

公司代码：600655

公司简称：豫园股份



# 上海豫园旅游商城(集团)股份有限公司 2019 年半年度报告

## 重要提示

一、本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半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、本半年度报告未经审计。

四、公司负责人徐晓亮董事长、梅红健总裁、主管会计工作负责人邹超及会计机构负责人（会计主管人员）季文君声明：保证半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

无

六、前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

本半年度报告涉及未来计划等前瞻性陈述，该陈述不构成公司对投资者的实质承诺，敬请投资者注意风险。

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

九、重大风险提示

公司已在本报告中详细描述可能存在的相关风险，敬请查阅第四节经营情况讨论与分析中关于公司未来发展的讨论与分析中可能面对风险的内容。

十、其他

适用 不适用

## 目录

第一节	释义.....	4
第二节	公司简介和主要财务指标.....	5
第三节	公司业务概要.....	10
第四节	经营情况的讨论与分析.....	14
第五节	重要事项.....	26
第六节	普通股股份变动及股东情况.....	61
第七节	优先股相关情况.....	66
第八节	董事、监事、高级管理人员情况.....	67
第九节	公司债券相关情况.....	68
第十节	财务报告.....	72
第十一节	备查文件目录.....	244

## 第一节 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		
本公司、公司	指	上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司
本报告期	指	自 2019 年 1 月 1 日至 2019 年 6 月 30 日
上交所	指	上海证券交易所
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
《公司章程》	指	《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司章程》
公司法	指	《中华人民共和国公司法》

## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、公司信息

公司的中文名称	上海豫园旅游商城(集团)股份有限公司
公司的中文简称	豫园股份
公司的外文名称	SHANGHAI YUYUAN TOURIST MART (GROUP) Co., Ltd.
公司的外文名称缩写	YYTM
公司的法定代表人	徐晓亮

### 二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	蒋伟	周梧栋
联系地址	中国上海复兴东路2号	中国上海复兴东路2号
电话	021-23029999, 021-23028571	021-23029999, 021-23028571
传真	021-23028573	021-23028573
电子信箱	obd@yuyuantm.com.cn	obd@yuyuantm.com.cn

### 三、基本情况变更简介

公司注册地址	上海市文昌路19号
公司注册地址的邮政编码	200010
公司办公地址	中国上海复兴东路2号
公司办公地址的邮政编码	200010
公司网址	www.yuyuantm.com.cn
电子信箱	obd@yuyuantm.com.cn
报告期内变更情况查询索引	详见上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)的《上海豫园旅游商城(集团)股份有限公司关于完成工商登记取得营业执照及变更公司名称的公告》(临时公告2019-042)。2019年7月23日《中国证券报》B031、《上海证券报》44、《证券时报》B26、《证券日报》D23。

### 四、信息披露及备置地点变更情况简介

公司选定的信息披露报纸名称	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》
登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.sse.com.cn
公司半年度报告备置地点	公司董事会办公室

### 五、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	豫园股份	600655	豫园商城
----	---------	------	--------	------

## 六、 其他有关资料

√适用 □不适用

公司聘请的会计师事务所（境内）	名称	上会会计师事务所（特殊普通合伙）
	办公地址	上海市威海路 755 号文新报业大厦 25 楼
	签字会计师姓名	巢序、张炜
报告期内履行持续督导职责的财务顾问	名称	海通证券股份有限公司
	办公地址	上海市黄浦区广东路 689 号海通证券大厦 2802 室
	签字的财务顾问 主办人姓名	邢天凌、范钰坤、陈松、王会峰
	持续督导的期间	2018 年至 2019 年

## 七、公司主要会计数据和财务指标

## (一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	本报告期 (1-6月)	上年同期		本报告期比上年同期(调整后)增减(%)	本期报告比上年同期(调整前)增减(%)
		调整后	调整前		
营业收入	19,652,982,119.90	14,599,305,487.73	9,889,736,749.76	34.62	98.72
归属于上市公司股东的净利润	1,021,447,397.34	934,466,041.41	372,531,635.84	9.31	174.19
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	886,918,688.52	214,526,478.51	214,526,478.51	313.43	313.43
经营活动产生的现金流量净额	2,627,564,912.32	-1,132,240,953.30	17,873,539.45	不适用	14,600.87
	本报告期末	上年度末		本报告期末比上年度末(调整后)增减(%)	本报告期末比上年度末(调整前)增减(%)
		调整后	调整前		
归属于上市公司股东的净资产	29,328,947,376.84	28,730,353,971.16	28,699,461,218.42	2.08	2.19
总资产	90,813,656,482.27	85,426,902,382.46	85,254,132,541.34	6.31	6.52

**(二) 主要财务指标**

主要财务指标	本报告期 (1-6月)	上年同期		本报告期比 上年同期增 减(%)
		调整后	调整前	
基本每股收益(元/股)	0.263	0.270	0.259	-2.59
稀释每股收益(元/股)	0.263	0.270	0.259	-2.59
扣除非经常性损益后的基本每股收益 (元/股)	0.228	0.062	0.149	267.74
加权平均净资产收益率(%)	3.464	4.255	3.347	减少0.79个 百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资 产收益率(%)	3.008	0.977	1.927	增加2.03个 百分点

公司主要会计数据和财务指标的说明

适用 不适用

报告期营业收入同比增加 50.54 亿元，同比上升 34.62%，主要系报告期内珠宝时尚业务营业收入增长及物业开发项目交付引起营业收入较上年同期增加。

报告期归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润同比增加 6.72 亿元，同比上升 313.43%，报告期归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的基本每股收益同比增加 0.166 元/股，同比上升 267.74%，主要系本报告期经营性利润占比上升，以及 2018 年上半年因同一控制下企业合并产生的子公司当期净损益属于非经常性损益。

报告期经营活动产生的现金流量净额同比增加 37.60 亿元，主要系报告期内销售商品及开发物业的现金回流较上年同期增加。

**八、 境内外会计准则下会计数据差异**

适用 不适用

**九、 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	金额	附注(如适用)
非流动资产处置损益	-1,283,776.83	
越权审批,或无正式批准文件,或偶发性的税收返还、减免	0.00	
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	78,113,548.32	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	0.00	
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	19,094,615.20	



非货币性资产交换损益	0.00	
委托他人投资或管理资产的损益	0.00	
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	0.00	
债务重组损益	0.00	
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	0.00	
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	0.00	
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	-8,411,224.30	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	0.00	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	78,929,155.45	
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回	797,344.77	
对外委托贷款取得的损益	0.00	
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	0.00	
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	0.00	
受托经营取得的托管费收入	0.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	6,075,754.90	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	5,930,388.19	
少数股东权益影响额	-6,940,472.30	
所得税影响额	-37,776,624.58	
合计	134,528,708.82	

## 十、其他

适用 不适用

### 第三节 公司业务概要

#### 一、报告期内公司所从事的主要业务、经营模式及行业情况说明

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司的前身为上海豫园商场。上海豫园商场于 1987 年 6 月经上海市人民政府有关部门批准，改制为上海豫园商场股份有限公司。1992 年 5 月，经沪府财贸（92）第 176 号文批准，上海豫园商场股份有限公司采用募集方式共同发起成立上海豫园旅游商城股份有限公司，并中国人民银行上海市分行（92）沪人金股字第 41 号文批准，向社会公开发行股票，同年 9 月公司股票在上海证券交易所上市。

公司以为全球家庭智造快乐时尚生活为使命，立志成为引领中华文化复兴潮流，智造植根中国的全球一流快乐时尚产业集团。公司坚定践行“产业运营+产业投资”双轮驱动，秉承快乐、时尚的理念，持续构建“快乐时尚产业+线下时尚地标+线上快乐时尚家庭入口”的“1+1+1”战略，逐步形成了面向新兴中产阶级消费者，具有独特竞争优势的产业，主要包括珠宝时尚、文化商业、文化餐饮、文化食饮、美丽健康、智慧零售、复合功能地产等业务板块。

#### 公司所从事的主要业务和经营模式：

珠宝时尚业务是公司主要产业之一。公司旗下上海豫园珠宝时尚集团有限公司突出“老庙黄金”和“亚一珠宝”的品牌优势，以直营零售、批发为主要经营模式拓展连锁网络，截止 2019 年上半年豫园珠宝时尚连锁网点达到 2417 家。围绕珠宝时尚领域，公司战略投资收购比利时国际宝石学院 International Gemological Institute（以下简称“IGI”）80%股权，实现战略布局全球钻石产业链，更好地获得钻石领域专业知识及行业资源。总部位于比利时的 IGI 拥有 40 余年历史，是全球知名的宝石学培训及钻石鉴定组织，经过多年发展形成了布局全球的钻石、宝石和首饰专业鉴定以及宝石学培训课程等业务，广泛服务钻石相关领域的各类合作伙伴、包括知名钻石零售商。

公司的“豫园商城”商业旅游文化品牌已经成为上海标志性的城市文化名片之一，形成了独特的“商旅文”模式。上海豫园商城主要由旗下子公司上海豫园商贸发展有限公司发展运营，同时公司正在积极推动上海豫园商城二期项目（上海豫泰确诚商业广场（暂定名））的投资开发。2018 年公司收购上海金豫阁置业有限公司（以下简称“金豫阁”）、上海金豫置业有限公司（以下简称“金豫置业”），两家公司拥有的土地及商业建筑均位于上海豫园商圈之内。未来随着豫园商城二期项目、金豫阁项目、金豫置业项目顺利推进，公司在上海豫园商圈形成区域联动开发，扩大商业空间布局，功能定位上实现互补，共同提升商业能级及经营业绩，将进一步提升上海豫园商城作为上海城市文化名片的影响力。

文化餐饮业务由公司旗下的老城隍庙餐饮集团有限公司、苏州松鹤楼饮食文化有限公司具体负责运营。老城隍庙餐饮集团有限公司作为全国餐饮百强企业，旗下拥有绿波廊酒楼、上海老饭店、南翔馒头店、湖心亭茶楼、松运楼酒家、老城隍庙小吃广场、春风松月楼素菜馆、湖滨美食楼、宁波汤团店等著名餐饮品牌。2018 年公司收购苏州松鹤楼饮食文化有限公司及旗下苏州松鹤楼餐饮管理有限公司，进一步扩大公司文化餐饮业务版图及行业影响力。苏州松鹤楼是一家主营

中式正餐和苏式面连锁的知名传统餐饮品牌，目前在苏州、上海、北京拥有 16 家直营门店（其中 2 家为松鹤面馆），1 家合营店，2 家加盟店，并配设了 1 个中央厨房和供应链中心。

文化食品饮料业务目前拥有上海老城隍庙食品、五香豆、梨膏糖、梨膏露、上海南市乔家栅等多个老字号品牌。未来将不断整合公司内部食品饮料品牌资源，聚焦品牌内涵发掘及创新，不断提升产品研发及市场拓展能力。

美丽健康业务由公司旗下的上海豫园美丽健康管理(集团)有限公司具体负责运营。公司拥有中药老字号“童涵春堂”品牌，该品牌从清朝乾隆年间创立至今，已有两百多年历史，具有较高的知名度和市场认可度。公司通过“童涵春堂”品牌从事医药的批发和零售业务、中药饮片制造，近年来，形成了冬虫夏草、精致饮片、人参（粉）、西洋参系列等知名系列产品。同时，公司参股以色列国宝级护肤品牌 AHAVA，亦是全球高端宠物食品销量第一品牌希尔思在中国地区的独家代理。

智慧零售业务由公司旗下的复地（上海）资产管理有限公司具体负责运营，主要从事商业综合体的运营管理。复地（上海）资产管理有限公司通融多元业态，科技赋能，致力于打造智慧商业综合体。

复合功能地产业务主要由公司旗下复地产业发展、星泓产业发展、云尚产业发展三大业务管理平台负责具体运营。复合功能地产业务围绕产城一体、产城融合思路，以地产承载城市复合功能、活力社区的理念，围绕金融服务、文化旅游、物流商贸、健康体验等主题，集聚产业优势资源、引入全球内容，成为公司构建快乐时尚产业集群、线下时尚地标业务的重要支撑。

### 行业情况：

公司主营业务涉及的黄金珠宝时尚、商业零售、房地产，均属于市场化程度高、竞争十分激烈的行业。2019 年上半年消费品零售、黄金珠宝时尚、房地产行业延续总体平稳，保持稳中有进的态势。以下是国家统计局、上海统计局、中华全国商业信息中心的数据资料：

1. 2019 年上半年，国内生产总值 450,933 亿元，按可比价格计算，同比增长 6.3%。

2. 2019 年上半年，全国社会消费品零售总额 195,210 亿元，同比增长 8.4%，增速比一季度加快 0.1 个百分点。按消费类型分，餐饮收入 21,279 亿元，增长 9.4%；商品零售 173,930 亿元，增长 8.3%。按零售业态分，上半年限额以上零售业单位中的超市、百货店、专业店和专卖店零售额比上年同期分别增长 7.4%、1.5%、5.3%和 3.0%。消费升级类商品销售增长较快，限额以上单位化妆品类同比增长 13.2%，增速快于社会消费品零售总额 4.8 个百分点。

3. 2019 年上半年，全国网上零售额 48,161 亿元，同比增长 17.8%。其中，实物商品网上零售额 38,165 亿元，增长 21.6%，占社会消费品零售总额的比重为 19.6%。在实物商品网上零售额中，吃、穿和用类商品分别增长 29.3%、21.4%和 20.9%。

4. 2019 年上半年，全国限额以上金银珠宝企业商品零售额为 1,354 亿元，同比增长为 3.5%。

5. 根据中华全国商业信息中心统计，2019 年上半年，全国百家重点大型零售企业零售额同比增长 0.3%。其中，粮油食品类零售额累计增长 3.3%，化妆品类累计增长 9.6%，日用品类累计增长 0.9%，均实现正增长。

6. 2019 年上半年，上海市商品销售总额 57141.60 亿元，比去年同期增长 0.6%；上海市社会消费品零售总额 6661.44 亿元，比去年同期增长 8.4%。

7. 从零售业态看,2019上半年,上海市无店铺零售额完成1173.24亿元,比去年同期增长20.4%。其中,网上商店零售额930.25亿元,增长25.3%,增速提高10.6个百分点,占社会消费品零售总额的比重达14.0%,同比提高2.6个百分点。

8. 2019年上半年,全国房地产开发投资61609亿元,同比增长10.9%,增速比一季度回落0.9个百分点。全国商品房销售面积75786万平方米,同比下降1.8%;全国商品房销售额70698亿元,增长5.6%,增速与一季度持平。

## 二、报告期内公司主要资产发生重大变化情况的说明

适用 不适用

## 三、报告期内核心竞争力分析

适用 不适用

**1、区位优势。**公司核心商业物业位于上海市中心的豫园商圈内圈,在豫园内圈拥有约10万平方米的商业物业(已建成),年人流量约4000万人次,具有极强的区位优势。近年来,公司又启动了位于豫园商圈内核心区域的上海豫泰确诚商业广场(暂定名)的投资开发,公司在上海豫园商圈形成区域联动开发,扩大商业空间布局,功能定位上实现互补,共同提升商业能级及经营业绩。公司在豫园商圈的优质商业物业面积将进一步增加,区位优势进一步增强,公司在豫园商圈自有物业价值将得以进一步提升。公司复合功能地产业务绝大部分项目位于我国主要经济圈核心城市的中心区域,具有较强的区位优势,成为公司构建快乐时尚产业集群、线下时尚地标业务的重要支撑。

**2、品牌优势。**公司旗下拥有丰富的品牌资源,其中“豫园商城”商业旅游文化品牌已经成为上海标志性的城市文化名片之一,2018年公司通过了国家级商旅文综合服务标准化试点验收工作,公司将继续争当“中国商旅文综合服务标准化引领者”。公司拥有老庙黄金、亚一珠宝、南翔馒头店、上海老饭店、绿波廊酒楼、松鹤楼、童涵春堂等一系列老字号品牌。其中“老庙黄金”曾被评为世博会特许品牌,丰富的品牌资源对于公司塑造市场影响力、差异化经营和特色化发展起到了支撑作用。“豫园商城”品牌:自2005年首次入选世界品牌实验室编制的《中国500最具价值品牌》排行榜后,连续多年入选。2019年6月,世界品牌大会在北京举行,会上发布了2019年《中国500最具价值品牌》分析报告,豫园股份荣列第76位,品牌价值达663.85亿元。公司的“豫园新春民俗灯会”在2010年5月被列入“国家级非物质文化遗产项目”,并于同年8月正式被国家文化部授牌。

**3、多业态协同优势。**公司坚定践行“产业运营+产业投资”双轮驱动,持续构建“快乐时尚产业+线下时尚地标+线上快乐时尚家庭入口”的“1+1+1”战略,通过发展珠宝时尚、文化商业、文化餐饮、文化食饮、美丽健康、智慧零售、复合功能地产等优势产业,满足消费者丰富的、多元化的需求,为公司长期可持续增长提供了保障。

**4、管理优势。**近年来,公司管理团队持续优化、组织生态持续进化。在公司战略、业务运营、投资、财务资金、人力资源、风险控制等企业发展的各个方面,逐步形成了核心团队及骨干力量,并且逐步形成一整套激励相容的管理制度,为公司未来发展搭建了较好的管理平台。

**5、融资优势。**公司是中国最早的上市公司之一，在资本市场形成了良好的声誉，具有融资成本相对较低、融资渠道丰富的优势。随着公司经营业绩的增长，资产规模的上升，在多年来的实际经营发展中，有效形成了多种融资渠道。公司积极开展银企合作，截至 2019 年 6 月 30 日，公司(合并报表口径)共获得主要合作银行的授信额度约人民币 438.54 亿元。公司发行了公司债券、中期票据、短期融资券等各类金融工具。公司主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

## 第四节 经营情况的讨论与分析

### 一、经营情况的讨论与分析

2019 年上半年，公司实现营业收入 196.53 亿元，同比增加 34.62%；利润总额 19.71 亿元，同比增加 54.39%；归属于上市公司股东的净利润 10.21 亿元，同比增加 9.31%。

2019 上半年公司主要开展了如下重点工作：

#### 一、快乐时尚产业迭代进化

##### （一）鼎新革旧，致力打造“好产品”

深耕产业，精心铸就好产品。珠宝时尚集团通过深入挖掘中国传统五运文化、围绕好运文化，升级产品结构，开拓具有新中式美学的产品体系。上半年，老庙品牌策略置顶推出古韵金及“时来运转”系列；亚一品牌聚焦“五爱”，举办“让爱相随”主题发布会，推出多个系列产品。文化餐饮板块，上海老饭店推出拇指生煎等八道时令新品，创意无限；南翔馒头店黑松露春笋素三鲜小笼馒头，一经推出即成新晋“网红”。文化食品板块，在原有蓝罐梨膏露的基础上，升级推出红罐梨膏露，以草本为主料，降低了糖含量，口感更清新；乔老爷芝麻丸和红糖姜枣丸也已于 5 月推出上市。美丽健康集团童涵春堂聚焦药食同源，搭建出人参制品、养生茶包、养生代餐粉、养生素膏等八条好产品赛道，现已推出数款产品上市。

投资发力，丰厚品牌产品力。上半年，珠宝时尚集团顺利完成了收购比利时国际宝石学院 80% 股权的交割、与深圳星光达签署合资协议（投资建厂完善、提升珠宝时尚业务供应链，预计可于下半年试产运营），延展产业链的同时，为后续钻石珠宝及镶嵌业务的快速发展提供了基础与可能；美丽健康集团宠物事业部已成为世界排名第一的宠物处方粮品牌希尔思在中国大陆地区的独家经销商，部分产品已在天猫平台上线销售。

##### （二）创新传承，聚力铸就“好场景”

国家级非物质文化遗产项目——2019 豫园新春民俗艺术灯会紧扣改革开放 40 周年及建国 70 周年主题，以江南文化、海派文化为基底，结合家、城、国三条主线开展灯彩创作，在秉承历年灯会优秀基因的基础上，扩大了灯彩范围、加入了新媒体技术、融入了互动体验，以更富特点、更年轻化的形象在春节期间打造出极具中国传统文化和新春氛围的快乐时尚场景，获得了游客、媒体及社会各界的一致好评。

##### （三）除旧更新，着力布局“好产业”

云尚控股聚焦时尚产业持续发力，新春伊始云尚武汉国际时尚中心项目正式开工，并成功牵手韩国首尔东大门，引来数百韩国商户落户。上半年，云尚围绕武汉时尚中心开业筹备开展了原创星计划、“面料流行趋势分享&私享看版会”主题沙龙、YFD 时尚俱乐部首期高端美学沙龙等活动，为汉正街服装生态赋能，助力武汉时尚产业蝶变，努力将武汉时尚中心打造成为“以服贸为核心的产业中心、以服装为核心的时尚中心”。

#### 二、快乐时尚地标增量升级

##### （一）铸新淘旧，豫园片区日新月异

上半年，豫园一期调改持续推进，秉持提升“豫园故里”、重塑“豫园漫步”、打造“空中豫园”三大主题的理念。文昌南街调改后如期开业，街区的整体形象创意、文化氛围、产品的品种品类均得到了大幅提升，形成一店一品一特色，豫园商圈文创街区逐渐成市，受到市场好评。

松月楼素菜馆经过装修调改，于 5 月 1 日正式全新亮相，与毗邻的松鹤楼面馆一同成为这片街区的新亮点。同时，在上半年绿波廊正式启动调改升级并计划于下半年以全新的形象呈现在全世界游客面前；华宝楼、天裕楼、金豫商厦等调改升级工作也在持续推进中；豫园二期的规划设计也已启动，豫园片区正在腾笼换鸟、日新月异。

## （二）开新调旧，新建地标致力造星

智慧零售启动其负责运营管理的多个项目的调改升级，在原有区域性地标的基础上升级优化，打造城市地标明星。上半年智慧零售完成苏州星光耀项目的开业，同时其负责运营管理的武汉海上海、上海活力城等项目均在有序的推进中。沈阳豫珑城项目的调改升级也进入实质性的施工阶段。

星泓产发持续重点关注粤港澳大湾区、环杭州湾新区的布局策略，与 20 多个市级人民政府、管委会保持良好沟通、积极寻求适合于复合功能地产业务的产业落点，众多项目均在实质性的推动过程中。

复地产发以“产业发展”为战略方向，增配产业化投资及运营团队，迭代升级产业化战术打法。产业发展以“双聚焦”为抓手，聚焦核心城市、聚焦优势产业。天津于家堡高铁东项目已投资完成，成都金融岛等项目正在稳步推进中。

相信随着已有项目的落地和更多地标项目的开发，未来我们将打造出越来越多的快乐时尚地标的明星项目。

## 三、快乐时尚家庭入口日渐丰满

### （一）智慧创新，中后台建设赋能 C2M 生态

上半年，豫园股份已基本完成豫园大中后台共享赋能体系建设。包括周浦新数据中心、智慧经营数据分析平台、财务资金平台、OA 流程管控平台、HR 人力资源管理平台、投资管理平台等均已初步建设完成，构建了横向跨产业平台的赋能生态能力，并加速从信息化服务向数字化和智能化赋能转型。珠宝时尚和智慧零售先行先试，已完成智能平台全面规划，围绕超级供应链、智能营销等重点，以项目为抓手，紧锣密鼓地推进落地。珠宝时尚集团打造的“好运宝”APP，已覆盖全国两千余家加盟店，在原财务管理的基础上，拓展到在线培训、在线订货、巡店督导等服务，逐步为加盟店打造一站式的服务、管理和赋能生态。

### （二）融合共享，会员价值运营补强产业平台

截至 2019 年 6 月底，豫园股份累计注册会员达 496.8 万、消费会员 89.5 万。同时，整合 6+3 全产业链的会员整合平台——礼豫会员平台已完成调研及立项，礼豫会员平台将汇聚各产业分散的会员流量，作为豫园股份快乐时尚家庭线上入口，将被打造成为集会员统一、权益共享、积分互通、整合营销、数据智能的多业态整合会员管理体系和产业赋能平台。

### （三）整合营销，产业融合浅尝营销新模式

上半年，公司积极推动产业融合，陆续推动老庙与青岛啤酒、童涵春堂与松鹤楼、童涵春堂与健康养老产业、公司文化食品业务与百合网、复地产发与老庙在内的多个整合营销项目，取得了较好的营销效果。特别是灯会整合营销项目联动线上推广与线下场景互动，触达人群 700 多万，参与互动人次超过 160 万，招募会员 20 余万。同时，通过与中智关爱通、i 百联等线上销售渠道及东航会员资源互换，持续对各产业好产品的增长和新品开发进行赋能。

## 四、亟待打穿的痛点与难点

### （一）产业与地产融合亟待深化

重组完成后，公司进一步明确了战略目标，目标达成的关键则在于如何将原有产业资源与新承接的地产开发能力及资源结合起来，嫁接豫园 DNA 中与生俱来的商业元素催生化学反应，培育新机会、孵化新物种，尽快释放重组红利。目前，两大资源的融合潜能还亟待挖掘。

## （二）组织效能有待进一步提升

上半年，股份总部及各产业产发业务板块完成了顶层设计对标并通过人才引进和机制更新推进落地，股份总部也基本完成了定岗、定责、定编的三定工作，并在各产业板块同步开展。三定工作是顶层设计后落实各项人力资源工作的一个基础，后续的深化还需要持续推进，比如配套的薪酬体系尚待优化、内部竞合 PK 机制的落地力度有待加强，人才引进特别是高能级领军人才的引进还需加速，组织效能有待进一步的提升。

## （三）好产品的研发与推广力度有待进一步加强

好产品必须是经得起市场检验的、得到消费者认可的、“叫好又叫座”的产品，这是我们企业得以持续发展的根本。随着消费升级的不断加快，我们急切的需要持续不断地推出符合市场需求的优质产品。但目前我们所拥有的产品研发能力尚不足以满足公司发展的需求，亟待予以加强。同时，好产品是需要卖出来的，在好产品的销售上，我们急需更多优质的渠道、更具战斗力的营销团队，来支撑好产品的推广。

## （一）主营业务分析

### 1 财务报表相关科目变动分析表

单位:元 币种:人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	19,652,982,119.90	14,599,305,487.73	34.62
营业成本	14,916,976,422.82	11,522,157,770.20	29.46
销售费用	682,898,137.87	534,947,291.69	27.66
管理费用	1,072,802,076.96	698,621,577.64	53.56
财务费用	338,352,058.24	188,933,847.32	79.08
经营活动产生的现金流量净额	2,627,564,912.32	-1,132,240,953.30	不适用
投资活动产生的现金流量净额	-804,700,515.72	-66,041,603.60	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	-3,752,444,371.30	1,193,196,303.70	-414.49

营业收入变动原因说明:报告期内营业收入较上年同期增长,主要是由于珠宝时尚业务营业收入增长及物业开发项目交付项目。

管理费用变动原因说明:报告期内管理费用较上年同期增长,主要是由于公司因并购等业务规模扩大引起管理费用增长。

财务费用变动原因说明:报告期内财务费用较上年同期增长,主要是由于融资费用较上年同期增加。

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明:报告期内经营活动产生的现金流量净额较上年同期增加,主要是由于销售商品及开发物业的现金回流增加。

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明:报告期内投资活动产生的现金流量净额较上年同期减少,主要是由于公司收购 IGI、金豫等项目引起投资活动现金流出增加。

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明:报告期内筹资活动产生的现金流量金额较上年同期减少,主要是由于短期融资券和部分借款到期归还。



**2 其他**

**(1) 公司利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明**

适用 不适用

**(2) 其他**

适用 不适用

**(二) 非主营业务导致利润重大变化的说明**

适用 不适用

## (三) 资产、负债情况分析

√适用 □不适用

## 1. 资产及负债状况

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	17,563,315,086.77	19.34	19,871,061,791.99	23.26	-11.61	
应收账款	2,168,125,943.79	2.39	1,198,454,315.79	1.40	80.91	同比增加主要是公司收入增加所致。
其他应收款	2,425,019,894.72	2.67	499,106,397.82	0.58	385.87	同比增加主要是公司暂付保证金增加所致。
预付账款	526,656,952.36	0.58	397,911,755.84	0.47	32.36	同比增加主要是公司预付货款增加所致。
存货	32,043,596,138.41	35.28	30,805,599,240.05	36.06	4.02	
投资性房地产	14,660,678,942.28	16.14	13,650,358,667.19	15.98	7.40	
长期股权投资	6,157,944,909.99	6.78	7,294,522,757.45	8.54	-15.58	
固定资产	2,066,503,356.10	2.28	1,923,145,084.45	2.25	7.45	
无形资产	1,321,045,394.49	1.45	546,731,408.66	0.64	141.63	同比增加主要是公司收购 IGI 项目引起无形资产增加所致。
在建工程	58,436,457.21	0.06	22,294,310.47	0.03	162.11	同比增加主要是豫园商圈及北海道度假村装修所致。
短期借款	2,820,452,938.14	3.11	3,160,000,000.00	3.70	-10.75	
长期借款	9,605,370,192.33	10.58	8,879,318,935.95	10.39	8.18	

**2. 截至报告期末主要资产受限情况**

√适用 □不适用

报告期末主要资产受限情况见财务报表附注“七/55”

**3. 其他说明**

□适用 √不适用

**(四) 投资状况分析****1、 对外股权投资总体分析**

√适用 □不适用

公司投资情况	单位：万元
报告期内公司实际支付投资额	259,517.79
报告期内公司实际支付投资额比上年增减数	253,447.79
上年同期实际支付投资额	6,070.00
报告期内公司实际支付投资额增减幅度（%）	4,175.42

**(1) 重大的股权投资**

√适用 □不适用

(1) 经公司第九届董事会第 31 次会议（通讯方式）、2019 年第一次股东大会（临时会议）审议通过了《关于收购复地（上海）资产管理有限公司 100%股权的议案》，公司或其指定的下属子公司与上海复地投资管理有限公司（以下简称“复地投资”）签署《股权转让协议》，公司以人民币 3,100 万元收购复地投资持有的复地（上海）资产管理有限公司（以下简称“复地资管”）100%股权。具体内容详见 2019 年 1 月 12 日公司在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上刊登的《上海豫园旅游商城股份有限公司第九届董事会第 31 次会议（临时会议）决议公告》（公告编号：临 2019-003）、《上海豫园旅游商城股份有限公司对外投资公告》（公告编号：临 2019-005）。

(2) 经公司第九届董事会第 32 次会议（通讯方式）、2019 年第二次股东大会（临时会议）审议通过了《关于收购 Tom Tailor 股权项目的关联交易议案》，公司投资收购不超过 Tom Tailor 股份的 29.99%，即限于最多 12,703,438 股 Tom Tailor 股份。具体内容详见 2019 年 2 月 28 日公司在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上刊登的《上海豫园旅游商城股份有限公司第九届董事会第三十二次会议（临时会议）决议公告》（公告编号：临 2019-010）、《上海豫园旅游商城股份有限公司关于投资收购 Tom Tailor 股权项目的关联交易公告》（公告编号：临 2019-011）。

(3) 经公司总裁班子会议决议，公司出资 4,117.0059 万元，受让海纳华（上海）股权投资基金合伙企业（有限合伙）持有的杭州有朋网络技术有限公司（以下简称“杭州有朋”）10%的股权，2019 年上半年本次股权交割完成，股权交割完成后公司持有杭州有朋 22.0214%的股权。

(4) 经总裁办公会议决议，公司与国内镶嵌类珠宝加工领军企业深圳市星光达珠宝首饰实业有限公司（以下简称“星光达”）共同出资成立合资公司，星光达持股 51%、豫园股份持股 37%、其他股东持股 12%，其中豫园股份出资 1776 万元。该合资公司将主要生产钻石、彩宝镶嵌类产品。

**(2) 重大的非股权投资**

√适用 □不适用

公司全资子公司上海复屹实业发展有限公司于 2019 年 5 月 29 日参加了天津市规划和自然资源局滨海新区分局国有建设用地使用权公开出让活动，并以人民币 36.001 亿元竞得编号为津滨开

（挂）2019-2 号地块的国有建设用地使用权，公司拥有该项目 100%权益。具体内容详见 2019 年 5 月 30 日公司在上海证券交易所网站（[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)）上刊登的《上海豫园旅游商城股份有限公司关于获取房地产项目的公告》（公告编号：临 2019-033）。

**(3) 以公允价值计量的金融资产**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	初始投资成本	报告期内购入金额	报告期内出售金额	公允价值变动	投资收益	资金来源
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	1,753,602,969.14	717,454,734.59	979,751,974.84	30,921,152.07	47,547,644.77	自筹
衍生金融资产	0.00	0.00	15,805,628.72	0.00	0.00	自筹
以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产	532,480,585.56	0.00	0.00	11,301,996.65	9,500,000.00	自筹
合计	2,286,083,554.70	717,454,734.59	995,557,603.56	42,223,148.72	57,047,644.77	

**(五) 重大资产和股权出售**

□适用 √不适用

**(六) 主要控股参股公司分析**

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

子公司名称	业务性质	主要产品或服务	注册资本	总资产	净资产	净利润
上海豫园珠宝时尚集团有限公司	商业零售、批发，投资管理	金银制品、首饰等的零售、批发，艺术品鉴定、服务，实业投资，资产管理等	20,000.00	597,893.87	184,882.09	28,938.42
上海老城隍庙餐饮（集团）有限公司	服务业	餐饮服务	10,000.00	58,311.78	28,258.57	1,917.63

## 2019 年半年度报告

上海豫园商城房地产发展有限公司	房地产开发	商品房开发	15,000.00	570,745.98	123,349.75	-1,994.52
上海豫泰房地产有限公司	商业租赁	房地产开发、房屋租赁买卖、房地产咨询、物业管理等	50,800.00	238,423.35	72,547.23	31.84
上海确诚房地产有限公司	商业租赁	房产开发、物业管理	39,200.00	186,943.71	36,722.45	-18.61
上海童涵春堂投资发展有限公司	投资管理	实业投资、投资咨询	7,000.00	12,261.03	11,178.98	90.61
上海童涵春堂药业股份有限公司	医药生产、加工、销售	药品	3,700.00	20,652.37	13,434.53	-263.26
上海豫园商贸发展有限公司	商业	商业租赁、百货	1,500.00	4,950.56	-809.56	-1,709.01
裕海实业有限公司	服务业	贸易、投资、资产管理	HK\$800.00	298,049.12	62,681.86	-237.48
沈阳豫园商城置业有限公司	房地产开发	普通房地产开发、自有房屋租售	85,000.00	176,692.31	40,082.85	-5,143.49
株式会社新雪	度假村	温泉旅馆及餐饮店的经营、利用滑雪场缆车的运输业务等	JPY 250,000.00	256,712.56	30,786.85	4,596.08
上海星泓投资控股有限公司	房地产开发	普通房地产开发、自有房屋租售	131,250.00	928,027.48	214,164.76	6,259.44

