

上海九龙山股份有限公司

600555/900955

2010 年年度报告

目录

一、 重要提示	2
二、 公司基本情况	3
三、 会计数据和业务数据摘要	5
四、 股本变动及股东情况	8
五、 董事、监事和高级管理人员	13
六、 公司治理结构	17
七、 股东大会情况简介	22
八、 董事会报告	25
九、 监事会报告	33
十、 重要事项	36
十一、 财务会计报告	42
十二、 备查文件目录	143

一、重要提示

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

(二) 公司全体董事出席董事会会议。

(三) 立信会计师事务所有限公司为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

(四)

公司负责人姓名	李勤夫
主管会计工作负责人姓名	李勤夫
会计机构负责人（会计主管人员）姓名	李勤夫

公司负责人李勤夫、主管会计工作负责人李勤夫及会计机构负责人（会计主管人员）李勤夫声明：保证年度报告中财务报告的真实、完整。

(五) 是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况？

否

(六) 是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

二、公司基本情况

(一) 公司信息

公司的法定中文名称	上海九龙山股份有限公司
公司的法定中文名称缩写	九龙山
公司的法定英文名称	SHANGHAI NINE DRAGON CO.,LTD
公司的法定英文名称缩写	NINE DRAGON
公司法定代表人	李勤夫

(二) 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	陈海燕	陈婷
联系地址	上海市浦东新区世纪大道 1500 号东方大厦 4F	上海市浦东新区世纪大道 1500 号东方大厦 4F
电话	021-68407880-8963	021-68407880-8086
传真	021-68407909	021-68407909
电子信箱	helenchen@ninedragon.com.cn	kelly@ninedragon.com.cn

(三) 基本情况简介

注册地址	上海市静安区万航渡路 888 号 7 楼 C 座
注册地址的邮政编码	200042
办公地址	上海市浦东新区世纪大道 1500 号东方大厦 4F
办公地址的邮政编码	200122
公司国际互联网网址	http://www.ninedragon.com.cn
电子信箱	963@ninedragon.com.cn

(四) 信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸名称	中国证券报、上海证券报、证券时报、香港商报
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	http://www.sse.com.cn
公司年度报告备置地点	上海市浦东新区世纪大道 1500 号东方大厦 4F

(五) 公司股票简况

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A 股	上海证券交易所	九龙山	600555	茉织华
B 股	上海证券交易所	九龙山 B	900955	茉织华 B

(六) 其他有关资料

公司首次注册登记日期	1999 年 1 月 14 日
公司首次注册登记地点	上海市延安中路 841 号 8F
首次变更	公司变更注册登记日期 2002 年 7 月 18 日 公司变更注册登记地点 上海市南京西路 1266 号恒隆广场 63-66F

	企业法人营业执照注册号	310000400209783（市局）
	税务登记号码	310106607401900
	组织机构代码	60740190-0
第二次变更	公司变更注册登记日期	2007 年 7 月 26 日
	公司变更注册登记地点	上海静安区万航渡路 888 号 7 楼 C 座
	企业法人营业执照注册号	310000400209783（市局）
	税务登记号码	310106607401900
	组织机构代码	60740190-0
公司聘请的会计师事务所名称		立信会计师事务所有限公司
公司聘请的会计师事务所办公地址		上海市南京东路 61 号 4F
公司其他基本情况		<p>2006 年 10 月 17 日，原公司名称上海茉织华股份有限公司变更为上海九龙山股份有限公司。</p> <p>原住所变更为上海市静安区南京西路 1266 号恒隆广场 65-66 层。</p> <p>原经营范围变更为房地产、商业房产综合开发、印刷、造纸、进出口业务。</p> <p>2010 年 05 月 12 日，注册资本变更。</p> <p>原注册资本 43450 万元人民币变更为 86900 万元人民币。</p>

三、会计数据和业务数据摘要

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

项目	金额
营业利润	32,477,342.39
利润总额	32,315,934.15
归属于上市公司股东的净利润	11,320,022.55
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-84,024,062.39
经营活动产生的现金流量净额	-196,137,993.66

(二) 扣除非经常性损益项目和金额

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	117,939,593.82	其中处置“景兴纸业”股票收益为 11,729.29 万元
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	8,604,904.00	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允		

价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	535,127.61	
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-114,102.26	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
所得税影响额	-31,621,528.98	
少数股东权益影响额（税后）	90.75	
合计	95,344,084.94	

(三) 报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2010 年	2009 年	本期比上年同期 增减(%)	2008 年
营业收入	9,295,567.15	14,481,794.75	-35.81	138,061,468.62
利润总额	32,315,934.15	206,310,333.20	-84.34	30,250,592.09
归属于上市公司股东的净利润	11,320,022.55	132,638,678.72	-91.47	27,722,327.02
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-84,024,062.39	-67,848,074.46	-23.84	-109,101,500.97
经营活动产生的现金流量净额	-196,137,993.66	246,250,633.17	-179.65	-186,253,213.07
	2010 年末	2009 年末	本期末比上年同 期末增减(%)	2008 年末
总资产	2,841,286,010.93	2,924,253,446.52	-2.84	2,460,259,865.00
所有者权益（或股东权益）	1,755,147,401.34	1,922,721,053.51	-8.72	1,928,587,496.11

主要财务指标	2010 年	2009 年	本期比上年同期增减 (%)	2008 年
基本每股收益（元 / 股）	0.01	0.15	-93.33	0.03

稀释每股收益（元 / 股）	0.01	0.15	-93.33	0.03
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元 / 股）	-0.06	-0.08	-25.00	-0.13
加权平均净资产收益率（%）	0.60	6.54	减少 5.94 个百分点	1.38
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	-3.96	-3.44	减少 0.52 个百分点	-5.42
每股经营活动产生的现金流量净额（元 / 股）	-0.15	0.28	-153.57	-0.21
	2010 年 末	2009 年 末	本期末比上年同期末增 减(%)	2008 年 末
归属于上市公司股东的每股净资产（元 / 股）	1.35	2.21	-38.91	2.22

四、股本变动及股东情况

(一) 股本变动情况

1、 股份变动情况表

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例（%）	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例（%）
一、有限售条件股份									
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股									
其中：境内非国有法人持股									
境内自然人持股									
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件流通股份	869,000,000	100.00			434,500,000		434,500,000	1,303,500,000	100.00
1、人民币普通股	649,000,000	74.68			324,500,000		324,500,000	973,500,000	74.68
2、境内上市的外资股	220,000,000	25.32			110,000,000		110,000,000	330,000,000	25.32
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	869,000,000	100.00			434,500,000		434,500,000	1,303,500,000	100.00

股份变动的批准情况

公司 2009 年度资本公积金转增股本预案于 2010 年 4 月 20 日召开的公司第四届董事会第 27 次会议通过，具体内容为：2009 年度期末公司资本公积金为人民币 1,052,853,092.13 元，公司用资本公积金向全体股东每 10 股增转 5 股，共计转增资本公积金人民币 434,500,000 元，转增后公司资本公积金余额为人民币 618,353,092.13 元；同时，公司总股本由 869,000,000 元增加为 1,303,500,000 元。

股份变动的过户情况

2010 年 7 月 2 日，经 2009 年度股东大会通过，公司实施了向全体股东每 10 股以资本公积金转增 5 股的分配方案。公司股本结构调整为无限售条件的流通股 130350 万股，其中：境内上市外资股（B 股）33000 万股，境内上市人民币普通股（A 股）97350 万股。

股份变动对最近一年和最近一期每股收益、每股净资产等财务指标的影响

公司 2009 年度资本公积金转增股本预案于 2010 年 4 月 20 日召开的公司第四届董事会第 27 次会议通过，具体内容为：2009 年度期末公司资本公积金为人民币 1,052,853,092.13 元，公司用资本公积金向全体股东每 10 股增转 5 股，共计转增资本公积金人民币 434,500,000 元，转增后公司资本公积金余额为人民币 618,353,092.13 元；同时,公司总股本由 869,000,000 元增加为 1,303,500,000 元。

实施资本公积金转增股本方案后，按新股本总数摊薄计算 2009 年度每股收益为 0.10 元。

2、 限售股份变动情况

报告期内，本公司限售股份无变动情况。

(二) 证券发行与上市情况

1、 前三年历次证券发行情况

截止本报告期末至前三年，公司未有证券发行与上市情况。

2、 公司股份总数及结构的变动情况

报告期内没有因送股、配股等原因引起公司股份总数及结构的变动。

3、 现存的内部职工股情况

本报告期末公司无内部职工股。

(三) 股东和实际控制人情况

1、 股东数量和持股情况

单位：股

报告期末股东总数				86,485 户		
前十名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股总数	报告期内增减	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
平湖九龙山海湾度假城休闲服务有限公司	境内非国有法人	27.63	360,191,835	120,063,945	0	质押 52,500,000
Ocean Garden Holdings LTD.	境外法人	8.38	109,209,525	36,403,175	0	无
Resort Property	境	7.16	93,355,175	31,118,392	0	无

Intl Ltd.	外法人					
浙江九龙山国际旅游开发有限公司	境内非国有法人	5.92	77,228,844	25,742,948	0	无
泰康人寿保险股份有限公司—投连一个险投连	其他	0.85	11,093,255	11,093,255	0	无
SHENYIN WANGUO NOMINEES (H.K.) LTD.	其他	0.54	6,997,500	6,882,500	0	无
罗启伦	境内自然人	0.51	6,683,200	2,194,400	0	无
长江证券股份有限公司	其他	0.50	6,523,150	6,523,150	0	无
李少静	境内自然人	0.38	5,000,000	5,000,000	0	无
李少凡	境内自然人	0.38	5,000,000	5,000,000	0	无
前十名无限售条件股东持股情况						
股东名称		持有无限售条件股份的数量		股份种类及数量		
平湖九龙山海湾度假城休闲服务有限公司		360,191,835		人民币普通股		
Ocean Garden Holdings LTD.		109,209,525		境内上市外资股		
Resort Property Intl Ltd.		93,355,175		境内上市外资股		
浙江九龙山国际旅游开发有限公司		77,228,844		人民币普通股		

泰康人寿保险股份有限公司—投连一个险投连	11,093,255	人民币普通股
SHENYIN WANGUO NOMINEES (H.K.) LTD.	6,997,500	境内上市外资股
罗启伦	6,683,200	人民币普通股
长江证券股份有限公司	6,523,150	人民币普通股
李少静	5,000,000	人民币普通股
李少凡	5,000,000	人民币普通股
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司第一至第四位流通股股东均为公司实际控制人李勤夫先生持有的全资子公司或控股子公司，四者之间构成一致行动人。公司前四位流通股股东与第五至第十位流通股股东之间不存在关联关系，也非一致行动人。公司第五至第十位流通股股东之间是否存在关联关系不详，也未知是否为一致行动人。公司第五至第十位流通股股东与公司发起人股东之间不存在关联关系，也非一致行动人，与公司前十大股东中其他股东之间是否存在关联关系不详，也未知是否为一致行动人。	

上述第一至第四名股东报告期内所持股份增加原因：公司本年度实施资本公积转增股本所致。

2、控股股东及实际控制人情况

(1) 控股股东及实际控制人具体情况介绍

截止报告日，公司控股股东为平湖九龙山海湾度假城休闲服务有限公司，持有本公司股票 360,191,835 股，占总股本比例为 27.63%。

公司实际控制人为李勤夫先生，其通过控制的平湖九龙山海湾度假城休闲服务有限公司、浙江九龙山国际旅游开发有限公司、OCEAN GARDEN HOLDINGS LTD、RESORT PROPERTY INTERNATIONAL LIMITED 合计持有本公司 639,985,379 股股票，控股比例为 49.10%。

(2) 控股股东情况

○ 法人

单位：元 币种：人民币

名称	平湖九龙山海湾度假城休闲服务有限公司
单位负责人或法定代表人	李勤夫
成立日期	2002 年 4 月 10 日
注册资本	100,000,000
主要经营业务或管理活动	户外休闲健身活动及翻译服务（涉及前置审批的除外）

(3) 实际控制人情况

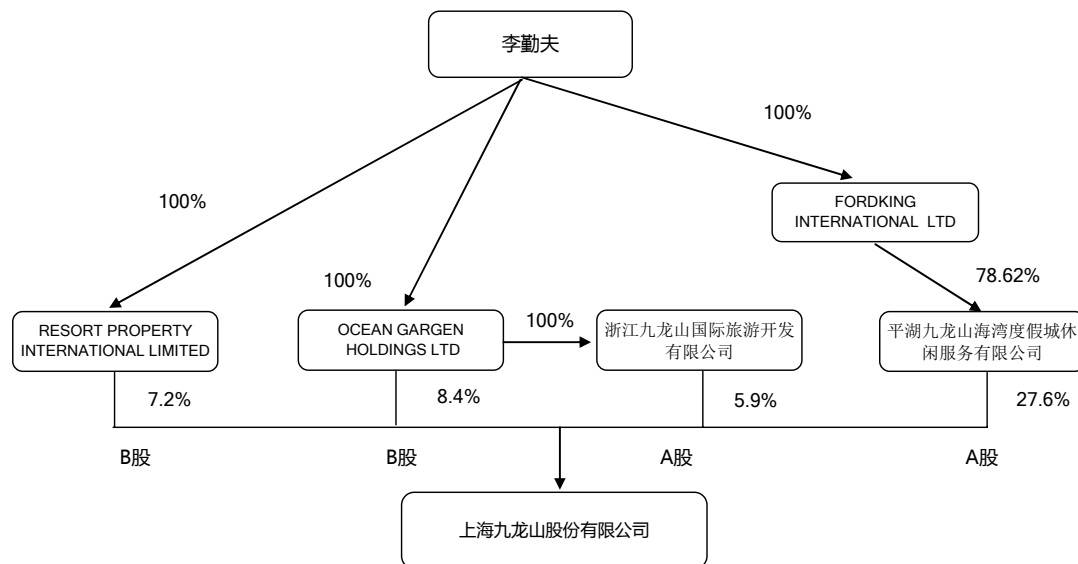
○ 自然人

姓名	李勤夫
国籍	中国
是否取得其他国家或地区居留权	否
最近 5 年内的职业及职务	上海九龙山股份有限公司董事长兼总经理

(4) 控股股东及实际控制人变更情况

本报告期内公司控股股东及实际控制人没有发生变更。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



3、其他持股在百分之十以上的法人股东

截止本报告期末公司无其他持股在百分之十以上的法人股东。

五、董事、监事和高级管理人员

(一) 董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

单位：股

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	变动原因	报告期内从公司领取的报酬总额(万元)(税前)	是否在股东单位或其他关联单位领取报酬、津贴
李勤夫	董事长	男	49	2008年6月25日	2011年6月24日				30	否
杨志凌	董事、总经理	男	48	2010年6月4日	2011年6月24日				36	否
沈焜	董事、副总经理	男	38	2008年6月25日	2011年6月24日				11.4	否
汪为民	董事、副总经理、财务总监	男	60	2008年6月25日	2011年6月24日				19.74	否
顾北亭	董事、副总经理	男	52	2010年6月4日	2011年6月24日				36	否
李梦强	董事	男	24	2008年6月25日	2011年6月24日				8.4	否
姚爱娣	独立董事	女	44	2008年6月25日	2011年6月24日				3	否
王世渝	独立董事	男	53	2008年6月25日	2011年6月24日				3	否
郭辉	独立董事	男	58	2008年6月25日	2011年6月24日				3	否
居宏平	监事	男	38	2008年6月25日	2011年6月24日				8.4	否
宋菊	监事会主席	女	42	2008年6月25日	2011年6月24日				6.6	否

				日	日					
张喆	职工监事	女	38	2008年 6月25 日	2011年 6月24 日	7,700	8,663		6.6	否
许鸣放	副总经理	男	53	2008年 6月25 日	2011年 6月24 日				12	否
李群	副总经理	男	38	2008年 6月25 日	2011年 6月24 日	2,300	3,450		9.6	否
毕凤仙	副总经理	女	38	2010年 7月7日	2011年 6月24 日				12	否
陈海燕	董秘	女	37	2010年 7月7日	2011年 6月24 日				9.6	否
合计	/	/	/	/	/	10,000	12,113	/	215.34	/

李勤夫：上海九龙山股份有限公司董事长、总经理

杨志凌：北京亘海投资顾问有限公司总经理、上海九龙山股份有限公司总经理

沈焜：上海九龙山股份有限公司董事、财务部经理、投资部经理

汪为民：上海九龙山股份有限公司董事、财务总监；浙江景兴纸业股份有限公司副董事长

顾北亭：嘉兴市国家税务局副局长、党组成员

李梦强：浙江九龙山开发有限公司项目开发经理、上海九龙山股份有限公司投资发展部副总

姚爱娣：上海闵行审计事务所副所长、上海信义会计师事务所副主任

王世渝：瑞思资本国际董事长、上海瑞思房地产投资管理有限公司董事长、日本亚盛（中国）投资管理有限公司任高级顾问

郭辉：上海欣成投资有限公司投资管理部总经理、上海新奥林耐投资管理中心（有限合伙）投资总监

居宏平：上海九龙山股份有限公司内部审计

宋菊：上海九龙山股份有限公司会计

张喆：上海九龙山股份有限公司出纳

许鸣放：上海九龙山股份有限公司董事、董事会秘书

李群：上海九龙山股份有限公司副总经理

毕凤仙：中国飞天集团实业公司办公室主任、上海九龙山股份有限公司董事会秘书

陈海燕：上海九龙山股份有限公司办公室主任、证券事务代表

(二) 在股东单位任职情况

姓名	股东单位名称	担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	是否领取报酬津贴
李勤夫	平湖九龙山海湾度假城休闲服务有限公司	董事长			否
李勤夫	浙江九龙山国际旅游开发有限公司	董事长			否

在其他单位任职情况

姓名	其他单位名称	担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	是否领取报酬津贴
李勤夫	上海九龙山投资有限公司	董事长			否
李勤夫	九龙山(香港)有限公司	董事长			否
李勤夫	浙江九龙山开发有限公司	董事长			否
李勤夫	上海茂麓贸易有限公司	董事长			否
李勤夫	平湖九龙山港龙置业有限公司	董事长			否
李勤夫	平湖九龙山赛马运动服务有限公司	董事长			否
李勤夫	平湖九龙山赛车运动服务有限公司	董事长			否
李勤夫	平湖九龙山围垦工程有限公司	董事长			否
李勤夫	平湖九龙山海泉水上运动服务有限公司	董事长			否
汪为民	浙江景兴纸业股份有限公司	副董事长	2010年10月13日	2013年10月12日	否

(三) 董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	根据本公司《股东大会议事规则》规定，公司独立董事的薪酬由股东大会决定；根据公司《董事会议事规定》规定，公司经理、董秘等高级管理人员的薪酬由董事会决定。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	公司董事、监事根据其担任职务领取报酬；公司独立董事按公司股东大会审议通过的《关于确定独立董事工作津贴议案》领取；公司高管人员按公司制定的《关于激励企业加快发展的试行办法》领取。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	公司董事、监事和高级管理人员都通过其担任职务、《关于确定独立董事工作津贴议案》及《关于激励企业加快发展的试行办法》相应领取报酬、津贴。

(四) 公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
杨志凌	董事、总经理	聘任	2009年年度股东大会审议通过

顾北亭	董事、副总经理	聘任	2009 年年度股东大会审议通过
毕凤仙	副总经理	聘任	董事会聘任
陈海燕	董事会秘书	聘任	董事会聘任

(五) 公司员工情况

在职员工总数	452
公司需承担费用的离退休职工人数	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产	246
销售	81
财务	24
行政	101
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
硕士	3
本科	77
大专	131
中专及高中	127
中专以下	114

六、公司治理结构

(一) 公司治理的情况

1、公司治理的总体情况

报告期内，公司根据中国证监会的要求，在 2009 年开展公司治理活动的基础上，严格执行《公司法》、《证券法》、《上海证券交易所股票上市规则》、《上市公司信息披露管理办法》等中国证监会相关法律法规的要求以及《公司章程》和公司内部各项法人治理制度，从建设基本制度、积极规范公司运作、加强信息披露等方面入手，持之以恒地推进公司治理机制的建设。具体工作情况如下：

1) 报告期内，根据上述法律、法规的有关规定及公司实际情况，对现行有效的《公司章程》的部分条款进行了修订，并经 2010 年 6 月 4 日召开的公司 2009 年年度股东大会及 2010 年 9 月 1 日召开的公司 2010 年第一次临时股东大会审议通过。

2) 为提高公司的规范运作水平，增强信息披露的真实性、准确性、完整性和及时性，加大对年报信息披露责任人的问责力度，提高年报信息披露的质量和透明度，根据中国证监会发布的《关于做好上市公司 2009 年年度报告工作的通知》的要求及《公司章程》的有关规定，结合公司实际情况，公司制定了《上海九龙山股份有限公司年报信息披露重大差错责任追究制度》，并于 2010 年 4 月 20 日召开的公司第四届董事会第 27 次会议审议通过。

3) 为进一步强化内幕信息知情人和外部信息使用人的登记管理，规范其买卖公司股票行为，防止内幕交易行为，公司制定了《上海九龙山股份有限公司内幕信息知情人登记制度》、《上海九龙山股份有限公司外部信息使用人管理制度》，并于 2010 年 4 月 20 日召开的公司第四届董事会第 27 次会议审议通过。

4) 为规范公司募集资金的管理和使用，提高募集资金使用效率，最大限度的保障投资者的利益，2009 年 9 月 10 日，公司第四届董事会第 19 次会议审议通过《上海九龙山股份有限公司募集资金专项存储及使用管理制度》，并于 2010 年 6 月 4 日公司 2009 年年度股东大会审议通过。

5) 公司注重对高管的培训和教育，报告期内，公司累计安排 3 人次参加上海证券交易所和中国证监会上海证监局举办的各类高管培训，进一步强化了高管人员的规范化意识和科学决策的理念。

6) 报告期内，公司注重投资者关系维护，认真对待股东和投资者来电、来访，确保了公司投资者信息获取的公平、公正，真实、准确、完整地进行信息披露，维护了公司和投资者的合法权益。

2、公司法人治理的主要情况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《上海证券交易所股票上市规则》等法律法规的要求，不断完善公司法人治理结构，加强信息披露工作，改进投资者关系管理工作，强化和完善对所属公司的管理，公司规范运作水平和公司透明度得到进一步提高。公司股东会、董事会、监事会和经营层权责明确，公司法人治理结构基本符合《上市公司治理准则》的要求。主要状况如下：

1) 关于股东与股东大会：公司能够确保股东的合法权益；确保所有股东，特别是中小股东享有平等地位，确保所有股东能够充分地行使自己的权利；对公司的关联交易的决策和程序有明确的规定，在股东大会审议涉及关联交易事项时，关联股东回避表决，确保关联交易的公平合理。

2) 关于控股股东与上市公司的关系：控股股东行为规范，没有超越股东大会直接或间接干预公司的决策和经营活动，没有占用公司资金或要求公司为其担保或替他人担保；公司与控股股东在人员、资产、财务、机构和业务方面完全分开，公司董事会、监事会和内部经营管

理机构能够独立运作；公司经理、董事会秘书等高级管理人员均在公司领取报酬。

3) 关于董事和董事会：公司严格按照《公司章程》的规定选举董事，公司独立董事占全体董事的三分之一。公司董事会的人数和人员构成符合法律、法规的要求；公司董事会按照《董事会议事规则》、《独立董事工作制度》开展工作，公司董事熟悉有关法律法规，了解作为董事的权利、义务和责任。

4) 关于监事和监事会：公司监事会的人数和人员构成符合法律、法规的要求；监事组成、结构合理；公司监事会按照《监事会议事规则》和相关法律法规开展工作，公司监事能够认真履行自己的职责，能够本着为股东负责的态度，对公司重大事项、财务以及公司董事、公司经理和其他高级管理人员履行职责的合法合规性进行监督。

