

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分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之有限公司)

(股份代號：3308)

持續關連交易 終止持續關連交易

二零一四年新街口租賃協議

於二零一三年十二月十九日，金鷹國際集團與金鷹(中國)訂立二零一四年新街口租賃協議，據此，金鷹國際集團同意根據租賃協議所載條款將金鷹國際商城8樓出租予金鷹(中國)，而金鷹(中國)同意根據租賃協議所載條款向金鷹國際集團承租金鷹國際商城8樓，年期為二零一四年一月一日起計三年。

二零一四年物業管理服務總協議

各物業管理委託方與相應物業管理服務提供商於二零一三年十二月十九日訂立二零一四年物業管理服務總協議，據此：

- (a) 金鷹(中國)同意委託南京金鷹物業提供，而南京金鷹物業同意向南京新街口店及其所控制的百貨商店(於本公告日期包括南通店、揚州店、徐州店、西安高新店、昆明店、淮安店、鹽城店、揚州京華店、上海店、南京漢中店、合肥大東門店、合肥百花井店、安徽淮北店、合肥宿州路店、常州嘉宏店、西安小寨店、宿遷店、溧陽店、徐州人民廣場店、昆明南亞店、常州武進店及鹽城奧萊城店)提供物業管理服務；

- (b) 南京金鷹同意委託南京珠江壹號提供，而南京珠江壹號同意向南京珠江店提供物業管理服務；
- (c) 泰州金鷹同意委託泰州金鷹天地提供，而泰州金鷹天地同意向泰州店提供物業管理服務；及
- (d) 仙林金鷹購物同意委託仙林金鷹置業提供，而仙林金鷹置業同意向仙林店提供物業管理服務。

二零一四年停車場管理服務協議

由於二零一一年停車場管理服務協議將於二零一三年十二月三十一日屆滿，於二零一三年十二月十九日：

- (a) 南京金鷹與南京珠江壹號訂立二零一四年停車場管理服務協議(南京珠江店)；及
- (b) 徐州金鷹與徐州金鷹置業訂立二零一四年停車場管理服務協議(徐州店)，

據此南京珠江壹號及徐州金鷹置業須根據停車場管理服務協議所載條款分別向南京珠江店及徐州店的顧客提供免費停車場。

二零一四年項目管理服務協議

由於二零一一年項目管理服務協議將於二零一三年十二月三十一日屆滿，金鷹(中國)與金鷹國際集團於二零一三年十二月十九日訂立二零一四年項目管理服務協議，據此，金鷹國際集團同意向金鷹(中國)提供項目管理服務，包括設計、購買建材及興建本集團新百貨商店。

二零一四年裝修服務協議

由於二零一一年裝修服務協議將於二零一三年十二月三十一日屆滿，金鷹(中國)與金鷹工程建設於二零一三年十二月十九日訂立二零一四年裝修服務協議，以延長服務期，自二零一四年一月一日起至二零一六年十二月三十一日止為期三年，據此，金鷹工程建設須向本集團的現有及新百貨商店提供裝修服務。

終止協議(額外上海物業)

於二零一三年十二月十九日，金鷹(中國)與上海金鷹天地訂立終止協議(額外上海物業)，據此，(i)上述訂約方同意終止租賃協議(額外上海物業)(經二零一一年租賃協議(額外上海物業)補充)及解除彼此因租賃協議被終止而須承擔的任何責任及(ii)上海金鷹天地同意金鷹(中國)自二零一三年四月一日起直至終止協議(額外上海物業)日期止期間毋須支付任何租金。

租賃協議(金鷹廣場1至6樓)的補充協議

於二零一三年十二月十九日，上海金鷹與上海金鷹天地訂立租賃協議(金鷹廣場1至6樓)的補充協議，據此，上海金鷹與上海金鷹天地同意將上海金鷹應付上海金鷹天地的租金修訂如下：

- (a) 上海金鷹於二零一三年一月一日至二零一三年十二月三十一日期間應付的租金將調整為來自經營上海店的銷售所得款項總額(扣除相關增值稅)的2.5%；及
- (b) 除上文(a)段所述期間外：
- (i) 就本集團按特許專櫃銷售額收取10%或以上佣金之特許專櫃而言，上海金鷹應付的租金仍為來自經營上海店的銷售所得款項總額(扣除相關增值稅)的5%；
- (ii) 就本集團按特許專櫃銷售額收取少於10%佣金之特許專櫃而言，根據以下公式計算的款項：
- 來自經營該等特許專櫃的
銷售所得款項總額(扣除 X 本集團收取的佣金率 X 50%
相關增值稅)
- (iii) 來自分租上海物業單位的所得款項(扣除物業稅、營業稅及其他相關稅項)的50%。

漢中新城租約的第二份補充協議

於二零一三年十二月十九日，金鷹(中國)與金鷹國際集團訂立漢中新城租約的第二份補充協議，據此：

- (a) 自二零一三年一月一日起取消保底租金及設施租賃租金；
- (b) 金鷹(中國)就租賃漢中新城應付金鷹國際集團的年度租金將僅根據租賃協議(漢中新城)訂明的年度銷售所得款項總額及來自分租漢中新城單位的年度所得款項的百分比計算，其詳情載於本公司日期為二零零九年六月五日的公告(除(a)段的例外情況外)；及
- (c) 上文(b)段所述的租金亦將被視為設施租賃協議下租賃配套設施的租金。

仙林中心的第二份補充協議

於二零一三年十二月十九日，仙林金鷹購物與仙林金鷹置業訂立仙林中心的第二份補充協議，據此，自二零一三年一月一日起取消(i)仙林金鷹購物中心總計人民幣5,000,000元的年度保底租金及(ii)額外仙林零售區域總計人民幣4,500,000元的年度保底租金。

租賃協議(鹽城金鷹奧萊城)的補充協議

於二零一三年十二月十九日，鹽城金鷹購物與鹽城金國聯置業訂立租賃協議(鹽城金鷹奧萊城)的補充協議，據此，自二零一三年一月一日起取消人民幣2,000,000元的年度保底租金。

上市規則的涵義

- (a) 金鷹國際集團；
- (b) 南京金鷹物業；
- (c) 南京珠江壹號；
- (d) 泰州金鷹天地；
- (e) 仙林金鷹置業；
- (f) 徐州金鷹置業；
- (g) 金鷹工程建設；
- (h) 上海金鷹天地；及
- (i) 鹽城金國聯置業；

均為本公司控股股東GEICO的間接全資附屬公司。因此，上述公司為GEICO的聯營公司，故根據上市規則第十四A章為本公司的關連人士。因此，訂立上述協議(終止協議(額外上海物業)除外)構成本公司的持續關連交易。

由於根據上市規則第十四A章，上海金鷹天地為本公司的關連人士，故訂立終止協議(額外上海物業)構成本公司的一項關連交易。

董事預期，參照已有的年度上限，按合併及年度基準計算根據相關租賃協議應付的租金總額超過適用百分比率的0.1%但低於5%。因此，訂立二零一四年新街口租賃協議、租賃協議(金鷹廣場1至6樓)的補充協議、漢中新城租約的第二份補充協議、仙林中心的第二份補充協議、租賃協議(鹽城金鷹奧萊城)的補充協議及其項下擬進行的交易須遵守上市規則第十四A章的公告、申報及年度審核規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

董事預期截至二零一六年十二月三十一日止三個年度各年，按合併及年度基準計算根據二零一四年停車場管理服務協議應付的費用總額超過收益比率的0.1%但低於5%，而其他適用百分比率則低於0.1%水平。因此，訂立二零一四年停車場管理服務協議及其項下擬進行的交易須遵守上市規則第十四A章的公告、申報及年度審核規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

