

西南证券股份有限公司
关于
云南旅游股份有限公司
向特定对象发行股份购买资产并募集配套
资金暨关联交易
之
独立财务顾问报告

独立财务顾问



二〇一三年五月

重大事项提示

本部分所述的词语或简称与本报告书“释义”中所定义的词语或简称具有相同的涵义。

一、正式方案较预案发生调整

（一）正式方案调整的原因

原交易标的公司之一轿子山公司，经营所占用的四方井土地，权属人为禄劝彝族苗族自治县文体广电局旅游局，且为划拨用地。该土地使用权情况如下：

土地使用权证 证号	土地坐落	面积 (平方米)	用途	取得方 式	使用权人
禄国用(2011) 第063号	禄劝轿子山景 区四方井	65726.76	公共基础 设施用地	划拨	禄劝彝族苗族 自治县文体广 电局旅游局

轿子山公司一直在积极争取以出让方式取得上述用地，截至本报告书签署日，上述土地出让事宜仍未取得实质性进展。为保障本次重大资产重组能顺利进行，经交易各方协商，对重组方案进行调整，交易标的资产减少轿子山公司 97.5% 股权。

（二）正式方案与预案的主要差异

1、交易标的资产

正式方案	预案
本次交易的标的资产为世博出租 100% 股权、云旅汽车 100% 股权、花园酒店 100% 股权、酒店管理公司 100% 股权。	本次交易的标的资产为轿子山公司 97.5% 股权、世博出租 100% 股权、云旅汽车 100% 股权、花园酒店 100% 股权、酒店管理公司 100% 股权。

2、交易对象

正式方案	预案
交易对象为世博旅游集团	交易对象为世博旅游集团、富园投资

3、交易方案

正式方案	预案
本次交易上市公司拟向世博旅游集团发行股份购买其持有的世博出租 100% 股权、云旅汽车 100% 股权、花园酒店 100% 股权、酒店管理公司 100% 股权；并募集不超过交易总额 25% 的配套资金。	本次交易上市公司拟向世博旅游集团发行股份购买其持有的轿子山公司 96.25% 股权、世博出租 100% 股权、云旅汽车 100% 股权、花园酒店 100% 股权、酒店管理公司 100% 股权；以现金向富园投资购买其持有的轿子山公司 1.25% 股权。并募集不超过交易总额 25% 的配套资金。

4、标的资产评估值

正式方案	预案
标的资产评估值合计为 65,661.91 万元：其中世博出租 100% 股权评估值 18,990.22 万元、云旅汽车 100% 股权评估值 19,100.00 万元、花园酒店 100% 股权评估值 25,686.23 万元、酒店管理公司 100% 股权评估值 1,885.46 万元	预评估确定的标的资产评估值总额为 77,853.33 万元：其中轿子山 97.5% 股权预估值 9,921.87 万元；世博出租预估值为 20,755.67 万元；云旅汽车预估值约为 19,400.00 万元；花园酒店 100% 股权预估值 25,880.30 万元；酒店管理公司 100% 股权预估值 1,895.49 万元

5、交易总额

正式方案	预案
预估值确定的发行股份购买资产的交易总额为 65,661.91 万元，募集配套资金不超过 21,887.30 万元	发行股份购买资产的交易总额为 77,726.13 万元，募集配套资金不超过 25,908.71 万元

6、发行价格

正式方案	预案
云南旅游向世博旅游集团发行股票的发行价格为定价基准日前 20 个交易日股票交易均价，即 8.41 元/股。2013 年 4 月 1 日，云南旅游 2012 年度股东大会审议通过向全体股东每 10 股派送 0.50 元现金，2013 年 5 月 31 日为本次权益分派股权登记日，2013 年 6 月 3 日为除息日。经除息调整后，云南旅游向世博旅游集团发行股票的发行价格为 8.36 元/股。	云南旅游向世博旅游集团发行股票的发行价格为定价基准日前 20 个交易日股票交易均价，即 8.41 元/股。
向其他特定投资者募集配套资金的发行价格不低于定价基准日前 20 个交易日公司股票交易均价的 90%，即 7.57 元/股。经上述除息调整后，发行底价为 7.52 元/股。	向其他特定投资者募集配套资金的发行价格不低于定价基准日前 20 个交易日公司股票交易均价的 90%，即 7.57 元/股。

7、发行股份数

正式方案	预案
------	----

拟向世博旅游集团发行股份数量 7,854.30 万股；	拟向世博旅游集团发行股份数量 9,325.51 万股；
向不超过 10 名其他特定投资者发行股份数量不超过 2,910.55 万股。	向不超过 10 名其他特定投资者发行股份数量不超过 3,453.44 万股。

8、相关协议

正式方案	预案
世博旅游集团与上市公司签署《利润补偿协议》及《利润补偿之补充协议》	世博旅游集团与上市公司签署《利润补偿协议》
世博旅游集团、富园投资、上市公司签署《发行股份及支付现金购买资产之框架协议》及《关于<发行股份及支付现金购买资产之框架协议>的补充约定》。 上市公司与世博旅游集团签署《发行股份购买资产协议》	世博旅游集团、富园投资、上市公司签署《发行股份及支付现金购买资产之框架协议》

9、利润补偿

正式方案	预案
云旅汽车 100% 股权盈利承诺； 世博出租出租车经营权、花园酒店土地使用权减值补偿承诺	轿子山公司 97.5% 股权盈利承诺； 云旅汽车 100% 股权盈利承诺

(三) 减少交易对象和标的资产不构成重大方案调整

1、方案重大调整的相关规定

根据证监会《并购重组业务问答》，对于如何认定是否构成对重组方案的重大调整问题，明确审核要求如下：

(1) 关于交易对象

1) 上市公司在公告重组预案后拟增加交易对象的，应当视为构成对重组方案的重大调整，需重新履行相关程序。

2) 上市公司在公告重组预案后拟减少交易对象的，如交易各方同意将该交易对象及其持有的标的资产份额剔除出重组方案，且剔除相关标的资产后按照下述第二条的规定不构成重组方案重大调整的，可以视为不构成重组方案重大调整。

(2) 关于交易标的

1) 拟增加或减少的交易标的资产的资产总额、资产净额及营业收入占原标的资产相应指标总量的比例均不超过 20%；

2) 变更标的资产对交易标的的生产经营不构成实质性影响，包括不影响交易标的资产及业务完整性等。

2、减少交易对象和剔除轿子山公司不构成方案重大调整

(1) 指标计算

剔除轿子山公司后，交易对方减少富园投资，减少的标的资产轿子山公司的资产总额、资产净额及营业收入占原标的资产相应指标的计算结果如下：

单位：万元

交易标的	面值 (2013.3.31)		交易值 (2013.3.31)		2012年	2013年 1-3月
	资产总额	资产净额	资产总额	资产净额	营业收入	营业收入
轿子山 97.5% 股权	9,813.27	6,313.82	13,421.32	9,921.87	712.59	548.46
世博出租 100% 股权	19,582.30	5,844.22	32,728.29	18,990.22	5,003.91	1,499.60
云旅汽车 100% 股权	26,557.47	12,867.93	32,336.68	19,100.00	12,685.83	3,829.95
花园酒店 100% 股权	13,329.19	10,736.71	28,278.71	25,686.23	5,595.39	510.43
酒店管理公司 100% 股权	2,044.30	1,890.28	2,039.48	1,885.46	1,601.48	396.66
合计	71,326.53	37,652.96	108,804.48	75,583.78	25,599.20	6,785.10
轿子山占比	13.76%	16.77%	12.34%	13.13%	2.78%	8.08%

注 1：轿子山公司 97.5% 股权按照预案评估值计算；世博出租 100% 股权、云旅汽车 100% 股权、花园酒店 100% 股权、酒店管理公司 100% 股权按照正式方案评估值计算。

注 2：总资产交易值按照净资产评估值加负债面值进行计算。

(2) 结论

减少交易标的资产轿子山公司 97.5% 股权后，减少交易对象的同时减少的交易标的资产轿子山公司 97.5% 的资产总额、资产净额及营业收入占原标的资产相应指标总量的比例均未超过 20%；同时，减少轿子山公司对其余交易标的的生产经营不构成实质性影响，包括不影响交易标的资产及业务完整性等。根据证监会上述规定，减少交易对象富园投资和减少标的资产轿子山公司 97.5% 股权不构成

对重组方案的重大调整。

二、本次交易方案

云南旅游拟向世博旅游集团发行 78,542,953 股股份购买其持有的世博出租 100% 股权、云旅汽车 100% 股权、花园酒店 100% 股权、酒店管理公司 100% 股权；同时，为提高本次交易整合绩效，拟向不超过 10 名其他特定投资者发行股份募集配套资金，配套资金总额不超过 21,887.30 万元。

三、标的资产的估值

本次交易，采用收益法和市场法对云旅汽车的股权价值进行评估，采用收益法评估结果作为评估值；采用资产基础法和收益法对世博出租、花园酒店、酒店管理公司的股权价值进行评估，采用资产基础法的评估结果作为评估值。以2013年3月31日为基准日，世博出租100%股权的评估值为18,990.22万元、云旅汽车100%股权的评估值为19,100.00万元、花园酒店100%股权的评估值为25,686.23万元、酒店管理公司100%股权的评估值为1,885.46万元。交易各方以上述评估值作为标的资产的交易价格，以上标的资产交易价格合计为65,661.91万元。评估值具体情况如下：

单位：万元

项目	评估结果	账面值	增值额	增值率
世博出租 100% 股权	18,990.22	5,844.22	13,146.00	224.94%
云旅汽车 100% 股权	19,100.00	12,867.93	6,232.07	48.43%
花园酒店 100% 股权	25,686.23	10,736.71	14,949.52	139.24%
酒店管理公司 100% 股权	1,885.46	1,890.28	-4.82	-0.26%
合计	65,661.91	31,339.14	34,322.77	109.52%

四、本次发行股票的价格和数量

（一）发行价格

本次交易涉及向世博旅游集团发行股份购买资产和向其他特定投资者发行股份募集配套资金两部分，定价基准日均为云南旅游第四届董事会第二十五次会议决议公告日。

云南旅游向世博旅游集团发行股票的发行价格为定价基准日前 20 个交易日股票交易均价，即 8.41 元/股。2013 年 4 月 1 日，云南旅游 2012 年度股东大会审议通过向全体股东每 10 股派送 0.50 元现金，2013 年 5 月 31 日为本次权益分派股权登记日，2013 年 6 月 3 日为除息日。经除息调整后，云南旅游向世博旅游集团发行股票的发行价格为 8.36 元/股。

向其他特定投资者募集配套资金的发行价格不低于定价基准日前 20 个交易日公司股票交易均价的 90%，即 7.57 元/股。经上述除息调整后，发行底价为 7.52 元/股。最终发行价格将在本次发行获得中国证监会核准后，由公司董事会根据股东大会的授权，按照相关法律、行政法规及规范性文件的规定，依据市场询价结果确定。

定价基准日至本次发行期间，公司如再有派息、送股、资本公积金转增股本等除权除息事项，本次发行价格亦将作相应调整。

（二）发行数量

拟向世博旅游集团发行 78,542,953 股；向不超过 10 名其他特定投资者发行股份数量不超过 29,105,457 股。具体计算过程如下：

项目	世博出租 100%股权	云旅汽车 100%股权	花园酒店 100%股权	酒店管理公司 100%股权
评估值 (元)	189,902,281.47	191,000,000.00	256,862,269.10	18,854,566.90
发行价格 (元/股)	8.36			
发行数量 (股)	22,715,583	22,846,889	30,725,151	2,255,330
发行数量 合计(股)	78,542,953			
募集配套资金 (元) (不超过)	218,873,039.16			

募集配套资金 发行股份数（股） （不超过）	29,105,457
-----------------------------	------------

如本次发行价格因上市公司出现派息、送股、资本公积金转增股本等除权除息事项做相应调整时，发行数量亦将作相应调整。

五、本次交易构成关联交易

世博旅游集团是云南旅游的控股股东，本次上市公司拟发行股份购买世博旅游集团所持世博出租 100% 股权、云旅汽车 100% 股权、花园酒店 100% 股权、酒店管理公司 100% 股权，本次重组构成关联交易。

六、本次交易构成重大资产重组

本次交易拟收购资产截至2013年3月31日的账面资产总额为61,513.26万元，根据评估值确定的总资产交易额为95,383.16元，其中较高值占上市公司截至2012年12月31日总资产的比重为81.79%；2012年，本次交易拟收购资产实现营业收入24,886.61万元，占上市公司相同指标的比重为53.91%；根据评估值确定的净资产交易额为65,661.91万元，占上市公司截至2012年12月31日净资产的111.87%。根据《上市公司重大资产重组管理办法》第十一条，本次交易构成重大资产重组。

七、盈利承诺及业绩补偿

根据公司与世博旅游集团签署的《利润补偿协议》及《利润补偿之补充协议》，世博旅游集团对盈利预测及补偿的安排如下：

（一）盈利承诺

1、云旅汽车 100% 股权盈利承诺

根据中同华评报字（2013）第 161 号《评估报告》，2013 年至 2015 年，云旅汽车 100% 股权预测净利润如下表：

单位：万元

项 目	2013 年	2014 年	2015 年	合计
-----	--------	--------	--------	----

云旅汽车 100% 股权预测利润数	870.43	1,107.85	1,384.75	3,363.03
世博旅游集团承诺的净利润	870.43	1,107.85	1,384.75	3,363.03

世博旅游集团向云南旅游保证并承诺云旅汽车100%股权对应的2013年实现扣除非经常性损益后净利润不低于870.43万元，2013年至2014年累计实现扣除非经常性损益后净利润不低于1,978.28万元，2013年至2015年累计实现扣除非经常性损益后净利润金额不低于3,363.03万元。如云旅汽车100%股权所对应的实际净利润低于上述承诺金额，则世博旅游集团负责向上市公司补偿净利润差额。

2、世博出租出租车经营权、花园酒店土地使用权减值补偿承诺

世博出租、花园酒店采用资产基础法的评估结果作为评估值，其中世博出租出租车经营权和花园酒店土地使用权分别采用了市场法的评估结果作为评估值。根据中同华评估出具的中同华评报字（2013）第 162 号、中同华评报字（2013）第 163 号《评估报告》，世博出租出租车经营权、花园酒店土地使用权评估值情况如下：

单位：万元

项 目	账面值	评估值	增值率
世博出租出租车经营权	13,295.97	26,875.00	102.13%
花园酒店土地使用权	564.91	14,978.59	2,551.49%

世博旅游集团向云南旅游保证并承诺，2013 年、2014 年、2015 年年度结束，世博出租出租车经营权、花园酒店土地使用权市场价值若出现减值，世博旅游集团负责向上市公司对减值部分进行补偿。

（二）利润未达到承诺利润数的股份补偿

1、股份补偿

从本次交易实施完成当年起的三个会计年度中的每个会计年度结束后，根据会计师事务所届时出具的标准无保留意见的专项审计报告，如果云旅汽车 100% 股权每个会计年度未经审计实际实现的扣除非经常性损益后的归属于母公司累计净利润数，小于资产评估报告书同期预测净利润数，股份补偿义务人世博旅游

集团应向上市公司进行股份补偿。

从本次交易实施完成当年起的三个会计年度中的每个会计年度结束后,根据会计师事务所届时出具的减值测试报告,如果世博出租出租车经营权、花园酒店土地使用权市场价值出现减值,补偿义务人世博旅游集团应向上市公司进行股份补偿。

2、每年股份补偿数量的确定

1) 云旅汽车 100%股权股份补偿数量的确定

在利润补偿期间,股份补偿义务人世博旅游集团将于专项审核报告出具后,依照下述公式计算云旅汽车当年应补偿股份数量:

补偿股份数= (截至当期期末累积预测净利润数-截至当期期末累积实际净利润数) ÷补偿期限内各年的预测净利润数总和 ×云旅汽车 100%股权的交易价格 ÷向世博旅游集团发行股票的价格-已补偿股份数

在逐年补偿的情况下,在各年计算的补偿股份数量小于 0 时,按 0 取值,即已经补偿的股份不冲回。

在补偿期限届满时,云南旅游将对云旅汽车100%股权进行减值测试,如期末减值额/标的资产作价>补偿期限内已补偿股份总数/认购股份总数,则世博旅游集团将另行补偿股份。

云旅汽车另需补偿的股份数量按以下公式计算: 期末减值额/每股发行价格-补偿期限内已补偿股份总数。云旅汽车的补偿股份限额以发行股份购买云旅汽车 100%股权发行的股份为限。

2) 世博出租出租车经营权、花园酒店土地使用权股份补偿数量的确定

在补偿期间,股份补偿义务人世博旅游集团将于减值测试报告出具后,分别按照以下公式计算世博出租出租车经营权、花园酒店土地使用权各自当年应补偿股份数量:

应补偿股份数=期末减值额/每股发行价格-已补偿股份数量

其中,花园酒店土地使用权减值额计算方式为:(期末单位面积地价市场价-

评估作价时单位面积地价评估值) *土地面积* (剩余期限/可使用期限)

世博出租出租车经营权减值额计算方式为：1、按照以下公式计算每一辆出租车经营权的减值额：(期末每一辆出租车经营权市场价-评估作价时每一辆出租车经营权评估值) * (剩余期限/可使用期限)；2、将通过第一步计算出来的 1000 辆出租车经营权的减值额求和；3、按照以下公式计算可延续 8 年使用的 600 辆出租车经营权的减值额：600 辆* (期末每一辆出租车经营权市场价-评估作价时每一辆出租车经营权估值)；4、将上述第二步和第三步的减值额求和，得出世博出租出租车经营权减值额。

注：1、世博出租 1000 辆出租车经营权分三批取得，分别为 2000 年取得 600 辆出租车经营权、2011 年取得 200 辆出租车经营权、2013 年取得 200 辆出租车经营权，取得时间不同，剩余期限存在差异。2、对世博出租于 2000 年取得的 600 辆出租车经营权评估时采用了分段加和计算的方式，第一段期限为 2013 年 3 月 31 日至 2016 年 4 月 30 日，第二段期限为 2016 年 5 月 1 日至 2024 年 4 月 30 日；上述计算步骤 1 中相应的 600 辆出租车经营权使用期限至 2016 年 4 月 30 日。3、对上述经营权减值额计算公式的理解请参见本报告书“第四节 交易标的”之“六、(三) 世博出租评估情况说明”。

在逐年补偿的情况下，在各年计算的补偿股份数量小于 0 时，按 0 取值，即已经补偿的股份不冲回。

世博出租的补偿股份限额以发行股份购买世博出租 100% 股权发行的股份为限；花园酒店的补偿股份限额以发行股份购买花园酒店 100% 股权发行的股份为限。

3、股份补偿的实施

从本次交易实施完成当年起的三个会计年度中的每个会计年度结束后，如果世博旅游集团须向云南旅游进行股份补偿，世博旅游集团需在云南旅游年度报告披露之日起 30 个工作日内计算应补偿股份数，并由上市公司发出召开董事会和股东大会的通知。经股东大会审议通过，上市公司将按照 1 元人民币的总价回购该等应补偿股份并按照有关法律规定予以注销。

4、股份补偿数量及补偿股份的调整

若云南旅游在承诺年度实施转增或送股分配的，则“向世博旅游集团发行股

票的价格”及“已补偿股份数”进行相应调整。

八、本次交易方案实施需履行的审批程序

本次交易尚需履行以下程序：

1、本次交易尚需云南省国资委批准；能否取得云南省国资委批准存在不确定性，提请广大投资者注意投资风险；

2、本次交易尚需云南旅游股东大会审议，能否通过股东大会批准存在不确定性，提请广大投资者注意投资风险；

3、本次交易尚需中国证监会核准，能否取得中国证监会核准以及最终取得中国证监会核准的时间存在不确定性，提请广大投资者注意投资风险。

九、主要风险因素

（一）产业政策风险

2009年12月1日，《国务院关于加快发展旅游业的意见》（简称“《意见》”）出台，将旅游业定位为“国民经济的战略性支柱产业和人民群众更加满意的现代服务业”，标志着我国旅游产业发展已提升至国家战略高度。2010年7月26日，国务院印发《贯彻落实国务院关于加快发展旅游业意见重点工作分工方案》，进一步对《意见》中的重点工作做出具体分工，并明确了牵头单位，体现了在经济结构转型的背景下，我国为扩大就业、刺激国内消费而大力发展旅游业务的决心。

2011年12月，《中国旅游业“十二五”发展规划纲要》正式发布，明确指出在“十二五”期间，要更加重视旅游企业在产业促进和旅游强国战略中的主体地位和积极作用。加快旅游领域中国有资产改革重组力度，行政手段与市场机制相结合，培育一批全国和区域性的大型旅游企业和服务品牌。

国家大力发展旅游业政策的实施与公司业务的发展密切关联。如国家、地方各级政府发展旅游业的优惠政策有所变化，公司的发展将会受到一定影响。

（二）大股东控制风险

目前公司的控股股东世博旅游集团直接和间接持有公司 56.06%的股份，本

次发行股份购买资产完成后，预计世博旅游集团直接和间接持有的公司股份比例将增加至 67.82%，募集配套资金完成后，持股比例为 61.70%，均将进一步处于控股地位。世博旅游集团可能通过公司董事会或通过行使股东表决权等方式对公司的经营活动进行不当控制，从而损害公司及公司其他股东的利益。

（三）世博出租经营模式变化的风险

世博出租经营模式为世博出租将依法取得出租汽车经营权的 1,000 辆出租汽车租赁给符合条件的驾驶员经营，驾驶员每月向世博出租缴纳协议约定金额的租赁费，世博出租承担的成本包括车辆的折旧以及经营权摊销。因运营而产生的费用，如燃油费、维修费等由驾驶员承担。驾驶员不是世博出租员工，每月的运营收入扣除租赁费、燃油费等费用后，剩余的全归驾驶员所有。

2004 年 11 月 12 日，国务院办公厅下发的《关于进一步规范出租汽车行业管理有关问题的通知》（国办发[2004]81 号）要求：“各地要采取有效措施，依法理顺出租汽车企业与司机的劳动用工关系，切实保障司机的合法权益。出租汽车企业必须依法与司机签订劳动合同，并向司机详细解释合同的主要条款”。2005 年 4 月 30 日，云南省人民政府办公厅以《云南省人民政府办公厅转发国务院办公厅关于进一步规范出租汽车行业管理有关问题文件的通知》（云政办发[2005]78 号）的形式，将国办发[2004]81 号通知转发至云南省各州、市人民政府，省直各委、办、厅、局。

截至本报告书签署日，昆明市尚未要求各出租汽车公司必须与驾驶员签订劳动合同。未来，昆明市是否要求出租汽车公司执行国务院办公厅及云南省办公厅上述通知精神，以及要求执行的时间尚存在不确定性。世博出租一直以来严格按照昆明市出租汽车主管部门的要求进行经营活动，未来世博出租仍将继续严格遵照有关主管部门的要求开展经营活动。如果世博出租按规定与驾驶员签订劳动合同，世博出租员工数量将由目前的约三十人增加至一千人以上，世博出租的管理难度将大大增加，将有可能对世博出租盈利能力产生较大影响。

（四）世博出租 600 辆出租车经营权到期后继续使用 8 年需要支付的使用费存在不确定性的风险

世博出租拥有 1,000 辆出租车的经营权，其中 600 辆出租车经营权将在 2016

年到期。根据昆明市城市管理局于 2004 年出具的《昆明市城市管理局关于明确出租汽车经营权使用期限的批复》（昆城管〔2004〕45 号）：“将现有出租汽车（挂云 AT 牌照）经营权的使用期限批复如下：二、16 年使用期满后，还可取得 8 年经营权使用期，并按规定交纳有偿使用费。三、以后经营权的取得，按照《昆明市客运出租汽车管理条例》有关规定办理”，世博出租 600 辆出租车经营权在 2016 年到期后，交纳有偿使用费后可继续使用 8 年。目前尚无文件明确该有偿使用费的支付标准，世博出租继续取得 8 年使用期的成本存在不确定性。本次评估对支付标准进行了合理估计，支付标准的变化将对世博出租的盈利能力产生重大影响。

（五）世博出租 1,000 辆出租车经营权到期后重新取得存在不确定性的风险

根据《昆明市城市管理局关于明确出租汽车经营权使用期限的批复》（昆城管〔2004〕45 号）的规定，世博出租 600 辆出租车经营权（2000 年 5 月 1 日起至 2016 年 4 月 30 日）可以继续使用到 2024 年 4 月 30 日；200 辆出租车经营权（2011 年 12 月 1 日起至 2019 年 11 月 30 日止）可以使用到 2019 年 11 月 30 日；200 辆出租车经营权（2013 年 2 月起至 2021 年 2 月止）可以使用到 2021 年 2 月。到期后，这些经营权将终止，世博出租需按照《城市出租汽车管理办法》（建设部、公安部令〔第 63 号〕）、《昆明市客运出租汽车管理条例（2008 年修订）》的规定，通过拍卖方式重新取得出租汽车经营权。如果届时世博出租未能成功拍得出租车经营权，将会对世博出租的持续经营产生重大影响。

（六）世博出租近 600 辆出租车 2015 年到期报废后重新购置需要支付较大购置费用的风险

世博出租目前所拥有的约 600 辆出租车将在 2015 年到期报废。到期后重新购置需要支付较大购置费用，对世博出租的盈利能力可能产生较大影响。

（七）世博出租查账征收对业绩产生较大影响的风险

根据云地税直征企核〔2011〕008 号、〔2012〕008 号、〔2013〕008 号《企业所得税核定通知书》，在报告期内，世博出租按照收入的 10% 作为应税所得额，再按 25% 的税率缴纳企业所得税。自 2014 年开始，世博出租将向税务局申请查账征收。本次评估预测按照 2013 年核定征收、2014 年及以后查账征收进行所得

税预测。查账征收后，世博出租实际承担的所得税费用将明显增加，会对世博出租的净利润造成较大的影响。根据中同华评报字（2013）第 162 号《评估报告》，查账征收后所得税费用对净利润的可能影响情况如下：

单位：万元

项目	2012 年	2013 年	2014 年	2015 年	2016 年	2017 年
收入	5,003.91	6,127.87	6,088.25	6,927.09	7,496.31	7,729.32
利润总额	2,003.85	1,815.09	1,659.45	2,316.87	2,478.04	2,111.81
所得税	131.97	176.92	414.86	579.22	619.51	527.95
净利润	1,871.88	1,638.17	1,244.59	1,737.65	1,858.53	1,583.86

（八）花园酒店和酒店管理公司盈利能力较弱的风险

本次交易购买的花园酒店和酒店管理公司盈利能力较弱。2012 年 6 月至 2013 年 3 月，花园酒店因提升改造影响了正常经营，2012 年实现收入 5,595.39 万元，实现净利润 77.03 万元；2013 年 1-3 月实现收入 510.43 万元，实现净利润-433.84 万元。酒店管理公司因为管理的连锁店数量相对较小，单店规模较小，尚未形成规模效应，盈利能力不强，2012 年实现收入 1,601.48 万元，实现净利润-90.08 万元；2013 年 1-3 月实现收入 396.66 万元，实现净利润-5.46 万元。上述标的资产目前盈利能力较弱，特请投资者注意以上风险。

（九）云旅汽车及其子公司资质到期后重新取得的风险

根据我国现行道路运输经营许可的相关规定，客运班线许可为 4 年到 8 年，许可期限较短。货运、道路运输相关业务即站（场）经营、机动车维修经营、机动车驾驶员培训的许可虽未有明确期限规定，但相关主管部门核发经营许可均有一定期限限制。云旅汽车及其子公司持有的相关道路经营许可证的期限均较短。云旅汽车及其子公司目前符合到期后申请延期或换发新证的所有法定条件，但不排除存在因法律、法规许可条件的变化，或相关线路运营环境的重大变化无法取得相关道路运输经营许可的风险。如果届时云旅汽车及其子公司未能继续取得相关经营资质，将会对云旅汽车及其子公司的持续经营产生重大影响。

（十）交通事故风险

本次发行股份购买的标的资产中，世博出租、云旅汽车均涉及道路运输业务，该业务的特点决定了上述标的资产在日常经营中面临着交通事故的风险。报告期内，世博出租共发生 340 起一般和轻微事故，1 起无责的重大事故；云旅汽车发生 21 起一般和轻微事故，1 起重大事故。重大交通事故有突发、损害严重的特点，事故发生后企业将面临车辆毁损，因事故责任而导致经济赔偿责任以及面临交通主管部门的处罚等风险。一旦发生重大交通事故，将对上述标的资产的正常经营带来负面影响。

（十一）股市风险

股票市场价格波动不仅取决于企业的经营业绩，还受到宏观经济周期、利率、资金供求关系等因素的影响，同时也会因国际、国内政治经济形势及投资者心理因素的变化而产生波动。因此，股票交易是一种风险较大的投资活动，投资者对此应有充分准备。公司本次交易需要有关部门审批，且审批时间存在不确定性，在此期间股票市场价格可能出现波动，从而给投资者带来一定的风险。

目 录

重大事项提示	2
一、正式方案较预案发生调整.....	2
二、本次交易方案.....	6
三、标的资产的估值.....	6
四、本次发行股票的价格和数量.....	6
五、本次交易构成关联交易.....	8
六、本次交易构成重大资产重组.....	8
七、盈利承诺及业绩补偿.....	8
八、本次交易方案实施需履行的审批程序.....	12
九、主要风险因素.....	12
目 录	17
释 义	21
声明和承诺	23
第一节 本次交易概述	25
一、本次交易的背景和目的.....	25
二、本次交易的决策过程.....	28
三、交易对方、交易标的及交易价格.....	29
四、本次交易构成关联交易.....	30
五、本次交易构成上市公司重大资产重组.....	30
六、本次交易前后公司股权结构变化.....	30
第二节 上市公司基本情况	32
一、公司概况.....	32
二、公司设立及上市情况.....	33
三、公司历次股本变动情况.....	33
四、公司最近三年的控股权变动及重大资产重组情况.....	35
五、公司主营业务情况.....	35

六、主要财务数据.....	37
七、公司控股股东及实际控制人概况.....	38
第三节 交易对方的基本情况.....	40
一、交易对方世博旅游集团概况.....	40
二、世博旅游集团历史沿革.....	40
三、世博旅游集团主要业务.....	43
四、世博旅游集团所控制的核心企业和关联企业的基本情况.....	44
五、世博旅游集团最近三年主要财务数据.....	46
六、交易对方与上市公司是否存在关联关系和向上市公司推荐董事或者高级管理人员的情况.....	47
七、交易对方及其主要管理人员最近五年受处罚的情况.....	47
第四节 交易标的	49
一、交易标的概况.....	49
二、交易标的之一：云南世博出租汽车有限公司 100%的股权	49
三、交易标的之二：云南旅游汽车有限公司 100%的股权	76
四、交易标的之三：云南世博花园酒店有限公司 100%的股权	129
五、交易标的之四：云南旅游酒店管理有限公司 100%股权	152
六、交易标的资产评估情况说明.....	173
第五节 本次交易涉及股份发行的情况.....	193
一、本次交易方案概要.....	193
二、本次发行股份的具体方案.....	193
三、本次交易对上市公司的影响.....	196
第六节 本次交易合同的主要内容.....	200
一、本次交易方案概述.....	200
二、发行股份及支付现金购买资产相关协议的主要内容.....	200
三、利润补偿相关协议的主要内容.....	202
第七节 独立财务顾问意见.....	207
一、主要假设.....	207

二、本次交易符合《重组办法》第十条、第四十二条所列明的各项要求	207
三、本次交易所涉及资产的定价合理性分析.....	215
四、本次发行股份定价分析.....	221
五、对评估方法的适当性、评估假设前提的合理性、预期未来收入增长率、折现率等重要评估参数取值的合理性、预期收益的可实现性的核查意见....	222
六、结合上市公司盈利预测以及董事会讨论与分析，分析说明本次交易完成后上市公司的盈利能力和财务状况、本次交易是否有利于上市公司的持续发展、是否存在损害股东合法权益的问题.....	223
七、本次交易不存在上市公司现金或其他资产支付后，不能及时获得对价的风险.....	232
八、对本次重组是否构成关联交易进行核查，并依据核查确认的相关事实发表明确意见。涉及关联交易的，还应当充分分析本次交易的必要性及本次交易是否损害上市公司及非关联股东的利益.....	232
九、交易对方与上市公司根据《重组管理办法》第三十四条的规定，就相关资产实际盈利数不足利润预测数的情况签订补偿协议的，独立财务顾问应当对补偿安排的可行性、合理性发表意见.....	233
十、根据《〈上市公司重大资产重组管理办法〉第三条有关拟购买资产存在资金占用问题的适用意见——证券期货法律适用意见第10号》，财务顾问应对拟购买资产的股东及其关联方、资产所有人及其关联方是否存在对拟购买资产非经营性资金占用问题进行核查并发表意见.....	233
十一、独立财务顾问内核意见和结论性意见.....	234
第八节 其他提请投资者注意的事项.....	237
一、关联方资金、资产占用情况.....	237
二、交易完成前后上市公司对外提供担保情况.....	238
三、连续停牌前公司股票价格的波动情况.....	239
四、关于本次重大资产重组相关人员买卖上市公司股票的自查报告....	239
五、关于本次重组相关主体是否存在不得参与上市公司重大资产重组情形的说明.....	242
六、公司负债结构是否合理，是否存在因本次交易大量增加负债（包括或	

有负债)的情况.....	242
七、上市公司最近十二个月发生资产交易的情况.....	242
八、其他影响股东及其他投资者做出合理判断的、有关本次交易的所有信息.....	243
第九节 备查文件	244
一、备查文件.....	244
二、备查地点.....	244

释 义

本报告中，部分合计数与各加计数直接相加之和在尾数上有差异，这些差异是由四舍五入造成的。在本报告中，除非另有所指，下列简称具有如下含义：

本报告/本报告书/本财务顾问报告	指	西南证券股份有限公司关于云南旅游股份有限公司向特定对象发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易之独立财务顾问报告
本财务顾问/独立财务顾问/西南证券	指	西南证券股份有限公司
公司/上市公司/云南旅游	指	云南旅游股份有限公司
控股股东/世博旅游集团	指	云南世博旅游控股集团有限公司
实际控制人	指	云南省人民政府国有资产监督管理委员会
富园投资	指	云南富园投资管理咨询有限责任公司
交易对方	指	世博旅游集团
世博出租	指	云南世博出租汽车有限公司
云旅汽车	指	云南旅游汽车有限公司
花园酒店	指	云南世博花园酒店有限公司
酒店管理公司	指	云南旅游酒店管理有限公司
世博广告	指	云南世博广告有限公司
丽江国旅	指	云南省丽江中国国际旅行社有限公司
吉迈斯	指	西双版纳吉迈斯旅游汽车有限公司
云旅汽修	指	云南旅游汽车维修有限公司
大理古客	指	大理古城旅游汽车客运站服务有限公司
七星驾校	指	丽江七星机动车驾驶员培训学校有限公司
高快物流	指	云南高快物流有限公司
兰林阁	指	大理兰林阁旅游散客集散中心有限责任公司
任我行旅社/任我行	指	昆明任我行旅行社有限公司
云旅交投	指	云南云旅交通投资开发有限公司
云旅散客中心	指	云南旅游散客集散中心有限公司
版纳集散中心	指	西双版纳旅游散客集散中心有限公司

丽江联众	指	丽江联众旅游汽车调度有限公司
拟收购资产/交易标的/标的资产	指	云南世博出租汽车有限公司100%股权、云南旅游汽车有限公司100%股权、云南世博花园酒店有限公司100%股权、云南旅游酒店管理有限公司100%股权
标的公司	指	云南世博出租汽车有限公司、云南旅游汽车有限公司、云南世博花园酒店有限公司、云南旅游酒店管理有限公司
本次重组/本次重大资产重组/本次发行股份购买资产/本次交易/本次非公开发行/本次发行	指	云南旅游以非公开发行方式向云南世博旅游控股集团有限公司发行股份购买其持有的云南世博出租汽车有限公司100%股权、云南旅游汽车有限公司100%股权、云南世博花园酒店有限公司100%股权、云南旅游酒店管理有限公司100%股权并向其他不超过10名特定投资者发行股份募集配套资金，配套资金不超过交易总额的25%。
《利润补偿协议》	指	《云南旅游股份有限公司向特定对象发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易的利润补偿协议》
《利润补偿协议之补充协议》	指	《云南旅游股份有限公司向特定对象发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易的利润补偿协议之补充协议》
审计基准日/评估基准日	指	2013年3月31日
证监会/中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
天职国际会计师事务所/天职国际	指	天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）
中同华评估/评估机构	指	北京中同华资产评估有限公司
公司法	指	《中华人民共和国公司法》
证券法	指	《中华人民共和国证券法》
《收购管理办法》	指	《上市公司收购管理办法》
《重组办法》	指	《上市公司重大资产重组管理办法》
《暂行规定》	指	《关于加强上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管的暂行规定》
《上市规则》	指	《深圳证券交易所股票上市规则（2012年修订）》
元/万元/亿元	指	人民币元/人民币万元/人民币亿元

声明和承诺

西南证券股份有限公司接受云南旅游的委托，担任云南旅游本次重大资产重组的独立财务顾问，就该事项向云南旅游全体股东提供独立意见。

本独立财务顾问报告是依据《公司法》《证券法》《上市公司重大资产重组管理办法》《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 26 号——上市公司重大资产重组申请文件》《上市公司重大资产重组财务顾问业务指引（试行）》等法律、法规、文件的有关规定和要求，按照行业公认的业务标准、道德规范，本着诚实信用和勤勉尽责的原则，通过尽职调查和对重大资产重组报告书等的审慎核查后出具的，以供中国证监会、深圳证券交易所及有关各方参考。

一、独立财务顾问声明

（一）本独立财务顾问报告所依据的文件、材料由相关各方提供。提供方对所提供资料的真实性、准确性、完整性和及时性负责，保证资料无虚假记载、误导性陈述和重大遗漏，并对所提供资料的合法性、真实性和完整性承担个别和连带法律责任。本独立财务顾问不承担由此引起的任何风险责任。

（二）本独立财务顾问未委托和授权任何其它机构和个人提供未在本独立财务顾问报告中刊载的信息和对本报告做任何解释或者说明。

（三）本独立财务顾问提醒投资者：本报告不构成对云南旅游的任何投资建议和意见，本独立财务顾问对投资者根据本报告做出的投资决策可能导致的风险，不承担任何责任，投资者应认真阅读云南旅游董事会发布的关于本次交易的公告。

二、独立财务顾问承诺

（一）已按照规定履行尽职调查义务，有充分理由确信所发表的专业意见与上市公司和交易对方披露的文件内容不存在实质性差异；

（二）已对上市公司和交易对方披露的文件进行充分核查，确信披露文件

的内容与格式符合要求；

（三）有充分理由确信上市公司委托独立财务顾问出具意见的交易方案符合法律、法规和中国证监会及深交所的相关规定，所披露的信息真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；

（四）有关本次重大资产购买事项的专业意见已提交本独立财务顾问内核机构审查，内核机构同意出具此专业意见；

（五）本独立财务顾问在与上市公司接触后至担任独立财务顾问期间，已采取严格的保密措施，严格执行风险控制和内部隔离制度，不存在内幕交易、操纵市场和证券欺诈问题。

第一节 本次交易概述

一、本次交易的背景和目的

(一) 本次交易的背景

1、国家政策背景

2009年12月1日,《国务院关于加快发展旅游业的意见》(简称《意见》)出台,将旅游业定位为“国民经济的战略性支柱产业和人民群众更加满意的现代服务业”,标志着我国旅游产业发展已提升至国家战略高度。2010年7月26日,国务院印发《贯彻落实国务院关于加快发展旅游业意见重点工作分工方案》,进一步对《意见》中的重点工作做出具体分工,并明确了牵头单位,体现了在经济结构转型的背景下,我国为扩大就业、刺激国内消费而大力发展旅游业务的决心。

2011年12月,《中国旅游业“十二五”发展规划纲要》正式发布,明确指出:“在‘十二五’期间,要更加重视旅游企业在产业促进和旅游强国战略中的主体地位和积极作用。加快旅游领域中国有资产改革重组力度,行政手段与市场机制相结合,培育一批全国和区域性的大型旅游企业和服务品牌。”

根据《中国旅游业“十二五”发展规划纲要》的规划,到2015年,旅游业总收入将达到2.5万亿元,年均增长率为10%;国内旅游人数达到33亿人次,年均增长率为10%;旅游业新增就业人数达到1,650万人,每年新增旅游就业60万人。旅游业增加值占全国GDP的比重提高到4.5%,占服务业增加值的比重达到12%,旅游消费相当于居民消费总量的比例达到10%。随着城乡居民收入增加,居民消费结构升级进一步加快,将推动大众旅游的深入发展,为旅游业持续较快发展提供强大的市场支撑。

2、云南旅游发展状况

2009年,公司构建了“旅游+房地产”的经营模式,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。受全球金融危机和国家对房地产行业的调控及昆明城市规划重新修编的影响,公司的房地

产经营业绩受到了较大影响。2009 年公司实现营业收入 40,047.06 万元，较上年下降 19.64%；归属于母公司所有者的净利润 1,138.35 万元，较上年同期下降 57.84%。

2010 年以来，公司具体落实“转方式、调结构”的战略部署和总体要求，通过两年的努力，公司盈利模式和产业结构得到了调整和优化，公司和世博园的转型升级从理论构想走向了实践操作并取得了经济实效。2011 年公司实现扭亏为盈，世博园门票收入止滑回升，旅游团队购物、休闲餐饮、娱乐产品逐步推向市场，综合业态已开始显现。2012 年公司继续围绕“城市生态旅游综合体开发运营商”的战略定位和发展目标实施转型升级。2012 年以来公司实施了世博园艺公司增资扩股、世博园物业服务公司资源整合、云南省丽江中国国际旅行社（以下简称“丽江国旅”）股权收购等项目，年底还新设了云南世博旅游景区管理公司，进一步强化了旅游主业。2012 年末，公司旅游主业的收入明显高于房地产收入，成功实现了业务结构调整，和其他旅游类上市公司一并划入“公共设施管理业”。

3、世博旅游集团旅游资产整体上市的战略目标

旅游产业是世博旅游集团的重要投资产业，世博旅游集团拥有包括景区板块、旅游交通板块、旅行社板块、酒店板块在内的较为丰富的旅游资源。云南旅游作为世博旅游集团旗下唯一的旅游业上市公司，是世博旅游集团旅游板块的产业整合平台。世博旅游集团有意实现旅游资源的整体上市，借助资本市场加快产业整合步伐，做大做强旅游产业。

（二）本次交易的目的

1、进一步突出公司旅游主业，完善公司旅游行业产业链

上市公司主要从事的业务是：景点投资、经营及管理，园林园艺产品展示，旅游房地产投资，旅游商贸等。公司在发展主营业务的基础上，加快资源整合步伐，将为公司带来新的业绩增长点。本次发行股份购买资产意在逐步实现世博旅游集团旗下旅游资产的整体上市，逐步将世博旅游集团所拥有的景区资源、旅游交通、酒店和旅行社整合进入上市公司。通过本次重组，完善了公司的旅游行业产业链，形成以景区资源为核心，旅行社、旅游交通、酒店为延伸的饱满业态，

有利于形成协同效应，提升上市公司的价值，促使公司向“城市生态旅游综合体开发运营商”的战略定位和发展目标迈进。

2、丰富公司的优良资源，拓展公司的业务空间

通过本次重组，为公司新增了品质优良的旅游资源。本次注入上市公司的云旅汽车、酒店管理公司在丽江、大理、西双版纳、腾冲等云南旅游热点地区都有业务布局或许可经营，以此为依托，公司从以本地经营为主向以昆明为核心的区域化经营转变，逐步从以世博园为景区核心发展旅游业到以云南旅游景点为依托发展旅游业，拓展了公司的业务空间。

3、充分利用资本平台，加快旅游主业发展

公司拟收购的云旅汽车，主营班线客运和旅游客运，目前正在打造云南散客旅游集散中心。酒店管理公司拟在云南旅游热点地区完成“云之舍”经济连锁酒店的布局，以形成规模效应和品牌效应。昆明市出租车市场占有率排名第一的世博出租，计划在“世博的士”品牌下积极参与新出租车经营牌照的拍卖，进一步扩大市场占有率和引领昆明出租车服务风尚。本次交易前，云旅汽车、花园酒店等拟注入资产主要依靠向其控股股东世博旅游集团借款进行资金投入，融资能力有限，在一定程度上影响了标的资产业务的发展。本次交易后，标的公司将成为公司的全资子公司。一方面，公司可以分享标的资产协同效应带来的收益；另一方面，公司可以利用自身上市公司的优势在资本市场上进行融资，投入标的资产的项目，加快其业务发展。

4、有利于提高上市公司的盈利能力

本次发行股份购买标的资产以发行价格 8.36 元/股计算，根据标的资产交易价格需要发行 78,542,953 股股份。标的资产 2012 年实现的归属于交易对方的净利润 2,852.52 万元除以标的资产对应的新增股份，计算所得的每股收益为 0.36 元；预测的 2013 年归属于交易对方的净利润 2,911.88 万元，除以标的资产对应的新增股份，计算所得的每股收益为 0.37 元，均高于云南旅游 2012 年度 0.11 元/股的盈利能力。

假设本次交易在 2012 年 1 月 1 日完成，标的资产纳入上市公司后，上市公

司 2012 年的每股收益为 0.18 元，高于交易前上市公司 0.11 元的每股收益。本次交易将有利于提高上市公司的盈利能力。

二、本次交易的决策过程

（一）决策程序

云南旅游作为世博旅游集团旗下唯一的旅游业上市公司，是世博旅游集团旅游板块的产业整合平台。世博旅游集团有意实现旅游资源的整体上市，借助资本市场加快产业整合步伐，做大做强上市公司旅游产业。本次交易决策过程如下：

1、2013年2月28日，公司召开第四届董事会第二十三次会议，同意公司筹划重大资产购买事项。

2、2013年3月25日，公司与世博旅游集团、富园投资签署了《发行股份及支付现金购买资产之框架协议》。2013年5月30日，公司与世博旅游集团、富园投资签署了《关于<发行股份及支付现金购买资产之框架协议>的补充约定》。同日，公司与世博旅游集团签署了《发行股份购买资产协议》。

3、2013年3月25日，公司与世博旅游集团签署了《云南旅游股份有限公司向特定对象发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易的利润补偿协议》。2013年5月30日，公司与世博旅游集团签署了《云南旅游股份有限公司向特定对象发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易的利润补偿协议之补充协议》。

4、2013年3月25日，公司第四届董事会第二十五次会议审议通过了《云南旅游股份有限公司向特定对象发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易预案》等议案，并于2013年3月26日进行了公告。

5、2013年5月28日，标的资产评估报告取得云南省国资委编号为2013-31、2013-32、2013-33、2013-34的《国有资产评估项目备案表》。

6、2013年5月30日，公司第四届董事会第二十七次会议审议通过《云南旅游股份有限公司向特定对象发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书》等议案，并于2013年6月1日公告。

（二）关联方回避表决情况

本次交易对方世博旅游集团是上市公司的控股股东，本次交易构成关联交易。根据《重组办法》和《上市规则》，公司在召开董事会审议本次交易相关事项时，关联董事已回避表决，相关事项经非关联董事表决通过。

本公司独立董事已就本次交易事项发表意见：本次交易构成关联交易，本次向特定对象发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易的相关议案经过公司第四届董事会第二十五次、第二十七次会议审议通过，关联董事回避了表决。上述董事会会议的召集召开程序、表决程序及方式符合《中华人民共和国公司法》《公司章程》以及相关规范性文件的规定。

三、交易对方、交易标的及交易价格

本次交易对方是：世博旅游集团及其他特定投资者。其中，其他特定投资者为募集配套资金对象。

本次交易标的是：世博出租 100% 股权、云旅汽车 100% 股权、花园酒店 100% 股权、酒店管理公司 100% 股权。

本次交易方案为：云南旅游拟向世博旅游集团发行股份购买其持有的世博出租 100% 股权、云旅汽车 100% 股权、花园酒店 100% 股权、酒店管理公司 100% 股权；同时，为提高本次交易整合绩效，拟向不超过 10 名其他特定投资者发行股份募集配套资金，配套资金总额不超过交易总额的 25%。

本次交易采用收益法和市场法对云旅汽车的股权价值进行评估，采用收益法评估结果作为评估值；采用资产基础法和收益法对世博出租、花园酒店、酒店管理公司的股权价值进行评估，采用资产基础法的评估结果作为评估值。以 2013 年 3 月 31 日为基准日，标的资产的评估结果、增值率及作价情况如下表所示：

单位：万元

标的资产	评估方法	净资产 账面值	净资产 评估值	增值率	交易 作价
------	------	------------	------------	-----	----------

世博出租 100%股权	资产基础法	5,844.22	18,990.22	224.94%	18,990.22
云旅汽车 100%股权	收益法	12,867.93	19,100.00	48.43%	19,100.00
花园酒店 100%股权	资产基础法	10,736.71	25,686.23	139.24%	25,686.23
酒店管理公司 100%股权	资产基础法	1,890.28	1,885.46	-0.26%	1,885.46
合计		31,339.14	65,661.91	109.52%	65,661.91

四、本次交易构成关联交易

世博旅游集团是云南旅游的控股股东，本次上市公司拟发行股份购买世博旅游集团所持世博出租 100% 股权、云旅汽车 100% 股权、花园酒店 100% 股权、酒店管理公司 100% 股权，本次重组构成关联交易。

五、本次交易构成上市公司重大资产重组

本次交易拟收购资产截至2013年3月31日的账面资产总额为61,513.26万元，根据评估值确定的总资产交易额为95,383.16元，其中较高值占上市公司截至2012年12月31日总资产的比重为81.79%；2012年，本次交易拟收购资产实现营业收入24,886.61万元，占上市公司相同指标的比重为53.91%；根据评估值确定的净资产交易额为65,661.91万元，占上市公司截至2012年12月31日净资产的111.87%。根据《上市公司重大资产重组管理办法》第十一条，本次交易构成重大资产重组。

六、本次交易前后公司股权结构变化

本次交易前公司的总股本为21,500万股，本次发行股份购买资产并募集配套资金后，公司的股本结构变化如下：

项目	本次交易前		本次交易后	
	持股数（股）	持股比例	持股数（股）	持股比例
1、限售流通股	0	0	107,648,410	33.36%
其中：云南世博旅游控股集团有限公司	0	0	78,542,953	24.34%
2、无限售流通股	215,000,000	100%	215,000,000	66.64%

其中：云南世博旅游控股集团有限公司	100,455,040	46.72%	100,455,040	31.13%
云南世博广告有限公司	20,079,500	9.34%	20,079,500	6.22%
总股本	215,000,000	100%	322,648,410	100%

注：1、本次向世博旅游集团发行股份的价格为8.36元/股，向不超过10名其他特定投资者发行股份的价格按照发行底价7.52元/股进行计算。

2、假定不超过10名的其他特定投资者中不包括世博旅游集团及其一致行动人。

3、上述两条假设为本报告中计算新发行股份数量、比例的假定条件之一。

第二节 上市公司基本情况

一、公司概况

公司法定中文名称：云南旅游股份有限公司（曾用名“昆明世博园股份有限公司”）

公司上市证券交易所：深圳证券交易所

证券简称：云南旅游（曾用简称“世博股份”）

英文名称：Yunnan Tourism Co., Ltd.

