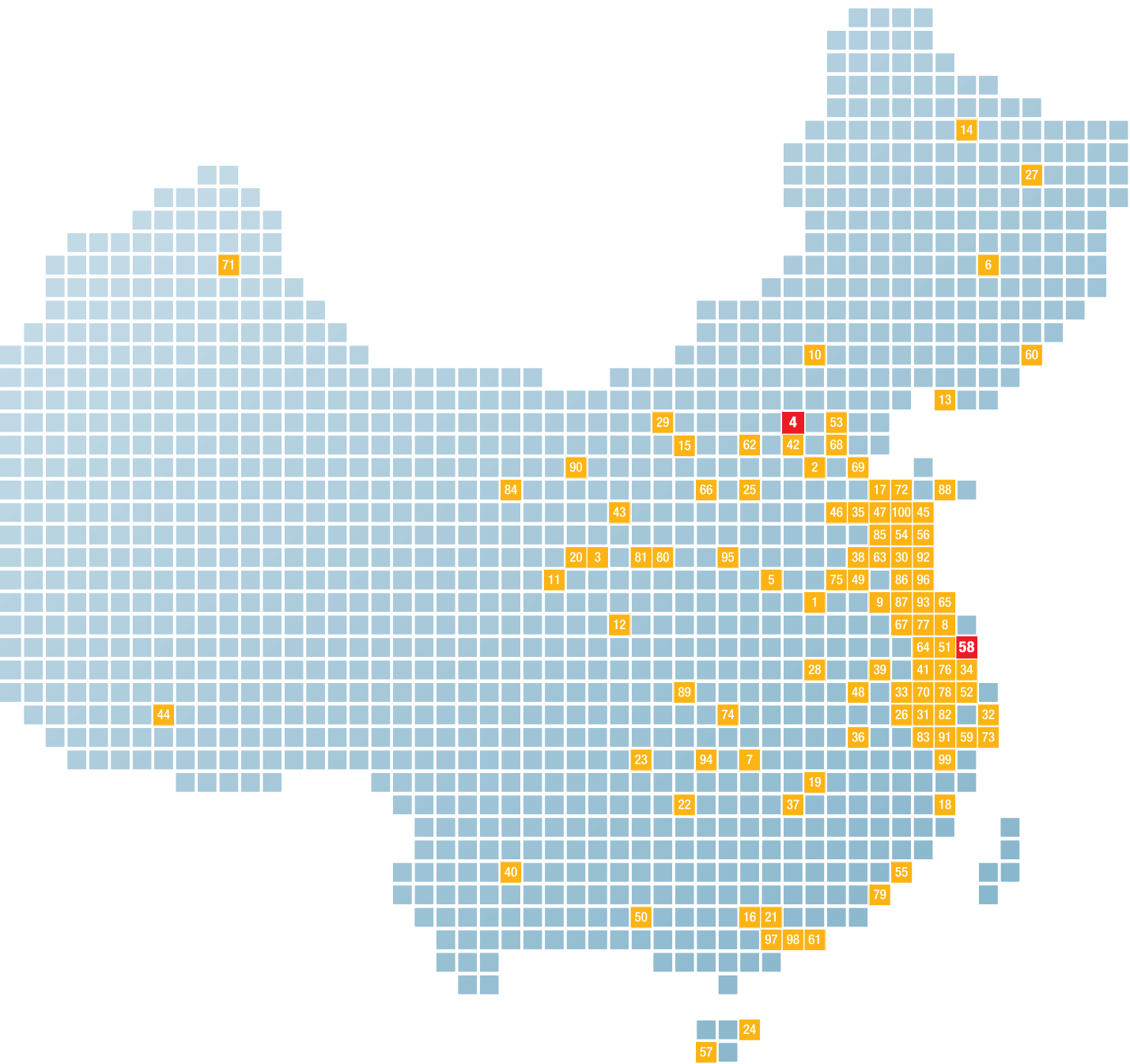


上海錦江國際酒店(集團)股份有限公司  
(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)  
股份代號: 02006

二零零七年年報



- |        |        |         |        |
|--------|--------|---------|--------|
| 1 安慶   | 26 杭州  | 51 南通   | 76 吳江  |
| 2 保定   | 27 哈爾濱 | 52 寧波   | 77 無錫  |
| 3 雞西   | 28 合肥  | 53 安慶   | 78 烏鎮  |
| 4 北戴河  | 29 呼蘭  | 54 青島   | 79 廈門  |
| 5 蚌埠   | 30 淮安  | 55 西寧   | 80 咸陽  |
| 6 長春   | 31 黃山  | 56 日照   | 81 蕭山  |
| 7 沙市   | 32 湖州  | 57 三亞   | 82 新昌  |
| 8 常熟   | 33 江陰  | 58 上海   | 83 西寧  |
| 9 常州   | 34 嘉興  | 59 紹興   | 84 徐州  |
| 10 承德  | 35 濟南  | 60 瀋陽   | 85 鹽城  |
| 11 都慶  | 36 景德鎮 | 61 深家   | 86 揚州  |
| 12 重慶  | 37 井岡山 | 62 石家莊  | 87 烟台  |
| 13 大連  | 38 濟寧  | 63 宿遷   | 88 宜川  |
| 14 大大慶 | 39 句容  | 64 蘇州   | 89 義烏  |
| 15 東莞  | 40 昆明  | 65 太原   | 90 宜興  |
| 16 東營  | 41 廬山  | 66 泰安   | 91 宜興  |
| 17 福州  | 42 廊坊  | 67 唐山   | 92 張家界 |
| 18 贛州  | 43 蘭州  | 68 天津   | 93 鄭州  |
| 19 廣元  | 44 拉薩  | 69 桐廬   | 94 鎮江  |
| 20 廣州  | 45 連雲港 | 70 烏魯木齊 | 95 中山  |
| 21 桂林  | 46 遼陽  | 71 濰坊   | 96 珠海  |
| 22 貴陽  | 47 臨沂  | 72 溫州   | 97 諸暨  |
| 23 海口  | 48 南昌  | 73 武漢   | 98 博   |
| 24 邯鄲  | 49 南京  | 74 蕪湖   |        |
| 25     | 50 南寧  | 75      |        |

## 經典酒店



## 豪華酒店



## 商務酒店



## 經濟型酒店



## 目錄

2	公司資料
3	酒店項目資料
7	主要獎項
10	財務重點
11	營運資料
12	集團的公司架構
13	定義與專業辭彙
16	董事長致辭
	管理層討論與分析
18	營運回顧
18	星級酒店營運
20	錦江之星旅館
21	星級酒店管理
22	食品和餐廳營運
23	市場推廣
23	信息技術
24	業務與財務回顧
29	企業負債及財務狀況
29	資金管理
30	可供出售財務資產
30	人力資源與培訓
31	社會責任
32	節能計劃
33	企業策略與未來發展展望
36	董事、監事及高級管理人員
42	董事會報告
54	監事會報告
56	公司管治報告
65	獨立核數師報告
66	綜合資產負債表
68	資產負債表
70	綜合利潤表
71	綜合權益變動表
72	綜合現金流量表
74	綜合財務報表附註



## 公司資料

### 執行董事

俞敏亮先生(董事長)  
陳文君女士  
楊衛民先生(首席執行官)  
陳灝先生  
袁公耀先生  
徐祖榮先生  
韓敏先生  
康鳴先生

### 非執行董事

沈懋興先生(副董事長)

### 獨立非執行董事

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  
李松坡先生

### 監事

王行澤先生(監事長)  
王國興先生  
馬名駒先生  
陳君瑾女士  
蔣平女士  
周啓全先生

### 聯席公司秘書

袁阡佑博士*PhD, FCPA, FCS*  
康鳴先生

### 合資格會計師

袁阡佑博士*PhD, FCPA, FCS*

### 審核委員會

夏大慰先生(主席)  
楊孟華先生  
孫大建先生

### 薪酬委員會

陳灝先生(主席)  
季崗先生  
楊孟華先生

### 戰略投資委員會

楊衛民先生(主席)  
陳灝先生  
芮明杰博士

### 授權代表

楊衛民先生  
袁阡佑博士*PhD, FCPA, FCS*

### 授權代表替任人

陳君瑾女士

### 國際核數師

羅兵咸永道會計師事務所

### 中國核數師

德勤華永會計師事務所有限公司

### 法律顧問

關於香港及美國法律：  
貝克·麥堅時律師事務所

關於中國法律：

金杜律師事務所

### 公司中文名稱

上海錦江國際酒店(集團)股份  
有限公司

### 公司英文名稱

Shanghai Jin Jiang International Hotels  
(Group) Company Limited

### H股股份過戶登記處

香港中央證券登記有限公司  
香港  
皇后大道東183號  
合和中心46樓

### 投資者及媒體關係顧問

iPR Ogilvy Limited

### 主要往來銀行

中國工商銀行上海分行  
中國銀行上海分行

### 法定地址

中華人民共和國(「中國」)上海市  
楊新東路24號316至318室

### 中國主要營業地址

中國上海市浦電路489號  
由由燕喬大廈13樓

### 聯席公司秘書辦公室地址

中國上海市  
廣東路51號6樓

### 香港主要營業地點

中國香港特別行政區(「香港」)  
干諾道中200號  
信德中心西翼  
32樓3203室

### 公司H股上市交易所

香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)  
主板(「主板」)

H股簡稱：JIN JIANG HOTELS

股票代號：02006

網址：www.jinjianghotels.com.cn

電話：(86-21) 6326 4000

傳真：(86-21) 6321 7836

## 酒店項目資料

## 營運酒店統計

營運中	本集團持有酒店 權益並且自行 管理的酒店		本集團持有酒店 權益而交由第三方 管理的酒店		歸第三方擁有 而由本集團 管理的酒店		歸第三方擁有 並根據本集團 所授加盟權 經營的酒店		已投入營運的 酒店總數	
	酒店數目	客房總量	酒店數目	客房總量	酒店數目	客房總量	酒店數目	客房總量	酒店數目	客房總量
<b>截至二零零七年 十二月三十一日</b>										
<b>酒店種類</b>										
經典酒店	6	1,613	—	—	—	—	—	—	6	1,613
豪華酒店 (不包括經典 酒店)										
— 5星級酒店	4	2,497	2	974	10	3,518	—	—	16	6,989
— 4星級酒店	7	3,271	2	944	26	5,891	—	—	35	10,106
小計	11	5,768	4	1,918	36	9,409	—	—	51	17,095
商務酒店										
— 3星級酒店	8	1,839	—	—	9	1,942	—	—	17	3,781
— 2星級酒店	3	472	—	—	1	100	—	—	4	572
小計	11	2,311	—	—	10	2,042	—	—	21	4,353
錦江之星旅館	67	11,042	—	—	—	—	93	12,097	160	23,139
<b>總計</b>	<b>95</b>	<b>20,734</b>	<b>4</b>	<b>1,918</b>	<b>46</b>	<b>11,451</b>	<b>93</b>	<b>12,097</b>	<b>238</b>	<b>46,200</b>
<b>截至二零零六年 十二月三十一日</b>										
<b>酒店種類</b>										
經典酒店	6	1,619	—	—	—	—	—	—	6	1,619
豪華酒店 (不包括經典 酒店)										
— 5星級酒店	3	2,148	2	974	6	1,797	—	—	11	4,919
— 4星級酒店	7	3,278	2	944	24	5,466	—	—	33	9,688
小計	10	5,426	4	1,918	30	7,263	—	—	44	14,607
商務酒店										
— 3星級酒店	9	2,215	—	—	10	1,904	—	—	19	4,119
— 2星級酒店	3	472	—	—	1	100	—	—	4	572
小計	12	2,687	—	—	11	2,004	—	—	23	4,691
錦江之星旅館	41	6,378	—	—	—	—	50	6,567	91	12,945
<b>總計</b>	<b>69</b>	<b>16,110</b>	<b>4</b>	<b>1,918</b>	<b>41</b>	<b>9,267</b>	<b>50</b>	<b>6,567</b>	<b>164</b>	<b>33,862</b>

## 酒店項目資料

### 籌建酒店統計

籌建中	本集團持有酒店 權益並且自行 管理的酒店		本集團持有酒店 權益而交由第三方 管理的酒店		歸第三方擁有 而由本集團管理 的酒店		歸第三方擁有 並根據本集團 所授加盟權經營 的酒店		籌建中的 酒店總數	
	酒店數目	客房總量	酒店數目	客房總量	酒店數目	客房總量	酒店數目	客房總量	酒店數目	客房總量
<b>截至二零零七年</b>										
十二月三十一日										
酒店種類										
經典酒店	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
豪華酒店 (不包括經典 酒店)										
— 5星級酒店	1	250	—	—	13	4,062	—	—	14	4,312
— 4星級酒店	—	—	—	—	8	3,069	—	—	8	3,069
小計	1	250	—	—	21	7,131	—	—	22	7,381
商務酒店										
— 3星級酒店	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
— 2星級酒店	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
小計	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
錦江之星旅館	50	7,687	—	—	—	—	70	7,529	120	15,216
總計	51	7,937	—	—	21	7,131	70	7,529	142	22,597
<b>截至二零零六年</b>										
十二月三十一日										
酒店種類										
經典酒店	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
豪華酒店 (不包括經典 酒店)										
— 5星級酒店	2	650	—	—	12	4,170	—	—	14	4,820
— 4星級酒店	—	—	—	—	9	2,450	—	—	9	2,450
小計	2	650	—	—	21	6,620	—	—	23	7,270
商務酒店										
— 3星級酒店	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
— 2星級酒店	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
小計	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
錦江之星旅館	47	8,213	—	—	—	—	43	4,870	90	13,083
總計	49	8,863	—	—	21	6,620	43	4,870	113	20,353

## 酒店項目資料

## 區域分佈統計

省、自治區、直轄市		營運中				籌建中			
		星級酒店		錦江之星旅館		星級酒店		錦江之星旅館	
		酒店數目	客房總數	酒店數目	客房總數	酒店數目	客房總數	酒店數目	客房總數
華東	上海	32	10,813	47	6,743	1	880	21	2,505
	浙江	2	593	13	1,752	—	—	11	1,284
	江蘇	8	2,093	37	4,762	2	610	17	1,902
	安徽	1	198	3	378	—	—	4	355
	山東	1	200	7	876	4	1,140	9	957
北方	北京	15	3,561	12	2,034	1	462	6	812
	天津	1	314	5	807	—	—	4	592
	河北	4	914	2	282	3	885	—	—
	遼寧	1	320	4	696	1	420	3	551
	吉林	—	—	1	157	—	—	1	137
	黑龍江	1	164	2	291	2	519	2	176
華中	河南	1	277	5	792	—	—	3	474
	湖北	2	472	3	686	1	240	1	86
	湖南	—	—	—	—	—	—	5	641
	江西	2	375	3	371	1	360	3	467
	廣西	—	—	—	—	—	—	2	385
南方	福建	—	—	1	92	1	300	7	775
	廣東	1	420	3	570	1	350	4	524
	海南	1	243	1	283	1	300	—	—
西北	山西	1	398	1	164	—	—	6	974
	陝西	—	—	4	538	—	—	3	308
	甘肅	1	236	—	—	—	—	—	—
	青海	—	—	1	155	—	—	1	140
	新疆	—	—	—	—	—	—	1	150
	內蒙古	1	900	—	—	—	—	1	240
西南	寧夏	—	—	—	—	—	—	1	150
	重慶	—	—	2	257	1	315	—	—
	四川	—	—	3	453	2	600	2	369
	貴州	1	250	—	—	—	—	1	192
	雲南	1	320	—	—	—	—	—	—
	西藏	—	—	—	—	—	—	1	70
總數		78	23,061	160	23,139	22	7,381	120	15,216



## 酒店項目資料

### 本集團持有重大權益之星級酒店一覽表（註）

酒店	本公司之實際權益	客房總數
<b>經典酒店</b>		
錦江飯店	100.00%	434
和平飯店	100.00%	260
國際飯店	100.00%	244
金門大酒店	100.00%	189
新亞大酒店	50.31%	344
新城飯店	50.31%	142
<b>五星級酒店</b>		
新錦江大酒店	100.00%	648
華亭賓館	50.00%	803
錦江湯臣大酒店	25.16%	421
上海揚子江萬麗大酒店	20.12%	553
昆侖飯店	47.41%	646
武漢錦江國際大酒店	75.16%	400
<b>四星級酒店</b>		
建國賓館	32.70%	454
銀河賓館	100.00%	666
虹橋賓館	100.00%	642
龍柏飯店	100.00%	149
上海賓館	100.00%	755
海侖賓館	33.54%	401
廣場長城假日大酒店	100.00%	543
無錫錦江大酒店	25.00%	285
昆明錦江大酒店	99.83%	320
<b>三星級酒店</b>		
和平滙中飯店	100.00%	103
新苑賓館	57.00%	310
金沙江大酒店	100.00%	294
達華賓館	100.00%	90
青年會賓館	100.00%	159
南華亭大酒店	100.00%	190
中亞飯店	22.64%	388
江蘇錦江南京飯店	40.00%	305
<b>二星級酒店</b>		
東亞飯店	50.31%	167
南京飯店	50.31%	165
閔行飯店	50.31%	140

註：本公司直接和間接持有20%或以上股權



## 主要獎項

### 二零零七年所獲主要獎項

- 公益榮譽獎 (“President's Award 2006/2007” for charity works)

香港公益金 (*The Community Chest, Hong Kong*)

- 2007中國十大酒店集團

*TTG亞洲*

- 2007中國商業科技百強

美國《*信息周刊*》(*Information Week*)

### 二零零八年所獲主要獎項

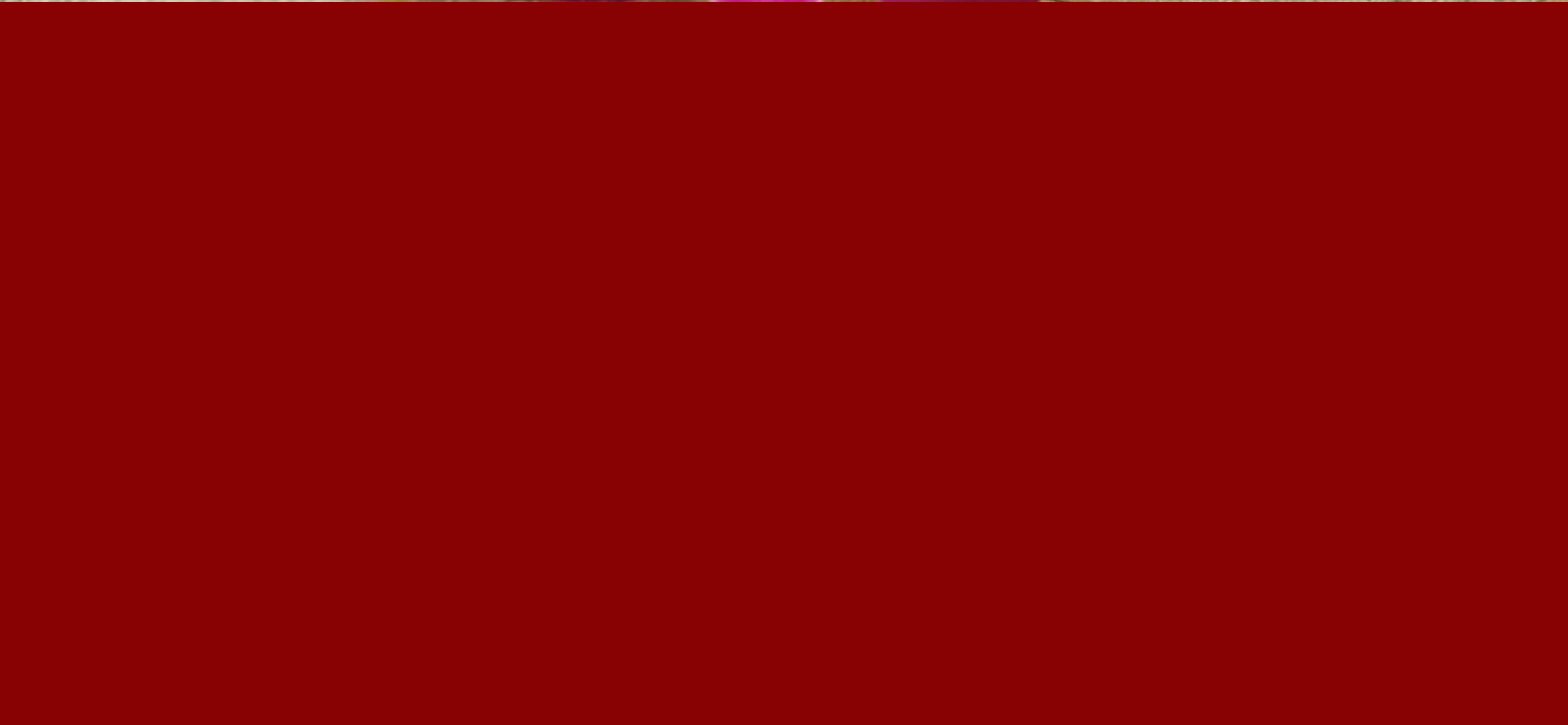
第三屆中國酒店星光獎

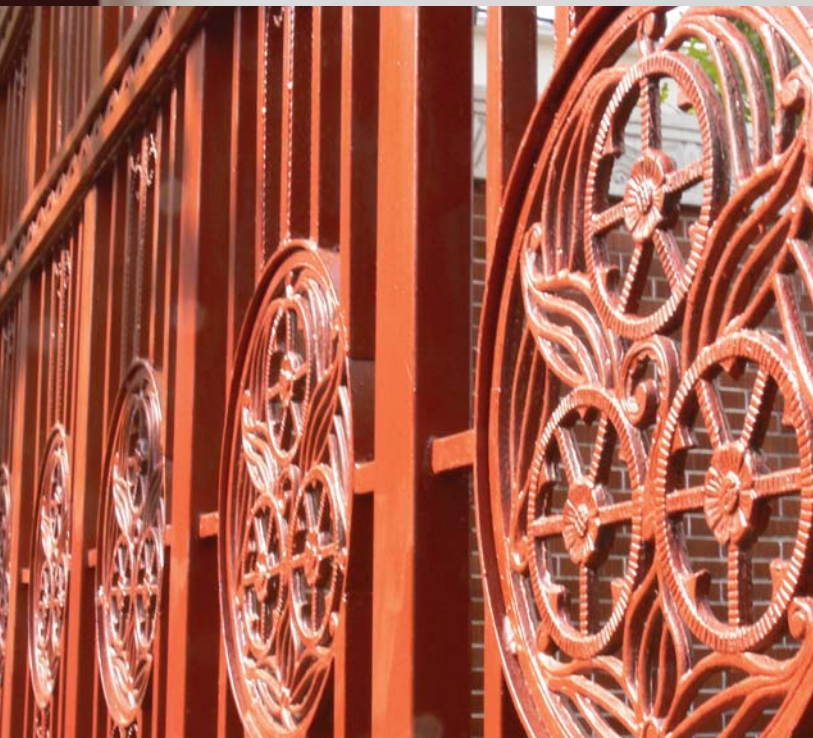
- 中國最具競爭力本土酒店品牌
- 中國最佳本土酒店管理集團
- 中國最佳經濟型連鎖酒店

二零零八年中國酒店開發與融資論壇

- 中國酒店業拓荒獎







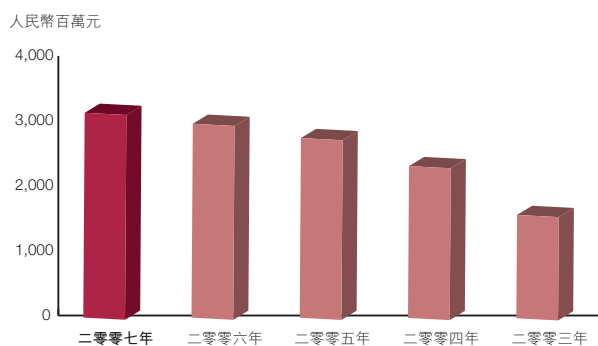
## 財務重點

人民幣百萬元	二零零七	二零零六	二零零五	二零零四	二零零三
收益	<b>3,197</b>	3,030	2,808	2,373	1,615
利息稅及折舊攤銷前利潤	<b>1,169</b>	1,047	945	806	436
本公司股東應佔利潤	<b>383</b>	335	313	179	(77)
股息	<b>137</b>	145	146	—	—
每股擬派股息(人民幣分)*	<b>3.00</b>	2.60	不適用	不適用	不適用
資產總值	<b>13,828</b>	10,201	6,944	6,785	6,946
負債總值	<b>2,930</b>	3,068	2,706	2,738	3,698
資產淨值(股東權益總值)	<b>10,898</b>	7,133	4,238	4,047	3,248
每股資產淨值(人民幣元)	<b>2.39</b>	1.56	1.28	1.23	0.98
負債資產比率**	<b>3.6%</b>	19.3%	21.3%	7.6%	25.7%
資本支出	<b>1,012</b>	970	1,890	1,416	473
經營業務所得現金淨額	<b>470</b>	543	917	337	292

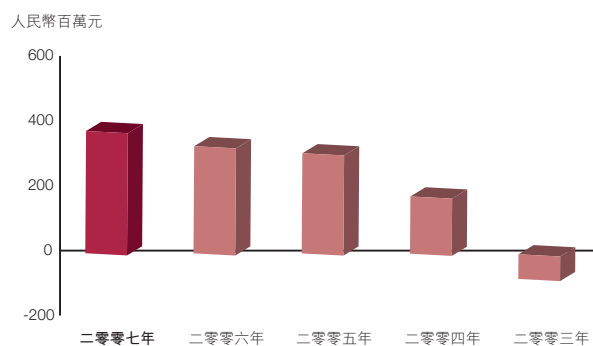
\* 鑒於股息率和可收股息的股份數目等信息並無意義，因此並無呈列這些信息。

\*\* 負債資產比率為綜合資產負債表所示借款總額除以資產總值。借款總額包括非即期借款及即期借款。

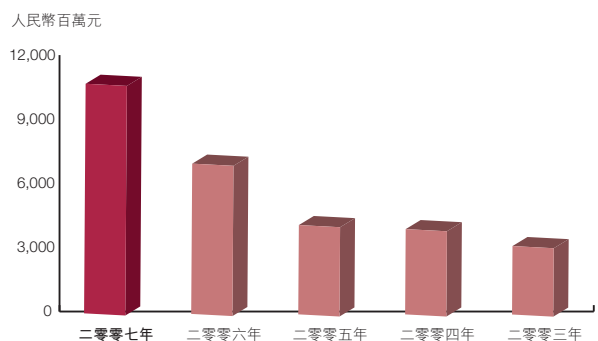
### 收益



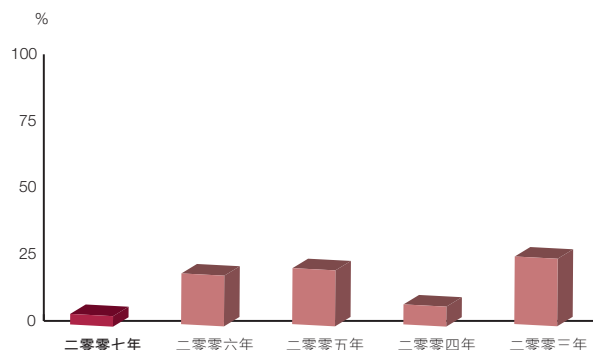
### 本公司股東應佔利潤



### 淨資產



### 負債資產比率



## 營運資料

	二零零七	二零零六
<b>平均入住率</b>		
— 經典酒店	<b>73%</b>	76%
— 5星級豪華酒店	<b>70%</b>	72%
— 4星級豪華酒店	<b>71%</b>	70%
— 3星級商務酒店	<b>65%</b>	73%
— 2星級商務酒店	<b>71%</b>	74%
— 錦江之星旅館	<b>74%</b>	74%
<b>平均房價(人民幣元)</b>		
— 經典酒店	<b>709</b>	733
— 5星級豪華酒店	<b>1,011</b>	1,015
— 4星級豪華酒店	<b>617</b>	627
— 3星級商務酒店	<b>310</b>	351
— 2星級商務酒店	<b>290</b>	289
— 錦江之星旅館	<b>195</b>	194
<b>平均客房收入(人民幣元)</b>		
— 經典酒店	<b>515</b>	560
— 5星級豪華酒店	<b>709</b>	736
— 4星級豪華酒店	<b>440</b>	442
— 3星級商務酒店	<b>201</b>	256
— 2星級商務酒店	<b>206</b>	212
— 錦江之星旅館	<b>145</b>	144

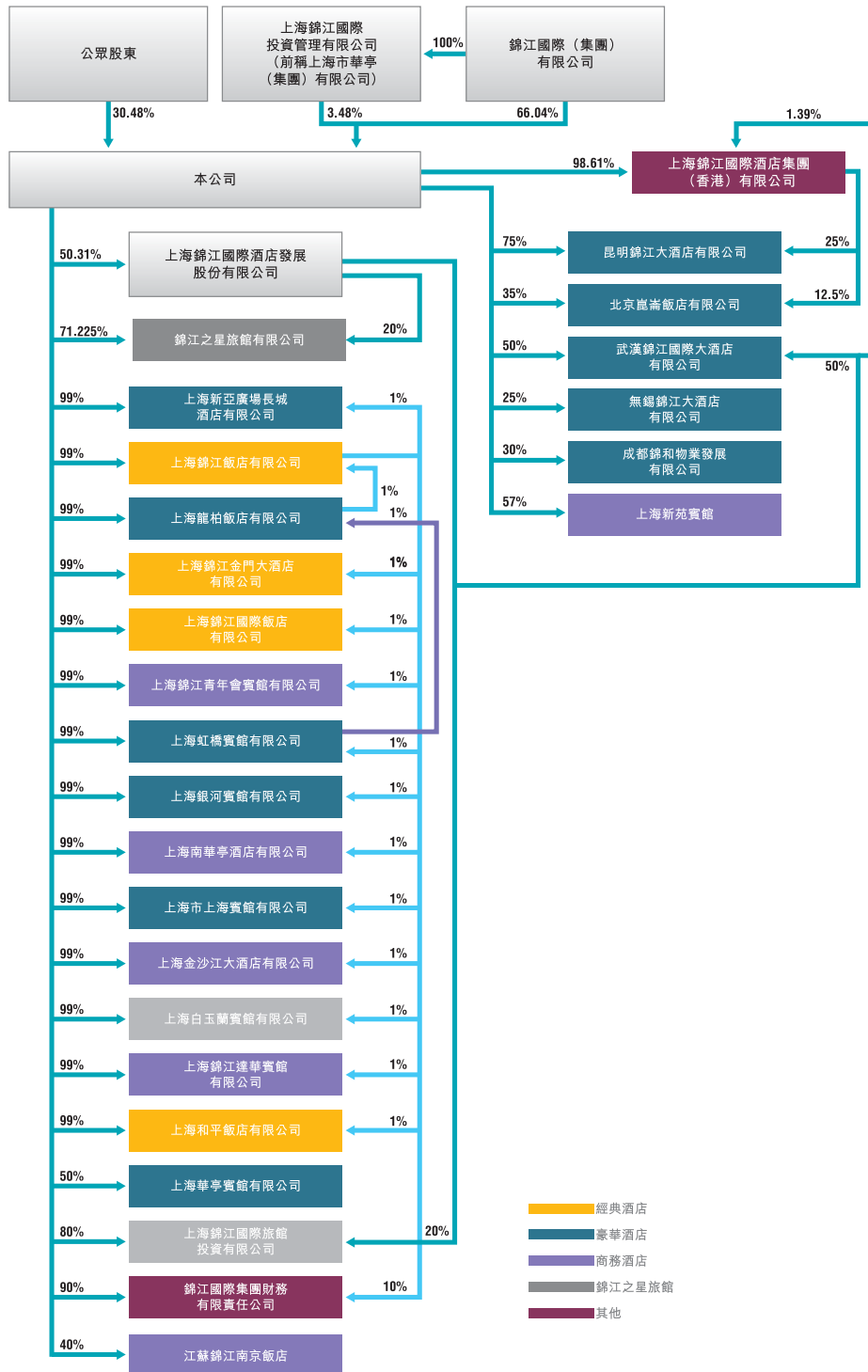
註：

- A、 經典酒店二零零七年剔除了四月份開始停業修繕的和平飯店；
- B、 五星級豪華酒店二零零七年剔除了新錦江大酒店由於客房裝修改造而減少的可供房數和由於二零零七年七月開始局部樓層試營業的武漢錦江大酒店；
- C、 三星級商務酒店二零零七年剔除了四月份開始停業修繕的和平滙中飯店和二零零七年不納入合併範圍的九龍賓館，增加了二零零六年末購入的江蘇南京飯店。該飯店由於二零零七年內周邊道路施工影響了酒店經營業績；
- D、 二零零六年沒有酒店進行重大修繕而停業。



## 集團的公司架構

下圖列載於二零零七年十二月三十一日本公司主要的附屬公司，共同控制實體和聯營公司：



## 定義與專業辭彙

「平均每天房價」	房間出租收入除以已佔用客房
「可供出租客房」	減去酒店內部長期佔用房後每家酒店可供出租的客房數量
「商務酒店」	由本集團制訂的準則已經或預計會取得三星或二星評級的酒店，由本集團持有酒店權益或歸第三方擁有而交由本集團管理（不含歸入本集團經典酒店一類的錦江金門大酒店、新亞大酒店和新城飯店，以及其他由錦江之星管理的三星級和二星級酒店）
「本公司」	上海錦江國際酒店(集團)股份有限公司
「餐飲服務」	酒店相關的食品與飲料服務
「加盟者」	已與本集團訂立加盟權協議以獲得許可使用錦江商標或錦江之星商標的第三方
「本集團」	本公司及其附屬公司，或按文義所需，就本公司註冊成立日期之前的期間而言，指於本公司成立時，併入本公司並由本公司經營的實體或業務
「酒店權益」	本集團在本公司從事酒店營運的聯營公司、共同控制實體或附屬公司內持有的股權
「錦江之星」	錦江之星旅館有限公司
「錦江之星旅館」	本集團持有重大酒店權益並由錦江之星管理，或由錦江之星批出加盟權的第三方所擁有的經濟型酒店，大部分以 <b>錦江之星</b> 和 <b>INN</b> 商標經營
「經典酒店」	錦江飯店、和平飯店、國際飯店、新城飯店、新亞大酒店以及金門大酒店
「上市規則」	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「豪華酒店」	由本集團制訂的準則，已經或預計會取得五星或四星評級的酒店，由本集團持有酒店權益或歸第三方擁有而交由本集團管理（不含歸入經典酒店一類的錦江飯店、和平飯店和國際飯店）
「入住率」	某一特定期間的已佔用客房除以可供出租客房
「內部長期佔用房」	六個月以上期間不能出租的客房
「招股章程」	本公司於二零零六年十一月三十日刊發的招股章程
「平均客房收入」	每間可供出租客房的房間出租收入
「星級」	中國國家旅遊局根據星級劃分與評定手冊給予一家酒店的星級，星級酒店則指獲得上述星級評級的酒店
「星級劃分與評定手冊」	中國國家旅遊局出版的《旅遊飯店星級的劃分與評定》
「重大酒店權益」	本集團在本公司從事酒店營運的共同控制實體或附屬公司內持有的股權









