

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

二零零九年年報



- 1 安慶
- 2 安陽
- 3 蚌埠
- 4 包頭
- 5 雞定
- 6 寶雞
- 7 北京
- 8 長春
- 9 長沙
- 10 長治
- 11 常熟
- 12 常州
- 13 朝陽
- 14 成都
- 15 大大
- 16 大連
- 17 大慶
- 18 大同
- 19 東莞
- 20 營口
- 21 都江
- 22 鄂爾斯
- 23 福州
- 24 撫順
- 25 贛州
- 26 廣元
- 27 廣州
- 28 貴陽
- 29 桂林

- 30 哈爾濱
- 31 海口
- 32 海寧
- 33 邯鄲
- 34 杭州
- 35 合肥
- 36 荷澤
- 37 呼浩
- 38 湖豐
- 39 淮安
- 40 淮北
- 41 淮南
- 42 黃山
- 43 吉安
- 44 濟南
- 45 濟寧
- 46 嘉興
- 47 江陰
- 48 姜堰
- 49 膠州
- 50 金華
- 51 井岡山
- 52 景德鎮

- 53 九江
- 54 句容
- 55 昆明
- 56 昆山
- 57 拉薩
- 58 蘭州
- 59 廊坊
- 60 連雲港
- 61 聊城
- 62 臨沂
- 63 六安
- 64 洛陽
- 65 漯河
- 66 牡丹江
- 67 南昌
- 68 南寧
- 69 南寧
- 70 南通
- 71 寧波
- 72 蓬萊
- 73 邳州

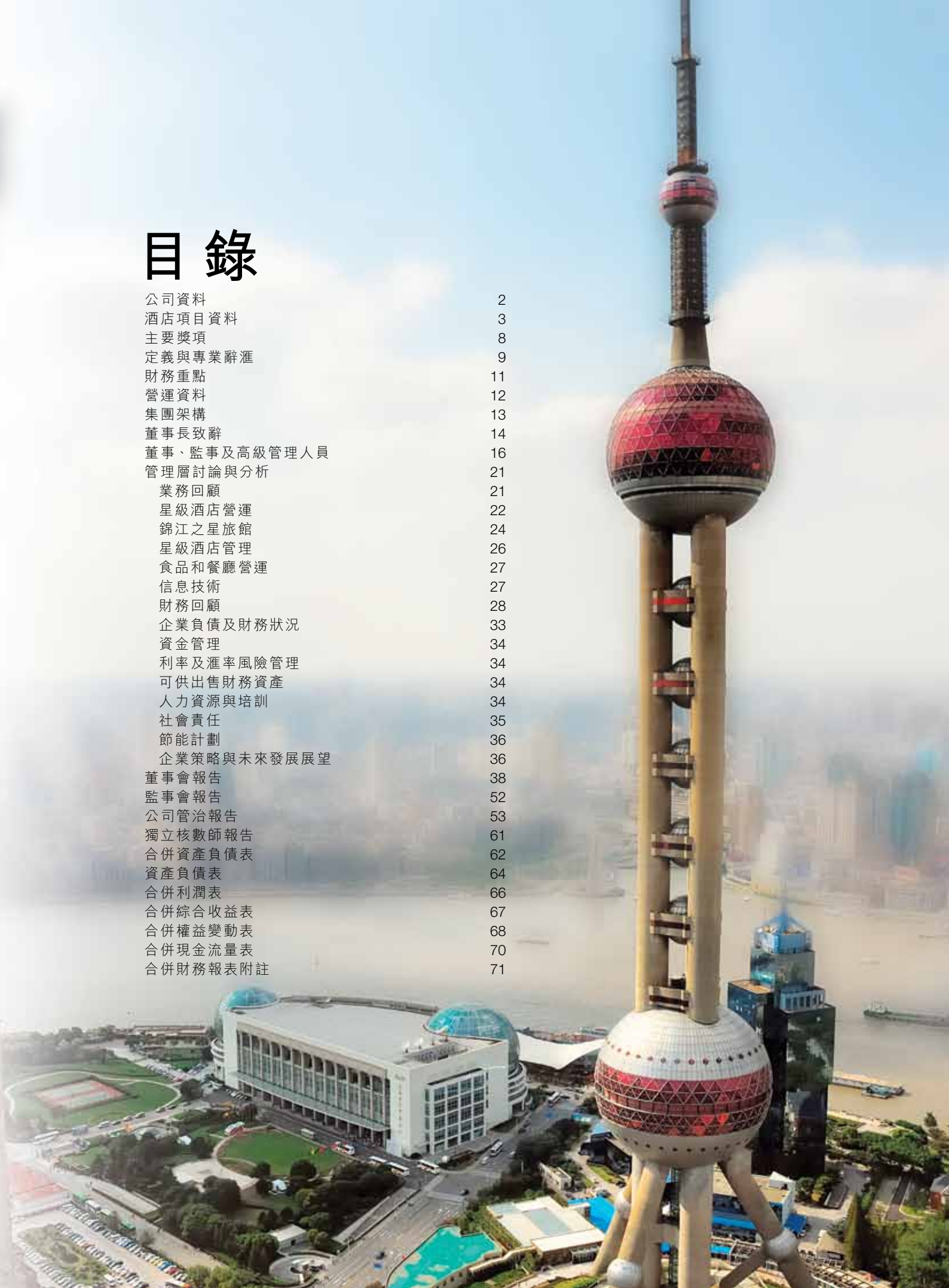
- 74 莆田
- 75 遷安
- 76 青島
- 77 青島
- 78 清遠
- 79 曲阜
- 80 泉州
- 81 日照
- 82 三亞
- 83 汕頭
- 84 上海
- 85 紹興
- 86 深圳
- 87 瀋陽
- 88 十堰
- 89 石家莊
- 90 松原

- 91 蘇州
- 92 宿遷
- 93 太倉
- 94 太原
- 95 泰州
- 96 唐山
- 97 天津
- 98 天水
- 99 桐廬
- 100 桐鄉
- 101 烏魯木齊
- 102 威海
- 103 濰坊
- 104 溫州
- 105 無錫
- 106 蕪湖
- 107 武漢
- 108 西安
- 109 西寧
- 110 廈門
- 111 咸陽
- 112 象山

- 113 新昌
- 114 信陽
- 115 徐州
- 116 許昌
- 117 煙台
- 118 鹽城
- 119 揚州
- 120 儀征
- 121 宜昌
- 122 宜興
- 123 義烏
- 124 銀川
- 125 張家港
- 126 張家界
- 127 張家口
- 128 鎮江
- 129 鄭州
- 130 重慶
- 131 舟山口
- 132 周口
- 133 珠海
- 134 珠城
- 135 諸暨
- 136 淄博
- 137 自貢

# 目錄

公司資料	2
酒店項目資料	3
主要獎項	8
定義與專業辭匯	9
財務重點	11
營運資料	12
集團架構	13
董事長致辭	14
董事、監事及高級管理人員	16
管理層討論與分析	21
業務回顧	21
星級酒店營運	22
錦江之星旅館	24
星級酒店管理	26
食品和餐廳營運	27
信息技術	27
財務回顧	28
企業負債及財務狀況	33
資金管理	34
利率及匯率風險管理	34
可供出售財務資產	34
人力資源與培訓	34
社會責任	35
節能計劃	36
企業策略與未來發展展望	36
董事會報告	38
監事會報告	52
公司管治報告	53
獨立核數師報告	61
合併資產負債表	62
資產負債表	64
合併利潤表	66
合併綜合收益表	67
合併權益變動表	68
合併現金流量表	70
合併財務報表附註	71



## 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  
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  
周啟全先生

### 授權代表

楊衛民先生  
康鳴先生

### 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

### 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

中國上海市延安東路100號  
聯誼大廈26樓(浦西)

中國上海市浦電路489號

由由燕喬大廈13樓(浦東)

### 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(「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 (截至二零零九年 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
<b>酒店種類</b>										
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	31	10,198	—	—	38	13,889
— 4星級酒店	9	3,837	2	944	37	9,509	—	—	48	14,290
小計	14	6,554	4	1,918	68	19,707	—	—	86	28,179
商務酒店										
— 3星級酒店	6	1,112	—	—	5	1,206	—	—	11	2,318
— 2星級酒店	4	564	—	—	—	—	—	—	4	564
小計	10	1,676	—	—	5	1,206	—	—	15	2,882
錦江之星旅館	153	23,152	—	—	—	—	286	33,372	439	56,524
總計	183	33,048	4	1,918	73	20,913	286	33,372	546	89,251



## 酒店項目資料

### 2 — 營運酒店統計

營運中 (截至二零零九年 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	客房	酒店	客房	酒店	客房	酒店	客房	酒店	客房
	數目	總量	數目	總量	數目	總量	數目	總量	數目	總量
<b>酒店種類</b>										
經典酒店	<b>6</b>	<b>1,666</b>	—	—	—	—	—	—	<b>6</b>	<b>1,666</b>
豪華酒店(不包括經典酒店)										
— 5星級酒店	<b>4</b>	<b>2,467</b>	<b>2</b>	<b>974</b>	<b>16</b>	<b>5,458</b>	—	—	<b>22</b>	<b>8,899</b>
— 4星級酒店	<b>9</b>	<b>3,837</b>	<b>2</b>	<b>944</b>	<b>26</b>	<b>5,774</b>	—	—	<b>37</b>	<b>10,555</b>
小計	<b>13</b>	<b>6,304</b>	<b>4</b>	<b>1,918</b>	<b>42</b>	<b>11,232</b>	—	—	<b>59</b>	<b>19,454</b>
商務酒店										
— 3星級酒店	<b>6</b>	<b>1,112</b>	—	—	<b>5</b>	<b>1,206</b>	—	—	<b>11</b>	<b>2,318</b>
— 2星級酒店	<b>4</b>	<b>564</b>	—	—	—	—	—	—	<b>4</b>	<b>564</b>
小計	<b>10</b>	<b>1,676</b>	—	—	<b>5</b>	<b>1,206</b>	—	—	<b>15</b>	<b>2,882</b>
錦江之星旅館	<b>122</b>	<b>19,021</b>	—	—	—	—	<b>211</b>	<b>25,780</b>	<b>333</b>	<b>44,801</b>
總計	<b>151</b>	<b>28,667</b>	<b>4</b>	<b>1,918</b>	<b>47</b>	<b>12,438</b>	<b>211</b>	<b>25,780</b>	<b>413</b>	<b>68,803</b>

## 酒店項目資料

## 3 — 籌建酒店統計

籌建中 (截至二零零九年 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
<b>酒店種類</b>										
經典酒店	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
豪華酒店(不包括經典酒店)										
—5星級酒店	1	250	—	—	15	4,740	—	—	16	4,990
—4星級酒店	—	—	—	—	11	3,735	—	—	11	3,735
小計	1	250	—	—	26	8,475	—	—	27	8,725
商務酒店										
—3星級酒店	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—2星級酒店	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
小計	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
錦江之星旅館	31	4,131	—	—	—	—	75	7,592	106	11,723
總計	32	4,381	—	—	26	8,475	75	7,592	133	20,448



## 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		星級酒店		錦江之星		
	酒店數	客房數	酒店數	客房數	酒店數	客房數	酒店數	客房數	
華東	上海	32	10,631	71	9,701	1	880	14	1,447
	浙江	2	631	27	3,398	2	507	3	396
	江蘇	9	2,478	61	7,639	4	1,120	19	1,967
	安徽	1	198	6	719	1	198	6	596
	山東	3	983	30	3,276	3	1,180	8	809
北方	北京	9	2,324	26	3,550	1	462	6	665
	天津	—	—	9	1,307	—	—	3	337
	河北	6	1,518	3	377	1	285	1	81
	遼寧	1	320	8	1,416	2	605	5	642
	吉林	—	—	4	580	—	—	2	242
	黑龍江	2	283	6	757	1	300	1	80
華中	河南	1	277	9	1,320	2	632	10	1,164
	湖北	3	842	11	1,748	—	—	1	156
	湖南	1	300	5	797	—	—	—	—
	江西	3	735	8	1,076	—	—	1	88
	廣西	—	—	2	387	—	—	—	—
南方	福建	—	—	7	881	2	620	4	443
	廣東	—	—	8	1,200	1	350	5	480
	海南	1	243	1	283	1	300	—	—
西北	山西	—	—	6	877	—	—	5	698
	陝西	1	218	8	1,070	—	—	6	698
	甘肅	1	236	1	143	—	—	1	106
	青海	—	—	1	155	—	—	—	—
	新疆	—	—	—	—	—	—	2	264
	內蒙古	1	900	4	591	—	—	1	92
	寧夏	—	—	2	260	—	—	—	—
西南	重慶	1	315	2	257	1	316	—	—
	四川	—	—	5	857	4	970	1	80
	貴州	1	250	1	110	—	—	1	192
	雲南	1	320	—	—	—	—	—	—
	西藏	—	—	1	69	—	—	—	—
總數		80	24,002	333	44,801	27	8,725	106	11,723



## 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
<b>經典酒店</b>		
錦江飯店	100.00%	434
和平飯店	100.00%	260
國際飯店	100.00%	244
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
<b>五星級酒店</b>		
新錦江大酒店	100.00%	648
華亭賓館	50.00%	803
錦江湯臣大酒店	25.16%	421
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
<b>四星級酒店</b>		
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
西安西京國際飯店	100%	218
江蘇南京飯店	40.00%	305
<b>三星級酒店</b>		
和平滙中飯店	100.00%	103
新苑賓館	57.00%	310
金沙江大酒店	100.00%	294
達華賓館	100.00%	90
青年會賓館	100.00%	159
南華亭大酒店	100.00%	190
<b>二星級酒店</b>		
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

### 二零零九年本集團所獲主要獎項

#### 第四屆中國酒店星光獎

- 中國最佳本土酒店管理集團

#### 美國《HOTELS》中文版

- 二零零九中國年度酒店獎酒店管理集團10強

#### 二零零九年中國飯店業年會暨第9屆中國飯店論壇

- 中國酒店金馬獎 — 最受業主歡迎酒店管理公司

#### 《飯店現代化》雜誌社

- 二零零九中國最具影響力本土酒店管理公司

## 定義與專業辭匯

「平均每天房價」	房間出租收入除以已佔用客房
「客房總量」	每家酒店可供出租的酒店客房數量
「董事會」	本公司董事會
「餐飲投資」	上海錦江國際餐飲投資管理有限公司
「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
「達華賓館」	上海錦江達華賓館有限公司
「餐飲服務」	酒店相關的食品與飲料服務
「加盟者」	已與本集團訂立加盟權協議以獲得許可使用錦江商標或錦江之星商標的第三方
「本集團」	本公司及其附屬公司，或按文義所需，就本公司註冊成立日期之前的期間而言，指於本公司成立時，併入本公司並由本公司經營的實體或業務
「酒店權益」	本集團在本公司從事酒店營運的聯營公司、共同控制實體或附屬公司內持有的股權
「錦江旅館投資」	上海錦江國際旅館投資有限公司
「錦江酒店管理公司」	錦江國際酒店管理有限公司
「錦江酒店股份」	上海錦江國際酒店發展股份有限公司，其A股及B股在上海證券交易所上市
「錦江酒店(香港)」	上海錦江國際酒店集團(香港)有限公司
「錦江之星」	錦江之星旅館有限公司
「錦江之星旅館」	本集團持有重大酒店權益並由錦江之星管理，或由錦江之星批出加盟權的第三方所擁有的經濟型酒店，大部分以 <b>錦江之星</b> 和 <b>INN</b> 商標經營
「錦江國際」	錦江國際(集團)有限公司
「錦江國際財務」	錦江國際集團財務有限責任公司
「錦江國際(香港)」	錦江國際集團(香港)有限公司
「錦江湯臣大酒店」	上海錦江湯臣大酒店有限公司



## 定義與專業辭匯

「靜安麵包房」	上海靜安麵包房有限公司
「靜安控股」	靜安麵包房控股有限公司
「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)
「管理學院」	上海錦江國際管理學院
「新城飯店」	上海錦江國際酒店發展股份有限公司新城飯店
「閔行飯店」	上海閔行飯店有限公司
「新亞大家樂」	上海新亞大家樂餐飲有限公司
「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
「報告期」	二零零九年一月一日至二零零九年十二月三十一日期間
「平均客房收入」	每間可供出租客房的房間出租收入
「上海肯德基」	上海肯德基有限公司
「海侖賓館」	上海海侖賓館有限公司
「星級」	中國國家旅遊局根據星級劃分與評定手冊給予一家酒店的星級，星級酒店則指獲得上述星級評級的酒店
「星級劃分與評定手冊」	中國國家旅遊局出版的《旅遊飯店星級的劃分與評定》
「重大酒店權益」	本集團在本公司從事酒店營運的共同控制實體或附屬公司內持有的股權
「監事會」	本公司監事會
「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
「武漢錦江」	武漢錦江國際大酒店有限公司
「揚子江大酒店」	上海揚子江大酒店有限公司

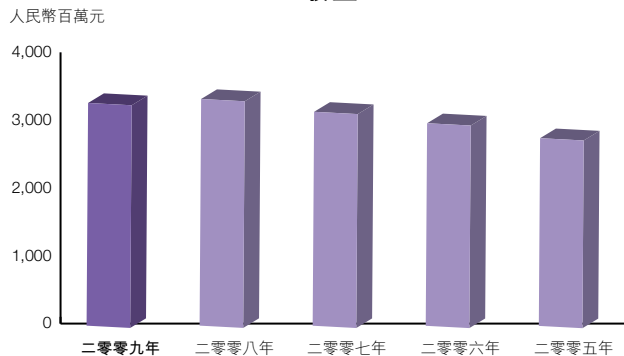
## 財務重點

	二零零九年 人民幣百萬元	二零零八年 人民幣百萬元	二零零七年 人民幣百萬元	二零零六年 人民幣百萬元	二零零五年 人民幣百萬元
收益	<b>3,321</b>	3,403	3,197	3,030	2,808
利息稅及折舊攤銷前利潤	<b>989</b>	1,071	1,169	1,047	945
本公司股東應佔利潤	<b>119</b>	270	383	335	313
股息	<b>91</b>	96	137	145	146
每股擬派股息(人民幣分)*	<b>2.00</b>	2.10	3.00	2.60	不適用
資產總值	<b>12,799</b>	10,380	13,828	10,202	6,944
負債總值	<b>3,118</b>	2,001	2,930	3,068	2,706
資產淨值(股東權益總值)	<b>9,681</b>	8,379	10,898	7,133	4,238
每股資產淨值(人民幣元)	<b>2.12</b>	1.84	2.39	1.56	1.28
負債資產比率**	<b>8.4%</b>	5.2%	3.6%	19.3%	21.3%
資本支出	<b>1,245</b>	1,001	1,012	970	1,890
經營業務所得現金淨額	<b>561</b>	533	470	543	917

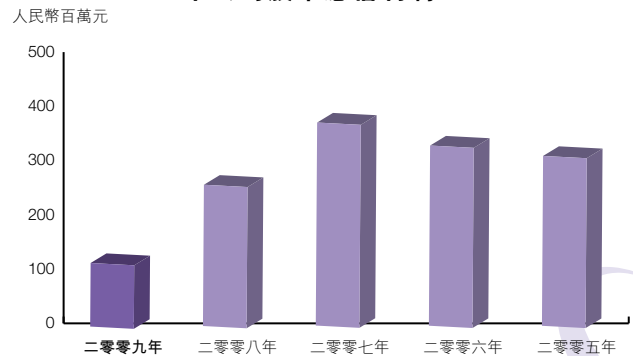
\* 鑒於股息率和可收股息的股份數目等信息並無意義，因此並未呈列這些信息。

\*\* 負債資產比率為合併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

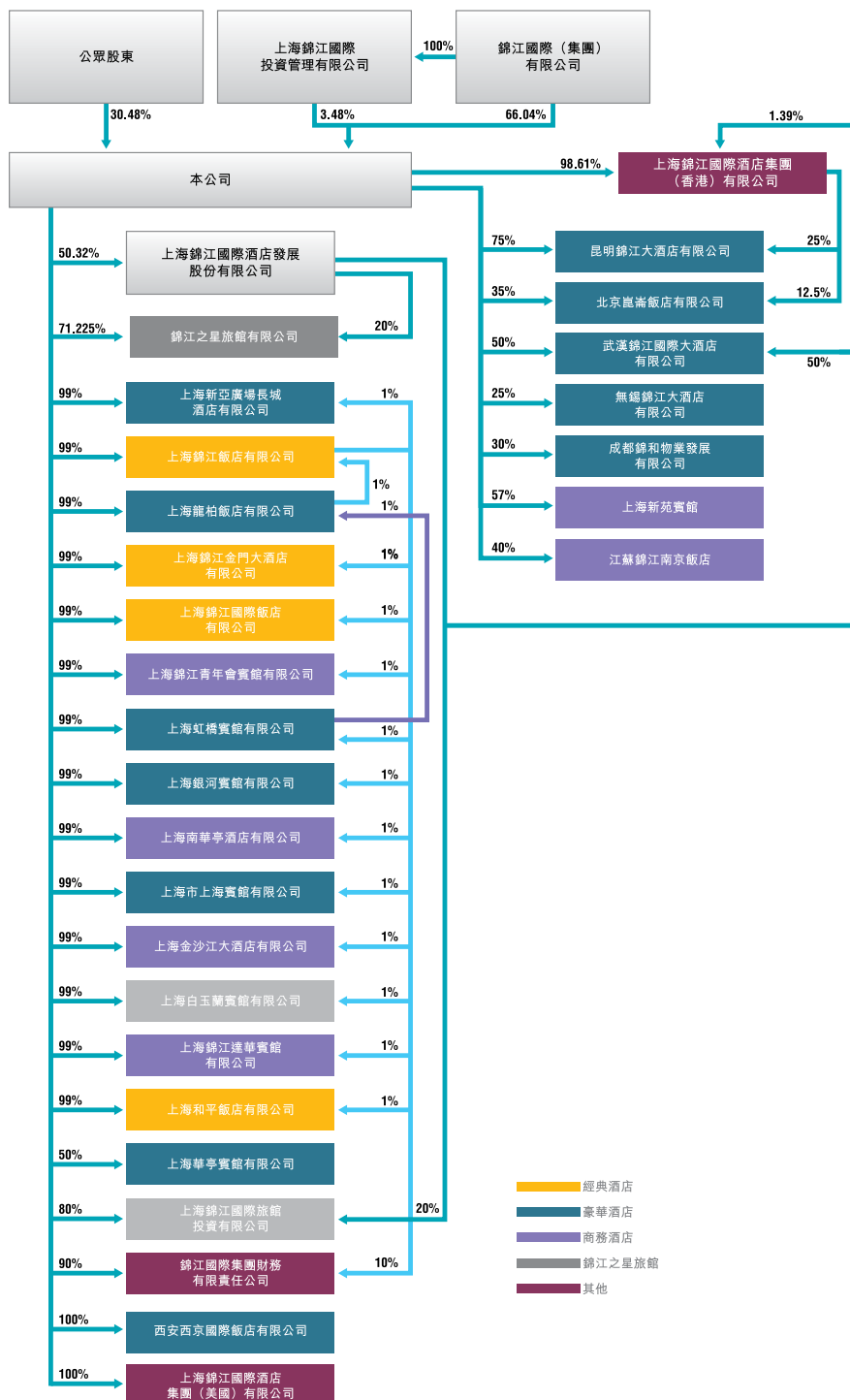
	二零零九年	二零零八年
<b>平均入住率</b>		
— 經典酒店	<b>50%</b>	63%
— 5星級豪華酒店	<b>52%</b>	56%
— 4星級豪華酒店	<b>56%</b>	60%
— 3星級商務酒店	<b>41%</b>	56%
— 2星級商務酒店	<b>55%</b>	66%
經濟型酒店	<b>80%</b>	79%
<b>平均房價(人民幣元)</b>		
— 經典酒店	<b>588</b>	697
— 5星級豪華酒店	<b>813</b>	1,060
— 4星級豪華酒店	<b>489</b>	600
— 3星級商務酒店	<b>319</b>	345
— 2星級商務酒店	<b>278</b>	295
經濟型酒店	<b>176</b>	182
<b>平均客房收入(人民幣元)</b>		
— 經典酒店	<b>297</b>	435
— 5星級豪華酒店	<b>420</b>	596
— 4星級豪華酒店	<b>271</b>	358
— 3星級商務酒店	<b>130</b>	195
— 2星級商務酒店	<b>153</b>	194
經濟型酒店	<b>141</b>	144

註：

1. 經典酒店未包含和平飯店(二零零九年仍在修繕中)；
2. 五星級豪華酒店新增了武漢錦江；
3. 江蘇南京飯店二零零九年內由三星級商務酒店上升至四星級豪華酒店；
4. 三星級商務酒店未包含和平滙中飯店和青年會賓館(二零零九年仍在修繕中)；
5. 經濟型酒店平均房價和平均入住率口徑調整；及
6. 二零零八年數據根據同口徑調整。

