

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)

更新若干持續關連交易的年度上限：

(1) 租賃協議（金鷹廣場一至六樓）

(2) 經修訂珠江租賃協議

(3) 租賃協議（漢中新城）

(4) 設施租賃協議

本公司建議租賃協議（金鷹廣場一至六樓）、經修訂珠江租賃協議、租賃協議（漢中新城）及設施租賃協議截至二零一四年十二月三十一日止三個年度各年的各年度上限如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一二年	二零一三年	二零一四年
	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元
租賃協議（金鷹廣場一至六樓）	24	28	32
經修訂珠江租賃協議	30	40	47
租賃協議（漢中新城）	12.2	15.3	18.7
設施租賃協議	1.9	1.9	1.9

由於按合併基準計算的所有適用百分比率均少於5%，故根據上市規則第14A.34(1)條，租賃協議（金鷹廣場一至六樓）、經修訂珠江租賃協議、租賃協議（漢中新城）及設施租賃協議的新年度上限均須遵守公告、申報及年度審閱的規定，但獲豁免遵守經獨立股東批准的規定。

租賃協議(金鷹廣場一至六樓)

於二零零八年十二月二十九日，上海金鷹與上海金鷹天地就租賃上海物業訂立租賃協議(金鷹廣場一至六樓)，自上海店開始經營日期起計為期20年。GEICO透過金鷹國際集團(其全資附屬公司之一)一直間接持有本公司全部已發行股本超過50%，因此一直為本公司控股股東。GEICO則由王先生的家族信託The 2004 RVJD Family Trust全資擁有。由於上海金鷹天地由GEICO間接全資擁有因而為GEICO的聯繫人，根據上市規則第14A章，上海金鷹天地為本公司關連人士，而訂立租賃協議(金鷹廣場一至六樓)構成本公司一項持續關連交易。

上海金鷹就租賃安排應付的年度租金乃協定為來自經營上海店的銷售所得款項總額的5%(扣除相關增值稅)。

租賃協議(金鷹廣場一至六樓)截至二零一一年十二月三十一日止三個年度的年度上限分別為人民幣15,000,000元、人民幣25,000,000元及人民幣30,000,000元，而該等年度上限已於二零零九年二月二十日舉行的本公司股東特別大會上獲批准。

上海金鷹根據租賃協議(金鷹廣場一至六樓)於截至二零一一年十二月三十一日止三個年度各年已付的租金金額分別約為人民幣9,159,000元、人民幣18,060,000元及人民幣19,484,000元。

租賃協議(金鷹廣場一至六樓)的詳情已於本公司日期分別為二零零九年一月五日及二零零九年一月二十一日的公告及通函內披露。

經修訂珠江租賃協議

於二零零七年八月二十八日，南京金鷹與南京珠江壹號就租賃南京珠江物業訂立珠江租賃協議，自南京珠江店開始經營日期起計為期20年。上述各方其後(i)於二零零八年六月四日訂立首份補充協議，將租賃物業的面積由約22,780平方米修訂為約24,545平方米；及(ii)於二零零八年十二月二十九日訂立第二份補充協議，租

賃額外南京珠江物業。由於南京珠江壹號由GEICO間接全資擁有因而為GEICO的聯繫人，根據上市規則第14A章，南京珠江壹號為本公司關連人士，而訂立經修訂珠江租賃協議構成本公司一項持續關連交易。

南京金鷹就租賃安排應付的年度租金乃協定為來自經營南京珠江店的銷售所得款項總額的5% (扣除相關增值稅)。

經修訂珠江租賃協議截至二零一一年十二月三十一日止三個年度的年度上限分別為人民幣15,000,000元、人民幣20,000,000元及人民幣25,000,000元，而該等年度上限已於二零零九年二月二十日舉行的本公司股東特別大會上獲批准。

南京金鷹根據經修訂珠江租賃協議於截至二零一一年十二月三十一日止三個年度各年已付的租金金額分別約為人民幣11,561,000元、人民幣15,882,000元及人民幣21,310,000元。

經修訂珠江租賃協議的詳情已於本公司日期為二零零七年十二月十九日及二零零九年一月五日的公告以及本公司日期為二零零九年一月二十一日之通函內披露。

租賃協議 (漢中新城)

於二零零九年六月三日，金鷹 (中國) 與金鷹國際集團就租賃漢中新城訂立租賃協議 (漢中新城)，自漢中新城以金鷹 (中國) 名義開始經營日期起計為期10年。由於金鷹國際集團由GEICO間接全資擁有因而為GEICO的聯繫人，根據上市規則第14A章，金鷹國際集團為本公司關連人士，而訂立租賃協議 (漢中新城) 構成本公司一項持續關連交易。

