

上海九龙山旅游股份有限公司

600555

2014 年半年度报告

重要提示

一、 公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
2014 年 1 月 21 日公司公告了《关于法院对股东之间有关股权转让款支付及临时股东大会决议撤销等纠纷出具调解书的公告》（详见公告：临 2014-003）。提请广大投资者特别关注。

二、 公司全体董事出席董事会会议。

三、 公司半年度财务报告未经审计。

四、 公司负责人郭亚军、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.....	9
第五节	重要事项.....	14
第六节	股份变动及股东情况.....	25
第七节	优先股相关情况.....	28
第八节	董事、监事、高级管理人员情况.....	29
第九节	财务报告（未经审计）.....	30
第十节	备查文件目录.....	110

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	郭亚军

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	刘洪林、陈婷
联系地址	上海市浦东新区浦东南路 588 号浦发大厦 15 楼	上海市浦东新区浦东南路 588 号浦发大厦 15 楼
电话	021-60625366	021-60625366
传真	021-60625377	021-60625377
电子信箱	ailin_sun@hnair.com	hongl_liu@hnair.com ; chen.ting@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	上海市浦东新区浦东南路 588 号浦发大厦 15 楼
公司办公地址的邮政编码	200120
公司网址	http://www.ninedragon.com.cn
电子信箱	hongl_liu@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	上海市浦东新区浦东南路 588 号浦发大厦 15 楼

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、九龙山、*ST 九龙
B 股	上海证券交易所	九龙山 B	900955	茉织华 B、九龙山 B、*ST 九龙 B

六、 公司报告期内的注册变更情况

公司报告期内注册情况未变更。

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)。

2013 年 07 月 31 日, 法定代表人变更。原法定代表人李勤夫变更为陈文理。

2013 年 12 月 26 日, 法定代表人变更。原法定代表人陈文理变更为郭亚军。

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	5,858,301.79	55,855,130.52	-89.51
归属于上市公司股东的净利润	11,152,295.27	-22,590,595.66	149.37
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-35,922,188.20	-23,452,280.25	-53.17
经营活动产生的现金流量净额	-91,992,492.29	-39,895,871.06	-130.58
	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	1,648,545,565.76	1,639,191,712.77	0.57
总资产	2,719,770,848.84	2,769,048,239.66	-1.78

(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)	0.01	-0.02	不适用
稀释每股收益(元/股)	0.01	-0.02	不适用
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	-0.03	-0.02	不适用
加权平均净资产收益率(%)	0.68	-1.41	增加 2.09 个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	-2.19	-1.46	减少 0.73 个百分点

报表项目	年末余额 (或本金额)	年初金额 (或上年金额)	变动比例	变动原因
货币资金	28,243,527.70	100,489,661.85	-72%	减少主要是支付了项目工程款
其他流动资产	23,085,105.20	85,187,273.33	-73%	减少主要是本期隧道口土地出售
短期借款	209,900,000.00	229,800,000.00	-9%	下降主要是本期归还贷款
应付账款	284,696,543.88	355,578,367.83	-20%	减少主要是支付供应商工程款
预收账款	171,888,717.20	135,263,382.47	27%	上升主要是由于威尼斯小镇一期预售
营业收入	5,858,301.79	55,855,130.52	-90%	下降主要是公寓不再对外销售改为主要出租酒店用房；威尼斯小镇项目本年底

				才结转
营业成本	4,648,456.73	26,458,671.44	-82%	下降主要是楼盘交房减少导致相应成本下降
营业税金及附加	405,569.25	8,504,462.89	-95%	下降主要是销售收入下降导致的税金同比下降
财务费用	7,710,271.36	11,982,763.78	-36%	下降主要是由于本期贷款金额少于同期
资产减值损失	-3,962,555.39			减少主要是由于本年度收回欠款
营业外收入	47,367,722.88	1,220,865.19	3780%	上升主要是隧道口土地出售

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	47,367,721.58
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-293,238.11
合计	47,074,483.47

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

九龙山旅游度假区，拥有 10.12 平方公里的超大天然氧吧，坐拥峡谷、海浪、岛屿、森林..... 汇聚高尔夫、游艇、马会、赛车赛马、航空五大俱乐部以及水上乐园、圣马可酒店式公寓等多项顶级配套设施，各大俱乐部多次举办高端赛事和会员活动，伴随着“乐满地水上乐园”新一年的开幕，度假区内容流量有较大增加。位于九龙山度假区内的“威尼斯小镇”项目正紧锣密鼓地开发建设中，该项目占地约 165 亩，总建筑面积 15 万 m^2 ，由 21 幢威尼斯水城风格的度假住宅和商业街组成，房型面积以 44 m^2 --96 m^2 为主，共 1336 套酒店式公寓，“星海湾”楼盘正对外销售。公司生产经营日趋良好。

1、本报告期内，上海市高级人民法院于 2014 年 1 月 15 日就股东之间有关股权转让款支付及临时股东大会决议撤销等纠纷出具了《民事调解书》【(2013)沪高民二(商)终字第 37 号】，公司股东之间的债权债务及对临时股东大会决议撤销等纠纷案均已调解(详见公告:临 2014-003)。

2、本报告期内，九龙山开发公司和洋浦建工经过坦诚交流、友好协商，决定结成战略合作伙伴，本着平等尊重、优势互补和共同发展的原则，在九龙山旅游度假区的土地开发事宜上开展务实合作,双方就建立长期稳定的战略合作关系签订战略合作框架协议（详见公告：临 2014-014）。

3、本报告期内，公司顺利完成“脱星摘帽”工作。

因普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）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，上海证券交易所于 2013 年 5 月 3 日对公司股票实行“退市风险警示”特别处理，公司证券简称由“九龙山”、“九龙山 B”变更为“*ST 九龙”、“*ST 九龙 B”。

针对 2012 年度存在的上述问题，公司采取了一系列改进措施使公司在 2013 年度资产负债表日之后未来 12 个月内持续经营的重大不确定性消除。根据《上海证券交易所股票上市规则》（2013 年修订）相关规定，公司已不存在涉及《上海证券交易所股票上市规则（2013 年修订）》中规定的触及退市风险警示及其他风险警示的情形。

公司于 2014 年 4 月 21 日向上海证券交易所提出了撤销对公司股票实施退市风险警示的申请，公司股票自 2014 年 4 月 22 日起停牌。上海证券交易所于 2014 年 4 月 28 日同意了公司撤销退市风险警示的申请。于 2014 年 4 月 30 日起撤销风险警示。公司证券简称由“*ST 九龙”、“*ST 九龙 B 变更为”“九龙山”、“九龙山 B”。

4、九龙山开发公司前期以受让的方式取得了九龙山旅游度假区内西沙湾隧道口三宗住宅用地，本报告期由于项目规划调整，政府回收并通过平湖市国土资源局重新规划并公开“招拍挂”，随后由平湖市佳源旅游开发有限公司竞得并于 2014 年 5 月 19 日正式签署《国有建设用地使用权出让合同》(详见公告编号：临 2014-016、临 2014-017、临 2014-028、临 2014-029)。

5、本报告期内，公司于 2014 年 6 月 16 日与青岛海尔家居集成股份有限公司本着战略、积极、主动的原则，结成“协作共赢、共同成长”的战略合作伙伴关系，并结合双方各自优势，就建立长期稳定的战略合作关系签订《战略合作协议》(详见公告：临 2014-033、临 2014-034)。

6、本报告期内，根据公司章程的有关规定，本公司第五届董事会任期已满，公司于 2014 年 6 月 27 日召开了 2013 年年度股东大会，顺利完成了换届选举工作。

7、本报告期内，九龙山人着眼当前，放眼长远，从团队建设、人才引进、建章建制、企业文化重塑等多方面打造具有九龙山特色的现代化管理体系。

截止本报告期末，公司账面资产总额约人民币 27.20 亿元，负债约人民币 10.46 亿元，归属于母公司所有者权益约人民币 16.49 亿元，资产负债率为 38.46%。实现营业收入为人民币

585.83 万元，利润总额为人民币 1111.66 万元，归属于母公司净利润为人民币 1115.23 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	5,858,301.79	55,855,130.52	-89.51
营业成本	4,648,456.73	26,458,671.44	-82.43
销售费用	2,372,473.55	1,549,326.08	53.13
管理费用	29,365,813.57	29,817,200.44	-1.51
财务费用	7,710,271.36	11,982,763.78	-35.66
经营活动产生的现金流量净额	-91,992,492.29	-39,895,871.06	-130.58
投资活动产生的现金流量净额	41,390,842.57	-29,013,234.42	242.66
筹资活动产生的现金流量净额	-21,767,929.33	78,510,724.79	-127.73

(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 (%)
旅游饮食服务业	2,639,326.79	695,305.42	73.66	-17.92	12.95	减少 7.20 个百分点

2、 主营业务分地区情况

单位：元 币种：人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减 (%)
中国地区	2,639,326.79	-95.01

(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性，为公司培育多元化旅游产品，打造综合型滨海休闲旅游目的地提供了优越的发展条件。

2、旅游休闲目的地规划与运营能力优势。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，建设了一批高端俱乐部，并以此为基础，逐步开发系列配套设施与大众休闲旅游项目。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、资源与产业整合优势。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。公司将通过逐步对接大股东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，创建相关企业广泛参与、互利共赢的旅游生态圈。

(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	
平湖九龙山游艇湾贸易有限公司(原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	
平湖九龙山半岛置业有限公司	房地产	100	
平湖九龙山游艇湾度假酒店有限公司	餐饮服务	100	
平湖九鑫资产管理有限责任公司	投资管理	90	
平湖九龙山航空俱乐部有限公司	服务	40	
平湖九龙山乐满地水上运动服务有限公司	服务	25	

(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			长期投资	债权转股权
合计	40,000,000	/	/	14,000,000			/	/

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。

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。

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

根据中国证监会《上市公司监管指引第 3 号——上市公司现金分红》（证监会公告[2013]43 号）和上海证券交易所《上市公司定期报告工作备忘录第七号——关于年报工作中与现金分红相关的注意事项（2014 年 1 月修订）》及其它相关规定，结合公司实际情况，2014 年 6 月 27 日公司 2013 年年度股东大会审议通过了《关于修改公司章程的议案》，对《公司章程》第一百五十六条规定做了修改，具体修改内容如下：

“公司的利润分配政策为：

(一) 利润分配的原则

公司重视对投资者的合理投资回报。公司利润分配政策应保持连续性和稳定性，并兼顾公司的可持续发展。

(二) 利润分配的形式

公司可以采取现金、股票或者现金与股票相结合或者法律、法规允许的其他方式分配利润；公司优先采用现金分红方式分配利润。

(三) 利润分配的时间间隔

在满足利润分配条件并保证公司正常经营和长远发展的前提下，公司原则上每年度进行一次利润分配，也可以根据盈利情况和资金需求情况进行中期利润分配。

(四) 利润分配的条件和比例

1、 现金分红的条件和比例

公司实施现金分红应当至少同时满足以下条件：

(1) 公司该年度实现盈利，且该年度实现的可分配利润（即公司弥补亏损、提取公积金后的税后利润）为正值；

(2) 审计机构对公司该年度财务报告出具标准无保留意见的审计报告；

(3) 公司无重大投资计划或重大现金支出计划等事项发生（重大投资计划或重大现金支出计划是指公司未来十二个月内不包括募集资金投资项目投资额的拟建设项目、对外投资、收购资产或购买设备的累计支出达到或超过公司最近一期经审计净资产的 30%）；