## 董事長致辭

尊敬的股東們：

本人謹代表本公司之董事會，欣然提呈上海錦江國際酒店(集團)股份有限公司(「本公司」/「錦江酒店」)及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零零七年十二月三十一日止年度報告。二零零七年是錦江酒店於二零零六年十二月十五日在香港上市後的第一個完整年度，亦是本集團發展歷程中具有重要意義的一年。承接二零零六年的穩健發展趨勢，回顧年內，本集團採取積極但審慎的業務策略，繼續跨步前進，集團無論在拓展星級酒店及經濟型旅館、強化品牌形象、提升管理系統及引進人才方面均取得卓越成果。

本集團於二零零七年財政年度取得理想的業績，收入與利潤均有穩定的增長。董事會建議派發末期股息每股人民幣3分，以答謝股東的長期支持。

回顧年內，酒店業市場競爭加劇，然而作為中國領先的酒店營運和管理集團——本集團鎖定了中國六個不同的區域作為全力開發的戰略重地，分別為華

東、華北、華中、華南、中國西南部和西北部，業務不斷擴張，酒店客房規模持續保持亞洲領先地位。截至去年年底，本集團已開業及籌建中的酒店及經濟型旅館合共380家，客房數近70,000間，網絡覆蓋廣泛，遍及中國31個省、自治區和直轄市的100個城市。

本集團的星級酒店業務表現良好，進展理想。目前，本集團的星級酒店達100家，其中78家已投入營運，大部份為四星及五星級酒店。儘管面對市場競爭激烈的挑戰，集團旗下於上海地區的星級酒店，整體平均表現優於市場水平。此外，為進一步提升酒店的市場競爭力，本集團於回顧年內加大對酒店修繕及改造之投入力度，對多家經典和豪華酒店進行了不同規模的裝修工程；其中以和平飯店的修繕改造規模最為龐大，預計需時約兩年完成。現有物業的大型修繕計劃，雖對本集團的業績收入造成暫時性的影響，但卻為錦江高星級酒店業務的長遠發展打造穩健基石。



## 董事長致辭

同時，本集團於華中地區全新打造的五星級旗艦酒店——武漢錦江國際大酒店已於二零零七年七月開始試營業，並已於今年三月底正式全面營運，為本集團全國戰略佈局奠下一個重要里程碑。

作為首批開拓中國經濟型酒店行業的先行者，錦江酒店早於一九九七年開設首家「錦江之星」旅館，憑著本身的市場領導地位，於過去10年本集團的經濟型旅館業務實現飛躍式增長，旅館數目更達至280家。向以長三角地區為「錦江之星」發展的主戰場，隨著市場需求龐大，經濟型旅館行業潛力無限，本集團亦會積極發展京津渤海灣地區和珠江三角洲地區。回顧年內，本集團的「錦江之星」旅館業務發展迅速，並成功新增近100家新店，進一步拓展了中國境內網絡。此外，本集團同時透過「錦江之星」品牌，積極發展特許經營業務，進一步提升經濟型旅館的收入基礎。

自二零零六年十二月成功上市後，本集團一直致力遵守企業管治的最佳守則及維持高透明度，並成功獲得投資界的高度信任、認同和支持。為確保本集

團業務穩健發展以及進一步提升集團品牌的價值，我們將繼續改善本集團的企業管治及透明度，強化內部監控程式，以減低風險和維護股東利益。

展望未來，儘管酒店市場競爭日趨激烈，酒店供應日益增加，錦江酒店將透過實施多項企業策略，致力進一步拓展星級酒店及經濟型旅館業務、積極擴張全國戰略佈局、提升服務素質、從而增強核心競爭力，推進本集團持續發展。與此同時，本集團亦會充分利用酒店旅遊業在中國經濟發展中不斷突顯的作用地位，把握國際及國內旅遊業蓬勃發展的秀麗前景和廣闊空間，並為二零零八年北京奧運及二零一零年上海世博等重要活動作好準備，以抓緊未來的龐大成長機遇。

展望新一年，錦江酒店必定繼續全力以赴，積極發掘旗下酒店物業資產的投資價值，竭力提升整體回報，銳意發展成為具有國際競爭力的中國酒店營運管理集團的領先者，並與股東攜手同心，共創更光輝未來。

本人謹此衷心感謝於二零零七年為本集團作出貢獻的每一位員工，他們的熱忱投入及全心全意，令「錦江」繼續成為中國廣受推崇的酒店集團品牌。本人並藉此機會感謝各位股東、投資者及各界人士對本集團的長期鼎力支持，並認同我們對未來發展的抱負及策略。

俞敏亮

董事長

中國，上海

二零零八年四月十八日



## 管理層討論與分析

### 營運回顧

二零零七年，本公司星級酒店營運、錦江之星旅館、星級酒店管理與食品和餐廳等各項業務穩定發展，業務規模持續擴張，品牌、網絡、管理系統和人力資源等方面均取得新的成果。二零零七年，本公司收入和淨利潤均增長，本集團實現銷售收入約人民幣3,197,065,000元，本公司股東應佔利潤約人民幣383,417,000元，分別較二零零六年上升5.5%和14.5%。

截至二零零七年十二月三十一日，本公司持有或管理的已開業及籌建中的酒店共380家，客房數近7萬間，遍及中國31個省、自治區和直轄市的100個城鎮。本集團酒店客房規模繼續保持中國領先地位。在國際酒店和餐廳協會官方刊物《HOTELS Magazine》二零零七年七月發佈的最新全球酒店集團排行榜中，按照酒店客房數量計算，本集團位列全球第17位。

### 星級酒店營運

星級酒店營運是本集團主要收入來源之一，而上海為本集團的業務根基，超過八成的自營星級酒店位於上海。二零零七年上海接待過夜境外遊客(包括港澳台旅客)超過5,000,000人次，同比增幅約11.9%。

本集團位於上海之星級酒店表現與上海其他星級酒店比較如下：

	二零零七年				二零零六年			
	本集團位於上海之 星級酒店		上海市場之 星級酒店		本集團位於上海之 星級酒店		上海市場之 星級酒店	
	平均 入住率(%)	平均房價 (人民幣)	平均 入住率(%)	平均房價 (人民幣)	平均 入住率(%)	平均房價 (人民幣)	平均 入住率(%)	平均房價 (人民幣)
五星級	67.7	1,006	68.2	1,336	71.4	1,022	72.6	1,406
四星級	71.6	664	63.5	648	69.4	681	66.7	658
三星級	65.7	347	56.9	326	68.0	348	60.0	334
二星級	71.2	289	57.4	212	73.7	289	57.7	222

註：

- 1、為了與上海市人民政府旅遊事業管理委員會(「市旅委」)統計口徑一致，各星級酒店分類有所調整；
- 2、五星級酒店包括：錦江飯店、和平飯店、華亭賓館、新錦江大酒店、錦江湯臣大酒店、揚子江大酒店，另二零零七年剔除了四月份開始停業修繕的和平飯店和新錦江大酒店由於客房裝修改造而減少的可供房數；
- 3、四星級酒店包括：國際飯店、建國賓館、龍柏飯店、廣場長城大酒店、銀河賓館、虹橋賓館、上海賓館、海侖賓館；
- 4、三星級酒店包括：金門飯店、和平匯中飯店、新亞大酒店、新城飯店、青年會賓館、南華亭大酒店、新苑賓館、金沙江大酒店、達華賓館、中亞飯店，另二零零七年剔除了四月份開始停業修繕的和平匯中飯店；
- 5、二星級酒店包括：東亞飯店、南京飯店、閔行飯店；
- 6、二零零六年沒有酒店進行重大修繕而停業。

## 管理層討論與分析

上海地區酒店受新開酒店競爭影響，市旅委統計各星級酒店整體出租率較二零零六年下降2.4%至61.5%，而本集團上海地區星級酒店平均每天房價或平均出租率均低於上海地區平均下降幅度，尤其四星級酒店平均出租率還同比上升2%。

雖然二零零七年競爭激烈導致酒店業經營壓力有所增加，但本集團仍有部分酒店實現較好增長。

五星級酒店中，昆侖飯店得益於二零零八年奧運會和自身酒店管理水準提高影響，平均客房收入(RevPAR)較二零零六年增長約15.0%。

四星級酒店中，海侖賓館二零零六年三月份開始對大部分高區客房進行了客房改造，二零零七年上半年有少量客房和餐飲設施改造，經過改造後，海侖賓館平均客房收入(RevPAR)較二零零六年有了大幅提升，增長約17.6%。建國賓館二零零六年六月至十二月由於外牆裝修影響了酒店出租率，完工後酒店二零零七年平均客房收入(RevPAR)較二零零六年增長約9.7%。

和平飯店於二零零七年四月啓動的整體修繕工作進展順利，本公司聘請了國際著名的酒店設計顧問公司赫希貝德納酒店聯合設計有限公司(Hirsch Bedner Associates“HBA”)及費爾蒙酒店公司(Fairmont Hotels Inc.)擔任設計顧問和技術服務顧問，擬訂了和平飯店整體修繕方案。二零零七年內，該方案獲得了上海市及國家文物管理部門的批准。和平飯店整體修繕工作將根據既定的進度安排推進各項工作。截至到目前為止，和平飯店基本完成工程審批程序，客房用品和庫存商品基本處置完畢，設計圖紙和樣板房也基本確定。



## 管理層討論與分析

本集團與The Swatch Group (Hong Kong) Ltd於二零零七年四月就成立中外合作經營企業「上海斯沃琪藝術中心有限公司」(「合作經營公司」)一事訂立一項合作經營合同。合作經營公司的註冊資本為2,000萬美元，本公司和The Swatch Group (Hong Kong) Ltd分別出資10%和90%。合作經營公司向本公司租賃和平滙中飯店後，計劃將其改造為藝術中心和國際名表旗艦店。

本集團的策略之一是通過對經典、豪華酒店的翻新改造提升經營能力。經過客房翻修後的海侖賓館和建國賓館二零零七年度的經營業績明顯上升。

新錦江大酒店維修裝飾工程已完成共計17個樓層的客房改造，使酒店客房的硬件設備有了顯著提高，剩餘樓層的改造預計將在二零零八年內基本竣工。此外，二零零七年內還完成了銀河賓館和虹橋賓館部分樓層的客房改造，此舉有助於漸進提升已改造樓層的房價。二零零七年公司對錦江飯店進行了增資，用於對錦江飯店內部設施、設備進行更新改造。

本集團的另一策略是加快推進酒店全國佈局，發揮區域公司和旗艦酒店的輻射作用。本集團控股的武漢錦江國際大酒店(「武漢錦江」)於二零零七年下半年逐步試營業，酒店營運品質得到了市場的好評。該酒店是本集團全新打造的五星級酒店，擁有400間客房，將成為本集團在華中區域的旗艦酒店。

本集團在中國西北地區收購酒店事宜取得進展，於二零零七年十二月，就本公司收購一家位於中國西北地區的酒店事宜與一家獨立第三方公司達成了框架協議。本公司將向該獨立第三方購買該酒店，對價乃根據該酒店物業資產的評估價值(不多於人民幣230,000,000元)釐定。雙方同意，將在該框架協議簽署後的一定時間內，履行相關手續後，雙方簽署正式股權轉讓協議和其他文件。

二零零七年內公司完成了上海青年會賓館的租賃續約工作，結合賓館整體改造計劃，探索創新發展商務酒店新品牌的方案。

根據調整酒店佈局的策略，本公司二零零七年內將上海九龍賓館有限公司(「九龍賓館」)44%的股權出售予上海綠地商業(集團)有限公司(「綠地集團」)。股權轉讓後，綠地集團單方面於二零零七年十一月三十日前完成增資。截至二零零七年十二月三十一日，本公司尚持有九龍賓館9.45%的股權，並保留酒店管理權。

### 錦江之星旅館

錦江之星旅館業務仍然是公司發展的重點。本集團的錦江之星旅館業務主要包括租賃經營錦江之星旅館、向第三方酒店擁有者授出錦江之星品牌加盟權及發展自有產權的經濟型旅館。錦江之星將專注於經濟型旅館的租賃經營和授出加盟權，上海錦江國際旅館投資有限公司(「錦江旅館投資」)則以發展自有產權的經濟型旅館的投資為主。

## 管理層討論與分析

二零零七年，錦江之星新簽約發展了29家自營旅館和70家加盟旅館；截至二零零七年十二月三十一日，營運及籌建中的錦江之星旅館共有280家旅館，客房數逾38,000間。二零零七年內，錦江之星新開業的旅館69家，其中自營店26家，加盟店43家；截至二零零七年十二月三十一日，營運中的旅館160家。

截至二零零七年十二月三十一日，錦江之星的網點已遍及中國29個省、自治區和直轄市的83個城鎮。其中，長江三角洲地區共有146家，佔錦江之星旅館總數約52.1%。錦江之星在上海和北京擁有的網點已分別達到68家和18家，進一步鞏固了本集團在中國兩大區域中心上海和北京的雄厚根基。錦江之星網絡還將逐步向珠江三角洲地區、環渤海灣區域及中國其他二級城市擴張。錦江之星營運及籌建中的加盟店達163家，佔總數的58.2%。

年內，錦江之星旅館有限公司(「錦江之星」)在人才培訓體系、信息化平台、加盟系統、支持保障系統、財務內控等系統建設方面均取得了新的進展。推進了地區資源整合，共享門店業務流程優化，降低了營運成本；加大項目工程質量監管和成本控制，提高工程質量，降低了籌建成本。錦江之星繼續強化品牌建設，修訂完善了錦江之星品牌發展戰略框架和品牌推廣實施方案。同時，進一步健全品牌標準與服務規範管理監控機制，完善了運營、質檢、開業等品牌運營標準和連鎖店總台、客房、禮儀、運營預案等操作流程，並不斷強化對品牌標準的執行力。二零零七年內，在上海東海之濱臨港新城地區推出錦江之星綠色環保酒店，成為錦江之星品牌新的亮點。

「錦江大廚」和「星連心」茶餐廳為基礎的配套餐飲業務穩步發展。

### 星級酒店管理

截止於二零零七年十二月三十一日，錦江國際酒店管理有限公司(「錦江酒店管理」)簽約管理的星級酒店達95家以及一家獨立經營的星級酒店，客房數超過28,000間。其中受錦江國際集團以外第三方委託管理的酒店達到67家。錦江酒店管理管理的星級酒店分佈全國23個省、自治區和直轄市的45個城市。

在管理標準上，錦江酒店管理加大管理標準的統一和推廣力度，就品牌標識、產品和服務品質核心標準、市場行銷、人力資源、財務、IT、開業路徑等方面對錦江酒店管理的標準、政策與程式進行了梳理與整合，彰顯「國際接軌、國家規定和錦江特色」相結合的酒店品牌特點。加大對賓客滿意度影響較大的產品的統一和品質提升力度：以統一規範客房佈置作為客房核心標準推廣的重點，通過推廣「錦江東方之夢」床具，提升了客房產品的品質；以自助餐為基礎作為酒店餐飲核心標準得到推廣。酒店管理公司開發的以中國宮殿飛簷為主要元素的星級酒店店徽「JH」在成員酒店逐步推廣應用，完善了錦江星級酒店管理品牌的識別系統，提升了市場形象。

酒店管理公司與費爾蒙酒店公司於二零零七年四月十六日在上海簽署合同，共同成立中外合資經營企業「上海錦江費爾蒙酒店管理有限公司」(英文名稱：Shanghai Jin Jiang Fairmont Hotel Management Co., Ltd.；以下簡稱「錦江費爾蒙」)。錦江費爾蒙將管理整體修繕後的和平飯店。



## 管理層討論與分析

二零零八年，廣受世界矚目的奧林匹克運動會將在北京舉行，本公司附屬公司錦江（北方）管理有限公司已全面啟動與北京奧運會有關的酒店服務管理等工作，並承接了奧運媒體村的管理服務，北京地區有五家由酒店管理公司管理的高星級酒店與奧組委簽訂了用房協議。

公司啟動了與二零一零年上海世博會官方機構的酒店服務合作：酒店管理公司與上海世博土地控股有限公司簽訂「世博村錦江公寓酒店委託管理合同」，該公寓酒店包含七座大樓約880套房間。上海錦江德爾互動有限公司成為二零一零年上海世博會指定訂房服務專案承辦方。

### 食品和餐廳營運

二零零七年，本集團透過錦江酒店股份投資的多家連鎖餐飲公司穩健發展。截至二零零七年底，上海肯德基門店總數已達209間，同比淨增18間，營業收入和利潤穩步增長，繼續保持在上海快餐市場的領先地位。新亞大家樂開發的「大家樂」門店總數6間；「新亞大包」門店總數為67間。上海「吉野家」門店總數為12間。靜安麵包房門店總數65間。以「錦廬」為品牌的餐廳目前為2間，分別位於上海和武漢。





## 管理層討論與分析

### 市場推廣

二零零七年，與集團簽約的大客戶數量穩步增長，客戶範圍擴大到旅遊管理公司和專業會展組織機構等，為200家以上的公司客戶提供了專人簽約和訂房服務，這些客戶成為各酒店的主要客源。集團分銷網絡已擁有了1,000多家合作夥伴，為公司中央預訂系統提供了許多國際客源，比二零零六年大幅增長。

本集團組團參加了北京國際旅遊展(CBITM)、東京旅遊展(JATA)、中國國際旅遊交易會(CITM)等旅遊展覽銷售活動，拓展了公司的客戶渠道，提升了集團在行業中的知名度。

本集團設立了「800」和「400」免費訂房熱線，為客人提供便捷的訂房渠道，並不斷改進客人通過訂房電話訂房的體驗。通過錦江酒店管理網站[www.jinjianghotels.com](http://www.jinjianghotels.com)及錦江之星網站[www.jinjianginns.com](http://www.jinjianginns.com)預訂的客源數量也成倍增加；集團訂房網站將注重不斷更新，並提供更多的促銷活動給客人選擇。

年內，錦江之星進一步完善營銷體系，加大銷售力度。以錦江之星品牌創建十周年為契機，開展了以「星的歷程、心的奉獻」為宣傳主題的系列推廣活動。訂房中心席位有效擴容，訂房量不斷上升，會員卡會員總數突破24萬人。錦江之星已於二零零七年正式向其會員推出預定2008北京奧運期間的客房預定服務。

### 信息技術

本集團高度重視信息科技在酒店管理和客房服務上的應用，通過嚴格論證建立了符合錦江酒店特點的信息發展長期規劃和逐年實施計劃，與一批國際和國內著名的酒店信息技術供應商建立長期合作夥伴關係，制定了錦江酒店信息技術的各項建設標準和執行的「政策流程」，加大在酒店信息系統上的投入，並在中央預訂系統等方面取得明顯成效。

### 錦江中央預訂系統

錦江酒店中央預訂系統(JREZ)採用了世界上先進的第三代互聯網無縫連接技術和預訂引擎，實現了與全球1,000多家合作夥伴，包括全球分銷系統(GDS)、國際酒店網絡銷售商(IDS)以及錦江品牌網站和呼叫中心的全面對接，並通過整合酒店前臺管理系統(PMS)，實現了JREZ與PMS的雙向接口，有效提高了預訂的效率，大大改善了客人網絡預訂錦江酒店的體驗。JREZ預定量持續增長，月訂房突破1萬間，並繼續保持每月10%左右的增長趨勢。二零零七年JREZ接受預訂房間數約為7萬間夜，比零六年增長約9倍。

### 錦江酒店數字客房

錦江酒店數字客房系統經過與合作夥伴近2年的合作也基本成型，該系統整合了LCD大屏幕數碼電視、客房個人電腦、高速寬帶等綜合功能，可向客人提供舒適的視頻欣賞、數字VOD點播、電子商務、娛樂、網絡辦公等服務，明顯改善了住店商務客人的移動辦公和休閒需求。目前該系統已進入推廣階段。

### 物品供應

本集團附屬星級酒店和錦江之星旅館通過上海錦江酒店物品供應公司統一採購，在保證物品質量標準的前提下，降低了物品採購成本。



## 管理層討論與分析

### 酒店成本控制及財務會計系統

公司聯合國內領先的軟件供應商開發完善了酒店成本控制系統，並在錦江飯店試運行，錦江飯店成本率有效下降，年內已在本集團其他酒店進一步推廣執行。

本集團於二零零七年七月選用海波龍財務管理軟件，並就其財務合併及報表分析和計劃、預算與預測兩個模塊開展實施工作，本集團希望通過該軟件的應用，規範基層企業的財務管理工作，從而使得整個集團的財務管理水平有一個較大水平的提高。

### 業務與財務回顧

#### 營業額

本集團於截至二零零七年十二月三十一日年度的收益，即營業額，與二零零六年比較如下：

	截至二零零七年		截至二零零六年	
	十二月三十一日止年度		十二月三十一日止年度	
	人民幣 百萬元	佔營業額 百分比	人民幣 百萬元	佔營業額 百分比
星級酒店營運	<b>2,400.0</b>	<b>75.1%</b>	2,465.7	81.4%
錦江之星旅館	<b>673.6</b>	<b>21.1%</b>	430.3	14.2%
星級酒店管理	<b>42.5</b>	<b>1.3%</b>	38.3	1.2%
食品和餐廳／餐廳	<b>45.9</b>	<b>1.4%</b>	49.2	1.6%
其它	<b>35.1</b>	<b>1.1%</b>	47.0	1.6%
<b>總計</b>	<b>3,197.1</b>	<b>100.0%</b>	3,030.5	100%

## 管理層討論與分析

### (一) 星級酒店營運

下表列載二零零七年和二零零六年比較本集團星級酒店營運分部及各分類業務的營業額佔本集團的營業額百分比：

	截至二零零七年 十二月三十一日止年度		截至二零零六年 十二月三十一日止年度	
	人民幣 百萬元	佔營業額 百分比	人民幣 百萬元	佔營業額 百分比
— 房間出租收入	<b>1,373.6</b>	<b>57.2%</b>	1,413.6	57.3%
— 餐飲銷售	<b>730.8</b>	<b>30.5%</b>	770.5	31.2%
— 提供配套服務	<b>130.7</b>	<b>5.4%</b>	134.7	5.5%
— 出租收入	<b>122.9</b>	<b>5.1%</b>	104.4	4.2%
— 酒店供應品銷售	<b>42.0</b>	<b>1.8%</b>	42.5	1.8%
總計	<b>2,400.0</b>	<b>100.0%</b>	2,465.7	100.0%

### 房間出租收入

房間出租收入主要取決於本集團酒店的可供出租客房、入住率及平均每天房價。二零零七年，星級酒店營運房間出租收入為約人民幣1,373,570,000元，較二零零六年減少約2.8%，主要原因如下：

- (i) 由於參與經濟型旅館的運營商迅速增加，市場競爭激烈，使得平均客房收入有所減少。



## 管理層討論與分析

- (ii) 和平飯店、和平滙中飯店於二零零七年四月停業修繕，二零零七年房間出租收入較二零零六年分別減少約人民幣52,611,000元和人民幣17,108,000元。
- (iii) 新錦江大酒店自二零零七年一月起陸續關閉十個樓面進行大修改造，由於可供出租客房減少和改造施工的影響，使其經營受到較大影響，二零零七年房間出租收入較二零零六年減少約人民幣14,409,000元或10.8%。
- (iv) 二零零七年九龍賓館已不納入合併範圍，二零零七年房間出租收入較二零零六年減少約人民幣29,551,000元。
- (v) 武漢錦江二零零七年七月局部試營增加二零零七年房間出租收入約人民幣11,927,000元，海侖賓館和建國賓館經過客房裝修後，帶來了二零零七年房間出租收入的增長，較二零零六年分別提高約人民幣17,550,000元（或17.6%）和約人民幣8,701,000元（或10.0%）。

### 餐飲銷售

本集團的酒店內餐飲銷售來自婚宴及會議服務、客房送餐服務、以及來自酒店內餐廳及酒吧的其它銷售額。受和平飯店、和平滙中飯店停業修繕、新錦江大酒店樓面裝修和九龍賓館不納入合併影響，二零零七年星級酒店餐飲銷售收入減少約人民幣39,694,000元，較二零零六年略低5.2%。

### 提供配套服務

提供配套服務的收入主要來自禮品零售店、娛樂、洗衣服務、及其它賓客服務。二零零七年，受房間出租率下降的影響，提供配套服務收入較二零零六年減少約人民幣4,033,000元，降幅約為3.0%。

### 出租收入

出租收入主要來自出租本集團的酒店商鋪，以供零售、展覽及其它用途。二零零七年出租收入較二零零六年增加約人民幣18,551,000元，增幅約為17.7%，主要是因為二零零七年租金上漲和簽訂新租約。

### 酒店供應品銷售

二零零七年來自客用品及酒店物品的營業額較二零零六年減少約人民幣486,000元，跌幅約為1.1%。

### （二）錦江之星旅館

經濟型酒店的平均每天房價及入住率相對於星級酒店而言比較穩定。房間出租收入主要取決於可供出租客房，入住率及平均每天房價。二零零七年，錦江之星的營業額是約人民幣673,590,000元，較二零零六年同期增加了約人民幣243,292,000元，升幅約56.5%，主要是由於本年度新開26間錦江之星的可供出租客房增加；及授出品牌使用權，提供技術及管理服務而向加盟方收取的首次加盟費及持續加盟費增加。其中二零零七年首次和持續加盟費收入為約人民幣34,558,000元，與二零零六年同比增長約21.0%。

### （三）星級酒店管理

二零零七年，星級酒店管理分部對外銷售額為約人民幣42,504,000元，與二零零六年比較增長約人民幣4,162,000元，主要為來自向歸第三方擁有而由本集團管理的星級酒店提供管理服務而收取的管理費。

## 管理層討論與分析

### (四) 食品和餐廳營運與其它

二零零七年，食品和餐廳營運分部銷售總額為約人民幣45,913,000元，與二零零六年比較減少了約人民幣3,297,000元。食品和餐廳收入以往主要來自快餐連鎖經營和月餅生產業務，即新亞大家樂、高級餐廳錦廬餐廳以及新亞食品有限公司。二零零六年七月一日之前，新亞大家樂曾被視為集團的共同控制實體，其營業績按比例併入本集團的綜合財務報表，從二零零六年七月一日開始，新亞大家樂成為一家聯營企業。隨着二零零七年本集團餐廳業務的擴張，原「餐廳」分部易名為「食品和餐廳」，並將月餅生產業務從「其他」分部納入「食品和餐廳」分部。

此外，本集團還從事其它業務，包括通過錦江國際集團財務有限責任公司「錦江國際財務公司」提供集團內財務服務，以及培訓學校。本分部二零零七年收入較二零零六年減少約人民幣11,866,000元，或約25.3%，主要是因為月餅生產業務轉撥至「食品和餐廳」分部。



## 管理層討論與分析

### 銷售成本

二零零七年本年度銷售成本為約人民幣2,125,081,000元，即增加約人民幣227,824,000元或12.0%，增加主要是因為武漢錦江七月份開始試營業，增加銷售成本；錦江之星旅館分部進行收購和擴展服務營業額增長導致銷售成本增加，以及能源費用和員工成本的增長。

### 毛利

綜合以上因素，集團於二零零七年的毛利為約人民幣1,071,984,000元，和二零零六年比較，減少約人民幣61,247,000元或5.4%。

### 其它收入

二零零七年其它收入包含從蘇州、無錫以及杭州肯德基等聯營公司收取的股息收入約人民幣35,638,000元和利息收入約人民幣42,217,000元。另外，本集團於二零零七年出售上海浦東發展銀行股份的收益約人民幣166,265,000元，出售的其它可供出售財務資產的收益約人民幣43,313,000元，以及出售九龍賓館44%權益的收益約人民幣82,011,000元。因此，二零零七年其它收入較二零零六年增加約人民幣236,784,000元或163.7%。

### 銷售及營銷費用

銷售及營銷費用主要包括旅行社佣金以及廣告宣傳費用。二零零七年，銷售及營銷費用約為人民幣159,954,000元，較二零零六年增加約人民幣19,958,000元或14.3%，主要因為旅行社和訂房中心提供給酒店的業務逐步增長所致。

### 管理費用

二零零七年，管理費用較二零零六年增加約人民幣102,103,000元或20.3%，主要因為武漢錦江與部分錦江之星門店於二零零七年開業運營所致，以及和平飯店計提了至和平飯店預計開業日止，待崗員工的工資費用約人民幣44,000,000元。

### 其它費用

二零零七年，其它費用主要包含銀行收費以及處置物業、廠房及設備的損失約人民幣46,014,000元，較二零零六年增加約人民幣8,091,000元或21.3%。

### 融資成本

融資成本包含本集團銀行借款的利息費用以及滙兌損失。二零零七年的融資成本較二零零六年增加約人民幣8,135,000元或9.6%。其中由於本公司首次公開發售所得款項的滙兌損失約人民幣38,500,000元。

### 分享聯營公司經營成果

聯營公司經營成果主要包含本集團的聯營公司上海肯德基有限公司以及上海揚子江大酒店有限公司的經營業績。二零零七年應分享聯營公司經營成果較二零零六年增加約人民幣14,150,000元或16.9%。其增長主要是因為上海肯德基二零零七年的利潤大幅增加，利潤貢獻為約人民幣79,958,000元，較二零零六年增加約人民幣14,120,000元或21.4%。

## 管理層討論與分析

### 稅項

二零零七年實際稅率為約17.2%(二零零六年：約25.2%)。其降低主要是因為稅率變動的影響。按本集團管理層評估，根據新企業所得稅法及實施條例，適用本公司及其附屬公司(不包括註冊在香港的附屬公司)的企業所得稅率將為25%，並自二零零八年一月一日起取代現時適用的33%或15%稅率。由於遞延稅項資產及負債須按預期應用於變現資產或結算負債期間之稅率計量，因此適用稅率變動將影響本集團遞延所得稅資產及負債之賬面值，並實現所得稅淨收益約人民幣48,212,000元。

### 年度利潤

基於上述原因，本公司股東應佔二零零七年利潤為約人民幣383,417,000元，較二零零六年增長約人民幣48,509,000元或14.5%。

### 資產押記

於二零零七年十二月三十一日，本集團賬面淨值約人民幣341,735,000元的物業，廠房及設備已經抵押，作為本集團取得借款的抵押品。

### 企業負債及財務狀況

截至二零零七年年末，本集團貸款總額約人民幣502,000,000元，其中：信用借款約人民幣250,200,000元。抵押借款約人民幣251,800,000元，一年內到期償還金額約人民幣71,000,000元。

本集團已履行其餘借款協議項下之所有契約。於二零零七年十二月三十一日之未償還借款分析如下：

(人民幣千元)	與二零零七年十二月三十一日已訂約之借款之到期日償還期				總額
	一年內	一至兩年	兩至五年	五年以上	
借款					
銀行人民幣貸款	71,000	206,000	165,750	30,000	472,750
銀行美元貸款	—	29,218	—	—	29,218
總額	71,000	235,218	165,750	30,000	501,968

### 資金管理

於二零零七年十二月三十一日及二零零六年十二月三十一日年末的現金及現金等價物分別約為人民幣1,943,291,000元及人民幣3,516,893,000元，現金流較為充沛。負債資產比率從二零零六年19.3%下降至二零零七年3.6%因為提早清還銀行借款。

### 利率風險管理

本集團貸款利率大多數為人民銀行借款基準利率下浮10%，降低了借款利息支出。

本公司附屬錦江國際財務公司是本集團內部非銀行金融機構，為了充分集中現有的資金資源，提高資金使用效益，本公司附屬及聯營企業經營資金和富餘資金盡可能存入錦江國際財務公司，其資金短缺融通也盡可能優先向錦江國際財務公司借貸，從而減少本集團外部銀行借款利息。

## 管理層討論與分析

### 滙率波動風險管理

本集團向銀行借款大多數是人民幣借款。除上市募集所得款項外，現金和現金等價物主要為人民幣。人民幣借款約人民幣472,750,000元，約佔全部借款的94.2%，美元借款4,000,000美元，折合約人民幣29,218,000元，約佔全部借款的5.8%，本集團收入和支出基本上均為人民幣。本公司獲得募集資金後即加強與政府外滙管理部門等監管機構的溝通盡最大努力推進上市募集資金的結滙工作。

同時，本公司於二零零七年上半年度，完成了全部募集資金結滙工作，結滙平均滙率為港元兌人民幣1:0.99217元。二零零七年十二月三十一日，中國人民銀行公佈的港元兌人民幣滙率中間價為1:0.9364元，本公司提前完成募股資金結滙，規避了巨大的滙兌風險，降低了財務費用。

隨著公司的業務發展，公司將會積極考慮利用相應的金融工具來管理利率風險和貨幣風險。

### 可供出售財務資產

本集團將逐步出售其可供出售財務資產。本年度主要出售了上海浦東發展銀行股份有限公司股票6,000,000股，實現投資收益約人民幣166,265,000元，扣除所得稅費用及少數股東權益後收益約為人民幣126,234,000元。

於二零零七年十二月三十一日，可供出售財務資產為人民幣4,831,463,000元，上升1,530.6%，而本集團持有的可供出售財務資產主要包括：浦發銀行(600000.SH)4,925,000股，中航地產(000043.SZ)13,148,800股，長江證券(000783.SZ)100,637,500股和全聚德(002186.SZ)1,000,000股。以上持有的股票的市值較歷史成本均有較大幅度的提升。

### 人力資源與培訓

集團設有專門的培訓基地，提供專業管理培訓，培育行業精英，將教育培訓工作與酒店管理實際緊密結合。公司聯同瑞士理諾士酒店管理學院開辦的錦江理諾士國際酒店管理學院，為酒店經理及未來管理人員提供不同程度的星級酒店管理課程，二零零七年，酒店管理學院進一步擴大了全日制度招生規模，199位中高層管理人員獲挑選參加酒店管理學院舉辦的一年制和半年制培訓課程。

在人才培養上，通過錦江國際管理學院努力培養適應產業發展的各類管理人才，全年通過舉辦多種形式的中短期酒店中高級管理人員培訓班，培訓人員達2,400多人次，充實和提高了成員酒店管理人員的素質；公司舉辦了四期酒店自助早餐培訓，促進了酒店自助餐產品品質的提升。

為適應連鎖規模的不斷擴大，錦江之星進一步完善了各項考核機制和薪酬管理標準，完善員工職業生涯發展體系。加快了培訓體系的建立，對員工開展多方位的培訓，二零零七年內先後舉辦了10期超過200名旅館中高級管理人員的培訓班，38期超過1,000人次的旅館開業培訓班。完善了公司總部、區域公司、地區、門店四級組成的培訓網絡的建設。

為落實國家新的勞動合同法，本集團二零零七年內進行了充分的準備，確保新的勞動合同法實施後，公司的人事工作平穩有序。



## 管理層討論與分析

截至二零零七年十二月三十一日止，本集團共有僱員約18,800人，比較同年增加約8.7%。二零零七年之僱員福利費用較二零零六年增長約人民幣146,872,000元或17.6%。現有僱員的報酬包括基本工資、酌定獎金和社保供款。目前尚未設置購股權計劃。

### 社會責任

本公司積極參加各類社會服務，包括員工提供志願服務，上班繁忙時間協助維護交通秩序。二零零七年內，公司還積極參加上海市「送溫暖、獻愛心」社會捐助活動，組織公司員工向困難群眾和受災地區捐獻了人民幣近13萬元以及大量的衣被、毛毯等物資。

二零零七年內，公司旗下酒店以優質的服務，圓滿完成了眾多重大活動的接待任務，包括世界特殊奧林匹克運動會、女足世界杯、非洲發展銀行集團理事會會議、聯合國國際公務員制度委員會(ICSC)會議等接待任務。公司參股的上海錦江德爾互動有限公司網站[www.hubs1.net](http://www.hubs1.net)被選為世界特殊奧林匹克運動會此次特奧會的唯一酒店預訂服務承辦方，並為參加此次特奧會的163個國家運動員之家屬提供免費訂房服務，深受好評。錦江之星為特奧會組委會提供了等值人民幣25萬元的捐助。

本集團在企業運營中貫徹環保理念。充分做好酒店排污處理、客用品循環使用等環節，並積極將酒店燃煤鍋爐更新為燃油鍋爐，燃柴油鍋爐改造成燃天然氣鍋爐，在鍋爐燃料油中使用節油環保添加劑等措施，從而減少廢物量和廢氣的排放。



## 管理層討論與分析

本公司非常重視顧客及員工用餐的衛生與安全，業已制訂了一套行之有效的關於食品安全的標準與監控體系，並在集團酒店內推廣。

本公司一貫注重改善員工薪酬與福利待遇，二零零七年，根據人工成本和薪酬福利預算及工作計劃，結合公司經營情況，並考慮CPI指數及行業工資指數等因素，為附屬公司的員工增加了基本工資。此外，公司還與附屬公司員工就勞動合同與工資增長機制方面達成協商機制。

### 節能計劃

本年內，公司以節電、節油、節水為節能工作重點，在節能環保方面取得了較好的成績。二零零七年內公司通過推廣燃柴油改燃天然氣、使用節油環保添加劑等措施，並通過落實洗衣房餘熱回收和太陽能利用等技術，降低了鍋爐系統的能耗；通過在冷凍機組及系統上使用變頻及模糊控制技術等，降低了空調系統的能耗；通過使用變頻裝置、軟啟動裝置等，降低了各種泵系統的能耗；此外，公司積極探索利用地源熱泵為酒店供熱及製冷的新技術，二零零七年內已在一家附屬公司試運行，未來有望推廣到其他酒店。與此同時，公司積極推進創建「綠色旅遊飯店」工作落實。

The screenshot displays the HUBS1 website interface. At the top, there is a navigation bar with links for '分銷渠道' (Distribution Channels), '前泊產品' (Front-end Products), '增值服務' (Value-added Services), '我們的客戶' (Our Customers), '關於我們' (About Us), and '旅遊代理商專區' (Travel Agent Special Area). Below this is a banner for 'Your Travel Marketplace' with a phone number: 訂房寶預訂服務電話 400-670-6688 021-61226688X7800.

