



昆明世博园股份有限公司

KUNMING HORTI-EXPO GARDEN CO., LTD.

(002059)

2009 年年度报告

二零壹零年三月二十六日

重要提示

本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

没有董事、监事、高级管理人员对本报告内容的真实性、准确性、完整性无法保证或存在异议。

董事杨发甲先生因公出差，未能亲自出席本次董事会，委托董事长永树理先生代为出席并表决。

中审亚太会计师事务所为本公司 2009 年度财务报告出具了标准无保留意见的审计报告。

公司董事长永树理先生、总经理张碧波先生、财务总监刘方先生、会计机构负责人张艳梅女士声明：保证年度报告中财务报告的真实、完整。

目 录

第一节 公司基本情况简介	4
第二节 会计数据和业务数据摘要	6
第三节 股本变动及股东情况	9
第四节 董事、监事、高级管理人员和员工情况	14
第五节 公司治理结构	21
第六节 股东大会情况简介	27
第七节 董事会报告	30
第八节 监事会报告	71
第九节 重要事项	73
第十节 财务报告	82
第十一节 备查文件	166

第一节 公司基本情况简介

一、中文名称：昆明世博园股份有限公司

二、英文名称：KUNMING WORLD HORTICULTURAL EXPOSITION GARDEN CO., LTD

中文简称：世博股份

英文简称：EXPO SHARE

三、公司法定代表人：永树理

四、公司董事会秘书、证券事务代表

	董事会秘书	证券事务代表
姓 名	毛新礼	马薇
联系地址	云南省昆明市盘龙区世博路 10 号	云南省昆明市盘龙区世博路 10 号
电 话	0871-5012147	0871-5012363
传 真	0871-5012227	0871-5012227
电子信箱	mxl.expo99@163.com	mawei.expo99@163.com

五、公司注册地址：云南省昆明市白龙路世博园

公司办公地址：云南省昆明市世博路 10 号昆明世博园股份有限公司办公楼

邮政编码：650224

网 址：www.expo99km.gov.cn

电子邮箱：expo@ns.expo99km.gov.cn

六、公司选定的信息披露报纸：《证券时报》、《中国证券报》

登载年度报告的网站网址：<http://www.cninfo.com.cn>

公司年度报告备置地点：深圳证券交易所

公司证券部

七、公司股票上市交易所：深圳证券交易所

股票简称：世博股份

股票代码：002059

八、其它有关资料

公司首次注册登记日期：2000 年 12 月 29 日

公司最近一次变更登记日期：2009 年 9 月 28 日

注册登记地点：云南省工商行政管理局

公司企业法人营业执照注册号：530000000004317

公司税务登记证号码：滇国税字 53010371947854X

公司聘请的会计师事务所：中审亚太会计师事务所

会计师事务所的办公地址：云南省昆明市青年路 389 号志远大厦 16 楼

第二节 会计数据和业务数据摘要

一、主要财务数据和指标

(单位:人民币元)

项 目	金 额
利润总额	46,210,302.72
归属于上市公司股东的净利润	11,383,522.16
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	5,457,745.21
营业利润	38,420,407.57
经营活动产生的现金流量净额	4,529,375.10

注: 非经常性损益项目

(单位:人民币元)

非经常性损益项目	金 额
非流动资产处置损益	-27,730.54
计入当期损益的政府补助	4,084,388.40
除上述各项之外的其他营业外收支净额	3,656,473.10
小计	7,713,130.96
所得税影响数	-409,087.50
少数股东权益影响额(税后)	-1,378,266.51
非经常性损益净额	5,925,776.95
扣除非经常性损益后的净利润	5,457,745.21

二、截止报告期末公司前三年的主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据

(单位：人民币元)

	2009 年	2008 年	本年比上年 增减 (%)	2007 年
营业收入	400,470,603.76	498,374,053.64	-19.64%	451,270,732.07
利润总额	46,210,302.72	74,351,314.34	-37.85%	77,978,622.76
归属于上市公司股东的净利润	11,383,522.16	27,000,628.44	-57.84%	34,663,450.86
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	5,457,745.21	26,400,623.17	-79.33%	33,791,425.69
经营活动产生的现金流量净额	4,529,375.10	-11,591,576.48	140%	206,407,437.41
	2009 年末	2008 年末	本年末比上 年末增减 (%)	2007 年末
总资产	1,272,087,867.45	1,239,089,223.93	2.66%	1,255,308,293.03
所有者权益(或股东权益)	564,539,565.33	570,356,043.17	-1.02%	543,355,414.73
股本	215,000,000.00	215,000,000.00	0.00%	215,000,000.00

(二) 主要财务指标

(单位：人民币元)

	2009 年	2008 年	本年比上年 增减 (%)	2007 年
基本每股收益 (元/股)	0.05	0.13	-61.54%	0.16
稀释每股收益 (元/股)	0.05	0.13	-61.54%	0.16
扣除非经常性损益后的基本每股收益 (元/股)	0.03	0.12	-75.00%	0.16
全面摊薄净资产收益率 (%)	2.02%	4.73%	-2.72%	6.38
加权平均净资产收益率 (%)	2.01%	4.85%	-2.84%	5.94%
扣除非经常性损益后全面摊薄净资产收益率 (%)	0.97%	4.63%	-3.66%	6.22
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率 (%)	0.96%	4.74%	-3.78%	5.94%
每股经营活动产生的现金流量净额 (元/股)	0.02	-0.05	140.00%	0.96
	2009 年 末	2008 年末	本年末比 上年末增 减 (%)	2007 年末
归属于上市公司股东的每股净资产 (元/股)	2.63	2.65	-0.75%	2.53

三、报告期内股东权益变动情况

(单位：人民币元)

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
股 本	215,000,000.00	0	0	215,000,000.00
资本公积	206,280,679.03	0	0	206,280,679.03
盈余公积	69,818,482.27	1,054,309.75	0	70,872,792.02
未分配利润	79,256,881.87	11,383,522.16	18,254,309.75	72,386,094.28
股东权益	570,356,043.17	12,437,831.91	18,254,309.75	564,539,565.33

变动原因：

盈余公积：根据《公司法》和《公司章程》规定，公司董事会提出 2009 年度的利润分配预案：按母公司本期净利润 10,543,097.49 元的 10% 计提法定盈余公积 1,054,309.75 元。

未分配利润：本期增加净利润 11,383,522.16 元，本期减少的净利润 18,254,309.75 元，其中 1、根据 2009 年 4 月 18 日召开的股东大会决议，本公司以 2008 年 12 月 31 日股份总数 21500 万股为基数，于本报告期向全体股东按每 10 股派发现金股利 0.8 元（含税），共计 17,200,000.00 元。2、提取法定盈余公积 1,054,309.75 元。

第三节 股本变动及股东情况

一、股本变动情况

(单位：股)

	本次变动前		本次变动增减(+, -)					本次变动后	
	数量	比例(%)	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例(%)
一、有限售条件股份	134,440,000	62.53						134,440,000	62.53
1、国家持股									
2、国有法人持股	134,440,000	62.53						134,440,000	62.53
3、其他内资持股									
其中：									
境内法人持股									
境内自然人持股									
4、外资持股									
其中：									
境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件流通股份	80,560,000	37.47						80,560,000	37.47
1、人民币普通股	80,560,000	37.47						80,560,000	37.47
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、合计	215,000,000	100						215,000,000	100

限售股份变动情况表

(单位: 股)

股东名称	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	限售原因	解除限售日期
云南世博旅游控股集团有限公司	104,740,000	0	0	104,740,000	自上市之日起锁定 36 个月	2009.8.10
云南世博广告有限公司	22,260,000	22,260,000	0	0	自上市之日起锁定 36 个月	2009.8.10
云南红塔集团有限公司	19,800,000	0	0	19,800,000	自上市之日起锁定 36 个月	2009.8.10
云南铜业(集团)有限公司	9,900,000	0	0	9,900,000	自上市之日起锁定 36 个月	2009.8.10
北京周林频谱科技有限公司	3,300,000	3,300,000	0	0	自上市之日起锁定 36 个月	2009.8.10
合计	160,000,000	25,560,000	0	134,440,000	—	—

说明: 云南世博旅游控股集团有限公司、云南红塔集团有限公司、云南铜业(集团)有限公司所持股份为国有法人股, 根据中华人民共和国财政部、国务院国有资产监督管理委员会、中国证券监督管理委员会、全国社会保障基金理事会 2009 年第 63 号公告相关规定, 云南世博旅游控股集团有限公司、云南红塔集团有限公司、云南铜业(集团)有限公司所持本公司股份因为涉及国有股份划转规定, 在解禁期满后暂时未予解禁, 相关解禁事宜公司将及时公告。

二、股票发行和上市情况

(一) 经中国证监会证监发行字[2006]35 号文批准, 公司于 2006 年 7 月 20 日成功发行人民币普通股 A 股 5,500 万股, 每股面值 1.00 元, 每股发行价为 3.60 元。

(二) 经深圳证券交易所深证上[2006]90 号文批准, 公司公开发行的人民币普通股 4,400 万股于 2006 年 8 月 10 日在深圳证券交易所中小企业板挂牌交易。

(三) 在向社会公开发行的 5,500 万股中, 网下向询价对象发行 1,100 万股; 该部分股票自 2006 年 8 月 10 日起锁定三个月后于 2006 年 11 月 10 日上市流通。

三、股东和实际控制人情况

(一) 股东数量和持股情况

股东总数 (户)		22,542			
前 10 名股东持股情况 (单位: 股)					
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	持股总数	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
云南世博旅游控股集团有限公司	国有股东	48.72	104,740,000	104,740,000	0
云南世博广告有限公司	国有股东	10.35	22,260,000	0	0
云南红塔集团有限公司	国有股东	9.21	19,800,000	19,800,000	0
云南铜业 (集团) 有限公司	国有股东	4.60	9,900,000	9,900,000	0
北京周林频谱科技有限公司	其他	1.53	3,300,000	0	0
中国光大银行股份有限公司—泰信先行策略开放式证券投资基金	其他	0.83	1,793,610	0	0
王楚槟	其他	0.25	530,200	0	0
黄忠全	其他	0.23	485,500	0	0
王晓娜	其他	0.19	407,900	0	0
张长荣	其他	0.14	311,000	0	0
前 10 名无限售条件股东持股情况 (单位: 股)					
股东名称	持有无限售条件股份数量		股份种类		
云南世博广告有限公司	22,260,000		人民币普通股		
北京周林频谱科技有限公司	3,300,000		人民币普通股		
中国光大银行股份有限公司—泰信先行策略开放式证券投资基金	1,793,610		人民币普通股		
王楚槟	530,200		人民币普通股		
黄忠全	485,500		人民币普通股		
王晓娜	407,900		人民币普通股		
张长荣	311,000		人民币普通股		
朱永上	302,186		人民币普通股		
中国工商银行—泰信优势增长灵活配置混合型证券投资基金	300,000		人民币普通股		
王艳海	269,100		人民币普通股		
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司前十名股东中, 云南世博旅游控股集团有限公司为第一大股东。前十名无限售条件股东之间, 未知是否存在关联关系, 也未知是否属于一致行动人。				
战略投资者或一般法人参与配售新股约定持股期限的说明	股东名称		约定持股期限		
	无		无		

（二）公司控股股东情况

报告期内，控股股东云南世博集团有限公司更名为云南世博旅游控股集团有限公司，注册资本由原来的肆亿伍千万元整增加到现在的壹拾亿元正。

近期，云南省财政厅云财建[2009]578号《云南省财政厅关于增加注入云南世博旅游控股集团有限公司资本金的通知》，由其注入2500万，专项用于增加公司资本金，目前正在办理相关手续，待工商变更完成后公司将及时公告。

公司控股股东所持有的公司股份无质押、冻结或托管等情况。控股股东基本情况如下：

公司名称：云南世博旅游控股集团有限公司

住 所：昆明市白龙小区白龙路375号

法定代表人：王冲

成立日期：1997年3月

注册资本：壹拾亿元正

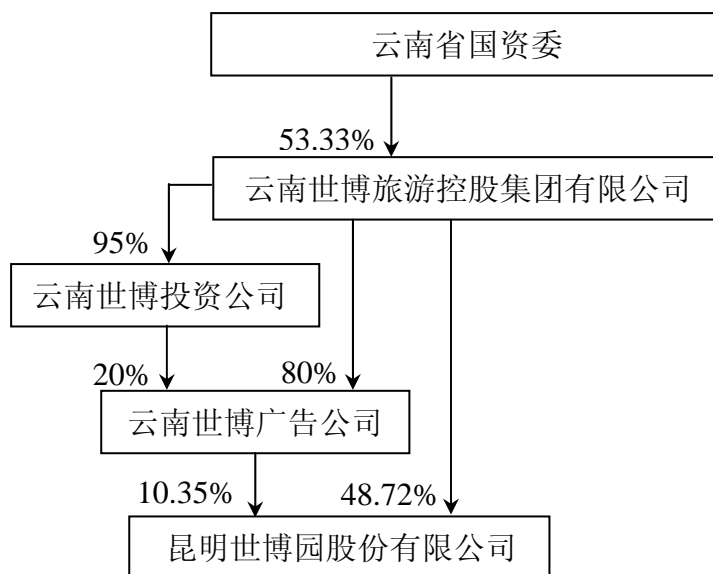
企业类型：国有独资有限责任公司

经营范围：园艺博览，展览展销，花卉生产贸易，旅游及旅游资源开发，人才业务培训，咨询服务，国内贸易（专营项目凭许可证经营）。

（三）公司实际控制人情况

公司的实际控制人为云南省国资委。

实际控制人与公司之间的产权和控制关系图



四、公司其他持股 10%以上的法人股东

云南世博广告有限公司持有公司 10.35%的股份，该公司成立于 1997 年 10 月，注册资本 5000 万人民币，主营业务为设计、制作、代理、发布国内外各类广告；新产品、新技术推广，中介服务（不含金融、房地产及期货）；旅游纪念品、工艺美术品（不含金银饰品的批发、零售、代购、代销）。云南世博旅游控股集团有限公司直接持有该公司 80%的股权，通过其下属控股子公司间接持有该公司 20%的股权，合并持有该公司 100%的股权。

五、有限售条件股东持股数量及限售条件

(单位：股)

序号	有限售条件 股东名称	持有的有限售 条件股份数量	可上市 交易时间	新增可上市交 易股份数量	限售条件
1	云南世博旅游控股集团有限公司	104,740,000	2009.8.10	0	上市之日起锁定 36 个月
2	云南红塔集团有限公司	19,800,000	2009.8.10	0	上市之日起锁定 36 个月
3	云南铜业（集团）有限公司	9,900,000	2009.8.10	0	上市之日起锁定 36 个月

注：云南世博旅游控股集团有限公司、云南红塔集团有限公司、云南铜业（集团）有限公司所持股份为国有法人股，根据中华人民共和国财政部、国务院国有资产监督管理委员会、中国证券监督管理委员会、全国社会保障基金理事会 2009 年第 63 号公告相关规定，云南世博旅游控股集团有限公司、云南红塔集团有限公司、云南铜业（集团）有限公司所持本公司股份因为涉及国有股份划转规定，在解禁期满后暂时未予解禁，相关解禁事宜公司将及时公告。

第四节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、董事、监事和高级管理人员的情况

(一) 基本情况

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	变动原因
永树理	董事长	男	45	2007.8.27	2010.8.27	0	0	-
花泽飞	董事	男	57	2000.12.29	2009.8.26	0	0	-
宣晓昆	董事	男	60	2007.8.27	2009.8.26	0	0	-
王冲	董事	男	50	2009.09.15	2010.8.27	0	0	-
金立	董事	男	46	2000.12.29	2010.8.27	0	0	-
浩一山	董事	男	42	2009.09.15	2010.8.27	0	0	-
杨发甲	董事	男	55	2005.2.28	2010.8.27	0	0	-
赵光洲	独立董事	男	56	2004.4.2	2010.8.27	0	0	-
魏勇	独立董事	男	41	2007.8.27	2010.8.27	0	0	-
李国疆	独立董事	男	46	2007.8.27	2010.8.27	0	0	-
杨玉梅	独立董事	女	36	2009.2.20	2010.8.27	0	0	-
何建国	原董事会秘书	男	58	2002.6.28	2009.1.20	0	0	-
毛新礼	董事会秘书	男	41	2009.3.26	2010.8.27	0	0	-
	副总经理			2009.5.27	2010.8.27	0	0	-
严家果	监事长	男	60	2000.12.29	2010.8.27	0	0	-
李双友	监事	男	42	2004.4.2	2010.8.27	0	0	-
宋裴	监事	女	40	2009.2.20	2010.8.27	0	0	-
谭世民	原职工监事	男	61	2000.12.29	2009.7.28	0	0	-
张立琼	职工监事	女	43	2009.7.28	2010.8.27	0	0	-
梁华	职工监事	男	48	2004.4.2	2010.8.27	0	0	-
张碧波	总经理	男	53	2008.4.21	2010.8.27	0	0	-
刘方	财务总监	男	53	2001.11.2	2010.8.27	0	0	-
	副总经理	男	53	2004.3.2	2010.8.27	0	0	-

金桦林	原副总经理	男	42	2005.1.20	2009.8.13	0	0	-
周克军	副总经理	女	41	2007.8.27	2010.8.27	0	0	-
彭晓斌	总园艺师	男	43	2008.4.21	2010.8.27	0	0	-
	副总经理			2009.8.26	2010.8.27	0	0	-
赵春华	副总经理	男	39	2008.10.27	2010.8.27	0	0	-

注：何建国先生已于 2009 年 1 月 20 日辞去公司董事会秘书职务。

花泽飞先生已于 2009 年 8 月 26 日辞去公司董事职务。

谭世民先生已于 2009 年 7 月 28 日辞去公司职工监事职务。

金桦林先生已于 2009 年 8 月 13 日辞去公司副总经理职务。

宜晓昆先生已于 2009 年 8 月 26 日辞去公司董事职务。

(二) 现任董事、监事、高级管理人员最近 5 年的主要工作经历及在除股东单位外的其它单位的任职或兼职情况

1、公司董事、监事及高级管理人员在股东单位的任职情况

姓名	任职的股东单位	职务	任职期间
王冲	云南世博旅游控股集团有限公司	董事长	2009 年至今
永树理	云南世博旅游控股集团有限公司	副总经理	2004 年至今
金立	云南世博旅游控股集团有限公司	副总经理	2005 年至今
浩一山	云南世博广告有限公司	董事长	2007 年至今
杨发甲	云南红塔集团有限公司	总经理	2003 年至今
严家果	云南（铜业）集团有限公司	纪委监察室处长	2008 年至今
李双友	云南红塔集团有限公司	财务科科长	2003 年至今

2、公司董事、监事、高级管理人员最近 5 年的主要工作经历及在除股东单位外的其它单位的任职或兼职情况

(1) 董事会成员

永树理先生，董事长，硕士，高级经济师，高级会计师。2007 年 8 月 27 日至今任公司董事长。现任云南世博旅游控股集团有限公司副总经理，兼任公司控股子公司云南世博兴云房地产有限公司董事。社会兼职：云南省企业法律顾问协会副会长，云南省青年企业家协会副会长，昆明市企业家协会副会长。

王冲先生，董事，大学本科学历，高级经济师。2009 年 9 月 15 日至今任公司董事。现任云南世博旅游控股集团有限公司董事长，兼任丽江市旅游投资有限公司董事长、云南腾越翡翠城有限公司董事长、云南云旅房地产开发有限公司董事长。

金立先生，董事，大学本科学历，会计师。2000 年 12 月 29 日至今任公司董事。现任云南世博旅游控股集团有限公司副总经理，兼任云南世博兴云房地产有限公司董事长、云南省旅游投资有限公司副董事长。

浩一山先生，董事，硕士研究生学历，经济师。2009 年 9 月 15 日至今任公司董事。现任云南世博广告有限公司董事长，兼任昆明国际会展中心有限公司董事、云南车与人传媒有限公司董事。

杨发甲先生，董事，大学本科学历。2005 年 2 月 28 日至今任公司董事，现任云南红塔集团有限公司董事、总经理，兼任交通银行监事。

赵光洲先生，独立董事，硕士，教授。2004 年 4 月 2 日至今任公司独立董事。现任昆明理工大学津桥学院院长、教授、博士生导师。

魏勇先生，独立董事，大学本科学历，中国注册资产评估师、中国注册税务师、中国注册会计师。2007 年 8 月 27 日至今任公司独立董事。现任信永中和会计师事务所合作人。

李国疆先生，独立董事，博士研究生，教授。2007 年 8 月 27 日至今任公司独立董事。现任云南财经大学副校长。

杨玉梅女士，独立董事，在读博士研究生，经济法副教授，律师。2009 年 2 月 20 日至今任公司独立董事。现任云南师范大学商学院法学系教研室主任。

（2）监事会成员

严家果先生，监事长，大专学历，2000 年 12 月 29 日起任公司监事，2006 年 3 月 1 日起任公司监事长至今。现任云南铜业（集团）有限公司纪委监察室处长。

李双友先生，监事，大学本科学历，2004 年 4 月 2 日起任公司监事，现任云南红塔集团有限公司副总兼财务部经理，兼任昆明制药集团股份有限公司监事、云南白药集团股份有限公司监事、云南国际信托投资有限公司监事、玉溪市商业银行董事、中银国际证券有限责任公司监事。

宋裴女士，监事，研究生学历，法学学士，高级会计师、高级经济师职称，中国注册会计师、中国注册税务师，2009年2月20日起任公司监事。现任云南世博集团有限公司财务部副部长，兼任云南旅游酒店管理有限公司监事。

梁华先生，职工监事，大学本科学历，经济师职称，2004年4月2日起任公司监事，现任公司行政总监，现兼任公司全资子公司昆明世博园物业管理有限公司董事长、云南世博园艺有限公司董事。

张立琼女士，职工监事，大专学历，助理政工师，2009年7月28日起任公司监事，现任公司党委副书记、纪委书记，工会主席。

(3) 高级管理人员

张碧波先生，总经理，研究生学历，律师，2008年4月21日至今任公司总经理。

刘方先生，副总经理兼财务总监，研究生学历，高级会计师职称，2001年11月2日至今任公司财务总监、2004年3月2日至今任公司副总经理兼财务总监，现兼任公司控股子公司云南世博兴云房地产有限公司监事。

周克军女士，副总经理，大学本科学历，经济师，2007年8月27日至今任公司副总经理，现兼任公司控股子公司云南世博兴云房地产有限公司董事，公司全资子公司云南世博园艺有限公司董事。

彭晓斌先生，副总经理兼总园艺师，硕士研究生学历，园林工程师、讲师，2008年4月21日至今任公司总园艺师，2009年8月26日至今任公司副总经理。现兼任公司全资子公司云南世博园艺有限公司董事长。

赵春华先生，副总经理，大学本科学历，经济师，2008年10月27日至今任公司副总经理。

毛新礼先生，副总经理，大学本科学历，经济师职称，中国注册会计师，2009年3月26日至今任公司董事会秘书，2009年5月27日至今任公司副总经理。

(三) 董事、监事和高级管理人员年度报酬情况

1、报酬的决策程序和报酬确定依据：在公司任职的董事、监事和高级管理人员按其行政岗位及职务，根据公司现行的薪酬制度领取薪酬，年底根据经营业绩按照考核评定程序，确定其年度奖金，报董事会或股东大会审批。

2、公司股东大会审议通过公司独立董事年度津贴为每人 4.5 万元/年，公司负责独立董事为参加会议发生的差旅费、办公费等履职费用。

3、报告期内，董事、监事和高级管理人员从公司获得报酬情况

姓名	职务	报告期内从公司领取的报酬总额（万元）	是否在股东单位或其他关联单位领取薪酬
永树理	董事长	0.00	是
王 冲	董事	0.00	是
金 立	董事	0.00	是
浩一山	董事	0.00	是
杨发甲	董事	0.00	是
赵光洲	独立董事	4.50	否
魏 勇	独立董事	4.50	否
李国疆	独立董事	4.50	否
杨玉梅	独立董事	0.00	否
严家果	监事长	2.40	是
李双友	监事	0.00	是
宋 裴	监事	0.00	是
张立琼	职工监事	4.00	否
梁 华	职工监事	9.30	否
张碧波	总经理	19.48	否
刘 方	副总经理、财务总监	17.12	否
周克军	副总经理	16.92	否
赵春华	副总经理	7.92	否
彭晓斌	副总经理、总园艺师	13.32	否
毛新礼	副总经理、董事会秘书	7.82	否
何建国	原董事会秘书	12.33	否
谭世民	原职工监事	15.91	否
金桦林	原副总经理	14.88	否
合 计		154.90	

注：何建国先生已于 2009 年 1 月 20 日辞去公司董事会秘书职务。

花泽飞先生已于 2009 年 8 月 26 日辞去公司董事职务。

谭世民先生已于 2009 年 7 月 28 日辞去公司监事职务。

金桦林先生已于 2009 年 8 月 13 日辞去公司副总经理职务。

宜晓昆先生已于 2009 年 8 月 26 日辞去公司董事职务。

(四) 报告期内公司董事、监事、高级管理人员的新聘和解聘情况

1、董事会

报告期内，公司董事花泽飞先生因工作变动原因，于 2009 年 8 月 26 日提请辞去公司第三届董事会董事职务；董事宜晓昆先生因退休，于 2009 年 8 月 26 日辞去公司董事职务；2009 年 2 月 20 日公司 2009 年第一次临时股东大会聘任杨玉梅女士为公司独立董事；2009 年 9 月 15 日公司 2009 年第三次临时股东大会聘任王冲先生、浩一山先生为公司董事。

2、监事会

报告期内，公司监事谭世民先生因退休，于 2009 年 7 月 28 日辞去公司第三届监事会职工监事职务；2009 年 2 月 20 日公司 2009 年第一次临时股东大会聘任宋裴女士为公司监事；2009 年 7 月 28 日公司二届一次职工代表大会选举张立琼女士为公司职工监事。

3、高管人员

报告期内，公司董事会秘书何建国先生因身体原因于 2009 年 1 月 20 日提请辞去公司董事会秘书职务；经公司董事长提名，2008 年 3 月 26 日公司第三届董事会第十六次会议聘任毛新礼先生为公司董事会秘书；经公司总经理提名，2009 年 5 月 27 日公司第三届董事会第十八次（临时）会议聘任毛新礼先生为公司副总经理；经公司总经理提名，2009 年 8 月 26 日公司第三届董事会第十九次会议聘任彭晓斌先生为公司副总经理。上述高管人员任期与第三届董事会任期一致。

二、员工情况

截止 2009 年 12 月 31 日，公司员工人数为 347 人。

分类类别	类别项目	人数（人）	占公司总人数的比例（%）
专业结构	生产人员	167	48.2
	销售人员	37	10.7
	技术人员	46	13.3
	财务人员	12	3.5
	行政人员	58	16.8
教育	研究生及以上	8	2.3
	本科及大专	213	61.3

程 度	中专	34	9.7
	中专以下	92	26.5

2009 年度公司需承担 10 名退休员工的部分福利费用，金额为 28,250.00 元；

2009 年度公司内退人员工资总额 622,182.64 元，福利费总额 117,450.00 元。

第五节 公司治理结构

一、公司治理情况

报告期内,公司严格按照《中华人民共和国公司法》(以下简称“《公司法》”)、《中华人民共和国证券法》(以下简称“《证券法》”)、《上市公司治理准则》、《深圳证券交易所股票上市规则》和中国证监会有关法律法规的要求,不断建立和完善公司治理结构,建立和健全了内部管理和控制制度,并以公司治理专项活动为契机,深入开展公司治理活动,及时整改发现的问题,进一步规范公司运作,提高公司治理水平。截至报告期末,公司治理实际情况符合中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件要求。

(一)关于股东与股东大会:公司严格按照《上市公司股东大会规则》和《公司股东大会议事规则》等规定和要求,召集、召开股东大会,能够确保全体股东特别是中小股东享有平等地位,充分行使自己的权力。

(二)关于公司与控股股东:公司拥有独立的业务和经营自主能力,在业务、人员、资产、机构、财务上独立于控股股东,公司董事会、监事会和内部机构独立运作。公司控股股东能严格规范自己的行为,没有超越公司股东大会直接或间接干预公司决策和经营活动的行为。

(三)关于董事与董事会:公司严格按照《公司章程》规定的选聘程序选举董事;报告期内公司有独立董事四名,占全体董事的 44% (2009 年 2 月 20 日,公司 2009 年第一次临时股东大会增补一名独立董事,公司独立董事人数达到 4 名),董事会的人数及人员构成符合法律法规和《公司章程》的要求。公司全体董事能够依据《董事会议事规则》、《独立董事制度》、《中小企业板块上市公司董事行为指引》等制度开展工作,认真出席董事会和股东大会,积极参加相关知识的培训,熟悉有关法律法规。

(四)关于监事与监事会:公司严格按照《公司法》、《公司章程》等有关规定产生监事,监事会的人数及构成符合法律、法规要求。公司监事能够按照《监事会议事规则》等制度的要求,认真履行自己的职责,对公司重大事项、关联交易、财务状况、董事和经理的履职情况及相关事项进行有效监督并发表意见。

