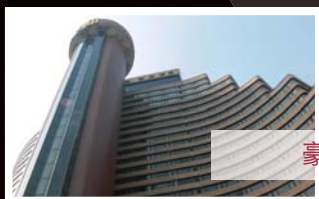


上海錦江國際酒店(集團)股份有限公司
(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)
股份代號: 02006

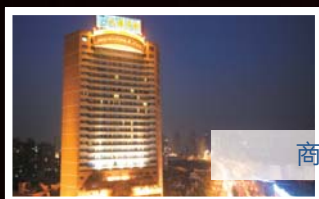
二零零八年年報



經典酒店



豪華酒店



商務酒店



經濟型酒店

1 安慶	16 大慶	31 哈爾濱	46 昆明	61 波田	76 宿遷	91 吳江	106 銀川
2 陽明	17 大同	32 合肥	47 山坊	62 田安	77 蘇州	92 無錫	107 烏魯
3 定州	18 東莞	33 蕪湖	48 廊州	63 遷安	78 太倉	93 烏鎮	108 義興
4 寶雞	19 東營	34 呼和浩特	49 蘭州	64 青島	79 太原	94 西寧	109 張家
5 頭屯	20 都江	35 淮安	50 拉薩	65 清州	80 秦州	95 廈門	110 張家
6 北蚌	21 撫順	36 黃山	51 連雲	66 泉州	81 唐天	96 象陽	111 張家
7 埠京	22 福州	37 湖安	52 遠陽	67 日照	82 天津	97 咸陽	112 鄭州
8 長春	23 贛州	38 吉安	53 臨沂	68 三亞	83 廬鄉	98 蕭山	113 鎮江
9 沙熟	24 廣元	39 陰興	54 洛陽	69 上海	84 桐魯	99 新昌	114 山
10 常州	25 廣州	40 嘉南	55 濟南	70 汕頭	85 烏魯	100 西寧	115 周
11 常都	26 桂林	41 濟南	56 德鎮	71 紹興	86 濰坊	101 徐州	116 舟
12 承德	27 貴陽	42 景德	57 南昌	72 瀋陽	87 威海	102 鹽城	117 周
13 重慶	28 海口	43 井岡	58 南寧	73 深家	88 溫州	103 揚州	118 莊
14 重慶	29 邯鄲	44 濟容	59 南寧	74 石莊	89 武漢	104 烟台	119 諸
15 大連	30 杭州	45 濟容	60 南通	75 十堰	90 蕪湖	105 宜	120 博





目錄

公司資料	2
酒店項目資料	3
主要獎項	7
定義與專業辭彙	8
財務重點	9
營運資料	10
集團架構	11
董事長致辭	12
董事、監事及高級管理人員	14
管理層討論與分析	20
業務回顧	20
星級酒店營運	20
錦江之星旅館	22
星級酒店管理	23
食品和餐廳營運	25
信息技術	25
財務回顧	26
企業負債及財務狀況	31
資金管理	32
可供出售財務資產	33
人力資源與培訓	33
社會責任	35
節能計劃	35
企業策略與未來展望	35
董事會報告	37
監事會報告	50
公司管治報告	52
獨立核數師報告	61
綜合資產負債表	62
資產負債表	64
綜合利潤表	66
綜合權益變動表	67
綜合現金流量表	68
綜合財務報表附註	69

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

授權代表

楊衛民先生
康鳴先生

授權代表替任人

陳君瑾女士

聯席公司秘書

康鳴先生
魏偉峰先生

合資格會計師

艾耕雲博士

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

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
灣仔皇后大道東183號
合和中心17樓1712-1716舖

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
延安東路100號聯誼大廈26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) 6323 8221

酒店項目資料

1 — 所有酒店統計

所有酒店 (截至二零零八年 十二月三十一日)	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		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
酒店種類										
經典酒店	6	1,666	—	—	—	—	—	—	6	1,666
豪華酒店(不包括 經典酒店)										
— 5星級酒店	5	2,717	2	974	28	9,152	—	—	35	12,843
— 4星級酒店	7	3,314	2	944	37	9,750	—	—	46	14,008
小計	12	6,031	4	1,918	65	18,902	—	—	81	26,851
商務酒店										
— 3星級酒店	7	1,417	1	388	6	1,360	—	—	14	3,165
— 2星級酒店	3	467	—	—	1	97	—	—	4	564
小計	10	1,884	1	388	7	1,457	—	—	18	3,729
錦江之星旅館	132	20,576	—	—	—	—	228	27,342	360	47,918
總計	160	30,157	5	2,306	72	20,359	228	27,342	465	80,164



酒店項目資料

2 — 營運酒店統計

營運中 (截至二零零八年 十二月三十一日)	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
酒店種類										
經典酒店	6	1,666	—	—	—	—	—	—	6	1,666
豪華酒店(不包括 經典酒店)										
— 5星級酒店	4	2,467	2	974	13	4,595	—	—	19	8,036
— 4星級酒店	7	3,314	2	944	28	6,536	—	—	37	10,794
小計	11	5,781	4	1,918	41	11,131	—	—	56	18,830
商務酒店										
— 3星級酒店	7	1,417	1	388	6	1,360	—	—	14	3,165
— 2星級酒店	3	467	—	—	1	97	—	—	4	564
小計	10	1,884	1	388	7	1,457	—	—	18	3,729
錦江之星旅館	93	15,272	—	—	—	—	147	18,778	240	34,050
總計	120	24,603	5	2,306	48	12,588	147	18,778	320	58,275

3 — 籌建酒店統計

籌建中 (截至二零零八年 十二月三十一日)	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
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	—	—	15	4,557	—	—	16	4,807
— 4星級酒店	—	—	—	—	9	3,214	—	—	9	3,214
小計	1	250	—	—	24	7,771	—	—	25	8,021
商務酒店										
— 3星級酒店	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
— 2星級酒店	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
小計	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
錦江之星旅館	39	5,304	—	—	—	—	81	8,564	120	13,868
總計	40	5,554	—	—	24	7,771	81	8,564	145	21,889

酒店項目資料

4 — 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
華東	上海	32	10,785	58	8,263	2	1,114	19	2,174
	浙江	2	593	22	2,899	2	522	5	570
	江蘇	9	2,478	48	6,135	2	500	17	1,800
	安徽	1	198	3	404	—	—	5	445
	山東	3	983	15	1,702	3	780	14	1,373
北方	北京	12	3,027	23	3,326	1	462	4	440
	天津	—	—	7	1,111	—	—	4	484
	河北	5	1,352	3	377	1	285	—	—
	遼寧	1	320	5	936	2	720	5	687
	吉林	—	—	1	157	—	—	3	411
	黑龍江	2	283	4	474	—	—	2	238
華中	河南	1	277	5	792	1	302	8	1,058
	湖北	2	472	3	686	1	370	8	1,009
	湖南	—	—	4	674	1	300	1	139
	江西	2	375	6	936	1	360	2	130
	廣西	—	—	2	387	—	—	—	—
南方	福建	—	—	7	843	2	620	1	115
	廣東	1	420	5	895	1	350	4	394
	海南	1	243	1	283	1	300	—	—
西北	山西	1	398	3	449	—	—	4	714
	陝西	—	—	5	787	—	—	6	610
	甘肅	1	236	—	—	—	—	—	—
	青海	—	—	1	155	—	—	—	—
	新疆	—	—	—	—	—	—	1	150
	內蒙古	1	900	2	386	—	—	2	197
	寧夏	—	—	—	—	—	—	2	234
西南	重慶	1	315	2	257	1	316	—	—
	四川	—	—	4	667	3	720	1	196
	貴州	1	250	—	—	—	—	2	300
	雲南	1	320	—	—	—	—	—	—
	西藏	—	—	1	69	—	—	—	—
總數		80	24,225	240	34,050	25	8,021	120	13,868



酒店項目資料

5 — 本集團持有重大權益之星級酒店一覽表

酒店	本公司之實際權益	客房數
經典酒店		
錦江飯店	100.00%	434
和平飯店	100.00%	260
國際飯店	100.00%	244
錦江金門大酒店	100.00%	189
新亞大酒店	50.32%	344
新城飯店	50.32%	142
五星級酒店		
新錦江大酒店	100.00%	648
華亭賓館	50.00%	803
錦江湯臣洲際大酒店	25.16%	421
揚子江萬麗大酒店	20.13%	553
昆侖飯店	47.41%	646
武漢錦江國際大酒店	75.16%	400
四星級酒店		
建國賓館	32.71%	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	33.55%	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
三星級酒店		
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
二星級酒店		
東亞飯店	50.32%	167
南京飯店	50.32%	165
閔行飯店	50.32%	140

註： 重大權益指本集團持有20%（含20%）以上股權。

主要獎項

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

中國飯店業協會

- 最具競爭力連鎖酒店品牌
- 改革開放三十周年中國飯店業功勳企業

FinanceAsia

- 最佳中小型上市公司

第五屆「中國酒店金枕頭獎」

- 二零零八年度中國最具投資價值本土酒店管理公司


二零零八全球酒店論壇暨全球酒店

「五星金鑽勳章」、「五星金鑽獎」

- 二零零八全球最具影響力品牌酒店集團
- 二零零八全球酒店品牌連鎖先鋒



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
「董事會」	本公司董事會
「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
「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 錦江之星 和  商標經營
「錦江之星」	錦江之星旅館有限公司
「經典酒店」	錦江飯店、和平飯店、國際飯店、新城飯店、新亞大酒店以及錦江金門大酒店
「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》
「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
「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
「客房總量」	每家酒店可供出租的酒店客房數量

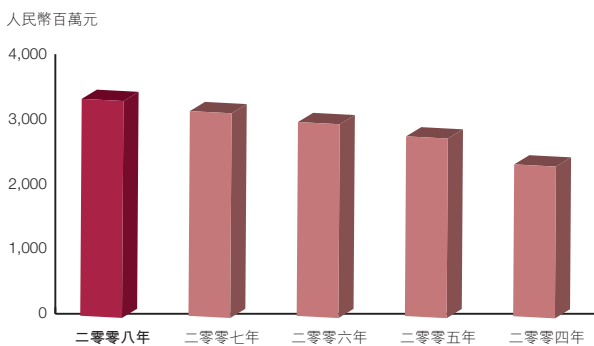
財務重點

	二零零八	二零零七	二零零六	二零零五	二零零四
綜合利潤表項目(人民幣百萬元)					
收益	3,403	3,197	3,030	2,808	2,373
利息稅及折舊攤銷前利潤	1,071	1,169	1,047	945	806
本公司股東應佔利潤	270	383	335	313	179
股息	96	137	145	146	—
每股擬派股息(人民幣分)*	2.10	3.00	2.60	不適用	不適用
綜合資產負債表項目(人民幣百萬元)					
資產總值	10,380	13,828	10,201	6,944	6,785
負債總值	2,001	2,930	3,068	2,706	2,738
淨資產(股東權益總值)	8,379	10,898	7,133	4,238	4,047
每股淨資產(人民幣元)	1.84	2.39	1.56	1.28	1.23
負債資產比率**	5.2%	3.6%	19.3%	21.3%	7.6%
資本支出	1,001	1,012	970	1,890	1,416
綜合現金流量表項目(人民幣百萬元)					
經營業務所得現金淨額	547	470	543	917	337

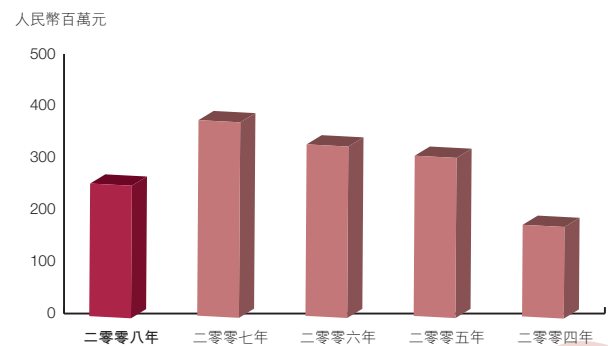
* 鑒於股息率和可收股息的股份數目等信息並無意義，因此並未呈列這些信息。

** 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額。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



營運資料

	二零零八	二零零七
平均入住率		
— 經典酒店	63%	73%
— 五星級豪華酒店	60%	70%
— 四星級豪華酒店	60%	71%
— 三星級商務酒店	57%	65%
— 二星級商務酒店	66%	71%
— 錦江之星旅館	71%	74%
平均房價（人民幣元）		
— 經典酒店	697	709
— 五星級豪華酒店	1,088	1,011
— 四星級豪華酒店	623	617
— 三星級商務酒店	326	310
— 二星級商務酒店	295	290
— 錦江之星旅館	203	195
平均客房收入（人民幣元）		
— 經典酒店	435	515
— 五星級豪華酒店	650	709
— 四星級豪華酒店	373	440
— 三星級商務酒店	185	201
— 二星級商務酒店	194	206
— 錦江之星旅館	144	145

