

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)

持續關連交易 修訂全年上限

本集團與關連人士訂立若干租賃安排及若干服務協議。本公司在二零零六年三月首次公開發售時，本公司獲聯交所豁免嚴格遵守若干關連交易的規定，惟規定(其中包括)若干租賃的年租及若干服務協議的年費不得超過售股章程所載的全年上限。董事會謹此公佈，就截至二零零六年十二月三十一日止年度而言，該等與關連人士進行的交易的部分估計全年上限將有可能超過相關的全年上限。然而，根據上市規則第14A.34條的規定，有關預計年租及年費上限的適用百分比率將不會超過2.5%。

截至二零零七年十二月三十一日止兩年度的經修訂年租及年費上限載於本公佈。

根據上市規則第14A.34條的規定，有關預期的年租及年費上限的適用百分比率將不會超過2.5%。

本公司乃根據上市規則第14A.34條的規定而作出本公佈。

本公司在二零零六年三月首次公開發售時，本公司獲聯交所豁免嚴格遵守若干關連交易的規定，惟規定(其中包括)若干租賃的年租及若干服務協議的年費不得超過售股章程所載的全年上限。董事會謹此公佈，就截至二零零六年十二月三十一日止年度而言，該等與關連人士進行的交易的部分估計全年上限將有可能超過相關的全年上限。然而，根據上市規則第14A.34條的規定，有關預計年租及年費上限的適用百分比率將不會超過2.5%。

截至二零零七年十二月三十一日止兩年度的經修訂年租及年費上限載於下文。根據上市規則第14A.34條的規定，有關預期的年租及年費上限的適用百分比率將不會超過2.5%。

協議詳情

下文所述的本公司關連交易詳情已在售股章程披露。

租賃櫃位以銷售煙草

背景及重要條款

於南京新街口店轉制成為外商獨資企業，以籌備本公司股份於聯交所主板上市前，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」）經營煙草銷售。於南京新街口店在二零零五年十月十三日轉制成為外商獨資企業後，該五家附屬公司根據外商投資商業領域管理辦法不得再從事煙草銷售。因此，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，該五家附屬公司與下列本公司各有關關連人士訂立煙草租賃協議，由二零零五年十月八日至二零零八年十月七日止為期三年：

(A) 國仕達酒店

國仕達酒店為新百投資（由金鷹國際投資及金鷹國際集團分別擁有61.24%及30.62%）一家全資附屬公司，故屬於本公司的關連人士。因此，南京新街口店向國仕達酒店租賃櫃位屬於南京新街口店一項關連交易。

(B) 南通金鷹物業

南通金鷹物業由金孚置業投資及南京金鷹物業（由金鷹國際集團及金華美分別擁有90%及10%）分別各自擁有50%，故南通金鷹物業屬於本公司的關連人士。因此，南通店向南通金鷹物業租賃櫃位屬於南通店一項關連交易。

(C) 揚州金鷹物業

揚州金鷹物業由金孚置業投資及南京金鷹物業（由金鷹國際集團及金華美分別擁有90%及10%）分別擁有30%及70%，故揚州金鷹物業屬於本公司的關連人士。因此，揚州店向揚州金鷹物業租賃櫃位屬於揚州店一項關連交易。

(D) 蘇州金鷹物業

蘇州金鷹物業由金孚置業投資及南京金鷹物業（由金鷹國際集團及金華美分別擁有90%及10%）分別擁有30%及70%，故蘇州金鷹物業屬於本公司的關連人士。因此，蘇州店向蘇州金鷹物業租賃櫃位屬於蘇州店一項關連交易。

(E) 徐州金鷹物業

徐州金鷹物業由金孚置業投資及南京金鷹物業(由金鷹國際集團及金華美分別擁有90%及10%)分別擁有30%及70%，故徐州金鷹物業屬於本公司的關連人士。因此，徐州店向徐州金鷹物業租賃櫃位屬於徐州店一項關連交易。

定價政策

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，費用乃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。

