

上海九龙山股份有限公司

600555

2011 年年度报告

目录

一、 重要提示	3
二、 公司基本情况	4
三、 会计数据和业务数据摘要.....	6
四、 股本变动及股东情况.....	7
五、 董事、监事和高级管理人员.....	13
六、 公司治理结构	18
七、 股东大会情况简介.....	23
八、 董事会报告	24
九、 监事会报告	36
十、 重要事项	39
十一、 财务会计报告	48
十二、 备查文件目录	153

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、准确性和完整性负个别及连带责任。

(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	秦毅
会计机构负责人（会计主管人员）姓名	秦毅

公司负责人李勤夫、主管会计工作负责人秦毅及会计机构负责人（会计主管人员）秦毅声明：
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> <p>2011 年 3 月 3 日, 注册资本、董事会人数及公司章程变更。</p> <p>原注册资本 86900 万元人民币变更为 130350 万元人民币; 原董事会人数 7 人变更为 9 人。</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	90,307,842.41
利润总额	82,930,355.45
归属于上市公司股东的净利润	74,674,506.71
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	40,935,137.81
经营活动产生的现金流量净额	99,522,907.19

(二) 非经常性损益项目和金额

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	2011 年金额	附注（如适用）	2010 年金额	2009 年金额
非流动资产处置损益	-352,603.88		646,690.02	29,157,775.33
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	2,805,600.00		8,604,904.00	1,359,400.00
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	42,809,947.97	景兴纸业股票处置收益	117,292,903.8	231,096,418.24
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回			535,127.61	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-9,497,377.84	主要为延期交房的赔偿	-114,102.26	305,435.74
少数股东权益影响额			90.75	
所得税影响额	-2,026,197.35		-31,621,528.98	-65,136,548.81
合计	33,739,368.90		95,344,084.94	196,782,480.50

(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	2011年	2010年	本年比上年增减 (%)	2009年
营业总收入	389,347,684.45	9,295,567.15	4,088.53	14,481,794.75
营业利润	90,307,842.41	32,477,342.39	178.06	202,324,205.85
利润总额	82,930,355.45	32,315,934.15	156.62	206,310,333.20
归属于上市公司股东的净利润	74,674,506.71	11,320,022.55	559.67	132,638,678.72
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	40,935,137.81	-84,024,062.39	149	-67,848,074.46
经营活动产生的现金流量净额	99,522,907.19	-196,137,993.66	151	246,250,633.17
	2011年末	2010年末	本年末比上年末增 减 (%)	2009年末
资产总额	2,921,917,567.34	2,841,286,010.93	2.84	2,924,253,446.52
负债总额	1,079,341,158.90	1,059,804,143.37	1.84	995,147,573.72
归属于上市公司股东的所有者权益	1,798,388,889.01	1,755,147,401.34	2.46	1,922,721,053.51
总股本	1,303,500,000.00	1,303,500,000.00	0	869,000,000.00

主要财务指标	2011年	2010年	本年比上年增减 (%)	2009年
基本每股收益 (元 / 股)	0.06	0.01	500.00	0.10
稀释每股收益 (元 / 股)	0.06	0.01	500.00	0.15
用最新股本计算的每股收益 (元/股)	0.06	/	/	/
扣除非经常性损益后的基本每股收益 (元 / 股)	0.03	-0.06	150	-0.05
加权平均净资产收益率 (%)	4.14	0.60	增加 3.54 个百分点	6.72
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率 (%)	2.27	-3.96	增加 6.23 个百分点	-3.25
每股经营活动产生的现金流量净额 (元 / 股)	0.08	-0.15	153	0.19
	2011年末	2010年末	本年末比上年末增减 (%)	2009年末
归属于上市公司股东的每股净资产 (元 / 股)	1.38	1.35	2.22	1.35
资产负债率 (%)	36.94	37.30	减少 0.36 个百分点	34.03

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	1,303,500,000	100.00						1,303,500,000	100
1、人民币普通股	973,500,000	74.68						973,500,000	74.68
2、境内上市的外资股	330,000,000	25.32						330,000,000	25.32
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	1,303,500,000	100.00						1,303,500,000	100

股份变动的批准情况

2011年2月17日，上海九龙山股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）发布《上海九龙山股份有限公司重大事项停牌公告》，因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”）与相关投资者筹划与本公司相关的重大事项，公司股票自2011年2月17日起停牌。

2011年2月24日、3月3日、3月10日又连续披露了《上海九龙山股份有限公司关于股票继续停牌暨重大事项进展公告》。

2011年3月17日，公司发布《上海九龙山股份有限公司关于控股股东变更的提示性公告暨重大事项复牌公告》，披露内容如下：

2011年3月7日，公司控股股东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股流通A股（占公司总股本22.74%）分别转给让海航置业、上海海航。转让总价为人民币139317.4万元。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%。

同时，公司另一外资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4200.983万元。

本次转让完成后，公司控股股东及实际控制人发生变更。海航置业、上海海航、香港海航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%。公司原实际控制人李勤夫先生通过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.尚持有本公司流通A、B股计250,210,204股，占公司总股本的19.2%。

公司股票于2011年3月17日复牌。复牌当日，公司《简式权益变动报告书》以及《详式权益变动报告书》也一并刊登在2011年3月17日的《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》、《香港商报》和上海证券交易所网站上。

2011年5月27日，公司发布《上海九龙山股份有限公司关于股东股权转让过户完毕的公告》。截至公告日，平湖九龙山、海航置业、上海海航及Resort Property、香港海航已完成

了上述股权的过户手续，中国证券登记结算有限责任公司上海分公司也出具了《过户登记确认书》。

本次股权转让完成后，Resort Property 不再持有本公司股份，香港海航持有本公司流通 B 股 93,355,175 股，占本公司总股本的 7.16%；海航置业持有本公司流通 A 股 179,492,000 股，占本公司总股本的 13.77%；上海海航持有本公司流通 A 股 116,928,000 股，占本公司总股本的 8.97%；平湖九龙山持有本公司流通股 A 股 63,771,835 股，占本公司总股本的 4.89%。

股份变动的过户情况

2011 年 5 月 27 日，公司在《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》、《香港商报》和上海证券交易所网站上披露了《上海九龙山股份有限公司关于股东股权转让过户完毕的公告》。截至公告日，平湖九龙山、海航置业、上海海航及 Resort Property、香港海航已完成了上述股权的过户手续，中国证券登记结算有限责任公司上海分公司也出具了《过户登记确认书》。

本次股权转让完成后，Resort Property 不再持有本公司股份，香港海航持有本公司流通 B 股 93,355,175 股，占本公司总股本的 7.16%；海航置业持有本公司流通 A 股 179,492,000 股，占本公司总股本的 13.77%；上海海航持有本公司流通 A 股 116,928,000 股，占本公司总股本的 8.97%；平湖九龙山持有本公司流通股 A 股 63,771,835 股，占本公司总股本的 4.89%。

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

2011 年末股东总数		84,315 户	本年度报告公布日前一个月末股东总数		85,878 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
海航置业控股(集团)有限公	境内	13.77	179,492,000	179,492,000		质押 179,492,000

司	非 国 有 法 人					
上海大新华实 业有限公司	境 内 非 国 有 法 人	8.97	116,928,000	116,928,000		质押 116,928,000
Ocean Garden Holdings LTD.	境 外 法 人	8.38	109,209,525	0		无
香港海航置业 控股(集团)有 限公司	境 外 法 人	7.16	93,355,175	93,355,175		无
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	0		质押 17,500,000
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	4.89	63,771,835	-296,420,000		无
罗启伦	境 内 自 然 人	0.53	6,869,200	186,000		未知
SHENYIN WANGUO NOMINEES (H.K.) LTD.	其 他	0.48	6,202,500	-795,000		未知
李少静	境	0.38	5,000,000	0		未知

	内 自 然 人					
李少凡	境 内 自 然 人	0.38	4,900,000	-100,000		未知
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		
海航置业控股（集团）有限公司		179,492,000		人民币普通股		179,492,000
上海大新华实业有限公司		116,928,000		人民币普通股		116,928,000
Ocean Garden Holdings LTD.		109,209,525		境内上市外资股		109,209,525
香港海航置业控股（集团）有限公司		93,355,175		境内上市外资股		93,355,175
浙江九龙山国际旅游开发有限公司		77,228,844		人民币普通股		77,228,844
平湖九龙山海湾度假城休闲服务有限公司		63,771,835		人民币普通股		63,771,835
罗启伦		6,869,200		人民币普通股		6,869,200
SHENYIN WANGUO NOMINEES (H.K.) LTD.		6,202,500		境内上市外资股		6,202,500
李少静		5,000,000		人民币普通股		5,000,000
李少凡		4,900,000		人民币普通股		4,900,000
上述股东关联关系或一致行动的说明		公司第一、第二、第四位流通股股东均为海南航空股份有限公司工会委员会持有的控股子公司，三者之间构成一致行动人。公司第三、第五、第六位流通股股东均为公司董事长李勤夫先生持有的全资子公司或控股子公司，三者之间构成一致行动人。公司前六位流通股股东与第七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。公司第七至第十位流通股股东之间是否存在关联关系不详，也未知是否为一一致行动人。公司第七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，也未知是否为一一致行动人。				

上海大新华实业有限公司原名为上海海航大新华置业有限公司。

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

本公司原实际控制人为李勤夫先生。

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"上海大新华"）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、上海大新华，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%，上海大新华受让股数为 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、上海大新华、香港海航均为海航集团有限公司控制的企业。

本次收购完成后，海航集团有限公司通过海航置业、上海大新华、香港海航合计持有本公司 29.9% 的股权。公司原实际控制人李勤夫先生现通过 Ocean Garden Holdings Ltd.、浙江九龙山国际旅游开发有限公司和平湖九龙山合计持有本公司 19.2% 的股权。

上述转让完成后，公司控股股东及实际控制人将发生变更。在股份已过户变更登记并且股权转让款已全部支付后的 15 天内，受让方将发出通知，要求召开临时董事会及监事会会议，提议改选董事会及监事会。

至本报告日，上述股权交易的过户手续已完成，股权交易款尚未完全支付，海航方面尚未发出改选公司董事会及监事会的提议。

故公司目前控股股东为海航置业控股（集团）有限公司，公司实际控制人仍为李勤夫先生。

(2) 控股股东情况

○ 法人

单位：元 币种：人民币

名称	海航置业控股（集团）有限公司
单位负责人或法定代表人	董鑫
成立日期	2007 年 5 月 28 日
注册资本	1,750,000,000
主要经营业务或管理活动	承担各类型工业与民用建设项目的策划、管理，室内外装饰装修工程，房地产项目投资开发，酒店项目开发、赛事组织和策划，高尔夫旅游业服务及咨询服务，高尔夫球场建设，建筑材料、家用电器、电子产品、通讯设备的销售，物业管理服务。

(3) 实际控制人情况

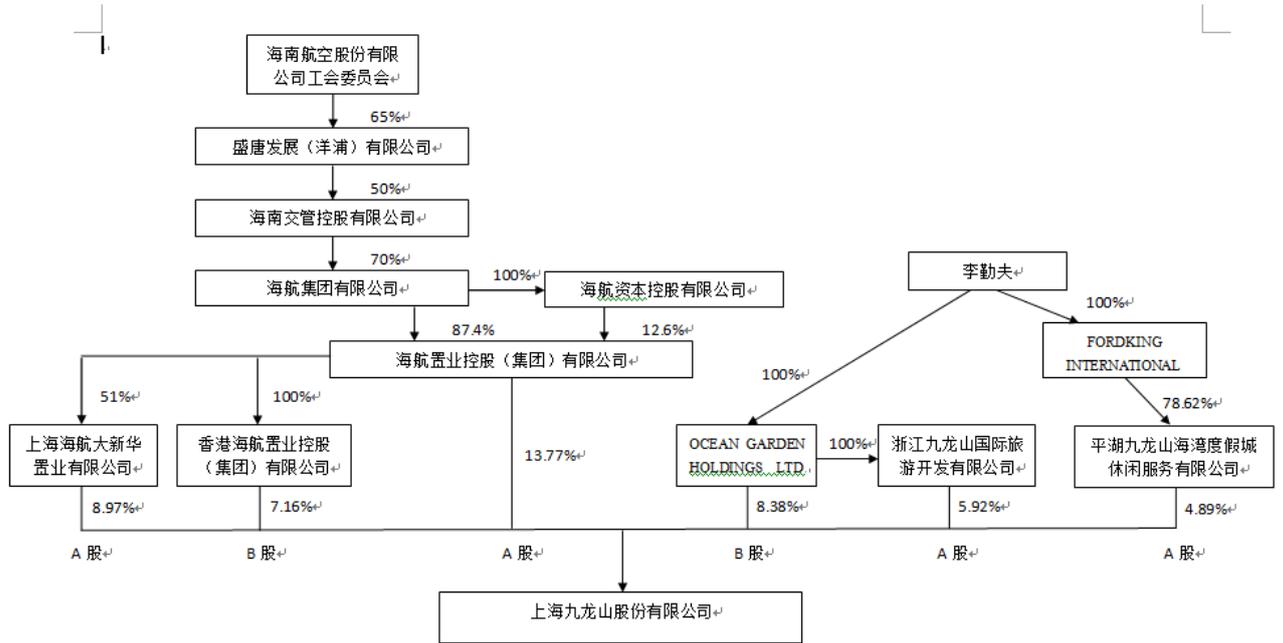
○ 自然人

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

(4) 控股股东及实际控制人变更情况

新控股股东名称	海航置业控股（集团）有限公司
新控股股东变更日期	2011 年 5 月 25 日
新控股股东变更情况刊登日期	2011 年 5 月 27 日

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
无

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	50	2011年6月23日	2014年6月22日				30	否
杨志凌	董事、总经理	男	49	2011年6月23日	2014年6月22日				36	否
沈焜	董事、副总经理	男	39	2011年6月23日	2014年6月22日				13.2	否

顾北亭	董事、 副经理	男	53	2011年 6月23 日	2014年 6月22 日				36	否
徐海宁	董事、 副经理	女	42	2011年 6月23 日	2014年 6月22 日				0	是
李梦强	董事	男	25	2011年 6月23 日	2014年 6月22 日				9.6	否
姚爱娣	独立董 事	女	45	2008年 6月25 日	2011年 6月22 日				1.5	否
王世渝	独立董 事	男	54	2011年 6月23 日	2014年 6月22 日				3	否
郭辉	独立董 事	男	59	2011年 6月23 日	2014年 6月22 日				3	否
吴艾今	独立董 事	女	42	2011年 6月23 日	2014年 6月22 日				1.5	否
居宏平	监事	男	39	2011年 6月23 日	2014年 6月22 日				8.4	否
宋菊	监事会 主席	女	42	2011年 6月23 日	2014年 6月22 日				8.4	否
张喆	职工监 事	女	39	2011年 6月23 日	2014年 6月22 日	8,663	8,663		8.4	否
秦毅	财务总 监	男	35	2011年 6月1日	2014年 6月22 日				3.6	否
许鸣放	副总经 理	男	54	2008年 6月25 日	2014年 6月22 日				13.2	否
李群	副总经 理	男	39	2008年 6月25 日	2014年 6月22 日	3,450	3,450		9.6	否
毕凤仙	副总经 理	女	39	2010年 7月7日	2014年 6月22 日				13.2	否
陈海燕	董事会	女	38	2010年	2014年				10.8	否

	秘书			7月7日	6月22日					
合计	/	/	/	/	/	12,113	12,113	/	209.4	/

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董事、总经理

沈焜：上海九龙山股份有限公司董事、副总经理、财务部经理、投资部经理

顾北亭：嘉兴市国家税务局副局长、党组成员、上海九龙山股份有限公司董事、副总经理

徐海宁：上海广和投资有限公司董事长、上海大新华实业有限公司副总经理、上海大新华投资管理有限公司总经理、上海九龙山股份有限公司董事、副总经理

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、上海九龙山股份有限公司董事

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、上海九龙山股份有限公司独立董事

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、上海九龙山股份有限公司独立董事

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、上海九龙山股份有限公司独立董事

吴艾今：中天会计师事务所审计部项目经理、信永中和会计师事务所合伙人、信永方略管理咨询有限责任公司副总经理

居宏平：上海九龙山股份有限公司内部审计、上海九龙山股份有限公司监事

宋菊：上海九龙山股份有限公司会计、上海九龙山股份有限公司监事

张喆：上海九龙山股份有限公司出纳、上海九龙山股份有限公司监事

秦毅：中国新华航空有限责任公司计划财务部副总经理、金鹿公务航空有限公司财务总监、西北海航置业有限公司财务总监

许鸣放：上海九龙山股份有限公司董事、董事会秘书、副总经理

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、副总经理

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、董事会秘书

(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
徐海宁	上海大新华实业有限公司	副总经理	2010年6月7日	2011年11月30日	否
徐海宁	上海大新华投资管理有限公司	总经理	2011年1月21日	2011年11月30日	是

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

(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
汪为民	董事、副总经理、财务总监	离任	换届选举
姚爱娣	独立董事	离任	换届选举
徐海宁	董事、副总经理	聘任	2010 年年度股东大会审议通过
吴艾今	独立董事	聘任	2010 年年度股东大会审议通过
秦毅	财务总监	聘任	董事会聘任

(五) 公司员工情况

在职员工总数	383
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	86
销售	0
财务	14
行政	112
其他	171
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
博士	2
硕士	1
本科	54
大专	57
中专及高中	63
中专以下	206

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 2010 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) 为完善公司的治理结构，促进公司的规范运作，充分发挥董事会秘书的作用，加强对董事会秘书工作的管理与监督，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上海证券交易所股票上市规则》、《上海证券交易所上市公司董事会秘书管理办法》等有关法律、法规、规范性文件及《公司章程》，制订《上海九龙山股份有限公司董事会秘书工作制度》，于 2011 年 4 月 25 日召开的公司第四届董事会第 37 次会议审议通过。

2) 公司注重对高管的培训和教育，报告期内，公司由于换届选举产生独立董事吴艾今女士，核实其尚未取得“上市公司独立董事任职资格培训证书”，安排其参加《第十七期上市公司独立董事任职资格培训》并取得了任职资格培训证书。进一步强化了高管人员的规范化意识和科学决策的理念。

3) 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、调研人员的来电、来访，确保了公司投资者信息获取的公开、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	10	3	7			否
沈焜	否	10	3	7			否
李梦强	否	10	3	7			否
杨志凌	否	10	3	7			否
顾北亭	否	10	3	7			否
徐海宁	否	6	1	4		1	否
汪为民	否	4	2	0		2	是
王世渝	是	10	3	7			否
郭辉	是	10	3	7			否
吴艾今	是	6	1	4		1	否
姚爱娣	是	4	2	2			否

