

公司代码：600555/900955

公司简称：九龙山/九龙山 B

上海九龙山旅游股份有限公司

2014 年年度报告

重要提示

- 一、本公司董事会、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。
- 二、公司全体董事出席董事会会议。
- 三、普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。
- 四、公司负责人郭亚军、主管会计工作负责人杨卫东及会计机构负责人（会计主管人员）秦毅声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

经普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）审计确认，2014 年度公司合并报表实现净利润为人民币 39,691,007.64 元，其中归属母公司所有者的净利润为人民币 44,338,791.79 元，加上年初未分配利润人民币-209,009,645.54 元，本年末可供股东分配的利润为人民币-164,670,853.75 元。

根据《公司章程》规定，公司不得在弥补公司亏损之前向股东分配利润，所以2014年度公司利润分配预案为：不进行利润分配。

该议案已经公司第六届董事会第16次会议审议通过，尚需提交公司2014年年度股东大会审议批准。

六、前瞻性陈述的风险声明

本报告中涉及的未来计划、发展战略等前瞻性描述，不构成公司对投资者的实质承诺，敬请投资者注意投资风险。

七、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

八、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	释义及重大风险提示.....	3
第二节	公司简介.....	3
第三节	会计数据和财务指标摘要.....	5
第四节	董事会报告.....	6
第五节	重要事项.....	17
第六节	股份变动及股东情况.....	29
第七节	董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	34
第八节	公司治理.....	42
第九节	内部控制.....	51
第十节	财务报告.....	52
第十一节	备查文件目录.....	172

第一节 释义及重大风险提示

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	ResortProperty 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
普华永道	指	普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)

二、 重大风险提示

公司已在本年度报告中详细描述了面临的风险，敬请投资者关注，详见董事会报告中关于公司未来发展的讨论与分析中可能面对的风险的内容。

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

公司选定的信息披露报纸名称	中国证券报、上海证券报、证券时报、香港商报
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.sse.com.cn
公司年度报告备置地点	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、公司报告期内注册变更情况

(一) 基本情况

公司报告期内注册情况未变更。

(二) 公司首次注册情况的相关查询索引

公司首次注册情况详见 2011 年年度报告公司基本情况。

(三) 公司上市以来, 主营业务的变化情况

1、2006 年 10 月 17 日, 公司经营范围从“生产服装、服饰制品、服装辅料、纺织品、服装机械、印刷制品、印刷机械; 销售自产产品。投资举办符合国家外商投资产业指导目录的项目(具体项目另外报批)。”变更为“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)。”

2、2012 年 10 月 19 日, 公司经营范围从“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)。”

(四) 公司上市以来, 历次控股股东的变更情况

1、公司于 1998 年 7 月 20 日经中国证监会证监国字[1998]17 号文批准, 首次向社会公众发行人民币普通股 35350 万股。其中向境内投资人发行的以人民币或等值资产认购的发起人股为 24350 万股; 向境外投资人发行以外币认购并且在境内上市的境内上市外资股为 11000 万股, 于 1999 年 1 月 18 日在上海证券交易所上市。平湖茉织华实业发展有限公司(原浙江平湖新仓服装一厂)持股 13391 万股, 占公司总股本的 37.88%。2000 年 12 月起日本松冈株式会社将其 8838 万股流通股所拥有的表决权 and 提案权授权给公司第二大股东平湖茉织华实业发展有限公司自主行使。

2、2009 年 2 月 3 日, 公司就股权分置改革方案中有关股东做出的特别承诺之第四条之股权转让事宜发布公告: 收购人浙江九龙山国际旅游开发有限公司、Resort Property International Ltd.、Ocean Garden Holdings Ltd.、平湖茉织华实业发展有限公司已完成受让日本松冈株式会社持有九龙山的全部境外法人股 A 股 66,254,198 股(后经 2007 年资本公积转增股本后该股数增为 132,508,396 股)限售流通股及 88,380,000 股 B 股(后经 2007 年资本公积转增股本后该股数

增为 176,760,000 股)。2009 年 3 月 2 日,公司剩余 400,342,786 股有限售条件的流通股全部上市流通。平湖茉织华实业发展有限公司持有公司 A 股 267,834,390 股,占公司总股本的 30.82%,为控股股东。2009 年 6 月 6 日,平湖茉织华实业发展有限公司更名为“平湖九龙山海湾度假城休闲服务有限公司”。

3、2011 年 3 月 17 日,公司原控股股东平湖九龙山海湾度假城休闲服务有限公司与海航置业控股(集团)有限公司、上海大新华实业有限公司(原名为上海海航大新华置业有限公司)签署了《九龙山收购协议之一股权转让合同(A 股)》,其中海航置业受让股数为 179,492,000 股,占公司总股本 13.77%,2011 年 5 月 25 日完成股权登记变更手续,成为控股股东。

七、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所(境内)	名称	普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)
	办公地址	上海市黄浦区湖滨路 202 号企业天地 2 号楼
	签字会计师姓名	孙颖、赵波

第三节 会计数据和财务指标摘要

一、报告期末公司近三年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	2014年	2013年	本期比上年同期增减(%)	2012年
营业收入	30,899,140.57	67,426,612.80	-54.17	130,968,230.68
归属于上市公司股东的净利润	44,338,791.79	27,249,506.42	62.71	-185,201,642.08
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-158,970,204.19	-121,373,351.70		-164,305,150.27
经营活动产生的现金流量净额	-257,389,531.20	35,696,681.84	-821.05	-74,590,708.97
	2014年末	2013年末	本期末比上年同期末增减(%)	2012年末
归属于上市公司股东的净资产	1,683,080,020.38	1,639,191,712.77	2.68	1,613,078,250.21
总资产	3,345,527,157.62	2,769,048,239.66	20.82	2,876,302,115.16

(二) 主要财务指标

主要财务指标	2014年	2013年	本期比上年同期增减(%)	2012年
基本每股收益(元/股)	0.03	0.02	50	-0.14
稀释每股收益(元/股)	0.03	0.02	50	-0.14
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	-0.12	-0.09		-0.13

加权平均净资产收益率 (%)	2.67	1.68	增加0.99个百分点	-10.86
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率 (%)	-9.57	-7.46	减少2.11个百分点	-9.63

报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标的说明

二、 境内外会计准则下会计数据差异

(一) 同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

适用 不适用

(二) 同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和属于上市公司股东的净资产差异情况

适用 不适用

(三) 境内外会计准则差异的说明：

不适用

三、 非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	2014 年金额	附注 (如适用)	2013 年金额	2012 年金额
非流动资产处置损益	218,981,647.21		162,621,179.16	-108,565.06
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外				450,000.00
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-457,449.47		741,099.40	-21,237,926.75
少数股东权益影响额	-30,073.55		17,446.56	
所得税影响额	-15,185,128.21		-14,756,867.00	
合计	203,308,995.98		148,622,858.12	-20,896,491.81

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

2014 年是九龙山焕发新生、承前启后的关键一年，任务艰巨而繁重。面对世界经济复苏艰难、国内经济下行压力加大、多重矛盾交织的复杂经济形势，全体九龙山人在新的经营团队的领导下，从容应对挑战，奋力攻坚克难，报告期内取得了令人瞩目的成就，为九龙山腾飞奠定了坚实基础。

1、 落实优化提升，夯实长远发展基础

(1) 两大股东对公司未来发展初步达成一致

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】。上海市静安区人民法院于 2014 年 1 月 20 日就股东(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 项议案出具了《民事裁定书》【(2013)静民二(商)初字第 255-2 号】，准予案件撤诉。上海市第一中级人民法院于 2014 年 1 月 20 日就涉及公司股权及周边资产转让纠纷出具了《民事裁定书》【(2013)沪一中民四(商)初字第 S27 号】，准予案件撤诉。以上案件的结束，表明两大股东之间相关纠纷得到初步解决，为公司创造了相对稳定的经营与管理环境。

(2) 重新确立商业模式，明确发展新方向

努力通过转型，逐步降低对土地的依赖，做大做强九龙山主业，提升经营性收入的比重，提高企业核心竞争力，增强可持续发展活力。公司经营层结合实际情况，全面开展调整提升工作，重新确立九龙山商业模式：打造景区运营专家，构建网络平台，引入基金模式，逐步形成线下九龙山(景区运营)、线上九龙山(网络平台)、金融九龙山(金融服务)三种业态共融共生的商业形态。

(3) 全面梳理管理层级，开展管理整合工作

全面梳理公司管理构架，将公司下属所有子公司进行梳理，以业务分类为导向，整合业务类别，明确核心企业，重置管理关系；调整机构、人员，有针对性的开展一系列管理整合工作并取得一定成效。

(4) 加强制度建设，保障公司规范治理

大力加强内部控制建设，聘请外部中介机构对公司内部控制制度进行梳理并整改，进一步修订内控制度体系，规范审批流程，完善风险控制体系。完成董事会、监事会的换届选举，完成董事会战略委员会、董事会审计委员会、董事会薪酬与考核委员会、董事会提名委员会的改选，为公司三会顺利运行及公司良好治理提供了制度保障。

(5) 实现脱星摘帽，上市公司重获新生

公司全力协调中介机构按时完成 2013 年年度报告审计并出具标准无保留意见审计报告，并于 2014 年 4 月 21 日向上海证券交易所提交撤销股票退市风险警示的申请，4 月 28 日上海证券交易所正式批准同意，4 月 30 日股票顺利复牌，股票代码恢复为“九龙山(600555)”与“九龙山 B(900955)”。“脱星摘帽”工作顺利完成，标志着上市公司重新焕发活力，为公司的快速发展奠定了平台基础。

2、盘活存量资产，深化招商工作

(1) 剥离非核心业务，加快资产变现

报告期内，政府回收部分国有土地使用权的重新“招拍挂”，着手开展平湖九龙山港龙置业有限公司 41%股权转让、平湖九龙山海洋花园度假有限公司股权的转让，这有助于充盈公司现金流，吸引更多优质合作伙伴共同推动九龙山旅游度假区的发展。

(2) 深入落实招商工作，探寻优质合作伙伴

报告期内，通过投行、中介等多种途径全面启动景区招商建设工作，举办项目推介会，引入招商新渠道，广泛接触国内业内知名企业并拓展合作伙伴关系。公司下属全资子公司浙江九龙山开发有限公司与洋浦国兴工程建设有限公司，公司与青岛海尔家居集成股份有限公司、复华控股有限公司分别就建立长期稳定的战略合作关系签订了《战略合作框架协议》、《战略合作协议》、《战略合作框架协议书》。

3、盘活运营与建设，培育线下旅游综合体

(1) 举办各类赛事、活动，创造舆论热点

先后引入并承办了 2014 年长三角运动休闲体验季、全国高校微电影大赛、首届大学生明信片设计大赛、海航旅游与腾讯视频合作的“国宝”微电影拍摄、2014 年 PGA 美巡中国赛以及“上海人游平湖”等大型活动，充分展示了九龙山度假区良好的项目资源与接待能力，吸引了广大媒体与社会大众的关注，创造了多个客流小高峰，对九龙山整体形象及景区各大项目品牌宣传产生了聚焦效应，大大提升了九龙山品牌形象与影响力。

(2) 网络营销崭露头角

在公司原有市场营销团队基础上，成立了景区市场销售团队，建立九龙山微信销售平台，紧抓节假日营销高峰，打开网络营销局面，实现了一站式产品销售，带动了九龙山公众关注度与人气，为后续线上销售平台的推广打下了基础。

(3) 成功获批浙江省休闲运动基地

九龙山度假区依托优越的自然环境与丰富的休闲运动资源，成功申报浙江省休闲运动基地，成为继三个运动休闲县后的第四个由浙江省命名的单位，这对推动九龙山运动休闲产业的高速发展，提升九龙山景区的影响力意义深远。

(4) 有序推进相关建设项目

公司子公司平湖九龙山围垦工程有限公司收到浙江省钱塘江管理局发来的《浙江省钱塘江管理局关于平湖市九龙山西沙湾景观配套二期工程涉河涉堤建设项目的复函》【浙钱许[2014]25号】，九龙山西沙湾景观配套二期工程项目主要由三条堤及五条护堤丁坝组成，形成南北两个区块。项目总围涂面积 1866 亩，主要为九龙山旅游度假区高尔夫球场、景观地产、商业地产、游艇码头等项目提供部分建设用地。

公司全资子公司平湖九龙山游艇湾贸易有限公司突破性取得嘉兴海关出具的《关于同意平湖九龙山游艇湾贸易有限公司设立公用型保税仓库的批复》（嘉关加贸发【2014】51号），后续将充分利用国家政策，开拓九龙山经营业务，培育新的利润增长点。

4、盘活资金渠道，投融孵化未来

公司与海航财务公司签订金融服务协议，有利于公司与控股子公司加强资金管理与控制，降低和规避经营风险，进一步提高资金使用水平和效益。

公司与沈阳首源投资管理有限公司、上海锐思资产管理有限公司共同设立上海盛旅投资管理有限公司，并由盛旅投资作为普通合伙人发起设立上海康融股权投资基金合伙企业（有限合伙），基金规模拟为人民币 20 亿元，共分 2 期。募集资金主要用于投资包括但不限于旅游、文化、金融等具有发展潜力的项目，首期侧重于投资九龙山景区项目（最终由基金投委会决定），有利于项目的孵化，促进九龙山景区的开发建设。

截止本报告期末，公司账面资产总额为人民币 3,345,527,157.62 元，负债为人民币 1,649,167,205.41 元，归属于母公司所有者权益为人民币 1,683,080,020.38 元，资产负债率为 49.29%。实现营业收入为人民币 30,899,140.57 元，利润总额为人民币 55,803,111.07 元，归属于母公司净利润为人民币 44,338,791.79 元。

(一) 主营业务分析

1 利润表及现金流量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	30,899,140.57	67,426,612.80	-54.17
营业成本	28,055,909.41	40,978,282.92	-31.53
销售费用	32,843,500.52	12,506,372.99	162.61
管理费用	95,728,857.65	80,976,312.56	18.22
财务费用	25,333,233.32	27,154,532.41	-6.71
经营活动产生的现金流量净额	-257,389,531.20	35,696,681.84	-821.05
投资活动产生的现金流量净额	95,728,692.23	273,208,582.23	-64.96
筹资活动产生的现金流量净额	273,715,328.17	-260,011,140.86	205.27

2 成本

(1) 成本分析表

单位:元

分行业情况							
分行业	成本构	本期金额	本期占	上年同期金额	上年同	本期金	情况

	成项目		总成本比例 (%)		期占总成本比例 (%)	额较上年同期变动比例 (%)	说明
房地产业				29,764,061.70	91.01		本期无预售房产结转收入
旅游饮食服务业		19,536,328.43	100	3,635,326.65	11.12	437.40	
建筑业及相关劳务收入							
内部抵销				-696,136.17			

3 费用

项目	本年金额	去年金额	增减变动	原因
销售费用	32,843,500.52	12,506,372.99	162.61%	增加主要是本期港龙旅游房产预售广告支出
财务费用	25,333,233.32	27,154,532.41	-6.71%	
所得税费用	16,112,103.43	15,407,214.33	4.58%	

(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						
旅游饮食服务业	23,817,854.01	19,536,328.43	17.98	116.99	437.4	减少48.91个百分点
建筑业及相关劳务收入						
内部抵销						

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	23,817,854.01	-61.15

(三) 资产、负债情况分析**1 资产负债情况分析表**

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例(%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例(%)	本期期末金额较上期期末变动比例(%)	情况说明
货币资金	412,558,507.98	12.33	100,489,661.85	3.63	310.55	增加主要是本期贷款增加及2亿元票据保证金
存货	1,145,276,706.16	34.23	965,993,142.22	34.89	18.56	增加主要是本期威尼斯小镇新增工程
可供出售金融资产	128,244,273.50	3.83	33,674,273.50	1.22	280.84	增加主要是子公司港龙旅游本期转让,剩余49%股权按公允价值重估
在建工程	450,273,095.27	13.46	386,481,686.08	13.96	16.51	增加主要是本期围堤工程增加
无形资产	499,790,517.93	14.94	618,181,333.36	22.32	-19.15	减少主要是港龙旅游和旅游文化转让,不纳入合并范围
短期借款	547,795,130.24	16.37	229,800,000.00	8.30	138.38	增加主要是本期新增贷款项目下账
预收账款	195,249,676.60	5.84	135,263,382.47	4.88	44.35	增加主要是本期威尼斯小镇和港龙旅游房产预售

(四) 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，即生态休闲运动区、九龙山森林休闲区、滨海商务休闲区、海洋休闲体验区和度假娱乐消闲区，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。

(五) 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	TRADING	100	
平湖九龙山港龙旅游开发有限公司	房地产	49	原名称平湖九龙山港龙置业有限公司
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	房地产	100	原名称平湖九龙山清水湾置业开发有限公司
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	
平湖九龙山半岛置业有限公司	房地产	100	
平湖九鑫资产管理有限责任公司	投资管理	90	
平湖九龙山游艇湾度假酒店有限公司	餐饮服务	100	
上海龙佑旅行社有限公司	旅游业务	100	
上海盛旅投资管理有限公司	投资管理	85	
上海康融股权投资基金合伙企业(有限合伙)	股权投资	10	
平湖九龙山乐满地水上运动服务有限公司	水上运动	25	
平湖九龙山航空俱乐部有限公司	咨询服务	40	
浙江成城建设有限公司	工程承包、安装	9.01	
平湖九龙山家居装饰有限公司	装饰材料批发	50	
茉织华印务股份有限公司	包装装潢、印刷	15	
嘉兴奥津佳特种纺织品有限公司	特种纺织品制造	10	
华龙证券股份有限公司	证券	1.84	

(1) 持有非上市金融企业股权情况

所持对象名称	最初投资金额 (元)	持有数量 (股)	占该公司股权比例 (%)	期末账面价值 (元)	报告期损益 (元)	报告期所有者权益变动 (元)	会计核算科目	股份来源
华龙证券股份有限公司	40,000,000	40,000,000	1.84	14,000,000	0	0	长期投资	债权转股
合计	40,000,000	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

本年度公司无委托理财事项。

(2) 委托贷款情况

本年度公司无对外提供委托贷款事项。

3、募集资金使用情况

(1) 募集资金总体使用情况

适用 不适用

(2) 募集资金承诺项目情况

适用 不适用

(3) 募集资金变更项目情况

适用 不适用

4、非募集资金项目情况

适用 不适用

二、董事会关于公司未来发展的讨论与分析

(一) 行业竞争格局和发展趋势

作为现代服务业的重要组成部分，旅游业带动了相关产业和社会经济的全面发展，对经济的拉动作用越来越显著，正成为国民经济的战略性支柱产业。随着国民经济的持续发展和人民生活水平的不断提高，旅游行业正在面临持续性的开放性变革期。

1、行业竞争格局

信息应用技术大放异彩。以互联网为核心的新信息应用技术带来了消费模式和经营手段的变革，催生出各种新的市场空间和商业模式，使得旅游业与互联网、移动互联网紧密衔接，在线旅游市场渗透率进一步提升。

旅游企业竞争差异化。对旅游企业来说，独特的旅游资源是最大的竞争优势。旅游行业呈现竞争差异化现象。

社会资本旅游投资热情高涨。国家以金融支持旅游业发展战略、倡导社会资本发展旅游业的政策，使得旅游发展基金、产业基金成为社会资本投资旅游业的通道。

2、行业发展趋势

政策环境持续向好。《国民旅游休闲纲要》、《中华人民共和国旅游法》、《国务院关于促进旅游业改革发展的若干意见》等重磅政策的出台，将从根本上解决包括带薪休假等长期制约旅游业发展的矛盾、问题，为推动我国旅游业持续健康发展提供法律保障，有利于进一步扩大旅游消费、激活国内旅游市场，有利于旅游业转型升级以及旅游企业的做大做强。

旅游需求稳步增长。我国经济平稳运行，居民生活水平持续提高，旅游业已进入大众消费时代，成为普通老百姓的一种生活方式，使得旅游市场基础坚实，具备持续的增长性。

互联网影响不断深化。互联网将不断发展，并与旅游业不断结合，对旅游市场产生深刻的变革。

旅游产品日益细化。大众旅游将向休闲旅游、度假旅游、定制旅游方向发展，旅游市场越来越细分化。与之相适应的是旅游产品日益细化，个性化旅游、会展旅游等差异化服务类别需求不断增长，对旅游景区、酒店服务的质量标准不断提高，市场潜力存在巨大的挖掘空间。

(二) 公司发展战略

九龙山坚持可持续发展理念，建立中长期发展规划，近期以旅游为核心，围绕打造国际性休闲度假胜地的目标，贯彻环保开发理念，融合独特的文化和生态环境，盘活现有的景区资源，优质高效推进项目建设，形成著名旅游产品集聚地。同时，以旅游带动相关产业的发展，建造疗养度假区，带动周边产业的可持续发展，活跃九龙山经济；中期将继续优化景区运营，建设会展高地，引入专业会展服务，打造景区运营专家；长后期将以旅游金融为纽带，整合内外部旅游资源，打通旅游产业链，创建旅游文化生态圈并进行生态圈的异地复制，打造卓越上市公司，引领旅游文化新生活。

(三) 经营计划

2015 年为公司“运营年”，以资源共享为基础、以特色产品开发为推力、以旅游相关主营业务发展为主线、以提升经营性收入与利润为目标，创新盈利模式，驾稳线上、线下、金融“新三驾马车”，打造多元化、立体型、旅游与文化体育相结合、旅游与金融相促进的旅游休闲度假区，创建具有国际影响力的旅游休闲目的地。

相关计划包括以下主要方面：

1、关注旅游消费热点，活跃景区一线运营

(1) 发挥运动休闲旅游优势，提升景区人气，增加营业收入

凭借景区内诸多俱乐部等休闲运动资源及与日俱增的旅游人气，抓紧推进景区内各俱乐部的建设及运营，积极筹备 2015 年浙江省运动休闲旅游节活动，拓展休闲运动产品，推动九龙山旅游度假区的休闲运动项目运营，产生新型运营业务收入。

(2) 借助政府政策扶持，开拓利润新增长点

尽快完成保税仓库的基建项目立项审批并开工建设及配套建设，争取年内进行验收工作。同时，结合保税仓库性质，明确业务运作模式，开展保税仓库相关业务，培育新的利润增长点。

2、深化景区招商，提高景区资源价值

(1) 创新合作项目，盘活景区资源

通过景区合作开发等多种方式，深入开展景区招商。

(2) 开拓战略合作伙伴，深化客户关系

在现有合作伙伴基础上进一步拓展合作范围，固化合作关系，争取搭建客户信息库，完善合作业务管理体系，有效保障公司项目的长效开发和合作；引入新合作伙伴，丰富九龙山投资库，助力九龙山发展建设。

(3) 创新基金发展模式，吸收社会资本服务景区开发

结合公司景区实际情况及特点，研究并建立有效的基金募投体系，吸引社会资本做强做大基金业务，从而进一步拓展相关业务及资产等领域的运作，借助资本市场为公司创造最大价值。

3、加快景区基础建设，提升承载能力

(1) 稳步推进西沙湾景观配套工程施工

推进工程施工工作，加强西沙湾景观配套工程施工的监督管理，确保安全有序推进。筹措建设资金，保障西沙湾景观配套工程资金平衡。

(2) 落实基础设施建设

进一步完善景区基础设施配套，提升景区招商吸引力，在九龙山整体控规基础上，结合实际情况，尽快完成景区道路、供电供水、排污等市政工程总体规划，并逐项落实工程施工。

4、搭建网络平台，创新现有运营模式

搭建九龙山网络平台，将旅游代理、门票业务、服务预定逐步切入，配套发行景区产品卡，逐步实现分时度假与积分兑换功能；通过旅游产品权益交换，实现旅游产品证券化，投资者可转让收益或到期获取回购收益，实现投资的功能，完成九龙山线上转型。

