

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)

### 持續關連交易

#### 概要

於二零一零年十一月十六日，本集團訂立以下協議：

- 與金鷹國際集團訂立的二零一一年新街口租賃協議；
- 與上海金鷹天地訂立的二零一一年租賃協議(額外上海物業)；
- 與南京金鷹物業訂立的二零一一年物業管理服務協議；
- 與南京珠江壹號訂立的二零一一年額外物業管理服務協議；
- 與金鷹國際集團、南京珠江壹號及徐州金鷹置業各自訂立的二零一一年停車場管理服務協議；
- 與金鷹國際集團訂立的二零一一年項目管理服務協議；及
- 與金鷹工程建設訂立的二零一一年裝飾服務協議。

GEICO(各業主及服務提供商的間接單一股東)現間接持有本公司全部已發行股本68.15%，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。

由於所有業主及服務提供商均由GEICO間接全資擁有。因此為GEICO的聯繫人，根據上市規則第14A章為本公司的關連人士。因此訂立該等協議構成本公司的持續關連交易。

鑒於該等獲豁免協議項下的持續關連交易的年度上限按年度基準計算的各個百分比率(利潤比率除外)超過0.1%但少於5.0%，故該等交易符合上市規則第14A.34(1)條的規定。因此，該等交易僅須遵守上市規則第14A章的申報、年度審核及公佈規定，惟豁免遵守上市規則第14A章的獨立股東批准規定。

由於董事預期：

- (a) 按合併及年度基準計算的相關租賃協議的應付租金總額超過收益比率5%，
- (b) 截至二零一三年十二月三十一日止三年按年度基準計算的二零一一年項目管理服务協議將超過收益比率5%，及
- (c) 截至二零一三年十二月三十一日止三年按年度基準計算二零一一年裝飾服務協議的應付費用將超過資產比率及收益比率5%，

訂立該等不獲豁免協議將須遵守上市規則第14A章的申報、年度審核、公佈及獨立股東批准規定。

本公司將召開及舉行股東特別大會，以考慮並酌情批准該等不獲豁免協議及其項下擬進行的交易。本公司將根據上市規則於二零一零年十二月六日或之前刊發及向股東寄發通函。

## 背景資料

本集團：

- 於二零零六年、二零零七年及二零零八年(視情況而定)訂立了新街口租賃協議、物業管理服务協議、額外物業管理服务協議、停車場管理服务協議、項目管理服

務協議及裝飾服務協議，該等協議將全部於二零一零年十二月三十一日屆滿；

- 於二零零九年訂立了租賃協議(額外上海物業)，該協議將於二零一一年六月三十日屆滿。

董事(包括獨立非執行董事)認為，該等獲豁免協議及其項下擬進行的交易的條款屬正常商業條款，為公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

董事(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才表達意見)認為，該等不獲豁免協議及其項下擬進行的交易的條款屬正常商業條款，為公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

## 該等協議的詳情

### 二零一一年新街口租賃協議

#### 背景及主要條款

由於新街口租賃協議將於二零一零年十二月三十一日屆滿，金鷹(中國)與金鷹國際集團於二零一零年十一月十六日訂立二零一一年新街口租賃協議，據此金鷹國際集團同意租出金鷹國際商城8樓全層(總建築面積約5,420.79平方米)予金鷹(中國)，作辦公室用途，為期三年，自二零一一年一月一日起至二零一三年十二月三十一日止。

#### 定價政策

金鷹(中國)就租賃應付金鷹國際集團的租金為每日每平方米人民幣3.8元，乃經公平磋商並參考現行市價後釐定。金鷹(中國)須於每季最後一個月第25日或之前支付季度租金予金鷹國際集團。

## 二零一一年租賃協議(額外上海物業)

### 背景及主要條款

由於租賃協議(額外上海物業)將於二零一一年六月三十日屆滿，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二零一一年租賃協議(額外上海物業)，延長額外上海物業的租賃期，為期兩年半，自二零一一年七月一日起至二零一三年十二月三十一日止。

