

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，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因依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)

於其他海外監管市場發佈的公告

本公告乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第13.09(2)條的規定而發表。

以下公告的中文原稿將由上海錦江國際酒店(集團)股份有限公司旗下一間以A股和B股於上海證券交易所上市的附屬公司，上海錦江國際酒店發展股份有限公司於2009年9月29日於上海和香港發佈：

上海錦江國際酒店發展股份有限公司 第六屆董事會第五次會議決議公告

本公司董事會及全體董事保證本公告內容不存在任何虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏，並對其內容的真實性、準確性和完整性承擔個別及連帶責任。

重要提示：

- 1、重大資產重組方式：本次重大資產重組採取資產置換及購買的方式。
- 2、本次重大資產重組尚需提交公司股東大會審議表決，並且須經中國證監會核准後，方可實施。
- 3、本公司編製了置入及購買資產以及本公司2009年度及2010年度的盈利預測報告，德勤華永會計師事務所有限公司審核了上述盈利預測報告，並出具了盈利預測審核報告。上述盈利預測報告是本公司管理層在最佳估計假設的基礎上編製的，但所依據的各種假設具有不確定性，投資者進行投資決策時應謹慎使用。
- 4、本次交易構成重大資產重組，除須經公司股東大會批准還須報國有資產監督管理部門批准以及報中國證監會核准後方可實施。本次交易能否獲得股東大會批准及能否取得有權部門的批准或核准，以及最終取得有權部門批准或核准的時間存在不確定性，提請廣大投資者注意投資風險。

本公司於2009年9月23日以書面方式發出了關於召開第六屆董事會第五次會議的通知，會議於2009年9月29日上午在上海錦江湯臣洲際大酒店召開，應到董事15名，實到董事14名，陸雄文董事因出國未出席本次董事會，委託張廣生董事代為出席表決，符合《公司法》和《公司章程》的有關規定。公司監事會成員列席了本次會議。會議審議並通過了如下決議：

一、審議通過《關於公司符合重大資產重組條件的議案》

根據《中華人民共和國公司法》、《中華人民共和國證券法》、中國證券監督管理委員會(以下簡稱「中國證監會」)《上市公司重大資產重組管理辦法》等法律、法規及規範性文件的有關規定，對照上市公司重大資產重組的條件，公司董事會經過對公司實際情況及相關事項進行認真的自查論證後，認為公司符合實施重大資產重組的條件。

本議案需提請公司股東大會審議。

表決結果：9票贊成，0票反對，0票棄權。

二、逐項審議通過《關於公司重大資產置換及購買暨關聯交易方案的議案》

1、 本次重大資產重組方式

本公司以所屬星級酒店業務相關資產與本公司控股股東上海錦江國際酒店(集團)股份有限公司(下稱「錦江酒店集團」)所屬經濟型酒店業務相關資產進行置換，同時進行少數股權轉讓，以保證置換資產的完整性。

表決結果：9票贊成，0票反對，0票棄權。

2、 交易對方

交易對方為錦江酒店集團及其子公司上海錦江飯店有限公司(以下簡稱「上海錦江飯店」)。

表決結果：9票贊成，0票反對，0票棄權。

3、交易標的

置入資產為錦江酒店集團所屬經濟型酒店業務相關資產，具體包括：

序號	標的資產名稱	權益比例
1	錦江之星旅館有限公司	71.225%
2	上海錦江國際旅館投資有限公司	80%
3	上海錦江達華賓館有限公司(下稱「達華賓館」)	99%

作為附屬交易，錦江酒店集團下屬子公司上海錦江飯店同時將其持有的達華賓館1%股權轉讓給本公司，本公司以現金支付相關股權轉讓價款。置入及購買後，本公司將持有達華賓館100%的股權。

置出資產為本公司所屬星級酒店業務相關資產，具體包括：

序號	標的資產名稱	權益比例
1	上海錦江國際酒店發展股份有限公司新亞大酒店 (下稱「新亞大酒店」)	全部資產 負債淨值
2	上海錦江國際酒店發展股份有限公司新城飯店 (下稱「新城飯店」)	全部資產 負債淨值
3	上海錦江國際管理專修學院(下稱「管理學院」)	全部權益
4	錦江國際酒店管理有限公司(下稱「酒店管理」)	99%
5	上海海侖賓館有限公司(下稱「海侖賓館」)	66.67%
6	上海建國賓館有限公司(下稱「建國賓館」)	65%
7	上海錦江湯臣大酒店有限公司(下稱「錦江湯臣」)	50%
8	武漢錦江國際大酒店有限公司(下稱「武漢錦江」)	50%
9	上海錦江德爾互動有限公司(下稱「錦江德爾」)	50%
10	上海揚子江大酒店有限公司(下稱「揚子江」)	40%
11	溫州王朝大酒店有限公司(下稱「溫州王朝」)	15%