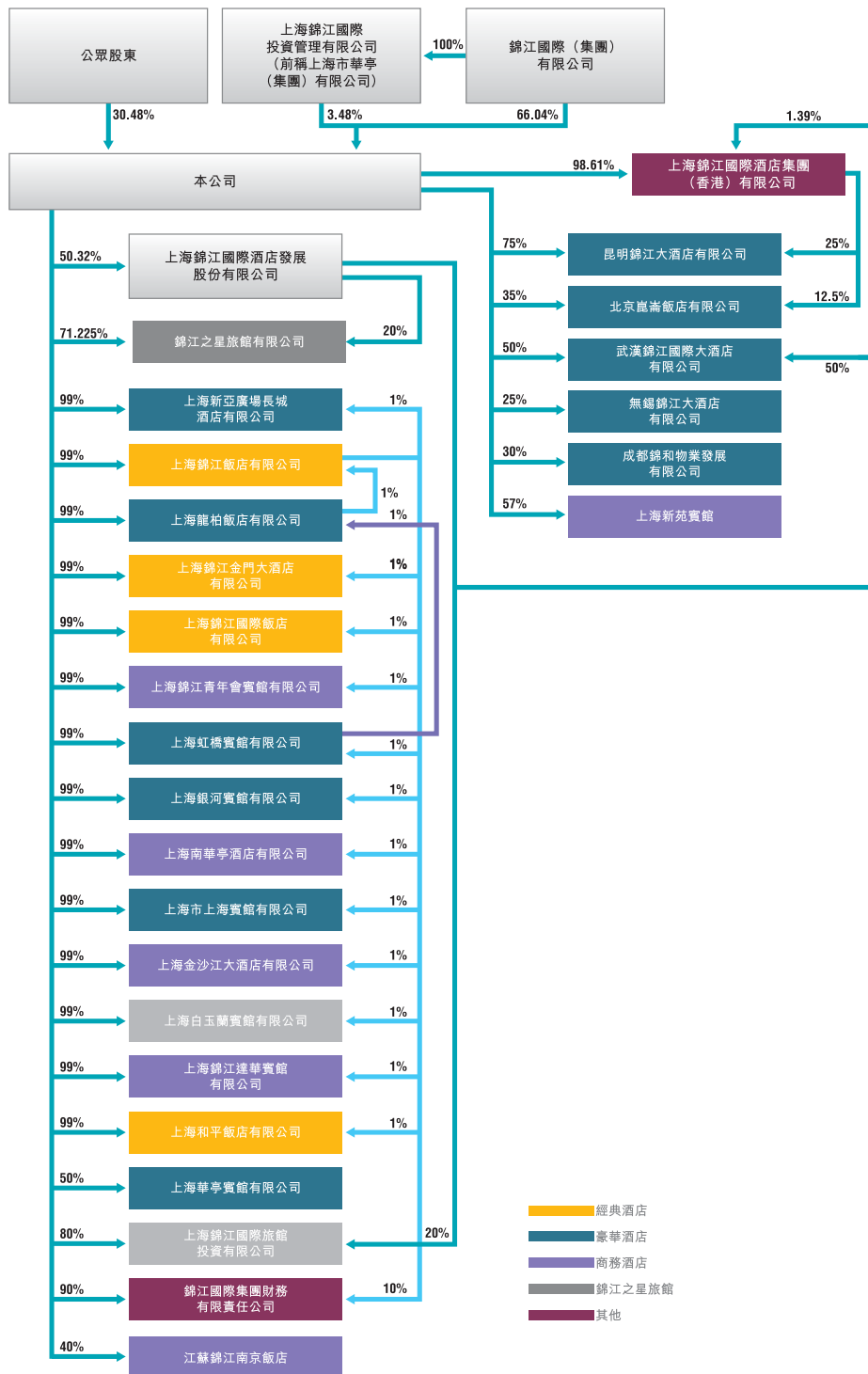
註：

- A、 經典酒店剔除了二零零七年四月份開始停業修繕的和平飯店；
- B、 五星級豪華酒店剔除了由於二零零七年七月開始局部樓層試營業的武漢錦江國際大酒店；及
- C、 三星級商務酒店剔除了二零零七年開始停業修繕的和平滙中飯店和青年會賓館、二零零七年不納入合併範圍的九龍賓館和二零零八年六月歇業的中亞飯店。



集團架構

下圖列載於二零零八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：



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」或「錦江酒店」)及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零零八年十二月三十一日止年度報告。

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衝擊，當中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導地位、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。

為答謝股東長期支持，董事會建議派發末期股息每股人民幣2.1分。

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，錦江酒店在酒店客房規模仍然保持中國領先地位。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，客房數逾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。

隨著全球經濟增長放緩及星級酒店市場競爭加劇，年內，上海星級酒店業務表現亦有所影響，當中本集團之平均出租率因市場供應增長較快而相應下跌，整體房價與同行業其他酒店相比卻相對穩定，而昆侖飯店、國際飯店及新城飯店之營業額均取得增長。面對當前挑戰本集團更著重提升旗下星級酒店之競爭力，包括致力爭取和平飯店、新錦江大酒店及青年會賓館之修繕工程按時完成，並盡快投入服務。改善環保節能技術及提升管理服務等，以促進營銷能力。目前，本集團的星級酒店達105家，其中80家已投入營運。

儘管金融海嘯為中國整體旅遊業帶來負面影響，卻為經濟型酒店行業帶來更多機遇。作為經濟型酒店的先行者，本集團深明「錦江之星」將是成為順利過度低迷經濟之增長點，因此年內抓緊此機遇，迅速開拓更多「錦江之星」旅館。目前，遍佈長三角、京津渤海灣地區和中國其他地區之「錦江之星」數目已達360間，進一步完



董事長致辭

善佈點覆蓋面，為本集團營業額及盈利提供非常穩定的收益。此外，本集團進一步投入資源增強「錦江之星」在人力資源、信息管理等方面之系統配套，強化品牌，為客戶提供最優質的服務。

為了持續保持本集團於行業內的領先地位、進一步擴展客戶群及提升本集團的入住率，錦江酒店致力鞏固本集團的品牌優勢。回顧年內，本集團積極加強市場推廣，透過參加多個國際旅遊展覽，推出客戶忠誠計劃，與銀行合作發行推出信用卡，及與海外旅遊度假公司簽訂合作協議，以提高本集團的知名度，是鞏固及吸引更多客源之催化劑。

年內，本集團之餐廳營運業務發展穩定；星級酒店管理也為本集團整體發展作出重要貢獻，當中包括加強網路營銷，優化管理營運政策及加強人才培訓，大大提高了本集團整體之服務質素。此外，於八月北京奧運會上，本集團旗下之錦江（北方）管理有限公司承包媒體村管理工作並廣受好評，進一步奠定本集團之國際形象。

面對金融危機，本集團於年內致力遵守企業管治的守則及維持高透明度，強化內部監控程式，以減低風險和維護股東利益。

展望新一年，環球金融市場仍不穩定，相信全球旅遊業仍需一段時間才可以回復正常。儘管如此，隨著二零一零年上海世博會議即將來臨，加上上海市旅遊局籌組系列旅遊復甦計劃，預期此等因素及措施將會刺

激上海旅遊消費，在逆市中為上海的酒店旅遊業產生非常積極的影響。本集團將積極面對所有考驗，努力向前，我們更要重新定下酒店資產戰略，在積極提升星級酒店之同時，努力利用自營與加盟之策略，靈活地擴充「錦江之星」業務發展，以經濟型酒店作為克服艱難時間之最佳後盾。與此同時，本集團更會採取審慎理財策略，加強人力資源、品牌推廣及風險控制，提高本集團透明度及制定多項應變措施以抵禦外在不利因素之衝擊。我們深信，透過實施以上各種策略及措施，本集團將無懼風浪，堅定地鞏固並不斷提升錦江酒店基業。

本人謹此衷心感謝於二零零八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。我們願意繼續與股東攜手同心，共創美好未來。

俞敏亮
董事長

中國，上海
二零零九年四月十七日



董事、監事及高級管理人員

執行董事

俞敏亮先生，51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和上海揚子江大酒店有限公司董事長。

陳文君女士，53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、上海錦江國際旅館投資有限公司（「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，54歲，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、錦江酒店股份首席執行官兼副董事長。楊先生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(「建國賓館」)董事長、雲南錦江國際管理有限公司董事長和錦江酒店管理執行董事。

陳灝先生，59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、錦江酒店股份董事兼執行總裁。陳先生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、上海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和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，59歲，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）有限公司資產管理事業部經理、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、武漢錦江國際董事和錦江國際財務董事。

徐祖榮先生，53歲，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，現任錦江之星總裁及錦江旅館投資董事兼總經理。

韓敏先生，51歲，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，37歲，執行董事兼授權代表。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，過去十四年在上市公司的信息披露、公司管治、資本運作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，58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及成都錦和物業發展有限公司董事長。

獨立非執行董事

季崗先生，51歲，獨立非執行董事。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。季先生現任上海實業發展股份有限公司總裁。

董事、監事及高級管理人員

夏大慰先生，56歲，獨立非執行董事。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、中國會計學會副會長、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。夏先生亦擔任上海航空股份有限公司和聯華超市股份有限公司等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，54歲，獨立非執行董事。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，54歲，獨立非執行董事。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和上海龍頭(集團)股份有限公司的獨立董事。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、學位評定委員會委員、管理學院學位委員會主席。現任中華企業股份有限公司、浙江中大集團股份有限公司和上海復星醫藥(集團)股份有限公司的獨立董事。

楊孟華先生，65歲，獨立非執行董事。在一九九八年六月至二零零三年八月期間，楊先生曾任交通銀行上海分行副行長、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。

屠啓宇博士，39歲，獨立非執行董事。屠博士是上海社會科學院教授兼研究學者，專門從事國際經濟和城市研究。二零零一年至二零零二年任福爾布賴特交流學者，在美國紐約州巴德學院任教，並曾在劍橋大學、哈佛大學、巴黎政治學院和漢堡經濟研究所任訪問學者。屠博士於二零零零年榮獲上海市社會科學基金一等獎。屠博士獲上海市青年聯合會評為二零零三年度十大青年經濟人物，二零零四年獲上海市政府頒發決策諮詢研究成果評選一等獎，並獲授予「上海市優秀留學回國人才」稱號。



董事、監事及高級管理人員

沈成相先生，61歲，獨立非執行董事。沈先生持碩士學位，為高級經濟師，一直致力為中國旅遊業作出貢獻，譬如擔任中國旅遊飯店業協會副會長、海南省旅遊產業協會旅遊飯店協會會長和中國名酒店組織副理事長。他曾榮獲「二零零五中國飯店業年度十大人物」。沈先生現為海南寰島泰得酒店物業管理有限公司、海南寰島國際旅行社有限公司、海南亞龍灣海底世界旅游有限公司、海南寰島海底世界酒店有限公司和北京寰島博雅大酒店有限公司等多家酒店公司的董事長。

李松坡先生，65歲，獨立非執行董事。李先生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、揚子江萬麗大酒店駐店經理、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，53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，45歲，本公司監事。王先生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和錦江之星董事。

馬名駒先生，48歲，監事。馬先生持有亞洲（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、錦江之星董事及錦江國際財務董事。

陳君瑾女士，48歲，監事。陳女士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，51歲，監事。蔣女士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兼董事會秘書。

周啓全先生，58歲，監事。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。

董事、監事及高級管理人員

聯席公司秘書

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。

魏偉峰先生，47歲，聯席公司秘書。魏先生為KCS Hong Kong Limited(一所在香港提供企業秘書服務及會計服務的公司)的董事兼上市公司服務部主管。魏先生目前為香港特許秘書公會副會長及該會轄下的會員委員會主席。他亦是香港特許秘書公會資深會員、英國特許秘書及行政人員公會的資深會員、香港會計師公會會員、英國特許公認會計師公會會員、香港董事學會會員及香港證券學會會員。魏先生持有香港理工大學的企業融資碩士、美國安德魯大學(Andrews University)工商管理碩士及英國華瑞漢普敦大學(University of Wolverhampton)法律(榮譽)學士學位。

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、授權代表、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。

艾耕雲博士，38歲，合資格會計師兼計劃財務部總監。艾博士為中國註冊會計師協會會員及中華人民共和國認可高級會計師。他具有超過十三年財務匯報和管理及內部監控之專業經驗。艾博士於一九九五年加入本公司之附屬公司錦江酒店股份，並於二零零六年四月起出任本公司計劃財務部總監。



管理層討論與分析

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、處置上海九龍賓館有限公司（「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%。

管理層討論與分析

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 其他星級酒店		本集團位於 上海之星級酒店		上海市場 其他星級酒店	
	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)
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。



管理層討論與分析

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。

根據調整本集團酒店佈局的策略，本集團二零零八年內將九龍賓館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，截止本年報刊印之最後可行日期，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。

回顧年內，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。

管理層討論與分析

回顧年內，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。

年內，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%。



管理層討論與分析

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象。

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1,500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%。



管理層討論與分析

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，並於年內在北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。

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。

信息技術

本集團高度重視信息技術對酒店管理和客房服務上的提升作用，在二零零八年度，本集團繼續按照信息發展規劃有序推進信息系統的建設，使本集團對自有酒店和管理酒店的支撐力度有新的提高。年內本集團推出了以管理酒店為服務對象的「錦江酒店管理網站(JHMSS)」系統；完成並試行了「錦江酒店常客系統(JJPrestige)」、「錦江龍卡」等專項服務；成功開發了旨在降低成本、提高酒店效益的「錦江酒店聯合採購平台」系統；繼續推廣錦江數字客房系統的應用；與國際軟件集團合作，實現了自有和控股酒店的軟件資產管理。

在用信息技術擴大酒店集團客房分銷能力的同時，二零零八年本集團利用自身的品牌優勢、酒店規模、核心標準和豐富的供應商資源，開發建設了基於瀏覽器和服務器(Browser/Server,「B/S」)架構的供應鏈業務和管理平台——「錦江酒店統一採購系統」，以期幫助酒店降低採購成本，規範陽光採購流程。系統已完成一期項目建設，進入試運行階段，此系統將有助於錦江酒店進一步規範採購行為，降低採購成本。

二零零八年，本集團在加強信息化系統建設的基礎上，引進軟件資產管理理念和方法，提高信息軟件資產的利用效益。在與國際主要軟件供應商合作的基礎上，簽訂了桌面應用軟件的集中採購合同(EA)，在服務器軟件等關鍵信息系統軟件上也基本實現統一採購。



管理層討論與分析

二零零八年，錦江之星進一步提升了PMS系統的功能，提高了前台的運營效率。研發了可以和錦江之星PMS系統集成的茶餐廳管理系統；全面升級具有更強賬務管理功能的PMS4.1版本；結合外購的石基CRS系統對現有PMS系統進行了全面改造，開發了具有適應市場價格靈活變動功能的PMS4.2版本，現已成功上線。並成立了專項業務小組，研發基於中央集中式數據管理的PMS5.0新版業務系統，新系統操作更加簡便，市場營銷適應性更強，數據交互更加準確及時。

年內，錦江之星不斷發揮中央數據中心的功能，現已擴充到可存儲數百萬客人的資料，為完善客戶關係管理系統打下基礎。並進一步優化了錦江之星信息管理系統，開發了在網上公文流轉的軟件，實現了旅館、地區、區域的網上辦文，節約了成本，方便了辦文，提高了效率。

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	
	十二月三十一日止十二個月		十二月三十一日止十二個月	
	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	3,402.8	100.0%	3,197.1	100.0%