5) 关于绩效评价与激励约束机制：为了激励公司高管的经营和工作积极性，公司制订了《关于激励企业加快发展的试行办法》，根据公司绩效对其进行等级评定，优胜劣汰。该办法的出台和实施，充分调动和激发了经营者和高管人员的工作热情和积极性。高管人员聘任分开、透明，符合法律法规的规定和公司利益的要求。

6) 关于利益相关者：公司能够充分尊重和维护银行及其他债权人、职工、客户、供应商、消费者等其他利益相关者的合法权益，共同推进公司持续健康发展。

7) 关于信息披露与透明度：本报告期内公司对在以往年度中存在的信息披露违规情况进行了整改，能够并将继续严格按照法律、法规和公司章程的规定，准确、真实、完整、及时地披露有关信息；公司指定董事会秘书负责信息披露工作、接待股东来访和咨询，确保所有股东有平等的机会获得信息。

(二) 董事履行职责情况

1、 董事参加董事会的出席情况

董事姓名	是否独立董事	本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议
李勤夫	否	11	5	6			否
汪为民	否	11	5	6			否
沈焜	否	11	5	6			否
李梦强	否	11	5	6			否
杨志凌	否	5	2	3			否
顾北亭	否	5	2	3			否
姚爱娣	是	11	5	6			否
王世渝	是	11	5	6			否
郭辉	是	11	5	6			否

年内召开董事会会议次数	11
其中：现场会议次数	5
通讯方式召开会议次数	6

2、 独立董事对公司有关事项提出异议的情况

报告期内，独立董事未对公司本年度的董事会议案及其他非董事会议案事项提出异议。

3、 独立董事相关工作制度的建立健全情况、主要内容及独立董事履职情况

公司在《独立董事制度》中规定了独立董事的任职条件、产生和更换，以及独立董事的特别职权、独立意见等事项。报告期内本公司独立董事本着对全体股东特别是中小股东负责的态度，认真履行法律、法规和《公司章程》、《董事会议事规则》以及《独立董事制度》赋予的职责和义务，积极参与公司重大经营决策，在审议各项议案过程中能充分发挥自己的工作经验和专业知识，对公司经营管理、投资决策、优化财务结构、完善法人治理等方面发表了許多有建设性的意见，对董事会的正确决策和公司的稳定发展起到积极作用，并对需要提请公司股东关注的重大事项认真审核并发表了独立意见，切实起到了维护公司及广大投资者利益的作用。

(三) 公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立完整情况

	是否独立完整	情况说明	对公司产生的影响	改进措施
业务方面独立完整情况	是	公司的生产经营业务与控股股东业务独立。公司独立制定本年经营计划，独立采购、生产、经营与销售。无需依赖控股股东经营。		
人员方面独立完整情况	是	公司拥有独立的劳动、人事及工资管理体系。公司总经理、副总经理、财务总监和董事会秘书等高级管理人员没有在控股股东单位担任重要职位的情况。高级管理人员均在本公司领取薪酬，未在控股股东单位领取报酬。		
资产方面独立完整情况	是	公司拥有独立的资产。		
机构方面独立完整情况	是	公司设有独立的组织机构并独立运行。		
财务方面独立完整情况	是	公司设有独立的会计机构，建立了独立的会计核算体系和财务管理制度；公司拥有独立的银行帐户并依法独立纳税。		

(四) 公司内部控制制度的建立健全情况

内部控制建设的总体方案	公司按照《公司法》、《证券法》和《企业内部控制基本规
-------------	----------------------------

	<p>范》以及《公司章程》等相关法律法规的要求，建立健全了内部控制制度，并使之得到有效运行。公司内部控制的目的是合理保证企业经营管理合法合规、资产安全、财务报告及相关信息真实完整，提高经营效率和效果，促进企业持续健康发展。</p>
内部控制制度建立健全的工作计划及其实施情况	<p>根据《公司法》、《证券法》、《上海证券交易所股票上市规则》等法律法规的规定，公司结合旅游业与公司业务机构的特点，制定了涉及公司各运营环节和管理层次的内部控制体系，并在经营管理、财务管理、信息披露等各方面有效执行。有效保证了公司经营效益水平不断提升和战略目标的实现。报告期内公司审计部对公司及下属企业的内部控制检查监督基本达到全面覆盖，确保公司内部控制的有效性。</p>
内部控制检查监督部门的设置情况	<p>公司围绕企业总体发展计划、经营目标，针对公司运营的各个环节，依照《上市公司内部控制指引》等制度，及《上海九龙山股份有限公司内审制度》，公司董事会下设审计委员会，在董事会引导下，作为公司内部控制工作的职能部门，负责对公司建立与实施内部控制的情况进行监督检查。持续对公司内部控制体系进行梳理和优化，并依据公司业务发展及时进行补充和完善，为财务报告的真实性、完整性、以及公司战略、经营等目标的实现提供有效的保障。</p>
内部监督和内部控制自我评价工作开展情况	<p>公司已建立了内部控制管理体系，符合我国有关法规和证券监管部门的要求。公司审计负责执行内部控制的监督和检查，在公司董事会的监督指导下，独立开展公司内部审计、督查工作，采取定期与不定期检查方式，对公司和子公司的经营活动、财务收支、经济效益等进行内部审计监督，并对其内部控制制度的建立和执行情况进行检查和评价。审计委员会对审计工作予以指导，协调内部审计工作及其事宜。</p>
董事会对内部控制有关工作的安排	<p>为适应公司战略发展需要，增强公司核心竞争力，需建立健全投资决策程序，加强决策科学性，提高重大投资决策的效益和决策的质量；强化董事会决策功能，做到事前审计、专业审计，确保董事会对经理层的有效监督；进一步建立健全公司董事（非独立董事）及高级管理人员的考核和薪酬管理制度；进一步规范公司决策和经营层人员的选拔和录用程序，优化董事会和经营班子的人员结构，完善公司治理结构、内控制度。</p>
与财务报告相关的内部控制制度的建立和运行情况	<p>公司审计对公司及公司下属子公司销售和工程等部门进行定期、专项的审计检查。公司董事会下设的审计委员会，定期听取公司审计关于公司内控制度执行情况的总结汇报，对内控监督中发现问题进行讨论，提出整改方案，并督促及时落实整改。</p>
内部控制存在的缺陷及整改情况	<p>截止报告期末，公司未发现存在内部控制设计或执行方面</p>

	<p>的重大缺陷。公司现有的内部控制制度较为完整、合理，符合中国证监会、上海证券交易所的相关要求，且各项制度均得到了较好的执行。现有内部控制能够合理保证公司经营管理合法合规、资产安全、财务报告及相关信息真实完整，有利于提高公司经营效率，促进公司进一步发展的战略实施。由于内部控制存在局限性，内部控制的有效性亦可能随公司内外部环境及经营情况的改变而改变，公司也将根据情况继续完善内部控制制度的制定和修订，不断强化公司的内部控制。</p>
--	---

(五) 高级管理人员的考评及激励情况

公司董事会下设薪酬与考核委员会，并建立了相应的工作细则。公司建立了目标、责任、业绩考评体系，明确详尽的经济责任考核制度，确定了对高级管理人员的绩效评价标准和程序。公司将进一步健全与完善企业发展相匹配的激励考核机制及对高级管理人员的考评、激励及相关奖惩制度。

(六) 公司是否披露内部控制的自我评价报告或履行社会责任的报告：否

(七) 公司建立年报信息披露重大差错责任追究制度的情况

为进一步提高公司年报信息披露的质量和透明度，公司建立了《年报信息披露重大差错责任追究制度》，并经 2010 年 4 月 20 日召开的公司第四届董事会第 27 次会议审议通过。该制度对应当追究责任人责任的情形、追究责任的形式及种类等进行了详细规定。公司将组织相关人员认真学习，严格执行该制度，杜绝年报信息披露出现重大差错，并按照监管要求，不断完善此项制度。报告期内公司没有发生重大会计差错更正、重大遗漏信息补充及业绩预告更正等事项。

七、股东大会情况简介

(一) 年度股东大会情况

会议届次	召开日期	决议刊登的信息披露报纸	决议刊登的信息披露日期
2009 年年度股东大会	2010 年 6 月 4 日	上海证券报、中国证券报、证券时报、香港商报	2010 年 6 月 5 日

上海九龙山股份有限公司董事会于 2010 年 5 月 14 日在《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》、《香港商报》、上海证券交易所网站刊登召开公司 2009 年年度股东大会的会议通知。2010 年 6 月 4 日，上海九龙山股份有限公司 2009 年年度股东大会在上海市长乐路 161 号新锦江大酒店 4 楼兰花厅举行。

参加表决的股东（股东授权代理人）共 137 人，共持有代表公司 429,980,279(四亿二千九百九十八万零二百七十九)股有表决权股份，占公司股份总数的 49.4799%；

其中 A 股股东（股东授权代理人）共 112 人，共持有公司 293,483,666(二亿九千三百四十八万三千六百六十六)股有表决权股份，占 A 股股份总数的 45.2209%，占公司有表决权股份总数的 33.7726%；

其中 B 股股东（股东授权代理人）共 25 人，共持有公司 136,496,613(一亿三千六百四十九万六千六百一十三)股有表决权股份，占 B 股股份总数的 62.0439%，占公司有表决权股份总数的 15.7073%；

本次会议召开的程序符合《公司法》、《公司章程》的有关规定。公司部分董事、监事及高级管理人员出席了会议，公司律师列席了会议。经大会审议并表决，通过了以下议案：

- 一、审议公司《2009 年度董事会工作报告》
- 二、审议公司《2009 年度监事会工作报告》
- 三、审议公司《2009 年度财务决算报告》和《2010 年度财务预算报告》
- 四、审议公司 2009 年度报告正文及摘要
- 五、审议公司 2009 年度利润分配预案
- 六、审议公司 2009 年度资本公积金转增股本预案
- 七、审议关于续聘立信会计师事务所有限公司为本公司 2010 年度会计师的议案
- 八、审议修改《公司章程》的议案
- 九、审议增补杨志凌先生为公司董事的议案
- 十、审议增补顾北亭先生为公司董事的议案
- 十一、审议公司 2010 年度提供 5 亿元人民币对外担保额度的议案
- 十二、审议《上海九龙山股份有限公司募集资金专项存储及使用管理制度》的议案

(二) 临时股东大会情况

会议届次	召开日期	决议刊登的信息披露报纸	决议刊登的信息披露日期
2010 年第一次临时股东大会	2010 年 9 月 1 日	上海证券报、中国证券报、证券时报、香港商报	2010 年 9 月 2 日
2010 年第二次临时股东大会	2010 年 11 月 23 日	上海证券报、中国证券报、证券时报、香港商报	2010 年 11 月 24 日

1、上海九龙山股份有限公司董事会于 2010 年 8 月 4 日在上海证券报、中国证券报、证券时

报、香港商报、上海证券交易所网站刊登召开公司 2010 年第一次临时股东大会的会议通知。2010 年 9 月 1 日，上海九龙山股份有限公司 2010 年第一次临时股东大会在浙江省平湖市乍浦镇九龙山度假区游艇会所 2 楼会议厅举行。

参加表决的股东及股东代表共 98 人，代表股份 657,111,939(六亿五千七百一十一万一千九百三十九)股，占公司总股本的 50.4113%；参加网络投票的股东及股东代表共 89 人，代表股份 16,776,360(一千六百七十七万六千三百六十)股，占公司总股本的 1.2870%。

其中,A 股股份数为: 452,963,239(四亿五千二百九十六万三千二百三十九)股，占 A 股股份总数的 46.5294%,占公司股份总数的 34.7498%。

B 股股份数为: 204,148,700(二亿零四百一十四万八千七百)股，占 B 股股份总数的 61.8632%,占公司股份总数的 15.6616%。

本次会议召开的程序符合《公司法》、《公司章程》的有关规定。公司部分董事、监事及高级管理人员出席了会议，公司律师列席了会议。经大会审议并表决，通过了以下议案：

一、逐项审议《关于延长公司非公开发行股票决议有效期并调整发行底价的议案》

- 1、本次发行方式
- 2、本次发行股票的种类和面值
- 3、本次发行数量
- 4、本次发行对象及认购方式
- 5、本次发行上市地点
- 6、本次发行定价基准日、发行价格及定价原则
- 7、本次募集资金数额及投资项目-浙江九龙山开发有限公司股权收购项目
- 8、本次募集资金数额及投资项目-平湖九龙山海洋花园置业有限公司股权收购项目
- 9、本次募集资金数额及投资项目-九龙山海角城堡项目
- 10、本次募集资金数额及投资项目-九龙山海洋花园项目
- 11、本次非公开发行股票的限售期
- 12、本次非公开发行前的滚存利润安排
- 13、本次发行决议的有效期

二、审议《关于调整公司非公开发行股票预案的议案》

三、审议《关于延长股东大会授权董事会全权办理与本次非公开发行股票有关的具体事宜有效期的议案》

四、审议关于修改公司章程的议案

2、上海九龙山股份有限公司董事会于 2010 年 11 月 5 日在上海证券报、中国证券报、证券时报、香港商报、上海证券交易所网站刊登召开公司 2010 年第二次临时股东大会的会议通知。2010 年 11 月 23 日，上海九龙山股份有限公司 2010 年第二次临时股东大会在浙江省平湖市乍浦镇九龙山度假区游艇会所 2 楼会议厅举行。

参加表决的股东及股东代表共 679 人，代表股份 679,115,096(六亿七千九百一十一万五千零九十六)股，占公司总股本的 52.0994%；其中参加现场会议投票的股东及股东代表共 31 人，代表股数 641,441,560 股，占公司总股本的 49.2092%，参加网络投票的股东及股东代表共 648 人，代表股份 37,673,536(三千七百六十七万三千五百三十六)股，占公司总股本的 2.8902%。

其中：

A 股股份数为: 474,150,986(四亿七千四百一十五万零九百八十六)股，占 A 股股份总数的 48.7058%,占公司股份总数的 36.3752%。

B 股股份数为: 204,964,110(二亿零四百九十六万四千一百一十)股，占 B 股股份总数的 62.1103%,占公司股份总数的 15.7241%。

本次会议召开的程序符合《公司法》、《公司章程》的有关规定。公司部分董事、高级管理人员出席了会议，公司律师列席了会议。经大会审议并表决，通过了以下议案：

一、审议公司下属子公司浙江九龙山开发有限公司将所持有的五组土地出让给合作伙伴的事宜

八、董事会报告

(一) 管理层讨论与分析

1、报告期内总体经营情况

经过几年的努力，九龙山旅游度假区五大规划功能区中的高尔夫、游艇、马球等三个俱乐部和小普陀观音禅院佛教文化等旅游项目均已建成并且稳定运营。二期赛马及赛车俱乐部场地工程已基本完工，预计于 2011 年建造完成。游艇湾一期 20 万 m² 建筑面积的房产项目已竣工，二期的“海洋花园”、“海角城堡”旅游度假房产项目计约 30 万 m² 也已顺利推进。

随着我国区域振兴规划频传利好及长三角经济区作为中国区域经济龙头地位的确立，区域内的九龙山旅游度假区，唯其稀缺的山、海、岛屿的天然美景，以及齐全、高端的商务配套，必将成为未来投资的方向。

1)、本报告期内，为加快推进赛马运动项目，公司不仅增资该项目公司，且速度赛马邀请赛(测试赛)获得了中华人民共和国马术协会下发的批复函，同意赛马公司举办速度赛马运动俱乐部邀请赛(测试赛)的申请。增资扩股后公司将更好地进行资源整合，并定期举办专业速度赛马活动以及国际、国内赛马赛事的申办，与区内已建的高尔夫、游艇、马球、赛车等项目互动，丰富九龙山旅游度假区的活动项目，进一步提升九龙山品牌形象，吸引更多的休闲度假人群，增加收入来源。

2)、本报告期内，公司新设“平湖九龙山海泉乐园有限公司”，该水上乐园项目首期总投资约人民币 2 亿元，注册资本人民币 2000 万元。规划用地面积约 7 万平方米，分为室内和室外 2 个水上游乐区域。该水上乐园项目的启动不仅完善和丰富了九龙山旅游度假区的休闲娱乐项目，有利于把九龙山旅游度假区打造成综合性国际旅游度假目的地，并且，在充分利用度假区优越条件的基础上，紧紧抓住周边环境变化带来的发展机遇，全面受益于 2010 年上海世博会的举行和迪士尼项目开业给长三角地区带来的旅游消费热潮，分享广泛的客流资源，拉动整个旅游度假区的消费经济，从而提升九龙山旅游度假区旅游需求层次，对引领中国旅游业具有“地标”意义。

3)、公司下属控股子公司上海九龙山投资有限公司出资人民币 1000 万元整与自然人干根荣共同出资设立平湖九龙山围垦工程有限公司。该项目公司注册资本为人民币 5000 万元，公司占 50%，经营范围为围垦土地利用开发。

该项目公司的设立主要为实施九龙山旅游度假区海洋公园围垦工程项目，围涂面积约 2506 亩。

4)、本报告期内，浙江省平湖九龙山旅游度假区管委会向相关政府部门申请九龙山旅游度假区境外游艇停泊、“一关三检”等相关口岸手续并积极推进邮轮码头建设，此举将使九龙山旅游度假区今后的发展空间巨大，有利于使之发展成东南沿海唯一的国际邮轮港口，成为未来长江三角洲国际各类游艇的集中停泊地，从而将九龙山旅游度假区打造成重要的邮轮旅游目的地。

5)、截止本报告期末，公司帐面资产总额约 28.41 亿元，负债约 10.6 亿元，所有者权益约 17.81 亿元，资产负债率为 37%。实现营业收入 930 万元，投资收益 11728 万元，归属于母公司的净利润 1132 万元。

2、对公司未来发展的展望

由于九龙山旅游度假区地理条件优势及资源的稀缺、不可复制性，公司已与多家项目公司合作开发建设九龙山，并且未来还将会有更多的合作伙伴参与到九龙山的建设中来。

目前公司及下属全资、控股子公司累计持有九龙山度假区内土地使用权证的面积约 1,458,848 m²，折合亩数约 2188 亩。预计全部开发建设完成后，这一系列的旅游度假居住设施无疑会为九龙山旅游度假区跻身于世界级旅游目的地奠定扎实的基础。

3、新年经营管理计划

1) 经勘测, 九龙山旅游度假区内蕴涵较为丰富的温泉资源, 公司将利用这一资源优势在九龙山区域内设计建造多种日式温泉、人造海啸、海浪及过山车水上滑道等几十种惊险刺激的水上娱乐项目, 从而将该水上乐园打造成国内规模最大的四季恒温主题乐园。该项目选址位于九龙山旅游度假区游艇湾, 拟定于 2012 年下半年开幕。届时将与现有的酒店、商业街建筑群及区内五大俱乐部构建成一个完整的集游、购、娱、食、宿、行为一体的多功能旅游度假世界。同时, 该乐园的顺利建成, 也将为提高九龙山度假区内五星级酒店、酒店式公寓及各类房产项目的附加值奠定扎实的基础。

2) 根据浙江省人民政府办公厅浙政办发[2010 年]149 号《关于公布浙江省服务业重点企业名单的通知》, 公司下属全资子公司浙江九龙山开发有限公司被列为浙江省服务业重点企业之一。按规定, 被列入名单企业可在浙江省内享受用地指标、财政扶持、融资渠道、项目报批等各方面的政策倾斜及支持。公司将抓住这一难得的机遇, 从而着力将九龙山打造成“服务长三角, 面向国内外, 具有国际影响力的滨海旅游度假胜地”。

3) 2011 年 3 月, 海航集团旗下的海航置业控股(集团)有限公司及其相关公司受让了占公司总股本 29.9% 的流通 A 股及 B 股, 从而成为公司实际控制人。作为中国五百强企业之一的海航集团, 具有先进的现代企业管理经验和“吃住行游购娱”综合产业链优势, 业务涉及航空、机场、旅游、物流、酒店、商业、金融等各个领域, 拥有广泛的市场网络、庞大的客户群以及相关业务资源。本次股权转让引入了海航集团作为战略投资者, 双方强强联手, 优势互补, 凭借海航集团的综合业务平台优势以及丰富的旅游产业管理经验, 将九龙山打造成为华东地区乃至全国的高端旅游休闲度假基地, 进一步做大做强上市公司。同时, 本次股权转让完成后, 九龙山将成为海航集团旗下旅游休闲度假区开发与经营业务的唯一整合平台, 未来发展前景广阔。

4) 继续增强营销力度, 进一步提升公司主营业务收入。

4、报告期末公司资产构成同比重大变动的说明

报表项目	年末余额	年初余额	变动比例	变动原因
货币资金	270,186,823.27	610,307,840.45	-55.73%	本年度开发成本与在建工程继续投入资金 39,812.19 万元
预付款项	102,264,997.77	15,249,998.16	570.59%	年末未结算工程项目增加
存货	833,846,706.94	605,807,211.46	37.64%	子公司浙江九龙山开发有限公司(以下简称九龙山开发公司)增加开发成本 17,644.12 万元
可供出售金融资产	51,870,000.00	176,511,500.00	-70.61%	公司本年出售所持有的“景兴纸业”股票
应交税费	-17,651,024.23	66,546,559.89	-126.52%	公司支付了上年应交企业所得税 7864.35 万元; 子公司九龙山开发公司预交房产销售预收款营业税的比例从 1% 上升到 5%, 造成多预交营业税

				1,932 万元
其他应付款	439,344,735.75	293,809,337.64	49.53%	子公司九龙山开发收到土地转让意向金 5,000.00 万元， 子公司海洋花园收到少数股东无息借款 4,500 万元
递延所得税负债	11,467,500.00	39,061,528.85	-70.64%	本年度公司持有的“景兴纸业”股票，出售及公允价值变动所致
实收资本（或股本）	1,303,500,000.00	869,000,000.00	50.00%	本年度公司资本公积转增资本 43,450.00 万元
资本公积	432,773,235.88	1,052,853,092.13	-58.90%	本年度公司实施资本公积转增股本减少 43,450.00 万元；“景兴纸业”股票出售及公允价值变动转出其他综合收益 3,687.46 万元；购买子公司九龙山开发公司发少数股东股权，支付对价与新增持股比例计算应享有子公司自合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额冲减资本公积 11,568.34 万元

5、报告期主要财务数据同比发生重大变动的说明

报表项目	本年金额	上年金额	变动比例	变动原因
营业总收入	9,295,567.15	14,481,794.75	-35.81%	子公司九龙山马会俱乐部（平湖）有限公司会务费等收入比上年减少 447.27 万元
营业税金及附加	1,395,779.07	2,501,709.01	-44.21%	公司收入减少对应营业税金及附加减少
销售费用	5,643,978.25	9,881,049.01	-42.88%	公司收入减少对应销售费用减少

管理费用	83,840,993.21	53,208,088.25	57.57%	本年度用工成本上升，多支出 489.13 万元；以前年度公司出售的子公司“茉织华集团有限公司”未全额付清其所占土地的出让金，2010 年应购买方要求公司补充支付该到期的土地出让金 500.13 万元；子公司九龙山开发公司发生酒店式公寓筹备期间费用 1,035.48 万元
财务费用	-3,324,112.66	836,384.60	-497.44%	子公司九龙山马会俱乐部归还借款导致利息支出下降
资产减值损失	-275,256.53	2,243,119.28	-112.27%	本年度其他应收款年末余额减少
投资收益	117,283,318.47	266,764,554.07	-56.03%	本年度公司出售“景兴纸业”股票投资收益较上年减少 11,380.35 万元，另上年发生处置股权收益，本年无此项收益
营业外收入	9,357,430.72	4,581,302.99	104.25%	公司本年度收到政府补助增加 724.55 万元
营业外支出	9,518,838.96	595,175.64	1499.33%	子公司九龙山开发公司因未能按合同约定日期交房，年末与房产购买人达成的赔偿 929.89 万元的协议，入当期营业外支出
所得税费用	25,038,026.66	77,526,886.90	-67.70%	本年度公司出售“景兴纸业”股票收益减少，相应所得税费用下降

