

# 餘樂里項目料反應不俗

## 今截標 市值約14億

### 項目吸引

市建局本年度首個招標的西營盤餘樂里重建項目，早前邀請17家發展商入標，今日截標。儘管項目規定了細單位的供應比例，但無礙財團的參與意欲，區內「地膽」嘉里（00683）及英皇國際已表明研究入標，大型發展商新地（00016）、長實（00001）及恒地（00012）亦揚言有興趣參與。測量師估計，項目市值約14億元，樓面呎價約8000元，料今次招標反應不俗。

配合政府，市建局銳意增加細單位比例，餘樂里項目招標條款訂明，面積約500方呎的細單位比例，佔整個項目最少一半。而整個項目可提供約270伙。儘管項目規定引入細單位，但無礙發展商參與意欲，尤以區內「地膽」興趣極濃，近年頻頻於西區收購舊樓的英皇國際，集團執行董事張炳強指出，對該項目感到興趣，將會入標參與，公司早前開賣西環臨海豪宅維壹，取得理想銷情，反映細單位不乏追捧。

#### 嘉里擬獨資競投

在區內與市建局合作發展織城峰的嘉里建設，也計劃以獨資方式參與，嘉里發展執行董事朱葉培表示，西區餘樂里重建項目規模適中，挾港島區優勢，公司感到興趣，因項目規模不大，預計以獨資形式參與競投。同時，項目亦受到大型發展商青睞，新地代理執行董事雷霆表示，該項目位置理想，集團一定會入標競投，另恒地及長實亦揚言會研究參與。

市值約14億元的西營盤第三街／餘樂里／正街項目，共17家發展商獲邀入標。消息人士透露，餘樂里項目訂出的分紅標準，要求中標財團售樓收益32億元以上，即每方呎價18061元，便需向市建局分



▲西營盤餘樂里重建項目預計可以提供270個單位

#### 細單位最少佔半

餘樂里重建項目地盤面積約23143方呎，總建築樓面面積約177175方呎，設有11840方呎公眾休憩用地，為提供更多上車盤迎合市民要求，市建局要求項目細單位比例最少佔一半，面積必須少於46.5平方米（即約500方呎），預計整個項目將提供約270個此類單位。而項目現有的2幢樓房，將用作保育及活化之用。

證券簡稱：錦江股份（A股）、錦江B股（B股） 證券代碼：600754（A股）、900934（B股） 編號：臨2010-022

## 上海錦江國際酒店發展股份有限公司 重大資產重組實施進展情況公告

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。

本次交易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	分公司新亞大酒店	資產負債淨額
2	分公司新城飯店	資產負債淨額
3	管理學院	全額股權
4	酒店管理	99%
5	海倫賓館	66.67%
6	建國賓館	65%
7	錦江湯臣	50%
8	武漢錦江	50%
9	錦江德爾	50%
10	揚子江	40%
11	溫州王朝	15%

作為附屬交易，本公司下屬公司閔行飯店將其持有的酒店管理1%股權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。

截至本公告發佈日，本次重大資產置換及購買暨關聯交易的實施情況如下：

1、本公司及下屬公司閔行飯店，與錦江酒店集團及其下屬公司上海錦江大酒店已在上海聯合產權交易所辦理完畢上述交易標的的產權交割手續，取得上海聯合產權交易所出具的《產權交易憑證》。

2、置入資產中錦江之星、旅館投資、達華賓館已辦理完畢工商變更登記，至此，置入資產的權屬變更手續已全部完成。

3、置出資產中新亞大酒店、新城飯店、酒店管理、海倫賓館、建國賓館、武漢錦江已辦理完畢工商變更登記，其餘資產的權屬變更續正在辦理過程中。

4、本公司及錦江大酒店集團聘請德勤華永會計師事務所有限公司，普華永道中天會計師事務所有限公司以2010年5月31日為交易日對置入置出資產及附屬交易涉及資產實施專項審計。