(五)关于绩效评价和激励约束机制:公司正逐步建立和完善公正、透明的

董事、监事和经理人员的绩效评价标准和激励约束机制，公司经理人员的聘任公开、透明，符合法律法规的规定。

(六) 关于相关利益者：公司充分尊重和维护相关利益者的合法权益，实现社会、股东、公司、员工等各方利益的协调平衡，共同推动公司持续、稳健发展。

(七) 关于信息披露与透明度：公司严格按照有关法律法规规定和《公司信息披露事务管理制度》的规定，加强信息披露事务管理，履行信息披露义务，并指定《证券时报》、《中国证券报》和巨潮网为公司信息披露的报纸和网站，真实、准确、及时、完整的披露信息，确保所有投资者公平获取公司信息。

二、公司董事长、独立董事及其他董事履行职责的情况

(一) 报告期内，公司全体董事均能严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《深圳证券交易所股票上市规则》以及《中小企业板块上市公司董事行为指引》等法律、法规及规章制度的规定和要求，诚实守信，发挥各自的专业特长、技能和经验，积极地履行职责，切实维护公司及股东特别是社会公众股股东的权益。

(二) 公司独立董事能够严格按照《公司独立董事工作制度》等制度的规定，勤勉尽责、忠实履行职务，积极出席相关会议，深入了解公司的生产经营状况和重大事项进展情况，为公司的经营、发展从各自专业角度提出合理的意见和建议，对公司的关联交易、对外担保事项、选举聘任公司高级管理人员、聘任审计机构等相关事项发表独立意见。

(三) 公司董事长能严格按照其职责范围行使权力，全力加强董事会建设，依法召集、主持董事会会议并督促董事亲自出席董事会会议，严格董事会集体决策机制，确保董事会依法正常运作。积极推动公司内部控制制度的制订和完善，督促执行股东大会和董事会的各项决议，保证独立董事和董事会秘书的知情权，及时将有关情况告知其他董事，确保全体董事知悉董事会工作的运行情况。

(四) 报告期内，董事出席董事会会议情况：

董事姓名	具体职务	应出席次数	现场出席次数	以通讯方式参加会议次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自出席会议
永树理	董事长	7	3	4	0	0	否
金立	董事	7	2	4	1	0	否
杨发甲	董事	7	2	4	1	0	否
王冲	董事	2	0	2	0	0	否
浩一山	董事	2	0	2	0	0	否
赵光洲	独立董事	7	3	4	0	0	否
魏勇	独立董事	7	3	4	0	0	否
李国疆	独立董事	7	3	4	0	0	否
杨玉梅	独立董事	6	2	4	0	0	否
花泽飞	原董事	5	2	2	1	0	否
宜晓昆	原董事	5	2	2	1	0	否

注：花泽飞先生于 2009 年 8 月 26 日辞去公司董事职务。

宜晓昆先生于 2009 年 8 月 26 日辞去公司董事职务。

王冲先生于 2009 年 9 月 15 日开始担任公司董事职务。

浩一山先生于 2009 年 9 月 15 日开始担任公司董事职务。

(五) 报告期内，公司独立董事未对公司董事会审议的各项议案及其他相关事项提出异议。

三、公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的情况

公司在业务、人员、资产、机构、财务等方面与控股股东相互独立，公司具有独立完整的业务及自主经营能力。

(一) 业务：公司业务独立于控股股东及其下属企业，拥有独立完整的供应、

生产和销售系统，独立开展业务，不依赖于股东或其它任何关联方。

（二）人员：公司人员、劳动、人事及工资完全独立。公司总经理、副总经理、董事会秘书、财务负责人等高级管理人员均在公司工作并领取薪酬。未在控股股东及其下属企业担任除董事、监事以外的任何职务和领取报酬。

（三）资产：公司拥有独立于控股股东的生产经营场所，拥有独立完整的资产结构，拥有独立的生产系统、辅助生产系统和配套设施、土地使用权、房屋所有权等资产，拥有独立的采购和销售系统。

（四）机构：公司设立了健全的组织机构体系，独立运作，不存在与控股股东或其职能部门之间的从属关系。

（五）财务：公司有独立的财务会计部门，建立了独立的会计核算体系和财务管理制度，独立进行财务决策。公司独立开设银行账户，独立纳税。

四、公司对高级管理人员的考评及激励机制

公司建立了完善的高级管理人员绩效考评体系和薪酬制度，高级管理人员的工作绩效与其收入直接挂钩。董事会提名、薪酬与考核委员会负责对高级管理人员的工作能力、履职情况、责任目标完成情况等进行年终考评，制定薪酬方案报公司董事会审批。

五、公司内部控制的建立和健全情况

为规范经营管理，控制风险，保证经营业务活动的正常开展，公司根据《公司法》、《证券法》、《企业内部控制基本规范》等有关法律、法规和规章制度，结合公司的实际情况、自身特点和管理需要，制定了贯穿于公司生产经营各层面、各环节的内部控制体系，并不断完善。实践证明，公司内部控制具备了完整性、合理性和有效性。

公司董事会对内部控制的自我评价：董事会审计委员对公司内部控制进行了认真的自查和分析，认为：公司建立了较为完善的法人治理结构，内部控制体系较为健全，符合有关法律法规和证券监管部门的要求。公司内部控制制度能得到一贯、有效的执行，对控制和防范经营管理风险、保护投资者的合法权益、促使公司规范运作和健康发展起到了积极的促进作用。公司内部控制是有效的。

六、公司内部审计制度的建立和执行情况

内部控制相关情况披露表

	是/否/不适用	备注/说明
一、内部审计制度的建立情况以及内审工作指引落实情况		
1. 公司是否在股票上市后六个月内建立内部审计制度，内部审计制度是否经公司董事会审议通过	是	
2. 公司董事会是否设立审计委员会，公司在股票上市后六个月内是否设立独立于财务部门的内部审计部门	是	
3. (1) 审计委员会成员是否全部由董事组成，独立董事占半数以上并担任召集人，且至少有一名独立董事为会计专业人士	是	
(2) 内部审计部门是否配置三名以上（含三名）专职人员从事内部审计工作	是	
(3) 内部审计部门负责人是否专职，由审计委员会提名，董事会任免	是	
二、年度内部控制自我评价报告披露相关情况		
1. 公司是否根据相关规定出具年度内部控制自我评价报告	是	
2. 内部控制自我评价报告结论是否为内部控制有效（如为内部控制无效，请说明内部控制存在的重大缺陷）	是	
3. 本年度是否聘请会计师事务所对内部控制有效性出具鉴证报告	否	2008 年度由中审亚太会计师事务所出具无保留结论鉴证报告
4. 会计师事务所对公司内部控制有效性是否出具无保留结论鉴证报告。如出具非无保留结论鉴证报告，公司董事会、监事会是否针对鉴证结论涉及事项做出专项说明	不适用	2008 年度由中审亚太会计师事务所出具无保留结论鉴证报告
5. 独立董事、监事会是否出具明确同意意见（如为异议意见，请说明）	是	
6. 保荐机构和保荐代表人是否出具明确同意的核查意见（如适用）	是	
三、审计委员会和内部审计部门本年度的主要工作内容与工作成效		
一季度：向审计委员会提交 09 年度园区经营招商的情况及《08 年度内部控制评价报告》。		

二季度：报告了公司利用募投资金建设的“三江并流项目”工程进展程度及参与工程招投标、工程会签的情况。

三季度：通过内审部门《公司商业街区域土建改造工程结算审计报告》《公司市场部制证制卡业务审计报告》。

四季度：通过内审部门《公司活动部拓展技训和夏令营项目审计报告》、《公司水电费征收结算审计报告》。

其他：每季度对募集资金的存放、使用情况及使用的真实性和合规性发表意见；对公司资产进行清查；对应收应付款项进行抽样；参与基建修缮工程招标文件的讨论制订、投标单位的资质审查、评标及合同的讨论审查等招投标工作；大宗物资设备采购方面的招投标工作；参与公司设备采购计划、修缮工程计划的初步论证；参与有关修缮工程管理制度的讨论制订，较好地完成和发挥了审计的监督咨询服务职能。

四、公司认为需要说明的其他情况

无

七、公司治理专项活动情况

自 2007 年开展公司治理专项活动以来，公司经历了自查、公众评议、监管检查、整改提高和总结说明等阶段，持续提升公司治理水平，不断提高公司整体质量，公司治理取得了较好的效果。

2009 年，根据云南证监局云证监〔2009〕228 号文《云南证监局关于进一步做好上市公司治理相关工作的通知》的要求，我公司对进一步推进公司治理专项活动进行了工作部署，制定落实了上市公司治理专项活动整改工作的具体方案和工作机构，并于 2009 年 9 月 1 日组织公司董事、监事及高管对通知内容和本公司的各项内控制度进行了统一学习。公司上市公司治理专项活动专门工作组及工作办公室对上市公司治理专项活动的相关文件进行了清理，对公司上市公司治理专项活动的自查报告的内容进行了复核，并重点对本公司上市公司治理存在问题的具体整改情况和整改效果进行了自查。通过此次公司治理自查活动和监管部门的帮助指导，公司找出了在公司治理中存在的问题和不足，并针对存在的问题切实完成了整改工作。通过自查及整改，公司董事、监事和高管对完善公司治理及规范运作的认识有了进一步提高，公司进一步建立健全了相关制度。对上述落实上市公司治理专项活动整改工作的具体情况，公司进行了认真的总结，并形成总结报告上报云南证监局。

第六节 股东大会情况简介

报告期内，公司共召开了五次股东大会：一次年度股东大会和四次临时股东大会。会议的召集、召开与表决程序符合《公司法》、《上市公司股东大会会议事规则》、《深圳证券交易所股票上市规则》及《公司章程》等法律、法规及规范性文件的规定。

一、2009 年第一次临时股东大会情况：

公司 2009 年第一次临时股东大会于 2009 年 2 月 20 日在公司会议室召开。出席本次股东大会的股东及股东代表共计 5 名，持有（代表）公司股份 16,000 万股，占公司股份总数的 74.42%。本次临时股东大会由公司董事会召集，会议由公司董事长永树理先生主持，公司董事、监事出席了本次会议，高级管理人员及见证律师列席了本次会议，会议通过了以下决议：

- 1、《关于公司委托银行向云南世博集团有限公司贷款的议案》；
- 2、《关于选举杨玉梅女士为公司独立董事的议案》；
- 3、《关于选举宋裴女士为公司监事的议案》。

云南上义律师事务所杨晓莉律师、吴伟律师到会见证了本次临时股东大会，并出具了法律意见书。本次临时股东大会决议公告刊登在 2009 年 2 月 21 日的《证券时报》、《中国证券报》及指定信息披露网站<<http://www.cninfo.com.cn>>上。

二、2008 年度股东大会情况：

公司 2008 年度股东大会于 2009 年 4 月 17 日在公司会议室召开，出席本次股东大会的股东及股东代表 5 人，持有（代表）公司股份 16,000 万股，占公司股份总数的 74.42%。本次股东大会由公司董事会召集，董事长永树理先生主持。公司董事、监事、董事会秘书出席了本次会议，高级管理人员及见证律师列席了本次会议，会议通过了以下决议：

- 1、《2008 年度董事会工作报告的议案》；
- 2、《2008 年度监事会工作报告的议案》；
- 3、《公司 2008 年财务决算和 2009 年财务预算的议案》；
- 4、《公司 2008 年度利润分配议案》；
- 5、《关于修改〈公司章程〉的议案》；

6、《关于聘请公司 2009 年度审计机构的议案》。

云南上义律师事务所黄松律师、杨晓莉律师到会见证了本次年度股东大会，并出具了法律意见书。本次年度股东大会决议公告刊登在 2009 年 4 月 18 日《证券时报》、《中国证券报》及指定信息披露网站<<http://www.cninfo.com.cn>>上。

三、公司 2009 年第二次临时股东大会于 2009 年 5 月 11 日在公司会议室召开，本次临时股东大会以现场投票和网络投票方式进行，其中：出席现场会议的股东及股东代表 5 人，持有（代表）公司股份 160,000,000 股，占公司股份总数的 74.42%；通过网络投票的股东 4 人，代表有表决权股份数 32,000 股，占公司股份总数的 0.0149%，合计投票的有表决权股份数为 160,032,000 股，占公司股份总数的 74.4349%。公司董事、监事、董事会秘书出席了本次会议，高级管理人员及见证律师列席了本次会议，会议通过以下决议：

1、《关于公司委托银行向云南世博旅游控股集团有限公司（原云南世博集团有限公司）续贷款的议案》；

2、《关于公司使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》。

云南上义律师事务所黄松、杨晓莉律师到会见证了本次临时股东大会，并出具了法律意见书。本次临时股东大会决议公告刊登在 2009 年 5 月 12 日《证券时报》、《中国证券报》及指定信息披露网站<<http://www.cninfo.com.cn>>上。

四、公司 2009 年第三次临时股东大会于 2009 年 9 月 15 日在公司会议室召开，本次临时股东大会出席会议股东及股东代表 5 人，持有（代表）公司股份 16,000 万股，占公司股份总数的 74.42%。本次临时股东大会由公司董事会召集，董事长永树理先生主持。公司董事、监事、董事会秘书出席了本次会议，高级管理人员及见证律师列席了本次会议，本次会议通过了以下决议：

1、《关于选举公司董事的议案》；

2、《关于修改公司〈章程〉的的议案》。

云南上义律师事务所黄松、杨晓莉律师到会见证了本次临时股东大会，并出具了法律意见书。本次临时股东大会决议公告刊登在 2009 年 9 月 16 日《证券时报》、《中国证券报》及指定信息披露网站<<http://www.cninfo.com.cn>>上。

五、公司 2009 年第四次临时股东大会于 2009 年 12 月 16 日在公司会议室召开，本次临时股东大会以现场投票和网络投票方式进行，其中：出席现场会议的

股东及股东代表 5 人，持有（代表）公司股份 160,000,000 股，占公司股份总数的 74.42%；通过网络投票的股东 5 人，代表有表决权股份数 45,000 股，占公司股份总数的 0.0209%，合计投票的有表决权股份数为 160,045,000 股，占公司股份总数的 74.4409%。公司董事、监事、董事会秘书出席了本次会议，高级管理人员及见证律师列席了本次会议，本次会议通过了《关于公司使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》。

云南上义律师事务所杨晓莉、吴伟律师到会见证了本次临时股东大会，并出具了法律意见书。本次临时股东大会决议公告刊登在 2009 年 12 月 17 日《证券时报》、《中国证券报》及指定信息披露网站<<http://www.cninfo.com.cn>>上。

第七节 董事会报告

一、 管理层讨论与分析

2009 年,受全球金融危机和国家对房地产政策的调控及新昆明城市规划重新修编的影响,公司控股子公司云南世博兴云房地产有限公司的经营业绩受到了影响。另,在社会经济呈现不景气的状态下和甲型 H1N1 流感疫情爆发,给旅游行业和旅游企业带来了较大冲击。尤其是在 2009 年,昆明市城市二环路大规模的改造,致使通往世博园景区的几条道路都出现拥堵不堪的现象,影响了团队和散客前往世博园的行程安排,同期同比游客数量有所下降,给公司的经营增加了压力。面对急剧多变、需求下降的不利的市场环境,公司立足对外加强营销,对内加强管理,基本完成了公司全年的工作任务。

公司实现营业收入 40,047.06 万元,较上年同期减少 9,790.34 万元,下降 19.64%;营业利润 3,842.04 万元,较上年同期减少 3,564.93 万元,下降 48.13%;利润总额 4,621.03 万元,较上年同期减少 2,814.10 万元,下降 37.85%;归属于母公司所有者的净利润 1,138.35 万元,较上年同期减少 1,561.71 万元,下降 57.84%。主要原因是:

1、公司控股子公司云南世博兴云房地产有限公司营业收入较上年同期减少 9,211.37 万元;营业利润较上年同期减少 2,620.17 万元;利润总额较上年同期减少 2,197.3 万元。

2、世博园内营业收入较上年同期减少 613.2 万元。营业利润也较上年同期也相应有所下降。

3、公司控股子公司云南世博阳光有限公司的股权于 2009 年 12 月转让给云南华合农业有限公司。截止转让期该公司净利润较上年同期减少 239.46 万元。

以上三项因素综合影响,致使公司的营业总收入、营业利润等指标较上年同期有所下滑,但已基本完成董事会的下达的主要经济指标。

(一) 经营业绩分析

1、主要财务数据变动及其原因

(单位: 人民币万元)

	2009 年	2008 年	2007 年	本年比上年 增减幅度 (%)	增减幅度超过 30% 的原因
营业收入	40,047.06	49,837.41	45,127.07	-19.64%	
营业利润	3,842.04	7,406.97	7,784.48	-48.13%	
利润总额	4,621.03	7,435.13	7,797.86	-37.85%	
归属于上市公司股东的净利润	1,138.35	2,700.06	3,466.35	-57.84%	
经营活动产生的现金流量净额	452.94	-1,159.16	20,640.74	140%	
每股收益	0.05	0.13	0.16	-61.54%	
加权平均净资产 收益率	2.01%	4.85%	5.94%	-2.84%	
	2009 年	2008 年	2007 年	本年比上年 增减幅度 (%)	增减幅度超过 30% 的原因
总资产	127,208.79	123,908.92	125,530.83	2.66%	
所有者权益 (或股东权益)	56,453.96	57,035.60	54,335.54	-1.02%	
股本	21,500.00	21,500.00	21,500.00	0.00%	

增减幅度超过 30% 的原因:

营业利润较上年同期减少 48.13% 主要原因是受新昆明城市规划重新修编的影响, 公司控股子公司云南世博兴云房地产有限公司的经营业绩受到了影响。公司控股子公司云南世博兴云房地产有限公司营业利润较上年减少 2620.17 万元, 影响了公司营业利润减少 35.37%。世博园内营业利润较上年减少 830.49 万元, 影响了公司营业利润减少 11.21%。营业利润下降, 利润总额、归属于上市公司股东的净利润、每股收益三项指标也随之下降。经营活动产生的现金流量净额比上年同期增加 140%, 主要是公司控股子公司云南世博兴云房地产有限公司本期业务支付减少使得经营性现金流出较上年同期减少 12314.71 万元, 另外由于 2008 年基数较小, 稍有增减, 就导致变化幅度大, 受以上二项因素影响导致经

营活动产生的现金流量净额同比增加 140%。

2、主要产品、原材料等价格变动情况

报告期内，公司没有主要产品、原材料的价格变动情况。

3、订单签署和执行情况

报告期内，公司没有订单签署情况。

4、毛利率变动情况

	2009 年度	2008 年度	2007 年度	本年比上年 增减幅度超过 30%的原因	与同行业相 比差异超过 30%的原因
销售毛利率	31.71%	34.75%	37.11%		

过去三年内毛利率没有出现大的变化。

5、主营业务按行业、产品和地区分布情况

(单位：人民币万元)

行业	营业收入	营业成本	营业利润	占营业收入或营业 利润 10%以上的情 况说明
世博园运营收入	5,455.85	2,563.85	2,892.00	
商品房销售收入	32,630.72	21,551.72	11,079.00	
清洁、花卉等配套收入	1,756.72	3,096.04	-1,339.32	
合计	39,843.29	27,211.61	12,631.68	
地区	营业收入	营业成本	营业利润	占营业收入或营业 利润 10%以上的情 况说明
云南省	39,843.29	27,211.61	12,631.68	
合计	39,843.29	27,211.61	12,631.68	

6、主要供应商、客户情况

报告期内，公司不存在主要供应商及客户情况。

7、非经常性损益情况

(单位：人民币万元)

项 目	2009 年度	2008 年度	2007 年度
非流动资产处置损益	-2.77	5.58	6.67
计入当期损益的政府补助	408.44	64.74	
企业合并的合并成本小于合并时应享有被合并单位可辨认净资产公允价值产生的损益			
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益			75.83
除上述各项之外的其他营业外收支净额	365.65	-42.16	-0.35
所得税影响数	-40.91	-1.85	-2.01
少数股东权益影响额（税后）	-137.83	33.69	7.06

注：根据中小企业板信息披露业务备忘录第 4 号——年度报告披露相关事项中规定：公司最近三年涉及非经常性损益会计数据和财务指标的披露，应当按照《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号—非经常性损益（2008）》最新规定的非经常性损益统一口径披露。

8、主要费用情况

(单位：人民币万元)

费用项目	2009 年	2008 年	2007 年	增减幅度超过 30% 的原因及影响因素	占 2009 年营业收入比例
销售费用	2,120.65	2,742.79	2,957.04	-22.68%	5.30%
管理费用	3,885.51	3,690.26	2,864.54	5.29%	9.70%
财务费用	217.02	324.41	572.76	-33.10%	0.54%
所得税费用	1,073.14	1,384.20	1,221.24	-22.47%	2.68%
合计	7,296.32	8,141.67	7,615.59	-10.38%	18.22%

报告期内财务费用比上年同期减少 33.10%,主要原因是 1、本报告期公司减少了信贷规模; 2、本报告期公司利用募集资金补充流动资金; 3、本报告期内公司向云南世博旅游控股集团有限公司委托贷款 6000 万元, 按银行同期优惠利率 4.779%。

9、经营环境分析

	对 2009 年度业绩及财务状况影响情况	对未来业绩及财务状况影响情况	对公司承诺事项的影响情况
国内市场变化	受地方政府规划、土地等政策调整影响, 对房地产收入有影响	受地方政府规划、土地等政策调整影响, 对房地产收入有影响	无
国外市场变化	影响不大	影响不大	无
信贷政策调整	有影响	有影响	无
汇率变动	无	无	无
利率变动	有影响	有影响	无
成本要素的价格变化	有影响	有影响	无
自然灾害	有影响	有影响	无
通货膨胀或通货紧缩	无	无	无

2009 年,受全球金融危机和国家对房地产政策的调控及新昆明城市规划重新修编的影响。另, 在社会经济呈现不景气的状态下和甲型 H1N1 流感疫情爆发, 给旅游行业和旅游企业带来了较大冲击。尤其是在 2009 年, 昆明市城市二环路大规模的改造, 致使通往世博园景区的几条道路都出现拥堵不堪现象, 影响了团队和散客前往世博园的行程安排, 同期同比游客数量有所下降, 以上因素都给公司的经营业绩产生了一定的影响。

10、困难与优势分析

(1) 存在困难

①世博园功能单一, 缺少有吸引力和与游客互动的活动项目, 门票高门槛等现状, 已不能满足现代旅游者文化娱乐需求, 世博园观光游客量逐年下降。

②房地产市场目前出现的滞涨情况。受国际经济形势持续恶化影响，我国宏观经济形势不容乐观，房地产市场预期不明朗，市场观望情绪浓重。目前房地产价格、成交量双双下挫，房地产企业均受到了较大的影响。

③人力资源成本上升。新的《劳动合同法》实施，增大了世博股份特别是其控股子公司世博园艺公司和世博园物业管理公司的企业用工成本。

④设施设备陈旧老化致使维修费高，运行成本增加。

(2) 优势分析

①国家相关政策优势

A. 在 2010 年全国旅游工作会议上，国家旅游局局长邵琪伟表示，2010 年是全面贯彻落实《国务院关于加快发展旅游业的意见》的第一年，也是实现“十一五”规划目标的最后一年，要以国内旅游为重点，积极发展入境旅游，有序发展出境旅游，推进改革开放，着力创新体制机制，着力扩大旅游消费，着力提升服务质量，着力优化产业结构，着力转变发展方式，努力实现旅游业平稳较快增长。

B. 2009 年，云南省全面启动了旅游产业改革工作，《云南省旅游产业发展和改革规划纲要》获国家发展改革委批复，省政府与国家旅游局签署了“共同推进云南旅游产业改革试点建设合作协议”，云南旅游产业改革发展上升到了国家层面，地区试点工作也将有不同程度的进展。昆明世博园作为省内知名景区，将在行业内获得发展机遇和条件。

C. 由于有拉动内需的需要，国家对汽车购置税、燃油税政策进行了调整，都为自驾旅游以及城市近郊游及中短途旅游的发展创造了良好的发展机遇。

②企业优势

A. 产品优势

企业已构建“旅游+房地产”的新经营模式，公司业务由单一的主题公园旅游产品向旅游、房地产、园林园艺三大主题和多元产品方向发展。

公司目前开发的“世博生态城”汲取 INTEGER 生态环保理念，运用了大量生态、节能、环保技术，是社会、经济、环境三个效益并重的高端住宅项目，

产品具有稀缺性、独特性等优势，符合国家产业政策导向和市场需求，在云南省内乃至国内均具有良好的口碑。

世博园通过整合周边旅游资源，已开发完成“世博园—索道—金殿”一日两景游的旅游线路，对游客具有较强吸引力。

B.与国际展览局、国际园艺生产者协会和'99 世博会参展国保持长期联系和交流。世博会后昆明世博园改建了越南展园、新建了柬埔寨展园，与印尼展团建立了长期的经贸合作等。

C.与昆明市 200 多家知名旅行社及部门建立了长期合作伙伴及密切的业务关系，拥有较强的销售渠道优势。

D.已与昆明市 300 多家三星以上的宾馆酒店建立了密切的业务合作关系。

E.在会展产品、单位庆典等产品方面已形成较高的专业服务水平；世博股份全资子公司世博园艺公司具有园林企业设计及施工双二级资质及优秀的施工管理团队，在同行业中具有很大的技术优势。

F.已建立了一支富有经验的旅游景区管理和营销队伍。

③景区优势

A.区位优势

云南与南亚、东南亚毗邻，边境线长，昆明是全省政治、经济、文化中心。世博园距市区仅 6 公里，是距昆明市区最近，交通最便捷的风景旅游区，区位条件优越。

B.生态环境优势

世博园核心景区占地面积 71.26 公顷，植被覆盖率达 76.7%，其东、南、北三面均为林地，植被覆盖率高。世博园与周边金殿国家森林公园、云南野生动物园、昆明植物园及金殿后山的近万亩天然森林带构成了旅游产品的大世博板块。整个世博园及周边区域，具有十分优越的环境质量和最佳人居生态环境。

C.人文景观优势

世博园内汇集了 95 个国家和国际组织，中国 31 个省、市、区及香港、澳门特别行政区和台湾民间组织的园林园艺精品，已经成为具世界性、民族性、园艺性的高品位会址文化遗产。

D.品牌优势

世界著名的主题公园大多以虚拟题材为主题，而昆明世博园是以“人与自然和谐发展”为主题，以兼具国际性和民族性的园艺为特色，顺应了 21 世纪追求社会和谐发展的大趋势，并以其具有的高品位成为国内具有充分影响力的“世博品牌”。

E.道路交通优势

经过 2009 年的改造，目前，昆明世博园与昆明主城具有较好的交通关系。与城区相联的主要道路有：城市干道白龙路、世博路、穿金路及铂金大道。在白龙路距世博园主入口 200M 处，还有城市东三环干道连接南市区及新机场高速。

11、行业比较分析

2009 年云南省上市公司共有 27 家，其中旅游类上市公司有世博股份和丽江旅游 2 家。据世博股份 2009 年度业绩快报和丽江旅游 2009 年年报显示，世博股份 2009 年实现营业总收入 400,470,603.76 元，同比下降 19.64%，归属于上市公司股东的净利润 11,383,522.16 元，同比下降 57.84%；丽江旅游 2009 年实现营业收入 183,188,092.77 元，同比上升 25.37%，归属于上市公司股东的净利润 38,270,346.17 元，同比下降 16.68%。

比较分析：

1、世博股份

公司主要收入来源为房地产开发收入及世博园景区经营收入。2009 年，受全球金融危机、房地产政策调控及新昆明城市规划重新修编的影响，公司控股子公

司云南世博兴云房地产有限公司的经营业绩下滑。另外，新昆明城市建设的大规模改造，导致世博园景区周边道路拥堵，严重影响了游客前往世博园的行程安排，同期同比游客数量有所下降，景区经营业绩不理想。

2、丽江旅游

丽江旅游营业收入有所增长，主要由于公司营业收入大部分为丽江玉龙雪山景区索道运营收入，并未受到昆明大规模城市改造导致的交通拥堵影响；2009年完成了位于丽江玉龙雪山的云杉坪索道技改后，运力上升，索道运输收入比2008年增长；另外，新酒店开业也增加了营业收入。

丽江旅游公司净利润下降，主要由于新酒店开业后发生的开办费、固定资产折旧等费用增加，以及由于贷款金额增加引起的财务费用增加等因素导致。

12、现金流状况分析

项 目	2009 年度	2008 年度	同比增减	同比变动幅度超过30%的原因
一、经营活动产生的现金流量净额	452.94	-1,159.16	140.00%	
经营活动现金流入量	35,977.80	46,838.29	-23.19%	
经营活动现金流出量	35,524.86	47,997.45	-25.99%	
二、投资活动产生的现金流量净额	-1,756.39	-483.91	-262.96%	
投资活动现金流入量	172.28	378.21	-54.45%	
投资活动现金流出量	1,928.67	862.11	123.72%	
三、筹资活动产生的现金流量净额	-8,219.20	-2,445.93	-236.04%	
筹资活动现金流入量	9,000.00	13,500.00	-33.33%	
筹资活动现金流出量	17,219.2	15,945.93	7.98%	
四、现金及现金等价物净增加额	-9,522.65	-4,089.00	-132.88%	

现金流入总计	45,150.08	60,716.50	-25.64%	
现金流出总计	54,672.73	64,805.50	-15.64%	

报告期内经营活动产生的现金流量净额比上年同期增加 140%，主要是公司控股子公司云南世博兴云房地产有限公司本期业务支付减少使得经营性现金流出较上年同期减少 12314.71 万元，另外由于 2008 年基数较小，稍有增减变化幅度大，受以上二项因素影响导致经营活动产生的现金流量净额同比增加 140%。