(4) 公司盈利水平和现金流量能够满足公司的持续经营和长远发展。

在具备现金分红的条件时，应当采用现金方式分配利润；公司原则上每年以现金方式分配的利润不少于当年实现的可供分配利润的 10%或最近三年以现金方式累计分配的利润不少于最近三年实现的年均可供分配利润的 30%，具体每个年度的现金分红比例由公司董事会根据年度盈利情况、资金需求、发展阶段等制定分红建议和预案。

公司董事会应当综合考虑所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是否有重大资金支出安排等因素，区分下列情形，并按照公司章程规定的程序，提出差异化的现金分红政策：

a、 公司发展阶段属成熟期且无重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 80%；

b、 公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 40%；

c、 公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 20%。

公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的，可以按照前项规定处理。

(5) 公司经营活动产生的现金流量净额连续两年为负数时，公司不进行高比例现金分红。

(6) 当公司年末资产负债率超过百分之七十时，公司可不进行现金分红。

(7) 当公司实现的每股可供分配利润小于 0.10 元人民币时，公司可不进行现金分红。

2、股票股利的分配条件

在满足现金股利分配的条件下，公司董事会可根据公司每股收益、股票价格、股本规模、股本结构等情况提出股票股利分配预案，并应当具有公司成长性、每股净资产的摊薄等真实合理因素。

(五) 决策程序和机制

1、公司董事会制订利润分配预案时，应当根据公司盈利情况、资金需要状况、经营发展等实际情况，结合股东（特别是公众投资者）、独立董事和监事的意见，认真研究和论证公司现金分红的时机、条件和最低比例、调整的条件及其决策程序要求等事宜，形成利润分配预案；

2、公司董事会审议通过后报公司股东大会批准。公司独立董事应当对董事会制定的利润分配预案发表明确意见。

独立董事可以征集中小股东的意见，提出分红提案，并直接提交董事会审议。

3、公司股东大会对利润分配预案进行审议时，公司应当主动与股东特别是中小股东进行沟通和交流，充分听取中小股东的意见和诉求，并及时答复中小股东关心的问题。

(六) 利润分配政策的调整

公司应当严格执行利润分配政策。如公司根据生产经营情况、投资规划和长期发展的需要，需调整利润分配政策的，应以股东权益保护为出发点，调整后的利润分配政策不得违反相关法律法规、规范性文件及本章程的规定；有关调整利润分配政策的议案，由独立董事、监事会发表意见，经公司董事会审议后提交公司股东大会批准，并经出席股东大会的股东所持表决权的 2/3 以上通过。

(七) 公司应当在年度报告、半年度报告中详细披露现金分红政策的制定及执行情况。如果年度实现盈利而董事会未在会计年度结束后提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。”

2013 年年末可供股东分配的利润为-209,009,645.54 元，所以 2013 年度公司利润分配预案为：不进行利润分配。该方案已经 2013 年年度股东大会审议通过。2014 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
<p>公司收到股东海航置业控股（集团）有限公司通知，上海市高级人民法院于 2014 年 1 月 15 日就股东之间有关股权转让款支付及临时股东大会决议撤销等纠纷出具了《民事调解书》【(2013)沪高民二(商)终字第 37 号】，股东之间达成调解。</p>	<p>《上海九龙山旅游股份有限公司关于法院对股东之间有关股权转让款支付及临时股东大会决议撤销等纠纷出具调解书的公告》(公告编号:临 2014-003),刊登在 2014 年 1 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。</p>
<p>2013 年 8 月 26 日，平湖九龙山海湾度假城休闲服务有限公司、Resort Property International Ltd.、香港财富控股有限公司、平湖九龙山国际会展有限公司（以下合称为“四名原告”）以九龙山公司股权及公司周边资产转让纠纷为由，在上海一中院对海航置业控股（集团）有限公司、上海大新华实业有限公司、香港海航置业控股（集团）有限公司、海航集团有限公司提起诉讼。上海一中院已受理此案【案号：(2013)沪一中民四（商）初字第 S27 号】。</p> <p>公司于 2014 年 1 月 24 日收到股东海航置业控股（集团）有限公司通知，上海市第一中级人民法院已于 2014 年 1 月 20 日出具《民事裁定书》【(2013)沪一中民四（商）初字第 S27 号】，四名原告均于 2014 年 1 月 20 日向上海一中院申请撤回起诉。经审查，上海一中院准许四名原告的撤诉申请。</p>	<p>《上海九龙山旅游股份有限公司关于涉及公司股权及公司周边资产转让纠纷案的诉讼撤诉公告》(公告编号:临 2014-006),刊登在 2014 年 1 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。</p>
<p>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于 2013 年 2 月 7 日正式立案受理。</p> <p>公司于 2014 年 1 月 24 日收到股东平湖九龙山海湾度假城休闲服务有限公司通知，上海市静安区人民法院（以下简称“静安区法院”）于 2014 年 1 月 20 日出具《民事裁定书》【案号：(2013)静民二（商）初字第 255-2 号】，原告平湖九龙山公司于 2014 年 1 月 17 日提出撤诉申请，法院准许原告撤回起诉。</p>	<p>《上海九龙山旅游股份有限公司关于涉及股东大会决议撤销纠纷案的诉讼撤诉公告》(公告编号:临 2014-007),刊登在 2014 年 1 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。</p>

<p>2014 年 2 月 18 日，原告平湖海汇佛教文化发展有限公司在浙江省平湖市人民法院对浙江九龙山开发有限公司（以下简称“开发公司”）和平湖九龙山旅游物业有限公司二被告及就合同纠纷提起诉讼，并冻结了开发公司一个银行账户。</p> <p>公司于 2014 年 4 月 24 日收到开发公司的通知，2014 年 4 月 23 日，开发公司接银行通知，开发公司被冻结的银行账户于当日解除冻结。</p>	<p>1、《上海九龙山旅游股份有限公司关于媒体报道的澄清公告》（公告编号：临 2014-018），刊登在 2014 年 4 月 4 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>2、《上海九龙山旅游股份有限公司关于子公司银行账户解除冻结的诉讼进展公告》（公告编号：临 2014-024），刊登在 2014 年 4 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。</p> <p>3、《上海九龙山旅游股份有限公司关于九龙山游艇俱乐部（平湖）有限公司为公司子公司提供担保的诉讼进展公告》（公告编号：临 2014-025），刊登在 2014 年 4 月 26 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>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。</p> <p>随后，浙江九龙山国际旅游开发有限公司向上海市高级人民法院提起上诉；Resort Property International Ltd.、Ocean Garden Holding Ltd.向上海市高级人民法院提起上诉。</p> <p>公司收到上海市高级人民法院发来的《民事裁定书》。2013 年 12 月 9 日，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裁定，撤销上海市第一中级人民法院民事判决，发回上海市第一中级人民法院重审。</p>	<p>1、《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。</p> <p>2、《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 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。</p> <p>3、《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 2013-39），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>4、《上海九龙山旅游股份有限公司关于诉讼进展情况的公告》（公告编号：临 2013-80），刊登在 2013 年 12 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>

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>公司于 2014 年 3 月 7 日召开了第五届董事会第 41 次会议，审议通过了《关于浙江九龙山开发有限公司与洋浦国兴工程建设有限公司签订战略合作框架协议的议案》，双方就建立长期稳定的战略合作关系签订战略合作框架协议。</p>	<p>《上海九龙山旅游股份有限公司第五届董事会第 41 次会议决议公告》、《上海九龙山旅游股份有限公司关于浙江九龙山开发有限公司与洋浦国兴工程建设有限公司签订战略合作框架协议的关联交易公告》（公告编号：临 2014-013、临 2014-014），刊登在 2014 年 3 月 8 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>

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
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	20,000,000	2013年8月20日	2013年8月20日	2014年8月19日	连带责任担保	否	否		否	否	其他
上海九	公司本	茉织华	33,000,000	2012年3月	2012年3月	2015年3月	连带责	否	否		否	是	参 股 股 东

龙山旅游股份有限公司	部	印务股份有限公司		29日	29日	29日	任担保						
浙江九龙山开发有限公司	控股子公司	浙江成城建设有限公司	30,000,000	2014年1月24日	2014年1月24日	2015年1月23日	连带责任担保	否	否		否	是	参 股 东
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	10,000,000	2013年9月13日	2013年9月13日	2014年8月15日	连带责任担保	否	否		否	是	参 股 东
平湖九龙山房亿置业有限	控股子公司	平湖九龙山乐满地水上运	60,000,000	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

公司		动服务有限公司											
平湖九龙山海洋花园度假有限公司	控股子公司	浙江成城建设有限公司	10,000,000	2013年8月23日	2013年8月23日	2014年7月25日	连带责任担保	否	否	否	是	参 股 股 东	
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）										163,000,000			
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）										163,000,000			
公司对子公司的担保情况													
报告期内对子公司担保发生额合计										220,000,000			
报告期末对子公司担保余额合计（B）										220,000,000			
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）													
担保总额（A+B）										383,000,000			
担保总额占公司净资产的比例（%）										23			

(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

(一) 上市公司、持股 5% 以上的股东、控股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

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
收购报	解决同	海航置	1、本次	始终诚	否	是		

<p>告书或权益变动报告书中所作承诺</p>	<p>业竞争</p>	<p>业控股（集团）有限公司、上海大新华实业有限公司、香港海航置业控股（集团）有限公司</p>	<p>权益变动完成后，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，承诺人及其控股、实际控制的其他企业将原则上不再开展新的旅游休闲度假区开发与经营业务，未来若发现与此类业务有关的商业机会，将优先让予九龙山进行开发或经营。2、如上述承诺与承诺人之前的其他承诺不一致</p>	<p>信履行</p>				
------------------------	------------	---	--	------------	--	--	--	--

			<p>或有冲突，应以上述承诺为准，由此产生的法律问题或由承诺人承担，以确保不损害九龙山全体股东的利益。3、承诺人保证九龙山将严格遵守中国证监会、证券交易所有关规章及《公司章程》等公司管理制度的规定，承诺人与其他股东一样的平等行使股东权利、履行股东义务，不利用大股东的地位谋取不利</p>				
--	--	--	---	--	--	--	--

			益，不损害公司和其他股东的合法权益。				
	解决关联交易	海航置业控股集团有限公司、上海大新华实业有限公司、香港海航置业控股集团有限公司	(1) 本次权益变动完成后，信息披露义务人及其控股股东将严格按照《公司法》等法律法规以及上市公司《公司章程》的有关规定行使股东权利或者董事权利，在股东大会以及董事会对有关涉及承诺事项的关联交易进行表决时，履行回避的义务。(2) 信息披露义务人及其	始终诚信履行	否	是	