根據灘東洲資評報字第DZ090440014號《上海錦江國際酒店發展股份有限公司重大資產置換（置出）評估項目企業價值評估報告》、灘東洲資評報字第DZ090447026號《上海錦江國際酒店發展股份有限公司重大資產置換（置出）評估項目企業價值評估報告》，德師報（審）字（09）第50061號《上海錦江國際酒店發展股份有限公司重大資產置換（置出）評估項目企業價值評估報告》，德師報（審）字（2009）第759號《上海錦江國際酒店發展股份有限公司重大資產置換（置出）評估項目企業價值評估報告》，德師報（審）字（10）第50065號《上海錦江國際酒店發展股份有限公司重大資產置換（置出）評估項目企業價值評估報告》，德師報（審）字（10）第50067號《上海錦江國際酒店發展股份有限公司重大資產置換（置出）評估項目企業價值評估報告》，德師報（審）字（10）第50068號《上海錦江國際酒店發展股份有限公司重大資產置換（置出）評估項目企業價值評估報告》，德師報（審）字（10）第50069號《上海錦江國際酒店發展股份有限公司重大資產置換（置出）評估項目企業價值評估報告》，德師報（審）字（10）第50070號《上海錦江國際酒店發展股份有限公司重大資產置換（置出）評估項目企業價值評估報告》，德師報（審）字（10）第50071號《上海錦江國際酒店發展股份有限公司重大資產置換（置出）評估項目企業價值評估報告》，德師報（審）字（10）第50072號《上海錦江國際酒店發展股份有限公司重大資產置換（置出）評估項目企業價值評估報告》，德師報（審）字（10）第50073號《上海錦江國際酒店發展股份有限公司重大資產置換（置出）評估項目企業價值評估報告》，德師報（審）字（10）第50074號《上海錦江國際酒店發展股份有限公司重大資產置換（置出）評估項目企業價值評估報告》，德師報（審）字（10）第50075號《上海錦江國際酒店發展股份有限公司重大資產置換（置出）評估項目企業價值評估報告》，德師報（審）字（10）第50076號《上海錦江國際酒店發展股份有限公司重大資產置換（置出）評估項目企業價值評估報告》，德師報（審）字（10）第50077號《上海錦江國際酒店發展股份有限公司重大資產置換（置出）評估項目企業價值評估報告》，德師報（審）字（10）第50078號《上海錦江國際酒店發展股份有限公司重大資產置換（置出）評估項目企業價值評估報告》，德師報（審）字（10）第50079號《上海錦江國際酒店發展股份有限公司重大資產置換（置出）評估項目企業價值評估報告》，德師報（審）字（10）第50080號《上海錦江國際酒店發展股份有限公司重大資產置換（置出）評估項目企業價值評估報告》，德師報（審）字（10）第50081號《上海錦江國際酒店發展股份有限公司重大資產置換（置出）評估項目企業價值評估報告》，德師報（審）字（10）第50082號《上海錦江國際酒店發展股份有限公司重大資產置換（置出）評估項目企業價值評估報告》，德師報（審）字（10）第50083號《上海錦江國際酒店發展股份有限公司重大資產置換（置出）評估項目企業價值評估報告》，德師報（審）字（10）第50084號《上海錦江國際酒店發展股份有限公司重大資產置換（置出）評估項目企業價值評估報告》，德師報（審）字（10）第50085號《上海錦江國際酒店發展股份有限公司重大資產置換（置出）評估項目企業價值評估報告》，德師報（審）字（10）第50086號《上海錦江國際酒店發展股份有限公司重大資產置換（置出）評估項目企業價值評估報告》，德師報（審）字（10）第50087號《上海錦江國際酒店發展股份有限公司重大資產置換（置出）評估項目企業價值評估報告》，德師報（審）字（10）第50088號《上海錦江國際酒店發展股份有限公司重大資產置換（置出）評估項目企業價值評估報告》，德師報（審）字（10）第50089號《上海錦江國