

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



Shanghai Jin Jiang International Hotels (Group) Company Limited*

上海錦江國際酒店(集團)股份有限公司

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代碼：02006)

二零零八年末期業績公佈

上海錦江國際酒店(集團)股份有限公司(「本公司」或「錦江酒店」)董事會(「董事會」)欣然宣布本公司與其附屬公司(合稱「本集團」)截至二零零八年十二月三十一日止年度(「年內」)之末期業績。此業績已由董事會之審核委員會審閱。

二零零八年，本公司收入繼續增長，實現銷售收入約人民幣3,402,808,000元，較去年同期上升6.4%。截至二零零八年十二月三十一日止年度，本公司營業利潤約人民幣500,230,000元，減少18.3%(二零零七年：人民幣641,791,000元)，本公司權益持有人應佔利潤為人民幣270,255,000元，減少29.5%(二零零七年：人民幣383,417,000元)。營業利潤和本公司權益持有人應佔利潤減少主要係資產處置收益(包括處置可供出售財務資產、處置九龍賓館股權、處置聯營公司股權及錦江之星旅館其中一間旅館終止租約補償)下降的影響(二零零八年：人民幣109,100,000元；二零零七年：人民幣291,589,000元)，扣除上述影響，營業利潤較二零零七年上升人民幣40,928,000元，約11.7%。

二零零八年是極不尋常的一年，美國次貸危機觸發全球金融海嘯；國內中南部暴雪成災及「五·一二」四川特大地震，都為全球經濟及中國旅遊業帶來前所未有的考驗。受到各種不利宏觀因素影響，上海旅遊業及酒店業也受到不同程度之沖擊，到上海旅遊的國外入境遊客有下降趨勢，星級酒店也呈現供過於求的情況。儘管如此，憑藉本集團在行業領先地位、多元化之產品組合及強勁的品牌優勢，加上採取積極但審慎的業務策略，今年本集團之營業額在逆市中仍有所增長，並贏得多個國內及國際獎項，在酒店營運及管理方面備受國內外同業廣泛肯定。截至二零零八年十二月三十一日止，本集團已開業及籌建中的酒店及經濟型旅館合共465家，客房數超過80,000間，網絡覆蓋廣泛，遍及中國31個省、自治區和直轄市的120個城市。

展望未來，儘管酒店數量日益增加，酒店市場競爭日趨激烈，但錦江酒店將透過實施多個企業策略，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，並為二零一零年上海世博等重要活動作好準備，以抓緊未來的成長機遇。

財務摘要

截至十二月三十一日止年度

人民幣 二零零八年 二零零七年

收益	百萬元	3,403	3,197
本公司股東應佔利潤	百萬元	270	383
每股基本盈利	分	5.92	8.40
每股擬派末期股息	分	2.10	3.00
利息稅及折舊攤銷前利潤	百萬元	1,071	1,169

於十二月三十一日

二零零八年 二零零七年

可供出售財務資產	百萬元	1,224	4,831
淨資產(股東權益總值)	百萬元	8,379	10,898
每股淨資產	元	1.84	2.39
資產總值	百萬元	10,380	13,828
負債總值	百萬元	2,001	2,930
負債資產比率(總借款除以總資產)		5.2%	3.6%

基於香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製之綜合財務信息摘要

綜合利潤表

截至二零零八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	
		二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
收益	3	3,402,808	3,197,065
銷售成本	4	<u>(2,353,925)</u>	<u>(2,125,081)</u>
毛利		1,048,883	1,071,984
其他收入		241,635	381,413
銷售及營銷費用	4	(159,685)	(159,954)
管理費用	4	(602,207)	(605,638)
其他費用		<u>(28,396)</u>	<u>(46,014)</u>
營業利潤		500,230	641,791
融資成本		(44,308)	(92,716)
分享聯營公司經營成果		<u>72,760</u>	<u>98,099</u>
所得稅前利潤		528,682	647,174
所得稅費用	5	<u>(95,899)</u>	<u>(111,491)</u>
年內利潤		<u><u>432,783</u></u>	<u><u>535,683</u></u>
應佔：			
本公司股東		270,255	383,417
少數股東權益		<u>162,528</u>	<u>152,266</u>
		<u><u>432,783</u></u>	<u><u>535,683</u></u>
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	6	<u>5.92</u>	<u>8.40</u>
股息	7	<u>95,865</u>	<u>136,950</u>

綜合資產負債表

於二零零八年十二月三十一日

		於十二月三十一日	
		二零零八年	二零零七年
	附註	人民幣千元	人民幣千元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備		5,431,269	4,922,886
土地使用權		1,043,251	1,073,274
無形資產		25,538	19,265
聯營公司投資		317,800	349,596
可供出售財務資產		1,224,200	4,831,463
遞延所得稅資產		39,935	50,005
		<u>8,081,993</u>	<u>11,246,489</u>
流動資產			
存貨		51,782	57,649
應收賬款及其他應收款	8	381,201	389,478
受限制現金		219,728	190,644
現金及現金等價物		1,644,962	1,943,291
		<u>2,297,673</u>	<u>2,581,062</u>
資產總計		<u>10,379,666</u>	<u>13,827,551</u>

		於十二月三十一日	
	附註	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
股東權益			
本公司股東應佔資本及儲備			
股本	1	4,565,000	4,565,000
儲備			
— 擬派末期股息	7	95,865	136,950
— 其他		<u>2,299,486</u>	<u>3,686,943</u>
		6,960,351	8,388,893
少數股東權益		<u>1,418,638</u>	<u>2,508,714</u>
股東權益總值		<u>8,378,989</u>	<u>10,897,607</u>
負債			
非流動負債			
借款		275,563	430,968
遞延所得稅負債		<u>351,671</u>	<u>1,284,477</u>
		<u>627,234</u>	<u>1,715,445</u>
流動負債			
應付賬款及其他應付款	9	1,047,078	1,029,991
應付所得稅		63,527	113,508
借款		<u>262,838</u>	<u>71,000</u>
		<u>1,373,443</u>	<u>1,214,499</u>
負債總計		<u>2,000,677</u>	<u>2,929,944</u>
股東權益及負債總計		<u>10,379,666</u>	<u>13,827,551</u>
流動資產淨值		<u>924,230</u>	<u>1,366,563</u>
資產總值減流動負債		<u>9,006,223</u>	<u>12,613,052</u>