董事預期截至二零一六年十二月三十一日止三個年度各年，根據二零一四年項目管理服務協議應付的費用金額超過適用百分比率的0.1%但低於5%。因此，訂立二零一四年項目管理服務協議及其項下擬進行的交易須遵守上市規則第十四A章的公告、申報及年度審核規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

董事預期截至二零一六年十二月三十一日止三個年度各年，根據二零一四年物業管理服務總協議及二零一四年裝修服務協議各自應付的費用金額超過收益比率的5%，而其他適用百分比率則低於5%水平。因此，訂立二零一四年物業管理服務總協議、二零一四年裝修服務協議及其項下擬進行的交易須遵守上市規則第十四A章的公告、申報、年度審核及獨立股東批准的規定。

本公司將召開及舉行股東特別大會，以考慮並酌情批准二零一四年物業管理服務總協議、二零一四年裝修服務協議及其項下擬進行的交易。本公司將根據上市規則於二零一四年一月九日或前後刊發及向股東寄發一份通函。

日期為二零一三年十二月十九日的二零一四年新街口租賃協議

訂約方

出租人： 南京金鷹國際集團有限公司，為 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，為本公司的間接全資附屬公司

根據二零一四年新街口租賃協議將予租賃的資產

根據二零一四年新街口租賃協議將予租賃的資產為金鷹國際商城8樓(建築面積為5,420.79平方米)。

先決條件

二零一四年新街口租賃協議以遵守及取得上市規則規定的所有要求及批准為先決條件。

二零一四年新街口租賃協議的年期

二零一四年新街口租賃協議的年期自二零一四年一月一日起至二零一六年十二月三十一日止為期三年。

代價

金鷹(中國)應付金鷹國際集團的租金為每天每平方米人民幣3.8元，並應由金鷹(中國)於各季度最後一個月第25日按季度支付。

租賃金鷹國際商城8樓的租金乃經公平協商，並參考現行市場租金及市場慣例後釐定。

租金將以本集團的內部資源償付。

租賃押金

金鷹(中國)毋須就租賃金鷹國際商城8樓向金鷹國際集團支付任何租賃押金。

二零一四年新街口租賃協議於截至二零一六年十二月三十一日止三個年度的建議年度總額上限

金鷹(中國)於截至二零一六年十二月三十一日止三個年度根據二零一四年新街口租賃協議應向金鷹國際集團支付的代價的預計年度總額上限如下：

截至下列日期止年度：

二零一四年十二月三十一日： 人民幣8,000,000元(相當於約10,100,000港元)

二零一五年十二月三十一日： 人民幣8,000,000元(相當於約10,100,000港元)

二零一六年十二月三十一日： 人民幣8,000,000元(相當於約10,100,000港元)

上述根據二零一四年新街口租賃協議應付代價的年度上限乃根據二零一四年新街口租賃協議所載的將租予金鷹(中國)的物業的每天每平方米租金金額及建築面積釐定。

訂立二零一四年新街口租賃協議的理由

訂立二零一四年新街口租賃協議讓本集團能夠租用毗鄰本集團旗艦店南京新街口店的辦公室物業。

日期為二零一三年十二月十九日的二零一四年物業管理服務總協議

訂約方

物業管理委託方： 金鷹國際商貿集團(中國)有限公司，為本公司的間接全資附屬公司

物業管理服務提供商： 南京金鷹物業資產管理有限公司，為GEICO的間接全資附屬公司

訂約方

物業管理委託方： 南京金鷹天地購物中心有限公司，為本公司的間接全資附屬公司

物業管理服務提供商： 南京珠江壹號實業有限公司，為GEICO的間接全資附屬公司

訂約方

物業管理委託方： 泰州金鷹商貿有限公司，為本公司的間接全資附屬公司

物業管理服務提供商： 泰州金鷹天地投資管理有限公司，為GEICO的間接全資附屬公司

訂約方

物業管理委託方： 南京仙林金鷹購物中心有限公司，為本公司的間接全資附屬公司

物業管理服務提供商： 南京仙林金鷹置業有限公司，為GEICO的間接全資附屬公司

背景及主要條款

物業管理委託方與物業管理服務提供商於二零一三年十二月十九日訂立二零一四年物業管理服務總協議，據此：

- (a) 金鷹(中國)同意委託南京金鷹物業提供，而南京金鷹物業同意向南京新街口店及其所控制的商店(於本公告日期包括南通店、揚州店、徐州店、西安高新店、昆明店、淮安店、鹽城店、揚州京華店、上海店、南京漢中店、合肥大東門店、合肥百花井店、安徽淮北店、合肥宿州路店、常州嘉宏店、西安小寨店、宿遷店、溧陽店、徐州人民廣場店、昆明南亞店、常州武進店及鹽城奧萊城店)提供物業管理服務；
- (b) 南京金鷹同意委託南京珠江壹號提供，而南京珠江壹號同意向南京珠江店提供物業管理服務；
- (c) 泰州金鷹同意委託泰州金鷹天地提供，而泰州金鷹天地同意向泰州店提供物業管理服務；及
- (d) 仙林金鷹購物同意委託仙林金鷹置業提供，而仙林金鷹置業同意向仙林店提供物業管理服務。

物業管理服務包括但不限於提供物業(內部)維修、清潔、環保及綠化服務。

各物業管理委託方及相關物業管理服務提供商可不時參考各商店的具體要求訂立詳細的實施協議。

二零一四年物業管理服務總協議的年期

二零一四年物業管理服務總協議的年期自二零一四年一月一日起至二零一六年十二月三十一日止為期三年。

先決條件

二零一四年物業管理服務總協議以遵守及取得上市規則規定的所有要求及批准(包括但不限於獨立股東的批准)為先決條件。

代價

根據二零一四年物業管理服務總協議，各物業管理委託方須向相關物業管理服務提供商支付一筆金額相當於實際產生的成本另加10%。物業管理委託方須於每月第10日或之前支付緊接的前一個曆月的物業管理費。

應付代價乃根據公平合理原則經公平磋商並參考現行市價後釐定。代價將以本集團的內部資源償付。

過往交易金額

本集團於截至二零一二年十二月三十一日止兩個年度各年及截至二零一三年十月三十一日止十個月已付本集團關連人士的概約物業管理費總額載列如下：

	截至 二零一一年 十二月三十一日 止年度	截至 二零一二年 十二月三十一日 止年度	截至 二零一三年 十月三十一日 止十個月
已付物業管理費	人民幣38,900,000元	人民幣63,400,000元	人民幣58,800,000元

二零一四年物業管理服務總協議於截至二零一六年十二月三十一日止三個年度的建議年度總額上限

物業管理委託方於截至二零一六年十二月三十一日止三個年度根據二零一四年物業管理服務總協議應付代價的預計年度總額上限如下：

截至下列日期止年度：

二零一四年十二月三十一日： 人民幣 113,000,000 元(相當於約 143,300,000 港元)

二零一五年十二月三十一日： 人民幣 175,000,000 元(相當於約 222,000,000 港元)

二零一六年十二月三十一日： 人民幣 212,000,000 元(相當於約 268,900,000 港元)

