

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。



INTIME DEPARTMENT STORE (GROUP) COMPANY LIMITED

銀泰百貨（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)

關連交易

轉讓合營公司 50% 股權及股東貸款

轉讓協議

董事會宣佈，於二零零九年七月三日，本公司間接全資附屬公司浙江銀泰與中國銀泰訂立轉讓協議，據此，浙江銀泰出售及中國銀泰收購(i)合營公司權益，即合營公司的50%股權，代價為人民幣1元；及(ii)股東貸款，即合營公司欠負浙江銀泰為數人民幣145,000,000元的一筆貸款，代價為人民幣145,000,000元。合營公司主要從事管理及營運位於中國北京的樂天銀泰百貨店。

根據轉讓協議，應付代價須按以下方式支付：

- (a) 首筆分期人民幣15,000,000元加人民幣1元須於轉讓協議生效後7個營業日內支付；
- (b) 第二筆分期人民幣15,000,000元須於轉讓協議生效後一年支付；
- (c) 第三筆分期人民幣15,000,000元須於轉讓協議生效後兩年支付；及
- (d) 代價的餘額為數人民幣100,000,000元於轉讓協議生效後三年支付，

另加上述各分期付款的利息(按同期中國人民銀行的基準利率計算)。

此外，根據轉讓協議，中國銀泰已同意就合營公司向浙江銀泰付款的責任(即浙江銀泰於合營公司成立前代替合營公司預付的租金)提供擔保，上述租金預付款於合營公司成立後列作股東貸款，於截至本公告日期的未償還本金額仍有約人民幣75,000,000元。另外，根據轉讓協議，中國銀泰授予浙江銀泰購回選擇權，據此，浙江銀泰將有權(而非責任)於轉讓協議生效後三年期間內隨時購回合營公司權益，購回價格按以下公式釐定：

合營公司於最近期完整財政年度的經審核純利 × 中國銀泰於合營公司的股權比例 × 本公司於購回選擇權獲行使前一個月的平均市盈率 × 0.7

惟行使購回選擇權時應付的價格不得(i)低於中國銀泰收購合營公司權益、股東貸款所支付的總成本加中國銀泰於收購合營公司權益後對合營公司的任何額外投資金額，及(ii)高於上述第(i)項所述總金額的1.5倍。浙江銀泰與中國銀泰的共同理解是，若根據上述公式計算的應付購買價格低於上文第(i)項所述的總金額，則購回選擇權不會被行使。浙江銀泰日後若行使購回選擇權，本公司將會妥為遵守上市規則的適用規定。

訂立轉讓協議的理由及好處

儘管轉讓協議(若完成)將導致沈先生透過中國銀泰從事受限制業務(有關理由在下文詳述)，但董事(獨立非執行董事除外，彼等於取得獨立財務顧問的意見前保留其意見)認為，轉讓協議的條款乃於本公司日常業務過程中按正常商業條款訂立，且轉讓協議的條款屬公平合理並符合股東的整體利益，並且沈先生僅因中國銀泰根據轉讓協議收購合營公司權益的原因而未能遵守不競爭契約以及其於完成轉讓協議後以合營公司股東的身份於受限制業務中擁有權益應獲准許。

上市規則的涵義及股東特別大會

由於中國銀泰由北京國俊擁有75%股權，而北京國俊由本公司執行董事兼主席沈先生全資實益擁有，故根據上市規則，中國銀泰為本公司的關連人士。因此根據轉讓協議擬進行的交易構成上市規則第14A章所指的關連交易。由於轉讓協議的若干適用百分比率(溢利比率除外)超過2.5%及總代價超過10,000,000港元，因此根據轉讓協議擬進行的交易須遵守上市規則第14A章有關獨立股東批准的規定。

本公司將於實際可行情況下盡快召開股東特別大會，會上將提呈普通決議案供獨立股東考慮及酌情批准轉讓協議及據此擬進行的交易，包括中國銀泰在中國從事受限制業務及沈先生於轉讓協議完成後未能遵守不競爭契約的條款。根據上市規則，沈先生及其聯繫人在股東特別大會上須就批准上述事宜的決議案放棄投票，而表決將以投票方式進行。

獨立董事委員會

由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會已成立，以考慮轉讓協議的條款及據此擬進行的交易，包括轉讓協議完成後中國銀泰在中國從事受限制業務以及沈先生未能遵守不競爭契約的條款。本集團將委任獨立財務顧問，以就上述事宜向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

通函

本公司將於本公告刊登後21日內盡快向股東寄發通函，當中載有(其中包括)(1)有關轉讓協議的其他資料；(2)股東特別大會通告；(3)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的函件；及(4)獨立董事委員會致獨立股東的推薦意見。

