

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，並明確表示概不就因本公告全部或任何部份內容所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

1. 第三份補充協議（經修訂珠江租賃協議）
2. 租賃協議（金鷹廣場1至6樓）的第二份補充協議
3. 漢中新城租約的第三份補充協議
4. 仙林中心的第三份補充協議
5. 租賃協議（鹽城金鷹奧萊城）的第二份補充協議
6. 租賃協議（新街口B座）的補充協議
7. 租賃協議（鹽城金鷹天地廣場）
8. 租賃協議（丹陽金鷹天地廣場）
9. 租賃協議（南京江寧金鷹天地廣場）
10. 租賃協議（馬鞍山金鷹天地廣場）
11. 物業租賃（辦公室）合作協議
12. 物業租賃（倉庫）合作協議
13. 昆明停車場租賃協議

持續關連交易

1. 第三份補充協議(經修訂珠江租賃協議)

於二零一五年三月十八日，南京金鷹與南京珠江壹號訂立第三份補充協議(經修訂珠江租賃協議)，據此各方同意：

- (a) 南京珠江壹號同意由第三份補充協議(經修訂珠江租賃協議)生效日期至二零二七年十二月二十七日出租總建築面積為2,755平方米之其他額外南京珠江物業予南京金鷹；
- (b) 南京金鷹就租賃南京珠江物業、額外南京珠江物業及其他額外南京珠江物業應付南京珠江壹號之租金應予以調整及應等同以下總額，由二零一五年一月一日起生效：

(i) 特許專櫃方面：

(aa) 就(I)本集團按特許專櫃銷售額收取超過8%佣金(除金飾及珠寶特許專櫃外)及(II)本集團就金飾及珠寶特許專櫃銷售額收取超過10%佣金的特許專櫃而言，來自經營該等特許專櫃的年度銷售所得款項總額(扣除相關增值稅)的4%；

(bb) 就(I)本集團按特許專櫃銷售額收取8%或以下佣金(除金飾及珠寶特許專櫃外)及(II)本集團就金飾及珠寶特許專櫃銷售額收取10%或以下佣金的特許專櫃而言，根據以下公式計算之款項：

$$\begin{array}{ccc} \text{來自經營該等特許} & & \text{本集團} \\ \text{專櫃的銷售所得款項} & \times & \text{收取的佣金率} & \times & 50\% \\ \text{總額(扣除相關增值稅)} & & \text{(扣除消費稅率)} & & \end{array}$$

(ii) 分租單位方面：

來自分租南京珠江物業、額外南京珠江物業及其他額外南京珠江物業單位的所得款項(扣除營業稅及其他相關稅項)的50%；

(iii) 超市經營方面：

來自經營超市的銷售所得款項總額的4%。

2. 租賃協議(金鷹廣場1至6樓)的第二份補充協議

於二零一五年三月十八日，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1至6樓)之第二份補充協議，據此各方同意，於上海店內部裝修

期間(二零一四年一月一日至二零一五年九月三十日)(可由各方協定予以調整)，租賃協議(金鷹廣場1至6樓)(經修訂及補充)項下，上海金鷹應付上海金鷹天地之年度租金應調整至相等於以下總額：

- (a) 就該等特許專櫃而言，經營上海店的銷售所得款項總額的2.5% (扣除相關增值稅)；及
- (b) 就分租單位而言，分租上海店單位的所得款項總額的50% (扣除營業稅及其他相關稅項)。

自內部裝修工程完成日期(預期為二零一五年十月一日左右(可由各方協定予以調整)起，租賃協議(金鷹廣場1至6樓)(經修訂及補充)項下，上海金鷹應付上海金鷹天地之年度租金應相等於以下總額：

- (a) 就(I)本集團按特許專櫃銷售額收取超過8%佣金(除金飾及珠寶特許專櫃外)及(II)本集團就金飾及珠寶特許專櫃銷售額收取超過10%佣金的特許專櫃而言，來自經營該等特許專櫃的年度銷售所得款項總額(扣除相關增值稅)的4%；
- (b) 就(I)本集團按特許專櫃銷售額收取8%或以下佣金(除金飾及珠寶特許專櫃外)及(II)本集團就金飾及珠寶特許專櫃銷售額收取10%或以下佣金的特許專櫃而言，根據以下公式計算之款項：

$$\begin{array}{rcccl} & \text{來自經營該等特許} & & \text{本集團} & \\ & \text{專櫃的銷售所得款項} & \text{X} & \text{收取的佣金率} & \text{X} & 50\% \\ & \text{總額(扣除相關增值稅)} & & \text{(扣除消費稅率)} & & \end{array}$$

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

3. 漢中新城租賃的第三份補充協議

於二零一五年三月十八日，南京金鷹特惠與金鷹國際集團訂立漢中新城租賃的第三份補充協議，據此各方同意，租賃協議(漢中新城)(經修訂及補充)及設施租賃協議(經修訂及補充)項下南京金鷹零售應付金鷹國際集團之年度租金應予以調整及應等同以下總額，由二零一五年一月一日起生效：

- (a) 就(I)本集團按特許專櫃銷售額收取超過8%或佣金(除金飾及珠寶特許專櫃外)及(II)本集團就金飾及珠寶特許專櫃銷售額收取超過10%佣金的特許專櫃而言，來自經營該等特許專櫃的年度銷售所得款項總額(扣除相關增值稅)的4%；

- (b) 就(I)本集團按特許專櫃銷售額收取8%或以下佣金(除金飾及珠寶特許專櫃外)及(II)本集團就金飾及珠寶特許專櫃銷售額收取10%或以下佣金的特許專櫃而言，根據以下公式計算之款項：

$$\begin{array}{rcccl} \text{來自經營該等特許} & & & \text{本集團} & \\ \text{專櫃的銷售所得款項} & \times & \text{收取的佣金率} & \times & 50\% \\ \text{總額(扣除相關增值稅)} & & \text{(扣除消費稅率)} & & \end{array}$$

- (c) 來自分租漢中新城單位的所得款項(扣除營業稅及其他相關稅項)的50%。

4. 仙林中心的第三份補充協議

於二零一五年三月十八日，仙林金鷹購物與仙林金鷹置業訂立仙林中心的第三份補充協議，據此各方同意，仙林金鷹購物就租賃仙林零售區域總額應付仙林金鷹置業之年度租金應予以調整及應等同以下總額，由二零一五年一月一日起生效：

- (a) 特許專櫃方面：

- (i) 就(I)本集團按特許專櫃銷售額收取超過8%佣金(除金飾及珠寶特許專櫃外)及(II)本集團就金飾及珠寶特許專櫃銷售額收取超過10%佣金的特許專櫃而言，來自經營該等特許專櫃的年度銷售所得款項總額(扣除相關增值稅)的4%；
- (ii) 就(I)本集團按特許專櫃銷售額收取8%或以下佣金(除金飾及珠寶特許專櫃外)及(II)本集團就金飾及珠寶特許專櫃銷售額收取10%或以下佣金的特許專櫃而言，根據以下公式計算之款項：

$$\begin{array}{rcccl} \text{來自經營該等特許} & & & \text{本集團} & \\ \text{專櫃的銷售所得款項} & \times & \text{收取的佣金率} & \times & 50\% \\ \text{總額(扣除相關增值稅)} & & \text{(扣除消費稅率)} & & \end{array}$$

- (b) 分租單位方面：

來自分租仙林零售區域總額單位的所得款項(扣除營業稅及其他相關稅項)的50%；

- (c) 超市經營方面：

來自經營超市的銷售所得款項總額的4%。

5. 租賃協議(鹽城金鷹奧萊城)的第二份補充協議

於二零一五年三月十八日，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)的第二份補充協議，據此各方同意，鹽城金鷹購物就租賃鹽

城金鷹奧萊城應付予鹽城金國聯置業的年度租金應予以調整及應等同以下總額，由二零一五年五月十九日起生效：

- (a) 就(I)本集團按特許專櫃銷售額收取超過8%或佣金(除金飾及珠寶特許專櫃外)及(II)本集團就金飾及珠寶特許專櫃銷售額收取超過10%佣金的特許專櫃而言，來自經營該等特許專櫃的年度銷售所得款項總額(扣除相關增值稅)的4.5%；
- (b) 就(I)本集團按特許專櫃銷售額收取8%或以下佣金(除金飾及珠寶特許專櫃外)及(II)本集團就金飾及珠寶特許專櫃銷售額收取10%或以下佣金的特許專櫃而言，根據以下公式計算之款項：

$$\begin{array}{rcccl} \text{來自經營該等特許} & & & & \\ \text{專櫃的銷售所得款項} & \times & \text{本集團} & & \\ \text{總額(扣除相關增值稅)} & & \text{收取的佣金率} & \times & 50\% \\ & & \text{(扣除消費稅率)} & & \end{array}$$

- (c) 來自分租鹽城金鷹奧萊城單位的所得款項(扣除營業稅及其他相關稅項)的50%。

6. 租賃協議(新街口B座)的補充協議

於二零一五年三月十八日，金鷹(中國)與金鷹國際集團訂立租賃協議(新街口B座)的補充協議，據此各方同意，金鷹(中國)根據租賃協議(新街口B座)(經修訂及補充)應付予金鷹國際集團的年度租金應予以調整及應等同以下總額，由二零一五年一月一日起生效：

- (a) 特許專櫃方面：

- (i) 就(I)本集團按特許專櫃銷售額收取超過8%佣金(除金飾及珠寶特許專櫃外)及(II)本集團就金飾及珠寶特許專櫃銷售額收取超過10%佣金的特許專櫃而言，來自經營該等特許專櫃的年度銷售所得款項總額(扣除相關增值稅)的4%；
- (ii) 就(I)本集團按特許專櫃銷售額收取8%或以下佣金(除金飾及珠寶特許專櫃外)及(II)本集團就金飾及珠寶特許專櫃銷售額收取10%或以下佣金的特許專櫃而言，根據以下公式計算之款項：

$$\begin{array}{rcccl} \text{來自經營該等特許} & & & & \\ \text{專櫃的銷售所得款項} & \times & \text{本集團} & & \\ \text{總額(扣除相關增值稅)} & & \text{收取的佣金率} & \times & 50\% \\ & & \text{(扣除消費稅率)} & & \end{array}$$

(b) 分租單位方面：

來自分租新街口B座的所得款項(扣除營業稅及其他相關稅項)的50%；

(c) 超市經營方面：

(i) 由二零一四年四月二十六日起首三年內，租金按照自經營超市的銷售所得款項總額的3%計算；

(ii) 由二零一七年四月二十六日起，租金按照經營超市的銷售所得款項總額的4%計算。

7. 租賃協議(鹽城金鷹天地廣場)

於二零一五年三月十八日，鹽城金鷹聚龍湖就租賃鹽城金鷹天地廣場租賃區域與鹽城金國聯置業訂立租賃協議(鹽城金鷹天地廣場)，年期由二零一四年九月六日起計，為期二十年。

8. 租賃協議(丹陽金鷹天地廣場)

於二零一五年三月十八日，丹陽金鷹國際購物就租賃丹陽金鷹天地廣場租賃區域與丹陽金鷹天地實業訂立租賃協議(丹陽金鷹天地廣場)，年期由二零一五年一月一日起計，為期二十年。

9. 租賃協議(南京江寧金鷹天地廣場)

於二零一五年三月十八日，南京江寧金鷹購物就租賃南京江寧金鷹天地廣場租賃區域與南京江寧金鷹科技訂立租賃協議(南京江寧金鷹天地廣場)，年期由南京江寧店開業日期(預期為二零一五年第二季或第三季)起計，為期二十年。

10. 租賃協議(馬鞍山金鷹天地廣場)

於二零一五年三月十八日，馬鞍山金鷹國際購物就租賃馬鞍山金鷹天地廣場租賃區域與馬鞍山金鷹天地實業訂立租賃協議(馬鞍山金鷹天地廣場)，年期由馬鞍山店開業日期(預期為二零一五年下半年)起計，為期二十年。

11. 物業租賃(辦公室)合作協議

於二零一五年三月十八日，金鷹國際貿易與金鷹國際集團訂立物業租賃(辦公室)合作協議，據此金鷹國際集團同意並促使其附屬公司將金鷹國際集團或其附屬公司在中國不同地區擁有的多間辦公室物業租賃予金鷹國際貿易，而金鷹國際貿易同意租賃並安排其投資的公司(包括附屬公司)向金鷹國際集團租賃，由先決條件獲達成之日或相關詳盡實行協議訂立之日(以較後者為準)起至二零一七年十二月三十一日止。