際酒店發展股份有限公司重大資產置換（置出）評估項目企業價值評估報告》，德師報（審）字（10）第50090號《上海錦江國際酒店發展股份有限公司重大資產置換（置出）評估項目企業價值評估報告》，德師報（審）字（10）第50091號《上海錦江國際酒店發展股份有限公司重大資產置換（置出）評估項目企業價值評估報告》，德師報（審）字（10）第50092號《上海錦江國際酒店發展股份有限公司重大資產置換（置出）評估項目企業價值評估報告》，德師報（審）字（10）第50093號《上海錦江國際酒店發展股份有限公司重大資產置換（置出）評估項目企業價值評估報告》，德師報（審）字（10）第50094號《上海錦江國際酒店發展股份有限公司重大資產置換（置出）評估項目企業價值評估報告》，德師報（審）字（10）第50095號《上海錦江國際酒店發展股份有限公司重大資產置換（置出）評估項目企業價值評估報告》，德師報（審）字（10）第50096號《上海錦江國際酒店發展股份有限公司重大資產置換（置出）評估項目企業價值評估報告》，德師報（審）字（10）第50097號《上海錦江國際酒店發展股份有限公司重大資產置換（置出）評估項目企業價值評估報告》，德師報（審）字（10）第50098號《上海錦江國際酒店發展股份有限公司重大資產置換（置出）評估項目企業價值評估報告》，德師報（審）字（10）第50099號《上海錦江國際酒店發展股份有限公司重大資產置換（置出）評估項目企業價值評估報告》，德師報（審）字（10）第50100號《上海錦江國際酒店發展股份有限公司重大資產置換（置出）評估項目企業價值評估報告》，德師報（審）字（10）第50101號《上海錦江國際酒店發展股份有限公司重大資產置換（置出）評估項目企業價值評估報告》，德師報（審）字（10）第50102號《上海錦江國際酒店發展股份有限公司重大資產置換（置出）評估項目企業價值評估報告》，德師報（審）字（10）第50103號《上海錦江國際酒店發展股份有限公司重大資產置換（置出）評估項目企業價值評估報告》，德師報（審）字（10）第50104號《上海錦江國際酒店發展股份有限公司重大資產置換（置出）評估項目企業價值評估報告》，德師報（審）字（10）第50105號《上海錦江國際酒店發展股份有限公司重大資產置換（置出）評估項目企業價值評估報告》，德師報（審）字（10）第50106號《上海錦江國際酒店發展股份有限公司重大資產置換（置出）評估項目企業價值評估報告》，德師報（審）字（10）第50107號《上海錦江國際酒店發展股份有限公司重大資產置換（置出）評估項目企業價值評估報告》，德師報（審）字（10）第50108號《上海錦江國際酒店發展股份有限公司重大資產置換（置出）評估項目企業價值評估報告》，德師報（審）字（10）第50109號《上海錦江國際酒店發展股份有限公司重大資產置換（置出）評估項目企業價值評估報告》，德師報（審）字（10）第50110號《上海錦江國際酒店發展股份有限公司重大資產置換（置出）評估項目企業價值評估報告》，德師報（審）字（10）第50111號《上海錦江國際酒店發展股份有限公司重大資產置換（置出）評估項目企業價值評估報告》，德師報（審）字（10）第50112號《上海錦江國際酒店發展股份有限公司重大資產置換（置出）評估項目企業價值評估報告》，德師報（審）字（10）第50113號《上海錦江國際酒店發展股份有限公司重大資產置換（置出）評估項目企業價值評估報告》，德師報（審）字（10）第50114號《上海錦江國際酒店發展股份有限公司重大資產置換（置出）評估項目企業價值評估報告》，德師報（審）字（10）第50115號《上海錦江國際酒店發展股份有限公司重大資產置換（置出）評估項目企業價值評估報告》，德師報（審）字（10）第50116號《上海錦江國際酒店發展股份有限公司重大資產置換（置出）評估項目企業價值評