报告期内投资活动产生的现金流量净额比上年同期减少 262.96%，主要原因是报告期内母公司加大了“三江并流漂流项目”的投入。

报告期内筹资活动产生的现金流量净额比上年同期减少 236.04%。主要原因是 1、公司本期利用募集资金补充流动资金，减少了信贷规模。2、公司分配了现金股利。

13、薪酬分析

姓名	职务	2009 年度从公司领取的报酬总额 (万元)	2008 年度从公司领取的报酬总额 (万元)	薪酬总额同比增减	公司净利润同比增减	薪酬同比变动与净利润同比变动的比较说明
永树理	董事长	0	0	0	-57.84%	公司薪酬同比增加，主要原因是：2008 年，公司部分高级管理人员上任时间不到一年，而 2009 年度从公司领取的报酬总额包含 2008 年度的奖励。
王冲	董事	0	0	0		
金立	董事	0	0	0		
浩一山	董事	0	0	0		
杨发甲	董事	0	0	0		
赵光州	独立董事	4.5	4.5	0		
魏勇	独立董事	4.5	4.5	0		
李国疆	独立董事	4.5	4.5	0		
杨玉梅	独立董事	0	0	0		
严家果	监事长	2.4	2.4	0		
李双友	监事	0	0	0		
宋裴	监事	0	0	0		

张立琼	职工监事	4	0	——
梁 华	职工监事	9.3	7.96	16.83%
张碧波	总经理	19.48	4.8	305.83%
刘 方	财务总监 副总经理	17.12	14.86	15.21%
周克军	副总经理	16.92	8.58	97.20%
彭晓斌	副总经理	13.32	3.84	246.88%
赵春华	副总经理	7.92	0.96	725.00%
毛新礼	副总经理 董事会秘书	7.82	3.86	103%
何建国	原董事会秘书	12.33	14.86	-17.03%
谭世民	原职工监事	15.91	14.86	7.07%
金桦林	原副总经理	14.88	14.86	0.14%

备注：何建国先生已于 2009 年 1 月 20 日辞去公司董事会秘书职务；花泽飞先生已于 2009 年 8 月 26 日辞去公司董事职务；谭世民先生已于 2009 年 7 月 28 日辞去公司监事职务；金桦林先生已于 2009 年 8 月 13 日辞去公司副总经理职务；宜晓昆先生已于 2009 年 8 月 26 日辞去公司董事职务。

14、经营计划或盈利预测完成情况

2009 年,全球金融危机对我国实体经济产生较为深重的影响, 宏观经济不景气, 国内旅游市场呈现出出游人数、频次、费用下降, 出游行程缩短格局, 加之甲型 H1N1 流感疫情爆发, 也给旅游行业和旅游企业带来了较大冲击。尤其是在 2009 年, 昆明市城市二环路大规模的改造, 致使通往世博园景区的几条道路拥堵不堪, 前往世博园的团队和散客数量同期同比大幅下降, 增加了股份公司的经营压力。

面对严峻的经济形势, 股份公司经营班子紧紧围绕“改革、规范、创新、发展”的总体工作思路, 以年度经营目标为中心, 解放思想、开拓创新, 分工负责、团结协作, 深挖潜力、增收节支, 较好地完成了年初董事会下达的任务。

(1) 2009 年度完成的主要工作

A、创新市场营销工作，狠抓景区门票收入

一是借世博会十周年回馈市民之际，从年初开始就推出了针对本省游客的 30 元 / 人周末节票优惠政策，满足了大部分尚未游览过世博园的本地人的入园需求，同时也拉动了本地市场的消费需求。从二月份开始，世博园还推出了以“馆日活动”和“省周活动”为主题的世博会十周年系列活动，拉开了以活动促营销的年度营销工作，为世博园专项市场的推广起到了明显的促进作用。

二是 2009 年加大了春游活动的宣传力度，制定了全员促销政策，充分调动了公司员工营销积极性。由于春游市场目标群体定位准确，宣传促销工作有力，世博园 2009 年春游活动取得了较好的业绩。春游接待人数达 79,966 人，比去年同期的 30,676 人增加 49,290 人，增长率为 160.68%。春游门票销售收入达 1,581,455 元，比去年同期的 674,262 元增加 907,193 元，增长率为 134.55%。

三是实施了与昆明周边的曲靖、玉溪、楚雄等地州旅行社的合作，推出了“世博园+金博索道+金殿+沃尔玛超市”的旅游线路，变原来单一的世博园产品营销为多产品组合旅游线路营销。

四是为保障世博园景区门票收入目标的顺利实现，公司进一步优化和完善了以绩效管理为核心的市场营销管理体系。一方面，公司根据年度门票销售计划与市场营销部签订了经济目标考核责任书，实行任务层层分解落实，调动市场营销部三个项目组员工的营销积极性。另一方面，公司及时调整了领导分工，由公司总经理亲自抓市场、促营销，并集中公司经营班子力量配合开展团队、散客和专项市场工作，形成齐抓共管保收入局面，为实现世博园门票收入目标起到了较好的推动作用。

B、丰富世博园活动项目，多渠道增加公司经营收入

为丰富世博园区活动，吸引更多游客参与，增加公司经营收入，公司做到早计划、早安排，年初就做好了 2009 年园区活动策划，并通过媒体和公司网站向社会进行公布。

①公司与河北省吴桥群艺杂技团合作推出了“国际大马戏”。

②与昆明电视台联袂营运了“欢乐闯翻天”和竞技拓展活动。

③与园区经营商合作开发了“世博观锦鲤”项目。

④自主开发了定向运动、龙舟赛活动，同时积极寻找新的亮点开展园区各种专项活动。

⑤承办了“全运会云南火炬传递起跑仪式”、“国家节能与新能源汽车示范推广工程昆明启动仪式”、“中升丰田世博之夜客服联谊活动”、“世博中秋晚会”、“三江并流项目竣工剪彩仪式”、“世博园圣诞狂欢夜”等活动，增加了园区活动收入，扩大了世博园影响。

⑥“十一”黄金周期间，与云南省商务厅、云南报业集团合作，在世博园举办了“云南品牌世博欢乐行”活动，入园游客日均突破 1 万人，一举成为黄金周期间全省接待游客最多的景区，得到了省市旅游主管部门的充分肯定，并创造了较好的经济效益。

⑦年末岁初，公司又与北京天一宏业文化传媒公司合作，在 2009 年 12 月 25 日-2010 年 3 月 15 日期间开放世博园夜景，举办“辉煌六十年、锦绣云之南”系列活动。

C、加快世博园园区项目实施步伐，提升世博园景区品质

针对世博园产品老化，竞争力逐渐减弱的现状，今年以来公司委托相关单位先后开展了世博园园区提升改造方案、世博湖周边商业区开发方案的策划和设计工作。

在世博园园区项目实施方面，2009 年年初公司与柬埔寨政府合作新建了柬埔寨园，并在 6 月份的昆交会期间举办了落成典礼，为园区增加了新的亮点。同时，公司还加速了募集资金园区投资项目的推进工作，“三江并流”漂流项目已于年末试运营，为世博园景区的宣传和促销增加了新的卖点。

D、提升景区经营管理水平，争创 5A 级旅游景区

为提升世博园经营管理水平，优化园区景观及服务质量，多年来公司高度重视世博园 5A 级旅游景区的创建工作。2009 年初公司编制完成了世博园 5A 级旅游景区申报的整套资料，对照检查申报标准开展了内部自查整改和达标工作，并于 6 月份顺利通过了昆明市旅游局组织的专家评审。

由于国家旅游局近期对 5A 级旅游景区申报条件进行调整，世博园因景区面积不能达到 3 平方公里以上，加之国家旅游景区质量等级评定委员会尚未组织对世博园的景区资源价值进行评价，导致世博园 5A 级旅游景区申报工作暂时受阻。

但目前公司仍在积极努力，争取早日通过省内评审。

E、提升经营管理水平，向管理要效益

今年，公司进一步抓好管理创新和科技创新工作的开展，健全了公司的管控体系，全面提高管理水平。

一是通过对原执行的各类管理制度的系统甄别、补充和完善，编印完成公司管理制度并下发执行。

二是切实做好《岗位责任管控制》与质量/环境管理体系的有机结合，充分发挥运营监控在公司过程控制中的作用，完善业务流程、提高组织绩效。

三是建立完善考核激励体系，对市场营销部和景区经营服务部实行了经济目标责任制考核，年末开展了对各部门，中层管理人员及一般员工的考核评定，不断提高公司整体运作效率。

四是完善公司财务控制体系，确保公司对各部门、控股公司的财务状况实施有效的监控、管理。一年来公司本部及所属企业的财务管理运行规范，未发生任何违规违纪现象。

五是推行全面预算管理和分部门的核算制度，通过分解经济指标和实施责权利挂钩的经济考核体系，充分调动了部门及员工的工作积极性，工作责任心明显增强，公司的成本费用有效控制在年初核定的范围内。

F、承办世博会十周年庆典，以品牌营销促进效益增长

2009 年是昆明世博会成功举办十周年庆典之年，通过 2008 年下半年以来的精心策划和准备工作，2009 年 5 月 1 日公司积极配合省市政府、配合集团公司在世博园内成功举办了 2009 年中国国际文化旅游节——昆明狂欢节开幕式暨昆明世博会十周年庆典活动、世博旅游控股集团公司揭牌仪式和《中国与世博会》邮票首发式。

G、强化质量 / 环境管理体系的贯标认证

一年来公司强化了质量/环境管理体系的贯彻落实，确保各项工作都做到有章可循、规范运作，通过年度组织的管理评审及时发现公司日常管理中存在的不足，并制定改进措施，进一步规范了公司的各项管理。

为验证公司质量/环境管理体系运行是否符合体系要求，并得到有效实施和保持，公司按审核计划组织进行了质量/环境管理体系内部审核，同时广州赛宝

认证中心圆满完成了对公司的质量/环境管理体系复评换证审核，确保了公司质量/环境管理体系得以保持注册，认证机构也对公司的质量/环境管理体系贯标工作给予了充分肯定。

H、树立全员节支意识，进一步降低运行成本

一是通过会议或宣传栏等形式进行节约、节支宣传，树立全员的节支意识，号召全体员工立足本职做好节支工作。同时各部门根据实际，强化了节支工作的检查落实，杜绝各种浪费现象的发生；

二是强化全面预算管理，严格控制各项费用支出；

三是对办公经费进行严格控制，确保了全年办公经费比预算降低了 10%；

四是强化园区水电管理，加大了节水节电力度。一年来水电费用支出得到了较好控制，与上年同期相比减少 93 万元。

I、提高员工综合素质，增强公司发展后劲

面对今年严峻的市场形势，公司一方面采取积极的应对措施，强化对外营销力度，另一方面认真查找公司内部管理中存在的问题，继续深化《公司岗位责任管控制》的落实，同时组织开展了多种形式的培训学习活动。一年来，公司先后举办了危机管理、岗位技能、食品安全法、消防及防火演练技能、质量管理体系标准转版及营销师、物业管理师等多种培训，通过培训，进一步提高了公司员工的业务素质 and 岗位技能。

J、理顺股权管理关系，培育子公司核心竞争力

2009 年，世博兴云房地产公司围绕规范、效率、活力的战略任务，以打造绿色生态地产为核心竞争力，深入开发绿色生态住宅产品——非经验山地生态住宅，完成了国内第一幢具有现代意义竹结构住宅的建设任务，使该建筑将成为展示新技术、使用环保新材料的又一亮点；以提升公司经济效益为中心任务，通过控制成本、强化内控，开展项目营销等，全面完成了年度经济目标和工作目标。

由于世博园物业公司从事的相关业务具有市场进入门槛低，人力成本高，利润率较低的特点，属劳动密集型行业，加之该公司基础管理相对薄弱，市场竞争力较弱，导致公司发展艰难。为提升市场竞争力，公司对世博园物业公司实施了增资扩股，注册资本金由 50 万元增加到 300 万元，公司的发展后劲得到了进一步增强。

为充分发挥世博品牌的作用，做强做大世博园艺产业，公司对世博园艺公司和世博阳光公司进行了园区园艺业务整合，世博园园艺业务由世博园艺公司承担，注销世博阳光公司，目前世博阳光公司的股权转让工作已完毕。园艺业务整合完成后，世博园艺公司的业务领域得到了丰富和发展，实现了世博园内花卉生产-花卉（植物）管护的一体化的经营。同时，世博园艺公司还扩大了位于双龙乡的园艺基地，增加了绿化植物培育储备，并力图通过高端花卉的培育，尽快形成世博特色的园艺产品逐步推向市场，发挥品牌优势形成新的经济增长点。

K、扎实推进安全生产管理工作

一是强化了公司安全生产“一岗双责”责任制的落实，公司与七个部门、两个相关公司签订了《2009 年安全生产责任书》。

二是完善了公司各类安全应急处置预案，汇编形成系统的公司安全生产管理制度，并做到执行有效。

三是强化了公司对各类安全隐患的排查治理及安全制度的检查落实，确保了 2009 年公司安全生产工作的正常进行。

(2) 公司获得的荣誉

2009 年，昆明世博园再获“全国创建文明风景旅游区先进单位”殊荣，在美景中国评选中，被评为“中国最美的十大主题公园之一”；世博股份团委获共青团云南省委颁发的“五四红旗团委”奖状；公司员工普岳松获云南省五一劳动奖章；2009 年 3 月，世博兴云房地产公司被中国房地产业协会评为 2007—2008 年度中国房地产诚信企业。

15、会计制度实施情况

公司会计制度得到有效执行，报告期内会计政策和会计估计未发生变更，亦无重大前期会计差错更正。

(二) 报告期资产、负债及重大投资等事项进展情况分析

1、重要资产情况

资产	存放状态	性质	使用情况	盈利能力情况	减值情况	相关担保、诉讼、
----	------	----	------	--------	------	----------

类别						仲裁等情况
房屋及建筑物	正常无风险	经营管理使用	资产使用效率正常	未出现核心资产盈利能力降低	无	公司以国际馆的房产作为抵押物向兴业银行昆明分行贷款 1,500 万元, 抵押物作价约 8,135 万元。
机器设备	正常无风险	经营管理使用	资产使用效率正常	未出现核心资产盈利能力降低	无	
运输设备	正常无风险	经营管理使用	资产使用效率正常	未出现核心资产盈利能力降低	无	
在建工程	正常无风险	经营使用	资产使用效率正常	未出现核心资产盈利能力降低	无	

2、资产变动情况

(单位: 人民币万元)

项目	2009年末占总资产	2008年末占总资产	同比增减额
预付款项	0.51%	0.54%	-0.03%
其他应收款	0.24%	0.33%	-0.09%
存货	50.88%	41.82%	9.06%
长期股权投资	0.35%	0.58%	-0.23%
投资性房地产	2.48%	2.63%	-0.15%
固定资产	18.98%	18.60%	0.38%
在建工程	1.91%	2.28%	-0.37%
无形资产	2.71%	2.85%	-0.14%
递延所得税资产	0.32%	0.49%	-0.17%

3、核心资产盈利能力

报告期内, 公司核心资产的使用效率正常, 未出现替代资产或资产升级换代导致公司核心资产盈利能力降低的情形。

4、核心资产使用情况

报告期内, 公司核心资产均正常使用, 使用效率超过 95%, 不存在资产减值和长年闲置状态。

5、核心资产减值情况

在报告期内, 公司不存在核心资产减值情况。

6、存货变动情况

(单位：人民币万元)

项 目	2009 年末 余额	占 2009 年末 总资产的百 分比	市场供 求情况	产品销 售价格 变动情 况	原材料价格 变动情况	存货跌价准备的计 提情况
开发产品	40,572.37	31.89%	正常	持平	持平	经审计测试，无跌 价损失
在产品	15.82	0.01%	正常	持平	持平	经审计测试，无跌 价损失
开发成本	22,662.15	17.81%	正常	持平	持平	经审计测试，无跌 价损失
库存商品	240.82	0.19%	正常	持平	持平	经审计测试，无跌 价损失
原材料	24.84	0.02%	正常	持平	持平	经审计测试，无跌 价损失
工程施工	992.64	0.78%	正常	持平	持平	经审计测试，无跌 价损失
消耗性生物 资产	208.60	0.16%	正常	持平	持平	经审计测试，无跌 价损失
包装物及低 值易耗品	0.31	0.00%	正常	持平	持平	经审计测试，无跌 价损失
合计	64,717.55	50.88%				

7、金融资产投资情况

报告期内,公司不存在较大金额的证券投资等金融资产、委托理财等财务性投资或套期保值等相关业务。

8、主要资产的计量

报告期内，公司主要资产计量属性在报告期内没有发生重大变化。

9、主要子公司或参股公司情况

(单位：人民币万元)

公司名称	持股比例及是否列入合 并报表	2009 年 净利润	2008 年 净利润	同比变动比例	对合并净利润 的影响比例
云南世博园艺有限公司	100%列入合并	75.95	97.79	-22.33%	6.67%
云南世博兴云房地产有 限公司	55%列入合并	5611.52	7,480.56	-24.99%	271.12%

昆明世博物业管理有限公司	1-9 月 60%，10-12 月 100% 列入合并	-15.15	4.16	-464.18%	-0.99%
云南世博阳光有限公司	2009 年 12 月 29 日将 61% 股权全部转让给无关联关系的第三方	-313.05	-73.59	-525.40%	-3.69%
合计	—	5676.2	7,508.92	-24.41%	

(1) 全资子公司——云南世博园艺有限公司

云南世博园艺有限公司注册资本1000万元人民币，主要从事园林园艺的规划、设计、研究及咨询服务；园林绿化施工，苗木，花卉，种籽生产、园艺产品与经营；生物资源开发与经营；旅游工艺品生产与经营（不含金银饰品）；园艺，植保机械设备批发、零售，代购代销，租赁，化工产品及其原料（自营和代理各类商品和技术的进出口，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外）。公司住所：云南省昆明市世博路9号。

经中审亚太会计师事务所审计，截至 2009 年 12 月 31 日，该公司总资产 2698.87 万元，总负债 1273.47 万元，净资产 1425.40 万元；2009 年度实现营业收入 2034.89 万元，比上年同期 1643.16 万元增长 23.84%；净利润 75.95 万元，比上年同期 97.79 万元下降 22.33%。

(2) 控股子公司——云南世博兴云房地产有限公司

云南世博兴云房地产有限公司注册资本4.3亿元人民币，主要从事房地产开发经营、投资管理、建筑材料、装饰材料等业务。公司持有该公司55%的股权。

经中审亚太会计师事务所审计，截至2009年12月31日，该公司总资产 88981.06 万元，总负债 35266.93 万元，净资产 53714.13 万元（其中归属于母公司所有者权益 53691.37 万元，少数股东权益 22.76 万元）；2009 年度实现营业收入 34191.99 万元，比上年同期 43403.36 万元减少 21.23%；实现净利润 5621.85 万元，比上年同期 7,492.21 万元减少 24.97%，其中归属于母公司净利润 5611.52 万元，比上年同期 7,480.56 万元减少 24.99%。

(3) 全资子公司——昆明世博园物业管理有限公司

昆明世博园物业管理有限公司注册资本300万元，主要从事宾馆、建筑物的清洁保洁；垃圾清运、环境卫生等业务。本报告期本公司购买物业昆明世博园物

业管理有限公司少数股东40%股权,购买价259,422.30元,并对其增资2,500,000.00元,截止2009年12月31日,本公司对其持有100%股权。

经中审亚太会计师事务所审计,截至2009年12月31日,该公司总资产360.32万元,总负债50.90万元,净资产309.42万元;2009年度实现营业收入442.75万元,比上年同期410.51万元增长7.86%;实现净利润-15.15万元,比上年同期4.16万元下降464.18%。

(4) 本公司于2009年12月29日将持有的控股子公司云南世博阳光有限公司61%股权全部转让给无关联关系的第三方,双方按照2008年12月31日对云南世博阳光有限公司的评估价值本公司按持股比例享有的部分加上2009年度该公司经审计的经营性亏损本公司按原持股比例应承担的部分为交易价格。本公司对云南世博阳光有限公司的初始投资成本为4,062,266.16元,转让该股权最终交易价格为2,586,591.11元。

10、PE 投资情况

报告期内,公司没有开展PE投资业务。

11、债务变动

单位:人民币万元

项目	2009 年度	2008 年度	同比增减	2007 年度
短期借款	9,000.00	12,500	-28%	6,500.00
长期借款	-			5,009.23

报告期期末,短期借款较年初减少28%,主要原因本报告期内公司用募集资金3000万元补充流动资金。

12、偿债能力分析

指 标	2009 年度	2008 年度	同比增减	2007 年度
流动比率	2.07	2.18	-11.08%	1.95
速动比率	0.62	0.92	-29.23%	0.9
资产负债率	36.61%	34.24%	2.37%	37.93%

利息保障倍数 (倍)	10.14	9.38	8.00%	9.09
---------------	-------	------	-------	------

报告期公司的流动比率较上年同期减少 11.08%，速动比率较上年同期减少 29.23%，资产负债率较上年同期增加 2.37%。说明公司的短期偿债能和长期偿债能力有所减弱。

13、资产营运能力分析

指标	2009 年度	2008 年度	同比增减	2007 年度
应收帐款周转率(次/年)	488.45	223.55	118.50%	113.81
存货周转率(次/年)	0.47	0.64	-26.55%	0.63
流动资产周转率(次/年)	0.44	0.54	-19.94%	0.5
总资产周转率(次/年)	0.32	0.40	-20.18%	0.36

报告期公司的应收帐款周转率较上年同期增长 118.50%，主要原因是报告期平均应收账款比上年同期减少 63.01%；报告期公司的存货周转率较上同期减少 26.55%，流动资产周转率较上年同期减少 19.94%，总资产周转率较上年同期减少 20.18%。说明资产的营运能力有所减弱。

14、研发情况

报告期内，公司无研发情况发生。

15、投资情况

(1) 募集资金投资情况

①募集资金使用情况(单位：人民币万元)

经中国证券监督管理委员会证监发行字〔2006〕35 号文核准，公司于 2006 年 7 月 17 日采用网上网下定价发行方式向社会公开增发人民币普通股股票 5,500 万股，每股发行价为 3.60 元，共募集资金人民币 19,800 万元，扣除各种费用后，实际募集资金净额为人民币 18,403.80 万元，于 2006 年 8 月 1 日全部到位，并经亚太会计师事务所亚太验字〔2006〕B-L-38 号《验资报告》验证。

截止 2009 年年末公司累计使用募集资金 13,444.50 万元，其中：报告期内，

募集资金直接投入募投项目 1,418.83 万元； 2009 年 5 月 11 日公司根据本年第二次临时股东大会决议利用闲置募集资金补充流动资金 3,000.00 万元，补充期间为 2009 年 5 月 12 日至 2009 年 11 月 12 日。已于 2009 年 11 月份用自有资金予以归还 3,000.00 万元； 2009 年 12 月 16 日公司根据本年第四次临时股东大会决议利用闲置募集资金补充流动资金 3,000.00 万元，补充期间为 2009 年 12 月 17 日至 2010 年 6 月 17 日。尚未使用的募集资金余额为 1,959.30 万元。

②募集资金的管理情况

报告期内，公司严格遵守《公司募集资金管理制度》的规定和要求。公司对募集资金采用专户存储制度，以便于募集资金的管理和使用以及对其使用情况进行监督，保证专款专用。公司及保荐机构宏源证券股份于 2006 年 10 月分别与光大银行昆明分行营业部、华夏银行昆明分行红塔支行、中信银行昆明国贸支行分别签订了《募集资金三方监管协议》，协议约定公司在上述三家银行分别开设募集资金专用账户。

在使用募集资金时，严格履行相应的申请和审批手续，同时及时知会保荐机构，随时接受保荐代表人的监督。截至 2009 年 12 月 31 日止，上述募集资金专户存款余额共计 2083.58 万元。

③募集资金专户存款余额与募集资金实际余额差异说明

募集资金专户存款余额与募集资金实际余额差异 124.28 万元，差异原因为利息收入净额。

④募集资金使用情况

单位：人民币万元

募集资金总额		18,403.80				本年度投入募集资金总额			1,418.83			
变更用途的募集资金总额		0.00				已累计投入募集资金总额			13,444.50			
变更用途的募集资金总额比例		0%										
承诺投资项目	是否变更项目(含部分变更)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额	截至期末投入金额(1)	本年度投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末累计投入金额与承诺投入金额的差额(3)=(2)-(1)	截至期末投入进度(%) (4)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本年度实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
1、世博兴云房地产增资扩股项目	否	13,500.00	10,962.24	10,962.24	0.00	10,962.24	0.00	100.00%	2006年12月	3,086.34	是	否
2、世博园‘园艺论坛’项目	否	3,000.00	3,000.00	9.00	0.00	7.62	-1.38	84.67%	2010年12月		否	否
3、世博园‘四大场馆’改造项目	是	4,500.00	2,950.00	350.00	0.00	291.25	-58.75	83.21%	2010年12月		否	否
4、世博园‘三江并流’漂流项目	否	4,500.00	3,000.00	2,300.00	1,418.83	2,171.45	-128.55	94.41%	2010年2月		否	否
5、世博园‘丛林穿梭’项目	否	4,700.00	4,700.00	12.00	0.00	11.94	-0.06	99.50%	2010年12月		否	否
合计	-	30,200.00	24,612.24	13,633.24	1,418.83	13,444.50	-188.74	-	-		-	-
未达到计划进度或预计收益的情况和原因(分具体项目)	1、项目未达到计划进度的说明：部分项目未实施完毕，部分项目未实施。 2、项目未达到预计收益的情况和原因：项目未实施完毕，未实现收益。											
项目可行性发生重大变化的情况说明	无											
超募资金的金额、用途及使用进展情况	无											
募集资金投资项目实施地点变更情况	无											
募集资金投资项目实施方式调整情况	2006年11月8日，经公司2006年第三次临时股东大会决议，将募集资金中投资兴云房地产项目的实施方式中原定的增资扩股改为购买股权，公司实际投入募集资金为109,622,380.38元，购买了云南世博集团有限公司持有的云南世博兴云房地产有限公司25%的股权。											
募集资金投资项目先期投入及置换情况	无											
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	1、2009年5月11日，经公司2009年第二次临时股东大会决议通过《关于公司使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》，本次利用闲置募集资金补充流动资金金额3,000.00万元，补充流动资金的使用期限不超过6个月。公司已于2009年11月份用自有资											

	金归还2009年5月补充流动资金3,000.00万元。 2、2009年12月16日，经公司2009 年第四次临时股东大会决议通过《关于公司使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》，本次利用闲置募集资金补充流动资金金额3,000.00万元，补充流动资金的使用期限不超过6个月。
项目实施出现募集资金结余的金额及原因	尚未使用的募集资金余额为 1,959.30 万元,原因是部分项目未实施完毕，部分项目未实施。
尚未使用的募集资金用途及去向	尚未使用的募集资金将用于原定的募集资金项目，尚未使用的募集资金存放于募集资金专户。
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	无

⑤变更募集资金项目的资金使用情况——不适用

⑥会计师事务所对募集资金使用情况的专项审核意见

经审核，中审亚太会计师事务所出具了中审亚太鉴中审亚太鉴[2010]020014号《公司年度募集资金使用情况专项报告》，认为：公司董事会《关于募集资金年度存放与使用情况的专项说明》中关于募集资金存放与使用情况的披露与实际情况相符。

⑦2009 年度，本公司已按深圳证券交易所颁布的《关于中小企业板上市公司募集资金管理细则》和本公司募集资金使用管理办法的相关规定及时、真实、准确、完整地披露募集资金的使用及存放情况，不存在募集资金管理违规情形。

(2) 非募集资金项目的投资及进展情况

本公司于 2008 年 10 月 28 日与云南省大理州巍山彝族回族自治县人民政府签订《巍宝山风景名胜区项目合作意向书》，拟与巍山彝族回族自治县人民政府合作，共同对巍宝山风景名胜区进行开发。《合作意向书》签订及三届十四次董事会审议通过后，双方作了大量前期的工作，我方同时做好了设立公司和工商注册等相关的准备工作。为尽快推进巍宝山景区合作管理事宜的进度，我方于 2009 年 5 月 26 日给巍山彝族回族自治县人民政府发了《关于尽快明确推进巍宝山景区合作管理相关事宜的函》，希望合作方对该项目的实施推进提出明晰的意见。2009 年 6 月 30 日，公司收到《巍山彝族回族自治县人民政府关于巍宝山景区合作管理事宜的复函》，复函中提到：巍山县目前正对巍山古城和巍宝山风景区的保护开发进行集中、统一的规划，该规划将作为指导巍山县“一城（巍山古城）一山（巍宝山风景区）”保护和开发利用的纲领性文件。由于目前规划编制的相

关工作尚未结束，故巍宝山景区合作开发的相关事宜只能暂缓推进，该项目的进展情况我公司将及时公告。

2009年8月26日经昆明世博园股份有限公司第三届董事会第十九次会议审议通过了《关于公司转让云南世博阳光有限公司股权的议案》，为保证公司发展战略和园艺整合部署的顺利实现，本着维护各股东利益的原则，决定以世博阳光公司经评估后净资产值 6,976,428.32 元为基准，转让公司在世博阳光公司所持有的 61% 股权，最终转让价格以产权交易中心确定的交易价格为准。2009年12月29日，经云南产权交易所有限公司依法按公开、公平、公正的原则组织交易，确定我公司挂牌转让的世博阳光公司 61% 股权的受让方为云南华合农业有限公司，股权转让价格为 3,830,059.15 元，并签署《产权交易合同》。世博阳光公司据此办理相关工商变更手续，工商变更手续完成后，新公司名称中不再含有“世博”字号。

