

# 2007 年上海世博土地控股有限公司 世博建设债券 2010 年年度年报

## 重要提示

本公司确信本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性称述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性负个别及连带责任。

## 一、 发行人简况

(一) 公司法定中文名称: 上海世博土地控股有限公司

公司英文全称: Shanghai World Expo Land Holding Co., Ltd

(二) 公司注册地址: 上海市浦东南路 3588 号

(三) 公司法定代表人: 皋玉凤

(四) 公司信息披露事务人: 廖军祥

联系地址: 上海市浦东南路 3588 号

联系电话: 021-68389337

联系传真: 021-68389100

(五) 登载本年度报告的中国证监会指定网站: [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)

(六) 债券简介:

1. 债券名称: 2007 年上海世博土地控股有限公司世博建设债券

2. 债券简称: 07 世博(1), 07 世博(2)

3. 债券期限: 07 世博(1) 债券期限为 10 年, 07 世博(2) 债券期限为 15 年。

4. 债券总额: 40 亿元人民币, 其中 07 世博(1) 发行金额为人民币 20 亿元, 07 世博(2) 发行金额为人民币 20 亿元。

5. 债券利率: 固定利率, 07 世博(1) 票面年利率为 4.05%, 07 世博(2) 票面年利率为 4.15%

6. 债券还本付息方式：每年付息一次，到期一次还本
7. 债券信用等级：AAA 级
8. 债券发行首日：2007 年 2 月 15 日
9. 债券上市交易首日：2007 年 3 月 29 日
10. 债券上市地点：上海证券交易所
11. 债券担保人：中国农业银行
12. 联合主承销商：国家开发银行、申银万国证券股份有限公司

## 二、发行人概况

上海世博土地控股有限公司于 2003 年 12 月成立，是以上海世博会场馆及配套设施区土地储备、开发经营管理为主体的投资型控股公司，其经营范围包括储备开发和经营管理世博会控制区域的地块，世博会工程配套商品房、世博会场址基础设施及相关工程投资、建设、管理。

公司成立以来，受上海市政府的委托，在世博会组织领导机构的监督管理下，主要负责世博规划园区内居民、企业的搬迁，以及规划园区内部分基础设施和园区内外相关配套设施建设。

## 三、发行人主要财务数据和财务指标

### (一) 发行人主要财务数据 (金额单位：人民币元)

项目	2010 年	2009 年
资产总计	63,105,650,748.49	54,104,728,734.42
负债总计	52,941,449,798.86	43,998,653,961.24
所有者权益合计	10,164,200,949.63	10,106,074,773.18
归属于母公司所有者权益总计	10,136,562,405.93	10,077,591,656.28
营业收入	1,182,656,648.05	99,688,549.81
净利润	58,102,863.94	17,776,924.20
归属于母公司所有者的净利润	58,947,437.14	17,672,481.19

## (二) 发行人主要财务指标

项目	2010年	2009年
流动比率	19.04	10.26
速动比率	1.04	0.24
资产负债率	83.89%	81.32%

- (1) 流动比率是指流动资产除以流动负债的比率；
- (2) 速动比率是指扣除存货和预付账款的流动资产除以流动负债的比率；
- (3) 资产负债率是指总负债除以总资产的比率。

## 四、 已发行债券兑付兑息是否存在违约以及未来是否存在按期偿付风险的情况说明

本公司已发行债券兑付兑息不存在违约情况，亦没有迹象表明本公司未来按期偿付存在风险。

## 五、 公司涉及的重大诉讼事项

本公司没有正在进行的或未决的会对本公司的财务状况和运营业绩产生重大不利影响的任何诉讼、仲裁或行政程序，并且尽本公司所知，亦不存在任何潜在的可能产生重大不利影响的诉讼、仲裁或行政程序。

## 六、 已发行债券变动情况

截止 2010 年 12 月 31 日，公司已发行在外债券总额为 40 亿元人民币，即 07 世博债，该债券分为 10 年期和 15 年期两个品种，其中 10 年期品种 20 亿元，15 年期品种 20 亿元。在报告期内，公司没有发行新债。

## 七、 审计报告

### 审计报告

沪财瑞会审(2011)1-089号

上海世博土地控股有限公司全体股东：

我们审计了后附的上海世博土地控股有限公司(以下简称世博土控公司)合并财务报表，包括2010年12月31日的合并资产负债表，2010年度的合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表以及合并财务报表附注。

#### 一、管理层对财务报表的责任

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

#### 二、注册会计师的责任

我们的责任是在实施审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德规范，计划和实施审计工作以对财务报表是否存在重大错报获取合理保证。

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

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

### 三、审计意见

我们认为，世博土控公司合并财务报表已经按照企业会计准则和《企业会计制度》的规定编制，在所有重大方面公允反映了世博土控公司 2010 年 12 月 31 日的合并财务状况以及 2010 年度的合并经营成果和合并现金流量。

上海财瑞会计师事务所有限公司

中国注册会计师：孙 荣

中国注册会计师：康 今

中国·上海·延安西路 1357 号

2011 年 3 月 21 日

- (一) 财务报表(附后)
- (二) 财务报表附注

## 一、公司简介

上海世博土地控股有限公司(以下简称本公司)系由上海世博土地储备中心、上海地产(集团)有限公司和上海市城市建设投资开发总公司共同投资组建而成,成立于2003年12月25日。本年度根据2010年3月24日、2010年4月12日上海市国有资产监督管理委员会沪国资委产权【2010】89号、沪国资委产权【2010】110号关于上海世博土地控股有限公司股权转让的批复,上海市城市建设投资开发总公司、上海地产(集团)有限公司,分别将持有的本公司31.9%、31.91%股权转让给上海世博土地储备中心和上海市土地储备中心。转让价分别为34.11亿元、321,061.25万元。并经上海联合产权交易所产权交割。公司注册资本仍为人民币94亿元。法定代表人:皋玉凤。公司类型:有限责任公司(国内合资)。住所:上海市浦东东南路3588号。主要经营范围为:受市政府委托,储备开发和经营管理世博会控制区域的地块,世博会工程配套商品房、世博会场址基础设施及相关工程投资、建设、管理,房地产开发经营,酒店管理。(企业经营涉及行政许可的,凭许可证件经营)。

## 二、合并财务报表的编制基础

本公司合并财务报表以持续经营为编制基础

## 三、遵循企业会计准则的声明

本公司尚未执行新会计准则

## 四、重要会计政策、会计估计的说明

### (一) 公司执行的会计准则和会计制度

本公司执行中华人民共和国《企业会计准则》和《企业会计制度》,本公司下列会计政策和会计估计系根据上述制度拟定的。

### (二) 会计年度

会计年度采用日历年制，即自公历每年1月1日起至12月31日止。

### **(三) 记账本位币**

以人民币为记账本位币。

### **(四) 记账基础和计价原则**

以权责发生制为记账基础；以实际成本计价，资产发生减值时计提减值准备。

### **(五) 外币业务的核算方法及折算方法**

年度内发生的非本位币经济业务，按业务发生时中国人民银行公布的市场汇率的中间价折合为人民币记账。决算日，货币性项目中的非本位币余额，概按期末中国人民银行公布的市场汇率的中间价进行调整，由此产生的折合本位币差额计入当年度损益；属于筹建期间的，计入长期待摊费用；属于与购建固定资产有关的借款产生的汇兑损益，按照借款费用资本化的原则进行处理。

### **(六) 现金等价物的确定标准**

凡持有同时具备期限短（从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资，确认为现金等价物。

### **(七) 短期投资核算方法**

1、短期投资计价方法：短期投资以实际支付的全部价款（包括税金、手续费和相关费用）扣除已宣告发放但尚未支付的现金股利（或已到期而尚未领取的债券利息）入账。债务重组取得债务人用以抵债的短期投资，以应收债权的账面价值为基础确定其入账价值，以非货币性交易换入的短期投资，以换出资产的账面价值为基础确定其入账价值。

2、投资收益的确认方法：短期投资持有期间所获得的现金股利或利息冲减短期投资账面价值。处置短期投资时，按收到的处置收入与短期投资账面价值的差额确认为当期损益。

3、短期投资跌价准备的计提方法：期末对短期投资按成本与市价孰低计算并确定应计提的单项投资的跌价准备，计入当期损益。若已确认跌价损失的短期投资其价值又得以恢复，在原以确认的投资损失范围内冲回。

## **(八) 坏账核算方法**

### **1、坏账的确认标准：**

- (1) 因债务人破产或死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；
- (2) 因债务人逾期未履行偿债义务，且有确切证据或明显特征表明无法收回的或收回的可能性不大时的应收款项；
- (3) 对符合上述标准之一的应收款项，根据本公司管理权限，经股东大会或董事会或经理会议或类似机构批准后作为坏账损失，冲销提取的坏账准备。

### **2、坏账损失的核算方法：本公司于年度终了采用备抵法对应收款项的坏账损失进行核算。**

### **3、坏账准备的计提方法和计提比例：本公司坏账准备的计提方法为“余额百分比法”，并结合个别认定法分析计提，提取比例为 5%。**

## **(九) 存货核算方法**

### **1、存货分类为：开发成本、开发产品、库存商品及低值易耗品等。**

### **2、存货的取得和发出的计价方法：本公司存货取得时按实际成本计价，发出及期末存货的成本按加权平均法计算确定，开发产品按单项实际成本计算确定。债务重组取得债务人用以抵债的存货，以应收债权的账面价值为基础确定其入账价值；非货币性交易换入的存货以换出资产的账面价值为基础确定其入账价值。**

### **3、低值易耗品的摊销方法：低值易耗品在领用时采用一次摊销法。**

### **4、存货的盘存制度：本公司存货数量的盘存方法采用永续盘存制。**

### **5、存货跌价准备按成本与可变现净值孰低原则计提，期末根据存货类别的可变现净值低于账面成本的数额计提存货跌价准备，并单独核算，预计的存货跌价损失计入当年损益。**

## **(十) 长期投资核算方法**

### **1、长期股权投资核算方法**

#### **(1) 取得时的计价方法：**

长期股权投资取得的成本按初始投资成本入账。初始投资成本按以下方法确定。

①购入的长期股权投资，以实际支付的全部价款扣除已宣告发放但尚未领取的现金股利作为初始投资成本记账。

②接受的债务人以非现金资产抵偿债务方式取得的长期股权投资，或以应收债权换入的长期股权投资，按应收债权的账面价值加上应支付的相关税费和应支付的补价或减去应收到的补价，作为初始投资成本。

