

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之內容概不負責，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之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)

公告

須予披露的交易

關於揚子江大酒店辦理土地出讓手續的交易

於二零一七年十月十三日，本公司非全資附屬公司揚子江大酒店與虹聯公司簽訂了《劃撥土地使用權權益補償合同》，約定揚子江大酒店對虹聯公司擁有的23號地塊劃撥土地使用權權益進行貨幣補償，虹聯公司按政府有關用地政策和要求將23號地塊劃撥土地使用權相關的權利及義務轉移至揚子江大酒店。為此，揚子江大酒店依據《劃撥土地使用權權益補償合同》須向虹聯公司支付約為人民幣93,740萬元劃撥土地使用權權益補償款。

由於該收購土地使用權交易的最高適用百分比率高於5%但低於25%，該收購構成上市規則第十四章項下本公司的一項須予披露的交易，須遵守上市規則第十四章項下有關申報及公告的規定。

一、緒言

揚子江大酒店原為一家中外合資企業，中方股東為本公司、虹聯公司及人和投資，外方股東為運科投資和偉大發展。其中，本公司原持有揚子江大酒店40%股權。

為了促使揚子江大酒店滿足其所在23號地塊辦理土地出讓的資格，揚子江大酒店中方股東共同收購了外方股東合計持有的揚子江大酒店30%股權。在完成外方股權收購後，本公司和虹聯公司共同收購人和投資持有的揚子江大酒店約14.29%股權。截至本公告日期，收購人和投資股權已完成工商變更登記手續。目前，本公司持有揚子江大酒店約66.67%的股權，而虹聯公司持有揚子江大酒店約33.33%的股權。

上述兩次股權收購的最高適用百分比率均小於5%，不構成上市規則第十四章項下的須予公佈的交易。

辦理土地出讓手續

為繼續使用23號地塊，促使揚子江大酒店繼續有效經營，在揚子江大酒店與23號地塊的劃撥權益人虹聯公司簽署《劃撥土地使用權權益補償合同》後，揚子江大酒店將與長寧規土局簽署《土地出讓合同》。

根據長寧規土局指定的評估公司對23號地塊地價的預評估結果，揚子江大酒店辦理23號地塊出讓所需支付的土地款總額約為人民幣137,116萬元，其中需向長寧規土局支付的土地出讓金約為人民幣43,376萬元，需向虹聯公司支付的劃撥土地權益補償款約為人民幣93,740萬元。

由於該收購土地使用權交易的最高適用百分比率高於5%但低於25%，該收購構成上市規則第十四章項下本公司的一項須予披露的交易，須遵守上市規則第十四章項下有關申報及公告的規定。

二、劃撥土地使用權權益補償合同

於二零一七年十月十三日，本公司非全資附屬公司揚子江大酒店與虹聯公司簽訂了《劃撥土地使用權權益補償合同》，約定揚子江大酒店對虹聯公司擁有的23號地塊劃撥土地使用權權益進行貨幣補償，虹聯公司按政府有關用地政策和要求將23號地塊劃撥土地使用權相關的權利義務轉移至揚子江大酒店。為此，揚子江大酒店依據《劃撥土地使用權權益補償合同》須向虹聯公司支付約為人民幣93,740萬元劃撥土地使用權權益補償款。

《劃撥土地使用權權益補償合同》的主要條款載列如下：

日期： 二零一七年十月十三日

訂約方： 揚子江大酒店；及

 虹聯公司

標的資產： 23號地塊，即上海市長寧區延安西路2099號虹橋經濟技術開發區第23號地塊國有土地，土地面積約15,855平方米(最終出讓面積以實測為準)

對價： 經雙方協商一致，揚子江大酒店將按以下分期付款方式向虹聯公司支付23號地塊全部劃撥土地使用權權益補償價款，共計約為人民幣937,400,000元，以分期付款形式支付：

- (i) 第一期：本合同生效之日起的10個工作日內，揚子江大酒店應向虹聯公司支付劃撥土地使用權權益價款人民幣10,000,000元及在2017年12月31日之前支付年度利息；
- (ii) 第二期：2018年12月31日前，揚子江大酒店應向虹聯公司支付劃撥土地使用權權益價款人民幣10,000,000元及年度利息；
- (iii) 第三期：2019年12月31日前，揚子江大酒店應向虹聯公司支付劃撥土地使用權權益價款人民幣305,800,000元及年度利息；

- (iv) 第四期：2020年12月31日前，揚子江大酒店應向虹聯公司支付劃撥土地使用權權益價款人民幣305,800,000元及年度利息；及
- (v) 第五期：2021年12月31日前，揚子江大酒店應向虹聯公司支付劃撥土地使用權權益價款人民幣305,800,000元及年度利息。

