

# 上海九龙山旅游股份有限公司

600555

## 2013 年半年度报告

## 重要提示

一、 2013 年 7 月 24 日，公司收到中国证券监督管理委员会上海监管局《关于对上海九龙山旅游股份有限公司公司治理问题的监管意见函》，要求公司原董事会向本董事会进行移交。本董事会按照监管意见函的要求，积极督促公司原董事会尽快完成移交。报告期内，本董事会未能掌握公司实际经营，目前公司原董事会尚未完成移交，因此本董事会对本报告期所依据的有关资料保留意见。本次半年报内容仅作为此次半年报披露使用。提请广大投资者特别关注。

### 二、未出席董事情况

未出席董事职务	未出席董事姓名	未出席董事的原因说明	被委托人姓名
董事	李梦强	董事李梦强因故缺席第五届董事会第 34 次会议，没有委托其他董事代为发表意见。	
董事	顾北亭	董事顾北亭因故缺席第五届董事会第 34 次会议，没有委托其他董事代为发表意见。	

三、 公司半年度财务报告未经审计。

四、 公司负责人陈文理、主管会计工作负责人刘丹及会计机构负责人（会计主管人员）秦毅声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、准确、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

## 目录

第一节 释义 .....	4
第二节 公司简介 .....	5
第三节 会计数据和财务指标摘要 .....	7
第四节 董事会报告 .....	8
第五节 重要事项 .....	12
第六节 股份变动及股东情况 .....	22
第七节 董事、监事、高级管理人员情况 .....	24
第八节 财务报告（未经审计） .....	25
第九节 备查文件目录 .....	122

## 第一节 释义

### 一、 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
九龙山、公司或本公司	指	上海九龙山旅游股份有限公司
海航置业	指	海航置业控股（集团）有限公司
上海大新华	指	上海大新华实业有限公司（原名上海海航大新华置业有限公司）
香港海航	指	香港海航置业控股（集团）有限公司
平湖九龙山	指	平湖九龙山海湾度假城休闲服务有限公司
九龙山国旅	指	浙江九龙山国际旅游开发有限公司
Ocean Garden	指	Ocean Garden Holdings LTD.
Resort Property	指	Resort Property International Ltd.
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上海证监局	指	中国证券监督管理委员会上海监管局
上交所	指	上海证券交易所

## 第二节 公司简介

### 一、 公司信息

公司的中文名称	上海九龙山旅游股份有限公司
公司的中文名称简称	九龙山
公司的外文名称	SHANGHAI NINE DRAGON TOURISM CO.,LTD.
公司的外文名称缩写	NINE DRAGON
公司的法定代表人	陈文理

### 二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	孙爱林	郭青、陈婷
联系地址	北京市朝阳区东三环北路 2 号 海南航空大厦 B 座 9 层	北京市朝阳区东三环北路 2 号 海南航空大厦 B 座 9 层
电话	010-60195377	010-60195327
传真	010-60195316	010-60195316
电子信箱	ailin_sun@hnair.com	guo-qing@hnair.com

### 三、 基本情况变更简介

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

### 四、 信息披露及备置地点变更情况简介

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
登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.sse.com.cn
公司半年度报告备置地点	北京市朝阳区东三环北路乙 2 号海南航空大厦 B 座 9 层、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	*ST 九龙	600555	茉织华、九龙山
B 股	上海证券交易所	*ST 九龙 B	900955	茉织华 B、九龙山 B

### 六、 公司报告期内的注册变更情况

2013 年 1 月 6 日第五届董事会第 29 次会议，选举陈文理先生为公司董事长及法定代表人，参见九龙山公告编号：临【2013-004】，相应变更登记手续在报告期内未完成（注：公司已于 2013 年 8 月 22 日完成相关变更登记，详见 8 月 23 日的公告，公告编号：临【2013-52】）。

## 七、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。

2002 年 07 月 18 日，变更注册地址为上海市静安区南京西路 1266 号恒隆广场 63-66 层。

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。

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”。

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。

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。

2007 年 07 月 26 日，注册地址变更为上海静安区万航渡路 888 号 7 楼 C 座。

2010 年 05 月 12 日，注册资本变更。原注册资本 43450 万元人民币变更为 86900 万元人民币。

2011 年 03 月 03 日，注册资本变更。原注册资本 86900 万元人民币变更为 130350 万元人民币。

2012 年 10 月 19 日，原公司名称“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”。原经营范围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。（涉及行政许可的凭许可证经营）。

### 第三节 会计数据和财务指标摘要

#### 一、 公司主要会计数据和财务指标

##### (一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	本报告期(1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
营业收入	55,855,130.52	115,170,774.94	-51.50
归属于上市公司股东的净利润	-22,590,595.66	17,781,513.26	-227.05
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-23,452,280.25	17,975,106.13	-230.47
经营活动产生的现金流量净额	-39,895,871.06	-68,553,299.10	-41.80
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年 度末增减(%)
归属于上市公司股东的净资产	1,590,572,021.02	1,613,078,250.21	-1.40
总资产	2,880,278,442.83	2,876,302,115.16	0.14

##### (二) 主要财务指标

主要财务指标	本报告期(1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
基本每股收益(元/股)	-0.02	0.01	-300
稀释每股收益(元/股)	-0.02	0.01	-300
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	-0.02	0.01	-300
加权平均净资产收益率(%)	-1.41	1.00	减少 2.41 个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	-1.46	1.00	减少 2.46 个百分点

#### 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	金额
非流动资产处置损益	868,184.09
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-6,499.50
合计	861,684.59

## 第四节 董事会报告

### 一、 董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

目前，旅游业已成为国民经济发展重要支柱之一，宏观前景良好。九龙山度假区已被浙江省列入重点项目，伴随着度假区内高尔夫、游艇、马会、赛车赛马等俱乐部已建设完成并稳健运营，度假区的发展前景广阔。

九龙山旅游度假区历经多年的发展，建设完成并稳健运营的高尔夫、游艇、马会、赛车、赛马俱乐部以及水上乐园、圣马可酒店式公寓等顶级配套设施，汇聚了居住、休闲度假、购物、投资等多种复合价值，从而大大推动九龙山旅游度假区成为长三角地区首屈一指的国家级 4A 景区，也终将成为全民度假时代宜居宜闲的生活度假胜地。

1、2013 年 2 月 18 日上午，由公司第五届董事会（由陈文理等人组成）召集召开了 2013 年第一次临时股东大会，审议通过《关于聘用普华永道中天会计师事务所有限公司为公司 2012 年度审计机构的议案》和《关于聘用普华永道中天会计师事务所有限公司为公司 2013 年度审计机构的议案》。

2、本报告期内，由于普华永道中天会计师事务所有限公司对公司 2012 年度财务报表出具了无法发表意见的审计报告，根据《上海证券交易所股票上市规则》的相关规定，上交所对公司股票实行“退市风险警示”的特别处理。2013 年 5 月 3 日起，公司股票简称由“九龙山”、“九龙山 B”变更为“\*ST 九龙”、“\*ST 九龙 B”。

3、2013 年 7 月 24 日，公司收到上海证监局的《关于对上海九龙山旅游股份有限公司公司治理问题的监管意见函》（沪证监公司字【2013】161 号），要求本董事会依法履行相关职责，保障公司经营稳定，维护公司资产安全、完整、维护投资者合法权益。公司原董事会应配合做好移交等相关工作。目前公司董事会正积极督促原董事会进行移交。

截止本报告期末，公司账面资产总额约 28.80 亿元，负债约 12.65 亿元，归属于母公司所有者权益约 15.91 亿元，资产负债率为 43.93%。实现营业收入 5586 万元，利润总额-2272 万元，归属于母公司净利润-2259 万元。

(一) 主营业务分析

1、 财务报表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	55,855,130.52	115,170,774.94	-51.50
营业成本	26,458,671.44	52,602,244.10	-49.70
销售费用	1,549,326.08	962,687.69	60.94
管理费用	29,817,200.44	35,649,718.57	-16.36
财务费用	11,982,763.78	1,586,202.09	655.44
经营活动产生的现金流量净额	-39,895,871.06	-68,553,299.10	-41.80
投资活动产生的现金流量净额	-29,013,234.42	-44,719,386.99	-35.12
筹资活动产生的现金流量净额	78,510,724.79	66,948,492.04	17.27

营业收入变动原因说明：本期结转房产销售面积减少

营业成本变动原因说明：本期结转房产销售面积减少

销售费用变动原因说明：本期为即将开盘的楼盘支出增加

管理费用变动原因说明：本期各项管理支出减少

财务费用变动原因说明：本期银行借款增加

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：本期其他经营活动收到的现金增加

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：本期购建资产支付的现金减少

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：本期借款收到的现金增加

(二) 行业、产品或地区经营情况分析

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	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
房地产业	49,710,951.00	21,669,842.46	56.41	-55.23	-55.82	增加 0.59 个百分点
旅游饮食服务	3,215,478.00	615,589.64	80.86	0.97	-82.65	增加 92.28 个百分点

### (三) 核心竞争力分析

- 1、特色资源发展优势。九龙山旅游度假区地理条件优越，资源具有较强的稀缺、不可复制性，为公司培育多元化旅游产品，打造综合型滨海休闲旅游度假基地提供了优越的发展条件。
- 2、综合业务竞争优势。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，逐步开发系列配套设施项目。公司业务架构将基本涵盖“吃、住、行、游、购、娱”等旅游产业链各环节，有利于充分发挥协同效应，提升整体竞争能力。
- 3、创新提升能力优势。公司通过战略合作伙伴引进、新项目开发和综合品牌打造，已初步构建起整合型旅游战略发展体系，为充分利用国家支持旅游业发展以及金融促进旅游业发展的相关政策，借力海航集团旅游全产业链资源优势和海南国际旅游岛建设经验，将公司打造为全国性的休闲旅游综合运营商，为全面提升上市公司的整体价值奠定了基础。
- 4、打造现代旅游金融服务提供商。公司将通过逐步对接海航旗下相关旅游类基金、第三方支付业务、在线旅游等业务及资源，打造现代旅游金融服务提供商。

### (四) 投资状况分析

#### 1、 对外股权投资总体分析

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	
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	
平湖九龙山旅游文化有限公司	房地产	100	
平湖九龙山房思置业有限公司	房地产	100	
平湖九龙山半岛置业有限公司	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) 持有金融企业股权情况**

所持对象名称	最初投资金额 (元)	期初持股比例 (%)	期末持股比例 (%)	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	1.84	1.84	14,000,000	0	0	长期投资	债权转股权
合计	40,000,000	/	/	14,000,000	0	0	/	/

**2、非金融类公司委托理财及衍生品投资的情况****(1) 委托理财情况**

本报告期公司无委托理财事项。

**(2) 委托贷款情况**

本报告期公司无委托贷款事项。

**3、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。

**4、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。

**二、利润分配或资本公积金转增预案****(一) 报告期实施的利润分配方案的执行或调整情况**

公司除遵守《公司法》有关股份有限公司利润分配规定外，经 2012 年 6 月 28 日公司 2012 年年度股东大会审议通过的现行有效的《公司章程》第一百五十六条规定，公司的利润分配政策如下：

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。

因不符合公司法及章程规定的利润分配标准，公司 2012 年度未进行利润分配，2013 年中期不进行利润分配。

**三、其他披露事项****(一) 董事会、监事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明**

√ 不适用

## 第五节 重要事项

### 一、重大诉讼、仲裁和媒体普遍质疑的事项

#### (一) 诉讼、仲裁或媒体普遍质疑事项已在临时公告披露且无后续进展的

事项概述及类型	查询索引
公司于 2013 年 2 月 17 日收到《上海市静安区人民法院举证通知书》【案号：(2013) 静民二(商) 初字第 255 号】、平湖九龙山的《起诉状》等证据清单复印件。平湖九龙山在上海市静安区人民法院正式起诉状告本公司及第三人海航置业，请求人民法院判令撤销关于股东（海航置业）自行召开公司 2012 年第一次临时股东大会决议通过的 12 项议案。上海市静安区人民法院已于 2013 年 2 月 7 日正式立案受理。	《上海九龙山旅游股份有限公司关于股东起诉本公司要求撤销海航置业控股（集团）有限公司自行召开公司 2012 年第一次临时股东大会通过的 12 项议案的公告》（公告编号：临 2013-14），刊登在 2013 年 2 月 19 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。
2013 年 4 月 27 日，公司接到上海市第一中级人民法院民事判决书【(2012) 沪一中民六(商) 初字第 S31 号】：浙江九龙山国际旅游开发有限公司向公司归还短线交易收益人民币 84,436,801.34 元；Resort Property International Ltd. 向公司归还短线交易收益 19,157,936.40 美元；Ocean Garden Holdings Ltd. 向公司归还短线交易收益 2,717,559.75 美元。	《上海九龙山旅游股份有限公司关于诉讼进展公告》（公告编号：临 2013-29），刊登在 2013 年 5 月 3 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。
公司全资子公司浙江九龙山开发有限公司接到浙江省嘉兴市中级人民法院（2013）浙嘉商初字第 19 号《传票》、《民事起诉状》。 2013 年 8 月 7 日，浙江省嘉兴市中级人民法院作出《民事判决书》【(2013) 浙嘉商初字第 19 号】。	《上海九龙山旅游股份有限公司关于全资子公司浙江九龙山开发有限公司收到浙江省嘉兴市中级人民法院<传票>及<民事起诉状>的公告》（公告编号：临 2013-31），刊登在 2013 年 5 月 11 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。 《上海九龙山旅游股份有限公司关于全资子公司诉讼进展的公告》公告编号：临 2013-51），刊登在 2013 年 8 月 21 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。
公司收到股东海航置业转发来的《民事上诉状》。2013 年 4 月 27 日，上海市第一中级人民法院对海航置业起诉公司 3 股东及 7 董事追缴短线交易收益案做出一审民事判决，公司已进行公告（公告编号：临 2013-29）。现公司股东九龙山国旅已向上海市高级人民法院提起上诉。	《上海九龙山旅游股份有限公司关于诉讼进展公告》（公告编号：临 2013-32），刊登在 2013 年 5 月 28 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。

<p>公司收到股东海航置业转发来的《民事上诉状》。2013 年 4 月 27 日，上海市第一中级人民法院对海航置业起诉公司 3 股东及 7 董事追缴短线交易收益案作出一审民事判决，公司已进行公告（公告编号：临 2013-29）。现 Resort Property、Ocean Garden 已向上海市高级人民法院提起上诉。</p>	<p>《上海九龙山旅游股份有限公司关于诉讼进展的公告》（公告编号：临 2013-39），刊登在 2013 年 6 月 14 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。</p>
<p>平湖九龙山海湾度假城休闲服务有限公司诉海航置业控股（集团）有限公司、上海大新华实业有限公司、海航集团有限公司股权转让款支付纠纷一案，海航置业、大新华实业、海航集团提起反诉，上海市第一中级人民法院合并审理。上海市第一中级人民法院于 2013 年 8 月 9 日作出一审判决。</p>	<p>《上海九龙山旅游股份有限公司关于诉讼进展的公告》（公告编号：临 2013-45），刊登在 2013 年 8 月 13 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。</p>