綜合財務信息附註

1 一般資料

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」)。

2 重大會計政策概要

本集團綜合財務報表已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒布的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。

下列為截至二零零八年十二月三十一日止財政年度必須採納之詮釋。

香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋11
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋12
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋14

香港財務準則2 — 集團及庫存股份交易
服務特許權安排
香港會計準則19 — 界定福利資產限額、最低資金要求及兩者相互關係

採納上述詮釋，對本集團並無重大影響。

下列新準則及經修訂準則、詮釋及改進已經頒佈，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、詮釋及改進，不會對本集團的會計政策造成重大影響。

香港會計準則1(修訂)
香港會計準則23(修訂)
香港會計準則27(修訂)
香港會計準則32(修訂本)及香港會計準則1(修訂本)
香港財務報告準則1(修訂本)

財務報表呈報
借貸成本
綜合及獨立財務報表
可認沽金融工具及清盤時產生的責任
首次採納香港財務報告準則及香港會計準則27 — 綜合及獨立財務報表 — 於附屬公司、共同控制實體或聯營公司的投資成本的修訂本

香港財務報告準則2(修訂本)	以股份為基礎付款的歸屬條件和註銷
香港財務報告準則3(修訂)	企業合併
香港財務報告準則8	營運分部
香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋13	客戶忠誠度計劃
香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋15	房地產建築協議
香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋16	海外業務淨投資的對沖
香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋17	向擁有人分派非現金資產
香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋18	自客戶轉讓資產
香港財務報告準則7(修訂本)	金融工具：披露：改進金融工具的披露

對香港財務準則的改進 — 以下準則的修訂本：

香港會計準則1(修訂)	財務報表呈報
香港會計準則2	存貨
香港會計準則7	現金流量表
香港會計準則16	物業、廠房及設備
香港會計準則19	僱員福利
香港會計準則20	政府補貼的會計處理和政府援助的披露
香港會計準則23(修訂)	借貸成本
香港會計準則27	綜合及獨立財務報表
香港會計準則28	聯營公司投資
香港會計準則29	嚴重通脹經濟下的財務報告
香港會計準則31	合營企業權益
香港會計準則36	資產減值
香港會計準則38	無形資產
香港會計準則39	金融工具：確認及計量
香港會計準則40	投資物業
香港會計準則 41	農業
香港財務報告準則 5	持作出售的非流動資產及已終止經營業務

其他輕微修訂：

香港財務報告準則7	金融工具：披露
香港會計準則8	會計政策、會計估計的變動和錯誤更正
香港會計準則10	結算日後事項
香港會計準則18	收入
香港會計準則34	中期財務報告

綜合財務報表包括本公司及其所有附屬公司至二零零八年十二月三十一日止的財務報表。

3 營業額和分部資料

截至二零零八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) 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；
- (3) 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；及
- (4) 食品和餐廳：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本集團內公司間融資服務和培訓與教育，在「其他」分部中列示。

(a) 營業額

本集團於截至二零零八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	
	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
星級酒店營運		
— 房間出租收入	1,208,146	1,373,570
— 餐飲銷售	769,187	730,782
— 提供配套服務	128,563	130,681
— 出租收入	140,490	122,919
— 酒店供應品銷售	<u>48,527</u>	<u>42,048</u>
	<u>2,294,913</u>	<u>2,400,000</u>
錦江之星旅館	983,180	673,590
星級酒店管理	50,551	42,504
食品和餐廳	44,670	45,913
其他	<u>29,494</u>	<u>35,058</u>
	<u>3,402,808</u>	<u>3,197,065</u>

(b) 主要申報形式 — 業務分部

截至二零零八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	2,294,913	983,180	50,551	44,670	29,494	3,402,808
分部間銷售	<u>92,508</u>	<u>13,610</u>	<u>39,525</u>	<u>4,392</u>	<u>72,287</u>	<u>222,322</u>
分部銷售毛總額	<u>2,387,421</u>	<u>996,790</u>	<u>90,076</u>	<u>49,062</u>	<u>101,781</u>	<u>3,625,130</u>
其他收入	111,778	25,124	1,729	42,437	60,567	241,635
營業利潤	178,508	129,122	51,477	39,890	101,233	500,230
融資成本						(44,308)
分享聯營公司 經營成果	(1,625)	—	—	75,926	(1,541)	<u>72,760</u>
所得稅前利潤						528,682
所得稅費用						<u>(95,899)</u>
本年利潤						<u>432,783</u>
分部資產	5,432,512	2,910,383	184,245	145,555	1,389,171	10,061,866
聯營公司投資	<u>60,871</u>	<u>—</u>	<u>258</u>	<u>251,441</u>	<u>5,230</u>	<u>317,800</u>
資產總值	<u>5,493,383</u>	<u>2,910,383</u>	<u>184,503</u>	<u>396,996</u>	<u>1,394,401</u>	<u>10,379,666</u>
負債總計	<u>951,016</u>	<u>703,205</u>	<u>17,412</u>	<u>28,426</u>	<u>300,618</u>	<u>2,000,677</u>
資本開支	342,643	656,351	467	1,057	830	1,001,348
物業、廠房及 設備折舊	308,626	152,389	547	3,928	368	465,858
土地使用權攤銷	23,759	7,327	—	101	45	31,232
無形資產攤銷	349	414	3	—	—	766
存貨沖減	449	—	—	—	—	449
應收賬款及其他應收 款減值計提	<u>9,488</u>	<u>91</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>9,579</u>