5、拓展新业务，引入文化、体育要素

在九龙山无可替代的资源与区位优势的基础上，融入特色文化、体育要素，修炼九龙山文化、体育吸引力。充分利用节庆活动热点爆发效应以及政府鼓励创建体育小镇的优惠政策，创造文化体育活动舆论热点，形成九龙山品牌活动。

(四) 因维持当前业务并完成在建投资项目公司所需的资金需求

景区的配套设施建设、景区的管理运营对资金的需求巨大，公司将根据项目的开发、启动计划及投资的需要，科学合理地进行资金平衡预算，综合考虑国家货币金融政策以及自身情况，通过公司股东委托贷款、向金融机构融资、旅游基金吸引社会资本等多渠道进行融资操作，以满足公司运营需求，充分利用各种金融工具有效利用资金，降低资金使用成本，严格控制公司各项费用支出，加快公司资金周转速度，合理安排资金使用计划，以使公司持续健康的发展。

(五) 可能面对的风险

2014 年凭借旅游产业利好政策及当地政府的大力支持，大力推进景区建设与公司的发展，相关工作取得重大成效。但在当前外部客观经济环境与公司发展的特殊情况下，公司也可能面临以下一些可能的风险：

1、市场风险

(1) 行业特有的风险

旅游业同国民经济发展紧密相关，受宏观经济政策的影响较大，经济发展状况、宏观经济政策直接影响旅游市场需求。除此之外，气候、季节、交通条件、大范围疾病、国际关系等外部环境因素变化也使旅游市场呈现多样性和不稳定性。因此，公司的经营面临一定的市场风险。

(2) 市场竞争风险

我国旅游市场蓬勃发展，吸引着越来越多的竞争对手，公司面临的竞争将更加激烈。另外，以互联网为核心的新技术带来的消费模式和经营手段的变革，催生出各种新的市场空间和商业模式，进一步加剧了行业竞争。

2、政策风险

国家宏观政策存在不确定性，整体经济下行，融资环境日益严峻，使得景区的长远发展存在潜在风险。

3、业务风险

(1) 投资风险

公司各大项目投资在预期取得收益的同时，也将面临风险的预期。虽然公司将严格进行投资管理，尽职调查，审慎决策，但仍然难以避免可能产生的投资风险。

(2) 新的利润增长点培育的风险

消费者生活娱乐需求日益多元化，营销环境多变、市场预测跟不上市场变化等因素，使得公司开拓新的业务种类、丰富旅游产品以培育新的利润增长点可能存在不适应消费者需求、销售低于预期的风险。

(3) 工程质量风险

公司注重提高景区内各项工程建设的质量水平，致力于加强对项目的监管控制及相关人员的责任意识 and 安全意识，制定各项制度及操作规范。但公司未来各项工程建设项目可能由于某一环节的疏忽而导致出现质量问题，从而损害公司品牌声誉和市场形象，并使公司遭受不同程度的经济损失，甚至导致法律诉讼。

4、股东关系风险

虽然公司两大股东初步达成和解，2014 年度公司经营基本稳定，但是也可能存在股东之间对于重大经营事项观点不一致的情况，有可能会影响公司经营。

公司将持续提升对经济、政策、市场的行业研究，提高应对不利市场因素和抵御风险的能力，同时努力提高经营管理水平，防范可能产生的业务风险，在防范和应对风险中发挥竞争优势，促进公司业务的发展和盈利水平的提升。

三、董事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

(一) 董事会、监事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

(二) 董事会对会计政策、会计估计或核算方法变更的原因和影响的分析说明

适用 不适用

1、会计政策变更的原因

财政部于 2014 年颁布《企业会计准则第 39 号——公允价值计量》、《企业会计准则第 40 号——合营安排》、《企业会计准则第 41 号——在其他主体中权益的披露》和修订后的《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》、《企业会计准则第 9 号——职工薪酬》、《企业会计准则第 30 号——财务报表列报》、《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》以及《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》，要求除《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》自 2014 年度财务报表起施行外，其他准则自 2014 年 7 月 1 日起施行。公司已采用上述准则编制 2014 年度财务报表。

2、会计政策变更的影响

(1) 对公司具体会计政策的影响

变更前，公司执行财政部 2006 年 2 月 15 日发布的《企业会计准则——基本准则》、38 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释公告以及其他规定。变更后，公司执行财政部于 2006 年 2 月 15 日发布的《企业会计准则——基本准则》和 38 项具体会计准则（不含本次被替换的具体准则）、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释公告以及其他相关规定；2014 年 1 月 26 日起财政部陆续发布的 2 号、9 号、30 号、33 号、37 号、39 号、40 号、41 号八项新会计准则构成对前述具体准则的替换和补充，公司一并执行。

(2) 对公司报表的影响

对公司报表根据各准则衔接要求进行了调整，对列报前期财务报表项目及金额的影响如下：

项目	2013 年 12 月 31 日
长期股权投资	-33,674,273.50
可供出售金融资产	33,674,273.50
外币报表折算差额	-5,417,437.37
其他综合收益	5,417,437.37
其他流动资产	-69,442,505.19
划分为持有待售的资产	69,442,505.19

公司执行新修订或发布的各项准则，对公司 2013 年度财务状况、经营成果和现金流量不产生任何影响，也不存在追溯调整事项。

(三) 董事会对重要前期差错更正的原因及影响的分析说明

适用 不适用

四、利润分配或资本公积金转增预案

(一) 现金分红政策的制定、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、公司董事会在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。

(二) 公司近三年（含报告期）的利润分配方案或预案、资本公积金转增股本方案或预案

单位：元 币种：人民币

分红年度	每 10 股送红股数 (股)	每 10 股派息数(元) (含税)	每 10 股转增数 (股)	现金分红的数额 (含税)	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率 (%)
2014 年	0	0	0	0	44,338,791.79	0
2013 年	0	0	0	0	27,249,506.42	0
2012 年	0	0	0	0	-185,201,642.08	0

五、积极履行社会责任的工作情况

(一). 社会责任工作情况

本报告期内，公司依法经营，规范运作，在为社会创造经济效益的同时，积极履行企业社会责任。公司注重投资者关系的管理，尽可能提供一切便利条件保障股东享有股东权利；用工制度合法合规，保护员工的合法权益，关爱员工的身心健康；努力为客户提供高品质的产品与服务，致力于与各方利益相关者协同发展，以积极的姿态回馈社会，为推动社会发展贡献力量。

(二). 属于国家环境保护部门规定的重污染行业的上市公司及其子公司的环保情况说明

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

√适用 □不适用

(一) 诉讼、仲裁或媒体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
1、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。	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。 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

<p>2、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。</p> <p>3、Resort Property International Ltd.、Ocean Garden Holding Ltd. 向上海市高级人民法院提起上诉。</p> <p>4、上海市高级人民法院于 2013 年 12 月 9 日作出《民事裁定书》，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>5、上海市第一中级人民法院于 2014 年 8 月 8 日出具《民事判决书》【(2013)沪一中民六(商)重字第 S1 号】，就涉及短线交易收益案作出判决。</p> <p>6、公司于 2014 年 9 月 18 日接股东海航置业控股（集团）有限公司通知，其于 2014 年 9 月 17 日收到上海市第一中级人民法院寄送的 2014 年 8 月 30 日的《人民法院报》，该报公告送达关于追讨短线交易收益案的重审一审判决,送达公告中指出“自发出本公告之日起，经过六十日即视为送达。逾期本判决即发生法律效力。”</p> <p>7、2014 年 10 月 11 日，公司接股东海航置业通知,其于当日收到上海市第一中级人民法院送达的浙江九龙山国际旅游开发有限公司、Resort Property International Ltd.、Ocean Garden Holdings Ltd. 关于追讨短线交易收益案的三份《民事上诉状》，重二审法院为上海市高级人民法院。</p>	<p>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> <p>5、《上海九龙山旅游股份有限公司关于涉及追讨短线交易收益案的诉讼进展公告》（公告编号：临 2014-052），刊登在 2014 年 8 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。</p> <p>6、《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 2014-059），刊登在 2014 年 9 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。</p> <p>7、《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 2014-063），刊登在 2014 年 10 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>1、2014 年 4 月 3 日，公司关注到《第一财经日报》等媒体刊登了所谓公司未按要求公告重大民事诉讼等的报道，公司发布澄清公告，就相关传闻进行了澄清说明。</p> <p>2、公司于 2014 年 4 月 24 日收到公司全资子公司浙江九龙山开发有限公司的通知，开发公司 2014 年 4 月 23 日接银行通知，前期因平湖海汇佛教文化发展有限公司起诉平湖九龙山旅游物业有限公司及开发公司合同纠纷案而被冻结的开发公司一个银行账户已于当日解除冻结。</p> <p>3、2014 年 4 月 23 日，九龙山游艇俱乐部（平湖）有限公司以其持有的实物资产（位于平湖市乍浦镇游艇湾 25 幢 2 单元的一幢别墅，建筑面积 468.3 平方米，房权证平字第 00170425 号），为公司全资子公司开发公司解除诉前财产保全提供担保。</p>	<p>1、《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>

二、报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

□适用 √不适用

三、破产重整相关事项

本年度公司无破产重整相关事项。

四、资产交易、企业合并事项

√适用□不适用

(一) 公司收购、出售资产和企业合并事项已在临时公告披露且后续实施无变化的

事项概述及类型	查询索引
<p>1、2014年7月4日，公司第六届董事会第1次会议审议通过了《关于公司全资子公司与浙江海润投资有限公司签署股权转让框架协议的议案》。</p> <p>2、2014年12月5日，公司第六届董事会第11次会议审议通过了《关于项目公司平湖九龙山港龙置业有限公司股权转让的议案》。同意公司全资子公司浙江九龙山开发有限公司（以下简称“开发公司”）将其持有的平湖九龙山港龙置业有限公司（以下简称“港龙置业”）41%股权转让给上海贝斌实业投资有限公司（以下简称“贝斌投资”），贝斌投资应支付的费用为人民币7443万元，其中人民币2600万元为基础设施配套费用，人民币4843万元为股权转让款。此次股权转让完成后贝斌投资持有港龙置业51%股权，开发公司持有港龙置业49%股权。开发公司所持港龙置业剩余49%股权，后续将按照2014年7月4日签订的《平湖九龙山港龙置业有限公司股权转让框架协议》约定转让给贝斌投资；对应的股权款按照《平湖九龙山港龙置业有限公司股权转让框架协议》第4条约定的付款期限进行支付。</p> <p>3、2014年12月22日，公司2014年第一次临时股东大会会议审议通过了《关于项目公司平湖九龙山港龙置业有限公司股权转让的议案》；同日，公司全资子公司浙江九龙山开发有限公司与上海贝斌实业投资有限公司、浙江海润投资有限公司、平湖九龙山港龙置业有限公司签署了《平湖九龙山港龙置业有限公司41%股权转让协议》，并办理了相应的股权变更登记。</p>	<p>1、《上海九龙山旅游股份有限公司第六届董事会第1次会议决议公告》、《上海九龙山旅游股份有限公司关于公司全资子公司与浙江海润投资有限公司签署股权转让框架协议的公告》（公告编号：临2014-038、040），刊登在2014年7月5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第六届董事会第11次会议决议公告》《关于项目公司平湖九龙山港龙置业有限公司股权转让的关联交易公告》（公告编号：临2014-076、079），刊登在2014年12月6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2014年第一次临时股东大会会议决议公告》（公告编号：临2014-086）、《上海九龙山旅游股份有限公司关于项目公司平湖九龙山港龙置业有限公司股权转让的进展公告》（公告编号：临2014-087）；分别刊登在2014年12月23日、24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9月1日，公司第六届董事会第6次会议审议通过了《关于公司全资子公司浙江九龙山开发有限公司股权转让的议案》，同意将公司及九龙山（香港）有限公司合计持有的开发公司80%的股权转让给公司全资子公司浙江九龙山园林绿化工程有限公</p>	<p>《上海九龙山旅游股份有限公司第六届董事会第6次会议决议公告》（公告编号：临2014-055），刊登在2014年9月2日的《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》、《香港商报》和</p>

<p>司。股权转让完毕后，园林绿化公司持有开发公司100%股权，开发公司仍为本公司的全资子公司。</p>	<p>上海证券交易所网站。</p>
<p>2014年10月17日，公司第六届董事会第9次会议审议通过了《关于上海九龙山投资有限公司股权转让的议案》，同意公司控股子公司平湖九龙山海洋花园度假有限公司将其全资子公司上海九龙山投资有限公司100%股权以1元价格转让给公司。</p>	<p>《上海九龙山旅游股份有限公司第六届董事会第9次会议决议公告》（公告编号：临 2014-066），刊登在 2014 年 10 月 18 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>公司全资子公司浙江九龙山开发有限公司完成了平湖九龙山旅游文化有限公司的股权转让。</p>	<p>1、《上海九龙山旅游股份有限公司第五届董事会第 37 次会议决议公告》、《上海九龙山旅游股份有限公司关于公司全资子公司浙江九龙山开发有限公司转让下属三家项目公司股权的关联交易公告》（公告编号：临 2013-77、78），刊登在 2013 年 12 月 5 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 2013 年第三次临时股东大会会议决议公告》（公告编号：临 2013-81），刊登在 2013 年 12 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>3、《上海九龙山旅游股份有限公司关于公司全资子公司转让下属公司股权的进展公告》（公告编号：临 2014-073），刊登在 2014 年 11 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>
<p>1、公司、公司全资子公司浙江九龙山园林绿化工程有限公司、杉恒地产集团有限公司（以下合称“甲方”）与北京天度益山投资控股集团有限公司（以下简称“乙方”）签订《平湖九龙山海洋花园度假有限公司股权转让意向书》，甲方拟将其持有的平湖九龙山海洋花园度假有限公司（以下简称“海洋花园”）100%股权转让给乙方。</p> <p>2、2014年12月5日，公司第六届董事会第11次会议审议通过了《关于项目公司平湖九龙山海洋花园度假有限公司股权转让的议案》。根据海洋花园资产状况及经营情况，同意转让价格为不低于人民币2.4亿元（具体转让价格以签署的协议为准）。同意公司及园林绿化全部转让其分别持有海洋花园的40%、55%股权，对应的转让价格分别为不低于人民币0.96亿元、人民币1.32亿元（具体转让价格以签署的协议为准）。转让完成后，公司不再直接或者间接持有海洋花园股权。</p> <p>3、2014年12月22日，公司2014年第一次临时股东大会会议审议通过了《关于项目公司平湖九龙山海洋花园度假有限公司股权转让的议案》。</p>	<p>1、《上海九龙山旅游股份有限公司关于签订平湖九龙山海洋花园度假有限公司股权转让意向书的公告》（公告编号：临 2014-075），刊登在 2014 年 12 月 5 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第六届董事会第11次会议决议公告》、《上海九龙山旅游股份有限公司关于项目公司平湖九龙山海洋花园度假有限公司股权转让的公告》（公告编号：临 2014-076、078），刊登在2014年12月6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 2014 年第一次临时股东大会</p>

	会议决议公告》（公告编号：临 2014-086），刊登在 2014 年 12 月 23 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。
--	--

五、公司股权激励情况及其影响

适用 不适用

六、重大关联交易

√适用 □不适用

(一) 资产收购、出售发生的关联交易

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
公司全资子公司浙江九龙山开发有限公司完成了平湖九龙山旅游文化有限公司的股权转让。	1、《上海九龙山旅游股份有限公司第五届董事会第37次会议决议公告》、《上海九龙山旅游股份有限公司关于公司全资子公司浙江九龙山开发有限公司转让下属三家项目公司股权的关联交易公告》（公告编号：临2013-77、78），刊登在2013年12月5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。 2、《上海九龙山旅游股份有限公司2013年第三次临时股东大会会议决议公告》（公告编号：临2013-81），刊登在2013年12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。 3、《上海九龙山旅游股份有限公司关于公司全资子公司转让下属公司股权的进展公告》（公告编号：临2014-073），刊登在2014年11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。

(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
公司股东平湖九龙山海湾度假城休闲服务有限公司通过渤海银行杭州分行向公司全资子公司浙江九龙山开发有限公司提供人民币3亿元的委托贷款，委托贷款期限不超过12个月，委托贷款年利率为6.9%。	1、公司于2013年9月27日召开了第五届董事会第35次会议，审议通过了《关于提议公司及下属子公司2013年度可向股东平湖九龙山海湾度假城休闲服务有限公司申请额度不超过人民币5亿元借款的议案》，该议案并已经2013年10月21日召开的公司2013年第二次临时股东大会审议通过。（详见2013年9月28日、10月22日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《香港商报》和上海证券交易所网站上的临2013-64号、临2013-70号公告）。2、《上海九龙山旅游股份有限公司关于公司股东向公司全资子公司提供委托贷款的关联交易公告》（详见2014年1月2日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《香港商报》和上海证券交易所网站上的临2014-001号）。
公司股东平湖九龙山海湾度假城休闲服务有限公司通过盛京银行上海分行向公司提供人民币1.15亿元的委托贷款，委托贷款期限1年，委托贷款年利率为6.9%。	1、公司于2014年4月21日召开了第五届董事会第42次会议，审议通过了《关于提议公司2014年度可向股东平湖九龙山海湾度假城休闲服务有限公司申请额度不超过人民币5亿元借款的议案》，该议案并已经2014年6月27日召开的公司2013年年度股东大会审议通过。（详见2014年4月22日、6月28日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《香港商报》和上海证券交易所网站上的临2014-020号、临2014-036号公告） 2、《上海九龙山旅游股份有限公司关于公司股东向公司提供委托贷款的关联交易公告》（详见2014年8月12日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《香港商报》和上海证券交易所网站上的临2014-049号）。
公司股东平湖九龙山海湾度假城休闲服务有限	1、公司于2014年4月21日召开了第五届董事会第42次会议，审议通过了《关于提议公司2014年度可向股东平湖九龙山海湾度假城休闲服务

<p>公司通过嘉兴银行平湖支行向公司全资子公司浙江九龙山开发有限公司提供人民币 2 亿元的委托贷款，委托贷款期限 1 年，委托贷款年利率为 7%。</p>	<p>有限公司申请额度不超过人民币5亿元借款的议案》，该议案并已经2014年6月27日召开的公司2013年年度股东大会审议通过。（详见2014年4月22日、6月28日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《香港商报》和上海证券交易所网站上的临2014-020号、临2014-036号公告）2、《上海九龙山旅游股份有限公司关于公司股东向公司全资子公司提供委托贷款的关联交易公告》（详见2014年12月16日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《香港商报》和上海证券交易所网站上的临2014-082号）。</p>
---	---

（三） 其他

1、《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》。浙江九龙山开发有限公司与洋浦国兴工程建设有限公司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2014年3月8日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《香港商报》和上海证券交易所网站上的临2014-014号公告。）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》（详见2014年3月8日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《香港商报》和上海证券交易所网站上的临2014-013号公告）。

2、《上海九龙山旅游股份有限公司关于上海龙佑旅行社有限公司与海航邮轮有限公司签订邮轮产品销售代理协议的关联交易公告》。根据公司业务发展需要，上海龙佑旅行社有限公司与海航邮轮有限公司签订《邮轮产品销售代理协议》。（详见2014年10月29日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《香港商报》和上海证券交易所网站上的临2014-069号公告。）公司于2014年10月28日召开了第六届董事会第10次会议，审议通过了《关于公司全资子公司上海龙佑旅行社有限公司与海航邮轮有限公司签订〈邮轮产品销售代理协议〉的议案》（详见2014年10月29日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《香港商报》和上海证券交易所网站上的临2014-068号公告）。

3、《上海九龙山旅游股份有限公司关于与海航集团财务有限公司签订金融服务协议的公告》。（详见2014年12月6日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《香港商报》和上海证券交易所网站上的临2014-077号公告。）公司于2014年12月5日召开了第六届董事会第11次会议，审议通过了《关于与海航集团财务有限公司签订〈金融服务协议〉的议案》。（详见2014年12月6日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《香港商报》和上海证券交易所网站上的临2014-076号公告）。

七、重大合同及其履行情况

1 托管、承包、租赁事项

适用 不适用

2 担保情况

适用 不适用

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
九龙	全资	成城	30,00	2014	2014年	2015年	连带	否				是	其

山开发	子公司	建设	0,000	年1月20日	1月20日	1月20日	责任担保						他
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）							173,000,000						
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）							30,000,000						
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							692,800,000						
报告期末对子公司担保余额合计（B）							462,800,000						
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）													
担保总额（A+B）							492,800,000						
担保总额占公司净资产的比例（%）							29.05%						
其中：													
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）													
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）													
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）													
上述三项担保金额合计（C+D+E）													
未到期担保可能承担连带清偿责任说明													
担保情况说明													

八、承诺事项履行情况

√适用 □不适用

（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
收购报告	解决同业竞争	海航置业控股（集团）有限公司	1、本次权益变动完成后，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	始终诚信履行	否	是		

书或权益变动报告书中所作承诺		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、海航集团以及海航工会	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所作的其他承诺不一致或有冲突,应以上述承诺为准,由此产生的法律问题或纠纷由承诺人承担,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平等的行使股东权利、履行股东义务,不利用大股东的地位谋取不当利益,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)有限公司及其控股股东	(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人事项的关联交易进行表决时,履行回避表决的义务。(2)信息披露义务人及其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。(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,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。	始终诚信履行	否	是		

九、聘任、解聘会计师事务所情况

单位:元 币种:人民币

是否改聘会计师事务所:	否
-------------	---

	原聘任	现聘任
境内会计师事务所名称	普华永道中天会计师事务所 (特殊普通合伙)	普华永道中天会计师事务所 (特殊普通合伙)
境内会计师事务所报酬		2,000,000
境内会计师事务所审计年限		3
境外会计师事务所名称		
境外会计师事务所报酬		
境外会计师事务所审计年限		

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	普华永道中天会计师事务所 (特殊普通合伙)	400,000
财务顾问		
保荐人		

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

2014年6月27日下午,公司第六届董事会召集并召开了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》。

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

不适用

十、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。

2013年12月9日上海市高级人民法院做出裁定，因原判决违法缺席判决，严重违法法定程序，故撤销上海市第一中级人民法院（2012）沪一中民六（商）初字第S31号民事判决，发回上海市第一中级人民法院重审。【详见2013年12月14日公司（临：2013-80号）公告】

2014年8月8日上海市第一中级人民法院出具《民事判决书》【（2013）沪一中民六（商）重字第S1号】，就涉及短线交易收益案作出判决。【详见2014年8月19日公司（临：2014-052号）公告】

2014年9月18日公司接股东海航置业控股（集团）有限公司通知，其于2014年9月17日收到上海市第一中级人民法院寄送的2014年8月30日的《人民法院报》，该报公告送达关于追讨短线交易收益案的重审一审判决，送达公告中指出“自发出本公告之日起，经过六十日即视为送达。逾期本判决即发生法律效力。”【详见2014年9月19日公司（临：2014-059号）公告】

2014年10月11日，公司接股东海航置业通知，其于当日收到上海市第一中级人民法院送达的浙江九龙山国际旅游开发有限公司、Resort Property International Ltd.、Ocean Garden Holdings Ltd.关于追讨短线交易收益案的三份《民事上诉状》，重二审法院为上海市高级人民法院。【详见2014年10月14日公司（临：2014-063号）公告】

（二）关于上海证监局出具的《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》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。

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》。本董事会按照监管意见函的要求，要求原董事会尽快移交，并陆续公告了移交进展情况。