6、公司是否披露过盈利预测或经营计划：否

7、公司主营业务及其经营状况

(1) 主营业务分行业、产品情况

单位:元 币种:人民币

分行业或分产品	营业收入	营业成本	营业利润率 (%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	营业利润率比上年增减 (%)
分行业						
(1) 商业	8,974.36	6,410.26	29	-87	-85	减少 9 个百分点
(2) 旅游饮食服务业	11,529,060.05	8,453,875.02	27	-6	-15	增加 8 个百分点
(3) 建筑业	23,131,849.06	20,373,377.78	12	-58	-53	减少 10 个百分点
分产品						
(1) 印刷品销售收入	8,974.36	6,410.26	29	-87	-85	减少 9 个百分点
(2) 会员卡推销收入及相关服务收入	11,529,060.05	8,453,875.02	27	-6	-15	增加 8 个百分点
(3) 建筑及相关劳务收入	23,131,849.06	20,373,377.78	12	-58	-53	减少 10 个百分点

(2) 主营业务分地区情况

单位:元 币种:人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减 (%)
中国境内	7,672,675.41	-38

8、对公司未来发展的展望

公司是否编制并披露新年度的盈利预测：否

(二)、公司投资情况

单位:万元

报告期内投资额	32,485
投资额增减变动数	31,485
上年同期投资额	1,000
投资额增减幅度(%)	3,148

被投资的公司情况

被投资的公司名称	主要经营活动	占被投资公司权益的比例(%)	备注
平湖九龙山家居装饰有限公司	从事家具、灯具、家饰品及室内外装饰材料的批发及进出口业务	50	
平湖九龙山房地产开发有限公司	普通商住房开发与经营, 物业管理	100	
平湖九龙山赛车运动服务	为赛车运动提供服务	90	

有限公司			
平湖九龙山清水湾置业开发有限公司	普通商住房开发与经营、物业管理	100	
平湖九鑫资产管理有限责任公司	投资管理、资产托管、园林工程，绿化养护、装潢设计工程、建筑材料、装潢材料、化工园林及产品贸易、物业管理服务、会展咨询、商务咨询	20	
平湖九龙山围垦工程有限公司	围垦土地利用开发	50	
平湖九龙山海泉水上运动服务有限公司	为水上运动提供咨询服务	100	
浙江九龙山开发有限公司	普通商住房开发及经营 园林绿化，生态旅游开发	20	原持有该公司 80%股权，本次增持 20%后，合计持有该公司 100%股权

1、募集资金使用情况

报告期内，公司无募集资金或前期募集资金使用到本期的情况。

2、非募集资金项目情况

报告期内，公司无非募集资金投资项目。

(三)、陈述董事会对公司会计政策、会计估计变更、重大会计差错更正、重大遗漏信息补充以及业绩预告修正的原因及影响的讨论结果，以及对有关责任人采取的问责措施及处理结果

报告期内，公司无会计政策、会计估计变更、重大会计差错更正、重大遗漏信息补充以及业绩预告修正。

(四)、董事会日常工作情况

1、董事会会议情况及决议内容

会议届次	召开日期	决议刊登的信息披露报纸	决议刊登的信息披露日期
第四届董事会第 24 次会议	2010 年 1 月 6 日	上海证券报、中国证券报、证券时报、香港商报	2010 年 1 月 7 日
第四届董事会第 25 次会议	2010 年 1 月 26 日	上海证券报、中国证券报、证券时报、香港商报	2010 年 1 月 27 日
第四届董事会第 26 次会议	2010 年 3 月 15 日	上海证券报、中国证券报、证券时报、香港商报	2010 年 3 月 20 日
第四届董事会第 27 次会议	2010 年 4 月 20 日	上海证券报、中国证券报、证券时报、香港商报	2010 年 4 月 22 日
第四届董事会第 28 次会议	2010 年 4 月 27 日	上海证券报、中国证券	2010 年 4 月 29 日

		报、证券时报、香港商报	
第四届董事会第 29 次会议	2010 年 5 月 19 日	上海证券报、中国证券报、证券时报、香港商报	2010 年 5 月 21 日
第四届董事会第 30 次会议	2010 年 7 月 7 日	上海证券报、中国证券报、证券时报、香港商报	2010 年 7 月 9 日
第四届董事会第 31 次会议	2010 年 8 月 2 日	上海证券报、中国证券报、证券时报、香港商报	2010 年 8 月 4 日
第四届董事会第 32 次会议	2010 年 9 月 15 日	上海证券报、中国证券报、证券时报、香港商报	2010 年 9 月 21 日
第四届董事会第 33 次会议	2010 年 10 月 21 日	上海证券报、中国证券报、证券时报、香港商报	2010 年 10 月 22 日
第四届董事会第 34 次会议	2010 年 11 月 30 日	上海证券报、中国证券报、证券时报、香港商报	2010 年 12 月 1 日

2、董事会对股东大会决议的执行情况

2010 年 6 月 4 日召开的 2009 年度股东大会审议通过了公司 2009 年度资本公积金转增股本方案。以 2009 年年末总股本 869,000,000 股为基数，向全体股东每 10 股以资本公积金转增 5 股。股权登记日为：2010 年 7 月 1 日；除权日：2010 年 7 月 2 日。转增后的注册资本为人民币 1,303,500,000 元。公告刊登在 2010 年 6 月 26 日的《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》、《香港商报》。

3、董事会下设的审计委员会相关工作制度的建立健全情况、主要内容以及履职情况汇总报告

公司董事会审计委员会按照《关于做好上市公司 2010 年年度报告工作的通知》，认真执行《审计委员会实施细则》以及《审计委员会年报工作规程》的相关规定，发挥了审计委员会在年报相关工作中的监督作用，保证了 2010 年年报的按时披露。

在年审注册会计师进场前，公司审计委员会与会计师事务所就审计前沟通事宜专门进行了沟通会议，协商确定了审计工作的安排。年审注册会计师进场后，审计委员会在年审会计师审计过程中与其保持持续沟通，并督促年审会计师在保证审计工作质量的前提下按照约定时限提交审计报告。

在年审注册会计师出具初步审计意见后，审计委员会又审阅了公司财务会计报表，认为公司年度会计报表真实、准确、完整地反映了公司的财务状况和经营成果，同意将年审会计师事务所出具的 2010 年年度审计报告及报表附注提交公司董事会审议，并同意下年度续聘会计师事务所。

4、董事会下设的薪酬委员会的履职情况汇总报告

公司董事会下设薪酬与考核委员会，负责对公司领取薪酬的董事、监事及高级管理人员进行经济责任考核，审查公司董事、监事和高级管理人员的薪酬政策与方案。2010 年，公司董事会薪酬与考核委员会根据《公司章程》和公司《董事会薪酬与考核委员会工作细则》赋予的职责积极开展工作，对董事、监事及高级管理人员的 2010 年业绩进行了考评，对公司年度薪酬和职务津贴的发放进行监督。薪酬与考核委员会认为：公司董事、监事和高级管理人员在报告期内领取的报酬严格按照公司制度进行考核、兑现，公司所披露的报酬与实际发放情况相符。

5、 公司对外部信息使用人管理制度的建立健全情况

公司于 2010 年 4 月 20 日召开的第四届董事会第 27 次会议审议通过《内幕信息知情人管理制度》、《外部信息使用人管理制度》，进一步强化内幕信息知情人和外部信息使用人的管理，规范其买卖公司股票行为，防止内幕交易行为。

6、 董事会对于内部控制责任的声明

本公司董事会对公司内部控制的建立健全和有效运行负全面责任。董事会下设审计委员会具体承担内部控制责任。本公司内部控制的目标是合理保证公司经营管理合法合规、资产安全、财务报告及相关信息真实完整，提高经营效率和效果，促进公司实现发展战略。公司董事会认为目前公司的内部控制制度设计合理，执行有效，保证了公司业务活动的正常进行，保护了公司资产的安全和完整，保证了会计资料的真实、合法、完整。

7、 内幕信息知情人管理制度的执行情况

公司自查，内幕信息知情人是否在影响公司股价的重大敏感信息披露前利用内幕信息买卖公司股份的情况？ 否

公司自查，内幕信息知情人没有在影响公司股价的重大敏感信息披露前利用内幕信息买卖公司股份的情况。

(五)、公司本报告期内盈利但未提出现金利润分配预案

本报告期内盈利但未提出现金利润分配预案的原因	未用于分红的资金留存公司的用途
公司本报告期内盈利。该部分盈利全部用于弥补以前年度亏损，因此，未提出现金利润分配预案。	

九、监事会报告

(一) 监事会的工作情况

召开会议的次数	4
监事会会议情况	监事会会议议题
2010 年 4 月 20 日	第四届监事会第七次会议
2010 年 4 月 27 日	第四届监事会第八次会议
2010 年 8 月 2 日	第四届监事会第九次会议
2010 年 10 月 28 日	第四届监事会第十次会议

1、上海九龙山股份有限公司第四届监事会第 7 次会议于 2010 年 4 月 20 日在上海召开。会议应到监事 3 名，实到监事 3 名。会议符合《公司法》、《公司章程》的有关规定，会议审议并通过了如下决议：

1)、审议通过《2009 年度监事会工作报告》，并将该报告提交 2009 年度股东大会审议。

同意 3 票；反对 0 票；弃权 0 票。

2)、审议通过公司《2009 年年度报告》及《2009 年年度报告摘要》；

同意 3 票；反对 0 票；弃权 0 票。

公司监事会根据《证券法》的相关规定和《关于做好上市公司 2009 年年度报告工作的通知》的有关要求，对董事会编制的《2009 年年度报告》正文及摘要进行了审核，确定了对本次年报的书面审核意见，与会全体监事一致认为：

- 公司《2009 年年度报告》的编制和审议程序符合法律、法规、公司章程和公司内部管理制度的各项规定。
- 公司《2009 年年度报告》的内容和格式符合中国证监会和上海证券交易所的各项规定，所包含的信息能从各方面真实地反映出公司 2009 年当年度的财务状况和经营结果。
- 在公司监事会出具本意见前，我们未发现参与《2009 年年度报告》的编制、审议人员有违反保密规定的行为。
- 未发现其他违反相关规定的行为发生。

2、上海九龙山股份有限公司第四届监事会第 8 次会议于 2010 年 4 月 27 日在上海召开。会议应到监事 3 名，实到监事 3 名。会议符合《公司法》、《公司章程》的有关规定，会议审议并通过了如下决议：

1)、审议通过公司《2010 年第一季度报告全文》及《2010 年第一季度报告摘要》；

同意 3 票；反对 0 票；弃权 0 票。

公司监事会根据《证券法》的相关规定和《关于做好上市公司 2010 年第一季度报告披露工作的通知》的有关要求，对董事会编制的《2010 年第一季度报告》全文及摘要进行了审核，确定了对本次第一季度报告的书面审核意见，与会全体监事一致认为：

- 公司《2010 年第一季度报告》的编制和审议程序符合法律、法规、公司章程和公司内部管理制度的各项规定。
- 公司《2010 年第一季度报告》的内容和格式符合中国证监会和上海证券交易所的各项规定，所包含的信息能从各方面真实地反映出公司 2010 年第一季度的财务状况和经营结果。
- 在公司监事会出具本意见前，我们未发现参与《2010 年第一季度报告》的编制、审议人员有违反保密规定的行为。
- 未发现其他违反相关规定的行为发生。

3、上海九龙山股份有限公司第四届监事会第 9 次会议于 2010 年 8 月 2 日在上海召开。会议

应到监事 3 名，实到监事 3 名。会议符合《公司法》、《公司章程》的有关规定，会议审议并通过了如下决议：

1)、审议通过公司《2010 年半年度报告全文》及《2010 年半年度报告摘要》；

同意 3 票；反对 0 票；弃权 0 票。

公司监事会根据《证券法》的相关规定和《关于做好上市公司 2010 年半年度报告披露工作的通知》的有关要求，对董事会编制的《2010 年半年度报告》全文及摘要进行了审核，确定了对本次半年度报告的书面审核意见，与会全体监事一致认为：

- 公司《2010 年半年度报告》的编制和审议程序符合法律、法规、公司章程和公司内部管理制度的各项规定。

- 公司《2010 年半年度报告》的内容和格式符合中国证监会和上海证券交易所的各项规定，所包含的信息能从各方面真实地反映出公司 2010 年半年度的财务状况和经营结果。

- 在公司监事会出具本意见前，我们未发现参与《2010 年半年度报告》的编制、审议人员有违反保密规定的行为。

- 未发现其他违反相关规定的行为发生。

4、上海九龙山股份有限公司第四届监事会第 10 次会议于 2010 年 10 月 28 日在上海召开。会议应到监事 3 名，实到监事 3 名。会议符合《公司法》、《公司章程》的有关规定，会议审议并通过了如下决议：

1)、审议通过公司《2010 年第三季度报告全文》及《2010 年第三季度报告摘要》；

同意 3 票；反对 0 票；弃权 0 票。

公司监事会根据《证券法》的相关规定和《关于做好上市公司 2010 年第三季度报告披露工作的通知》的有关要求，对董事会编制的《2010 年第三季度报告》全文及摘要进行了审核，确定了对本次第三季度报告的书面审核意见，与会全体监事一致认为：

- 公司《2010 年第三季度报告》的编制和审议程序符合法律、法规、公司章程和公司内部管理制度的各项规定。

- 公司《2010 年第三季度报告》的内容和格式符合中国证监会和上海证券交易所的各项规定，所包含的信息能从各方面真实地反映出公司 2010 年第三季度的财务状况和经营结果。

- 在公司监事会出具本意见前，我们未发现参与《2010 年第三季度报告》的编制、审议人员有违反保密规定的行为。

- 未发现其他违反相关规定的行为发生。

(二) 监事会对公司依法运作情况的独立意见

本报告期内，监事会对公司运作情况进行了监督，认为公司的内控制度正在逐步完善，2010 年度公司的各项决策程序合法，没有发现公司董事、高管人员违法、违规、违章及损害公司利益的行为。

(三) 监事会对检查公司财务情况的独立意见

报告期间，公司监事会定期或不定期地对公司及控股子公司的财务情况进行监督检查，未发现违规情况。监事会本着对全体股东负责的态度，认真审议了公司 2010 年度财务决算报告、2010 年度利润分配方案、经审计的 2010 年度公司财务报告等资料。认为公司 2010 年度财务报告真实地反映了公司的财务状况及经营情况。立信会计师事务所有限公司出具的财务报告是客观公正的。

(四) 监事会对公司最近一次募集资金实际投入情况的独立意见

公司报告期内没有募集资金，也没有以前年度募集资金的使用延续到本年度使用的情况。

(五) 监事会对公司收购、出售资产情况的独立意见

本报告期内监事会未对公司收购、出售资产发表独立意见。

(六) 监事会对公司关联交易情况的独立意见

本报告期内公司未发生重大关联交易情况。

(七) 监事会对会计师事务所非标意见的独立意见

公司财务报告没有被出具非标意见。

十、重要事项

(一) 重大诉讼仲裁事项

本年度公司无重大诉讼、仲裁事项。

(二) 破产重整相关事项及暂停上市或终止上市情况

本年度公司无破产重整相关事项。

(三) 公司持有其他上市公司股权、参股金融企业股权情况

1、 持有其他上市公司股权情况

单位：万元

证券代码	证券简称	最初投资成本	占该公司股权比例(%)	期末账面价值	报告期损益	报告期所有者权益变动	会计核算科目	股份来源
002067	景兴纸业	6,186	1.99	5,187	11,729		可供出售金融资产	发起设立
合计		6,186	/	5,187	11,729		/	/

公司所持有浙江景兴纸业股份有限公司(以下简称"景兴纸业")的法人股 7,995 万股已于 2009 年 9 月 15 日获得解禁,可上市流通。公司第四届董事会第二十一次会议决定,将对"景兴纸业"的投资由"长期股权投资"科目调整至"可供出售金融资产"科目,并授权公司择机出售该些股票。调整前该项长期股权投资的账面价值为 34,720.39 万元,其中账列资本公积下的"股权投资准备"为 23,015.24 万元。2010 年公司共出售"景兴纸业"1,854.50 万股,确认投资收益 11,729.29 万元,其中从"其他资本公积-其他综合收益"配比转出 5,338.56 万元。年末公司持有"景兴纸业"780 万股,市值 5,187.00 万元。

2、 持有非上市金融企业股权情况

所持对象名称	最初投资成本(元)	持有数量(股)	占该公司股权比例(%)	期末账面价值(元)	报告期损益(元)	报告期所有者权益变动(元)	会计核算科目	股份来源
华龙证券有限责任公司	40,000,000	40,000,000	2.58	14,000,000	0	0	长期投资	债权转股权
合计	40,000,000	40,000,000	/	14,000,000	0	0	/	/

(四) 资产交易事项

1、 出售资产情况

单位:元 币种:人民币

交易对方	被出售资产	出售日	出售价格	本年初起至出售日该资产为上市公司	出售产生的损益	是否为关联交易(如是,说明定价原则)	资产出售定价	所涉及的资产产权是否	所涉及的债权债务是否	该资产出售贡献的净利润占上市公司净利润的	关联关系
------	-------	-----	------	------------------	---------	--------------------	--------	------------	------------	----------------------	------

				司贡献 的净利 润			价 原 则	已全 部过 户	已全 部转 移	比例(%)	
浙江 海润 投资 有限 公司	平湖九 龙山港 龙置业 有限公 司 8% 股权	2010 年9月 15日	8,000,000	0	58,500	否	帐 面 净 资 产	是	是	0.5	

公司子公司浙江九龙山开发有限公司本年度与浙江海润投资有限公司签订股权转让协议,向其转让所持有的平湖九龙山港龙置业有限公司 8% 股权,转让价格为人民币 800 万元,并另行收取该部分股权对应的基础设施配套费计人民币 3,200 万元。双方另达成框架协议,浙江海润投资有限公司将以相同的条件逐步向浙江九龙山开发有限公司收购其所持有的平湖九龙山港龙置业有限公司剩余 92% 股权。经审计,平湖九龙山港龙置业有限公司账面净资产 8 % 部分为人民币 794.15 万元。截止会计报表日,平湖九龙山港龙置业有限公司 8% 股权款 800 万元已收到,相应的工商变更手续已于年内完成,与该部分股权对应的基础设施配套费计人民币 3,200 万元已由平湖九龙山港龙置业有限公司收取,待与框架协议有关的股权转让完成后,再支付给浙江九龙山开发有限公司。

(五) 报告期内公司重大关联交易事项

1、 关联债权债务往来

单位: 元 币种: 人民币

关联方	关联关系	向关联方提供资金		关联方向上市公司提供资金	
		发生额	余额	发生额	余额
浙江九龙山国际旅游开发有限公司	母公司			0	100,000,000
合计				0	100,000,000
报告期内公司向控股股东及其子公司提供资金的发生额(元)		0			
公司向控股股东及其子公司提供资金的余额(元)		0			
关联债权债务形成原因		2009 年度,公司股东浙江九龙山国际旅游开发有限公司向公司子公司浙江九龙山开发有限公司提供无息借款,金额人民币 1 亿元。期限 2 年。			

(六) 重大合同及其履行情况

1、 为公司带来的利润达到公司本期利润总额 10% 以上(含 10%) 的托管、承包、租赁事项

(1) 托管情况

本年度公司无托管事项。

(2) 承包情况

本年度公司无承包事项。

(3) 租赁情况

本年度公司无租赁事项。

2、担保情况

单位:元 币种:人民币

公司对外担保情况（不包括对控股子公司的担保）													
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期 (协议签署日)	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	是否存在反担保	是否为关联方担保	关联关系
上海九龙山股份有限公司	公司本部	茉织华印务股份有限公司	35,000,000.00	2010年10月19日	2010年10月20日	2011年10月20日	连带责任担保	否	否	0	否	是	参股子公司
上海九龙山股份有限公司	公司本部	茉织华印务股份有限公司	33,000,000.00	2010年1月6日	2010年1月6日	2012年1月6日	连带责任担保	否	否	0	否	是	参股子公司
上海九龙山股份有限公司	公司本部	浙江茉织华印刷有限公司	20,000,000.00	2010年10月28日	2010年10月28日	2011年10月27日	连带责任担保	否	否	0	否	是	参股子公司
平湖九龙山海洋花园度假有限公司	控股子公司	浙江成城建设有限公司	20,000,000.00	2010年9月30日	2010年9月30日	2011年3月29日	连带责任担保	否	否	0	否	是	参股子公司
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）								108,000,000					
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）								108,000,000					
公司对控股子公司的担保情况													
报告期内对子公司担保发生额合计								0					

报告期末对子公司担保余额合计 (B)	0
公司担保总额情况 (包括对控股子公司的担保)	
担保总额 (A+B)	108,000,000
担保总额占公司净资产的比例(%)	6.15

3、委托理财情况

本年度公司无委托理财事项。

4、其他重大合同

本年度公司无其他重大合同。

(七) 承诺事项履行情况

1、本年度或持续到报告期内，公司或持股 5%以上股东承诺事项如下：

公司子公司九龙山开发公司与九龙山管委会于 2007 年 7 月 2 日签订《浙江九龙山旅游度假区建设补充协议》，九龙山管委会同意于 2008 年内将九龙山旅游度假区内（即九龙山北侧、沪杭公路以南征迁地块）约 1,000 亩左右住宅用地，按有关规定出让给九龙山开发公司，同时抵减九龙山开发公司支付的土地预付款。在该协议中双方约定：总的土地预付款规模控制在人民币 5 亿元以内，如九龙山管委会将上述地块出让给九龙山开发公司以外的其他第三方，则九龙山管委会承诺全额返还九龙山开发公司所支付的全部土地预付款及征迁费，同时按银行同期利率计算利息。

截至 2010 年 12 月 31 日止，九龙山开发公司预付九龙山管委会土地预付款余额 376,203,344.83 元。

公司股东平湖九龙山海湾度假城休闲服务有限公司已于 2009 年 12 月 2 日出具书面函，愿为上述款项的安全、完整提供连带责任担保。

(八) 聘任、解聘会计师事务所情况

单位:万元 币种:人民币

是否改聘会计师事务所：	否
	现聘任
境内会计师事务所名称	立信会计师事务所有限公司
境内会计师事务所报酬	110
境内会计师事务所审计年限	8 年

(九)、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人处罚及整改情况

2010 年 5 月 27 日，公司接到股东浙江九龙山国际旅游开发有限公司（以下简称“九龙山国旅”）通知，称中国证券监督管理委员会向九龙山国旅、RESORT PROPERTY INTERNATIONAL LTD、OCEAN GARDEN HOLDINGS LTD 送达了《调查通知书》(编号：沪调查通字 1001 号)，将对上述三家公司减持“九龙山”股票情况予以调查。

2009 年 3 月 2 日起至 2009 年 10 月 21 日，上述三家股东公司共计减持“九龙山”股票 122,739,367 股，占公司总股本 14.12%，在此期间，本公司对上述三家股东公司在本公司拥有权益的股份变动情况做了详尽的信息披露，本公司不涉及此次调查范围。

该《上海九龙山股份有限公司关于公司股东收到中国证监会调查通知书的公告》(公告编号:临 2010-15) 本公司已于 2010 年 5 月 29 日在《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》、《香港商报》以及上海证券交易所网站上披露。

