

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，並表明概不就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。



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

大紅門項目輕資產化安排

概要

於2016年5月17日，浙江銀泰、杭州奧特萊斯及京泰祥和(於本公告日期均為本公司之全資附屬公司)訂立大紅門項目輕資產化安排(為一系列協議)，據此，本集團將(i)向嘉實資本出售京泰祥和；(ii)就北京大紅門店租賃與京泰祥和訂立租賃協議；(iii)投資民生一銀泰計劃，進而投資嘉實資本運營之嘉實資本京泰祥和資產管理計劃，京泰祥和為其部分資產；(iv)(a)根據優先購買權協議之條款收購民生資產管理合約(招商銀行)項下之權益；或(b)出售民生資產管理合約(銀泰)項下之權益。

交易事項之影響

大紅門項目輕資產化安排令本集團追求輕資產化可重組其持有北京大紅門店物業權益的方式。股權轉讓協議完成後，就出售京泰祥和權益而言，本集團預計並無產生重大收益或虧損，因為出售京泰祥和權益之應收代價總額相當於出售京泰祥和權益之當前賬面值。出售京泰祥和權益之所得款項淨額將由本集團用於日後尋求更多的潛在有益投資機會，以增強百貨商店及購物中心之核心業務經營及管理。此外，於本公告日

期，京泰祥和結欠本集團其他成員公司之集團內部貸款合共約人民幣500百萬元。嘉實資本京泰祥和資產管理計劃將於股權轉讓協議完成後向京泰祥和提供財政資源，以結清股東貸款。

京泰祥和權益轉讓完成後，京泰祥和將不再為本公司之附屬公司。本集團目前利用北京大紅門店經營百貨店。股權轉讓協議完成後，本集團將根據租賃協議繼續佔用北京大紅門店，及本集團預計將繼續於北京大紅門店經營百貨店。

訂立大紅門項目輕資產化安排之理由及裨益

作為整體戰略，本公司尋求機會通過重組資產及輕資產化提升財務靈活性。大紅門項目輕資產化安排即為本公司轉變為輕資產化公司及變現京泰祥和價值之計劃。特別是，招商銀行參與啟動的大紅門項目輕資產化安排使本公司釋放之前投資於北京大紅門店的資金，同時通過租賃協議繼續於北京大紅門店經營本集團的百貨店業務。本集團將能通過利用該項現金償還債務、優化資本結構而重新投資於零售核心業務。

此外，大紅門項目輕資產化安排為本公司提供平台，據此使得本公司盤活重資產的方式獲得靈活性。

交易事項之條款為訂約雙方公平協商釐定並按一般商業條款訂立。董事認為交易事項之條款公平合理，符合本公司及其股東整體利益。

上市規則的涵義

由於有關交易事項(按合併基準計算)的各適用百分比率高於5%但低於25%，故根據上市規則第14章，交易事項構成本公司的須予披露交易，故須遵守上市規則項下的通知及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

緒言

於2016年5月17日，浙江銀泰、杭州奧特萊斯及京泰祥和(於本公告日期均為本公司之全資附屬公司)訂立一系列協議，據此，本集團將(i)向嘉實資本出售京泰祥和；(ii)就北京大紅門店租賃與京泰祥和訂立租賃協議；(iii)投資民生一銀泰計劃，進而投資嘉實資本運營之嘉實資本京泰祥和資產管理計劃，京泰祥和為其部分資產；(iv)(a)根據優先購買權協議之條款收購民生資產管理合約(招商銀行)項下之權益；或(b)出售民生資產管理合約(銀泰)項下之權益(「**大紅門項目輕資產化安排**」)，旨在轉變為輕資產化公司。

通過簽訂大紅門項目輕資產化安排，本集團能夠收回其之前於京泰祥和投資的資本，同時有權於投資期限在其當前位置經營北京大紅門店。大紅門項目輕資產化安排將為京泰祥和未來潛在之資產證券化奠定基礎。

本集團參與訂立之大紅門項目輕資產化安排項下之協議如下：

1. 股權轉讓協議，據此，杭州奧特萊斯將向嘉實資本轉讓京泰祥和之全部股權，總代價為人民幣325,546,710.17元；
2. 民生資產管理合約(銀泰)，據此，浙江銀泰將向民生一銀泰計劃投資人民幣330百萬元，民生一銀泰計劃由民生證券與招商銀行(上海)(作為資產託管人)管理；
3. 租賃協議，據此，浙江銀泰將從京泰祥和租賃北京大紅門店，固定年租金為人民幣68百萬元，租期為5年；
4. 優先購買權協議及招商銀行一銀泰股權轉讓協議，據此，浙江銀泰將收購民生資產管理合約(招商銀行)項下招商銀行之權益，及銀泰一招商銀行股權轉讓協議，據此，招商銀行將收購民生資產管理合約(銀泰)項下浙江銀泰之權益。

