

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。



Shanghai Jin Jiang International Hotels (Group) Company Limited*

上海錦江國際酒店(集團)股份有限公司

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代碼：02006)

關連交易

收購錦江之星8.7750%的股權

董事會宣佈，於二零一零年六月二十一日，本公司附屬公司錦江股份與錦江之星個人股東訂立協議，據此，以收購錦江之星個人股東於錦江之星之8.7750%的股權。就協議項下上述收購之代價為人民幣132,380,527.50元(相等於約150,432,417.61港元)。錦江股份及錦江之星個人股東同意以二零一零年五月三十一日作為該股權轉讓的生效日，即自二零一零年六月一日起，錦江之星已成為錦江股份的全資附屬公司。

由於錦江之星個人股東中的徐祖榮先生、楊衛民先生、陳灝先生、俞萌先生、范本厚先生、張斌先生、方福滙先生、徐祥根先生及沈莉女士為本公司或本公司附屬公司的董事或監事或最高行政人員，因而構成本公司的關連人士。因此，根據上市規則，錦江股份向該等人士收購錦江之星共計5.0790%的股權的交易，構成關連交易。

鑒於關連交易收購適用之各百分比比率超過0.1%但少於5%，根據上市規則第14A.32條，關連交易收購獲豁免遵守上市規則有關獨立股東批准之規定，但仍須遵守有關報告及公告之規定。

A. 協議

1. 日期： 二零一零年六月二十一日
2. 訂約方： 買方： 錦江股份
賣方： 錦江之星個人股東
3. 將收購之股權： 錦江股份將根據協議向錦江之星個人股東收購錦江之星之8.7750%股權。
4. 代價： 根據協議，錦江股份將從有關的關連人士收購錦江之星之5.0790%股權之

代價為人民幣76,627,204.88元(相等於約87,076,369.18港元)，錦江股份將從其他人士收購錦江之星之3.6960%股權之代價為人民幣55,753,322.62元(相等於約63,356,048.43港元)。由錦江股份於協議簽署之日起計十五日內悉數存入指定的銀行賬戶，但須扣除錦江之星已向錦江之星個人股東支付的2009年度分紅及相關稅費。

協議乃經公平磋商按一般商業條款訂立。協議代價乃參考錦江股份聘請的獨立合資格中國估值師上海東洲資產評估有限公司按折現未來估計現金流量預測之收益法編製的資產估值報告釐定。上述資產估值報告所載錦江之星於二零零九年七月三十一日的估值為人民幣1,508,610,000元(約相當於1,714,329,545.45港元)。代價將以錦江股份的內部資源支付。

根據中國公認會計準則編製錦江之星於二零零九年十二月三十一日經審核資產值分別約為人民幣1,985,244,049.03元(約相等於2,255,959,146.62港元)。根據中國公認會計準則編製錦江之星截至二零零八年十二月三十一日止年度，經審核除稅前純利以及除稅後純利分別為人民幣42,047,090.48元(相等於約47,780,784.64港元)及人民幣29,414,517.17元(相等於約33,425,587.69港元)。根據中國公認會計準則編製錦江之星截至二零零九年十二月三十一日止年度，經審核除稅前純利以及除稅後純利分別為人民幣48,390,730.10元(相等於約54,989,466.02港元)及人民幣31,479,338.67元(相等於約35,771,975.76港元)。

徐祖榮先生、楊衛民先生、陳灝先生、俞萌先生、范本厚先生、張斌先生、方福滙先生、徐祥根先生及沈莉女士九人收購錦江之星共計5.0790%的股權的成本為人民幣14,858,535.00元(相等於約16,894,698.86港元)。

5. 損益歸屬：由於估值日期為二零零九年七月三十一日，故錦江股份與錦江之星個人股東協定，錦江之星8.7750%股權應佔錦江之星自二零零九年七月三十一日至二零一零年五月三十一日期間產生的損益由錦江之星個人股東享有。
6. 完成：錦江股份及錦江之星個人股東同意以二零一零年五月三十一日作為8.7750%股權轉讓的生效日，即自二零一零年六月一日起，錦江之星已成為錦江股份的全資附屬公司。

B. 估值方法

由於錦江之星資產估值報告乃按折現未來估計現金流量預測之收益法編製，因此，根據上市規則第14.61條規定，被視為盈利預測。該資產估值報告所根據之主要假設載列如下：

1. 現時的稅務、政策性徵收費用及法律並無重大更改；
2. 有關的業務管理和經營方式並無重大更改；
3. 除目前已屬於籌建的門店外，不考慮未來門店規模的擴張帶來的收益及相關的經營風險；及