The main content area is divided into several sections:

- 公司新聞 (Company News):** A list of recent news items, including:
  - 禮詩閣國際管理與HUBS1建立分銷合作
  - 中國2010年上海世博會公布2007年度優秀個人獎獲獎名單
  - HUBS1匯通天下正式成為2010年上海世博會訂房項目贊助商及服務提供方
  - HUBS1匯通天下亮相廈門旅遊創新峰會
  - 大型盛事推動中國旅遊業實現飛躍—Eyefortravel上海2007中國旅遊峰會特別報道
  - 普橋里拉酒店集團與HUBS1建立分銷合作
  - HUBS1與國際酒店集團建立合作關係
  - 中國住宿業呼喚建立公平透明的「交易市場」
- 中央預訂系統 (Central Booking System):** A section describing the HUBS1® Central Booking System as a leading online real-time response system, used by hotels and all major global distribution systems (GDS) like Galileo, Sabre, Amadeus, and Worldspan. It also mentions the 1-Link system for hotel distribution and development.
- 酒店代理商專區 (Hotel Agent Special Area):** A section for agents, featuring the '訂房寶' (Book Now) system, which is a hotel network real-time booking system developed by HUBS1. It lists benefits such as:
  - 獨有的即時預訂與同步確認，領先國內同類平台
  - 先進的电子審單功能，訂單狀態一目了然
  - 極具競爭力的酒店價格，返佣比例高達10%
  - 提供系統維護升級，不斷完善用戶體驗
- 全球分銷系統 (GDS):** A list of global distribution systems supported: Amadeus, Galileo, Sabre, and Worldspan.
- 增值服務 (Value-added Services):** A section stating that HUBS1 has always been technology-based and service-oriented, providing excellent service as the foundation of the business. It lists:
  - 酒店品牌网站建设服務
  - 搜索引擎优化服務

## 管理層討論與分析

### 企業策略與未來發展展望

本集團實施不同的策略以支持長期發展，分別為：酒店資產戰略重置，經濟型酒店擴張，經典酒店升級，品牌加強戰略，加強酒店管理標準以及市場領先地位。

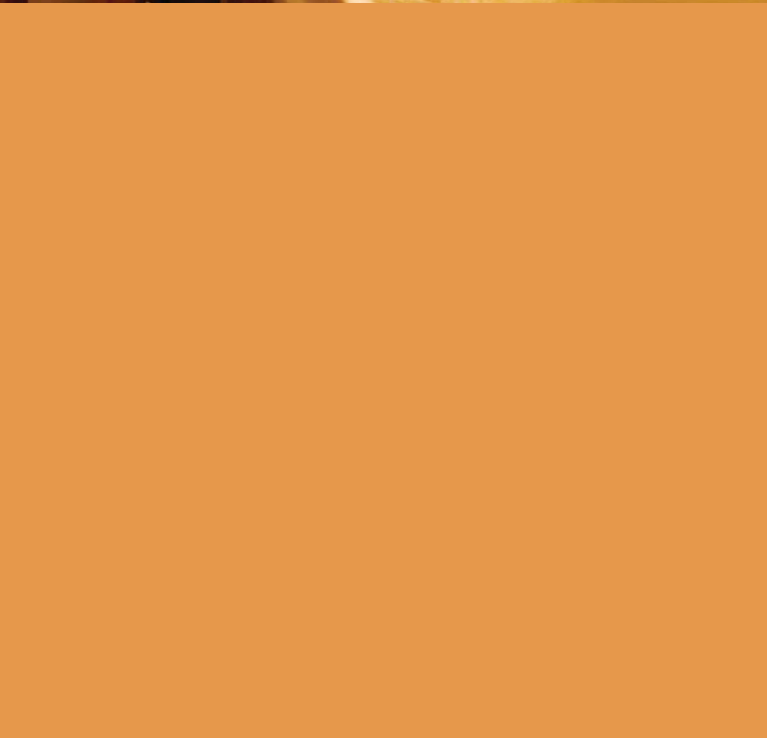
在星級酒店運作方面，集團計劃為已經經營了幾十年的經典及豪華酒店的設施、內外裝璜等逐步進行升級改造。而對於經濟型酒店，其戰略仍然為通過自營與加盟，擴張旅館數量及在全中國範圍內的覆蓋面。在酒店管理方面，加強品牌效應，標準化與人才引進，提高管理質素，努力為爭取更多的星級酒店提供營運服務。

本集團為中國主要的酒店投資者和酒店管理者，受惠於本身在酒店擁有與酒店管理兩方面的優勢，既能加強對酒店行使控制權，更能夠物業實現潛在的資產增值遠景。本集團將重新調度資金，藉此為本集團建立更好的酒店佈局，重整酒店網絡等，從而提高未來的盈利能力。

錦江之星旅館的擴張計劃不變。本公司預計，至二零一零年，錦江之星旅館數目將增加至約600家，其中約400家已投入營運，另外約200家則處於籌建階段。

本集團將繼續強化信息、金融、採購、營銷、人力資源和管理制度六大平台，推進商業模式、酒店佈局網絡、資源配置方式、制度機制、管理、文化六項創新；提升錦江酒店在品牌、網絡、人力資源和管理系統等各方面的核心競爭力，努力成為具有國際競爭力的中國酒店營運管理行業的領先者。







## 董事、監事及高級管理人員

### 執行董事

**俞敏亮先生**，50歲，董事長兼執行董事。俞先生持有復旦大學經濟學碩士學位，並為經濟師，擁有二十多年酒店管理經驗，於一九八四年加入本集團，歷任上海揚子江大酒店有限公司總經理、上海錦江國際酒店發展股份有限公司（「錦江酒店股份」）總經理和上海新亞（集團）有限公司總經理、錦江（集團）有限公司董事長、錦江國際（集團）有限公司（「錦江國際」）董事長、首席執行官及董事會執行委員會主席。除擔任錦江國際董事長外，俞先生亦為現任錦江酒店股份董事兼董事長、上海揚子江大酒店有限公司董事長。

**陳文君女士**，52歲，執行董事。陳女士持有上海財經大學經濟學碩士學位，為高級會計師，擁有財務管理經驗，於一九八一年加入本集團，歷任錦江飯店副總經理及錦江（集團）有限公司副總裁、董事、總裁助理、錦江酒店股份董事及上海錦江國際實業投資股份有限公司（「錦江投資」）董事。彼亦曾任錦江國際董事、財務總監。除擔任錦江國際董事兼高級副總裁、上海錦江國際投資管理有限公司（前稱上海市華亭（集團）有限公司，「華亭集團」）董事長外，陳女士亦為現任上海錦江飯店有限公司董事長、錦江旅館投資董事長、錦江之星董事長、錦江國際集團財務有限責任公司（「錦江國際財務」）董事長和上海市上海賓館有限公司董事長。



## 董事、監事及高級管理人員

**楊衛民先生**，53歲，本公司執行董事、本公司授權代表兼首席執行官(「首席執行官」)。楊先生持有華東理工大學法律學碩士學位，為高級經濟師，擁有豐富的酒店管理經驗，於一九八九年加入本集團，歷任錦江(集團)有限公司培訓部副經理兼校長、本公司新錦江大酒店總經理、錦江(集團)有限公司副總裁、錦江國際酒店管理有限公司(「錦江酒店管理」)總經理及錦江國際副總裁。楊先生曾出任錦江酒店股份首席執行官兼副董事長。彼亦為現任錦江酒店股份副董事長、錦江旅館投資副董事長、錦江之星副董事長、上海錦江國際餐飲投資管理有限公司董事長、上海建國賓館有限公司(「上海建國賓館」)董事長、雲南錦江國際管理有限公司董事長、錦江酒店管理執行董事。

**陳灝先生**，57歲，執行董事。陳先生持有上海工業大學工業自動化學士學位，為工程師，具多年酒店管理經驗。於一九八五年加入本集團，歷任上海揚子江大酒店有限公司總工程師、上海新亞(集團)酒店管理公司工程總監、上海新亞湯臣洲際大酒店工程總監、錦江酒店股份執行經理、代總經理及錦江國際總裁助理。彼亦為現任錦江酒店股份董事兼首席執行官、溫州王朝大酒店有限公司副董事長、荷蘭上海城酒家董事長、錦江旅館投資董事、武漢錦江國際大酒店有限公司(「武漢錦江國際」)董事長、錦江之星董事、錦江國際餐飲投資管理有限公司副董事長、上海錦亞旅館有限公司執行董事、上海錦江湯臣大酒店有限公司董事、上海建國賓館董事、上海海侖賓館有限公司董事長、上海錦江國際酒店集團(香港)有限公司(「錦江酒店(香港)」)董事長。



## 董事、監事及高級管理人員

**袁公耀先生**，58歲，本公司執行董事兼副總裁，主要負責本集團的財務。袁先生為高級會計師，於二零零零年加入本集團，具多年財務管理經驗，歷任華亭集團財務部經理、錦江（集團）有限公司資產管理部經理、錦江（集團）有限公司酒店資產管理分公司副總經理、上海錦江國際地產有限公司副總經理、錦江國際計劃財務部常務副經理。袁先生現任上海錦江青年會賓館有限公司執行董事、無錫錦江大酒店有限公司副董事長、上海華亭賓館有限公司董事、上海錦江國際飯店有限公司執行董事、上海錦江金門大酒店有限公司執行董事、上海南華亭酒店有限公司董事長、上海新苑賓館董事長、昆明錦江大酒店有限公司董事長、錦江酒店（香港）董事、武漢錦江國際董事、錦江國際財務董事。

**徐祖榮先生**，52歲，本公司執行董事兼副總裁，為高級經濟師。彼於一九八一年加入本集團，歷任上海龍柏飯店有限公司（「龍柏飯店」）總經理、美國錦江加州公司總經理、錦江（集團）有限公司綜合業務管理部經理，現任錦江之星總裁、錦江旅館投資董事兼總經理。

**韓敏先生**，49歲，本公司執行董事兼副總裁，持有復旦大學國際法學碩士學位。彼於二零零五年加入本集團，歷任錦江（集團）有限公司投資發展部經理、錦江國際併購部經理及上海錦江國際旅遊股份有限公司董事。

**康鳴先生**，36歲，執行董事。康先生持有上海財經大學經濟學碩士學位，為高級會計師、上海財務學會理事。康先生於一九九四年加入本集團，過去十三年在上市公司的信息披露、公司管治和投資者關係方面積累經驗。他曾任錦江酒店股份（其A股及B股在上海證券交易所上市）董事會秘書，並獲上海上市公司董事會秘書協會評選的「優秀董秘提名獎」。康先生同時兼任本公司其中一位聯席公司秘書（「聯席公司秘書」）和董事會秘書。

### 非執行董事

**沈懋興先生**，57歲，副董事長兼非執行董事。沈先生持有澳門科技大學工商管理碩士學位，擁有豐富的酒店管理經驗，於一九九五年加入本集團，歷任華亭集團副總裁、錦江酒店管理總經理、董事長和錦江（集團）有限公司總裁、錦江國際副董事長、首席運營官兼執行總裁。除擔任錦江國際副董事長兼總裁、錦江投資董事長、上海東錦江大酒店有限公司（「東錦江」）董事長、錦江國際集團（香港）有限公司董事長、上海錦江麒麟飲料食品有限公司董事長外，彼亦為現任錦江酒店股份副董事長、成都錦和物業發展有限公司董事長。



## 董事、監事及高級管理人員

### 獨立非執行董事

**季崗先生**，50歲，季先生為高級經濟師，持有經濟學碩士學位。季先生二零零三年至二零零六年任錦江酒店股份獨立董事，上海中亞飯店總經理；上海不夜城股份有限公司總經理兼董事長；閘北區商業委員會主任和閘北區經濟委員會主任。季先生現任香港上海實業投資有限公司總裁。

**夏大慰先生**，54歲，夏先生為經濟學碩士、教授。夏先生歷任日本大阪市立大學客座研究員，曾於上海財經大學擔任多個職位，如國際經濟管理學院院長、常務副校長等職務。夏先生亦曾任上海第一醫藥股份有限公司獨立董事，現任上海國家會計學院院長、上海證券交易所上市公司專家委員會委員等職務，二零零五年獲中國國務院國有資產監督管理委員會任命為寶鋼集團有限公司外部董事。夏先生亦擔任上海浦東發展銀行股份有限公司、上海航空股份有限公司和聯華超市股份有限公司等多家上市公司的獨立董事。此外，夏先生也是聯華超市股份有限公司的審核委員會成員兼提名委員會及薪酬委員會主席。

**孫大建先生**，53歲，孫先生是高級會計師，畢業於上海財經大學會計專業，持學士學位，並為中國執業會計師。在香港一家本地會計師事務所擔任核數師一年，又曾擔任大華會計師事務所經理和普華大華會計師事務所經理，積聚豐富會計經驗。他目前擔任中國上市公司上海耀華皮爾金頓玻璃股份有限公司總會計師，主要負責公司內部監控及會計政策事務，並主持年度審核工作。董事經評審孫先生的教育背景、資歷和經驗後，信納孫先生具備符合上市規則第3.10(2)條規定的必要培訓和經驗。

**芮明杰博士**，53歲，芮博士為經濟學博士、教授，曾任上海海鳥企業發展股份有限公司、上海龍頭(集團)股份有限公司、上海第一食品股份有限公司、上海友誼(集團)股份有限公司的獨立董事等，復旦大學管理學院副院長，企業管理系主任。現任復旦大學企業管理專業管理學院教授、復旦大學管理學院產業經濟學系主任、校學位評定委員會委員、管理學院學位委員會主席、復旦大學長三角研究院副院長，國家重點學科產業經濟的學科帶頭人，教育部跨世紀優秀人才，享受國務院特殊津貼。現任中華企業股份有限公司、上海復星醫藥股份有限公司和武漢烽火通訊科技股份有限公司等多家中國上市公司的獨立董事。



## 董事、監事及高級管理人員

**楊孟華先生**，63歲，在一九九四年六月至二零零四年四月期間，楊先生曾任交通銀行上海分行副行長、在一九九八年六月至二零零三年八月期間曾任上海新亞(集團)股份有限公司(現稱為錦江酒店股份)董事。現任杉德銀卡信息服務有限公司監事會監事長、上海杉德巍康企業服務有限公司監事會監事長。

**屠啟宇博士**，37歲，屠博士是上海社會科學院與華東師範大學雙聘教授，城市與區域研究中心秘書長，專門從事國際經濟和城市研究。屠博士為6項上海市決策諮詢獎或社會科學研究獎的獲得者。屠博士還受聘擔任上海二零一零年世界博覽會事務局國際事務諮詢專家、上海投資諮詢公司顧問專家。他曾在美國紐約州巴德學院任福爾布賴特教職，並曾在哈佛大學、劍橋大學、巴黎政治學院和漢堡經濟研究所任訪問學者。獲授二零零三年度上海市十大青年經濟人物、上海市優秀留學回國人才等榮譽稱號。

**沈成相先生**，60歲，研究生學歷，全國勞動模範，高級經濟師，國務院特殊津貼專家。沈先生一直致力為中國旅遊業作出貢獻，他曾榮獲「二零零五中國飯店業年度十大人物」。現擔任中國旅遊飯店業協會副會長、中國名酒店組織副理事長、海南省旅遊產業協會副會長、海南省旅遊產業協會旅遊飯店協會會長。沈先生現為寰島南方實業發展有限公司董事長，也是海南寰島泰得酒店物業管理有限公司、海南亞龍灣海底世界旅遊有限公司、海南寰島海底世界酒店有限公司、海南寰島國際旅行社有限公司、北京寰島博雅大酒店有限公司等多家旅遊企業的董事長。

**李松坡先生**，64歲，曾參與多個國際酒店集團所舉辦的培訓計劃。歷任不同酒店公司及酒店多個職位，饒富酒店營運及管理經驗。曾任半島酒店集團餐飲部經理、上海揚子江新世界大酒店駐店經理、凱萊國際酒店管理有限公司執行副總裁、新亞酒店管理公司副總裁。

### 監事

**王行澤先生**，52歲，監事會監事長。王先生於二零零三年加入本集團，歷任上海新亞(集團)有限公司行政辦公室副主任。現任錦江酒店股份監事會監事長兼工會主席。

**王國興先生**，44歲，持有上海財經大學經濟學碩士學位，為高級會計師。王先生於一九九二年加入本集團，歷任上海財經大學財政系講師、錦江酒店股份董事會秘書、上海新亞(集團)有限公司(為本公司之前身)董事會秘書、財務副總監，錦江國際財務副總監、錦江國際董事會執行委員會秘書長(副總裁)。現任錦江國際副總裁、錦江旅館投資副董事長、錦江之星董事。

**馬名駒先生**，46歲，持有亞洲(澳門)國際公開大學工商管理碩士學位，為高級會計師。彼於二零零五年加入本集團，歷任錦江國際計劃財務部經理。現任錦江國際副總裁、計劃財務部經理、金融事業部總經理，北京昆侖飯店有限公司(「昆侖飯店公司」)董事、錦江旅館投資董事、錦江之星董事、錦江國際財務董事。

## 董事、監事及高級管理人員

**陳君瑾女士**，46歲，持有上海旅遊專科學校會計財務專科文憑，為會計師。陳女士於一九八一年加入本集團，歷任龍柏飯店財務部會計、錦江(集團)有限公司總部財務部負責人、錦江酒店管理財務副總監。現為錦江酒店(香港)財務部負責人兼總經理。

**蔣平女士**，49歲，持有美國西北工業大學行政人員工商管理碩士學位，為經濟師。蔣女士於一九九九年加入本集團，曾任上海陸家嘴金融貿易區開發公司辦公室副主任、企管部經理、上海陸家嘴投資發展公司總經理。現任上海陸家嘴金融貿易區開發股份有限公司副總經理。

**周啓全先生**，56歲，周先生畢業於上海財經學院(現稱為上海財經大學)，持有銀行信貸學專科文憑。周先生為會計師，於二零零三年加入本集團，曾任上海盧灣住宅公司財務部門負責人及上海閔行聯合發展有限公司計劃財務部科長、副經理。現任上海閔行聯合發展有限公司計劃財務部經理。

### 聯席公司秘書

**袁阡佑博士**，42歲，聯席公司秘書，畢業於復旦大學，獲頒經濟學博士學位，另獲英國布魯奈爾大學頒授工商管理碩士學位，目前是英國資深特許管理會計師、香港資深會計師、資深特許公認會計師、英國和香港資深特許秘書。袁博士於一九九九年榮獲中國瀋陽市人民政府頒發玫瑰獎。袁博士在公司秘書實務、會計和財務管理方面積累十六年經驗，曾在中國的香格里拉與萬豪集團酒店工作，並為特許公認會計師公會上海分會指導理事會主席。袁博士於二零零六年四月加入本集團。

**康鳴先生**聯席公司秘書。有關康先生的履歷，請參閱本節內的「執行董事」一節。

### 合資格會計師

**袁阡佑博士**二零零六年四月獲委任為本公司的全職合資格會計師，其履歷載於上文。袁博士同時兼任聯席公司秘書。

### 本公司高級管理人員

**楊衛民先生**執行董事、首席執行官兼任本公司授權代表。有關楊先生的履歷，請參閱本節內的「執行董事」一節。

**徐祖榮先生**執行董事兼本公司副總裁，有關徐先生的履歷，請參閱本節內的「執行董事」一節。

**袁公耀先生**執行董事兼本公司副總裁。有關袁先生的履歷，請參閱本節內的「執行董事」一節。

**韓敏先生**執行董事兼本公司副總裁，有關韓先生的履歷，請參閱本節內的「執行董事」一節。

**康鳴先生**執行董事、董事會秘書兼聯席公司秘書。有關康先生的履歷，請參閱本節內的「執行董事」一節。

**袁阡佑博士**本公司合資格會計師、授權代表兼聯席公司秘書。有關袁博士的履歷，請參閱「聯席公司秘書」一節。



## 董事會報告

董事會欣然提呈其報告連同本集團截至二零零七年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表。

### 主要業務

本集團主要從事星級酒店營運與管理、經濟型酒店營運與特許經營、食品與餐廳營運以及其他業務。本集團是業務架構橫向整合的酒店服務供應商，所提供的酒店服務由經濟型住宿至五星級酒店不等，切合各界人士的需要。此架構既可為本集團帶來規模經濟效益，亦為本集團提供了提升市場地位的平台。

### 營運回顧

有關營運的管理層討論及分析載於本報告第18至24頁。

### 業務與財務回顧

本集團截至二零零七年十二月三十一日止期間之年度業績載於本報告第70頁的綜合損益表。有關業務與財務回顧的管理層討論及分析載於第24至30頁。本集團截至二零零三年，二零零四年、二零零五年、二零零六年及二零零七年十二月三十一日止年度的財務摘要列載於本報告第10頁。

### 股本

於二零零七年十二月三十一日，本公司各股份類別的股數為：

股份類別	已發行股份數目 (千股)	百分比 %
內資股	3,173,500	69.52
其中：		
錦江國際	3,014,825	66.04
上海錦江國際投資管理有限公司(前稱上海市華亭(集團)有限公司)	158,675	3.48
H股	1,391,500	30.48
合計	4,565,000	100.00

### 本公司首次公開發售所得款項之用途

本公司於二零零六年十二月十五日成功在主板上市，根據全球發售籌得款項淨額(除發行開支後)約折合人民幣2,676,100,000元。

根據招股章程所述之計劃，所得款項已經作如下用途：

- 於二零零七年，人民幣1,098,200,000元根據本公司與錦江酒店股份之間的增資安排按比例注入上海錦江國際旅館投資有限公司，以供發展和擴大錦江之星旅館網絡。
- 募股資金約人民幣725,000,000元投資相關附屬酒店，用作翻新經典酒店和豪華酒店。投資的酒店有：和平飯店、新錦江大酒店、龍柏飯店、錦江飯店、銀河賓館、虹橋賓館和青年會賓館。
- 募股資金約人民幣852,900,000元償還本集團部分銀行借款。

## 董事會報告

附註：

1. 錦江國際旅館投資有限公司年內募股資金累計使用對外投資款約人民幣444,800,000元。鑒於存款利率與借貸利率之間的差價，錦江國際旅館投資有限公司利用部份募集資金提前償還錦江之星的相關發展貸款約人民幣343,300,000元，以節省資金成本，優化股東利益。
2. 二零零七年募股資金支付工程款約人民幣82,000,000元，包括：和平飯店、龍柏飯店、銀河賓館、虹橋賓館等。
3. 和平飯店、新錦江大酒店和青年會賓館為提高資金存款利息，將未使用的募股資金購買銀行結構性存款。二零零七年十二月三十一日，人民幣結構性存款期末餘額為人民幣480,000,000元。

### 獨立非執行董事

根據上市規則，本公司確認，已收到本公司各獨立非執行董事對其獨立性的年度確認。基於彼等之確認，本公司認為彼等為獨立人士。

### 股息

二零零八年四月十八日董事會建議派發截止二零零七年十二月三十一日止年度末期股息每股人民幣3分，即股息總額人民幣136,950,000元。待本公司股東於即將召開之股東周年大會上批准後，建議股息將於二零零八年六月三十日或該日期前派付予於二零零八年六月十六日名列本公司股東名冊之股東。

本公司將於二零零八年五月十八日(星期日)至二零零八年六月十六日(星期一)(包括首尾兩日)之期間內，暫停辦理股份過戶登記。董事會並不預期任何股東已放棄或同意放棄任何股息。

### 購買、贖回或出售上市證券

二零零七財政年度內，本公司及其任何附屬公司並無購買，出售或贖回任何本公司之任何上市證券。

### 主要附屬公司

本公司主要附屬公司之詳情載於綜合財務報表附註36，第149至152頁。

### 儲備

於二零零七年十二月三十一日，本集團有儲備人民幣約3,823,893,000元，其中人民幣357,930,000元為盈餘滾存，詳情載於第118至121頁綜合財務報表附註20所載之保留盈利。



## 董事會報告

### 可供分派儲備

根據本公司章程（《公司章程》）規定，可分派儲備按根據中國會計準則計算的本公司溢利與根據香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）計算的溢利兩者中的較低者釐定。

根據中國公司法規定，稅後溢利經提取適當的法定盈餘公積金後，可用作派發股息。

截至二零零七年十二月三十一日止，根據中國會計準則、中國相關法律及《公司章程》的規定計算，本公司的可分派儲備為人民幣293,970,000元，建議從其中撥出約人民幣136,950,000元作為年度末期股息。

### 捐款

截至二零零七年十二月三十一日止年度，本集團作出慈善及其他捐款合共人民幣250,000元。

### 固定資產

本集團持有重大股權之酒店詳情載於本報告第6頁。

### 借款

短期及長期借款之詳情載於綜合財務報表附註22，第124至127頁。

### 主要客戶及供應商

本集團之客戶主要包括特許經銷商、旅行社、企業客戶及酒店旅客。截至二零零七年十二月三十一日止年度，本集團五大客戶合共佔本集團之總銷售額不足30%。根據本集團與其特許經銷商訂立之特許協議，本集團並無授予特許經銷商信貸期，本集團之特許經銷商須於每月第十日或之前繳付持續特許費。如逾期不付，特許經銷商須按應付款額之若干百分比支付違約金。

本集團之供應商主要包括為本集團之酒店經營提供食品、飲品等酒店供給以及浴室用品之供應商。截至二零零七年十二月三十一日止年度，本集團五大供應商合共佔本集團之總採購額不足30%。一般而言，供應商給予本集團之信貸期約為兩至六個月。

概無董事、彼等之聯繫人或任何股東（就董事所知擁有本公司逾5%已發行股本者）於上述主要供應商或客戶擁有權益。

### 關連交易

#### 持續關連交易

聯交所已授予本公司一項豁免（「豁免」），豁免本公司於截至二零零八年十二月三十一日止三個年度內，毋須就招股章程第176、177及183頁所載之持續關連交易嚴格遵守上市規則第14A.47條所載公告規定。

下表載列聯交所所准許之有關年度限額及截至二零零七年十二月三十一日止年度與豁免項下之持續關連交易有關之實際年度數字。除文義另有所指外，下表所用之詞彙具備招股章程所界定之相同涵義。

## 董事會報告

名稱	產品及服務供應商	產品及服務類型	截止二零零七年 十二月三十一日	
			年度限額 人民幣百萬元	止年度實際數字 人民幣百萬元
<i>支出項目：</i>				
1) 租予本集團之物業 (註1)	錦江國際及其若干 聯營公司	租賃若干物業	23	18.3
2) 飲食服務及食品 供應總協議 (註2)	由錦江國際及其附屬 公司及聯營公司向 本集團提供	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 供應食品；</li> <li>• 提供飲食服務；及</li> <li>• 其他相關或配套 食品及服務</li> </ul>	38	27.2
<i>收入項目：</i>				
3) 酒店房間供應總協議 (註3)	由本集團向錦江國際 及其附屬公司及 聯營公司提供	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 提供酒店房間；</li> <li>• 其他相關或配套 食品及服務。</li> </ul>	47	24.1

- (1) 於二零零六年十一月二十四日，本集團與錦江國際(集團)有限公司(「錦江國際」)及其聯繫人訂立了19份租約，本集團據此向該等公司租賃若干物業。這些租約是與(1)錦江國際、(2)上海東錦江大酒店有限公司、(3)上海敬業房地產有限公司(錦江國際的全資附屬公司)、(4)上海錦江樂園(錦江國際直接持有其中80.5369%權益)、(5)上海錦江超市公司(錦江國際的全資附屬公司)、(6)上海錦江物業管理公司(錦江國際的全資附屬公司)、(7)上海庚杰投資管理有限公司(錦江國際的全資附屬公司)和(8)上海市食品(集團)有限公司(錦江國際的全資附屬公司)訂立。除了與上海錦江樂園和上海庚杰投資管理有限公司訂立的兩份為期二十年的租約(「長期租約」)，以及三份將於二零零八年十二月三十一日前終止而不會自動續約的租約外，其餘14份租約有(「其餘租約」)的初步年期將於二零零八年十二月三十一日屆滿。每份長期租約可由本集團有關成員公司向出租人發出最少一年事先書面通知，隨時終止。除非任何有關訂約方在各有關年期屆滿前向對方發出最少三個月書面通知，否則在初步年期屆滿後，14份其餘租約將各自以各方按照當時市價所協定的租金自動續約三年，惟須符合上市規則的有關規定。長期租約為超過三年，是由於本集團須對有關物業作巨額投資，以把它們打造成為錦江之星旅館，而訂立長期租約可維持該等旅館的營運穩定性，有助於本集團收回有關投資，實符合本公司最佳利益。錦江國際為本公司之控股股東。截至二零零六年、二零零七年和二零零八年十二月三十一日止三個財政年度的年度上限為人民幣9,000,000元、人民幣23,000,000元及人民幣24,000,000元。



## 董事會報告

- (2) 於二零零六年十一月二十日，本集團與本集團之控股股東錦江國際之間訂立了《提供餐飲服務和食品總協定》，本集團將根據錦江國際及／或其附屬公司和聯繫人不時提出的合理要求，按《提供餐飲服務和食品總協定》條款之規定分別向錦江國際及／或其附屬公司和聯繫人提供餐飲服務、食品以及其他相關或輔助產品和服務。而錦江國際及／或其附屬公司和聯繫人也將根據本集團不時提出的合理要求，按《提供餐飲服務和食品總協定》條款之規定向本集團提供餐飲服務、食品以及其他相關或輔助產品和服務。錦江國際將根據《提供餐飲服務和食品總協定》的約定向本集團或其附屬公司按照以下原則確定價格：(1)照國家法定價格（指有關政府機關根據相關的法律、法規及其他政府規範性文件所規定的提供該等產品或服務應執行的價格）確定；(2)若無相關的國家法定價格，則參照相應的市場價格（指獨立第三方在日常業務中根據正常商業條款在相同地區接受相同或可比種類的產品或服務時所支付的價格）按照公平及合理的價格確定。《提供餐飲服務和食品總協定》將於二零零八年十二月三十一日到期，除非任何一方於該有效期限結束前至少提前3個月書面通知另一方終止協定，則該協定有效期將以三年為一週期於前一有效期限結束時自動延長。截至二零零六年、二零零七年和二零零八年十二月三十一日止三個財政年度的年度上限分別為人民幣35,000,000元，38,000,000元及42,000,000元。
- (3) 於二零零六年十一月二十日，本集團與本集團之控股股東錦江國際之間訂立了《酒店客房服務總協定》，本集團將根據錦江國際及／或其附屬公司和聯繫人不時提出的合理要求，按《酒店客房服務總協定》條款之規定分別向錦江國際及／或其附屬公司和聯繫人提供酒店客房服務以及其他相關或輔助產品和服務。錦江國際將根據《酒店客房服務總協定》的約定向本集團或其附屬公司按照以下原則確定價格：(1)按照國家法定價格（指有關政府機關根據相關的法律、法規及其他政府規範性文件所規定的提供該等產品或服務應執行的價格）確定；(2)若無相關的國家法定價格，則參照相應的市場價格（指獨立第三方在日常業務中根據正常商業條款在相同地區接受相同或可比種類的產品或服務時所支付的價格）按照公平及合理的價格確定。《酒店客房服務總協定》將於二零零八年十二月三十一日到期，除非任何一方於該有效期限結束前至少提前3個月書面通知另一方終止協定，則該協定有效期將以三年為一週期於前一有效期限結束時自動延長。截至二零零六年、二零零七年和二零零八年十二月三十一日止三個財政年度的年度上限分別為人民幣43,000,000元，47,000,000元及52,000,000元。