除上海豫园珠宝时尚集团有限公司、上海老城隍庙餐饮（集团）有限公司、上海豫园商城房地产发展有限公司、上海豫园商贸发展有限公司、株式会社新雪、上海星泓投资控股有限公司以合并口径披露总资产、净资产和净利润以外，其他单位均以单体口径披露总资产、净资产和净利润。

净利润、投资收益对公司净利润影响达到 10%以上的参股、控股公司的经营情况及业绩：

单位：万元 币种：人民币

控股子公司、参股公司名称	经营范围	营业收入	营业利润	归属于母公司净利润	控股子公司、参股公司对公司净利润影响	控股子公司、参股公司对公司净利润影响占上市公司归母净利润的比重 (%)
上海豫园珠宝时尚集团有限公司	金银制品、首饰等的零售、批发，艺术品鉴定、服务，实业投资，资产管理等	997,996.23	35,267.88	28,938.42	28,938.42	28.33
上海星耀房地产发展有限公司	房地产开发	72,311.50	20,930.02	18,127.95	18,127.95	17.75
苏州星和健康投资发展有限公司	房地产开发	56,030.93	18,975.69	14,955.82	10,469.07	10.25
长沙复盈房地产开发有限公司	房地产开发	135,870.95	22,377.62	19,053.75	19,053.75	18.65

**(七) 公司控制的结构化主体情况**

适用 不适用

**二、其他披露事项****(一) 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及说明**

适用 不适用

**(二) 可能面对的风险**

适用 不适用

**(1) 市场竞争风险**

公司主营业务涉及的黄金珠宝首饰、商业零售、房地产，均属于市场化程度高、竞争十分激烈的行业。国内黄金饰品行业集中度较低，具有全国性或跨区域影响力品牌企业较少，竞争策略的同质化现象较为严重。近年来房地产行业集中度持续上升，公司复合功能地产业务虽然具有较大规模并具有相当的差异化竞争策略，但并未进入我国房地产行业第一梯队，在企业规模、市场地位方面仍有较大的进步空间。

**(2) 国际黄金价格波动的风险**

公司黄金饰品业务的主营业务成本为黄金原材料进货成本。国际黄金市场在近几年受到多重国际政治、经济因素影响，表现出较为震荡的格局，国际黄金价格的剧烈波动将对公司的主营业务成本形成一定影响。同时，国际黄金价格在短期内的剧烈波动也可能对整个黄金饰品市场短期需求产生较为明显的影响。以上影响国际黄金价格的不确定因素以及国际黄金价格本身，对于公司来说均是不可控制的外生性因素。

**(3) 公司业务多元化、组织层级增多可能引发的管理风险**

近几年公司大力发展珠宝时尚、文化餐饮、文化商业、文化食饮、美丽健康、复合功能地产等业务板块，各业务板块的外拓步伐、营销网络和销售规模不断扩大，使得公司内部管理的难度逐步加大。面临着专业人员数量不足、综合素质和管理能力还有待提高的问题。随着公司业务规模不断扩大，组织体系、层级越发复杂，无疑大大增加了公司管理的难度，同时对公司内部控制制度的实施提出了更高的要求。为配合公司战略升级，公司调整变革了组织架构，但在运营过程中，仍可能存在一定的管理风险。

**(4) 政策风险**

最近几年房地产行业宏观调控政策始终处于较为高压态势，诸如各种限购、限贷政策会对房地产市场需求影响较大，会给房地产企业的经营发展带来更多的不确定性因素。尽管在近几年的房地产业宏观调控中，商业物业运营并未受到明显限制，但由此吸引了一大批开发商和投资者进入商业物业领域。随着商业物业投资的增加，商业物业运营的政策风险也开始逐步积累。如果公



司经营的地产业务所在区域市场因国家或地方政府政策的调整而发生较大波动，从而影响住宅、商业、办公物业的运营和销售，将导致公司房地产业务的发展无法按即有的规划进行。

**(三) 其他披露事项**

适用 不适用

## 第五节 重要事项

### 一、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期
2019 年第一次股东大会（临时会议）	2019 年 1 月 29 日	www.sse.com.cn	2019 年 1 月 30 日
2019 年第二次股东大会（临时会议）	2019 年 3 月 15 日	www.sse.com.cn	2019 年 3 月 16 日
2019 年第三次股东大会（2018 年年度股东大会）	2019 年 5 月 28 日	www.sse.com.cn	2019 年 5 月 29 日

#### 股东大会情况说明

√适用 □不适用

上海豫园旅游商城股份有限公司 2019 年第一次股东大会（临时会议）采用现场投票及网络投票相结合的方式召开。会议审议通过了《关于收购复地（上海）资产管理有限公司 100%股权的议案》。

上海豫园旅游商城股份有限公司 2019 年第二次股东大会（临时会议）采用现场投票及网络投票相结合的方式召开。会议审议通过了《关于投资收购 Tom Tailor 股权项目的关联交易议案》。

上海豫园旅游商城股份有限公司 2018 年年度股东大会采用现场投票及网络投票相结合的方式召开。会议审议通过了：1. 《2018 年度董事会工作报告》；2. 《2018 年度监事会工作报告》；3. 《2018 年年度报告及摘要》；4. 《2018 年度财务决算报告和 2019 年度财务预算报告》；5. 《2018 年度利润分配预案》；6. 《2019 年度公司借款计划和担保情况的议案》；7. 《关于支付 2018 年度会计师事务所报酬与 2019 年续聘会计师事务所的议案》；8. 《关于支付 2018 年度内控审计会计师事务所报酬与聘请 2019 年度内控审计会计师事务所的议案》；9. 《关于公司〈第二期合伙人期权激励计划（草案）〉及其摘要的议案》；10. 《关于公司〈第二期合伙人期权激励计划实施考核管理办法〉的议案》；11. 《关于提请公司股东大会授权董事会办理第二期合伙人期权激励计划相关事宜的议案》；12. 《关于变更公司名称并修订公司章程的议案》；13. 《关于 2019 年度公司复合功能地产业务投资总额授权的议案》；14. 《关于 2018 年销售及购买商品、提供及接受劳务、房租租赁、向关联公司存贷款等日常关联交易执行情况以及 2019 年日常关联交易预计的议案》；15. 《关于 2018 年房屋租赁的日常关联交易执行情况以及 2019 年日常关联交易预计的议案》。

### 二、利润分配或资本公积金转增预案

#### (一) 半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案

是否分配或转增	否
---------	---

## 三、承诺事项履行情况

## (一) 公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

√适用 □不适用

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
与重大资产重组相关的承诺	解决同业竞争	复星产投、复星高科、郭广昌	详见注 1	2017 年 11 月 20 日起	否	是		
与重大资产重组相关的承诺	解决同业竞争	复星产投、复星高科、郭广昌	<p>在《关于避免同业竞争的承诺》的基础上：</p> <p>1、对于通过设立或参与房地产基金等形式开展房地产业务，不适合注入上市公司的相关资产</p> <p>如上述企业设立或参与的房地产基金中非由承诺人控制的外部投资者全部退出、且该房地产基金持有的房地产项目未完全销售或处置给第三方，导致承诺人获得相关房地产项目不受限制的处置权的，则在相关事实发生之日起一年且不超过托管期限（定义见《股权托管协议》，下同）内，承诺人将采取合理方式将该房地产基金持有的房地产项目或资产注入上市公司或使上市公司通过受让基金投资权益等方式取得对相关房地产项目或资产的实际控制权。</p> <p>如上市公司书面通知放弃前述机会，则承诺人承诺在上市公司放弃后一年内，通过包括转让基金投资权益等方式在合适时机</p>	2018 年 3 月 16 日起	否	是		

			<p>将其在相关房地产项目或资产的控制权出售给与承诺人无关联的第三方或在房地产项目开发完毕后注销相关房地产开发项目公司。</p> <p>2、对于仅作为财务投资人参股的项目公司（除同时存在“延期开工”情形的北京京鑫置业有限公司、重庆捷兴置业有限公司外）</p> <p>不主动谋求该等项目公司的控制权，如因上述公司其他股东退出、转让股份或项目公司新增注册资本等原因导致承诺人可能获得上述项目公司控制权的，在法律允许的情形下，承诺人应向上市公司及时提供该等机会，由上市公司直接获得该等项目公司控制权；若上市公司无法获得项目公司控制权或自愿放弃项目公司控制权，则自承诺人被动获取上述项目公司控制权之日起一年且在托管期限内，承诺人将采取合理方式将上述项目公司或资产注入上市公司。如上市公司书面通知放弃前述机会，则承诺人承诺在上市公司放弃后一年内在合适时机将该等项目公司或资产出售给与承诺人无关联的第三方或在房地产项目开发完毕后注销相关项目公司。</p> <p>3、对于存在延期开工或土地闲置等情形，存在一定的合规风险，且承诺人控制的重庆复地致德置业有限公司、重庆复地金羚置业有限公司</p> <p>承诺人将督促该两家项目公司消除不合规情形并获得房地产主管部门对于该等主体经营合规性的认可；该两家项目公司不合规情形消除之日起一年内且在托管期限内，承诺人将采取合理方式将上述项目公司或资产注入上市公司。如上市公司书面通知放弃前述机会，则承诺人承诺在上市公司放弃收购该等主体后一年内在合适时机将该等项目公司或资产出售给与承诺人无关联的第三方或在房地产项目开发完毕后注销相关项目公司。</p>					
--	--	--	---	--	--	--	--	--

			<p>如上述主体自本承诺签署之日且在托管期限内仍无法消除不合规情形的,则承诺人承诺在托管期限届满后一年内在合适时机将该等项目公司或资产出售给与承诺人无关联的第三方或在房地产项目开发完毕后注销相关项目公司。</p> <p>4、对于存在延期开工或土地闲置等情形,存在一定的合规风险,仅作为财务投资人参股的北京京鑫置业有限公司、重庆捷兴置业有限公司</p> <p>不主动谋求该等项目公司的控制权。如因上述公司其他股东退出、转让股权或项目公司新增注册资本等原因导致承诺人可能获得上述公司控制权的,在法律允许的情形下,承诺人应向上市公司及时提供该等机会,由上市公司直接获得该等项目公司控制权。</p> <p>若上市公司无法获得项目公司控制权或自愿放弃项目公司控制权,则自承诺人被动获取上述项目公司控制权之日起六个月内,将督促该两家项目公司消除不合规情形并获得房地产主管部门对于该等主体经营合规性的认可,并且该两家项目公司不合规情形消除之日起一年内且在托管期限内,承诺人将采取合理方式将上述项目公司或资产注入上市公司;如上市公司书面通知放弃前述机会,则承诺人承诺在上市公司放弃收购该等主体后一年内在合适时机将该等项目公司或资产出售给与承诺人无关联的第三方或在房地产项目开发完毕后注销相关项目公司。</p> <p>如上述主体自承诺人被动获得其控制权之日起六个月内仍无法消除不合规情形的,则承诺人承诺在托管期限届满后一年内在合适时机将该等项目公司或资产出售给与承诺人无关联的第三方或在房地产项目开发完毕后注销相关项目公司。</p> <p>5、对于尚未完成土地使用权交付,存在较大不确定性的主体在上述主体获得相应土地使用权权证后,在托管期限内,如上</p>					
--	--	--	---	--	--	--	--	--

			<p>述主体在同一会计年度净资产与扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润均为正，承诺人将采取合理方式将上述主体注入上市公司。如上市公司书面通知放弃前述机会，则承诺人承诺在上市公司放弃后一年内在合适时机，或托管期限内如上述主体未能在同一会计年度净资产与扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润均为正，则承诺人承诺托管期限届满后一年内，将该等项目公司或资产出售给与承诺人无关联的第三方或在项目开发完毕后注销相关项目公司。</p> <p>6、对于可预见的将来难以实现盈利，不符合注入上市公司的要求的主体</p> <p>在托管期限内，如上述主体连续两年净资产与扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润为正，承诺人将采取合理方式将上述主体注入上市公司。如上市公司书面通知放弃前述机会，则本公司/本人承诺在上市公司放弃后一年内在合适时机，或托管期限内如上述主体未能在连续两年净资产与扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润为正，则承诺人承诺托管期限届满后一年内，将该等项目公司或资产出售给与本公司/本人无关联的第三方或在项目开发完毕后注销相关项目公司。</p> <p>承诺人承诺其及督促其控制的下属企业按照《股权托管协议》约定履行相关义务。本承诺的约定不影响承诺人在《股权托管协议》项下的义务。</p>					
与重大资产重组相关的承诺	解决关联交易	复星产投、复星高科、郭广昌	<p>1、本公司/本人及其控股或实际控制的公司或者企业或经济组织（不包括上市公司控制的企业，以下统称“本公司/本人的关联企业”）将严格按照法律、法规及其他规范性文件的规定行使股东的权利，履行股东的义务，保持上市公司在资产、财务、人员、业务和机构等方面的独立性。</p> <p>2、本公司/本人或其关联企业不利用股东的地位促使上市公司</p>	2018年5月11日起	否	是		

			<p>股东大会或董事会做出侵犯中小股东合法权益的决议。</p> <p>3、本公司/本人或其关联企业将尽量避免与上市公司之间产生关联交易，对于不可避免与上市公司发生关联交易时，本公司/本人或其关联企业自身并将促使所控制的主体按照公平合理和正常的商业交易条件进行，不会要求或接受上市公司给予比在任何一项市场公平交易中第三者更优惠的条件，并善意、严格地履行与上市公司签订的各种关联交易协议。</p> <p>4、本公司/本人或其关联企业将严格按照上市公司公司章程以及相关法律法规的规定履行关联交易决策程序以及相应的信息披露义务。</p> <p>5、本公司/本人或其关联企业将确保自身及控制的主体不通过与上市公司之间的关联交易谋求超出上述规定以外的特殊利益，不会进行有损上市公司及其中小股东利益的关联交易。若违反上述承诺，本公司/本人将连带承担相应的法律责任，包括但不限于对由此给上市公司及其中小股东造成的全部损失承担赔偿责任。</p> <p>上述承诺自上市公司本次重组事项获得中国证监会核准之日起具有法律效力，对本公司/本人具有法律约束力，至本公司/本人不再为上市公司的关联方当日失效。</p>					
与重大资产重组相关的承诺	其他	复星产投、复星高科、郭广昌	<p>本次重组完成后，本公司/本人将保证：</p> <p>一、上市公司的人员独立</p> <p>1、上市公司的高级管理人员（总经理、副总经理、董事会秘书及财务负责人等）专职在上市公司工作，并在上市公司领取薪酬，不在本公司/本人及本公司/本人控制的除上市公司及其子公司以外的其他企业（以下简称“本公司/本人控制的其他企业”）担任除董事、监事以外的职务。</p> <p>2、上市公司的财务人员不在本公司/本人及本公司/本人控制的其他企业中兼职。</p>	2018年5月11日起	否	是		

		<p>3、上市公司人事关系、劳动关系独立于本公司/本人及本公司/本人控制的其他企业。</p> <p>4、本公司/本人仅通过股东大会行使股东权利，按照法律法规或者上市公司章程及其他规章制度的规定推荐出任上市公司董事、监事和高级管理人员的人选，本公司/本人不会超越股东大会或董事会干预上市公司的人事任免。</p> <p>二、上市公司的资产独立</p> <p>1、上市公司具有独立完整的资产，上市公司的资产全部处于上市公司的控制之下，并为上市公司独立拥有和运营。</p> <p>2、本公司/本人及本公司/本人控制的其他企业不以任何方式违法违规占用上市公司的资金、资产。</p> <p>3、不以上市公司的资产为本公司/本人及本公司/本人控制的其他企业的债务违规提供担保。</p> <p>三、上市公司的财务独立</p> <p>1、上市公司建立独立的财务会计部门，建立独立的财务核算体系和财务管理制度。</p> <p>2、上市公司能够独立作出财务决策，本公司/本人不会超越上市公司的股东大会或董事会干预上市公司的资金使用。</p> <p>3、上市公司独立开具银行账户，本公司/本人及本公司/本人控制的其他企业不会与上市公司及其控股子公司共用银行账户。</p> <p>4、上市公司及其控股子公司独立纳税。</p> <p>四、上市公司的机构独立</p> <p>1、上市公司依法建立和完善法人治理结构，建立独立、完整的组织机构，并与本公司/本人的机构完全分开；上市公司不会与本公司/本人及本公司/本人控制的其他企业存在办公机构混同或经营场所混用的情形。</p> <p>2、上市公司独立自主地运作，本公司/本人不会超越股东大会</p>					
--	--	---	--	--	--	--	--



			<p>及董事会干预上市公司的经营管理。</p> <p>五、上市公司的业务独立</p> <p>1、本公司/本人将通过授权标的公司无偿永久使用本公司/本人拥有的商标、帮助标的公司获取未来业务经营所需的相关资质等方式，保证上市公司在本次重组完成后独立拥有开展经营活动的资产、人员、资质以及具有独立面向市场自主经营的能力。</p> <p>2、本公司/本人及本公司/本人控制的其他企业将避免从事与上市公司及其子公司业务构成同业竞争的业务。</p> <p>3、本公司/本人不会非法占用上市公司的资金或资产。本公司/本人将严格遵守上市公司的关联交易管理制度，规范并尽量减少与上市公司发生关联交易。对于不可避免与上市公司发生关联交易时，本公司/本人自身并将促使本公司/本人控制的其他企业按照公平合理和正常的商业交易条件进行，不会要求或接受上市公司给予比在任何一项市场公平交易中第三者更优惠的条件，并善意、严格地履行与上市公司签订的各种关联交易协议。本公司/本人将严格按照上市公司公司章程以及相关法律法规的规定履行关联交易决策程序以及相应的信息披露义务。</p> <p>本公司/本人将严格遵守中国证监会关于上市公司独立性的相关规定，不利用控股股东地位违反上市公司规范运作程序，不会越权干预上市公司及其子公司的经营管理活动，不侵占上市公司及其子公司的利益，不损害上市公司和其他股东的合法权益。</p>					
与重大资产重组相	解决关联交易	复星高科、浙江复星、郭广昌	截至本承诺函出具之日，本公司/本人及本公司/本人的关联方（除本次交易涉及的标的公司以外，下同）不存在以任何方式违规占用标的公司的资金、资产的情形，亦不存在标的公司以任何方式为本公司/本人及本公司/本人的关联方提供担保的	2017年11月20日起	否	是		

<p>关的承诺</p>			<p>情形。 自本承诺函出具之日起，本公司/本人及本公司/本人的关联方将不会以任何方式违规占用标的公司的资金、资产；标的公司将不会以任何方式为本公司/本人及本公司/本人的关联方提供担保。 本次重组完成后，本公司/本人及本公司/本人的关联方将尽量避免为标的公司及其下属子公司提供资金支持，确有必要的，将严格按照上市公司公司章程以及相关法律法规的规定履行关联交易决策程序以及相应的信息披露义务。 自本承诺函出具之日起，本公司/本人及本公司/本人的关联方若出现违反本承诺的情形，均由承诺人代为清偿且承担连带责任。</p>					
<p>与重大资产重组相关的承诺</p>	<p>股份限售</p>	<p>浙江复星商业发展有限公司、上海复地投资管理有限公司、上海复科投资有限公司、杭州复曼投资管理有限公司、杭州复北投资管理有限公司、Phoenix Prestige Limited、上海复颐投资有限公司、重庆润江置业有限公司、南京复久紫郡投资管理有限公司、南京复远越城投资管理有限公司、上海复晶投资管理有限公司、上海复昌投资有限公司、上海艺</p>	<p>1、本公司在本次重组中所认购的豫园股份股票，自该股份发行结束之日起三十六个月内不转让，在此之后按照中国证监会以及上交所的有关规定执行。由于上市公司送红股、转增股本等原因而增加的股份，亦遵守上述股份锁定期安排。 2、前述锁定期届满之时，如因标的公司未能达到《发行股份购买资产正式协议》第七条约定的盈利承诺而导致本公司须向豫园股份履行股份补偿义务且该等股份补偿义务尚未履行完毕的，上述锁定期延长至本公司在《发行股份购买资产正式协议》第七条项下的股份补偿义务履行完毕之日。 3、本次重组完成后六个月内，如豫园股份的股票连续二十个交易日的收盘价均低于本次发行价，或者本次重组完成后六个月期末收盘价低于本次发行价的，则本公司持有的该等股票的锁定期自动延长六个月（若上述期间豫园股份发生派息、送股、转增股本或配股等除权除息事项的，则前述本次发行价以经除息、除权等因素调整后的价格计算）。 4、如本次交易因涉嫌所提供或披露的信息存在虚假记载、误</p>	<p>2017 年 5 月 25 日至股份发行结束之日起三十六个月内/股份补偿义务履行完毕之日/延长六个月</p>	<p>是</p>	<p>是</p>		

		中投资有限公司、上海复川投资有限公司、上海复迈投资有限公司、Spread Grand Limited	<p>导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在案件调查结论明确以前，不转让其在该上市公司拥有权益的股份。</p> <p>5、本次交易完成后，本公司在本次重组中所认购的豫园股份股票因豫园股份分配股票股利、资本公积转增股本等情形所衍生取得的股份亦应遵守上述股份限售安排。</p> <p>如前述关于本次重组认购的豫园股份股份的锁定期的承诺与中国证监会的最新监管意见不相符的，将根据中国证监会的监管意见进行相应调整。</p> <p>本承诺自本公司盖章之日即行生效并不可撤销。本公司因违反前述承诺给豫园股份及其他中小股东造成损失的，本公司将依法承担相应的赔偿责任。</p>					
与重大资产重组相关的承诺	股份限售	上海市黄浦区房地产开发实业总公司	<p>1、如本次交易中上市公司向本公司发行的股份于 2018 年 4 月 14 日前（含 2018 年 4 月 14 日）完成登记，则本次交易所获上市公司股份自该股份发行结束之日起 36 个月内不转让。在此之后按照中国证监会以及上交所的有关规定执行。由于上市公司送红股、转增股本等原因而增加的股份，亦遵守上述股份锁定期安排。</p> <p>2、如本次交易中上市公司向本公司发行的股份于 2018 年 4 月 14 日后（不含 2018 年 4 月 14 日）完成登记，则本次交易所获上市公司股份自该股份发行结束之日起 12 个月内不转让。在此之后按照中国证监会以及上交所的有关规定执行。由于上市公司送红股、转增股本等原因而增加的股份，亦遵守上述股份锁定期安排。</p> <p>3、如本次交易因涉嫌所提供或披露的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在案件调查结论明确以前，不转让其在该上市公司拥有权益的股份。如前述关于本次重组认购的豫园股份的股份的锁定期的承诺与中国证监会的最新监管意见不相符的，将根据中国证监会的监管意见</p>	2017 年 5 月 25 日至股份发行结束之日起三十六个月内/十二个月内	是	是		

			进行相应调整。本承诺自本公司盖章之日即行生效并不可撤销。本公司因违反前述承诺给豫园股份及其他中小股东造成损失的，本公司将依法承担相应的赔偿责任。					
与重大资产重组相关的承诺	股份限售	复星高科、复星产投	<p>本公司在本次重组前持有的豫园股份的股票，自本次重组购买资产之新发行股份发行结束之日起十二个月内不转让，在此之后按照中国证监会以及上交所的有关规定执行。由于上市公司送红股、转增股本等原因而增加的股份，亦遵守上述股份锁定期安排。</p> <p>如前述关于本次重组前持有的豫园股份的股份的锁定期的承诺与中国证监会的最新监管意见不相符的，将根据中国证监会的监管意见进行相应调整。</p> <p>本承诺自本公司盖章之日即行生效并不可撤销。本公司因违反前述承诺给豫园股份及其他中小股东造成损失的，本公司将依法承担相应的赔偿责任。</p>	2017年5月25日至股份发行结束之日起十二个月内	是	是		
与重大资产重组相关的承诺	解决土地等产权瑕疵	上海市黄浦区房地产开发实业总公司	详见注2	2017年5月25日起	否	是		
与重大资产重组相关的承诺	其他	豫园股份全体董事、高级管理人员	<p>1、本人承诺不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不采用其他方式损害公司利益；</p> <p>2、本人承诺对本人的职务消费行为进行约束；</p> <p>3、本人承诺不动用公司资产从事与其履行职责无关的投资、消费活动；</p> <p>4、本人承诺由董事会或薪酬委员会制定的薪酬制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩；</p>	2017年11月20日起	否	是		

			<p>5、本人承诺拟公布的公司股权激励的行权条件与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。</p> <p>6、本承诺出具日后至本次重组完毕前，中国证监会作出关于填补回报措施及其承诺明确规定时，且上述承诺不能满足中国证监会该等规定时，本人承诺届时将按照中国证监会规定出具补充承诺。</p> <p>7、本人承诺切实履行公司制定的有关填补回报措施以及本人对此作出的任何有关填补回报措施的承诺，若本人违反该等承诺并给公司或者投资者造成损失的，本人愿意依法承担对公司或者投资者的补偿责任。</p> <p>作为填补回报措施相关责任主体之一，本人若违反上述承诺或拒不履行上述承诺，本人同意按照中国证监会和上海证券交易所等证券监管机构按照其制定或发布的有关规定、规则，对本人作出处罚或采取相关管理措施。</p>					
与重大资产重组相关的承诺	其他	复星产投、复星高科、郭广昌	<p>1、承诺不越权干预上市公司经营管理活动，不侵占上市公司利益；</p> <p>2、督促本人/本公司下属企业，严格遵守与上市公司签署的《发行股份购买资产正式协议》及《盈利预测补偿协议》中关于标的资产经营业绩的承诺，在经营业绩无法完成时按照协议相关条款履行补偿责任。</p> <p>3、承诺切实履行上市公司制定的有关填补回报措施和本人及本公司对此作出的任何有关填补回报措施的承诺，若本人或本公司违反该等承诺并给上市公司或者投资者造成损失的，本人及本公司愿意依法承担对上市公司或者投资者的补偿责任。</p>	2017年11月20日起	否	是		
与重大资产重组相	其他	复星产投、复星高科、郭广昌、浙江复星商业发展有限公司、上海复地投资管理有限公司、	本次交易实施完毕后 60 个月内，不存在变更上市公司控制权的计划。	2017年11月20日至本次重组	是	是		

关的承诺		上海复科投资有限公司、杭州复曼投资管理有限公司、杭州复北投资管理有限公司、Phoenix Prestige Limited、上海复颐投资有限公司、重庆润江置业有限公司、南京复久紫郡投资管理有限公司、南京复远越城投资管理有限公司、上海复晶投资管理有限公司、上海复昌投资有限公司、上海艺中投资有限公司、上海复川投资有限公司、上海复迈投资有限公司、Spread Grand Limited		实施完毕后 60 个月内				
与重大资产重组相关的承诺	其他	复星产投、复星高科、郭广昌、浙江复星商业发展有限公司、上海复地投资管理有限公司、上海复科投资有限公司、杭州复曼投资管理有限公司、杭州复北投资管理有限公司、Phoenix Prestige Limited、上海复颐投	除《发行股份购买资产正式协议》、《盈利预测补偿协议》及其补充协议外，交易各方不存在本次交易完成后 60 个月内调整上市公司主营业务的相关协议或其他安排。	2017 年 11 月 20 日至本次重组实施完毕后 60 个月内	是	是		

		<p>资有限公司、重庆润江置业有限公司、南京复久紫郡投资管理有限公司、南京复远越城投资管理有限公司、上海复晶投资管理有限公司、上海复昌投资有限公司、上海艺中投资有限公司、上海复川投资有限公司、上海复迈投资有限公司、Spread Grand Limited</p>						
与重大资产重组相关的承诺	盈利预测及补偿	<p>浙江复星商业发展有限公司、上海复地投资管理有限公司、上海复科投资有限公司、杭州复曼投资管理有限公司、杭州复北投资管理有限公司、Phoenix Prestige Limited、上海复颐投资有限公司、重庆润江置业有限公司、南京复久紫郡投资管理有限公司、南京复远越城投资管理有限公司、上海复晶投资管理有限公司、上海复昌投资有限公司、上海艺</p>	详见注 3	<p>本次资产收购交易的实施完毕当年,及其后连续两个完整会计年度</p>	是	是		

		中投资有限公司、上海复川投资有限公司、上海复迈投资有限公司、Spread Grand Limited						
其他承诺	其他	复星高科	复星高科技（及/或通过一致行动人）拟于未来6个月内（自本次增持之日起算，即自2018年7月19日至2019年1月18日）择机通过上海证券交易所系统增持本公司股份，累计增持总金额折合人民币不低于5,000万元（含本次增持）累计增持比例不超过截至2018年7月19日本公司股份总数的2%（含本次增持）；具体增持安排（包括但不限于具体增持金额及股份数量）将视市场情况以及本公司股价走势确定。	2018年7月19日至2019年1月18日	是	是		
其他承诺	其他	复星高科	复星高科技承诺，复星高科技（及/或通过一致行动人）在增持实施期间（即自2018年7月19日至2019年1月18日）及法定期限内不减持所持有的本公司股份。	2018年7月19日至2019年1月18日	是	是		

**注1:**

1、作为上市公司的控股股东/实际控制人，为保护上市公司及其中小股东利益，其保证在本次重组完成后，自身及控制的其他下属企业目前实质没有、将来也不从事与上市公司主营业务相同的生产经营活动，也不通过控股其他公司从事或参与与上市公司主营业务相同的业务（本承诺第2点、第3点另有解决措施除外）；未来若出现与上市公司及其子公司主营业务有竞争关系的业务时，上市公司及其子公司有权以优先收购或受托经营的方式将相竞争的业务集中到上市公司及其子公司经营。

2、本次重组完成后，上市公司的房地产业务将延伸至商业地产及住宅项目，与实际控制人控制或参股的如下企业存在潜在同业竞争。为解决该等潜在同业竞争，实际控制人控股或参股的存在房地产相关业务的主要企业自重组完成后避免同业竞争采取的措施如下：

(1) 已基本开发销售完毕的项目公司

2010年年底之前成立的项目公司，大多数项目公司已完成了绝大部分的开发和销售，未来所能带来的现金流入很小，缺乏注入上市公司的必要性。截至本承诺函出具之日，实际控制人控制的这类涉及房地产开发业务的企业明细如下：



序号	公司名称	是否承诺不再从事新的商品房及商业项目开发业务
1	上海复铭房地产开发有限公司	是
2	上海复锦房地产开发有限公司	是
3	上海松亭复地房地产开发有限公司	是
4	上海复地方松房地产开发有限公司	是
5	上海复信房地产开发有限公司	是
6	上海复地新河房地产开发有限公司	是
7	上海普惠投资服务有限公司	是
8	上海方鑫投资管理有限公司	是
9	上海精盛房地产开发有限公司	是
10	上海鼎奋房地产开发经营有限公司	是
11	上海樱花置业有限公司	是
12	上海东航复地房地产开发有限公司	是
13	上海港瑞置业发展有限公司	是
14	上海沪钢置业发展有限公司	是
15	上海木申置业发展有限公司	是
16	上海腾兴置业发展有限公司	是
17	上海地杰置业有限公司	是
18	上海颐华房地产开发有限公司	是
19	武汉中北房地产开发有限公司	是
20	江苏盛唐艺术投资有限公司	是
21	南京润昌房地产开发有限公司	是
22	北京玉泉新城房地产开发有限公司	是
23	北京西单佳慧房地产开发有限公司	是
24	北京康堡房地产开发有限公司	是
25	北京柏宏房地产开发有限公司	是

序号	公司名称	是否承诺不再从事新的商品房及商业项目开发业务
26	无锡复地房地产开发有限公司	是
27	无锡地久置业有限公司	是
28	重庆润江置业有限公司	是
29	重庆朗福置业有限公司	是
30	西安三鑫房地产发展有限公司	是
31	天津申港置业发展有限公司	是
32	浙江复地置业发展有限公司	是
33	杭州花园商贸有限公司	是
34	长春兆基房地产开发有限公司	是
35	山西复地得一房地产开发有限公司	是
36	成都复地置业有限公司	是
37	成都上锦置业有限公司	是
38	成都鸿汇置业有限公司	是

本公司/本人承诺确保上述公司不再从事新的商品房及商业项目开发业务。

(2) 通过设立或参与房地产基金等形式开展房地产业务，不适合注入上市公司

通过设立或参与房地产基金等形式开展房地产业务的公司，在现有政策环境下不适合注入上市公司。截至本承诺函出具之日，此类企业明细如下：

序号	主体名称	上市公司是否与相关方签署《股权托管协议》
1	上海星浩投资有限公司	是
2	上海豫园商旅文产业投资管理有限公司	是

本公司/本人已督促直接持股上述主体的相关股东与豫园股份于2017年11月20日，签署《股权托管协议》。《股权托管协议》主要内容为：由豫园股份依法行使托管标的除处置权、收益权外的其它股东权利，包括但不限于决策权、股东投票权、董事委派权等股东权利。托管期限为自托管协议生效（以本次重组获得中国证监会审核通过为生效条件）之日起2年；托管期限内，豫园股份有对托管标的或相关资产的优先认购权和主动购买权；托管期间届满，若所持股权或资产未能转让给豫园股份或其子公司，则应当转让给独立第三方；托管期间内，豫园股份有权单方终止本协议；托管期间届满，豫园股份有权决定不再续期本协议或续期本协议。

(3) 仅作为财务投资人参股的项目公司，不适合注入上市公司，不注入上市公司也不构成实质性同业竞争

实际控制人直接或间接参股的项目公司，在现有政策环境下不适合将项目公司少数股权注入上市公司，不注入上市公司也不构成实质性同业竞争。截至本承诺函出具之日，此类企业明细如下：