			<p>控股股东承诺杜绝一切非法占用九龙山资金、资产的行为；在任何情况下，不要求九龙山向信息披露义务人及其控股股东提供违规担保。</p> <p>(3) 若信息披露义务人及其控股股东未来与九龙山发生必要关联交易，信息披露义务人及其控股股东承诺将遵循市场公正、公平、公开的原则，依法签订协议，依法履行合法程序，</p>				
--	--	--	--	--	--	--	--

			按照九龙山《公司章程》、有关法律法规和《上海证券交易所股票上市规则》等有关规定履行信息披露义务和办理有关审议程序，从制度上保证九龙山作为上市公司的利益不受损害，保证不发生通过关联交易损害九龙山广大中小股东权益的情况。					
--	--	--	--	--	--	--	--	--

八、聘任、解聘会计师事务所情况

2014年6月27日，公司2013年年度股东大会审议通过《关于提议聘用普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）为公司2014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

本报告期公司及其董事、监事、高级管理人员、持有5%以上股份的股东、实际控制人、收购人均未受中国证监会的稽查、行政处罚、通报批评及证券交易所的公开谴责。

十、 其他重大事项的说明

(一) 其他

浙江九龙山开发有限公司前期以受让的方式取得了九龙山旅游度假区内西沙湾隧道口三宗住宅用地，由于项目规划调整，政府回收并通过平湖市国土资源局重新规划并公开“招拍挂”，随后由平湖市佳源旅游开发有限公司竞得并于 2014 年 5 月 19 日正式签署《国有建设用地使用权出让合同》。（详见公告：临 2014-016、临 2014-017、临 2014-028、临 2014-029，刊登在《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。）

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。

(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) 截止报告期末股东总数及持有公司 5% 以上股份的前十名股东情况

单位：股

报告期末股东总数				62,674		
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
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	6.83	88,984,240			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	6.17	80,432,419			无
SHENYIN WANGUO NOMINEES (H.K.) LTD.	其他	0.59	7,664,100			未知
李少静	境内自然人	0.38	4,910,000			未知
李少凡	境内自然人	0.37	4,772,000			未知
韩国 ROMA 株式会社	其他	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	88,984,240	人民币普通股	88,984,240
平湖九龙山海湾度假城休闲服务有限公司	80,432,419	人民币普通股	80,432,419
SHENYIN WANGUO NOMINEES (H.K.) LTD.	7,664,100	境内上市外资股	7,664,100
李少静	4,910,000	人民币普通股	4,910,000

李少凡	4,772,000	人民币普通股	4,772,000
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、第四位流通股股东存在关联关系，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 优先股相关情况

本报告期公司无优先股事项。

第八节 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
杨卫东	董事	选举	股东大会
欧阳润	独立董事	选举	股东大会
史禹铭	监事	选举	股东大会
王佳	职工监事	选举	职工大会
陈文理	董事	离任	任职期满
郭辉	独立董事	离任	任职期满
张帆	监事	离任	任职期满
张喆	职工监事	离任	任职期满

第九节财务报告（未经审计）

一、财务报表

合并资产负债表

2014 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

资 产	附注	2014 年	2013 年	2014 年	2013 年
		6 月 30 日	12 月 31 日	6 月 30 日	12 月 31 日
		合并	合并	公司	公司
流动资产					
货币资金		28,243,527.70	100,489,661.85	1,745,958.29	10,782,703.84
应收账款		13,336.50	13,966.50		
预付款项		11,461,055.87	8,679,166.79	1,672,177.80	1,352,831.10
应收股利		989,900.00		989,900.00	
其他应收款		59,779,291.02	45,102,872.30	1,844,023,881.53	1,839,624,467.51
存货		1,022,162,559.88	965,993,142.22		
一年内到期的非流动资产		20,000,000.00	20,000,000.00		
其他流动资产		23,085,105.20	85,187,273.33	706,832.17	706,832.17
流动资产合计		1,165,734,776.17	1,225,466,082.99	1,849,138,749.79	1,852,466,834.62
非流动资产					
长期应收款		22,895,242.72	22,895,242.72		
长期股权投资		68,549,569.44	70,815,604.87	322,850,892.26	322,850,892.26
投资性房地产		319,532,167.65	322,839,626.49		
固定资产		115,431,815.84	122,368,663.15	38,113,810.90	39,239,576.59
在建工程		413,918,120.63	386,481,686.08		
无形资产		613,709,156.39	618,181,333.36		
非流动资产合计		1,554,036,072.67	1,543,582,156.67	360,964,703.16	362,090,468.85
资产总计		2,719,770,848.84	2,769,048,239.66	2,210,103,452.95	2,214,557,303.47

企业负责人：郭亚军

主管会计工作的负责人：刘丹

会计机构负责人：秦毅

合并资产负债表

2014 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

负债及所有者权益	附注	2014 年 6 月 30 日 合并	2013 年 12 月 31 日 合并	2014 年 6 月 30 日 公司	2013 年 12 月 31 日 公司
流动负债					
短期借款		209,900,000.00	229,800,000.00		
应付账款		284,696,543.88	355,578,367.83		
预收款项		171,888,717.20	135,263,382.47		
应付职工薪酬		4,401,399.03	5,841,920.81		620,277.78
应交税费		48,524,278.53	65,410,178.83	64,876.94	350,990.92
应付利息		38,777,533.34	33,904,200.00		
其他应付款		254,300,053.17	244,929,209.98	79,275,103.70	79,567,922.10
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		29,914,627.40	30,271,461.92		
流动负债合计		1,044,221,334.37	1,102,816,903.66	79,339,980.64	80,539,190.80
非流动负债					
长期应付款		1,818,181.80	1,818,181.80		
非流动负债合计		1,818,181.80	1,818,181.80		
负债合计		1,046,039,516.17	1,104,635,085.46	79,339,980.64	80,539,190.80
股东权益					
股本		1,303,500,000.00	1,303,500,000.00	1,303,500,000.00	1,303,500,000.00
资本公积		403,886,217.50	403,886,217.50	664,843,463.55	664,843,463.55
盈余公积		135,397,703.44	135,397,703.44	135,397,703.44	135,397,703.44
未分配利润		-197,857,350.27	-209,009,645.54	27,022,305.32	30,276,945.68
外币报表折算差额		3,618,995.09	5,417,437.37		
归属于母公司股东权益合计		1,648,545,565.76	1,639,191,712.77	2,130,763,472.31	2,134,018,112.67
少数股东权益		25,185,766.91	25,221,441.43		
股东权益合计		1,673,731,332.67	1,664,413,154.20	2,130,763,472.31	2,134,018,112.67
负债及股东权益总计		2,719,770,848.84	2,769,048,239.66	2,210,103,452.95	2,214,557,303.47

企业负责人: 郭亚军

主管会计工作的负责人: 刘丹

会计机构负责人: 秦毅

合并利润表

2014 年 1—6 月

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	2014 年	2013 年	2014 年	2013 年
		6 月 30 日 合并	6 月 30 日 合并	6 月 30 日 公司	6 月 30 日 公司
一、营业收入		5,858,301.79	55,855,130.52	1,428,975.00	939,861.84
减: 营业成本		4,648,456.73	26,458,671.44	645,692.47	21,000.00
营业税金及附加		405,569.25	8,504,462.89	155,922.49	52,591.34
销售费用		2,372,473.55	1,549,326.08		
管理费用		29,365,813.57	29,817,200.44	13,512,609.65	9,241,020.54
财务费用- 净额		7,710,271.36	11,982,763.78	-6,763.93	118,420.74
资产减值损失		-3,962,555.39	-	-8,636,894.25	
加: 投资收益		-1,276,135.44	-1,123,054.40	989,900.00	
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益					
二、营业亏损		-35,957,862.72	-23,580,348.51	-3,251,691.43	-8,493,170.78
加: 营业外收入		47,367,722.88	1,220,865.19	1.07	673,796.38
减: 营业外支出		293,239.41	359,180.60	2,950.00	5,630.00
三、利润/(亏损)总额		11,116,620.75	-22,718,663.92	-3,254,640.36	-7,825,004.40
减: 所得税费用			3,665.02		
四、净利润/(亏损)		11,116,620.75	-22,722,328.94	-3,254,640.36	-7,825,004.40
归属于母公司股东的净利润/(亏损)		11,152,295.27	-22,590,595.66		
少数股东损益		-35,674.52	-131,733.28		
五、每股收益					
基本每股收益(人民币元)		0.01	-0.02	-	-0.01
稀释每股收益(人民币元)		0.01	-0.02	-	-0.01
六、其他综合收益		-1,798,442.28	84,366.47	-	-
七、综合收益总额		9,318,178.47	-22,637,962.47	-3,254,640.36	-7,825,004.40
归属于母公司股东的综合收益总额		9,353,852.99	-22,506,229.19	-3,254,640.36	-7,825,004.40
归属于少数股东的综合收益总额		-35,674.52	-131,733.28		

企业负责人: 郭亚军

主管会计工作的负责人: 刘丹

会计机构负责人: 秦毅

合并现金流量表

2014 年 1—6 月

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	2014 年	2013 年	2014 年	2013 年
		6 月 30 日 合并	6 月 30 日 合并	6 月 30 日 公司	6 月 30 日 公司
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		39,458,745.67	18,989,876.46	1,422,040.00	1,256,857.84
收到的其他与经营活动有关的现金		2,805,922.17	44,269,511.15	18,308,949.06	21,709,831.42
经营活动现金流入小计		42,264,667.84	63,259,387.61	19,730,989.06	22,966,689.26
购买商品、接受劳务支付的现金		82,032,326.31	48,557,268.55		
支付给职工和劳务工以及为职工和劳务工支付的现金		11,626,220.45	7,447,166.19	4,843,870.41	2,794,439.97
支付的各项税费		23,748,291.75	5,320,650.59	1,049,999.33	865,405.81
支付的其他与经营活动有关的现金		16,850,321.62	41,830,173.34	22,179,651.42	7,450,325.12
经营活动现金流出小计		134,257,160.13	103,155,258.67	28,073,521.16	11,110,170.90
经营活动产生的现金流量净额		-91,992,492.29	-39,895,871.06	-8,342,532.10	11,856,518.36
二、投资活动产生的现金流量					
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		90,903,519.23	6,686,994.16		860,900.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			1,550,000.00		1,550,000.00
收到其他与投资活动有关的现金			11,200,000.00		
投资活动现金流入小计		90,903,519.23	19,436,994.16		2,410,900.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		49,512,676.66	32,250,228.58	698,015.46	
支付的其他与投资活动有关的现金			16,200,000.00		
投资活动现金流出小计		49,512,676.66	48,450,228.58	698,015.46	
投资活动产生的现金流量净额		41,390,842.57	-29,013,234.42	-698,015.46	2,410,900.00
三、筹资活动产生的现金流量					
借款所收到的现金			169,900,000.00		
收到的其他与筹资活动有关的现金		140,457,954.00	162,460,000.00		
筹资活动现金流入小计		140,457,954.00	332,360,000.00		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		7,725,883.33	8,327,188.02		90,200.01
偿付债务所支付的现金		19,900,000.00	125,022,087.19		15,000,000.00
支付的其他与筹资活动有关的现金		134,600,000.00	120,500,000.00		
筹资活动现金流出小计		162,225,883.33	253,849,275.21		15,090,200.01
筹资活动产生的现金流量净额		-21,767,929.33	78,510,724.79		-15,090,200.01
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响					
		123,444.90	-37,217.97	3,802.01	-36,041.54
五、现金及现金等价物净增加/(减少)额					
		-72,246,134.15	9,564,401.34	-9,036,745.55	-858,823.19
加: 年初现金及现金等价物余额		100,489,661.85	52,015,780.52	10,782,703.84	3,620,316.27
六、年末现金及现金等价物余额					
		28,243,527.70	61,580,181.86	1,745,958.29	2,761,493.08