上述根據二零一四年物業管理服務總協議應付代價總額的年度上限乃根據相關過往交易金額、本公司所預計有關交易的增長率及本集團於相關期間將開設的新店預計數目而釐定。

訂立二零一四年物業管理服務總協議的理由

訂立二零一四年物業管理服務總協議讓本集團能專注在中國發展及經營百貨連鎖店。

日期為二零一三年十二月十九日的二零一四年停車場管理服務協議

訂約方

二零一四年停車場管理服務協議(南京珠江店)乃由以下訂約方訂立：

停車場管理委託方： 南京金鷹天地購物中心有限公司，為本公司的間接全資附屬公司

停車場管理服務提供商： 南京珠江壹號實業有限公司，為 GEICO 的間接全資附屬公司

二零一四年停車場管理服務協議(徐州店)乃由以下訂約方訂立：

停車場管理委託方： 徐州金鷹國際實業有限公司，為本公司的間接全資附屬公司

停車場管理服務提供商： 徐州金鷹國際置業有限公司，為GEICO的間接全資附屬公司

背景及主要條款

由於二零一一年停車場管理服務協議將於二零一三年十二月三十一日屆滿，於二零一三年十二月十九日：

(a) 南京金鷹與南京珠江壹號訂立二零一四年停車場管理服務協議(南京珠江店)；
及

(b) 徐州金鷹與徐州金鷹置業訂立二零一四年停車場管理服務協議(徐州店)，

據此南京珠江壹號及徐州金鷹置業須根據以下條件分別向南京珠江店及徐州店的顧客提供免費停車場：

- 顧客在相關商店消費人民幣200元或以上但少於人民幣500元，可獲2小時免費泊車；
- 顧客在相關商店消費人民幣500元或以上但少於人民幣1,000元，可獲4小時免費泊車；及
- 顧客在相關商店消費人民幣1,000元或以上，可獲6小時免費泊車。

先決條件

二零一四年停車場管理服務協議以遵守及取得上市規則規定的所有要求及批准為先決條件。

二零一四年停車場管理服務協議的年期

二零一四年停車場管理服務協議的年期自二零一四年一月一日起至二零一六年十二月三十一日止為期三年。

代價

根據二零一四年停車場管理服務協議，南京金鷹及徐州金鷹各自須分別向南京珠江壹號及徐州金鷹置業支付由其顧客產生的泊車費，作為本集團增值服務的一部分。

根據二零一四年停車場管理服務協議(南京珠江店)，南京金鷹須支付按每小時人民幣4.00元計算的泊車費。

根據二零一四年停車場管理服務協議(徐州店)，徐州金鷹須支付按每小時人民幣3.00元計算的泊車費。

南京珠江壹號及徐州金鷹置業須於每月10日前向相關交易對方提供相關百貨商店顧客在緊接的前一個月內使用停車場的記錄，以便核對。若相關交易對方確認記錄準確，經營該百貨商店的相關交易對方須於該月份結束前向南京珠江壹號／徐州金鷹置業支付緊接的前一個月的泊車費。

應付代價乃根據公平合理原則經公平磋商並參考現行市價後釐定。代價將以本集團的內部資源償付。

過往交易金額

根據二零一一年停車場管理服務協議，本集團於截至二零一二年十二月三十一日止兩個年度各年及截至二零一三年十月三十一日止十個月已付本集團關連人士(包括南京珠江壹號、徐州金鷹置業及金鷹國際集團)的概約停車場管理費總額載列如下：

	截至 二零一一年 十二月三十一日 止年度	截至 二零一二年 十二月三十一日 止年度	截至 二零一三年 十月三十一日 止十個月
已付停車場管理費	人民幣2,500,000元	人民幣2,100,000元	人民幣1,800,000元

二零一四年停車場管理服務協議於截至二零一六年十二月三十一日止三個年度的建議年度總額上限

南京金鷹及徐州金鷹於截至二零一六年十二月三十一日止三個年度根據二零一四年停車場管理服務協議應向南京珠江壹號及徐州金鷹置業支付的代價的預計年度總額上限如下：

截至下列日期止年度

二零一四年十二月三十一日： 人民幣 3,000,000 元(相當於約 3,800,000 港元)

二零一五年十二月三十一日： 人民幣 4,000,000 元(相當於約 5,100,000 港元)

二零一六年十二月三十一日： 人民幣 4,000,000 元(相當於約 5,100,000 港元)

上述根據二零一四年停車場管理服務協議應付代價總額的年度上限乃根據相關過往交易金額及本公司所預計有關交易的增長率釐定。

訂立二零一四年停車場管理服務協議的理由

顧客免費泊車安排為本集團增值服務的一部分及向其顧客提供的優惠。訂立二零一四年停車場管理服務協議讓本集團能向其顧客提供更好的服務及提高本集團商店的競爭力以改善銷售表現。

由於本集團在不久的將來會於南京新街口店擁有自有的停車場，故不再需要南京新街口店的停車場管理服務。

日期為二零一三年十二月十九日的二零一四年項目管理服務協議

訂約方

項目管理服務委託方： 金鷹國際商貿集團(中國)有限公司，為本公司的間接全資附屬公司

項目管理服務提供商： 南京金鷹國際集團有限公司，為 GEICO 的間接全資附屬公司

背景及主要條款

由於二零一一年項目管理服務協議將於二零一三年十二月三十一日屆滿，金鷹(中國)與金鷹國際集團於二零一三年十二月十九日訂立二零一四年項目管理服務協議，據此，金鷹國際集團同意向金鷹(中國)提供項目管理服務，包括設計、購買建材及興建本集團的新店。

先決條件

二零一四年項目管理服務協議以遵守及取得上市規則規定的所有要求及批准為先決條件。

二零一四年項目管理服務協議的年期

二零一四年項目管理服務協議的年期自二零一四年一月一日起至二零一六年十二月三十一日止為期三年。

代價

根據二零一四年項目管理服務協議，金鷹國際集團須向本集團提供項目管理服務，費用不高於雙方協定的估計總成本(「估計成本」)的5%。倘實際成本低於估計成本，則將會向金鷹國際集團支付一筆不高於所節省成本10%的獎勵費。各個項目的付款時間表由訂約方按公平基準及公平合理原則協定及磋商。

代價乃經公平磋商並參考現行市價後釐定，條款不遜於(i)本集團可於市場從第三方供應商獲得的條款及(ii)金鷹國際集團向其他獨立第三方提供的條款。代價將以本集團的內部資源償付。

過往交易金額

本集團於截至二零一二年十二月三十一日止兩個年度各年及截至二零一三年十月三十一日止十個月已付本集團關連人士的概約項目管理費載列如下：

	截至 二零一一年 十二月三十一日 止年度	截至 二零一二年 十二月三十一日 止年度	截至 二零一三年 十月三十一日 止十個月
已付項目管理費	人民幣19,600,000元	人民幣4,700,000元	零

二零一四年項目管理服務協議於截至二零一六年十二月三十一日止三個年度的建議年度總額上限

金鷹(中國)於截至二零一六年十二月三十一日止三個年度根據二零一四年項目管理服務協議應向金鷹國際集團支付的代價的預計年度總額上限如下：

截至下列日期止年度：

二零一四年十二月三十一日： 人民幣21,000,000元(相當於約26,600,000港元)

二零一五年十二月三十一日： 人民幣9,000,000元(相當於約11,400,000港元)

二零一六年十二月三十一日： 人民幣18,000,000元(相當於約22,800,000港元)

上述根據二零一四年項目管理服務協議應付代價總額的年度上限乃根據經參考相關過往交易金額的本集團新店擴展計劃及假設將支付一筆相當於所節省成本10%的獎勵費予金鷹國際集團而釐定。