(十)、公司是否被列入环保部门公布的污染严重企业名单: 否

(十一)、其他重大事项的说明

(十二)、信息披露索引

事项	刊载的报刊名称及版面	刊载日期	刊载的互联网网站及检索路径
九龙山第四届董事会第 24 次会议决议公告	上海证券报、B15	2010 年 1 月 7 日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
九龙山关于为浙江茉织华印务有限公司提供担保的公告	上海证券报、B15	2010 年 1 月 7 日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
九龙山第四届董事会第 25 次会议决议公告	上海证券报、B14	2010 年 1 月 27 日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
九龙山 2009 年年度业绩预增公告	上海证券报、B14	2010 年 1 月 27 日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
九龙山关于增资赛马运动项目公司的公告	上海证券报、63	2010 年 3 月 20 日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
九龙山 2009 年度业绩预告修正公告	上海证券报、65	2010 年 4 月 10 日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
九龙山第四届董事会第 27 次会议决议公告	上海证券报、B77	2010 年 4 月 22 日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
九龙山第四届监事会第 7 次会议决议公告	上海证券报、B77	2010 年 4 月 22 日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
九龙山年报摘要	上海证券报、B77	2010 年 4 月 22 日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
九龙山第四届董事会第 28 次会议决议公告	上海证券报、B50	2010 年 4 月 29 日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
九龙山第一季度报告	上海证券报、B50	2010 年 4 月 29 日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
九龙山关于控股股东所持股份质押的公告	上海证券报、B7	2010 年 5 月 12 日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
九龙山关于召开 2009 年年度股东大会的通知	上海证券报、B31	2010 年 5 月 14 日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
九龙山关于速度赛马邀请赛(测试赛)获批的公告	上海证券报、B29	2010 年 5 月 21 日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
九龙山关于设立平湖九鑫资产管理有限责任公司的公告	上海证券报、B29	2010 年 5 月 21 日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
九龙山第四届董事会第 29 次会议决议公告	上海证券报、B29	2010 年 5 月 21 日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn

九龙山关于申请九龙山旅游度假区境外游艇停泊及推进邮轮码头建设的公告	上海证券报、26	2010年5月29日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
九龙山关于公司股东收到中国证监会调查通知书的公告	上海证券报、26	2010年5月29日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
九龙山关于办公地址变更的公告	上海证券报、B24	2010年6月2日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
九龙山 2009 年年度股东大会决议公告	上海证券报、27	2010年6月5日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
九龙山 2009 年度资本公积金转增股本实施公告	上海证券报、23	2010年6月26日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
九龙山第四届董事会第 30 次会议决议公告	上海证券报、B1	2010年7月9日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
九龙山关于申请停牌的公告	上海证券报、41	2010年7月31日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
九龙山 2010 年半年度报告摘要	上海证券报、B19	2010年8月4日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
九龙山第四届董事会第 31 次会议决议公告暨召开 2010 年第一次临时股东大会的通知	上海证券报、B19	2010年8月4日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
九龙山 2010 年第一次临时股东大会决议公告	上海证券报、B1	2010年9月2日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
九龙山关于设立九龙山围垦项目公司的公告	上海证券报、B17	2010年9月16日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
九龙山第四届董事会第 32 次会议决议公告	上海证券报、B39	2010年9月21日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
九龙山关于转让平湖九龙山港龙置业有限公司 8%股权的公告	上海证券报、B39	2010年9月21日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
九龙山关于下属子公司对外提供担保的公告	上海证券报、38	2010年10月11日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
九龙山第四届董事会第 33 次会议决议公告	上海证券报、B9	2010年10月22日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
九龙山 2010 年第三季度报告	上海证券报、31	2010年10月30日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
九龙山关于为浙江茉织华印刷有限公司提供担保的公告	上海证券报、31	2010年10月30日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
九龙山关于召开 2010 年第二次临时股东大会的通知	上海证券报、B38	2010年11月5日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
九龙山 2010 年第二次临时股东大会决议公告	上海证券报、B50	2010年11月24日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
九龙山第四届董事会第 34 次会议决议公告	上海证券报、B15	2010年12月1日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
九龙山关于下属子公司列为浙江省服务业重点企业的公告	上海证券报、29	2010年12月11日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn

（十一）、财务会计报告

公司年度财务报告已经立信会计师事务所有限公司注册会计师林璐、何旭春审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。

审计报告

信会师报字（2011）第 11849 号

上海九龙山股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的上海九龙山股份有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2010 年 12 月 31 日的资产负债表和合并资产负债表、2010 年度的利润表和合并利润表、2010 年度的现金流量表和合并现金流量表、2010 年度的所有者权益变动表和合并所有者权益变动表以及财务报表附注。

一、 管理层对财务报表的责任

按照企业会计准则的规定编制财务报表是贵公司管理层的责任。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不存在重大错报获取合理保证。

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

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 审计意见

我们认为，贵公司财务报表已经按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允反映了贵公司 2010 年 12 月 31 日的财务状况以及 2010 年度的经营成果和现金流量。

立信会计师事务所有限公司

中国注册会计师： 林璐

中国注册会计师： 何旭春

中国·上海

二〇一一年四月十一日

财务报表

上海九龙山股份有限公司
资产负债表
2010 年 12 月 31 日
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资 产	附注十一	年末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金		33,092,029.32	167,285,776.99
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	(一)		
预付款项		390,457.28	371,093.58
应收利息			
应收股利			
其他应收款	(二)	1,852,279,356.01	1,565,921,617.72
存货			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		1,885,761,842.61	1,733,578,488.29
非流动资产:			
可供出售金融资产		51,870,000.00	176,511,500.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	(三)	280,350,892.26	365,350,892.26
投资性房地产			
固定资产		56,680,527.28	62,766,284.38
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		388,901,419.54	604,628,676.64
资产总计		2,274,663,262.15	2,338,207,164.93

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人: 李勤夫

主管会计工作负责人: 李勤夫

会计机构负责人: 李勤夫

上海九龙山股份有限公司
资产负债表（续）
2010 年 12 月 31 日
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益（或股东权益）	附注十一	年末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		276,402.71	321,852.71
预收款项			
应付职工薪酬			
应交税费		23,667,694.09	77,664,553.64
应付利息			
应付股利			
其他应付款		108,735,443.32	35,680,440.23
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		132,679,540.12	113,666,846.58
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债		11,467,500.00	39,061,528.85
其他非流动负债			
非流动负债合计		11,467,500.00	39,061,528.85
负债合计		144,147,040.12	152,728,375.43
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		1,303,500,000.00	869,000,000.00
资本公积		693,826,307.01	1,198,222,812.71
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		128,153,442.46	127,593,834.40
一般风险准备			
未分配利润		5,036,472.56	-9,337,857.61
所有者权益（或股东权益）合计		2,130,516,222.03	2,185,478,789.50
负债和所有者权益（或股东权益）总计		2,274,663,262.15	2,338,207,164.93

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：李勤夫

主管会计工作负责人：李勤夫

会计机构负责人：李勤夫

上海九龙山股份有限公司
合并资产负债表
2010年12月31日
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资 产	附注五	年末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金	(一)	270,186,823.27	610,307,840.45
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	(二)	768,595.02	547,563.49
预付款项	(四)	102,264,997.77	15,249,998.16
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	(三)	417,137,180.24	469,196,440.11
买入返售金融资产			
存货	(五)	833,846,706.94	605,807,211.46
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		1,624,204,303.24	1,701,109,053.67
非流动资产:			
发放委托贷款及垫款			
可供出售金融资产	(六)	51,870,000.00	176,511,500.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	(八)	57,998,545.65	47,008,130.98
投资性房地产			
固定资产	(九)	74,486,789.91	78,777,688.23
在建工程	(十)	598,620,343.46	462,695,731.10
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	(十一)	434,106,028.67	458,151,342.54
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,217,081,707.69	1,223,144,392.85
资产总计		2,841,286,010.93	2,924,253,446.52

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人: 李勤夫

主管会计工作负责人: 李勤夫

会计机构负责人: 李勤夫

上海九龙山股份有限公司
合并资产负债表（续）
2010 年 12 月 31 日
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益（或股东权益）	附注五	年末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款	(十四)	45,000,000.00	40,000,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	(十五)	13,439,470.53	16,195,398.31
预收款项	(十六)	522,171,646.45	493,927,480.45
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	(十七)	4,401,399.03	4,401,399.03
应交税费	(十八)	-17,651,024.23	66,546,559.89
应付利息			
应付股利			
其他应付款	(十九)	439,344,735.75	293,809,337.64
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
一年内到期的非流动负债	(二十)	1,818,181.82	1,818,181.82
其他流动负债	(二十一)	32,539,506.76	30,296,778.65
流动负债合计		1,041,063,916.11	946,995,135.79
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
长期应付款	(二十二)	7,272,727.26	9,090,909.08
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债	(十二)	11,467,500.00	39,061,528.85
其他非流动负债			
非流动负债合计		18,740,227.26	48,152,437.93
负债合计		1,059,804,143.37	995,147,573.72
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	(二十三)	1,303,500,000.00	869,000,000.00
资本公积	(二十四)	432,773,235.88	1,052,853,092.13
减：库存股			
专项储备			
盈余公积	(二十五)	128,153,442.46	127,593,834.40
一般风险准备			
未分配利润	(二十六)	-118,487,755.61	-129,248,170.10
外币报表折算差额		9,208,478.61	11,922,033.64
归属于母公司所有者权益合计		1,755,147,401.34	1,932,120,790.07
少数股东权益		26,334,466.22	-3,014,917.27
所有者权益（或股东权益）合计		1,781,481,867.56	1,929,105,872.80
负债和所有者权益（或股东权益）总计		2,841,286,010.93	2,924,253,446.52

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：李勤夫

主管会计工作负责人：李勤夫

会计机构负责人：李勤夫

上海九龙山股份有限公司
利润表
2010 年度
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项 目	附注十一	本年金额	上年金额
一、营业收入	(四)	1,480,936.10	2,008,951.75
减：营业成本	(四)	82,777.76	162,910.18
营业税金及附加			
销售费用			
管理费用		34,509,754.53	25,194,929.99
财务费用		-1,703,112.48	-14,080,569.34
资产减值损失		1,274,620.72	7,833,904.38
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）	(五)	63,694,695.15	224,015,919.40
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			3,360,582.00
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		31,011,590.72	206,913,695.94
加：营业外收入		9,345,437.42	3,190,363.53
减：营业外支出		161,129.30	265,486.56
其中：非流动资产处置损失		60,694.64	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		40,195,898.84	209,838,572.91
减：所得税费用		25,261,960.61	74,794,841.24
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		14,933,938.23	135,043,731.67
五、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.01	0.16
（二）稀释每股收益		0.01	0.16
六、其他综合收益		-69,896,505.70	-131,340,564.06
七、综合收益总额		-54,962,567.47	3,703,167.61

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：李勤夫

主管会计工作负责人：李勤夫

会计机构负责人：李勤夫

上海九龙山股份有限公司
合并利润表
2010 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项 目	附注五	本年金额	上年金额
一、营业总收入		9,295,567.15	14,481,794.75
其中：营业收入	(二十七)	9,295,567.15	14,481,794.75
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		94,101,543.23	78,830,412.48
其中：营业成本	(二十七)	6,820,161.89	10,160,062.33
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
营业税金及附加	(二十八)	1,395,779.07	2,501,709.01
销售费用	(二十九)	5,643,978.25	9,881,049.01
管理费用	(三十)	83,840,993.21	53,208,088.25
财务费用	(三十一)	-3,324,112.66	836,384.60
资产减值损失	(三十四)	-275,256.53	2,243,119.28
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	(三十二)		-91,730.49
投资收益（损失以“-”号填列）	(三十三)	117,283,318.47	266,764,554.07
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-9,585.33	3,360,582.00
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		32,477,342.39	202,324,205.85
加：营业外收入	(三十五)	9,357,430.72	4,581,302.99
减：营业外支出	(三十六)	9,518,838.96	595,175.64
其中：非流动资产处置损失		98,038.22	
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		32,315,934.15	206,310,333.20
减：所得税费用	(三十七)	25,038,026.66	77,526,886.90
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		7,277,907.49	128,783,446.30
其中：被合并方在合并前实现的净利润			
归属于母公司所有者的净利润		11,320,022.55	132,638,678.72
少数股东损益		-4,042,115.06	-3,855,232.42
六、每股收益：	(三十八)		
（一）基本每股收益		0.01	0.15
（二）稀释每股收益		0.01	0.15
七、其他综合收益	(三十九)	-72,610,060.73	-131,991,884.42
八、综合收益总额		-65,332,153.24	-3,208,438.12
归属于母公司所有者的综合收益总额		61,290,038.18	646,794.30
归属于少数股东的综合收益总额		-4,042,115.06	-3,855,232.42

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：李勤夫

主管会计工作负责人：李勤夫

会计机构负责人：李勤夫

上海九龙山股份有限公司现金流量表
2010 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项 目	本年金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,888,790.77	2,158,949.72
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	296,534,295.14	344,729,098.45
经营活动现金流入小计	298,423,085.91	346,888,048.17
购买商品、接受劳务支付的现金	52,950.00	10,180.00
支付给职工以及为职工支付的现金	5,615,800.95	4,523,986.67
支付的各项税费	80,315,745.13	3,432,230.57
支付其他与经营活动有关的现金	481,722,472.52	606,421,762.60
经营活动现金流出小计	567,706,968.60	614,388,159.84
经营活动产生的现金流量净额	-269,283,882.69	-267,500,111.67
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资收到的现金	150,427,819.25	365,198,755.76
取得投资收益所收到的现金		1,200,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	5,077,917.59	3,020,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		200,000,000.00
投资活动现金流入小计	155,505,736.84	569,418,755.76
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	7,273,476.79	3,791,052.00
投资支付的现金	13,000,000.00	268,182,035.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	20,273,476.79	271,973,087.00
投资活动产生的现金流量净额	135,232,260.05	297,445,668.76
三、筹资活动产生的现金流量		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		20,000,000.00
筹资活动现金流入小计		20,000,000.00
偿还债务支付的现金		15,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		718,029.40
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		15,718,029.40
筹资活动产生的现金流量净额		4,281,970.60
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-142,125.03	-4,421.26
五、现金及现金等价物净增加额	-134,193,747.67	34,223,106.43
加: 年初现金及现金等价物余额	167,285,776.99	133,062,670.56
六、年末现金及现金等价物余额	33,092,029.32	167,285,776.99

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人: 李勤夫

主管会计工作负责人: 李勤夫

会计机构负责人: 李勤夫

上海九龙山股份有限公司合并现金流量表
2010 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项 目	附注五	本年金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		37,494,970.29	364,145,627.40
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置交易性金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	(四十)	217,894,650.39	231,294,883.41
经营活动现金流入小计		255,389,620.68	595,440,510.81
购买商品、接受劳务支付的现金		215,186,397.39	167,210,150.79
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		24,362,735.29	17,226,729.71
支付的各项税费		116,489,079.64	15,813,204.47
支付其他与经营活动有关的现金	(四十)	95,489,402.02	148,939,792.67
经营活动现金流出小计		451,527,614.34	349,189,877.64
经营活动产生的现金流量净额		-196,137,993.66	246,250,633.17
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金		158,427,819.25	392,671,980.55
取得投资收益所收到的现金			1,225,712.09
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		5,217,917.59	3,020,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		163,645,736.84	396,917,692.64
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		201,947,384.32	211,780,229.96
投资支付的现金		134,741,852.00	148,823,671.81
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		336,689,236.32	360,603,901.77
投资活动产生的现金流量净额		-173,043,499.48	36,313,790.87
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金		25,450,000.00	80,450,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		25,450,000.00	80,450,000.00
取得借款收到的现金		45,000,000.00	100,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			20,000,000.00
筹资活动现金流入小计		70,450,000.00	200,450,000.00
偿还债务支付的现金		40,000,000.00	120,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		556,610.15	4,686,841.44
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		40,556,610.15	124,686,841.44
筹资活动产生的现金流量净额		29,893,389.85	75,763,158.56
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-832,913.89	210,136.70
五、现金及现金等价物净增加额		-340,121,017.18	358,537,719.30
加：年初现金及现金等价物余额		610,307,840.45	251,770,121.15
六、年末现金及现金等价物余额		270,186,823.27	610,307,840.45

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：李勤夫

主管会计工作负责人：李勤夫

会计机构负责人：李勤夫

上海九龙山股份有限公司所有者权益变动表
2010 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项 目	本 年 金 额							
	实收资本(或股本)	资本公积	减: 库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	869,000,000.00	1,198,222,812.71			127,593,834.40		-9,337,857.61	2,185,478,789.50
加: 会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	869,000,000.00	1,198,222,812.71			127,593,834.40		-9,337,857.61	2,185,478,789.50
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	434,500,000.00	-504,396,505.70			559,608.06		14,374,330.17	-54,962,567.47
(一) 净利润							14,933,938.23	14,933,938.23
(二) 其他综合收益		-69,896,505.70						-69,896,505.70
上述(一)和(二)小计		-69,896,505.70					14,933,938.23	-54,962,567.47
(三) 所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
(四) 利润分配					559,608.06		-559,608.06	
1. 提取盈余公积					559,608.06		-559,608.06	
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者(或股东)的分配								
4. 其他								
(五) 所有者权益内部结转	434,500,000.00	-434,500,000.00						
1. 资本公积转增资本(或股本)	434,500,000.00	-434,500,000.00						
2. 盈余公积转增资本(或股本)								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
(六) 专项储备								
1. 本年提取								
2. 本年使用								
(七) 其他								
四、本年年末余额	1,303,500,000.00	693,826,307.01			128,153,442.46		5,036,472.56	2,130,516,222.03

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人: 李勤夫

主管会计工作负责人: 李勤夫

会计机构负责人: 李勤夫

上海九龙山股份有限公司所有者权益变动表（续）

2010 年度

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	上年同期金额							
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	869,000,000.00	1,329,563,376.77			127,593,834.40		-144,381,589.28	2,181,775,621.89
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	869,000,000.00	1,329,563,376.77			127,593,834.40		-144,381,589.28	2,181,775,621.89
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		-131,340,564.06					135,043,731.67	3,703,167.61
（一）净利润							135,043,731.67	135,043,731.67
（二）其他综合收益		-131,340,564.06						-131,340,564.06
上述（一）和（二）小计		-131,340,564.06					135,043,731.67	3,703,167.61
（三）所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
（四）利润分配								
1. 提取盈余公积								
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者（或股东）的分配								
4. 其他								
（五）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								
（六）专项储备								
1. 本年提取								
2. 本年使用								
（七）其他								
四、本年年末余额	869,000,000.00	1,198,222,812.71			127,593,834.40		-9,337,857.61	2,185,478,789.50

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：李勤夫

主管会计工作负责人：李勤夫

会计机构负责人：李勤夫

上海九龙山股份有限公司合并所有者权益变动表

2010 年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	本年金额									
	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	一般风险准备	未分配利润			外币报表折算差额
一、上年年末余额	869,000,000.00	1,052,853,092.13			127,593,834.40		-138,647,906.66	11,922,033.64	6,384,819.29	1,929,105,872.80
加: 会计政策变更							9,399,736.56		-9,399,736.56	
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	869,000,000.00	1,052,853,092.13			127,593,834.40		-129,248,170.10	11,922,033.64	-3,014,917.27	1,929,105,872.80
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	434,500,000.00	-620,079,856.25			559,608.06		10,760,414.49	-2,713,555.03	29,349,383.49	-147,624,005.24
(一) 净利润							11,320,022.55		-4,042,115.06	7,277,907.49
(二) 其他综合收益		-69,896,505.70						-2,713,555.03		-72,610,060.73
上述(一)和(二)小计		-69,896,505.70					11,320,022.55	-2,713,555.03	-4,042,115.06	-65,332,153.24
(三) 所有者投入和减少资本		-115,683,350.55							33,391,498.55	-82,291,852.00
1. 所有者投入资本									33,450,000.00	33,450,000.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他		-115,683,350.55							-58,501.45	-115,741,852.00
(四) 利润分配					559,608.06		-559,608.06			
1. 提取盈余公积					559,608.06		-559,608.06			
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者(或股东)的分配										
4. 其他										
(五) 所有者权益内部结转	434,500,000.00	-434,500,000.00								
1. 资本公积转增资本(或股本)	434,500,000.00	-434,500,000.00								
2. 盈余公积转增资本(或股本)										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
(六) 专项储备										
1. 本年提取										
2. 本年使用										
(七) 其他										
四、本年年末余额	1,303,500,000.00	432,773,235.88			128,153,442.46		-118,487,755.61	9,208,478.61	26,334,466.22	1,781,481,867.56

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人: 李勤夫

主管会计工作负责人: 李勤夫

会计机构负责人: 李勤夫

上海九龙山股份有限公司合并所有者权益变动表（续）

2010 年度

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	上年同期金额									
	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	一般风险准备	未分配利润	外币报表折算差额		
一、上年年末余额	869,000,000.00	1,187,002,620.41			127,593,834.40		-267,582,312.70	12,573,354.00	3,276,814.81	1,931,864,310.92
加：会计政策变更							5,695,463.88		-5,695,463.88	
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	869,000,000.00	1,187,002,620.41			127,593,834.40		-261,886,848.82	12,573,354.00	-2,418,649.07	1,931,864,310.92
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		-134,149,528.28					132,638,678.72	-651,320.36	-596,268.20	-2,758,438.12
（一）净利润							132,638,678.72		-3,855,232.42	128,783,446.30
（二）其他综合收益		-131,340,564.06						-651,320.36		-131,991,884.42
上述（一）和（二）小计		-131,340,564.06					132,638,678.72	-651,320.36	-3,855,232.42	-3,208,438.12
（三）所有者投入和减少资本		-2,808,964.22							3,258,964.22	450,000.00
1. 所有者投入资本									450,000.00	450,000.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他		-2,808,964.22							2,808,964.22	
（四）利润分配										
1. 提取盈余公积										
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者（或股东）的分配										
4. 其他										
（五）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										
（六）专项储备										
1. 本年提取										
2. 本年使用										
（七）其他										
四、本年年末余额	869,000,000.00	1,052,853,092.13			127,593,834.40		-129,248,170.10	11,922,033.64	-3,014,917.27	1,929,105,872.80

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：李勤夫

主管会计工作负责人：李勤夫

会计机构负责人：李勤夫

上海九龙山股份有限公司

二〇一〇年度财务报表附注

一、 公司基本情况

上海九龙山股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）系于 1999 年 1 月 14 日在中华人民共和国注册成立的股份有限公司。本公司的发起人于 1998 年 5 月 6 日经财政部批准以其于 1997 年 8 月 31 日所拥有的评估后的净资产 341,609,500.00 元注入本公司以换取本公司 243,500,000 股每股面值人民币 1 元的法人股。公司于 1999 年 1 月及 2001 年 3 月分别发行境内上市外资股（“B 股”）110,000,000 股及境内上市人民币普通股（“A 股”）81,000,000 股，每股面值人民币 1 元。本公司的 B 股及 A 股均在上海证券交易所上市。公司于 2006 年 3 月第三届第八次董事会通过公司更名议案，将公司名称由“上海茉织华股份有限公司”更名为“上海九龙山股份有限公司”，该议案已经公司 2006 年第一次临时股东大会通过，并已办理相关工商变更手续。经 2007 年度股东大会通过，公司于 2008 年 8 月 14 日向全体股东每 10 股以资本公积金转增 10 股，转增后公司注册资本为人民币 869,000,000.00 元。经 2009 年度股东大会通过，公司于 2010 年 7 月 2 日向全体股东每 10 股以资本公积金转增 5 股，转增后的注册资本为人民币 1,303,500,000.00 元。

公司所属行业为房地产类，主要业务经营范围：房地产、商业房产综合开发，印刷，造纸，进出口业务（涉及许可经营的凭许可证经营）。

公司股权分置改革方案已经 2006 年 1 月 16 日召开 A 股市场相关股东会议审议通过，2006 年 2 月 17 日公司实施股改方案，A 股流通股股东每 10 股获得股份 3.5 股，原非流通股获得了流通权。2006 年 2 月 21 日（复牌日）起公司股票简称改为“G 茉织华”，另 2006 年 3 月公司更名为“上海九龙山股份有限公司”后简称“九龙山”，股票代码“600555”不变。2009 年 3 月 2 日公司全部流通股股份均实现可上市流通。

二、 主要会计政策、会计估计和前期差错

（一） 财务报表的编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则—基本准则》和其他各项会计准则及其他相关规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