12. 物業租賃(倉庫)合作協議

於二零一五年三月十八日，金鷹國際貿易與南京金橋訂立物業租賃(倉庫)合作協議，據此南京金橋同意並促使其附屬公司將南京金橋或其附屬公司在中國不同地區擁有的多間倉庫物業租賃予金鷹國際貿易，而金鷹國際貿易同意租賃並促使其投資的公司(包括附屬公司)向南京金橋租賃，由先決條件獲達成之日或相關詳盡實行協議訂立之日(以較後者為準)起至二零一七年十二月三十一日止。

13. 昆明停車場租賃協議

於二零一五年三月十八日，雲南尚美與昆明金鷹物業服務就租賃昆明金鷹停車場訂立昆明停車場租賃協議，年期將由二零一五年一月一日起為期三年。

上市規則的涵義

GEICO(透過其全資附屬公司之一金鷹國際零售集團)現間接持有本公司全部已發行股本約70.02%，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、上海金鷹天地、金鷹國際集團、仙林金鷹置業、鹽城金國聯置業、丹陽金鷹天地、南京江寧金鷹科技、馬鞍山金鷹天地、南京金橋及昆明金鷹物業服務均為本公司控股股東GEICO的全資附屬公司。因此，上述公司為GEICO的聯繫人，故根據上市規則第14A章為本公司的關連人士。因此，第三份補充協議(經修訂珠江租賃協議)、租賃協議的第二份補充協議(金鷹廣場1至6樓)、漢中新城租賃的第三份補充協議、仙林中心的第三份補充協議、租賃協議(鹽城金鷹奧萊城)的第二份補充協議、租賃協議(新街口B座)的補充協議、租賃協議(鹽城金鷹天地廣場)、租賃協議(丹陽金鷹天地廣場)、租賃協議(南京江寧金鷹天地廣場)、租賃協議(馬鞍山金鷹天地廣場)、物業租賃(辦公室)合作協議及物業租賃(倉庫)合作協議及昆明停車場租賃協議構成本公司的持續關連交易。

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收益比率的5%而其他適用百分比率則低於5%限額。因此，訂立該等新協議及其項下擬進行的交易及相關建議年度上限須遵守上市規則第十四A章的公告、申報、年度審核及遵守獨立股東批准的規定。

董事預期，按年度基準計算，就昆明停車場租賃協議的所有適用比率均低於適用百分比率的0.1%，訂立昆明停車場租賃協議及其項下擬進行的交易構成上市規則第14A.76(1)(a)條下符合最低豁免水平的交易，可全面豁免遵守股東批准、年度審核及所有披露規定。

本公司已成立由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會，以就(i)訂立該等新協議；(ii)該等超過三年的租賃年期及(iii)其相關建議年度上限向獨立股東提供意見及推薦建議。阿仕特朗資本管理有限公司已獲委任為獨立財務顧問，就(i)訂立該等新協議及(ii)其相關建議年度上限向本公司的獨立董事委員會及獨立股東提供推薦意見。本公司將召開及舉行股東特別大會，以考慮並酌情批准(i)該等新協議及其項下擬進行的交易及(ii)相關建議年度上限。本公司將根據上市規則於二零一五年四月十五日或前後刊發及向股東寄發一份通函。倘若通函延遲刊發，本公司將刊發進一步公告。

1. 日期為二零一五年三月十八日的第三份補充協議(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，自南京珠江店開業日期(即二零零七年十二月二十八日)起為期二十年。上述各方隨後(i)於二零零八年六月四日訂立第一份補充協議，把將予租賃之物業範圍從約22,780平方米修訂至約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。有關經修訂珠江租賃協議之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之公告披露。

於二零一五年三月十八日，南京金鷹與南京珠江壹號訂立第三份補充協議(經修訂珠江租賃協議)，據此各方同意：

- (a) 南京珠江壹號同意出租總建築面積為2,755平方米之進一步額外南京珠江物業予南京金鷹，自第三份補充協議(經修訂珠江租賃協議)生效日期起至二零二七年十二月二十七日；
- (b) 南京金鷹就租賃南京珠江物業、額外南京珠江物業及進一步額外南京珠江物業應付南京珠江壹號之租金應予以調整及應等同以下總額，由二零一五年一月一日起生效：
 - (i) 特許專櫃方面：

- (aa) 就(I)本集團按特許專櫃銷售額收取超過8%佣金(除金飾及珠寶特許專櫃外)及(II)本集團就金飾及珠寶特許專櫃銷售額收取超過10%佣金的特許專櫃而言，來自經營該等特許專櫃的年度銷售所得款項總額(扣除相關增值稅)的4%；

- (bb) 就(I)本集團按特許專櫃銷售額收取8%或以下佣金(除金飾及珠寶特許專櫃外)及(II)本集團就金飾及珠寶特許專櫃銷售額收取10%或以下佣金的特許專櫃而言，根據以下公式計算之款項：

來自經營該等特許專櫃的銷售所得款項總額(扣除相關增值稅)	X	本集團收取的佣金率(扣除消費稅率)	X	50%
------------------------------	---	-------------------	---	-----

(ii) 分租單位方面：

來自分租南京珠江物業、額外南京珠江物業及進一步額外南京珠江物業單位的所得款項(扣除營業稅及其他相關稅項)的50%；

(iii) 超市經營方面：

來自經營超市的銷售所得款項總額的4%。

受限於上文所述，經修訂珠江租賃協議所有其他主要條款維持不變及繼續具有效力。

第三份補充協議(經修訂珠江租賃協議)之條款乃經公平協商，並參考現行市價後釐定。

經調整租金乃經公平協商，並參考現行市場租金後釐定，且一般而言，對比現有經修訂珠江租賃協議，對本集團更為有利。

租金將以本集團的內部資源予以支付。

先決條件

第三份補充協議(經修訂珠江租賃協議)以本公司根據上市規則規定取得所有批准為先決條件。

訂立第三份補充協議(經修訂珠江租賃協議)的原因

引領零售業多元化發展的最新趨勢及滿足我們客戶的多元化消費需求，本集團一直通過在其經營區域引入更多功能及設施，積極貫徹其金鷹全生活中心的概念。因此，南京珠江店需要額外零售區域。預計，新功能及設施以及額外零售區域將為南京珠江店帶來巨大吸引力，從而進一步改善商店的客流。此外，第三份補充協議(經修訂珠江租賃協議)項下之經修訂應付租金計算基準對本集團更為有利。董事會認為，訂立第三份補充協議(經修訂珠江租賃協議)將幫助本集團實現上述業務計劃，鞏固本集團已在南京享有領先地位，這亦可進一步加強其在南京的影響力、市場份額及競爭力。

過往數據

南京金鷹於截至二零一三年十二月三十一日止兩個年度各年及截至二零一四年十一月三十日止十一個月就經修訂珠江租賃協議(經修訂及補充)已支付予南京珠江壹號之租金金額載列如下：

截至二零一二年	人民幣	(相等於約
十二月三十一日止年度：	26,329,000 元	33,265,000 港元)
截至二零一三年	人民幣	(相等於約
十二月三十一日止年度：	26,977,000 元	34,083,000 港元)
截至二零一四年	人民幣	(相等於約
十一月三十日止十一個月	21,287,000 元	26,895,000 港元)

截至二零一七年十二月三十一日止三個年度之建議年度上限

本公司建議經修訂珠江租賃協議(經修訂及補充)截至二零一七年十二月三十一日止三個年度各年之各自年度上限如下：

截至以下日期止年度

二零一五年十二月三十一日： 人民幣 30.5 百萬元 (相等於約 38.5 百萬港元)

二零一六年十二月三十一日： 人民幣 33.4 百萬元 (相等於約 42.2 百萬港元)

二零一七年十二月三十一日： 人民幣 36.6 百萬元 (相等於約 46.2 百萬港元)

經修訂珠江租賃協議(經修訂及補充)的上述年度上限，乃根據對來自經營南京珠江店的銷售所得款項總額作出的合理估計，並參考南京珠江店過往銷售表現、經營面積增加、有關期間的預期增長率、當前經濟環境、現行市況及假設對本集團按最高租金率4%收費而釐定。

2. 日期為二零一五年三月十八日租賃協議(金鷹廣場1至6樓)之第二份補充協議

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1至6樓)，自上海店開業日期(即二零零九年五月二十八日)起為期二十年。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)之補充協議。有關租賃協議(金鷹廣場1至6樓)及租賃協議(金鷹廣場1至6樓)之補充協議詳情分別於本公司日期為二零零九年一月五日及二零一三年十二月二十日之公告披露。

於二零一五年三月十八日，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1至6樓)之第二份補充協議，據此各方同意，於上海店內部裝修期間(二零一四年一月一日至二零一五年九月三十日)(可由各方協定予以調整)，租賃協議(金鷹廣場1至6樓)(經修訂及補充)項下，上海金鷹應付上海金鷹天地之年度租金應調整至相等於以下總額：

- (a) 就該等特許專櫃而言，經營上海店的銷售所得款項總額的2.5% (扣除相關增值稅)；及
- (b) 就分租單位而言，分租上海店單位的所得款項總額的50% (扣除營業稅及其他相關稅項)。

二零一四年一月一日至二零一五年九月三十日(可由各方協定予以調整)期間之經調整租金乃經公平協商，經考慮內部裝修對本集團營運之影響而釐定，對比調整前之租金，對本集團更為有利。

自內部裝修工程完成日期(預期為二零一五年十月一日(可由各方協定予以調整)或前後)起，租賃協議(金鷹廣場1至6樓)(經修訂及補充)項下，上海金鷹應付上海金鷹天地之年度租金應相等於以下總額：

- (a) 就(I)本集團按特許專櫃銷售額收取超過8%佣金(除金飾及珠寶特許專櫃外)及(II)本集團就金飾及珠寶特許專櫃銷售額收取超過10%佣金的特許專櫃而言，來自經營該等特許專櫃的年度銷售所得款項總額(扣除相關增值稅)的4%；
- (b) 就(I)本集團按特許專櫃銷售額收取8%或以下佣金(除金飾及珠寶特許專櫃外)及(II)本集團就金飾及珠寶特許專櫃銷售額收取10%或以下佣金的特許專櫃而言，根據以下公式計算之款項：

來自經營該等特許		本集團		
專櫃的銷售所得款項	X	收取的佣金率	X	50%
總額(扣除相關增值稅)		(扣除消費稅率)		

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

受限於上文所述，租賃協議(金鷹廣場1至6樓)(經修訂及補充)所有其他主要條款維持不變及繼續具有效力。

自內部裝修工程完成日期起之經調整租金乃經公平協商後釐定，且對比調整前之租金，對本集團更為有利。

先決條件

租賃協議(金鷹廣場1至6樓)之第二份補充協議以本公司根據上市規則規定取得所有批准為先決條件。

訂立租賃協議(金鷹廣場1至6樓)之第二份補充協議的原因

自二零一三年年初起，上海金鷹天地對租賃場地進行內部裝修，因而影響上海金鷹經營之上海店的日常營運。該等內部裝修並非根據租賃協議(金鷹廣場1至6樓)項下進行的。於內部裝修期間減少應付對價金額，乃為補償上海金鷹預期被該等內部裝修造成之影響而予以同意的。此外，租賃協議(金鷹廣場1至6樓)之第二份補充協議項下之經修訂應付租金計算基準對本集團更為有利。董事會認為，訂立租賃協議(金鷹廣場1至6樓)之第二份補充協議將加強本集團的競爭力。

過往數據

上海金鷹於截至二零一三年十二月三十一日止兩個年度各年及截至二零一四年十一月三十日止十一個月就租賃協議(金鷹廣場1至6樓)(經修訂及補充)已支付予上海金鷹天地之租金金額載列如下：

截至二零一二年	人民幣	(相等於約
十二月三十一日止年度：	17,040,000 元	21,529,000 港元)
截至二零一三年	人民幣	(相等於約
十二月三十一日止年度：	6,454,000 元	8,154,000 港元)
截至二零一四年	人民幣	(相等於約
十一月三十日止十一個月(附註)	3,111,000 元	3,931,000 港元)