以上土地使用權權益補償價款乃訂約方參考長寧規土局選聘委托有資質的房地產估價機構對23號地塊擬出讓時的國有土地使用權市場價格和擬出讓時的劃撥土地使用權權益價格進行「雙評估」之劃撥土地使用權權益預評估價格人民幣937,400,000元後經公平磋商釐定。最終按照該等估價機構所出具的正式評估報告中對23號地塊劃撥土地使用權權益的評估價格，作為23號地塊劃撥土地使用權權益的補償價格。若預評估價格與屆時正式評估報告中23號地塊劃撥土地使用權權益評估價格存在差異，則以正式評估報告出具的金額為準。雙方屆時應當根據價格差異核算虹聯公司應收取或者核減揚子江大酒店的金額，並在取得由政府有關部門以正式書面形式提供的23號地塊的相關評估數據之日起30天內就該項調整簽訂補充合同並完成差額的調整手續。

支付方式：揚子江大酒店將支付款項以人民幣劃入虹聯公司指定的賬戶。

擔保： 本公司將所持有的揚子江大酒店股權作為質押物質押給虹聯公司用以保證揚子江大酒店按期支付本合同項下所有負債中的「部分款項」（「部分款項」指：揚子江大酒店須支付的每一期劃撥土地使用權權益補償價款和利息總和的三分之二部分），並與虹聯公司簽訂《股權質押合同》。同時，因上述擬用於質押的股權價值無法完全覆蓋「部分款項」金額。為此，就差額部分，本公司將另行向虹聯公司提供額外的保證擔保，並與虹聯公司簽訂《保證合同》。

生效： 本合同經雙方法定代表人或授權代表簽字並加蓋公章後生效。

完成： 揚子江大酒店向虹聯公司支付完全部應付款後，即為本合同履行完畢。

三、一般資料

有關本公司的資料

本公司主要從事全服務酒店營運與管理、有限服務酒店管理與特許經營、餐廳營運、客運物流以及旅遊中介等相關業務。

有關揚子江大酒店的資料

揚子江大酒店主要經營各類客房、中西餐廳、酒吧(大型飯店(含熟食滷味、含生食海產品))、會議室、商務中心、舞廳、健身房、游泳池、花園平台、停車場、民航銷售代理、水療中心、音樂茶座、音樂餐廳，在延安西路2111號內從事辦公樓租賃、物業管理。

有關虹聯公司的資料

虹聯公司主要從事上海市虹橋經濟技術開發區的統一開發和經營；房產經營；代理進出口業務；投資興辦相關企業及承辦委托代辦業務，房地產中介(經紀)諮詢及配套服務；從事停車場經營業務。

虹聯公司為本公司附屬公司揚子江大酒店的主要股東。由於(1)虹聯公司僅與本公司附屬公司揚子江大酒店有關連；及(2)根據上市規則所載的相關適用百分比率，揚子江大酒店於截至二零一六年十二月三十一日止年度的總資產、盈利及收益的百分比率均低於5%，揚子江大酒店符合上市規則第14A.09條關於「非重大附屬公司」的規定。因此，根據上市規則第十四A章，虹聯公司不構成本公司的關連人士。

四、交易之理由及裨益

本公司通過兩次股權收購，取得揚子江大酒店的控股權，並辦理土地出讓，有利於增強本公司的經營控制權，實現揚子江大酒店的可持續經營，有利於本公司的資產增值，符合本公司整體戰略。

董事認為，收購土地使用權符合本公司及股東之整體利益，其條款乃按正常商業條款訂立，屬公平合理。

五、上市規則之涵義

由於該收購土地使用權的最高適用百分比率高於5%但低於25%，該收購構成上市規則第十四章項下本公司的一項須予的披露交易，須遵守上市規則第十四章項下有關申報及公告的規定。

六、釋義

除文義另有所指外，本公告所用詞匯具有以下涵義：

「收購」	指	揚子江大酒店收購土地使用權
「董事會」	指	本公司董事會
「長寧規土局」	指	上海市長寧區規劃和國土資源管理局
「本公司」	指	上海錦江國際酒店(集團)股份有限公司，於中國註冊成立的股份有限公司，其H股於香港聯合交易所有限公司上市
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區

「虹聯公司」	指	上海虹橋經濟技術開發區聯合發展有限公司，於中國註冊成立的有限責任公司
「23號地塊」	指	位於上海市長寧區延安西路2099號虹橋經濟技術開發區第23號地塊國有土地
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「運科投資」	指	運科投資有限公司，於香港註冊成立的私人股份有限公司
「人和投資」	指	上海人和投資管理有限公司，於中國註冊成立的有限責任公司
「人民幣」	指	中國法定貨幣
「偉大發展」	指	偉大發展有限公司，於香港註冊成立的私人股份有限公司
「揚子江大酒店」	指	上海揚子江大酒店有限公司，於中國註冊成立的有限責任公司，於本公告日期，為本公司之非全資附屬公司
「%」	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
張謙
執行董事兼首席執行官

中國上海，二零一七年十月十三日

於本公告日期，執行董事為俞敏亮先生、郭麗娟女士、陳禮明先生、張謙先生和韓敏先生，獨立非執行董事則為季崗先生、芮明杰博士、屠啓宇博士、徐建新博士、謝紅兵先生和何建民博士。

* 本公司根據香港法例第622章公司條例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。