訂立二零一四年項目管理服務協議的理由

訂立二零一四年項目管理服務協議讓本集團能專注在中國發展及經營百貨連鎖店。

日期為二零一三年十二月十九日的二零一四年裝修服務協議

訂約方

裝修服務委託方： 金鷹國際商貿集團(中國)有限公司，為本公司的間接全資附屬公司

裝修服務提供商： 南京金鷹工程建設有限公司，為GEICO的間接全資附屬公司

背景及主要條款

由於二零一一年裝修服務協議將於二零一三年十二月三十一日屆滿，金鷹(中國)與金鷹工程建設於二零一三年十二月十九日訂立二零一四年裝修服務協議，以延長服務期，自二零一四年一月一日起至二零一六年十二月三十一日止為期三年，據此，金鷹工程建設須向本集團的現有及新百貨商店提供裝修服務。

先決條件

二零一四年裝修服務協議以遵守及取得上市規則規定的所有要求及批准(包括但不限於獨立股東的批准)為先決條件。

二零一四年裝修服務協議的年期

二零一四年裝修服務協議的年期自二零一四年一月一日起至二零一六年十二月三十一日止為期三年。

代價

根據裝修服務協議(經二零一一年裝修服務協議及二零一四年裝修服務協議修訂)，金鷹工程建設將向本集團現有及新百貨商店提供裝修服務，費用經不時公平磋商並參考將進行的具體裝修工程後釐定及條款不遜於(i)本集團可於市場從第三方供應商獲得的條款及(ii)金鷹工程建設向其他獨立第三方提供的條款。有關費用須按照訂約方參考所進行工程的進度不時協定的付款時間表支付。二零一四年裝修服務協議的定價政策與裝修服務協議(經二零一一年裝修服務協議修訂)的定價政策相同。

代價乃經公平磋商並參考現行市價後釐定，條款不遜於(i)本集團可於市場從第三方供應商獲得的條款及(ii)金鷹工程建設向其他獨立第三方提供的條款。代價將以本集團的內部資源償付。

過往交易金額

本集團於截至二零一二年十二月三十一日止兩個年度各年及截至二零一三年十月三十一日止十個月已付本集團關連人士的概約裝修服務費載列如下：

	截至 二零一一年 十二月三十一日 止年度	截至 二零一二年 十二月三十一日 止年度	截至 二零一三年 十月三十一日 止十個月
已付裝修服務費	人民幣211,900,000元	人民幣100,400,000元	零

二零一四年裝修服務協議截至二零一六年十二月三十一日止三個年度的建議年度總額上限

金鷹(中國)於截至二零一六年十二月三十一日止三個年度根據二零一四年裝修服務協議應向金鷹工程建設支付的代價的預計年度總額上限如下：

截至下列日期止年度

二零一四年十二月三十一日： 人民幣350,000,000元(相當於約443,900,000港元)

二零一五年十二月三十一日： 人民幣260,000,000元(相當於約329,800,000港元)

二零一六年十二月三十一日： 人民幣310,000,000元(相當於約393,200,000港元)

上述根據二零一四年裝修服務總協議應付代價總額的年度上限乃根據個別商店的裝修計劃及本集團的新店擴張計劃經參考過往交易金額後釐定。

訂立二零一四年裝修服務協議的理由

訂立二零一四年裝修服務協議讓本集團能專注在中國發展及經營百貨連鎖店。

日期為二零一三年十二月十九日的終止協議(額外上海物業)

茲提述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內容有關租賃額外上海物業的公告。

如該等公告所披露，金鷹(中國)(本公司的間接全資附屬公司)與上海金鷹天地(GEICO的間接全資附屬公司)訂立租賃協議(額外上海物業)及二零一一年租賃協議(額外上海物業)，據此，上海金鷹天地同意將額外上海物業出租予金鷹(中國)，而金鷹(中國)同意向上海金鷹天地租賃額外上海物業，年期為二零零九年七月一日至二零一三年十二月三十一日。

董事會已議決終止有關額外上海物業的租賃安排。有鑒於此，金鷹(中國)與上海金鷹天地於二零一三年十二月十九日訂立終止協議(額外上海物業)，據此，(i)上述訂約方同意終止租賃協議(額外上海物業)(經二零一一年租賃協議(額外上海物業)補充)及解除彼此因有關終止而須承擔的任何責任及(ii)上海金鷹天地同意金鷹(中國)自二零一三年四月一日起直至終止協議(額外上海物業)日期止期間毋須支付任何租金。

終止協議(額外上海物業)的條款乃經公平磋商並參考本集團實際運營需要後釐定。

訂立終止協議(額外上海物業)的理由

上海金鷹天地對租賃物業進行內部裝修後，金鷹(中國)自二零一三年四月一日起已停止使用額外上海物業。就此而言，金鷹(中國)與上海金鷹天地訂立終止協議(額外上海物業)。

日期為二零一三年十二月十九日的租賃協議(金鷹廣場1至6樓)的補充協議

訂約方

出租人： 上海金鷹天地實業有限公司，為GEICO的間接全資附屬公司

承租人： 上海金鷹國際購物廣場有限公司，為本公司的間接全資附屬公司

茲提述本公司日期為二零零九年一月五日的公告。如上述公告所披露，上海金鷹與上海金鷹天地於二零零八年十二月二十九日訂立租賃協議(金鷹廣場1至6樓)，據此，上海金鷹天地同意將上海物業出租予上海金鷹，而上海金鷹同意向上海金鷹天地租賃上海物業，年期為上海店開始營運之日(為二零零九年五月二十八日)起計20年。

根據租賃協議(金鷹廣場1至6樓)，上海金鷹應付上海金鷹天地的租金將相當於來自經營上海店的銷售所得款項總額(扣除相關增值稅)的5%。

於二零一三年十二月十九日，上海金鷹與上海金鷹天地訂立租賃協議(金鷹廣場1至6樓)的補充協議，據此，上海金鷹與上海金鷹天地同意將上海金鷹應付上海金鷹天地的租金修訂如下：

(a) 上海金鷹於二零一三年一月一日至二零一三年十二月三十一日期間應付的租金將調整為來自經營上海店的銷售所得款項總額(扣除相關增值稅)的2.5%；及

(b) 除上文(a)段所述期間外，

(i) 就本集團按特許專櫃銷售額收取10%或以上佣金的特許專櫃而言，上海金鷹應付的租金仍為來自經營上海店的銷售所得款項總額(扣除相關增值稅)的5%；

(ii) 就本集團按特許專櫃銷售額收取少於10%佣金的特許專櫃而言，根據以下公式計算的款項：

來自經營該等特許專櫃的

銷售所得款項總額 X 本集團收取的佣金率 X 50%
(扣除相關增值稅)

(iii) 來自分租上海物業單位的所得款項(扣除物業稅、營業稅及其他相關稅項)的50%。

除上文所述規限外，租賃協議(金鷹廣場1至6樓)的所有其他主要條款仍維持不變並具十足效力及作用。

租賃協議(金鷹廣場1至6樓)的補充協議的條款乃經公平磋商並參考現行市價後釐定。

租賃金鷹廣場1至6樓於截至二零一四年十二月三十一日止兩個年度的各年度上限為人民幣28,000,000元及人民幣32,000,000元(分別相當於約35,500,000港元及40,600,000港元)(已於本公司日期為二零一二年五月四日的公告內披露)仍維持不變。租賃金鷹廣場1至6樓於截至二零一五年十二月三十一日止年度及之後的年度上限將由本公司於稍後釐定及公佈。

先決條件

租賃協議(金鷹廣場1至6樓)的補充協議以遵守及取得上市規則規定的所有要求及批准為先決條件。

訂立租賃協議(金鷹廣場1至6樓)的補充協議的理由

自二零一三年初起，上海金鷹天地對租賃物業進行內部裝修，從而對上海金鷹所經營上海店的日常經營造成影響。租賃協議(金鷹廣場1至6樓)中本無進行有關內部裝修的計劃。經協商減低於二零一三年一月一日至二零一三年十二月三十一日期間應付代價金額以就有關內部裝修造成的影響對上海金鷹進行補償。