序号	主体名称	不作为本次交易标的资产的主要原因	上市公司是否与相关方签署《股权托管协议》
1	遵化市燕山房地产开发有限公司	间接参股项目，仅为财务投资人，控股股东、实际控制人不谋求控股地位	否，由于为间接持股，对项目公司直接持股股东无控制力
2	北京京鑫置业有限公司	1) 参股项目，无控制权 2) 存在“延期开工”情形，短期难以消除	是
3	重庆捷兴置业有限公司	1) 参股项目，无控制权 2) 存在“延期开工”情形，短期难以消除	是
4	四川复地黄龙投资有限公司	联营企业，复星地产对其为财务投资，无控制权，控股股东、实际控制人也不谋求控制权	是
5	四川复地黄龙房地产开发有限公司	联营企业，复星地产对其为财务投资，无控制权，控股股东、实际控制人也不谋求控制权	是
6	四川万融房地产开发有限公司	联营企业，复星地产对其为财务投资，无控制权，控股股东、实际控制人也不谋求控制权	是
7	眉山优联房地产开发有限公司	联营企业，复星地产对其为财务投资，无控制权，控股股东、实际控制人也不谋求控制权	是

本公司/本人已督促直接持股上述主体（除“遵化市燕山房地产开发有限公司”外）的相关股东与豫园股份于2017年11月20日，签署《股权托管协议》。《股权托管协议》主要内容同上。

（4）存在延期开工或土地闲置等情形，存在一定的合规风险

根据《房地产管理法》、《闲置土地处置办法》等法规的相关规定，下述项目公司在房地产开发过程中存在延期开工或土地闲置等情形，截至本承诺函出具之日，无法取得当地房地产主管部门对于经营合规性的书面确认，存在一定的合规风险，不适合注入上市公司。

序号	主体名称	主要合规风险	上市公司是否与相关方签署《股权托管协议》
1	北京京鑫置业有限公司	存在“延期开工”情形，短期难以消除	是
2	重庆复地致德置业有限公司	存在“延期开工”情形，短期难以消除	是
3	重庆捷兴置业有限公司	存在“延期开工”情形，短期难以消除	是
4	重庆复地金羚置业有限公司	存在土地闲置情形	是

本公司/本人已督促直接持股上述主体的相关股东与豫园股份于2017年11月20日，签署《股权托管协议》。《股权托管协议》主要内容同上。

(5) 尚未完成土地使用权交付，存在较大不确定性

截至本承诺函出具之日，下述公司拟开发经营的地产项目尚未完成土地使用权交付，持有的资产权属存在不确定性；同时，该等项目未来的开发业态、盈利能力及项目周期存在较大不确定性，无法对该等公司股权价值进行合理的评估，因此暂不适合注入上市公司。

序号	主体名称	上市公司是否与相关方签署《股权托管协议》
1	武汉复智房地产开发有限公司	是
2	武汉复腾房地产开发有限公司	是
3	眉山市彭山区铂琅房地产开发有限公司	是
4	山东复高地创房地产开发有限公司、山东复地房地产开发有限公司	是
5	澄江复城星邦房地产有限公司	是

本公司/本人已督促直接持股上述主体的相关股东与豫园股份于2017年11月20日，签署《股权托管协议》。《股权托管协议》主要内容同上。

本公司/本人承诺，在上述主体获得相应土地使用权权证后，如上述主体连续两年净资产与扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润为正，将采取合理方式将上述主体注入上市公司。如上市公司书面通知放弃前述机会，则本公司/本人承诺在上市公司放弃后一年内在合适时机将其出售给与本公司/本人无关联的第三方或在项目开发完毕后予以注销。

(6) 可预见的将来难以实现盈利，不符合注入上市公司的要求

部分公司由于短期或在可预见的将来均难以实现盈利，与本次交易部分标的公司在报告期内处于暂时性亏损状态不同，故目前暂不适合上市公司。截至本承诺函出具之日，此类企业明细如下：

序号	主体名称	主要业务	上市公司是否与相关方签署《股权托管协议》
1	上海证大外滩国际金融中心置业有限公司	开发运营“BFC外滩金融中心”房地产项目	是
2	芜湖星烁投资有限公司	房地产开发	是
3	大连复年置业有限公司、大连复城置业有限公司、大连复百置业有限公司	“大连东港”项目的开发	是
4	丽江德润房地产开发有限公司	房地产开发	是
5	宁波宝莱置业有限公司	房地产开发	是
6	重庆复信置业有限公司	房地产开发	是
7	浙商建业有限公司	房地产开发	是

序号	主体名称	主要业务	上市公司是否与相关方签署《股权托管协议》
8	广州市星健星穗房地产有限公司	房地产开发	是
9	广州市星健星粤房地产有限公司	房地产开发	是

本公司/本人已督促直接持股上述主体的相关股东与豫园股份于 2017 年 11 月 20 日，签署《股权托管协议》。《股权托管协议》主要内容同上。

本公司/本人承诺，如上述主体连续两年净资产与扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润为正，将采取合理方式将上述主体注入上市公司。如上市公司书面通知放弃前述机会，则本公司/本人承诺在上市公司放弃后一年内在合适时机将其出售给与本公司/本人无关联的第三方或在项目开发完毕后予以注销。

(7) 不构成实质性同业竞争

本公司/本人控股或参股的企业中，存在部分公司从事与商业地产及住宅项目开发相似的业务，但在经营模式、盈利模式等方面均存在显著区别，不构成实质性同业竞争。截至本承诺函出具之日，此类企业明细如下：

序号	主体名称	主要业务	不构成实质性同业竞争的主要原因
1	海南亚特兰蒂斯商旅发展有限公司	旅游地产开发为主	从事的旅游地产业务与复星商业地产、住宅地产的商业模式存在显著区别
2	富阳复润置业有限公司	酒店运营	酒店运营与房地产开发在业务属性上有较大区别
3	上海礼兴酒店有限公司	酒店运营	酒店运营与房地产开发在业务属性上有较大区别
4	北京荷华明城实业有限公司	酒店运营	酒店运营与房地产开发在业务属性上有较大区别
5	位于纽约、法兰克福、东京、巴黎、莫斯科、凤凰城、圣保罗等地的办公楼	海外物业资产	存量房投资类项目，与房地产开发业务存在区别，且均在海外，不存在实质性同业竞争
6	澳洲项目	海外开发项目	海外项目，涉及环保诉讼，具有重大不确定性，不适合注入上市公司
7	Globeview Global Limited	海外开发项目	海外项目
8	Winner Gold Investments Limited	海外开发项目	海外项目

海南亚特兰蒂斯商旅发展有限公司从事旅游地产开发运营业务，即在特定旅游景区的特定位置，主要从事综合性旅游度假设施的开发运营，与标的公司从事的商业地产、住宅地产开发运营业务的经营模式、盈利模式存在显著区别，不构成实质性同业竞争。

富阳复润置业有限公司、上海礼兴酒店有限公司、北京荷华明城实业有限公司从事酒店运营业务，即作为业主方持有酒店类资产，与标的公司从事的商业地产、住宅地产开发运营业务的经营模式、盈利模式存在显著区别，不构成实质性同业竞争。

本公司/本人下属企业持有位于纽约、法兰克福、东京、巴黎、莫斯科、凤凰城、圣保罗等地的海外物业，从事境外物业资产的持有、开发或运营，为持有型物业，与标的公司从事的商业地产、住宅地产开发运营业务的经营模式、盈利模式存在显著区别；Winner Gold Investments Limited、Globeview Global Limited 及澳洲项目从事海外房地产项目开发，对于开发业务而言，与我国境内在房地产方面的监管环境、市场需求等存在显著区别，或因当地监管形势不确定而存在不确定性；因此，均不构成实质性同业竞争。

(8) 对于各承诺方除本承诺第(1)-(7)款约定的公司(包括其下属公司)外在经营范围中涵盖房地产开发业务范畴或持有房地产开发经营相关资质的其他下属公司,各承诺方承诺在本次重组完成后12个月内,采取变更经营范围、注销房地产开发企业经营资质或有效期到期不再延期(因执行本承诺第(1)-(7)款规定的避免同业竞争措施必须保留的除外)等方式,消除此类潜在同业竞争。

3、医药业务领域,鉴于上市公司的医药业务以中药为主,主要从事医药的批发、零售,中药饮片制造,因此自本承诺签署之日起,各承诺方及其控制的下属企业将不会在中国境内从事与上市公司业务性质相同或类似的任何业务;未来若出现与上市公司及其子公司主营业务有直接竞争关系的经营业务情况时,上市公司及其子公司有权以优先收购或受托经营的方式将相竞争的业务集中到上市公司及其子公司经营。

4、各承诺方特别承诺不以上市公司及其子公司控股股东/实际控制人的地位谋求不正当利益,进而损害上市公司及其子公司其他股东的权益。上述承诺一经签署立即生效,且上述承诺在本人对上市公司拥有由资本因素或非资本因素形成的直接或间接的控制权或对上市公司存在重大影响期间持续有效,且不可变更或撤销。

5、若违反上述承诺,本公司/本人将连带承担相应的法律责任,包括但不限于对由此给上市公司及其中小股东造成的全部损失承担赔偿责任。

## 注 2:

1、本公司持有的新元房产100%的股权(以下简称“标的股权”)权属清楚且无争议,其对标的股权拥有合法、完整的权利,不存在任何被查封、被扣押、质押、抵押以及任何其他第三方权利限制的情形。

2、新元房产员工劳动合同关系不因本次重大资产重组发生变更,且相关员工应付薪酬已经足额计提,不存在未计提应付薪酬金额或/及员工安置费用;新元房产2015年进行有限责任公司改制不存在任何员工安置的历史遗留问题。

3、鉴于上海中检大厦有限公司(以下简称“中检大厦”)目前工商经营异常,持有其50%股权的股东上海亚企联实业发展有限公司亦已注销,新元房产拟出让其持有中检大厦27%的股权给本公司无法取得股东会决议,无法办理工商变更登记,目前暂不具备剥离条件。本公司承诺本次重大资产重组时,新元房产持有的中检大厦27%股权暂时不予剥离,注入上市公司但不设定对价,后续剥离条件满足时本公司立即受让上述股权,转让价格为0.00元,同时承诺若因中检大厦27%的股权注入上市公司导致上市公司任何损失的,赔偿上市公司损失。

4、鉴于上海联海房产有限公司(以下简称“联海房产”)目前处于清算阶段,新元房产拟出让其持有联海房产8%的股权给本公司无法办理工商变更登记,目前暂不具备剥离条件。本公司承诺本次重大资产重组时,新元房产持有的联海房产8%股权暂时不予剥离,注入上市公司但不设定对价,后续剥离条件一旦存在时本公司立即受让上述股权,转让价格以具有证券期货业务资格的会计师事务所出具的审计报告载明的上述股权投资截至2016年12月31日的账面价值为准,同时承诺若因联海房产8%的股权注入上市公司导致上市公司任何损失的,赔偿上市公司损失。

5、截至2016年12月31日,新元房产存在以下对外负债:对上海市南市区财政局(现上海市黄浦区财政局)借款600.00万元,对上海联海房产有限公司负债5,705,192.27元,对求进光学仪器厂负债4,647,069.6元以及对兴宇大酒店负债24,591元。本公司承诺自新元房产全部受让上述债务及利息(本公司将与新元房产另行签署债务转让的相关协议),若上述债务因未取得债权人同意而未能转让,导致上市公司因此遭受任何损失的,本公司将承担上述债务转让不能而造成一切后果。此外,截至2016年12月31日,上海市南市区财政局(现上海市黄浦区财政局)从未要求新元房产对上述债务支付任何利息,若上海市黄浦区财政局要求新元房产支付上述债务转让之前发生的任何利息的,本公司将承担上述一切利息,与新元房产无关。

- 6、新元房产不存在任何未向上市公司书面披露的抵押、质押、或有负债或其他担保权益，或有负债是指因交割日前的事由或原因形成的与标的股权相关的债务和责任，以及因此而产生的诉讼裁判、仲裁裁决、行政处罚后果和所发生的所有诉讼、仲裁费用及/或律师费用等，已在新元房产的审计报告和评估报告中披露的债务和责任除外；或虽已在新元房产的审计报告和评估报告中披露，但实际金额大于披露金额的相关债务和责任；
- 7、本企业承诺因上述相关问题产生任何争议或纠纷、相关主管部门行政处罚或其他费用，造成新元房产和/或上市公司损失的，新元房产和/或上市公司有权向本企业追偿，且本公司放弃向新元房产和/或上市公司进行任何形式的追偿或提出任何补偿请求。
- 8、以上声明与承诺自本公司签署之日起正式生效，此承诺为不可撤销的承诺，长期有效。

**注 3:****保证责任及盈利预测与承诺**

(1) 浙江复星、复地投资管理等 16 名对象对标的公司在利润补偿期间内主要采用假设开发法、收益法及市场价值倒扣法评估的标的资产扣除非经常性损益后归属于上市公司全体股东的净利润合计数（以下简称“扣非净利润额合计数”）进行承诺。

(2) 浙江复星、复地投资管理等 16 名对象中每一交易对方对其他交易对方的补偿义务向上市公司承担连带赔偿责任。

(3) 浙江复星、复地投资管理等 16 名对象持有的标的资产中主要采用动态假设开发法、收益法及市场价值倒扣法评估的资产（以下简称“资产范围 A”）如下表所示：

序号	标的公司	本次交易获得股权比例	评估值（万元）
1	上海星泓*	100%	358,955.27
2	闵祥地产	100%	18,054.23
3	复城润广	100%	174,236.35
4	博城置业	67%	78,658.62
5	长沙复地	100%	59,297.32
6	苏州星和	70%	13,733.50
7	金成品屋	60%	-765.63
8	复地通达	60%	57,396.43
9	复地通盈	60%	84,542.54
10	复毓投资	50%	115,596.30
11	复旻投资	50%	27,855.80
12	天津湖滨*	100%	184,344.55
13	复拓置业	100%	46,804.28
14	复曼达置业	100%	79,485.72
15	海南复地	55%	103,802.11
16	复地东郡*	68%	172,040.00
17	光霞地产	65%	55,841.38
18	闵光地产	100%	47,618.09



序号	标的公司	本次交易获得股权比例	评估值（万元）
19	武汉复江	100%	118,909.59
20	成都复地明珠*	66%	186,976.73
21	复鑫置业	50%	53,263.76
22	上海星耀	50%	129,599.75
<b>①上述标的资产估值</b>			<b>2,166,246.69</b>
<b>②上述标的资产中以市场法等评估方法评估的投资性房地产评估值【注】</b>			<b>463,443.75</b>
<b>“资产范围A”评估值（①-②）</b>			<b>1,702,802.94</b>

注：标的公司上海星泓、天津湖滨、复地东郡和成都复地明珠中，有部分资产以市场法进行评估，已纳入需要根据市场法等评估方法的资产范围（详见“资产范围B”列表序号3-6的资产），补偿期内每年进行减值测试，承诺不减值。

（4）浙江复星、复地投资管理等16名对象承诺，上述“资产范围A”内的标的资产对应的在2018年至2020年经审计扣非净利润额合计数总额（指“三年累计值”）不低于700,000万元，且剩余资产总体在利润补偿期末不发生减值。

扣非净利润额合计数的计算方式如下：

扣非净利润额合计数=Σ（资产范围A中的单项标的公司实现的扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润\*本次交易该项资产置入的股权比例）

（5）根据《评估报告》，浙江复星、复地投资管理等16名对象持有的标的资产中主要采用市场法等评估方法的资产（以下简称“资产范围B”）如下表所示：

序号	资产	拟购买股比	评估值（万元）
1	复星物业	100%	60,195.95
2	宁波星健	100%	9,769.25
<b>①上述主要以市场法等评估方法评估的标的资产小计</b>			<b>69,965.20</b>
3	*即墨复星天贸城	待开发物业	76,475.02
4	*天津湖滨一期、二期商业	投资性房地产	163,313.82
5	*复地东郡项目3期（土地）	待开发物业	198,785.61
6	*成都复地明珠投资性物业	投资性房地产	24,869.30
<b>②上述以市场法等评估方法评估的投资性房地产小计</b>			<b>463,443.75</b>

序号	资产	拟购买股比	评估值（万元）
	“资产范围 B 产评估值（①+②）		533,408.95

(6) 浙江复星、复地投资管理等 16 名对象承诺，上述“资产范围 B”内的标的资产总体在利润补偿期内每年末均不发生减值。

**四、聘任、解聘会计师事务所情况**

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

公司对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

公司对上年年度报告中的财务报告被注册会计师出具“非标准审计报告”的说明

适用 不适用**五、破产重整相关事项**适用 不适用**六、重大诉讼、仲裁事项**本报告期公司有重大诉讼、仲裁事项 本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项**七、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人、收购人处罚及整改情况**适用 不适用**八、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明**适用 不适用

报告期内，公司及其控股股东、实际控制人严格遵守证监会、交易所发布的各项法律法规及其他应当遵守的法律法规，公司及其控股股东、实际控制人诚信情况良好，并无相关的不诚信记录。

**九、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响****(一) 相关股权激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的**适用 不适用

事项概述	查询索引
公司第九届董事会第三十三次会议、第九届监事会第十七次会议审议通过了《关于公司〈第二期合伙人期权激励计划（草案）〉及其摘要的议案》、《关于公司〈第二期合伙人期权激励计划实施考核管理办法〉的议案》等相关议案，并将股权激励相关议案递交股东大会审议。公司公告了《上海豫园旅游	上述情况详见公司在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）的《上海豫园旅游商城股份有限公司第九届董事会第三十三次会议（临时会议）决议公告》（临时公告2019-015）、《上海豫园旅游商城股份有限公司第九届监事会第十七次会议（临时会议）

<p>商城股份有限公司第九届董事会第三十三次会议（临时会议）决议公告》（临时公告 2019-015）、《上海豫园旅游商城股份有限公司第九届监事会第十七次会议（临时会议）决议公告》（临时公告 2019-016）、《上海豫园旅游商城股份有限公司第二期合伙人期权激励计划（草案）摘要公告》（临时公告 2019-023）、《上海豫园旅游商城股份有限公司关于召开 2018 年年度股东大会的通知》（临时公告 2019-024）。</p>	<p>决议公告》（临时公告 2019-016）、《上海豫园旅游商城股份有限公司第二期合伙人期权激励计划（草案）摘要公告》（临时公告 2019-023）、《上海豫园旅游商城股份有限公司关于召开 2018 年年度股东大会的通知》（临时公告 2019-024）。2019 年 3 月 26 日《中国证券报》B221-B222、《上海证券报》101-103、《证券时报》B69-B71、《证券日报》D193-D197。</p>
<p>公司 2018 年年度股东大会审议通过了《关于公司〈第二期合伙人期权激励计划（草案）〉及其摘要的议案》等相关议案，并公告了《上海豫园旅游商城股份有限公司 2018 年年度股东大会决议公告》（临时公告 2019-032）。</p>	<p>上述情况详见公司在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）的《上海豫园旅游商城股份有限公司 2018 年年度股东大会决议公告》（临时公告 2019-032）。2019 年 5 月 29 日《中国证券报》B029、《上海证券报》64、《证券时报》B15、《证券日报》D29。</p>
<p>公司第九届董事会第三十五次会议、第九届监事会第十九次会议审议通过了《关于向激励对象授予第二期合伙人期权的议案》，并公告了《上海豫园旅游商城股份有限公司第九届董事会第三十五次会议（临时公告）决议公告》（临时公告 2019-034）、《上海豫园旅游商城股份有限公司第九届监事会第十九次会议（临时会议）决议公告》（临时公告 2019-035）、《上海豫园旅游商城股份有限公司关于向激励对象授予第二期合伙人期权的公告》（临时公告 2019-036）。</p>	<p>上述情况详见公司在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）的《上海豫园旅游商城股份有限公司第九届董事会第三十五次会议（临时公告）决议公告》（临时公告 2019-034）、《上海豫园旅游商城股份有限公司第九届监事会第十九次会议（临时会议）决议公告》（临时公告 2019-035）、《上海豫园旅游商城股份有限公司关于向激励对象授予第二期合伙人期权的公告》（临时公告 2019-036）。2019 年 6 月 15 日《中国证券报》B030、《上海证券报》29、《证券时报》B33、《证券日报》C2。</p>
<p>2019 年 6 月 25 日，公司第二期授予的股票期权在中国证券登记结算有限公司上海分公司完成相关登记手续，具体内容详见 6 月 27 日于上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的《上海豫园旅游商城股份有限公司关于第二期合伙人期权激励计划授予登记完成的公告》（临时公告 2019-037）。</p>	<p>上述情况详见公司在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）的《上海豫园旅游商城股份有限公司关于第二期合伙人期权激励计划授予登记完成的公告》（临时公告 2019-037）。2019 年 6 月 27 日《中国证券报》B031、《上海证券报》33、《证券时报》B20、《证券日报》D32。</p>

## （二） 临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

员工持股计划情况

适用 不适用

其他激励措施

适用 不适用

## 十、重大关联交易

### (一) 与日常经营相关的关联交易

#### 1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

事项概述	查询索引
公司第九届董事会第三十三次会议审议通过了《关于公司 2018 年度日常关联交易执行情况及 2019 年度日常关联交易预计的议案》、《关于公司与复地（集团）股份有限公司签订委托管理协议的关联交易议案》，并公告了《上海豫园旅游商城股份有限公司日常关联交易公告》（临时公告 2019-017）、《上海豫园旅游商城股份有限公司关于公司与复地（集团）股份有限公司签订委托管理协议的关联交易公告》（临时公告 2019-018）。2018 年 3 月 26 日《中国证券报》B221-B222、《上海证券报》101-102、《证券时报》B69-70、《证券日报》D194、D197。	上述情况详见公司在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）的《上海豫园旅游商城股份有限公司日常关联交易公告》（临 2019-017）、《上海豫园旅游商城股份有限公司关于公司与复地（集团）股份有限公司签订委托管理协议的关联交易公告》（临时公告 2019-018）。2018 年 3 月 26 日《中国证券报》B221-B222、《上海证券报》101-102、《证券时报》B69-70、《证券日报》D194、D197。

#### 2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

#### 3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

### (二) 资产收购或股权收购、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

适用 不适用

事项概述	查询索引
公司第九届董事会第三十一次会议审议通过了《关于收购复地（上海）资产管理有限公司 100% 股权的议案》，并公告了《上海豫园旅游商城股份有限公司对外投资暨关联交易公告》（临时公告 2019-005）。	上述情况详见公司在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）的《上海豫园旅游商城股份有限公司对外投资暨关联交易公告》（临时公告 2019-005）。2019 年 1 月 12 日《中国证券报》B048、《上海证券报》29、《证券时报》B67、《证券日报》C3。
公司第九届董事会第三十二次会议审议通过了《上海豫园旅游商城股份有限公司关于投资收	上述情况详见公司在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）的《上海豫园旅游商城股份

购 Tom Tailor 股权项目的关联交易议案》，并公告了《上海豫园旅游商城股份有限公司关于投资收购 Tom Tailor 股权项目的关联交易公告》（临时公告 2019-011）。	有限公司关于投资收购 Tom Tailor 股权项目的关联交易公告》（临时公告 2019-011）。2019 年 2 月 28 日《中国证券报》B011、《上海证券报》33、《证券时报》B27、《证券日报》D22。
截止 2019 年 7 月 16 日，公司关于投资收购 Tom Tailor 股权交割结束，具体内容详见 7 月 16 日于上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的《上海豫园旅游商城股份有限公司关于投资收购 Tom Tailor 股权项目的进展公告》（临时公告 2019-041）。	上述情况详见公司在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）的《上海豫园旅游商城股份有限公司关于投资收购 Tom Tailor 股权项目的进展公告》（临时公告 2019-041）。2019 年 7 月 16 日《中国证券报》A07、《上海证券报》96、《证券时报》B85、《证券日报》D72。

## 2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

## 3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

## 4、涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况

适用 不适用

### (三) 共同对外投资的重大关联交易

#### 1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

事项概述	查询索引
公司第九届董事会第三十二次会议审议通过了《上海豫园旅游商城股份有限公司关于投资收购 Tom Tailor 股权项目的关联交易议案》，并公告了《上海豫园旅游商城股份有限公司关于投资收购 Tom Tailor 股权项目的关联交易公告》（临时公告 2019-011）。	上述情况详见公司在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）的《上海豫园旅游商城股份有限公司关于投资收购 Tom Tailor 股权项目的关联交易公告》（临时公告 2019-011）。2019 年 2 月 28 日《中国证券报》B011、《上海证券报》33、《证券时报》B27、《证券日报》D22。
截止 2019 年 7 月 16 日，公司关于投资收购 Tom Tailor 股权交割结束，具体内容详见 7 月 16 日于上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的《上海豫园旅游商城股份有限公司关于投资收购 Tom Tailor 股权项目的进展公告》（临时公告 2019-041）。	上述情况详见公司在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）的《上海豫园旅游商城股份有限公司关于投资收购 Tom Tailor 股权项目的进展公告》（临时公告 2019-041）。2019 年 7 月 16 日《中国证券报》A07、《上海证券报》96、《证券时报》B85、《证券日报》D72。

## 2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

## 3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

**(四) 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**

√适用 □不适用

事项概述	查询索引
公司第九届董事会第二十三次会议、2018 年第三次股东大会审议通过了《关于公司与上海复星高科技集团财务有限公司签订金融服务协议的关联交易议案》，并公告了《上海豫园旅游商城股份有限公司第九届董事会第二十三次会议决议公告》（临时公告 2018-062）、《上海豫园旅游商城股份有限公司关于与上海复星高科技集团财务有限公司签订〈金融服务协议〉的关联交易公告》（临时公告 2018-066）、《上海豫园旅游商城股份有限公司 2018 年第三次股东大会(临时会议)决议公告》(临时公告 2018-075)。	上述情况详见公司在上海证券交易所网站（www. sse. com. cn）的《上海豫园旅游商城股份有限公司第九届董事会第二十三次会议决议公告》（临时公告 2018-062）、《上海豫园旅游商城股份有限公司关于与上海复星高科技集团财务有限公司签订〈金融服务协议〉的关联交易公告》（临时公告 2018-066），2018 年 8 月 27 日《中国证券报》B041、《上海证券报》29、《证券时报》B57-B58、《证券日报》D140。《上海豫园旅游商城股份有限公司 2018 年第三次股东大会（临时会议）决议公告》（临时公告 2018-075），2018 年 9 月 13 日《中国证券报》B015、《上海证券报》21、《证券时报》B12、《证券日报》D12。
公司第九届董事会第三十三次会议审议通过了《关于公司 2018 年度日常关联交易执行情况及 2019 年度日常关联交易预计的议案》并公告了《上海豫园旅游商城股份有限公司日常关联交易公告》（临时公告 2019-017）。	上述情况详见公司在上海证券交易所网站（www. sse. com. cn）的《上海豫园旅游商城股份有限公司日常关联交易公告》（临 2019-017）。2018 年 3 月 26 日《中国证券报》B221、《上海证券报》102、《证券时报》B69、《证券日报》D194。

**2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项**

□适用 √不适用

**3、 临时公告未披露的事项**

□适用 √不适用

**(五) 其他重大关联交易**

□适用 √不适用

**(六) 其他**

√适用 □不适用

(1) 经公司 2018 年第二次股东大会（2017 年年会）审议通过，公司与关联方上海复星高科技集团财务有限公司（以下简称“复星财务公司”）续签《金融服务协议》，由复星财务公司为公司（包括合并报表范围内子公司）提供存款服务、授信服务、结算服务以及其他金融服务，续签后协议期限延长至 2019 年 6 月 30 日。

经公司 2018 年第三次股东大会(临时会议)审议通过,公司与关联方上海复星高科技集团财务有限公司(以下简称“复星财务公司”)重新签订《金融服务协议》,协议期限自 2018 年 9 月至 2021 年 8 月。在《金融服务协议》有效期内,公司可以向复星财务公司申请最高综合授信额度不超过 80 亿元人民币;公司在复星财务公司的存款余额每日最高不超过 60 亿元人民币。

截至 2019 年 6 月 30 日,公司在复星财务公司的七天通知存款余额 2.6 亿元,定期存款余额 10.5 亿元,活期存款余额 2,116,062,914.91 元,应收复星财务公司七天通知存款利息 48,750.00 元;报告期存款利息收入 36,829,643.14 元。

(2) 上海豫园旅游商城股份有限公司第八届董事会第二十五次会议(通讯方式)于 2016 年 4 月 22 日召开,会议审议通过了《关于公司与株式会社 IDERA Capital Management 签订〈顾问合同〉的议案》。根据该次董事会决议,公司下属控股公司株式会社新雪(以下简称“新雪”)、株式会社星野 Resort Tomamu 公司(以下简称“HRT”)、与复星国际有限公司(以下简称“复星国际”)控股的株式会社 IDERA Capital Management(以下简称“IDERA”)就“北海道 Tomamu”项目的顾问业务,三方签订《顾问合同》,公司委托 IDERA 对新雪所有资产进行管理以及对 HRT 运营进行协助、监督。(详见刊登在上海证券交易所网站 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn) 《上海豫园旅游商城股份有限公司关于公司与株式会社 IDERA Capital Management 签订〈顾问合同〉的关联交易公告》公告编号:临 2016-026)。2017 年, HRT 按照合同与 IDERA 发生相关费用 192,297,688 日元,折合人民币 11,369,107.36 元。2018 年, HRT 按照合同与 IDERA 发生相关费用 208,799,579 日元,折合人民币 12,690,702.72 元。2019 年 1-6 月, HRT 按照合同与 IDERA 发生相关费用 192,038,915 日元,折合人民币 11,825,324.30 元。

(3) 公司第八届董事会第二十五次会议(通讯方式)审议,公司与 Club Med Asie S.A.(中文名称:地中海俱乐部亚洲有限公司)签订了《合作备忘录》,由其经营管理公司下属全资子公司“日本星野 Resort Tomamu 公司”位于北海道的星野度假村中部分尚未投入使用的度假村客房以及相应的配套设施。上述事项详见公司刊登于上海证券交易所网站 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn) 的《上海豫园旅游商城股份有限公司第八届董事会第二十五次会议(临时会议)决议公告》,公告编号:临 2016-024;《上海豫园旅游商城股份有限公司关于签订合作备忘录的公告》,公告编号:临 2016-025)。

公司第八届董事会第二十九次会议审议通过了《关于公司与 Club Mediterranean 集团签订管理协议的议案》,公司与 Club Mediterranean 集团,双方就公司下属全资子公司“日本星野 Resort Tomamu 公司”位于北海道的星野度假村中部分尚未投入使用的度假村客房以及相应的配套设施,签署有关具体的《项目咨询建议及协助协议》、《管理协议》、《销售及营销协议》,由 Club Med 将 Tomamu 度假村作为一个具有 5 $\Psi$  空间的 4 $\Psi$  Club Med 度假村进行管理、推广和营销。Tomamu 度假村中原先运营的酒店设施,由“日本星野 Resort Tomamu 公司”继续委托“星野 Resort 公司”运营管理。2017 年, HRT 按照《项目咨询建议及协助协议》与 Club Mediterranean 集团下属子公司 Vacances (S) PTE LTD 发生相关费用 36,000,000 日元,折合人民币 2,083,788.00 元,与 Club Mediterranean 集团下属的 CMJ Management Corporation 发生相关费用 9,358,423 日元,折合人民币 541,693.60 元。2018 年, HRT 按照合同与 Club Mediterranean 集团下属的 CMJ Management Corporation 发生相关费用 163,003,516 日元,折合人民币 10,087,798.59 元。2019 年 1-6 月,



HRT 按照合同与 Club Mediterranee 集团下属的 CMJ Management Corporation 发生相关费用 72,595,000 日元，折合人民币 4,470,236.76 元。

(4) 公司第九届董事会第三十三次会议审议通过了《上海豫园旅游商城股份有限公司关于公司与复地（集团）股份有限公司签订委托管理协议的关联交易议案》，公司全资子公司上海复地企业发展有限公司与复地（集团）股份有限公司签订《委托管理咨询协议》，复地企发作为受托方，为复地集团管理的子公司及其所拥有的房地产项目提供综合管理咨询服务。上述事项详见公司刊登于上海证券交易所网站 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn) 的《上海豫园旅游商城股份有限公司关于公司与复地（集团）股份有限公司签订委托管理协议的关联交易公告》（临时公告 2019-018）。

## 十一、 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：万元 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
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）													
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）													
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						463,671.08							
报告期末对子公司担保余额合计（B）						1,047,509.88							
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）													
担保总额（A+B）						1,047,509.88							
担保总额占公司净资产的比例（%）						35.72							
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						公司按房地产经营惯例为商品房承购人提供抵押贷款担保，报告期内银行按揭担保发生额85,200万元，截至2019年6月30日累计银行按揭担保余额为754,252.80万元。							

### 3 其他重大合同

适用 不适用

### 十二、 上市公司扶贫工作情况

适用 不适用

### 十三、 可转换公司债券情况

适用 不适用

### 十四、 环境信息情况

#### (一) 属于环境保护部门公布的重点排污单位的公司及其重要子公司的环保情况说明

适用 不适用

#### (二) 重点排污单位之外的公司的环保情况说明

适用 不适用

经公司核查，公司及其控股子公司不属于上海市 2019 年重点排污单位。

#### (三) 重点排污单位之外的公司未披露环境信息的原因说明

适用 不适用

#### (四) 报告期内披露环境信息内容的后续进展或变化情况的说明

适用 不适用

### 十五、 其他重大事项的说明

#### (一) 与上一会计期间相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况、原因及其影响

适用 不适用

财政部于 2017 年修订并发布《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号—金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号—套期会计》、《企业会计准则第 37 号—金融工具列报》等四项金融工具相关会计准则（以下简称“新金融工具准则”），并要求境内上市公司自 2019 年 1 月 1 日起施行。2019 年 3 月 22 日，公司第九届董事会第三十三次会议及第九届监事会第十七次会议审议通过了《关于公司会计政策变更的议案》。

详见刊登在上海证券交易所网站 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)《上海豫园旅游商城股份有限公司关于会计政策变更的公告》（公告编号：临 2019-021）。