附註：根據租賃協議(金鷹廣場1至6樓)之第二份補充協議項下經調整租金計算。

截至二零一七年十二月三十一日止三個年度之建議年度上限

本公司建議租賃協議(金鷹廣場1至6樓)(經修訂及補充)截至二零一七年十二月三十一日止三個年度各年之各自年度上限如下：

截至以下日期止年度

二零一五年十二月三十一日：	人民幣 18.9 百萬元	(相等於約 23.9 百萬港元)
二零一六年十二月三十一日：	人民幣 47.9 百萬元	(相等於約 60.5 百萬港元)
二零一七年十二月三十一日：	人民幣 56.1 百萬元	(相等於約 70.9 百萬港元)

租賃協議(金鷹廣場1至6樓)(經修訂及補充)的上述年度上限，乃根據對來自經營上海店的銷售所得款項總額作出的合理估計，並參考上海店過往銷售表現、在內部裝修全部完成后有關期間的預期增長率、當前經濟環境、現行市況及假設自二零一五年十月一日起對本集團按最高租金率4%收費而釐定。

3. 日期為二零一五年三月十八日漢中新城租賃之第三份補充協議

於二零零九年六月三日，金鷹(中國)與南京金紀業(i)就租賃漢中新城訂立租賃協議(漢中新城)及(ii)就租賃配套設施訂立設施租賃協議，自漢中新城以金鷹(中國)名義開業日期(即二零零九年六月十八日)起為期十年。

隨後，(i)根據南京金紀業、金鷹(中國)與南京金鷹零售於二零零九年七月十三日訂立之租賃協議(漢中新城)及設施租賃協議之補充協議，金鷹(中國)將其於租賃協議(漢中新城)及設施租賃協議項下所有權利與義務轉讓予南京金鷹零售，及(ii)經一系列重組，南京金紀業獲合並至金鷹國際集團，及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所有權利與義務。

於二零一三年十二月十九日，南京金鷹零售與金鷹國際集團訂立漢中新城租賃之第二份補充協議。有關租賃協議(漢中新城)(經修訂及補充)及設施租賃協議(經修訂及補充)之詳情已於本公司日期為二零零九年六月五日及二零一三年十二月二十日之公告披露。

於二零一五年三月十八日，南京金鷹零售與金鷹國際集團訂立漢中新城租賃之第三份補充協議，據此各方同意，租賃協議(漢中新城)(經修訂及補充)及設施租賃協議(經修訂及補充)項下南京金鷹零售應付金鷹國際集團之年度租金應予以調整及應等同以下總額，由二零一五年一月一日起生效：

- (a) 就(I)本集團按特許專櫃銷售額收取超過8%或佣金(除金飾及珠寶特許專櫃外)及(II)本集團就金飾及珠寶特許專櫃銷售額收取超過10%佣金的特許專櫃而言，來自經營該等特許專櫃的年度銷售所得款項總額(扣除相關增值稅)的4%；
- (b) 就(I)本集團按特許專櫃銷售額收取8%或以下佣金(除金飾及珠寶特許專櫃外)及(II)本集團就金飾及珠寶特許專櫃銷售額收取10%或以下佣金的特許專櫃而言，根據以下公式計算之款項：

來自經營該等特許專櫃的銷售所得款項總額(扣除相關增值稅)	X	本集團收取的佣金率(扣除消費稅率)	X	50%
------------------------------	---	-------------------	---	-----

- (c) 來自分租漢中新城單位的所得款項(扣除營業稅及其他相關稅項)的50%。

上述租金亦視作設施租賃協議項下租賃配套設施的租金。

受限於上文所述，租賃協議(漢中新城)(經修訂及補充)及設施租賃協議(經修訂及補充)所有其他主要條款維持不變及繼續具有效力。

經調整租金乃經計及本集團長遠發展進行公平協商後釐定，且對比調整前之租金，對本集團更為有利。

先決條件

漢中新城租賃之第三份補充協議以本公司根據上市規則規定取得所有批准為先決條件。

訂立漢中新城租賃之第三份補充協議的原因

漢中新城租賃之第三份補充協議項下之經修訂應付租金計算基準對本集團更為有利。董事會認為，本集團已在南京享有領先地位，訂立漢中新城租賃之第三份補充協議將加強本集團在南京的競爭力。

過往數據

南京金鷹租賃於截至二零一三年十二月三十一日止兩個年度各年及截至二零一四年十一月三十日止十一個月就租賃協議(漢中新城)(經修訂及補充)及設施租賃協議(經修訂及補充)已支付予金鷹國際集團之租金金額載列如下：

截至二零一二年	人民幣	(相等於約
十二月三十一日止年度：	9,827,000 元	12,416,000 港元)
截至二零一三年	人民幣	(相等於約
十二月三十一日止年度：	10,352,000 元	13,079,000 港元)
截至二零一四年	人民幣	(相等於約
十一月三十日止十一個月	9,438,000 元	11,924,000 港元)

截至二零一七年十二月三十一日止三個年度之建議年度上限

本公司建議租賃協議(漢中新城)(經修訂及補充)及設施租賃協議(經修訂及補充)截至二零一七年十二月三十一日止三個年度各年之各自年度總上限如下：

截至以下日期止年度

二零一五年十二月三十一日：	人民幣 10.5 百萬元	(相等於約 13.3 百萬港元)
二零一六年十二月三十一日：	人民幣 11.2 百萬元	(相等於約 14.2 百萬港元)
二零一七年十二月三十一日：	人民幣 11.9 百萬元	(相等於約 15.0 百萬港元)

租賃協議(漢中新城)(經修訂及補充)及設施租賃協議(經修訂及補充)的上述年度上限，乃根據對來自經營南京漢中店的銷售所得款項總額作出的合理估計，並參考南京漢中店過往銷售表現、有關期間的預期增長率、當前經濟環境、現行市況及假設對本集團按最高租金率4%收費而釐定。

4. 日期為二零一五年三月十八日仙林中心之第三份補充協議

於二零零九年十一月九日，仙林金鷹購物與仙林金鷹置業就租賃仙林金鷹購物中心訂立租賃協議(仙林金鷹購物中心)，自仙林金鷹購物中心開始試營業日期(即二零零九年十二月十八日)起為期20年。上述各方於二零一二年一月二十日訂立租賃協議(仙林金鷹購物中心)之補充協議。有關租賃協議(仙林金鷹購物中

心)及租賃協議(仙林金鷹購物中心)之補充協議的詳情分別於本公司日期為二零零九年十一月十一日及二零一二年一月二十日之公告披露。

於二零一零年十一月十日，仙林金鷹購物與仙林金鷹置業就自額外仙林零售區域開始試營業日期起至二零二九年十二月十七日期間租賃額外仙林零售區域訂立租賃協議(額外仙林零售區域)。上述各方於二零一二年一月二十日就自所述區域交付日期起至二零二九年十二月十七日期間租賃進一步額外仙林零售區域訂立租賃協議(額外仙林零售區域)之補充協議。有關租賃協議(額外仙林零售區域)及租賃協議(額外仙林零售區域)之補充協議的詳情分別於本公司日期為二零一零年十一月十日及二零一二年一月二十日之公告披露。

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之第二份補充協議。有關仙林中心之第二份補充協議的詳情已於本公司日期為二零一三年十二月二十日之公告披露。

於二零一五年三月十八日，仙林金鷹購物與仙林金鷹置業訂立仙林中心之第三份補充協議，據此各方同意，仙林金鷹購物就租賃仙林零售區域總額應付仙林金鷹置業之年度租金應予以調整及應等同以下總額，由二零一五年一月一日起生效：

(a) 特許專櫃方面：

- (i) 就(I)本集團按特許專櫃銷售額收取超過8%佣金(除金飾及珠寶特許專櫃外)及(II)本集團就金飾及珠寶特許專櫃銷售額收取超過10%佣金的特許專櫃而言，來自經營該等特許專櫃的年度銷售所得款項總額(扣除相關增值稅)的4%；
- (ii) 就(I)本集團按特許專櫃銷售額收取8%或以下佣金(除金飾及珠寶特許專櫃外)及(II)本集團就金飾及珠寶特許專櫃銷售額收取10%或以下佣金的特許專櫃而言，根據以下公式計算之款項：

來自經營該等特許專櫃的銷售所得款項總額(扣除相關增值稅)	X	本集團收取的佣金率(扣除消費稅率)	X	50%
------------------------------	---	-------------------	---	-----

(b) 分租單位方面：

來自分租仙林零售區域總額單位的所得款項(扣除營業稅及其他相關稅項)的50%

(c) 超市經營方面：

來自經營超市的銷售所得款項總額的4%。

受限於上文所述，租賃協議(仙林金鷹購物中心)(經修訂及補充)及租賃協議(額外仙林零售區域)(經修訂及補充)所有其他主要條款維持不變及繼續具有效力。

經調整租金乃經計及本集團長遠發展進行公平協商後釐定，且對比調整前之租金，對本集團更為有利。

先決條件

仙林中心之第三份補充協議以本公司根據上市規則規定取得所有批准為先決條件。

訂立仙林中心之第三份補充協議的原因

仙林中心之第三份補充協議項下之經修訂應付租金計算基準對本集團更為有利。董事會認為，本集團已在南京享有領先地位，訂立仙林中心之第三份補充協議將加強本集團在南京的競爭力。

過往數據

仙林金鷹購物於截至二零一三年十二月三十一日止兩個年度各年及截至二零一四年十一月三十日止十一個月就經補充租賃協議(仙林零售區域總額)已支付予仙林金鷹置業之租金金額載列如下：

截至二零一二年	人民幣	(相等於約
十二月三十一日止年度：	19,930,000 元	25,180,000 港元)
截至二零一三年	人民幣	(相等於約
十二月三十一日止年度：	26,851,000 元	33,924,000 港元)
截至二零一四年	人民幣	(相等於約
十一月三十日止十一個月	28,731,000 元	36,299,000 港元)

截至二零一七年十二月三十一日止三個年度之建議年度上限

本公司建議經補充租賃協議(仙林零售區域總額)截至二零一七年十二月三十一日止三個年度各年之各自年度上限如下：

截至以下日期止年度

二零一五年十二月三十一日：	人民幣 35.1 百萬元	(相等於約 44.3 百萬港元)
二零一六年十二月三十一日：	人民幣 42.0 百萬元	(相等於約 53.1 百萬港元)
二零一七年十二月三十一日：	人民幣 49.5 百萬元	(相等於約 62.5 百萬港元)

經補充租賃協議(仙林零售區域總額)的上述年度上限，乃根據對來自經營南京仙林店的銷售所得款項總額作出的合理估計，並參考南京仙林店過往銷售表現、有關期間的預期增長率、當前經濟環境、現行市況及假設對本集團按最高租金率4%收費而釐定。

5. 日期為二零一五年三月十八日租賃協議(鹽城金鷹奧萊城)的第二份補充協議

於二零一二年一月二十日，鹽城金鷹購物與鹽城金國聯置業就租賃鹽城金鷹奧萊城訂立租賃協議(鹽城金鷹奧萊城)，自鹽城金鷹奧萊城店試業日期(即二零一二年五月十八日)起為期十年。於二零一三年十二月十九日，上述各方訂立租賃協議(鹽城金鷹奧萊城)的補充協議。有關租賃協議(鹽城金鷹奧萊城)及租賃協議(鹽城金鷹奧萊城)的補充協議之詳情已分別於本公司日期為二零一二年一月二十日及二零一三年十二月二十日之公告披露。

於二零一五年三月十八日，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)的第二份補充協議，據此各方同意，鹽城金鷹購物就租賃鹽城金鷹奧萊城應付予鹽城金國聯置業的年度租金應予以調整及應等同以下總額，由二零一五年五月十九日起生效：

- (a) 就(I)本集團按特許專櫃銷售額收取超過8%或佣金(除金飾及珠寶特許專櫃外)及(II)本集團就金飾及珠寶特許專櫃銷售額收取超過10%佣金的特許專櫃而言，來自經營該等特許專櫃的年度銷售所得款項總額(扣除相關增值稅)的4.5%；
- (b) 就(I)本集團按特許專櫃銷售額收取8%或以下佣金(除金飾及珠寶特許專櫃外)及(II)本集團就金飾及珠寶特許專櫃銷售額收取10%或以下佣金的特許專櫃而言，根據以下公式計算之款項：