# 集團架構

下圖列載於二零零九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

致各位股東：

本人謹代表本公司之董事會，欣然提呈本集團截至二零零九年十二月三十一日止的年度報告。

二零零九年，受到全球金融危機後續之不明朗因素所影響，環球經濟依然疲弱，加上甲型H1N1流感肆虐，中國旅遊業仍然未能完全復甦。面對環球經濟影響，上海地區入境旅遊人次繼續下降，加上客房供應持續增加，熾熱的行業競爭，令本集團位於上海的星級酒店業務表現亦受到一定程度之考驗。儘管如此，憑借本集團在業內的領先地位及強勁的品牌優勢，加上採取靈活而審慎的業務策略，本集團在逆市中依然取得穩定的發展。此外，本集團於報告期內更落實優化資產架構，並積極把握良好的國際併購機遇，為本集團發展海外市場踏出重要的一步。

### 積極應對金融危機，營運業務穩步發展

儘管中國整體旅遊及上海酒店業仍然被不明朗因素所籠罩，報告期內，本集團繼續保持領先地位，積極調整營銷策略，並透過「開源增收、降本節耗」力求在艱難的環境下錄得盈利。截至二零零九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546家，客房數近9萬間，網絡覆蓋廣泛，遍及中國31個省、自治區和直轄市的137個城市。

儘管金融海嘯對星級酒店營運造成影響，但亦為經濟型酒店行業帶來更多機遇。作為經濟型酒店的先驅，本集團深明「錦江之星」將成為順利度過低迷經濟之增長點。報告期內，「錦江之星」繼續迅速擴張，已達到439間，進一步完善布點覆蓋面，為本集團營業額及盈利提供穩定收益。此外，本集團為了加快「錦江之星」之轉型步伐，聘請專業顧問對「錦江之星」的營運模式及業務流程進行諮詢與設計，務求優化整體管理流程，提升效率。

除酒店主營業務外，本集團於報告期內有效推進餐飲業的發展，完成上海肯德基續約，推進靜安麵包房戰略重組，並完成新亞大家樂的業務分拆及股權轉讓，都為本集團餐廳營運業務發展奠定良好基石。

### 優化資產架構，加強集團核心競爭力

為了進一步加強業務核心競爭力，使星級酒店及經濟型酒店兩個細分市場上定位更為突出，及完善營運體系，報告期內，本公司與錦江酒店股份訂立資產重組協議，就星級酒店資產及經濟型酒店資產進行置換。重組整合後，本公司將專注營運和管理星級酒店，而錦江酒店股份亦可進一步藉錦江之星的品牌優勢，專注發展經濟型酒店，有效提升星級酒店和經濟型酒店的核心競爭力和品牌影響力，提升雙方營運效率，實現共贏發展。

### 邁進國際舞台，鞏固行業領先地位

報告期內，本集團把握了前所未有的國際併購機遇，首次擴張至國際平台，與美國酒店業公司Thayer Lodging Group, Inc.的全資附屬公司共同設立合營企業，收購了在國際上享有聲譽的獨立酒店運營商Interstate Hotels & Resorts, Inc.(美國州際酒店與度假村集團，「IHR集團」)。IHR集團為美國領先的獨立酒店管理公司，於美國、加拿大、歐洲及亞洲多個國家管理共228家酒店。本次合併將為本公司進入國際市場創造有利的平台以擴充至全球多個國家，實現境外佈局和跨國營運的突破。



## 董事長致辭

### 二零一零年 把握世博機遇

儘管環球金融市場仍存在不明朗因素，但隨著二零一零年上海世博會的召開，上海酒店業將面臨新的歷史機遇。本集團將把握世博機遇，謀求新發展。和平飯店在經過修繕後將成為世界級高級酒店，並將於上海世博會召開前重開；另外本集團亦積極推進其他酒店的修繕工程以提升其價值。為更有效捕捉世博帶來的商機，本集團推出新型商務酒店品牌「商悅」以針對較年輕商務旅客的需求。此外，中華人民共和國國務院發佈關於加快發展旅遊業的意見，提出把旅遊業培育成國民經濟的戰略性支柱產業，相信將會促進中國酒店旅遊業的長遠發展。

為了持續鞏固本集團於行業內的領先地位，本公司將繼續立足酒店的全國佈局，優化酒店資產結構。透過與國際專業品牌機構合作，本集團將以五星級酒店為重點深化實施品牌戰略，調整、明晰四星級及以上酒店(「高星級酒店」)品牌定位以提高品牌競爭力。另外，本集團將通過加大力度推行標準操作程序以進一步提升成員酒店的營運品質，強化銷售網絡以增加收益和銷售貢獻，持續加強管理平台系統，並加強人力資源管理與人才培訓，從而不斷提升本集團的核心競爭力。

除此之外，本集團將繼續致力遵守企業管治的守則及維持並強化高透明度的內部監控程序，以減低風險和維護股東利益。本集團深信，實施以上各種策略及措施有助於本集團在激烈競爭中求變，爭取增長。面對未來，本集團將不畏挑戰，努力發揮上市公司重組效應和國際併購效應，同時把握市場時機，拓寬融資渠道，致力提升本集團的競爭優勢，將本公司做大做強。

本人謹此對全體員工衷心致謝，感謝他們於二零零九年為本集團作出寶貴貢獻。有賴他們盡心盡力的熱忱投入，令「錦江」繼續成為譽滿全國的酒店集團品牌。本人亦藉此機會感謝各位股東、投資者及各界人士對本集團一直以來的鼎力支持。我們願繼續與股東同心合力，提升公司價值，共創美好將來。

**俞敏亮**  
董事長

中國，上海  
二零一零年四月十六日



## 董事、監事及高級管理人員

### 執行董事

**俞敏亮先生** 52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，擁有豐富的酒店管理經驗，於一九八四年加入本集團，歷任揚子江大酒店總經理、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、揚子江大酒店董事長。

**陳文君女士** 54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，歷任錦江飯店有限公司副總經理及錦江(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。除擔任錦江國際高級副總裁、上海錦江國際投資管理有限公司(前稱上海市華亭(集團)有限公司，「華亭集團」)董事長外，陳女士亦為現任上海錦江飯店有限公司董事長、錦江旅館投資董事長、錦江之星董事長、錦江國際財務和上海市上海賓館有限公司董事長。

**楊衛民先生** 55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、錦江酒店管理公司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、錦江餐飲投資董事長、上海建國賓館有限公司(「上海建國賓館」)董事長、雲南錦江國際管理有限公司董事長、錦江酒店管理公司執行董事。

**陳灝先生** 60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，為高級經濟師、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、上海天誠大酒店總經理、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、武漢錦江董事長、錦江之星董事、錦江餐飲投資副董事長、上海錦亞旅館有限公司執行董事、錦江湯臣大酒店董事、建國賓館董事、海侖賓館董事長、錦江酒店(香港)董事長。

**徐祖榮先生** 54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。

## 董事、監事及高級管理人員

**韓敏先生** 52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** 38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。康先生於一九九四年加入本集團，過去十五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。彼曾任錦江酒店股份(其A股及B股在上海證券交易所上市)董事會秘書。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。根據本公司於二零零九年十二月十四日收到的聯交所之確認函，康先生已符合上市規則第8.17(3)條規定對公司秘書的要求。

### 非執行董事

**沈懋興先生** 59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、錦江酒店管理公司總經理、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(香港)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(「成都錦和」)董事長。

### 獨立非執行董事

**季崗先生** 52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。

**夏大慰先生** 57歲，獨立非執行董事。夏先生為教授、博士生導師，現任上海國家會計學院院長，兼任中國工業經濟學會副會長，中國財政部企業內部控制標準委員會委員，復旦大學管理學院兼職教授，上海證券交易所上市公司專家委員會委員。

**孫大建先生** 55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。彼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財務總監，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** 55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、上海外高橋保稅區開發股份有限公司和烽火通訊科技股份有限公司等多家中國上市公司的獨立董事。



## 董事、監事及高級管理人員

**楊孟華先生** 66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。現任上海市杉德銀卡信息服務有限公司監事會監事長、上海斯瑪特企業服務有限公司監事會監事長。

**屠啓宇博士** 40歲，獨立非執行董事。屠博士是上海社會科學院與華東師範大學雙聘教授，主要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，並曾先後在哈佛大學、劍橋大學、巴黎政治學院和漢堡經濟研究所任訪問學者。二零零三年以來屠博士先後榮獲3項上海市政府頒發決策諮詢研究成果獎，二零零三年獲評上海市青年聯合會年度十大青年經濟人物，二零零四年獲授「上海市優秀留學回國人才」稱號。二零零九年，屠博士擔任《上海經濟藍皮書》主編。

**沈成相先生** 62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。彼曾榮獲「二零零五中國飯店業年度十大人物」。沈先生現為中國寰島集團南方實業發展有限公司董事長、總經理，以及包括海南寰島泰得酒店物業管理有限公司、北京寰島博雅大酒店有限公司、海南亞龍灣海底世界旅遊有限公司、海南寰島海底世界酒店有限公司、海南寰島國際旅行社有限公司等多家旅遊企業的董事長。

**李松坡先生** 66歲，獨立非執行董事，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** 54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** 46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、錦江之星董事。

**馬名駒先生** 49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、錦江國際財務董事。

## 董事、監事及高級管理人員

**陳君瑾女士** 49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、錦江酒店管理公司財務副總監、錦江酒店(香港)財務部負責人兼總經理。

**蔣平女士** 52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。

**周啟全先生** 59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。

### 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** 48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。魏先生為香港特許秘書公會及英國特許秘書及行政人員公會的資深會員、以及香港會計師公會會員及英國特許公認會計師公會會員。魏先生持有香港理工大學的企業融資碩士學位、美國安德魯大學(Andrews University)工商管理碩士學位及英國華瑞漢普敦大學(University of Wolverhampton)法律(榮譽)學士學位。彼亦於上海財經大學修讀金融博士課程(論文階段)。

### 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。

**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。



## 董事、監事及高級管理人員

**艾耕雲博士** 39歲，合資格會計師兼計劃財務部總監。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。艾博士為合資格會計師兼計劃財務部總監，亦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。彼具有超過十四年財務匯報和管理及內部監控之專業經驗。

## 管理層討論與分析

### 業務回顧

二零零九年，全球金融海嘯對世界經濟的影響進一步加劇，甲型H1N1流感對旅遊業帶來了不利的影響，而上海地區入境旅遊人次繼續下降，酒店客房供應量持續增長，供大於求的趨勢進一步加劇，多重因素疊加，使二零零九年對於酒店業而言成為多年來最為困難的年份。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。

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，本集團業務規模持續擴張，品牌、網絡、管理系統和人力資源等方面均取得新的成果。二零零九年，本集團實現銷售收入約人民幣3,320,723,000元，較去年同期下降2.4%，本集團營業利潤約人民幣341,017,000元，較去年同期下降31.8%。本公司權益持有人應佔利潤為人民幣118,869,000元，較去年同期減少56.0%。營業利潤和本公司權益持有人應佔利潤的減少主要是星級酒店客房出租收入大幅下跌所致。

截至二零零九年十二月三十一日，本集團已開業及籌建中的酒店共546家，客房數近9萬間，遍及中國31個省、自治區和直轄市的137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》二零零九年六月發佈的最新全球酒店集團排行榜中，按照酒店客房數量計算，本集團位列全球第13位。

為使本集團業務與資產架構將更加清晰，進一步提升整體營運效率，本集團於報告期內籌劃了本集團內部重組。本公司將所持錦江之星的71.225%股權、錦江旅館投資的80%股權以及達華賓館的99%股權，轉讓予錦江酒店股份，並將本公司附屬公司上海錦江飯店有限公司持有的達華賓館的1%股權轉讓給錦江酒店股份，總代價為人民幣2,728,248,000元；本公司向錦江酒店股份收購其分公司新亞大酒店全部資產負債、分公司新城飯店全部資產負債、管理學院100%權益、錦江酒店管理公司99%股權、海侖賓館66.67%股權、上海建國賓館有限公司65%股權、錦江湯臣大酒店50%股權、武漢錦江50%股權、錦江德爾互動有限公司50%股權、揚子江大酒店40%股權以及溫州王朝大酒店有限公司15%股權，並將閔行飯店持有的錦江酒店管理公司的1%股權轉讓給本公司，總代價為人民幣3,071,037,000元。此重組方案已獲本公司及錦江酒店股份董事會審議通過，以及錦江酒店股份股東大會通過。二零一零年一月二十九日，中國證券監督管理委員會（「中國證監會」）上市公司併購重組審核委員會有條件審核通過該次重組。截至本報告公佈日期止，錦江酒店股份尚未收到中國證監會的正式核准文件。



## 管理層討論與分析

根據集團發展戰略，為把握國際併購機遇，實現境外佈局和跨國運營的突破，本集團與具有豐富投資經驗的Thayer Lodging Group, Inc. (「德爾集團」)合作，合資設立了Hotel Acquisition Company, LLC (「HAC」)。二零零九年十二月十八日，HAC與IHR集團訂立合併協議，以每股2.25美元的價格收購IHR集團全部權益，收購完成後，IHR集團將成為HAC的全資附屬企業。該交易已獲得中國有關政府部門的批准，以及美國有關證券監管機構的同意，並於二零一零年三月十一日召開的IHR集團股東大會上獲得IHR集團股東的同意。該交易已於二零一零年三月十八日完成。完成後，本公司透過HAC間接持有IHR集團的50%股權。

於二零一零年四月一日，錦江香港與IHR集團的間接全資附屬公司Interstate Europe S.A.R.L.就設立合資酒店管理公司訂立酒店管理合資協議。同日，本公司(i)與Thayer International Capital LLC (一家德爾集團控制的或有關聯的公司)就設立股權投資管理公司訂立股權投資管理公司合資合同；(ii)與德爾集團就計劃共同設立基金訂立不具有法律約束力的產業基金備忘錄；及(iii)與IHR集團及德爾集團就人才培訓訂立培訓計劃備忘錄。

### 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。報告期內，由於上海接待入境旅客(包括港澳台旅客)比去年減少，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平均房價均不同程度地下降。報告期內，星級酒店為本集團帶來約人民幣1,881,491,000元的收入，同比減少18.0%。



## 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其他星級酒店比較如下：

	二零零九年				二零零八年			
	本集團位於		上海市場星級酒店		本集團位於		上海市場星級酒店	
	上海之星級酒店		上海市場星級酒店		上海之星級酒店		上海市場星級酒店	
	平均 入住率 (%)	平均 房價 (人民幣)	平均 入住率 (%)	平均 房價 (人民幣)	平均 入住率 (%)	平均 房價 (人民幣)	平均 入住率 (%)	平均 房價 (人民幣)
五星級酒店	<b>47</b>	<b>807</b>	<b>53</b>	<b>1,010</b>	57	989	60	1,233
四星級酒店	<b>54</b>	<b>547</b>	<b>50</b>	<b>508</b>	61	668	55	618
三星級酒店	<b>46</b>	<b>333</b>	<b>47</b>	<b>297</b>	58	366	52	324
二星級酒店	<b>55</b>	<b>278</b>	<b>50</b>	<b>209</b>	66	295	56	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、錦江湯臣大酒店及揚子江萬麗大酒店；
- 2、 四星級酒店：國際飯店、建國賓館、龍柏飯店、廣場長城大酒店、銀河賓館、虹橋賓館、上海賓館及海侖賓館；
- 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、金沙江大酒店及達華賓館；及
- 4、 二星級酒店：東亞飯店、南京飯店及閔行飯店。



## 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二零零八年的55.4%下降至二零零九年50.2%，而平均房價則從二零零八年的人民幣658元下降至二零零九年的人民幣563元。

預計上海和平飯店有限公司(「和平飯店」)將於二零一零年上海世博會召開之前試營業。

首家掛牌「商悅」品牌的新型商務酒店青年會賓館已於2010年2月開始試營業，改造後青年會賓館擁有142間客房，以及一個全日制餐廳。

錦江飯店錦北樓客房、走廊、電梯廳改造已於二零一零年四月中旬完工。新錦江大酒店全部樓層的客房改造、40樓行政廊改造及大堂24小時餐廳改造均完工，大堂前台改造將於二零一零年四月底前完工。改造後酒店客房的硬件設備有了明顯提高。

根據本集團調整全國酒店佈局的策略，本公司於二零零九年十月十六日，與西安飲食股份有限公司簽訂股權轉讓協議，收購西安西京國際飯店有限公司100%的股權，代價約為人民幣139,000,000元。本次收購已於二零零九年十月三十一日完成，公司計劃將西安西京國際飯店有限公司打造成為本集團在中國西北地區的旗艦酒店。

報告期內，本集團將持有的上海中亞飯店35%及10%股權分別轉讓給亨瑞(上海)投資控股有限公司及上海申凱投資有限公司。股權轉讓完成後，本集團不再持有上海中亞飯店股權。此外，二零一零年一月二十八日，本公司與上海三和房地產有限公司簽署了股權轉讓協議，將本公司持有的成都錦和的30%股權，以人民幣17,760,000元的價格轉讓給上海三和房地產有限公司，股權轉讓完成後，本公司不再持有成都錦和任何股權。

### 錦江之星旅館

錦江之星旅館業務是本集團發展的重點。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。

報告期內，錦江之星旅館的營業額快速增長，為本集團帶來約人民幣1,177,257,000元的收入，與同比增長19.7%，佔本集團營業額35.5%。首次和持續加盟費收入約為人民幣73,390,000元，同比增長17.5%。

二零零九年，錦江之星新簽約發展了21家自營旅館和58家加盟旅館；截至二零零九年底，營運及籌建中的錦江之星旅館共有439家旅館(其中19家為百時品牌連鎖店)，客房數逾5.6萬間。報告期內，錦江之星新開業的旅館為93家，其中自營店為29家，加盟店為64家；截至二零零九年底，營運中的錦江之星旅館為333家。

截至二零零九年十二月三十一日，錦江之星的網點已遍及中國30個省、自治區和直轄市的118個城鎮。其中，長江三角洲地區共有195家，佔錦江之星旅館總數的44%。錦江之星在上海和北京擁有的網點已分別達到85家和32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，

## 管理層討論與分析

中部城市，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286家，佔總數的65.1%，加盟店的比例進一步提高。

錦江之星注重品牌推廣和宣傳效果，報告期內開展了以「舒適睡眠計劃」為主題的「舒適中國年、健康又省錢」的系列宣傳活動，策劃了品牌在一些重要平面媒體、流動載體的廣告宣傳，進一步彰顯了差異化的品牌形象。採取更加貼近市場的銷售策略，針對會員推出了系列主題營銷活動，會員消費在受金融海嘯影響的市場環境下同比有所增長。

報告期內，錦江之星對運營模式和業務流程進行了優化與設計，明確了未來幾年公司轉型的方向和任務。錦江之星對信息系統進行了3-5年的規劃，優化、整合管理架構和管理流程；進一步推進酒店前台管理系統(PMS)、中央預定系統(CRS)的升級與優化；錦江之星公司網站進行了改版和提升。

報告期內，錦江之星基本建成了擁有250個席位，可支撐上千家門店的新的呼叫中心，將成為一個行業領先、支持客源管理提升的先進信息平台。推進集財務、採購、人力資源等業務於一體的企業資源管理信息平台建設，提升對本公司主營業務的支持能力，從而為實現管理上千家門店、經營多個品牌，企業向更高層次發展，成為國際化的品牌管理公司奠定基礎。

錦江之星在新品牌發展方面進行了積極的探索，並於二零零九年三月推出了更加便捷、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。依托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。截至二零零九年十二月三十一日，百時快捷酒店項目已有19個，其中開業的百時快捷酒店已有5家，目前經營情況良好，發展前景廣闊。

於本公告公佈日前，「錦江之星」商標被上海市工商行政管理局授予「上海市著名商標」，並被中國國家工商行政管理總局商標局授予「馳名商標」。



## 管理層討論與分析

### 星級酒店管理

截至二零零九年十二月三十一日，錦江酒店管理公司簽約管理的星級酒店達103家，客房數量超過3萬間，分佈在全國23個省、自治區和直轄市的53個城市。其中受錦江國際集團以外第三方委托管理的酒店達到73家。

本集團確定了錦江酒店品牌發展戰略框架方案，並結合青年會賓館改造，於二零一零年一月推出了創新商務酒店品牌 — 「商悅」。「商悅」商務酒店針對中青年商務人士的個性化需求，致力為旅客提供個性化、簡潔時尚的客房，兼顧商務和休閒時尚的生活態度，並按照商旅客人的需求，突出4B，即床(Bed)、浴室(Bathroom)、早餐(Breakfast)及商務(Business)之產品特色。

本集團進一步強化了酒店管理系統建設，總結酒店管理系統國際化發展成果，匯編形成了新版管理手冊，在培訓與推廣中受到成員酒店一致好評。錦江貴賓計劃在報告期內已推廣到本集團旗下的30家星級酒店，會員數超過2.5萬人，並與南方航空、東方航空、上海航空、深圳航空及海南航空等航空公司建立了戰略合作關係。

錦江酒店管理公司在報告期內達成了與全球最大差旅管理公司美國運通的合作意向，與其簽署了優先合作關係協議。此外，錦江酒店管理公司還在報告期內對超過半數的已開業成員酒店進行了營運審計，督導支持成員酒店提升營運與服務質量。



## 管理層討論與分析

在網絡營銷上，繼續推進錦江中央預定系統(JREZ)建設，拓展中央預訂渠道，報告期內JREZ實現預訂8.3萬房夜，來自國際酒店網絡銷售商(IDS)和全球分銷系統(GDS)客源佔69%。

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。錦江酒店管理公司網站www.jinjianghotels.com的集團訂房功能注重不斷更新，並以更多的促銷活動吸引更多的客人。此外，全球銷售辦公室的建設在繼續推進。

### 食品和餐廳營運

二零零九年，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。截至二零零九年底，上海肯德基門店總數已達246間，營業收入和利潤穩步增長，繼續保持在上海快餐市場的領先地位。「新亞大包」門店總數為57間。上海「吉野家」快餐有限公司門店總數為20間。靜安麵包房門店總數為69間。以「錦廬」為品牌的餐廳目前為2間，分別位於上海和武漢。

本公司附屬公司餐飲投資於二零零九年三月完成對上海新亞大家樂餐飲有限公司(「新亞大家樂」)25%股權的受讓。該股權受讓完成後，餐飲投資公司所持新亞大家樂股權變更為75%，並已把新亞大家樂列入合併財務報表範圍。

本公司附屬公司錦江酒店股份於二零零九年四月完成對上海肯德基7%股權的轉讓。該股權轉讓完成後，錦江酒店股份所持上海肯德基股權變更為42%。

本公司附屬公司錦江酒店(香港)於二零零九年五月簽署協議，以現金代價人民幣15,350,000元，向錦江國際(香港)購入靜安控股全部股權。二零零九年九月，完成相關註冊登記手續，靜安控股持有靜安麵包房70%股權。

二零零九年十一月，錦江酒店(香港)與中國麵包投資有限公司(「Pride BVI」)、中國烘焙集團有限公司(「CHP BVI」)、JJ烘焙控股有限公司(「Staff BVI」)簽訂靜安控股之股東增資協議，二零零九年十二月增資完成後，錦江酒店(香港)、Pride BVI、CHP BVI與Staff BVI各自分別持有靜安控股40%、30%、20%和10%的股權。

### 信息技術

本集團在二零零九年度繼續加強信息化建設和投入，堅持以信息化提升管理水準和改善客人體驗，使本集團本部和所有成員酒店的核心競爭力有明顯的優化。

報告期內，本集團已形成技術先進、內容成熟、效用明顯的錦江酒店五大信息管理系統：JREZ錦江中央預定系統、JJP錦江常客服務系統、錦江中央採購系統、錦江成員酒店管理支撐系統和錦江郵件系統，全面應用信息平台向成員酒店提供規範管理和在線支持。其中服務於成員酒店管理團隊的數據庫平台——錦江酒店管理公司支撐系統(JHMSS)在數據庫內容的擴展上貼近酒店現場管理實際，向總經理和中層管理人員提供了包括錦江核心質量標準、工作指導意見在內的近千項管理制度和動態管理信息；錦江中央採購平台經過不斷升級，其功能日趨完善，不斷擴大成員酒店加入網上採購，網上交易的商品已超過1,000多項。

## 管理層討論與分析

本集團在信息化建設上堅持集團標準化統一推行和鼓勵酒店採用新的信息技術並行的方針。對主要系統如PMS、通訊、網絡實施統一的標準和推行以保證為本集團進一步的信息中央化作好技術和管理準備，同時在成員酒店進行改建或新建時，鼓勵採用先進的信息系統，以改善客人體驗。