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）。

十一、面临暂停上市和终止上市风险的情况

（一）导致暂停上市或终止上市的原因以及公司采取的消除暂停上市或终止上市情形的措施

不适用

（二）终止上市后投资者关系管理工作的详细安排和计划

不适用

十二、可转换公司债券情况

适用 不适用

十三、执行新会计准则对合并财务报表的影响

1 长期股权投资准则变动对于合并财务报告影响（一）

单位：元 币种：人民币

被投资单位	交易基本信息	2013年1月1日归属于母公司股东权益（+/-）	2013年12月31日		
			长期股权投资（+/-）	可供出售金融资产（+/-）	归属于母公司股东权益（+/-）

华龙证券			-14,000,000	14,000,000	
嘉兴奥津佳特种纺织品			-3,977,117.10	3,977,117.10	
成城建设			-10,000,000	10,000,000	
茉织华印务			-5,697,156.40	5,697,156.40	
合计	/		-33,674,273.50	33,674,273.50	

长期股权投资准则变动对于合并财务报告影响（一）的说明

2 长期股权投资准则变动对于合并财务报表影响（二）

单位：元 币种：人民币

被投资单位	交易基本信息	2013年1月1日		2013年12月31日	
		资本公积(+/-)	留存收益(+/-)	资本公积(+/-)	留存收益(+/-)
合计	/				

长期股权投资准则变动对于合并财务报表影响（二）的说明

3 职工薪酬准则变动的的影响

单位：元 币种：人民币

2014年1月1日应付职工薪酬(+/-)	2014年1月1日归属于母公司股东权益(+/-)

职工薪酬准则变动影响的说明

4 合并范围变动的影响

单位：元 币种：人民币

主体名称	纳入/不再纳入合并范围的原因	2013年1月1日归属于母公司股东权益(+/-)	2013年12月31日		
			资产总额(+/-)	负债总额(+/-)	归属于母公司股东权益(+/-)
合计	-				

合并范围变动影响的说明

5 合营安排分类变动的影响

单位：元 币种：人民币

被投资主体	2013年1月1日归属于母公司股东权益	2013年12月31日		
		资产总额	负债总额	归属于母公司股东

	(+/-)	(+/-)	(+/-)	权益 (+/-)
合计				

合营安排分类变动影响的说明

6 准则其他变动的的影响

根据《企业会计准则第 30 号——财务报表列报》，对若干财务报表项目的列报进行了相应调整。

项目	2013 年 12 月 31 日	2013 年 1 月 1 日
外币报表折算差额	-5,417,437.37	-6,553,481.23
其他综合收益	5,417,437.37	6,553,481.23
其他流动资产	-69,442,505.19	-
划分为持有待售的资产	69,442,505.19	-

十四、其他重大事项的说明

适用 不适用

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，本公司无限售股份变动情况。

二、证券发行与上市情况

(一) 截至报告期末近 3 年历次证券发行情况

截止本报告期末至前三年，公司未有证券发行与上市情况。

(二) 公司股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况

报告期内没有因送股、配股等原因引起公司股份总数及结构的变动。

(三) 现存的内部职工股情况

本报告期末公司无内部职工股。

三、股东和实际控制人情况

(一) 股东总数:

截止报告期末股东总数(户)	61,992
年度报告披露日前第五个交易日末的股东总数(户)	87,511

(二) 截止报告期末前十名股东、前十名流通股股东(或无限售条件股东)持股情况表

单位:股

前十名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内增减	期末持股数量	比例(%)	持有有限售条件股份数量	质押或冻结情况		股东性质
					股份状态	数量	
海航置业控股(集团)有限公司	0	179,492,000	13.77		质押	179,492,000	境内非国有法人
上海大新华实业有限公司	0	116,928,000	8.97		质押	116,928,000	境内非国有法人
Ocean Garden Holdings LTD.	0	109,209,525	8.38		无		境外法人
香港海航置业控股(集团)有限公司	0	93,355,175	7.16		质押	93,355,175	境外法人
平湖九龙山海湾度假城休闲服务有限公司	0	80,432,419	6.17		无		境内非国有法人
浙江九龙山国际旅游开发有限公司	-40,342,665	48,641,575	3.73		无		境内非国有法人
上海举善投资合伙企业(有限合伙)	15,000,000	15,000,000	1.15		未知		其他

胡龙生	14,092,291	14,092,291	1.08		未知		境内自然人
黄雅雅	12,240,300	12,240,300	0.94		未知		境内自然人
魏丽华	9,185,500	9,185,500	0.70		未知		境内自然人
前十名无限售条件股东持股情况							
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量					
		种类	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				
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				
浙江九龙山国际旅游开发有限公司	48,641,575	人民币普通股	48,641,575				
上海举善投资合伙企业（有限合伙）	15,000,000	人民币普通股	15,000,000				
胡龙生	14,092,291	人民币普通股	14,092,291				
黄雅雅	12,240,300	人民币普通股	12,240,300				
魏丽华	9,185,500	人民币普通股	9,185,500				
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司第一、第二、第四位流通股股东存在关联关系，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。公司董事李梦强先生在第七位流通股股东中担任有限合伙人，李勤夫先生和李梦强先生存在关联关系。公司第八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。						

四、控股股东及实际控制人变更情况

(一) 控股股东情况

1 法人

单位：元 币种：人民币

名称	海航置业控股（集团）有限公司
单位负责人或法定代表人	姜杰
成立日期	2007年05月28日
组织机构代码	79872661-9
注册资本	3,640,000,000

主要经营业务	承担各类型工业与民用建设项目的策划、管理，室内外装饰装修工程，房地产项目投资，酒店项目投资管理，高尔夫地产投资、赛事组织和策划，高尔夫旅游业服务及咨询服务，高尔夫球场投资，建筑材料、家用电器、电子产品、通讯设备的销售。
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	无

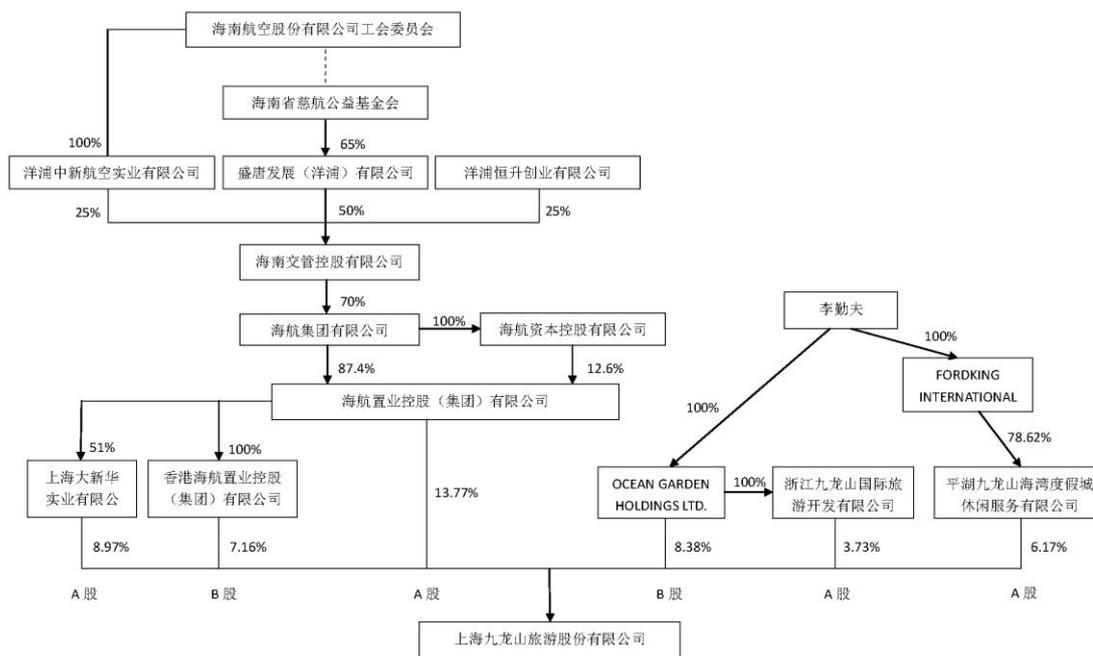
(二) 实际控制人情况

1 法人

单位：元 币种：人民币

名称	海南航空股份有限公司工会委员会
单位负责人或法定代表人	张若萍
成立日期	1993年2月10日
组织机构代码	77427024-X
注册资本	0
主要经营业务	根据《中华人民共和国工会法》和《中华人民共和国民法通则》的规定，经海南省总工会批准，确认海南航空工会委员会具备法人条件，依法取得法人资格，代表公司全体员工行使权力。
未来发展战略	非营利性机构
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	实际控制人报告期内控股上市公司有渤海租赁股份有限公司、海航投资集团股份有限公司、西安民生集团股份有限公司、天津市海运股份有限公司、易食集团股份有限公司和海南海岛建设股份有限公司，参股上市公司有海南航空股份有限公司、海航基础股份有限公司和首长科技集团有限公司。

2 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



五、其他持股在百分之十以上的法人股东

截止本报告期末公司无其他持股在百分之十以上的法人股东。

第七节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、持股变动情况及报酬情况

(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及报酬情况

单位：股

姓名	职务(注)	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	年度内股份增减变动量	增减变动原因	报告期内从公司领取的应付报酬总额(万元)(税前)	报告期在其股东单位领薪情况
郭亚军	董事、董事长	男	59	2014年6月27日						24.7	
李勤夫	董事、副董事长	男	53	2014年6月27日						45.5	
张岭	董事	男	38	2014年6月27日							
刘丹	董事	男	44	2014年6月27日							
杨卫东	董事、总裁	男	39	2014年6月27日						19.04	
李梦强	董事、副总裁	男	28	2014年6月27日						39	
沈主英	独立董事	男	68	2014年6月27日						4	
吴艾今	独立董事	女	45	2014年6月27日						4	
欧阳润	独立董事	男	64	2014年6月27日						2.5	
廖虹宇	监事会主席	男	37	2014年6月27日							
史禹铭	监事	男	33	2014年6月27日							
王佳	职工监事	男	32	2014年6月27日						13	
宁志群	副总裁	男	38	2013年10月29日						22.48	
孙爱林	副总裁、董事会秘书	男	45	2013年9月27日						15.36	
王海涛	副总裁	男	46	2013年9月27日						15.6	
沈焜	副总裁	男	42	2013年9月27日						26	
顾北亭	副总裁	男	56	2013年9月27日						34.5	
许鸣放	副总裁	男	57	2013年9月27日						26	
毕凤仙	副总裁	女	42	2013年9月27日						39	

秦毅	财务总监	男	38	2013年1月6日						21.45	
陈文理	原董事	男	52	2012年12月21日	2014年6月27日						
郭辉	原独立董事	男	63	2011年6月23日	2014年6月27日					1.5	
张帆	原监事	男	37	2013年10月21日	2014年6月27日						
张喆	原职工监事	女	42	2011年6月27日	2014年6月27日	8,663	8,663			14.96	
合计	/	/	/	/	/	8,663	8,663		/	368.59	/

姓名	最近5年的主要工作经历
郭亚军	男，1956年11月出生，1982年毕业于中国民航大学，获荷兰马斯特里赫特商学院硕士学位。1982年至1993年在民航安徽省局工作，历任运输科科长、办公室主任等职务；1993年2月加入海航，历任海南航空合作发展部总经理、市场部总经理、扬子江快运航空有限公司总经理、海航集团执行副总裁、海南旅游集团董事长、海航集团香港有限公司董事长兼香港快运航空公司总裁、大新华物流控股（集团）有限公司副董事长、海航集团华东总部总经理、金海控股有限责任公司执行董事长等职务；现任上海九龙山旅游股份有限公司董事长。
李勤夫	男，1962年3月出生。曾任平湖新仓服装一厂厂长；茉织华实业集团有限公司总经理；上海九龙山旅游股份有限公司董事长、总经理。现任浙江九龙山国际旅游开发有限公司董事长；平湖九龙山海湾度假城休闲服务有限公司董事长；上海九龙山旅游股份有限公司副董事长。
张岭	男，1977年4月生，湖南人。2000年毕业于中南大学，2012年获得北大光华管理学院工商管理硕士学位。2000年7月在海航集团有限公司办公室工作；2003年2月任海南美兰机场股份有限公司董事长特别助理；2003年12月—2010年12月历任海航集团有限公司人力资源部副总经理、项目开发与管理部常务副总经理、办公室主任、信息管理部总经理、国际投资管理部总经理、执行总裁助理；2005年—2009年任共青团海航集团委员会书记；2010年1月任海南海航航空信息系统有限公司董事长；2010年12月任海航旅业控股（集团）有限公司执行董事长、首席执行官；2011年1月任海航集团国际总部（香港）有限公司副董事长；2012年2月任海航旅游集团有限公司董事长。现任海航集团有限公司董事局董事，海航旅游集团有限公司董事长，海航航空集团有限公司执行董事长，上海九龙山旅游股份有限公司董事。
刘丹	男，1971年12月出生，湖北襄阳人，中共党员，海南省青年联合会委员。1993年毕业于中南财经大学，金融学学士学位。1994年进入海南省航空公司，主要从事财务、投融资管理工作；2000年担任长安航空有限责任公司财务总监，组织参与长安航空公司股份制改造工作；2001年参与海南航空对中国新华航空公司的重组工作，并担任中国新华航空财务总监职务；2006年担任海南航空股份有限公司财务总监，负责上市公司的资本运营和收益提升管理工作。现任海航旅游集团有限公司副董事长兼总裁，上海九龙山旅游股份有限公司董事。
杨卫东	男，1976年12月出生，2000年毕业于中南财经政法大学。历任海南航空股份有限公司计财部总经理助理，海航旅业控股（集团）有限公司合规部总经理，海航旅业投资与证券业务部总经理，新华旅行网副总裁，北京旅游发展基金执行事务合伙人。现任上海九龙山旅游股份有限公司董事兼总裁。
李梦强	男，1987年2月出生。曾任浙江九龙山开发有限公司项目开发经理；现任上海九龙山旅游股份有限公司董事兼副总裁。
沈主英	男，1947年6月出生，1966年毕业于集美水产学校，毕业后先后在福建龙海县革委会、龙溪地委工作；1984年7月外派香港中旅集团工作，先后担任该集团办公室经理、集团助理总经理、集团董事副总经理，参与深圳特区华侨城的开发建设工作。1991年11月兼任香港中旅国际投资有限公司（香港上市代码 308）董事总经理、董事局副主席兼总经理，先后担任深圳世界之窗有限公司董事长、港中旅（珠海）海洋温

	泉有限公司副董事长、芒果网有限公司董事长、唐山国丰钢铁有限公司董事长等多家公司董事；1995 年到清华大学进修国际金融专业。1997 年离开香港中旅集团回内地；2000 年派往香港任香港中旅国际投资有限公司董事总经理、董事局副主席兼总经理、香港中旅集团常务董事，2007 年 6 月退休。现任上海九龙山旅游股份有限公司独立董事。
吴艾今	女，1970 年出生，最高学历：工商管理硕士(MBA) - 北大光华管理学院；执业资格：中国注册会计师，国际注册咨询师；社会职务：天津精诚机床股份有限公司独立董事；主要任职经历：中天会计师事务所审计部项目经理；信永中和会计师事务所合伙人，从事并领导信永中和的财务咨询工作；信永方略管理咨询有限责任公司副总经理，从事并领导信永方略的财务咨询工作。现任北京天润坤泽财务管理咨询有限责任公司总经理，上海九龙山旅游股份有限公司独立董事。
欧阳润	男，1951 年 9 月 1 日出生，汉族，硕士研究生，经济学硕士，中共党员，高级律师。1975 年—1989 年在铁道部大桥局工作；1989 年—2001 年上海市徐汇区政府办公室工作；2001 年—至今，在上海市徐汇区新汇（浩信）海一律师事务所任专职律师。担任社会职务：现为中共上海市第十届党代会代表，上海市律协徐汇区律师工作委员会主任。曾受奖励：2006 年—2010 年度上海市优秀共产党员；上海律师调解化解社会矛盾先进个人；全国职工维权杰出律师评选入围奖；全国律师维护律师责任，维护社会和谐通报表扬；2006 年度上海市司法行政系统个人三等功；2003—2008 各年度上海市司法行政系统先进个人。现任上海九龙山旅游股份有限公司独立董事。
廖虹宇	男，1978 年 7 月出生，2001 年毕业于西南政法大学，获得学士学位；毕业后先后作为法务人员、法务经理服务于海航集团有限公司审计与法律事务办公室，期间赴美国俄亥俄州辛辛那提市参加 GE 黑带培训并获得黑带培训合格证书；2009 年调入海航易生控股有限公司，分别任综合管理部副总经理、风险管理部副总经理；2010 年调入海南航空股份有限公司任合规部副总经理；2011 年调入海航航空控股有限公司任合规部副总经理。现任海航旅游集团有限公司总裁助理兼合规部总经理，上海九龙山旅游股份有限公司监事会主席。
史禹铭	男，1982 年 1 月出生，硕士研究生，2007 年 7 月加入海航集团；2013 年-2014 年，任天津航空有限责任公司财务部总经理；2014 年—至今，任海航旅游集团有限公司计划财务部总经理。现任上海九龙山旅游股份有限公司监事。
王佳	男，1983 年 8 月 29 日出生，2010 年毕业于复旦大学，硕士研究生。历任海航物流有限公司计划财务部预算成本管理室经理、预算分析主管等职。2014 年 1 月至今，担任上海九龙山旅游股份有限公司计划财务部副总经理；2014 年 4 月起兼任九龙山游艇俱乐部（平湖）有限公司计划财务部副总经理。现任上海九龙山旅游股份有限公司职工监事。
宁志群	男，1977 年 10 月出生，中共党员，2000 年 6 月毕业于湖南师范大学，获得学士学位；2000 年 7 月加入海航集团，2007 年 10 月至 2012 年 3 月先后任金鹿航空有限公司、北京首都航空有限公司综合管理部总经理，2012 年 4 月调入海航旅业控股（集团）有限公司，任办公室主任、人力资源部总经理；曾任九龙山旅游股份有限公司非职工监事；现任上海九龙山旅游股份有限公司副总裁。
孙爱林	男，1970 年生，分别毕业于中国青年政治学院、北京大学法学院、中国社会科学院法学所、法国 EUROMED MANAGEMENT，获法学士、法律和金融与组织管理双硕士、法学博士。具备律师和（金融学）副研究员资格，通过证券从业资格考试，获上海证券交易所董事会秘书资格。曾在中国社会科学院金融所做博士后，海航旅业控股（集团）有限公司投资与证券业务部总经理助理、副总经理；现任上海九龙山旅游股份有限公司副总裁兼董事会秘书。
王海涛	男，1969 年 12 月出生，本科学历，1999 年加入海航。历任海南三亚海航酒店，海南兴隆康乐园海航酒店，兴隆康乐园海航高尔夫球会，海口新国宾馆，深圳海航唐拉雅秀酒店，深圳海航地产公司，董事长、总经理等职务；现任上海九龙山旅游股份有限公司副总裁。
沈焜	男，1973 年 8 月出生，上海财经大学毕业。历任浙江省财政厅科员；上海茉织华实业发展有限公司财务部经理；上海九龙山旅游股份有限公

	司财务部经理、董事、副总经理兼财务总监；上海九龙山旅游股份有限公司投资部经理。现任上海九龙山旅游股份有限公司副总裁。
顾北亭	男，1959年3月出生，学士。历任平湖市九次党代会选举为市委委员；平湖市财税局党委书记；平湖市国家税务局局长兼平湖市财税局党委副书记；平湖市国家税务局党组书记、局长；平湖市第十次党代会代表；湖州市国家税务局副局长、党组成员；嘉兴市国家税务局副局长、党组成员；上海九龙山旅游股份有限公司董事。现任上海九龙山旅游股份有限公司副总裁。
许鸣放	男，1958年3月出生，贵阳师范学院毕业。历任贵阳矿山机械厂助理工程师；中国银行嘉兴分行国际业务科科长；中信实业银行嘉兴分行国际业务部总经理；上海九龙山旅游股份有限公司办公室主任、董事、董事会秘书。现任上海九龙山旅游股份有限公司副总裁。
毕凤仙	女，1973年5月出生，上海对外贸易学院国际贸易系毕业。历任上海市机床研究所办公室职员；上海美洲俱乐部有限公司会籍部主管；中国飞天实业（集团）有限公司办公室主任；上海九龙山旅游股份有限公司董事会秘书。现任上海九龙山旅游股份有限公司副总裁。
秦毅	男，1977年1月生。1995年9月--1999年7月，毕业于西安理工大学工商管理学院国际金融专业。曾任中国新华航空有限责任公司计划财务部副总经理、金鹿公务航空有限公司财务总监、西北海航置业有限公司财务总监；现任上海九龙山旅游股份有限公司财务总监。
陈文理	男，1963年8月出生，1985年毕业于中国民航大学，获得学士学位；毕业后作为教师服务于中国国际航空公司培训部门，在此期间接受美国联邦航空局工程师资格培训两年，并考取美国联邦航空局工程师证书；1990年调入海南航空公司筹备组，作为创始人之一全程参与组建海南航空公司过程，担任公司董事并先后任职维修工程部总经理，飞行部总经理，总裁助理，公司副总裁职务；2000年全权负责海口美兰机场的股份制改造，任职董事长，并于2002年成功在香港上市；现任海航集团董事局副董事长，分管航空业务，旅游业务两大板块。曾任上海九龙山旅游股份有限公司董事、董事长。
郭辉	男，1952年4月30日出生，1981-1984上海黄浦区业余工业大学机械自动化专业大专，1987-1989上海经济法培训中心法律结业，1999-2001年华东师范大学国际金融专业研究生进修班。1969-1979黑龙江二龙山农场武装部参谋；1979-1992上海材料试验机厂厂长；1992-1994上海制钳总厂厂长；1994-2003上海国际信托投资有限公司浦东分公司；投资部和信隆房地产开发公司总经理；2003-2006上海欣成投资有限公司投资管理部总经理；2006上海新奥林耐投资管理中心（有限合伙）投资总监；曾任上海九龙山旅游股份有限公司独立董事。
张帆	男，1978年出生，本科学历；2004年-2006年参与筹建云南祥鹏航空，任计划财务部副总经理；2007年-2011年参与筹建西部航空，任财务负责人。曾任海航旅游集团有限公司计划财务部总经理、上海九龙山旅游股份有限公司监事。
张喆	女，1973年9月12日1991年浙江平湖城关中学高中毕业；1992-1996年浙江平湖市粮食贸易有限公司出纳；1997-1998年浙江茉织华集团有限公司国内贸易部；1999-2014上海九龙山旅游股份有限公司出纳。曾任上海九龙山旅游股份有限公司职工监事。

(二) 董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

二、现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员的任职情况

(一) 在股东单位任职情况

√适用 □不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
李勤夫	平湖九龙山海湾度假城休闲服务有限公司	董事长		
李勤夫	浙江九龙山国际旅游开发有限公司	董事长		
在股东单位任职情况的说明				

(二) 在其他单位任职情况

√适用 □不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
陈文理	海航集团有限公司	董事局副董事长		
张岭	海航集团有限公司	董事局董事		
张岭	海航旅游集团有限公司	董事长		
张岭	海航航空集团有限公司	执行董事长		
刘丹	海航旅游集团有限公司	副董事长兼总裁		
廖虹宇	海航旅游集团有限公司	总裁助理兼合规部总经理		
史禹铭	海航旅游集团有限公司	计划财务部总经理		
李勤夫	平湖九龙山家居装饰有限公司	董事长兼经理		
李勤夫	平湖九龙山乐满地水上运动服务有限公司	董事		
李梦强	平湖九龙山乐满地水上运动服务有限公司	董事		
李梦强	平湖九龙山酒庄有限公司	董事		
王海涛	九龙山游艇俱乐部（平湖）有限公司	董事长		
王海涛	平湖九龙山房思置业有限公司	董事长		
王海涛	平湖九龙山房露置业有限公司	董事长		
王海涛	平湖九龙山旅游文化有限公司	董事长		
杨卫东	九龙山游艇俱乐部（平湖）有限公司	董事		
杨卫东	平湖九龙山航空俱乐部有限公司	董事		

