

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)

**自願公告
出售慈溪銀泰置業全部股權
及
有關委任非執行董事的補充公告**

首份轉讓合同及第二份轉讓合同

董事會宣佈，於2011年12月26日，上海銀泰與寧波明基訂立首份轉讓合同，據此，上海銀泰已同意向寧波明基出售慈溪銀泰置業的51%股權，總價款為人民幣102百萬元。於本公告日期，根據首份轉讓合同出售慈溪銀泰置業的51%股權尚未完成，預期於2012年2月底前完成。

董事會亦宣佈，於2012年1月9日，上海銀泰及寧波銀泰與寧波明基訂立第二份轉讓合同，據此，(i)上海銀泰及寧波明基已同意分別出售及收購慈溪銀泰置業的39%股權，價款為人民幣78百萬元；及(ii)寧波銀泰及寧波明基已同意分別出售及收購慈溪銀泰置業的10%股權，價款為人民幣20百萬元。

有關委任非執行董事的進一步資料

亦提述本公司日期為2011年12月2日的該公告。

根據上市規則第13.51(2)(g)條規定須予披露，劉東先生的董事袍金每年500,000港元乃董事會經參考彼於本公司的職務及職責及規模相若的上市公司非執行董事的酬金待遇後釐定。

本公告為自願公告，乃本公司根據上市規則第13.51(2)條刊發。

首份轉讓合同

於2011年12月26日，上海銀泰與寧波明基訂立首份轉讓合同，其詳情載於下文。首份轉讓合同(i)就其本身而言並不構成上市規則所界定任何須予公佈交易；及(ii)即使與第二份轉讓合同合併計算，亦不構成上市規則界定的任何須予公佈交易。

日期： 2011年12月26日。

訂約各方： (1) 上海銀泰(作為賣方)

(2) 寧波明基(作為買方)

指涉事項： 根據首份轉讓合同，上海銀泰及寧波明基已同意分別出售及收購慈溪銀泰置業的51%股權，價款為人民幣102百萬元。

完成及付款期限： 根據首份轉讓合同，寧波明基應向上海銀泰支付人民幣20百萬元及人民幣82百萬元，作為第一項股權的價款，並須分別於首份轉讓合同日期起七個營業日內及三十個營業日內支付。

價款乃首份轉讓合同訂約各方經考慮慈溪銀泰置業的註冊股本及資產淨值及當地物業市況，按公平原則磋商後釐定。

轉讓第一項股權： 上海銀泰於價款悉數支付後五日內，應就第一項股權轉讓於有關工商管理部門辦理註冊手續。

目前狀況： 於本公告日期，首份轉讓合同項下應付價款人民幣102百萬元當中的人民幣20百萬元已獲支付。預期首份轉讓合同將於2012年2月底前完成。

第二份轉讓合同

於2012年1月9日，上海銀泰、寧波銀泰及寧波明基訂立第二份轉讓合同，其詳情載於下文。第二份轉讓合同就其本身而言並不構成上市規則界定的任何須予公佈交易。

- 日期： 2012年1月9日。
- 訂約各方：
- (1) 上海銀泰(作為賣方)
 - (2) 寧波銀泰(作為賣方)
 - (3) 寧波明基(作為買方)
- 指涉事項： 根據第二份轉讓合同，(i)上海銀泰及寧波明基已同意分別出售及收購慈溪銀泰置業的39%股權，價款為人民幣78百萬元；及(ii)寧波銀泰及寧波明基已同意分別出售及收購慈溪銀泰置業的10%股權，價款為人民幣20百萬元。
- 股息： 根據第二份轉讓合同，訂約各方同意，慈溪銀泰置業應按股權比例基準向上海銀泰及寧波銀泰宣派及支付合共人民幣230百萬元的股息。股息的50%應不遲於2012年6月30日支付，股息的餘下50%應不遲於2012年12月31日支付。
- 償還欠款： 寧波明基應促使慈溪銀泰置業，於不遲於2012年4月30日償還慈溪銀泰置業截至2012年1月1日結欠本集團合共約人民幣134百萬元的未償還欠款連同由2012年1月1日起以年利率7.0厘計算的利息。
- 先決條件： 第二項股權轉讓須待(i)悉數支付股息；及(ii)悉數償還欠款連同應計利息後，方告完成。
- 完成及付款期限： 根據第二份轉讓合同，寧波明基應分別向上海銀泰及寧波銀泰支付人民幣78百萬元及人民幣20百萬元，作為第二項股權價款，並須於先決條件達成後五日內支付。

價款乃第二份轉讓合同訂約各方經考慮慈溪銀泰置業的註冊股本及資產淨值及當地物業市況，按公平原則磋商後釐定。

股權轉讓：上海銀泰及寧波銀泰於價款悉數支付後五日內，應就第二項股權轉讓於有關工商管理部門辦理註冊手續。

股權質押：作為償還欠款的擔保，寧波明基已同意於首份轉讓合同完成後，將其根據首份轉讓合同收購的慈溪銀泰置業51%股權，質押予上海銀泰及寧波銀泰。根據第二份轉讓合同，訂約各方同意，有關股權質押於寧波明基履行第二份轉讓合同項下全部責任前，不得解除。

首份轉讓合同及第二份轉讓合同項下所收款項將用於本集團的一般營運資金。首份轉讓合同及第二份轉讓合同完成後，本公司將不再擁有慈溪銀泰置業任何股權，而慈溪銀泰置業亦不再為本公司的附屬公司。