針對上海金鷹應付租金如上述(b)段所列的調整，本集團積極啟動向全生活化百貨的戰略轉型，於門店中引進多功能業態。預期這些變化將使上海店更具吸引力，因此店舖內人流量將大幅提高，而根據租賃協議(金鷹廣場1至6樓)的補充協議修訂的租金計算基準預期將更有利於本集團。

日期為二零一三年十二月十九日的漢中新城租約的第二份補充協議

訂約方

出租人：南京金鷹國際集團有限公司，為 GEICO 的間接全資附屬公司

承租人：南京金鷹商貿特惠中心有限公司，為本公司的間接全資附屬公司

茲提述本公司日期為二零零九年六月五日的公告。如上述公告所披露，金鷹(中國)與南京金紀業於二零零九年六月三日訂立租賃協議(漢中新城)及設施租賃協議，據此，南京金紀業同意將漢中新城及配套設施出租予金鷹(中國)，而金鷹(中國)同意向南京金紀業租賃漢中新城及配套設施。

根據：

- (a) 租賃協議(漢中新城)，金鷹(中國)就租賃漢中新城應付南京金紀業的年度租金，將相當於年度銷售所得款項總額及來自分租漢中新城單位的所得款項的若干指定百分比(其詳情載於本公司日期為二零零九年六月五日的公告)，惟金鷹(中國)應付南京金紀業的保底租金為人民幣 6,100,000 元(「保底租金」)；及
- (b) 設施租賃協議，金鷹(中國)就租賃配套設施應付南京金紀業的年度租金將為人民幣 1,900,000 元(「設施租賃租金」)。

其後，(i) 根據南京金紀業、金鷹(中國)及南京金鷹特惠於二零零七年七月十三日訂立的租賃協議(漢中新城)及設施租賃協議的補充協議，金鷹(中國)其後將其於租賃協議(漢中新城)及設施租賃協議項下的所有權利及義務轉讓予南京金鷹特惠及(ii) 南京金紀業經一系列集團重組後被併入金鷹國際集團，而金鷹國際集團已承擔南京金紀業於租賃協議(漢中新城)及設施租賃協議項下的所有權利及義務。

於二零一三年十二月十九日，南京金鷹特惠與金鷹國際集團訂立漢中新城租約的第二份補充協議，據此：

- (a) 自二零一三年一月一日起取消保底租金及設施租賃租金；
- (b) 南京金鷹特惠就租賃漢中新城應付金鷹國際集團的年度租金將僅基於租賃協議（漢中新城）訂明的年度銷售所得款項總額及來自分租漢中新城單位的年度所得款項的百分比計算，其詳情載於本公司日期為二零零九年六月五日的公告（除(a)段的例外情況外）；及
- (c) 上文(b)段所述的租金亦將被視為根據設施租賃協議租賃配套設施的租金。

除上文所述規限外，租賃協議（漢中新城）及設施租賃協議（都經二零零九年七月十三日的補充協議修訂）的所有其他主要條款仍維持不變並具十足效力及作用。

漢中新城租約的第二份補充協議的條款乃經公平磋商並參考現行市價後釐定。

租賃漢中新城於截至二零一四年十二月三十一日止兩個年度的各年度上限為人民幣15,300,000元及人民幣18,700,000元（分別相當於約19,400,000港元及23,700,000港元）（已於本公司日期為二零一二年五月四日的公告內披露）仍維持不變。租賃配套設施於截至二零一四年十二月三十一日止兩個年度的年度上限人民幣1,900,000元及人民幣1,900,000元（分別相當於約2,400,000港元及2,400,000港元）（已於本公司日期為二零一二年五月四日的公告內披露）亦維持不變。租賃漢中新城及配套設施截至二零一五年十二月三十一日止年度及之後的年度上限（將按合併基準計算）將由本公司於稍後釐定及公佈。

先決條件

漢中新城租約的第二份補充協議以遵守及取得上市規則規定的所有要求及批准為先決條件。

訂立漢中新城租約的第二份補充協議的理由

根據租賃協議(漢中新城)及設施租賃協議，金鷹國際集團將有權享有最低總額為人民幣8,000,000元的租金。自二零一零年以來，南京金鷹特惠根據租賃協議(漢中新城)支付予南京金紀業／金鷹國際集團的年度租金已遠超過上述最低金額，訂約方認為，漢中店已渡過初步發展階段。有鑒於此，訂約方已同意取消租賃協議(漢中新城)及設施租賃協議的最低租金要求。

日期為二零一三年十二月十九日的仙林中心的第二份補充協議

訂約方

出租人： 南京仙林金鷹置業有限公司，為 GEICO 的間接全資附屬公司

承租人： 南京仙林金鷹購物中心有限公司，為本公司的間接全資附屬公司

茲提述本公司日期分別為二零零九年十一月十一日、二零一零年十一月十日及二零一二年一月二十日的公告。如上述公告所披露，仙林金鷹置業訂立租賃協議(仙林金鷹購物中心)、租賃協議(額外仙林零售區域)、租賃協議(仙林金鷹購物中心)的補充協議及租賃協議(額外仙林零售區域)的補充協議，據此，仙林金鷹置業同意將仙林零售區域總面積出租予仙林金鷹購物，而仙林金鷹購物同意向仙林金鷹置業租賃仙林零售區域總面積。

根據：

- (a) 租賃協議(仙林金鷹購物中心)(經租賃協議(仙林金鷹購物中心)的補充協議修訂)，仙林金鷹購物就租賃仙林金鷹購物中心應付仙林金鷹置業的年度租金將

相當於年度銷售所得款項總額及來自分租仙林金鷹購物中心單位的所得款項的若干訂明百分比，惟仙林金鷹購物應付仙林金鷹置業的年度保底租金為人民幣5,000,000元；及

- (b) 租賃協議(額外仙林零售區域)(經租賃協議(額外仙林零售區域)的補充協議修訂)，仙林金鷹購物就租賃額外仙林零售區域總面積應付仙林金鷹置業的年度租金將相當於年度銷售所得款項總額及來自分租額外仙林零售區域單位的所得款項的若干訂明百分比，惟仙林金鷹購物應付仙林金鷹置業的年度保底租金為人民幣4,500,000元。

於二零一三年十二月十九日，仙林金鷹購物與仙林金鷹置業訂立仙林中心的第二份補充協議，據此，自二零一三年一月一日起將取消仙林金鷹購物中心人民幣5,000,000元的年度保底租金及額外仙林零售區域總面積人民幣4,500,000元的年度保底租金。如租賃協議(仙林金鷹購物中心)(經租賃協議(仙林金鷹購物中心)的補充協議修訂)及租賃協議(額外仙林零售區域)(經租賃協議(額外仙林零售區域)的補充協議修訂)(其詳情載於本公司日期為二零零九年十一月十一日、二零一零年十一月十日及二零一二年一月二十日的公告)所列，仙林金鷹購物就租賃仙林零售區域總面積應付仙林金鷹置業的年度租金將(除上述例外情況外)僅基於年度銷售所得款項總額及來自分租仙林零售區域總面積的單位的所得款項的百分比計算。

除上文所述規限外，租賃協議(仙林金鷹購物中心)(經租賃協議(仙林金鷹購物中心)的補充協議修訂)及租賃協議(額外仙林零售區域)(經租賃協議(額外仙林零售區域)的補充協議修訂)的所有其他主要條款仍維持不變並具十足效力及作用。