#### (二) 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况、更正金额、原因及其影响

适用 不适用

**(三) 其他**

适用 不适用

## 第六节 普通股股份变动及股东情况

### 一、股本变动情况

#### (一) 股份变动情况表

##### 1、股份变动情况表

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

##### 2、股份变动情况说明

适用 不适用

##### 3、报告期后到半年报披露日期间发生股份变动对每股收益、每股净资产等财务指标的影响（如有）

适用 不适用

##### 4、公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

#### (二) 限售股份变动情况

适用 不适用

### 二、股东情况

#### (一) 股东总数:

截止报告期末普通股股东总数(户)	97,077
------------------	--------

## (二) 截止报告期末前十名股东、前十名流通股东（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	
上海复地投资管理有限公司	0	1,023,403,904	26.37%	1,023,403,904	无		境内非国有法人
浙江复星商业发展有限公司	0	365,163,041	9.41%	365,163,041	无		境内非国有法人
上海复星产业投资有限公司	0	247,745,078	6.38%		无		境内非国有法人
上海复川投资有限公司	0	190,210,308	4.90%	190,210,308	无		境内非国有法人
上海市黄浦区房地产开发实业总公司	0	164,276,968	4.23%	164,276,968	质押	82,000,000	国有法人
上海复星高科技(集团)有限公司	0	138,987,718	3.58%		无		境内非国有法人
SPREAD GRAND LIMITED	0	131,841,042	3.40%	131,841,042	无		境外法人
上海艺中投资有限公司	0	120,966,012	3.12%	120,966,012	无		境内非国有法人
上海豫园(集团)有限公司	0	95,808,678	2.47%		无		国有法人
重庆润江置业有限公司	0	89,257,789	2.30%	89,257,789	无		境内非国有法人
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				
上海复星产业投资有限公司	247,745,078	人民币普通股	247,745,078				
上海复星高科技(集团)有限公司	138,987,718	人民币普通股	138,987,718				
上海豫园(集团)有限公司	95,808,678	人民币普通股	95,808,678				
上海豫园商场	43,064,165	人民币普通股	43,064,165				
中央汇金资产管理有限责任公司	36,990,800	人民币普通股	36,990,800				
全国社保基金一零五组合	27,896,828	人民币普通股	27,896,828				
上海南房(集团)有限公司	26,470,020	人民币普通股	26,470,020				
全国社保基金六零三组合	24,204,016	人民币普通股	24,204,016				

上海市黄浦区国有资产监督管理委员会（上海市黄浦区集体资产监督管理委员会）	22,764,487	人民币普通股	22,764,487
百联集团有限公司	19,417,763	人民币普通股	19,417,763
上述股东关联关系或一致行动的说明	<p>1. 截止 2019 年 6 月 30 日，上海复星高科技（集团）有限公司直接持有公司 3.58% 股份，通过上海复星产业投资有限公司、浙江复星商业发展有限公司、上海复地投资管理有限公司、上海复科投资有限公司、杭州复曼投资管理有限公司、杭州复北投资管理有限公司、Phoenix Prestige Limited、上海复颐投资有限公司、重庆润江置业有限公司、南京复久紫郡投资管理有限公司、南京复远越城投资管理有限公司、上海复晶投资管理有限公司、上海复昌投资有限公司、上海艺中投资有限公司、上海复川投资有限公司、上海复迈投资有限公司、Spread Grand Limited 17 家企业持有公司 65% 股份，合计持有公司 68.58% 股份。上海复星高科技（集团）有限公司与上述 17 家企业为一致行动人。</p> <p>2. 上海豫园（集团）有限公司所持的股份中，其中 73,700,365 股为黄浦区国有资产监督管理委员会授权上海豫园（集团）有限公司经营管理。</p>		
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	不适用		

## 前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

√适用 □不适用

单位：股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	
1	上海复地投资管理有限公司	1,023,403,904	2022 年 1 月 12 日	0	重大资产重组取得的上市公司股份
2	浙江复星商业发展有限公司	365,163,041	2022 年 1 月 12 日	0	重大资产重组取得的上市公司股份
3	上海复川投资有限公司	190,210,308	2022 年 1 月 12 日	0	重大资产重组取得的上市公司股份

4	上海市黄浦区房地产开发实业总公司	164,276,968	2019年7月12日	0	重大资产重组取得的上市公司股份
5	SPREAD GRAND LIMITED	131,841,042	2022年1月12日	0	重大资产重组取得的上市公司股份
6	上海艺中投资有限公司	120,966,012	2022年1月12日	0	重大资产重组取得的上市公司股份
7	重庆润江置业有限公司	89,257,789	2022年1月12日	0	重大资产重组取得的上市公司股份
8	上海复科投资有限公司	84,389,671	2022年1月12日	0	重大资产重组取得的上市公司股份
9	上海复迈投资有限公司	54,184,903	2022年1月12日	0	重大资产重组取得的上市公司股份
10	南京复久紫郡投资管理有限公司	49,004,276	2022年1月12日	0	重大资产重组取得的上市公司股份
上述股东关联关系或一致行动的说明		截止2019年6月30日，上海复星高科技（集团）有限公司直接持有公司3.58%股份，通过上海复星产业投资有限公司、浙江复星商业发展有限公司、上海复地投资管理有限公司、上海复科投资有限公司、杭州复曼投资管理有限公司、杭州复北投资管理有限公司、Phoenix Prestige Limited、上海复颐投资有限公司、重庆润江置业有限公司、南京复久紫郡投资管理有限公司、南京复远越城投资管理有限公司、上海复晶投资管理有限公司、上海复昌投资有限公司、上海艺中投资有限公司、上海复川投资有限公司、上海复迈投资有限公司、Spread Grand Limited 17家企业持有公司65%股份，合计持有公司68.58%股份。上海复星高科技（集团）有限公司与上述17家企业为一致行动人。			



**(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东**

适用 不适用

**三、控股股东或实际控制人变更情况**

适用 不适用

## 第七节 优先股相关情况

适用 不适用

## 第八节 董事、监事、高级管理人员情况

### 一、持股变动情况

#### (一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动情况

适用 不适用

#### (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、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

姓名	担任的职务	变动情形
吴仲庆	副总裁	离任

公司董事、监事、高级管理人员变动的情况说明

适用 不适用

吴仲庆先生由于已经达到法定退休年龄，因此不再担任公司副总裁职务。

### 三、其他说明

适用 不适用

## 第九节 公司债券相关情况

√适用 □不适用

### 一、公司债券基本情况

单位:元 币种:人民币

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率(%)	还本付息方式	交易场所
上海豫园旅游商城股份有限公司2018年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)	18 豫园01	155045	2018年11月26日	2023年11月26日	2,000,000,000	4.97	18 豫园01 按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次,最后一年期利息随本金一起支付。	上交所

公司债券付息兑付情况

□适用 √不适用

公司债券其他情况的说明

√适用 □不适用

经中国证监会于2018年11月9日签发的“证监许可[2018]1831号”文核准,上海豫园旅游商城股份有限公司获准向合格投资者公开发行面值总额不超过45亿元的公司债券。公司采用分期发行的方式,首期发行自中国证监会核准发行之日起12个月内完成;其余各期债券发行,自中国证监会核准发行之日起24个月内完成。公司债券募集说明书摘要和发行公告及相关资料刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》和上海证券交易所网站。

根据《上海豫园旅游商城股份有限公司2018年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)发行公告》,本期债券发行规模为不超过20亿元。本期债券共设两个品种(两个品种之间双向互拨)。品种一为5年期,附第3年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权;品种二为7年期,附第5年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。发行价格为每张人民币100元,全部采取网下面向合格投资者簿记建档的方式发行。本期公司债发行工作于2018年11月26日结束,品种一实际发行金额20亿元,票面利率4.97%,品种二实际发行金融0亿元。上海豫园旅游商城股份有限公司2018年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)于2018年12月7日在上海证券交易所上市,名称:18 豫园01,债券代码:155045,债券票面利率:4.97%。

## 二、公司债券受托管理联系人、联系方式及资信评级机构联系方式

债券受托管理人	名称	平安证券股份有限公司
	办公地址	浦东新区陆家嘴环路 1333 号平安金融大厦 26 层
	联系人	庞杰
	联系电话	021-38637163
资信评级机构	名称	中诚信证券评估有限公司
	办公地址	上海市黄浦区西藏南路 760 号安基大厦 8 楼

其他说明：

适用 不适用

## 三、公司债券募集资金使用情况

适用 不适用

截至 2019 年 6 月 30 日止，“18 豫园 01”募集资金总额 20 亿元，按照募集说明书已使用 6 亿元用于补充公司流动资金，14 亿元用于偿还公司债务。

## 四、公司债券评级情况

适用 不适用

公司发行的“18 豫园 01”公司债券资信评级机构为中诚信证券评估有限公司，2019 年 5 月经中诚信证券评估有限公司跟踪评级，维持公司主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定；同时维持“18 豫园 01”信用等级为 AAA。

## 五、报告期内公司债券增信机制、偿债计划及其他相关情况

适用 不适用

### (1) 18 豫园 01

根据中诚信证券评估有限公司 2019 年 5 月出具的跟踪评级报告：维持公司主体信用等级为 AAA，同时维持“18 豫园 01”信用等级 AAA。

根据债券的募集说明书的规定，在每年公司年度报告公布之后，资信评级公司将对公司进行跟踪评级，债券受托管理人对公司进行跟踪出具年度受托管理事务报告，公司将跟踪评级情况以及受托管理事务报告进行公告。报告期内，公司通过上海证券交易所网站公告了中诚信证券评估有限公司出具的《上海豫园旅游商城股份有限 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)跟踪评级报告(2019)》，以及平安证券股份有限公司出具的《上海豫园旅游商城股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)受托管理事务报告》(2018 年度)，请详见上海证券交易所网站 (<http://www.sse.com.cn>)。

## 六、公司债券持有人会议召开情况

适用 不适用

**七、公司债券受托管理人履职情况**

√适用 □不适用

“18 豫园 01”的受托管理人为平安证券股份有限公司，该受托管理人于 2019 年 5 月出具了《上海豫园旅游商城股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)受托管理事务报告》(2018 年度)，详见上海证券交易所网站 (<http://www.sse.com.cn>)。

**八、截至报告期末和上年末(或本报告期和上年同期)下列会计数据和财务指标**

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

主要指标	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)	变动原因
流动比率	1.53	1.60	-4.38	
速动比率	0.60	0.63	-4.76	
资产负债率(%)	64.03%	62.30%	增加 1.73 个百分点	
贷款偿还率(%)	100.00%	100.00%	0.00	
	本报告期 (1-6 月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)	变动原因
EBITDA 利息保障倍数	4.12	4.70	-12.34	
利息偿付率(%)	100.00%	100.00%	0.00	

**九、关于逾期债项的说明**

□适用 √不适用

**十、公司其他债券和债务融资工具的付息兑付情况**

√适用 □不适用

2019 年 3 月本公司已按时兑付“18 豫园商城 CP001”的本金和利息。  
2019 年 3 月本公司已按时兑付“16 豫园商城 MTN001”的本金和利息。  
2019 年 4 月本公司已按时兑付“18 豫园商城 MTN001”的应付利息。

**十一、公司报告期内的银行授信情况**

√适用 □不适用

截至 2019 年 6 月 30 日，本公司(合并报表口径)共获得主要合作银行的授信额度约人民币 438.54 亿元，已使用授信约人民币 192.98 亿元。

**十二、公司报告期内执行公司债券募集说明书相关约定或承诺的情况**

√适用 □不适用

公司报告期内完全遵守公司债券募集说明书相关约定及承诺。

### 十三、 公司发生重大事项及对公司经营情况和偿债能力的影响

√适用 □不适用

公司历来经营稳健，资产负债率合理、货币资金充足、银行及资本市场信用良好，报告期内未有重大事项对公司经营情况和偿债能力产生明显重大影响。

## 第十节 财务报告

### 一、审计报告

□适用 √不适用

### 二、财务报表

#### 合并资产负债表

2019年6月30日

编制单位：上海豫园旅游商城(集团)股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2019年6月30日	2018年12月31日
<b>流动资产：</b>			
货币资金	七/1	17,563,315,086.77	19,871,061,791.99
交易性金融资产	七/2	1,664,133,515.31	0.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		0.00	1,110,474,011.52
衍生金融资产	七/3	0.00	15,805,628.72
应收票据		0.00	0.00
应收账款	七/4	2,168,125,943.79	1,198,454,315.79
预付款项	七/5	526,656,952.36	397,911,755.84
其他应收款	七/6	2,486,076,478.88	687,601,357.08
其中：应收利息		776,250.00	7,256,852.47
应收股利		60,280,334.16	181,238,106.79
存货	七/7	32,043,596,138.41	30,805,599,240.05
持有待售资产		0.00	0.00
其他流动资产	七/8	5,457,082,770.39	3,982,790,540.16
流动资产合计		61,908,986,885.91	58,069,698,641.15
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产		0.00	1,268,482,484.39
持有至到期投资		0.00	0.00
长期应收款		0.00	0.00
长期股权投资	七/9	6,157,944,909.99	7,294,522,757.45
其他权益工具投资	七/10	1,092,223,529.20	0.00
投资性房地产	七/11	14,660,678,942.28	13,650,358,667.19
固定资产	七/12	2,066,503,356.10	1,923,145,084.45
在建工程	七/13	58,436,457.21	22,294,310.47
无形资产	七/14	1,321,045,394.49	546,731,408.66
开发支出		0.00	0.00
商誉	七/15	842,698,566.09	732,631,958.64
长期待摊费用	七/16	226,096,938.51	207,267,328.99
递延所得税资产	七/17	1,183,573,020.79	1,097,201,403.85
其他非流动资产	七/18	1,295,468,481.70	614,568,337.22
非流动资产合计		28,904,669,596.36	27,357,203,741.31
资产总计		90,813,656,482.27	85,426,902,382.46
<b>流动负债：</b>			
短期借款	七/19	2,820,452,938.14	3,160,000,000.00
交易性金融负债	七/20	3,087,904,831.10	0.00



以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		0.00	1,826,705,620.00
衍生金融负债		0.00	0.00
应付票据	七/21	50,702,722.66	20,000,000.00
应付账款	七/22	5,234,578,432.05	4,088,881,791.27
预收款项	七/23	16,253,987,090.72	14,608,103,296.02
应付职工薪酬	七/24	97,278,589.92	209,218,152.64
应交税费	七/25	4,411,378,807.49	3,562,080,553.27
其他应付款	七/26	5,031,932,326.60	4,567,460,891.99
其中：应付利息		212,420,833.87	136,277,116.48
应付股利		1,160,933,971.05	46,215,979.27
持有待售负债		0.00	0.00
应付短期融资券		0.00	1,000,000,000.00
一年内到期的非流动负债	七/27	3,421,141,189.76	3,198,520,163.67
其他流动负债		0.00	0.00
流动负债合计		40,409,356,928.44	36,240,970,468.86
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	七/28	9,605,370,192.33	8,879,318,935.95
应付债券	七/29	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
其中：优先股		0.00	0.00
永续债		0.00	0.00
长期应付款	七/30	107,728,535.29	107,252,288.62
长期应付职工薪酬	七/31	9,307,201.19	8,453,796.94
预计负债		0.00	0.00
递延收益	七/32	155,176,990.64	182,687,321.44
递延所得税负债	七/17	2,884,038,944.10	2,823,176,853.37
其他非流动负债	七/33	2,980,000,000.00	2,980,000,000.00
非流动负债合计		17,741,621,863.55	16,980,889,196.32
负债合计		58,150,978,791.99	53,221,859,665.18
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	七/34	3,881,063,864.00	3,881,063,864.00
资本公积	七/35	11,224,914,316.16	11,249,539,316.16
减：库存股		0.00	0.00
其他综合收益	七/36	1,740,320,013.92	1,103,433,570.84
盈余公积	七/37	1,362,256,462.88	1,362,256,462.88
未分配利润	七/38	11,120,392,719.88	11,134,060,757.28
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		29,328,947,376.84	28,730,353,971.16
少数股东权益		3,333,730,313.44	3,474,688,746.12
所有者权益（或股东权益）合计		32,662,677,690.28	32,205,042,717.28
负债和所有者权益（或股东权益）总计		90,813,656,482.27	85,426,902,382.46

法定代表人：徐晓亮

主管会计工作负责人：邹超

会计机构负责人：季文君

## 母公司资产负债表

2019 年 6 月 30 日

编制单位:上海豫园旅游商城(集团)股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	2019 年 6 月 30 日	2018 年 12 月 31 日
<b>流动资产:</b>			
货币资金		4,203,122,853.25	4,689,362,043.91
交易性金融资产		1,413,314,407.77	0.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		0.00	1,077,139,151.81
衍生金融资产		0.00	0.00
应收票据		0.00	0.00
应收账款	十七/1	447,196.31	1,119,128.36
预付款项		3,811,875.01	4,456,219.79
其他应收款	十七/2	11,584,129,033.94	5,344,882,824.42
其中: 应收利息		48,750.00	5,213,812.50
应收股利		2,004,522,161.32	1,238,106.79
存货		17,596,177.31	17,609,786.06
合同资产		0.00	0.00
持有待售资产		0.00	0.00
一年内到期的非流动资产		0.00	0.00
其他流动资产		200,291,854.62	100,347,117.08
流动资产合计		17,422,713,398.21	11,234,916,271.43
<b>非流动资产:</b>			
债权投资		0.00	0.00
可供出售金融资产		0.00	593,689,022.69
其他债权投资		0.00	0.00
持有至到期投资		0.00	0.00
长期应收款		0.00	0.00
长期股权投资	十七/3	22,493,775,232.59	22,477,839,284.82
其他权益工具投资		126,146,603.67	0.00
其他非流动金融资产		0.00	0.00
投资性房地产		2,024,310,000.00	2,024,310,000.00
固定资产		304,810,751.36	316,929,978.75
在建工程		4,729,827.75	431,867.93
无形资产		4,013,493.60	4,443,459.36
开发支出		0.00	0.00
商誉		0.00	0.00
长期待摊费用		6,933,369.73	8,105,178.63
递延所得税资产		78,965,100.27	48,923,792.57
其他非流动资产		0.00	0.00
非流动资产合计		25,043,684,378.97	25,474,672,584.75
资产总计		42,466,397,777.18	36,709,588,856.18
<b>流动负债:</b>			
短期借款		2,620,000,000.00	2,660,000,000.00
交易性金融负债		0.00	0.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		0.00	0.00

衍生金融负债		0.00	0.00
应付票据		0.00	0.00
应付账款		2,807,784.09	4,362,598.11
预收款项		4,283,814.78	5,460,828.62
应付职工薪酬		501,977.21	47,683,630.45
应交税费		3,141,820.36	84,804,693.90
其他应付款		7,564,220,701.43	2,605,621,235.93
其中：应付利息		147,490,955.57	125,592,020.08
应付股利		1,058,033,550.68	10,146,307.40
持有待售负债		0.00	0.00
应付短期融资券		0.00	1,000,000,000.00
一年内到期的非流动负债		0.00	420,000,000.00
其他流动负债		0.00	0.00
流动负债合计		10,194,956,097.87	6,827,932,987.01
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		700,000,000.00	200,000,000.00
应付债券		2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
其中：优先股		0.00	0.00
永续债		0.00	0.00
递延收益		753,900.00	723,900.00
递延所得税负债		530,372,466.27	508,578,550.10
其他非流动负债		2,980,000,000.00	2,980,000,000.00
非流动负债合计		6,211,126,366.27	5,689,302,450.10
负债合计		16,406,082,464.14	12,517,235,437.11
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）		3,881,063,864.00	3,881,063,864.00
资本公积		14,612,687,652.87	14,606,312,652.87
减：库存股		0.00	0.00
其他综合收益		741,489,877.54	688,793,132.03
专项储备		0.00	0.00
盈余公积		947,853,448.27	947,853,448.27
未分配利润		5,877,220,470.36	4,068,330,321.90
所有者权益（或股东权益）合计		26,060,315,313.04	24,192,353,419.07
负债和所有者权益（或股东权益）总计		42,466,397,777.18	36,709,588,856.18

法定代表人：徐晓亮

主管会计工作负责人：邹超

会计机构负责人：季文君

## 合并利润表

2019 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	2019 年半年度	2018 年半年度
一、营业总收入		19,652,982,119.90	14,599,305,487.73
其中:营业收入	七/39	19,652,982,119.90	14,599,305,487.73
利息收入		0.00	0.00
已赚保费		0.00	0.00
手续费及佣金收入		0.00	0.00
二、营业总成本		17,830,716,707.09	13,553,856,556.72
其中:营业成本	七/39	14,916,976,422.82	11,522,157,770.20
利息支出		0.00	0.00
手续费及佣金支出		0.00	0.00
退保金		0.00	0.00
赔付支出净额		0.00	0.00
提取保险合同准备金		0.00	0.00
净额			
保单红利支出		0.00	0.00
分保费用		0.00	0.00
税金及附加	七/40	819,688,011.20	609,196,069.87
销售费用	七/41	682,898,137.87	534,947,291.69
管理费用	七/42	1,072,802,076.96	698,621,577.64
研发费用		0.00	0.00
财务费用	七/43	338,352,058.24	188,933,847.32
其中:利息费用		427,685,791.67	227,610,006.39
利息收入		98,358,415.83	39,516,599.87
加:其他收益	七/44	3,014,064.88	26,657,862.95
投资收益(损失以“-”号填列)	七/45	99,609,243.24	316,452,415.76
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		17,102,589.12	35,673,603.68
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益(损失以“-”号填列)		0.00	0.00
汇兑收益(损失以“-”号填列)		0.00	0.00
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)		0.00	0.00
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	七/46	18,419,652.07	-33,168,036.59
信用减值损失(损失以“-”号填列)	七/47	-71,388,104.95	0.00
资产减值损失(损失以“-”号填列)	七/48	0.00	-28,138,130.66
资产处置收益(损失以“-”号填列)	七/49	59,991.32	-1,841.84
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		1,871,980,259.37	1,327,251,200.63
加:营业外收入	七/50	107,576,155.32	56,376,633.41

减：营业外支出	七/51	8,650,069.93	107,031,922.03
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		1,970,906,344.76	1,276,595,912.01
减：所得税费用	七/52	588,146,932.13	335,294,799.86
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		1,382,759,412.63	941,301,112.15
（一）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		1,382,759,412.63	941,301,112.15
2.终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		0.00	0.00
（二）按所有权归属分类			
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“－”号填列）		1,021,447,397.34	934,466,041.41
2.少数股东损益（净亏损以“－”号填列）		361,312,015.29	6,835,070.74
六、其他综合收益的税后净额	七/36	636,912,607.28	-229,227,712.41
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		636,886,443.08	-229,227,712.41
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		567,009,703.44	0.00
1.重新计量设定受益计划变动额		0.00	0.00
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		0.00	0.00
3.其他权益工具投资公允价值变动		567,009,703.44	0.00
4.企业自身信用风险公允价值变动		0.00	0.00
（二）将重分类进损益的其他综合收益		69,876,739.64	-229,227,712.41
1.权益法下可转损益的其他综合收益		53,498,009.54	-114,019,452.25
2.其他债权投资公允价值变动		0.00	0.00
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		0.00	-121,915,440.57
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		0.00	0.00
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		0.00	0.00
6.其他债权投资信用减值准备		0.00	0.00
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		0.00	0.00
8.外币财务报表折算		14,446,342.27	6,707,180.41

差额			
9. 其他		1,932,387.83	0.00
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		26,164.20	0.00
七、综合收益总额		2,019,672,019.91	712,073,399.74
归属于母公司所有者的综合收益总额		1,658,333,840.42	705,238,329.00
归属于少数股东的综合收益总额		361,338,179.49	6,835,070.74
八、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)		0.263	0.270
（二）稀释每股收益(元/股)		0.263	0.270

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：-8,411,224.30 元，上期被合并方实现的净利润为：-4,272,546.77 元。

法定代表人：徐晓亮

主管会计工作负责人：邹超

会计机构负责人：季文君

## 母公司利润表

2019 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	2019 年半年度	2018 年半年度
一、营业收入	十七/4	139,122,264.69	159,054,179.36
减:营业成本	十七/4	39,997,751.87	43,158,941.52
税金及附加		6,715,948.34	8,289,537.76
销售费用		2,444,841.82	2,786,391.42
管理费用		84,398,263.44	119,239,251.43
研发费用		0.00	0.00
财务费用		169,133,433.72	71,346,781.04
其中:利息费用		215,951,756.73	45,023,372.78
利息收入		27,056,702.46	6,469,582.11
加:其他收益		-35,112.33	794,019.46
投资收益(损失以“-”号填列)	十七/5	2,875,792,822.39	1,459,277,667.85
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		-39,624,611.64	51,931,915.78
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益(损失以“-”号填列)		0.00	0.00
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)		0.00	0.00
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)		49,349,247.99	1,004,252.86
信用减值损失(损失以“-”号填列)		7,053.76	0.00
资产减值损失(损失以“-”号填列)		0.00	-6,342.65
资产处置收益(损失以“-”号填列)		-79,284.59	0.00
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		2,761,466,752.72	1,375,302,873.71
加:营业外收入		475,025.44	535,006.84
减:营业外支出		692,839.48	1,090,486.70
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		2,761,248,938.68	1,374,747,393.85
减:所得税费用		-39,652,758.74	31,849,530.53
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		2,800,901,697.42	1,342,897,863.32
(一)持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		2,800,901,697.42	1,342,897,863.32
(二)终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)		0.00	0.00
五、其他综合收益的税后净额		49,584,111.76	-232,538,933.21
(一)不能重分类进损益的其他综合收益		-3,799,672.15	0.00
1.重新计量设定受益计划变动额		0.00	0.00
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		0.00	0.00

3. 其他权益工具投资公允价值变动		-3,799,672.15	0.00
4. 企业自身信用风险公允价值变动		0.00	0.00
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		53,383,783.91	-232,538,933.21
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		53,383,783.91	-114,106,747.99
2. 其他债权投资公允价值变动		0.00	0.00
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益		0.00	-118,432,185.22
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		0.00	0.00
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		0.00	0.00
6. 其他债权投资信用减值准备		0.00	0.00
7. 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)		0.00	0.00
8. 外币财务报表折算差额		0.00	0.00
9. 其他		0.00	0.00
六、综合收益总额		2,850,485,809.18	1,110,358,930.11
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：徐晓亮

主管会计工作负责人：邹超

会计机构负责人：季文君



## 合并现金流量表

2019年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2019年半年度	2018年半年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		21,886,396,101.51	15,549,577,271.27
客户存款和同业存放款项净增加额		0.00	0.00
向中央银行借款净增加额		0.00	0.00
向其他金融机构拆入资金净增加额		0.00	0.00
收到原保险合同保费取得的现金		0.00	0.00
收到再保险业务现金净额		0.00	0.00
保户储金及投资款净增加额		0.00	0.00
收取利息、手续费及佣金的现金		0.00	0.00
拆入资金净增加额		0.00	0.00
回购业务资金净增加额		0.00	0.00
代理买卖证券收到的现金净额		0.00	0.00
收到的税费返还		43,572,215.91	84,038,421.17
收到其他与经营活动有关的现金	七/53	588,104,798.11	4,863,488,918.40
经营活动现金流入小计		22,518,073,115.53	20,497,104,610.84
购买商品、接受劳务支付的现金		12,808,150,070.15	12,269,712,388.33
客户贷款及垫款净增加额		0.00	0.00
存放中央银行和同业款项净增加额		0.00	0.00
支付原保险合同赔付款项的现金		0.00	0.00
为交易目的而持有的金融资产净增加额		0.00	0.00
拆出资金净增加额		0.00	0.00
支付利息、手续费及佣金的现金		0.00	0.00
支付保单红利的现金		0.00	0.00
支付给职工以及为职工支付的现金		1,037,629,474.18	679,001,485.13
支付的各项税费		2,815,791,499.56	1,816,465,924.06
支付其他与经营活动有关的现金	七/53	3,228,937,159.32	6,864,165,766.62
经营活动现金流出小计		19,890,508,203.21	21,629,345,564.14
经营活动产生的现金流量净额		2,627,564,912.32	-1,132,240,953.30
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		3,030,351,974.84	2,579,954,045.68
取得投资收益收到的现金		253,941,921.10	263,891,405.67

处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		347,514.88	179,365.58
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		0.00	0.00
收到其他与投资活动有关的现金	七/53	252,479,100.36	254,601,359.69
投资活动现金流入小计		3,537,120,511.18	3,098,626,176.62
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		204,160,789.80	599,507,324.97
投资支付的现金		3,661,486,731.64	2,431,555,521.70
质押贷款净增加额		0.00	0.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		476,052,502.67	0.00
支付其他与投资活动有关的现金	七/53	121,002.79	133,604,933.55
投资活动现金流出小计		4,341,821,026.90	3,164,667,780.22
投资活动产生的现金流量净额		-804,700,515.72	-66,041,603.60
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		597,577.97	0.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		0.00	0.00
取得借款收到的现金		2,172,350,000.00	5,004,597,677.04
发行债券收到的现金		0.00	0.00
收到其他与筹资活动有关的现金		0.00	0.00
筹资活动现金流入小计		2,172,947,577.97	5,004,597,677.04
偿还债务支付的现金		4,563,774,818.86	3,109,627,840.81
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,331,977,294.85	693,400,547.53
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		828,554,162.49	0.00
支付其他与筹资活动有关的现金	七/53	29,639,835.56	8,372,985.00
筹资活动现金流出小计		5,925,391,949.27	3,811,401,373.34
筹资活动产生的现金流量净额		-3,752,444,371.30	1,193,196,303.70
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		12,879,818.59	11,526,635.42
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-1,916,700,156.11	6,440,382.22
加：期初现金及现金等价物余额		16,755,393,966.21	8,688,168,128.41
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		14,838,693,810.10	8,694,608,510.63

法定代表人：徐晓亮

主管会计工作负责人：邹超

会计机构负责人：季文君

## 母公司现金流量表

2019年1—6月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	2019年半年度	2018年半年度
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		43,791,189.38	70,905,824.69
收到的税费返还		2,905.85	799,226.00
收到其他与经营活动有关的现金		1,692,045,263.92	74,828,777.52
经营活动现金流入小计		1,735,839,359.15	146,533,828.21
购买商品、接受劳务支付的现金		16,839,666.29	26,894,779.58
支付给职工以及为职工支付的现金		67,565,477.35	50,768,031.25
支付的各项税费		77,968,830.79	19,953,108.89
支付其他与经营活动有关的现金		1,926,369,150.46	171,180,092.35
经营活动现金流出小计		2,088,743,124.89	268,796,012.07
经营活动产生的现金流量净额		-352,903,765.74	-122,262,183.86
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>			
收回投资收到的现金		2,629,751,974.84	2,579,954,045.68
取得投资收益收到的现金		929,308,496.44	44,912,405.67
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		140,998.73	38,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		0.00	0.00
收到其他与投资活动有关的现金		0.00	0.00
投资活动现金流入小计		3,559,201,470.01	2,624,904,451.35
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		7,332,846.16	5,173,054.49
投资支付的现金		2,508,627,737.35	2,431,555,521.70
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		36,976,921.92	0.00
支付其他与投资活动有关的现金		0.00	0.00
投资活动现金流出小计		2,552,937,505.43	2,436,728,576.19
投资活动产生的现金流量净额		1,006,263,964.58	188,175,875.16
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>			
吸收投资收到的现金		0.00	0.00
取得借款收到的现金		500,000,000.00	2,550,000,000.00
发行债券收到的现金		0.00	0.00
收到其他与筹资活动有关的现金		0.00	0.00
筹资活动现金流入小计		500,000,000.00	2,550,000,000.00
偿还债务支付的现金		1,460,000,000.00	500,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支		175,018,709.98	298,670,883.01

付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金		4,809,280.00	8,225,235.00
筹资活动现金流出小计		1,639,827,989.98	806,896,118.01
筹资活动产生的现金流量净额		-1,139,827,989.98	1,743,103,881.99
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		228,600.48	3.37
五、现金及现金等价物净增加额		-486,239,190.66	1,809,017,576.66
加：期初现金及现金等价物余额		4,689,362,043.91	1,731,193,234.31
六、期末现金及现金等价物余额		4,203,122,853.25	3,540,210,810.97

法定代表人：徐晓亮

主管会计工作负责人：邹超

会计机构负责人：季文君

## 合并所有者权益变动表

2019年1—6月

单位:元 币种:人民币

项目	2019年半年度													少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益														
	实收资本(或股本)	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	其他	小计		
优先股		永续债	其他												
一、上年期末余额	3,881,063,864.00	0.00	0.00	0.00	11,150,539,316.16	0.00	1,103,433,570.84	0.00	1,362,256,462.88	0.00	11,202,168,004.54	0.00	28,699,461,218.42	3,474,688,746.12	32,174,149,964.54
加:会计政策变更	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	556,943,532.86	0.00	0.00	0.00	12,771,808.54	0.00	569,715,341.40	0.00	569,715,341.40
前期差错更正	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
同一控制下企业合并	0.00	0.00	0.00	0.00	99,000,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-68,107,247.26	0.00	30,892,752.74	0.00	30,892,752.74
其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
二、本年期初余额	3,881,063,864.00	0.00	0.00	0.00	11,249,539,316.16	0.00	1,660,377,103.70	0.00	1,362,256,462.88	0.00	11,146,832,565.82	0.00	29,300,069,312.56	3,474,688,746.12	32,774,758,058.68
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	0.00	0.00	0.00	0.00	-24,625,000.00	0.00	79,942,910.22	0.00	0.00	0.00	-26,439,845.94	0.00	28,878,064.28	-140,958,432.68	-112,080,368.40
(一)综合收益总额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	79,942,910.22	0.00	0.00	0.00	1,021,447,397.34	0.00	1,101,390,307.56	361,338,179.49	1,462,728,487.05
(二)所有者投入和减少资本	0.00	0.00	0.00	0.00	6,375,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	6,375,000.00	393,088,298.82	399,463,298.82
1.所有者投入的普通股	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	393,088,298.82	393,088,298.82
2.其他权益工具持有者投入资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.股份支付计入所有者权益的金额	0.00	0.00	0.00	0.00	6,375,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	6,375,000.00	0.00	6,375,000.00
4.其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

2019 年半年度报告

(三) 利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-1,047,887,243.28	0.00	-1,047,887,243.28	-895,384,910.99	-1,943,272,154.27
1. 提取盈余公积	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2. 提取一般风险准备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3. 对所有者(或股东)的分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-1,047,887,243.28	0.00	-1,047,887,243.28	-895,384,910.99	-1,943,272,154.27
4. 其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(四) 所有者权益内部结转	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 资本公积转增资本(或股本)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2. 盈余公积转增资本(或股本)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3. 盈余公积弥补亏损	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5. 其他综合收益结转留存收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6. 其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(五) 专项储备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 本期提取	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2. 本期使用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(六) 其他	0.00	0.00	0.00	0.00	-31,000,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-31,000,000.00	0.00	-31,000,000.00
四、本期末余额	3,881,063,864.00	0.00	0.00	0.00	11,224,914,316.16	0.00	1,740,320,013.92	0.00	1,362,256,462.88	0.00	11,120,392,719.88	0.00	29,328,947,376.84	3,333,730,313.44	32,662,677,690.28