（二） 遵循企业会计准则的声明

公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

(三) 会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

(四) 记账本位币

采用人民币为记账本位币。

(五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1、 同一控制下企业合并

本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值(或发行股份面值总额)的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

本公司为进行企业合并而发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费等，于发生时计入当期损益。

企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

被合并各方采用的会计政策与本公司不一致的，本公司在合并日按照本公司会计政策进行调整，在此基础上按照企业会计准则规定确认。

2、 非同一控制下的企业合并

本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量。公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

本公司在购买日对合并成本进行分配。

本公司对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差额，计入当期损益。

企业合并中取得的被购买方除无形资产外的其他各项资产（不仅限于被购买方原已确认的资产），其所带来的经济利益很可能流入本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量；公允价值能够可靠计量的无形资产，单独确认为无形资产并按公允价值计量；取得的被购买方除或有负债以外的其他各项负债，履行有关义务很可能导致经济利益流出本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按照公允价值计量；取得的被购买方或有负债，其公允价值能可靠计量的，单独确认为负债并按照公允价值计量。

(六) 合并财务报表的编制方法

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司均纳入合并财务报表。所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

合并财务报表以本公司及子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由本公司编制。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表的影响。

子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司的，则不调整合并资产负债表期初数；将子公司自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

在报告期内，本公司处置子公司，则该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

(七) 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

(八) 外币业务和外币报表折算

1、 外币业务

外币业务采用交易发生日的中国人民银行公布的市场中间汇价作为折算汇率折合成人民币记账。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额计入当期损益或资本公积。

2、 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用年初年末平均市场汇价中间价折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表所有者权益项目下单独列示。

在处置境外经营时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益；部分处置境外经营的，按处置的比例计算处置部分的外币财务报表折算差额，转入处置当期损益。

(九) 金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1、 金融工具的分类

管理层按照取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将其划分为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

2、 金融工具的确认依据和计量方法

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

(2) 持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率（如实际利率与票面利率差别较小的，按票面利率）计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

(3) 应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款、长期应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

(4) 可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入资本公积（其他资本公积）。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

(5) 其他金融负债

按其公允价值和和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

3、 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

- (1) 所转移金融资产的账面价值；
- (2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

- (1) 终止确认部分的账面价值；
- (2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

4、 金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

5、 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

本公司采用公允价值计量的金融资产和金融负债除限售流通股外全部直接参考活跃市场中的报价；对限售流通股采用估值技术确认公允价值，估值方法如下：

如果估值日非公开发行有明确锁定期的股票的初始取得成本高于在证券交易所上市交易的同一股票的市价，应采用在证券交易所上市交易的同一股票的市价作为估值日该股票的价值。

如果估值日非公开发行有明确锁定期的股票的初始取得成本低于在证券交易所上市交易的同一股票的市价，应按以下公式确定该股票的价值：

$$FV=C+(P-C)\times(DI-Dr) / DI$$

公式中：

FV 为估值日该非公开发行有明确锁定期的股票的价值；

C 为该非公开发行有明确锁定期的股票的初始取得成本（因权益业务导致市场价格除权时，应于除权日对其初始取得成本作相应调整）；

P 为估值日在证券交易所上市交易的同一股票的市价；

DI 为该非公开发行有明确锁定期的股票锁定期所含的交易所的交易天数；

Dr 为估值日剩余锁定期，即估值日至锁定期结束所含的交易所的交易天数（不含估值日当天）。

6、 金融资产（不含应收款项）减值准备计提

（1）可供出售金融资产的减值准备：

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

（2）持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

（十） 应收款项

1、 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准：

单项金额重大的具体标准为：应收款项余额前五名。

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：

单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。

单独测试未发生减值的应收账款和其他应收款，列入按账龄组合的应收款项，按账龄计提坏账准备。

2、按组合计提坏账准备应收款项：

确定组合的依据	
账龄组合	除单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项与单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项之外，其余应收款项按账龄划分组合
按组合计提坏账准备的计提方法	
账龄组合	按账龄分析法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内	1	1
1—2 年	10	10
2—3 年	50	50
3 年以上	100	100

3、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款：

单项计提坏账准备的理由：账龄时间较长且存在客观证据表明发生了减值

坏账准备的计提方法：按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。

(十一) 存货**1、 存货的分类**

存货分类为：周转材料、库存商品、开发成本、开发产品等。

2、 发出存货的计价方法

存货发出时按加权平均法计价。

3、 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。

直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按

照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

4、 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

5、 低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品采用一次转销法；

(2) 包装物采用一次转销法。

6、 开发用地的核算方法

开发用土地取得时按实际成本入账。

纯土地开发项目，其开发费用支出单独构成土地开发成本。

连同房产整体开发的项目，其开发费用可分清负担对象的，一般按实际面积分摊计入商品房成本。

7、 公共配套设施费用的核算方法

公共配套设施费用按实际发生额核算。

不能有偿转让的公共配套设施：按受益面积比例确定标准分摊计入开发项目的开发成本。

能有偿转让的公共配套设施：以各配套设施项目作为成本核算对象，归集所发生的成本。

(十二) 长期股权投资

1、 初始投资成本确定

(1) 企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付合并对价之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费

用等，于发生时计入当期损益。

非同一控制下的企业合并：合并成本为购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，以及为企业合并而发生的各项直接相关费用。通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。在合并合同中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，也计入合并成本。

(2) 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利润）作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

2、 后续计量及损益确认

(1) 后续计量

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，编制合并财务报表时按照权益法进行调整。

对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算。

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

被投资单位除净损益以外所有者权益其他变动的处理：对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，在持股比例不变的情况下，公司按照持股比例计算应享有或承担的部分，调整长期股权投资的账面价值，同时增加或减少资本公积（其他

资本公积)。

(2) 损益确认

成本法下，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益。权益法下，按应享有或应分担的被投资企业实现的净损益的份额确认投资收益，并调整长期股权投资账面价值。在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

被投资单位以后期间实现盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值，同时确认投资收益。

被投资单位除净损益以外所有者权益其他变动的处理：对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，在持股比例不变的情况下，公司按照持股比例计算应享有或承担的部分，调整长期股权投资的账面价值，同时增加或减少资本公积（其他资本公积）。

3、 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在，则视为与其他方对被投资单位实施共同控制；对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，则视为投资企业能够对被投资单位施加重大影响。

4、 减值测试方法及减值准备计提方法

重大影响以下的、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，其减值损失是根据其账面价值与按类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额进行确定。

除因企业合并形成的商誉以外的存在减值迹象的其他长期股权投资，如果可收回金额的计量结果表明，该长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，将差额确认为减值损失。

因企业合并形成的商誉，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

长期股权投资减值损失一经确认，不再转回。

(十三) 固定资产

1、 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

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

2、 各类固定资产的折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

类 别	折旧年限 (年)	残值率 (%)	年折旧率 (%)
房屋及建筑物	20	10	4.50
机器设备	5-10	5-10	9-19
运输设备	5	10	18
电子设备	5	5-10	18-19
马球专用马匹	3	10	30

3、 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

固定资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，企业以单项固定资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

(十四) 在建工程

1、 在建工程的类别

在建工程以立项项目分类核算。

2、 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

3、 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

在建工程存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。

在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，企业以单项在建工程为基础估计其可收回金额。企业难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

(十五) 借款费用

1、 借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

- (1) 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；
- (2) 借款费用已经发生；
- (3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2、 借款费用资本化期间

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

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3、 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

4、 借款费用资本化金额的计算方法

专门借款的利息费用（扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益）及其辅助费用在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态前，予以资本化。

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

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

(十六) 无形资产**1、 无形资产的计价方法**

(1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益；

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

(2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

2、 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

项 目	预计使用寿命	依 据
土地使用权	40-70 年	土地到期年限

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

经复核，本年期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

3、 使用寿命不确定的无形资产的判断依据：

无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。每期末，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。本公司无使用寿命不确定的无形资产。

4、 无形资产减值准备的计提

对于使用寿命确定的无形资产，如有明显减值迹象的，期末进行减值测试。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

对无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。

无形资产减值损失确认后，减值无形资产的折耗或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该无形资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的无形资产账面价值（扣除预计净残值）。

无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项无形资产可能发生减值的，公司以单项无形资产为基础估计其可收回金额。公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该无形资产所属的资产组为基础确定无形资产组的可收回金额。

(十七) 预计负债

本公司涉及诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项时，如该等事项很可能需要未来以交付资产或提供劳务、其金额能够可靠计量的，确认为预计负债。

1、 预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

该义务是本公司承担的现时义务；

履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；

该义务的金额能够可靠地计量。

2、 预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时

间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

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

（十八）收入

1、 销售商品收入确认时间的具体判断标准

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠

地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

其中：房地产销售

- （1）工程已经竣工，具备入住交房条件，取得了房地产权证（大产证）；
- （2）具有经购买方认可的销售合同，并经验收买卖双方签署了房地产交接书；
- （3）履行了合同规定的义务，价款已经取得或确信可以取得；
- （4）成本能够可靠地计量。

2、 确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

- （1）利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。
- （2）使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

3、 按完工百分比法确认提供劳务的收入和建造合同收入时，确定合同完工进度的依据和方法

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供

劳务收入。提供劳务交易的完工进度，依据已完工作的测量确定。

按照已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认当期提供劳务收入；同时，按照提供劳务估计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认劳务成本后的金额，结转当期劳务成本。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

(1) 已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。

(2) 已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

4、会员卡

申请入会费和会员费只允许取得会籍，所有其他服务或商品都要另行收费的，在款项收回不存在重大不确定时确认收入。申请入会费和会员费能使会员在会员期内得到各种服务和商品，或者以低于非会员的价格购买商品或接受服务的，在整个受益期内分期确认收入。

公司子公司九龙山马会俱乐部（平湖）有限公司会员卡收入根据公司 50 年经营年限在存续期分期确认收入。

(十九) 政府补助

1、类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

2、会计处理方法

与购建固定资产、无形资产等长期资产相关的政府补助，确认为递延收益，按照所建造或购买的资产使用年限分期计入营业外收入；

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，取得时确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期营业外收入；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期营业外收入。

(二十) 递延所得税资产和递延所得税负债

1、 确认递延所得税资产的依据

公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

2、 确认递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括商誉、非企业合并形成的交易且该交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额所形成的暂时性差异。

(二十一) 经营租赁**经营租赁会计处理**

1、公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法（提示：采用其他合理方法的，请说明）进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

2、公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法（提示：采用其他合理方法的，请说明）进行分摊，确认为租赁收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

(二十二) 主要会计政策、会计估计的变更**1、 会计政策变更**

会计政策变更的内容和原因	受影响的 2009 年度报表项目名称	影响金额
依据中华人民共和国财政部财政发布的《企业会计准则解释第 4 号》的规定：在合并财务报表中，子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍应当冲减少数股东权益，并规定应进行追	未分配利润	9,399,736.56
	归属于母公司所有者权益	9,399,736.56
	少数股东权益	-9,399,736.56
	归属于母公司所有者的净利润	3,704,272.68
	少数股东损益	-3,704,272.68

溯调整。

注：子公司九龙山马会俱乐部（平湖）有限公司少数股东应分担 2009 年亏损金额 3,704,272.68 元，累计应承担亏损金额为 9,399,736.56 元。超过了少数股东在该子公司所有者权益中所享有的份额，原在合并报表中冲减了母公司未分配利润，依据中华人民共和国财政部财政发布的《企业会计准则解释第 4 号》的规定对其进行追溯调整。

2、 会计估计变更

本报告期公司主要会计估计未变更。

(二十三) 前期会计差错更正

本报告期公司未发生采用追溯重述法的前期会计差错更新事项。

三、 税项

公司主要税种和税率

税 种	计税依据	税率 (%)
增值税	销售商品取得的增值额	17
营业税 (注 1)	提供应税劳务、销售房产所取得的全部价款、房屋租赁收入等	3、5
土地增值税	根据销售房产所取得的全部价款预征	1
企业所得税 (注 2)	应纳税所得额	22、25

注 1:

- (1) 本公司营业税税率为 5%;
- (2) 本公司下属子公司之税率:

公司子公司九龙山马会俱乐部（平湖）有限公司会员费收入以及马球课程收入按文化体育业 3%税率计税，其余收入按 5%税率计税；浙江九龙山园林绿化工程有限公司按建筑业 3%税率计税；其余子公司营业税一般按 5%税率计税。

注 2:

- (1) 本公司所得税税率为 25%;

(2) 本公司下属子公司之税率:

公司子公司上海茂麓贸易有限公司执行所得税税率为 22% (根据《国务院关于实施企业所得税过渡优惠政策的通知》(国发[2007]39 号), 自 2008 年 1 月 1 日起, 原享受低税率优惠政策的企业, 在新税法施行后 5 年内逐步过渡到法定税率。2010 年度执行 22% 的过渡优惠税率), 其余子公司所得税税率为 25%。

四、 企业合并及合并财务报表

本节下列表式数据中的金额单位，除非特别注明外均为人民币万元。

(一) 子公司情况

1、 通过设立或投资等方式取得的子公司

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	年末实际投资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
九龙山（香港）有限公司	全资子公司	香港	投资管理	HKD2,574.00	投资管理	HKD2,574.00		100	100	是			
平湖九龙山海洋花园度假有限公司 (原名平湖九龙山海洋花园置业有限公司)	控股子公司	浙江平湖	房地产	20,000.00	房地产开发经营、物业管理和建筑装饰	19,000.00		95	95	是	591.02	408.98	
上海九龙山投资有限公司(注 1)	全资子公司的子公司	上海	投资管理	4,500.00	实业投资、资产管理（非金融、证券业务）	4,500.00		100	100	是			

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	年末实际投资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
浙江九龙山开发有限公司	全资子公司	浙江平湖	旅游开发	USD2,000	普通商住房开发及经营园林绿化, 生态旅游开发 (凭有效的资质证书经营)	USD2,000		100	100	是			
平湖九龙山旅游置业有限公司	全资子公司	浙江平湖	房地产	500	普通房地产开发; 建筑及装潢材料销售	500		100	100	是			
浙江九龙山园林绿化工程有限公司	全资子公司	浙江平湖	服务	1,800	承接绿化业务, 园林工程规划	1,800		100	100	是			
九龙山马会俱乐部 (平湖) 有限公司 (注 2)	全资子公司的子公司	浙江平湖	服务	USD200	骑马运动娱乐服务, 马匹饲养	USD100		50	50	是	-1,304.04	2,081.93	
平湖九龙山赛车运动服务有限公司 (注 3)	全资子公司的子公司	浙江平湖	服务	1,500	为赛车运动提供服务	810		90	90	是	89.56	0.44	

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	年末实际投资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
平湖九龙山赛马运动服务有限公司	控股子公司	浙江平湖	服务	100	为赛马运动提供服务	100		100	100	是			
平湖九龙山房地产开发有限公司(注 4)	全资子公司的子公司	浙江平湖	房地产	12,400	普通商住房开发与经营,物业管理	12,400		100	100	是			
平湖九龙山清水湾置业开发有限公司(注 5)	全资子公司的子公司	浙江平湖	房地产	4,000	普通商住房开发与经营,物业管理	4,000		100	100	是			
平湖九龙山海泉水上运动服务有限公司(注 6)	控股子公司的子公司	浙江平湖	服务	2,000	为水上运动提供咨询服务	2,000		100	100	是			
平湖九龙山围垦工程有限公司(注 7)	控股子公司的子公司	浙江平湖	房地产	5,000	围垦土地利用开发	2,500		50	50	是	2,463.52	36.48	
平湖九龙山港龙置业有限公司(原名平湖九龙山福寿园)	全资子公司的子公司	浙江平湖	服务	10,000	普通商住房开发及经营; 景观景点的开发、建设、	9,200		92	92	是	793.39	6.61	

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	年末实际投资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
文化有限公司(注8))					经营; 绿化工程; 物业管理								

注 1: 上海九龙山投资有限公司由公司子公司平湖九龙山海洋花园度假有限公司持股 100%。

注 2: 九龙山马会俱乐部(平湖)有限公司由公司子公司九龙山(香港)有限公司持股 50%。

注 3: 平湖九龙山赛车运动服务有限公司由公司子公司浙江九龙山开发有限公司持股 90%。

注 4: 平湖九龙山房地产开发有限公司由公司子公司浙江九龙山开发有限公司持股 100%。

注 5: 平湖九龙山清水湾置业开发有限公司由公司子公司浙江九龙山开发有限公司持股 100%。

注 6: 平湖九龙山海泉水上运动服务有限公司由公司子公司上海九龙山投资有限公司持股 100%。

注 7: 平湖九龙山围垦工程有限公司由公司子公司上海九龙山投资有限公司持股 50%。

注 8: 平湖九龙山港龙置业有限公司由公司子公司浙江九龙山开发有限公司持股 92%。

2、 通过同一控制下企业合并取得的子公司

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	年末实际投资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
上海茂麓贸易有限公司	全资子公司	上海	贸易	4,138.49	从事货物及技术的进出口业务, 贸易咨询服务	4,138.49		100	100	是			

3、 通过非同一控制下企业合并取得的子公司：无

(二) 合并范围发生变更的说明

1、 与上年相比本年新增合并单位 4 家， 原因为：

名 称	新增原因
平湖九龙山房地产开发有限公司	本年新设
平湖九龙山清水湾置业开发有限公司	本年新设
平湖九龙山海泉水上运动服务有限公司	本年新设
平湖九龙山围垦工程有限公司	本年新设

2、 本年无减少合并单位。

(三) 公司持股比例未超过 50%而纳入合并报表的说明

1、 公司对九龙山马会俱乐部（平湖）有限公司（以下简称九龙山马会公司）持股比例为 50%，考虑到九龙山马会公司的实际经营完全依赖于本公司并仍由本公司实际控制，且至 2010 年末九龙山马会公司因连续亏损已发生流动资金困难，公司已垫付其流动资金款项 700 余万元，而其他股东并未投入流动资金，故公司将九龙山马会公司纳入合并报表范围。

2、 公司对平湖九龙山围垦工程有限公司（以下简称九龙山围垦公司）持股比例为 50%，九龙山围垦公司共有 5 名董事会成员，其中 3 名由公司子公司上海九龙山投资有限公司委派，故公司将九龙山围垦公司纳入合并报表范围。

(四) 境外经营实体主要报表项目的折算汇率

公司子公司九龙山（香港）有限公司资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日人民币对港币即期汇率折算，折算汇率为 1：0.85093，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用年初年末平均市场汇价中间价折算，平均汇率为 1：0.865705。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在合并资产负债表所有者权益项目下单独列示。

五、 合并财务报表主要项目注释

(以下金额单位若未特别注明者均为人民币元)

(一) 货币资金

项目	年末余额			年初余额		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
现金						
人民币			1,222,629.79			1,303,292.88
银行存款						
人民币			250,052,469.90			556,251,649.99
港币	2,015.79	0.85093	1,715.30	2,474.00	0.88048	2,178.31
日元	1,538,641.00	0.08126	125,029.97	5,997,650.00	0.073782	442,518.61
美元	2,759,383.32	6.62270	18,274,567.92	6,790,963.30	6.8282	46,370,055.61
欧元	8,441.31	8.80650	74,338.40	1,926.96	9.7971	18,878.62
英镑	33,631.80	10.2182	343,656.46	33,631.80	10.9780	369,209.90
小计			268,871,777.95			603,454,491.04
其他货币资金						
人民币			92,415.53			5,550,056.53
合 计			270,186,823.27			610,307,840.45

本年无抵押、质押或冻结等限制变现或存放在境外、或有潜在回收风险的款项等情况。

(二) 应收账款

1、 应收账款按种类披露

种类	年末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款								
按组合计提坏账准备的应收账款								
账龄分析法	1,768,905.22	94.22	1,000,310.20	56.55	1,518,703.22	100.00	971,139.73	63.95
组合小计	1,768,905.22	94.22	1,000,310.20	56.55	1,518,703.22	100.00	971,139.73	63.95
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	108,500.00	5.78	108,500.00	100.00				
合计	1,877,405.22	100.00	1,108,810.20		1,518,703.22	100.00	971,139.73	

应收账款种类的说明：

年末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：无。

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	年末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	408,344.00	23.08	4,083.44	454,458.07	29.92	4,544.58
1—2 年	404,816.07	22.89	40,481.61	108,500.00	7.14	10,850.00
2—3 年						
3 年以上	955,745.15	54.03	955,745.15	955,745.15	62.94	955,745.15
合计	1,768,905.22	100.00	1,000,310.20	1,518,703.22	100.00	971,139.73

年末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
历峰商业公司	80,000.00	80,000.00	100.00%	预计无法收回
协亚投资顾问（上海）有限公司	17,500.00	17,500.00	100.00%	预计无法收回
上海浦韵商务公司	11,000.00	11,000.00	100.00%	预计无法收回
合计	108,500.00	108,500.00		

- 2、 本报告期前已全额计提坏账准备，或计提坏账准备的比例较大，但在本年又全额收回或转回，或在本年收回或转回比例较大的应收账款情况：无。
- 3、 本报告期无实际核销的应收账款情况。
- 4、 年末应收账款中无持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款。
- 5、 年末应收账款中欠款金额前五名

单位名称	与本公司关系	账面余额	年限	占应收账款总额的比例(%)
御马都（上海）市场营销策划有限公司	非关联方	400,000.00	1 年以内	21.31
北京华彬庄园绿色休闲健身俱乐部	非关联方	399,352.07	1-2 年	21.27
乍浦自来水厂	非关联方	296,084.39	3 年以上	15.77
平湖市九龙山旅游度假区经营服务	非关联方	289,671.13	3 年以上	15.43
平湖市房地产综合开发有限公司	非关联方	134,500.00	3 年以上	7.16

- 6、 年末无应收关联方账款情况。

(三) 其他应收款

1、 其他应收款按种类披露：

种类	年末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	820,726,915.79	92.04	448,285,604.41	54.62	874,239,676.79	92.60	448,820,732.02	51.34
按组合计提坏账准备的其他应收款								
账龄分析法	44,717,817.16	5.02	21,721,948.30	48.58	65,377,243.03	6.92	21,599,747.69	33.04
组合小计	44,717,817.16	5.02	21,721,948.30	48.58	65,377,243.03	6.92	21,599,747.69	33.04
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	26,218,765.31	2.94	4,518,765.31	17.23	4,518,765.31	0.48	4,518,765.31	100.00
合计	891,663,498.26	100.00	474,526,318.02		944,135,685.13	100.00	474,939,245.02	

其他应收款种类的说明：

年末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
浙江省平湖九龙山旅游度假区管理委员会	376,203,344.83	3,762,033.45	1.00%	详见附注十/（三）/4
北方证券	300,000,000.00	300,000,000.00	100.00%	详见附注十/（三）/1
广发证券	56,760,722.06	56,760,722.06	100.00%	详见附注十/（三）/1
德恒证券	46,600,000.00	46,600,000.00	100.00%	详见附注十/（三）/1
兰州三毛实业股份有限公司	41,162,848.90	41,162,848.90	100.00%	详见附注十/（三）/1
合计	820,726,915.79	448,285,604.41		

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	年末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	16,443,049.48	36.77	164,430.49	8,603,205.31	13.16	86,032.05
1—2 年	3,779,043.78	8.45	377,904.38	38,495,264.63	58.88	3,849,526.46
2—3 年	6,632,220.92	14.83	3,316,110.45	1,229,167.86	1.88	614,583.95
3 年以上	17,863,502.98	39.95	17,863,502.98	17,049,605.23	26.08	17,049,605.23
合计	44,717,817.16	100.00	21,721,948.30	65,377,243.03	100.00	21,599,747.69

年末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
金伟华	2,164,363.35	2,164,363.35	100.00%	股权交易事项发生纠纷
陶振清	1,254,401.96	1,254,401.96	100.00%	股权交易事项发生纠纷
刘熙	1,100,000.00	1,100,000.00	100.00%	劳务协议终止，款项无法收回
平湖精诚实业发展有限公司	21,700,000.00			期后已收回该款项
合计	26,218,765.31	4,518,765.31		