董事汪为民因公务出差，缺席公司第四届董事会第 37、38 次会议。

年内召开董事会会议次数	10
其中：现场会议次数	3
通讯方式召开会议次数	7
现场结合通讯方式召开会议次数	0

2、 独立董事对公司有关事项提出异议的情况

报告期内，公司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诸多有建设性的意见，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。除公司副总经理徐海宁以外，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
-------------	------------------------------------------------------------------------------

	目标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。
内部控制制度建立健全的工作计划及其实施情况	内部控制制度建立健全的工作计划及其实施情况：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，公司加强和完善了内部控制规章制度的建设，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。
内部控制检查监督部门的设置情况	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。
内部监督和内部控制自我评价工作开展情况	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。
董事会对内部控制有关工作的安排	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。
与财务报告相关的内部控制制度的建立和运行情况	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，对内控监督中发现的问题进行讨论，提出整改方案，并督促及时落实整改。
内部控制存在的缺陷及整改情况	截止报告期末，公司未发现存在内部控制设计或执行方面的重大缺陷。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

	<p>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) 公司披露内部控制的相关报告:

- 1、公司是否披露内部控制的自我评价报告: 否
- 2、公司是否披露审计机构出具的财务报告内部控制审计报告: 否
- 3、公司是否披露社会责任报告: 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,公司于 2011 年 8 月 18 日在《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》、《香港商报》和上海证券交易所网站同时披露了《上海九龙山股份有限公司 2011 年半年度报告》全文及摘要。经核查后发现,由于工作上的失误,数据录入或汇总时出现错误,后做了相应更正公告。公告刊登在 2011 年 8 月 24 日的《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》、《香港商报》。

1、报告期内发生重大会计差错更正情况

是否落实到具体责任人: 否

报告期内,公司于 2011 年 8 月 18 日在《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》、《香港商报》和上海证券交易所网站同时披露了《上海九龙山股份有限公司 2011 年半年度报告》全文及摘要。经核查后发现,由于工作上的失误,数据录入或汇总时出现错误,后做了相应更正公告。公告刊登在 2011 年 8 月 24 日的《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》、《香港商报》。

2、报告期内无重大遗漏信息补充情况

3、报告期内无业绩预告修正情况

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
2010 年年度股东大会	2011 年 6 月 23 日	上海证券报、中国证券报、证券时报、香港商报	2011 年 6 月 24 日

上海九龙山股份有限公司董事会于 2011 年 6 月 2 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 年年度股东大会的会议通知。2011 年 6 月 23 日,上海九龙山股份有限公司 2010 年年度股东大会在浙江省平湖市乍浦镇九龙山旅游度假区圣马可公寓会议厅召开。

参加表决的股东及股东代表共 58 人,代表股份 646,405,994 股,占公司总股本的 49.5900%;参加网络投票的股东及股东代表共 36 人,代表股份 5,417,230 股,占公司总股本的 0.4156%。

其中:

A 股股份数为: 443,381,894 股,占 A 股股份总数的 45.5451%,占公司股份总数的 34.0147%。

B 股股份数为: 203,024,100 股,占 B 股股份总数的 61.5225%,占公司股份总数的 15.5753%。

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《2010 年度董事会工作报告》
- 二、审议公司《2010 年度监事会工作报告》
- 三、审议公司《2010 年度财务决算报告》和《2011 年度财务预算报告》
- 四、审议公司 2010 年度报告正文及摘要
- 五、审议公司 2010 年度利润分配预案
- 六、审议关于续聘立信会计师事务所有限公司为本公司 2011 年度会计师的议案
- 七、审议公司 2011 年度提供 5 亿元人民币对外担保额度的议案
- 八、审议关于公司董事会换届选举的议案
 - 1、选举李勤夫为公司第五届董事会董事
 - 2、选举徐海宁为公司第五届董事会董事
 - 3、选举杨志凌为公司第五届董事会董事
 - 4、选举顾北亭为公司第五届董事会董事
 - 5、选举沈焜为公司第五届董事会董事
 - 6、选举李梦强为公司第五届董事会董事
 - 7、选举吴艾今为公司第五届董事会独立董事
 - 8、选举郭辉为公司第五届董事会独立董事
 - 9、选举王世渝为公司第五届董事会独立董事
- 九、审议关于公司董事会独立董事薪酬的议案
- 十、审议关于公司监事会换届选举的议案
 - 1、选举宋菊为公司第五届监事会监事
 - 2、选举居宏平为公司第五届监事会监事
 - 3、选举张喆为公司第五届监事会监事

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

随着社会的发展,旅游业已成为全球经济中发展势头最强劲和规模最大的产业之一。旅游业在城市经济发展中的产业地位、经济作用逐步增强,旅游业对城市经济的拉动性、社会就业的带动力、以及对文化与环境的促进作用日益显现。旅游业无疑将成为中国经济发展的支柱性产业之一。

在内需启动、消费升级以及国民收入不断提高的背景下,中国旅游业正步入黄金发展期。根据"十二五"规划,未来五年中国政府将多策并举,把旅游业培育成国民经济的战略性支柱产业。国内旅游行业之政策环境获得持续改善,因此必将迎来一个崭新的发展阶段。

公司目前所从事的九龙山旅游休闲度假区内的项目正是高度契合了国家关于旅游产业的相关政策,具有很好的发展前景。迎合着国家政策利好的东风,大力加快九龙山旅游休闲度假区的开发和建设势在必行。九龙山旅游度假区内分为五大区域,即运动休闲区、游乐观光区、会议会展区、休闲商业区及休闲度假区,并以此为基础,开发众多配套设施项目。九龙山旅游度假区内高尔夫、游艇、马会、赛车赛马等俱乐部已基本建设完成并稳健运营,每年都承办各大赛事活动,从而大大增加了度假区内的人流量。游艇湾一期的公寓、别墅项目销售状况稳定。伴随着 2012 年中下旬"水上乐园"、"温泉会馆"的开幕,必将为提高九龙山旅游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。

1) 本报告期内,第五届董事会第 3 次会议审议通过了平湖九龙山海泉水上运动服务有限公司(以下简称"海泉公司")的股权转让及增资扩股的议案。在全部增资扩股完毕后,海泉公司注册资本增至人民币 2 亿元。各方出资额比例如下:公司下属控股子公司上海九龙山投资有限公司出资额为人民币 3500 万元,持有海泉公司 17.5%的股份;上海海湾电子科技有限公司(以下简称"海湾电子")出资额为人民币 7000 万元,持有海泉公司 35%的股份;平湖九龙山国际会展有限公司出资额为人民币 6000 万元,持有海泉公司 30%的股份;九龙山游艇俱乐部(平湖)有限公司出资额为人民币 3500 万元,持有海泉公司 17.5%的股份。同时,海泉公司的名称变更为"平湖九龙山乐满地水上运动服务有限公司"。

海湾电子为台湾最大证券集团的家族企业,在高品质房产、主题公园的开发及营运上具有丰富的经验,上海的"鼎邦俪池"房产项目及全国十佳主题乐园----桂林乐满地度假世界便出自其手。

由于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。

2) 本报告期内,公司接到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")及公司另一外资 B 股股东 Resort Property International Ltd.(以下简称"Resort Property")通知,2011 年 3 月 7 日,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)》;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)》。以上协议

主要内容为：平湖九龙山与 Resort Property 将其持有的九龙山 29.9% 流通 A 股及 B 股，共计 389,775,175 股股份，以总价款约人民币 13.9 亿元、美元 4200 万元的转让价格转让给海航集团有限公司（以下简称“海航集团”）旗下的三家子公司：海航置业、上海海航、香港海航。通过本次权益变动，海航置业、上海海航、香港海航以现金收购九龙山 29.9% 股权，从而成为九龙山控股股东。

2011 年 5 月 27 日，公司发布《上海九龙山股份有限公司关于股东股权转让过户完毕的公告》。截至公告日，平湖九龙山、海航置业、上海海航及 Resort Property、香港海航已完成了上述股权的过户手续，中国证券登记结算有限责任公司上海分公司出具了《过户登记确认书》。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，有利于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。

3) 本报告期内，公司将持有的华龙证券有限责任公司（以下简称“华龙证券”）2.58% 股权转让给海南农之家实业有限公司（以下简称“海南农之家”），转让价格为人民币 7400 万元。本次股权交易实施后，将为公司提供投资收益计人民币 6000 万元。

4) 本报告期内，公司拟设立的平湖九龙山旅游文化控股有限公司（以下简称“旅游文化控股公司”）注册资本为人民币 1 亿元（投资额度不限），由上海九龙山股份有限公司独资持有。经营范围为：旅游产业的相关投资。公司的主营业务收入来源于通过发行集“吃、住、行、游、购、娱”多种功能于一体的分时度假“一卡通会员卡”而获得的投资收益。

九龙山旅游度假区是浙江省级旅游度假区之一，目前正在申报国家级旅游度假区。旅游文化控股公司设立的不仅仅是为了整合九龙山旅游度假区内现有的高尔夫、游艇、邮轮、赛车、赛马、马会、水上乐园、海洋公园、会展服务、餐饮等休闲娱乐旅游项目，同时，通过投资、收购、兼并等行为，配合即将建造的温泉、主题公园项目，将整个九龙山旅游度假区向养生养老度假村、会员制酒店发展。

该公司设立以后，将成为旅游度假区内旅游资源统一管理、整合、发卡的平台，目标五年内发卡规模不少于 2 万张，每张卡的面值金额为 20 万元人民币，从而把九龙山的旅游产业做大、做强，并将九龙山打造成国际一流的旅游休闲度假目的地，为上市公司提供持续稳定增长的利润来源。

随着党的十七届六中全会的召开以及会议决定把“加快发展文化产业、推动文化产业定位为国民经济支柱性产业”，文化产业发展的重大机遇无疑已经来临。因此旅游文化控股公司的设立也正是为了迎合当前的重大契机，以九龙山旅游度假区为依托，乘着国家政策利好的东风，向具有较高发展潜力的以旅游、休闲娱乐、经纪代理、广告会展等新兴文化传媒服务业为主的文化产业进军，从而分享即将到来的传媒文化黄金十年。

5) 本报告期内，公司拟申请变更企业名称及经营范围。公司原经营范围及涉足投资的行业有服装、印刷、造纸、证券投资、国际贸易、房地产等。目前，上述行业已基本剥离完毕。公司大部分的资产目前全部投资于九龙山旅游度假区。

鉴于公司的投资项目已经发生变化，主要投资于旅游行业，这也是符合当前国家的产业政策，故拟将企业名称由“上海九龙山股份有限公司”变更为“上海九龙山旅游股份有限公司”

”。

由于公司今后涉及的行业及投资方向将以旅游业为主，内容为邮轮，水上乐园，主题乐园，温泉，海洋主题乐园，分时度假养老度假村，会员制酒店，文化传媒，游艇制造、销售、展览、维修连锁产业，航空，旅行社，境外博彩业投资，滑雪场等旅游相关产业。因此公司拟将原经营范围“房地产、商业房产综合开发、印刷、造纸、进出口业务”中的“房地产、商业房产综合开发、印刷、造纸”内容剔除，增加上述旅游业相关产业投资的经营范围。

截止本报告期末，公司帐面资产总额约 29.22 亿元，负债约 10.79 亿元，所有者权益约 18.42 亿元，资产负债率为 37%。实现营业收入 38935 万元，利润总额 8293 万元，净利润 7467 万元。

2、对公司未来发展的展望

目前，当代旅游业已经发展成为世界上产业规模最大和发展势头最强劲的产业，每年国际旅游组织的交易额已超过 3000 亿美元，旅游业已取代石油、汽车工业等，成为世界上最大的创汇产业。

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”。

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。

截止 2011 年 12 月 31 日，公司各子公司共持有九龙山区域土地 1,710,743.00 m²，约合 2,566.10 亩。其中：浙江九龙山开发有限公司 1,122,593.00 m²（其中有 307,916.00 m² 已投入开发产品）、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 105,160.00 m²、平湖九龙山房亿置业有限公司 33,333.30 m²、平湖九龙山房尔置业有限公司 42,000.00 m²、平湖九龙山房善置业有限公司 23,333.30 m²、平湖九龙山房思置业有限公司 48,000.00 m²、平湖九龙山房悟置业有限公司 48,000.00 m²、平湖九龙山房露置业有限公司 27,333.00 m²、平湖九龙山乐满地水上运动服务有限公司 22,000.00 m²。

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) 2011 年，公司拟申请变更企业名称及经营范围。由于公司属于外商投资企业，故企业更名及经营范围的变更还需向上海商务委申报审批，目前上海商务委已初步审核批准公司经营范围内容，拟变更为：旅游景点综合经营管理，酒店管理，游艇销售、展览。受所投资企业委托，为其提供投资经营决策，营销策划，会展、会务服务，企业管理咨询。2012 年，公司将跟进该变更事宜，尽快加以落实。

2) 随着我国经济的迅速发展，近年来对通用航空消费的渴求显的越来越迫切。而国务院中央军委 2010 年底印发的《关于深化我国低空空域管理改革的意见》，意味着我国的低空空域将逐步放开，这使得在国内想拥有属于自己的飞行驾照和私人飞机的高尚人士越来越多。

公司下属子公司上海九龙山投资有限公司拟出资人民币 400 万元，与平湖九龙山咨询服务有限公司、约克国际传媒广告（北京）有限公司及自然人吴薇薇这三家合作伙伴共同设立

平湖九龙山航空俱乐部有限公司。成立九龙山航空俱乐部的目的是推广飞行活动和促进航空知识交流，为国内外飞行爱好精英们打造一个沟通、交流、洽谈聚会的商务平台，并为飞行爱好者提供专业训练以考取私人机师执照，作为晋身商用或者私人飞行活动的台阶，从而带动整个九龙山旅游相关产业的发展。

3) 继续增强营销力度，进一步提升公司主营业务收入。

公司是否披露过盈利预测或经营计划：是

公司实际经营业绩较曾公开披露过的本年度盈利预测或经营计划是否低 20% 以上或高 20% 以上：是

本报告期内，公司将持有的华龙证券有限责任公司（以下简称“华龙证券”）2.58%股权转让给海南农之家实业有限公司（以下简称“海南农之家”），转让价格为人民币 7400 万元。该项目预计转让完成后，可产生投资收益约 6000 万元。

由于转让华龙证券的股权转让未在 2011 年度交易完成，故造成了差异。

4、公司主营业务及其经营状况

(1) 主营业务分行业、分产品情况

单位:元 币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	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 (%)
(1) 房地产业	373,190,370.00	206,787,481.41	44.59	100.00	100.00	100%
(2) 商业				-100.00	-100.00	-100%
(3) 旅游饮食服务业	16,711,992.31	10,353,679.63	38.05	44.96	22.47	-13.9%
(4) 建筑业	27,456,139.90	23,766,155.94	13.44	18.69	16.65	3.11%
主营业务分产品情况						
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 (%)
(1) 印刷品销售收入				-100	-100	-100%
(2) 会员卡推销收入及相关服务收入	16,711,992.31	10,353,679.63	38.05	44.96	22.47	-13.9%
(3) 建筑及相关劳务收入	27,456,139.90	23,766,155.94	13.44	18.69	16.65	增加 3.11%
(4) 房地产销售收入	373,190,370.00	206,787,481.41	44.59	100	100	增加 100%

(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(%)
中国地区	417,358,502.21	1,104

(3) 本年度由于房产销售实现结转收入及成本，较前一报告期产生较大变化

5、公司是否编制并披露新年度的盈利预测：是

预计公司 2012 年实现主营业务收入金额约人民币 2.6 亿元，主营业务毛利约人民币 1 亿元，销售费用、管理费用、财务费用三项约 7400 万元，实现投资收益约 5600 万元（主要为公司转让所持有的华龙证券有限公司股权）。2012 年度实现净利润目标为人民币 5300 万元。如 2012 年度公司有土地资产转让行为发生并获得确认，则上述净利润目标将会有进一步增长。

(二) 公司投资情况

单位:万元

报告期内投资额	2,694
投资额增减变动数	-29,791
上年同期投资额	32,485
投资额增减幅度(%)	-91.7

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
九龙山（香港）有限公司	投资管理	100	
平湖九龙山港龙置业有限公司	服务	90	
平湖九龙山海洋花园度假有限公司	房地产	95	
上海九龙山投资有限公司	投资管理	100	
浙江九龙山开发有限公司	旅游开发	100	
平湖九龙山旅游置业有限公司	房地产	100	
浙江九龙山园林绿化工程有限公司	服务	100	
九龙山马会俱乐部（平湖）有限公司	服务	50	
平湖九龙山赛车运动服务有限公司	服务	90	
平湖九龙山赛马运动服务有限公司	服务	100	
上海茂麓贸易有限公司	贸易	100	

平湖九龙山房地产开发有限公司	房地产	100	
平湖九龙山清水湾置业开发有限公司	房地产	100	
平湖九龙山乐满地水上运动服务有限公司	服务	100	
平湖九龙山围垦工程有限公司	围垦开发	50	
平湖九龙山房亿置业有限公司	房地产	100	
平湖九龙山房尔置业有限公司	房地产	100	
平湖九龙山房善置业有限公司	房地产	100	
平湖九龙山房思置业有限公司	房地产	100	
平湖九龙山房悟置业有限公司	房地产	100	
平湖九龙山房露置业有限公司	房地产	100	
平湖九鑫资产管理有限责任公司	投资管理	90	

1、 委托理财及委托贷款情况

(1) 委托理财情况

本年度公司无委托理财事项。

(2) 委托贷款情况

本年度公司无委托贷款事项。

2、 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。

3、 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、会计估计变更的原因及影响的讨论结果

报告期内，公司无会计政策、会计估计变更。

(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	决议内容	决议刊登的信息披露	决议刊登的信息
------	------	------	-----------	---------