项目	2018 年半年度														
	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)	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	其他			小计
	优先股	永续债	其他												
一、上年期末余额	1,437,321,976.00	0.00	0.00	0.00	8,758,616,983.12	0.00	1,660,656,202.77	0.00	1,056,652,223.27	0.00	8,703,171,505.02	0.00	21,616,418,890.18	1,828,116,800.27	23,444,535,690.45
加：会计政策变更	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
前期差错更正	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
同一控制下企业合并	0.00	0.00	0.00	0.00	99,000,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-80,634,867.75	0.00	18,365,132.25	0.00	18,365,132.25
其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
二、本年期初余额	1,437,321,976.00	0.00	0.00	0.00	8,857,616,983.12	0.00	1,660,656,202.77	0.00	1,056,652,223.27	0.00	8,622,536,637.27	0.00	21,634,784,022.43	1,828,116,800.27	23,462,900,822.70
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	0.00	0.00	0.00	0.00	-7,246,339.49	0.00	-229,227,712.41	0.00	76,978,847.48	0.00	641,888,897.53	0.00	482,393,693.11	6,835,070.74	489,228,763.85
（一）综合收益总额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-229,227,712.41	0.00	0.00	0.00	934,466,041.41	0.00	705,238,329.00	6,835,070.74	712,073,399.74
（二）所有者投入和减少资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 所有者投入的普通股	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2. 其他权益工具持有者投入资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3. 股份支付计入所有者权益的金额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4. 其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

2019 年半年度报告

(三) 利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	76,978,847.48	0.00	-292,577,143.88	0.00	-215,598,296.40	0.00	-215,598,296.40	
1. 提取盈余公积	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	76,978,847.48	0.00	-76,978,847.48	0.00	0.00	0.00	0.00	
2. 提取一般风险准备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
3. 对所有者(或股东)的分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-215,598,296.40	0.00	-215,598,296.40	0.00	-215,598,296.40	
4. 其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
(四) 所有者权益内部结转	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
1. 资本公积转增资本(或股本)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
2. 盈余公积转增资本(或股本)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
3. 盈余公积弥补亏损	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
5. 其他综合收益结转留存收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
6. 其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
(五) 专项储备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
1. 本期提取	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
2. 本期使用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
(六) 其他	0.00	0.00	0.00	0.00	-7,246,339.49	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-7,246,339.49	0.00	-7,246,339.49	
四、本期末余额	1,437,321,976.00	0.00	0.00	0.00	8,850,370,643.63	0.00	1,431,428,490.36	0.00	1,133,631,070.75	0.00	9,264,425,534.80	0.00	22,117,177,715.54	1,834,951,871.01	23,952,129,586.55

法定代表人：徐晓亮

主管会计工作负责人：邹超

会计机构负责人：季文君



## 母公司所有者权益变动表

2019 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	2019 年半年度										
	实收资本 (或股本)	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	3,881,063,864.00	0.00	0.00	0.00	14,606,312,652.87	0.00	688,793,132.03	0.00	947,853,448.27	4,068,330,321.90	24,192,353,419.07
加: 会计政策变更	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2,601,657.70	0.00	0.00	55,875,694.32	58,477,352.02
前期差错更正	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
二、本年期初余额	3,881,063,864.00	0.00	0.00	0.00	14,606,312,652.87	0.00	691,394,789.73	0.00	947,853,448.27	4,124,206,016.22	24,250,830,771.09
三、本期增减变动金额 (减少以“—”号填列)	0.00	0.00	0.00	0.00	6,375,000.00	0.00	50,095,087.81	0.00	0.00	1,753,014,454.14	1,809,484,541.95
(一) 综合收益总额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	50,095,087.81	0.00	0.00	2,800,901,697.42	2,850,996,785.23
(二) 所有者投入和减少资本	0.00	0.00	0.00	0.00	6,375,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	6,375,000.00
1. 所有者投入的普通股	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2. 其他权益工具持有者投入资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3. 股份支付计入所有者权益的金额	0.00	0.00	0.00	0.00	6,375,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	6,375,000.00
4. 其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(三) 利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-1,047,887,243.28	-1,047,887,243.28
1. 提取盈余公积	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
2. 对所有者(或股东)的分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-1,047,887,243.28	-1,047,887,243.28
3. 其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(四) 所有者权益内部结转	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 资本公积转增资本(或股本)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2. 盈余公积转增资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5. 其他综合收益结转留存收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6. 其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(五) 专项储备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 本期提取	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2. 本期使用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(六) 其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
四、本期期末余额	3,881,063,864.00	0.00	0.00	0.00	14,612,687,652.87	0.00	741,489,877.54	0.00	947,853,448.27	5,877,220,470.36	26,060,315,313.04	

项目	2018 年半年度										
	实收资本 (或股本)	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	1,437,321,976.00	0.00	0.00	0.00	971,627,029.18	0.00	1,301,583,243.02	0.00	783,536,807.24	2,805,078,849.06	7,299,147,904.50
加：会计政策变更	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
前期差错更正	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
二、本年期初余额	1,437,321,976.00	0.00	0.00	0.00	971,627,029.18	0.00	1,301,583,243.02	0.00	783,536,807.24	2,805,078,849.06	7,299,147,904.50
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)	0.00	0.00	0.00	0.00	-7,045,065.02	0.00	-232,538,933.21	0.00	0.00	1,127,299,566.92	887,715,568.69
(一) 综合收益总额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-232,538,933.21	0.00	0.00	1,342,897,863.32	1,110,358,930.11
(二) 所有者投入和减少资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 所有者投入的普通股	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2. 其他权益工具持有者投入资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3. 股份支付计入所有者权益的金额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4. 其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(三) 利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-215,598,296.40	-215,598,296.40
1. 提取盈余公积	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2. 对所有者(或股东)的分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-215,598,296.40	-215,598,296.40
3. 其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(四) 所有者权益内部结转	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 资本公积转增资本(或股本)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2. 盈余公积转增资本(或股本)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3. 盈余公积弥补亏损	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5. 其他综合收益结转	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

留存收益											
6. 其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(五) 专项储备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 本期提取	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2. 本期使用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(六) 其他	0.00	0.00	0.00	0.00	-7,045,065.02	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-7,045,065.02
四、本期期末余额	1,437,321,976.00	0.00	0.00	0.00	964,581,964.16	0.00	1,069,044,309.81	0.00	783,536,807.24	3,932,378,415.98	8,186,863,473.19

法定代表人：徐晓亮

主管会计工作负责人：邹超

会计机构负责人：季文君

### 三、公司基本情况

#### 1. 公司概况

√适用 □不适用

##### 1、历史沿革

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司（以下简称“公司”）系由上海豫园商场股份有限公司吸收上海豫园旅游服务公司、南市区饮食公司等十五家经济实力较强的单位共同发起，于1992年5月13日经沪府财贸(92)第176号文批准，采用募集方式设立的股份有限公司，公司股票于1992年9月2日在上海证券交易所上市交易。统一社会信用代码：91310000132200223M。

2002年11月，经财政部财企[2002]423号文批复同意，上海豫园旅游服务公司将其持有的发起人国有法人股61,661,601股、上海豫园(集团)有限公司将其授权经营管理的国家股31,410,008股转让给上海复星产业投资有限公司。股权转让完成后，上海复星产业投资有限公司合计持有公司93,071,609股法人股，占公司股份总额的20%，成为公司的第一大股东。

2006年5月，上海市国有资产监督管理委员会批准了公司股权分置改革方案，公司除仅持有公募法人股以外的非流通股股东以其持有的部分非流通股股份作为对价，支付给公司流通股股东，以换取全体非流通股股东所持剩余非流通股股份的上市流通权，公司公募法人股在本次股权分置改革中既不参与支付对价也不获得对价。股权分置改革方案实施后，公司有限售条件的流通股合计301,345,052股，无限售条件的流通股份合计163,987,403股，股份总额465,333,455股。

2007年6月5日，公司执行第一次有限售条件的流通股上市，上市数量为235,599,972股。2007年6月公司以2006年底股本总额465,333,455股为基数，以资本公积向全体股东按每10股转增3股，转增后公司总股本增加至604,933,492股。其中有限售条件的流通股为85,469,904股，无限售条件的流通股份519,463,588股。2007年7月12日，公司执行第二次有限售条件的流通股上市，上市数量为237,175股。

2008年6月5日，公司执行第三次有限售条件的流通股上市，上市数量为35,354,337股。2008年7月公司以2007年底股本总额604,933,492股为基数，以未分配利润向全体股东按每10股送2股，送股后公司总股本增加至725,920,190股。截至2008年12月31日，公司有限售条件的流通股为59,854,070股，无限售条件的流通股份666,066,120股。

2009年6月5日，公司执行第四次有限售条件的流通股上市，上市数量为59,854,070股。2009年6月公司以2008年底公司股本总额725,920,190股为基数，用资本公积向全体股东按每10股转增1股的比例转增股本。转增后公司总股本由725,920,190股增加至798,512,209股。截至2009年12月31日，公司的全部股份为无限售条件的流通股。

2010年7月，公司以2009年底公司股本总额798,512,209股为基数，以未分配利润向全体股东按每10股送5股，以资本公积按每10股转增3股的比例转增股本。送转股后公司总股本由798,512,209股增加至1,437,321,976股。

2018年7月，公司完成发行股份购买资产交割及股份登记手续，共计向浙江复星、复地投资管理、黄房公司等17名对象发行2,439,161,888股普通股，购买上海星泓、闵祥地产等24家公司的全部或部分股权以及新元房产100%股权。发行股份后公司总股本增加至3,876,483,864股。

2018年11月,公司通过定向增发方式向45名股权激励对象授予限制性人民币股票4,580,000股,发行后公司总股本增加至3,881,063,864股。

## 2、注册地、组织形式和总部地址

本公司注册地:上海市文昌路19号;

组织形式:股份有限公司(上市);

总部地址:上海市复兴东路2号。

## 3、母公司以及集团最终母公司的名称

截至2019年6月30日,上海复星高科技(集团)有限公司、上海复星产业投资有限公司以及复地(集团)股份有限公司等复星系股东合计持有本公司68.58%股份。上海复星高科技(集团)有限公司、上海复星产业投资有限公司、复地(集团)股份有限公司等复星系股东为一致行动人且为公司的控股股东。公司最终控制人为郭广昌。

## 4、业务性质和主要经营活动。

金银饰品、铂金饰品、钻石饰品、珠宝玉器、工艺美术品、百货、五金交电、化工原料及产品(除专项规定)、金属材料、建筑装潢材料、家具的批发和零售,餐饮企业管理(不含食品生产经营),企业管理,投资与资产管理,社会经济咨询,大型活动组织服务,会展服务,房产开发、经营,自有房屋租赁,物业管理,电子商务(不得从事增值电信业务、金融业务),食堂(不含熟食卤味),自营和代理各类商品及技术的进出口业务(国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外)、经营进料加工和“三来一补”业务、经营转口贸易和对销贸易,托运业务,生产金银饰品、铂金饰品、钻石饰品(限分支机构经营)。【依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动】

5、本财务报表于2019年8月23日经公司第九届董事会第三十七次会议批准报出。

## 2. 合并财务报表范围

适用 不适用

本期合并范围变化说明详见附注“八”。

本期纳入合并范围的子公司情况详见附注“九/1”。

## 四、财务报表的编制基础

### 1. 编制基础

公司以持续经营为财务报表的编制基础,以权责发生制为记账基础。公司一般采用历史成本对会计要素进行计量,在保证所确定的会计要素金额能够取得并可靠计量的前提下采用重置成本、可变现净值、现值及公允价值进行计量。

### 2. 持续经营

适用 不适用

公司自本报告期末起12个月具备持续经营能力,无影响持续经营能力的重大事项。

## 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：

适用 不适用

公司重要会计政策及会计估计如下：

### 1. 遵循企业会计准则的声明

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

### 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. 营业周期

适用 不适用

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司除房

产开发以外的业务以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准

### 4. 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

### 5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

适用 不适用

(1) 在同一控制下的企业合并中，公司作为购买方取得对其他参与合并企业的控制权，如以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益；如以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。为进行企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。为企业合并发行的债券或承担其他债务支付的手续费、佣金等，应当计入所发行债券及其他债务的初始计量金额。企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等费用，应当抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

(2) 公司对外合并如属非同一控制下的企业合并，按下列情况确定长期股权投资的初始投资成本：

① 一次交换交易实现的企业合并，长期股权投资的初始投资成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值；

② 通过多次交换交易分步实现的企业合并，长期股权投资的初始投资成本为每一单项交易成本之和；

③ 为进行企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益；作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额；

④ 在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，在购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，将其计入长期股权投资的初始投资成本。

(3) 公司对外合并如属非同一控制下的企业合并，对长期股权投资的初始投资成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。

(4) 公司对外合并如属非同一控制下的企业合并，对长期股权投资的初始投资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，按照下列方法处理：

① 对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核；

② 经复核后合并成本仍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，其差额应当计入当期损益。

## 6. 合并财务报表的编制方法

适用 不适用

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制，是指投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

母公司应当将其全部子公司纳入合并财务报表的合并范围。子公司，是指被公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及企业所控制的结构化主体等）。

编制合并报表时，公司与被合并子公司采用的统一的会计政策和期间。合并财务报表以公司和子公司的财务报表为基础，在抵销公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易对合并财务报表的影响后，由公司合并编制。公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司，编制合并资产负债表时，调整合并资产负债表的年初数。因非同一控制下企业合并增加的子公司，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的年初数。公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司合并当期年初至报告期末的收入、费用、利润及现金流量纳入合并利润表及现金流量表。因非同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司购买日至报告期末的收入、费用、利润及现金流量纳入合并利润表及现金流量表。公司在报告期内处置子公司，将该子公司年初至处置日的收入、费用、利润及现金流量纳入合并利润表及现金流量表。

母公司购买子公司少数股东拥有的子公司股权，在合并财务报表中，因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，应当调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，在合并财务报表中，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，应当调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。



企业因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的，在编制合并财务报表时，对于剩余股权，应当按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，应当在丧失控制权时转为当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

## 7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

√适用 □不适用

合营安排分为共同经营和合营企业。

共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。公司确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

- (1) 确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；
- (2) 确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；
- (3) 确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- (4) 按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- (5) 确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。公司按照权益法对合营企业的投资进行会计处理。

## 8. 现金及现金等价物的确定标准

现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指公司持有的期限短、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。

## 9. 外币业务和外币报表折算

√适用 □不适用

(1) 外币交易在初始确认时，采用交易发生当日中国人民银行公布的人民币外汇牌价中间价将外币金额折算为人民币金额。

(2) 于资产负债表日，按照下列方法对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理：

① 外币货币性项目，采用资产负债表日中国人民银行公布的人民币外汇牌价中间价折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益。

② 以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动(含汇率变动)处理，并根据非货币性项目的性质计入当期损益或其他综合收益。

货币性项目，是指公司持有的货币资金和将以固定或可确定的金额收取的资产或者偿付的负债。

非货币性项目，是指货币性项目以外的项目。

(3) 境外经营实体的外币财务报表的折算方法:

① 资产负债表中的资产和负债项目,采用资产负债表日的即期汇率折算,所有者权益项目除“未分配利润”项目外,其他项目采用发生时的即期汇率折算;

② 利润表中的收入和费用项目,采用交易发生日的即期汇率折算(或采用按照系统合理的方法确定的、与交易发生日即期汇率近似的汇率折算);

③ 按照上述①、②折算产生的外币财务报表折算差额,在资产负债表中所有者权益项目下单独列示。

(4) 公司对处于恶性通货膨胀经济中的境外经营的财务报表,按照下列方法进行折算:

对资产负债表项目运用一般物价指数予以重述,对利润表项目运用一般物价指数变动予以重述,再按照最近资产负债表日的即期汇率进行折算。

在境外经营不再处于恶性通货膨胀经济中时,停止重述,按照停止之日的价格水平重述的财务报表进行折算。

(5) 公司在处置境外经营时,将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额,自所有者权益项目转入处置当期损益;部分处置境外经营的,按处置的比例计算处置部分的外币财务报表折算差额,转入处置当期损益。

## 10. 金融工具

适用 不适用

金融工具,是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。当本集团成为金融工具合同的一方时,确认相关的金融资产或金融负债。

(1) 金融资产

① 分类和计量

公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征,将金融资产划分为:1)以摊余成本计量的金融资产;2)以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产;3)以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。如果合同现金流量特征仅对金融资产的合同现金流量构成极其微小的影响,或者对合同现金流量的影响超过了极其微小的程度但是不现实的,则不影响金融资产的分类。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产,相关交易费用直接计入当期损益;对于其他类别的金融资产,相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据,公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

债务工具

公司持有的债务工具主要包括货币资金及应收款项。此类金融资产以摊余成本计量。

公司管理此类金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标,此类金融资产的合同现金流量特征是在特定日期产生的现金流量,即为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。公司对于此类金融资产按照实际利率法确认利息收入。

### 权益工具

公司对其没有控制、共同控制和重大影响的权益工具投资按照公允价值计量且其变动计入当期损益，列示为交易性金融资产。

此外，公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，列示为其他权益工具投资。该类金融资产的相关股利收入计入当期损益。当其终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

### ② 减值

公司对于以摊余成本计量的金融资产等，以预期信用损失为基础确认损失准备。

公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，计算并确认预期信用损失。

于每个资产负债表日，公司对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，公司按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

公司对于处于第一阶段和第二阶段、以及较低信用风险的金融工具，按照其未扣除减值准备的账面余额和实际利率计算利息收入。对于处于第三阶段的金融工具，按照其账面余额减已计提减值准备后的摊余成本和实际利率计算利息收入。

对于由收入交易形成的应收账款，公司按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

公司将计提或转回的损失准备计入当期损益。

### ③ 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；
- 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。

其他权益工具投资终止确认时，其账面价值与收到的对价以及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额，计入留存收益；其余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其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额，计入当期损益。

## (2) 金融负债

金融负债于初始确认时分类为以摊余成本计量的金融负债和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

公司的金融负债主要为以摊余成本计量的金融负债，包括应付票据及应付账款、其他应付款、借款及应付债券等。该类金融负债按其公允价值扣除交易费用后的金额进行初始计量，并采用实际利率法进行后续计量。

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时，公司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。

## (3) 金融工具的公允价值的确定

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。

## (4) 衍生金融工具及套期会计

衍生金融工具于初始确认时以公允价值计量，并在每个资产负债表日重新评估其公允价值。衍生金融工具重新评估其公允价值产生的利得和损失，除满足套期会计的要求以外，计入当期损益。

套期会计方法，是指公司将套期工具和被套期项目产生的利得或损失在相同会计期间计入当期损益（或其他综合收益）以反映风险管理活动影响的方法。

被套期项目，是指使公司面临现金流量变动风险，且被指定为被套期对象的、能够可靠计量的项目。公司指定为被套期项目有使公司面临现金流量变动风险的预期以尚未确定的未来市场价格进行的购买或销售等。

套期工具是公司进行套期而指定的或现金流量变动预期可抵销被套期项目的现金流量变动的金融工具。

套期同时满足下列条件的，公司认定套期关系符合套期有效性要求：

- ① 被套期项目和套期工具之间存在经济关系。该经济关系使得套期工具和被套期项目的价值因面临相同的被套期风险而发生方向相反的变动。
- ② 被套期项目和套期工具经济关系产生的价值变动中，信用风险的影响不占主导地位。
- ③ 套期关系的套期比率，等于公司实际套期的被套期项目数量与对其进行套期的套期工具实际数量之比，但不反映被套期项目和套期工具相对权重的失衡。

## 现金流量套期

现金流量套期，是指对现金流量变动风险敞口进行的套期。该现金流量变动源于与已确认资产或负债（例如，浮动利率债务的全部或部分未来利息支付）、极可能发生的预期交易，或与上

述项目组成部分有关的特定风险，且将影响公司的损益。现金流量套期满足运用套期会计方法条件的，按照下列规定处理：

- 套期工具自套期开始的累计利得或损失；
- 被套期项目自套期开始的预计未来现金流量现值的累计变动额。

每期计入其他综合收益的现金流量套期储备的金额为当期现金流量套期储备的变动额。

套期工具产生的利得或损失中属于套期无效的部分，计入当期损益。

被套期项目为预期交易，且该预期交易使公司随后确认一项非金融资产或非金融负债的，或者非金融资产或非金融负债的预期交易形成一项适用于公允价值套期会计的确定承诺时，公司将原在其他综合收益中确认的现金流量套期储备金额转出，计入该资产或负债的初始确认金额。这并非一项重分类调整，因此不会影响其他综合收益。

对于不属于上述情况的现金流量套期，公司在被套期的预期现金流量影响损益的相同期间，将原在其他综合收益中确认的现金流量套期储备金额转出，计入当期损益。

如果在其他综合收益中确认的现金流量套期储备金额是一项损失，且该损失全部或部分预计在未来会计期间不能弥补的，公司在预计不能弥补时，将预计不能弥补的部分从其他综合收益中转出，计入当期损益。

当因风险管理目标发生变化导致套期关系不再满足风险管理目标时（即，主体不再寻求实现该风险管理目标）、套期工具已到期、被出售、合同终止或已行使时、被套期项目与套期工具之间不再存在经济关系，或者被套期项目和套期工具经济关系产生的价值变动中，信用风险的影响开始占主导地位时、或套期不再满足套期会计方法的条件时，公司终止使用套期会计。如果被套期的未来现金流量预期仍然会发生的，在其他综合收益中确认的累计现金流量套期储备金额予以保留，

并按上述现金流量套期的会计政策处理。如果被套期的未来现金流量预期不再发生的，累计现金流量套期储备的金额从其他综合收益中转出，计入当期损益。如果被套期的未来现金流量预期不再极可能发生但可能预期仍然会发生，在预期仍然会发生的情况下，累计现金流量套期储备的金额予以保留，并按上述现金流量套期的会计政策处理。

## 11. 应收账款

应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

## 12. 其他应收款

其他应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

### 13. 存货

√适用 □不适用

#### (1) 存货的分类

存货包括原材料、在产品、库存商品、低值易耗品、周转材料、开发产品、开发成本、发出商品、委托加工物资、委托代销商品等。

#### (2) 发出存货的计价方法

① 库存商品中食品类和工艺品零售商品采用售价金额核算制，同时核算商品进销差价，每月末根据商品存销比例，分摊进销差价；其他商品以实际成本核算，发出商品时除珠宝黄金等镶嵌类饰品采用个别计价法，金银饰品采用加权移动平均方法外，其他商品发出时均采用先进先出法计价。

② 原材料、产成品按实际成本核算，领用时采用先进先出法。

③ 低值易耗品按照实际成本核算，领用时采用先进先出法，并按照五五摊销法进行摊销。

④ 周转材料按实际成本核算，领用时采用个别计价法。

⑤ 发出商品核算企业未满足收入确认条件但已发出商品的实际成本。

⑥ 开发用土地核算，纯土地开发项目按其费用支出单独构成土地开发成本；连同房产整体开发的项目按实际占用面积分摊计入房产成本。

⑦ 公共配套设施费用核算，不能有偿转让的公共配套设施按受益比例定标准分配计入房产成本；能有偿转让的公共配套设施按各配套设施项目独立作为成本核算对象，归集所发生的成本。

⑧ 维修基金核算方法，根据公司预计支付的维修基金预提计入开发成本。

⑨ 质量保证金核算方法，按土建、安装等工程合同中所规定的质量保证金的留成比例从应支付的土建安装工程款中预留扣下。在保修期内由于质量而发生的维修费用，在此扣除列支，保修期结束后清算。

#### (3) 存货的盘存制度

存货的盘存制度采用永续盘存制方法。

#### (4) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

于资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，存货成本高于其可变现净值的，应当计提存货跌价准备，计入当期损益。可变现净值，是指在日常活动中，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。

各类存货可变现净值的确定依据如下：

① 库存商品、开发产品和用于出售的材料、开发成本等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。

② 要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。

③ 资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，应当分别确定其可变现净值，并与其相对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

存货跌价准备按单个存货项目计提，与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，合并计提存货跌价准备。

**14. 持有待售资产**

√适用 □不适用

**(1) 持有待售的非流动资产和处置组确认标准**

同时满足下列条件的企业组成部分应当确认为持有待售：该组成部分必须在其当前状况下仅根据出售此类组成部分的惯常条款即可立即出售；企业已经就处置该组成部分作出决议，如按规定需得到股东批准的，应当已经取得股东大会或相应权力机构的批准；企业已经与受让方签订了不可撤销的转让协议；该项资产转让将在1年内完成。

**(2) 会计处理方法**

持有待售的固定资产不计提折旧，按照账面价值与公允价值减去处置费用后的净额孰低进行计量。

**15. 长期股权投资**

√适用 □不适用

长期股权投资是指公司对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对其合营企业的投资。

**(1) 投资成本确定**

除对外合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

① 以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。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出；

② 以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；

③ 通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，其初始投资成本应当按照《企业会计准则第7号—非货币性资产交换》确定；

④ 通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本应当按照《企业会计准则第12号—债务重组》确定。

**(2) 后续计量及损益确认方法****① 采用成本法核算：**

公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，采用成本法核算。

采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资应当调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，投资企业应当按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益。

**② 采用权益法核算：**

对被投资单位具有共同控制(指合营企业)或重大影响的长期股权投资，按照采用权益法核算。

长期股权投资采用权益法核算时，对长期股权投资的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，不调整长期股权投资的投资成本；对长期股权投资的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，对长期股权投资的账面价值进行调整，差额计入投资当期的损益。

在权益法核算时，当取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资损益和其他综合收益，并调整长期股权投资的账面价值。投资企业按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。投资方对于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，应当调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

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，公司对被投资企业负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，投资企业在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

对于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所有者权益。

长期股权投资按照权益法核算在确认投资损益时，先对被投资单位的净利润进行取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值、会计政策和会计期间方面的调整，再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。

与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照持股比例计算归属于公司的部分，在抵销基础上确认投资损益。

### (3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照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分享控制权的参与方一致同意后才能决策。在判断是否存在共同控制时，首先判断所有参与方或参与方组合是否集体控制该安排，如果所有参与方或一组参与方必须一致行动才能决定某项安排的相关活动，则认为所有参与方或一组参与方集体控制该安排。其次再判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的，不构成共同控制。判断是否存在共同控制时，不考虑享有的保护性权利。

重大影响，是指对一个企业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。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

## 16. 投资性房地产

### (1). 如果采用公允价值计量模式的

选择公允价值计量的依据

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物。投资性房地产应当按照成本进行初始计量。在资产负债表日采用公允价值模式进行后续计量。



(1) 公司对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量。

采用公允价值模式计量的，应当同时满足下列条件：

- ① 投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场；
- ② 企业能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计。

(2) 采用公允价值模式计量的，不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，以资产负债表日投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

如有确凿证据表明房地产用途发生改变，满足下列条件之一的，则将投资性房地产转换为其他资产或者将其他资产转换为投资性房地产：

- ① 投资性房地产开始自用。
- ② 作为存货的房地产，改为出租。
- ③ 自用土地使用权停止自用，用于赚取租金或资本增值。
- ④ 自用建筑物停止自用，改为出租。

(3) 采用公允价值模式计量的投资性房地产转换为自用房地产时，应当以其转换当日的公允价值作为自用房地产的账面价值，公允价值与原账面价值的差额计入当期损益。自用房地产或存货转换为采用公允价值模式计量的投资性房地产时，投资性房地产按照转换当日的公允价值计价，转换当日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换当日的公允价值大于原账面价值的，其差额计入所有者权益。

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，则终止确认该项投资性房地产。

公司出售、转让、报废投资性房地产或者发生投资性房地产毁损，则将处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

## 17. 固定资产

### (1). 确认条件

适用  不适用

(1) 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用期限超过 1 个会计年度的有形资产。

固定资产同时满足下列条件的，才能予以确认：

- ① 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- ② 该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2) 与固定资产有关的更新改造等后续支出，符合固定资产确认条件的，应当计入固定资产成本，

同时将被替换部分的账面价值扣除；与固定资产有关的修理费用等后续支出，不符合固定资产确认条件的，应当计入当期损益。

**(2). 折旧方法**

√适用 □不适用

固定资产折旧方法：年限平均法、定率法、余额递减法。

固定资产分类以及使用年限列示如下：

① 除位于日本的子公司及 IGI 外，采用年限平均法计提折旧：

类别	使用年限	预计净残值率	年折旧率
房屋及建筑物	20 年-40 年	5.00%	2.375%-4.750%
机器设备	8 年-10 年	5.00%	9.500%-11.875%
电子设备	5 年	5.00%	19.000%
运输设备	5 年	5.00%	19.000%
其他设备	4 年-10 年	5.00%	9.500%-23.750%

② 位于日本的子公司采用定率法计提折旧：

类别	使用年限	预计净残值
房屋及建筑物	2 年-50 年	1 日元
机器设备	2 年-18 年	1 日元
电子设备	2 年-15 年	1 日元
运输设备	2 年-7 年	1 日元

定率法是将每个会计期间的固定资产原始成本扣除累计折旧后的余额乘以一定的折旧率计算折旧的方法。当期折旧低于折旧保证额（原始成本×保证率）后，按照直线法继续计提折旧。

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

注：根据日本法人税法的规定，自 1998 年 4 月 1 日以后取得的房屋建筑物（房屋附属设施除外）及 2016 年 4 月 1 日以后取得的建筑物附属设施以及构筑物采用定额法（直线法）计提折旧。

③ 除 IGI 印度，IGI 其他的子公司采用年限平均法计提折旧：

类别	使用年限	预计净残值率
房屋及建筑物	5 年-60 年	0%，5.00%
机器设备	2 年-20 年	0%，5.00%
电子设备	3 年-6 年	0%，5.00%
运输设备	3 年-8 年	0%，5.00%
比对样石	1 年-4 年	0%
其他设备	1 年-14 年	0%，5.00%

注：IGI 印度采用余额递减法，余额递减法的每期折旧额根据上年净值乘以折旧率计算得出。

**(3). 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法**

√适用 □不适用

融资租入固定资产的认定依据：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。具体认定依据为符合下列一项或数项条件的：

- ① 在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；
- ② 承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人会行使这种选择权；
- ③ 即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分；
- ④ 承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；
- ⑤ 租赁资产性质特殊，如不作较大改造只有承租人才能使用。

融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。

融资租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

## 18. 在建工程

适用 不适用

(1) 核算工程在建造过程中实际发生的全部支出，该项支出包含工程物资。在建工程达到预计可使用状态前发生的在建工程借款利息、折价或溢价、外币汇兑差额等费用，计入在建工程的成本。

(2) 在建工程达到预计可使用状态时转作固定资产。

## 19. 借款费用

适用 不适用

(1) 公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长的时间的(通常是指1年及1年以上)购建或者生产活动才能达到预定可使用可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。其他借款费用，应当在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。借款费用包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

(2) 借款费用同时满足下列条件的，开始资本化：

① 资产支出已发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而支付的现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

② 借款费用已经发生；

③ 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。如果中断是所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态必要的程序，借款费用的资本化则继续进行。

(3) 在资本化期间内，每一会计期间的利息(包括折价或溢价的摊销)资本化金额，按照下列规定确定：

① 为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，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。

② 为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用的一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率确定。

借款存在折价或溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间相应摊销的折价或者溢价的金额，调整每期利息金额。

在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，不超过当期相关借款实际发生的利息金额。

专门借款发生的辅助费用，在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之前发生的，在发生时根据其发生额予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本；在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后发生的，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。一般借款发生的辅助费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

## 20. 无形资产

### (1). 计价方法、使用寿命、减值测试

适用  不适用

(1) 无形资产是指企业拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

(2) 无形资产按照成本进行初始计量。于取得无形资产时分析判断其使用寿命。

(3) 无形资产的使用寿命为有限的，应当估计该使用寿命的年限或者构成使用寿命的产量等类似计量单位数量；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，应当视为使用寿命不确定的无形资产。

(4) 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按直线法摊销。

(5) 公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计不同的，将改变摊销期限和摊销方法。

(6) 土地使用权取得应确认为无形资产。自行开发建造厂房建筑物，相关土地使用权与建筑物应分别处理，外购土地及建筑物支付的价款应当在建筑物和土地使用权之间进行分配，难以合理分配的，应全部作为固定资产。

(7) 无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，或使用期限不确定等无形资产确定为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的无形资产不进行摊销。使用寿命不确定的判断依据为：来源于合同性权利或其他法定权利，但合同规定或法律规定无明确使用年限；综合同行业情况或相关专家论证等，仍无法判断无形资产为公司带来经济利益的期限。公司于每年年末，对使用寿命不确定的无形资产使用寿命进行复核，主要采取自下而上的方式，由无形资产使用相关部

门进行基础复核，评价使用寿命不确定判断依据是否存在变化等。使用寿命不确定的无形资产至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司之全资子公司株式会社星野 ResortTomamu 位于日本的土地以及本公司之子公司 International Gemological Institute BVBA 位于比利时的土地具有永久期限。

## (2). 内部研究开发支出会计政策

适用 不适用

## 21. 商誉

适用 不适用

商誉为非同一控制下企业合并其初始合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额。初始确认后的商誉，应当以其成本扣除累计减值准备后的金额计量，在合并资产负债表上单独列式。

## 22. 长期资产减值

适用 不适用

### (1) 计提长期股权投资减值准备

长期股权投资如存在可收回金额低于其账面价值，将按照其差额计提减值准备。可收回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二者之间较高者确定。

### (2) 计提在建工程减值准备

如存在可收回金额低于其账面价值，将按照其差额计提减值准备。可收回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。存在下列一项或若干项情况的，应当计提在建工程减值准备：

- ① 长期停建并且预计在未来 3 年内不会重新开工的在建工程；
- ② 所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性；
- ③ 其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。

### (3) 计提固定资产、无形资产等减值准备

资产负债表日，上述资产存在减值迹象的，应当估计其可收回金额。

上述资产按照单项账面价值与可收回金额孰低计量，对可收回金额低于账面价值的差额，计提资产减值准备。可收回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。