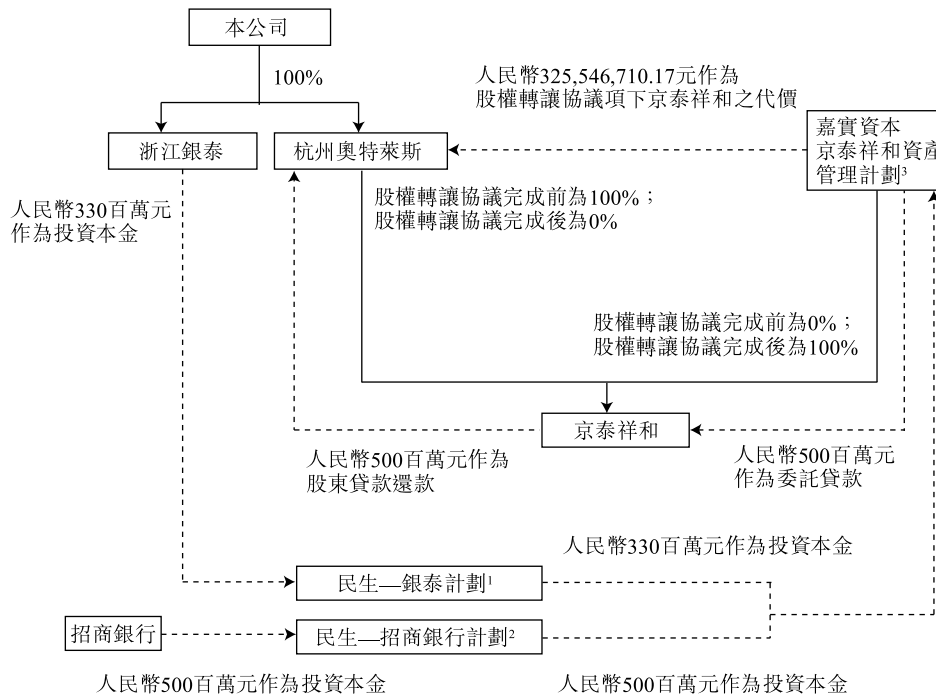
倘浙江銀泰充分行使購買權或倘相關訂約方已透過不動產投資信託的公開發售退出彼等於嘉實資本京泰祥和資產管理計劃之投資，銀泰一招商銀行股權轉讓協議將不會生效。

此外，作為大紅門項目輕資產化安排的一部分，

- 招商銀行已與招商銀行(上海)及民生證券訂立民生資產管理合約(招商銀行)，據此，招商銀行將向招商銀行(上海)(作為資產託管人)委託人民幣500百萬元，將由民生證券作為資產管理人管理，且民生證券將設立民生—招商銀行計劃，該款項為民生—招商銀行計劃之本金額；
- 民生證券已與嘉實資本及招商銀行(上海)訂立嘉實資本京泰祥和資產管理合約，據此，民生證券將委託人民幣830百萬元，將由嘉實資本根據嘉實資本京泰祥和資產管理計劃管理，招商銀行(上海)作為資產託管人；
- 嘉實資本已與京泰祥和及招商銀行(外灘)訂立委託貸款協議，據此，嘉實資本將通過招商銀行(外灘)借予京泰祥和人民幣500百萬元作為委託貸款(「**委託貸款**」)。