（三）公司未来发展规划及重大风险情况分析

1、发展规划

未来几年是公司调整转型、提升发展的重要时期，也是云南省加快推进旅游“二次创业”的重要时期。随着企业外部经济环境、内部基础条件的变化，公司在企业发展战略框架的总体原则之下对企业发展战略框架进行必要的调整和完善，制定和明确企业未来发展规划。

发展重点是以“旅游景区+景观地产+园林园艺”为主业，提升世博园景区经营收入、推进生态社区持续开发、扶持园林园艺做实做强，适度开发与主业关联度紧密的新兴产业。围绕世博股份企业发展战略框架，进行企业发展战略的细化工作，明确发展战略定位和未来发展目标，明确实施策略和实施步骤，并根据企业发展战略制定未来 3~5 年发展规划和分年度实施计划。针对市场变化和公司实际，邀请具有国际先进水平的专业公司参与制定园区发展规划方案，对园区各功能服务区进行重新划分和定位，规划和设计满足主题景区旅游服务功能的、观赏性与参与性并重的、达到国际主题公园水平的园内项目。

以世博园和世博生态城为核心，结合世博新区规划调整，视世博新区规划开发进度，进行世博园及其周边区域的主题开发建设。建设休闲特色的购物、餐饮、

娱乐项目，形成旅游、商贸的综合体，逐步实现世博园由单一的产品经营向产品经营和资产经营的新盈利模式转变。使世博园逐步由单一的观光型产品向观光+休闲+康体娱乐+度假型的复合型产品转化。

以对世博园景区的经营管理过程中形成的核心竞争力为基础，依托上市后建立起来的融资平台，实施“走出去”战略。凭借成熟的管理经验，通过参股控股、委托管理、租赁经营等方式，整合周边区域内较具影响力和开发价值的成熟旅游资源，实施资金、品牌、管理和人员的输出，在对外拓展方面取得实质性进展。培育公司的可持续发展能力，打造具有品牌扩展力、市场竞争力的国内一流的旅游类上市公司。

2、2010 年经营计划

世博股份作为上市公司，已建立了规范的法人治理结构和与股份制企业相适应的内部运行机制，但与全国优秀的旅游企业相比仍有较大差距。面对世博园对园区长期欠投入，设备老化严重，维修费用及经营成本较高的现实情况，结合企业自身提高和发展需求，公司领导班子通过对行业发展趋势、市场竞争环境和企业内部条件的分析和研究，明确世博股份的发展要围绕坚持三个主题和办好两件事来进行。

(1) “坚持三个主题”。以“主题公园、景观地产、园林园艺”为主业，坚持产业经营与资本运营并举，适度开发与主业关联度紧密的新兴产业，实施对外扩张，丰富企业内涵。就是在企业发展中坚持主题公园的经营和管理，坚持景观地产的储备和开发，坚持园林园艺的做大做强。这三大主题概念有品牌、人才和资本优势，有利于盘活景区资产、提高经营收入，储备土地资源、推进生态社区持续开发，发挥品牌优势、扶持园林园艺做实做强。下一步的核心工作是要认真研究怎样实现目标和实现目标的方法和途径。

(2) “办好两件事”。调整产品结构，构建相互支撑的具有扩张性的产品和资产混合经营的盈利模式，这是世博园走出困境，发挥主题公园、景观地产和园

林园艺优势，实现战略扩张的根本。一件是世博园围绕三大主业，结合市场需求、城市规模、市场支撑和旅游发展趋势，实施园区提升改造，实现旅游产品的升级，增强公司核心竞争力；另一件是做好对外扩张，充分发挥公司良好的资本、品牌及管理的优势，加快对外拓展步伐，力争早日实现资本市场再融资。

坚持三大主题和办好两件事是发挥品牌优势和市场影响力、做好做优世博园，走企业集团之路、做大做强世博股份的有效途径。在坚持三大主题和办好两件事同时，公司将不断寻找、储备新的项目和旅游资源，通过输出世博品牌、管理标准及管理人才，促进对外拓展，实现强企增效。

（3）具体措施和重点推进项目

①在集团战略规划的基础上，做好世博股份发展战略规划的编制工作。以保证公司有序、有效的实施发展规划及对外扩展战略，公司的可持续发展得到更有力的保障。

②策划实施符合景区实际的市场营销政策，稳住门票收入。

A. 结合对旅游市场、竞争对手及营销资源和能力的分析，整合周边旅游资源及园内服务项目，调整产品组合方式，增强景区销售竞争力。

B. 合理制订 2010 年相对稳定的团队销售政策。加强与旅行社的联系，加大新政策的营销推广和产品宣传力度；积极走访旅行社，及时反馈做团人的意见和信息。

C. 深入研究市场变化，调整销售重心。面对长线客源及旅游团队市场持续严重缩水的情况，加强对自助游散客市场的销售。把握机场、火车站等入滇关键交通节点和宾馆酒店等重要渠道，加大宣传营销力度，在整体市场客源大幅减少的情况下，扩大入滇客源市场份额，提升销售。

D. 进一步深化和完善以绩效管理为核心的市场营销管理体系，充分调动营销人员的工作积极性；总结 2009 年下半年全员营销实施得失，制定全员参与的

科学分级奖励销售政策。

③创新园区活动，调整考核方式，以活动带动收入。借鉴市场部和经营部实行经济目标责任制成效，建立对景区活动部的考核评价体系，实施经营指标考核。要求一方面做好以非营利性为主的专项活动的策划及常规演出的组织实施工作；另一方面抓好营利性专项活动，争创收入。

④加快世博园服务体系建设和特色商品开发，不断提高游客满意度。

A. 加强内控管理，逐步解决长期制约世博园游客服务体系构建的瓶颈问题；

B. 加大引进外部特色商品和项目的力度,做好特色商品的开发销售，产生增量收入；

C. 进一步增加园区特色商品（项目）经营示范点，引导和带动其他商家提升商品和服务的档次质量，更多地开拓经营创收渠道，产生租赁外的增量经营收入。

D. 评选园区“文明经营商户”、“特色经营点”，引导、鼓励经营商户，提升商品档次和服务质量。

⑤进一步强化内部管控，提升管理水平和景区品质。

⑥全面推进募集资金园内项目的建设实施。寻找符合募集资金建设的项目，通过对其可操作性、项目风险、应对措施以及公司可控性方面的研究和论证，确定并启动募集资金项目的建设。

⑦充分发挥世博股份良好的资本、品牌及管理的优势，加快对外拓展步伐，力争早日实现资本市场再融资，增强公司核心竞争力，实现企业发展战略。

⑧做强、做大世博旅游房地产业。利用世博生态城建设的优势，突出产品的差异化，复制并做大景观地产。

⑨加快世博园林园艺产业的开发和利用。通过提高世博园区景观水平，提升“世博园艺”品牌的影响力和市场竞争力，积极开拓市场，形成新的利润增长

点。

⑩加快世博园物业管理公司增资扩股步伐，通过新业务的扩展，确保 2010 年实现企业自身收支平衡。

3、2009 年度重大投资计划

(1) 募集资金投资项目

公司在 2006 年 7 月首次公开发行股票募得资金人民币 19,800 万元，扣除各种费用后，实际募集资金净额为人民币 18,403.80 万元，于 2006 年 8 月 1 日全部到位，并经亚太中汇会计师事务所亚太验字〔2006〕B-L-38 号《验资报告》验证。

首次募集资金投资项目“三江并流”漂流项目，投资总额 3000 万元，项目工程内容包括峡谷漂流娱乐设备、景观改造及园区水系防渗。项目选用当今先进的漂流游乐设备，拥有国内最长的漂流河道，选址的特殊地形和包装的民族文化让项目在国内具有鲜明特点，是西南地区具有唯一性和独特性的游乐项目。主体工程于 2009 年 9 月 30 日竣工，2009 年 11 月试运行，工程决算正在进行中。

公司募集资金承诺投资的世博兴云房地产增资扩股、世博园“园艺论坛”、世博园“三江并流”漂流、世博园“四大场馆”改造、世博园“丛林穿梭”五个项目在调整后计划总投资 24,612.24 万元，截止 2009 年 12 月 31 日已完成投资 13,444.50 万元。公司将在未来的发展过程中，结合公司实际和宏观经济形势的走向，本着审慎投资的原则，把资金投入给能带来长远效益，能给股东高回报的项目上。同时加快世博园园区产品提升改造步伐，由单一产品向复合型产品转化，逐步实现盈利模式转变。

3、发展规划资金来源及使用计划

按照产业经营与资本经营双翼并举原则，根据公司企业发展战略框架和未来发展规划，结合自身业务发展和项目建设需要，在综合考虑资金成本和资本结构的基础上，适时采用直接融资或间接融资手段筹集资金，支撑企业未来经营发展目标。公司银行信贷信誉良好，偿债能力强，未来资金来源应有充足保证。

4、风险分析

(1)政府土地规划调整及政策障碍给房地产市场带来的风险

①根据昆明市行政区划调整，新昆明城市总体规划正在按 55 个片区重新进行修编调整，目前难以推进世博园周边生态城区域的产权住宅开发。

②根据当前昆明市土地政策,昆明市开始对未开发土地进行清理整顿。对闲置一年至两年的土地，政府将收缴高额的土地闲置费，将使企业利润大幅下降。超过两年土地闲置，政府有权无偿收回，将使企业赖以生存和发展资源散失。目前生态城建设用地存在政策风险。

③根据昆明市国土资源局文件昆国土资用【2009】17 号《关于下发昆明市房地产用地出让最低价标准（试行）的通知》：2009 年，昆明土地市场开始实施“54321 政策，即一环内土地出让价格不低于 500 万元/亩，一环至二环土地出让价格不低于 400 万元/亩，二环至三环土地出让价格不低于 300 万元/亩。“54321”政策属于政府定价，价格的确定以基准地价为前提。由此昆明市房地产开发土地成本将增加。

应对措施：紧跟政府城市规划和土地清理整顿的政策，适时调整项目投资方向，化解政策调整带来的不利影响。

(2)房地产项目开发及现金流风险

①项目开发风险。房地产开发具有周期长、投入资金大、涉及行政许可的程序和手续多的特点。尽管房地产公司已有十多年的开发与管理经验，但在具体项目的开发过程中，如受主、客观原因的影响，使项目开发在报建、工期、销售、成本等方面未能达到预期目标，从而产生项目开发风险。同时，根据昆明市政公共设施 2008—2010 年规划，昆明绕城高速公路主线——西北绕城线将从六合实业村“世博佳园”项目用地穿过，该市政道路规划将对项目开发造成影响。

应对措施：根据市场情况，适时调整经营思路和产品结构，突出世博地产生态技术优势，实行产品差异化营销战略，根据市场变化，深度研发形成绿色环保的“非经验山地生态住宅”，优化复制产品开发模式，推广绿色地产品牌和技术标准，提高产品的竞争力和企业的抗风险能力。

②现金流风险。房地产开发所需要资金相对数额大，且占用周期较长，目前

资金压力在外部融资方面存在一定困难。

应对措施：加大营销力度，采取多种手段促进销售回款，同时积极寻求多种方式和渠道的融资。

（3）A1 级世博会唯一性丧失的风险

2010 年中国旅游重头戏上海世博会的举办将使入境客源大幅增长，客源流动的加强将促进国内旅游业普遍受益。而同为世博概念的昆明世博园将丧失 A1 级世博会概念唯一性，世博品牌面临在分享中强化还是在经历普遍化以后分散弱化的挑战，2010 年随着上海世博会的举办，旅游热点是否会趋转至华东市场也将是今年面临的考验。

应对措施：针对长假和长周末形成的大小旅游高峰次数增多的旅游市场客观情况，加强本地客源营销，州市营销、专项市场及活动营销，弥补长线游客减少造成的损失。

（4）新增景点和成熟景区品质的普遍提升加大了市场竞争

省内新增景区的建设及各景区的提升也将使省内旅游在一定程度上加剧业内竞争；省内州市旅游航线的逐步开通将使省内旅游热点行程缩短，处于云南旅游线路中不断被缩减停留时间的昆明旅游，其所在景区均可能受到游览时间减少而加剧的同业价格竞争等影响。恐龙谷等旅游地为代表的楚雄旅游的提升，逐步形成大理-楚雄、丽江-楚雄的过夜和停留，客源和旅游时间的分流，也将对昆明旅游产生影响。

应对措施：针对世博园区产品的老化而推进实施的产品提升改造，根据旅游市场需求而加快 5A 级景区的建设步伐，将给世博园带来新的发展机遇。同时，昆明世博园根据市场变化及时调整了经营战略，以立足昆明，面向全省的周边市场开拓，旅游景区可调整旅游接待方式，针对中短途游客，通过增多文化旅游活动增强景区吸引力，增加服务来改善收入结构，增加门票收入。

（5）其他风险

旅游景区接待受气候影响较大，受自然灾害影响具有不可预见性。

应对措施：调整产品结构，转变盈利模式，逐步减弱企业对景区门票收入的

依赖。

5、政策法规变化

2009 年,受全球金融危机和国家对房地产政策的调控及新昆明城市规划重新修编的影响,公司控股子公司云南世博兴云房地产有限公司的经营可能受到了影响。

6、并购重组进展

报告期内公司不存在再融资、重大资产重组等重大事项。

7、董事、监事、高级管理人员和重要股东变动情况

(1) 董事、监事、高级管理人员变动情况。

2009 年 1 月 20 日,何建国先生辞去公司董事会秘书职务;

2009 年 7 月 28 日,谭世民先生辞去公司第三届监事会监事职务;

2009 年 8 月 26 日,花泽飞先生辞去公司第三届董事会董事职务;

2009 年 8 月 26 日,宜晓昆先生辞去公司第三届董事会董事职务;

2008 年 3 月 26 日,公司第三届董事会第十六次会议聘任毛新礼先生为公司董事会秘书;2009 年 5 月 27 日,公司第三届董事会第十八次(临时)会议聘任毛新礼先生为公司副总经理;

2009 年 2 月 20 日,公司 2009 年第一次临时股东大会聘任杨玉梅女士为公司独立董事,聘任宋裴女士为公司监事;

2009 年 7 月 28 日,公司二届一次职工代表大会选举张立琼女士为公司职工监事。

2009 年 8 月 26 日,公司第三届董事会第十九次会议聘任彭晓斌先生为公司副总经理。

2009 年 9 月 15 日,公司 2009 年第三次临时股东大会聘任王冲先生、浩一山先生为公司董事。

(2) 报告期内公司持股 5% 以上的股东未发生变更

报告期内，控股股东云南世博集团有限公司更名为云南世博旅游控股集团有限公司，注册资本由原来的肆亿伍千万元整增加到现在的壹拾亿元正。

8、控制权变动

报告期内，公司控制权或经营权未发生改变。

9、诉讼、仲裁

本期云南云游投资有限公司、云南诚信联合服务有限公司为以前年度与本公司联合经营事宜起诉本公司，要求本公司赔偿损失 850 万元，本公司认为该诉讼与事实不符，故就该事宜反诉云南云游投资有限公司、云南诚信联合服务有限公司，要求其赔偿本公司违约金及损失 445 万元，截止 2009 年 12 月 31 日，该案件尚处于诉讼阶段。

(四) 应当披露的其他事项

1、利润分配

根据 2010 年 3 月 26 日董事会提出 2009 年度的利润分配预案：按母公司本期净利润 10,543,097.49 元的 10% 计提法定盈余公积 1,054,309.75 元，不进行其他股利分配。上述议案尚需股东大会审议。

公司前三年现金分红情况：

(单位：人民币万元)

项目	2008 年	2007 年	2006 年
现金分红金额	1,720.00	0.00	2,580.00
归属于上市公司股东的净利润	2,700.06	3,466.35	1,781.73
前三年年平均净利润	2,649.38		
现金分红与平均净利润的比率	64.92%	0.00%	97.39%

2、关联交易情况

(1) 报告期内与日常经营相关的关联交易（单位：人民币万元）

①定价政策

公司与关联方的交易遵循公开、公平、公正的原则和以市场价格为基础的公允定价原则。

②关联租赁情况

出租方名称	承租方名称	租赁资产情况	租赁资产涉及原值金额 (万元)	租赁起始日	租赁终止日	租赁支出	租赁支出确定依据	租赁支出对公司影响 (占利润总额比例)
云南世博旅游控股集团有限公司	昆明世博园股份有限公司	世博园内土地使用权	5341	2003 年 1 月 1 日	2023 年 12 月 31 日	3,100,000.00	5.15 元 / 平方米	6.71%
云南世博旅游控股集团有限公司	昆明世博园股份有限公司	租赁办公大楼	1568	2001 年 1 月 1 日	2010 年 12 月 31 日	1,036,464.00	8.8 元 / 平方米	2.24%

③购销商品、提供和接受劳务的关联交易

关联方	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
				金额	占同类交易金额的比例 (%)	金额	占同类交易金额的比例 (%)
云南世博广告有限公司	接受劳务	提供广告业务	市场价	556,335.00	6.08%	864,000.00	6%
云南世博广告有限公司	提供劳务	提供绿化	市场价	64,000.00	0.36%		
云南世博国际旅行社股份有限公司	接受劳务	组织外出学习考察	市场价	110,430.00	8.32%		
昆明国际会展中心	提供劳务	清洁服务	市场价	798,600.00	18.04%	776,000.00	18.9%
云南世博国际旅行社股份有限公司	销售商品	销售门票	市场价	54,757.10	0.12%		
昆明中国国际旅行社	销售商品	销售门票	市场价	35,622.00	0.08%		
云南海外旅游总公司	销售商品	销售门票	市场价	26,046.30	0.06%		
云南省中国旅行社	销售商品	销售门票	市场价	10,747.60	0.02%		

④其他关联交易

A、本公司为云南世博花园酒店有限公司代收代付水费，本年度共代收 2,795,829.27 元，代付 2,795,829.27 元。

B、本年度为举行纪念世博会召开十年的纪念活动，本公司的母公司云南世博旅游控股集团有限公司支付 60 万元给本公司作为活动经费。

(2) 报告期内重大关联交易事项

①关联方资金拆借

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入：				
云南世博旅游控股集团有限公司	3000 万元	2009 年 2 月 26 日	2010 年 2 月 25 日	经本公司 2009 年第一次临时股东大会审议通过《关于公司委托银行向云南世博集团旅游控股有限公司贷款的议案》，贷款年利率为 4.779%，已按期归还。
云南世博旅游控股集团有限公司	3000 万元	2009 年 6 月 1 日	2010 年 5 月 31 日	经本公司 2009 年第二次临时股东大会审议通过《关于公司委托银行向云南世博集团旅游控股有限公司继贷款的议案》，贷款年利率为 4.779%。
拆出：				

3、审计机构变动情况

报告期内，公司没有发生更换审计机构的情形。

二、公司董事会日常工作情况

(一) 董事会的会议情况及决议内容

1、公司于2009年2月4日以通讯表决的方式召开了第三届董事会第十五次(临时)会议，会议通过了：《关于公司委托银行向云南世博集团有限公司贷款的预案》，《关于增补杨玉梅女士为公司独立董事的预案》，《关于召开公司2009年第一次临时股东大会的议案》。该次会议决议公告刊登在2009年2月5日《证券时报》、《中国证券报》及指定信息披露网站<http://www.cninfo.com.cn>上。

2、公司于2009年3月26日在公司会议室召开了第三届董事会第十六次会议，会议审议并通过了：《公司2008年度董事会工作报告的预案》，《公司2008年度经营工作总结及2009年度经营工作计划的报告》，《公司2009年经营业绩考核目标的议案》，《公司2008年财务决算和2009年财务预算报告的预案》，《公司2008年度利润分配预案》，《关于对公司高管人员完成2008年度经营考核目标后进行奖励的议案》，《关于公司2009年度贷款额度的议案》，《公司2008年年度报告及其摘要的议案》，《公司董事会关于2008年度募集资金使用情况的专项报告》，《关于修改公司〈章程〉的预案》，《关于聘请公司2009年度审计机构的预案》，《关于毛新礼先生辞去公司审计部经理职务的议案》，《关于聘任公司董事会秘书的议案》，《公司2008年度内部控制自我评价报告》，《关于召开公司2008年度股东大会的议案》。该次会议决议公告刊登在2009年3月28日《证券时报》、《中国证券报》及指定信息披露网站<http://www.cninfo.com.cn>上。

3、公司于2009年4月23日在公司会议室召开了第三届董事会第十七次会议，会议审议并通过了：《公司2009年第一季度报告全文及其摘要的议案》，《关于公司委托银行向云南世博集团有限公司续贷的预案》，《关于公司使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的预案》，《关于召开公司2009年第二次临时股东大会的议案》。该次会议决议公告刊登在2009年4月24日《证券时报》、《中国证券报》及指定信息披露网站<http://www.cninfo.com.cn>上。

4、公司于2009年5月27日以通讯表决的方式召开了第三届董事会第十八次(临时)会议，会议通过了《关于聘任公司副总经理的议案》。该次会议决议公

告刊登在2009年6月1日《证券时报》、《中国证券报》及指定信息披露网站 <http://www.cninfo.com.cn>上。

5、公司于2009年8月26日在公司召开了第三届董事会第十九次会议，会议审议并通过了：《关于花泽飞先生辞去公司董事职务的议案》，《关于宜晓昆先生辞去公司董事职务的议案》，《关于公司转让云南世博阳光有限公司股权的议案》，《关于公司收购昆明世博园物业管理有限公司40%股权的议案》，《关于公司对昆明世博园物业管理有限公司增资扩股的议案》，《关于推举王冲先生为公司董事的预案》，《关于推举浩一山先生为公司董事的预案》，《关于聘任彭晓斌先生为公司副总经理的议案》，《公司2009年半年度报告及其摘要的议案》，《关于修改公司〈章程〉的预案》，《关于聘任李磊女士为公司审计部经理的议案》，《关于召开公司2009年第三次临时股东大会的议案》。该次会议决议公告刊登在2009年8月28日《证券时报》、《中国证券报》及指定信息披露网站 <http://www.cninfo.com.cn>上。

6、公司于2009年10月23日以通讯表决的方式召开了第三届董事会第二十次（临时）会议，会议通过了：《关于调整公司第三届董事会专门委员会委员的议案》，《公司2009年第三季度报告及其摘要的议案》。该次会议决议公告刊登在2009年10月26日《证券时报》、《中国证券报》及指定信息披露网站 <http://www.cninfo.com.cn>上。

7、公司于2009年11月30日以通讯表决的方式召开了第三届董事会第二十一次（临时）会议，会议通过了：《关于公司使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的预案》，《关于召开公司2009年第四次临时股东大会的议案》。该次会议决议公告刊登在2009年12月1日《证券时报》、《中国证券报》及指定信息披露网站 <http://www.cninfo.com.cn>上。

三、董事会对股东大会的执行情况

2008 年度利润分配方案的执行情况：

根据公司 2008 年度股东大会决议，公司 2008 年度利润分配方案为：本公司以 2008 年 12 月 31 日股份总数 21500 万股为基数，向全体股东按每 10 股派发现金股利 0.8 元（含税），共计 17,200,000.00 元。

四、董事会下设各专业委员会的履职情况

1、2009 年，审计委员共召开了三次，会议情况如下：

(1) 根据深交所《关于做好中小企业板上市公司 2008 年年度报告工作的通知》的要求，审计委员会积极开展年报工作，主要内容有：

①结合公司的实际情况，经与年报审计会计师事务所协商，确定了公司本年度财务报告审计工作的时间安排，并制定了年报审计工作计划。

②对年审注册会计师进场前公司编制的财务会计报表进行了审阅，认为：财务会计报表如实地反映了公司的 2008 年度末财务状况和 2008 年度经营成果。

③在年审注册会计师出具初审意见后再次审阅了公司财务会计报表，认为：财务会计报表真实、客观地反映了公司 2008 年度的财务状况和经营成果。

④在审计过程中，对年报审计工作进展情况进行监督，督促会计师事务所按时提交报告。

(2) 对公司 2008 年度财务会计报表等事项进行了审议表决：

①同意公司出具的 2008 年度财务会计报表，同意提交公司董事会审议；

②根据与会计师事务所的接触和沟通了解，结合 2008 年年报审计工作实施情况，认为：中审亚太会计师事务所具有证券业从业资格；能认真对待公司年报审计工作，制定了详细的审计计划，设计并履行了必要的审计程序，充分、适当地获取审计证据，对审计过程中发现的问题能提出合理的改进建议并督促公司改进，按时提交了审计报告；在审计过程中，审计范围未受到任何限制，经其审计的公司财务报告符合企业会计准则的规定，在所有重大方面公允反映了公司 2008 年 12 月 31 日的财务状况以及 2008 年度的经营成果和现金流量。

③同意公司聘任中审亚太会计师事务所有限公司为公司 2009 年度审计机构。

④同意毛新礼先生辞去公司审计部经理职务。

(3) 同意聘任李磊女士为公司审计部经理。

2、2009 年，公司董事会提名委员会共召开了六次会议，会议情况如下：

董事会提名委员会认真履行工作职责，广泛搜寻合格的董事和经理人员的人选，经过认真研究论证，确定并提名了新的董事会秘书和部分高级管理人员及董

事人选。

- (1) 同意对毛新礼先生作为董事会秘书候选人进行考察；
- (2) 同意向董事会推荐毛新礼先生作为公司董事会秘书候选人进行审议；
- (3) 同意对毛新礼先生、彭晓斌先生作为公司副总经理候选人进行考察；
- (4) 同意向董事会推荐毛新礼先生、彭晓斌先生作为公司副总经理候选人进行审议；
- (5) 同意对王冲先生、浩一山先生作为董事候选人进行考察；
- (6) 同意向董事会推荐王冲先生、浩一山先生作为公司董事候选人进行审议。

3、2009 年，公司董事会战略决策委员会共召开了二次会议，会议情况如下：

(1) 通过了《关于转让云南世博阳光有限公司股权的议案》，并同意将该议案提交董事会审议；通过了《关于收购昆明世博园物业管理有限公司 40% 自然人股权及增资扩股的议案》，同意收购昆明世博园物业管理有限公司 40% 自然人股权及对该公司进行增资扩股，并将该议案提交董事会审议。

(2) 通过了《关于修订公司企业战略的议案》，同意该议案的实施，并提交董事会审议。

4、董事会提名、薪酬与考核委员会对 2008 年年度报告中披露的公司董事、监事和高级管理人员所披露的薪酬进行了审核，出具了审核意见，认为：公司完成了 2008 年度的业绩考核指标，并能严格执行公司相关薪酬管理制度。2008 年年度报告中披露公司董事、监事和高级管理人员所披露的薪酬属实。对公司高管人员进行了 2008 年度的考核。评出了优秀高管，通过了《关于公司 2008 年度实现利润指标后对高管人员给予奖励的议案》，同意报董事会审议。

五、其它需要披露的事项

1、公司投资者关系管理

报告期内，公司董事会秘书毛新礼先生为投资者关系管理负责人，公司证券部负责投资者关系管理的日常事务。

2、公司 2008 年度报告公布后，按要求举行了网上业绩说明会。就公司 2008 年经营情况及投资者提出的问题进行了沟通和交流，同时就公司经营、发展战略等情况予以说明。

3、日常工作时间，主要通过电话的方式回答投资者、媒体和中介机构的询问，积极接待来公司考察的机构和人员。

4、报告期，公司指定信息披露报纸为《证券时报》、《中国证券报》。

第八节 监事会报告

一、监事会会议情况

(一) 2009 年 2 月 4 日, 公司第三届监事会第十次(临时)会议以通讯表决的方式召开, 会议通过了:《关于增补宋裴女士为公司监事会监事的预案》;

(二) 2009 年 3 月 26 日, 公司第三届监事会第十一次会议在公司会议室召开, 会议审议并通过了:《公司 2008 年度监事会工作报告》,《公司 2008 年财务决算和 2009 年财务预算报告的预案》,《公司 2008 年年度报告全文及摘要》;

(三) 2009 年 4 月 23 日, 公司第三届监事会第十二次会议在公司会议室召开, 会议审议并通过了:《公司 2009 年第一季度报告全文及正文的议案》,《关于公司委托银行向云南世博集团有限公司续贷款的预案》,《关于公司使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的预案》;

(四) 2009 年 8 月 26 日, 公司第三届监事会第十三次会议在公司会议室召开, 会议审议并通过了《公司 2009 年半年度报告及其摘要的议案》。

(五) 2009 年 10 月 23 日, 公司第三届监事会第十四次(临时)会议以通讯表决的方式召开, 会议通过了《公司 2009 年第三季度报告及其摘要的议案》。

(六) 2009 年 11 月 30 日, 公司第三届监事会第十五次(临时)会议以通讯表决的方式召开。会议通过了《关于公司使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的预案》。

二、监事会对有关事项的独立意见

(一) 公司依法运作情况

公司监事会严格按照《公司法》、《公司章程》等的规定, 认真履行职责, 积极参加股东大会, 列席董事会会议, 对公司 2008 年依法运作进行监督, 认为: 公司正不断健全和完善内部控制制度; 董事会运作规范、决策合理、程序合法, 认真执行股东大会的各项决议, 忠实履行了诚信义务; 公司董事、高级管理人员执行公司职务时不存在违反法律、法规、《公司章程》或损害公司利益的行为。

