

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)

**就須予披露交易  
集團重組  
作出第二個進一步公告**

謹此提述本公司就建議集團重組分別訂立重組協議及重組補充協議，於二零零九年八月三十日及二零零九年九月二十九日刊發的公告。

本公告旨在就進一步公告內引述有關酒店管理及錦江之星之資產估值提供進一步資料，並刊載遵照上市規則第14.60A及14.62條，董事會發出之函件、本公司核數師羅兵咸永道會計師事務所及德勤華永會計師事務所有限公司分別出具之報告。

謹此提述上海錦江國際酒店(集團)股份有限公司(「本公司」)就建議集團重組於二零零九年八月三十日訂立重組協議而刊發的公告(「該公告」)及於二零零九年九月二十九日訂立重組補充協議而刊發的公告(「進一步公告」)。除非另有界定外，否則本公告所用詞彙與該公告和進一步公告所界定者具相同涵義。

根據進一步公告的披露，獨立及合資格中國估值師上海東洲資產評估有限公司對其中一家置入公司及一家置出公司(即分別為酒店管理和錦江之星)的估值都採用折現未來估計現金流量預測之收益法，因此，根據上市規則第14.61條規定，被視為盈利預測。

根據資產估值報告，酒店管理和錦江之星於評估基準日的資產估值分別為人民幣400.25百萬元(相當於約454.36百萬港元)及人民幣1,508.61百萬元(相當於約1,712.58百萬港元)；而酒店管理99%股權的估值和錦江之星71.225%股權的估值分別為人民幣396.25百萬元(相當於約449.82百萬港元)及人民幣1,074.51百萬元(相當於約1,219.79百萬港元)。

編製酒店管理的資產估值報告所根據之主要假設已包括在進一步公告(含其他內容)內，並載列如下：

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. 酒店管理的經營亦不會受到政府行為、行業或勞資糾紛的影響；及
4. 已簽署的重大經營管理合同、協議持續有效並不受建議交易的實現而受到實質性影響。

編製錦江之星的資產估值報告所根據之主要假設已包括在進一步公告(含其他內容)內，並載列如下：

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。

本公司核數師羅兵咸永道會計師事務所、德勤華永會計師事務所有限公司已分別審閱上海東洲資產評估有限公司就酒店管理、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，該兩項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
羅兵咸永道會計師事務所	執業會計師
德勤華永會計師事務所有限公司	執業會計師

於二零零九年九月二十九日及至本公告日期，羅兵咸永道會計師事務所及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。

羅兵咸永道會計師事務所及德勤華永會計師事務所有限公司分別已就刊發本公告發出書面同意書，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，且至今並無撤回該書面同意書。

遵照上市規則第14.60A及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酒店管理和錦江之星的估值乃經適當及審慎查詢後方行作出、羅兵咸永道會計師事務所就有關評估酒店管理100%股權公平值之業務估值所依據之折現未來估計現金流量而出具的報告及德勤華永會計師事務所有限公司就錦江之星之71.225%股權估值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。

除另有註明外，本公告所示的人民幣金額已按1港元兌人民幣0.8809元的匯率換算為港元，僅供說明用途。

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，二零零九年十月十六日

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。

## 附錄

### A. 董事會函件

日期：二零零九年九月二十九日

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**

為評估錦江國際酒店管理有限公司(「酒店管理」)及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兩份資產估值報告。置入公司酒店管理及置出公司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酒店管理及錦江之星估值。吾等亦已考慮核數師，羅兵咸永道會計師事務所和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. 羅兵咸永道會計師事務所報告

以下為獨立核數師，羅兵咸永道會計師事務所(香港執業會計師)就有關評估錦江國際酒店管理有限公司100%股權公平值之業務估值所依據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。



羅兵咸永道會計師事務所

羅兵咸永道會計師事務所  
香港中環  
太子大廈二十二樓

### 獨立核數師就錦江國際酒店管理有限公司業務估值之折現未來估計現金流量之報告

#### 致上海錦江國際酒店(集團)股份有限公司董事

本所獲委聘就上海東洲資產評估有限公司於二零零九年九月二十九日編製有關評估錦江國際酒店管理有限公司(「錦江國際酒店管理」)100%股權公平值之業務估值(「該估值」)所依據之折現未來估計現金流量計算方法作出報告。該估值編製用於上海錦江國際酒店(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的重組交易。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。

#### 董事對折現未來估計現金流量之責任

貴公司董事就編製根據載於該估值之董事決定之基準及假設(「該等基準及假設」)而作出之折現未來估計現金流量承擔責任。有關責任包括設計、實施及維持與編製該估值之折現未來估計現金流量有關之內部監控，以及在編製過程中應用適當基準，以及作出在有關情況下屬合理之估計。

#### 核數師之責任

本所之責任為根據上市規則第14.62(2)條，就該估值所依據之折現未來估計現金流量之計算作出報告。本所不是對折現未來估計現金流量之編製該等基準及假設之合理性與有效性作出報告，並且本所之工作不構成對錦江國際酒店管理之任何評估。

本所已根據香港核證委聘準則第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。此項準則要求本所遵守道德規範，並策劃及履行核證委聘，以合理保證折現未來估計現金流量就計算方法而言，是否已根據該等基準及假設妥善編製。本所已根據該等基準及假設審閱折現未來估計現金流量之計算及編訂。

折現未來估計現金流量並無涉及採用會計政策。折現未來估計現金流量取決於未來事件及多項假設，而有關事件及假設無法利用確認及核證過往業績相同之方法予以

確認及核證，且並非所有此等事件及假設均會於有關期間內持續有效。本所所進行之工作僅為就上市規則第14.62(2)條而言向貴公司董事作出報告，除此之外本報告別無其他目的。本所既不就有關本所的工作而產生或引起的事宜向任何其他人士負責。

## 意見

基於上文所述，本所認為，就計算方法而言，折現未來估計現金流量已在所有重大方面根據該等基準及假設妥善編製。

羅兵咸永道會計師事務所  
執業會計師

香港，二零零九年九月二十九日

## C. 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