企业负责人: 郭亚军

主管会计工作的负责人: 刘丹

会计机构负责人: 秦毅

合并所有者权益变动表

2014 年 1—6 月

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	股本	资本公积	盈余公积	(累计亏损)/	外币报表	归属于母公司	少数股东权益	股东权益
					未分配利润	折算差额	股东权益合计		合计
2014 年 1 月 1 日年初余额		1,303,500,000.00	403,886,217.50	135,397,703.44	-209,009,645.54	5,417,437.37	1,639,191,712.77	25,221,441.43	1,664,413,154.20
2014 年 1-6 月增减变动额									
净利润		-	-	-	11,152,295.27	-	11,152,295.27	-35,674.52	11,116,620.75
其他综合收益		-	-	-	-	-1,798,442.28	-1,798,442.28	-	-1,798,442.28
股东投入和减少资本		-	-	-	-	-	-	-	-
利润分配		-	-	-	-	-	-	-	-
—提取盈余公积		-	-	-	-	-	-	-	-
—对所有者的分配		-	-	-	-	-	-	-	-
其他		-	-	-	-	-	-	-	-
2014 年 6 月 30 日期末余额		1,303,500,000.00	403,886,217.50	135,397,703.44	-197,857,350.27	3,618,995.09	1,648,545,565.76	25,185,766.91	1,673,731,332.67
2013 年 1 月 1 日年初余额		1,303,500,000.00	403,886,217.50	135,397,703.44	-236,259,151.96	6,553,481.23	1,613,078,250.21	24,435,813.87	1,637,514,064.08
2013 年 1-6 月增减变动额									
净利润		-	-	-	-22,590,595.66	-	-22,590,595.66	-131,733.28	-22,722,328.94
其他综合收益		-	-	-	-	84,366.47	84,366.47	-	84,366.47
股东投入和减少资本		-	-	-	-	-	-	-	-
利润分配		-	-	-	-	-	-	-	-
—提取盈余公积		-	-	-	-	-	-	-	-
—对所有者的分配		-	-	-	-	-	-	-	-
其他		-	-	-	-	-	-	-	-
2013 年 6 月 30 日期末余额		1,303,500,000.00	403,886,217.50	135,397,703.44	-258,849,747.62	6,637,847.70	1,590,572,021.02	24,304,080.59	1,614,876,101.61

企业负责人: 郭亚军

主管会计工作的负责人: 刘丹

会计机构负责人: 秦毅

母公司所有者权益变动表

2014 年 1—6 月

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	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润 (累计亏损)	归属于母公司 股东权益合计
2014 年 1 月 1 日年初余额		1,303,500,000.00	664,843,463.55	135,397,703.44	30,276,945.68	2,134,018,112.67
2014 年 1-6 月增减变动额						
净利润		-	-	-	-3,254,640.36	-3,254,640.36
利润分配		-	-	-	-	-
—提取盈余公积		-	-	-	-	-
—对所有者的分配		-	-	-	-	-
其他		-	-	-	-	-
2014 年 6 月 30 日期末余额		1,303,500,000.00	664,843,463.55	135,397,703.44	27,022,305.32	2,130,763,472.31
2013 年 1 月 1 日年初余额		1,303,500,000.00	664,843,463.55	135,397,703.44	54,286,425.24	2,158,027,592.23
2013 年 1-6 月增减变动额						
净利润		-	-	-	-7,825,004.40	-7,825,004.40
利润分配		-	-	-	-	-
—提取盈余公积		-	-	-	-	-
—对所有者的分配		-	-	-	-	-
其他		-	-	-	-	-
2013 年 6 月 30 日期末余额		1,303,500,000.00	664,843,463.55	135,397,703.44	46,461,420.84	2,150,202,587.83

企业负责人: 郭亚军

主管会计工作的负责人: 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。本公司于 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”，本公司名称由“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”。

2013 年 7 月 30 日，本公司法定代表人变更为陈文理。后经本公司第五届董事会第 38 次会议审议通过，本公司法定代表人自 2013 年 12 月 26 日变更为郭亚军。

本公司及子公司(以下合称“本集团”)主要经营房地产及旅游相关业务。

本财务报表由本公司董事会于 2014 年 8 月 25 日批准报出。

二 主要会计政策和会计估计

(1) 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。

(2) 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。

(3) 会计年度

会计年度为公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

(4) 记账本位币

记账本位币为人民币。

(5) 企业合并

(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。

二 主要会计政策和会计估计(续)

(6) 合并财务报表的编制方法

编制合并财务报表时，合并范围包括本公司及全部子公司。

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、当期净损益及综合收益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益、少数股东损益及归属于少数股东的综合收益总额在合并财务报表中股东权益、净利润及综合收益总额项下单独列示。

(7) 现金及现金等价物

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。

(8) 外币折算

(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。

二 主要会计政策和会计估计(续)

(8) 外币折算(续)

(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。

(9) 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。

二 主要会计政策和会计估计(续)

(9) 金融工具(续)

(a) 金融资产(续)

(i) 金融资产分类(续)

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。

二 主要会计政策和会计估计(续)

(9) 金融工具(续)

(a) 金融资产(续)

(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。

表明金融资产发生减值的客观证据，是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且本集团能够对该影响进行可靠计量的事项。

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。

二 主要会计政策和会计估计(续)

(9) 金融工具(续)

(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。

(10) 应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。本集团对外销售商品或提供劳务形成的应收账款，按从购货方或劳务接受方应收的合同或协议价款的公允价值作为初始确认金额。

二 主要会计政策和会计估计(续)

(10) 应收款项(续)

(a) 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

对于单项金额重大的应收款项，单独进行减值测试。当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时，计提坏账准备。

单项金额重大的判断标准为：应收款项余额前五名且单项金额超过 1,000 万元。

单项金额重大并单独计提坏账准备的计提方法为：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。

(b) 对于单项金额不重大的应收款项，与经单独测试后未减值的应收款项一起按信用风险特征划分为若干组合，根据以前年度与之具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定应计提的坏账准备。

确定组合的依据如下：

账龄组合 除单项金额重大并单独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如下：

账龄组合 账龄分析法

组合中，采用账龄分析法的计提比例列示如下：

	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
一年以内	1%	1%
一到二年	10%	10%
二到三年	50%	50%
三年以上	100%	100%

二 主要会计政策和会计估计(续)

(10) 应收款项(续)

(c) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项:

单项计提坏账准备的理由为: 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为: 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。

(11) 存货

(a) 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。

(b) 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。

(c) 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。

(d) 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。

(12) 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。

二 主要会计政策和会计估计(续)

(12) 长期股权投资(续)

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。

(a) 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。

(b) 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。

二 主要会计政策和会计估计(续)

(12) 长期股权投资(续)

(c) 确定对被投资单位具有控制、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。

(d) 长期股权投资减值

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。

(13) 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%

二 主要会计政策和会计估计(续)

(13) 投资性房地产(续)

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。

(14) 固定资产

(a) 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。

(b) 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。

二 主要会计政策和会计估计(续)

(14) 固定资产(续)

(b) 固定资产的折旧方法(续)

固定资产的预计使用寿命、净残值率及年折旧率列示如下：

	预计使用寿命	预计净残值率	年折旧率
房屋及建筑物	20 年	10%	4.5%
机器设备	5-10 年	5%至 10%	9%至 19%
运输工具	5 年	10%	18%
电子设备	5 年	5%至 10%	18%至 19%
马球专用马匹	3 年	10%	30%
家具器具	5 年	10%	18%

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。

(c) 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。

(d) 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。

(15) 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。

二 主要会计政策和会计估计(续)

(16) 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。

(17) 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。

二 主要会计政策和会计估计(续)

(18) 长期资产减值

固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，无论是否存在减值迹象，至少每年进行减值测试。减值测试时，商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

(19) 职工薪酬

职工薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、社会保险费及住房公积金等其他与获得职工提供的服务的相关支出。

本集团在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系、或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，当本集团已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议并即将实施、且本集团不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的预计负债，同时计入当期费用。

除因解除与职工的劳动关系给予的补偿外，于职工提供服务的期间确认应付的职工薪酬，并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。

二 主要会计政策和会计估计(续)

(20) 收入确认

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。

二 主要会计政策和会计估计(续)

(20) 收入确认(续)

(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(以下简称“马会俱乐部”)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。

(21) 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，是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

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 主要会计政策和会计估计(续)

(22) 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。

(23) 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。

二 主要会计政策和会计估计(续)

(23) 租赁(续)

(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。

(24) 分部信息

本集团主要业务为经营房地产开发及旅游相关业务，所有业务均在中国境内发生。本集团在内部组织结构和管理要求方面并未对上述业务进行区分，管理层在复核内部报告、决定资源配置及业绩评价时，亦认为无需对上述业务的经营成果进行区分。故本集团未区分不同的经营分部，无需列示分部报告。

(25) 持有待售及终止经营

同时满足下列条件的非流动资产或本集团某一组成部分划分为持有待售：(一) 本集团已经就处置该非流动资产或该组成部分作出决议；(二) 本集团已经与受让方签订了不可撤销的转让协议；(三) 该项转让将在一年内完成。

符合持有待售条件的非流动资产(不包括金融资产及递延所得税资产)，以账面价值与公允价值减去处置费用孰低的金额列示为其他流动资产。公允价值减去处置费用低于原账面价值的金额，确认为资产减值损失。

终止经营为已被处置或被划归为持有待售的、于经营上和编制财务报表时能够在本集团内单独区分的组成部分。

(26) 预计负债

因或有事项形成的现时义务，当履行该义务很可能导致经济利益的流出，且其金额能够可靠计量时，确认为预计负债。

二 主要会计政策和会计估计(续)