证券代码：002059

成立日期：2000年12月29日

注册资本：215,000,000元

法定代表人：王冲

公司住所：云南省昆明市白龙路世博园

办公地址：云南省昆明市白龙路世博园

董事会秘书：毛新礼

联系电话：0871-65012059

传真：0871-65012227

邮政编码：650224

公司网址：www.expo99km.com

登载公司年度报告的国际互联网址：www.szse.cn

经营范围：景区景点投资、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，旅游商品设计、开发、销售，旅游服务（景区导游礼仪服务，园区旅游交通服务，摄影摄像和照像业务），游乐场经营，婚庆服务，会议会务接待，渡假村开发经营，广告经营、会展、旅游咨询，旅游商

品开发，文化产品开发，进出口业务。

二、公司设立及上市情况

云南旅游的前身为昆明世博园股份有限公司（以下简称“世博股份”），是经云南省人民政府云政复[2000]175号文批准，由云南省园艺博览集团有限公司作为主发起人，联合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、北京周林频谱总公司六家法人于2000年12月29日以发起设立方式设立，设立时注册资本为16,000万元。

设立时股权结构如下：

单位：万元

序号	股东名称	实收资本	出资形式	占注册资本比例
1	云南省园艺博览集团有限公司	9,730	货币出资	60.81%
2	云南红塔实业有限责任公司	1,980	货币出资	12.38%
3	云南世博广告有限公司	1,650	货币出资	10.31%
4	昆明樱花实业股份有限公司	1,320	货币出资	8.25%
5	云南铜业（集团）有限公司	990	货币出资	6.19%
6	北京周林频谱总公司	330	货币出资	2.06%
合计		16,000		100.00%

2006年7月7日，经中国证监会证监发行字[2006]35号文核准，世博股份向社会公开发行人民币普通股5,500万股，总股本增加至21,500万股。2006年8月10日，世博股份的社会公众股5,500万股在深圳证券交易所上市交易。

首次公开发行上市后，公司的股权结构如下：

股 东	股份数量（股）	持股比例（%）
一、有限售条件股份	171,000,000	79.53
二、无限售条件股份	44,000,000	20.47
三、总股本	215,000,000	100.00

三、公司历次股本变动情况

1、2005年12月股权转让

2005年12月10日，世博股份股东大会作出决议，同意昆明樱花实业股份有限公司将其持有世博股份的1,320万股股份一次性转让给云南世博集团有限公司（“云南省园艺博览集团有限公司”于2004年4月27日变更名称为“云南世博集团有限公司”）和云南世博广告有限公司，其中744万股股份转让给云南世博集团有限公司，576万股股份转让给云南世博广告有限公司，转让价格按经评估的每股净资产1.93元计算。上述股权转让经云南省国资委云国资产权[2006] 207号《云南省国资委关于昆明世博园股份有限公司股权转让有关事宜的批复》同意。

本次股权转让后，世博股份股权结构如下：

单位：万元

序号	股东名称	实收资本	出资形式	占注册资本比例
1	云南世博集团有限公司	10,474	货币出资	65.46%
2	云南世博广告有限公司	2,226	货币出资	13.91%
3	云南红塔集团有限公司	1,980	货币出资	12.38%
4	云南铜业（集团）有限公司	990	货币出资	6.19%
5	北京周林频谱科技有限公司	330	货币出资	2.06%
总计		16,000		100.00%

注：2001年7月，世博股份股东云南红塔实业有限责任公司名称变更为云南红塔投资有限公司；2003年12月15日，云南红塔投资有限公司名称变更为云南红塔集团有限公司；2001年10月30日，世博股份股东北京周林频谱总公司名称变更为北京周林频谱科技有限公司。

2、2006年公开发行股票并上市

2006年7月7日，经中国证监会证监发行字[2006]35号文核准，世博股份向社会公开发行人民币普通股5,500万股，总股本增加至21,500万股。2006年8月10日，世博股份的社会公众股5,500万股在深圳证券交易所上市交易。

公开发行上市后的股权结构如下：

股东	股份数量（股）	持股比例（%）
一、有限售条件股份	171,000,000	79.53
二、无限售条件股份	44,000,000	20.47

三、总股本	215,000,000	100.00
-------	-------------	--------

3、发行上市后的股本变动情况

云南旅游自首次公开发行股票以来未发生增资、减资、回购、送股、公积金转增股本、配股等股本变动的行为。截至2012年12月31日，上市公司限售股已全部转变为流通股。截至本预案公告日，云南旅游的股权结构如下：

股 东	股份数量（股）	持股比例（%）
一、有限售条件股份	-	-
二、无限售条件股份	215,000,000	100.00
三、总股本	215,000,000	100.00

四、公司最近三年的控股权变动及重大资产重组情况

最近三年公司控股权未发生变化，最近三年未进行重大资产重组。公司控股股东为云南世博旅游控股集团有限公司，实际控制人为云南省国资委。

五、公司主营业务情况

公司主要从事的业务为：景区景点投资、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，旅游商贸等。公司是世博园的经营管理者，向游客提供世博园的观光旅游、休闲娱乐、商务度假、会展等多种旅游服务。公司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，在同行业中具有一定的技术优势。公司控股子公司云南世博兴云房地产有限公司为昆明世博生态社区项目的整体开发建设者。

根据证监会公布的《2012年4季度上市公司行业分类结果》，云南旅游已被划入证监会行业分类中“水利、环境和公共设施管理业(N)”的“公共设施管理业”。

上市公司2010年、2011年、2012年、2013年1-3月各项主营业务占营业收入的比例如下表所示：

单位：万元

行业名称	2013年1-3月		2012年		2011年		2010年	
	营业收入	比例	营业收入	比例	营业收入	比例	营业收入	比例

世博园营运收入	1,849.95	27.56%	7,565.93	16.39%	6,392.66	18.74%	4,033.47	12.81%
清洁花卉等配套收入	3,133.14	46.67%	19,285.62	41.77%	12,003.29	35.19%	7,269.77	23.08%
商品房销售	1,529.38	22.78%	17,989.62	38.97%	14,552.97	42.67%	19,748.11	62.70%
水电费、物业租赁收入	200.23	2.98%	1,325.15	2.87%	1,157.85	3.39%	442.79	1.41%
营业收入合计	6,712.70	100.00%	46,166.31	100.00%	34,106.78	100.00%	31,494.14	100.00%

上市公司2010年、2011年、2012年、2013年1-3月主营业务收入、主营业务成本、毛利率如下表所示：

单位：万元

项目	2013年1-3月	2012年	2011年	2010年
主营业务收入	6,512.47	44,841.17	32,948.93	31,051.36
主营业务成本	4,258.81	31,409.30	21,730.48	21,449.32
毛利率	34.61%	29.95%	34.05%	30.92%

按行业分类的各业务最近三年的毛利率情况如下表所示：

单位：万元

2013年1-3月			
项目	营业收入	营业成本	毛利率
世博园营运收入	1,849.95	974.36	47.33%
商品房销售	1,529.38	708.87	53.65%
清洁花卉等配套收入	3,133.14	2,575.58	17.80%
水电费、物业租赁收入	200.23	151.28	24.45%
合计	6,712.70	4,410.09	34.30%
2012年			
项目	营业收入	营业成本	毛利率
世博园营运收入	7,565.93	4,151.27	45.13%
商品房销售	17,989.62	10,459.53	41.86%
清洁花卉等配套收入	19,285.62	16,798.50	12.90%
水电费、物业租赁收入	1,325.15	841.54	36.49%
合计	46,166.31	32,250.84	30.14%
2011年			

项目	营业收入	营业成本	毛利率
世博园营运收入	6,392.66	3,964.67	37.98%
商品房销售	14,552.97	7,365.60	49.39%
清洁花卉等配套收入	12,003.29	10,400.21	13.36%
水电费、物业租赁收入	1,157.85	598.15	48.34%
合计	34,106.78	22,328.63	34.53%

2010年

项目	营业收入	营业成本	毛利率
世博园营运收入	4,033.47	2,991.71	25.83%
商品房销售	19,748.11	11,097.94	43.80%
清洁花卉等配套收入	7,269.77	7,359.67	-1.24%
水电费、物业租赁收入	442.79	177.3	59.96%
合计	31,494.14	21,626.62	31.33%

六、主要财务数据

公司2010年、2011年、2012年、2013年1-3月财务报告已经天职国际审计，均出具了标准无保留意见的审计报告。最近三年一期简要财务数据如下：

(一) 最近三年一期合并资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2013.3.31	2012.12.31	2011.12.31	2010.12.31
总资产	113,020.98	116,617.44	107,764.02	114,848.86
负债总额	27,727.62	32,004.00	25,689.96	35,167.92
归属于母公司股东所有者权益	59,198.16	58,696.72	57,390.68	55,716.08
归属于上市公司股东的每股净资产（元/股）	2.75	2.73	2.67	2.59

(二) 最近三年一期合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2013年 1-3月	2012年度	2011年度	2010年度
营业收入	6,712.70	46,166.31	34,106.78	31,494.14

项 目	2013年 1-3月	2012年度	2011年度	2010年度
利润总额	795.00	4,680.46	3,922.05	1,649.00
归属于上市公司股东的净利润	494.80	2,436.40	1,699.37	-802.08
基本每股收益（元/股）	0.02	0.11	0.08	-0.04
稀释每股收益（元/股）	0.02	0.11	0.08	-0.04
加权平均净资产收益率	0.84%	4.20%	3.00%	-1.43%
加权平均净资产收益率 （扣除非经常性损益后）	0.80%	4.21%	3.14%	-1.51%

（三）最近三年一期合并现金流量表主要数据

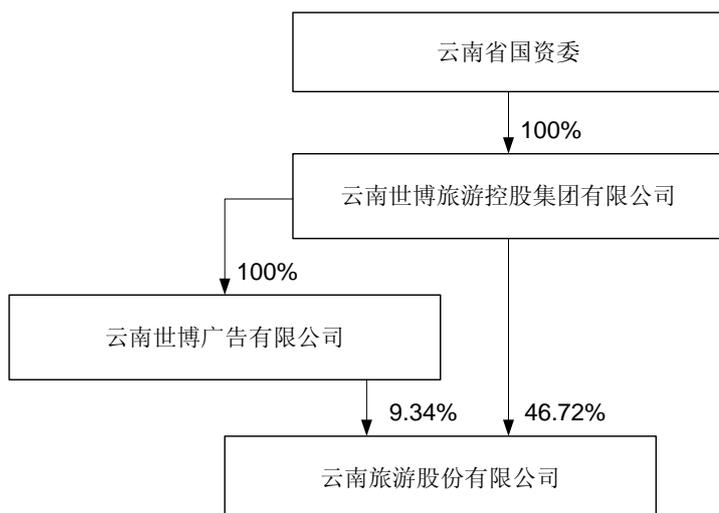
单位：万元

项 目	2013年 1-3月	2012年度	2011年度	2010年度
经营活动产生的现金流量净额	-2,775.51	9,566.38	-1,359.96	4,234.01
投资活动产生的现金流量净额	-12,416.28	-698.98	-3,594.96	-962.70
筹资活动产生的现金流量净额	-4,503.10	2,977.69	-2,103.54	-6,433.34
现金及现金等价物净增加	-19,694.88	11,845.09	-7,058.46	-3,162.03

七、公司控股股东及实际控制人概况

截至本报告书签署日，世博旅游集团持有公司100,455,040股，占公司总股本的46.72%，同时通过子公司世博广告间接持有上市公司20,079,500股，占公司总股本9.34%的股份。世博旅游集团对上市公司拥有控制权的股权比例为56.06%，为上市公司控股股东。云南省国资委持有世博旅游集团100%的股权，云南省国资委为世博旅游集团的控股股东和上市公司的实际控制人。

1、公司与控股股东、实际控制人之间的股权关系



2、控股股东情况

公司控股股东为世博旅游集团，具体情况见“第三节 交易对方基本情况”。

3、实际控制人概况

公司实际控制人是云南省国资委。

第三节 交易对方的基本情况

本次交易云南旅游拟发行股份购买世博旅游集团所持世博出租 100% 股权、云旅汽车 100% 股权、花园酒店 100% 股权、酒店管理公司 100% 股权；并向其他不超过 10 名特定投资者发行股份募集配套资金，配套资金不超过交易总额的 25%。

一、交易对方世博旅游集团概况

注册名称：云南世博旅游控股集团有限公司

公司住所：昆明市白龙小区白龙路 375 号

法定代表人：王冲

公司类型：国有独资有限责任公司

注册资本：人民币 1,025,000,000 元

实收资本：人民币 1,025,000,000 元

成立日期：1997 年 3 月 6 日

营业期限：永久存续

工商登记号：530000000009268

组织机构代码证：29199085-9

税务登记证号：云国（地）税字 530103291990859

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）。（以上经营范围中涉及国家法律、行政法规规定的专项审批，按审批的项目和时限开展经营活动）

二、世博旅游集团历史沿革

云南世博旅游控股集团有限公司曾用名云南省园艺博览集团有限公司、云南

世博集团有限公司，系经云南省人民政府批准设立的国有独资公司。

1、1997 年设立

1997 年 3 月 6 日，根据《云南省人民政府办公厅关于同意成立省园艺博览公司的复函》（编号：云政办函[1997]13 号），经云南省工商行政管理局核准设立云南省园艺博览集团有限公司，注册资本 10,000 万元，云南省国有资产经营有限责任公司持有云南省园艺博览集团有限公司 100% 的股权。

设立时股权结构如下：

单位：万元

序号	股东名称	实收资本	出资形式	占注册资本比例
1	云南省国有资产经营有限责任公司	10,000.00	货币资金	100.00%
	总计	10,000.00		100.00%

2、2001 年第一次增资

2001 年 3 月 18 日，经云南省人民政府办公厅下发的《云南省人民政府办公厅关于省园艺博览集团有限公司和省园艺博览局实施会计主体分离的复函》（云政办函[2000]154 号）核准，云南省园艺博览集团有限公司以云南省国有资产经营有限责任公司原多投入的、并记录在“资本公积”项目中的资金转增注册资本 14,000 万元，云南红塔实业有限责任公司、云南烟草兴云投资股份有限公司、昆明卷烟厂等 7 家烟草企业以对昆明 99 世博会 21,000 万元投资对云南省园艺博览集团有限公司增资。

增资完成后，云南省园艺博览集团有限公司的注册资本增加至 45,000 万元，股权结构如下：

单位：万元

序号	股东名称	实收资本	出资形式	占注册资本比例
1	云南省国有资产经营有限责任公司	24,000.00	货币资金	53.33%
2	云南红塔实业有限责任公司	14,622.00	货币资金	32.49%
3	昆明卷烟厂	3,729.00	货币资金	8.29%

4	云南省烟草红河州公司	1,166.00	货币资金	2.59%
5	曲靖福牌实业有限公司	970.00	货币资金	2.16%
6	云南烟草兴云投资股份有限公司	194.00	货币资金	0.43%
7	昭通卷烟厂	194.00	货币资金	0.43%
8	云南红塔集团楚雄卷烟厂	125.00	货币资金	0.28%
总计		45,000.00		100.00%

3、2004 年第一次股权变更

根据财政部 2003 年 4 月 7 日下发的《财政部关于明确云南烟草企业对中国 99 昆明世博会投入形成的国有资产无偿划转给云南省管理几个具体问题的通知》（财建[2003]62 号）、云南省财政厅 2003 年 6 月 3 日印发的《关于办理云南烟草企业对中国 99 世博会投入形成的国有资产无偿划转事宜的通知》（云财企[2003]138 号）及云南省人民政府下发的《关于同意接收云南烟草企业对 99 昆明世博会投入形成的国有资产有关事项的批复》（云政复[2003]12 号）的要求，中央所属云南 5 家烟草企业对昆明 99 世博会投入形成的国有资产被无偿划转给云南省管理，资产划入方为云南省园艺博览局。2004 年 4 月，云南省园艺博览集团有限公司的股东变更为云南省国有资产经营有限责任公司和云南省园艺博览局，持股比例分别为 53.33% 和 46.67%。

本次股权变更后，股权结构如下：

单位：万元

序号	股东名称	实收资本	出资形式	占注册资本比例
1	云南省国有资产经营有限责任公司	24,000.00	货币资金	53.33%
2	云南省园艺博览局	21,000.00	货币资金	46.67%
总计		45,000.00		100.00%

4、2008 年第二次股权变更及增资

云南省国资委 2008 年 11 月 14 日下发《关于云南省工业投资控股集团有限责任公司增资扩股及股权置换有关事宜的通知》（云国资统财[2008]393 号），同意将云南世博集团有限公司 53.33% 股权无偿划转给云南省国资委。

根据云南省财政厅 2009 年 4 月 30 日印发的《关于云南世博集团有限公司国有股权无偿划转的批复》（云财企[2009]148 号），云南省园艺博览局持有的云南世博集团有限公司的 46.67% 股权被无偿划转给云南省国资委。

根据云南省人民政府 2009 年 4 月 8 日下发的《关于同意省属 2 户旅游企业整合有关事项的批复》（云政复[2009]34 号）及云南省国资委 2009 年 8 月 12 日下发的《关于云南旅游产业集团有限公司整体资产交割相关事宜的复函》（云国资产权函[2009]144 号），云南世博集团有限公司通过吸收合并的方式，对云南旅游产业集团有限公司进行资产重组后，更名为云南世博旅游控股集团有限公司，股东为云南省国资委，注册资本增加至 100,000 万元。

本次股权变更及增资后，股权结构如下：

单位：万元

序号	股东名称	实收资本	出资形式	占注册资本比例
1	云南省国资委	100,000.00	货币资金	100.00%
总计		100,000.00		100.00%

5、2009 年第三次增资

根据云南省财政厅 2009 年 11 月 30 日印发的《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》（云财建[2009]578 号），云南省国资委对世博旅游集团增资 2,500 万元。截至目前公司注册资本为 102,500 万元。

本次增资完成后，股权结构如下：

单位：万元

序号	股东名称	实收资本	出资形式	占注册资本比例
1	云南省国资委	102,500.00	货币资金	100.00%
总计		102,500.00		100.00%

三、世博旅游集团主要业务

世博旅游集团主营业务为：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。目前，世博旅游集团已形成

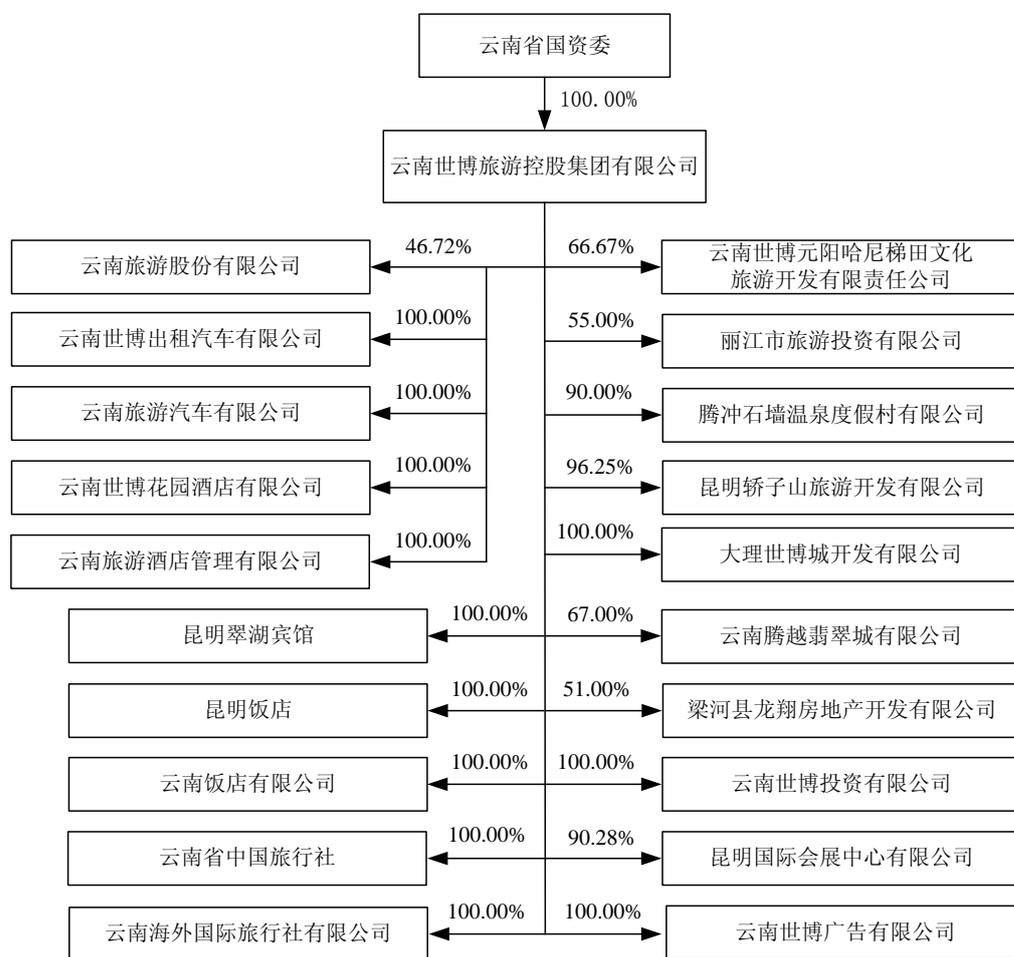
了以旅游业为核心，旅游景区、酒店、房地产、会展、交通运输、旅行社、旅游电子商务等七大板块的产业发展格局。

四、世博旅游集团所控制的核心企业和关联企业的基本情况

1、全资及控股子公司

截至本报告书出具日，世博旅游集团拥有控股企业 20 家。其中，全资子公司 12 家，控股子公司 8 家。

股权结构图如下：



集团控股的 20 家公司基本情况如下：

序号	公司名称	持股比例 (%)	注册资本 (万元)	主要业务
1	云南旅游股份有限公司	46.72	21,500.00	园艺展览、展览展销、旅游房地产投资

2	云南世博出租汽车有限公司	100.00	2,000.00	汽车出租
3	云南旅游汽车有限公司	100.00	6,163.00	外事、旅游和大型活动客运接待任务和城际高快班线运输
4	云南世博花园酒店有限公司	100.00	5,510.00	酒店管理、文化娱乐
5	云南旅游酒店管理有限公司	100.00	2,000.00	酒店经营、酒店管理
6	云南世博元阳哈尼梯田文化旅游开发有限责任公司	66.67	8,700.00	景区景点的投资、管理和经营
7	昆明轿子山旅游开发有限公司	96.25	8,000.00	景区景点的投资、管理和经营
8	丽江市旅游投资有限公司	55.00	18,225.00	从事国家公园开发建设与管理；景区景点开发经营等
9	腾冲石墙温泉度假村有限公司	90.00	10,000.00	温泉洗浴场馆筹建，旅游景区景点开发及经营管理，旅游房地产开发经营，会务展览
10	昆明饭店	100.00	2,598.00	住宿、饮食服务（中、西餐）、冷饮
11	云南饭店有限公司	100.00	100.00	住宿、饮食服务
12	昆明翠湖宾馆	100.00	447.33	翠湖边小茶楼的出租业务
13	云南省中国旅行社	100.00	340.00	国际社准许业务及出境游业务
14	云南海外国际旅行社有限公司	100.00	511.58	旅行社、特许经营中国公民自费国际旅游
15	大理世博城开发有限公司	100.00	10,000.00	旅游项目投资、开发与经营、旅游设施建设与配套服务、房地产开发与经营、产业投资、国内贸易
16	云南腾越翡翠城有限公司	67.00	9,200.00	翡翠及其它工艺品的批发、加工、销售；货物进出口、旅游接待、旅游风景区景点开发和经营、旅游房地产的开发
17	梁河县龙翔房地产开发有限公司	51.00	2,000.00	房地产开发与经营；物业管理；建筑工程设备租赁
18	云南世博投资有限公司	100.00	3,000.00	实业投资、投资管理
19	昆明国际会展中心有限公司	90.28	18,000.00	会展业务
20	云南世博广告有限公司	100.00	5,000.00	广告业务

2、参股子公司

世博旅游集团参股的 4 家公司基本情况如下：

序号	公司名称	持股比例 (%)	注册资本 (万元)	主营业务
1	云南云旅房地产开发有限公司	33.00	1,515.15	房地产开发建设
2	云南省旅游投资有限公司	5.00	50,000.00	重点旅游开发项目、旅游基础设施、旅游精品工程
3	诚泰财产保险股份有限公司	19.00	100,000.00	财产损失保险、责任保险、信用保险和保证保险、短期健康保险和意外伤害保险等保险业务
4	昆明中国国际旅行社有限公司	33.33	1,500.00	国内旅游业务、入境旅游业务、出境旅游业务等

五、世博旅游集团最近三年主要财务数据

世博旅游集团 2010 年、2011 年、2012 年财务报表经天职国际审计，主要财务数据情况如下：

1、合并资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2012.12.31	2011.12.31	2010.12.31
总资产	415,834.36	317,877.97	306,245.89
总负债	229,825.13	141,271.70	130,467.56
净资产	186,009.23	176,606.27	175,778.33
归属于母公司股东的所有者权益	121,834.66	117,019.39	116,781.03

2、合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2012 年度	2011 年度	2010 年度
营业收入	204,147.74	148,852.68	135,514.87
利润总额	8,476.65	6,306.36	7,369.07
归属于母公司股东的净利润	3,447.29	2,308.76	3,543.72

3、现金流量表主要数据

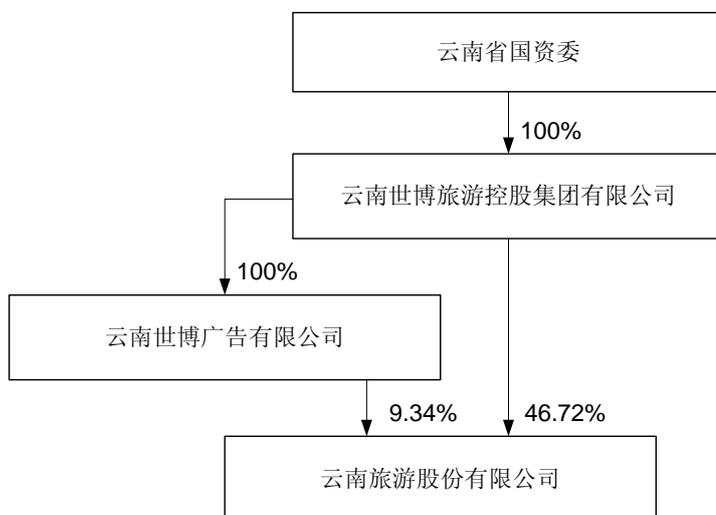
单位：万元

项 目	2012 年度	2011 年度	2010 年度
经营活动产生现金净额	4,533.19	14,328.51	20,346.54
投资活动产生现金净额	-25,048.52	-52,092.47	-5,444.15
筹资活动产生现金净额	69,251.26	8,378.63	-4,870.56
现金及现金等价物净增加额	48,735.93	-29,385.33	10,031.83

六、交易对方与上市公司是否存在关联关系和向上市公司推荐董事或者高级管理人员的情况

本次交易前，世博旅游集团直接持有上市公司 46.72% 的股份，同时通过子公司世博广告间接持有上市公司 9.34% 的股份，世博旅游集团对上市公司拥有控制权的股权比例为 56.06%，为上市公司控股股东；因此，本次交易构成关联交易。

控制关系图如下：



截至目前，上市公司共有董事 9 名，其中，世博旅游集团推荐的董事 5 名，分别为王冲、金立、永树理、薛洪、葛宝荣。目前，上市公司共有高级管理人员 8 名，均由上市公司董事会选举产生，不存在交易对方向上市公司推荐高级管理人员的情况。

七、交易对方及其主要管理人员最近五年受处罚的情况

2013 年 3 月，世博旅游集团出具承诺函，承诺世博旅游集团及其董事、监

事和高级管理人员最近五年内未受过任何刑事处罚、与证券市场相关的行政处罚，亦不存在与经济纠纷有关的重大民事诉讼或仲裁事项。

第四节 交易标的

一、交易标的概况

本次交易的交易标的为：世博出租 100% 股权、云旅汽车 100% 股权、花园酒店 100% 股权、酒店管理公司 100% 股权。本次交易拟注入上市公司的标的资产均属于旅游类资产，均不涉及房地产业务。标的公司的主营业务情况如下：

标的公司	主营业务
世博出租	世博出租主营业务为出租车辆租赁、经营。
云旅汽车	云旅汽车主要经营国际、省际、省内班车客运和旅游包车客运、客运站经营、普通货运、汽修、高快物流等业务。
世博花园酒店	花园酒店主营酒店管理、住宿、餐饮
酒店管理公司	酒店管理公司目前主要经营 5 家“云之舍”经济型连锁酒店

二、交易标的之一：云南世博出租汽车有限公司 100% 的股权

（一）世博出租基本情况

1、概况

名称：云南世博出租汽车有限公司

住所：昆明市世博园北门停车场

法定代表人：马以曼

注册资本：2,000 万元

实收资本：2,000 万元

成立日期：1999 年 2 月 26 日

公司类型：有限责任公司（法人独资）

营业执照注册号：530000000002199

组织机构代码证号：71340387-0

税务登记证号码：云地税字 530103713403870

经营范围：汽车出租、租赁

2、历史沿革

(1) 1999 年世博出租设立

1998 年 12 月 23 日，经云南省人民政府《云南省人民政府关于组建世博出租车队实施方案的批复》（云政复 [1998] 112 号）批准，云南省园艺博览集团有限公司（以下简称“园艺博览集团”）和云南华兴经贸有限责任公司（以下简称“华兴经贸”）分别以现金 102 万元和 98 万元出资设立世博出租，注册资本为 200 万元。1999 年 2 月 25 日，云南经纬审计师事务所出具了《验资报告》（云经纬审事务所（99）验字第 064 号），验明上述出资已经缴实。1999 年 2 月 26 日，云南省工商行政管理局核发了注册号为 5300001008125 的《企业法人营业执照》，核准世博出租成立。

世博出租设立时的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	持股比例
园艺博览集团	102	51%
华兴经贸	98	49%
合计	200	100%

(2) 2004 年 9 月，第一次股权转让

根据 2004 年 9 月 19 日云南省人民政府机关事务管理局出具的《云南省人民政府机关事务管理局关于转让云南华兴经贸有限公司在云南世博出租汽车有限公司股权事宜的函》（云政管字第 [2004] 44 号）和世博出租 2004 年 9 月 29 日召开的股东大会作出的《股东会决议》，2004 年 9 月 29 日，华兴经贸分别与云南世博集团有限公司（经云南省工商行政管理局核准，“云南省园艺博览集团有限公司”自 2004 年 4 月 27 日起正式更名为“云南世博集团有限公司”）、云南世博广告有限公司签署《股权转让合同》，将其持有的世博出租 40% 股权和 9% 股权分别转让给云南世博集团有限公司和云南世博广告有限公司。此次股权转让后，世博出租的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	持股比例
云南世博集团有限公司	182	91%
云南世博广告有限公司	18	9%
合计	200	100%

（3）2004年12月，第一次增资

2004年12月30日，世博出租召开2004年年度股东大会并作出决议，决定将世博出租的注册资本增加至2,000万元，其中云南世博集团有限公司增资1,638万元，云南世博广告有限公司增资162万元。2005年1月14日，云南云岭会计师事务所有限公司出具《验资报告》（云岭验字[2005]第003号），验明上述出资已经缴实。2005年1月24日，世博出租办理了工商变更登记，并取得了新的《企业法人营业执照》。

此次增资完成后，世博出租的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	持股比例
云南世博集团有限公司	1,820	91%
云南世博广告有限公司	180	9%
合计	2,000	100%

（4）2007年，第二次股权转让

2007年5月17日，世博出租召开股东会临时会议并形成书面决议，决定将云南世博集团有限公司持有的世博出租40%股权作为云南世博集团有限公司对云南旅游产业集团有限公司的出资，同时将云南世博广告有限公司持有的世博出租9%股权转让给云南旅游产业集团有限公司。2007年6月15日，云南省国资委出具《云南省国资委关于云南世博集团有限公司对云南旅游产业集团出资及转让世博出租汽车有限公司部分股权相关事宜的批复》（云国资产权[2007]190号），同意了上述出资方式和股权转让方式。2007年6月20日，云南世博广告有限公司与云南旅游产业集团有限公司签署《股权转让协议》，将其持有世博出租9%股权转让给云南旅游产业集团有限公司。同日，云南世博集团有限公司与云南省人民政府国有资产监督管理委员会、云南省国有资产经营有限责任公司签署《股权出资确认协议》，约定云南世博集团有限公司以其持有的世博出租40%

股权对云南旅游产业集团有限公司进行出资。2007 年云南旅游产业集团有限公司出具《云南旅游产业集团有限公司出具股东出资证明书》（出证第 02 号），确认根据云南天赢会计师事务所出具的《验资报告》（天赢验字[2007]第 30 号）云南世博集团有限公司持有的世博出租 40% 股权依法注入对云南旅游产业集团有限公司。

本次股权出资和股权转让后，世博出租的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	持股比例
云南世博集团有限公司	1,020	51%
云南旅游产业集团有限公司	980	49%
合计	2,000	100%

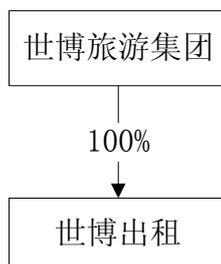
（5）2009 年，股东重组更名

经云南省人民政府于 2009 年 4 月 8 日出具的《云南省人民政府关于同意省属 2 户旅游企业整合有关事项的批复》（云政复 [2009] 34 号）和云南省国资委于 2009 年 4 月 27 日出具的《云南省国资委关于云南世博旅游控股集团有限公司股本设置方案的批复》（云国资产权 [2009] 114 号）同意，云南世博集团有限公司通过转增资本和变更公司名称，与云南旅游产业集团有限公司进行资产重组，重组为云南世博旅游控股集团有限公司。重组后，世博出租成为世博旅游集团的全资子公司。2009 年 10 月 26 日世博出租完成工商变更登记。

本次股东变更后，世博出租的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	持股比例
世博旅游集团	2,000	100%
合计	2,000	100%

3、股权结构及控制关系情况



4、主要资产情况、对外担保及主要负债情况

(1) 主要资产及权属情况

截至 2013 年 3 月 31 日，世博出租资产总额 19,582.30 万元，其中流动资产 805.97 万元，占资产总额的 4.12%；非流动资产 18,776.33 万元，占资产总额的 95.88%。流动资产主要是货币资金，其账面值是 755.73 万元，占资产总额的 3.86%；非流动资产由固定资产和无形资产构成，其中固定资产 5,480.36 万元，占资产总额的 27.99%；无形资产 13,295.97 万元，占资产总额的 67.90%。具体如下：

1) 主要固定资产

截至 2013 年 3 月 31 日，世博出租固定资产账面价值 5,480.36 万元，其中运输设备账面价值 5,471.01 万元，占固定资产账面价值的比重为 99.83%。具体情况如下：

单位：万元

2013 年 3 月 31 日	原值	账面价值	成新率
运输设备	9,139.97	5,471.01	59.86%
机器设备	42.96	9.34	21.75%
合计	9,182.93	5,480.36	59.68%

注：成新率按照账面价值除以原值进行计算。

世博出租运输设备主要为经营用出租车。截至 2013 年 3 月 31 日，世博出租拥有 1,000 辆运营用出租车，具体情况如下：

车辆名称	数量 (辆)	入账日期	车辆 到期日期	对应的经营 权使用期限
捷达 FV7160CIXE3	582	2007.05.01	2015.04.30	2016.04.30
捷达 FV7160CIXE3-T7468	1	2008.08.29	2016.08.28	2016.04.30
捷达云 AT7657	1	2009.07.01	2017.06.30	2016.04.30
捷达云 AT7120	1	2006.01.01	2013.12.31	2016.04.30
捷达 FV7160CIXE3 云 AT7060	1	2006.12.18	2014.12.17	2016.04.30
捷达 FV7160CIXE3 云 AT7042	1	2006.12.18	2014.12.17	2016.04.30
捷达云 AT7255	1	2008.05.27	2016.05.26	2016.04.30
捷达云 AT7523	1	2010.12.03	2018.12.02	2016.04.30
捷达 FV7160CIXE3 云 T7162	1	2011.03.23	2019.03.22	2016.04.30
捷达云 AT7001-7010	10	2011.11.30	2019.11.29	2016.04.30
宝来牌 FV7162XG	100	2011.11.28	2019.11.27	2019.11.30
桑塔纳 SVW7182QQD	50	2011.11.28	2019.11.27	2019.11.30
长安牌 SC7155HEV	50	2012.02.18	2020.02.17	2019.11.30
宝来牌 FV7162XG	100	2013.1.29	2021.01.28	2021.02.28
桑塔纳 SVW7182QQD	100	2013.1.29	2021.01.28	2021.02.28
合计	1,000			

根据 2013 年 5 月 1 日起施行的《机动车强制报废标准规定》（商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号）对机动车使用年限的规定，“小、微型出租客运汽车使用 8 年”的，应当强制报废。

2) 主要无形资产

截至 2013 年 3 月 31 日，世博出租无形资产账面值为 13,295.97 万元，均为出租车经营权。世博出租目前共拥有 1,000 辆出租汽车的经营权，具体取得情况如下：

①昆明市城市客运交通管理处核发的《昆明市出租汽车经营权使用证明书》注明：“云南世博出租汽车有限公司所属云 A.T7001、云 A.T7002……至 A.T7600 共计六百辆出租汽车，经营权使用期限从 2000 年 5 月 1 日起至 2016 年 4 月 30 日止，共计十六年”。昆明市城市管理局于 2004 年出具了《昆明市城市管理局关

于明确出租汽车经营权使用期限的批复》（昆城管（2004）45号）：“将现有出租汽车（挂云AT牌照）经营权的使用期限批复如下：二、16年使用期满后，还可取得8年经营权使用期，并按规定交纳有偿使用费。三、以后经营权的取得，按照《昆明市客运出租汽车管理条例》有关规定办理。”

②根据昆明市交通运输局（以下简称“交运局”）与世博出租签订的《昆明市客运出租汽车经营权有偿出让合同》（2011（01）号、2011（02）号、2011（03）号、2011（04）号）：经公开拍卖，交运局依法赋予世博出租经营权200张，使用期限为八年，从2011年12月1日至2019年11月30日；经营区域为昆明市市辖区（除东川区）。该批出租车经营权的取得情况如下：

合同编号	竞拍时间	使用期限	数量 (辆)	价格 (万元/辆)	总计 (万元)
2011（01）号	2011年10月12日	2011年12月1日起至 2019年11月30日止	50	36.10	1,805.00
2011（02）号	2011年10月12日	2011年12月1日起至 2019年11月30日止	50	39.20	1,960.00
2011（03）号	2011年10月12日	2011年12月1日起至 2019年11月30日止	50	50.20	2,510.00
2011（04）号	-	2011年12月1日起至 2019年11月30日止	50	29.00	1,450.00
合计			200	38.63	7,725.00

③根据交运局与世博出租签订的《昆明市客运出租汽车经营权有偿出让合同》（合同编号：2013-001、2013-002、2013-003、2013-004）：经公开拍卖，交运局依法赋予世博出租经营权200张，使用期限为八年，从2013年2月至2021年2月；经营区域为昆明市五华、盘龙、官渡、西山四区。该批出租车经营权的取得情况如下：

合同编号	竞拍时间	使用期限	数量 (辆)	价格 (万元/辆)	总计 (万元)
2013-001	2012年12月25日	2013年2月起至 2021年2月止	50	31.00	1,550.00
2013-002	2012年12月25日	2013年2月起至 2021年2月止	50	28.00	1,400.00
2013-003	2012年12月25日	2013年2月起至 2021年2月止	50	32.00	1,600.00
2013-004	2012年12月25日	2013年2月起至	50	30.00	1,500.00

		2021年2月止			
合计			200	30.25	6,050.00

3) 租入资产

世博出租无自有房产及土地，向世博旅游集团租赁房屋和土地作为办公场所，具体情况如下：

序号	位置	面积 (平方米)	用途	出租方	租赁期间
1	昆明市世博园北门停车场办公楼及相关配套设施	房屋：613.38平方米；土地：约12600平方米	办公及经营使用；停车场	云南世博旅游控股集团有限公司	2013年1月1日至2032年12月31日

(2) 对外担保情况

截至本报告书签署日，世博出租无对外担保情况。

(3) 主要负债情况

截至2013年3月31日，世博出租负债总额13,738.07万元，负债情况如下：

项 目	金额（万元）
预收款项	4.50
应付职工薪酬	180.58
应交税费	124.42
应付利息	3.24
应付股利	1,545.51
其他应付款	6,091.80
一年内到期的非流动负债	1,940.00
流动负债合计	9,890.05
长期借款	3,660.00
其他非流动负债	188.03
非流动负债合计	3,848.03
负债合计	13,738.07

截至2013年3月31日，世博出租的流动负债为9,890.05万元，占负债总额的比例为71.99%；流动负债中主要是其他应付款、应付股利和一年内到期的非

流动负债，分别为 6,091.80 万元、1,545.51 万元和 1,940.00 万元，占负债总额的比例分别为 44.34%、11.25% 和 14.12%。其他应付款为应付世博旅游集团流动资金借款 800.00 万元和应付 1,000 名出租车司机保证金 5,045.00 万元；应付股利全部为应付世博旅游集团的股利；一年内到期的非流动负债是一年内到期的长期借款。

截至 2013 年 3 月 31 日，世博出租的非流动负债为 3,848.03 万元，占负债总额的比例为 28.01%；非流动负债中主要是长期借款，为 3,660.00 万元，占负债总额的比例为 26.64%，长期借款具体情况如下：

贷款单位	借款起止日	利率 (%)	借款总额 (万元)	一年内到期本金 (万元)	长期借款余额 (万元)
中国建设银行昆明北京路支行	2013 年 1 月 14 日至 2016 年 1 月 13 日	6.52	2,000.00	1,440.00	1,500.00
交通银行云南省分行	2013 年 2 月 21 日至 2016 年 2 月 20 日	6.58	3,600.00	500.00	2,160.00
合计			5,600.00	1,940.00	3,660.00

5、最近 3 年主营业务发展情况

世博出租主营业务为车辆租赁、经营。截至本报告书签署日，昆明市共有 7,601 辆出租车经营权，世博出租拥有 1,000 辆出租车经营权，市场占有率为 13.16%。

2010 年、2011 年、2012 年、2013 年 1-3 月世博出租投入经营的出租车分别为 600 辆、750 辆、800 辆、1,000 辆，2011 年、2012 年、2013 年 1-3 月世博出租分别实现收入 3,452.75 万元、5,003.91 万元、1,499.60 万元。得益于出租车经营权的增加，2011 年、2012 年收入增长率分别为 22.59% 和 44.93%，连续两年出现较大幅度增长。2012 年新拍出租车经营权于 2013 年投入使用后，预计 2013 年世博出租收入将实现明显增长。

2011 年、2012 年、2013 年 1-3 月世博出租分别实现净利润 1,714.79 万元、1,871.88 万元、430.67 万元，2011 年、2012 年净利润增长率分别为 47.89% 和 9.16%。2012 年净利润增长率较 2011 年增长率下降，是因为 2011 年拍卖取得

并于 2012 年投入运营的 200 辆出租车经营权取得成本较高，导致毛利下降。

(1) 世博出租最近两年一期的财务指标

根据经天职国际出具的天职滇 ZH[2013]289 号《审计报告》，世博出租最近两年一期的财务指标如下：

项目	2013.3.31 或 2013 年 1-3 月	2012.12.31 或 2012 年度	2011.12.31 或 2011 年度
资产负债率	70.16%	55.86%	61.53%
流动比率(倍)	0.08	0.19	0.21
总资产周转率（次/年）	0.09	0.39	0.33
流动资产周转率（次/年）	1.54	5.03	1.41

注：资产周转率=当期收入/（（期初资产+期末资产）/2）

① 偿债能力分析

偿债能力同行业比较情况如下：

公司名称	流动比率			资产负债率		
	2013.3.31	2012.12.31	2011.12.31	2013.3.31	2012.12.31	2011.12.31
大众交通	1.09	1.06	0.88	38.22%	38.40%	44.03%
大众公用	0.67	0.62	0.37	56.32%	57.10%	54.61%
强生控股	0.83	0.81	0.72	51.00%	49.03%	47.55%
南京中北	1.45	1.40	1.26	53.44%	54.63%	62.11%
行业可比 公司均值	1.01	0.97	0.8075	49.75%	49.79%	52.08%
世博出租	0.08	0.19	0.21	70.16%	55.86%	61.53%

注：世博出租报告期内没有存货，故只选取流动比率进行比较。

2011 年末、2012 年末、2013 年 3 月末，世博出租流动比率均远低于可比上市公司平均水平，主要原因为 2011 年 10 月、2012 年 12 月底世博出租使用自有资金和银行借款，分别以 7,725.00 万元、6,050.00 万元各竞拍获得 200 张出租车经营权。世博出租的主要资产为非流动资产，2011 年末、2012 年末、2013 年 3 月末非流动资产占总资产的比例分别为 93.56%、90.73%、95.88%，其中无形资

产占总资产比例分别为 65.11%、61.02%、67.90%。

2011 年末、2012 年末、2013 年 3 月末，世博出租的资产负债率均高于可比上市公司平均水平，主要原因是最近两年世博出租不断扩张业务规模，2011 年 10 月、2012 年 12 月底世博出租主要利用外部资金分别竞拍获得 200 辆出租车经营权并购置车辆，使 2011 年度、2013 年度发生的资本性支出较大。

② 营运能力

营运能力的同行业比较如下表所示：

公司名称	流动资产周转率			总资产周转率		
	2013 年 1-3 月	2012 年度	2011 年度	2013 年 1-3 月	2012 年度	2011 年度
大众交通	0.17	0.78	0.77	0.07	0.30	0.28
大众公用	0.59	2.20	2.78	0.11	0.36	0.37
强生控股	0.35	1.75	1.99	0.14	0.64	0.64
南京中北	0.19	1.05	0.90	0.12	0.64	0.52
行业可比公司均值	0.33	1.45	1.61	0.11	0.49	0.45
世博出租	1.54	5.03	1.41	0.09	0.39	0.33

注：资产周转率=当期收入/（（期初资产+期末资产）/2）

世博出租由于其经营特点，其流动资产主要为货币资金。2011 年末、2012 年末、2013 年 3 月末世博出租货币资金占流动资产的比重分别为 70.93%、40.63%、93.77%。

世博出租 2011 年、2012 年、2013 年 1-3 月的总资产周转率略均低于同期可比上市公司平均水平。总资产周转率略低的主要原因是世博出租的资产扩张规模速度较快，2011 年、2012 年共竞拍取得 400 张出租车经营权。随世博出租购置的车辆和竞拍获得的出租车经营权不断产生收入，世博出租的总资产周转率将逐步提高。

（2）标的资产的营业收入变化趋势、构成及其变化原因分析

根据天职国际出具的天职滇 ZH[2013]289 号《审计报告》，世博出租最近两年一期的营业收入结构情况如下：

单位：万元

项 目	2013 年 1-3 月	2012 年度	2011 年度
主营业务收入	1,499.60	5,003.91	3,452.75
其他业务收入	-	-	-
合 计	1,499.60	5,003.91	3,452.75

报告期内，世博出租营业收入整体呈上升趋势，其中 2012 年度营业收入比 2011 年度增加 1,551.16 万元，增长幅度为 44.93%，主要原因是：世博出租 2011 年 10 月竞拍取得的出租车经营权在 2012 年全部投入经营。2012 年新拍出租车经营权于 2013 年 2 月投入使用，2013 年世博出租收入将实现明显增长。

报告期内，世博出租主营业务收入结构如下：

单位：万元

行业名称	2013 年 1-3 月		2012 年度		2011 年度	
	营业收入	占比	营业收入	占比	营业收入	占比
租包车	1,478.84	98.62%	4,932.22	98.57%	3,396.08	98.36%
保险手续费	13.51	0.90%	46.85	0.94%	39.54	1.15%
修理修配及其他	7.25	0.48%	24.85	0.50%	17.13	0.50%
合计	1,499.60	100.00%	5,003.91	100.00%	3,452.75	100.00%

报告期内，世博出租主营业务收入 98% 以上来自租包车业务，2011 年度、2012 年度、2013 年 1-3 月租包车业务收入占主营业务收入的比重分别为 98.36%、98.57%、98.62%。

世博出租的出租车业务服务质量良好、品牌过硬，在昆明的市场占有率为 13.16%，是昆明市最大的出租车公司。预计在未来年度内，世博出租的出租车业务将保持稳定的增长。

报告期内，世博出租主营业务成本主要是出租车折旧和出租车经营权摊销，

2011年、2012年、2013年1-3月经营权摊销和折旧费占主营业务成本总额的比例分别为86.34%、99.23%、98.01%。2011年主营业务成本中出租车折旧和出租车经营权摊销占比较低主要原因系世博出租在当年集中采购服装和低值易耗品所支出的费用。由于2011年10月、2012年12月世博出租竞拍取得出租车经营权的成本较高，最近两年一期经营权摊销占主营业务成本的比重逐渐增加。

(3) 毛利率分析

世博出租最近两年一期毛利率与可比上市公司毛利率水平的比较分析：

公司名称	毛利率		
	2013年1-3月	2012年度	2011年度
大众交通	22.36%	23.61%	24.93%
大众公用	8.12%	9.91%	8.85%
强生控股	15.79%	17.41%	20.72%
南京中北	-0.19%	5.81%	-0.02%
行业可比公司均值	11.52%	14.18%	13.62%
世博出租	54.80%	60.87%	73.92%

注：上表中毛利率为综合毛利率

报告期内，世博出租综合毛利率水平平均高于可比上市公司同期平均水平，主要原因是世博出租的出租车经营模式采用产权和经营权分离承包经营模式。同时，世博出租业务单一，与之比较的上市公司拥有出租、公交、旅游客运等综合业务，不同业务类型毛利不同，也导致世博出租毛利高于可比上市公司。

报告期内，世博出租毛利率呈下降趋势，主要原因是2011年世博出租运营的600辆出租车所对应的经营权入账价值较低，为3,600.00万元，2011年出租车经营权摊销仅为199.40万元，从而成本较低，毛利率较高；2011年10月、2012年12月世博出租竞拍获得的出租车经营权入账价值（含相关费用）均较高，分别为8,111.50万元、6,231.50万元，2012年度、2013年1-3月出租车经营权摊销总额分别为1,128.82万元、415.99万元，从而使营业成本增加，毛利率降低。

(4) 期间费用分析

1) 报告期内世博出租的期间费用如下表所示:

单位: 万元

项 目	2013 年 1-3 月	2012 年度	2011 年度
销售费用	0.00	0.00	0.00
管理费用	204.16	741.30	630.18
财务费用	109.17	149.48	4.23
期间费用合计	313.33	890.78	634.41
期间费用率	20.89%	17.80%	18.37%

注: 期间费用率=期间费用/营业收入; 下同。

世博出租的期间费用 2012 年度比 2011 年度增加了 265.37 万元, 增长了 40.41%, 主要是由于 2011 年 10 月世博出租竞拍出租车经营权向银行借款使 2012 年度财务费用大量增加。2013 年 1 月世博出租为支付新取得的 200 辆出租车经营权向银行共借款 5,600.00 万元, 导致世博出租财务费用金额及比重均增加。

2) 与可比上市公司期间费用率水平的比较:

公司名称	2013 年 1-3 月	2012 年度	2010 年度
大众交通	13.17%	15.67%	15.52%
大众公用	10.41%	14.43%	13.01%
强生控股	11.29%	12.84%	12.21%
南京中北	13.51%	12.36%	12.69%
平均	12.09%	13.83%	13.36%
世博出租	20.89%	17.80%	18.37%

报告期内, 世博出租期间费用率均高于可比上市公司同期平均水平, 主要因为世博出租经营业务单一, 并且 2011 年 10 月和 2012 年 12 月新拍出租车经营权使用了大量银行借款, 使 2012 年、2013 年 1-3 月财务费用较高。随着世博出租逐步偿还长期借款, 财务费用将有所降低, 从而期间费用率也会降低。

6、经营资质

世博出租从事出租车业务需要取得道路运输经营许可证等业务资质。世博出租取得的资质情况如下：

序号	资质名称	证书编号	颁发单位	经营范围	有效期
1	道路运输经营许可证	滇交运管许可 昆城客字 530203000018	昆明市出租汽车管理处	城市出租汽车	2013年1月1日至 2016年12月31日
2	保险兼业代理业务许可证	0235064	中国保险监督管理委员会	机动车辆险、 企业财产险、 人身意外险、 责任险	2012年1月5日至 2015年1月5日

7、财务概况

根据天职滇 ZH [2013] 289 号《审计报告》，世博出租 2011 年、2012 年、2013 年 1-3 月主要财务数据如下：

(1) 资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2013.3.31	2012.12.31	2011.12.31
总资产	19,582.30	12,227.45	13,186.83
流动资产	805.97	1,100.76	815.31
非流动资产	18,776.33	11,126.69	12,371.52
总负债	13,738.07	6,809.97	8,096.78
流动负债	7,950.05	5,949.72	3,970.78
非流动负债	5,788.03	860.25	4,126.00
净资产	5,844.22	5,417.48	5,090.05

(2) 利润表主要数据

单位：万元

项目	2013年1-3月	2012年度	2011年度
营业收入	1,499.60	5,003.91	3,452.75

利润总额	469.59	2,003.85	1,816.81
归属于母公司股东的净利润	430.67	1,871.88	1,714.79

(3) 现金流量表主要数据

单位：万元

项 目	2013 年 1-3 月	2012 年度	2011 年度
经营活动产生现金净额	2,469.77	4,386.02	3,635.50
投资活动产生现金净额	-7,718.25	-1,114.64	-9,935.41
筹资活动产生现金净额	5,542.47	-3,414.11	2,886.69
现金及现金等价物净增加额	294.00	-142.73	-3,413.22

8、交易标的最近三年交易、增资、改制情况

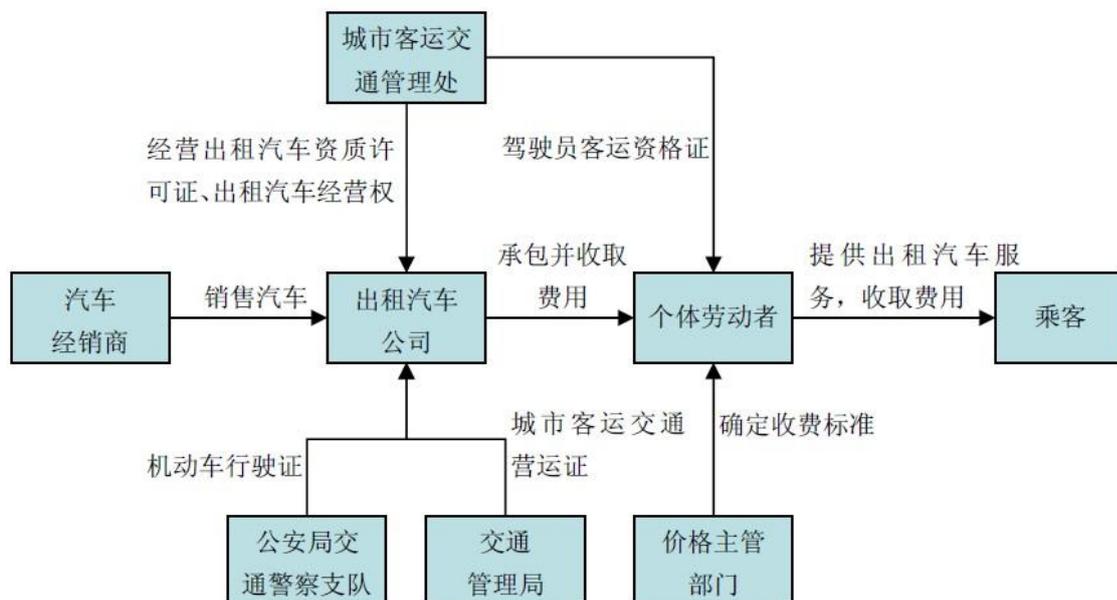
最近三年世博出租不存在股权转让、增资、改制等情况。

(二) 世博出租的业务和技术

1、主要服务及其用途

世博出租从事出租车运营服务，主要为乘客提供出租车服务，以扬招为主，固定要车及电话调度为辅，为乘客提供出行便利。

2、主要服务的流程图



3、主要经营模式

(1) 业务模式

世博出租的业务模式是：世博出租将依法取得的出租汽车经营权、可从事出租汽车运营的车辆租赁给符合相关条件的个体劳动者，个体劳动者作为驾驶员和承租方，每月向公司缴纳固定金额的租赁费，公司负责按国家政策和有关部门规定标准向驾驶员代收代缴各种税金、保险费、管理费，车辆运营所产生的油费、修理费等运营成本由驾驶员承担。公司负责按国家政策和有关部门规定标准向驾驶员代收代缴各种税金、保险费、管理费，包括但不限于营业税、个人所得税、车船使用税、养路费、机动车交通事故责任强制保险费、车辆损失保险费、商业第三者责任保险费、承运人责任保险费等；向公司租赁车辆的驾驶员（主驾）可以根据经营需要，选聘一名符合出租汽车经营条件的人员作为其副驾共同经营，但必须经世博出租审核同意，培训合格办理了有关手续后，方可上岗运营。副驾造成的一切经济损失，由主驾负责赔偿，同时，主驾有权向其副驾追偿。