宁志群	九龙山游艇俱乐部（平湖）有限公司	董事长兼法定代表人		
毕凤仙	九龙山游艇俱乐部（平湖）有限公司	副总经理		
毕凤仙	上海创兴资源开发股份有限公司	独立董事		
秦毅	平湖九龙山房思置业有限公司	董事		
秦毅	平湖九龙山房露置业有限公司	董事		
秦毅	平湖九龙山旅游文化有限公司	董事		
在其他单位任职情况的说明				

三、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	公司董事、监事、高级管理人员报酬按照公司《上海九龙山旅游股份有限公司独立董事制度》、《上海九龙山旅游股份有限公司董事会薪酬与考核委员会实施细则》、股东大会审议通过的《关于确定公司独立董事津贴的议案》等规定具体实施。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	公司董事、监事、高级管理人员报酬依据公司《上海九龙山旅游股份有限公司独立董事制度》、《上海九龙山旅游股份有限公司董事会薪酬与考核委员会实施细则》、股东大会审议通过的《关于确定公司独立董事津贴的议案》等规定确定。
董事、监事和高级管理人员报酬的应付报酬情况	报告期内，公司应付董事、监事和高级管理人员报酬合计人民币 368.59 万元（税前）。
报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计	报告期内，董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计人民币 368.59 万元（税前）。

四、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
杨卫东	董事	选举	股东大会决议
杨卫东	总裁	聘任	工作需要
陈文理	董事	离任	股东大会决议
刘丹	总裁	离任	工作需要
史禹铭	非职工监事	选举	监事会决议

张帆	非职工监事	离任	监事会决议
王佳	职工监事	选举	职工大会
张喆	职工监事	离任	职工大会
欧阳润	独立董事	选举	股东大会决议
郭辉	独立董事	离任	股东大会决议

五、公司核心技术团队或关键技术人员情况

报告期内公司没有核心技术团队或关键技术人员等对公司核心竞争力有重大影响的人员变动情况。

六、母公司和主要子公司的员工情况

(一) 员工情况

母公司在职员工的数量	56
主要子公司在职员工的数量	123
在职员工的数量合计	179
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	3
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	33
销售人员	7
财务人员	26
行政人员	113
合计	179
教育程度	
教育程度类别	数量(人)
博士	1
硕士	8
本科	55
大专	40
中专及高中	51
中专以下	24
合计	179

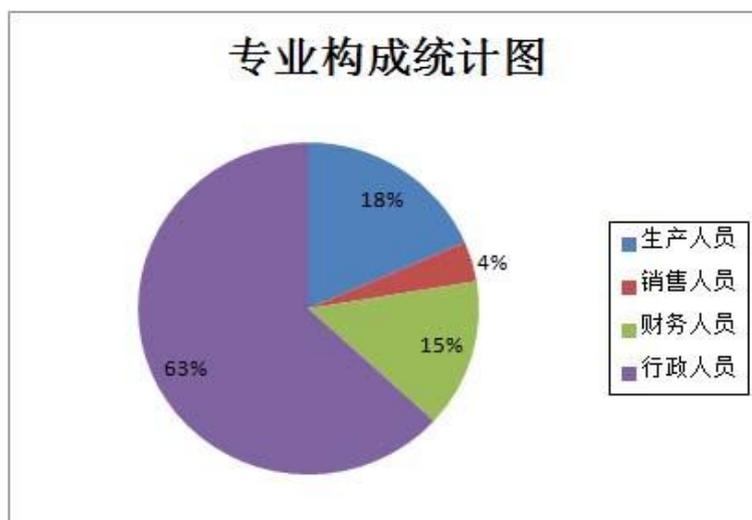
(二) 薪酬政策

公司董事会下设薪酬与考核委员会，负责对公司领取薪酬的董事、监事及高级管理人员进行经济责任考核，审查公司董事、监事和高级管理人员的薪酬政策与方案。2014年，公司董事会薪酬与考核委员会根据《上海九龙山旅游股份有限公司章程》和《上海九龙山旅游股份有限公司董事会薪酬与考核委员会工作细则》赋予的职责积极开展工作，对董事及高级管理人员的2014年业绩进行了考评，对公司年度薪酬和职务津贴的发放进行监督。薪酬与考核委员会认为：公司董事和高级管理人员在报告期内领取的报酬严格按照公司制度进行考核、兑现，公司所披露的报酬与实际发放情况相符。

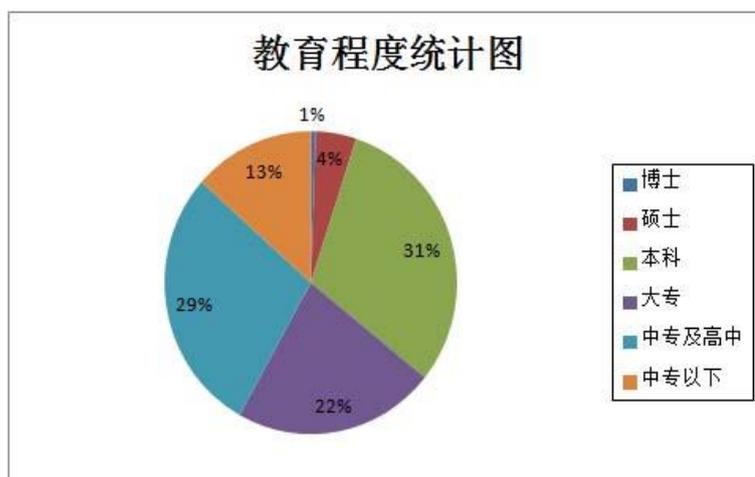
(三) 培训计划

公司根据战略目标和人力资源需要等相关要素，建立了各层级的培训计划，采取外训与内训相结合的培训方式，旨在通过岗位培训、业务培训和综合能力培训，提升员工的综合素质，为公司的发展提供人力资源保障。

(四) 专业构成统计图



(五) 教育程度统计图



(六) 劳务外包情况

劳务外包的工时总数	0
劳务外包支付的报酬总额	0

第八节 公司治理

一、公司治理及内幕知情人登记管理等相关情况说明

1、公司治理的总体情况：

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

(1) 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，对公司章程中利润分配部分做了进一步完善。

（2）报告期内，公司董事会通过了《对外担保管理办法》、《关联交易管理办法》，完善了相关的规章制度，积极规范公司运作。

（3）报告期内，公司注重投资者关系维护，认真对待股东和投资者、调研人员的来电、来访，力争确保公司投资者信息获取的公开、公平、公正，真实、准确、完整地进行信息披露，维护公司和投资者的合法权益。

2、公司法人治理的主要情况：

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

（1）关于股东与股东大会：公司按照《公司章程》、《股东大会议事规则》的要求召集、召开股东大会，2014 年度公司共召集召开了 1 次年度股东大会及 1 次临时股东大会。确保所有股东对公司重大事项的知情权、参与权和表决权，确保所有股东享有平等地位，确保所有股东能够充分行使自己的权利。

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

报告期内，公司第五届董事会、第六届董事会均有 9 名董事，其中非独立董事 6 名、独立董事 3 名，其中第五届董事会召开了 5 次会议，第六届董事会召开了 12 次会议。

董事会下设的委员会有战略、审计、薪酬与考核、提名委员会，各委员会分工明确，权责分明，有效运作；公司董事拥有丰富的知识、经验和良好的职业道德，在确定公司的经营发展战略、聘任高级管理人员、内部控制、监督高级管理人员的有效履职、监督公司财务报告的完整性、准确性等方面投入了大量的时间和精力，尽可能确保公司遵守法律、法规、规章，切实保护股东的合法权益。

（3）关于监事和监事会：报告期内公司第五届监事会、第六届监事会均有监事 3 名，人数和人员构成符合法律、法规的要求；监事组成、结构合理；公司监事会按照《监事会议事规则》和相关法律法规开展工作，报告期内第五届监事会共召开 2 次会议，第六届监事会共召开 3 次会议。公司监事能够认真履行自己的职责，能够本着为股东负责的态度，对公司重大事项、财务以及公司董事、公司经理和其他高级管理人员履行职责的合法合规性进行监督。

（4）关于高级管理层：报告期内，公司高管人员聘任公开、透明，符合法律法规的规定和公司利益的要求。报告期内，公司高级管理层现设 1 名总裁、1 名副总裁、8 名副总裁、1 名董事会秘书、1 名财务总监。报告期内，公司高管层在董事会领导下，遵循诚信原则，审慎、勤勉地在其职权范围内行使职权。

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

（6）关于信息披露与透明度：公司按照法律、法规和公司章程，以及公司信息披露制度的规定，真实、准确、完整、及时地披露有关信息，并确保所有股东有平等的机会获得信息。

报告期内完成定期报告披露 4 次，临时公告披露 88 次，对公司“三会”决议以及重大事项等及时进行了公告。

（7）关于内幕信息知情人及外部信息使用人管理制度的建立健全情况：公司制定了《内幕信息知情人管理制度》、《外部信息使用人制度》等制度，明确规定公司向股东及其他外部信息使用人报送文件涉及未公开重大信息的，应当依法履行报告和披露手续，不得违反相关法律法规与规章制度。在法定应披露的信息未公开披露前，任何部门和个人都不得以任何形式向外泄露，公司董事、监事、高级管理人员和其他知情人员在重大信息披露前，应将该信息的知情者控制在最小范围内，不得进行内幕交易或配合他人操纵证券及其衍生品种交易价格。公司将继续结合监管要求和实践经验，持续加强内幕信息知情人和对外信息报送的管理，防止信息泄露，保证信息披露的公开、公平、公正。

公司治理与《公司法》和中国证监会相关规定的要求是否存在差异；如有差异，应当说明原因
 公司治理与《公司法》和中国证监会相关规定的要求不存在差异。

二、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	会议议案名称	决议情况	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期
2013 年年度 股东大会	2014 年 6 月 27 日	《公司 2013 年年度报告全文及摘要》	通过	http://www.sse.com.cn	2014 年 6 月 28 日
		《公司 2013 年度财务决算报告》和《公司 2014 年度财务预算报告》			
		《公司 2013 年度利润分配预案》			
		《公司 2013 年度董事会工作报告》			
		《公司 2013 年度监事会工作报告》			
		《关于公司 2014 年度向金融机构等的融资额度、对外担保额度及对董事会进行相应授权的议案》			
		《关于提议公司 2014 年度可向股东平湖九龙山海湾度假城休闲服务有限公司申请额度不超过人民币 5 亿元借款的议案》			
		《关于提议公司 2014 年度可向股东海航置业控股（集团）有限公司及其关联方申请额度不超过人民币 5 亿元借款的议案》			
		《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》			
		《关于修改公司章程的议案》			
		《关于公司董事会换届选举的议案》			
		《关于公司监事会			

		换届选举的议案》			
		《关于确定公司独立董事津贴的议案》			
2014 年第一次临时股东大会	2014 年 12 月 22 日	《关于与海航集团财务有限公司签订金融服务协议的议案》。	通过	http://www.sse.com.cn	2014 年 12 月 23 日
		《关于项目公司平湖九龙山海洋花园度假有限公司股权转让的议案》			
		《关于项目公司平湖九龙山港龙置业有限公司股权转让的议案》			

股东大会情况说明

一、上海九龙山旅游股份有限公司2013年年度股东大会于2014年6月27日下午14:00在浙江省平湖市乍浦镇九龙山旅游度假区圣马可公寓会议厅召开。出席本次会议的股东及股东代表共21人，代表股份671,778,300股，占公司股份总数的51.54%；其中A股代表股份467,548,769股，占公司A股股份总数48.03%，占公司股份总数的35.87%；B股代表股份204,229,531股，占公司B股股份总数的61.89%，占公司股份总数的15.67%。符合《公司法》及《公司章程》关于召开股东大会的规定。

公司董事长郭亚军、董事兼总裁刘丹、监事会主席廖虹宇、监事张喆，常务副总裁杨卫东，副总裁宁志群、王海涛、沈焜、顾北亭、毕凤仙、许鸣放，副总裁兼董事会秘书孙爱林及见证律师高焕章、王晓晨出席了本次会议。符合《公司法》及《公司章程》关于召开股东大会的规定。

大会以现场投票表决方式审议通过了以下议案：

1、审议并通过了《公司2013 年年度报告全文及摘要》。

会议表决情况如下：

参加本提案表决的全体股数为671,778,300股，同意股数为671,463,450股，同意比例为99.95%；反对股数为310,000股；弃权股数为4,850股。

“同意比例”四舍五入后保留到小数点后两位。

2、审议并通过了《公司2013 年度财务决算报告》和《公司2014 年度财务预算报告》。

会议表决情况如下：

参加本提案表决的全体股数为671,778,300股，同意股数为671,361,450股，同意比例为99.94%；反对股数为310,000股；弃权股数为106,850股。

“同意比例”四舍五入后保留到小数点后两位。

3、审议并通过了《公司2013 年度利润分配预案》。

会议表决情况如下：

参加本提案表决的全体股数为671,778,300股，同意股数为671,463,450股，同意比例为99.95%；反对股数为314,850股；弃权股数为0股。

“同意比例”四舍五入后保留到小数点后两位。

4、审议并通过了《公司2013年度董事会工作报告》。

会议表决情况如下：

参加本提案表决的全体股数为671,778,300股，同意股数为671,463,450股，同意比例为99.95%；反对股数为310,000股；弃权股数为4,850股。

“同意比例”四舍五入后保留到小数点后两位。

5、审议并通过了《公司2013年度监事会工作报告》。

会议表决情况如下：

参加本提案表决的全体股数为671,778,300股，同意股数为671,361,450股，同意比例为99.94%；反对股数为412,000股；弃权股数为4,850股。

“同意比例”四舍五入后保留到小数点后两位。

6、审议并通过了《关于公司2014年度向金融机构等的融资额度、对外担保额度及对董事会进行相应授权的议案》。

会议表决情况如下：

参加本提案表决的全体股数为671,778,300股，同意股数为671,463,450股，同意比例为99.95%；反对股数为314,850股；弃权股数为0股。

“同意比例”四舍五入后保留到小数点后两位。

7、审议并通过了《关于提议公司2014年度可向股东平湖九龙山海湾度假城休闲服务有限公司申请额度不超过人民币5亿元借款的议案》。

会议表决情况如下：

参加本提案表决的全体股数为393,152,116股，同意股数为392,837,266股，同意比例为99.92%；反对股数为314,800股；弃权股数为50股。

“同意比例”四舍五入后保留到小数点后两位。

关联方Ocean Garden Holdings LTD.（持有公司股票数量109,209,525股）、浙江九龙山国际旅游开发有限公司（持有公司股票数量88,984,240股）、平湖九龙山海湾度假城休闲服务有限公司（持有公司股票数量80,432,419股）对本议案回避表决。

8、审议并通过了《关于提议公司2014年度可向股东海航置业控股（集团）有限公司及其关联方申请额度不超过人民币5亿元借款的议案》。

会议表决情况如下：

参加本提案表决的全体股数为282,003,125股，同意股数为281,688,275股，同意比例为99.89%；反对股数为310,000股；弃权股数为4,850股。

“同意比例”四舍五入后保留到小数点后两位。

关联方海航置业控股（集团）有限公司（持有公司股票数量179,492,000股）、上海大新华实业有限公司（持有公司股票数量116,928,000股）、香港海航置业控股（集团）有限公司（持有公司股票数量93,355,175股）对本议案回避表决。

9、审议并通过了《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》。

会议表决情况如下：

参加本提案表决的全体股数为671,778,300股，同意股数为671,773,450股，同意比例为100.00%；反对股数为0股；弃权股数为4,850股。

“同意比例”四舍五入后保留到小数点后两位。

10、审议并通过了《关于修改公司章程的议案》。

会议表决情况如下：参加本提案表决的全体股数为671,778,300股，同意股数为671,463,450股，同意比例为99.95%；反对股数为310,000股；弃权股数为4,850股。

“同意比例”四舍五入后保留到小数点后两位。

11、审议并通过了《关于公司董事会换届选举的议案》。

会议表决情况如下：

(1)选举张岭先生为第六届董事会董事参加本提案表决的全体股数为671,778,300股，同意股数为671,463,450股，同意比例为99.95%；反对股数为310,000股；弃权股数为4,850股。

“同意比例”四舍五入后保留到小数点后两位。

(2)选举郭亚军先生为第六届董事会董事

参加本提案表决的全体股数为671,778,300股，同意股数为671,361,450股，同意比例为99.94%；反对股数为412,000股；弃权股数为4,850股。

“同意比例”四舍五入后保留到小数点后两位。

(3)选举刘丹先生为第六届董事会董事

参加本提案表决的全体股数为671,778,300股，同意股数为671,463,450股，同意比例为99.95%；反对股数为310,000股；弃权股数为4,850股。

“同意比例”四舍五入后保留到小数点后两位。

(4)选举李勤夫先生为第六届董事会董事

参加本提案表决的全体股数为671,778,300股，同意股数为671,468,300股，同意比例为99.95%；

反对股数为310,000股；弃权股数为0股。

“同意比例”四舍五入后保留到小数点后两位。

(5)选举杨卫东先生为第六届董事会董事

参加本提案表决的全体股数为671,778,300股,同意股数为671,468,300股,同意比例为99.95%;

反对股数为310,000股；弃权股数为0股。

“同意比例”四舍五入后保留到小数点后两位。

(6)选举李梦强先生为第六届董事会董事

参加本提案表决的全体股数为671,778,300股,同意股数为671,468,300股,同意比例为99.95%;

反对股数为310,000股；弃权股数为0股。

“同意比例”四舍五入后保留到小数点后两位。

(7)选举沈主英先生为第六届董事会独立董事

参加本提案表决的全体股数为671,778,300股,同意股数为671,463,500股,同意比例为99.95%;

反对股数为310,000股；弃权股数为4,800股。

“同意比例”四舍五入后保留到小数点后两位。

(8)选举吴艾今女士为第六届董事会独立董事

参加本提案表决的全体股数为671,778,300股,同意股数为671,463,500股,同意比例为99.95%;

反对股数为310,000股；弃权股数为4,800股。

“同意比例”四舍五入后保留到小数点后两位。

(9)选举欧阳润先生为第六届董事会独立董事

参加本提案表决的全体股数为671,778,300股,同意股数为671,463,500股,同意比例为99.95%;

反对股数为310,000股；弃权股数为4,800股。

“同意比例”四舍五入后保留到小数点后两位。

12、审议并通过了《关于公司监事会换届选举的议案》。

会议表决情况如下：

(1)选举廖虹宇先生为第六届监事会监事

参加本提案表决的全体股数为671,778,300股,同意股数为671,361,450股,同意比例为99.94%;

反对股数为412,000股；弃权股数为4,850股。

“同意比例”四舍五入后保留到小数点后两位。

(2)选举史禹铭先生为第六届监事会监事

参加本提案表决的全体股数为671,778,300股,同意股数为671,361,450股,同意比例为99.94%;

反对股数为412,000股；弃权股数为4,850股。

“同意比例”四舍五入后保留到小数点后两位。

廖虹宇先生、史禹铭先生将与职工代表监事王佳一起共同组成公司第六届监事会。

13、审议并通过了《关于确定公司独立董事津贴的议案》。

会议表决情况如下：

参加本提案表决的全体股数为671,778,300股,同意股数为671,463,450股,同意比例为99.95%;

反对股数为310,000股；弃权股数为4,850股。

“同意比例”四舍五入后保留到小数点后两位。

二、上海九龙山旅游股份有限公司2014年第一次临时股东大会于2014年12月22日下午14:00在浙江省平湖市乍浦镇九龙山旅游度假区圣马可公寓会议厅召开。出席本次会议的股东及股东代表共51人,代表股份634,811,567股,占公司股份总数的48.7005%;其中A股股东人数44人,代表股份431,057,784股,占公司股份总数的33.0693%;B股股东人数7人,代表股份203,753,783股,占公司股份总数的15.6313%;通过网络投票出席会议的股东及股东代表44人,代表股份6,702,873股,占公司股份总数的0.5142%;参加投票的中小股东人数45人,代表股份6,752,873股,占公司股份总数的0.5181%。公司董事长郭亚军、董事兼总裁杨卫东、监事会主席廖虹宇、监事王佳、副总裁兼董事会秘书孙爱林出席了会议;副总裁宁志群、沈焜、顾北亭、毕凤仙及见证律师孙玲、刘芳列席了本次会议。会议召开符合《公司法》及《公司章程》的有关规定。大会以现场会议与网络投票相结合的方式审议通过了以下议案:

1、审议并通过了《关于与海航集团财务有限公司签订金融服务协议的议案》。

议案内容	证券	同意票数	同意比例	反对票数	反对比例	弃权	弃权比
------	----	------	------	------	------	----	-----

	类别					票数	例
一、审议《关于与海航集团财务有限公司签订金融服务协议的议案》	全体股东	241,731,902	98.6514%	3,304,490	1.3486%	0	0.0000%
	A股股东	132,118,694	98.1290%	2,519,090	1.8710%	0	0.0000%
	B股股东	109,613,208	99.2886%	785,400	0.7114%	0	0.0000%
	中小股东	3,448,383	51.0654%	3,304,490	48.9346%	0	0.0000%

关联方海航置业控股(集团)有限公司(持有公司股票数量179,492,000股)、上海大新华实业有限公司(持有公司股票数量116,928,000股)、香港海航置业控股(集团)有限公司(持有公司股票数量93,355,175股)对本议案回避表决。

2、审议并通过了《关于项目公司平湖九龙山海洋花园度假有限公司股权转让的议案》。

议案内容	证券类别	同意票数	同意比例	反对票数	反对比例	弃权票数	弃权比例
二、审议《关于项目公司平湖九龙山海洋花园度假有限公司股权转让的议案》	全体股东	631,352,377	99.4551%	3,456,190	0.5444%	3,000	0.0005%
	A股股东	428,383,994	99.3797%	2,670,790	0.6196%	3,000	0.0007%
	B股股东	202,968,383	99.6145%	785,400	0.3855%	0	0.0000%
	中小股东	3,293,683	48.7745%	3,456,190	51.1810%	3,000	0.0445%

3、审议并通过了《关于项目公司平湖九龙山港龙置业有限公司股权转让的议案》。

议案内容	证券类别	同意票数	同意比例	反对票数	反对比例	弃权票数	弃权比例
三、审议《关于项目公司平湖九龙山港龙置业有限公司股权转让的议案》	全体股东	631,504,077	99.4790%	3,304,490	0.5205%	3,000	0.0005%
	A股股东	428,535,694	99.4149%	2,519,090	0.5844%	3,000	0.0007%
	B股股东	202,968,383	99.6145%	785,400	0.3855%	0	0.0000%
	中小股东	3,445,383	51.0210%	3,304,490	48.9346%	3,000	0.0444%

三、董事履行职责情况

(一) 董事参加董事会和股东大会的情况

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况						参加股东大会情况
		本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	出席股东大会的次数
郭亚军	否	17	17	4	0	0	否	2
李勤夫	否	17	17	17	0	0	否	0
陈文理	否	5	5	5	0	0	否	0
张岭	否	17	17	17	0	0	否	0

刘丹	否	17	17	17	0	0	否	1
杨卫东	否	12	12	0	0	0	否	1
李梦强	否	17	17	17	0	0	否	0
沈主英	是	17	17	17	0	0	否	0
吴艾今	是	17	17	17	0	0	否	0
欧阳润	是	12	12	12	0	0	否	0
郭辉	是	5	5	5	0	0	否	0