## 二、 破产重整相关事项

本报告期公司无破产重整相关事项。

## 三、 资产交易、企业合并事项

√ 不适用

## 四、 公司股权激励情况及其影响

√ 不适用

## 五、 重大关联交易

### (一)与日常经营相关的关联交易

#### 1、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

### (二) 关联债权债务往来

#### 1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

事项概述	查询索引
<p>公司下属全资子公司浙江九龙山开发有限公司向公司股东平湖九龙山申请人民币 1 亿元的短期借款</p>	<p>《上海九龙山旅游股份有限公司第五届董事会(由李勤夫等人组成)第 34 次会议决议公告》（公告编号：临 2013-20），刊登在 2013 年 3 月 20 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。</p>

#### 2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

公司第五届董事会(由李勤夫等人组成)第 34 次会议，审议通过关于公司下属子公司向公司股东平湖九龙山或金融机构申请人民币 2.5 亿元短期借款，并由公司及下属子公司名义下的资产提供连带责任担保的议案。本议案需提交公司股东大会审议通过后实施。（公告编号：临 2013-20，刊登在 2013 年 3 月 20 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）

2013 年 4 月 7 日公司 2013 年第三次临时股东大会上该议案未获通过。（公告编号：临 2013-23，刊登在 2013 年 4 月 9 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）

公司第五届董事会（由李勤夫等人组成）第 36 次会议，审议通过关于公司下属子公司向公司股东平湖九龙山海湾度假城休闲服务有限公司或金融机构申请人民币 2.5 亿元短期借款，并由公司及下属子公司名义下的资产提供抵押担保的议案。本议案将再次提交公司股东大会审议通过后实施。（公告编号：临 2013-34，刊登在 2013 年 5 月 31 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）

2013 年 6 月 24 日公司 2012 年年度股东大会上该议案未获通过。（公告编号：临 2013-40，刊登在 2013 年 6 月 25 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）

## 六、 重大合同及其履行情况

### （一） 托管、承包、租赁事项

√ 不适用

## (二) 担保情况

单位:元 币种:人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）													
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
上海九龙山旅游股份有限公司	公司本部	茉织华印务股份有限公司	33,000,000.00	2012年3月29日	2012年3月29日	2015年3月29日	连带责任担保	否	否		是	是	其他关联人
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	15,000,000.00	2012年10月17日	2012年10月22日	2013年8月22日	连带责任担保	否	否		否	是	其他关联人
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	15,000,000.00	2012年10月17日	2012年10月24日	2013年8月22日	连带责任担保	否	否		否	是	其他关联人

平湖九龙山海洋花园度假有限公司	控股子公司	浙江成建设有限公司	5,000,000.00	2012年9月25日	2012年9月25日	2013年8月25日	连带责任担保	否	否		否	是	其他关联人
平湖九龙山海洋花园度假有限公司	控股子公司	浙江成建设有限公司	5,000,000.00	2012年9月24日	2012年9月24日	2013年8月25日	连带责任担保	否	否		否	是	其他关联人
平湖九龙山海洋花园度假有限公司	控股子公司	浙江成建设有限公司	5,000,000.00	2012年9月27日	2012年9月27日	2013年9月15日	连带责任担保	否	否		否	是	其他关联人
平湖九龙山海洋花园度假有限公司	控股子公司	浙江成建设有限公司	5,000,000.00	2012年9月26日	2012年9月26日	2013年9月15日	连带责任担保	否	否		否	是	其他关联人
平湖九龙山半岛置业有限公司	全资子公司	浙江九开龙山发有限公司	20,000,000.00	2012年1月17日	2012年1月17日	2014年1月9日	连带责任担保	否	否		否	是	全资子公司

平湖九龙山房亿置业有限公司	全资子公司	平湖九龙山乐满地水上运动服务有限公司	60,000,000.00	2012年5月11日	2012年5月11日	2014年7月9日	连带责任担保	否	否		否	是	联营公司
平湖九龙山房尔置业有限公司	全资子公司	浙江九龙山园林绿化工程有限公司	20,000,000.00	2012年7月3日	2012年7月3日	2014年1月2日	连带责任担保	否	否		否	是	全资子公司
平湖九龙山房露置业有限公司	全资子公司	浙江九龙山开发有限公司	38,100,000.00	2012年8月9日	2012年8月9日	2014年7月9日	连带责任担保	否	否		否	是	全资子公司
平湖九龙山房思置业有限公司	全资子公司	浙江九龙山开发有限公司	66,900,000.00	2012年8月9日	2012年8月9日	2014年1月9日	连带责任担保	否	否		否	是	全资子公司
上海九龙山旅游股份有限公司、浙江九龙山园林绿化工程有限公司	公司本部	浙江九龙山开发有限公司	55,000,000.00	2012年8月16日	2012年8月16日	2013年8月16日	连带责任担保	否	否		否	是	全资子公司

上海九龙山旅游股份有限公司、浙江九龙山园林绿化工程有限公司	公司本部	浙江九龙山开发有限公司	40,000,000.00	2012年8月16日	2012年8月16日	2013年8月16日	连带责任担保	否	否		否	是	全资子公司
平湖九龙山港龙置业有限公司	控股子公司	浙江宏建建设有限公司	7,000,000.00	2012年8月22日	2012年8月22日	2013年8月21日	连带责任担保	否	否		否	否	其他
平湖九龙山港龙置业有限公司	控股子公司	浙江宏建建设有限公司	10,000,000.00	2012年9月3日	2012年9月3日	2013年9月2日	连带责任担保	否	否		否	否	其他
平湖九龙山港龙置业有限公司	控股子公司	浙江宏建建设有限公司	3,000,000.00	2012年9月13日	2012年9月13日	2013年9月12日	连带责任担保	否	否		否	否	其他

报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）	0.00
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）	163,000,000.00
<b>公司对子公司的担保情况</b>	
报告期内对子公司担保发生额合计	0.00
报告期末对子公司担保余额合计（B）	240,000,000.00
<b>公司担保总额情况（包括对子公司的担保）</b>	
担保总额（A+B）	403,000,000.00
担保总额占公司净资产的比例（%）	24.96
其中：	
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）	0.00
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）	0.00
担保总额超过净资产 50%部分的金额（E）	0.00
上述三项担保金额合计（C+D+E）	0.00

### (三) 其他重大合同或交易

本报告期公司无其他重大合同或交易。

### 七、 承诺事项履行情况

√ 不适用

### 八、 聘任、解聘会计师事务所情况

2012 年 6 月 30 日，公司召开 2011 年度股东大会审议《关于续聘立信会计师事务所有限公司（特殊普通合伙）为公司 2012 年度会计师的议案》未获得通过。

2013 年 2 月 18 日上午，由公司第五届董事会（由陈文理等人组成）召集召开了 2013 年第一次临时股东大会，审议通过《关于聘用普华永道中天会计师事务所有限公司为公司 2012 年度审计机构的议案》和《关于聘用普华永道中天会计师事务所有限公司为公司 2013 年度审计机构的议案》。

## 九、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、持有 5%以上股份的股东、实际控制人、收购人处罚及整改情况

(一) 关于公司股东股票减持的情况，中国证监会出具的《行政处罚决定书》事宜；

中国证监会上海稽查局于 2010 年 5 月 27 日对公司三家股东--九龙山国旅、RESORT PROPERTY、OCEAN GARDEN 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】

公司于 2012 年 11 月 2 日收到海航置业的《起诉状》、《上海市第一中级人民法院受理案件通知书(之二)》及《代收诉讼费收据》复印件。海航置业在上海市第一中级人民法院正式起诉状告九龙山国旅、Resort Property、Ocean Garden 追讨短线交易所获收益, 并将公司董事李勤夫、杨志凌、顾北亭、沈焜、李梦强、王世渝、郭辉等 7 位董事列为连带被告, 短线交易收益合计折合为 223,037,757.4 元人民币。上海市第一中级人民法院已于 2012 年 10 月 26 日正式立案受理。【详见 2012 年 11 月 6 日公司(临: 2012-43 号)公告】

2013 年 4 月 27 日, 公司接到上海市第一中级人民法院民事判决书【(2012)沪一中民六(商)初字第 S31 号】, 浙江九龙山国际旅游开发有限公司向公司归还短线交易收益人民币 84,436,801.34 元; Resort Property International Ltd. 向公司归还短线交易收益 19,157,936.40 美元; Ocean Garden Holdings Ltd. 向公司归还短线交易收益 2,717,559.75 美元。【详见 2013 年 5 月 3 日公司(临: 2013-29 号)公告】

针对 2013 年 4 月 27 日, 上海市第一中级人民法院对海航置业起诉公司 3 股东及 7 董事追缴短线交易收益案做出的一审民事判决, 公司股东九龙山国旅、Resort Property、Ocean Garden 已向上海市高级人民法院提起上诉。【详见 2013 年 5 月 28 日公司(临: 2013-32 号)公告及 2013 年 6 月 14 日公司(临: 2013-39 号)公告】

2013 年 6 月 27 日公司召开 2012 年年度股东大会, 审议通过了《关于要求浙江九龙山国际旅游开发有限公司等三家公司归还短线交易收益的议案》, 要求浙江九龙山国际旅游开发有限公司、Resort Property International Ltd.、Ocean Garden Holdings Ltd. 按照上海一中院的民事判决内容向公司归还短线交易收益, 并于股东大会审议通过此项议案之后 7 日内支付完毕, 如民事二审程序中浙江九龙山国际旅游开发有限公司上诉成功, 则公司将已收回的短线交易收益加上按同期银行贷款利率计算的利息返还给上述三公司。截止 2013 年 8 月 29 日, 公司尚未收到上述三家公司归还的短线交易收益款。

(二) 关于上海证监局出具的《行政监管措施决定书》事宜。

2013 年 5 月 28 日, 公司收到上海证监局发出的《行政监管措施决定书》---《关于对上海九龙山旅游股份有限公司采取责令改正措施的决定》(沪证监决[2013]16 号)。【详见 2013 年 5 月 29 日公司(临: 2013-33 号)公告】公司董事会向上海证监局提交了整改报告并努力推动落实整改措施。

## 十、 公司治理情况

报告期内，公司按照《公司法》、《证券法》、《上海证券交易所股票上市规则》、《上市公司章程指引》、《上市公司信息披露管理办法》等相关法律法规的要求，努力完善法人治理结构，规范公司运作，加强投资者关系管理。

2013 年 1 月 31 日公司披露了《上海九龙山旅游股份有限公司 2012 年年度业绩预减公告》(公告编号：临 2013-09)。

报告期内，因普华永道中天会计师事务所有限公司对公司 2012 年度财务报表出具了无法发表意见的审计报告，根据《上海证券交易所股票上市规则》的相关规定，上交所对公司股票实行“退市风险警示”特别处理。于 2013 年 4 月 27 日公司披露了《上海九龙山旅游股份有限公司实施退市风险警示公告》(公告编号：临 2013-27)。

报告期内，公司在对于 2013 年 4 月 27 日披露的公司 2012 年年度报告进行自查过程中，发觉由于工作疏漏的原因，《公司 2012 年年度报告摘要》中没有及时更新相关数据，造成第 2.1 主要财务数据中“归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润”有误。于 2013 年 5 月 3 日公司及时披露了《上海九龙山旅游股份有限公司 2012 年年度报告摘要更正公告》(公告编号：临 2013-28)。

报告期内，公司原董事会收到股东 OCEAN GARDEN、九龙山国旅及平湖九龙山共同编制的《上海九龙山旅游股份有限公司详式权益变动报告书》，于 2013 年 6 月 5 日公司及时披露了《上海九龙山旅游股份有限公司关于股东增持公司股份的提示性公告》(公告编号：临 2013-36)。

2013 年 7 月 24 日，公司收到上海证监局的《关于对上海九龙山旅游股份有限公司公司治理问题的监管意见函》(沪证监公司字【2013】161 号)，要求本董事会依法履行相关职责，保障公司经营稳定，维护公司资产安全、完整、维护投资者合法权益。公司原董事会应配合做好移交等相关工作。目前公司董事会正积极督促原董事会进行移交。

## 第六节 股份变动及股东情况

### 一、股本变动情况

#### (一) 股份变动情况表

##### 1、 股份变动情况表

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

##### 2、 股份变动情况说明

报告期内，本公司股份未发生变动情况。

#### (二) 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、 股东情况

#### (一) 股东数量和持股情况

单位：股

报告期末股东总数			75,223			
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)有限公司	境内非国有法人	13.77	179,492,000			冻结 128,682,000 质押 50,000,000
上海大新华实业有限公司	境内非国有法人	8.97	116,928,000			冻结 116,928,000
Ocean Garden Holdings LTD.	境外法人	8.38	109,209,525			无
香港海航置业控股(集团)有限公司	境外法人	7.16	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	6.38	83,143,294	5,914,450		无
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	5.70	74,254,432	10,482,597		无
SHENYIN WANGUO NOMINEES (H.K.) LTD.	其他	0.46	6,047,000	-155,500		未知

李少静	境内自然人	0.38	5,000,000			未知
李少凡	境内自然人	0.37	4,800,000	-100,000		未知
韩国 ROMA 株式会社	境外法人	0.34	4,486,629			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	83,143,294		人民币普通股		83,143,294	
平湖九龙山海湾度假城休闲服务有限公司	74,254,432		人民币普通股		74,254,432	
SHENYIN WANGUO NOMINEES (H.K.) LTD.	6,047,000		境内上市外资股		6,047,000	
李少静	5,000,000		人民币普通股		5,000,000	
李少凡	4,800,000		人民币普通股		4,800,000	
韩国 ROMA 株式会社	4,486,629		人民币普通股		4,486,629	
上述股东关联关系或一致行动的说明	<p>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。</p>					

### 三、 控股股东或实际控制人变更情况

本报告期内公司控股股东或实际控制人没有发生变更。

## 第七节 董事、监事、高级管理人员情况

### 一、 持股变动情况

#### (一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动情况

报告期内公司董事、监事、高级管理人员持股未发生变化。

#### 二、 公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
杨志凌	总经理	解聘	董事会解聘
杨志凌	副总经理	聘任	工作需要
刘丹	总经理	聘任	工作需要
沈焜	副总经理兼财务总监	解聘	董事会解聘
杨卫东	副总经理	聘任	工作需要
秦毅	财务总监	聘任	工作需要
陈海燕	董事会秘书	解聘	董事会解聘
陈海燕	副总经理	聘任	工作需要
孙爱林	董事会秘书	聘任	工作需要
居宏平	非职工监事	离任	股东大会决议
宁志群	非职工监事	选举	工作需要

## 第八节 财务报告（未经审计）

### 一、 财务报表

#### 合并资产负债表

2013 年 6 月 30 日

编制单位:上海九龙山旅游股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
<b>流动资产:</b>			
货币资金		61,580,181.86	52,015,780.52
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		533,928.35	591,881.35
预付款项		5,948,582.83	8,798,732.61
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		64,858,793.64	69,462,407.72
买入返售金融资产			
存货		787,962,107.78	788,963,646.33
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		12,024,106.09	12,024,106.09
流动资产合计		932,907,700.55	931,856,554.62