大紅門項目輕資產化安排

以下圖表闡述相關方之主要關係及大紅門項目輕資產化安排初步實施時之資金流狀況：

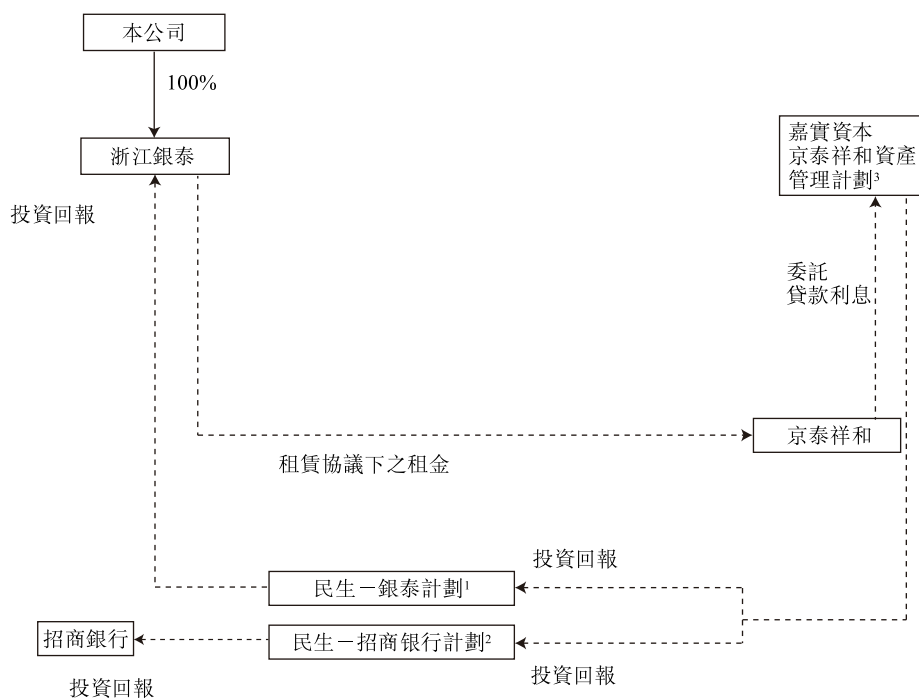


附註：

1. 民生—銀泰計劃根據民生資產管理合約(銀泰)設立，由民生證券與招商銀行(上海)作為資產託管人管理。

2. 民生－招商銀行計劃根據民生資產管理合約(招商銀行)設立，由民生證券管理與招商銀行(上海)作為資產託管人管理。
3. 嘉實資本京泰祥和資產管理計劃根據嘉實資本京泰祥和資產管理合約設立，由嘉實資本管理。

以下圖表闡述相關方之主要關係及投資期限內資金流之持續狀況：



附註：

1. 民生－銀泰計劃根據民生資產管理合約(銀泰)設立，由民生證券管理與招商銀行(上海)作為資產託管人管理。
2. 民生－招商銀行計劃根據民生資產管理合約(招商銀行)設立，由民生證券管理與招商銀行(上海)作為資產託管人管理。
3. 嘉實資本京泰祥和資產管理計劃根據嘉實資本京泰祥和資產管理合約設立，由嘉實資本管理。

大紅門項目輕資產化安排項下之合約

股權轉讓協議、民生資產管理合約(銀泰)、租賃協議、優先購買權協議、招商銀行－銀泰股權轉讓協議及銀泰－招商銀行股權轉讓協議之主要條款如下：

(1) 股權轉讓協議

日期

2016年5月17日

訂約方

- (1) 杭州奧特萊斯(賣方)
- (2) 嘉實資本，代表嘉實資本京泰祥和資產管理計劃(買方)

標的事項

根據股權轉讓協議，杭州奧特萊斯同意出售，而嘉實資本(作為管理者及代表嘉實資本京泰祥和資產管理計劃)同意收購京泰祥和權益，即京泰祥和的全部權益。

代價

京泰祥和權益代價為人民幣325,546,710.17元。

代價乃由訂約方參考京泰祥和之經營條件及京泰祥和之資產淨值後按公平原則磋商釐定。

支付條款

根據股權轉讓協議，嘉實資本將按以下方式向杭州奧特萊斯支付京泰祥和權益之代價：

- (i) 總代價之50%(即人民幣162,773,355.00元)(「**首批付款**」)將於股權轉讓協議簽訂後及嘉實資本設立嘉實資本京泰祥和資產管理計劃後兩個營業日內支付，條件如下：
 - (a) 成立嘉實資本京泰祥和資產管理計劃；

- (b) 杭州奧特萊斯提供證明其擁有京泰祥和權益之法定所有權之相關文件；
 - (c) 杭州奧特萊斯向嘉實資本悉數披露京泰祥和之資料，包括其業務、運營、資產及債務；
 - (d) 於2016年2月29日，京泰祥和之業務、運營、資產及債務概無重大不利變動；及
 - (e) 杭州奧特萊斯於股權轉讓協議項下之承諾及責任概無不合規且對京泰祥和造成任何重大不利變動之事項；且杭州奧特萊斯於股權轉讓協議項下之聲明及保證仍為真實、準確及完整；
- (ii) 總代價之餘下50% (即人民幣162,773,355.17元) 應在於相關工商管理部門完成京泰祥和權益轉讓登記手續後5個營業日內予以支付。於完成京泰祥和權益轉讓登記後，嘉實資本 (就及代表嘉實資本京泰祥和資產管理計劃) 將成為京泰祥和權益唯一擁有人。