			报纸	披露日期
第四届董事会第35次会议	2011年1月24日		上海证券报、中国证券报、证券时报、香港商报	2011年1月25日
第四届董事会第36次会议 第四届董事会第36次会议	2011年4月11日		上海证券报、中国证券报、证券时报、香港商报	2011年4月13日
第四届董事会第37次会议	2011年4月25日		上海证券报、中国证券报、证券时报、香港商报	2011年4月27日
第四届董事会第38次会议	2011年6月1日		上海证券报、中国证券报、证券时报、香港商报	2011年6月2日
第五届董事会第1次会议	2011年8月16日	审议通过公司《2011年半年度报告》正文及摘要。		
第五届董事会第2次会议	2011年8月24日	1、审议通过公司控股子公司上海九龙山投资有限公司向上海金工建设(集团)有限公司收购其持有的平湖九鑫资产管理有限公司70%股权的议案; 2、审议通过公司为浙江雪歌服饰有限公司提供人民币2000万元的银行借款担保的议案。	上海证券报、中国证券报、证券时报、香港商报	2011年8月26日
第五届董事会第3次会议	2011年9月9日		上海证券报、中国证券报、证券时报、香港商报	2011年9月10日
第五届董事会第4次会议	2011年9月19日		上海证券报、中国证券报、证券时报、香港商报	2011年9月20日
第五届董事会第5次会议	2011年10月26日		上海证券报、中国证券报、证券时报、香港商报	2011年10月28日
第五届董事会第6次会议	2011年11月14日		上海证券报、中国证券报、证券时报、香港商报	2011年11月16日

2、董事会对股东大会决议的执行情况

(1) 聘用会计师事务所

2010年年度股东大会审议通过,续聘立信会计师事务所有限公司为公司2011年度审计机构。

(2) 公司董事、监事

2010年年度股东大会审议通过关于公司董事会换届选举的议案,公司第五届董事会非独立董事李勤夫、徐海宁、杨志凌、顾北亭、沈焜、李梦强及独立董事吴艾今、郭辉、王世渝已经就任并履行了自己的职责。

2010 年年度股东大会审议通过关于公司监事会换届选举的议案，公司第五届监事会监事宋菊、居宏平、张喆已经就任并履行了自己的职责。

(3) 对外担保事项

2010 年年度股东大会审议通过公司 2011 年度提供 5 亿元人民币对外担保额度的议案。报告期末，公司及控股子公司实际发生的对外担保总额累计为人民币 19,187 万元。其中，公司对外累计担保金额为人民币 2,000 万元，对控股及参股子公司累计对外担保金额为人民币 17,187 万元。

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 2011 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 2011 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 2011 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。2011 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 2011 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

公司制定了《内幕信息知情人管理制度》、《外部信息使用人管理制度》，进一步强化了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、 应于 2012 年开始实施内部控制规范的主板上市公司披露建立健全内部控制体系的工作

计划和实施方案

为加强和规范企业内部控制，贯彻实施《企业内部控制基本规范》及相关配套指引，提高企业经营管理水平和风险防范能力，促进公司可持续发展，上海九龙山股份有限公司（以下简称“公司”或“我公司”）根据上海证监局《关于做好上海辖区上市公司实施内控规范有关工作的通知》的要求，制定了公司内部控制规范实施工作方案。具体如下：

一、公司基本情况介绍

（一）公司概况

公司简称：九龙山、九龙山 B

股票代码：600555、900955

上市地：上海证券交易所

资产规模：截止 2011 年 9 月 30 日，公司资产总额为人民币 290,610 万元、负债总额人民币 101,439 万元、净资产人民币 184,659 万元。2011 年 1-9 月公司净利润为人民币 117,386,924.47 元。（以上数据未经审计）

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）。

股本结构：公司是一家在上海证券交易所挂牌发行 A、B 股的上市公司。公司 B 股于 1999 年 1 月 18 日在上海证券交易所上市，A 股于 2001 年 3 月 28 日在上海证券交易所上市。公司现股本结构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。

公司全资及控股公司：目前公司合并范围内的全资及控股子公司 22 家，主要业务性质为旅游开发、房地产、服务、围垦开发、投资管理等。

（二）公司组织架构

公司严格遵循相关法律法规与证券监管部门的规定，形成了符合公司实际情况的、较为完善的公司治理结构。目前，公司内部控制架构由股东大会、董事会、监事会和管理层组成，分别行使权力机构、决策机构、监督机构和执行机构的职能。董事会下设战略委员会、审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会，为董事会提供专业决策支持，公司管理层在《公司章程》规定和董事会授权范围内执行董事会决议，行使公司经营管理权。

（三）公司内部控制规范的组织领导

为确保公司内部控制规范体系建设工作顺利开展，公司成立内部控制规范领导小组和内部控制规范工作小组。同时，公司计划根据实际情况适时聘请外部咨询机构或会计师事务所，协助公司梳理、构建及完善内部控制总体架构，帮助公司识别内部控制的薄弱环节和主要风险，有针对性的设计控制的重点流程和内容并协助公司开展内部控制自我评价工作。

1、内部控制规范领导小组

内部控制规范领导小组是公司内部控制工作的领导机构，对内控体系的建设工作进行总体筹划、组织领导和推进，对工作中的重大事项进行决策，分阶段对内控体系建设的成果进行验收和检验等。

组长：李勤夫

成员：公司董事会成员、监事会成员

2、内部控制规范工作小组

内部控制规范工作小组在领导小组的指导下，具体落实内控领导小组的工作方案和决定；协调各单位及部门配合外部咨询机构的工作；定期向内控领导小组汇报内控规范实施工作的进展情况；负责与监管机关及审计机构的联系和沟通；协调工作中出现的各种问题，保证内控规范实施工作的顺利进行等。

组长：杨志凌

副组长：陈海燕、秦毅

成员：公司高级管理人员、各部门及各子公司负责人。

（四）内部控制实施工作预算

内部控制规范实施工作预算费用包括：聘请中介机构和审计机构；组织相关会议；组织领导小组或项目组成员外出调研；参加监管机关或其他机构组织的培训；与相关监管部门进行联系和沟通等。

二、内部控制建设工作计划

公司计划分六个阶段开展内部控制规范遵循工作，全面建设和实施内部控制工作。各阶段工作内容、主要工作步骤、时间安排等列示如下：

（一）确定内部控制实施的范围，对纳入实施范围的子公司和重要业务流程进行风险评估、梳理，完成编制风险清单。

完成时间：2012年6月30日之前。

主要工作内容：结合公司的实际情况，确定纳入内部控制实施范围的有：上海九龙山股份有限公司、平湖九龙山旅游置业有限公司、九龙山马会俱乐部（平湖）有限公司、浙江九龙山开发有限公司、浙江九龙山园林绿化工程有限公司、平湖九龙山海洋花园度假有限公司、平湖九龙山赛车运动服务有限公司、平湖九龙山赛马运动服务有限公司、上海九龙山投资有限公司、平湖九龙山围垦工程有限公司。

根据公司业务的发展，公司将适时调整纳入内部控制实施范围的子公司名单。

在中介机构协助下，公司及纳入内部控制规范实施范围的子公司对重要业务流程进行风险评估、梳理，完成编制风险清单。

（二）将现有的政策、制度等与风险清单进行比对，查找内控缺陷。

完成时间：2012年8月31日前完成。

主要工作内容：

1、公司及纳入内部控制规范实施范围的子公司按照企业内部控制基本规范和配套指引的相关规定，对本单位的管理机构和岗位设置、岗位分工和职责，以及已有的内部控制制度及其实施情况进行全面系统的检查、分析和梳理，将重要业务现有的政策、制度与风险清单进行对比，查找内部控制缺陷。

2、初步建立《内部控制手册》，并发布试运行。

（三）制定内控缺陷整改方案，完成内部控制体系建设。

完成时间：2012年10月31日前完成。

主要工作内容：

1、联合中介机构相关人员，根据《内部控制手册》的试运行情况，汇总、整理内部控制缺陷，分析缺陷的性质和产生的原因，制定相应的内控缺陷整改方案。

2、进一步完善、修订《内部控制手册》。

（四）落实缺陷整改工作。

完成时间：2012年11月30日前完成。

根据经批准的整改方案，落实内控制度的修订，机构、人员和岗位的调整等。

（五）检查整改效果。

完成时间：2012年12月31日前完成。

内控规范工作小组组织检查内控缺陷整改情况和效果。对非客观原因未落实或落实不到位的单位在公司内进行通报，并督促进一步地整改。

（六）按照要求披露内部控制实施情况。

完成时间及主要工作内容：

- 1、2012年3月31日前，内部控制规范实施方案经董事会审议通过后披露，实施方案报上海证监局备案。
- 2、2012年7月15日前，将内控规范实施进展情况报送给上海证监局及上海证券交易所。
- 3、2013年1月15日前，将内控规范实施进展情况报送给上海证监局及上海证券交易所。
- 4、2012年报披露前，内部控制自我评价报告经董事会批准、监事会核查后，在2012年报披露同时披露年度内控自我评价报告。

三、内部控制自我评价工作计划

2012年12月至2012年报披露前，公司内部控制规范领导小组会同内控规范工作小组组织实施内部控制自我评价，按照内部控制评价规定程序，有序开展自我评价工作，对公司内部控制设计和运行情况进行全面评价，并在2012年报披露前，完成内部控制自我评价报告的编写。其中：

- (一) 确定内部控制缺陷的评价标准。内部控制规范工作小组应根据企业性质、经营管理特点、重要业务风险等，确定内部控制缺陷的评价标准，将内部控制缺陷按其影响程度分为重大缺陷、重要缺陷和一般缺陷。
- (二) 组织实施自我评价工作，编制内部控制评价工作底稿。
- (三) 对发现的缺陷进行评价，编制缺陷评价汇总表，同时提出整改建议，编制整改任务单。
- (四) 根据内部控制自我评价工作结果，结合评价工作底稿和内控缺陷汇总表等资料，按照内控规范、指引的要求编制内部控制自我评价报告。评价报告的基准日为2012年12月31日。
- (五) 内部控制自我评价报告经内控规范领导小组审核、董事会批准后，对外披露及报送上海证监局及上海证券交易所。

四、内部控制审计工作计划

- (一) 在2012年9月30日前确定聘请进行内部控制审计的会计师事务所。
- (二) 会计师事务所对公司以2012年12月31日为基准日的内部控制进行审计，发表审计意见，出具内部控制审计报告。
- (三) 按照上市公司信息披露要求，在2012年报披露时同时披露内部控制审计报告。

8、内幕信息知情人登记管理制度的建立和执行情况

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》，并已得到有效执行。公司已根据监管部门的要求，对照相关指引，重新制定《内幕信息知情人登记管理制度》，于2012年3月28日第五届第12次会议审议通过后实施。

9、公司及其子公司是否列入环保部门公布的污染严重企业名单：否

公司不存在重大环保问题。

公司不存在其他重大社会安全问题。

(五) 现金分红政策的制定及执行情况

《公司章程》第一百五十六条规定：

公司应重视对投资者的合理回报，利润分配政策应保持连续性和稳定性。

公司利润分配政策为公司当年实现利润，且弥补以前年度亏损后仍有盈余的，应当在该会计年度结束后向全体股东进行利润分配，具体分配方案由董事会拟定，报股东大会审议；董事会拟订的利润分配方案中，现金分红的比例原则上在最近三年以现金方式累计分配的利润不得少于最近三年实现的年均可分配利润的百分之三十，具体每个年度的分红比例由董事会根据年度盈利状况和未来资金使用计划作出决议，如果年度实现盈利而董事会未在会计年度结束后做出现金利润分配预案的，应当在年度报告中披露原因，独立董事应当对此发表独立意见。

公司可以采取现金或者股票方式分配股利；可以中期进行利润分配。

(六) 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。	

(七) 公司前三年股利分配情况或资本公积转增股本和分红情况：

单位：元 币种：人民币

分红年度	每 10 股送红股数(股)	每 10 股派息数(元)(含税)	每 10 股转增数(股)	现金分红的数额(含税)	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率(%)
2008 年	0	0	0	0	27,722,327.02	0
2009 年	0	0	5	0	128,934,406.04	0
2010 年	0	0	0	0	11,320,022.55	0

九、 监事会报告

(八) 监事会的工作情况

召开会议的次数	5
监事会会议情况	监事会会议议题
2011年4月11日	第四届监事会第11次会议
2011年4月25日	第四届监事会第12次会议
2011年6月1日	第四届监事会第13次会议
2011年8月16日	第五届监事会第1次会议
2011年10月26日	第五届监事会第2次会议

1、上海九龙山股份有限公司第四届监事会第11次会议于2011年4月11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《2010年度监事会工作报告》，并将该报告提交2010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《2010年年度报告》及《2010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2010年年度报告工作的通知》的有关要求，对董事会编制的《2010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《2010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《2010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2010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《2010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12次会议于2011年4月25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《2011年第一季度报告全文》及《2011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2011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《2011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《2011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《2011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2011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《2011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 13 次会议于 2011 年 6 月 1 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) 审议通过关于公司监事会换届选举的议案。

经公司第四届监事会提名，由宋菊、居宏平、张喆为公司第五届监事会监事候选人。其中宋菊为监事会主席，张喆由公司职工代表大会民主选举产生。

上述监事候选人将由公司第四届监事会提请公司 2010 年度股东大会采用累积投票的方式选举，股东大会将对每位监事候选人采用累积投票制度进行逐项表决。

同意 3 票；反对 0 票；弃权 0 票。

4、上海九龙山股份有限公司第五届监事会第 1 次会议于 2011 年 8 月 16 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《2011 年半年度报告全文》及《2011 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 2011 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《2011 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《2011 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《2011 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 2011 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《2011 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。

5、上海九龙山股份有限公司第五届监事会第 2 次会议于 2011 年 10 月 26 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《2011 年第三季度报告全文》及《2011 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 2011 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《2011 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《2011 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《2011 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 2011 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《2011 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。

(九) 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，2011

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。

(十) 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 2011 年度财务决算报告、2011 年度利润分配方案、经审计的 2011 年度公司财务报告等资料。认为公司 2011 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。

(十一) 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。

(十二) 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。

(十三) 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。

(十四) 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

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	1.84	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、收购资产情况

单位:元 币种:人民币

交易对方或最终控制方	被收购资产	购买日	资产收购价格	自收购日起至本年末为上市公司贡献的净利润	自本年初至本年末为上市公司贡献的净利润(适用于同一控制下的企业合并)	是否为关联交易(如是,说明定价原则)	资产收购定价原则	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	该资产贡献的净利润占上市公司净利润的比例(%)	关联关系
上海九龙山投	平湖九鑫资产管理有限责任	2011年8月26日	20,940,141.31	0	0	否	按被收购公司净资产	是	是	0	控股子公司

资 有 限 公 司	公 司 70% 股 权										
-----------------------	-------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

1、公司控股子公司上海九龙山投资有限公司向上海金工建设（集团）有限公司收购其持有的平湖九鑫资产管理有限责任公司70%股权的公告已于2011年08月26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。截止目前已完成股权过户手续。

2、 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贡献的净利润	出售产生的损益	是否为关联交易（如是，说明定价原则）	资产出售定价原则	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	该资产出售贡献的净利润占上市公司净利润的比例(%)	关联关系
侨泰兴业股份有限公司	平湖九龙山房地产开发有限公司100%股权	2011年1月25日	638,000,000	0	0	否	协商定价	否	否	0	全资子公司
海南农之家实业有限公司	华龙证券有限责任公司	2011年5月31日	74,000,000	0	0	否	协商定价	否	否		参股子公司

1、公司关于转让平湖九龙山房地产开发有限公司100%股权的公告已于2011年01月26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。截止目前尚未完成股权过户手续。

2、公司关于转让华龙证券有限责任公司2.58%股权的公告已于2011年06月02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。截止目前尚未完成股权过户手续。

(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			219,000,000	319,000,000
平湖九龙山海湾度假城休闲服务有限公司	母公司			25,000,000	25,358,194
合计				244,000,000	344,358,194
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		2011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。截止报告期末,借款余额为人民币31900万元。2011年度,公司股东平湖九龙山海湾度假城休闲服务有限公司向公司提供无息借款。截止报告期末,借款余额为人民币2500万元。			

(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	公司本部	茉织华印务股份有	33,000,000.00	2011年1月11日	2011年1月11日	2012年3月14日	连带责任	否	否	0	否	是	参股子公司

限公司		限公司					担保						
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11月12日	2010年11月12日	2012年1月1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	2011年4月29日	2011年4月29日	2012年4月28日	连带责任担保	否	否	0	否	否	其他
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	2011年9月30日	2011年9月30日	2012年3月29日	连带责任担保	否	否	0	否	是	参股子公司
浙江九龙山开发有限公司	全资子公司	浙江成城建设有限公司	30,000,000.00	2011年5月18日	2011年5月18日	2012年5月17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	浙江九龙园林绿化工程有限公司	38,870,000.00	2011年9月21日	2011年9月21日	2013年9月20日	连带责任担保	否	否	0	否	否	全资子公司
上海九龙山股份有限公司	公司本部	浙江九龙园林绿化工程有限公司	15,000,000.00	2011年10月26日	2011年10月26日	2012年10月26日	连带责任担保	否	否	0	否	否	全资子公司

报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）	138,000,000.00
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）	138,000,000.00
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	53,870,000.00
报告期末对子公司担保余额合计（B）	53,870,000.00
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）	191,870,000.00
担保总额占公司净资产的比例（%）	10.41
其中：	
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）	0
直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债务担保金额（D）	0
担保总额超过净资产 50% 部分的金额（E）	0
上述三项担保金额合计（C+D+E）	0

3、其他重大合同

2011 年 3 月 7 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与海航置业控股（集团）有限公司、上海海航大新华置业有限公司及公司另一外资 B 股股东 Resort Property International Ltd.与香港海航置业控股（集团）有限公司分别签署了《九龙山收购协议之一股权转让合同（A 股）》和《九龙山收购协议之二股权转让合同（B 股）》。3 月 17 日，公司股票复牌，复牌当日，公司《简式权益变动报告书》以及《详式权益变动报告书》也一并刊登在 2011 年 3 月 17 日的《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》、《香港商报》和上海证券交易所网站上。

目前公司已完成了上述股权变更的首付款及股权变更手续，相应公告已刊登在 2011 年 4 月 16 日及 5 月 27 日的《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》、《香港商报》和上海证券交易所网站上。

至本报告日，上述股权交易的过户手续已完成，股权交易款尚未完全支付，海航方面尚未发出改选公司董事会及监事会的提议。

(七) 承诺事项履行情况

1、上市公司、控投股东及实际控制人在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

承诺方：平湖九龙山海湾度假城休闲服务有限公司

承诺内容：公司全资子公司浙江九龙山开发有限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 2011 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 222,472,144.90 元，收到其他土地返还款 103,729,539.43 元以及围堤专款 69,130.00 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: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	9