董事已審閱煙草租賃協議，並確認經考慮經營此等專櫃的成本(包括但不限於裝修成本、員工成本、營運資金成本)後，該五家附屬公司向關連人士(承租人)收取的費用乃屬公平合理。此外，根據煙草租賃協議以經營煙草銷售將減低存貨風險，並減輕本集團的營運資金需求，董事認為此乃符合本集團的利益。此外，董事認為煙草租賃協議乃按一般商業條款訂立，而本集團根據煙草租賃協議的條款進行煙草銷售，並不遜於以特許專櫃銷售或租賃經營模式經營有關專櫃面積。

	截至二零零六年		截至十二月三十一日止年度		
	九月三十日止				
	進行的交易	二零零六年	二零零七年	二零零六年	二零零七年
	(未經審核)	原先全年上限		經修訂全年上限	
	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元
租賃櫃位以銷售煙草	3.9	4.5	5.5	6.3	8.8

於煙草租賃協議下，截至二零零六年及二零零七年十二月三十一日止兩年度的年度交易上限分別為人民幣4,500,000元及人民幣5,500,000元。截至二零零六年九月三十日，根據煙草租賃協議的未經審核交易金額約為人民幣3,900,000元，佔截至二零零六年十二月三十一日止年度的年度上限約86.7%。由於煙草的銷售較預期高，且董事預期煙草的銷售將繼續增長，直至煙草租賃協議屆滿為止，故此董事已於二零零六年十一月六日修訂煙草租賃協議項下截至二零零七年十二月三十一日止兩年度的全年上限至分別約人民幣6,300,000元及人民幣8,800,000元。經修訂全年上限乃根據本集團經營煙草銷售的專櫃面積的經驗及產生的

毛利釐定。另外，由於本集團於煙草租賃協議項下的收入乃按專櫃面積所得毛利計算，有關毛利將不受各關連人士(承租人)產生的銷售及一般行政開支影響。儘管事實上本集團並未領有經營香煙產品銷售的有關牌照，惟董事相信，根據香煙產品的預期銷售額及董事與本集團管理層的經驗，本集團租賃專櫃面積予經營商，而非自行經營有關專櫃面積乃屬明智之舉。除修訂全年上限外，煙草租賃協議的所有條款均維持不變。

誠如上文所述，董事預期專櫃面積的銷售於煙草銷售協議到期前將會逐步增長(儘管第四季的季節需求偏高)，因此，董事(包括獨立非執行董事)認為經修訂全年上限乃屬公平合理。

停車場管理服務協議

背景及重要條款

於營業記錄期間，南京金鷹物業(由金鷹國際集團及金華美分別擁有90%及10%)向南京新街口店提供停車場管理服務，故南京金鷹物業屬於本公司的關連人士。

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，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以下條件向南京新街口店及徐州店的顧客免費提供停車場：

- (i) 若顧客於南京新街口店或徐州店消費滿人民幣200元但少於人民幣500元，將獲贈2小時免費停車服務；
- (ii) 若顧客於南京新街口店或徐州店消費滿人民幣500元但少於人民幣1,000元，將獲贈4小時免費停車服務；及
- (iii) 若顧客於南京新街口店或徐州店消費滿人民幣1,000元，將獲贈6小時免費停車服務。

定價政策

根據停車場管理服務協議，南京新街口店及徐州店須就其顧客所產生的停車場費用，分別向南京金鷹物業及徐州金鷹物業支付該等費用，作為本集團增值服務的一部分。

董事已審閱停車場管理服務協議，並確認南京新街口店及徐州店向南京金鷹物業及徐州金鷹物業支付的費用乃屬公平合理，且不遜於南京金鷹物業及徐州金鷹物業提供予獨立第三方的條款。

	截至二零零六年		截至十二月三十一日止年度		
	九月三十日止				
	進行的交易	二零零六年	二零零七年	二零零六年	二零零七年
	(未經審核)	原先全年上限		經修訂全年上限	
	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元
停車場管理服務協議	2.3	2.9	3.5	3.6	4.4

截至二零零七年十二月三十一日止兩年度各年，南京新街口店及徐州店根據停車場管理服務協議向南京金鷹物業及徐州金鷹物業支付的代價，將分別為人民幣2,900,000元及人民幣3,500,000元。