③以非货币性交易换入的长期股权投资，按换出资产的账面价值加上应支付的相关税费和应支付的补价或减去应收到的补价，作为初始投资成本。

#### （2）长期股权投资的核算方法：

对其他单位的投资占该单位与表决权资本总额 20%及 20%以上，或虽投资不足 20%但有重大影响时，采用权益法核算；对其他单位投资占该单位有表决权资本总额 20%以下，或对其他单位的投资虽占该单位有表决权资本总额 20%及 20%以上，但不具有重大影响时，采用成本法核算。

#### （3）长期股权投资差额的核算

采用权益法核算时，初始投资成本超过应享有取得日被投资单位所有者权益份额之间的差额，按十年或一定的期限平均摊销，计入当期损益；该差额的摊销期限，合同规定了投资期限的，按投资期限摊销；合同没有规定投资期限的，按不超过 10 年（含 10 年）的期限摊销。初始投资成本低于应享有取得日被投资单位所有者权益份额之间的差额，计入资本公积。

（4）处置长期股权投资时，将投资的账面价值与实际取得价款之间的差额，作为当期投资损益。

### 2、长期债权投资

长期债券投资取得时，按实际支付的价款扣除已到付息期但尚未领取的利息后的余额作为初始投资成本记账。初始投资成本减去相关费用及尚未到期的债券利息，与债券面值之间的差额，作为债券溢价或折价，在债券存续期内确认相关债券利息收入时，按直线法予以摊销。处置长期债权投资时，按实际取得的价款与长期债权投资账面价值之间的差额，作为当期投资损益。

3、长期投资减值准备的提取方法：年度终了，对长期投资逐项进行检查，由于市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于账面价值的，本公司将其低于部分的的差额计提长期投资减值准备，确认为当期的投资损益。

## (十一) 委托贷款核算方法

委托贷款按实际委托贷款金额入账。期末按规定的利率计算确认利息收入；当计提的利息到期不能收回时，停止计提利息，并冲回原已计提的利息。年度终了时，对委托贷款本金进行全面检查，若有迹象表明委托贷款本金高于可收回金额的，按其差额计提委托贷款减值准备。

## (十二) 固定资产及其折旧核算方法

1、固定资产标准：为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的使用期限超过一年、单位价值在 2000 元以上的房屋建筑物、机器设备、运输工具及其它与经营有关的工器具等。

### 2、固定资产计价

固定资产以实际成本计价。债务重组取得债务人用以抵债的固定资产，以应收债权的账面价值为基础确定其入账价值；非货币性交易换入的固定资产，以换出资产的账面价值为基础确定其入账价值。融资租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产的原账面价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者作为入账价值，如果融资租赁资产占企业资产总额等于或小于 30% 的，则按最低租赁付款额作为入账值。

### 3、固定资产折旧方法：

固定资产折旧采用年限平均法计算，并按固定资产类别的原价、预计使用年限和预计残值（原价的 5%）确定其折旧率如下：

资产类别	估计使用年限	年折旧率
房屋及建筑物	20-30	3.17%-4.75%
运输工具	6	15.83%
其他设备	4-5	19.00%-23.75%

对于已计提减值准备的固定资产，按该固定资产的账面价值以及尚可使用年限重新计算确定折旧率和折旧额；如果以计提减值准备的固定资产价值又得以恢复，按照固定资产价值恢复后的账面价值，以及尚可使用的年限重新计算确定折旧率和折旧额。因固定资产减值准备而调整固定资产折旧额时，对此以前已计提的累计折旧不作调整。

### 4、固定资产减值准备的计提方法：年度终了，对固定资产进行检查，对固

定资产期末按单项可收回金额低于账面价值的差额计提固定资产减值准备，并计入当期损益。

### **(十三) 在建工程核算方法**

1、在建工程按实际支出计入工程成本，对在工程达到预定可使用状态前因进行试运转所发生的净支出，计入工程成本。

2、工程交付使用时按实际成本转入固定资产；未办理竣工决算的工程，但已达到预定可使用状态的，按工程预算、造价或工程成本等资料估价转入固定资产，并计提折旧。竣工决算办理完毕后，按决算数调整原估价和已提折旧。

3、在建工程减值准备的提取方法：

期末对在建工程进行全面检查，对存在下列一项或若干项情况的，按工程项目计提减值准备：

- (1) 长期停建并且预计在未来3年内不会重新开工的在建工程；
- (2) 所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给公司带来的经济利益具有很大的不确定性；
- (3) 其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。

### **(十四) 无形资产核算方法**

1、取得的计价方法：无形资产按取得时实际成本计价。取得时的实际成本按以下方法确定：

- (1) 购入的无形资产，按实际支付的价款作为实际成本；
- (2) 投资者投入的无形资产，按投资各方确认的价值作为实际成本；
- (3) 接受的债务人以非现金资产抵偿债务方式取得的无形资产，或以应收债权换入的无形资产，按应收债权的账面价值加上应支付的相关税费和应支付的补价（或减去应收到的补价），作为实际成本；
- (4) 以非货币性交易换入的无形资产，按换出资产的账面价值加上应支付的相关税费和应支付的补价（或减去应收到的补价），作为实际成本；
- (5) 接受捐赠的无形资产，按以下规定确定其实际成本：
  - ① 捐赠方提供了有关凭据，按凭据上标明的金额加上应支付的相关税费，作为实际成本。

② 捐赠方没有提供有关凭据的，按如下顺序确定其实际成本：

- A、同类或类似无形资产存在活跃市场的，按同类或类似无形资产的市场价格估计的金额，加上应支付的相关税费，作为实际成本。
- B、同类或类似无形资产不存在活跃市场的，按该接受捐赠的无形资产的预计未来现金流量现值，作为实际成本。

(6) 自行开发并按法律程序申请取得的无形资产按依法取得时发生的注册费、聘请的律师费等入账，开发过程中发生的费用直接计入当期损益。

2、摊销方法：无形资产于取得当月起在预计使用年限内分期平均摊销，预计使用年限按受益年限和法律规定的有效年限两者孰短的原则确定，对无受益年限和法律规定的有效年限的则按不超过 10 年的摊销年限分期平均摊销，计入当期损益。

3、无形资产减值准备的提取方法：

年度终了对无形资产的账面价值进行逐项检查，发现以下一项或若干项情况时，对无形资产的可收回金额进行估计，将无形资产可收回金额低于账面价值超过部分确认为减值准备，计入当期损益：

- (1) 该项无形资产已被其他新技术等所替代，使其为公司创造经济利益的能力受到重大不利影响；
- (2) 该项无形资产的市价在当期大幅下跌，在剩余摊销年限内预期不会恢复；
- (3) 该项无形资产已超过法律保护期限，但仍然具有部分使用价值；
- (4) 其他足以证明某项无形资产实质上已经发生了减值的情形。

4、无形资产转销

无形资产预期不能带来经济利益时，将无形资产的账面价值予以转销。无形资产预期不能带来经济利益的情形主要包括：

- (1) 该无形资产已被其他新技术所替代，且不能带来经济利益；
- (2) 该无形资产不再受法律的保护，且不能带来经济利益。

#### (十五) 长期待摊费用及其他长期资产核算方法

- 1、开办费按实际发生额核算，在开始生产经营的当月一次计入当期损益。
- 2、除开办费外的长期待摊费用按形成时发生实际成本计价，并按受益期限以分期平均摊销。如果不能再使以后各期受益，将余额一次计入当期损益。

## **(十六) 应付债券核算方法**

公司所发行的债券，按实际发行价格总额作为负债处理，实际发行价格与债券面值的差额，作为债券的溢价或折价，在债券存续期间按直线法于计提利息时予以摊销，并按借款费用的处理原则予以资本化或计入当期损益。

## **(十七) 借款费用的会计处理方法**

1、为专门购建固定资产而发生的借款费用，在所购建的固定资产达到预定可使用状态前所发生的，予以资本化，计入所购建的固定资产成本；在固定资产达到预定可使用状态后所发生的，直接计入财务费用。筹建期间发生的借款费用，计入长期待摊费用—开办费；其他借款费用于发生当期，直接计入财务费用。

## **(十八) 收入确认原则**

当满足以下四个条件时确认为产品销售收入实现：

- 已将产品所有权上的主要风险和报酬转移给买方；
- 不再对该产品实施继续管理权和实际控制权；
- 与交易相关的经济利益能够流入企业；
- 与销售该产品有关的成本能够可靠地计量。

1、商品销售：以产品（商品）已经发出，所有权已经转移或劳务已经提供，并收到价款或取得索取价款的凭据为收入实现的依据。

2、提供劳务“在同一会计年度内开始并完成的劳务，在完成劳务时确认收入。若劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，应在资产负债表日按完工百分比法确认相关的劳务收入；当提供劳务交易的结果不能可靠估计的情况下，应在资产负债表日按已经发生并预计能够补偿的劳务成本金额确认收入，并按相同金额结转成本，如果预计已经发生的劳务成本全部不能得到补偿，则不确认收入，但将已经发生的成本确认为当期费用。

3、让渡资产使用权：与交易相关的经济利益能够流入企业，收入的金额能可靠计量时，按合同或协议规定确认为收入。

## **五、会计政策、会计估计变更及重大前期差错更正的说明（无）**

## **六、税项**

## 1、公司主要税种和税率为

<u>税 种</u>	<u>税 率</u>
营业税	5%
所得税	22%

## 2、税负减免

### 七、合并财务报表的编制

#### (一) 合并范围的确定原则、合并报表编制的依据及方法

合并财务报表按照 2006 年 2 月颁布的《企业会计准则第 33 号—合并财务报表》执行。公司所控制的全部子公司均纳入合并财务报表的合并范围。

合并财务报表以母公司和纳入合并范围的子公司的个别财务报表为基础，根据其他有关资料为依据，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由母公司编制。合并时对内部权益性投资与子公司所有者权益、内部投资收益与子公司利润分配、内部交易事项、内部债权债务进行抵销。