獨立非執行董事季崗先生、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、沈成相先生及李松坡先生已審閱上述持續關連交易並確認該等交易乃：

- (1) 屬本公司之日常業務；
- (2) 按照一般商務條款進行，或如可供比較的交易不足以判斷改等交易的條款是否一般商務條例，則對本公司而言該等的交易的條款不遜於向獨立第三方可取得或提供之條款；及
- (3) 根據有關交易的協議條款進行，而交易條款公平合理，並且符合本公司股東的整體利益。



## 董事會報告

本公司的國際核數師已對該等交易執行了商定程序，並就上述持續關連交易向董事提交闡述下列各項的報告：

- (1) 該等交易已獲得董事會批准；
- (2) 基於核數師所抽的樣本，該等與本集團提供服務有關的交易的定價已按照本集團的定價政策進行；
- (3) 基於核數師所抽的樣本，該等交易已按照規管該等交易之相關協議的條款進行；及
- (4) 該等交易不超過招股章程披露的相關年度上限。

### 其他關連交易

本公司於二零零七年七月三十一日與綠地集團簽訂轉讓協議，將本公司持有的上海九龍賓館有限公司（「九龍賓館」）55%的股權中的44%，以現金代價人民幣112,198,000元轉讓給綠地集團。出售完成時，本公司將僅持有九龍賓館11%的股權。於股權轉讓前本公司持有九龍賓館55%的股權而綠地集團持有餘下的45%股權。因此，根據上市規則定義，綠地集團屬於本公司的關連人，且根據上市規則第14A章，轉讓協議項下的交易構成本公司一項關連交易。股權轉讓後，綠地集團單方面於二零零七年十一月三十日前完成增資。截至二零零七年十二月三十一日，上述轉讓款已全部付清，本集團尚持有九龍賓館9.45%的股權，並保留酒店管理權。

### 董事、監事及高級管理人員

於二零零七年十二月三十一日董事、監事及高級管理人員之履歷詳情載於第36至41頁。

### 董事、最高行政人員及監事之股份權益

於二零零七年十二月三十一日，本公司之董事、最高行政人員或監事概無於本公司之股份、相關股份或債券中，擁有任何根據香港法例第571章證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例之有關係文被視作或視為擁有之權益及淡倉），或根據證券及期貨條例第352條須載入本公司須存置之登記冊之權益或淡倉，或根據上市公司董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）須知會本公司及聯交所之權益或淡倉（此等內容凡適用於董事者，應視為同等適用於監事）。



## 董事會報告

### 相聯法團股份或相關股份或債券之權益

於二零零七年十二月三十一日，三位董事(即徐祖榮先生、楊衛民先生及陳灝先生)於錦江之星持有以下股本權益：

姓名	於錦江之星之		身份	佔錦江之星旅館有限公司
	股本權益	權益性質		總註冊資本之百分比
徐祖榮	2,594,600 (附註1)	好倉	實益擁有人	1.4438% (附註1)
	2,594,600 (附註2)	淡倉	實益擁有人	1.4438% (附註2)
楊衛民	1,729,730 (附註1)	好倉	實益擁有人	0.9625% (附註1)
	1,729,730 (附註2)	淡倉	實益擁有人	0.9625% (附註2)
陳灝	1,729,730 (附註1)	好倉	實益擁有人	0.9625% (附註1)
	1,729,730 (附註2)	淡倉	實益擁有人	0.9625% (附註2)

附註：

- 該等數字指該等董事各自於錦江之星旅館有限公司之股本權益。此外，根據錦江之星旅館有限公司股東協議(定義見招股章程)，倘錦江之星旅館有限公司發行新股本權益，該等董事已按各自於錦江之星旅館有限公司之股本權益比例，獲授有關新股本權益之優先權。詳情請參閱招股章程「關連交易 — 錦江之星旅館有限公司股東協議」一節。
- 根據錦江之星旅館有限公司股東協議，該等董事已各自授予(a)本公司購買其於錦江之星旅館有限公司之有關股本權益之優先購買權(如其擬轉讓其股本權益)；及(b)本公司(或本公司指定之第三方)在發生若干事項後購買其於錦江之星旅館有限公司之股本權益之回購權。根據錦江之星旅館有限公司之公司章程，本公司及錦江酒店股份亦已獲授若干針對該等董事於錦江之星旅館有限公司所持股本權益之優先購買權(如彼等擬轉讓各自之股本權益)。詳情請參閱招股章程「關連交易 — 錦江之星旅館有限公司股東協議」一節。

於二零零七年十二月三十一日，本公司董事長兼執行董事俞敏亮先生於上海錦江國際酒店發展股份有限公司(「錦江酒店股份」)持有以下數目之股份：

姓名	於錦江酒店股份		身份	佔錦江酒店股份總股本之
	持有之股份數目	權益性質		百分比
俞敏亮	14,305	好倉	實益擁有人	0.0024%

除上文披露者外，於二零零七年十二月三十一日，本公司之董事、最高行政人員或監事概無於本公司或其任何關聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債券中，擁有任何根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉(包括任何有關董事、本公司之最高行政人員或監事根據證券及期貨條例之有關條文被視作或視為擁有之權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須載入本公司須存置之登記冊之權益或淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉(此等內容凡適用於董事者，應視為同等適用於監事)。

## 董事會報告

### 主要股東之權益

#### (a) 主要股東於本公司股份或相關股份中的權益

於二零零七年十二月三十一日，就董事所知，以下人士（董事、本公司之最高行政人員或監事除外）於本公司之股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司及聯交所披露之權益或淡倉：

股東姓名／名稱	股份類別	所持股份／ 相關股份數目	身份	佔有關類別股本 之百分比	佔總股本 之百分比
錦江國際	內資股	3,173,500,000 (好倉)	實益擁有人及受 控制法團(附註1)	100%	69.52%
全國社會保障基金理事會	H股	110,088,000 (好倉)	實益擁有人	7.91%	2.41%
Hotel JJ Holdings Limited	H股	106,170,000 (好倉)	實益擁有人 (附註2)	7.63%	2.33%
JJ Co-Invest Holdings Limited	H股	106,170,000 (好倉)	受控制法團 (附註2)	7.63%	2.33%
SCG Hotel Management, L.L.C.	H股	106,170,000 (好倉)	受控制法團 (附註2)	7.63%	2.33%
Starwood Capital Group Global, L.L.C.	H股	106,170,000 (好倉)	受控制法團 (附註2)	7.63%	2.33%
Barry S. Sternlicht	H股	106,170,000 (好倉)	受控制法團 (附註2)	7.63%	2.33%
UBS AG	H股	69,475,500 (好倉)	實益擁有人	5.04%	1.54%
		22,826,000 (淡倉)		1.64%	0.5%

附註：

- 根據錦江國際提交之表格，3,014,825,000股內資股由其實益擁有，158,675,000股內資股乃透過受控制法團持有。
- 本公司獲告知：(i) JJ Co-Invest Holdings Limited由投資基金最終全資擁有，投資基金由Starwood Capital Group Global, L.L.C.控制，而Starwood Capital Group Global, L.L.C則由Barry S. Sternlicht先生控制；(ii) JJ Co-Invest Holdings Limited為Hotel JJ Holdings Limited的非全資附屬公司，Hotel JJ Holdings Limited由Starwood Capital投資基金轄下若干基金擁有，而SCG Hotel Management, L.L.C.則是該等Starwood Capital投資基金的普通合夥人；及(iii) SCG Hotel Management, L.L.C.由Starwood Capital Group Global L.L.C.控制，而Starwood Capital Group Global L.L.C.則受Barry S. Sternlicht先生控制。

除上文披露者外及就董事所知，於二零零七年十二月三十一日，並無其他人士於本公司之股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司及聯交所披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有附有權利在任何情況下於本公司股東大會投票之任何類別股本面值10%或以上之權益。



## 董事會報告

### (b) 主要股東於本集團其他成員公司股份／相關股份中的權益：

於二零零七年十二月三十一日，據董事所知，下列人士（並非董事、本公司之最高行政人員及監事）各自直接或間接擁有附有權利可於任何情況下在本集團任何其他成員公司股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上的權益：

附屬公司名稱	股東名稱	持股百分比
1 上海錦花旅館有限公司	上海花木經濟發展總公司	20%
2 揚州錦揚旅館有限公司	揚州市雙橋鄉農工商總公司	25%
3 上海錦海旅館有限公司	閔行區商業建設公司	30%
4 蘇州新區錦獅旅館有限公司	蘇州新區獅山農工商總公司	40%
5 南京錦綉旅館有限公司	上海浦東新區合慶綉品服裝 (集團)有限公司	40%
6 上海新苑賓館	上海鑫達實業總公司	43%
7 上海海侖賓館有限公司	上海國際集團投資管理有限公司	33.33%
8 上海建國賓館有限公司	上海國際集團投資管理有限公司	35%
9 上海錦江飯店發展有限公司	上海錦江飯店實業有限公司	10%
10 北京錦江北方物業管理有限公司	北京市崑崙經貿公司	20%
11 澳大利亞新亞大包快餐(連鎖)有限公司	英華進出口有限公司	45%
12 上海錦江同樂餐飲管理有限公司	新加坡同樂(中國)控股有限公司	49%

除上文所披露外，於二零零七年十二月三十一日，據董事所知，並無任何其他人士（並非董事、本公司之最高行政人員及監事）直接或間接擁有附有權利可於任何情況下在本集團任何其他成員公司股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上的權益。

### 董事及監事於合同中之權益

於二零零七年度結束時或年內任何時間內概無本公司或其附屬公司參與訂立及任何董事或監事於或曾於其中直接或間接擁有重大權益之重大合同（服務合同除外）。

## 董事會報告

二零零七年內，本集團並無直接或間接為本公司或其控股股東或其關連方的董事、監事及高級管理層提供貸款或為其債務提供擔保。

### 董事及監事之服務合同

各董事及監事已與本公司訂立服務合同，合同期限於本公司將於二零零九年召開之股東周年大會結束時屆滿。

非執行董事及各獨立非執行董事任期開始日期如下：

姓名	職稱	開始日期
沈懋興先生	非執行董事	二零零六年一月一日
季崗先生	獨立非執行董事	二零零六年十一月二十日
夏大慰先生	獨立非執行董事	二零零六年十一月二十日
孫大建先生	獨立非執行董事	二零零六年十一月二十日
芮明杰博士	獨立非執行董事	二零零六年十一月二十日
楊孟華先生	獨立非執行董事	二零零六年十一月二十日
屠啓宇博士	獨立非執行董事	二零零六年十一月二十日
沈成相先生	獨立非執行董事	二零零六年十一月二十日
李松坡先生	獨立非執行董事	二零零六年十一月二十日

本公司並無與任何董事或監事訂立任何可由本公司於一年內終止而毋須支付賠償(法定賠償除外)之服務合同。

### 本集團之薪酬政策

本集團員工報酬政策包括基本工資、社保供款及按本集團績效而發放的酌定獎金。

董事、監事及五位最高薪人士的酬金及退休金計劃的資料，載於財務報表附註26，第129至133頁。本集團採納中國法定社保計劃，包括退休金、住房公積金及醫療保險。在上海，僱主及僱員的養老保險金供款比例分別是22%及8%。

本公司按照董事資歷、經驗和貢獻等釐定董事薪酬。



## 董事會報告

### 執行董事、非執行董事、獨立非執行董事、監事

截至二零零七年十二月三十一日，公司執行董事為俞敏亮先生（董事長）、陳文君女士、楊衛民先生（首席執行官）、陳灝先生、袁公耀先生、徐祖榮先生、韓敏先生、康鳴先生；非執行董事為沈懋興先生（副董事長）；獨立非執行董事為季崗先生、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、李松坡先生。

截至二零零七年十二月三十一日，公司監事為：王行澤先生（監事長）、王國興先生、馬名駒先生、陳君瑾女士、蔣平女士、周啓全先生。

二零零七年內，本公司董事及監事人選量無變動。

董事及監事的履歷詳細載於第36頁至第41頁。

### 退休金計劃

根據中國有關法律及法規規定，本集團全職僱員參加多項與國內相關省市政府設立的多個定額供款退休福利計劃。於二零零七年度內，根據上述退休福利計劃，本集團及員工須以員工工資某個百分比按月向計劃供款。

### 審核委員會

本公司已成立審核委員會。本公司審核委員會的主要職責包括檢討本公司的財務監控、內部監控和風險管理制度。審核委員會由三位獨立非執行董事組成，即夏大慰先生（主席）、孫大建先生及楊孟華先生。

### 薪酬委員會

本公司已成立薪酬委員會。本公司薪酬委員會的主要職責是就本公司對其董事和高級管理人員制訂的薪酬政策和架構，向董事會提供建議。薪酬委員會由主席陳灝先生及兩位獨立非執行董事季崗先生及楊孟華先生組成。

### 公眾持股情況

基於本公司所得可公開獲取之資料及就董事所知，於本報告印製前之最後實際可行日期，本公司之總已發行股本至少25%由公眾持有。

## 董事會報告

### 管理合同

並無任何與本公司全部或任何重大部分業務之管理及經營有關之合同於二零零七年內訂立或存續。

### 優先權

《公司章程》及中國法律，概無規定賦予任何可要求本公司按現有股東之持股比例向現有股東發售新股份之優先權。

### 稅務減免

本公司並不知悉本公司證券之任何持有人因其持有有關證券而享有任何稅務減免。

### 國際核數師

本公司按香港財務報告準則編制之綜合財務報表已經羅兵咸永道會計師事務所審核，羅兵咸永道會計師事務所即將任滿告退，並表示願意在即將舉行之股東周年大會上應聘連任。

承董事會命

俞敏亮

董事長



## 監事會報告

各位股東：

二零零七年度，監事會全體成員按照《中華人民共和國公司法》及公司章程的有關規定，遵守誠信原則，認真履行監督職責，維護股東權益和集團利益。

二零零七年度，監事會共召開了二次會議。於二零零七年四月二十日及二零零七年八月二十四日召開的監事會會議，分別審議討論二零零六年年報及綜合財務報表及二零零七年中期報告及簡明財務報表。監事會認為本集團二零零七年綜合財報表真實可靠。

監事會對本集團的財務制度進行了審議，包括財務報告、內部審核及財政預算內容及審批程序。

監事會對本集團的經營活動進行監督，監督範圍包括財務監控、運作監控及合規監控，以及風險管理功能，認為本集團內部控制制度比較完善，有效地控制了企業的各项經營風險。本集團的各项業務經營均依照國家的法律法規、公司章程和 workflows 進行。





## 監事會報告

監事會對集團的董事、經理人員的盡職情況及股東大會決議執行情況進行了監督。監事會認為本集團的董事、經營層按照股東大會的決議，認真履行職責。本集團董事及其他管理人員在執行集團職務中未發生重大違法、違規現象、違反公司章程的行為及損害集團股東利益的現象。

監事會對本集團的收購兼併活動、出售資產等經營活動進行了審查。監事會認為集團的收購兼併活動、出售資產活動的交易價格公平合理，未發現內幕交易行為，以及損害股東的權益特別是小股東利益的情形發生。

承監事會命

王行澤

監事長



## 公司管治報告

董事會已審閱公司的《公司運作及企業管治指引》並且認為該指引已基本包含了上市規則附錄十四「企業管治常規守則」的大部分原則及所有守則條文。截至二零零七年度十二月三十一日財政年度，本公司遵守上市規則附錄十四之守則條文。

### 董事會

董事會目前由八位執行董事，一位非執行董事和八位獨立非執行董事組成（至少一名獨立非執行董事具有適當專業資格或擁有會計或有關財務管理專業知識）、董事之履歷詳情載與本報告第36至40頁。

於二零零七年內，董事會舉行了九次會議，下表列出各董事於二零零七年度出席董事會的詳情：

董事	出席次數
俞敏亮先生(董事長)	9/9
沈懋興先生(副董事長)#	9/9
陳文君女士	9/9
楊衛民先生(首席執行官)	9/9
陳灝先生	9/9
袁公耀先生	9/9
徐祖榮先生	9/9
韓敏先生	9/9
康鳴先生	9/9
季崗先生*	9/9
夏大慰先生*	9/9
孫大建先生*	9/9
芮明杰博士*	9/9
楊孟華先生*	9/9
屠啓宇博士*	9/9
沈成相先生*	9/9
李松坡先生*(附註)	9/9

# 非執行董事

\* 獨立非執行董事

附註：其中兩次會議李先生未有親身出席，而是委託代表出席。

## 公司管治報告

### 董事提名與委任期

本公司董事會沒有成立提名委員會，公司股東可以提名董事候選人。有關提名董事候選人的意圖以及候選人表明願意接受提名的書面通知，應當在公司發出有關選舉該董事的股東大會通知後及在股東大會召開不少於七天前發給公司，而該通知期不得少於七天。提名的準則主要為候選人的學歷，相關經驗及履歷資料，候選人的獨立性及對整個董事會所能提供的貢獻亦在考慮範圍內。

董事(包括非執行董事)任期三年，自獲選生效之日起計算。

### 董事會的職權

董事會對本公司股東大會負責，行使下列職權：

- (一) 負責召集股東大會，並向股東大會報告工作；
- (二) 執行股東大會的決議；
- (三) 決定本公司的經營計劃和投資方案；
- (四) 制定本公司的年度財務預算方案、決算方案；
- (五) 制定本公司的利潤分配方案(包括派發年終股息的方案)和彌補虧損方案；
- (六) 制定本公司增加或者減少註冊資本的方案以及發行公司債券的方案；
- (七) 擬定本公司合併、分立、解散的方案；
- (八) 決定本公司內部管理機構的設置；
- (九) 聘任或者解聘首席執行官，根據首席執行官的提名，聘任或者解聘本公司執行總裁、副總裁、財務負責人，決定其報酬事項；
- (十) 制定本公司的基本管理制度；
- (十一) 制訂《公司章程》修改方案；
- (十二) 在遵守國家有關規定的前提下，決定本公司的工資水平和福利、獎勵辦法；
- (十三) 決定《公司章程》沒有規定而應由本公司之股東大會決定的其他重大業務和行政事項；
- (十四) 制定本公司的重大收購或出售方案；
- (十五) 《公司章程》及本公司之股東大會授予的其他職權。



## 公司管治報告

董事會作出前款決議事項，除第6、7、11項必須由2/3以上的董事表決同意外，其餘可以由半數以上的董事表決同意。

董事會每年應至少召開四次定期會議，由董事長召集，於董事會定期會議召開至少14日以前通知全體董事和監事。董事會定期會議不包括以傳閱書面決議方式取得董事會批准。有緊急事項時，代表十分之一以上表決權的股東、三分之一以上董事或者監事會，可以提議召開臨時董事會會議。

董事會會議的時間和地點可由董事會事先規定，並記錄在會議記錄上，而該會議記錄已在下次董事會會議召開前最少10天前發給全體董事，則其召開毋須另行發通知給董事。

如果董事會未事先決定董事會會議舉行的時間和地點，董事長或董事會秘書應至少提前5天（但不多於10天）將董事會會議舉行的時間和地點用電傳、電報、傳真、特快專遞或掛號郵寄或經專人通知方式通知全體董事。

董事會定期會議的議程及相關會議文件應全部及時交送全體董事並至少在計劃舉行董事會會議日期的3天前（或協定的其他時間內）送出。

董事會會議應當由過半數的董事出席方可舉行，每名董事有一票表決權。

根據《公司章程》及《上市規則》的有關規定，董事會將以下職權轉授予公司的高級管理人員：

- 1、 制定本公司的年度財務預算方案、決算方案；
- 2、 對本公司內部管理機構設置的調整（部門以下）；
- 3、 制定本公司的日常管理制度（包括人事、財務、內部控制、內部審核、資產管理、投資管理等）；
- 4、 在遵守國家有關規定的前提下，決定除董事及高級管理人員以外的公司員工的工資水平和福利、獎勵辦法。

## 公司管治報告

### 監事會

於二零零七年末，監事會共有六名成員組成。監事之背景與履歷詳情載於「董事、監事及高級管理人員」一節。

公司監事勤勉盡力，對公司財務和董事及高級管理人員履行職責的合法性、合規性進行有效的監督。

### 董事會委員會

#### (1) 審核委員會

審核委員會是董事會轄下的委員會，其主要職責是檢查及監督公司的財務彙報程序及內部控制，與本公司的核數師保持適當關係。其職權範圍按照香港會計師公會於二零零二年二月刊發的《審核委員會有效運作指引》執行。

審核委員會委員由董事會選舉委任，成員包括公司三位獨立非執行董事，其為夏大慰先生、楊孟華先生及孫大建先生，其中一名成員滿足《上市規則》第3.10(2)條所要求的適當的會計或相關的財務管理專長。本公司審核委員會主席為夏大慰先生。審核委員會秘書為袁阡佑博士。

於二零零七年，共舉行三次審核委員會會議。下表列出各成員於二零零七年度出席審核委員會的詳情：

夏大慰先生	3/3
楊孟華先生	2/3
孫大建先生	3/3

二零零七年第一次審核委員會會議於二零零七年四月十六日舉行，審議討論內容包括本集團二零零六年度綜合業績、內部監控報告及企業管治報告。二零零七年第二次審核委員會會議於二零零七年八月二十二日舉行，審議討論內容包括本集團二零零七年上半年簡明未經審核業績及內部審核。二零零七年第三次審核委員會會議於二零零七年十二月二十五日舉行，審議討論內容包括二零零七年度審計工作、審計策略和審計風險。二零零八年第一次審核委員會會議於二零零八年四月十六日舉行，審議討論內容包括本集團二零零七年度綜合業績和聽取二零零七年度內部監控報告與企業管治報告。



## 公司管治報告

### (2) 薪酬委員會

薪酬委員會是董事會轄下的委員會，主要負責向董事會作出所有董事、高級管理人員薪酬政策與架構的建議，並建立激勵薪酬政策制定程序。本公司薪酬委員會由一位執行董事陳灝先生和兩位獨立非執行董事季崗先生及楊孟華先生組成。薪酬委員會主席為陳灝先生。

於二零零七年，共舉行一次薪酬委員會會議。下表列出各成員於二零零七年度出席薪酬委員會的詳情：

陳灝先生	1/1
季崗先生	1/1
楊孟華先生	1/1

二零零七年薪酬委員會會議於二零零七年四月二十日舉行，審議內容包括二零零七年度本公司執行董事、高級管理人員年度績效考核實施辦法。

### (3) 戰略投資委員會

董事會戰略投資委員會協助董事會工作，承擔諮詢、建議、論證、審核、督促執行和監控公司的戰略投資。董事會戰略投資委員會成員由三人組成，其主席由執行董事兼任，委員會其他成員由主席提名，由董事會聘任或解聘。

於二零零七年，戰略投資委員會二零零七年八月二十一日舉行會議。下表列出各成員於二零零七年度出席戰略投資委員會的詳情：

楊衛民先生	1/1
陳灝先生	1/1
芮明杰博士	1/1

會議審議討論內容包括本公司二零零七年至二零一零發展要點。

### 董事長及首席執行官

根據上市規則附錄14第A.2.1條，上市發行人之董事長和首席執行官職責應該區分，並分開由不同的人擔任。目前，董事長由執行董事俞敏亮先生擔任，負責全面統籌公司戰略和重大決策，而首席執行官由執行董事及本公司授權代表楊衛民先生擔任，全面負責公司日常運作和經營管理及組織實施董事會的決議。

## 公司管治報告

### 董事及監事進行之證券交易

本公司已採納上市規則附錄10所載標準守則，作為本公司董事及監事進行證券交易的守則。各董事及監事獲委任時均獲發一份標準守則。本公司向全體董事及監事作特定查詢後確認，截至二零零七年十二月三十一日止年度，各董事及監事一直遵守標準守則所載有關董事及監事進行證券交易的規定。

### 外部核數師

公司外部核數師的獨立性已獲肯定。外部核數師將於下一屆股東周年大會退任，並願意候選連任。在二零零七年內，公司聘用了兩個外部核數師，分別為：就香港財務報告準則所編制的綜合財務報表在香港委任羅兵咸永道會計師事務所；就中國會計準則編制的綜合財務報表在中國委任德勤華永會計師事務所有限公司（「德勤」）。羅兵咸永道會計師事務所及德勤於二零零七年內向本公司提供綜合財務報表審核服務之費用總額為人民幣10,445,000元（2006：人民幣6,674,000元）。本公司並無向羅兵咸永道會計師事務所及德勤支付非審核相關服務的酬金。

### 董事及核數師的責任

董事已確認，編制截至二零零七年十二月三十一日止年度的綜合財務報表為其責任，並確認該報表真實而公平地反映了公司及集團於二零零七年十二月三十一日的事務狀況及集團在二零零七年內的利潤及現金流量。在編制該等綜合財務報表時，董事選擇和運用了適當的會計政策及按情況作出了合理的會計估計，並且是在公司將持續經營的前提下編制該綜合財務報表。董事有責任保存適當的財務記錄，這些記錄應在任何時候在合理的範圍內準確披露集團的財務狀況。

公司之國際核數師羅兵咸永道會計師事務所已在第65頁所載之獨立核數師報告中，表述其責任。

### 投資者關係

本公司注重與股東及投資者的溝通，並注重提高本公司透明度，設置專門機構及人員接待投資者和分析員。回顧年內，本公司共接待了超過100批的基金經理和分析員，並耐心地解答相關問題。安排他們到本公司的各類酒店進行實地考察，便於他們及時瞭解本公司的經營情況及業務的最新動向。本公司嚴格按照相關法律法規、公司章程及上市規則的規定，真實、準確、完整、及時地進行信息披露。本公司建立了公司網站www.jinjianghotels.com.cn，投資者可隨時查詢本公司的基本情況、法定公告等信息。上市以來刊發的年報、中期報告、通函、公告均載於公司網站「投資者關係」欄內。本公司在中期、年度業績公佈後，舉行推介會、記者招待會以及與投資機構單對單會談。

本公司及時、準確地向股東彙報本集團之企業資料。公司上市後，二零零六年年報及二零零七年中期報告之印刷本已寄發予所有股東。此份年報將會派發給公司的股東，股東也可以從公司的網站下載。

股東周年大會是董事直接與股東交流的正式場合。所有股東將於股東周年大會45天前收到有關股東周年大會的日期、地點及內容的通知。



## 公司管治報告

### 內部控制，審核及風險管理

公司已制定了一套完善的合規手冊，涵蓋企業管治類規章和業務運營類規章，涉及公司治理結構、財務內部控制、預算管理制度、籌融資管理制度、對外投資管理、工程項目管理及人力資源管理政策流程。上述制度、政策、流程有效地監管公司決策和營運活動，各層級管理人員可有效管理相關業務的風險水平。該管治指引將定期檢討及更新。

審核委員會負責審議本公司的內部監控制度。

於二零零七年度，公司編制了審計工作行動方案，並建立了審計領導小組，執行董事袁公耀先生為該小組組長，副組長是袁阡佑博士（為符合上市規則第3.24條規定的合資格會計師）及盧正剛先生。年內，小組設計和完善了內部控制問卷與內部審計制度。除此以外，展開了內控審計培訓，向集團所屬公司分發內控自查問卷，公司組織正式內部審計。審計方向主要為經濟責任審計、內控審計和營運審計，以評估內部控制及管理效益。

### 內部審核的主要職責

圍繞公司重點工作，以提高效益、完善經營管理為中心，開展對集團所屬單位年度經營計劃、經營目標執行情況審核。此外，內部審核工作亦專注處理下列事項：

- 對集團所屬單位主要領導人員的任期經濟責任審核和調任、辭職、免職、退休領導人員的離任審核；
- 對財務收支及其有關的經濟活動進行審核；
- 對人民幣30萬元以上工程項目和固定資產更新改造項目進行審核；
- 對投資管理、資金管理、財產管理及內控制度執行情況進行審核；
- 依據管理要求，實施內部控制，制定健全各項內審制度和辦法；
- 負責對公司系統專職、兼職內審員隊伍的建設，並組織開展相關工作；和
- 完成高級管理團隊、董事會和監事會提出的其他審核事項；



## 公司管治報告

### 除外酒店業務及新聯誼

本公司確認，錦江國際及其附屬公司(除本集團外)已遵守本公司與錦江國際二零零六年十一月二十日訂立的不競爭契約(「不競爭契約」)的條款。

依照招股章程中披露的安排，獨立非執行董事於二零零七年共召開四次會議並研究是否行使《不競爭契約》項下由錦江國際授予本公司的關於除外酒店業務和新聯誼業務的相關權利。

經過研究本公司呈遞的該項議案，與會獨立非執行董事決定不行使《不競爭契約》項下由錦江國際授予本公司的關於除外酒店業務和新聯誼業務的相關權利，具體原因如下：

**東錦江：**錦江國際已於二零零七年十二月十二日與東錦江的其他股東簽訂協議，各股東同意儘快按照中華人民共和國《公司法》將東錦江改制成有限責任公司，並確認各方在東錦江改制成有限責任公司後的出資比例。但錦江國際表示直至東錦江成功改制成有限責任公司前，錦江國際將無法向本公司轉讓錦江國際於東錦江的權益。錦江國際將盡其合理努力促使東錦江儘快改制成有限責任公司，待有關程序辦理完畢，將儘快向本公司發出書面通知，由本公司決定是否行使其權利收購錦江國際於東錦江50%之直接及間接股權。

東錦江的房間總數446間。東錦江截至二零零七年十二月三十一日止年度及於該日根據中國會計準則編制的公司管理賬之收入及淨負債分別約為人民幣163,078,000元及人民幣103,245,000元。

**上海錦滄文華大酒店有限公司(「錦滄文華」)：**根據《合資經營上海錦滄文華大酒店有限公司合同書》及錦滄文華持有的《企業法人營業執照》，錦滄文華的合資經營期限至二零零八年八月，屆時錦滄文華將終止經營，錦江國際有權無償收購錦滄文華一切建築物與設備。錦江國際表示，待錦滄文華清算完畢後將向本公司發出有關書面通知，告知本公司有權收購錦江國際所持有的全部權益。

錦滄文華的房間總數510間。錦滄文華截至二零零七年十二月三十一日止年度及於該日根據中國會計準則編制的公司管理賬之收入及淨資產分別約為人民幣242,107,000元及人民幣90,985,000元。

**上海太平洋：**該公司的合資企業經營期限尚未屆滿，錦江國際尚未獲得該公司任何的資產。

上海太平洋的房間總數496間。上海太平洋截至二零零七年十二月三十一日止年度及於該日根據中國會計準則編制的公司管理賬之收入及淨資產分別約為人民幣213,485,000元及人民幣315,271,000元。



## 公司管治報告

**花園飯店(上海)：**該公司的合資企業經營期限尚未屆滿，錦江國際尚未獲得該公司任何的建築物或設施。

花園飯店(上海)的房間總數492間。花園飯店(上海)截至二零零七年十二月三十一日止年度及於該日根據中國會計準則編制的公司管理賬之收入及淨負債分別約為人民幣313,045,000元及人民幣67,824,000元。

**新錦江商旅酒店：**本公司在《非競爭協議》下未被授予針對該公司任何權利。

新錦江商旅酒店的房間總數131間。新錦江商旅酒店截至二零零七年十二月三十一日止年度及於該日根據中國會計準則編制的公司管理賬之收入及淨資產分別約為人民幣17,336,000元及人民幣零元。

**晉元大酒店及膠州度假旅館：**就該兩家公司所用土地與建築物，尚未獲得合法有效的土地使用權證和房屋所有權證，因此法律上而言公司無法行使相關權利。遵照不競爭契約中有關晉元大酒店及膠州度假旅館的承諾，上海市食品（集團）有限公司（錦江國際的附屬公司）於二零零七年十二月十日與一名獨立第三方訂立具法律約束力的意向書，將其於晉元大酒店和膠州度假旅館的間接權益，轉讓給該名獨立第三方。意向書訂約方同意盡力於簽署意向書當日後90個工作天內（或各方同意的較後日期）訂立轉讓協議。若各方未能於簽署意向書當日後90個工作天內（或各方同意的較後日期）或之前訂立轉讓協議，則意向書將會終止。

晉元大酒店及膠州度假旅館的房間總數分別82間及103間。晉元大酒店截至二零零七年十二月三十一日止年度及於該日根據中國會計準則編制的公司管理賬之收入及淨資產分別約為人民幣5,853,000元及人民幣零元。膠州度假旅館截至二零零七年十二月三十一日止年度及於該日根據中國會計準則編制的公司管理賬之收入及淨資產分別約為人民幣7,321,000元及人民幣零元。

**新聯誼：**該公司的開發項目尚未完成，因此新聯誼於截至二零零七年十二月三十一日止年度，沒有產生任何收入。新聯誼目前仍為一家房地產開發公司，不符合本集團現時專注於酒店投資及酒店管理的發展戰略。

新聯誼於二零零七年十二月三十一日根據中國會計準則編制的公司管理賬之淨資產約為人民幣360,952,000元。

新聯誼股權結構發生變化。根據上海聯合產權交易所產權交易憑證，於二零零七年七月，錦江國際出讓41%的股權，上海錦江國際地產有限公司出讓10%的股權，共計出讓51%的股權予上海久事公司，轉讓價格為約人民幣223,000,000元。

除文義另有所指外，本節所用詞彙的涵義按招股章程定義。

## 獨立核數師報告

PRICEWATERHOUSECOOPERS 

### 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

致上海錦江國際酒店(集團)股份有限公司股東  
(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

本核數師(以下簡稱「我們」)已審核列載於第66至152頁上海錦江國際酒店(集團)股份有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(以下合稱「貴集團」)的綜合財務報表,此綜合財務報表包括於二零零七年十二月三十一日的綜合及公司資產負債表與截至該日止年度的綜合利潤表、綜合權益變動表和綜合現金流量表,以及主要會計政策概要及其他附註解釋。

### 董事就財務報表須承擔的責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒布的香港財務報告準則及按照香港《公司條例》編製及真實而公平地列報該等綜合財務報表。這責任包括設計、實施及維護與編製及真實而公平地列報財務報表相關的內部控制,以使財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述;選擇和應用適當的會計政策;及按情況下作出合理的會計估計。