(27) 非货币性资产交换

非货币性资产交换同时满足下列条件的，以公允价值和应支付的相关税费作为换入资产的成本，公允价值与换出资产账面价值的差额计入当期损益：

- (a) 该项交换具有商业实质；
- (b) 换入资产或换出资产的公允价值能够可靠地计量。

换入资产和换出资产公允价值均能够可靠计量的，应当以换出资产的公允价值作为确定换入资产成本的基础，但有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠的除外。

未同时满足上述条件的非货币性资产交换，应当以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入资产的成本，不确认损益。发生补价的，应当分别下列情况处理：

- (a) 支付补价的，应当以换出资产的账面价值，加上支付的补价和应支付的相关税费，作为换入资产的成本，不确认损益。
- (b) 收到补价的，应当以换出资产的账面价值，减去收到的补价并加上应支付的相关税费，作为换入资产的成本，不确认损益。

(28) 重要会计估计和判断

本集团根据历史经验和其他因素，包括对未来事项的合理预期，对所采用的重要会计估计和关键判断进行持续的评价。

(a) 税项

本集团在多个地区缴纳多种税项。在正常的经营活动中，很多交易和事项的最终税务处理都存在不确定性。在计提各个地区的土地增值税和所得税费用时，本集团需要作出重大判断。如果这些税务事项的最终认定结果与最初入账的金额存在差异，该差异将对作出上述最终认定期间的所得税费用和递延所得税的金额产生影响。

(b) 递延所得税

递延所得税资产的估计需要对未来各个年度的应纳税所得额及使用税率进行估计，递延所得税的实现取决于集团未来是否很可能获得足够的应纳税所得额。未来的税率的变化和暂时性差异的转回时间也可能影响所得税费用(收益)以及递延所得税的余额。此外，本集团根据对长期股权投资的持有意图，判断对其账面价值与计税基础的差异是否需要确认递延所得税负债。上述估计的变化可能导致对递延所得税的重要调整。

二 主要会计政策和会计估计(续)

(28) 重要会计估计和判断(续)

(c) 房地产开发成本

本公司确认开发成本时需要按照开发项目的预算成本和开发进度作出重大估计和判断。当房地产开发项目的最终决算成本和预算成本不一致时，其差额将影响相应的开发产品、开发成本和主营业务成本。

(d) 存货跌价准备

本集团的存货按照成本与可变现净值孰低计量。存货的可变现净值是指日常生活中，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。

如果管理层对存货估计售价、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进行重新修订，修订后的估计售价低于目前采用的估计售价，或修订后的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高于目前采用的估计，本集团需对存货增加计提存货跌价准备。

如果实际售价，至完工时将要发生的成本、销售费用以及相关税费高于或低于管理层的估计，则本集团将于相应的会计期间将相关影响在合并利润表中予以确认。

(e) 应收款项坏账准备

本集团根据应收款项的预计未来现金流量的现值为判断基础确认坏账准备。当存在迹象表明应收款项的预计未来现金流量的现值低于账面价值时需要确认坏账准备。坏账准备的确认需要运用判断和估计。如重新估计结果与现有估计存在差异，该差异将会影响估计改变期间的应收款项的账面价值。

(f) 投资性房地产、固定资产及无形资产的预计净残值及使用寿命或预计受益期。

本集团对投资性房地产、固定资产及无形资产等的预计净残值及预计使用寿命作出了估计。该估计是根据同类性质、功能的投资性房地产、固定资产及无形资产的实际净残值和预计使用寿命的历史经验作出的，可能由于技术更新或其他原因产生重大改变。当净残值或预计使用寿命小于先前的估计时，本集团将增加折旧及摊销费用。

二 主要会计政策和会计估计(续)

(28) 重要会计估计和判断(续)

(g) 长期资产减值准备

根据会计政策，本集团于资产负债表日对存在减值迹象的长期资产进行减值测试，资产及资产组的可回收金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定，该计算需要利用假设和估计。

如果对资产和资产组未来现金流量计算中采用的毛利率或对应用于现金流量折现的税前折现率进行重新修订，则本集团需对长期资产的可回收金额进行重新估计，以判断是否需要计提或调整减值准备。

如果实际毛利率高于或税前折现率低于原先的估计，本集团不能转回原已计提的长期资产减值损失。

三 税项

本集团适用的主要税种及其税率列示如下：

税种	计税依据	税率
企业所得税	应纳税所得额	25%
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(a)	应纳税营业额	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	7%
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

(a) 本公司营业税税率为 5%；本公司下属子公司之税率为：公司子公司马会俱乐部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(以下简称“园林绿化”)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。

(b) 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。

三、 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	6,575,948.52	-108,638.98	
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	10,500,000 美 元	普 通 商 住 房 开 发 及 经 营 园 林 绿 化、 生 态 旅 游 开 发	10,500,000 美元		100	100	是			

平湖九龙山游艇湾度假酒店有限公司	全资子公司	浙江平湖	服务	9,500,000 美元	大型餐馆(西餐制售, 含点心制售, 现榨果蔬汁)	9,500,000 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	-17,698,656.18	389,468.59	
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	1,567,855.33	-92,226.84	
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			
平湖九龙山游艇湾贸易有限公司	全资子公司	浙江平湖	房地产	40,000,000	仓储服务	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	22,907,261.86	-125,654.96	

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	9,039,855.60	-98,622.33	
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	2,793,501.78		

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

项目	资产和负债项目	
	2014 年 6 月 30 日	2013 年 12 月 31 日
公司名称	2014 年 6 月 30 日	2013 年 12 月 31 日
九龙山(香港)有限公司	1 港币 = 0.79375 人民币	1 港币 = 0.7892 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。		

四、 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：						
人民币			741,170.54			195,683.94
银行存款：						
人民币			13,606,300.75			87,250,337.63
美元	1,559,850.38	6.1528	9,597,447.44	2,055,239.63	6.0975	12,531,829.17
港元	3,884,913.11	0.7938	3,083,649.78	60,859.14	0.7862	47,849.28
日元	1,757,216.19	0.0608	106,865.10	1,822,303.00	0.0578	105,329.11
英镑	32,493.98	10.4978	341,115.33	33,631.80	10.0556	338,187.93
欧元	9.51	8.3912	79.80	2,084.10	8.4189	17,545.83
其他货币资金：						
人民币			766,898.96			2,898.96
合计			28,243,527.70			100,489,661.85

(二) 应收股利

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	未收回的原因	相关款项是否发生减值
账龄一年以内的应收股利		989,900.00		989,900.00	7月股利到账	否
账龄一年以上的应收股利						
合计		989,900.00		989,900.00		

应收华龙证券已宣告但未分配的股利 989900 元。

(三) 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	1,525,158.59	81	1,511,822.09	99	1,525,158.59	81	1,511,192.09	99
组合小计	1,525,158.59	81	1,511,822.09	99	1,525,158.59	81	1,511,192.09	99
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	19	365,663.86	1	365,663.86	19	365,663.86	1
合计	1,890,822.45	100	1,877,485.95	99	1,890,822.45	100	1,876,855.95	99

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				7,000.00	1	70.00
1 至 2 年	7,000.00	1	700.00			
2 至 3 年	14,073.00	1	7,036.50	14,073.00	1	7,036.5
3 年以上	1,504,085.59	98	1,504,085.59	1,504,085.59	98	1,504,085.59
合计	1,525,158.59	100	1,511,822.09	1,525,158.59	100	1,511,192.09

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、本年度无实际核销的应收账款

4、应收关联方账款情况

本报告期应收账款中无应收关联单位的欠款

5、本期收回或转回情况

本报告期无应收收回或转回情况

6、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	3 年以上	21
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	21
乍浦自来水厂	第三方	296,084.39	3 年以上	16
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	16
平湖市房地产综合开发有限公司	第三方	134,500.00	3 年以上	7
合计		1,519,607.59		81

(四) 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	444,523,570.96	82	444,523,570.96	100	462,427,090.19	87	446,313,922.88	97
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	79,020,574.29	15	19,241,283.27	24	50,403,821.74	10	21,414,116.75	42
组合小计	79,020,574.29	15	19,241,283.27	24	50,403,821.74	10	21,414,116.75	42
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	539,955,851.23	100	480,176,560.21	89	529,242,617.91	100	484,139,745.61	91

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
合计	444,523,570.96	444,523,570.96		

截止 2014 年 6 月 30 日, 本公司于以前年度存入德恒证券的款项 4,660 万元、存入北方证券的款项 2 亿元、子公司九龙山投资存入北方证券的款项 1 亿元, 因可收回性存在重大风险, 已于以前年度全额计提了坏账准备。

本公司于以前年度存入广发证券的款项约 9,043.75 万元，因收回存在重大风险，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账户内的股票，变现后共计收回资金约 3,367.68 万元，尚有 56,760,722.06 元未收回

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，本公司存于招商银行兰州分行的股权转让诚意金本息合计 41,162,848.90 元被扣划至兰州三毛，本公司已于 2007 年全额计提了坏账准备。

截止 2014 年 6 月 30 日，上述事项引发的诉讼以及追讨未取得实质性进展。

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	48,778,392.60	62	487,783.92	16,120,021.77	32	161,200.21
1 至 2 年	11,813,225.59	15	1,181,322.56	12,404,536.09	25	1,240,453.61
2 至 3 年	1,713,558.62	2	856,779.31	3,733,601.91	7	1,866,800.96
3 年以上	16,715,397.48	21	16,715,397.48	18,145,661.97	36	18,145,661.97
合计	79,020,574.29	100	19,241,283.27	50,403,821.74	100	21,414,116.75

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、本年度无实际核销的其他应收款

4、本期收回或转回情况

以前年度已计提坏账准备，在本期全额收回或转回比例较大的其他应收款情况如下：

其他应收账款内容	转回或收回原因	确定原坏账的计提依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	收回金额	转回坏账准备金额
上海振龙房地产开发有限公司	收到退房款	按账龄计提	1,790,351.92	17,903,519.23	1,790,351.92
九龙山游艇俱乐部(平湖)有限公司	已清偿	按账龄计提	2,731,079.39	3,771,079.39	2,731,079.39
合计			4,521,431.31		

5、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	56
广发证券	第三方	56,760,722.06	三年以上	11
德恒证券	第三方	46,600,000.00	三年以上	9
兰州三毛实业股份有限公司	第三方	41,162,848.90	三年以上	8
九龙山管委会	第三方	24,980,570.00	1年以内	5
合计		469,504,140.96		89

(五) 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	6,403,360.08	56	2,860,080.00	33
1至2年	902,146.48	8	1,386,537.48	16
2至3年	1,627,845.74	14	2,808,653.91	32
3年以上	2,527,703.57	22	1,623,895.40	19
合计	11,461,055.87	100	8,679,166.79	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	占比(%)	时间	未结算原因
嘉兴电力集体资产经营中心嘉电物资分中心	第三方	4,605,452.28	40	2014 年	尚未结算完毕
嘉兴市乐星机电设备工程有限公司	第三方	1,193,545.40	10	2008 年	尚未结算完毕
浙江东航建设集团有限公司	第三方	822,000.00	7	2011 年	尚未结算完毕
上海鸿海建筑装饰工程有限公司	第三方	696,068.40	6	2013 年	尚未结算完毕
江苏一箭建设工程有限公司无锡分公司	第三方	660,000.00	6	2013 年	尚未结算完毕
合计		7,977,066.08	69		