### 財務回顧

#### 營業額

本集團於截至二零零九年十二月三十一日年度的收益，即營業額與二零零八年同期比較如下：

	截至二零零九年		截至二零零八年	
	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	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
星級酒店營運	<b>1,881.4</b>	<b>56.6%</b>	2,294.9	67.4%
錦江之星旅館	<b>1,177.2</b>	<b>35.5%</b>	983.2	28.9%
星級酒店管理	<b>48.4</b>	<b>1.5%</b>	50.5	1.5%
食品和餐廳	<b>186.5</b>	<b>5.6%</b>	44.7	1.3%
其他	<b>27.2</b>	<b>0.8%</b>	29.5	0.9%
<b>總計</b>	<b>3,320.7</b>	<b>100.0%</b>	3,402.8	100.0%

#### (一) 星級酒店營運

本集團於截至二零零九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二零零八年同期比較如下：

	截至二零零九年		截至二零零八年	
	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	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
— 房間出租收入	<b>875.0</b>	<b>46.5%</b>	1,208.1	52.6%
— 餐飲銷售	<b>703.2</b>	<b>37.4%</b>	769.2	33.5%
— 提供配套服務	<b>104.3</b>	<b>5.5%</b>	128.6	5.6%
— 出租收入	<b>163.4</b>	<b>8.7%</b>	140.5	6.2%
— 酒店供應品銷售	<b>35.5</b>	<b>1.9%</b>	48.5	2.1%
<b>總計</b>	<b>1,881.4</b>	<b>100.0%</b>	2,294.9	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。報告期內，星級酒店營運房間出租收入為約人民幣875,026,000元，較二零零八年同期有所下降，降幅為27.6%，主要原因如下：

- 1、由於外部經濟環境持續影響和甲型N1H1流感所導致的入境旅遊市場繼續下滑，根據上海市旅遊局公佈信息，今年上海地區接待入境旅遊者人數同比減少1.8%。以及酒店客房供應量持續增長，導致供大於求的趨勢加劇，從而影響到星級酒店營運的各項收入。
- 2、主要依賴於境外客源的高星級酒店平均客房收入同比跌幅在25%至30%之間，而三星級及以下酒店的平均客房收入同比跌幅在20%至30%左右。
- 3、武漢錦江從開業初期已經逐步走向成熟期，營業額約為58,816,000元，同比增幅為32%，其中房間出租收入約為37,918,000元，同比增幅為33%，主要是平均入住率同比增加17.1%。
- 4、昆明錦江大酒店有限公司(「昆明錦江」)則較上年同期略增長，客房收入同比增長0.9%。



## 管理層討論與分析

### 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。報告期內客人入住率減少直接影響了餐飲銷售，此外還有金融危機的影響，使得公司客戶的年會聚餐檔次降低甚至取消，雖然酒店婚宴市場火爆，但也彌補不了收入的下跌。星級酒店餐飲銷售收入為約人民幣703,248,000元，較去年同期水平減少8.6%。

### 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。報告期內，提供配套服務收入較二零零八年同期減少約人民幣24,231,000元，減幅約為18.8%。主要是受客人入住率減少影響所致。

### 出租收入

出租收入主要來自出租本集團的酒店商舖，以供零售、展覽及其他用途。較二零零八年同期增加約人民幣22,868,000元，增幅約為16.3%，主要是因為青年會賓館從二零零八年十一月份開始將底層大堂租給農業銀行，使得租賃收入增長5,893,000元；出租上海和平匯中飯店給Swatch所收取的裝修期間的補償金同比增加了約16,087,000元，增幅為64%。

### 酒店供應品銷售

來自客用品及酒店物品的營業額較二零零八年同期減少約人民幣13,000,000元，減幅約為26.8%。減少主要是由於錦江酒店管理公司簽約管理的星級酒店經營業績下滑，所需酒店供應品減少所致。

## (二) 錦江之星旅館

相對星級酒店營運來講，由於錦江之星旅館接待的住店客人主要為境內遊客，受到金融危機影響相對較小，平均房價及入住率較為穩定。報告期內，錦江之星的營業額是約人民幣1,177,257,000元，同比增加約人民幣194,077,000元，增幅約19.7%，增長主要是由於報告期內新開29家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73,390,000元，同比增長17.5%。

## (三) 星級酒店管理

報告期內星級酒店管理分部對外銷售額為約人民幣48,361,000元，與去年同期比較減少約4.3%，主要為錦江酒店管理公司簽約管理的集團外星級酒店經營業績下滑所致。



## 管理層討論與分析

### (四) 食品和餐廳營運與其他

食品和餐廳收入主要來自快餐連鎖經營和月餅生產業務，即新亞大家樂、高級餐廳錦廬餐廳以及上海新亞食品有限公司。報告期內，食品和餐廳營運分部銷售總額約為人民幣186,463,000元，較二零零八年同期增加約317.4%。報告期內該收入增加的主要原因是新亞大家樂二零零九年三月起納入合併範圍，新增收入約為人民幣139,542,000元。

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。報告期內實現收入約人民幣27,151,000元，較上年同期減少7.9%。



## 管理層討論與分析

### 銷售成本

報告期內銷售成本約人民幣2,518,113,000元，同比增加約7.0%，主要是由於錦江之星旅館分部業務拓展和連鎖店增加導致銷售成本中物業租賃、人工成本及折舊等費用增加。而能源費用、低值易耗品由於酒店客人入住率減少而減少。同時本集團進一步發揮物品集中採購優勢，在集中採購多次降低採購成本基礎上，分幾批進一步降低600多個物品採購價格。本集團大力推廣節能新技術的應用，地源熱泵已在5家酒店應用，全年可節約能源及設備維護費用2,940,000元左右；同時，在3家酒店率先進行中央空調增壓泵流體節能技術改造，節能率可達30%左右。

### 毛利

綜合以上因素，本集團於報告期內的毛利為約人民幣802,610,000元，和二零零八年同期比較減少約人民幣246,273,000元，或約23.5%。

### 其他收入

報告期內，其他收入包括從蘇州、無錫以及杭州肯德基等非上市權益投資和長江證券股份有限公司等上市權益投資收取的股息收入，報告期內約為人民幣55,508,000元(二零零八年同期：約人民幣95,514,000元)。報告期內本集團出售上海浦東發展銀行股份有限公司(「浦發銀行」)股份的收益約人民幣75,619,000元(二零零八年同期：約人民幣46,432,000元)，以及下屬上海錦江酒店股份出售中國全聚德(集團)股份有限公司(「全聚德」)股份的收益約19,293,000元，以及出售中亞飯店45%的股權和上海肯德基7%的股權，收益分別約為人民幣100,808,000元和62,932,000元，因此，報告期內的其他收入較上年同期增加約人民幣102,724,000元，增幅42.5%。

### 銷售及營銷費用

銷售及營銷費用主要包括勞動成本、旅行社佣金以及廣告宣傳費用。報告期內，此費用約為人民幣140,920,000元(二零零八年同期：約人民幣159,685,000元)，同比減少約11.8%。

### 管理費用

報告期內，管理費用約為人民幣640,080,000元(二零零八年同期：約人民幣602,207,000元)，同比增加約6.3%，主要原因為錦江之星二零零九年新開業連鎖店以及二零零八年下半年新開業連鎖店營業期間的管理費用增加，同時由於星級酒店經營業績同比下跌，導致差旅費、辦公費、運雜費以及上繳第三方管理費等相關費用同比減少所致。

### 其他費用

報告期內，其他費用主要包含銀行手續費以及處置物業、廠房及設備的損失約為人民幣24,952,000元(二零零八年同期：約人民幣28,396,000元)，同比減少約12.1%。主要是酒店經營下降，信用卡佣金減少，致使銀行手續費減少。

### 融資成本

融資成本包含本集團銀行借款的利息費用。報告期內，融資成本約為人民幣35,074,000元(二零零八年同期：約人民幣44,308,000元)，較上年同期減少約20.8%。主要是借款利率下降所致。

## 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以及揚子江大酒店。報告期內，應分享聯營公司經營業績約為人民幣65,376,000元(二零零八年同期：約人民幣72,760,000元)，較上年同期減少約10.1%。主要因為應分享上海肯德基和揚子江大酒店權益利潤較上年同期分別減少約人民幣5,596,000元和14,946,000元。

### 稅項

報告期內實際稅率為約23.3%(二零零八年同期：約18.1%)。實際稅率的上升，主要是因為未確認延遲所得稅資產的稅務虧損增加所致。

### 年度利潤

基於上述原因，本公司股東應佔報告期內淨利潤為約為人民幣118,869,000元(二零零八年同期：約人民幣270,255,000元)，減少約人民幣151,386,000元，或約56.0%。

### 資產押記

於二零零九年十二月三十一日，本集團賬面價值人民幣27,321,000元租入設備作為本集團賬面價值人民幣27,729,000元的融資租賃負債的押記品；本集團賬面價值人民幣299,306,000元的保證金存款作為本公司一附屬公司賬面價值39,600,000美元(折合人民幣270,397,000元)借款的押記品(於二零零八年十二月三十一日，本集團賬面價值人民幣324,038,000元作為本集團取得人民幣201,063,000元銀行借款的押記品)。

### 負債率

負債率(即總債務除以總資產)由二零零八年十二月三十一日的約19.27%上升至二零零九年十二月三十一日的約24.36%。

### 企業負債及財務狀況

本集團於報告期內與三家銀行簽訂了四份貸款協議，總金額為447,710,000元；與關聯方錦江國際簽訂了五份委托貸款協議，總金額為601,563,000元；節能項目融資租賃負債為27,729,000元。

本集團已履行其餘借款協議項下之所有契約。於二零零九年十二月三十一日之未償還借款分析如下：

(人民幣千元)	於二零零九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	第五年	五年後	總額
借款					
企業銀行貸款(人民幣)	150,000	—	—	—	150,000
企業銀行貸款(美元)	270,397	—	27,313	—	297,710
向錦江國際借款	—	—	601,563	—	601,563
融資租賃負債	1,391	1,482	5,044	19,812	27,729
總額	421,788	1,482	633,920	19,812	1,077,002

## 管理層討論與分析

### 資金管理

於二零零九年十二月三十一日及二零零八年十二月三十一日的現金及現金等價物分別為人民幣約1,460,381,000元及人民幣約1,644,962,000元，現金流較為充沛。

### 利率及匯率風險管理

本集團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，本集團附屬公司、共同控制實體及聯營企業經營資金和部分富餘資金都盡可能存入錦江國際財務，其資金短期融通也盡可能的優先向錦江國際財務借貸，較程度上的減少本集團外部銀行借款利息支出。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10%，降低了借款利息支出。

報告期內，本集團並未發生重大匯率波動風險，也未進行任何對沖。隨著本集團的業務發展，本公司將會積極考慮利用相應的金融工具來管理利率風險和貨幣匯率風險。

### 可供出售財務資產

本集團將逐步出售其可供出售財務資產。報告期內主要出售了浦發銀行股票4,559,985股，實現出售可供出售財務資產收益約人民幣75,619,000元，扣除所得稅費用及少數股東權益後收益約為人民幣52,939,000元；出售了全聚德股票617,039股，實現出售可供出售財務資產收益約人民幣19,293,000元，扣除所得稅費用及少數股東權益後收益約人民幣7,767,000元。

截至二零零九年十二月三十一日，本集團持有的可供出售金融資產包括：中航地產(000043.SZ)13,148,849股，以及本集團控股的錦江酒店股份持有的長江證券(000783.SZ)130,828,701股和交通銀行(601328.SH)801,400股等。

### 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。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，二零零九年，管理學院進一步擴大了全日制度招生規模，並積極開拓招生渠道，招收境外學生33人。

在人才培養上，通過管理學院，積極組織開展管理與技能培訓。舉辦多種形式的中短期星級酒店管理崗位培訓班，參加人數達1,800餘人次，充實和提高了各類酒店管理人員的素質，各類技能培訓班超過二十期，培訓超過1,000人次，促進了酒店服務質量的提高。

為適應連鎖規模的不斷擴大，錦江之星進一步健全了培訓網絡，建立了全國「內訓師」隊伍，提高了門店的培訓績效。全年共舉辦各類旅館管理人員培訓班次11個，辦班30期，培訓1,600餘人次，有力的保障了企業快速發展對人才的需求。並選擇優秀的應屆畢業生，作為「管理培訓生」隊伍，進行定向培養，為公司儲備各方面的專業人才作準備。

## 管理層討論與分析

截至二零零九年十二月三十一日止，本集團共有僱員約18,770人，同比去年減少約0.3%。二零零九年之僱員福利費用較二零零八年增長約人民幣43,467,000元或4.2%。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。

### 社會責任

報告期內，本集團深入推進企業文化建設，完成了本公司企業文化體系的構建，以「人和錦江，禮傳天下」為企業核心價值觀，以「為客人優化服務，與員工共同成長，向股東貢獻價值，為社會承擔責任」為本集團使命。

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。報告期內，本公司的分公司新錦江大酒店、附屬公司國際飯店、銀河賓館、虹橋賓館、上海賓館、龍柏飯店以及本公司共同控制實體錦江湯臣大酒店等均被評為金葉級綠色旅遊飯店，而本公司附屬公司南華亭大酒店、新亞大酒店、達華賓館、閔行飯店，本公司共同控制實體新苑賓館以及本集團管理的九龍賓館、匯亨新亞、青松城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，報告期內，本集團職代會審議通過了工資集體協商協議，在企業經營受金融危機和甲型H1N1流感不利影響而較為困難的情況下，繼續努力改善職工薪酬。此外，本集



## 管理層討論與分析

團還在部分附屬企業內實施了企業年金和補充公積金製度，全年為員工繳納企業年金和補充公積金合計2,300餘萬元；並繼續為企業員工購買補充醫療保險，已覆蓋企業員工近10,000人，其中有17名員工得到了重大疾病理賠。

### 節能計劃

報告期內，本集團繼續貫徹節能減排的工作目標，取得了良好的成效。報告期內，本集團大力推廣節能新技術的應用及爭取優惠政策，地源熱泵已在達華賓館、閔行飯店、金沙江大酒店、新苑賓館、龍柏飯店等5家酒店應用，平均節約能源費用率10%以上，並實現減少排放、減少場地佔用等效果；在銀河賓館、虹橋賓館、錦江湯臣大酒店等3家酒店率先試行中央空調增壓泵流體節能技術改造，節能率可達30%左右；此外，本公司附屬的國際飯店、龍柏飯店、金沙江大酒店、本公司共同控制實體、新苑賓館等4家酒店申請並獲得了政府建築節能技術改造項目專項補貼共4,200,000元，為進一步推進節能技術改造創造了有利條件。

### 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。

二零一零年，本集團將迎來新的發展機遇。本集團將加快核心產業發展，發揮本集團國際併購效應，推動產業升級；發揮集團重組效應，努力提升公司價值；緊抓世博契機，努力實現品牌與經濟效益的雙提升；進一步深化企業文化建設。

The screenshot displays the HUBS website interface. At the top, there is a navigation menu with links for 'Distribution Channels', 'Outillage', 'Inhabited Services', 'Our Clients', 'About Us', and 'For Travel Distributors'. The main content area is titled 'Your Travel Marketplace' and features a large blue graphic of a globe. Text on the page describes HUBS as a leading web-based platform for hospitality, offering a real-time central reservation, distribution, management, and account settlement system. Below this, there are sections for 'Distribution Channels' (listing Global Distribution System (GDS), Internet Distribution System (IDS), Office Distribution Channels, Property Website Booking Engine, and Call Center) and 'Value-Added Services' (listing Search Engine Marketing Service and Hotel Website Design Service). The page also includes logos for 'HUBS', '1-LINK', and 'Direct Fast Booking (DFB)', along with a mention of 'EXPO 2010 SHANGHAI CHINA'.

## 管理層討論與分析

雖然金融海嘯嚴重影響了全球經濟，然而，隨著中國宏觀經濟的企穩回升，酒店業預計可逐步走出低谷。二零一零年第一季度，本集團高星級酒店業務呈逐步復甦態勢，出租率同比明顯上升。尤其是三月份，四、五星級酒店的平均客房收入同比增長超過20%。此外，二零一零年上海世博會的召開，將會吸引越來越多的關注，預期上海的客源也將獲得增長。本集團扎根於上海，亦能因此而受益。

世博會是迄今為止上海規模最大、持續時間最長的大型博覽活動，對本集團而言既是展示品牌形象和提升效益的良好機遇，也是對本集團酒店接待服務能力一次新的考驗和檢閱。本集團將把世博安全作為全年工作的重中之重，恪盡職守，全力以赴，確保安全。

本集團將精心準備，用心服務，在成功、精彩、難忘的上海世博會中展示本公司的良好品牌形象。並緊抓世博商機，努力實現本集團世博效益最大化。

本集團將以世博會為契機，完善本集團品牌發展戰略，完善以單一品牌為主，背書品牌和獨立品牌為輔的品牌架構體系，進一步強化品牌推廣。

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，更能夠為物業實現潛在的資產增值遠景。本集團將重新調度資金，藉此為本集團建立更好的酒店佈局，重整酒店網絡等，從而提高未來的盈利能力。

本集團將致力發揮國際併購效應，立足當前，佈局長遠，借鑒國際合作夥伴的專業經驗，加快提升本集團管理水平和核心競爭力，提升本集團在國際酒店市場的品牌影響力。

本集團將充分利用集團重組效應，整合業務架構，完善營運體系，解決由於歷史原因形成的同業競爭和關連交易等問題，降低稅賦負擔。整合、建立精簡、高效的上市公司管理架構，完善公司治理結構，降低管理成本，進一步提升產業核心競爭力和公司形象。

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；提升本公司在品牌、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二零零九年十二月三十一日止年度之經審核合併財務報表。

### 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21至37頁。

### 財務回顧

本集團截至二零零九年十二月三十一日止期間之年度業績載於本報告第66頁的合併利潤表。有關財務回顧的管理層討論及分析載於第21至37頁。本集團截至二零零五年、二零零六年、二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日止年度的財務摘要列載於本報告第11頁。

### 股本

於二零零九年十二月三十一日，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聯交所主板上市，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，約1,091,600,000港元(人民幣1,098,200,000元)根據本公司與錦江酒店股份之間的增資安排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。

錦江旅館投資截至二零零九年十二月三十一日止，募集資金累計使用對外投資款人民幣1,078,300,000元，用於發展錦江之星旅館項目。



## 董事會報告

截至2009年12月31日，募集資金約人民幣725,000,000元增資、投資相關附屬酒店及分公司，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、錦江飯店、龍柏飯店、銀河賓館、虹橋賓館和青年會賓館。二零零七年一月一日至二零零九年十二月三十一日，募集資金人民幣725,000,000元中，用於包括支付上述等酒店的工程款用途的約為人民幣496,900,000元。

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

### 股息

於二零一零年四月十六日，董事會建議派發截至二零零九年十二月三十一日止年度末期股息為每股人民幣2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》)以及於二零零九年四月二十二日發佈的《國家稅務總局關於境外註冊中資控股企業依據實際管理機構標準認定為居民企業有關問題的通知》，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、其他代理人或受托人如證券公司、銀行等、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。

於二零一零年六月十七日，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，必須在二零一零年五月十八日(星期二)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其主管稅務機關所出具的證明本公司毋須就其所享有之股息代扣代繳企業所得稅之文件。

對於應付予二零一零年六月十七日名列本公司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繳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二零一零年五月十八日(星期二)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周年大會上批准後，方可作實。該建議股息將於股東周年大會召開後兩個月內派付予於二零一零年六月十七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，本公司概不負責並不予受理。

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

於二零零九年財政年度內，本公司及其任何附屬公司並無購買、出售或贖回任何本公司之任何上市證券。

### 主要附屬公司

本公司主要附屬公司之詳情載於第144至146頁。

### 儲備

於二零零九年十二月三十一日，本集團有儲備人民幣約3,099,398,000元，其中人民幣462,665,000元為盈餘滾存，詳情請參考第119頁至121頁合併財務報表附註20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。

截至二零零九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525,328,652元，建議從其中撥出約人民幣91,300,000元作為本年度末期股息。

### 固定資產

本集團持有重大股權之酒店詳情載於本報告第7頁。

### 借款

短期及長期借款之詳情載於合併財務報表附註22，第123至126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。截至二零零九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，則一般授予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。截至二零零九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10,070,000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

於截至二零零九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，以及截至二零零九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
	二零零七年 止年度	二零零八年 止年度	二零零九年 止年度	二零零七年 止年度	二零零八年 止年度	二零零九年 止年度
<i>開支項目：</i>						
1) 該等租約及長期租約	18.3	20.0	<b>20.4</b>	23	24	<b>22</b>
2) 提供餐飲服務和食物總協議	27.2	23.7	<b>16.5</b>	38	42	<b>33</b>
3) 酒店後勤服務總協議	6.5	7.4	<b>6.1</b>	不適用	不適用	<b>9.2</b>
<i>收入項目：</i>						
1) 提供餐飲服務和食物總協議	3.3	2.5	<b>2.9</b>	不適用	不適用	<b>4</b>
2) 酒店客戶服務總協議	24.1	19.8	<b>10.4</b>	47	52	<b>38</b>

截至二零一一年十二月三十一日止兩個年度之持續關連交易之年度上限載於下表。

項目	年度上限 (人民幣百萬元)	
	截至	截至
	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	23	25
2) 提供餐飲服務和食物總協議	43	47
3) 酒店後勤服務總協議	12	13.1
<i>收入項目：</i>		
1) 提供餐飲服務和食物總協議	5.1	5.6
2) 酒店客房服務總協議	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：

- (1) 屬本公司之日常業務；
- (2) 是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獨立第三方可取得或提供(視屬何情況而定)之條款；及
- (3) 是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，該等與本集團提供酒店客房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) 該等交易不超過關連交易公告披露的相關年度上限。

## 董事會報告

### 其他關連交易

本公司附屬公司錦江酒店(香港)於二零零九年五月簽署協議，以現金代價人民幣15,350,000元，向錦江國際(香港)購入靜安控股全部股權。二零零九年九月，完成相關註冊登記手續，靜安控股持有靜安麵包房70%股權。

由於錦江國際(香港)是本公司控股股東錦江國際的附屬公司，故此錦江國際(香港)屬本公司的關連人士。因此，通過轉讓靜安控股全部股權間接收購靜安麵包房70%的股權，構成上市規則所載的關連交易。

鑒於所有適用的相關百分比率超過0.1%但少於2.5%，故本公司必須遵守上市規則第14A章所載的申報及公告規定，但可豁免遵守獨立股東批准的規定。

### 董事、監事及高級管理人員

於二零零九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16至20頁。

### 董事、監事及最高行政人員購買股份或債券之權利

本公司、其任何附屬公司、其控股公司或其控股公司的任何附屬公司概無或曾訂立任何安排，致使本公司之董事、監事及最高行政人員能透過收購本公司或任何其他續存法人團體的股份或債券而獲得利益。

### 董事、最高行政人員及監事之股份權益

於二零零九年十二月三十一日，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，或根據上市發行人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

於二零零九年十二月三十一日，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			佔錦江之星總註冊資本之百分比
	股本權益	權益性質	身份	
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。

於二零零九年十二月三十一日，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			佔錦江酒店股份總股本之百分比
	之股份數目	權益性質	身份	
俞敏亮	14,305	好倉	實益擁有人	0.0024%

除上文披露者外，於二零零九年十二月三十一日，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

於二零零九年十二月三十一日，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，或根據證券及期貨條例第336條須載入本公司所存置之登記冊的權益或淡倉如下：

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 (好倉)	實益擁有人及 受控制法團 (附註1)	100%	69.52%
全國社會保障基金 理事會	H股	110,088,000 (好倉)	實益擁有人	7.91%	2.41%

附註：

(1) 根據錦江國際提交之表格，3,014,825,000股內資股由其實益擁有，158,675,000股內資股乃透過受控制法團持有。

除上文披露者外及就董事所知，於二零零九年十二月三十一日，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，或根據證券及期貨條例第336條須載入本公司所存置之登記冊的權益或淡倉。



## 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：

於二零零九年十二月三十一日，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	上海海侖賓館有限公司	上海國際集團投資管理有限公司	33.33%
7	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%
8	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%
9	北京錦江北方物業管理有限公司	北京市昆侖經貿公司	20%
10	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%
11	上海豫錦酒店管理有限公司	上海豫園(集團)有限公司	40%
12	上海新亞大家樂有限公司	天亨中國有限公司	25%

除上文所披露外，於二零零九年十二月三十一日，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

截至二零零九年十二月三十一日及於報告期內或該期間任何時間內概無本公司任何董事或監事於或曾於其中直接或間接擁有重大權益且仍存續之重大合同(定義見上市規則附錄16)。

截至二零零九年十二月三十一日及於報告期內或該期間任何時間內概無任何本公司、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的，與本公司業務有關，而本公司董事或監事以任何方式於或曾於或在該期間任何時間於其中直接或間接擁有重大權益且仍存續之重大合同。