### 定價政策

金鷹(中國)就租賃額外上海物業應付上海金鷹天地的租金為每日每平方米人民幣6.5元，該等租金須於每季最後一個月第25日或之前支付。此外，金鷹(中國)須於每月結束後七日內向上海金鷹天地支付物業管理費每月人民幣81,880.50元(即每月每平方米人民幣50元)。應付代價乃經公平磋商並參考現行市價後釐定。二零一一年租賃協議(額外上海物業)的定價政策與租賃協議(額外上海物業)的定價政策相同。

## 二零一一年物業管理服務協議及二零一一年額外物業管理服務協議

### 背景及主要條款

由於物業管理服務協議及額外物業管理服務協議均於二零一零年十二月三十一日屆滿：

- 金鷹(中國)與南京金鷹物業於二零一零年十一月十六日訂立二零一一年物業管理服務協議，為期三年，自二零一一年一月一日起至二零一三年十二月三十一日，據此，南京金鷹物業須向南京新街口店及其所控制的百貨商店(於本公佈日期包括南通店、揚州店、蘇州店、徐州店、昆明店、淮安店、鹽城店、揚州京華店、上海店、杭州店及仙林店(統稱為「該等百貨商店」))提供物業管理服務；及
- 南京珠江店與南京珠江壹號已於二零一零年十一月十六日訂立二零一一年額外物業管理服務協議，為期三年，自二零一一年一月一日起至二零一三年十二月三十一日，據此，南京珠江壹號須向南京珠江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。

### **定價政策**

根據二零一一年物業管理服務協議及二零一一年額外物業管理服務協議，南京金鷹物業及南京珠江壹號各自須分別向該等百貨商店及南京珠江店提供物業管理服務，費用相等於實際產生的成本加10%加幅，該費用乃經公平磋商並參考現行市價後釐定。

根據二零一一年物業管理服務協議，金鷹(中國)須於每月第10日或之前支付緊接的前一個月的物業管理費。

根據二零一一年額外物業管理服務協議，南京珠江店須支付合共每月人民幣165,204元(相等於每月每平方米人民幣4.92元)，訂約各方須計算南京珠江店於二零一一年額外物業管理服務協議年期結束時應付的實際費用，屆時南京珠江店或南京珠江壹號須支付／退回差額(視情況而定)。

二零一一年物業管理服務協議及二零一一年額外物業管理服務協議各自的定價政策，分別與物業管理服務協議及額外物業管理服務協議的定價政策相同。

### **二零一一年停車場管理服務協議**

#### **背景及主要條款**

停車場管理服務協議將於二零一零年十二月三十一日屆滿。

於二零一零年十一月十六日，以下各方，即；

- 南京新街口店及金鷹國際集團；
- 南京珠江店及南京珠江壹號；及
- 徐州店及徐州金鷹置業

訂立二零一一年停車場管理服務協議，為期三年，自二零一一年一月一日起至二零一三年十二月三十一日止，據此，金鷹國際集團、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新街口店、南京珠江店及徐州店（統稱為「相關百貨商店」）的顧客提供免費停車場：

- (i) 顧客在相關百貨商店消費超過人民幣200元但少於人民幣500元，可獲2小時免費泊車；
- (ii) 顧客在相關百貨商店消費超過人民幣500元但少於人民幣1,000元，可獲4小時免費泊車；及
- (iii) 顧客在相關百貨商店消費超過人民幣1,000元，可獲6小時免費泊車。

### **定價政策**

根據二零一一年停車場管理服務協議，南京新街口店、南京珠江店及徐州店各自須分別向金鷹國際集團、南京珠江壹號及徐州金鷹置業支付顧客的泊車費，作為本集團的部分增值服務。

南京新街口店及南京珠江店須於相關停車場管理服務協議年期內支付按每小時人民幣4.0元計算的泊車費。徐州店須於二零一一年一月一日至二零一一年十二月三十一日期間支付按每小時人民幣2.6元計算的泊車費，而於二零一二年一月一日至二零一三年十二月三十一日期間則支付每小時人民幣3.0元計算的泊車費。應付代價乃經公平磋商並參考現行市價後釐定。金鷹國際集團、南京珠江壹號及徐州金鷹置業須於每月第10日前向相關交易各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紀錄，以便核對。倘相關百貨商店確認紀錄準確，經營各相關百貨商店的相關公司須於該月份結束前向相關交易各方支付緊接的前一個月的泊車費。

