

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)

須予披露交易
股權轉讓協議

謹此提述本公司於二零一四年四月八日刊發的公告，內容有關本公司通過上海聯交所公開掛牌轉讓銀河賓館90%股權。截至該掛牌公告期滿，徵集到一個意向受讓方，具體名稱為：上海晟璞投資管理有限公司(「晟璞投資」)。

董事會欣然宣佈，本公司與晟璞投資於二零一四年五月九日訂立股權轉讓協議，據此，本公司同意將其持有銀河賓館的90%股權轉讓予晟璞投資，現金對價為人民幣759,020,404.34元(約相等於944,172,663.69港元)。此外，於二零一四年五月九日，本公司、晟璞投資與陽光股份訂立擔保，據此，陽光股份同意就晟璞投資根據股權轉讓協議的付款責任提供擔保。股權轉讓協議完成後，本公司及其附屬公司於銀河賓館的持股百分比將由100%降至10%。因此，銀河賓館將不再屬本公司附屬公司。

股權轉讓協議項下擬進行之交易與本公司附屬公司銀河賓館和錦江飯店作為股權轉讓方與晟域公司於二零一四年一月二十八日訂立之轉讓錦贊公司100%股權交易(如本公司日期為二零一四年一月二十八日之公告所披露)根據上市規則第14.23條合併計算，乃基於(1)晟璞投資亦為陽光股份之全資附屬公司，因此其與轉讓錦贊公司100%股權交易之訂約方相關連；及(2)銀河賓館擁有銀河賓館裙房及其土地使用權，錦贊公司擁有銀河賓館主樓及其土地使用權，因此其與轉讓錦贊公司100%股權交易涉及出售一項資產的組成部分。由於股權轉讓協議項下擬進行之交易之適用百分比率(經合併計算後)超過5%但少於25%，股權轉讓協議項下擬進行之交易構成上市規則第14章項下本公司之須予披露交易並須遵守上市規則的報告及公告規定。

謹此提述本公司於二零一四年四月八日刊發的公告，內容有關本公司通過上海聯交所公開掛牌轉讓銀河賓館90%股權。截至該掛牌公告期滿，徵集到一個意向受讓方，具體名稱為：上海晟璞投資管理有限公司(「晟璞投資」)。

股權轉讓協議及擔保

董事會欣然宣佈，本公司與晟璞投資於二零一四年五月九日訂立股權轉讓協議，據此，本公司同意將其持有銀河賓館的90%股權轉讓予晟璞投資，現金對價為人民幣759,020,404.34元(約相等於944,172,663.69港元)。

股權轉讓協議的主要條款如下：

(a) 日期： 二零一四年五月九日

(b) 訂約方： (1) 賣方：本公司
(2) 買方：晟璞投資

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方及其最終實益擁有人均是本公司及其關連人士以外的獨立第三方。

(c) 標的事宜： 本公司將其持有銀河賓館的90%股權轉讓予晟璞投資。股權轉讓協議完成後，本公司及其附屬公司於銀河賓館的持股百分比將由100%降至10%。因此，銀河賓館將不再屬本公司附屬公司。

- (d) 對價： 本公司轉讓銀河賓館股權一事乃通過上海聯交所的公開掛牌程序以及其後的商業磋商進行。股權轉讓協議按公平磋商基準和正常商業條款商討及訂立。根據股權轉讓協議，對價為人民幣759,020,404.34元(約相等於944,172,663.69港元)，即掛牌價，金額按中國獨立合資格估值師利用資產基礎法編製日期為二零一四年二月二十八日銀河賓館資產評估報告所示銀河賓館於二零一四年二月二十八日股東全部權益價值人民幣843,356,004.82元(約相等於1,049,080,737.43港元)為基礎。
- 晟璞投資須分三期支付對價。首期金額人民幣227,706,121.30元(約相等於283,251,799.10港元)(即對價之30%)須於股權轉讓協議生效日起三(3)個工作日內支付至上海聯交所指定的銀行賬戶。第二期金額人民幣159,394,284.91元(約相等於198,276,259.37港元)(即對價之21%)須於二零一四年十二月十五日前支付至本公司指定的銀行賬戶。對價餘額人民幣371,919,998.13元(約相等於462,644,605.21港元)(即對價之49%)須於首期付款日後一(1)年內支付至本公司指定的銀行賬戶。晟璞投資須按同期銀行貸款利率就第二期金額及對價餘額向本公司支付利息，計息期自首期付款日起至第二期對價和對價餘額各自付款日期止。應付的利息總額預計不超過人民幣26,778,240.00元(約相等於33,310,411.74港元)。
- (e) 其他違約責任： 若晟璞投資的內部權力機構在股權轉讓協議簽署後的30日內未能批准銀河賓館90%股權轉讓予晟璞投資的交易，則本公司有權解除股權轉讓協議，且晟璞投資應向本公司支付違約金，違約金金額為對價的30%。

- (f) 股權轉讓協議的效力： 除依法律、行政法規規定需要報審批機構批准後生效的情形以外，股權轉讓協議的其他違約責任條款自本公司和晟璞投資簽字或蓋章之日起生效，股權轉讓協議的其餘條款自本公司和晟璞投資簽字或蓋章，並獲得本公司和晟璞投資內部權力機構批准方告生效。
- (g) 完成： 股權轉讓協議將於(i)就股權變更完成向工商行政管理機關辦理註冊登記；及(ii)繳付全部對價後完成。