截至二零零九年十二月三十一日及於報告期內或該期間任何時間內概無任何與或擬與本公司訂立與本公司業務有關而本公司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重大合同。

### 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二零一二年召開之股東周年大會結束時屆滿。

非執行董事及各獨立非執行董事任期開始日期如下：

姓名	職稱	開始日期
沈懋興先生	非執行董事	二零零六年一月一日(於二零零九年六月十六日獲連任)
季崗先生	獨立非執行董事	二零零六年十一月二十日(於二零零九年六月十六日獲連任)
夏大慰先生	獨立非執行董事	二零零六年十一月二十日(於二零零九年六月十六日獲連任)
孫大建先生	獨立非執行董事	二零零六年十一月二十日(於二零零九年六月十六日獲連任)
芮明杰博士	獨立非執行董事	二零零六年十一月二十日(於二零零九年六月十六日獲連任)
楊孟華先生	獨立非執行董事	二零零六年十一月二十日(於二零零九年六月十六日獲連任)
屠啓宇博士	獨立非執行董事	二零零六年十一月二十日(於二零零九年六月十六日獲連任)
沈成相先生	獨立非執行董事	二零零六年十一月二十日(於二零零九年六月十六日獲連任)
李松坡先生	獨立非執行董事	二零零六年十一月二十日(於二零零九年六月十六日獲連任)

本公司並無與任何董事或監事訂立任何可由本公司於一報告期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，載於合併財務報表附註26，第129至132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

截至二零零九年十二月三十一日，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。袁公耀先生因到達退休年齡已於二零一零年四月十六日辭去本公司執行董事職位，其辭任已生效。

截至二零零九年十二月三十一日，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、周啟全先生。

董事及監事的履歷詳細載於本報告第16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。於報告期內，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二零零九年度經審核的全年業績。

鑒於本公司與錦江酒店股份進行資產重組後，相關審核對象部分調整，為使本公司審核工作順利進行，審核委員會提請董事會向公司股東周年大會建議聘請普華永道中天會計師事務所有限公司擔任本公司截至二零一零年十二月三十一日止年度根據中國會計準則編製的財務報表審核業務的中國核數師。

### 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。

## 董事會報告

### 獨立非執行董事確認獨立性

本公司已接獲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報告期內訂立或存續。

### 優先權

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

### 稅務減免

本公司並不知悉本公司證券之任何持有人因其持有有關證券而享有任何稅務減免。

### 國際核數師

本公司按香港財務報告準則編製之合併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

二零一零年四月十六日



## 監事會報告

各位股東：

報告期內，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。

報告期內，監事會共召開三次會議。於二零零九年四月十七日，監事會聽取了本集團二零零八年的財務狀況的相關匯報，並討論通過了二零零八年度監事會報告。二零零九年六月十六日，王行澤先生當選為本公司第二屆監事會監事長。二零零九年八月二十八日，監事會聽取了本集團二零零九年上半年度的財務狀況的相關匯報。

監事會對本集團財務制度、財務報告及本集團內部的審計工作進行審議，認為本公司的2009年年度報告、2009年中期報告的內容是真實可靠的，外部審計師對截至二零零九年十二月三十一日止合併財務報表所出具的審計意見是客觀公正的。

本屆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，認為本集團已經建立了較完善的內部控制制度，在內部工作流程的制定和執行上取得了很大的進步，有效的控制了企業的各项經營風險。本集團的各项工作均依照國家的法律法規、《公司章程》和工作流程進行。

本屆監事會對本集團的董事、經理人員的盡職情況及股東大會通過的決議的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通過的決議，認真履行職責。本集團董事及其他管理人員在執行本集團職務中未發生重大違法、違規或違反《公司章程》的情況亦無損害本集團及股東利益的行為。

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14「企業管治常規守則」的大部分原則及所有守則條文。截至二零零九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所載之守則條文。

### 董事會

截至二零零九年十二月三十一日，董事會由八位執行董事，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)。其中一位執行董事已於二零一零年四月辭任。董事之履歷詳情載與本報告第16至18頁。

於報告期內，董事會舉行了六次會議，下表列出各董事於二零零九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)	6/6
沈懋興先生(副董事長)#	6/6
陳文君女士	6/6
楊衛民先生(首席執行官)	6/6
陳灝先生	6/6
袁公耀先生	6/6
徐祖榮先生	6/6
韓敏先生	6/6
康鳴先生	6/6
季崗先生*	6/6
夏大慰先生* 附註1	6/6
孫大建先生*	6/6
芮明杰博士*	6/6
楊孟華先生*	6/6
屠啓宇博士*	6/6
沈成相先生* 附註1	6/6
李松坡先生* 附註1	6/6

# 非執行董事

\* 獨立非執行董事

附註1： 其中夏先生、沈先生各有二次會議未有親身出席，而是委托代表出席。李先生有四次會議未有親身出席，而是委托代表出席。

### 董事提名與委任期

本公司董事會沒有成立提名委員會，公司股東可以提名董事候選人。有關提名董事候選人的意圖以及候選人表明願意接受提名的書面通知，應當在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。報告期內，董事會的工作包括審閱董事候選人的提名程序及準則。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。

## 公司管治報告

### 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》沒有規定而應由本公司之股東大會決定的其他重大業務和行政事項；
- (十四) 制定本公司的重大收購或出售方案；及
- (十五) 《公司章程》及本公司之股東大會授予的其他職權。

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，該等定期會議的召開須至少於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的方式取得董事會批准。有緊急事項時，代表十分之一或以上表決權的股東、三分之一或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，如該等事先決定的時間和地點已記錄在上一次會議的會議記錄上，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。



## 公司管治報告

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投遞的方式通知全體董事。

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親身出席方可舉行，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本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)；及
- 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額外福利、獎勵辦法。

### 監事會

於二零零九年末，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。

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

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匯報程序及內部控制，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)條所要求的具備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。



## 公司管治報告

於二零零九年，共舉行三次審核委員會會議。下表列出各成員於二零零九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	3/3

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度合併財務報表、內部監控報告及企業管治報告。二零零九年第二次審核委員會會議於二零零九年八月二十一日舉行，審議討論內容包括本集團二零零九年上半年簡明未經審核財務報表及內部審核工作。二零零九年第三次審核委員會會議於二零零九年十二月八日舉行，審議討論內容包括二零零九年度審計工作及內部控制測試。二零一零年第一次審核委員會會議於二零一零年四月九日舉行，審議討論內容包括本集團二零零九年度合併財務報表和聽取二零零九年度內部監控報告與企業管治報告。

### (2) 薪酬委員會

薪酬委員會是董事會轄下的委員會，主要負責向董事會作出所有董事、高級管理人員薪酬政策與架構的建議，並建立激勵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。

於二零零九年，共舉行一次薪酬委員會會議。下表列出各成員於二零零九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

二零零九年薪酬委員會會議於二零零九年四月十七日舉行，審議內容包括二零零九年度本公司執行董事、高級管理人員年度績效考核的實施情況。

### (3) 戰略投資委員會

戰略投資委員會是董事會轄下委員會，主要職責為就本公司擬進行的戰略投資提供建議、提交論證並督促執行及履行其他監督職責。本公司戰略投資委員會成員由三人組成，包括兩位執行董事楊衛民先生及陳灝先生和一位獨立非執行董事芮明杰博士。戰略投資委員會主席為楊衛民先生。

於二零零九年，戰略投資委員會於二零零九年四月十七日舉行會議。下表列出各成員於二零零九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。

## 公司管治報告

### 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。就本公司所知，各董事會成員與董事長及與首席執行官之間概無任何財務、業務或親屬關係或重大的關係。

### 董事及監事進行之證券交易

本公司已採納上市規則附錄10所載標準守則，作為本公司董事及監事進行證券交易的守則。各董事及監事獲委任時均獲發一份標準守則。本公司向全體董事及監事作特定查詢後確認，截至二零零九年十二月三十一日止年度，各董事及監事一直遵守標準守則所載有關董事及監事進行證券交易的規定。

### 外部核數師

本公司外部核數師的獨立性已獲肯定。國際核數師將於下一屆股東周年大會退任，並願意候選連任。在報告期內，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合併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合併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」)。於二零零九年，羅兵咸永道會計師事務所及德勤於報告期內向本公司提供合併財務報表審核服務之費用總額為人民幣8,600,000元。於二零零九年，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》編製截至二零零九年十二月三十一日止年度的合併財務報表為其責任，並確認該報表真實而公平地反映了本公司及本集團於二零零九年十二月三十一日的事務狀況及本集團截至該日止年度的利潤及現金流量。董事會有責任設計、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。在編製該等合併財務報表時，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合併財務報表。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。報告期內，本公司共接待了超過80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。

## 公司管治報告

本公司及時、準確地向股東滙報本集團之企業資料。二零零八年年報及二零零九年中報告之印刷本已寄發予所有股東。根據股東的需要，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。

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，內部審核及風險管理

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。並已檢討本公司及其附屬公司的內部監控系統是否有效。

於二零零九年，本公司已編製一份內部審計計劃及設立一個內部審計指導小組。該指導小組已設計及完善內控及內審核系統的問卷。

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。

### 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；及
- 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

### 除外酒店業務及上海新聯誼大廈有限公司(「新聯誼」)

錦江國際確認其及其附屬公司(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，獨立非執行董事於二零零九年共召開四次會議並研究是否行使《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：

**上海東錦江大酒店有限公司(「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。截至二零一零年三月二十六日(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。東錦江截至二零零九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125,620,000元及人民幣938,770,000元。

**上海錦滄文華大酒店有限公司(「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。錦滄文華截至二零零九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150,080,000元及人民幣116,560,000元。

**上海太平洋大飯店有限公司(「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。上海太平洋截至二零零九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196,000,000元及人民幣279,000,000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)截至二零零九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245,000,000元及人民幣63,000,000元。

**上海錦江國際實業投資股份有限公司新錦江商旅酒店(分公司)(「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二零零九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1,791元及人民幣0元。

**上海食品集團酒店管理有限公司晉元大酒店(「晉元大酒店」)及上海食品集團酒店管理有限公司膠州度假旅館(「膠州度假旅館」)**：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。晉元大酒店截至二零零九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4,490,000元及人民幣0元。膠州度假旅館截至二零零九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7,100,000元及人民幣0元。

**新聯誼**：因新聯誼開發項目目前已結構封頂，但尚未完成(預期於二零一零年年底前完成)，因此，截至二零一零年三月二十日(本公司獨立非執行董事召開最近一次會議之日期)，該公司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。

新聯誼於二零零九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2萬元和人民幣69,778萬元。

除文義另有所指外，本節所用詞匯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148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」)的合併財務報表,此合併財務報表包括於二零零九年十二月三十一日的合併及公司資產負債表與截至該日止年度的合併利潤表、合併綜合收益表、合併權益變動表和合併現金流量表,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合併財務報表。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合併財務報表作出意見,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。

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

我們相信,我們所獲得的審核憑證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,該等合併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 貴集團於二零零九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,二零一零年四月十六日



# 合併資產負債表

於二零零九年十二月三十一日

	附註	於十二月三十一日	
		二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
<b>資產</b>			
非流動資產			
物業、廠房及設備	6	<b>5,973,615</b>	5,431,269
投資物業	7	<b>4,887</b>	—
土地使用權	8	<b>1,110,457</b>	1,043,251
無形資產	9	<b>54,419</b>	25,538
聯營公司投資	12	<b>254,969</b>	317,800
可供出售財務資產	13	<b>3,038,738</b>	1,224,200
遞延所得稅資產	14	<b>36,366</b>	39,935
		<b>10,473,451</b>	8,081,993
流動資產			
存貨	15	<b>50,961</b>	51,782
其他流動資產	16	<b>48,602</b>	—
應收賬款及其他應收款	17	<b>312,786</b>	381,201
受限制現金	18	<b>452,379</b>	219,728
現金及現金等價物	19	<b>1,460,381</b>	1,644,962
		<b>2,325,109</b>	2,297,673
<b>資產總計</b>		<b>12,798,560</b>	10,379,666



## 合併資產負債表(續)

於二零零九年十二月三十一日

	附註	於十二月三十一日	
		二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
<b>股東權益</b>			
本公司股東應佔資本及儲備			
股本	1	<b>4,565,000</b>	4,565,000
儲備	20		
— 攤派末期利息	31	<b>91,300</b>	95,865
— 其他		<b>3,008,098</b>	2,299,486
		<b>7,664,398</b>	6,960,351
少數股東權益		<b>2,016,991</b>	1,418,638
股東權益總值		<b>9,681,389</b>	8,378,989
<b>負債</b>			
非流動負債			
借款	22	<b>655,214</b>	275,563
遞延所得稅負債	14	<b>756,681</b>	351,671
		<b>1,411,895</b>	627,234
流動負債			
應付賬款及其他應付款	21	<b>1,225,378</b>	1,047,078
應付所得稅		<b>58,110</b>	63,527
借款	22	<b>421,788</b>	262,838
		<b>1,705,276</b>	1,373,443
負債總計		<b>3,117,171</b>	2,000,677
股東權益及負債總計		<b>12,798,560</b>	10,379,666
流動資產淨值		<b>619,833</b>	924,230
資產總值減流動負債		<b>11,093,284</b>	9,006,223

第71至148頁的附註為合併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

於二零零九年十二月三十一日

	附註	於十二月三十一日	
		二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
<b>資產</b>			
非流動資產			
物業、廠房及設備	6	<b>661,997</b>	637,252
投資物業	7	<b>4,887</b>	—
土地使用權	8	<b>45,037</b>	46,322
無形資產	9	<b>6,331</b>	5,755
附屬公司投資	10	<b>4,623,866</b>	4,380,306
共同控制實體投資	11	<b>478,788</b>	478,788
聯營公司投資	12	<b>24,505</b>	24,505
可供出售財務資產	13	<b>218,281</b>	144,057
遞延所得稅資產	14	—	9,174
		<b>6,063,692</b>	5,726,159
流動資產			
存貨	15	<b>3,227</b>	3,701
其他流動資產	16	<b>5,950</b>	—
應收賬款及其他應收款	17	<b>287,282</b>	179,256
受限制現金	18	<b>299,306</b>	—
現金及現金等價物	19	<b>160,048</b>	546,059
		<b>755,813</b>	729,016
<b>資產總計</b>		<b>6,819,505</b>	6,455,175

## 資 產 負 債 表 ( 續 )

於二零零九年十二月三十一日

	附註	於十二月三十一日	
		二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
<b>股東權益</b>			
本公司股東應佔資本及儲備			
股本	1	<b>4,565,000</b>	4,565,000
儲備	20		
— 攤派末期利息	31	<b>91,300</b>	95,865
— 其他		<b>1,961,220</b>	1,717,795
股東權益總值		<b>6,617,520</b>	6,378,660
<b>負債</b>			
非流動負債			
借款	22	<b>89,500</b>	—
遞延所得稅負債	14	<b>16,831</b>	—
		<b>106,331</b>	—
流動負債			
應付賬款及其他應付款	21	<b>91,896</b>	71,785
應付所得稅		<b>3,758</b>	4,730
		<b>95,654</b>	76,515
負債總計		<b>201,985</b>	76,515
股東權益及負債總計		<b>6,819,505</b>	6,455,175
流動資產淨值		<b>660,159</b>	652,501
資產總值減流動負債		<b>6,723,851</b>	6,378,660

第71至148頁的附註為合併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



## 合併利潤表

截至二零零九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	
		二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
收益	5(a)	<b>3,320,723</b>	3,402,808
銷售成本	25	<b>(2,518,113)</b>	(2,353,925)
毛利		<b>802,610</b>	1,048,883
其他收入	23	<b>344,359</b>	241,635
銷售及營銷費用	25	<b>(140,920)</b>	(159,685)
管理費用	25	<b>(640,080)</b>	(602,207)
其他費用	24	<b>(24,952)</b>	(28,396)
營業利潤		<b>341,017</b>	500,230
融資成本	27	<b>(35,074)</b>	(44,308)
分享聯營公司經營成果	12	<b>65,376</b>	72,760
所得稅前利潤		<b>371,319</b>	528,682
所得稅費用	28	<b>(86,618)</b>	(95,899)
本年利潤		<b>284,701</b>	432,783
應佔：			
本公司股東	30	<b>118,869</b>	270,255
少數股東權益		<b>165,832</b>	162,528
		<b>284,701</b>	432,783
年內本公司股東應佔利潤的每股盈利(人民幣分)			
— 基本及攤薄	30	<b>2.60</b>	5.92

第71至148頁的附註為合併財務報表的整體部分。

	附註	截至十二月三十一日止年度	
		二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
股息	31	<b>91,300</b>	95,865

## 合併綜合收益表

截至二零零九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	
		二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
<b>本年利潤</b>		<b>284,701</b>	432,783
<b>其他綜合收益：</b>			
可供出售財務資產公允價值變動—總額	13(a)	<b>1,725,323</b>	(3,510,897)
可供出售財務資產公允價值變動轉出—總額		<b>(98,718)</b>	(85,520)
可供出售財務資產公允價值變動及轉出—稅項	14(a)	<b>(406,652)</b>	899,105
分階段進行業務合併所產生的資產重估盈餘	34	<b>3,326</b>	—
<b>本年總綜合收益</b>		<b>1,507,980</b>	(2,264,529)
<b>應佔：</b>			
本公司股東		<b>799,912</b>	(1,291,875)
少數股東權益		<b>708,068</b>	(972,654)
		<b>1,507,980</b>	(2,264,529)

第71至148頁的附註為合併財務報表的整體部分。



## 合併權益變動表

截至二零零九年十二月三十一日止年度

	本公司股東應佔				少數 股東權益 人民幣千元	股東 權益總值 人民幣千元	
	股本 人民幣千元	其他儲備 人民幣千元	盈餘滾存 人民幣千元	小計 人民幣千元			
於二零零八年一月一日結餘	4,565,000	3,465,963	357,930	8,388,893	2,508,714	10,897,607	
<b>綜合收益：</b>							
本年利潤	—	—	270,255	270,255	162,528	432,783	
<b>其他綜合收益：</b>							
可供出售財務資產公允值變動—總額	—	(2,005,615)	—	(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)	—	(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	—	520,709	378,396	899,105	
<b>其他綜合總收益</b>	—	(1,562,130)	—	(1,562,130)	(1,135,182)	(2,697,312)	
<b>綜合總收益</b>	—	(1,562,130)	270,255	(1,291,875)	(972,654)	(2,264,529)	
<b>與權益持有者的交易：</b>							
贖回少數股東權益	20(a)(v)	—	283	—	283	(283)	—
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31)	—	—	(136,950)	(136,950)	—	(136,950)	
少數股東出資額	—	—	—	—	8,000	8,000	
<b>全部與權益持有者的交易</b>	—	28,683	(165,350)	(136,667)	(117,422)	(254,089)	
於二零零八年十二月三十一日結餘	4,565,000	1,932,516	462,835	6,960,351	1,418,638	8,378,989	

## 合併權益變動表(續)

截至二零零九年十二月三十一日止年度

	本公司股東應佔				少數 股東權益 人民幣千元	股東 權益總值 人民幣千元
	股本 人民幣千元	其他儲備 人民幣千元	盈餘滾存 人民幣千元	小計 人民幣千元		
於二零零九年一月一日結餘	4,565,000	1,932,516	465,835	6,960,351	1,418,638	8,378,989
<b>綜合收益：</b>						
本年利潤	—	—	118,869	118,869	165,832	284,701
<b>其他綜合收益：</b>						
可供出售財務資產公允價值變動—總額	—	995,520	—	995,520	729,803	1,725,323
可供出售財務資產公允價值變動轉出						
— 總額	—	(89,693)	—	(89,693)	(9,025)	(98,718)
可供出售財務資產公允價值變動及轉出						
— 稅項	—	(226,457)	—	(226,457)	(180,195)	(406,652)
分階段進行業務合併所產生的資產						
重估盈餘(附註34(a))	—	1,673	—	1,673	1,653	3,326
<b>其他綜合總收益</b>	—	681,043	—	681,043	542,236	1,223,279
<b>綜合總收益</b>	—	681,043	118,869	799,912	708,068	1,507,980
<b>與權益持有者的交易：</b>						
利潤分配	—	23,174	(23,174)	—	—	—
少數股東股息	—	—	—	—	(124,959)	(124,959)
已宣派股息(附註31)	—	—	(95,865)	(95,865)	—	(95,865)
少數股東出資額	—	—	—	—	2,450	2,450
業務合併產生的少數股東權益(附註34(a))	—	—	—	—	12,794	12,794
<b>全部與權益持有者的交易</b>	—	23,174	(119,039)	(95,865)	(109,715)	(205,580)
於二零零九年十二月三十一日結餘	4,565,000	2,636,733	462,665	7,664,398	2,016,991	9,681,389

第71至148頁的附註為合併財務報表的整體部分。



## 合併現金流量表

截至二零零九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	
		二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
經營業務的現金流量：			
經營業務所得現金	32	<b>704,103</b>	744,220
已付利息		<b>(35,884)</b>	(41,289)
已付所得稅		<b>(107,482)</b>	(169,511)
經營業務所得現金淨額		<b>560,737</b>	533,420
投資活動的現金流量：			
處置物業、廠房及設備所得款項		<b>18,707</b>	4,210
出售聯營公司投資所得款項		<b>193,762</b>	9,364
出售上海九龍賓館有限公司(「九龍賓館」)所得款項	23(a)	<b>15,431</b>	14,510
處置除九龍賓館以外可供出售財務資產所得款項		<b>107,028</b>	66,425
錦江之星旅館終止租約補償所得款項	23(c)	<b>—</b>	33,600
購置物業、廠房及設備		<b>(866,088)</b>	(964,069)
購買土地使用權		<b>(21,631)</b>	—
購買無形資產		<b>(3,669)</b>	(7,039)
購入可供出售財務資產		<b>(196,243)</b>	—
已預付關聯方貸款		<b>(1,720)</b>	(24,280)
已收關聯方償還貸款		<b>43,630</b>	33,818
已收利息		<b>9,357</b>	25,002
已收股息		<b>157,452</b>	189,178
增加聯營公司投資		<b>(716)</b>	—
購買附屬公司，扣除購入的現金	34	<b>(96,157)</b>	—
購買共同控制實體，扣除購入的現金		<b>(5,687)</b>	—
投資活動所用現金淨額		<b>(646,544)</b>	(619,281)
融資活動的現金流量：			
少數股東出資額		<b>2,450</b>	8,000
從銀行借款所得款項		<b>997,960</b>	321,000
償還銀行借款		<b>(587,090)</b>	(284,567)
已付少數股東權益股息		<b>(124,959)</b>	(125,139)
關聯方提供資金增加		<b>8,135</b>	9,321
向股東支付股息	31	<b>(95,865)</b>	(136,950)
抵押借款保證金	18	<b>(299,306)</b>	—
融資活動所用現金淨額		<b>(98,675)</b>	(208,335)
現金及現金等價物減少		<b>(184,482)</b>	(294,196)
年初現金及現金等價物		<b>1,644,962</b>	1,943,291
現金及現金等價物滙兌虧損		<b>(99)</b>	(4,133)
年末現金及現金等價物	19	<b>1,460,381</b>	1,644,962

第71至148頁的附註為合併財務報表的整體部分。



# 合併財務報表附註

截至二零零九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」母公司及最終控股公司)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於中華人民共和國(「中國」或「中國大陸」)註冊成立的國有獨資公司。於二零零五年九月，錦江國際將其餘本公司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)。

於二零零三年至二零零六年，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；並把若干從事非持續業務的附屬公司、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，並根據中國公司法，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」)於二零一零年四月十六日批准合併財務報表刊發。

## 2 重大會計政策概要

編製本合併財務報表採用的主要會計政策載於下文。除另有說明外，此等政策在所列報的所有年度內貫徹應用。

本集團合併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，除了可供出售財務資產按照公允值列賬。

遵照香港財務報告準則編製合併財務報表，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合併財務報表而言意義重大的部分，均於附註4披露。

下列為始於二零零九年一月一日財政年度首次必須採納之新準則、經修訂準則及詮釋。



# 合併財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

## 2 重大會計政策概要(續)

- **香港會計準則1(修訂) — 財務報表呈報**

此項經修訂準則禁止在權益變動報表中呈報屬於「非擁有人的權益變動」的收支項目，並要求「非擁有人的權益變動」與「擁有人的權益變動」在合併綜合收益表中分開呈報。因此，在合併權益變動報表中呈報了所有擁有人的權益變動，而非擁有人的權益變動在合併綜合收益表中呈報。比較信息已被重新呈報，以便符合修訂後的標準。會計政策變更僅影響呈報方面，不影響每股收益。