(2) 采购模式

世博出租的采购主要包括购置运输车辆、计价器、防护栏、工装等。

①出租汽车购置

根据出租车经营权交易合同，政府拍卖出让的出租车经营权，1个经营权与1辆出租汽车配套使用。拍卖时将根据车型将出租车经营权划分成不同的标的进行拍卖，成功拍卖取得某个标的，则按照该标的约定的车型进行运输车辆的购置。

汽车市场定价公开透明，一旦购买车型确定，采购价格随行就市。汽车经销商市场竞争充分，公司根据物美价廉原则选择供应商。能源车型供应商的选择则根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国招标投标法》等有关法律、法规规定，并经报昆明市节能与新能源汽车示范推广试点工作领导小组办公室、市交通局批准同意，按照昆明市新能源出租汽车经营权有偿出让公告要求，以邀标方式进行采购。

②计价器、工装的采购

世博出租为每辆出租车安装符合要求的计价器，为每位出租车司机每两年提供两套西装和四件衬衣，其中为正驾司机免费提供，副驾司机需自行支付50%的服装费。计价器市场和制衣市场均属于充分竞争市场，世博出租根据质优价美原则选择计价器和服装供货商，一旦选定便与其建立长期合作关系。

③防护网的采购

为满足安全需要，世博出租向昆明市公安局公交分局采购符合要求的防护网。

(3) 销售模式

驾驶员根据《昆明市客运出租汽车管理条例（2008年修订）》，驾驶依法运营的出租汽车，在特定区域内，根据乘客的需求时间、上下地点及行驶路线，提供驾驶及运输劳务，按里程或时间计费。

4、主要服务的产能、产量

出租车行业目前没有产能和产量的衡量标准，相对具有参考意义的指标为出租车里程利用率。里程利用率=（载客里程/运营里程）*100%。世博出租目前拥有1,000辆出租车，占昆明市7,601辆出租车的13.16%。根据世博出租的统计，

最近三年，世博出租出租车里程利用率平均为 70.15%。根据我国出租车协会对国内外城市出租汽车交通供求关系的调查分析，城市出租汽车交通达到基本饱和（供求平衡）时，出租汽车的空载率在 30%左右，即出租车里程利用率约 70%左右。当空载率超过 40%时，出租汽车交通呈现出明显的供过于求的状态，而当空载率低于 25%时，出租汽车交通就呈现出明显的供不应求的状态。

世博出租 2011 年、2012 年、2013 年 1-3 月每月平均每辆出租车运营情况如下：

时间	天数	平均每辆出租车 营运里程(公里)	载客率 (%)
2013 年 3 月	24.50	4,984.77	71.74
2013 年 2 月	24.72	5,040.99	72.73
2013 年 1 月	28.08	6,051.06	72.26
2012 年 12 月	27.14	5,710.51	70.95
2012 年 11 月	25.71	5,303.90	70.06
2012 年 10 月	26.43	5,666.18	71.16
2012 年 9 月	27.74	6,078.58	72.45
2012 年 8 月	27.75	6,170.32	73.38
2012 年 7 月	26.57	5,792.39	71.21
2012 年 6 月	27.60	5,719.94	68.80
2012 年 5 月	26.90	5,526.26	68.70
2012 年 4 月	26.97	5,665.06	69.42
2012 年 3 月	25.56	5,417.99	71.24
2012 年 2 月	25.81	5,269.31	69.79
2012 年 1 月	27.53	5,706.36	71.18
2011 年 12 月	26.29	5,374.43	69.32
2011 年 11 月	26.60	5,241.56	68.61
2011 年 10 月	26.55	5,337.62	69.00
2011 年 9 月	27.78	5,892.46	71.39
2011 年 8 月	27.35	5,953.92	71.78
2011 年 7 月	27.09	5,734.58	69.30
2011 年 6 月	28.23	5,709.21	67.81

2011年5月	27.31	5,191.36	68.05
2011年4月	27.98	5,365.09	67.72
2011年3月	25.66	5,180.96	69.46
2011年2月	26.64	5,203.47	68.80
2011年1月	27.86	5,467.52	68.52
平均			70.15

5、服务的主要消费群体

世博出租的主要消费群体为昆明市范围内广大市民及游客等。

6、主要服务的价格变动情况

(1) 世博出租将出租车租赁给出租车司机的价格变动情况

在世博出租目前的经营模式下，世博出租通过租赁协议将出租车承包给出租车司机（正驾），签订合同的期限一般为2年或4年，到期后同等条件下原出租车司机具有优先续约权。

世博出租根据市场价格并考虑“世博的士”品牌影响力，按照出租车的类型及新旧批次，租金价格从4,500元/月~5,800元/月不等，并一次性收取押金3万元或5万元；若正驾聘请了副驾，则每月增加300~1,500元租金，同时增加1万元押金。

报告期内，昆明市出租车承包租赁租金价格未发生明显波动，世博出租的租金价格未发生较大变化。

(2) 出租车运营价格变动情况

出租汽车的运营价格由政府的价格主管部门制定。

价格主管部门依据《中华人民共和国价格法》及有关法律法规，根据市场供求、出租汽车企业、司机成本收益状况和社会承受能力等因素，对出租汽车的运价水平和计价结构（起步公里、运价公里、低速和空驶收费）等进行适时调整。

报告期内，昆明市出租车的运价水平和计价结构未发生变化，定价如下：基

价（3公里）8.00元，超过3公里后，每公里1.80元。夜间22点至次日6点按以上价格上浮20%，单程超过十公里以外的里程加收50%单程费。

根据《昆明市人民政府关于实施出租汽车运价油价联动机制方案的批复》（昆政复〔2006〕24号），考虑到出租汽车行业因燃油价格上涨等因素增加的运营成本，出租汽车运价实施燃油附加联动机制，对应市场93#汽油价格变动的不同阶段，每车次加收不同金额的燃油附加费。

昆明市出租车汽车燃油附加联动机制表

燃油价格	收取燃油附加额（元）
93#汽油价格在4.40元/升以内	0.00
93#汽油价格在4.40元/升至5.00元/升以内	0.50
93#汽油价格在5.01元/升至6.00元/升以内	1.00
93#汽油价格在6.01元/升至6.50元/升以内	1.50
93#汽油价格在6.51元/升至7.00元/升以内	2.00
93#汽油价格在7.01元/升至7.50元/升以内	2.50
93#汽油价格在7.51元/升至8.00元/升以内	3.00

注：燃油附加费由出租汽车驾驶员每乘次向运距超过基价公里数（3公里）的乘客收取。

7、前5名客户销售情况

世博出租服务对象为数量众多的不特定乘客，不存在向单个客户的销售比例超过总额的50%及其他严重依赖少数客户的情况。

8、原材料和能源供应及成本费用构成

世博出租目前经营模式下，通过拍卖取得出租车经营权、自行购置运输车辆后，通过与出租司机签订租赁合同，将车辆出租给司机，由司机具体实施运营服务。世博出租主要负责出租车运营、出租车车况、驾驶员相关的管理工作。

世博出租的成本费用构成主要包括出租车经营权的摊销、运营车辆的折旧（含计价器）、工装费等。报告期内成本构成如下：

单位：万元

项 目	2013年1-3月		2012年度		2011年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
经营权摊销	415.99	61.37%	1,128.82	57.64%	199.40	22.14%
折旧费	248.37	36.64%	814.47	41.59%	578.18	64.20%
计价器、工装等	13.52	1.99%	14.99	0.77%	122.98	13.66%
合计	677.88	100.00%	1,958.28	100.00%	900.56	100.00%

2010年、2011年、2012年、2013年1-3月世博出租购买出租车经营权、营运车辆、计价器、工装费的成本变动情况如下：

单位：元

项目	2013年1-3月	2012年	2011年	2010年
出租车经营权	-	302,500.00/辆	386,300.00/辆	-
运输车辆	宝来： 98,000.00/辆	-	宝来： 98,000.00/辆	捷达： 68,000.00/辆
	畅达： 86,000.00/辆 障碍椅： 6,250/辆		畅达： 86,000.00/辆	
			长安新能源： 128,800.00/辆	
计价器	1,150.00/套	-	1,150.00/套	-
工装	-	-	852/套	-

9、前5名供应商及其采购情况

世博出租的经常性经营采购很少，主要是资本性采购。报告期内，世博出租前5名供应商及采购情况如下：

序号	单位名称	金额（万元）	占采购总额比例
2013年一季度			
1	昆明市交通运输局	6,050.00	72.30%
3	云南一汽工贸汽车销售有限公司	998.00	12.00%
4	云南英茂悦众汽车贸易有限公司	922.50	11.00%
5	诚泰财产保险股份有限公司	191.80	2.30%

2	昆明泛亚产权交易所有限公司	181.50	2.20%
合计		8,343.80	99.80%
2012 年度			
1	云南机电汽车联合销售有限公司	644.00	49.20%
2	诚泰财产保险股份有限公司	523.20	40.00%
3	云南奥斯迪实业有限公司	63.80	5.00%
4	天安保险股份有限公司云南公司	41.50	3.20%
5	省地税直属征收局（发票工本费）	29.40	2.20%
合计		1301.90	99.60%
2011 年度			
1	昆明市交通运输局	7,725.00	75.00%
2	云南一汽工贸汽车销售有限公司	1,074.00	10.00%
3	云南英茂悦众汽车贸易有限公	430.00	4.00%
4	昆明泛亚产权交易所有限公司	386.25	3.80%
5	中财保昆明公司城北营业部	276.60	2.70%
合计		9,891.85	96.00%

10、主要服务的质量控制

（1）质量控制标准

世博出租及驾驶员按照《出租汽车服务国家标准（GB/T 22485 — 2008）》、《昆明市客运出租汽车管理条例（2008 年修订）》等有关出租汽车管理的规定，满足客运出租汽车经营者及驾驶员各项条件，依法取得经营资质，规范运营和提供服务，并接受主管部门及广大乘客的监督。

（2）质量控制措施

公司已经建立了完善的服务质量管理体系，对提供出租汽车服务过程中涉及的各主要环节专门制定了质量管理细则，约束及保证公司出租汽车服务质量。

- 1) 统一驾驶员着装、车容车貌、服务标准，树立“世博的士”的品牌形象。
- 2) 把安全工作作为出租汽车服务的重中之重。公司例行召回车辆进行定点

安全检查，及时排除不安全隐患；公司每六个月对所属从业人员进行业务培训，加强职业道德和道路交通安全教育；拟定安全生产管理办法，建立安全事故预警应急预案。通过以上措施压缩一般事故，杜绝重特大事故，保证出租汽车服务的安全性。

（3）服务质量纠纷处理

乘客与出租汽车驾驶员因收费或者客运服务事宜发生争议时，由客运出租汽车行政主管部门或者价格主管部门协调处理，承租出租汽车时起至服务时止的车费，由责任者承担。乘客对计价器有异议的投诉，由质量技术监督部门检查处理。由此产生的直接费用，由责任者承担。

11、安全生产情况

（1）安全目标

世博出租按照《出租汽车服务国家标准（GB/T 22485 — 2008）》的要求，将行车责任事故间隔里程大于 $3 \times 10^5 \text{km}$ 作为安全行车目标。行车责任事故间隔里程=运营里程/行车责任事故次数。2011年、2012年、2013年1至3月，世博出租的行车责任事故间隔里程分别为70万公里、66万公里和66万公里，显著高于《出租汽车服务国家标准（GB/T 22485 — 2008）》的要求。

2012年9月21日，云南省交通厅下发了《云南省交通运输厅关于印发企业安全生产标准化创建实施推进方案的通知》（云交安监〔2012〕749号）（以下简称“《通知》”），为提升交通运输企业安全生产水平，有效遏制特大事故的发生，在交通行业全面推进交通运输企业安全生产标准化创建，从事客运、危险化学品和烟花爆竹等重点运输企业在2013年底前达标，其他交通运输企业在2015年前达标。根据该《通知》，出租汽车营运企业应在2013年底前达到三级标准。

（2）安全防范措施

世博出租制定了《安全生产责任制度》、《安全监督管理制度》、《安全生产管理制度》、《车辆管理制度》、《驾驶员安全管理制度》、《安全生产隐患排查制度》、《驾驶员安全行车操作规则》、《车辆定期检审保养制度》等一整套完整的安全管

理制度，从制度、人员、车辆等各个方面全面保障安全生产经营。主要采取的安全防范措施如下：

①安全检查制度。世博出租实施动态与静态相结合、专项治理与例行检查相一致的安全检查方式。静态检查即车辆每次回基地的时候均例行检查，动态检查即每周一次上路检查或蹲守机场、火车站、停车泊位的突击检查或抽查，及时发现和排除安全隐患或纠正违规违法行为，并按规定作有关检查记录和台账。

②车辆强制保养措施。当营运车辆行驶里程达到 7,500 公里（ \mp 500 公里）时，应当将车辆送往世博出租指定的特约维修厂进行常规保养，确保车辆正常、安全营运。世博出租与某软件公司联合开发的“出租汽车管理系统”通过技术处理可以确保营运车辆行使里程达到 7,500 公里（ \mp 500 公里）时从业驾驶员将主动进行保养。

③人员安全教育。第一，招聘阶段严格按照《驾驶员安全管理制度》所制定的条件选择从业驾驶员，并根据《安全生产法》对其进行驾驶员技能考核和岗前安全教育培训，经考试合格后方能上岗。第二，定期对从业驾驶员进行安全营运的法律、法规和安全知识的培训，提高从业驾驶员的安全行车意识。第三，对出现违法违规行为的驾驶员，采取责令停车教育和培训的措施，提高驾驶员的安全运营意识。

（3）保险制度

报告期内，世博出租根据《保险法》、《道交法》、《道路运输条例》、《机动车辆保险条款》、《机动车交通事故责任强制保险条例》等法律法规规定，为出租车投保了机动车交通事故责任强制保险和道路承运人责任险等强制保险，以及第三者责任险、机动车损失险等商业保险。在世博出租承包租赁经营模式下，由承包经营者缴纳上述保险费用，由世博出租与保险公司签订保险协议并代收代缴保险费用。世博出租必保险种的保险金额/赔偿限额及保险费情况如下：

险种	保险金额/赔偿限额	保险费
机动车辆交通事故责任强制保险	12.2 万元	1,800~1,260 元
商业第三者责任保险	30 万元	2,331 元

道路客运承运人 责任险	30 万/座	500 元保 150 万
车辆损失险	7 万元~10.5 万元	2,545.90 元~3,430.35 元

报告期内，世博出租代收代缴的保险费用为：

单位：万元

	台数	交强险 (强制险)	承运人险 (强制险)	商业险(第三 者责任险等)	合计
2011 年	750	113.50	41.30	355.80	510.60
2012 年	800	120.00	41.30	405.40	566.70
2013 年 1-3 月	251	44.40	12.50	134.70	191.60

注：2013 年 1-3 月新购置的 200 辆出租车购置保险，51 辆出租车保险到期，重新购置保险。

通过以上保险制度的建立和执行，世博出租充分发挥保险在灾害抗击中的重要作用，最大限度转移风险、降低事故发生后的经济损失。

(4) 报告期内交通事故情况

世博出租 2011 年发生一般和轻微级别事故 122 起，发生重大事故 1 起（世博出租无责），2012 年发生一般和轻微级别事故 174 起，2013 年 1 至 3 月发生一般和轻微级别事故 44 起，具体情况如下：

项目	2011 年	2012 年	2013 年 1-3 月
投入车辆数(辆)	750	800	1000
一般和轻微事故	122	174	44
重大事故	1	-	-
特大事故	-	-	-
受伤人数(人)	-	-	-
死亡人数(人)	1	-	-
事故经济损失(万元)	134.70	253.60	39.30
保险公司对应年度赔偿金额(万元)	112.30	186.00	29.70

注 1：根据昆明市公安局交通警察支队八大队出具的昆公交认字[2011]第 00044 号《道

路交通事故认定书》，上述重大事故世博出租为无责。

注 2：交通事故等级根据《道路交通事故处理办法》和《公安部关于修订道路交通事故等级划分标准的通知》的标准进行划分。

（5）安全纠纷情况

报告期内，世博出租共发生与交通事故有关的诉讼案件 13 起，其中 11 起案件已经结案，目前尚未结案案件 2 起。

序号	发生时间	案件内容	诉讼请求	原告	被告	目前进展情况
1	2013 年 4 月 12 日	机动车交通事故责任纠纷	判令被告赔偿原告 350,415.01 元。与世博出租有关的诉讼请求为承担连带赔偿责任	谭明安	云南世博出租汽车有限公司（被告之一）	2013 年 6 月 10 日开庭
2	2013 年 5 月 16 日	机动车交通事故责任纠纷	判令被告承担赔偿责任。与世博出租有关的诉讼请求为连带赔偿 71,778.00 元	夏立乖	云南世博出租汽车有限公司（被告之一）	2013 年 5 月 27 日庭审结束

序号为 1 的诉讼事项，赔偿金额在保险赔付范围内，且世博出租被诉求为承担连带赔偿责任，给世博出租造成较大经济损失的可能性较小。序号为 2 的诉讼事项，世博出租被诉求为连带赔偿 71,778.00 元，给世博出租造成较大经济损失的可能性很小。

（6）安全监督管理部门关于安全生产总体状况的意见

2013 年 3 月 11 日，昆明市盘龙区安全生产监督管理局出具《证明》：“云南世博出租汽车有限公司系昆明市盘龙区辖区企业，该公司认真执行国家安全生产监督管理法律、行政法规，近三年内无因违反国家安全生产监督管理方面的法律、行政法规受到行政处罚的情形。”

（四）许可他人使用资产的情况

在世博出租目前的经营模式下，世博出租通过租赁协议将 1,000 辆出租车承包给出租车司机（正驾），签订合同的期限一般为 2 年或 4 年，到期后同等条件下原出租车司机具有优先续约权。

世博出租目前 1,000 辆出租车租赁情况如下：

车辆数	合同期限	终止日期
149 辆	两年	2013 年 11 月 30 日
1 辆	四年	2014 年 1 月 25 日
1 辆	四年	2014 年 11 月 26 日
2 辆	四年	2014 年 12 月 6 日
200 辆	两年	2015 年 1 月 31 日
1 辆	四年	2015 年 3 月 31 日
340 辆	四年	2015 年 5 月 18 日
244 辆	四年	2015 年 5 月 19 日
10 辆	四年	2015 年 10 月 31 日
50 辆	四年	2016 年 2 月 14 日
1 辆	四年	2016 年 5 月 27 日
1 辆	四年	2016 年 7 月 30 日

(三) 重大会计政策或会计估计差异情况

世博出租与上市公司会计政策和会计估计无重大差异。

三、交易标的之二：云南旅游汽车有限公司 100%的股权

(一) 云旅汽车基本情况

1、概况

名称：云南旅游汽车有限公司

住所：昆明市民航路 663 号

法定代表人：杨禄森

注册资本：13,163 万元

实收资本：13,163 万元

成立日期：1991 年 5 月 17 日

公司类型：有限责任公司（法人独资）

营业执照注册号：530000000012000

组织机构代码证号：21652331-0

税务登记证号码：云国税字 530103216523310、云地税字 530111216523310

经营范围：旅游客运，汽车零配件，开展车辆对外服务，市际班车客运，县内包车客运，县际包车客运，市际包车客运，省际包车客运，国际不定期班车客运，客运站经营，普通货运，停车场经营，货运代办，信息配载，仓储服务，汽车租赁，一类汽车维修（小型车辆维修），比亚迪品牌汽车销售，货物进出口、技术进出口。

2、历史沿革

（1）2008 年改制设立

云南旅游汽车有限公司由云南省旅游汽车公司于 2008 年改制设立。根据 2008 年 4 月 23 日云南旅游（集团）有限公司出具的《云南旅游（集团）有限公司关于云南省旅游汽车公司改制方案的批复》（云旅（集）（2008）7 号），云南旅游产业集团有限公司与世博出租分别以现金 900 万元和 100 万元出资设立云南旅游汽车有限公司，持股比例分别为 90%和 10%；云南省旅游汽车公司原净资产 19.56 万元由云南旅游汽车有限公司股东享有。中瑞岳华会计师事务所对该净资产出具了中瑞岳华云南审字（2008）第 1-1 号《审计报告》，昆明鸿润资产评估有限公司对该净资产进行了评估，并出具了鸿润评报字（2008）第 6 号《资产评估报告》。2008 年 4 月 23 日，昆明合勤会计师事务所出具《验资报告》（昆合勤会设验字[2008]第 009 号），确认上述股东出资已经缴足。2008 年 4 月 29 日，云南省工商行政管理局核发了《企业法人营业执照》（530000000012000），核准云南旅游汽车有限公司成立。

2013 年 3 月 25 日，云南省国资委出具《云南省国资委关于云南省旅游汽车公司改制有关事宜的复函》（云国资规划函 [2013] 16 号），对云旅汽车 2008 年的改制行为予以确认。

设立时股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	持股比例
云南旅游产业集团有限公司	900	90%
世博出租	100	10%
合计	1,000	100%

（2）2009 年股东变更

根据云南省国资委出具的《云南省国资委关于云南旅游产业集团有限公司整体资产交割相关事宜的复函》（云国资产权函（2009）144 号），原云南世博旅游集团有限公司与云南旅游产业集团有限公司合并重组为云南世博旅游控股集团有限公司，云南旅游产业集团有限公司的全部资产整体交割给云南世博旅游控股集团有限公司。据此，云南旅游产业集团有限公司与云南世博旅游控股集团有限公司签订了《云南旅游产业集团有限公司整体资产划转交割协议》，约定云南旅游产业集团有限公司将其持有的云旅汽车 90% 股权划转给云南世博旅游控股集团有限公司。2009 年 6 月 11 日，云旅汽车召开股东会并形成书面决议，同意上述股权转让事项。

本次资产交割后，云旅汽车的股权结构为：

股东名称	出资额（万元）	持股比例
世博旅游集团	900	90%
世博出租	100	10%
合计	1000	100%

（3）2010 年 6 月，第一次股权转让

2010 年 4 月 27 日云旅汽车召开股东会并形成书面决议，同意由世博旅游集团以 100 万元收购世博出租持有的云旅汽车 10% 股权。当日，股权转让双方签订了《股权交割协议》，确认双方价款支付和股权交割完毕。2010 年 6 月 25 日，云旅汽车就本次股东变更办理了工商变更登记。

股权转让后，云旅汽车的股权结构为：

股东名称	出资额（万元）	持股比例
世博旅游集团	1000	100%

股东名称	出资额（万元）	持股比例
合计	1000	100%

（4）2011 年第一次增资

2011 年 6 月 22 日，云旅汽车召开股东会议并形成书面决议，同意由世博旅游集团以现金方式向云旅汽车增加注册资本 5,163 万元。2011 年 7 月 6 日，云南天瑞会计师事务所有限公司于出具了《验资报告》（天瑞验字 [2011] 第 57 号），验明上述增资已经缴实。2011 年 9 月 15 日，云南省国资委于出具了《云南省国资委关于云南世博旅游控股集团有限公司对云南旅游汽车公司增资有关事宜的复函》（云国资规划函 [2011] 140 号），对本次增资事宜予以备案。

本次增资完成后，云旅汽车的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	持股比例
世博旅游集团	6,163	100%
合计	6,163	100%

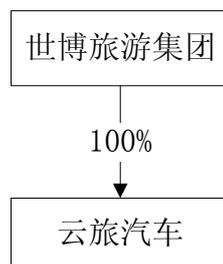
（5）2013 年第二次增资

2013 年 3 月 5 日，世博旅游集团临时董事会决议，同意以现金 7,000 万元向云旅汽车增加注册资本 7,000 万元。2013 年 3 月 18 日，云旅汽车股东会通过增资 7,000 万元的决议。2013 年 3 月 21 日，天职国际会计师事务所出具《验资报告》（天职滇 QJ [2013] 264 号）验明上述出资已经缴实。本次增资事项已上报国资委备案，并于 2013 年 3 月 21 日取得云南省《国资委监管事项备案表》（云国资备案 [2013] 34 号）。2013 年 3 月 27 日，云旅汽车完成本次增资的工商变更登记。

本次增资完成后，云旅汽车股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	持股比例
世博旅游集团	13,163	100%
合计	13,163	100%

3、股权结构及控制关系情况



4、主要资产情况、对外担保及主要负债情况

(1) 主要资产及权属情况

根据天职国际出具的天职滇 ZH[2013]297 号《审计报告》，截至 2013 年 3 月 31 日，云旅汽车资产总额 26,557.47 万元，其中流动资产 9,464.64 万元，占资产总额的 35.64%，非流动性资产 17,092.83 万元，占资产总额的 64.36%。非流动性资产主要包括：投资性房地产 1,998.59 万元，占资产总额 7.53%；固定资产 7,933.36 万元，占资产总额的 29.87%；在建工程 787.00 万元，占资产总额的 2.96%；无形资产 5,679.04 万元，占资产总额的 21.38%。

具体如下：

1) 流动资产

截至 2013 年 3 月 31 日，云旅汽车期末流动资产余额为 9,464.64 万元，主要由货币资金、预付账款、应收账款和其他应收款构成。具体如下：

① 货币资金

货币资金期末余额为 3,460.22 万元，主要由世博旅游集团 2013 年新增注册资本及经营累积构成。

② 应收账款

应收账款期末余额为 1,676.84 万元，主要由应收客运货运账款、应收维修款构成。2013 年 3 月 31 日应收账款前五名情况如下：

单位：万元

单位名称	与云旅汽车关系	2013年3月31日	年限	占应收账款总额的比例(%)
西部客运站	非关联方	123.92	1年以内	6.78
大理交通运输集团公司	非关联方	112.74	1年以内	6.17
云南买乐电视购物传媒有限公司	非关联方	78.00	1年以内	4.27
中国移动昆明分公司	非关联方	61.85	1年以内	3.38
云南云辉货运有限公司	非关联方	50.12	1年以内	2.74
合计		426.63		23.34

③预付账款

预付账款期末余额为 1,110.60 万元，主要由预付房租费、加油款、保险费以及预付工程款等构成。

④其他应收款

其他应收款期末余额为 2,670.07 万元，主要由购买商品房产预付款、车辆保险费等预付款等构成。

2) 投资性房地产

截至 2013 年 3 月 31 日，投资性房地产余额为 1,998.59 万元。该投资性房地产系 2013 年由世博旅游集团无偿划转至云旅汽车的民族剧场资产。该项资产于 2013 年 3 月 28 日在云南产权交易所挂牌交易（编号：SW12YN0000002），挂牌价 5,400 万元，2013 年 4 月 25 日由旭东房地产开发有限公司（以下简称“旭东房产”）摘牌，并于 2013 年 4 月 27 日确认了受让方资格。2013 年 5 月 21 日，云旅汽车与旭东房产签订了《云南产权交易所产权交易合同》（编号：SW12YN0000002）。截至本报告书签署日，资产尚未交割。该项资产对应的土地使用权情况如下：

土地使用权证证号	土地坐落	面积(平方米)	用途	取得方式	使用权人	使用期限
昆国用(2012)第 00824 号	西山区福海街道办事处杨家社区居民委员会	4,782.70	商务金融用地 文体娱乐用地	出让	云南旅游汽车有限公司	2056 年 2 月 13 日止

3) 固定资产

截至 2013 年 3 月 31 日，云旅汽车主要固定资产分类如下：

单位：万元

项目	账面原值	账面净值	成新率
运输工具	13,519.25	7,439.03	55.03%
电子设备及其他	505.23	220.02	43.55%
机器设备	254.43	77.28	30.37%
房屋、建筑物	202.42	197.03	97.34%
合计	14,481.33	7,933.36	54.78%

注：成新率按照账面净值除以账面原值进行计算。

云旅汽车固定资产主要为运输工具，运输工具账面值为 7,439.03 万元，占固定资产账面净值的 93.77%。云旅汽车及其子公司运输工具主要为 228 辆营运车辆，其中从事道路旅客运输的车辆 204 辆（其中自营班线客运 30 辆，自营旅游客运 130 辆，租赁经营模式的营运车辆 44 辆），从事货物运输的车辆 48 辆，从事驾校业务的教练车 20 辆。其中 123 辆运营车辆因为分期付款购买被抵押，账面价值为 3,923.29 万元。

道路旅客运输车辆具体情况如下：

单位：元

序号	数量 (辆)	车型	座位数	业务分类	原值 (每辆)	购入时间	折旧年限
1	1	江淮车	7	旅游包车	130,039.00	2009.01.05	10
2	5	福田	53	旅游包车	730,518.68	2009.01.31	10
3	12	福田	47	旅游包车	750,244.68	2009.01.31	10
4	4	金龙	49	旅游包车	799,270.12	2009.01.31	10
5	5	宇通	35	旅游包车	420,169.07	2009.01.09	10
6	3	青年	53	旅游包车	981,953.33	2011.06.01	8
7	10	苏金高三	47	旅游包车	720,119.73	2013.03.31	8
8	17	苏金高二	39	旅游包车	424,724.48	2013.03.31	7
9	15	安凯高一	35	旅游包车	386,142.21	2013.03.31	6
10	26	申龙高一	17	旅游包车	257,725.27	2013.03.31	6

11	11	九龙高一	11	旅游包车	155,618.24	2013.03.01	6
12	2	金杯	14	旅游包车	218,908.50	2011.11.01	6
13	2	青年	27	旅游包车	361,093.85	2012.11.01	6
14	2	青年	30	旅游包车	361,093.85	2012.11.01	6
15	8	宇通	35	旅游包车	404,760.00	2009.05.31	6
16	2	福田	47	旅游包车	745,931.00	2009.05.31	7
17	4	福田	53	旅游包车	725,905.00	2009.05.31	6
18	1	金龙	47	旅游包车	1,112,529.00	2012.11.30	8
19	4	青年车	47	班线	776,667.63	2009.09.28	8
20	5	尼奥普兰	47	班线	2,555,668.75	2003.05	10
21	2	福田欧曼	34	班线	1,053,820.92	2006.05.01	10
22	8	青年	45	班线	996,239.39	2007.07.01	8
23	6	青年	47	班线	660,957.39	2007.07.01	8
24	4	金龙	21	旅游专线	246,655.00	2009.08.31	5
25	1	全顺	17	旅游专线	206,184.00	2012.09.01	6
26	5	宇通	35	租赁	420,169.07	2009.01.09	10
27	17	北方	35	租赁	459,351.08	2010.10.14	7
28	20	申龙	35	租赁	415,024.08	2010.10.14	7
29	2	青年	47	租赁	660,957.39	2011.02.25	8
合计	204						

货物运输营运车辆具体情况如下：

单位：元

序号	车辆牌号	车辆名称	规格型号	生产厂家	数量	原值	购置日期	折旧年限
1	云AD6999	重型厢式货车	LZ5165XXYRAP	乘龙	1	109,200.00	2012年12月	5
2	云AD5873	中型普通客车	BJ6486B1DWA-6	福田	1	16,200.00	2012年12月	5
3	云A-FA321	货车	CA5013XXYA2	解放	1	4,750.00	2012年12月	5
4	云	货车	EQ5032XX	东风	1	5,460.00	2012年12月	5

	A-FF392		Y14D3					
5	云 AD6393	轻型货车	BJ5169XX Y	福田	1	174,775.00	2012年12月	5
6	云 A-061GK	载货汽车	LQG5029X XYBF	五菱	1	41,952.00	2012年12月	5
7	云 AD5622	大型货车	DFL5160X XY	东风	1	217,729.00	2012年11月	5
8	云 A081GK	载货汽车	LQG5029X XYBF	五菱	1	42,065.00	2012年11月	5
9	云 A050GK	轻型客车	SC6399D4 Y	长安	1	33,726.00	2012年11月	5
10	云 A051GK	轻型客车	SY6513X2 S1BH	金杯	1	69,062.00	2012年11月	5
11	云 A052GK	轻型客车	SY6513X2 S1BH	金杯	1	69,202.00	2012年11月	5
12	云 A-053GK	轻型客车		长安	1	33,541.00	2012年11月	5
13	云 AD5839	载货汽车	DFL5120X XYBXX1	东风	1	174,200.00	2012年9月	5
14	云 AD5850	载货汽车	DFL5160X XYB	东风	1	217,729.00	2012年9月	5
15	云 AE616C	载货汽车	HFC5030X XYK7T	江淮	1	59,950.00	2012年9月	5
16	云 AB4200	中型普通 客车	SR6480A1	金杯	1	10,000.00	2012年8月	5
17	云 A71691	小型客车	SY6450AB E	金杯	1	15,000.00	2012年8月	5
18	云 A010GK	微型客车		金杯	1	42,000.00	2012年8月	5
19	云 A8M813	微型客车	CH6321	昌河	1	5,000.00	2012年8月	5
20	云 AE3278	微型客车	LZW6320	五菱	1	5,000.00	2012年8月	5
21	云 D50309	微型客车	CH6320	昌河	1	5,000.00	2012年8月	5
22	云 A039GK	轻型货车	HFC5030X XYKTT	江淮	1	61,800.00	2012年8月	5
23	云 AD726F	小货车	HFC5030X XYKTT	江淮	1	61,800.00	2012年8月	5
24	云 A035GK	轻型货车	BJ5049V8 BEA	福田	1	143,969.00	2012年8月	5
25	云	轻型货车	BJ5049V8	福田	1	143,969.00	2012年8月	5

	A038GK		BEA					
26	云 AD5011	大型货车	DFL5140X XYB1	东风	1	168,000.00	2012年7月	5
27	云 AD5059	大型货车	DFL5140X XYB1	东风	1	168,000.00	2012年7月	5
28	云 A033GK	微型客车	SC6399D4 Y	长安	1	33,834.00	2012年7月	5
29	云 A031GK	金杯海狮 汽车	SY6513X2 SIH	金杯	1	67,357.00	2012年6月	5
30	云 AD0768	大型货车	DFL5120X XYBXX1	东风	1	148,950.00	2012年4月	5
31	云 A030GK	小型客车	SY6513X2 SIBH	金杯	1	67,352.00	2012年3月	5
32	云 A9838U	金杯车	SR6S13X2 SIBh	金杯	1	67,352.00	2012年3月	5
33	云 A029GK	轻型货车	BJ5041V8 BEA-S	福田	1	68,384.00	2011年11月	5
34	云 AB2296	大型货车	BJ5159VL CEK-FA	福田	1	196,404.00	2011年11月	5
35	云 AC2358	大型货车	BJ5139VJC EK-FA	福田	1	222,623.00	2011年11月	5
36	云 A022GK	微型车	长安之星2	长安	1	31,700.00	2011年10月	5
37	云 A019GK	小型客车	SY6513X2 SIBH	金杯	1	62,600.00	2011年8月	5
38	云 AB2023	大型货车	BJ5159VL CEK-FA	福田	1	197,509.00	2011年7月	5
39	云 AB2107	大型货车	BJ5159VL CEK-FA	福田	1	150,509.00	2011年5月	5
40	云 AA2152	大型货车	BJ515VKC FG-S	福田	1	156,000.00	2011年1月	5
41	云 AA2168	大型货车	BJ515VKC FG-S	福田	1	156,000.00	2011年1月	5
42	云 A015GK	轻型货车	BJ5041V8 BEA-S	福田	1	63,000.00	2010年2月	5
43	云 A016GK	轻型货车	BJ5041V8 BEA-S	福田	1	63,000.00	2010年2月	5
44	云 A012GK	轻型货车	SY6513XS IH	金杯	1	58,800.00	2009年12月	5
45	云 A011GK	轻型货车	SY6513XS IH	金杯	1	58,800.00	2009年12月	5
46	云	轻型货车	HFC5048X	江淮	1	67,200.00	2009年8月	5

	A009GK		XYKT					
47	云 AQF900	轻型货车	HFC5033X XBKG	江淮	1	41,660.00	2009年6月	5
48	云 ASA211	轻型货车	HFC5033X XBKG	江淮	1	44,111.00	2009年6月	5

教练车情况如下：

单位：元

数量(辆)	型号	业务类型	入账日期	资产原值 (每辆)	折旧年限
20	普通桑塔纳	教练车	2012.06.30	70,909.25	8

根据2013年5月1日起施行的《机动车强制报废标准规定》(商务部、发改委、公安部、环境保护部令2012年第12号)对机动车使用年限的规定,“其他小、微型营运载客汽车使用10年,大、中型营运载客汽车使用15年”、“三轮汽车、装用单缸发动机的低速货车使用9年,装用多缸发动机的低速货车以及微型载货汽车使用12年,危险品运输载货汽车使用10年,其他载货汽车(包括半挂牵引车和全挂牵引车)使用15年”,“小型教练载客汽车使用10年,中型教练载客汽车使用12年,大型教练载客汽车使用15年”。根据2009年2月1日起执行的《昆明市机动车报废销毁规定》(昆明市人民政府第37号公告),“营运载客汽车使用年限达10年”、“轻型、重型载货汽车使用年限达10年”的应当强制报废,云旅汽车客运车辆和货运车辆强制报废期为10年,教练车强制报废期为10年。

4) 租赁办公及经营场所

云旅汽车目前主要采取租赁办公场所的方式进行经营活动,目前,云旅汽车及其子公司租赁办公场所的情况如下:

序号	位置	面积 (平方米)	租赁方	出租方	用途	租赁期间
1	昆明市官南路1号新南站一楼4048.20平方米;三楼3516.13平方米	7,564.33	云南旅游汽车有限公司	云南盛达实业集团有限公司	旅游客运及相关业务经营	2013年5月1日至2021年4月30日
2	昆明市官南路1号新南站场地	16,815.29	云南旅游汽车	云南盛达实业集团	旅游客运及相关业务	2013年5月1日至

			有限公司	有限公司		2021年4月30日
3	西双版纳景洪市曼弄枫景法旅游商业街5栋2-3楼, 1-2单元	600	西双版纳吉迈斯旅游汽车有限公司	刘艳辉	办公及员工住宿	2012年5月1日至2021年4月30日
4	西双版纳勐泐大佛寺大门西侧两间商铺A09-10及大门西侧停车场	-	西双版纳吉迈斯旅游汽车有限公司	西双版纳昊缘旅游发展有限公司	办公用房和车辆晚间停车、保养	2012年4月1日至2014年3月31日
5	昆明市官南路1号新南站一楼1786.27平方米; 二楼3449.52平方米	5,235.79	云南旅游散客集散中心有限公司	云南盛达实业集团有限公司	旅游客运及相关业务	2013年5月1日至2021年4月30日
6	昆明市西山区前卫西路时代年华南华小区锦华苑11幢商铺25号	42.18	云南旅游汽车维修有限公司	张艳华	汽车修理经营	2012年8月25日至2017年8月24日
7	昆明市西山区前卫西路时代年华南华小区锦华苑11幢商铺26、27号	60.92	云南旅游汽车维修有限公司	任茂丙	汽车修理经营	2012年7月1日至2017年6月30日
8	巴谷园D区6号	140	云南旅游汽车维修有限公司	梅晓霞	汽车修理经营	2012年10月1日至2013年9月30日
9	龙泉路月牙塘段财经大学对面九阳纸业及万里汽修厂之间(原八检站)	1,089	云南旅游汽车维修有限公司	高猛	汽车修理经营	2010年11月25日至2018年8月31日
10	昆明市盘龙区白云路(3号)、新迎小区商业街10栋	75	云南旅游汽车维修有限公司	中国人寿保险股份有限公司昆明分公司	汽车修理经营	2012年8月1日至2017年7月31日
11	昆明市盘龙区白云路(3号)、新迎小区商业街10幢	198.31	云南旅游汽车维修有限公司	中国人民财产保险股份有限公司昆明	汽车修理经营	2012年8月1日至2017年7月31日

				分公司城北营业部		
12	昆明市官渡区关上南路98号大院	5,544	云南旅游汽车维修有限公司	昆明格林特绿色生态有限公司	汽车修理经营	2013年2月15日至2014年2月14日
13	昆明市官渡区关上南路98号大院內大车停车场上一处与部队相隔的围墙凹处空地	-	云南旅游汽车维修有限公司	昆明格林特绿色生态有限公司	停车	2012年12月1日至2013年11月30日
14	昆明市西山区兴苑路中断西山区消防大队对面德缘小区北区旁中石化兴苑加油站內后侧	1,500	云南旅游汽车维修有限公司	昆明津策汽车维修服务有限公司	汽车修理经营	2008年11月1日至2013年10月31日
15	昆明市官渡区关上南路75号	房屋面积400, 场地面积2,360	云南旅游汽车维修有限公司	中国人民解放军成都军区空军司令部气象处	汽车修理经营	2008年1月1日至2017年12月31日
16	昆明市西山区前卫西路时代年华南华小区锦华苑11幢商铺30号	102.51	云南旅游汽车维修有限公司	杨洁	汽车修理经营	2012年3月10日至2017年8月9日
17	大理市大理真白鹤溪环路南门村委会辖区内八组和十一组村民国有土地	23,053.45	大理古城旅游汽车客运站服务有限公司	大理古城南门村委会及八组、十一组	客运经营	2011年10月1日至2031年9月30日
18	柏龙水榭二期和风苑1-1-401房	122.31	丽江七星机动车驾驶员培训学校有限公司	和笑玲	办公室	2012年4月1日至2013年3月31日
19	丽江市玉龙县长水路42公里旁七星集团房产主楼二楼6间、四楼1间	700	丽江七星机动车驾驶员培训学校有限公司	丽江七星物业管理有限公司	驾校教室和办公室	2012年1月1日至2013年12月30日

20	丽江市玉龙县白沙区丽鸣路	40,000	丽江七星机动车驾驶员培训学校有限公司	丽江七星建设工程有限公司	训练场地	2012年1月1日至2016年12月30日
21	昆明市官南路1号新南站一楼房屋	809.36	云南高快物流有限公司	云南盛达实业集团有限公司	旅游客运及相关业务经营	2013年1月1日至2021年4月30日
22	昆明市南坝路118号11#商铺	-	云南高快物流有限公司	云南千帆置业有限公司	经营	2013年1月1日至2013年12月30日
23	梁河县遮岛镇开发区1号路左侧两层房屋一幢	-	云南高快物流有限公司	龚兰芳	经营场地 梁河营业部	2013年2月1日至2014年1月31日
24	盈江县平原镇勐腊路548号大棚一间	-	云南高快物流有限公司	陈可坚	装卸货物和配送服务	2012年6月1日至2015年5月31日
25	景洪市老机场路南侧A1单元101门面2间	60	云南高快物流有限公司	徐小雨	经营场地 景洪营业部	2012年7月15日至2014年7月15日
26	普洱市机场路	200	云南高快物流有限公司	普洱固特机械	仓储物流	2012年7月20日至2014年7月19日
27	昆明市学府路146号附8号的铺面	19.49	云南高快物流有限公司	杜册科	经营场所	2012年5月20日至2013年5月20日
28	昆明市新螺蛳湾一期17号门固定收货场地	450	云南高快物流有限公司	昆明捷丰配送服务部转租	收货点	2012年4月1日至2013年3月31日
29	东聚汽配城2号商铺	9	云南高快物流有限公司	刘迎春	收货点	2012年4月16日至2013年4月15日
30	丽江市古城区烟草小区玉叶银苑	288	丽江联众旅游	卢洁	办公经营	2012年5月8日至

	118号		汽车调度有限公司			2013年5月7日
31	大理市大理路以东400米场地	4,866.67	云南旅游汽车有限公司大理分公司	大理市下关镇大关七组	旅游客运及相关业务	2005年10月1日至2025年9月30日
32	丽江市古城区义和社区卿云路74号	2,300	云南旅游汽车有限公司丽江分公司	和德金、杨泽、和鏊	办公经营	2010年1月1日至2015年12月30日
33	香格里拉县阳塘路39号	144	云南旅游汽车有限公司迪庆分公司	马丽	办公经营	2012年7月1日至2017年6月30日

5) 在建工程

截至2013年3月31日，云旅汽车在建工程账面价值为787.00万元。云旅汽车在建工程主要为大理客运站商铺项目、新螺蛳湾客运项目。其中大理客运站商铺项目预算342.23万元，截至3月31日余额为197.49万元；新螺蛳湾客运项目预算2,000万元，截至3月31日余额为589.52万元。

6) 无形资产

截至2013年3月31日，云旅汽车无形资产由土地使用权、商标权和电脑软件构成。其中土地使用权账面价值为5,669.36万元，商标权账面价值为0.85万元。

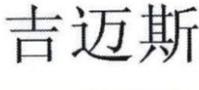
① 土地使用权

云旅汽车及其子公司目前拥有的土地使用权情况如下表：

土地使用权证证号	土地坐落	面积(平方米)	用途	取得方式	使用权人	使用期限
官国用(2013)第00005号	昆明市官渡区矣六街道办事处	30,672.40	街巷用地	出让	云南云旅交通投资开发有限公司	2062年11月16日

②商标

云旅汽车及其下属公司注册商标具体情况如下：

商标	注册号	核定服务项目	注册人	有效期
	7043885	运输；观光旅游；运送旅客；汽车出租；运输预订；汽车运输；货运经纪；商品包装；车辆租赁；旅行座位预订	云南旅游汽车有限公司	2010年11月07日至2020年11月06日
	9736977	维修信息；粉饰；机械安装、保养和修理；车辆保养和修理；车辆服务站（加油和维护）；橡胶轮胎修补；防锈；修保险锁；气筒或泵的修理；车辆抛光	云南旅游汽车维修有限公司	2012年09月07日至2022年09月06日
	9716595	运输；运送旅客；货运；车辆租赁；司机服务；汽车出租；汽车运输；观光旅游；旅行社（不包括预订旅馆）；旅行预订	西双版纳吉迈斯旅游汽车有限公司	2012年09月07日至2022年09月06日
	7689336	运输；运送旅客；货运；车辆租赁；司机服务；汽车出租；汽车运输；观光旅游；旅行社（不包括预定旅馆）；旅行预订	西双版纳吉迈斯旅游汽车有限公司	2011年01月01日至2021年01月13日
	7689337	运输；运送旅客；货运；车辆租赁；司机服务；汽车出租；汽车运输；观光旅游；旅行社（不包括预定旅馆）；旅行预订	西双版纳吉迈斯旅游汽车有限公司	2011年01月07日至2021年01月06日

(2) 对外担保情况

截至本报告书签署日，云旅汽车及其下属公司无对外担保的情况。

(3) 主要负债情况

截至 2013 年 3 月 31 日，云旅汽车负债总额 13,236.68 万元，负债情况如下：

项 目	金额（万元）
短期借款	-
应付票据	860.32
应付账款	608.29
预收款项	481.31
应付职工薪酬	1,007.56
应交税费	537.93
应付利息	1.93
其他应付款	7,521.91
一年内到期的非流动负债	1,366.91
流动负债合计	12,386.17
长期借款	2.85
长期应付款	847.66
其他非流动负债	-
非流动负债合计	850.51
负债合计	13,236.68

1) 应付职工薪酬

2013 年 1-3 月期末，云旅汽车应付职工薪酬余额为 1,007.56 万元，主要由奖金、津贴、补贴以及社会保险费构成。

2) 其他应付款

截至 2013 年 3 月 31 日，云旅汽车其他应付款 7,521.91 万元，主要是云旅汽车与世博旅游集团的往来款 1,890.11 万元和驾驶员保证金 1,154.67 万元等。

3) 一年内到期的非流动负债

截至 2013 年 3 月 31 日，云旅汽车一年内到期的非流动负债余额 1,366.91 万元，主要是云旅汽车向各汽车公司购车形成的应付款。

5、最近 3 年主营业务发展情况

云旅汽车主要经营国际、省际、省内班车客运和旅游包车客运、客运站经营、

普通货运、汽修、物流等业务。云旅汽车 2007 年 6 月取得道路旅客运输二级企业资质。经过多年经营，云旅汽车创下“云旅客运”、“云旅高快”品牌，具有一定市场影响力。

云旅汽车 2011 年、2012 年、2013 年 1-3 月分别实现营业收入 9,578.07 万元、12,685.83 万元、3,829.95 万元；实现归属于母公司的净利润 325.99 万元、993.69 万元、71.58 万元；2011 年、2012 年营业收入同比增长 13.15%、32.45%，连续两年大幅增长。云旅汽车 2012 年收入的增长主要得益于班线运输、旅游客运收入上升以及新增高快物流业务、驾校业务和古城客运站业务收入。

云旅汽车主营业务中，交通运输板块 2011 年、2012 年、2013 年 1-3 月分别实现营业收入 6,167.83 万元、9,174.16 万元、2,870.88 万元；汽车维修板块 2011 年、2012 年、2013 年 1-3 月分别实现营业收入 2,782.11 万元、3,037.58 万元、872.51 万元。

(1) 云旅汽车财务状况指标分析

根据天职滇 ZH[2013]297 号天职国际出具的《审计报告》，云旅汽车最近两年一期的财务指标如下：

项目	2013 年 3 月 31 日 /2013 年 1-3 月	2012 年 12 月 31 日 /2012 年度	2011 年 12 月 31 日 /2011 年度
资产负债率 (%)	49.84%	68.21%	58.76%
流动比率(倍)	0.76	0.95	0.78
速动比率 (倍)	0.72	0.92	0.70
应收账款周转率(次/年)	2.77	14.01	13.48
总资产周周率	0.15	0.68	0.67

根据云旅汽车主营业务情况，选取旅游交通行业中道路旅客运输为主要业务的 A 股上市公司江西长运、交运股份、富临运业和宜昌交运作为对比公司来与云旅汽车进行对比。

①偿债能力

可比上市公司偿债能力财务指标如下：

公司	流动比率 (倍)	速动比率 (倍)
----	----------	----------

	2013.3.31	2012.12.31	2011.12.31	2013.3.31	2012.12.31	2011.12.31
江西长运	0.50	0.51	0.48	0.47	0.48	0.45
交运股份	1.70	1.69	1.02	1.28	1.24	0.70
富临运业	1.13	1.14	1.57	1.13	1.14	1.57
宜昌交运	1.93	1.93	2.54	1.69	1.67	2.24
平均值	1.32	1.32	1.40	1.14	1.13	1.24
云旅汽车	0.76	0.95	0.78	0.72	0.92	0.70
公司	资产负债率 (%)					
	2013.3.31		2012.12.31		2011.12.31	
江西长运	71.21		71.20		67.93	
交运股份	48.63		49.39		49.57	
富临运业	36.01		35.26		30.01	
宜昌交运	37.07		39.48		37.57	
平均值	48.23		48.83		46.27	
云旅汽车	49.84		68.21		58.76	

云旅汽车最近两年一期的流动比率和速动比率均低于可比上市公司平均水平，资产负债率高于可比上市公司。形成上述状况的主要原因系云旅汽车最近几年快速发展，在缺乏融资渠道的情况下向母公司世博旅游集团拆入较大额度借款所致。

②可比上市公司营运能力财务指标如下：

公司	应收账款周转率 (次/年)			总资产周转率 (次/年)		
	2013.3.31	2012.12.31	2011.12.31	2013.3.31	2012.12.31	2011.12.31
江西长运	10.39	43.32	51.41	0.17	0.66	0.79
交运股份	2.33	12.42	13.77	0.31	1.32	1.28
富临运业	22.77	111.17	86.12	0.10	0.35	0.28
宜昌交运	13.06	66.76	71.22	0.19	0.77	0.92
平均值	12.14	58.42	55.63	0.19	0.78	0.82
云旅汽车	2.77	14.01	13.48	0.15	0.68	0.67

云旅汽车报告期应收账款周转率均低于可比上市公司平均水平。云旅汽车旅游客运、货运业务以及维修业务主要面向单位客户，采取定期结算的方式，导致期末应收账款余额较大是云旅汽车应收账款周转率偏低的主要原因。

云旅汽车报告期内总资产周转率均低于可比上市公司平均水平，主要是由于云旅汽车长期资产规模较大，资产收益率较低所致。云旅汽车正在建设新的客运中心，尚未产生收益，也影响了云旅汽车的总资产周转率。客运中心建成后，将给云旅汽车带来新的收益，有助于提升云旅汽车总资产周转率。

(2) 云旅汽车盈利能力分析

根据天职国际出具的天职滇 ZH[2013]297 号《审计报告》，云旅汽车最近两年一期的盈利情况如下：

单位：万元

项 目	2013 年 1-3 月	2012 年度	2011 年度
营业收入	3,829.95	12,685.83	9,578.07
营业成本	2,522.97	7,442.35	5,904.24
营业利润	109.15	736.82	80.09
利润总额	120.10	1,039.69	394.40
归属于母公司股东的净利润	71.58	993.69	325.99

云旅汽车 2011 年、2012 年、2013 年 1-3 月分别实现营业收入 9,578.07 万元、12,871.44 万元、3,829.95 万元；实现归属于母公司净利润 325.99 万元、993.69 万元、71.58 万元。2011 年、2012 年营业收入同比增长 13.15%、32.45%，连续两年增长。报告期内云旅汽车营业收入增长得益于客运收入、维修业务收入的增加以及 2012 年新增高快物流业务等。

2012 年营业收入增长幅度较大，是由于新增旅游客运线路收入 1,131.00 万元、合并高快物流收入 874.00 万元、维修板块收入增加以及吉迈斯客运收入增加和合并七星驾校收入所致。

① 主营业务收入结构分析

单位：万元

项 目	2013 年 1-3 月		2012 年度		2011 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
交通运输板块	2,870.88	74.97%	9,174.16	72.55%	6,167.83	65.83%

其中：班线客运收入	780.25	20.37%	3,034.98	24.00%	2,921.62	31.18%
旅游客运收入	1,062.33	27.74%	3,344.30	26.45%	2,401.40	25.63%
合作经营收入	258.94	6.76%	1,009.00	7.98%	895.70	9.56%
高快物流收入	665.21	17.37%	874.00	6.91%	-	-
其他收入	104.15	2.72%	911.88	7.21%	-50.89	-0.54%
旅行社板块	15.64	0.41%	196.68	1.56%	207.05	2.21%
维修板块	872.51	22.78%	3,037.58	24.02%	2,782.11	29.69%
其他	70.58	1.84%	236.54	1.87%	212.39	2.27%
主营业务收入合计	3,829.61	100.00%	12,644.97	100.00%	9,369.38	100.00%