估報告》，德師報（審）字（10）第50117號《上海錦江國際酒店發展股份有限公司重大資產置換（置出）評估項目企業價值評估報告》，德師報（審）字（10）第50118號《上海錦江國際酒店發展股份有限公司重大資產置換（置出）評估項目企業價值評估報告》，德師報（審）字（10）第50119號《上海錦江國際酒店發展股份有限公司重大資產置換（置出）評估項目企業價值評估報告》，德師報（審）字（10）第50120號《上海錦江國際酒店發展股份有限公司重大資產置換（置出）評估項目企業價值評估報告》，德師報（審）字（10）第50121號《上海錦江國際酒店發展股份有限公司重大資產置換（置出）評估項目企業價值評估報告》，德師報（審）字（10）第50122號《上海錦江國際酒店發展股份有限公司重大資產置換（置出）評估項目企業價值評估報告》，德師報（審）字（10）第50123號《上海錦江國際酒店發展股份有限公司重大資產置換（置出）評估項目企業價值評估報告》，德師報（審）字（10）第50124號《上海錦江國際酒店發展股份有限公司重大資產置換（置出）評估項目企業價值評估報告》，德師報（審）字（10）第50125號《上海錦江國際酒店發展股份有限公司重大資產置換（置出）評估項目企業價值評估報告》，德師報（審）字（10）第50126號《上海錦江國際酒店發展股份有限公司重大資產置換（置出）評估項目企業價值評估報告》，德師報（審）字（10）第50127號《上海錦江國際酒店發展股份有限公司重大資產置換（置出）評估項目企業價值評估報告》，德師報（審）字（10）第50128號《上海錦江國際酒店發展股份有限公司重大資產置換（置出）評估項目企業價值評估報告》，德師報（審）字（10）第50129號《上海錦江國際酒店發展股份有限公司重大資產置換（置出）評估項目企業價值評估報告》，德師報（審）字（10）第50130號《上海錦江國際酒店發展股份有限公司重大資產置換（置出）評估項目企業價值評估報告》，德師報（審）字（10）第50131號《上海錦江國際酒店發展股份有限公司重大資產置換（置出）評估項目企業價值評估報告》，德師報（審）字（10）第50132號《上海錦江國際酒店發展股份有限公司重大資產置換（置出）評估項目企業價值評估報告》，德師報（審）字（10）第50133號《上海錦江國際酒店發展股份有限公司重大資產置換（置出）評估項目企業價值評估報告》，德師報（審）字（10）第50134號《上海錦江國際酒店發展股份有限公司重大資產置換（置出）評估項目企業價值評估報告》，德師報（審）字（10）第50135號《上海錦江國際酒店發展股份有限公司重大資產置換（置出）評估項目企業價值評估報告》，德師報（審）字（10）第50136號《上海錦江國際酒店發展股份有限公司重大資產置換（置出）評估項目企業價值評估報告》，德師報（審）字（10）第50137號《上海錦江國際酒店發展股份有限公司重大資產置換（置出）評估項目企業價值評估報告》，德師報（審）字（10）第50138號《上海錦江國際酒店發展股份有限公司重大資產置換（置出）評估項目企業價值評估報告》，德師報（審）字（10）第50139號《上海錦江國際酒店發展股份有限公司重大資產置換（置出）評估項目企業價值評估報告》，德師報（審）字（10）第50140號《上海錦江國際酒店發展股份有限公司重大資產置換（置出）評估項目企業價值評估報告》，德師報（審）字（10）第50141號《上海錦江國際酒店發展股份有限公司重大資產置換（置出）評估項目企業價值評估報告》，德師報（審）字（10）第50142號《上海錦江國際酒店發展股份有限公司重大資產置換（置出）評估項目企業價值評估報告》，德師報（審）字（10）第50143號《上海錦江國際酒店發展股份有限公司重大資產置換（置出）評估項目企業價值評估報告》，德師報（審）字（10）第50144號《上海錦江國