4. 錦江之星加盟店特許經營權的估值不考慮評估基準日之後可能新增的加盟店數量作預估計算。

本公司核數師德勤華永會計師事務所有限公司已審閱上海東洲資產評估有限公司就錦江之星編製估值時用作基礎之折現未來估計現金流量預測之計算，而該等折現現金流量均沒有涉及採用會計政策。董事確認，該預測乃經其適當及審慎查詢後方行制訂。

以下為專家之資格，彼等提供之意見或建議已載入本公告內：

名稱	資格
德勤華永會計師事務所有限公司	執業會計師

於本公告日期，德勤華永會計師事務所有限公司並無直接或間接擁有本集團任何成員公司之任何股權，或擁有任何權利（不論是否可依法執行）可認購或提名他人認購本集團任何成員公司之證券。

德勤華永會計師事務所有限公司已就刊發本公告發出同意書，同意納入彼等之報告，以及以現時之形式及涵義引述彼等之名稱及意見，且至今並無撤回該同意書。

遵照上市規則第14.62條而編製的董事會函件以確認其認為上海東洲資產評估有限公司所編製的錦江之星的估值乃經適當及審慎查詢後方行作出、德勤華永會計師事務所有限公司就錦江之星資產估值報告所編製之業務估值中採用之現金流量預測而出具的報告，已載入本公告附錄。

C. 進行收購之理由及益處

是次交易既促進了錦江之星穩定發展，又維護了錦江之星個人股東的合法權益。是次交易將有助本集團進一步拓展其經濟型酒店管理與特許經營業務。

D. 一般資料

1. 主要業務活動

(a) 本集團

本集團主要從事星級酒店營運與管理、經濟型酒店管理與特許經營、食品和餐廳營運以及其他業務。

(b) 錦江股份

錦江股份主要從事酒店管理營運及連鎖餐廳營運。

(c) 錦江之星

錦江之星主要從事以「錦江之星」品牌運營的經濟型酒店管理與特許經營。

2. 上市規則之含義

由於錦江之星個人股東中的徐祖榮先生、楊衛民先生、陳灝先生、俞萌先生、范本厚先生、張斌先生、方福滙先生、徐祥根先生及沈莉女士為本公司或本公司附屬公司的董事或監事或最高行政人員，因而構成本公司的關連人士。因此，根據上市規則，錦江股份向該等人士收購錦江之星共計5.0790%的股權的交易，構成關連交易。

鑒於關連交易收購適用之各百分比比率超過0.1%但少於5%，根據上市規則第14A.32條，關連交易收購獲豁免遵守上市規則有關獨立股東批准之規定，但仍須遵守有關報告及公告之規定。

董事會(包括獨立非執行董事)認為，關連交易收購的條款(包括代價)公平合理，按正常商業條款進行，符合本公司及股東的整體利益。由於本公司執行董事楊衛民先生、陳灝先生及徐祖榮先生於收購擁有重大利益，因此就有關收購之決議上放棄投票。並無其他董事於收購中擁有重大利益。

釋義

除文義另有所指外，本公告所用詞匯具有以下涵義：

「協議」	指	錦江股份與錦江之星個人股東於二零一零年六月二十一日訂立的股權轉讓協議
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	上海錦江國際酒店(集團)股份有限公司，於中國成立的股份有限公司，其H股於聯交所上市
「關連交易收購」	指	根據協議，錦江股份向徐祖榮先生、楊衛民先生、陳灝先生、俞萌先生、范本厚先生、張斌先生、方福滙先生、徐祥根先生及沈莉女士九人收購錦江之星共計5.0790%的股權的交易
「代價」	指	錦江之星個人股東根據協議向錦江股份轉讓8.7750%股權的總代價
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「錦江股份」	指	上海錦江國際酒店發展股份有限公司，為本公司附屬公司，在中國註冊成立為股份有限公司，於本公告刊發日期，本公司持有其50.32%股權，同日，其A股及B股在上海證券交易所上市

「錦江之星」	指	錦江之星旅館有限公司，在中國註冊成立的有限責任公司，錦江股份和錦江之星個人股東分別持有其91.2250%及8.7750%股權
「錦江之星個人股東」	指	徐祖榮、楊衛民、陳灝等共三十七名自然人，合共持有錦江之星8.7750%股權
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「中國公認會計準則」	指	中國企業會計準則及企業會計制度
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具上市規則所賦予的相同涵義
「是次交易」	指	根據協議，錦江股份向錦江之星個人股東收購錦江之星共計8.7750%的股權的交易
「%」	指	百分比

承董事會命
上海錦江國際酒店(集團)股份有限公司
康鳴
執行董事兼聯席公司秘書

中國上海，二零一零年六月二十一日

於本公告日期，執行董事為俞敏亮先生、陳文君女士、楊衛民先生、陳灝先生、徐祖榮先生、韓敏先生和康鳴先生，非執行董事為沈懋興先生，獨立非執行董事則為季崗先生、夏大慰先生、孫大建先生、芮明杰博士、楊孟華先生、屠啓宇博士、沈成相先生和李松坡先生。