云旅汽车的主营业务为道路交通运输和汽车维修业务，2011年、2012年、2013年1-3月道路交通运输和汽车维修业务合计实现营业收入占比都在95%以上。

从收入结构来看，2011年、2012年、2013年1-3月班线客运收入分别为2,921.62万元、3,034.98万元、780.25万元，其中2012年较2011年增长3.88%；2011年、2012年、2013年1-3月旅游客运收入分别为2,401.40万元、3,344.30万元、1,062.33万元，其中2012年较2011年增长39.26%，主要是新增旅游客运线路收入增加所致；2012年、2013年1-3月高快物流向云旅汽车贡献的收入额分别为874.00万元、665.21万元，其中2013年1-3月收入已达到2012年收入的76.11%，主要是高快物流于2012年9月才进入云旅汽车合并报表；2011年、2012年、2013年1-3月维修板块收入分别为2,782.11万元、3,037.58万元、872.51万元，其中2012年较2011年增长9.18%，主要是2012年新维修生产线投入使得收入增加所致。

②主营业务毛利率及其变动分析

报告期云旅汽车主营业务毛利率的变动情况如下表所示：

单位：万元

行业	2013年1-3月		
	营业收入	营业成本	毛利率(%)
交通运输板块	2,870.88	1,954.41	31.92%
其中：班线客运收入	780.25	508.74	34.80%

旅游客运收入	1,062.33	738.82	30.45%
租赁挂靠收入	258.94	61.02	76.43%
高快物流收入	665.21	645.83	2.91%
其他收入	104.15	0.01	99.99%
旅行社板块	15.64	13.89	11.19%
维修版块	872.51	510.47	41.49%
其他	70.58	44.20	37.38%
主营业务收入合计	3,829.61	2,522.97	34.12%
行业	2012 年度		
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)
交通运输板块	9,174.16	5,140.21	43.97%
其中：班线客运收入	3,034.98	2,134.61	29.67%
旅游客运收入	3,344.30	2,005.65	40.03%
租赁挂靠收入	1,009.00	249.52	75.27%
高快物流收入	874.00	706.80	19.13%
其他收入	911.88	43.63	95.22%
旅行社板块	196.68	77.04	60.83%
维修版块	3,037.58	2,180.73	28.21%
其他	236.54	44.37	81.24%
主营业务收入合计	12,644.97	7,442.35	41.14%
行业	2011 年度		
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)
交通运输板块	6,167.83	4,072.76	33.97%
其中：班线客运收入	2,921.62	2,151.35	26.36%
旅游客运收入	2,401.40	1,670.61	30.43%
租赁挂靠收入	895.70	250.76	72.00%
高快物流收入	-	-	-
其他收入	-50.89	0.04	-
旅行社板块	207.05	154.59	25.34%
维修版块	2,782.11	1,676.90	39.73%
其他	212.39	-	-
主营业务收入合计	9,369.38	5,904.24	36.98%

注：云旅汽车主营业务为道路交通运输和维修业务，二者占云旅汽车营业收入比重超过 95%，故只对道路交通运输业务和维修业务的毛利率进行分析。

高快物流 2013 年 1-3 月由于新开发货运线路且处于市场培育期，因此毛利率较 2012 年度下降较大。

班线客运 2013 年 1-3 月毛利率高于 2012 年、2011 年的主要原因系 1-3 月由于存在春运因素因此班车乘坐率高于其他季度。

维修业务 2011 年、2012 年、2013 年 1-3 月毛利率分别为 39.73%、28.21%、41.49%。2012 年毛利率偏低，主要原因是当年维修公司新增的 4 个快修连锁店、2 个分厂处于市场培育期，尚未产生效益。

与可比上市公司毛利率比较：

公司	毛利率（%）	
	2012 年	2011 年
江西长运	20.16	22.24
交运股份	10.68	12.10
富临运业	51.70	54.22
宜昌交运	29.79	32.98
平均值	28.08	30.39
云旅汽车	44.22	36.13

2011 年、2012 年云旅汽车道路交通运输业毛利率均高于可比上市公司平均水平。

2012 年云旅汽车毛利率较 2011 年增长主要原因系云旅汽车本部汽车道路交通运输业务中的其他收入主要为云旅汽车租入的新南站场地收取的停车费和剩余房屋面积对外出租收取的租金，此项收入毛利较高。2012 年剔除租房收入因素后云旅汽车道路交通运输业务毛利率约为 38.32%，与 2011 年较为接近。

③期间费用率分析

报告期内云旅汽车期间费用情况如下表：

单位：万元

项目	2013年1-3月	2012年	2011年
销售费用	692.19	2,417.02	2,065.65
管理费用	412.16	1,590.47	950.75
财务费用	10.07	9.52	59.66
期间费用合计	1,114.42	4,017.01	3,076.05
期间费用率	29.10%	31.67%	32.12%

2011年、2012年、2013年1-3月云旅汽车期间费用率基本持平。2012年管理费用较2011年上升67.29%，主要为新增子公司管理人员成本上升、长期资产摊销、其他税费比上年增加所致。2012年销售费用较2011年上升17.01%，主要是租赁费用、长期资产摊销和业务促销费用增加所致。

可比上市公司期间费用率比较：

公司	2012年	2011年
江西长运	12.47%	12.27%
交运股份	7.28%	7.49%
富临运业	20.69%	20.16%
宜昌交运	8.53%	8.67%
平均值	12.24%	12.15%
云旅汽车	31.67%	32.12%

云旅汽车2011年、2012年期间费用率均高于可比上市公司平均水平。与可比上市公司相比，云旅汽车期间费用中职工薪酬占收入比重较大是云旅汽车期间费用率高于可比上市公司平均水平的主要原因。同时云旅汽车及其下属公司办公场所多为租赁，期间费用中租赁费用占比较高也是导致云旅汽车期间费用率较高的原因。

6、经营资质

(1) 云旅汽车及其子公司取得的业务资质情况如下：

序号	资质名称	资质取得单位	证书编号	颁发单位	经营范围	有效期
1	道路旅客运输二级	云南旅游汽车有限	-	中国道路运输协会	-	-

	企业	公司				
2	道路运输经营许可证	云南旅游汽车有限公司	云运昆字(2009)第05001759号	昆明市公路运输管理局	货运代办信息配载存储服务 停车场经营	2009年7月15日至2013年7月15日
3	云南省道路运输相关业务经营备案证	云南旅游汽车有限公司	滇官渡字530111000432号	昆明市公路运输管理局	货运代理, 仓储理货, 货运信息, 停车场	2010年7月27日至2013年7月27日
4	云南省道路运输相关业务经营备案证	云南旅游汽车有限公司	滇官渡字530111000850号	昆明市公路运输管理局	汽车租赁	2011年7月4日至2014年7月4日
5	道路客运班线经营行政许可决定书	云南旅游汽车有限公司	云运许(2008)43号	云南省公路运输管理局	(一)类班线: 昆明-丽江; 昆明-下关; 昆明-楚雄; 昆明-曲靖; (二)类班线: 昆明-宣威	2008年7月1日至2014年6月30日; 其中昆明至丽江2008年7月1日至2015年6月30日
6	道路客运班线经营行政许可决定书	云南旅游汽车有限公司	云运客许(2012)314号	云南省公路运输管理局	(二)类班线: 昆明-开远; 昆明-个旧;	2008年7月1日至2014年6月30日
7	道路客运班线经营行政许可决定书	云南旅游汽车有限公司	云运许(2011)2号	云南省公路运输管理局	昆明至凤庆客运班线经营	2011年1月14日至2017年1月14日止
8	道路客运班线经营行政许可决定书	云南旅游汽车有限公司	云运许(2010)42号	云南省公路运输管理局	下关至丽江客运班线经营	2010年4月7日至2016年4月7日止
9	道路客运班线经营行政许可决定书	云南旅游汽车有限公司	云运许(2010)43号	云南省公路运输管理局	丽江至下关客运班线经营	2010年4月7日至2016年4月7日止
10	道路客运班线经营行政许可决定书	云南旅游汽车有限公司	云运客许(2011)171号	云南省公路运输管理局	昆明至耿马客运班线经营	2011年7月20日至2018年7月30日止
11	道路运输经营许可证	云南旅游汽车有限公司	滇交运管许可省字53000000004	云南省公路运输管理局	市际班车客运, 国际不定期班车客运, 县内旅游	2011年12月28日至2014年6月30日

			6号		客运, 县际旅游客运, 市际旅游客运, 省际旅游客运, 客运站经营, 一类汽车维修(小型车辆维修)	
12	道路非定线旅游客运经营行政许可决定书	云南旅游汽车有限公司	云运客许(2012)300号	云南省公路运输管理局	市际旅游客运(79辆客车)(其线路一端在车籍所在地)	有效期高三级客车 2012年12月11日至2020年12月31日止; 高二级客车 2012年12月11日至2019年12月31日止; 高一级客车 2012年12月11日至2018年12月31日止
13	道路客运经营行政许可决定书	云南旅游汽车有限公司	云运许(2011)57号	云南省公路运输管理局	省际、市际旅游客运(1辆中型高一级客车, 25辆市际旅游客运客车)(其线路一端在车籍所在地)	2011年6月16日至2016年6月30日止
14	道路客运经营行政许可决定书	云南旅游汽车有限公司	云运许(2010)50号	云南省公路运输管理局	市际旅游客运(40辆客车)(其线路一端在车籍所在地)	有效期高二级客车 2010年5月24日至2017年6月30日止; 高三级客车 2010年5月24日至2018年6月30日止
15	中华人民共和国国际道路运输经营许可决定书	云南旅游汽车有限公司	云运许国际运输(2008)年度004号	云南省公路运输管理局	不定期国际道路旅客运输(5辆, 大型高一级)	-
16	道路运输	云南旅游	滇交运管许	云南省公	市际班车客运,	2010年5月

	经营许可证	汽车有限公司高快客运分公司	可省字 53000000004 6号	路运输管理局	县际包车客运， 国际不定期班车 客运，县内旅游 客运，市际旅游 客运，省际旅游 客运	13日至2014 年5月13日
17	道路运输经营许可证	云南旅游汽车有限公司旅游客运分公司	滇交运管许 可省字 53000000004 6号	云南省公路运输管理局	县内旅游客运， 县际旅游客运， 市际旅游客运， 省际旅游客运	2010年5月 13日至2014 年5月13日
18	道路运输经营许可证	云南旅游汽车有限公司大理分公司	滇交运管许 可省字 53000000004 6号	云南省公路运输管理局	市际班车客运， 县内旅游客运， 市际旅游客运	有效期至 2014年6月 30日
19	道路运输经营许可证	云南旅游汽车有限公司丽江分公司	滇交运管许 可省字 53000000004 6	云南省公路运输管理局	市际班车客运、 县内旅游客运、 县际旅游客运、 市际旅游客运、 省际旅游客运、 客运站经营	2012年2月 29日至2014 年6月10日
20	道路非定线旅游客运经营行政许可决定书	云南省旅游汽车有限公司丽江分公司	云运客许 (2012)012 号	云南省公路运输管理局	省际旅游客运 (10辆)(其线路 一端在车籍所在 地)	2012年1月 10日至2017 年12月31日
21	道路运输经营许可证	云南省旅游汽车有限公司迪庆分公司	滇交运管许 可省字 53000000004 6	云南省公路运输管理局	县内旅游客运、 县际旅游客运、 市际旅游客运、 省际旅游客运	2012年8月2 日至2014年 6月30日
22	道路运输经营许可证	西双版纳吉迈斯旅游汽车有限公司	滇交运管许 可版纳字 53280000010 2号	西双版纳傣族自治州交通运输管理处	县际旅游客运	2013年3月4 日至2017年 3月4日
23	道路客运班线经营行政许可决定书	西双版纳吉迈斯旅游汽车有限公司	西运许字 (2010)2号	西双版纳傣族自治州交通运输管理处	县级定线旅游客 运经营(景洪-望 天树)	2010年8月 10日至2014 年8月10日
24	道路客运班线经营行政许可决定书	西双版纳吉迈斯旅游汽车有限公司	西运许字 (2012)6号	西双版纳傣族自治州交通运输管理处	县级定线旅游客 运经营(景洪-中 科院植物园)	2012年11月 20日至2016 年11月19日
25	道路客运班线经营	西双版纳吉迈斯旅	西运许字 (2013)2号	西双版纳傣族自治	县级定线旅游客 运经营(景洪-勐	2013年3月 19日至2018

	行政许可决定书	游汽车有限公司		州交通运输管理处	远仙境景区)	年3月18日
26	道路客运班线经营行政许可决定书	西双版纳吉迈斯旅游汽车有限公司	西运许字(2013)1号	西双版纳傣族自治州交通运输管理处	县级定线旅游客运经营(景洪-打洛勐景莱景区)	2013年3月19日至2017年3月18日
27	旅行社业务经营许可证	昆明任我行旅行社有限公司	L-YN-00199	云南省旅游局	入境旅游业务,国内旅游业务	-
28	道路运输经营许可证	云南旅游汽车维修有限公司	交运管许可滇字昆维530100002053号	昆明市交通运输局	壹类汽车维修企业(小型车辆维修)	2012年4月18日至2015年4月17日
29	道路运输经营许可证	云南旅游汽车维修有限公司兴苑修理厂	交运管许可滇字昆维530100001949号	昆明市交通运输局	贰类汽车维修企业(小型车辆维修)	2012年6月14日至2013年6月12日
30	道路运输经营许可证	云南旅游汽车维修有限公司客车维修中心	交运管许可滇字昆维530100000435号	昆明市交通运输局	贰类汽车维修企业(大中型客车维修)	2013年4月19日至2015年4月18日
31	道路运输经营许可证	云南旅游汽车维修有限公司龙泉修理厂	滇交运管许可五华字530102009460号	昆明市公路运输管理局	三类汽车维修(车身维修,电气系统维修,涂漆,供油系统维护及油品更换)	2011年9月5日至2014年9月5日
32	云南省道路运输相关业务经营备案证	云南旅游汽车维修有限公司锦华苑店	滇西山字530112000606号	昆明市公路运输管理局	洗车场(西山079)	2010年8月25日至2013年8月25日
33	保险兼业代理业务许可证	云南旅游汽车维修有限公司	5300007312009800	中国保险监督管理委员会	代理险种:机车车辆险、企业财产险、人身意外险、责任险	2012年7月13日至2015年7月13日
34	云南省排放污染物许可证	云南旅游汽车维修有限公司	53000000001047C3755Y	昆明市官渡区环境保护局	排放类别:废水、固废、噪音	2012年6月5日至2016年12月31日
35	云南省道路运输相关业务经营备案证	大理古城旅游汽车客运站服务有限公司	大理市字532901000376	云南省公路运输管理局	停车场	2011年11月3日至2014年11月2日

36	道路运输经营许可证	大理古城旅游汽车客运站服务有限公司	滇交运管许可大理市字532901006405号	大理市交通运政管理所	客运站经营	2012年5月15日至2016年5月14日
37	道路运输经营许可证	丽江市玉龙县七星机动车驾驶员培训学校有限公司	滇交运管许可省字530000001526号	云南省公路运输管理局	普通机动车驾驶员培训（小型汽车C1：20辆）	2012年4月12日至2016年4月11日
38	道路运输经营许可证	云南高快物流有限公司	滇交运管许可官渡字530111012182号	昆明市公路运输管理局	普通货运	2009年6月15日至2013年6月15日

（2）云旅汽车及其子公司所持有的资质有效期到期后对交易标的资产的影响

云旅汽车及其子公司所持有的道路运输经营许可证主要涉及客运经营、货运经营、道路运输相关业务包括站（场）经营、机动车维修经营、机动车驾驶员培训。根据《中华人民共和国道路运输条例》（以下简称《道路运输条例》）及《云南省道路运输条例》等相关法律法规的规定，云旅汽车及其子公司所持有的道路运输经营许可证等相关资质在有效期届满前均可按照相关规定申请延续经营、换证或者重新申请新证，具体说明如下：

①序号 5-10,23-26 对应的《道路客运班线经营行政许可决定书》的经营范围为客运班线经营。序号 11-22 所对应的《道路运输经营许可证》、《道路客运经营行政许可决定书》的经营范围均为班车客运或旅游客运。

《中华人民共和国道路运输条例》第八条规定：“申请从事客运经营的，应当具备下列条件：（一）有与其经营业务相适应并经检测合格的车辆；（二）有符合本条例第九条规定条件的驾驶人员；（三）有健全的安全生产管理制度。申请从事班线客运经营的，还应当有明确的线路和站点方案。”《中华人民共和国道路运输条例》第十四条规定：“客运班线的经营期限为 4 年到 8 年。经营期限届满需要延续客运班线经营许可的，应当重新提出申请。”

《中华人民共和国云南省道路运输条例》第十八条规定：“县级以上道路运

输管理机构在作出班车客运和旅游客运经营许可时，应当明确 4 年到 8 年的经营期限。客运经营者应当在许可的经营期限内从事经营，经营期限届满，客运经营权终止；需要延续客运经营的，应当重新提出申请。”

《中华人民共和国道路旅客运输及客运站管理规定》第三十一条规定：“经营期限届满，需要延续客运班线经营的，客运班线经营者应当在届满前 60 日提出申请。原许可机关应当依据本章有关规定作出许可或者不予许可的决定。予以许可的，重新办理有关手续。”

《中华人民共和国道路旅客运输及客运站管理规定》第三十三条规定：“客运经营者在客运班线经营期限届满后申请延续经营，符合下列条件的，应当予以优先许可：（一）经营者符合本规定第十条规定；（二）经营者在经营该客运班线过程中，无特大运输安全责任事故；（三）经营者在经营该客运班线过程中，无情节恶劣的服务质量事件；（四）经营者在经营该客运班线过程中，无严重违规经营行为；（五）按规定履行了普遍服务的义务。”

《中华人民共和国道路运输条例》第六条规定：“国家鼓励道路运输企业实行规模化、集约化经营。”

根据上述规定，只要客运经营者在经营期限内守法经营，注重安全和服务质量，一般情况下客运班线经营权到期后，道路运输主管部门均会许可其继续经营。这对于保证客运经营者持续稳定经营，安全优质生产，以及扩大投入不断改善服务，提高客运车辆的档次都具有重要意义。

云旅汽车及其子公司具备申请客运经营及客运班线经营的相关条件，同时符合国家关于运输企业实行规模化、集约化经营的产业政策，并在经营期限届满时享有优先许可的权利，所以云旅汽车及其子公司在该等《道路运输经营许可证》及客运（班线）经营许可到期后重新申请并依法取得相关经营许可不存在实质障碍。

②云旅汽车及其子公司持有的除序号 5-26 以外的其他有关资质证书有效存续，只要相关持证主体具备我国道路交通安全法、法规关于从事相关经营资质条件的规定，持证主体在上述资质证书到期后均可依法办理延期手续。

(3) 重新申请资质的成本费用

《中华人民共和国道路运输条例》第八十一条规定：“道路运输管理机构依照本条例发放经营许可证件和车辆营运证，可以收取工本费。工本费的具体收费标准由省、自治区、直辖市人民政府财政部门、价格主管部门会同同级交通主管部门核定。”根据云南省发展和改革委员会、云南省财政厅《关于道路运输经营许可证和驾驶员培训结业证工本费收费标准的通知》（云发改收费[2004]130号），收费标准为20元/套。

综上，云旅汽车及其子公司重新申请或依法换证均只涉及证书的工本费，不涉及除工本费以外的其他费用，对交易标的资产及公司的后续经营不会产生影响。

7、财务概况

云旅汽车2011年、2012年、2013年1-3月财务报表已经天职国际审计，主要财务数据如下：

(1) 资产负债表主要数据

单位：万元

项 目	2013.3.31	2012.12.31	2011.12.31
总资产	26,557.47	23,267.27	14,197.08
流动资产	9,464.64	14,115.34	5,818.43
非流动资产	17,092.83	9,151.93	8,378.65
总负债	13,236.68	15,869.45	8,342.63
流动负债	12,386.17	14,865.11	7,501.09
非流动负债	850.51	1,004.34	841.54
所有者权益	13,320.79	7,397.82	5,854.45
归属于母公司所有者权益	12,867.93	6,922.33	5,845.32

(2) 利润表主要数据

单位：万元

项 目	2013年1-3月	2012年度	2011年度
-----	-----------	--------	--------

营业收入	3,829.95	12,685.83	9,578.07
利润总额	120.10	1,039.69	394.40
净利润	34.26	906.88	323.11
归属于母公司股东的净利润	71.58	993.69	325.99

(3) 现金流量表主要数据

单位：万元

项 目	2013 年 1-3 月	2012 年度	2011 年度
经营活动产生现金净额	1,426.73	1,512.77	1,990.58
投资活动产生现金净额	-599.57	-6,881.76	-331.75
筹资活动产生现金净额	928.35	4,050.12	-320.87
现金及现金等价物净增加额	1,755.50	-1,318.87	1,337.96

8、对外投资情况

云旅汽车有 10 家子公司。具体情况如下：

序号	子公司名称	注册资本（万元）	持股比例
1	西双版纳吉迈斯旅游汽车有限公司	300	100%
2	西双版纳旅游集散中心有限公司	30	51%
3	云南旅游散客集散中心有限公司	300	51%
4	昆明任我行旅行社有限公司	30	100%
5	大理兰林阁旅游散客集散中心有限公司	30	51%
6	云南旅游汽车维修有限公司	380	100%
7	大理古城旅游汽车客运站服务有限公司	500	51%
8	丽江七星机动车驾驶员培训学校有限公司	200	60%
9	云南高快物流有限公司	204	51%
10	云南云旅交通投资开发有限公司	1,000	100%

注：截至 2013 年 3 月 31 日，云旅散客中心注册资本为 140 万元，云旅汽车持有其 100% 股权。截至本报告书签署日，云旅散客中心增加注册资本至 300 万元，新增两名法人股东，已完成工商备案。

其中非全资子公司股权情况如下：

序	企业名称	注册资本（万元）	股东	控股比例
---	------	----------	----	------

号				
1	西双版纳旅游集散中心有限公司	30	云南旅游汽车有限公司	51%
			西双版纳磨憨国际旅行社有限公司	49%
2	大理兰林阁旅游散客集散中心有限责任公司	30	云南旅游汽车有限公司	51%
			杨黎明	49%
3	大理古城旅游汽车客运站服务有限公司	500	云南旅游汽车有限公司	51%
			昆明市西部汽车客运站有限公司	24.50%
			云南大理交通运输集团公司	24.50%
4	丽江七星机动车驾驶员培训学校有限公司	200	云南旅游汽车有限公司	60%
			丽江七星建设工程集团有限公司	40%
5	云南高快物流有限公司	204	云南旅游汽车有限公司	51%
			杨国柱	49%
6	云南旅游散客集散中心有限公司	300	云南旅游汽车有限公司	51%
			昆明景爱旅行社有限公司	39%
			云南海外旅行社有限公司	10%

云旅汽车有 1 家参股公司，具体情况如下：

参股公司名称	注册资本 (万元)	股东	控股比例
丽江联众旅游汽车调度有限公司	50	云南旅游汽车有限公司	30%
		杨晓四	22%
		丽江交通运输集团有限公司	20%
		宋明昆	15%
		吴少雄	10%
		丽江泸沽湖旅游汽车有限公司	3%

云旅汽车虽然是丽江联众的第一大股东，但因为持股比例只有 30%，且不具有对丽江联众的实际控制权，丽江联众只是其参股公司。

9、交易标的最近三年交易、增资、改制情况

(1) 2010 年股权转让

2010年4月20日世博旅游集团董事会决议按照出资额收购世博出租所持云旅汽车10%股权。世博出租是世博旅游集团的全资子公司，本次股权转让未进行评估，转让双方按照出资额进行交易。

(2) 2011年增资

2011年6月22日世博旅游集团以现金5,163万元按照面值向云旅汽车增加注册资本5,163万元。本次增资完成后，公司注册资本增至6,163万元。云旅汽车是世博旅游集团的全资子公司，本次增资未进行评估，直接按照出资额进行增资。

(3) 2013年增资

2013年3月5日，世博旅游集团临时董事会决议，同意以现金7,000万元向云旅汽车增加注册资本7,000万元。本次增资完成后，公司注册资本增至13,163万元。云旅汽车是世博旅游集团的全资子公司，本次增资未进行评估，直接按照出资额进行增资。

除以上交易，云旅汽车最近三年无其他交易、增资、改制事项。

(二) 云旅汽车的业务和技术

1、主要服务及其用途

云旅汽车主要经营国际、省际、省内班车客运和旅游包车客运、客运站经营、普通货运、汽修、高快物流等业务。其中道路旅客运输服务为云旅汽车的核心业务，涵盖了道路班线客运和旅游包车客运等业务。2011年、2012年、2013年1-3月道路旅客运输业务实现收入6,218.72万元、7,388.28万元和2,101.52万元，分别占当期总收入的66.37%、58.43%和54.88%。2011年、2012年、2013年1-3月云旅汽车实现汽修业务收入2,782.11万元、3,037.58万元和872.51万元，分别占当年总收入的29.69%、24.02%和22.78%。云旅汽车2012年新增业务高快物流成为公司新的收入增长点，2012年实现收入874.00万元，占当年总收入的6.91%；2013年1-3月实现高快物流收入665.21万元，占当季总收入17.37%。

各主要业务收入情况如下表：

单位：万元

业务	2013年1-3月		2012年		2011年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
道路旅客运输	2,101.52	54.88%	7,388.28	58.43%	6,218.72	66.37%
汽车维修服务	872.51	22.78%	3,037.58	24.02%	2,782.11	29.69%
高快物流	665.21	17.37%	874.00	6.91%	-	0.00%
其他	190.37	4.97%	1345.11	10.64%	368.55	3.93%
主营业务收入合计	3,829.61	100.00%	12,644.97	100.00%	9,369.38	100.00%

注：2012年8月，云旅汽车非同一控制收购云南高快物流有限公司51%的股份，于2012年9月纳入合并报表。

云旅汽车主要业务及用途具体情况如下：

(1) 道路旅客运输

道路客运是云旅汽车目前的核心业务，也是云旅汽车进一步拓展旅游客运业务的基础。目前云旅汽车已形成了班线客运、旅游客运和包车客运等全方位的道路客运服务能力。

班线客运是指营运客车在城乡道路上按照固定的线路、时间、站点、班次运行的一种客运方式，包括直达班车客运和普通班车客运。加班车客运是班车客运的一种补充形式，是在客运班车不能满足需要或者无法正常运营时，临时增加或者调配客车按客运班车的线路、站点运行的方式。

包车客运是指以运送团体旅客为目的，将客车包租给用户安排使用，提供驾驶劳务，按照约定的起始地、目的地和路线行驶，按行驶里程或者包用时间计算并统一支付费用的一种客运方式。

旅游客运是指以运送旅游观光的旅客为目的，在旅游景区内运营或者其线路至少有一端在旅游景区（点）的一种客运方式。

(2) 汽车维修服务

汽车维修服务是云旅汽车第二大业务，主要是向客户提供机动车维护、修理、维修救援、汽车车身清洁、汽车美容、汽车装潢等服务，以维持或者恢复

机动车技术状态和正常功能，延长机动车使用寿命。云旅汽修是云旅汽车产业链中不可或缺的板块，承载着云旅汽车所拥有的车辆维修及日常保养职责，是云旅汽车车辆安全行驶的最大保障。

云旅汽修目前拥有客车维修中心、关南修理厂、长水修理厂、龙泉修理厂、兴苑修理厂、大理分厂六个综合汽车修理厂和云旅汽修技术培训中心、云旅汽修物流配送中心及四个汽车快修连锁店。

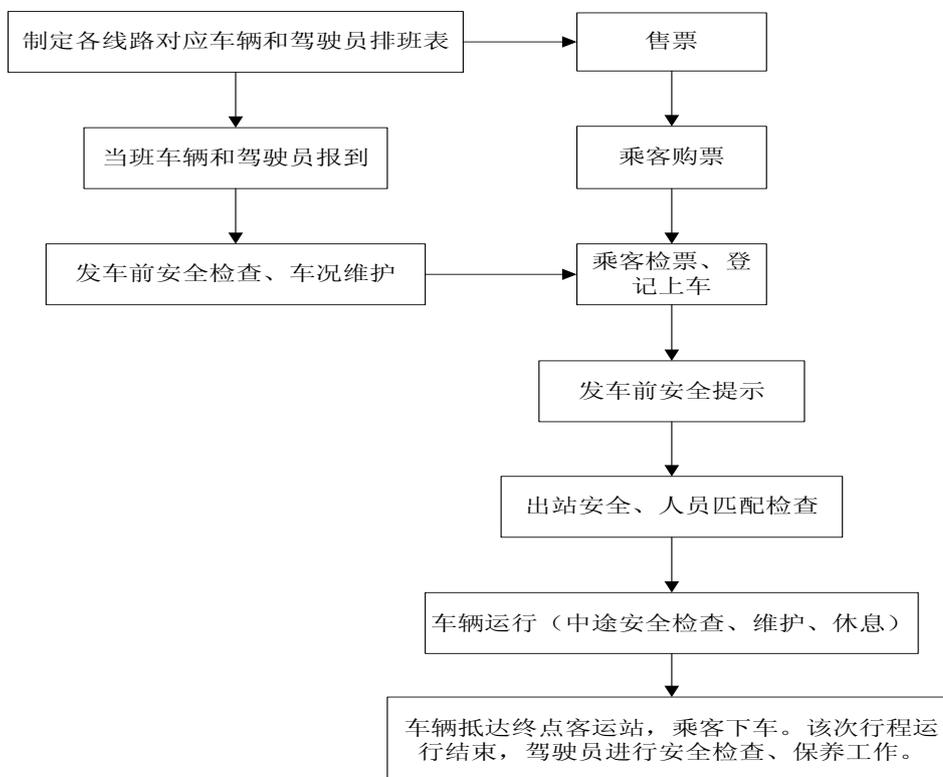
(3) 高快物流——道路货物运输

云旅汽车经营的高快物流业务是向客户提供道路货物运输。道路货物运输包括道路普通货物运输、道路货物专用运输、道路大型物件运输和道路危险货物运输。云旅汽车经营的高快物流业务属于道路普通货物运输。

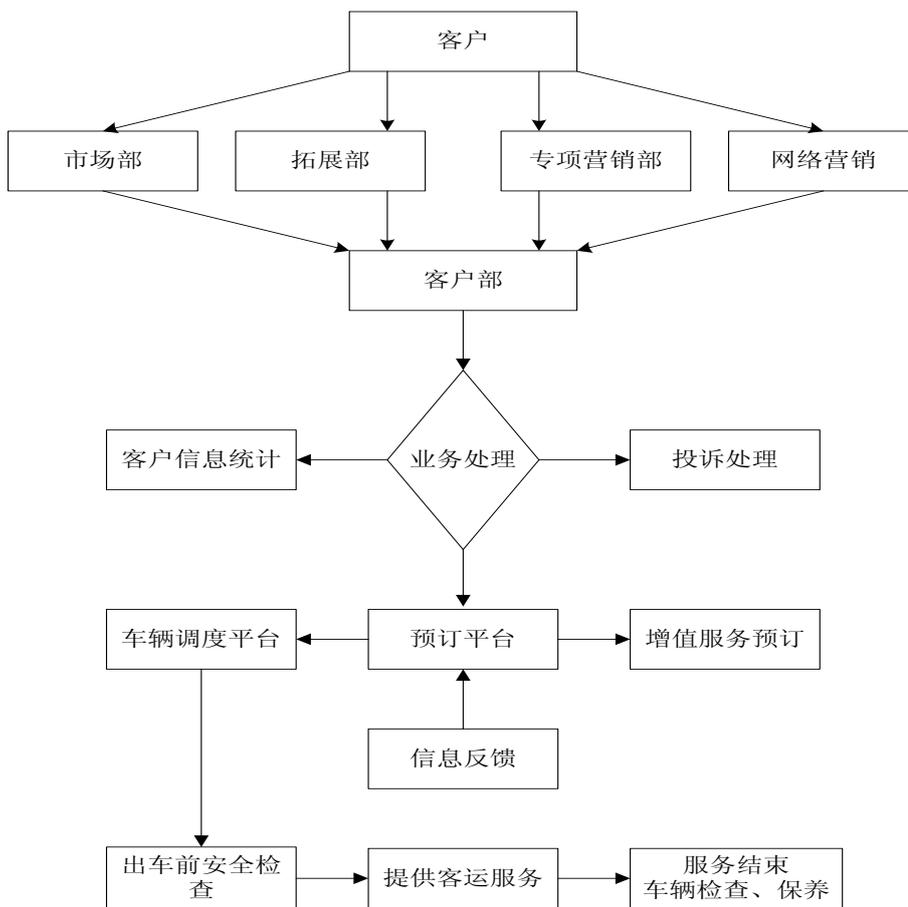
2、主要服务的流程图

(1) 道路旅客运输的服务流程图

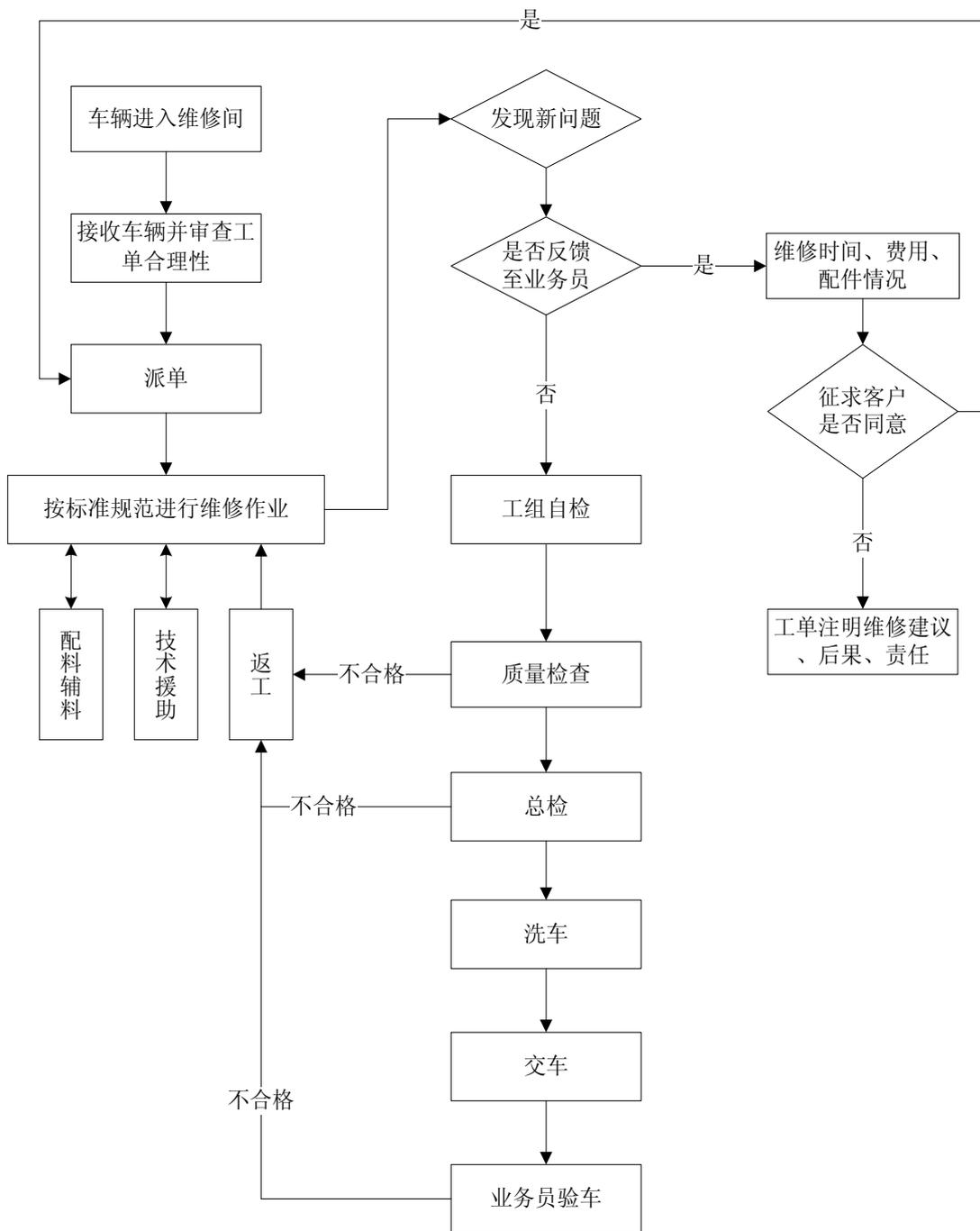
1) 班线客运服务流程图



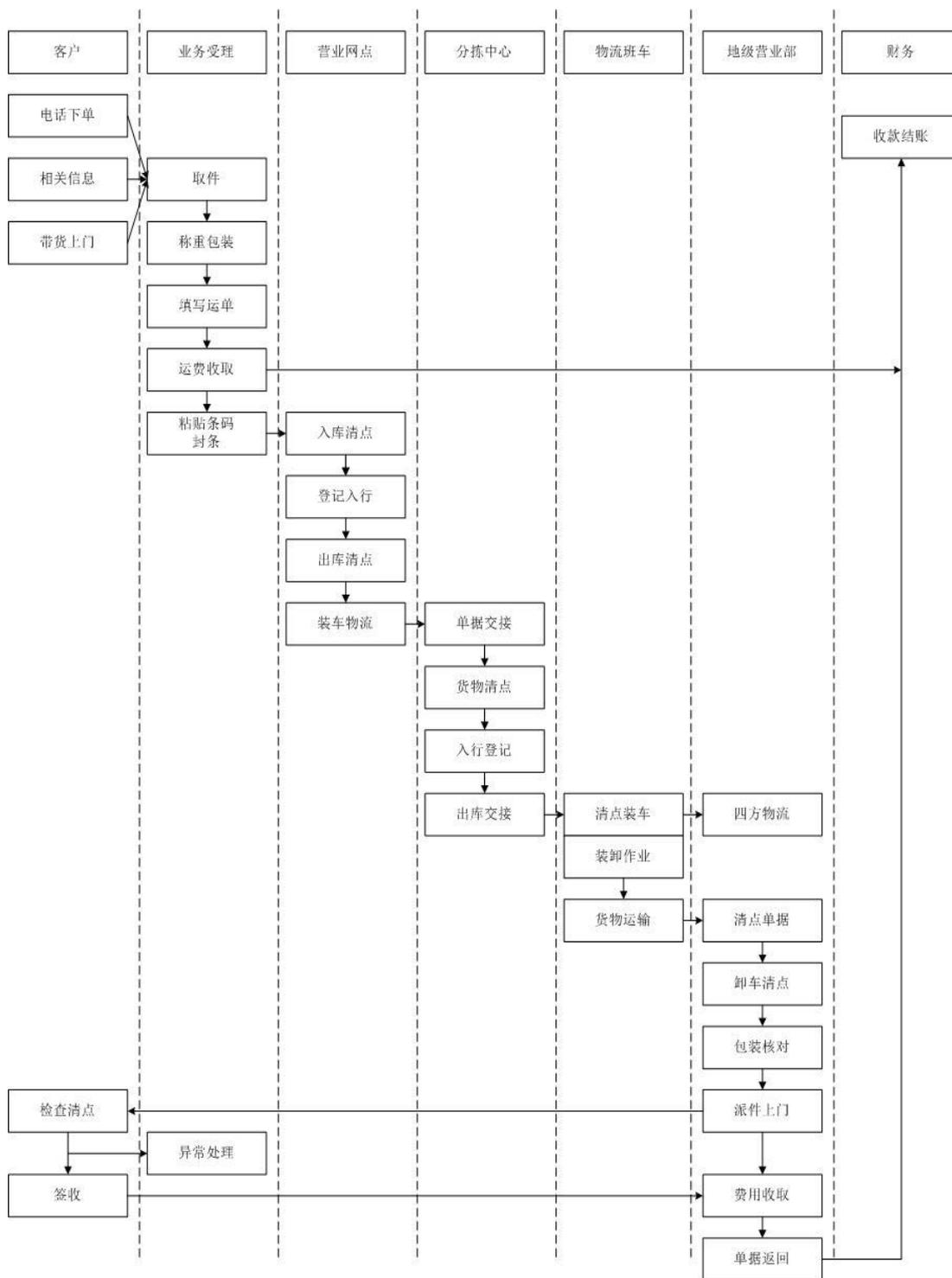
2) 旅游客运服务流程图



(2) 汽车维修服务流程图



(3) 高快物流服务流程图



3、主要经营模式

(1) 业务模式

1) 道路旅客运输的业务模式

云旅汽车开展的道路客运业务根据旅客类别分为班线客运及旅游客运两大

类，根据所采用的经营模式分为公车经营和“公司化经营管理”的合作经营模式。班线客运除昆明至宣威线外全部为公车经营模式；旅游客运采用公车公营与“公司化经营管理”合作经营并行的经营模式。截至 2013 年 3 月 31 日，云旅汽车及其子公司经营管理的客车共 772 辆，其中云旅汽车及其子公司单独出资购置并自营车辆 160 辆（其中自营班线客运 30 辆，自营旅游客运 130 辆），“公司化经营管理”合作经营模式经营管理客车 612 辆（其中云旅汽车购车、由合作者经营的车辆 44 辆）。

①公车经营模式

公车经营模式是指公司持有线路经营权，直接购置车辆并聘用司乘人员，在相关线路开展道路旅客运输的经营模式。这种模式下，公司与相关车站及对开单位结算后的全部票款确认为客运收入，公司承担车辆的运营成本及各项费用。

截至本报告书签署日，云旅汽车采用公车经营模式自营班线客运线路 9 条，包括昆明-丽江、昆明-下关（大理）、昆明-楚雄、昆明-曲靖、昆明-开远、昆明-个旧、昆明-凤庆、昆明-耿马（拟 2013 年展开经营），丽江-下关（尚未展开营运）；自营旅游专线线路 4 条，包括景洪-望天树、景洪-中科院植物园、景洪-勐远仙境景区、景洪-打洛勐景莱景区。云旅汽车旅游客运采用公车公营和“公司化经营管理”合作经营相结合的模式。

②“公司化经营管理”的合作经营模式

“公司化经营管理”的合作经营模式是指在汽车客运业务中，为满足和强化对汽车运输安全管理共同开展道路旅客运输，公司与合作经营方签订《车辆经营协议书》，公司对由公司与合作经营方共同出资购置营运车辆，或由公司（或合作经营方）单独购置车辆，由公司统一负责营运线路经营权的取得和调配以及客运车辆的管理和服务，统一负责安排司乘人员的培训、考核和年检工作，统一负责营运车辆的安全营运和服务质量的监督管理工作，统一负责办理保险业务，公司按照协议约定收取运输服务费，并确认运输服务费收入的一种经营模式。这种经营模式是目前国内汽车运输企业普遍采取的经营模式。

2) 汽车维修的业务模式

汽车维修行业的业务模式主要是三类，一类是 4S 店模式，一类是综合型模式，一类是连锁模式。所谓 4S 店模式是“售车+售后服务”模式，综合型模式是各类车型均修理的模式，连锁模式主要是在大型社区针对小轿车提供快速保养、维修美容等服务的快修连锁模式。云旅维修采用综合型+连锁的业务模式。目前云旅汽修已经拥有 2 家大车维修中心、4 家小车维修中心，并经昆明市公路运输管理局《关于云南旅游汽车维修有限公司成立汽车快速养护连锁机构的批复》（昆运管[2012]33号）建立了开设新迎、润城、经开、长水 4 家“车缘”快修连锁店。在大车维修市场，“云旅汽修”已经拥有一定品牌影响力，占昆明市大车维修市场的比重约 33%。

3) 高快物流的业务模式

云旅高快物流的业务模式是介于快递和物流之间的一种模式，具体为：通过“班线”货运方式，即开通昆明至曲靖、昆明至大理、昆明至丽江、昆明至普洱、昆明至腾冲等 20 条货运路线，每天定点发车，实现港对港运输，真正实现高快物流。同时，也通过门对门方式进行货物运输。高快物流目前拥有 14 辆 6-8 米的大型集装箱运输车，15 辆 4.2 米的轻型卡车，19 辆小型车。其中大型集装箱运输车和轻型卡车负责干线的“班线”货运；小型车负责同城配送和门对门货物运输任务。

(2) 采购模式

1) 道路旅客运输的采购模式

云旅汽车主要采购运输车辆、油料、过路费、保险、维修等。在取得新增运力经营权后，云旅汽车通过招标方式采购运输车辆。油料、过路费、保险、维修等则通过集中采购模式进行采购，其中通过向中石油购置加油卡的方式集中采购油料，过路费则通过向 ETC 速通卡集中充值的方式支付。维修则在全资子公司云旅汽修定点维修。

2) 汽车维修的采购模式

云旅汽修的主要采购内容为汽车零配件。采购模式主要采用向区域分销商批量采购、向厂家直接采购和急用配件零星采购模式。云旅汽修的业务模式为综合

型模式，提供对各类车型的修理服务，对配件种类的需求繁多，为此，云旅汽修专门设置物流配送中心负责采购。物流配送中心在对外部市场、内部各修车分厂需求和库存情况充分了解的基础上，根据各修车分厂、连锁店上报的采购计划，每月末汇总编制存货采购计划后向区域分销商批量采购或向厂家直接采购。各修车分厂还设置了分厂配件部，由其根据生产经营的实际，对紧急需求的配件进行零星采购。

3) 高快物流的采购模式

高快物流的采购内容主要是货运车辆和燃料。货运车辆的采购方式：根据《云南旅游汽车有限公司贯彻落实“三重一大”决策制度实施细则》文件规定执行货运车辆的采购。生产、相关部门根据经营计划、运力需要，提出购车申请，办公室了解市场车价，多家比对车价，将预选方案报总经理室审核，经总经理办公会研究决定（根据需要报董事会批准后），由办公室最终竞价谈判（根据需要进行招标），确定供应商购买。燃料的采购方式：高快物流的车辆管理部门申请到中石油、中石化进行统一集中采购，为每一辆运输车辆办理加油卡，驾驶员持油卡到指定油站加油。

(3) 销售模式

1) 道路旅客运输的销售模式

由于班线客运通过客运站统一进行乘客的上下车运输，云旅汽车的销售模式主要针对旅游客运业务。旅游客运业务的主要客户为旅行社和包车单位，其中对旅行社的销售模式为紧密型合作模式和松散型合作模式。紧密型合作模式即与用车量大的客户签订长期合作协议，通过互利互惠确保基本出车率。松散型合作则通过营销中心积极寻找旅行社客户。对包车单位客户的销售也采用营销中心积极寻找客户的方式进行。

2) 汽车维修的销售模式

针对不同的消费群体，云旅汽修采用不同的销售模式：针对政府、企事业单位等客户群，主要通过招投标形式取得政府公务用车维修定点采购合同或企事业单位的汽车定点维修服务协议；针对私车客户群，云旅汽修通过成为汽车厂商的

特约维修企业、会员制模式扩大客户群。

3) 高快物流的销售模式

高快物流的客户群定位以散客为主，大客户为辅。基于该市场定位，高快物流的销售模式主要是：以班线货运点为基点，在汽车配件城、机场、茶叶城、花卉市场、电子配件城等货运需求较为集中的区域设置网点，通过“分散-集中”相配合方式进行货运服务的销售。大客户则主要通过同行进行业务合作，为全国性的快递业务企业提供云南省内的区域性快速运输服务；同时也通过客户开发方式，与企事业大客户建立长期合作。

4、主要服务的产能、产量

(1) 道路旅客运输的产能、产量

1) 班线客运的产能、产量分析表

年度	指标	设计产能	实际产量	产能利用率 (%)
2013年 1-3月	客运量 (万人)	10.17	6.41	63.03
	乘坐率 (%)	100.00	63.67	63.67
2012年	客运量 (万人)	41.25	25.27	61.26
	乘坐率 (%)	100.00	59.83	59.83
2011年	客运量 (万人)	41.25	25.09	60.82
	乘坐率 (%)	100.00	56.42	56.42

注：1、设计客运量=7 条班线日总发车班次*365 天；2、客运量的产能利用率=年客运量/设计产能。

2) 旅游客运的产能、产量

年度	单位	出车率 (%)
2013年 1-3月	云旅汽车母公司	48.33
	吉迈斯	97.30

2012 年	云旅汽车母公司	77.17
	吉迈斯	98.15
2011 年	云旅汽车母公司	68.46
	吉迈斯	90.32

注：云旅汽车母公司 2013 年 1-3 月出车率大幅下降，主要原因是新购置的 79 辆客运车辆 3 月份投入使用所致。

(2) 汽车维修的产能、产量

年度	指标	产能	产量	产能利用率
2013 年 1-3 月	进车量 (台)	12,948	9,063	70.00%
2012 年	进车量 (台)	51,792	33,073	63.86%
2011 年	进车量 (台)	51,792	32,149	62.07%

注：云旅汽修共有 83 个维修工位（不包含快修连锁，快修连锁目前无法统计），按平均每台车维修占用工位时间 0.5 天计算，按每月 26 天计算，每月可供进出车辆 4316 台。

(2) 高快物流的产能、产量

年份	期末车辆数	总吨位 (吨)	平均每天 运行次数	月运行 天数	设计产能 (年运万 吨数)	实际运吨 数 (万吨)	产能利用 率
2013 年 1-3 月	48	134.04	2.43	30	2.93	2.11	72.01%
2012 年	48	134.04	2.43	30	11.74	8.44	71.89%
2011 年	16	65.68	2.50	30	5.90	3.21	54.39%

5、服务的主要消费群体

(1) 道路旅客运输的主要消费群体

班线客运：主要为从昆明前往丽江、下关、楚雄、曲靖、开远、个旧、宣威的商务、旅游以及其他旅客提供运输服务。

旅游客运：主要为旅行社、旅行团及其他企事业单位、个人提供旅游包车服务。

(2) 汽车维修的主要消费群体

汽车维修的消费群主要是使用公务车的政府、商业用车和经营用车的企事业单位和拥有私家轿车的个人。

(3) 高快物流的主要消费群体

高快物流的主要消费群体为散客、商家企业和快递企业。

6、主要服务的价格变动情况

(1) 道路旅客运输的价格变动情况

1) 班线客运价格变动情况

根据《道路运输价格管理规定》（交运发[2009]275号），道路班线客运主要实行政府指导价，竞争充分的线路可实行市场调节价，具体由当地县级以上地方人民政府及其价格、交通运输主管部门按照相关规定赋予的价格管理权限，根据市场供求情况确定。加班车客运价格按照班车客运价格执行。

报告期，云旅汽车班线客运所涉及的收费标准按照《汽车运价规则》和《道路运输价格管理规定》（交运发[2009]275号）执行。按照当地主管部门制定的价格，云旅汽车目前经营的7条班线最近三年的客运价格情况如下：

单位：元

序号	线路	2011年		2012年				2013年	
		去程	返程	去程	返程	去程	返程	去程	返程
1	昆明至大理	142	140	142	140	146	146	138	145
2	昆明至丽江	185	180	185	180	191	191	202	191
3	昆明至楚雄	53	48	53	50	52	50	52	50
4	昆明至凤庆	194	194	194	194	201	201	189	201
5	昆明至曲靖	40	40	45	45	48	45	48	45
6	昆明至开远	91	91	91	91	90	90	90	90
7	昆明至个旧	101	101	101	101	102	104	102	104

注：昆明至耿马、下关至丽江线路目前尚未营运。

2) 旅游客运价格变动情况

根据《道路运输价格管理规定》（交运发[2009]275号），非定线旅游客运、包车客运实行市场调节价，由承托运双方根据里程、车型、车辆等级等商定。省、自治区、直辖市人民政府对非定线旅游客运、包车客运价格管理形式另有规定的，从其规定。

昆明市未制定对非定线旅游客运、包车客运定价的相关规定，云旅汽车根据市场竞争情况、成本费用情况，综合考虑云旅汽车的品牌效应与服务质量，与客户就承运里程、车型、车辆等级充分协商后约定价格。报告期内，云旅汽车旅游客运价格未发生大幅变动。

(2) 汽车维修的价格变动情况

云旅汽修采用比4S点定价低、比一般维修企业定价略高的定价策略，根据市场价格水平，综合考虑原材料和人工成本的价格变动情况，制定工时维修费、工时单价、配件价格等。

(3) 高快物流的价格变动情况

根据《道路运输价格管理规定》，货物运输价格实行市场调节价。高快物流根据市场价格以及市场供求关系，综合考虑自身人工成本、车辆运行成本等因素，自主制定运输服务价格。报告期内，高快物流承运服务价格较为稳定，变动幅度不大。

7、前5名客户销售情况

报告期内，云旅汽车及其子公司主要客户销售情况如下：

序号	单位名称	金额（万元）	占销售总额比例
2013年一季度			
1	昆明西部客运站	333.71	8.71%
2	云南买乐电视购物传媒有限公司	248.79	6.50%
3	大理交通运输集团高快分公司	141.78	3.70%
4	云南顺丰速运有限公司	91.05	2.38%

5	昆明东部客运站	70.38	1.84%
合 计		885.71	23.13%
2012 年度			
1	昆明西部客运站	1,277.53	10.10%
2	云南买乐电视购物传媒有限公司	829.97	6.56%
3	大理交通运输集团高快分公司	526.36	4.16%
4	云南云辉货运有限公司	393.36	3.11%
5	昆明东部客运站	252.47	2.00%
合 计		3,279.69	25.93%
2011 年度			
1	昆明西部客运站	1,273.60	13.59%
2	云南买乐电视购物传媒有限公司	577.87	6.17%
3	大理交通运输集团高快分公司	472.00	5.04%
4	昆明东部客运站	232.50	2.48%
5	云南个旧客运站	126.77	1.35%
合 计		2,682.74	28.63%