轉讓協議

日期： 二零零九年七月三日

訂約方： (1) 浙江銀泰，賣方

(2) 中國銀泰，買方

標的事項： 根據轉讓協議，浙江銀泰出售及中國銀泰收購(i)合營公司權益，即合營公司的50%股權；及(ii)股東貸款，即合營公司欠負浙江銀泰為數人民幣145,000,000元的一筆貸款

代價： 就(i)合營公司權益，代價為人民幣1元；及(ii)就股東貸款，代價為人民幣145,000,000元

支付條款： 根據轉讓協議，應付代價須按以下方式支付：

(a) 首筆分期人民幣15,000,000元加人民幣1元須於轉讓協議生效後7個營業日內支付；

(b) 第二筆分期人民幣15,000,000元須於轉讓協議生效後一年支付；

(c) 第三筆分期人民幣15,000,000元須於轉讓協議生效後兩年支付；及

(d) 代價的餘額為數人民幣100,000,000元於轉讓協議生效後三年支付，

另加上述各分期付款的利息(按有關期間中國人民銀行的基準利率計算)。

代價乃由轉讓協議的訂約方經公平磋商釐定，並計及(其中包括)合營公司於二零零八年四月三十日至二零零八年十二月三十一日期間的經審核虧損淨額人民幣102,145,692元(除稅前及除稅後)及股東貸款的金額。浙江銀泰於合營公司中合營公司權益的初始投資成本為10,000,000美元(約等於人民幣69,250,000元)。

代價將由中國銀泰的內部資金撥付。

生效日期： 轉讓協議於達成以下條件後生效：

- (a) 合營公司的董事會批准轉讓合營公司權益；
- (b) 本公司根據上市規則的規定在股東特別大會上取得獨立股東批准；及
- (c) 北京主管外商投資的相關當地政府部門批准轉讓合營公司權益。

轉讓合營公司
權益： 轉讓合營公司權益的手續須於轉讓協議生效後5個營業日內開始辦理。訂約方亦須促使及協助合營公司辦妥一切必需的行政手續，例如向相關工商管理部門辦理轉讓登記。

擔保： 中國銀泰已同意就合營公司向浙江銀泰付款的責任(即浙江銀泰於合營公司成立前代替合營公司預付的租金)提供擔保，上述租金預付款於合營公司成立後列作股東貸款，於截至本公告日期的未償還本金額仍有約人民幣75,000,000元。

購回選擇權： 中國銀泰亦授予浙江銀泰購回選擇權，據此，浙江銀泰將有權（而非責任）於轉讓協議生效後三年期間內隨時購回合營公司權益，購回價格將按以下公式釐定：

合營公司於最近期完整財政年度的經審核純利 × 中國銀泰於合營公司的股權比例 × 本公司於購回選擇權獲行使前一個月的平均市盈率 × 0.7

惟行使購回選擇權時應付的價格不得(i)低於中國銀泰收購合營公司權益、股東貸款所支付的總成本加中國銀泰於收購合營公司權益後對合營公司的任何額外投資金額，及(ii)高於上述第(i)項所述總金額的1.5倍。

浙江銀泰與中國銀泰的共同理解是，若根據上述公式計算的應付購買價格低於上文第(i)項所述的總金額，則購回選擇權不會被行使。

浙江銀泰日後若行使購回選擇權，本公司將會妥為遵守上市規則的適用規定。

於完成轉讓協議後，(i)就出售合營公司權益而言，本集團預期產生出售收益人民幣444,975.39元，出售收益乃按合營公司截至二零零九年四月三十日的管理賬目所示的合營公司負債淨額人民幣889,946.78元計算；及(ii)就出售股東貸款而言，由於股東貸款乃按等額基準進行轉讓，故本集團預期不會產生任何損益。根據轉讓協議收取的所得款項將用作本集團的一般營運資金。於完成轉讓協議後，本公司將不再擁有合營公司任何股權。

訂立轉讓協議的理由及好處

契諾人已訂立不競爭契約，據此各契諾人已向本公司承諾（其中包括），其於不競爭期間不會，無論作為主事人或代理，不論直接或間接（包括透過任何聯營公司、附屬公司、合夥企業、合營公司或其他合約安排）及是否為賺取溢利或其他目的，在中國經營、從事、投資、參與受限制業務或以其他方式於受限制業務中擁有權益，惟少數例外情況除外。轉讓協議（若完成）將導致沈先生透過其於中國銀泰的實益權益在中國從事受限制業務及未能遵守不競爭契約的條款。

