上海九龙山股份有限公司

2010 年度报告摘要

§1 重要提示

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

本年度报告摘要摘自年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读年度报告全文。

1.2 公司全体董事出席董事会会议。

1.3 立信会计师事务所有限公司为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

1.4 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

1.5 是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

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

§2 公司基本情况简介

2.1 基本情况简介

股票简称	九龙山
股票代码	600555
股票上市交易所	上海证券交易所
股票简称	九龙山 B
股票代码	900955
股票上市交易所	上海证券交易所
公司注册地址和办公地址	上海市浦东新区世纪大道 1500 号东方大厦 4F
邮政编码	200122
公司国际互联网网址	http：//www.ninedragon.com.cn
电子信箱	963@ninedragon.com.cn

2.2 联系人和联系方式

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

§3 会计数据和业务数据摘要

3.1 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

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

3.2 主要财务指标

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

扣除非经常性损益项目

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	金额
非流动资产处置损益	117，939，593.82
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	8，604，904.00
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	535，127.61
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-114，102.26
所得税影响额	-31，621，528.98
少数股东权益影响额（税后）	90.75
合计	95，344，084.94

§4 股本变动及股东情况

4.1 股份变动情况表

√适用 □不适用

单位：股

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

限售股份变动情况表

□适用 √不适用

4.2 股东数量和持股情况

单位：股

报告期末股东总数					86，485 户
前十名股东持股情况					
股东名称	股东性质	持股比例（%）	持股总数	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
平湖九龙山海湾度假城休闲服务有限公司	境内非国有法人	27.63	360，191，835	0	质押52，500，000
Ocean Garden Holdings LTD.	境外法人	8.38	109，209，525	0	无
Resort Property Intl Ltd.	境外法人	7.16	93，355，175	0	无
浙江九龙山国际旅游开发有限公司	境内非国有法人	5.92	77，228，844	0	无
泰康人寿保险股份有限公司-投连-个险投连	其他	0.85	11，093，255	0	无
SHENYIN WANGUO NOMINEES（H.K.）LTD.	其他	0.54	6，997，500	0	无
罗启伦	境内自然人	0.51	6，683，200	0	无
长江证券股份有限公司	其他	0.50	6，523，150	0	无
李少静	境内自然人	0.38	5，000，000	0	无
李少凡	境内自然人	0.38	5，000，000	0	无

前十名无限售条件股东持股情况		
股东名称	持有无限售条件股份的数量	股份种类及数量
平湖九龙山海湾度假城休闲服务有限公司	360，191，835	人民币普通股
Ocean Garden Holdings LTD.	109，209，525	境内上市外资股
Resort Property Intl Ltd.	93，355，175	境内上市外资股
浙江九龙山国际旅游开发有限公司	77，228，844	人民币普通股
泰康人寿保险股份有限公司-投连-个险投连	11，093，255	人民币普通股
SHENYIN WANGUO NOMINEES（H.K.）LTD.	6，997，500	境内上市外资股
罗启伦	6，683，200	人民币普通股
长江证券股份有限公司	6，523，150	人民币普通股
李少静	5，000，000	人民币普通股
李少凡	5，000，000	人民币普通股
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司第一至第四位流通股股东均为公司实际控制人李勤夫先生持有的全资子公司或控股子公司，四者之间构成一致行动人。公司前四位流通股股东与第五至第十位流通股股东之间不存在关联关系，也非一致行动人。公司第五至第十位流通股股东之间是否存在关联关系不详，也未知是否为一致行动人。公司第五至第十位流通股股东与公司发起人股东之间不存在关联关系，也非一致行动人，与公司前十大股东中其他股东之间是否存在关联关系不详，也未知是否为一致行动人。	

4.3 控股股东及实际控制人情况介绍

4.3.1 控股股东及实际控制人变更情况

□适用 √不适用

4.3.2 控股股东及实际控制人具体情况介绍

4.3.2.1 控股股东及实际控制人具体情况介绍

截止报告日，公司控股股东为平湖九龙山海湾度假城休闲服务有限公司，持有本公司股票 360，191，835 股，占总股本比例为 27.63%。公司实际控制人为李勤夫先生，其通过控制的平湖九龙山海湾度假城休闲服务有限公司、浙江九龙山国际旅游开发有限公司、OCEAN GARDEN HOLDINGS LTD、RESORT PROPERTY INTERNATIONAL LIMITED 合计持有本公司 639，985，379 股股票，控股比例为 49.10%。