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	<u>113,365</u>	<u>16,245</u>	<u>47,147</u>	<u>—</u>	<u>46,078</u>	<u>222,835</u>
分部銷售毛總額	<u>2,513,365</u>	<u>689,835</u>	<u>89,651</u>	<u>45,913</u>	<u>81,136</u>	<u>3,419,900</u>
其他收入	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						(92,716)
分享聯營公司 經營成果	20,199	—	—	82,012	(4,112)	<u>98,099</u>
所得稅前利潤						647,174
所得稅費用						<u>(111,491)</u>
本年利潤						<u>535,683</u>
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	<u>79,098</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>258,086</u>	<u>12,412</u>	<u>349,596</u>
資產總值	<u>6,439,314</u>	<u>2,385,825</u>	<u>178,150</u>	<u>442,966</u>	<u>4,381,296</u>	<u>13,827,551</u>
負債總計	<u>1,470,206</u>	<u>360,475</u>	<u>24,279</u>	<u>30,400</u>	<u>1,044,584</u>	<u>2,929,944</u>
資本開支	402,808	602,544	1,002	4,935	507	1,011,796
物業、廠房及 設備折舊	301,355	97,070	384	3,311	404	402,524
土地使用權攤銷	22,785	3,278	—	61	45	26,169
無形資產攤銷	310	408	—	—	—	718
物業、廠房及設備 減值計提	7,135	—	—	—	—	7,135
存貨沖減	277	—	—	—	—	277
應收賬款及其他 應收款減值 計提／(撥回)	<u>42</u>	<u>199</u>	<u>5</u>	<u>(102)</u>	<u>—</u>	<u>144</u>

(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。

4 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	
	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
出售存貨成本	452,947	413,819
僱員福利費用	1,032,119	981,519
能源及物料消耗	384,342	359,977
營業稅、房產稅及其他稅費附加	236,473	217,192
經營租賃		
— 機器	—	325
— 土地和建築物	152,519	91,396
	152,519	91,721
核數師酬金	7,970	10,445
物業、廠房及設備折舊	465,858	402,524
土地使用權攤銷	31,232	26,169
無形資產攤銷	766	718
維修和維護	61,238	63,445
物業、廠房及設備計提的減值準備	—	7,135
存貨沖減	449	277
應收賬款及其他應收款計提的減值準備	9,579	144

5 所得稅費用

	截至十二月三十一日止年度	
	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
中國大陸即期企業所得稅(「企業所得稅」)	119,530	202,505
遞延所得稅	(23,631)	(91,014)
	95,899	111,491

除下文所述外，中國大陸企業所得稅準備是按照截至二零零八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《中華人民共和國企業所得稅法》(「新所得稅法」)和實施細則(「實施細則」)和稅法釐定的應課稅收入，按法定所得稅稅率25%計提(二零零七年：33%)。

本公司、上海錦江國際酒店發展股份有限公司(「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，於二零零八年、二零零九年、二零一零年、二零一一年及二零一二年所得稅稅率分別為18%、20%、22%、24%和25%(二零零七年：15%)。

截至二零零八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16.5%計提準備(二零零七年：17.5%)。於二零零八年十二月三十一日，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交的稅項，有別於採用中國大陸稅率25%(二零零七年：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	
	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
所得稅前利潤	<u>528,682</u>	<u>647,174</u>
按稅率 25%計算(2007：33%)	132,171	213,567
稅率差異影響	(21,146)	(41,252)
稅率變動的影響	—	(48,212)
免稅收入	(26,448)	(26,114)
不可扣稅的費用	5,803	9,921
未確認遞延所得稅資產的損失	24,042	24,469
動用以前年度未確認的損失	(333)	(551)
佔聯營公司所得稅的影響	(18,190)	(32,373)
內部資產交易所產生的未實現利潤	<u>—</u>	<u>12,036</u>
所得稅費用	<u>95,899</u>	<u>111,491</u>

6 每股盈利

	截至十二月三十一日止年度	
	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
本公司股東應佔利潤	270,255	383,417
已發行普通股加權平均數(千股)	<u>4,565,000</u>	<u>4,565,000</u>
每股基本盈利(每股人民幣分)	<u>5.92</u>	<u>8.40</u>

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。

7 股息

二零零七年每股股息為人民幣3.0分(二零零六年為每股人民幣2.6分)，支付的股息為人民幣136,950,000元(二零零六年支付的股息為人民幣118,690,000元)，於二零零八年六月支付。董事會建議派發末期股息每股人民幣2.1分，合共派息人民幣95,865,000元。此等股息將於二零零九年六月十六日舉行的股東週年大會上經股東批准。財務報表不反映此項應付股利。

	於十二月三十一日	
	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
撥派末期股息每股人民幣 2.1分 (二零零七年：每股人民幣3.0分)	<u>95,865</u>	<u>136,950</u>

8 應收賬款及其他應收款

	於十二月三十一日	
	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
應收賬款	68,143	85,910
減：應收賬款減值準備	<u>(4,183)</u>	<u>(5,133)</u>
應收賬款淨額	<u>63,960</u>	<u>80,777</u>
應收關聯方款項	151,447	144,756
預付款和押金	144,070	138,114
第三方借款	—	2,632
處置九龍賓館應收款	15,431	—
其他	20,393	27,923
減：其他應收款減值準備	<u>(14,100)</u>	<u>(4,724)</u>
其他應收款淨額	<u>317,241</u>	<u>308,701</u>
	<u>381,201</u>	<u>389,478</u>

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天之間的信用期。於各結算日的應收賬款賬齡分析如下：

	於十二月三十一日	
	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
三個月以內	54,963	73,426
三個月至一年	7,092	8,572
一年以上	<u>6,088</u>	<u>3,912</u>
	<u>68,143</u>	<u>85,910</u>

9 應付賬款及其他應付款

	於十二月三十一日	
	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
應付賬款	132,520	148,618
購置物業、廠房和設備及無形資產應付款	217,815	183,290
應付關聯方款項	98,114	89,036
應付工資和福利	252,363	224,874
其他應交稅金	62,034	53,382
預提費用	18,727	13,819
客人及買方預收賬款	151,269	157,884
來自承租人及承建商之押金	49,083	72,301
其他	65,153	86,787
	<u>1,047,078</u>	<u>1,029,991</u>

於各結算日的應付賬款賬齡分析如下：

	於十二月三十一日	
	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
三個月以內	112,672	115,317
三個月至一年	8,668	30,653
一年以上	11,180	2,648
	<u>132,520</u>	<u>148,618</u>

10 承擔

(a) 資本承擔

於二零零八年十二月三十一日尚未招致的資本開支如下：

	於十二月三十一日	
	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 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	<u>367,072</u>	<u>311,459</u>