作為附屬交易，本公司下屬子公司上海閔行飯店有限公司(以下簡稱「閔行飯店」)將其持有的酒店管理的1%股權同時轉讓給錦江酒店集團，錦江酒店集團以現金支付相關股權轉讓價款。置出及轉讓後，酒店管理100%股權全部由錦江酒店集團持有。

表決結果：9票贊成，0票反對，0票棄權。

4、交易價格及定價方式

本公司置入及購買資產，本公司及子公司置出及出售資產，按照該等資產於評估基準日(2009年7月31日)的資產評估結果確定，並須經國有資產監督管理部門備案確認。

根據上海東洲出具的相關資產評估報告的資產評估結果，確定本公司置入資產交易價格為人民幣272,708.24萬元，置出資產交易價格為人民幣306,703.41萬元。本公司購買達華賓館1%股權的交易價格為人民幣116.60萬元，本公司子公司閔行飯店出售酒店管理1%股權的交易價格為人民幣400.25萬元。

置入資產與置出資產交易價格的差額部分，應在交易雙方按照《資產置換暨重組協議》的約定聘請獨立的財務審計機構確定在相關期間置換資產的期間損益狀況後的三十日內，將置出資產與置入資產在該等期間損益的差值與置換差額合併，由欠付方以現金的方式，一次性支付予對方。

酒店管理1%股權和達華賓館1%股權的轉讓價款由股權受讓方在《資產置換暨重組協議》規定的中國證監會核准本次重組的當月的最末日起30日內以現金支付予股權轉讓方指定的銀行帳戶。

表決結果：9票贊成，0票反對，0票棄權。

上海東洲資產評估有限公司出具的相關資產評估報告(尚需履行上海市國有資產監督管理委員會備案程序)詳見上海證券交易所網站(<http://www.sse.com.cn>)。

5、 期間損益歸屬

置入及購買資產自評估基準日(不含)至約定交割日之間的期間損益由錦江酒店集團及其子公司上海錦江飯店享有或者承擔。

置出資產自評估基準日(不含)至約定交割日之間的期間損益由本公司享有或者承擔。閔行飯店出售給錦江酒店集團酒店管理1%股權自評估基準日(不含)至約定交割日之間的期間損益由閔行飯店享有或者承擔。

約定交割日為中國證監會核准本次交易當月的最末日。

表決結果：9票贊成，0票反對，0票棄權。

6、 辦理權屬轉移的合同義務和違約責任

在中國證監會核准本公司本次重大資產重組後，本公司與錦江酒店集團以及閔行飯店、上海錦江飯店根據《上海錦江國際酒店發展股份有限公司與上海錦江國際酒店(集團)股份有限公司資產置換暨重組協議》(「資產置換協議」、《上海錦江國際酒店發展股份有限公司與上海錦江國際酒店(集團)股份有限公司資產置換暨重組之補充協議》(「補充協議」)的有關約定共同辦理交易標的資產的權屬轉移手續。

任何一方違反其在資產置換協議中的任何聲明、保證和承諾，或該協議的任何條款，即構成違約。違約方應向守約方支付全面和足額的賠償。

表決結果：9票贊成，0票反對，0票棄權。

7、決議的有效期

本次重大資產重組決議的有效期為自公司股東大會批准本次重大資產重組之日起18個月。

表決結果：9票贊成，0票反對，0票棄權。

本議案事項需提交公司股東大會審議。

三、審議通過《關於批准本次重大資產重組相關財務報表及盈利預測報告的議案》

公司聘請德勤華永會計師事務所有限公司對置入及購買資產的匯總財務報表出具了《審計報告》(德師報(審)字(09)第S0061號)，對本公司備考財務報表出具了《專項審計報告》(德師報(審)字(09)第S0057號)，對置入及購買資產的盈利預測報告出具了《模擬合併盈利預測審核報告》(德師報(核)字(09)第E0037號)，對本公司的盈利預測報告出具了《備考合併盈利預測審核報告》(德師報(核)字(09)第E0036號)；