4.3.2.2 控股股东情况

○ 法人

单位：元 币种：人民币

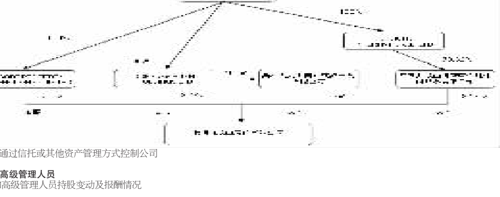
名称	平湖九龙山海湾度假城休闲服务有限公司
单位负责人或法定代表人	李勤夫
成立日期	2002年4月10日
注册资本	100，000，000
主要经营业务或管理活动	户外休闲健身活动及翻译服务（涉及前置审批的除外）

4.3.2.3 实际控制人情况

○ 自然人

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

4.3.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



4.3.4 实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

□适用 √不适用

§5 董事、监事和高级管理人员

5.1 董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

单位：股

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	变动原因	报告期内从公司领取的报酬总额（万元）（税前）	是否在股东单位或其他关联单位领取报酬、津贴
李勤夫	董事长	男	49	2008年6月25日	2011年6月24日				30	否
杨志凌	董事、总经理	男	48	2010年6月4日	2011年6月24日				36	否
沈焜	董事、副总经理	男	38	2008年6月25日	2011年6月24日				11.4	否
汪为民	董事、副总经理、财务总监	男	60	2008年6月25日	2011年6月24日				19.74	否
顾北亭	董事、副总经理	男	52	2010年6月4日	2011年6月24日				36	否
李梦强	董事	男	24	2008年6月25日	2011年6月24日				8.4	否
姚爱娣	独立董事	女	44	2008年6月25日	2011年6月24日				3	否
王世渝	独立董事	男	53	2008年6月25日	2011年6月24日				3	否
郭辉	独立董事	男	58	2008年6月25日	2011年6月24日				3	否
居宏平	监事	男	38	2008年6月25日	2011年6月24日				8.4	否
宋菊	监事会主席	女	42	2008年6月25日	2011年6月24日				6.6	否
张喆	职工监事	女	38	2008年6月25日	2011年6月24日	7，700	8，663		6.6	否
许鸣放	副总经理	男	53	2008年6月25日	2011年6月24日				12	否
李群	副总经理	男	38	2008年6月25日	2011年6月24日	2，300	3，450		9.6	否
毕凤仙	副总经理	女	38	2010年7月7日	2011年6月24日				12	否
陈海燕	董秘	女	37	2010年7月7日	2011年6月24日				9.6	否
合计	/	/	/	/	/	10，000	12，113	/	215.34	/

§6 董事会报告

6.1 管理层讨论与分析

1、报告期内总体经营情况

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

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

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

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

3）、公司下属控股子公司上海九龙山投资有限公司出资人民币 1000 万元整与自然人千根荣共同出资设立平湖九龙山围垦工程有限公司。该项目公司注册资本为人民币 5000 万元，公司占 50%，经营范围为围垦土地利用开发。

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

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

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

2、对公司未来发展的展望

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

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

3、新年经营管理计划

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

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

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

4）继续增强营销力度，进一步提升公司主营业务收入。

4、报告期末公司资产构成同比重大变动的说明

报表项目	年末余额	年初余额	变动比例	变动原因
货币资金	270，186，823.27	610，307，840.45	-55.73%	本年度开发成本与在建工程继续投入资金 39，812.19 万元
预付款项	102，264，997.77	15，249，998.16	570.59%	年末未结算工程项目增加
存货	833，846，706.94	605，807，211.46	37.64%	子公司浙江九龙山开发有限公司（以下简称九龙山开发公司）增加开发成本 17，644.12 万元
可供出售金融资产	51，870，000.00	176，511，500.00	-70.61%	公司本年出售所持有的"景兴纸业"股票
应交税费	-17，651，024.23	66，546，559.89	-126.52%	公司支付了上年应交企业所得税 7864.35 万元；子公司九龙山开发公司预交房产销售预收款营业税的比例从 1%上升到 5%，造成多预交营业税 1，932 万元
其他应付款	439，344，735.75	293，809，337.64	49.53%	子公司九龙山开发收到土地转让意向金 5，000.00 万元，子公司海洋花园收到少数股东无息借款 4，500 万元
递延所得税负债	11，467，500.00	39，061，528.85	-70.64%	本年度公司持有的"景兴纸业"股票，出售及公允价值变动所致
实收资本（或股本）	1，303，500，000.00	869，000，000.00	50.00%	本年度公司资本公积转增资本 43，450.00 万元
资本公积	432，773，235.88	1，052，853，092.13	-58.90%	本年度公司实施资本公积转增股本减少 43，450.00 万元；"景兴纸业"股票出售及公允价值变动转出其他综合收益 3，687.46 万元；购买子公司九龙山开发公司少数股东股权，支付对价与新增持股比例计算应享有子公司自合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额冲减资本公积 11，568.34 万元