- **香港會計準則8 — 營運分部**

香港財務報告準則8取代香港會計準則14「分部報告」。該準則要求採取「管理方法」，即呈列分部數據的基準應與內部報告所採用的相同基準呈報。營運分部報告的方式，與向主要營運決策人作內部報告的方式符合一緻。本集團主要營運決策人為決定戰略的董事會。該合併財務報表是根據香港財務報告準則8而編製的，截至二零零八年十二月三十一日止全年的比較數據亦已相應重列。但這種重列報告並沒有對附註5(b)中的每股收益產生影響。

- **香港會計準則7(修訂本) — 金融工具：披露**

此修改加強有關金融工具的公允值計量和流動性風險的披露。此修改規定對公允值計量分層披露(附註3(c))。會計政策變更僅影響額外披露方面，不影響每股收益。

- **香港會計準則40(修訂本) — 投資物業**

根據二零零八年香港財務報告準則改進，香港會計準則40「投資物業」的適用範圍涵蓋未來用作投資物業的施工中或發展中的物業。在該修訂本生效前，未來用作投資物業的施工中或發展中的物業在施工或發展完成前適用於香港會計準則16「物業、廠房及設備」。本集團持有一項施工中的物業，計劃從該物業得到未來長期租金回報，根據該修訂本集團將該物業歸類為投資物業(附註7)。

- **香港會計準則23(修訂) — 借款費用**

修訂後的準則規定主體將直接與購買、興建或生產一項符合資本化條件的資產(需要一段很長時間籌備以供使用或出售)有關的借款費用資本化為該資產的部份成本。適用修訂後的準則不會對本集團產生重大影響。

- **香港財務報告準則1及香港會計準則27(修訂本) — 附屬公司、共同控制主體和聯營的投資成本**

當母公司成立新主體作為其母公司以重組其集團結構時，如該重組符合若干條件，新母公司必須按其應佔原母公司於重組日的單獨財務報表中權益項目的賬面值，以計量其投資成本。採用此修訂本對本集團並無重大影響。

## 合併財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 2 重大會計政策概要(續)

#### • 香港(國際財務報告解釋委員會)解釋公告13 — 客戶忠誠度計劃

該公告針對主體向購買其他貨品或服務的客戶授予忠誠獎勵優惠(例如「積分」或旅遊哩數)的會計處理。此項解釋特別說明主體應如何將向換領獎勵優惠的客戶提供的免費或折扣貨品或服務(「獎賞」)的義務之入賬處理。採納此公告對本集團並無重大影響。

下列新準則已經頒佈，但於二零零九年一月一日開始的財政年度尚未生效，並已被本集團提早採納。

#### • 香港會計準則24(修訂) — 關聯方披露

此修訂引入香港會計準則24有關政府相關主體之間與政府進行交易的所有披露規定的豁免。本集團提早採納政府相關主體豁免。此修訂亦澄清和簡化了關聯方的定義，並不會對本集團及本公司的財務報告產生重大影響，但本集團未提早採納此修訂部份。

下列新準則及準則修訂本已經頒佈，但於二零零九年一月一日開始的財政年度尚未生效，亦未提早採納。

#### • 香港財務報告準則3(修訂) — 業務合併

此項修訂準則繼續對業務合併應用購買法，但有些重大更改。例如，購買業務的所有付款必須按收購日期的公允值記錄，而分類為債務的或有付款其後須在利潤表重新計量。個別收購基準有不同選擇方案，可按公允值或按非控制性權益應佔被收購方淨資產的比例，計量被收購方的非控制性權益。如業務合併分階段進行，收購方應按取得控制權日期的公允值，重新計量其之前在被收購方持有的權益，並在利潤表確認利得／虧損。所有收購相關成本必須支銷。此修訂將在二零一零年一月一日開始的財政年度首次使用。

於二零零九年十二月三十一日，本集團發生由於併購Interstate Hotels & Resorts, Inc. (「IHR集團」)產生購買成本人民幣36,702,000元(附註16)。該併購已於二零一零年一月一日後完成。由於香港財務報告準則3(修訂)並未於二零零九年實施，該購買成本已於二零零九年依據香港財務報告準則3資本化，並將於採納香港財務報告準則3(修訂)時予以費用化，也將由此在截至二零一零年十二月三十一日止年度對合併財務報表進行重述。

#### • 香港財務報告準則9 — 金融工具

金融資產必須分類為兩種計量類別：一種為按公允值其後計量的類別，一種為按攤銷成本其後計量的類別。主體需要在初始確認時作出決定。分類視乎主體管理其金融工具的經營模式，以及工具的合同現金流量特點而決定。

只有當工具為一項債務工具而主體經營模式的目標是持有該項資產以收取合同現金流量，以及資產的合同現金流量僅指本金和利息的支付時，工具才可按攤銷成本其後計量。所有其他債務工具必須在損益中按公允值計量。



# 合併財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

## 2 重大會計政策概要(續)

### • 香港財務報告準則9—金融工具(續)

所有權益工具必須按公允值其後計量。為交易目的所持有的權益工具將在損益中按公允值計量。至於所有其他權益工具，可於初始確認時作出不可撤回的選擇，即透過其他綜合收益而非利潤確認未變現及已變現公允值利得和虧損。公允值利得和虧損將不在損益中循環。此項選擇將按個別工具作出。股利如代表投資回報，將在損益中呈列。

新準則將在二零一三年一月一日開始的財政年度首次採納。董事尚在預期採納此新準則的影響。

### • 香港會計準則27(修訂)—合併及單獨財務報表

此項修訂準則規定，如控制權沒有改變，則與少數股東權益進行的所有交易的影響必須在權益中列報，而此等交易將不再導致商譽或利得和損失。此項準則亦列明失去控制權時的會計處理方法。在主體內的任何剩餘權益按公允值重新計量，並在利潤表中確認利得或損失。本集團將會由二零一零年一月一日起對與少數股東權益進行的交易應用香港會計準則27(修訂)。

### • 香港會計準則38(修訂本)—無形資產

此修改為香港會計師公會在二零零九年五月公佈的年度改進項目的一部分，而本集團和本公司將由香港財務報告準則3(修訂)採納日期起應用香港會計準則38(修訂本)。此修改澄清了在業務合併中購買的無形資產的公允值的計量指引，並容許假若每項資產的可使用年期相近，可將無形資產組合為單一資產。此修改不會對本集團或本公司的財務報表造成重大影響。

### • 香港財務報告準則5(修訂本)—持有待售非流動資產(或處置組)的計量

此修改為香港會計師公會在二零零九年五月公佈的年度改進項目的一部分。此修改澄清了香港財務報告準則5說明分類為持有待售非流動資產(或處置組)和終止經營規定的有關披露。此修改亦澄清了香港會計準則1的一般規定仍然適用，尤其是第15節(達致公允表達)和第125節(估計來源的不確定性)。本集團和本公司將會由二零一零年一月一日起應用香港財務報告準則5(修訂本)，預期不會對本集團或本公司的財務報表造成重大影響。

### • 香港會計準則1(修訂本)—財務報表的列報

此修改為香港會計師公會在二零零九年五月公佈的年度改進項目的一部分。此修改澄清了意圖透過發行權益而結算一項負債，與該項負債被分類為流動或非流動是沒有關係的。透過修改流動負債的定義，此修改容許一項負債被分類為非流動(假若主體可無條件，透過轉讓現金或其他資產，將其負債結算遞延至會計期後最少12個月)，則不論交易對方是否可能要求主體隨時以股份結算。本集團和本公司將會由二零一零年一月一日起應用香港會計準則1(修訂本)，預期不會對本集團或本公司的財務報表造成重大影響。

## 合併財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 2 重大會計政策概要(續)

合併財務報告由二零零九年十二月三十一日本公司的財務報告及附屬公司財務報告組成。

#### (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合併入賬，並於控制權終止當日起停止合併入賬。

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(j))。倘收購成本少於所收購附屬公司淨資產的公允值，則直接於合併利潤表確認差額。

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(k))。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) 與少數股東權益的交易

在獲得控制後本公司所有者權益變動所導致的在附屬公司控制的變動被納入權益變動。因此，如果本公司保持控制權，在其合併利潤表中都不會因為出售附屬公司股權產生任何損益。同樣，若控制權未發生變化，本公司對於其後購入附屬公司內其他股權將不確認任何附加商譽。取而代之，該少數股東的賬面價值將被調整來反映少數股東在附屬公司的所屬權。任何少數股東所有權及公允對價之間的差異都將被計入歸屬於本公司所有者的權益。



# 合併財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

## 2 重大會計政策概要(續)

### 香港會計準則1(修訂本) — 財務報表的列報(續)

#### (c) 聯營公司

對於聯營公司的投資乃使用權益法，並按照最初收購成本入賬。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並扣除任何累計減值損失(附註2(k))。請參見附註2(k)關於包括商譽在內的非財務資產減值之表述。

本集團應佔聯營公司收購後利潤或損失於合併利潤表確認，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。

由於投資聯營公司而產生之攤薄盈虧在合併利潤表中確認。

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(k))。本公司按照已收及應收股息把聯營公司的經營成果入賬。

#### (d) 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，與本集團合併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，便會實時確認交易損失。

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(k))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。

#### (e) 分部報告

經營分部按照向首席經營決策者提供的內部報告貫徹一致的方式報告。首席經營決策者被認為作出策略性決定，負責分配資源和評估經營分部的表現的董事會。

## 合併財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 2 重大會計政策概要(續)

#### (f) 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本集團的呈列貨幣為人民幣，編製合併財務報表的金額單位為人民幣元。

##### (ii) 交易和餘額

外幣交易按交易發生當日的當時匯率折算為記賬本位幣。這些交易結算以及按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合併利潤表中確認。

與借款、現金及現金等價物相關的滙兌損益在合併利潤表內的「融資成本」中呈列。所有其他滙兌損益在合併利潤表中的「其他費用」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，則計入其他綜合收益內的公允值儲備。

##### (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其他綜合收益的一個獨立組成部分。

於合併賬目時，換算海外經營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其他綜合收益。當售出或清理部分海外業務時，滙兌差額在合併利潤表的其他綜合收益中確認，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。



# 合併財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

## 2 重大會計政策概要(續)

### (g) 物業、廠房及設備

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合併利潤表扣除。

折舊的計算是採用直線法把成本攤至殘值，以按照下列預計使用年限計提折舊：

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

於各結算日會對資產的殘值和可使用年限進行檢查和調整(如適用)。

若資產的賬面價值高於其估計可收回金額，則實時沖減至其可收回金額(附註2(k))。

處置損益經對比所得款項與賬面價值後決定，並於合併利潤表的其他費用中確認。

在建工程指正在興建中的物業，按成本減去累計減值損失(如有)列賬，包括建築費用、工廠及設備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。

### (h) 投資物業

投資物業包括樓宇，初始確認按成本計量，包括相關的交易成本。經過初始確認後，本集團選定成本模式計量旗下所有投資物業，按歷史成本減累計折舊及累計減值虧損(如有)列賬。樓宇採用直線法計算折舊，在估計可用年期40年內，將成本分配至剩餘價值。

投資物業的剩餘價值及可用年限，每屆結算日作出評估，如有需要則作適當調整。若投資物業的賬面價值高於估計可收回價值，應即撇減至可收回價值。出售投資物業的損益，視乎所得收益與賬面價值的比較而定，損益數額在合併利潤表中確認。

### (i) 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。



## 合併財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 2 重大會計政策概要(續)

#### (j) 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，作為整體聯營公司投資減值測試結果的一部分。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。

根據經營分部，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

與維護計算機軟件程序有關的成本在產生時確認為開支。已購入的計算機軟件權限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) 上海二零一零年世博會品牌使用權(「世博會使用權」)

本集團中一共同控制實體被賦予了上海二零一零年世博會品牌使用權。並且，該共同控制實體將作為上海二零一零年世博會在線客房預訂唯一服務提供商。為了獲得以上權利，該共同控制實體需要以支付現金和提供服務作為對價，此權利被認定為無形資產，並且在有效獲益期與合同期孰短期間內使用直線法攤銷。

##### (iv) 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)。

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

如減值損失在期後發生轉回，資產(現金產出單元組)賬面價值亦增加至修訂序的預計可收回金額，但不得高於該資產(現金產出單元組)以前年度未有確認任何減值準備前的賬面減值。該資產減值準備轉回將實時計入合併利潤表。



# 合併財務報表附註

截至二零零九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

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。

#### (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。截至二零零九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。貸款和應收款在合併及公司資產負債表計入應收賬款及其他應收款、限制性現金和現金及現金等價物。

#### (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。截至二零零九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指定歸入此類別或不歸入任何其他類別的非衍生財務資產。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，交易成本在合併利潤表支銷。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合併利潤表。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其他綜合收益中確認入賬。若歸入可供出售項目的證券已經出售或出現減值，已在其他綜合收益中確認入賬的累積公允值調整則列作其他收入，計入合併利潤表。可供出售證券的利息按實際利率法計算，並於合併利潤表確認入賬。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作為其他收入的一部分在合併利潤表確認入賬。

上市投資的公允值以現行買入價為基準。若財務資產(以及非上市證券)的交投市場不活躍，本集團便會運用估值技術訂定公允值，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。

## 合併財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 2 重大會計政策概要(續)

#### (l) 財務資產(續)

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平，則視作證券已出現減值的指標。如果可供出售財務資產存在任何上述證據，累積損失(按收購成本與目前公允值減去該財務資產過往已於合併利潤表確認的任何減值損失計量)則會從其他綜合收益中剔除，並於合併利潤表確認。權益工具減值損失如已在合併利潤表確認，概不會通過合併利潤表轉回。有關應收賬款的減值測試，請參閱附註2(n)。

#### (m) 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。

#### (n) 應收賬款及其他應收款

應收賬款為在日常經營活動中就商品銷售或服務執行而應收客戶的款項。如應收賬款及其他應收款的收回預期在一年或以內，其被分類為流動資產；否則分類為非流動資產。

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，並已按原實際利率折現。準備金額在合併利潤表確認。通過準備賬戶的運用來降低該資產的賬面價值，對已減值應收款準備的設立和轉回已包括在合併利潤表。當應收賬款存在不可收回性，會將該部分納入準備賬戶。期後轉撇銷前期計提數將在合併利潤表中貸記。

#### (o) 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。

#### (p) 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)。



# 合併財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

## 2 重大會計政策概要(續)

### (q) 應付賬款及其他應付款

應付賬款為在日常經營活動中購買商品或服務而應支付的義務。如應付款的支付日期在一年或以內，其被分類為流動負債；否則分類為非流動負債。

應付賬款及其他應付款先以公允值計量，隨後採用實際利率法按攤銷成本列賬。

### (r) 借款

借款於首次按公允值扣除所產生的交易成本確認。交易成本是發行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合併利潤表確認。

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。

### (s) 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。

### (t) 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。稅項在利潤表中確認，但與在其他綜合收益中或直接在權益中確認的項目有關者則除外。在該情況下，稅項亦分別在其他綜合收益或直接在權益中確認。

當期所得稅支出根據本公司的附屬公司，共同控制實體及聯營經營及產生應課稅收入的國家於資產負債表日已頒佈或實質上已頒佈的稅務法例計算。管理層就適用稅務法例解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準備。

遞延所得稅利用負債法確認資產和負債的稅基與資產和負債在合併財務報表的賬面值的差額而產生的暫時性差異。然而，若遞延所得稅來自在交易(不包括業務合併)中對資產或負債的初始確認，而在交易時不影響會計損益或應課稅利潤或損失，則不作記賬。遞延所得稅採用在資產負債表日前已頒佈或實質上已頒佈，並在有關的遞延所得稅資產實現或遞延所得稅負債結算時預期將會適用的稅率(及法例)而釐定。

遞延所得稅資產是就很可能有未來應課稅利潤而就此可使用暫時性差異而確認。

遞延稅項就附屬公司和聯營投資產生的暫時性差異而準備，但假若本集團可以控制暫時性差異的轉回時間，而暫時性差異在可預見將來很可能不會轉回則除外。

當有法定可執行權力將當期稅項資產與當期稅務負債抵銷，且遞延所得稅資產和負債涉及由同一稅務機關對應課稅主體或不同應課稅主體但有意向以淨額基準結算所得稅結餘時，則可將遞延所得稅資產與負債互相抵銷。

## 合併財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 2 重大會計政策概要(續)

#### (u) 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。

#### (v) 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，但會在合併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。



## 合併財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 2 重大會計政策概要(續)

#### (w) 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。

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

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合併利潤表確認。

#### (x) 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項時確認。

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。

#### (y) 租賃

##### (i) 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合併利潤表中扣除。

##### (ii) 融資租賃

本集團租入若干設備。本集團持有實質上所有產權的風險和報酬的設備的租賃，分類為融資租賃。融資租賃於租賃開始時按租賃設備的公允值與最低租賃付款現值兩者的較低者資本化。

每項租賃付款在負債和融資費用之間分攤，以達到尚欠融資結餘的常數比率。相應的租金義務在扣除融資費用後，包括在借款中。融資成本的利息部份按租賃期在利潤表中扣除，以對每個期間餘下負債結餘產生常數定期比率。根據融資租賃購買的不動產、工廠及設備按資產的可使用年期與租期兩者的較短者折舊。

#### (z) 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及本公司的財務報表內確認為負債。

## 合併財務報表附註

截至二零零九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，本集團向海外供應商購置設備、支付若干費用及對外投資須以外幣付款，同時亦向海外客人收取外幣。於二零零九年十二月三十一日，本集團以外幣為單位的應收賬款及其他應收款、現金及現金等價物、應付賬款及其他應付款和借款以美元和港元為主，詳情於附註19和22披露。

於二零零九年十二月三十一日，倘人民幣兌美元和港元升值／貶值10%(二零零八年：10%)\*(例如，人民幣／美元匯率由6.8262變為7.5110或6.1459)，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應收賬款及其他應收款、現金及現金等價物、應付賬款及其他應付款，與借款產生外匯收益／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	
	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
<b>本集團</b>		
本年利潤(減少)／增加		
— 升值	1,372	(2,249)
— 貶值	(1,372)	2,249
<b>本公司</b>		
本年利潤(減少)／增加		
— 升值	1,237	23
— 貶值	(1,237)	(23)

二零零九年與二零零八年比較，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應收賬款及其他應收款、現金及現金等價物、應付賬款及其他應付款與借款的淨額減少。

\* 此為二零零九年十二月三十一日其後12個月之市場估計。



# 合併財務報表附註

截至二零零九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

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19和22披露。

於二零零九年十二月三十一日，倘銀行借款利率上升／下跌10%（二零零八年：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	
	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
<b>本集團</b>		
本年利潤(減少)／增加		
— 利率提高	<b>(1,933)</b>	(1,252)
— 利率降低	<b>1,933</b>	1,252
<b>本公司</b>		
本年利潤(減少)／增加		
— 利率提高	<b>811</b>	843
— 利率降低	<b>(811)</b>	(843)

二零零九年與二零零八年比較，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。

\* 該比例為於二零零九年十二月三十一日對未來十二個月市場情況的估計。



## 合併財務報表附註

截至二零零九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)

##### (3) 價格風險

由於本集團所持已上市權益投資在合併資產負債表歸類為可供出售財務資產(附註13)，故此本集團須要承受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。

於二零零九年十二月三十一日，倘若本集團持有的上市權益投資的市場報價增/減30%\*，而所有其他可變因素維持不變，則本集團權益的變動將主要由於可供出售財務資產的公允值收益/虧損所致。變動詳情如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
<b>本集團</b>		
其他綜合收益增加/(減少)		
— 權益價格增加所致	<b>664,539</b>	255,010
— 權益價格減少所致	<b>(664,539)</b>	(255,010)
<b>本公司</b>		
其他綜合收益增加/(減少)		
— 權益價格增加所致	<b>44,762</b>	28,061
— 權益價格減少所致	<b>(44,762)</b>	(28,061)

二零零九年與二零零八年比較，其他綜合收益受上市權益投資市場報價的變動影響較大，原因是上市權益投資賬面價值增加。

\* 該比例為於二零零九年十二月三十一日對未來十二個月市場情況的估計。



# 合併財務報表附註

截至二零零九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。合併財務報表包括的受限制現金、現金及現金等價物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。

於二零零九年十二月三十一日，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：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
<b>本集團</b>		
交易方		
— 四大國有銀行*	<b>1,083,231</b>	811,232
— 其他內資商業銀行	<b>355,536</b>	814,260
— 外資銀行	<b>17,325</b>	3,947
	<b>1,456,092</b>	1,629,439
<b>本公司</b>		
交易方		
— 四大國有銀行*	<b>20,625</b>	22,394
— 其他內資商業銀行	<b>3,201</b>	3,186
— 錦江國際集團財務有限責任公司	<b>136,104</b>	520,406
	<b>159,930</b>	545,986

\* 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交易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。

## 合併財務報表附註

截至二零零九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

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

管理層根據預期現金流量，監察本集團流動資金儲備的滾動預測。

下表分析於結算日至約定到期日餘下期間，本集團在相關到期組別中，將按淨額基準結算財務負債。下表所披露的金額為約定非折現現金流量。

	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
<b>本集團</b>				
於二零零九年十二月三十一日				
借款(除融資租賃負債)	420,397	—	628,876	—
應付融資租賃款	3,055	3,055	9,165	25,601
合同規定應付利息	33,171	28,477	25,818	—
應付賬款及其他應付款(除非財務負債)	964,361	—	—	—
於二零零八年十二月三十一日				
借款(除融資租賃負債)	262,838	125,000	120,563	30,000
應付融資租賃款	—	—	—	—
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(除非財務負債)	815,048	—	—	—
<b>本公司</b>				
於二零零九年十二月三十一日				
借款(除融資租賃負債)	—	—	89,500	—
應付融資租賃款	—	—	—	—
合同規定應付利息	4,135	4,135	3,790	—
應付賬款及其他應付款(除非財務負債)	70,928	—	—	—
於二零零八年十二月三十一日				
借款(除融資租賃負債)	—	—	—	—
應付融資租賃款	—	—	—	—
合同規定應付利息	—	—	—	—
應付賬款及其他應付款(除非財務負債)	44,190	—	—	—



## 合併財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 3 財務風險管理(續)

#### (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。資本負債比率為合併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。

於二零零九年及二零零八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	
	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
<b>本集團</b>		
借款總額(附註22)	<b>1,077,002</b>	538,401
資產總值	<b>12,798,560</b>	10,379,666
資產負債比率	<b>8.42%</b>	5.20%
<b>本公司</b>		
借款總額(附註22)	<b>89,500</b>	—
資產總值	<b>6,819,505</b>	6,455,175
資產負債比率	<b>1.31%</b>	—

二零零九年資本負債比率上升主要因借款總額增加所致。

## 合併財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 3 財務風險管理(續)

#### (c) 公允值估計

由二零零九年一月一日起，本集團採納香港財務報告準則7有關金融工具在資產負債表按公允值計量的修改，其規定按下列公允值計量架構披露公允值計量：

- 相同資產或負債在活躍市場的報價(未經調整)(第1層)。
- 除了第1層所包括的報價外，該資產和負債的可觀察的其他輸入，可為直接(即例如價格)或間接(即源自價格)(第2層)。
- 資產和負債並非依據可觀察市場數據的輸入(即非可觀察輸入)(第3層)。

以下是按照公允值計量架構層次衡量之公允值：

	第一層	第二層	第三層	總計
<b>本集團</b>				
可供出售財務資產				
— 權益證券(附註13)	2,953,506	—	—	2,953,506
<b>本公司</b>				
可供出售財務資產				
— 權益證券(附註13)	198,940	—	—	198,940

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

倘無法可靠計算公允值，該等可供出售財務資產則按成本計量，並評估於各結算日有否出現減值的客觀證據。

非流動借款的公允值估計在附註22披露。

其他於一年內到期的財務資產和負債賬面價值，假設與其公允值相若。



# 合併財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

## 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。下文表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售出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，則該年度的除稅後利潤將增加人民幣36,982,000元或減少人民幣45,200,000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。如果該盈利預測在其他變動維持不變的情況下增加／減少10%，當年的利潤會上升／下降人民幣1,545,000元。

#### (iii) 物業、廠房及設備減值

本集團管理層根據附註2(k)所述的會計政策，於各結算日評估物業、廠房及設備有否出現任何減值跡象。可收回金額是資產的在用價值與公允值減銷售成本兩者中孰高者，是按可以取得的最佳信息作出估計，以反映知情自願各方於各結算日進行公平交易以處置資產而獲取的款額(經扣減處置成本)或持續使用這些資產將會產生的現金。

#### (iv) 應收賬款及其他應收款減值

本集團管理層評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減少／增加人民幣54,000元。

## 合併財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 4 重要會計估計和判斷(續)

#### (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信息，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(於二零零九年十二月三十一日為人民幣605,328,000元(二零零八年：人民幣523,551,000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。