管理層討論與分析

(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		截至二零零七年	
	十二月三十一日止十二個月	十二月三十一日止十二個月	十二月三十一日止十二個月	十二月三十一日止十二個月
	人民幣	佔營業額	人民幣	佔營業額
	百萬元	百分比	百萬元	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	2,294.9	100.0%	2,400.0	100.0%



管理層討論與分析

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，期內平均房價較二零零七年同期增長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) 武漢錦江國際大酒店於二零零七年七月開業，致使年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。由於年內能源價格、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。

管理層討論與分析

(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。年內，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%，增長主要是由於年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。



管理層討論與分析

（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。年內，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提供本集團內財務服務，以及培訓學校。年內，其他業務之收入為人民幣29,494,000元，較上年同期減少約16.0%。

銷售成本

本年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

年內，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。年內，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

回顧年內，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

年內，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。本年內，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，致使本年內利息費用同比減少。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。

管理層討論與分析

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等。年內，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元和人民幣4,630,000元以及分享江蘇錦江南京飯店、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、人民幣2,205,000元、人民幣3,923,000元和人民幣5,400,000元。

稅項

本年間實際稅率為約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，本集團賬面淨值約人民幣324,038,000元的房產已經抵押，作為本集團取得借款的押記品。

負債率

負債率(即借款總額除以資產總額)由二零零七年十二月三十一日約3.6%上升至二零零八年十二月三十一日約5.2%。

企業負債及財務狀況

本集團於二零零八年與四家銀行簽訂六份信用和抵押雙邊人民幣企業貸款協議，總金額為人民幣32,100萬元，其中：信用借款人民幣31,000萬元，抵押借款人民幣1,100萬元；期限為一年的借款為人民幣22,100萬元，期限為一至二年的借款為人民幣10,000萬元。



管理層討論與分析

本集團已履行其餘借款協議項下之所有契約。於二零零八年十二月三十一日之未償還借款分析如下：

(人民幣千元)	與二零零八年十二月三十一日已訂約之借款之到期日償還期				
	一年內	第二年	第三年至第五年	五年後	總額
借款					
企業銀行貸款(人民幣)	235,500	125,000	120,563	30,000	511,063
企業銀行貸款(美元)	27,338	—	—	—	27,338
總額	262,838	125,000	120,563	30,000	538,401

附註：借款中，信用借款和抵押借款分別為人民幣3.37億元和2.01億元，各佔約63%和37%；人民幣借款約5.11億元，約佔95%，美元借款約400萬美元，折合人民幣約2,734萬元，約佔5%。

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。

本年間，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。

管理層討論與分析

可供出售財務資產

年內，本集團主要出售了上海浦東發展銀行股份有限公司(「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。

人力資源與培訓

本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。本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，二零零八年，酒店管理學院進一步擴大了全日制度招生規模，選拔了23名優秀應屆畢業生作為本集團的管理培訓生，並且進行了為期半年的培訓和實踐課程，43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。



管理層討論與分析

在人才培養上，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。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1,800多人次，充實和提高了成員酒店管理人員的素質；本公司舉辦了十三期各類技能培訓，促進了酒店服務質量的提升。

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，二零零八年內先後舉辦了36期超過1,000名旅館中高級管理人員的培訓班，40期超過1,600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。

隨《中華人民共和國勞動合同法實施條例》的頒佈，本集團酒店管理公司重新修訂了酒店《員工手冊》，確保本公司的人事工作平穩有序。

本集團二零零八年建立了工資集體協商制度，完善了年金、補充公積金、補充醫療保險等福利制度。

截至二零零八年十二月三十一日止，本集團共有僱員約18,800人，與上年比較基本持平。二零零八年之僱員福利費用較二零零七年增長約人民幣50,600,000元或5.2%。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。



管理層討論與分析

社會責任

本集團一向熱心公益，積極參與各類社會服務。本期間內，面對種種救災工作，本集團感到責無旁貸，尤其「五·一二」汶川特大地震後，本集團積極組織開展向災區人民的捐助工作。本集團員工上下一心，踴躍為災區募集捐款，以實際行動幫助災區人民重建家園。

同時，錦江國際酒店管理有限公司預定網站與錦江之星分別開展了「點燃激情、傳遞愛心」和「您住店，我捐款」的愛心捐助活動。

二零零八年內，本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，包括附屬公司錦江(北方)管理有限公司管理的5家高星級酒店作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，同時華亭賓館也被指定為北京奧運會上海賽區官方接待酒店，這些服務都深受好評。本公司參股的上海錦江德爾互動有限公司網站(www.hubs1.net)還被選為上海世博會指定訂房服務業務承辦方。

本集團在企業運營中貫徹環保理念，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，本公司附屬的錦江飯店、華亭賓館、以及本集團管理的江西錦峰大酒店均被評為金葉級綠色旅遊飯店，而本公司附屬的新城飯店、金門大酒店則被評為銀葉級綠色旅遊飯店。

本集團一貫注重改善職工薪酬與福利待遇，二零零八年內，本集團組織召開了第一屆第一次職工代表大會，完善了職工利益共商機制和維權機制，會議審議通過了二零零八年職工工資集體協商協議。

節能計劃

二零零八年內，本公司繼續貫徹節能減排的工作目標，結合創建「綠色旅遊飯店」工作，取得了積極成效。二零零八年內本公司進一步推廣燃柴油改燃天然氣、使用節油環保添加劑等措施，並大力推廣改蒸汽鍋爐為熱水鍋爐和鍋爐冷凝水回收改造，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；回顧年內，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。並利用資源整合，積極探索洗衣房共享模式，提高設備利用率，降低能耗。

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。



管理層討論與分析

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。

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。

董事會報告

董事會欣然提呈其報告連同本集團截至二零零八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20至36頁。

財務回顧

本集團截至二零零八年十二月三十一日止期間之年度業績載於本報告第66頁的綜合利潤表。有關財務回顧的管理層討論及分析載於第20至36頁。本集團截至二零零四年、二零零五年、二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止年度的財務摘要列載於本報告第9頁。

股本

於二零零八年十二月三十一日，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)	佔總股本之 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	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有限公司之間的安排以按比例增資的方式注入錦江旅館投資公司，以供發展和擴大錦江之星旅館網絡。

錦江旅館投資公司至二零零八年十二月三十一日，募股資金累計使用對外投資款人民幣572,500,000元，用於發展錦江之星旅館項目。



董事會報告

募股資金約人民幣725,000,000元增資、投資相關附屬酒店，用作翻新經典酒店和豪華酒店。被增資、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。

二零零七年一月一日至二零零八年十二月三十一日，募股資金支付工程款約人民幣249,100,000元，包括和平飯店、新錦江大酒店、龍柏飯店、錦江飯店、銀河賓館、虹橋賓館、青年會賓館等。

於二零零七年三月至二零零七年五月，募股資金約人民幣852,900,000元償還本集團部分銀行借款。

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。

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。

董事會並不知悉任何股東已放棄或同意放棄任何股息。

董事會報告

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、贖回或出售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第136至139頁。

儲備

於二零零八年十二月三十一日，本集團有儲備約人民幣2,395,351,000元，其中人民幣462,835,000元為盈餘滾存，請參考第112頁至第113頁綜合財務報表附註18所載之保留盈利。

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。

截至二零零八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412,623,785元，建議從其中撥出約人民幣95,865,000元作為年度末期股息。

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20，第116至119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。截至二零零八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用期，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。本集團向旅行社和企業客戶進行銷售，則一般授出介乎一至三個月的信用期，向酒店旅客的零售銷售，則概不給予信用期。

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。截至二零零八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用期約為兩至六個月。

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。



董事會報告

關連交易

持續關連交易

根據本公司於二零零八年十二月十六日刊發之公告(「關連交易公告」)，本公司與錦江國際(本公司之控股股東)及／或其聯繫人進行了下列一些持續關連交易。由於該等持續關連交易各個按年度基準計算的適用百分比率均超過0.1%但少於2.5%，根據上市規則第14A.34條，持續關連交易僅須遵守上市規則第14A.45條至14A.47條之申報及公告規定，而獲豁免獨立股東批准規定。除文義另有所指外，下文所有之詞匯具備關連交易公告所界定之相同涵義。

(i) 該等租約

- 日期： 二零零四年十一月三十日、二零零六年二月二十日、二零零六年六月十六日、二零零六年八月二十五日、二零零六年九月二十一日、二零零六年九月二十二日、及二零零六年十一月十日
- 訂約各方： (i)錦江國際若干聯繫人為業主；及(ii)本集團若干成員公司為租戶
- 物業： 位於上海之十一個商用物業
- 條款： 各份租約已自動續約三年，將於二零一一年十二月三十一日屆滿。待該年期屆滿後，各份租約將自動續約三年，租金將由訂約各方按當時市價協議，惟須符合上市規則的有關規定，除非任何訂約方在各有關年期屆滿前最少三個月向另一方發出書面終止通知。
- 總租金： 於截至二零零九年、二零一零年及二零一一年十二月三十一日止年度分別約為人民幣11,040,000元、人民幣12,690,000元及人民幣13,710,000元，將每月預付(除兩份每季預付的租約外)，而當中包括招股章程披露的能源費及管理費的預期未來數目。

(ii) 長期租約

- 日期： 一九九六年六月十日及二零零六年二月六日
- 訂約各方： (i)錦江國際若干聯繫人為業主；及(ii)本集團若干成員公司為租戶
- 年期： 各份長期租約之目前年期為二十年，將於二零一六年六月三十日及二零二六年十二月三十一日(視乎情況而定)屆滿，除非本集團有關成員公司於最少一年前向租戶發出書面終止通知。
- 物業： 位於上海之兩個商用物業
- 租金： 於截至二零零九年、二零一零年及二零一一年十二月三十一日止年度分別約為人民幣10,050,000元及人民幣10,070,000元及人民幣10,560,000元，將每季或每半年(視乎情況而定)預付，而當中包括能源費及管理費的預期未來數目。

董事會報告

(iii) 該等總協議

日期：二零零六年十一月二十日

訂約各方：(i) 錦江國際為供應商及／或接收者(視乎情況而定)；及(ii) 本公司為供應商及／或接收者(視乎情況而定)

年期：各份該等總協議已自動續約三年，將於二零一一年十二月三十一日屆滿。待該年期屆滿後，各份該等總協議將自動續約三年，惟須符合上市規則的有關規定，除非任何訂約方在各有關年期屆滿前最少三個月向另一方發出書面終止通知。

交易性質：(a) 提供餐飲服務和食物總協議：

- 錦江國際及其聯繫人和本集團互相向對方：(i) 供應食物；(ii) 提供餐飲服務；及(iii) 提供其他相關或配套貨品及服務

(b) 酒店後勤服務總協議：

- 錦江國際及其聯繫人向本集團：(i) 提供I.T.服務、洗滌服務、電梯維護服務、底片沖洗服務、打印服務、電信與電子產品、電話服務、酒店相關產品以及其他酒店後勤服務；和(ii) 提供其他相關或配套貨品及服務

(c) 酒店客房服務總協議：

- 本集團向錦江國際及其聯繫人：(i) 供應酒店房間；及(ii) 提供其他相關或配套貨品及服務；及

預期本集團、錦江國際、其附屬公司及／或聯繫人(如適用)可能不時及按需要訂立之個別實施協議。

價格：各種有關產品及服務必須根據以下一般定價原則提供：

- 國家指定價格；或
- 若無國家指定價格，則按有關市價。

根據該等總協議就貨品及服務付款通常每月或每季(視乎情況而定)以後付方式結清。



董事會報告

於截至二零零八年十二月三十一日止三個年度根據該等協議進行之持續關連交易之過往金額，以及截至二零零八年十二月三十一日止三個年度各年之有關年度上限載列如下：

項目	過往金額(人民幣百萬元)			年度上限(人民幣百萬元)		
	截至	截至	截至	截至	截至	截至
	二零零六年 止年度	二零零七年 止年度	二零零八年 止年度	二零零六年 止年度	二零零七年 止年度	二零零八年 止年度
<i>開支項目：</i>						
1) 該等租約及長期租約	5.9	18.3	20.0	9	23	24
2) 提供餐飲服務和食物 總協議	28.3	27.2	23.7	35	38	42
3) 酒店後勤服務總協議	7.6	6.5	7.4	不適用	不適用	不適用
<i>收入項目：</i>						
1) 提供餐飲服務和食物 總協議	2.5	3.3	2.5	不適用	不適用	不適用
2) 酒店客戶服務總協議	31.8	24.1	19.8	43	47	52

截至二零一一年十二月三十一日止三個年度之持續關連交易之年度上限載於下表。

項目	項目年度上限(人民幣百萬元)		
	截至	截至	截至
	二零零九年 止年度	二零一零年 止年度	二零一一年 止年度
<i>開支項目：</i>			
1) 該等租約及長期租約	22	23	25
2) 提供餐飲服務和食物總協議	33	43	47
3) 酒店後勤服務總協議	9.2	12	13.1
<i>收入項目：</i>			
1) 提供餐飲服務和食物總協議	4	5.1	5.6
2) 酒店客房服務總協議	38	49	54

董事會報告

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該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。

本公司的國際核數師已對該等交易執行了商定程序，並向董事會提交闡述下列各項的信函：

- (1) 該等交易已獲得董事會批准；
- (2) 基於國際核數師所抽的樣本，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) 基於國際核數師所抽的樣本，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

本公司於二零零八年內未有其他關連交易。

董事、監事及高級管理人員

於二零零八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本報告第14至19頁。

董事、最高行政人員及監事之股份權益

於二零零八年十二月三十一日，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

於二零零八年十二月三十一日，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	於錦江之星之股本權益	權益性質	身份	佔錦江之星旅館有限公司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之股本權益。此外，根據錦江之星股東協議(定義見招股章程)，倘錦江之星發行新股本權益，該等董事已按各自於錦江之星之股本權益比例，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 — 錦江之星股東協議」一節。
- 根據錦江之星股東協議，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之股本權益之回購權。根據錦江之星之公司章程，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 — 錦江之星股東協議」一節。