- 2、 本报告期前已全额计提坏账准备，或计提坏账准备的比例较大，但在本年又全额收回或转回，或在本年收回或转回比例较大的应收账款情况：共 5 户，金额为 415,270.11 元。
- 3、 本报告期实际核销的其他应收款情况：无。
- 4、 年末其他应收款中无持本公司 5% 以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款。
- 5、 年末其他应收款金额前五名情况

单位名称	与本公司关系	账面余额	年限	占其他应收款总额的比例 (%)	性质或内容
浙江省平湖九龙山旅游度假区管	非关联方	376,203,344.83	2-3 年	42.19	九龙山开发预付土地款

单位名称	与本公司关系	账面余额	年限	占其他应收款总额的比例(%)	性质或内容
理委员会					
北方证券	非关联方	300,000,000.00	3 年以上	33.64	受限制的存出投资款
广发证券	非关联方	56,760,722.06	3 年以上	6.37	受限制的存出投资款
德恒证券	非关联方	46,600,000.00	3 年以上	5.23	受限制的存出投资款
兰州三毛仲裁案	非关联方	41,162,848.90	3 年以上	4.62	被法院执行的款项

6、 年末其他应收关联方账款情况

单位名称	与本公司关系	账面余额	占其他应收款总额的比例(%)
浙江成城建设有限公司	参股公司	1,003,631.00	0.11
浙江茉织华印刷有限公司	参股公司	216,654.17	0.02
茉织华印务股份有限公司	参股公司	9,861.90	0.001
合计		1,230,147.07	

(四) 预付款项

1、 预付款项按账龄列示

账龄	年末余额		年初余额	
	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
1 年以内	97,612,930.69	95.45	14,871,770.77	97.52
1 至 2 年	4,652,067.08	4.55	378,227.39	2.48
合计	102,264,997.77	100.00	15,249,998.16	100.00

2、 年末预付款项金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	账面余额	时间	性质或内容
深圳广田装饰集团股份有	非关联方	51,046,875.00	1 年以内	预付工程款尚未

限公司				结算
平湖土地资源局	非关联方	20,000,000.00	1 年以内	预付土地保证金
上海金工建设（集团）有限公司	非关联方	9,970,000.00	1 年以内	预付工程款尚未结算
平湖市市政工程有限公司	非关联方	5,406,475.00	1 年以内	预付工程款尚未结算
温岭市隧道工程有限公司	非关联方	1,950,000.00	1 年以内	预付工程款尚未结算
合计		88,373,350.00		

3、 年末预付款项中无持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款。

(五) 存货

1、 存货分类

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	647,049.18		647,049.18	1,363,061.08		1,363,061.08
开发成本	833,199,657.76		833,199,657.76	604,444,150.38		604,444,150.38
合计	833,846,706.94		833,846,706.94	605,807,211.46		605,807,211.46

2、 计入年末存货余额的借款费用资本化金额

存货项目 名称	年初余额	本年增加	本年减少		年末余额	本年确认资 本化金额的 资本化率
			本年转入存货额	其他减少		
开发成本	7,441,328.58	465,385.65			7,906,714.23	4.3515%

(六) 可供出售金融资产

可供出售金融资产情况

项 目	年末公允价值	年初公允价值
可供出售权益工具	51,870,000.00	176,511,500.00
其中：景兴纸业股票	51,870,000.00	176,511,500.00

相关情况说明详见附注十/（三）/2/（2）。

(七) 对合营企业投资和联营企业投资

(金额单位：元)

被投资单位名称	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例(%)	年末资产总额	年末负债总额	年末净资产总额	本年营业收入总额	本年净利润
一、合营企业							
平湖九龙山家居装饰有限公司	50.00	50.00	10,000,000.00		10,000,000.00		
二、联营企业							
平湖九鑫资产管理有限责任公司	20.00	20.00	30,952,073.37	1,000,000.00	29,952,073.37		-47,926.63

(八) 长期股权投资

长期股权投资明细情况

(金额单位: 元)

被投资单位	核算方法	投资成本	年初余额	增减变动	年末余额	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本年计提减值准备	本年现金红利
平湖九龙山家居装饰有限公司	权益法	5,000,000.00		5,000,000.00	5,000,000.00	50.00	50.00				
平湖九鑫资产管理有限责任公司	权益法	6,000,000.00		5,990,414.67	5,990,414.67	20.00	20.00				
权益法小计				10,990,414.67	10,990,414.67						
华龙证券有限责任公司	成本法	40,000,000.00	40,000,000.00		40,000,000.00	2.58	2.58		26,000,000.00		
嘉兴奥津佳特种纺织品有限公司	成本法	4,255,243.51	3,977,117.10		3,977,117.10	10.00	10.00				
浙江茉织华印刷有限公司	成本法	2,305,005.57	2,833,857.48		2,833,857.48	3.00	3.00				
浙江成城建设有限公司	成本法	10,000,000.00	10,000,000.00		10,000,000.00	9.01	9.01				
茉织华印务股份有限公司	成本法	13,197,156.40	13,197,156.40		13,197,156.40	15.00	15.00				
宁波星煌汽车销售有限公司	成本法	3,000,000.00	3,000,000.00		3,000,000.00	20.00	20.00				
成本法小计			73,008,130.98		73,008,130.98				26,000,000.00		
合计			73,008,130.98	10,990,414.67	83,998,545.65				26,000,000.00		

(九) 固定资产

1、 固定资产情况

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、账面原值合计：	109,027,071.04	10,321,152.62	10,655,975.11	108,692,248.55
其中：房屋及建筑物	66,993,257.44		188,020.00	66,805,237.44
机器设备	718,366.00	363,479.00		1,081,845.00
运输设备	30,081,271.07	7,884,585.40	10,107,384.80	27,858,471.67
电子设备	5,045,075.31	1,078,258.39	360,570.31	5,762,763.39
马球专用马匹	6,189,101.22	994,829.83		7,183,931.05
		本年计提		
二、累计折旧合计：	30,249,382.81	9,876,071.01	5,919,995.18	34,205,458.64
其中：房屋及建筑物	11,697,746.37	3,006,235.67	23,267.64	14,680,714.40
机器设备	312,834.57	137,462.94		450,297.51
运输设备	11,746,305.28	5,100,908.77	5,572,214.27	11,274,999.78
电子设备	2,646,276.98	839,073.81	324,513.27	3,160,837.52
马球专用马匹	3,846,219.61	792,389.82		4,638,609.43
三、固定资产账面净值合计	78,777,688.23			74,486,789.91
其中：房屋及建筑物	55,295,511.07			52,124,523.04
机器设备	405,531.43			631,547.49
运输设备	18,334,965.79			16,583,471.89
电子设备	2,398,798.33			2,601,925.87
马球专用马匹	2,342,881.61			2,545,321.62
四、减值准备合计				
其中：房屋及建筑物				
机器设备				
运输设备				
电子设备				
马球专用马匹				
五、固定资产账面价值合计	78,777,688.23			74,486,789.91
其中：房屋及建筑物	55,295,511.07			52,124,523.04
机器设备	405,531.43			631,547.49
运输设备	18,334,965.79			16,583,471.89
电子设备	2,398,798.33			2,601,925.87
马球专用马匹	2,342,881.61			2,545,321.62

本年折旧额 9,876,071.01 元，本年由在建工程转入固定资产原价为 239,454.00 元。

2、 年末通过经营租赁租出的固定资产：

项 目	账面价值
房屋及建筑物	21,601,499.03

(十) 在建工程

1、

项 目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
五星级酒店建造项目	192,064,849.66		192,064,849.66	126,679,460.57		126,679,460.57
围堤工程	127,533,785.27		127,533,785.27	109,299,280.84		109,299,280.84
夏宫项目	82,295,421.35		82,295,421.35	62,676,693.53		62,676,693.53
九龙山度假区商业街建设项目	57,534,525.48		57,534,525.48	25,748,200.48		25,748,200.48
九龙山度假区员工宿舍建设项目	33,529,551.93		33,529,551.93	25,714,222.90		25,714,222.90
水上公园以及游轮专用码头	20,267,231.37		20,267,231.37	19,991,804.37		19,991,804.37
九龙山度假区综合基础建设	15,053,577.53		15,053,577.53	61,002,690.35		61,002,690.35
赛马场建设工程	13,855,755.87		13,855,755.87	4,289,910.55		4,289,910.55
圣马可假日酒店建设工程	9,826,188.57		9,826,188.57			-
外蒲山及其景观工程	8,721,965.50		8,721,965.50	8,901,965.50		8,901,965.50
九龙山标志性建筑建设工程	6,335,772.74		6,335,772.74	133,130.40		133,130.40
其他项目（共 18 项）	31,601,718.19		31,601,718.19	18,258,371.61		18,258,371.61
合 计	598,620,343.46		598,620,343.46	462,695,731.10		462,695,731.10

2、 在建工程项目变动情况

工程项目名称	预算数 (万元)	年初余额	本年增加	转入 固定资产	其他减少	工程投 入占预 算比例 (%)	工程 进度	利息资本化 累计金额	其中：本年利 息资本化金额	本年利息 资本化率 (%)	资金来源	年末余额
五星级酒店建造项目	55,000.00	126,679,460.57	65,385,389.09			34.92		576,073.73	327,224.06	4.3515	自筹及银行借款	192,064,849.66
围堤工程	17,627.21	109,299,280.84	18,234,504.43			97.85					自筹	127,533,785.27
夏宫项目	15,000.00	62,676,693.53	19,618,727.82			54.86					自筹	82,295,421.35
九龙山度假区商业街建设项目	4,923.58	25,748,200.48	31,786,325.00			116.86		64,440.61	70,678.56	4.3515	自筹及银行借款	57,534,525.48
九龙山度假区员工宿舍建设项目	3,000.00	25,714,222.90	8,054,783.03	239,454.00		112.56		93,704.08			自筹	33,529,551.93
水上公园以及游轮专用码头	2,743.00	19,991,804.37	275,427.00			73.89					自筹	20,267,231.37
九龙山度假区综合基础建设	7,853.25	61,002,690.35	13,781,705.63		59,730,818.45	95.23					自筹	15,053,577.53
赛马场建造工程		4,289,910.55	9,565,845.32								自筹	13,855,755.87
圣马可假日酒店建造工程			13,150,561.57		3,324,373.00						自筹	9,826,188.57
外蒲山及其景观工程	1,103.37	8,901,965.50			180,000.00	80.68					自筹	8,721,965.50
九龙山标志性建筑建造工程		133,130.40	6,202,642.34								自筹	6,335,772.74
其他项目（共 18 项）	104,525.07	18,258,371.61	23,114,622.34		9,771,275.76			13,822.95	2,241.73	4.3515	自筹及银行借款	31,601,718.19
合 计		462,695,731.10	209,170,533.57	239,454.00	73,006,467.21			748,041.37	400,144.35			598,620,343.46

注：在建工程项目其他减少共 73,006,467.21 元，其中重分类金额为 64,327,029.13 元，转入开发成本 5,355,065.08 元，转入管理费用 3,324,373.00 元。

(十一) 无形资产

无形资产情况

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1、账面原值合计	499,093,454.59	25,142,714.30	41,005,168.47	483,231,000.42
土地使用权	499,093,454.59	25,142,714.30	41,005,168.47	483,231,000.42
2、累计摊销合计	40,942,112.05	8,182,859.70		49,124,971.75
土地使用权	40,942,112.05	8,182,859.70		49,124,971.75
3、无形资产账面净值合计	458,151,342.54	16,959,854.60	41,005,168.47	434,106,028.67
土地使用权	458,151,342.54	16,959,854.60	41,005,168.47	434,106,028.67
4、减值准备合计				
土地使用权				
5、无形资产账面价值合计	458,151,342.54	16,959,854.60	41,005,168.47	434,106,028.67
土地使用权	458,151,342.54	16,959,854.60	41,005,168.47	434,106,028.67

本年摊销额 8,182,859.70 元。

注：年末用于抵押的无形资产账面价值为 44,394,191.70 元，详见附注八/（一）/3。

(十二) 递延所得税资产和递延所得税负债

公司递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

1、 已确认的递延所得税负债

项 目	年末余额	年初余额
可供出售金融资产公允价值变动	11,467,500.00	39,061,528.85

2、 年末应纳税差异项目明细

项目	金额
应纳税差异项目	
可供出售金融资产	45,870,000.00

3、 由于已计提减值准备的相关资产价值转回的可能性很小，同时未来能否获得足够的应纳税所得额具有不确定性，以下暂时性差异和未弥补亏损未确认递延所得税资产：

项 目	年末余额	年初余额
(1) 资产减值准备	475,635,128.22	475,910,384.75
(2) 未弥补亏损	87,823,535.90	50,264,836.51
合计	563,458,664.12	526,175,221.26

未弥补亏损情况：

年 度	年末余额	年初余额
2010 年到期		162,673.35
2011 年到期	9,511,037.76	9,511,037.76
2012 年到期	7,920,088.48	7,920,088.48
2013 年到期	10,373,728.08	10,373,728.08
2014 年到期	11,025,071.27	22,297,308.84
2015 年到期	48,993,610.31	
合计	87,823,535.90	50,264,836.51

(十三) 资产减值准备

项 目	年初余额	本年增加	本年减少		年末余额
			转 回	转 销	
坏账准备	475,910,384.75	1,083,310.33	1,358,566.86		475,635,128.22
长期股权投资减值准备	26,000,000.00				26,000,000.00
合计	501,910,384.75	1,083,310.33	1,358,566.86		501,635,128.22

(十四) 短期借款**1、 短期借款分类**

项目	年末余额	年初余额
抵押借款	20,000,000.00	20,000,000.00
保证借款		20,000,000.00
信用借款	25,000,000.00	
合计	45,000,000.00	40,000,000.00

2、 年末已到期未偿还的短期借款：无。**(十五) 应付账款****1、**

年末余额	年初余额
13,439,470.53	16,195,398.31

2、 年末数中无欠持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。**3、 年末数中无欠关联方款项。**

(十六) 预收账款**1、**

项目	年末余额	年初余额
预售商品房销售款	510,409,294.45	482,142,205.45
其他预收款	11,762,352.00	11,785,275.00
合 计	522,171,646.45	493,927,480.45

2、 年末数中无预收持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。**3、 年末数中预收关联方情况**

单位名称	年末余额	年初余额
李梦强	10,872,300.00	10,872,300.00
李梦倩	6,520,900.00	6,520,900.00
李勤根	400,000.00	400,000.00
合 计	17,793,200.00	17,793,200.00

4、 账龄超过 1 年的大额预收款项情况的说明：

单位名称	年末余额	未结转原因
预收房屋预售款	413,274,655.45	预售商品房尚未正式交房
平湖市会计集中核算中心	11,519,000.00	土地款尚未结算

(十七) 应付职工薪酬

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
(1) 工资、奖金、津贴和补贴		19,777,772.18	19,777,772.18	
(2) 职工福利费		1,731,949.78	1,731,949.78	
(3) 社会保险费		2,386,778.64	2,386,778.64	
(4) 住房公积金		443,248.00	443,248.00	
(5) 职工奖福基金	4,401,399.03			4,401,399.03
合计	4,401,399.03	24,339,748.60	24,339,748.60	4,401,399.03

(十八) 应交税费

税费项目	年末余额	年初余额
增值税	-706,832.17	-707,093.97
营业税	-27,166,590.75	-9,952,840.18
企业所得税	17,122,619.30	78,643,549.86
房产税	546,750.44	273,375.21
土地增值税	-8,504,688.92	-2,465,238.54
教育费附加	-515,494.02	-164,244.00
水利建设基金	-656,644.18	-249,900.53
其他	91,923.11	110,696.13
土地使用税	2,137,932.96	1,058,255.91
合计	-17,651,024.23	66,546,559.89

(十九) 其他应付款

1、

年末余额	年初余额
439,344,735.75	293,809,337.64

2、 年末数中欠持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位情况：

单位名称	年末余额	年初余额
浙江九龙山国际旅游开发有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00
平湖九龙山海湾度假城休闲服务有限公司	358,194.00	358,194.00
合 计	100,358,194.00	100,358,194.00

3、 年末数中欠关联方情况

单位名称	年末余额	年初余额
平湖九龙山海湾度假城休闲服务有限公司	358,194.00	358,194.00
浙江九龙山国际旅游开发有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00
浙江茉织华印刷有限公司	575,000.00	610,568.00
浙江成城建设有限公司	45,000,000.00	
平湖九鑫资产管理有限责任公司	13,900,000.00	
合 计	159,833,194.00	100,968,762.00

4、 账龄超过一年的大额其他应付款情况的说明

单位名称	年末余额	未偿还原因
浙江省平湖九龙山旅游度假区管理委员会	143,279,669.43	围堤工程及土地款尚未结算
浙江九龙山国际旅游开发有限公司	100,000,000.00	借款

5、 金额较大的其他应付款

单位名称	年末余额	性质或内容
浙江省平湖九龙山旅游度假区管理委员会	143,279,669.43	围堤工程及土地款
浙江九龙山国际旅游开发有限公司	100,000,000.00	借款尚未到结算期

(二十) 一年内到期的非流动负债

项 目	年末余额	年初余额
一年内到期的长期应付款	1,818,181.82	1,818,181.82

其中： 一年内到期的长期应付款

借款单位	期限	初始金额	利率(%)	应计利息	年末余额	借款条件
浙江省平湖市财政局国债转贷专户	2000-12-15 至 2011-12-15	20,000,000.00	2.82		1,818,181.82	注

注：系 2009 年被子公司浙江九龙山开发有限公司并购的原浙江九龙山旅游度假区开发有限公司于 2000 年为建设平湖九龙山旅游度假区金海洋大道而形成的政府转贷国债借款，分 11 年还本付息。

(二十一) 其他流动负债

项目	年末余额	年初余额
递延收益	32,539,506.76	30,296,778.65

项目	原值	年初余额	本年增加	本年摊销	累计摊销	年末余额	摊销期限
马会会员卡收入	34,878,833.15	30,296,778.65	2,950,000.00	707,271.89	2,339,326.39	32,539,506.76	2007 年-2056 年

注：马会会员卡收入按九龙山马会俱乐部（平湖）有限公司的经营期限平均摊销。

(二十二) 长期应付款**长期应付款情况：**

单位	期限	初始金额	利率(%)	应计利息	年末余额	借款条件
浙江省平湖市财政局国债转贷专户	2000-12-15 至 2015-12-14	20,000,000.00	2.82		7,272,727.26	详见五 / (二十)

(二十三) 股本

项目	年初余额	本年变动增 (+) 减 (-)					年末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
1. 有限售条件股份							
(1). 国家持股							
(2). 国有法人持股							
(3). 其他内资持股							
其中:							
境内法人持股							
境内自然人持股							
(4). 外资持股							
其中:							
境外法人持股							
境外自然人持股							
有限售条件股份合计							
2. 无限售条件流通股份							
(1). 人民币普通股	649,000,000.00			324,500,000.00		324,500,000.00	973,500,000.00
(2). 境内上市的外资股	220,000,000.00			110,000,000.00		110,000,000.00	330,000,000.00
(3). 境外上市的外资股							
(4). 其他							
无限售条件流通股份合计	869,000,000.00			434,500,000.00		434,500,000.00	1,303,500,000.00
合计	869,000,000.00			434,500,000.00		434,500,000.00	1,303,500,000.00

经股东大会批准，公司于 2010 年 7 月 2 日向全体股东每 10 股以资本公积金转增 5 股，转增后的注册资本为人民币 1,303,500,000.00 元。

(二十四) 资本公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1.资本溢价（股本溢价）				
（1）投资者投入的资本	989,144,145.49		434,500,000.00	554,644,145.49
（2）同一控制下企业合并的影响				
小计	989,144,145.49		434,500,000.00	554,644,145.49
2.其他资本公积				
（1）被投资单位除净损益外所有者权益其他变动	75,871,976.07		53,385,578.80（注 1）	22,486,397.27
（2）可供出售金融资产公允价值变动产生的利得或损失	23,039,873.64		16,510,926.90（注 2）	6,528,946.74
（3）原制度转入	110,166,817.51			110,166,817.51
（4）购买少数股东股权的价格与按照新增持股比例计算应享有子公司自合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额	-145,369,720.58		115,683,350.55（注 3）	-261,053,071.13
小计	63,708,946.64		185,579,856.25	-121,870,909.61
合计	1,052,853,092.13		620,079,856.25	432,773,235.88

注 1：详见附注五/(三十九)/2、5

注 2：详见附注五/(三十九)/1

注 3：详见附注十/(三)/7

(二十五) 盈余公积

项目	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额
法定盈余公积	108,961,385.40	559,608.06		109,520,993.46
任意盈余公积	18,632,449.00			18,632,449.00
合计	127,593,834.40	559,608.06		128,153,442.46

(二十六) 未分配利润

项 目	金 额	提取或分配比例
调整前 上年末未分配利润	-138,647,906.66	
调整 年初未分配利润合计数 (调增+, 调减-)	9,399,736.56	
调整后 年初未分配利润	-129,248,170.10	
加: 本年归属于母公司所有者的净利润	11,320,022.55	
减: 提取法定盈余公积	559,608.06	10%
提取任意盈余公积		
提取储备基金		
提取企业发展基金		
提取职工奖福基金		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
年末未分配利润	-118,487,755.61	

年初未分配利润调整:

系依据《企业会计准则解释公告第 4 号》: 对少数股东承担超额亏损进行追溯调整, 由此增加年初归属于母公司所有者的未分配利润 9,399,736.56 元, 详见本附注二/(二十一)。

(二十七) 营业收入和营业成本

1、 营业收入、营业成本

项 目	本年金额	上年金额
主营业务收入	7,672,675.41	12,393,528.15
其他业务收入	1,622,891.74	2,088,266.60
营业成本	6,820,161.89	10,160,062.33

2、 主营业务（分行业）

行业名称	本年金额		上年金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
(1) 商 业	8,974.36	6,410.26	67,135.15	41,777.79
(2) 旅游饮食 服务业	11,529,060.05	8,453,875.02	12,326,393.00	9,997,152.15
(3) 建筑业	23,131,849.06	20,373,377.78	55,471,576.00	43,546,148.10
小计	34,669,883.47	28,833,663.06	67,865,104.15	53,585,078.04
公司内各业务 分部相互抵销	26,997,208.06	22,089,868.67	55,471,576.00	43,546,148.10
合 计	7,672,675.41	6,743,794.39	12,393,528.15	10,038,929.94

3、 主营业务（分产品）

产品名称	本年金额		上年金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
(1) 印刷品销售收入	8,974.36	6,410.26	67,135.15	41,777.79
(2) 会员卡摊销收入 及相关服务收入	11,529,060.05	8,453,875.02	12,326,393.00	9,997,152.15
(3) 建筑及相关劳务 收入	23,131,849.06	20,373,377.78	55,471,576.00	43,546,148.10
小计	34,669,883.47	28,833,663.06	67,865,104.15	53,585,078.04
公司内部各业务分部 相互抵销	26,997,208.06	22,089,868.67	55,471,576.00	43,546,148.10
合 计	7,672,675.41	6,743,794.39	12,393,528.15	10,038,929.94

4、 主营业务（分地区）

地区名称	本年金额		上年金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
中国地区	34,669,883.47	28,833,663.06	67,865,104.15	53,585,078.04
公司内部各业务 分部相互抵销	26,997,208.06	22,089,868.67	55,471,576.00	43,546,148.10
合 计	7,672,675.41	6,743,794.39	12,393,528.15	10,038,929.94

(二十八) 营业税金及附加

项目	本年金额	上年金额	计缴标准(%)
营业税	1,218,296.33	2,183,824.13	详见附注三
城市维护建设税	74,035.10	128,270.66	7
教育费附加	55,571.30	100,554.31	1、2
其他	47,876.34	89,059.91	
合 计	1,395,779.07	2,501,709.01	