(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

中国证券监督管理委员会(以下简称"中国证监会")上海稽查局于2010年5月27日对公司三家股东--浙江九龙山国际旅游开发有限公司(以下简称"九龙山国旅")、RESORT PROPERTY INTERNATIONAL LTD(以下简称"RESORT 公司")、OCEAN GARDEN HOLDINGS LTD(以下简称"OCEAN 公司")自2009年1月起减持"九龙山"股票时的情况予以调查并出具了《调查通知书》(编号:沪调查通字1001号)。【详见2010年5月29日公司(临:2010-15号)公告】

2011年12月29日,上述三家股东公司收到中国证券监督管理委员会【2011】54号《行政处罚决定书》。【详见2011年12月30日公司(临:2011-33号)公告】

公司在上述三家股东公司减持"九龙山"股票期间的权益变动情况都做了详尽、切实的信息披露,不涉及违规。

(十) 其他重大事项的说明

本年度公司无其他重大事项。

(十一) 信息披露索引

事项	刊载的报刊名称及版面	刊载日期	刊载的互联网站及检索路径
上海九龙山股份有限公司关于2010年度可开发土地获得情况的公告	上海证券报、B9	2011年1月14日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
上海九龙山股份有限公司第四届董事会第35次会议决议公告	上海证券报、B7	2011年1月25日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
上海九龙山股份有限公司关于转让平湖九龙山房地产开发有限公司100%股权的公告	上海证券报、B23	2011年1月26日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
上海九龙山股份有限公司重大事项停牌公告	上海证券报、B12	2011年2月17日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
上海九龙山股份有限公司关于股票继续停牌暨重大事项进展公告	上海证券报、B31	2011年2月24日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
上海九龙山股份有限	上海证券报、B36	2011年3月3日	上海证券交易所网站

公司关于股票继续停牌暨重大事项进展公告			http://www.sse.com.cn
上海九龙山股份有限公司关于股票继续停牌暨重大事项进展公告	上海证券报、B46	2011年3月10日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
上海九龙山股份有限公司关于控股股东变更的提示性公告暨重大事项复牌公告	上海证券报、B59	2011年3月17日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
上海九龙山股份有限公司详式权益变动报告书	上海证券报、B59	2011年3月17日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
上海九龙山股份有限公司简式权益变动报告书	上海证券报、B60	2011年3月17日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
上海九龙山股份有限公司2010年年度业绩预减公告	上海证券报、79	2011年4月9日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
上海九龙山股份有限公司关于子公司获得土地使用权的公告	上海证券报、79	2011年4月9日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
上海九龙山股份有限公司2010年度报告摘要	上海证券报、B13	2011年4月13日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
上海九龙山股份有限公司第四届董事会第36次会议决议公告	上海证券报、B13	2011年4月13日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
上海九龙山股份有限公司第四届监事会第11次会议决议公告	上海证券报、B13	2011年4月13日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
上海九龙山股份有限公司关于股权转让事宜的进展公告	上海证券报、83	2011年4月16日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
上海九龙山股份有限公司2011年第一季度报告	上海证券报、B38	2011年4月27日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
上海九龙山股份有限公司第四届董事会第37次会议决议公告	上海证券报、B38	2011年4月27日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
上海九龙山股份有限公司关于股票质押解除的公告	上海证券报、B12	2011年5月24日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn

上海九龙山股份有限公司关于股东股权转让过户完毕的公告	上海证券报、B27	2011年5月27日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
上海九龙山股份有限公司第四届董事会第38次会议决议公告暨召开公司2010年度股东大会的通知	上海证券报、B20	2011年6月2日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
上海九龙山股份有限公司第四届监事会第13次会议决议公告	上海证券报、B20	2011年6月2日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
上海九龙山股份有限公司关于转让华龙证券有限责任公司4000万股股权的公告	上海证券报、B20	2011年6月2日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
上海九龙山股份有限公司2010年年度股东大会决议公告	上海证券报、B22	2011年6月24日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
上海九龙山股份有限公司关于控股股东股票质押的公告	上海证券报、B34	2011年7月6日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
上海九龙山股份有限公司2011年半年度报告摘要	上海证券报、B53	2011年8月18日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
上海九龙山股份有限公司关于2011年半年报的更正公告	上海证券报、B182	2011年8月24日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
上海九龙山股份有限公司关于平湖九鑫资产管理有限责任公司70%股权转让的公告	上海证券报、B205	2011年8月26日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
上海九龙山股份有限公司关于为浙江雪歌服饰有限公司提供担保的公告	上海证券报、B205	2011年8月26日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
上海九龙山股份有限公司第五届董事会第3次会议决议公告	上海证券报、34	2011年9月10日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
上海九龙山股份有限公司关于为浙江九龙山园林绿化工程有限公司提供担保的公告	上海证券报、34	2011年9月10日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
上海九龙山股份有限公司第五届董事会第4	上海证券报、B29	2011年9月20日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn

次会议决议公告			
上海九龙山股份有限公司关于下属子公司对外提供担保的公告	上海证券报、B29	2011年9月20日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
上海九龙山股份有限公司2011年第三季度报告	上海证券报、B13	2011年10月28日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
上海九龙山股份有限公司第五届董事会第5次会议决议公告	上海证券报、B13	2011年10月28日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
上海九龙山股份有限公司关于为浙江九龙山园林绿化工程有限公司提供担保的公告	上海证券报、B13	2011年10月28日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
上海九龙山股份有限公司第五届董事会第6次会议决议公告	上海证券报、B33	2011年11月16日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
上海九龙山股份有限公司关于公司股东收到中国证监会《行政处罚事先告知书》的公告	上海证券报、B33	2011年11月16日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
上海九龙山股份有限公司关于公司股东收到中国证监会《行政处罚决定书》的公告	上海证券报、B60	2011年12月30日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
上海九龙山股份有限公司关于公司股东股权质押的公告	上海证券报、40	2011年12月31日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn

审计报告

信会师报字[2012]第 112149 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 2011 年 12 月 31 日的资产负债表和合并资产负债表、2011 年度的利润表和合并利润表、2011 年度的现金流量表和合并现金流量表、2011 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

编制和公允列报财务报表是贵公司管理层的责任。这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行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中国注册会计师职业道德守则，计划和执行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，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，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，贵公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2011 年 12 月 31 日的财务状况以及 2011 年度的经营成果和现金流量。

立信会计师事务所
(特殊普通合伙)

中国注册会计师： 戴定毅

中国注册会计师： 何旭春

中国·上海

二〇一二年四月十六日

上海九龙山股份有限公司
 资产负债表
 2011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	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金		6,758,582.24	33,092,029.32
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	(一)		
预付款项		300,000.00	390,457.28
应收利息			
应收股利			
其他应收款	(二)	1,926,801,976.94	1,852,279,356.01
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		1,933,860,559.18	1,885,761,842.61
非流动资产:			
可供出售金融资产			51,870,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	(三)	285,350,892.26	280,350,892.26
投资性房地产			
固定资产		51,772,351.39	56,680,527.28
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		337,123,243.65	388,901,419.54
资产总计		2,270,983,802.83	2,274,663,262.15

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:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

上海九龙山股份有限公司
 资产负债表（续）
 2011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	期末余额	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		113,134.99	276,402.71
预收款项			
应付职工薪酬			
应交税费		3,595,294.77	23,667,694.09
应付利息			
应付股利			
其他应付款		93,299,384.72	108,735,443.32
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		97,007,814.48	132,679,540.12
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
其他非流动负债			
非流动负债合计			11,467,500.00
负债合计		97,007,814.48	144,147,040.12
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		1,303,500,000.00	1,303,500,000.00
资本公积		664,843,463.55	693,826,307.01
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		135,397,703.44	128,153,442.46
一般风险准备			
未分配利润		70,234,821.36	5,036,472.56
所有者权益（或股东权益）合计		2,173,975,988.35	2,130,516,222.03
负债和所有者权益（或股东权益）总计		2,270,983,802.83	2,274,663,262.15

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：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

上海九龙山股份有限公司
合并资产负债表
2011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	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金	(一)	113,551,740.54	270,186,823.27
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)	806,098.41	768,595.02
预付款项	(四)	131,553,622.48	102,264,997.77
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)	237,360,023.31	417,137,180.24
买入返售金融资产			
存货	(五)	710,494,904.84	833,846,706.94
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		1,193,766,389.58	1,624,204,303.24
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
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	(七)	49,174,273.50	57,998,545.65
投资性房地产	(八)	237,386,501.45	
固定资产	(九)	145,620,268.65	74,486,789.91
在建工程	(十)	534,797,167.98	598,620,343.46
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)	761,172,966.18	434,106,028.67
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		1,728,151,177.76	1,217,081,707.69
资产总计		2,921,917,567.34	2,841,286,010.93

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:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

上海九龙山股份有限公司
合并资产负债表（续）
2011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	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款	(十四)	24,900,000.00	45,000,000.00
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)	162,865,280.21	13,439,470.53
预收款项	(十六)	193,654,660.36	522,171,646.45
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)	19,868,983.97	-17,651,024.23
应付利息			
应付股利			
其他应付款	(十九)	634,679,308.07	439,344,735.75
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)	31,698,800.00	32,539,506.76
流动负债合计		1,073,886,613.46	1,041,063,916.11
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
长期应付款	(二十二)	5,454,545.44	7,272,727.26
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债	(十二)		11,467,500.00
其他非流动负债			
非流动负债合计		5,454,545.44	18,740,227.26
负债合计		1,079,341,158.90	1,059,804,143.37
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	1,303,500,000.00
资本公积	(二十四)	403,886,217.50	432,773,235.88
减：库存股			
专项储备			
盈余公积	(二十五)	135,397,703.44	128,153,442.46
一般风险准备			
未分配利润	(二十六)	-51,057,509.88	-118,487,755.61
外币报表折算差额		6,662,477.95	9,208,478.61
归属于母公司所有者权益合计		1,798,388,889.01	1,755,147,401.34
少数股东权益		44,187,519.43	26,334,466.22
所有者权益（或股东权益）合计		1,842,576,408.44	1,781,481,867.56
负债和所有者权益（或股东权益）总计		2,921,917,567.34	2,841,286,010.93

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：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

上海九龙山股份有限公司
 利润表
 2011 年度
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项 目	附注十一	本期金额	上期金额
一、营业收入	(四)	1,876,973.14	1,480,936.10
减：营业成本	(四)		82,777.76
营业税金及附加		107,076.29	
销售费用			
管理费用		30,859,044.15	34,509,754.53
财务费用		31,476.68	-1,703,112.48
资产减值损失		3,058,775.66	1,274,620.72
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)	106,803,938.77	63,694,695.15
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		74,624,539.13	31,011,590.72
加：营业外收入		2,553,320.16	9,345,437.42
减：营业外支出		456,400.49	161,129.30
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）		76,721,458.80	40,195,898.84
减：所得税费用		4,278,849.02	25,261,960.61
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		72,442,609.78	14,933,938.23
五、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.06	0.01
（二）稀释每股收益		0.06	0.01
六、其他综合收益		-28,982,843.46	-69,896,505.70
七、综合收益总额		43,459,766.32	-54,962,567.47

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：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

上海九龙山股份有限公司
合并利润表
2011 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项 目	附注五	本期金额	上期金额
一、营业总收入		389,347,684.45	9,295,567.15
其中：营业收入	(二十七)	389,347,684.45	9,295,567.15
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		345,511,678.73	94,101,543.23
其中：营业成本	(二十七)	208,936,631.39	6,820,161.89
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)	53,758,927.33	1,395,779.07
销售费用	(二十九)	4,827,810.60	5,643,978.25
管理费用	(三十)	77,013,930.55	83,840,993.21
财务费用	(三十一)	-856,389.23	-3,324,112.66
资产减值损失	(三十三)	1,830,768.09	-275,256.53
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）	(三十二)	46,471,836.69	117,283,318.47
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-7,512.84	-9,585.33
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		90,307,842.41	32,477,342.39
加：营业外收入	(三十四)	2,864,090.23	9,357,430.72
减：营业外支出	(三十五)	10,241,577.19	9,518,838.96
其中：非流动资产处置损失		731,716.34	98,038.22
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		82,930,355.45	32,315,934.15
减：所得税费用	(三十六)	10,898,421.37	25,038,026.66
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		72,031,934.08	7,277,907.49
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		74,674,506.71	11,320,022.55
少数股东损益		-2,642,572.63	-4,042,115.06
六、每股收益：	(三十七)		
（一）基本每股收益		0.06	0.01
（二）稀释每股收益		0.06	0.01
七、其他综合收益	(三十八)	-31,433,019.04	-72,610,060.73
八、综合收益总额		40,598,915.04	-65,332,153.24
归属于母公司所有者的综合收益总额		43,241,487.67	61,290,038.18
归属于少数股东的综合收益总额		-2,642,572.63	-4,042,115.06

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：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

上海九龙山股份有限公司
现金流量表
2011 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项 目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,810,159.14	1,888,790.77
收到的税费返还	2,500,000.00	
收到其他与经营活动有关的现金	264,055,430.05	296,534,295.14
经营活动现金流入小计	268,365,589.19	298,423,085.91
购买商品、接受劳务支付的现金		52,950.00
支付给职工以及为职工支付的现金	5,292,644.87	5,615,800.95
支付的各项税费	25,466,725.70	80,315,745.13
支付其他与经营活动有关的现金	337,371,937.61	481,722,472.52
经营活动现金流出小计	368,131,308.18	567,706,968.60
经营活动产生的现金流量净额	-99,765,718.99	-269,283,882.69
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资收到的现金	75,929,604.51	150,427,819.25
取得投资收益所收到的现金	3,171,400.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	978,030.01	5,077,917.59
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	80,079,034.52	155,505,736.84
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,424,079.01	7,273,476.79
投资支付的现金	5,000,000.00	13,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	6,424,079.01	20,273,476.79
投资活动产生的现金流量净额	73,654,955.51	135,232,260.05
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		
筹资活动现金流入小计		
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		
筹资活动产生的现金流量净额		
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-222,683.60	-142,125.03
五、现金及现金等价物净增加额	-26,333,447.08	-134,193,747.67
加: 期初现金及现金等价物余额	33,092,029.32	167,285,776.99
六、期末现金及现金等价物余额	6,758,582.24	33,092,029.32

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:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

上海九龙山股份有限公司
合并现金流量表
2011 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项 目	附注五	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		159,398,444.94	37,494,970.29
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	(三十九)	710,025,514.84	217,894,650.39
经营活动现金流入小计		869,423,959.78	255,389,620.68
购买商品、接受劳务支付的现金		260,120,679.69	215,186,397.39
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		24,297,006.99	24,362,735.29
支付的各项税费		33,934,827.64	116,489,079.64
支付其他与经营活动有关的现金	(三十九)	451,548,538.27	95,489,402.02
经营活动现金流出小计		769,901,052.59	451,527,614.34
经营活动产生的现金流量净额		99,522,907.19	-196,137,993.66
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金		87,096,567.23	158,427,819.25
取得投资收益所收到的现金		3,336,296.32	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,373,281.08	5,217,917.59
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		91,806,144.63	163,645,736.84
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		316,151,419.58	201,947,384.32
投资支付的现金			134,741,852.00
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		20,525,632.13	
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		336,677,051.71	336,689,236.32
投资活动产生的现金流量净额		-244,870,907.08	-173,043,499.48
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金		9,600,000.00	25,450,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		9,600,000.00	25,450,000.00
取得借款收到的现金		44,800,000.00	45,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		54,400,000.00	70,450,000.00
偿还债务支付的现金		64,900,000.00	40,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,151,134.28	556,610.15
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		66,051,134.28	40,556,610.15
筹资活动产生的现金流量净额		-11,651,134.28	29,893,389.85
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		364,051.44	-832,913.89
五、现金及现金等价物净增加额		-156,635,082.73	-340,121,017.18
加：期初现金及现金等价物余额		270,186,823.27	610,307,840.45
六、期末现金及现金等价物余额		113,551,740.54	270,186,823.27

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：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

上海九龙山股份有限公司
所有者权益变动表
2011 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项 目	本期金额							
	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	1,303,500,000.00	693,826,307.01			128,153,442.46		5,036,472.56	2,130,516,222.03
加: 会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	1,303,500,000.00	693,826,307.01			128,153,442.46		5,036,472.56	2,130,516,222.03
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)		-28,982,843.46			7,244,260.98		65,198,348.80	43,459,766.32
(一) 净利润							72,442,609.78	72,442,609.78
(二) 其他综合收益		-28,982,843.46						-28,982,843.46
上述(一)和(二)小计		-28,982,843.46					72,442,609.78	43,459,766.32
(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					7,244,260.98		-7,244,260.98	
1. 提取盈余公积					7,244,260.98		-7,244,260.98	
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. 本期提取								
2. 本期使用								
(七) 其他								
四、本期期末余额	1,303,500,000.00	664,843,463.55			135,397,703.44		70,234,821.36	2,173,975,988.35

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:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

上海九龙山股份有限公司
所有者权益变动表（续）
2011 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							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	
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、本期增减变动金额（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. 本期提取								
2. 本期使用								
（七）其他								
四、本期期末余额	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：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

上海九龙山股份有限公司
合并所有者权益变动表
2011 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项 目	本期金额									
	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			其他
一、上年年末余额	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
加: 会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	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
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)		-28,887,018.38			7,244,260.98		67,430,245.73	-2,546,000.66	17,853,053.21	61,094,540.88
(一) 净利润							74,674,506.71		-2,642,572.63	72,031,934.08
(二) 其他综合收益		-28,887,018.38						-2,546,000.66		-31,433,019.04
上述(一)和(二)小计		-28,887,018.38					74,674,506.71	-2,546,000.66	-2,642,572.63	40,598,915.04
(三) 所有者投入和减少资本									20,495,625.84	20,495,625.84
1. 所有者投入资本									20,591,450.92	20,591,450.92
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他									-95,825.08	-95,825.08
(四) 利润分配					7,244,260.98		-7,244,260.98			
1. 提取盈余公积					7,244,260.98		-7,244,260.98			
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. 本期提取										
2. 本期使用										
(七) 其他										
四、本期期末余额	1,303,500,000.00	403,886,217.50			135,397,703.44		-51,057,509.88	6,662,477.95	44,187,519.43	1,842,576,408.44

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:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

上海九龙山股份有限公司
合并所有者权益变动表（续）

2011 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	其他		
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、本期增减变动金额（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. 本期提取										
2. 本期使用										
（七）其他										
四、本期末余额	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：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