於二零零八年十二月三十一日，本公司董事長兼執行董事俞敏亮先生於錦江酒店股份持有以下數目之股份：

姓名	於錦江酒店股份持有之股份數目	權益性質	身份	佔錦江酒店股份總股本之百分比
俞敏亮	14,305	好倉	實益擁有人	0.0024%

除上文披露者外，於二零零八年十二月三十一日，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(包括任何有關本公司之董事、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

於二零零八年十二月三十一日，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／		佔有關類別股本之百分比	佔總股本之百分比
		相關股份數目	身份		
錦江國際	內資股	3,173,500,000	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	實益擁有人	7.91%	2.41%
JJ Co-Invest Holdings Limited	H股	106,170,000	實益擁有人(附註2)	7.63%	2.33%
Hotel JJ Holdings Limited	H股	106,170,000	受控制法團(附註2)	7.63%	2.33%
SCG Hotel Management, L.L.C.	H股	106,170,000	受控制法團(附註2)	7.63%	2.33%
Starwood Capital Group Global, L.L.C.	H股	106,170,000	受控制法團(附註2)	7.63%	2.33%
Barry S. Sternlicht	H股	106,170,000	受控制法團(附註2)	7.63%	2.33%

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及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，於二零零八年十二月三十一日，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：

於二零零八年十二月三十一日，據董事所知，下列人士（並非(i)本公司之董事、最高行政人員及監事或(ii)本集團成員）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 南京錦繡旅館有限公司	上海浦東新區合慶繡品服裝(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	北京市昆侖經貿公司	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%
13 上海豫錦酒店管理有限公司	上海豫園(集團)有限公司	40%

除上文所披露外，於二零零八年十二月三十一日，據本公司董事所知，並無任何其他人士（並非(i)本公司之董事、最高行政人員及監事或(ii)本集團成員）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。

董事會報告

董事及監事於合同中之權益

於二零零八年年度結束時或年內任何時間內概無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(定義見上市規則附錄16)。

於二零零八年年度結束時或年內任何時間內概無任何與本公司於本財政年度內或結束時的業務有關而本公司、其附屬公司、其控股公司或其控股公司之附屬公司參與訂立或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。

於二零零八年年度結束時或年內任何時間內概無任何與或擬與本公司訂立而董事或監事以任何方式於或曾於其中直接或間接擁有任何重大權益之合同。

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，合同期限於本公司於二零零九年召開之股東周年大會結束時屆滿。各董事及監事(受股東委任)已表示願意在即將舉行之股東週年大會上應聘連任。

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24，第121頁至第124頁。本集團採納中國政府的社保計劃，包括退休金、住房公積金及醫療保險。在上海，僱主及僱員的退休金供款比例分別是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

截至二零零八年十二月三十一日，本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。

截至二零零八年十二月三十一日，本公司監事為：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。

董事及監事的履歷詳細載於本報告第14頁至第19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。於二零零八年度內，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。

全年業績已經由審核委員會審閱，該委員會已審閱本公司採納的會計原則及慣例，並已就審計、內部監控及財務申報事宜進行了討論，包括與管理層一起審閱了二零零八年度經審核的全年業績。

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，於本報告刊發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。

非執行董事

本公司只有一位非執行董事沈懋興先生，其簡歷載於本年報「董事、監事及高級管理人員」一節。

獨立非執行董事之確認獨立性

全體獨立非執行董事，即季崗先生、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，已根據上市規則第3.13條向本公司確認其獨立性。基於此確認，本公司認為全體獨立非執行董事均屬獨立人士。

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二零零八年內訂立或存續。

董事會報告

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製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

二零零九年四月十七日



監事會報告

各位本公司股東：

二零零八年度，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，維護股東權益和本集團利益。

二零零八年度，監事會共召開了二次會議。於二零零八年四月十八日及二零零八年八月二十九日召開的監事會會議，分別審議討論二零零七年年報及綜

合財務報表及二零零八年中期報告及簡明財務報表。監事會認為本集團二零零八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》和工作流程進行。



監事會報告

監事會對本集團的董事、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》的行為及損害本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。監事會認為本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。

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14至19頁。

於二零零八年內，董事會舉行了七次會議，下表列出各董事於二零零八年度出席董事會的詳情：

董事	出席次數／會議舉行次數
俞敏亮先生(董事長)附註1	6/7
沈懋興先生(副董事長)*附註1	6/7
陳文君女士 附註1	6/7
楊衛民先生(首席執行官)	7/7
陳灝先生	7/7
袁公耀先生	7/7
徐祖榮先生	7/7
韓敏先生	7/7
康鳴先生	7/7
季崗先生*	6/7
夏大慰先生*	7/7
孫大建先生*附註2	7/7
芮明杰博士*	7/7
楊孟華先生*	7/7
屠啓宇博士*	7/7
沈成相先生*附註2	7/7
李松坡先生*附註2	6/7

非執行董事

* 獨立非執行董事

附註1： 本公司董事會二零零八年第六次會議乃討論及批准本公司持續關連交易事宜，根據《公司章程》之規定，俞敏亮先生、沈懋興先生及陳文君女士迴避表決，並不被計入該次董事會會議法定應出席人數。

附註2： 其中孫大建先生、沈成相先生及李松坡先生各有一次會議未有親身出席，而是委托代表出席。

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，本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，應當在本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本公司，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本公司債券的方案；
- (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；和
- (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（六）、（七）、（十一）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。董事會定期會議不可以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）；和
- 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本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

於二零零八年末，監事會共由六名成員組成。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。

本公司監事勤勉盡力，對本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

本公司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。

於二零零八年，共舉行三次審核委員會會議。下表列出各成員於二零零八年度出席審核委員會的詳情：

	出席次數／會議舉行次數
夏大慰先生	3/3
楊孟華先生	3/3
孫大建先生	2/3

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終綜合財務報表、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終審計工作、審計策略和審計風險。二零零九年第一次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終綜合財務報表和聽取二零零八年年終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

本公司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，並建立激勵與約束相結合的薪酬政策制定程序。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。

於二零零八年，共舉行一次薪酬委員會會議。下表列出各成員於二零零八年年度出席薪酬委員會的詳情：

	出席次數／會議舉行次數
陳灝先生	1/1
季崗先生	1/1
楊孟華先生	1/1

二零零八年薪酬委員會會議於二零零八年四月十八日舉行，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、督促執行和監控本公司的戰略投資。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。

於二零零八年，戰略投資委員會於二零零八年四月十六日舉行會議。下表列出各成員於二零零八年年度出席戰略投資委員會的詳情：

	出席次數／會議舉行次數
楊衛民先生	1/1
陳灝先生	1/1
芮明杰博士	1/1

會議內容為聽取本公司擬投資項目情況之匯報。

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，負責全面統籌本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，全面負責本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

本公司已採納當時生效之上市規則附錄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，截至二零零八年十二月三十一日止年度，各董事及監事一直遵守當時生效之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

本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週年大會退任，並願意候選連任。在二零零八年內，本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製的綜合財務報表在香港委任羅兵咸永道會計師事務所；就中國會計準則編製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二零零八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7,970,000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，根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則及按照香港《公司條例》編製截至二零零八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本集團於二零零八年十二月三十一日的事務狀況及在二零零八年年內的利潤及現金流量。董事有責任設計、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。在編製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，並且是在本公司將持續經營的前提下編製該綜合財務報表。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本集團的財務狀況。

本公司之國際核數師羅兵咸永道會計師事務所已在第61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、準確地向股東滙報本集團之企業資料。二零零七年年報及二零零八年中報之印刷本已寄發予所有股東。此份年報將會派發給本公司的股東，股東也可以從本公司的網站下載。



公司管治報告

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。

內部控制，審核及風險管理

本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準。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。董事會已檢討本公司及其附屬公司的內部監控系統是否有效。

於二零零八年度，本公司編製了內控審計工作行動方案，並建立了內控審計領導小組。小組設計和完善了內部控制問卷與內部審計制度。

為進一步加強企業內部控制和管理的需要，本公司於二零零九年三月成立了內部控制項目小組，執行董事兼首席執行官楊衛民先生為該小組組長，執行董事兼副總裁袁公耀先生為副組長。

內部審核的主要職責

圍繞本公司重點工作，以提高效益、完善經營管理為中心，開展對本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：

- 對本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；
- 負責對本公司系統專職、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)一直遵守本公司與錦江國際二零零六年十一月二十日訂立的非競爭協議(「《非競爭協議》」)的條款。

依照招股章程中披露的安排，獨立非執行董事於二零零八年共召開四次會議，亦於二零零九年三月二十日召開會議，以研究是否行使《非競爭協議》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現階段不行使《非競爭協議》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：根據錦江國際的書面通知，東錦江已改製成為有限責任公司，取得了有限責任公司的營業執照，東錦江的各股東於其改製成有限責任公司後的出資比例已得到確認；錦江國際可向本公司轉讓其於東錦江的權益，由本公司決定是否行使權利購買錦江國際所擁有的東錦江的50%之直接及間接股權。

依照招股說明書披露的有關安排，本公司已與錦江國際共同委任了一家國際認可的獨立評估師，出具評估報告確認收購東錦江50%股權的對價。截至二零零九年三月二十日(本公司獨立非執行董事召開最近一次會議之日期)，該國際評估師尚未完成上述評估報告。按有關中國法律規定，錦江國際亦將會委任一名中國法律認可的評估師，出具另一份評估報告。待出具兩份評估報告後，獨立非執行董事將召開會議，並經考慮各項因素後，最終決定是否行使權利購買錦江國際所擁有的東錦江的50%之股權。

東錦江的房間總數為446間。東錦江截至二零零八年十二月三十一日止年度及於該日根據中國會計準則編製的公司管理賬之收入及淨資產分別約為人民幣155,761,000元及人民幣970,990,000元。

錦滄文華：根據錦江國際的書面通知，錦滄文華的合資經營期限已於二零零八年八月屆滿，錦滄文華外方股東退出協議已簽訂。截至二零零九年三月二十日(本公司獨立非執行董事召開最近一次會議之日期)，錦滄文華已完成工商變更手續，並正在辦理其他相關法律手續；錦江國際表示，待錦滄文華完成有關法律程序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；因此，本公司現時無法行使相關權利。

錦滄文華的房間總數為510間。錦滄文華截至二零零八年十二月三十一日止年度及於該日根據中國會計準則編製的公司管理賬之收入及淨資產分別約為人民幣214,566,000元及人民幣111,241,000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。因此本公司現時無法行使相關權利。



公司管治報告

上海太平洋的房間總數為496間。上海太平洋截至二零零八年十二月三十一日止年度及於該日根據中國會計準則編製的公司管理賬之收入及淨資產分別約為人民幣226,591,000元及人民幣282,057,000元。

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。因此本公司現時無法行使相關權利。

花園飯店(上海)的房間總數為492間。花園飯店(上海)截至二零零八年十二月三十一日止年度及於該日根據中國會計準則編製的公司管理賬之收入及淨資產分別約為人民幣288,406,000元及人民幣75,660,000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為131間。新錦江商旅酒店截至二零零八年十二月三十一日止年度及於該日根據中國會計準則編製的公司管理賬之收入及淨負債產分別約為人民幣18,003,000元及人民幣0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，因此法律上而言本公司無法行使相關權利。

晉元大酒店及膠州度假旅館的房間總數分別為82間及103間。晉元大酒店截至二零零八年十二月三十一日止年度及於該日根據中國會計準則編製的公司管理賬之收入及淨資產分別約為人民幣5,769,000元及人民幣0元。膠州度假旅館截至二零零八年十二月三十一日止年度及於該日根據中國會計準則編製的公司管理賬之收入及淨資產分別約為人民幣6,948,000元及人民幣0元。

新聯誼：因新聯誼開發項目仍未完成（預期於二零一零年年底前完成），且該公司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。因此，本公司管理層根據新聯誼現在情況，認為本公司尚不具備行使《非競爭協議》項下的相關權利的條件。

新聯誼於二零零八年十二月三十一日根據中國會計準則編製的公司管理賬之收入和淨資產分別約為人民幣434,000元和人民幣596,328,000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



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62至140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二零零八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佈的香港財務報告準則及按照香港《公司條例》的披露規定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佈的香港審計準則進行審核。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。

審核涉及執行程式以獲取有關財務報表所載金額及披露資料的審核憑證。所選定的程式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式,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是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 貴集團於二零零八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,二零零九年四月十七日



綜合資產負債表

於二零零八年十二月三十一日

	附註	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
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	6	5,431,269	4,922,886
土地使用權	7	1,043,251	1,073,274
無形資產	8	25,538	19,265
聯營公司投資	11	317,800	349,596
可供出售財務資產	12	1,224,200	4,831,463
遞延所得稅資產	13	39,935	50,005
		8,081,993	11,246,489
流動資產			
存貨	14	51,782	57,649
應收賬款及其他應收款	15	381,201	389,478
受限制現金	16	219,728	190,644
現金及現金等價物	17	1,644,962	1,943,291
		2,297,673	2,581,062
資產總計		10,379,666	13,827,551

綜合資產負債表(續)

於二零零八年十二月三十一日

	附註	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
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	29	95,865	136,950
— 其他		2,299,486	3,686,943
		6,960,351	8,388,893
少數股東權益		1,418,638	2,508,714
股東權益總值		8,378,989	10,897,607
負債			
非流動負債			
借款	20	275,563	430,968
遞延所得稅負債	13	351,671	1,284,477
		627,234	1,715,445
流動負債			
應付賬款及其他應付款	19	1,047,078	1,029,991
應付所得稅		63,527	113,508
借款	20	262,838	71,000
		1,373,443	1,214,499
負債總計		2,000,677	2,929,944
股東權益及負債總計		10,379,666	13,827,551
流動資產淨值		924,230	1,366,563
資產總值減流動負債		9,006,223	12,613,052

第69至140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

於二零零八年十二月三十一日

	附註	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
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	6	637,252	621,768
土地使用權	7	46,322	47,607
無形資產	8	5,755	264
附屬公司投資	9	4,380,306	4,380,306
共同控制實體投資	10	478,788	478,788
聯營公司投資	11	24,505	29,905
可供出售財務資產	12	144,057	587,511
遞延所得稅資產	13	9,174	—
		5,726,159	6,146,149
流動資產			
存貨	14	3,701	3,342
應收賬款及其他應收款	15	179,256	308,390
現金及現金等價物	17	546,059	331,364
		729,016	643,096
資產總計		6,455,175	6,789,245