5、报告期主要财务数据同比发生重大变动的说明

报表项目	本年金额	上年金额	变动比例	变动原因
营业总收入	9，295，567.15	14，481，794.75	-35.81%	子公司九龙山马会俱乐部（平湖）有限公司会务费等收入比上年减少 447.27 万元
营业税金及附加	1，395，779.07	2，501，709.01	-44.21%	公司收入减少对应营业税金及附加减少
销售费用	5，643，978.25	9，881，049.01	-42.88%	公司收入减少对应销售费用减少
管理费用	83，840，993.21	53，208，088.25	57.57%	本年度用工成本上升，多支出 489.13 万元；以前年度公司出售的子公司"紫织华集团有限公司"未全额付清其所占土地的出让金，2010 年应购买方要求公司补充支付该到期的土地出让金 500.13 万元；子公司九龙山开发公司发生酒店式公寓筹备期间费用 1，035.48 万元
财务费用	-3，324，112.66	836，384.60	-497.44%	子公司九龙山马会俱乐部归还借款导致利息支出下降
资产减值损失	-275，256.53	2，243，119.28	-112.27%	本年度其他应收款年末余额减少
投资收益	117，283，318.47	266，764，554.07	-56.03%	本年度公司出售"景兴纸业"股票投资收益较上年减少 11，380.35 万元，另上年发生处置股权收益，本年无此项收益
营业外收入	9，357，430.72	4，581，302.99	104.25%	公司本年度收到政府补助增加 724.55 万元
营业外支出	9，518，838.96	595，175.64	1499.33%	子公司九龙山开发公司因未能按合同约定日期交房，年末与房产购买人达成的赔偿 929.89 万元的协议，入当期营业外支出
所得税费用	25，038，026.66	77，526，886.90	-67.70%	本年度公司出售"景兴纸业"股票收益减少，相应所得税费用下降

6.2 主营业务分行业、产品情况表

单位：元 币种：人民币

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

6.3 主营业务分地区情况表

单位：元 币种：人民币

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

6.4 募集资金使用情况

□适用 √不适用

变更项目情况

□适用 √不适用

6.5 非募集资金项目情况

□适用 √不适用

6.6 董事会对会计师事务所"非标准审计报告"的说明

□适用 √不适用

6.7 董事会本次利润分配或资本公积金转增股本预案

无

公司本报告期内盈利但未提出现金利润分配预案

√适用 □不适用

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

§7 重要事项

7.1 收购资产

□适用√不适用

7.2 出售资产

√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

交易对方	被出售资产	出售日	出售价格	本年初起至出售日该出售资产为公司贡献的净利润	出售产生的损益	是否为关联交易（如是，说明定价原则）	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移
浙江海润投资有限公司	平湖九龙山港龙置业有限公司 8%股权	2010年9月15日	8，000，000	0	58，500	否	是	是

7.3 重大担保

√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对控股子公司的担保）						
担保对象名称	发生日期（协议签署日）	担保金额	担保类型	担保期	担保是否已经履行完毕	是否为关联方担保
茉织华印务股份有限公司	2010年10月19日	35，000，000.00	连带责任担保	2010年10月20日~2011年10月20日	否	是
茉织华印务股份有限公司	2010年1月6日	33，000，000.00	连带责任担保	2010年1月6日~2012年1月6日	否	是
浙江茉织华印刷有限公司	2010年10月28日	20，000，000.00	连带责任担保	2010年10月28日~2011年10月27日	否	是
浙江成城建设有限公司	2010年9月30日	20，000，000.00	连带责任担保	2010年9月30日~2011年3月29日	否	是
报告期内担保发生额合计						108，000，000
报告期末担保余额合计						108，000，000
公司对控股子公司的担保情况						
报告期内对子公司担保发生额合计						0
报告期末对子公司担保余额合计						0
公司担保总额情况（包括对控股子公司的担保）						
担保总额						108，000，000
担保总额占公司净资产的比例（%）						6.15

7.4 重大关联交易

7.4.1 与日常经营相关的关联交易

□适用√不适用

7.4.2 关联债权债务往来

√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	向关联方提供资金		关联方向公司提供资金	
	发生额	余额	发生额	余额
浙江九龙山国际旅游开发有限公司			0	100，000，000
合计			0	100，000，000