上海九龙山股份有限公司

二〇一一年度财务报表附注

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，按照财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则——基本准则》和 38 项具体会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）、以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》（2010 年修订）的披露规定编制财务报表。

(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。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，在此基础上按照调整后的账面价值确认。

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，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，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。

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，确认所取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值。

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，经复核后，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。

本公司在企业合并中取得的被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日不符合递延所得税资产确认条件的，不予以确认。购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产，计入当期损益。

非同一控制下企业合并，购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，应当于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，应当计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

(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。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。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。

子公司少数股东应占的权益和损益分别在合并资产负债表中所有者权益项目下和合并利润表中净利润项目下单独列示。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，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体在以前期间一直存在。

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。通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并时，对于购买日之前持有的被购买方的股权，本公司按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益转为购买日所属当期投资收益。

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。因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时转为当期投资收益。

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司的可辨认净资产份额之间的差额，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产份额的差额，均调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

(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即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

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，采用交易发生日的即期汇率折算。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。

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全部直接参考活跃市场中的报价。

6、 金融资产（不含应收款项）减值准备计提

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

（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。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不得通过损益转回。

(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) 应收款项坏账准备

1、 单项金额重大的应收款项坏账准备计提：

单项金额重大的判断依据或金额标准：应收款项余额前五名

单项金额重大应收款项坏账准备的计提方法：

单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，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款项，将其归入相应组合计提坏账准备。

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	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（含1年）	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：开发成本、开发产品、库存商品、周转材料等。

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。

产成品、库存商品和用于出售的材料等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;需要经过加工的材料存货,在正常生产经营过程中,以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、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。

对存货中开发成本、开发产品期末按照单个存货项目计提存货跌价准备。

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、 周转材料的摊销方法

- (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、 开发用土地的核算方法

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：按受益比例确定标准分配计入商品房成本；
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、 投资成本的确定

(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，调整资本公积中的股本溢价；资本公积中的股本溢价不足冲减的，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：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。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。购买方为企业合并而发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本。本公司将合并协议约定的或有对价作为企业合并转移对价的一部分，按照其在购买日的公允价值计入企业合并成本。

(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，在被投资单位账面净利润的基础上考虑：被投资单位与本公司采用的会计政策及会计期间不一致，按本公司的会计政策及会计期间对被投资单位财务报表进行调整；以取得投资时被投资单位固定资产、无形资产的公允价值为基础计提的折旧额或摊销额以及有关资产减值准备金额等对被投资单位净利润的影响；对本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易予以抵销等事项的适当调整后，确认应享有或应负担被投资单位的净利润或净亏损。

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。

在持有投资期间，被投资单位能够提供合并财务报表的，应当以合并财务报表中的净利润和其他权益变动为基础进行核算。

3、 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指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。投资企业与其他方对被投资单位实施共同控制的，被投资单位为其合营企业。

重大影响，是指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。投资企业能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为其联营企业。

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。

长期股权投资减值损失一经确认，不再转回。

(十三) 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物（含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）。

公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产—出租用建筑物按建筑物的使用年限计提折旧，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策执行。

公司对存在减值迹象的，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。

投资性房地产减值损失一经确认，不再转回。

(十四) 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。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

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
电子设备	5	5-10	18-19
运输设备	5	10	18
马球专用马匹	3	10	30
家具器具	5	10	18

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。

(十五) 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。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。

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。

(十六) 借款费用

1、 借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

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

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，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。

(十七) 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。

截至资产负债表日,本公司没有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。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。

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。

(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。

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

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

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：商誉的初始确认；除企业合并以外的发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的其他交易或事项。

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

(二十一) 经营租赁、融资租赁

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) 关联方

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制的，构成关联方。关联方可为个人或企业。仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成本公司的关联方。

本公司的关联方包括但不限于：

- (1) 本公司的母公司；
- (2) 本公司的子公司；
- (3) 与本公司受同一母公司控制的其他企业；
- (4) 对本公司实施共同控制的投资方；
- (5) 对本公司施加重大影响的投资方；
- (6) 本公司的合营企业，包括合营企业的子公司；
- (7) 本公司的联营企业，包括联营企业的子公司；
- (8) 本公司的主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；
- (9) 本公司或其母公司的关键管理人员及与其关系密切的家庭成员；
- (10) 本公司的主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制的其他企业。

(二十三) 主要会计政策、会计估计的变更

1、 会计政策变更

本报告期公司主要会计政策未发生变更。

2、 会计估计变更

本报告期公司主要会计估计未发生变更。

(二十四) 前期会计差错更正

1、 追溯重述法

本报告期未发生采用追溯重述法的前期会计差错更正事项。

2、 未来适用法

本报告期未发生采用未来适用法的前期会计差错更正事项。

三、 税项

公司主要税种和税率

税 种	计税依据	税率 (%)
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	17
营业税（注1）	按应税营业收入计征	3、5

企业所得税（注 2）	按应纳税所得额计征	24、25
土地增值税	房地产销售收入—扣除项目金额	按超率累进税率 30-60

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 24%（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。2011 年度执行 24% 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	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	590.01	409.99	
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			
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			

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
浙江九龙山园林绿化工程有限公司	全资子公司	浙江平湖	服务	2,300	承接绿化业务, 园林工程规划	2,300		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	-1,451.09	2,228.98	
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	1,350		90	90	是	166.21		
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			

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
平湖九龙山乐满地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	5,000	为水上运动提供咨询服务	3,500		70	70	是	1,440.56	59.44	
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	2,393.47	106.53	
平湖九龙山港龙置业有限公司(注 8)	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、经营; 绿化工程; 物业管理	9,000		90	90	是	983.52	16.48	
平湖九龙山房亿置业有限公司(注 9)	全资子公司的子公司	浙江平湖	服务	100	普通商住房开发及经营; 物业管理	100		100	100	是			
平湖九龙山房尔置业有限公司(注 10)	全资子公司的子公司	浙江平湖	服务	100	普通商住房开发及经营; 物业管理	100		100	100	是			
平湖九龙山房善置业有限公司(注 11)	全资子公司的子公司	浙江平湖	服务	100	普通商住房开发及经营; 物业管理	100		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
平湖九龙山房思置业有限公司 (注12)	全资子公司的子公司	浙江平湖	服务	100	普通商住房开发及经营; 物业管理	100		100	100	是			
平湖九龙山房悟置业有限公司 (注13)	全资子公司的子公司	浙江平湖	服务	100	普通商住房开发及经营; 物业管理	100		100	100	是			
平湖九龙山房露置业有限公司 (注14)	全资子公司的子公司	浙江平湖	服务	100	普通商住房开发及经营; 物业管理	100		100	100	是			
平湖九鑫资产管理有限责任公司 (注15)	全资子公司的子公司	浙江平湖	服务	10,000	投资管理及咨询业务	2,700		90	90	是	296.07	3.93	

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：平湖九龙山乐满地水上运动服务有限公司（原名：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 70%。

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 90%。

注 9：平湖九龙山房亿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 100%。

注 10：平湖九龙山房尔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 100%。

注 11：平湖九龙山房善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 100%。

注 12：平湖九龙山房思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 100%。

注 13：平湖九龙山房悟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 100%。

注 14：平湖九龙山房露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 100%。

注 15：平湖九鑫资产管理有限责任公司由子公司上海九龙山投资有限公司持股 90%。

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、 与上期相比本期新增合并单位 7 家，原因为：

名 称	新增原因
平湖九龙山房亿置业有限公司	本年新设
平湖九龙山房尔置业有限公司	本年新设
平湖九龙山房善置业有限公司	本年新设
平湖九龙山房思置业有限公司	本年新设
平湖九龙山房悟置业有限公司	本年新设
平湖九龙山房露置业有限公司	本年新设
平湖九鑫资产管理有限责任公司	本年增持达到控制

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 2011 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 970 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 1：0.81070，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 1：0.830815。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	期末余额			年初余额		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
现金						
人民币			965,544.65			1,222,629.79
银行存款						
人民币			93,356,003.31			250,052,469.90
港币	18,163.24	0.81070	14,724.94	2,015.79	0.85093	1,715.30
日元	1,822,303.00	0.081103	147,794.24	1,538,641.00	0.08126	125,029.97
美元	2,972,135.39	6.30090	18,727,127.87	2,759,383.32	6.62270	18,274,567.92
欧元	1,352.58	8.16250	11,040.43	8,441.31	8.80650	74,338.40
英镑	33,631.80	9.71160	326,618.59	33,631.80	10.2182	343,656.46
小计			112,583,309.38			268,871,777.95
其他货币资金						
人民币			2,886.51			92,415.53
合 计			113,551,740.54			270,186,823.27

其中：公司存放于香港的货币资金情况

项目	期末余额			年初余额		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
港币	18,163.24	0.81070	14,724.94	2,015.79	0.85093	1,715.30
日元	1,822,303.00	0.081103	147,794.24	1,538,641.00	0.08126	125,029.97
美元	2,235,845.38	6.30090	14,087,838.15	2,023,675.35	6.62270	13,402,194.74
欧元	1,352.58	8.16250	11,040.43	8,441.31	8.80650	74,338.40
英镑	33,631.80	9.71160	326,618.59	33,631.80	10.2182	343,656.46
合 计			14,588,016.35			13,946,934.87

(二) 应收账款

1、 应收账款账龄分析

账龄	期末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)						

1年以内(含1年)	248,911.50	11.78	2,489.12	1.00	408,344.00	21.75	4,083.44	1.00
1-2年(含2年)	400,000.00	18.93	40,000.00	10.00	404,816.07	21.56	40,481.61	10.00
2-3年(含3年)	399,352.07	18.91	199,676.04	50.00	108,500.00	5.78	108,500.00	100.00
3年以上	1,064,245.15	50.38	1,064,245.15	100.00	955,745.15	50.91	955,745.15	100.00
合计	2,112,508.72	100.00	1,306,410.31		1,877,405.22	100.00	1,108,810.20	

2、 应收账款按种类披露

种类	期末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大 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	2,004,008.72	94.86	1,197,910.31	59.78	1,768,905.22	94.22	1,000,310.20	56.55
组合小计	2,004,008.72	94.86	1,197,910.31	59.78	1,768,905.22	94.22	1,000,310.20	56.55
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	5.14	108,500.00	100.00	108,500.00	5.78	108,500.00	100.00
合计	2,112,508.72	100.00	1,306,410.31		1,877,405.22	100.00	1,108,810.20	

应收账款种类的说明:

组合中, 采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款:

账龄	期末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1年以内	248,911.50	12.42	2,489.12	408,344.00	23.08	4,083.44

1—2年	400,000.00	19.96	40,000.00	404,816.07	22.89	40,481.61
2—3年	399,352.07	19.93	199,676.04			
3年以上	955,745.15	47.69	955,745.15	955,745.15	54.03	955,745.15
合计	2,004,008.72	100.00	1,197,910.31	1,768,905.22	100.00	1,000,310.20

期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
上海浦韵商务公司预付款	11,000.00	11,000.00	100.00	预计无法收回
合计	108,500.00	108,500.00		

3、 本报告期前已全额计提坏账准备，或计提减值准备的比例较大，但在本期又全额收回或转回，或在本期收回或转回比例较大的应收账款情况：无。

4、 本报告期实际核销的应收账款情况：无。

5、 期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。

6、 应收账款中欠款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	账面余额	账龄	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	1-2年	18.93
北京华彬庄园绿色休闲健身俱乐部	非关联方	399,352.07	2-3年	18.90
乍浦自来水厂	非关联方	296,084.39	3年以上	14.02
平湖市九龙山旅游度假区经营服务公司	非关联方	289,671.13	3年以上	13.71
上海云指广告有限公司	非关联方	234,838.50	1年以内	11.12

7、 应收关联方账款情况：无。

(三) 其他应收款

1、 其他应收款账龄分析

账龄	期末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)						
1 年以 内 (含 1 年)	6,753,514.56	0.95	67,535.12	1	16,443,049.48	1.84	164,430.48	1
1-2 年 (含 2 年)	11,506,884.57	1.61	1,150,688.46	10	3,779,043.78	0.42	377,904.38	10
2-3 年 (含 3 年)	140,848.63	0.02	70,424.32	50	409,054,331.06	45.88	11,596,909.22	2.84
3 年以 上	695,118,261.55	97.42	474,870,838.10	68.32	462,387,073.94	51.86	462,387,073.94	100
合计	713,519,509.31	100	476,159,486.00		891,663,498.26	100	474,526,318.02	

2、 其他应收款按种类披露：

种类	期末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)						
单项金额重大并单 项计提坏账准备的 其他应收款	666,995,715.86	93.48	446,748,292.41	66.98	820,726,915.79	92.04	448,285,604.41	54.62
按组合计提坏账准 备的其他应收款								
账龄分析法	42,005,028.14	5.89	24,892,428.28	59.26	44,717,817.16	5.02	21,721,948.30	48.58
组合小计	42,005,028.14	5.89	24,892,428.28	59.26	44,717,817.16	5.02	21,721,948.30	48.58
单项金额虽不重大 但单项计提坏账准 备的其他应收款	4,518,765.31	0.63	4,518,765.31	100.00	26,218,765.31	2.94	4,518,765.31	17.23
合计	713,519,509.31	100.00	476,159,486.00		891,663,498.26	100.00	474,526,318.02	

其他应收款种类的说明：

期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	300,000,000.00	300,000,000.00	100.00%	详见附注十/（三）/1
浙江省平湖九龙山旅游度假区管理委员会	222,472,144.90	2,224,721.45	1.00%	详见附注十/（三）/3
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	666,995,715.86	446,748,292.41		

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	期末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例（%）		金额	比例（%）	
1年以内	6,753,514.56	16.08	67,535.15	16,443,049.48	36.77	164,430.49
1—2年	11,506,884.57	27.39	1,150,688.43	3,779,043.78	8.45	377,904.38
2—3年	140,848.63	0.34	70,424.32	6,632,220.92	14.83	3,316,110.45
3年以上	23,603,780.38	56.19	23,603,780.38	17,863,502.98	39.95	17,863,502.98
合计	42,005,028.14	100.00	24,892,428.28	44,717,817.16	100.00	21,721,948.30

期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
合计	4,518,765.31	4,518,765.31		

3、 本报告前已全额计提坏账准备，或计提减值准备的比例较大，但在本期又全额收回或转回，或在本期收回或转回比例较大的其他应收款情况：无。

4、 本报告期实际核销的其他应收款情况：无。

5、 期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。

6、 其他应收款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	账面余额	账龄	占其他应收款总额的比例(%)	性质或内容
北方证券	非关联方	300,000,000.00	3 年以上	42.05	受限制的存出投资款
浙江省平湖九龙山旅游度假区管理委员会	非关联方	222,472,144.90	3 年以上	31.18	九龙山开发预付土地款
广发证券	非关联方	56,760,722.06	3 年以上	7.96	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	6.53	受限制的存出投资款
兰州三毛实业股份有限公司	非关联方	41,162,848.90	3 年以上	5.77	被法院执行的款项

7、 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	1,107,680.00	0.16
浙江茉织华印刷有限公司	参股公司	9,408.40	0.00
茉织华印务股份有限公司	参股公司	9,861.90	0.00
平湖九龙山家居装饰有限公司	合营企业	5,000,000.00	0.70
合计		6,126,950.30	0.86

(四) 预付款项

1、 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		年初余额	
	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
1 年以内	69,110,999.98	52.53	97,612,930.69	95.45
1 至 2 年	62,018,558.02	47.14	4,652,067.08	4.55
2 至 3 年	424,064.48	0.33		
合计	131,553,622.48	100.00	102,264,997.77	100.00

预付款项账龄的说明：

账龄超过一年且金额重大的预付款项为 51,046,875.00 元，主要为预付深圳广田装饰集团股份有限公司款项，因为工程尚未结束，该款项尚未结清。

2、 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	未结算原因
深圳广田装饰集团股份有限公司	非关联方	54,123,079.00	2 年以内	预付工程款尚未结算
上海隆煜建筑工程有限公司	非关联方	9,900,000.00	1 年以内	预付苗木款尚未结算
温州合力建设机械有限公司	非关联方	2,080,000.00	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	1-2 年	预付工程款尚未结算
中海工程建设总局宁波分局	非关联方	1,833,021.00	2 年以内	预付工程款尚未结算
合计		69,886,100.00		

3、 期末预付款项中无预付持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

(五) 存货

1、 存货分类

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	38,184,303.56		38,184,303.56	647,049.18		647,049.18
开发成本	291,137,894.71		291,137,894.71	833,199,657.76		833,199,657.76
开发产品	381,172,706.57		381,172,706.57			
合计	710,494,904.84		710,494,904.84	833,846,706.94		833,846,706.94

(1) 开发成本：

项目名称	开工时间	预计竣工时间	期末余额	年初余额
游艇湾别墅	2007 年 7 月	2011 年 3 月		338,286,800.55
圣马可公寓	2007 年 7 月	2011 年 4 月		237,877,017.83
海角城堡	前期准备阶段		66,970,485.08	52,322,240.04
陈山湾会员住宅	前期准备阶段		5,683,667.26	5,407,529.96

海洋花园公寓	2008年4月	2012年12月	203,232,192.66	199,026,069.38
马尔贝拉项目	前期准备阶段		15,251,549.71	280,000.00
合计			291,137,894.71	833,199,657.76

(2) 开发产品：

项目名称	竣工时间	年初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
游艇湾别墅	2011年3月		401,156,593.27	115,481,994.14	285,674,599.13
圣马可公寓	2011年4月		358,423,625.42	262,925,517.98	95,498,107.44
合计			759,580,218.69	378,407,512.12	381,172,706.57

(3) 计入期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	本期增加	本期减少		期末余额	本期确认资本化金额的资本化率
			本期转入存货额	其他减少		
开发成本	7,906,714.23	960,998.92			8,867,713.15	5.5265%

(六) 可供出售金融资产

1、 可供出售金融资产情况

项目	期末公允价值	期初公允价值
(1) 可供出售债券		
(2) 可供出售权益工具		51,870,000.00
其中：景兴纸业股票		51,870,000.00
合计		51,870,000.00

可供出售金融资产的说明：详见附注十/（三）/2/（3）。

(七) 长期股权投资

1、 长期股权投资分类如下

项目	期末余额	年初余额
合营企业	5,000,000.00	5,000,000.00
联营企业		5,990,414.67
其他股权投资	70,174,273.50	73,008,130.98

小计	75,174,273.50	83,998,545.65
减：减值准备	26,000,000.00	26,000,000.00
合计	49,174,273.50	57,998,545.65

2、 合营企业、联营企业相关信息

(金额单位：人民币万元)