此外，本集團於二零零七年十二月和二零零八年七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，對價將基於該酒店物業資產的評估價值（不多於人民幣230,000,000元）釐定。本集團於二零零八年一月支付投資保證金人民幣5,000,000元。

(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。

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準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。

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	
	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
一年以內	144,312	101,004
一年至五年	367,909	240,002
五年以上	<u>782,271</u>	<u>793,302</u>
	<u>1,294,492</u>	<u>1,134,308</u>

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	
	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
一年以內	175,569	135,080
一年至五年	769,160	551,127
五年以上	<u>2,277,192</u>	<u>1,654,669</u>
	<u>3,221,921</u>	<u>2,340,876</u>

11 資產負債表日後事項

(a) 新亞大家樂餐飲有限公司(「新亞大家樂」) 股權及資產轉讓

於二零零八年十二月三十一日，本集團附屬公司上海錦江國際餐飲投資管理有限公司(「餐飲投資」)與天亨中國有限公司(「天亨中國」)，同為新亞大家樂持股股東，分別持有新亞大家樂50%股份。

於二零零九年二月九日，天亨中國與餐飲投資簽署了股權轉讓協議，約定天亨中國轉讓其擁有的新亞大家樂25%股權於餐飲投資，轉讓價格為人民幣約12,272,000元。該等股權轉讓已於二零零九年三月完成，此後餐飲投資持有新亞大家樂75%的股權。

二零零九年二月九日，新亞大家樂與天亨中國下屬全資子公司 — 上海漢圖餐飲管理有限公司(「漢圖餐飲」)簽署資產轉讓協定，約定新亞大家樂將其下屬六家「大家樂」門店資產轉讓於漢圖餐飲，轉讓價格為人民幣約5,811,000元。該等資產轉讓已於二零零九年三月完成。

(b) 出售上海中亞飯店股權

於二零零八年十二月三十一日，本集團持有上海中亞飯店45%股權，賬面價值為人民幣214,000元。

二零零九年三月二十六日，錦江酒店股份與兩個第三方(收購方)簽訂協議，約定錦江酒店股份將出售所持上海中亞飯店全部45%股權，出售價格為人民幣119,820,000元。

(c) 出售上海肯德基有限公司(「上海肯德基」)部分股權事宜

於二零零八年十二月三十一日，本集團持有上海肯德基49%股權，賬面價值為人民幣151,196,000元。

於二零零九年三月二十六日錦江酒店股份通過董事會決議，擬基於資產評估結果作價出售所持上海肯德基7%股權，該等股權已根據中國相關法規在上海聯合產權交易所公開掛牌。

(d) 出售上海浦東發展銀行股份有限公司(「浦發銀行」)股票事宜

本集團於二零零九年二月二十五日至三月四日間，合計出售了4,559,985股浦發銀行A股，所得款項淨額約為人民幣78,432,000元，實現投資收益約人民幣75,608,000元。於上述出售事項後，本公司不再持有浦發銀行A股。

業務回顧

二零零八年，全球金融海嘯逐步蔓延，加之中國境內發生的多次自然災害，使中國的旅遊業及酒店業受到較大影響。雖然年內北京奧運會順利舉行，使本集團位於北京的部分酒店有所受惠，但總體而言，奧運因素對酒店業帶來的正面影響未及預期。然而，憑藉本集團完善兼多元化的資產組合，優質的營運管理服務，及有效的成本控制措施，本公司星級酒店營運、錦江之星旅館、星級酒店管理、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。二零零八年，本公司收入繼續增長，實現銷售收入約人民幣3,402,808,000元，較去年同期上升6.4%。截至二零零八年十二月三十一日止年度，本公司營業利潤約人民幣500,230,000元，減少18.3%（二零零七年：人民幣641,791,000元），本公司權益持有人應佔利潤為人民幣270,255,000元，減少29.5%（二零零七年：人民幣383,417,000元）。營業利潤和本公司權益持有人應佔利潤減少主要係資產處置收益（包括處置可供出售財務資產、處置九龍賓館股權、處置聯營公司股權及錦江之星旅館其中一間旅館終止租約補償）下降的影響（二零零八年：人民幣109,100,000元；二零零七年：人民幣291,589,000元），扣除上述影響，營業利潤較二零零七年上升人民幣40,928,000元，約11.7%。

截至二零零八年十二月三十一日，本公司已開業及籌建中的酒店共465家，客房數超過8萬間，遍及中國31個省、自治區和直轄市的120個城市。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》二零零八年七月發布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，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。二零零八年上海接待入境旅遊者（包括港澳台旅客）約640萬人次，同比下降3.8%，加之上海高星級酒店供應增長較快，市場競爭日趨激烈，使得上海市場星級酒店平均出租率及房價均不同程度地下降。回顧期內，星級酒店為本集團帶來約人民幣2,294,913,000元的收入，同比下降4.4%，佔本集團營業額67.4%。

本集團位於上海之星級酒店表現與上海市場其他星級酒店比較如下：

	二零零八年			二零零七年						
	本集團位於上海之星級酒店			上海市場星級酒店		本集團位於上海之星級酒店			上海市場星級酒店	
	平均入住率 (%)	平均房價 (人民幣元)	平均入住率 (%)	平均房價 (人民幣元)	平均入住率 (%)	平均房價 (人民幣元)	平均入住率 (%)	平均房價 (人民幣元)	平均入住率 (%)	平均房價 (人民幣元)
五星級	57.1	989	59.9	1,233	67.7	1,006	68.2	1,336		
四星級	61.0	668	55.2	618	71.6	664	63.5	648		
三星級	58.2	366	52.0	324	65.9	347	56.9	326		
二星級	65.7	295	55.6	212	71.2	289	57.4	212		

註：

上表統計的本集團位於上海之星級酒店包括：

- 1、 五星級酒店：錦江飯店、華亭賓館、新錦江大酒店、錦江湯臣洲際大酒店、揚子江萬麗大酒店；
- 2、 四星級酒店：國際飯店、建國賓館、龍柏飯店、廣場長城假日酒店、銀河賓館、虹橋賓館、上海賓館、海侖賓館；
- 3、 三星級酒店：錦江金門大酒店、新亞大酒店、新城飯店、南華亭酒店、新苑賓館、金沙江大酒店、達華賓館；及
- 4、 二星級酒店：東亞飯店、南京飯店、閔行飯店。

