

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 Capital Company Limited\*

上海錦江資本股份有限公司

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：02006)

### 公告 關連交易 出售達華公司70%股權

於二零二零年三月三十一日，本公司附屬公司錦江酒店與錦國投簽訂股權轉讓協議，據此，錦江酒店同意以現金對價人民幣171,441,616.06元出售達華公司70%股權，而錦國投同意收購達華公司70%股權。在本次交易完成後，達華公司將不再是錦江酒店及本公司的附屬公司。

於本公告日期，錦國投為本公司控股股東錦江國際之全資附屬公司。因此，錦國投構成本公司的關連人士。由此，股權轉讓協議項下擬進行的交易構成上市規則第14A章項下本公司之關連交易。

根據上市規則第14A.81條，股權轉讓協議項下擬進行的交易將與前期進行的出售西安公司與鄭州公司交易合併計算。有關出售西安公司與鄭州公司交易的詳情，請參見本公司於二零二零年一月八日刊發的公告。經合併後，股權轉讓協議項下擬進行的交易以及出售西安公司和鄭州公司交易的最高適用百分比率超過0.1%但低於5%。因此，股權轉讓協議項下擬進行的交易(於合併後)須遵守上市規則第14A章所載的申報及公告規定，但可獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

## 一、緒言

於二零二零年三月三十一日，本公司附屬公司錦江酒店與錦國投簽訂股權轉讓協議，據此，錦江酒店同意以現金對價人民幣171,441,616.06元出售達華公司70%股權，而錦國投同意收購達華公司70%股權。在本次交易完成後，達華公司將不再是錦江酒店及本公司的附屬公司。

## 二、股權轉讓協議

股權轉讓協議的主要條款概述如下：

**日期：** 二零二零年三月三十一日

**訂約方：** (1) 錦江酒店(作為轉讓方)  
(2) 錦國投(作為受讓方)

**標的資產：** 受限於股權轉讓協議的條件和條款，錦江酒店將持有的達華公司70%股權轉讓給錦國投。於本次交易完成後，錦江酒店將持有達華公司30%的股權，達華公司將不再是錦江酒店及本公司的附屬公司。

**對價：** 轉讓達華公司70%股權的對價為人民幣171,441,616.06元。有關對價乃根據評估師利用資產基礎法編製的達華公司資產評估報告所載達華公司在二零一九年十二月三十一日(即評估基準日)的股東全部權益人民幣244,916,594.37元，結合股權轉讓的比例釐定。

**支付：** 錦國投應當在股權轉讓協議蓋章生效後的五個工作日內向錦江酒店以現金一次性支付全部對價。

**交割：** 本次交易的交割日為二零二零年三月三十一日(或雙方均同意的其他時間)，於交割日雙方應簽署並交換交割確認書。

雙方應共同在交割日之後的15個工作日內向登記機關申請辦理相應的變更登記手續。

### **三、有關本公司、錦江酒店、錦國投及達華公司的資料**

#### **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。

#### **錦江酒店的資料**

錦江酒店是本公司的附屬公司，一家於上海證券交易所上市的股份公司(股份代碼：A股：600754；B股：900934)，主要從事有限服務型酒店運營及管理業務和食品及餐飲業務。

#### **錦國投的資料**

錦國投主要從事投資管理、股權投資管理、實業投資、投資諮詢、企業營銷策劃、物業管理、房地產諮詢、資產管理等業務。錦國投為錦江國際的全資附屬公司，錦江國際由上海市國有資產監督管理委員會100%持有。

#### **達華公司的資料**

達華公司主要在上海經營達華賓館，提供住宿、餐飲等服務。

## 財務資料

下文載列達華公司根據中國企業會計準則編製的經審核財務報表：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一八年 (人民幣元)	二零一九年 (人民幣元)
收入	19,394,179.45	19,774,089.60
除稅前利潤	110,458.70	2,206,432.39
除稅後利潤	110,458.70	2,206,432.39

按照達華公司根據中國企業會計準則編製的經審核財務報表，於二零一九年十二月三十一日，達華公司的經審核賬面淨資產為人民幣-6,494,400.88元。根據評估師利用資產基礎法編製的達華公司資產評估報告，於二零一九年十二月三十一日，達華公司的淨資產評估價值為人民幣244,916,594.37元。