<b>非流动资产:</b>			
发放委托贷款及垫款			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		82,319,578.47	83,442,632.87
投资性房地产		321,094,326.29	324,898,210.29
固定资产		122,264,498.36	131,945,960.29
在建工程		538,034,938.08	513,712,402.77
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		883,657,401.08	890,446,354.32
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		1,947,370,742.28	1,944,445,560.54
资产总计		2,880,278,442.83	2,876,302,115.16

<b>流动负债：</b>			
短期借款		499,559,977.71	454,800,000.00
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		4,400,000.00	
应付账款		323,414,384.32	329,206,263.67
预收款项		57,497,853.21	93,282,715.20
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		4,810,627.03	4,810,627.03
应交税费		51,273,774.13	47,099,427.24
应付利息		4,340,000.00	753,476.66
应付股利			
其他应付款		283,903,938.10	272,395,864.88
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		1,818,181.82	1,818,181.82
其他流动负债		30,747,241.28	30,985,130.96
流动负债合计		1,261,765,977.60	1,235,151,687.46
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
长期应付款		3,636,363.62	3,636,363.62
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		3,636,363.62	3,636,363.62
负债合计		1,265,402,341.22	1,238,788,051.08

<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）		1,303,500,000.00	1,303,500,000.00
资本公积		403,886,217.50	403,886,217.50
减：库存股		0.00	0.00
专项储备		0.00	0.00
盈余公积		135,397,703.44	135,397,703.44
一般风险准备		0.00	0.00
未分配利润		-258,849,747.62	-236,259,151.96
外币报表折算差额		6,637,847.70	6,553,481.23
归属于母公司所有者 权益合计		1,590,572,021.02	1,613,078,250.21
少数股东权益		24,304,080.59	24,435,813.87
所有者权益合计		1,614,876,101.61	1,637,514,064.08
负债和所有者权益 总计		2,880,278,442.83	2,876,302,115.16

法定代表人：陈文理 主管会计工作负责人：刘丹 会计机构负责人：秦毅

## 母公司资产负债表

2013 年 6 月 30 日

编制单位:上海九龙山旅游股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
<b>流动资产:</b>			
货币资金		2,761,493.08	3,620,316.27
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款			
预付款项			
应收利息			
应收股利			
其他应收款		1,852,933,022.55	1,874,450,383.84
存货			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			705,142.86
流动资产合计		1,855,694,515.63	1,878,775,842.97

<b>非流动资产:</b>			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		330,350,892.26	330,350,892.26
投资性房地产			
固定资产		41,334,766.81	43,897,578.80
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		371,685,659.07	374,248,471.06
资产总计		2,227,380,174.70	2,253,024,314.03

<b>流动负债：</b>			
短期借款			15,000,000.00
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		111,134.99	111,134.99
预收款项		31,000.00	
应付职工薪酬			
应交税费		-385,190.52	340,474.35
应付利息			
应付股利			
其他应付款		77,420,642.40	79,545,112.46
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		77,177,586.87	94,996,721.80
<b>非流动负债：</b>			
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			
其他非流动负债			
非流动负债合计		0.00	0.00
负债合计		77,177,586.87	94,996,721.80
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
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	664,843,463.55
减：库存股		0.00	0.00
专项储备		0.00	0.00
盈余公积		135,397,703.44	135,397,703.44
一般风险准备		0.00	0.00
未分配利润		46,461,420.84	54,286,425.24
所有者权益（或股东权益）合计		2,150,202,587.83	2,158,027,592.23
负债和所有者权益（或股东权益）总计		2,227,380,174.70	2,253,024,314.03

法定代表人：陈文理 主管会计工作负责人：刘丹 会计机构负责人：秦毅

**合并利润表**  
2013 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		55,855,130.52	115,170,774.94
其中：营业收入		55,855,130.52	115,170,774.94
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		78,312,424.63	108,174,261.09
其中：营业成本		26,458,671.44	52,602,244.10
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		8,504,462.89	18,877,197.92
销售费用		1,549,326.08	962,687.69
管理费用		29,817,200.44	35,649,718.57
财务费用		11,982,763.78	1,586,202.09
资产减值损失		0.00	-1,503,789.28
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）		-1,123,054.40	9,407,861.13
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
汇兑收益（损失以“－”号填列）			
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		-23,580,348.51	16,404,374.98

加：营业外收入		1,220,865.19	2,249.33
减：营业外支出		359,180.60	195,842.20
其中：非流动资产处置损失			
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		-22,718,663.92	16,210,782.11
减：所得税费用		3,665.02	76,847.83
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		-22,722,328.94	16,133,934.28
归属于母公司所有者的净利润		-22,590,595.66	17,781,513.26
少数股东损益		-131,733.28	-1,647,578.98
六、每股收益：			
（一）基本每股收益		-0.02	0.01
（二）稀释每股收益		-0.02	0.01
七、其他综合收益		84,366.47	-678,775.69
八、综合收益总额		-22,637,962.47	15,455,158.59
归属于母公司所有者的综合收益总额		-22,506,229.19	17,102,737.57
归属于少数股东的综合收益总额		-131,733.28	-1,647,578.98

法定代表人：陈文理 主管会计工作负责人：刘丹 会计机构负责人：秦毅

**母公司利润表**  
2013 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入		939,861.84	941,817.08
减：营业成本		21,000.00	0.00
营业税金及附加		52,591.34	52,185.42
销售费用			
管理费用		9,241,020.54	12,351,302.91
财务费用		118,420.74	417,476.08
资产减值损失			2,938,423.26
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）		0.00	37,280,034.22
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）		-8,493,170.78	22,462,463.63
加：营业外收入		673,796.38	1,049.16
减：营业外支出		5,630.00	4,540.00
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		-7,825,004.40	22,458,972.79
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		-7,825,004.40	22,458,972.79
五、每股收益：			
（一）基本每股收益		-0.01	0.02
（二）稀释每股收益		-0.01	0.02
六、其他综合收益			
七、综合收益总额		-7,825,004.40	22,458,972.79

法定代表人：陈文理 主管会计工作负责人：刘丹 会计机构负责人：秦毅

**合并现金流量表**  
2013 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		18,989,876.46	23,619,176.08
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		44,269,511.15	1,109,262.10
经营活动现金流入小计		63,259,387.61	24,728,438.18

购买商品、接受劳务支付的现金		48,557,268.55	45,501,334.94
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		7,447,166.19	11,295,327.34
支付的各项税费		5,320,650.59	14,853,001.45
支付其他与经营活动有关的现金		41,830,173.34	21,632,073.55
经营活动现金流出小计		103,155,258.67	93,281,737.28
经营活动产生的现金流量净额		-39,895,871.06	-68,553,299.10
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			9,407,861.13
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		6,686,994.16	35,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		1,550,000.00	
收到其他与投资活动有关的现金		11,200,000.00	46,847,834.00
投资活动现金流入小计		19,436,994.16	56,290,695.13

购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		32,250,228.58	77,805,082.12
投资支付的现金			4,000,000.00
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		16,200,000.00	19,205,000.00
投资活动现金流出小计		48,450,228.58	101,010,082.12
投资活动产生的现金流量净额		-29,013,234.42	-44,719,386.99
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		169,900,000.00	64,898,823.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		162,460,000.00	415,766,912.00
筹资活动现金流入小计		332,360,000.00	480,665,735.00
偿还债务支付的现金		125,022,087.19	9,900,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		8,327,188.02	1,803,930.96
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		120,500,000.00	402,013,312.00
筹资活动现金流出小计		253,849,275.21	413,717,242.96
筹资活动产生的现金流量净额		78,510,724.79	66,948,492.04

四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-37,217.97	19,467.99
五、现金及现金等价物净增加额		9,564,401.34	-46,304,726.06
加：期初现金及现金等价物余额		52,015,780.52	113,551,740.54
六、期末现金及现金等价物余额		61,580,181.86	67,247,014.48

法定代表人：陈文理 主管会计工作负责人：刘丹 会计机构负责人：秦毅

**母公司现金流量表**  
2013 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,256,857.84	1,115,635.08
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		21,709,831.42	17,244,733.25
经营活动现金流入小计		22,966,689.26	18,360,368.33
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		2,794,439.97	2,696,569.82
支付的各项税费		865,405.81	4,775,181.64
支付其他与经营活动有关的现金		7,450,325.12	36,455,468.51
经营活动现金流出小计		11,110,170.90	43,927,219.97
经营活动产生的现金流量净额		11,856,518.36	-25,566,851.64

<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			9,407,861.13
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	860,900.00		35,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	1,550,000.00		
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计	2,410,900.00		9,442,861.13
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			724,370.00
投资支付的现金			
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	0.00		724,370.00
投资活动产生的现金流量净额	2,410,900.00		8,718,491.13

<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			15,000,000.00
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		0.00	15,000,000.00
偿还债务支付的现金		15,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		90,200.01	363,806.70
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		15,090,200.01	363,806.70
筹资活动产生的现金流量净额		-15,090,200.01	14,636,193.30
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		-36,041.54	-1,399.25
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-858,823.19	-2,213,566.46
加：期初现金及现金等价物余额		3,620,316.27	6,758,582.24
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		2,761,493.08	4,545,015.78

法定代表人：陈文理 主管会计工作负责人：刘丹 会计机构负责人：秦毅

**合并所有者权益变动表**  
2013 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

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	403,886,217.50			135,397,703.44		-236,259,151.96	6,553,481.23	24,435,813.87	1,637,514,064.08
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	403,886,217.50	0.00	0.00	135,397,703.44	0.00	-236,259,151.96	6,553,481.23	24,435,813.87	1,637,514,064.08

三、本期 增减变动 金额（减 少以“-” 号填列）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-22,590,595.66	84,366.47	-131,733.28	-22,637,962.47
（一）净 利润							-22,590,595.66		-131,733.28	-22,722,328.94
（二）其 他综合收 益								84,366.47		84,366.47
上述（一） 和（二） 小计	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-22,590,595.66	84,366.47	-131,733.28	-22,637,962.47
（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										
1. 提取盈余公积										
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者(或股东)的分配										
4. 其他										
(五) 所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本(或股本)										
2. 盈余公积转增资本(或股本)										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										

(六) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(七) 其他										
四、本期期末余额	1,303,500,000.00	403,886,217.50	0.00	0.00	135,397,703.44	0.00	-258,849,747.62	6,637,847.70	24,304,080.59	1,614,876,101.61

单位:元 币种:人民币

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	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
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	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

三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							17,781,513.26	-678,775.69	-1,647,578.98	15,455,158.59
（一）净利润							17,781,513.26		-1,647,578.98	16,133,934.28
（二）其他综合收益								-678,775.69		-678,775.69
述（一）和（二）小计							17,781,513.26	-678,775.69	-1,647,578.98	15,455,158.59
（三）所有者投入和减少资本										

1. 所有者投入资本										
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他										
(四) 利润分配										
1. 提取盈余公积										
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者（或股东）的分配										
4. 其他										

(五) 所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本(或股本)										
2. 盈余公积转增资本(或股本)										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										

(六) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(七) 其他										
四、本期期末余额	1,303,500,000.00	403,886,217.50	0.00	0.00	135,397,703.44	0.00	-33,275,996.62	5,983,702.26	42,539,940.45	1,858,031,567.03

法定代表人：陈文理 主管会计工作负责人：刘丹 会计机构负责人：秦毅

**母公司所有者权益变动表**  
2013 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

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	664,843,463.55			135,397,703.44		54,286,425.24	2,158,027,592.23
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	664,843,463.55	0.00	0.00	135,397,703.44	0.00	54,286,425.24	2,158,027,592.23
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)							-7,825,004.40	-7,825,004.40
(一)净利润							-7,825,004.40	-7,825,004.40
(二)其他综合收益								0.00
上述(一)和(二)小计							-7,825,004.40	-7,825,004.40

（三）所有者投入和减少资本								0.00
1. 所有者投入资本								0.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额								0.00
3. 其他								0.00
（四）利润分配								0.00
1. 提取盈余公积								0.00
2. 提取一般风险准备								0.00
3. 对所有者（或股东）的分配								0.00
4. 其他								0.00

(五) 所有者权益内部结转								0.00
1. 资本公积转增资本(或股本)								0.00
2. 盈余公积转增资本(或股本)								0.00
3. 盈余公积弥补亏损								0.00
4. 其他								0.00
(六) 专项储备								0.00
1. 本期提取								0.00
2. 本期使用								0.00
(七) 其他								0.00
四、本期期末余额	1,303,500,000.00	664,843,463.55	0.00	0.00	135,397,703.44	0.00	46,461,420.84	2,150,202,587.83

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额							
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	1,303,500,000.00	664,843,463.55			135,397,703.44		70,234,821.36	2,173,975,988.35
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	664,843,463.55			135,397,703.44		70,234,821.36	2,173,975,988.35
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)							22,458,972.79	22,458,972.79
(一) 净利润							22,458,972.79	22,458,972.79
(二) 其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							22,458,972.79	22,458,972.79
(三)所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
(四) 利润分配								
1. 提取盈余公积								
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者(或股东)的分配								
4. 其他								

(五)所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本(或股本)								
2. 盈余公积转增资本(或股本)								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
(六)专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
(七)其他								
四、本期期末余额	1,303,500,000.00	664,843,463.55	0.00	0.00	135,397,703.44	0.00	92,693,794.15	2,196,434,961.14

法定代表人：陈文理 主管会计工作负责人：刘丹 会计机构负责人：秦毅

## 二、 公司基本情况

上海九龙山旅游股份有限公司（以下简称“本公司”）系于 1999 年 1 月 14 日在中华人民共和国注册成立股份有限公司。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。本公司于 2006 年 3 月第三届第八次董事会通过公司更名议案，将本公司名称由“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。

本公司 2011 年度第五届董事会第 6 次会议、第五届董事会第 7 次会议及 2011 年年度股东大会审议通过了《公司变更企业名称的议案》、《公司变更经营范围的议案》。2012 年 10 月 19 日上海市工商行政管理局核准下发了“企业法人营业执照”，公司名称由“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”；本公司经营范围由“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）”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。（涉及行政许可的凭许可证经营）”。本公司更名后在上海证券交易所的证券简称和证券代码保持不变，仍为 A 股（600555）简称“九龙山”，B 股（900955）简称“九龙山 B”。

本报告期内，由于普华永道中天会计师事务所有限公司对本公司 2012 年度财务报表出具了无法发表意见的审计报告，根据《上海证券交易所股票上市规则》的相关规定，上交所对本公司股票实行“退市风险警示”的特别处理。2013 年 5 月 3 日起，本公司股票简称由“九龙山”、“九龙山 B”变更为“\*ST 九龙”、“\*ST 九龙 B”。

本公司主要经营旅游相关业务。

本财务报表由本公司董事会于 2013 年 8 月 29 日批准报出。

## 三、 公司主要会计政策、会计估计和前期差错：

### （一） 财务报表的编制基础：

本财务报表按照财政部于 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。

### （二） 遵循企业会计准则的声明：

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、股东权益变动和现金流量等有关信息。

### （三） 会计期间：

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

#### **(四) 记账本位币:**

本公司的记账本位币为人民币。

#### **(五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法**

##### **(a) 同一控制下的企业合并**

合并方支付的合并对价及取得的净资产均按账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，调整资本公积(股本溢价)；资本公积(股本溢价)不足以冲减的，调整留存收益。为进行企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益。为企业合并而发行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。