### 核數師的責任

我們的責任是根據我們的審核對該等綜合財務報表作出意見,並僅向整體股東報告,除此之外本報告別無其他目的。我們不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

我們已根據香港會計師公會頒布的香港核數準則進行審核。這些準則要求我們遵守道德規範,並規劃及執行審核,以合理確定此等財務報表是否不存有任何重大錯誤陳述。

審核涉及執程序以獲取有關財務報表所載金額及披露資料的審核憑證。所選定的程序取決於核數師的判斷,包括評估由於欺詐或錯誤而導致財務報表存有重大錯誤陳述的風險。在評估該等風險時,核數師考慮與該公司編製及真實而公平地列報財務報表相關的內部控制,以設計適當的審核程序,但並非為對該公司的內部控制的效能發表意見。審核亦包括評價董事所採用的會計政策的合適性及所作出的會計估計的合理性,以及評價財務報表的整體列報方式。

我們相信,我們所獲得的審核憑證充足和適當地為我們的審核意見提供基礎。

### 意見

我們認為,該等綜合財務報表已根據香港財務報告準則真實而公平地反映 貴公司及 貴集團於二零零七年十二月三十一日的事務狀況及 貴集團截至該日止年度的利潤及現金流量,並已按照香港《公司條例》的披露規定妥為編製。

### 羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

香港,二零零八年四月十八日



## 綜合資產負債表

於二零零七年十二月三十一日

	附註	於十二月三十一日	
		二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
<b>資產</b>			
非流動資產			
物業、廠房及設備	7	<b>4,922,886</b>	4,449,956
土地使用權	8	<b>1,073,274</b>	1,061,427
無形資產	9	<b>19,265</b>	18,911
聯營公司投資	12	<b>349,596</b>	347,278
可供出售財務資產	13	<b>4,831,463</b>	296,307
遞延所得稅資產	14	<b>50,005</b>	17,280
長期銀行存款	18	—	23,426
		<b>11,246,489</b>	6,214,585
流動資產			
存貨	15	<b>57,649</b>	49,241
應收賬款及其他應收款	16	<b>389,478</b>	318,752
受限制現金	17	<b>190,644</b>	78,679
十二個月內到期的長期銀行存款	18	—	23,426
現金及現金等價物	18	<b>1,943,291</b>	3,516,893
		<b>2,581,062</b>	3,986,991
<b>資產總計</b>		<b>13,827,551</b>	10,201,576

## 綜合資產負債表 (續)

於二零零七年十二月三十一日

	附註	於十二月三十一日	
		二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
<b>股東權益</b>			
本公司股東應佔資本及儲備			
股本	19	<b>4,565,000</b>	4,565,000
儲備			
— 擬派末期股息	31	<b>136,950</b>	118,690
— 其他		<b>3,686,943</b>	1,457,613
		<b>8,388,893</b>	6,141,303
少數股東權益		<b>2,508,714</b>	991,902
股東權益總值		<b>10,897,607</b>	7,133,205
<b>負債</b>			
非流動負債			
借款	22	<b>430,968</b>	1,272,763
遞延所得稅負債	14	<b>1,284,477</b>	212,304
		<b>1,715,445</b>	1,485,067
流動負債			
應付賬款及其他應付款	21	<b>1,029,991</b>	792,885
應付所得稅		<b>113,508</b>	94,196
借款	22	<b>71,000</b>	696,223
		<b>1,214,499</b>	1,583,304
負債總計		<b>2,929,944</b>	3,068,371
負債及股東權益總計		<b>13,827,551</b>	10,201,576
流動資產淨值		<b>1,366,563</b>	2,403,687
資產總值減流動負債		<b>12,613,052</b>	8,618,272

第74至152頁的附註為綜合財務報表的整體部分。

董事長兼執行董事  
俞敏亮

執行董事兼首席執行官  
楊衛民



## 資產負債表

於二零零七年十二月三十一日

	附註	於十二月三十一日	
		二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
<b>資產</b>			
非流動資產			
物業、廠房及設備	7	621,768	635,187
土地使用權	8	47,607	48,892
無形資產	9	264	41
附屬公司投資	10	4,380,306	2,650,687
共同控制實體投資	11	478,788	518,242
聯營公司投資	12	29,905	29,905
可供出售財務資產	13	587,511	211,489
		<b>6,146,149</b>	4,094,443
流動資產			
存貨	15	3,342	4,000
應收賬款及其他應收款	16	308,390	191,466
現金及現金等價物	18	331,364	2,939,265
		<b>643,096</b>	3,134,731
資產總計		<b>6,789,245</b>	7,229,174

## 資產負債表(續)

於二零零七年十二月三十一日

	附註	於十二月三十一日	
		二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
<b>股東權益</b>			
本公司股東應佔資本及儲備			
股本	19	<b>4,565,000</b>	4,565,000
儲備			
— 擬派末期股息	31	<b>136,950</b>	118,690
— 其他		<b>1,871,190</b>	1,308,251
股東權益總值		<b>6,573,140</b>	5,991,941
<b>負債</b>			
非流動負債			
借款	22	<b>50,000</b>	620,000
遞延所得稅負債	14	<b>99,751</b>	86
		<b>149,751</b>	620,086
流動負債			
應付賬款及其他應付款	21	<b>55,883</b>	105,172
應付所得稅		<b>10,471</b>	11,975
借款	22	—	500,000
		<b>66,354</b>	617,147
負債總計		<b>216,105</b>	1,237,233
負債及股東權益總計		<b>6,789,245</b>	7,229,174
流動資產淨值		<b>576,742</b>	2,517,584
資產總值減流動負債		<b>6,722,891</b>	6,612,027

第74至152頁的附註為綜合財務報表的整體部分。

董事長兼執行董事  
俞敏亮

執行董事兼首席執行官  
楊衛民



## 綜合利潤表

截至二零零七年十二月三十一日止年度

	附註	截至十二月三十一日止年度	
		二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
收益	6	<b>3,197,065</b>	3,030,488
銷售成本	25	<b>(2,125,081)</b>	(1,897,257)
毛利		<b>1,071,984</b>	1,133,231
其他收入	23	<b>381,413</b>	144,629
銷售及營銷費用	25	<b>(159,954)</b>	(139,996)
管理費用	25	<b>(605,638)</b>	(503,535)
其他費用	24	<b>(46,014)</b>	(37,923)
營業利潤		<b>641,791</b>	596,406
融資成本	27	<b>(92,716)</b>	(84,581)
分享聯營公司經營成果	12	<b>98,099</b>	83,949
所得稅前利潤		<b>647,174</b>	595,774
所得稅費用	28	<b>(111,491)</b>	(150,095)
年內利潤		<b>535,683</b>	445,679
應佔：			
本公司股東		<b>383,417</b>	334,908
少數股東權益		<b>152,266</b>	110,771
		<b>535,683</b>	445,679
年內本公司股東應佔利潤的每股盈利(人民幣分)			
— 基本及攤薄	30	<b>8.40</b>	9.97
股息	31	<b>136,950</b>	145,162

第74至152頁的附註為綜合財務報表的整體部分。



## 綜合權益變動表

截至二零零七年十二月三十一日止年度

附註 20(a)	本公司股東應佔					股東權益總值 人民幣千元
	資本／股本 人民幣千元	其他儲備 人民幣千元	盈餘滾存 人民幣千元	少數股東權益 人民幣千元	(累計損失)／	
於二零零六年一月一日結餘	724,254	2,708,834	(96,771)	901,211		4,237,528
本年利潤	—	—	334,908	110,771		445,679
附屬公司權益合併影響	(vii)	(26,378)	—	—		(26,378)
向少數股東分派	(ix)	(95,705)	—	95,705		—
向少數股東收購一家附屬公司權益 於改組時把儲備金資本化轉增股本 (附註19)	(viii)	—	(57,426)	—	(52,933)	(110,359)
利潤分配	—	73,502	(73,502)	—		—
少數股東股息	—	—	—	(78,892)		(78,892)
已宣派股息(附註31)	—	—	(26,472)	—		(26,472)
發行普通股(附註19及20)	—	1,265,000	—	—		2,676,059
少數股東出資額	—	—	—	16,040		16,040
於二零零六年十二月三十一日結餘	4,565,000	1,438,140	138,163	991,902		7,133,205
本年利潤	—	—	383,417	152,266		535,683
贖回少數股東權益	(x)	5,302	—	(5,302)		—
可供出售財務資產公允值收益—總額	(vi)	—	2,833,268	—	1,903,371	4,736,639
處置可供出售財務資產	—	(196,520)	—	(13,058)		(209,578)
可供出售財務資產公允值收益—稅項	—	(659,187)	—	(472,578)		(1,131,765)
因共同控制實體成為附屬公司而增加 (附註36(i))	—	—	—	68,717		68,717
利潤分配	—	83,479	(83,479)	—		—
少數股東股息	—	—	—	(116,604)		(116,604)
已宣派股息(附註31)	—	—	(118,690)	—		(118,690)
轉撥	(xi)	(38,519)	38,519	—		—
於二零零七年十二月三十一日結餘	4,565,000	3,465,963	357,930	2,508,714		10,897,607

第74至152頁的附註為綜合財務報表的整體部分。



## 綜合現金流量表

截至二零零七年十二月三十一日止年度

	附註	截至二零零七年十二月三十一日止年度	
		二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
經營業務的現金流量：			
經營業務所得現金	32(a)	<b>708,312</b>	806,500
已付利息		<b>(62,152)</b>	(91,163)
已付所得稅		<b>(175,740)</b>	(172,466)
經營業務所得現金淨額		<b>470,420</b>	542,871
投資活動的現金流量：			
收購共同控制實體（扣除已收購現金）	34	—	7,904
共同控制實體變更為附屬公司流入現金	36(i)	<b>16,911</b>	—
分離一家附屬公司所得款項	32(b)	<b>165,940</b>	57,357
一家共同控制實體變更為一家聯營公司	32(c)	—	(8,255)
分離一家聯營公司投資所得款項		—	49
購置物業、廠房及設備		<b>(817,191)</b>	(790,829)
處置物業、廠房及設備所得款項		<b>7,626</b>	11,979
購買無形資產		<b>(1,111)</b>	(904)
購買土地使用權		<b>(18,579)</b>	(72,516)
處置土地使用權所得款項		<b>4,468</b>	4,922
長期銀行存款減少	18	<b>46,852</b>	—
已授予關聯方貸款		<b>(219,540)</b>	(132,235)
已收關聯方償還貸款		<b>212,390</b>	200,704
已收利息		<b>40,257</b>	9,109
已收股息		<b>121,019</b>	123,901
增加聯營公司投資		<b>(7,551)</b>	(23,840)
購入可供出售財務資產		<b>(14,841)</b>	(1,673)
處置可供出售財務資產所得款項		<b>227,500</b>	5,009
收購若干轉入公司以及受共同控制的錦江酒店股份的權益		—	(113,941)
向少數股東收購附屬公司權益		—	(112,035)
投資活動所用現金淨額		<b>(235,850)</b>	(835,294)

## 綜合現金流量表 (續)

截至二零零七年十二月三十一日止年度

	附註	截至二零零七年十二月三十一日止年度	
		二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
融資活動的現金流量：			
發行普通股所得款項，扣除已支付發行費用		—	2,737,867
支付發行費用		(62,408)	—
少數股東出資額		—	16,040
從銀行借款所得款項		88,000	1,282,659
償還銀行借款		(1,568,185)	(790,493)
已付少數股東權益股息		(116,604)	(78,892)
關聯方提供資金增加／(減少)		10,222	(18,169)
向股東支付股息	31	(118,690)	(172,612)
融資活動(所用)／所得現金淨額		(1,767,665)	2,976,400
現金及現金等價物(減少)／增加		(1,533,095)	2,683,977
年初現金和現金等價物		3,516,893	832,916
現金和現金等價匯兌虧損	27	(40,507)	—
年末現金和現金等價物	18	1,943,291	3,516,893

第74至152頁的附註為綜合財務報表的整體部分。



# 綜合財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

## 1 組織、重組和主要業務

上海錦江國際酒店(集團)股份有限公司(「本公司」)(前稱上海新亞(集團)有限公司)於一九九五年六月十六日成立為國有獨資公司，並一直由上海市國有資產監督管理委員會(「上海國資委」)或其前身直接管理和控制。根據二零零三年六月進行的企業重組，上海國資委指定本公司歸入成為錦江國際集團有限公司(「錦江國際」)的全資附屬公司；而錦江國際也是由上海國資委直接管理和控制的國有獨資公司。於二零零五年九月，錦江國際將其於本公司5%權益分配至其全資附屬公司上海錦江國際投資管理有限公司(前稱上海市華亭(集團)有限公司)。

二零零六年一月十一日，本公司改用現有名稱，並根據中華人民共和國(「中國」或「中國大陸」)公司法，把其於二零零五年九月三十日的繳入股本及儲備人民幣3,300,000,000元轉換為3,300,000,000股每股面值人民幣1元的普通股，變更為股份有限公司。

本公司通過在香港公開發售和國際配售，共新發行1,265,000,000股每股面值人民幣1元的普通股，於二零零六年十二月十五日及二零零六年十二月二十日在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市(「上市」)。由此，本公司股本增至人民幣4,565,000,000元。

本公司註冊地址為中華人民共和國上海市楊新東路24號316至318室。

本公司及其附屬公司(以下統稱「本集團」)主要在中國大陸從事酒店投資和營運以及相關業務(「酒店相關業務」)。

本公司董事會(「董事會」)於二零零八年四月十八日批准綜合財務報表刊發。

本集團於截至二零零七年及二零零六年十二月三十一日止年度的組織架構重大變動概述如下：

### (a) 本集團與錦江國際之間的公司權益劃轉

作為幾個集團重組交易(「重組」)的其中一環，錦江國際及其下屬其他附屬公司(本集團除外)則把若干從事酒店相關業務的附屬公司(「轉入公司」)的權益劃轉予本集團。

根據上述共同控制業務合併而收購的轉入公司名稱(附註2)、各共同控制業務合併日期、對價的組成部分與公允值列載如下：

合併實體名稱	合併日期	對價
上海臨青賓館有限公司	二零零六年三月二日	以現金對價人民幣3,042,000元 收購該公司的90%權益
上海和平美食文化有限公司	二零零六年三月十四日	以現金對價人民幣2,586,000元 收購該公司的51%權益
上海錦江國際酒店集團(香港)有限公司	二零零六年四月十日	以現金對價72,436,000港元 收購該公司的98.61%權益
上海錦江國際管理學院	二零零六年五月十二日	以總現金對價人民幣6,801,000元 收購該實體的全部權益

## 綜合財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

### 1 組織、重組和主要業務（續）

#### (b) 本公司對上海錦江國際酒店發展股份有限公司（「錦江酒店股份」，前稱上海新亞（集團）股份有限公司）的權益變動

錦江酒店股份的A股和B股在中國大陸上海證券交易所上市。於股權分置改革〔（改革）〕前，本公司直接持有錦江酒店股份52.46%權益。根據改革，本公司於二零零六年一月將錦江酒店股份的4.85%權益無償贈予其他公眾A股股東，包括替其他A股非流通股股東整付的相應對價，其後再按大約人民幣100,048,000元的總對價，在市場收購2.44%權益，直至二零零六年三月為止。自此以後，本公司直接持有錦江酒店股份的50.05%權益。截至二零零七年十二月三十一日止年度，由於上述部分其他A股非流通股股東本公司償付了股票對價，本公司持有錦江酒店股份的權益比例增至50.31%。

### 2 呈列基準

於重組前後，本集團和附註1(a)所載的轉入公司均受到上海國資委的共同控制。因此，劃轉轉入公司權益被視為共同控制業務合併，並根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的會計指引第5號「共同控制業務合併之合併會計法」，以會計合併原則入賬。轉入公司的財務報表項目已包括在本集團綜合財務報表內，猶如合併已於該等公司剛開始由上海國資委控制時發生。

轉入公司的資產、負債及權益已按其於上海國資委綜合財務報表的賬面值載入本集團綜合財務報表，猶如有關綜合財務報表已經編製，並已作出就符合本集團會計政策所需的任何調整，及將該等政策應用於所有呈列期間。於進行共同控制業務合併時，並無確認商譽或本集團於該等公司的可識別資產、負債及或有負債權益公允淨值超過成本的款額。就先前已從第三方收購的公司而言，本集團綜合財務報表包括於第三方進行收購的各原來日期、該等公司可識別資產及負債的公允值、有關收購所產生的任何餘下商譽和少數股東權益。

轉入公司的業績會自最早呈列日期或自轉入公司剛開始由上海國資委控制當日起（不論共同控制業務合併的日期為何，以較短期間為準）載入本集團綜合財務報表。本集團綜合財務報表亦已計入原本應列入上海國資委綜合財務報表的少數股東應佔利潤或損失，猶如綜合財務報表已經編製。

於共同控制業務合併前後，本集團現時下屬公司之間所有交易的影響，已於編製本集團綜合財務報表時對銷。



## 綜合財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

### 2 呈列基準(續)

有關共同控制業務合併所產生的開支於綜合利潤表支銷。

根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製轉入公司的淨資產或利潤／(損失)淨額，並無為了使其會計政策與本集團於下文附註3所載者一致而作出重大會計調整。同時也沒有因共同控制業務合併，而對本集團下屬任何公司的淨資產或利潤／(損失)淨額作過重大會計調整。

有關該等共同控制業務合併的綜合儲備調整的詳情，載於附註20(a)(vii)。

取得附屬公司的控制權後，倘該附屬公司的權益變動不會導致損失控制權，包括如上文附註1(b)所述，向由非上海國資委控制的人士劃轉及收購錦江酒店股份的權益，則會被視為股東以其作為股東的身份進行的交易。有關變動不會在綜合利潤表確認為損益。非控制權益會作出調整，以反映本集團於附屬公司淨資產所佔權益變動。非控制權益予以調整後的差額及已付或已收的對價公允值會直接確認為本公司的股東應佔權益。

向不受上海國資委控制的人士收購附屬公司權益及錦江國際及錦江國際其他附屬公司(不含本集團)向本集團劃轉於共同控制實體的權益以購併會計法入賬。

### 3 重大會計政策概要

本集團綜合財務報表已根據香港財務報告準則以歷史成本法編製，並已按公允值列賬的可供出售財務資產的重估值加以修訂。

遵照香港財務報告準則編製綜合財務報表，涉及使用若干重要會計估計，也要求管理層在應用本集團的會計政策時作出判斷。涉及重要判斷或較為複雜的範疇，或有關假設和估計對綜合財務報表而言意義重大的部分，均於附註5披露。

下列為截至二零零七年十二月三十一日止財政年度必須採納之準則、修訂及詮釋。

香港財務報告準則7	金融工具：披露
香港會計準則1(修訂)	財務報表呈報：資本披露
香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋7	應用香港會計準則29「嚴重通脹經濟中的財務報告」下的重列
香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋8	香港財務報告準則2的範圍
香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋9	重估內嵌式衍生工具
香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋10	中期財務報告和減值

香港財務準則7及香港會計準則1(修訂)引入了有關財務風險管理(附註4)新的披露規定，對本集團金融資產的分類和估值，或稅項和應付賬款及其它應付款相關的披露並無任何影響。

採納上述詮釋，對本集團並無重大影響。

## 綜合財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

### 3 重大會計政策概要(續)

下列新準則及經修訂準則及詮釋已經頒佈，但尚未生效，亦未提早採納。董事預期，採納這些新準則及經修訂準則及詮釋，不會對本集團的會計政策造成重大影響。

香港財務報告準則2(修訂)	股份形式付款—歸屬條款及取消
香港財務報告準則3(修訂)	業務合併
香港財務報告準則8	營運分部
香港會計準則1(修訂)	財務報表呈報
香港會計準則23(修訂)	借貸成本
香港會計準則27(修訂)	合併財務報表和單獨財務報表
香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋11	香港財務報告準則2—集團和庫存股交易
香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋12	服務特許權安排
香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋13	客戶忠誠計劃
香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋14	香港會計準則第19號—設定受益資產的限制、最低基金要求及其相互作用

綜合財務報表包括本公司及其所有附屬公司至十二月三十一日止的財務報表。

已採納主要會計政策載述如下：

#### (a) 附屬公司

附屬公司指本集團有權管理其財務及經營政策，並一般佔其50%以上投票權資本的所有實體(包括為特殊目的成立的實體)。於評估本集團是否控制另一實體時，會考慮目前有否可行使或可轉換的潛在投票權以及其影響。

附屬公司自控制權轉入本集團當日起全面綜合入賬，並於控制權終止當日起停止綜合入賬。

除附註2中所述之視為共同控制業務合併之權益劃轉，本集團收購附屬公司乃使用購併會計法入賬。收購成本是按交換日期資產的公允值、已發行股本工具和所產生或承擔的負債計量，另加收購事項所產生的直接成本。所收購的可識別資產和業務合併中所承擔的負債及或有負債於收購日期按公允值作初步計量，而不論少數股東權益之多寡。收購成本超出本集團分享所收購的可識別資產公允值的款額會記錄為商譽(附註3(h))。倘收購成本少於所收購附屬公司淨資產的公允值，則直接於利潤表確認差額。

集團公司的公司間交易、交易結餘及未實現收益予以對銷。未實現損失亦予以對銷，惟有證據顯示劃轉資產出現減值的交易則除外。附屬公司的會計政策已在必要情況下作出改動，以確保與本集團所採納的政策貫徹一致。

在本公司的資產負債表內，附屬公司投資乃按成本減去減值損失準備列賬(附註3(i))。本公司按照已收和應收股息把附屬公司的經營成果入賬。



## 綜合財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

### 3 重大會計政策概要（續）

#### (b) 聯營公司

聯營公司是指本集團對其有重大影響，但不擁有控制權，且一般擁有其20%至50%投票權資本的所有實體。聯營公司投資採用權益法處理，並初步按成本確認入賬。本集團的聯營公司投資包括收購時認定的商譽（扣除任何累計減值損失（附註3(h)））。

本集團應佔聯營公司收購後利潤或損失於綜合利潤表確認，而其應佔收購後儲備變動則在儲備中確認。收購後累積變動乃按投資賬面價值作出調整。若本集團應佔聯營公司損失等於或大於其在該聯營公司擁有的權益（包括任何其他信用應收款），本集團不會進一步確認損失，但本集團代表聯營公司產生責任或墊付款則例外。

本集團與其聯營公司之間進行交易所產生的未實現收益，按本集團於聯營公司所佔的權益比例抵銷。除非有證據證明該交易所劃轉的資產出現減值，否則未實現損失也予以抵銷。聯營公司的會計政策已在需要時作出改動，以確保與本集團所採納的政策貫徹一致。

聯營公司攤薄盈虧在綜合利潤表中確認。

在本公司的資產負債表內，聯營公司投資乃按成本減去減值損失準備列賬（附註3(i)）。本公司按照已收和應收股息把聯營公司的經營成果入賬。

#### (c) 共同控制實體

本集團的共同控制實體權益採用比例併法入賬。本集團將所應佔的共同控制實體個別收支、資產與負債和現金流量，與本集團綜合財務報表中的同類項目逐項合併。本集團向共同控制實體出售資產，會確認其他合資方應佔的收益或損失部分。直至本集團將有關資產轉售予獨立方，本集團才會確認因向共同控制實體購買資產而應佔該共同控制實體的利潤或損失。但若該項交易的損失能夠證明流動資產的可變現淨值下跌或出現減值損失，便會即時確認交易損失。

在本公司的資產負債表內，共同控制實體投資乃按成本減去減值損失準備（附註3(i)）列賬。本公司以已收和應收股息把共同控制實體的經營成果入賬。

#### (d) 分部報告

業務分部指從事提供產品或服務的一組資產和業務，而該組資產和業務的風險與回報有別於其他業務分部。地區分部是在某特定經濟環境從事提供產品或服務，而該分部的風險與回報有別於在其他經濟環境經營的分部。



## 綜合財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

## 3 重大會計政策概要（續）

## (e) 外幣換算

## (i) 記賬本位幣與呈列貨幣

本集團各實體的財務報表所包括項目，乃按該實體經營所在的主要經濟環境所用的貨幣（「記賬本位幣」）計量。本公司的記賬本位幣和呈列貨幣為人民幣，編製綜合財務報表的金額單位為人民幣元。

## (ii) 交易和餘額

外幣交易按交易發生當日的當時匯率折算為記賬本位幣。這些交易結算以及按交易日匯率折算以外幣為單位的貨幣性資產和負債，所產生的滙兌損益在利潤表確認。

非貨幣性財務資產和負債的折算差額申報為公允值盈虧的一部分。非貨幣性財務資產和負債（例如按公允值於損益賬列賬的股本工具）的折算差額，在損益賬確認入賬，列入公允值利潤或損失的一部分；至於非貨幣性財務資產和負債的滙兌差額，例如歸類為可供出售財務資產的證券，則計入股本內的公允值儲備。

## (iii) 集團公司

功能貨幣與列賬貨幣不同的所有集團實體（當中沒有嚴重通脹貨幣）的業績和財務狀況按如下方法換算為列賬貨幣：

- 各資產負債表所列的資產和負債按其結算日的收盤匯率折算；
- 各利潤表所列的收入和費用按平均匯率換算，除非此平均匯率不足以合理地概括反映交易日期當時匯率的累積影響，屆時，收入和費用則按交易日期的匯率折算；和
- 一切因此而產生的滙兌差額確認為權益的一個獨立組成部分。

於合併賬目時，換算海外實體淨投資及換算借貸及其他指定用作對沖的貨幣工具所產生的滙兌差額計入股東權益。當售出或清理部分海外業務時，滙兌差額在利潤表確認，作為出售盈虧的一部分。

收購海外實體所產生的商譽和公允值調整視為對該海外實體的資產與負債，並按收盤匯率換算。



## 綜合財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

### 3 重大會計政策概要(續)

#### (f) 物業、廠房及設備

在建工程指正在興建中的物業，按成本減去累計減值損失列賬，包括建築費用和其他直接費用。在建工程在完工並可供營運用途時，該資產方開始計提折舊。

物業、廠房及設備(在建工程除外)按歷史成本扣除累計折舊和累計減值損失(如有)後列賬。歷史成本包括收購該等項目直接產生的開支。

只有與項目有關的未來經濟利益很可能流入本集團，而該項目的成本能夠可靠計量時，其後的成本才會計入資產的賬面價值，或確認為另外一項資產(如適用)。已更換部分的賬面值已被剔除入賬。所有其他維修及保養於產生的財政期間在利潤表扣除。

物業、廠房及設備是採用直線法把成本分攤至殘值，以按照下列預計使用年限計提折舊：

建築物	20至40年
廠房機器	3至20年
運輸設備	3至12年
家具、固定裝置和設備	3至17年
裝修及租賃改善工程	5至20年，但不超逾租期

於各結算日會對資產的殘值和可使用年限進行檢查和調整(如適用)。

若資產的賬面價值高於其估計可收回金額，則即時沖減至其可收回金額。

處置損益經對比所得款項與賬面價值後釐定，並於利潤表確認。

#### (g) 土地使用權

土地使用權按成本減去累計攤銷和累計減值損失(如有)後列示。成本是為獲得多座廠房和建築物建於其上的土地的使用權而支付的對價，為期20至50年不等。土地使用權攤銷採用直線法按土地使用權的年限計算。

## 綜合財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

**3 重大會計政策概要(續)****(h) 無形資產***(i) 商譽*

商譽指收購成本超出本集團於收購當日分享已收購附屬公司、共同控制實體或聯營公司的可識別淨資產公允值的數額。收購附屬公司和共同控制實體產生的商譽計入無形資產。收購聯營公司產生的商譽計入聯營公司投資，並每年就減值進行測試，作為整體結果的一部分。分開確認的商譽每年就減值進行測試，並按成本減累計減值損失列賬。商譽的減值損失並不會轉回。出售實體的損益包括有關已出售實體的商譽的賬面價值。

商譽分配到預計會因出現商譽的業務合併而得益的那些現金產生單位或現金產生單位組別，以便進行減值測試。

*(ii) 電腦軟件*

已購入的電腦軟件許可權按照收購和使用特定軟件所產生的成本資本化。這些成本按其預計可使用年限(3至5年)攤銷。

*(iii) 其他*

其他無形資產主要包括若干互聯網登入使用權和電力使用權，並按直線法在實際受益年限或預計可使用期間(5至20年)攤銷(以較短者為準)。

**(i) 附屬公司、聯營公司及非財務資產投資減值**

無既定可使用年限或並非可供使用的資產毋須攤銷，並須最少每年進行一次減值測試。凡發生任何事件或情況變動，顯示未必可以收回賬面價值時，則會檢查減值。凡發生事件或情況變動，顯示未必可收回須攤銷資產的賬面價值時，則會檢討這些資產的減值。減值損失按資產的賬面價值超過其可收回金額兩者的差額確認。可收回金額是資產公允值減銷售成本與在用價值兩者中孰高者。就評估減值而言，資產按可獨立識別現金流量的最低水平分類(現金產生單位)。已發生減值的非財務資產(不包括商譽)於每個申報日期檢查，並在可行情況下轉回有關減值。



## 綜合財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

### 3 重大會計政策概要（續）

#### (i) 財務資產

本集團把各項財務資產分類如下：按公允值於損益賬列賬的財務資產、貸款和應收款、持有至到期的投資以及可供出售財務資產。分類視乎收購有關財務資產的目的而定。管理層在初次確認時決定財務資產類別，並於每個申報日期重新評估此項分類指定。

##### (i) 按公允值於損益賬列賬的財務資產

此類別細分成兩類：持作買賣的財務資產以及初步指定按公允值於損益賬列賬的財務資產。若財務資產主要是供短期內沽售而購入，或獲管理層指定須如此行事，便屬於這個類別。除非衍生工具已指定為對沖工具，否則也屬於持作買賣項目。如果此類資產乃持作買賣，又或預計在結算日後十二個月內實現，則歸入流動資產。截至二零零七年十二月三十一日止年度，本集團並無持有此類財務資產。

##### (ii) 貸款和應收款

貸款和應收款屬於非衍生財務資產，是並無在交投活躍市場上市的定額或可確定數額的付款，須計入流動資產，但在結算日起計十二個月之後到期並歸入非流動資產一類者則例外。貸款和應收款在資產負債表計入應收賬款及其他應收款。

##### (iii) 持有至到期的投資

持有至到期的投資為非衍生財務資產，是訂有固定到期日的定額或可確定數額付款，而本集團管理層也有正面意向和能力持有至到期。截至二零零七年十二月三十一日止年度，本集團並無持有此類投資。

##### (iv) 可供出售財務資產

可供出售財務資產是非衍生工具，只會指定歸入此類別或不歸入任何其他類別。可供出售財務資產計入非流動資產，但若管理層計劃於結算日後十二個月內出售財務資產則例外。

## 綜合財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

**3 重大會計政策概要（續）****(j) 財務資產（續）**

買賣財務資產須於交易日期確認，亦即本集團承諾購買或出售有關資產當日。所有不按公允值於損益賬列賬的財務資產，初步皆按公允值另加交易成本確認入賬。按公允值於損益賬列賬的財務資產初步按公允值確認入賬，交易成本在利潤表支銷。若收取財務資產所得現金流的權利已經屆或已經轉出，而本集團已大致劃轉產權的所有風險與回報，則會解除確認財務資產。可供出售財務資產和按公允值於損益賬列賬的財務資產其後按公允值列賬。貸款和應收款以及持有至到期的投資，乃採用實際利率法按攤銷成本列賬。

「按公允值於損益賬列賬的財務資產」類別（包括利息和股息收入）因公允值變動而產生的收益和損失須計入產生期間的利潤表。因可供出售非貨幣性證券的公允值變動而產生的未實現收益和損失在股本確認入賬。若歸入可供出售項目的證券已經出售或出現減值，已在股本確認入賬的累積公允值調整則列作投資證券損益，計入利潤表。可供出售證券的利息按實際利率法計算，並於利潤表確認入賬。在確定本集團有權收取股息後，可供出售股本工具的股息便會在利潤表確認入賬。

上市投資的公允值以現行買入價為基準。若財務資產（以及非上市證券）的交投市場不活躍，本集團便會運用估值技巧訂定公允值，包括利用最近按照公平原則進行的交易、參考其他大致相同的工具、折現現金流量分析以及期權定價模式，務求盡量利用市場投入，減少依靠個別實體的特有投入。

在交投活躍市場上並無市場報價而其公允值也無法可靠計量的股本工具投資，以及與非上市股本工具掛鈎且必須以交付該等股本工具的方式結算的衍生工具，兩者均按照成本計量。

本集團於各結算日評核是否有客觀證據證明一項或一組財務資產出現減值。凡屬於可供出售的股本證券，若其公允值大跌或長期徘徊成本以下水平，則視作證券已出現減值的指標。如果可供出售財務資產存在任何上述證據，累積損失（按收購成本與目前公允值減去該財務資產過往已於利潤表確認的任何減值損失計量）則會從股本中剔除，並於利潤表確認。股本工具減值損失如已在利潤表確認，概不會通過利潤表轉回。有關應收賬款的減值測試，請參閱附註3(i)。

**(k) 存貨**

存貨按成本與可變現淨值孰低者列示。成本採用先進先出法釐定。產成品和在產品成本包括原材料、直接人工及按正常生產能力下適當比例分攤的其他直接成本和有關的間接生產費用，並不包括借款費用。可變現淨值是在正常業務過程中，減去適用可變銷售費用後的估計售價。



## 綜合財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

### 3 重大會計政策概要(續)

#### (l) 應收賬款及其他應收款

應收賬款及其他應收款首次按公允值確認，其後則按攤銷成本採用實際利率法，並減去減值準備計量。如有客觀證據表明本集團將無法依照原定年期收回所有到期款項，則計提應收賬款及其他應收款減值準備。若債務人發生嚴重財政困難，並很可能會破產或進行債務重組，拖欠付款或無法如期付款則視為應收賬款已出現減值的指標。準備金額是資產賬面價值與估計未來現金流量的現值之間的差額，並已按實際利率折現。準備金額在利潤表確認。

#### (m) 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括庫存現金、活期銀行存款以及其他原存期不超過三個月而流動性大的短期投資。

#### (n) 股本

普通股歸類為權益。

發行新股直接應佔遞增成本，在權益中顯示為所得款項減少(扣除稅項)。

#### (o) 借款

借款於首次按公允值扣除所產生的交易成本確認。交易成本是收購、發行或出售財務資產或財務負債時直接產生的遞增成本，包括向代理、顧問、經紀和交易商支付的費用和傭金、向監管機關和證券交易所支付的徵費以及過戶稅與稅款。其後，借款按攤銷成本列賬。所得款項(扣除交易成本後)與贖回價值之間如有任何差額，於借款期間一律採用實際利率法在利潤表確認。