本公告所採用之匯率為1.00港元兌人民幣0.88元，惟僅供參考之用。

* 本公司根據香港法例第32章公司條例第XI部以其中文名稱和英文名稱「Shanghai Jin Jiang International Hotels (Group) Company Limited」登記為一家非香港公司。

附錄

A. 董事會函件

日期：二零一零年六月二十一日

香港中環
港景街1號
國際金融中心一期11樓
香港聯合交易所有限公司
上市科

敬啟者：

關於：上海錦江國際酒店(集團)股份有限公司(股份代號：2006)〔本公司〕

香港聯合交易所有限公司證券上市規則第14.61及14.62條

為評估錦江之星旅館有限公司(「錦江之星」)的估值，上海東洲資產評估有限公司(「估值師」)於二零零九年九月二十九日編製了資產估值報告。錦江之星的估值乃根據折現未來估計現金流量法編製。根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第14.61條，折現現金流量法估值被視為盈利預測。

本公司曾就若干問題與估值師商討，包括編製估值的基準及假設，與估值師進行討論，並審閱估值師所負責編製的錦江之星估值。吾等亦已考慮核數師，德勤華永會計師事務所有限公司對估值的計算是否妥為編製而發出的報告。

基於以上所述，吾等認為估值師所編製的估值乃經適當及審慎查詢後方行作出。

此 致

承董事會命
上海錦江國際酒店(集團)股份有限公司
楊衛民
執行董事及首席執行官

B. 德勤華永會計師事務所有限公司報告

以下為獨立核數師，德勤華永會計師事務所有限公司(中國註冊會計師)就錦江之星旅館有限公司之71.225%股權估值所編製之業務估值中採用之折現未來估計現金流量而出具的報告，以供收錄於本公告內。

Deloitte.
德勤

德勤華永會計師事務所有限公司
中國上海市延安東路222號
外灘中心30樓
郵政編碼：200002

電話：+86 21 6141 8888
傳真：+86 21 6335 0003
www.deloitte.com/cn

Deloitte Touche Tohmatsu CPA Ltd.
30/F Bund Center
222 Yan An Road East
Shanghai 200002, PRC

Tel: +86 21 6141 8888
Fax: +86 21 6335 0003
www.deloitte.com/cn

上海錦江國際酒店(集團)股份有限公司董事會

敬啟者：

獨立核證報告

本所已查核上海東洲資產評估有限公司於二零零九年九月二十九日就有關錦江之星旅館有限公司(「錦江之星」)之71.225%股權估值所編製之業務估值(「該估值」)中採用之相關折現未來估計現金流量(「相關預測」)之計算方法。該估值僅為上海錦江國際酒店(集團)股份有限公司(「貴公司」)與上海錦江國際酒店發展股份有限公司進行重組交易(「該交易」)而準備。該估值所基於之折現未來估計現金流量在香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第14.61條之規定中被視為一種利潤預測。

責任

就根據折現現金流量法對錦江之星進行業務估值而言，貴公司董事須就相關預測(包括一系列假設(「該等假設」))之編製負全責。貴公司董事編製之相關預測為現金流量模式，於編製時並無採納貴公司之任何會計政策。相關預測乃利用該等假設編製，該等假設包括有關對並不預期會發生之未來事項及管理層就此方面之行動之推測性假設。即使發生預期事件，實際結果仍可能與相關預測有所不同及變動或屬重大。貴公司董事須就假設之合理性及有效性負責。

本所之責任是根據本所就相關預測進行之工作表達意見，並按照上市規則第14.62(2)條為報告目的僅向閣下作出報告而別無其他目的。本所概無就相關預測所依據之該等假設之合理性及有效性進行審閱、考慮或作出任何工作，亦概無就此方面發表任何意見。本所概不就本所之工作，因本所之工作或與本所之工作有關而向任何其他人士承擔任何責任。

本所之工作摘要

本所根據國際審計準則委員會頒佈之國際核證委聘準則第3000號「對過往財務資料進行審核或審閱以外的核證委聘」進行本所之工作。本所查驗相關預測在計算上之準確性。本所之工作僅為協助貴公司董事評估就計算而言，相關預測是否已根據貴公

司董事作出之該等假設妥善編製而進行。本所之工作並不構成對於錦江之星71.225%股權進行任何估值。

意見

根據本所對相關預測在計算上之準確性之查驗，就計算而言，本所概不注意到任何問題，這顯示相關預測乃根據貴公司董事作出之該等假設妥善編製。

此 致

德勤華永會計師事務所有限公司

謹啟

二零零九年九月二十九日