京泰祥和權益之轉讓

落實京泰祥和權益轉讓之手續須於收到首批付款後5個營業日內開始。杭州奧特萊斯應促使並協助京泰祥和完成所有必要的行政手續，包括於相關工商管理部門進行轉讓登記。

有效日期

股權轉讓協議應於訂約方之授權代表簽署及加蓋公司印章後生效。

(2) 民生資產管理合約 (銀泰)

日期

2016年5月17日

訂約方

- (i) 浙江銀泰 (作為委託人)
- (ii) 民生證券 (作為資產管理人)

(iii) 招商銀行(上海)(作為資產託管人)

標的事項

根據民生資產管理合約(銀泰)及浙江銀泰據此作出的指示，浙江銀泰須委託人民幣330百萬元予招商銀行(上海)(作為資產託管人)，將由民生證券(作為資產管理人)進行管理，且民生證券須設立民生-銀泰計劃，該款項作為民生-銀泰計劃之本金額。

投資範圍及比率

固定收益資產：委託貸款、定期存款、存款協議、信貸資產、商業票據(票據或收入權利)、資產回報權、信託計劃、證券公司管理之資產管理計劃、基金的附屬公司管理之資產管理計劃及浙江銀泰、民生證券及招商銀行(上海)一致批准之其他投資產品。

現金及現金等值資產：包括銀行存款在內的流動資產及期限少於或等於7天之回購合約。

根據民生一銀泰計劃，固定收益資產中的委託資產投資比率為0-100%，現金及現金等值資產中的投資比率為0-100%，惟負債比率不得超過民生一銀泰計劃資產淨值之100%。

根據浙江銀泰按照民生資產管理合約(銀泰)向民生證券發行之指示，民生證券將簽訂嘉實資本嘉實京泰祥和資產管理合約。民生證券擬將民生一銀泰計劃項下之委託資產投資於嘉實資本京泰祥和資產管理計劃。

費用

浙江銀泰須支付管理費、託管費、常規銀行費用及涉及委託資產轉讓之交易費及根據法律法規與民生資產管理合約(銀泰)之條款可能記入委託資產之所有其他成本。

期限

民生一銀泰計劃自委託人及資產託管人就開始委託資產聯合簽署的通知書當日起計，為期五年。訂約方須於期限屆滿前一個月就續約事宜進行協商。倘訂約方聯合

簽署一份三方協議以確認彼等之同意，則民生資產管理合約(銀泰)將自動續約。

民生－銀泰計劃為一項封閉計劃，且不允許委託人作出進一步投資。

(3) 租賃協議

日期

2016年5月17日

訂約方

- (1) 京泰祥和(作為出租人)
- (2) 浙江銀泰(作為承租人)

標的事項

浙江銀泰同意按固定年租金人民幣68百萬元向京泰祥和租賃北京大紅門店，為期五年。

付款條款

租金為每年人民幣68百萬元，須按季度支付。於簽訂租賃協議後三個營業日內，浙江銀泰須向京泰祥和支付人民幣8.75百萬元作為保證金。

其他條款

倘京泰祥和擬於租賃期內抵押該物業，其應向浙江銀泰發出書面通知，並承諾承押人將與浙江銀泰書面協商，以確認浙江銀泰是否願意於承押人出售或拍賣該物業前按折讓價收購該物業。

(4) 優先購買權協議及轉讓協議

a. 優先購買權協議

日期

2016年5月17日

訂約方

- (1) 招商銀行(作為授予人)
- (2) 浙江銀泰(作為承授人)

標的事項

浙江銀泰及招商銀行的首選退出策略為嘉實資本京泰祥和資產管理計劃(作為不動產投資信託)的公開發售。在法律允許的時間內及符合浙江銀泰及招商銀行之商業利益的情況下，浙江銀泰及招商銀行可能聯合指示民生證券及／或嘉實資本(按彼等之意願)透過有關嘉實資本京泰祥和資產管理計劃及其相關資產的不動產投資信託的公開發售進行撤資。