根據上海市旅遊事業管理委員會統計，上海市各星級酒店整體平均入住率從二零零七年的61.5%下降至二零零八年的55.4%，而平均房價則從二零零七年的人民幣668元下降至二零零八年的人民幣658元。儘管市場環境令本集團上海地區星級酒店之平均入住率有較大降幅，但平均房價總體保持相對穩定。期內，昆侖飯店、國際飯店、新城飯店和新苑賓館等在營業額方面仍取得增長。

和平飯店於二零零七年上半年啓動的整體修繕工作正有序推進中。預計工程將於二零零九年底完成，並於上海世博會前重新營業。

新錦江大酒店客房改造已基本完成，使酒店客房的硬件設備有了明顯提高。

青年會賓館正在實施改造工程，預計於二零零九年下半年完成整體改造工程，並將於上海世博會前投入營業。

本集團一貫重視節能工作，積極推進節能技術應用，有序推進綠色飯店創建工作。回顧期內，地源熱泵改造工程在達華賓館試點成功的基礎上，正在逐步推廣到其他酒店。閔行飯店地源熱泵改造工程已完工，目前已投入使用；龍柏飯店、新苑賓館、金沙江大酒店地源熱泵改造工程正在實施中，預計二零零九年上半年可投入試運行。

根據調整本集團酒店佈局的策略，本集團二零零八年內將上海九龍賓館有限公司9.445%股權出售予上海綠地商業(集團)有限公司。股權轉讓後，本集團不再持有九龍賓館股權，僅保留酒店管理權。此外，截止本業績公布日期，本公司就收購一家位於中國西北地區的酒店事宜正在與一家獨立第三方公司之間進行磋商。

錦江之星旅館

錦江之星旅館業務是本公司發展的重點。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、向第三方酒店擁有人授出錦江之星品牌加盟權及發展自有產權的經濟型旅館。

回顧期內，錦江之星旅館的營業額快速增長，為本集團帶來約人民幣983,180,000元的收入，同比增長46.0%，佔本集團營業額28.9%。首次和持續加盟費收入約為人民幣62,467,000元，同比增長80.8%。

二零零八年，錦江之星新簽約發展了15家自營旅館和65家加盟旅館；截至二零零八年底，營運及籌建中的錦江之星旅館共有360家旅館(其中7家為百時快捷酒店)，客房數逾4.8萬間。二零零八年內，錦江之星新開業的旅館為80家，其中自營店為26家，加盟店為54家；截至二零零八年底，營運中的錦江之星旅館為240家。

截至二零零八年十二月三十一日，錦江之星的網點已遍及中國29個省、自治區和直轄市的98個城市。其中，長江三角洲地區共有169家，佔錦江之星旅館總數的46.9%。錦江之星在上海和北京擁有的網點已分別達到77家和27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。錦江之星繼續以華東市場、中部城市及重點省市等區域進行拓展，通過進一步規範項目開發操作程序，強化項目開發質量的控制等措施來確保項目又好又快的發展。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228家，佔總數的63.3%，加盟店的比例進一步提高。

回顧期內，錦江之星盈利能力進一步增強，營業收入穩步提升，企業規模持續擴大，品牌品質繼續領先，系統建設更加完善，管理水平不斷提升。不斷完善工程建造的標準化，提高了項目建設的管理能力與竣工速度，進一步降低建造成本。錦江之星注重品牌品質的提升，確保品牌聲譽，完成了《品牌硬件標準》的編製工作，進一步規範了品牌硬件標準。

錦江之星在管理系統建設方面繼續加大投資。人力資源系統建設逐步走向規範化、制度化；信息化建設進一步推進，提升了酒店前台管理系統(PMS)的功能，並不斷發揮中央數據中心的作用，同時還優化了錦江之星信息管理系統；加盟管理系統進一步健全，在多方面加強了對加盟店的主動性支持；保障支持績效進一步顯現，建立了物資採購平台，為門店提供方便。通過錦江之星網站預訂的顧客數量同比成倍增加。

此外，錦江之星亦積極擴大對外業務合作，與交通銀行聯名發行「交通銀行錦江之星信用卡」，不僅擴大了錦江之星的知名度，也更加有助於廣大商旅人士的消費需求。目前已發售了25萬餘張聯名會員卡。為提升品牌在海外的影響力，錦江之星和日本太平洋旅遊度假公司(PRI)簽訂了海外訂房業務的合作協議，雙方將開展包括上海、北京、廣州等地在內的35個城市的訂房合作，開啓了錦江之星拓展海外市場的序幕。

「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。進一步優化茶餐廳的管理，通過「溫度、速度、熱情度」提升客人的滿意度，迎合消費者對簡單、快捷、方便等生活方式的追求。

錦江之星在品牌發展方面進行了積極的探索，並於二零零九年三月正式推出了更加便捷、價格更加實惠的經濟型酒店家族新成員——百時快捷酒店。百時快捷酒店整體設計佈局更加現代簡約，空間設計和佈局都比較緊湊，整體觀感自然和諧。依託錦江之星強大的中央支持系統，百時快捷酒店將採取直營和加盟並舉的方式加快發展，並專門開通了專用的全國訂房電話4008208999以及訂房網站www.bestay.com.cn。

星級酒店管理

截至二零零八年十二月三十一日，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100家，客房數量超過2.9萬間，分布在全國21個省、自治區和直轄市的49個城市。其中受錦江國際集團以外第三方委託管理的酒店達到72家。

報告期內，錦江酒店管理加強了服務產品標準的建設和推廣，其中「錦江東方之夢」床墊深受酒店和賓客的歡迎。世博錦江公寓酒店於二零零八年下半年已派駐管理團隊，正式開展開業準備工作。

在網絡營銷上，繼續推進錦江中央預訂系統(JREZ)建設，拓展中央預訂渠道，吸收更多客源。報告期內JREZ實現預訂超過10萬房夜，同比增長52%；來自國際酒店網絡銷售商(IDS)和全球分銷系統(GDS)客源佔59%。