云旅汽车班线客运需要进站经营，由客运站统一售票，最终消费者为乘客等自然人，不存在依赖单一客户的情形。

8、原材料和能源供应及成本费用构成

云旅汽车对外采购主要涉及营运车辆、汽修配件、燃油的采购。营运车辆通过招标方式进行采购，燃油则通过集中采购的模式向所在区域的加油站采购，能够满足云旅汽车的经营需要。

报告期内云旅汽车成本构成情况如下：

单位：万元

项目	2013 年 1-3 月		2012 年		2011 年	
	金额	占营业成本比例	金额	占营业成本比例	金额	占营业成本比例
燃料费	661.37	26.21%	1,844.26	24.78%	1,504.48	25.48%

修理费	581.82	23.06%	2,561.80	34.42%	1,700.42	28.80%
职工薪酬	538.77	21.35%	1,087.80	14.62%	735.44	12.46%
过路费	218.80	8.67%	590.95	7.94%	521.02	8.82%
折旧费	188.63	7.48%	958.26	12.88%	928.59	15.73%
代售票手续费	74.04	2.93%	290.35	3.90%	276.57	4.68%
其他	259.55	10.29%	108.94	1.46%	237.72	4.03%
合计	2,522.97	100.00%	7,442.35	100.00%	5,904.24	100.00%

9、前5名供应商及其采购情况

序号	单位名称	金额（万元）	占采购总额比例
2013年一季度			
1	中国石油云南昆明关雨加油站	296.41	14.39%
2	云南昆瑞高速公路管理处	165.77	8.04%
3	中国石油天然气股份有限公司云南昆明销售分公司	132.06	6.41%
4	诚泰财产保险股份有限公司	59.69	2.90%
5	云南省公路开发投资有限责任公司电子收费昆明西服务中心	48.00	2.33%
合 计		701.92	34.07%
2012年度			
1	中国石油云南昆明关雨加油站	1,001.39	15.31%
2	中国石油天然气股份有限公司云南昆明销售分公司	630.00	9.63%
3	云南昆瑞高速公路管理处	451.14	6.90%
4	云南省公路开发投资有限责任公司电子收费昆明西服务中心	375.00	5.73%
5	诚泰财产保险股份有限公司	215.70	3.30%
合 计		2,673.23	40.87%
2011年度			
1	中国石油云南昆明关雨加油站	958.16	18.54%
2	云南昆瑞高速公路管理处	316.76	6.13%
3	中国石油天然气股份有限公司云南昆明销售分公司	240.00	4.64%

4	中国人民财产保险有限公司	130.26	2.52%
5	云南省公路开发投资有限责任公司 电子收费昆明西服务中心	115.00	2.22%
合计		1,760.18	34.05%

10、主要服务的质量控制

(1) 道路旅客运输的质量控制

云旅汽车根据《中华人民共和国道路运输条例》、《云南省道路运输条例》、《云南省城市公共客运服务规范》等规范性文件的要求，制定了《云南旅游汽车有限公司旅游汽车营运中心驾驶员服务质量管理规定》等有关道路客运的服务标准，从职业道德、安全行车规定、车容车貌、服务设施要求、从业人员仪容仪表、语言规范、服务要求等方面对客运服务的质量标准、要求进行了规定。

云旅汽车制定了完整的质量管理制度，主要从以下几个方面进行质量控制：

第一，安全三级把关制度。第一级由业务人员根据客户行程的安全风险进行初级评估把关，规避危险行程；第二级由客户部在进行核价时，对业务员所接业务行程单的风险进行二级把关，杜绝可能存在的安全隐患；第三级由调度人员在具体的车辆安排时，对业务进行最终把关，并执行业务安全一票否决。

第二，回访制度。每次运输任务完成后，由客户填写满意度调查表；销售人员在3天之内进行首次回访；客户部在7天之内代表公司进行第二次服务质量回访。

(2) 汽车维修的质量控制

云旅汽车按照《机动车维修服务规范》（JT/T816），建立健全维修质量管理体系。云旅汽车在经营场地内醒目位置悬挂道路运输管理机构统一制作的维修类别标志牌、道路运输经营许可证、质量信誉考核等级标牌，并公示维修技术标准、维修服务流程、质量保证期标准、服务承诺，以及维修项目的维修工时定额、工时单价、常用配件现行价格、监督电话等信息。

11、安全生产情况

(1) 安全目标

云旅汽车制定了《安全目标管理制度》，交通事故次数频率每年不超过 3 起（负次要以上责任），交通事故受伤率每年不超过 1 人/百辆车；交通事故死亡率每年不超过 0.2 人/百辆车；经济损失率每年不超过 10000 元/百辆车。

2012 年 9 月 21 日，云南省交通厅下发了《云南省交通运输厅关于印发企业安全生产标准化创建实施推进方案的通知》（云交安监〔2012〕749 号）（以下简称“《通知》”），为提升交通运输企业安全生产水平，有效遏制特大事故的发生，在交通行业全面推进交通运输企业安全生产标准化创建，从事客运、危险化学品和烟花爆竹等重点运输企业在 2013 年底前达标，其他交通运输企业在 2015 年前达标。根据该《通知》，一、二级道路旅客运输和道路普通货运企业，道路危险货物运输企业，一类机动车维修企业、二级及以上汽车客运站应达到企业安全生产标准化二级及以上达标考评；除上述规定外的道路旅客运输、道路普通货运企业、二类机动车维修企业，汽车客运站和道路货物运输站场应达到三级及以上企业安全生产标准化达标考评。

(2) 安全防范措施

云旅汽车制定了《安全生产工作手册》，包括《行车安全教育和培训制度》、《客运车辆驾驶员安全管理制度》、《客运车辆安全管理制度》、《安全检查制度》、《重、特大交通事故处理预案》、《安全生产考核奖惩办法》等一整套完整的安全管理制度，从制度、人员、车辆等各个方面全面保障安全生产经营。主要采取的安全防范措施如下：

①安全检查制度。云旅汽车实施内查和外查相结合的检查制度，内查主要是检查各生产经营单位是否建立健全了相关的安全规章制度，是否执行了相关的安全规章制度，GPS 车载终端运行监控状况是否正常；外查主要是上路检查，到驾驶员聚集的食宿站、点对车辆和人员进行检查。除了每月定期检查，重大节假日随时抽查，防范安全隐患。

②车辆强制保养措施。根据《车辆维护制度》按客车实际行驶里程数编制车

辆各级维护保养计划，并按计划强制安排客车进厂维护保养。对于超期未维护保养客车，不得继续排班。

③人员安全教育。第一，招聘阶段严格按照《客运车辆驾驶员安全管理规定》所制定的条件选择从业驾驶员。第二，客车驾驶员每月必须参加一次安全学习的培训活动，全年不得少于12次、累计学习时间24小时以上。第三，对出现违法违规行为的驾驶员，采取停车学习的措施，提高驾驶员的安全认识。

(3) 保险制度

报告期内，云旅汽车根据《保险法》、《道交法》、《道路运输条例》、《机动车辆保险条款》、《机动车交通事故责任强制保险条例》等法律法规规定，为所管理的营运车辆投保了机动车交通事故责任强制保险和道路承运人责任险等强制保险，以及第三者责任险、不计免赔险、机动车损失险等商业保险。其中必保险种的保险金额/赔偿限额及保险费情况如下：

险种	保险金额/赔偿限额	保险费
机动车辆交通事故责任强制保险	按保监会规定执行	按保监会标准费率执行
商业第三者责任保险	50万元	按监管部门允许的最大优惠费率执行。(标准保费*0.7)
道路客运承运人责任险及超赔保险	120万元/座(其中包含5万元精神抚慰金)、每次事故赔偿限额5000万元人民币	205元/座
车辆损失险	按新车购置价确定	按监管部门允许的最大优惠费率执行。(标准保费*0.7)
基本险不计免赔险	—	按监管部门允许的最大优惠费率执行。(标准保费*0.7)
附加险不计免赔险	—	按监管部门允许的最大优惠费率执行。(标准保费*0.7)

通过以上保险制度的建立和执行，云旅汽车及其子公司充分发挥保险在灾害抗击中的重要作用，最大限度转移风险、降低事故发生后的经济损失。

(4) 报告期内交通事故情况

2011年、2012年、2013年1至3月份，云旅汽车及其子公司发生交通事故情况如下：

单位：起

年度	2013年 1-3月	2012年	2011年
投入车辆数	744	781	702
轻微和一般事故	1	4	16
重大事故	1	0	0
特大事故	0	0	0
受伤人数	2	0	1
死亡人数	1	0	0
事故经济损失 (万元)	148.00	12.75	48.28
保险公司对应年 度赔偿金额 (万元)	148.00	12.75	48.28

注：交通事故等级根据《道路交通事故处理办法》和《公安部关于修订道路交通事故等级划分标准的通知》的标准进行划分。

(5) 安全纠纷情况

报告期内，云旅汽车及其子公司共发生与交通事故有关的诉讼案件 15 起，其中 12 起案件已经结案，目前尚未结案案件 3 起（详见本节“（五）云旅汽车诉讼事项”）。

(6) 安全监督管理部门关于安全生产总体状况的意见

2013 年 5 月 16 日，昆明市官渡区安全生产监督管理局出具《证明》：“云南旅游汽车有限公司系我局管辖，该公司认真执行国家安全生产监督管理法律、行政法规，最近三年内不存在因违反国家安全生产监督管理方面的法律、行政法规受到行政处罚的情形”。

(三) 重大会计政策或会计估计差异情况

云旅汽车与上市公司会计政策和会计估计无重大差异。

(四) 云旅汽车诉讼事项

1、涉诉事项

截至本报告书出具日，云旅汽车诉讼事项如下：

序号	发生时间	案件内容	诉讼请求	原告	被告	目前进展情况
1	2013年2月27日	原告向被告追诉交通事故责任赔偿	判决被告向原告支付经济赔偿金970,546.63元	云南旅游汽车有限公司	张新亮	尚未确定开庭时间
2	2013年1月10日	合作经营合同纠纷	判决被告退还原告卖车款及利息325,680.00元	李军	云南旅游汽车有限公司	首次庭审出现程序问题，等待再次庭审通知
3	2013年2月20日	机动车交通事故责任纠纷	判决被告赔偿原告各项道路交通事故赔偿款合计387,623.97元	李桂萌	云南旅游汽车有限公司（被告之一）	等待法院开庭通知
4	2013年2月27日	贡山矿业合同纠纷	判决被告向原告支付违约金30万元；判决被告将经营贡山县月角铁矿获得收益的45%支付给原告	黄其东	云南旅游汽车有限公司（被告之一）	5月14日一审结束，等待一审结果

2、诉讼事项对云旅汽车的影响

上述序号为1的诉讼事项为云旅汽车起诉他人，序号为2的诉讼事项云旅汽车已经在账务处理上将卖车款计入其他应付款276,000.00元，并于2011年6月支付84,636.82元；序号为3的诉讼事项在保险赔付范围内，以上两项诉讼不会对云旅汽车造成较大的经济损失。

上述序号为4的诉讼事项，不会对云旅汽车造成经济损失。2013年2月28日世博旅游集团董事会决议将云旅汽车所持贡山云旅矿业有限公司100%股权划转至云南世博投资有限公司。本次股权划转于2013年3月15日取得云南省国资委云国资备案[2013]30号《国资监管事项备案表》，并于2013年5月7日完成工商变更备案登记。2013年5月20日，云南世博投资有限公司出具承诺函，“鉴于云南旅游汽车有限公司已经于2013年4月15日将贡山云旅矿业有限公司100%股权划转至本公司，本公司现承诺，愿意承担云南旅游汽车有限公司在上述诉讼中因败诉而产生的一切损失”。

四、交易标的之三：云南世博花园酒店有限公司 100%的股权

（一）花园酒店基本情况

1、概况

企业名称：云南世博花园酒店有限公司

住所：昆明市世博路 5 号

法定代表人：李学文

注册资本：人民币 5,510 万元

成立日期：1999 年 2 月 2 日

营业执照注册号：530000000025284

组织机构代码号：71340332-8

税务登记证号码：云国（地）税字 530103713403328 号

企业性质：有限责任公司（法人独资）

经营范围：酒店管理，文化娱乐，住宿，餐饮，糖，茶，副食品的批发、零售、代购、代销。美容美发、工艺品（不含金银饰品）、桑拿、停车、烟酒、饮料、日用百货、小五金家电零售，珠宝、玉器、金银饰品及旅游产品的销售。（以上经营范围中涉及国家法律、行政法规规定的专项审批，按审批的项目和时限开展经营活动）

2、历史沿革

（1）1999 年 2 月花园酒店设立

1999 年花园酒店设立时名称为云南省世博村有限公司（以下简称“世博村”）。1998 年 11 月 23 日，云南省国艺博览集团有限公司（以下简称“国艺博览”）与云南世博旅行社有限公司（以下简称“世博旅行社”）签署《出资协议》，共同出资 1,010 万元设立世博村，其中国艺博览出资 997.5 万元，占出资总额的 98.76%；

世博旅行社出资 12.5 万元，占出资总额的 1.24%。

1999 年 1 月 27 日，云南经纬审计事务所出具了《设立有限责任公司验资报告》（云南经纬事务所（99）验字第 002 号），验明截至 1999 年 1 月 27 日止，世博村已收到其股东投入的资本 1,010 万元人民币，其中国艺博览出资 997.5 万元，占出资总额的 98.76%；世博旅行社出资 12.5 万元，占出资总额的 1.24%。1999 年 2 月 2 日，云南省工商行政管理局核发了《企业法人营业执照》（5300001007990），核准世博村成立。中华人民共和国财政部和云南省财政厅于 2001 年 7 月 10 日出具《企业国有资产产权登记表》，载明世博村使用国有法人资本 1,010 万元。

公司设立时的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	持股比例
国艺博览	997.5	98.76%
世博旅行社	12.5	1.24%
合计	1,010	100%

（2）2003 年 5 月 30 日，第一次股权转让及第一次增资

2003 年 5 月 29 日，花园酒店召开股东会并形成书面决议，同意花园酒店原股东世博旅行社将其持有的花园酒店 12.5 万元人民币出资额按 12.5 万元转让给云南世博交易有限公司（以下简称“世博交易”）。2003 年 5 月 30 日，世博旅行社与世博交易签署《股份转让协议》，约定世博旅行社将其持有的花园酒店全部股份 12.5 万元人民币按出资额转让给世博交易。

2003 年 5 月 30 日，花园酒店召开股东会并形成书面决议，决议增加公司注册资本至 2,010 万元，新增注册资本由园艺博览认缴。2003 年 5 月 30 日，云南亚太会计师事务所有限公司出具《验资报告》（亚太验 G 字（2003）第 33 号），验证。2003 年 6 月 12 日，花园酒店就本次股权转让和注册资本增加办理了工商变更登记，并取得了新的《企业法人营业执照》。

花园酒店股权变更及增资后的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	持股比例
------	---------	------

国艺博览	1,997.5	99.38%
世博交易	12.5	0.62%
合计	2,010	100%

(3) 2004年7月，第二次股权转让

2004年7月16日，花园酒店召开股东会并形成书面决议，同意花园酒店原股东世博交易将其在公司全部出资额12.5万元人民币按照12.5万元的价格转让给云南世博投资有限公司（以下简称“世博投资”）。2004年7月19日，世博交易与世博投资签署《股份转让协议》，约定世博交易将其持有花园酒店全部股份计12.5万元人民币按出资额转让给世博投资。云南省工商行政管理局于2004年7月19日核发了《企业法人营业执照》。

花园酒店股权变更后的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	持股比例
云南世博集团有限公司	1,997.5	99.38%
世博投资	12.5	0.62%
合计	2,010	100%

注：经云南省工商行政管理局核准，“云南省园艺博览集团有限公司”自2004年4月27日起正式更名为“云南世博集团有限公司”。

(4) 2009年10月，控股股东变更

根据云南省国资委于2009年8月12日出具的《云南省国资委关于云南旅游产业集团有限公司整体资产交割相关事宜的复函》（云国资产权函[2009]144号），云南世博集团有限公司与云南旅游产业集团有限公司合并重组为云南世博旅游控股集团有限公司。2009年10月12日，花园酒店召开股东会并形成书面决议：依据云南省政府、云南省国资委有关文件规定要求，花园酒店控股股东云南世博集团有限公司变更为云南世博旅游控股集团有限公司。

花园酒店控股股东变更后的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	持股比例
世博旅游集团	1,997.5	99.38%
世博投资	12.5	0.62%

合 计	2,010	100%
-----	-------	------

(5) 2012年4月，第三次股权转让

2011年3月22日，花园酒店召开股东会并形成书面决议，同意世博投资将其持有花园酒店0.62%股权以人民币56,660元的价格转让给世博旅游集团。2011年4月20日，世博投资与世博旅游集团签署《股权转让协议》，约定世博投资将其持有花园酒店0.62%股权以人民币56,660元的价格转让给世博旅游集团。云南省国资委于2012年3月28日出具了《国资监管事项备案表》(云国资备案[2012]42号)，对上述股权转让事项进行备案。2012年4月18日，花园酒店就上述股权转让办理了工商变更登记。

花园酒店股权变更后的股权结构如下：

股东名称	出资额(万元)	持股比例
世博旅游集团	2,010	100%
合 计	2,010	100%

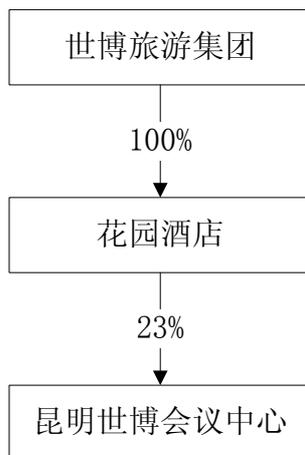
(6) 2013年3月，第二次增资

2012年12月28日，世博旅游集团一届十一次董事会决议同意：世博旅游集团以现金3,500万元向花园酒店增加注册资本3,500万元，增资完成后花园酒店注册资本将增加至5,510万元。本次增资事项已上报云南省国资委并取得云国资备案[2013]28号《国资监管事项备案表》。2013年2月17日，云南中和宏睿会计师事务所有限公司出具了《验资报告》(中和宏睿验字[2013]第007号)，验明上述现金出资已经缴实。2013年3月本次增资完成工商变更登记。

本次增资完成后，花园酒店股权结构如下：

股东名称	出资额(万元)	持股比例
世博旅游集团	5,510	100%
合 计	5,510	100%

3、股权结构及控制关系情况



注：根据云南世博旅游控股集团有限公司关于设立昆明世博会议中心有限公司的决议，由昆明国际会展中心有限公司、云南世博花园酒店有限公司与云南旅游股份有限公司共同出资组建昆明世博会议中心有限公司。其中云南世博花园酒店有限公司出资 690 万元，占 23%。

4、主要资产情况、对外担保及主要负债情况

(1) 主要资产及权属情况

根据天职国际出具的《审计报告》（天职滇 ZH[2013]282 号），截至 2013 年 3 月 31 日，花园酒店资产总额 13,329.19 万元，其中流动资产 648.87 万元，占资产总额的 4.87%；非流动资产 12,680.32 万元，占资产总额的 95.13%。非流动资产中，固定资产 6,026.51 万元，占资产总额的 45.21%；在建工程 5,173.03 万元，占资产总额的 38.81%；无形资产 568.98 万元，占资产总额的 4.27%。

主要的非流动资产具体情况如下：

1) 固定资产

截至 2013 年 3 月 31 日，花园酒店固定资产分类如下：

单位：万元

项目	账面原值	账面净值	占比	成新率
房屋建筑物	7,382.85	5,257.70	87.24%	71.21%

机器设备	1,108.74	155.58	2.58%	14.03%
运输设备	210.50	123.07	2.04%	58.47%
电子设备及其他	1,763.06	490.17	8.13%	27.80%
合计	10,465.15	6,026.51	100.00%	57.59%

注：成新率按照账面净值除以账面原值进行计算。

花园酒店固定资产主要为房屋建筑物，房屋建筑物占固定资产账面净值的87.24%。房屋建筑物的权属及面积情况如下：

序号	权证号	所有权人	面积
1	昆房权证（昆明市）字第 201221899号	云南世博旅游控股集团有 限公司	世博路5号1幢1-5层： 13,896 m ²
2			世博路5号2幢1-2层： 541.8 m ² 世博路5号3幢1-2层： 649.04 m ²
3	昆房权证（昆明市）字第 201221912号	云南世博旅游控股集团有 限公司	世博路5号4幢1-5层： 1,820.87 m ²
4			世博路5号5幢1-5层： 1,779.62 m ²
5	昆房权证（昆明市）字第 201135940号	云南世博旅游控股集团有 限公司	世博路5号花园酒店1-5 层：3,394.5 m ²
6	昆房权证（昆明市）字第 201141176号	云南世博旅游控股集团有 限公司	世博路5号网球馆1层： 2,598.75 m ² ； 综合健身馆1-2层： 1,914.56 m ²
7	昆房权证（昆明市）字第 201141175号	云南世博旅游控股集团有 限公司	世博路5号游泳馆1层： 1,132.59 m ²
合计			27,727.73m²

①上表中序号为2、4的房产，原所有权人为世博旅游集团，由世博旅游集团的前身园艺博览于1999年免费提供给花园酒店使用。2013年2月世博旅游集团召开董事会，决议将该两处房产无偿划转至花园酒店。

②上表中序号为1、3的房产，为世博旅游集团的前身园艺博览于2000年10月按照账面值拨付给花园酒店使用，花园酒店将其作为资产入账，同时在账务上反映对世博旅游集团的长期负债。花园酒店将其入账后按照自有资产进行管理、财务核算。为了完善上述房产拨付手续，2013年2月世博旅游集团召开董事会，决议将该两处房产划转至花园酒店；将对花园酒店的长期债权转为权益投资。

③上表中序号为5、6、7的房产属于花园酒店自建资产。花园酒店将自建房产所支付额成本列示为固定资产。由于房产所对应的土地使用权属于世博旅游集团，因此序号为5、6、7的房产的相关产权证办理在世博旅游集团名下。为完善上述房产的权属手续，2013年2月世博旅游集团召开董事会决议将该三处房产所有权过户至花园酒店。

上述房产的产权过户事项已上报云南省国资委并取得云国资备案[2013]28号《国资监管事项备案表》，并于2013年4月18日取得云国资产权函[2013]26号《云南省国资委关于云南世博花园酒店有限公司所使用的国有土地使用权及房屋所有权资产划转事宜的复函》。世博旅游集团向地税局提交了免契税请示和有关情况说明，尚未取得正式批复；同时花园酒店向昆明市国土资源局盘龙分局提交了办理权证请示，并于5月28日取得编号为2013052804004的《受理承办单》。截至本报告书签署日，尚未完成过户手续。2013年5月20日，世博旅游集团出具承诺函，“办理过户手续过程中发生的所有税费均由世博旅游集团承担”。

2) 在建工程

截至2013年3月31日，花园酒店在建工程账面价值为5,173.03万元，主要是花园酒店装修改造工程。

截至2013年3月31日，花园酒店在建工程全部为对花园酒店一号院的酒店主楼及业务副楼的装修改造工程，该工程预算数9,627.20万元。截至2013年3月31日，该工程实际投入资金占预算数的53.73%，工程完工进度为60.00%。

该在建工程已取得必要的许可：

序号	许可证	证号	发证机关	建设单位	建设项目名称	建设位置	建设规模
1	建设工程规划许可证	(修缮工程)建字第530101201200478	昆明市规划局	云南世博花园酒店有限公司	外立面装修工程	盘龙区世博路5号云南世博花园酒店	地上一至五层外立面修缮
2	建设工程规划许可证	(建筑工程)建字第530101201200484	昆明市规划局	云南世博花园酒店有限公司	新增电梯项目	盘龙区世博路5号云南世博花园酒店	总建筑面积(地上):89.2平米
3	建筑装饰	装字	昆明市盘龙	云南世博	世博花园酒	盘龙区世	20,000平

序号	许可证	证号	发证机关	建设单位	建设项目名称	建设位置	建设规模
	装修施工许可证	KMP53010220130 2060102	区住房和城乡建设局	花园酒店有限公司	店装修改造工程	博路5号 云南世博花园酒店	方米

3) 主要无形资产

花园酒店主要无形资产为世博旅游集团划转至花园酒店的土地使用权，截至2013年3月31日账面价值为564.91万元。该土地使用权具体情况如下：

土地使用权证证号	所有权人	土地坐落	面积(平方米)	用途	取得方式	使用期限
昆国用(2012)第00214号	云南世博旅游控股集团有限公司	昆明市盘龙区青云街道办事处	39,015.59 (58.523亩)	商业用地	出让	2042年9月28日

2013年2月28日世博旅游集团召开临时董事会，决议同意将昆国用(2012)第00214号地块及其地上建筑物划转至花园酒店。该事项已上报国资委并取得云国资备案[2013]28号《国资监管事项备案表》。并于2013年4月18日取得云国资产权函[2013]26号《云南省国资委关于云南世博花园酒店有限公司所使用的国有土地使用权及房屋所有权资产划转事宜的复函》。世博旅游集团向地税局提交了免契税请示和有关情况说明，尚未取得正式批复；同时花园酒店向昆明市国土资源局盘龙分局提交了办理权证请示，并于5月28日取得编号为2013052804004的《受理承办单》。截至本报告书签署日，尚未完成过户手续。2013年5月20日，世博旅游集团出具承诺函，“办理过户手续过程中发生的所有税费均由世博旅游集团承担”。

(2) 对外担保情况

截至本报告书签署日，花园酒店无对外担保情况。

(3) 主要负债情况

截至2013年3月31日，花园酒店负债总额2,592.48万元，负债情况如下：

项 目	金额(万元)
短期借款	700.00

应付账款	96.16
预收款项	943.43
应付职工薪酬	122.59
应交税费	59.56
应付利息	36.08
其他应付款	634.65
流动负债合计	2,592.48
长期借款	-
其他非流动负债	-
非流动负债合计	-
负债合计	2,592.48

1) 短期借款

花园酒店 700 万元短期借款是花园酒店向世博旅游集团借款，借款年利率为 10%。

2) 预收款项

截至 2013 年 3 月 31 日，花园酒店预收账款 943.43 万元，主要是客户办理会员卡预付的消费款和押金。

3) 其他应付款

截至 2013 年 3 月 31 日，花园酒店其他应付款主要为代扣的养老金、失业金、质保金、押金和正常的业务往来款项，账面价值 634.65 万元。

5、最近 3 年主营业务发展情况

花园酒店的主营业务为客房和餐饮服务。2011 年、2012 年、2013 年 1-3 月分别实现营业收入 7,045.95 万元、5,595.39 万元、510.43 万元，实现净利润 391.76 万元、77.03 万元、-433.84 万元。

花园酒店主营业务中，客房服务 2011 年、2012 年、2013 年 1-3 月分别实现营业收入 2,148.43 万元、2,006.82 万元、243.38 万元；餐饮服务 2011 年、2012 年、2013 年 1-3 月分别实现营业收入 3,764.91 万元、2,783.26 万元、167.64 万元。

花园酒店 2013 年 1-3 月出现亏损、2012 年收入和净利润较 2011 年出现较大幅度下滑主要原因系 2012 年 6 月开始，花园酒店逐步对一号院主楼及业务副楼进行装修，影响了正常经营。

花园酒店本次提升改造项目于 2013 年 3 月底基本完成，于 4 月初逐步恢复经营。硬件设施的提高将进一步增加花园酒店的竞争力，有助于提高其入住率，增加营业收入和净利润。

(1) 花园酒店财务状况指标分析

根据天职国际出具的天职滇 ZH[2013]282 号《审计报告》，花园酒店最近两年一期的财务指标如下：

项目	2013 年 3 月 31 日 /2013 年 1-3 月	2012 年 12 月 31 日 /2012 年度	2011 年 12 月 31 日 /2011 年度
资产负债率 (%)	19.45	84.91	90.80
流动比率(倍)	0.25	0.55	1.86
速动比率 (倍)	0.16	0.48	1.78
应收账款周转率(次/年)	5.04	43.01	56.63
总资产周转率 (次/年)	0.04	0.45	0.57

注：资产周转率=当期收入/((期初资产+期末资产)/2)

根据花园酒店主营业务情况，选取旅游行业中酒店餐饮为主要业务的 A 股上市公司东方宾馆、华天酒店、金陵饭店、锦江股份作为对比公司来与花园酒店进行对比。

①偿债能力

可比上市公司偿债能力财务指标如下：

公司	流动比率 (倍)			速动比率 (倍)		
	2013.3.31	2012.12.31	2011.12.31	2013.3.31	2012.12.31	2011.12.31
东方宾馆	2.61	2.31	1.73	2.54	2.24	1.65
华天酒店	0.54	0.43	0.66	0.15	0.18	0.35
金陵饭店	2.35	2.24	2.03	1.67	1.66	1.72
锦江股份	1.23	1.03	0.96	1.20	1.00	0.92

平均值	1.68	1.50	1.35	1.39	1.27	1.16
花园酒店	0.25	0.55	1.86	0.16	0.48	1.78
公司	资产负债率 (%)					
	2013.3.31	2012.12.31		2011.12.31		
东方宾馆	16.61	17.78		17.40		
华天酒店	75.93	73.19		68.59		
金陵饭店	21.68	23.73		26.63		
锦江股份	9.58	20.82		19.15		
平均值	30.95	33.88		32.94		
花园酒店	19.45	84.91		90.80		

报告期内花园酒店流动比率和速动比率逐渐降低,且2013年1-3月末和2012年年末流动比率和速动比率低于可比上市公司平均水平,主要是由于花园酒店从2012年6月份开始对酒店一号院主楼及业务综合楼进行改造装修,经营活动减少,流动资产减少,更多的资源用于投入资本性项目所致。

花园酒店2012年12月31日和2011年12月31日的资产负债率分别为90.80%和84.91%,远高于可比上市公司平均水平;2013年3月31日资产负债率大幅降低至19.45%,明显低于可比上市公司平均水平。花园酒店资产负债率大幅下降的原因主要是控股股东世博旅游集团将对花园酒店的债权转为权益,同时以现金方式对其进行3,500万元增资。债务转为权益及增资行为完成后,花园酒店资产负债结构发生较大变化,资产负债率大幅下降。

②可比上市公司营运能力财务指标如下:

公司	应收账款周转率 (次/年)			总资产周转率 (次/年)		
	2013.3.31	2012.12.31	2011.12.31	2013.3.31	2012.12.31	2011.12.31
东方宾馆	9.42	48.41	29.41	0.10	0.45	0.43
华天酒店	4.71	22.00	30.04	0.06	0.27	0.31
金陵饭店	2.25	10.70	14.86	0.05	0.25	0.33
锦江股份	9.35	50.60	57.98	0.10	0.45	0.40
平均值	6.43	32.93	33.07	0.08	0.36	0.37
花园酒店	5.04	43.01	56.63	0.04	0.45	0.57

花园酒店应收账款周转率2011年年末和2012年年末高于可比上市公司,主

要是由于花园酒店客户群体比较分散，赊账结算的客户不多，期末应收账款余额较小所致。2013年3月31日，花园酒店应收账款周转率低于可比上市公司平均水平主要是由于花园酒店1-3月一号院主楼及综合业务楼处于装修阶段，影响了花园酒店的正常经营，致使营业收入下降明显所致。

花园酒店2011年末和2012年末总资产周转率高于可比上市公司平均水平，2013年1-3月总资产周转率明显下降并低于可比上市公司。2013年1-3月花园酒店总资产周转率下降的主要原因系2012年6月开始花园酒店对一号院主楼及业务副楼进行装修改造，项目处于建设期，资本性投入较大且短期内无法给企业带来收益所致。

(2) 花园酒店盈利能力分析

根据天职国际出具的《审计报告》天职滇 ZH[2013]282 号，花园酒店最近两年一期的盈利情况如下：

单位：万元

项 目	2013年1-3月	2012年度	2011年度
营业收入	510.43	5,595.39	7,045.95
营业成本	620.44	3,747.16	4,725.45
营业利润	-434.19	202.28	609.01
利润总额	-433.84	131.57	613.79
归属于母公司股东的净利润	-433.84	77.03	391.76

花园酒店的主营业务为客房和餐饮服务，2011年、2012年、2013年1-3月分别实现营业收入7,045.95万元、5,595.39万元、510.43万元，分别实现净利润391.76万元、77.03万元、-433.84万元。

花园酒店为提升档次、改善住宿和餐饮环境，从2012年6月开始对一号院主楼及业务综合楼进行装修。一号院是花园酒店的主要经营场所，花园酒店一半以上的客房以及绝大部分的餐饮、娱乐场所都设置在一号院。一号院的装修改造，对花园酒店的客房、餐饮服务收入造成了重大影响，客房入住率和餐饮服务上座率出现较大幅度下滑，使得2012年以及2013年1-3月份花园酒店的营业收入出现大幅下降。

①主营业务收入结构分析

单位：万元

项 目	2013年1-3月		2012年度		2011年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
客房	243.38	47.68%	2,006.82	35.87%	2,148.43	30.49%
其中：一号院客房						
二号院客房	-	-				
餐饮	167.64	32.84%	2,783.26	49.74%	3,764.91	53.43%
娱乐	10.31	2.02%	263.44	4.71%	316.96	4.50%
其他	89.10	17.46%	541.88	9.68%	815.65	11.58%
合 计	510.43	100.00%	5,595.39	100.00%	7,045.95	100.00%

花园酒店的主营业务为客房和餐饮服务，2011年、2012年、2013年1-3月客房和餐饮合计实现收入占比都超过80%。2012年、2013年1-3月花园酒店客房和餐饮服务收入较同期下降幅度较大。

2011年、2012年、2013年1-3月，花园酒店客房分别实现2,148.43万元、2,006.82万元和243.38万元的营业收入。2012年、2013年1-3月客房收入同比下降主要是由于花园酒店对一号院的装修，影响了一号院的客房入住率，造成一号院客房收入下降明显。

2011年、2012年、2013年1-3月，花园酒店的餐饮服务分别实现3,764.91万元、2,783.26万元和167.64万元的营业收入。花园酒店的餐饮服务设置在一号院，仅在一号院装修期间将小部分餐饮服务转移至二号院，使得2013年1-3月、2012年花园酒店餐饮服务收入大幅下降。

②主营业务毛利率及其变动分析

报告期内花园酒店主营业务毛利率的变动情况如下表所示：

单位：万元

项 目	2013年1-3月		
	营业收入	营业成本	毛利率%
客房	243.38	210.01	13.71

餐饮	167.64	307.37	-83.34
合计	411.02	517.38	-25.88
项 目	2012 年度		
	营业收入	营业成本	毛利率%
客房	2,006.82	937.10	53.30
餐饮	2,783.26	2,176.02	21.82
合计	4790.08	3113.12	35.01
项 目	2011 年度		
	营业收入	营业成本	毛利率%
客房	2,148.43	1,064.77	50.44
餐饮	3,764.91	2,746.08	27.06
合计	5,913.34	3,810.85	35.56

花园酒店 2011 年、2012 年客房服务毛利率基本持平，2013 年 1-3 月酒店客房服务毛利率大幅下降。花园酒店一号院主楼及业务综合楼装修，造成花园酒店一号院客房入住率为零，使得客房服务收入大幅减少。由于花园酒店客房服务折旧、摊销、职工薪酬成本等固定成本占客房服务营业成本比重较大，收入的大幅下降导致了客房服务毛利率出现大幅度下降。

报告期内花园酒店餐饮服务毛利率逐步下降，2013 年 1-3 月餐饮服务毛利率为负数。花园酒店一号院主楼及业务综合楼装修，影响了餐饮服务的正常经营，使得餐饮服务收入大幅减少。由于餐饮服务折旧、摊销等固定成本占餐饮服务营业成本比重较大，收入的大幅下降导致了餐饮服务毛利率出现大幅度下降。

随着花园酒店装修的完成，花园酒店的硬件设施将会得到改善，客房入住率和餐饮服务将逐步恢复正常，客房价格和餐饮价格也将进行适当上调，营业收入的增长将使客房和餐饮服务的毛利率逐步增长。

与可比上市公司毛利率比较：

公司	行业	毛利率	
		2012 年	2011 年
东方宾馆	客房服务	65.90%	66.24%
	餐饮服务	41.92%	40.81%
华天酒店	客房服务	53.87%	53.20%

	餐饮服务	69.45%	67.10%
金陵饭店	客房服务	100.00%	100.00%
	餐饮服务	59.96%	61.79%
锦江股份	客房服务	92.73%	92.00%
	餐饮服务	48.64%	51.44%
平均值	客房服务	78.13%	77.86%
	餐饮服务	54.99%	55.29%
花园酒店	客房服务	53.30%	50.44%
	餐饮服务	21.82%	27.06%

注：2013年1-3月花园酒店未正常经营，不与可比上市公司进行比较分析。

2012年和2011年花园酒店客房服务毛利率、酒店餐饮服务毛利率均低于可比上市公司平均水平。可比上市公司中锦江股份和金陵饭店客房服务毛利率较高提升了可比上市公司平均水平。花园酒店2011年、2012年客房服务毛利率略低于东方宾馆和华天酒店。2012年一号院的改造装修对花园酒店的毛利率水平构成较大影响。

花园酒店与可比上市公司处于不同的发展阶段，花园酒店目前仍在进行较大规模的资本性投入，随着一号院主楼及业务副楼的装修改造工程的完工，花园酒店高端会议型酒店定位的经营模式逐渐清晰，花园酒店的收益率水平将逐步提升。

③期间费用率分析

报告期内花园酒店期间费用情况如下表：

单位：万元

项目	2013年1-3月	2012年	2011年
销售费用	32.43	91.91	130.93
管理费用	251.47	1,207.33	1,179.38
财务费用	-1.36	3.02	32.77
期间费用合计	282.54	1,302.25	1,343.08
期间费用率	55.35%	23.27%	19.06%

注：期间费用率=期间费用/营业收入

2011年、2012年花园酒店期间费用基本持平,2012年的期间费用率相比2011年上升4.21个百分点,主要是由于花园酒店2012年营业收入相比2011年下降20.59%所致。2013年1-3月花园酒店期间费用率达到55.35%,主要是因为2013年1-3月,花园酒店一号院主楼以及业务综合楼处于装修改造阶段,影响了花园酒店的正常经营,使得客房和餐饮服务收入大幅下降。

可比上市公司期间费用率比较:

公司	2012年	2011年
东方宾馆	36.09%	38.81%
华天酒店	46.53%	39.92%
金陵饭店	39.87%	29.30%
锦江股份	71.03%	71.75%
平均值	48.38%	44.95%
花园酒店	23.27%	19.06%

花园酒店2011年、2012年期间费用率均低于可比上市公司平均水平。花园酒店目前仍处于建设发展期,因此管理费用、销售费用均较低。

6、业务资质

花园酒店经营所需的各类许可证照情况如下:

序号	资质名称	证书编号	颁发单位	颁发时间	有效期
1	云南省排放污染物许可证	5300001008253B0135Y	昆明市盘龙区环境保护局	2011年7月5日	2014年12月31日
2	昆明市特种行业治安许可证	昆公特许字第L158号	昆明市公安局盘龙分局	2010年7月6日	2013年12月31日
3	食品流通许可证	SP5301031210062468	昆明市盘龙区工商行政管理局	2012年7月25日	2015年7月25日
4	餐饮服务许可证	云餐证字(2010)第530100-000194	昆明市食品药品监督管理局	2010年8月6日	2013年8月5日
5	卫生许可证	昆卫公证字(2010)第G2-108号	昆明市卫生局	2010年10月22日	2014年10月22日

7、财务概况

花园酒店2011年、2012年、2013年1-3月的财务报表已经天职国际会计师

事务所审计，主要财务数据如下：

(1) 资产负债表主要数据

单位：万元

项 目	2013.3.31	2012.12.31	2011.12.31
总资产	13,329.19	12,238.81	12,723.83
流动资产	648.87	1,871.53	5,662.82
非流动资产	12,680.32	10,367.28	7,061.01
总负债	2,592.48	10,391.76	11,553.82
流动负债	2,592.48	3,393.59	3,052.64
非流动负债	-	6,998.17	8,501.17
净资产	10,736.71	1,847.05	1,170.02

(2) 利润表主要数据

单位：万元

项 目	2013年 1-3 月	2012 年度	2011 年度
营业收入	510.43	5,595.39	7,045.95
利润总额	-433.84	131.57	613.79
归属于母公司股东的净利润	-433.84	77.03	391.76

(3) 现金流量表主要数据

单位：万元

项 目	2013年 1-3 月	2012 年度	2011 年度
经营活动产生现金净额	-46.06	-1,690.02	1,210.83
投资活动产生现金净额	-1,090.92	-4,103.64	960.28
筹资活动产生现金净额	910.55	1,097.54	-
现金及现金等价物净增加额	-226.43	-4,696.11	2,171.11

8、交易标的最近三年交易、增资、改制情况

(1) 2011 年 12 月，股权转让

2011 年 4 月 17 日，花园酒店股东会通过决议，同意世博投资按照花园酒店

2010年12月31日的净资产，将其持有的花园酒店0.62%股权以人民币56,660元的价格转让给世博旅游集团。

世博投资是世博旅游集团的全资子公司，世博投资所持花园酒店股权转让给世博旅游集团公司未进行评估，按照经审计的净资产作价转让并经国资委备案。

(2) 2013年增资

2013年3月世博旅游集团以现金3,500万元向花园酒店增加注册资本3,500万元。花园酒店是世博旅游集团的全资子公司，本次增资未经评估，按照出资额进行增资并经国资委备案。

截至2012年12月31日，花园酒店总资产12,238.81万元，总负债10,391.76万元，资产负债率高达84.91%。其中负债主要是世博旅游集团于2000年以债权形式拨付花园酒店使用的建筑物和机器设备，以及花园酒店向世博旅游集团的借款。为降低花园酒店的负债率，优化资本结构，世博旅游集团决定向花园酒店增加注册资本，用于偿还负债。增资等事项完成后，花园酒店截至2013年3月31日的资产负债率下降到19.45%。

除上述交易外，最近三年内花园酒店不存在其他股权转让、增资事项。

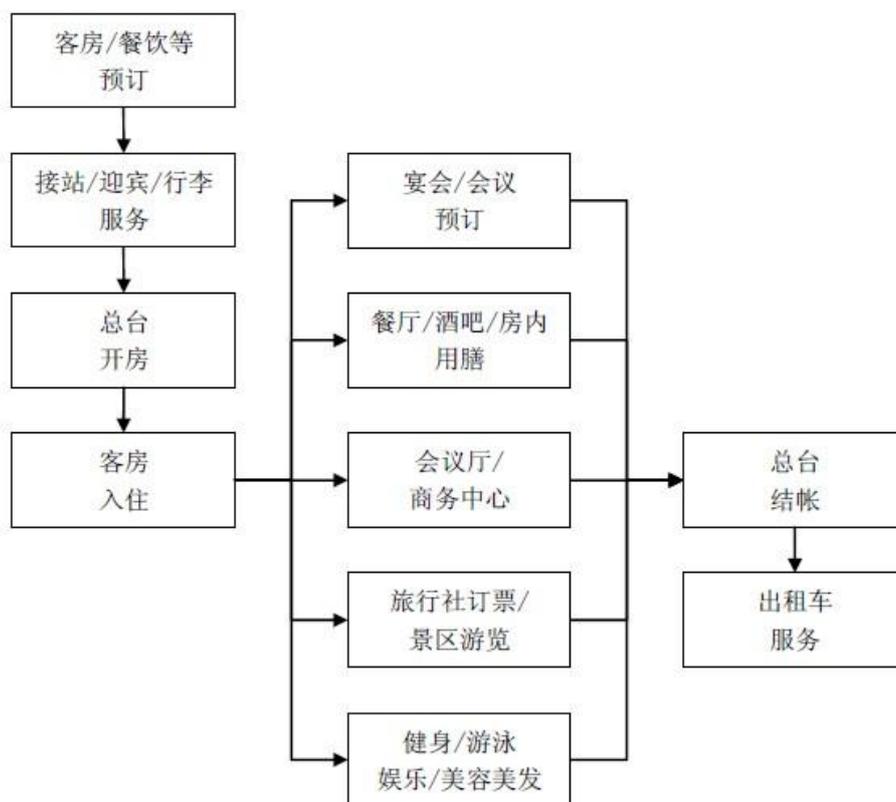
(二) 花园酒店的业务和技术

1、主要服务及其用途

花园酒店是一座集会议、旅游、观光、住宿、美食、娱乐、度假于一体的花园式酒店，主要提供住宿、餐饮、会议等综合性服务。

2、主要服务的流程图

花园酒店主要从事酒店运营，酒店业务的服务流程如下图所示：



3、主要经营模式

(1) 服务模式

酒店行业的经营模式主要有自有产权物业酒店、输出管理型酒店、特许经营等经营模式。花园酒店目前主要采用自有产权业务酒店模式进行经营，即通过自主拥有包括土地、房屋等经营性资产，自主进行酒店管理经营，承担酒店投资和经营的所有收益和风险。

(2) 采购模式

花园酒店主要按照所制定的《酒店合格供方管理办法》，以花园酒店评定的合格供应商联合供货为主，采供部联合使用部门参与零星采购为辅的模式进行采购。

(3) 销售模式

花园酒店的销售模式为：直接销售与网络销售相结合的方式。花园酒店定位于会议型酒店，其中直接销售通过酒店管理公司的销售部，向政府部门、企

事业单位等客户进行直接营销，网络销售通过与携程、芒果等网站签订合作协议借助网络对散客进行销售。

4、主要服务的产能、产量

(1) 客房服务的产能产量

花园酒店目前共有客房 285 间客房，一号院和二号院分别有 172 间和 113 间客房。其中一号院有标间 111 间、单间 51 间、套房 10 间；二号院有标间 91 间、单间 17 间、套房 5 间。2010 年、2011 年、2012 年、2013 年 3 月 31 日的客房供给量及入住率情况如下：

客房数量（间*365 天）				
名称	2013.3.31	2012.12.31	2011.12.31	2010.12.31
花园酒店一号院	62,780	60,955	60,955	60,955
花园酒店二号院	41,245	41,245	41,245	41,245
入住率(%)				
名称	2013 年 1-3 月	2012 年	2011 年	2010 年
花园酒店一号院	-	60.97	74.54	67.77
花园酒店二号院	68.50	78.66	74.35	74.86

注：2013 年 1-3 月花园酒店一号院装修，未进行营业。

(2) 餐饮服务的产能产量

花园酒店共有中、西餐厅、各种规格宴会厅、花园餐厅共 17 个，可同时容纳 1,500 人就餐。

5、服务的主要消费群体

花园酒店是会议型酒店，客户群主要是协议单位客户，客户群构成情况如下：

年份	协议客户	会员客户	团体	自入散客	网络散客
2013 年 1-3 月	59.40%	22.00%	4.50%	6.20%	7.50%
2012 年	64.50%	17.00%	7.90%	6.20%	4.40%
2011 年	61.70%	15.00%	14.00%	5.00%	4.30%
2010 年	64.00%	16.80%	11.50%	4.20%	3.50%

6、主要服务的价格变动情况

花园酒店主要提供客房住宿和餐饮服务。客房住宿的价格按照客房等级制定了不同的标准。最近三年，花园酒店每年按照国家有关政策规定，在参考昆明本地市场同标准酒店的市场价格，并结合自身经营情况的基础上对客房价格进行一定幅度的调整。

2010、2011年、2012年、2013年1-3月，花园酒店平均房价情况如下：

房型	2013年 1-3月		2012年		2011年		2010年	
	客房数	执行价格 (元/间)	客房数	执行价格 (元/间)	客房数	执行价格 (元/间)	客房数	执行价格 (元/间)
一号院 5 星标间	111	530	46	480	46	420	46	400
一号院 5 星单间	51	530	32	480	32	420	32	400
一号院 4 星标间	0	-	57	380	57	320	57	300
一号院 3 星标间	0	-	22	380	22	300	22	280
一号院套 房	10	1,680	10	1,680	10	1,280	10	1,280
二号院 4 星标间	91	380	91	350	91	320	91	300
二号院 4 星单间	17	380	17	350	17	320	17	300
二号院套 房	5	980	5	1,180	5	900	5	900

注：以上星级划分为花园酒店内部房间等级划分。

花园酒店的餐饮服务主要分为自助餐和包餐。最近三年，自助餐价格基本维持稳定；包餐价格由于菜品和菜量的改变以及食品原材料价格的上涨进行了一定幅度的调价。

2010、2011年、2012年、2013年1-3月，花园酒店平均餐价定价情况如下：

平均定价水平	截至目前	2012年	2011年	2010年
--------	------	-------	-------	-------

自助餐	110 元/位	105 元/位	100 元/位	95 元/位
包餐	1,500 元/桌	1,410 元/桌	1,180 元/桌	960 元/桌

7、前 5 名客户销售情况

花园酒店客户群体分散，不存在向单个客户的销售比例超过总额的 50% 或严重依赖于少数客户的情形。

8、原材料和能源供应及成本费用构成

花园酒店开展业务所需的原材料主要为食品、酒水和客房消耗品、洗涤用品等酒店用品，上述产品由花园酒店根据采购名录选择供应商自行采购。

花园酒店报告期内成本结构如下：

主营业务成本	2013 年 1-3 月		2012 年		2011 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
人工成本	236.69	38.15%	1,076.94	28.74%	1,282.05	27.13%
折旧及摊销	125.85	20.28%	481.85	12.86%	480.84	10.18%
食物材料	121.43	19.57%	1,232.43	32.89%	1,586.27	33.57%
水电气燃料	51.94	8.37%	315.19	8.41%	358.44	7.59%
洗涤、物料	28.18	4.54%	163.00	4.35%	207.01	4.38%
其他	56.34	9.09%	477.76	12.75%	810.84	17.16%
合计	620.44	100.00%	3,747.16	100.00%	4,725.45	100.00%

9、前 5 名供应商及其采购情况

序号	单位名称	金额（万元）	占采购总额比例
2013 年 1-3 月			
1	安宁康宁肉类加工有限公司	43.68	27.98%
2	昆明联博农业科技有限公司	13.60	8.71%
3	昆明市盘龙区宏源水果店	7.30	4.68%
4	云南泉鑫商贸有限公司	5.80	3.71%

5	昆明顺宽经贸有限公司	3.64	2.33%
合 计		74.01	47.41%
2012 年度			
1	安宁康宁肉类加工有限公司	331.59	6.21%
2	昆明联博农业科技有限公司	139.47	2.61%
3	云南泉鑫商贸有限公司	76.93	1.44%
4	昆明市盘龙区宏源水果店	73.09	1.37%
5	昆明顺宽经贸有限公司	32.23	0.60%
合 计		653.31	12.23%
2011 年度			
1	昆明联博农业科技有限公司	425.73	6.52%
2	云南泉鑫商贸有限公司	105.21	1.61%
3	安宁康宁肉类加工有限公司	95.47	1.46%
4	昆明市盘龙区宏源水果店	94.51	1.45%
5	昆明顺宽经贸有限公司	29.26	0.45%
合 计		750.19	11.49%

10、主要服务的质量控制和安全管理

(1) 质量控制和安全管理

花园酒店本着以顾客为导向、以满足顾客需求为最高要求的质量控制原则，持续加强酒店管理，先后制定了《前厅部政策与管理制度》、《收款员行为规范》、《食品安全管理制度》、《客房部管理制度》和《餐饮部管理规定》等规章制度，从酒店服务人员的行为准则、服务人员的职责分工、服务人员的奖惩考核、食品安全、客房住宿服务、餐饮原材料采购、餐饮卫生等方面规定了质量控制的要求、标准，保障为顾客提供安全、卫生、及时、舒适的住宿和就餐环境。

(2) 报告期内未发生质量纠纷和安全事故

报告期内酒店管理公司未发生服务质量纠纷和安全事故。

(3) 相关部门的证明文件

2013年3月8日云南省安全生产监督管理局出具了《证明》，“兹证明云南

世博花园酒店近三年来未受安全生产监督管理部门实施的行政处罚”。

（三）重大会计政策或会计估计差异情况

花园酒店与上市公司会计政策和会计估计无重大差异。

五、交易标的之四：云南旅游酒店管理有限公司 100%股权

（一）酒店管理公司基本情况

1、概况

企业名称：云南旅游酒店管理有限公司

住所：昆明市东风东路 52 号昆明饭店主楼 303 室

法定代表人：卢亚群

注册资本：人民币 2,000 万元

成立日期：2007 年 6 月 14 日

营业执照注册号：530000000005473

组织机构代码号：66261902-1

税务登记证号码：云地税字 530103662619021 号

企业性质：有限责任公司（法人独资）

经营范围：酒店管理，预包装食品零售（限分支机构凭许可证开展经营）、旅游咨询、自行车辆租赁、物流配送、工艺美术品、日用百货、日用化学品、生活用品、商业批发零售、国内贸易物资供销、房地产、酒店经营（限分支机构凭许可证开展经营）、餐饮服务（限分支机构凭许可证开展经营）。（以上经营范围中涉及国家法律、行政法规规定的专项审批，按审批的项目和时限开展经营活动）

2、历史沿革

（1）2007 年 6 月，公司设立

2007年5月22日，旅游产业集团与世博投资签署《云南旅游酒店管理有限责任公司出资人协议》，决定旅游产业集团和世博投资分别出资1,600万元人民币和400万元人民币共同设立云南旅游酒店管理有限公司。2007年6月12日、2009年3月13日云南天赢会计师事务所有限公司和昆明鸿润会计师事务所有限公司分别出具《验资报告》（验明酒店管理公司的注册资本已经缴足。云南省工商行政管理局于2007年6月14日核发了注册号为5300001014886的《企业法人营业执照》，核准酒店管理公司成立。

酒店管理公司设立时的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	持股比例
旅游产业集团	1,600	80%
世博投资	400	20%
合计	2,000	100%

（2）2009年11月，股东变更

根据云南省国资委于2009年8月12日出具的《云南省国资委关于云南旅游产业集团有限公司整体资产交割相关事宜的复函》（云国资产权函[2009]144号），云南世博集团有限公司与云南旅游产业集团有限公司合并重组为云南世博旅游控股集团有限公司。

2009年10月23日，酒店管理公司召开股东会并形成书面决议，同意酒店管理公司控股股东由云旅产业集团变更为世博旅游集团。

酒店管理公司控股股东变更后的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	持股比例
世博旅游集团	1,600	80%
世博投资	400	20%
合计	2,000	100%