截至二零零六年九月三十日，根據停車場管理服務協議的未經審核交易金額約為人民幣2,300,000元，佔截至二零零六年十二月三十一日止年度的年度上限約79.3%。由於截至二零零六年九月三十日止九個月所產生的數額較預期高，且預期將繼續增長，故此董事已於二零零六年十一月六日修訂截至二零零七年十二月三十一日止兩年度的服務費全年上限至分別約人民幣3,600,000元及人民幣4,400,000元。在估計停車場管理服務協議項下的經修訂全年上限時，董事預期本集團百貨店的銷售將會繼續增長，並會繼續於南京新街口店及徐州店提供停車場服務。除修訂全年上限外，停車場管理服務協議的所有條款均維持不變。

由於停車場管理服務協議項下的經修訂全年上限乃參照以往進行的交易及本集團百貨店業務活動的預計增長而釐定，故董事（包括獨立非執行董事）認為經修訂全年上限乃屬公平合理。

物業管理服務協議

背景及重要條款

於營業記錄期間，南京新街口店及其控制的商店－南通店、揚州店、蘇州店及徐州店（「該等門店」）獲南京金鷹物業提供物業管理服務。南京金鷹物業由金鷹國際集團及金華美分別擁有90%及10%權益，故屬本公司的關連人士。

南京金鷹物業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」）已同意，南京金鷹物業將於直至二零零七年十二月三十一日止期間向該等門店提供物業管理服務，為期兩年。

物業管理服務將包括由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。

定價政策

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%，乃各訂約方經公平原則磋商及參考當時市場費用後釐定。

董事已審閱物業管理服務協議，並確認該等門店向南京金鷹物業支付的費用乃屬公平合理，且反映各有關城市當時的市場費用。

	截至二零零六年		截至十二月三十一日止年度		
	九月三十日止				
	進行的交易	二零零六年	二零零七年	二零零六年	二零零七年
	(未經審核)	原先全年上限		經修訂全年上限	
	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元
物業管理服務協議	10.2	12.1	17.3	14.5	18.4

於物業管理服務協議下，截至二零零六年及二零零七年十二月三十一日止兩年度的年度交易上限分別為人民幣12,100,000元及人民幣17,300,000元。截至二零零六年九月三十日，根據物業管理服務協議的未經審核交易金額約為人民幣10,200,000元，佔截至二零零六年十二月三十一日止年度的年度上限約84.3%。由於截至二零零六年九月三十日止九個月所產生的數額較預期高，且預期將繼續增長，故此董事已於二零零六年十一月六日修訂截至二零零七年十二月三十一日止兩年度的服務費全年上限至分別人民幣14,500,000元及人民幣18,400,000元。在估計物業管理服務協議項下的全年最高總值時，董事預期南京金鷹物業將繼續為該等門店提供物業管理服務，並除此之外將其服務擴充至本集團其他門店（除該等門店外）。此外，董事相信隨著業務活動增加，該等門店將須額外物業管理服務。除修訂全年上限外，物業管理服務協議的所有條款均維持不變。

由於物業管理服務協議項下的全年最高總值乃參照以往進行的交易及本集團百貨店業務活動及本集團旗下百貨店數目的預計增長而釐定，故董事（包括獨立非執行董事）認為經修訂全年上限乃屬公平合理。

上市規則規定

由於有關上述截至二零零七年十二月三十一日止兩年度的持續關連交易經修訂全年上限將不會超過上市規則第14A.34條規定的適用百分比率的2.5%，交易僅須遵守上市規則第14A章的申報及公佈規定，而獲豁免遵守須取得獨立股東批准的規定。倘本公佈所載截至二零零七年十二月三十一日止兩年度有關交易的全年上限預計將超過相關的全年上限，則本公司將確保重新遵守上市規則的規定。交易須繼續遵守上市規則第14A章所載的年度審閱規定。

一般資料

本集團在中國從事開發及經營時尚高級連鎖百貨店。國仕達酒店的主要業務為酒店管理，而南京金鷹物業、南通金鷹物業、揚州金鷹物業、蘇州金鷹物業及徐州金鷹物業之主要業務則為物業投資及管理。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，以下詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本公佈而言，不包括香港、澳門及台灣
「本公司」	指	金鷹商貿集團有限公司，其股份於聯交所主板上市
「專櫃面積」	指	僅就本公佈而言，由銷售專櫃直接佔用的面積，包括有關貯存面積
「董事」	指	本公司董事
「GEICO」	指	GEICO Holdings Limited，一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司，由王先生全資擁有