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。

(六) 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	19,289,217.91		19,289,217.91	19,289,217.91		19,289,217.91
开发成本	802,343,024.53	46,366,606.37	755,976,418.16	750,755,876.32	46,366,606.37	704,389,269.95
开发产品	246,896,923.81		246,896,923.81	242,314,654.36		242,314,654.36
合计	1,068,529,166.25	46,366,606.37	1,022,162,559.88	1,012,359,748.59	46,366,606.37	965,993,142.22

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	
开发成本	46,366,606.37				46,366,606.37
合计	46,366,606.37				46,366,606.37

存货期末余额中含有借款费用资本化金额的 50,751,898.86 元。

(七)一年内到期的非流动资产

项目	2014年6月30日	2013年12月31日
管委会	20,000,000.00	20,000,000.00

(八)其他流动资产

	2014年6月30日	2013年12月31日
持有待售无形资产		69,442,505.19
预缴税金	23,085,105.20	15,744,768.14
	23,085,105.20	85,187,273.33

2014年5月19日，平湖市国土资源局已与平湖市佳源旅游开发有限公司正式签署《国有建设用地使用权出让合同》，完成隧道口三宗住宅用地的挂牌成交。

(九)长期应收款

	2014年6月30日	2013年12月31日
管委会	42,895,242.72	42,895,242.72
减：一年内到期的非流动资产	-20,000,000.00	-20,000,000.00
	22,895,242.72	22,895,242.72

根据九龙山开发与管委会签订《东沙湾涉及口岸开放政府回购土地协议书》，由管委会回购九龙山开发所持东沙湾部分土地，回购金额合计为53,582,100.00元，其中，2013年已支付九龙山开发10,000,000.00元，2014年将支付金额为20,000,000.00元，2015年将支付金额为23,582,100.00元。本集团将2014年及2015年应收款项合计扣减未实现融资收益后的金额(折现值)记录为长期应收款。

(十)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		
二、联营企业							
平湖九龙山航空俱乐部有限公司	40	40	13,847,701.24	3,847,701.24	10,000,000.00		
平湖九龙山乐满地水上运动服务有限公司	25	25	168,130,037.37	64,628,217.68	103,501,819.69	134,062.50	-9,064,141.74

(十一) 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 (%)	本期现金红利
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	989,900.00
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	
浙江成城建设有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00		10,000,000.00		9.01	9.01	
茉织华印务股份有限公司	5,697,156.40	5,697,156.40		5,697,156.40		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	在被投资单位持股比例 (%)	在被投资单位表决权比例 (%)	本期现金红利
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	
平湖九龙山航空俱乐部有限公司	4,000,000.00	4,000,000.00		4,000,000.00		40	40	
平湖九龙山乐满地水上运动服务有限公司	35,000,000.00	28,141,331.37	-2,266,035.44	25,875,295.94		25	25	

本集团不存在长期股权投资变现的重大限制

(十二) 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	338,150,726.19			338,150,726.19
1.房屋、建筑物	324,258,133.17			324,258,133.17
2.土地使用权	13,892,593.02			13,892,593.02
二、累计折旧和累计摊销合计	15,311,099.70	3,307,458.84		18,618,558.54
1.房屋、建筑物	14,759,087.02	3,171,575.12		17,930,662.14
2.土地使用权	552,012.68	135,883.72		687,896.40
三、投资性房地产账面净值合计	322,839,626.49			319,532,167.65
1.房屋、建筑物	309,499,046.15			306,327,471.03
2.土地使用权	13,340,580.34			13,204,696.62
四、投资性房地产减值准备累计金额合计				
1.房屋、建筑物				
2.土地使用权				
五、投资性房地产账面价值合计	322,839,626.49			319,532,167.65
1.房屋、建筑物	309,499,046.15			306,327,471.03
2.土地使用权	13,340,580.34			13,204,696.62

本期折旧和摊销额: 3,307,458.84 元。

本期末账面价值 265,979,101.00 元的投资性房地产已出租给游艇俱乐部。根据九龙山开发于 2012 年 9 月 5 日与游艇俱乐部签订的委托管理合同, 该投资性房地产出租期限为 40 年, 自 2012 年 10 月 1 日起至 2052 年 09 月 30 日。上述投资性房地产 2014 半年度租金收入为 1,500,000.00 元(2013 年: 3,000,000.00 元)

(十三) 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:	204,873,642.64	1,896,496.08			206,770,138.72
其中: 房屋及建筑物	136,484,325.38				136,484,325.38
机器设备	897,621.00	408,292.92			1,305,913.92
运输工具	28,338,741.43	443,389.00			28,782,130.43
电子设备	5,484,140.17	1,044,814.16			6,528,954.33
马球专用马匹	3,016,256.88				3,016,256.88
家具器具	30,652,557.78				30,652,557.78
		本期新增	本期计提		
二、累计折旧合计:	63,814,334.12		8,833,343.39		72,647,677.51
其中: 房屋及建筑物	29,683,100.11		2,924,614.58		32,607,714.69
机器设备	609,841.47		30,205.56		640,047.03
运输工具	14,250,391.23		2,668,579.95		16,918,971.18
电子设备	3,722,763.53		450,293.12		4,173,056.65
马球专用马匹	2,887,313.53		919.98		2,888,233.51
家具器具	12,660,924.25		2,758,730.20		15,419,654.45
三、固定资产账面净值合计	141,059,308.52				134,122,461.21
其中: 房屋及建筑物	106,801,225.27				103,876,610.69
机器设备	287,779.53				665,866.89
运输工具	14,088,350.20				11,863,159.25
电子设备	1,761,376.64				2,355,897.68
马球专用马匹	128,943.35				128,023.37
家具器具	17,991,633.53				15,232,903.33
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					
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	122,368,663.15				115,431,815.84
其中: 房屋及建筑物	88,110,579.90				85,185,965.32
机器设备	287,779.53				665,866.89
运输工具	14,088,350.20				11,863,159.25
电子设备	1,761,376.64				2,355,897.68
马球专用马匹	128,943.35				128,023.37
家具器具	17,991,633.53				15,232,903.33

本期折旧额：8,833,343.39 元。
本期无在建工程转入固定资产

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	

(十四) 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	487,059,439.94	73,141,319.31	413,918,120.63	459,623,005.39	73,141,319.31	386,481,686.08

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	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	资金来源	期末数
五星级酒店 建造项目	500,000,000.00	244,822,019.3 8	2,015,202.79			49	49	576,073.73	自筹及银 行借款	246,837,222.17
围堤工程	120,000,000.00	88,786,913.58	12,692,391.25			85	85		自筹及银 行借款	101,479,304.83
水上乐园	80,000,000.00	5,453,549.34				7	7		自筹及银 行借款	5,453,549.34
游轮专用码 头	30,000,000.00	29,793,025.48	58,862.40			99	99		自筹及银 行借款	29,851,887.88
赛马场建造 工程	40,000,000.00	45,145,081.60				100	100		自筹及银 行借款	45,145,081.60
九龙山标志 性建筑建造 工程	300,000,000.00	7,585,289.05				3	3		自筹及银 行借款	7,585,289.05
其他项目 (共9项)		38,037,126.96	12,669,978.11					13,822.95	自筹及银 行借款	50,707,105.07
合计	1,070,000,000. 00	459,623,005.3 9	27,436,434.55					589,896.68		487,059,439.94

3、 在建工程减值准备:

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	计提原因
水上乐园	5,453,549.34			5,453,549.34	
赛马场建设工程	45,145,081.60			45,145,081.60	
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 9 项)	14,957,399.32			14,957,399.32	
合计	73,141,319.31			73,141,319.31	

(十五) 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	688,090,526.30			688,090,526.30
土地使用权	688,090,526.30			688,090,526.30
二、累计摊销合计	69,909,192.94	4,472,176.97		74,381,369.91
土地使用权	69,909,192.94	4,472,176.97		74,381,369.91
三、无形资产账面净值合计	618,181,333.36			613,709,156.39
土地使用权	618,181,333.36			613,709,156.39
四、减值准备合计				
土地使用权				
五、无形资产账面价值合计	618,181,333.36			613,709,156.39
土地使用权	618,181,333.36			613,709,156.39

本期摊销额: 4,472,176.97 元。

于 2014 年 6 月 30 日, 本公司无形资产中账面价值为 2,775,712.92 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。

于 2014 年 6 月 30 日, 账面价值为 46,931,196.26 元的土地使用权为关联方及第三方两笔借款合计 29,900,000.00 元的抵押物。

(十六) 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	641,652,431.99	641,652,431.99
可抵扣亏损	77,416,773.47	77,416,773.47
合计	719,069,205.46	719,069,205.46

(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
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	
2018	26,652,479.49	26,652,479.49	
合计	77,416,773.47	77,416,773.47	

(十七) 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	486,016,601.56	558,875.92	4,521,431.31		482,054,046.17
二、存货跌价准备	46,366,606.37				46,366,606.37
三、可供出售金融资产减值准备					
四、持有至到期投资减值准备					
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					
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					
九、在建工程减值准备	73,141,319.31				73,141,319.31
十、生产性生物资产减值准备					
其中: 成熟生产性生物资产减值准备					
十一、油气资产减值准备					
十二、无形资产减值准备					
十三、商誉减值准备					
十四、其他					
合计	650,215,172.61	558,875.92	4,521,431.31		646,252,617.22

(十八) 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		
抵押借款	9,900,000.00	29,800,000.00
股东委托借款	200,000,000.00	200,000,000.00
委托借款-抵押借款		
委托借款-质押借款		
委托借款-信用借款		
合计	209,900,000.00	229,800,000.00

股东委托借款:

于2014年6月30日, 股东委托借款总额200,000,000.00元, 系由本公司股东平湖九龙山提供(2013年12月31日: 200,000,000.00元)。该等借款在到期日后又展期1年至2014年11月17日归还, 年利率6.90%。

抵押借款:

于2014年6月30日, 总额为9,900,000.00元抵押借款(2013年12月31日: 29,800,000.00元)系由九龙山全资公司房尔置业公司土地作为抵押, 将于8月7日到期, 年利率在7.20%。

2、 已到期未偿还的短期借款情况：

于 2014 年 6 月 30 日，本集团无已到期未偿还的短期借款。

(十九) 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	284,392,159.94	355,174,983.89
应付货款	304,383.94	403,383.94
其他		
合计	284,696,543.88	355,578,367.83

2、 本报告期应付账款中无应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的款项情况

3、 应付关联方的应付账款

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	79,242,890.35	119,542,890.35
合计	79,242,890.35	119,542,890.35

4、 账龄超过 1 年的大额应付账款情况的说明

于 2014 年 6 月 30 日，账龄超过一年的应付账款余额为：15,082,337.44 元(2013 年 12 月 31 日：16,330,409.24 元)。

