

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，並明確表示概不會就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：2006)

**關連交易公告**  
**出售股權**

董事會宣佈，本公司於2007年7月31日與綠地商業簽訂轉讓協議，將本公司持有的九龍賓館55%的股權中的44%，以現金代價人民幣11,219.8萬元（相當於約港幣11,586.7萬元）轉讓給綠地商業。此外，於2007年7月31日，本公司、綠地商業及綠地集團已訂立擔保，約定綠地集團就綠地商業在轉讓協議下的付款義務提供擔保。於轉讓協議完成後，本公司持有九龍賓館的股權將減至11%，綠地商業持有九龍賓館的股權將增至89%。

進行轉讓協議項下的轉讓完成前，本公司持有九龍賓館的55%股權而綠地商業持有餘下的45%股權。因此根據上市規則定義，綠地商業屬於本公司的關連人士，且根據上市規則第14A章，轉讓協議項下的交易構成本公司一項關連交易。本集團分別於二零零六年十一月十五日及二零零六年十一月二十四日，與綠地商業訂立正式買賣協議及補充協議，按議定代價約人民幣115,000,000元，出售本集團持有的九龍賓館45%股權（「前次交易」）。由於本公司將於前次交易發生後12個月內完成出售其持有的九龍賓館44%股權予綠地商業，因此就規模測試的計算而言，該項交易被視為一項單一交易，涉及總金額為約人民幣227,000,000元。由於轉讓協議項下交易的各項相關百分比率（定義見上市規則第14A.10條）均超過0.1%但低於2.5%，故此交易僅須遵守上市規則第14A.45條至第14A.47條所載之申報及公告規定，而可根據上市規則規定獲豁免取得獨立股東批准。

綠地集團作為綠地商業的聯繫人，同屬本公司的關連人士，因此根據上市規則第14A章，擔保下的交易亦構成本公司的關連交易。然而，由於該項交易屬關連人士按一般商業條款為本公司利益而提供的財務資助，但並無以本公司的資產就該財務資助作抵押之情形，因此根據上市規則第14A.65(4)條，該項關連交易可豁免遵守上市規則的申報、公告及獨立股東批准的全部規定。

## 轉讓協議

- (a) 日期： 2007年7月31日
- (b) 訂約各方： (1)賣方：本公司  
(2)買方：綠地商業  
綠地商業是本公司的關連人士(根據上市規則定義)。
- (c) 訂約目的： 本公司將其持有的九龍賓館44%的股權轉讓給綠地集團，於轉讓協議完成後，本公司持有九龍賓館股權將減至11%，綠地商業持有九龍賓館股權將增至89%。
- (d) 代價： 代價為人民幣11,219.8萬元(相當於約港幣11,586.7萬元)，乃根據獨立及合資格中國估值師以成本重置法編製的九龍賓館資產評估報告，九龍賓館於截至2006年6月30日之股東權益估價人民幣25,499.5萬元(相當於約港幣26,333.3萬元)釐定，將以現金人民幣支付。

根據有關中國規則及法規，上述估值報告的有效期為一(1)年。由於本公司於2007年5月28日在上海聯合產權交易所公佈以公開求售方式出售九龍賓館44%股權時，該份報告仍屬有效，故該報告已用作釐定代價的基準。

綠地商業將向本公司分期支付代價。第一期付款人民幣3,366萬元(相當於約港幣3,476.1萬元)，即代價的30%，須於上海聯合產權交易所出具產權交易憑証之日起五(5)個工作日內支付。第二期付款期人民幣2,357萬元(相當於約港幣2,434.1萬元)，即代價的21%，須於2007年12月20日前支付。餘款須於2008年3月20日前付清。

綠地商業已於二零零七年五月二十八日向上海聯合產權交易所支付人民幣2,200萬元。該筆付款將用於抵沖交易的第一期付款，即人民幣3,366萬元(須於出具產權交易憑証後五個工作天內支付)。

此外，根據《企業國有產權轉讓管理暫行辦法》(國有資產監督管理委員會及財政部令第3號)第20條(2003年12月31日頒佈，2004年2月1日生效)，本公司可按通行銀行利率(可能不時變更)，就到期付款向綠地商業收取利息。

- (e) 擔保： 於2007年7月31日，根據轉讓協議，綠地集團已就綠地商業在轉讓協議下的付款義務提供擔保。如綠地商業在轉讓協議規定付款期限之日起10日內仍有任何未支付的分期款項，則本公司享有如下權利：
- (1) 解除轉讓協議，綠地商業應向本公司支付代價的30%作為違約金，綠地集團對上述違約金承擔連帶保證責任，並且要求在切實可行情況下將九龍賓館股權恢復原狀，猶如從未簽訂轉讓協議；或
  - (2) 要求綠地集團根據擔保承擔連帶責任，代為履行綠地商業在轉讓協議下應承擔的付款義務。
- (f) 財務資料： 截至2005年及2006年12月31日止兩個財政年度，九龍賓館之經審核除稅項及非經常專案前純利分別為人民幣133.1萬元（相當於約港幣137.5萬元）及人民幣159.6萬元（相當於約港幣164.8萬元），而經審核除稅項及非經常專案後純利分別為人民幣88.8萬元（相當於約港幣91.7萬元）及人民幣106.5萬元（相當於約港幣110萬元）。於本公告所載九龍賓館之所有經審核及未經審核財務數字乃按照中國會計原則編制。
- (g) 完成 轉讓協議將於上海聯合產權交易所出具產權交易憑証日期完成。