儘管如此，但鑒於（其中包括）：

- (i) 合營公司仍處在早期發展階段，需要大量資本投入，且預期日後短期內無法錄得盈利。透過出售合營公司權益，本集團可免受合營公司的財務負擔；
- (ii) 根據轉讓協議授出的購回選擇權並非旨在與不競爭契約的精神相抵觸，相反，購回選擇權賦予浙江銀泰靈活性，可在合營公司於未來三年業績改善時按相對固定的價格購回合營公司權益。於購回選擇權屆滿後，浙江銀泰仍可行使選擇權，以按相關訂約方磋商的價格收購合營公司權益。此外，根據不競爭契約授出的優先購買權不會受購回選擇權影響；及
- (iii) 本集團無法為合營公司權益及股東貸款找到願意提供相若商業條款（包括購回選擇權）的其他潛在買家。

董事（獨立非執行董事除外，彼等於取得獨立財務顧問的意見前保留其意見）認為，轉讓協議的條款乃於本公司日常業務過程中按正常商業條款訂立，且轉讓協議的條款屬公平合理並符合股東的整體利益，並且沈先生僅因中國銀泰根據轉讓協議收購合營公司權益的原因而未能遵守不競爭契約以及其於完成轉讓協議後以合營公司股東的身份於受限制業務中擁有權益應獲准許。

有關合營公司及樂天銀泰百貨店的資料

合營公司

合營公司為一家由浙江銀泰及樂天各擁有50%股權的合資經營公司。合營公司按本公司的共同控制實體入賬，並非本公司的附屬公司。合營公司主要從事管理及營運位於中國北京的樂天銀泰百貨店。

合營公司於二零零八年四月三十日在中國成立，註冊資本為20,000,000美元。合營公司於二零零八年四月三十日至二零零八年十二月三十一日期間的經審核虧損淨額為人民幣102,145,692元(除稅前及除稅後)。

截至二零零八年十二月三十一日，合營公司的經審核資產淨值為人民幣36,351,108元。

樂天銀泰百貨店

樂天銀泰百貨店為一家樓面面積75,550平方米的百貨店，位於中國北京東城區王府井大街88號。樂天銀泰百貨店於二零零八年八月開業。

本集團的資料

本集團主要從事經營及管理百貨店業務。按銷售額計，本集團是浙江省最大的連鎖百貨店。

中國銀泰的資料

中國銀泰由北京國俊擁有75%，而北京國俊則由沈先生全資擁有。中國銀泰主要在中國從事投資控股及物業發展業務。

上市規則的涵義及股東特別大會

由於中國銀泰由北京國俊擁有75%股權，而北京國俊由本公司執行董事兼主席沈先生全資實益擁有，故根據上市規則，中國銀泰為本公司的關連人士。因此根據轉讓協議擬進行的交易構成上市規則第14A章所指的關連交易。由於轉讓協議的若干適用百分比率(溢利比率除外)超過2.5%及總代價超過10,000,000港元，因此根據轉讓協議擬進行的交易須遵守上市規則第14A章有關獨立股東批准的規定。

本公司將於實際可行情況下盡快召開股東特別大會，會上將提呈普通決議案供獨立股東考慮及酌情批准轉讓協議及據此擬進行的交易，包括中國銀泰在中國從事受限制業務及沈先生於轉讓協議完成後未能遵守不競爭契約的條款。根據上市規則，沈先生及其聯繫人在股東特別大會須就批准上述事宜的決議案放棄投票，而表決將以投票方式進行。

獨立董事委員會

由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會已成立，以考慮轉讓協議的條款及據此擬進行的交易，包括轉讓協議完成後中國銀泰在中國從事受限制業務以及沈先生未能遵守不競爭契約的條款。本集團將委任獨立財務顧問，以就上述事宜向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

通函

本公司將於本公告刊登後21日內盡快向股東寄發通函，當中載有(其中包括)(1)有關轉讓協議的其他資料；(2)股東特別大會通告；(3)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的函件；及(4)獨立董事委員會致獨立股東的推薦意見。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