### 5 營業額和分部資料

董事會被認為首席經營決策者。董事會通過審閱集團內部報告，以分配資源和評估經營分部的表現。管理層將這些報告作為劃分經營分部的基礎。

董事會依照以下四個主要報告分部來評估經營表現。

- (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」中列示。

董事會依據本年利潤來評估經營分部的表現。

由於集團全部營業額及超過九成經營投入源於中國大陸市場，而本集團超過九成資產也位於中國內地，因此董事會不進行地區分部的評估。



## 合併財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 5 營業額和分部資料(續)

#### (a) 營業額

本集團於截至二零零九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	
	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
星級酒店營運		
— 房間出租收入	<b>875,026</b>	1,208,146
— 餐飲銷售	<b>703,248</b>	769,187
— 提供配套服務	<b>104,332</b>	128,563
— 出租收入	<b>163,358</b>	140,490
— 酒店供應品銷售	<b>35,527</b>	48,527
	<b>1,881,491</b>	2,294,913
錦江之星旅館	<b>1,177,257</b>	983,180
星級酒店管理	<b>48,361</b>	50,551
食品和餐廳	<b>186,463</b>	44,670
其他	<b>27,151</b>	29,494
	<b>3,320,723</b>	3,402,808

集團的銷售主要通過零售方式，沒有收益來源於交易額佔集團收益百分之十及以上的單一外部客戶。



## 合併財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 5 營業額和分部資料(續)

#### (b) 分部信息

截至二零零九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 人民幣千元	本集團 人民幣千元
對外銷售(附註5(a))	1,881,491	1,177,257	48,361	186,463	27,151	3,320,723
分部間銷售	4,260	—	27,036	4,343	75,949	111,588
分部銷售毛總額	1,885,751	1,177,257	75,397	190,806	103,100	3,432,311
本年利潤	(5,029)	70,305	24,572	167,047	27,806	284,701
其他收入(附註23)	203,886	10,162	180	119,803	10,328	344,359
包括：利息收入(附註23)	5,810	2,376	180	1,251	46	9,663
物業、廠房及設備折舊 (附註6)	(335,639)	(193,662)	(560)	(9,762)	(188)	(539,811)
投資物業折舊(附註7)	(158)	—	—	—	—	(158)
土地使用權攤銷(附註8)	(22,354)	(9,629)	—	(109)	(45)	(32,137)
無形資產攤銷(附註9)	(1,851)	(473)	(9)	—	(8,193)	(10,526)
存貨減記轉回(附註15)	26	—	—	—	—	26
應收賬款及其他應收款壞帳 準備撥回/(計提) (附註17)	1,003	(30)	(422)	(12)	—	539
融資成本(附註27)	(14,899)	(19,861)	—	(75)	(239)	(35,074)
分享聯營公司經營成果 (附註12)	(2,126)	—	—	68,147	(645)	65,376
所得稅費用(附註28)	(29,326)	(23,039)	(6,552)	(17,970)	(9,731)	(86,618)
資本開支	749,650	442,239	539	33,596	18,735	1,244,759



# 合併財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

## 5 營業額和分部資料(續)

### (b) 分部信息(續)

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 人民幣千元	本集團 人民幣千元
對外銷售(附註5(a))	2,294,913	983,180	50,551	44,670	29,494	3,402,808
分部間銷售	3,391	—	39,525	4,392	72,287	119,595
分部銷售毛總額	2,298,304	983,180	90,076	49,062	101,781	3,522,403
本年利潤	104,818	84,120	42,059	114,217	87,569	432,783
其他收入(附註23)	111,778	25,124	1,729	42,437	60,567	241,635
包括：利息收入(附註23)	17,487	2,974	1,729	1,225	54	23,469
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8)	(23,759)	(7,327)	—	(101)	(45)	(31,232)
無形資產攤銷(附註9)	(349)	(414)	(3)	—	—	(766)
存貨減記(附註15)	(449)	—	—	—	—	(449)
應收賬款及其他應收款壞帳 準備計提(附註17)	(9,488)	(91)	—	—	—	(9,579)
融資成本(附註27)	(30,228)	(13,802)	—	(259)	(19)	(44,308)
分享聯營公司經營成果 (附註12)	(1,625)	—	—	75,926	(1,541)	72,760
所得稅費用(附註28)	(47,542)	(25,258)	(9,418)	(1,340)	(12,341)	(95,899)
資本開支	342,643	656,351	467	1,057	830	1,001,348

## 合併財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 5 營業額和分部資料(續)

#### (b) 分部信息(續)

二零零九年十二月三十一日之分部資產與負債如下：

	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 人民幣千元	本集團 人民幣千元
分部資產	5,554,150	3,352,953	173,237	188,279	3,274,972	12,543,591
聯營公司投資	51,075	—	228	199,081	4,585	254,969
總資產	5,605,225	3,352,953	173,465	387,360	3,279,557	12,798,560
總負債	899,070	1,218,673	19,010	44,317	936,101	3,117,171

二零零八年十二月三十一日之分部資產與負債如下：

	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 人民幣千元	本集團 人民幣千元
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	60,871	—	258	251,441	5,230	317,800
總資產	5,493,383	2,910,383	184,503	396,996	1,394,401	10,379,666
總負債	951,016	703,205	17,412	28,426	300,618	2,000,677

分部之間的銷售是按公允交易原則進行。向董事會報告的外部收入按與合併利潤表的收入貫徹的方式計算。

未分配成本主要包括企業費用，列入「其他」。二零零九年星級酒店營運分部其他收入主要包括處置可供出售財務資產收益計人民幣79,424,000元(二零零八：人民幣68,825,000元)以及處置聯營公司股權的收益計人民幣101,304,000元(二零零八年：人民幣2,499,000元)。

分部資產主要包括物業、廠房及設備、投資物業、土地使用權、無形資產、可供出售財務資產、遞延所得稅資產、其他流動資產、存貨、應收賬款及其他應收款、受限制現金和現金及現金等價物，亦包括收購有關各分部的附屬公司所產生的已確認商譽。

分部負債包括借款、遞延所得稅負債、應付賬款及其他應付款，亦包括應付所得稅。

資本開支包括購入物業、廠房及設備(附註6)、投資物業(附註7)、土地使用權(附註8)和無形資產(附註9)，包括業務合併所增加者(附註34)。



## 合併財務報表附註

截至二零零九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	傢俱、固定 裝置和設備 人民幣千元	裝修和租賃 改善工程 人民幣千元	在建工程 人民幣千元	總計 人民幣千元
<b>原值</b>							
於二零零八年一月一日	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
購入	48,810	87,298	1,878	3,960	26,685	757,076	925,707
由於業務合併而增加 (附註34)	149,654	16,187	1,997	873	11,581	—	180,292
處置	—	(46,471)	(4,923)	(34,619)	(21,734)	—	(107,747)
轉入	83,435	80,076	314	75,107	378,104	(617,036)	—
轉出至投資物業 (附註7)	(6,616)	—	—	—	—	—	(6,616)
<b>於二零零九年 十二月三十一日</b>	<b>4,389,546</b>	<b>1,344,876</b>	<b>61,492</b>	<b>443,121</b>	<b>2,343,042</b>	<b>693,346</b>	<b>9,275,423</b>

## 合併財務報表附註

截至二零零九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)

	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	傢俱、固定 裝置和設備 人民幣千元	裝修和租賃 改善工程 人民幣千元	在建工程 人民幣千元	總計 人民幣千元
<b>累計折舊及減值</b>							
於二零零八年一月一日	(1,207,598)	(712,838)	(37,641)	(174,207)	(512,053)	—	(2,644,337)
本年折舊計提(附註25)	(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)
本年折舊計提(附註25)	(123,819)	(94,899)	(4,261)	(67,362)	(249,470)	—	(539,811)
處置	—	38,786	4,539	28,056	17,569	—	88,950
轉出至投資物業 (附註7)	1,571	—	—	—	—	—	1,571
於二零零九年							
十二月三十一日	<b>(1,439,273)</b>	<b>(783,120)</b>	<b>(36,735)</b>	<b>(247,709)</b>	<b>(794,971)</b>	—	<b>(3,301,808)</b>
<b>賬面淨值</b>							
於二零零九年							
十二月三十一日	<b>2,950,273</b>	<b>561,756</b>	<b>24,757</b>	<b>195,412</b>	<b>1,548,071</b>	<b>693,346</b>	<b>5,973,615</b>
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

本集團沒有物業、廠房及設備(二零零八年：賬面淨值人民幣324,038,000元)已經抵押，作為本集團取得借款的抵押品(附註22)。

折舊開支已自合併利潤表扣除如下(附註25)：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
銷售成本	502,024	433,308
銷售及營銷費用	5,398	3,573
管理費用	32,389	28,977
	<b>539,811</b>	465,858

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775,000元(二零零八年：人民幣1,466,000元)(附註27)已資本化，並計入物業、廠房及設備的「購入」一項。資本化比率為5.991%(二零零八年：6.876%)。

## 合併財務報表附註

截至二零零九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)

以下金額的設備為本集團作為承租人融資租賃：

	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
原值—資本化融資租賃	28,838	—
累計折舊	(1,517)	—
賬面淨值	27,321	—

#### (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	傢俱、固定 裝置和設備 人民幣千元	裝修和租賃 改善工程 人民幣千元	在建工程 人民幣千元	總計 人民幣千元
<b>原值</b>							
於二零零八年一月一日	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
購入	—	31	—	204	62	69,683	69,980
處置	—	(6,781)	—	(612)	(8,519)	—	(15,912)
轉入	—	2,521	—	823	20,966	(24,310)	—
轉出至投資物業 (註釋7)	(6,616)	—	—	—	—	—	(6,616)
<b>於二零零九年 十二月三十一日</b>	<b>580,986</b>	<b>49,948</b>	<b>1,376</b>	<b>2,083</b>	<b>88,145</b>	<b>57,210</b>	<b>779,748</b>

## 合併財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 6 物業、廠房及設備(續)

#### (b) 本公司(續)

	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	傢俱、固定 裝置和設備 人民幣千元	裝修和租賃 改善工程 人民幣千元	在建工程 人民幣千元	總計 人民幣千元
<b>累計折舊及減值</b>							
於二零零八年一月一日	(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)
本年折舊計提	(15,849)	(8,530)	(210)	(360)	(13,762)	—	(38,711)
處置	—	5,534	—	454	8,445	—	14,433
轉出至投資物業(附註7)	1,571	—	—	—	—	—	1,571
<b>於二零零九年 十二月三十一日</b>	<b>(62,529)</b>	<b>(31,940)</b>	<b>(340)</b>	<b>(592)</b>	<b>(22,350)</b>	<b>—</b>	<b>(117,751)</b>
<b>賬面淨值</b>							
<b>於二零零九年 十二月三十一日</b>	<b>518,457</b>	<b>18,008</b>	<b>1,036</b>	<b>1,491</b>	<b>65,795</b>	<b>57,210</b>	<b>661,997</b>
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



## 合併財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 7 投資物業

#### 本集團及本公司

	建築物 人民幣千元
<b>原值</b>	
於二零零八年一月一日及二零零八年十二月三十一日	—
從物業、廠房及設備轉入(附註6)	6,616
於二零零九年十二月三十一日	6,616
<b>累計折舊</b>	
於二零零八年一月一日及二零零八年十二月三十一日	—
從物業、廠房及設備轉入(附註6)	(1,571)
本年計提(附註25)	(158)
於二零零九年十二月三十一日	(1,729)
<b>賬面淨值</b>	
<b>於二零零九年十二月三十一日</b>	<b>4,887</b>
於二零零八年十二月三十一日	—

折舊費用已自合併利潤表中扣除如下(附註25)：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
銷售成本	158	—

本集團所持有未來可長期賺取租金的在建物業(包括建築物和建築物座落的土地)，並根據香港會計準則40(修訂)將該建築物轉為投資物業。於二零零九年十二月三十一日，該物業包括賬面價值為人民幣4,887,000元的建築物及賬面價值為人民幣11,128,000元的土地使用權，其公允值約人民幣334,223,000元。本集團及公司採納收益法計算所得公允值。根據該收益法計算所得公允值系通過常數定期回報率計算方法將其年度預計現金進行折現。



## 合併財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 8 土地使用權

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

#### (a) 本集團

	於十二月三十一日	
	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
<b>原值</b>		
於年初	1,167,677	1,166,468
購入	21,631	1,209
由於業務合併而增加(附註34)	77,712	—
於年末	1,267,020	1,167,677
<b>累計攤銷</b>		
於年初	(124,426)	(93,194)
本年計提(附註25)	(32,137)	(31,232)
於年末	(156,563)	(124,426)
<b>賬面淨值</b>		
於年末	1,110,457	1,043,251

攤銷費用已從合併利潤表扣除如下(附註25)：

	於十二月三十一日	
	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
銷售成本	32,137	31,232

#### (b) 本公司

	於十二月三十一日	
	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
<b>原值</b>		
於年初及年末	50,177	50,177
<b>累計攤銷</b>		
於年初	(3,855)	(2,570)
本年計提	(1,285)	(1,285)
於年末	(5,140)	(3,855)
<b>賬面淨值</b>		
於年末	45,037	46,322

## 合併財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 9 無形資產

#### (a) 本集團

	商譽 人民幣千元	軟件 人民幣千元	世博會 使用權(i) 人民幣千元	其他 人民幣千元	總計 人民幣千元
<b>原值</b>					
於二零零八年一月一日	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
購入	—	3,207	18,500	—	21,707
由於公司合併而增加(附註34)	17,374	336	—	—	17,710
處置	—	(53)	—	—	(53)
於二零零九年十二月三十一日	34,825	13,090	18,500	1,201	67,616
<b>累計攤銷</b>					
於二零零八年一月一日	—	(1,006)	—	(942)	(1,948)
本年計提(附註25)	—	(683)	—	(83)	(766)
於二零零八年十二月三十一日	—	(1,689)	—	(1,025)	(2,714)
本年計提(附註25)	—	(2,158)	(8,192)	(176)	(10,526)
處置	—	43	—	—	43
於二零零九年十二月三十一日	—	(3,804)	(8,192)	(1,201)	(13,197)
<b>賬面淨值</b>					
<b>於二零零九年十二月三十一日</b>	<b>34,825</b>	<b>9,286</b>	<b>10,308</b>	<b>—</b>	<b>54,419</b>
於二零零八年十二月三十一日	17,451	7,911	—	176	25,538

- (i) 本集團中一共同控制實體被賦予了上海二零一零年世博會品牌使用權。並且，該共同控制實體將作為上海二零一零年世博會在線客房預訂唯一服務提供商。

該共同控制實體需要支付現金和提供服務作為獲得以上權利之對價。本集團應佔合同總金額為人民幣18,500,000元，其中五成將會以現金形式支付，其餘部份將會以提供服務的方式支付。於二零零九年十二月三十一日，現金對價人民幣463,000元和價值人民幣1,804,000元的服務已支付或提供。尚需支付或提供的人民幣16,233,000元的現金及服務記入應付上海世博局款項(附註21)。

## 合併財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 9 無形資產(續)

#### (a) 本集團(續)

攤銷費用已自合併利潤表中扣除如下(附註25)：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
銷售成本	10,526	766

#### 商譽減值測試

商譽分配到本集團按照經營分部所識別的現金產生單位。以下呈列商譽的經營分部概要：

	於十二月三十一日	
	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
星級酒店營運	28,377	11,003
錦江之星旅館	6,448	6,448
	34,825	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)確定。

由於現金產生單位的核心經營資產為星級酒店營運及錦江之星旅館的資產，主要包括建築物及土地使用權，因而本集團採用市場方式獲得其公允值。市場方式為依據實際交易的市場價格以及詢問待出售資產價格而做出資產公允值估計的評估技術。評估過程即比較待評估資產與其他相似資產相關性，並考慮到可用於比較的資產的出售時間、出售狀況及出售條款，用於確定該些資產的公允值。

就現金產生單位的公允值(減銷售成本)而言，並不需要計提減值損失準備。



## 合併財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 9 無形資產(續)

#### (b) 本公司

	軟件 人民幣千元	其他 人民幣千元	總計 人民幣千元
<b>原值</b>			
於二零零八年一月一日	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
購入	1,897	—	1,897
於二零零九年十二月三十一日	7,800	62	7,862
<b>累計攤銷</b>			
於二零零八年一月一日	(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)
本年計提	(1,321)	—	(1,321)
於二零零九年十二月三十一日	(1,469)	(62)	(1,531)
<b>賬面淨值</b>			
於二零零九年十二月三十一日	<b>6,331</b>	<b>—</b>	<b>6,331</b>
於二零零八年十二月三十一日	5,755	—	5,755

### 10 附屬公司投資 — 本公司

	於十二月三十一日	
	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
投資成本		
— 上市公司股份(i)	<b>685,434</b>	685,434
— 非上市權益投資	<b>3,938,432</b>	3,694,872
	<b>4,623,866</b>	4,380,306
上市公司股份市場價值	<b>7,154,295</b>	2,765,194

(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36。

## 合併財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 11 共同控制實體投資

#### (a) 本集團

本集團已計入截至二零零九年十二月三十一日止年度的合併資產負債表和合併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	
	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
資產		
非流動資產	<b>688,171</b>	695,732
流動資產	<b>349,321</b>	162,176
	<b>1,037,492</b>	857,908
負債		
非流動負債	<b>151,649</b>	124,068
流動負債	<b>266,861</b>	96,517
	<b>418,510</b>	220,585
淨資產	<b>618,982</b>	637,323
在共同控制實體所佔權益的相應承擔	<b>15,330</b>	18,558

	截至十二月三十一日止年度	
	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
收入	<b>331,200</b>	441,360
費用	<b>(313,513)</b>	(361,737)
所得稅前利潤	<b>17,687</b>	79,623
所得稅費用	<b>(1,265)</b>	(22,634)
本年利潤	<b>16,422</b>	56,989

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

本集團主要共同控制實體的詳情載於附註36。

#### (b) 本公司

	於十二月三十一日	
	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
非上市權益投資資本	<b>478,788</b>	478,788

## 合併財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 12 聯營公司投資

#### (a) 本集團

	於十二月三十一日	
	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
於年初	317,800	349,596
增加	6,590	—
分享聯營公司經營成果		
— 所得稅前利潤	90,049	104,391
— 所得稅費用	(24,673)	(31,631)
	65,376	72,760
宣派股息	(92,058)	(98,915)
處置	(20,477)	(5,641)
分階段進行業務合併產生的聯營企業轉為附屬公司(附註34(a))	(22,262)	—
於年末	254,969	317,800

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	
	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
資產總值	443,086	639,484
負債總計	244,557	321,684
收入	1,133,326	1,388,825
年度利潤	65,376	72,760

本集團主要聯營公司的詳情載於附註36。

#### (b) 本公司

	於十二月三十一日	
	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 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)	(5,400)
	24,505	24,505

## 合併財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 13 可供出售財務資產

#### (a) 本集團

	於十二月三十一日	
	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
於年初	1,224,200	4,831,463
購入	196,243	—
公允值變動轉撥至其他綜合收益	1,725,323	(3,510,897)
處置	(107,028)	(96,366)
於年末	3,038,738	1,224,200

	於十二月三十一日	
	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
上市權益投資公允值	2,953,506	1,134,212
非上市權益投資成本(i)	98,956	103,712
減：減值準備	(13,724)	(13,724)
	3,038,738	1,224,200
上市權益投資市場價值	2,953,506	1,134,212

(i) 該餘額指本集團在多家公司的投資，在交投活躍市場並無市場報價，其公允值無法可靠計量。

二零零九年十二月三十一日，持有的長江證券股份有限公司賬面權益超過了10%的集團總資產。

名稱	公司地點	主營業務	持有股份數	持有權益
長江證券股份有限公司	中國大陸·武漢	證券經紀及投資服務	130,828,701	6.03%

#### (b) 本公司

	於十二月三十一日	
	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
於年初	144,057	587,511
公允值變動轉撥至其他綜合收益	152,686	(365,925)
處置	(78,462)	(77,529)
於年末	218,281	144,057

## 合併財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 13 可供出售財務資產(續)

#### (b) 本公司(續)

	於十二月三十一日	
	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
上市權益投資公允值	198,940	124,716
非上市權益投資成本	21,341	21,341
減：減值準備	(2,000)	(2,000)
	<b>218,281</b>	144,057
上市權益投資市場價值	<b>198,940</b>	124,716

### 14 遞延所得稅

#### (a) 本集團

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

	於十二月三十一日	
	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 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	26,912	30,210
— 遞延所得稅資產 — 十二個月內收回	9,454	9,725
	<b>36,366</b>	39,935
遞延所得稅負債		
— 遞延所得稅負債 — 十二個月後支銷	(751,823)	(346,824)
— 遞延所得稅負債 — 十二個月內支銷	(4,858)	(4,847)
	<b>(756,681)</b>	(351,671)
	<b>(720,315)</b>	(311,736)

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	
	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
於年初	(311,736)	(1,234,472)
由於公司合併而增加(附註34)	(17,374)	—
在合併利潤表貸記(附註28)	15,447	23,631
在其他綜合收益中(支銷)/貸記	(406,652)	899,105
於年末	<b>(720,315)</b>	(311,736)



## 合併財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 14 遞延所得稅(續)

#### (a) 本集團(續)

不計同一稅務司法權區內抵銷的餘額，於截至二零零九年十二月三十一日止年度遞延所得稅資產與負債的變動如下：

遞延所得稅資產：

	資產減值 人民幣千元	加速 會計折舊 人民幣千元	稅損 人民幣千元	準備 人民幣千元	其他 暫時差額 人民幣千元	總計 人民幣千元
於二零零八年一月一日	15,387	5,687	12,948	19,031	3,707	56,760
在合併利潤表(支銷)/貸記	(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
在合併利潤表(支銷)/貸記	(1,860)	(1,783)	12,410	(1,093)	638	8,312
<b>於二零零九年十二月三十一日</b>	<b>12,357</b>	<b>502</b>	<b>30,078</b>	<b>15,697</b>	<b>4,826</b>	<b>63,460</b>

遞延所得稅負債：

	資產減值(i) 人民幣千元	加速 稅務折舊 人民幣千元	員工福利 準備(ii) 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	總計 人民幣千元
於二零零八年一月一日	(2,234)	(149,284)	(7,133)	(1,131,765)	(816)	(1,291,232)
在合併利潤表貸記/(支銷)	—	20,663	5,635	—	(1,055)	25,243
在其他綜合收益中支銷	—	—	—	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)
由於公司合併而增加(附註34)	—	(17,374)	—	—	—	(17,374)
在合併利潤表貸記/(支銷)	(950)	6,704	1,498	—	(117)	7,135
在其他綜合收益中支銷	—	—	—	(406,652)	—	(406,652)
<b>於二零零九年十二月三十一日</b>	<b>(3,184)</b>	<b>(139,291)</b>	<b>—</b>	<b>(639,312)</b>	<b>(1,988)</b>	<b>(783,775)</b>

- (i) 若干授予附屬公司的貸款減值準備可作中國即期應納所得稅抵扣。但是這些準備在合併資產負債表中會加以抵消，引致一項遞延所得稅負債。
- (ii) 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。



# 合併財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

## 14 遞延所得稅(續)

### (a) 本集團(續)

遞延所得稅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114,369,000元(二零零八年：約人民幣68,514,000元)，原因是據董事認為，這些稅損將不大可能在二零一零年至二零一四年到期前實現。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	
	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
一年內	13,053	1,343
一年至兩年	8,770	13,053
兩年至三年	21,306	8,770
三年至四年	24,042	21,306
四年至五年	47,198	24,042
	<b>114,369</b>	68,514

### (b) 本公司

	於十二月三十一日	
	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 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	(16,831)	—
	<b>(16,831)</b>	9,174

遞延所得稅賬的總變動如下：

	於十二月三十一日	
	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
於年初	9,174	(99,751)
在合併利潤表(支銷)/貸記	(381)	2,805
在其他綜合收益部份(支銷)/貸記	(25,624)	106,120
於年末	<b>(16,831)</b>	9,174

## 合併財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 14 遞延所得稅(續)

#### (b) 本公司(續)

不計同一稅務司法權區內所抵銷的餘額，截至二零零九年十二月三十一日止年度遞延所得稅資產與負債的變動如下：

遞延所得稅資產：

	資產減值 人民幣千元	加速會計折舊 人民幣千元	公允值變動 人民幣千元	總計 人民幣千元
於二零零八年一月一日	666	771	—	1,437
在合併利潤表貸記/(支銷)	2,878	(771)	—	2,107
在其他綜合收益貸記	—	—	5,630	5,630
於二零零八年十二月三十一日	3,544	—	5,630	9,174
在合併利潤表支銷	(381)	—	—	(381)
在其他綜合收益支銷	—	—	(5,630)	(5,630)
<b>於二零零九年十二月三十一日</b>	<b>3,163</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>3,163</b>