(二) 检查公司财务的情况

对 2009 年度公司的财务状况和财务成果等进行了有效的监督、检查和审核,

认为：公司财务制度健全、内控制度完善，财务运作规范、财务状况良好。财务报告真实、客观地反映了公司的财务状况和经营成果。

（三）对 2009 年度公司募集资金的使用和管理进行了监督，认为：公司能严格按照《募集资金管理制度》对募集资金进行管理；公司募集资金实际投入项目与承诺投入项目一致。

（四）对公司 2009 年度发生的关联交易行为进行了核查，认为：公司发生的关联交易的决策程序符合有关法律、法规及公司章程的规定，其公平性依据等价有偿、公允市价的原则定价，没有违反公开、公平、公正的原则，不存在损害公司和中小股东利益的行为。

第九节 重要事项

一、报告期内，公司无重大诉讼、仲裁事项。

二、报告期内，公司未发生破产重整等相关事项。

三、报告期末，公司未持有其他上市公司股权、参股商业银行、证券公司、保险公司、信托公司和期货公司等事项。

四、报告期内，公司收购事项

报告期内公司发生的收购及股权转让事项。

1、本公司于 2009 年 12 月 29 日将持有的控股子公司云南世博阳光有限公司 61% 股权全部转让给无关联关系的第三方，双方按照 2008 年 12 月 31 日对云南世博阳光有限公司的评估价值本公司按持股比例享有的部分加上 2009 年度该公司经审计的经营性亏损本公司按原持股比例应承担的部分为交易价格。本公司对云南世博阳光有限公司的初始投资成本为 4,062,266.16 元，转让该股权最终交易价格为 2,586,591.11 元。

2、本报告期本公司购买昆明世博园物业管理有限公司少数股东 40% 股权，购买价 259,422.30 元，并对其增资 2,500,000.00 元，截止 2009 年 12 月 31 日，本公司对其持有 100% 股权。

五、报告期内，公司无股权激励实施情况

六、报告期内重大关联交易事项

(一) 与日常经营相关的关联交易

1、定价政策

公司与关联方的交易遵循独立核算的原则和以市场价格为基础的公允定价原则。

2、关联租赁情况

出租方名称	承租方名称	租赁资产情况	租赁资产涉及原值 金额（万元）	租赁起始日	租赁终止日	租赁支出	租赁支出确 定依据	租赁支出对公司 影响（占利润总额 比例）
云南世博旅游控股集 团有限公司	昆明世博园股份 有限公司	世博园内土地使用权	5341	2003 年 1 月 1 日	2023 年 12 月 31 日	3,100,000.00	5.15 元 /平 方米	6.71%
云南世博旅游控股集 团有限公司	昆明世博园股份 有限公司	租赁办公大楼	1568	2001 年 1 月 1 日	2010 年 12 月 31 日	1,036,464.00	8.8 元 /平方 米	2.24%

3、购销商品、提供和接受劳务的关联交易

关联方	关联交易类型	关联交易 内容	关联交易定价方 式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
				金额	占同类交易金 额的比例（%）	金额	占同类交易金额的比例（%）
云南世博广告有限公司	接受劳务	提供广告业务	市场价	556,335.00	6.08%	864,000.00	6%
云南世博广告有限公司	提供劳务	提供绿化	市场价	64,000.00	0.36%		
云南世博国际旅行社股份有限公司	接受劳务	组织外出学习考察	市场价	110,430.00	8.32%		
昆明国际会展中心	提供劳务	清洁服务	市场价	798,600.00	18.04%	776,000.00	18.9%
云南世博国际旅行社股份有限公司	销售商品	销售门票	市场价	54,757.10	0.12%		
昆明中国国际旅行社	销售商品	销售门票	市场价	35,622.00	0.08%		
云南海外旅游总公司	销售商品	销售门票	市场价	26,046.30	0.06%		
云南省中国旅行社	销售商品	销售门票	市场价	10,747.60	0.02%		

4、其他关联交易

(1) 本公司为云南世博花园酒店有限公司代收代付水费，本年度共代收 2,795,829.27 元，代付 2,795,829.27 元。

(2) 本年度为举行纪念世博会召开十年的纪念活动，本公司的母公司云南世博旅游控股集团有限公司支付 60 万元给本公司作为活动经费。

(二) 报告期内重大关联交易事项

关联方资金拆借

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入：				
云南世博旅游控股集团有限公司	3000 万元	2009 年 2 月 26 日	2010 年 2 月 25 日	经本公司 2009 年第一次临时股东大会审议通过《关于公司委托银行向云南世博集团旅游控股有限公司贷款的议案》，贷款年利率为 4.779%，已按期归还。
云南世博旅游控股集团有限公司	3000 万元	2009 年 6 月 1 日	2010 年 5 月 31 日	经本公司 2009 年第二次临时股东大会审议通过《关于公司委托银行向云南世博集团旅游控股有限公司继贷款的议案》，贷款年利率为 4.779%。
拆出：				

(三) 报告期内，公司资产收购关联交易事项。

报告期内，公司无出售发生的关联交易事项。

(四) 报告期内, 公司无与关联方共同对外投资发生的关联交易事项。

(五) 报告期内, 公司无与关联方债权债务往来、担保事项。

1、会计师事务所对公司与关联方资金往来的专项说明

昆明世博园股份有限公司全体股东:

我们接受昆明世博园股份有限公司(以下简称世博股份)委托, 对世博股份 2009 年度财务报表进行了审计, 并出具了“中审亚太审[2010]020035 号”无保留意见的审计报告。根据中国证券监督管理委员会“证监发(2003)56 号”《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》的要求, 现对世博股份与其控股股东及关联方资金往来和世博股份对外担保情况作如下专项说明:

一、世博股份与控股股东及关联方资金往来情况

1、截止 2008 年 12 月 31 日无资金占用余额。

2、截止 2009 年 12 月 31 日资金占用余额为 199,650.00 元, 为本公司全资子公司昆明世博园物业管理有限公司应收本公司母公司云南世博旅游控股集团有限公司的子公司昆明国际会展中心有限公司的物业清洁费用, 占用性质为经营性占用。

上述资金占用情况详见附件“上市公司 2009 年度控股股东及其他关联方资金占用情况汇总表”。

3、除上述所属事项外, 世博股份本年度无其他代控股股东及关联方承担费用的情况。

二、世博股份及其控股子公司对外担保情况

1、世博股份对外担保情况

截止 2009 年 12 月 31 日, 世博股份无对外担保的情况。

2、世博股份纳入合并报表范围的控股子公司对外担保情况

截止 2009 年 12 月 31 日, 世博股份纳入合并报表范围的控股子公司无对外担保的情况。

中审亚太会计师事务所有限公司

中国注册会计师：管云鸿

中国注册会计师：李 玲

中国·北京

二〇一〇年三月二十四日

2、独立董事对公司累计和当期对外担保情况的专项说明及独立意见

根据《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》（证监发〔2003〕56号）等的要求和规定，作为昆明世博园股份有限公司（以下简称“公司”）的独立董事，本着实事求是的态度，对公司 2009 年度对外担保情况进行了认真的了解和查验，相关说明及独立意见如下：

（1）报告期内，公司与控股股东及其他关联方发生的资金往来均为正常经营性资金往来，不存在控股股东及其他关联方占用公司资金的情况。

（2）截至 2009 年 12 月 31 日止，公司没有为控股股东、实际控制人及公司持股 50% 以下的其他关联方、任何非法人单位或个人提供担保。

独立董事：赵光州、魏勇、李国疆、杨玉梅

2010 年 3 月 24 日

（五）报告期内无其他重大关联交易。

七、报告期内重大合同及其履行情况

（一）报告期内继续履行与云南世博集团有限公司签订的《土地租赁合同书》以及《房屋租赁合同》；并继续履行云南世博园艺有限公司签订的《世博园园区花卉供应合同》和《世博园园区绿化管护承包合同》。

（二）报告期内，公司未发生且没有以前期间发生但延续到报告期的重大担保事项。

（三）报告期内，公司未发生且没有以前期间发生但延续到报告期的重大委托他人进行现金资产管理的事项。

（四）报告期内借款合同。

1、公司与招商银行昆明东风西路支行于 2009 年 11 月 10 日签署了《借款合同》，合同编号：873809ELD17001，借款金额 1,500 万元，借款期限一年，自 2009 年 11 月 10 日至 2010 年 11 月 10 日。

2、公司与兴业银行股份有限公司昆明分行于 2009 年 12 月 29 日签署了《短期借款合同》，合同编号：(2009)第 12290396 号。借款金额 1,500 万元，借款期限一年，自 2009 年 12 月 29 日至 2010 年 12 月 29 日。该合同以世博园内国际馆的房产做抵押物，抵押物评估值 8,135 万元。

3、公司与中国建设银行股份有限公司昆明城南支行于 2009 年 2 月 26 日签署了《委托贷款合同》，合同编号：61554619502009000015 号。借款金额 3,000 万元，借款期限一年，自 2009 年 2 月 26 日至 2010 年 2 月 25 日。公司与中国建设银行股份有限公司昆明城南支行于 2009 年 6 月 1 日签署了《委托贷款合同》，合同编号：61554619502009000033 号。借款金额 3,000 万元，借款期限一年，自 2009 年 6 月 1 日至 2010 年 5 月 31 日。

八、公司或持股 5%以上股东在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

承 诺 事 项	是否履行承诺
1、公司控股股东云南世博集团有限公司避免同业竞争的承诺。	是
2、公司控股股东云南世博集团有限公司承诺自股票上市之日起 36 个月内不转让。	是
3、公司股东云南世博广告有限公司避免同业竞争的承诺。	是
4、公司股东云南世博广告有限公司承诺自股票上市之日起 36 个月内不转让。	是
5、公司股东云南红塔集团有限公司避免同业竞争的承诺。	是
6、公司股东云南红塔集团有限公司承诺自股票上市之日起 36 个月内不转让。	是
7、公司股东云南铜业（集团）有限公司避免同业竞争的承诺。	是
8、公司股东云南铜业（集团）有限公司承诺自股票上市之日起 36 个月内不转让。	是

九、公司聘任会计师事务所情况

报告期内，公司续聘中审亚太会计师事务所（原名亚太中汇会计师事务所）为公司财务审计机构。该所已连续 9 年为公司提供审计服务，2009 年度公司审计报告的签字注册会计师管云鸿为公司提供审计服务一年，李玲为公司提供审计服务三年。

报告期内，公司支付给该所的报酬为 40 万元。

十、报告期内，公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人、收购人没有受有权机关调查、司法纪检部门采取强制措施、被移送司法机关或追究刑事责任、中国证监会稽查、中国证监会行政处罚、证券市场禁入、认定为不适当人选被其他行政管理部门处罚及证券交易所公开谴责的情形。

十一、报告期内，公司未发生《证券法》第六十七条、《公开发行股票公司信息披露实施细则（试行）》第十七条所列的重大事项。

十二、其他重要事项

披露日期	公告编号	主要内容	披露报纸
2009-01-6	2009-001	公司大股东云南世博集团有限公司 重组整合的提示性公告	《证券时报》 《中国证券报》
2009-01-21	2009-002	公司董事会秘书辞职公告	《证券时报》 《中国证券报》
2009-02-5	2009-003	公司第三届董事会第十五次（临时）会议 决议公告	《证券时报》 《中国证券报》
2009-02-5	2009-004	公司第三届监事会第十次（临时）会议 决议公告	《证券时报》 《中国证券报》
2009-02-5	2009-005	公司关联交易公告	《证券时报》 《中国证券报》
2009-02-5	2009-006	公司2009年第一次临时股东大会通知公告	《证券时报》 《中国证券报》
2009-02-21	2009-007	公司2009年第一次临时股东决议公告	《证券时报》 《中国证券报》
2009-02-26	2009-008	公司2008年度业绩快报	《证券时报》 《中国证券报》
2009-02-27	2009-009	公司审计机构更名的公告	《证券时报》 《中国证券报》

2009-03-28	2009-010	公司2008年年度报告摘要	《证券时报》 《中国证券报》
2009-03-28	2009-011	公司第三届董事会第十六次会议决议	《证券时报》 《中国证券报》
2009-03-28	2009-012	公司第三届监事会第十一次会议决议	《证券时报》 《中国证券报》
2009-03-28	2009-013	公司召开2008年度股东大会通知	《证券时报》 《中国证券报》
2009-04-03	2009-014	公司关于举行2008年年度报告 网上说明会的公告	《证券时报》 《中国证券报》
2009-04-18	2009-015	2008年度股东大会决议公告	《证券时报》 《中国证券报》
2009-04-24	2009-016	2009年第一季度报告全文及正文	《证券时报》 《中国证券报》
2009-04-24	2009-017	公司第三届董事会第十七次会议决议公告	《证券时报》 《中国证券报》
2009-04-24	2009-018	公司闲置募集资金补充流动资金的议案	《证券时报》 《中国证券报》
2009-04-24	2009-019	关于召开公司2009年第二次临时股东大会 通知	《证券时报》 《中国证券报》
2009-04-24	2009-020	关联交易公告	《证券时报》 《中国证券报》
2009-04-24	2009-021	公司第三届监事会第十二次会议决议公告	《证券时报》 《中国证券报》
2009-04-28	2009-022	公司大股东云南世博集团有限公司整合重组 进展事宜的公告	《证券时报》 《中国证券报》
2009-05-1	2009-023	公司大股东云南世博集团有限公司 整合重组后更名的公告	《证券时报》 《中国证券报》
2009-05-7	2009-024	公司股价波动提示性公告	《证券时报》 《中国证券报》
2009-05-8	2009-025	关于股票交易异常波动的公告	《证券时报》 《中国证券报》
2009-05-12	2009-026	公司 2009 年第二次临时股东大会决议公告	《证券时报》 《中国证券报》
2009-06-1	2009-027	公司第三届董事会第十八次（临时）会议 决议公告	《证券时报》 《中国证券报》
2009-06-4	2009-028	公司 2008 年度权益分派实施公告	《证券时报》 《中国证券报》
2009-07-2	2009-029	公司关于云南省大理州巍宝山景区项目 进展的公告	《证券时报》 《中国证券报》
2009-07-30	2009-030	公司第二届第一次职工代表大会决议公告	《证券时报》

			《中国证券报》
2009-08-5	2009-031	公司限售股份上市流通公告	《证券时报》 《中国证券报》
2009-08-14	2009-032	公司副总经理辞职公告	《证券时报》 《中国证券报》
2009-08-28	2009-033	2009 年度半年报摘要	《证券时报》 《中国证券报》
2009-08-28	2009-034	公司第三届董事会第十九次会议决议公告	《证券时报》 《中国证券报》
2009-08-28	2009-035	公司第三届监事会第十三次会议决议公告	《证券时报》 《中国证券报》
2009-08-28	2009-036	公司 2009 年第三次临时股东大会通知	《证券时报》 《中国证券报》
2009-09-15	2009-037	公司 2009 年第三次临时股东大会决议公告	《证券时报》 《中国证券报》
2009-10-26	2009-038	公司 2009 年第三季度报告正文	《证券时报》 《中国证券报》
2009-10-26	2009-039	公司第三届董事会第二十次（临时）会议决议公告	《证券时报》 《中国证券报》
2009-12-1	2009-040	公司第三届董事会第二十一次（临时）会议决议公告	《证券时报》 《中国证券报》
2009-12-1	2009-041	关于使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的公告	《证券时报》 《中国证券报》
2009-12-1	2009-042	关于公司召开 2009 年第四次临时股东大会的通知	《证券时报》 《中国证券报》
2009-12-17	2009-043	公司 2009 年第四次临时股东大会决议公告	《证券时报》 《中国证券报》
2009-12-31	2009-044	公司关于转让昆明世博阳光有限公司股权进展事宜的公告	《证券时报》 《中国证券报》

第十节 财务报告

一、审计报告

审计报告

中审亚太审[2010]020035号

昆明世博园股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的昆明世博园股份有限公司（以下简称“世博股份”）财务报表，包括 2009 年 12 月 31 日的合并资产负债表和母公司资产负债表，2009 年度的合并利润表和母公司利润表、合并现金流量表和母公司现金流量表、合并所有者权益变动表和母公司所有者权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

按照企业会计准则的规定编制财务报表是世博股份管理层的责任。这种责任包括：（1）设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报；（2）选择和运用恰当的会计政策；（3）作出合理的会计估计。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在实施审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按

照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德规范，计划和实施审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，我们考虑与财务报表编制相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，世博股份财务报表已经按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允反映了贵公司 2009 年 12 月 31 日的合并和母公司财务状况以及 2009 年度合并和母公司的经营成果和现金流量。

中审亚太会计师事务所有限公司

中国注册会计师：管云鸿

中国注册会计师：李 玲

中国·北京

二〇一〇年三月二十四日

二、会计报表

合并资产负债表

编制单位：昆明世博园股份有限公司

2009 年 12 月 31 日

金额单位：人民币元

资 产	附注	期末余额	年初余额	负债及股东权益	附注	期末余额	年初余额
流动资产：				流动负债：			
货币资金	5.1	274,342,964.65	369,569,504.30	短期借款	5.14	90,000,000.00	125,000,000.00
结算备付金				向中央银行借款			
拆出资金				吸收存款及同业存放			
交易性金融资产				拆入资金			
应收票据				交易性金融负债			
应收账款	5.2	258,674.69	413,169.56	应付票据			
预付款项	5.4	6,377,542.41	6,620,604.10	应付账款	5.15	206,408,442.75	48,768,121.15
应收保费				预收款项	5.16	117,613,678.05	178,184,664.42
应收分保账款				卖出回购金融资产款			
应收分保合同准备金				应付手续费及佣金			
应收利息				应付职工薪酬	5.17	4,987,616.01	4,400,740.30
应收股利				应交税费	5.18	4,427,148.54	28,452,956.82
其他应收款	5.3	3,018,478.10	4,068,792.09	应付利息	5.19	106,200.00	216,862.50
买入返售金融资产				应付股利		17,460.00	17,460.00
存货	5.5	647,175,468.60	518,135,463.94	其他应付款	5.20	25,967,246.15	27,088,250.09
一年内到期的非流动资产				应付分保账款			
其他流动资产				保险合同准备金			
				代理买卖证券款			
				代理承销证券款			
				一年内到期的非流动负债			
				其他流动负债	5.21	300,000.00	
流动资产合计		931,173,128.45	898,807,533.99	流动负债合计		449,827,791.50	412,129,055.28
非流动资产：				非流动负债：			
发放贷款及垫款				长期借款			
可供出售金融资产				应付债券			
持有至到期投资				长期应付款	5.22	15,881,731.83	12,133,798.12
长期应收款				专项应付款			
长期股权投资	5.6	4,430,800.00	7,190,800.00	预计负债			
投资性房地产	5.7	31,550,615.90	32,596,412.38	递延所得税负债			
固定资产	5.8	241,429,914.90	230,490,424.46	其他非流动负债			
在建工程	5.9	24,247,082.65	28,277,021.47	非流动负债合计		15,881,731.83	12,133,798.12
工程物资				负 债 合 计		465,709,523.33	424,262,853.40
固定资产清理				股东权益：			
生产性生物资产				股本	5.23	215,000,000.00	215,000,000.00
油气资产				资本公积	5.24	206,280,679.03	206,280,679.03
无形资产	5.10	34,418,545.55	35,375,597.18	减：库存股			
开发支出				专项储备			
商誉				盈余公积	5.25	70,872,792.02	69,818,482.27
长期待摊费用	5.11	800,958.17	251,815.06	一般风险准备			
递延所得税资产	5.12	4,036,821.83	6,099,619.39	未分配利润	5.26	72,386,094.28	79,256,881.87
其他非流动资产				外币报表折算差额			
				归属于母公司所有者权益合计		564,539,565.33	570,356,043.17
				少数股东权益		241,838,778.79	244,470,327.36
非流动资产合计		340,914,739.00	340,281,689.94	股东权益合计		806,378,344.12	814,826,370.53
资产总计		1,272,087,867.45	1,239,089,223.93	负债及股东权益合计		1,272,087,867.45	1,239,089,223.93

单位负责人：永树理

单位主管会计工作的负责人：刘方

会计机构负责人：张艳梅

合并利润表

编制单位：昆明世博园股份有限公司

2009 年度

金额单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		400,470,603.76	498,374,053.64
其中：营业收入	5.27	400,470,603.76	498,374,053.64
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本			
其中：营业成本	5.28	273,250,010.44	324,924,216.73
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
营业税金及附加	5.29	25,020,598.76	31,200,939.40
销售费用		21,206,460.05	27,427,871.04
管理费用		38,855,067.90	36,902,649.87
财务费用	5.30	2,170,152.03	3,244,097.78
资产减值损失	5.31	1,757,367.89	804,571.06
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）		209,460.88	200,000.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		38,420,407.57	74,069,707.76
加：营业外收入	5.32	7,862,813.35	1,072,870.65
减：营业外支出	5.33	72,918.20	791,264.07
其中：非流动资产处置损失		2,863.96	2,631.62
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		46,210,302.72	74,351,314.34
减：所得税费用	5.34	10,731,425.78	13,842,047.02
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		35,478,876.94	60,509,267.32
归属于母公司所有者的净利润		11,383,522.16	27,000,628.44
少数股东损益		24,095,354.78	33,508,638.88
六、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.05	0.13
（二）稀释每股收益		0.05	0.13
七、其他综合收益			
八、综合收益总额		35,478,876.94	60,509,267.32
归属于母公司所有者的综合收益总额		11,383,522.16	27,000,628.44
归属于少数股东的综合收益总额		24,095,354.78	33,508,638.88

单位负责人：永树理

单位主管会计工作的负责人：刘方

会计机构负责人：张艳梅

利润表

编制单位：昆明世博园股份有限公司

2009 年度

金额单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入		55,249,107.09	61,381,093.84
减：营业成本		42,236,386.25	44,247,733.56
营业税金及附加		2,038,778.75	2,178,984.47
销售费用		10,510,313.46	11,063,166.82
管理费用		17,733,314.21	12,694,748.83
财务费用		4,793,183.95	6,923,649.05
资产减值损失		403,082.50	17,544.58
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益		28,774,324.95	30,358,000.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		6,308,372.92	14,613,266.53
加：营业外收入		4,266,636.90	1,040,999.18
减：营业外支出		2,863.96	9,745.50
其中：非流动资产处置损失		2,863.96	2,631.62
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		10,572,145.86	15,644,520.21
减：所得税费用		29,048.37	-17,061.85
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		10,543,097.49	15,661,582.06
五、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			
六、其他综合收益			
七、综合收益总额		10,543,097.49	15,661,582.06

单位负责人：永树理

单位主管会计工作的负责人：刘方

会计机构负责人：张艳梅

合并现金流量表

编制单位：昆明世博园股份有限公司

2009 年度

金额单位：人民币元

报 表 项 目		本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		336,416,985.50	443,867,487.77
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置交易性金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还		5,281.46	1,610,931.80
收到其他与经营活动有关的现金	5.36	23,355,708.39	22,904,523.08
现金流入小计		359,777,975.35	468,382,942.65
购买商品、接受劳务支付的现金		206,804,786.48	351,771,110.49
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		56,330,565.45	47,940,788.94
支付的各项税费		63,688,005.72	37,683,727.98
支付其他与经营活动有关的现金	5.37	28,425,242.60	42,578,891.72
现金流出小计		355,248,600.25	479,974,519.13
经营活动产生的现金流量净额		4,529,375.10	-11,591,576.48
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金			714,000.00
取得投资收益收到的现金		195,308.73	200,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			12,050.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		1,527,478.40	
收到其他与投资活动有关的现金			2,856,000.00
现金流入小计		1,722,787.13	3,782,050.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		19,027,294.18	5,051,124.68
投资支付的现金		259,422.30	714,000.00
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			2,856,000.00
现金流出小计		19,286,716.48	8,621,124.68
投资活动产生的现金流量净额		-17,563,929.35	-4,839,074.68
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		90,000,000.00	135,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
现金流入小计		90,000,000.00	135,000,000.00
偿还债务支付的现金		125,000,000.00	125,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		47,191,985.40	34,459,328.78
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		72,806.97	24,900,029.22
支付其他与筹资活动有关的现金			
现金流出小计		172,191,985.40	159,459,328.78
筹资活动产生的现金流量净额		-82,191,985.40	-24,459,328.78
四、汇率变动对现金的影响额			
五、现金及现金等价物净增加额		-95,226,539.65	-40,889,979.94
加：期初现金及现金等价物余额		369,569,504.30	410,459,484.24
六、期末现金及现金等价物余额		274,342,964.65	369,569,504.30

单位负责人：永树理

单位主管会计工作的负责人：刘方

会计机构负责人：张艳梅

现 金 流 量 表

编制单位：昆明世博园股份有限公司

2009 年度

金额单位：人民币元

报 表 项 目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		55,467,572.97	63,472,390.38
收到的税费返还			1,610,889.30
收到其他与经营活动有关的现金		1,948,048.78	1,981,683.09
现金流入小计		57,415,621.75	67,064,962.77
购买商品、接受劳务支付的现金		28,316,809.98	33,391,207.75
支付给职工以及为职工支付的现金		19,369,128.09	16,943,077.91
支付的各项税费		3,972,035.71	1,352,104.83
支付其他与经营活动有关的现金		6,442,463.09	5,660,975.14
现金流出小计		58,100,436.87	57,347,365.63
经营活动产生的现金流量净额		-684,815.12	9,717,597.14
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金			714,000.00
取得投资收益收到的现金		30,250,000.00	30,358,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			12,050.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		2,586,591.11	
收到其他与投资活动有关的现金			2,856,000.00
现金流入小计		32,836,591.11	33,940,050.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		17,232,708.47	6,155,109.18
投资支付的现金		2,759,422.30	714,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			2,856,000.00
现金流出小计		19,992,130.77	9,725,109.18
投资活动产生的现金流量净额		12,844,460.34	24,214,940.82
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		90,000,000.00	135,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
现金流入小计		90,000,000.00	135,000,000.00
偿还债务支付的现金		125,000,000.00	75,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		22,369,178.43	7,390,241.25
支付其他与筹资活动有关的现金			
现金流出小计		147,369,178.43	82,390,241.25
筹资活动产生的现金流量净额		-57,369,178.43	52,609,758.75
四、汇率变动对现金的影响额			
五、现金及现金等价物净增加额			
加：期初现金及现金等价物余额		106,046,508.75	19,504,212.04
六、期末现金及现金等价物余额			
		60,836,975.54	106,046,508.75

单位负责人：永树理

单位主管会计工作的负责人：刘方

会计机构负责人：张艳梅

合并所有者权益变动表

会企 04 表

编制单位：昆明世博园股份有限公司

2009 年度

金额单位：人民币元

项目	本年金额									上年金额										
	归属母公司的所有者权益									归属母公司的所有者权益										
	实收资本 (或股本)	资本公积	减： 库存股	专项储备	盈余公积	一般风 险准备	未分配利润	其 他	少数股东权 益	所有者权益 合计	实收资本 (或股本)	资本公积	减： 库存股	专项 储备	盈余公积	一般风 险准备	未分配利润	其 他	少数股东 权益	所有者权 益合计
一、上年年末余额	215,000,000.00	206,280,679.03			69,818,482.27		79,256,881.87		244,470,327.36	814,826,370.53	215,000,000.00	206,280,679.03			68,252,324.06		53,822,411.64		235,861,780.70	779,217,195.43
加：会计政策变更																				
前期差错更正																				
二、本年初余额	215,000,000.00	206,280,679.03			69,818,482.27		79,256,881.87		244,470,327.36	814,826,370.53	215,000,000.00	206,280,679.03			68,252,324.06		53,822,411.64		235,861,780.70	779,217,195.43
三、本年增减变动金额					1,054,309.75		-6,870,787.59		-2,631,548.57	-8,448,026.41				1,566,158.21		25,434,470.23		8,608,546.66	35,609,175.10	
（一）净利润							11,383,522.16		24,095,354.78	35,478,876.94						27,000,628.44		33,508,638.88	60,509,267.32	
（二）其他综合收益																				
上述（一）和（二）小计							11,383,522.16		24,095,354.78	35,478,876.94						27,000,628.44		33,508,638.88	60,509,267.32	
（三）所有者投入和减少资本									-1,904,096.38	-1,904,096.38										
1.所有者投入资本																				
2.股份支付计入所有者权益的金额																				
3.其他									-1,904,096.38	-1,904,096.38										
（四）利润分配					1,054,309.75		-18,254,309.75		-24,822,806.97	-42,022,806.97				1,566,158.21		-1,566,158.21		-24,900,092.22	-24,900,092.22	
1.提取盈余公积					1,054,309.75		-1,054,309.75							1,566,158.21		-1,566,158.21				
2.对所有者（或股东）的分配							-17,200,000.00		-24,822,806.97	-42,022,806.97								-24,900,092.22	-24,900,092.22	
3.其它																				
（五）所有者权益内部结转																				
1.资本公积转增资本																				
2.盈余公积转增资本																				
3.盈余公积弥补亏损																				
4.其它																				
（六）专项储备																				
1、本期提取																				
2、本期使用																				
四、本年年末余额	215,000,000.00	206,280,679.03			70,872,792.02		72,386,094.28		241,838,778.79	806,378,344.12	215,000,000.00	206,280,679.03			69,818,482.27		79,256,881.87		244,470,327.36	814,826,370.53