金鷹 (中國) 就租賃安排應付的年度租金已協定為：

- (a) 就年度銷售所得款項總額不超過人民幣160,000,000元的部分，來自經營漢中新城的銷售所得款項總額的5% (扣除相關增值稅)；

(b) 就年度銷售所得款項總額超過人民幣160,000,000元的部分，來自經營漢中新城的銷售所得款項總額的4% (扣除相關增值稅)；及

(c) 來自分租漢中新城單位的所得款項的25% (扣除物業稅、營業稅及其他相關稅項)。

租賃協議 (漢中新城) 截至二零一一年十二月三十一日止三個年度的年度上限分別為人民幣3,500,000元、人民幣7,000,000元及人民幣7,000,000元，而該等年度上限已於二零零九年七月十日舉行的本公司股東特別大會上獲批准。截至二零一一年十二月三十一日止兩個年度的年度上限其後分別修訂為人民幣8,800,000元及人民幣12,500,000元。經修訂年度上限已於二零一零年十二月二十一日舉行的本公司股東特別大會上獲批准。

金鷹 (中國) 根據租賃協議 (漢中新城) 於截至二零一一年十二月三十一日止三個年度各年已付的租金金額分別約為人民幣3,271,000元、人民幣6,240,000元及人民幣7,646,000元。

租賃協議 (漢中新城) 的詳情已於本公司日期為二零零九年六月五日及二零一零年十一月十六日的公告以及本公司日期為二零零九年六月二十三日的通函內披露。

設施租賃協議

於二零零九年六月三日，金鷹 (中國) 與金鷹國際集團就租賃漢中新城的配套設施訂立設施租賃協議，自漢中新城以金鷹 (中國) 名義開始經營日期起計為期10年。由於根據上市規則第14A章，金鷹國際集團為本公司關連人士，訂立設施租賃協議構成本公司一項持續關連交易。

就租賃配套設施應付的年度租金為人民幣1,900,000元。

設施租賃協議截至二零一一年十二月三十一日止三個年度的年度上限分別為人民幣950,000元、人民幣1,900,000元及人民幣1,900,000元，而該等年度上限已於二零零九年七月十日舉行的本公司股東特別大會上獲批准。

金鷹(中國)根據設施租賃協議於截至二零一一年十二月三十一日止三個年度各年已付的租金金額分別約為人民幣950,000元、人民幣1,900,000元及人民幣1,900,000元。

設施租賃協議的詳情已於本公司日期分別為二零零九年六月五日及二零零九年六月二十三的公告及通函內披露。

截至二零一四年十二月三十一日止三個年度的建議新年度上限

本公司建議租賃協議(金鷹廣場一至六樓)、經修訂珠江租賃協議、租賃協議(漢中新城)及設施租賃協議截至二零一四年十二月三十一日止三個年度各年的各年度上限如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一二年 人民幣百萬元	二零一三年 人民幣百萬元	二零一四年 人民幣百萬元
租賃協議(金鷹廣場一至六樓)	24	28	32
經修訂珠江租賃協議	30	40	47
租賃協議(漢中新城)	12.2	15.3	18.7
設施租賃協議	1.9	1.9	1.9

就上述年度上限：

- 租賃協議(金鷹廣場一至六樓)、經修訂珠江租賃協議及租賃協議(漢中新城)的年度上限乃根據對經營上海店、南京珠江店及漢中新城的銷售所得款項總額的合理估計，並參考現行市況後釐定；及
- 設施租賃協議的年度上限乃根據金鷹(中國)就租賃配套設施應付的年度租金釐定。

董事會(包括獨立非執行董事)認為(i)租賃協議(金鷹廣場一至六樓)、經修訂珠江租賃協議、租賃協議(漢中新城)及設施租賃協議的條款為正常商業條款,屬公平合理,並符合本公司及股東的整體利益,及(ii)新年度上限的條款為正常商業條款,屬公平合理,並符合本公司及股東的整體利益。

基於王先生在租賃協議(金鷹廣場一至六樓)、經修訂珠江租賃協議、租賃協議(漢中新城)及設施租賃協議中擁有重大利益,彼已就批准新年度上限的董事會決議案放棄投票。

有關上海金鷹天地、南京珠江壹號及金鷹國際集團的資料

上海金鷹天地及南京珠江壹號均主要在中國從事物業發展及投資業務。

金鷹國際集團主要在中國從事投資控股以及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。

一般事項

根據上市規則第14A.25條,聯交所會將所有在十二個月期間內完成或在其他方面相關之一系列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。就此,根據上市規則第14A.25條,在計算適用的百分比率(定義見上市規則)時,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)(經補充協議(仙林金鷹購物中心)修訂)、(i)租賃協議(額外仙林零售區域)(經補充協議(額外仙林零售區域)修訂及補充)、(j)租賃協議(南京珠江

壹號辦公室)、(k)租賃協議(宿遷配套支援區域)及(l)租賃協議(鹽城金鷹奧萊城)的相關年度上限將予合併計算。除上述者外，本集團之前並無與GEICO及／或其任何關連人士進行交易，而根據上市規則第14A.25條，有關交易須與上述協議合併計算。