資產負債表(續)

於二零零八年十二月三十一日

	附註	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
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			
— 撥派末期利息	29	95,865	136,950
— 其他		1,717,795	1,871,190
股東權益總值		6,378,660	6,573,140
負債			
非流動負債			
借款	20	—	50,000
遞延所得稅負債	13	—	99,751
		—	149,751
流動負債			
應付賬款及其他應付款	19	71,785	55,883
應付所得稅		4,730	10,471
		76,515	66,354
負債總計		76,515	216,105
股東權益及負債總計		6,455,175	6,789,245
流動資產淨值		652,501	576,742
資產總值減流動負債		6,378,660	6,722,891

第69至140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	5	3,402,808	3,197,065
銷售成本	23	(2,353,925)	(2,125,081)
毛利		1,048,883	1,071,984
其他收入	21	241,635	381,413
銷售及營銷費用	23	(159,685)	(159,954)
管理費用	23	(602,207)	(605,638)
其他費用	22	(28,396)	(46,014)
營業利潤		500,230	641,791
融資成本	25	(44,308)	(92,716)
分享聯營公司經營成果	11	72,760	98,099
所得稅前利潤		528,682	647,174
所得稅費用	26	(95,899)	(111,491)
年內利潤		432,783	535,683
應佔：			
本公司股東		270,255	383,417
少數股東權益		162,528	152,266
		432,783	535,683
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	28	5.92	8.40
股息	29	95,865	136,950

第69至140頁的附註為綜合財務報表的整體部分。

綜合權益變動表

截至二零零八年十二月三十一日止年度

	本公司股東應佔			少數股東 權益	股東權益 總值	
	附註18(a)	股本	其他儲備			盈餘滾存
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	
於二零零七年一月一日結餘		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	(v)	—	5,302	—	(5,302)	—
可供出售財務資產公允值變動—總額		—	2,833,268	—	1,903,371	4,736,639
可供出售財務資產公允值變動轉出—總額		—	(196,520)	—	(13,058)	(209,578)
可供出售財務資產公允值變動及轉出—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		—	—	—	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29)		—	—	(118,690)	—	(118,690)
轉撥	(vi)	—	(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
本年利潤		—	—	270,255	162,528	432,783
贖回少數股東權益	(v)	—	283	—	(283)	—
可供出售財務資產公允值變動—總額		—	(2,005,615)	—	(1,505,282)	(3,510,897)
可供出售財務資產公允值變動轉出—總額		—	(77,224)	—	(8,296)	(85,520)
可供出售財務資產公允值變動及轉出—稅項		—	520,709	—	378,396	899,105
利潤分配		—	28,400	(28,400)	—	—
少數股東股息		—	—	—	(125,139)	(125,139)
已宣派股息(附註29)		—	—	(136,950)	—	(136,950)
少數股東出資額		—	—	—	8,000	8,000
於二零零八年十二月三十一日結餘		4,565,000	1,932,516	462,835	1,418,638	8,378,989

第69至140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
經營業務的現金流量：			
經營業務所得現金	30(a)	744,220	708,312
已付利息		(41,289)	(62,152)
已付所得稅		(169,511)	(175,740)
經營業務所得現金淨額		533,420	470,420
投資活動的現金流量：			
共同控制實體變更為附屬公司流入現金		—	16,911
出售上海九龍賓館有限公司(「九龍賓館」)所得款項	30(b)	14,510	165,940
出售聯營公司投資所得款項		9,364	—
購置物業、廠房及設備		(964,069)	(817,191)
處置物業、廠房及設備所得款項		4,210	7,626
錦江之星旅館終止租約補償所得款項	21(a)	33,600	—
購買無形資產		(7,039)	(1,111)
購買土地使用權		—	(18,579)
處置土地使用權所得款項		—	4,468
長期銀行存款減少		—	46,852
已預付關聯方貸款		(24,280)	(219,540)
已收關聯方償還貸款		33,818	212,390
已收利息		25,002	40,257
已收股息		189,178	121,019
增加聯營公司投資		—	(7,551)
購入可供出售財務資產		—	(14,841)
處置除九龍賓館以外可供出售財務資產所得款項		66,425	227,500
投資活動所用現金淨額		(619,281)	(235,850)
融資活動的現金流量：			
少數股東出資額		8,000	—
支付股票發行費用		—	(62,408)
從銀行借款所得款項		321,000	88,000
償還銀行借款		(284,567)	(1,568,185)
已付少數股東權益股息		(125,139)	(116,604)
關聯方提供資金增加		9,321	10,222
向股東支付股息	29	(136,950)	(118,690)
融資活動所用現金淨額		(208,335)	(1,767,665)
現金及現金等價物減少		(294,196)	(1,533,095)
年初現金及現金等價物		1,943,291	3,516,893
現金及現金等價物滙兌虧損		(4,133)	(40,507)
年末現金及現金等價物	17	1,644,962	1,943,291

第69至140頁的附註為綜合財務報表的整體部分。

綜合財務報表附註

截至二零零八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)。

於2003年至2006年，本集團同錦江國際及其下屬其他附屬公司(本集團除外)，以及上海國資委所管理和控制的其他國有企業進行了一系列的企業重組(「重組」)。通過該重組，本集團自上述公司取得了若干從事酒店相關業務的附屬公司、共同控制實體和聯營公司的權益；並把若干從事非酒店業務的附屬公司、共同控制實體和聯營公司的權益劃轉予錦江國際。

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」)於二零零九年四月十七日批准綜合財務報表刊發。

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」)頒佈的香港財務報告準則(「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4披露。

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	香港財務準則2—集團及庫存股份交易
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14	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。



綜合財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

2 重大會計政策概要(續)

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）	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）	綜合及獨立財務報表
香港會計準則32（修訂本）及 香港會計準則1（修訂本）	可認沽金融工具及清盤時產生的責任
香港財務報告準則1（修訂本）	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

綜合財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

2 重大會計政策概要（續）

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。

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。

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2(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2(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。

(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2(h)））。



綜合財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

2 重大會計政策概要(續)

(b) 聯營公司(續)

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2(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合併法入賬。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2(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。

(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。

綜合財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

2 重大會計政策概要(續)

(e) 外幣換算(續)

(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年終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。

與借款、現金及現金等價物相關的滙兌損益在綜合利潤表內的「融資收入或成本」中呈列。所有其他滙兌損益在綜合利潤表中的「(虧損)/收益-淨額」中呈列。

非貨幣性財務資產和負債的折算差額呈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

截至二零零八年十二月三十一日止年度

2 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	20–40年
房機器	3–20年
運輸設備	3–12年
傢具、固定裝置和設備	3–17年
裝修及租賃改善工程	5–20年，但不超過租期

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

截至二零零八年十二月三十一日止年度

2 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) 計算機軟件

與維護電腦軟件程式有關的成本在產生時確認為開支。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準分類(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。

(j) 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。



綜合財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

2 重大會計政策概要(續)

(i) 財務資產(續)

(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。截至二零零八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。截至二零零八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。

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期屆或已經轉出，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權益確認入賬。若歸入可供出售項目的證券已經出售或出現減值，已在權益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，可供出售權益工具的股息便會在利潤表確認入賬。

綜合財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

2 重大會計政策概要(續)

(j) 財務資產(續)

(iv) 可供出售財務資產(續)

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權益工具投資,以及與非上市權益工具掛鈎且必須以交付該等權益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準,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)則會從權益中剔除,並於利潤表確認。權益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2(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設計成本、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。

(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)。



綜合財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

2 重大會計政策概要（續）

(o) 應付賬款及其他應付款

應付賬款及其他應付款先以公允價值計量，隨後再按實際利率法計量分攤的成本。

(p) 借款

借款於首次按公允價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佣金、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。

(q) 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。

(r) 當期及遞延所得稅

本期間的稅項支出包括當期和遞延稅項。稅項在綜合收益表中確認，但與直接在權益中確認的項目有關者則除外。在該情況下，稅項亦在權益中確認。

當期所得稅支出根據本公司及其附屬公司及聯營公司營運及產生應課稅收入的國家於結算日已頒佈或實質頒佈的稅務法例計算。管理層就適用稅務法例詮釋所規限的情況定期評估報稅表的狀況，並在適用情況下根據預期須向稅務機關支付的稅款設定撥備。

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，而且是沒有影響到會計或應課稅利潤或損失的交易（業務合併除外），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。

綜合財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

2 重大會計政策概要（續）

(s) 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過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。

(t) 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。



綜合財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

2 重大會計政策概要(續)

(u) 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。

(v) 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。

(w) 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。

(x) 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。

綜合財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

3 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，本集團向海外供貨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。於二零零八年十二月三十一日，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21披露。

於二零零八年十二月三十一日，倘人民幣兌美元和港元升值/貶值10%(二零零七年：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	
	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
本年利潤(減少)/增加		
— 升值	(2,249)	(2,517)
— 貶值	2,249	2,517

二零零八年與二零零七年比較，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。

* 此為二零零八年十二月三十一日其後12個月之市場估計。

(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17和20披露。



綜合財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

3 財務風險管理(續)

(a) 財務風險因素(續)

(i) 市場風險(續)

(2) 現金流量及公允值利率風險(續)

於二零零八年十二月三十一日，倘銀行借款利率上升/下跌10%(二零零七年：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	
	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
本年利潤(減少)/增加		
— 加息	(1,252)	(580)
— 減息	1,252	580

二零零八年與二零零七年比較，利潤受利率變動影響較大，原因是銀行存款和借款淨額增加。

* 該比例為於二零零八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12)，故此本集團須要承受權益證券的價格風險。本集團並無就權益證券投資所產生的價格風險作出對沖。

於二零零八年十二月三十一日，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：

	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
本集團權益組成部分增加/(減少)		
— 權益價格增加所致	255,010	1,060,304
— 權益價格減少所致	(255,010)	(1,060,304)

二零零八年與二零零七年比較，集團權益受上市權益投資市場報價的變動影響較小，原因是上市權益投資賬面價值減少。

* 該比例為於二零零八年十二月三十一日對未來十二個月市場情況的估計。

綜合財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

3 財務風險管理(續)

(a) 財務風險因素(續)

(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。

於二零零八年十二月三十一日，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	
	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
交易方		
— 四大國有銀行*	811,232	1,113,790
— 其他內資商業銀行	814,260	682,603
— 外資銀行	3,947	142,546
	1,629,439	1,938,939

* 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。

(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。



綜合財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

3 財務風險管理(續)

(a) 財務風險因素(續)

(iii) 流動資金風險(續)

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。

	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
於二零零八年十二月三十一日				
借款	262,838	125,000	120,563	30,000
合同規定應付利息	31,946	16,336	16,092	392
應付賬款及其他應付款	1,047,078	—	—	—
於二零零七年十二月三十一日				
借款	71,000	235,218	165,750	30,000
合同規定應付利息	34,618	26,153	35,203	2,394
應付賬款及其他應付款	1,029,991	—	—	—

(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。

於二零零八年及二零零七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	
	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
借款總額(附註20)	538,401	501,968
資產總值	10,379,666	13,827,551
資產負債比率	5.2%	3.6%

二零零八年資本負債比率上升主要因借款總額增加及資產總值減少所致。

綜合財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

3 財務風險管理(續)

(c) 公允價值估計

於活躍市場買賣的可供出售財務資產的公允價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價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價值，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。

非流動借款的公允價值估計在附註20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，假設與其公允價值相若。

4 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。假若物業、廠房及設備的可使用年限延長／縮短10%，而所有其他可變因素維持不變，則該年度的除稅后利潤將增加人民幣32,112,000元或減少人民幣39,249,000元。

(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和稅法，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。



綜合財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

4 重要會計估計和判斷(續)

(a) 重要會計估計和假設(續)

(iii) 物業、廠房及設備減值

本集團管理層根據附註2(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資訊作出估計，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

本集團管理層評核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。假若應收賬款及其他應收款減值準備率提高/降低10%，而所有其他可變因素維持不變，則該年度的除稅後利潤將增加/減少人民幣41,000元。

(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。但董事根據本集團過往經驗和可取得的資訊，並經諮詢法律顧問後，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(於二零零八年十二月三十一日為人民幣523,551,000元(二零零七年：人民幣364,065,000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

截至二零零八年十二月三十一日止年度

5 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	48,527	42,048
	2,294,913	2,400,000
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	29,494	35,058
	3,402,808	3,197,065



綜合財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

5 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	92,508	13,610	39,525	4,392	72,287	222,322
分部銷售毛總額	2,387,421	996,790	90,076	49,062	101,781	3,625,130
其他收入(附註21)	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(附註25)						(44,308)
分享聯營公司經營成果 (附註11)	(1,625)	—	—	75,926	(1,541)	72,760
所得稅前利潤						528,682
所得稅費用(附註26)						(95,899)
本年利潤						432,783
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(附註11)	60,871	—	258	251,441	5,230	317,800
資產總值	5,493,383	2,910,383	184,503	396,996	1,394,401	10,379,666
負債總計	951,016	703,205	17,412	28,426	300,618	2,000,677
資本開支	342,643	656,351	467	1,057	830	1,001,348
物業、廠房及設備折舊 (附註6)	308,626	152,389	547	3,928	368	465,858
土地使用權攤銷(附註7)	23,759	7,327	—	101	45	31,232
無形資產攤銷(附註8)	349	414	3	—	—	766
存貨沖減(附註14)	449	—	—	—	—	449
應收賬款及其他應收款減值 計提(附註15)	9,488	91	—	—	—	9,579

綜合財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

5 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21)	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25)						(92,716)
分享聯營公司經營成果 (附註11)	20,199	—	—	82,012	(4,112)	98,099
所得稅前利潤						647,174
所得稅費用(附註26)						(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11)	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
物業、廠房及設備折舊 (附註6)	301,355	97,070	384	3,311	404	402,524
土地使用權攤銷(附註7)	22,785	3,278	—	61	45	26,169
無形資產攤銷(附註8)	310	408	—	—	—	718
物業、廠房及設備減值計提 (附註6)	7,135	—	—	—	—	7,135
存貨沖減(附註14)	277	—	—	—	—	277
應收賬款及其他應收款減值 計提/(撥回)(附註15)	42	199	5	(102)	—	144