### **二零一一年項目管理服務協議**

#### **背景及主要條款**

由於項目管理服務協議將於二零一零年十二月三十一日屆滿，金鷹（中國）與金鷹國際集團於二零一零年十一月十六日訂立二零一一年項目管理服務協議，為期三年，

自二零一一年一月一日起至二零一三年十二月三十一日止，據此，金鷹國際集團須向金鷹(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。

### **定價政策**

根據二零一一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，費用不高於訂約方協定的預計總成本(「預計成本」)的5%；倘實際成本低於預計成本，則將會向金鷹國際集團支付一筆相當於且不高於所節省成本10%的獎勵費。各個別項目的付款時間表由訂約方按公平原則協商及磋商。該等條款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。

### **二零一一年裝飾服務協議**

#### **背景及主要條款**

由於裝飾服務協議將於二零一零年十二月三十一日屆滿，金鷹(中國)與金鷹工程建設於二零一零年十一月十六日訂立二零一一年裝飾服務協議，以延長服務期，為期三年，自二零一一年一月一日起至二零一三年十二月三十一日止，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飾服務。

#### **定價政策**

根據二零一一年裝飾服務協議，金鷹工程建設須向本集團的現有及新百貨商店提供裝飾服務，費用乃經公平磋商並不時參考待完成的特定裝飾項目的詳情後釐定，而有關條款不遜於(i)本集團可於市場從第三方獲得的條款及(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不時參考項目工程進度而協定的付款時間表支付。二零一一年裝飾服務協議的定價政策與裝飾服務協議的定價政策相同。

## 過往數據

下表列出截至二零零八年十二月三十一日及二零零九年十二月三十一日止年度各年及二零一零年九月三十日止九個月(統稱為「過往交易金額」)的現有持續關連交易的實際交易金額，現有持續關連交易各自的已批准年度上限及各建議持續關連交易的建議年度上限：

截至二零零八年十二月三十一日及二零零九年十二月三十一日止年度各年及二零一零年九月三十日止九個月的現有持續關連交易的實際金額

交易	截至	截至	截至
	二零零八年 十二月三十一日 止年度 人民幣百萬元	二零零九年 十二月三十一日 止年度 人民幣百萬元	二零一零年 九月三十日 止九個月 人民幣百萬元
1. 新街口租賃協議	6.0	7.0	5.4
2. 租賃協議(額外上海物業)	—	2.5	3.7
3. 物業管理服務協議及 額外物業管理服務協議合計	18.2	22.5	18.1
4. 停車場管理服務協議	4.1	4.9	1.5
5. 項目管理服務協議	9.7	1.0	2.2
6. 裝飾服務協議	66.7	19.7	20.5

截至二零一零年十二月三十一日止三年現有持續關連協議(租賃協議(額外上海物業)除外)的已批准年度上限

交易	截至十二月三十一日止年度		
	二零零八年 人民幣百萬元	二零零九年 人民幣百萬元	二零一零年 人民幣百萬元
1. 新街口租賃協議	7.1	7.1	7.1
2. 物業管理服務協議及 額外物業管理服務協議合計	20.0	24.0	27.0
3. 停車場管理服務協議	9.8	11.8	13.8
4. 項目管理服務協議	11.0	15.0	19.0
5. 裝飾服務協議	99.0	102.0	105.0

截至二零一一年十二月三十一日止三年的租賃協議(額外上海物業)項下的現有持續關連交易的已批准年度上限

交易	截至十二月三十一日止年度		
	二零零九年	二零一零年	二零一一年
	人民幣	人民幣	人民幣
	百萬元	百萬元	百萬元
1. 租賃協議(額外上海物業)	2.5	5.0	2.5

截至二零一三年十二月三十一日止三年的建議持續關連交易的建議年度上限

交易	截至十二月三十一日止年度		
	二零一一年	二零一二年	二零一三年
	人民幣	人民幣	人民幣
	百萬元	百萬元	百萬元
1. 二零一一年新街口租賃協議	7.6	7.6	7.6
2. 二零一一年租賃協議 (額外上海物業)(附註)	5.0	5.0	5.0
3. 二零一一年物業管理服務協議及 二零一一年額外物業管理服務 協議合計	40.0	65.0	85.0
4. 二零一一年停車場管理服務協議	2.8	3.7	4.9
5. 二零一一年項目管理服務協議	80.0	90.0	110.0
6. 二零一一年裝飾服務協議	310.0	380.0	420.0