单位负责人：永树理

单位主管会计工作的负责人：刘方

会计机构负责人：张艳梅

所有者权益变动表

编制单位：昆明世博园股份有限公司

2009 年度

金额单位：人民币元

项 目	本 年 金 额							上 年 金 额						
	实收资本 (或股本)	资本公积	减： 库存股	专项 储备	盈余公积	未分配利 润	所有者权 益合计	实收资本 (或股本)	资本公积	减： 库存股	专项 储备	盈余公积	未分配 利润	所有者权 益合计
一、上年年末余额	215,000,000.00	213,069,964.58			69,818,482.27	18,856,043.90	516,744,490.75	215,000,000.00	213,069,964.58			68,252,324.06	4,760,620.05	501,082,908.69
加：会计政策变更														
前期差错更正														
二、本年年初余额	215,000,000.00	213,069,964.58			69,818,482.27	18,856,043.90	516,744,490.75	215,000,000.00	213,069,964.58			68,252,324.06	4,760,620.05	501,082,908.69
三、本年增减变动金额					1,054,309.75	-7,711,212.26	-6,656,902.51					1,566,158.21	14,095,423.85	15,661,582.06
（一）净利润						10,543,097.49	10,543,097.49						15,661,582.06	15,661,582.06
（二）其他综合收益														
上述（一）和（二）小计						10,543,097.49	10,543,097.49						15,661,582.06	15,661,582.06
（三）所有者投入和减少资本														
1.所有者投入资本														
2.股份支付计入所有者权益的金额														
3.其他														
（四）利润分配					1,054,309.75	-18,254,309.75	-17,200,000.00					1,566,158.21	-1,566,158.21	
1.提取盈余公积					1,054,309.75	-1,054,309.75						1,566,158.21	-1,566,158.21	
2.对所有者（或股东）的分配						-17,200,000.00	-17,200,000.00							
3.其它														
（五）所有者权益内部结转														
1.资本公积转增资本														
2.盈余公积转增资本														
3.盈余公积弥补亏损														
4.其它														
（六）专项储备														
1、本期提取														
2、本期使用														
四、本年年末余额	215,000,000.00	213,069,964.58			70,872,792.02	11,144,831.64	510,087,588.24	215,000,000.00	213,069,964.58			69,818,482.27	18,856,043.90	516,744,490.75

单位负责人：永树理

单位主管会计工作的负责人：刘方

会计机构负责人：张艳梅

昆明世博园股份有限公司

2009 年度财务报表附注

(除特别注明外, 计量单位为人民币元)

1、公司基本情况

昆明世博园股份有限公司(以下简称“本公司”)系经云南省人民政府“云政复(2000)175号”文批准,由云南世博旅游控股集团有限公司(原名云南省园艺博览集团有限公司、云南世博集团有限公司,2009年4月因重组更名为云南世博旅游控股集团有限公司,)作为主发起人,联合云南红塔集团有限公司(原名为云南红塔实业有限责任公司)、云南世博广告有限公司、昆明樱花实业股份有限公司、云南铜业(集团)有限公司、北京周林频谱科技有限公司(原名为北京周林频谱总公司)共同发起设立,并于2000年12月29日登记注册,股本总额1.6亿元,法定代表人花泽飞。主要经营景点投资、经营及管理,园林园艺产品展示,旅游房地产投资,生物产品开发及利用,旅游商贸。

本公司控股股东与其他两位股东云南世博广告有限公司及昆明樱花实业股份有限公司于2005年12月16日签订股权转让协议,昆明樱花实业股份有限公司将其拥有本公司的股份1,320万股按每股1.93元全部转让给云南世博旅游控股集团有限公司和云南世博广告有限公司,其中向云南世博旅游控股集团有限公司转让744万股,向云南世博广告有限公司转让576万股,云南世博旅游控股集团有限公司和云南世博广告有限公司已于2005年12月支付了全部收购股权价款。

本公司经中国证券监督管理委员会“证监发行字[2006]35号”《关于核准昆明世博园股份有限公司公开发行股票的通知》的批准,2006年8月在深交所首次公开发行(股票代码002059),发行股份总量为5,500万股,发行价格为3.60元/股,本次发行后,本公司股本总额为2.15亿元。本公司现任法定代表人永树理。

本财务报表于2010年3月24日经公司第三届董事会第十六次会议批准报出。

2、公司主要会计政策、会计估计和前期差错

2.1 财务报表的编制基础

本公司以持续经营为前提，根据实际发生的交易和事项，按照企业会计准则的规定进行确认和计量，并在此基础上编制财务报表。

2.2 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

2.3 会计期间

本公司会计期间分为年度和中期。中期包括半年度、季度和月度。年度、半年度、季度、月度起止日期按公历日期确定。公司会计年度为每年1月1日起至12月31日止。

2.4 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

2.5 会计计量属性

2.5.1 计量属性

本公司以权责发生制为记账基础，初始价值以历史成本为计量原则。以公允价值计量且其变动记入当期损益的金融资产和金融负债、可供出售金融资产和衍生金融工具等以公允价值计量；采购时超过正常信用条件延期支付的存货、固定资产等，以购买价款的现值计量；发生减值损失的存货以可变现净值计量，其他减值资产按可收回金额（公允价值与现值孰高）计量；盘盈资产等按重置成本计量。

2.5.2 计量属性在本期发生变化的报表项目

本报告期各财务报表项目会计计量属性未发生变化。

2.6 现金及现金等价物的确定标准

现金，是指企业库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指企业持有的同时具备期限短（一般指从购入日起不超过3个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

2.7 外币业务

2.7.1 发生外币交易时的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折算为人民币金额。

2.7.2 在资产负债表日对外币货币性项目和外币非货币性项目的处理方法

外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除了按照《企业会计准则第 17 号——借款费用》的规定，与购建或生产符合资本化条件的资产相关的外币借款产生的汇兑差额予以资本化外，计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的股票、基金等外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益。

2.7.3 外币财务报表的折算方法

本公司按照以下规定，将以外币表示的财务报表折算为人民币金额表示的财务报表。

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益类项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述方法折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目下单独列示。以外币表示的现金流量表采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

2.8 金融工具

2.8.1 金融工具的确认依据

金融工具是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：收取该金融资产现金流量的合同权利终止；该金融资产已转移，且符合《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》规定的终止确认条件。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才终止确认该金融负债或其一部分。

2.8.2 金融资产和金融负债的分类

按照投资目的和经济实质将本公司拥有的金融资产划分为四类：①以公允价

值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产；②持有至到期投资；③贷款和应收款项；④可供出售金融资产。

按照经济实质将承担的金融负债划分为两类：①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；②其他金融负债。

2.8.3 金融资产和金融负债的计量

本公司初始确认金融资产或金融负债，按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

本公司对金融资产和金融负债的后续计量主要方法：

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，按照公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

(2) 持有至到期投资和应收款项，采用实际利率法，按摊余成本计量。

(3) 可供出售金融资产按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑损益外，直接计入所有者权益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。

(4) 在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

(5) 其他金融负债按摊余成本进行后续计量。但是下列情况除外：

①与在活跃市场中没有报价，公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量。

②不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：

A.《企业会计准则第 13 号——或有事项》确定的金额。

B.初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》的原则确定的累计摊销额后的余额。

2.8.4 金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

(1) 存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场中的报价确定公允价值。报价按照以下原则确定：

①在活跃市场上，公司已持有的金融资产或拟承担的金融负债的报价，为市场中的现行出价；拟购入的金融资产或已承担的金融负债的报价，为市场中的现行要价。

②金融资产和金融负债没有现行出价或要价，采用最近交易的市场报价或经调整的最近交易的市场报价，除非存在明确的证据表明该市场报价不是公允价值。

(2) 金融资产或金融负债不存在活跃市场的，公司采用估值技术确定其公允价值。

2.8.5 金融资产减值准备计提方法

(1) 持有至到期投资

以摊余成本计量的持有至到期投资发生减值时，将其账面价值减记至预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值(折现利率采用原实际利率)，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。计提减值准备时，对单项金额重大的持有至到期投资单独进行减值测试；对单项金额不重大的持有至到期投资可以单独进行减值测试，或包括在具有类似信用风险特征的组合中进行减值测试；单独测试未发生减值的持有至到期投资，需要按照包括在具有类似信用风险特征的组合中再进行测试；已单项确认减值损失的持有至到期投资，不再包括在具有类似信用风险特征的组合中进行减值测试。

(2) 应收款项

应收款项减值测试方法及减值准备计提方法参见附注 2.9。

(3) 可供出售金融资产

可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，则按其公允价值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提减值准备。在确认减值损失时，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，计入减值损失。

(4) 其他

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该

权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。

2.8.6 金融资产转移

金融资产转移，是指公司将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方（转入方）。

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

7、如公司将尚未到期的持有至到期投资重分类为可供出售金融资产，应说明持有意图或能力发生改变的依据

2.9 应收款项

2.9.1 坏账的确认标准

凡因债务人破产，依据法律清偿后确实无法收回的应收款项；债务人死亡，既无遗产可供清偿，又无义务承担人，确实无法收回的应收款项；债务人逾期三年未能履行偿债义务，经股东大会或董事会批准列作坏账的应收款项，以及其他发生减值的债权如果评估为不可收回，则对其终止确认。

2.9.2 坏账损失核算方法

本公司采用备抵法核算坏账损失。

2.9.3 坏账准备的计提方法及计提比例

对于单项金额重大且有客观证据表明发生了减值的应收款项，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备；对于单项金额非重大以及经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项，根据相同账龄应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定报告期各项组合计提坏账准备的比例；对有确凿证据表明可收回性存在明显差异的应收款项，采用个别认定法计提坏账准备。

单项金额重大标准为 100 万元。

坏账准备计提比例如下：

账 龄	计提比例 (%)
1 年以内	0.5-5
1-2 年	5-10
2-3 年	10-20
3-4 年	20-100
4-5 年	50-100
5 年以上	80-100

对应收票据和预付款项，本公司单独进行减值测试，有客观证据表明其发生减值的，根据未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认为资产损失，计提坏账准备。

2.10 存货

2.10.1 存货的分类

本公司存货主要包括原材料、包装物、低值易耗品、在产品、开发成本、开发产品及库存商品等。

2.10.2 发出存货的计价方法

(1) 存货的发出按个别计价法。

(2) 本公司子公司云南世博兴云房地产有限公司（房地产开发企业）的存货核算方法：

①开发用土地的核算方法：取得的土地使用权用于建造对外出售的房屋建筑物，相关的土地使用权应当计入所建造的房屋建筑物成本；

②为开发房地产而借入的资金所发生的利息等借款费用，在开发产品完工之前，计入开发成本。开发产品完工之后而发生的利息等借款费用计入财务费用。

③适用《企业会计准则第 15 号——建造合同》子公司云南世博园艺有限公司存货核算方法：

建造合同的计价和报表列示：建造合同工程按累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)减已办理结算的价款金额计价。成本以实际成本核算，包括直接材料费、直接人工费、施工机械费、其他直接费及应占的施工间接成本等。个别合同工程累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)超过已办理结算价款的金额列为资产；若个别合同工程已办理结算的价款超过累计已发生的成本和累计

已确认的毛利(亏损)的金额列为负债。

建造合同完工程度的确定方法：根据《企业会计准则第 15 号——建造合同》规定，公司采用已完合同工作的测量作为建造合同完工程度的确定方法。

2.10.3 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，本公司存货按照成本与可变现净值孰低计量。公司在对存货进行全面盘点的基础上，对于存货因已霉烂变质、市场价格持续下跌且在可预见的未来无回升的希望、全部或部分陈旧过时，产品更新换代等原因，使存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，并计入当期损益。

本公司按照单个存货项目计提存货跌价准备。可变现净值为在正常生产过程中，以存货的估计售价减去至完工估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税金后的金额。

2.10.4 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

2.10.5 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品、包装物于领用时按一次摊销法摊销。

2.11 长期股权投资

长期股权投资主要包括本公司持有的能够对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的权益性投资，或者对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益性投资。

2.11.1 长期股权投资的初始计量

(1) 本公司合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

本公司同一控制下的企业合并，以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

本公司非同一控制下的企业合并，在购买日按照下列规定确定其初始投资成本：

①一次交换交易实现的企业合并，合并成本为本公司在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。

②通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。

③本公司为进行企业合并发生的各项直接相关费用计入企业合并成本。

④在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，本公司将其计入合并成本。

(2) 除本公司合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

①以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

②以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

③投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

④通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》确定。

⑤通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第 12 号——债务重组》确定。

2.11.2 长期股权投资的后续计量及投资收益确认方法

(1) 本公司采用成本法核算的长期股权投资包括：能够对被投资单位实施控制的长期股权投资；对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资。

采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，除购买时已宣

告发放股利作投资成本收回外，其余确认为当期投资收益。

(2) 本公司采用权益法核算的长期股权投资包括对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资。长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

本公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。本公司按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。

本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，本公司在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

本公司在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。若符合下列条件，本公司以被投资单位的账面净利润为基础，计算确认投资收益：

① 本公司无法合理确定取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值。

② 投资时被投资单位可辨认资产的公允价值与其账面价值相比，两者之间的差额不具有重要性的。

③ 其他原因导致无法取得被投资单位的有关资料，不能按照规定对被投资单位的净损益进行调整的。

被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资损益。本公司对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期损益。

2.11.3 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

按照合同约定，与被投资单位相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的

投资方一致同意的，认定为共同控制。

对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定的，认定为重大影响。

2.12 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。本公司投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。

2.12.1 投资性房地产的确认

投资性房地产同时满足下列条件，才能确认：

- (1) 与投资性房地产有关的经济利益很可能流入企业。
- (2) 该投资性房地产的成本能够可靠计量。

2.12.2 投资性房地产初始计量

(1) 外购投资性房地产的成本，包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出。

(2) 自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

(3) 以其他方式取得的投资性房地产的成本，按照相关会计准则的规定确定。

(4) 与投资性房地产有关的后续支出，满足投资性房地产确认条件的，计入投资性房地产成本；不满足确认条件的在发生时计入当期损益。

2.12.3 投资性房地产的后续计量

本公司在资产负债表日采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。根据《企业会计准则第 4 号——固定资产》和《企业会计准则第 6 号——无形资产》的有关规定，对投资性房地产在预计可使用年限内按年限平均法摊销或计提折旧。

2.12.4 投资性房地产的转换

本公司有确凿证据表明房地产用途发生改变，将投资性房地产转换为其他资产，或将其他资产转换为投资性房地产，将房地产转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

2.12.5 投资性房地产减值准备

采用成本模式进行后续计量的投资性房地产，其减值准备的确认标准和计提方法同固定资产。

2.13 固定资产

2.13.1 固定资产的确认标准

本公司固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的、使用寿命超过一个会计年度的有形资产。在同时满足下列条件时才能确认固定资产：

- (1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。
- (2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

2.13.2 固定资产的初始计量

固定资产按照成本进行初始计量。

(1) 外购固定资产的成本，包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可归属于该项资产的运输费、装卸费、安装费和专业人员服务费等。

购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照《企业会计准则第 17 号——借款费用》可予以资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

(2) 自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

(3) 投资者投入固定资产的成本，按照投资合同或协议约定的价值确定，但合同或协议约定价值不公允的除外。

(4) 非货币性资产交换、债务重组、企业合并和融资租赁取得的固定资产的成本，分别按照《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》、《企业会计准则第 12 号——债务重组》、《企业会计准则第 20 号——企业合并》、《企业会计准则第 21 号——租赁》的有关规定确定。

2.13.3 固定资产的分类

本公司固定资产分为房屋及建筑物、机器设备、运输设备等。

2.13.4 固定资产折旧

(1) 折旧方法及使用寿命、预计净残值率和年折旧率的确定：

固定资产折旧采用年限平均法计提折旧。按固定资产的类别、使用寿命和预

计净残值率确定的年折旧率如下：

固定资产类别	预计净残值率(%)	预计使用年限(年)	年折旧率(%)
房屋、建筑物	0-5	25-40	2.375-4
机器设备	0-5	5-10	9.5-20
运输设备	0-5	5-10	9.5-20
其他	0-5	3-10	9.5-33.3

已计提减值准备的固定资产折旧计提方法：已计提减值准备的固定资产，按该项固定资产的原价扣除预计净残值、已提折旧及减值准备后的金额和剩余使用寿命，计提折旧。

已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的固定资产，按照估计价值确定其成本，并计提折旧；待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不需要调整原已计提的折旧额。

(2) 对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法的复核：本公司至少于每年年度终了时，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如果发现固定资产使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值的预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值；与固定资产有关的经济利益预期实现方式有重大改变的，改变固定资产折旧方法。固定资产使用寿命、预计净残值和折旧方法的改变作为会计估计变更处理。

2.13.5 固定资产后续支出的处理

固定资产后续支出指固定资产在使用过程中发生的主要包括修理支出、更新改造支出、修理费用、装修支出等。其会计处理方法为：固定资产的更新改造等后续支出，满足固定资产确认条件的，计入固定资产成本，如有被替换的部分，应扣除其账面价值；不满足固定资产确认条件的固定资产修理费用等，在发生时计入当期损益；固定资产装修费用，在满足固定资产确认条件时，在“固定资产”内单设明细科目核算，并在两次装修期间与固定资产尚可使用年限两者中较短的期间内，采用年限平均法单独计提折旧。

以经营租赁方式租入的固定资产发生的改良支出予以资本化，作为长期待摊费用，合理进行摊销。

2.14 在建工程

2.14.1 在建工程计价

本公司的在建工程按工程项目分别核算，在建工程按实际成本计价。

2.14.2 在建工程结转为固定资产的时点

在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。对已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算手续的固定资产，按估计价值记账，待确定实际价值后，再进行调整。

2.15 借款费用资本化

2.15.1 借款费用资本化的确认原则

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：

- (1) 资产支出已经发生。
- (2) 借款费用已经发生。
- (3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2.15.2 借款费用资本化期间

资本化期间，是指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。如果中断是所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态必要的程序，借款费用的资本化继续进行。

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时计入当期损益。

2.15.3 借款费用资本化金额的计算方法

在资本化期间内，每一会计期间的利息（包括折价或溢价的摊销）资本化金额，按照下列规定确定：

(1) 为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。

(2) 为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，本公司

根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，不超过当期相关借款实际发生的利息金额。

专门借款发生的辅助费用，在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之前发生的，在发生时根据其发生额予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本；在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后发生的，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。一般借款发生的辅助费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

2.16 生物资产

根据《企业会计准则第 5 号—生物资产》的规定：

(1) 生物资产按照成本进行初始计量

①外购生物资产的成本，包括购买价款、相关税费、运输费、保险费以及可直接属于购买该资产的其他支出。

②自行营造的林木类消耗性生物资产的成本，包括郁闭前发生的造林费、抚育费、营林设施费、良种试验费、调查设计费和应分摊的间接费用等必要支出。

③自行营造的林木类生产性生物资产的成本，包括达到预定生产经营目的前发生的造林费、抚育费、营林设施费、良种试验费、调查设计费和应分摊的间接费用等必要支出。

④自行营造的公益性生物资产的成本，按照郁闭前发生的造林费、抚育费、营林设施费、良种试验费、调查设计费和应分摊的间接费用等必要支出。

⑤应计入生物资产成本的借款费用，按照《企业会计准则第 17 号—借款费用》处理。消耗性林木类生物资产发生的借款费用，在郁闭时停止资本化。

⑥投资者投入生物资产的成本，按照投资合同或协议约定的价值确定，但合同或协议约定价值不公允的除外。

⑦非货币性资产交换、债务重组、政府补助和企业合并取得的生物资产的成本，分别按照《企业会计准则第 7 号—非货币性资产交换》、《企业会计准则第

12 号—债务重组》和《企业会计准则第 20 号—企业合并》确定。

⑧因择伐、间伐或抚育更新性质采伐而补植林木类生物资产发生的后续支出，计入林木类资产的成本。

⑨生物资产在郁闭或达到预定生产经营目的后发生的管护、饲养费用等后续支出，计入当期损益。

(2) 生物资产的后续计量

①对达到预定生产经营目的的生产性生物资产，按期计提折旧，并根据用途分别计入相关资产的成本或当期损益。

公司应当每年年度终了对生产性生物资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命或预计净残值的预期数与原先估计数有差异的，或者有关经济利益预期实现方式有重大改变的，作为会计估计变更，按照《企业会计准则第 28 号—会计政策、会计估计变更和差错更正》处理，调整生产性生物资产的使用寿命或预计净残值或者改变折旧方法。

②公司至少应当于每年年度终了对消耗性生物资产和生产性生物资产进行检查，有确凿证据表明由于遭受自然灾害、病虫害、动物疫病侵袭或市场需求变化等原因，使消耗性生物资产的可变现净值或生产性生物资产的可收回金额低于其账面价值的，按照可变现净值或可收回金额低于其账面价值的差额，计提生物资产跌价准备或减值准备，并计入当期损益。可变现净值和可收回金额分别按照《企业会计准则第 1 号—存货》和《企业会计准则第 8 号—资产减值》确定。

2.17 无形资产

2.17.1 无形资产的确认标准

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。在同时满足下列条件时才能确认无形资产：

- (1) 符合无形资产的定义。
- (2) 与该资产相关的预计未来经济利益很可能流入公司。
- (3) 该资产的成本能够可靠计量。

2.17.2 无形资产的初始计量

无形资产按照成本进行初始计量。实际成本按以下原则确定：

(1) 外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件

延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照《企业会计准则第 17 号——借款费用》可予以资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

(2) 投资者投入无形资产的成本，按照投资合同或协议约定的价值确定，但合同或协议约定价值不公允的除外。

(3) 自行开发的无形资产

本公司内部研究开发项目的支出，区分研究阶段支出与开发阶段支出。内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：

①完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性。

②具有完成该无形资产并使用或出售的意图。

③无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，证明其有用性。

④有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产。

⑤归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

自行开发的无形资产，其成本包括自满足无形资产确认规定后至达到预定用途前所发生的支出总额。以前期间已经费用化的支出不再调整。

(4) 非货币性资产交换、债务重组、政府补助和企业合并取得的无形资产的成本，分别按照《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》、《企业会计准则第 12 号——债务重组》、《企业会计准则第 16 号——政府补助》、《企业会计准则第 20 号——企业合并》的有关规定确定。

2.17.3 无形资产的后续计量

本公司于取得无形资产时分析判断其使用寿命。无形资产的使用寿命为有限的，估计该使用寿命的年限或者构成使用寿命的产量等类似计量单位数量；无法预见无形资产为本公司带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

使用寿命有限的无形资产，其应摊销金额在使用寿命内系统合理摊销。本公司采用直线法摊销。无形资产的应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还应扣除已计提的无形资产减值准备累计金额。使用寿命不确定的无形资产不摊销，期末进行减值测试。

2.18 长期待摊费用

长期待摊费用是指公司已经发生但应由本期和以后各期分担的分摊期限在一年以上（不含一年）的各项费用，包括以经营租赁方式租入的固定资产改良支出等。

长期待摊费用按实际支出入账，在项目受益期内平均摊销。

2.19 资产减值

2.19.1 除存货、金融资产外，其他主要类别资产的资产减值准备确定方法

对子公司、联营企业和合营企业的长期股权投资、固定资产、在建工程、生物资产、无形资产、商誉及其他资产等主要类别资产的资产减值准备确定方法：

(1) 公司在资产负债表日按照单项资产是否存在可能发生减值的迹象。存在减值迹象的，进行减值测试，估计资产的可收回金额。资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用应当在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(2) 存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

①资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌。

②公司经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对公司产生不利影响。

③市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响公司计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低。

④有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏。

⑤资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。

⑥公司内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等。

⑦其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

2.19.2 有迹象表明一项资产可能发生减值的，公司应当以单项资产为基础估

计其可收回金额。公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，应当以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。同时，在认定资产组时，考虑公司管理层管理生产经营活动的方式（如是按照生产线、业务种类还是按照地区或者区域等）和对资产的持续使用或者处置的决策方式等。资产组一经确定，各个会计期间应当保持一致，不得随意变更。

2.19.3 因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产以及未探明矿区权益，无论是否存在减值迹象，每年都应当进行减值测试。

2.19.4 资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用应当在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。

2.20 售后回购

对附回购条件的资产转让，公司作为融资交易，不终止确认所出售的资产，亦不确认相关收入；对于回购价格大于原售价的差额，公司在回购期间按期计提利息费用，计入财务费用。

2.21 预计负债

2.21.1 预计负债的确认原则

当与对外担保、未决诉讼或仲裁、产品质量保证、裁员计划、亏损合同、重组义务、固定资产弃置义务等或有事项相关的业务同时符合以下条件时，确认为负债：

- (1) 该义务是本公司承担的现时义务。
- (2) 该义务的履行很可能导致经济利益流出企业。
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

2.21.2 预计负债的计量方法

预计负债按照履行现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的最佳估计数按该范围的中间值确定；在其他情况下，最佳估计数按如下方法确定：

- (1) 或有事项涉及单个项目时，最佳估计数按最可能发生金额确定。
- (2) 或有事项涉及多个项目时，最佳估计数按各种可能发生额及其发生概

率计算确定。

公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿的，则补偿金额在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认预计负债的账面价值。

2.22 股份支付及权益工具

股份支付是指本公司为获取职工和其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易，包括以权益结算和以现金结算两种方式。

以权益结算的股份支付，是指本公司为获取服务以股份或其他权益工具作为对价进行结算的交易；以现金结算的股份支付，是指本公司为获取服务承担以股份或其他权益工具为基础计算确定的交付现金或其他资产义务的交易。

2.22.1 本公司为换取职工提供的服务而提供的以权益结算的股份支付，以授予职工权益工具的公允价值计量。

(1) 授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积；

(2) 完成可行权条件得到满足的期间（等待期）内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和资本公积。

(3) 在资产负债表日，后续信息表明可行权权益工具的数量与以前估计不同的，应当进行调整，并在可行权日调整至实际可行权的权益工具数量。

(4) 本公司在可行权日之后不再对已确认的相关成本或费用和所有者权益总额进行调整。

2.22.2 本公司提供的以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值计量。

(1) 授予后立即可行权的以现金结算的股份支付，在授予日以企业承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债；

(2) 完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用和

相应的负债。

(3) 在资产负债表日，后续信息表明本公司当期承担债务的公允价值与以前估计不同的，应当进行调整，并在可行权日调整至实际可行权水平。

(4) 本公司在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

2.22.3 权益工具的公允价值按照以下方法确定：

(1) 存在活跃市场的，按照活跃市场中的报价确定；

(2) 不存在活跃市场的，采用合理的估值技术确定，包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

2.22.4 根据最新取得可行权职工数变动等后续信息进行估计确定可行权权益工具最佳估计数。

2.23 股份回购

公司按法定程序报经批准采用收购本公司股票方式减资的，按注销股票面值总额减少股本，购回股票支付的价款（含交易费用）与股票面值的差额调整所有者权益，超过面值总额的部分，应依次冲减资本公积（股本溢价）、盈余公积和未分配利润；低于面值总额的，低于面值总额的部分增加资本公积（股本溢价）。

公司回购的股份在注销或者转让之前，作为库存股管理，回购股份的全部支出转作库存股成本。库存股转让时，转让收入高于库存股成本的部分，增加资本公积（股本溢价）；低于库存股成本的部分，依次冲减资本公积（股本溢价）、盈余公积、未分配利润。公司回购其普通股形成的库存股不得参与公司利润分配，在资产负债表中所有者权益的备抵项目列示。

2.24 收入确认

2.24.1 销售商品的收入确认

(1) 企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；

(2) 企业既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施控制；

(3) 收入的金额能够可靠的计量；

(4) 与交易相关的经济利益能够流入企业；

(5) 相关的收入和成本能够可靠地计量。

房地产销售收入确认除遵循上述原则外，具体遵循以下原则：与买方签订购房合同（协议），明确付款时间及金额，在买方 100%交付房款的情况下向买方开具发票或收款结算单证，房产主体完工并经过验收且无退房意向等影响买方履行合同因素时确认销售收入，其中，一次性足额付款的，以购房合同签订并收到款项时确认销售收入；按揭贷款形式售房的，以购房合同签订并收到银行按揭贷款时确认收入。

2.24.2 提供劳务的收入确认

（1）在同一会计年度内开始并完成的劳务，在完成劳务时确认收入。

（2）如劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，在资产负债表日按完工百分比法确认相关劳务收入。在提供劳务交易的结果不能可靠估计的情况下，在资产负债表日按已经发生并预计能够补偿的劳务成本金额确认收入。

在同时满足下列条件的情况下，表明其结果能够可靠估计：

①与合同相关的经济利益很可能流入企业；

②实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；

③固定造价合同还必须同时满足合同总收入能够可靠计量及合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

（3）合同完工进度的确认方法：本公司按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定合同完工进度。

2.24.3 让渡资产使用权收入确认

在满足相关的经济利益很可能流入企业和收入的金额能够可靠地计量等两个条件时，本公司分别以下情况确认收入：

（1）利息收入按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

（2）使用费收入按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

2.24.4 门票收入：本公司售出门票时即确认为收入实现。

2.25 政府补助

政府补助，是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，但不包括政府作为所有者投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长

期资产的政府补助；与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

只有在能够满足政府补助所附条件以及能够收到时，本公司才确认政府补助。本公司收到的货币性政府补助，按照收到或应收的金额计量；收到的非货币性政府补助，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

本公司收到的与资产相关的政府补助，在收到时确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本公司收到的与收益相关的政府补助，如果用于补偿本公司以后期间的相关费用或损失，则确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；如果用于补偿本公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

本公司已确认的政府补助需要返还的，如果存在相关递延收益，则冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益时，直接将返还的金额计入当期损益。