綜合財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

5 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。截至二零零八年十二月三十一日止年度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（不包括九龍賓館）投資收益計人民幣46,432,000元（二零零七：人民幣183,622,000元）以及處置九龍賓館投資收益計人民幣22,394,000元（二零零七年：人民幣82,011,000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6）、土地使用權（附註7）和無形資產（附註8），包括共同控制實體成為附屬公司所增加者。

(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

截至二零零八年十二月三十一日止年度

6 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	傢具、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
原值							
於二零零七年一月一日	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	20,584	8,961	948	2,569	25,518	137	58,717
出售九龍賓館(附註30(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	4,104,867	1,168,102	60,983	323,040	1,545,764	364,467	7,567,223
購入	5,029	10,902	6,833	27,097	24,400	918,839	993,100
處置	(9,069)	(73,006)	(6,323)	(11,103)	(177,035)	—	(276,536)
轉入	13,436	101,788	733	58,766	555,277	(730,000)	—
於二零零八年十二月三十一日	4,114,263	1,207,786	62,226	397,800	1,948,406	553,306	8,283,787
累計折舊及減值							
於二零零七年一月一日	(1,117,344)	(667,245)	(37,907)	(157,669)	(391,570)	—	(2,371,735)
本年折舊計提(附註23)	(114,131)	(84,937)	(4,823)	(30,710)	(167,923)	—	(402,524)
本年減值計提(附註23)	(2,607)	(4,400)	—	(128)	—	—	(7,135)
出售九龍賓館(附註30(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	(1,207,598)	(712,838)	(37,641)	(174,207)	(512,053)	—	(2,644,337)
本年折舊計提(附註23)	(115,656)	(83,756)	(4,987)	(43,052)	(218,407)	—	(465,858)
處置	6,229	69,587	5,615	8,856	167,390	—	257,677
於二零零八年十二月三十一日	(1,317,025)	(727,007)	(37,013)	(208,403)	(563,070)	—	(2,852,518)
賬面淨值							
於二零零八年十二月三十一日	2,797,238	480,779	25,213	189,397	1,385,336	553,306	5,431,269
於二零零七年十二月三十一日	2,897,269	455,264	23,342	148,833	1,033,711	364,467	4,922,886

綜合財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

6 物業、廠房及設備(續)

(a) 本集團(續)

本集團物業、廠房及設備的賬面淨值人民幣324,038,000元(二零零七年:人民幣341,735,000元)已經抵押,作為本集團取得借款的抵押品(附註20)。

折舊開支已自綜合利潤表扣除如下(附註23):

	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
銷售成本	433,308	373,942
銷售及營銷費用	3,573	2,986
管理費用	28,977	25,596
	465,858	402,524

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人民幣1,466,000元(二零零七年:人民幣7,264,000元)(附註25)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6.876%(二零零七年:6.260%)。

綜合財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

6 物業、廠房及設備(續)

(b) 本公司

	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	傢具、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
原值							
於二零零七年一月一日	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)	—
於二零零七年十二月三十一日	587,602	51,429	798	534	42,462	4,247	687,072
購入	—	3,782	897	87	278	46,634	51,678
處置	—	(6,023)	(319)	(112)	—	—	(6,454)
轉入	—	4,989	—	1,159	32,896	(39,044)	—
於二零零八年十二月三十一日	587,602	54,177	1,376	1,668	75,636	11,837	732,296
累計折舊及減值							
於二零零七年一月一日	(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)
本年折舊計提	(16,026)	(9,424)	(88)	(285)	(10,164)	—	(35,987)
處置	—	5,951	296	—	—	—	6,247
於二零零八年十二月三十一日	(48,251)	(28,944)	(130)	(686)	(17,033)	—	(95,044)
賬面淨值							
於二零零八年十二月三十一日	539,351	25,233	1,246	982	58,603	11,837	637,252
於二零零七年十二月三十一日	555,377	25,958	485	108	35,594	4,246	621,768



綜合財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

7 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	
	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
原值		
於年初	1,166,468	1,128,556
購入	1,209	18,579
因共同控制實體變更為附屬公司而增加	—	21,996
出售九龍賓館(附註30(b))	—	(2,288)
處置	—	(375)
於年末	1,167,677	1,166,468
累計攤銷		
於年初	(93,194)	(67,129)
本年計提(附註23)	(31,232)	(26,169)
出售九龍賓館(附註30(b))	—	81
處置	—	23
於年末	(124,426)	(93,194)
賬面淨值		
於年末	1,043,251	1,073,274

攤銷費用已從綜合利潤表扣除如下(附註23)：

	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
銷售成本	31,232	26,169

綜合財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

7 土地使用權(續)

(b) 本公司

	截至十二月三十一日止年度	
	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
原值		
於年初	50,177	50,177
於年末	50,177	50,177
累計攤銷		
於年初	(2,570)	(1,285)
本年計提	(1,285)	(1,285)
於年末	(3,855)	(2,570)
賬面淨值		
於年末	46,322	47,607



綜合財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

8 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
原值				
於二零零七年一月一日	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
購入	—	7,039	—	7,039
於二零零八年十二月三十一日	17,451	9,600	1,201	28,252
累計攤銷				
於二零零七年一月一日	—	(412)	(838)	(1,250)
本年計提(附註23)	—	(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)
本年計提(附註23)	—	(683)	(83)	(766)
於二零零八年十二月三十一日	—	(1,689)	(1,025)	(2,714)
賬面淨值				
於二零零八年十二月三十一日	17,451	7,911	176	25,538
於二零零七年十二月三十一日	17,451	1,555	259	19,265

攤銷費用已自綜合利潤表中扣除如下(附註23)：

	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
銷售成本	766	718

綜合財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

8 無形資產(續)

(a) 本集團(續)

商譽減值測試

商譽分配到本集團按照業務分部所識別現金產生單位。以下呈列商譽的分部概要：

	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
星級酒店運營	11,003	11,003
錦江之星旅館	6,448	6,448
	17,451	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
原值			
於二零零七年一月一日	—	62	62
購入	252	—	252
於二零零七年十二月三十一日	252	62	314
購入	5,651	—	5,651
於二零零八年十二月三十一日	5,903	62	5,965
累計攤銷			
於二零零七年一月一日	—	(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)
本年計提	(140)	(20)	(160)
於二零零八年十二月三十一日	(148)	(62)	(210)
賬面淨值			
於二零零八年十二月三十一日	5,755	—	5,755
於二零零七年十二月三十一日	244	20	264

綜合財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

9 附屬公司投資 — 本公司

	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
投資成本		
— 上市公司股份 (i)	685,434	685,434
— 非上市權益投資	3,694,872	3,694,872
	4,380,306	4,380,306

(i) 該筆餘額指本集團對於上海錦江國際酒店發展股份有限公司（「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33。

10 共同控制實體投資

(a) 本集團

本集團已計入截至二零零八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	
	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
資產		
非流動資產	695,732	728,554
流動資產	162,176	150,287
	857,908	878,841
負債		
非流動負債	124,068	147,598
流動負債	96,517	116,436
	220,585	264,034
淨資產	637,323	614,807
在共同控制實體所佔權益的相應承擔	18,558	5,668

綜合財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

10 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	
	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
收入	441,360	430,471
費用	(361,737)	(351,496)
所得稅前利潤	79,623	78,975
所得稅費用	(22,634)	(974)
本年利潤	56,989	78,001

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，而該等共同控制實體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33。

(b) 本公司

	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
非上市權益投資資本	478,788	478,788



綜合財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

11 聯營公司投資

(a) 本集團

	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
於年初	349,596	347,278
增加	—	7,551
分享聯營公司經營成果		
— 所得稅前利潤	104,391	149,653
— 所得稅費用	(31,631)	(51,554)
	72,760	98,099
宣派股息	(98,915)	(89,082)
處置	(5,641)	(14,250)
於年末	317,800	349,596

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	
	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
資產總值	639,484	638,825
負債總計	321,684	289,229
收入	1,388,825	1,254,456
年度利潤	72,760	98,099

本集團主要聯營公司的詳情載於附註33。

(b) 本公司

	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
非上市投資權益成本	29,905	29,905
減：減值準備	(5,400)	—
	24,505	29,905

綜合財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

12 可供出售財務資產

(a) 本集團

	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
於年初	4,831,463	296,307
購入	—	26,017
公允值變動轉撥至股東權益	(3,510,897)	4,736,639
處置	(96,366)	(227,500)
於年末	1,224,200	4,831,463

	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
上市權益投資公允值	1,134,212	4,712,464
非上市權益投資公允值	—	28,040
非上市權益投資成本(i)	103,712	104,683
減：減值準備	(13,724)	(13,724)
	1,224,200	4,831,463

(i) 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	
	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
於年初	587,511	211,489
購入	—	22,388
公允值變動轉撥至股東權益	(365,925)	524,450
處置	(77,529)	(170,816)
於年末	144,057	587,511



綜合財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

12 可供出售財務資產(續)

(b) 本公司(續)

	於十二月三十一日	
	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
上市權益投資公允值	124,716	540,130
非上市權益投資公允值	—	28,040
非上市權益投資成本	21,341	21,341
減：減值準備	(2,000)	(2,000)
	144,057	587,511

13 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	
	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 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	30,210	46,855
— 遞延所得稅資產—十二個月內收回	9,725	3,150
	39,935	50,005
遞延所得稅負債		
— 遞延所得稅負債—十二個月後支銷	(346,824)	(1,278,864)
— 遞延所得稅負債—十二個月內支銷	(4,847)	(5,613)
	(351,671)	(1,284,477)
	(311,736)	(1,234,472)

綜合財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

13 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	
	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
於年初	(1,234,472)	(195,024)
計入利潤表(附註26)		
— 稅率變動的影響	—	48,212
— 暫時性差異變動的影響	23,631	42,802
	23,631	91,014
計入/(扣除)股東權益	899,105	(1,131,765)
出售九龍賓館(附註30(b))	—	1,303
於年末	(311,736)	(1,234,472)

不計同一稅務司法權區內抵銷的餘額，於截至二零零八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		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
		折舊 人民幣千元	稅損 人民幣千元			
於二零零七年一月一日	17,293	8,885	4,847	2,030	—	33,055
(扣除)/計入利潤表	(1,885)	(3,198)	8,101	17,001	3,707	23,726
出售九龍賓館(附註30(b))	(21)	—	—	—	—	(21)
於二零零七年 十二月三十一日	15,387	5,687	12,948	19,031	3,707	56,760
(扣除)/計入利潤表	(1,170)	(3,402)	4,720	(2,241)	481	(1,612)
於二零零八年 十二月三十一日	14,217	2,285	17,668	16,790	4,188	55,148



綜合財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

13 遞延所得稅(續)

(a) 本集團(續)

遞延所得稅負債：

	員工福利準備					總計 人民幣千元
	資產減值 人民幣千元	加速稅務折舊 人民幣千元	(i) 人民幣千元	公允值變動 人民幣千元	其他暫時差額 人民幣千元	
於二零零七年一月一日	(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)
出售九龍賓館(附註30(b))	—	991	333	—	—	1,324
於二零零七年 十二月三十一日	(2,234)	(149,284)	(7,133)	(1,131,765)	(816)	(1,291,232)
計入/(扣除)利潤表	—	20,663	5,635	—	(1,055)	25,243
計入股東權益	—	—	—	899,105	—	899,105
於二零零八年 十二月三十一日	(2,234)	(128,621)	(1,498)	(232,660)	(1,871)	(366,884)

(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68,514,000元(二零零七年：約人民幣52,736,000元)，原因是據董事認為，這些稅損將不大可能在二零零九年至二零一三年到期前實現。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	
	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
一年內	1,343	7,931
一年至兩年	13,053	1,676
兩年至三年	8,770	13,053
三年至四年	21,306	8,770
四年至五年	24,042	21,306
	68,514	52,736

綜合財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

13 遞延所得稅(續)

(b) 本公司

	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
遞延所得稅資產—十二個月後支銷	9,174	—
遞延所得稅負債—十二個月後支銷	—	(99,751)
	9,174	(99,751)

遞延所得稅賬的總變動如下：

	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
於年初	(99,751)	(86)
計入利潤表	2,805	825
計入／(扣除)股東權益	106,120	(100,490)
於年末	9,174	(99,751)

不計同一稅務司法權區內所抵銷的餘額，截至二零零八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		總計 人民幣千元
		折舊 人民幣千元	公允值變動 人民幣千元	
於二零零七年一月一日	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
計入／(扣除)利潤表	2,878	(771)	—	2,107
計入權益	—	—	5,630	5,630
於二零零八年十二月三十一日	3,544	—	5,630	9,174



綜合財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

13 遞延所得稅(續)

(b) 本公司(續)

遞延所得稅負債：

	員工福利		總計 人民幣千元
	準備 (i) 人民幣千元	公允值變動 人民幣千元	
於二零零七年一月一日	(856)	—	(856)
計入利潤表	158	—	158
扣除股東權益	—	(100,490)	(100,490)
於二零零七年十二月三十一日	(698)	(100,490)	(101,188)
計入利潤表	698	—	698
計入股東權益	—	100,490	100,490
於二零零八年十二月三十一日	—	—	—

(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。

14 存貨

(a) 本集團

	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
原材料	25,951	21,212
產成品／持做轉售的商品	6,731	6,858
易耗品和供應品	19,100	29,579
	51,782	57,649

已確認為費用並計入銷售成本的存貨成本為人民幣452,947,000元(二零零七年：人民幣413,819,000元)(附註23)。

本集團就截至二零零八年十二月三十一日止年度將存貨沖減人民幣449,000元至可變現淨值(二零零七年：人民幣277,000元)(附註23)。

綜合財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

14 存貨(續)

(b) 本公司

	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
原材料	3,390	2,881
產成品/持做轉售的商品	129	34
易耗品和供應品	182	427
	3,701	3,342

15 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	(4,183)	(5,133)
應收賬款淨額	63,960	80,777
應收關聯方款項(附註32(b))	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(附註30(b))	15,431	—
其他	20,393	27,923
減：其他應收款減值準備	(14,100)	(4,724)
其他應收款淨額	317,241	308,701
	381,201	389,478



綜合財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

15 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	6,088	3,912
	68,143	85,910