附註：截至二零一一年十二月三十一日止年度租賃額外上海物業的年度上限的計算已計及根據租賃協議(額外上海物業)及二零一一年租賃協議(額外上海物業)應付的租金總額。

二零一一年新街口租賃協議的上述年度上限乃根據金鷹(中國)根據上述租賃協議應付的租金金額而釐定。

二零一一年租賃協議(額外上海物業)的上述年度上限乃根據金鷹(中國)根據二零一一年租賃協議(額外上海物業)應付的租金及物業管理費的金額而釐定。

二零一一年物業管理服務協議及二零一一年額外物業管理服務協議的上述合併年度上限乃根據相關過往交易金額、本公司預測的有關交易增長率及本集團於相關期間開設的百貨商店數目而釐定。

二零一一年停車場管理服務協議的上述年度上限乃根據過往交易金額及本公司預測的有關交易增長率而釐定。

二零一一年項目管理服務協議的上述年度上限乃根據參考相關過往交易金額的本集團新百貨商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。

二零一一年裝飾服務協議的上述年度上限乃根據個別百貨商店的裝飾計劃及參考相關過往交易金額的本集團新百貨商店擴展計劃而釐定。

#### **訂立建議持續關連交易的理由及利益**

##### **(a) 二零一一年新街口租賃協議**

訂立該協議使本集團能夠租賃一處鄰近本集團旗艦店南京新街口店的辦公室物業。

##### **(b) 二零一一年租賃協議(額外上海物業)**

租賃額外上海物業使本集團能夠開始在上海經營名牌產品展覽中心的業務，與本集團的業務發展策略一致。

##### **(c) 二零一一年物業管理服務協議、二零一一年額外物業管理服務協議、二零一一年項目管理服務協議及二零一一年裝飾服務協議**

訂立該等協議使本集團能專注在中國發展及經營百貨連鎖店。

#### (d) 二零一一年停車場管理服務協議

本集團為顧客支付泊車費為本集團增值服務的一部分。訂立該等協議讓本集團向顧客提供更佳的服務以提升銷售表現。

#### 上市規則的要求

GEICO (各業主及服務提供商的間接單一股東) 現間接持有本公司全部已發行股本68.15%，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。

由於所有業主及服務提供商均由GEICO間接全資擁有，因此為GEICO的聯繫人。根據上市規則第14A章為本公司的關連人士。因此訂立該等協議構成本公司的持續關連交易。

董事預期截至二零一三年十二月三十一日止三年的該等獲豁免協議項下的持續關連交易的年度上限將少於上市規則第14A.34條的適用百分比率5%。因此，該等交易僅須遵守上市規則第14A章的申報、年度審核及公佈規定，惟豁免遵守上市規則第14A章的獨立股東批准規定。

董事預期截至二零一三年十二月三十一日止三年的二零一一年項目管理服務協議的應付費用將超過收益比率5%。因此，二零一一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14A章的申報、年度審核、公佈及獨立股東批准規定。

董事預期截至二零一三年十二月三十一日止三年的二零一一年裝飾服務協議的應付費用將超過資產比率及收益比率5%。因此，二零一一年裝飾服務協議及其項下擬進行的交易須遵守上市規則第14A章的申報、年度審核、公佈及獨立股東批准規定。

根據上市規則第14A.25條，聯交所會將所有在12個月期間內完成或在其他方面相關的一系列關連交易視作同一項交易合併計算。誠如本公司於二零零九年一月五日、

二零零九年六月五日、二零零九年十一月十一日及二零一零年十一月十日的公佈所披露，本集團已訂立若干租賃協議，並且全部均構成持續關連交易。就此而言，相關租賃協議應付的租金於計算適用百分比率(定義見上市規則)時須根據上市規則第14A.25條合併計算。除上文所述者外，本集團與GEICO及／或其任何關連人士概無訂立任何須根據上市規則第14A.25條合計的過往交易。由於董事預期按合併及年度基準計算的相關租賃協議的應付租金總額超過收益比率5%，訂立二零一一年新街口租賃協議及二零一一年租賃協議(額外上海物業)將須遵守上市規則第14A章的申報、年度審核、公佈及獨立股東批准規定。