### (4) 计提商誉减值准备

就商誉的减值测试而言，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本集团确定的报告分部。

对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，减值损失金额首先抵减分摊至资产组或资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉之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，但抵减后的各资产的账面价值不得低于该资产的公允价值减去处置费用后的净额（如可确定的）和该资产预计未来现金流量的现值（如可确定的）两者之间较高者，同时也不低于零。

(5) 资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用应当在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统的分摊调整后的资产账面价值。

(6) 对于长期资产如固定资产、在建工程、无形资产、商誉、长期股权投资等的资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

### 23. 长期待摊费用

适用 不适用

长期待摊费用是公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在1年以上(不含1年)的各项费用。长期待摊费用在受益期内平均摊销，如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益的，则将其尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

长期待摊费用按照直线法在收益期限内平均摊销。

### 24. 职工薪酬

职工薪酬的范围：

职工薪酬，是指公司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。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

#### (1)、短期薪酬的会计处理方法

适用 不适用

短期薪酬是指公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬。

短期薪酬包括职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费、医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金、工会经费和职工教育经费，短期带薪缺勤、短期利润分享计划，非货币性福利以及其他短期薪酬。

短期薪酬在职工为公司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。

#### (2)、离职后福利的会计处理方法

适用 不适用

离职后福利是指公司为获得员工提供的服务而在职工退休或与公司解除劳动关系后，提供的

各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。

离职后福利计划包括设定提存计划和设定受益计划。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，公司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，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险等。在职工提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

于报告期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：

- ① 服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。
- ② 设定受益计划净负债或净资产的利息净额，包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限的利息。
- ③ 重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本，上述第①项和第②项应计入当期损益；第③项应计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益中确认的金额。

在设定受益计划下，在下列日期孰早日将过去服务成本确认为当期费用：

- 1) 修改设定受益计划时。
- 2) 企业确认相关重组费用或辞退福利时。

在设定受益计划结算时，确认一项结算利得或损失。

### (3)、辞退福利的会计处理方法

√适用  不适用

是指公司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给予职工的补偿。

公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

### (4)、其他长期职工福利的会计处理方法

√适用  不适用

是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外所有的职工薪酬，包括长期带薪缺勤、长期残疾福利、长期利润分享计划等。

企业向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，适用于上述设定提存计划的有关规定进行处理。

除符合设定提存计划条件的情形外，按照设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。在报告期末，企业应当将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：

- ① 服务成本。
  - ② 其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额。
  - ③ 重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动。
- 为简化相关会计处理，上述项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

## 25. 预计负债

√适用 □不适用

与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

- (1) 该义务是企业承担的现时义务；
- (2) 履行该义务很可能导致经济利益流出企业；
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债应当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。

## 26. 股份支付

√适用 □不适用

(1) 股份支付的种类

股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

以权益结算的股份支付，是指企业为获取服务以股份或其他权益工具作为对价进行结算的交易，这里所指的权益工具是企业自身权益工具。

以现金结算的股份支付，是指企业为获取服务承担以股份或其他权益工具为基础计算确定的交付现金或其他资产义务的交易。

(2) 权益工具公允价值的确定方法。

① 对于授予职工的股份，其公允价值按公司股份的市场价格计量，同时考虑授予股份所依据的条款和条件(不包括市场条件之外的可行权条件)进行调整。

② 对于授予职工的股票期权，在许多情况下难以获得其市场价格。如果不存在条款和条件相似的交易期权，公司选择适用的期权定价模型估计所授予的期权的公允价值。

(3) 确认可行权权益工具最佳估计的依据。

在等待期内每个资产负债表日，公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量，以作出可行权权益工具的最佳估计。

(4) 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

① 授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和资本公积。

在资产负债表日，后续信息表明可行权权益工具的数量与以前估计不同的，进行调整，并在可行权日调整至实际可行权的权益工具数量。



对于权益结算的股份支付，在可行权日之后不再对已确认的成本费用和所有者权益总额进行调整。在行权日根据行权情况，确认股本和股本溢价，同时结转等待期内确认的资本公积(其他资本公积)。

对于授予的存在活跃市场的期权等权益工具，应当按照活跃市场中的报价确定其公允价值。对于授予的不存在活跃市场的期权等权益工具，应当采用期权定价模型等确定其公允价值，选用的期权定价模型考虑了相关参数的影响。

② 授予后立即可行权的以现金结算的股份支付，应当在授予日以企业承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。

完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，对可行权情况的最佳估计为基础，按照企业承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用和相应的负债。

在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

## 27. 收入

适用 不适用

(1) 营业收入包括销售商品收入、提供劳务收入以及让渡资产使用权收入。

(2) 销售商品收入的确认

销售商品收入同时满足下列条件的，予以确认：

- ① 企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；
- ② 企业既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；
- ③ 收入的金额能够可靠地计量；
- ④ 相关的经济利益很可能流入企业；
- ⑤ 相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

公司商品销售收入确认的具体原则为：本公司销售商品收入主要为商品零售及批发，本公司销售商品收入确认的具体原则为：零售商品按照开具提货单，办妥货款结算手续（包括现金、银行、信用卡、购物卡）时确认收入；批发按照发货并经客户签收确认收入开具销售发票后确认收入。

销售商品满足收入确认条件时，应当按照已收或应收合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。商品销售涉及现金折扣的，应当按照扣除现金折扣前的金额确定商品销售收入，现金折扣在发生时计入当期损益；销售商品涉及商业折扣的，应当按照扣除商业折扣后的金额确定销售收入；商品销售涉及销售折让的，应当在发生时冲减当期销售商品收入；已经确认销售收入的售出商品发生销售退回的，应当在发生时冲减当期销售商品收入。

采用售后回购方式销售商品的，收到的款项应确认为负债；回购价格大于原售价的，差额应在回购期间按期计提利息，计入财务费用。有确凿证据表明售后回购交易满足销售商品收入确认条件的，销售的商品按售价确认收入，回购的商品作为购进商品处理。采用售后租回方式销售商品的，收到的款项应确认为负债；售价与资产账面价值之间的差额，应当采用合理的方法进行分摊，作为折旧费用或租金费用的调整。有确凿证据表明认定为经营租赁的售后租回交易是按照公允价值达成的，销售的商品按售价确认收入，并按账面价值结转成本。

**(3) 提供劳务收入的确认**

公司提供劳务收入确认的具体原则为：公司已提供劳务服务，收入的金额能够可靠地计量，并已收讫或预计可收回劳务收入，成本能够可靠计量。公司对外提供酒店客房、餐饮及娱乐服务的，在酒店客房、餐饮及娱乐服务已提供且取得收取服务费的权利时确认收入。

**(4) 让渡资产使用权收入的确认**

让渡资产使用权收入包括利息收入、使用费收入等。让渡资产使用权收入同时满足下列条件的，才能予以确认：

- ① 相关的经济利益很可能流入企业；
- ② 收入的金额能够可靠地计量。

公司分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

- 1) 利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。
- 2) 使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。
- 3) 经营租赁收入，采用直线法将收到的租金在租赁期内予以确认。

**(5) 房地产销售收入的确认**

- ① 工程已经竣工，具备入住交房条件；
- ② 具有经购买方认可的销售合同或其他结算通知书；
- ③ 履行了合同规定的义务且价款已经取得或确信可以取得；
- ④ 成本能够可靠地计量。

(6) 其他收入按有关制度予以确认：根据业务合同或协议，在收到价款或取得收取价款的证据，并且与该业务相关的成本能够可靠的计量时，确认收入的实现。

**28. 政府补助**

适用 不适用

政府补助是指企业从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产，但不包括政府作为企业所有者投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

(1) 政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：

- ① 企业能够满足政府补助所附条件；
- ② 企业能够收到政府补助。

(2) 政府补助为货币性资产的，应当按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，

应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

(3) 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，应当冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，应当在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，应当将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

(4) 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。

① 用于补偿企业以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本。

② 用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

(5) 对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，应当区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，应当整体归类为与收益相关的政府补助。

(6) 与企业日常活动相关的政府补助，应当按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与企业日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支。

(7) 企业以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

(8) 企业取得政策性优惠贷款贴息为财政将贴息资金直接拨付给企业，企业应当将对应的贴息冲减相关借款费用。

(9) 已确认的政府补助退回的会计处理方法：

① 初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；

② 存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；

③ 属于其他情况的，直接计入当期损益。

## 29. 递延所得税资产/递延所得税负债

适用  不适用

所得税采用资产负债表债务法进行核算。于资产负债表日，分析比较资产、负债的账面价值与其计税基础，两者之间存在差异的，确认递延所得税资产、递延所得税负债及相应的递延所得税费用(或收益)。在计算确定当期所得税(即当期应交所得税)以及递延所得税费用(或收益)的基础上，将两者之和确认为利润表中的所得税费用(或收益)，但不包括直接计入所有者权益的交易或事项的所得税影响。

资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，应当减记递延所得税资产的账面价值。

## 30. 租赁

### (1). 经营租赁的会计处理方法

适用  不适用

(1) 公司作为承租人对经营租赁的处理

① 租金的处理

在经营租赁下需将支付或应付的租金计入相关资产成本或当期损益。

## ② 初始直接费用的处理

对于承租人在经营租赁中发生的初始直接费用，计入当期损益。

## ③ 或有租金的处理

在经营租赁下，承租人对或有租金在实际发生时计入当期损益。

## (2) 本公司作为出租人对经营租赁的处理

## ① 租金的处理

按照租赁合同的约定在租赁期内采用直线法确认每期的租金收入。

## ② 初始直接费用的处理

经营租赁中出租人发生的初始直接费用，是指在租赁谈判和签订租赁合同的过程中发生的可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等，计入当期损益。金额较大的应当资本化，在整个经营租赁期内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益。

## ③ 或有租金的处理

在实际发生时计入当期收益。

**(2). 融资租赁的会计处理方法**

√适用 □不适用

① 本公司作为承租人对融资租赁的处理融资租赁中，在租赁开始日本公司将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。初始直接费用计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法计算确认当期的融资费用。本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。

② 本公司作为出租人对融资租赁的处理在租赁开始日本公司按最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。未实现融资收益在租赁期内各个期间采用实际利率法计算确认当期的融资收入。

**31. 其他重要的会计政策和会计估计**

√适用 □不适用

## 套期会计

## (1) 套期保值的分类

① 公允价值套期，是指对已确认资产或负债，尚未确认的确定承诺（除外汇风险外）的公允价值变动风险进行的套期。

② 现金流量套期，是指对现金流量变动风险进行的套期，此现金流量变动源于与已确认资产或负债、很可能发生的预期交易有关的某类特定风险，或一项未确认的确定承诺包含的外汇风险。

③ 境外经营净投资套期，是指对境外经营净投资外汇风险进行的套期。境外经营净投资，是指企业在境外经营净资产中的权益份额。

## (2) 套期关系的指定及套期有效性的认定：

在套期关系开始时，本公司对套期关系有正式的指定，并准备了关于套期关系、风险管理目标和套期策略的正式书面文件。该文件载明了套期工具性质及其数量、被套期项目性质及其数量、被套期风险的性质、套期类型、以及本公司对套期工具有效性的评估。套期有效性，是指套期工具的公允价值或现金流量变动能够抵销被套期风险引起的被套期项目公允价值或现金流量变动的程度。本公司持续地对套期有效性进行评价，判断该套期在套期关系被指定的会计期间内是否满足运用套期会计对于有效性的要求。如果不满足，则终止运用套期关系。

运用套期会计，应当符合下列套期有效性的要求：

- ① 被套期项目与套期工具之间存在经济关系。
- ② 被套期项目与套期工具经济关系产生的价值变动中，信用风险的影响不占主导地位。
- ③ 采用适当的套期比率，该套期比率不会形成被套期项目与套期工具相对权重的失衡，从而产生与套期会计目标不一致的会计结果。如果套期比率不再适当，但套期风险管理目标没有改变的，应当对被套期项目或套期工具的数量进行调整，以使得套期比率重新满足有效性的要求。

### (3) 套期会计处理方法

#### ① 公允价值套期

套期衍生工具的公允价值变动计入当期损益。被套期项目的公允价值因套期风险而形成的变动，计入当期损益，同时调整被套期项目的账面价值。就与按摊余成本计量的金融工具有关的公允价值套期而言，对被套期项目账面价值所作的调整，在调整日至到期日之间的剩余期间内进行摊销，计入当期损益。按照实际利率法的摊销可于账面价值调整后随即开始，并不得晚于被套期项目终止针对套期风险产生的公允价值变动而进行的调整。如果被套期项目终止确认，则将未摊销的公允价值确认为当期损益。被套期项目为尚未确认的确定承诺的，该确定承诺的公允价值因被套期风险引起的累计公允价值变动确认为一项资产或负债，相关的利得或损失计入当期损益。套期工具的公允价值变动亦计入当期损益。

#### ② 现金流量套期

套期工具利得或损失中属于有效套期的部分，直接确认为其他综合收益，属于无效套期的部分，计入当期损益。

如果被套期交易影响当期损益的，如当被套期财务收入或财务费用被确认或预期销售发生时，则将其他综合收益中确认的金额转入当期损益。如果被套期项目是一项非金融资产或非金融负债的成本，则原在其他综合收益中确认的金额转出，计入该非金融资产或非金融负债的初始确认金额（或者原在其他综合收益中确认的，在该非金融资产或非金融负债影响损益的相同期间转出，计入当期损益）。

如果预期交易或确定承诺预计不会发生，则以前计入股东权益中的套期工具累计利得或损失转出，计入当期损益。如果套期工具已到期、被出售、合同终止或已行使（但并未被替换或展期），或者撤销了对套期关系的指定，则以前计入其他综合收益的金额不转出，直至预期交易或确定承诺影响当期损益。

#### (3) 境外经营净投资套期

对境外经营净投资的套期，包括作为净投资的一部分的货币性项目的套期，其处理与现金流量套期类似。套期工具的利得或损失中被确定为有效套期的部分计入其他综合收益，而无效套期

的部分确认为当期损益。处置境外经营时，任何计入股东权益的累计利得或损失转出，计入当期损益。

(3) 公司为规避所持有黄金公允价值变动风险(即被套期风险)，公司对专营(代销与直营)黄金产品进行套期保值，通过金融系统内黄金租赁业务和 T+D 延时交割，以达到规避由于黄金价格大幅下跌造成的专营黄金产品跌价风险。

### 32. 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)
根据财政部于 2017 年修订并发布《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号—金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号—套期会计》、《企业会计准则第 37 号—金融工具列报》等四项金融工具相关会计准则(以下简称“新金融工具准则”)的要求，公司执行新金融工具准则	第九届董事会第三十三次会议决议	见附注“五/32/(3)”

#### (2). 重要会计估计变更

适用 不适用

#### (3). 首次执行新金融工具准则、新收入准则、新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

适用 不适用

#### 合并资产负债表

单位:元 币种:人民币

项目	2018 年 12 月 31 日	2019 年 1 月 1 日	调整数
<b>流动资产:</b>			
货币资金	19,871,061,791.99	19,871,061,791.99	0.00
交易性金融资产	0.00	1,883,330,148.85	1,883,330,148.85
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	1,110,474,011.52	0.00	-1,110,474,011.52
衍生金融资产	15,805,628.72	15,805,628.72	0.00
应收账款	1,198,454,315.79	1,198,454,315.79	0.00
预付款项	397,911,755.84	397,911,755.84	0.00

其他应收款	687,601,357.08	687,601,357.08	0.00
其中：应收利息	7,256,852.47	7,256,852.47	0.00
应收股利	181,238,106.79	181,238,106.79	0.00
存货	30,805,599,240.05	30,805,599,240.05	0.00
其他流动资产	3,982,790,540.16	3,982,790,540.16	0.00
流动资产合计	58,069,698,641.15	58,842,554,778.48	772,856,137.33
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产	1,268,482,484.39	0.00	-1,268,482,484.39
长期股权投资	7,294,522,757.45	7,294,522,757.45	0.00
其他权益工具投资	0.00	1,083,032,713.14	1,083,032,713.14
投资性房地产	13,650,358,667.19	13,650,358,667.19	0.00
固定资产	1,923,145,084.45	1,923,145,084.45	0.00
在建工程	22,294,310.47	22,294,310.47	0.00
无形资产	546,731,408.66	546,731,408.66	0.00
商誉	732,631,958.64	732,631,958.64	0.00
长期待摊费用	207,267,328.99	207,267,328.99	0.00
递延所得税资产	1,097,201,403.85	1,101,859,009.31	4,657,605.46
其他非流动资产	614,568,337.22	614,568,337.22	0.00
非流动资产合计	27,357,203,741.31	27,176,411,575.52	-180,792,165.79
资产总计	85,426,902,382.46	86,018,966,354.00	592,063,971.54
<b>流动负债：</b>			
短期借款	3,160,000,000.00	3,160,000,000.00	0.00
交易性金融负债	0.00	0.00	0.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	1,826,705,620.00	1,826,705,620.00	0.00
应付票据	20,000,000.00	20,000,000.00	0.00
应付账款	4,088,881,791.27	4,088,881,791.27	0.00
预收款项	14,608,103,296.02	14,608,103,296.02	0.00
应付职工薪酬	209,218,152.64	209,218,152.64	0.00
应交税费	3,562,080,553.27	3,562,080,553.27	0.00
其他应付款	4,567,460,891.99	4,567,460,891.99	0.00
其中：应付利息	136,277,116.48	136,277,116.48	0.00
应付股利	46,215,979.27	46,215,979.27	0.00
应付短期融资券	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	0.00
一年内到期的非流动负债	3,198,520,163.67	3,198,520,163.67	0.00
流动负债合计	36,240,970,468.86	36,240,970,468.86	0.00
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	8,879,318,935.95	8,879,318,935.95	0.00
应付债券	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00	0.00
长期应付款	107,252,288.62	107,252,288.62	0.00
长期应付职工薪酬	8,453,796.94	8,453,796.94	0.00
递延收益	182,687,321.44	182,687,321.44	0.00
递延所得税负债	2,823,176,853.37	2,845,525,483.51	22,348,630.14

其他非流动负债	2,980,000,000.00	2,980,000,000.00	0.00
非流动负债合计	16,980,889,196.32	17,003,237,826.46	22,348,630.14
负债合计	53,221,859,665.18	53,244,208,295.32	22,348,630.14
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	3,881,063,864.00	3,881,063,864.00	0.00
资本公积	11,249,539,316.16	11,249,539,316.16	0.00
其他综合收益	1,103,433,570.84	1,660,377,103.70	556,943,532.86
盈余公积	1,362,256,462.88	1,362,256,462.88	0.00
未分配利润	11,134,060,757.28	11,146,832,565.82	12,771,808.54
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	28,730,353,971.16	29,300,069,312.56	569,715,341.40
少数股东权益	3,474,688,746.12	3,474,688,746.12	0.00
所有者权益（或股东权益）合计	32,205,042,717.28	32,774,758,058.68	569,715,341.40
负债和所有者权益（或股东权益）总计	85,426,902,382.46	86,018,966,354.00	592,063,971.54

各项目调整情况的说明：

√适用 □不适用

2017年，财政部修订了《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》、《企业会计准则第23号—金融资产转移》、《企业会计准则第24号—套期会计》及《企业会计准则第37号—金融工具列报》，并要求境内上市公司自2019年1月1日起施行。准则规定，在准则实施日，企业应当按照规定对金融工具进行分类和计量，涉及前期比较财务报表数据与本准则要求不一致的，无需调整。因会计政策变更而产生的影响，需要调整2019年初留存收益、其他综合收益及财务报表其他项目金额。

#### 母公司资产负债表

单位：元 币种：人民币

项目	2018年12月31日	2019年1月1日	调整数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	4,689,362,043.91	4,689,362,043.91	0.00
交易性金融资产	0.00	1,618,266,481.39	1,618,266,481.39
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	1,077,139,151.81	0.00	-1,077,139,151.81
衍生金融资产	0.00	0.00	0.00
应收账款	1,119,128.36	1,119,128.36	0.00
预付款项	4,456,219.79	4,456,219.79	0.00
其他应收款	5,344,882,824.42	5,344,882,824.42	0.00
其中：应收利息	5,213,812.50	5,213,812.50	0.00
应收股利	1,238,106.79	1,238,106.79	0.00
存货	17,609,786.06	17,609,786.06	0.00
其他流动资产	100,347,117.08	100,347,117.08	0.00



流动资产合计	11,234,916,271.43	11,776,043,601.01	541,127,329.58
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产	593,689,022.69	0.00	-593,689,022.69
长期股权投资	22,477,839,284.82	22,477,839,284.82	0.00
其他权益工具投资	0.00	130,531,495.81	130,531,495.81
投资性房地产	2,024,310,000.00	2,024,310,000.00	0.00
固定资产	316,929,978.75	316,929,978.75	0.00
在建工程	431,867.93	431,867.93	0.00
无形资产	4,443,459.36	4,443,459.36	0.00
长期待摊费用	8,105,178.63	8,105,178.63	0.00
递延所得税资产	48,923,792.57	51,749,276.72	2,825,484.15
非流动资产合计	25,474,672,584.75	25,014,340,542.02	-460,332,042.73
资产总计	36,709,588,856.18	36,790,384,143.03	80,795,286.85
<b>流动负债：</b>			
短期借款	2,660,000,000.00	2,660,000,000.00	0.00
交易性金融负债	0.00	0.00	0.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	0.00	0.00	0.00
衍生金融负债	0.00	0.00	0.00
应付票据	0.00	0.00	0.00
应付账款	4,362,598.11	4,362,598.11	0.00
预收款项	5,460,828.62	5,460,828.62	0.00
应付职工薪酬	47,683,630.45	47,683,630.45	0.00
应交税费	84,804,693.90	84,804,693.90	0.00
其他应付款	2,605,621,235.93	2,605,621,235.93	0.00
其中：应付利息	125,592,020.08	125,592,020.08	0.00
应付股利	10,146,307.40	10,146,307.40	0.00
应付短期融资券	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	0.00
一年内到期的非流动负债	420,000,000.00	420,000,000.00	0.00
流动负债合计	6,827,932,987.01	6,827,932,987.01	0.00
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	200,000,000.00	200,000,000.00	0.00
应付债券	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00	0.00
长期应付款	0.00	0.00	0.00
长期应付职工薪酬	0.00	0.00	0.00
递延收益	723,900.00	723,900.00	0.00
递延所得税负债	508,578,550.10	530,896,484.93	22,317,934.83
其他非流动负债	2,980,000,000.00	2,980,000,000.00	0.00
非流动负债合计	5,689,302,450.10	5,711,620,384.93	22,317,934.83
负债合计	12,517,235,437.11	12,539,553,371.94	22,317,934.83
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	3,881,063,864.00	3,881,063,864.00	0.00
资本公积	14,606,312,652.87	14,606,312,652.87	0.00

其他综合收益	688,793,132.03	691,394,789.73	2,601,657.70
盈余公积	947,853,448.27	947,853,448.27	0.00
未分配利润	4,068,330,321.90	4,124,206,016.22	55,875,694.32
所有者权益（或股东权益）合计	24,192,353,419.07	24,250,830,771.09	58,477,352.02
负债和所有者权益（或股东权益）总计	36,709,588,856.18	36,790,384,143.03	80,795,286.85

各项目调整情况的说明：

适用 不适用

2017 年，财政部修订了《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号—金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号—套期会计》及《企业会计准则第 37 号—金融工具列报》，并要求境内上市公司自 2019 年 1 月 1 日起施行。准则规定，在准则实施日，企业应当按照规定对金融工具进行分类和计量，涉及前期比较财务报表数据与本准则要求不一致的，无需调整。因会计政策变更而产生的影响，需要调整 2019 年初留存收益、其他综合收益及财务报表其他项目金额。

#### (4). 首次执行新金融工具准则、新租赁准则追溯调整前期比较数据的说明

适用 不适用

### 33. 其他

适用 不适用

其他主要会计政策、会计估计和财务报表编制方法：

#### (1) 分部报告

公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部，以经营分部为基础确定报告分部。并在财务报表附注中披露各报告分部的财务信息，包括主营业务收入，主营业务成本，资产总额，负债总额等。

经营分部，是指公司内同时满足下列条件的组成部分：

- ① 该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；
- ② 企业管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；
- ③ 企业能够取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。

本公司以行业分部为基础确定报告分部。

## 六、税项

### 1. 主要税种及税率

主要税种及税率情况

适用 不适用

税种	计税依据	税率
增值税	销项税额减可抵扣进项税额后	3%、5%、6%、10%、16%

	的余额	
消费税	境内按应税消费品收入；境外按应税收入、应税采购、应税劳务额	5%、8%
城市维护建设税	应缴增值税、消费税税额	7%
企业所得税	应税所得额	25%、34.26%等
土地增值税	房地产销售收入减扣除项目	按超率累进税率

注 1：株式会社星野 Resort Tomamu 销项消费税为按应税收入的 8% 计算；进项消费税为按应税采购、劳务额的 8% 计算。

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明：

适用  不适用

纳税地区	所得税税率 (%)
日本	34.26%
印度	34.61%
美国	21.00%
比利时	20.40%
以色列	23.00%
泰国	20.00%

## 2. 税收优惠

适用  不适用

## 3. 其他

适用  不适用

## 七、合并财务报表项目注释

### 1、货币资金

适用  不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	5,345,663.79	10,734,880.88
银行存款	17,293,332,012.46	19,541,838,562.93
其他货币资金	264,637,410.52	318,488,348.18
合计	17,563,315,086.77	19,871,061,791.99
其中：存放在境外的款项总额	445,959,262.50	881,848,650.93

其他说明：

注 1：截至 2019 年 6 月 30 日，银行存款中包含公司在上海复星高科技集团财务有限公司的存款余额为人民币 342,606.29 万元。

注 2：截至 2019 年 6 月 30 日，银行存款中受限制的货币资金为人民币 272,462.13 万元。

**2、交易性金融资产**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	1,664,133,515.31	1,883,330,148.85
其中：		
权益工具投资	964,660,083.02	1,041,454,727.79
债权工具投资	137,662,807.07	137,860,906.73
其他	561,810,625.22	704,014,514.33
指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	0.00	0.00
合计	1,664,133,515.31	1,883,330,148.85

其他说明：

√适用 □不适用

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的其他主要为：“长盛货币 B” 期末公允价值 20,614.99 万元；“富国天时货币 B” 期末公允价值 10,280.87 万元；“东方红货币 B” 期末公允价值 25,285.20 万元。

**3、衍生金融资产**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
黄金 T+D 延期交易业务	0.00	15,805,628.72
合计	0.00	15,805,628.72

**4、应收账款****(1). 按账龄披露**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
6 个月以内（含 6 个月）	2,115,387,693.35
6 个月—1 年（含 1 年）	55,311,088.76
1 年以内小计	2,170,698,782.11
1 至 2 年	25,211,442.15
2 至 3 年	5,363,554.13
3 年以上	21,710,251.90
合计	2,222,984,030.29

## (2). 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

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 (%)	
按单项计提坏账准备	76,406,208.09	3.44	26,303,228.91	34.43	50,102,979.18	116,716,212.39	9.41	26,434,340.25	22.65	90,281,872.14
按组合计提坏账准备	2,146,577,822.20	96.56	28,554,857.59	1.33	2,118,022,964.61	1,123,498,270.56	90.59	15,325,826.91	1.36	1,108,172,443.65
其中：										
按账龄组合	2,146,577,822.20	96.56	28,554,857.59	1.33	2,118,022,964.61	1,123,498,270.56	90.59	15,325,826.91	1.36	1,108,172,443.65
合计	2,222,984,030.29	/	54,858,086.50	/	2,168,125,943.79	1,240,214,482.95	/	41,760,167.16	/	1,198,454,315.79

按单项计提坏账准备：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
单项计提	76,406,208.09	26,303,228.91	34.43	
合计	76,406,208.09	26,303,228.91	34.43	/

按单项计提坏账准备的说明：

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备:

√适用 □不适用

组合计提项目: 按账龄组合

单位: 元 币种: 人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
6 个月以内 (含 6 个月)	2,065,284,714.17	20,652,847.15	1.00
6 个月—1 年 (含 1 年)	55,311,088.76	2,765,554.44	5.00
1—2 年 (含 2 年)	21,534,561.84	2,153,456.18	10.00
2—3 年 (含 3 年)	2,928,915.22	1,464,457.61	50.00
3 年以上	1,518,542.21	1,518,542.21	100.00
合计	2,146,577,822.20	28,554,857.59	

按组合计提坏账的确认标准及说明:

□适用 √不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备, 请参照其他应收款披露:

□适用 √不适用

### (3). 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

类别	期初余额	本期变动金额					期末余额
		计提	企业合并增加	收回或转回	转销或核销	外币折算差额	
坏账准备	41,760,167.16	13,229,030.69	335,802.72	472,994.52	0.00	6,080.45	54,858,086.50
合计	41,760,167.16	13,229,030.69	335,802.72	472,994.52	0.00	6,080.45	54,858,086.50

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

(4). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

适用 不适用

本报告期按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 113,415.00 万元，占应收账款期末余额合计数的比例 51.02%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 1,115.91 万元。

(6). 因金融资产转移而终止确认的应收账款

适用 不适用

(7). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## 5、预付款项

## (1). 预付款项按账龄列示

√适用 □不适用

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	460,534,096.27	87.44	373,610,469.17	93.89
1至2年	54,912,898.93	10.43	19,941,812.26	5.01
2至3年	7,314,129.22	1.39	434,751.75	0.11
3年以上	3,895,827.94	0.74	3,924,722.66	0.99
合计	526,656,952.36	100.00	397,911,755.84	100.00

## (2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

√适用 □不适用

本报告期按预付对象归集的期末余额前五名预付款项汇总金额9,777.77万元，占预付款项期末余额合计数的比例18.57%。

其他说明

□适用 √不适用

## 6、其他应收款

## 项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息	776,250.00	7,256,852.47
应收股利	60,280,334.16	181,238,106.79
其他应收款	2,425,019,894.72	499,106,397.82
合计	2,486,076,478.88	687,601,357.08

其他说明：

□适用 √不适用

## 应收利息

## (1). 应收利息分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
七天通知存款	48,750.00	5,213,812.50
其他	727,500.00	2,043,039.97
合计	776,250.00	7,256,852.47



其他说明：

应收七天通知存款利息系公司在上海复星高科技集团财务有限公司的七天通知存款利息。

**(2). 重要逾期利息**

适用 不适用

**(3). 坏账准备计提情况**

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

**应收股利**

**(1). 应收股利**

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
长盛货币 B	567,601.72	728,510.63
富国天时货币 B	0.00	509,596.16
武汉中北房地产开发有限公司	0.00	180,000,000.00
苏州肯德基有限公司	29,184,732.44	0.00
招金矿业股份有限公司	30,528,000.00	0.00
合计	60,280,334.16	181,238,106.79

**(2). 重要的账龄超过 1 年的应收股利**

适用 不适用

**(3). 坏账准备计提情况**

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## 其他应收款

## (1). 按账龄披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额
1年以内	
其中：1年以内分项	
6个月以内（含6个月）	1,954,339,927.11
6个月—1年（含1年）	289,438,823.18
1年以内小计	2,243,778,750.29
1至2年	157,947,224.89
2至3年	61,917,424.61
3年以上	61,380,348.03
合计	2,525,023,747.82

## (2). 按款项性质分类情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金及保证金	1,776,632,860.98	353,318,494.58
备用金	3,414,110.71	3,268,095.12
联营合营企业及其他关联方往来款	133,872,718.39	15,806,578.33
合作公司往来及其他	480,154,955.43	123,282,430.26
旧金回收款	130,949,102.31	45,758,171.70
合计	2,525,023,747.82	541,433,769.99

## (3). 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2019年1月1日余额	6,232,648.89	0.00	36,094,723.28	42,327,372.17
2019年1月1日余额在本期	0.00	0.00	0.00	0.00
—转入第二阶段	0.00	0.00	0.00	0.00
—转入第三阶段	0.00	0.00	0.00	0.00
—转回第二阶段	0.00	0.00	0.00	0.00
—转回第一阶段	0.00	0.00	0.00	0.00

本期计提	57,820,639.65	0.00	0.00	57,820,639.65
本期转回	0.00	0.00	324,350.25	324,350.25
本期转销	0.00	0.00	0.00	0.00
本期核销	0.00	0.00	17,000.00	17,000.00
其他变动	0.00	0.00	197,191.53	197,191.53
2019年6月30日余额	64,053,288.54	0.00	35,950,564.56	100,003,853.10

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

适用 不适用

#### (4). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	外币折算差额	
坏账准备	42,327,372.17	57,820,639.65	324,350.25	17,000.00	197,191.53	100,003,853.10
合计	42,327,372.17	57,820,639.65	324,350.25	17,000.00	197,191.53	100,003,853.10

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

#### (5). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	核销金额
实际核销的其他应收款	17,000.00

其中重要的其他应收款核销情况：

适用 不适用

其他应收款核销说明：

适用 不适用

## (6). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

√适用 □不适用

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
公司 1	保证金	1,200,000,000.00	1 年以内	47.52	0.00
公司 2	保证金	200,000,000.00	1 年以内	7.92	0.00
公司 3	保证金	200,000,000.00	1 年以内	7.92	0.00
公司 4	往来款	68,267,500.00	1-2 年	2.70	6,826,750.00
公司 5	旧金回购款	55,173,290.84	1 年以内	2.19	551,732.91
合计	/	1,723,440,790.84	/	68.25	7,378,482.91

## (7). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

## (8). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

□适用 √不适用

## (9). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 7、 存货

## (1). 存货分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履 约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备/合同履 约成本减值准备	账面价值
原材料	235,420,417.62	0.00	235,420,417.62	96,741,360.92	0.00	96,741,360.92
在产品	25,479,464.33	0.00	25,479,464.33	33,317,642.81	0.00	33,317,642.81
库存商品	1,661,687,327.20	10,802,913.48	1,650,884,413.72	1,789,676,829.22	11,163,730.58	1,778,513,098.64
周转材料	1,653,986.07	0.00	1,653,986.07	1,520,575.46	0.00	1,520,575.46
低值易耗品	9,554,605.41	0.00	9,554,605.41	9,817,777.36	0.00	9,817,777.36
委托加工物资	6,375,192.60	0.00	6,375,192.60	10,075,696.60	0.00	10,075,696.60
受托加工物资	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
委托代销商品	152,052,492.52	0.00	152,052,492.52	140,891,331.94	0.00	140,891,331.94
受托代销商品	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
发出商品	352,661,686.01	0.00	352,661,686.01	55,751,768.12	0.00	55,751,768.12
开发产品	8,387,225,079.11	12,372,329.63	8,374,852,749.48	8,852,134,099.40	12,372,329.63	8,839,761,769.77
开发成本	21,234,661,130.65	0.00	21,234,661,130.65	19,839,208,218.43	0.00	19,839,208,218.43
合计	32,066,771,381.52	23,175,243.11	32,043,596,138.41	30,829,135,300.26	23,536,060.21	30,805,599,240.05