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(%)	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
一、合营企业							
平湖九龙山家居装饰有限公司	50.00	50.00	1,500.01	500.01	1,000.00		

3、 长期股权投资明细情况

被投资单位	核算方法	投资成本	年初余额	增减变动	其中：联营及合营企业其他综合收益变动中享有的份额	期末余额	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
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								
权益法小计			10,990,414.67	-5,990,414.67		5,000,000.00						
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	1.84	1.84		26,000,000.00		681,400.00
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								164,896.32
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	成本法	13,197,156.40	13,197,156.40			13,197,156.40	15.00	15.00				2,490,000.00

被投资单位	核算方法	投资成本	年初余额	增减变动	其中：联营及合营企业其他综合收益变动中享有的份额	期末余额	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
份有限公司												
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	-2,833,857.48		70,174,273.50				26,000,000.00		3,336,296.32
合计			83,998,545.65	-8,824,272.15		75,174,273.50				26,000,000.00		3,336,296.32

(八) 投资性房地产

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1. 账面原值合计		238,313,286.83		238,313,286.83
房屋、建筑物		238,313,286.83		238,313,286.83
2. 累计折旧和累计摊销合计		926,785.38		926,785.38
房屋、建筑物		926,785.38		926,785.38
3. 投资性房地产净值合计		238,313,286.83	926,785.38	237,386,501.45
房屋、建筑物		238,313,286.83	926,785.38	237,386,501.45
4. 投资性房地产减值准备累计金额合计				
房屋、建筑物				
5. 投资性房地产账面价值合计		238,313,286.83	926,785.38	237,386,501.45
房屋、建筑物		238,313,286.83	926,785.38	237,386,501.45

投资性房地产的说明：

2011 年度投资性房地产计提折旧和摊销金额为 926,785.38 元。

(九) 固定资产

1、 固定资产情况

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计：	108,692,248.55	84,455,358.48	4,744,665.71	188,402,941.32
其中：房屋及建筑物	66,805,237.44	45,948,226.13		112,753,463.57
机器设备	1,081,845.00	22,400.00	113,490.00	990,755.00
运输工具	27,858,471.67	9,834,980.53	3,398,489.65	34,294,962.55
电子设备	5,762,763.39	428,537.01	1,232,686.06	4,958,614.34
马球专用马匹	7,183,931.05	519,500.00		7,703,431.05
家具器具		27,701,714.81		27,701,714.81
		本期新增	本期计提	
二、累计折旧合计：	34,205,458.64	11,330,889.54	2,753,675.51	42,782,672.67
其中：房屋及建筑物	14,680,714.40	3,401,982.87		18,082,697.27
机器设备	450,297.51	148,671.92	102,141.00	496,828.43
运输工具	11,274,999.78	6,039,934.39	1,542,117.07	15,772,817.10
电子设备	3,160,837.52	933,305.59	1,109,417.44	2,984,725.67
马球专用马匹	4,638,609.43	645,366.15		5,283,975.58
家具器具		161,628.62		161,628.62

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
三、固定资产账面净值合计	74,486,789.91			145,620,268.65
其中：房屋及建筑物	52,124,523.04			94,670,766.30
机器设备	631,547.49			493,926.57
运输工具	16,583,471.89			18,522,145.45
电子设备	2,601,925.87			1,973,888.67
马球专用马匹	2,545,321.62			2,419,455.47
家具器具				27,540,086.19
四、减值准备合计				
其中：房屋及建筑物				
机器设备				
运输工具				
电子设备				
马球专用马匹				
家具器具				
五、固定资产账面价值合计	74,486,789.91			145,620,268.65
其中：房屋及建筑物	52,124,523.04			94,670,766.30
机器设备	631,547.49			493,926.57
运输工具	16,583,471.89			18,522,145.45
电子设备	2,601,925.87			1,973,888.67
马球专用马匹	2,545,321.62			2,419,455.47
家具器具				27,540,086.19

本期折旧额 11,330,889.54 元。

本期由在建工程转入固定资产原价为 73,649,940.94 元。

期末用于抵押或担保的固定资产账面价值为 20,813,703.53 元，详见附注八/(一)/2。

2、 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	20,334,961.61

3、 期末未办妥产权证书的固定资产情况

项 目	账面价值	未办妥产权证书的原因
员工宿舍	45,556,169.49	尚在办理中
马会会所及马房	7,965,932.54	尚在办理中

(十) 在建工程

1、 在建工程情况

项 目	期末余额			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	232,013,896.38		232,013,896.38	192,064,849.66		192,064,849.66
夏宫项目	104,289,476.81		104,289,476.81	82,295,421.35		82,295,421.35
围堤工程	59,837,913.63		59,837,913.63	131,841,677.27		131,841,677.27
水上乐园	29,900,410.34		29,900,410.34	3,208,276.34		3,208,276.34
水上公园以及游轮专用码头	29,621,225.38		29,621,225.38	20,267,231.37		20,267,231.37
赛马场建造工程	28,172,637.98		28,172,637.98	13,855,755.87		13,855,755.87
其他项目（共 18 项）	26,975,477.41		26,975,477.41	24,085,549.85		24,085,549.85
东沙湾海角城堡	16,927,376.00		16,927,376.00			
九龙山标志性建筑建设工程	7,058,754.05		7,058,754.05	6,335,772.74		6,335,772.74
九龙山度假区商业街建设项目				57,534,525.48		57,534,525.48
九龙山度假区员工宿舍建设项目				33,529,551.93		33,529,551.93
九龙山度假区综合基础建设				15,053,577.53		15,053,577.53
圣马可假日酒店建造工程				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
合 计	534,797,167.98		534,797,167.98	598,620,343.46		598,620,343.46

2、 重大在建工程项目变动情况

项目名称	预算数	期初数	本期增加	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：本期利息资本化金额	本期利息资本化率 (%)	资金来源	期末数
五星级 酒店建 造项目	550,000,000.00	192,064,849.66	39,949,046.72	0	0	42.18	在建	576,073.73	0.00	0.00	自筹及 银行借 款	232,013,896.38
夏宫 项目	150,000,000.00	82,295,421.35	21,994,055.46	0	0	69.53	在建	0.00	0.00	0.00	自筹	104,289,476.81
围堤 工程 (注 1)	176,272,100.00	131,841,677.27	37,817,312.20	0	109,821,075.84	62.30	完工	0.00	0.00	0.00	自筹	59,837,913.63
水上 乐园	80,000,000.00	3,208,276.34	26,692,134.00	0	0	37.38	在建	0.00	0.00	0.00	自筹	29,900,410.34
水上 公园 以及 游轮	27,430,000.00	20,267,231.37	9,353,994.01	0	0	107.99	在建	0.00	0.00	0.00	自筹	29,621,225.38

专用码头												
赛马场建设工程	30,000,000.00	13,855,755.87	14,316,882.11	0	0	94.00	在建	0.00	0.00	0.00	自筹	28,172,637.98
其他项目（共18项）	1,045,250,700.00	24,085,549.85	30,364,849.27	19,564,230.15	7,910,691.56	3.00	在建	13,822.95	0.00	0.00	自筹	26,975,477.41
东沙湾海角城堡	250,000,000.00		16,927,376.00	0	0	6.77	在建	0.00	0.00	0.00	自筹及银行借款	16,927,376.00
九龙山标志性建筑建设工程	300,000,000.00	6,335,772.74	722,981.31	0	0	2.35	在建	0.00	0.00	0.00	自筹	7,058,754.05
九龙山度假区	49,235,800.00	57,534,525.48	12,331,883.64	0	69,866,409.12	141.90	完工	64,440.61	0.00	0.00	自筹及	0

商业街建设项目 (注2)											银行借款	
九龙山度假区员工宿舍建设项目	30,000,000.00	33,529,551.93	1,284,768.20	34,814,320.13	0	116.05	完工	93,704.08	0.00	0.00	自筹	0
九龙山度假区综合基础建设 (注3)	78,532,500.00	15,053,577.53	11,155,876.00	0	26,209,453.53	33.37	完工	0.00	0.00	0.00	自筹	0
圣马可假日酒店建造工程	20,000,000.00	9,826,188.57	9,445,202.09	19,271,390.66	0	96.36	完工	0.00	0.00	0.00	自筹	0

外蒲山及其景观工程	11,033,700.00	8,721,965.50	70,000.00	0	8,791,965.50	79.68	完工	0.00	0.00	0.00	自筹	0
合计		598,620,343.46	232,426,361.01	73,649,940.94	222,599,595.55	/	/	748,041.37	0.00	/	/	534,797,167.98

注 1：转入无形资产 69,503,228.29 元，转入开发成本 28,859,194.58 元，转入五星级酒店项目 524,400.46 元，转入夏宫项目 9,843,620.82 元，转入其他零星项目 1,090,631.69 元。

注 2：转入投资性房地产 69,866,409.12 元。

注 3：转入开发成本 11,238,733.03 元，转入五星级酒店项目 9,908,800.26 元，转入夏宫项目 2,853,792.23 元，转入商业街项目 2,140,245.35 元，转入其他零星项目 67,882.66 元。

(十一) 无形资产

无形资产情况

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、账面原值合计	483,231,000.42	339,259,668.10		822,490,668.52
土地使用权	483,231,000.42	339,259,668.10		822,490,668.52
2、累计摊销合计	49,124,971.75	12,192,730.59		61,317,702.34
土地使用权	49,124,971.75	12,192,730.59		61,317,702.34
3、无形资产账面净值合计	434,106,028.67	327,066,937.51		761,172,966.18
土地使用权	434,106,028.67	327,066,937.51		761,172,966.18
4、减值准备合计				
土地使用权				
5、无形资产账面价值合计	434,106,028.67	327,066,937.51		761,172,966.18
土地使用权	434,106,028.67	327,066,937.51		761,172,966.18

本期摊销额 12,192,730.59 元。

(十二) 递延所得税资产和递延所得税负债

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资产和递延所得税负债

项 目	期末余额	年初余额
递延所得税负债：		
可供出售金融资产公允价值变动		11,467,500.00

(2) 未确认递延所得税资产明细

项 目	期末余额	年初余额
(1) 资产减值准备	477,604,662.25	475,635,128.22
(2) 未弥补亏损	76,821,339.06	87,823,535.90
合计	554,426,001.31	563,458,664.12

(3) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期：

项 目	期末余额	年初余额	备注
2011 年到期		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	11,025,071.27	
2015 年到期	36,315,017.90	48,993,610.31	
2016 年到期	11,187,433.33		
合计	76,821,339.06	87,823,535.90	

(十三) 资产减值准备

项 目	年初余额	本期增加	本期减少		期末余额
			转 回	转 销	
坏账准备	475,635,128.22	1,830,768.09			477,465,896.31
长期股权投资减值准备	26,000,000.00				26,000,000.00
合计	501,635,128.22	1,830,768.09			503,465,896.31

(十四) 短期借款

1、 短期借款分类

项目	期末余额	年初余额
抵押借款	9,900,000.00	20,000,000.00
信用借款	15,000,000.00	25,000,000.00
合计	24,900,000.00	45,000,000.00

2、 已到期未偿还的短期借款：无。

(十五) 应付账款

1、 应付账款明细如下：

期末余额	年初余额
162,865,280.21	13,439,470.53

2、 期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、 期末数中无欠关联方款项。

4、 无账龄超过一年的大额应付账款。

(十六) 预收款项

1、 预收款项情况：

项目	期末余额	年初余额
预售商品房销售款	190,629,770.65	510,409,294.45
其他预收款	3,024,889.71	11,762,352.00
合 计	193,654,660.36	522,171,646.45

2、 期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、 期末数中预收关联方情况：

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

4、 账龄超过一年的大额预收款项情况的说明：

单位名称	期末余额	未结转原因
预收房屋预售款	118,097,423.95	该些预售商品房尚未正式交房

(十七) 应付职工薪酬

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	0	20,126,999.87	20,126,999.87	0

二、职工福利费	0	1,165,683.42	1,165,683.42	0
三、社会保险费	0	2,524,733.42	2,524,733.42	0
四、住房公积金	0	479,590.28	479,590.28	0
五、辞退福利	0	0	0	0
六、其他	0	0	0	0
七、职工奖福基金	4,401,399.03	0	0	4,401,399.03
合计	4,401,399.03	24,297,006.99	24,297,006.99	4,401,399.03

注：职工奖福基金是子公司上海茂麓贸易有限公司以前年度依据外商投资企业法规计提。

(十八) 应交税费

税费项目	期末余额	年初余额
增值税	-702,986.03	-706,832.17
营业税	-9,366,447.04	-27,166,590.75
企业所得税	3,480,379.72	17,122,619.30
房产税	546,750.43	546,750.44
土地增值税	21,424,483.58	-8,504,688.92
教育费附加	381,159.01	-515,494.02
水利建设基金	-233,787.13	-656,644.18
其他	1,396,837.66	91,923.11
土地使用税	2,942,593.77	2,137,932.96
合计	19,868,983.97	-17,651,024.23

(十九) 其他应付款

1、 其他应付款情况：

期末余额	年初余额
634,679,308.07	439,344,735.75

2、 期末数中欠持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位情况：

单位名称	期末余额	年初余额
浙江九龙山国际旅游开发有限公司	319,000,000.00	100,000,000.00

3、 期末数中欠关联方情况

单位名称	期末余额	年初余额
平湖九龙山海湾度假城休闲服务有限公司	25,358,194.00	358,194.00
浙江九龙山国际旅游开发有限公司	319,000,000.00	100,000,000.00
浙江茉织华印刷有限公司	575,000.00	575,000.00
浙江成城建设有限公司	388,238.00	45,000,000.00
平湖九鑫资产管理有限责任公司		13,900,000.00
平湖九龙山商务公馆管理有限公司	5,513,312.00	
平湖九龙山家居装饰有限公司	5,000,000.00	
合 计	355,834,744.00	159,833,194.00

4、 账龄超过一年的大额其他应付款情况的说明

单位名称	期末余额	未偿还原因
浙江九龙山国际旅游开发有限公司	319,000,000.00	借款
浙江省平湖九龙山旅游度假区管理委员会	103,798,669.43	围堤工程及土地款尚未结算

5、 金额较大的其他应付款

单位名称	期末余额	性质或内容
浙江九龙山国际旅游开发有限公司	319,000,000.00	借款尚未到结算期
浙江省平湖九龙山旅游度假区管理委员会	103,798,669.43	围堤工程及土地款尚未结算

(二十) 一年内到期的非流动负债

1、 一年内到期的非流动负债明细

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

2、 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	期末余额	借款条件
浙江省平湖市财政	2011-12-15 至	20,000,000.00	2.80		1,818,181.82	政府转贷

局国债转贷专户	2012-12-15					国债借款
---------	------------	--	--	--	--	------

(二十一) 其他流动负债

项目	期末余额	年初余额
递延收益	31,698,800.00	32,539,506.76

其他流动负债的说明：

项目	原值	年初余额	本年增加	本年摊销	累计摊销	期末余额	摊销期限
马会会员卡收入	34,878,833.15	32,539,506.76		840,706.76	3,180,033.15	31,698,800.00	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	期末余额	借款条件
浙江省平湖市财政局国债转贷专户	2000-12-15 至 2015-12-15	20,000,000.00	2.80		5,454,545.44	政府转贷 国债借款

(二十三) 股本

项目	年初余额	本期变动增 (+) 减 (-)					期末余额
		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	973,500,000.00						973,500,000.00
(2). 境内上市的外资股	330,000,000.00						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	1,303,500,000.00						1,303,500,000.00
合计	1,303,500,000.00						1,303,500,000.00

(二十四) 资本公积

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1.资本溢价（股本溢价）				
（1）投资者投入的资本	554,644,145.49			554,644,145.49
（2）同一控制下企业合并的影响				
小计	554,644,145.49			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	22,486,397.27		22,453,896.72 （注 1）	32,500.55
（2）可供出售金融资产公允价值变动产生的利得或损失	6,528,946.74		6,528,946.74 （注 2）	
（3）原制度资本公积转入	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	-261,053,071.13	95,825.08		-260,957,246.05
小计	-121,870,909.61	95,825.08	28,982,843.46	-150,757,927.99
合计	432,773,235.88	95,825.08	28,982,843.46	403,886,217.50

注 1：2011 年公司共出售“景兴纸业”780 万股，确认投资收益 4,280.99 万元，其中从“其他资本公积—其他综合收益”配比转出 2,245.39 万元。

注 2：2011 年公司出售“景兴纸业”股票时将其公允价值变动与递延所得税负债的差额从当期资本公积中转出。

(二十五) 盈余公积

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	109,520,993.46	7,244,260.98		116,765,254.44
任意盈余公积	18,632,449.00			18,632,449.00
合计	128,153,442.46	7,244,260.98		135,397,703.44

(二十六) 未分配利润

项 目	金 额	提取或分配比例
年初未分配利润	-118,487,755.61	
加： 本期归属于母公司所有者的净利润	74,674,506.71	
减： 提取法定盈余公积	7,244,260.98	10%
期末未分配利润	-51,057,509.88	

(二十七) 营业收入和营业成本

1、 营业收入、营业成本

项 目	本期金额	上期金额
主营业务收入	386,441,476.31	7,672,675.41
其他业务收入	2,906,208.14	1,622,891.74
营业成本	208,936,631.39	6,820,161.89

2、 主营业务（分行业）

行业名称	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
(1) 房地产业	373,190,370.00	206,787,481.41		
(2) 商 业			8,974.36	6,410.26
(3) 旅游饮食服务业	16,711,992.31	10,353,679.63	11,529,060.05	8,453,875.02
(4) 建筑业	27,456,139.90	23,766,155.94	23,131,849.06	20,373,377.78
小计	417,358,502.21	240,907,316.98	34,669,883.47	28,833,663.06
公司内各业务分部相互抵消	30,917,025.90	33,059,099.59	26,997,208.06	22,089,868.67
合 计	386,441,476.31	207,848,217.39	7,672,675.41	6,743,794.39

3、 主营业务（分产品）

产品名称	本期金额		上期金额	
	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

(2) 会员卡摊销收入及相关服务收入	16,711,992.31	10,353,679.63	11,529,060.05	8,453,875.02
(3) 建筑及相关劳务收入	27,456,139.90	23,766,155.94	23,131,849.06	20,373,377.78
(4) 房地产销售收入	373,190,370.00	206,787,481.41		
小计	417,358,502.21	240,907,316.98	34,669,883.47	28,833,663.06
公司内部各业务分部相互抵消	30,917,025.90	33,059,099.59	26,997,208.06	22,089,868.67
合 计	386,441,476.31	207,848,217.39	7,672,675.41	6,743,794.39