合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

子公司所采用的会计政策与母公司保持一致。

#### (二) 纳入本年合并范围的子公司如下：

序号	企业名称	持股比例	享有表决权%	注册资本	级次	企业类型	审计意见类型
1	上海威尔顿资产管理有限公司	95%	95%	500,000,000.00	二级	1	1
2	上海世博长航舟桥游船有限公司	90%	90%	10,000,000.00	二级	1	1
3	上海世博文化艺术有限公司	60%	60%	3,000,000.00	二级	1	1

注：企业类型按 1、境内非金融子企业，2、境内金融子企业，3、境外子企业，4、事业单位，5、基建单位选择填列。

审计意见类型：0 未经审计，1 标准无保留意见，2 带强调说明段的无保留意见，

3 保留意见， 4 否定意见， 5 无法表示意见。

(三) 合并范围与去年相比发生变化的情况说明: (无)

(四) 股权比例超过 50% 未纳入合并范围的原因: (无)

(五) 说明母公司直接或间接拥有被投资单位表决权不足半数但能对其形成控制的原因: (无)

(六) 纳入合并报表范围内子公司及合营企业的特殊会计政策: (无)

(七) 子公司向母公司转移资金的能力受到严格限制的情况等: (无)

## 八、报表重要项目的说明（2010年12月31日）

### （一）货币资金

项目	期末账面余额			年初账面余额		
	原币金额	折算汇率	折合人民币	原币金额	折算汇率	折合人民币
现金	836,883.35	1.00	836,883.35	146,341.77	1.00	146,341.77
人民币	836,883.35	1.00	836,883.35	146,341.77	1.00	146,341.77
银行存款	-		714,984,879.12	-		870,592,389.85
人民币	713,142,257.35	1.00	713,142,257.35	870,592,389.85	1.00	870,592,389.85
美元	278,228.18	6.62	1,842,621.77	-		-
其他货币资金	351,043.39	1.00	351,043.39	599,755.50	1.00	599,755.50
合计	-		716,172,805.86	-		871,338,487.12

### （二）应收账款

类 别	期末账面余额		期初账面余额	
	金 额	坏账准备	金 额	坏账准备
采用个别认定法计提坏账准备的应收账款	68,283,863.28	-	167,144,310.00	-
采用组合测试（账龄分析）法计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
合 计	68,283,863.28	-	167,144,310.00	-

采用单项认定法计提坏账准备的应收账款

债权单位	债务单位	期末账面余额	计提金额	账龄	计提依据及原因
东湖酒店	世博协调局	1,667,705.70	-	1年以内	定金
东湖酒店	上海锦江德尔互动有限公司	951,208.00	-	1年以内	房费及杂费
东湖酒店	支援国	889,380.29	-	1年以内	房费及杂费
东湖酒店	直接支付	86,730.94	-	1年以内	葡萄牙、丹麦的房费及杂费
锦江酒店	世博协调局	1,665,876.25	-	1年以内	房费及杂费
锦江酒店	上海锦江德尔互动有限公司	384,653.00	-	1年以内	房费及杂费
锦江酒店	支援国	294,723.90	-	1年以内	房费及杂费
锦江酒店	信用卡	42,656.71	-	1年以内	房费及杂费
洲际酒店	应收客人及旅行社房费	4,064,214.29	-	1年以内	房费及杂费
市政工程指挥部	上海惠柯贸易有限公司	7,856,572.80	-	1年以内	设备采购款
市政工程指挥部	上海市电力公司	49,365,211.40	-	1年以内	预付工程款
市政工程指挥部	上海久隆电力（集团）有限公司	924,930.00	-	1年以内	预付工程款
上海世博文化艺术有限公司	上海市机械施工有限公司	90,000.00	-	1年以内	预付工程款
合 计		68,283,863.28	-		

### （三）其他应收款

类 别	期末账面余额		期初账面余额	
	金 额	坏账准备	金 额	坏账准备
采用个别认定法计提坏账准备的其他应收款	2,514,785,787.87	-	166,079,969.96	-
采用组合测试（账龄分析）法计提坏账准备的其他应收款	82,400,615.66	412,003.08	43,985,550.75	219,927.76
合 计	2,597,186,403.53	412,003.08	210,065,520.71	219,927.76

1、采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账 龄	期末账面余额		年初账面余额	
	金 额	坏账准备	金 额	坏账准备
1年以内	81,761,082.66	408,805.41	43,332,173.35	216,660.87
1-2年		-	230.00	1.15
2-3年	230.00	1.15	653,147.40	3,265.74
3年以上	639,303.00	3,196.52		-
合 计	82,400,615.66	412,003.08	43,985,550.75	219,927.76

2、采用单项认定法计提坏账准备的应收账款

债权单位	债务单位	期末账面余额	计提金额	账龄	计提依据及原因
公司本部	世博土地储备中心	2,290,187,486.20		1年以内	
公司本部	上海世博会事务协调局	100,000,000.00		1年以内	
公司本部	备用金	10,000.00		1年以内	
公司本部	保证金	5,750.00		1年以内	
公司本部	本部与锦江差异数	399,990.14		1年以内	
东湖酒店	个人业务周转金	60,300.00		1年以内	
锦江酒店	部门、员工业务周转金	20,760.00		1年以内	
洲际酒店	部门备用金	159,000.00		1年以内	
洲际酒店	其他酒店人员工资	111,089.27		1年以内	
洲际酒店	房租定金及押金	58,648.10		1年以内	
洲际酒店	钢瓶押金	9,100.00		1年以内	
洲际酒店	工会活动经费预支	5,000.00		1年以内	
洲际酒店	保险索赔	1,346.50		1年以内	
洲际酒店	长短款	235.75		1年以内	
市政指挥部	上海世博演艺中心	480,000.00		2-3年	
市政指挥部	上海世博中心	480,000.00		2-3年	
市政指挥部	暂借备用金	3,844.50		1年以内	
市政指挥部	代垫各施工单位电费	208,966.86		1-2年	
市政指挥部	工程部（银行托收）各施工单位电费	42,424,970.82		1年以内	
市政指挥部	浦东临时场馆及配套	143,224.00		2-3年	工程检测费
市政指挥部	物流中心	30,752.00		2-3年	工程检测费
市政指挥部	浦西物流仓库	373.70		1-2年	暂付款

市政指挥部	上海市环城绿带建设管理处	3,000,000.00		1年以内	暂付款
市政指挥部	工程部各施工单位水费	742,457.75		1年以内	
市政指挥部	上海惠柯贸易有限公司(关税)	20,119,803.88		1年以内	保证金
市政指挥部	上海世博会事务协调局	4,784,188.20		1年以内	建设运营水电分摊费
市政指挥部	园区布展单位	4,784,188.20		1年以内	建设运营水电分摊费
浦江镇指挥部	押金	900.00		1年以内	
浦江镇指挥部	闵行区供电公司	1,525,400.00		1年以内	
浦江镇指挥部	代付浦江镇有线电视中心电视入户费	154,560.00		1年以内	
浦江镇指挥部	代付上海市电力公司分时电表	33,800.00		1年以内	
浦江镇指挥部	上海东湖物业管理公司	533,575.50		1年以内	
浦江镇指挥部	中国江苏国际经济技术合作公司	34,585.00		1年以内	
浦江镇指挥部	龙元建设集团股份有限公司	89,000.00		1年以内	
浦江镇指挥部	上海市第四建筑有限公司	84,700.00		1年以内	
浦江镇指挥部	上海国越物业管理有限公司	777,181.00		1年以内	
浦江镇指挥部	上海市电力公司	162,400.00		1年以内	
浦江镇指挥部	浙江舜杰建筑集团股份有限公司	26,510.50		1年以内	
上海威尔顿资产管理有限公司	世博土地储备中心	43,000,000.00		3年以上	
上海威尔顿资产管理有限公司	中秋联谊会会务费	10,000.00		1年以内	
上海世博文化艺术品有限公司	备用金	22,000.00		1年以内	
上海世博文化艺术品有限公司	世博通行证押金	700.00		1-2年	
上海世博文化艺术品有限公司	差旅费	99,000.00		1年以内	
合 计		2,514,785,787.87			

(四) 预付账款

账 龄	期末账面余额	年初账面余额
1年以内	145,973.34	53,016,442.94
1-2年	31,232,816.01	20,000,000.00
2-3年	20,000,000.00	-
3年以上	379,004.00	1,109,739.30
合 计	51,757,793.35	74,126,182.24

说明账龄超过1年的大额预付账款情况

债权单位	债务单位	期末账面余额	账龄	未结算原因
公司本部	上海园林(集团)公司	20,000,000.00	2-3年	尚未决算
公司本部	城投资产经营有限公司	379,004.00	3年以上	栖山路1636弄动迁房
公司本部	浙江巨马游艺机有限公司	16,471,475.00	1-2年	尚未决算
公司本部	上海中房置业股份有限公司	13,279,531.00	1-2年	永泰花园二期动迁房
公司本部	电力公司	600,000.01	1-2年	电费

#### (五) 存货

类 别	年初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
出租开发成本	457,788,348.08		16,142,572.44	441,645,775.64
世博园区土地开发	35,804,302,521.86	1,129,825,597.42		36,934,128,119.28
宝山企业迁建基地前期开发	3,184,584,630.77		366,925,221.54	2,817,659,409.23
世博园区基础设施建设	1,007,566,679.22		67,391,169.03	940,175,510.19
世博园区场馆建设	2,677,054,336.71	2,461,174,210.21		5,138,228,546.92
浦江镇开发成本	954,326,504.99	102,677,260.35	653,148,395.39	403,855,369.95
市政工程指挥部开发成本	7,720,095,838.01	4,112,725,914.22		11,832,821,752.23
行政中心二期指挥部开发成本	61,600,394.78	19,888,672.57		81,489,067.35
实践区上海案例开发成本	33,874,760.79	20,385,497.94		54,260,258.73
东湖酒店周转材料		6,925,315.00	6,003,055.40	922,259.60
锦江酒店周转材料		36,068.70	35,990.70	78.00
锦江酒店原材料		283,728.08	205,398.69	78,329.39
洲际酒店库存商品		19,483,232.19	17,355,852.09	2,127,380.10
上海世博文化艺术有限公司开发成本	4,031,390.50	9,495,923.23	1,452,196.00	12,075,117.73
合计	51,905,225,405.71	7,882,901,419.91	1,128,659,851.28	58,659,466,974.34