倘上述交易有可能超出本公佈載列的截至二零一三年十二月三十一日止三年的各持續關連交易的年度上限，則本公司將確保重新遵守上市規則第14A.36條的規定。上述交易將持續遵守上市規則第14A章所載的年度審核規定。

本公司將召開及舉行股東特別大會，以考慮並酌情批准該等不獲豁免協議、其項下擬進行的交易及相關建議年度上限。本公司將根據上市規則於二零一零年十二月六日或之前刊發及向股東寄發載有(其中包括)(i)該等不獲豁免協議的其他資料；(ii)獨立董事委員會致獨立股東有關該等不獲豁免協議及相關年度上限就獨立股東而言的推薦建議函件；(iii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東就該等不獲豁免協議及年度上限的意見函件；及(iv)股東特別大會通告的通函(「通函」)。王先生及其聯繫人將須於股東特別大會上放棄投票。

根據上市規則第14A.45條的規定，該等協議的詳情將於本公司截至二零一一年十二月三十一日止財政年度的已刊發年報及賬目內披露。

#### **有關本集團及交易對方的資料**

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。

金鷹國際集團主要在中國從事投資控股、物業發展及投資業務。

上海金鷹天地、南京珠江壹號及徐州金鷹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、設計及裝飾服務。

## 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「額外物業管理服務協議」指		南京珠江店與南京珠江壹號於二零零八年十二月二十九日就向南京珠江店提供物業管理服務而訂立的額外物業管理服務協議，自二零零九年一月一日起至二零一零年十二月三十一日為期兩年，其詳情披露於本公司日期為二零零八年十二月三十一日的公佈內
「額外上海物業」	指	金鷹購物廣場九樓整層，其總建築面積約為1,637.61平方米
「該等協議」	指	該等獲豁免協議及該等不獲豁免協議的統稱
「經修訂珠江租賃協議」	指	南京珠江壹號與南京珠江店於二零零七年八月二十八日就珠江壹號廣場1樓至5樓訂立的租賃協議，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
「停車場管理服務協議」	指	由以下訂約方訂立的三份停車場管理服務協議的統稱：
		(i) 南京新街口店與金鷹國際集團；
		(ii) 南京珠江店與南京珠江壹號；及
		(iii) 徐州店與徐州金鷹置業
		全部的協議日期均為二零零八年十二月二十九日，自二零零九年一月一日起至二零一零年十二月三十一日為期兩年，當中詳情披露於本公司日期為二零零八年十二月三十一日的公佈內
「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

「裝飾服務協議」	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飾服務而訂立的裝飾服務協議，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，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及二零零七年十二月十九日的售股章程及公佈內
「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該等不獲豁免協議及該等協議項下擬進行的交易
「該等獲豁免協議」	指	二零一一年物業管理服務協議、二零一一年額外物業管理服務協議及二零一一年停車場管理服務協議的統稱
「設施租賃協議」	指	南京金紀業與金鷹(中國)於二零零九年六月三日就配套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，為金鷹國際集團、上海金鷹天地、南京金鷹物業、南京珠江壹號、徐州金鷹置業及金鷹工程建設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，或根據文義所指由該附屬公司開設的百貨商店

「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，為金鷹國際集團的全資附屬公司
「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，由南京金紀業法定及實益擁有
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會，就該等不獲豁免協議及該等協議項下擬進行的交易向獨立股東提供意見