北京奧運期間，本集團附屬公司錦江(北方)管理有限公司管理的5家高星級酒店為北京奧運會簽約酒店，錦江(北方)管理有限公司還承接了北京奧運媒體村的服務管理工作，華亭賓館也被指定為北京奧運會上海賽區官方接待酒店。有效的管理既得到各方面的好評，也提升了本集團的國際形像。

在管理方面，本集團繼續強化客房、餐飲兩大核心產品的建設；以統一酒店運營管理政策與程序為抓手，不斷強化管理系統建設，先後推出7套酒店運營管理手冊。報告期內，本集團成立了錦江酒店運營內部審計小組，對上海地區成員酒店進行了第一輪專項檢查。

報告期內，與本集團簽約的公司客戶數量繼續穩步增長，本集團為超過260家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。本集團分銷網絡已擁有了1500多家合作夥伴，為本集團中央預訂系統提供了許多國際客源，比二零零七年大幅增長；錦江酒店中央預訂系統(JREZ)二零零八年的客房分銷量超過10萬間，比上年增長約52%。

年內，本集團組團參加了墨爾本會獎旅遊展(AIME)、東京旅遊展(JATA)、香港國際旅遊展(ITE)、中國國際旅遊交易會(CITM)等旅遊展覽銷售活動，並於年內在東京開展錦江酒店迎奧運路演，這些活動拓展了本公司的客戶渠道，提升了本集團在國際市場中的知名度。

本集團設立了「800」和「400」免費訂房熱綫，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。通過錦江國際酒店管理有限公司網站www.jinjianghotels.com預訂的顧客數量也成倍增加；本集團訂房網站將注重不斷更新，並以更多的促銷活動吸引更多的客人。

年內，本集團根據國際酒店業的通則，建立了有錦江特色的常客管理系統——「錦江貴賓計劃(Jinjiang Prestige)」，目的是使客人更能親身體驗錦江的「尊貴的禮遇，高效的服務」，從而提升客人的忠誠度，增加酒店的競爭力。此外，本集團還與航空公司、銀行進行積分互換和營銷服務的合作，推出了「錦江龍卡」聯名信用卡和多項特別營銷活動。該

系統已經在本集團的15家酒店中進行應用，計劃在二零零九年推廣到更多本集團旗下的酒店。

在人才儲備上，本集團加大後備人才培訓與儲備力度，開辦酒店中高級管理人才培訓班2個、管理培訓生班1個。

食品和餐廳營運

二零零八年，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。截至二零零八年底，上海肯德基門店總數已達233間，營業收入穩步增長，繼續保持在上海快餐市場的領先地位。上海新亞大家樂餐飲有限公司運營的「大家樂」門店總數為5間；「新亞大包」門店總數為62間。上海「吉野家」門店總數為21間。靜安麵包房門店總數為71間。以「錦廬」為品牌的餐廳目前為2間，分別位於上海和武漢。

財務回顧

營業額

本集團於截至二零零八年十二月三十一日年度的收益，即營業額與二零零七年同期比較如下：

	截至二零零八年		截至二零零七年	
	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	2,294.9	67.4%	2,400.0	75.1%
錦江之星旅館	983.2	28.9%	673.6	21.1%
星級酒店管理	50.5	1.5%	42.5	1.3%
食品和餐廳	44.7	1.3%	45.9	1.4%
其他	29.5	0.9%	35.1	1.1%
總計	<u>3,402.8</u>	<u>100.0%</u>	<u>3,197.1</u>	<u>100%</u>

(一) 星級酒店營運

本集團於截至二零零八年十二月三十一日年度各分類業務的營業額及佔星級酒店營運百分比與二零零七年同期比較如下：

	截至二零零八年 十二月三十一日止年度		截至二零零七年 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	1,208.1	52.6%	1,373.6	57.2%
— 餐飲銷售	769.2	33.5%	730.8	30.5%
— 提供配套服務	128.6	5.6%	130.7	5.4%
— 出租收入	140.5	6.2%	122.9	5.1%
— 酒店供應品銷售	48.5	2.1%	42.0	1.8%
總計	<u>2,294.9</u>	<u>100.0%</u>	<u>2,400.0</u>	<u>100.0%</u>

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。本期間，星級酒店營運房間出租收入約人民幣1,208,146,000元，較二零零七年同期減少12.0%，影響房間出租收入的主要原因如下：

- (i) 金融海嘯席捲全球，對全世界經濟造成深度影響，上海入境遊客同比減少，加之上海高星級酒店供應增長較快，嚴重影響上海市的旅遊業及酒店業，根據上海市旅遊事業管理委員會統計，二零零八年上海市接待入境旅遊者人數同比減少3.8%。
- (ii) 受惠於二零零八年北京奧運會，昆侖飯店平均每天房價較去年同期有大幅提升，期內平均房價同比增長28.1%，致使酒店房間出租收入同比增加約人民幣42,124,000元。
- (iii) 武漢錦江於二零零七年七月開業，致使期內淨增加房間出租收入人民幣16,521,000元。
- (iv) 和平飯店於二零零七年一月至四月仍有房間出租收入，但從二零零七年四月開始停業修繕至今，因此，同比減少房間出租收入人民幣9,665,000元。
- (v) 受到5.12汶川特大地震、國內中南部地區罕見雨雪冰凍等客觀因素所影響，使本集團客源有所減少。

餐飲銷售

本集團的酒店內餐飲銷售來自備辦婚宴及會議服務、客房送餐服務、以及來自酒店內餐廳及酒吧的其他銷售額。由於期內能源價格、人工成本及原材料價格有所上

調，本集團亦相應調整了餐飲單價和宴會價格，致使星級酒店餐飲銷售收入較去年同期增加5.3%至約人民幣769,187,000元。

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、洗衣服務及其他賓客服務。本期間，提供配套服務收入受客源減少影響，較二零零七年同期減少約人民幣2,118,000元，減幅約為1.6%。

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、展覽及其他用途。較二零零七年同期增加約人民幣17,571,000元，增幅約為14.3%。