#### (六) 其他流动资产

项 目	期末账面余额	年初账面余额
洲际酒店住店经理子女学费	40,012.00	-
洲际酒店月饼盒	165,417.60	
洲际酒店网络费	122,110.64	
洲际酒店卫星频道收视费	738,069.95	
洲际酒店经营保险费	86,785.64	
洲际酒店车辆保险费	25,821.89	
洲际酒店预付房租	7,350.00	
洲际酒店预付商检费	1,500.00	
合 计	1,187,067.72	-

## (七) 长期股权投资

### 1、长期股权投资分类

项 目	年初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
对子公司投资				
对合营企业投资				
对联营企业投资				
对其他企业投资	333,722,728.90	150,040,200.00	1,568,990.51	482,193,938.39
小 计	333,722,728.90	150,072,019.37	1,600,809.88	482,193,938.39
减 值准备	-	-	-	-
合 计	333,722,728.90	150,072,019.37	1,600,809.88	482,193,938.39

### 2、对重大联营企业投资情况

被投资单位名称	注册地	业务性质	持股比例	表决权比例	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
中国蓝星集团上海化工新材料公司	上海奉贤	化工新材料	45.45%	45.45%	539,392,163.67	185,820.51	-3,503,416.99

### 3、按成本法核算的重大股权投资

被投资单位名称	初始投资成本	年初余额	投资成本变动	损益投资变动		其他所有者权益变动	期末余额
				应计损益	本年实收红利		
上海世博集团有限公司	237,040,200.00	87,000,000.00	150,040,200.00				237,040,200.00

### 4、按权益法核算的重大长期股权投资

被投资单位名称	初始投资成本	年初余额	投资成本变动	损益投资变动		其他所有者权益变动	期末余额
				应计损益	本年实收红利		
中国蓝星集团上海化工新材料公司	250,000,000.00	246,722,728.90		-1,568,990.51			245,153,738.39

## (八) 固定资产

资产类别	年初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、固定资产原值	450,426,292.84	33,427,132.88	-	483,853,425.72
土地资产	-	-	-	-
房屋建筑物	434,541,232.76	-	-	434,541,232.76
机器（专用）设备	953,020.00	1,478,832.40	-	2,431,852.40
运输工具	4,995,820.55	3,044,525.00	-	8,040,345.55
电子设备	346,409.00	3,717,048.63	-	4,063,457.63
办公设备	1,308,501.87	7,800.00	-	1,316,301.87
酒店业家具	175,673.00	2,705,895.02	-	2,881,568.02
其他	8,105,635.66	22,473,031.83	-	30,578,667.49
二、累计折旧	36,692,595.29	20,044,861.84	-	56,737,457.13
土地资产	-	-	-	-

房屋建筑物	28,361,976.00	13,760,472.24		42,122,448.24
机器（专用）设备	81,401.07	423,065.29		504,466.36
运输工具	2,444,392.02	1,068,018.28		3,512,410.30
电子设备	767.85	450,736.53		451,504.38
办公设备	915,241.98	165,640.19		1,080,882.17
酒店业家具	23,465.71	493,892.48		517,358.19
其他	4,865,350.66	3,683,036.83		8,548,387.49
<b>三、固定资产减值准备</b>	-	-	-	-
土地资产	-	-	-	-
房屋建筑物	-	-	-	-
机器（专用）设备	-	-	-	-
运输工具	-	-	-	-
电子设备	-	-	-	-
办公设备	-	-	-	-
酒店业家具	-	-	-	-
其他	-	-	-	-
<b>四、固定资产净值</b>	413,733,697.55	13,382,271.04		427,115,968.59
土地资产	-	-	-	-
房屋建筑物	406,179,256.76	-13,760,472.24		392,418,784.52
机器（专用）设备	871,618.93	1,055,767.11		1,927,386.04
运输工具	2,551,428.53	1,976,506.72		4,527,935.25
电子设备	345,641.15	3,266,312.10		3,611,953.25
办公设备	393,259.89	-157,840.19		235,419.70
酒店业家具	152,207.29	2,212,002.54		2,364,209.83
其他	3,240,285.00	18,789,995.00		22,030,280.00

同时应说明下述事项

项 目	金 额	备 注
1、本年增加固定资产中，有在建工程转入的金额	-	
2、期末已提足折旧仍继续使用的固定资产原值	3,846,398.18	
3、期末暂时闲置的固定资产原值	-	
4、本年处置、报废固定资产情况		
（1）本年处置、报废固定资产原值	-	
（2）本年处置、报废固定资产净值	-	
（3）本年处置、报废固定资产处置损益	-	
5、本年折旧的累计折旧中，本年计提的折旧费用	20,044,861.84	

#### (九) 在建工程

项目名称	预算数	年初账面余额		本期增加		本期减少		期末账面余额	
		金额	其中：利息资本化	金额	其中：利息资本化	金额	其中：利息资本化	金额	其中：利息资本化

洲际酒店改造工程	-	-	-	1,475,943.25	-	-	-	1,475,943.25	-
世博舟桥项目	-	57,970,880.65	-	469,367.45	-	-	-	58,440,248.10	-
世博6号改建项目	-	352,811.00	-	-	-	-	-	352,811.00	-
东方金座国际公寓装修工程项目	-	40,276,174.90	-	5,245,426.25	-	45,521,601.15	-	-	-
		98,599,866.55	-	7,190,736.95	-	45,521,601.15	-	60,269,002.35	

(十) 无形资产

项目名称	年初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、原价合计	10,000.00	389,763.40		399,763.40
软件	10,000.00	389,763.40		399,763.40
其他	-	-	-	-
二、累计摊销合计	6,250.05	78,407.11		84,657.16
软件	6,250.05	78,407.11		84,657.16
其他	-	-	-	-
三、减值准备合计	-	-	-	-
软件	-	-	-	-
其他	-	-	-	-
四、账面价值合计	3,749.95	311,356.29		315,106.24
软件	3,749.95	311,356.29		315,106.24
其他	-	-	-	-

(十一) 长期待摊费用

项目名称	原始金额	年初账面余额	本期增加	本期减少		期末账面余额	剩余摊销月数
				金额	其中本期摊销		
世博洲际酒店开办费	17,201,605.14	17,201,605.14	-	17,201,605.14	17,201,605.14	-	-
世博锦江公寓开办费	20,920,594.45	7,021,524.03	13,899,070.42	20,920,594.45	20,920,594.45	-	-
世博东湖公寓开办费	18,005,759.05	6,765,584.28	11,240,174.77	18,005,759.05	18,005,759.05	-	-
东方金座国际公寓装修工程项目	51,992,380.15	-	51,992,380.15	9,878,552.23	9,878,552.23	42,113,827.92	48
合计		30,988,713.45	77,131,625.34	66,006,510.87	66,006,510.87	42,113,827.92	

(十二) 所有权受到限制的资产

所有权受到限制的资产	年初账面价值	本期增加	本期减少	期末账面价值
一、用于担保的资产	35,804,302,521.86	1,129,825,597.42	-	36,934,128,119.28
世博园区土地开发	35,804,302,521.86	1,129,825,597.42		36,934,128,119.28
二、其他原因造成所有权受到限制的资产				
合计				

(十三) 应付账款

账 龄	期末账面余额		年初账面余额	
	金额	比例%	金额	比例%
1年以内	23,748,452.91	87.2%	4,134,748.52	95.4%
1-2年	3,473,148.52	12.8%	197,693.50	4.6%
合 计	27,221,601.43	100%	4,332,442.02	100%

账龄超过3年的大额应付账款

债 权 人	未偿还原因	欠款日期	金 额
江苏省建工集团有限公司	工程款	1年以内	6,470,779.00
上海盛远贸易商行	货款	1年以内	1,403,496.10
北京西科盛世通酒店会展设备制造公司	货款	1年以内	1,268,165.31
约克(无锡)空调冷冻设备有限公司	货款	1-2年	1,081,374.00
上海置信电气股份有限公司	工程款	1年以内	2,033,400.00
宏润集团股份有限公司	工程款	1-2年	1,852,897.00

#### (十四) 预收账款

账 龄	期末账面余额		年初账面余额	
	金额	比例%	金额	比例%
1年以内	9,928,092.03	37.4%	30,070,266.00	7.5%
1-2年	-		16,101,077.00	4.0%
2-3年	14,984,998.00	56.5%	355,303,603.74	88.5%
3年以上	1,624,043.10	6.1%	-	-
合 计	26,537,133.13	100%	401,474,946.74	100%

账龄超过1年的大额预收账款

债 权 人	未结转原因	欠款日期	金 额
上海三林集镇开发建设有限公司	预收动迁房款	2-3年	14,984,998.00
上海市黄浦区人民政府	预收专供房屋款	3年以上	1,624,043.10

#### (十五) 其他应付款

账 龄	期末账面余额		年初账面余额	
	金额	比例%	金额	比例%
1年以内	108,364,536.67	81.9%	1,537,630,948.74	98.8%
1-2年	5,152,691.78	3.9%	14,345,429.40	0.9%
2-3年	14,345,429.40	10.8%	180,135.80	0.0%
3年以上	4,396,391.80	3.3%	4,216,256.00	0.3%
合 计	132,259,049.65	100%	1,556,372,769.94	100%

1、单项金额较大的其他应付款

债 权 人	款项性质或内容	欠款日期	金 额
上海铭港实业投资有限公司	租房押金	3年以上	4,000,000.00
财富广场2号楼剩余部分出租款项	租房押金	1年以内	1,315,806.00

上海德琦酒店投资管理有限公司	租房押金	1-2年	800,000.00
上海交通投资（集团）有限公司	世博园公交充电站建设费	1年以内	61,441,250.00
工程建设单位	安全押金	2-3年	9,683,562.60
世博园区租赁保证金	保证金	1年以内	7,120,284.00
洲际酒店电费	电费	1年以内	7,660,754.11
洲际酒店杂费	杂项费用	1年以内	3,190,066.48
东湖酒店参展国定金	定金	1年以内	3,544,245.37

