

上海锦江国际酒店发展股份有限公司

日常关联交易公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示：

- “财务公司存、贷款”事项尚需提交股东大会审议
- 日常关联交易为公司正常经营行为，以市场价格为定位标准，未对关联方形成较大的依赖，不会对公司的持续经营能力产生不良影响

一、日常关联交易履行的审议程序

本公司第八届董事会第十三次会议审议通过了《关于2015年度日常关联交易执行情况及2016年度拟发生关联交易的议案》，因上海锦江国际酒店（集团）股份有限公司（以下简称“锦江酒店集团”）系本公司控股股东，此次交易属关联交易。锦江国际集团有限公司（以下简称“锦江国际”）系本公司实际控制人，根据《上海证券交易所股票上市规则》（以下简称“《股票上市规则》”）规定，在锦江国际、锦江酒店集团任职的本公司4名董事回避表决。

公司独立董事参与了关联交易议案的表决，并对2016年度拟发生关联交易发表了独立意见：公司结合实际情况，对与关联人进行的有限服务型酒店管理、租赁、受托经营的主要内容和定价原则进行了阐述，对2016年在财务公司的存贷款进行了预计。公司董事会审议表决本预案时，关联董事实行了回避。公司的本次关联交易议案的表决程序符合有关规定，不存在损害公司及其他股东特别是中、小股东的利益。

2016年度拟发生关联交易“财务公司存、贷款”事项尚需获得公司年度股东大会批准，该关联交易的关联人锦江酒店集团在股东大会上将回避表决。

二、2015年度日常关联交易执行情况

（一）提供劳务

1、有限服务型酒店管理

单位：万元 币种：人民币

关联人	2015 年度交易金额
锦江国际及其下属企业	77.39
锦江酒店集团及其下属企业	110.59
合计	187.98

2、食品业务管理

单位：万元 币种：人民币

关联人	2015 年度交易金额
锦江酒店集团及其下属企业	0.70
合计	0.70

3、订房渠道

单位：万元 币种：人民币

关联人	2015 年度交易金额
锦江国际及其下属企业	27.77
锦江酒店集团及其下属企业	39.25
合计	67.02

4、市场统筹

单位：万元 币种：人民币

关联人	2015 年度交易金额
锦江国际及其下属企业	7.05
合计	7.05

5、月饼代加工

单位：万元 币种：人民币

关联人	2015 年度交易金额
锦江国际及其下属企业	31.60
锦江酒店集团及其下属企业	150.08
合计	181.68

（二）酒店物品及食品销售

1、酒店物品

单位：万元 币种：人民币

关联人	2015 年度交易金额
锦江国际及其下属企业	0.74
锦江酒店集团及其下属企业	19.44
合计	20.18

2、食品

单位：万元 币种：人民币

关联人	2015 年度交易金额
锦江国际及其下属企业	14.94
锦江酒店集团及其下属企业	116.16
合计	131.10

（三）采购酒店物品、食品

单位：万元 币种：人民币

关联人	2015 年度交易金额
锦江国际及其下属企业	242.37
锦江酒店集团及其下属企业	114.51
合计	356.88

（四）接受劳务

1、会员积分服务

单位：万元 币种：人民币

关联人	2015 年度交易金额
锦江国际及其下属企业	142.12
合计	142.12

2、食品业务管理

单位：万元 币种：人民币

关联人	2015 年度交易金额
锦江酒店集团及其下属企业	10.99
合计	10.99

（五）租赁

1、租赁收益

单位：万元 币种：人民币

关联人	2015 年度交易金额
锦江国际及其下属企业	28.33
锦江酒店集团及其下属企业	22.80
合计	51.13

2、租赁支出

单位：万元 币种：人民币

关联人	2015 年度交易金额
锦江国际及其下属企业	1,559.44
锦江酒店集团及其下属企业	482.20
合计	2,041.64

3、支付给锦江酒店集团及其下属企业的受托经营业务费用及租赁费用

单位：万元 币种：人民币

关联人	2015 年度交易金额
锦江酒店集团	3,014.40
南华亭酒店	856.80
金沙江大酒店	1,058.40
白玉兰宾馆	890.40
青年会大酒店	1,050.00
合计	6,870.00

（六）借用合格从业人员的劳动报酬及社会保险费

单位：万元 币种：人民币

关联人	2015 年度交易金额
锦江酒店集团及其下属企业从业人员	2,953.87
合计	2,953.87

（七）财务公司存贷款

单位：万元 币种：人民币

关联交易类别	关联人	2015 年度 累计金额	2015 年度 利息收入	2015 年 12 月 31 日 余额
财务公司存款	锦江财务公司	2,277,314	1,099	63,374