除非本集團擁有無條件權利，可清償負債的期限延遲至結算日起計最少十二個月後，否則借款一律歸入流動負債。

#### (p) 借款費用

為建造任何合格資產而產生的借款費用，在有關資產完工並達到預定可使用狀態所需的時期內資本化。其他借款費用則列入支出。

## 綜合財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

### 3 重大會計政策概要（續）

#### (q) 遞延所得稅

即期所得稅開支按於結算日本公司附屬公司及聯營公司營運以及產生可課稅收入之國家已頒佈或實質頒佈之稅法基準計算。管理層就適用稅務規例受註釋規限的情況定期對報稅水平進行評估，並在適當情況下按預期將支付予稅務部門的款項計提撥備。

遞延所得稅使用負債法，就資產和負債的稅基與綜合財務報表所列賬面價值之間的暫時差額全數計提準備。但若遞延所得稅是在交易的資產或負債首次確認時產生，而不是在進行交易時沒有影響到會計或應課稅利潤或損失的業務合併中產生，遞延所得稅則不會入賬。遞延所得稅按結算日已訂立或大致上已訂立的稅率（和稅法）釐定，預期於相關遞延所得稅資產實現或清償遞延所得稅負債時動用。

若日後有應課稅利潤可抵銷暫時差額，則會確認相應款額的遞延所得稅資產。

投資附屬公司、聯營公司和共同控制實體所產生的暫時差額確認為遞延所得稅，但若本集團可控制暫時差額的轉回時間，且暫時差額不可能在可見將來轉回則例外。

#### (r) 僱員福利

##### (i) 退休金責任

本集團在中國大陸的下屬公司為中國大陸職工參與有關政府機構所營運的定額退休福利計劃，每月按照職工薪金的一定比例向上述計劃供款，供款額最高不超過相關政府機構設定的定額供款上限。有關政府機構承諾按照這些計劃，負上應向現時和日後所有退休職工支付退休福利的責任。

本集團在香港的附屬公司為香港職工參與強制性公積金（「強積金計劃」）。本集團與僱員同樣需要每月供款，供款額是職工薪金的5%，供款上限是每名職工1,000港元。強積金計劃的資產由獨立管理基金持有，與本集團的資產分開。

除供款外，本集團對退休福利並無其他責任。向上述計劃和強積金作出的供款在產生時確認為職工福利費。

##### (ii) 住房福利

本集團在中國大陸的下屬公司職工有權參加由政府營辦的住房公積金。本集團每月按職工薪金的一定比例且在不超過有關政府機構所規定的定額上限的基礎上，向這些公積金營運供款。本集團對這些公積金的責任以各期應支付的供款為限。這些公積金供款計入當期費用。



## 綜合財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

### 3 重大會計政策概要(續)

#### (s) 準備及或有負債

本集團若因過往事件導致現時須承擔法定或推定責任，很可能須要流出資源以履行有關責任，而有關金額能夠可靠估計，則會確認準備。

如出現多項同類責任，而經考慮責任整體所屬類別後，釐定清償責任時可能會流出資源，則即使同類負債內的任何一個項目可能流出資源的機會極微，也會確認準備。

準備是按照清償有關責任預期所需開支的現值，使用反映現時市場對貨幣時間值和該負債的特有風險所作出的評估的稅前比率計量。由於時間過去而增加的準備額，作為利息費用確認入賬。

或有負債指從過去事件而產生的潛在責任，其存在與否，僅能待一項或多項並未完全在本集團控制之內的不確定的未來事件發生或不發生，方可確認。或有負債亦指從過去事件產生的現有責任，但由於導致經濟資源流出的可能性不大，或因為責任金額不能可靠計量，因此不予確認。

或有負債不會獲得確認，但會在綜合財務報表附註中披露。倘若流出可能性發生變更，以致存在流出的可能性，或有負債將會確認為準備。

#### (t) 政府補貼

若可合理保證將會獲得有關補貼，且本集團將會符合一切附帶條件，政府補貼則會按公允值確認入賬。

有關成本的政策補貼會遞延入賬，並與該筆補貼所擬定抵償的成本互相配合，在所需期間於利潤表確認。

有關購置物業、廠房及設備的政府補貼，列作遞延政府補貼計入非流動負債，並採用直線法按有關資產的預計可使用年限在利潤表確認。

#### (u) 收入確認

從酒店客房、酒店管理與相關服務、餐飲銷售以及其他配套服務所得的收入，在提供服務時確認。

銷售商品在本集團已將產品交付予客人，而該客人已接納有關產品，並能夠合理肯定可以收回相關的應收款時確認。

來自物業的租金收入以直線法按各自租約年期確認。

利息收入按時間比例使用實際利率法確認。

股息收入是在收取款項的權利確立時確認。



## 綜合財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

### 3 重大會計政策概要(續)

#### (v) 經營租賃

凡產權的絕大部分風險與回報仍歸出租人所有的租約，一律歸入經營租賃一類。根據經營租賃支付的款項(扣除出租人給予的任何優惠後)於租期內採用直線法在利潤表中扣除。

#### (w) 分配股息

本公司股東批准向本公司股東分配的股息，在批准當期於本集團的綜合財務報表內確認為負債。

### 4 財務風險管理

#### (a) 財務風險因素

本集團經營的業務須要承受多種財務風險：市場風險(包括外匯風險、現金流量公允值利率風險和價格風險)、信貸風險和流動資金風險。本集團的風險管理計劃整體上針對金融市場的不可預測因素，務求盡量減低可能對本集團財務表現所產生的不利影響。

##### (i) 市場風險

###### (1) 外匯風險

本集團主要在中國大陸經營業務，而本集團大部分交易、資產和負債皆以人民幣為單位。然而，本集團向海外供應商購置設備及若干費用須以外幣付款，同時亦向海外客人收取外幣。於二零零七年十二月三十一日，本集團以外幣為單位的現金及現金等價物和借款以美元和港元為主，詳情於附註18和22披露。

於二零零七年十二月三十一日，倘人民幣兌美元和港元升值/貶值10%(二零零六年：10%)\*，而所有其他可變因素維持不變，則當年稅後利潤的變動，將主要由於折算以美元和港元列值的現金及現金等價物及借款產生外匯收益/虧損所致。該等變動的詳情如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
本年利潤(減少)/增加		
— 升值	(2,517)	(4,849)
— 貶值	2,517	4,849

二零零七年與二零零六年比較，人民幣兌美元和港元的匯率變動不易影響利潤，原因是以美元和港元列值的現金及現金等價物及借款的淨額減少。

\* 此為二零零七年十二月三十一日其後12個月之市場估計。



## 綜合財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

### 4 財務風險管理(續)

#### (a) 財務風險因素(續)

##### (i) 市場風險(續)

###### (1) 外匯風險(續)

於二零零六年十二月三十一日，本集團因香港公開發售和國際配售所得款項而短時間持有銀行存款2,737,311,000港元並於其後兌換為人民幣。因該銀行存款資料於對比較數字並無意義，故上述敏感度分析不包括該銀行存款。

###### (2) 現金流量及公允值利率風險

除銀行存款和借款外，本集團並無重大的計息資產和負債，本集團的收入和經營現金流量大致上不受市場利率變動影響。按浮動利率計息的銀行存款和借款導致本集團需承擔現金流量利率風險；按固定利率計息的銀行存款和借款則使本集團面對公允值利率風險。本集團並無就現金流量和公允值利率風險作出對沖。有關本集團的銀行存款和借款詳情，已在附註18和22披露。

於二零零七年十二月三十一日，倘銀行借款利率上升/下跌10%(二零零六年：10%)\*(例如，由5%下跌至4.5%或上升至5.5%)，而所有其他可變因素維持不變，則當年稅後利潤的變動，將主要由於浮息借款利息開支增加/減少所致。該等變動的詳情如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
年度利潤(減少)/增加		
— 利率增加	(580)	(5,599)
— 利率減少	580	5,599

二零零七年與二零零六年比較，利潤受利率變動影響較小，原因是銀行存款和借款淨額減少。

\* 該比例為於二零零七年十二月三十一日對未來十二個月市場情況的估計。

###### (3) 價格風險

由於本集團所持已上市權益投資在綜合資產負債表歸類為可供出售財務資產(附註13)，故此本集團須要承受股本證券的價格風險。本集團並無就權益證券投資所產生的價格風險作出對沖。

## 綜合財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

### 4 財務風險管理 (續)

#### (a) 財務風險因素 (續)

##### (i) 市場風險 (續)

##### (3) 價格風險 (續)

於二零零七年十二月三十一日，倘若本集團持有的上市權益投資的市場報價增／減30%\*，而所有其他可變因素維持不變，則本集團權益的變動將主要由於可供出售財務資產的公允值收益／虧損所致。變動詳情如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
本集團權益組成部分增加／(減少)		
— 權益價格增加所致	1,060,304	—
— 權益價格減少所致	(1,060,304)	—

由於於二零零六年十二月三十一日本集團並未持有任何已上市權益投資，故並無呈列截至二零零六年十二月三十一日止年度的敏感度分析。

\* 該比例為於二零零七年十二月三十一日對未來十二個月市場情況的估計。

##### (ii) 信貸風險

本集團並無高度集中的信貸風險。綜合財務報表包括的銀行存款、銀行現金以及應收賬款及其他應收款，其賬面價值為本集團就其財務資產面對的最大信貸風險。

於二零零七年十二月三十一日，該等銀行存款和銀行現金存放於信譽良好的財務機構，故被視為屬低信貸風險，下表列載按交易方分類的銀行存款及銀行現金：

	於十二月三十一日	
	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
交易方		
— 四大國有銀行*	1,113,790	3,365,535
— 其他內資商業銀行	682,603	192,562
— 外資銀行	142,546	2,036
	1,938,939	3,560,133

\* 四大國有銀行包括中國工商銀行股份有限公司、中國農業銀行、中國銀行股份有限公司及中國建設銀行股份有限公司。

管理層不預期因此等對方任何不履約的行為而產生虧損。

本集團大部分銷售額由顧客以現金或信用卡結算。本集團僅向具良好信貸紀錄的選擇客戶作出信貸銷售。本集團設有政策以確保適時跟進該等應收賬款。



## 綜合財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

### 4 財務風險管理(續)

#### (a) 財務風險因素(續)

##### (iii) 流動資金風險

審慎的流動資金風險管理即是維持足夠現金及現金等價物，並透過充足的已承諾信貸額取得資金。本集團擬利用約定信貸融資額度，以維持資金的靈活性。

管理層根據預期現金流量，監察本集團流動資金儲備的滾動預測。

下表分析於結算日至約定到期日餘下期間，本集團在相關到期組別中，將按淨額基準結算財務負債。下表所披露的金額為約定非折現現金流量。鑒於折現影響不重大，於12個月以內到期的結餘等於其賬面結餘。

	一年以內 人民幣千元	一年至兩年 人民幣千元	兩年至五年 人民幣千元	五年以上 人民幣千元
於二零零七年十二月三十一日				
借款	71,000	235,218	165,750	30,000
應付賬款及其他應付款	1,029,991	—	—	—
於二零零六年十二月三十一日				
借款	696,223	371,928	860,835	40,000
應付賬款及其他應付款	792,885	—	—	—

#### (b) 資本風險管理

本集團管理資本之目標乃保障本集團持續經營之能力，藉此為股東帶來回報及使其他有利益關係之人士得益，以及維持一個最理想之資本架構，以減低資金成本。

為了維持或調整資本架構，本集團或會對派付予股東之股息金額作出調整、向股東發還資本、發行新股份或出售資產以減少負債。

本集團以資本負債比率作為監控資本之基準。資本負債比率為綜合資產負債表所示借款總額除以資產總值。借款總額包括非即期借款及即期借款。

## 綜合財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

### 4 財務風險管理(續)

#### (b) 資本風險管理(續)

於二零零七年及二零零六年十二月三十一日的資本負債比率如下：

	於十二月三十一日	
	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
借款總額(附註22)	501,968	1,968,986
資產總值	13,827,551	10,201,576
資本負債比率	3.6%	19.3%

二零零七年資本負債比率降低主要因償還銀行借款所致。

#### (c) 公允值估計

於活躍市場買賣的可供出售財務資產的公允值按於結算日所報市價釐定。用於本集團所持財務資產的所報市價為現行買入價。

並無於活躍市場買賣的可供出售財務資產的公允值可運用估值方法釐定。本集團運用其判斷挑選各種方法，並作出主要以各結算日的現存市場情況為基礎的假設。倘無法可靠計算公允值，該等可供出售財務資產則按成本計量，並評估於各結算日有否出現減值的客觀證據。

非流動借款的公允值估計在附註22披露。

其他於一年內到期的財務資產和負債減去任何預計信貸調整後的賬面價值，假設與其公允值相若。

### 5 重要會計估計和判斷

估計和判斷是基於過往經驗以及其他因素而持續進行評估，當中包括依照情況對未來事件抱持相信屬於合理的期望。

#### (a) 重要會計估計和假設

本集團會對未來作出各項估計和假設。所得會計估計結果(按定義而言)與相關實際結果甚少相同。下文論述的估計和假設具有重大風險，可能導致下一財政年度的資產和負債的賬面價值出現重大調整。

##### (i) 物業、廠房及設備的可使用年限

本集團管理層負責釐定物業、廠房及設備的預計可使用年限和有關折舊開支。此項估計是按性質和功能類似的物業、廠房及設備過往的實際可使用年限為基準。可使用年限或會因應技術創新以及競爭對手在行業低潮時所採取的行動而出現重大變動。若可使用年限較先前預計的可使用年限為短，管理層將會增加折舊開支，又或沖銷或沖減已棄用或已出售的技術落伍或非戰略性資產。



## 綜合財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

### 5 重要會計估計和判斷（續）

#### (a) 重要會計估計和假設（續）

##### (ii) 遞延所得稅資產與負債

遞延稅項按結算日已訂立或大致上已訂立的稅率（和稅法）釐定，預期在相關遞延所得稅資產實現或清償遞延所得稅負債時動用。遞延所得稅如日後有應課稅利潤可用作抵銷暫時差額，則會確認相應款額的遞延所得稅資產。

本集團管理層釐定遞延所得稅資產時，乃按照預計將會動用遞延所得稅資產的未來年度已訂立或大致上已訂立的稅率 and 稅法，以及據本集團所深知對上述年度的盈利預測。管理層會在結算日前修訂這些假設和盈利預測。

##### (iii) 物業、廠房及設備減值

本集團管理層根據附註3(i)所述的會計政策，於各結算日評估物業、廠房及設備有否出現任何減值跡象。可收回金額是資產的在用價值與公允值減銷售成本兩者中孰高者，是按可以取得的最佳信息作出估計，以反映知情自願各方於各結算日進行公平交易以處置資產而獲取的款額（經扣減處置成本）或持續使用這些資產將會產生的現金。

##### (iv) 應收賬款及其他應收款減值

本集團管理層評估應收賬款及其他應收款的可收回程度，以估計應收賬款及其他應收款減值準備。如發生任何事件或情況變動，顯示本集團未必可追回有關餘額，則會為應收賬款及其他應收款計提準備，並需要使用估計。要是預期數字與原來估計者不同，有關差額則會影響應收賬款及其他應收款的賬面價值，以及在估計變動期間的減值費用。

#### (b) 應用本集團會計政策的重要判斷

##### (i) 租賃產業的租賃裝修

本集團以租賃產業在中國大陸經營若干酒店，並為此等酒店負擔酒店建設或裝修開支。名列相關租賃協議的部分業主未能出示正式的房屋所有權證或提供有效的租賃許可證或其他必須的證明。但本公司董事根據本集團過往經驗和可取得的信息，並經諮詢本集團的法律顧問後，認為此問題不大可能會導致上述租約中斷，也不會對相關租賃改善工程的賬面價值（於二零零七年十二月三十一日約為人民幣364,065,000元（二零零六年：約人民幣214,991,000元））產生重大影響。因此，並無必要按照本集團的會計政策為該等租賃改善工程計提減值。

##### (ii) 可供出售財務資產的公允值

並無於活躍市場買賣的可供出售財務資產的公允值可運用估值方法釐定。本集團運用其判斷挑選各種方法，並作出主要以結算日的市場情況為基礎的假設。倘無法可靠計算公允值，該等可供出售財務資產則按成本計量，並評估於各結算日是否有出現明顯的減值跡象。

## 綜合財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

## 6 營業額和分部資料

截至二零零七年十二月三十一日止年度，本集團的酒店相關業務在中國大陸及香港分為四個主營業務分部：

- (1) 星級酒店營運：擁有和經營星級酒店；
- (2) 星級酒店管理：向本集團或其他方名下的星級酒店提供酒店管理服務；
- (3) 錦江之星旅館：經營自有的經濟型酒店，以及特許經營其他方名下的經濟型酒店；及
- (4) 食品和餐廳(原「餐廳」)：經營快餐店或高檔次餐廳、月餅生產以及相關投資。

本集團酒店相關業務項下的其他業務主要包括集團內公司間融資服務和培訓與教育，在「其他」分部中列示。

隨着二零零七年本集團餐廳業務的擴張，原「餐廳」分部易名為「食品和餐廳」分部，並將月餅生產業務從「其他」分部納入「食品和餐廳」分部。

## (a) 營業額

本集團於截至二零零七年十二月三十一日止年度的收益，即營業額如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
星級酒店營運		
— 房間出租收入	1,373,570	1,413,622
— 餐飲銷售	730,782	770,476
— 提供配套服務	130,681	134,714
— 出租收入	122,919	104,368
— 酒店供應品銷售	42,048	42,534
	<b>2,400,000</b>	2,465,714
錦江之星旅館	673,590	430,298
星級酒店管理	42,504	38,342
食品和餐廳／餐廳	45,913	49,210
其他	35,058	46,924
	<b>3,197,065</b>	3,030,488



## 綜合財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

### 6 營業額和分部資料(續)

#### (b) 主要申報形式 — 業務分部

截至二零零七年十二月三十一日止年度

	星級酒店營運 人民幣千元	錦江之星旅館 人民幣千元	星級酒店管理 人民幣千元	食品和餐廳 人民幣千元	其他業務 人民幣千元	本集團 人民幣千元
對外銷售	2,400,000	673,590	42,504	45,913	35,058	3,197,065
分部間銷售	113,365	16,245	47,147	—	46,078	222,835
分部銷售毛總額	2,513,365	689,835	89,651	45,913	81,136	3,419,900
其他收入(附註23)	321,425	7,239	478	26,229	26,042	381,413
營業利潤	423,737	89,955	44,223	27,255	56,621	641,791
融資成本(附註27)	—	—	—	—	—	(92,716)
分享聯營公司經營成果(附註12)	20,199	—	—	82,012	(4,112)	98,099
所得稅前利潤	—	—	—	—	—	647,174
所得稅費用(附註28)	—	—	—	—	—	(111,491)
本年利潤	—	—	—	—	—	535,683
分部資產	6,360,216	2,385,825	178,150	184,880	4,368,884	13,477,955
聯營公司投資(附註12)	79,098	—	—	258,086	12,412	349,596
資產總值	6,439,314	2,385,825	178,150	442,966	4,381,296	13,827,551
負債總計	1,470,206	360,475	24,279	30,400	1,044,584	2,929,944
資本開支	402,808	602,544	1,002	4,935	507	1,011,796
折舊(附註7)	301,355	97,070	384	3,311	404	402,524
土地使用權攤銷(附註8)	22,785	3,278	—	61	45	26,169
無形資產攤銷(附註9)	310	408	—	—	—	718
物業、廠房及設備減值計提(附註7)	7,135	—	—	—	—	7,135
存貨沖減(附註15)	277	—	—	—	—	277
應收賬款及其他應收款 減值計提/(撥回)(附註16)	42	199	5	(102)	—	144



## 綜合財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

## 6 營業額和分部資料(續)

## (b) 主要申報形式 — 業務分部(續)

截至二零零六年十二月三十一日止年度

	星級酒店營運 人民幣千元	錦江之星旅館 人民幣千元	星級酒店管理 人民幣千元	餐廳 人民幣千元	其他業務 人民幣千元	本集團 人民幣千元
對外銷售	2,465,714	430,298	38,342	49,210	46,924	3,030,488
分部間銷售	89,520	14,706	55,232	—	53,771	213,229
分部銷售毛總額	2,555,234	445,004	93,574	49,210	100,695	3,243,717
其他收入(附註23)	121,910	1,187	498	20,908	126	144,629
營業利潤	466,973	44,868	50,852	12,880	20,833	596,406
融資成本(附註27)						(84,581)
分享聯營公司經營成果(附註12)	21,323	—	(219)	67,025	(4,180)	83,949
所得稅前利潤						595,774
所得稅費用(附註28)						(150,095)
本年利潤						445,679
分部資產	7,470,096	1,541,259	197,571	91,226	554,146	9,854,298
聯營公司投資(附註12)	93,488	—	653	243,723	9,414	347,278
資產總值	7,563,584	1,541,259	198,224	334,949	563,560	10,201,576
負債總計	2,297,995	467,782	29,389	6,093	267,112	3,068,371
資本開支	481,259	475,156	1,147	10,234	2,224	970,020
折舊(附註7)	280,853	53,859	318	3,916	1,878	340,824
土地使用權攤銷(附註8)	22,694	2,119	—	—	154	24,967
無形資產攤銷(附註9)	316	173	—	105	25	619
物業、廠房及設備減值計提(附註7)	9,906	—	—	—	—	9,906
存貨沖減/(轉回沖減)(附註15)	296	(383)	—	—	—	(87)
應收賬款及其他應收款減值計提 (附註16)	1,898	175	86	24	7	2,190



## 綜合財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

### 6 營業額和分部資料（續）

#### (b) 主要申報形式 — 業務分部（續）

未分配成本主要包括企業費用，列入「其他」分部。二零零七年星級酒店營運分部其他收入主要包括處置可供出售財務資產收益計人民幣183,622,000元（二零零六：人民幣3,666,000元）以及處置一家附屬公司收益計人民幣82,011,000元（二零零六年：人民幣83,554,000元）。

分部資產主要包括物業、廠房及設備、土地使用權、可供出售財務資產、遞延所得稅資產、存貨、應收賬款和經營現金，亦包括收購有關各分部的附屬公司所產生的已確認商譽。

分部負債包括經營負債。

資本開支包括購入物業、廠房及設備（附註7）、土地使用權（附註8）和無形資產（附註9），包括在業務合併中收購所增加者，但共同控制業務合併除外（附註34）。

#### (c) 次要申報形式 — 地區分部

由於本集團超過九成營業額和經營投入源自中國大陸市場，而本集團超過九成資產也位於中國大陸，而中國大陸乃視為風險與回報相若的單一地區，因此並無呈列地區分部資料。

## 綜合財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

### 7 物業、廠房及設備

#### (a) 本集團

	建築物 人民幣千元	廠房機器 人民幣千元	運輸設備 人民幣千元	家具、固定 裝置和設備 人民幣千元	裝修和租賃 改善工程 人民幣千元	在建工程 人民幣千元	總計 人民幣千元
<b>原值</b>							
於二零零六年一月一日	3,630,494	1,016,150	60,167	260,378	797,525	528,019	6,292,733
購入	—	14,447	6,048	9,440	16,004	767,404	813,343
收購共同控制實體 (附註34(a)及(b))	55,049	3,192	484	3,076	15,694	5,708	83,203
分離一家附屬公司及一家 共同控制實體的變更 (附註32(b)及(c))	(63,045)	(48,745)	(2,273)	(1,452)	(26,792)	(83)	(142,390)
處置	(87,629)	(46,422)	(8,394)	(32,227)	(47,705)	(2,821)	(225,198)
轉入	83,038	78,690	1,244	26,994	295,514	(485,480)	—
於二零零六年十二月三十一日	3,617,907	1,017,312	57,276	266,209	1,050,240	812,747	6,821,691
購入	21,919	27,274	5,336	16,974	93,690	746,200	911,393
因共同控制實體成為 附屬公司而增加(附註36(i))	20,584	8,961	948	2,569	25,518	137	58,717
分離一家附屬公司(附註32(b))	(77,055)	(26,979)	(929)	—	(3,663)	—	(108,626)
處置	(4,322)	(26,383)	(4,446)	(16,260)	(64,541)	—	(115,952)
轉入	525,834	167,917	2,798	53,548	444,520	(1,194,617)	—
於二零零七年十二月三十一日	<b>4,104,867</b>	<b>1,168,102</b>	<b>60,983</b>	<b>323,040</b>	<b>1,545,764</b>	<b>364,467</b>	<b>7,567,223</b>
<b>累計折舊及減值</b>							
於二零零六年一月一日	(1,113,826)	(657,273)	(41,952)	(160,670)	(319,479)	—	(2,293,200)
本年折舊計提(附註25)	(105,552)	(77,252)	(5,250)	(27,935)	(124,835)	—	(340,824)
本年減值計提(附註25)	—	(7,309)	(31)	—	(2,566)	—	(9,906)
分離一家附屬公司及一家共同控 制實體計提(附註32(b)及(c))	20,187	32,564	1,644	896	14,218	—	69,509
處置	81,847	42,025	7,682	30,040	41,092	—	202,686
於二零零六年十二月三十一日	(1,117,344)	(667,245)	(37,907)	(157,669)	(391,570)	—	(2,371,735)
本年折舊計提(附註25)	(114,131)	(84,937)	(4,823)	(30,710)	(167,923)	—	(402,524)
本年減值計提(附註25)	(2,607)	(4,400)	—	(128)	—	—	(7,135)
分離一家附屬公司(附註32(b))	24,673	20,085	878	—	572	—	46,208
處置	1,811	23,659	4,211	14,300	46,868	—	90,849
於二零零七年十二月三十一日	<b>(1,207,598)</b>	<b>(712,838)</b>	<b>(37,641)</b>	<b>(174,207)</b>	<b>(512,053)</b>	<b>—</b>	<b>(2,644,337)</b>
<b>賬面淨值</b>							
於二零零七年十二月三十一日	<b>2,897,269</b>	<b>455,264</b>	<b>23,342</b>	<b>148,833</b>	<b>1,033,711</b>	<b>364,467</b>	<b>4,922,886</b>
於二零零六年十二月三十一日	2,500,563	350,067	19,369	108,540	658,670	812,747	4,449,956

本集團物業、廠房及設備的賬面淨值約人民幣341,735,000元(二零零六年:約人民幣319,563,000元)已經抵押,作為本集團取得借款的抵押品(附註22)。



## 綜合財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

### 7 物業、廠房及設備(續)

#### (a) 本集團(續)

折舊開支已自綜合利潤表扣除如下(附註25):

	截至十二月三十一日止年度	
	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
銷售成本	373,942	319,067
銷售及營銷費用	2,986	2,393
管理費用	25,596	19,364
	<b>402,524</b>	<b>340,824</b>

特別就興建若干物業、廠房及設備訂立的融資安排所產生的借款費用約人民幣7,264,000元(二零零六年:約人民幣9,223,000元)(附註27)已資本化,並計入物業、廠房及設備的「購入」一項。資本化比率為6.260%(二零零六年:6.118%)。

#### (b) 本公司

	建築物	廠房機器	運輸設備	家具、固定 裝置和設備	裝修和租賃 改善工程	在建工程	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
<b>原值</b>							
於二零零六年一月一日	587,698	43,486	805	323	32,993	2,029	667,334
購入	—	1,026	—	215	—	8,760	10,001
處置	—	(383)	(252)	(4)	—	(184)	(823)
轉入	—	2,534	—	—	1,275	(3,809)	—
於二零零六年十二月三十一日	587,698	46,663	553	534	34,268	6,796	676,512
購入	—	433	359	7	—	41,607	42,406
處置	(96)	(1,130)	(114)	(7)	(30,499)	—	(31,846)
轉入	—	5,463	—	—	38,693	(44,156)	—
<b>於二零零七年十二月三十一日</b>	<b>587,602</b>	<b>51,429</b>	<b>798</b>	<b>534</b>	<b>42,462</b>	<b>4,247</b>	<b>687,072</b>
<b>累計折舊及減值</b>							
於二零零六年一月一日	—	—	—	(192)	—	—	(192)
本年折舊計提	(16,011)	(14,727)	(403)	(141)	(8,392)	—	(39,674)
本年減值計提	—	(1,734)	—	—	(76)	—	(1,810)
處置	—	257	92	2	—	—	351
於二零零六年十二月三十一日	(16,011)	(16,204)	(311)	(331)	(8,468)	—	(41,325)
本年折舊計提	(16,304)	(10,261)	(117)	(76)	(12,300)	—	(39,058)
處置	90	994	90	6	13,899	—	15,079
於二零零七年十二月三十一日	(32,225)	(25,471)	(338)	(401)	(6,869)	—	(65,304)
<b>賬面淨值</b>							
<b>於二零零七年十二月三十一日</b>	<b>555,377</b>	<b>25,958</b>	<b>460</b>	<b>133</b>	<b>35,593</b>	<b>4,247</b>	<b>621,768</b>
於二零零六年十二月三十一日	571,687	30,459	242	203	25,800	6,796	635,187

## 綜合財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

## 8 土地使用權

土地使用權指經營租賃預付款的賬面淨值。本集團全部土地使用權位於中國大陸，並按介乎20至50年不等的租約持有。土地使用權的變動如下：

## (a) 本集團

	截至十二月三十一日止年度	
	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
<b>原值</b>		
於年初	1,128,556	1,065,861
購入	18,579	72,516
因共同控制實體變更為附屬公司而增加(附註36(i))	21,996	—
分離一家附屬公司(附註32(b))	(2,288)	(1,872)
處置	(375)	(7,949)
於年末	1,166,468	1,128,556
<b>累計攤銷</b>		
於年初	(67,129)	(44,033)
本年計提(附註25)	(26,169)	(24,967)
分離一家附屬公司(附註32(b))	81	66
處置	23	1,805
於年末	(93,194)	(67,129)
<b>賬面淨值</b>		
於年末	1,073,274	1,061,427

攤銷費用已從綜合利潤表扣除如下(附註25)：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
銷售成本	26,169	24,967



## 綜合財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

### 8 土地使用權（續）

#### (b) 本公司

	截至十二月三十一日止年度	
	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
<b>原值</b>		
於年初	50,177	49,908
購入	—	269
於年末	50,177	50,177
<b>累計攤銷</b>		
於年初	(1,285)	—
本年計提	(1,285)	(1,285)
於年末	(2,570)	(1,285)
<b>賬面淨值</b>		
於年末	47,607	48,892

## 綜合財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

## 9 無形資產

## (a) 本集團

	商譽 人民幣千元	軟件 人民幣千元	其他 人民幣千元	總計 人民幣千元
<b>原值</b>				
於二零零六年一月一日	17,451	1,698	1,147	20,296
購入	—	904	—	904
收購共同控制實體(附註34(b))	—	—	54	54
一家共同控制實體的變更(附註32(c))	—	(1,093)	—	(1,093)
於二零零六年十二月三十一日	17,451	1,509	1,201	20,161
購入	—	1,111	—	1,111
處置	—	(59)	—	(59)
於二零零七年十二月三十一日	17,451	2,561	1,201	21,213
<b>累計攤銷</b>				
於二零零六年一月一日	—	(774)	(575)	(1,349)
本年計提(附註25)	—	(356)	(263)	(619)
一家共同控制實體的變更(附註32(c))	—	718	—	718
於二零零六年十二月三十一日	—	(412)	(838)	(1,250)
本年計提(附註25)	—	(614)	(104)	(718)
處置	—	20	—	20
於二零零七年十二月三十一日	—	(1,006)	(942)	(1,948)
<b>賬面淨值</b>				
於二零零七年十二月三十一日	<b>17,451</b>	<b>1,555</b>	<b>259</b>	<b>19,265</b>
於二零零六年十二月三十一日	17,451	1,097	363	18,911

攤銷費用已自綜合利潤表中扣除如下(附註25)：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
— 銷售成本	718	619



## 綜合財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

### 9 無形資產(續)

#### (a) 本集團(續)

##### 商譽減值測值

商譽分配到本集團按照業務分部所識別的現金產生單位。以下呈列商譽的分部水平概要：

	於十二月三十一日	
	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
星級酒店營運	11,003	11,003
錦江之星旅館	6,448	6,448
	<b>17,451</b>	17,451

商譽的主要組成部分乃指收購若干星級酒店及錦江之星旅館的成本超過所識別的已收購淨資產公允值之金額。商譽減值乃根據各自的現金產生單位的可收回金額作出評估。現金產生單位的可收回金額是按照其公允值(減銷售成本)或可用價值估算兩者中孰高者釐定。就現金產生單位的表現而言，並不需要計提減值損失準備。

#### (b) 本公司

	軟件 人民幣千元	其他 人民幣千元	總計 人民幣千元
<b>原值</b>			
於二零零六年一月一日及二零零六年十二月三十一日	—	62	62
購入	252	—	252
於二零零七年十二月三十一日	252	62	314
<b>累計攤銷</b>			
於二零零六年一月一日	—	—	—
本年計提	—	(21)	(21)
於二零零六年十二月三十一日	—	(21)	(21)
本年計提	(8)	(21)	(29)
於二零零七年十二月三十一日	(8)	(42)	(50)
<b>賬面淨值</b>			
於二零零七年十二月三十一日	<b>244</b>	<b>20</b>	<b>264</b>
於二零零六年十二月三十一日	—	41	41



## 綜合財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

## 10 附屬公司投資—本公司

	於十二月三十一日	
	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
投資成本		
— 上市公司股份 <sup>(i)</sup>	685,434	685,434
— 非上市權益投資	3,694,872	1,965,253
	<b>4,380,306</b>	2,650,687

(i) 該筆餘額指本集團於錦江酒店股份的投資。

本公司主要附屬公司的詳情載於附註36。

## 11 共同控制實體投資

## (a) 本集團

本集團已計入截至二零零七年十二月三十一日止年度的綜合資產負債表和綜合利潤表的應佔共同控制實體資產與負債、收入和成果列載如下：

	於十二月三十一日	
	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
資產		
非流動資產	728,554	959,431
流動資產	150,287	196,097
	<b>878,841</b>	1,155,528
負債		
非流動負債	147,598	200,110
流動負債	116,436	200,545
	<b>264,034</b>	400,655
淨資產	<b>614,807</b>	754,873
在共同控制實體所佔權益的相應承擔	<b>5,668</b>	18,593



## 綜合財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

### 11 共同控制實體投資(續)

#### (a) 本集團(續)

	截至十二月三十一日止年度	
	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
收入	430,471	644,605
費用	(351,496)	(522,858)
所得稅前利潤	78,975	121,747
所得稅費用	(974)	(37,353)
本年利潤	78,001	84,394