然而，若浙江銀泰及招商銀行無法透過不動產投資信託的形式撤資，於緊隨民生一銀泰計劃設立之日(「**計劃設立日期**」)起三十六個月後當日至計劃設立日期或按照優先購買權協議規定的若干特定條件後六十個月期間，浙江銀泰將有優先購買權(「**購買權**」)，以收購民生資產管理合約(招商銀行)項下之招商銀行的所有權利／權益(「**招商銀行合約權利**」)。

行使期及行使購買權之條件

浙江銀泰可於緊隨設立民生一銀泰計劃設立日期起三十六個月後當日直至計劃設立日期後六十個月期間(「**行使期**」)酌情行使購買權。

此外，浙江銀泰亦可根據下列條件行使購買權：

1. 於緊隨計劃設立日期後三十六個月後當日直至計劃設立日期後四十二個月期間，訂約方並未就透過不動產投資信託之公開發售的具體撤資計劃達成一致意見；
2. 於緊隨計劃設立日期後三十六個月後當日直至計劃設立日期後四十二個月期間，訂約方已就透過不動產投資信託之公開發售的具體撤資計劃達成一致意見，但該等撤資於計劃設立日期後第五十四個月的最後日期尚未完成。

倘上述任何一項條件落實，浙江銀泰應不遲於計劃設立日期後第五十五個月的最後日期向招商銀行發出書面通知，表明其是否將行使購買權。

此外，倘浙江銀泰於租賃協議規定之相關寬限期內未能根據租賃協議支付任何到期租金(除非租賃協議已終止或失效)，浙江銀泰將於相關寬限期結束後30個營業日內向招商銀行發出書面通知，表明其是否將行使購買權。

倘浙江銀泰行使購買權，招商銀行－銀泰股權轉讓協議(詳情載於下文第4(b)段)將生效，而浙江銀泰將收購招商銀行合約權利(定義見下文)並向招商銀行支付代價總額人民幣500百萬元以及根據民生資產管理合約(招商銀行)應計但尚未收取的所有收益。

倘招商銀行於行使期屆滿前六個月並未自浙江銀泰收到任何通知，或倘浙江銀泰未能於優先購買權協議規定期內支付行使價，則浙江銀泰將被視為放棄購買權。

倘已被視作放棄購買權或浙江銀泰已向招商銀行發出通知表明其將不會行使購買權，則銀泰－招商銀行股權轉讓協議(詳情載於下文第4(c)段)將生效，而浙江銀泰將向招商銀行轉讓銀泰合約權利(定義見下文)，且招商銀行就購買權益無需支付額外代價。

b. 招商銀行－銀泰股權轉讓協議

日期

2016年5月17日

訂約方

(1) 招商銀行(作為轉讓人)

(2) 浙江銀泰(作為承讓人)

標的事項

根據招商銀行－銀泰股權轉讓協議，待浙江銀泰按照優先購買權協議之條款行使購買權後，招商銀行同意向浙江銀泰轉讓民生資產管理合約(招商銀行)項下之所有權利／權益(「**招商銀行合約權利**」)，包括以下方面：

- (i) 民生資產管理合約(招商銀行)項下之所有現金流入，包括委託資產及所有應計收益；
- (ii) 民生資產管理合約(招商銀行)項下銷售／出售委託資產產生之所有現金流入；
- (iii) 擔保、抵押或質押委託資產產生之所有現金流入；及
- (iv) 自該招商銀行－銀泰股權轉讓協議之生效日期起持有民生資產管理合約(招商銀行)之權益所附任何形式之資產。

特別是，民生資產管理合約(招商銀行)之委託人將有權享有以下權利／權益：

- (i) 委託貸款產生之所有利息；
- (ii) 委託貸款項下之本金額；
- (iii) 股權轉讓協議項下之京泰祥和權益；及
- (iv) 股權轉讓協議項下出售／銷售委託貸款及京泰祥和權益產生之所有收益。

代價

行使購買權後，招商銀行合約權利將由招商銀行轉讓予浙江銀泰，代價為人民幣500百萬元，連同行使購買權前應計但招商銀行尚未收取之所有收益。

生效日期

招商銀行－銀泰股權轉讓協議將於行使購買權及招商銀行收到轉讓招商銀行合約權利之所有代價後生效。

c. 銀泰－招商銀行股權轉讓協議

日期

2016年5月17日

訂約各方

(1) 浙江銀泰(作為轉讓人)