來自經營該等特許專櫃的銷售所得款項總額(扣除相關增值稅)	X	本集團收取的佣金率(扣除消費稅率)	X	50%
------------------------------	---	-------------------	---	-----

- (c) 來自分租鹽城金鷹奧萊城單位的所得款項(扣除營業稅及其他相關稅項)的50%。

受限於上文所述，租賃協議(鹽城金鷹奧萊城)(經修訂及補充)所有其他主要條款維持不變及繼續具有效力。

經調整租金乃經計及本集團長遠發展進行公平協商後釐定，且對比調整前之租金，對本集團更為有利。

先決條件

租賃協議(鹽城金鷹奧萊城)的第二份補充協議以本公司根據上市規則規定取得所有批准為先決條件。

訂立租賃協議(鹽城金鷹奧萊城)的第二份補充協議的原因

租賃協議(鹽城金鷹奧萊城)的第二份補充協議項下之經修訂應付租金計算基準對本集團更為有利。董事會認為，本集團已在鹽城享有領先地位，訂立租賃協議(鹽城金鷹奧萊城)的第二份補充協議將加強本集團在鹽城的競爭力。

過往數據

鹽城金鷹購物於截至二零一三年十二月三十一日止兩個年度各年及截至二零一四年十一月三十日止十一個月就租賃協議(鹽城金鷹奧萊城)(經修訂及補充)已支付予鹽城金國聯置業之租金金額載列如下：

截至二零一二年 十二月三十一日止年度：	人民幣 1,298,000 元	(相等於約 1,640,000 港元)
截至二零一三年 十二月三十一日止年度：	人民幣 2,796,000 元	(相等於約 3,533,000 港元)
截至二零一四年 十一月三十日止十一個月	人民幣 3,075,000 元	(相等於約 3,885,000 元)

截至二零一七年十二月三十一日止三個年度之建議年度上限

本公司建議租賃協議(鹽城金鷹奧萊城)(經修訂及補充)截至二零一七年十二月三十一日止三個年度各年之各自年度上限如下：

截至以下日期止年度

二零一五年十二月三十一日：	人民幣 8.0 百萬元	(相等於約 10.1 百萬港元)
二零一六年十二月三十一日：	人民幣 12.3 百萬元	(相等於約 15.5 百萬港元)
二零一七年十二月三十一日：	人民幣 16.0 百萬元	(相等於約 20.2 百萬港元)

租賃協議(鹽城金鷹奧萊城)(經修訂及補充)的上述年度上限，乃根據對來自經營鹽城金鷹奧萊城店的銷售所得款項總額作出的合理估計，並參考鹽城金鷹奧萊城店過往銷售表現、有關期間的預期增長率、當前經濟環境、現行市況及假設由二零一五年五月十九日起對本集團按最高租金率4.5%收費而釐定。

6. 日期為二零一五年三月十八日租賃協議(新街口B座)的補充協議

於二零一四年四月十六日，金鷹(中國)與金鷹國際集團就租賃新街口B座訂立租賃協議(新街口B座)，自本集團於新街口B座開設百貨店業務日期(即二零一四年四月二十六日)起為期二十年。租賃協議(新街口B座)之詳情已於本公司日期為二零一四年四月十六日之公告披露。

於二零一五年三月十八日，金鷹(中國)與金鷹國際集團訂立租賃協議(新街口B座)的補充協議，據此各方同意，金鷹(中國)根據租賃協議(新街口B座)(經修訂及補充)應付予金鷹國際集團的年度租金應予以調整及應等同以下總額，由二零一五年一月一日起生效：

(a) 特許專櫃方面：

- (i) 就(I)本集團按特許專櫃銷售額收取超過8%佣金(除金飾及珠寶特許專櫃外)及(II)本集團就金飾及珠寶特許專櫃銷售額收取超過10%佣金的特許專櫃而言，來自經營該等特許專櫃的年度銷售所得款項總額(扣除相關增值稅)的4%；
- (ii) 就(I)本集團按特許專櫃銷售額收取8%或以下佣金(除金飾及珠寶特許專櫃外)及(II)本集團就金飾及珠寶特許專櫃銷售額收取10%或以下佣金的特許專櫃而言，根據以下公式計算之款項：

來自經營該等特許專櫃的銷售所得款項總額(扣除相關增值稅)	X	本集團收取的佣金率(扣除消費稅率)	X	50%
------------------------------	---	-------------------	---	-----

(b) 分租單位方面：

來自分租新街口B座的所得款項(扣除營業稅及其他相關稅項)的50%；

(c) 超市經營方面：

- (i) 由二零一四年四月二十六日起首三年內，租金按照經營超市的銷售所得款項總額的3%計算；
- (ii) 由二零一七年四月二十六日起，租金按照經營超市的銷售所得款項總額的4%計算。

受限於上文所述，租賃協議(新街口B座)(經修訂及補充)所有其他主要條款維持不變及繼續具有效力。

經調整租金乃經計及本集團長遠發展進行公平協商後釐定，且對比調整前之租金，對本集團更為有利。

先決條件

租賃協議(新街口B座)的補充協議以本公司根據上市規則規定取得所有批准為先決條件。

訂立租賃協議(新街口B座)的補充協議的原因

租賃協議(新街口B座)的補充協議項下之經修訂應付租金計算基準對本集團更為有利。董事會認為，本集團已在南京享有領先地位，訂立租賃協議(新街口B座)的補充協議將加強本集團在南京的競爭力。

過往數據

金鷹(中國)於二零一四年四月二十六日(本集團於新街口B座開設百貨店業務日期)至二零一四年十一月三十日期間就租賃協議(新街口B座)(經修訂及補充)已支付予與金鷹國際集團之租金金額為人民幣12,108,000元(相等於約15,298,000港元)。

截至二零一七年十二月三十一日止三個年度之建議年度上限

本公司建議租賃協議(新街口B座)(經修訂及補充)截至二零一七年十二月三十一日止三個年度各年之各自年度上限如下：

截至以下日期止年度

二零一五年十二月三十一日： 人民幣33.6百萬元 (相等於約42.5百萬港元)

二零一六年十二月三十一日： 人民幣37.4百萬元 (相等於約47.3百萬港元)

二零一七年十二月三十一日： 人民幣41.1百萬元 (相等於約52.0百萬港元)

租賃協議(新街口B座)(經修訂及補充)的上述年度上限，乃根據對來自經營新街口B座的銷售所得款項總額作出的合理估計，並參考新街口B座過往銷售表現、有關期間的預期增長率、當前經濟環境、現行市況及假設對本集團按最高租金率4%收費而釐定。

7. 日期為二零一五年三月十八日租賃協議(鹽城金鷹天地廣場)

出租人： 鹽城金國聯置業有限公司，GEICO之間接全資附屬公司

承租人： 鹽城金鷹聚龍湖購物中心有限公司，本公司之間接全資附屬公司

根據租賃協議(鹽城金鷹天地廣場)將予租賃的資產

根據租賃協議(鹽城金鷹天地廣場)將予租賃的資產為鹽城金鷹天地廣場租賃區域，建築面積約110,848平方米。

於租賃協議(鹽城金鷹天地廣場)期內，作為租約的配套設施及服務，鹽城金國聯置業亦須(i)按提供折扣後的收費標準向鹽城金鷹聚龍湖提供若干泊車位及(ii)就鹽城金鷹天地廣場租賃區域以外的鄰近區域提供物業管理服務。

租賃協議(鹽城金鷹天地廣場)的年期

租賃協議(鹽城金鷹天地廣場)的年期將由二零一四年九月六日至二零三四年九月五日，為期二十年。

先決條件

租賃協議(鹽城金鷹天地廣場)以本公司取得上市規則規定的所有相關批准(如有)為先決條件。

租金、泊車費及管理費

鹽城金鷹聚龍湖就租賃鹽城金鷹天地廣場租賃區域應支付予鹽城金國聯置業的租金將按以下方式支付：

(a) 由二零一四年九月六日至二零一五年四月三十日期間為人民幣1.0百萬元(相等於約1.3百萬港元)；

(b) 由二零一五年五月一日至租賃協議(鹽城金鷹天地廣場)到期日的期間將相等於以下各項的總和：

(i) 特許專櫃方面：

(aa) 就(I)本集團按特許專櫃銷售額收取超過8%佣金(除金飾及珠寶特許專櫃外)及(II)本集團就金飾及珠寶特許專櫃銷售額收取超過10%佣金的特許專櫃而言，來自經營該等特許專櫃的年度銷售所得款項總額(扣除相關增值稅)的4%；

(bb) 就(I)本集團按特許專櫃銷售額收取8%或以下佣金(除金飾及珠寶特許專櫃外)及(II)本集團就金飾及珠寶特許專櫃銷售額收取10%或以下佣金的特許專櫃而言，根據以下公式計算之款項：

來自經營該等特許專櫃的銷售所得款項總額(扣除相關增值稅) X 本集團收取的佣金率(扣除消費稅率) X 50%

(ii) 分租單位方面：

來自分租鹽城金鷹天地廣場租賃區域的所得款項(扣除營業稅及其他相關稅項)的50%；

(iii) 超市經營方面：

(aa) 於二零一五年五月一日至二零一七年九月三十日，租金按照經營超市的銷售所得款項總額的3%計算；

(bb) 於二零一七年十月一日起，租金按照經營超市的銷售所得款項總額的4%計算。

於相關季度結束後十個營業日內按季度由鹽城金鷹聚龍湖支付予鹽城金國聯置業。

於支付每季租金時，鹽城金鷹聚龍湖應同時呈交有關該季度的管理賬目予鹽城金國聯置業。於各財政年度結束後，鹽城金鷹聚龍湖與鹽城金國聯置業就鹽城金鷹聚龍湖於該財政年度而應付的確實租金金額進行結算。

鹽城金國聯置業現正免費為公眾及鹽城金鷹聚龍湖提供泊車位。倘鹽城金國聯置業日後收取任何泊車費，鹽城金鷹聚龍湖將享有鹽城金國聯置業不時向公眾收取正常泊車費不少於20%之折扣。各方將就使用泊車位訂立詳細實施協議。

鹽城金鷹聚龍湖向鹽城金國聯置業應付之管理費相等於所產生實際費用加上10%溢價，乃須於相關月份結束後十日內按月支付。

倘本集團在鹽城金鷹天地廣場租賃區域的運作受到(i)公共交通設施的建設工程或(ii)鹽城金鷹天地廣場租賃區域之重大建設或翻新工程所影響，各方可就減租事宜協商。

租賃協議(鹽城金鷹天地廣場)的條款乃經計及鹽城金鷹天地廣場租賃區域將以毛坯狀態交付予本集團後進行公平協商，並參考現行市場租金後達致。

租金、泊車費及管理費將以本集團的內部資源予以支付。

租賃押金

鹽城金鷹聚龍湖須於租賃協議(鹽城金鷹天地廣場)日期後五個營業日內向鹽城金國聯置業支付人民幣10.0百萬元(相等於約12.6百萬港元)(「租賃押金(鹽城)」)。

鹽城金國聯置業須於(i)租賃協議(鹽城金鷹天地廣場)租賃期間屆滿或(ii)租賃協議(鹽城金鷹天地廣場)並非因鹽城金國聯置業的任何違約行為而提早終止時(以較早者為準)，向鹽城金鷹聚龍湖退還租賃押金(鹽城)。

倘租賃協議(鹽城金鷹天地廣場)因鹽城金鷹聚龍湖的違約行為而提早終止，鹽城金國聯置業有權沒收全部租賃押金(鹽城)，並且不影響鹽城金國聯置業就其他補償作出申索的權利。

倘租賃協議(鹽城金鷹天地廣場)因鹽城金國聯置業的違約行為而提早終止，鹽城金國聯置業須向鹽城金鷹聚龍湖支付相等於租賃押金兩倍的款項，並且不影響鹽城金鷹聚龍湖就其他補償作出申索的權利。

優先購買權

倘鹽城金國聯置業於租賃協議(鹽城金鷹天地廣場)租賃年期內有意將鹽城金鷹天地廣場租賃區域的所有權轉讓予任何第三方，須向鹽城金鷹聚龍湖發出書面通知(「出售通知(鹽城)」)，而鹽城金鷹聚龍湖有權優先按第三方提出的相同條款及條件收購鹽城金鷹天地廣場租賃區域。鹽城金鷹聚龍湖須於出售通知(鹽城)後三十日內，就是否會行使優先購買權以書面通知鹽城金國聯置業。倘鹽城金鷹聚龍湖並無於上述三十日期間內以書面通知鹽城金國聯置業，則被視為已放棄優先購買權。