際酒店發展股份有限公司重大資產置換（置出）評估項目企業價值評估報告》，德師報（審）字（10）第50145號《上海錦江國際酒店發展股份有限公司重大資產置換（置出）評估項目企業價值評估報告》，德師報（審）字（10）第50146號《上海錦江國際酒店發展股份有限公司重大資產置換（置出）評估項目企業價值評估報告》，德師報（審）字（10）第50147號《上海錦江國際酒店發展股份有限公司重大資產置換（置出）評估項目企業價值評估報告》，德師報（審）字（10）第50148號《上海錦江國際酒店發展股份有限公司重大資產置換（置出）評估項目企業價值評估報告》，德師報（審）字（10）第50149號《上海錦江國際酒店發展股份有限公司重大資產置換（置出）評估項目企業價值評估報告》，德師報（審）字（10）第50150號《上海錦江國際酒店發展股份有限公司重大資產置換（置出）評估項目企業價值評估報告》，德師報（審）字（10）第50151號《上海錦江國際酒店發展股份有限公司重大資產置換（置出）評估項目企業價值評估報告》，德師報（審）字（10）第50152號《上海錦江國際酒店發展股份有限公司重大資產置換（置出）評估項目企業價值評估報告》，德師報（審）字（10）第50153號《上海錦江國際酒店發展股份有限公司重大資產置換（置出）評估項目企業價值評估報告》，德師報（審）字（10）第50154號《上海錦江國際酒店發展股份有限公司重大資產置換（置出）評估項目企業價值評估報告》，德師報（審）字（10）第50155號《上海錦江國際酒店發展股份有限公司重大資產置換（置出）評估項目企業價值評估報告》，德師報（審）字（10）第50156號《上海錦江國際酒店發展股份有限公司重大資產置換（置出）評估項目企業價值評估報告》，德師報（審）字（10）第50157號《上海錦江國際酒店發展股份有限公司重大資產置換（置出）評估項目企業價值評估報告》，德師報（審）字（10）第50158號《上海錦江國際酒店發展股份有限公司重大資產置換（置出）評估項目企業價值評估報告》，德師報（審）字（10）第50159號《上海錦江國際酒店發展股份有限公司重大資產置換（置出）評估項目企業價值評估報告》，德師報（審）字（10）第50160號《上海錦江國際酒店發展股份有限公司重大資產置換（置出）評估項目企業價值評估報告》，德師報（審）字（10）第50161號《上海錦江國際酒店發展股份有限公司重大資產置換（置出）評估項目企業價值評估報告》，德師報（審）字（10）第50162號《上海錦江國際酒店發展股份有限公司重大資產置換（置出）評估項目企業價值評估報告》，德師報（審）字（10）第50163號《上海錦江國際酒店發展股份有限公司重大資產置換（置出）評估項目企業價值評估報告》，德師報（審）字（10）第50164號《上海錦江國際酒店發展股份有限公司重大資產置換（置出）評估項目企業價值評估報告》，德師報（審）字（10）第50165號《上海錦江國際酒店發展股份有限公司重大資產置換（置出）評估項目企業價值評估報告》，德師報（審）字（10）第50166號《上海錦江國際酒店發展股份有限公司重大資產置換（置出）評估項目企業價值評估報告》，德師報（審）字（10）第50167號《上海錦江國際酒店發展股份有限公司重大資產置換（置出）評估項目企業價值評估報告》，德師報（審）字（10）第50168號《上海錦江國際酒店發展股份有限公司重大資產置換（置出）評估項目企業價值評估報告》，德師報（審）字（10）第50169號《上海錦江國際酒店發展股份有限公司重大資產置換（置出）評估項目企業價值評估報告》，德師報（審）字（10）第50170號《上海錦江國際酒店發展股份有限公司重大資產置換（置出）評估項目企業價值評估報告》，德師報（審）字（10）第50171號《上海錦江國際酒店發展股份有限公司重大資產置換（置出）評估項目企業價值評