连续两次未亲自出席董事会会议的说明
不适用

年内召开董事会会议次数	17
其中：现场会议次数	0
通讯方式召开会议次数	4
现场结合通讯方式召开会议次数	13

(二) 独立董事对公司有关事项提出异议的情况

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

四、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责时所提出的重要意见和建议

公司董事会审计委员会按照《关于做好上市公司 2014 年年度报告披露工作的通知》，认真执行《审计委员会实施细则》以及《审计委员会年报工作规程》的相关规定，发挥了审计委员会在年报相关工作中的监督作用，保证了 2014 年年报的按时披露。

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

在年审注册会计师出具初步审计意见后，审计委员会又审阅了公司财务会计报表，认为公司年度会计报表真实、准确、完整地反映了公司的财务状况和经营成果，同意将年审会计师事务所出具的 2014 年年度审计报告及报表附注提交公司董事会审议。

普华永道会计师事务所在对公司 2014 年年度财务报表审计过程中认真尽责，以公允、客观的态度进行独立审计，很好地完成了年度审计工作。根据其本年度的审计工作情况及服务意识、职业操守和履职能力，公司董事会审计委员会建议公司继续聘请普华永道作为公司 2015 年度外部审计机构。

五、监事会发现公司存在风险的说明

本报告期内，监事会对公司运作情况进行了监督，认为公司的内控制度进一步完善，2014 年度公司的各项决策程序合法，没有发现公司董事、高管人员违法、违规、违章及损害公司利益的行为。

报告期间，公司监事会定期或不定期地对公司及控股子公司的财务情况进行监督检查，未发现违规情况。监事会本着对全体股东负责的态度，认真审议了公司 2014 年度财务决算报告、2014 年度利润分配方案、经审计的 2014 年度公司财务报告等资料，认为公司 2014 年度财务报告真实地反映了公司的财务状况及经营情况。普华永道出具的财务报告是客观公正的。

六、公司就其与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面存在的不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况说明

公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面不存在不能保证独立性的情况，也不存在不能保持自主经营能力的情况。

因股份化改造、行业特点、国家政策、收购兼并等原因存在同业竞争的，公司相应的解决措施、工作进度及后续工作计划

本报告期内公司没有因股份化改造、行业特点、国家政策、收购兼并等原因存在同业竞争的情况。

七、报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况

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

第九节 内部控制

一、内部控制责任声明及内部控制制度建设情况

按照企业内部控制规范体系的规定，建立健全和有效实施内部控制，评价其有效性，并如实披露内部控制评价报告是公司董事会的责任。

公司聘请了专业的内部控制建设的中介机构，对公司所有经营管理领域的核心内部控制流程和管理制度进行了全面的梳理、诊断和设计和建设，并结合经营管理的实际情况编制了《上海九龙山旅游股份内部控制管理手册》和《上海九龙山旅游股份内部控制制度》。同时，公司董事会根据《企业内部控制基本规范》及其配套指引的规定和其他内部控制监管要求，结合公司的《内部控制管理手册》等相关规定，确定了内部控制评价的范围和内部控制缺陷认定标准，形成了公司内部控制自我评价报告。

公司内部控制的目的是合理保证经营管理合法合规、资产安全、财务报告及相关信息真实完整，提高经营效率和效果，促进公司实现发展战略。公司董事会认为目前公司的内部控制制度设计合理，执行有效，保证了公司业务活动的正常进行，保护了公司资产的安全和完整，保证了会计资料的真实、合法、完整。

2014 年内部控制自我评价报告详见上海证券交易所 (<http://www.sse.com.cn>)。

是否披露内部控制自我评价报告：是

二、内部控制审计报告的相关情况说明

公司聘请的普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）已对公司财务报告相关内部控制有效性进行了审计，认为公司于 2014 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。

2014 年内部控制审计报告详见上海证券交易所 (<http://www.sse.com.cn>)。

是否披露内部控制审计报告：是

三、年度报告重大差错责任追究制度及相关执行情况说明

为进一步提高公司年报信息披露的质量和透明度，公司建立了《年报信息披露重大差错责任追究制度》。该制度对应当追究责任人责任的情形、追究责任的形式及种类等进行了详细规定。公司组织相关人员认真学习，严格执行该制度，杜绝年报信息披露出现重大差错，并按照监管要求，不断完善此项制度。

公司董事、监事、高级管理人员对公司信息披露的真实性、准确性、完整性、及时性负责，但有充分证据表明其已经履行勤勉尽责义务的除外；公司董事长、财务负责人对公司财务报告的真实性、准确性、完整性、及时性承担主要责任；公司将继续根据最新监管要求和实践经验，进一步加强和落实年报信息披露重大差错责任追究制度，确保年报信息披露质量。

报告期内，公司无年报信息披露重大差错发生。

第十节 财务报告

一、审计报告

普华永道中天审字(2015)第 10085 号

上海九龙山旅游股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的上海九龙山旅游股份有限公司(以下简称“贵公司”)的财务报表，包括 2014 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2014 年度的合并及公司利润表、合并及公司股东权益变动表和合并及公司现金流量表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是贵公司管理层的责任。这种责任包括：

- (1) 按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；
- (2) 设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

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

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

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，上述贵公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2014 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2014 年度的合并及公司经营成果和现金流量。

普华永道中天
会计师事务所(特殊普通合伙)

注册会计师
孙颖

中国·上海市
2015 年 4 月 24 日

注册会计师
赵波

二、财务报表

合并资产负债表

2014 年 12 月 31 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	期初余额
流动资产：			
货币资金		412,558,507.98	100,489,661.85
结算备付金			
拆出资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款		1,471,500.00	13,966.50
预付款项		10,379,010.01	8,679,166.79
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		159,226,096.17	45,102,872.30
买入返售金融资产			
存货		1,145,276,706.16	965,993,142.22
划分为持有待售的资产			69,442,505.19
一年内到期的非流动资产		43,582,100.00	20,000,000.00
其他流动资产		21,500,572.58	15,744,768.14
流动资产合计		1,793,994,492.90	1,225,466,082.99
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产		128,244,273.50	33,674,273.50
持有至到期投资			
长期应收款			22,895,242.72
长期股权投资		39,415,017.75	37,141,331.37
投资性房地产		327,470,760.32	322,839,626.49
固定资产		106,338,999.95	122,368,663.15
在建工程		450,273,095.27	386,481,686.08
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		499,790,517.93	618,181,333.36

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		1,551,532,664.72	1,543,582,156.67
资产总计		3,345,527,157.62	2,769,048,239.66
流动负债：			
短期借款		547,795,130.24	229,800,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		7,000,000.00	
应付账款		360,997,786.86	355,578,367.83
预收款项		195,249,676.60	135,263,382.47
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		6,572,872.67	5,841,920.81
应交税费		65,041,147.90	65,410,178.83
应付利息		37,295,994.27	33,904,200.00
应付股利			
其他应付款		197,838,622.19	244,929,209.98
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			
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债		51,818,181.80	1,818,181.82
其他流动负债		29,557,792.88	30,271,461.92
流动负债合计		1,499,167,205.41	1,102,816,903.66
非流动负债：			
长期借款		150,000,000.00	
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			1,818,181.80
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			

递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		150,000,000.00	1,818,181.80
负债合计		1,649,167,205.41	1,104,635,085.46
所有者权益			
股本		1,303,500,000.00	1,303,500,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		403,886,217.50	403,886,217.50
减：库存股			
其他综合收益		4,966,953.19	5,417,437.37
专项储备			
盈余公积		135,397,703.44	135,397,703.44
一般风险准备			
未分配利润		-164,670,853.75	-209,009,645.54
归属于母公司所有者权益合计		1,683,080,020.38	1,639,191,712.77
少数股东权益		13,279,931.83	25,221,441.43
所有者权益合计		1,696,359,952.21	1,664,413,154.20
负债和所有者权益总计		3,345,527,157.62	2,769,048,239.66

法定代表人：郭亚军 主管会计工作负责人：杨卫东 会计机构负责人：秦毅

母公司资产负债表

2014 年 12 月 31 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	期初余额
流动资产：			
货币资金		171,093,137.57	10,782,703.84
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
预付款项		45,500.00	1,352,831.10
应收利息			
应收股利			
其他应收款		1,893,502,485.92	1,839,624,467.51
存货			
划分为持有待售的资产			

一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		706,832.17	706,832.17
流动资产合计		2,065,347,955.66	1,852,466,834.62
非流动资产:			
可供出售金融资产		23,674,273.50	23,674,273.50
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		372,449,836.76	299,176,618.76
投资性房地产			
固定资产		34,731,279.68	39,239,576.59
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		430,855,389.94	362,090,468.85
资产总计		2,496,203,345.60	2,214,557,303.47
流动负债:			
短期借款		115,000,000.00	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项			
应付职工薪酬		1,269,576.34	620,277.78
应交税费		382,353.80	350,990.92
应付利息		242,458.33	
应付股利			
其他应付款		267,055,138.13	79,567,922.10
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		383,949,526.60	80,539,190.80
非流动负债:			
长期借款			

应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		383,949,526.60	80,539,190.80
所有者权益：			
股本		1,303,500,000.00	1,303,500,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		664,843,463.55	664,843,463.55
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		135,397,703.44	135,397,703.44
未分配利润		8,512,652.01	30,276,945.68
所有者权益合计		2,112,253,819.00	2,134,018,112.67
负债和所有者权益总计		2,496,203,345.60	2,214,557,303.47

法定代表人：郭亚军 主管会计工作负责人：杨卫东 会计机构负责人：秦毅

合并利润表

2014 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入		30,899,140.57	67,426,612.80
其中：营业收入		30,899,140.57	67,426,612.80
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		193,620,227.24	187,346,543.05
其中：营业成本		28,055,909.41	40,978,282.92
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		2,314,940.64	8,723,968.82
销售费用		32,843,500.52	12,506,372.99
管理费用		95,728,857.65	80,976,312.56
财务费用		25,333,233.32	27,154,532.41
资产减值损失		9,343,785.70	17,007,073.35
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）		154,195,210.03	67,259,738.01
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-3,226,313.62	-2,127,028.00
汇兑收益（损失以“－”号填列）			
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		-8,525,876.64	-52,660,192.24
加：营业外收入		64,820,313.82	96,609,913.12
其中：非流动资产处置利得		64,815,121.44	95,858,973.41
减：营业外支出		491,326.11	507,372.57
其中：非流动资产处置损失		28,684.26	497,532.26
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		55,803,111.07	43,442,348.31
减：所得税费用		16,112,103.43	15,407,214.33
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		39,691,007.64	28,035,133.98
归属于母公司所有者的净利润		44,338,791.79	27,249,506.42
少数股东损益		-4,647,784.15	785,627.56
六、其他综合收益的税后净额		-450,484.18	-1,136,043.86
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-450,484.18	-1,136,043.86
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		-450,484.18	-1,136,043.86
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享			

有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额		-450,484.18	-1,136,043.86
6. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		39,240,523.46	26,899,090.12
归属于母公司所有者的综合收益总额		43,888,307.61	26,113,462.56
归属于少数股东的综合收益总额		-4,647,784.15	785,627.56
八、每股收益：			
(一) 基本每股收益(元/股)		0.03	0.02
(二) 稀释每股收益(元/股)		0.03	0.02

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：_____元，上期被合并方实现的净利润为：_____元。

法定代表人：郭亚军 主管会计工作负责人：杨卫东 会计机构负责人：秦毅

母公司利润表

2014年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入		3,434,481.00	2,289,749.76
减：营业成本		1,024,781.40	1,441,755.73
营业税金及附加		269,233.59	150,370.80
销售费用			
管理费用		28,086,941.56	18,275,192.83
财务费用		3,170,148.58	124,327.35
资产减值损失		-5,107,397.75	11,402,263.33
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）		989,900.00	4,098,000.00
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）		-23,019,326.38	-25,006,160.28
加：营业外收入		1,265,509.37	1,004,363.72
其中：非流动资产处置利得		1,265,492.69	

减：营业外支出		10,476.66	7,683.00
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-21,764,293.67	-24,009,479.56
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-21,764,293.67	-24,009,479.56
五、其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
六、综合收益总额		-21,764,293.67	-24,009,479.56
七、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)			
（二）稀释每股收益(元/股)			

法定代表人：郭亚军 主管会计工作负责人：杨卫东 会计机构负责人：秦毅

合并现金流量表

2014 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		164,436,963.70	109,724,415.08
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			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
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		18,150,960.08	25,275,713.53
经营活动现金流入小计		182,587,923.78	135,000,128.61
购买商品、接受劳务支付的现金		335,561,409.22	43,345,677.52
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		22,793,264.15	16,784,569.65
支付的各项税费		34,158,045.34	11,082,524.13
支付其他与经营活动有关的现金		47,464,736.27	28,090,675.47
经营活动现金流出小计		439,977,454.98	99,303,446.77
经营活动产生的现金流量净额		-257,389,531.20	35,696,681.84
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			7,500,000.00
取得投资收益收到的现金		989,900.00	4,098,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		119,385,660.00	232,387,602.85
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		40,746,768.59	64,315,030.27

收到其他与投资活动有关的现金		8,000,000.00	93,527,200.00
投资活动现金流入小计		169,122,328.59	401,827,833.12
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		67,893,636.36	94,434,250.89
投资支付的现金			
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		5,500,000.00	
支付其他与投资活动有关的现金			34,185,000.00
投资活动现金流出小计		73,393,636.36	128,619,250.89
投资活动产生的现金流量净额		95,728,692.23	273,208,582.23
三、筹资活动产生的现金流量：			
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		747,795,130.24	479,800,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		461,757,954.00	161,260,353.90
筹资活动现金流入小计		1,209,553,084.24	641,060,353.90
偿还债务支付的现金		229,800,000.00	704,800,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		23,924,883.20	30,871,494.76
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		682,112,872.87	165,400,000.00
筹资活动现金流出小计		935,837,756.07	901,071,494.76
筹资活动产生的现金流量净额		273,715,328.17	-260,011,140.86
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		14,356.93	-420,241.88
五、现金及现金等价物净增加额		112,068,846.13	48,473,881.33
加：期初现金及现金等价物余额		100,489,661.85	52,015,780.52
六、期末现金及现金等价物余额		212,558,507.98	100,489,661.85

法定代表人：郭亚军 主管会计工作负责人：杨卫东 会计机构负责人：秦毅

母公司现金流量表

2014 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		3,434,481.00	2,289,749.76
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		172,829,178.33	
经营活动现金流入小计		176,263,659.33	2,289,749.76
购买商品、接受劳务支付的现金		1,244,870.00	4,015,869.22
支付给职工以及为职工支付的现金		11,743,048.33	5,527,741.44
支付的各项税费		872,219.99	518,959.89
支付其他与经营活动有关的现金		8,459,842.32	6,035,423.45
经营活动现金流出小计		22,319,980.64	16,097,994.00
经营活动产生的现金流量净额		153,943,678.69	-13,808,244.24
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金			9,050,000.00
取得投资收益收到的现金		989,900.00	4,098,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		2,916,880.00	842,188.98
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			58,219,367.00
投资活动现金流入小计		3,906,780.00	72,209,555.98
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		944,018.46	
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		106,717,550.00	
支付其他与投资活动有关的现金			36,148,724.16
投资活动现金流出小计		107,661,568.46	36,148,724.16
投资活动产生的现金流量净额		-103,754,788.46	36,060,831.82
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		115,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现		30,000,000.00	

金			
筹资活动现金流入小计		145,000,000.00	
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		2,975,625.00	90,200.01
支付其他与筹资活动有关的现金		31,902,831.50	
筹资活动现金流出小计		34,878,456.50	15,090,200.01
筹资活动产生的现金流量净额		110,121,543.50	-15,090,200.01
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		160,310,433.73	7,162,387.57
加：期初现金及现金等价物余额		10,782,703.84	3,620,316.27
六、期末现金及现金等价物余额		171,093,137.57	10,782,703.84

法定代表人：郭亚军主管会计工作负责人：杨卫东会计机构负责人：秦毅

合并所有者权益变动表
2014 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公 积	减:库存 股	其他综 合收益	专项储 备	盈余公 积	一般风 险准备			未分配 利润
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	1,303,500,000.00				403,886,217.50		5,417,437.37		135,397,703.44		-209,009,645.54	25,221,441.43	1,664,413,154.20
加: 会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	1,303,500,000.00				403,886,217.50		5,417,437.37		135,397,703.44		-209,009,645.54	25,221,441.43	1,664,413,154.20
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)							-450,484.18				44,338,791.79	-11,941,509.60	31,946,798.01
(一) 综合收益总额							-450,484.18				44,338,791.79	-4,647,784.15	39,240,523.46
(二)所有者投入和减少资本													
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
(三) 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													
(四)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													
(五)专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六)其他												-7,293,725.45	-7,293,725.45
1. 处置子公司												-7,293,725.45	-7,293,725.45
四、本期期末余额	1,303,500,000.00				403,886,217.50		4,966,953.19		135,397,703.44		-164,670,853.75	13,279,931.83	1,696,359,952.21

项目	上期												少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益													
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	外币报表折算差额		
优先股		永续债	其他											
一、上年期末余额	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							6,553,481.23					-6,553,481.23		

											481.23		
前期差错更正													
同一控制下企业合并其他													
二、本年期初余额	1,303,500.00			403,886,217.50		6,553,481.23		135,397,703.44		-236,259,151.96		24,435,813.87	1,637,514,064.08
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)						-1,136,043.86				27,249,506.42		785,627.56	26,899,090.12
(一) 综合收益总额						-1,136,043.86				27,249,506.42		785,627.56	26,899,090.12
(二) 所有者投入和减少资本													
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
(三) 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													
(四) 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													
(五) 专项储备													

1. 本期提取														
2. 本期使用														
(六) 其他														
四、本期期末余额	1,303,500.00				403,886,217.50		5,417,437.37		135,397,703.44		-209,009,645.54		25,221,441.43	1,664,413,154.20

法定代表人：郭亚军 主管会计工作负责人：杨卫东 会计机构负责人：秦毅

母公司所有者权益变动表
2014 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	1,303,500,000.00				664,843,463.55				135,397,703.44	30,276,945.68	2,134,018,112.67
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,303,500,000.00				664,843,463.55				135,397,703.44	30,276,945.68	2,134,018,112.67
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）										-21,764,293.67	-21,764,293.67
（一）综合收益总额										-21,764,293.67	-21,764,293.67
（二）所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益											

的金额										
4. 其他										
(三) 利润分配										
1. 提取盈余公积										
2. 对所有者(或股东)的分配										
3. 其他										
(四) 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										
(五) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(六) 其他										
四、本期期末余额	1,303,500,000.00				664,843,463.55			135,397,703.44	8,512,652.01	2,112,253,819.00

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	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、本年期初余额	1,303,500,000.00				664,843,463.55			135,397,703.44	54,286,425.24	2,158,027,592.23	
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)									-24,009,479.56	-24,009,479.56	

(一) 综合收益总额										-24,009,479.56	-24,009,479.56	
(二) 所有者投入和减少资本												
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者(或股东)的分配												
3. 其他												
(四) 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												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本期期末余额	1,303,500,000.00				664,843,463.55					135,397,703.44	30,276,945.68	2,134,018,112.67

法定代表人：郭亚军 主管会计工作负责人：杨卫东 会计机构负责人：秦毅

三、公司基本情况

1. 公司概况

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的股份有限公司。本公司的发起人于 1998 年 5 月 6 日经财政部批准以其于 1997 年 8 月 31 日所拥有的评估后的净资产 341,609,500.00 元注入本公司以换取本公司 243,500,000 股每股面值人民币 1 元的法人股。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”，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。

2. 合并财务报表范围

本年度纳入合并范围的子公司见附注，本年度新纳入合并范围的子公司主要有上海龙佑旅行社有限公司(以下简称“龙佑旅行社”)及上海盛旅投资管理有限公司(以下简称“盛旅投资”)，均为新设立子公司。本年度不再纳入合并范围的子公司主要有平湖九龙山旅游文化有限公司(以下简称“旅游文化”)及平湖九龙山港龙旅游开发有限公司(原名“平湖九龙山港龙置业有限公司”，以下简称“港龙旅游”)。

四、财务报表的编制基础

1. 编制基础

本财务报表按照财政部于 2006 年 2 月 15 日及以后期间颁布的《企业会计准则——基本准则》、各项具体会计准则及相关规定(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》的披露规定编制。

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

本集团根据生产经营特点确定具体会计政策和会计估计，主要体现在应收款项坏账准备的计提方法、存货的计价方法、投资性房地产、固定资产和无形资产的折旧或摊销、长期资产减值的计提方法、所得税和递延所得税的确认方式等。

1. 遵循企业会计准则的声明

本公司 2014 年度财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2014 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2014 年度的合并及公司经营成果和现金流量等有关信息。

2. 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。

3. 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

4. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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。

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。

5. 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。本公司向子公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，全额抵销归属于母公司股东的净利润；子公司向本公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，按本公司对该子公司的分配比例在归属于母公司股东的净利润和少数股东损益之间分配抵销。子公司之间出售资产所发生的未实现内部交易损益，按照母公司对出售方子公司的分配比例在归属于母公司股东的净利润和少数股东损益之间分配抵销。

如果以本集团为会计主体与以本公司或子公司为会计主体对同一交易的认定不同时，从本集团的角度对该交易予以调整。

6. 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。

7. 外币业务和外币报表折算

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。

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，

计入其他综合收益。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。

8. 金融工具

a. 金融资产

(1) 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。

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。

(2) 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。

(3) 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。

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。本集团于资产负债表日对各项可供出售权益工具投资单独进行检查,若该权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其初始投资成本超过 50%(含 50%)或低于其初始投资成本持续时间超过一年(含一年)的,则表明其发生减值;若该权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其初始投资成本超过 20%(含 20%)但尚未达到 50%的,本集团会综合考虑其他相关因素诸如价格波动率等,判断该权益工具投资是否发生减值。

本集团以加权平均法计算可供出售权益工具投资的初始投资成本。

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。

以公允价值计量的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。

以成本计量的可供出售金融资产发生减值时,将其账面价值与按照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,确认为减值损失,计入当期损益。已发生的减值损失以后期间不再转回。

(4) 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、借款及应付票据等。

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。

借款及应付票据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。在估值时，本集团采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

9. 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。

(1). 单项金额重大并单独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). 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项:

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法（账龄分析法、余额百分比法、其他方法）	
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

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的

适用 不适用

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内（含 1 年）	1%	1%
其中：1 年以内分项，可添加行		
1—2 年	10%	10%
2—3 年	50%	50%
3 年以上	100%	100%
3—4 年		
4—5 年		
5 年以上		

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的

适用 不适用

(3). 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项:

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。

10. 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(库存商品)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实地盘存制。

11. 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。

子公司为本公司能够对其实施控制的被投资单位。合营企业为本集团通过单独主体达成，能够与其他方实施共同控制，且基于法律形式、合同条款及其他事实与情况仅对其净资产享有权利的合营安排。联营企业为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进行合并；对合营企业和联营企业投资采用权益法核算。

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、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。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。

c. 确定对被投资单位具有控制、共同控制、重大影响的依据

控制是指拥有对被投资单位的权力，通过参与被投资单位的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资单位的权力影响其回报金额。

共同控制是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过本集团及分享控制权的其他参与方一致同意后才能决策。

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。

12. 投资性房地产

(1). 如果采用成本计量模式的：

折旧或摊销方法

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。

13. 固定资产

(1). 确认条件

固定资产包括房屋及建筑物、机器设备、运输工具、计算机及电子设备等。

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。

(2). 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。

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	20 年	10%	4.5%
机器设备	年限平均法	5-10 年	5%至 10%	9%至 19%
运输工具	年限平均法	5 年	10%	18%
计算机及电子设备	年限平均法	5 年	5%至 10%	18%至 19%
马球专用马匹	年限平均法	3 年	10%	30%
家具器具	年限平均法	5 年	10%	18%