2.26 所得税

所得税包括以本公司应纳税所得额为基础计算的各种境内和境外税额。在取得资产、承担负债时，本公司按照国家税法规定确定相关资产、负债的计税基础。如果资产的账面价值大于其计税基础或者负债的账面价值小于其计税基础，则将此差异作为应纳税暂时性差异；如果资产的账面价值小于其计税基础或者负债的账面价值大于其计税基础，则将此差异作为可抵扣暂时性差异。

2.26.1 除下列交易中产生的递延所得税负债以外，本公司确认所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债：

- (1) 商誉的初始确认；
- (2) 同时具有下列特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：
 - ①该项交易不是企业合并；
 - ②交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

除非本公司能够控制与子公司、联营企业及合营企业的投资相关的应纳税暂时性差异转回的时间以及该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，本公司将确认其产生的递延所得税负债。

2.26.2 本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为

限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产，但不确认同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产：

(1) 该项交易不是企业合并；

(2) 交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)。

资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，本公司将确认以前期间未确认的递延所得税资产。若与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，本公司将确认与此差异相应的递延所得税资产。

2.26.3 资产负债表日，本公司按照税法规定计算的预期应交纳(或返还)的所得税金额计量当期和以前期间形成的当期所得税负债(或资产)；按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量递延所得税资产和递延所得税负债。

如果适用税率发生变化，本公司对已确认的递延所得税资产和递延所得税负债将进行重新计量。除直接在所有者权益中确认的交易或者事项产生的递延所得税资产和递延所得税负债以外，本公司将税率变化产生的影响数计入变化当期的所得税费用。

在每个资产负债表日，本公司将对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额应当转回。

本公司将除企业合并及直接在所有者权益中确认的交易或者事项外的当期所得税和递延所得税作为计入利润表的所得税费用或收益。

2.27 租赁

租赁是指在约定的期间内，出租人将资产使用权让与承租人以获取租金的协议，包括经营性租赁与融资性租赁两种方式。

2.27.1 融资性租赁

(1) 符合下列一项或数项标准的，认定为融资租赁：

①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；

②承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将会行使

这种选择权；

③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分（75%（含）以上）；

④承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值（90%（含）以上）；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值（90%（含）以上）；

⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

不满足上述条件的，认定经营租赁。

（2）融资租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值中较低者入账，按自有固定资产的折旧政策计提折旧。

2.27.2 经营性租赁

作为承租人支付的租金，公司在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益。公司从事经营租赁业务发生的初始直接费用，直接计入当期损益。经营租赁协议涉及的或有租金在实际发生时计入当期损益。

2.28 持有待售资产

28.1 确认标准

同时满足下列条件的非流动资产应当划分为持有待售：

- ①公司已经就处置该非流动资产作出决议；
- ②已经与受让方签订了不可撤销的转让协议；
- ③该项转让将在一年内完成。

2.28.2 会计处理

公司对于持有待售的固定资产，调整该项固定资产的预计净残值，使该项固定资产的预计净残值能够反映其公允价值减去处置费用后的金额，但不得超过符合持有待售条件时该项固定资产的原账面价值，原账面价值高于调整后预计净残值的差额，作为资产减值损失计入当期损益。

某项资产或处置组被划归为持有待售，但后来不再满足持有待售的固定资产的确认条件，公司停止将其划归为持有待售，并按照下列两项金额中较低者计量：

- （1）该资产或处置组被划归为持有待售之前的账面价值，按照其假定在没有被划归为持有待售的情况下原应确认的折旧、摊销或减值进行调整后的金额；
- （2）决定不再出售之日的再收回金额。

符合持有待售条件的无形资产等其他非流动资产，比照上述原则处理。

2.29 企业合并及合并报表

2.29.1 企业合并

企业合并，是指将两个或者两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。本公司参与的企业合并包括同一控制下的企业合并和非同一控制下的企业合并两种类型。

(1) 本公司作为合并方参与的非同一控制下企业合并的会计处理采用权益结合法。

本公司参与合并所取得的被合并方的资产、负债的入账价值或形成的长期股权投资的初始投资成本，以合并日取得的资产、负债在被合并方的原账面价值或者合并日在被合并方账面所有者权益享有的份额作为其初始投资成本。本公司确认的资产、负债的入账价值或确认的初始投资成本与所付出的合并对价账面价值的差额，应当调整资本公积和留存收益。

公司为合并而发生诸如审计、评估、法律、咨询等相关直接费用，在发生时直接计入当期损益。

(2) 本公司作为购买方参与的非同一控制下的企业合并会计处理采用购买法。

非同一控制下的企业合并，本公司以付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值加上为企业合并发生的各项直接相关费用之和作为合并成本；作为合并对价付出净资产的公允价值与其账面价值的差额，应作为资产处置损益计入合并当期损益。

2.29.2 合并财务报表的编制

本公司以控制为基础确定合并财务报表的合并范围。如果本公司在被投资单位拥有高于 50% 的表决权资本，或者虽然拥有的表决权资本不足 50% 但能够对被投资单位实施实质性控制，本公司均将此等被投资单位作为子公司，在编制合并财务报表时纳入合并范围。公司不存在控制的特殊目的主体。

合并财务报表以本公司和纳入合并财务报表范围的各子公司的财务报表及其他有关资料为合并依据，按照权益法调整对子公司的长期股权投资，将本公司和纳入合并财务报表范围的各子公司之间的投资、交易及往来等全部抵销，合并时，如纳入合并范围的子公司与本公司会计政策不一致，按本公司执行的会计政

策对其进行调整后合并。子公司的股东权益中不属于母公司所拥有的部分作为少数股东权益在合并财务报表中股东权益项下单独列示。

本公司通过同一控制下的企业合并增加的子公司，自合并当期期初纳入本公司合并财务报表，并调整合并财务报表的年初余额或上年数；通过非同一控制下企业合并增加的子公司，自购买日起纳入本公司合并财务报表。本公司报告期转让控制权的子公司，自丧失实际控制权之日起不再纳入合并范围。

无对同一子公司股权在连续两个会计年度买入再卖出，或卖出再买入情况。

2.30 会计政策、会计估计变更和前期差错

本公司 2009 年度未发生会计政策、会计估计变更及重大前期差错更正事项。

3、税项

3.1 增值税

本公司按销售商品或提供劳务的增值额计缴增值税，主要商品的增值税税率为 3%。

3.2 营业税

本公司按应税营业额的 3%-5%计缴营业税。

3.3 城市维护建设税、教育费附加

本公司按当期应纳流转税额的 7%计缴城市维护建设税。

3.4 教育费附加

本公司按当期应纳流转税额的 3%计缴教育费附加，按当期应纳流转税额的 1%计缴地方教育费附加。

3.5 企业所得税

3.5.1 根据云南省地方税务局“云南省地方税务局关于贯彻西部大开发税收优惠政策问题的通知”（云地税二字[2002]65 号）的规定，本公司继续享受减按 15%的税率缴纳企业所得税。

3.5.2 本公司控股的云南世博兴云房地产有限公司根据《云南省国家税务局局关于云南世博兴云房地产有限公司执行西部大开发企业所得税优惠政策的批复》（云国税函[2006]10 号），从 2005 年度起在西部大开发企业所得税优惠政策执行期内减按 15%的税率计算缴纳企业所得税。

3.5.3 根据昆明市官渡区地方税务局官地税政字(2004)304 号《关于对昆明佳

园幼儿园教育有限公司免征营业税的批复》以及昆明市盘龙区国家税务局盘国税函（2005）56号《盘龙区国家税务局关于昆明佳园幼儿园教育有限责任公司企业所得税纳税问题的批复》，孙公司昆明佳园幼儿教育有限责任公司免征营业税及企业所得税。

3.5.4 云南世博兴云房地产有限公司控股的云南佳园物业管理有限公司按 25% 的税率计算缴纳企业所得税。

3.5.5 根据国家有关税收政策的规定和昆明市国家税务局涉外税收管理分局的审批，云南世博阳光有限公司本年度企业所得税按 15% 的税率征收。

3.5.6 本公司控股子公司昆明世博园物业管理有限公司本年度按 25% 的税率缴纳企业所得税。

3.5.7 本公司控股子公司云南世博园艺有限公司根据西部大开发企业所得税优惠政策，本年度继续享受减按 15% 的税率缴纳企业所得税。

3.6 土地增值税

本公司开发的普通住宅暂按预收房款的 0.5% 预交土地增值税，别墅暂按预收房款的 1% 预交土地增值税，汇算清缴时按转让房地产所得的增值额按 30%、40%、50%、60% 四级超率累进税率计缴土地增值税。

4、企业合并及合并财务报表（本节所列数据除非特别注明，金额单位为人民币万元）

4.1 非企业合并方式取得的子公司

被投资单位全称	子公司类型	注册地	注册 资本	经营范围	期末实际 投资额	实质上构成对子公司 的净投资的余额	本公司合计 持股比例	本公司合计享有 的表决权比例	备注
昆明世博园物业管理 有限公司	全资子公司	昆明	300	宾馆、建筑物的清洗保洁； 垃圾清运、环境卫生清洁等	300	300	100%	100%	

4.2 同一控制下合并方式取得的子公司

被投资单位全称	子公司类型	注册地	注册 资本	经营范围	期末实际 投资额	实质上构成对子公 司的净投资的余额	本公司 合计持股比 例	本公司合计享有 的表决权比例	备注
云南世博兴云房 地产有限公司	控股子公司	昆明	43000	房地产及相关产业的开发、 投资和管理	23,897.62	23,897.62	55%	55%	
云南世博园艺有 限公司	全资子公司	昆明	1000	园林园/艺的规划、设计、 研究及咨询服务, 园林绿化 施工、苗木、花卉、种子生 产与经营	1180.26	1180.26	100%	100%	

上述两家公司在合并前后均受本公司控股股东云南世博旅游控股集团有限公司的控制且该控制并非暂时的。

4.3 合并财务报表范围变更情况

本公司于 2009 年 12 月 29 日将持有的控股子公司云南世博阳光有限公司 61% 股权全部转让给无关联关系的第三方, 双方按照 2008 年 12 月 31 日对云南世博阳光有限公司的评估价值本公司按持股比例享有的部分加上 2009 年度该公司经审计的经营性亏损本公司按原持股比例应承担的部分为交易价格。本公司对云南世博阳光有限公司的初始投资成本为 4,062,266.16 元, 转让该股权最终交易价格为 2,586,591.11 元。

本公司 2009 年度财务报表中包含云南世博阳光有限公司 2009 年度的利润及现金流量，资产负债表年末余额中不再合并该公司。

4.4 重要子公司少数股东权益和少数股东损益

项 目	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数 股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东 分担的本期亏损超过少数股东在该子公司 期初所有者权益中所享有份额后的余额
云南世博兴云房地产有限公司	241,611,153.45		

5、合并报表重要项目的说明

除特别指明外，以下注释期末余额是指 2009 年 12 月 31 日的金额，年初余额是指 2009 年 1 月 1 日的金额，本期发生额是指 2009 年 1 月 1 日至 12 月 31 日的发生额，上期发生额是指 2008 年 1 月 1 日至 12 月 31 日的发生额。

5.1 货币资金

项 目	期末余额			年初余额		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
现金：						
人民币			141,020.53			70,557.26
银行存款：						
人民币			274,201,944.12			369,498,947.04
其他货币资金：						
人民币						
合 计			274,342,964.65			369,569,504.30

注：货币资金比上年末减少了 95,226,539.65 元，减少了 25.77%，主要原因是本年度偿还了部分银行贷款。

5.2 应收账款

5.2.1 分类

种类	期末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大的应收账款								
单项金额不重大但按信用 风险特征组合后该组合的 风险较大的应收账款								
其他不重大应收账款	386,454.90	100	127,780.21	100	1,244,978.34	100	831,808.78	5-100
合 计	386,454.90	100	127,780.21	100	1,244,978.34	100	831,808.78	
净 额	258,674.69				413,169.56			

5.2.2 期末单项金额虽不重大但单独进行减值测试的应收账款坏账准备计提

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例	理由
师宗通源大街建设指挥部项目借款	21,450.00	0.00		无坏账风险

5.2.3 其他不重大的应收账款

账龄	期末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	199,650.00	51.66%	9,982.50			
1 至 2 年				41,332.75	3.32%	4,132.28
2 至 3 年	41,332.75	10.70%	8,266.55			
3 年以上	145,472.15	37.64%	109,531.16	1,203,645.59	96.68%	827,676.50
合 计	386,454.90	100.00%	127,780.21	1,244,978.34	100	831,808.78

5.2.4 本报告期实际核销的应收账款情况

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
昆明国际会展中心有限公司	供花款	120.00	无法收回	否
昆明纵横会展有限公司	供花款	1,035.00	无法收回	否
万紫红园林花卉有限公司	供花款	2,000.00	无法收回	否
王旗营幼儿园	供花款	400.00	无法收回	否
云南建筑技工学校	供花款	570.00	无法收回	否
吉鑫园	供花款	50.00	无法收回	否
财贸俱乐部	供花款	300.00	无法收回	否
合 计		4,475.00		

5.2.5 本报告期应收账款中无对持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位应收款。

5.2.6 应收账款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例(%)
昆明国际会展中心有限公司	关联方	199,650.00	1 年以内	51.66%
掌鸠河饮水工程指挥部	正常客户	73,903.66	3 年以上	19.12%
中烟公司	正常客户	41,332.75	2 至 3 年	10.70%
云南大地绿化工程公司	正常客户	12,507.50	3 年以上	3.24%
云南博园物业管理有限公司	正常客户	4,318.19	3 年以上	1.12%
合 计		331,712.10		85.83%

5.2.7 应收关联方账款情况

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额的比例(%)
昆明国际会展中心有限公司	受同一控制人控制	199,650.00	51.66%

5.3 其他应收款

5.3.1 种类

种类	期末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大的其他应收款								
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款								
其他不重大其他应收款	3,561,080.87	100	542,602.77	100	4,385,348.17	100.00%	316,556.08	5-100
合 计	3,561,080.87	100	542,602.77	100	4,385,348.17	100.00%	316,556.08	
净 额	3,018,478.10				4,068,792.09			

5.3.2 期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收款坏账准备计提情况

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例	理由
经营处鉴证费	8,438.23			预计不会产生坏账
盘龙区道路桥梁管理处	4,134.00			预计不会产生坏账
施工单位用电	341,067.31			预计不会产生坏账
昆明市一建司	500,000.00			预计不会产生坏账
云南兴云投资股份公司	30,000.00			预计不会产生坏账
云南电网昆明供电局	396,000.00			预计不会产生坏账
备用金	131,931.93			预计不会产生坏账
世博煤气开通费	2,296.00			预计不会产生坏账
暂借款及押金	13,353.00			预计不会产生坏账
个人借款及备用金	1,469,720.13			预计不会产生坏账
代保险公司垫付修理费	4,080.00			预计不会产生坏账
合计	2,901,020.60			

5.3.3 其他不重大的其他应收款

账龄	期末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内	1,927,387.62	54.12%	6,392.50	1,480,463.75	33.76%	16,718.05
1 至 2 年	480,467.04	13.49%	-	841,725.01	19.19%	
2 至 3 年	123,299.58	3.46%	-	1,145,771.15	26.13%	101,035.23
3 年以上	1,029,926.63	28.92%	536,210.27	917,388.26	20.92%	198,802.80
合计	3,561,080.87	100.00%	542,602.77	4,385,348.17	100.00%	316,556.08

5.3.4 本报告期实际核销的其他应收款情况

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
项目部垫款	项目部垫款	74,039.18	无法收回	否

5.3.5 本报告期其他应收款中无应收持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位的款项

5.3.6 其他应收款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
周立	本公司员工	680,550.00	1 年以内	19.11%
昆明云游博园旅游商品开发有限公司	非关联方	500,000.00	3 年以上	14.04%
昆明市一建司	非关联方	500,000.00	1 年以内	14.04%
云南电网昆明供电局	非关联方	396,000.00	1 至 2 年	11.12%
施工单位用电	非关联方	341,067.31	1 至 3 年	9.58%
合计		2,417,617.31		67.89%

5.3.7 本报告期其他应收款中无应收关联方账款情况。

5.4 预付款项

5.4.1 按账龄列示

账龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	3,728,210.92	58.46%	6,240,645.11	94.26%
1 至 2 年	2,346,413.38	36.79%	301,379.82	4.55%
2 至 3 年	197,904.40	3.10%	24,303.62	0.37%
3 年以上	105,013.71	1.65%	54,275.55	0.82%
合计	6,377,542.41	100.00%	6,620,604.10	100.00%

5.4.2 预付款项金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
昆明新元阳光公司	非关联方	3,340,000.00	1 至 2 年	工程结算未完
昆明煤气公司	非关联方	1,185,324.00	1 至 2 年	工程结算未完
云南榕泰绿化造景有限公司	非关联方	724,895.28	1 年以内	工程结算未完
师宗通玄河公园项目	非关联方	145,710.69	1 至 4 年	工程结算未完
深圳龙电科技公司	非关联方	140,000.00	2 至 3 年	工程结算未完
合 计		5,535,929.97		

注：大额预付账款主要为预付的太阳能及煤气款等。

5.4.3 本报告期无预付持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位的情况

5.5 存货

5.5.1 存货分类

项 目	期末余额			年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	248,439.01		248,439.01	216,710.31		216,710.31
在产品	158,184.80		158,184.80			
开发成本	226,621,487.87		226,621,487.87	501,737,539.38		501,737,539.38
开发产品	405,723,743.69		405,723,743.69	417,625.53		417,625.53
库存商品	2,408,169.86		2,408,169.86	2,598,039.07		2,598,039.07
包装物及低耗品	3,075.00		3,075.00	7,912.00		7,912.00
消耗性生物资产	2,085,982.28		2,085,982.28			
工程施工	9,926,386.09		9,926,386.09	13,157,637.65		13,157,637.65
合 计	647,175,468.60		647,175,468.60	518,135,463.94		518,135,463.94

注：期末存货比期初增加了 129,040,004.66 元，增加了 24.9%，主要原因是本公司控股子公司世博兴云房地产有限公司的开发产品的增加。

5.5.2 开发成本项目

项目	金额
土地征用及拆迁补偿费	108,218,942.28
前期工程费	27,034,296.20
建安工程费	71,267,817.70
基础设施费	10,064,514.35
公共配套设施费	445,135.21
开发间接费用	8,794,494.69
样板房	796,287.45
合计	226,621,487.87

5.5.3 存货跌价准备

本期期末存货不存在减值迹象，无需计提存货跌价准备。

5.6 长期股权投资

被投资单位	核算方法	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单 位持股比例 (%)	在被投资单 位表决权比 例(%)	在被投资单 位持股比例 与表决权比 例不一致的 说明	减值 准备	本期计 提减值 准备	本期现金红利
富滇银行	成本法	1,650,000.00	1,650,000.00		1,650,000.00	0.09	0.09				
北京世奥投 资有限公司	成本法	2,760,000.00	2,760,000.00	-2,760,000.00							
云南世博投 资有限公司	成本法	2,780,800.00	2,780,800.00		2,780,800.00	2.5	2.5				195,308.73
合 计		7,190,800.00	7,190,800.00		4,430,800.00						195,308.73

注：本期减少的长期股权投资系由本公司本年度转让的控股子公司世博阳光公司所持有。

5.7 投资性房地产

5.7.1 按成本计量的投资性房地产

项 目	年初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计	37,106,525.49			37,106,525.49
1.房屋、建筑物	26,270,323.23			26,270,323.23
2.土地使用权	10,836,202.26			10,836,202.26
二、累计折旧和累计摊销合计	4,510,113.11	1,045,796.48		5,555,909.59
1.房屋、建筑物	4,350,757.19	876,782.64		5,227,539.83
2.土地使用权	159,355.92	169,013.84		328,369.76
三、投资性房地产账面净值合计	32,596,412.38			31,550,615.90
1.房屋、建筑物	21,919,566.04			21,042,783.40
2.土地使用权	10,676,846.34			10,507,832.50
四、投资性房地产减值准备累计 金额合计				
1.房屋、建筑物				
2.土地使用权				
五、投资性房地产账面价值合计	32,596,412.38			31,550,615.90
1.房屋、建筑物	21,919,566.04			21,042,783.40
2.土地使用权	10,676,846.34			10,507,832.50

注：1、本期折旧和摊销额共计 1,045,796.48 元。

2、经分析本公司投资性房地产不存在减值的迹象，故未计提减值准备。

5.8 固定资产

5.8.1 固定资产情况

项 目	年初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计：	410,888,517.11	25,771,711.11	4,964,233.28	431,695,994.94
其中：房屋及建筑物	281,315,173.21	22,803,478.42		304,118,651.63
机器设备	81,647,448.90	169,272.00	38,200.00	81,778,520.90
运输工具	16,172,929.00	2,258,834.00	60,000.00	18,371,763.00
其他	31,752,966.00	540,126.69	952,310.90	27,427,059.41
其他减少			3,913,722.38	
二、累计折旧合计：	180,398,092.65	12,764,102.93	2,896,115.54	190,266,080.04
其中：房屋及建筑物	71,789,831.38	8,429,806.16		80,219,637.54
机器设备	75,375,527.32	1,101,873.08	38,200.00	76,439,200.40
运输工具	8,402,051.79	1,721,980.44	57,000.00	10,067,032.23
其他	24,830,682.16	1,510,443.25	938,786.04	23,540,209.87
其他减少			1,862,129.50	
三、固定资产账面净值合计	230,490,424.46			241,429,914.90
其中：房屋及建筑物	209,525,341.83			223,899,014.09
机器设备	6,271,921.58			5,339,320.50
运输工具	7,770,877.21			8,304,730.77
其他	6,922,283.84			3,886,849.54
四、减值准备合计				
其中：房屋及建筑物				
机器设备				
运输工具				
其他				
五、固定资产账面价值合计	230,490,424.46			241,429,914.90
其中：房屋及建筑物	209,525,341.83			223,899,014.09
机器设备	6,271,921.58			5,339,320.50
运输工具	7,770,877.21			8,304,730.77
其他	6,922,283.84			3,886,849.54

注：1、本期折旧额 12,764,102.93 元。

2、本期由在建工程转入固定资产原价为 22,803,478.42 元。

3、其他减少系由于本期减少子公司世博阳光公司的原因形成。

5.8.2 本公司无暂时闲置的固定资产、无通过融资租赁租入的固定资产、无通过经营租赁租出的固定资产、期末无持有待售的固定资产、无未办妥产权证书的固定资产。

5.9 在建工程

5.9.1

项 目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
三江并流项目	22,980,054.90		22,980,054.90	5,087,018.18		5,087,018.18
新建柬埔寨园				24,100.00		24,100.00
国际室外展园搬迁改造	160,651.01		160,651.01	160,651.01		160,651.01
科技馆影院改造项目	75,268.43		75,268.43	75,268.43		75,268.43
中国馆 0 号厅改造项目	802,487.65		802,487.65	802,487.65		802,487.65
国际馆改造项目	33,001.38		33,001.38	33,001.38		33,001.38
园艺论坛项目	76,222.51		76,222.51	76,222.51		76,222.51
丛林穿梭项目	119,396.77		119,396.77	119,396.77		119,396.77
人与自然馆改造项目				21,898,875.54		21,898,875.54
合 计	24,247,082.65		24,247,082.65	28,277,021.47		28,277,021.47

5.9.2 重大在建工程项目变动情况

项目名称	预算数 (万元)	年初余额	本期增加	转入固定资产	其他减少	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源	期末余额
三江并流项目	3,000	5,087,018.18	17,893,036.72							自筹	22,980,054.90
新建柬埔寨园		24,100.00	637,471.91	661,571.91						自筹	-
国际室外展馆搬迁改造		160,651.01	-	-						自筹	160,651.01
科技馆影院改造项目	550	75,268.43	-	-						自筹	75,268.43
中国馆 0 号厅改造项目	200	802,487.65	-	-						自筹	802,487.65
国际馆改造项目	800	33,001.38	-	-						自筹	33,001.38
园艺论坛项目	3000	76,222.51	-	-						自筹	76,222.51
丛林穿梭项目	4700	119,396.77	-	-						自筹	119,396.77
人与自然馆改造项目	1400	21,898,875.54	35,200.00	21,934,075.54						自筹	-
名花艺石园三星级卫生间		-	88,209.38	88,209.38						自筹	-
合计		28,277,021.47	18,653,918.01	22,683,856.83							24,247,082.65

5.9.3 在建工程减值准备

期末经对在建工程逐项检查，不存在减值之情况，故不需计提减值准备。

5.9.4 重大在建工程的工程进度情况

三江并流项目于 2010 年 1 月完工并开始试运行。

5.10 无形资产

项 目	年初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计	42,334,302.70			42,267,472.70
1、土地使用权	41,617,035.70			41,617,035.70
2、商标权	76,800.00			76,800.00
3、电脑软件	640,467.00	29,550.00	96,380.00	573,637.00
二、累计摊销合计	6,958,705.52	958,243.80		7,848,927.15
1、土地使用权	6,658,726.08	832,340.76		7,491,066.84
2、商标权	39,580.40	8,961.60		48,542.00
3、电脑软件	260,399.04	116,941.44	68,022.17	309,318.31
三、无形资产账面净值合计	35,375,597.18			34,418,545.55
1、土地使用权	34,958,309.62			34,125,968.86
2、商标权	37,219.60			28,258.00
3、电脑软件	380,067.96			264,318.69
四、减值准备合计				
1、土地使用权				
2、商标权				
3、电脑软件				
五、无形资产账面价值合计	35,375,597.18			34,418,545.55
1、土地使用权	34,958,309.62			34,125,968.86
2、商标权	37,219.60			28,258.00
3、电脑软件	380,067.96			264,318.69

注：本期摊销额 958,243.80 元。

5.11 长期待摊费用

项 目	年初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额	其他减少的原因
土地租赁费	50,015.14	638,515.15	40,011.96		648,518.33	
固定资产改良支出	180,166.62		47,000.04		133,166.58	
域名认证服务费	21,633.30		2,360.04		19,273.26	
合 计	251,815.06	638,515.15	89,372.04		800,958.17	

5.12 递延所得税资产

5.12.1 已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

项 目	期末余额	年初余额
递延所得税资产：	4,036,821.83	6,099,619.39
预收账款	3,298,028.22	5,161,182.33
投资性房地产摊销	691,010.96	663,942.30
坏账准备	23,101.20	172,254.73
职工教育经费	24,681.45	102,240.03

5.12.2 引起暂时性差异的资产或负债项目对应的暂时性差异

项 目	暂时性差异金额
预收账款	21,986,854.80
投资性房地产摊销	2,655,769.18
坏账准备	154,007.98
职工教育经费	279,183.55
合 计	25,075,815.51

5.13 资产减值准备明细

项 目	年初账 面余额	本期增加	本期减少		其他减少	期末账 面余额
			转回	转销		
1.坏账准备	1,148,364.86	484,962.94		155,647.50	807,297.32	670,382.98
2.存货跌价准备						
3.可供出售金融资产减值准备						
4.持有至到期投资减值准备						
5.长期股权投资减值准备						
6.投资性房地产减值准备						
7.固定资产减值准备						
8.工程物资减值准备						
9.在建工程减值准备						
10.生产性生物资产减值准备						
其中：成熟生产性生物资产减值准备						
11.油气资产减值准备						
12.无形资产减值准备						
13.商誉减值准备						
14.其他						
合 计	1,148,364.86	484,962.94		155,647.50	807,297.32	670,382.98

注：资产减值明细情况的说明：其他减少系因本期减少子公司因素形成。

5.14 短期借款

项 目	期末余额	年初余额
质押借款		
抵押借款	15,000,000.00	25,000,000.00
保证借款		
信用借款	75,000,000.00	100,000,000.00
合 计	90,000,000.00	125,000,000.00

注：1、本报告期内本公司的母公司云南世博旅游控股集团有限公司委托中国建设银行股份有限公司昆明城南支行贷款给本公司共计 6000 万元，其中 2009 年 6 月 1 日至 2010 年 5 月 31 日的贷款为 3000 万元；2009 年 2 月 26 日至 2010 年 2 月 25 日的贷款 3000 万元，贷款年利率为 4.779%。

2、本公司以国际馆的房产作为抵押物向兴业银行昆明分行贷款 1500 万元，抵押物作价约 8135 万元。

5.15 应付账款

5.15.1

账龄	期末余额	年初余额
1 年以内	204,309,053.81	46,500,742.49
1 至 2 年	1,360,181.90	1,996,481.13
2 至 3 年	86,118.00	52,308.50
3 年以上	653,089.04	218,589.03
合 计	206,408,442.75	48,768,121.15

注：期末应付账款比期初增加 157,640,321.60 元，增加 323.24%，主要原因是本公司控股子公司世博兴云房地产有限公司本期开发成本增加但未支付。

5.15.2 本报告期末应付账款中无应付持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位或关联方的款项情况。

5.16 预收款项

5.16.1

账龄	期末余额	年初余额
1 年以内	93,652,394.24	166,791,228.93
1 至 2 年	22,011,000.00	10,989,835.49
2 至 3 年	1,250,000.00	1,000.00
3 年以上	700,283.81	402,600.00
合 计	117,613,678.05	178,184,664.42

5.16.2 本报告期预收款项中无预收持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位或关联方情况。

5.16.3 期末余额中账龄超过 1 年的大额预收款项系尚未缴全房款的购房者所缴的部分房款，由于其房款未缴清，未办理相关交房手续，按照本公司会计政策该部分预收房款未结转收入。