关联交易 类别	关联人	2014 年 12 月 31 日余额	2015 年度 增加额	2015 年度 减少额	2015 年 12 月 31 日余额	2015 年度 利息支出
财务公司 贷款	锦江财务公司	80,000	30,000	20,000	90,000	2,873

三、2016年度拟发生关联交易

(一) 有限服务型酒店管理

1、关联交易概述

本公司下属上海锦江都城酒店管理有限公司（以下简称“锦江都城”）与上海食品集团酒店管理有限公司分别就“上海市晋元路10号的房产及建筑物”和“上海市胶州路339号的房产及建筑物”，及与上海锦江国际实业投资股份有限公司就“上海市蒙自路118号的房产及建筑物”签订了《锦江之星旅馆特许经营合同》。根据《上海证券交易所股票上市规则》（以下简称“《股票上市规则》”）的有关规定，上述交易构成关联交易。

2、关联方基本情况

(1) 上海锦江国际实业投资股份有限公司

公司类型：股份有限公司（中外合资、上市）

法定代表人：邵晓明

注册资本：人民币55,161.0107万元

住所：中国（上海）自由贸易试验区浦东大道1号

经营范围：车辆服务、物流服务（普通货物的仓储、装卸、加工、包装及相关信息处理服务和有关咨询服务；提供供应链、仓储、运输、库存、采购订单的管理和咨询服务，计算机软件的开发与技术服务（涉及许可经营的凭许可证经营）；国内货物运输代理业务、国际货物运输代理业务）、旅游服务（非旅行社接待业务）、商务服务、宾馆、物业管理、办公用房出租、房地产开发经营，提供商场的场地。

【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

与上市公司的关联关系：本公司之控股股东锦江酒店集团直接加间接持有39.26%股权

(2) 上海食品集团酒店管理有限公司

公司类型：有限责任公司（国内合资）

法定代表人：贾德麟

注册资本：人民币1,400万元

住所：上海市闸北区万荣路700号A幢A204-1室

经营范围：酒店管理，物业管理，旅游纪念品、文化用品、日用百货销售，停车服务，附设分支机构。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

与上市公司的关联关系：本公司之实际控股股东锦江国际之下属企业

3、关联交易的主要内容和定价原则

锦江之星旅馆有限公司（以下简称“锦江之星”）与上海食品集团酒店管理有限公司、上海锦江国际实业投资股份有限公司于2006年11月10日分别签订的《锦江之星旅馆连锁加盟合同》，于2014年11月9日履行期满。现因战略规划调整，锦江之星旅馆特许经营业务的运营管理体系现由锦江都城作为续约合同之甲方，与上海食品集团酒店管理有限公司、上海锦江国际实业投资股份有限公司签署《锦江之星旅馆特许经营合同》合同有效期为8年，自2014年11月10日起至2022年11月9日。

加盟费由续约加盟费和持续加盟费组成，持续加盟费按营业收入的一定比例提取。

本公司与上述关联方之间发生的特许经营费用根据市场价格协商确定。

4、关联交易的目的以及对公司的影响

锦江都城为锦江酒店集团、锦江国际下属酒店服务类企业提供有限服务型酒店管理，主要是为了扩大市场份额。

（二）租赁

1、有限服务经济酒店

（1）关联交易概述

本公司下属上海锦江国际旅馆投资有限公司（以下简称“旅馆投资公司”）与上海庚杰投资管理有限公司（以下简称“庚杰公司”）签署了《租赁合同》，锦江之星下属上海锦乐旅馆有限公司（以下简称“锦乐旅馆”）与上海锦江乐园有限

公司签订了《租赁合同》。

根据《股票上市规则》的有关规定，上述交易构成关联交易。

(2) 关联方基本情况

①上海庚杰投资管理有限公司

企业类型：有限责任公司（法人独资）

法定代表人：蔡湧钧

注册资本：人民币500万元

住所：青浦区外青松公路7888号5009室

经营范围：投资管理，房地产销售，房屋租赁，室内装潢及装饰，投资咨询，商务信息咨询，企业管理咨询，经济信息咨询，物业管理咨询，市场推广策划，企业营销策划，园林工程，绿化工程，建筑工程，土石方工程，景观设计，设计、制作、代理各类广告，会务服务，展览展示服务，礼仪服务，保洁服务，销售建筑材料、日用百货。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