訂立租賃協議(鹽城金鷹天地廣場)的原因

作為江蘇省北部的重要城市，鹽城市現有人口超過800萬，是長三角地區的新興工業城市。鹽城市經濟基礎雄厚，居民消費能力較強。

鹽城金鷹聚龍湖店為本集團於鹽城市的第三間門店，及本集團於鹽城市內的第二間「全生活中心」，其位於鹽城市城南核心商業區域的鹽城金鷹天地廣場5號樓地庫2至7樓及(ii)鹽城金鷹天地廣場6號樓地庫1至3樓。該店定位與鹽城店相同，並鄰近鹽城金鷹奧萊城店。該店與總建築面積約321,000平方米鹽城金鷹天地廣場商業綜合體相互依託，融入海洋館、親子體驗樂園、精品超市、特色餐飲等多功能業態，不僅帶給當地顧客全新消費體驗，同時也將為該店帶來巨大的業績增長動力。

在當下激烈的競爭環境中，為了改善本集團(資產)流動性，並改良財務管理，董事會決定租賃鹽城金鷹天地廣場租賃區域，而並非如過往計劃，收購該物業。鑒於鹽城市的巨大商業發展前景和本集團在鹽城市已取得的良好經營業績，董事會認為，本集團已在鹽城享有領先地位，訂立租賃協議(鹽城金鷹天地廣場)將加強本集團在鹽城市的競爭力。鹽城金鷹聚龍湖店將與鹽城店、鹽城金鷹奧萊店，形成同城三店協同發展的格局，進一步擴大本集團在當地市場的領先地位。

租賃協議(鹽城金鷹天地廣場)截至二零一七年十二月三十一日止三個年度之建議年度上限

本公司建議租賃協議(鹽城金鷹天地廣場)截至二零一七年十二月三十一日止三個年度各年之年度上限如下：

截至以下日期止年度

二零一五年十二月三十一日：	人民幣 19.7 百萬元	(相等於約 24.9 百萬港元)
二零一六年十二月三十一日：	人民幣 31.6 百萬元	(相等於約 39.9 百萬港元)
二零一七年十二月三十一日：	人民幣 36.0 百萬元	(相等於約 45.5 百萬港元)

租賃協議(鹽城金鷹天地廣場)的上述年度上限，乃根據(i)對來自經營鹽城金鷹聚龍湖店的銷售所得款項總額作出的合理估計，並參考當前經濟環境、現行市況及假設對本集團按最高租金率4%收費；(ii)假設鹽城金國聯置業將於有關期間免費為公眾及鹽城金鷹聚龍湖提供泊車位；及(iii)預期鹽城金國聯置業於有關期間就鹽城金鷹天地廣場租賃區域以外區域提供物業管理服務所產生之估計費用，包括但不限於提供清潔、環保及綠化服務而釐定。

8. 日期為二零一五年三月十八日租賃協議(丹陽金鷹天地廣場)

出租人：丹陽金鷹天地實業有限公司，GEICO之間接全資附屬公司

承租人：丹陽金鷹國際購物中心有限公司，本公司之間接全資附屬公司

根據租賃協議(丹陽金鷹天地廣場)將予租賃的資產

根據租賃協議(丹陽金鷹天地廣場)將予租賃的資產為丹陽金鷹天地廣場租賃區域，建築面積約52,976.24平方米。

於租賃協議(丹陽金鷹天地廣場)期內，作為租約的配套設施及服務，丹陽金鷹天地實業亦須(i)按提供折扣後的收費標準向丹陽金鷹國際購物提供若干泊車位及(ii)就丹陽金鷹天地廣場租賃區域以外的鄰近區域提供物業管理服務。

租賃協議(丹陽金鷹天地廣場)的年期

租賃協議(丹陽金鷹天地廣場)的年期將由二零一五年一月一日起計，為期二十年。

先決條件

租賃協議(丹陽金鷹天地廣場)以本公司取得上市規則規定的所有相關批准為先決條件。

租金、泊車費及管理費

丹陽金鷹國際購物就租賃丹陽金鷹天地廣場租賃區域應支付予丹陽金鷹天地實業的租金將按以下方式支付：

- (a) 由二零一五年一月一日至二零一五年四月三十日期間為人民幣1.0百萬元(相等於約1.3百萬港元)；
- (b) 由二零一五年五月一日至租賃協議(丹陽金鷹天地廣場)到期日的期間應相等於以下總額：
 - (i) 特許專櫃方面：
 - (aa) 就(I)本集團按特許專櫃銷售額收取超過8%佣金(除金飾及珠寶特許專櫃外)及(II)本集團額就金飾及珠寶特許專櫃銷售額收取超過

10% 佣金的特許專櫃而言，來自經營該等特許專櫃銷售額的年度銷售所得款項總額(扣除相關增值稅)的4%；

(bb)就(I)本集團按特許專櫃銷售額收取8%或以下佣金(除金飾及珠寶特許專櫃外)及(II)本集團就金飾及珠寶特許專櫃銷售額收取10%或以下佣金的特許專櫃而言，根據以下公式計算之款項：

來自經營該等特許專櫃的銷售所得款項總額(扣除相關增值稅) X 本集團收取的佣金率(扣除消費稅率) X 50%

(ii) 分租單位方面：

來自分租丹陽金鷹天地廣場租賃區域的所得款項(扣除營業稅及其他相關稅項)的50%；

(iii) 超市經營方面：

(aa)於二零一五年五月一日至二零一七年十二月三十一日，租金按照經營超市的銷售所得款項總額的3%計算；

(bb)於二零一八年一月一日起，租金按照經營超市的銷售所得款項總額的4%計算。

於相關季度結束後十個營業日內按季度由丹陽金鷹國際購物支付予丹陽金鷹天地實業。

於支付每季租金時，丹陽金鷹國際購物應同時呈交有關該季度的管理賬目予丹陽金鷹天地實業。於各財政年度結束後，丹陽金鷹國際購物與丹陽金鷹天地實業就鹽城金鷹聚龍丹陽金鷹國際購物於該財政年度而應付的確實租金金額進行結算。

丹陽金鷹天地實業現正免費為公眾及丹陽金鷹國際購物提供泊車位。倘丹陽金鷹天地實業日後收取任何泊車費，丹陽金鷹國際購物將享有丹陽金鷹天地實業不時向公眾收取正常泊車費不少於20%之折扣。各方將就使用泊車位訂立詳細實施協議。

丹陽金鷹國際購物向丹陽金鷹天地實業應付之管理費相等於所產生實際費用加上10%溢價，乃須於相關月份結束後十日內按月支付。

倘本集團在丹陽金鷹天地廣場租賃區域的運作受到(i)公共交通設施的建設工程或(ii)丹陽金鷹天地廣場租賃區域之重大建設或翻新工程所影響，各方可就減租事宜協商。

租賃協議(丹陽金鷹天地廣場)的條款乃經計及丹陽金鷹天地廣場租賃區域將以毛坯狀態交付予本集團後進行公平協商，並參考現行市場租金後達致。

租金、泊車費及管理費將以本集團的內部資源予以支付。

租賃押金

丹陽金鷹國際購物須於租賃協議(丹陽金鷹天地廣場)日期後五個營業日內向丹陽金鷹天地實業支付人民幣5.0百萬元(相等於約6.3百萬港元)(「**租賃押金(丹陽)**」)。

丹陽金鷹天地實業須於(i)租賃協議(丹陽金鷹天地廣場)租賃期間屆滿或(ii)租賃協議(丹陽金鷹天地廣場)並非因丹陽金鷹天地實業的任何違約行為而提早終止時(以較早者為準)，向丹陽金鷹國際購物退還租賃押金(丹陽)。

倘租賃協議(丹陽金鷹天地廣場)因丹陽金鷹國際購物的違約行為而提早終止，丹陽金鷹天地實業有權沒收全部租賃押金(丹陽)，並且不影響丹陽金鷹天地實業就其他補償作出申索的權利。

倘租賃協議(丹陽金鷹天地廣場)因丹陽金鷹天地實業的違約行為而提早終止，丹陽金鷹天地實業須向丹陽金鷹國際購物支付相等於租賃押金兩倍的款項，並且不影響丹陽金鷹國際購物就其他補償作出申索的權利。

優先購買權

倘丹陽金鷹天地實業於租賃協議(丹陽金鷹天地廣場)租賃年期內有意將丹陽金鷹天地廣場租賃區域的所有權轉讓予任何第三方，其須向丹陽金鷹國際購物發出書面通知(「**出售通知(丹陽)**」)，而丹陽金鷹國際購物有權優先按第三方提出的相同條款及條件收購丹陽金鷹天地廣場租賃區域。丹陽金鷹國際購物須於出售通知(丹陽)後三十日內，就是否會行使優先購買權以書面通知丹陽金鷹天地實業。倘丹陽金鷹國際購物並無於上述三十日期間內以書面通知丹陽金鷹天地實業，則被視為已放棄優先購買權。

訂立租賃協議(丹陽金鷹天地廣場)的原因

丹陽市位於長江三角州的腹地，為組成「南京都市圈」的城市之一。作為對外貿易的重要城市，丹陽市自二零零零年以來呈現強勁經濟增長勢頭，在經濟發展方面具有巨大潛力。

丹陽店為本集團在丹陽市的首家「全生活中心」，其位於丹陽市中心黃金地段一賢橋商業區(丹陽市傳統商業中心)的丹陽金鷹天地廣場5號樓北區1至8樓全部及地庫一層部份。該店與總建築面積約364,000平方米的丹陽金鷹天地廣場相互依託，採用時尚且貼近生活的街區佈局，引入精品超市、特色美食、親子天地等多種全生活業態，將提高當地消費者的購物體驗。

董事會相信訂立租賃協議(丹陽金鷹天地廣場)，憑本集團於江蘇省已具領導地位，將進一步鞏固本集團地位、市場份額及競爭力。丹陽店位於南京、揚州、泰州、常州及溧陽等各門店中間，與各周邊門店將產生協同效應。

租賃協議(丹陽金鷹天地廣場)截至二零一七年十二月三十一日止三個年度之建議年度上限

本公司建議租賃協議(丹陽金鷹天地廣場)截至二零一七年十二月三十一日止三個年度各年之年度上限如下：

截至以下日期止年度

二零一五年十二月三十一日：人民幣 12.3 百萬元 (相等於約 15.5 百萬港元)

二零一六年十二月三十一日：人民幣 19.4 百萬元 (相等於約 24.7 百萬港元)

二零一七年十二月三十一日：人民幣 22.1 百萬元 (相等於約 27.9 百萬港元)

租賃協議(丹陽金鷹天地廣場)的上述年度上限，乃根據(i)對來自經營丹陽店的銷售所得款項總額作出的合理估計，並參考當前經濟環境、現行市況及假設對本集團按最高租金率4%收費；(ii)假設丹陽金鷹天地實業將於有關期間免費為公眾及丹陽金鷹國際購物提供泊車位；及(iii)預期丹陽金鷹天地實業於有關期間就丹陽金鷹天地廣場租賃區域以外區域提供物業管理服務所產生之估計費用，包括但不限於提供清潔、環保及綠化服務而釐定。

9. 日期為二零一五年三月十八日租賃協議(南京江寧金鷹天地廣場)

出租人：南京江寧金鷹科技實業有限公司，GEICO 之間接全資附屬公司

承租人：南京江寧金鷹購物中心有限公司，本公司之間接全資附屬公司

根據租賃協議(南京江寧金鷹天地廣場)將予租賃的資產

根據租賃協議(南京江寧金鷹天地廣場)將予租賃的資產為南京江寧金鷹天地租賃區域，建築面積約 144,710 平方米。

於租賃協議(南京江寧金鷹天地廣場)期內，作為租約的配套設施及服務，南京江寧金鷹科技亦須(i)按提供折扣後的收費標準向南京江寧金鷹購物提供若干泊車位及(ii)就南京江寧金鷹天地租賃區域以外的鄰近區域提供物業管理服務。