遞延所得稅負債：

	員工 福利準備(i) 人民幣千元	公允值變動 人民幣千元	總計 人民幣千元
於二零零八年一月一日	(698)	(100,490)	(101,188)
在合併利潤表貸記	698	—	698
在其他綜合收益貸記	—	100,490	100,490
於二零零八年十二月三十一日	—	—	—
在其他綜合收益支銷	—	(19,994)	(19,994)
<b>於二零零九年十二月三十一日</b>	<b>—</b>	<b>(19,994)</b>	<b>(19,994)</b>

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



## 合併財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 15 存貨

#### (a) 本集團

	於十二月三十一日	
	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
原材料	25,743	25,951
產成品／持做轉售的商品	6,127	6,731
易耗品和供應品	19,091	19,100
	<b>50,961</b>	51,782

已確認為費用並計入銷售成本的存貨成本為人民幣477,372,000元(二零零八年：人民幣428,924,000元)(附註25)。

本集團就截至二零零九年十二月三十一日止年度將之前存貨跌價準備人民幣26,000元轉回，就截至二零零八年十二月三十一日止年度計提存貨跌價準備人民幣449,000元至可變現淨值(附註25)。

#### (b) 本公司

	於十二月三十一日	
	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
原材料	2,949	3,390
產成品／持做轉售的商品	119	129
易耗品和供應品	159	182
	<b>3,227</b>	3,701

### 16 其他流動資產

	於十二月三十一日	
	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
<b>本集團</b>		
尚在進行中的收購IHR集團相關交易成本(附註37(b))	36,702	—
尚在進行中的本公司與錦江酒店股份重組交易成本(附註37(a))	11,900	—
	<b>48,602</b>	—
<b>本公司</b>		
尚在進行中的本公司與錦江酒店股份重組交易成本(附註37(a))	5,950	—

收購IHR集團及本公司與錦江酒店股份重組預計將於二零一零年完成。於二零零九年十二月三十一日，發生的相關交易成本記入其他流動資產。

## 合併財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 17 應收賬款及其他應收款

#### (a) 本集團

	於十二月三十一日	
	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
應收賬款	71,408	68,143
減：應收賬款減值準備	(3,749)	(4,183)
應收賬款淨額	67,659	63,960
應收關聯方款項(附註35(b))	89,258	151,447
預付款和押金	128,094	144,070
處置九龍賓館應收款	—	15,431
其他	41,502	20,393
減：其他應收款減值準備	(13,727)	(14,100)
其他應收款淨額	245,127	317,241
	312,786	381,201

本集團與酒店相關業務的大部分銷售均屬於零售銷售，概不給予信用期，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	
	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
三個月以內	58,158	54,963
三個月至一年	9,027	7,092
一年以上	4,223	6,088
	71,408	68,143

應收賬款及其他應收款的賬面價值與其公允值相若。

本集團的貿易及其他應收款的賬面值以下列貨幣為單位：

	於十二月三十一日	
	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
— 人民幣	312,591	380,799
— 美元及港元	195	402
	312,786	381,201

## 合併財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 17 應收賬款及其他應收款(續)

#### (a) 本集團(續)

於二零零九年十二月三十一日，逾期未計提壞帳準備的應收賬款及其他應收款為人民幣9,483,000元(二零零八年：人民幣8,749,000元)，這些應收款來自與無不良記錄的獨立客戶。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	
	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
三個月至一年	8,428	5,592
一年以上	1,055	3,157
	<b>9,483</b>	8,749

於二零零九年十二月三十一日，應收賬款及其他應收款的賬齡在一年以上的已做個別評估，除去有證據可收回的，其他款項全額計提減值準備；賬齡在三個月以上一年以下的應收款，由於客戶的信貸風險特徵類似，作集體評估，因為主要的應收款都來自於信譽好的長期客戶，按比例計提壞帳準備。

於二零零九年十二月三十一日，個別計提減值準備的應收賬款及其他應收款為人民幣10,500,000元(二零零八年：人民幣17,650,000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	
	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
三個月至一年	9,115	6,015
一年以上	1,794	2,514
	<b>10,909</b>	8,529

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	
	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
於年初	(18,283)	(9,857)
應收款沖銷為壞賬	268	1,153
應收賬款及其他應收款壞帳準備/計提(附註25)	539	(9,579)
於年末	<b>(17,476)</b>	(18,283)

應收款減值準備的設立和撥回已計入合併利潤表中「管理費用」一項(附註25)。

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

## 合併財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 17 應收賬款及其他應收款(續)

#### (b) 本公司

	於十二月三十一日	
	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
應收賬款	2,410	3,283
減：應收賬款減值準備	(190)	(223)
應收賬款淨額	2,220	3,060
應收關聯方款項(附註35(c))	286,067	159,841
預付款和押金	6,916	11,170
處置九龍賓館應收款	—	15,431
其他	2,848	564
減：其他應收款減值準備	(10,769)	(10,810)
其他應收款淨額	285,062	176,196
	287,282	179,256

於各結算日的應收賬款賬齡分析如下：

	於十二月三十一日	
	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
三個月以內	2,133	2,894
三個月至一年	124	215
一年以上	153	174
	2,410	3,283

應收賬款及其他應收款的賬面價值與其公允值相若。

本集團的貿易及其他應收款的賬面值以下列貨幣為單位：

	於十二月三十一日	
	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
— 人民幣	184,859	179,256
— 美元	102,423	—
	287,282	179,256

## 合併財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 18 受限制現金

#### (a) 本集團

	於十二月三十一日	
	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
強制性儲備金存款 (i)	153,073	219,728
抵押借款保證金 (ii)	299,306	—
	<b>452,379</b>	219,728

(i) 強制性儲備金存款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。該筆強制性儲備金存款的加權平均實際年利率為1.26%(二零零八年:1.26%)。

(ii) 該保證金存款係存於商業銀行的,用於本集團一附屬公司向該商業銀行借入借款押記之用(附註22(a))。該保證金存款的加權平均年利率為1.17%(二零零八年:無)。

#### (b) 本公司

	於十二月三十一日	
	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
附屬公司抵押借款保證金(附註18(a)(ii))	299,306	—

### 19 現金和銀行存款

#### (a) 本集團

	於十二月三十一日	
	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
銀行及庫存現金	1,323,992	1,407,985
銀行存款	136,389	236,977
	<b>1,460,381</b>	1,644,962
以外幣折算的現金和銀行存款		
— 人民幣	1,018,941	1,587,887
— 美元和港元	441,440	57,075
	<b>1,460,381</b>	1,644,962

短期銀行存款的加權平均實際年利率為1.73%(二零零八年:2.89%),其中大部分到期日介乎7天至90天。



## 合併財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 19 現金和銀行存款(續)

#### (b) 本公司

	於十二月三十一日	
	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
銀行及庫存現金	160,048	176,059
短期銀行存款	—	370,000
	160,048	546,059
以外幣折算的現金和銀行存款		
— 人民幣	159,786	545,772
— 美元和港元	262	287
	160,048	546,059

短期銀行存款的加權平均實際年利率為1.71%(二零零八年:3.29%)，其中大部分到期日介乎7天至90天。

### 20 儲備金

#### (a) 本集團

	其他儲備金							合計 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	資產評估 儲備金(vi) 人民幣千元	合計 人民幣千元	盈餘滾存 人民幣千元		
於二零零八年一月一日	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	
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一稅項	—	—	—	520,709	—	520,709	—	520,709	
少數股東權益償付(v)	283	—	—	—	—	283	—	283	
利潤分配	—	28,400	—	—	—	28,400	(28,400)	—	
已宣派股利(附註31)	—	—	—	—	—	—	(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	
本年利潤	—	—	—	—	—	—	118,869	118,869	
可供出售財務資產公允值變動—總額	—	—	—	995,520	—	995,520	—	995,520	
可供出售財務資產公允值變動轉出—總額	—	—	—	(89,693)	—	(89,693)	—	(89,693)	
可供出售財務資產公允值變動及轉出一稅項	—	—	—	(226,457)	—	(226,457)	—	(226,457)	
由於業務合併產生的資產評估儲備金	—	—	—	—	1,673	1,673	—	1,673	
利潤分配	—	23,174	—	—	—	23,174	(23,174)	—	
已宣派股利(附註31)	—	—	—	—	—	—	(95,865)	(95,865)	
於二零零九年十二月三十一日	1,771,990	353,560	(585,291)	1,094,801	1,673	2,636,733	462,665	3,099,398	

# 合併財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

## 20 儲備金(續)

### (a) 本集團(續)

- (i) 資本公積是股東出資超逾繳入股本或按超逾每股股份面值的價格發行股份所產生的溢價。
- (ii) 根據中國大陸公司法及若干集團公司的公司章程，本公司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%。
- (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) 資產重估盈餘是分階段進行業務合併所產生的資產重估對權益的影響。本公司重新計量以往所持被收購方股權於收購日期的公允值，以往所持被收購方股權的價值變動確認為其他綜合收益。

## 合併財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 20 儲備金(續)

#### (b) 本公司

	其他儲備金					
	資本公積 人民幣千元	法定盈餘公積 人民幣千元	可供出售 財務資產 人民幣千元	合計 人民幣千元	盈餘滾存 人民幣千元	合計 人民幣千元
於二零零八年一月一日	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31)	—	—	—	—	(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
本年利潤	—	—	—	—	257,852	257,852
已宣派股利(附註31)	—	—	—	—	(95,865)	(95,865)
可供出售財務資產						
公允值變動—總額	—	—	152,686	152,686	—	152,686
可供出售財務資產公允值變動						
轉出—總額	—	—	(50,189)	(50,189)	—	(50,189)
可供出售財務資產						
公允值變動及轉出—稅項	—	—	(25,624)	(25,624)	—	(25,624)
利潤分配	—	23,174	—	23,174	(23,174)	—
於二零零九年十二月三十一日	1,096,678	107,351	59,985	1,264,014	788,506	2,052,520

### 21 應付賬款及其他應付款

#### (a) 本集團

	於十二月三十一日	
	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
應付賬款	177,635	132,520
購置物業、廠房和設備及無形資產應付款	248,928	217,815
應付關聯方款項(附註35(b))	109,792	98,114
應付工資和福利	238,437	252,363
客人及買方預收賬款	183,798	151,269
來自承租人及承建商之押金	52,997	49,083
其他應交稅金	51,975	62,034
收購IHR集團計提的相關費用(附註37(b))	32,128	—
預提費用	25,244	18,727
應付上海世博局(附註9)	16,233	—
本公司與錦江酒店股份重組計提的相關費用(附註37(a))	11,900	—
收購西安西京國際飯店有限公司(「西安西京飯店」)應付款(附註34)	9,183	—
其他	67,128	65,153
	1,225,378	1,047,078

## 合併財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 21 應付賬款及其他應付款(續)

#### (a) 本集團(續)

於各結算日的應付賬款賬齡分析如下：

	於十二月三十一日	
	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
三個月以內	162,651	112,672
三個月至一年	8,543	8,668
一年以上	6,441	11,180
	<b>177,635</b>	132,520

應付賬款及其他應付款的賬面價值與其公允值相若。

本集團的貿易及其他應收款的賬面值以下列貨幣為單位：

	於十二月三十一日	
	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
— 人民幣	1,191,631	1,047,066
— 美元及港元	33,747	12
	<b>1,225,378</b>	1,047,078

#### (b) 本公司

	於十二月三十一日	
	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
應付賬款	5,251	5,493
購置物業、廠房和設備及無形資產應付款	20,300	11,162
應付關聯方款項(附註35(c))	9,883	9,489
應付工資和福利	18,992	17,757
其他應交稅金	1,229	6,379
預提費用	8,236	11,748
客人預收賬款	11,503	9,468
收購西安西京飯店應付款(附註34)	9,183	—
本公司與錦江酒店股份重組計提的相關費用	5,950	—
其他	1,369	289
	<b>91,896</b>	71,785

## 合併財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 21 應付賬款及其他應付款(續)

#### (b) 本公司(續)

於各結算日的應付賬款賬齡分析如下：

	於十二月三十一日	
	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
三個月以內	4,688	5,235
三個月至一年	305	—
一年以上	258	258
	<b>5,251</b>	5,493

應付賬款及其他應付款的賬面價值與其公允值相若。

本公司的應付帳款及其他應付款的賬面值以人民幣為單位。

### 22 借款

#### (a) 本集團

	於十二月三十一日	
	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
非流動負債中的借款		
擔保銀行借款	—	195,563
信用銀行借款	27,313	127,338
向錦江國際借款(附註35(b))	601,563	—
融資租賃負債	27,729	—
	<b>656,605</b>	322,901
減：長期擔保銀行借款即期部分	—	(47,338)
長期融資租賃負債即期部分	(1,391)	—
	<b>655,214</b>	275,563
流動負債中的借款		
擔保銀行借款	270,397	5,500
信用銀行借款	150,000	210,000
長期擔保銀行借款即期部分	—	47,338
融資租賃負債即期部分	1,391	—
	<b>421,788</b>	262,838

於二零零九年十二月三十一日，39,600,000美元(折合人民幣270,397,000元)的銀行借款是以人民幣299,306,000元的保證金存款作抵押(附註18)。

## 合併財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 22 借款(續)

#### (a) 本集團(續)

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

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

	六個月以內 人民幣千元	六個月至 十二個月 人民幣千元
非流動負債中的借款： <b>於二零零九年十二月三十一日</b>	<b>627,901</b>	<b>27,313</b>
於二零零八年十二月三十一日	245,563	30,000
流動負債中的借款： <b>於二零零九年十二月三十一日</b>	<b>151,391</b>	<b>270,397</b>
於二零零八年十二月三十一日	52,838	210,000

(ii) 非流動負債中借款的到期日如下：

	於十二月三十一日	
	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
一年至兩年	1,482	125,000
兩年至五年	633,920	120,563
五年以上	19,812	30,000
	<b>655,214</b>	275,563

(iii) 於各結算日的實際利率如下：

	於十二月三十一日	
	二零零九年	二零零八年
以人民幣計價的借款	5.3176%	6.8322%
以美元計價的借款	2.4537%	3.4770%

(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
<b>於二零零九年十二月三十一日</b>		
— 銀行借款	27,313	27,778
— 向錦江國際借款(附註35(a))	601,563	598,126
— 融資租賃負債	26,338	26,338
	655,214	652,242
<b>於二零零八年十二月三十一日</b>		
— 銀行借款	275,563	283,452

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。

## 合併財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 22 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	
	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
— 人民幣	779,538	511,063
— 美元	297,710	27,338
	<b>1,077,248</b>	538,401

(vi) 融資租賃負債

賬面價值人民幣27,729,000(二零零八：無)的融資租賃負債在出現違約時租賃資產賬面價值人民幣27,321,000(二零零八：無)(附註6(a))部分的所有權會轉回至出租人，故此租賃負債實際上是有抵押的。

	於十二月三十一日	
	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
融資租賃負債毛額 — 最低租賃付款：		
一年以內	3,055	—
一年至兩年	3,055	—
兩年至五年	9,165	—
五年以上	25,601	—
	<b>40,876</b>	—
融資租賃的未來財務費用	<b>(13,147)</b>	—
<b>融資租賃負債的現值</b>	<b>27,729</b>	—
融資租賃負債的現值如下：		
一年以內	1,391	—
一年至兩年	1,482	—
兩年至五年	5,044	—
五年以上	19,812	—
	<b>27,729</b>	—



## 合併財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 22 借款(續)

#### (b) 本公司

	於十二月三十一日	
	二零零九年 人民幣千元	二零零九年 人民幣千元
非流動負債中的借款： 向錦江國際借款	89,500	—

(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：

	於十二月三十一日	
	六個月以內 人民幣千元	六個月至 十二個月 人民幣千元
非流動負債中的借款： <b>於二零零九年十二月三十一日</b>	89,500	—
於二零零八年十二月三十一日	—	—

(ii) 非流動負債中借款的到期日如下：

	於十二月三十一日	
	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
兩年至五年	89,500	—

(iii) 於各結算日的實際利率如下：

	於十二月三十一日	
	二零零九年	二零零八年
以人民幣計價的借款	4.6200%	—

(iv) 非流動關聯方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
<b>於二零零九年十二月三十一日</b>	89,500	88,989
於二零零八年十二月三十一日	—	—

現有借款的賬面價值與其公允值相若。



## 合併財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 23 其他收入

	截至十二月三十一日止年度	
	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
補貼收入	12,858	13,552
處置九龍賓館股權的收益(a)	—	22,394
處置聯營公司股權的收益(b)	163,740	3,722
利息收入	9,663	23,469
股息收入		
— 非上市權益投資	40,512	35,528
— 上市權益投資	14,996	59,986
	55,508	95,514
處置除九龍賓館的可供出售財務資產收益	98,718	63,126
錦江之星旅館終止租約補償(c)	3,872	19,858
	344,359	241,635

- (a) 繼二零零六年十一月及二零零七年七月本集團出售九龍賓館45%和44%股權之後，本集團又於二零零八年十二月以對價為人民幣29,941,000元出售九龍賓館剩餘股權，獲得收益為人民幣22,394,000元。於二零零八年十二月三十一日及二零零九年十二月三十一日止年度，本集團分別收到現金對價為人民幣14,510,000元及人民幣15,431,000元。
- (b) 二零零九年三月，本集團向第三方出售所持上海中亞飯店全部45%股權，獲益人民幣100,808,000元。二零零九年四月，本集團向第三方出售所持上海肯德基有限公司7%股權，獲益人民幣62,932,000元。
- (c) 集團在二零零八年十一月及二零零九年四月由於錦江之星旅館終止租約，先後從第三方業主獲得補償款人民幣33,600,000元及人民幣4,470,000元。扣除支付錦江之星旅館處置物業、廠房及設備，其他營運資產淨損失以及向其他承租人支付的補償後，截至二零零八年十二月三十一日和二零零九年十二月三十一日止年度合併利潤表中記錄的收益分別為人民幣19,858,000元和人民幣3,872,000元。

### 24 其他費用

	截至十二月三十一日止年度	
	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
銀行手續費	24,855	27,489
處置物業、廠房及設備損失	97	907
	24,952	28,396



## 合併財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 25 按性質分類的費用

計入銷售成本、銷售及營銷費用和管理費用的費用分析如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
僱員福利費用(附註26)	<b>1,075,586</b>	1,032,119
物業、廠房及設備折舊(附註6)	<b>539,811</b>	465,858
存貨沖減(附註15)	<b>477,372</b>	428,924
能源及物料消耗	<b>364,183</b>	384,342
營業稅、房產稅及其他稅費附加	<b>229,153</b>	236,473
經營租賃——土地和建築物	<b>221,873</b>	152,519
洗滌費	<b>57,171</b>	50,673
維修和維護	<b>54,799</b>	61,238
旅行社佣金	<b>47,688</b>	48,068
土地使用權攤銷(附註8)	<b>32,137</b>	31,232
廣告費	<b>19,669</b>	18,829
通訊費	<b>13,599</b>	12,065
交通費	<b>11,718</b>	17,448
無形資產攤銷(附註9)	<b>10,526</b>	766
核數師酬金	<b>8,600</b>	7,970
交際應酬費	<b>7,733</b>	7,127
開辦費	<b>6,309</b>	6,181
保險費	<b>5,745</b>	5,606
法律諮詢費	<b>5,452</b>	5,121
投資物業折舊(附註7)	<b>158</b>	—
(撥回)/存貨減記(附註15)	<b>(26)</b>	449
應收賬款及其他應收款壞帳準備(撥回)/計提(附註17)	<b>(539)</b>	9,579
其他	<b>110,396</b>	133,230
	<b>3,299,113</b>	3,115,817

## 合併財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 26 僱員福利費用

	截至十二月三十一日止年度	
	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
工資和薪金	677,106	649,743
退休金和住房公積金(a)	198,439	190,420
福利費和其他費用	200,041	191,956
	<b>1,075,586</b>	1,032,119
僱員數目	<b>18,770</b>	18,834

#### (a) 退休福利和住房公積金計劃

本集團職工參與多項由有關縣市政府營辦的退休金計劃，而本集團據此須負責每月按職工薪金和工資的比例作出定額供款，但其供款設有上限。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。



# 合併財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

## 26 僱員福利費用(續)

### (b) 董事、監事及高級管理人員酬金

各董事、監事及其他高級管理人員截至二零零九年十二月三十一日止年度酬金，按名列載如下：

姓名	董事酬金 人民幣千元	工資和補貼 人民幣千元	酌情花紅 人民幣千元	退休計劃供款 人民幣千元	合計 人民幣千元
<b>董事</b>					
俞敏亮先生	—	—	—	—	—
沈懋興先生	—	—	—	—	—
陳文君女士	—	—	—	—	—
楊衛民先生	—	310	160	53	523
陳灝先生	—	315	140	50	505
袁公耀先生	—	276	80	48	404
徐祖榮先生	—	258	80	48	386
韓敏先生	—	276	80	48	404
康鳴先生	—	228	59	45	332
季崗先生	100	—	—	—	100
夏大慰先生	100	—	—	—	100
孫大建先生	100	—	—	—	100
芮明杰博士	100	—	—	—	100
楊夢華先生	100	—	—	—	100
屠啓宇博士	100	—	—	—	100
沈成相先生	100	—	—	—	100
李松坡先生	100	—	—	—	100
	<b>800</b>	<b>1,663</b>	<b>599</b>	<b>292</b>	<b>3,354</b>
<b>監事</b>					
王國興先生	—	—	—	—	—
王行澤先生	—	276	80	48	404
馬名駒先生	—	—	—	—	—
陳君謹女士	—	—	—	—	—
蔣平女士	—	—	—	—	—
周啟全先生	—	—	—	—	—
	—	<b>276</b>	<b>80</b>	<b>48</b>	<b>404</b>
<b>除董事及監事外的高級管理人員</b>					
魏偉峰先生	—	—	—	—	—
艾耕雲博士	—	278	59	45	382
	—	<b>278</b>	<b>59</b>	<b>45</b>	<b>382</b>
	<b>800</b>	<b>2,217</b>	<b>738</b>	<b>385</b>	<b>4,140</b>

## 合併財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 26 僱員福利費用(續)

#### (b) 董事、監事及高級管理人員酬金(續)

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	退休計劃供款 人民幣千元	合計 人民幣千元
<b>董事</b>					
俞敏亮先生	—	—	—	—	—
沈懋興先生	—	—	—	—	—
陳文君女士	—	—	—	—	—
楊衛民先生	—	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
芮明杰博士	100	—	—	—	100
楊夢華先生	100	—	—	—	100
屠啓宇博士	100	—	—	—	100
沈成相先生	100	—	—	—	100
李松坡先生	100	—	—	—	100
	800	1,603	595	208	3,206
<b>監事</b>					
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
<b>除董事及監事外的高級管理人員</b>					
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

## 合併財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 26 僱員福利費用(續)

#### (b) 董事、監事及高級管理人員酬金(續)

- (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。

酬金範圍如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零零九年 數目	二零零八年 數目
零至人民幣881,000(相等於1,000,000港元)	25	25
人民幣881,000至人民幣1,321,000(相當於1,500,000港元)	—	1
	<b>25</b>	<b>26</b>

#### (c) 五位最高薪人士

截至二零零九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。截至二零零九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	
	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
工資和補貼	4,888	4,141
酌情花紅	451	651
退休計劃供款	105	258
	<b>5,444</b>	<b>5,050</b>

酬金範圍如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零零九年 數目	二零零八年 數目
人民幣881,000(相等於1,000,000港元)至人民幣1,321,000(相等於1,500,000港元)	5	5

- (d) 截至二零零九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。

## 合併財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 27 融資成本

	截至十二月三十一日止年度	
	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
利息費用		
— 銀行借款	31,583	42,240
— 向錦江國際借款	2,693	—
— 融資租賃負債	1,294	—
	35,570	42,240
減：於物業、廠房和設備資本化款項(附註6)	(775)	(1,466)
	34,795	40,774
滙兌損失淨額	279	3,534
	35,074	44,308

### 28 所得稅費用

	截至十二月三十一日止年度	
	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
中國大陸即期企業所得稅(「企業所得稅」)	102,065	119,530
遞延所得稅(附註14)	(15,447)	(23,631)
	86,618	95,899

除下文所述外，中國大陸企業所得稅準備是按照截至二零零九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(二零零八年：25%)。

本公司、錦江酒店股份、上海錦江國際旅館投資有限公司、錦江國際酒店管理有限公司、上海新亞大家樂餐飲有限公司、上海錦花旅館有限公司及上海錦江湯臣大酒店有限公司，均在上海市浦東新區註冊，於二零零九年所得稅稅率為20%(二零零八年：18%)。

截至二零零九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(二零零八年：16.5%)。截至二零零九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。

截至二零零九年十二月三十一日止年度，美國利得稅根據本集團的美國附屬公司和共同控制實體的估計應課稅利潤，按稅率35%計提準備。截至二零零九年十二月三十一日止年度，本集團的美國附屬公司無應課稅利潤，致未有美國利得稅。