## 2、账龄超过3年的大额其他应付款

债权 人	未付原因	欠款日期	金 额
上海铭港实业投资有限公司	租房押金	3年以上	4,000,000.00
南江燕路275-287/291号佳龙投资	租房押金	3年以上	57,636.00
浦驰路387、395号顾红兵	租房押金	3年以上	23,794.00
浦驰路325号陈坤祥	租房押金	3年以上	17,566.00
联航路1960佳龙投资	租房押金	3年以上	15,358.00
上海原水股份有限公司	押金	3年以上	100,000.00
颛桥市政建筑公司	押金	3年以上	40,000.00
太平保险有限公司上海分公司		3年以上	80,135.80

## (十六) 应付职工薪酬

### 1、应付职工薪酬

项 目	年初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、工资奖金津贴和补贴	-	69,478,280.68	69,088,193.95	390,086.73
二、职工福利费	-	5,025,456.43	4,330,106.56	695,349.87
三、工会经费职工教育经费	-	152,469.01	137,769.02	14,699.99
合 计	-	74,656,206.12	73,556,069.53	1,100,136.59

## (十七) 应交税费

税费项目	税费率	期末账面余额	年初账面余额
1、增值税			87,055.68
2、营业税	5.0%	5,500,974.44	-36,690,497.60
3、企业所得税	22.0%	19,995,200.09	1,060,512.39
4、城市维护建设税	7.0%	384,065.64	-2,558,069.19
5、房产税		4,665,212.87	135,303.54
6、土地增值税		39,078,164.63	-
7、个人所得税		10,495.42	-271,696.84
8、教育费附加	3.0%	169,232.07	-1,094,107.85
9、其他税费	1.0%	56,134.06	-364,702.63
合 计		69,859,479.22	-39,696,202.50

(十八) 其他流动负债

项目	年初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
洲际酒店预提工资	-	4,007,379.22	-	4,007,379.22
洲际酒店计提制服	-	67,432.30	-	67,432.30
洲际酒店其他预提费用	-	161,166.99	-	161,166.99
洲际酒店会员卡	-	52,489.00	-	52,489.00
世博长卷预估成本	258,893.93			258,893.93
合计	258,893.93	4,288,467.51		4,547,361.44

(十九) 短期借款和长期借款

借款类别	短期借款		长期借款	
	期末账面余额	年初账面余额	期末账面余额	年初账面余额
信用借款	-	200,000,000.00	28,205,000,000.00	14,510,000,000.00
抵押借款	-	-	-	-
质押借款			7,264,000,000.00	4,204,000,000.00
保证借款	3,000,000,000.00	3,063,600,000.00	10,052,150,000.00	15,952,077,777.78
合计	3,000,000,000.00	3,263,600,000.00	45,521,150,000.00	34,666,077,777.78

1、信用借款28,205,000,000.00元，其中部分银行借款合同约定在土地使用权证办妥前采用信用方式，办妥世博用地土地使用权证后，以足以覆盖借款金额比率的土地使用权作抵押担保，如下：

借款单位	贷款金额	利率	用途	预计还款期	抵押物
工行上海市外滩支行	6,195,000,000.00	基准利率下浮10%	世博园区建设项目	2004.06.29至2018.12.18	见备注
建行上海第五支行	2,300,000,000.00	基准利率下浮10%	世博园区项目建设	2008.10.22至2019.01.14	见备注
建行奉贤支行	500,000,000.00	基准利率下浮10%	世博园区项目建设	2008.11.03至2019.11.02	见备注
中信银行上海分行营业部	2,200,000,000.00	基准利率下浮10%	世博会项目用款	2008.02.01-2020.02.10	见备注
交通银行上海市南支行	5,530,000,000.00	基准利率下浮10%	企业用款	2005.12.19-2016.12.23	见备注
小计	16,725,000,000.00				

2、保证借款

借款单位	贷款金额	利率	用途	预计还款期	担保人
中信信托有限责任公司	2,000,000,000.00	4.400%	流动资金周转	2010.09.29至2011.09.28	交通银行股份有限公司上海分行
中泰信托有限责任公司	1,000,000,000.00	4.510%	固定资产贷款	2010.01.08-2011.01.07	农行市分行第二营业部
中国银行上海分行	1,900,000,000.00	基准利率下浮10%	世博园区项目建设	2008.11.28至2019.12.31	上海世博土地储备中心
中国银行普陀支行	1,000,000,000.00	基准利率下浮10%	世博园区项目建设	2008.10.22至2019.01.08	上海世博土地储备中心
太平洋资产管理公司	7,152,150,000.00	年投资回报率加减同档次的贷款利率调整幅度	世博园区项目建设	2007.10.19至2019.05.15	建行上海第五支行
合计	13,052,150,000.00				

备注：本公司与太平洋资产管理有限责任公司签订《保险资金间接投资基础设施债权投资计划》，中国建设银行股份有限公司上海第五支行为本次投资计划的资金及收益提供不可撤销的连带责任担保。本公司在为世博场址办出土地权证后，建行第五支行作为抵押权人、本公司作为抵押人应签订《反担保（抵押）合同》。其中：本金7,000,000,000.00元，利息152,150,000.00元。

### 3、质押借款

借款单位	贷款金额	利率	用途	预计还款期	质押物
国家开发银行	7,264,000,000.00	5.346%	工业企业搬迁	2004.06.30至2019.06.29	土地收益权
小计	7,264,000,000.00				

备注：经政府相关部门批准，在本公司取得宝钢集团浦东钢铁有限公司、江南造船有限公司、南市发电厂等工业企业位于世博会红线范围内的土地使用权证后，办理抵押登记手续（抵押物总价值应不低于贷款实际发生本息及相关费用总金额的1.3倍），同时按土地使用权抵押的担保范围等比例撤销质押担保。

### (二十) 应付债券

项目	期末账面余额	年初账面余额
世博建设债券10年	2,072,225,000.00	2,072,225,000.00
世博建设债券15年	2,074,008,333.33	2,074,008,333.33
合计	4,146,233,333.33	4,146,233,333.33

1、国家发展和改革委员会以发改财金（2007）327号文件批复同意本公司发行2007年世博建设债券40亿元，其中：10年期品种20亿元，15年期品种20亿元，同意由中国农业银行授权其上海市分行为本期债券提供全额无条件不可撤销的连带责任担保。

2、万隆会计师事务所有限公司于2007年3月7日出具了万会业字（2007）第312号《“2007年上海世博土地控股有限公司世博建设债券”债券发行募集资金的验资报告》，截至2007年3月2日止，本公司已收到07世博债所募资金人民币40亿元。

3、本公司2006年9月15日与中国农业银行上海市分行签订《权利质押合同》，以世博会红线范围内总价值不低于主合同担保本息1.3倍的土地综合收益权作为出质权利，对已发行的发行期分别为10年和15年、面值共计40亿元的世博建设债券提供担保。

### (二十一) 专项应付款

项目	年初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
南市电厂改造	-	1,247,051.72	-	1,247,051.72
可再生能源	-	5,541,594.00	-	5,541,594.00
节能项目	-	1,810,000.00	-	1,810,000.00
城市未来馆与实践区运行保障	-	1,000,000.00	-	1,000,000.00
世博轴科研费（科委）	-	3,288,878.35	665,429.00	2,623,449.35
世博轴能源节能费（财政）	-	3,219,609.00	2,900,000.00	319,609.00
合计		16,107,133.07	3,565,429.00	12,541,704.07

### (二十二) 实收资本

投资人	年初账面余额		本期增加	本期减少	期末账面余额	
	金额	比例			金额	比例
上海地产（集团）有限公司	3,000,000,000.00	31.9%		3,000,000,000.00		
上海市城市建设投资开发总公司	3,000,000,000.00	31.9%		3,000,000,000.00		
上海土地储备中心			3,000,000,000.00		3,000,000,000.00	31.9%
上海世博土地储备中心	3,400,000,000.00	36.2%	3,000,000,000.00		6,400,000,000.00	68.1%

合 计	9,400,000,000.00	100.0%	6,000,000,000.00	6,000,000,000.00	9,400,000,000.00	100.0%
-----	------------------	--------	------------------	------------------	------------------	--------

上述实收资本(股本), 原经万隆会计师事务所有限公司万会业字(2006)第2389号验资报告验证。根据2010年3月24日、2010年4月12日上海市国有资产监督管理委员会沪国资委产权【2010】89号、沪国资委产权【2010】110号关于上海世博土地控股有限公司股权转让的批复, 上海市城市建设投资开发总公司、上海地产(集团)有限公司, 分别将持有的本公司31.9%、31.91%股权转让给上海世博土地储备中心和上海市土地储备中心。转让价分别为34.11亿元、321,061.25万元。并经上海联合产权交易所产权交割。

#### (二十三) 资本公积

项 目	年初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
1. 资本(股本)溢价				-
2. 其他资本公积	134,654.31			134,654.31
(1) 被投资单位其他权益变动				-
(2) 未行权的股份支付				-
(3) 可供出售金融资产公允价值变动				-
(4) 投资性房地产转换公允价值变动差额				-
(5) 现金流量套期利得或损失				-
(6) 境外经营净投资套期利得或损失				-
(7) 与计入所有者权益项目相关的所得税影响				-
(8) 其他	134,654.31			134,654.31
3. 原制度资本公积转入				-
合 计	134,654.31			134,654.31

#### (二十四) 盈余公积

项 目	年初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
法定盈余公积金	75,051,093.66	5,897,925.65		80,949,019.31
任意盈余公积金				-
储备基金				-
企业发展基金				-
利润归还投资				-
其他				-
合 计	75,051,093.66	5,897,925.65		80,949,019.31

本公司合并会计报表与母公司盈余公积相差3,026,158.50元, 系恢复子公司提取盈余公积。

#### (二十五) 未分配利润

项 目	本期金额	上期金额
本年年初余额	602,405,908.31	586,665,250.80
本年增加数	58,970,749.65	17,672,481.19
其中: 本年净利润转入	58,947,437.14	17,672,481.19
其它调整因素	23,312.51	
本年减少数	5,897,925.65	1,931,823.68

其中：本年提取盈余公积金	5,897,925.65	1,931,823.68
本年提取一般风险准备		
本年分配现金股利		
转增资本		
其它减少		
本年年末余额	655,478,732.31	602,405,908.31