5.17 应付职工薪酬

项目	年初账面余额	本期增加额	本期支付额	期末账面余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	630,568.78	43,577,186.32	41,035,367.72	3,172,387.38
二、职工福利费	41,228.94	5,551,308.53	5,570,396.53	22,140.94
三、社会保险费	1,271.78	7,780,429.01	7,803,942.75	-22,241.96
其中：1. 医疗保险费	10,817.29	1,668,581.05	1,684,820.03	-5,421.69
2. 基本养老保险费	9,112.82	5,630,755.60	5,647,030.36	-7,161.94
3. 年金缴费		-	-	-
4. 失业保险费	-26,818.33	282,632.17	273,632.17	-17,818.33
5. 工伤保险费		60,127.29	60,127.29	-
6. 生育保险费	8,160.00	138,332.90	138,332.90	8,160.00
四、住房公积金	250,875.86	5,155,402.48	5,380,789.60	25,488.74
五、工会经费和职工教育经费	2,340,882.88	1,491,840.01	1,225,447.99	2,607,274.90
六、非货币性福利		28,680.00	28,680.00	-
七、因解除劳动关系给予的补偿		36,767.00	36,767.00	-
八、其他	1,135,912.06	-	1,953,346.05	-817,433.99
其中：以现金结算的股份支付		-	-	-
合 计	4,400,740.30	63,621,613.35	63,034,737.64	4,987,616.01

注：1、应付职工薪酬中无属于拖欠性质的金额。

2、其他项中本期减少数系由于本公司本期减少子公司世博阳光公司的因素形成。

5.18 应交税费

项 目	期末余额	年初余额
应交营业税	-2,098,240.49	22,050,607.16
应交企业所得税	2,049,347.19	-1,328,833.99
应交城市维护建设税	-117,045.50	1,566,962.82
应交房产税	130,655.17	488,423.18
应交土地使用税	3,698,877.95	4,784,088.38
应交个人所得税	1,126,636.15	299,788.27
教育费附加	-104,100.14	677,516.31
应交印花税	252,158.09	374,411.07
地方教育费附加	190,079.70	28,571.07
应交增值税(小规模纳税人)	6,366.41	3,038.46
土地增值税	-707,585.99	-491,615.91
合 计	4,427,148.54	28,452,956.82

注：应缴税费期末余额比期初数减少 24,025,808.28 元，减少 84.44%，主要原因是本期计缴了上年末未缴纳的营业税。

5.19 应付利息

项 目	期末余额	年初余额
短期借款应付利息	106,200.00	216,862.50

应付利息说明：应付利息期末余额系 2009 年度最后 10 天利息。

5.20 其他应付款

5.20.1

账龄	期末余额	年初余额
1 年以内	13,255,813.37	8,640,611.02
1 至 2 年	3,511,814.35	8,923,608.06
2 至 3 年	849,114.55	776,773.00
3 年以上	8,350,503.88	8,747,258.01
合 计	25,967,246.15	27,088,250.09

5.20.2 本报告期其他应付款中应付持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位或关联方情况：

单位名称	期末余额	年初余额
云南世博旅游控股集团有限公司	4,348,670.00	4,348,670.00

5.20.3 账龄超过 1 年的大额其他应付款情况的说明

对云南世博旅游控股集团有限公司应付款系 2002 年本公司控股子公司世博兴云房地产有限公司增资时集团实际出资额超过章程约定的出资额部分；其余账龄超过一年的应付款主要为保证金。

5.21 其他流动负债

项目	期末账面余额	年初账面余额
与资产相关的政府补助	300,000.00	

该政府补助系本公司本期收到的昆明市旅游局拨给的在园区内建造星级厕所的款项。

5.22 长期应付款

5.22.1 金额前五名长期应付款情况

单位	期限	初始金额	利率（%）	应计利息	期末余额	借款条件
共用维修基金			银行同期存款利率		15,881,731.83	

5.22.2 共用维修基金系子公司云南佳园物业管理有限公司代收代管的业主缴纳的住宅专项维修基金，该基金专户储存、专款专用。

5.23 股本

项 目	年初余额		本期变动增减 (+、-)					期末余额	
	金额	比例%	发行新 股	送股	公积 金转 股	其他	小计	金额	比例%
一、有限售条件股份	160,000,000.00	74.42%						160,000,000.00	74.42%
1、国家持股									
2、国有法人持股	156,700,000.00							156,700,000.00	
3、其他内资持股	3,300,000.00							3,300,000.00	
其中：									
境内非国有法人持股									
境内自然人持股									
4、外资持股									
其中：									
境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件股份	55,000,000.00	25.58%						55,000,000.00	25.58%
1、人民币普通股	55,000,000.00							55,000,000.00	
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	215,000,000.00	100%						215,000,000.00	100%

5.24 资本公积

项 目	年初账面余额	本期增加数	本期减少数	期末账面余额
股本溢价	206,114,836.41			206,114,836.41
其他资本公积	165,842.62			165,842.62
其中：原制度资本公积转入	90,000.00			90,000.00
按照权益法核算的长期股权投资产生的资本公积	75,842.62			75,842.62
其他				
合 计	206,280,679.03			206,280,679.03

5.25 盈余公积

项 目	年初账面余额	本期增加数	本期减少数	期末账面余额
法定盈余公积	29,525,572.90	1,054,309.75		30,579,882.65
任意盈余公积	40,292,909.37			40,292,909.37
合 计	69,818,482.27			70,872,792.02

注：根据《公司法》和公司章程规定，公司董事会提出 2009 年度的利润分配预案：按母公司本期净利润 10,543,097.49 元的 10% 计提法定盈余公积 1,054,309.75 元。

5.26 未分配利润

项 目	金 额	提取或分配比例
调整前 上年期末未分配利润	79,256,881.87	53,822,411.64
调整 年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后 年初未分配利润	79,256,881.87	53,822,411.64
加：本期归属于母公司所有者的净利润	11,383,522.16	27,000,628.44
减：提取法定盈余公积	1,054,309.75	1,566,158.21
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	17,200,000.00	
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	72,386,094.28	79,256,881.87

注 1：根据 2009 年 4 月 18 日召开的股东大会决议，本公司以 2008 年 12 月 31 日股份总数 21500 万股为基数，向全体股东按每 10 股派发现金股利 0.8 元（含税），共计 17,200,000.00 元。

2、前三年以现金方式分配利润情况：

	现金分配金额	合并报表归 属于母公司 净利润	母公司净利润
2006 年度	25,800,000.00	17,817,296.80	6,278,466.99
2007 年度		34,663,450.86	6,785,914.51
2008 年度	17,200,000.00	27,000,628.44	15,661,582.06
累计金额	43,000,000.00	79,481,376.10	28,725,963.56
前三年实现的合并报表中归属于母 公司年均净利润			26,493,792.03
前三年实现的母公司年均净利润			9,575,321.19
前三年累计现金分配金额占前三年 合并报表实现的归属于母公司年均 净利润的比例			162.30%
前三年累计现金分配金额占前三年 母公司实现的年均净利润的比例			449.07%

5.27 营业收入、营业成本

5.27.1 营业收入和营业成本

项 目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	398,432,976.97	493,030,305.41
其他业务收入	2,037,626.79	5,343,748.23
营业成本	273,250,010.44	324,924,216.73

注：主营业务收入本期比上期减少 94,597,328.44 元，减少 19.19%，主要原因是本期门票收入及房地产销售收入比上期均有下降。

5.27.2 主营业务（分行业）

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
门票收入	45,204,765.35	42,236,386.25	51,949,456.00	42,682,751.74
租赁收入	9,370,174.57		7,166,388.02	
物业管理收入	13,295,934.51	10,623,874.74	16,232,359.93	13,479,145.30
物业清洁收入	4,427,469.72	2,763,976.58	4,105,149.54	2,463,050.31
绿化工程	17,891,205.92	14,873,780.05	21,177,958.05	15,615,436.50
销售商品房收入	326,307,212.95	220,528,092.52	419,500,369.75	274,603,692.45
花卉销售	2,493,380.66	1,703,944.13		
花卉出租	542,989.08	469,012.33		
其他	968,351.18	622,356.15	62,676.00	
内部抵消	22,068,506.97	21,705,313.52	27,164,051.88	27,164,051.88
合计	398,432,976.97	272,116,109.23	493,030,305.41	321,680,024.42

5.28 营业税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
营业税	19,744,064.42	24,683,928.14	按应税收入的 3%、5%计缴
城市维护建设税	1,601,551.18	1,729,279.50	按流转税的 7%计缴
教育费附加	598,255.88	741,129.67	按流转税的 3%计缴
土地增值税	2,927,373.72	3,824,896.71	按应税收入的 1%预缴
房产税	149,353.56	221,705.38	按租赁收入的 12%
合计	25,020,598.76	31,200,939.40	

5.29 财务费用

类 别	本期发生额	上期发生额
利息支出	5,058,483.75	8,867,666.25
减：利息收入	3,017,967.21	5,721,537.57
加：汇兑损失	-	
减：汇兑收益	-	
其他	129,635.49	97,969.10
合 计	2,170,152.03	3,244,097.78

5.30 投资收益

5.30.1 投资收益明细情况

项 目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	195,308.73	200,000.00
权益法核算的长期股权投资收益		
处置长期股权投资产生的投资收益	14,152.15	
持有交易性金融资产期间取得的投资收益		
持有至到期投资取得的投资收益期间取得的投资收益		
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资取得的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益		
其他		
合 计	209,460.88	200,000.00

5.30.2 按成本法核算的长期股权投资收益

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
云南世博投资有限公司	195,308.73	200,000.00	

5.30.3 处置长期股权投资产生的投资收益系本期本公司转让子公司世博阳光公司 61%取得的收益。

5.30.4 公司本期无投资收益汇回收到重大限制的情况。

5.31 资产减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
1.坏账损失	493,731.26	804,571.06
2.存货跌价损失	376,210.73	
3.可供出售金融资产减值损失		
4.持有至到期投资减值损失		
5.长期股权投资减值损失	887,425.90	
6.投资性房地产减值损失		
7.固定资产减值损失		
8.工程物资减值损失		
9.在建工程减值损失		
10.生产性生物资产减值损失		
11.油气资产减值损失		
12.无形资产减值损失		
13.商誉减值损失		
14.其他		
合 计	1,757,367.89	804,571.06

注：存货跌价损失、长期股权投资减值损失均为本公司本期转让的子公司世博阳光公司计提的金额。

5.32 营业外收入

项 目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置利得合计	1,341.00	58,438.30
其中：固定资产处置利得	1,341.00	58,438.30
无形资产处置利得		
债务重组利得		
非货币性资产交换利得		
接受捐赠		
政府补助	4,084,388.40	647,366.00
无法支付的款项	3,099,505.90	
其他	677,578.05	367,066.35
合 计	7,862,813.35	1,072,870.65

其中，政府补助明细

项 目	本期发生额	上期发生额
可再生能源示范补助金	1,530,000.00	
超交税奖励	1,961,138.30	
科技项目经费	3,250.10	
教委表彰奖励	30,000.00	7,000.00
税务机关返还生产经营性扶持资金		10,366.00
世博园 10 周年庆典活动	500,000.00	
昆明市旅游局宣传促销费	60,000.00	630,000.00
合 计	4,084,388.40	647,366.00

5.33 营业外支出

项 目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置损失合计	43,223.69	2,631.62
其中：固定资产处置损失	43,223.69	2,631.62
无形资产处置损失		
罚款损失	17,986.62	765,048.19
其他	11,707.89	23,584.26
合 计	72,918.20	791,264.07

5.34 所得税费用

项 目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	8,668,628.22	13,193,355.05
递延所得税费用	2,062,797.56	648,691.97
合 计	10,731,425.78	13,842,047.02

5.35 净资产收益率和每股收益的计算过程

5.35.1 加权平均净资产收益率

项 目	序号	本期发生额	上期发生额	
归属于公司普通股股东的净利润	a	11,383,522.16	27,000,628.44	
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	b	5,457,745.21	26,400,623.17	
归属于公司普通股股东的期初净资产	c	570,356,043.17	543,355,414.73	
报告期发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产	d			
报告期回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产	e	17,200,000.00		
报告期月份数	f	12	12	
新增净资产次月起至报告期期末的累计月数	g			
减少净资产次月起至报告期期末的累计月数	h	6		
因其他交易或事项引起的、归属于公司普通股股东的净资产增减变动	i			
发生其他净资产增减变动次月起至报告期期末的累计月数	j			
加 权 平 均 净 资 产 收 益 率	按归属于公司普通股股东的净利润计算	$l = a / (c + a \div 2 + d \times g \div f - e \times h \div f \pm i \times j \div f)$	2.01%	4.85%
	按扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润计算	$m = b / (c + a \div 2 + d \times g \div f - e \times h \div f \pm i \times j \div f)$	0.96%	4.74%

5.35.2 基本每股收益

项 目		序号	本期发生额	上期发生额
期初股份总数		a	215,000,000.00	215,000,000.00
报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数		b		
报告期因发行新股或债转股等增加股份数		c		
增加股份次月起至报告期期末的累计月数		d		
报告期月份数		e		
报告期因回购等减少股份数		f		
减少股份次月起至报告期期末的累计月数		g		
报告期缩股数		h		
发行在外的普通股加权平均数		$i=a+b+c \times d \div e-f \times g \div e-h$	215,000,000.00	215,000,000.00
归属于公司普通股股东的净利润		j	11,383,522.16	27,000,628.44
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润		k	5,457,745.21	26,400,623.17
基本每股收益	按归属于公司普通股股东的净利润计算	$l=j \div i$	0.053	0.13
	按扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润计算	$m=k \div i$	0.025	0.12

5.35.3 稀释每股收益

项 目		序号	本期发生额	上期发生额
期初股份总数		a	215,000,000.00	215,000,000.00
报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数		b		
报告期因发行新股或债转股等增加股份数		c		
增加股份次月起至报告期期末的累计月数		d		
报告期月份数		e		
报告期因回购等减少股份数		f		
减少股份次月起至报告期期末的累计月数		g		
报告期缩股数		h		
发行在外的普通股加权平均数		$i=a+b+c \times d \div e-f \times g \div e-h$	215,000,000.00	215,000,000.00
认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数		j		
归属于公司普通股股东的净利润		k	11,383,522.16	27,000,628.44
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润		l	5,457,745.21	26,400,623.17
稀释每股收益	按归属于公司普通股股东的净利润计算	$m=k \div (i+j)$	0.053	0.13
	按扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润计算	$n=l \div (i+j)$	0.025	0.12

现金流量表项目注释

5.36.1 收到其他与经营活动有关的现金主要项目

项 目	金 额
利息收入	3,017,967.21
政府补助	4,084,388.40
代收契税	6,674,322.42
代收业主维修基金	3,825,384.91
合计	17,602,062.94

5.36.2 支付其他与经营活动有关的现金主要项目

项 目	金 额
代付契税	7,939,759.50
广告宣传费	9,147,999.71
业务招待费	1,749,363.17
差旅费	1,327,090.90
中介机构费用	2,565,886.70
租赁费	1,389,043.50
保险费	430,079.32
维护修缮费	3,090,883.67
合计	27,640,106.47

5.37 现金流量表补充资料

5.37.1 现金流量表补充资料

项 目	本期发生额	上期发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	35,478,876.94	60,509,267.32
加: 资产减值准备	1,757,367.89	804,571.06
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	13,809,899.41	15,561,756.86
无形资产摊销	958,243.80	956,137.88
长期待摊费用摊销	89,372.04	657,646.22
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	41,882.69	55,806.68
固定资产报废损失		
公允价值变动损失		
财务费用	5,058,483.75	8,867,666.25
投资损失	-209,460.88	-200,000.00
递延所得税资产减少	2,062,797.56	-648,691.97
递延所得税负债增加		
存货的减少	-129,040,004.66	-24,402,014.69
经营性应收项目的减少	1,925,852.43	-1,932,985.57
经营性应付项目的增加	72,596,064.13	-71,820,736.52
其他		
经营活动产生的现金流量净额	4,529,375.10	-11,591,576.48
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	274,342,964.65	369,569,504.30
减: 现金的期初余额	369,569,504.30	410,459,484.24
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-95,226,539.65	-40,889,979.94

5.37.2 本期处置子公司的相关信息

项 目	本期发生额	上期发生额
处置子公司及其他营业单位的有关信息:		
1. 处置子公司及其他营业单位的价格	2,586,591.11	
2. 处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物	2,586,591.11	
减: 子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	1,059,112.71	
3. 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	1,527,478.40	
4. 处置子公司的净资产	4,217,113.04	
流动资产	2,843,923.59	
非流动资产	3,797,470.31	
流动负债	2,424,280.86	
非流动负债		

5.37.3 现金和现金等价物的构成

项 目	期末余额	年初余额
一、现金	274,342,964.65	369,569,504.30
其中: 库存现金	141,020.53	70,557.26
可随时用于支付的银行存款	274,201,944.12	368,830,093.69
可随时用于支付的其他货币资金		668,853.35
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中: 三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	274,342,964.65	369,569,504.30

6.关联方及关联交易

6.1 本企业的母公司情况

公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)	本企业最终控制方	组织机构代码
云南世博旅游控股集团有限公司	母公司	有限责任	昆明	王冲	园艺博览，展览展销，花卉生产贸易，旅游及旅游资源开发，人才业务培训，咨询服务，国内贸易	1,025,000,000.00	48.72	48.72	云南省国资委	29199085-9
本企业的母公司情况的说明										
<p>本公司母公司原名云南世博集团有限公司，2009 年 4 月经云南省国资委批准，吸收合并了云南旅游产业集团有限公司并更名为云南世博旅游控股集团有限公司，注册资本由 45000 万元增加至 100000 万元，后云南省财政厅云财建[2009]578 号《云南省财政厅关于增加注入云南世博旅游控股集团有限公司资本金的通知》，由其注入 2500 万，专项用于增加公司资本金。</p>										

6.2 本企业的子公司情况

子公司全称	子公司类型	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本(万元)	持股比例(%)	表决权比例(%)	组织机构代码
云南世博兴云房地产有限公司	控股子公司	有限责任	昆明	金立	房地产及相关产业的开发	43000	55	55	21654673-1
云南世博园艺有限公司	控股子公司	有限责任	昆明	彭晓斌	园林园艺的规划、设计、研究及咨询服务, 园林绿化施工、苗木、花卉、种子生产与经营等	1000	100	100	29198968x
昆明世博园物业管理有限公司	控股子公司	有限责任	昆明	梁华	环境卫生清扫、保洁、垃圾清运	300	100	100	71949441-9

6.3 本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系	组织机构代码
云南世博国际旅行社股份有限公司	同受同一母公司控制	73806937-0
云南海外旅游总公司	同受同一母公司控制	21652024-0
云南省中国旅行社	同受同一母公司控制	21652037-1
昆明中国国际旅行社	同受同一母公司控制	21652714-3

6.4 关联交易情况

6.4.1 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

关联方	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
				金额	占同类交易金额的比例 (%)	金额	占同类交易金额的比例 (%)
云南世博广告有限公司	接受劳务	提供广告业务	市场价	556,335.00	6.08%	864,000.00	6%
云南世博广告有限公司	提供劳务	提供绿化	市场价	64,000.00	0.36%		
云南世博国际旅行社股份有限公司	接受劳务	组织外出学习考察	市场价	110,430.00	8.32%		
昆明国际会展中心	提供劳务	清洁服务	市场价	798,600.00	18.04%	776,000.00	18.9%
云南世博国际旅行社股份有限公司	销售商品	销售门票	市场价	54,757.10	0.12%		
昆明中国国际旅行社	销售商品	销售门票	市场价	35,622.00	0.08%		
云南海外旅游总公司	销售商品	销售门票	市场价	26,046.30	0.06%		
云南省中国旅行社	销售商品	销售门票	市场价	10,747.60	0.02%		

6.4.2 关联租赁情况

出租方名称	承租方名称	租赁资产情况	租赁资产涉及原值金额 (万元)	租赁起始日	租赁终止日	租赁支出	租赁支出确定依据	租赁支出对公司影响 (占利润总额比例)
云南世博旅游控股集团有限公司	昆明世博园股份有限公司	世博园内土地使用权	5341	2003 年 1 月 1 日	2023 年 12 月 31 日	3,100,000.00	5.15 元 / 平方米	6.71%
云南世博旅游控股集团有限公司	昆明世博园股份有限公司	租赁办公大楼	1568	2001 年 1 月 1 日	2010 年 12 月 31 日	1,036,464.00	8.8 元 / 平方米	2.24%

6.4.3 关联方资金拆借

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入:				
云南世博旅游控股集团有限公司	3000 万元	2009 年 2 月 26	2010 年 2 月 25 日	委托中国建设银行股份有限公司昆明城南支行贷款，贷款年利率为 4.779%。该款项已于 2010 年 2 月 25 日偿还。
云南世博旅游控股集团有限公司	3000 万元	2009 年 6 月 1 日	2010 年 5 月 31 日	委托中国建设银行股份有限公司昆明城南支行贷款，贷款年利率为 4.779%。

6.4.4 其他关联交易

1、本公司为云南世博花园酒店有限公司代收代付水费，本年度共代收 2,795,829.27 元，代付 2,795,829.27 元。

2、本年度为举行纪念世博会召开十年的纪念活动，本公司的母公司云南世博旅游控股集团有限公司支付 60 万元给本公司作为活动经费。

6.4.5 报告期内，董事、监事和高级管理人员从公司获得报酬情况

姓名	职务	报告期内从公司 领取的报酬总额 (万元)	是否在股东单 位或其他关联 单位领取薪酬
永树理	董事长	0.00	是
王 冲	董事	0.00	是
金 立	董事	0.00	是
浩一山	董事	0.00	是
杨发甲	董事	0.00	是
赵光洲	独立董事	4.50	否
魏 勇	独立董事	4.50	否
李国疆	独立董事	4.50	否
杨玉梅	独立董事	0.00	否
严家果	监事长	2.40	是
李双友	监事	0.00	是
宋 裴	监事	0.00	是
张立琼	职工监事	4.00	否
梁 华	职工监事	9.30	否
张碧波	总经理	19.48	否
刘 方	副总经理、财务总监	17.12	否
周克军	副总经理	16.92	否
赵春华	副总经理	7.92	否
彭晓斌	副总经理、总园艺师	13.32	否
毛新礼	副总经理、董事会秘书	7.82	否
何建国	原董事会秘书	12.33	否
谭世民	原职工监事	15.91	否
金桦林	原副总经理	14.88	否
合 计		154.90	

注：何建国先生已于 2009 年 1 月 20 日辞去公司董事会秘书职务。

花泽飞先生已于 2009 年 8 月 26 日辞去公司董事职务。

谭世民先生已于 2009 年 7 月 28 日辞去公司监事职务。

金桦林先生已于 2009 年 8 月 13 日辞去公司副总经理职务。

宜晓昆先生已于 2009 年 8 月 26 日辞去公司董事职务。

6.5 关联方应收应付款项

项目名称	关联方	期末金额	期初金额
应收账款	昆明国际会展中心有限公司	199,650.00	
其他应付款	云南世博旅游控股集团有限公司	4,348,670.00	4,348,670.00

7.或有事项

7.1 未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

本期云南云游投资有限公司、云南诚信联合服务有限公司为以前年度与本公司联合经营事宜起诉本公司，要求本公司赔偿损失 800 万元，本公司认为该诉讼系错告，故就该事宜反诉云南云游投资有限公司、云南诚信联合服务有限公司，要求其赔偿本公司违约金及损失 445 万元，截止 2009 年 12 月 31 日，该案件尚处于诉讼阶段。

7.2 本报告期本公司无需要披露的为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其他或有负债。

8. 承诺事项

本报告期本公司无需要披露的重大承诺事项。

9.资产负债表日后事项

根据 2010 年 3 月 26 日董事会提出 2009 年度的利润分配预案：按母公司本期净利润 10,543,097.49 元的 10% 计提法定盈余公积 1,054,309.75 元，不进行其他股利分配。

截至本报告日止，本公司无需要披露的重大资产负债表日后事项。

10.其他重要事项

本报告期本公司无需要披露的其他重要事项。

11.母公司财务报表主要项目注释

11.1 其他应收款

11.1.1 分类

种类	期末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大的其他应收款								
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款								
其他不重大其他应收款	627,850.00	100	506,392.50	100	566,200.00	100	103,310.00	100
合计	627,850.00	100	506,392.50	100	566,200.00	100	103,310.00	100
净额	121,457.50				462,890.00			

11.1.2 其他不重大的其他应收款

账龄	期末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内	127,850.00	20.36%	6,392.50	66,200.00	11.69%	3,310.00
1至2年						
2至3年				500,000.00	88.31%	100,000.00
3年以上	500,000.00	79.64%	500,000.00			
合计	627,850.00	100%	506,392.50	566,200.00	100%	103,310.00

11.1.3 本报告期无实际核销的其他应收款。

11.1.4 本报告期其他应收款中无持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况。

11.1.5 其他应收款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
昆明云游博园旅游商品开发有限公司	合作方	500,000.00	3 年以上	79.64%
备用金	本公司职工	56,020.00	1 年以内	8.92%
昆明云游博园旅游商品开发有限公司	合作方	47,770.00	1 年以内	7.61%
中油白云加油中心	供应商	21,000.00	1 年以内	3.34%
昆明珍茗食品有限公司	供应商	3,060.00	1 年以内	0.49%
合 计		627,850.00		100

11.1.6 本报告期无应收关联方款项情况。

11.2 长期股权投资

被投资单位	核算方法	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	现金红利
云南世博阳光有限公司	成本法	4,062,266.16	4,062,266.16	-4,062,266.16		61	61				
云南世博园艺有限公司	成本法	11,882,553.57	11,882,553.57		11,882,553.57	100	100				
云南世博兴云房地产有限公司	成本法	243,256,692.80	243,256,692.80		243,256,692.80	55	55				30,250,000.00
昆明世博园物业管理有限公司	成本法	3,059,422.30	300,000.00	2,759,422.30	3,059,422.30	100	100				
合计			259,501,512.53	-1,302,843.86	258,198,668.67						

注：1、本公司于 2009 年 12 月 29 日将持有的控股子公司云南世博阳光有限公司 61% 股权全部转让给无关联关系的第三方，双方按照 2008 年 12 月 31 日对云南世博阳光有限公司的评估价值本公司按持股比例享有的部分加上 2009 年度该公司经审计的经营性亏损本公司按原持股比例应承担的部分为交易价格。本公司对云南世博阳光有限公司的初始投资成本为 4,062,266.16 元，转让该股权最终交易价格为 2,586,591.11 元。

2、本期本公司购买物业公司少数股东 40% 股权，购买价 259,422.30 元，并对其增资 2,500,000.00 元，截止 2009 年 12 月 31 日，本公司对其持有 100% 股权。

11.3 营业收入和营业成本

11.3.1 营业收入

项 目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	54,561,739.92	59,115,844.02
其他业务收入	687,367.17	2,265,249.82
营业成本	42,236,386.25	44,247,733.56

11.3.2 主营业务（分行业）

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
门票收入	45,204,765.35		51,949,456.00	
租赁收入	9,356,974.57		7,166,388.02	
合 计	54,561,739.92		61,381,093.84	

11.4 投资收益

11.4.1 投资收益明细

客户名称	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	30,250,000.00	30,358,000.00
权益法核算的长期股权投资收益		
处置长期股权投资产生的投资收益	-1,475,675.05	
持有交易性金融资产期间取得的投资收益		
持有至到期投资取得的投资收益期间取得的投资收益		
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资取得的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益		
其他		
合 计	28,774,324.95	30,358,000.00

11.4.2 按成本法核算的长期股权投资收益

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
云南世博兴云房地产有限公司	30,250,000.00	30,250,000.00	
昆明世博园物业管理有限公司		108,000.00	
合计	30,250,000.00	30,358,000.00	

11.5 现金流量表补充资料

项目	本期发生额	上期发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	10,543,097.49	15,661,582.06
加: 资产减值准备	403,082.50	17,544.58
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	11,056,835.43	12,281,085.54
无形资产摊销	913,335.72	913,335.72
长期待摊费用摊销	145,001.64	657,646.22
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	2,863.96	2,631.62
固定资产报废损失		
公允价值变动损失		
财务费用	5,058,483.75	749,314.25
投资损失	-28,774,324.95	30,358,000.00
递延所得税资产减少	29,048.37	-3,085.33
递延所得税负债增加		
存货的减少	21,192.64	
经营性应收项目的减少	-312,392.06	825,643.00
经营性应付项目的增加	228,960.39	2,226,072.48
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-684,815.12	9,717,597.14
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	60,836,975.54	106,046,508.75
减: 现金的期初余额	106,046,508.75	19,504,212.04
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-45,209,533.21	86,542,296.71

12. 补充资料

12.1 当期非经常性损益明细表

项 目	金 额	说 明
非流动资产处置损益	-27,730.54	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	4,084,388.40	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	3,656,473.10	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
所得税影响额	-409,087.50	
少数股东权益影响额（税后）	-1,378,266.51	
合 计	5,925,776.95	

12.2 净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均 净资产收益率 (%)	每股收益	
		基本每股收益 (元)	稀释每股收益 (元)
归属于公司普通股股东的净利润	2.01%	0.053	0.053
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.96%	0.025	0.025

13. 财务报表的批准

本年度财务报表已于 2010 年 3 月 24 日经公司董事会批准。

第十一节 备查文件

- 一、载有法定代表人、财务负责人、会计机构负责人签名并盖章的会计报表。
- 二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
- 三、报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。
- 四、载有董事长签名的 2009 年年度报告文本原件。
- 五、以上备查文件的备置地点：公司证券部。

昆明世博园股份有限公司

董事长：永树理

二〇一〇年三月二十六日