(二十九) 销售费用

项目	本年金额	上年金额
	5,643,978.25	9,881,049.01
其中主要内容:		
工资及福利性支出	2,582,831.48	2,731,197.29
办公费	1,314,885.62	4,726,344.97
差旅费	693,114.50	807,561.95

(三十) 管理费用

项目	本年金额	上年金额
	83,840,993.21	53,208,088.25
其中主要内容:		
工资及福利性支出	15,540,729.12	10,649,478.80
物料消耗	10,456,297.20	717,213.16
折旧费	9,672,144.30	9,487,865.64
无形资产摊销	8,182,859.70	8,508,117.96
税金	5,291,337.21	5,007,052.75
差旅费	4,697,682.07	3,657,978.77
中介及咨询费	4,399,265.40	3,114,862.40
办公费	4,113,706.72	2,866,045.46
车辆费用	3,788,843.07	2,660,143.70
业务招待费	3,415,193.25	1,912,496.25
租赁费	1,968,378.06	4,289,750.66

(三十一) 财务费用

类别	本年金额	上年金额
利息支出	556,610.15	4,655,341.44
减: 利息收入	4,042,669.84	3,827,354.04
汇兑损益	-50,835.73	-251,895.86
其他	212,782.76	260,293.06
合计	-3,324,112.66	836,384.60

(三十二) 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本年金额	上年金额
交易性金融资产		-91,730.49

(三十三) 投资收益**1、 投资收益明细情况**

项目	本年金额	上年金额
成本法核算的长期股权投资收益		1,029,199.06
权益法核算的长期股权投资收益	-9,585.33	3,360,582.00
处置长期股权投资产生的投资收益		26,836,483.72
处置交易性金融资产取得的投资收益		4,441,871.05
处置可供出售金融资产取得的投资收益	117,292,903.80	231,096,418.24
合 计	117,283,318.47	266,764,554.07

2、 按成本法核算的长期股权投资收益

被投资单位	本年金额	上年金额	本年比上年增减变动的原因
茉织华印务股份有限公司		1,029,199.06	本年度该公司未有股利分配

3、 按权益法核算的长期股权投资收益：

被投资单位	本年金额	上年金额	本年比上年增减变动的原因
浙江景兴纸业股份有限公司		3,360,582.00	上年末已转入可供出售金融资产核算
平湖九鑫资产管理有限责任公司	-9,585.33		本年新增加长期投资
合 计	-9,585.33	3,360,582.00	

(三十四) 资产减值损失

项目	本年金额	上年金额
坏账损失	-275,256.53	2,243,119.28

(三十五) 营业外收入

项目	本年金额	上年金额
非流动资产处置利得合计	744,728.24	2,321,291.61
其中：处置固定资产利得	744,728.24	2,321,291.61
处置无形资产利得		
政府补助	8,604,904.00	1,359,400.00
违约金、罚款收入	1,107.00	574,300.00
其他	6,691.48	326,311.38
合计	9,357,430.72	4,581,302.99

政府补助明细

项目	本年金额	上年金额
财政补助	8,604,904.00	1,359,400.00

(三十六) 营业外支出

项目	本年金额	上年金额
非流动资产处置损失合计	98,038.22	
其中：固定资产处置损失	98,038.22	
无形资产处置损失		
罚款滞纳金支出	29,937.00	41,303.83
罚款及赔款支出	86,620.72	553,611.34
预提违约金	9,298,900.00	
其他	5,343.02	260.47
合计	9,518,838.96	595,175.64

(三十七) 所得税费用

项目	本年金额	上年金额
按税法及相关规定计算的当期所得税	25,038,026.66	77,526,886.90

(三十八) 每股收益

项目	本年金额	上年金额
基本每股收益	0.01	0.15
稀释每股收益	0.01	0.15

基本每股收益计算过程：

基本每股收益=P÷S

$$S = S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k$$

其中：P 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润；S 为发行在外的普通股加权平均数；S₀ 为年初股份总数；S₁ 为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数；S_i 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；S_j 为报告期因回购等减少股份数；S_k 为报告期缩股数；M₀ 报告期月份数；M_i 为增加股份下一月份起至报告期年末的月份数；M_j 为减少股份下一月份起至报告期年末的月份数。

基本每股收益（归属于公司普通股股东的净利润计算）

$$= 11,320,022.55 \div 1,303,500,000.00 = 0.01$$

稀释每股收益计算公式：

$$\text{稀释每股收益} = [P + (\text{已确认为费用的稀释性潜在普通股利息} - \text{转换费用}) \times (1 - \text{所得税率})] / (\text{S}_0 + \text{S}_1 + \text{S}_i \times M_i \div M_0 - \text{S}_j \times M_j \div M_0 - \text{S}_k + \text{认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数})$$

其中，P 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润。公司在计算稀释每股收益时，已考虑所有稀释性潜在普通股的影响，直至稀释每股收益达到最小。

本公司无稀释性潜在普通股，故稀释每股收益与基本每股收益一致。

(三十九) 其他综合收益

项目	本年金额	上年金额
1.可供出售金融资产产生的利得（损失）金额	-44,104,955.75	62,101,402.49
减：可供出售金融资产产生的所得税影响	-27,594,028.85	39,061,528.85
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计	-16,510,926.90	23,039,873.64
2.按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额	290,054.98	-67,471.84
减：按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计	290,054.98	-67,471.84
3.现金流量套期工具产生的利得（或损失）金额		
减：现金流量套期工具产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
转为被套期项目初始确认金额的调整		
小计		
4.外币财务报表折算差额	-2,713,555.03	-651,320.36
减：处置境外经营当期转入损益的净额		
小计	-2,713,555.03	-651,320.36
5.其他		
减：由其他计入其他综合收益产生的所得税影响		
前期其他计入其他综合收益当期转入损益的净额	53,675,633.78	154,312,965.86
小计	-53,675,633.78	-154,312,965.86
合计	-72,610,060.73	-131,991,884.42

(四十) 现金流量表附注

1、 收到的其他与经营活动有关的现金金额为 217,894,650.39 元。

其中主要为：

项 目	本年金额
收到浙江省九龙山旅游度假区管理委员会	52,683,397.36
收到上海吉睿投资控股有限公司土地意向金	50,000,000.00
收到浙江九龙山国际旅游开发有限公司	34,000,000.00
收到浙江海润投资有限公司	32,830,000.00
收到平湖九鑫资产管理有限责任公司	15,951,748.00
收到政府补助	8,604,904.00
利息收入	4,042,669.84
合 计	198,112,719.20

2、 支付的其他与经营活动有关的现金金额为 95,489,402.02 元

其中主要为：

项 目	本年金额
支付浙江九龙山国际旅游开发有限公司	34,000,000.00
支付各项费用	36,909,642.21
支付福建闽发证券北京营业部	7,585,438.36
支付浙江九龙山国际高尔夫俱乐部有限公司	2,049,800.00
支付平湖九鑫资产管理有限公司	2,000,000.00
支付浙江省九龙山旅游度假区管理委员会	1,267,000.00
合 计	83,811,880.57

(四十一) 现金流量表补充资料

1、 现金流量表补充资料

项 目	本年金额	上年金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	7,277,907.49	128,783,446.30
加：资产减值准备	-275,256.53	2,243,119.28
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	9,876,071.01	9,559,044.11
无形资产摊销	8,182,859.70	8,508,117.96
长期待摊费用摊销		
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)	-646,690.02	-2,321,291.61
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		91,730.49
财务费用(收益以“-”号填列)	1,389,524.04	4,445,204.74
投资损失(收益以“-”号填列)	-117,283,318.47	-266,764,554.07
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)	-228,039,495.48	-169,638,344.17
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	71,506,564.65	192,542,714.49
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	51,873,839.95	338,801,445.65
其 他		
经营活动产生的现金流量净额	-196,137,993.66	246,250,633.17
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		
现金的年末余额	270,186,823.27	610,307,840.45
减：现金的年初余额	610,307,840.45	251,770,121.15
加：现金等价物的年末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	-340,121,017.18	358,537,719.30

2、 现金和现金等价物的构成：

项 目	年末余额	年初余额
一、现 金	270,186,823.27	610,307,840.45
其中：库存现金	1,222,629.79	1,303,292.88
可随时用于支付的银行存款	268,871,777.95	603,454,491.04
可随时用于支付的其他货币资金	92,415.53	5,550,056.53
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、年末现金及现金等价物余额	270,186,823.27	610,307,840.45

六、 关联方及关联交易

(一) 本企业的控股股东和最终控制人情况：

(金额单位：元)

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例 (%)	对本公司的表决权比例 (%)	本公司最终控制方	组织机构代码
平湖九龙山海湾度假城休闲服务有限公司	控股股东	有限责任公司	浙江省平湖市	李勤夫	服装制造销售	100,000,000.00	27.63	27.63	李勤夫	71543932-4
浙江九龙山国际旅游开发有限公司	控股股东	有限责任公司	浙江省平湖市	李勤夫	旅游景点设施的开发管理	USD 7,200,000.00	5.92	5.92	李勤夫	79648000-2
Resort Property International Limited	控股股东	有限责任公司	英属威尔京群岛	李勤夫	投资	USD 1.00	7.16	7.16	李勤夫	
Ocean Garden Holdings Ltd	控股股东	有限责任公司	英属威尔京群岛	李勤夫	投资	USD 1.00	8.38	8.38	李勤夫	

本公司最终控制人为李勤夫先生，通过其 100%持有的 FORDKING INTERNATIONAL LTD 持有平湖九龙山海湾度假城休闲服务有限公司 78.62%股权，从而间接持有本公司表决权 21.72%；通过其 100%持有的 HONGKONG RESORT PROPERTY LIMITED 持有 RESORT PROPERTY INTERNATIONAL LIMITED 100%股权；从而间接持有本公司表决权 7.16%；通过其 100%持有的 HONGKONG PENINSULA INVESTMENT CO LIMITED 持有 OCEAN GARGEN HOLDINGS LTD 100%股权；从而间接持有本公司表决权 8.38%；通过其 100%持有的 HONGKONG PENINSULA INVESTMENT CO LIMITED 持有 OCEAN GARGEN HOLDINGS LTD 100%股权，而 OCEAN GARGEN HOLDINGS LTD 拥有浙江九龙山国际旅游开发有限公司 100%的股权；从而间接持有本公司表决权 5.92%。综上所述，李勤夫先生合计拥有本公司 43.18%表决权。

(二) 本企业的子公司情况:

(金额单位: 万元)

子公司全称	子公司类型	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	持股比例(%)	表决权比例(%)	组织机构代码
九龙山(香港)有限公司	全资子公司	有限责任公司	香港	李勤夫	投资管理	HKD2,574.00	100.00	100.00	
平湖九龙山港龙置业有限公司	控股子公司	有限责任公司	浙江平湖	李勤夫	服务	10,000.00	92.00	100.00	79963998-8
平湖九龙山海洋花园度假有限公司	控股子公司	有限责任公司	浙江平湖	何青	房地产	20,000.00	95.00	95.00	66712874-X
上海九龙山投资有限公司	全资子公司	有限责任公司	上海	李勤夫	投资管理	4,500.00	100.00	100.00	70323935-X
浙江九龙山开发有限公司	全资子公司	有限责任公司	浙江平湖	李勤夫	旅游开发	USD2,000.00	100.00	100.00	74293831-3
平湖九龙山旅游置业有限公司	全资子公司	有限责任公司	浙江平湖	李梦强	房地产	500.00	100.00	100.00	75490233-4
浙江九龙山园林绿化工程有限公司	全资子公司	有限责任公司	浙江平湖	李勤根	服务	1,800.00	100.00	100.00	78644302-1
九龙山马会俱乐部(平湖)有限公司	全资子公司的子公司	有限责任公司	浙江平湖	陈章人	服务	USD200.00	50.00	50.00	78771786-4
平湖九龙山赛车运动服务有限公司	全资子公司的子公司	有限责任公司	浙江平湖	李勤夫	服务	1,500.00	90.00	90.00	69701281-X
平湖九龙山赛马运动服务有限公司	控股子公司	有限责任公司	浙江平湖	李勤夫	服务	100.00	100.00	100.00	68785847-5
上海茂麓贸易有限公司	全资子公司	有限责任公司	上海	李勤夫	贸易	4,138.49	100.00	100.00	70300982-9
平湖九龙山房地产开发有限公司	全资子公司的子公司	有限责任公司	浙江平湖	李勤夫	房地产	12,400.00	100.00	100.00	55285324-7
平湖九龙山清水湾置业开发有限公司	全资子公司的子公司	有限责任公司	浙江平湖	李勤夫	房地产	4,000.00	100.00	100.00	56444958-3
平湖九龙山海泉水上运动服务有限公司	全资子公司的子公司	有限责任公司	浙江平湖	李勤夫	服务	2,000.00	100.00	100.00	56237192-X
平湖九龙山围垦工程有限公司	全资子公司的子公司	有限责任公司	浙江平湖	李勤夫	围垦开发	5,000.00	50.00	50.00	56235717-5

(三) 本企业的合营和联营企业情况

(金额单位：万元)

被投资单位名称	企业类型	注册地	法人代表	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(%)	关联关系	组织机构代码
一、合营企业									
平湖九龙山家居装饰有限公司	有限责任公司	浙江平湖	庄嘉福	家居装饰	2,000.00	50.00	50.00	合营公司	55618236-4
二、联营企业									
平湖九鑫资产管理有限公司	有限责任公司	浙江平湖	龚志林	投资管理	30,000.00	20.00	20.00	联营公司	55479432-4

(四) 本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系	组织机构代码
浙江茉织华印刷有限公司	参股公司	60952014-5
茉织华印务股份有限公司	参股公司	60945847-6
宁波星煌汽车销售服务有限公司	参股公司	67122315-X
浙江成城建设有限公司	参股公司	73527988-2
浙江景兴纸业股份有限公司	持有该公司 1.99%流通股	14668490-0
李勤夫	公司的实际控制人	
汪为民	高级管理人员	
李梦强	高级管理人员	
李梦倩	与李勤夫先生关系密切的亲属	
李勤根	与李勤夫先生关系密切的亲属	

(五) 关联交易

1、 存在控制关系且已纳入本公司合并会计报表范围的子公司，其相互间交易及母子公司交易已作抵销。

2、 采购商品/接受劳务情况

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本年金额		上年金额	
			金额	占同类交易比例(%)	金额	占同类交易比例(%)
浙江成城建设有限公司	工程施工	按协议价格	50,000,000.00	27.34		

3、 关联担保情况

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
上海九龙山股份有限公司	茉织华印务股份有限公司	35,000,000.00	2010年10月20日	2011年11月1日	否
上海九龙山股份有限公司	茉织华印务股份有限公司	33,000,000.00	2010年1月6日	2012年1月6日	否
上海九龙山股份有限公司	浙江茉织华印刷有限公司	20,000,000.00	2010年10月28日	2011年10月27日	否
平湖九龙山海洋花园度假有限公司	浙江成城建设有限公司	20,000,000.00	2010年9月30日	2011年3月29日	否

4、 关联方资金拆借

2009年6月24日，公司2008年度股东大会审议通过向股东浙江九龙山国际旅游开发有限公司申请人民币2亿元左右借款额度的议案，期限为2年左右，借款利率为零利率，未来还款来源为现金或实物资产。截止2010年12月31日公司子公司浙江九龙山开发有限公司向浙江九龙山国际旅游开发有限公司借款余额为人民币1亿元。

5、 关联方资金往来

公司子公司浙江九龙山开发有限公司2010年11月29日向浙江九龙山国际旅游开发有限公司支付人民币30,000,000.00元，该款项于2010年12月16日由浙江九龙山国际旅游开发有限公司返还给浙江九龙山开发有限公司。浙江九龙山开发有限公司2010年12月29日向浙江九龙山国际旅游开发有限公司支付人民币4,000,000.00元，该款项于2010年12月31日由浙江九龙山国际旅游开发有限公司返还给浙江九龙山开发有限公司。

6、 关联方应收应付款项

上市公司应收关联方款项

项目名称	关联方	年末余额		年初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款					
	浙江成城建设有限公司	1,003,631.00	10,036.31		
	浙江茉织华印刷有限公司	216,654.17	157,636.04	292,160.80	135,971.52
	茉织华印务股份有限公司	9,861.90	4,930.95	9,861.90	986.19

上市公司应付关联方款项

项目名称	关联方	年末余额	年初余额
其他应付款			
	浙江九龙山国际旅游开发有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00
	浙江成城建设有限公司	45,000,000.00	
	平湖九鑫资产管理有限责任公司	13,900,000.00	
	浙江茉织华印刷有限公司	575,000.00	610,568.00
	平湖九龙山海湾度假城休闲服务有限公司	358,194.00	358,194.00
预收账款			
	李梦强（注1）	10,872,300.00	10,872,300.00
	李梦倩（注2）	6,520,900.00	6,520,900.00
	李勤根（注3）	400,000.00	400,000.00

注 1：公司子公司浙江九龙山开发有限公司于 2008 年 10 月与李梦强签订了位于九龙山旅游度假区西沙湾的商品房买卖合同，合同金额为 10,872,300.00 元，截止至 2010 年 12 月 31 日已全额收到款项。

注 2：公司子公司浙江九龙山开发有限公司于 2008 年 6 月与李梦倩签订了位于九龙山旅游度假区西沙湾的商品房买卖合同，合同金额为 6,520,900.00 元，截止至 2010 年 12 月 31 日已全额收到款项。

注 3：公司子公司浙江九龙山开发有限公司与李勤根于 2008 年 11 月签订了位于九龙山旅游度假区西沙湾的游艇公寓订购协议，协议金额为 931,500.00 元，截止至 2010 年 12 月 31 日已收到预售款 400,000.00 元。

七、或有事项

(一) 无未决诉讼或仲裁形成的或有负债及其财务影响

(二) 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

被担保单位	担保金额	债务到期日	对本公司的财务影响
关联方:			
茉织华印务股份有限公司	35,000,000.00	2011 年 11 月 1 日	被担保单位到期偿还债务不存在困难, 不会给公司造成不利影响
茉织华印务股份有限公司	33,000,000.00	2012 年 1 月 6 日	被担保单位到期偿还债务不存在困难, 不会给公司造成不利影响
浙江茉织华印刷有限公司	20,000,000.00	2011 年 10 月 27 日	被担保单位到期偿还债务不存在困难, 不会给公司造成不利影响
浙江成城建设有限公司	20,000,000.00	2011 年 3 月 29 日	被担保单位到期偿还债务不存在困难, 不会给公司造成不利影响
合计	108,000,000.00		

(三) 其他或有负债

本公司无需要披露的其他或有事项。

八、承诺事项

(一) 重大承诺事项

1、 已签订的尚未履行或尚未完全履行的对外投资合同及有关财务支出

公司子公司平湖九龙山港龙置业有限公司于 2010 年 12 月通过拍卖取得位于浙江省平湖市滨海大道南侧、陈山北侧的其他普通商品住房用地 78,715.70 平方米, 土地使用年限 70 年, 成交价格为 7,391 万元。截止 2010 年 12 月 31 日, 公司已支付上述土地保证金 2,000 万元, 剩余款项将于 2011 年内支付。

2、 已签订的正在或准备履行的大额发包合同及财务影响。

截止 2010 年 12 月 31 日，公司已签订的尚未全部履行的支付购买设备及工程支出约为 39,258.08 万元。

3、 其他重大财务承诺事项

截止 2010 年 12 月 31 日，抵押资产情况

借款单位	贷款单位	贷款金额	贷款额度	贷款期限	抵押物	账面净值
浙江九龙山开发有限公司	中国建设银行平湖支行	20,000,000.00	50,000,000.00	2010-7-2 至 2011-7-1	无形资产-土地使用权	44,394,191.70

(二) 前期承诺履行情况

经公司第四届董事会第 23 次会议通过，同意公司与辉玛（上海）贸易有限公司共同出资组建平湖九龙山家居装饰有限公司，该公司注册资本为人民币 2,000 万元，其中本公司出资人民币 1,000 万元占 50%，辉玛（上海）贸易有限公司出资人民币 1,000 万元占 50%。截止会计报表日该公司实收资本为人民币 1,000 万元，本公司与辉玛（上海）贸易有限公司各已出资人民币 500 万元。根据平湖九龙山家居装饰有限公司章程，本公司与辉玛（上海）贸易有限公司还需各投入资本 500 万元。

九、 资产负债表日后事项

(一) 资产负债表日后利润分配情况说明

根据公司 2011 年 4 月 11 日第四届董事会第 36 次会议通过的预案，2010 年度不进行利润分配以及股本转增，此分配预案需经公司 2010 年度股东大会审议通过。

(二) 其他资产负债表日后事项说明：

1、 经公司 2011 年 1 月 24 日召开的四届三十五次董事会审议通过，子公司上海九龙山投资有限公司将其全资子公司平湖九龙山海泉水上运动服务有限公司的 30% 股权转让给上海海湾电子科技有限公司，并同意上海九龙山投资有限公司与上海海湾电子科技有限公司共同对平湖九龙山海泉水上运动服务有限公司增资人民币 8,000 万元，其中上海九龙山投资有限公司增资人民币 5,600 万元，上海海湾电子科技有限公司增资人民币 2,400 万元。增资完毕后，平湖九龙山海泉水上运动服务有限公司注册资本增至人民币 1 亿元。目前上述股权转让已经完成，相关的增资正在进行中。

2、 公司子公司浙江九龙山开发有限公司就转让其所持有的平湖九龙山房地产开发有

限公司 100% 股权，于 2011 年 1 月 25 日与侨泰兴业股份有限公司签署协议，经双方协商确认该股权的交易金额为人民币 6.38 亿元（该金额包括标的股权转让价格及另行支付的基础设施配套费）。目前该股权交易尚未完成，有关的手续尚在办理中。

- 3、2011 年 3 月 17 日公司控股股东平湖九龙山海湾度假城休闲服务有限公司(以下简称“平湖九龙山”)与海航置业控股(集团)有限公司(以下简称“海航置业”)、上海海航大新华置业有限公司(以下简称“上海海航”)签署了《九龙山收购协议之一股权转让合同(A 股)》，由平湖九龙山将所持有的公司 296,420,000 股 A 股(占公司总股本 22.74%)分别转让给海航置业、上海海航，转让价为人民币 139,317.40 万元。其中海航置业受让股数为 179,492,000 股，占公司总股本 13.77%，上海海航受让股数为 116,928,000 股，占公司总股本 8.97%。

同日公司外资 B 股股东 Resort Property International Ltd.(以下简称“Resort Property”)与香港海航置业控股(集团)有限公司(以下简称“香港海航”)签署了《九龙山收购协议之二股权转让合同(B 股)》，由 Resort Property 将所持有的公司 93,355,175 股流通 B 股(占公司总股本 7.16%)转让给香港海航，转让总价为美元 4,200.983 万元。

受让方海航置业、上海海航、香港海航均为海航集团有限公司的子公司。

本次转让完成后，海航置业、上海海航、香港海航将合计持有本公司流通 A、B 股计 389,775,175 股，占公司总股本的 29.9%。公司实际控制人李勤夫先生通过平湖九龙山、浙江九龙山国际旅游开发有限公司、OCEAN GARDEN HOLDINGS LTD 尚持有本公司流通 A、B 股计 250,210,204 股，占公司股本的 19.2%。公司控股股东及实际控制人将发生变更。

十、其他重要事项说明

(一) 租赁

1、经营租赁租出

经营租赁租出资产类别	年末账面价值	年初账面价值
房屋及建筑物	21,601,499.03	46,274,449.63

注：公司拥有的位于上海市浦东新区世纪大道 1500 号东方大厦四楼物业，账面原值 56,953,170.00 元，面积 3,769.84 平方米，上年实际对外出租 3,769.84 平方米，本年实际对外出租 1,862.99 平方米，其余 1,906.85 平方米目前自用。

(二) 以公允价值计量的资产和负债

单位：人民币元

项目	年初金额	本年公允价值 变动损益	计入权益的累 计公允价值变 动	本年计提 的减值	年末金额
可供出售金融资产	176,511,500.00	-44,104,955.75	-21,065,082.11		51,870,000.00