与上市公司的关联关系：本公司之实际控股股东锦江国际之下属企业

②上海锦江乐园有限公司

企业类型：有限责任公司（国内合资）

法定代表人：蔡湧钧

注册资本：人民币2600万元

住所：闵行区虹梅路201号

经营范围：游乐场，客运，停车场服务，摄影，出租汽车经营，游戏机，汽车清洗，百货、工艺美术品、汽车配件、五金交电、建材、针纺织品的销售，本经营场所内从事卷烟、雪茄烟、预包装食品（含冷冻冷藏、不含熟食卤味）的零售。中型饭店（含熟食卤味），酒类（不含散装酒）的零售。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

与上市公司的关联关系：本公司之实际控股股东锦江国际之下属企业。

（3）关联交易的主要内容

庚杰公司将位于上海市吴中路55号的物业、场地及附属设施租赁给旅馆投资公司使用，用于改建成“锦江之星”旅馆。租赁期限为2007年1月1日至2026年12月31日，2016年年租金为人民币1,047万元、2017年年租金为人民币1,099万元、2018年年租金为人民币1,099万元。

上海锦江乐园有限公司将位于虹梅路227号的物业、场地及附属设施租赁给锦乐旅馆使用，用于改建成“锦江之星”旅馆。租赁期限为1996年7月1日至2016年6月30日，2016年1-6月租金为人民币34万元。

（4）关联交易的目的以及对公司的影响

上述物业地处上海较优的地理位置，通过租赁方式经营“锦江之星”酒店，主要是为了扩大市场份额。

2、有限服务商务酒店

（1）关联交易概述

本公司与锦江酒店集团子公司上海南华亭酒店有限公司、上海金沙江大酒店有限公司、上海白玉兰宾馆有限公司分别签署《租赁合同》，分别租赁3家公司所属3家星级酒店物业、场地及附属设施，具体包括：1）上海南华亭酒店有限公司拥有的坐落于上海市中山西路2525号的南华亭酒店；2）上海金沙江大酒店有限公司拥有的坐落于上海市怒江路257号的金沙江大酒店；3）上海白玉兰宾馆有限公司拥有的坐落于上海市四平路1251号的白玉兰宾馆。

根据《股票上市规则》的有关规定，上述交易构成关联交易。

（2）关联方基本情况

①上海南华亭酒店有限公司

公司类型：有限责任公司（国内合资）

法定代表人：韩敏

注册资本：人民币2,609万元

住所：上海市徐汇区中山西路2525号

经营范围：住宿，中型饭店（含熟食卤味），酒堂饮，自有办公用房出租，旅游纪念品零售，停车场（库）经营，棋牌室，足浴，本经营场所内从事卷烟、雪茄烟的零售，酒类商品（不含散装酒）零售。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

与上市公司的关联关系：本公司之控股股东锦江酒店集团直接加间接持有100%股权

②上海金沙江大酒店有限公司

公司类型：有限责任公司（国内合资）

法定代表人：林治凯

注册资本：人民币 6,800 万元

住所：上海市普陀区怒江路 257 号

经营范围：旅游业，大型饭店（含熟食卤味），卡拉 OK，停车场库经营，旅客管理咨询（除经纪），美发，棋牌室，台球室，足浴，自有房屋租赁，酒类（不含散装酒）、卷烟、雪茄烟（零售），百货、工艺美术品（除专项）、花卉（销售）。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

与上市公司的关联关系：本公司之控股股东锦江酒店集团直接加间接持有100%股权

③上海白玉兰宾馆有限公司

公司类型：有限责任公司（外商投资企业与内资合资）

法定代表人：林治凯

注册资本：人民币 5,916.5800 万元

住所：上海市杨浦区四平路 1251 号

经营范围：中外宾住宿，大型饭店（含熟食卤味），酒类（不含散装酒），停车服务。附设：商场部。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

与上市公司的关联关系：本公司之控股股东锦江酒店集团直接加间接持有100%股权

（3）关联交易的主要内容

上海南华亭酒店有限公司、上海金沙江大酒店有限公司、上海白玉兰宾馆有限公司分别将其各自拥有的南华亭酒店、金沙江大酒店、白玉兰宾馆的物业、场地及附属设施租赁给本公司。租赁期限自2013年4月1日至2028年3月31日，共计15年。本公司享有续期租赁选择权，续期不少于5年。南华亭酒店、金沙江大酒店、白玉兰宾馆年租赁费用(含基础物业管理费)分别为856.80万元、1,058.40万元、890.40万元，15年租赁期限内维持固定不变。

（4）关联交易的目的以及对公司的影响

南华亭酒店、金沙江大酒店、白玉兰宾馆地处上海较优的地理位置，通过租赁方式经营上述酒店可以加快公司对有限服务商务酒店品牌的创建和业务拓展速度。

（三）受托经营

1、关联交易概述

本公司与锦江酒店集团及其子公司上海商悦青年会大酒店有限公司分别签署《委托经营合同》，本公司受托经营锦江酒店集团新城饭店分公司（坐落于上海市黄浦区江西中路180号）、新亚大酒店分公司（坐落于上海市虹口区天潼路422号）、青年会大酒店（坐落于上海市西藏南路123号）。