14. 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。

15. 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。

16. 无形资产

(1). 计价方法、使用寿命、减值测试

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。

(2). 内部研究开发支出会计政策

17. 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；尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少每年进行减值测试。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。

18. 职工薪酬

职工薪酬是本集团为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿，包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利等。

(1)、短期薪酬的会计处理方法

短期薪酬包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、工伤保险费、生育保险费、住房公积金、工会和教育经费、短期带薪缺勤等。本集团在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中，非货币性福利按照公允价值计量。

(2)、离职后福利的会计处理方法

本集团将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。设定提存计划是本集团向独立的基金缴存固定费用后，不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划是除设定提存计划以外的离职后福利计划。于报告期内，本集团的离职后福利主要是为员工缴纳的基本养老保险和失业保险，均属于设定提存计划。

(3)、辞退福利的会计处理方法

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，在本集团不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。

预期在资产负债表日起一年内需支付的辞退福利，列示为流动负债。

(4)、其他长期职工福利的会计处理方法

基本养老保险

本集团职工参加了由当地劳动和社会保障部门组织实施的社会基本养老保险。本集团以当地规定的社会基本养老保险缴纳基数和比例，按月向当地社会基本养老保险经办机构缴纳养老保险费。职工退休后，当地劳动及社会保障部门有责任向已退休员工支付社会基本养老金。本集团在职工提供服务的会计期间，将根据上述社保规定计算应缴纳的金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

19. 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。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数；因随着时间推移所进行的折现还原而导致的预计负债账面价值的增加金额，确认为利息费用。

于资产负债表日，对预计负债的账面价值进行复核并作适当调整，以反映当前的最佳估计数。

20. 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

利息收入按照其他方使用本集团货币资金的时间，采用实际利率计算确定。

经营租赁收入按照直线法在租赁期内确认。

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(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。

e. 旅游产品销售

旅游服务收入，是指本集团销售船票等其他旅游产品业务所获得的经营收入。在旅游活动已经结束，相关经济利益能够流入企业和相关的收入和成本能够可靠地计量后予以确认。

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。

(1)、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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。

(2)、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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。

22. 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。

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。

(1)、经营租赁的会计处理方法

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。

(2)、融资租赁的会计处理方法

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. 其他重要的会计政策和会计估计

a. 股利分配

现金股利于股东大会批准的当期，确认为负债。

b. 持有待售及终止经营

同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售：(一) 该非流动资产或该处置组在其当前状况下仅根据出售此类资产或处置组的惯常条款即可立即出售；(二) 本集团已经就处置该非流动资产或该处置组作出决议并取得适当批准；(三) 本集团已经与受让方签订了不可撤销的转让协议；(四) 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计量,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。

被划分为持有待售的非流动资产和处置组中的资产和负债,分类为流动资产和流动负债。

终止经营为满足下列条件之一的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:(一)该组成部分代表一项独立的主要业务或一个主要经营地区;(二)该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个主要经营地区进行处置计划的一部分;(三)该组成部分是仅仅为了再出售而取得的子公司。

c. 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。

d. 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营业税金及附加、所得税费用和递延所得税的金额产生影响。

e. 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。

f. 房地产开发成本

本集团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。

g. 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。

h. 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。

i. 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。

j. 长期资产减值准备

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。

25. 重要会计政策和会计估计的变更

(1)、重要会计政策变更

√适用 □不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注(受重要影响的报表项目名称和金额)
若干财务报表项目已根据上述准则进行列报，比较期间财务信息已相应调整，并且根据《企业会计准则第 30 号——财务报表列报》应用指南列报了 2013 年 1 月 1 日的资产负债表。		见下表
若干与公允价值有关的披露信息已根据《企业会计准则第 39 号——公允价值计量》编制，比较财务报表中的相关信息根据该准则未进行调整。		不适用
若干与本集团在其他主体中权益有关的披露信息已根据《企业会计准则第 41 号——在其他主体中权益的披露》编制，比较财务报表信息已相应调整。		不适用

其他说明

上述第一项会计政策变更所影响的报表项目及其金额:

项目	2013 年 12 月 31 日	2013 年 1 月 1 日
长期股权投资	-33,674,273.50	-44,174,273.50
可供出售金融资产	33,674,273.50	44,174,273.50
外币报表折算差额	-5,417,437.37	-6,553,481.23
其他综合收益	5,417,437.37	6,553,481.23
其他流动资产	-69,442,505.19	-
划分为持有待售的资产	69,442,505.19	-

(2)、重要会计估计变更

适用 不适用

六、税项

1. 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%
消费税		
营业税	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%

企业所得税	应纳税所得额	25%及 20%
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

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率

2. 其他

本公司所得税税率为 **25%**；本公司下属子公司之税率为：龙佑旅行社按小型微利企业所得税 **20%**税率计税；其余子公司所得税一般按 **25%**税率计税。

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；龙佑旅行社按旅游服务业差额 **5%**税率计税；其余子公司营业税一般按 **5%**税率计税。

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。

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	381,233.57	195,683.94
银行存款	212,176,876.64	100,291,078.95

其他货币资金	200,000,397.77	2,898.96
其中：受限资金	200,000,000.00	
合计	412,558,507.98	100,489,661.85
其中：存放在境外的款项总额		

其他说明

于 2014 年 12 月 31 日，受限资金人民币 200,000,000.00 元(2013 年：无)为本公司之子公司平湖九龙山海洋花园度假有限公司(以下简称“海洋花园”)开具应付票据人民币 200,000,000.00 元之保证金。

2、 应收账款

(1). 应收账款分类披露

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	3,005,158.59	89	1,533,658.59	53	1,471,500.00	1,525,158.59	81	1,511,192.09	99	13,966.5
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	365,663.86	11	365,663.86	100	0.00	365,663.86	19	365,663.86	100	0.00
合计	3,370,822.45	/	1,899,322.45	/	1,471,500.00	1,890,822.45	/	1,876,855.95	/	13,966.50

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
1 年以内小计	1,480,000.00	14,800.00	1
1 至 2 年	7,000.00	700	10
2 至 3 年			
3 年以上	1,518,158.59	1,518,158.59	100
3 至 4 年			
4 至 5 年			
5 年以上			
合计	3,005,158.59	1,533,658.59	51

确定该组合依据的说明：

(2). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：

	余额	坏账准备金额	占应收账款 余额比例
余额前五名的应收账款总额	2,099,352.07	-929,352.07	62%

3、预付款项

(1). 预付款项按账龄列示

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	6,398,677.70	61	2,860,080.00	33
1 至 2 年	89,900.00	1	1,386,537.48	16
2 至 3 年	194,791.00	2	2,808,653.91	32
3 年以上	3,695,641.31	36	1,623,895.40	19
合计	10,379,010.01	100	8,679,166.79	100

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

于 2014 年 12 月 31 日，账龄超过一年的预付款项为 3,980,332.31 元(2013 年 12 月 31 日：5,819,086.79 元)，主要为预付工程款项，因为尚未竣工决算，该款项尚未结清。

(2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况：

	金额	占预付账款总额比例
余额前五名的预付款项总额	7,942,410.44	77%

4、其他应收款

(1). 其他应收款分类披露

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	444,523,570.96	68	444,523,570.96	100	0.00	462,427,090.19	87	446,313,922.88	97	16,113,167.31
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	189,477,573.04	29	30,251,476.87	16	159,226,096.17	50,403,821.74	10	21,414,116.75	42	28,989,704.99
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	16,411,705.98	3	16,411,705.98	100	0.00	16,411,705.98	3	16,411,705.98	100	0.00
合计	650,412,849.98	/	491,186,753.81	/	159,226,096.17	529,242,617.91	/	484,139,745.61	/	45,102,872.30

期末单项金额重大并单项计提坏帐准备的其他应收款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

其他应收款 (按单位)	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
北方证券	300,000,000.00	300,000,000.00	100%	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 12 月 31 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、子公司上海九龙山投资有限公司(以下简称“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。

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
1 年以内小计	115,677,741.50	1,156,777.42	1
1 至 2 年	44,072,650.66	4,407,265.07	10
2 至 3 年	10,079,493.37	5,039,746.87	50
3 年以上	19,647,687.51	19,647,687.51	100
3 至 4 年			
4 至 5 年			
5 年以上			
合计	189,477,573.04	30,251,476.87	

确定该组合依据的说明：

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 9,236,413.23 元；本期收回或转回坏账准备金额 2,189,405.03 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元 币种：人民币

单位名称	转回或收回金额	收回方式
上海振龙房地产开发有限公司	1,790,351.92	现金收回
平湖九龙山咨询服务有限公司	225,946.92	现金收回
其他	173,106.19	现金收回
合计	2,189,405.03	/

(3). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况:

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
北方证券	欠款	300,000,000.00	三年以上	46	300,000,000.00
广发证券	欠款	56,760,722.06	三年以上	9	56,760,722.06
上海贝斌实业投资有限公司	股权转让款	48,421,920.00	一年以内	7	484,219.20
德恒证券	欠款	46,600,000.00	三年以上	7	46,600,000.00
兰州三毛	欠款	41,162,848.90	三年以上	6	41,162,848.90
合计	/	492,945,490.96	/	75	445,007,790.16

5、 存货

(1). 存货分类

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料						
在产品						
库存商品	19,242,109.50		19,242,109.50	19,289,217.91		19,289,217.91

周转材料						
消耗性生物资产						
建造合同形成的已完工未结算资产						
开发成本	246,598,493.79	46,366,606.37	200,231,887.42	750,755,876.32	46,366,606.37	704,389,269.95
开发产品	925,802,709.24		925,802,709.24	242,314,654.36		242,314,654.36
合计	1,191,643,312.53	46,366,606.37	1,145,276,706.16	1,012,359,748.59	46,366,606.37	965,993,142.22

于2014年12月31日，账面价值约为591,147,109.69元的开发产品作为200,000,000.00元的长期借款的抵押物(2013年12月31日：无)，上述长期借款中50,000,000.00元于一年内到期。

(2). 存货跌价准备

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料						
在产品						
库存商品						
周转材料						
消耗性生物资产						
建造合同形成的已完工未结算资产						
开发成本	46,366,606.37					46,366,606.37
合计	46,366,606.37					46,366,606.37

6、划分为持有待售的资产

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值	公允价值	预计处置费用	预计处置时间
合计				/

其他说明：

2014 年 12 月 31 日 2013 年 12 月 31 日

持有待售无形资产	-	<u>69,442,505.19</u>
----------	---	----------------------

于 2013 年度，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”)与浙江省平湖九龙山旅游度假管理委员会(以下简称“管委会”)签订了《平湖市国有建设用地使用权回收合同》，由管委会合计回收九龙山开发所持有的九龙山旅游度假区内西沙湾东常山南地块面积约 108,136 平方米国有土地使用权(以下简称“隧道口土地”)，总回收补偿价为 117,980,570.00 元，本集团将其重分类至其他流动资产。

于 2014 年度，管委会正式回收隧道口土地。因此，本集团将上述回收补偿款扣除原重分类至持有待售无形资产的隧道口土地账面价值人民币 69,442,505.19 元以及与被回收土地直接相关的在建工程账面价值人民币 1,629,943.00 元后的净额 46,908,121.81 元计入营业外收入。截止本财务报告批准报出日，尚有 7,980,570.00 元未收回。

7、其他流动资产

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预缴税金	21,500,572.58	15,744,768.14
合计	21,500,572.58	15,744,768.14

其他说明

8、可供出售金融资产

(1). 可供出售金融资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具：						
可供出售权益工具：	154,244,273.50	26,000,000.00	128,244,273.50	59,674,273.50	26,000,000.00	33,674,273.50
按公允价值计量的	94,570,000.00		94,570,000.00			
按成本计量的	59,674,273.50	26,000,000.00	33,674,273.50	59,674,273.50	26,000,000.00	33,674,273.50
合计	154,244,273.50	26,000,000.00	128,244,273.50	59,674,273.50	26,000,000.00	33,674,273.50

(2). 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

单位：元 币种：人民币

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	可供出售债务工具	合计
权益工具的成本/债务工具的摊余成本			
公允价值	94,570,000.00		94,570,000.00
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额			
已计提减值金额			

此为因本集团处置港龙旅游的控股股权而将其剩余少数股权按照公允价值重新计量的金额。

(3). 期末按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例 (%)	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末		
华龙证券股份有限公司	40,000,000.00			40,000,000.00	26,000,000.00			26,000,000.00	1.84	989,900.00
嘉兴奥津佳特种纺织品有限公司	3,977,117.10			3,977,117.10					10.00	
成城建设	10,000,000.00			10,000,000.00					9.01	
茉织华印务股份有限公司	5,697,156.40			5,697,156.40					15	
合计	59,674,273.50			59,674,273.50	26,000,000.00			26,000,000.00	/	989,900.00

以成本计量的可供出售金融资产主要为本集团持有的非上市股权投资，这些投资没有活跃市场报价，其公允价值合理估计数的变动区间较大，且各种用于确定公允价值估计数的概率不能合理地确定，因此其公允价值不能可靠计量。本集团尚无处置这些投资的计划。

9、长期应收款

	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
管委会	43,582,100.00	42,895,242.72
减：一年内到期的非流动资产	(43,582,100.00)	(20,000,000.00)
	<u>-</u>	<u>22,895,242.72</u>

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 年应支付金额为 20,000,000.00 元，2015 年将支付金额为 23,582,100.00 元。本集团将年应收款项合计扣减一年以上到期部分的未实现融资收益后的金额(折现值)记录在长期应收款。截止本财务报告批准报出日，本集团尚未收到上述 2014 年度应收款项。本集团管理层认为上述应收款项的可回收性风险较小，故未提减值准备。

10、长期股权投资

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
平湖九龙山家居装饰有限公司	5,000,000.00									5,000,000.00	
小计	5,000,000.00									5,000,000.00	
二、联营企业											
平湖九龙山航空俱乐部有限公司	4,000,000.00									4,000,000.00	
平湖九龙山乐满地水上运动服务有限公司	28,141,331.37	5,500,000.00		-3,226,313.62						30,415,017.75	
小计	32,141,331.37	5,500,000.00		-3,226,313.62						34,415,017.75	
合计	37,141,331.37	5,500,000		-3,226,313.62						39,415,017.75	

其他说明

11、投资性房地产

投资性房地产计量模式

(1). 采用成本计量模式的投资性房地产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	324,258,133.18	13,892,593.01		338,150,726.19
2. 本期增加金额	12,125,933.40			12,125,933.40
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入				
(3) 企业合并增加				
自存货转入	7,322,793.95			7,322,793.95
其他	4,803,139.45			4,803,139.45
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	336,384,066.58	13,892,593.01		350,276,659.59
二、累计折旧和累计摊销				
1. 期初余额	14,759,087.02	552,012.68		15,311,099.70
2. 本期增加金额	7,216,947.71	277,851.86		7,494,799.57
(1) 计提或摊销	7,216,947.71	277,851.86		7,494,799.57

3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	21,976,034.73	829,864.54		22,805,899.27
三、减值准备				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额				
(1) 计提				
3、本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额				
四、账面价值				
1. 期末账面价值	314,408,031.85	13,062,728.47		327,470,760.32
2. 期初账面价值	309,499,046.16	13,340,580.33		322,839,626.49

其他说明

2014 年度投资性房地产计提折旧和摊销金额为 7,494,799.57 元(2013 年度: 6,776,546.32 元)。

于2014年12月31日，账面价值267,226,577.11元(2013年12月31日：269,010,632.84)的投资性房地产已出租给九龙山游艇俱乐部(平湖)有限公司(以下简称“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年度租金收入为3,000,000.00元(2013年：3,000,000.00元)。

本年由存货转入投资性房地产联体别墅一幢账面原值为7,322,793.95元。于2014年12月31日，该联体别墅账面价值为7,204,214.62元，已出租给游艇俱乐部，租期3年，年租金250,000.00元。

于2014年12月31日，账面价值约为28,278,783.64元的房屋及建筑物作为17,800,000.00元的短期借款的抵押物(2013年12月31日：无)。

12、固定资产

(1). 固定资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	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	合计
一、账面原值：							
1. 期初余额	136,484,325.38	897,621.00	28,338,741.43	5,484,140.17	3,016,256.88	30,652,557.78	204,873,642.64
2. 本期增加金额	694,266.00		443,389.00	1,200,668.93		411,973.60	2,750,297.53
(1) 购置			443,389.00	1,200,668.93			1,644,057.93
(2) 在建工程转入	694,266.00					411,973.60	1,106,239.60
(3) 企业合并增加							
3. 本期减少金额			11,108,605.97			45,274.00	11,153,879.97
(1) 处置或报废			11,108,605.97			45,274.00	11,153,879.97

4. 期末余额	137,178,591.38	897,621.00	17,673,524.46	6,684,809.10	3,016,256.88	31,019,257.38	196,470,060.20
二、累计折旧							
1. 期初余额	29,683,100.10	609,841.48	14,250,391.23	3,722,763.52	2,887,313.54	12,660,924.25	63,814,334.12
2. 本期增加金额	5,423,088.54	34,607.24	4,019,125.66	1,006,442.35		5,731,073.85	16,214,337.64
(1) 计提	5,423,088.54	34,607.24	4,019,125.66	1,006,442.35		5,731,073.85	16,214,337.64
3. 本期减少金额			8,567,383.90			20,872.98	8,588,256.88
(1) 处置或报废			8,567,383.90			20,872.98	8,588,256.88
4. 期末余额	35,106,188.64	644,448.72	9,702,132.99	4,729,205.87	2,887,313.54	18,371,125.12	71,440,414.88
三、减值准备							
1. 期初余额	18,690,645.37						18,690,645.37
2. 本期增加金额							
(1) 计提							
3. 本期减少金额							
(1) 处置或报废							
4. 期末余额	18,690,645.37						18,690,645.37
四、账面价值							
1. 期末账面价值	83,381,757.37	253,172.28	7,971,391.47	1,955,603.23	128,943.34	12,648,132.26	106,338,999.95
2. 期初账面价值	88,110,579.91	287,779.52	14,088,350.20	1,761,376.65	128,943.34	17,991,633.53	122,368,663.15

(2). 未办妥产权证书的固定资产情况

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
----	------	------------

赛车场建筑物	19,665,519.86	尚在办理中
员工宿舍	29,639,442.92	尚在办理中

其他说明：

于2014年度，本公司将若干车辆出售给公司员工、管理层及董事。这些车辆的原价为9,707,362.00元，处置日的账面价值为1,876,610.94元，处置价格3,213,610.57元。

2014年度固定资产计提的折旧金额为16,214,337.64元(2013年度：16,509,630.54元)，其中计入营业费用、管理费用及营业成本的折旧费用分别为43,810.23元、13,894,920.02元及2,275,607.39元(2013年：分别为33,012.40元、15,360,540.42元及1,116,077.72元)。

13、在建工程

(1). 在建工程情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
五星级酒店建造项目	247,326,033.11		247,326,033.11	244,971,119.38		244,971,119.38
围堤工程	118,807,864.66		118,807,864.66	88,786,913.58		88,786,913.58
赛马场建造工程	45,145,081.60	45,145,081.60		45,145,081.60	45,145,081.60	
游轮专用码头	29,951,887.88		29,951,887.88	29,793,025.48		29,793,025.48
西班牙会所	19,257,309.65		19,257,309.65	15,540,627.65		15,540,627.65
九龙山区间道路	14,885,706.94		14,885,706.94			
九龙山标志性建筑建造工程	7,585,289.05	7,585,289.05		7,585,289.05	7,585,289.05	
度假区大配套工程	5,841,036.20	5,841,036.20		5,841,036.20	5,841,036.20	
西沙湾船闸	5,608,368.73		5,608,368.73	2,770,000.00		2,770,000.00

水上乐园	5,453,549.34	5,453,549.34		5,453,549.34	5,453,549.34	
西沙湾启闭式钢桥	4,218,521.55	4,218,521.55		4,218,521.55	4,218,521.55	
其他项目(12项)	21,608,076.87	7,172,152.57	14,435,924.30	9,517,841.56	4,897,841.57	4,619,999.99
合计	525,688,725.58	75,415,630.31	450,273,095.27	459,623,005.39	73,141,319.31	386,481,686.08

(2). 重要在建工程项目本期变动情况

单位：元 币种：人民币

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
五星级酒店建造项目	500,000,000	244,971,119.38	2,354,913.73			247,326,033.11	49	49%	576,073.73			自筹及银行借款
围堤工程	120,000,000	88,786,913.58	31,650,894.08		1,629,943.00	118,807,864.66	99	99%				自筹及银行借款
赛马场建设工程	40,000,000	45,145,081.60				45,145,081.60	100	100%				自筹及银行借款
游轮专用码头	30,000,000	29,793,025.48	158,862.40			29,951,887.88	99	99%				自筹及银行借款
西班牙会所	50,000,000	15,540,627.65	3,716,682.00			19,257,309.65	39	39%				自筹及银行借款
九龙山区间道路	20,000,000		14,885,706.94			14,885,706.94	74	74%				自筹及银行借款
九龙山标志性建筑建设工程	300,000,000	7,585,289.05				7,585,289.05	3	3%				自筹及银行借款

度假区大配套工程	6,000,000	5,841,036.20				5,841,036.20	97	97%				自筹及银行借款
西沙湾船闸	30,000,000	2,770,000.00	2,838,368.73			5,608,368.73	19	19%				自筹及银行借款
水上乐园	80,000,000	5,453,549.34				5,453,549.34	7	7%				自筹及银行借款
西沙湾启闭式钢桥	5,000,000	4,218,521.55				4,218,521.55	84	84%				自筹及银行借款
马尔贝拉配套项目	10,000,000		9,430,000.00		9,430,000.00							自筹及银行借款
其他项目(共13项)		9,517,841.56	14,736,835.91	1,106,239.60	1,540,361.00	21,608,076.87			13,822.95			自筹及银行借款
合计	1,191,000,000	459,623,005.39	79,772,263.79	1,106,239.60	12,600,304.00	525,688,725.58	/	/	589,896.68		/	/

围堤工程因隧道口土地回收而从在建工程转出的相关成本。

马尔贝拉配套项目因处置港龙旅游股权直接相关的基础配套设施而从在建工程转出的相关成本。

(3). 本期计提在建工程减值准备情况:

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期计提金额	计提原因
赛马场建造工程	45,145,081.60	预计未来现金流现值低于账面价值
九龙山标志性建筑建造工程	7,585,289.05	预计未来现金流现值低于账面价值
度假区大配套工程	5,841,036.20	预计未来现金流现值低于账面价值
水上乐园	5,453,549.34	预计未来现金流现值低于账面价值
西沙湾启闭式钢桥	4,218,521.55	预计未来现金流现值低于账面价值
东沙湾主题公园	2,897,841.57	预计未来现金流现值低于账面价值
半岛海岸	2,274,311.00	预计未来现金流现值低于账面价值
供热工程	2,000,000.00	预计未来现金流现值低于账面价值
合计	75,415,630.31	/

14、无形资产

(1). 无形资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	679,703,627.01			679,703,627.01
2. 本期增加金额				
(1) 购置				
(2) 内部研发				
(3) 企业合并增加				
3. 本期减少金额	120,700,554.79			120,700,554.79
(1) 处置	120,700,554.79			120,700,554.79
4. 期末余额	559,003,072.22			559,003,072.22
二、累计摊销				
1. 期初余额	61,522,293.65			61,522,293.65
2. 本期增加金额	8,609,040.45			8,609,040.45
(1) 计提	8,609,040.45			8,609,040.45
3. 本期减少金额	10,918,779.81			10,918,779.81
(1) 处置	10,918,779.81			10,918,779.81

4. 期末余额	59,212,554.29				59,212,554.29
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值	499,790,517.93				499,790,517.93
2. 期初账面价值	618,181,333.36				618,181,333.36