其中：报告期内公司向控股股东及其子公司提供资金的发生额 0 元，余额 0 元。

7.4.3 报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

□适用√不适用

截止报告期末，上市公司未完成非经营性资金占用的清欠工作的，董事会提出的责任追究方案

□适用√不适用

7.5 委托理财

□适用√不适用

7.6 承诺事项履行情况

7.6.1 公司或持股 5%以上股东在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

√适用□不适用

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

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

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

7.6.2 公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目是否达到原盈利预测及其原因作出说明

□适用 √不适用

7.7 重大诉讼仲裁事项

□适用 √不适用

7.8 其他重大事项及其影响和解决方案的分析说明

7.8.1 证券投资情况

□适用 √不适用

7.8.2 持有其他上市公司股权情况

√适用 □不适用

单位：万元

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

7.8.3 持有非上市金融企业股权情况

√适用 □不适用

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

7.8.4 买卖其他上市公司股份的情况

□适用√不适用

7.9 公司是否披露内部控制的自我评价报告或履行社会责任的报告：否

§8 监事会报告

8.1 监事会对公司依法运作情况的独立意见

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

8.2 监事会对检查公司财务情况的独立意见

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

8.3 监事会对公司最近一次募集资金实际投入情况的独立意见

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

8.4 监事会对公司收购、出售资产情况的独立意见

本报告期内监事会未对公司收购、出售资产发表独立意见。

8.5 监事会对公司关联交易情况的独立意见

本报告期内公司未发生重大关联交易情况。

8.6 监事会对会计师事务所非标意见的独立意见

公司财务报告没有被出具非标意见。

§9 财务会计报告

9.1 审计意见

财务报告	□未经审计	√审计
审计意见	√标准无保留意见	□非标意见

9.2 财务报表

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

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

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：李勤夫　主管会计工作负责人：李勤夫　会计机构负责人：李勤夫

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

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

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：李勤夫　主管会计工作负责人：李勤夫　会计机构负责人：李勤夫

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

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

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：李勤夫　主管会计工作负责人：李勤夫　会计机构负责人：李勤夫

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

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

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：李勤夫　主管会计工作负责人：李勤夫　会计机构负责人：李勤夫

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

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

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：李勤夫　主管会计工作负责人：李勤夫　会计机构负责人：李勤夫

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

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

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：李勤夫　主管会计工作负责人：李勤夫　会计机构负责人：李勤夫

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

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

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：李勤夫　主管会计工作负责人：李勤夫　会计机构负责人：李勤夫

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

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

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：李勤夫　主管会计工作负责人：李勤夫　会计机构负责人：李勤夫

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

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

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：李勤夫　主管会计工作负责人：李勤夫　会计机构负责人：李勤夫

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

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

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：李勤夫　主管会计工作负责人：李勤夫　会计机构负责人：李勤夫

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

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

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：李勤夫　主管会计工作负责人：李勤夫　会计机构负责人：李勤夫

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

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

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：李勤夫　主管会计工作负责人：李勤夫　会计机构负责人：李勤夫

9.3 主要会计政策、会计估计的变更

9.3.1 会计政策变更

单位：元 币种：人民币

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

9.3.2 会计估计变更

无

9.4 本报告期无前期会计差错更正。

9.5 企业合并及合并财务报表

9.5.1 合并范围发生变更的说明

1、与上年相比本年新增合并单位 4 家，原因为：

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

2、本年无减少合并单位。

9.5.2 境外经营实体主要报表项目的折算汇率

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

董事长：李勤夫
上海九龙山股份有限公司
2011 年 4 月 12 日

证券代码：600555　　股票简称：九龙山　　公告编号：临 2011-11
900955　　九龙山 B

上海九龙山股份有限公司
第四届董事会第 36 次会议决议公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

上海九龙山股份有限公司（以下称"公司"）于 2011 年 4 月 6 日以传真方式向各位董事发出召开第四届董事会第 36 次会议的通知，会议于 2011 年 4 月 11 日在公司本部现场召开。本次董事会应到董事 9 人，实到 9 人。本次会议符合《公司法》和《公司章程》的有关规定，会议审议并一致通过以下议案：