此外，於二零一四年五月九日，本公司、晟璞投資與陽光股份訂立擔保，據此，陽光股份同意就晟璞投資根據股權轉讓協議的付款責任提供擔保。倘若晟璞投資未能按照股權轉讓協議繳付第二期對價及對價餘額，本公司有權要求陽光股份承擔其擔保項下的連帶保證責任，據此，陽光股份須根據股權轉讓協議承擔晟璞投資的有關付款責任。

訂立股權轉讓協議的理由

股權轉讓交易符合本集團的戰略規劃和本公司股東整體利益，有利於提升本集團的資產流動性和財務狀況，且有利於完善本集團的資產佈局。本公司擬利用股權轉讓交易所得款項淨額作為本集團一般營運資金用途。

董事會(包括獨立非執行董事)認為，股權轉讓協議的條款(包括對價)屬公平合理，乃按一般商業條款訂立，符合本公司及股東之整體利益。

本集團出售銀河賓館90%股權的交易之對價扣減本集團合併賬面投資成本、相關稅費及員工等相關其他費用(需視乎本公司聘請的獨立第三方最終核定)後的差額為本交易的預計收益。本公司提請投資者注意，由於歷史原因，員工等相關其他費用可能構成抵減預計收益的較大部分。

一般資料

(a) 主營業務

本集團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、餐廳營運以及其他酒店相關業務。

陽光股份主要從事商業地產項目的持有、開發、招商和運營，同時涉足高端住宅、酒店、寫字樓、城市綜合體的開發與經營等業務。

晟璞投資主要從事投資管理，資產管理，投資諮詢，企業管理諮詢，市場營銷策劃等業務。其為陽光股份的全資附屬公司。

銀河賓館主要從事酒店營運以及其他酒店相關業務。銀河賓館現擁有位於上海市中山西路888號2-9幢房屋(銀河賓館裙房)及其土地使用權，2-9幢房屋建築面積合計31,806.39平方米。

(b) 財務資料

截至二零一二年及二零一三年十二月三十一日止財政年度，銀河賓館的經審核除稅前淨虧損分別為人民幣2,578,987.38元(約相等於3,208,094.76港元)以及人民幣4,567,697.92元(約相等於5,681,923.03港元)，而經審核除稅後淨虧損則分別為人民幣6,205,519.03元(約相等於7,719,267.36港元)以及人民幣12,716,501.17元(約相等於15,818,511.22港元)。

根據立信會計師事務所(特殊普通合夥)出具的審計報告，截至二零一四年二月二十八日，銀河賓館的總資產為人民幣1,054,398,279.33元(約相等於1,311,603,780.73港元)，總負債為人民幣1,002,642,846.75元(約相等於1,247,223,344.63港元)，所有者權益為人民幣51,755,432.58元(約相等於64,380,436.10港元)。

本公告披露有關銀河賓館的所有經審核及未經審核財務資料乃按照中國企業會計準則編製。

(c) 上市規則的涵義

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方及其最終實益擁有人均是本公司及其關連人士以外的獨立第三方。

股權轉讓協議項下擬進行之交易與本公司附屬公司銀河賓館和錦江飯店作為股權轉讓方與晟域公司於二零一四年一月二十八日訂立之轉讓錦贊公司100%股權交易(如本公司日期為二零一四年一月二十八日之公告所披露)根據上市規則第14.23條合併計算，乃基於(1)晟璞投資亦為陽光股份之全資附屬公司，因此其與轉讓錦贊公司

100%股權交易之訂約方相關連；及(2)銀河賓館擁有銀河賓館裙房及其土地使用權，錦贊公司擁有銀河賓館主樓及其土地使用權，因此其與轉讓錦贊公司100%股權交易涉及出售一項資產的組成部分。由於股權轉讓協議項下擬進行之交易之適用百分比率(經合併計算後)超過5%但少於25%，股權轉讓協議項下擬進行之交易構成上市規則第14章項下本公司之須予披露交易並須遵守上市規則的報告及公告規定。

釋義

除文義另有所指外，本公告所用詞匯具有以下涵義：

「董事會」	指	本公司董事會
「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
「董事」	指	本公司董事
「股權轉讓協議」	指	本公司與晟璞投資於二零一四年五月九日訂立的股權轉讓協議
「銀河賓館」	指	上海銀河賓館有限公司，於中國註冊成立的有限責任公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保」	指	本公司、晟璞投資與陽光股份於二零一四年五月九日訂立的擔保書
「港元」	指	中國香港特別行政區法定貨幣
「錦江飯店」	指	上海錦江飯店有限公司，於中國註冊成立的有限責任公司
「錦贊公司」	指	上海錦贊資產管理有限公司，於中國註冊成立的有限責任公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「百分比率」	指	具上市規則所賦予的涵義
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣

「晟璞投資」	指	上海晟璞投資管理有限公司，於中國註冊成立的有限責任公司，陽光股份的全資附屬公司
「晟域公司」	指	上海晟域資產管理有限公司，於中國註冊成立的有限責任公司，陽光股份的全資附屬公司
「上海聯交所」	指	上海聯合產權交易所
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「陽光股份」	指	陽光新業地產股份有限公司，於中國註冊成立的股份有限公司，其A股於深圳證券交易所上市

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

中國上海，二零一四年五月九日

僅就說明用途，本公告採納的匯率為人民幣0.8039元兌1港元。

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、楊原平先生、邵曉明先生、韓敏先生和康鳴先生，獨立非執行董事則為季崗先生、孫大建先生、芮明杰博士、楊孟華先生、屠啓宇博士和沈成相先生。

* 本公司根據香港法例第622章公司條例的定義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。