

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，並表明概不對因本公告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。



銀泰商業

INTIME RETAIL (GROUP) COMPANY LIMITED

銀泰商業(集團)有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1833)

須予披露交易

出售瀋陽銀泰的全部股權

股權轉讓協議

董事會宣佈：

- (i) 於2014年12月12日，上海銀泰與鄧先生訂立第一份轉讓協議，據此，上海銀泰同意出售及鄧先生同意購買本公司全資附屬公司瀋陽銀泰的3%股權，代價為人民幣14,676,706.35元；及
- (ii) 於2014年12月15日，上海銀泰與大商集團訂立第二份轉讓協議，據此，上海銀泰同意出售及大商集團同意購買瀋陽銀泰的97%股權，代價為人民幣474,546,838.52元。此外，大商集團將結清瀋陽銀泰結欠上海銀泰的免息股東貸款結餘人民幣49,440,318.37元及瀋陽銀泰應付上海銀泰的尚未支付股息人民幣25,526,406.64元。

於完成上述轉讓後，瀋陽銀泰將不再為本公司的附屬公司。

董事認為股權轉讓協議乃按照一般商業條款訂立且股權轉讓協議的條款屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益。

上市規則的涵義

由於瀋陽銀泰於最近一個財政年度的總資產、溢利及收益的百分比率與本集團相比均低於5%，故根據上市規則第14A.09條，瀋陽銀泰為本公司的非重大附屬公司。因此，儘管鄧先生為瀋陽銀泰的董事，但根據上市規則第14A.09條，彼並無被視為本公司的關連人士，故第一份轉讓協議項下的交易並不構成本公司的關連交易。

由於根據上市規則第14.22條有關股權轉讓協議(按合併基準計算)的適用百分比率高於5%但低於25%，故根據上市規則第14章，訂立股權轉讓協議構成本公司的一項須予披露交易，故須遵守上市規則項下的公告規定，惟獲豁免遵守股東批准的規定。

第一份轉讓協議

日期

2014年12月12日

訂約各方

- (1) 上海銀泰
- (2) 鄧先生

指涉事項

根據第一份轉讓協議，上海銀泰同意出售及鄧先生同意購買瀋陽銀泰的3%股權。

代價

瀋陽銀泰的3%股權的代價為人民幣14,676,706.35元。

代價乃參考瀋陽銀泰的財務表現、瀋陽銀泰持有投資物業的當前市值以及瀋陽銀泰的資產淨值後經公平磋商釐定。

付款條款

根據第一份轉讓協議，鄧先生將於第一份轉讓協議簽署日期起十個營業日內向上海銀泰支付總代價人民幣14,676,706.35元。

任何延遲支付股權代價將會產生罰款，按每日人民幣10,000元計算。倘鄧先生已延遲支付代價超過60個營業日，則上海銀泰可終止第一份轉讓協議。

股權I轉讓

上海銀泰及瀋陽銀泰須於悉數支付代價後60日內向相關工商管理部門完成轉讓股權I的登記手續。

完成轉讓事宜所產生的成本及開支將由瀋陽銀泰承擔。

其他重大條款

鄧先生已同意放棄購買瀋陽銀泰其他股權的優先權。倘第二份轉讓協議被終止或無效，則第一份轉讓協議亦將立即終止。

生效日期

第一份轉讓協議將於訂約各方的授權代表簽署並加蓋公司印鑑後生效。

第二份轉讓協議

日期

2014年12月15日

訂約各方

- (1) 上海銀泰
- (2) 大商集團

指涉事項

根據第二份轉讓協議，上海銀泰同意出售及大商集團同意購買瀋陽銀泰的97%股權。

代價

瀋陽銀泰的97%股權的代價為人民幣474,546,838.52元。

代價乃參考瀋陽銀泰的財務表現、瀋陽銀泰持有投資物業的當前市值以及瀋陽銀泰的資產淨值後經公平磋商釐定。

此外，大商集團將結清瀋陽銀泰結欠上海銀泰的免息股東貸款(「**股東貸款**」)結餘人民幣49,440,318.37元及瀋陽銀泰應付上海銀泰的尚未支付股息(「**應付股息**」)人民幣25,526,406.64元。

付款條款

根據第二份轉讓協議，大商集團將於第二份轉讓協議簽署日期起十個營業日內向上海銀泰支付97%股權代價的20%(即人民幣94,909,367.70元)作為按金(「**按金**」)。

大商集團將於支付按金起60日屆滿後十個營業日內向上海銀泰支付代價的餘下80%(即人民幣379,637,470.82元)。

倘上海銀泰及／或瀋陽銀泰並無於支付按金起60日內完成股權II轉讓(如下文「股權II轉讓」一段所述)的登記手續，則大商集團將支付代價的餘下80%的日期順延至完成相關轉讓登記後十個營業日。

大商集團將於完成相關轉讓登記後十個營業日內結清股東貸款及應付股息。

任何延遲支付股權代價或延遲結清股東貸款或應付股息將會產生罰款，按每日人民幣100,000元計算。倘大商集團已延遲支付代價或延遲結清股東貸款或應付股息超過60個營業日，則上海銀泰可終止第二份轉讓協議及保留按金。

於大商集團結清股權II代價、股東貸款及應付股息後，大商集團將被認為已履行所有其付款責任。

股權II轉讓

於支付按金後60日內，上海銀泰及瀋陽銀泰須向相關工商管理部門完成轉讓股權II的登記手續及有關事宜，包括但不限於大商集團委任瀋陽銀泰的法定代表、董事、監事及總經理、修訂瀋陽銀泰的章程大綱細則以及修訂股東名冊。