租賃協議(南京江寧金鷹天地廣場)的年期

租賃協議(南京江寧金鷹天地廣場)的年期將由南京江寧店開業日期起計(預期為二零一五年第二或第三季)，為期二十年。

先決條件

租賃協議(南京江寧金鷹天地廣場)以本公司取得上市規則規定的所有相關批准為先決條件。

租金、泊車費及管理費

南京江寧金鷹購物就租賃南京江寧金鷹天地租賃區域應付予南京江寧金鷹科技的租金將按以下方式支付：

(a) 特許專櫃方面：

- (i) 就(I)本集團按特許專櫃銷售額收取超過8%佣金(除金飾及珠寶特許專櫃外)及(II)本集團就金飾及珠寶特許專櫃銷售額收取超過10%佣金的特許專櫃而言，來自經營該等特許專櫃的年度銷售所得款項總額(扣除相關增值稅)的4.5%；
- (ii) 就(I)本集團按特許專櫃銷售額收取8%或以下佣金(除金飾及珠寶特許專櫃外)及(II)本集團就金飾及珠寶特許專櫃銷售額收取10%或以下佣金的特許專櫃而言，根據以下公式計算之款項：

$$\begin{array}{l} \text{來自經營該等特許專櫃的銷售所得} \\ \text{款項總額(扣除相關增值稅)} \end{array} \times \begin{array}{l} \text{本集團收取的佣金率} \\ \text{(扣除消費稅率)} \end{array} \times 50\%$$

(b) 分租單位方面：

來自分租南京江寧金鷹天地的所得款項(扣除營業稅及其他相關稅項)的50%；

(c) 超市經營方面：

- (i) 於開始經營之日起首三年內，租金按照經營超市的銷售所得款項總額的3%計算；
- (ii) 於開始經營之日第四個週年日起，租金按照經營超市的銷售所得款項總額的4%計算。

於相關季度結束後十個營業日內按季度由南京江寧金鷹購物支付予南京江寧金鷹科技。

於支付每季租金時，南京江寧金鷹購物應同時呈交有關該季度的管理賬目予南京江寧金鷹科技。於各財政年度結束後，南京江寧金鷹購物與南京江寧金鷹科技就南京江寧金鷹購物於該財政年度而應付的確實租金金額進行結算。

南京江寧金鷹科技現正免費為公眾及南京江寧金鷹購物提供泊車位。倘南京江寧金鷹科技日後收取任何泊車費，南京江寧金鷹購物將享有南京江寧金鷹科技不時向公眾收取正常泊車費不少於20%之折扣。各方將就使用泊車位訂立詳細實施協議。

南京江寧金鷹購物向南京江寧金鷹科技應付之管理費相等於所產生實際費用加上10%溢價，乃須於相關月份結束後十日內按月支付。

倘本集團在南京江寧金鷹天地租賃區域的運作受到(i)公共交通設施的建設工程或(ii)南京江寧金鷹天地租賃區域之重大建設或翻新工程所影響，各方可就減租事宜協商。

租賃協議(南京江寧金鷹天地廣場)的條款乃經計及南京江寧金鷹天地廣場租賃區域將以經翻新狀態交付予本集團後進行公平協商，並參考現行市場租金後達致。

租金、泊車費及管理費將以本集團的內部資源予以支付。

租賃押金

南京江寧金鷹購物須於租賃協議(南京江寧金鷹天地廣場)日期後五個營業日內向南京江寧金鷹科技支付人民幣10.0百萬元(相等於約12.6百萬港元)(「**租賃押金(南京江寧)**」)。

南京江寧金鷹科技須於(i)租賃協議(南京江寧金鷹天地廣場)租賃期間屆滿或(ii)租賃協議(南京江寧金鷹天地廣場)並非因南京江寧金鷹科技的任何違約行為而提早終止時(以較早者為準)，向南京江寧金鷹購物退還租賃押金(南京江寧)。

倘租賃協議(南京江寧金鷹天地廣場)因南京江寧金鷹購物的違約行為而提早終止，南京江寧金鷹科技有權沒收全部租賃押金(南京江寧)，並且不影響南京江寧金鷹科技就其他補償作出申索的權利。

倘租賃協議(南京江寧金鷹天地廣場)因南京江寧金鷹科技的違約行為而提早終止，南京江寧金鷹科技須向南京江寧金鷹購物支付相等於租賃押金兩倍的款項，並且不影響南京江寧金鷹購物就其他補償作出申索的權利。

優先購買權

倘南京江寧金鷹科技於租賃協議(南京江寧金鷹天地廣場)租賃年期內有意將南京江寧金鷹天地租賃區域的所有權轉讓予任何第三方，其須向南京江寧金鷹購物發出書面通知(「出售通知(南京江寧)」)，而南京江寧金鷹購物有權優先按第三方提出的相同條款及條件收購南京江寧金鷹天地租賃區域。南京江寧金鷹購物須於出售通知(南京江寧)後三十日內，就是否會行使優先購買權以書面通知南京江寧金鷹科技。倘南京江寧金鷹購物並無於上述三十日期間內以書面通知南京江寧金鷹科技，則被視為已放棄優先購買權。

訂立租賃協議(南京江寧金鷹天地廣場)的原因

江寧區既是南京市的最大行政區域，也是南京經濟實力最強的區。

南京江寧店，本集團於南京市第五間店舖，為本集團於南京市內第二間「全生活中心」，其位於南京市江寧區沿南京地鐵的百家湖商業區黃金地段的南京江寧金鷹天地廣場地庫2至5樓。該店定位與本集團旗艦店新街口生活中心有所不同。其與總建築面積約251,000平方米的南京江寧金鷹天地廣場商業綜合體相互依託，打造購物、休閒、美食、娛樂、文化、商務一站式消費體驗。

在當下激烈地競爭環境中，為了改善本集團的(資產)流動性，並改良財務管理，董事會決定租賃南京江寧金鷹天地廣場租賃區域，而並非如過往計劃，收購該物業。董事會認為，本集團已在南京享有領先地位，訂立租賃協議(南京江寧金鷹天地廣場)將進一步鞏固本集團在南京的地位、市場份額及競爭力。本集團位於南京的五間店舖各自定位不同，針對南京市不同的客戶群，預期將產生龐大的協同效應。

租賃協議(南京江寧金鷹天地廣場)截至二零一七年十二月三十一日止三個年度之建議年度上限

本公司建議租賃協議(南京江寧金鷹天地廣場)截至二零一七年十二月三十一日止三個年度各年之年度上限如下：

截至以下日期止年度

二零一五年十二月三十一日：	人民幣33.1百萬元	(相等於約41.8百萬港元)
二零一六年十二月三十一日：	人民幣53.6百萬元	(相等於約67.7百萬港元)
二零一七年十二月三十一日：	人民幣61.1百萬元	(相等於約77.2百萬港元)

租賃協議(南京江寧金鷹天地廣場)的上述年度上限，乃根據(i)對來自經營南京江寧店的銷售所得款項總額作出的合理估計，並參考當前經濟環境、現行市況及假設對本集團按最高租金率4.5%收費；(ii)假設南京江寧金鷹科技將於有關

期間免費為公眾及南京江寧金鷹購物提供泊車位；及(iii)預期南京江寧金鷹科技於有關期間就南京江寧金鷹天地租賃區域以外區域提供物業管理服務所產生之估計費用，包括但不限於提供清潔、環保及綠化服務而釐定。

10. 日期為二零一五年三月十八日租賃協議(馬鞍山金鷹天地廣場)

出租人： 馬鞍山金鷹天地實業有限公司，GEICO之間接全資附屬公司

承租人： 馬鞍山金鷹國際購物中心有限公司，本公司之間接全資附屬公司

根據租賃協議(馬鞍山金鷹天地廣場)將予租賃的資產

根據租賃協議(馬鞍山金鷹天地廣場)將予租賃的資產為馬鞍山金鷹天地廣場租賃區域，建築面積約87,567.86平方米。

於租賃協議(馬鞍山金鷹天地廣場)期內，作為租約的配套設施及服務，馬鞍山金鷹天地實業亦須(i)按提供折扣後的收費標準向馬鞍山金鷹國際購物提供若干泊車位及(ii)就馬鞍山金鷹天地廣場租賃區域以外的鄰近區域提供物業管理服務。

租賃協議(馬鞍山金鷹天地廣場)的年期

租賃協議(馬鞍山金鷹天地廣場)的年期將由馬鞍山店開業日期起計(預期為二零一五年下半年或前後)，為期二十年。

先決條件

租賃協議(馬鞍山金鷹天地廣場)以本公司取得上市規則規定的所有相關批准為先決條件。

租金、泊車費及管理費

馬鞍山金鷹國際購物就租賃馬鞍山金鷹天地廣場租賃區域應付予馬鞍山金鷹天地實業的租金將按以下方式支付：

(a) 特許專櫃方面：

- (i) 就(I)本集團按特許專櫃銷售額收取超過8%佣金(除金飾及珠寶特許專櫃外)及(II)本集團就金飾及珠寶特許專櫃銷售額收取超過10%佣金的特許專櫃而言，來自經營該等特許專櫃的年度銷售所得款項總額(扣除相關增值稅)的4.5%；

- (ii) 就(I)本集團按特許專櫃銷售額收取8%或以下佣金(除金飾及珠寶特許專櫃外)及(II)本集團就金飾及珠寶特許專櫃銷售額收取10%或以下佣金的特許專櫃而言，根據以下公式計算之款項：

$$\frac{\text{來自經營該等特許專櫃的銷售所得}}{\text{款項總額(扣除相關增值稅)}} \times \frac{\text{本集團收取的佣金率}}{\text{(扣除消費稅率)}} \times 50\%$$

- (b) 分租單位方面：

來自分租馬鞍山金鷹天地廣場租賃區域的所得款項(扣除營業稅及其他相關稅項)的50%；

- (c) 超市經營方面：

(i) 於開始經營之日起首三年內，租金按照經營超市的銷售所得款項總額的3%計算；

(ii) 於開始經營之日第四個週年日起，租金按照經營超市的銷售所得款項總額的4%計算，

於相關季度結束後十個營業日內按季度由馬鞍山金鷹國際購物支付予馬鞍山金鷹天地實業。

於支付每季租金時，馬鞍山金鷹國際購物應同時呈交有關該季度的管理賬目予馬鞍山金鷹天地實業。於各財政年度結束後，馬鞍山金鷹國際購物與馬鞍山金鷹天地實業就馬鞍山金鷹國際購物於該財政年度而應付的確實租金金額進行結算。

馬鞍山金鷹天地實業現正免費為公眾及馬鞍山金鷹國際購物提供泊車位。倘馬鞍山金鷹天地實業日後收取任何泊車費，馬鞍山金鷹國際購物將享有馬鞍山金鷹天地實業不時向公眾收取正常泊車費不少於20%之折扣。各方將就使用泊車位訂立詳細實施協議。

馬鞍山金鷹國際購物向馬鞍山金鷹天地實業應付之管理費相等於所產生實際費用加上10%溢價，乃須於相關月份結束後十日內按月支付。

倘本集團在馬鞍山金鷹天地廣場租賃區域的運作受到(i)公共交通設施的建設工程或(ii)馬鞍山金鷹天地廣場租賃區域之重大建設或翻新工程所影響，各方可就減租事宜協商。

租賃協議(馬鞍山金鷹天地廣場)的條款乃經計及馬鞍山金鷹天地廣場租賃區域將以經翻新狀態交付予本集團後進行公平協商，並參考現行市場租金後達致。

租金、泊車費及管理費將以本集團的內部資源予以支付。

租賃押金

馬鞍山金鷹國際購物須於租賃協議(馬鞍山金鷹天地廣場)日期後五個營業日內向馬鞍山金鷹天地實業支付人民幣10.0百萬元(相等於約12.6百萬港元)(「租賃押金(馬鞍山)」)。

馬鞍山金鷹天地實業須於(i)租賃協議(馬鞍山金鷹天地廣場)租賃期間屆滿或(ii)租賃協議(馬鞍山金鷹天地廣場)並非因馬鞍山金鷹天地實業的任何違約行為而提早終止時(以較早者為準)，向馬鞍山金鷹國際購物退還租賃押金(馬鞍山)。

倘租賃協議(馬鞍山金鷹天地廣場)因馬鞍山金鷹國際購物的違約行為而提早終止，馬鞍山金鷹天地實業有權沒收全部租賃押金(馬鞍山)，並且不影響馬鞍山金鷹天地實業就其他補償作出申索的權利。