公司聘請普華永道中天會計師事務所有限公司對本公司及子公司閔行飯店擬置出及出售資產的匯總財務報表出具了《審計報告》(普華永道中天特審字(2009)第759號)。

表決結果：9票贊成，0票反對，0票棄權。

上述報告詳見上海證券交易所網站(<http://www.sse.com.cn>)。

四、審議通過《關於〈上海錦江國際酒店發展股份有限公司重大資產置換及購買暨關聯交易報告書(草案)〉及其摘要的議案》並批准公告

本議案需提交公司股東大會審議。

表決結果：9票贊成，0票反對，0票棄權。

《上海錦江國際酒店發展股份有限公司重大資產置換及購買暨關聯交易報告書(草案)》及其摘要詳見上海證券交易所網站(<http://www.sse.com.cn>)。

五、審議通過《關於〈上海錦江國際酒店發展股份有限公司與上海錦江國際酒店(集團)股份有限公司資產置換暨重組協議之補充協議〉的議案》並同意簽署

該補充協議確定本公司置入資產交易價格為人民幣272,708.24萬元，置出資產交易價格為人民幣306,703.41萬元，置換差額為人民幣33,995.17萬元；同時確定上海閔行飯店有限公司轉讓錦江國際酒店管理有限公司1%股權的交易價格為人民幣400.25萬元。上述價格將在相關資產評估報告獲得上海市國有資產監督管理委員會備案後正式確定。

本議案及公司第六屆第四次董事會審議通過的，本公司與錦江酒店集團於2008年8月28日簽訂附生效條件的《上海錦江國際酒店發展股份有限公司與上海錦江國際酒店(集團)股份有限公司資產置換暨重組協議》，均需提交公司股東大會審議。

表決結果：9票贊成，0票反對，0票棄權。

六、審議通過了《關於〈上海錦江國際酒店發展股份有限公司與上海錦江飯店有限公司股權轉讓協議之補充協議〉的議案》並同意簽署

該補充協議確定本公司購買達華賓館1%股權的交易價格為人民幣116.60萬元，該價格將在相關資產評估報告獲得上海市國有資產監督管理委員會備案後正式確定。

本議案及公司第六屆第四次董事會審議通過的，本公司與上海錦江飯店有限公司於2008年8月28日簽訂附生效條件的《上海錦江國際酒店發展股份有限公司與上海錦江飯店有限公司股權轉讓協議》，均需提交公司股東大會審議。

表決結果：9票贊成，0票反對，0票棄權。

七、審議通過《關於〈上海錦江國際酒店發展股份有限公司與錦江國際（集團）有限公司盈利預測補償協議〉的議案》並同意簽署

本議案需提交公司股東大會審議。

表決結果：9票贊成，0票反對，0票棄權。

八、審議通過《關於評估機構的獨立性、評估假設前提的合理性、評估方法選取與評估目的及評估資產狀況的相關性以及評估定價的公允性的意見的議案》

(一) 評估機構的獨立性

公司聘請的上海東洲資產評估有限公司具有證券、期貨相關資產評估業務資格。本次評估機構的選聘程序合法合規，評估機構及其經辦評估師與本公司及交易各方不存在影響其提供服務的現實及預期的利益關係或衝突，具有充分的獨立性。

(二) 評估假設前提的合理性

本次重組相關評估報告的評估假設前提符合國家有關法規與規定、遵循了市場通行慣例及準則、符合評估對象的實際情況，評估假設前提具有合理性。

(三) 評估方法選取與評估目的及評估資產狀況的相關性

本次評估目的是為公司本次交易提供合理的作價依據，評估機構實際評估的資產範圍與委託評估的資產範圍一致。

對置入及購買資產，上海東洲資產評估有限公司分別採用資產基礎法和收益現值法進行了評估，對錦江之星旅館有限公司採用收益現值法的評估結果作為評估結論，對上海錦江國際旅館投資有限公司、達華賓館採用資產基礎法的評估結果作為評估結論。