根据《股票上市规则》的有关规定，上述交易构成关联交易。

2、关联方基本情况

（1）上海锦江国际酒店（集团）股份有限公司

公司类型：股份有限公司（台港澳与境内合资、上市）

法定代表人：俞敏亮

注册资本：人民币556,600万元

住所：上海市杨新东路24号316-318室

经营范围：酒店管理、酒店投资、企业投资管理、国内贸易，自有办公楼、公寓租赁，泊车、培训及相关项目的咨询；以下限分支机构经营：酒店经营、餐饮、附设卖品部（含烟、酒零售）、西饼屋、咖啡馆、酒吧、雪茄吧、音乐茶座、水疗按摩、美容美发、游艺室、健身房、游泳馆、停车场库经营、物业管理。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

与上市公司的关联关系：本公司之控股股东

(2) 上海商悦青年会大酒店有限公司

公司类型：有限责任公司（国内合资）

法定代表人：韩敏

注册资本：人民币 4,000 万元

住所：上海市西藏南路 123 号

经营范围：住宿，预包装食品（含冷冻冷藏、不含熟食卤味），卷烟，雪茄烟，百货，针纺织品，工艺美术品，五金交电，摩托车，建筑装潢材料，健身，附设分支机构。（以上经营范围涉及行政许可的，凭许可证件经营）。

与上市公司的关联关系：本公司之控股股东锦江酒店集团直接加间接持有 100% 股权

3、本公司受托经营锦江酒店集团新城饭店分公司、新亚大酒店分公司。受托经营期限自 2013 年 4 月 1 日至 2028 年 3 月 31 日，共计 15 年。本公司享有委托期限届满后的续期选择权，续期不少于 5 年。公司在受托经营期限内比照物业租金标准每年向锦江酒店集团支付委托业务收益 993.60 万元和 2,020.80 万元，15 年受托经营期限内维持固定不变，受托经营资产剩余收益或亏损全部归本公司享有或承担。

本公司受上海商悦青年会大酒店有限公司委托经营青年会大酒店。受托经营期限自 2014 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日，共计 14 年整。2016 年年租金为人民币 1,050 万元、2017 年年租金为人民币 1,104 万元、2018 年年租金为人民币 1,104 万元。

4、关联交易的目的以及对公司的影响

新城饭店、新亚大酒店和青年会大酒店地处上海较优的地理位置，受托经营该酒店可以加快公司对有限服务商务酒店品牌的创建和业务拓展速度。

（四）财务公司存、贷款

1、根据《股票上市规则》的相关规定，结合本公司以往的实际情况，对本公司 2016 年度关联财务公司存、贷款余额进行了预计。

单位：万元 币种：人民币

关联交易类别	关联人	2016 年度预计余额 最高上限	2015 年 12 月 31 日 余额
财务公司存款	锦江财务公司	不超过 120,000	63,374
财务公司贷款	锦江财务公司	不超过 160,000	90,000

2、关联方基本情况：

锦江国际集团财务有限责任公司

企业类型：有限责任公司（国内合资）

法定代表人：陈文君

注册资本：人民币 50,000 万元

住所：上海市黄浦区延安东路 100 号 27 楼 2704-2707

主营业务：对成员单位办理财务和融资顾问、信用鉴证及相关的咨询、代理业务；协助成员单位实现交易款项的收付；经批准的保险代理业务；对成员单位提供担保；办理成员单位之间的委托贷款及委托投资；对成员单位办理票据承兑与贴现；办理成员单位之间的内部转帐结算及相应的结算、清算方案设计；吸收成员单位的存款；对成员单位办理贷款及融资租赁；从事同业拆借；承销成员单位的企业债券；有价证券投资（股票二级市场投资除外）。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

与上市公司的关联关系：本公司之控股股东锦江酒店集团之控股子公司

3、关联交易的目的：

本公司及下属企业将部分结算资金或闲置资金存入锦江财务公司（经批准的非银行金融机构）或通过其贷款，主要是可以降低结算成本，并获得便利、优质的服务。

四、备查文件目录

- 1、第八届董事会第十三次会议决议
- 2、独立董事事前认可该交易的书面文件和董事会上所发表的独立意见；
- 3、第八届监事会第三次会议决议；
- 4、审计委员会意见。

上海锦江国际酒店发展股份有限公司董事会

2016年3月31日