倘租賃協議(馬鞍山金鷹天地廣場)因馬鞍山金鷹天地實業的違約行為而提早終止，馬鞍山金鷹天地實業須向馬鞍山金鷹國際購物支付相等於租賃押金兩倍的款項，並且不影響馬鞍山金鷹國際購物就其他補償作出申索的權利。

優先購買權

倘馬鞍山金鷹天地實業於租賃協議(馬鞍山金鷹天地廣場)租賃年期內有意將馬鞍山金鷹天地廣場租賃區域的所有權轉讓予任何第三方，其須向馬鞍山金鷹國際購物發出書面通知(「出售通知(馬鞍山)」)，而馬鞍山金鷹國際購物有權優先按第三方提出的相同條款及條件收購馬鞍山金鷹天地廣場租賃區域。馬鞍山金鷹國際購物須於出售通知(馬鞍山)後三十日內，就是否會行使優先購買權以書面通知馬鞍山金鷹天地實業。倘馬鞍山金鷹國際購物並無於上述三十日期間內以書面通知馬鞍山金鷹天地實業，則被視為已放棄優先購買權。

訂立租賃協議(馬鞍山金鷹天地廣場)的原因

馬鞍山市是「南京都市圈」的核心城市之一，其位於南京市西南部，距離南京市僅半小時車程。馬鞍山市位於安徽省東部，作為中國十大鋼鐵基地之一，工業基礎雄厚，經濟高速增速，是安徽省人均收入最高的城市。

馬鞍山店為本集團於安徽省的首家「全生活中心」。其位於安徽省馬鞍山市中心地帶——湖東北路與湖車西路交界的馬鞍山金鷹天地廣場地庫1樓部分、1至8樓全部。該店與總建築面積約324,000平方米的馬鞍山金鷹天地廣場相互依託，

將以商業設施體積更大、空間佈局更舒適、動線更合理、各類型商業活動安排更豐富為特點，優化顧客購物體驗，進一步激發顧客的主動消費意願。

在當下激烈的競爭環境中，為了改善本集團的(資產)流動性，並改良財務管理，董事會決定租賃馬鞍山金鷹天地廣場租賃區域，而並非如過往計劃，收購該物業。董事會認為，租賃協議(馬鞍山金鷹天地廣場)將增強本集團的競爭力，並逐步確立在安徽省零售業的市場領先地位。

租賃協議(馬鞍山金鷹天地廣場)截至二零一七年十二月三十一日止三個年度之建議年度上限

本公司建議租賃協議(馬鞍山金鷹天地廣場)截至二零一七年十二月三十一日止三個年度各年之年度上限如下：

截至以下日期止年度

二零一五年十二月三十一日：人民幣 11.0 百萬元 (相等於約 13.9 百萬港元)

二零一六年十二月三十一日：人民幣 26.4 百萬元 (相等於約 33.4 百萬港元)

二零一七年十二月三十一日：人民幣 30.6 百萬元 (相等於約 38.7 百萬港元)

租賃協議(馬鞍山金鷹天地廣場)的上述年度上限，乃根據(i)對來自經營馬鞍山店的銷售所得款項總額作出的合理估計，並參考當前經濟環境、現行市況及假設對本集團按最高租金率4.5%收費；(ii)假設馬鞍山金鷹天地實業將於有關期間免費為公眾及馬鞍山金鷹國際購物提供泊車位；及(iii)預期馬鞍山金鷹天地實業於有關期間就馬鞍山金鷹天地廣場租賃區域以外區域提供物業管理服務所產生之估計費用，包括但不限於提供清潔、環保及綠化服務而釐定。

11. 日期為二零一五年三月十八日的物業租賃(辦公室)合作協議

物業租賃(辦公室)合作協議由下列各方訂立：

出租人： 南京金鷹國際集團有限公司，GEICO之間接全資附屬公司

承租人： 金鷹國際貿易有限公司，本公司之間接全資附屬公司

根據物業租賃(辦公室)合作協議將予租賃的資產

根據物業租賃(辦公室)合作協議將予租賃的資產為金鷹國際集團或其位於中國多個地區(包括南京市及其他城市)的附屬公司擁有的多個辦公室物業。

金鷹國際貿易可安排其投資的公司(包括其附屬公司)不時參考各辦公室物業的特定規定與金鷹國際集團或其附屬公司訂立詳盡實行協議。

物業租賃(辦公室)合作協議的年期

物業租賃(辦公室)合作協議的年期由先決條件獲達成之日或相關詳盡實行協議訂立之日(以較後者為準)起至二零一七年十二月三十一日止。

先決條件

物業租賃(辦公室)合作協議以本公司取得上市規則規定的所有相關批准為先決條件。

租金

金鷹國際集團同意並促使其附屬公司將金鷹國際集團或其附屬公司擁有的辦公室物業，按相關辦公室物業所在城市的市場租金的合理折扣租賃予金鷹國際貿易或其投資的公司，有關租金由承租人根據相關詳盡實行協議支付予出租人。

物業租賃(辦公室)合作協議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予以支付。

訂立物業租賃(辦公室)合作協議的原因

本集團就於中國多個地區的業務不時需要辦公室物業。物業租賃(辦公室)合作協議為本集團建立不時租賃及使用由金鷹國際集團或其附屬公司擁有的多個辦公室物業的框架，並將促使本集團靈活地作出租賃安排。

截至二零一七年十二月三十一日止三個年度的建議年度上限

本公司建議物業租賃(辦公室)合作協議截至二零一七年十二月三十一日止三個年度各年的相關年度上限如下：

截至以下日期止年度：

二零一五年十二月三十一日：人民幣2.5百萬元 (相等於約3.2百萬港元)

二零一六年十二月三十一日：人民幣4.0百萬元 (相等於約5.1百萬港元)

二零一七年十二月三十一日：人民幣14.0百萬元 (相等於約17.7百萬港元)

物業租賃(辦公室)合作協議的上述年度上限，乃根據對本集團於相關期間將予租賃的辦公室物業的建築面積作出的合理估計，並假設本集團將按協定租金(即按預期折扣市場租金)而釐定。

12. 日期為二零一五年三月十八日的物業租賃(倉庫)合作協議

物業租賃(倉庫)合作協議由下列各方訂立：

出租人： 南京金橋實業有限公司，GEICO之間接全資附屬公司

承租人： 金鷹國際貿易有限公司，本公司之間接全資附屬公司

根據物業租賃(倉庫)合作協議將予租賃的資產

根據物業租賃(倉庫)合作協議將予租賃的資產為南京金橋於南京市擁有的多個倉庫。

金鷹國際貿易可安排其投資的公司(包括其附屬公司)不時參考各個倉庫的特定規定與南京金橋訂立詳盡實行協議。

物業租賃(倉庫)合作協議的年期

物業租賃(倉庫)合作協議的年期由先決條件獲達成之日或相關詳盡實行協議訂立之日(以較後者為準)起至二零一七年十二月三十一日止。

先決條件

物業租賃(倉庫)合作協議以本公司取得上市規則規定的所有相關批准(如有)為先決條件。

租金

同意將所擁有的倉庫按相關倉庫的市場租金的合理折扣租賃予金鷹國際貿易或其投資的公司，有關租金由承租人根據相關詳盡實行協議支付予南京金橋。

物業租賃(倉庫)合作協議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予以支付。

訂立物業租賃(倉庫)合作協議的原因

本集團就於中國多個地區的業務不時需要倉庫。物業租賃(倉庫)合作協議為本集團建立不時租賃及使用由南京金橋擁有的多個倉庫的框架，並將促使本集團靈活地作出租賃安排。

截至二零一七年十二月三十一日止三個年度的建議年度上限

本公司建議物業租賃(倉庫)合作協議截至二零一七年十二月三十一日止三個年度各年的相關年度上限如下：

截至以下日期止年度：

二零一五年十二月三十一日：人民幣1.0百萬元 (相等於約1.3百萬港元)

二零一六年十二月三十一日：人民幣1.5百萬元 (相等於約1.9百萬港元)

二零一七年十二月三十一日：人民幣2.0百萬元 (相等於約2.5百萬港元)

物業租賃(倉庫)合作協議的上述年度上限，乃根據對本集團於相關期間將予租賃的倉庫的建築面積作出的合理估計，並假設本集團將按協定租金(即按預期折扣市場租金)而釐定。

13. 日期為二零一五年三月十八日的昆明停車場租賃協議

出租人：雲南尚美投資管理有限公司，本公司之間接全資附屬公司

承租人：昆明金鷹物業服務有限公司，GEICO之間接全資附屬公司

根據昆明停車場租賃協議將予租賃的資產

根據昆明停車場租賃協議將予租賃的資產為昆明金鷹停車場。

昆明停車場租賃協議的年期

昆明停車場租賃協議的年期將由二零一五年一月一日起為期三年。

先決條件

昆明停車場租賃協議以本公司取得上市規則規定的所有相關批准(如有)為先決條件。

租金

就租賃昆明金鷹停車場支付予雲南尚美的租金將相等於昆明金鷹物業服務收取的收益(扣除營業稅及其他相關稅項)的92%，該租金須於相關季度結束後25日內按季度支付。

昆明停車場租賃協議之年期乃經公平協商，並參考現行市場租金後釐定。

租金將以昆明金鷹物業服務經營昆明金鷹停車場產生的收益予以支付。

昆明停車場租賃協議之條款乃經公平協商，並考慮到管理停車場的成本。

訂立昆明停車場租賃協議的原因

訂立昆明停車場租賃協議讓本集團節省管理昆明金鷹停車場(其並非本集團的核心業務)的時間與資源，並有助本集團專注在中國發展及經營百貨連鎖店。

截至二零一七年十二月三十一日止三個年度的建議年度上限

本公司建議昆明停車場租賃協議截至二零一七年十二月三十一日止三個年度的年度上限如下：

截至以下日期止年度：

二零一五年十二月三十一日：人民幣2.5百萬元 (相等於約3.2百萬港元)

二零一六年十二月三十一日：人民幣2.8百萬元 (相等於約3.5百萬港元)

二零一七年十二月三十一日：人民幣3.3百萬元 (相等於約4.2百萬港元)

昆明停車場租賃協議的上述年度上限，乃根據對昆明金鷹停車場將予產生的停車場收益的92%作出的合理估計，並參考過去產生的停車場收益及停車場收益的預期增長率而釐定。

與GEICO的關係

GEICO(透過其全資附屬公司之一金鷹國際零售集團)現間接持有本公司全部已發行股本約70.02%，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、上海金鷹天地、金鷹國際集團、仙林金鷹置業、鹽城金國聯置業、丹陽金鷹天地、南京江寧金鷹科技、馬鞍山金鷹天地、南京金橋及昆明金鷹物業服務均為本公司控股股東GEICO的全資附屬公司。因此，上述公司為GEICO的聯繫人，故根據上市規則第14A章為本公司的關連人士。因此，第三份補充協議(經修訂珠江租賃協議)、租賃協議的第二份補充協議(金鷹廣場1至6樓)、漢中新城租賃的第三份補充協議、仙林中心的第三份補充協議、租賃協議(鹽城金鷹奧萊城)的第二份補充協議、租賃協議(新街口B座)的補充協議、租賃協議(鹽城金鷹天地廣場)、租賃協議(丹陽金鷹天地廣場)、租賃協議(南京江寧金鷹天地廣場)、租賃協議(馬鞍山金鷹天地廣場)、物業租賃(辦公室)合作協議及物業租賃(倉庫)合作協議及昆明停車場租賃協議構成本公司的持續關連交易。

董事意見

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之推薦建議後發表意見)認為，該等新協議的條款及相關建議年度上限為正常商業條款，屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

董事會(包括獨立非執行董事)認為，昆明停車場租賃協議的條款及截至二零一七年十二月三十一日止三個年度各年的相關建議年度上限為正常商業條款，屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

董事王先生因其於南京珠江壹號、上海金鷹天地、金鷹國際集團、仙林金鷹置業、鹽城金國聯置業、丹陽金鷹天地、南京江寧金鷹科技、馬鞍山金鷹天地、南京金橋及昆明金鷹物業服務間接擁有實益權益，故於該等協議項下擬進行的交易中擁有重大利益，因此已放棄簽署批准該等新協議及相關建議年度上限；以及昆明停車場租賃協議及其建議年度上限董事會決議案。