對置出及出售資產，上海東洲資產評估有限公司分別採用資產基礎法和／或收益現值法進行了評估。對酒店管理採用收益現值法的評估結果作為評估結論，

對新亞大酒店、新城飯店、管理學院、海侖賓館、建國賓館、錦江湯臣、武漢錦江、錦江德爾、揚子江和溫州王朝採用資產基礎法評估結果作為評估結論。

錦江之星旅館有限公司是一家從事經濟型酒店運營與管理的專業企業，預測其未來收益所需的平均房價、入住率等主要營業指標以及收入、成本、費用均能參照歷史資料進行合理預測，且近年來經濟型酒店一直保持快速穩定發展的趨勢，具有穩定的現金流基礎。與此同時，錦江之星經過十多年的發展，在經濟型酒店加盟管理方面已經形成了品牌和商譽，因此採用收益現值法能夠更為客觀地反映其持續經營價值。

錦江國際酒店管理有限公司是目前國內最大的專業酒店管理公司，屬於典型的輕資產企業，通過提供酒店管理服務可以獲取穩定的經營現金流量，並已經形成了管理經驗、客戶資源、品牌商譽等無形資產。因此，採用收益現值法能夠更為客觀地反映其持續經營價值。

其他資產多為酒店營運的重資產企業，在商業繁華地段所擁有的物業與土地使用權升值較大，重置成本較高，採用資產基礎法能夠更為客觀地反映其公允價值。

綜上，本次評估相關評估方法的選取與評估目的及評估資產狀況具有合理的相關性。

(四) 收益現值法重要評估依據、重要評估參數及評估結論的合理性

對錦江之星旅館有限公司和錦江國際酒店管理有限公司採用收益現值法評估所採用的預期未來各年度收益或現金流量等重要評估依據，計算模型所採用的折現率等重要評估參數及評估結論具有合理性。

(五) 評估定價的公允性

本次重組以經過上海市國資委備案確認的資產評估報告的評估結果作為定價依據具有公允性、合理性。

獨立董事已對評估機構的獨立性、評估假設前提的合理性和評估定價的公允性發表了獨立意見。

表決結果：9票贊成，0票反對，0票棄權。

九、審議通過《關於召開公司2009年第一次臨時股東大會的議案》

詳見臨2009-029「召開公司2009年第一次臨時股東大會的通知」。

表決結果：15票贊成，0票反對，0票棄權。

特此公告。

附件：《上海錦江國際酒店發展股份有限公司獨立董事關於公司重大資產置換及購買暨關聯交易的獨立意見》

上海錦江國際酒店發展股份有限公司董事會
2009年9月29日

附件：

上海錦江國際酒店發展股份有限公司獨立董事 關於公司重大資產置換及購買暨關聯交易 及相關資產評估事項的獨立意見

上海錦江國際酒店發展股份有限公司擬與其控股股東上海錦江國際酒店(集團)股份有限公司進行重大資產置換及購買暨關聯交易(下稱「本次交易」)。本人作為公司獨立董事，本著獨立、客觀、公正的原則，在充分瞭解相關信息的基礎上，對本次交易發表如下獨立意見：

- 1、本次交易構成關聯交易。公司關聯董事回避表決，董事會表決程序符合有關法律、法規和公司章程的規定。
- 2、本次交易的實施將有利於公司增強持續經營能力和發展潛力，避免同業競爭，減少和規範關聯交易，保持上市公司獨立性，符合公司及全體股東的利益。
- 3、本次交易以及簽訂的相關協議，符合《公司法》、《證券法》、《上市公司重大資產重組管理辦法》及其他有關法律、法規和中國證監會頒佈的規範性文件的規定，本次重組方案具備可操作性。
- 4、同意公司本次重大資產置換及購買暨關聯交易方案，並同意將相關議案提交公司董事會審議。

此外，本人作為公司獨立董事，對相關資產評估事項發表如下獨立意見：

(一) 評估機構的獨立性

公司聘請的上海東洲資產評估有限公司具有證券、期貨相關資產評估業務資格。本次評估機構的選聘程序合法合規，評估機構及其經辦評估師與本公司及交易各方不存在影響其提供服務的現實及預期的利益關係或衝突，具有充分的獨立性。

(二) 評估假設前提的合理性

本次重組相關評估報告的評估假設前提符合國家有關法規與規定、遵循了市場通行慣例及準則、符合評估對象的實際情況，評估假設前提具有合理性。

(三) 評估定價的公允性

本次重組以經過上海市國資委備案確認的資產評估報告的評估結果作為定價依據具有公允性、合理性。

獨立董事簽字：

張廣生

陸雄文

徐建新

李扣慶

李志強

2009年9月29日

承董事會命
上海錦江國際酒店(集團)股份有限公司
康鳴
聯席公司秘書

中國上海，二零零九年九月二十九日

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、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。