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例_____

土地使用权本年减少主要是因处置子公司旅游文化及港龙旅游而不再纳入合并范围的土地，原值合计 120,700,554.79 元，账面价值合计 109,781,774.98 元。

于 2014 年 12 月 31 日，本集团无形资产中账面价值为 2,748,410.82 元的土地使用权出租给本公司之联营公司乐满地使用，本年度未收取租金。

15、递延所得税资产/递延所得税负债

(1). 未经抵销的递延所得税资产

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备				
内部交易未实现利润				
可抵扣亏损				
合计				

(2). 未经抵销的递延所得税负债

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值				
可供出售金融资产公允价值变动				
合计				

(3). 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债：

单位：元 币种：人民币

项目	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	递延所得税资产和负债期初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期初余额
递延所得税资产				

递延所得税负债				
---------	--	--	--	--

(4). 未确认递延所得税资产明细

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	604,949,722.55	641,652,431.99
可抵扣亏损	111,552,742.98	77,416,773.47
合计	716,502,465.53	719,069,205.46

(5). 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	期末金额	期初金额	备注
2014		807,149.54	
2015	2,185,529.46	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	
2019	37,702,892.66		
合计	111,552,742.98	77,416,773.47	/

16. 短期借款

(1). 短期借款分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

质押借款		
抵押借款	17,800,000.00	29,800,000.00
保证借款		
信用借款		
股东委托借款	315,000,000.00	200,000,000.00
已贴现未到期承兑汇票	193,000,000.00	
保证及质押借款	21,995,130.24	
合计	547,795,130.24	229,800,000.00

短期借款分类的说明:

于2014年12月31日, 股东委托借款总额315,000,000.00元(2013年12月31日: 200,000,000.00元)系由本公司股东平湖九龙山海湾度假休闲服务有限公司(以下简称“平湖九龙山”)提供; 其中200,000,000.00元原到期日为2014年11月17日, 到期日后又展期1年至2015年12月12日归还; 另115,000,000.00元到期日为2015年7月31日。上述股东委托借款的年利率均为6.90%。

账面价值193,000,000.00元的借款为本集团用其子公司园林绿化的应收票据贴现。

于2014年度, 本集团获得不超过45,000,000.00元的银行授信额度。于2014年12月31日, 本集团借入21,995,130.24元系由本公司之控股子公司园林绿化账面价值88,000,000.00元的海洋花园的股权作为质押, 到期日为2015年12月14日, 年利率为7.8%。同时该等借款由本公司和海航旅游集团有限公司提供连带责任保证担保。

于2014年12月31日, 银行抵押借款17,800,000.00元(2013年12月31日: 无)系由账面价值28,278,783.64元的投资性房地产作为抵押, 到期日为2015年3月24日, 年利率为7.38%。

于2014年12月31日, 短期借款的利率区间为6.2%至7.8%(2013年12月31日: 6.9%至7.2%)。

17、应付票据

单位: 元 币种: 人民币

种类	期末余额	期初余额
----	------	------

商业承兑汇票		
银行承兑汇票	7,000,000.00	
合计	7,000,000.00	

本期末已到期未支付的应付票据总额为_____元。

18、应付账款

(1). 应付账款列示

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付工程款	360,694,833.96	355,174,983.89
应付货款	302,952.90	403,383.94
合计	360,997,786.86	355,578,367.83

其他说明

于2014年12月31日，账龄超过一年的应付账款为28,619,063.22元(2013年12月31日：16,330,409.24元)，主要为尚未结算的工程款。

19、预收款项

(1). 预收账款项列示

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预售商品房销售款	190,534,055.20	134,709,283.20
预收旅游服务费	4,260,000.00	
预收服务费	455,621.40	554,099.27

合计	195,249,676.60	135,263,382.47
----	----------------	----------------

其他说明

于 2014 年 12 月 31 日，账龄超过一年的预收款项为 133,791,039.20 元(2013 年 12 月 31 日：29,625,102.20 元)，主要为预收房款，鉴于业主所购房屋尚未交付，该款项尚未结转至营业收入。

20、应付职工薪酬

(1). 应付职工薪酬列示：

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	5,841,920.81	22,144,354.11	21,413,402.25	6,572,872.67
二、离职后福利-设定提存计划		1,379,861.90	1,379,861.90	
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	5,841,920.81	23,524,216.01	22,793,264.15	6,572,872.67

(2). 短期薪酬列示：

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	1,440,521.78	18,864,016.84	18,133,064.98	2,171,473.64
二、职工福利费		1,714,351.76	1,714,351.76	
三、社会保险费		738,607.51	738,607.51	
其中：医疗保险费		619,646.94	619,646.94	
工伤保险费		59,053.75	59,053.75	

生育保险费		59,906.82	59,906.82	
四、住房公积金		652,890.00	652,890.00	
五、工会经费和职工教育经费		124,873.00	124,873.00	
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、职工奖福基金	4,401,399.03			4,401,399.03
九、其他		49,615.00	49,615.00	
合计	5,841,920.81	22,144,354.11	21,413,402.25	6,572,872.67

(3). 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险		1,276,125.30	1,276,125.30	
2、失业保险费		103,736.60	103,736.60	
3、企业年金缴费				
合计		1,379,861.90	1,379,861.90	

21、应交税费

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	33,993,734.40	35,413,830.60
消费税		
营业税	2,509,504.58	4,942,355.97

企业所得税	21,864,577.22	18,771,281.36
个人所得税		
城市维护建设税	1,770,403.34	1,794,498.25
土地使用税	2,115,216.90	2,766,475.05
教育费附加	891,404.97	888,924.28
房产税	850,702.29	700,138.33
其他	1,045,604.20	132,674.99
合计	65,041,147.90	65,410,178.83

其他说明：

22、应付利息

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息		
企业债券利息		
短期借款应付利息	3,498,494.27	436,700.00
划分为金融负债的优先股\永续债利息	33,797,500.00	33,467,500.00
工程垫资应付利息	33,467,500.00	33,467,500.00
长期借款应付利息	330,000.00	
合计	37,295,994.27	33,904,200.00

重要的已逾期未支付的利息情况：

单位：元 币种：人民币

借款单位	逾期金额	逾期原因
合计		/

其他说明：

23、其他应付款

(1). 按款项性质列示其他应付款

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付第三方	138,225,108.00	229,130,610.70
应付关联方	59,613,514.19	15,798,599.28
合计	197,838,622.19	244,929,209.98

(2). 账龄超过 1 年的重要其他应付款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
合计		/

其他说明

于 2014 年 12 月 31 日，账龄超过一年的其他应付款为 171,933,257.08 元，其中大额的其他应付款金额情况如下：

2014 年 12 月 31 日 2013 年 12 月 31 日

管委会	72,427,122.00	72,427,122.00
港龙旅游	42,090,000.00	-
浙江海润投资有限公司（以下简称“海润投资”）	-	51,791,000.00
	<u>114,517,122.00</u>	<u>124,218,122.00</u>

24、1 年内到期的非流动负债

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年内到期的长期借款	50,000,000.00	
1 年内到期的应付债券		
1 年内到期的长期应付款	1,818,181.80	1,818,181.82
合计	51,818,181.80	1,818,181.82

其他说明：

25、其他流动负债

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券		
递延收益(马会会员卡收入)	29,557,792.88	30,271,461.92
合计	29,557,792.88	30,271,461.92

26、长期借款

(1). 长期借款分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款		
抵押借款		
保证借款		
信用借款		
保证及抵押借款	200,000,000.00	
一年内到期的长期借款	-50,000,000.00	
合计	150,000,000.00	

长期借款分类的说明：

于2014年12月31日，银行保证及抵押借款200,000,000.00元为子公司海洋花园借入(2013年12月31日：无)，由本集团账面价值约为591,147,109.69元的存货作抵押，并由本公司提供连带责任担保。上述借款的利息按月支付，合同规定应于2015年6月30日，2015年12月31日和2016年6月30日分别偿还本金20,000,000.00元，30,000,000.00元和150,000,000.00元。

其他说明，包括利率区间：

于2014年12月31日，长期借款的年利率为7.995%。

27、长期应付款

(1). 按款项性质列示长期应付款：

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	期末余额
浙江省平湖市财政局国债转贷专户	1,818,181.80	3,636,363.62
一年内到期的长期应付款	-1,818,181.80	-1,818,181.82

其他说明：

长期应付款变动情况如下：

	初始金额	本年利率 (%)	应计利息	年末余额	借款条件
浙江省平湖市财政局国债转贷专户	20,000,000.00	3.70%	120,000.00	1,818,181.80	政府转贷国债借款

28、股本

单位：元 币种：人民币

	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	1,303,500,000.00						1,303,500,000.00

其他说明：

29、资本公积

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价(股本溢价)	293,591,074.36			293,591,074.36
其他资本公积				
权益法核算的被投资单位除综合收益和利润分	128,325.63			128,325.63

配以外的其他权益变动				
原制度资本公积转入	110,166,817.51			110,166,817.51
合计	403,886,217.50			403,886,217.50

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

30、其他综合收益

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期发生金额					期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益							
其中：重新计算设定受益计划净负债和净资产的变动							
权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额							
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	5,417,437.37	-450,484.18			-450,484.18		4,966,953.19
其中：权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额							
可供出售金融资产公允价值变动损益							
持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益							
现金流量套期损益的有效部分							
外币财务报表折算差额	5,417,437.37	-450,484.18			-450,484.18		4,966,953.19

其他综合收益合计	5,417,437.37	-450,484.18			-450,484.18		4,966,953.19

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：

31、 盈余公积

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
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
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	135,397,703.44			135,397,703.44

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

根据《中华人民共和国公司法》及本公司章程，本公司按年度净利润的10%提取法定盈余公积金，当法定盈余公积金累计额达到注册资本的50%以上时，可不再提取。法定盈余公积金经批准后可用于弥补亏损，或者增加股本。本公司2014年底仍有累计未弥补亏损，故未提取法定盈余公积金(2013年：无)。

本公司任意盈余公积金的提取额由董事会提议，经股东大会批准。任意盈余公积金经批准后可用于弥补以前年度亏损或增加股本。本公司于2013年度和2014年度均未提取任意盈余公积金。

32、 未分配利润

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	-209,009,645.54	-236,259,151.96
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	-209,009,645.54	-236,259,151.96
加：本期归属于母公司所有者的净利润	44,338,791.79	27,249,506.42
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	-164,670,853.75	-209,009,645.54

调整期初未分配利润明细：

- 1、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润_____元。
- 2、由于会计政策变更，影响期初未分配利润_____元。
- 3、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润_____元。
- 4、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润_____元。
- 5、其他调整合计影响期初未分配利润_____元。

33、营业收入和营业成本

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	23,817,854.01	19,536,328.43	61,306,033.04	32,703,252.18
其他业务	7,081,286.56	8,519,580.98	6,120,579.76	8,275,030.74

合计	30,899,140.57	28,055,909.41	67,426,612.80	40,978,282.92
----	---------------	---------------	---------------	---------------

34、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
消费税		
营业税	2,030,649.68	3,235,741.59
城市维护建设税	142,145.48	225,059.11
教育费附加	101,532.48	160,756.50
资源税		
土地增值税		5,001,493.93
其他	40,613.00	100,917.69
合计	2,314,940.64	8,723,968.82

其他说明：

35、销售费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
广告费	15,346,809.29	4,442,070.80
中介及咨询费	12,112,250.92	5,574,389.70
修理费	3,736,496.00	
差旅费	460,185.00	413,049.70

工资及福利性支出	173,900.00	227,830.78
折旧费	43,810.23	33,012.40
办公费	34,272.68	37,803.27
促销费	13,682.40	1,106,000.00
其他	922,094.00	672,216.34
合计	32,843,500.52	12,506,372.99

其他说明：

36、管理费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
工资及福利性支出	20,729,741.98	13,282,720.12
折旧费	13,894,920.02	15,360,540.42
无形资产摊销	8,609,040.45	13,117,199.14
修理费	7,325,698.04	7,213,009.72
水电费	6,659,043.46	4,253,953.50
税金	8,704,761.53	6,279,544.30
中介及咨询费	5,306,183.94	6,289,538.73
差旅费	4,716,924.97	3,263,107.53
业务招待费	3,766,377.39	1,465,777.50
租赁费用	3,714,905.64	42,331.57
物料消耗	3,303,530.20	2,338,121.65
办公费	2,045,880.42	1,989,165.12
绿化养护费	1,512,022.00	2,627,550.04

会务费	1,214,994.20	472,192.00
车辆费用	1,160,985.79	1,896,093.59
其他	3,063,847.62	1,085,467.63
合计	95,728,857.65	80,976,312.56

其他说明：

37、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	24,815,065.60	27,088,032.39
减：利息收入	-247,440.85	-406,346.53
汇兑损益-净额	-56,796.29	141,075.99
其他	822,404.86	331,770.56
合计	25,333,233.32	27,154,532.41

其他说明：

38、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	7,069,474.70	5,247,523.88
二、存货跌价损失		3,080,000.00
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	2,274,311.00	8,679,549.47
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	9,343,785.70	17,007,073.35

其他说明：

39、投资收益

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-3,226,313.62	-2,127,028.00
处置长期股权投资产生的投资收益		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		

可供出售金融资产等取得的投资收益	989,900.00	4,098,000.00
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
处置子公司的投资收益	156,431,623.65	65,288,766.01
合计	154,195,210.03	67,259,738.01

其他说明：

本集团不存在投资收益汇回的重大限制。

于2014年度，处置子公司产生的投资收益如下：

处置收益

港龙旅游	131,887,150.31
旅游文化	24,544,473.34
	<u>156,431,623.65</u>

40、营业外收入

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	48,245,121.44	69,306,174.11	48,245,121.44
其中：固定资产处置利得	1,336,999.63	835,414.93	1,336,999.63
无形资产处置利得	46,908,121.81	68,470,759.18	46,908,121.81
债务重组利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			

政府补助			
在建工程处置利得	16,570,000.00	26,552,799.30	16,570,000.00
其他	5,192.38	750,939.71	5,192.38
合计	64,820,313.82	96,609,913.12	64,820,313.82

其他说明：

无形资产处置利得明细

	2014 年度	2013 年度
隧道口土地回收净收益	46,908,121.81	-
东沙湾土地回收净收益	-	30,714,197.62
清水湾土地回收净收益	-	31,570,276.18
清水湾征迁成本回购净收益	-	6,186,285.38
	<u>46,908,121.81</u>	<u>68,470,759.18</u>

此为因隧道口土地回收而确认的营业外收入。

在建工程处置利得明细

	2014 年度	2013 年度
马尔贝拉配套工程净收益	16,570,000.00	-
东沙湾围垦成本回购净收益	-	26,552,799.30
	<u>16,570,000.00</u>	<u>26,552,799.30</u>

此为因处置港龙旅游股权直接相关的基础配套设施费出售而确认的营业外收入。

41、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	28,684.26	497,532.26	28,684.26
其中：固定资产处置损失	2,032.17	497,532.26	2,032.17
无形资产处置损失	26,652.09		26,652.09
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠	260,000.00		260,000.00
罚款滞纳金支出	172,647.24	9,840.31	172,647.24
其他	29,994.61		29,994.61
合计	491,326.11	507,372.57	491,326.11

其他说明：

42、所得税费用

(1) 所得税费用表

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	16,112,103.43	15,407,214.33
递延所得税费用		
合计	16,112,103.43	15,407,214.33

(2) 会计利润与所得税费用调整过程:

项目	本期发生额
利润总额	55,803,111.07
按法定/适用税率计算的所得税费用	13,950,777.77
子公司适用不同税率的影响	889,035.80
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	1,354,871.43
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-891,730.79
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	9,425,723.17
不得税前列支的投资损失/(免税的投资收益)	559,103.41
转回前期未确认递延所得税资产的暂时性差异	-9,175,677.36
所得税费用	16,112,103.43

其他说明:

43、现金流量表项目

(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	本期发生额	上期发生额
收到振龙房地产退房款	17,903,519.23	18,419,367.00
收到嘉兴市九龙山分时度假投资管理有限公司购房意向金		6,450,000.00
利息收入	247,440.85	406,346.53

合计	18,150,960.08	25,275,713.53
----	---------------	---------------

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

(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	本期发生额	上期发生额
中介及咨询费	15,667,603.86	11,863,928.43
支付广告费	11,407,047.38	4,442,070.80
支付差旅费	5,177,109.97	3,676,157.23
支付业务招待费	3,766,377.39	1,465,777.50
支付租赁费	3,714,905.64	42,331.57
支付办公费	2,080,153.10	2,026,968.39
支付会务费	1,214,994.20	472,192.00
支付车辆费用	1,160,985.79	1,896,093.59
支付其他	3,275,558.94	2,205,155.96
合计	47,464,736.27	28,090,675.47

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

(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	本期发生额	上期发生额
收到旅游文化	8,000,000.00	

收到平湖九龙山房思置业有限公司		30,706,400.00
收到管委会		30,000,000.00
收到平湖九龙山房露置业有限公司		19,634,800.00
收到家居装饰		10,000,000.00
收到乐满地		2,926,000.00
收到航空俱乐部		260,000.00
合计	8,000,000.00	93,527,200.00

收到的其他与投资活动有关的现金说明：

(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	本期发生额	上期发生额
支付乐满地		1,966,000.00
支付管委会		11,519,000.00
支付家居装饰		10,000,000.00
支付嘉善中天特钢塑料有限公司		7,000,000.00
支付航空俱乐部		3,700,000.00
合计		34,185,000.00

支付的其他与投资活动有关的现金说明：

(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	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

收到平湖九龙山	221,850,000.00	159,600,000.00
收到成城建设	200,000,000.00	
收到游艇俱乐部	39,907,954.00	
收到海润投资		1,660,353.90
合计	461,757,954.00	161,260,353.90

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：

(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	本期发生额	上期发生额
支付平湖九龙山	215,210,041.37	159,600,000.00
支付开具票据保证金	200,000,000.00	
支付成城建设	200,000,000.00	
支付贝斌实业	40,000,000.00	
支付游艇俱乐部	26,902,831.50	5,800,000.00
合计	682,112,872.87	165,400,000.00

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

于 2014 年度，贝斌实业吸收合并海润投资，因此港龙旅游将应付海润投资相应款项偿还给贝斌实业。

44、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	39,691,007.64	28,035,133.98

加：资产减值准备	9,343,785.70	17,007,073.34
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	16,214,337.64	16,509,630.54
无形资产摊销	8,609,040.45	13,117,199.14
投资性房地产折旧	7,494,799.57	6,776,546.32
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)	-64,786,437.18	-95,361,441.15
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)	24,800,708.67	27,508,274.27
投资损失(收益以“-”号填列)	-154,195,210.03	-67,259,738.01
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)	-320,993,787.26	-26,943,903.85
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-15,431,072.65	-3,283,961.22
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	191,863,296.25	119,591,868.48
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-257,389,531.20	35,696,681.84
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
存货转入投资性房地产	7,322,793.95	
在建工程转入存货		-123,455,665.39
存货转入固定资产		7,224,259.07
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	212,558,507.98	100,489,661.85
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	112,068,846.13	48,473,881.33

(2) 本期收到的处置子公司的现金净额

	金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	52,508,080.00
港龙旅游	40,008,080.00
旅游文化	12,500,000.00
减: 丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	11,761,311.41
港龙旅游	11,753,981.63
旅游文化	7,329.78
加: 以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	
处置子公司收到的现金净额	40,746,768.59

其他说明:

(3) 现金和现金等价物的构成

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	212,558,507.98	100,489,661.85
其中: 库存现金	381,233.57	195,683.94

可随时用于支付的银行存款	212,176,876.64	100,291,078.95
可随时用于支付的其他货币资金	397.77	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	212,558,507.98	100,489,661.85
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

其他说明：

	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
现金	412,558,507.98	100,489,661.85
其中：库存现金	381,233.57	195,683.94
可随时用于支付的银行存款	212,176,876.64	100,291,078.95
受限资金	200,000,000.00	-
可随时用于支付的其他货币资金	397.77	2,898.96
减：受限资金	(200,000,000.00)	-
年末现金及现金等价物余额	<u>212,558,507.98</u>	<u>100,489,661.85</u>

45、 外币货币性项目

(1). 外币货币性项目:

单位: 元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币 余额
货币资金			
其中: 美元	1,989,680.90	6.119	12,174,857.44
欧元	2,084.10	7.4556	15,538.22
港币	495,991.30	0.7889	391,287.54
日元	1,822,303.00	0.051371	93,613.53
英镑	33,631.80	9.5437	320,971.81
应收账款			
其中: 美元			
欧元			
港币	164,945.89	0.7889	130,125.81
人民币			
人民币			
长期借款			
其中: 美元			
欧元			
港币			
人民币			
人民币			

其他说明:

(2). 境外经营实体说明，包括对于重要的境外经营实体，应披露其境外主要经营地、记账本位币及选择依据，记账本位币发生变化的还应披露原因。

适用 不适用

八、合并范围的变更

1、处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例 (%)	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额	丧失控制权之日剩余股权的比例	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
旅游文化	24,402,400.00	100%	出售	2014年9月20日	丧失控制权	24,544,473.34						
港龙旅游	79,130,000.00	41%	出售	2014年12月22日	丧失控制权	131,887,150.31	49%		94,570,000.00			

其他说明：

本集团原持有港龙旅游 100% 股权。于 2010 年及 2011 年，本集团子公司九龙山开发与海润投资签订关于港龙旅游的股权转让协议，并已于以前年度陆续向海润投资出售港龙旅游共计 10% 的股权。于 2014 年 7 月，九龙山开发与海润投资（后被贝斌实业吸收合并且承继所有权利义务）重新就港龙旅游的股权转让达成新的协议《平湖九龙山港龙旅游开发有限公司股权转让框架协议》（“框架协议”），重新商定转让 100% 股权的价格为 193,000,000.00 元，分批转让。于 2014 年 12 月，九龙山开发与贝斌实业根据框架协议的条件，签订《平湖九龙山港龙旅游开发有限公司 41% 股权转让协议》，九龙山开发进一步向贝斌实业出售港龙旅游 41% 的股权。此次转让之后，本集团丧失对港龙旅游的控制权，因而作为处置子公司处理。同时，对于本集团持有的港龙旅游剩余 49% 股权，本集团按照丧失控制权日的公允价值进行重新计量，作为可供出售金融资产核算。截止 2014 年 12 月 31 日，本集团处置上述港龙旅游合计 51% 的股权已经收取转让款共计 50,008,080.00 元，尚有人民币 48,421,920.00 元股权款未收回。

于本年度，本集团于丧失对港龙旅游控制权日，将股权转让对价 193,000,000.00 元扣除当时港龙旅游账面净资产价值 61,112,849.69 元后的差额 131,887,150.31 元全额计入当期投资收益。本集团持有的剩余 49% 股权所对应的价值 94,570,000.00 元计入可供出售金融资产。

此外，根据上述协议，贝斌实业向本集团支付对基础设施配套成本的补偿 26,000,000.00 元，在扣除账面相应配套成本 9,430,000.00 元后，本集团将其净收益 16,570,000.00 元计入营业外收入。