（3）2013年3月股权转让

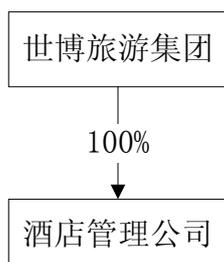
2013年1月25日，酒店管理公司召开股东会并形成书面决议，同意由世博旅游集团按照酒店管理公司2012年12月31日净资产为定价依据，收购世博投

资所持酒店管理公司全部 20% 的股权。2013 年 1 月 31 日，上述股权转让方签订了《股权转让协议》，约定世博旅游集团按照酒店管理公司 2012 年 12 月 31 日净资产为定价依据，收购世博投资所持酒店管理公司全部 20% 的股权。2013 年 2 月 21 日，本次股权转让经云国资备案 [2013] 22 号《国资监管事项备案表》予以备案。

本次股权转让后，酒店管理公司的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	持股比例
世博旅游集团	2,000	100%
合计	2,000	100%

3、股权结构及控制关系情况



4、主要资产情况、对外担保及主要负债情况

(1) 主要资产及权属情况

截至 2013 年 3 月 31 日，酒店管理公司资产总额 2,044.30 万元，其中流动资产 1,180.96 万元，占资产总额的 57.77%；非流动资产 863.34 万元，占资产总额 42.23%。

流动资产主要是货币资金及预付账款，其中货币资金 610.15 万元，占资产总额的 29.85%；预付账款 502.63 万元，占资产总额 24.59%，主要是支付租赁经营场所的租金。

非流动资产主要是长期待摊费用 815.66 万元，占资产总额 39.90%，长期待摊费用主要是装修改造产生的费用。

酒店管理公司的固定资产仅有 26.11 万元，占资产总额的 1.28%，固定资产主要是 3 辆工作用车及办公设备。酒店管理公司无自有土地和房产，通过租赁经营方式进行连锁经营。

1) 租赁固定资产

酒店管理公司无自有土地和房产，采用租赁的方式进行连锁经营，具体租赁情况如下：

序号	位置	面积 (平方米)	用途	出租方	租赁期间
1	昆明市官南路 1 号新南站 1-3 楼	4151.11	“云之舍”新 南站店	云南盛达实业 集团有限公司	2013 年 5 月 1 日 至 2021 年 4 月 30 日
2	保山市腾冲县 腾越镇天成社 区建华小区	1549.42	“云之舍”腾 冲店	沈映明	2012 年 4 月 29 日 至 2024 年 4 月 28 日
3	昆明市白塔路 201 号	2400	“云之舍”白 塔店	云南电力设计 实业有限公司	2008 年 4 月 9 日 至 2016 年 6 月 7 日
4	景洪市勐混路 19 号	3300	“云之舍”景 洪店	西双版纳瑞丰 实业有限公司	2010 年 9 月 1 日 至 2022 年 12 月 31 日
5	昆明市西昌路 698 号	5470	“云之舍”西 昌路店	云南东基实业 有限公司	2007 年 9 月至 2015 年 10 月
6	昆明市盘龙区 穿金路 1 号	5631	“云之舍”穿 金路店	云南省交通休 养院（事业法 人）	2007 年 9 月 1 日 至 2017 年 10 月 30 日
7	昆明市盘龙区 新迎小区文艺 路 128 号 11 栋	1600.76	“云之舍”新 迎店	昆明红环酒店 管理有限公司	2008 年 2 月 15 日 至 2018 年 2 月 14 日

2) 商标

酒店管理公司拥有“云之舍”商标，具体情况如下：

商标	注册号	核定服务项目	注册人	有效期
	6188470	广告传播；货物展出；样品散发；广告策划；商业管理辅助；贸易业务的专业咨询；组织商业广告性的贸易交易会；饭店商业	云南旅游酒店 管理有限公司	2010 年 06 月 07 日至 2020 年 06 月 06 日

		管理；人事管理咨询；人员招收		
	6188471	住所（旅馆、供膳寄宿处）；备办宴席；咖啡馆；自助餐厅；旅馆预订；预定临时住宿；汽车旅馆；提供营地设施；会议室出租	云南旅游酒店管理有限公司	2010年03月28日至2020年03月27日

(2) 对外担保情况

截至本报告书签署日，酒店管理公司无对外担保情况。

(3) 主要负债情况

截至2013年3月31日，酒店管理公司负债总额154.02万元，负债情况如下：

项 目	金额（万元）
短期借款	-
应付票据	-
应付账款	7.73
预收款项	29.06
应付职工薪酬	40.26
应交税费	17.07
应付利息	-
其他应付款	59.90
一年内到期的非流动负债	-
流动负债合计	154.02
长期借款	-
其他非流动负债	-
非流动负债合计	-
负债合计	154.02

酒店管理公司负债总额154.02万元，全部为流动负债。流动负债主要是其他应付款及应付职工薪酬，其中其他应付款59.90万元，占负债总额的38.89%，主要是应付水电费。

5、最近3年主营业务发展情况

酒店管理公司主要经营“云之舍”经济型连锁酒店，2010年、2011年、2012年、2013年1-3月酒店管理公司分别经营着4家、5家、5家、5家“云之舍”。目前经营的5家“云之舍”经济型连锁酒店中除1家位于西双版纳州景洪市外，另四家均位于昆明市区。酒店管理公司以租赁场地自营的模式经营，收入来源主要是酒店客房收入。除上述5家店外，酒店管理公司计划于2013年新开两家店，其中腾冲店正在装修中，新南站店刚签订完房屋租赁协议。

2011年、2012年和2013年1-3月，酒店管理公司分别实现营业收入1,361.24万元、1,601.48万元和396.66万元，实现净利润22.22万元、-90.08万元、和-5.46万元。酒店管理公司目前正处于业务拓展期，连锁经营店数量较少，每家店客房数量较少，目前尚未形成规模效应，最近三年盈利能力不强。

(1) 酒店管理公司财务状况指标分析

根据天职国际出具的《审计报告》天职滇 ZH[2013]284号，酒店管理公司最近两年一期的财务指标如下：

项目	2013年3月31日 /2013年1-3月	2012年12月31日 /2012年度	2011年12月31日 /2011年度
资产负债率(%)	7.53	8.01	7.94
流动比率(倍)	7.67	7.27	7.43
应收账款周转率(次/年)	49.71	261.76	1,544.50
总资产周转率(次/年)	0.19	0.76	0.63

根据酒店管理公司主营业务情况，选取旅游行业中酒店餐饮为主要业务的A股上市公司东方宾馆、华天酒店、金陵饭店、锦江股份、首旅股份作为对比公司来与酒店管理公司进行对比。

①偿债能力

可比上市公司偿债能力财务指标如下：

公司	流动比率(倍)			资产负债率(%)		
	2013.3.31	2012.12.31	2011.12.31	2013.3.31	2012.12.31	2011.12.31

东方宾馆	2.61	2.31	1.73	16.61	17.78	17.40
华天酒店	0.54	0.43	0.66	75.93	73.19	68.59
金陵饭店	2.35	2.24	2.03	21.68	23.73	26.63
锦江股份	1.23	1.03	0.96	9.58	20.82	19.15
首旅股份	0.97	1.06	0.97	43.60	45.21	44.37
平均值	1.54	1.41	1.27	33.48	36.15	35.23
酒店管理公司	7.67	7.27	7.43	7.53	8.01	7.94

注：酒店管理公司报告期内没有存货，故只选取流动比率进行比较。

酒店管理公司报告期内流动比率均高于可比上市公司平均水平，资产负债率均低于可比上市公司，偿债能力较强，主要是由于酒店管理公司经营资金大部分为自有资金投入，没有银行借款，负债水平较低所致。

②可比上市公司营运能力财务指标如下：

公司	应收账款周转率（次/年）			总资产周转率（次/年）		
	2013.3.31	2012.12.31	2011.12.31	2013.3.31	2012.12.31	2011.12.31
东方宾馆	9.42	48.41	29.41	0.10	0.45	0.43
华天酒店	4.71	22	30.04	0.06	0.27	0.31
金陵饭店	2.25	10.7	14.86	0.05	0.25	0.33
锦江股份	9.35	50.6	57.98	0.10	0.45	0.40
首旅股份	16.29	98.37	98.31	0.35	1.36	1.23
平均值	8.40	46.02	46.12	0.13	0.56	0.54
酒店管理公司	49.71	261.76	1,544.50	0.19	0.76	0.63

注：酒店管理公司报告期内没有存货，故未选取存货周转率进行比较。

酒店管理公司报告期内应收账款周转率均高于可比上市公司平均水平，主要是酒店管理公司主营业务为经济型连锁酒店，客户群以散户为主，结算主要采取现金现结的方式，期末应收账款余额较少，导致应收账款周转率较高。酒店管理公司2012年应收账款周转率较2011年大幅下降，主要原因是网络散客比重增加导致网络销售模式下应收账款增加，使得应收账款周转率下降。

报告期内酒店管理公司总资产周转率均高于可比上市公司平均水平，主要是

是酒店管理公司无自有土地和房产，采用租赁的方式进行连锁经营，固定资产较少，导致总资产周转率较高。

(2) 酒店管理公司盈利能力分析

根据天职国际出具的《审计报告》天职滇 ZH[2013]282 号，酒店管理公司最近两年一期的盈利情况如下：

单位：万元

项 目	2013 年 1-3 月	2012 年度	2011 年度
营业收入	396.66	1,601.48	1,361.24
营业成本	327.39	1,328.85	1,079.09
营业利润	-5.14	-84.97	26.44
利润总额	-5.26	-87.57	22.22
归属于母公司股东的净利润	-5.46	-90.08	22.22

2011 年、2012 年和 2013 年 1-3 月，酒店管理公司分别实现营业收入 1,361.24 万元、1,601.48 万元和 396.66 万元。酒店管理公司 2012 年比 2011 年营业收入增长 240.24 万元，增长幅度为 17.65%。增长原因主要为 2012 年单间房价有所提高，入住率也有所提高。

酒店管理公司连锁经营店数量较少，每家店客房数量较少，目前尚未形成规模效应，最近三年盈利能力较差，2011 年、2012 年、2013 年 1-3 月分别实现净利润 22.22 万元、-90.08 万元、和-5.46 万元。2012 年和 2013 年 1-3 月发生亏损主要是因为人工成本增加，新店开业、老店装修费用增加及营销费用增加。

① 主营业务收入结构分析

单位：万元

项 目	2013 年 1-3 月		2012 年度		2011 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
酒店服务收入	381.45	96.16%	1,601.48	100%	1,361.24	100%

酒店管理公司的主营业务为酒店服务，2011 年、2012 年酒店服务收入均占总营业收入的 100%，2013 年 1-3 月酒店服务收入占总营业收入的 96.16%。报

告期内酒店管理公司营业收入结构未出现较大幅度的变化，未来酒店管理公司仍将专注于“云之舍”酒店的经营。

2013年1-3月酒店管理公司各门店客房收入情况如下：

店名	2013年1-3月 平均房价（元）	2013年1-3月 房间数（间）	2013年1-3月 入住率	2013年1-3月 收入（万元）
西昌路店	147.22	108	77.12%	110.36
穿金路店	128.15	114	74.11%	97.45
新迎店	117.34	34	71.05%	25.30
白塔店	135.65	90	48.48%	54.69
景洪店	147.1	75	89.07%	88.44
平均数	138.25	421	71.82%	75.25
合计				376.23

2013年1-3月酒店管理公司纯客房收入为376.23万元，酒店服务收入还包括代销品、门店会员卡收入及部分客人赔偿，酒店服务收入共计381.45万元。除白塔店外，其他门店入住率均保持在平均值以上，白塔店入住率减少原因系春节期间商务协议用户入住率低所致。

②主营业务毛利率及其变动分析

酒店管理公司2011年、2012年、2013年1-3月毛利率分别为20.73%、17.02%、和14.17%，呈逐步下降趋势。2011年、2012年、2013年1-3月酒店管理公司经营云之舍酒店分别为4家、5家和5家。同时，目前还有两家正处于装修阶段，尚未开业。由于酒店管理公司经营规模扩大，新店装修、店面租赁费用的增加及老店装修期间的收入下降导致报告期内酒店管理公司毛利率下降。预计未来，随着新店的逐步开业、酒店入住率的上升以及规模化优势带来的成本下降效益，酒店管理公司的毛利率将会逐渐上升。

与可比上市公司毛利率比较：

公司	毛利率（%）	
	2012年	2011年
东方宾馆	65.90	66.24

华天酒店	69.45	67.10
金陵饭店	100.00	100.00
锦江股份	92.73	92.00
首旅股份	86.51	85.39
平均值	82.91	82.14
酒店管理公司	17.02	20.73

注：由于酒店管理公司主营业务收入为酒店客房服务收入，同时由于可比上市公司在 2013 年 1-3 月报告中未对主营业务收入进行分类区分，故只选取可比上市业务中客房服务类业务 2011 年和 2012 年的毛利率进行比较。

2012 年度和 2011 年度酒店管理公司毛利率均低于可比上市公司平均水平，主要原因为酒店管理公司没有固定资产、经营用房产全部靠租赁取得，而可比同行业上市公司经营用房产主要为自有，房产购置时间较早，所承担的摊销、折旧成本较收入成本较低。

酒店管理公司总体规模较小。酒店管理公司采取租赁方式获得营业场所。如上所示，酒店管理公司主要成本为租赁费用，且呈现逐年上升趋势。长期待摊费用主要为装修改造费用产生。由于酒店管理公司经营模式的成本相对固定，门店数量及规模程度直接影响公司盈利能力。酒店管理公司目前规模较小，盈利优势不明显，随着新店开张，酒店管理公司规模不断扩大，未来盈利能力将得到增强。

酒店管理公司目前处于连锁发展的前期阶段，采用直营模式，注重高质量服务和管理标准的确立，提升连锁酒店品牌的美誉度。受制于目前经营规模，盈利优势不明显，随着新店开张，市场知名度的逐步提升，酒店管理公司未来盈利能力将得到增强。

酒店管理公司目前在经营的门店共 5 家，腾冲店及新南站新店装修改造完成后将于 2013 年开业，新增 205 间房间，酒店管理公司总客房数增加至 626 间房间，增幅为 32.75%。随着经营规模不断扩大未来酒店管理公司的盈利能力将得到增强。

③期间费用率分析

报告期内酒店管理公司费用支出情况如下：

单位：万元

项目	2013年1-3月	2012年	2011年
销售费用	-	-	-
管理费用	50.19	265.25	197.10
财务费用	0.76	3.64	-16.33
期间费用合计	50.96	268.89	180.78
期间费用率	12.85%	16.79%	13.28%

费用支出 2012 年为 268.89 万元，比 2011 年增加 88.11 万元，占收入比例 16.79%，较 2011 年增加 3.51%。主要是管理费用有较大增长。

管理费用 2012 年为 265.25 万元，比 2011 年增加 68.15 万元，占收入比例上升了 2.08%，管理费用增长的主要原因为人员及职工薪酬有所增加所致。

可比上市公司期间费用率情况如下：

公司	期间费用率（%）	
	2012年	2011年
东方宾馆	36.09	38.81
华天酒店	46.53	39.92
金陵饭店	39.87	29.30
锦江股份	71.03	71.75
首旅股份	25.61	23.83
平均值	43.826	40.722
酒店管理公司	16.79	13.28

与可比上市公司相比，酒店管理公司费用率低于可比上市公司平均水平。酒店管理公司使用自有资金发展，财务费用很低。酒店管理公司报告期内由于客房数量较少，入住率较高，因此也未过多的采用营销手段拓展业务，公司 2012 年、2011 年管理费用中广告宣传费分别是 5.5 万、0.88 万元。

6、业务资质

酒店管理公司的业务资质情况如下：

店名	资质名称	证书编号	颁发单位	颁发时间	有效期
新迎店	卫生许可证	盘卫公证字[2013]第00268号	昆明市盘龙区卫生局	2013年5月28日	2013年5月28日至2017年5月27日
	昆明市特种行业治安许可证	昆公特许字第L184号	昆明市公安局盘龙分局	2009年4月13日	2013年12月31日
	食品流通许可证	SP5301030910001611	昆明市盘龙区工商行政管理局	2013年3月5日	2016年3月5日
	排放污染许可证	PL2009-1430	盘龙区环境保护局	2013年3月25日	2016年3月24日
西昌店	卫生许可证	五卫公证字[2008]第530102002257号	昆明市五华区卫生局	2012年11月14日	2016年11月13日
	昆明市特种行业治安许可证	昆公特许字第L5301020510003号	昆明市公安局五华分局	2008年8月13日	2013年12月31日
	食品流通许可证	SP5301021010003580	昆明市五华区工商行政管理局	2009年9月16日	2017年2月20日
	排放污染许可证	20100122143Z	昆明市五华区环境保护局	2013年1月22日	2016年1月21日
白塔路店	卫生许可证	盘卫公证字[2012]第000760号	昆明市盘龙区卫生局	2012年10月11日	2016年10月10日
	昆明市特种行业治安许可证	昆公特许字第L162号	昆明市公安局盘龙分局	2010年6月12日	2013年12月31日
	食品流通许可证	SP5301030910000629	昆明市盘龙区工商行政管理局	2013年3月6日	2015年10月26日
	排放污染许可证	PL20091431	昆明市盘龙区环境保护局	2012年9月20日	2015年9月19日
穿金店	卫生许可证	盘卫公证字[2009]第00589号	昆明市盘龙区卫生局	2009年6月17日	2013年6月16日
	昆明市特种行业治安许可证	昆公特许字第L059号	昆明市公安局盘龙分局	2008年11月16日	2013年12月31日
	食品流通许可证	SP5301030910001767	昆明市盘龙区工商行政管理局	2013年3月12日	2016年3月12日
	排放污染许可证	PL2009-1431	昆明市盘龙区环境保护局	2013年1月23日	2016年1月22日
景洪店	公共场所卫生许可证	西卫公证字[2011]第0227号	西双版纳州卫生局	2011年7月14日	2015年7月13日
	特种行业许可证	公特治字第755号	景洪市公安局	2012年11月21日	2013年11月21日
	食品流通许可证	SP5328011110037665	西双版纳州景洪市工商行政管理局	2011年9月19日	2014年9月19日

根据景洪市环境保护局2013年3月18日出具的《情况说明》，“兹有云南旅游酒店管理公司云之舍酒店西双版纳景洪店，因不属于星级酒店不需办理排污许可证，景洪市环保局只出具建设项目环境影响登记表”，景洪市环保局认定景洪店无需办理排污许可证，只出具了《建设项目环境影响登记表》。景洪店未办理

排污许可证不会对其正常经营产生影响。

7、财务概况

酒店管理公司 2011 年、2012 年、2013 年 1-3 月的财务报表已经天职国际会计师事务所审计，主要财务数据如下：

(1) 资产负债表主要数据

单位：万元

项 目	2013.3.31	2012.12.31	2011.12.31
总资产	2,044.30	2,060.89	2,157.02
流动资产	1,180.96	1,200.54	1,272.67
非流动资产	863.34	860.36	884.35
总负债	154.02	165.16	171.21
流动负债	154.02	165.16	171.21
非流动负债	-	-	-
净资产	1,890.28	1,895.74	1,985.81

(2) 利润表主要数据

单位：万元

项 目	2013 年 1-3 月	2012 年度	2011 年度
营业收入	396.66	1,601.48	1,361.24
利润总额	-5.26	-87.57	22.22
归属于母公司股东的净利润	-5.46	-90.08	22.22

(3) 现金流量表主要数据

单位：万元

项 目	2013 年 1-3 月	2012 年度	2011 年度
经营活动产生现金净额	627.42	-588.14	193.93
投资活动产生现金净额	-71.63	-257.77	-528.02
筹资活动产生现金净额	-	-	-
现金及现金等价物净增加额	555.80	-845.90	-334.09

8、交易标的最近三年交易、增资、改制情况

2013年1月，酒店管理公司股东会决议，同意以酒店管理公司2012年12月31日经审计的净资产1,896.52万元为作价依据，由世博旅游集团以380万元收购世博投资所持酒店管理公司20%的股权。本次股权转让已报云南省国资委备案。世博投资是世博旅游集团的全资子公司，本次股权转让未经评估，按照经审计净资产进行转让。

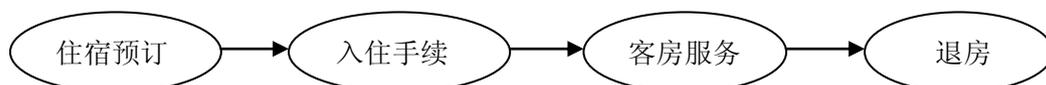
除以上交易，酒店管理公司最近三年无其他交易、增资、改制情况。

(二) 酒店管理公司的业务和技术

1、主要服务及其用途

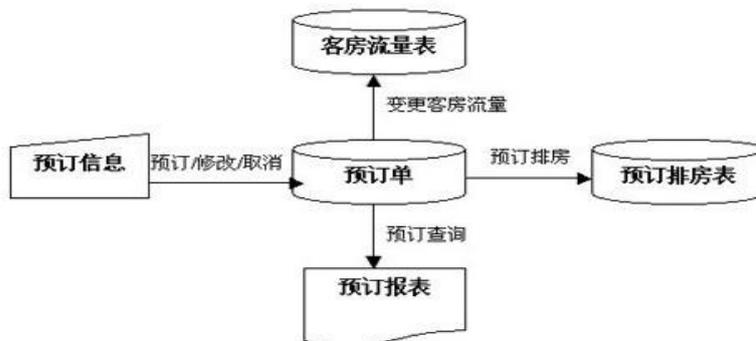
酒店管理公司主要经营“云之舍”经济型连锁酒店，为客户提供快捷干净便宜的住宿服务。

2、主要服务的流程图

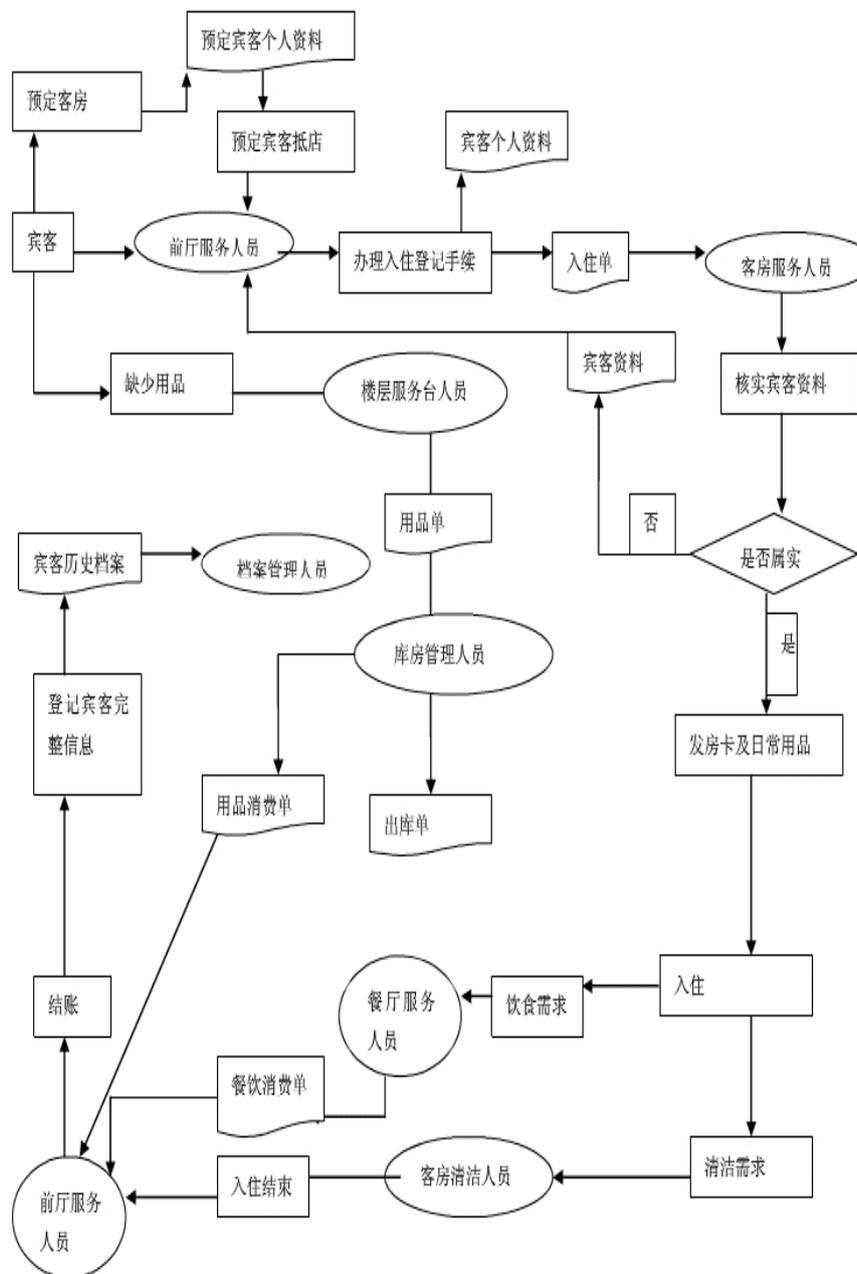


(1) 预订流程图

预订流程:



(2) 客房、前台服务流程图



3、主要经营模式

(1) 经营模式

酒店管理公司的经营模式主要包括以下三种：1、酒店连锁直营店模式：即租赁社会其它物业产权，以独立出资方式，投入装修后自己直接经营管理酒店；2、输出酒店管理及咨询业务模式：即输出酒店管理技术及人才，对外承接社会其它酒店委托管理酒店的业务和酒店咨询服务；3、特许加盟经营模式。酒店管

理公司目前采取的是第一种经营模式，酒店连锁直营店模式；即通过租赁社会其它物业及经营场所的方式合理取得经营性资产的使用权，自主进行酒店管理经营，承担酒店投资和经营的所有收益和风险。以“直营店”的方式投资经营“云之舍”品牌连锁酒店。

（2）采购模式

酒店管理公司采用集中采购、分配领用的采购模式。采购事宜均按“货比三家、比质比价”的原则选择供货商，形成供货商名录。

目前，公司采购的具体操作程序是：（1）各连锁店根据年度预算，提出本年度的物资采购计划，公司本部根据各门店实际情况，按“三重一大”制度进行决策，并按“合并同类项”的原则，对不同门店提出的同类采购需求进行统一采购，然后再将物资分发至各门店；（2）对于各门店所需的办公用品、电脑耗材、一次性用品等日常经营用品，在公司审定的预算范围内的，公司授权给各门店按照供货商名录联系直接配送；超出预算范围的部分，除了特殊情况外，公司不予认可；（3）采购物资款项的支付，签订了合同的，按合同条款执行；未签订合同的，以“按月结算”或“按季度结算”的方式支付给供货商。

（3）销售模式

酒店管理公司采用传统推销模式与现代电子商务网络营销模式相结合的销售模式。其中传统推销模式是通过酒店管理公司的营销中心、门店销售业务人员向旅行社、协议单位、到店散客等客户进行直接推销，采取与客户签订合作协议、推销会员卡等方式获取客源并维护和扩张这类客户群体。现代电子商务网络营销模式是通过与海内外各酒店客房预订网络分销商合作，如艺龙、携程、去哪儿等网站，以支付订房佣金等方式作为网络分销商的回报获取客源，同时公司也通过在国内各大门户网站如百度、新浪、搜狐等网站放置“云之舍”酒店连锁官方网站链接的方式进行酒店客房推广与预订业务。

4、主要服务的产能、产量

酒店管理公司的客房入住率较高，具体入住率情况如下：

店名	客房数量（间）			
	2013年1-3月	2012年	2011年	2010年
西昌路店	9,720	39,528	39,420	39,420
穿金路店	10,260	41,724	41,610	39,810
新迎店	3,060	12,444	12,410	12,410
白塔店	8,100	29,672	29,637	32,850
景洪店	6,750	27,450	13,575	-

店名	入住率			
	2013年1-3月	2012年	2011年	2010年
西昌路店	77.12%	73.64%	75.60%	84.00%
穿金路店	74.11%	80.91%	73.23%	77.43%
新迎店	72.06%	76.92%	76.45%	88.32%
白塔店	48.48%	73.03%	69.82%	78.00%
景洪店	89.07%	86.31%	70.58%	-

注：2010年景洪店尚未开业

其中白塔路店2013年1-3月入住率明显低于其他连锁店，且明显低于其2011年、2012年全年入住率，原因是：白塔店的客户主要是协议客户，1-3月受春节休假等因素影响，协议单位的客户入住大幅减少，白塔店1-3月入住率一直较低，属于该店经营中的季节性现象。

酒店管理行业中 RevPAR¹ 是一个重要的衡量指标。RevPAR 的计算公式如下：

$$\text{RevPAR} = \text{客房总收入} / \text{客房总数量}$$

$$\text{RevPAR} = \text{实际平均房价} \times \text{出租率}$$

$$\text{其中，出租率} = \text{已出租客房总数} / \text{客房总数量}$$

$$\text{实际平均房价} = \text{客房总收入} / \text{已出租客房总数}$$

因为客房收入在酒店经营的总收入中的确占有很大的比重，一般来说，提供全功能服务的三星级以上酒店的总收入中有 50%—65% 是来自客房。而在附属服务设施有限的经济型酒店或者住宿型酒店，高达 90% 的收入则是来自客房，因此

¹ RevPAR 为 Revenue Per Available Room（酒店每间可供出租客房的平均收入）的缩写，是国际酒店业普遍用以衡量酒店经营业绩和进行分析的关键性指标，以每间客房为基础所产生的客房收入衡量酒店客房库存管理的成功与否。

RevPAR 指标非常关键。

酒店管理公司的 RevPAR 统计情况如下：

单位：元/每间可供出租客房

店名	2013年1-3月	2012年	2011年	2010年
西昌路店	113.54	105.01	101.91	105.92
穿金路店	94.98	103.83	95.11	94.95
新迎店	84.55	88.76	85.80	96.89
白塔店	65.77	80.00	82.00	97.66
景洪店	131.02	110.51	81.90	

5、服务的主要消费群体

酒店管理公司的消费群体为 18-45 岁之间的城市商旅人士及其它酒店住宿需求的个人。客源构成包括自入散客、会员客户、网络客户、协议客户和团体客户。2010 年至今酒店管理公司的客源构成情况如下：

单位：人次

项目	自入散客	网络散客	协议客户	团队	会员
2013年1-3月	1,501	9,702	4,348	1,592	10,070
2012年	3,619	34,061	26,882	6,010	42,587
2011年	20,497	27,920	20,699	9,693	24,995
2010年	22,340	32,260	21,699	7,166	16,319

上表显示，酒店管理公司最近几年的客源主要是网络散客和会员，这类客源占酒店管理公司客源的 70% 左右。最近几年酒店管理公司的客源结构也发生了较为明显的变化，网络散客和会员客户呈上升趋势，自入散客和团队客源明显下降。

客源结构		2013年1-3月	2012年	2011年	2010年
自入散客	人次	1,501	3,619	20,497	22,340
	占比	5.52%	3.20%	19.75%	22.39%
网络散客	人次	9,702	34,061	27,920	32,260
	占比	35.65%	30.10%	26.90%	32.33%

协议客户	人次	4,348	26,882	20,699	21,699
	占比	15.98%	23.76%	19.94%	21.75%
团队	人次	1,592	6,010	9,693	7,166
	占比	5.85%	5.31%	9.34%	7.18%
会员	人次	10,070	42,587	24,995	16,319
	占比	37.00%	37.63%	24.08%	16.35%
合计	人次	27,213	113,159	103,804	99,784

6、主要服务的价格变动情况

酒店管理公司住宿服务的定价策略是：以成本加成、竞争对手、市场需求为定价原则，主要采用目标收益率定价法当中的两种计算方法即（千分之一计算法和赫伯特计算法）。根据不同区域市场情况和条件，主要采取四种定价策略：率先定价策略、心里定价策略、招徕定价策略、折扣佣金策略。

报告期内，酒店管理公司的房间价格基本保持稳定，变动幅度不大。最近三年酒店管理公司的平均房价如下：

单位：元

店名	2013年1-3月	2012年	2011年	2010年
西昌路店	147.22	142.60	134.79	127.27
穿金路店	128.15	128.33	129.88	122.63
新迎店	117.34	113.85	121.82	109.70
白塔店	135.65	110.00	126.00	126.28
景洪店	147.10	128.04	114.04	-

7、前5名客户销售情况

酒店管理公司经营的“云之舍”连锁酒店属于经济型连锁酒店，客户以散户为主，客户群分散，不存在向单个客户的销售比例超过总额50%的或者严重依赖少数客户的情况。

8、原材料和能源供应及成本费用构成

单位：万元

主营业务成本	2013年1-3月		2012年		2011年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
租赁费	129.22	39.47%	544.24	40.96%	478.97	44.39%
长期待摊费	66.87	20.43%	275.29	20.72%	129.95	12.04%
职工薪酬	53.47	16.33%	219	16.48%	188.35	17.45%
水电费	23.97	7.32%	94.28	7.09%	83.31	7.72%
促销费	22.92	7.00%	69.3	5.22%	64.93	6.02%
其他	30.94	9.45%	126.74	9.54%	133.58	12.38%
合计	327.39	100.00%	1,328.85	100.00%	1,079.09	100.00%

9、前5名供应商及其采购情况

酒店管理公司的主要采购物品是酒店客房一次性用品。主要供应商是居雅酒店用品有限责任公司、昆明赛庆商贸有限公司、汕头市龙湖区亿丰旅游用品有限公司、景洪景华腾龙酒店用品分店等。

序号	单位名称	金额（万元）	占采购总额比例
2013年1-3月			
1	昆明居雅酒店用品有限公司	1.17	38%
2	昆明赛庆商贸有限公司	0.96	31.2%
3	景洪景华腾龙酒店用品分店	0.94	30.8%
合计		3.07	100%
2012年度			
1	昆明居雅酒店用品有限公司	9.44	50.8%
2	昆明赛庆商贸有限公司	4.48	24.1%
3	汕头龙湖区亿丰旅游用品有限公司	1.11	6%
4	景洪景华腾龙酒店用品分店	3.55	19.1%
合计		18.58	100%
2011年度			
1	昆明居雅酒店用品有限公司	8.3	50.7%

2	昆明赛庆商贸有限公司	3.32	20.3%
3	汕头龙湖亿丰旅游用品有限公司	2.89	17.7%
4	景洪景华腾龙酒店用品分店	1.86	11.3%
合 计		16.37	100%

10、主要服务的质量控制及安全管理

(1) 服务管理制度

酒店管理公司按照顾客至上的服务宗旨，制定了《云南旅游酒店管理有限公司云之舍酒店连锁服务标准手册》，各门店服务人员按照该标准的要求，为顾客提供安全、及时、舒心的服务。

(2) 安全管理制度

酒店管理公司制定了《云南旅游酒店管理有限公司云之舍酒店连锁住宿登记管理规定》、《电梯安全管理制度》、《云南旅游酒店管理有限公司“云之舍”酒店连锁消防安全管理制度》和《云南旅游酒店管理有限公司“云之舍”酒店连锁安全生产应急预案》等一套安全管理制度，从预防到应急各环节保障“云之舍”安全营运。

(3) 报告期内未发生质量纠纷和安全事故

报告期内酒店管理公司未发生服务质量纠纷和安全事故。

(4) 相关部门的证明文件

2013年3月15日昆明市安全生产监督管理局出具了《证明》，“我局未接到云南旅游酒店管理有限公司2010年至2013年3月近3年发生较大以上生产安全事故的报告”。

(三) 重大会计政策或会计估计差异情况

酒店管理公司与上市公司会计政策和会计估计无重大差异。

六、交易标的资产评估情况说明

（一）交易标的资产评估概述

根据中同华评估出具评估报告的评估结果，截至评估基准日 2013 年 3 月 31 日，交易标的资产的总体评估情况如下：

单位：万元

项目	世博出租 100%股权	云旅汽车 100%股权	花园酒店 100% 股权	酒店管 理公司 100% 股权
市场法评估值	-	19,800.00	-	-
收益法评估值	19,600.00	19,100.00	26,400.00	1,950.00
资产基础法评估值	18,990.22	-	25,686.23	1,885.46
确定的评估方式	资产基础法	收益法	资产基础法	资产基础法
评估结果	18,990.22	19,100.00	25,686.23	1,885.46
账面值	5,844.22	12,867.93	10,736.71	1,890.28
增值额	13,146.00	6,232.07	14,949.52	-4.82
增值率	224.94%	48.43%	139.24%	-0.26%

本次评估交易标的资产股权价值的评估结果为 65,661.91 万元，标的资产股权的账面值为 31,339 万元，增值 34,322.77 万元，增值率为 109.52%。

（二）评估方法及收益法折现率的说明

1、评估方法

（1）收益法

企业价值评估中的收益法，是指通过将企业预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。收益法的基本公式为：

$$E = B - D \quad (1)$$

式中：

E ：被评估企业的股东全部权益价值

B : 被评估企业的企业价值

D : 评估对象的付息债务价值

$$B = P + \sum C_i \quad (2)$$

P : 被评估企业的经营性资产价值

$\sum C_i$: 被评估企业基准日存在的长期投资、其他非经营性或溢余性资产的价值

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_{n+1} \left[1 - \left(\frac{1+s}{1+r} \right)^{m-n} \right]}{(r-s)(1+r)^n} \quad (3)$$

式中： R_i —被评估企业未来第 i 年的预期收益(自由现金流量)； r —折现率； n —评估对象的未来预测期； s —通胀率； m —企业经营期。

本次收益法评估，评估师采用的是经营现金流折现的方式，所谓经营现金流就是将企业全部年经营所得扣除维持企业再生产所需要的资金后全部作为投资者的回报。

计算公式如下：

股东全部权益价值=采用收益法评估结果+非经营资产净值

(2) 资产基础法

企业价值评估中的资产基础法，是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估思路。

(3) 市场法

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。

市场法中常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

上市公司比较法是指获取并分析可比上市公司的经营和财务数据，计算适当的价值比率，在与被评估企业比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。上市公司比较法中的可比企业应当是公开市场上正常交易的上市公司，评估结论应当考虑流动性对评估对象价值的影响。

交易案例比较法是指获取并分析可比企业的买卖、收购及合并案例资料，计算适当的价值比率，在与被评估企业比较分析的基础上，确定评估对象价值的具

体方法。运用交易案例比较法时，应当考虑评估对象与交易案例的差异因素对价值的影响。

本次评估云旅汽车采用上市公司比较法。

a) 折现率的说明

本次评估以被评估单位总资本加权平均回报率作为被评估公司的折现率。总资本加权平均回报率利用以下公式计算：

$$WACC = R_e \frac{E}{D+E} + R_d \frac{D}{D+E} (1-T)$$

其中： $WACC$ 为加权平均总资本回报率； E 为股权价值； R_e 为期望股本回报率； D 为付息债权价值； R_d 为债权期望回报率； T 为企业所得税率。

(1) 股权回报率的确定

评估师利用资本定价模型（Capital Asset Pricing Model or “CAPM”）确定股权回报率。

$$R_e = R_f + \beta \times ERP + R_s$$

其中： R_e 为股权回报率； R_f 为无风险回报率； β 为风险系数； ERP 为市场风险超额回报率； R_s 为公司特有风险超额回报率

① R_f 无风险收益率

评估师在沪、深两市选择从评估基准日到国债到期日剩余期限超过 10 年期的国债，并计算其到期收益率，取所有国债到期收益率的平均值 4.15% 作为本次评估无风险收益率。

② ERP 市场风险超额回报率

本次评估以 2002-2012 年每年沪深 300 指数成份股收益几何平均值 8.59% 作为目前国内股权超额收益率 ERP 未来期望值。

③ β 风险系数

本次评估评估师选取 Wind 资讯公司公布的 β 计算器计算对比公司的 β 值，股票市场指数选择的是沪深 300 指数并采用布鲁姆调整法(Blume Adjustment)进行调整等方式计算被评估企业 β 风险系数。

④ R_s 公司特有风险超额回报率

本次评估以国内沪、深两市中 1,051 家上市公司作为样本点，根据其 2005 年到 2011 年平均股票收益率、总资产、总资产报酬率 ROA 等指标测算被评估企业特有风险超额回报率。

(2) 债权回报率的确定

本次评估采用一年期贷款利率 6.00% 作为债权年期望回报率。

(3) 被评估企业折现率的确定

本次交易云旅汽车采用收益法评估值作为本次评估结果，具体折现率参数如下：

项目	WACC	R_e	β	R_s	T
云旅汽车	13.88%	17.61%	1.0061	4.81%	25%

(三) 世博出租评估情况说明

1、评估基本情况及增减值原因分析

根据中同华评估出具的中同华评报字（2013）第 162 号《评估报告》的评估结果，截至评估基准日 2013 年 3 月 31 日，世博出租 100% 股权经审计净资产账面价值为 5,844.22 万元，资产基础法评估价值为 18,990.22 万元，增值额为 13,146.00 万元，增值率 224.94%；收益法评估价值为 19,600.00 万元，增值额 13,755.78 万元，增值率 235.37%。

本次评估以资产基础法的评估值 18,990.22 万元作为世博出租 100% 股权价值的评估结果。具体评估结果见下表：

资产评估结果汇总表（资产基础法）

单位：万元

项 目		账面净值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	1	805.97	805.97	-	-
非流动资产	2	18,776.33	31,922.33	13,146.00	70.01
其中：长期股权投资	3				
投资性房地产	4				

固定资产	5	5,480.36	5,047.33	-433.03	-7.90
在建工程	6				
无形资产	7	13,295.97	26,875.00	13,579.03	102.13
其中：土地使用权	8				
其他非流动资产	9				
资产总计	10	19,582.30	32,728.30	13,146.00	67.13
流动负债	11	9,890.05	9,890.05	-	-
非流动负债	12	3,848.03	3,848.03	-	-
负债总计	13	13,738.08	13,738.08	-	-
净资产(所有者权益)	14	5,844.22	18,990.22	13,146.00	224.94

采用资产基础法确定的评估值主要增减值原因为：

(1) 设备评估值为5,047.33万元，账面值为5,480.36万元，评估减值433.03万元，减值的主要原因是：

车辆：原值减值主要原因为汽车产业发展迅速、市场车辆销售价格持续下降，致使车辆原值减值；净值减值原因主要是出租客运轿车的使用频率较高，导致车辆的实物状态较差及部分车辆进行了更新，其使用年限按原车辆号牌经营期限确定使用周期同时导致资产减值。

电子设备：原值及净值减值主要原因为电子设备市场价格持续下降；导致资产减值。

(2) 无形资产—其他无形资产评估值为26,875.00万元，账面值为13,295.97万元，评估增值13,579.03万元，增值率为102.13%。其他无形资产均为世博出租出租车经营权，其增值幅度较大的主要原因是：世博出租原600辆出租车经营权取得时间较早，历史成本及账面值较低；近期昆明市场出租车经营权的市场价格有较大上涨，导致出租车经营权评估值大幅增加。

2、出租车经营权评估分析

(1) 评估范围

账面记录的其他无形资产为：企业于1999年取得的600辆出租车经营权，于2011年取得的200辆出租车经营权，于2013年取得的200辆出租车经营权，原始入账价值合计17,942.75万元，账面价值合计13,295.97万元。

(2) 评估过程及参数确定

①重置全价的确定

重置全价=市场价

昆明市交通运输局于2012年12月25日分8个标的，每个标的50辆共计400辆出租车经营权进行拍卖，最终成交均价约为30万元/辆，评估人员认为拍卖日期和评估基准日接近，拍卖价为真实的市场公允价，故按30万元/辆8年经营权对世博出租公司的经营权进行估算。

②成新率的确定

成新率的确定采用年限法成新率

以经营权尚可使用年限占其全部可使用年限的比率作为经营权的使用年限成新率，用公式表示即为：

年限成新率=（可使用年限-已使用年限）/可使用年限

③2016年到期的世博出租600辆出租车经营权评估分析

根据昆明市城市管理局【2004】45号文《关于明确出租汽车经营权使用期限的批复》，世博出租600辆出租车经营权于2016年4月30日到期后，按规定交纳有偿使用费后，还可取得8年经营权使用期。本次估值时考虑了该8年经营权价值。

截至目前，尚无相关政策文件明确上述“有偿使用费”具体金额。世博出租总经理是昆明市出租车行业协会会长，根据企业书面说明介绍，“有偿使用费”可能按照三种方案制定：第一，继续按照以前出租车经营权交纳的有偿使用费标准6万元执行；第二，按照《昆明市城市客运出租汽车经营权管理办法（征求意见稿）》制定的1年1万元，8年8万元的标准执行；第三，参照最新拍卖价50%执行。本次评估时参照最新拍卖价50%的标准预估有偿使用费，即按照15万元进行预估，符合谨慎原则。2016年到期后按照每辆出租车经营权支付15万元有偿使用费进行评估。

2013年5月20日，世博旅游集团出具《承诺函》，“本次交易评估中，对世博出租2016年到期的600辆出租车经营权到期后交纳的有偿使用费按照15万元/辆进行估计，世博旅游集团承诺，若到期时实际支付费用高于15万元/辆，超过的部分将由世博旅游集团对上市公司进行补偿”。

600辆出租车经营权计算过程：

=剩余期限经营权价值+未来8年经营权价值

=600辆×300,000元/辆×(37/96)+600辆×(300,000-150,000)元/辆

= 15,937.50 万元

(3) 评估结果：其他无形资产的评估值为 26,875.00 万元，评估增值 13,579.03 万元，增值率 102.13%。

3、评估方法的选择及其合理性分析

资产基础法是从资产重置成本的角度出发，对企业资产负债表上所有单项资产和负债，用现行市场价值代替历史成本；合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的方法。

收益法评估运用较多资料及数据，以充分考虑未来各种可能性发生的概率及其影响，减少评估结果的不确定性。评估人员在对被评估单位未来预测时存在一些假设条件，实际公司在未来的经营过程中将会面临宏观市场环境、区域环境、出租车市场等各种影响因素的变化，这些影响因素存在较大的不确定性，导致企业未来具体投资和经营战略及实施的考量存在较大的不确定性。再加上我国的投资体制、价格体制、市场环境等方面也正在发生较大变化，企业未来收益额与资产额之间的关系不易合理确定，评估人员对未来的预测可能存在一定误差。因此本次评估采用资产基础法的评估结果作为被世博出租公司的股东全部权益价值的最终评估结论。

(四) 云旅汽车评估情况说明

1、评估基本情况

根据中同华评估出具的中同华评报字(2013)第161号《评估报告》的评估结果，截至评估基准日2013年3月31日，云旅汽车100%股权经审计净资产账面价值(合并报表归属于母公司)为12,867.93万元，市场法评估价值为19,800.00万元，增值额为6,932.07万元，增值率53.87%；收益法评估价值为19,100.00万元，增值额6,232.07万元，增值率48.43%。

本次评估以收益法的评估值19,100.00万元作为云旅汽车100%股权价值的评估结果。

2、评估预测说明

本次评估，主要考虑云旅汽车母公司、吉迈斯、云旅汽修、大理古客、七星驾校、高快物流的收益，对其企业自由现金流进行合并，进而确定云旅汽车的企业自由现金流。

(1) 营业收入预测

由于云旅汽车对各控股子公司实施有效的控制，各控股子公司的各种管理制度由母公司统一制定，各控股子公司的业务实际上是母公司业务的延伸和补充。云旅汽车纳入评估范围的有10家子公司和1家参股公司，其中5家子公司和1家参股公司由于未来收益不能准确预测，所对应的长期股权投资本次评估作为非经营性资产进行评估。本次评估主要考虑云旅汽车母公司，及云旅汽修、高快物流、吉迈斯、七星驾校和大理古客5家子公司的收益，对其企业自由现金流进行合并，进而确定云旅汽车的企业自由现金流。

具体各家企业营业收入增长率如下：

公司	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年	算术平均增长率	复合增长率
云旅汽车母公司	44.91%	8.15%	9.21%	8.23%	3.32%	14.76%	13.86%
吉迈斯	43.22%	7.90%	5.52%	4.67%	3.81%	13.03%	12.12%
云旅汽修	21.67%	1.42%	10.00%	11.11%	4.95%	9.83%	9.62%
大理古客	-2.01%	-2.89%	3.20%	3.20%	3.19%	0.94%	0.90%
七星驾校	261.53%	38.09%	3.19%	3.19%	3.19%	61.84%	40.56%
高快物流	145.31%	34.49%	6.97%	6.64%	5.32%	39.75%	31.71%

根据评估报告2013年至2017年各家企业收入情况如下：

单位：万元

公司名称	2013	2014	2015	2016	2017	小计	占比
云旅汽车	9,586.19	10,367.07	11,321.57	12,253.07	12,659.48	56,187.39	50.50%
云旅汽修	4,765.00	5,141.20	5,425.22	5,678.73	5,895.16	26,905.31	24.18%
高快物流	2,399.48	2,433.58	2,676.94	2,974.38	3,121.54	13,605.91	12.23%

吉迈斯	1,502.68	1,459.31	1,505.96	1,554.20	1,603.83	7,625.98	6.85%
七星驾校	709.50	979.74	1,011.03	1,043.31	1,076.63	4,820.21	4.33%
大理古客	305.83	411.32	439.97	469.20	494.16	2,120.47	1.91%
小计	19,268.68	20,792.22	22,380.68	23,972.90	24,850.79	111,265.27	100.00%

以上企业中，云旅汽车母公司、云旅汽修、高快物流收入规模相对较大，合计占比 86.91%，以下对上述三家企业收入预测做具体说明。

① 云旅汽车母公司

主营业务包括租包车收入、班线车收入、合作经营收入以及其他收入，具体情况如下：

a. 租包车收入

按昆明——大理——丽江标准团即七天行程、1,300 公里数进行百公里平均收入预测，2013 年收费标准如下：

车型	12/17 座	35 座	39 座	47 座	53 座
标准团收费(元)	5,200	7,800	9,100	10,400	11,700
百公里平均收入(元)	400	600	700	800	900

2013 年 8 月以后，根据国家税务总局营改增的相关规定，云旅汽车纳入营改增范围，其中班线客运按 3% 简易办法计算增值税，旅游客运、租赁及管理费按 11% 计算增值税；2014 年及以后，预测百公里平均收入时考虑了物价上涨因素，每年按 3.2% 的幅度增长。

2012 年车辆为 29 辆，其中均为 35 座以上大车型，年收入 1,810.88 万元，车辆使用率 79%。2013 年新增的 79 台车辆，3 月份投入运营，此批车辆 35 座以下 37 台，占新增车辆 47%，小车型业务培养期会对出车率造成一定影响。2012 年底，与四家紧密合作旅行社签署了合作协议，确保了该批车辆的使用率提升。2013 年平均车辆使用率预测为 70%，随着市场培育，2014—2017 年整体车辆平均出车率有所提升。

根据前述的营运资质取得情况，本次评估按目前车辆保有量不变的情况预测。

b. 班线客运收入

云旅汽车目前自营昆明至曲靖、开远、个旧、楚雄、大理、丽江、凤庆 7 条线路，均为高快客运，计划于 2013 年展开耿马班线的运营。2012 年高快客

运收入 3,034.98 万元，平均乘坐率 60%，其中旅游热点城市线路大理、丽江线收入 1,960.63 万元，占班线收入 64.6%。根据统计，线路间乘坐率最高耿马线 71%，最低曲靖线 47%，线路间差 24 个百分点。线路往返平均乘坐率差 5 个百分点。线路乘坐率差、同线路往返差，是班线收入提升的空间。特别是大理至丽江高速公路 2013 年 10 月开通，对丽江线现 59% 的乘坐率将会有大幅提升。至 2017 年，大理、丽江、耿马、凤庆线乘坐率平均水平达到并保持 80% 乘坐率，曲靖、开远、个旧、楚雄乘坐率平均水平达到 75%。考虑物价上涨因素，按平均 3.2% 的增幅预测各班线 2014—2017 年的票价。

c. 合作经营收入

2013 年以后，假设合作经营车辆数量不变，仅考虑物价上涨因素的影响。

d. 其他收入

云旅汽车现有办公场地于 2012 年 3 月整体划转给集团，场地和房屋出租收入为云旅汽车租入的新南站场地收取的停车费和剩余房屋面积对外出租收取的租金。

② 云旅汽修

根据 2013 年财务预算，云旅汽修营业收入预计为 4,765 万元，主要由汽车综合维修收入、配件销售、连锁快修、保险代理四个业务板块组成，2013 年预计综合维修收入 3,748 万元，连锁快修收入 300 万元，汽车配件销售收入 400 万元，保险代理收入 200 万元，其他收入 117 万元。

a. 综合维修收入

云旅汽修的業務增长主要来自于客维分厂、长水分厂维修业务。本次预测主要参考历史经营情况和产能的变动因素。

2013 年 1 至 3 月，云旅汽修累计实现综合维修 781.51 万元，1 季度收入未达到年度平均数，主要是由于定点单位占比较大，结算采用集中结算方式，维修车辆已经出厂，但客户尚未确认维修费用，账务上未确认收入。且 1 季度属于款项结算淡季，许多客户单位因资金预算未下拨到位，维修会后延一段时间所致。

关南分厂因机场拆迁，原有定点单位维修业务会转到长水分厂，关南分厂客户资源上拟进行一个调整，大力开发民航系统私家车客户，2013 年全年收入预计 850 万元，其中省市市政府及定点单位维修业务 650 万元，民航系统对公维修业务 50 万元，私家车业务 150 万元。比 2012 年降低近 200 万元。2013 年 1-3 月关

南分厂实现收入 158.19 万元，预计 2013 年 4-12 月份实现收入 691.81 万元。

大理分厂拟转租，故 2013 年 4 月份的预计维修收入 1.51 万元，后期不再预测。

长水分厂于 2012 年 8 月开始试营业，月均收入 65 万元，2013 年全年收入预计增长至 800 万元，月均收入较 2012 年增长 30%。收入增长主要是考虑长水机场的产业带动效应及空港经济区的建设，会带动更多的产业和商家入驻该区域，汽车保有量将急剧上升，长水分厂的产能将得到充分的发挥。2013 年 1-3 月长水分厂实现收入 153.36 万元，预计 2013 年 4-12 月份实现收入 646.64 万元。