| | | |
|---------|---|--|
| 「北京國俊」 | 指 | 北京國俊投資有限公司，於2001年9月25日在中國註冊成立的公司，為本公司的關連人士，由沈先生擁有其100%股權 |
| 「董事會」 | 指 | 本公司董事會 |
| 「中國銀泰」 | 指 | 中國銀泰投資有限公司，於1985年6月18日在中國註冊成立的公司，由北京國俊擁有75%股權 |
| 「本公司」 | 指 | 銀泰百貨(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 |
| 「契諾人」 | 指 | 沈先生及以下由其全資實益擁有的公司，包括 Fortune Achieve Group Ltd.、Glory Bless Limited 及銀泰國際控股有限公司。銀泰國際控股有限公司於本公告日期持有本公司774,316,255股股份 |
| 「不競爭契約」 | 指 | 由(其中包括)沈先生與由其控制的多間公司於2007年3月6日訂立以本公司(為其本身及為本集團各其他成員公司利益)為受益人的不競爭契約，據此，契諾人各自向本公司承諾於不競爭期間，除若干例外情況外，不會在中國以主事人或代理身份，直接或間接(包括透過任何聯繫人、附屬公司、合夥企業、合營公司或其他合約安排)，亦不論是否為獲取盈利或其他目的而經營、從事、投資、參與任何受限制業務或以其他形式在其中擁有任何權益 |

| | | |
|-----------|---|--|
| 「董事」 | 指 | 本公司董事 |
| 「股東特別大會」 | 指 | 為考慮及酌情批准轉讓協議及據此擬進行的交易而將召開及舉行的本公司股東特別大會 |
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其附屬公司 |
| 「港元」 | 指 | 香港法定貨幣港元 |
| 「獨立董事委員會」 | 指 | 本公司全體獨立非執行董事組成的委員會 |
| 「獨立股東」 | 指 | 除沈先生及其聯繫人以外的股東 |
| 「獨立第三方」 | 指 | 與本公司或其任何附屬公司或任何該等公司各自的董事、主要行政人員或主要股東或彼等各自的聯繫人概無關連的獨立第三方，包括該等人士的最終實益擁有人 |
| 「樂天銀泰百貨店」 | 指 | 一家位於中國北京東城區王府井大街88號樓面面積為75,550平方米，並由合營公司經營的百貨店 |
| 「合營公司」 | 指 | 北京樂天銀泰百貨有限公司，一家於中國註冊成立的公司，由浙江銀泰及樂天各持有50%權益 |
| 「合營公司權益」 | 指 | 目前由浙江銀泰擁有的樂天銀泰50%股權 |
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則 |
| 「樂天」 | 指 | 樂天百貨株式會社，一家於韓國成立的公司，為獨立第三方 |
| 「沈先生」 | 指 | 沈國軍先生，本公司執行董事兼主席 |

| | | |
|---------|---|---|
| 「不競爭期間」 | 指 | <p>自2007年3月20日（即本公司於聯交所的上市日期）至以下較早日期的期間：</p> <p>(a) 契諾人不再為本公司控股股東（定義見上市規則）之日；及</p> <p>(b) 股份終止在香港聯交所上市之日</p> |
| 「選擇權」 | 指 | <p>契諾人根據不競爭契約授予的以本公司為受益人的選擇權，可購買契諾人開展、從事、參與或投資的部分或全部受限制業務或受限制業務的權益，價格由本公司及契諾人磋商及協定。選擇權可就契諾人於受限制業務的部分權益於不同時間分開行使</p> |
| 「中國」 | 指 | <p>中華人民共和國</p> |
| 「受限制業務」 | 指 | <p>任何以百貨店形式進行商品零售交易的業務</p> |
| 「優先購買權」 | 指 | <p>契諾人根據不競爭契約授予本公司的權利，據此，倘若在不競爭期間任何契諾人有意出售任何受限制業務或其在受限制業務中的權益，則契諾人須首先給予本公司收購該等業務或權益的權利，而契諾人僅可在本公司拒絕收購後按不優於本公司可獲的條款向第三方出售有關業務或權益</p> |
| 「人民幣」 | 指 | <p>中國法定貨幣人民幣</p> |
| 「股份」 | 指 | <p>本公司股本中每股0.00001美元的普通股</p> |

| | | |
|--------|---|--|
| 「股東」 | 指 | 本公司股東 |
| 「股東貸款」 | 指 | 於轉讓協議日期，樂天銀泰欠負浙江銀泰數額為人民幣145,000,000元的股東貸款 |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「轉讓協議」 | 指 | 浙江銀泰（作為賣方）與中國銀泰（作為買方）於2009年7月3日就轉讓合營公司權益及股東貸款訂立的協議 |
| 「美元」 | 指 | 美國法定貨幣美元 |
| 「浙江銀泰」 | 指 | 浙江銀泰百貨有限公司，位於中國的外資獨資企業及本公司間接全資附屬公司 |
| 「%」 | 指 | 百分比。 |

於本公告日期，本公司執行董事為沈國軍先生及程少良先生，本公司非執行董事為辛向東先生及黎輝先生，而本公司獨立非執行董事為于寧先生、周凡先生及石春貴先生。

承董事會命
銀泰百貨(集團)有限公司
主席
沈國軍

北京，2009年7月3日

網站：www.intime.com.cn