2、其他原因的合并范围变动

说明其他原因导致的合并范围变动（如，新设子公司、清算子公司等）及其相关情况：

本公司于 2014 年 10 月 11 日设立控股子公司盛旅投资，注册资本为 50,000,000 元，尚未出资。

本公司于 2014 年 8 月 8 日出资设立全资子公司龙佑旅行社，注册资本为 5,000,000.00 元，持股比例为 100%。

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1). 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
九龙山(香港)有限公司	香港	香港	投资管理	100%		设立或投资
海洋花园	浙江平湖	浙江平湖	房地产	40%	55%	设立或投资
九龙山投资	上海	上海	投资管理	100%		设立或投资
九龙山开发	浙江平湖	浙江平湖	旅游开发		100%	设立或投资
平湖九龙山游艇湾度假酒店有限公司	浙江平湖	浙江平湖	服务	50.5%	49.5%	设立或投资
园林绿化	浙江平湖	浙江平湖	服务	100%		设立或投资
马会俱乐部	浙江平湖	浙江平湖	服务		50%	设立或投资
平湖九龙山赛车运动服务有限公司	浙江平湖	浙江平湖	服务		90%	设立或投资
平湖九龙山赛马运动服务有限公司	浙江平湖	浙江平湖	服务	70%	30%	设立或投资
平湖九龙山房地产开发有限公司	浙江平湖	浙江平湖	房地产		100%	设立或投资
平湖九龙山游艇湾贸易有限公司	浙江平湖	浙江平湖	房地产		100%	设立或投资
平湖九龙山围垦工程有限公司	浙江平湖	浙江平湖	房地产		50%	设立或投资
平湖九龙山房亿置业有限公司	浙江平湖	浙江平湖	服务		100%	设立或投资
平湖九龙山房尔置业有限公司	浙江平湖	浙江平湖	服务		100%	设立或投资
平湖九龙山半岛置业有限公司	浙江平湖	浙江平湖	服务		100%	设立或投资
平湖九鑫资产管理有限责任公司	浙江平湖	浙江平湖	服务		90%	设立或投资
上海茂麓贸易有限公司	上海	上海	贸易	100%		同一控制下合并
龙佑旅行社	上海	上海	旅游代理	100%		设立或投资
盛旅投资	上海	上海	旅游管理	85%		设立或投资

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位、以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据:

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据:

确定公司是代理人还是委托人的依据:

其他说明:

注 1: 九龙山投资由本公司持股 100%。

注 2: 九龙山开发原由本公司、九龙山香港及园林绿化分别持有其 50.5%, 29.5% 和 20% 股份, 注册资本为 20,000,000 美元, 现由本公司子公司园林绿化持股 100%。经中华人民共和国商务部商外资浙府资字[2013]02214 号批准, 九龙山开发分立为九龙山开发和游艇湾度假, 注册资本分别为 10,500,000 美元和 9,500,000 美元。游艇湾度假由本公司、九龙山香港及园林绿化分别持有其 50.5%, 29.5% 和 20% 股份。2014 年 12 月 8 日, 游艇湾度假通过董事会决议, 本公司及九龙山香港作为母公司对其增资, 增资后公司实收资本从 950 万美元增资 3100 万美元。其中, 本公司认购增资 1650 万美元。

注 3: 马会俱乐部由本公司子公司九龙山香港持股 50%, 由于本公司对其有实质控制, 故纳入合并范围。

注 4: 九龙山赛车有限公司由本公司子公司九龙山开发持股 90%。

注 5: 房地产开发由本公司子公司九龙山开发持股 100%。

注 6: 游艇湾贸易原名平湖九龙山清水湾置业开发有限公司, 由本公司子公司九龙山投资持股 100%。

注 7: 九龙山围垦由本公司子公司九龙山投资持股 50%, 由于本公司对其有实质控制, 故纳入合并范围。

注 8: 房亿置业由本公司子公司九龙山开发持股 100%。

注 9: 房尔置业由本公司子公司九龙山开发持股 100%。

注 10: 半岛置业原名平湖九龙山房悟置业有限公司, 由本公司子公司九龙山开发持股 100%。

注 11: 九鑫资产由本公司子公司九龙山投资持股 90%。

(2). 重要的非全资子公司

单位:元 币种:人民币

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
马会俱乐部	50%	230,528.55		-17,857,596.22
九龙山围垦	50%	-1,938,468.23		21,094,448.59
海洋花园	5%	-1,077,238.40		5,607,349.10
其他		-1,862,606.07		4,435,730.36

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明:

其他说明:

(3). 重要非全资子公司的主要财务信息

单位:元 币种:人民币

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
马会俱乐部	8,169,945.38	1,382,136.09	9,552,081.47	45,267,273.91		45,267,273.91	8,141,221.07	800,417.05	8,941,638.12	45,117,887.65		45,117,887.65
九龙山围垦	41,940,612.27	3,103,612.12	45,044,224.39	2,855,327.20		2,855,327.20	43,294,706.72	3,196,988.13	46,491,694.85	425,861.20		425,861.20
海洋花园	1,032,479,417.21	125,683.26	1,032,605,100.47	798,572,194.81	150,000,000.00	948,572,194.81	526,748,784.56	167,209.77	526,915,994.33	421,338,320.76		421,338,320.76

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
马会俱乐部	1,757,291.74	461,057.09	461,057.09	1,279,712.92	3,190,316.04	1,469,388.75	1,469,388.75	-364,676.25
九龙山围垦		-3,876,936.45	-3,876,936.46	2,406,833.36		-995,427.85	-995,427.85	-7,357,510.02
海洋花园		-21,544,767.91	-21,544,767.91	-210,316,710.73		-11,820,571.43	-11,820,571.43	13,806,875.07

其他说明：

2、在合营企业或联营企业中的权益

(1). 重要的合营企业或联营企业

单位：元 币种：人民币

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
乐满地	浙江平湖	浙江平湖	游乐场所		25%	权益法核算

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明：

持有 20%以下表决权但具有重大影响，或者持有 20%或以上表决权但不具有重大影响的依据：

(2). 重要联营企业的主要财务信息

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额		期初余额/ 上期发生额	
流动资产	1,812,134.08		1,112,871.66	
非流动资产	166,800,661.93		151,444,015.99	
资产合计	168,612,796.01		152,556,887.65	
流动负债	46,952,725.03		39,991,562.16	
非流动负债				
负债合计	46,952,725.03		39,991,562.16	
少数股东权益				
归属于母公司股东权益	121,660,070.98		112,565,325.49	
按持股比例计算的净资产份额	30,415,017.75		28,141,331.37	
调整事项				
--商誉				
--内部交易未实现利润				
--其他				
对联营企业权益投资的账面价值	30,415,017.75		28,141,331.37	
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值				

营业收入	9,845,018.12		13,268,309.93	
净利润	-12,905,254.51		-11,340,302.70	
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	-12,905,254.51		-11,340,302.70	
本年度收到的来自联营企业的股利				

其他说明

本集团以联营企业报表中的金额为基础，按持股比例计算资产份额。联营企业财务报表中的金额考虑了取得投资时联营企业可辨认净资产和负债的公允价值以及统一会计政策的影响。

(3). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
合营企业：		
投资账面价值合计	5,000,000.00	5,000,000.00
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润		
--其他综合收益		
--综合收益总额		
联营企业：		
投资账面价值合计	4,000,000.00	4,000,000.00

下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润		
--其他综合收益		
--综合收益总额		

其他说明

净利润和其他综合收益均已考虑取得投资时可辨认资产和负债的公允价值以及统一会计政策的调整影响。

十、与金融工具相关的风险

本集团的经营活动会面临各种金融风险：市场风险(主要为外汇风险和利率风险)、信用风险和流动性风险。本集团整体的风险管理计划针对金融市场的不可预见性，力求减少对本集团财务业绩的潜在不利影响。

(1) 市场风险

a. 外汇风险

本集团的主要经营位于中国境内，主要业务以人民币结算。但本集团已确认的外币资产和负债及未来的外币交易(外币资产和负债及外币交易的计价货币主要为美元)依然存在外汇风险。本集团总部财务部门负责监控集团外币交易和外币资产及负债的规模，以最大程度降低面临的外汇风险；为此，本集团可能会以签署远期外汇合约或货币互换合约的方式来达到规避外汇风险的目的。于2014年度及2013年度，本集团未签署任何远期外汇合约或货币互换合约。

于2014年12月31日及2013年12月31日，本集团持有的外币金融资产和外币金融负债折算成人民币的金额列示如下：

	2014年12月31日		
	美元项目	其他外币项目	合计
外币金融资产 -			
货币资金	12,174,857.44	821,411.10	12,996,268.54
应收款项	-	130,125.81	130,125.81

	12,174,857.44	951,536.91	13,126,394.35
外币金融负债	-	-	-
	2013 年 12 月 31 日		
	美元项目	其他外币项目	合计
外币金融资产 -			
货币资金	12,531,829.17	508,912.15	13,040,741.32
应收款项	-	1,820,764.80	1,820,764.80
	12,531,829.17	2,329,676.95	14,861,506.12
外币金融负债-	-	-	-

于 2014 年 12 月 31 日，对于本集团各类美元及其他外币金融资产和金融负债，如果人民币对美元和其他外币升值或贬值 10%，其他因素保持不变，则本集团利润总额将减少或增加约 1,312,639.43 元(2013 年 12 月 31 日：减少或增加 1,486,150.61 元)。

b. 利率风险

本集团的利率风险主要产生于长期借款的长期带息债务。浮动利率的金融负债使本集团面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本集团面临公允价值利率风险。本集团根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。于 2014 年 12 月 31 日，本集团长期带息债务主要为人民币计价的浮动利率合同，金额为 201,818,181.80 元(2013 年 12 月 31 日：3,636,363.62 元)。

本集团总部财务部门持续监控集团利率水平。利率上升会增加新增带息债务的成本以及本集团尚未付清的以浮动利率计息的带息债务的利息支出，并对本集团的财务业绩产生重大的不利影响，管理层会依据最新的市场状况及时做出调整，这些调整可能是进行利率互换的安排来降低利率风险。于 2014 年度及 2013 年度本集团并无利率互换安排。

于 2014 年 12 月 31 日，如果以浮动利率计算的借款利率上升或下降 50 个基点，而其他因素保持不变，本集团的利润总额会减少或增加约 1,009,090.91 元(2013 年 12 月 31 日：约 18,000.00 元)。

(2) 信用风险

本集团对信用风险按组合分类进行管理。信用风险主要产生于银行存款、应收账款、其他应收款等。

本集团银行存款主要存放于国有银行和其它大中型上市银行，本集团认为其不存在重大的信用风险，不会产生因对方单位违约而导致的任何重大损失。

此外，对于应收账款和其他应收款，本集团设定相关政策以控制信用风险敞口。本集团基于对客户的财务状况、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其它因素诸如目前市场状况等评估客户的信用资质并设置相应信用期。本集团会定期对客户信用记录进行监控，对于信用记录不良的客户，本集团会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本集团的整体信用风险在可控的范围内。于 2014 年 12 月 31 日，本集团应收账款及其他应收款的账龄及计提的坏账准备等信用风险的披露见附注。

(3) 流动性风险

本集团内各子公司负责其自身的现金流量预测。总部财务部门在汇总各子公司现金流量预测的基础上，在集团层面持续监控短期和长期的资金需求，以确保维持充裕的现金储备和可供随时变现的有价证券；同时持续监控是否符合借款协议的规定，从主要金融机构获得提供足够备用资金的承诺，以满足短期和长期的资金需求。

于资产负债表日，本集团各项金融负债以未折现的合同现金流量按到期日列示如下：

	2014 年 12 月 31 日				
	一年以内	一到二年	二到五年	五年以上	合计
金融负债 -					
短期借款	567,584,012.73	-	-	-	567,584,012.73

应付票据	700,000.00	-	-	-	700,000.00
应付账款	360,997,786.86	-	-	-	360,997,786.86
其他应付款	197,838,622.19	-	-	-	197,838,622.19
应付利息	37,295,994.27	-	-	-	37,295,994.27
		162,159,062.5			
长期借款	53,235,754.17	0	-	-	215,394,816.67
长期应付款	1,818,181.80	-	-	-	1,818,181.80
	2,218,770,352.0	162,159,062.5			
	2	0	-	-	1,381,629,414.52

2013 年 12 月 31 日

	一年以内	一到二年	二到五年	五年以上	合计
金融负债 -					
短期借款	242,930,220.00	-	-	-	242,930,220.00
应付账款	355,578,367.83	-	-	-	355,578,367.83
其他应付款	244,929,209.98	-	-	-	244,929,209.98
应付利息	33,904,200.00	-	-	-	33,904,200.00
长期应付款	1,818,181.82	1,818,181.80	-	-	3,636,363.62
	879,160,179.63	1,818,181.80	-	-	880,978,361.43

十一、公允价值的披露

1、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。

2、持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。

3、持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息相关资产或负债的不可观察输入值。

4、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

不以公允价值计量的金融资产和负债主要包括：应收款项、长期应收款、短期借款、应付款项和长期应付款。于 2014 年 12 月 31 日及 2013 年 12 月 31 日，本集团不以公允价值计量的金融资产和负债的账面价值与公允价值相差很小。

5、其他

本公司因处置港龙旅游部分股权投资丧失了对港龙旅游的控制。对于剩余持有的股权，按照丧失控制权日的公允价值进行重新计量。于 2014 年 12 月 31 日，此项股权的账面价值为 94,570,000.00 元，账列可供出售金融资产。该等公允价值基于本次处置交易的价格进行估值，属于第二层次的公允价值计量。

十二、关联方及关联交易

1、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注

2、本企业合营和联营企业情况

主要经营地	注册地	业务性质	对集团活动是否具有战	持股比例
-------	-----	------	------------	------

略性

					直接	间接
合营企业 -						
家居装饰	浙江平湖	浙江平湖	家居装饰	否	50%	-
联营企业						
航空俱乐部	浙江平湖	浙江平湖	航空咨询	否	-	40%
乐满地	浙江平湖	浙江平湖	游乐场	是	-	25%

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下

合营或联营企业名称	与本企业关系

其他说明

3、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
平湖九龙山商务公馆管理有限公司	其他
茉织华印务	其他
成城建设	其他
上海君扬游艇有限公司	其他
海航旅业邮轮游艇管理有限公司	其他
港龙旅游	其他

其他说明

4、关联交易情况

(1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
成城建设	工程施工	25,626,618.00	31,806,831.00
海航邮轮	旅业服务	17,950,000.00	
成城建设	垫资利息		33,467,500.00
乐满地	采购苗木		7,276,000.00
君扬游艇	购买游艇		10,228,000.00

出售商品/提供劳务情况表

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
商务公馆	投资性房地产出租	500,000.00	500,000.00

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

(2). 关联担保情况

本公司作为担保方

单位：元币种：人民币

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
茉织华印务	33,000,000.00	2012年3月29日	2014年9月9日	是
成城建设	30,000,000.00	2012年7月26日	2014年1月26日	是
成城建设	10,000,000.00	2013年9月13日	2014年8月15日	是
成城建设	10,000,000.00	2013年8月23日	2014年7月25日	是
九龙山开发	10,000,000.00	2012年1月17日	2014年1月9日	是
乐满地	60,000,000.00	2012年5月11日	2014年7月9日	是
园林绿化	20,000,000.00	2012年7月3日	2014年1月2日	是
九龙山开发	200,000,000.00	2013年11月21日	2014年11月20日	是
成城建设	30,000,000.00	2014年1月20日	2015年1月20日	否
海洋花园	45,000,000.00	2014年9月18日	2015年9月17日	否
海洋花园	200,000,000.00	2014年9月22日	2016年9月21日	否
园林绿化	9,900,000.00	2014年9月25日	2016年9月24日	否
园林绿化	7,900,000.00	2014年9月25日	2016年9月24日	否
九龙山开发	200,000,000.00	2014年12月12日	2015年12月12日	否

本公司作为被担保方

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

关联担保情况说明

(3). 关联方资产转让、债务重组情况

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额

(4). 关键管理人员报酬

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	3,685,900.00	2,851,000.00

5. 关联方应收应付款项

(1). 应收项目

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	港龙旅游	61,279,658.32	2,437,965.83		
其他应收款	航空俱乐部	3,713,510.27	371,341.36	3,702,011.75	37,201.18
其他应收款	乐满地	2,518,695.88	36,525.56	23,140.00	2,314.00
其他应收款	商务公馆	512,660.00	62,660.00	512,660.00	11,330.00
其他应收款	Ocean Garden Holdings	49,148.47	49,148.47		
其他应收款	茉织华印务	55,681.90	55,681.90	9,861.90	9,861.90
其他应收款	家居装饰	6,000.00	600	6,000.00	60
预付账款	海航邮轮	2,500,000.00			
预付账款	茉织华印务			45,820.00	

预付账款	航空俱乐部			450	
------	-------	--	--	-----	--

(2). 应付项目

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	成城建设	62,386,400.00	119,542,890.35
应付利息	成城建设	33,467,500.00	33,467,500.00
应付票据	成城建设	7,000,000.00	
其他应付款	港龙旅游	42,090,000.00	
其他应付款	家居装饰	9,000,000.00	9,000,000.00
其他应付款	平湖九龙山	7,139,958.63	
其他应付款	成城建设	1,308,801.16	1,824,881.16
其他应付款	乐满地	44,622.40	4,973,718.12
其他应付款	商务公馆	30,132.00	

十三、 承诺及或有事项

1、 重要承诺事项

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额

资本性支出承诺事项

以下为本集团于资产负债表日，本集团已签约而尚不必在资产负债表上列示的资本性支出承诺：

	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
房屋及建筑物	39,599,206.50	184,170,226.25

经营租赁承诺事项

根据已签订的不可撤销的经营性租赁合同，本集团未来最低应支付租金汇总如下：

	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
一年以内	4,194,896.64	4,194,896.64
一到二年	4,194,896.64	4,194,896.64
二到三年	-	4,194,896.64
	<u>8,389,793.28</u>	<u>12,584,689.92</u>

2、或有事项

(1). 资产负债表日存在的重要或有事项

除已在附注中披露的关联方对外抵押外，于本年度，本集团未有其他对外部非关联方的担保或抵押事项。

十四、 资产负债表日后事项

1、 其他资产负债表日后事项说明

a. 于 2015 年度，本公司、本公司之子公司园林绿化、杉恒地产集团有限公司与北京天度益山投资控股集团有限公司签订了《平湖九龙山海洋花园度假有限公司股权转让协议》，协议规定：本公司、园林绿化、杉恒地产将其分别持有的海洋花园 40%，55%及 5%的股权转让给天度益山，转让价格合计人民币 2.42 亿元。同时，因园林绿化持有的海洋花园的部分股权已质押给海尔集团财务有限责任公司，本公司、园林绿化、杉恒地产应负责在签订本协议后 90 日内，取得质押权人同意本此股权转让的书面意见，以及达成天度益山认可的安排将该部分股权过户至天度益山名下的协议。

截止至本财务报表批准日，上述股权转让协议尚未获取质押权人的书面同意意见。

b. 本公司与上海大通之旅旅行社有限公司于 2015 年 1 月 14 日签订了《关于上海龙佑旅行社有限公司之股权转让协议》，公司将持有的子公司龙佑旅行社 60% 股权以人民币 3,000,000.00 元的价格转让给大通旅行社，相应工商变更尚在办理中。龙佑旅行社于 2014 年 12 月 31 日的账面净资产金额为人民币 5,000,000.00 元。

十五、 母公司财务报表主要项目注释

1、 应收账款

(1). 应收账款分类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面 价值	账面余额		坏账准备		账面 价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	136,097.86	100	136,097.86	100	0.00	136,097.86	100	136,097.86	100	0.00
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款										
合计	136,097.86	/	136,097.86	/	0.00	136,097.86	/	136,097.86	/	0.00

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
1 年以内小计			

1 至 2 年			
2 至 3 年			
3 年以上	136,097.86	136,097.86	100%
3 至 4 年			
4 至 5 年			
5 年以上			
合计	136,097.86	136,097.86	100%

确定该组合依据的说明:

(2). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况:

	余额	坏账准备金额	占应收账款 总额比例
余额前五名的应收账款总额	<u>136,097.86</u>	<u>(136,097.86)</u>	<u>100%</u>

2、其他应收款

(1). 其他应收款分类披露:

单位: 元 币种: 人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	2,315,704,526.33	98	427,578,448.05	18	1,888,126,078.28	2,263,721,426.05	98	432,888,667.84	19	1,830,832,758.21

按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	19,311,877.41	1	16,905,469.77	88	2,406,407.64	18,024,357.03	1	16,657,647.73	92	1,366,709.30
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	7,518,765.31	1	4,548,765.31	60	2,970,000.00	12,018,765.31	1	4,593,765.31	38	7,425,000.00
合计	2,342,535,169.05	/	449,032,683.13	/	1,893,502,485.92	2,293,764,548.39	/	454,140,080.88	/	1,839,624,467.51

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

其他应收款（按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
九龙山开发	1,293,994,593.57	12,939,945.94	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
游艇湾度假	183,879,707.46	1,838,797.07	1%	根据预计可收回的金额计提
园林绿化	178,375,933.25	1,783,759.33	1%	根据预计可收回的金额计提
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
九龙山投资	129,271,566.39	64,635,783.20	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	2,315,704,526.33	427,578,448.05	/	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
1 年以内小计	1,302,783.73	13,027.84	1%
1 至 2 年	1,240,724.16	124,072.41	10%
2 至 3 年			
3 年以上	16,768,369.52	16,768,369.52	100%
3 至 4 年			
4 至 5 年			
5 年以上			
合计	19,311,877.41	16,905,469.77	88%

确定该组合依据的说明：

(2). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
余额前五名的应收账款总额		2,024,417,388.98		86%	218,244,173.89
合计	/	2,024,417,388.98	/	86%	218,244,173.89

3、长期股权投资

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	367,449,836.76		367,449,836.76	294,176,618.76		294,176,618.76
对联营、合营企业投资	5,000,000.00		5,000,000.00	5,000,000.00		5,000,000.00
合计	372,449,836.76		372,449,836.76	299,176,618.76		299,176,618.76

(1) 对子公司投资

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
九龙山香港	28,682,593.76			28,682,593.76		
上海茂麓	41,384,905.00			41,384,905.00		
园林绿化	73,000,000.00			73,000,000.00		
九龙山开发	33,444,332.00		33,444,332.00			

九龙山赛马	700,000.00			700,000.00		
海洋花园	80,000,000.00			80,000,000.00		
龙佑旅行社		5,000,000.00		5,000,000.00		
游艇湾度假	36,964,788.00	101,717,550.00		138,682,338.00		
合计	294,176,618.76	106,717,550.00	33,444,332.00	367,449,836.76		

2014年9月2日，园林绿化分别与本公司和九龙山香港签订《浙江九龙山开发有限公司股权转让协议》，本公司和九龙山香港将所持有的全部对九龙山开发的股权转让给园林绿化。该事项已经完成工商变更，并已公告。

2014年12月8日，游艇湾度假通过董事会决议，本公司及九龙山香港作为母公司对其增资，增资后公司实收资本从950万美元增资3100万美元。其中，本公司认购增资1650万美元。该事项已经完成工商变更，并已公告。

(2) 对联营、合营企业投资

单位：元 币种：人民币

投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
小计											
二、联营企业											
家居装饰	5,000,000.00									5,000,000.00	
小计	5,000,000.00									5,000,000.00	
合计	5,000,000.00									5,000,000.00	

4、营业收入和营业成本：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务				
其他业务	3,434,481.00	1,024,781.40	2,289,749.76	1,441,755.73
合计	3,434,481.00	1,024,781.40	2,289,749.76	1,441,755.73

其他说明：

5、投资收益

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益		
权益法核算的长期股权投资收益		
处置长期股权投资产生的投资收益		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	989,900.00	4,098,000.00
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		

合计	989,900.00	4,098,000.00
----	------------	--------------

十六、 补充资料

1、 当期非经常性损益明细表

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	218,981,647.21	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）		
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损		

益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-457,449.47	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
所得税影响额	-15,185,128.21	
少数股东权益影响额	-30,073.55	
合计	203,308,995.98	

2、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	2.67	0.03	0.03
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-9.57	-0.12	-0.12

第十一节 备查文件目录

备查文件目录	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
备查文件目录	载有普华永道盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告正本
备查文件目录	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

董事会批准报送日期：2015 年 4 月 24 日