本公司合并会计报表与母公司未分配利润相差3,026,158.50元，系恢复子公司提取盈余公积。其他调整增加23,312.51元，系长期股权投资中国蓝星集团上海化工新材料公司上年度净损益。

#### (二十六) 营业收入和营业成本

项 目	营业收入		营业成本	
	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额
一、主营业务收入	1,104,217,995.44	16,218,874.69	805,336,249.00	19,084,740.69
动迁房销售收入	828,800,927.15		653,148,395.39	
东湖酒店客房收入	63,083,565.48		36,107,098.26	
东湖酒店提供配套服务收入	3,628,989.40		4,047,954.09	
锦江客房收入	46,964,427.39		25,380,645.27	
锦江餐饮收入	311,043.00		106,729.24	
锦江提供配套服务	1,370,683.01		813,862.05	
锦江其他	815,714.00			
洲际酒店客房收入	76,451,105.50		21,682,475.67	
洲际酒店服务费收入	16,248,355.80		-	
洲际酒店餐饮收入	44,364,165.99		30,435,203.79	
洲际酒店电话房收入	889,642.29		1,488,441.50	
洲际酒店其他收入	2,772,917.47		1,964,643.58	
威尔顿资产管理公司租金收入	16,605,712.96	13,657,046.69	28,708,604.16	17,880,683.86
世博文化艺术有限公司艺术部经营收入	450,000.00	500,000.00	-	15,620.00
世博文化艺术有限公司影视部经营收入	70,150.00	1,937,628.00	61,600.00	696,504.47
世博文化艺术有限公司广告部经营收入	1,390,596.00	124,200.00	1,390,596.00	491,932.36
二、其他业务收入	78,438,652.61	83,469,675.12	43,275,491.75	31,199,593.12
租赁收入	68,343,530.97	60,623,523.27	41,754,584.79	31,016,151.97
房屋购置权转让收入	10,095,121.64	13,082,342.40	560,106.96	-348,686.45
其他			960,800.00	
威尔顿资产管理公司美林小镇项目	-	9,763,809.45	-	532,127.60
合 计	1,182,656,648.05	99,688,549.81	848,611,740.75	50,284,333.81

#### (二十七) 投资收益

项 目	本期发生额	上期发生额
-----	-------	-------

其中：	交易性金融资产收益	-	-
	持有至到期投资收益	-	-
	可供出售金融资产收益	-	-
	长期股权投资收益	300,527.79	-3,602,937.56
	其中：权益法核算确认的投资收益	-1,592,303.02	-3,602,937.56
	成本法核算单位分回的股利或利润	1,892,830.81	-
	股权转让收益	-	-
	交易性金融负债收益	-	-
	委托贷款收益	-	-
	其他投资收益	-	-
	合 计	300,527.79	-3,602,937.56

按照权益法核算的长期股权投资中国蓝星集团上海化工新材料公司，直接以该公司未经审计的账面净损益计算确认投资损益-1,592,303.02元。

## (二十八) 营业外收入

### 1、分类披露项目的内容和金额

项 目		本期数	上期数
其中：	非流动资产处置利得	-	43,589.75
	其中：固定资产处置利得	-	-
	无形资产处置利得	-	-
	在建工程处置利得	-	-
	其他	-	43,589.75
	非货币性资产交换利得	-	-
	政府补贴利得	287,419.99	-
	债务重组利得	-	-
	盘盈利得	-	-
	捐赠利得	-	-
	违约赔偿收入	-	-
	其他利得	186.01	811.60
	合 计	287,606.00	44,401.35

### 2、政府补贴（补贴收入）

项 目	金额		来源依据	相关批准文件	批准机关	文件时效
	本期数	上期数				
其中：	返还增值税	-	-			
	定额补贴	-	-			
	扶持资金	287,419.99	-			
	合 计	287,419.99	-			

## (二十九) 营业外支出

项 目	本期数	上期数
其中：	-	-
非流动资产处置损失	-	-
其中：固定资产处置利得	-	-
无形资产处置利得	-	-
在建工程处置利得	-	-
其他	-	-
非货币性资产交换损失	-	-
债务重组损失	-	-
公益性捐赠支出	101,345.90	2,800,000.00
非常损失	-	-
盘亏损失	-	-
资产报废、毁损损失	-	-
罚款支出	6,000.00	-
预计担保损失	-	-
预计未决诉讼损失	-	-
预计重组损失	-	-
赔偿金、违约金支出	-	-
其他支出	-	1,000.06
合 计	107,345.90	2,801,000.06

### (三十) 所得税费用

项 目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	22,473,619.31	5,251,762.29
递延所得税调整	-	-
合 计	22,473,619.31	5,251,762.29

### (三十一) 借款费用

当期资本化的借款费用2,451,819,312.55元。

### (三十二) 租赁

经营租赁租出类别	期末账面余额	年初账面余额
一、固定资产	391,768,468.92	405,505,572.84
闵行区浦江镇联航路1960号	595,593.17	616,995.05
闵行区浦江镇江燕路275-287、291号	2,107,749.71	2,183,175.59
浦驰路387、395号	927,400.88	960,527.60
浦驰路377号	297,466.31	308,091.71
浦驰路337号	447,677.70	463,668.66
浦驰路365号	447,488.48	463,472.72
浦驰路325号	592,095.29	613,244.81
浦江镇商铺江月路1811号1层	454,079.91	470,396.67

浦江世博家园四街坊江月路1831-1839号一层	1,582,622.96	1,639,154.00
浦驰路317号	447,976.62	463,978.26
东方金座	231,109,424.79	238,922,732.79
财富广场B座	152,758,893.10	158,400,134.98
二、存货	441,645,775.64	457,788,348.08
江月路1800号	107,817,359.64	111,855,466.56
财富广场C、D座	333,828,416.00	345,932,881.52
合 计	833,414,244.56	863,293,920.92

### (三十三) 现金流量情况

1、采用间接法，披露净利润调节未交易活动现金流量

项 目	本年年末余额	上年年末余额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	58,102,863.94	17,776,924.20
加：资产减值准备	192,075.32	134,443.98
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	20,044,861.84	16,499,954.72
无形资产摊销	78,407.11	5,000.04
长期待摊费用摊销	66,006,510.87	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		-43,589.75
固定资产报废损失		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用		
投资损失（收益以“-”号填列）	-300,527.79	3,602,937.56
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-6,755,651,568.63	-11,183,606,710.94
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-2,266,887,039.61	1,827,365,979.08
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	730,630,963.88	470,275,398.79
其他		280,538.93
经营活动产生的现金流量净额	-8,147,783,453.07	-8,847,709,123.39
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本	-	
一年内到期的可转换公司债券	-	
融资租入固定资产	-	
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	716,172,805.86	871,338,487.12
减：现金的期初余额	871,338,487.12	917,175,974.06
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-155,165,681.26	-45,837,486.94

2、当期取得或处置子公司及其他营业单位的情况

项 目	金 额
一、取得子公司及其他营业单位的有关信息:	
1. 取得子公司及其他营业单位的价格	150,040,200.00
2. 取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物	-
减: 子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	-
3. 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-
4. 取得子公司的净资产	-
流动资产	-
非流动资产	-
流动负债	-
非流动负债	-
二、处置子公司及其他营业单位的有关信息:	
1. 处置子公司及其他营业单位的价格	-
2. 处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物	-
减: 子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	-
3. 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-
4. 处置子公司的净资产	-
流动资产	-
非流动资产	-
流动负债	-
非流动负债	-

3、现金及现金等价物情况:

项 目	本年年末余额	上年年末余额
一、现金	716,172,805.86	871,338,487.12
其中: 库存现金	836,883.35	146,341.77
可随时用于支付的银行存款	714,984,879.12	870,971,009.41
可随时用于支付的其他货币资金	351,043.39	221,135.94
二、现金等价物	-	-
其中: 三个月内到期的债券投资	-	-
三、期末现金及现金等价物余额	716,172,805.86	871,338,487.12
其中: 母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

九、或有事项的说明: 无

十、资产负债表日非调整事项: 无

十一、关联方关系及其交易

(一) 本企业的母公司情况:

母公司名称	注册地	业务性质
上海世博土地储备中心	上海市浦东南路500号	收购、储备和经营管理世博会展区的土地

(二) 本企业的子公司情况:

子公司情况	注册地	业务性质	注册资本	本企业合计持股比例	本企业合计享有的表决权比例
上海威尔顿资产管理有限公司	浦东新区浦东南路500号	资产管理, 实业投资等	5亿元	95%	95%
上海世博长航舟桥游船有限公司	浦东南路3588号	筹建游船项目, 酒店管理等	1000万元	90%	90%
上海世博文化艺术有限公司	浦东南路3588号	工艺美术品设计等	300万元	60%	60%

(三) 本期联营企业情况

被投资单位名称	注册地	业务性质	注册资本	本企业持股比例	本企业在被投资单位表决权比例	期末资产总额	期末负债总额	本期营业收入总额	本期净利润
中国蓝星集团上海化工新材料公司	上海市星火开发区民乐路395号	化工新材料		45.45%	45.45%	539,521,650.02	129,486.35	185,820.51	-3,503,416.99

(四) 关联交易情况

关联方应收应付账款余额:

项 目	余 额		占全部应收(付)款项余额的比重%
	本期末	上期末	
一、 其他应收款			
上海世博土地储备中心	2,333,187,486.20		89.84%
二、 其他应付款			
上海世博土地储备中心		1,457,090,904.70	

**十二、重要资产转让及其出售的说明**

(一) 重大收购、兼并情况: 无

(二) 重大资产转让情况的说明: 无

(三) 重大股权变动情况的说明:

根据2009年11月9日本公司第二届董事会第五次会议决议, 以经审计的上海世博集团有限公司2008年12月31日所有者权益为基准, 以15,004.02万元人民币受让上海世博会事务协调局持有的上海世博(集团)有限公司的4.33%股权。并于2010年3月1日经上海联合产权交易所产权交割。