(2) 招商銀行(作為承讓人)

標的事項

倘已放棄購買權或浙江銀泰向招商銀行發出通知表明其將不會行使購買權，則浙江銀泰同意向招商銀行轉讓民生資產管理合約(銀泰)項下之所有權利／權益(「**銀泰合約權利**」)，包括以下方面：

- (i) 民生資產管理合約(銀泰)項下之所有現金流入，包括委託資產及所有應計收益(為免生疑慮，浙江銀泰有權保留其放棄購買權前應計的所有收益)；
- (ii) 民生資產管理合約(銀泰)項下銷售／出售委託資產產生之所有現金流入；
- (iii) 擔保、抵押或質押委託資產產生之所有現金流入；及
- (iv) 自銀泰－招商銀行股權轉讓協議生效日期起持有民生資產管理合約(銀泰)之權益所附任何形式之資產。

特別是，民生資產管理合約(銀泰)之委託人將有權享有以下權利／權益：

- (i) 委託貸款產生之所有權益；
- (ii) 委託貸款項下之本金額；
- (iii) 股權轉讓協議項下之京泰祥和權益；及
- (iv) 股權轉讓協議項下出售／銷售委託貸款及京泰祥和權益產生之所有收益。

代價

根據銀泰－招商銀行股權轉讓協議，銀泰－招商銀行股權轉讓協議生效後，浙江銀泰將向招商銀行轉讓銀泰合約權利，且招商銀行就購買權益無需支付額外代價。

誠如上文「a. 優先購買權協議」分節所載，倘浙江銀泰已向招商銀行發出通知表明其將不會行使購買權或購買權已被視為放棄，則銀泰－招商銀行股權轉讓協議將生效。

倘銀泰－招商銀行股權轉讓協議生效，本公司預期銀泰合約權利之價值將不會超過人民幣330,000,000元，即本集團銀泰合約權利之成本。銀泰合約權利之價值通常指民生－銀泰計劃按比例計算應佔嘉實資本京泰祥和資產管理計劃的價值。倘嘉實資本京泰祥和資產管理計劃之價值超過其初次貢獻資產（即人民幣830,000,000元）之價值，民生－招商銀行計劃之價值及民生－銀泰計劃之價值將分別超過彼等之成本人民幣500,000,000元及人民幣330,000,000元。本公司目前預期，倘浙江銀泰於行使期末不會透過不動產投資信託的公開發售退出彼等於民生－銀泰計劃之投資且銀泰合約權利之價值超過人民幣330,000,000元，浙江銀泰將行使購買權以收購招商銀行合約權利，因為招商銀行合約權利之價值預期超過浙江銀泰應付行使價之款項。

倘銀泰合約權利之價值超過人民幣330,000,000元，當銀泰－招商銀行股權轉讓協議生效時，本公司將就優先購買權協議及銀泰－招商銀行股權轉讓協議重新遵守上市規則項下之相關規定。

生效日期

銀泰－招商銀行股權轉讓協議將於(i)訂約各方的授權代表簽署並加蓋公司印鑑及(ii)已放棄行使購買權或浙江銀泰向招商銀行發出通知表明其將不會行使購買權後生效。

倘浙江銀泰充分行使購買權或倘相關訂約方已透過不動產投資信託的公開發售退出彼等於嘉實資本京泰祥和資產管理計劃之投資，銀泰－招商銀行股權轉讓協議將不會生效。

交易之影響

民生資產管理合約及隨後認購嘉實資本京泰祥和資產管理計劃中的股份及股權轉讓協議令本集團追求輕資產化可重組其持有北京大紅門店物業權益的方式。

股權轉讓協議完成後，就出售京泰祥和權益而言，本集團預計並無產生重大收益或虧損，因為出售京泰祥和權益之應收代價總額相當於出售京泰祥和權益之當前賬面值。股權轉讓協議完成後，實際收益或虧損之計算有待本集團核數師進行審閱。所得款項淨額將由本集團用於日後尋求更多的潛在有益投資機會，以增強百貨商店及購物中心之核心業務經營及管理。

此外，於本公告日期，京泰祥和結欠本集團其他成員公司之集團內部貸款合共約人民幣500百萬元（「**股東貸款**」）。嘉實資本京泰祥和資產管理計劃將於股權轉讓協議完成後向京泰祥和提供財政資源，以結清股東貸款。