本集團所佔共同控制實體投資概無任何相關的重大或有負債，而合資方本身也沒有任何重大或有負債。

本集團主要共同控制實體的詳情載於附註36。

#### (b) 本公司

	於十二月三十一日	
	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
非上市權益投資成本	478,788	518,242

## 綜合財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

## 12 聯營公司投資

## (a) 本集團

	於十二月三十一日	
	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
於年初	347,278	285,943
增加	7,551	46,972
分享聯營公司經營成果		
— 所得稅前利潤	149,653	129,141
— 所得稅費用	(51,554)	(45,192)
	98,099	83,949
宣派股息	(89,082)	(69,537)
處置	(14,250)	(49)
於年末	349,596	347,278

於二零零七年十二月三十一日，聯營公司投資中包括商譽人民幣23,880,000元（二零零六年：人民幣23,880,000元）。

本集團各未上市聯營公司的財務資料總計概述如下：

	於十二月三十一日	
	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
資產總值	638,825	567,498
負債總計	289,229	220,220
收入	1,254,456	1,082,828
年度利潤	98,099	83,949

本集團主要聯營公司的詳情載於附註36。

## (b) 本公司

	於十二月三十一日	
	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
非上市投資權益成本	29,905	29,905



## 綜合財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

### 13 可供出售財務資產

#### (a) 本集團

	於十二月三十一日	
	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
於年初	296,307	283,633
購入	26,017	12,496
收購共同控制實體(附註34)	—	1,521
公允值收益轉撥至股東權益	4,736,639	—
處置	(227,500)	(1,343)
於年末	4,831,463	296,307

	於十二月三十一日	
	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
上市權益投資公允值(i)	4,712,464	—
非上市權益投資公允值(ii)	28,040	—
非上市權益投資成本(iii)	104,683	310,031
減：減值準備	(13,724)	(13,724)
	4,831,463	296,307

- (i) 本集團／本公司持有的部分原非上市權益投資於二零零七年上市，轉入上市權益投資並以公允值列賬。這些權益投資在二零零六年尚未上市，並且由於其在交投活躍市場並無市場報價，其公允值無法可靠計量，因此以成本列賬。

這些上市權益投資的市價於二零零七年十二月三十一日後大幅下降，本集團持有的可供出售財務資產的公允值也大幅減少。如附註37所載。

- (ii) 本集團於二零零六年和二零零七年分別出售其於上海九龍賓館有限公司(「九龍賓館」) 45%和44%股權(附註32(b))，並把其於九龍賓館的餘下股權按公允值入賬列作可供出售非上市權益投資。
- (iii) 該餘額指本集團／本公司在多家公司的投資，在交投活躍市場並無市場報價，其公允值無法可靠計量。

#### (b) 本公司

	於十二月三十一日	
	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
於年初	211,489	211,489
購入	22,388	—
公允值收益轉撥至股東權益	524,450	—
處置	(170,816)	—
於年末	587,511	211,489

## 綜合財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

## 13 可供出售財務資產(續)

## (b) 本公司(續)

	於十二月三十一日	
	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
上市權益投資公允值(附註13(a)(i))	540,130	—
非上市權益投資公允值(附註13(a)(ii))	28,040	—
非上市權益投資成本(附註13(a)(iii))	21,341	213,489
減:減值準備	(2,000)	(2,000)
	<b>587,511</b>	211,489

## 14 遞延所得稅

## (a) 本集團

如有在法律上可強制執行的權力，可以把即期稅項資產與即期稅項負債互相抵銷，則會抵銷遞延所得稅資產與負債，而有關遞延所得稅須與同一財政機構有關，已抵銷數額如下：

	於十二月三十一日	
	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
遞延所得稅資產		
— 遞延所得稅資產 — 十二個月後收回	46,855	13,082
— 遞延所得稅資產 — 十二個月內收回	3,150	4,198
	<b>50,005</b>	17,280
遞延所得稅負債		
— 遞延所得稅負債 — 十二個月後支銷	(1,278,864)	(204,347)
— 遞延所得稅負債 — 十二個月內支銷	(5,613)	(7,957)
	<b>(1,284,477)</b>	(212,304)
	<b>(1,234,472)</b>	(195,024)



## 綜合財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

### 14 遞延所得稅(續)

#### (a) 本集團(續)

遞延所得稅賬的變動總額如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
於年初	(195,024)	(185,870)
收購共同控制實體(附註34)	—	(14,930)
計入利潤表(附註28)		
— 稅率變動的影響	48,212	—
— 暫時性差異變動的影響	42,802	5,191
	91,014	5,191
扣除股東權益	(1,131,765)	—
出售一家附屬公司(附註32(b))	1,303	585
於年末	(1,234,472)	(195,024)

不計同一稅務司法權區內抵銷的餘額，於截至二零零七年十二月三十一日止年度遞延所得稅資產與負債的變動如下：

#### 遞延所得稅資產：

	資產減值 人民幣千元	加速會計折舊 人民幣千元	稅損 人民幣千元	準備 人民幣千元	其他暫時差額 人民幣千元	總計 人民幣千元
於二零零六年一月一日	11,265	9,749	8,091	5,394	1,760	36,259
收購共同控制實體	116	11	—	—	19	146
計入/(扣除)利潤表	1,723	(875)	(3,244)	(1,195)	251	(3,340)
分離一家附屬公司 (附註32(b))	(10)	—	—	—	—	(10)
於二零零六年十二月三十一日	13,094	8,885	4,847	4,199	2,030	33,055
(扣除)/計入利潤表	(6,768)	(3,198)	8,101	23,914	1,677	23,726
分離一家附屬公司 (附註32(b))	(21)	—	—	—	—	(21)
於二零零七年十二月三十一日	6,305	5,687	12,948	28,113	3,707	56,760

## 綜合財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

## 14 遞延所得稅(續)

## (a) 本集團(續)

## 遞延所得稅負債：

	資產減值 人民幣千元	加速稅務折舊 人民幣千元	員工福利準備(i) 人民幣千元	公允值收益 人民幣千元	其他暫時差額 人民幣千元	總計 人民幣千元
於二零零六年一月一日	(4,147)	(194,506)	(22,610)	—	(866)	(222,129)
收購共同控制實體	—	(14,576)	(263)	—	(237)	(15,076)
計入利潤表	470	5,074	2,292	—	695	8,531
分離一家附屬公司 (附註32(b))	—	446	149	—	—	595
於二零零六年十二月三十一日	(3,677)	(203,562)	(20,432)	—	(408)	(228,079)
計入/(扣除)利潤表	1,443	53,287	12,966	—	(408)	67,288
扣除股東權益	—	—	—	(1,131,765)	—	(1,131,765)
分離一家附屬公司 (附註32(b))	—	991	333	—	—	1,324
<b>於二零零七年十二月三十一日</b>	<b>(2,234)</b>	<b>(149,284)</b>	<b>(7,133)</b>	<b>(1,131,765)</b>	<b>(816)</b>	<b>(1,291,232)</b>

(i) 本集團若干未付的員工福利可作中國即期應納所得稅抵扣，但不符合香港財務報告準則所界定的負債，引致一項遞延所得稅負債。

遞延所得稅資產可用作確認結轉稅損，但以可藉著未來應課稅利潤實現的稅收利益為限。本集團並未就稅損而確認的遞延所得稅資產約為人民幣52,736,000元(二零零六年：約人民幣52,096,000元)，原因是據董事認為，這些稅損將不大可能在二零零八年至二零一二年到期前實現。相關的未確認遞延所得稅資產的到期日分析如下：

	於十二月三十一日	
	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
一年內	7,931	14,983
一年至兩年	1,676	8,877
兩年至三年	13,053	2,754
三年至四年	8,770	16,418
四年至五年	21,306	9,064
	<b>52,736</b>	<b>52,096</b>



## 綜合財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

### 14 遞延所得稅(續)

#### (b) 本公司

	於十二月三十一日	
	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
遞延所得稅負債—十二個月後支銷	(99,751)	(86)

遞延所得稅賬的總變動如下：

	於十二月三十一日	
	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
於年初	(86)	512
計入／(扣除)利潤表	825	(598)
扣除股東權益	(100,490)	—
於年末	(99,751)	(86)

不計同一稅務司法權區內所抵銷的餘額，截至二零零七年十二月三十一日止年度遞延所得稅資產與負債的變動如下：

#### 遞延所得稅資產：

	資產減值 人民幣千元	加速會計折舊 人民幣千元	總計 人民幣千元
於二零零六年一月一日	157	2,317	2,474
計入／(扣除)利潤表	194	(1,898)	(1,704)
於二零零六年十二月三十一日	351	419	770
計入利潤表	315	352	667
於二零零七年十二月三十一日	666	771	1,437



## 綜合財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

## 14 遞延所得稅(續)

## (b) 本公司(續)

## 遞延稅務負債：

	員工福利準備		總計 人民幣千元
	(i) 人民幣千元	公允值收益 人民幣千元	
於二零零六年一月一日	(1,962)	—	(1,962)
計入利潤表	1,106	—	1,106
於二零零六年十二月三十一日	(856)	—	(856)
計入利潤表	158	—	158
扣除股東權益	—	(100,490)	(100,490)
<b>於二零零七年十二月三十一日</b>	<b>(698)</b>	<b>(100,490)</b>	<b>(101,188)</b>

(i) 本公司若干未付的員工福利可作中國即期應納所得稅抵扣，但不符合香港財務報告準則所界定的負債，引致一項遞延所得稅負債。

## 15 存貨

## (a) 本集團

	於十二月三十一日	
	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
原材料	21,212	17,427
產成品／持作轉售的商品	6,858	5,798
易耗品和供應品	29,579	26,016
	<b>57,649</b>	49,241

已確認為費用並計入銷售成本的存貨成本約為人民幣413,819,000元(二零零六年：約人民幣466,080,000元)(附註25)。

本集團就截至二零零七年十二月三十一日止年度將存貨沖減約人民幣277,000元至可變現淨值，並就截至二零零六年十二月三十一日止年度轉回先前作出的存貨沖減約人民幣87,000元(附註25)。



## 綜合財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

### 15 存貨(續)

#### (b) 本公司

	於十二月三十一日	
	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
原材料	2,881	2,909
產成品／持作轉售的商品	34	287
易耗品和供應品	427	804
	<b>3,342</b>	4,000

### 16 應收賬款及其他應收款

#### (a) 本集團

	於十二月三十一日	
	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
應收賬款	85,910	67,188
減：應收賬款減值準備	(5,133)	(6,374)
應收賬款淨額	<b>80,777</b>	60,814
應收關聯方款項(附註35(b))	144,756	102,125
預付款和押金	138,114	75,686
第三方借款	2,632	3,756
處置附屬公司應收款(附註32(b))	—	55,748
其他	27,923	26,349
減：其他應收款減值準備	(4,724)	(5,726)
其他應收款淨額	<b>308,701</b>	257,938
	<b>389,478</b>	318,752

## 綜合財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

## 16 應收賬款及其他應收款(續)

## (a) 本集團(續)

本集團於酒店相關業務的大部分銷售均屬於零售銷售，概不給予信貸期，但向企業客戶或旅行社進行銷售，則一般授出介乎30天至90天之間的信貸期。於各結算日的應收賬款賬齡分析如下：

	於十二月三十一日	
	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
三個月以內	73,426	55,119
三個月至一年	8,572	5,986
一年以上	3,912	6,083
	<b>85,910</b>	67,188

應收賬款及其他應收款的賬面價值與其公允值相若。

於二零零七年十二月三十一日，減值的應收賬款及其他應收款約人民幣24,455,000元(二零零六年：約人民幣22,645,000元)，而減值準備的金額約人民幣9,857,000元(二零零六年：約人民幣12,100,000元)。減值乃先以個別重大或較長賬齡的結餘作個別評估，而由於客戶的信貸風險特徵類似，餘下的結餘則根據其賬齡及以往拖欠比率歸類作集體評估。該等應收款於各結算日的賬齡分析如下：

	於十二月三十一日	
	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
三個月以內	11,121	5,703
三個月至一年	5,057	3,754
一年以上	8,277	13,188
	<b>24,455</b>	22,645



## 綜合財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

### 16 應收賬款及其他應收款(續)

#### (a) 本集團(續)

應收賬款及其他應收款減值準備的變動如下：

	於十二月三十一日	
	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
於年初	(12,100)	(22,533)
應收款沖銷為壞賬	2,387	12,623
應收賬款及其他應收款減值準備(附註(25))	(144)	(2,190)
於年末	(9,857)	(12,100)

應收款減值準備的設立和撥回已計入綜合利潤表中「管理費用」一項(附註25)。

本集團於結算日承受最大的信貸風險為上述應收賬款及其他應收款的公允值。本集團並未持有抵押品作抵押。

#### (b) 本公司

	於十二月三十一日	
	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
應收賬款	11,022	6,611
減：應收賬款減值準備	(211)	(222)
應收賬款淨額	10,811	6,389
應收關聯方款項(附註35(c))	287,615	125,664
預付款和押金	9,995	3,518
處置一家附屬公司應收款	—	54,509
其他	217	1,696
減：其他應收款減值準備	(248)	(310)
其他應收款淨額	297,579	185,077
	308,390	191,466

## 綜合財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

## 16 應收賬款及其他應收款(續)

## (b) 本公司(續)

於各結算日的應收賬款賬齡分析如下：

	於十二月三十一日	
	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
三個月以內	10,593	6,074
三個月至一年	263	399
一年以上	166	138
	<b>11,022</b>	6,611

應收賬款及其他應收款的賬面價值與其公允值相若。

## 17 受限制現金—本集團

	於十二月三十一日	
	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
強制性儲備金存款	190,644	78,679

受限制現金是錦江國際集團財務有限責任公司(為附屬公司和非銀行融資公司)在中國大陸的中央銀行中國人民銀行存置的強制性儲備金存款。該筆強制性儲備金存款的加權平均實際年利率為1.89%(二零零六年:1.89%)。



## 綜合財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

### 18 現金和銀行存款

#### (a) 本集團

	於十二月三十一日	
	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
銀行及庫存現金	1,306,672	735,893
銀行存款	636,619	2,827,852
	<b>1,943,291</b>	3,563,745
減：十二個月後到期的長期銀行存款	—	(23,426)
十二個月內到期的長期銀行存款	—	(23,426)
現金及現金等價物	<b>1,943,291</b>	3,516,893
以外幣折算的現金和銀行存款		
— 人民幣	1,875,351	717,552
— 美元和港元	67,940	2,846,193
	<b>1,943,291</b>	3,563,745

短期銀行存款的加權平均實際年利率為4.07% (二零零六年：3.85%)，到期日介乎7天至360天。

#### (b) 本公司

	於十二月三十一日	
	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
銀行及庫存現金	211,364	189,171
短期銀行存款	120,000	2,750,094
現金及現金等價物	<b>331,364</b>	2,939,265
以外幣折算的現金和銀行存款		
— 人民幣	330,620	165,754
— 美元和港元	744	2,773,511
	<b>331,364</b>	2,939,265

短期銀行存款的加權平均實際年利率為4.25% (二零零六年：3.87%)，到期日介乎7天至360天。

## 綜合財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

## 19 股本 — 本集團與本公司

	註冊和 繳入資本 人民幣千元	股本	
		數目 千股	金額 人民幣千元
於二零零六年一月一日(i)	724,254	—	—
於改組時把以下各項轉增股本(ii)			
— 註冊和繳入資本	(724,254)	724,254	724,254
— 儲備金	—	2,575,746	2,575,746
發行普通股(iii)	—	1,265,000	1,265,000
於二零零六年及二零零七年十二月三十一日	—	4,565,000	4,565,000

- (i) 本公司於一九九五年六月十六日在中國大陸根據中國大陸公司法成立為國有獨資公司。本公司在註冊成立後的註冊和繳入資本為人民幣200,000,000元。根據一九九八年四月一日和一九九九年十月十日進行的一連串出資活動，本公司的註冊和繳入資本增加至約人民幣724,254,000元。
- (ii) 二零零六年一月十一日，本公司將其截至二零零五年九月三十日的繳入資本約人民幣724,254,000元和儲備金約人民幣2,575,746,000元，轉換為3,300,000,000股每股面值人民幣1元的普通股，藉以變更為股份有限公司。
- (iii) 於二零零六年十二月十四日及二零零六年十二月十八日，本公司通過在香港公开发售和國際配售，以每股2.20港元分別發行1,100,000,000股及165,000,000股每股面值人民幣1元的普通股。本公司發行這些新股淨收入為人民幣2,676,059,000元。



# 綜合財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

## 20 儲備金

### (a) 本集團

	其他儲備金						合計 人民幣千元	(累計損失) ／盈餘滾存 人民幣千元	合計 人民幣千元
	資本公積(i)	法定和任意 盈餘公積(ii)	法定 公益金(iii)	金融企業— 般準備金(iv)	合併 儲備金(v)	可供出售 財務資產(vi)			
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元			
於二零零六年									
一月一日	986,158	175,299	74,126	—	1,473,251	—	2,708,834	(96,771)	2,612,063
本年利潤	—	—	—	—	—	—	—	334,908	334,908
附屬公司權益合併									
影響(vii)	—	—	—	—	(26,378)	—	(26,378)	—	(26,378)
向少數股東分配(ix)	(95,705)	—	—	—	—	—	(95,705)	—	(95,705)
向少數股東收購附屬									
公司權益(viii)	(57,426)	—	—	—	—	—	(57,426)	—	(57,426)
於變更時把儲備金資									
本化轉增股本									
(附註 19(ii))	(477,681)	(41,455)	(24,446)	—	(2,032,164)	—	(2,575,746)	—	(2,575,746)
利潤分配	—	73,502	—	—	—	—	73,502	(73,502)	—
已宣派股息(附註 31)	—	—	—	—	—	—	—	(26,472)	(26,472)
發行普通股·扣除									
發行費用人民幣									
184,515,000元									
(附註 19(iii))	1,411,059	—	—	—	—	—	1,411,059	—	1,411,059
儲備金轉撥(iii)	—	49,680	(49,680)	—	—	—	—	—	—
於二零零六年									
十二月三十一日	1,766,405	257,026	—	—	(585,291)	—	1,438,140	138,163	1,576,303
本年利潤								383,417	383,417
少數股東償付(x)	5,302	—	—	—	—	—	5,302	—	5,302
可供出售財務資產公									
允值收益—總額	—	—	—	—	—	2,833,268	2,833,268	—	2,833,268
處置可供出售財務									
資產	—	—	—	—	—	(196,520)	(196,520)	—	(196,520)
可供出售財務資產公									
允值收益—稅項	—	—	—	—	—	(659,187)	(659,187)	—	(659,187)
利潤分配	—	82,479	—	1,000	—	—	83,479	(83,479)	—
已宣派股息(附註 31)	—	—	—	—	—	—	—	(118,690)	(118,690)
轉撥(xi)	—	(38,519)	—	—	—	—	(38,519)	38,519	—
於二零零七年十二月									
三十一日	1,771,707	300,986	—	1,000	(585,291)	1,977,561	3,465,963	357,930	3,823,893



## 綜合財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

## 20 儲備金（續）

## (a) 本集團（續）

- (i) 資本公積是股東出資超逾繳入股本或按超逾每股股份面值的價格發行股份所產生的溢價。
- (ii) 根據中國大陸公司法及若干集團公司的公司章程，本公司及其在中國大陸的附屬公司必須轉撥其按中國大陸會計法規釐定的淨利潤10%往法定盈餘公積，直至該公積的總數達到本公司股本的50%；在轉撥法定盈餘公積後，本公司及其在中國大陸的附屬公司經相關股東批准，可從利潤中提取任意盈餘公積。
- 法定和任意盈餘公積的轉撥必須在向股東分配股息前作出。這些公積只可用作彌補以往年度的損失、擴充本公司生產或增加各公司資本。本公司及其在中國大陸的附屬公司可將其相應的法定盈餘公積轉撥為股本或繳入資本，但在上述轉撥後的法定盈餘公積餘額不得少於註冊資本的25%。
- (iii) 於二零零六年一月一日以前，根據中國大陸公司和彼等的公司章程，本公司及其在中國大陸的附屬公司必須轉撥按照中國大陸會計法規釐定的淨利潤5%至10%往法定公益金。由二零零六年一月起，根據新修訂的公司法，本公司及其附屬公司毋須作出此項轉撥，並將二零零五年十二月三十一日結存的法定公益金餘款轉往法定盈餘公積。
- (iv) 金融機構一般準備金為本集團下屬一家金融機構及子公司所計提的風險準備金。根據中國財政部《金融企業呆帳準備提取管理辦法》（財金[2005]49號）的規定，在提取資產減值準備的基礎上，金融企業需要根據年末風險資產餘額按一定比例提取風險準備以彌補尚未識別的與風險資產相關的潛在可能損失。一般風險準備做為利潤分配處理，為股東權益的組成，原則上應不低於風險資產期末餘額的1%。對於一般風險準備的計提，最長不超過5年到位。
- (v) 合併儲備金誠如上文附註1所列，是對共同控制實體間進行交易形成的業務合併應用合併會計法所產生的影響淨額，包括(1)轉入公司計入／（扣除）合併儲備金的繳入資本以及被錦江國際收購前的盈餘滾存／（累計損失），以及(2)本集團為取得此等公司權益所支付的對價和其他結算金，乃從合併儲備金扣除。
- (vi) 可供出售財務資產相關的儲備金指透過權益確認的可供出售財務資產於扣除稅項後的公允值變動。



## 綜合財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

### 20 儲備金（續）

#### (a) 本集團（續）

(vii) 有關附屬公司權益合併的影響，詳情如下：

	合併儲備金 人民幣千元	盈餘滾存 人民幣千元	合計 人民幣千元
<b>截至二零零六年十二月三十一日止年度</b>			
錦江國際向若干轉入公司額外出資	59,055	—	59,055
本集團收購若干轉入公司及向其他受上海國資委控制的國有 企業股份權益所付款項及應付款			
— 對價	(86,621)	—	(86,621)
— 立約日期與劃轉控制權當日之間的淨資產變動	1,188	—	1,188
	(26,378)	—	(26,378)

(viii) 向少數股東權益收購附屬公司權益是(1)截至二零零六年十二月三十一日止年度，本公司向並不受上海國資委共同控制的少數股東收購於錦江酒店股份2.44%的權益（附註1(b)），及(2)截至二零零六年十二月三十日止年度，本集團向其少數股東收購上海錦樂旅館有限公司48%的權益。誠如上文附註2所闡釋，該等收購當作股東間的交易處理，因此，所支付對價超逾各自佔淨資產的份額作為資本公積削減記賬。

(ix) 如上文附註1(b)所載，向少數股東分派指截至二零零六年十二月三十一日止年度本公司向其他A股公眾股東饋贈錦江酒店股份4.85%的權益，包括替其他A股非流通股股東支付的相應的對價。如上文附註2所載，該項劃轉當作股東間的交易處理，因此，各自於所饋贈淨資產分享的份額作為資本公積削減記賬。

(x) 少數股東償付指截至二零零七年十二月三十一日止年度收取錦江酒店股份其他A股非公眾股東的股份付款，作為他們在上文(ix)所述本公司先前作出的股份合併改革中的對價。因此，該項付款被視為股東之間的交易，而贖回應佔淨資產記賬資本盈餘增加。

(xi) 自二零零七年一月一日起，本集團的中國大陸法定財務報表執行中國財務政部於二零零六年二月十五日頒佈的《企業會計準則》（「新中國會計準則」）。根據新中國會計準則的相關規定，在首次執行新中國會計準則時調整了盈餘滾存和法定和任意盈餘公積。上述調整導致截至二零零七年十二月三十一日止年度盈餘滾存和法定和任意盈餘公積之間的轉撥。

## 綜合財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

## 20 儲備金(續)

## (b) 本公司

	其他儲備金				合計 人民幣千元	盈利滾存 人民幣千元	合計 人民幣千元
	資本公積 人民幣千元	法定 盈餘公積 人民幣千元	法定公益金 人民幣千元	可供出售 財務資產 人民幣千元			
於二零零六年一月一日	2,195,464	46,305	26,669	—	2,268,438	142,409	2,410,847
本年利潤	—	—	—	—	—	207,253	207,253
已宣派股息(附註 31)	—	—	—	—	—	(26,472)	(26,472)
於改組時把儲備金資本化轉增 股本(附註 19(ii))	(2,509,845)	(41,455)	(24,446)	—	(2,575,746)	—	(2,575,746)
利潤分配	—	34,115	—	—	34,115	(34,115)	—
發行普通股, 扣除發行費用人 民幣184,515,000元。 (附註 19(iii))	1,411,059	—	—	—	1,411,059	—	1,411,059
轉撥儲備金(附註 20(a)(iii))	—	2,223	(2,223)	—	—	—	—
於二零零六年十二月三十一日	1,096,678	41,188	—	—	1,137,866	289,075	1,426,941
本年利潤	—	—	—	—	—	398,418	398,418
已宣派股息(附註 31)	—	—	—	—	—	(118,690)	(118,690)
可供出售財務資產公允值收益	—	—	—	524,450	524,450	—	524,450
— 總額(附註 20(a)(vi))	—	—	—	524,450	524,450	—	524,450
處置可供出售財務資產	—	—	—	(122,489)	(122,489)	—	(122,489)
可供出售財務資產公允值收益	—	—	—	(100,490)	(100,490)	—	(100,490)
— 稅項	—	—	—	(100,490)	(100,490)	—	(100,490)
利潤分配	—	45,423	—	—	45,423	(45,423)	—
轉撥(附註 20(a)(xi))	—	(30,834)	—	—	(30,834)	30,834	—
<b>於二零零七年十二月三十一日</b>	<b>1,096,678</b>	<b>55,777</b>	<b>—</b>	<b>301,471</b>	<b>1,453,926</b>	<b>554,214</b>	<b>2,008,140</b>



## 綜合財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

### 21 應付賬款及其他應付款

#### (a) 本集團

	於十二月三十一日	
	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
應付賬款	148,618	100,434
購置物業、廠房及設備應付款	183,290	96,356
應付關聯方款項(附註35(b))	89,036	88,263
應付工資和福利	224,874	195,179
其他應繳稅金	53,382	52,772
預提費用	13,819	65,532
客人及買方預收賬款	157,884	100,526
來自承租人及承建商之押金	72,301	48,027
其他	86,787	45,796
	<b>1,029,991</b>	792,885

於各結算日的應付賬款賬齡分析如下：

	於十二月三十一日	
	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
三個月以內	115,317	93,002
三個月至一年	30,653	4,521
一年以上	2,648	2,911
	<b>148,618</b>	100,434

## 綜合財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

## 21 應付賬款及其他應付款(續)

## (b) 本公司

	於十二月三十一日	
	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
應付賬款	944	2,378
購置物業、廠房及設備應付款	4,670	—
應付關聯方款項(附註35(c))	8,204	5,853
應付工資和福利	16,175	25,593
其他應繳稅金	3,523	2,563
預提費用	12,558	59,460
客人預收賬款	7,332	5,950
其他	2,477	3,375
	<b>55,883</b>	105,172

於各結算日的應付賬款賬齡分析如下：

	於十二月三十一日	
	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
三個月以內	846	2,092
三個月至一年	—	263
一年以上	98	23
	<b>944</b>	2,378



## 綜合財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

### 22 借款

#### (a) 本集團

	於十二月三十一日	
	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
非流動負債中的借款：		
擔保銀行借款	240,750	162,318
信用銀行借款	215,218	1,630,835
	455,968	1,793,153
減：長期擔保銀行借款即期部分	(25,000)	(20,390)
長期信用銀行借款即期部分	—	(500,000)
	430,968	1,272,763
流動負債中的借款：		
擔保銀行借款	11,000	19,333
信用銀行借款	35,000	156,500
長期擔保銀行借款即期部分	25,000	20,390
長期信用銀行借款即期部分	—	500,000
	71,000	696,223

於二零零七年十二月三十一日，銀行借款約人民幣251,750,000元（二零零六年：約人民幣181,651,000元）是以本集團賬面淨值約人民幣341,735,000元（二零零六年：約人民幣319,563,000元）的物業、廠房及設備作抵押（附註7）。

銀行借款全由國有銀行提供（附註35(e））。

## 綜合財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

## 22 借款(續)

## (a) 本集團(續)

(i) 本集團借款所承受的利率變動風險以及約定重新定價日期或到期日(以日期較早者為準)如下:

	六個月以內 人民幣千元	六個月至 十二個月 人民幣千元	一年至五年 人民幣千元	五年以上 人民幣千元
非流動負債中的借款：				
於二零零七年十二月三十一日	—	—	400,968	30,000
於二零零六年十二月三十一日	—	—	1,232,763	40,000
流動負債中的借款：				
於二零零七年十二月三十一日	21,000	50,000	—	—
於二零零六年十二月三十一日	175,833	520,390	—	—

非流動負債中借款的到期日如下:

	於十二月三十一日	
	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
一年至兩年	235,218	371,928
兩年至五年	165,750	860,835
五年以上	30,000	40,000
	430,968	1,272,763

(ii) 於各結算日的實際利率如下:

	於十二月三十一日	
	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
以人民幣計價的借款	6.1635%	5.2879%
以美元計價的借款	6.3165%	6.0901%



## 綜合財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

### 22 借款(續)

#### (a) 本集團(續)

(iii) 非流動銀行借款的賬面價值及公允值如下：

	賬面價值 人民幣千元	公允值 人民幣千元
<b>於二零零七年十二月三十一日</b>	<b>430,968</b>	<b>416,506</b>
於二零零六年十二月三十一日	1,272,763	1,239,076

非流動借款的公允值是採用折現現金流量法，按本集團於各結算日日期和特點大致相同的財務工具可享有的現行市場利率估算。

現有借款的賬面價值與其公允值相若。

(iv) 本集團借款的賬面價值以下列貨幣計值：

	於十二月三十一日	
	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
人民幣	472,750	1,925,408
美元	29,218	43,578
	<b>501,968</b>	1,968,986

#### (b) 本公司

	於十二月三十一日	
	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
非流動負債中的借款：		
信用銀行借款	50,000	620,000
流動負債中的借款：		
信用銀行借款	—	500,000



## 綜合財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

## 22 借款(續)

## (b) 本公司(續)

(i) 本公司借款所承受的利率變動風險以及約定重新定價日期或到期日(以日期較早者為準)如下:

	六個月以內 人民幣千元	六個月至 十二個月 人民幣千元	一年至五年 人民幣千元	五年以上 人民幣千元
非流動負債中的借款:				
於二零零七年十二月三十一日	—	—	50,000	—
於二零零六年十二月三十一日	—	—	620,000	—
流動負債中的借款:				
於二零零七年十二月三十一日	—	—	—	—
於二零零六年十二月三十一日	—	500,000	—	—

非流動負債中借款的到期日如下:

	於十二月三十一日	
	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
一年至兩年	50,000	320,000
兩年至五年	—	300,000
	50,000	620,000

(ii) 於各結算日的實際利率如下:

	於十二月三十一日	
	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
以人民幣計價的借款	5.6700%	5.2500%

(iii) 非流動銀行借款的賬面價值及公允值如下:

	賬面價值	公允值
	人民幣千元	人民幣千元
於二零零七年十二月三十一日	50,000	48,726
於二零零六年十二月三十一日	620,000	608,638

流動借款的賬面價值與公允值相若。



## 綜合財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

### 23 其他收入

	截至十二月三十一日止年度	
	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
處置按公允值於損益賬列賬的其他財務資產的收益	—	289
處置土地使用權收益	4,116	11,659
補貼收入	7,853	8,849
處置附屬公司的收益(附註32(b))	82,011	83,554
利息收入	42,217	8,715
股息收入		
— 非上市權益投資	26,587	27,897
— 上市權益投資	9,051	—
	35,638	27,897
處置可供出售財務資產收益	209,578	3,666
	381,413	144,629

### 24 其他費用

	截至十二月三十一日止年度	
	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
銀行手續費	28,537	25,616
處置物業、廠房及設備損失	17,477	12,307
	46,014	37,923

## 綜合財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

## 25 按性質分類的費用

計入銷售成本、銷售及營銷費用和管理費用的費用分析如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
出售存貨成本(附註15)	413,819	466,080
僱員福利費用(附註26)	981,519	834,647
能源及物料消耗	359,977	300,637
營業稅、房產稅及其他稅費附加	217,192	202,298
經營租賃		
— 機器	325	1,487
— 土地和建築物	91,396	51,740
	91,721	53,227
核數師酬金	10,445	6,674
物業、廠房及設備折舊(附註7)	402,524	340,824
土地使用權攤銷(附註8)	26,169	24,967
無形資產攤銷(附註9)	718	619
維修和維護	63,445	45,657
物業、廠房及設備計提的減值準備(附註7)	7,135	9,906
存貨沖減/(轉回沖減)(附註15)	277	(87)
應收賬款及其他應收款計提的減值準備(附註16)	144	2,190

## 26 僱員福利費用

	截至十二月三十一日止年度	
	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
工資和薪金	581,567	536,540
退休金和住房公積金(a)	177,772	122,729
福利費和其他費用	222,180	175,378
	981,519	834,647
僱員數目	18,789	17,283



## 綜合財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

### 26 僱員福利費用(續)

#### (a) 退休福利和住房公積金計劃

本集團職工參與多項由有關縣市政府營辦的退休金計劃，而本集團據此須負責每月按職工薪金和工資的比例作出定額供款，但其供款設有上限。職工也有權參與政府營辦的各項住房公積金。本集團每月須向這些基金供款。

除上述付款外，本集團對退休福利或住房公積金概無任何其他責任。

#### (b) 董事、監事及高級管理人員酬金

各董事及監事截至二零零七年十二月三十一日止年度酬金，按名列載如下：

姓名	董事酬金 人民幣千元	工資和補貼 人民幣千元	酌情花紅 人民幣千元	退休計劃供款 人民幣千元	合計 人民幣千元
<b>董事</b>					
俞敏亮先生	—	—	—	—	—
沈懋興先生	—	—	—	—	—
陳文君女士	—	—	—	—	—
楊衛民先生	—	192	211	93	496
陳灝先生	—	186	200	90	476
袁公耀先生	—	140	159	68	367
徐祖榮先生	—	147	122	72	341
韓敏先生	—	140	159	68	367
康鳴先生	—	102	92	51	245
季崗先生	100	—	—	—	100
夏大慰先生	100	—	—	—	100
孫大建先生	100	—	—	—	100
芮明杰博士	100	—	—	—	100
楊孟華先生	100	—	—	—	100
屠啟宇博士	100	—	—	—	100
沈成相先生	100	—	—	—	100
李松坡先生	100	—	—	—	100
	800	907	943	442	3,092