酒店供應品銷售

來自客用品及酒店物品的營業額較二零零七年同期增加約人民幣6,479,000元，增幅約15.4%，增長主要因新簽約管理的星級酒店和新加盟錦江之星旅館的數量增加，使得銷售額有所提高。

(二) 錦江之星旅館

相對星級酒店，經濟型酒店的平均房價及入住率較為穩定。期內，錦江之星的營業額約人民幣983,180,000元，同比增加約人民幣309,590,000元，增幅約46.0%，增長主要是由於期內新開錦江之星直營店增加了可供出租之客房數目以及首次加盟費及持續加盟費的增加。首次和持續加盟費收入約為人民幣62,467,000元，同比增長80.8%。

(三) 星級酒店管理

二零零八年星級酒店管理分部對外銷售額為約人民幣50,551,000元，與去年同期比較增加約18.9%，主要為來自向非本集團擁有的星級酒店提供管理服務而收取的管理費，包括來自錦江(北方)管理有限公司新增的管理酒店。

(四) 食品和餐廳營運與其他

食品和餐廳營運與其他主要收入來自錦廬餐廳及新亞食品有限公司。期內，食品和餐廳營運分部銷售總額約為人民幣44,670,000元，較二零零七年同期減少約2.7%。

此外，本集團還從事其他業務，包括通過錦江國際財務有限公司(「錦江國際財務」)提供本集團內財務服務，以及培訓學校。本期實現收入人民幣29,494,000元，較上年同期減少約16.0%。

銷售成本

本期間銷售成本約人民幣2,353,925,000元，同比增幅約10.8%，增加主要是由於人工成

本、能源費用和商品成本價格的上漲以及錦江之星新增門店導致的折舊費和物業租賃費用增加所致。

毛利

綜合以上因素，本集團於本期間的毛利為約人民幣1,048,883,000元，和二零零七年同期比較減少約人民幣23,101,000元，同比減少約2.2%。

其他收入

期內，其他收入包括從蘇州、無錫以及杭州肯德基收取的股息收入和長江證券分得的股利收入，約為人民幣95,514,000元(二零零七年同期：約人民幣35,638,000元)；出售浦發銀行股份的收益約人民幣46,432,000元(二零零七年同期：約人民幣166,265,000元)；出售其他權益投資的收益約人民幣16,694,000元(二零零七年同期：約人民幣43,313,000元)；以及出售九龍賓館9.445%權益的收益約人民幣22,394,000元(二零零七年同期：約人民幣82,011,000元)。本期的其他收入較上年同期減少約人民幣139,778,000元。

銷售及營銷費用

銷售及營銷費用主要包括旅行社佣金、廣告宣傳費用以及人工成本。期內，此費用約人民幣159,685,000元(二零零七年同期：約人民幣159,954,000元)，同比減少約0.2%。

管理費用

回顧期內，管理費用約為人民幣602,207,000元(二零零七年同期：約人民幣605,638,000元)，同比減少約0.6%，主要原因是人工成本增加，但辦公費、電話費和裝飾布置維修費減少。

其他費用

期內，本集團其他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為人民幣28,396,000元(二零零七年同期：約人民幣46,014,000元)，同比減少約38.3%。主要是期內處置物業、廠房及設備的損失減少約人民幣16,570,000元。

融資成本

融資成本包含本集團銀行借款的利息費用。本期間內，融資成本約為人民幣44,308,000元(二零零七年同期：約人民幣92,716,000元)，較上年同期減少約52.2%。減少主要是由於二零零七年四月至六月期間使用募股資金歸還銀行借款，致使利息費用同比減少。另外上年同期本公司首次公開發售所得款項錄得外匯款項發生滙兌損失約人民幣38,500,000元增加了融資成本。

分享聯營公司經營業績

聯營公司經營業績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。期內，應分享聯營公司經營業績約為人民幣72,760,000元(二零零七年同期：約人民幣98,099,000元)，較上年同期減少約25.8%。主要因為分享上海肯德基有限公司和上海揚子江大酒店有限公司經營業績分別較上年同期減少約人民幣5,886,000元和4,630,000元以及分享江蘇南京飯店、無錫錦江大酒店、上海中亞飯店和成都錦和物業發展有限公司經營業績分別較上年同期減少約人民幣2,397,000元、2,205,000元、3,923,000元和5,400,000元。

稅項

本期間實際稅率為約18.1%(二零零七年同期：約17.2%)。二零零八年實際稅率低於法定稅率是因為本期間獲得了較多的稅後分紅收益。二零零七年稅率較低主要是本集團根據二零零七年三月頒布的新企業所得稅稅法適用的稅率，調整了遞延所得稅資產和負債，導致所得稅費用大幅減少。

年度利潤

基於上述原因，本公司股東應佔二零零八年利潤約為人民幣270,255,000元(二零零七年同期：約人民幣383,417,000元)，減少約人民幣113,162,000元，或約29.5%。

資產押記

於二零零八年十二月三十一日，本集團帳面淨值約人民幣324,038,000元的房產已經抵押，作為本集團取得借款的押記品。

資金管理

於二零零八年十二月三十一日及二零零七年十二月三十一日的現金及現金等價物分別約為人民幣1,644,962,000元及人民幣1,943,291,000元，現金流較為充沛。

利率及匯率風險管理

本公司附屬公司錦江國際財務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，其資金短缺融通也盡可能優先向錦江國際財務借貸，從而減少本集團外部銀行借款利息。本集團貸款利率大多數為借入當時人民銀行借款基準利率下降5%—10%，降低了借款利息支出。

本期間，本公司並未發生重大匯率波動風險，也未進行任何對沖。隨著本公司的業務發展，本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匯率風險。

可供出售財務資產

期內，本集團主要出售了浦發銀行股票1,843,000股，實現投資收益約人民幣46,432,000元，扣除所得稅費用及少數股東權益後收益約為人民幣31,210,000元。

截至到二零零八年十二月三十一日，本集團持有的可供出售財務資產包括：浦發銀行(600000.SH)4,559,985股和中航地產(000043.SZ)13,148,849股，本公司控股的錦江酒店股份持有的長江證券(000783.SZ)100,637,463股和全聚德(002186.SZ)675,000股等。本集團將根據市場情況，逐步出售持有的可供出售財務資產。