由於按合併基準計算的所有適用百分比率均少於5%，故根據上市規則第14A.34(1)條，租賃協議(金鷹廣場一至六樓)、經修訂珠江租賃協議、租賃協議(漢中新城)及設施租賃協議的新年度上限均須遵守公告、申報及年度審閱的規定，但獲豁免遵守經獨立股東批准的規定。

本公佈所用詞彙

「額外南京珠江物業」	指	包括珠江壹號廣場1號南座地庫1樓及2樓的單位，總建築面積為1,919平方米，以及珠江壹號廣場北座2樓至4樓的單位，總建築面積為4,359平方米
「經修訂珠江租賃協議」	指	珠江租賃協議，經日期為二零零八年六月四日的補充協議及日期為二零零八年十二月二十九日的第二份補充協議修訂及補充
「配套設施」	指	位於漢中新城1至5樓的配套設施，包括空調系統、扶手電梯、升降機及監控系統
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事會」	指	董事會
「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
「設施租賃協議」	指	金鷹(中國)與金鷹國際集團於二零零九年六月三日就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，為上海金鷹天地、南京珠江壹號及金鷹國際集團的間接唯一股東以及本公司的間接控股股東
「金鷹(中國)」	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
「金鷹國際集團」	指	南京金鷹國際集團有限公司，一家於一九九二年三月七日在中國成立的有限公司，為GEICO的間接全資附屬公司以及漢中新城的法定及實益擁有人
「金鷹購物廣場」	指	上海金鷹購物廣場，一座位於上海市陝西北路278號的九層高購物廣場，總建築面積約為40,328.30平方米，由上海金鷹天地法定及實益擁有
「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，由金鷹國際集團法定及實益擁有
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立股東」	指	獨立於上海金鷹天地、南京珠江壹號及金鷹國際集團及彼等各自的聯繫人，且與彼等概無關連的股東
「租賃協議(金鷹廣場一至六樓)」	指	上海金鷹與上海金鷹天地於二零零八年十二月二十九日就上海物業訂立的租賃協議
「租賃協議(額外上海物業)」	指	金鷹(中國)與上海金鷹天地於二零零九年六月三日就金鷹購物廣場9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3座及5座2樓以及4座及6座1樓訂立的租賃協議，經日期為二零一二年一月二十日的補充協議修訂及補充
「租賃協議(漢中新城)」	指	金鷹(中國)與金鷹國際集團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(南京珠江壹號辦公室)」	指	金鷹(中國)與南京珠江壹號於二零一一年六月二十三日就位於珠江壹號廣場47樓及55樓的辦公室物業訂立的租賃協議
「租賃協議(宿遷配套支援區域)」	指	宿遷金鷹國際購物中心有限公司與宿遷金鷹置業有限公司於二零一二年一月二十日就位於宿遷金鷹天地項目地段C地庫1樓的若干區域訂立的租賃協議
「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購物中心(包括仙林金鷹天地1座1樓至5樓)訂立的租賃協議
「租賃協議(鹽城金鷹奧萊城)」	指	鹽城金鷹國際購物中心有限公司與鹽城金國聯置業有限公司於二零一二年一月二十日就金鷹龍湖一號D、E、F、G、H及M座訂立的租賃協議
「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
「南京金鷹」或「南京珠江店」	指	南京金鷹天地購物中心有限公司，一家於二零零七年九月二十日在中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司，或根據文義所指由該附屬公司開設的百貨商店

「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
「南京珠江物業」	指	珠江壹號廣場1樓至5樓
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「上海金鷹」或 「上海店」	指	上海金鷹實業有限公司，一家於二零零六年四月十三日在中國註冊成立的有限公司，為本公司間接全資附屬公司或根據文義所指由該附屬公司開設的百貨商店
「上海金鷹天地」	指	上海金鷹天地實業有限公司，一家於二零零零年十一月二十七日在中國成立的有限公司，為GEICO的間接全資附屬公司，並為金鷹購物廣場的法定及實益擁有人
「上海物業」	指	金鷹購物廣場1至5樓全層、6樓的一部分以及相關輔助用房，總建築面積約為19,668平方米
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「珠江壹號廣場」	指	珠江壹號廣場，一座位於南京市珠江路1號的商業大樓，由南京珠江壹號法定及實益擁有

「珠江租賃協議」	指	南京金鷹與南京珠江壹號於二零零七年八月二十八日就南京珠江物業訂立的租賃協議
「二零一一年租賃協議(額外上海物業)」	指	金鷹(中國)與上海金鷹天地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
「二零一一年新街口租賃協議」	指	金鷹(中國)與金鷹國際集團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
「%」	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，二零一二年五月四日

於本公告刊發日期，董事會成員包括兩位執行董事：王恒先生及鄭淑雲女士；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。