達華公司的評估價值顯著高於賬面淨資產值的主要原因羅列如下：

達華公司主要經營場所均為企業自有物業，屬於「重資產」型企業，其固定資產投入相對較大，賬面值比重高，房屋建築物賬面值佔企業資產比重較高。由於上海房地產市場租售比較低，同時考慮到達華公司的房屋建築主體屬於上海優秀歷史保護建築，其建成於中華人民共和國成立前，後經過多次修繕，目前仍保持在一個良好的使用狀態。因此本次結合上述兩點原因，採用市場法對房屋建築物進行評估更能反映房地產的價值。同時，因為達華公司附近存在較多的同類型快捷酒店，競爭較大，對收益法未來年度盈利預測影響較大。所以評估結果資產基礎法較收益法高。鑑於本次評估目的，資產基礎法的數據能較好的反映企業擁有的經營場所房屋的市場價值，故以資產基礎法的結果作為最終評估結論。

本公司董事會(包括獨立非執行董事)經考慮上述原因及審閱評估報告後，認為評估師採用資產基礎法得出的對達華公司的評估結論屬公平合理。

#### 四、訂立股權轉讓協議的理由及裨益

董事會認為，根據股權轉讓協議進行有關交易，一方面可以釋放資產增值收益，同時，也符合錦江酒店輕資產的投資和發展戰略。本公司擬利用股權轉讓協議項下交易所得款項淨額作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，按照正常商業條款訂立，符合本公司及其股東的整體利益，但因相關交易的性質並非於本集團一般或日常業務過程中進行。由於俞敏亮先生、郭麗娟女士、陳禮明先生、馬名駒先生、周維女士和孫瑜先生於錦江國際中擔任職務，因此在有關批准股權轉讓協議的董事會決議案中放棄投票。除上文披露者外，概無其他董事於相關交易中擁有重大權益或須就相關董事會決議案放棄投票。

本公司預期，通過轉讓達華公司70%股權，本公司將實現除稅前收益約人民幣251,410,995.25元，此金額乃根據轉讓達華公司70%股權的對價、轉讓後達華公司剩餘股權的公允值和所佔賬面淨資產值等因素計算確定。

#### 五、上市規則的涵義

於本公告日期，錦國投為本公司控股股東錦江國際之全資附屬公司。因此，錦國投構成本公司的關連人士。由此，股權轉讓協議項下擬進行的交易構成上市規則第14A章項下本公司之關連交易。

根據上市規則第14A.81條，股權轉讓協議項下擬進行的交易將與前期進行的出售西安公司與鄭州公司交易合併計算。有關出售西安公司與鄭州公司交易的詳情，請參見本公司於二零二零年一月八日刊發的公告。經合併後，股權轉讓協議項下擬進行的交易以及出售西安公司和鄭州公司交易的最高適用百分比率超過0.1%但低於5%。因此，股權轉讓協議項下擬進行的交易(於合併後)須遵守上市規則第14A章所載的申報及公告規定，但可獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

## 六、釋義

除文義另有所指外，本公告所用詞彙具有以下涵義：

「評估師」	指	上海東洲資產評估有限公司
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	上海錦江資本股份有限公司，於中國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
「控股股東」	指	具有上市規則賦予的涵義
「達華公司」	指	上海錦江達華賓館有限公司，於中國註冊成立的有限責任公司，於本公告日期為錦江酒店之全資附屬公司
「達華賓館」	指	錦江都城經典酒店(上海靜安寺店)，位於上海市長寧區延安西路914-918號，由達華公司經營
「董事」	指	本公司董事

「股權轉讓協議」	指	錦江酒店與錦國投於二零二零年三月三十一日簽訂的有關錦江酒店向錦國投轉讓達華公司70%股權的股權轉讓協議，詳情已於本公告內披露
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「錦江酒店」	指	上海錦江國際酒店股份有限公司，為本公司持有50.32%股權的附屬公司
「錦江國際」	指	錦江國際(集團)有限公司，擁有本公司已發行股本75%之權益，為本公司的控股股東
「錦國投」	指	上海錦江國際投資管理有限公司，錦江國際之全資附屬公司
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「百分比率」	指	具上市規則賦予的涵義
「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
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「西安公司」	指	西安錦江之星旅館有限公司，於中國註冊成立的有限責任公司
「鄭州公司」	指	鄭州錦江之星旅館有限公司，於中國註冊成立的有限責任公司

「%」

指 百分比

承董事會命  
上海錦江資本股份有限公司  
張珏  
聯席公司秘書

中國上海，二零二零年三月三十一日

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、馬名駒先生、周維女士和孫瑜先生，獨立非執行董事為季崗先生、芮明杰博士和沈立強先生。

\* 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 Capital Company Limited**」登記為一家非香港公司。