仙林中心的第二份補充協議的條款乃經公平磋商並參考現行市價後釐定。

租賃仙林零售區域總面積於截至二零一四年十二月三十一日止兩個年度的各年度上限為人民幣28,000,000元及人民幣31,000,000元(分別相當於約35,500,000港元及39,300,000港元)(已於本公司日期為二零一二年一月二十日的公告內披露)仍維持不變。租賃仙林零售區域總面積於截至二零一五年十二月三十一日止年度及之後的年度上限將由本公司於稍後釐定及公佈。

訂立仙林中心的第二份補充協議的理由

自仙林店開始經營以來，經營業績令人滿意，且仙林金鷹購物自二零一二年起根據租賃協議(仙林金鷹購物中心)(經租賃協議(仙林金鷹購物中心)的補充協議修訂)及租賃協議(額外仙林零售區域)(經租賃協議(額外仙林零售區域)的補充協議修訂)支付予仙林金鷹置業的年度租金已遠超過人民幣9,500,000元的年度保底租金總額，訂約方認為仙林店已渡過初步發展階段。有鑒於此，訂約方已同意取消最低租金要求。

日期為二零一三年十二月十九日的租賃協議(鹽城金鷹奧萊城)的補充協議

訂約方

出租人： 鹽城金國聯置業有限公司，為GEICO的間接全資附屬公司

承租人： 鹽城金鷹國際購物中心有限公司，為本公司的間接全資附屬公司

茲提述本公司日期為二零一二年一月二十日的公告。如上述公告所披露，鹽城金國聯置業與鹽城金鷹購物訂立租賃協議(鹽城金鷹奧萊城)，據此，鹽城金國聯置業同意將鹽城金鷹奧萊城出租予鹽城金鷹購物，而鹽城金鷹購物同意向鹽城金國聯置業租賃鹽城金鷹奧萊城。

根據租賃協議(鹽城金鷹奧萊城)，鹽城金鷹購物就租賃鹽城金鷹奧萊城應付鹽城金國聯置業的年度租金將相當於年度銷售所得款項總額及來自分租鹽城金鷹奧萊城單位的所得款項的若干訂明百分比，惟鹽城金鷹購物應付鹽城金國聯的年度保底租金為人民幣2,000,000元。

於二零一三年十二月十九日，鹽城金鷹購物與鹽城金國聯置業訂立租賃協議(鹽城金鷹奧萊城)的補充協議，據此，雙方同意自二零一三年一月一日起取消人民幣2,000,000元的年度保底租金。根據租賃協議(鹽城金鷹奧萊城)(其詳情載於本公司日期為二零一二年一月二十日的公告)，鹽城金鷹購物就租賃鹽城金鷹奧萊城應付鹽城金國聯置業的年度租金將僅基於年度銷售所得款項總額及來自分租鹽城金鷹奧萊城單位的所得款項的百分比計算(除上述例外情況外)。

除上文所述規限外，租賃協議(鹽城金鷹奧萊城)的所有其他主要條款仍維持不變並具十足效力及作用。

租賃協議(鹽城金鷹奧萊城)的補充協議的條款乃經公平磋商並參考現行市價後釐定。

租賃鹽城金鷹奧萊城截至二零一四年十二月三十一日止兩個年度的各年度上限為人民幣2,800,000元及人民幣3,300,000元(分別相當於約3,600,000港元及4,200,000港元)(已於本公司日期為二零一二年一月二十日的公告內披露)仍維持不變。租賃鹽城金鷹奧萊城截至二零一五年十二月三十一日止年度及之後的年度上限將由本公司於稍後釐定及公佈。

先決條件

租賃協議(鹽城金鷹奧萊城)的補充協議已遵守及取得上市規則規定的所有要求及批准為先決條件。

訂立租賃協議(鹽城金鷹奧萊城)的補充協議的理由

自鹽城金鷹奧萊城於二零一二年開始經營以來，經營業績令人滿意，且鹽城金鷹購物於截至二零一三年十二月三十一日止根據租賃協議(鹽城金鷹奧萊城)支付予鹽城金國聯置業的年度租金很可能超過人民幣2,000,000元的年度保底租金。有鑒於此，訂約方已同意取消最低租金要求。

與GEICO的關係

GEICO透過金鷹國際零售集團有限公司(其全資附屬公司之一)，現時間接持有本公司全部已發行股本約72.72%，因此為本公司的控股股東，而GEICO則由The 2004 RVJD Family Trust(王先生的家族信託)全資擁有。

以下各公司：

- (a) 金鷹國際集團；
- (b) 南京金鷹物業；
- (c) 南京珠江壹號；
- (d) 泰州金鷹天地；
- (e) 仙林金鷹置業；
- (f) 徐州金鷹置業；
- (g) 金鷹工程建設；
- (h) 上海金鷹天地；及
- (i) 鹽城金國聯置業；

均為本公司控股股東GEICO的間接全資附屬公司。因此，上述公司為GEICO的聯營公司，故根據上市規則第十四A章為本公司的關連人士。因此，訂立二零一四年

新街口租賃協議、二零一四年物業管理服務總協議、二零一四年停車場管理服務協議、二零一四年項目管理服務協議、二零一四年裝修服務協議、租賃協議(金鷹廣場1至6樓)的補充協議、漢中新城租約的第二份補充協議、仙林中心的第二份補充協議及租賃協議(鹽城金鷹奧萊城)的補充協議構成本公司的持續關連交易。

由於根據上市規則第十四A章，上海金鷹天地為本公司的關連人士，故訂立終止協議(額外上海物業)構成本公司的一項關連交易。

董事的觀點

董事會(包括獨立非執行董事)認為，以下協議的條款：

- (a) 二零一四年新街口租賃協議；
- (b) 二零一四年停車場管理服務協議；
- (c) 二零一四年項目管理服務協議；
- (d) 租賃協議(金鷹廣場1至6樓)的補充協議；
- (e) 漢中新城租約的第二份補充協議；
- (f) 仙林中心的第二份補充協議；及
- (g) 租賃協議(鹽城金鷹奧萊城)的補充協議

為一般商業條款，屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

董事會(不包括獨立非執行董事，彼等將於考慮本公司獨立財務顧問的推薦建議後發表意見)認為，二零一四年物業管理服務總協議及二零一四年裝修服務協議的條款為一般商業條款，屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

董事會(包括獨立非執行董事)認為，終止協議(額外上海物業)的條款為一般商業條款，屬公平合理，且終止租賃協議(額外上海物業)(經二零一一年租賃協議(額外上海物業)補充)符合本公司及股東的整體利益及終止不會對本集團的現有業務經營或財務狀況造成任何重大不利影響。

董事王先生因其於金鷹國際集團、南京金鷹物業、南京珠江壹號、泰州金鷹天地、仙林金鷹置業、徐州金鷹置業、金鷹工程建設、上海金鷹天地及鹽城金國聯置業間接擁有實益權益，故於該交易中擁有重大利益，因此已就批准上述協議的董事會決議案放棄投票。

有關交易對手方的資料

金鷹國際集團主要從事物業發展、物業投資及投資控股業務。

南京珠江壹號、泰州金鷹天地、仙林金鷹置業、上海金鷹天地主要在中國從事物業發展、物業投資及物業管理業務。

徐州金鷹置業及鹽城金國聯置業主要在中國從事物業發展及投資業務。

南京金鷹物業主要在中國從事物業管理。

金鷹工程建設主要在中國從事提供物業建設服務、設計及裝修服務。

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。

上市規則的涵義

根據上市規則第 14.22 及 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的一系列交易／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，相關租賃協議的相關年度上限將予合併計算。除上述者外，本集團以往並無與 GEICO 及／或其任何關連人士訂立任何須與上述協議合併計算的交易。