「金鷹高科技」	指	南京金鷹國際集團高科技實業有限公司，一家於一九九九年六月二十四日在中國成立的有限公司，於本公佈日期，金鷹國際集團及金華美分別擁有其99.22%及0.78%權益
「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成立的外商獨資企業，於本公佈日期為GEICO的全資附屬公司
「金鷹國際投資」	指	南京金鷹國際投資管理有限公司，一家於二零零五年六月二十三日在中國成立的有限公司，於本公佈日期，金鷹高科技及金華美分別擁有其99%及1%權益
「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
「金孚置業投資」	指	南京金孚置業投資顧問有限公司，一家於二零零五年六月十六日在中國成立的有限公司，於本公佈日期，金鷹國際集團及南京金鷹物業分別各自擁有其50%權益
「金華美」	指	南京金鷹國際集團金華美實業有限公司，一家於一九九八年三月十八日在中國成立的有限公司，於本公佈日期，金鷹國際集團及金鷹國際投資分別擁有其93.75%及6.25%權益
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「王先生」	指	王恒先生，本公司執行董事兼控股股東(定義見上市規則)

「南京金鷹裝飾」	指	南京金鷹國際集團裝飾工程有限公司，一家於二零零一年八月二十一日在中國成立的有限公司，於本公佈日期，金鷹國際集團及金華美分別擁有其90%及10%權益
「南京金鷹物業」	指	南京金鷹國際物業管理有限公司，一家於一九九九年九月九日在中國成立的有限公司，於本公佈日期，金鷹國際集團及金華美分別擁有其90%及10%權益
「南京新街口店」	指	南京金鷹國際購物集團有限公司，一家於中國成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司，或如文義所指該附屬公司經營的百貨店
「南通金鷹物業」	指	南通金鷹國際物業管理有限公司，一家於一九九五年一月三日在中國成立的有限公司，於本公佈日期，南京金鷹物業及金孚置業投資分別各自擁有其50%權益
「南通店」	指	南通金鷹國際購物中心有限公司，一家於一九九七年十月二十四日在中國成立的有限公司，為本公司的附屬公司，或如文義所指該附屬公司經營的百貨店
「售股章程」	指	本公司於二零零六年三月八日刊發的售股章程
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司，為香港交易及結算所有限公司的全資附屬公司
「蘇州金鷹物業」	指	蘇州金鷹國際物業管理有限公司，一家於二零零四年三月三日在中國成立的有限公司，於本公佈日期，南京金鷹物業及金孚置業投資分別擁有其70%及30%權益

「蘇州店」	指	蘇州金鷹國際購物中心有限公司，一家於二零零二年七月十二日在中國成立的有限公司，為本公司的附屬公司，或如文義所指該附屬公司經營的百貨店
「營業記錄期間」	指	由二零零二年一月一日起至截至二零零五年九月三十日止九個月期間
「新百投資」	指	南京新百投資控股集團有限公司，一家於二零零二年六月十八日在中國成立的有限公司，於本公佈日期，金鷹國際投資、金鷹國際集團及一名獨立第三方分別擁有其61.24%、30.62%及8.14%權益
「徐州店」	指	徐州金鷹國際實業有限公司，一家於二零零三年七月十五日在中國成立的有限公司，於本公佈日期，南京新街口店及揚州店分別擁有其54.55%及45.45%權益，或如文義所指該附屬公司經營的百貨店
「徐州金鷹物業」	指	徐州金鷹國際物業管理有限公司，一家於二零零四年二月二十五日在中國成立的有限公司，於本公佈日期，南京金鷹物業及金孚置業投資分別擁有其70%及30%權益
「揚州金鷹物業」	指	揚州金鷹國際物業管理有限公司，一家於二零零四年三月二日在中國成立的有限公司，於本公佈日期，南京金鷹物業及金孚置業投資分別擁有其70%及30%權益
「揚州店」	指	揚州金鷹國際實業有限公司，一家於二零零一年二月十五日在中國成立的有限公司，為本公司的附屬公司，或如文義所指該附屬公司經營的百貨店

「豁免」 指 聯交所於二零零六年三月八日就本公司若干關連交易授出的豁免

「%」 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，二零零六年十一月十日

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香港經濟日報刊登的內容。