4、 主营业务（分地区）

地区名称	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
中国地区	417,358,502.21	240,907,316.98	34,669,883.47	28,833,663.06
小计	417,358,502.21	240,907,316.98	34,669,883.47	28,833,663.06
公司内部各业务分部相互抵消	30,917,025.90	33,059,099.59	26,997,208.06	22,089,868.67
合 计	386,441,476.31	207,848,217.39	7,672,675.41	6,743,794.39

5、 公司前五名客户的营业收入情况

销售排名	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例(%)
第一名	73,972,780.00	19.00
第二名	38,171,000.00	9.80
第三名	34,518,000.00	8.87
第四名	18,974,697.00	4.87
第五名	12,293,302.00	3.16

以上收入均为九龙山游艇湾别墅销售收入。

(二十八) 营业税金及附加

项目	本期金额	上期金额	计缴标准(%)
营业税	20,401,565.44	1,218,296.33	3、5
城市维护建设税	1,427,070.21	74,035.10	7
教育费附加	1,020,078.22	55,571.30	5

土地增值税	30,383,988.84		按超率累进税率 30-60
其他	526,224.62	47,876.34	
合计	53,758,927.33	1,395,779.07	

(二十九) 销售费用

项目	本期金额	上期金额
合计	4,827,810.60	5,643,978.25
其中主要发生为		
工资及福利性支出	1,718,154.94	2,582,831.48
办公费	158,900.31	1,314,885.62
差旅费	849,873.15	693,114.50
广告费	1,201,300.00	

(三十) 管理费用

项目	本期金额	上期金额
合计	77,013,930.55	83,840,993.21
其中主要发生为		
工资及福利性支出	16,163,077.61	15,540,729.12
物料消耗	1,455,408.24	10,456,297.20
折旧费	9,052,982.56	9,672,144.30
无形资产摊销	12,193,030.59	8,182,859.70
税金	5,821,811.40	5,291,337.21
差旅费	6,345,456.71	4,697,682.07
中介及咨询费	7,849,463.73	4,399,265.40
办公费	4,106,772.11	4,113,706.72
车辆费用	3,498,555.72	3,788,843.07
业务招待费	4,329,631.56	3,415,193.25

(三十一) 财务费用

类别	本期金额	上期金额
----	------	------

利息支出	444,680.74	556,610.15
减：利息收入	1,072,668.44	4,042,669.84
汇兑损益	-367,486.31	-50,835.73
其他	139,084.78	212,782.76
合计	-856,389.23	-3,324,112.66

(三十二) 投资收益

1、 投资收益明细情况

项目	本期金额	上期金额
成本法核算的长期股权投资收益	3,336,296.32	
权益法核算的长期股权投资收益	-7,512.84	-9,585.33
处置长期股权投资产生的投资收益	333,105.24	
处置可供出售金融资产取得的投资收益	42,809,947.97	117,292,903.80
合计	46,471,836.69	117,283,318.47

2、 按成本法核算的长期股权投资收益

被投资单位	本期金额	上期金额	本期比上期增减变动的原因
华龙证券	681,400.00		本期分利
茉织华印务股份有限公司	2,490,000.00		本期分利
浙江茉织华印刷有限公司	164,896.32		本期分利
合计	3,336,296.32		

3、 按权益法核算的长期股权投资收益：

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
平湖九鑫资产管理有限责任公司	-7,512.84	-9,585.33	被投资单位损益变动
合计	-7,512.84	-9,585.33	/

(三十三) 资产减值损失

项目	本期金额	上期金额
坏账损失	1,830,768.09	-275,256.53

(三十四) 营业外收入

1、 营业外收入分项目情况

项目	本期金额	上期金额	计入本期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	46,007.22	744,728.24	46,007.22
其中：处置固定资产利得	46,007.22	744,728.24	46,007.22
处置无形资产利得			
非货币性资产交换利得			
债务重组利得			
接受捐赠			
政府补助	2,805,600.00	8,604,904.00	2,805,600.00
违约金、罚款收入	104.00	1,107.00	104.00
其他	12,379.01	6,691.48	12,379.01
合计	2,864,090.23	9,357,430.72	2,864,090.23

2、 政府补助明细

项目	具体性质和内容	本期金额	上期金额
财政补助	税收返还	2,805,600.00	8,604,904.00

(三十五) 营业外支出

项目	本期金额	上期金额	计入本期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	731,716.34	98,038.22	731,716.34
其中：固定资产处置损失	731,716.34	98,038.22	731,716.34
无形资产处置损失			
罚款滞纳金支出	42,797.50	29,937.00	42,797.50
赔款支出	80,000.00	86,620.72	80,000.00
对外捐赠	280,000.00		280,000.00
其中：公益性捐赠支出	280,000.00		280,000.00
预提违约金	8,956,769.70	9,298,900.00	8,956,769.70
其他	150,293.65	5,343.02	150,293.65
合计	10,241,577.19	9,518,838.96	10,241,577.19

(三十六) 所得税费用

项目	本期金额	上期金额
按税法及相关规定计算的当期所得税	10,898,421.37	25,038,026.66
递延所得税调整		
合计	10,898,421.37	25,038,026.66

所得税费用（收益）与会计利润关系的说明：

项目	本期金额	上期金额
利润总额	82,930,355.45	32,315,934.15
按法定[或适用]税率计算的所得税费用	20,732,588.86	8,078,983.54
子公司适用不同税率的影响		
对以前期间所得税的调整影响	-237,288.80	-462,365.45
归属于合营企业和联营企业的损益	367,606.94	910,171.80
不征税、减免税收入	-792,850.00	
不得扣除的成本、费用和损失	5,275,410.26	2,462,111.55
税率变动对期初递延所得税余额的影响		
利用以前年度可抵扣亏损	-16,530,165.03	-70,457.02
未确认的可抵扣暂时性差异和可抵扣亏损的影响	2,083,119.13	14,119,582.24
所得税费用	10,898,421.37	25,038,026.66

(三十七) 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

1、基本每股收益

基本每股收益=PO÷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：P0 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 为期初股份总数；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；Si 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；Sj 为报告期因回购等减少股份数；Sk 为报告期缩股数；M0 报告期月份数；Mi 为增加股份次月起至报告期期末的累计月数；Mj 为减少股份次月起至报告期期末的累计月数。

2、稀释每股收益

稀释每股收益= $P1/(S0+S1+Si \times Mi \div M0-Sj \times Mj \div M0-Sk+认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数)$

其中，P1 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，并考虑稀释性潜在普通股对其影响，按《企业会计准则》及有关规定进行调整。公司在计算稀释每股收益时，应考虑所有稀释性潜在普通股对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和加权平均股数的影响，按照其稀释程度从大到小的顺序计入稀释每股收益，直至稀释每股收益达到最小值。

计算过程参考：

(1) 基本每股收益

基本每股收益以归属于本公司普通股股东的合并净利润除以本公司发行在外普通股的加权平均数计算：

项目	本期金额	上期金额
归属于本公司普通股股东的合并净利润	74,674,506.71	11,320,022.55
本公司发行在外普通股的加权平均数	1,303,500,000.00	1,303,500,000.00
基本每股收益（元/股）	0.06	0.01

普通股的加权平均数计算过程如下：

项目	本期金额	上期金额
年初已发行普通股股数	1,303,500,000.00	1,303,500,000.00
加：本期发行的普通股加权数		
减：本期回购的普通股加权数		
年末发行在外的普通股加权数	1,303,500,000.00	1,303,500,000.00

(2) 稀释每股收益

稀释每股收益以调整后的归属于本公司普通股股东的合并净利润除以调整后的本公司发行在外普通股的加权平均数计算。

本公司无发行在外的稀释性潜在普通股，故稀释每股收益与基本每股收益等值。

(三十八) 其他综合收益

项目	本期金额	上期金额
1.可供出售金融资产产生的利得（损失）金额	-17,996,446.74	-44,104,955.75
减：可供出售金融资产产生的所得税影响	-11,467,500.00	-27,594,028.85
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计	-6,528,946.74	-16,510,926.90
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	95,825.08	290,054.98
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	95,825.08	290,054.98
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	-2,546,000.66	-2,713,555.03
减：处置境外经营当期转入损益的净额		
小计	-2,546,000.66	-2,713,555.03
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	22,453,896.72	53,675,633.78
小计	-22,453,896.72	-53,675,633.78
合计	-31,433,019.04	-72,610,060.73

(三十九) 现金流量表项目注释

1、 收到的其他与经营活动有关的现金为 710,025,514.84 元

其中主要为：

项 目	本期金额
其中主要为	
收到浙江九龙山国际旅游开发有限公司	392,300,000.00
收到浙江省九龙山旅游度假区管理委员会	173,056,472.73
收到平湖九龙山海湾度假休闲服务有限公司	25,000,000.00

收到海南农之家实业有限公司	20,000,000.00
收到平湖九龙山家居装饰有限公司	20,000,000.00
收到浙江海润投资有限公司	17,690,000.00
收到上海海湾电子科技有限公司	14,000,000.00
收到上海丰基建筑工程有限公司	13,650,000.00
收到林地补偿款	9,464,824.00
收到平湖九龙山商务公馆管理有限公司	5,515,000.00
收到九龙山游艇俱乐部(平湖)有限公司	5,146,927.11
收到浙江成城建筑有限公司	5,000,000.00
收到浙江山鑫置业有限公司	2,000,000.00
利息收入	1,075,468.98
收到上海金工建设(集团)有限公司	1,000,000.00
合 计	704,898,692.82

2、 支付的其他与经营活动有关的现金为 451,548,538.27 元

其中主要为：

项 目	本期金额
支付浙江九龙山国际旅游开发有限公司	158,304,260.00
支付九龙山游艇俱乐部(平湖)有限公司	110,737,920.27
支付浙江省九龙山旅游度假区管理委员会	79,398,000.00
支付平湖九龙山家居装饰有限公司	20,064,260.00
支付海南农之家实业有限公司	20,000,000.00
支付的各项费用	14,716,126.12
支付林场补偿款	11,537,353.50
支付上海海湾电子科技有限公司	9,000,000.00
支付浙江成城建筑有限公司	6,500,000.00
支付浙江海润投资有限公司	2,000,000.00
支付浙江九龙山国际高尔夫俱乐部有限公司	1,067,627.13
支付的押金	1,007,012.30
合 计	434,332,559.32

(四十) 现金流量表补充资料

1、 现金流量表补充资料

项 目	本期金额	上期金额
-----	------	------

项 目	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	72,031,934.08	7,277,907.49
加：资产减值准备	1,830,768.09	-275,256.53
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	12,257,674.92	9,876,071.01
无形资产摊销	12,192,730.59	8,182,859.70
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)	685,709.12	-646,690.02
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)	1,282,299.72	1,389,524.04
投资损失(收益以“-”号填列)	-46,471,851.81	-117,283,318.47
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)	-48,268,228.61	-228,039,495.48
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	647,365,923.70	71,506,564.65
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-553,384,052.61	51,873,839.95
其 他		
经营活动产生的现金流量净额	99,522,907.19	-196,137,993.66
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	113,551,740.54	270,186,823.27
减：现金的期初余额	270,186,823.27	610,307,840.45
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-156,635,082.73	-340,121,017.18

2、 本期取得或处置子公司及其他营业单位的相关信息：

项 目	本期金额	上期金额
一、取得子公司及其他营业单位的有关信息：		

项 目	本期金额	上期金额
1、取得子公司及其他营业单位的价格		
2、取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物	20,940,141.31	
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	414,509.18	
3、取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	20,525,632.13	
4、取得子公司的净资产		
流动资产		
非流动资产		
流动负债		
非流动负债		
二、处置子公司及其他营业单位的有关信息：		
1、处置子公司及其他营业单位的价格		
2、处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物		
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物		
3、处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
4、处置子公司的净资产		
流动资产		
非流动资产		
流动负债		
非流动负债		

3、 现金和现金等价物的构成：

项 目	期末余额	年初余额
一、现 金	113,551,740.54	270,186,823.27
其中：库存现金	965,544.65	1,222,629.79
可随时用于支付的银行存款	112,583,309.38	268,871,777.95
可随时用于支付的其他货币资金	2,886.51	92,415.53
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、期末现金及现金等价物余额	113,551,740.54	270,186,823.27

六、 关联方及关联交易

(以下金额单位若未特别注明者均为人民币元)

(一) 本公司的主要股东单位:

股东单位名称	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	股东单位对本公司的持股比例(%)	对本公司的表决权比例(%)	组织机构代码
海航置业控股(集团)有限公司	有限责任公司	海口	董鑫	房地产项目投资等	1,750,000,000.00	13.77	13.77	79872661-9
上海大新华实业有限公司(原上海海航大新华置业有限公司)	有限责任公司	上海浦东	尹强	投资管理、建筑业、房地产开发经费、停车场收费	500,000,000.00	8.97	8.97	55875839-8
香港海航置业控股(集团)有限公司	境外企业	香港	董鑫		HKD53,619,591.91	7.16	7.16	
Ocean Garden Holdings Ltd.	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	
浙江九龙山国际旅游开发有限公司	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	79648000-2
平湖九龙山海湾度假城休闲服务有限公司	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	4.89	4.89	71543932-4

本公司原最终控制人为李勤夫先生。

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“上海大新华”)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、上海大新华,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%,上海大新华受让股数为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、上海大新华、香港海航均为海航集团有限公司控制的企业。

本次收购完成后，海航集团有限公司通过海航置业、上海大新华、香港海航合计持有本公司 29.9% 的股权。公司原实际控制人李勤夫先生现通过 Ocean Garden Holdings Ltd.、浙江九龙山国际旅游开发有限公司和平湖九龙山合计持有本公司 19.2% 的股权。

上述转让完成后，公司控股股东及实际控制人将发生变更。在股份已过户变更登记并且股权转让款已全部支付后的 15 天内，受让方将发出通知，要求召开临时董事会及监事会会议，提议改选董事会及监事会。

至本报告日，上述股权交易的过户手续已完成，股权交易款尚未完全支付，海航方面尚未发出改选公司董事会及监事会的提议。

(二) 本公司的子公司情况：

(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	90.00	90.00	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	潘杏英	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	2,300.00	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	有限责任公司	浙江平湖	李勤夫	服务	1,500.00	90.00	90.00	69701281-X

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
	的子公司								
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
平湖九龙山乐满地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	马永玲	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
平湖九龙山房亿置业有限公司	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	100.00	100.00	100.00	56819733-6
平湖九龙山房尔置业有限公司	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	100.00	100.00	100.00	56819692-3
平湖九龙山房善置业有限公司	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	100.00	100.00	100.00	56819703-7
平湖九龙山房思置业有限公司	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	100.00	100.00	100.00	56819727-2
平湖九龙山房悟置业有限公司	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	100.00	100.00	100.00	56819720-5

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
平湖九龙山房露置业有限公司	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	100.00	100.00	100.00	56819712-5
平湖九鑫资产管理有限责任公司	全资子公司的子公司	有限责任公司	浙江平湖	李勤夫	投资管理	10,000.00	90.00	90.00	55479432-4

(三) 本公司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	法定代表人	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

(四) 本公司的其他关联方情况

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
平湖九龙山商务公馆管理有限公司	本公司董事担任法定代表人的公司	69953488-1
李勤夫	本公司董事长	
李梦强	本公司董事	
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) 关联交易情况

1、 存在控制关系且已纳入本公司合并报表范围的子公司，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	本期金额		上期金额	
			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	7,688,238.00	3.53	50,000,000.00	27.34

3、 出售商品/提供劳务情况

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期金额		上期金额	
			金额	占同类交易比例 (%)	金额	占同类交易比例 (%)
李梦强 (注 1)	出售商品房	按合同价格	10,869,558.00	2.91		
李梦倩 (注 2)	出售商品房	按合同价格	6,519,703.00	1.75		
李勤根 (注 3)	出售商品房	按合同价格	931,152.00	0.25		

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，预售合同金额为 10,872,300.00 元，截止至 2011 年 12 月 31 日上述房产已交付，本期实际确认销售金额为 10,869,558.00 元。

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，预售合同金额为 6,520,900.00 元，截止至 2011 年 12 月 31 日上述房产已交付，本期实际确认销售金额为 6,519,703.00 元。

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，预售合同金额为 931,500.00 元，截止至 2011 年 12 月 31 日上述房产已交付，本期实际确认销售金额为 931,152.00 元。

4、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	33,000,000.00	2011 年 1 月 11 日	2012 年 3 月 14 日	否
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 11 月 12 日	2012 年 1 月 1 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	2011 年 4 月 29 日	2012 年 4 月 28 日	否
浙江九龙山开发有限公司	浙江成城建设有限公司	30,000,000.00	2011 年 5 月 18 日	2012 年 5 月 17 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	2011 年 9 月 30 日	2012 年 3 月 29 日	否
上海九龙山股份有限公司	浙江九龙山园林绿化工程有限公司	38,870,000.00	2011 年 9 月 21 日	2013 年 9 月 20 日	否
上海九龙山股份有限公司	浙江九龙山园林绿化工程有限公司	15,000,000.00	2011 年 10 月 26 日	2012 年 10 月 26 日	否

5、关联方资金拆借

向关联方拆入资金

关联方	拆入金额	起始日	到期日	说明
浙江九龙山国际旅游开发有限公司	319,000,000.00	2011-7-30	2012-7-29	零利率

6、关联方应收应付款项

应收关联方款项

项目名称	关联方	期末余额		年初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
预付账款					
	浙江成城建设有限公司	10,000,000.00			
其他应收款					
	平湖九龙山家居装饰有限公司	5,000,000.00	50,000.00		
	浙江成城建设有限公司	1,107,680.00	101,403.59	1,003,631.00	10,036.31
	茉织华印务股份有限公司	9,861.90	9,861.90	9,861.90	4,930.95
	浙江茉织华印刷有限公司	9,408.40	4,704.20	216,654.17	157,636.04

应付关联方款项

项目名称	关联方	期末余额	年初余额
其他应付款			
	平湖九龙山海湾度假城休闲服务有限公司	25,358,194.00	358,194.00
	浙江九龙山国际旅游开发有限公司	319,000,000.00	100,000,000.00
	浙江茉织华印刷有限公司	575,000.00	575,000.00
	平湖九鑫资产管理有限责任公司		13,900,000.00
	浙江成城建设有限公司	388,238.00	45,000,000.00
	平湖九龙山商务公馆管理有限公司	5,513,312.00	
	平湖九龙山家居装饰有限公司	5,000,000.00	
预收账款			
	李梦强		10,872,300.00
	李梦倩		6,520,900.00
	李勤根		400,000.00