## 合併財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 28 所得稅費用(續)

本集團就稅前利潤應繳的稅項，有別於採用中國大陸稅率25%(二零零八年：25%)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	
	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
所得稅前利潤	371,319	528,682
按稅率25%計算(二零零八年：25%)	92,830	132,171
稅率差異影響	(26,592)	(21,146)
免稅收入	(20,234)	(26,448)
不可扣稅的費用	9,760	5,803
未確認遞延所得稅資產的損失	47,198	24,042
動用以前年度未確認的損失	—	(333)
佔聯營公司所得稅的影響	(16,344)	(18,190)
所得稅費用	86,618	95,899

### 29 本公司股東應佔利潤

本公司股東應佔利潤已在本公司的財務報表中處理，並以人民幣257,852,000元為限(二零零八年：人民幣260,829,000元)。

### 30 每股盈利

	截至十二月三十一日止年度	
	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
本公司股東應佔利潤	118,869	270,255
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)	2.60	5.92

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。



## 合併財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 31 股息

二零零八年每股股息為人民幣2.1分(二零零七年為每股人民幣3.0分)，支付的股息為人民幣95,865,000元(二零零七年支付的股息為人民幣136,950,000元)，於二零零九年六月支付。於二零一零年四月十六日，董事會建議派發二零零九年末期股息每股人民幣2.0分，合共派息人民幣91,300,000元。此等股息將於二零一零年六月十八日舉行的股東周年大會上經股東批准。財務報表不反映此項應付股利。

	於十二月三十一日	
	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
撥派末期股息每股人民幣2.0分(二零零八年：每股人民幣2.1分)	91,300	95,865

### 32 合併現金流量表附註

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	
		二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
本年利潤		284,701	432,783
經以下各項調整：			
— 所得稅費用	28	86,618	95,899
— 物業、廠房和設備折舊	25	539,811	465,858
— 投資物業折舊	25	158	—
— 土地使用權攤銷	25	32,137	31,232
— 無形資產攤銷	25	10,526	766
— 處置物業、廠房和設備損失	24	97	907
— 處置九龍賓館收益	23	—	(22,394)
— 處置除九龍賓館的可供出售財務資產收益	23	(98,718)	(63,126)
— 處置聯營公司的收益	23	(163,740)	(3,722)
— 錦江之星旅館中止租約補償	23	—	(19,858)
— 應收賬款及其他應收款壞帳準備(撥回)/計提	25	(539)	9,579
— 存貨跌價準備(撥回)/計提	25	(26)	449
— 利息收入	23	(9,663)	(23,469)
— 利息費用	27	34,795	40,774
— 滙兌虧損淨額	27	279	3,534
— 分享聯營公司經營成果	12	(65,376)	(72,760)
— 股息收入	23	(55,508)	(95,514)
營運資金變動：			
— 受限制銀行存款		66,655	(29,084)
— 存貨		6,667	5,418
— 應收賬款及其他應收款		986	7,699
— 應付賬款及其他應付款		34,243	(20,751)
經營業務所得現金		704,103	744,220

## 合併財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 33 承擔

#### (a) 資本承擔

於二零零九年十二月三十一日已訂合同但尚未招致的資本開支如下：

##### (i) 本集團

	於十二月三十一日	
	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
購置物業、廠房及設備	377,501	367,072

##### (ii) 本公司

	於十二月三十一日	
	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
購置物業、廠房及設備	9,776	13,545

#### (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。於截至二零零九年十二月三十一日止年度在合併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25中披露。

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

##### (i) 本集團

未來根據不可撤銷經營租賃收取的最低總租金如下：

	於十二月三十一日	
	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
一年以內	151,998	144,312
一年至五年	347,845	367,909
五年以上	787,399	782,271
	1,287,242	1,294,492

## 合併財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 33 承擔(續)

#### (b) 經營租賃承擔(續)

##### (i) 本集團(續)

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	
	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
一年以內	227,159	175,569
一年至五年	900,754	769,160
五年以上	2,273,545	2,277,192
	<b>3,401,458</b>	3,221,921

##### (ii) 本公司

未來根據不可撤銷經營租賃收取的最低總租金如下：

	於十二月三十一日	
	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
一年以內	46,342	45,662
一年至五年	181,393	165,400
五年以上	677,290	726,900
	<b>905,025</b>	937,962

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	
	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
一年以內	1,010	1,378
一年至五年	357	960
	<b>1,367</b>	2,338



## 合併財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 34 業務合併

#### (a) 上海新亞大家樂有限公司(「新亞大家樂」)

轉讓新亞大家樂股權之前，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。於二零零九年二月二十八日，餐飲投資與天亨中國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%股權予餐飲投資，轉讓現金價格約為人民幣12,794,000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。

自二零零九年三月一日至二零零九年十二月三十一日期間，該購入業務為本集團帶來營業額人民幣139,542,000元及淨虧損人民幣1,612,000元。倘於二零零九年一月一日該項收購已經進行，本集團的營業額將為人民幣3,350,357,000元，本年利潤將為人民幣281,835,000元。該等金額採用本集團的會計政策計算，並已調整該附屬公司的業績，以反映假設自二零零九年一月一日起對物業、廠房及設備進行公允值調整則將會產生的額外折舊，連同因此而產生的稅務影響。

有關收購淨資產的詳情如下：

	人民幣千元
總購買代價	12,794

於二零零九年三月一日，由該項收購產生的資產及負債如下：

	公允值 人民幣千元	應佔被收購公司的 賬面值 人民幣千元
現金及現金等價物	35,330	35,330
物業、廠房及設備(附註6)	29,215	23,272
存貨	5,484	4,845
應收賬款及其他應收款	6,369	6,340
應付賬款及其他應付款	(25,222)	(25,263)
淨資產	51,176	44,524
減：少數股東權益(25%)	(12,794)	
應佔淨資產	38,382	
減：之前持有的50%股權的投資(附註12)	(22,262)	
資產重估盈餘	(3,326)	
總購買代價	12,794	
以現金結清的總購買代價		(12,794)
購入附屬公司的現金及現金等價物		35,330
收購現金流入		22,536

## 合併財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 34 業務合併(續)

#### (b) 西安西京

於二零零九年十月十六日，本公司與西安飲食有限公司(「西安飲食」)簽署了股權轉讓協議，約定西安飲食轉讓其擁有的西安西京100%股權予本公司，轉讓現金價格約為人民幣13,598,000元。該等股權轉讓已於二零零九年十月完成，此後本公司持有西安西京100%的股權。

自二零零九年十一月一日至二零零九年十二月三十一日期間，該購入業務為本集團帶來營業額人民幣3,980,000元及淨虧損人民幣3,261,000元。倘於二零零九年一月一日該項收購已經進行，本集團的營業額將為人民幣3,335,039,000元，本年利潤將為人民幣276,827,000元。該等金額採用本集團的會計政策計算，並已調整該附屬公司的業績，以反映假設自二零零九年一月一日起對物業、廠房及設備進行公允值調整則將會產生的額外折舊，連同因此而產生的稅務影響。

有關收購淨資產的詳情如下：

	人民幣千元
購買代價：	
— 已支付現金	130,000
— 將支付現金(附註21)	9,183
— 有關該項收購的直接成本	415
總購買代價	139,598

於二零零九年十一月一日，由該項收購產生的資產及負債如下：

	公允值 人民幣千元	應佔被收購公司的 賬面值 人民幣千元
現金及現金等價物	11,307	11,307
物業、廠房及設備(附註6)	151,077	106,279
土地使用權(附註8)	77,712	54,541
無形資產(附註9)	336	336
存貨	1,288	1,783
應收賬款及其他應收款	1,192	1,192
應付賬款及其他應付款	(3,314)	(3,314)
借款	(100,000)	(100,000)
遞延所得稅負債(附註14(a))	(17,374)	—
淨資產	122,224	72,124
加：商譽(附註9)	17,374	
總購買代價	139,598	
以現金結清的總購買代價		(130,000)
購入附屬公司的現金及現金等價物		11,307
收購現金流出		(118,693)

# 合併財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

## 35 重大關聯方交易

### (a) 關聯方交易—本集團

本集團於截至二零零九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	
	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
<b>與錦江國際之間的交易</b>		
— 提供酒店服務	483	329
— 提供培訓服務	35	16
— 酒店供應品銷售	1,352	567
	<b>1,870</b>	912
— 已收到的借款	<b>601,563</b>	—
— 已付利息費用	<b>2,693</b>	—
— 已付租金費用	<b>6,293</b>	6,167
	<b>610,549</b>	6,167
<b>與錦江國際附屬公司之間的交易</b>		
— 提供酒店服務	<b>13,988</b>	22,907
— 已收租金收入	<b>793</b>	851
— 提供其他服務	<b>2,373</b>	3,407
	<b>17,154</b>	27,165
— 收購靜安麵包房控股有限公司(「靜安麵包房控股」)(i)	<b>15,350</b>	—
— 採購食品及飲料	<b>2,116</b>	2,412
— 已付租金費用	<b>14,062</b>	13,799
— 獲得洗滌服務	<b>2,158</b>	3,201
— 獲得其他服務	<b>4,970</b>	5,758
	<b>38,656</b>	25,170

## 合併財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 35 重大關聯方交易(續)

#### (a) 關聯方交易—本集團(續)

	截至十二月三十一日止年度	
	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
<b>與本集團共同控制實體之間的交易</b>		
— 已收利息收入	846	965
— 酒店供應品銷售	2,292	5,328
— 已收管理費	3,535	4,886
	<b>6,673</b>	11,179
— 已付利息費用	2,405	1,192
— 已付系統管理費	—	3,758
	<b>2,405</b>	4,950
<b>與本集團聯營公司之間的交易</b>		
— 已收租金收入	3,258	5,955
— 已收利息收入	3,897	6,681
— 已收管理費	2,877	4,023
— 酒店供應品銷售	3,959	5,154
	<b>13,991</b>	21,813
— 採購食品及飲料	10,230	15,655
— 已付利息費用	40	211
	<b>10,270</b>	15,866
<b>與有共同董事的公司之間的交易</b>		
— 已收管理費	398	741
— 酒店供應品銷售	1,357	1,371
— 銷售食物收入	881	527
	<b>2,636</b>	2,639
— 採購食品及飲料	4,943	5,976

- (i) 二零零九年九月，本集團以現金對價人民幣15,350,000元從錦江國際附屬公司—錦江國際集團(香港)有限公司收購靜安麵包房控股有限公司100%股權。二零零九年十二月，三位第三方股東以人民幣24,150,000元對靜安麵包房控股有限公司進行增資，導致本集團對靜安麵包房控股有限公司所持股權稀釋至40%。本集團將靜安麵包房控股有限公司作為本集團控制實體。

# 合併財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

## 35 重大關聯方交易(續)

### (b) 應收/應付關聯方款項 — 本集團

	於十二月三十一日	
	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
<b>應收關聯方款項(附註17(a))</b>		
— 錦江國際	273	196
— 錦江國際附屬公司	2,352	3,751
— 本集團共同控制實體(i)	16,985	21,368
— 本集團聯營公司(ii)	69,285	125,749
— 有共同董事的公司	363	383
	<b>89,258</b>	151,447
<b>應付關聯方款項(附註21(a))</b>		
— 錦江國際	(3,106)	(1,915)
— 錦江國際附屬公司	(6,680)	(4,405)
— 本集團共同控制實體(iii)	(93,033)	(85,075)
— 本集團聯營公司(iv)	(6,380)	(6,202)
— 有共同董事的公司	(593)	(517)
	<b>(109,792)</b>	(98,114)
<b>借款(附註22(a))</b>		
— 錦江國際(v)	<b>(601,563)</b>	—

- (i) 於二零零九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15,910,000元(二零零八年：人民幣14,190,000元)，實際年利率為5.04%(二零零八年：5.94%)。
- (ii) 於二零零九年十二月三十一日給予聯營公司的擔保貸款為數人民幣55,000,000元(二零零八年：人民幣89,500,000元)，實際年利率為7.54%(二零零八年：6.74%)，由第三方公司擔保，或由該等聯營公司或第三方物業作抵押。
- (iii) 於二零零九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92,453,000元(二零零八年：人民幣84,711,000元)，年利率為2.71%(二零零八年：3.25%)。
- (iv) 於二零零九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6,204,000元(二零零八年：人民幣6,036,000元)，實際年利率為0.36%(二零零八年：0.36%)。
- (v) 於二零零九年十二月三十一日之餘額包括來自錦江國際的無抵押貸款為數人民幣601,563,000元，實際年利率為4.62%。

除上文已披露者外，與關聯方之間的餘額均無抵押及免息。



## 合併財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 35 重大關聯方交易(續)

#### (c) 應收/應付關聯方款項—本公司

	於十二月三十一日	
	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
<b>應收關聯方款項(附註17(b))</b>		
— 錦江國際附屬公司	786	1,119
— 本集團附屬公司	274,622	148,105
— 本集團共同控制實體	159	117
— 本集團聯營公司	10,500	10,500
	<b>286,067</b>	159,841
<b>應付關聯方款項(附註21(b))</b>		
— 錦江國際	(1,384)	(1,258)
— 本集團附屬公司	(8,025)	(7,691)
— 錦江國際附屬公司	(439)	(527)
— 本集團共同控制實體	(27)	—
— 本集團聯營公司	—	(13)
— 有共同董事的公司	(8)	—
	<b>(9,883)</b>	(9,489)
<b>借款(附註22(b))</b>		
— 錦江國際(i)	(89,500)	—

(i) 於二零零九年十二月三十一日之餘額包括來自錦江國際的無抵押貸款為數人民幣89,500,000元，實際年利率為4.62%。

除上文已披露者外，與關聯方之間之餘額均無抵押及免息。

#### (d) 主要管理層酬金

	截至十二月三十一日止年度	
	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
工資和其他補貼	1,941	2,827
酌情花紅	658	858
退休計劃供款	336	216
	<b>2,935</b>	3,901

# 合併財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

## 36 主要附屬公司、共同控制實體及聯營公司的詳情

於二零零九年十二月三十一日，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		主營業務和營運地點	法律實體區別
			直接	間接		
<b>(a) 附屬公司</b>						
上海錦江飯店有限公司	中國大陸 一九八二年五月三十日	人民幣206,920	99.0%	1.0%	在中國大陸上海市擁有和經營酒店	有限責任公司
上海錦江國際飯店有限公司	中國大陸 一九七九年十二月二十一日	人民幣91,583	99.0%	1.0%	在中國大陸上海市擁有和經營酒店	有限責任公司
上海龍柏飯店有限公司	中國大陸 一九八四年一月二十八日	人民幣84,182	99.0%	1.0%	在中國大陸上海市擁有和經營酒店	有限責任公司
上海錦江金門大酒店有限公司	中國大陸 一九七九年十二月二十一日	人民幣40,649	99.0%	1.0%	在中國大陸上海市擁有和經營酒店	有限責任公司
上海錦江青年會賓館有限公司	中國大陸 一九八四年十月二十三日	人民幣40,000	99.0%	1.0%	在中國大陸上海市擁有和經營酒店	有限責任公司
上海虹橋賓館有限公司	中國大陸 一九八八年二月九日	人民幣21,951	99.0%	1.0%	在中國大陸上海市擁有和經營酒店	有限責任公司
上海銀河賓館有限公司	中國大陸 一九九零年八月二十二日	人民幣19,885	99.0%	1.0%	在中國大陸上海市擁有和經營酒店	有限責任公司
上海南華亭酒店有限公司	中國大陸 二零零二年七月十五日	人民幣26,099	99.0%	1.0%	在中國大陸上海市擁有和經營酒店	有限責任公司
上海市上海賓館有限公司	中國大陸 一九九一年八月二十三日	人民幣134,886	99.0%	1.0%	在中國大陸上海市擁有和經營酒店	有限責任公司
上海金沙江大酒店有限公司	中國大陸 二零零三年一月二十二日	人民幣68,000	99.0%	1.0%	在中國大陸上海市擁有和經營酒店	有限責任公司
上海白玉蘭賓館有限公司	中國大陸 一九九八年三月二十五日	人民幣59,166	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31,704	99.0%	1.0%	在中國大陸上海市擁有和經營酒店	有限責任公司
上海新亞廣場長城酒店有限公司	中國大陸 一九九四年四月二十六日	人民幣120,000	99.0%	1.0%	在中國大陸上海市擁有和經營酒店	有限責任公司
上海和平飯店有限公司	中國大陸 一九九八年十一月十一日	人民幣345,460	99.0%	1.0%	在中國大陸上海市擁有和經營酒店	有限責任公司
上海臨青賓館有限公司	中國大陸 一九九九年十一月十八日	人民幣16,600	—	100.0%	在中國大陸上海市擁有和經營經濟型酒店	有限責任公司
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	美元8,000	75.0%	25.0%	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	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	71.2%	20.0%	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	80.0%	20.0%	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
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	50.0%	50.0%	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	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	—	100.0%	在中國大陸上海市從事食品製造	有限責任公司

## 合併財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 36 主要附屬公司、共同控制實體及聯營公司的詳情(續)

公司名稱	註冊成立國家和日期	已發行/註冊 和繳入資本 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		
<b>(a) 附屬公司(續)</b>						
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	—	100.0%	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	—	100.0%	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	—	100.0%	在中國大陸上海市擁有和經營經濟型酒店	有限責任公司
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	—	100.0%	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	—	100.0%	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	—	100.0%	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	—	90.0%	在中國大陸西安市擁有和經營經濟型酒店	有限責任公司
鄭州錦江之星旅館有限公司	中國大陸 二零零五年七月五日	人民幣20,000	—	90.0%	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	—	90.0%	在中國大陸上海市擁有和經營經濟型酒店	有限責任公司
上海錦閱旅館有限公司	中國大陸 二零零五年七月五日	人民幣40,000	—	100.0%	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	—	60.0%	在中國大陸上海市擁有和經營經濟型酒店	有限責任公司
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	—	100.0%	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	—	100.0%	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	港元70,736	98.6%	1.4%	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	—	65.0%	在中國大陸上海市擁有和經營酒店	有限責任公司
上海海倫賓館有限公司	中國大陸 一九八五年十一月二十二日	人民幣62,626	—	66.7%	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	—	75.0%	在中國大陸上海市經營快餐業務	有限責任公司
西安西京國際飯店有限公司	中國大陸 二零零五年五月十七日	人民幣80,000	100.0%	—	在中國大陸西安市擁有和經營酒店	有限責任公司
上海錦江酒店集團(美國)有限公司	美國 二零零九年五月十五日	美元1,000	100.0%	—	在美國惠明頓市從事投資活動	有限責任公司



# 合併財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

## 36 主要附屬公司、共同控制實體及聯營公司的詳情(續)

公司名稱	註冊成立國家和日期	已發行/註冊 和繳入資本 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		
<b>(b) 共同控制實體</b>						
上海華亭賓館有限公司	中國大陸 一九八五年九月十九日	人民幣120,000	50.0%	—	在中國大陸上海市擁有和經營酒店	有限責任公司
北京昆侖飯店有限公司	中國大陸 一九八八年五月二十四日	美元34,167	35.0%	12.5%	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	美元24,340	—	50.0%	在中國大陸上海市擁有和經營酒店	有限責任公司
上海錦江德爾互動有限公司	中國大陸 二零零五年十月三十一日	美元3,000	—	50.0%	在中國大陸上海市從事軟件開發和相關服務	有限責任公司
上海新苑賓館	中國大陸 一九八四年十一月二十六日	人民幣13,975	57.0%	—	在中國大陸上海市擁有和經營酒店	有限責任公司
靜安麵包房控股有限公司	英屬維京群島 二零零九年四月二十一日	港元41,692	—	40.0%	在中國香港從事投資活動	有限責任公司
Hotel Acquisition Company, LLC	美國 二零零九年七月六日	美元4,000	—	50.0%	在美國惠明頓市從事投資活動	有限責任公司
上海靜安麵包房有限公司	中國大陸 一九九三年一月一日	美元1,000	—	58.0%	在中國大陸上海市經營快餐業務	有限責任公司
<b>(c) 聯營公司</b>						
成都錦和物業發展有限公司	中國大陸 一九九三年八月十二日	人民幣18,000	30.0%	—	在中國大陸成都市擁有和經營酒店	有限責任公司
無錫錦江大酒店有限公司	中國大陸 一九九四年十二月十六日	人民幣67,570	25.0%	—	在中國大陸無錫市擁有和經營酒店	有限責任公司
上海揚子江大酒店有限公司	中國大陸 一九八五年二月四日	美元53,000	—	40.0%	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	美元27,010	—	42.0%	在中國大陸上海市經營快餐	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	—	40.0%	在中國大陸上海市經營飯店	有限責任公司
上海吉野家快餐有限公司	中國大陸 二零零二年六月三日	美元4,800	—	42.8%	在中國大陸上海市經營快餐業務	有限責任公司
江蘇錦江南京飯店有限公司	中國大陸 一九八二年十月十二日	人民幣34,640	40.0%	—	在中國大陸南京市擁有和經營酒店	有限責任公司

## 合併財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 37 資產負債表日後事項

#### (a) 與錦江酒店股份重組

分別於二零零九年八月二十八日及二零零九年九月二十九日，本公司與錦江酒店股份訂立重組協議及補充協議(並稱「交易」)，本公司同意有條件向錦江酒店股份轉讓錦江之星旅館有限公司71.225%股權、上海錦江國際旅館投資有限公司80%股權以及上海錦江達華賓館有限公司99%股權，本公司附屬公司上海錦江飯店有限公司將向錦江酒店股份轉讓上海錦江達華賓館有限公司的1%股權(合稱「置出資產」)；同時，本公司將向錦江酒店股份收購武漢錦江國際大酒店有限公司50%股權、上海錦江德爾互動有限公司50%股權、上海錦江湯臣大酒店有限公司50%股權、錦江國際酒店管理有限公司99%股權、上海錦江國際管理專修學院100%權益、上海海倫賓館有限公司66.67%股權、上海建國賓館有限公司65%股權、上海揚子江大酒店有限公司40%股權、溫州王朝大酒店有限公司15%股權、錦江酒店股份分公司新城飯店和新亞大酒店的全部資產負債，並向錦江酒店股份附屬公司閔行飯店有限公司收購錦江國際酒店管理有限公司的1%股權(合稱「置入資產」)。相應的對價將按照置入資產和置出資產於二零零九年七月三十一日的評估結果以及二零零九年八月一日至交易完成日置入資產和置出資產的損益決定，差異部分以現金償付。於二零零九年七月三十一日，置入資產和置出資產的評估結果分別為人民幣3,071,037,000元和人民幣2,728,248,000元。

於二零一零年一月二十九日，中國證券監督管理委員會(簡稱「中國證監會」)上市公司併購重組審核委員會有條件審核通過了本次交易。截至二零一零年四月十六日止，本次交易尚未獲得中國證監會正式核准。

除交易稅費外，上述交易對本集團合併財務報表將不產生重大收益或虧損，亦不會對資產及負債項目產生重大影響；而因置入資產和置出資產的賬面金額不同以及本公司需以現金支付的差額，本公司股東應佔權益將減少人民幣約564,511,000元。

#### (b) 收購IHR集團

於二零零九年六月十二日，本公司的全資附屬公司Capital Gathering, LLC(「CG」)同Thayer Lodging Group的全資附屬公司THI V Inca, LLC合資成立了Hotel Acquisition Company, LLC(「HAC」)。雙方各佔HAC50%的股權。HAC為本集團共同控制實體。

於二零零九年十二月十八日，HAC同IHR集團和Interstate Operating Company, L.P.簽訂了合併協定(「合併協定」)。

於二零一零年三月十一日，IHR集團的股東批准了該合併協議。於二零一零年三月十八日，HAC完成了對IHR集團的收購。合併事項完成後，IHR集團仍為Interstate Operating Company, L.P.的唯一普通合夥人，並成為HAC的全資附屬公司。本集團透過HAC間接持有IHR集團的50%股權，IHR集團成為本集團共同控制實體。HAC接收了IHR集團所有的資產、負債和合同，並包括由於合併生效而需支付的款項。收購IHR集團的總價約142,400,000美元(折合人民幣972,336,000元)。截至二零一零年四月十六日止，相應的會計購買法的計算和分配尚在進行中，且並未確定。收購IHR集團的總價由HAC的雙方股東共同分擔，本集團分擔部分約71,200,000美元(折合人民幣486,168,000元)。



## 合併財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 37 資產負債表日後事項(續)

#### (c) 出售成都錦和物業發展有限公司股權事宜

於二零零九年十二月三十一日，本公司持有成都錦和物業發展有限公司(「成都錦和」)30%股權，按權益法核算其賬面價值為零。

於二零一零年一月二十八日，本公司與一第三方(「收購方」)簽訂協議，約定本公司將出售所持成都錦和全部30%股權，出售價格約為人民幣17,760,000元。最終出售價格將基於成都錦和30%股權的資產評估結果同收購方進行進一步協商。截至二零一零年四月十六日止，最終出售價格尚未最終確定。