客维分厂 2013 年全年预计实现收入 1,430 万元，较上年增加 500 万元，增长率 50%，主要考虑在云旅汽车新南站的土地上建一个简易维修厂房，预计年收入在 100 万元，云旅汽车原有车辆新增维修收入 200 万，云旅汽车旗下高快物流公司新增维修业务 200 万元。加之 2013 年经营思路在继续以高速拓展业务的同时借助客车厂家指定维修站或服务站，利用现有的独有优势，将客车维修做大做强。2013 年 1-3 月客维分厂实现收入 323.92 万元，预计 2013 年 4-12 月份实现收入 1,106.08 万元。

龙泉、兴苑两个分厂分别位于昆明北市区和西市区，是云旅汽修为顺应昆明市区总体规划和布局，在昆明各市区的综合汽车维修和快速养护连锁业务的延伸，随着快修业务的发展和客户群的逐渐稳定，2013 年及以后的收入将稳步增长。预计 2013 年全年的收入分别为 340 万元和 320 万元，2013 年 1-3 月龙泉、兴苑分别实现收入 78.85 万元和 60.37 万元，预计 2013 年 4-12 月份分别实现收入 261.15 万元和 259.63 万元。

根据现有汽车市场及私家车拥有量的增长，并考虑物价上涨因素，预计 2014-2017 年各分厂收入增长率分别为 8%、6%、5%、4%，2017 年以后的稳定期各分厂收入仅考虑物价上涨因素，年增长率按 3.2% 预测。

b.连锁店收入

连锁店 2012 年下半年开始组建，现共有四个连锁店，其中长水连锁店托管至长水分厂，2012 年 10 月底第一家连锁店取得工商营业执照开始试运营，2013 年年初相关手续办理完毕，预计新迎、润城和经开三个连锁店 2013 年全年分别实现收入 150 万元、75 万元和 75 万元，2013 年 4-12 月份分别实现收入 138.00 万元、66.31 万元和 66.26 万元，2014-2017 年度预计以 5% 的业务增长率增长。2017 年以

后的稳定期仅考虑物价上涨因素，年增长率按 3.2% 预测。

c. 配件销售收入

2010 年年底公司开始筹建并经营配件销售中心，该销售中心包括大车配件和小车配件两个门市部。2013 年，预计全年实现销售收入 400 万元。2013 年 1-3 月份实现收入 80.32 万元，预计 2013 年 4-12 月份实现收入 319.68 万元。根据现有汽车市场及私家车拥有量的增长，并考虑物价上涨因素，预计 2014-2017 年收入增长率分别为 8%、6%、5%、4%，2017 年以后的稳定期仅考虑物价上涨因素，年增长率按 3.2% 预测。

d. 保险代理收入

保险代理收入参照以前业务规模，按每年 200 万收入预计，因保险代理业务主要为云旅汽车营运车辆保险，云旅汽修原则上免费办理保险，收到保险佣金手续费扣除税款金额后全部返还云旅汽车，故业务本身没有利润。不考虑业务增长。

e. 其他收入

其他收入主要为客北分厂、大理分厂和长水分厂转租收入。

根据目前洽谈进度，大理分厂与需方基本达成共识，以每年 40 万元的转租费取得转租收入；长水分厂拟将 1,600 m²经营场所转租，现转租收入 75 万元已经基本达成共识；客北经营场所根据前期签订的转租协议以每年 20 万元的租金转租。考虑到合同尚未正式签署，2013-2017 年据此以不变价格预测，2017 年以后的稳定期考虑物价上涨因素，年增长率按 3.2% 预测。

③ 高快物流

高快物流因为行业特点及独特的商业模式，2010-2012 年处于高速发展的时期，营业网点逐年增加，收入增长较快。从 2013 年开始，地州市场日趋成熟，增长速度放慢，收入按照每年 8%-11% 的增长率递增测算。2013 年高快物流准备搬迁，目前正在装修新办公区。新场地搬迁后，开拓周边业务需要一个过程，因此收入预计增长 8%。2016 年开始，企业基本商业模式基本成熟，企业处于稳步发展阶段。

高快物流业务流程包括装卸、运输、配送等，业务复杂，业务环节交叉较多，无法区分每一项业务收入。根据客户企业的性质，开具不同的发票，目前有运输发票、物流搬运费发票、服务业定额发票，营业税率分别为 3%、3%、5%。因此按照发票税率不同，根据前几年的发票金额比例，做出两种收入预测。

(2) 营业成本、费用预测

根据评估报告 2013 年至 2017 年各家企业贡献净利润情况如下：

单位：万元

公司名称	2013 年	2014 年	2015 年	2016 年	2017 年	小计	百分比
云旅汽车 100% 股权	489.53	569.75	733.71	951.88	920.05	3,664.91	54.37%
云旅汽修 100% 股权	0.20	85.82	113.36	111.64	129.82	440.83	6.54%
高快物流 51% 股权	-0.69	10.27	26.78	46.38	64.41	147.14	2.18%
吉迈斯 100% 股权	331.54	318.88	384.88	436.13	410.17	1,881.61	27.91%
七星驾校 60% 股权	57.73	108.87	111.85	115.65	143.66	537.76	7.98%
大理古客 51% 股权	-5.69	14.28	14.16	24.59	33.54	68.67	1.02%
小计	872.62	1,107.85	1,384.75	1,686.26	1,701.66	6,740.92	100.00%

云旅汽车母公司、云旅汽修等 5 家本次评估合并计算企业自由现金流的企业主营业务成本包括燃料费、过路费、修理费、职工薪酬、代售票手续费、固定资产折旧、劳务费、修理材料费、燃料费、保险费、停车过路费、洗车清洁费、车辆检审费、服装费、修理业外加工费、救急费、接送车费、救援检审提成、二级特约服务站服务费、辅料费、修理业材料成本、汽配、商贸商品材料成本等。对于主营业务成本预测主要是依据历史数据并结合企业实际情况进行分析预测。

云旅汽车的销售费用主要包括职工薪酬、租赁费等；管理费用主要包括职工薪酬、折旧费、资产摊销、税费、车辆费、办公费、通讯费、差旅费、会议费等等支出；财务费用主要包括人员经营过程中的利息支出利息收入和汇兑损益等支出。本次评估在预测过程中考虑各费用性质、特点及与收入规模的匹配程度等因素，进行分析预测。

(3) 收益期的预测

根据云旅汽车的企业性质，本次评估未来预测年期采用无限年期。

(4) 非经营性资产和负债的评估

云旅汽车的非经营性资产包括超常持有的现金、其他应收款、对收益没有“贡献”的房地产以及部分长期投资等。具体评估方法如下：

①对于非经营性负债和非经营性资产中的货币资金、应收帐款、其他应收款、应交税金、其他应交款等，按审计后的账面值确定为评估值；

②云旅汽车纳入评估范围的有 11 项长期股权投资，其中 5 家子公司和 1 家参股公司对未来的收益无法准确的预测，因此对该六项长期股权投资作为非经营性资产处理。具体如下：

兰林阁最近三年连续亏损；

任我行旅社虽然小有盈利，但其成本不是完全成本：经营场所为无偿使用母公司云旅汽车的，员工也是云旅汽车的员工兼职，其盈利远小于这部分成本，另外，任我行规模很小，随着云旅汽车办公场所的搬迁，以后如何经营无法准确地预测；

云旅交投 2012 年末刚成立，尚未开展业务，没有收益；

云旅散客中心最近几年多有亏损，经营情况不稳定，2013 年 3 月份进行了重组，引入了新的投资伙伴，以后如何经营无法准确地预测；

版纳集散中心一直处于停业状态；

丽江联众自 2012 年成立以来一直处于亏损状态。

本次评估对于无法准确预测收益的长期股权投资，可以采用资产基础法评估的四项——兰林阁、任我行旅社、云旅散客和云旅交投，根据同一基准日净资产的评估结果乘以相应的持股比例确定其评估值；对于版纳集散中心按审计后的净资产账面值乘以相应的持股比例确定其评估值；对于丽江联众按审计确认的长期股权投资确定其评估值。具体 6 项列入非经营性资产的长期股权投资评估结果如下：

单位：万元

公司	账面值	持股比例	评估方式	评估值
兰林阁	15.30	51.00%	资产基础法	5.15
任我行旅社	30.00	100.00%	资产基础法	47.72
云旅散客集散中心	51.00	51.00%	资产基础法	151.39
云旅交投	1,000.00	100.00%	资产基础法	905.56
版纳集散中心	15.30	51.00%	经审计确定	15.30
丽江联众	11.72	30.00%	经审计确定	11.72
合计	1,123.32			1,136.84

③投资性房地产

投资性房地产为民族剧场的土地和房产。云旅汽车于 2013 年 3 月 28 日在云南产权交易所挂牌，整体转让民族剧场房地产（编号：SW12YN0000002），挂牌价 5,400 万元，2013 年 4 月由旭东房地产开发有限公司摘牌，并于 2013 年 4 月 27 日确认了受让方资格。2013 年 5 月 21 日，云旅汽车与旭东房产签订了《云南产权交易所产权交易合同》（编号：SW12YN0000002），资产尚未交割。根据以上交易情况，本次评估按 5,400 万元确定成交价格，考虑相关税金及搬迁补偿，民族剧场整体资产的评估价值为 3,340.80 万元。

3、评估方法的选择及其合理性分析

市场法对企业预期收益的考虑仅局限于企业未来的增长率对企业未来价值的影响，而收益法以未来收益为基础包含了更多的价值影响因素，因此收益法的考虑方式相对市场法要更为细致；目前国内股市属于新兴市场波动较大，不排除对比公司股票价格存在特殊因素。因此，本次评估确定采用收益法的评估结果作为最终评估结论。

（五）花园酒店评估情况说明

1、评估基本情况及增减值原因分析

根据中同华评估出具的中同华评报字（2013）第163号《评估报告》的评估结果，截至评估基准日2013年3月31日，花园酒店100%股权经审计净资产账面价值为10,736.71万元，资产基础法评估价值为25,686.23万元，增值额为14,949.52万元，增值率139.24%；收益法评估价值为26,400.00万元，增值额15,663.29万元，增值率145.89%。

本次评估以资产基础法的评估值25,686.23万元作为花园酒店100%股权价值的评估结果。具体评估结果见下表：

资产评估结果汇总表（资产基础法）

单位：万元

项 目		账面净值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	1	648.87	649.27	0.40	0.06

非流动资产	2	12,680.32	27,608.94	14,928.62	117.73
其中：长期股权投资	3	680.04	680.04		
投资性房地产	4				
固定资产	5	6,026.51	6,690.95	664.44	11.03
在建工程	6	5,173.03	5,173.03		
无形资产	7	568.98	14,982.66	14,413.68	2,533.25
其中：土地使用权	8	564.91	14,978.59	14,413.68	2,551.49
其他非流动资产	9	231.76	82.26	-149.50	-64.51
资产总计	10	13,329.19	28,258.21	14,929.02	112.00
流动负债	11	2,592.48	2,571.98	-20.50	-0.79
非流动负债	12				
负债总计	13	2,592.48	2,571.98	-20.50	-0.79
净资产(所有者权益)	14	10,736.71	25,686.23	14,949.52	139.24

采用资产基础法确定的评估值主要增值原因为：

(1) 固定资产

固定资产评估增值 664.44 万元。由于近年来人工费及材料费的涨价，被评估房屋建筑物所在地的建设工程建造成本有较大幅度的增长，同时企业计提折旧较快，其账面净值已不能反映其真实的现行价值。上述原因造成本次资产评估的增值。

(2) 无形资产

土地使用权评估增值 14,413.68 万元，增值率为 2,551.49%。土地增值幅度大的原因是土地的原账面值入账时间较早，且多为当时取得土地的征地补偿费、税费与出让金之和，因此入账价值较低；近年来由于待估土地所在区域经济有一定发展，土地周边环境改善，同商业区土地出让市场交易价格上涨较快，使得土地市场的价格有了很大提高。

2、花园酒店土地评估分析

列入此次评估范围内的花园酒店土地使用权为一宗出让国有土地使用权，土地面积39,015.5平方米。待估宗地位于昆明市盘龙区青云街道办事处。评估宗地使用权属于世博旅游集团，为出让取得，使用权人变更为花园酒店的相关手续正

在办理中，资产划转已取得云南省人民政府国有资产监督管理委员会[2013]28号备案文件。具体主要状况如下：

宗地名称	土地使用权人	土地使用证号	座落	使用权类型	地类(用途)	终止日期	使用权面积(m ²)
花园酒店一号院用地	云南世博旅游控股集团有限公司	昆国用[2012]第00214号	昆明市盘龙区青云街道办事处	出让	商业用地	2042-9-28	39,015.59

(1) 评估方法选择

根据评估人员现场查勘，以及对估价对象的特点、评估目的及待估宗地所处区域的影响因素等资料进行收集、分析和整理，结合估价对象的实际情况，考虑以下因素分别采用不同的评估方法：

待估宗地在基准地价覆盖范围内，基准地价资料能取得，与待估宗地相同土地级别或均质区域内该类用地地价标准，修正基准地价从而得出估价对象地价，可采用基准地价系数修正法进行评估；

根据待估宗地位置及区域土地利用状况，考虑到区域内有与待估宗地相类似的土地市场交易案例，适宜选用市场比较法进行评估。

综上所述，本次评估对宗地采用基准地价系数修正法和市场比较法进行评估。

(2) 地价的确定方法

采用基准地价系数修正法、市场比较法评估得到待估宗地土地价格详见下表：

评估方法	评估结果(元/平方米)	最终结果(元/平方米)
基准地价系数修正法	3,144.98	3,839.13
市场比较法	3,839.13	

市场比较法和基准地价系数修正法从不同角度反映了地价水平，二者存在的差异较小。根据估价参数指标来源的代表性、准确性、适宜性，并参考类似用地的估价经验和掌握的现实地价水平，市场比较法更能合理反映待估宗地在评估基准日的市场价值，故以市场比较法评估结果作为评估地块的最终价格结果。

(2) 评估结果

土地登记用途：商业用地

评估设定土地用途：餐饮旅馆用地

剩余使用年限：29.42 年

土地使用权面积：39,015.59 平方米(即 58.52 亩)

单位面积地价：3,839.13 元/平方米（即 255.94 万元/亩）

总地价：149,785,900.00 元

经采用以上方法评估，花园酒店土地使用权面积为 39,015.59 m²，评估值为 149,785,900.00 元，评估增值 144,136,779.41 元，增值率 2,551.49%。

3、评估方法的选择及其合理性分析

由于收益法的运用需要较多资料及数据，以充分考虑未来各种可能性发生的概率及其影响，减少评估结果的不确定性。评估人员在对被评估单位未来预测时存在一些假设条件，实际公司在未来的经营过程中将会面临宏观市场环境、区域环境、消费环境、消费观念、消费能力等各种影响因素的变化，评估人员在对未来的预测可能存在一定误差。从企业所属行业角度分析，花园酒店经营酒店业务，且酒店资产均为自有物业，属于重资产类型公司，物业资产占公司总资产绝大部分比重，同时酒店行业整体盈利能力偏低，收益法评估结果不能合理体现花园酒店所拥有的物业资产的价值，因此选定以资产基础法评估结果作为花园酒店的股东全部权益价值的最终评估结论。

(六) 酒店管理公司评估情况说明

1、评估基本情况及增减值原因分析

根据中同华评估出具的中同华评报字（2013）第 164号《评估报告》的评估结果，截至评估基准日2013年3月31日，酒店管理公司100%股权经审计净资产账面价值为1,890.28万元，资产基础法评估价值为1,885.46万元，减值额为4.82元，减值率0.26%；收益法评估价值为1,950.00万元，增值额59.72万元，增值率3.16%。

本次评估以资产基础法的评估值1,885.46万元作为酒店管理公司100%股权

价值的评估结果。具体评估结果见下表：

资产评估结果汇总表（资产基础法）

单位：万元

项 目		账面净值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	1	1,180.96	1,180.96	-	-
非流动资产	2	863.34	858.52	-4.82	-0.56
其中：长期股权投资	3				
投资性房地产	4				
固定资产	5	26.11	23.85	-2.26	-8.66
在建工程	6				
无形资产	7	21.57	19.01	-2.56	-11.88
其中：土地使用权	8				
其他非流动资产	9	815.66	815.66	-	-
资产总计	10	2,044.30	2,039.48	-4.82	-0.24
流动负债	11	154.02	154.02	-	-
非流动负债	12				
负债总计	13	154.02	154.02	-	-
净资产(所有者权益)	14	1,890.28	1,885.46	-4.82	-0.26

采用资产基础法确定的评估值主要增减值原因为：

（1）设备评估值为23.85万元，账面值为26.11万元，评估减值2.26万元，减值的主要原因是：

车辆：原值减值主要原因为汽车产业发展迅速、市场同比车辆价格下降，致使车辆原值及净值减值。

电子设备：原值及净值减值主要原因为电子设备市场价格持续下降；导致资产减值。

（2）无形资产—其他无形资产评估值19.01万元，账面值为21.57万元，评估减值2.56万元，减值的主要原因是：

因企业第一批购买的酒店管理系统比较落后不能满足企业的发展及管理需求，企业已购进新的酒店管理系统替换，该批管理系统已处于停用状态，故本次评估值为零。

2、评估方法的选择及其合理性分析

资产基础法是从资产重置成本的角度出发，对企业资产负债表上所有单项资产和负债，用现行市场价值代替历史成本；合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的方法。

收益法评估的运用较多资料及数据，以充分考虑未来各种可能性发生的概率及其影响，减少评估结果的不确定性。评估人员在对被评估单位未来预测时存在一些假设条件，实际公司在未来的经营过程中将会面临宏观市场环境、区域环境、旅游市场及管理者水平等各种影响因素的变化，这些影响因素存在较大的不确定性，导致企业未来具体投资和经营战略及实施的考量存在较大的不确定性。再加上我国的投资体制、价格体制、市场环境等方面也正在发生较大变化，企业未来收益额与资产额之间的关系不易合理确定。评估人员在对未来的预测可能存在一定误差。因此本次评估采用资产基础法的评估结果作为酒店管理公司全部权益价值的最终评估结论。

第五节 本次交易涉及股份发行的情况

一、本次交易方案概要

云南旅游拟向世博旅游集团发行股份购买其持有的世博出租 100% 股权、云旅汽车 100% 股权、花园酒店 100% 股权、酒店管理公司 100% 股权；同时，为提高本次交易整合绩效，拟向不超过 10 名其他特定投资者发行股份募集配套资金，配套资金总额不超过交易总额的 25%。

二、本次发行股份的具体方案

本次交易，云南旅游拟向世博旅游集团发行股份购买其持有的世博出租 100% 股权、云旅汽车 100% 股权、花园酒店 100% 股权、酒店管理公司 100% 股权，同时向不超过 10 名其他特定投资者发行股份募集配套资金不超过 21,887.30 万元。

（一）发行种类和面值

本次向特定对象发行的股票为人民币普通股（A 股），每股面值人民币 1.00 元。

（二）发行方式及发行对象

本次发行采取非公开发行方式，本次发行对象为世博旅游集团以及符合中国证监会规定的证券投资基金管理公司、证券公司、信托投资公司、财务公司、保险机构投资者、合格境外机构投资者、其它境内法人投资者和自然人等不超过 10 名的其他特定投资者。

（三）发行股份的定价依据、定价基准日和发行价格

本次交易涉及向世博旅游集团发行股份购买资产和向其他特定投资者发行股份募集配套资金两部分，定价基准日均为云南旅游第四届董事会第二十五次会议决议公告日。

上市公司购买资产的股份发行价格按照《上市公司重大资产重组管理办法》

第四十四条规定，上市公司发行股份的价格不得低于本次发行股份购买资产的董事会决议公告日前 20 个交易日公司股票交易均价；向其他特定投资者募集配套资金的发行价格按照《上市公司证券发行管理办法》《上市公司非公开发行股票实施细则》等相关规定，发行价格不低于定价基准日前 20 个交易日公司股票交易均价的 90%，募集配套资金最终发行价格将由公司董事会根据股东大会的授权，依据市场询价结果确定。

定价基准日前 20 个交易日股票交易均价：董事会决议公告日前 20 个交易日公司股票交易均价=决议公告日前 20 个交易日公司股票交易总额/决议公告日前 20 个交易日公司股票交易总量。

云南旅游向世博旅游集团发行股票的发行价格为定价基准日前 20 个交易日股票交易均价，即 8.41 元/股。2013 年 4 月 1 日，云南旅游 2012 年度股东大会审议通过向全体股东每 10 股派送 0.50 元现金，2013 年 5 月 31 日为本次权益分派股权登记日，2013 年 6 月 3 日为除息日。经除息调整后，云南旅游向世博旅游集团发行股票的发行价格为 8.36 元/股。最终发行价格尚需经本公司股东大会批准。

向其他特定投资者募集配套资金的发行价格不低于定价基准日前 20 个交易日公司股票交易均价的 90%，即 7.57 元/股。经上述除息调整后，发行底价为 7.52 元/股。最终发行价格将在本次发行获得中国证监会核准后，由公司董事会根据股东大会的授权，按照相关法律、行政法规及规范性文件的规定，依据发行对象询价的情况确定。

定价基准日至本次发行期间，公司如再有派息、送股、资本公积金转增股本等除权除息事项，本次发行价格亦将作相应调整。

（四）发行股份数量

1、向世博旅游集团发行股份数量

发行数量=世博出租 100%股权的交易价格÷发行价格+云旅汽车 100%股权的交易价格÷发行价格+花园酒店 100%股权的交易价格÷发行价格+酒店管理公司 100%股权的交易价格÷发行价格

依据上述公式计算发行数量的过程中精确至个位数，如果计算结果存在小数的，应当舍去小数取整数。

公司拟向世博旅游集团发行股份 78,542,953 股。具体计算过程如下：

项目	世博出租 100%股权	云旅汽车 100%股权	花园酒店 100%股权	酒店管理公司 100%股权
评估值 (元)	189,902,281.47	191,000,000.00	256,862,269.10	18,854,566.90
发行价格 (元/股)	8.36			
发行数量 (股)	22,715,583	22,846,889	30,725,151	2,255,330
发行数量 合计(股)	78,542,953			

2、向不超过 10 名其他特定投资者发行股份数量

公司拟募集配套资金不超过 21,887.30 万元，按照本次发行底价 7.52 元/股计算，向不超过 10 名其他特定投资者发行股份数量不超过 29,105,457 股。最终发行数量将根据最终发行价格确定。

3、在定价基准日至发行日期间，如本次发行价格因上市公司出现派息、送股、资本公积金转增股本等除权除息事项做相应调整时，发行数量亦将作相应调整。

(五) 上市地点

本次向特定对象发行的股票拟在深圳证券交易所中小板上市。

(六) 本次发行股份锁定期

本次资产出让方世博旅游集团承诺：本次交易完成后，世博旅游集团以资产认购而取得的云南旅游股份，自股份发行之日起 36 个月内不转让，36 个月之后按照中国证监会及深交所的有关规定执行。

其他特定投资者认购的云南旅游的股份，自股份发行之日起 12 个月内不转让，此后按中国证券监督管理委员会及深圳证券交易所的有关规定执行。

本次发行结束后，由于公司送红股、转增股本等原因增持的公司股份，亦应遵守上述约定。

（七）期间损益

标的资产自评估基准日至交割日止的过渡期间所产生的盈利由上市公司享有，过渡期间所产生的亏损由世博旅游集团以现金全额补偿给上市公司。

（八）上市公司滚存未分配利润安排

上市公司本次发行前的滚存未分配利润由本次发行前后的新老股东共同享有。

（九）募集资金用途

本次募集的配套资金将用于标的资产主营业务的发展，以提高本次整合的绩效。

三、本次交易对上市公司的影响

（一）本次发行前后公司股权结构变化

本次交易前公司的总股本为215,000,000股，假定本次交易新增107,648,410股A股股票，本次交易前后公司的股本结构变化如下表所示：

项 目	本次交易前		本次交易后	
	持股数（股）	持股比例	持股数（股）	持股比例
1、限售流通股	0	0	107,648,410	33.36%
其中：云南世博旅游控股集团有限公司	0	0	78,542,953	24.34%
2、无限售流通股	215,000,000	100%	215,000,000	66.64%
其中：云南世博旅游控股集团有限公司	100,455,040	46.72%	100,455,040	31.13%
云南世博广告有限公司	20,079,500	9.34%	20,079,500	6.22%

总股本	215,000,000	100%	322,648,410	100%
-----	-------------	------	-------------	------

注：假定不超过 10 名的其他特定投资者中不包括世博旅游集团及其一致行动人。

本次交易完成后，公司的控股股东及实际控制人不会发生变更。

（二）发行前后财务指标变化

根据本公司截至 2013 年 3 月 31 日的审计财务报告及假设 2012 年 1 月 1 日公司已完成对于标的资产的重组事项，且标的资产产生的损益自 2012 年 1 月 1 日至 2013 年 3 月 31 日期间一直存在于本公司编制的备考合并财务报告（以下简称“备考财务报告”），本公司本次交易前后的主要财务数据和其他重要财务指标如下：

1、资产负债表数据

单位：万元

2013 年 3 月 31 日	交易完成后		交易前		交易前后比较	
	金额	比例	金额	比例	增长额	增长幅度
流动资产	88,196.66	50.73%	76,096.22	67.33%	12,100.44	15.90%
非流动资产	85,647.58	49.27%	36,924.76	32.67%	48,722.82	131.95%
总资产	173,844.24	100.00%	113,020.98	100.00%	60,823.26	53.82%
流动负债	50,309.08	87.57%	25,286.37	91.20%	25,022.71	98.96%
非流动负债	7,139.79	12.43%	2,441.25	8.80%	4,698.54	192.46%
总负债	57,448.87	100.00%	27,727.62	100.00%	29,721.25	107.19%
所有者权益合计	116,395.36	-	85,293.36	-	31,102.00	36.46%
归属于母公司的所有者权益	90,537.30	-	59,198.16	-	31,339.14	52.94%
2013 年 3 月 31 日	交易完成后		交易前		交易前后增长幅度	
股本总额（万股）	29,354.30		21,500.00		36.31%	
每股净资产（元/股）	3.08		2.75		12.36%	
资产负债率	33.05%		24.53%		34.73%	

2013年3月31日	交易完成后		交易前		交易前后比较	
	金额	比例	金额	比例	增长额	增长幅度
流动比率（倍）	1.75		3.01		-41.86%	
速动比率（倍）	0.73		1.00		-27.42%	

注1：交易完成后的股本总额、每股净资产的计算中未含向不超过10名特定投资者募集配套资金发行的股份且未考虑发行费用。若含向不超过10名特定投资者募集配套资金发行的股份，假设按照发行底价发行且不考虑发行费用，则交易完成后的股本总额、每股净资产分别为32,264.84万股3.48元/股。

注2：速动比率=（流动资产期末数-存货期末数）/流动负债期末数；以下同。

2、利润表数据

单位：万元

2013年1-3月	交易完成后	交易完成前	交易前后比较	
			增长额	增长幅度
营业收入	12,949.34	6,712.70	6,236.64	92.91%
营业成本	8,558.78	4,410.09	4,148.69	94.07%
营业利润	841.00	746.28	94.72	12.69%
净利润	666.45	673.28	-6.83	-1.01%
归属母公司的净利润	557.75	494.80	62.95	12.72%
2012年度	交易完成后	交易完成前	交易前后比较	
			增长额	增长幅度
营业收入	71,052.93	46,166.31	24,886.62	53.91%
营业成本	46,727.48	32,250.84	14,476.64	44.89%
营业利润	7,486.78	4,683.16	2,803.62	59.87%
净利润	6,436.68	3,697.11	2,739.57	74.10%
归属母公司的净利润	5,288.93	2,436.40	2,852.53	117.08%
2012年度	交易完成后	交易完成前	增长幅度	
销售毛利率	34.24%	30.14%	13.59%	

销售净利率	9.06%	8.01%	13.10%
加权平均净资产收益率	7.82%	4.20%	86.19%
加权平均净资产收益率(扣除非经常性损益后)	7.30%	4.21%	73.40%
基本每股收益	0.1802	0.1133	59.31%
基本每股收益(扣除非经常性损益后)	0.1733	0.1132	53.36%
期间费用率	17.39%	12.73%	36.59%

注：交易完成后基本每股收益、扣非后每股收益的计算中未考虑本次向其他不超过 10 名特定投资者募集配套资金发行的股份。若考虑本次向其他不超过 10 名特定投资者募集配套资金发行的股份，假设按照发行底价发行，则交易完成后 2012 年的基本每股收益、扣非后每股收益分别为 0.1639 元/股、0.1576 元/股。

本次交易对上市公司的财务影响详见“第九节 上市公司董事会就本次交易对上市公司的影响进行的讨论与分析”。

第六节 本次交易合同的主要内容

一、本次交易方案概述

云南旅游以发行股票的方式向世博旅游集团购买其持有的世博出租 100% 股权、云旅汽车 100% 股权、花园酒店 100% 股权、酒店管理公司 100% 股权；同时向其他特定投资者募集不超过交易总额 25% 的配套资金。

二、发行股份及支付现金购买资产相关协议的主要内容

（一）合同主体、签订时间

2013年3月25日，公司与世博旅游集团、富园投资签署了《发行股份及支付现金购买资产之框架协议》。

2013年5月30日，公司与世博旅游集团、富园投资签署了《关于<发行股份及支付现金购买资产之框架协议>的补充约定》。同日，公司与世博旅游集团签署了《发行股份购买资产协议》。

（二）交易价格及定价依据

交易标的价值以评估机构出具的评估报告为依据，由交易双方协商后确定最终转让价格。根据标的资产基准日为2013年3月31日的评估报告，标的资产的评估值如下表：

单位：万元

标的资产	评估方法	净资产 账面值	净资产 评估值	增值率	交易 作价
世博出租 100% 股权	资产基础法	5,844.22	18,990.22	224.94%	18,990.22
云旅汽车 100% 股权	收益法	12,867.93	19,100.00	48.43%	19,100.00
花园酒店 100% 股权	资产基础法	10,736.71	25,686.23	14,949.52	25,686.23
酒店管理公司 100% 股权	资产基础法	1,890.28	1,885.46	-0.26%	1,885.46

合计	31,339.14	65,661.91	109.52%	65,661.91
----	-----------	-----------	---------	-----------

云南旅游向世博旅游集团发行股份的价格为云南旅游第四届董事会第二十五次会议决议公告日前20个交易日公司股票的交易均价，即8.41元/股。2013年4月1日，云南旅游2012年度股东大会审议通过向全体股东每10股派送0.50元现金，2013年5月31日为本次权益分派股权登记日，2013年6月3日为除息日。经除息调整后，云南旅游向世博旅游集团发行股票的发行价格为8.36元/股。

（三）支付方式

云南旅游拟发行新股作为支付世博旅游集团所持世博出租100%股权、云旅汽车100%股权、花园酒店100%股权、酒店管理公司100%股权的对价。

公司拟向世博旅游集团发行股份7,854.30万股，发行股份具体情况详见“第五节 本次交易涉及股份发行的情况”。

（四）标的资产交付或过户的时间安排

1、世博旅游集团所持世博出租100%股权、云旅汽车100%股权、花园酒店100%股权、酒店管理公司100%股权的过户时间安排

在中国证监会核准本次重组后的十二个月内完成资产过户。

2、具体交割内容

（1）完成世博旅游集团所持世博出租100%股权、云旅汽车100%股权、花园酒店100%股权、酒店管理公司100%股权过户至云南旅游名下的工商登记变更手续；

（2）上市公司已向世博旅游集团发行了协议所述股票，且新发行的股票已在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司登记至世博旅游集团名下。

（五）交易标的自定价基准日至交割日期间损益的归属

自评估基准日至交割完成日止，标的资产产生的盈利由云南旅游享有，产生的亏损由世博旅游集团承担。

（六）与资产相关的人员安排

本次交易不影响标的公司员工与标的公司的劳动合同关系，原劳动合同继续履行。

（七）合同的生效条件和生效时间

本次交易自以下条件全部成就之日起生效：

- 1、交易标的资产的评估结果报云南省国资委备案；本次交易事项取得云南省国资委的正式批准；
- 2、上市公司董事会、股东大会分别批准本次交易；
- 3、中国证监会核准本次交易。

（八）本次发行前滚存利润的安排

云南旅游于本次交易完成前的滚存未分配利润由本次发行后新老股东共同享有。

（九）股份锁定期限

详见“第五节 本次交易涉及股份发行的情况”。

（十）违约责任条款

除不可抗力因素外，任何一方如未能履行其在购买资产及利润补偿等相关协议项下之义务或承诺或所作出的陈述或保证失实或严重有误，则该方应被视作违反本协议。

违约方应依购买资产及利润补偿等相关协议约定和法律规定向守约方承担违约责任，赔偿守约方因其违约行为而遭受的所有损失（包括为避免损失而支出的合理费用）。

三、利润补偿相关协议的主要内容

（一）合同主体、签订时间

2013年3月25日，公司与世博旅游集团签署了《利润补偿协议》。

2013年5月30日，公司与世博旅游集团签署了《利润补偿协议之补充协议》。

（二）业绩承诺及补偿措施

根据公司与世博旅游集团签署的《利润补偿协议》及《利润补偿之补充协议》，世博旅游集团对盈利预测及补偿的安排如下：

1、盈利承诺

1) 云旅汽车 100%股权盈利承诺

根据中同华评报字（2013）第 161 号《评估报告》，2013 年至 2015 年，云旅汽车 100%股权预测净利润如下表：

单位：万元

项 目	2013 年	2014 年	2015 年	合计
云旅汽车 100%股权预测利润数	870.43	1,107.85	1,384.75	3,363.03
世博旅游集团承诺的净利润	870.43	1,107.85	1,384.75	3,363.03

世博旅游集团向云南旅游保证并承诺云旅汽车100%股权对应的2013年实现扣除非经常性损益后净利润不低于870.43万元，2013年至2014年累计实现扣除非经常性损益后净利润不低于1,978.28万元，2013年至2015年累计实现扣除非经常性损益后净利润金额不低于3,363.03万元。如云旅汽车100%股权所对应的实际净利润低于上述承诺金额，则世博旅游集团负责向上市公司补偿净利润差额。

2、世博出租出租车经营权、花园酒店土地使用权减值补偿承诺

世博出租、花园酒店采用资产基础法的评估结果作为评估值，其中世博出租出租车经营权和花园酒店土地使用权分别采用了市场法的评估结果作为评估值。根据中同华评估出具的中同华评报字(2013)第 162 号、中同华评报字(2013)

第 163 号《资产评估报告书》，世博出租出租车经营权、花园酒店土地使用权评估情况如下：

单位：万元

项 目	账面值	评估值	增值率
世博出租出租车经营权	13,295.97	26,875.00	102.13%
花园酒店土地使用权	564.91	14,978.59	2,551.49%

世博旅游集团向云南旅游保证并承诺，2013 年、2014 年、2015 年年度结束，世博出租出租车经营权、花园酒店土地使用权市场价值若出现减值，世博旅游集团负责向上市公司对减值部分进行补偿。

2、利润未达到承诺利润数的股份补偿

1) 股份补偿

从本次交易实施完成当年起的三个会计年度中的每个会计年度结束后，根据会计师事务所届时出具的标准无保留意见的专项审计报告，如果云旅汽车 100% 股权每个会计年度未经审计实际实现的扣除非经常性损益后的归属于母公司累计净利润数，小于资产评估报告书同期预测净利润数，股份补偿义务人世博旅游集团应向上市公司进行股份补偿。

从本次交易实施完成当年起的三个会计年度中的每个会计年度结束后，根据减值测试结果，如果世博出租出租车经营权、花园酒店土地使用权市场价值出现减值，补偿义务人世博旅游集团应向上市公司进行股份补偿。

2) 每年股份补偿数量的确定

①云旅汽车 100% 股权股份补偿数量的确定

在利润补偿期间，股份补偿义务人世博旅游集团将于专项审核报告出具后，依照下述公式计算云旅汽车当年应补偿股份数量：

$$\text{补偿股份数} = (\text{截至当期期末累积预测净利润数} - \text{截至当期期末累积实际净利润数}) \div \text{补偿期限内各年的预测净利润数总和} \times \text{云旅汽车 100\% 股权的交易价格} \\ \div \text{向世博旅游集团发行股票的价格} - \text{已补偿股份数}$$

在逐年补偿的情况下，在各年计算的补偿股份数量小于 0 时，按 0 取值，即已经补偿的股份不冲回。

在补偿期限届满时，云南旅游将对云旅汽车 100% 股权进行减值测试，如期末减值额/标的资产作价 > 补偿期限内已补偿股份总数/认购股份总数，则世博旅游集团将另行补偿股份。

云旅汽车另需补偿的股份数量按以下公式计算：期末减值额/每股发行价格 - 补偿期限内已补偿股份总数。云旅汽车的补偿股份限额以发行股份购买云旅汽车 100% 股权发行的股份为限。

② 世博出租出租车经营权、花园酒店土地使用权股份补偿数量的确定

在补偿期间，股份补偿义务人世博旅游集团将于减值测试报告出具后，分别按照以下公式计算世博出租出租车经营权、花园酒店土地使用权各自当年应补偿股份数量：

应补偿股份数 = 期末减值额 / 每股发行价格 - 已补偿股份数量

其中，花园酒店土地使用权减值额计算方式为：（期末单位面积地价市场价 - 评估作价时单位面积地价评估值） * 土地面积 * （剩余期限 / 可使用期限）

世博出租出租车经营权减值额计算方式为：1、按照以下公式计算每一辆出租车经营权的减值额：（期末每一辆出租车经营权市场价 - 评估作价时每一辆出租车经营权评估值） * （剩余期限 / 可使用期限）；2、将通过第一步计算出来的 1000 辆出租车经营权的减值额求和；3、按照以下公式计算可延续 8 年使用的 600 辆出租车经营权的减值额：600 辆 * （期末每一辆出租车经营权市场价 - 评估作价时每一辆出租车经营权估值）；4、将上述第二步和第三步的减值额求和，得出世博出租出租车经营权减值额。

注：1、世博出租 1000 辆出租车经营权分三批取得，分别为 2000 年取得 600 辆出租车经营权、2011 年取得 200 辆出租车经营权、2013 年取得 200 辆出租车经营权，取得时间不同，剩余期限存在差异。2、对世博出租于 2000 年取得的 600 辆出租车经营权评估时采用了分段加和计算的方式，第一段期限为 2013 年 3 月 31 日至 2016 年 4 月 30 日，第二段期限为 2016 年 5 月 1 日至 2024 年 4 月 30 日；上述计算步骤 1 中相应的 600 辆出租车经营权使用期限至 2016 年 4 月 30 日。3、对上述经营权减值额计算公式的理解请参见本报告书“第四

节 交易标的”之“六、（三）世博出租评估情况说明”。

在逐年补偿的情况下，在各年计算的补偿股份数量小于 0 时，按 0 取值，即已经补偿的股份不冲回。

世博出租的补偿股份限额以发行股份购买世博出租 100% 股权发行的股份为限；花园酒店的补偿股份限额以发行股份购买花园酒店 100% 股权发行的股份为限。

3) 股份补偿的实施

从本次交易实施完成当年起的三个会计年度中的每个会计年度结束后，如果世博旅游集团须向云南旅游进行股份补偿，世博旅游集团需在云南旅游年度报告披露之日起 30 个工作日内计算应补偿股份数，并由上市公司发出召开董事会和股东大会的通知。经股东大会审议通过，上市公司将按照 1 元人民币的总价回购该等应补偿股份并按照有关法律规定予以注销。

4) 股份补偿数量及补偿股份的调整

若云南旅游在承诺年度实施转增或送股分配的，则“向世博旅游集团发行股票的价格”及“已补偿股份数”进行相应调整。

第七节 独立财务顾问意见

本独立财务顾问认真审阅了本次交易所涉及的资产评估报告、审计报告和有关协议、公告等资料，并在本报告所依据的假设前提成立以及基本原则遵循的前提下，在专业判断的基础上，出具了独立财务顾问报告。

一、主要假设

本独立财务顾问对本次交易所发表的独立财务顾问意见是基于如下的主要假设：

- 1、本报告所依据的资料具备真实性、准确性、完整性和及时性；
- 2、有关中介机构对本次交易出具的法律、财务审计和评估等文件真实可靠；
- 3、本次交易所涉及的权益所在地的社会经济环境无重大变化；
- 4、国家现行法律、法规、政策无重大变化，宏观经济形势不会出现恶化；
- 5、所属行业的国家政策及市场环境无重大的不可预见的变化；
- 6、无其它人力不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

二、本次交易符合《重组办法》第十条、第四十二条所列明的各项要求

（一）本次交易符合《重组办法》第十条的相关规定

1、本次交易符合国家产业政策和有关环境保护、土地管理等法律和行政法规的规定

（1）本次交易符合国家产业政策

2009年12月1日，《国务院关于加快发展旅游业的意见》（简称《意见》）出台，将旅游业定位为“国民经济的战略性支柱产业和人民群众更加满意的现代服务业”，标志着我国旅游产业发展已提升至国家战略高度。2010年7月26日，国

务院印发《贯彻落实国务院关于加快发展旅游业意见重点工作分工方案》，进一步对《意见》中的重点工作做出具体分工，并明确了牵头单位，体现了在经济结构转型的背景下，我国为扩大就业、刺激国内消费而大力发展旅游业务的决心。

2011年12月，《中国旅游业“十二五”发展规划纲要》正式发布，明确指出在“十二五”期间，要更加重视旅游企业在产业促进和旅游强国战略中的主体地位和积极作用。加快旅游领域中国有资产改革重组力度，行政手段与市场机制相结合，培育一批全国和区域性的大型旅游企业和服务品牌。

根据《中国旅游业“十二五”发展规划纲要》，到2015年，旅游业总收入将达到2.5万亿元，年均增长率为10%；国内旅游人数达到33亿人次，年均增长率为10%；旅游业新增就业人数达到1,650万人，每年新增旅游就业60万人。旅游业增加值占全国GDP的比重提高到4.5%，占服务业增加值的比重达到12%，旅游消费相当于居民消费总量的比例达到10%。随着城乡居民收入增加，居民消费结构升级进一步加快，将推动大众旅游的深入发展，为旅游业持续较快发展提供强大的市场支撑。

本次交易完成后，上市公司将完善旅游行业产业链，形成以景区资源为核心、旅行社、旅游交通、酒店为延伸的饱满业态，有利于形成协同效应，提升上市公司的价值，使公司进一步向“城市生态旅游综合体开发运营商”的战略定位和发展目标迈进，符合国家的产业政策方向。

（2）本次交易符合有关环境保护的法律和行政法规的规定

标的资产最近三年遵守国家与当地有关环保方面的法律法规，未发生环保事故，未因环境违法行为受到行政处罚。

因此，本次重大资产重组符合有关环境保护的法律和行政法规的规定。

（3）本次资产重组符合土地方面的有关法律和行政法规的规定

截至本报告出具日，标的资产的土地使用权情况如下：

证书名称	证书编号	权利人	用途	面积（m ² ）	期限	他项权利
中华人民共和国国有土地使	昆国用（2012）第	云南旅游汽车有限	商务金融用地	4,782.70	2056年2月13日	无

用证	00824 号	公司	文体娱乐用地		止	
中华人民共和国国有土地使用证	官国用(2013)第00005号	云南云旅交通投资开发有限公司	街巷用地	30,672.40	2062年11月16日止	无
中华人民共和国国有土地使用证	昆国用(98)字第00484号	云南省旅游汽车公司	综合商住	8,269.20	2067年6月25日止	无
中华人民共和国国有土地使用证	昆国用(2012)第00214号	云南世博旅游控股集团有限公司	商业用地	39,015.59 (58.523亩)	2042年9月28日止	无

上表中昆国用(2012)第00824号土地使用权于2013年3月28日在云南产权交易所挂牌交易(编号:SW12YN0000002),挂牌价5,400万元,2013年4月25日由旭东房地产开发有限公司摘牌,并于2013年4月27日确认了受让方资格。2013年5月21日,云旅汽车与旭东房产签订了《云南产权交易所产权交易合同》(编号:SW12YN0000002)。截至本报告书签署日,资产尚未交割。

2013年2月28日世博旅游集团召开临时董事会,决议将昆国用(98)字第00484号土地及地上房产划转至世博旅游集团,上述事项已上报云南省国资委备案,于2013年3月15日取得云国资备案[2013]31号《国资监管事项备案表》,并于2013年4月18日取得云国资产权函[2013]27号《云南省国资委关于云南旅游汽车有限公司土地使用权和房屋所有权资产划转事宜的复函》。世博旅游集团向地税局提交了免契税请示和有关情况说明,尚未取得正式批复;同时向国土资源局提交了办理权证请示。截至本报告书签署日,尚未完成过户手续。2013年5月20日,世博旅游集团出具承诺函,“办理过户手续过程中发生的所有税费均由世博旅游集团承担”。

2013年2月28日世博旅游集团召开临时董事会,决议同意将昆国用(2012)第00214号地块及其地上建筑物划转至花园酒店。该事项已上报国资委并取得云国资备案[2013]28号《国资监管事项备案表》,并于2013年4月18日取得云国资产权函[2013]26号《云南省国资委关于云南世博花园酒店有限公司所使用的国有土地使用权及房屋所有权资产划转事宜的复函》。世博旅游集团向

地税局提交了免契税请示和有关情况说明，尚未取得正式批复；同时花园酒店向昆明市国土资源局盘龙分局提交了办理权证请示，并于5月28日取得编号为2013052804004的《受理承办单》。截至本报告书签署日，尚未完成过户手续。2013年5月20日，世博旅游集团出具承诺函，“办理过户手续过程中发生的所有税费均由世博旅游集团承担”。

最近三年内，标的资产遵守土地管理的相关法律法规，未因土地方面的违法行为受到行政处罚。

因此，本次交易符合国家关于土地方面有关法律和行政法规的规定。

(4) 本次交易不存在违反有关反垄断法律和行政法规的规定

本次交易完成后，公司从事的各项生产经营业务不构成垄断行为，本次资产重组不存在违反《中华人民共和国反垄断法》和其他反垄断行政法规的相关规定的情形。

经核查，本独立财务顾问认为：本次交易符合国家相关产业政策，符合环境保护、土地管理、反垄断等法律和行政法规的相关规定，不存在违反环境保护、土地管理、反垄断等法律和行政法规规定的情形。

2、本次交易完成后，公司仍具备股票上市条件

公司最近三年内无重大违法行为，财务会计报告无虚假记载。本次交易完成后，公司的股本总额将增加至322,648,410股，其中世博旅游集团及其一致行动人持股比例为61.70%，社会公众股东合计持股比例为38.30%，其中本次发行产生的限售社会公众股为9.02%。本次交易完成后，公司仍旧满足《公司法》《证券法》及《上市规则》等法律法规规定的股票上市条件。

经核查，本独立财务顾问认为：本次交易完成后，公司仍然具备股票上市条件。

3、本次交易所涉及的资产定价公允，不存在损害上市公司和股东合法权益的情形

(1) 发行股份的定价情况

①向世博旅游集团发行股份的定价情况

根据《重组办法》第四十四条要求，公司确定向世博旅游集团发行股份的价格为 8.41 元/股，不低于公司第四届董事会第二十五次会议决议公告日前 20 个交易日公司股票交易均价。

2013 年 4 月 1 日，云南旅游 2012 年度股东大会审议通过向全体股东每 10 股派送 0.50 元现金，2013 年 5 月 31 日为本次权益分派股权登记日，2013 年 6 月 3 日为除息日。经除息调整后，云南旅游向世博旅游集团发行股票的发行价格为 8.36 元/股。

②向其他特定投资者发行股份的定价情况

根据《上市公司证券发行管理办法》《上市公司非公开发行股票实施细则》等相关规定，公司确定向其他特定投资者发行股份的价格为不低于 7.57 元/股，发行价格不低于定价基准日前 20 个交易日公司股票交易均价的 90%。经上述除息调整后，发行底价为 7.52 元/股。

最终发行价格将在本次发行获得中国证监会核准后，由公司董事会根据股东大会的授权，按照相关法律、行政法规及规范性文件的规定，依据发行对象申购报价的情况确定。

③定价基准日至本次发行期间，公司如再有派息、送股、资本公积金转增股本等除权除息事项，本次发行价格亦将作相应调整。

本次发行股份价格的确定方式符合法律、法规规定。

(2) 标的资产的定价情况

本次重组已聘请具有证券业务资格的评估机构中同华评估进行评估，中同华评估及其经办评估师与本公司、交易对方及交易标的均没有现实的及预期的利益或冲突，具有充分的独立性，其出具的评估报告符合客观、公正、独立、科学的原则。交易标的的购买价格以评估结果为依据，由交易双方协商后确定最终转让价格，定价公允。

(3) 本次交易程序合法合规

本次交易已经公司及中介机构充分论证，相关中介机构已针对本次交易出具审计、评估、法律、财务顾问等专业报告，并按程序报有关监管部门审批。本次交易依据《公司法》《上市规则》《公司章程》等规定遵循公开、公平、公正的原则并履行合法程序，不存在损害公司及其股东利益的情形。

(4) 独立董事意见

公司独立董事关注了本次交易的背景、交易定价以及交易完成后上市公司的发展前景，就本次交易发表了独立意见，认为本次交易所涉及的资产定价公允，不存在损害上市公司和股东合法权益的情形。

经核查，本独立财务顾问认为：本次交易所涉及的资产定价公允，交易程序合法合规，独立董事已针对本次交易发表独立、客观、公正的意见，不存在损害上市公司和股东合法权益的情形。

4、本次交易涉及的资产产权清晰，资产过户或者转移不存在法律障碍，相关债权债务处理合法

本次交易拟购买的资产为截至审计、评估基准日世博旅游集团所持世博出租 100% 股权、云旅汽车 100% 股权、花园酒店 100% 股权、酒店管理公司 100% 股权。

根据世博旅游集团出具的承诺和工商登记部门提供的材料，世博旅游集团所持标的资产的股权权属清晰、完整，不存在质押、权利担保或其它受限制的情形。

本次发行股份购买的标的资产不涉及债权、债务的处置。

经核查，本独立财务顾问认为：本次交易所涉及的资产权属清晰，资产过户或者转移不存在法律障碍，相关债权债务处理合法。本次发行股份购买的标的资产不涉及债权、债务的处置。

5、本次交易有利于上市公司增强持续经营能力，不存在可能导致上市公司重组后主要资产为现金或者无具体经营业务的情形

本次交易前，上市公司 2011 年度、2012 年度的净利润分别为 1,699.37 万元、

2,436.40 万元。本次发行股份购买标的资产以发行价格 8.36 元/股计算，根据标的资产交易价格需要发行 78,542,953 股股份。标的资产 2012 年实现的归属于交易对方的净利润 2,852.52 万元除以标的资产对应的新增股份，计算所得的每股收益为 0.36 元；预测的 2013 年归属于交易对方的净利润 2,911.88 万元，除以标的资产对应的新增股份，计算所得的每股收益为 0.37 元，均高于云南旅游 2012 年度 0.11 元/股的盈利能力。

假设本次交易在 2012 年 1 月 1 日完成，标的资产纳入上市公司后，上市公司 2012 年的每股收益为 0.18 元，高于交易前上市公司 0.11 元的每股收益。本次交易将有利于提高上市公司的盈利能力以及可持续发展能力。

经核查，本独立财务顾问认为：本次交易有利于上市公司增强持续经营能力，不存在可能导致上市公司重组后主要资产为现金或者无具体经营业务的情形。

6、本次交易符合证监会关于上市公司独立性的相关规定

本次交易完成前，上市公司在业务、资产、财务、人员、机构等方面与实际控制人及其关联人保持独立。本次交易完成后，上市公司在业务、资产、财务、人员、机构等方面将继续保持独立性，符合中国证监会关于上市公司独立性的相关规定。

经核查，本独立财务顾问认为，本次交易符合中国证监会关于上市公司独立性的相关规定。

7、本次交易有利于上市公司形成健全有效的法人治理结构

公司建立了以法人治理结构为核心的现代企业制度，并按上市公司治理标准规范法人治理结构。本次交易完成后，公司仍将严格按照《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》等法律法规及公司章程的要求规范运作，不断完善公司法人治理结构。

经核查，本独立财务顾问认为：本次交易有利于上市公司保持健全有效的法人治理结构。

综上所述，本独立财务顾问认为：本次交易符合《重组办法》第十条的相关

规定。

（二）符合《上市公司重大资产重组管理办法》第四十二条相关规定

1、本次交易有利于提高上市公司资产质量、改善公司财务状况和增强持续盈利能力

本次注入的旅游交通类标的资产的盈利能力较好，酒店类资产盈利能力目前相对较差，但在整合后通过协同效应，将体现出较强的盈利能力，将有利于提高上市公司的持续盈利能力，提高上市公司资产质量。对上市公司盈利能力的影响详见本节“一、本次交易符合《重组办法》第十条的规定”之“5、有利于上市公司增强持续经营能力，不存在可能导致上市公司重组后主要资产为现金或者无具体经营业务的情形”。

经核查，本独立财务顾问认为：通过本次交易标的的堂将成为公司的全资子公司，将有利于提高上市公司的核心竞争力，提高资产质量、改善公司财务状况和增强持续盈利能力。

2、有利于上市公司减少关联交易和避免同业竞争，增强独立性

本次交易前上市公司与实际控制人及其关联方保持独立，符合中国证监会关于上市公司独立性的相关规定；本次交易完成后上市公司与实际控制人及其关联方仍继续保持独立，符合中国证监会关于上市公司独立性的相关规定。

经核查，本独立财务顾问认为：本次交易不会对上市公司“减少关联交易、避免同业竞争，增强独立性”造成不利影响，上市公司将继续保持独立性。

3、上市公司最近一年财务会计报告被注册会计师出具标准无保留意见审计报告

天职国际对云南旅游 2012 年度及 2013 年 1-3 月财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。

4、上市公司非公开发行股份所购买的资产，为权属清晰经营性资产，不

存在其他权利瑕疵和影响过户的情况，并能在约定期限内办理完毕权属转移手续

本次发行股份所购买的资产为世博旅游集团持有的世博出租100%股权、云旅汽车100%股权、花园酒店100%股权、酒店管理公司100%股权。该等股权权属清晰、完整，未设置其他质押、权利担保或其它受限制的情形，可以在约定期限内办理完毕权属转移手续。