七、或有事项

(以下金额单位若未特别注明者均为人民币元)

(一) 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	33,000,000.00	2012年3月14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	35,000,000.00	2012年1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
浙江茉织华印刷有限公司	20,000,000.00	2012年4月28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	30,000,000.00	2012年5月17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	2012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
浙江九龙山园林绿化工程有限公司	38,770,000.00	2013年9月20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
浙江九龙山园林绿化工程有限公司	15,000,000.00	2012年10月26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	191,770,000.00		

(二) 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

(以下金额单位若未特别注明者均为人民币元)

(一) 重大承诺事项

1、 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 2011 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 37,740.36 万元。

2、 其他重大财务承诺事项

截止 2011 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
浙江九龙山园林绿化工程有限公司	中国工商银行平湖支行	9,900,000.00	38,770,000.00	2011-9-21 至 2013-9-20	上海世纪大道 1500 号 401 室房屋产 权	20,813,703.53

(二) 前期承诺履行情况

公司子公司平湖九龙山港龙置业有限公司于 2010 年 12 月通过公开竞拍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 2011 年 12 月 31 日，公司已支付全部土地款并办妥了相关的土地权证。

九、 资产负债表日后事项

(以下金额单位若未特别注明者均为人民币元)

(一) 资产负债表日后利润分配情况说明

根据公司 2012 年 4 月 16 日第五届董事会第 13 次会议通过的预案，2011 年度不进行利润分配以及股本转增，此分配预案需经公司 2011 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 2012 年 1 月 30 日召开的五届 8 次董事会审议通过，公司以持有的位于上海市浦东新区世纪大道 1500 号东方大厦 4 楼的 402 室房屋产权作抵押向宁波银行上海分行申请人民币 1,500 万元的流动资金借款；子公司平湖九龙山房悟置业有限公司以其持有的平湖国用（2011）第 03249 号土地证（所载土地面积 48,000 平方米）作抵押，为子公司浙江九龙山开发有限公司向农业银行平湖支行申请人民币

2,000 万元流动资金借款提供担保。

2、 经公司 2012 年 3 月 20 日召开的五届 11 次董事会审议通过，公司继续为参股子公司茉织华印务股份有限公司向浦发银行平湖支行发生的信贷融资业务提供 3,300 万元的连带责任担保。

十、 其他重要事项说明

(一) 租赁

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（注 1）	20,334,961.61	21,601,499.03
投资性房地产（注 2）	237,386,501.45	

注 1：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 1,862.99 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。

注 2：子公司浙江九龙山开发有限公司将其开发的位于九龙山庄园的圣马可公寓 248 间客房及大堂和餐厅等出租给九龙山游艇俱乐部（平湖）有限公司，出租面积 26,543.47 平方米，账面原值 238,313,286.83 元，年租金为 3,000,000.00 元。

(二) 以公允价值计量的资产和负债

单位：元 币种：人民币

项目	期初金额	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	期末金额
金融资产					
1、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（不含衍生金融资产）	0	0	0	0	0
2、衍生金融资产	0	0	0	0	0
3、可供出售金融资产	51,870,000.00		-17,996,446.74	0	0
金融资产小计	51,870,000.00		-17,996,446.74	0	0
投资性房地产	0	0	0	0	237,386,501.45
上述合计	51,870,000	0	-17,996,446.74	0	237,386,501.45

(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 2011 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）子公司浙江九龙山开发有限公司 2010 年与浙江海润投资有限公司达成关于平湖九龙山港龙置业有限公司股权转让框架协议。双方约定平湖九龙山港龙置业有限公司 100% 的股权价格为 1 亿元人民币。浙江九龙山开发有限公司须将九龙山旅游度假区西侧约 121,452 平方米土地过户至平湖九龙山港龙置业有限公司名下；须完成九龙山隧道工程将海水引至上述土地，并且该隧道的宽度和深度应可以保证 60 英尺的游艇到达上述土地，但同时浙江海润投资有限公司应向浙江九龙山开发有限公司支付 4 亿元人民币的配套工程费。

根据上述框架协议，浙江九龙山开发有限公司本年度继续向浙江海润投资有限公司转让所持有的平湖九龙山港龙置业有限公司 2% 股权，转让价格为人民币 200 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 800 万元。经审计，平湖九龙山港龙置业有限公司账面净资产 2% 部分为人民币 196.70 万元。截止会计报表日，平湖九龙山港龙置业有限公司 2% 股权款 200 万元已收到，相应的工商变更手续已于 2011 年内完成，与该部分股权对应的基础设施配套费计人民币 800 万元已由平湖九龙山港龙置业有限公司收取，待与框架

协议有关的工程施工完成后，再支付给浙江九龙山开发有限公司。

截止 2011 年 12 月 31 日浙江九龙山开发有限公司共向浙江海润投资有限公司累计转让其所持有的平湖九龙山港龙置业有限公司 10% 的股权，累计确认股权转让收入 1,000 万元、累计预收配套费 4,000 万元。

(2) 公司子公司上海九龙山投资有限公司本年度与上海海湾电子科技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海泉水上运动服务有限公司 30% 股权，转让价格为人民币 600 万元。经审计，平湖九龙山海泉水上运动服务有限公司账面净资产 30% 部分为人民币 593.71 万元。截至会计报表日，平湖九龙山海泉水上运动服务有限公司 30% 股权款 600 万元已收到。相应的工商变更手续已于 2011 年内完成。

(3) 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。2011 年公司共出售“景兴纸业”780 万股，确认投资收益 4,280.99 万元，其中从“其他资本公积—其他综合收益”配比转出 2,245.39 万元。至此公司已将所持有“景兴纸业”全部股票出售完毕。

3、公司 2011 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) 截至 2010 年 12 月 31 日止，浙江九龙山开发有限公司预付九龙山管委会土地预付款 376,203,344.83 元，收到其他返还款 92,210,539.43 元以及围堤专款 51,069,130.00 元。

(2) 本年度浙江九龙山开发有限公司从九龙山管委会收到土地返还款共计 182,129,119.93 元；预收款转入其他返还款 11,519,000.00 元；支付九龙山管委会土地预付款 28,398,000.00 元；返还九龙山管委会围堤专款 51,000,000.00 元。

(3) 截至 2011 年 12 月 31 日止，浙江九龙山开发有限公司预付九龙山管委会土地预付款 222,472,144.90 元，收到其他土地返还款 103,729,539.43 元以及围堤专款 69,130.00 元。

(4) 浙江九龙山开发有限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，按有关规定出让给浙江九龙山开发有限公司，同时抵减浙江九龙山开发有限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浙江九龙山开发有限公司以外的其他第三方，则九龙山管委会承诺全额返还浙江九龙山开发有限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，2011 年末公司对该债权按 1% 的坏账比例计提坏账准备。

4、公司各子公司持有九龙山区域土地增减情况：

（1）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，约合 2,197.25 亩。其中：浙江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。

（2）2011 年公司各子公司共通过拍卖取得九龙山区域的土地面积 245,902.30 m²，约合 368.85 亩，共计原值金额 170,267,123.85 元，使用期限为 70 年，至 2011 年 12 月 31 日相关土地权证过户均已办理完毕。

（3）截止 2011 年 12 月 31 日，公司各子公司共持有九龙山区域土地 1,710,743.00 m²，约合 2,566.10 亩。其中：浙江九龙山开发有限公司 1,122,593.00 m²（其中有 307,916.00 m²已投入开发产品）、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 105,160.00 m²、平湖九龙山房亿置业有限公司 33,333.30 m²、平湖九龙山房尔置业有限公司 42,000.00 m²、平湖九龙山房善置业有限公司 23,333.30 m²、平湖九龙山房思置业有限公司 48,000.00 m²、平湖九龙山房悟置业有限公司 48,000.00 m²、平湖九龙山房露置业有限公司 27,333.00 m²、平湖九龙山乐满地水上运动服务有限公司 22,000.00 m²。

5、2011 年 12 月 29 日，本公司三家股东——九龙山国旅、Resort Property、Ocean Garden 收到中国证券监督管理委员会 [2011]54 号《行政处罚决定书》。九龙山国旅、Resort Property 和 Ocean Garden 被认定违反了《证券法》第四十七条的规定，构成《证券法》第一百九十五条所述的行为。中国证监会依据《证券法》

第一百九十五条的规定，责成本公司董事会向九龙山国旅追讨短线交易所获收益 84,436,801.34 元，向 Resort Property 追讨短线交易所获收益 19,157,936.40 美元，向 Ocean Garden 追讨短线交易所获收益 2,717,559.75 美元。至本报告日，上述三家股东公司已向中国证监会提出行政复议，公司董事会尚未形成追讨上述款项的决议。

十一、 母公司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) 应收账款

1、 应收账款账龄分析

账龄	期末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)						
3 年以上	136,097.86	100.00	136,097.86	100.00	136,097.86	100.00	136,097.86	100.00

2、 应收账款按种类披露

种类	期末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)						
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：

期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	期末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
3年以上	136,097.86	100.00	136,097.86	136,097.86	100.00	136,097.86

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款：无

3、 本报告前已全额计提坏账准备，或计提减值准备的比例较大，但在本期又全额收回或转回，或在本期收回或转回比例较大的应收账款：无。

4、 本报告期实际核销的应收账款情况：无

5、 期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。

6、 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	账龄	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

7、 应收关联方账款情况：无。

(二) 其他应收款

1、 其他应收款账龄分析

账龄	期末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	2,003,056,782.01	84.53	76,338,817.50	3.81	1,900,506,268.96	82.92	73,474,662.22	3.87
1-2 年 (含 2 年)	88,120.26	0.00	8,812.03	10.00	3,025,337.40	0.13	302,533.74	10.00
2-3 年 (含 3 年)	9,408.40	0.00	4,704.20	50.00	27,868,656.52	1.22	5,343,710.91	19.17
3 年以上	366,385,483.82	15.47	366,385,483.82	100.00	360,558,135.02	15.73	360,558,135.02	100.00
合计	2,369,539,794.49	100.00	442,737,817.55		2,291,958,397.90	100.00	439,679,041.89	

2、 其他应收款按种类披露：

种类	期末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	357,490,210.06	15.09	257,883,151.78	72.14	321,174,944.53	14.01	255,681,348.98	79.61
按组合计提坏账准备的其他应收款								
账龄分析法	1,863,007,248.16	78.62	35,812,329.50	1.92	1,800,041,117.10	78.54	34,955,356.64	1.94
组合小计	1,863,007,248.16	78.62	35,812,329.50	1.92	1,800,041,117.10	78.54	34,955,356.64	1.94
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	149,042,336.27	6.29	149,042,336.27	100.00	170,742,336.27	7.45	149,042,336.27	87.29
合计	2,369,539,794.49	100.00	442,737,817.55		2,291,958,397.90	100.00	439,679,041.89	

其他应收款种类的说明：

期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	157,490,210.06	57,883,151.78	36.75	根据其账面超额亏损计提
合计	357,490,210.06	257,883,151.78		

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	期末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例（%）		金额	比例（%）	
1年以内	1,845,566,571.95	99.06	18,455,665.72	1,779,331,324.43	98.85	17,793,313.24
1—2年	88,120.26	0.00	8,812.03	3,025,337.40	0.17	302,533.74
2—3年	9,408.40	0.00	4,704.20	1,649,891.21	0.09	824,945.60
3年以上	17,343,147.55	0.94	17,343,147.55	16,034,564.06	0.89	16,034,564.06
合计	1,863,007,248.16	100.00	35,812,329.50	1,800,041,117.10	100.00	34,955,356.64

期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
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	149,042,336.27	149,042,336.27		

- 3、 本报告前已全额计提坏账准备，或计提减值准备的比例较大，但在本期又全额收回或转回，或在本期收回或转回比例较大的其他应收款情况：无
- 4、 本报告期实际核销的其他应收款情况：无

5、 期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。

6、 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	账龄	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	1,458,284,671.13	1 年以内	61.54	往来款
北方证券	非关联方	200,000,000.00	3 年以上	8.44	存出保证金
浙江九龙山园林绿化工程有限公司	关联方	197,100,000.00	1 年以内	8.32	往来款
九龙山（香港）有限公司	关联方	168,167,154.70	1 年以内	7.10	往来款
上海九龙山投资有限公司	关联方	157,490,210.06	1 年以内	6.65	往来款

7、 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	1,458,284,671.13	61.54
九龙山（香港）有限公司	全资子公司	168,167,154.70	7.10
浙江九龙山园林绿化工程有限公司	全资子公司	197,100,000.00	8.32
上海九龙山投资有限公司	全资子公司	157,490,210.06	6.65
平湖九龙山赛马运动服务有限公司	控股子公司	18,500,000.00	0.78
平湖九龙山赛车运动服务有限公司	全资子公司的子公司	3,000,000.00	0.13
浙江茉织华印刷有限公司	参股公司	9,408.40	0.0004
茉织华印务股份有限公司	参股公司	1,228.79	0.0001
合计		2,002,552,673.08	84.52

(三) 长期股权投资

1、 长期股权投资明细情况

单位：人民币元

被投资单位	核算方法	投资成本	年初余额	增减变动	其中：联营及合营企业其他综合收益变动中享有的份额	期末余额	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
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	23,000,000.00	18,000,000.00	5,000,000.00		23,000,000.00	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				
平湖九龙山海洋花园置业有限公司（注）	成本法	80,000,000.00	80,000,000.00			80,000,000.00	40.00	40.00				
其他被投资单位												
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	1.84	1.84		26,000,000.00		681,400.00
浙江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				2,490,000.00
成本法小计			301,350,892.26	5,000,000.00		306,350,892.26				26,000,000.00		3,171,400.00
合计			306,350,892.26	5,000,000.00		311,350,892.26				26,000,000.00		3,171,400.00

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	本期金额	上期金额
主营业务收入		8,974.36
其他业务收入	1,876,973.14	1,471,961.74
营业成本		82,777.76

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

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

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

(五) 投资收益

1、 投资收益明细

项目	本期金额	上期金额
成本法核算的长期股权投资收益	63,993,990.80	-53,598,208.65
权益法核算的长期股权投资收益		

处置长期股权投资产生的投资收益		
持有交易性金融资产期间取得的投资收益		
持有至到期投资期间取得的投资收益		
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资取得的投资收益		
处置可供出售金融资产取得的投资收益	42,809,947.97	117,292,903.80
合 计	106,803,938.77	63,694,695.15

2、 按成本法核算的长期股权投资收益

被投资单位	本期金额	上期金额	本期比上期增减变动的原因
浙江九龙山开发有限公司	60,822,590.80	-53,598,208.65	开发公司 2011 年度盈利, 以前年度超亏转回
华龙证券	681,400.00		
茉织华印务股份有限公司	2,490,000.00		
合计	63,993,990.80	-53,598,208.65	

(六) 现金流量表补充资料

项 目	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	72,442,609.78	14,933,938.23
加：资产减值准备	3,058,775.66	1,274,620.72
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	6,946,959.12	6,694,549.90
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）	378,065.77	-684,033.60
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）	222,683.60	142,125.03
投资损失（收益以“-”号填列）	-106,803,938.77	-63,694,695.15
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）	-40,339,148.51	-254,963,081.36
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-35,671,725.64	27,012,693.54
其 他		
经营活动产生的现金流量净额	-99,765,718.99	-269,283,882.69
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	6,758,582.24	33,092,029.32
减：现金的期初余额	33,092,029.32	167,285,776.99
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-26,333,447.08	-134,193,747.67

十二、 补充资料

(以下金额单位若未特别注明者均为人民币元)

(一) 当期非经常性损益明细表

项目	本期金额	说明
非流动资产处置损益	-352,603.88	
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）	2,805,600.00	税收返还
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	42,809,947.97	景兴纸业股票处置收益
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-9,497,377.84	延期交房的赔偿
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
所得税影响额	-2,026,197.35	
少数股东权益影响额（税后）		
合 计	33,739,368.90	

(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	4.14	0.06	0.06
扣除非经常性损益后归属于公司 普通股股东的净利润	2.27	0.03	0.03

(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	期末余额 (或 本期金额)	年初余额 (或上 期金额)	变动比率 (%)	变动原因
货币资金	113,551,740.54	270,186,823.27	-57.97	主要为支付九龙山地区房产 开发款所致
预付款项	131,553,622.48	102,264,997.77	28.64	本期增加主要为预付上海南 汇绿洲康城房产购买款所致
其他应收款	237,360,023.31	417,137,180.24	-43.10	本期减少主要为收回九龙山 管委会欠款所致
可供出售金 融资产		51,870,000.00	-100.00	本期将“景兴纸业”全部出售所 致
固定资产	145,620,268.65	74,486,789.91	95.50	本期增加主要为九龙山地区 在建工程结转固定资产所致
无形资产	761,172,966.18	434,106,028.67	75.34	本期购入九龙山地区土地所 致
应付账款	162,865,280.21	13,439,470.53	1,111.84	本期应付苗木工程款及九龙 山房产开发工程款增加所致
预收款项	193,654,660.36	522,171,646.45	-62.91	本期预收款结转销售收入所 致
应交税费	19,868,983.97	-17,651,024.23	-212.57	本期销售房产税金及预提土 地增值税所致
其他应付款	634,679,308.07	439,344,735.75	44.46	本期向“九龙山国旅”及平湖九 龙山海湾度假城休闲服务有 限公司借款增加所致。
递延所得税 负债		11,467,500.00	-100.00	本期随“景兴纸业”全部出售, 将递延所得税负债全部转出
未分配利润	-51,057,509.88	-118,487,755.61	-56.91	本期房产销售实现利润所致

报表项目	期末余额（或本期金额）	年初余额（或上期金额）	变动比率（%）	变动原因
营业收入	389,347,684.45	9,295,567.15	4,088.53	本期房产销售开始实现所致
营业成本	208,936,631.39	6,820,161.89	2,963.51	随房产销售实现结转销售成本所致
营业税金及附加	53,758,927.33	1,395,779.07	3,751.54	本期因房产销售而产生税费所致
投资收益	46,471,836.69	117,283,318.47	-60.38	本期出售“景兴纸业”的数量不及上期所致

十三、 财务报表的批准报出

本财务报表业经公司第五届第 13 次董事会于 2012 年 4 月 16 日批准报出。

上海九龙山股份有限公司
二〇一二年四月十六日

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
2012年4月17日