(二十) 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	171,806,961.20	134,709,283.20
预收服务费	81,756.00	554,099.27
合计	171,888,717.20	135,263,382.47

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 2014 年 6 月 30 日, 账龄超过一年的预收帐款为 52,592,415.20 元(2013 年 12 月 31 日: 29,625,102.20 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, 无已结转收入。

(二十一) 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	1,440,521.78	8,054,952.79	9,495,474.57	
二、职工福利费		1,029,549.42	1,029,549.42	
三、社会保险费		858,204.97	858,204.97	
医疗保险费		247,840.46	247,840.46	
基本养老保险		517,889.29	517,889.29	
失业保险费		43,725.21	43,725.21	
工伤保险费		26,181.04	26,181.04	
生育保险费		22,568.97	22,568.97	
四、住房公积金		214,398.00	214,398.00	
五、辞退福利		4,000.00	4,000.00	
六、其他		75,439.00	75,439.00	
七、职工奖福基金	4,401,399.03			4,401,399.03
合计	5,841,920.81	10,236,544.18	11,677,065.96	4,401,399.03

于 2014 年 6 月 30 日, 应付职工薪酬中没有属于拖欠性质的应付款, 因解除劳动关系给予补偿 4000 元。

(二十二) 应交税费:

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末数	期初数
土地增值税	35,413,830.60	35,413,830.60
企业所得税	3,783,222.07	18,771,281.36
营业税	5,137,965.06	4,942,355.97
城市维护建设税	13,692.62	
土地使用税	975,479.97	2,766,475.05
教育费附加	898,704.73	888,924.28
房产税	362,396.65	700,138.33
水利建设基金	58,141.99	55,919.73
增值税	1,771.66	1,771.66
其他	1,879,073.18	1,869,481.85
合计	48,524,278.53	65,410,178.83

(二十三) 应付利息:

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末数	期初数
工程垫资应付利息	38,417,500.00	33,467,500.00
短期借款应付利息	360,033.34	436,700.00
合计	38,777,533.34	33,904,200.00

具体垫资利息金额以双方最终协商金额为准

(二十四) 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	214,554,021.81	229,130,610.70
应付关联方	39,746,031.36	15,798,599.28
合计	254,300,053.17	244,929,209.98

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

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	23,900,000.00	

4、账龄超过 1 年的大额其他应付款情况的说明

于 2014 年 6 月 30 日，账龄超过一年的其他应付款金额为 199,732,018.69 元。

大额的其他应付款金额情况如下：

公司名称	2014 年 6 月 30 日	2013 年 12 月 31 日
管委会	74,425,303.82	72,427,122.00
浙江海润投资有限公司	55,674,353.90	51,791,000.00
总计	130,099,657.72	124,218,122.00

(二十五) 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

(二十六) 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	29,914,627.40	30,271,461.92
合计	29,914,627.40	30,271,461.92

项目	原值	年初余额	本期摊销	期末余额	摊销期限
马会会员卡收入	34,878,833.15	30,271,461.92	356,834.52	29,914,627.40	2007 年至 2056 年

注：马会会员卡收入按马会俱乐部的经营期限平均摊销。

(二十七) 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	3.7	103,636.36	1,818,181.80	政府转贷国债借款

	2014 年 6 月 30 日	2013 年 12 月 31 日
浙江省平湖市财政局国债转贷专户	3,636,363.62	3,636,363.62
减：一年内到期的长期应付款	(1,818,181.82)	(1,818,181.82)
	1,818,181.80	1,818,181.80

(二十八) 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

(二十九) 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

(三十) 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

(三十一) 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	-209,009,645.54	
调整 年初未分配利润合计数 (调增+, 调减-)		
调整后 年初未分配利润	-209,009,645.54	
加: 本期归属于母公司所有者的 净利润	11,152,295.27	
期末未分配利润	-197,857,350.27	

(三十二) 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	2,639,326.79	52,926,429.00
其他业务收入	3,218,975.00	2,928,701.52
营业成本	4,648,456.73	26,458,671.44

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
旅游饮食服务业	2,639,326.79	695,305.42	3,215,478.00	615,589.64
合计	2,639,326.79	695,305.42	52,926,429.00	22,285,432.10

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	2,639,326.79	695,305.42	52,926,429.00	22,285,432.10
合计	2,639,326.79	695,305.42	52,926,429.00	22,285,432.10

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 (%)
游艇俱乐部	1,500,000.00	26
骏成马业	800,000.00	14
个人客户	750,000.00	13
新星公司	630,000.00	11
复兴轮船	298,935.00	5
合计	3,978,935.00	69

(三十三) 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	292,026.99	2,690,446.53	应纳税营业额的 3%、5%
城市维护建设税	20,441.88	140,117.50	缴纳的增值税、营业税及消费税税额的 7%
教育费附加	13,870.62	8,098.88	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	土地增值额部分按超率累进税率 30%-60%
其他	79,229.76	56,793.16	
合计	405,569.25	8,504,462.89	

(三十四) 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	1,006,196.30	578,713.00
广告费	934,494.00	687,500.00
工资及福利支出	154,100.00	105,250.78
差旅费	66,274.00	96,297.00
其他	211,409.25	81,565.30
合计	2,372,473.55	1,549,326.08

(三十五) 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	7,577,458.01	6,607,524.62
折旧费	7,271,634.95	7,031,517.62
无形资产摊销	4,472,176.97	6,788,953.24
税金	334,893.45	627,382.47
中介及咨询费	817,376.30	345,173.18
差旅费	1,872,666.09	1,943,930.60
物料消耗	497,117.20	695,099.31
修理费	1,877,809.69	928,469.27
办公费	697,025.07	1,859,370.46
车辆费用	1,309,443.13	1,197,146.99
业务招待费	1,312,332.10	725,087.50
其他	1,325,880.61	1,067,545.18
合计	29,365,813.57	29,817,200.44

(三十六) 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	7,648,210.59	11,914,378.26
利息收入	-82,922.17	-161,331.45
汇兑损益	82,865.97	151,725.61
其他	62,116.97	77,991.36
合计	7,710,271.36	11,982,763.78

(三十七) 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	989,900.00	
权益法核算的长期股权投资收益	-2,266,035.44	-1,123,054.40
合计	-1,276,135.44	-1,123,054.40

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	989,900.00		本年分配股利
茉织华印务股份有限公司			本年未分配股利
浙江茉织华印刷有限公司			本年未分配股利
嘉兴奥津佳特种纺织品有限公司			本年未分配股利
合计	989,900.00		

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	-2,266,035.44	-1,123,054.40	所分配期间的利润变化所致
合计	-2,266,035.44	-1,123,054.40	

(三十八) 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	-3,962,555.39	
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	-3,962,555.39	

(三十九) 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	47,367,721.81	1,220,865.19	47,367,721.81
其中: 固定资产处置利得	9,600.00	1,220,865.19	9,600.00
无形资产处置利得	47,358,121.81		47,358,121.81
违约金、罚款收入			
其他	1.07		1.07
合计	47,367,722.88	1,220,865.19	47,367,722.88

根据九龙山管委会和九龙山股份下属子公司九龙山开发签订的《平湖市国有建设用地使用权回收合同》，九龙山管委会拟以 11798 万元回收隧道口三宗住宅土地，截止 2014 年 6 月 30 日，收到土地回收款 9300 万元，截止本财务报告披露，已收到土地回收款 1.1 亿元，本集团将土地回收补偿款扣除土地成本后的净额 47,358,121.81 元计入营业外收入。

(四十) 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	0.23	352,681.10	0.23
其中: 固定资产处置损失	0.23	352,681.10	0.23
罚款滞纳金支出	33,239.18	6,499.50	33,239.18
捐赠支出	250,000.00		250,000.00
预提违约金	10,000.00		10,000.00
合计	293,239.41	359,180.60	293,239.41

(四十一) 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
合计		3,665.02

(四十二) 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	11,152,295.27	-22,590,595.66
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	0.01	-0.02

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。

(四十三) 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	-1,798,442.28	84,366.47
减：处置境外经营当期转入损益的净额		
小计	-1,798,442.28	84,366.47
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	-1,798,442.28	84,366.47

(四十四) 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
浙江华润投资有限公司	2,223,000.00
平湖九龙山商务公馆	500,000.00
利息收入	82,922.17
合计	2,805,922.17

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
平湖九龙山房思置业有限公司	170,000.00
平湖九龙山房露置业有限公司	90,000.00
费用及其他	16,590,321.62
合计	16,850,321.62

3、 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
平湖九龙山海湾度假城休闲服务有限公司	81,850,000.00
九龙山游艇俱乐部（平湖）有限公司	56,607,954.00
九龙山高尔夫俱乐部(平湖)有限公司	2,000,000.00
合计	140,457,954.00

4、 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
平湖九龙山海湾度假城休闲服务有限公司	57,950,000.00
九龙山游艇俱乐部（平湖）有限公司	71,650,000.00
平湖九龙山乐满地水上运动服务有限公司	5,000,000.00
合计	134,600,000.00

(四十五) 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
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	11,116,620.75	-22,722,328.94
加: 资产减值准备	-3,962,555.39	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	8,833,343.39	12,729,030.96
无形资产摊销	4,472,176.97	6,788,953.24
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)	-47,358,121.81	-861,684.59
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)	7,710,327.56	11,982,763.78
投资损失(收益以“-”号填列)	1,276,135.44	1,123,054.40
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)		
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		
存货的减少(增加以“-”号填列)	-56,169,417.66	1,001,538.55
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	1,823,563.20	7,511,716.86
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-19,734,564.74	-57,448,915.32
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-91,992,492.29	-39,895,871.06
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	28,243,527.70	61,580,181.86
减: 现金的期初余额	100,489,661.85	52,015,780.52
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	-72,246,134.15	9,564,401.34

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	28,243,527.70	100,489,661.85
其中：库存现金	741,170.54	195,683.94
可随时用于支付的银行存款	26,735,458.20	100,291,078.95
可随时用于支付的其他货币资金	766,898.96	2,898.96
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	28,243,527.70	100,489,661.85

五、 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	3,640,000,000.00	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	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	USD12,200,000.00	6.83	6.83		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	6.17	6.17		71543932-4

截止 2014 年 6 月 30 日，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 29.90%的股权。本公司原实际控制人李勤夫先生通过 Ocean Garden Holdings Ltd.、九龙山国旅和平湖九龙山合计持有本公司 21.38%的股权。

(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	杨卫东	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	杨卫东	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	郭亚军	旅游开发	USD1050	100	100	74293831-3
平湖九龙山游艇湾度假酒店有限公司	有限责任公司	浙江平湖	王海涛	餐饮服务	USD950	100	100	05958691-5
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	杨卫东	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	王海涛	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	杨卫东	房地产	12,400	100	100	74293831-3
平湖九龙山游艇湾贸易有限公司	有限责任公司	浙江平湖	杨卫东	仓储服务	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	杨卫东	围垦土地 利用开发	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	房地产	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	杨卫东	房地产	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	杨卫东	房地产	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	杨卫东	房地产	100	100	100	56819703-7
平湖九龙山半岛置业有限公司	有限责任公司	浙江平湖	杨卫东	房地产	100	100	100	56819720-5
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	杨卫东	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	10,000,000	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	宁志群	航空咨询	10,000,000	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	140,000,000	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)潜在关联方情况