訂立首份轉讓合同及第二份轉讓合同的理由及裨益

出售慈溪銀泰置業可實現本公司預定策略，即出售慈溪項目非百貨店相關項目發展。藉出售第一項股權及第二項股權，本公司將毋須承擔慈溪項目住宅物業部分的不明朗因素及風險並可鎖定相關現金流及利潤。出售慈溪銀泰置業後，本公司仍擁有慈溪項目百貨店物業部分(即慈溪銀泰城)。因此，作為預定業務計劃，出售慈溪銀泰置業使本公司的管理及財務資源，可專注於本公司核心業務，即百貨店業務經營及開發，而就此具體而言，為慈溪項目的百貨店物業部分，即慈溪銀泰城。

董事會估計，截至2012年12月31日止年度實現的稅前收益約人民幣330百萬元，即：(a)(i)根據首份轉讓合同與第二份轉讓合同出售上海銀泰及寧波銀泰擁有的慈溪銀泰置業所有股權的價款；及(ii)第二份轉讓合同所應收股息的總額；與(b)本集團所出售慈溪銀泰置業

100%權益於完成日期應佔的估計資產淨值的差額。有關出售收益實際金額將視乎慈溪銀泰置業於首份轉讓合同及第二份轉讓合同完成日期的實際資產淨值而定。

董事認為，首份轉讓合同及第二份轉讓合同的條款屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

有關慈溪銀泰置業及慈溪項目的資料

慈溪銀泰置業乃於2009年在中國成立的有限公司，其註冊資本為人民幣100百萬元，於本公告日期分別由上海銀泰及寧波銀泰持有90%及10%。慈溪項目為綜合使用物業開發項目，位處中國浙江省慈溪市解放街、環城南路、青少年宮南路及糖坊路交接處，佔地面積約150,000平方米。慈溪銀泰置業主要從事開發及銷售慈溪項目之住宅物業部分，所涉佔地面積約70,000平方米。佔地面積約80,000平方米的慈溪項目百貨店物業部分仍由本集團擁有。慈溪銀泰置業截至2010年及2011年12月31日止年度的淨虧損(除稅及非經常項目前)分別為人民幣730,259元(經審核)及人民幣929,871元(未經審核)。慈溪銀泰置業截至2010年及2011年12月31日止年度的淨虧損(除稅及非經常項目後)分別為人民幣730,389元(經審核)及人民幣937,050元(未經審核)。慈溪銀泰置業於2011年12月31日的未經審核資產淨值約為人民幣98百萬元。

有關本集團的資料

本集團主要從事營運及管理百貨店業務。以銷售額計算，本集團為浙江省最大的連鎖百貨店。上海銀泰及寧波銀泰均為本公司的間接全資附屬公司。

有關寧波明基的資料

寧波明基為於中國成立的公司，主要從事房地產開發及銷售業務及自有物業的租賃。

董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，寧波明基及其最終實益擁有人乃獨立於本公司及本公司關連人士的第三方。

有關委任非執行董事的進一步資料

亦提述本公司日期為2011年12月2日的公告(「該公告」)。

根據上市規則第13.51(2)(g)條規定須予披露，劉東先生的董事袍金每年500,000港元乃董事會經參考彼於本公司的職務及職責及規模相若的上市公司非執行董事的酬金待遇後釐定。

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：

「董事會」	指	本公司董事會
「慈溪銀泰置業」	指	慈溪銀泰置業有限公司，於2009年9月14日在中國註冊成立的公司
「慈溪項目」	指	慈溪銀泰置業所承接的項目，涉及於中國浙江省慈溪市糖坊弄佔地面積約150,000平方米的土地使用，其中約70,000平方米由慈溪銀泰置業擁有
「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
「董事」	指	本公司董事
「股息」	指	慈溪銀泰置業根據第二份轉讓合同將支付的股息人民幣230百萬元
「第一項股權」	指	上海銀泰根據首份轉讓合同將向寧波明基轉讓的慈溪銀泰置業的51%股權
「第二項股權」	指	上海銀泰與寧波銀泰根據第二份轉讓合同將向寧波明基轉讓的慈溪銀泰置業的合共49%股權

「首份轉讓合同」	指	上海銀泰與寧波明基於2011年12月26日訂立的股權轉讓合同
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「獨立第三方」	指	與本公司或其任何附屬公司或彼等各自的任何董事、最高行政人員或主要股東或彼等各自的任何聯繫人士概無關連的獨立第三方，包括有關獨立第三方的最終實益擁有人
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「欠款」	指	慈溪銀泰置業截至2012年1月1日結欠本集團的人民幣134,339,561.42元欠款
「寧波銀泰」	指	銀泰百貨寧波鄞州有限公司，於2007年10月31日在中國註冊成立的公司，為本公司間接全資附屬公司
「寧波明基」	指	寧波明基置業有限公司，於中國成立的公司，並為本公司的獨立第三方
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「第二份轉讓合同」	指	上海銀泰、寧波銀泰與寧波明基於2012年1月9日訂立的股權轉讓合同
「上海銀泰」	指	銀泰百貨有限公司，中國的外商獨資企業，並為本公司的間接全資附屬公司
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.00001美元的普通股
「股東」	指	本公司的股份持有人
「平方米」	指	平方米

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「美元」	指	美國法定貨幣美元
「%」	指	百分比

承董事會命
銀泰百貨(集團)有限公司
主席
沈國軍

北京，2012年1月9日

於本公告日期，執行董事為沈國軍先生及陳曉東先生，非執行董事為辛向東先生、李家傑先生及劉東先生，而獨立非執行董事為于寧先生、周凡先生及石春貴先生。