## (2). 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

√适用 □不适用

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	

库存商品	11,163,730.58	0.00	0.00	360,817.10	0.00	10,802,913.48
开发产品	12,372,329.63	0.00	0.00	0.00	0.00	12,372,329.63
合计	23,536,060.21	0.00	0.00	360,817.10	0.00	23,175,243.11

确定可变现净值的具体依据:

- ① 库存商品、开发产品和用于出售的材料、开发成本等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。
- ② 需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。
- ③ 资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，应当分别确定其可变现净值，并与其相对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

本期转销存货跌价准备的原因：存货出售

### (3). 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	期初金额	本期增加	其他减少	期末金额
开发成本	1,825,913,725.24	474,870,738.88	364,125,531.98	1,936,658,932.14
开发产品	520,626,894.93	364,125,531.98	263,959,217.85	620,793,209.06
合计	2,346,540,620.17	838,996,270.86	628,084,749.83	2,557,452,141.20

### (4). 合同履约成本本期摊销金额的说明

□适用 √不适用

## (5). 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况

□适用 √不适用

## 8、其他流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
银行理财产品	200,000,000.00	100,000,000.00
预缴税金	2,312,708,267.89	1,105,751,830.21
给予合营公司的股东借款	2,926,623,291.74	2,776,824,394.52
其他	17,751,210.76	214,315.43
合计	5,457,082,770.39	3,982,790,540.16

## 9、长期股权投资

√适用 □不适用

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	因企业合并增加	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												
洛阳联华兴宇置业有限公司	24,174,624.50	0.00	0.00	0.00	193,274.64	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	24,367,899.14	0.00
洛阳上豫物业管理	205,550.10	0.00	0.00	0.00	-32,514.30	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	173,035.80	0.00

有限公司												
上海星耀 房地产发 展有限公 司	1,284,04 8,528.14	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-1,284,04 8,528.14	0.00	0.00
上海复毓 投资有限 公司	1,112,88 9,001.46	0.00	0.00	0.00	-67,995, 117.95	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,044,89 3,883.51	0.00
里维埃拉 松鹤楼(上 海)餐饮管 理有限公 司	6,549,15 0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	6,549,15 0.00	7,000, 000.00
小计	2,427,86 6,854.20	0.00	0.00	0.00	-67,834, 357.61	0.00	0.00	0.00	0.00	-1,284,04 8,528.14	1,075,98 3,968.45	7,000, 000.00
二、联营企 业												
招金矿业 股份有限 公司	2,504,97 2,835.19	0.00	0.00	0.00	39,192,2 94.06	4,112,3 82.76	0.00	30,528,0 00.00	0.00	0.00	2,517,74 9,512.01	0.00
上海友谊 复星(控 股)有限公 司	636,218, 045.17	0.00	0.00	0.00	-1,725,0 80.32	48,431, 831.27	0.00	0.00	0.00	0.00	682,924, 796.12	0.00
武汉中北 房地产开 发有限公	670,323, 054.42	0.00	0.00	0.00	-1,338,3 66.55	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	668,984, 687.87	0.00



司												
Art Excellence (HK) Limited	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
澄江复城星邦房地产有限公司	60,841,162.12	0.00	0.00	0.00	-669,535.33	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	60,171,626.79	0.00
苏州肯德基有限公司	804,036,759.18	0.00	0.00	0.00	6,562,022.34	0.00	0.00	55,184,732.44	0.00	0.00	755,414,049.08	0.00
苏州工业园区独墅湖农村小额贷款公司	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	29,000,000.00
杭州有朋网络技术有限公司	89,877,839.51	41,170,059.00	0.00	0.00	-4,339,253.97	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	126,708,644.54	0.00
浙江复逸化妆品有限公司	100,386,207.66	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-100,386,207.66	0.00	0.00
复星津美(上海)化妆品有限	0.00	0.00	0.00	0.00	-3,668,793.87	953,795.51	0.00	0.00	0.00	100,386,207.66	97,671,209.30	0.00

公司												
宁波复星锐正创业投资合伙企业(有限合伙)	0.00	90,000,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	90,000,000.00	0.00
泉州星泽投资有限公司	0.00	0.00	81,300,086.87	0.00	1,036,328.96	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	82,336,415.83	0.00
小计	4,866,655,903.25	131,170,059.00	81,300,086.87	0.00	35,049,615.32	53,498,009.54	0.00	85,712,732.44	0.00	0.00	5,081,960,941.54	29,000,000.00
合计	7,294,522,757.45	131,170,059.00	81,300,086.87	0.00	-32,784,742.29	53,498,009.54	0.00	85,712,732.44	0.00	-1,284,048,528.14	6,157,944,909.99	36,000,000.00

## 其他说明:

(1) 根据 2016 年 5 月 11 日公司第八届董事会第二十八次会议决议, 公司与上海友谊复星(控股)有限公司(以下简称“友谊复星”)的控股股东百联集团有限公司, 拟按照《公司法》相关规定对友谊复星根据双方原有的股权比例进行相关资产、负债及权益的分立处置。2016 年 7 月友谊复星已更名上海百联控股有限公司(以下简称“百联控股”)。截至 2019 年 6 月 30 日百联控股尚未完成资产交割, 故本公司仍将其作为本公司联营企业。

(2) 2019 年公司收购了上海星耀房地产发展有限公司剩余 50% 股权, 上海星耀房地产发展有限公司成为本公司之全资子公司。

(3) 公司及浙江复逸化妆品有限公司的其他股东共同协议决定, 以各自持有的对浙江复逸化妆品有限公司的股权对复星津美(上海)化妆品有限公司进行出资, 出资后公司持股比例不变。

## 10、其他权益工具投资

## (1). 其他权益工具投资情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
上海豫园旅游商城苏州公司	0.00	0.00
上海宝鼎投资股份有限公司	3,570,268.16	3,565,179.68
中汇投资有限公司	0.00	0.00
上海钻石交易所有限公司	858,852.00	858,852.00
上海新世界旅游纪念品有限公司	1,442,529.44	1,558,888.88
广州复星云通小额贷款有限公司	21,601,266.96	24,460,615.65
上海复星高科技集团财务有限公司	98,673,687.11	100,769,260.99
CMF Circus, L.P.	710,414,566.22	695,606,921.32
上海星荃投资中心（有限合伙）	254,534,737.05	254,796,714.28
上海豫园商旅文产业投资管理有限公司	904,841.02	1,193,499.10
上海公拍企业管理有限公司	222,781.24	222,781.24
苏州众蓝投资管理中心（有限合伙）	0.00	0.00
上海联海房产有限公司	0.00	0.00
合计	1,092,223,529.20	1,083,032,713.14

## (2). 非交易性权益工具投资的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因	其他综合收益转入留存收益的原因
上海豫园旅游商城苏州公司	0.00	0.00	0.00	0.00	出于战略目的而计划长期持有	
上海宝鼎投资股份有限公司	0.00	859,177.44	0.00	0.00	出于战略目的而计划长期持	

					有	
中汇投资有限公司	0.00	0.00	5,000,000.00	0.00	出于战略目的而计划长期持有	
上海钻石交易所有限公司	0.00	2,600,000.00	1,100,000.00	0.00	出于战略目的而计划长期持有	
上海新世界旅游纪念品有限公司	0.00	2,664,292.71	0.00	0.00	出于战略目的而计划长期持有	
广州复星云通小额贷款有限公司	0.00	0.00	0.00	0.00	出于战略目的而计划长期持有	
上海复星高科技集团财务有限公司	9,500,000.00	21,500,000.00	0.00	0.00	出于战略目的而计划长期持有	
CMF Circus, L. P.	0.00	15,042,970.68	0.00	0.00	出于战略目的而计划长期持有	
上海星荃投资中心(有限合伙)	0.00	0.00	0.00	0.00	出于战略目的而计划长期持有	
上海豫园商旅文产业投资管理有限公司	0.00	0.00	0.00	0.00	出于战略目的而计划长期持有	
上海公拍企业管理有限公司	0.00	0.00	0.00	0.00	出于战略目的而计划	

					长期持有	
苏州众蓝投资管理中心 (有限合伙)	0.00	0.00	4,851.00	0.00	出于战略目的而计划长期持有	
上海联海房产有限公司	0.00	0.00	5,309,629.79	0.00	出于战略目的而计划长期持有	

其他说明:

适用 不适用

## 11、投资性房地产

投资性房地产计量模式

### (1). 采用公允价值计量模式的投资性房地产

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、期初余额	8,313,787,680.26	214,890,219.74	5,121,680,767.19	13,650,358,667.19
二、本期变动	769,728,108.25	0.00	240,592,166.84	1,010,320,275.09
加：外购	0.00	0.00	162,882,166.84	162,882,166.84
存货\固定资产\在建工程转入	41,120,000.00	0.00	77,710,000.00	118,830,000.00
企业合并增加	728,608,108.25	0.00	0.00	728,608,108.25
减：处置	0.00	0.00	0.00	0.00
其他转出	0.00	0.00	0.00	0.00
公允价值变动	0.00	0.00	0.00	0.00
三、期末余额	9,083,515,788.51	214,890,219.74	5,362,272,934.03	14,660,678,942.28

期初投资性房地产经由上海立信资产评估有限公司出具信资评报字[2019]第30001号及北京中企华资产评估有限责任公司出具中企华[2019]第3157号投资性房地产公允价值资产评估报告书评估得出。本期新增存货转入投资性房地产由北京中企华资产评估有限责任公司出具中企华评报字[2019]第3869号投资性房地产公允价值资产评估报告书评估得出。

### 四、未办妥产权证书的投资性房地产情况：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## 12、固定资产

## 项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
固定资产	2,066,487,197.83	1,923,145,084.45
固定资产清理	16,158.27	0.00
合计	2,066,503,356.10	1,923,145,084.45

## 固定资产

## (1). 固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备	固定资产装修	其他	合计
一、账面原值：							
1. 期初余额	2,402,307,073.79	364,309,787.88	65,458,612.06	253,277,978.38	198,387,579.43	61,810,515.43	3,345,551,546.97
2. 本期增加金额	233,457,044.34	56,167,874.19	5,046,346.62	29,272,582.78	7,594,731.00	17,737,061.40	349,275,640.33
(1) 购置	1,098,471.21	1,293,224.97	1,004,555.46	8,396,080.95	1,776,558.21	6,536,928.35	20,105,819.15
(2) 在建工程转入	18,202,247.83	438,457.34	0.00	0.00	5,818,172.79	0.00	24,458,877.96
(3) 企业合并增加	177,169,784.49	47,274,643.54	3,346,551.27	16,219,907.21	0.00	11,350,299.43	255,361,185.94
(4) 投资性房地产转入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(5) 外币报表折算差异	36,986,540.81	7,161,548.34	695,239.89	4,656,594.62	0.00	-150,166.38	49,349,757.28
3. 本期减少金额	0.00	1,252,352.82	1,463,283.05	2,901,611.06	0.00	10,049,484.87	15,666,731.80
(1) 处置或报废	0.00	1,252,352.82	1,463,283.05	2,901,611.06	0.00	10,049,484.87	15,666,731.80
4. 期末余额	2,635,764,118.13	419,225,309.25	69,041,675.63	279,648,950.10	205,982,310.43	69,498,091.96	3,679,160,455.50
二、累计折旧							

1. 期初余额	833,604,657.48	160,969,494.09	53,316,723.91	142,611,549.25	127,537,205.08	47,990,311.13	1,366,029,940.94
2. 本期增加金额	90,089,182.04	51,843,902.49	5,988,644.25	33,958,601.90	15,395,543.04	6,543,314.51	203,819,188.23
(1) 计提	58,399,213.57	17,640,142.67	2,571,586.11	21,411,749.93	15,395,543.04	5,092,616.13	120,510,851.45
(2) 企业合并增加	26,080,045.75	31,619,920.88	2,829,123.64	10,174,964.22	0.00	1,463,567.53	72,167,622.02
(3) 投资性房地产转入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(4) 外币报表折算差异	5,609,922.72	2,583,838.94	587,934.50	2,371,887.75	0.00	-12,869.15	11,140,714.76
3. 本期减少金额	0.00	1,189,927.18	1,390,118.90	2,564,455.46	0.00	9,563,331.62	14,707,833.16
(1) 处置或报废	0.00	1,189,927.18	1,390,118.90	2,564,455.46		9,563,331.62	14,707,833.16
4. 期末余额	923,693,839.52	211,623,469.40	57,915,249.26	174,005,695.69	142,932,748.12	44,970,294.02	1,555,141,296.01
三、减值准备							
1. 期初余额	55,676,795.72	222,738.12	327,195.46	149,792.28	0.00	0.00	56,376,521.58
2. 本期增加金额	1,133,629.83	6,942.68	10,198.58	4,668.99	0.00	0.00	1,155,440.08
(1) 计提							
(2) 外币报表折算差异	1,133,629.83	6,942.68	10,198.58	4,668.99	0.00	0.00	1,155,440.08
3. 本期减少金额							
(1) 处置或报废	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4. 期末余额	56,810,425.55	229,680.80	337,394.04	154,461.27	0.00	0.00	57,531,961.66
四、账面价值							
1. 期末账面价值	1,655,259,853.06	207,372,159.05	10,789,032.33	105,488,793.14	63,049,562.31	24,527,797.94	2,066,487,197.83
2. 期初账面价值	1,513,025,620.59	203,117,555.67	11,814,692.69	110,516,636.85	70,850,374.35	13,820,204.30	1,923,145,084.45

## (2). 暂时闲置的固定资产情况

□适用 √不适用

## (3). 通过融资租赁租入的固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币



项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值
房屋建筑物	1,857,807.62	294,152.90	0.00	1,563,654.73
机器设备	12,125,040.00	3,686,012.12	0.00	8,439,027.88
运输设备	493,552.95	394,133.99	0.00	99,418.96
电子设备	2,960,408.73	959,792.45	0.00	2,000,616.28
合计	17,436,809.30	5,334,091.46	0.00	12,102,717.85

## (4). 通过经营租赁租出的固定资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值
房屋及建筑物	28,279,402.04

## (5). 未办妥产权证书的固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
时尚街房屋	5,445,288.60	无法办理房产证
永青商厦房屋	17,573,533.12	无法办理房产证
东方路 3641 号	6,769,742.62	无法办理房产证
Feldbrunnenstr. 67, 20148 Hamburg	25,645,004.81	无法办理房产证
西藏南路 831 弄 2 号 5、6 楼	1,157,418.75	使用权房

其他说明：

□适用 √不适用

**固定资产清理**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
电子设备	16,158.27	0.00
合计	16,158.27	0.00

**13、在建工程****项目列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
在建工程	58,436,457.21	22,294,310.47
工程物资	0.00	0.00
合计	58,436,457.21	22,294,310.47

**在建工程****(1). 在建工程情况**

√适用 □不适用

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
洪庙乡	4,091,010.94	4,091,010.94	0.00	4,091,010.94	4,091,010.94	0.00
高桥村	3,109,274.38	3,109,274.38	0.00	3,109,274.38	3,109,274.38	0.00
ERP 项目及数据库软件工程	417,908.59	0.00	417,908.59	442,789.80	0.00	442,789.80

北海道度假村酒店运营维护工程	27,994,779.27	0.00	27,994,779.27	8,001,212.48	0.00	8,001,212.48
豫园商城一期整改项目	21,783,595.54	0.00	21,783,595.54	3,998,507.55	0.00	3,998,507.55
沈阳豫珑城改造工程	333,334.33	0.00	333,334.33	2,079,650.47	0.00	2,079,650.47
POS 数据采集及网络改造	2,054,897.72	0.00	2,054,897.72	1,191,382.27	0.00	1,191,382.27
其他	5,851,941.76	0.00	5,851,941.76	6,580,767.90	0.00	6,580,767.90
合计	65,636,742.53	7,200,285.32	58,436,457.21	29,494,595.79	7,200,285.32	22,294,310.47

## (2). 重要在建工程项目本期变动情况

□适用 √不适用

## (3). 本期计提在建工程减值准备情况

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

## 14、无形资产

## (1). 无形资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	土地	房屋使用权	软件	牌誉	其他	合计
一、账面原值						
1. 期初余额	400,825,318.00	22,966,399.18	32,721,385.51	1,800,000.00	156,036,823.16	614,349,925.85
2. 本期增加金额	13,038,606.24	0.00	9,430,585.28	762,937,000.00	5,189,785.36	790,595,976.88
(1) 购置	0.00	0.00	6,590,803.74	0.00	0.00	6,590,803.74
(2) 内部研发	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(3) 企业合并增加	657,412.51	0.00	2,757,740.92	762,937,000.00	335,125.00	766,687,278.43

(4) 外币报表折算差额	12,381,193.73	0.00	82,040.62	0.00	4,854,660.36	17,317,894.71
3. 本期减少金额	0.00	0.00	37,500.00	0.00	0.00	37,500.00
(1) 处置	0.00	0.00	37,500.00	0.00	0.00	37,500.00
4. 期末余额	413,863,924.24	22,966,399.18	42,114,470.79	764,737,000.00	161,226,608.52	1,404,908,402.73
二、累计摊销						
1. 期初余额	1,250,359.68	22,966,399.18	15,638,890.36	1,800,000.00	24,463,400.17	66,119,049.39
2. 本期增加金额	81,417.37	0.00	2,747,392.34	8,477,077.76	4,929,365.60	16,235,253.07
(1) 计提	81,417.37	0.00	1,469,417.90	8,477,077.76	4,102,703.79	14,130,616.82
(2) 企业合并增加	0.00	0.00	1,136,472.32	0.00	61,436.79	1,197,909.11
(3) 外币报表折算差额	0.00	0.00	141,502.12	0.00	765,225.02	906,727.14
3. 本期减少金额	0.00	0.00	37,500.00	0.00	0.00	37,500.00
(1) 处置	0.00	0.00	37,500.00	0.00	0.00	37,500.00
4. 期末余额	1,331,777.05	22,966,399.18	18,348,782.70	10,277,077.76	29,392,765.77	82,316,802.46
三、减值准备						
1. 期初余额	1,499,467.80	0.00	0.00	0.00	0.00	1,499,467.80
2. 本期增加金额	46,737.98	0.00	0.00	0.00	0.00	46,737.98
(1) 计提		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(2) 外币报表折算差额	46,737.98	0.00	0.00	0.00	0.00	46,737.98
3. 本期减少金额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(1) 处置	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4. 期末余额	1,546,205.78	0.00	0.00	0.00	0.00	1,546,205.78
四、账面价值						
1. 期末账面价值	410,985,941.41	0.00	23,765,688.09	754,459,922.24	131,833,842.75	1,321,045,394.49
2. 期初账面价值	398,075,490.52	0.00	17,082,495.15	0.00	131,573,422.99	546,731,408.66

本报告期末无通过公司内部研发形成的无形资产

**(2). 未办妥产权证书的土地使用权情况**

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## 15、商誉

## (1). 商誉账面原值

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的	外币报表折算差额	处置	其他	
株式会社星野 Resort Tomamu	304,208,851.22	0.00	9,482,102.45	0.00	0.00	313,690,953.67
苏州松鹤楼饮食文化有限公司	243,040,415.45	0.00	0.00	0.00	0.00	243,040,415.45
苏州松鹤楼餐饮管理有限公司	9,731,727.50	0.00	0.00	0.00	0.00	9,731,727.50
上海新元房地产开发经营有限公司(注1)	175,650,964.47	0.00	0.00	0.00	523,078.08	175,127,886.39
IGI(注2)	0.00	101,107,583.08	0.00	0.00	0.00	101,107,583.08
合计	732,631,958.64	101,107,583.08	9,482,102.45	0.00	523,078.08	842,698,566.09

注1：公司于本报告期收到了上海市黄浦区房地产开发实业总公司支付的自基准日起至交割日止的过渡期间亏损的现金补偿，作为支付对价的调整，于购买日起12个月内对商誉进行调整。

注2：IGI指 IGI Netherlands BV、International Gemological Institute BVBA、International Gemological Institute (India) Private Limited 及其下属子公司。

## (2). 商誉减值准备

□适用 √不适用

## (3). 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

√适用 □不适用

上年末，公司管理层对商誉进行减值测试，在预计投入成本可收回金额时，采用了与商誉有关的资产组合来预计未来现金流现值。以收购的公司整体资产及业务作为资产组进行减值测试，主要现金流入独立于其他资产或者资产组的现金流入，资产组与购买日、以前年度商誉减值测试时所确认的资产组组合一致。

## (4). 说明商誉减值测试过程、关键参数（例如预计未来现金流量现值时的预测期增长率、稳定期增长率、利润率、折现率、预测期等，如适用）及商誉减值损失的确认方法

□适用 √不适用

## (5). 商誉减值测试的影响

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

## 16、长期待摊费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
租入固定资产改良支出	139,002,543.95	41,063,153.49	15,022,694.50	0.00	165,043,002.94
商铺及酒店装修	42,165,729.83	3,003,935.53	5,317,456.88	0.00	39,852,208.48
其他	26,099,055.21	431,136.46	5,328,464.58	0.00	21,201,727.09
合计	207,267,328.99	44,498,225.48	25,668,615.96	0.00	226,096,938.51

## 17、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

√适用 □不适用

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	261,824,432.42	69,203,169.74	203,465,648.39	54,588,239.48
内部交易未实现利润	241,868,249.72	60,467,062.42	241,620,934.51	60,405,233.62
可抵扣亏损	727,818,057.63	182,167,225.00	467,915,377.16	116,946,140.59
金融资产及负债公允价值变动	100,249,196.72	25,062,299.18	176,848,523.28	44,212,130.81
土地增值税拨备	2,678,233,500.56	669,558,375.14	2,709,936,046.50	677,484,011.62
其他	687,659,667.53	177,114,889.30	553,789,735.13	143,565,647.72
合计	4,697,653,104.58	1,183,573,020.78	4,353,576,264.97	1,097,201,403.84

## (2). 未经抵销的递延所得税负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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	6,903,615,056.41	1,802,513,533.51	6,726,359,754.88	1,762,777,787.91
金融资产及负债公允价值变动	88,985,883.56	22,246,470.89	1,687,437.62	421,859.40
投资性房地产公允价值变动	3,680,102,971.51	920,025,742.89	3,677,491,568.84	919,372,892.23
股权投资收益	28,159,750.00	7,039,937.50	28,159,750.00	7,039,937.50
其他	521,237,792.97	132,213,259.31	525,062,380.72	133,564,376.33
合计	11,222,101,454.45	2,884,038,944.10	10,958,760,892.06	2,823,176,853.37

递延所得税负债其他主要为：

①2007年度和2008年度受让上海复星医药（集团）股份有限公司持有的上海友谊复星（控股）有限公司48%股权时，长期股权投资的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的差额计提递延所得税负债共计3,310.07万元；

②2011年度上海豫园商城房地产发展有限公司受让洛阳联华兴宇置业有限公司50%股权时，长期股权投资的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的差额计提递延所得税负债347.94万元；

③投资性房地产变更为公允价值计量模式后原已在税前列支的累计折旧所计提的递延所得税负债3,613.04万元；

④养老会籍税会差异计提递延所得税负债5,245.90万元。

## (3). 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

□适用 √不适用

## (4). 未确认递延所得税资产明细

√适用 □不适用

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	263,531,574.17	259,159,682.83
可抵扣亏损	1,529,076,677.78	1,160,790,108.76
合计	1,792,608,251.95	1,419,949,791.59



## (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

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

年份	期末金额	期初金额	备注
2018		4,481,133.87	
2019	65,039,512.62	65,039,512.62	
2020	163,919,677.99	165,754,551.19	
2021	349,736,733.67	361,453,886.00	
2022	292,164,129.64	297,870,607.11	
2023	267,197,160.40	259,951,123.12	
2024	385,308,229.10	1,922,374.84	
2025	174,317.49	169,048.30	
2026	938,211.15	909,851.35	
2027	3,338,948.52	3,238,020.36	
2028	1,259,757.20	0.00	
合计	1,529,076,677.78	1,160,790,108.76	/

管理层预计，本公司认为未来不是很可能产生用于抵扣以上可抵扣暂时性差异和可抵扣亏损的应纳税所得额，因此未确认以上项目的递延所得税资产。

其他说明：

□适用 √不适用

## 18、其他非流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
金豫项目已付投资款	1,274,829,753.54	614,568,337.22
其他	20,638,728.16	0.00
合计	1,295,468,481.70	614,568,337.22

其他说明：

经公司第九届董事会第二十八次会议审议通过，本公司全资子公司上海豫园商城房地产发展有限公司（以下简称“豫园房产”）参与上海联合产权交易所公开挂牌的三个项目股权及债权交易：1、上海金豫阁置业有限公司 100% 股权及转让方对标的公司 28,432.95 万元债权；2、上海金豫置业有限公司 78.47% 股权及转让方对标的公司 21,847.97 万元债权；3、上海金豫置业有限公司 21.53% 股权。截至 2019 年 6 月 30 日，豫园房产已支付相应款项 1,274,829,753.54 元。

**19、短期借款****(1). 短期借款分类**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
保证借款	200,000,000.00	500,000,000.00
信用借款	2,620,452,938.14	2,660,000,000.00
合计	2,820,452,938.14	3,160,000,000.00

**(2). 已逾期未偿还的短期借款情况**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**20、交易性金融负债**

√适用 □不适用

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
交易性金融负债	0.00	0.00	0.00	0.00
指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	0.00	30,867,537,799.66	27,779,632,968.56	3,087,904,831.10
合计	0.00	30,867,537,799.66	27,779,632,968.56	3,087,904,831.10

**21、应付票据**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	50,691,338.29	0.00
银行承兑汇票	11,384.37	20,000,000.00
合计	50,702,722.66	20,000,000.00

本期末未有已到期未支付的应付票据。

**22、应付账款****(1). 应付账款列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
余额	5,234,578,432.05	4,088,881,791.27
合计	5,234,578,432.05	4,088,881,791.27

## (2). 账龄超过 1 年的重要应付账款

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

## 23、预收款项

## (1). 预收账款项列示

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
预收购房款	15,771,884,890.67	14,278,411,224.15
预收货款等	482,102,200.05	329,692,071.87
合计	16,253,987,090.72	14,608,103,296.02

## (2). 账龄超过 1 年的重要预收款项

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
预收房款	4,047,410,419.00	尚未到合同约定的交付时间
合计	4,047,410,419.00	/

## (3). 期末建造合同形成的已结算未完工项目情况

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

## 24、应付职工薪酬

## (1). 应付职工薪酬列示

√适用 □不适用

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	202,317,385.19	803,626,278.64	917,300,568.73	88,643,095.10
二、离职后福利-设定提存计划	1,454,997.45	81,000,475.58	79,212,970.21	3,242,502.82
三、辞退福利	5,445,770.00	9,137,713.42	9,190,491.42	5,392,992.00
四、一年内到期的其他福利	0.00	0.00	0.00	0.00

合计	209,218,152.64	893,764,467.64	1,005,704,030.36	97,278,589.92
----	----------------	----------------	------------------	---------------

## (2). 短期薪酬列示

√适用 □不适用

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	197,056,514.71	643,875,175.40	761,388,112.68	79,543,577.43
二、职工福利费	382,458.82	23,926,636.74	24,069,271.26	239,824.30
三、社会保险费	203,335.83	37,817,466.05	37,926,218.29	94,583.59
其中：医疗保险费	187,517.01	33,854,685.47	33,963,835.23	78,367.25
工伤保险费	2,417.93	796,260.10	795,934.33	2,743.70
生育保险费	13,400.89	3,166,520.48	3,166,448.73	13,472.64
四、住房公积金	235,767.30	35,489,025.92	35,571,937.89	152,855.33
五、工会经费和职工教育经费	2,806,871.04	11,018,238.42	7,611,653.97	6,213,455.49
八、其他				
其中：聘用工资	1,525,132.95	38,692,243.21	38,702,459.28	1,514,916.88
其他	107,304.54	12,807,492.90	12,030,915.36	883,882.08
合计	202,317,385.19	803,626,278.64	917,300,568.73	88,643,095.10

## (3). 设定提存计划列示

√适用 □不适用

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
1、基本养老保险	1,434,341.58	78,999,016.93	77,227,187.00	3,206,171.51
2、失业保险费	20,655.87	2,001,458.65	1,985,783.21	36,331.31
3、企业年金缴费	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	1,454,997.45	81,000,475.58	79,212,970.21	3,242,502.82

其他说明：

□适用 √不适用

## 25、应交税费

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	697,123,226.44	261,273,818.58
消费税	16,695,198.01	31,323,946.51
企业所得税	925,949,398.94	1,102,201,589.56

个人所得税	13,369,948.28	6,344,924.59
城市维护建设税	13,273,587.74	15,585,249.16
房产税	5,916,833.46	24,468,581.66
土地增值税	2,717,552,963.61	2,103,882,095.73
教育费附加	11,112,753.39	11,317,736.29
土地使用税	2,066,476.64	2,829,505.83
其他	8,318,420.98	2,853,105.36
合计	4,411,378,807.49	3,562,080,553.27

## 26、其他应付款

### 项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付利息	212,420,833.87	136,277,116.48
应付股利	1,160,933,971.05	46,215,979.27
其他应付款	3,658,577,521.68	4,384,967,796.24
合计	5,031,932,326.60	4,567,460,891.99

### 应付利息

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付公司债券利息	59,363,888.89	9,663,888.89
应付中期票据利息	88,127,066.68	72,096,679.58
应付短期融资券利息	0.00	43,831,451.61
应付借款利息	64,929,878.30	10,685,096.40
合计	212,420,833.87	136,277,116.48

重要的已逾期未支付的利息情况：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

### 应付股利

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	1,058,033,550.68	10,146,307.40
应付股利-控股子公司的应付股利	102,900,420.37	36,069,671.87
合计	1,160,933,971.05	46,215,979.27

**其他应付款****(1). 按款项性质列示其他应付款**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
押金及保证金	369,105,843.79	264,878,634.74
预提费用	266,901,511.54	197,370,087.35
个人缴纳的社会保险费	5,369,971.27	3,497,263.13
动迁补偿费	44,007,465.21	53,271,546.30
工程款	56,958,486.99	69,741,491.58
联营合营企业及其他关联方往来款	1,066,419,629.24	1,683,342,269.77
合作公司往来及其他	987,783,326.23	1,087,009,608.79
购房意向金	407,965,191.90	504,779,182.10
其他	454,066,095.51	521,077,712.48
合计	3,658,577,521.68	4,384,967,796.24

**(2). 账龄超过1年的重要其他应付款**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
控股子公司少数股东借款	151,657,307.68	未到约定的偿还期
合计	151,657,307.68	/

其他说明：

□适用 √不适用

**27、1年内到期的非流动负债**

√适用 □不适用

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	3,418,530,083.13	2,775,942,759.49
1年内到期的应付债券	0.00	0.00
1年内到期的长期应付款	2,611,106.63	2,577,404.18
1年内到期的中期票据	0.00	420,000,000.00
合计	3,421,141,189.76	3,198,520,163.67

## 28、长期借款

## (1). 长期借款分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	7,804,200,426.38	7,771,127,210.95
保证借款	1,101,169,765.95	908,191,725.00
信用借款	700,000,000.00	200,000,000.00
合计	9,605,370,192.33	8,879,318,935.95

其他说明，包括利率区间：

√适用 □不适用

利率区间：1.869%~8.5013%

## 29、应付债券

## (1). 应付债券

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
18 豫园 01	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
合计	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00

## (2). 应付债券的增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
18 豫园 01	100.00	2018 年 11 月 26 日	2018/11/26-2023/11/26	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2,000,000,000.00
合计	/	/	/	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2,000,000,000.00

## (3). 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明

适用 不适用

## (4). 划分为金融负债的其他金融工具说明

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

适用 不适用

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

适用 不适用

其他金融工具划分为金融负债的依据说明

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## 30、长期应付款

## 项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	106,309,732.82	105,758,846.15
专项应付款	1,418,802.47	1,493,442.47
合计	107,728,535.29	107,252,288.62

## 长期应付款

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付融资租赁款	10,727,376.11	11,676,489.44
应付款项	94,060,000.00	94,060,000.00
其他	1,522,356.71	22,356.71
合计	106,309,732.82	105,758,846.15



**专项应付款**

√适用 □不适用

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	形成原因
职工安置项目	1,493,442.47	0.00	74,640.00	1,418,802.47	改制
合计	1,493,442.47	0.00	74,640.00	1,418,802.47	/

**31、长期应付职工薪酬**

□适用 □不适用

**(1) 长期应付职工薪酬表**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、离职后福利-设定受益计划净负债	9,307,201.19	8,453,796.94
二、辞退福利	0.00	0.00
三、其他长期福利	0.00	0.00
合计	9,307,201.19	8,453,796.94

**(2) 设定受益计划变动情况**

设定受益计划义务现值：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、期初余额	8,453,796.94	7,510,737.45
二、计入当期损益的设定受益成本	603,350.54	841,898.04
1. 当期服务成本	603,350.54	841,898.04
三、计入其他综合收益的设定收益成本	0.00	0.00
1. 精算利得（损失以“-”表示）	0.00	0.00
四、其他变动	250,053.71	-251,159.49
1. 结算时支付的对价	-13,448.71	12,377.44
2. 已支付的福利	0.00	0.00
3. 企业合并增加	0.00	0.00
4. 外币报表折算差额	263,502.42	-263,536.93
五、期末余额	9,307,201.19	8,101,476.00

计划资产：

□适用 √不适用

设定受益计划净负债（净资产）

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、期初余额	8,453,796.94	7,510,737.45
二、计入当期损益的设定受益成本	603,350.54	841,898.04
三、计入其他综合收益的设定收益成本	0.00	0.00
四、其他变动	250,053.71	-251,159.49
五、期末余额	9,307,201.19	8,101,476.00