## 綜合財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

## 26 僱員福利費用(續)

## (b) 董事、監事及高級管理人員酬金(續)

姓名	董事酬金 人民幣千元	工資和補貼 人民幣千元	酌情花紅 人民幣千元	退休計劃供款 人民幣千元	合計 人民幣千元
<b>監事</b>					
王國興先生	—	—	—	—	—
王行澤先生	—	140	159	68	367
馬名駒先生	—	—	—	—	—
陳君瑾女士	—	—	—	—	—
蔣平女士	—	—	—	—	—
周啟全先生	—	—	—	—	—
	—	140	159	68	367
	800	1,047	1,102	510	3,459

各董事及監事截至二零零六年十二月三十一日止年度酬金，按名列載如下：

姓名	董事酬金 人民幣千元	工資和補貼 人民幣千元	酌情花紅 人民幣千元	退休計劃供款 人民幣千元	合計 人民幣千元
<b>董事</b>					
俞敏亮先生	—	—	—	—	—
沈懋興先生	—	—	—	—	—
陳文君女士	—	—	—	—	—
陳禮明先生(iv)	—	—	—	—	—
張寶華先生(i)	—	—	—	—	—
楊衛民先生	—	192	188	27	407
陳灝先生	—	186	174	27	387
袁公耀先生(ii)	—	132	93	19	244
徐祖榮先生(v)	—	12	—	2	14
韓敏先生(v)	—	12	—	2	14
康鳴先生(v)	—	9	—	2	11
季崗先生(vi)	—	—	—	—	—
夏大慰先生(vi)	—	—	—	—	—
孫大建先生(vi)	—	—	—	—	—
芮明杰博士(vi)	—	—	—	—	—
楊孟華先生(vi)	—	—	—	—	—
屠啟宇博士(vi)	—	—	—	—	—
沈成相先生(vi)	—	—	—	—	—
李松坡先生(vi)	—	—	—	—	—
	—	543	455	79	1,077



## 綜合財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

### 26 僱員福利費用(續)

#### (b) 董事、監事及高級管理人員酬金(續)

姓名	董事酬金 人民幣千元	工資和補貼 人民幣千元	酌情花紅 人民幣千元	退休計劃供款 人民幣千元	合計 人民幣千元
<b>監事</b>					
王國興先生	—	—	—	—	—
黎敏幼女士(i)	—	—	—	—	—
王豐琦先生(i)	—	46	7	4	57
王行澤先生(ii)	—	132	93	19	244
馬名駒先生(iii)	—	—	—	—	—
陳君瑾女士(ii)	—	78	42	17	137
蔣平女士(ii)	—	—	—	—	—
周啟全先生(ii)	—	—	—	—	—
	—	256	142	40	438
	—	799	597	119	1,515

- (i) 於二零零六年四月八日辭任。  
(ii) 於二零零六年四月八日委任。  
(iii) 於二零零六年四月八日辭任董事，並其後改任監事。  
(iv) 於二零零六年十一月十九日辭任。  
(v) 於二零零六年十一月十九日委任。  
(vi) 於二零零六年十一月二十日委任。

酬金範圍如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零零七年 數目	二零零六年 數目
零至人民幣936,000元(相等於1,000,000港元)	27	27

## 綜合財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

## 26 僱員福利費用(續)

## (c) 五位最高薪人士

截至二零零七年十二月三十一日止年度，本集團五位最高薪人士並不包括本公司任何董事。截至二零零七年十二月三十一日止年度，支付給該等人士的酬金如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
工資和補貼	7,048	8,466
酌情花紅	1,175	671
退休計劃供款	184	136
	8,407	9,273

酬金範圍如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零零七年 數目	二零零六年 數目
人民幣936,000元至人民幣1,405,000元(相等於1,500,000港元)	1	—
人民幣1,405,000元至人民幣1,873,000元(相等於2,000,000港元)	2	4
人民幣1,873,000元至人民幣2,341,000元(相等於2,500,000港元)	2	1
	5	5

(d) 截至二零零七年十二月三十一日止年度，本集團董事、監事、高級管理人員或五位最高薪人士，概無放棄任何酬金，本集團亦未向任何董事、監事、高級管理人員或五位最高薪人士支付任何酬金，以吸引其加入本集團、或作為入職獎勵、或作為離職補償。



## 綜合財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

### 27 融資成本

	截至十二月三十一日止年度	
	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
利息費用		
— 須於五年內全數償還的銀行借款	59,696	91,861
— 須於五年後全數償還的銀行借款	1,818	1,943
	61,514	93,804
減：於物業、廠房和設備資本化款額(附註7)	(7,264)	(9,223)
	54,250	84,581
滙兌損失淨額	38,466	—
	92,716	84,581

### 28 所得稅費用

	截至十二月三十一日止年度	
	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
中國大陸即期企業所得稅(「企業所得稅」)	202,505	155,200
香港利得稅	—	86
遞延所得稅(附註14)	(91,014)	(5,191)
	111,491	150,095

除下文所述外，中國大陸企業所得稅準備是按照截至二零零七年十二月三十一日止年度本集團在中國大陸營運的各附屬公司根據中國大陸有關所得稅稅規和稅法釐定的應課稅收入，按法定所得稅稅率33%計提。



## 綜合財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

### 28 所得稅費用(續)

本公司、錦江酒店股份、上海錦江國際旅館投資有限公司、錦江國際酒店管理有限公司、上海新亞大家樂餐飲有限公司、上海錦花旅館有限公司及上海錦江湯臣大酒店有限公司，均在上海市浦東新區註冊，因此獲准於截至二零零七年十二月三十一日止年度按優惠所得稅稅率15%徵稅(二零零六年：15%)。

於截至二零零七年十二月三十一日止年度，香港利得稅根據本集團的香港附屬公司的估計應課稅利潤，按稅率17.5%計提準備(二零零六年：17.5%)。於二零零七年十二月三十一日，本集團的香港附屬公司當時稅務虧損，致未有香港利得稅。

本集團就稅前利潤應繳的稅項，有別於採用中國大陸稅率33%計算得出的理論數額，原因如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
所得稅前利潤	647,174	595,774
按稅率33%計算	213,567	196,605
稅率差異影響	(41,252)	(14,666)
稅率變動的影響(a)	(48,212)	—
免稅收入	(26,114)	(9,439)
不可扣稅的費用	9,921	3,565
未確認遞延所得稅資產的稅損	24,469	10,479
動用以前年度未確認的稅損	(551)	(8,695)
佔聯營公司利得稅的影響	(32,373)	(27,754)
內部資產交易所產生的未實現利潤	12,036	—
所得稅費用	111,491	150,095

- (a) 全國人民代表大會於二零零七年三月十六日通過中華人民共和國企業所得稅法(「新企業所得稅法」)，自二零零八年一月一日起生效，及國務院於二零零七年十二月六日頒布中華人民共和國企業所得稅法實施條例(「實施條例」)。按本集團管理層評估，根據新企業所得稅法及實施條例，適用於本公司及其附屬公司(不包括註冊在香港的附屬公司)的企業所得稅率將為25%，並自二零零八年一月一日起取代現時適用的33%或15%稅率。

由於計算遞延所得稅資產及遞延所得稅負債所用的稅率，應為預期變現該資產或清償該負債期間所適用的稅率，因此，適用稅率變動將影響本集團遞延所得稅資產及遞延所得稅負債的賬面值。跟據新企業所得稅法和實施條例，遞延所得稅資產及負債因適用稅率變動而分別沖減約人民幣5,237,000元及約人民幣53,449,000元，並實現所得稅淨收益約人民幣48,212,000元。



## 綜合財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

### 29 本公司股東應佔利潤

本公司股東應佔利潤已在本公司的財務報表中處理，並以約人民幣398,418,000元為限。(二零零六年：約人民幣207,253,000元)。

### 30 每股盈利

每股基本盈利的計算方法為：將本公司股東應佔利潤除以年內已發行普通股加權平均數猶如於二零零六年一月十一日本公司變更為股份有限公司時所發行3,300,000,000股普通股自二零零六年一月一日起一直發行在外。

	截至十二月三十一日	
	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
本公司股東應佔利潤	383,417	334,908
已發行普通股加權平均數(千股)	4,565,000	3,360,575
每股基本盈利(每股人民幣分)	8.40	9.97

由於並無證券具有潛在攤薄作用，故此每股基本與攤薄盈利並無差別。

### 31 股息

二零零七年支付的股息為人民幣118,690,000元(二零零六年：人民幣172,612,000元)，為截至二零零六年十二月三十一日止年度的末期股息每股人民幣2.6分。二零零六年，鑒於上市前的股息率和可收取股息的股份數目等信息並無意義因此並無呈列這些信息。

於二零零八年四月十八日召開的董事會建議派發末期股息每股人民幣3.0分，合共派息人民幣136,950,000元。此等股息將於二零零八年六月十七日舉行的股東周年大會上經股東批准。財務報表不反映此項應付股利。

	截至十二月三十一日止年度	
	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
擬派末期股息每股人民幣3.0分(二零零六年：人民幣2.6分)	136,950	118,690
已宣派並於上市前支付的專項股息	—	26,472
	136,950	145,162

## 綜合財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

## 32 綜合現金流量表附註

## (a) 本年利潤與業務所得現金對賬如下：

	附註	截至十二月三十一日止年度	
		二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
本年利潤		535,683	445,679
經以下各項調整：			
— 所得稅費用	28	111,491	150,095
— 物業、廠房和設備折舊	25	402,524	340,824
— 土地使用權攤銷	25	26,169	24,967
— 無形資產攤銷	25	718	619
— 處置物業、廠房和設備損失	24	17,477	12,307
— 處置土地使用權收益	23	(4,116)	(11,659)
— 物業、廠房及設備減值準備	25	7,135	9,906
— 應收賬款及其他應收款減值準備	25	144	2,190
— 沖減／(轉回沖減)存貨至可變現淨值	25	277	(87)
— 處置附屬公司收益	23	(82,011)	(83,554)
— 利息收入	23	(42,217)	(8,715)
— 利息費用	27	54,250	84,581
— 匯兌虧損淨額	27	38,466	—
— 分享聯營公司經營成果	12	(98,099)	(83,949)
— 處置可供出售財務資產收益	23	(209,578)	(3,666)
— 股息收入	23	(35,638)	(27,897)
營運資金變動：			
— 受限制銀行存款	17	(111,965)	(10,387)
— 存貨		(8,143)	715
— 應收賬款及其他應收款		(68,477)	(54,911)
— 按公允值於損益賬列賬的其他財務資產		—	2,322
— 應付賬款及其他應付款		174,222	17,120
經營業務所得現金		708,312	806,500



## 綜合財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

### 32 綜合現金流量表附註(續)

#### (b) 處置一家附屬公司

本集團於二零零六年十一月及二零零七年七月，分別向上海綠地商業(集團)有限公司出售九龍賓館45%及44%股權，對價分別約為人民幣114,748,000元及人民幣112,200,000元。出售前，九龍賓館為本集團全資擁有的附屬公司，出售後則成為可供出售財務資產。

處置詳情如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
於當年年底收到現金的對價	112,200	59,000
於當年年底應收的現金的對價(附註16(a))	—	55,748
總對價	112,200	114,748
減：應佔已處置淨資產	(30,189)	(31,194)
處置收益	82,011	83,554

於處置日，九龍賓館55%(二零零六年：45%)的權益所對應的資產和負債列載如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
現金及現金等價物	2,008	1,643
物業、廠房及設備(附註7)	62,418	51,070
土地使用權(附註8)	2,207	1,806
存貨	909	744
應收賬款及其他應收款	1,212	992
遞延所得稅負債(附註14)	(1,303)	(585)
借款，即期	(26,125)	(21,375)
應付賬款及其他應付款	(3,590)	(3,101)
已處置的淨資產	37,736	31,194
分享淨資產轉往可供出售財務資產	(7,547)	—
已處置的分享淨資產	30,189	31,194
二零零七年七月處置所得現金	112,200	—
二零零六年十一月處置所得現金	55,748	59,000
已處置現金及現金等價物	(2,008)	(1,643)
處置現金流入	165,940	57,357

## 綜合財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

## 32 綜合現金流量表附註(續)

## (c) 一家共同控制實體變更為一家聯營公司

本集團擁有上海新亞大家樂餐飲有限公司(「新亞大家樂」)50%的股權，原與其他投資方共同控制上海新亞大家樂餐飲有限公司，並採用比例合併法將其納入合併範圍，至二零零六年六月三十日為止。於二零零六年七月一日，投資方修訂了上海新亞大家樂餐飲有限公司的公司章程，自當日起上海新亞大家樂餐飲有限公司不再受本集團與另一投資方共同控制，故不再將其納入本集團合併範圍。

於二零零六年六月三十日新亞大家樂50%的資產負債列載如下：

	人民幣千元
現金及現金等價物	8,255
物業、廠房及設備(附註7)	21,811
無形資產(附註9)	375
存貨	1,599
應收賬款及其他應收款	2,926
應付賬款及其他應付款	(12,497)
應佔淨資產轉為聯營公司投資	22,469
轉出現金及現金等價物	(8,255)

## 33 承擔

## (a) 資本承擔

於二零零七年十二月三十一日尚未招致的資本開支如下：

## (i) 本集團

	於十二月三十一日	
	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
購置物業、廠房及設備 — 已訂立合同但未計提準備	311,459	321,668

## (ii) 本公司

	於十二月三十一日	
	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
購置物業、廠房及設備 — 已訂立合同但未計提準備	18,179	8,367

## 綜合財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

### 33 承擔(續)

#### (a) 資本承擔(續)

##### (ii) 本公司(續)

此外，本集團於二零零七年十二月與一獨立第三方訂立框架協議，承諾向其購買中國西北地區一酒店物業，對價乃根據該酒店物業資產的評估價值(不多於人民幣230,000,000元)釐定。截至二零零七年十二月三十一日止，本集團未支付任何對價或於賬面做出任何確認。

#### (b) 經營租賃承擔

本集團根據不可撤銷的經營租賃合同租用物業、辦公室和機器，並租出酒店場地。於截至二零零七年十二月三十一日止年度在綜合利潤表已確認的租金收入及支付的租賃費用，在附註6(a)及附註25中披露。

與不同承租人及出租人商定的租期介乎一年至二十年不等，並附有續約權、增價條款及分租限制。若干物業的租金收入及租賃付款，乃根據最低保證租金或按收入水平計算的租金兩者中孰高者計算，下文的承擔則採用最低保證租金計算。

##### (i) 本集團

未來根據不可撤銷經營租賃收取的最低總租金如下：

	於十二月三十一日	
	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
一年以內	101,004	72,387
一年至五年	240,002	163,875
五年以上	793,302	—
	<b>1,134,308</b>	236,262

未來根據不可撤銷經營租賃支付的最低總租金如下：

	於十二月三十一日	
	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
一年以內	135,080	77,378
一年至五年	551,127	316,523
五年以上	1,654,669	972,465
	<b>2,340,876</b>	1,366,366

## 綜合財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

## 33 承擔(續)

## (b) 經營租賃承擔(續)

## (ii) 本公司

未來根據不可撤銷經營租賃收取的最低總租金如下：

	於十二月三十一日	
	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
一年以內	45,793	2,610
一年至五年	170,421	2,952
五年以上	726,170	—
	<b>942,384</b>	5,562

未來根據不可撤銷經營租賃支付的最低總租金如下：

	於十二月三十一日	
	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
一年以內	515	788
一年至五年	468	468
	<b>983</b>	1,256



## 綜合財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

### 34 除共同控制業務合併以外的業務合併 — 本集團

截至二零零六年十二月三十一日止年度，本集團向錦江國際及其附屬公司（本集團除外）轉讓或收購本集團現有共同控制實體的若干股權。此等共同控制實體股權轉讓以收購會計法入賬，詳情如下：

#### (a) 二零零六年三月三十一日，本公司向錦江國際的附屬公司收購上海新苑賓館57%權益：

	公允值 人民幣千元	分享被收購 公司的 賬面價值 人民幣千元
現金及現金等價物	4,422	4,422
物業、廠房及設備(附註7)	15,295	15,295
可供出售財務資產(附註13)	140	140
存貨	260	260
應收賬款及其他應收款	1,438	1,438
遞延所得稅負債(附註14)	(922)	(922)
借款·即期	(11,970)	(11,970)
應付賬款及其他應付款	(5,331)	(5,331)
應付所得稅	(597)	(597)
分享淨資產	2,735	2,735
總購買對價	2,735	
以現金結清的購買對價	(2,735)	
已收購現金及現金等價物	4,422	
收購現金流入	1,687	



## 綜合財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

## 34. 除共同控制業務合併以外的業務合併 — 本集團(續)

(b) 二零零六年四月三十日，本公司從錦江國際的附屬公司劃轉北京崑崙飯店有限公司12.5%權益：

	公允值 人民幣千元	分享被收購 公司的 賬面價值 人民幣千元
現金及現金等價物	6,217	6,217
物業、廠房及設備(附註7)	67,908	39,129
無形資產(附註9)	54	54
聯營公司投資	135	135
可供出售財務資產(附註13)	1,381	1,381
存貨	1,088	1,088
應收賬款及其他應收款	8,616	8,616
遞延所得稅負債(附註14)	(14,008)	(4,511)
借款，即期	(7,500)	(7,500)
應付賬款及其他應付款	(3,730)	(3,730)
應付所得稅	(1,106)	(1,106)
分享淨資產	59,055	39,773
總購買對價	59,055	
以現金結清的購買對價	—	
已收購現金及現金等價物	6,217	
收購現金流入	6,217	



## 綜合財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

### 35 重大關聯方交易

#### (a) 關聯方交易—本集團

除了重組及在綜合財務資料中披露的關聯方交易外，本集團於截至二零零七年十二月三十一日止年度的重大關聯方交易如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
與錦江國際之間的交易		
— 提供酒店服務	1,315	2,505
— 提供培訓服務	28	1,166
— 酒店供應品銷售	963	270
	<b>2,306</b>	3,941
— 已付租金費用	<b>4,214</b>	3,208
與錦江國際附屬公司之間的交易		
— 提供酒店服務	26,294	22,281
— 已收租金收入	917	847
— 提供其他服務	3,174	3,407
	<b>30,385</b>	26,535
— 採購食品及飲料	5,273	6,325
— 已付租金費用	4,302	1,912
— 獲得洗滌服務	3,023	4,426
— 獲得其他服務	4,440	4,001
	<b>17,038</b>	16,664

## 綜合財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

## 35 重大關聯方交易(續)

## (a) 關聯方交易—本集團(續)

	截至十二月三十一日止年度	
	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
與本集團共同控制實體之間的交易		
— 已收利息收入	2,146	2,031
— 酒店供應品銷售	7,356	6,456
— 已收管理費	5,415	4,608
	14,917	13,095
— 已付利息費用	760	844
— 已付系統管理費	3,099	—
	3,859	844
與本集團聯營公司之間的交易		
— 已收租金收入	6,010	4,190
— 已收利息收入	7,338	3,827
— 已收管理費	4,565	1,393
— 酒店供應品銷售	4,411	3,887
	22,324	13,297
— 採購食品及飲料	15,326	16,749
— 已付利息費用	151	328
	15,477	17,077
與有共同董事的公司之間的交易		
— 已收管理費	338	821
— 酒店供應品銷售	1,382	1,892
	1,720	2,713
— 採購食品及飲料	6,115	6,026



## 綜合財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

### 35 重大關聯方交易(續)

#### (b) 應收/應付關聯方款項—本集團

	於十二月三十一日	
	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
<b>應收關聯方款項(附註16(a))</b>		
— 錦江國際	203	3,806
— 錦江國際附屬公司	5,536	6,923
— 本集團共同控制實體(i)	15,190	31,599
— 本集團聯營公司(ii)	107,729	59,176
— 有共同董事的公司	281	621
— 就處置聯營公司投資應收一家國有銀行	15,817	—
	<b>144,756</b>	102,125
<b>應付關聯方款項(附註21(a))</b>		
— 錦江國際	(2,532)	(9,442)
— 錦江國際附屬公司	(3,696)	(1,239)
— 本集團共同控制實體(iii)	(69,141)	(63,203)
— 本集團聯營公司(iv)	(13,083)	(13,695)
— 有共同董事的公司	(584)	(684)
	<b>(89,036)</b>	(88,263)

- (i) 於二零零七年十二月三十一日之餘額包括給予共同控制實體的無抵押貸款為數人民幣12,040,000元(二零零六年:人民幣31,265,000元),實際年利率為5.98%(二零零六年:5.37%)。
- (ii) 於二零零七年十二月三十一日之餘額包括給予聯營公司的無抵押貸款為數人民幣18,000,000元(二零零六年:人民幣18,000,000元),實際年利率為5.81%(二零零六年:5.81%),以及於二零零七年十二月三十一日給予聯營公司的擔保貸款為數人民幣76,500,000元(二零零六年:人民幣24,000,000元),實際年利率為6.55%(二零零六年:5.88%),由第三方公司擔保,或由該等聯營公司或第三方物業作抵押。
- (iii) 於二零零七年十二月三十一日之餘額包括來自共同控制實體的存款為數人民幣68,754,000元(二零零六年:人民幣62,667,000元),年利率為2.74%(二零零六年:0.72%)。
- (iv) 於二零零七年十二月三十一日之餘額包括來自聯營公司的存款為數人民幣13,003,000元(二零零六年:人民幣12,309,000元),實際年利率為0.72%(二零零六年:0.72%)。

除上文已披露者外,與關聯方之間的餘額均無抵押及免息。

## 綜合財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

## 35 重大關聯方交易(續)

## (c) 應收/應付關聯方款項—本公司

	於十二月三十一日	
	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
<b>應收關聯方款項(附註16(b))</b>		
— 錦江國際	—	3,482
— 錦江國際附屬公司	1,000	1,955
— 本集團附屬公司	257,494	88,216
— 本集團共同控制實體	18,572	18,446
— 本集團聯營公司	10,500	13,513
— 有共同董事的公司	49	52
	<b>287,615</b>	125,664
<b>應付關聯方款項(附註21(b))</b>		
— 錦江國際	(1,305)	(1,258)
— 本集團附屬公司	(6,537)	(4,595)
— 錦江國際附屬公司	(362)	—
	<b>(8,204)</b>	(5,853)

上述所有結餘均無抵押及免息。

## (d) 主要管理層酬金

	截至十二月三十一日止年度	
	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
工資和其他補貼	2,272	2,009
酌情花紅	1,172	861
退休計劃供款	472	158
	<b>3,916</b>	<b>3,028</b>



## 綜合財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

### 35 重大關聯方交易（續）

#### (e) 其他國有企業的額外財務資料

本公司由錦江國際控制，錦江國際由中國大陸政府最終控制，而中國大陸大部分生產性資產與實體皆由中國大陸政府控制。根據香港會計準則第24號「關聯方披露」，國有企業及其附屬公司（不含錦江國際和同系附屬公司）也界定為本公司的關聯方（「其他國有企業」）。

在酒店相關業務中，本集團很可能與其他國有企業內從事公司業務的職工進行廣泛交易，也可能會與管理人員以至他們的近親進行交易。這些交易所依據的條款與所有客人貫徹一致，並以現金為基礎進行。鑒於本集團在酒店業務上進行的零售交易數目龐大，俯拾皆是，本集團無法確切披露這些交易的總額。因此，下文所披露的信息並不包括向這些關聯方進行的零售銷售。管理層認為，已充分披露有關關聯方餘額和交易的有用信息。

#### (i) 與其他國有企業之間的重大交易餘額概要

	截至十二月三十一日止年度	
	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
從國有銀行所得利息收入	33,309	7,097
向國有銀行支付利息費用	61,514	93,804

#### (ii) 與其他國有企業餘額

	於十二月三十一日	
	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
國有銀行的銀行存款(1)	1,514,621	3,495,697
就處置聯營公司投資應收一家國有銀行款項	15,847	—
國有銀行的銀行借款（附註22）	(501,968)	(1,968,986)

(1) 上述存款中到期日由7天至360天的銀行存款加權平均實際年利率為4.07%（二零零六年：3.85%）。

## 綜合財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

### 36 主要附屬公司、共同控制實體及聯營公司的詳情

於二零零七年十二月三十一日，本公司直接和間接擁有以下附屬公司、共同控制實體和聯營公司的權益：

公司名稱	註冊成立國家和日期	已發行／註冊和 繳入資本 人民幣千元	應佔權益		主營業務和 營運地點	法律實體類別
			直接	間接		
<b>(a) 附屬公司</b>						
上海錦江飯店有限公司	中國大陸， 一九八二年五月三十日	206,920	99.0%	1.0%	在中國大陸上海市 擁有和經營酒店	有限責任公司
上海錦江國際飯店有限公司	中國大陸， 一九七九年十二月二十一日	91,583	99.0%	1.0%	在中國大陸上海市 擁有和經營酒店	有限責任公司
上海龍柏飯店有限公司	中國大陸， 一九八四年一月二十八日	84,182	99.0%	1.0%	在中國大陸上海市 擁有和經營酒店	有限責任公司
上海錦江金門大酒店有限公司	中國大陸， 一九七九年十二月二十一日	40,649	99.0%	1.0%	在中國大陸上海市 擁有和經營酒店	有限責任公司
上海錦江青年會賓館有限公司	中國大陸， 一九八四年十月二十三日	40,000	99.0%	1.0%	在中國大陸上海市 擁有和經營酒店	有限責任公司
上海虹橋賓館有限公司	中國大陸， 一九八八年二月九日	21,951	99.0%	1.0%	在中國大陸上海市 擁有和經營酒店	有限責任公司
上海銀河賓館有限公司	中國大陸， 一九九零年八月二十二日	19,885	99.0%	1.0%	在中國大陸上海市 擁有和經營酒店	有限責任公司
上海南華亭酒店有限公司	中國大陸， 二零零二年七月十五日	26,099	99.0%	1.0%	在中國大陸上海市 擁有和經營酒店	有限責任公司
上海市上海賓館有限公司	中國大陸， 一九九一年八月二十三日	134,886	99.0%	1.0%	在中國大陸上海市 擁有和經營酒店	有限責任公司
上海金沙江大酒店有限公司	中國大陸， 二零零三年一月二十二日	35,000	99.0%	1.0%	在中國大陸上海市 擁有和經營酒店	有限責任公司
上海白玉蘭賓館有限公司	中國大陸， 一九九八年三月二十五日	5,055	99.0%	1.0%	在中國大陸上海市 擁有和經營經濟型酒店	有限責任公司
上海錦江達華賓館有限公司	中國大陸， 一九八二年二月十八日	20,704	99.0%	1.0%	在中國大陸上海市 擁有和經營酒店	有限責任公司
上海新亞廣場長城酒店有限公司	中國大陸， 一九九四年四月二十六日	120,000	99.0%	1.0%	在中國大陸上海市 擁有和經營酒店	有限責任公司
上海和平飯店有限公司	中國大陸， 一九九八年十一月十一日	345,460	99.0%	1.0%	在中國大陸上海市 擁有和經營酒店	有限責任公司
上海臨青賓館有限公司	中國大陸， 一九九九年十一月十八日	16,600	—	78.2%	在中國大陸上海市 擁有和經營經濟型酒店	有限責任公司



## 綜合財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

## 36 主要附屬公司、共同控制實體及聯營公司的詳情（續）

公司名稱	註冊成立國家和日期	已發行／註冊和 繳入資本 人民幣千元	應佔權益		主營業務和 營運地點	法律實體類別
			直接	間接		
<b>(a) 附屬公司（續）</b>						
昆明錦江大酒店有限公司	中國大陸， 一九八五年十二月七日	8,000美元	75.0%	24.8%	在中國大陸昆明 擁有和經營酒店	有限責任公司
錦江國際集團財務有限責任公司	中國大陸， 一九九七年十月十六日	300,000	90.0%	10.0%	在中國大陸上海市為 集團公司提供財資及 融資服務	有限責任公司
錦江之星旅館有限公司	中國大陸， 一九九六年五月十七日	179,712	71.2%	10.1%	在中國大陸上海市 擁有、經營和 特許經營經濟型酒店	有限責任公司
上海錦江國際旅館投資有限公司	中國大陸， 二零零四年十二月二十日	1,225,000	80.0%	10.1%	在中國大陸上海市 擁有、經營 經濟型酒店	有限責任公司
武漢錦江國際大酒店有限公司	中國大陸， 二零零四年十一月二十二日	220,000	50.0%	25.2%	在中國大陸武漢市 擁有和經營酒店	有限責任公司
上海錦江國際酒店發展股份有限公司	中國大陸， 一九九三年六月九日	603,241	50.3%	—	在中國大陸上海市 擁有和經營酒店和飯店	股份有限公司
上海新亞食品有限公司	中國大陸， 一九九六年十一月一日	1,415	—	50.3%	在中國大陸上海市 從事食品製造	有限責任公司
錦江國際酒店管理有限公司	中國大陸， 一九九二年十二月一日	100,000	—	50.3%	在中國大陸上海市 從事星級酒店管理	有限責任公司
上海錦江國際餐飲投資管理有限公司	中國大陸， 一九九二年十二月一日	149,930	—	50.3%	在中國大陸上海市 投資和經營飯店	有限責任公司
上海錦亞旅館有限公司	中國大陸， 一九九二年十二月一日	18,000	—	81.3%	在中國大陸上海市 擁有和經營經濟型酒店	有限責任公司
天津錦江之星旅館有限公司	中國大陸， 二零零三年七月一日	40,000	—	90.1%	在中國大陸天津市 擁有和經營經濟型酒店	有限責任公司
青島錦江之星旅館有限公司	中國大陸， 二零零五年三月二十一日	20,000	—	85.7%	在中國大陸青島市 擁有和經營經濟型酒店	有限責任公司
北京錦江之星旅館投資管理有限公司	中國大陸， 二零零三年七月二十二日	28,000	—	81.3%	在中國大陸北京市 擁有和經營經濟型酒店	有限責任公司



## 綜合財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

## 36 主要附屬公司、共同控制實體及聯營公司的詳情(續)

公司名稱	註冊成立國家和日期	已發行/註冊和 繳入資本 人民幣千元	應佔權益		主營業務和 營運地點	法律實體類別
			直接	間接		
<b>(a) 附屬公司(續)</b>						
西安錦江之星旅館有限公司	中國大陸， 二零零五年六月二十四日	20,000	—	90.1%	在中國大陸青島市 擁有和經營經濟型酒店	有限責任公司
鄭州錦江之星旅館有限公司	中國大陸， 二零零五年七月五日	20,000	—	90.1%	在中國大陸青島市 擁有和經營經濟型酒店	有限責任公司
上海錦閃旅館有限公司	中國大陸， 二零零五年七月五日	40,000	—	81.3%	在中國大陸上海市 擁有和經營經濟型酒店	有限責任公司
上海錦江國際酒店集團(香港) 有限公司	香港， 二零零零年二月十四日	70,736港元	98.6%	0.7%	在香港經營旅館預訂	有限責任公司
上海建國賓館有限公司(i)	中國大陸， 一九八六年十月三十日	80,000	—	32.7%	在中國大陸上海市 擁有和經營酒店	有限責任公司
上海海侖賓館有限公司(i)	中國大陸， 一九八五年十一月二十二日	62,626	—	33.5%	在中國大陸上海市 擁有和經營酒店	有限責任公司
<b>(b) 共同控制實體</b>						
上海華亭賓館有限公司	中國大陸， 一九八五年九月十九日	120,000	50.0%	—	在中國大陸上海市 擁有和經營酒店	有限責任公司
北京昆侖飯店有限公司	中國大陸， 一九八八年五月二十四日	34,167美元	35.0%	12.4%	在中國大陸北京市 擁有和經營酒店	有限責任公司
上海錦江湯臣大酒店有限公司	中國大陸， 一九九三年七月十日	24,340美元	—	25.2%	在中國大陸上海市 擁有和經營酒店	有限責任公司
上海錦江德爾互動有限公司	中國大陸， 二零零五年十月三十一日	3,000美元	—	25.2%	在中國大陸上海市從事 軟件開發和相關服務	有限責任公司
上海新苑賓館	中國大陸， 一九八四年十一月二十六日	13,975	57.0%	—	在中國大陸上海市 擁有和經營酒店	有限責任公司



## 綜合財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

### 36 主要附屬公司、共同控制實體及聯營公司的詳情(續)

公司名稱	註冊成立國家和日期	已發行/註冊和 繳入資本 人民幣千元	應佔權益		主營業務和 營運地點	法律實體類別
			直接	間接		
<b>(c) 聯營公司</b>						
成都錦和物業發展有限公司	中國大陸， 一九九三年八月十二日	18,000	30.0%	—	在中國大陸成都市 擁有和經營酒店	有限責任公司
無錫錦江大酒店有限公司	中國大陸， 一九九四年十二月十六日	67,570	25.0%	—	在中國大陸無錫市 擁有和經營酒店	有限責任公司
上海揚子江大酒店有限公司	中國大陸， 一九八五年二月四日	53,000美元	—	20.1%	在中國大陸上海市 擁有和經營酒店	有限責任公司
上海肯德基有限公司	中國大陸， 一九八九年五月五日	27,010美元	—	24.7%	在中國大陸上海市 經營快餐業務	有限責任公司
上海新亞富麗華餐飲股份有限公司	中國大陸， 一九九二年六月二十五日	35,000	—	20.6%	在中國大陸上海市 經營飯店	有限責任公司
上海吉野家快餐有限公司	中國大陸， 二零零二年六月三日	4,800美元	—	20.1%	在中國大陸上海市 經營快餐業務	有限責任公司
錦江摩可婚慶禮儀服務有限公司	中國大陸， 二零零五年二月二十八日	3,000美元	—	20.1%	在中國大陸上海市 提供婚慶服務	有限責任公司
上海中亞飯店	中國大陸， 一九九零年三月十二日	1,800	—	22.6%	在中國大陸上海市 擁有和經營酒店	有限責任公司
上海新亞大家樂餐飲有限公司	中國大陸， 一九九七年十二月十二日	68,670	—	25.2%	在中國大陸上海市 經營快餐業務	有限責任公司
江蘇錦江南京飯店有限公司	中國大陸， 一九八二年十月十二日	34,640	40%	—	在中國大陸南京市 擁有和經營酒店	有限責任公司

(i) 二零零七年初，本集團持有上述公司股權沒有變動的情況下，取得該等公司的控制權，因此，將該等公司計為附屬公司。

### 37 資產負債表日後事項

#### 可供出售財務資產公允值大幅減少

本集團持有之已上市權益投資的市價於資產負債表日後大幅減少，以二零零八年四月十七日收盤價計算，本集團於二零零七年十二月三十一日持有的可供出售財務資產相應的公允值減少人民幣2,431,711,000元，本公司股東應占權益相應減少人民幣1,026,960,000元。