董事預期，參照已有的年度上限，按合併及年度基準計算根據相關租賃協議應付的租金總額超過適用百分比率的0.1%但低於5%。因此，訂立二零一四年新街口租賃協議、租賃協議(金鷹廣場1至6樓)的補充協議、漢中新城租約的第二份補充協議、仙林中心的第二份補充協議、租賃協議(鹽城金鷹奧萊城)的補充協議及其項下擬進行的交易須遵守上市規則第十四A章的公告、申報及年度審核規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

董事預期截至二零一六年十二月三十一日止三個年度各年，按合併及年度基準計算根據二零一四年停車場管理服務協議應付的費用總額超過收益比率的0.1%但低於5%，而其他適用百分比率則低於0.1%水平。因此，訂立二零一四年停車場管理服務協議及其項下擬進行的交易須遵守上市規則第十四A章的公告、申報及年度審核規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

董事預期截至二零一六年十二月三十一日止三個年度各年，根據二零一四年項目管理服務協議應付的費用金額超過適用百分比率的0.1%但低於5%。因此，訂立二零一四年項目管理服務協議及其項下擬進行的交易須遵守上市規則第十四A章的公告、申報及年度審核規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

董事預期截至二零一六年十二月三十一日止三個年度各年，根據二零一四年物業管理服務總協議及二零一四年裝修服務協議各自應付的費用金額超過收益比率的5%，而其他適用百分比率則低於5%水平。因此，訂立二零一四年物業管理服務總協議、二零一四年裝修服務協議及其項下擬進行的交易須遵守上市規則第十四A章的公告、申報、年度審核及獨立股東批准的規定。

本公司將召開及舉行股東特別大會，以考慮並酌情批准二零一四年物業管理服務總協議、二零一四年裝修服務協議及其項下擬進行的交易。本公司將根據上市規則於二零一四年一月九日或前後刊發及向股東寄發一份通函。

本公司關連交易的詳情將根據上市規則第 14A.45 條於本公司刊發的年報及賬目內披露。

本公告所用詞彙

「額外上海物業」	指	金鷹購物廣場9樓全層，其總建築面積約為1,637.61平方米
「額外仙林零售區域」	指	包括仙林金鷹天地3及5座的1樓及2樓，以及4及6座的1樓，總建築面積約為14,556平方米
「經修訂珠江租賃協議」	指	南京金鷹與南京珠江壹號就珠江壹號廣場1至5樓訂立日期為二零零七年八月二十八日的租賃協議，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
「營業日」	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

「裝修服務協議」	指	金鷹(中國)與金鷹工程建設於二零零六年二月二十六日就向本集團提供裝修服務而訂立的裝修服務協議，自二零零六年一月一日起至二零零七年十二月三十一日為期兩年，經日期為二零零七年十二月十八日的補充協議補充，自二零零八年一月一日起至二零一零年十二月三十一日續期三年，其詳情分別披露於本公司日期為二零零六年三月八日的招股章程及二零零七年十二月十九日的公告內
「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)二零一四年物業管理服務總協議、二零一四年裝修服務協議及該等協議項下擬進行的交易
「設施租賃協議」	指	金鷹(中國)與南京金紀業於二零零九年六月三日就配套設施訂立的設施租賃協議
「其他額外仙林零售區域」	指	包括仙林金鷹天地2座的1樓、5座的1樓及2樓以及6座的1樓，總建築面積約為5,700平方米
「GEICO」	指	GEICO Holdings Limited，一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為金鷹國際集團、南京金鷹物業、南京珠江壹號、泰州金鷹天地、仙林金鷹置業、徐州金鷹置業、金鷹工程建設、上海金鷹天地及鹽城金國聯置業的間接唯一股東以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，或根據文義所指由該實體開設的百貨商店
「金鷹工程建設」	指	南京金鷹工程建設有限公司，一家於二零零一年八月二十一日在中國成立的有限公司，為GEICO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
「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號的商業樓宇
「金鷹龍湖一號」	指	金鷹龍湖一號，位於鹽城市新商業區(New Business District)由鹽城金國聯置業開發的綜合商業項目，估計總建築面積約為63,600平方米
「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
「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	獨立於金鷹國際集團、南京金鷹物業、南京珠江壹號、泰州金鷹天地、仙林金鷹置業、徐州金鷹置業、金鷹工程建設、上海金鷹天地及鹽城金國聯置業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
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其附屬公司的任何董事、最高行政人員及主要股東或彼等各自的任何聯繫人且與彼等概無關連(定義見上市規則)的人士及公司
「租賃協議(金鷹廣場1至6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額外上海物業訂立的租賃協議，自二零零九年七月一日起至二零一一年六月三十日為期兩年，其詳情披露於本公司日期為二零零九年六月五日的公告內
「租賃協議(額外仙林零售區域)」	指	仙林金鷹購物與仙林金鷹置業於二零一零年十一月十日就額外仙林零售區域訂立的租賃協議
「租賃協議(漢中新城)」	指	金鷹(中國)與南京金紀業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(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	仙林金鷹購物與仙林金鷹置業於二零零九年十一月九日就仙林金鷹購物中心訂立的租賃協議
「租賃協議(鹽城金鷹奧萊城)」	指	鹽城金鷹購物與鹽城金國聯置業於二零一二年一月二十日就鹽城金鷹奧萊城訂立的租賃協議
「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實體開設的百貨商店
「南京金鷹物業」	指	南京金鷹物業資產管理有限公司，一家於一九九九年九月九日在中國成立的有限公司，為GEICO的間接全資附屬公司
「南京金鷹特惠」或「南京漢中店」	指	南京金鷹商貿特惠中心有限公司，一家於二零零九年六月十五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實體開設的百貨商店
「南京金紀業」	指	南京金紀業投資管理有限公司，一家於二零零九年四月二十九日在中國成立的有限公司，為漢中新城的法定及實益擁有人。於二零一零年十一月十一日，南京金紀業在一系列集團重組後併入金鷹國際集團

「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
「中國」	指	中華人民共和國
「物業管理委託方」	指	金鷹(中國)、南京金鷹、泰州金鷹及仙林金鷹購物的統稱，而「物業管理委託方」可以指其中任何一個委託方
「物業管理服務提供商」	指	南京金鷹物業、南京珠江壹號、泰州金鷹天地及仙林金鷹置業的統稱，而「物業管理服務提供商」可以指其中任何一個提供商
「相關租賃協議」	指	(i) 二零一四年新街口租賃協議、(ii) 租賃協議(金鷹廣場1至6樓)(經租賃協議(金鷹廣場1至6樓)的補充協議補充)、(iii) 經修訂珠江租賃協議、(iv) 租賃協議(漢中新城)(經日期為二零零九年七月十三日的補充協議及漢中新城租約的第二份補充協議補充)、(v) 設施租賃協議(經日期為二零零九年七月十三日的補充協議及漢中新城租約的第二份補充協議補充)、(vi) 補充租賃協議(仙林零售區域總額)、(vii) 租賃協議(宿遷配套支援區域)及(viii) 租賃協議(鹽城金鷹奧萊城)(經租賃協議(鹽城金鷹奧萊城)的補充協議補充)的統稱
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「漢中新城租約的第二份補充協議」	指	南京金鷹特惠與金鷹國際集團於二零一三年十二月十九日訂立有關租賃協議(漢中新城)(經日期為二零零九年七月十三日的補充協議修訂)及設施租賃協議(經日期為二零零九年七月十三日的補充協議修訂)的第二份補充協議