應收賬款及其他應收款的賬面價值與其公允值相若。

於二零零八年十二月三十一日及二零零七年十二月三十一日，應收賬款及其他應收款的賬齡在一年以上的除去有證據可收回的都已全額計提減值準備，賬齡在三個月以上一年以下的集體計提減值準備，因為主要的應收款都來自於信譽好的長期客戶。

於二零零八年十二月三十一日，個別計提減值準備的應收賬款及其他應收款為人民幣17,650,000元(二零零七年：人民幣8,001,000元)。個別計提減值準備的應收款項主要與有嚴重財務困難的客戶相關。其他減值由於客戶的信貸風險特徵類似，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	
	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
三個月至一年	6,015	8,572
一年以上	2,514	640
	8,529	9,212

綜合財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

15 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	
	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
於年初	(9,857)	(12,100)
應收款沖銷為壞賬	1,153	2,387
應收賬款及其他應收款減值準備(附註23)	(9,579)	(144)
於年末	(18,283)	(9,857)

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23)。

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	
	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
應收賬款	3,283	11,022
減：應收賬款減值準備	(223)	(211)
應收賬款淨額	3,060	10,811
應收關聯方款項(附註32(c))	159,841	287,615
預付款和押金	11,170	9,995
處置九龍賓館投資應收款(附註30(b))	15,431	—
其他	564	217
減：其他應收款減值準備	(10,810)	(248)
其他應收款淨額	176,196	297,579
	179,256	308,390



綜合財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

15 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	
	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
三個月以內	2,894	10,593
三個月至一年	215	263
一年以上	174	166
	3,283	11,022

應收賬款及其他應收款的賬面價值與其公允值相若。

16 受限制現金 — 本集團

	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
強制性儲備金存款	219,728	190,644

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1.26%(二零零七年:1.89%)。

綜合財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

17 現金和銀行存款

(a) 本集團

	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
銀行及庫存現金	1,407,985	1,306,672
銀行存款	236,977	636,619
	1,644,962	1,943,291
以外幣折算的現金和銀行存款		
— 人民幣	1,587,887	1,875,351
— 美元和港元	57,075	67,940
	1,644,962	1,943,291

短期銀行存款的加權平均實際年利率為2.89%(二零零七年:4.07%),到期日介乎7天至360天。

(b) 本公司

	於十二月三十一日	
	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
銀行及庫存現金	176,059	211,364
短期銀行存款	370,000	120,000
	546,059	331,364
以外幣折算的現金和銀行存款		
— 人民幣	545,772	330,620
— 美元和港元	287	744
	546,059	331,364

短期銀行存款的加權平均實際年利率為3.29%(二零零七年:4.25%),到期日介乎7天至360天。



綜合財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

18 儲備金

(a) 本集團

	其他儲備金				合計 人民幣千元	盈餘滾存 人民幣千元	合計 人民幣千元
	資本公積 (i) 人民幣千元	法定和任意 盈餘公積 (ii) 人民幣千元	合併 儲備金 (iii) 人民幣千元	可供出售 財務資產 (iv) 人民幣千元			
於二零零七年一月一日	1,766,405	257,026	(585,291)	—	1,438,140	138,163	1,576,303
本年利潤	—	—	—	—	—	383,417	383,417
少數股東權益償付 (v)	5,302	—	—	—	5,302	—	5,302
可供出售財務資產公允值變動							
— 總額	—	—	—	2,833,268	2,833,268	—	2,833,268
可供出售財務資產公允值變動							
轉出—總額	—	—	—	(196,520)	(196,520)	—	(196,520)
可供出售財務資產公允值變動及							
轉出—稅項	—	—	—	(659,187)	(659,187)	—	(659,187)
利潤分配	—	83,479	—	—	83,479	(83,479)	—
已宣派股利(附註29)	—	—	—	—	—	(118,690)	(118,690)
轉撥 (vi)	—	(38,519)	—	—	(38,519)	38,519	—
於二零零七年十二月三十一日	1,771,707	301,986	(585,291)	1,977,561	3,465,963	357,930	3,823,893
本年利潤	—	—	—	—	—	270,255	270,255
少數股東權益償付 (v)	283	—	—	—	283	—	283
可供出售財務資產公允值變動							
— 總額	—	—	—	(2,005,615)	(2,005,615)	—	(2,005,615)
可供出售財務資產公允值變動							
轉出—總額	—	—	—	(77,224)	(77,224)	—	(77,224)
可供出售財務資產公允值變動及							
轉出—稅項	—	—	—	520,709	520,709	—	520,709
利潤分配	—	28,400	—	—	28,400	(28,400)	—
已宣派股利(附註29)	—	—	—	—	—	(136,950)	(136,950)
於二零零八年十二月三十一日	1,771,990	330,386	(585,291)	415,431	1,932,516	462,835	2,395,351

(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，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%。

綜合財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

18 儲備金(續)

(a) 本集團(續)

- (iii) 合併儲備金，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)重組中轉入本集團的附屬公司計入/(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)重組中本集團為取得此等附屬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。
- (iv) 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累計變動。
- (v) 少數股東償付指截至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，作為二零零六年一月本公司先前作出的股權分置改革中的對價。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。
- (vi) 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。

(b) 本公司

	其他儲備金						
	資本公積	法定盈餘		可供出售	合計	盈餘滾存	合計
		公積	公積				
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	
於二零零七年一月一日	1,096,678	41,188	—	1,137,866	289,075	1,426,941	
本年利潤	—	—	—	—	398,418	398,418	
已宣派股利(附註29)	—	—	—	—	(118,690)	(118,690)	
可供出售財務資產公允值變動—總額	—	—	524,450	524,450	—	54,450	
可供出售財務資產公允值變動轉出—總額	—	—	(122,489)	(122,489)	—	(122,489)	
可供出售財務資產公允值變動及轉出—稅項	—	—	(100,490)	(100,490)	—	(100,490)	
利潤分配	—	45,423	—	45,423	(45,423)	—	
轉撥	—	(30,834)	—	(30,834)	30,834	—	
於二零零七年十二月三十一日	1,096,678	55,777	301,471	1,453,926	554,214	2,008,140	
本年利潤	—	—	—	—	260,829	260,829	
已宣派股利(附註29)	—	—	—	—	(136,950)	(136,950)	
可供出售財務資產公允值變動—總額	—	—	(365,925)	(365,925)	—	(365,925)	
可供出售財務資產公允值變動轉出—總額	—	—	(58,553)	(58,553)	—	(58,553)	
可供出售財務資產公允值變動及轉出—稅項	—	—	106,119	106,119	—	106,119	
利潤分配	—	28,400	—	28,400	(28,400)	—	
於二零零八年十二月三十一日	1,096,678	84,177	(16,888)	1,163,967	649,693	1,813,660	



綜合財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

19 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(附註32(b))	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
	1,047,078	1,029,991

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
	132,520	148,618

綜合財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

19 應付賬款及其他應付款(續)

(b) 本公司

	於十二月三十一日	
	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
應付賬款	5,493	944
購置物業、廠房和設備及無形資產應付款	11,162	4,670
應付關聯方款項(附註32(c))	9,489	8,204
應付工資和福利	17,757	16,175
其他應交稅金	6,379	3,523
預提費用	11,748	12,558
客人預收賬款	9,468	7,332
其他	289	2,477
	71,785	55,883

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	5,235	846
三個月至一年	—	—
一年以上	258	98
	5,493	944



綜合財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

20 借款

(a) 本集團

	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
非流動負債中的借款：		
擔保銀行借款	195,563	240,750
信用銀行借款	127,338	215,218
	322,901	455,968
減：長期擔保銀行借款即期部分	(47,338)	(25,000)
	275,563	430,968
流動負債中的借款：		
擔保銀行借款	5,500	11,000
信用銀行借款	210,000	35,000
長期擔保銀行借款即期部分	47,338	25,000
	262,838	71,000

於二零零八年十二月三十一日，銀行借款人民幣201,063,000元(二零零七年：人民幣251,750,000元)是以本集團賬面淨值人民幣324,038,000元(二零零七年：人民幣341,735,000元)的物業、廠房及設備作抵押(附註6)。

銀行借款全由國有銀行提供(附註32(e))。

(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	六個月至 十二個月
	人民幣千元	人民幣千元
非流動負債中的借款：		
於二零零八年十二月三十一日	245,563	30,000
於二零零七年十二月三十一日	400,968	30,000
流動負債中的借款：		
於二零零八年十二月三十一日	52,838	210,000
於二零零七年十二月三十一日	21,000	50,000

綜合財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

20 借款(續)

(a) 本集團(續)

(ii) 非流動負債中借款的到期日如下：

	於十二月三十一日	
	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
一年至兩年	125,000	235,218
兩年至五年	120,563	165,750
五年以上	30,000	30,000
	275,563	430,968

(iii) 於各結算日的實際利率如下：

	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
以人民幣計價的借款	6.8322%	6.1635%
以美元計價的借款	3.4770%	6.3165%

(iv) 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
於二零零八年十二月三十一日	275,563	283,452
於二零零七年十二月三十一日	430,968	416,506

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。



綜合財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

20 借款(續)

(a) 本集團(續)

(v) 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	
	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
人民幣	511,063	472,750
美元	27,338	29,218
	538,401	501,968

(b) 本公司

	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
非流動負債中的借款：		
信用銀行借款	—	50,000

(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	六個月至 十二個月
	人民幣千元	人民幣千元
非流動負債中的借款：		
於二零零八年十二月三十一日	—	—
於二零零七年十二月三十一日	50,000	—

(ii) 非流動負債中借款的到期日如下：

	於十二月三十一日	
	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
一年至兩年	—	50,000

綜合財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

20 借款(續)

(b) 本公司(續)

(iii) 於各結算日的實際利率如下：

	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
以人民幣計價的借款	—	5.6700%

(iv) 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
於二零零八年十二月三十一日	—	—
於二零零七年十二月三十一日	50,000	48,726

現有借款的賬面價值與其公允值相若。

21 其他收入

	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
處置土地使用權收益	—	4,116
補貼收入	13,552	7,853
處置九龍賓館股權的收益(註釋30(b))	22,394	82,011
處置聯營公司股權的收益	3,722	—
利息收入	23,469	42,217
股息收入		
— 非上市權益投資	35,528	26,587
— 上市權益投資	59,986	9,051
	95,514	35,638
處置除九龍賓館的可供出售財務資產收益	63,126	209,578
錦江之星旅館終止租約補償收益(a)	19,858	—
	241,635	381,413

- (a) 本集團在二零零八年十一月由於錦江之星旅館終止租約，從第三方業主獲得補償款人民幣33,600,000元。扣除支付錦江之星旅館處置物業、廠房及設備和其他營運資產淨損失後，二零零八年十二月三十一日綜合財務報表中記錄的收益為人民幣19,858,000元。

綜合財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

22 其他費用

	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
銀行手續費	27,489	28,537
處置物業、廠房及設備損失	907	17,477
	28,396	46,014

23 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(附註14)	452,947	413,819
僱員福利費用(附註24)	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(附註6)	465,858	402,524
土地使用權攤銷(附註7)	31,232	26,169
無形資產攤銷(附註8)	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(附註6)	—	7,135
存貨沖減(附註14)	449	277
應收賬款及其他應收款計提的減值準備(附註15)	9,579	144

綜合財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

24 僱員福利費用

	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
工資和薪金	649,743	614,348
退休金和住房公積金(a)	190,420	171,271
福利費和其他費用	191,956	195,900
	1,032,119	981,519
僱員數目	18,834	18,789

(a) 退休福利和住房公積金計畫

本集團職工參與多項由有關縣市政府營辦的退休金計畫，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。本集團在中國大陸的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。



綜合財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

24 僱員福利費用(續)

(b) 董事、監事及高級管理人員酬金

各董事、監事及其他高級管理人員截至二零零八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	退休計畫供款 人民幣千元	合計 人民幣千元
董事					
俞敏亮先生	—	—	—	—	—
沈懋興先生	—	—	—	—	—
陳文君女士	—	—	—	—	—
楊衛民先生	—	314	160	37	511
陳灝先生	—	304	140	36	480
袁公耀先生	—	271	80	34	385
徐祖榮先生	—	245	80	35	360
韓敏先生	—	271	80	34	385
康鳴先生	—	198	55	32	285
季崗先生	100	—	—	—	100
夏大慰先生	100	—	—	—	100
孫大建先生	100	—	—	—	100
芮明傑博士	100	—	—	—	100
楊夢華先生	100	—	—	—	100
屠啟宇博士	100	—	—	—	100
沈成相先生	100	—	—	—	100
李松坡先生	100	—	—	—	100
	800	1,603	595	208	3,206
監事					
王國興先生	—	—	—	—	—
王行澤先生	—	271	80	34	385
馬名駒先生	—	—	—	—	—
陳君謹女士	—	—	—	—	—
蔣平女士	—	—	—	—	—
周啟全先生	—	—	—	—	—
	—	271	80	34	385
除董事及監事外的高級管理人員					
袁阡佑博士 (i)	—	1,088	250	—	1,338
魏偉峰先生 (ii)	—	—	—	—	—
艾耕雲博士 (iii)	—	62	14	8	84
	—	1,150	264	8	1,422
	800	3,024	939	250	5,013

(i) 於二零零八年十月二十一日辭任聯席公司秘書及合資格會計師。

(ii) 於二零零八年十月二十一日委任聯席公司秘書。

(iii) 於二零零八年十月二十一日委任合資格會計師。

綜合財務報表附註
截至二零零八年十二月三十一日止年度

24 僱員福利費用(續)

(b) 董事、監事及高級管理人員酬金(續)

各董事、監事及其他高級管理人員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	退休計畫供款 人民幣千元	合計 人民幣千元
董事					
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
芮明傑博士	100	—	—	—	100
楊夢華先生	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
監事					
王國興先生	—	—	—	—	—
王行澤先生	—	140	159	68	367
馬名駒先生	—	—	—	—	—
陳君謹女士	—	—	—	—	—
蔣平女士	—	—	—	—	—
周啟全先生	—	—	—	—	—
	—	140	159	68	367
除董事及監事外的高級管理人員					
袁阡佑博士	—	1,367	228	30	1,625
	—	1,367	228	30	1,625
	800	2,414	1,330	540	5,084