(三) 其他需要披露的重要事项

1、 委托投资、存入证券公司款项和国债投资

截至 2010 年 12 月 31 日，公司及控股子公司存放于各证券公司尚未收回的存出投资款共计 3.466 亿元，其中公司存入德恒证券投资款 4,660 万元、存入北方证券投资款和购买国债 2 亿元、子公司上海九龙山投资有限公司存入北方证券投资款 1 亿元，因上述款项的收回存在重大风险，公司已于以前年度全额计提了坏账准备和投资跌价准备。

另公司存入广发证券的投资款 9,043.75 万元，因款项的收回存在重大风险已于以前年度全额计提了坏账准备，后于 2005 年度取得广发证券资金帐户内的股票，变现后共计收回资金 3,367.68 万元，尚有 5,676.07 万元未收回。

公司股东平湖九龙山海湾度假城休闲服务有限公司（原名为平湖茉织华实业发展有限公司）按照 2004 年 9 月 9 日签署的《关于平湖茉织华实业发展有限公司承担上海茉织华股份有限公司或有损失之协议》中的承诺，于 2007 年 6 月 19 日支付了人民币 103,349,156.55 元作为其弥补本公司存入广发证券、德恒证券投资款的或有损失。

另外，2007 年 11 月经甘肃省兰州市中级人民法院（2007）兰法刑二经字第 007 号刑事裁定书裁定，将公司存于招商银行兰州分行的本金及利息 41,162,848.90 元扣划至兰州三毛实业股份有限公司，公司已于 2007 年全额计提了坏账准备。

上述投资引发的诉讼以及追讨本年未取得实质性进展，其他存出投资款项余额本年未发生变化。

2、 公司本年度主要的长期股权投资及其他重大资产处置情况：

(1) 公司子公司浙江九龙山开发有限公司本年度与浙江海润投资有限公司签订股权转让协议，向其转让所持有的平湖九龙山港龙置业有限公司 8% 股权，转让价格为人民币 800 万元，并另行收取该部分股权对应的基础设施配套费计人民币 3,200 万元。双方另达成框架协议，浙江海润投资有限公司将以相同的条件逐步向浙江九龙山开发有限公司收购其所持有的平湖九龙山港龙置业有限公司剩余 92% 股权。经审计，平湖九龙山港龙置业有限公司账面净资产 8% 部分为人民币 794.15 万元。截止会计报表日，平湖九龙山港龙置业有限公司 8% 股权款 800 万元已收到，相应的

工商变更手续已于年内完成，与该部分股权对应的基础设施配套费计人民币 3,200 万元已由平湖九龙山港龙置业有限公司收取，待与框架协议有关的股权转让完成后，再支付给浙江九龙山开发有限公司。

(2) 公司所持有浙江景兴纸业股份有限公司(以下简称“景兴纸业”)的法人股 7,995 万股已于 2009 年 9 月 15 日获得解禁，可上市流通。公司第四届董事会第二十一次会议决定，将对“景兴纸业”的投资由“长期股权投资”科目调整至“可供出售金融资产”科目，并授权公司择机出售该些股票。调整前该项长期股权投资的账面价值为 34,720.39 万元，其中账列资本公积下的“股权投资准备”为 23,015.24 万元。2010 年公司共出售“景兴纸业”1,854.50 万股，确认投资收益 11,729.29 万元，其中从“其他资本公积—其他综合收益”配比转出 5,338.56 万元。年末公司持有“景兴纸业”780 万股，市值 5,187.00 万元。

3、 公司本年度长期股权投资内部转让以及变动情况：

公司于 2010 年度与子公司浙江九龙山开发有限公司就转让其所持有的平湖九龙山港龙置业有限公司 90%的股权签订股权转让协议，转让价格为人民币 90,000,000.00 元，相应的工商变更登记已于年内办理完成。

4、 公司 2010 年度与浙江省平湖九龙山旅游度假区管理委员会（以下简称“九龙山管委会”）资金往来以及土地取得情况：

(1) 2009 年 12 月 31 日止，浙江九龙山开发有限公司(以下简称“九龙山开发公司”)预付九龙山管委会土地预付款 429,716,105.83 元，收到土地返还款 92,210,539.43 元以及围堤专款 51,069,130.00 元。

(2) 本年度九龙山开发公司从九龙山管委会收到其他土地返还款 54,779,761.00 元，支付土地预付款 1,267,000.00 元。

(3) 截至 2010 年 12 月 31 日止，九龙山开发公司预付九龙山管委会土地预付款 376,203,344.83 元，收到土地返还款 92,210,539.43 元以及围堤专款 51,069,130.00 元。

(4) 公司子公司九龙山开发公司与九龙山管委会于 2007 年 7 月 2 日签订《浙江九龙山旅游度假区建设补充协议》，九龙山管委会同意于 2008 年内将九龙山旅游度假区

区内（即九龙山北侧、沪杭公路以南征迁地块）约 1,000 亩左右住宅用地，按有关规定出让给九龙山开发公司，同时抵减九龙山开发公司支付的土地预付款。在该协议中双方约定：总的土地预付款规模控制在人民币 5 亿元以内，如九龙山管委会将上述地块出让给九龙山开发公司以外的其他第三方，则九龙山管委会承诺全额返还九龙山开发公司所支付的全部土地预付款及征迁费，同时按银行同期利率计算利息。

（5）公司股东平湖九龙山海湾度假城休闲服务有限公司已于 2009 年 12 月 2 日出具书面函，愿为上述款项的安全、完整提供连带责任担保，2010 年末公司对该债权按 1%的坏账比例计提坏账准备。

5、公司各子公司持有九龙山区域土地增减情况：

（1）公司各子公司 2009 年 12 月 31 日共持有九龙山区域土地 1,348,078.10 m²，其中：九龙山开发有限公司 1,238,078.10 m²、平湖九龙山海洋花园度假有限公司 110,000.00 m²。

（2）2010 年九龙山开发有限公司通过拍卖取得九龙山区域土地五处，共计面积 38,046.9 m²，共计原值金额 25,099,602.30 元，其中 5,990.70 m²土地使用期限为 27 年，32,056.20 m²土地使用期限为 70 年，至 2010 年 12 月 31 日相关土地权证过户均已办理完毕。

2010 年平湖九龙山港龙置业有限公司于 2010 年 12 月通过拍卖取得位于浙江省平湖市滨海大道南侧、陈山北侧的其他普通商品住房用地 78,715.70 m²，土地使用年限 70 年，成交价格为 7,391 万元。截止 2010 年 12 月 31 日，公司已支付上述土地保证金 2,000 万元，剩余款项将于 2011 年内支付，目前相关土地权证过户手续正在办理中。

2010 年九龙山开发有限公司将 3 处土地资产投入全资子公司平湖九龙山房地产开发有限公司，共计面积 128,990.40 m²，共计原值金额 86,737,886.45 元。

（3）截止 2010 年 12 月 31 日，公司各子公司共持有九龙山区域土地 1,464,840.70 m²，其中：九龙山开发有限公司 1,147,134.60 m²、平湖九龙山海洋花园度假有限公司 110,000.00 m²，平湖九龙山房地产开发有限公司 128,990.40 m²，平湖九龙山港龙置业有限公司 78,715.70 m²（过户手续正在办理中）。

- 6、公司子公司浙江九龙山开发有限公司截止 2010 年 12 月 31 日止共预售别墅 28 套、公寓 139 套，累计预收房屋销售款 51,040 万元。由于上述房屋的相关权证仍未办妥，影响了这些房产的交割，经浙江九龙山开发有限公司与购买人协商，在继续履行原房产销售合同的前提下以现金、消费券等形式进行赔偿，相关赔偿金额合计人民币 929.89 万元，已计入当期损益。

- 7、公司子公司浙江九龙山园林绿化工程有限公司于 2009 年与龙辉发展有限公司签订股权转让协议，向龙辉发展有限公司购买其所持有的九龙山开发有限公司 20% 的股权。经 2009 年 6 月评估，九龙山开发公司净资产 20% 部分为人民币 48,214.62 万元，约定转让价格为人民币 92,933,000.00 元。2010 年经双方再次协商，将转让价格调增人民币 22,868,932.00 元。截止 2010 年 12 月 31 日上述股权款已全部支付，与转让相关的工商变更登记已办理完成，公司及子公司合计持有九龙山开发公司 100% 的股权。由于购买日九龙山开发公司净资产为负数，公司已经承担了其所有的超额亏损，对其长期股权投资的账面价值为零，故将本次交易的成交价与长期股权投资账面价值的差额折合人民币 115,741,852.00 元在合并报表中冲减资本公积。

十一、母公司财务报表主要项目注释

(一) 应收账款

1、 应收账款按种类披露

种类	年末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款								
按组合计提坏账准备的应收账款								
账龄分析法	136,097.86	100.00	136,097.86	100.00	136,097.86	100.00	136,097.86	100.00
组合小计	136,097.86	100.00	136,097.86	100.00	136,097.86	100.00	136,097.86	100.00
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款								
合计	136,097.86	100.00	136,097.86		136,097.86	100.00	136,097.86	

应收账款种类的说明：

年末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：无。

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	年末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内						
1—2 年						
2—3 年						
3 年以上	136,097.86	100.00	136,097.86	136,097.86	100.00	136,097.86
合计	136,097.86	100.00	136,097.86	136,097.86	100.00	136,097.86

年末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款：无。

- 2、 本报告期前已全额计提坏账准备，或计提坏账准备的比例较大，但在本年又全额收回或转回，或在本年收回或转回比例较大的应收账款情况：无。
- 3、 本报告期无实际核销的应收账款情况。
- 4、 年末应收账款中无持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款。
- 5、 年末应收账款中欠款金额前三名

单位名称	与本公司关系	账面余额	年限	占应收账款总额的比例(%)
宜宾科兴实业有限公司	非关联方	122,663.86	3 年以上	90.13
上海速必得商务有限公司	非关联方	10,000.00	3 年以上	7.35
贵州速必得快印有限公司	非关联方	3,434.00	3 年以上	2.52

- 6、 年末收关联方账款情况。

(二) 其他应收款

1、 其他应收款按种类披露：

种类	年末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	321,174,944.53	14.01	255,681,348.98	79.61	269,444,163.99	13.44	255,076,725.71	94.67
按组合计提坏账准备的其他应收款								
账龄分析法	1,800,041,117.10	78.54	34,955,356.64	1.94	1,585,839,538.63	79.12	34,285,359.19	2.16
组合小计	1,800,041,117.10	78.54	34,955,356.64	1.94	1,585,839,538.63	79.12	34,285,359.19	2.16
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	170,742,336.27	7.45	149,042,336.27	87.29	149,042,336.27	7.44	149,042,336.27	100.00
合计	2,291,958,397.90	100.00	439,679,041.89		2,004,326,038.89	100.00	438,404,421.17	

其他应收款种类的说明：

年末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
北方证券	200,000,000.00	200,000,000.00	100.00%	详见附注十/（三）/1
上海九龙山投资有限公司	121,174,944.53	55,681,348.98	45.95%	根据其账面超额亏损计提
合计	321,174,944.53	255,681,348.98		

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	年末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例（%）		金额	比例（%）	
1年以内	1,779,331,324.43	98.85	17,793,313.24	1,540,427,338.08	97.13	15,404,273.38
1—2年	3,025,337.40	0.17	302,533.74	29,336,249.33	1.85	2,933,624.93
2—3年	1,649,891.21	0.09	824,945.60	256,980.68	0.02	128,490.34
3年以上	16,034,564.06	0.89	16,034,564.06	15,818,970.54	1.00	15,818,970.54
合计	1,800,041,117.10	100.00	34,955,356.64	1,585,839,538.63	100.00	34,285,359.19

年末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
广发证券	56,760,722.06	56,760,722.06	100.00%	详见附注十/（三）/1
德恒证券	46,600,000.00	46,600,000.00	100.00%	详见附注十/（三）/1
兰州三毛实业股份有限公司	41,162,848.90	41,162,848.90	100.00%	详见附注十/（三）/1
平湖精诚实业发展有限公司	21,700,000.00			期后已收回该款项
金伟华	2,164,363.35	2,164,363.35	100.00%	股权交易事项发生纠纷
陶振清	1,254,401.96	1,254,401.96	100.00%	股权交易事项发生纠纷
刘熙	1,100,000.00	1,100,000.00	100.00%	劳务协议终止，款项无法收回
合计	170,742,336.27	149,042,336.27		

- 2、 本报告期前已全额计提坏账准备，或计提坏账准备的比例较大，但在本年又全额收回或转回，或在本年收回或转回比例较大的应收账款情况：共 1 户，金额为 41,387.16 元。
- 3、 本报告期无实际核销的其他应收款情况。
- 4、 年末其他应收款中无持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款。

5、 年末其他应收款金额前五名情况

单位名称	与本公司关系	账面余额	年限	占其他应收款总额的比例(%)	性质或内容
浙江九龙山开发有限公司	关联方	1,332,130,480.33	1 年以内	58.12	往来款
浙江九龙山园林绿化工程有限公司	关联方	259,000,000.00	1 年以内	11.30	往来款
北方证券	非关联方	200,000,000.00	3 年以上	8.73	存出保证金
九龙山（香港）有限公司	关联方	168,167,154.70	1 年以内	7.34	往来款
上海九龙山投资有限公司	关联方	121,174,944.53	1 年以内	5.29	往来款

6、 年末应收关联方账款情况

单位名称	与本公司关系	账面余额	占其他应收款总额的比例(%)
浙江九龙山开发有限公司	全资子公司	1,555,709,412.05	67.88
浙江九龙山园林绿化工程有限公司	全资子公司	259,000,000.00	11.30
九龙山（香港）有限公司	全资子公司	168,167,154.70	7.34
上海九龙山投资有限公司	全资子公司	121,174,944.53	5.29
平湖九龙山旅游置业有限公司	控股子公司	10,000,000.00	0.44
平湖九龙山赛马运动服务有限公司	控股子公司	7,000,000.00	0.31
浙江茉织华印刷有限公司	参股公司	44,976.40	0.002
茉织华印务股份有限公司	参股公司	1,228.79	0.0001
合计		2,121,097,716.47	92.55

(三) 长期股权投资单位：

(金额单位：元)

被投资单位	核算方法	投资成本	年初余额	增减变动	年末余额	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本年计提减值准备	本年现金红利
合营企业：											
平湖九龙山家居装饰有限公司	权益法	5,000,000.00		5,000,000.00	5,000,000.00	50.00	50.00				
权益法小计				5,000,000.00	5,000,000.00						
子公司：											
九龙山（香港）有限公司	成本法	38,025,950.24	28,682,593.76		28,682,593.76	100.00	100.00				
上海茂麓贸易有限公司	成本法	41,384,905.00	41,384,905.00		41,384,905.00	100.00	100.00				
浙江九龙山园林绿化工程有限公司	成本法	18,000,000.00	18,000,000.00		18,000,000.00	100.00	100.00				
平湖九龙山旅游置业有限公司	成本法	5,000,000.00	5,000,000.00		5,000,000.00	100.00	100.00				
浙江九龙山开发有限公司	成本法	70,409,120.00	70,409,120.00		70,409,120.00	50.50	50.50				
平湖九龙山赛马运动服务有限公司	成本法	700,000.00	700,000.00		700,000.00	70.00	70.00				

被投资单位	核算方法	投资成本	年初余额	增减变动	年末余额	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本年计提减值准备	本年现金红利
平湖九龙山海洋花园度假有限公司(注)	成本法	80,000,000.00	80,000,000.00		80,000,000.00	40.00	40.00				
平湖九龙山港龙置业有限公司	成本法	90,000,000.00	90,000,000.00	-90,000,000.00							
嘉兴奥津佳特种纺织品有限公司	成本法	4,255,243.51	3,977,117.10		3,977,117.10	10.00	10.00				
华龙证券有限责任公司	成本法	40,000,000.00	40,000,000.00		40,000,000.00	2.58	2.58		26,000,000.00		
茉织华印务股份有限公司	成本法	13,197,156.40	13,197,156.40		13,197,156.40	15.00	15.00				
成本法小计			391,350,892.26	-90,000,000.00	301,350,892.26				26,000,000.00		
合计			391,350,892.26	-85,000,000.00	306,350,892.26				26,000,000.00		

注：公司和全资子公司浙江九龙山园林绿化工程有限公司分别持有平湖九龙山海洋花园度假有限公司 40%和 55%股权，公司对平湖九龙山海洋花园度假有限公司拥有控制权。

(四) 营业收入和营业成本

1、 营业收入、营业成本

项 目	本年金额	上年金额
主营业务收入	8,974.36	67,135.15
其他业务收入	1,471,961.74	1,941,816.60
营业成本	82,777.76	162,910.18

2、 主营业务（分行业）

项 目	本年金额		上年金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
商 业	8,974.36	6,410.26	67,135.15	41,777.79

3、 主营业务（分产品）

项 目	本年金额		上年金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
印刷品销售收入	8,974.36	6,410.26	67,135.15	41,777.79

4、 主营业务（分地区）

地 区	本年金额		上年金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
中国地区	8,974.36	6,410.26	67,135.15	41,777.79

(五) 投资收益**1、 投资收益明细**

项目	本年金额	上年金额
成本法核算的长期股权投资收益	-53,598,208.65	-38,590,457.91
权益法核算的长期股权投资收益		3,360,582.00
处置长期股权投资产生的投资收益		28,149,377.07
处置可供出售金融资产取得的投资收益	117,292,903.80	231,096,418.24
合 计	63,694,695.15	224,015,919.40

2、 按成本法核算的长期股权投资收益

被投资单位	本年金额	上年金额	本年比上年增减变动的原因
茉织华印务股份有限公司		1,200,000.00	本年度该公司未有股利分配
浙江九龙山开发有限公司	-53,598,208.65	-39,790,457.91	该公司开发的商品房处于预售阶段，因尚未满足交房条件而未能实现销售，处于持续亏损

3、 按权益法核算的长期股权投资收益

被投资单位	本年金额	上年金额	本年比上年增减变动的原因
浙江景兴纸业有限公司		3,360,582.00	上年末已转入可供出售金融资产核算

(六) 现金流量表补充资料

项 目	本年金额	上年金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	14,933,938.23	135,043,731.67
加：资产减值准备	1,274,620.72	7,833,904.38
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	6,694,549.90	6,300,545.59
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
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）	-684,033.60	-2,321,291.61
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	142,125.03	690,950.66
投资损失（收益以“-”号填列）	-63,694,695.15	-224,015,919.40
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）		
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-254,963,081.36	-221,317,037.66
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	27,012,693.54	30,285,004.70
其 他		
经营活动产生的现金流量净额	-269,283,882.69	-267,500,111.67
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		
现金的年末余额	33,092,029.32	167,285,776.99
减：现金的年初余额	167,285,776.99	133,062,670.56
加：现金等价物的年末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	-134,193,747.67	34,223,106.43

十二、补充资料

(一) 当期非经常性损益明细表

项目	本年金额	说明
非流动资产处置损益	117,939,593.82	其中处置“景兴纸业”股票收益为11,729.29万元
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	8,604,904.00	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	535,127.61	
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-114,102.26	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
所得税影响额	-31,621,528.98	
少数股东权益影响额（税后）	90.75	
合 计	95,344,084.94	

(二) 净资产收益率及每股收益：

报告期利润	加权平均净资产 收益率 (%)	每股收益 (元)	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	0.60	0.01	0.01
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-3.96	-0.06	-0.06

(三) 公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

金额异常或比较期间变动异常的报表项目

报表项目	年末余额 (或本 年金额)	年初余额 (或上年 金额)	变动比率	变动原因
货币资金	270,186,823.27	610,307,840.45	-55.73%	本年度开发成本与在建工程继续投入资金 39,812.19 万元
预付款项	102,264,997.77	15,249,998.16	570.59%	年末未结算工程项目增加
存货	833,846,706.94	605,807,211.46	37.64%	子公司浙江九龙山开发有限公司 (以下简称九龙山开发公司) 增加开发成本 17,644.12 万元
可供出售金融资产	51,870,000.00	176,511,500.00	-70.61%	公司本年出售所持有的"景兴纸业"股票
长期股权投资	57,998,545.65	47,008,130.98	23.38%	本年度新增平湖九龙山家居装饰有限公司和平湖九鑫资产管理有限责任公司 2 家权益法核算的公司
在建工程	598,620,343.46	462,695,731.10	29.38%	子公司九龙山开发公司增加开发成本 13,340.32 万元
应交税费	-17,651,024.23	66,546,559.89	-126.52%	公司支付了上年应交企业所得税 7864.35 万元; 子公司九龙山开发公司预交房产销售预收款营业税的比例从 1% 上升到 5%, 造

报表项目	年末余额（或本 年金额）	年初余额（或上年 金额）	变动比率	变动原因
				成多预交营业税 1,932 万元
其他应付款	439,344,735.75	293,809,337.64	49.53%	子公司九龙山开发收到土地转让意向金 5,000.00 万元，子公司海洋花园收到少数股东无息借款 4,500 万元
递延所得税负债	11,467,500.00	39,061,528.85	-70.64%	本年度公司持有的“景兴纸业”股票，出售及公允价值变动所致
股本	1,303,500,000.00	869,000,000.00	50.00%	本年度公司资本公积转增资本 43,450.00 万元
资本公积	432,773,235.88	1,052,853,092.13	-58.90%	本年度公司实施资本公积转增股本减少 43,450.00 万元；“景兴纸业”股票出售及公允价值变动转出其他综合收益 3,687.46 万元；购买子公司九龙山开发公司发少数股东股权，支付对价与新增持股比例计算应享有子公司自合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额冲减资本公积 11,568.34 万元
营业收入	9,295,567.15	14,481,794.75	-35.81%	子公司九龙山马会俱乐部（平湖）有限公司会务费等收入比上年减少 447.27 万元
营业成本	6,820,161.89	10,160,062.33	-32.87%	公司收入减少，成本相应减少
营业税金及附加	1,395,779.07	2,501,709.01	-44.21%	公司收入减少对应营业税金及附加减少

报表项目	年末余额（或本 年金额）	年初余额（或上年 金额）	变动比率	变动原因
销售费用	5,643,978.25	9,881,049.01	-42.88%	公司收入减少对应销售费用减少
管理费用	83,840,993.21	53,208,088.25	57.57%	本年度用工成本上升，多支出 489.13 万元；以前年度公司出售的子公司“茉织华集团有限公司”未全额付清其所占土地的出让金，2010 年应购买方要求公司补充支付该到期的土地出让金 500.13 万元；子公司九龙山开发公司发生酒店式公寓筹备期间费用 1,035.48 万元
财务费用	-3,324,112.66	836,384.60	-497.44%	子公司九龙山马会俱乐部归还借款导致利息支出下降
资产减值损失	-275,256.53	2,243,119.28	-112.27%	本年度其他应收款年末余额减少
投资收益	117,283,318.47	266,764,554.07	-56.03%	本年度公司出售“景兴纸业”股票投资收益较上年减少 11,380.35 万元，另上年发生处置股权收益，本年无此项收益
营业外收入	9,357,430.72	4,581,302.99	104.25%	公司本年度收到政府补助增加 724.55 万元
营业外支出	9,518,838.96	595,175.64	1499.33%	子公司九龙山开发公司因未能按合同约定日期交房，年末与房产购买人达成的赔偿 929.89 万元的协议，入当期营业外支出
所得税费用	25,038,026.66	77,526,886.90	-67.70%	本年度公司出售“景兴纸业”股票收益减少，相应所得税费用下降

十三、财务报表的批准报出

本财务报表业经公司董事会于 2011 年 4 月 11 日批准报出。

(十二)、备查文件目录

- 1、载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的会计报表；
- 2、载有立信会计师事务所有限公司盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告正本；
- 3、报告期内在指定报刊上公开披露过的所有公司文件正本及公告原稿。

董事长：李勤夫
上海九龙山股份有限公司
2011 年 4 月 12 日