##### **(b) 非同一控制下的企业合并**

购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。为进行企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益。为企业合并而发行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。

#### **(六) 合并财务报表的编制方法:**

##### **1、**

编制合并财务报表时，合并范围包括本公司及全部子公司（以下合称“本集团”）。

从取得子公司的实际控制权之日起，本集团开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于同一控制下企业合并取得的子公司，自其与本公司同受最终控制方控制之日起纳入本公司合并范围，并将其在合并日前实现的净利润在合并利润表中单列项目反映。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。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。

集团内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。

#### **(七) 现金及现金等价物的确定标准:**

现金及现金等价物是指库存现金，可随时用于支付的存款，以及持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

## (八) 外币业务和外币报表折算：

### (a) 外币交易

外币交易按交易发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币入账。

于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币。为购建符合借款费用资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额在资本化期间内予以资本化；其他汇兑差额直接计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，于资产负债表日采用交易发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额在现金流量表中单独列示。

### (b) 外币财务报表的折算

境外经营的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，股东权益中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。境外经营的利润表中的收入与费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。上述折算产生的外币报表折算差额，在股东权益中以单独项目列示。境外经营的现金流量项目，采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。

## (九) 金融工具：

### (a) 金融资产

#### (i) 金融资产分类

金融资产于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、应收款项、可供出售金融资产和持有至到期投资。金融资产的分类取决于本集团对金融资产的持有意图和持有能力。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括持有目的为短期内出售的金融资产，该资产在资产负债表中以交易性金融资产列示。

应收款项

应收款项是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。

可供出售金融资产

可供出售金融资产包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产及未被划分为其他类的金融资产。自资产负债表日起 12 个月内将出售的可供出售金融资产在资产负债表中列示为其他流动资产。

## 持有至到期投资

持有至到期投资是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且管理层有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。取得时期限超过 12 个月但自资产负债表日起 12 个月(含 12 个月)内到期的持有至到期投资，列示为一年内到期的非流动资产；取得时期限在 12 个月之内(含 12 个月)的持有至到期投资，列示为其他流动资产。

### (ii) 确认和计量

金融资产于本集团成为金融工具合同的一方时，按公允价值在资产负债表内确认。以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，取得时发生的相关交易费用计入当期损益；其他金融资产的相关交易费用计入初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和可供出售金融资产按照公允价值进行后续计量，但在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，按照成本计量；应收款项以及持有至到期投资采用实际利率法，以摊余成本计量。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的公允价值变动作为公允价值变动损益计入当期损益；在资产持有期间所取得的利息或现金股利以及处置时产生的处置损益计入当期损益。

除减值损失及外币货币性金融资产形成的汇兑损益外，可供出售金融资产公允价值变动直接计入股东权益，待该金融资产终止确认时，原直接计入权益的公允价值变动累计额转入当期损益。可供出售债务工具投资在持有期间按实际利率法计算的利息，以及被投资单位已宣告发放的与可供出售权益工具投资相关的现金股利，作为投资收益计入当期损益。

### (iii) 金融资产减值

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本集团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。

以摊余成本计量的金融资产发生减值时，按预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值低于账面价值的差额，计提减值准备。如果有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

表明可供出售权益工具投资发生减值的客观证据包括权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌。可供出售金融资产发生减值时，原直接计入股东权益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资，在期后公允价值上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回并计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资，期后公允价值上升直接计入股东权益。

(iv) 金融资产的终止确认

金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：(1) 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；(2) 该金融资产已转移，且本集团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；或者(3) 该金融资产已转移，虽然本集团既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

金融资产终止确认时，其账面价值与收到的对价以及原直接计入股东权益的公允价值变动累计额之和的差额，计入当期损益。

(b) 金融负债

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。本集团的金融负债主要为其他金融负债，包括应付款项、借款及应付债券等。

应付款项包括应付账款、其他应付款等，以公允价值进行初始计量，并采用实际利率法按摊余成本进行后续计量。

借款及应付债券按其公允价值扣除交易费用后的金额进行初始计量，并采用实际利率法按摊余成本进行后续计量。

其他金融负债期限在一年以下(含一年)的，列示为流动负债；期限在一年以上但自资产负债表日起一年内(含一年)到期的，列示为一年内到期的非流动负债；其余列示为非流动负债。

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时，终止确认该金融负债或义务已解除的部分。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额，计入当期损益。

(c) 金融工具的公允价值确定

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融资产的当前公允价值、现金流量折现法等。采用估值技术时，尽可能最大程度使用可观察到的市场参数，减少使用与本集团特定相关的参数。

(十) 应收款项:

1、 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项:

单项金额重大的判断依据或金额标准	应收款项余额前五名且单项金额超过 1,000 万元。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	根据应收款项的预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额进行计提。

2、 按组合计提坏账准备应收款项:

确定组合的依据:	
组合名称	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账款之外, 其余应收账款按账龄划分组合
按组合计提坏账准备的计提方法:	
组合名称	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	应收账款计提比例说明	其他应收款计提比例说明
1 年以内 (含 1 年)	1%	1%
其中:		
一年以内	1%	1%
1—2 年	10%	10%
2—3 年	50%	50%
3 年以上	100%	100%

3、 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款:

单项计提坏账准备的理由	存在客观证据表明本集团将无法按应收款项的原有条款收回款项。
坏账准备的计提方法	根据应收款项的预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额进行计提。

## **(十一) 存货：**

### **1、 存货的分类**

存货包括开发成本、开发产品和库存商品等，按成本与可变现净值孰低计量。

### **2、 发出存货的计价方法**

存货于取得时按成本入账。房地产开发成本和开发产品的成本包括与房地产开发相关的土地成本、建筑成本、资本化的利息、其他直接和间接开发费用；开发成本于完工后按实际成本结转为开发产品；开发产品结转成本时按实际成本核算。除房地产开发成本和开发产品外，其余存货发出时的成本按加权平均法核算。

### **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**

存货跌价准备按存货成本高于其可变现净值的差额计提。可变现净值按日常活动中，以存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额确定。

### **4、 存货的盘存制度**

本集团除房地产开发成本和开发产品之外的存货盘存制度采用永续盘存制。

## **(十二) 长期股权投资：**

长期股权投资包括：本公司对子公司的长期股权投资；本集团对合营企业和联营企业的长期股权投资；以及本集团对被投资单位不具有控制、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。

子公司是指本公司能够对其实施控制的被投资单位；合营企业是指本集团能够与其他方对其实施共同控制的被投资单位；联营企业是指本集团能够对其财务和经营决策具有重大影响的被投资单位。

对子公司的投资，在公司财务报表中按照成本法确定的金额列示，在编制合并财务报表时按权益法调整后合并；对合营企业和联营企业投资采用权益法核算；对被投资单位不具有控制、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。

### **1、 投资成本确定**

对于企业合并形成的长期股权投资：同一控制下企业合并取得的长期股权投资，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投资成本；非同一控制下企业合并取得的长期股权投资，按照合并成本作为长期股权投资的投资成本。

对于以企业合并以外的其他方式取得的长期股权投资：支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本；发行权益性证券取得的长期股权投资，以发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

## 2、 后续计量及损益确认方法

采用成本法核算的长期股权投资,按照初始投资成本计量,被投资单位宣告分派的现金股利或利润,确认为投资收益计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资,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,以初始投资成本作为长期股权投资成本;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,其差额计入当期损益,并相应调增长期股权投资成本。

采用权益法核算的长期股权投资,本集团按应享有或应分担的被投资单位的净损益份额确认当期投资损益。确认被投资单位发生的净亏损,以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限,但本集团负有承担额外损失义务且符合或有事项准则所规定的预计负债确认条件的,继续确认投资损失并作为预计负债核算。被投资单位除净损益以外股东权益的其他变动,在本集团持股比例不变的情况下,按照持股比例计算应享有或承担的部分直接计入资本公积。被投资单位分派的利润或现金股利于宣告分派时按照本集团应分得的部分,相应减少长期股权投资的账面价值。本集团与被投资单位之间未实现的内部交易损益按照持股比例计算归属于本集团的部分,予以抵销,在此基础上确认投资损益。本集团与被投资单位发生的内部交易损失,其中属于资产减值损失的部分,相应的未实现损失不予抵销。

## 3、 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

控制是指有权决定被投资单位的财务和经营政策,并能据以从其经营活动中获取利益。在确定能否对被投资单位实施控制时,被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素也同时予以考虑。

共同控制是指按照合同约定对某项经济活动所享有的控制,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。

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

## 4、 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资,当其可收回金额低于其账面价值时,账面价值减记至可收回金额。在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的其他长期股权投资发生减值时,按其账面价值超过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,确认减值损失。减值损失一经确认,以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

**(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和以出租为目的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，以成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，在相关的经济利益很可能流入本集团且其成本能够可靠的计量时，计入投资性房地产成本；否则，于发生时计入当期损益。

本集团采用成本模式对所有投资性房地产进行后续计量，按其预计使用寿命及净残值率对建筑物和土地使用权计提折旧或摊销。本集团现有投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧(摊销)率列示如下：

	预计使用寿命	预计净残值率	年折旧(摊销)率
房屋及建筑物	44 年	5%	2.16%
土地使用权	50 年	0%	2%

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

对投资性房地产的预计使用寿命、预计净残值和折旧(摊销)方法于每年年度终了进行复核并作适当调整。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益。

当投资性房地产的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额。

**(十四) 固定资产：****1、 固定资产确认条件、计价和折旧方法：**

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一年，单位价值较高的有形资产。

固定资产以取得时的实际成本入账，并从其达到预定可使用状态的次月起，采用直线法(年限平均法)提取折旧。

**2、 各类固定资产的折旧方法：**

类别	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	20	10	4.5
机器设备	5-10	5 至 10	9 至 19
电子设备	5	5 至 10	18 至 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

当固定资产的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额

### 4、 其他说明

固定资产确认及初始计量

固定资产包括房屋及建筑物、机器设备、运输工具、电子设备等。

固定资产在与其有关的经济利益很可能流入本集团、且其成本能够可靠计量时予以确认。购置或新建的固定资产按取得时的成本进行初始计量。

与固定资产有关的后续支出，在与其有关的经济利益很可能流入本集团且其成本能够可靠计量时，计入固定资产成本；对于被替换的部分，终止确认其账面价值；所有其他后续支出于发生时计入当期损益。

固定资产的折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法并按其入账价值减去预计净残值后在预计使用寿命内计提。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额。

对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法于每年年度终了进行复核并作适当调整。

固定资产的处置

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

### (十五) 在建工程:

在建工程按实际发生的成本计量。实际成本包括建筑成本、安装成本、符合资本化条件的借款费用以及其他为使在建工程达到预定可使用状态所发生的必要支出。在建工程在达到预定可使用状态时，转入固定资产并自次月起开始计提折旧。当在建工程的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额

#### **(十六) 借款费用:**

发生的可直接归属于需要经过相当长时间的购建活动才能达到预定可使用状态之固定资产的购建的借款费用,在资产支出及借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始时,开始资本化并计入该资产的成本。当购建的资产达到预定可使用状态时停止资本化,其后发生的借款费用计入当期损益。如果资产的购建活动发生非正常中断,并且中断时间连续超过 3 个月,暂停借款费用的资本化,直至资产的购建活动重新开始。

对于为购建符合资本化条件的固定资产而借入的专门借款,以专门借款当期实际发生的利息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确定专门借款借款费用的资本化金额。

对于为购建符合资本化条件的固定资产而占用的一般借款,按照累计资产支出超过专门借款部分的资本支出加权平均数乘以所占用一般借款的加权平均实际利率计算确定一般借款借款费用的资本化金额。实际利率为将借款在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量折现为该借款初始确认金额所使用的利率。

#### **(十七) 无形资产:**

无形资产为土地使用权,以成本计量。

##### **(a) 土地使用权**

土地使用权按使用年限 40-70 年平均摊销。外购土地及建筑物的价款难以在土地使用权与建筑物之间合理分配的,全部作为固定资产或投资性房地产。

##### **(b) 定期复核使用寿命和摊销方法**

对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核并作适当调整。

##### **(c) 无形资产减值**

当无形资产的可收回金额低于其账面价值时,账面价值减记至可收回金额。

## (十八) 收入:

收入的金额按照本集团在日常经营活动中销售商品和提供劳务时，已收或应收合同或协议价款的公允价值确定。收入按扣除销售折让及销售退回的净额列示。

与交易相关的经济利益能够流入本集团，相关的收入能够可靠计量且满足下列各项经营活动的特定收入确认标准时，确认相关的收入：

### (a) 销售开发产品

销售开发产品的收入在开发产品完工并验收合格，签订具有法律约束力的销售合同，将开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方，本集团既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的开发产品实施有效控制，相关的已发生或将发生的成本能够可靠计量时，确认销售收入的实现。

### (b) 提供劳务

对外提供劳务，则根据完工百分比法在资产负债表日确认该劳务合同的收入。完工进度系采用已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定。

如果单项劳务合同的结果不能可靠地估计，则区分下列情况处理：

- 合同成本能够收回的，合同销售收入根据能够收回的劳务成本加以确认，并结转已经发生的劳务成本；
- 合同成本不可能收回的，则应将已经发生的劳务成本计入当期损益。

### (c) 让渡资产使用权

与交易相关的经济利益很可能流入集团，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：

利息收入金额，按照他人使用本集团货币资金的时间和实际利率计算确定。

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。

### (d) 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。

本公司之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:**

政府补助为本集团从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产，包括税费返还、财政补贴等。

政府补助在本集团能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

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

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

### **(二十) 递延所得税资产/递延所得税负债:**

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损，确认相应的递延所得税资产。对于商誉的初始确认产生的暂时性差异，不确认相应的递延所得税负债。对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异，不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限。

对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本集团能够控制该暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，确认递延所得税资产。

同时满足下列条件的递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示：

- 递延所得税资产和递延所得税负债与同一税收征管部门对本集团内同一纳税主体征收的所得税相关；
- 本集团内该纳税主体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。

**(二十一) 经营租赁、融资租赁：**

实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁为融资租赁。其他的租赁为经营租赁。

**(a) 经营租赁**

经营租赁的租金支出在租赁期内按照直线法计入相关资产成本或当期损益。

**(b) 融资租赁**

以租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，租入资产的入账价值与最低租赁付款额之间的差额作为未确认融资费用，在租赁期内按实际利率法摊销。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额作为长期应付款列示。

**(二十二) 主要会计政策、会计估计的变更**

**1、 会计政策变更**

无

**2、 会计估计变更**

无

**(二十三) 前期会计差错更正**

**1、 追溯重述法**

无

**2、 未来适用法**

无

**四、 税项：**

**(一) 主要税种及税率**

税种	计税依据	税率
增值税	应纳税增值额(应纳税额按应纳税销售额乘以适用税率扣除当期允许抵扣的进项税后的余额计算)	17%
营业税	应纳税营业额的 3%、5%	3%及 5%
城市维护建设税	缴纳的增值税、营业税及消费税税额的 7%	7%
企业所得税	应纳税所得额	25%
土地增值税	土地增值额部分以 30%至 60%的超率累进税率计算	30%至 60%超率累进税率