「獨立股東」	指	獨立於金鷹國際集團、上海金鷹天地、南京金鷹物業、南京珠江壹號、徐州金鷹置業及金鷹工程建設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
「業主及服務提供商」	指	金鷹國際集團、上海金鷹天地、南京金鷹物業、南京珠江壹號、徐州金鷹置業及金鷹工程建設的統稱，全部均為該等協議的交易對方
「租賃協議(金鷹廣場1樓至6樓)」	指	上海金鷹天地與本公司的間接全資附屬公司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1至5樓整層及6樓的一部分以及相關輔助用房而訂立的租賃協議
「租賃協議(額外上海物業)」	指	上海金鷹天地與金鷹(中國)就額外上海物業於二零零九年六月三日訂立的租賃協議，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佈內
「租賃協議(額外仙林金鷹零售面積)」	指	仙林金鷹置業與仙林店於二零一零年十一月十日訂立的租賃協議，內容有關位於仙林金鷹天地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
「租賃協議(漢中新城)」	指	南京金紀業與金鷹(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	仙林金鷹置業與仙林店於二零零九年十一月九日訂立的租賃協議，內容有關仙林金鷹天地1座1樓至5樓(總建築面積約為22,539.40平方米)以及其配套設施
「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
「南京金鷹物業」	指	南京金鷹物業資產管理有限公司，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。南京金紀業於二零零九年四月二十九日自金鷹高科技分立並成為GEICO的間接全資附屬公司。金鷹國際商城八樓全層的法定及實益擁有權亦已於二零零九年四月二十九日由金鷹高科技分立至南京金紀業。年內，南京金紀業在一系列集團重組後合併入金鷹國際集團
「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

「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，為本公司的間接附屬公司，或根據文義所指由該附屬公司開設的百貨商店
「該等不獲豁免協議」	指	二零一一年新街口租賃協議、二零一一年租賃協議(額外上海物業)、二零一一年項目管理服務協議及二零一一年裝飾服務協議的統稱
「中國」	指	中華人民共和國
「項目管理服務協議」	指	金鷹(中國)與金鷹國際集團於二零零七年十二月十八日就提供項目管理服務而訂立的項目管理服務協議，自二零零八年一月一日起至二零一零年十二月三十一日為期三年，其詳情披露於本公司日期為二零零八年十二月三十一日的公佈內
「物業管理服務協議」	指	金鷹(中國)與南京金鷹物業於二零零七年十二月十八日就向南京新街口店及其所控制的百貨店提供物業管理服務而訂立的物業管理服務協議，自二零零八年一月一日起至二零一零年十二月三十一日為期三年，其詳情披露於本公司日期為二零零八年十二月三十一日的公佈內
「相關租賃協議」	指	(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)二零一一年租賃協議(額外上海物業)、(d)經修訂珠江租賃協議、(e)租賃協議(漢中新城)、(f)設施租賃協議、(g)租賃協議(仙林金鷹購物中心)及(h)租賃協議(額外仙林零售面積)

「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「上海展覽中心」	指	金鷹(中國)在額外上海物業經營的名牌產品展覽中心
「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
「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，並為仙林金鷹天地的法定及實益擁有人
「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，由仙林金鷹置業法定及實益擁有
「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附屬公司開設的百貨商店
「新街口租賃協議」	指	金鷹(中國)與南京金紀業於二零零七年十二月十八日就租賃金鷹國際商城八樓全層而訂立的租賃協議，自二零零八年一月一日起至二零一零年十二月三十一日為期三年，其詳情披露於本公司日期為二零零七年十二月十九日的公佈內

「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
「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附屬公司開設的百貨商店
「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，為南京珠江壹號法定及實益擁有
「二零一一年額外物業管理服務協議」	指	南京珠江店與南京珠江壹號於二零一零年十一月十六日就向南京珠江店提供物業管理服務而訂立的額外物業管理服務協議，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
「二零一一年停車場管理服務協議」	指	由以下訂約方訂立的三份停車場管理服務協議的統稱：
		(i) 南京新街口店與金鷹國際集團；
		(ii) 南京珠江店與南京珠江壹號；及
		(iii) 徐州店與徐州金鷹置業
		全部的協議日期均為二零一零年十一月十六日，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
「二零一一年裝飾服務協議」	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的裝飾服務協議補充協議，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

「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而訂立的租賃協議(額外上海物業)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
「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而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
「二零一一年物業管理 服務協議」	指	金鷹(中國)與南京金鷹物業於二零一零年十一月十六日就向南京新街口店及其所控制的百貨商店提供物業管理服務而訂立的物業管理服務協議，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
「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而訂立的租賃協議，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
「%」	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，二零一零年十一月十六日

於本公佈刊發日期，董事會成員包括兩名執行董事：王恒先生及鄭淑云女士；一名非執行董事：韓相禮先生以及三名獨立非執行董事：黃之強先生、王耀先生及劉石佑先生。