## 簽訂轉讓協議之原因

為調整本集團資產結構，優化本集團酒店布局，因此簽訂該轉讓協議。

作為持有九龍賓館逾10%股權的股東，本公司可在九龍賓館董事會內保留最少一個席位。董事認為此舉將有助於本集團根據於2005年1月1日與九龍賓館訂立的五年期賓館管理協議，向九龍賓館提供持續的賓館管理服務。根據賓館管理協議，本公司有權收取基本管理費及激勵性管理費，款額分別相等於九龍賓館收入的2%及九龍賓館營業利潤毛額的4%。

本公司有意使用出售所得款項淨額作為本集團的一般營運資金。

## 一般資料

本集團及其附屬公司主要從事星級酒店營運與管理、經濟型酒店營運與特許經營、餐廳營運以及其他酒店相關業務。

綠地商業獲批准的經營範圍包括：實業投資，商業管理，酒店管理，健康、休閒項目管理，物業管理，銷售日用百貨、五金交電、機電設備、化工產品及原料（除危險品）、建築裝潢材料、鋼材、電腦軟硬件及配件。（涉及行政許可的，憑許可證經營）。

九龍賓館是一家在中國註冊成立的有限責任公司。九龍賓館獲批准的經營範圍包括：住宿，餐飲，酒吧，桑拿浴，男子沐浴按摩，健身，美容，舞廳，卡拉ok，桌球，棋牌，音樂餐廳，洗衣，文化用品，工藝美術品（不含金銀飾品），日用百貨，冷飲，飲料，煙酒，糖果糕點食品銷售。（涉及許可經營的憑許可證經營）

綠地集團獲批准的經營範圍包括：綠化、倉儲、房地產、出租汽車、日用百貨、紡織品、物業管理、原料（除危險品）、建材、五金交電、建築施工。

完成出售前，本公司現持有九龍賓館55%的股權，而本公司將該項九龍賓館的投資分類為共同控制實體投資，並按比例併入賬目處理。出售完成時，本公司將僅持有九龍賓館11%的股權。因此，本公司將九龍賓館11%的股權作為「可供出售財務資產」處理，而九龍賓館的財務報表不會再併入本集團財務報表。

按代價及九龍賓館44%的股權應佔賬面淨值兩者的差額計算，董事預期出售九龍賓館44%的股權將實現除稅前收益約人民幣8,187.8萬元（相當於約港幣8,455.5萬元）。

## 關連交易

進行轉讓協議項下的轉讓完成前，本公司持有九龍賓館55%的股權而綠地商業持有餘下的45%股權。因此根據上市規則定義，綠地商業屬於本公司的關連人，且根據上市規則第14A章，轉讓協議項下的交易構成本公司一項關連交易。本集團分別於二零零六年十一月十五日及二零零六年十一月二十四日，與綠地商業訂立正式買賣協議及補充協議，按議定代價約人民幣115,000,000元，出售本集團持有的九龍賓館45%股權（「前次交易」）。由於本公司將於前次交易發生後12個月內完成出售其持有的九龍賓館44%股權予綠地商業，因此就規模測試的計算而言，該項交易被視為一項單一交易，涉及總金額為約人民幣227,000,000元。

由於轉讓協議下的交易的各項相關百分比率（定義見上市規則第14A.10條）均超過0.1%但低於2.5%，故此交易須遵守上市規則第14A.45條至第14A.47條所載之申報及公告規定，而可根據上市規則規定獲豁免取得獨立股東批准。根據上市規則第14A.45條，轉讓協議之詳情將於本公司下次刊發之年報及賬目內披露。

綠地集團作為綠地商業的聯繫人，同屬本公司的關連人士，因此根據上市規則第14A章，擔保下的交易亦構成本公司的關連交易。然而，由於該項交易屬關連人士按一般商業條款為本公司利益而提供的財務資助，但並無以本公司的資產就該財務資助作抵押之情形，因此根據上市規則第14A.65(4)條，該項關連交易可豁免上市規則的遵守申報、公告及獨立股東批准的全部規定。

董事會（包括獨立非執行董事）認為轉讓協議及擔保項下擬進行之交易條款（包括代價）屬公平合理、按一般商業條款訂立、符合本公司及股東之整體利益及不遜於本公司提供予獨立第三方之條款。董事認為，擔保乃按一般商業條款進行，理由是(a)一間控股公司就附屬公司履行買賣協議項下責任的能力向該附屬公司提供擔保實屬常見；(b)由於本公司無須支付代價，擔保項下本公司可獲的條款，不遜於獨立第三方可獲或所提供的條款（上市規則第14A.10(8)條）。

## 釋義

除非文義另有規定，本公告所用詞彙之涵義如下：

「董事會」	指	董事會
「中國」	指	中華人民共和國
「本公司」或「錦江酒店」	指	上海錦江國際酒店(集團)股份有限公司，一家於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司，其H股在香港聯交所上市
「代價」	指	本公司根據轉讓協議向綠地商業轉讓股權的總代價
「董事」	指	本公司董事
「綠地商業」	指	上海綠地商業(集團)有限公司，進行轉讓協議項下的轉讓前，擁有九龍賓館45%股權
「綠地集團」	指	上海綠地(集團)有限公司，綠地商業的母公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保」	指	本公司、綠地商業及綠地集團於2007年7月31日訂定的擔保協議
「港幣」	指	中華人民共和國香港特別行政區的法定貨幣
「九龍賓館」	指	上海九龍賓館有限公司
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣元
「轉讓協議」	指	本公司與綠地商業於2007年7月31日簽訂的股權轉讓協議
「%」	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、袁阡佑  
聯席公司秘書

中國上海，2007年7月31日

本公告所採用的匯率為人民幣1元兌港幣1.0327元，唯僅供參考。

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、袁公耀先生、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、芮明杰先生、楊孟華先生、屠啟宇先生、沈成相先生和李松坡先生。

\* 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)登記為海外公司。