酬金範圍如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零零八年 數目	二零零七年 數目
零至人民幣889,100元(相當於1,000,000港元)	25	23
人民幣889,100元至人民幣1,333,650元(相當於1,500,000港元)	1	—
人民幣1,333,650元至人民幣1,778,200元(相當於2,000,000港元)	—	1
	26	24

綜合財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

24 僱員福利費用（續）

(c) 五位最高薪人士

截至二零零八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。截至二零零八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	
	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
工資和補貼	4,141	7,048
酌情花紅	651	1,175
退休計畫供款	258	184
	5,050	8,407

酬金範圍如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零零八年 數目	二零零七年 數目
人民幣889,100元（相等於1,000,000港元）至人民幣1,333,650元（相等於1,500,000港元）	5	1
人民幣1,333,650元至人民幣1,778,200元（相等於2,000,000港元）	—	2
人民幣1,778,200元至人民幣2,222,750元（相等於2,500,000港元）	—	2
	5	5

(d) 截至二零零八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其他酬金，以吸引其加入本集團、或作為入職獎勵、或作為離職補償。

25 融資成本

	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
利息費用		
— 於五年內全數償還的銀行借款	39,891	59,696
— 於五年後全數償還的銀行借款	2,349	1,818
	42,240	61,514
減：於物業、廠房和設備資本化款項（附註6）	(1,466)	(7,264)
	40,774	54,250
滙兌損失淨額	3,534	38,466
	44,308	92,716

綜合財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

26 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(附註13)	(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%)。截至二零零八年十二月三十一日止年度，本集團的香港附屬公司無應課稅利潤，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	528,662	647,174
按稅率25%計算(二零零七年：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	—	12,036
所得稅費用	95,899	111,491



綜合財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

27 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，並以人民幣260,829,000元為限（二零零七年：人民幣398,418,000元）。

28 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)	4,565,000	4,565,000
每股基本盈利(每股人民幣分)	5.92	8.40

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。

29 股息

二零零七年每股末期股息為人民幣3.0分（二零零六年每股末期股息為人民幣2.6分），支付的股息為人民幣136,950,000元（二零零六年支付的末期股息為人民幣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
擬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）	95,865	136,950

綜合財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

30 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	
		二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
本年利潤		432,783	535,683
經以下各項調整：			
— 所得稅費用	26	95,899	111,491
— 物業、廠房和設備折舊	23	465,858	402,524
— 土地使用權攤銷	23	31,232	26,169
— 無形資產攤銷	23	766	718
— 處置物業、廠房和設備損失	22	907	17,477
— 錦江之星旅館終止租約補償收益	21	(19,858)	—
— 處置土地使用權收益	21	—	(4,116)
— 物業、廠房和設備減值準備	23	—	7,135
— 應收賬款和其他應收款減值準備	23	9,579	144
— 沖減存貨至可變現淨值	23	449	277
— 處置九龍賓館收益 (b)	21	(22,394)	(82,011)
— 處置聯營公司投資的收益	21	(3,722)	—
— 利息收入	21	(23,469)	(42,217)
— 利息費用	25	40,774	54,250
— 滙兌虧損淨額	25	3,534	38,466
— 分享聯營公司經營成果	11	(72,760)	(98,099)
— 處置除九龍賓館的可供出售財務資產收益	21	(63,126)	(209,578)
— 股息收入	21	(95,514)	(35,638)
營運資金變動：			
— 受限制銀行存款	16	(29,084)	(111,965)
— 存貨		5,418	(8,143)
— 應收賬款及其他應收款		7,699	(68,477)
— 應付賬款及其他應付款		(20,751)	174,222
經營業務所得現金		744,220	708,312



綜合財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

30 綜合現金流量表附註(續)

(b) 處置九龍賓館

二零零六年十一月，本集團向上海綠地商業(集團)有限公司出售九龍賓館45%股權後，本集團又於二零零七年七月及二零零八年十二月，分別向上海綠地商業(集團)有限公司出售九龍賓館44%股權及剩餘股權，對價分別為人民幣112,200,000元和人民幣29,941,000元。

處置詳情如下：

	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
於當年年底收到現金的對價	14,510	112,200
於當年年底應收的現金的對價(附註15(a))	15,431	—
總對價	29,941	112,200
減：應佔已處置淨資產	(7,547)	(30,189)
處置收益	22,394	82,011
二零零八年十二月及二零零七年七月出售股權收到的現金的對價	14,510	112,200
二零零六年十一月出售股權收到的現金的對價	—	55,748
處置的現金及現金等價物	—	(2,008)
	14,510	165,940

即於二零零七年七月本集團出售九龍賓館前，九龍賓館為本集團共同控制實體，於二零零七年七月本集團當時持有九龍賓館55%股權的資產及負債如下：

	人民幣千元
現金及現金等價物	2,008
物業、廠房及設備(附註6)	62,418
土地使用權(附註7)	2,207
存貨	909
應收賬款及其他應收款	1,212
遞延所得稅負債(附註13)	(1,303)
即期借款	(26,125)
應付賬款及其他應付款	(3,590)
處置淨資產	37,736
分享淨資產轉換為可供出售財務資產	(7,547)
分享處置淨資產	30,189

綜合財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

31 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：

(i) 本集團

	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	367,072	311,459

(ii) 本公司

	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 — 已訂合同但未計提準備	13,545	18,179

此外，本公司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。



綜合財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

31 承擔(續)

(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。於截至二零零八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經營租金費用，在附註5(a)及附註23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。

(1) 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	782,271	793,302
	1,294,492	1,134,308

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	2,277,192	1,654,669
	3,221,921	2,340,876

綜合財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

31 承擔(續)

(b) 經營租賃承擔(續)

(2) 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	
	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
一年以內	45,662	45,793
一年至五年	165,400	170,421
五年以上	726,900	726,170
	937,962	942,384

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	1,378	515
一年至五年	960	468
	2,338	983

32 重大關聯方交易

(a) 關聯方交易—本集團

本集團於截至二零零八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	
	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
與錦江國際之間的交易		
— 提供酒店服務	329	1,315
— 提供培訓服務	16	28
— 酒店供應品銷售	567	963
	912	2,306
— 已付租金費用	6,167	4,214

綜合財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

32 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	
	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
與錦江國際附屬公司之間的交易		
— 提供酒店服務	22,907	26,294
— 已收租金收入	851	917
— 提供其他服務	3,407	3,174
	27,165	30,385
與本集團共同控制實體之間的交易		
— 採購食品及飲料	2,412	5,273
— 已付租金費用	13,799	13,802
— 獲得洗滌服務	3,201	3,023
— 獲得其他服務	5,758	4,440
	25,170	26,538
與本集團聯營公司之間的交易		
— 已收利息收入	965	2,146
— 酒店供應品銷售	5,328	7,356
— 已收管理費	4,886	5,415
	11,179	14,917
— 已付利息費用	1,192	760
— 已付系統管理費	3,758	3,099
	4,950	3,859
與本集團聯營公司之間的交易		
— 已收租金收入	5,955	6,010
— 已收利息收入	6,681	7,338
— 已收管理費	4,023	4,565
— 酒店供應品銷售	5,154	4,411
	21,813	22,324
— 採購食品及飲料	15,655	15,326
— 已付利息費用	211	151
	15,866	15,477

綜合財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

32 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	
	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
與有共同董事的公司之間的交易		
— 已收管理費	741	338
— 酒店供應品銷售	1,371	1,382
— 銷售食品及飲料收入	527	—
	2,639	1,720
— 採購食品及飲料	5,976	6,115

(b) 應收/應付關聯方款項—本集團

	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
應收關聯方款項(附註15(a))		
— 錦江國際	196	203
— 錦江國際附屬公司	3,751	5,536
— 本集團共同控制實體(i)	21,368	15,190
— 本集團聯營公司(ii)	125,749	107,729
— 有共同董事的公司	383	281
— 就處置聯營公司投資應收一家國有銀行	—	15,817
	151,447	144,756
應付關聯方款項(附註19(a))		
— 錦江國際	(1,915)	(2,532)
— 錦江國際附屬公司	(4,405)	(3,696)
— 本集團共同控制實體(iii)	(85,075)	(69,141)
— 本集團聯營公司(iv)	(6,202)	(13,083)
— 有共同董事的公司	(517)	(584)
	(98,114)	(89,036)

(i) 於二零零八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14,190,000元(二零零七年:人民幣12,040,000元),實際年利率為5.94%(二零零七年:5.98%)。

(ii) 於二零零八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9,130,000元(二零零七年:人民幣18,000,000元),實際年利率為7.01%(二零零七年:5.81%),以及於二零零八年十二月三十一日給予聯營公司的擔保貸款為數人民幣89,500,000元(二零零七年:人民幣76,500,000元),實際年利率為6.74%(二零零七年:6.55%),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。

綜合財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

32 重大關聯方交易（續）

(b) 應收／應付關聯方款項 — 本集團（續）

- (iii) 於二零零八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84,711,000元（二零零七年：人民幣68,754,000元），年利率為3.25%（二零零七年：2.74%）。
- (iv) 於二零零八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6,036,000元（二零零七年：人民幣13,003,000元），實際年利率為0.36%（二零零七年：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。

(c) 應收／應付關聯方款項 — 本公司

	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
應收關聯方款項（附註15(b)）		
— 錦江國際附屬公司	1,119	1,000
— 本集團附屬公司	148,105	257,494
— 本集團共同控制實體	117	18,572
— 本集團聯營公司	10,500	10,500
— 有共同董事的公司	—	49
	159,841	287,615
應付關聯方款項（附註19(b)）		
— 錦江國際	(1,258)	(1,305)
— 本集團附屬公司	(7,691)	(6,537)
— 錦江國際附屬公司	(527)	(362)
— 本集團聯營公司	(13)	—
	(9,489)	(8,204)

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	
	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
工資和其他補貼	2,827	2,272
酌情花紅	858	1,172
退休計畫供款	216	472
	3,901	3,916

綜合財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

32 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，下文所披露的資訊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資訊。

(i) 與其他國有企業之間的重大交易概要

	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
從國有銀行所得利息收入	21,405	33,309
向國有銀行支付利息費用	42,240	61,514

(ii) 與其他國有企業餘額

	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
國有銀行的銀行存款(1)	1,486,112	1,514,621
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20)	(538,401)	(501,968)

(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2.89%(二零零七年：4.07%)。



綜合財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

33 主要附屬公司、共同控制實體及聯營公司的詳情

於二零零八年十二月三十一日，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／註冊和繳入資本千元	應佔權益直接	間接	主營業務和營運地點	法律實體區別
(a) 附屬公司						
上海錦江飯店有限公司	中國大陸 一九八二年 五月三十日	人民幣 206,920元	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	人民幣 91,583元	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	人民幣 84,182元	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	人民幣 40,649元	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	人民幣 40,000元	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	人民幣 21,951元	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	人民幣 19,885元	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	人民幣 26,099元	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	人民幣 134,886元	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	人民幣 35,000元	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	人民幣 5,055元	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	人民幣 20,704元	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	人民幣 120,000元	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	人民幣 345,460元	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	人民幣 16,600元	—	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

截至二零零八年十二月三十一日止年度

33 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／註冊和繳入資本千元	應佔權益		主營業務和營運地點	法律實體區別
			直接	間接		
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	人民幣 300,000元	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	人民幣 179,712元	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	人民幣 1,225,000元	80.0%	10.1%	在中國大陸上海市擁有和經營經濟型酒店	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	人民幣 220,000元	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	人民幣 603,241元	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	人民幣 1,415元	—	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	人民幣 100,000元	—	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	人民幣 149,930元	—	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	人民幣 18,000元	—	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	人民幣 40,000元	—	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	人民幣 20,000元	—	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	人民幣 28,000元	—	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
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	人民幣 20,000元	—	89.2%	在中國大陸西安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

截至二零零八年十二月三十一日止年度

33 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 千元	應佔權益		主營業務和營運地點	法律實體區別
			直接	間接		
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	人民幣 20,000元	—	89.2%	在中國大陸鄭州市擁 有和經營經濟型 酒店	有限責任公司
上海滴水湖錦江之星旅館有限公司	中國大陸 二零零五年 九月二十二日	人民幣 20,000元	—	89.2%	在中國大陸上海市擁 有和經營經濟型 酒店	有限責任公司
上海錦閔旅館有限公司	中國大陸 二零零五年 七月五日	人民幣 40,000元	—	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
上海豫錦酒店管理有限公司	中國大陸 二零零八年 十月三十日	人民幣 20,000元	—	48.8%	在中國大陸上海市擁 有和經營經濟型 酒店	有限責任公司
天津河東區錦江之星旅館有限公司	中國大陸 二零零八年 一月十五日	人民幣 21,000元	—	81.3%	在中國大陸天津市擁 有和經營經濟型 酒店	有限責任公司
瀋陽松花江街錦江之星旅館 有限公司	中國大陸 二零零八年 二月二十一日	人民幣 20,000元	—	81.3%	在中國大陸瀋陽市擁 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	中國大陸 一九八六年 十月三十日	人民幣 80,000元	—	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	中國大陸 一九八五年 十一月二十二日	人民幣 62,626元	—	33.5%	在中國大陸上海市擁 有和經營酒店	有限責任公司
(b) 共同控制賓館						
上海華亭賓館有限公司	中國大陸 一九八五年 九月十九日	人民幣 120,000元	—	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 事軟體開發和相 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	人民幣 13,975元	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

截至二零零八年十二月三十一日止年度

33 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／註冊和繳入資本千元	應佔權益 直接	間接	主營業務和營運地點	法律實體區別
(c) 聯營公司						
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	人民幣 18,000元	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	人民幣 67,570元	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速食業務	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	人民幣 35,000元	—	20.6%	在中國大陸上海市經營飯店業務	有限責任公司
上海吉野家速食有限公司	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速食業務	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	人民幣 1,800元	—	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	人民幣 68,670元	—	25.2%	在中國大陸上海市經營速食業務	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	人民幣 34,640元	40%	—	在中國大陸南京市擁有和經營酒店	有限責任公司



綜合財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

34 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，錦江酒店股份持有上海中亞飯店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，錦江酒店股份持有上海肯德基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。