委任獨立董事委員會及獨立財務顧問

本公司已成立由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會，以就該等新協議及其相關建議年度上限向獨立股東提供意見及推薦建議。

阿仕特朗資本管理有限公司已獲委任為獨立財務顧問，就該等新協議、該等超過三年的租賃年期及其相關建議年度上限向本公司的獨立董事委員會及獨立股東提供推薦意見。

有關交易對方的資料

南京珠江壹號、上海金鷹天地、仙林金鷹置業、丹陽金鷹天地、南京江寧金鷹科技及馬鞍山金鷹天地主要在中國從事物業發展、物業投資及投資管理業務。

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。

鹽城金國聯置業及南京金橋主要在中國從事物業發展及投資業務。

昆明金鷹物業服務主要從事物業管理業務。

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。

上市規則的涵義

根據上市規則第 14A.81 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.81 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上限將須予以合併計算。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，而有關交易須與上述協議合併計算。

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、泊車費(如適用)及管理費(如適用)總額超過收益比率的 5% 而其他適用百分比率則低於 5% 限額。因此，訂立該等新協議及其項下擬進行的交易及相關建議年度上限須遵守上市規則第十四 A 章的公告、申報、年度審核及遵守獨立股東批准的規定。

董事預期，按年度基準計算，就昆明停車場租賃協議的所有適用比率均低於適用百分比率的 0.1%，訂立昆明停車場租賃協議及其項下擬進行的交易構成上市規則第 14A.76(1)(a) 條下符合最低豁免水平的交易，可全面豁免遵守股東批准、年度審核及所有披露規定。

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新協議及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二零一五年四月十五日或前後刊發及向股東寄發一份通函。倘若通函延遲刊發，本公司將刊發進一步公佈。

本公司關連交易的詳情將於本公司根據上市規則第 14A.49 條刊發的年報及賬目中披露。

本公告所用詞彙

「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
「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，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	南京珠江壹號與南京金鷹於二零零七年八月二十八日就珠江壹號廣場 1 至 5 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
「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
「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
「物業租賃(辦公室)合作協議」	指	金鷹國際貿易與金鷹國際集團就多項辦公室物業的物業租賃於二零一五年三月十八日訂立的合作協議
「物業租賃(倉庫)合作協議」	指	金鷹國際貿易與南京金橋就多間倉庫的物業租賃於二零一五年三月十八日訂立的合作協議
「丹陽金鷹國際購物」或「丹陽店」	指	丹陽金鷹國際購物中心有限公司，一家於二零一四年五月二十七日在中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司，或如文義所指，該實體經營的百貨店
「丹陽金鷹天地」	指	丹陽金鷹天地實業有限公司，一家於二零零六年十月十八日在中國成立的有限公司，為GEICO的間接全資附屬公司，及為丹陽金鷹天地的開發商
「丹陽金鷹天地」 「丹陽店」	指	丹陽金鷹天地廣場1至8樓全部及5座北區地庫一層的部份，總建築面積約52,976.24平方米及配套設施
「丹陽金鷹天地廣場」	指	丹陽金鷹天地廣場項目，位於丹陽市丹鳳南路17號，及將由丹陽金鷹天地開發
「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)與南京金紀業於二零零九年六月三日就附屬設施訂立的設施租賃協議
「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)該等新協議、該等新協議項下擬進行的交易及相關建議年度上限

「其他額外南京珠江物業」	指	包括珠江壹號廣場1號北座地庫1樓至1樓的單位，總建築面積為2,755平方米
「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，為南京珠江壹號、上海金鷹天地、金鷹國際集團、仙林金鷹置業、鹽城金國聯置業、丹陽金鷹天地、金鷹科技、馬鞍山金鷹天地、南京金橋和昆明金鷹物業服務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
「金鷹國際商城」	指	金鷹國際商城，一幢位於中國南京漢中路89號的一幢商業樓宇
「金鷹龍湖一號」	指	金鷹龍湖一號，位於鹽城的新商業區(New Business District)的綜合商業項目，估計總建築面積約為63,600平方米，將由鹽城金國聯置業開發
「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9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
「金鷹國際貿易」	指	金鷹國際貿易有限公司，一家於二零零七年十一月十二日在香港成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「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	獨立於南京珠江壹號、上海金鷹天地、金鷹國際集團、仙林金鷹置業、鹽城金國聯置業、丹陽金鷹天地、金鷹科技、馬鞍山金鷹天地、南京金橋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
「昆明停車場租賃協議」	指	雲南尚美與昆明金鷹物業服務於二零一五年三月十八日訂立的停車場租賃協議
「昆明金鷹停車場」	指	位於中國昆明市威遠街168號昆明金鷹天地購物廣場地庫一及二層的停車場，建築面積約13,669.86平方米，由雲南尚美合法及實益擁有
「昆明金鷹物業服務」	指	昆明金鷹物業服務有限公司，一家於二零零七年五月八日在中國成立的有限公司，為GEICO的間接全資附屬公司
「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(額外仙林零售區域)」	指	仙林金鷹置業與仙林金鷹購物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(丹陽金鷹天地廣場)」	指	丹陽金鷹國際購物與丹陽金鷹天地於二零一五年三月十八日就丹陽金鷹天地租賃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(馬鞍山金鷹天地廣場)」	指	馬鞍山金鷹購物與馬鞍山金鷹天地實業就馬鞍山金鷹天地租賃區域於二零一五年三月十八日訂立的租賃協議

「租賃協議(南京江寧金鷹天地廣場)」	指	南京江寧金鷹購物與南京江寧金鷹科技就南京江寧金鷹天地租賃區域於二零一五年三月十八日訂立的租賃協議
「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(新街口B座)」	指	金鷹(中國)與金鷹國際集團於二零一四年四月十六日就新街口B座訂立的租賃協議
「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
「租賃協議(鹽城金鷹天地廣場)」	指	鹽城金鷹聚龍湖與鹽城金國聯置業就鹽城金鷹天地廣場租賃區域於二零一五年三月十八日訂立的租賃協議
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「馬鞍山金鷹購物」或「馬鞍山店」	指	馬鞍山金鷹國際購物中心有限公司，一家於二零一四年十二月四日在中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司，或如文義所指，該實體經營的百貨店
「馬鞍山金鷹天地實業」	指	馬鞍山金鷹天地實業有限公司，一家於二零零九年十二月十七日在中國成立的有限公司，為GEICO的間接全資附屬公司，及為馬鞍山金鷹天地廣場的開發商
「馬鞍山金鷹天地租賃區域」	指	馬鞍山金鷹天地廣場地庫1樓部份、1至8樓，建築面積約87,567.86平方米
「馬鞍山金鷹天地廣場」	指	馬鞍山金鷹天地廣場項目，位於中國馬鞍山市雨山區湖南西路8號，將由馬鞍山金鷹天地實業開發
「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，或如文義所指，該實體經營的百貨店
「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，或如文義所指，該實體經營的百貨店
「南京江寧金鷹購物」或 「南京江寧店」	指	南京江寧金鷹購物中心有限公司，一家於二零一三年六月二十六日在中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司，或如文義所指，該實體經營的百貨店
「南京江寧金鷹天地」	指	南京江寧金鷹天地廣場項目，位於中國南京江寧開發區雙龍大道1688號，及將由南京江寧金鷹科技開發
「南京江寧金鷹 天地租賃區域」	指	南京江寧金鷹天地地庫2至5樓，建築面積約144,710平方米
「南京江寧金鷹科技」	指	南京江寧金鷹科技實業有限公司，一家於二零一零年十二月三十日在中國成立的有限公司，為GEICO的間接全資附屬公司，及為南京江寧金鷹天地的開發商
「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
「南京金橋」	指	南京金橋實業有限公司，一家於一九九零年十二月十日在中國成立的有限公司，為GEICO的間接全資附屬公司
「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至5樓

「該等新協議」	指	第三份補充協議(經修訂珠江租賃協議)、租賃協議(金鷹廣場1至6樓)的第二份補充協議、漢中新城租約的第三份補充協議、仙林中心的第三份補充協議、租賃協議(鹽城金鷹奧萊城)的第二份補充協議、租賃協議(新街口B座)的補充協議、租賃協議(鹽城金鷹天地廣場)、租賃協議(丹陽金鷹天地廣場)、租賃協議(南京江寧金鷹天地廣場)、租賃協議(馬鞍山金鷹天地廣場)、物業租賃(辦公室)合作協議及物業租賃(倉庫)合作協議
「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
「相關租賃協議」	指	(i) 二零一四年新街口租賃協議、(ii) 經修訂珠江租賃協議(經第三份補充協議所修訂及補充)、(iii) 租賃協議(金鷹廣場1至6樓)(經修訂及補充)、(iv) 租賃協議(漢中新城)(經修訂及補充)、(v) 設施租賃協議(經修訂及補充)、(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)、(viii) 租賃協議(鹽城金鷹奧萊城)(經修訂及補充)、(ix) 租賃協議(新街口B座)(經修訂及補充)、(x) 租賃協議(鹽城金鷹天地廣場)、(xi) 租賃協議(丹陽金鷹天地廣場)、(xii) 租賃協議(南京江寧金鷹天地廣場)、(xiii) 租賃協議(馬鞍山金鷹天地廣場)、(xiv) 物業租賃(辦公室)合作協議, 及(xv) 物業租賃(倉庫)合作協議的統稱
「相關建議年度上限」	指	就該等新協議截至二零一七年十二月三十一日止三個年度各年的建議年度上限
「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
「租賃協議(金鷹廣場1至6樓)的第二份補充協議」	指	上海金鷹與上海金鷹天地於二零一五年三月十八日訂立的租賃協議(金鷹廣場1至6樓)的第二份補充協議

「租賃協議(鹽城金鷹奧萊城)的第二份補充協議」	指	鹽城金鷹購物與鹽城金國聯置業於二零一五年三月十八日訂立的租賃協議(鹽城金鷹奧萊城)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，或如文義所指，該實體經營的百貨店
「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
「租賃協議(金鷹廣場1至6樓)的補充協議」	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
「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(新街口B座)的補充協議」	指	金鷹(中國)與金鷹國際集團於二零一五年三月十八日訂立的租賃協議(新街口B座)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
「第三份補充協議(經修訂珠江租賃協議)」	指	南京金鷹與南京珠江壹號於二零一五年三月十八日訂立的第三份補充協議(經修訂珠江租賃協議)
「漢中新城租約的第三份補充協議」	指	南京金鷹特惠與金鷹國際集團於二零一五年三月十八日訂立的漢中新城租約(經日期為二零零九年七月十三日的補充協議及日期為二零一三年十二月十九日的第二份補充協議修訂)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及日期為二零一三年十二月十九日的第二份補充協議修訂)的第三份補充協議
「仙林中心的第三份補充協議」	指	經(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)的補充協議及租賃協議(仙林金鷹購物中心)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)的補充協議及租賃協議(額外仙林零售區域)的第二份補充協議修訂)的第三份補充協議
「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和仙林零售區域總額)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，或如文義所指，該實體經營的百貨店
「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號樓1樓至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
「新街口B座」	指	位於中國南京漢中路101號1樓、7至9樓的物業連同其配套設施，總建築面積約為29,242平方米
「鹽城金鷹聚龍湖」或 「鹽城聚龍湖店」	指	鹽城金鷹聚龍湖購物中心有限公司，一家於二零一四年三月三十一日在中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司，或如文義所指，該實體經營的百貨店
「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」或 「鹽城金鷹奧萊城店」	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，或如文義所指，該實體經營的百貨店
「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，並為興建金鷹龍湖一號的發展商
「鹽城金鷹天地廣場」	指	鹽城金鷹天地廣場項目，位於中國鹽城解放南路268號，及將由鹽城金國聯置業開發
「鹽城金鷹天地 廣場租賃區域」	指	(i) 鹽城金鷹天地廣場5號樓庫2至7樓及(ii) 鹽城金鷹天地廣場6號樓地庫、1至3樓的統稱，總建築面積約10,848平方米

「雲南尚美」	指	雲南尚美投資管理有限公司，一家於二零一一年十二月二十七日在中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司，及為昆明金鷹停車場合法和實益擁有人
「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
「二零一四年新街口租賃協議」	指	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，二零一五年三月十八日

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0.7915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：王恒先生及三位獨立非執行董事：黃之強先生、王耀先生及雷壬鯤先生。

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。