「仙林中心的第二份補充協議」	指	(i) 租賃協議(仙林金鷹購物中心)(經租賃協議(仙林金鷹購物中心)的補充協議修訂)及(ii)租賃協議(額外仙林零售區域)(經租賃協議(額外仙林零售區域)的補充協議修訂)的第二份補充協議
「上海金鷹」或「上海店」	指	上海金鷹國際購物廣場有限公司(前稱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實體開設的百貨商店
「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及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
「租賃協議(金鷹廣場1至6樓)」	指	上海金鷹與上海金鷹天地於二零一三年十二月十九日訂立有關租賃協議(金鷹廣場1至6樓)的補充協議的補充協議
「租賃協議(額外仙林零售區域)的補充協議」	指	仙林金鷹購物與仙林金鷹置業於二零一二年一月二十日訂立有關租賃協議(額外仙林零售區域)的補充協議

「租賃協議(仙林金鷹購物中心)的補充協議」	指	仙林金鷹購物與仙林金鷹置業於二零一二年一月二十日訂立有關租賃協議(仙林金鷹購物中心)的補充協議
「租賃協議(鹽城金鷹奧萊城)的補充協議」	指	鹽城金鷹購物與鹽城金國聯置業於二零一三年十二月十九日訂立的租賃協議(鹽城金鷹奧萊城)的補充協議
「補充租賃協議(仙林零售區域總額)」	指	(i)租賃協議(仙林金鷹購物中心)(經租賃協議(仙林金鷹購物中心)的補充協議及仙林中心的第二份補充協議修訂)及(ii)租賃協議(額外仙林零售區域)(經租賃協議(額外仙林零售區域)的補充協議及仙林中心的第二份補充協議修訂)的統稱
「泰州金鷹」或「泰州店」	指	泰州金鷹商貿有限公司，一家於二零零六年五月十八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實體開設的百貨商店
「泰州金鷹天地」	指	泰州金鷹天地投資管理有限公司，一家於二零零八年八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
「終止協議(額外上海物業)」	指	金鷹(中國)與上海金鷹天地於二零一三年十二月十九日就額外上海物業的租賃安排訂立的終止協議
「額外仙林零售區域總額」	指	額外仙林零售區域及其他額外仙林零售區域的統稱，總建築面積為20,256平方米

「仙林零售區域總額」	指	仙林金鷹購物中心與額外仙林零售區域總額的統稱，總建築面積約為42,795.4平方米
「仙林金鷹置業」	指	南京仙林金鷹置業有限公司，一家於二零零六年二月二十一日在中國成立的有限公司，為GEICO的間接全資附屬公司，並為仙林金鷹天地(包括仙林金鷹購物中心及額外仙林零售區域總額)的法定及實益擁有人
「仙林金鷹購物」或 「南京仙林店」	指	南京仙林金鷹購物中心有限公司，一家於二零零九年十一月五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實體開設的百貨商店
「仙林金鷹購物中心」	指	仙林金鷹購物中心，包括仙林金鷹天地1座1至5樓，總建築面積約為22,539.4平方米，以及其配套設施
「仙林金鷹天地」	指	仙林金鷹天地，包括位於南京市栖霞區學海路1號的6座商業大樓的購物區，由仙林金鷹置業法定及實益擁有
「徐州金鷹」或「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，為本公司的間接全資附屬公司，或根據文義所指由該實體開設的百貨商店
「徐州金鷹置業」	指	徐州金鷹國際置業有限公司，一家於二零零五年六月二十九日在中國成立的有限公司，為GEICO的間接全資附屬公司

「鹽城金鷹奧萊城」	指	金鷹龍湖一號的D、E、F、G、H及M座，總建築面積約為18,376.65平方米，由鹽城金國聯置業法定及實益擁有
「鹽城金鷹購物」	指	鹽城金鷹國際購物中心有限公司，一家於二零零七年二月一日在中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「鹽城金國聯置業」	指	鹽城金國聯置業有限公司，一家於二零零八年五月十五日在中國成立的有限公司，為GEICO的間接全資附屬公司，並為金鷹龍湖一號的發展商
「珠江壹號廣場」	指	珠江壹號廣場，一座位於中國江蘇省南京市珠江路1號的商業大樓，由南京珠江壹號法定及實益擁有
「二零一一年停車場管理服務協議」	指	由以下訂約方訂立的日期均為二零一零年十一月十六日的三份停車場管理服務協議的統稱：
		(a) 金鷹(中國)與金鷹國際集團；
		(b) 南京金鷹與南京珠江壹號；及
		(c) 徐州金鷹與徐州金鷹置業
「二零一一年裝修服務協議」	指	金鷹(中國)與金鷹工程建設於二零一零年十一月十六日訂立有關裝修服務協議的補充協議，自二零一一年一月一日起至二零一三年十二月三十一日為期三年，其詳情披露於本公司日期為二零一零年十一月十六日的公告內

「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就租賃額外上海物業訂立有關租賃協議(額外上海物業)的補充協議,自二零一一年七月一日起至二零一三年十二月三十一日為期兩年半,其詳情披露於本公司日期為二零一零年十一月十六日的公告內
「二零一一年項目 管理服務協議」	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提供項目管理服務訂立的項目管理服務協議,自二零一一年一月一日起至二零一三年十二月三十一日為期三年,其詳情披露於本公司日期為二零一零年十一月十六日的公告內
「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8樓全層而訂立的租賃協議
「二零一四年停車場 管理服務協議 (南京珠江店)」	指	南京金鷹與南京珠江壹號於二零一三年十二月十九日就南京珠江店訂立的停車場管理服務協議
「二零一四年停車場 管理服務協議 (徐州店)」	指	徐州金鷹與徐州金鷹置業於二零一三年十二月十九日就徐州店訂立的停車場管理服務協議
「二零一四年停車場 管理服務協議」	指	二零一四年停車場管理服務協議(南京珠江店)及二零一四年停車場管理服務協議(徐州店)的統稱
「二零一四年裝修 服務協議」	指	金鷹(中國)與金鷹工程建設於二零一三年十二月十九日訂立有關裝修服務協議(經二零一一年裝修服務協議補充)的第二份補充協議,自二零一四年一月一日起至二零一六年十二月三十一日為期三年

「二零一四年物業管理服務總協議」	指	<p>由以下訂約方於二零一三年十二月十九日就提供物業管理服務訂立的物業管理服務總協議：</p> <p>(a) 金鷹(中國)與南京金鷹物業；</p> <p>(b) 南京金鷹與南京珠江壹號；</p> <p>(c) 泰州金鷹與泰州金鷹天地；及</p> <p>(d) 仙林金鷹購物與仙林金鷹置業</p> <p>自二零一四年一月一日起至二零一六年十二月三十一日為期三年</p>
「二零一四年項目管理服务協議」	指	<p>金鷹(中國)與金鷹國際集團於二零一三年十二月十九日就提供項目管理服务訂立的項目管理服务協議，自二零一四年一月一日起至二零一六年十二月三十一日為期三年</p>
「二零一四年新街口租賃協議」	指	<p>金鷹(中國)與金鷹國際集團於二零一三年十二月十九日就租賃金鷹國際商城8樓全層而訂立的租賃協議</p>
「%」	指	<p>百分比</p>

承董事會命
金鷹商貿集團有限公司
 董事長
王恒

香港，二零一三年十二月二十日

除本公告另有列明者外，以人民幣計值的金額已按1.00港元兌人民幣0.7884元的匯率換算為港元。

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；一位非執行董事：韓相禮先生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。

本公告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。