京泰祥和權益轉讓完成後，京泰祥和將不再為本公司之附屬公司。

本集團目前利用北京大紅門店經營百貨店。股權轉讓協議完成後，本集團將根據租賃協議繼續佔用北京大紅門店且本集團預計將繼續於北京大紅門店經營百貨店。

進行交易之理由及裨益

作為整體戰略，本公司尋求機會通過重組資產及輕資產化提升財務靈活性。大紅門項目輕資產化安排即為本公司轉變為輕資產化公司及變現京泰祥和價值之計劃。

特別是，招商銀行參與啟動的大紅門項目輕資產化安排使本公司以出售京泰祥和所得代價及償還股東貸款之形式釋放之前投資於北京大紅門店的資金，同時通過租賃協議繼續於北京大紅門店經營本集團的百貨店業務。本集團將能通過利用該項現金償還債務、優化資本結構而重新投資於零售核心業務。

此外，大紅門項目輕資產化安排為本公司提供平台，據此使得本公司盤活重資產的方式獲得靈活性。就此而言，民生資產管理合約(銀泰)及優先購買權協議條款使得本集團可以多種方式退出於民生-銀泰計劃的投資，包括通過公開發售不動產投資信託。根據優先購買權協議所擬定，遵守相關法律法規及招商銀行及浙江銀泰之指示後，嘉實資本京泰祥和資產管理計劃可能採用公開發售不動產投資信託的方式，據此浙江銀泰能夠退出民生-銀泰計劃。

交易事項之條款為訂約雙方公平協商釐定並按一般商業條款訂立。董事認為交易事項之條款屬公平合理，符合本公司及其股東整體利益。

本集團之資料

本集團主要在中國從事百貨商店及商場的經營管理業務。

京泰祥和之資料

京泰祥和由杭州奧特萊斯全資擁有，杭州奧特萊斯為本公司間接全資附屬公司。京泰祥和主要在中國從事資產管理、投資管理及商業物業的租賃。其物業包括於北京大紅門店的經營場所。

以下所載為截至2014及2015年12月31日止兩個年度京泰祥和未經審核除稅前及除稅後溢利淨額：

	截至2014年 12月31日 止年度 人民幣元	截至2015年 12月31日 止年度 人民幣元
溢利／(虧損)淨額(除稅及非經常性項目前)	8,823,082	16,126,078
溢利／(虧損)淨額(除稅及非經常性項目後)	8,823,082	12,699,992

於二零一五年十二月三十一日，京泰祥和之未經審計資產淨值為人民幣60,278,260元。

嘉實資本之資料

嘉實資本為一間於中國成立之公司，且為嘉實基金管理有限公司之附屬公司，嘉實基金管理有限公司為首批專營基金管理公司之一，該公司乃經中國證券監督管理委員會批准成立。

嘉實資本主要於金融、資本市場及替代資產管理領域開展業務。

就董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，嘉實資本及其最終實益擁有人為獨立第三方。

招商銀行、招商銀行(上海)及招商銀行(外灘)之資料

招商銀行股份有限公司為於中國註冊成立之股份有限公司，其H股於聯交所主板上市(股份代號：3968)，其A股於上海證券交易所上市(股份代號：600036)。其提供廣泛的商業銀行服務，包括儲蓄、貸款、票據貼現、政府債券包銷及交易、同業拆借、信用證、銀行擔保及其他有關服務。

招商銀行(上海)及招商銀行(外灘)為招商銀行之分行及支行。

就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，招商銀行、招商銀行(上海)及招商銀行(外灘)及彼等最終實益擁有人均為獨立第三方。

民生證券之資料

民生證券為一間於中國成立之有限責任公司，經營經紀業務。其提供證券自營、資產管理、金融產品業務及其他相關業務。

就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，民生證券及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

上市規則的涵義

由於有關交易事項(按合併基準計算)的各適用百分比率高於5%但低於25%，故根據上市規則第14章，交易事項構成本公司的須予披露交易，故須遵守上市規則項下的通知及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