**(二) 其他说明**

本集团预缴的企业所得税、土地增值税、营业税等计入其他流动资产。

五、 企业合并及合并财务报表

(一) 子公司情况

1、 通过设立或投资等方式取得的子公司

单位:元 币种:人民币

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	期末实际出 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	25,740,000 港 元	投 资 管 理	25,740,000 港 元		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	200,000,000	房 地 产 开 发 经 营、物 业 管 理 和 建 筑 装 饰	190,000,000		95	95	是	5,869,912.25		
上 海 九 龙 山 投 资 有 限 公 司	控 股 子 公 司	上 海	投 资 管 理	45,000,000	实 业 投 资、 资 产 经 营 管 理(非金融、 证 券 业 务)	45,000,000		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	20,000,000 美 元	普 通 商 住 房 开 发 及 经 营 园 林 绿 化、 生 态 旅 游 开 发	20,000,000 美 元		100	100	是			

浙江九龙山园林绿化工程有限公司	全资子公司	浙江平湖	服务	73,000,000	承接绿化业务, 园林工程规划	73,000,000		100	100	是			
九龙山马会俱乐部(平湖)有限公司	控股子公司	浙江平湖	服务	2,000,000 美元	骑马运动娱乐服务, 马匹饲养	1,000,000 美元		50	50	是	-18,891,425.57	68,606.42	
平湖九龙山赛车运动服务有限公司	控股子公司	浙江平湖	服务	15,000,000	为赛车运动提供服务	13,500,000		90	90	是	1,727,606.13	137,243.95	
平湖九龙山赛马运动服务有限公司	全资子公司	浙江平湖	服务	1,000,000	为赛马运动提供服务	1,000,000		100	100	是			
平湖九龙山房地产开发有限公司	全资子公司	浙江平湖	房地产	124,000,000	普通商住房开发与经营及物业管理	124,000,000		100	100	是			
平湖九龙山清水湾置业开发有限公司	全资子公司	浙江平湖	房地产	40,000,000	普通商住房开发与经营及物业管理	40,000,000		100	100	是			
平湖九龙山围垦工程有限公司	控股子公司	浙江平湖	房地产	50,000,000	围垦土地利用开发	25,000,000		50	50	是	23,426,524.64	104,106.11	
平湖九龙山港龙置业有限公司	控股子公司	浙江平湖	服务	100,000,000	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	90,000,000		90	90	是	9,211,431.01	96,264.70	

平湖九龙山房亿置业有限公司	全资子公司	浙江平湖	服务	1,000,000	普通商住房开发及经营；物业管理	1,000,000		100	100	是			
平湖九龙山房尔置业有限公司	全资子公司	浙江平湖	服务	1,000,000	普通商住房开发及经营；物业管理	1,000,000		100	100	是			
平湖九龙山旅游文化有限公司	全资子公司	浙江平湖	服务	1,000,000	普通商住房开发及经营；物业管理	1,000,000		100	100	是			
平湖九龙山房思置业有限公司	全资子公司	浙江平湖	服务	1,000,000	普通商住房开发及经营；物业管理	1,000,000		100	100	是			
平湖九龙山半岛置业有限公司	全资子公司	浙江平湖	服务	1,000,000	普通商住房开发及经营；物业管理	1,000,000		100	100	是			
平湖九龙山房露置业有限公司	全资子公司	浙江平湖	服务	1,000,000	普通商住房开发及经营；物业管理	1,000,000		100	100	是			
平湖九鑫资产管理有限责任公司	控股子公司	浙江平湖	服务	100,000,000	投资管理及咨询业务	27,000,000		90	90	是	2,960,032.13		

## 2、同一控制下企业合并取得的子公司

单位:元 币种:人民币

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	期末实际出资额	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	41,384,905	从事货物及技术的进出口业务, 贸易咨询服务	41,384,905		100	100	是			

## (二) 境外经营实体主要报表项目的折算汇率

	资产和负债项目	
	2013 年 6 月 30 日	2012 年 12 月 31 日
九龙山(香港)有限公司	1 港币 = 0.7966 人民币	1 港币 = 0.8108 人民币

除未分配利润外的其他股东权益项目、收入、费用及现金流量项目采用交易发生日的即期汇率折算。

## 六、合并财务报表项目注释

## (一) 货币资金

单位：元

项目	期末数			期初数		
	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：	/	/	1,209,140.77	/	/	424,475.53
人民币	/	/	1,209,140.77	/	/	424,475.53
银行存款：	/	/	60,368,142.13	/	/	51,588,418.48
人民币	/	/	46,772,060.28	/	/	36,093,637.52
美元	2,126,579.18	6.1787	13,139,494.78	2,328,485.85	6.2840	14,632,303.62
港元	11,137.23	0.7966	8,871.92	14,881.70	0.8108	12,066.83
日元	1,822,303.00	0.0626	114,076.17	1,822,303.00	0.0730	133,117.41
英镑	33,631.80	9.4213	316,855.28	33,631.80	10.1611	341,736.08
欧元	2,084.00	8.0536	16,783.70	45,152.09	8.3176	375,557.02
其他货币资金：	/	/	2,898.96	/	/	2,886.51
人民币	/	/	2,898.96	/	/	2,886.51
合计	/	/	61,580,181.86	/	/	52,015,780.52

(二) 应收账款:

1、 应收账款按种类披露:

单位: 元 币种: 人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)						
按组合计提坏账准备的应收账款:								
按账龄组合计提坏账准备	1,784,340.60	83	1,250,412.25	70	1,842,293.60	83	1,250,412.25	68
组合小计	1,784,340.60	83	1,250,412.25	70	1,842,293.60	83	1,250,412.25	68
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	365,663.86	17	365,663.86	100	365,663.86	17	365,663.86	100
合计	2,150,004.46	/	1,616,076.11	/	2,207,957.46	/	1,616,076.11	/

组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的应收账款:

单位: 元 币种: 人民币

账龄	期末数			期初数		
	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 年以内小计	320,732.00	18	3,241.35	378,685.00	21	3,241.35
1 至 2 年	14,073.00	1	1,407.30	14,073.00	1	1,407.30
2 至 3 年	407,544.00	23	203,772.00	407,544.00	22	203,772.00
3 年以上	1,041,991.60	58	1,041,991.60	1,041,991.60	56	1,041,991.60
合计	1,784,340.60	100	1,250,412.25	1,842,293.60	100	1,250,412.25

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

单位：元 币种：人民币

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
平湖市房地产综合开发有限公司	134,500.00	134,500.00	100	预计无法收回
宜宾科兴实业有限公司	122,663.86	122,663.86	100	预计无法收回
历峰商业公司	80,000.00	80,000.00	100	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	预计无法收回
上海浦韵商务公司预付款	11,000.00	11,000.00	100	预计无法收回
合计	365,663.86	365,663.86	/	/

**2、本报告期应收账款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况**

本报告期应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

**3、应收账款金额前五名单位情况**

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例（%）
御马都(上海)市场营销策划有限公司	第三方	400,000.00	2-3 年	19
北京华彬庄园绿色休闲健身俱乐部	第三方	399,352.07	3 年以上	19
乍浦自来水厂	第三方	296,084.39	3 年以上	14
平湖市九龙山旅游度假区经营服务公司	第三方	289,671.13	3 年以上	13
平湖市房地产综合开发有限公司	第三方	134,500.00	3 年以上	6
合计	/	1,519,607.59	/	71

(三) 其他应收款:

1、 其他应收款按种类披露:

单位: 元 币种: 人民币

种类	期末数				期初数			
	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账款	475,846,457.19	87	444,886,799.82	93	480,846,457.19	88	444,886,799.82	93
按组合计提坏账准备的其他应收账款:								
按账龄组合计提坏账准备	51,753,632.04	10	17,854,495.77	34	51,357,246.12	9	17,854,495.77	35
组合小计	51,753,632.04	10	17,854,495.77	34	51,357,246.12	9	17,854,495.77	35
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款	16,411,705.98	3	16,411,705.98	100	16,411,705.98	3	16,411,705.98	100
合计	544,011,795.21	/	479,153,001.57	/	548,615,409.29	/	479,153,001.57	/

单项金额重大并单项计提坏帐准备的其他应收账款

单位: 元 币种: 人民币

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例(%)	理由
北方证券	300,000,000.00	300,000,000.00	100	预计无法收回
广发证券	56,760,722.06	56,760,722.06	100	预计无法收回
德恒证券	46,600,000.00	46,600,000.00	100	预计无法收回
兰州三毛实业股份有限公司	41,162,848.90	41,162,848.90	100	预计无法收回
上海振龙房地产开发有限公司	31,322,886.23	363,228.86	1	根据预计可收回的金额计提
合计	475,846,457.19	444,886,799.82	/	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收账款：

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	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 年以内小计	24,775,316.69	49	243,789.30	24,378,930.77	47	243,789.30
1 至 2 年	4,859,439.05	9	485,943.91	4,859,439.05	9	485,943.91
2 至 3 年	9,988,227.48	19	4,994,113.74	9,988,227.48	20	4,994,113.74
3 年以上	12,130,648.82	23	12,130,648.82	12,130,648.82	24	12,130,648.82
合计	51,753,632.04	100	17,854,495.77	51,357,246.12	100	17,854,495.77

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款

单位：元 币种：人民币

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
上海金威数码信息技术有限公司	9,024,978.03	9,024,978.03	100	预计无法收回
上海平安欣仑物业发展有限公司	2,867,962.64	2,867,962.64	100	预计无法收回
金伟华	2,164,363.35	2,164,363.35	100	预计无法收回
陶振清	1,254,401.96	1,254,401.96	100	预计无法收回
刘熙	1,100,000.00	1,100,000.00	100	预计无法收回
合计	16,411,705.98	16,411,705.98	/	/

**2、本报告期其他应收款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况**

本报告期其他应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

**3、其他应收款金额前五名单位情况**

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
北方证券	第三方	300,000,000.00	三年以上	55
广发证券	第三方	56,760,722.06	三年以上	10
德恒证券	第三方	46,600,000.00	三年以上	8
兰州三毛实业股份有限公司	第三方	41,162,848.90	三年以上	8
上海振龙房地产开发有限公司	第三方	31,322,886.23	一年以内	6
合计	/	475,846,457.19	/	87

(四) 预付款项:

1、 预付款项按账龄列示

单位: 元 币种: 人民币

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	297,091.80	5	1,727,476.24	20
1 至 2 年	4,027,595.63	68	4,555,743.04	52
2 至 3 年	277,000.00	5	744,553.45	8
3 年以上	1,346,895.40	22	1,770,959.88	20
合计	5,948,582.83	100	8,798,732.61	100

2、 预付款项金额前五名单位情况

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
嘉兴市乐星机电 设备工程有限公司	第三方公司	1,193,545.40	2008 年	尚未竣工结算
浙江省钱塘江管 理局勘察设计院	第三方公司	900,000.00	2011 年	尚未竣工结算
浙江东航建设集 团有限公司	第三方公司	822,000.00	2011 年	尚未竣工结算
上海申鼎市政科 技实业有限公司	第三方公司	442,099.64	2011 年	尚未竣工结算
嘉兴市港区天妃 建筑工程队	第三方公司	277,000.00	2011 年	尚未竣工结算
合计	/	3,634,645.04	/	/

3、 本报告期预付款项中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

本报告期预付账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

(五) 存货：

1、 存货分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末数			期初数		
	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	21,930,490.18	0.00	21,930,490.18	20,857,725.96	0.00	20,857,725.96
开发成本	554,288,515.48	43,286,606.37	511,001,909.11	534,536,027.41	43,286,606.37	491,249,421.04
开发产品	255,029,708.49	0.00	255,029,708.49	276,856,499.33	0.00	276,856,499.33
合计	831,248,714.15	43,286,606.37	787,962,107.78	832,250,252.70	43,286,606.37	788,963,646.33

2、 存货跌价准备

单位：元 币种：人民币

存货种类	期初账面余额	本期计提额	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
库存商品	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
开发成本	43,286,606.37	0.00	0.00	0.00	43,286,606.37
合计	43,286,606.37	0.00	0.00	0.00	43,286,606.37

存货期末余额中含有借款费用资本化金额的 8,867,713.15 元。

**(六) 对合营企业投资和联营企业投资:**

单位: 元 币种: 人民币

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	50	10,006,050.00	6,050.00	10,000,000.00	0.00	0.00
二、联营企业							
平湖九龙山航空俱乐部有限公司	40	40	10,555,927.86	555,927.86	10,000,000.00	0.00	0.00
平湖九龙山乐满地水上运动服务有限公司	25	25	162,809,240.29	43,395,829.69	119,413,410.60	1,207,522.98	-4,492,217.59

**(七) 长期股权投资:****1、 长期股权投资情况**

按成本法核算:

单位: 元 币种: 人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)
华龙证券有限责任公司	40,000,000.00	40,000,000.00	0.00	40,000,000.00	26,000,000.00	1.84	1.84
嘉兴奥津佳特种纺织品有限公司	3,977,117.10	3,977,117.10	0.00	3,977,117.10	0.00	10	10
浙江成城建设有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00	0.00	10,000,000.00	0.00	9.01	9.01
茉织华印务股份有限公司	13,197,156.40	13,197,156.40	0.00	13,197,156.40	0.00	15	15
宁波星煌汽车销售有限公司	3,000,000.00	3,000,000.00	0.00	3,000,000.00	0.00	20	20

按权益法核算：

单位：元 币种：人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	在被投资单位持股比例 (%)	在被投资单位表决权比例 (%)
平湖九龙山家居装饰有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00	0.00	5,000,000.00	0.00	50	50
平湖九龙山航空俱乐部有限公司	4,000,000.00	4,000,000.00	0.00	4,000,000.00	0.00	40	40
平湖九龙山乐满地水上运动服务有限公司	35,000,000.00	30,268,359.37	-1,123,054.40	29,145,304.97	0.00	25	25

## (八) 投资性房地产:

## 1、按成本计量的投资性房地产

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初账面余额	本期增加额	本期减少额	期末账面余额
一、账面原值合计	333,432,763.67			333,432,763.67
1.房屋、建筑物	323,352,256.62			323,352,256.62
2.土地使用权	10,080,507.05			10,080,507.05
二、累计折旧和累计摊销合计	8,534,553.38	3,803,884.00		12,338,437.38
1.房屋、建筑物	8,268,540.00	3,681,899.09		11,950,439.09
2.土地使用权	266,013.38	121,984.91		387,998.29
三、投资性房地产账面净值合计	324,898,210.29	-3,803,884.00		321,094,326.29
1.房屋、建筑物	315,083,716.62	-3,681,899.09		311,401,817.53
2.土地使用权	9,814,493.67	-121,984.91		9,692,508.76
四、投资性房地产减值准备累计金额合计	0.00			0.00
1.房屋、建筑物	0.00			0.00
2.土地使用权	0.00			0.00
五、投资性房地产账面价值合计	324,898,210.29	-3,803,884.00		321,094,326.29
1.房屋、建筑物	315,083,716.62	-3,681,899.09		311,401,817.53
2.土地使用权	9,814,493.67	-121,984.91		9,692,508.76