本公司於二零零九年二月二十五日至三月四日間，出售了合計4,559,985股浦發銀行A股，所得款項淨額約為人民幣78,432,000元。於上述出售事項後，本公司不再持有浦發銀行A股。

企業策略與未來發展展望

本集團實施多樣化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。

為應對金融海嘯對於酒店業的種種不利影響，本公司制訂了多項措施，以降低成本及提高服務素質為主要目標，包括：研究制訂金融危機形勢下酒店營運指引，指導成員酒店做好增收節支、風險控制等工作；推行酒店營運管理手冊、提升酒店品質；推行中央採購系統，降低營運成本；加大酒店客房、餐飲營銷力度等多個方面，開源節流，努力降低金融海嘯帶來的衝擊。

雖然金融海嘯嚴重影響了全球經濟，然而，二零一零年上海世博會仍將為中國酒店業帶來良好機遇。隨著世界各地企業增加到訪上海次數並開展世博準備工作，預期使二零零九年上海酒店業客源有所增長。本集團大部分酒店位於上海，亦能因此而受惠。

在星級酒店運作方面，本集團計劃為已經經營了幾十年的經典及豪華酒店的設施、內外裝潢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，努力爭取更多的酒店管理合同。針對目前錦江酒店品牌的實際情況，本集團將進一步完善品牌發展戰略方案，提煉品牌性格，擬訂錦江酒店品牌結構的框架方案。

本集團為中國主要的酒店投資者暨酒店管理者，受惠於擁有與管理酒店的優勢，既能加強對酒店行使控制權，更能為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。

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。

股息

於二零零九年四月十七日董事會建議派發截至二零零八年十二月三十一日止年度末期股息為每股人民幣2.1分(含稅)。

根據二零零八年一月一日正式實施的《中華人民共和國企業所得稅法》及其實施條例(以下統稱《企業所得稅法》)，非居民企業應當就其來源於中國境內的所得繳納企業所得稅，適用稅率為10%。為此，任何以非個人股東名義，包括以香港中央結算(代理人)有限公司、其他代理人或受託人、或其他組織及團體名義登記的H股股份皆被視為由非居民企業股東(該詞語涵義與《企業所得稅法》中的定義相同)所持有的股份，本公司將在代扣代繳10%企業所得稅後，向該等非居民企業股東派發末期股息。

於二零零九年六月十五日，任何名列本公司H股股東名冊上的依法在中國境內成立，或者依照外國(地區)法律成立但實際管理機構在中國境內的居民企業(該詞語涵義與《企業所得稅法》中的定義相同)，倘不希望由本公司代扣代繳10%企業所得稅，必須在二零零九年五月十五日(星期五)下午四時三十分或之前，向香港中央證券登記有限公司呈交經有資格在中國大陸執業的律師出具的認定其為居民企業的法律意見書(加蓋律師事務所公章)及相關文件。

對於應付予二零零九年六月十五日名列本公司H股股東名冊之自然人股東的末期股息，本公司則無需代扣代交10%的企業所得稅。任何持有以該等非個人名義登記的H股股份之自然人士投資者，倘不希望由本公司代扣代繳企業所得稅，則可考慮將相關H股股份的法定所有權轉至其名下，並應將所有相關H股股票連同過戶文件於二零零九年五月十五日(星期五)下午四時三十分或之前，送往本公司H股股份過戶登記處辦理過戶手續(詳情請參閱本公告「暫停辦理股份過戶登記」一節)。

建議之末期股息須待本公司股東於即將召開之股東週年大會上批准後，方可作實。該建議股息將於二零零九年六月三十日或之前派付予於二零零九年六月十五日名列本公司股東名冊之股東。

對於任何因股東身份未能及時確定或確定不準確而提出的任何要求或對有關於代扣代繳安排的爭議，本公司概不負責。

企業管治

董事會已審閱本公司的《公司運作及企業管治指引》並且認為該指引已基本包含了聯交所證券上市規則(「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。截至二零零八年十二月三十一日止財政年度，本公司一直遵守上市規則附錄十四之守則條文。

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本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，成員包括本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，其中一名成員符合《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。審核委員會秘書為艾耕雲博士。

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年度綜合財務報表、內部監控報告及企業管治報告。二零零八年第二次審核委員會會議於二零零八年八月二十七日舉行，審議討論內容包括本集團二零零八年上半年簡明未經審核財務報表及內部審核。二零零八年第三次審核委員會會議於二零零八年十二月十八日舉行，審議討論內容包括二零零八年年度審計工作、審計策略和審計風險。二零零九年審核委員會會議於二零零九年四月十日舉行，審議討論內容包括本集團二零零八年年度綜合財務報表和聽取二零零八年年度內部監控報告與企業管治報告。

購買、出售或贖回上市證券

於二零零八年財政年度內，本公司及其任何附屬公司並無購入、出售或贖回任何本公司之任何上市證券。

暫停辦理股份過戶登記

本公司將於二零零九年五月十七日(星期日)至二零零九年六月十五日(星期一)(包括首尾兩天)之期間內，暫停辦理股份過戶登記。如欲獲得建議派發之末期股息及符合資格出席本公司即將召開之股東週年大會，所有股份過戶文件必須最遲於二零零九年五月十五日(星期五)下午四時三十分或之前送達本公司在香港之股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司辦理登記手續，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716舖。

承董事會命
上海錦江國際酒店(集團)股份有限公司
康鳴
聯席公司秘書

中國上海，二零零九年四月十七日

於本公告日期，執行董事為俞敏亮先生、陳文君女士、楊衛民先生、陳灝先生、袁公耀先生、徐祖榮先生、韓敏先生和康鳴先生，非執行董事為沈懋興先生，獨立非執行董事則為季崗先生、夏大慰先生、孫大建先生、芮明杰博士、楊孟華先生、屠啓宇博士、沈成相先生和李松坡先生。

* 本公司根據香港法例第32章公司條例第XI部以其中文名稱和英文名稱「Shanghai Jin Jiang International Hotels (Group) Company Limited」登記為一家非香港公司。