租賃協議
「租賃協議(漢中新城)」	指	南京金鷹國際集團有限公司與金鷹(中國)於二零零九年六月三日就漢中新城訂立的租賃協議
「租賃協議(仙林金鷹購物中心)」	指	南京仙林金鷹購物中心有限公司與南京仙林金鷹置業有限公司於二零零九年十一月九日就仙林金鷹天地一座一樓至五樓，總建築面積約為22,539.4平方米訂立的租賃協議
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「王先生」	指	本公司董事長兼執行董事王恒先生
「南京珠江壹號」	指	南京珠江壹號實業有限公司，一家於一九九二年九月二十五日在中國成立的有限公司，為GEICO的間接全資附屬公司，並為珠江壹號廣場的法定及實益擁有人
「南京珠江壹號辦公室」	指	位於珠江壹號廣場四十七樓及五十五樓，總建築面積為3,400平方米的辦公室

「中國」	指	中華人民共和國
「季度」	指	分別截至三月三十一日、六月三十日、九月三十日及十二月三十一日止的各三個月期間
「優先購買權」	指	王先生、GEICO及金鷹國際零售集團有限公司(統稱「契約承諾人」)根據二零零六年二月二十六日訂立的不競爭契約向本公司授出的優先購買權，以收購契約承諾人擁有權益的南京新街口百貨商店股份有限公司的股權
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「仙林金鷹天地」	指	仙林金鷹天地，位於南京市棲霞區學海路1號，由六幢商業建築組成的購物區，由南京仙林金鷹置業有限公司法定及實益擁有
「珠江壹號廣場」	指	珠江壹號廣場，位於中國江蘇省南京市珠江路1號的一幢商業樓宇，由南京珠江壹號法定及實益擁有
「二零一一年租賃協議 (額外上海物業)」	指	上海金鷹天地實業有限公司與金鷹(中國)於二零一零年十一月十六日訂立租賃協議(額外上海物業)的補充協議

「二零一一年新街口 指 金鷹(中國)與南京金鷹國際集團有限公司於二零一零年十一月十六日就租賃金鷹國際商城八樓全層訂立的租賃協議，由二零一一年一月一日起至二零一三年十二月三十一日止，為期三年租賃協議」

「%」 指 百分比

承董事會命
金鷹商貿集團有限公司
董事長
王恒

香港，二零一一年六月二十三日

除本公佈另有列明者外，以人民幣計值的金額已按1.00港元兌人民幣0.8302元的匯率換算為港元。

於本公告日期，董事會成員包括三位執行董事：王恒先生、鄭昭明先生及鄭淑雲女士；一位非執行董事：韓相禮先生；以及三位獨立非執行董事：黃之強先生、王耀先生及劉積瑄先生。

本公佈內所提及的中國實體、部門、設施或職銜，倘中文名稱與其英文翻譯有任何歧異，概以中文版本為準。