完成上述轉讓事宜所產生的成本及開支將由瀋陽銀泰承擔。

於完成股權I及股權II轉讓後，瀋陽銀泰將不再為本公司的附屬公司。

擔保

大連大商集團有限公司(大商集團的控股公司)就大商集團的付款責任(包括結清股東貸款及應付股息)及第二份轉讓協議延遲付款的任何罰款向上海銀泰作出擔保，直至大商集團已履行其於第二份轉讓協議的所有付款責任為止。

其他重大條款

倘第一份轉讓協議被終止或無效，上海銀泰須向大商集團轉讓股權I，代價為人民幣14,676,706.35元，而條款及條件與第二份轉讓協議相同。

生效日期

第二份轉讓協議將於訂約各方的授權代表簽署並加蓋公司印鑑後生效。

訂立股權轉讓協議的理由及裨益

瀋陽銀泰主要從事向獨立第三方租賃自有百貨店物業業務。本集團認為出售其於瀋陽銀泰的股權將令本集團的管理及財務資源專注於其百貨店及商場的經營及發展的核心業務。

根據本集團現時的會計政策，出售瀋陽銀泰的全部股權的未經審核除稅後收益估計為約人民幣232百萬元，即第一份轉讓協議及第二份轉讓協議的應收代價總額與出售的瀋陽銀泰全部股權的賬面值的差額。收益的計算方法有待本集團核數師審閱。

出售股權I及股權II所得款項淨額將用作本集團的額外營運資金並用於尋求其他商機以鞏固其經營及管理百貨店及商場的核心業務。

董事認為股權轉讓協議乃按照一般商業條款訂立且股權轉讓協議的條款屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益。

本集團的資料

本集團主要從事於中國經營及管理百貨店及商場業務。

瀋陽銀泰的資料

瀋陽銀泰為一間於中國成立的有限公司，主要從事向獨立第三方租賃自有百貨店物業業務。瀋陽銀泰的資產主要包括位於中國遼寧省瀋陽市皇姑區的瀋陽銀泰大廈，其於2014年10月31日的賬面值為人民幣82,000,408.75元。

下表載列瀋陽銀泰截至2012年及2013年12月31日止兩個年度的經審核除稅前後溢利／(虧損)淨額：

	截至2012年 12月31日 止年度 人民幣千元	截至2013年 12月31日 止年度 人民幣千元
溢利／(虧損)淨額(除稅及非經常性項目前)	14,731.24	22,233.18
溢利／(虧損)淨額(除稅及非經常性項目後)	8,855.22	16,627.36

於2014年10月31日，瀋陽銀泰的經審核資產淨值為人民幣17,669,253.87元。

大商集團的資料

大商集團為一間成立於中國的公司，主要從事經營百貨店及購物中心業務。

就董事所知、所悉及所信，經作出一切合理查詢後，大商集團及其最終實益擁有人為獨立第三方。

鄧先生的資料

鄧先生為瀋陽銀泰的董事。

就董事所知、所悉及所信，經作出一切合理查詢後，除擔任瀋陽銀泰的董事外，鄧先生為獨立第三方。

上市規則的涵義

由於瀋陽銀泰於最近一個財政年度的總資產、溢利及收益的百分比率與本集團相比均低於5%，故根據上市規則第14A.09條，瀋陽銀泰為本公司的非重大附屬公司。因此，儘管鄧先生為瀋陽銀泰的董事，但根據上市規則第14A.09條，彼並無被視為本公司的關連人士，故第一份轉讓協議項下的交易並不構成本公司的關連交易。

由於根據上市規則第14.22條有關股權轉讓協議的適用百分比率高於5%但低於25%（按合併基準計算），故根據上市規則第14章，訂立股權轉讓協議構成本公司的一項須予披露交易，故須遵守上市規則項下的公告規定，惟獲豁免遵守股東批准的規定。

釋義

於本公告中，除非文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」 指 本公司董事會

「本公司」 指 銀泰商業(集團)有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份在聯交所上市

「大商集團」	指	大商集團瀋陽千盛百貨購物中心有限公司，於中國成立的有限公司，並為本公司之獨立第三方
「董事」	指	本公司董事
「股權I」	指	上海銀泰根據第一份轉讓協議將向鄧先生轉讓的瀋陽銀泰的3%股權
「股權II」	指	上海銀泰根據第二份轉讓協議將向大商集團轉讓的瀋陽銀泰的97%股權
「股權轉讓協議」	指	第一份轉讓協議及第二份轉讓協議的統稱
「第一份轉讓協議」	指	上海銀泰與鄧先生於2014年12月12日就上海銀泰向鄧先生出售瀋陽銀泰的3%股權訂立的股權轉讓協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「獨立第三方」	指	獨立第三方，包括與本公司或其任何附屬公司或任何彼等各自的董事、主要行政人員或主要股東或任何彼等各自的聯繫人士概無關連的有關訂約方的最終實益擁有人
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「鄧先生」	指	鄧智廣先生，瀋陽銀泰的董事
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「第二份轉讓協議」	指	上海銀泰與大商集團於2014年12月15日就上海銀泰向大商集團出售瀋陽銀泰的97%股權訂立的股權轉讓協議

「上海銀泰」	指	銀泰百貨有限公司，中國外商獨資企業，並為本公司的間接全資附屬公司
「股東」	指	本公司股東
「瀋陽銀泰」	指	瀋陽北方銀泰置業有限公司，本公司的全資附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命
銀泰商業(集團)有限公司
主席
沈國軍

北京，2014年12月15日

於本公告日期，本公司的執行董事為沈國軍先生及陳曉東先生，本公司的非執行董事為辛向東先生、孫小寧女士、李漢潮先生及張勇先生，而本公司的獨立非執行董事為石春貴先生、于寧先生及周凡先生。

網站：www.intime.com.cn