釋義

於本公告中，除非文義另有所指，下列詞彙具有以下涵義：

「北京大紅門店」	指	銀泰百貨北京大紅門店，位於北京南部核心地區，融合餐飲、娛樂及購物設施之門店
「董事會」	指	本公司董事會
「招商銀行」	指	招商銀行股份有限公司
「招商銀行(上海)」	指	招商銀行股份有限公司(上海分行)
「招商銀行(外灘)」	指	招商銀行股份有限公司(外灘支行)
「招商銀行－銀泰股權轉讓協議」	指	招商銀行與浙江銀泰就向浙江銀泰轉讓民生資產管理合約(招商銀行)項下招商銀行之全部權利／股份而訂立之日期為2016年5月17日之股權轉讓協議
「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
「董事」	指	本公司董事
「股權轉讓協議」	指	杭州奧特萊斯與嘉實資本就杭州奧特萊斯向嘉實資本轉讓京泰祥和的全部股權而訂立之日期為2016年5月17日之股權轉讓協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「杭州奧特萊斯」	指	杭州銀泰奧特萊斯商業發展有限公司，一間於中國成立之有限公司，亦為本公司之間接全資附屬公司
「嘉實資本」	指	嘉實資本管理有限公司，一間於中國成立之有限公司，為獨立第三方

「嘉實資本京泰祥和資產管理合約」	指	嘉實資本京泰祥和專項資產管理計劃資產管理合同，嘉實資本、民生證券及招商銀行(上海)就嘉實資本京泰祥和資產管理計劃訂立之日期為2016年5月17日之協議
「嘉實資本京泰祥和資產管理計劃」	指	嘉實資本京泰祥和專項資產管理計劃，一項將由嘉實資本根據嘉實資本京泰祥和資產管理合約成立及管理之特殊目的工具
「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
「銀泰－招商銀行股權轉讓協議」	指	浙江銀泰與招商銀行就向招商銀行轉讓民生資產管理合約(銀泰)項下浙江銀泰之全部權利／股份而訂立之日期為2016年5月17日之股權轉讓協議
「投資期限」	指	自民生－銀泰計劃成立起計六十個月
「京泰祥和」	指	北京京泰祥和資產管理有限責任公司，一間於中國成立之有限公司，於股權轉讓協議完成前由杭州奧特萊斯全資擁有
「京泰祥和權益」	指	目前由杭州奧特萊斯擁有之京泰祥和之全部股權
「租賃協議」	指	京泰祥和與浙江銀泰就位於北京大紅門店之物業訂立之日期為2016年5月17日之租賃協議，租期為5年，年租金為人民幣68百萬元，須按季度支付
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「民生－招商銀行計劃」	指	根據民生資產管理合約(招商銀行)設立之資產管理計劃

「民生－銀泰計劃」	指	根據民生資產管理合約(銀泰)設立之資產管理計劃
「民生資產管理合約」	指	民生資產管理合約(招商銀行)及民生資產管理合約(銀泰)
「民生資產管理合約(招商銀行)」	指	招商銀行、民生證券(作為資產管理人)及招商銀行(上海)(作為資產託管人)之間訂立之日期為2016年5月17日之資產管理合約，據此，招商銀行同意向招商銀行(上海)之指定賬戶存入人民幣500百萬元之投資款項作為委託資產
「民生資產管理合約(銀泰)」	指	本公司之間接全資附屬公司浙江銀泰、民生證券(作為資產管理人)及招商銀行(上海)(作為資產託管人)之間訂立之日期為2016年5月17日之資產管理合約，據此，浙江銀泰同意向招商銀行(上海)之指定賬戶存入人民幣330百萬元之投資款項作為委託資產
「民生證券」	指	民生證券有限責任公司
「中國」	指	中華人民共和國
「不動產投資信託」	指	不動產投資信託
「購買權」	指	浙江銀泰根據優先購買權協議收購民生資產管理合約(招商銀行)項下招商銀行之所有權利／權益之權利
「優先購買權協議」	指	招商銀行與浙江銀泰訂立之日期為2016年5月17日之優先購買權協議，據此，招商銀行授予浙江銀泰一項優先購買權，以收購民生資產管理合約(招商銀行)項下招商銀行之全部權利／權益
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股東」	指	本公司股東
「股東貸款」	指	本集團授予京泰祥和合共人民幣500百萬元之股東貸款

「交易事項」	指	股權轉讓協議、民生資產管理合約(銀泰)、優先購買權協議、銀泰－招商銀行股權轉讓協議、招商銀行－銀泰股權轉讓協議、租賃協議以及其項下擬進行之交易
「浙江銀泰」	指	浙江銀泰百貨有限公司，一間根據中國法律成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命
銀泰商業(集團)有限公司
 主席
張勇

北京，2016年5月17日

於本公告日期，執行董事為陳曉東先生；非執行董事為張勇先生及辛向東先生；獨立非執行董事為陳江旭先生、于寧先生及周凡先生。

網址：www.intime.com.cn