潜在关联方名称	组织机构代码
游艇俱乐部	78644978-1
高尔夫俱乐部	75708827-8
房思置业	56819727-2
房露置业	56819712-5

上述公司股东计划在 12 个月内发生股权转让，转让后将受海航集团有限公司控制，从而与本公司形成关联方关系。截至 2014 年 6 月 30 日止，上述股权转让行为尚未完成，故将与上述公司于 2014 年度上半年的若干交易作为与潜在关联方的交易披露。

(六)关联交易情况

1、购销商品、提供和接受劳务

销售商品、提供劳务

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额	占同类交易金额的比例	金额	占同类交易金额的比例
商务公馆	投资性房地产出租	按合同价格	250,000.00	14%	250,000.00	14%

2、潜在关联方交易

销售商品、提供劳务：

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额	占同类交易金额的比例	金额	占同类交易金额的比例
游艇俱乐部	投资性房地产出租	按合同价格	1,500,000.00	86%	1,500,000.00	86%

3、抵押

抵押方	抵押物	2014 年6月30 日抵押物账面净值	被抵押方	借款金额	抵押起始日	抵押到期日
房亿置业	一宗土地	20,793,505.67	乐满地	29,900,000.00	2013 年 7 月 10 日	2014 年 7 月 9 日

4、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	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
本公司	茉织华印务	33,000,000.00	2012年3月29日	2015年3月29日	否
九龙山开发	成城建设	30,000,000.00	2014年1月24日	2015年1月23日	否
房尔置业	园林绿化	20,000,000.00	2012年7月3日	2014年8月7日	否
海洋花园	成城建设	10,000,000.00	2013年9月13日	2014年8月15日	否
海洋花园	成城建设	10,000,000.00	2013年8月23日	2014年7月25日	否
房亿置业	乐满地	60,000,000.00	2012年5月11日	2014年7月9日	否
本公司	九龙山开发	200,000,000.00	2013年11月21日	2014年11月20日	否

(七) 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	平湖九龙山航空俱乐部有限公司	3,702,011.75	38,005.88	3,702,011.75	37,201.18
其他应收款	平湖九龙山乐满地水上运动服务有限公司	5,023,140	52,314	23,140.00	2,314.00
其他应收款	平湖九龙山商务公馆管理有限公司	512,660.00	11,330.00	512,660.00	11,330.00
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
其他应收款	平湖九龙山家居装饰有限公司	6,000.00	60.00	6,000.00	60.00
预付账款	浙江茉织华印刷有限公司	45,820.00		45,820.00	
预付账款	平湖九龙山航空俱乐部有限公司	450.00		450.00	

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	79,242,890.35	119,542,890.35
应付利息	浙江成城建设有限公司	38,417,500.00	33,467,500.00
其他应付款	平湖九龙山海湾度假城休闲服务有限公司	23,900,000.00	
其他应付款	平湖九龙山乐满地水上运动服务有限公司	4,971,150.20	4,973,718.12
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	平湖九龙山商务公馆管理有限公司	250,000.00	
其他应付款	浙江成城建设有限公司	1,624,881.16	1,824,881.16

上市公司应收潜在关联方款项:

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	房思置业	889,350.03	8,893.50	719,350.03	7,193.50
其他应收款	房露置业	492,649	4,926.49	402,649.02	4,026.49
其他应收款	高尔夫俱乐部	28,929.00	6,253.05	6,024.00	6,024.00
其他应收款	游艇俱乐部	1,819,079.00	18,190.79		

上市公司应付潜在关联方款项:

项目名称	关联方	期末	期初
		账面余额	账面余额
其他应付款	游艇俱乐部	13,717,837.37	13,517,011.49
其他应付款	高尔夫俱乐部	2,110,240.77	138,727.24

六、 股份支付:

无

七、 或有事项:

(一) 未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响:

1、平湖海汇佛教文化有限公司(以下简称“平湖海汇”)于 2014 年 2 月 18 日在浙江省平湖市人民法院起诉九龙山开发及平湖九龙山旅游物业有限公司(以下简称“旅游物业”),就转让合同纠纷起诉九龙山开发及旅游物业,要求判令如下:

- 1.解除平湖海汇与九龙山开发与旅游物业签订的《外蒲山景区及大山地块开发建设权和经营权转让协议》;
- 2.退还平湖海汇履约保证金 5,000,000.00 元,并赔偿相应利息损失 203,835.62 元;
- 3.双倍赔偿平湖海汇投入总计 8,511,978.40 元;
- 4.支付逾期交付转让标的违约金 324,000.00 元;
- 5.本案诉讼费用由九龙山开发和旅游物业承担。

截至本财务报告批准报出日,该诉讼正在一审中。本公司对案件进行了分析,并咨询了律师意见。本公司认为该诉讼不会对 2014 年上半年度财务报表产生重大影响。

2、平湖南方混凝土制品有限公司于 2014 年 6 月 26 日在浙江省平湖市人民法院起诉浙江九龙山开发有限公司,就定做合同纠纷起诉九龙山开发公司,要求判令如下:

- 1.判令九龙山开发公司支付混凝土定作款 559,263.78 元;
- 2.支付违约金 47,537.42 元;
- 3.本案诉讼费用由被告承担。

目前该案件尚在一审中,本公司正和诉讼方就工程款进行协调,本公司对案件进行了分析,并咨询了律师意见。本公司认为该诉讼不会对 2014 年上半年度财务报表产生重大影响。

(二) 其他或有负债及其财务影响:

除已在附注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	20,000,000.00	2013 年8 月20 日	2014 年8 月19 日	否

除已在附注中披露的关联方对外抵押外提供抵押，其他抵押事项如下：

抵押方	抵押物	2014 年6月30 日抵押物账面净值	被抵押方	借款金额	抵押起始日	抵押到期日
港龙置业	一宗土地	26,137,690.59	宏建建设	20,000,000.00	2013 年8 月19 日	2014 年8 月18 日

八、 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 2014 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 7654.26 万元。

(二) 前期承诺履行情况

本集团 2013 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。

九、 资产负债表日后事项:

无

十、 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	100	136,097.86	100	136,097.86	100	136,097.86	100

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	2,257,307,033.67	98	424,270,369.26	19	2,263,721,426.05	98	432,888,667.84	19
按账龄组合计提坏账准备	18,201,269.18	1	16,619,052.06	91	18,024,357.03	1	16,657,647.73	92
组合小计	18,201,269.18	1	16,619,052.06	91	18,024,357.03	1	16,657,647.73	92
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款	14,018,765.31	1	4,613,765.31	33	12,018,765.31	1	4,593,765.31	38
合计	2,289,527,068.16	100	445,503,186.63	19	2,293,764,548.39	100	454,140,080.88	19

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
九龙山开发	1,461,312,137.25	14,613,121.37	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	168,167,154.70	1,681,671.55	1	根据预计可收回的金额计提
园林绿化	142,100,000.00	1,421,000.00	1	根据预计可收回的金额计提
九龙山投资	123,712,170.76	61,856,085.38	50	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	41,162,848.90	41,162,848.90	100	预计无法收回
九龙山赛马	17,492,000.00	174,920.00	1	根据预计可收回的金额计提
合计	2,257,307,033.67	424,270,369.26		

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	1,517,896.08	8	15,178.96	1,240,724.16	7	12,407.24
1 至 2 年						
2 到 3 年	159,000.00	1	79,500.00	280,953.77	1	142,561.39
3 年以上	16,524,373.10	91	16,524,373.10	16,502,679.10	92	16,502,679.10
合计	18,201,269.18	100	16,619,052.06	18,024,357.03	1.00	16,657,647.73

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
海洋花园	6,500,000.00	65,000.00	1	根据预计可收回的金额计提
九龙山赛车	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	14,018,765.31	4,613,765.31		

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、本期转回或收回情况

其他应收账款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	收回金额	转回坏账准备金额
上海九龙山投资有限公司	收到款项	根据预计可收回的金额计提	8,728,729.25	17,457,458.50	8,728,729.25
合计			8,728,729.25	17,457,458.50	8,728,729.25

4、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	占其他收帐款总额的比例(%)
九龙山开发	子公司	1,461,312,137.25	1 年以内	63
北方证券	第三方	200,000,000.00	3 年以上	9
九龙山香港	子公司	168,167,154.70	1 年以内	7
园林绿化	子公司	142,100,000.00	1 年以内	6
九龙山投资	子公司之子公司	123,712,170.76	2-3 年	6
合计		2,095,291,462.71		91

5、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(%)
九龙山开发	子公司	1,461,312,137.25	63
九龙山香港	子公司	168,167,154.70	7
园林绿化	子公司	142,100,000.00	6
九龙山投资	子公司之子公司	123,712,170.76	6
九龙山赛马	子公司	17,492,000.00	2
海洋花园	子公司	6,500,000.00	
九龙山赛车	子公司之子公司	3,000,000.00	
合计		1,922,283,462.71	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	38,025,950.24	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	5,697,156.40	5,697,156.40		5,697,156.40			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	1,428,975.00	939,861.84
营业成本	645,692.47	21,000.00

2、 分行业

项目	本期发生额		上期发生额	
	其他业务收入	其他业务成本	其他业务收入	其他业务成本
租金收入	1,428,975.00	645,692.47	939,861.84	21,000.00

3、 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	630,000.00	44
上海复星轮船有限公司	298,935.00	21
上海丽景信息技术有限公司	173,400.00	12
上海雪鹤信息科技有限公司	144,000.00	10
燎原建筑设计咨询(上海)有限公司	122,640.00	9
合计	1,368,975.00	96

(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	989,900.00	
合计	989,900.00	

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	989,900.00		上期无股利分配
合计	989,900.00		

(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
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	-3,254,640.36	-7,825,004.40
加: 资产减值准备	-8,636,894.25	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,099,299.85	2,394,416.39
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
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)	-3,802.01	118,420.74
投资损失(收益以“-”号填列)	-989,900.00	
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)	390,852.21	20,655,986.94
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	2,052,552.46	-2,819,134.93
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-8,342,532.10	11,856,518.36
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	1,745,958.29	2,761,493.08
减: 现金的期初余额	10,782,703.84	3,620,316.27
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	-9,036,745.55	-858,823.19

十一、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	47,367,721.58
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-293,238.11
合计	47,074,483.47

(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	0.68	0.01	0.01
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-2.19	-0.03	-0.03

第十节 备查文件目录

- (一) 载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签字并盖章的公司半年度财务会计报告
- (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：郭亚军
上海九龙山旅游股份有限公司
2014 年 8 月 25 日