(四) 债转股情况的说明: 无

(五) 重大中外合资项目情况的说明: 无

**十三、企业合并、分立等事项说明: 无**

**十四、非货币性资产交换和债务重组的说明: 无**

**十五、母公司主要会计报表项目注释**

(一) 长期股权投资

1、长期股权投资分类

项 目	年初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
对子公司投资	511,554,840.86	31,819.37	15,573,194.21	496,013,466.02
对合营企业投资	-	-	-	-
对联营企业投资	-	-	-	-
对其他企业投资	333,722,728.90	150,040,200.00	1,568,990.51	482,193,938.39
小 计	845,277,569.76	150,072,019.37	17,142,184.72	978,207,404.41
减 值准备	-	-	-	-
合 计	845,277,569.76	150,072,019.37	17,142,184.72	978,207,404.41

## 2、对重大联营企业投资情况

被投资单位名称	注册地	业务性质	持股比例	表决权比例	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
中国蓝星集团上海化工新材料公司	上海奉贤	化工新材料	45.45%	45.45%	539,392,163.67	185,820.51	-3,503,416.99

## 3、按成本法核算的重大长期股权投资

被投资单位名称	初始投资成本	年初余额	投资成本变动	损益投资变动		其他所有者权益变动	期末余额
				应计损益	本年实收红利		
上海世博集团有限公司	237,040,200.00	87,000,000.00	150,040,200.00				237,040,200.00

## 4、按权益法核算的重大长期股权投资

被投资单位名称	初始投资成本	年初余额	投资成本变动	损益投资变动		其他所有者权益变动	期末余额
				应计损益	本年实收红利		
上海威尔顿资产管理有限公司	475,000,000.00	500,833,748.97		-15,526,833.85			485,306,915.12
上海世博长航舟桥公司	9,000,000.00	9,043,107.65		31,819.37			9,074,927.02
上海世博文化艺术有限公司	1,800,000.00	1,677,984.24		-46,360.36			1,631,623.88
中国蓝星集团上海化工新材料公司	250,000,000.00	246,722,728.90		-1,568,990.51			245,153,738.39
合计	735,800,000.00	758,277,569.76		-17,110,365.35			741,167,204.41

## (二) 营业收入和营业成本

项 目	营业收入		营业成本	
	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额
一、主营业务收入	1,085,701,536.48	-	775,175,448.84	
动迁房销售收入	828,800,927.15		653,148,395.39	
东湖酒店客房收入	63,083,565.48		36,107,098.26	
东湖酒店提供配套服务收入	3,628,989.40		4,047,954.09	
锦江客房收入	46,964,427.39		25,380,645.27	
锦江餐饮收入	311,043.00		106,729.24	
锦江提供配套服务	1,370,683.01		813,862.05	
锦江其他	815,714.00		-	
洲际酒店客房收入	76,451,105.50		21,682,475.67	
洲际酒店服务费收入	16,248,355.80		-	

洲际酒店餐饮收入	44,364,165.99		30,435,203.79	
洲际酒店电话房收入	889,642.29		1,488,441.50	
洲际酒店其他收入	2,772,917.47		1,964,643.58	
<b>二、其他业务收入</b>	<b>78,438,652.61</b>	<b>73,705,865.67</b>	<b>43,275,491.75</b>	<b>30,667,465.52</b>
租赁收入	68,343,530.97	60,623,523.27	41,754,584.79	31,016,151.97
房屋购置权转让收入	10,095,121.64	13,082,342.40	560,106.96	-348,686.45
其他			960,800.00	
<b>合 计</b>	<b>1,164,140,189.09</b>	<b>73,705,865.67</b>	<b>818,450,940.59</b>	<b>30,667,465.52</b>

(三) 投资收益

项 目	本期发生额	上期发生额
其中： 交易性金融资产收益	-	-
持有至到期投资收益	-	-
可供出售金融资产收益	-	-
长期股权投资收益	-15,240,847.05	-1,768,041.23
其中： 权益法核算确认的投资收益	-17,133,677.86	-1,768,041.23
成本法核算单位分回的股利或利润	1,892,830.81	-
股权转让收益	-	-
交易性金融负债收益	-	-
委托贷款收益	-	-
其他投资收益	-	-
<b>合 计</b>	<b>-15,240,847.05</b>	<b>-1,768,041.23</b>

(四) 所得税费用

项 目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	22,461,834.36	4,603,386.65
递延所得税调整	-	-
<b>合 计</b>	<b>22,461,834.36</b>	<b>4,603,386.65</b>

(五) 母公司从子公司分取的红利情况：无

(六) 子公司向母公司上交管理费情况：无

(七) 母公司向子公司的补贴情况：无

十六、其他重要事项：无

十七、财务报表的批准

本年度财务报表于二〇一一年三月二十一日经公司董事会（总经理办公会）批准。



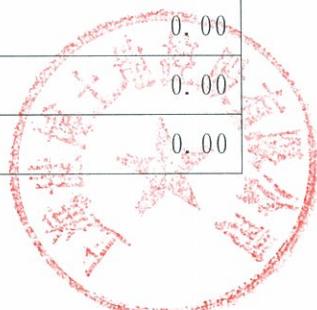
# 资产负债表

2010年12月31日

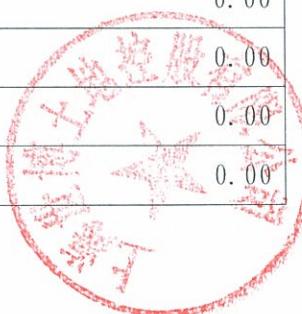
编制单位: 上海世博土地控股有限公司(合并)

金额单位: 元

项 目	期末金额	年初金额
<b>流动资产:</b>		
货币资金	716,172,805.86	871,338,487.12
结算备付金	0.00	0.00
拆出资金	0.00	0.00
交易性金融资产	0.00	0.00
应收票据	0.00	0.00
应收账款	68,283,863.28	167,144,310.00
预付款项	51,757,793.35	74,126,182.24
应收保费	0.00	0.00
应收分保账款	0.00	0.00
应收分保合同准备金	0.00	0.00
应收利息	0.00	0.00
其他应收款	2,596,774,400.45	209,845,592.95
买入返售金融资产	0.00	0.00
存货	58,659,466,974.34	51,905,225,405.71
其中: 原材料	1,000,666.99	0.00
库存商品(产成品)	58,646,391,189.62	51,901,194,015.21
一年内到期的非流动资产	0.00	0.00
其他流动资产	1,187,067.72	0.00
<b>流动资产合计</b>	<b>62,093,642,905.00</b>	<b>53,227,679,978.02</b>
<b>非流动资产:</b>	<b>---</b>	<b>---</b>
发放贷款及垫款	0.00	0.00
可供出售金融资产	0.00	0.00
持有至到期投资	0.00	0.00



长期应收款	0.00	0.00
长期股权投资	482,193,938.39	333,722,728.90
投资性房地产	0.00	0.00
固定资产原价	483,853,425.72	450,426,292.84
减: 累计折旧	56,737,457.13	36,692,595.29
固定资产净值	427,115,968.59	413,733,697.55
减: 固定资产减值准备	0.00	0.00
固定资产净额	427,115,968.59	413,733,697.55
在建工程	60,269,002.35	98,599,866.55
工程物资	0.00	0.00
固定资产清理	0.00	0.00
生产性生物资产	0.00	0.00
油气资产	0.00	0.00
无形资产	315,106.24	3,749.95
开发支出	0.00	0.00
商誉	0.00	0.00
长期待摊费用	42,113,827.92	30,988,713.45
递延所得税资产	0.00	0.00
其他非流动资产	0.00	0.00
其中: 特准储备物资	0.00	0.00
非流动资产合计	1,012,007,843.49	877,048,756.40
资产总计	63,105,650,748.49	54,104,728,734.42
流动负债:		
短期借款	3,000,000,000.00	3,263,600,000.00
向中央银行借款	0.00	0.00
吸收存款及同业存放	0.00	0.00
拆入资金	0.00	0.00
交易性金融负债	0.00	0.00
应付票据	0.00	0.00



应付账款	27,221,601.43	4,332,442.02
预收款项	26,537,133.13	401,474,946.74
卖出回购金融资产款	0.00	0.00
应付手续费及佣金	0.00	0.00
应付职工薪酬	1,100,136.59	0.00
其中：应付工资	390,086.73	0.00
应付福利费	695,349.87	0.00
其中：职工奖励及福利基金	0.00	0.00
应交税费	69,859,479.22	-39,696,202.50
其中：应交税金	69,634,113.09	-38,237,392.02
应付利息	0.00	0.00
其他应付款	132,259,049.65	1,556,372,769.94
应付分保账款	0.00	0.00
保险合同准备金	0.00	0.00
代理买卖证券款	0.00	0.00
代理承销证券款	0.00	0.00
一年内到期的非流动负债	0.00	0.00
其他流动负债	4,547,361.44	258,893.93
流动负债合计	3,261,524,761.46	5,186,342,850.13
非流动负债：		
长期借款	45,521,150,000.00	34,666,077,777.78
应付债券	4,146,233,333.33	4,146,233,333.33
长期应付款	0.00	0.00
专项应付款	12,541,704.07	0.00
预计负债	0.00	0.00
递延所得税负债	0.00	0.00
其他非流动负债	0.00	0.00
其中：特准储备基金	0.00	0.00



非流动负债合计	49,679,925,037.40	38,812,311,111.11
负债合计	52,941,449,798.86	43,998,653,961.24
所有者权益(或股东权益):		
实收资本(股本)	9,400,000,000.00	9,400,000,000.00
国家资本	0.00	0.00
集体资本	0.00	0.00
法人资本	9,400,000,000.00	9,400,000,000.00
其中: 国有法人资本	9,400,000,000.00	9,400,000,000.00
集体法人资本	0.00	0.00
个人资本	0.00	0.00
外商资本	0.00	0.00
减: 已归还投资	0.00	0.00
实收资本(或股本)净额	0.00	0.00
资本公积	134,654.31	134,654.31
减: 库存股	0.00	0.00
专项储备	0.00	0.00
盈余公积	80,949,019.31	75,051,093.66
其中: 法定公积金	0.00	0.00
任意公积金	0.00	0.00
储备基金	0.00	0.00
企业发展基金	0.00	0.00
利润归还投资	0.00	0.00
一般风险准备	0.00	0.00
未分配利润	655,478,732.31	602,405,908.31
外币报表折算差额		
归属于母公司所有者权益合计	10,136,562,405.93	10,077,591,656.28
少数股东权益	27,638,543.70	28,483,116.90
所有者权益合计	10,164,200,949.63	10,106,074,773.18
负债和所有者权益总计	63,105,650,748.49	54,104,728,734.42