本期折旧和摊销额: 3,803,884.00 元。

(九) 固定资产:

1、 固定资产情况

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初账面余额	本期增加		本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计:	204,869,698.78	492,320.11		4,671,965.11	200,690,053.78
其中: 房屋及建筑物	135,725,851.46				135,725,851.46
机器设备	894,901.00				894,901.00
运输工具	27,156,462.76	170,928.49		4,095,395.89	23,231,995.36
计算机及电子设备	5,967,933.98	321,391.62		155,182.41	6,134,143.19
马球专用马匹	5,377,908.31			421,386.81	4,956,521.50
家具器具	29,746,641.27				29,746,641.27
		本期新增	本期计提		
二、累计折旧合计:	54,233,093.12		8,925,146.96	3,423,330.03	59,734,910.05
其中: 房屋及建筑物	24,401,197.14		817,916.47		25,219,113.61
机器设备	568,476.91		62,126.08		630,602.99
运输工具	14,194,435.73		3,783,393.91	3,423,330.03	14,554,499.61
计算机及电子设备	3,632,500.09		890,444.32		4,522,944.41
马球专用马匹	4,926,458.65		30,062.85		4,956,521.50
家具器具	6,510,024.60		3,341,203.33		9,851,227.93
三、固定资产账面净值合计	150,636,605.66	/		/	140,955,143.73
其中: 房屋及建筑物	111,324,654.32	/		/	110,506,737.85
机器设备	326,424.09	/		/	264,298.01
运输工具	12,962,027.03	/		/	8,677,495.75
计算机及电子设备	2,335,433.89	/		/	1,611,198.78
马球专用马匹	451,449.66	/		/	0.00
家具器具	23,236,616.67	/		/	19,895,413.34
四、减值准备合计	18,690,645.37	/		/	18,690,645.37
其中: 房屋及建筑物	18,690,645.37	/		/	18,690,645.37
机器设备		/		/	
运输工具		/		/	
计算机及电子设备		/		/	
马球专用马匹		/		/	
家具器具		/		/	
五、固定资产账面价值合计	131,945,960.29	/		/	122,264,498.36
其中: 房屋及建筑物	92,634,008.95	/		/	91,816,092.48
机器设备	326,424.09	/		/	264,298.01
运输工具	12,962,027.03	/		/	8,677,495.75
计算机及电子设备	2,335,433.89	/		/	1,611,198.78
马球专用马匹	451,449.66	/		/	0.00
家具器具	23,236,616.67	/		/	19,895,413.34

本期折旧额: 8,925,146.96 元。

**2、未办妥产权证书的固定资产情况**

项目	未办妥产权证书原因	预计办结产权证书时间
赛车场建筑物	尚在办理中	
员工宿舍	尚在办理中	

**(十) 在建工程:**

**1、在建工程情况**

单位：元 币种：人民币

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
在建工程	602,496,707.92	64,461,769.84	538,034,938.08	578,174,172.61	64,461,769.84	513,712,402.77

## 2、重大在建工程项目变动情况:

单位: 元 币种: 人民币

项目名称	预算数	期初数	本期增加	工程投入 占预算比 例(%)	工程 进度	利息资本化 累计金额	资金来源	期末数
五星级酒店 建造项目	500,000,000.00	240,725,509.22	2,079,515.20	49	49	576,073.73	自筹及银行借款	242,805,024.42
夏宫项目	120,000,000.00	114,421,299.73	0.00	95	95	0.00	自筹及银行借款	114,421,299.73
围堤工程	60,000,000.00	92,418,074.53	9,111,141.23	100	100	0.00	自筹及银行借款	101,529,215.76
水上乐园	80,000,000.00	5,048,549.34	0.00	6	6	0.00	自筹及银行借款	5,048,549.34
水上公园以 及游轮专用 码头	30,000,000.00	29,621,281.38	171,800.40	99	99	0.00	自筹及银行借款	29,793,081.78
赛马场建造 工程	40,000,000.00	41,604,663.68	1,235,776.91	100	100	0.00	自筹及银行借款	42,840,440.59
九龙山标志 性建筑建造 工程	300,000,000.00	7,585,289.05	0.00	3	3	0.00	自筹及银行借款	7,585,289.05
其他项目 (共 11 项)		46,749,505.68	11,724,301.57			13,822.95	自筹及银行借款	58,473,807.25
合计		578,174,172.61	24,322,535.31	/	/	589,896.68	/	602,496,707.92

**3、 在建工程减值准备:**

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初数	期末数
水上乐园	5,048,549.34	5,048,549.34
赛马场建设工程	41,604,663.68	41,604,663.68
九龙山标志性建筑建设工程	7,585,289.05	7,585,289.05
其他项目 (共 11 项)	10,223,267.77	10,223,267.77
合计	64,461,769.84	64,461,769.84

**(十一) 无形资产:**

**1、 无形资产情况:**

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计	961,101,279.87			961,101,279.87
土地使用权	961,101,279.87			961,101,279.87
二、累计摊销合计	70,654,925.55	6,788,953.24		77,443,878.79
土地使用权	70,654,925.55	6,788,953.24		77,443,878.79
三、无形资产账面净值合计	890,446,354.32	-6,788,953.24		883,657,401.08
土地使用权	890,446,354.32	-6,788,953.24		883,657,401.08
四、减值准备合计	0.00			0.00
土地使用权				
五、无形资产账面价值合计	890,446,354.32	-6,788,953.24		883,657,401.08
土地使用权	890,446,354.32	-6,788,953.24		883,657,401.08

本期摊销额: 6,788,953.24 元。

于 2013 年 6 月 30 日, 账面价值为 110,679,494.03 元的土地使用权作为本集团 144,800,000.00 元短期借款的抵押物。

于 2013 年 6 月 30 日, 本公司无形资产中账面价值为 2,812,968.90 元的土地使用权出租给本公司之联营公司平湖九龙山乐满地水上运动服务有限公司使用, 本期未收取租金。

## (十二) 递延所得税资产/递延所得税负债:

## 1、 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) 未确认递延所得税资产明细

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末数	期初数
可抵扣暂时性差异	633,208,099.26	633,208,099.26
可抵扣亏损	53,139,794.09	53,139,794.09
合计	686,347,893.35	686,347,893.35

## (2) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位: 元 币种: 人民币

年份	期末数	期初数	备注
2013	2,375,500.11	2,375,500.11	
2014	807,149.54	807,149.54	
2015	4,945,303.07	4,945,303.07	
2016	3,982,114.75	3,982,114.75	
2017	41,029,726.62	41,029,726.62	
合计	53,139,794.09	53,139,794.09	/

## (十三) 资产减值准备明细:

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
一、坏账准备	480,769,077.68				480,769,077.68
二、存货跌价准备	43,286,606.37				43,286,606.37
三、可供出售金融资产减值准备	0.00				0.00
四、持有至到期投资减值准备	0.00				0.00
五、长期股权投资减值准备	26,000,000.00				26,000,000.00
六、投资性房地产减值准备	0.00				0.00
七、固定资产减值准备	18,690,645.37				18,690,645.37
八、工程物资减值准备	0.00				0.00
九、在建工程减值准备	64,461,769.84				64,461,769.84
十、生产性生物资产减值准备	0.00				0.00
其中: 成熟生产性生物资产减值准备	0.00				0.00
十一、油气资产减值准备	0.00				0.00
十二、无形资产减值准备	0.00				0.00
十三、商誉减值准备	0.00				0.00
十四、其他	0.00				0.00
合计	633,208,099.26				633,208,099.26

**(十四) 短期借款:****1、 短期借款分类:**

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末数	期初数
质押借款	9,900,000.00	0.00
抵押借款	39,800,000.00	54,800,000.00
股东委托借款	199,859,977.71	200,000,000.00
委托借款-抵押借款	105,000,000.00	105,000,000.00
委托借款-质押借款	95,000,000.00	95,000,000.00
委托借款-信用借款	50,000,000.00	0.00
合计	499,559,977.71	454,800,000.00

**质押借款:**

质押借款 9,900,000.00 元由价值 20,000,000.00 元的浙江九龙山国际旅游开发有限公司的存款作为质押物,该借款到期日为 2014 年 6 月 17 日,年利率 7.2%;

**抵押借款:**

于 2013 年 06 月 30 日,抵押借款 39,800,000.00 元系由账面价值合计为 60,238,432.82 元的土地使用权作为抵押,将于 2013 年 7 月 3 日至 2014 年 1 月 9 日分别到期,利率在 6.84%至 6.90%之间;

**股东委托借款:**

于 2013 年 6 月 30 日,股东委托借款系本公司向股东平湖九龙山海湾度假城休闲服务有限公司借入的款项,本金共计 200,000,000.00 元,其中 100,000,000.00 元于 2013 年 4 月 9 日到期后未能偿还,其余部分于本期内到期后又展期至 2013 年 9 月 25 日,上述股东委托借款年利率为 5.6%;

**委托借款-抵押借款:**

于 2013 年 6 月 30 日,委托借款-抵押借款 105,000,000.00 元系通过委托借款形式向上海歆麓投资事务所(普通合伙)借入的款项。该借款原到期日为 2013 年 2 月 14 日,年利率为银行同期借款利率上浮 20%,由账面价值合计为 50,441,061.21 元的土地使用权作为抵押物。该等借款在到期日后又展期 6 个月至 2013 年 8 月 14 日,年利率 6.72%;

**委托借款-质押借款:**

于 2013 年 6 月 30 日,委托借款-质押借款 95,000,000.00 元系通过委托借款形式向上海歆麓投资事务所(普通合伙)借入的款项,该借款原到期日为 2013 年 2 月 24 日,年利率为银行同期借款利率上浮 20%,以本集团子公司平湖九龙山海洋花园度假有限公司 95%的股权作为质押。该等借款在到期日后又展期 6 个月至 2013 年 8 月 24 日,年利率 6.72%;

**委托借款-信用借款:**

于 2013 年 6 月 30 日,委托借款-信用借款 50,000,000.00 元系通过委托借款形式向上海歆麓投资事务所(普通合伙)借入的款项,该借款到期日为 2013 年 7 月 16 日,年利率 6.72%。

**2、 已到期未偿还的短期借款情况：**

单位：元 币种：人民币

贷款单位	贷款金额	贷款利率 (%)	贷款资金用途	未按期偿还原因	预计还款期
平湖九龙山海湾度假城休闲服务有限公司	100,000,000.00	5.6	流动资金	资金不足以偿还贷款	
合计	100,000,000.00	/	/	/	/

**(十五) 应付票据：**

单位：元 币种：人民币

种类	期末数	期初数
银行承兑汇票	4,400,000.00	0.00
合计	4,400,000.00	0.00

下一会计期间（下半年）将到期的金额 4,400,000.00 元。

**(十六) 应付账款：**

**1、 应付账款情况**

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
应付工程款	323,206,526.83	328,992,461.18
应付货款	152,264.99	152,264.99
其他	55,592.50	61,537.50
合计	323,414,384.32	329,206,263.67

**2、 本报告期应付账款中应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项情况**

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末数	期初数
浙江成城建设有限公司	106,017,421.95	129,644,411.00
合计	106,017,421.95	129,644,411.00

**3、 账龄超过 1 年的大额应付账款情况的说明**

账龄超过一年的应付账款余额为：11,010,927.80 元（2012 年 12 月 31 日：8,360,927.80 元），截至财务报表批准报出日尚未偿还。

(十七) 预收账款:

1、 预收账款情况

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末数	期初数
预售商品房销售款	57,385,100.21	93,200,959.20
预收服务费	81,756.00	81,756.00
其他	30,997.00	0.00
合计	57,497,853.21	93,282,715.20

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

本报告期预收账款中无预收持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项。

3、 账龄超过 1 年的大额预收账款情况的说明

于 2013 年 6 月 30 日, 账龄超过一年的预收帐款为 44,783,459.20 元(2012 年 12 月 31 日: 74,150,159.20 元), 主要为预收商品房销售款, 鉴于预售商品房尚未正式交房, 该款项尚未结清。截至财务报告批准报出日, 已结转收入 0.00 元。

(十八) 应付职工薪酬

单位: 元 币种: 人民币

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	409,228.00	5,589,367.19	5,589,367.19	409,228.00
二、职工福利费	0.00	147,075.40	147,075.40	0.00
三、社会保险费	0.00	983,154.31	983,154.31	0.00
医疗保险费	0.00	277,810.09	277,810.09	0.00
基本养老保险	0.00	622,591.79	622,591.79	0.00
失业保险费	0.00	54,268.50	54,268.50	0.00
工伤保险费	0.00	12,838.53	12,838.53	0.00
生育保险费	0.00	15,645.40	15,645.40	0.00
四、住房公积金	0.00	243,312.00	243,312.00	0.00
五、辞退福利	0.00	163,421.80	163,421.80	0.00
六、其他	0.00	0.00	0.00	0.00
七、职工奖福基金	4,401,399.03	0.00	0.00	4,401,399.03
合计	4,810,627.03	7,126,330.70	7,126,330.70	4,810,627.03

因解除劳动关系给予补偿 163,421.80 元。

(十九) 应交税费:

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末数	期初数
增值税	9,158.65	7,926.70
营业税	2,690,446.53	134,303.23
企业所得税	10,017,769.99	12,085,056.11
城市维护建设税	1,593,317.39	1,836,068.21
土地增值税	35,751,254.46	30,142,247.64
土地使用税	0.00	1,697,659.76
教育费附加	755,461.46	773,980.38
房产税	420,713.71	420,713.71
水利建设基金	35,651.94	1,471.50
合计	51,273,774.13	47,099,427.24

(二十) 应付利息:

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末数	期初数
短期借款应付利息	4,340,000.00	753,476.66
合计	4,340,000.00	753,476.66

(二十一) 其他应付款:

1、 其他应付款情况

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末数	期初数
应付第三方	237,402,468.10	257,357,304.41
应付关联方	46,501,470.00	15,038,560.47
合计	283,903,938.10	272,395,864.88

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

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	期末数	期初数
平湖九龙山海湾度假城休闲服务有限公司	31,000,000.00	0.00
平湖九龙山乐满地水上运动服务有限公司	5,090,900.00	4,130,000.00
平湖九龙山家居装饰有限公司	9,000,000.00	9,000,000.00
浙江成城建设有限公司	1,410,570.00	1,679,393.80
平湖九龙山商务公馆管理有限公司	0.00	229,166.67
合计	46,501,470.00	15,038,560.47

**3、 账龄超过 1 年的大额其他应付款情况的说明**

于 2013 年 6 月 30 日，账龄超过一年的其他应付款金额为 190,930,854.35 元，其中大额的其他应付款金额情况如下：

	2013 年 6 月 30 日	2012 年 12 月 31 日
浙江省平湖九龙山旅游度假区管理委员会	71,977,122.00	71,977,122.00
浙江海润投资有限公司	50,348,000.00	48,520,000.00
总计	122,325,122.00	120,497,122.00