经核查，本独立财务顾问认为：本次交易所涉及的资产，为权属清晰的经营性资产，并能在约定期限内办理完毕权属转移手续。

三、本次交易所涉及资产的定价合理性分析

（一）交易标的评估作价合理性分析

1、世博出租评估作价合理性分析

本次交易采用资产基础法的评估结果作为世博出租100%股权的交易价格。世博出租资产基础法评估值为18,990.22万元，较账面值5,844.22万元增值13,146.00万元，增值率为224.94%。

世博出租评估增值的主要原因为世博出租原600张出租车经营权取得时间较早，历史成本及账面值较低，近期昆明出租车经营权的市场价格有较大上涨，故导致世博出租出租车经营权评估值大幅增加。

2、云旅汽车评估作价合理性分析

本次交易采用收益法的评估结果作为云旅汽车100%股权的交易价格。云旅汽车收益法评估值为19,100.00万元，较账面值12,867.93万元增值6,232.07万元，增值率为48.43%。

云旅汽车本次评估增值的主要原因是云旅汽车收益的持续增长。推动云旅汽车收益持续增长的动力既来自外部也来自内部，主要体现在以下几个方面：

（1）随着国家经济“转方式，调结构”的不断推进，云南省桥头堡战略的加快实施，以及人民生活水平不断提高，出行与流动的各类人群还将不断增长，

传统公路运输行业所提供的交通服务，无论从服务质量、安全性、舒适性和方便快捷方面，均已无法适应广大乘客的需求，公路客运业务在细分市场的基础上，将重心转向高服务高品质的旅游交通服务市场，为高快班线业务发展提供一定增长空间。

(2) 物流业增长明显。云南省加快桥头堡战略，带动物流业的快速增长，呈现出市场增长率高，需求增长明显的趋势。云旅汽车在已有的客运业务基础上，延伸交通产业链，链接拓展物流业务，抓住机遇争取进入行业利润较好区域，创新新业务，实现产业链延伸，争取较好经济效益。

(3) 汽车产业迅猛发展为汽车维修市场及其产业链发展提供较大发展空间。国家“十二五”规划的出台和 2004 年版《汽车产业发展政策》的修订，为我国汽车产业的发展增添了强大的后劲，汽车售后市场在未来几年内，蕴藏着高达千亿元的市场需求，并呈现经营管理“网络化”、“服务现代化”的发展趋势。这为云旅汽车的车辆维修业务发展提供了较大市场空间。

(4) 云旅汽车多年创下的“云旅高快”“云旅客运”品牌，仍有较强的行业影响力，具备市场提升竞争基础优势。

(5) 云旅汽车以昆明为中心，辐射云南省最重要热点旅游景区，即滇西北和滇南地区的一体两翼区位优势，是云旅汽车相对于其他旅游客运企业的优势。

3、花园酒店评估作价合理性分析

本次交易采用资产基础法的评估结果作为花园酒店100%股权的交易价格。花园酒店资产基础法评估值为25,686.23万元，较账面值10,736.71万元增值14,949.52万元，增值率为139.24%。

花园酒店评估增值的主要原因为：

(1) 固定资产评估增值664.44万元。由于近年来人工费及材料费的涨价，被评估房屋建筑物所在地的建设工程建造成本有较大幅度的增长，同时企业计提折旧较快，其账面净值已不能反映其真实的现行价值。上述原因造成本次资产评估的增值。

(2) 无形资产土地使用权评估增值14,413.68元。土地的原账面值入账时间

较早，且多为当时取得土地的征地补偿费、税费与出让金之和，因此入账价值较低；近年来由于待估土地所在区域经济有一定发展，土地周边环境改善，同商业区土地出让市场交易价格上涨较快，使得土地市场的价格有了很大提高。

4、酒店管理公司评估作价合理性分析

本次交易采用资产基础法的评估结果作为酒店管理公司100%股权的交易价格。酒店管理公司资产基础法评估值为1,885.46万元，较账面值1,890.28万元减值4.82万元，减值率为0.26%。

酒店管理公司减值原因主要为车辆、电子设备由于市场价格持续下降导致资产减值。

（二）从交易标的相对估值角度分析定价合理性

1、本次交易作价市盈率

本次交易标的资产评估值和作价情况如下：

单位：万元

项 目	2012 年 净利润	2013 年 净利润	评估值	交易价格	按 2012 年净 利润计算的 市盈率（倍）
世博出租 100% 股权	1,871.88	1,651.01	18,990.22	18,990.22	10.15
云旅汽车 100% 股权	993.69	870.43	19,100.00	19,100.00	19.22
花园酒店 100% 股权	77.03	361.05	25,686.23	25,671.73	333.46
酒店管理公司 100% 股权	-90.08	29.39	1,885.46	1,885.46	-
合计	2,852.52	2,911.88	65,661.91	65,661.91	23.02

注：酒店管理公司 2012 年白塔店和西昌店进行装修改造，增加了大笔的装修成本支出，同时影响了酒店的运营，造成酒店管理公司 2012 年亏损。

2、可比同行业上市公司市盈率

（1）世博出租与出租车行业上市公司的比较

根据世博出租主营业务情况，选取旅游交通行业中出租车行业的 A 股上市

公司作为对比公司，以 2013 年 3 月末收盘价计算，可比同行业上市公司估值情况如下：

证券代码	证券简称	市盈率（倍，静态）
600611	大众交通	20.40
600635	大众公用	23.05
600662	强生控股	24.60
000421	南京中北	17.29
平均值		21.33
世博出租		10.15

据上表，可比同行业上市公司平均静态市盈率为 21.33 倍。世博出租 100% 股权的作价所对应的平均市盈率为 10.15 倍，低于行业平均水平。

（2）云旅汽车与道路运输行业上市公司的比较

根据云旅汽车主营业务情况，选取旅游交通行业中道路旅客运输、汽车维修为主要业务的 A 股上市公司作为对比公司，以 2013 年 3 月末收盘价计算，可比同行业上市公司估值情况如下：

证券代码	证券简称	市盈率（倍，静态）
600561	江西长运	13.51
600676	交运股份	13.38
002357	富临运业	18.09
002627	宜昌交运	16.57
平均值		15.39
云旅汽车		19.22

据上表，可比同行业上市公司平均静态市盈率为 15.39 倍。而云旅汽车 100% 股权的作价所对应的平均市盈率为 19.22 倍，高于行业平均水平。

云旅汽车截至评估基准日非经营性资产净额为 4,607.21 万元。非经营性资产主要为云旅汽车母公司已签署协议出售的坐落于西山区福海街道办事处杨家社区居民委员会的“云南民族剧场”土地和房产，评估值为 3,340.80 万元。

云旅汽车评估值扣除非经营性资产测算的市盈率约 14.58 倍，低于可比同行

业上市公司平均静态市盈率。

(3) 花园酒店、酒店管理公司与酒店餐饮行业上市公司的比较

根据花园酒店、酒店管理公司主营业务情况，选取旅游行业中酒店餐饮为主要业务的 A 股上市公司作为对比公司，以 2013 年 3 月末收盘价计算，可比同行业上市公司估值情况如下：

证券代码	证券简称	市盈率（倍，静态）
000524	东方宾馆	58.73
000428	华天酒店	32.93
601007	金陵饭店	19.65
600754	锦江投资	21.54
600258	首旅股份	27.16
平均值		32.00
花园酒店		333.46

据上表，可比同行业上市公司平均静态市盈率为 32.00 倍。花园酒店 100% 股权的作价所对应的平均市盈率为 333.46 倍，高于行业平均水平。花园酒店的主营业务收入主要来源于客房和餐饮经营收入。花园酒店 2012 年 6 月按照高端会议型酒店定位启动一号院主楼及业务副楼的装修改造工程，于 2013 年 4 月重装开业。考虑到 2012 年 6 月至 2013 年 3 月期间花园酒店仅二号院正常经营，因此简单的以 2012 年、2013 年的净利润测算市盈率存在偏差。

花园酒店一号院的酒店主楼及业务副楼的装修工程预算数为 9,627.20 万元，截至 2013 年 3 月 31 日，该工程实际投入资金占预算数的 53.73%，工程完工进度为 60%。上述工程全部完工后，花园酒店将定位于面向中偏高端客户市场的精品会议型酒店，充分利用酒店毗邻昆明世界园林博览园的得天独厚的地理优势取得更大的发展。

酒店管理公司 2012 年白塔店和西昌店进行装修改造。装修改造增加了大笔的装修成本支出，同时影响了酒店的运营，造成了 2012 年酒店管理公司亏损。酒店管理公司预计 2013 年净利润为 29.39 万元。酒店管理公司主要以“云之舍”为品牌，通过投资管理经济型酒店、家庭旅馆连锁、汽车旅馆、露营渡假场地等

经营项目提供给业界专业的服务和产品，并通过品牌建设提升市场影响力，形成一种为大众认可接受的、有特色的商业模式和酒店连锁文化。由于前期一直依靠自有资金发展（截至 2013 年 3 月 31 日，酒店管理公司资产负债率为 7.53%），公司扩张速度较慢，未形成规模效应。

《云南省旅游产业十二五发展规划》明确“十二五”期间在全省发展经济型酒店 200 家，形成高端休闲度假型、传统商务观光型和经济型酒店三个层次住宿体系。云南作为特色旅游大省，经济型酒店处于起步阶段，市场潜力巨大。酒店管理公司本次重组作为旅游产业链中不可或缺的一环注入上市公司，未来将与上市公司其他业务板块产生协同效应，取得较大增长。

（4）标的资产平均市盈率与旅游行业类上市公司市盈率比较

本次交易涉及的标的资产分别属于不同的旅游子行业，通过本次重组进入上市公司后将与上市公司的原有资源形成以世博园景区为核心，旅行社、旅游交通、酒店为延伸的完整的旅游行业产业链，并通过整合产生协同效应，做大做强上市公司旅游主业。

以下选取旅游行业上市公司的市盈率与注入资产平均市盈率进行比较：

证券代码	证券简称	市盈率（倍，静态）
600054	黄山旅游	26.53
002033	丽江旅游	20.65
002159	三特索道	38.07
000430	张家界	30.47
600749	西藏旅游	143.20
000610	西安旅游	85.75
000978	桂林旅游	41.59
000802	北京旅游	61.51
平均值		55.97
标的资产		23.02

据上表，上述旅游类上市公司平均静态市盈率为 55.97 倍。标的资产的平均市盈率为 23.02 倍，低于旅游类上市公司平均水平。

除丽江旅游外，上述旅游类上市公司市盈率均高于标的资产 23.02 倍的平均市盈率。

（三）结合云南旅游的市盈率水平分析本次标的资产定价的公允性

云南旅游 2011 年度每股收益 0.11 元，根据本次发行股份价格 8.41 元/股计算，云南旅游本次发行前市盈率为 76.00 倍。本次交易标的作价所对应的市盈率为 23.02 倍，显著低于云南旅游市盈率。

经核查，本独立财务顾问认为：本次交易标的作价合理、公允，充分保护了上市公司全体股东的合法权益。

四、本次发行股份定价分析

本次交易涉及向世博旅游集团发行股份购买资产和向其他特定投资者发行股份募集配套资金两部分，定价基准日均为云南旅游第四届董事会第二十五次会议决议公告日。

上市公司购买资产的股份发行价格按照《上市公司重大资产重组管理办法》第四十四条规定，上市公司发行股份的价格不得低于本次发行股份购买资产的董事会决议公告日前 20 个交易日公司股票交易均价；向其他特定投资者募集配套资金的发行价格按照《上市公司证券发行管理办法》《上市公司非公开发行股票实施细则》等相关规定，发行价格不低于定价基准日前 20 个交易日公司股票交易均价的 90%，募集配套资金最终发行价格将由公司董事会根据股东大会的授权，依据市场询价结果确定。

定价基准日前 20 个交易日股票交易均价：董事会决议公告日前 20 个交易日公司股票交易均价 = 决议公告日前 20 个交易日公司股票交易总额 / 决议公告日前 20 个交易日公司股票交易总量。

云南旅游向世博旅游集团发行股票的发行价格为定价基准日前 20 个交易日股票交易均价，即 8.41 元/股。2013 年 4 月 1 日，云南旅游 2012 年度股东大会审议通过向全体股东每 10 股派送 0.50 元现金，2013 年 5 月 31 日为本次权益

分派股权登记日，2013年6月3日为除息日。经除息调整后，云南旅游向世博旅游集团发行股票的发行价格为8.36元/股。最终发行价格尚需经本公司股东大会批准。

向其他特定投资者募集配套资金的发行价格不低于定价基准日前20个交易日公司股票交易均价的90%，即7.57元/股。经上述除息调整后，发行底价为7.52元/股。最终发行价格将在本次发行获得中国证监会核准后，由公司董事会根据股东大会的授权，按照相关法律、行政法规及规范性文件的规定，依据发行对象询价的情况确定。

定价基准日至本次发行期间，公司如再有派息、送股、资本公积金转增股本等除权除息事项，本次发行价格亦将作相应调整。

经核查，本独立财务顾问认为：本次发行股份购买资产的股票定价原则符合《上市公司证券发行管理办法》《上市公司重大资产重组管理办法》《上市公司非公开发行股票实施细则》等相关规定，股份发行定价合规，不存在损害股东利益，尤其是中小股东利益的情形。

五、对评估方法的适当性、评估假设前提的合理性、预期未来收入增长率、折现率等重要评估参数取值的合理性、预期收益的可实现性的核查意见

本次交易涉及的资产评估情况详见“第四节 交易标的”之“六、交易标的的评估情况说明”。

经核查，本独立财务顾问认为：本次交易标的云旅汽车采用收益法进行评估，全面、合理的反映了企业的整体价值，交易标的的评估方法适当；评估过程中涉及评估假设前提充分考虑宏观经济环境，标的公司具体情况、行业政策及发展情况，评估假设前提合理；未来营业收入及增长率预测，是在假设前提下的合理预测，预期收益的可实现性具有充分的依据；评估采取的折现率充分考虑了系统风险和特有风险，折现率选择合理。

经核查，本独立财务顾问认为：本次交易标的世博出租、花园酒店、酒店

管理公司采用资产基础法进行评估，资产基础法是从资产重置成本的角度出发，对企业资产负债表上所有单项资产和负债，用现行市场价值代替历史成本；合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的方法。收益法评估运用较多资料及数据，以充分考虑未来各种可能性发生的概率及其影响，减少评估结果的不确定性。评估人员在对被评估单位未来预测时存在一些假设条件，实际公司在未来的经营过程中将会面临宏观市场环境、区域环境、出租车市场等各种影响因素的变化，这些影响因素存在较大的不确定性，导致企业未来具体投资和经营战略及实施的考量存在较大的不确定性。再加上我国的投资体制、价格体制、市场环境等方面也正在发生较大变化，企业未来收益额与资产额之间的关系不易合理确定，评估人员对未来的预测可能存在着一定误差。因此本次评估采用资产基础法的评估结果作为世博出租、花园酒店、酒店管理公司的股东全部权益价值的最终评估结论具有合理性。另外，从企业所属行业角度分析，花园酒店经营酒店业务，且酒店资产均为自有物业，属于重资产类型公司，物业资产占公司总资产绝大部分比重，同时酒店行业整体盈利能力偏低，收益法评估结果不能合理体现花园酒店所拥有的物业资产的价值，因此选定以资产基础法评估结果作为花园酒店的股东全部权益价值的最终评估结论，方法选择适当。

六、结合上市公司盈利预测以及董事会讨论与分析，分析说明本次交易完成后上市公司的盈利能力和财务状况、本次交易是否有利于上市公司的持续发展、是否存在损害股东合法权益的问题

（一）本次交易完成后，公司主要财务状况和偿债指标分析

根据天职国际出具的上市公司财务报告的《审计报告》（天职滇 SJ[2013]129 号与天职滇 ZH[2013]286 号）和上市公司备考财务报告的《审计报告》（天职滇 ZH[2013]286-1 号），交易前后上市公司主要财务状况和指标比较如下：

单位：万元

2013年3月31日	交易完成后		交易前		交易前后比较	
	金额	比例	金额	比例	增长额	增长幅度
流动资产	88,196.66	50.73%	76,096.22	67.33%	12,100.44	15.90%
非流动资产	85,647.58	49.27%	36,924.76	32.67%	48,722.82	131.95%
总资产	173,844.24	100.00%	113,020.98	100.00%	60,823.26	53.82%
流动负债	50,309.08	87.57%	25,286.37	91.20%	25,022.71	98.96%
非流动负债	7,139.79	12.43%	2,441.25	8.80%	4,698.54	192.46%
总负债	57,448.87	100.00%	27,727.62	100.00%	29,721.25	107.19%
所有者权益合计	116,395.36	-	85,293.36	-	31,102.00	36.46%
归属于母公司的所有者权益	90,537.30	-	59,198.16	-	31,339.14	52.94%
2013年3月31日	交易完成后		交易前		交易前后增长幅度	
股本总额（万股）	29,354.30		21,500.00		52.94%	
每股净资产（元/股）	3.08		2.75		12.20%	
资产负债率	33.05%		24.53%		34.72%	
流动比率（倍）	1.75		3.01		-41.76%	
速动比率（倍）	0.73		1.00		-27.42%	

1、本次交易前后的资产规模、结构分析

本次交易完成后，截至2013年3月31日，公司的资产总额由本次交易前的113,020.98万元增加至173,844.24万元，资产总额增加了60,823.26万元，增长幅度为53.82%。公司资产规模大幅上升，抗风险能力显著增强。交易完成后，公司的资产结构变化如下：

(1) 本次交易前，公司流动资产占资产总额的比重为67.33%，本次交易后，公司流动资产占资产总额的比重为50.73%，流动资产占资产总额比重有所下降。

截至2013年3月31日，公司流动资产由本次交易前的76,096.22万元增加至88,196.66万元，增加金额为12,100.44万元，增长幅度为15.90%，主要是货币资金增加了4,959.72万元、应收账款增加了1,795.24万元、预付账款1,614.75万元、

其他应收款2,952.15万元、存货增加了778.57万元。交易完成后增加的流动资产主要来源于云旅汽车。截至2013年3月31日，云旅汽车货币资金3,460.22万元、应收账款1,676.84万元、预付账款1,110.60万元、其他应收款2,670.07万元、存货546.92万元。云旅汽车其他应收款主要包括购买商品预付款、车辆保险费等预付定金款。

(2) 本次交易前，公司非流动资产占资产总额的比重为32.67%，本次交易后，公司非流动资产占资产总额的比重为49.27%，非流动资产占资产总额比重明显上升。

本次交易完成后，截至2013年3月31日，公司非流动资产由本次交易前36,924.76万元增加至85,647.58万元，增加金额为48,722.82万元，增长幅度为131.95%，主要是固定资产增加了19,466.34万元，在建工程增加了5,960.03万元、无形资产增加了19,565.55万元。交易完成后增加的在建工程主要为花园酒店一号院的酒店主楼及业务副楼的装修工程。该工程预算数9627.20万元，截至3月31日，工程账面价值为5,173.03万元。交易完成后增加的无形资产主要为世博出租的13,295.97万元出租车经营权、云旅汽车5,669.36万元土地使用权。

综上所述，备考上市公司财务报表的资产结构综合反映了本次交易完成后上市公司的资产结构。交易完成后，公司非流动资产比重提高，资产规模显著增大，抵御风险的能力增强。

2、本次交易前后的负债规模、结构分析

本次交易完成后，截至2013年3月31日，公司的负债总额由本次交易前的27,727.62万元增加至57,448.87万元，负债总额增加了29,721.25万元，增长幅度为107.19%。交易完成后，公司的负债结构如下：

本次交易前，公司的流动负债占总负债的比例为91.20%，非流动负债占总负债的比例为8.80%；交易完成后公司的流动负债占总负债的比例下降至87.57%，非流动负债占总负债的比例上升至12.43%。交易后公司增加了出租车业务，长期负债的比重上升，符合相关行业的特点。

(1) 本次交易完成后，截至2013年3月31日，公司流动负债由本次交易前的25,286.37万元增加至50,309.08万元，增长金额为25,022.71万元，增长幅度为98.96%。公司流动负债增加的主要项目为其他应付款14,308.27万元，一年内到

期非流动负债3,306.91万元，应付股利1,545.51万元。其他应付款增加的主要项目为交易标的世博出租的应付1000名出租车司机保证金5,045.00万元，云旅汽车列示其他应付款的驾驶员保证金1,154.67万元以及应付世博旅游集团企业资金往来款项。

交易完成后流动负债的增加主要来源于注入标的资产中世博出租及云旅汽车。本次交易拟置入出租车业务、旅游交通业务盈利能力较强，因此公司利用一定的财务杠杆能扩大股东收益。

(2) 本次交易完成后，截至2013年3月31日，公司非流动负债由本次交易前的2,441.25万元增加至7,139.79万元，增长金额为4,698.54万元，增长幅度为192.46%，主要是长期借款增加了3,662.85万元。增加的长期借款主要是本次交易标的世博出租为拍卖出租车经营权所借的长期债务。截至2013年3月31日世博出租长期借款余额为3,660.00 万元。

综上所述，本次交易完成后，公司的负债规模上升，非流动负债所占比重较交易前有所上升。考虑到交易标的资产的业务模式，交易完成后保留与资本性投入相适应的部分非流动负债更有利于公司降低短期财务风险。资产负债率由交易前的24.53%上升至交易后的33.05%，仍处于较低水平。

3、交易前后的偿债能力分析

交易完成后，截至2013年3月31日，公司资产负债率由24.53%上升至33.05%。

交易完成后，公司负债仍以流动负债为主，其中其他应付款所占比重较大，占负债总额的比重为17.34%。其他应付款规模的上升与本次交易注入的出租车业务、旅游交通业务经营模式相关。

交易完成后，公司的流动比率、速动比率分别为1.75、0.73低于交易前流动比率3.01、速动比率1的水平。流动比率降低主要是注入资产中的花园酒店、世博出租、云旅汽车由于业务模式原因流动资产占资产总额的比例均较低。上述三家公司截至2013年3月31日，流动资产占资产总额的比例分别为4.87%、4.12%、35.64%。

总体来看，本次交易完成后，公司的资产负债率仍维持在较低水平，偿债

压力较低，抵御风险的能力较强。

(1) 交易前后的营运能力分析

公司名称	交易完成后		交易完成前	
	2013年1-3月	2012年度	2013年1-3月	2012年度
应收账款周转率（次/年）	4.50	26.50	4.85	34.89
存货周转率（次/年）	0.17	0.91	0.09	0.66
总资产周转率（次/年）	0.08	0.44	0.06	0.41

本次交易前，公司2012年、2013年1-3月的应收账款周转率分别为34.89、4.85。本次交易完成后，公司2012年、2013年1-3月的应收账款周转率分别为26.50、4.50。应收账款周转率略有下降，主要原因为交易完成后公司新增加的旅游交通业务由于业务模式原因应收账款周转率高于公司现有的业务。2012年云旅汽车应收账款周转率为14.01。交易完成后新增的出租车公司、酒店管理公司经营模式以收现为主，应收账款余额较低，截至2013年3月31日，应收账款余额分别为0万元、4.41万元。交易完成后新增的花园酒店2012年度应收账款周转率为43.01倍，高于目前上市公司的相应指标。

本次交易前，公司2012年、2013年1-3月的存货周转率分别为0.66、0.09。本次交易完成后，公司2012年、2013年1-3月的存货周转率分别为0.91、0.17。存货周转率上升，主要原因为交易完成后新增加的各项业务存货余额较低。

本次交易前，公司2012年、2013年1-3月的总资产周转率分别为0.41、0.06；本次交易完成后，公司2012年、2013年1-3月的总资产周转率分别为0.44、0.08，交易前后，公司资产的整体周转能力略有上升。

(二) 本次交易完成后，公司主要经营状况和盈利指标分析

根据天职国际出具的上市公司财务报告的审计报告（天职滇 SJ[2013]129号与天职滇 ZH[2013]286号）和上市公司备考财务报告的审计报告（天职滇 ZH[2013]286-1号），交易前后上市公司主要经营状况和盈利指标比较如下：

1、本次交易前后营业收入、净利润分析

单位：万元

2013年1-3月	交易完成后	交易完成前	交易前后比较	
			增长额	增长幅度
营业收入	12,949.34	6,712.70	6,236.64	92.91%
营业成本	8,558.78	4,410.09	4,148.69	94.07%
营业利润	841.00	746.28	94.72	12.69%
净利润	666.45	673.28	-6.83	-1.01%
归属母公司的净利润	557.75	494.80	62.95	12.72%
2012年度	交易完成后	交易完成前	交易前后比较	
			增长额	增长幅度
营业收入	71,052.93	46,166.31	24,886.62	53.91%
营业成本	46,727.48	32,250.84	14,476.64	44.89%
营业利润	7,486.78	4,683.16	2,803.62	59.87%
净利润	6,436.68	3,697.11	2,739.57	74.10%
归属母公司的净利润	5,288.93	2,436.40	2,852.53	117.08%

如上表所示，交易完成后，公司的营业收入及利润规模均有较大幅度上升，公司盈利能力有所提高。公司2012年度的营业收入由交易前的46,166.31万元增加到71,052.93万元，增长幅度为53.91%。2012年度归属于母公司所有者的净利润由交易前的2,436.40万元增加到5,288.93万元，增长幅度为117.08%。

公司2013年1-3月的营业收入由交易前的6,712.70万元增加到12,949.34万元，增长幅度为92.91%。2013年1-3月归属于母公司所有者的净利润由交易前的494.80万元增加到557.75万元。

本次交易意在逐步实现世博旅游集团旗下旅游资产的整体上市，逐步将世博旅游集团所拥有的景区资源、旅游交通、酒店和旅行社逐步整合进入上市公司。通过本次重组，公司形成以景区资源为核心，旅行社、旅游交通、酒店为延伸的饱满业态，有利于形成协同效应。交易完成后，公司收入结构得到了完善，交易前2012年度公司销售商品房收入占收入总额的比例为38.97%，交易后占收入总额的比例为25.32%。

2、交易前后盈利能力指标比较分析

2013年1-3月	交易完成后	交易完成前	增长幅度
销售毛利率	33.91%	34.30%	-1.15%
销售净利率	5.15%	10.03%	-48.69%
加权平均净资产收益率	0.71%	0.84%	-15.48%
加权平均净资产收益率（扣除非经常性损益后）	0.59%	0.80%	-26.25%
基本每股收益	0.0190	0.0230	-17.39%
基本每股收益（扣除非经常性损益后）	0.0158	0.0221	-28.05%
期间费用率	22.91%	17.96%	27.58%
2012年度	交易完成后	交易完成前	增长幅度
销售毛利率	34.24%	30.14%	13.59%
销售净利率	9.06%	8.01%	13.10%
加权平均净资产收益率	7.82%	4.20%	86.19%
加权平均净资产收益率（扣除非经常性损益后）	7.30%	4.21%	73.40%
基本每股收益	0.1802	0.1133	59.31%
基本每股收益（扣除非经常性损益后）	0.1733	0.1132	53.36%
期间费用率	17.39%	12.73%	36.59%

2012年销售毛利率由交易前的30.14%增长为交易后的34.24%；销售净利率由交易前的8.01%增长为交易后的9.06%；加权平均净资产收益率由交易前的4.20%、增长为交易后7.82%，基本每股收益和扣除非经常性损益后的基本每股收益分别由交易前的0.1133元/股、0.1132元/股，增长为交易后0.1802元/股、0.1733元/股。2012年期间费用率由交易前的12.73%上升为交易后的17.39%；本次交易前后，公司各项盈利能力指标得到了增强。

根据天职国际编制的盈利预测《审核报告》（天职滇核字[2013]286-2号），2013年公司预计实现归母净利润5,003.37万元，其中本次交易新增加的各项资产贡献2,911.88万元，按本次拟发行的股份测算，2013年本次交易新增加的各项资产实现的每股收益约为0.37元，高于2012年度上市公司基本每股收益0.11

元。

综上所述，本次交易完成后，公司将拥有涵盖景区资源、旅行社、旅游交通、酒店的完整产业链，各业务板块形成协同效应，提升公司盈利能力，促使公司向“城市生态旅游综合体开发运营商”的战略定位和发展目标迈进。

（三）本次交易对公司未来盈利趋势的影响

1、公司未来经营中的优势

（1）规模优势

首先，本次重组拓展了公司业务范围。旅游交通、高快客运、城市出租、酒店住宿等业务的注入，完善了公司的旅游产业链，使公司业务结构趋向合理，形成产业规模效应。本次重组前公司主要业务是旅游+地产，业务单一、规模较小。通过重组装入了酒店和旅游交通，公司经营范围拓展到旅游的吃、住、行、游、购、娱六大要素，真正实现了完整旅游产业链的战略目标，有效提升了旅游产业的规模效应。

其次，本次重组整合了世博旅游集团优质资源，增强公司核心竞争力，规模效益充分体现。世博旅游集团为云南省最大的旅游龙头企业，业务涵盖了整个旅游产业链，本次重组不仅使公司获得经营效率稳健的旅游交通板块业务和资产，资产规模和销售规模大幅增长，同时在提升产品品牌，降低管理成本等方面有显著整体协同效应，有利于增强公司核心竞争力和行业地位的稳固提升，为公司转型升级打下基础。

第三，通过重组，公司运营指标大幅改善，提高了公司竞争优势，公司价值也得到充分展现。重组完成后，公司资产质量、业务规模、盈利能力等指标均有大幅度提升，每股收益由重组前即 2012 年的每股 0.11 元提高到 0.18 元。

最后，在旅游业易受诸多社会原因的影响而出现波动的背景下，以资产重组的方式实现相关多元化经营，分散了行业经营风险，增强公司的抗风险能力。

（2）资源优势

通过本次资产重组，公司形成了围绕现代旅游要素的产业链布局，云南省

内其他涉足旅游行业的企业无一具备此种产业优势。公司通过上下游服务衔接，业务板块互动，有条件成为行业地位领先的现代服务产业运营商。所有服务环节都可以在公司业务范围内完成，资产利用率高，交易成本低，具有成本优势。

通过重组，公司拥有了新的品质优良的资源。云旅汽车、酒店管理公司在丽江、大理、版纳、腾冲等云南旅游热点地区都有业务布局或许可经营，以此为依托，使公司从以本地经营为主向以昆明为核心的区域化经营转变，逐步从以世博园为景区核心发展旅游业到以云南旅游景点为依托发展旅游业，提升了公司的业务空间。

(3) 融资优势

未来公司所经营的业务都属现金流较好的行业，通过财务统筹，现金流动可更加合理，资金沉淀可以减少，财务成本能够显著降低。同时，公司资产规模和经营规模的扩大使借贷能力提高，偿债能力增强。上市公司的资本平台作用，使企业融资渠道多样化，整体融资能力和条件优于非上市公司。

2、公司未来经营中的劣势

(1) 注入资产行业利润率不高

在本次注入的资产中，除出租车行业外，酒店、旅游交通的行业利润率普遍不高，在旅游市场竞争日趋激烈的环境下，预期利润率不确定。虽然云南省具有得天独厚的旅游资源，公司在重组完成后将成为云南省最大的拥有完整旅游产业链的上市公司具有明显的规模优势、全产业链服务优势和成本控制优势，但如何增强并保持资产的盈利能力将是公司面临的一大挑战。

(2) 市场占有率不足

就现状，公司现有资产和新注入资产在各自的行业市场占有率都不处于领先地位，离引领行业发展、主导行业定价权的理想目标还有一定差距。

经核查，本独立财务顾问认为：本次交易完成后上市公司的盈利能力增强、本次交易有利于上市公司的持续发展、不存在损害股东合法权益，尤其是中小股东的合法权益的问题。

七、本次交易不存在上市公司现金或其他资产支付后，不能及时获得对价的风险

本次交易中，云南旅游拟通过发行股份的方式购买世博出租 100% 股权、云旅汽车 100% 股权、花园酒店 100% 股权、酒店管理公司 100% 股权。上市公司将在世博旅游集团完成其所持标的资产股权过户手续后进行股份发行。

在上市公司与世博旅游集团签署的《发行股份购买资产协议》中，明确了交易双方的违约责任。

经核查，本独立财务顾问认为：对交易合同约定的资产交付安排不会导致上市公司发行股份后不能及时获得对价的风险，不会损害上市公司股东利益，尤其是中小股东的利益。

八、对本次重组是否构成关联交易进行核查，并依据核查确认的相关事实发表明确意见。涉及关联交易的，还应当充分分析本次交易的必要性及本次交易是否损害上市公司及非关联股东的利益

（一）本次交易构成关联交易

世博旅游集团是云南旅游的控股股东，本次上市公司拟发行股份购买世博旅游集团所持世博出租 100% 股权、云旅汽车 100% 股权、花园酒店 100% 股权、酒店管理公司 100% 股权，本次重组构成关联交易。

（二）本次交易的必要性

云南旅游围绕“城市生态旅游综合体开发运营商”的战略定位和发展目标实施转型升级，本次交易将进一步突出云南旅游的旅游主业，形成以景区资源为核心、旅行社、旅游交通、酒店为延伸的旅游行业产业链，形成以本地经营为主向以昆明为核心的区域化经营转变，逐步从以世博园为景区核心发展旅游业到以云南旅游景点为依托发展旅游业，拓展了公司的业务空间。同时，通过本

次交易，一方面，公司可以分享标的资产协同效应带来的收益；另一方面，公司可以利用自身上市公司的优势在资本市场上进行融资，投入标的资产的项目，加快其业务发展，使股东利益最大化。

（三）本次交易不会损害上市公司及非关联股东的利益

上市公司本次向特定对象发行股份购买资产并募集配套资金有利于进一步提升上市公司的综合竞争能力、市场拓展能力、资源控制能力和后续发展能力，提升上市公司的盈利水平，增强上市公司的抗风险能力和可持续发展的能力。符合上市公司及全体股东的利益。

上市公司独立董事已就本次交易所涉及资产定价的公允性等发表了明确意见并予以认可。

经核查，本独立财务顾问认为：本次重组构成关联交易，本次交易是必要的，不会损害上市公司及非关联股东的利益。

九、交易对方与上市公司根据《重组管理办法》第三十四条的规定，就相关资产实际盈利数不足利润预测数的情况签订补偿协议的，独立财务顾问应当对补偿安排的可行性、合理性发表意见

上市公司与世博旅游集团签署了《利润补偿协议》及《利润补偿之补充协议》。业绩承诺及补偿措施情况详见“第六节 本次交易合同的主要内容”之“三、利润补偿相关协议的主要内容”之“（二）业绩承诺及补偿措施”。

经核查，本独立财务顾问认为：交易对方与上市公司关于实际利润未达到承诺利润数的相关补偿安排，以及单项资产减值补偿的安排是可行的、合理的，不会损害上市公司股东利益，尤其是中小股东利益。

十、根据《<上市公司重大资产重组管理办法>第三条有关拟购买资产存在资金占用问题的适用意见——证券期货法律适用意

见第 10 号》，财务顾问应对拟购买资产的股东及其关联方、资产所有人及其关联方是否存在对拟购买资产非经营性资金占用问题进行核查并发表意见

经核查标的公司的审计报告及财务情况，本独立财务顾问认为：拟购买资产的股东及其关联方、资产所有人及其关联方不存在对拟购买资产的非经营性资金占用。

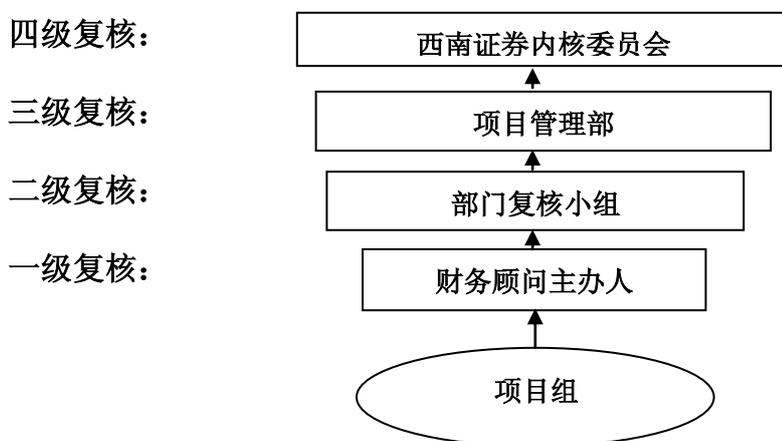
十一、独立财务顾问内核意见和结论性意见

（一）西南证券内部审核程序及内核意见

1、内部审核程序

西南证券按照证监会的要求，建立了一套以四级复核制度为主的较完备的内部审核程序，并在项目实施过程中严格执行；各委员均独立发表专业意见，保证了内核制度的有效性。

西南证券内核人员按照《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》及中国证监会《上市公司重大资产重组管理办法》等相关法律法规的规定，对云南旅游非公开发行股份购买资产并募集配套资金的资格、条件等相关要素实施了必要的内部审核程序。如下图：



申报材料进入内核程序后，按如下程序进行四级复核：

(1) 财务顾问主办人实施第一级复核。第一级复核应主要采用现场复核的方式进行，复核人应对尽职调查的情况及工作底稿进行全面复核，以确保项目的重大所有重大问题能够及早地发现并得以妥善解决。

(2) 部门复核小组实施第二级复核。二级复核人应在收到复核材料后五日内完成复核，对于二级复核中提出的问题，原则上项目小组应在两日内作出相应的解释或补充尽职调查。二级复核人在收到项目小组的解释及补充尽职调查资料后一日内形成书面复核意见，对项目的可行性及是否同意报上一级复核明确发表意见。

(3) 西南证券项目质量管理部实施第三级复核。三级复核人应在收到复核材料后五日内完成。对于三级复核中提出的问题，原则上项目小组应在两日内作出相应的解释或补充尽职调查。三级复核人在收到项目小组对复核意见的解释及补充尽职调查资料一个工作日内，对项目的可行性及是否同意报上一级复核表明意见。

(4) 西南证券内核委员会实施第四级复核。内核委员会委员包括公司分管领导、投资银行事业部总经理、项目质量管理部负责人、资本市场部负责人、各业务部门负责人、其它投资银行资深专业人士和公司外部专业人士。内核委员会通过内核会议履行职责。在内核会议上，内核委员会成员依据《内核委员会工作规则》独立发表意见并享有表决权。

2、内核意见

本独立财务顾问内核委员会成员在仔细审阅了云南旅游发行股份购买资产之申报材料的基础上，召开了集体审议会议，根据中国证监会《上市公司重大资产重组管理办法》的有关规定，就以下方面的内容进行了认真的评审并发表意见：

(1) 针对《重组办法》等法律法规的规定，内核委员会认为云南旅游符合向特定对象发行股份购买资产并募集配套资金的条件。

(2) 根据对本次交易收购的目标公司所处行业状况、经营状况和发展前景的分析，内核委员会认为交易标的资产经营状况较为良好，具有一定的竞争优势，运作规范，具有较好的发展前景，有助于上市公司做大做强，提高公司的市场竞

争能力和盈利能力，实现公司可持续发展。

(3) 项目组在尽职调查的基础上，通过对标的资产所处行业情况、经营现状、发展前景的客观分析，提出了适合云南旅游本次交易的具体方案，具有可操作性。

(二) 结论性意见

综上所述，本独立财务顾问认为：

本次交易符合《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》等有关法律、法规的规定，按相关法律、法规的规定履行了相应的程序，进行了必要的信息披露。本次交易已经云南旅游第四届董事会第二十五次会议、第二十七次会议，独立董事为本次交易事项出具了独立意见。本次拟购买的标的资产权属清晰、不存在质押、抵押等情形，有利于提高云南旅游的盈利能力。本次交易所涉及的标的资产，已经具有证券从业资格的会计师事务所和资产评估公司审计、评估。本次交易价格，云旅汽车以收益法评估结果为主要定价参考依据，并综合考虑云旅汽车财务和业务状况及发展前景、未来盈利能力等各项因素确定本次交易价格；世博出租、花园酒店、酒店管理公司以资产基础法结果为主要定价参考依据，并综合考虑了世博出租、花园酒店、酒店管理公司的行业特点确定本次交易价格，交易价格客观、公允。本次交易有利于改善公司的财务状况，提高公司的盈利能力与可持续发展能力，有利于实现公司在旅游行业做大做强。本次交易充分考虑到了对中小股东利益的保护。对本次交易可能存在的风险，云南旅游已经作了充分详实的披露，有助于全体股东和投资者对本次交易进行客观评判。

第八节 其他提请投资者注意的事项

一、关联方资金、资产占用情况

2012年2月26日，天职国际出具《关于云南旅游股份有限公司2011年度控股股东及其他关联方资金占用及对外担保情况的专项说明》（天职滇SJ[2012]5-1号），2011年度云南旅游不存在被关联方非经营性占用资金的情形。

2013年3月7日，天职国际出具《关于云南旅游股份有限公司2012年度控股股东及其他关联方资金占用及对外担保情况的专项说明》（天职滇SJ[2013]29-3号），2012年度云南旅游不存在被关联方非经营性占用资金的情形。

（一）本次交易前公司关联方资金、资产占用情况

本次交易前云南旅游应收关联方款项情况如下表：

单位：万元

资金占用方名称	与上市公司的关联关系	核算科目	2012年年初往来资金余额	2012年度占用累计发生金额（不含占用资金利息）	2012年度偿还累计发生金额	2012年期末往来资金余额	占用形成原因
云南世博旅游控股集团有限公司	控股母公司	应收账款	170.14	-	170.14	-	
		其他应收款	0.94	15.68	-	16.62	
		预付账款	-	2.00	0.50	1.50	
昆明国际会展中心有限公司	控股股东控制的企业	应收账款	-	120.76	89.98	30.78	
云南旅游汽车有限公司客车维修中心	控股股东控制的企业	应收账款	-	2.10	1.80	0.30	
云南海外旅游有限	控股股东控制的企业	应收账款	0.78	43.68	39.47	4.99	

公司	业						
云南省中国旅行社	控股股东控制的企业	应收账款	50.88	115.70	95.91	70.66	
云南世博花园酒店有限公司	控股股东控制的企业	其他应收款	35.04	239.20	258.35	15.88	
云南世博广告有限公司	控股股东控制的企业	其他应收款	0.92	0.59	1.47	0.04	
云南世博国际旅行社有限公司	控股股东控制的企业	其他应收款	0.10	0.06	0.16	0.00	
丽江市旅游投资开发有限公司	控股股东控制的企业	其他应收款	-	15.11	14.35	0.75	
合计			258.79	554.87	672.14	141.53	

本次交易前，上市公司不存在被关联方非经营性占用资金的情形。

（二）本次交易后公司关联方资金、资产占用情况

截至本报告书签署日，世博出租、云旅汽车、花园酒店、酒店管理公司不存在被关联方非经营性占用资金的情形。

本次交易不存在增加上市公司被关联方占用资金的情形，本次交易完成后，上市公司不存在被关联方非经营性占用资金的情形。

二、交易完成前后上市公司对外提供担保情况

（一）本次交易前上市公司对外担保情况

截至2013年3月31日，上市公司不存在对外担保行为。

（二）本次交易后上市公司对外担保情况

截至本报告书签署日，世博出租、云旅汽车、花园酒店、酒店管理公司不

存在对外担保的情形。

本次交易不会增加上市公司对外担保，交易完成后上市公司不存在对外担保的情形。

三、连续停牌前公司股票价格的波动情况

按照中国证券监督管理委员会《关于规范上市公司信息披露及相关各方行为的通知》和深圳证券交易所《中小板企业信息披露业务备忘录第 17 号——重大资产重组相关事项》的要求，云南旅游对连续停牌前股票价格波动的情况进行了自查，结果如下：

公司股票因重大资产重组自 2013 年 2 月 25 日起停牌。在 2013 年 1 月 21 日至 2013 年 2 月 22 日（本次重大资产重组信息公布前 20 个交易日）期间，云南旅游的股价从 8.43 元/股下跌到 8.25 元/股，下跌幅度为 2.14%；深圳成指从 9432.30 点下跌到 9364.54 点，下跌幅度为 0.72%；中小板指从 4566.37 点上涨到 4599.50 点，上涨幅度为 0.73%；社会服务业指数（证监会行业划分标准，旅游行业上市公司属于该行业）从 1363.39 点上涨到 1419.02 点，上涨幅度为 4.08%。

剔除大盘因素后，公司股票在连续停牌前 20 个交易日累计跌幅为 1.42%；剔除同行业板块因素后，公司股票在连续停牌前 20 个交易日累计跌幅为 6.22%。公司股价在股价敏感重大信息公布前 20 个交易日内累计涨跌幅不超过 20%，未达到《关于规范上市公司信息披露及相关各方行为的通知》（证监公司字[2007]128 号）第五条相关标准。

四、关于本次重大资产重组相关人员买卖上市公司股票的自查报告

根据《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则——第 26 号上市公司重大资产重组申请文件》（证监会公告[2008]13 号）以及《关于规范上市公司信息披露及相关各方行为的通知》（证监公司字[2007]128 号）、《最高人民法院印发〈关于审理证券行政处罚案件证据若干问题的座谈会纪要〉的通知》以及深交所的相关要求，就自公司股票因本次交易停牌前 6 个月，即 2012 年 8 月 27 日至本报

告书签署之日（以下简称“自查期间”）内上市公司、交易对方及其各自董事、监事、高级管理人员，相关专业机构及其他知悉本次交易的法人和自然人，以及上述相关人员的直系亲属（指配偶、父母、年满 18 周岁的成年子女，以下合称“自查范围内人员”）是否进行内幕交易进行了自查，并出具了自查报告。

根据各相关人员出具的自查报告与中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司查询结果，相关内幕知情人买卖上市公司股票情况如下：

（一）自查期间内，核查范围内人员买卖云南旅游公司股票的情况

1、轿子山公司的常务副总经理梁华买卖云南旅游公司股票的情况如下：

过户日期	过户数量（股）	摘要
2012 年 08 月 27 日	18,400	买入
2012 年 11 月 27 日	18,400	卖出
截至目前剩余股数（股）	0	

2、交易标的云旅汽车的财务总监陈强买卖云南旅游公司股票的情况如下：

过户日期	过户数量（股）	摘要
2012 年 10 月 25 日	200	买入
2013 年 02 月 18 日	200	卖出
截至目前剩余股数（股）	0	

3、交易标的云旅汽车的董事邓勇买卖云南旅游公司股票的情况如下：

过户日期	过户数量（股）	摘要
2012 年 12 月 07 日	200	卖出
截至目前剩余股数（股）	0	

4、交易标的酒店管理公司的监事李磊买卖云南旅游公司股票的情况如下：

过户日期	过户数量（股）	摘要
2012 年 09 月 11 日	4,000	卖出
截至目前剩余股数（股）	0	

除上述人员之外，本次交易自查范围内人员及其直系亲属在本次云南旅游停

牌日前六个月内无交易云南旅游流通股的行为。

（二）相关股票买卖人员买卖上市公司股票行为的声明和承诺

1、轿子山公司常务副总经理梁华买卖云南旅游公司股票系在未知悉本次交易的情况下做出，不构成内幕交易。

梁华已经出具《承诺函》，承诺：本人在云南旅游本次非公开发行股份购买资产停牌前六个月内买卖云南旅游股票，是在并未了解任何有关云南旅游本次非公开发行股份购买资产事宜的信息情况下操作的，是根据自身的判断所进行的投资行为，本人从未知悉或者探知任何有关前述事宜的内幕信息，也从未向任何人了解任何相关内幕信息或者接受任何关于买卖云南旅游股票的建议。本人因云南旅游本次重大资产重组停牌前六个月内买卖云南旅游股票而获得的任何收益将全部、无偿且无条件地归于云南旅游所有。

2、云旅汽车的财务总监陈强、董事邓勇买卖云南旅游公司股票系在未知悉本次交易的情况下做出，不构成内幕交易。

陈强和邓勇均已经出具《承诺函》，承诺：本人在云南旅游本次非公开发行股份购买资产停牌前六个月内买卖云南旅游股票，是在并未了解任何有关云南旅游本次非公开发行股份购买资产事宜的信息情况下操作的，是根据自身的判断所进行的投资行为，本人从未知悉或者探知任何有关前述事宜的内幕信息，也从未向任何人了解任何相关内幕信息或者接受任何关于买卖云南旅游股票的建议。本人因云南旅游本次重大资产重组停牌前六个月内买卖云南旅游股票而获得的任何收益将全部、无偿且无条件地归于云南旅游所有。

3、酒店管理公司的监事李磊买卖云南旅游公司股票系在未知悉本次交易的情况下做出，不构成内幕交易。

李磊已经出具《承诺函》，承诺：本人在云南旅游本次非公开发行股份购买资产停牌前六个月内买卖云南旅游股票，是在并未了解任何有关云南旅游本次非公开发行股份购买资产事宜的信息情况下操作的，是根据自身的判断所进行的投资行为，本人从未知悉或者探知任何有关前述事宜的内幕信息，也从未向任何人了解任何相关内幕信息或者接受任何关于买卖云南旅游股票的建议。本人因云南

旅游本次重大资产重组停牌前六个月内买卖云南旅游股票而获得的任何收益将全部、无偿且无条件地归于云南旅游所有。

五、关于本次重组相关主体是否存在不得参与上市公司重大资产重组情形的说明

参与本次重组的上市公司、交易对方及上述主体的控股股东、实际控制人及其控制的机构，上市公司董事、监事、高级管理人员，上市公司控股股东、实际控制人的董事、监事、高级管理人员，交易对方的董事、监事、高级管理人员，为本次重大资产重组提供服务的证券公司、证券服务机构及其经办人员，参与本次重大资产重组的其他主体未曾因涉嫌与重大资产重组相关的内幕交易被立案调查或者立案侦查且尚未结案，最近 36 个月内未曾因与重大资产重组相关的内幕交易被中国证监会作出行政处罚或者司法机关依法追究刑事责任。

本次重组相关主体不存在依据《暂行规定》第十三条不得参与任何上市公司重大资产重组的情形。

六、公司负债结构是否合理，是否存在因本次交易大量增加负债（包括或有负债）的情况

本次交易前，上市公司2012年12月31日的资产负债率为27.44%，2013年3月31日的资产负债率为24.53%；本次交易完成后，上市公司2013年3月31日的资产负债率为33.05%，与A股已披露2013年1-3月报告的同行业上市公司（按证监会行业分类，上市公司属于“公共设施管理业”）相比仍处于较低水平。上市公司在2012年根据自身的经营和投资需要适当扩大了资产负债率水平，目前的资产负债率处在合理水平。

七、上市公司最近十二个月发生资产交易的情况

（一）资产购买事项

2012年8月6日，云南旅游召开第四届董事会第十八次临时会议审议通过《公司关于收购云南世博旅游控股集团有限公司持有云南省丽江中国国际旅行社有

限公司股权的议案》，云南旅游以247.14万元现金收购世博旅游集团持有的丽江国旅49.53%的股权。2012年10月19日，云南旅游收购丽江国旅49.53%股权行为实施完毕，完成工商变更登记。

（二）与本次交易的关系

本次交易，云南旅游将通过发行股份的方式购买世博旅游集团所持世博出租100%股权、云旅汽车100%股权、花园酒店100%股权、酒店管理公司100%股权上述标的资产作价65,661.91万元。

按照《重组办法》“上市公司在12个月内连续对同一或者相关资产进行购买、出售的，以其累计数分别计算相应数额。交易标的资产属于同一交易方所有或者控制，或者属于相同或者相近的业务范围，或者中国证监会认定的其他情形下，可以认定为同一或者相关资产”的规定，上述两次交易价格累计额为65,909.05万元，占上市公司2012年度经审计合并财务会计报表期末净资产额的112.29%。本次交易与2012年8月购买世博旅游集团所持丽江国旅49.53%的股权交易合并构成重大资产重组。

除上述交易外，公司近12个月内未发生其他重大资产交易。

八、其他影响股东及其他投资者做出合理判断的、有关本次交易的所有信息

公司严格按照相关法律法规的要求，及时、全面、完整的对本次交易相关信息进行了披露，无其他应披露而未披露的能够影响股东及其他投资者做出合理判断的有关本次交易的信息。

第九节 备查文件

一、备查文件

- 1、云南旅游关于本次交易的董事会决议；
- 2、云南旅游关于本次交易的独立董事意见；
- 3、云南旅游关于本次交易的监事会决议；
- 4、云南旅游与世博旅游集团、富园投资签署的《发行股份及支付现金购买资产的框架协议》及《关于<发行股份及支付现金购买资产之框架协议>的补充约定》，云南旅游与交易对方世博旅游集团签署的《发行股份购买资产协议》。
- 5、云南旅游与交易对方世博旅游集团签署的《云南旅游股份有限公司向特定对象发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易的利润补偿协议》及《云南旅游股份有限公司向特定对象发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易的利润补偿协议之补充协议》；
- 6、天职国际会计师事务所出具的标的公司最近两年一期的财务报告及审计报告；
- 7、天职国际会计师事务所出具的标的公司2013年盈利预测审核报告；
- 8、天职国际会计师事务所出具的云南旅游2013年备考盈利预测审核报告；
- 9、天职国际会计师事务所出具的云南旅游一年一期备考审计报告；
- 10、天职国际会计师事务所出具的云南旅游一年一期审计报告；
- 11、中同华评估出具的标的公司资产评估报告及评估说明；
- 12、北京市博金律师事务所出具的关于本次交易的法律意见书；
- 13、云南旅游股份有限公司向特定对象发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书

二、备查地点

投资者可在本报告书刊登后至本次重大资产重组完成前的每周一至周五上午9:30-11:30，下午2:00-5:00，于下列地点查阅上述文件。

1、云南旅游股份有限公司

联系地址：云南省昆明市白龙路世博园

电话： 0871-65012059

传真： 0871-65012227

联系人： 毛新礼

2、西南证券股份有限公司

联系地址：北京市西城区金融大街 35 号国际企业大厦 A 座 4 层

电话： 010-57631234

传真： 010-88091826

联系人： 孙菊、刘冠勋、易德超

3、指定信息披露报刊：中国证券报

4、指定信息披露网址：[http:// www.szse.cn](http://www.szse.cn)