## 利润表

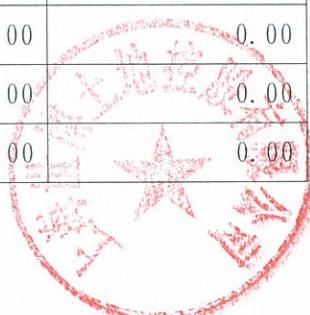
2010 年度

编制单位: 上海世博土地控股有限公司(合并)

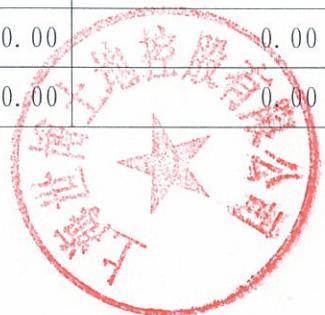
金额单位: 元

项 目	本期金额	上期金额
<b>一、 营业总收入</b>		
其中: 营业收入	1,182,656,648.05	99,688,549.81
其中: 主营业务收入	1,104,217,995.44	16,218,874.69
其他业务收入	78,438,652.61	83,469,675.12
利息收入	0.00	0.00
已赚保费	0.00	0.00
手续费及佣金收入	0.00	0.00
<b>二、 营业总成本</b>		
其中: 营业成本	1,102,560,952.69	70,300,327.05
其中: 主营业务成本	848,611,740.75	50,284,333.81
其他业务成本	805,336,249.00	19,084,740.69
利息支出	43,275,491.75	31,199,593.12
手续费及佣金支出	0.00	0.00
退保金	0.00	0.00
赔付支出净额	0.00	0.00
提取保险合同准备金净额	0.00	0.00
保单红利支出	0.00	0.00
分保费用	0.00	0.00
营业税金及附加	99,848,911.44	885,209.62
销售费用	9,322,966.91	77,862.20
管理费用	159,990,138.75	30,818,000.96
其中: 业务招待费	91,648.03	0.00
研究与开发费	0.00	0.00
财务费用	-15,212,805.16	-11,765,079.54

其中：利息支出	0.00	0.00
利息收入	16,092,621.03	14,916,739.23
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)	1,492.06	3,512.51
资产减值损失	0.00	0.00
其他	0.00	0.00
加：公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	0.00	0.00
投资收益(损失以“-”号填列)	300,527.79	-3,602,937.56
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	0.00	0.00
汇兑收益(损失以“-”号填列)	0.00	0.00
<b>三、营业利润(亏损以“-”号填列)</b>	<b>80,396,223.15</b>	<b>25,785,285.20</b>
加：营业外收入	287,606.00	44,401.35
其中：非流动资产处置利得	0.00	0.00
非货币性资产交换利得	0.00	0.00
政府补助	287,419.99	0.00
债务重组利得	0.00	0.00
减：营业外支出	107,345.90	2,801,000.06
其中：非流动资产处置损失	0.00	0.00
非货币性资产交换损失	0.00	0.00
债务重组损失	0.00	0.00
<b>四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)</b>	<b>80,576,483.25</b>	<b>23,028,686.49</b>
减：所得税费用	22,473,619.31	5,251,762.29
<b>五、净利润(净亏损以“-”号填列)</b>	<b>58,102,863.94</b>	<b>17,776,924.20</b>
归属于母公司所有者的净利润	58,947,437.14	17,672,481.19
少数股东损益	-844,573.20	104,443.01
<b>六、每股收益：</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
基本每股收益	0.00	0.00
稀释每股收益	0.00	0.00



七、其他综合收益	0.00	0.00
八、综合收益总额	0.00	0.00
归属于母公司所有者的综合收益总额	0.00	0.00
归属于少数股东的综合收益总额	0.00	0.00



## 现金流量表

2010年度

编制单位: 上海世博土地控股有限公司(合并)

金额单位: 元

项 目	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	226,375,422.85	101,461,664.98
客户存款和同业存放款项净增加额	0.00	0.00
向中央银行借款净增加额	0.00	0.00
向其他金融机构拆入资金净增加额	0.00	0.00
收到原保险合同保费取得的现金	0.00	0.00
收到再保险业务现金净额	0.00	0.00
保户储金及投资款净增加额	0.00	0.00
处置交易性金融资产净增加额	0.00	0.00
收取利息、手续费及佣金的现金	0.00	0.00
拆入资金净增加额	0.00	0.00
回购业务资金净增加额	0.00	0.00
收到的税费返还	0.00	0.00
收到其他与经营活动有关的现金	3,866,317,045.42	2,105,590,514.86
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>4,092,692,468.27</b>	<b>2,207,052,179.84</b>
购买商品、接收劳务支付的现金	5,061,669,974.54	9,312,978,479.81
客户贷款及垫款净增加额	0.00	0.00
存放中央银行和同业款项净增加额	0.00	0.00
支付原保险合同赔付款项的现金	0.00	0.00
支付利息、手续费及佣金的现金	0.00	0.00
支付保单红利的现金	0.00	0.00
支付给职工以及为职工支付的现金	60,029,773.36	28,700,033.71
支付的各项税费	21,817,084.00	47,247,903.57
支付其他与经营活动有关的现金	7,096,959,089.44	1,665,834,886.14

经营活动现金流出小计	12,240,475,921.34	11,054,761,303.23
经营活动产生的现金流量净额	-8,147,783,453.07	-8,847,709,123.39
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>		
收回投资收到的现金	0.00	0.00
取得投资收益收到的现金	1,892,830.81	0.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	0.00	0.00
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	0.00	0.00
收到其他与投资活动有关的现金	15,325,157.97	14,224,420.86
投资活动现金流入小计	17,217,988.78	14,224,420.86
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	14,284,977.70	65,478,075.72
投资支付的现金	150,040,200.00	87,000,000.00
质押贷款净增加额	0.00	0.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	0.00	0.00
支付其他与投资活动有关的现金	39,502.00	0.00
投资活动现金流出小计	164,364,679.70	152,478,075.72
投资活动产生的现金流量净额	-147,146,690.92	-138,253,654.86
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>	——	——
吸收投资收到的现金	0.00	0.00
其中:子公司吸收少数股东投资收到的现金	0.00	0.00
取得借款所收到的现金	15,938,900,000.00	17,113,600,000.00
发行债券收到的现金	0.00	0.00
收到其他与筹资活动有关的现金	183,775.28	0.00
筹资活动现金流入小计	15,939,083,775.28	17,113,600,000.00
偿还债务所支付的现金	5,347,500,000.00	6,401,000,000.00



分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	2,451,819,312.55	1,772,474,708.69
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	0.00	0.00
支付其他与筹资活动有关的现金	0.00	0.00
筹资活动现金流出小计	7,799,319,312.55	8,173,474,708.69
筹资活动产生的现金流量净额	8,139,764,462.73	8,940,125,291.31
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	0.00	0.00
五、现金及现金等价物净增加额	-155,165,681.26	-45,837,486.94
加：期初现金及现金等价物余额	871,338,487.12	917,175,974.06
六、期末现金及现金等价物余额	716,172,805.86	871,338,487.12

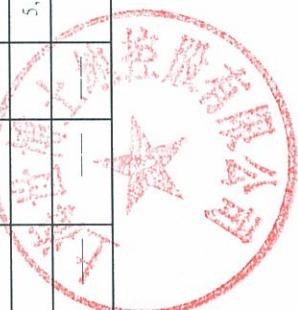


所有者权益变动表  
2010 年度

编制单位: 上海世博土地控股有限公司(合并)

金额单位: 元

项 目	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减: 库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他		
本年金额									
一、上年年末余额	9,400,000,000.00	134,654.31	0.00	75,051,093.66		602,405,908.31	0.00	10,077,591,656.28	28,483,116.90
加: 会计政策变更	——	——	——	——	——	——	——	——	——
前期差错更正	——	——	——	——	——	——	——	——	——
二、本年年初余额	9,400,000,000.00	134,654.31	0.00	75,051,093.66		602,405,908.31	0.00	10,077,591,656.28	28,483,116.90
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)				5,897,925.65		53,072,824.00	0.00	58,970,749.65	-844,573.20
(一)净利润	——	——	——	——	——	58,947,437.14		58,947,437.14	-844,573.20
(二)其他综合收益						23,312.51	0.00	23,312.51	0.00
综合收益小计						58,970,749.65	0.00	58,970,749.65	-844,573.20
(三)所有者投入和减少资本									
1.所有者投入资本	——	——	——	——	——	——	——	——	——
2.股份支付计入所有者权益的金额	——	——	——	——	——	——	——	——	——
3.其他									
(四)专项储备提取和使用									
1.提取专项储备	——	——	——	——	——	——	——	——	——
2.使用专项储备	——	——	——	——	——	——	——	——	——
(五)利润分配									
1.提取盈余公积				5,897,925.65		-5,897,925.65		-5,897,925.65	
其中: 法定公积金	——	——	——	5,897,925.65		-5,897,925.65		-5,897,925.65	



任意公积金	——	——	——	——	——	——	——
储备基金	——	——	——	——	——	——	——
企业发展基金	——	——	——	——	——	——	——
利润归还投资	——	——	——	——	——	——	——
2. 提取一般风险准备	——	——	——	——	——	——	——
3. 对所有者（或股东）的分配	——	——	——	——	——	——	——
4. 其他	——	——	——	——	——	——	——
(六) 所有者权益内部结转	——	——	——	——	——	——	——
1. 资本公积转增资本（或股本）	——	——	——	——	——	——	——
2. 盈余公积转增资本（或股本）	——	——	——	——	——	——	——
3. 盈余公积弥补亏损	——	——	——	——	——	——	——
4. 其他	——	——	——	——	——	——	——
四、本年年末余额	9,400,000,000.00	134,654.31	80,949,019.31	655,478,732.31	0.00	10,136,562,405.93	27,638,543.70
							10,164,200,949.63