**(二十二) 1 年内到期的非流动负债：**

**1、 1 年内到期的非流动负债情况**

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
1 年内到期的长期应付款	1,818,181.82	1,818,181.82
合计	1,818,181.82	1,818,181.82

**2、 1 年内到期的长期应付款：**

单位：元 币种：人民币

借款单位	期限	利率 (%)	期末余额	借款条件
浙江省平湖市财政局国债转贷专户	2013 年 12 月 15 日	3.8	1,818,181.82	政府转贷国债借款

**(二十三) 其他流动负债**

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面余额	期初账面余额
递延收益	30,747,241.28	30,985,130.96
合计	30,747,241.28	30,985,130.96

项目	原值	期初余额	本期增加	本期摊销	期末余额	摊销期限
马会会员卡收入	34,878,833.15	30,985,130.96	-	237,889.68	30,747,241.28	2007 年至 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。

**(二十四) 长期应付款：**

**1、 金额前五名长期应付款情况**

单位：元 币种：人民币

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	3.8	103,636.36	3,636,363.62	政府转贷国债借款

(二十五) 股本:

单位: 元 币种: 人民币

	期初数	本次变动增减(+、-)					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	1,303,500,000						1,303,500,000

(二十六) 资本公积:

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价(股本溢价)	293,591,074.36			293,591,074.36
其他资本公积	110,295,143.14			110,295,143.14
合计	403,886,217.50			403,886,217.50

(二十七) 盈余公积:

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	116,765,254.44			116,765,254.44
任意盈余公积	18,632,449.00			18,632,449.00
合计	135,397,703.44			135,397,703.44

(二十八) 未分配利润:

单位: 元 币种: 人民币

项目	金额	提取或分配比例(%)
调整前 上年末未分配利润	-236,259,151.96	/
调整 年初未分配利润合计数 (调增+, 调减-)	0	/
调整后 年初未分配利润	-236,259,151.96	/
加: 本期归属于母公司所有者的 净利润	-22,590,595.66	/
期末未分配利润	-258,849,747.62	/

(二十九) 营业收入和营业成本:

1、 营业收入、营业成本

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	52,926,429.00	114,228,957.86
其他业务收入	2,928,701.52	941,817.08
营业成本	26,458,671.44	52,602,244.10

2、 主营业务(分行业)

单位: 元 币种: 人民币

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产业	49,710,951.00	21,669,842.46	111,044,512.00	49,054,201.15
旅游饮食服务业	3,215,478.00	615,589.64	3,184,445.86	3,548,042.95
合计	52,926,429.00	22,285,432.10	114,228,957.86	52,602,244.10

3、 主营业务(分地区)

单位: 元 币种: 人民币

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
中国地区	52,926,429.00	22,285,432.10	114,228,957.86	52,602,244.10
合计	52,926,429.00	22,285,432.10	114,228,957.86	52,602,244.10

4、 公司前五名客户的营业收入情况

单位: 元 币种: 人民币

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例(%)
个人客户 1	47,288,610.00	85
九龙山游艇俱乐部(平湖)有限公司	1,500,000.00	3
个人客户 2	995,169.00	2
个人客户 3	725,004.00	1
个人客户 4	702,168.00	1
合计	51,210,951.00	92

(三十) 营业税金及附加:

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
营业税	2,690,446.53	5,670,024.44	应纳税营业额的 3%、5%
城市维护建设税	140,117.50	1,059,216.98	缴纳的增值税、营业税及消费税税额的 7%
教育费附加	8,098.88	313,158.49	缴纳的增值税、营业税及消费税税额的 5%
土地增值税	5,609,006.82	11,808,276.94	土地增值额部分按超率累进税率 30%-60%
其他	56,793.16	26,521.07	
合计	8,504,462.89	18,877,197.92	/

(三十一) 销售费用

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
中介服务咨询费	578,713.00	0.00
广告费	687,500.00	0.00
工资及福利支出	105,250.78	685,970.74
差旅费	96,297.00	144,080.80
其他	81,565.30	132,636.15
合计	1,549,326.08	962,687.69

(三十二) 管理费用

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
工资及福利支出	6,607,524.62	9,134,614.80
折旧费	7,031,517.62	6,715,960.59
无形资产摊销	6,788,953.24	7,010,176.90
税金	627,382.47	3,274,366.66
中介及咨询费	345,173.18	1,994,697.00
差旅费	1,943,930.60	2,026,676.08
物料消耗	695,099.31	597,980.80
修理费	928,469.27	718,086.06
办公费	1,859,370.46	1,328,844.95
车辆费用	1,197,146.99	1,138,501.61
业务招待费	725,087.50	1,163,800.45
其他	1,067,545.18	546,012.67
合计	29,817,200.44	35,649,718.57

**(三十三) 财务费用**

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	11,914,378.26	1,803,931.03
利息收入	-161,331.45	-332,217.49
汇兑损益	151,725.61	-19,467.99
其他	77,991.36	133,956.54
合计	11,982,763.78	1,586,202.09

**(三十四) 投资收益：**

**1、 投资收益明细情况：**

单位：元 币种：人民币

	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	0.00	9,407,861.13
权益法核算的长期股权投资收益	-1,123,054.40	0.00
合计	-1,123,054.40	9,407,861.13

**2、 按成本法核算的长期股权投资收益：**

单位：元 币种：人民币

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
华龙证券	0.00	451,300.00	本年未分配股利
茉织华印务股份有限公司	0.00	5,250,000.00	本年未分配股利
浙江茉织华印刷有限公司	0.00	3,000,000.00	本年未分配股利
嘉兴奥津佳特种纺织品有限公司	0.00	706,561.13	本年未分配股利
合计	0.00	9,407,861.13	/

**3、 按权益法核算的长期股权投资收益：**

单位：元 币种：人民币

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
平湖九龙山乐满地水上运动服务有限公司	-1,123,054.40	0.00	所分配期间的利润变化所致
合计	-1,123,054.40	0.00	/

**(三十五) 资产减值损失:**

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	0.00	-1,503,789.28
二、存货跌价损失		
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合计	0.00	-1,503,789.28

**(三十六) 营业外收入:**

**1、 营业外收入情况**

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	1,220,865.19	789.52	1,220,865.19
其中: 固定资产处置利得	1,220,865.19	789.52	1,220,865.19
违约金、罚款收入	0.00	1,200.00	0.00
其他	0.00	259.81	0.00
合计	1,220,865.19	2,249.33	1,220,865.19

**(三十七) 营业外支出:**

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	352,681.10	0.00	352,681.10
其中: 固定资产处置损失	352,681.10	0.00	352,681.10
罚款滞纳金支出	6,499.50	14,876.20	6,499.50
预提违约金	0.00	180,966.00	0.00
合计	359,180.60	195,842.20	359,180.60

**(三十八) 所得税费用:**

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	3,665.02	76,847.83
合计	3,665.02	76,847.83

**(三十九) 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程:**

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

	本期金额	上期金额
归属于母公司普通股股东的合并(净亏损)/净利润	(22,590,595.66)	17,781,513.26
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	(0.02)	0.01

稀释每股收益以根据稀释性潜在普通股调整后的归属于母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。于本期, 本公司不存在具有稀释性的潜在普通股(上期: 无), 因此, 稀释每股收益等于基本每股收益。

**(四十) 其他综合收益**

单位：元 币种：人民币

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		
减：可供出售金融资产产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
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		
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		
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额		
小计		
4. 外币财务报表折算差额	84,366.47	-678,775.69
减：处置境外经营当期转入损益的净额		
小计	84,366.47	-678,775.69
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		
小计		
合计	84,366.47	-678,775.69

**(四十一) 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：**

单位：元 币种：人民币

项目	金额
收到嘉兴市丰叶园林发展有限公司	20,000,000.00
收到平湖九龙山金黄雀装饰工程有限公司	14,400,000.00
收到浙江山鑫置业有限公司	3,450,000.00
其他	6,419,511.15
合计	44,269,511.15

**2、 支付的其他与经营活动有关的现金：**

单位：元 币种：人民币

项目	金额
支付嘉兴市丰叶园林发展有限公司	20,000,000.00
支付平湖九龙山金黄雀装饰工程有限公司	14,400,000.00
支付九龙山游艇俱乐部(平湖)有限公司	1,200,000.00
其他	6,230,173.34
合计	41,830,173.34

**3、 收到的其他与投资活动有关的现金：**

单位：元 币种：人民币

项目	金额
收到平湖九龙山家居装饰有限公司	10,000,000.00
收到平湖九龙山乐满地水上乐园服务有限公司	1,200,000.00
合计	11,200,000.00

**4、 支付的其他与投资活动有关的现金：**

单位：元 币种：人民币

项目	金额
支付平湖九龙山家居装饰有限公司	10,000,000.00
支付嘉善中天特钢塑料有限公司	5,000,000.00
支付平湖九龙山乐满地水上乐园服务有限公司	1,200,000.00
合计	16,200,000.00

**5、 收到的其他与筹资活动有关的现金：**

单位：元 币种：人民币

项目	金额
收到平湖九龙山海湾度假城休闲服务有限公司	141,000,000.00
收到上海鹏攀投资事务所（普通合伙）	10,500,000.00
收到浙江成城建设有限公司	10,000,000.00
其他	960,000.00
合计	162,460,000.00

**6、 支付的其他与筹资活动有关的现金：**

单位：元 币种：人民币

项目	金额
支付平湖九龙山海湾度假城休闲服务有限公司	110,000,000.00
支付上海鹏攀投资事务所（普通合伙）	10,500,000.00
合计	120,500,000.00

## (四十二) 现金流量表补充资料:

## 1、 现金流量表补充资料:

单位: 元 币种: 人民币

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量:</b>		
净利润	-22,722,328.94	16,133,934.28
加: 资产减值准备		-1,503,789.28
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	12,729,030.96	8,812,262.25
无形资产摊销	6,788,953.24	7,010,176.90
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)	-861,684.59	-789.52
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)	11,982,763.78	1,784,463.04
投资损失(收益以“-”号填列)	1,123,054.40	-9,407,861.13
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)	1,001,538.55	36,535,729.42
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	7,511,716.86	32,600,285.90
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-57,448,915.32	-160,517,710.96
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-39,895,871.06	-68,553,299.10
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:</b>		
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		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况:</b>		
现金的期末余额	61,580,181.86	67,247,014.48
减: 现金的期初余额	52,015,780.52	113,551,740.54
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	9,564,401.34	-46,304,726.06

## 2、 现金和现金等价物的构成

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
一、现金	61,580,181.86	52,015,780.52
其中：库存现金	1,209,140.77	424,475.53
可随时用于支付的银行存款	60,368,142.13	51,588,418.48
可随时用于支付的其他货币资金	2,898.96	2,886.51
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	61,580,181.86	52,015,780.52

## 七、关联方及关联交易

## (一) 本企业的母公司情况

单位:元 币种:人民币

母公司名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)	本企业最终控制方	组织机构代码
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	朱霖	投资管理、建筑业、房地产开发经营、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	其他	香港	董鑫	投资	HKD53,619,591.91	7.16	7.16		
Ocean Garden Holdings Ltd.	其他	英属维尔京群岛	李勤夫	投资	USD1.00	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	USD7,200,000.00	6.38	6.38		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	5.70	5.70		71543932-4

2011年3月17日本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本公司 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，占总股本 13.77%，上海大新华受让股数为 116,928,000 股，占总股本 8.97%。同日本公司外资 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 将所持有的本公司 93,355,175 股流通 B 股(占总股本 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。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。2012年12月21日召开公司临时股东大会，改选了董事会。

## (二) 本企业的子公司情况

单位:万元 币种:人民币

子公司全称	企业类型	注册地	法人代表	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	有限责任公司	香港	李勤夫	投资管理	HKD2,574	100	100	-
平湖九龙山海洋花园度假有限公司	有限责任公司	浙江平湖	何青	房地产	20,000	95	95	66712874-X
上海九龙山投资有限公司	有限责任公司	上海	李勤夫	投资管理	4,500	100	100	70323975-X
浙江九龙山开发有限公司	有限责任公司	浙江平湖	李勤夫	旅游开发	USD2,000	100	100	74293831-3
浙江九龙山园林绿化工程有限公司	有限责任公司	浙江平湖	李勤根	服务	7,300	100	100	78644302-1
九龙山马会俱乐部(平湖)有限公司	有限责任公司	浙江平湖	陈章人	服务	USD200	50	50	78771786-4
平湖九龙山赛车运动服务有限公司	有限责任公司	浙江平湖	李勤夫	服务	1,500	90	90	69701281-X
平湖九龙山赛马运动服务有限公司	有限责任公司	浙江平湖	李勤夫	服务	100	100	100	68785847-5
平湖九龙山房地产开发有限公司	有限责任公司	浙江平湖	李勤夫	房地产	12,400	100	100	74293831-3
平湖九龙山清水湾置业开发有限公司	有限责任公司	浙江平湖	李勤夫	房地产	4,000	100	100	56444958-3
平湖九龙山围垦工程有限公司	有限责任公司	浙江平湖	李勤夫	房地产	5,000	50	50	56235717-5
平湖九龙山港龙置业有限公司	有限责任公司	浙江平湖	李勤夫	服务	10,000	90	90	79963999-8
平湖九龙山房亿置业有限公司	有限责任公司	浙江平湖	李勤夫	服务	100	100	100	56819733-6

平湖九龙山房尔置业有限公司	有限责任公司	浙江平湖	李勤夫	服务	100	100	100	56819692-3
平湖九龙山旅游文化有限公司	有限责任公司	浙江平湖	李勤夫	服务	100	100	100	56819703-7
平湖九龙山房思置业有限公司	有限责任公司	浙江平湖	李勤夫	服务	100	100	100	56819727-2
平湖九龙山半岛置业有限公司	有限责任公司	浙江平湖	李勤夫	服务	100	100	100	56819720-5
平湖九龙山房露置业有限公司	有限责任公司	浙江平湖	李勤夫	服务	100	100	100	56819712-5
平湖九鑫资产管理有限责任公司	有限责任公司	浙江平湖	李勤夫	服务	10,000	90	90	55479432-4
上海茂麓贸易有限公司	有限责任公司	上海	李勤夫	贸易	4,138.49	100	100	70300982-9

(三) 本企业的合营和联营企业的情况

单位:元 币种:人民币

被投资单位名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例(%)	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	李勤夫	家居装饰	2,000	50	50	55618236-4
二、联营企业								
平湖九龙山航空俱乐部有限公司	有限责任公司	浙江平湖	吴薇薇	航空咨询	1,000	40	40	57173471-0
平湖九龙山乐满地水上运动服务有限公司	有限责任公司	浙江平湖	马永玲	游泳场所	14,000	25	25	56237192-X

(四) 本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系	组织机构代码
平湖九龙山商务公馆管理有限公司	其他	69953488-1
茉织华印务股份有限公司	其他	60945847-6
浙江成城建设有限公司	其他	73527988-2