1.审议通过公司董事会 2010 年度工作报告。

表决结果：同意 9 票，反对 0 票，弃权 0 票。

2.审议通过公司 2010 年度财务决算报告和 2011 年度财务预算报告。

表决结果：同意 9 票，反对 0 票，弃权 0 票。

3.审议通过公司 2010 年度报告正文及摘要。

表决结果：同意 9 票，反对 0 票，弃权 0 票。

4.审议通过公司 2010 年度利润分配预案。

经立信会计师事务所有限公司审计确认，2010 年度公司合并报表实现净利润为 7，277，907.49 元，其中归属母公司所有者的净利润为 11，320，022.55 元，加上年初未分配利润-129，248，170.10 元，本年末可供股东分配的利润为-118，487，755.61 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，所以董事会决定 2010 年度公司利润分配预案为：不进行利润分配。

表决结果：同意 9 票，反对 0 票，弃权 0 票。

5.审议通过关于续聘立信会计师事务所有限公司为本公司 2011 年度会计师的议案。

表决结果：同意 9 票，反对 0 票，弃权 0 票。

6.审议通过公司 2011 年度提供 5 亿元人民币对外担保额度的议案。

独立董事对此发表独立意见如下：我们认为，2011 年预计发生的 5 亿元人民币对外担保额度，其中对全资及控股子公司的担保额度为 3 亿元人民币，对参股及其它公司的担保额度为 2 亿元人民币，因这些公司目前经营状况稳定，财务风险处于公司可控制范围内，公司认为其具有实际债务偿还能力，未损害公司及股东的利益。

因此，我们同意公司 2011 年度对外 5 亿元人民币的担保额度方案，并将此担保事项提交股东大会审议。

表决结果：同意 9 票，反对 0 票，弃权 0 票。

7.审议通过调增浙江九龙山开发有限公司 20%股权收购价格的议案。

公司子公司浙江九龙山园林绿化工程有限公司于 2009 年与龙辉发展有限公司签订股权转让协议，向龙辉发展有限公司购买其持有的浙江九龙山开发有限公司 20%的股权，转让价格为人民币 92，933，000 元。另外，公司子公司九龙山（香港）有限公司于 2008 年与龙辉发展有限公司签订股权转让协议，向龙辉发展有限公司购买其持有的浙江九龙山开发有限公司 29.5%的股权，转让价格为美元 2000 万元。在办理上述总计 49.5%股权变更过程中，公司承担了相关的所得税费，同时考虑到股权转让款实际支付时间与协议签订日之间相隔期限较长。因此，同意将浙江九龙山园林绿化工程有限公司与龙辉发展有限公司签订购买浙江九龙山开发有限公司 20%股权的价格调增折合人民币 22，868，932 元。根据会计准则相关规定，该部分金额在合并报表中冲减资本公积。

表决结果：同意 9 票，反对 0 票，弃权 0 票。

8.审议通过关于公司对浙江省平湖九龙山旅游度假区管理委员会（下称"九龙山管委会"）的债权计提 1%坏帐准备的议案。

2010 年度，公司下属子公司浙江九龙山开发有限公司从九龙山管委会收回预付款计人民币 54，779，761 元。截止 2010 年末，浙江九龙山开发有限公司预付九龙山管委会余额为 376，203，344.83 元。公司股东平湖九龙山海湾度假城休闲服务有限公司已于 2009 年 12 月出具书面函，愿为上述款项的安全、完整提供连带责任担保。因此，同意对该债权按 1%的坏帐比例计提坏帐准备。

表决结果：同意 9 票，反对 0 票，弃权 0 票。

9.审议通过《关于召开公司 2010 年年度股东大会的议案》，以上第 1、2、3、4、5、6 项议案需提交公司 2010 年年度股东大会审议批准。具体召开 2010 年年度股东大会的有关事项将另行通知。

表决结果：同意 9 票，反对 0 票，弃权 0 票。

特此公告。

上海九龙山股份有限公司董事会
2011 年 4 月 13 日

证券代码：600555　　股票简称：九龙山　　公告编号：临 2011-12
900955　　九龙山 B

上海九龙山股份有限公司
第四届监事会第 11 次会议决议公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

上海九龙山股份有限公司第四届监事会第 11 次会议于 2011 年 4 月 11 日在上海召开。会议应到监事 3 名，实到监事 3 名。会议符合《公司法》、《公司章程》的有关规定，会议审议并通过了如下决议：

一、审议通过《2010 年度监事会工作报告》，并将该报告提交 2010 年度股东大会审议；

同意 3 票；反对 0 票；弃权 0 票。

二、审议通过公司《2010 年年度报告》及《2010 年年度报告摘要》。

同意 3 票；反对 0 票；弃权 0 票。

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

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

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

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

4、未发现其他违反相关规定的行为发生。

特此公告

上海九龙山股份有限公司监事会
2011 年 4 月 13 日