(五) 关联交易情况

1、 关联担保情况

单位：元 币种：人民币

担保方	被担保方	担保金额	担保期限	是否履行完毕
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	2012年3月29日~2015年3月29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	5,000,000.00	2012年9月25日~2013年8月25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	5,000,000.00	2012年9月24日~2013年8月25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	5,000,000.00	2012年9月27日~2013年9月15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	5,000,000.00	2012年9月26日~2013年9月15日	否
平湖九龙山房亿置业有限公司	平湖九龙山乐满地水上运动服务有限公司	60,000,000.00	2012年5月11日~2014年7月9日	否
平湖九龙山房尔置业有限公司	浙江九龙山园林绿化工程有限公司	20,000,000.00	2012年7月3日~2014年1月2日	否
平湖九龙山半岛置业有限公司	浙江九龙山开发有限公司	20,000,000.00	2012年1月17日~2014年1月9日	否
平湖九龙山房露置业有限公司	浙江九龙山开发有限公司	38,100,000.00	2012年8月9日~2014年7月9日	否
平湖九龙山房思置业有限公司	浙江九龙山开发有限公司	66,900,000.00	2012年8月9日~2014年1月9日	否
上海九龙山旅游股份有限公司、浙江九龙山园林绿化工程有限公司	浙江九龙山开发有限公司	55,000,000.00	2012年8月16日~2013年8月16日	否
上海九龙山旅游股份有限公司、浙江九龙山园林绿化工程有限公司	浙江九龙山开发有限公司	40,000,000.00	2012年8月16日~2013年8月16日	否
浙江九龙山开发有限公司	浙江成城建设有限公司	15,000,000.00	2012年10月22日~2013年8月22日	否
浙江九龙山开发有限公司	浙江成城建设有限公司	15,000,000.00	2012年10月24日~2013年8月22日	否

**(六) 关联方应收应付款项**

上市公司应收关联方款项:

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末		期初	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	浙江成城建设有限公司	1,180,189.05	0.00	10,500,000.00	0.00
其他应收款	平湖九龙山航空俱乐部有限公司	2,011.75	0.00	262,011.75	0.00
其他应收款	平湖九龙山乐满地水上运动服务有限公司	23,140.00	8,417.15	104,997.50	8,417.15
其他应收款	平湖九龙山商务公馆管理有限公司	12,660.00	0.00	12,660.00	0.00
其他应收款	茉织华印务股份有限公司	9,861.90	9,861.90	9,861.90	9,861.90
预付账款	浙江成城建设有限公司	0.00	0.00	1,516,947.99	0.00
预付账款	浙江茉织华印刷有限公司	0.00	0.00	45,820.00	0.00
预付账款	平湖九龙山航空俱乐部有限公司	0.00	0.00	450.00	0.00

上市公司应付关联方款项:

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	浙江成城建设有限公司	106,017,421.95	129,644,411.00
其他应付款	平湖九龙山海湾度假城休闲服务有限公司	31,000,000.00	0.00
其他应付款	平湖九龙山乐满地水上运动服务有限公司	5,090,900.00	4,130,000.00
其他应付款	平湖九龙山家居装饰有限公司	9,000,000.00	9,000,000.00
其他应付款	浙江成城建设有限公司	1,410,570.00	1,679,393.80
其他应付款	平湖九龙山商务公馆管理有限公司	0.00	229,166.67

**八、 股份支付:**

无

**九、或有事项：**

**(一) 未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响：**

一、上海申鼎市政科技实业有限公司(以下简称"申鼎市政")于 2012 年 12 月 7 日在浙江省平湖市人民法院起诉本公司之子公司浙江九龙山开发有限公司(以下简称"九龙山开发"),就工程款纠纷起诉九龙山开发,要求判令如下:

- 1.九龙山开发支付工程款 14,594,082 元;
- 2.九龙山开发承付申鼎市政逾期支付工程款期间的利息损失 100,000 元;
- 3.本案诉讼费用由九龙山开发承担。

浙江省平湖市人民法院已受理该诉讼,截至本财务报告批准报出日止,该案件尚在审理中。经询问律师意见,本公司认为原告对工程款的主张告胜诉可能性不大,其他的主张法院可能部分支持。本公司认为该诉讼不会对财务报表产生重大影响。

二、渤海银行股份有限公司杭州分行(以下简称“渤海银行”)于 2013 年 6 月 18 日在浙江省嘉兴市中级人民法院起诉本公司之子公司浙江九龙山开发有限公司(以下简称“九龙山开发”),就借款纠纷起诉九龙山开发,要求判令如下:

- 1.九龙山开发支付借款人民币 1 亿元;
- 2.九龙山开发支付逾期利息人民币 31.3 万元;
- 3.本案诉讼费用由九龙山开发承担。

浙江省嘉兴市中级人民法院于 2013 年 8 月 7 日判决如下:

- 1.九龙山开发于本判决生效之日起十日内偿还渤海银行借款 1 亿元;
- 2.九龙山开发支付逾期利息人民币 31.3 万元;
- 3.本案件受理费 54.3 万元由九龙山开发负担。

本公司已要求九龙山开发及时上诉。

**(二) 其他或有负债及其财务影响：**

除已在附注七(五)(1)中披露的关联方担保外,其他担保事项如下:

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
平湖港龙置业有限公司	浙江宏建建设有限公司	7,000,000.00	2012 年 8 月 22 日	2013 年 8 月 21 日	否
平湖港龙置业有限公司	浙江宏建建设有限公司	10,000,000.00	2012 年 9 月 3 日	2013 年 9 月 2 日	否
平湖港龙置业有限公司	浙江宏建建设有限公司	3,000,000.00	2012 年 9 月 13 日	2013 年 9 月 12 日	否

**十、 承诺事项:****(一) 重大承诺事项**

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 2013 年 6 月 30 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 7,035.36 万元。

**(二) 前期承诺履行情况**

本集团 2012 年 12 月 31 日之资本性支出承诺及经营租赁承诺已按照之前承诺履行。

**十一、 资产负债表日后事项:****(一) 重要的资产负债表日后事项说明**

单位: 元 币种: 人民币

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因
到期未偿还或展期的短期借款	委托借款-抵押借款 10,500 万到期后未能偿还或展期		
到期未偿还或展期的短期借款	委托借款-质押借款 9,500 万到期后未能偿还或展期		
到期未偿还或展期的短期借款	委托借款-信用 5,000 万到期后未能偿还或展期		

十二、 母公司财务报表主要项目注释

(一) 应收账款：

1、 应收账款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)						
按组合计提坏账准备的应收账款：								
按账龄组合计提坏账准备	136,097.86	100	136,097.86	100	136,097.86	100	136,097.86	100
组合小计	136,097.86	100	136,097.86	100	136,097.86	100	136,097.86	100
合计	136,097.86	/	136,097.86	/	136,097.86	/	136,097.86	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	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	136,097.86	136,097.86	100	136,097.86
合计	136,097.86	100	136,097.86	136,097.86	100	136,097.86

2、 本报告期应收账款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

本报告期应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

3、 应收账款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
宜宾科兴实业有限公司	非关联方	122,663.86	3 年以上	90
上海速必得商务有限公司	非关联方	10,000.00	3 年以上	7
贵州速必得快印有限公司	非关联方	3,434.00	3 年以上	3
合计	/	136,097.86	/	100

(二) 其他应收款:

1、 其他应收款按种类披露:

单位: 元 币种: 人民币

种类	期末数				期初数			
	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账款	2,266,941,152.54	98	421,458,419.67	19	2,275,987,314.25	98	421,458,419.67	19
按组合计提坏账准备的其他应收账款:								
按账龄组合计提坏账准备	16,710,922.25	1	16,685,632.57	100	29,182,121.83	1	16,685,632.57	57
组合小计	16,710,922.25	1	16,685,632.57	100	29,182,121.83	1	16,685,632.57	57
单项金额虽重大但单项计提坏账准备的其他应收账款	12,018,765.31	1	4,593,765.31	38	12,018,765.31	1	4,593,765.31	38
合计	2,295,670,840.10	/	442,737,817.55	/	2,317,188,201.39	/	442,737,817.55	/

单项金额重大并单项计提坏帐准备的其他应收账款

单位：元 币种：人民币

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例(%)	理由
浙江九龙山开发有限公司	1,439,869,071.13	14,443,690.71	1	根据预计可收回的金额计提
北方证券	200,000,000.00	200,000,000.00	100	预计无法收回
九龙山(香港)有限公司	168,167,154.70	1,681,671.54	1	根据预计可收回的金额计提
上海九龙山投资有限公司	154,781,355.75	59,203,486.46	38	根据预计可收回的金额计提
浙江九龙山园林绿化工程有限公司	142,100,000.00	1,421,000.00	1	根据预计可收回的金额计提
广发证券	56,760,722.06	56,760,722.06	100	预计无法收回
德恒证券	46,600,000.00	46,600,000.00	100	预计无法收回
兰州三毛实业股份有限公司	41,162,848.90	41,162,848.90	100	预计无法收回
平湖九龙山赛马运动服务有限公司	17,500,000.00	185,000.00	1	根据预计可收回的金额计提
合计	2,266,941,152.54	421,458,419.67	/	/

组合中，按账龄分析法计提坏帐准备的其他应收账款：

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	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年以内小计	1,649,537.41	10	1,649,537.41	12,149,537.41	41	121,495.38
1至2年	243,500.92	1	218,211.24	520,496.92	2	52,049.69
3年以上	14,817,883.92	89	14,817,883.92	16,512,087.50	57	16,512,087.50
合计	16,710,922.25	100	16,685,632.57	29,182,121.83	100	16,685,632.57

期末单项金额虽不重大但单项计提坏帐准备的其他应收账款

单位：元 币种：人民币

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
平湖九龙山海洋花园度假有限公司	4,500,000.00	45,000.00	1	根据预计可收回的金额计提
平湖九龙山赛车运动服务有限公司	3,000,000.00	30,000.00	1	根据预计可收回的金额计提
金伟华	2,164,363.35	2,164,363.35	100	预计无法收回
陶振清	1,254,401.96	1,254,401.96	100	预计无法收回
刘熙	1,100,000.00	1,100,000.00	100	预计无法收回
合计	12,018,765.31	4,593,765.31	/	/

**2、本报告期其他应收款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况**

本报告期其他应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

**3、其他应收账款金额前五名单位情况**

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收账款总额的比例(%)
浙江九龙山开发有限公司	子公司	1,439,869,071.13	二年以内	63
北方证券	第三方	200,000,000.00	三年以上	9
九龙山(香港)有限公司	子公司	168,167,154.70	一到二年	7
上海九龙山投资有限公司	子公司之子公司	154,781,355.75	二年以内	7
浙江九龙山园林绿化工程有限公司	子公司	142,100,000.00	二年以内	6
合计	/	2,104,917,581.58	/	92

**4、其他应收关联方款项情况**

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收账款总额的比例(%)
浙江九龙山开发有限公司	子公司	1,439,869,071.13	63
九龙山(香港)有限公司	子公司	168,167,154.70	7
上海九龙山投资有限公司	子公司之子公司	154,781,355.06	7
浙江九龙山园林绿化工程有限公司	子公司	142,100,000.00	6
平湖九龙山赛马运动服务有限公司	子公司	17,500,000.00	1
平湖九龙山海洋花园度假有限公司	子公司	4,500,000.00	0
平湖九龙山赛车运动服务有限公司	子公司之子公司	3,000,000.00	0
合计	/	1,929,917,580.89	84

## (三) 长期股权投资

按成本法核算

单位：元 币种：人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	本期计提减值准备	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
九龙山(香港)有限公司	28,025,950.24	28,682,593.76		28,682,593.76			100	100	
上海茂麓贸易有限公司	41,384,905.00	41,384,905.00		41,384,905.00			100	100	
浙江九龙山园林绿化工程有限公司	73,000,000.00	73,000,000.00		73,000,000.00			100	100	
浙江九龙山开发有限公司	70,409,120.00	70,409,120.00		70,409,120.00			50.5	100	直接加间接表决权比例
平湖九龙山赛马运动服务有限公司	700,000.00	700,000.00		700,000.00			70	100	直接加间接表决权比例
平湖九龙山海洋花园置业有限公司	80,000,000.00	80,000,000.00		80,000,000.00			40	95	直接加间接表决权比例
华龙证券有限责任公司	40,000,000.00	40,000,000.00		40,000,000.00	-26,000,000.00		1.84	1.84	
嘉兴奥津佳特种纺织品有限公司	4,255,243.51	3,977,117.10		3,977,117.10			10	10	
浙江茉织华印务股份有限公司	13,197,156.40	13,197,156.40		13,197,156.40			15	15	

按权益法核算

单位：元 币种：人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	本期计提减值准备	现金红利	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
平湖九龙山家居装饰有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00		5,000,000.00				50	50	

(四) 营业收入和营业成本:

1、 营业收入、营业成本

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
其他业务收入	939,861.84	941,817.08
营业成本	21,000.00	0.00

2、 公司前五名客户的营业收入情况

单位: 元 币种: 人民币

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例 (%)
上海新星进出口有限公司	571,695.84	61
上海丽景信息技术有限公司	159,000.00	17
燎歌建筑设计咨询(上海)有限公司	109,620.00	12
奥奇(上海)投资有限公司	54,546.00	6
上海新旦贸易有限公司	22,500.00	2
合计	917,361.84	98

(五) 投资收益:

1、 投资收益明细

单位: 元 币种: 人民币

	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	0.00	37,280,034.22
合计	0.00	37,280,034.22

2、 按成本法核算的长期股权投资收益

单位: 元 币种: 人民币

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
浙江九龙山开发有限公司	0.00	27,872,173.09	本期子公司亏损
茉织华印务股份有限公司	0.00	8,250,000.00	本期无股利分配
嘉兴奥津佳特种纺织品有限公司	0.00	706,561.13	本期无股利分配
华龙证券	0.00	451,300.00	本期无股利分配
合计	0.00	37,280,034.22	/

(六) 现金流量表补充资料:

单位: 元 币种: 人民币

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量:</b>		
净利润	-7,825,004.40	22,458,972.79
加: 资产减值准备		2,938,423.26
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,394,416.39	3,299,280.01
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)	-668,166.38	-789.52
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)	118,420.74	365,205.95
投资损失 (收益以“-”号填列)		-37,280,034.22
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)	20,655,986.94	-5,869,750.80
经营性应付项目的增加 (减少以“-”号填列)	-2,819,134.93	-11,478,159.11
其他		
经营活动产生的现金流量净额	11,856,518.36	-25,566,851.64
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:</b>		
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		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况:</b>		
现金的期末余额	2,761,493.08	4,545,015.78
减: 现金的期初余额	3,620,316.27	6,758,582.24
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-858,823.19	-2,213,566.46

### 十三、补充资料

#### (一) 当期非经常性损益明细表

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	金额
非流动资产处置损益	868,184.09
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-6,499.5
合计	861,684.59

#### (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	
		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	-1.41	-0.02	-0.02
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-1.46	-0.02	-0.02

### 十四、比较数字/重分类

比较期间财务报表的部分项目已按本期财务报表的披露方式进行了重分类。

## 第九节 备查文件目录

- 一、 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；
- 二、 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： 陈文理

上海九龙山旅游股份有限公司

2013 年 8 月 29 日