设定受益计划的内容及与之相关风险、对公司未来现金流量、时间和不确定性的影响说明：

适用 不适用

公司下属全资子公司株式会社星野 Resort Tomamu 授予其所有的正式员工退休补偿金计划。在职满一定年限(星野度假村为 1 年,地中海俱乐部为 2 年)以上的正式员工,在离职后可以一次性收到离职补偿金,离职补偿金的标准取决于员工的职级以及员工在北海道 Tomamu 的累计工作年限。由于违规等原因离职的不能收到退休补偿金。

设定受益计划重大精算假设及敏感性分析结果说明

适用 不适用

该设定受益计划的现值由株式会社 PBO ソリューションズ在《日本注协退休给付会计实务指南》和《企业会计委员会的退休给付基准应用指南》以及日本年金协会的实务指南和精算实务基准的基础上发布的。

该计划的基础假设包括折现率、预计死亡率、预计退休率、预计加薪率、平均剩余服务期限等。

其他说明：

适用 不适用

## 32、递延收益

递延收益情况

适用 不适用

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	形成原因
政府补助	182,685,868.76	750,000.00	28,862,304.62	154,573,564.14	注 1
减免税款	1,452.68	813,082.14	211,108.32	603,426.50	注 2
合计	182,687,321.44	1,563,082.14	29,073,412.94	155,176,990.64	/

注 1：从政府无偿取得的与收益和资产相关的政府补助。

注 2：初次购买增值税税控系统专用设备支付的费用按规定允许在增值税应纳税额中全额抵减，以及现代服务企业按照当期可抵扣进项税额加计 10%，抵减应纳税额。

涉及政府补助的项目：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
递延收益	182,685,868.76	750,000.00	28,273,665.00	588,639.62	0.00	154,573,564.14	与资产相关/与收益相关
合计	182,685,868.76	750,000.00	28,273,665.00	588,639.62	0.00	154,573,564.14	

其他说明：

适用 不适用

### 33、其他非流动负债

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
17 豫园商城 MTN001	980,000,000.00	980,000,000.00
18 豫园商城 MTN001	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
18 豫园商城 MTN002	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
合计	2,980,000,000.00	2,980,000,000.00

### 34、股本

适用 不适用

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	3,881,063,864.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3,881,063,864.00

### 35、资本公积

适用 不适用

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)	10,599,503,295.30	-31,000,000.00	0.00	10,568,503,295.30
被投资单位除净损益外的权益变动	520,382,340.68	0.00	0.00	520,382,340.68
其他资本公积	129,653,680.18	6,375,000.00	0.00	136,028,680.18
合计	11,249,539,316.16	-24,625,000.00	0.00	11,224,914,316.16

## 36、其他综合收益

√适用 □不适用

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：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、不能重分类进损益的其他综合收益	542,840,157.88	11,301,996.65	0.00	0.00	1,235,826.07	10,066,170.58	0.00	552,906,328.46
其中：重新计量设定受益计划变动额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
权益法下不能转损益的其他综合收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他权益工具投资公允价值变动	542,840,157.88	11,301,996.65	0.00	0.00	1,235,826.07	10,066,170.58	0.00	552,906,328.46
企业自身信用风险公允价值变动	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
二、将重分类	1,117,536,945.82	70,465,384.74	0.00	0.00	562,480.90	69,876,739.	26,164.20	1,187,413,685

进损益的其他综合收益						64		.46
其中：权益法下可转损益的其他综合收益	-287,499,821.00	53,498,009.54	0.00	0.00	0.00	53,498,009.54	0.00	-234,001,811.46
其他债权投资公允价值变动	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
金融资产重分类计入其他综合收益的金额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他债权投资信用减值准备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
现金流量套期损益的有效部分	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
外币财务报表折算差额	22,654,165.95	14,446,342.27	0.00	0.00	0.00	14,446,342.27	0.00	37,100,508.22
其他	1,382,382,600.87	2,521,032.93	0.00	0.00	562,480.90	1,932,387.83	26,164.20	1,384,314,988.70
其他综合收益合计	1,660,377,103.70	81,767,381.39	0.00	0.00	1,798,306.97	79,942,910.22	26,164.20	1,740,320,013.92

**37、 盈余公积**

√适用 □不适用

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	1,297,380,643.64	0.00	0.00	1,297,380,643.64
任意盈余公积	64,875,819.24	0.00	0.00	64,875,819.24
合计	1,362,256,462.88	0.00	0.00	1,362,256,462.88

**38、 未分配利润**

√适用 □不适用

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	11,202,168,004.54	8,703,171,505.02
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	-55,335,438.72	-80,634,867.75
调整后期初未分配利润	11,146,832,565.82	8,622,536,637.27
加：本期归属于母公司所有者的净利润	1,021,447,397.34	934,466,041.41
减：提取法定盈余公积	0.00	76,978,847.48
应付普通股股利	1,047,887,243.28	215,598,296.40
期末未分配利润	11,120,392,719.88	9,264,425,534.80

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 0.00 元。
- 2、由于会计政策变更，影响期初未分配利润 12,771,808.54 元。
- 3、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0.00 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-68,107,247.26 元。
- 5、其他调整合计影响期初未分配利润 0.00 元。

**39、 营业收入和营业成本****(1). 营业收入和营业成本情况**

√适用 □不适用

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	19,538,188,299.50	14,889,361,652.18	14,557,423,982.83	11,508,775,771.51
其他业务	114,793,820.40	27,614,770.64	41,881,504.90	13,381,998.69
合计	19,652,982,119.90	14,916,976,422.82	14,599,305,487.73	11,522,157,770.20

## (2). 合同产生的收入的情况

□适用 √不适用

## (3). 履约义务的说明

□适用 √不适用

## (4). 分摊至剩余履约义务的说明

□适用 √不适用

## 40、税金及附加

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
消费税	34,763,299.95	37,201,316.99
营业税	0.00	42,079,767.77
城市维护建设税	29,694,280.72	28,932,952.37
教育费附加	23,001,432.28	19,333,816.79
房产税	25,114,262.70	19,343,037.69
土地使用税	4,910,516.26	5,411,862.02
印花税	5,952,479.10	1,132,990.43
土地增值税	692,086,992.71	451,222,021.13
其他	4,164,747.48	4,538,304.68
合计	819,688,011.20	609,196,069.87

## 41、销售费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	315,183,006.32	271,197,092.52
运输费	5,196,676.50	3,292,321.82
包装费	4,764,751.46	2,218,723.78
物料消耗	29,489,723.73	25,340,921.36
清洁卫生费	14,907,381.30	21,414,291.05
商品维修费	438,012.55	302,326.24
手续费	19,047,869.08	18,409,495.38
黄金交易运保费	1,088,619.61	946,856.40
保险费	3,229,459.23	2,661,075.73
推广服务费	108,021,423.60	94,354,161.04
销售代理服务	158,958,946.72	72,257,892.56
物业费及商场管理费	15,496,431.83	11,423,450.42
其他	7,075,835.94	11,128,683.39
合计	682,898,137.87	534,947,291.69

**42、管理费用**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	511,599,737.79	323,998,006.02
租赁费	77,527,222.03	50,539,894.74
折旧费	108,362,498.78	98,564,078.08
修理费	51,604,172.72	33,749,336.25
无形资产摊销	16,024,928.20	5,837,862.25
办公费	31,830,415.83	7,473,338.45
物业管理费	22,828,692.74	13,473,354.99
公用事业费	42,878,515.19	38,026,297.77
邮电费	3,147,922.80	1,911,791.34
差旅费	26,156,402.65	18,953,000.02
业务招待费	25,273,122.13	14,296,560.68
中介费	71,284,472.71	46,467,303.31
服务费	30,166,039.18	21,262,545.78
管理费	7,322,837.93	6,996,872.34
其他费用	46,795,096.28	17,071,335.62
合计	1,072,802,076.96	698,621,577.64

**43、财务费用**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	427,685,791.67	227,610,006.39
利息收入	-98,358,415.83	-39,516,599.87
汇兑损益	-24,926,509.84	-23,847,652.31
银行手续费	33,951,192.24	24,688,093.11
合计	338,352,058.24	188,933,847.32

**44、其他收益**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
税费返还（注）	2,300,827.39	25,228,865.69
职业培训补贴	49,157.00	77,681.93
其他与日常活动有关的政府补助	664,080.49	1,351,315.33
合计	3,014,064.88	26,657,862.95



其他说明：

税费返还核算的主要系上海老庙黄金国际贸易发展有限公司通过上海钻石交易所进口的成品钻石，其进口环节增值税实际税负超过 4%部分实行即征即退的退税额。

#### 45、投资收益

√适用 □不适用

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	17,102,589.12	35,673,603.68
处置长期股权投资产生的投资收益	0.00	0.00
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	0.00	10,103,943.33
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	0.00	19,141,688.71
持有至到期投资在持有期间的投资收益	0.00	0.00
处置持有至到期投资取得的投资收益	0.00	0.00
可供出售金融资产等取得的投资收益	0.00	48,475,094.29
处置可供出售金融资产取得的投资收益	0.00	193,489,667.01
交易性金融资产在持有期间的投资收益	45,353,517.65	0.00
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	9,500,000.00	0.00
债权投资在持有期间取得的利息收入	0.00	0.00
其他债权投资在持有期间取得的利息收入	0.00	0.00
处置交易性金融资产取得的投资收益	265,231.43	0.00
处置其他权益工具投资取得的投资收益	0.00	0.00
处置债权投资取得的投资收益	0.00	0.00
处置其他债权投资取得的投资收益	0.00	0.00
处置衍生金融资产取得的投资收益	0.00	9,568,418.74
偿还交易性金融负债取得的投资收益	68,002,646.55	0.00
其他	-40,614,741.51	0.00
合计	99,609,243.24	316,452,415.76

**46、公允价值变动收益**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	30,921,152.07	0.00
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益	0.00	0.00
交易性金融负债	-12,501,500.00	0.00
按公允价值计量的投资性房地产	0.00	-36,145,029.89
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融资产	0.00	-3,056,460.39
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融负债	0.00	6,033,453.69
合计	18,419,652.07	-33,168,036.59

**47、信用减值损失**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
应收账款坏账损失	-13,574,075.89	0.00
其他应收款坏账损失	-57,814,029.06	0.00
合计	-71,388,104.95	0.00

**48、资产减值损失**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	0.00	-10,788,569.86
二、存货跌价损失	0.00	-17,349,560.80
合计	0.00	-28,138,130.66

**49、资产处置收益**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置收益	59,991.32	-1,841.84
合计	59,991.32	-1,841.84

其他说明：

□适用 √不适用

**50、营业外收入**

√适用 □不适用

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	13,951.76	19,248.83	13,951.76
其中：固定资产处置利得	7,185.74	19,248.83	7,185.74
政府补助	75,099,483.44	49,435,733.92	75,099,483.44
赔偿所得	7,643,190.81	3,195,588.02	7,643,190.81
其他	24,819,529.31	3,726,062.64	24,819,529.31
合计	107,576,155.32	56,376,633.41	107,576,155.32

计入当期损益的政府补助

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补助项目	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
财政奖励和企业扶持金	73,517,077.59	48,908,077.00	与资产/收益相关
其他	1,582,405.85	527,656.92	与资产/收益相关
合计	75,099,483.44	49,435,733.92	

其他说明：

□适用 √不适用

**51、营业外支出**

√适用 □不适用

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	1,357,719.91	582,410.17	1,357,719.91
其中：固定资产处置损失	1,357,719.91	582,410.17	1,357,719.91
对外捐赠	2,583,613.50	1,050,000.00	2,583,613.50
罚款支出	79,053.02	1,843,403.18	79,053.02
延期交付支出	0.00	100,318,925.85	0.00
其他	4,629,683.50	3,237,182.83	4,629,683.50
合计	8,650,069.93	107,031,922.03	8,650,069.93

**52、 所得税费用****(1) 所得税费用表**

√适用 □不适用

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	836,522,807.55	463,283,788.88
递延所得税费用	-248,375,875.42	-127,988,989.02
合计	588,146,932.13	335,294,799.86

**(2) 会计利润与所得税费用调整过程**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额
利润总额	1,970,906,344.76
按法定/适用税率计算的所得税费用	492,726,586.19
子公司适用不同税率的影响	11,686,569.67
调整以前期间所得税的影响	71,432,729.51
非应税收入的影响	-26,161,794.02
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	2,762,963.07
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-59,147,074.62
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	98,489,786.09
其他	-3,642,833.76
所得税费用	588,146,932.13

其他说明：

□适用 √不适用

**53、 现金流量表项目****(1). 收到的其他与经营活动有关的现金**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收到的往来款项	202,779,232.58	4,348,991,529.64
各单位收取的租金	218,912,625.78	117,656,383.00
利息收入	100,242,898.55	46,899,402.25
管理费收入	15,721,482.40	11,978,756.08
其他	50,448,558.80	337,962,847.43
合计	588,104,798.11	4,863,488,918.40

## (2). 支付的其他与经营活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
支付的往来款项	2,122,691,595.58	5,947,714,628.91
支付的各项期间费用	840,974,717.05	617,203,659.44
其他	265,270,846.69	299,247,478.27
合计	3,228,937,159.32	6,864,165,766.62

## (3). 收到的其他与投资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
衍生金融资产投资收益和收回的保证金	15,805,628.72	36,309,233.88
指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债投资收益	675,021.97	801,549.02
受限制的保证金的减少	235,998,449.67	217,490,576.79
合计	252,479,100.36	254,601,359.69

## (4). 支付的其他与投资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债投资损失	7,648.36	0.00
衍生金融资产投资损失和支付的保证金	113,339.43	16,946,832.08
受限制的保证金的增加	0.00	116,658,101.47
其他	15.00	0.00
合计	121,002.79	133,604,933.55

## (5). 收到的其他与筹资活动有关的现金

□适用 √不适用

## (6). 支付的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
支付短期融资券承销费及服务费	52,745.00	309,200.00
支付中期票据承销费及服务费	3,024,535.00	2,389,735.00
支付借款手续费	24,830,555.56	5,647,750.00
支付债券承销费及服务费	1,732,000.00	0.00

其他	0.00	26,300.00
合计	29,639,835.56	8,372,985.00

#### 54、现金流量表补充资料

##### (1) 现金流量表补充资料

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	1,382,759,412.63	941,301,112.15
加：资产减值准备	71,399,948.17	7,812,547.27
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	117,827,801.09	108,097,799.30
无形资产摊销	16,672,195.12	6,639,133.79
长期待摊费用摊销	25,695,146.11	20,614,810.91
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）	164,742.07	713,521.29
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	474,203.34	3,767.46
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-28,382,303.88	33,817,424.99
财务费用（收益以“-”号填列）	378,120,214.61	248,729,149.79
投资损失（收益以“-”号填列）	-97,692,464.77	-316,514,439.89
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-147,358,442.36	35,326,256.27
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	365,094,502.25	-15,257,100.51
存货的减少（增加以“-”号填列）	1,019,658,274.72	1,347,017,804.23
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	17,860,436,286.35	4,227,702,209.17
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-18,314,334,235.90	-7,594,765,196.23
其他	-22,970,367.23	-183,479,753.29
经营活动产生的现金流量净额	2,627,564,912.32	-1,132,240,953.30
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
债务转为资本	0.00	264,000,000.00
一年内到期的可转换公司债券	0.00	0.00
融资租入固定资产	0.00	0.00
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况</b>		
现金的期末余额	14,838,693,810.10	8,694,608,510.63

减：现金的期初余额	16,755,393,966.21	8,688,168,128.41
加：现金等价物的期末余额	0.00	0.00
减：现金等价物的期初余额	0.00	0.00
现金及现金等价物净增加额	-1,916,700,156.11	6,440,382.22

## (2) 本期支付的取得子公司的现金净额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	1,057,616,994.16
其中：购买星珏项目支付现金	306,787,763.00
购买 IGI 项目支付的现金	750,829,231.16
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	581,041,413.41
其中：星珏项目购买日持有的现金	546,792,237.32
IGI 项目购买日持有的现金	34,249,176.09
加：以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	-523,078.08
其中：收回上年新元项目期间损益	-523,078.08
取得子公司支付的现金净额	476,052,502.67

## (3) 本期收到的处置子公司的现金净额

□适用 √不适用

## (4) 现金和现金等价物的构成

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	14,838,693,810.10	16,755,393,966.21
其中：库存现金	5,345,663.79	10,734,880.88
可随时用于支付的银行存款	14,568,710,735.79	16,426,170,737.15
可随时用于支付的其他货币资金	264,637,410.52	318,488,348.18
二、现金等价物	0.00	0.00
其中：三个月内到期的债券投资	0.00	0.00
三、期末现金及现金等价物余额	14,838,693,810.10	16,755,393,966.21
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	0.00	0.00

其他说明：

□适用 √不适用

## 55、所有权或使用权受到限制的资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	2,724,621,276.67	其他说明注1
存货	13,036,718,605.61	为银行借款提供抵押
固定资产	43,923,843.31	为银行借款提供抵押
无形资产	408,603,701.76	为银行借款提供抵押
投资性房地产	7,625,519,288.58	为银行借款提供抵押
其他	0.00	为银行借款提供抵押
合计	23,839,386,715.93	/

其他说明：

注1：截至2019年6月30日，本公司受限制的货币资金包括：

- (1) 受限制的部分预售房款为人民币2,623,073,148.88元。若干项目公司需要将部分预售房款存放于指定银行账户，存放于该等账户的收入只可在预先获得有关地方政府管理部门和贷款银行的批准下，用作缴付建筑工程款项及缴付税款等指定用途。
- (2) 本公司因诉讼冻结的资金为人民币55,000,000.00元。
- (3) 其他各项履约保证金合计人民币46,548,127.79元。

注2：截至2019年6月30日，

- (1) 合肥星泓实业有限公司将其持有合肥星泓金融城发展有限公司98.66%的股权为合肥星泓金融城发展有限公司对中信银行1,130,000,000.00元的长期借款和300,000,000.00元的一年内到期的非流动负债提供质押。
- (2) 本公司所持的海南复地投资有限公司55%的股权以及浙江博城置业有限公司所持有的海南复地45%的股权对平安银行期末余额为1,397,044,652.18元的长期借款提供质押。
- (3) 上海闵光房地产开发有限公司将所持的宁波星馨房地产开发有限公司60%的股权为宁波星馨对渤海银行1,499,300,000.00元的一年内到期的非流动负债提供质押。
- (4) 上海馨堃投资管理有限公司将所持的上海星耀房地产发展有限公司50%的股权为上海星珏对信银振华500,000,000.00元的一年内到期的非流动负债提供质押。

## 56、外币货币性项目

### (1). 外币货币性项目

√适用 □不适用

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			669,308,487.56
其中：美元	8,213,799.05	6.874700	56,467,404.33
欧元	602,430.43	7.817000	4,709,198.67
港币	132,056,991.30	0.879660	116,165,252.97
日元	6,982,536,758.03	0.063816	445,597,565.75
阿联酋迪拉姆	1,645,383.92	1.871643	3,079,571.30
泰铢	4,164,104.09	0.223354	930,069.30



印度卢比	425,487,672.53	0.099555	42,359,425.24
应收账款			83,500,317.67
其中：美元	1,609,853.00	6.874700	11,067,256.42
欧元	329,616.33	7.817000	2,576,610.85
港币	1,634,987.19	0.879660	1,438,232.83
日元	785,799,491.22	0.063816	50,146,580.33
阿联酋迪拉姆	2,135,837.26	1.871643	3,997,524.86
印度卢比	143,379,161.11	0.099555	14,274,112.38
长期借款			886,078,281.95
其中：美元			
欧元			
港币			
日元	13,884,892,220.63	0.063816	886,078,281.95
外币核算-其他应收款			38,257,863.82
美元	4,201,234.03	6.874700	28,882,223.59
港元	743,616.20	0.879660	654,129.43
欧元	62,121.92	7.817000	485,607.05
日元	35,039,979.43	0.063816	2,236,111.33
阿联酋迪拉姆	314,763.47	1.871643	589,124.85
泰铢	1,210,790.23	0.223354	270,434.84
印度卢比	51,632,090.10	0.099555	5,140,232.73
外币核算-其他流动资产			7,039,254.75
美元	28,508.00	6.874700	195,983.95
港元	1,027,620.58	0.879660	903,956.72
欧元	122,387.26	7.817000	956,701.21
日元	1,271,766.83	0.063816	81,159.07
阿联酋迪拉姆	192,515.99	1.871643	360,321.21
泰铢	364,432.84	0.223354	81,397.53
印度卢比	44,796,695.86	0.099555	4,459,735.06
外币核算-短期借款			460,819.89
美元			
港元			
欧元	58,950.99	7.817000	460,819.89
日元			
阿联酋迪拉姆			
泰铢			
印度卢比			
外币核算-应付账款			47,480,810.94
美元	37,963.00	6.874700	260,984.24
港元	24,449,201.01	0.879660	21,506,984.16
欧元	128,924.12	7.817000	1,007,799.85
英镑	15,750.98	8.711300	137,211.51
日元	380,570,968.11	0.063816	24,286,516.90

阿联酋迪拉姆			
泰铢	1,259,499.63	0.223354	281,314.28
印度卢比			
外币核算-其他应付款			908,233,688.38
美元	6,415,991.50	6.874700	44,108,016.77
港元	102,337,102.84	0.879660	90,021,855.88
欧元	9,370,240.19	7.817000	73,247,167.57
英镑	239,396.20	8.711300	2,085,452.12
日元	10,894,105,794.81	0.063816	695,218,255.40
阿联酋迪拉姆	1,525,970.48	1.871643	2,856,071.97
泰铢	3,120,018.75	0.223354	696,868.67
印度卢比			
外币核算-一年内到期的非流动负债			108,758,301.54
美元			
港元			
欧元			
日元	1,704,248,175.00	0.063816	108,758,301.54
阿联酋迪拉姆			
泰铢			
印度卢比			
外币核算-长期应付款			10,727,376.11
日元	168,098,535.00	0.063816	10,727,376.11
人民币			

(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

公司境外子公司选定记账本位币的依据是主要业务收支的计价和结算币种。在编制本财务报表时，这些子公司的外币财务报表已经进行了折算。

**57、套期**

√适用 □不适用

按照套期类别披露套期项目及相关套期工具、被套期风险的相关的定性和定量信息：

黄金租赁业务公允价值能够可靠计量且能够有效对冲专营黄金产品价格大幅下跌的风险，具备套期工具的特征，公司向银行金融机构租借黄金实物采用套期保值会计，将期末尚未归还的租借入黄金的初始成本计入交易性金融负债，将其公允价值变动计入套期工具。

**58、政府补助****1. 政府补助基本情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
财政奖励和企业扶持金	73,517,077.59	营业外收入	73,517,077.59
职业培训补贴	49,157.00	其他收益	49,157.00
增值税返还	1,146,775.11	其他收益	1,146,775.11
税费返还	1,154,052.28	其他收益	1,154,052.28
其他与日常活动有关的政府补助	664,080.49	其他收益	664,080.49
其他	1,582,405.85	营业外收入	1,582,405.85
合计	78,113,548.32		78,113,548.32

**2. 政府补助退回情况**

□适用 √不适用

## 八、合并范围的变更

## 1、非同一控制下企业合并

√适用 □不适用

## (1). 本期发生的非同一控制下企业合并

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例(%)	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
比利时国际宝石学院 （“IGI”）	2019年2月1日	750,829,231.16	79.99%	现金购买	2019年2月1日	资产交割并取得了实际控制权	115,624,949.02	29,737,992.64
上海星珺投资管理有限公司	2019年1月4日	793,900,000.00	100.00%	现金购买	2019年1月4日	资产交割并取得了实际控制权	0.00	84,558,376.27

## (2). 合并成本及商誉

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

合并成本	比利时国际宝石学院
—现金	750,829,231.16
—非现金资产的公允价值	0.00
—发行或承担的债务的公允价值	0.00
—发行的权益性证券的公允价值	0.00
—或有对价的公允价值	0.00
—购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	0.00
—其他	0.00
合并成本合计	750,829,231.16
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	649,721,648.08
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	101,107,583.08

合并成本	上海星珺投资管理有限公司
—现金	793,900,000.00

--非现金资产的公允价值	0.00
--发行或承担的债务的公允价值	0.00
--发行的权益性证券的公允价值	0.00
--或有对价的公允价值	0.00
--购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	0.00
--其他	0.00
合并成本合计	793,900,000.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	812,994,615.20
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	-19,094,615.20

合并成本公允价值的确定方法、或有对价及其变动的说明：

(1) 比利时国际宝石学院合并成本公允价值的确定方法是以厦门市大学资产评估土地房地产估价有限责任公司出具大学评估估值字[2019]960021号资产评估报告为基准确定的。

(2) 上海星珏投资管理有限公司合并成本公允价值的确定方法是以上海众华资产评估有限公司出具沪众评报字(2018)第0625号资产价值评估报告为基准确定的。

### (3). 被购买方于购买日可辨认资产、负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	比利时国际宝石学院	
	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	1,052,895,891.88	225,732,485.74
货币资金	34,249,176.09	34,249,176.09
应收款项	44,561,619.74	44,561,619.74
存货	0.00	0.00
预付款项	4,983,777.79	4,983,777.79
其他流动资产	4,643,405.95	4,643,405.95
固定资产	183,946,211.13	119,719,804.99
无形资产	765,489,369.32	2,552,369.32
长期股权投资	0.00	0.00
其他非流动资产	12,616,164.59	12,616,164.59
递延所得税资产	2,406,167.27	2,406,167.27
负债：	240,645,655.31	39,088,918.30
借款	2,291,355.13	2,291,355.13
应付款项	5,967,240.41	5,967,240.41
预收款项	3,683,548.80	3,683,548.80
应付职工薪酬	18,528,554.65	18,528,554.65
应交税费	8,618,219.31	8,618,219.31
应付利息	0.00	0.00

递延所得税负债	201,556,737.01	0.00
净资产	812,250,236.57	186,643,567.44
减：少数股东权益	162,528,619.65	37,346,768.29
取得的净资产	649,721,616.92	149,296,799.15

	上海星珏投资管理有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	7,417,577,087.58	6,737,528,577.17
货币资金	546,792,237.32	546,792,237.32
应收款项	2,737,096,482.07	2,737,096,482.07
存货	3,077,044,280.76	2,327,131,643.84
预付款项	106,269,274.82	106,269,274.82
其他流动资产	98,588,030.66	98,588,030.66
固定资产	401,418.00	258,759.92
无形资产	0.00	0.00
长期股权投资	81,300,086.87	163,734,491.40
投资性房地产	728,608,108.25	728,608,108.25
其他非流动资产	0.00	0.00
递延所得税资产	41,477,168.83	29,049,548.89
负债：	5,139,675,581.63	4,902,486,942.66
借款	1,948,950,000.00	1,948,950,000.00
应付款项	2,137,522,342.71	2,137,522,342.71
预收款项	507,410,135.96	507,410,135.96
应付职工薪酬	2,737,547.11	2,737,547.11
应交税费	91,780,411.37	91,780,411.37
应付利息	214,086,505.51	214,086,505.51
递延所得税负债	237,188,638.97	0.00
净资产	2,277,901,505.95	1,835,041,634.51
减：少数股东权益	1,464,906,890.75	1,207,880,873.37
取得的净资产	812,994,615.20	627,160,761.14

可辨认资产、负债公允价值的确定方法：

- (1) 比利时国际宝石学院合并成本公允价值的确定方法是以资产估值报告为基准确定的。
- (2) 上海星珏投资管理有限公司合并成本公允价值的确定方法是以资产价值评估报告为基准确定的。

**(4). 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失**

是否存在通过多次交易分步实现企业合并并且在报告期内取得控制权的交易

适用 不适用

(5). 购买日或合并当期期末无法合理确定合并对价或被购买方可辨认资产、负债公允价值的相关说明

适用 不适用

(6). 其他说明

适用 不适用

2、同一控制下企业合并

适用 不适用

(1). 本期发生的同一控制下企业合并

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

被合并方名称	企业合并中取得的权益比例	构成同一控制下企业合并的依据	合并日	合并日的确定依据	合并当期期初至合并日被合并方的收入	合并当期期初至合并日被合并方的净利润	比较期间被合并方的收入	比较期间被合并方的净利润
复地（上海）资产管理有限公司	100%	同受一方控制	2019年3月27日	资产交割并取得了实际控制权	52,997,789.52	-8,411,224.30	34,110,357.84	-568,021.47

(2). 合并成本

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

合并成本	复地（上海）资产管理有限公司
--现金	31,000,000.00
--非现金资产的账面价值	0.00
--发行或承担的债务的账面价值	0.00
--发行的权益性证券的面值	0.00
--或有对价	0.00

(3). 并日被合并方资产、负债的账面价值

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

	复地（上海）资产管理有限公司	
	合并日	上期期末
资产：	163,326,800.43	172,769,841.11
货币资金	41,024,757.79	58,550,599.67
应收款项	13,943,248.64	3,011,316.56
存货	0.00	0.00
预付款项	6,557,329.07	6,646,542.56
其他流动资产	0.00	0.00
固定资产	2,237,686.31	2,325,282.81
无形资产	0.00	0.00
长期待摊费用	99,563,778.62	102,236,099.51
负债：	139,424,503.82	141,877,088.38
借款	0.00	0.00
应付款项	130,299,343.09	131,468,196.69
预收账款	9,125,160.73	10,408,891.69
净资产	23,902,296.61	30,892,752.73
减：少数股东权益	0.00	0.00
取得的净资产	23,902,296.61	30,892,752.73

其他说明：

适用 不适用**3、反向购买**适用 不适用



#### 4、 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

其他说明：

适用 不适用

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

适用 不适用

#### 5、 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：

适用 不适用

##### ① 新增合并对象

新增合并对象	增加理由	期末净资产	本期净利润
宁波梅山保税港区复睿企业管理有限公司	新设子公司	0.00	0.00
宁波豫泓建材有限公司	新设子公司	-99.94	-99.94
宁波豫珈投资有限公司	新设子公司	9,999,696.32	-303.68
上海复睿实业发展有限公司	新设子公司	0.00	0.00
上海复笙实业发展有限公司	新设子公司	0.00	0.00
上海复墨企业管理有限公司	新设子公司	0.00	0.00
上海梨本食品有限公司	新设子公司	0.00	0.00
上海盛璟商业管理有限公司	新设子公司	-1,450.00	-1,450.00
上海童涵春堂食品有限公司	新设子公司	926,443.84	-73,556.16
上海豫见企业管理有限公司	新设子公司	0.00	0.00
上海豫睫企业管理有限公司	新设子公司	0.00	0.00
上海豫瑾企业管理咨询有限公司	新设子公司	0.00	0.00
上海豫星泓置业有限公司	新设子公司	4,006.67	4,006.67
上海豫园宠物用品有限责任公司	新设子公司	0.00	0.00
上海豫园华灯文化创意集团有限公司	新设子公司	0.00	0.00

上海豫园量心集文化传媒有限公司	新设子公司	1,702,264.18	-297,735.82
上海豫园美丽健康管理(集团)有限公司	新设子公司	-501,349.73	-501,349.73
苏州松鹤楼苏灶面餐饮管理有限公司	新设子公司	0.00	0.00
苏州星阔商业管理有限公司	新设子公司	439,216.75	-60,783.25
太湖松鹤楼食品贸易有限公司	新设子公司	0.00	0.00
天津复地置业发展有限公司	新设子公司	0.00	0.00
武汉韩尚悦企业发展有限公司	新设子公司	0.00	0.00
武汉市星迹孵化器有限公司	新设子公司	8.93	8.93
武汉云尚蜂派科技有限公司	新设子公司	0.00	0.00
上海复屹实业发展有限公司	新设子公司	-563.87	-563.87
上海复昕实业发展有限公司	新设子公司	0.00	0.00
上海复昱实业发展有限公司	新设子公司	0.00	0.00

## ② 少合并对象

减少合并对象	减少理由	处置日净资产	期初至处置日净利润
上海静华老庙黄金有限公司	清算终结	2,544,064.57	-643,021.21
上海亚一昌里金店有限公司	清算终结	-597,577.82	0.15
上海亚一杨浦金店有限公司	清算终结	4,759,874.49	-1,129.89

## 6、其他

适用 不适用

## 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

√适用 □不适用

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	
上海豫园职业技能培训中心	上海黄浦	上海黄浦	服务业	100.00		设立
上海豫园珠宝时尚集团有限公司(原名:上海豫园黄金珠宝集团有限公司)	上海浦东	上海黄浦	商业零售、批发,投资管理	100.00		设立
裕璘实业有限公司	香港湾仔	香港湾仔	生产加工		100.00	设立
上海老庙黄金有限公司	上海黄浦	上海黄浦	商业、加工		100.00	设立
上海老城隍庙金银珠宝首饰有限公司	上海浦东	上海浦东	生产、加工、批发		100.00	设立
上海嘉定老庙黄金有限公司	上海嘉定	上海嘉定	商业零售		51.00	设立
上海莘庄老庙黄金有限公司	上海闵行	上海闵行	商业零售		55.00	设立
上海青浦老庙黄金店有限公司	上海青浦	上海青浦	商业零售		100.00	设立
上海松江老庙黄金有限公司	上海松江	上海松江	商业零售		100.00	设立
上海南汇老庙黄金有限公司	上海浦东	上海浦东	商业零售		80.00	设立
上海老庙黄金宝山店	上海宝山	上海宝山	商业零售		100.00	设立
上海奉城老庙黄金有限公司	上海奉贤	上海奉贤	商业零售		100.00	设立
上海周浦老庙黄金有限公司	上海浦东	上海浦东	商业零售		70.00	设立
上海浦东新区高桥镇老庙黄金有限公司	上海浦东	上海浦东	商业零售		60.00	设立
上海朱泾老庙黄金有限公司	上海金山	上海金山	商业零售		100.00	设立
上海安亭老庙黄金有限公司	上海嘉定	上海嘉定	商业零售		51.00	设立
上海惠南老庙黄金有限公司	上海浦东	上海浦东	商业零售		60.00	设立
上海老庙黄金市南银楼有限公司	上海黄浦	上海黄浦	商业零售		80.00	设立
上海罗店老庙黄金有限公司	上海宝山	上海宝山	商业零售		100.00	设立
上海七宝老庙黄金有限公司	上海闵行	上海闵行	商业零售		100.00	设立
上海老庙黄金国际贸易	上海浦	上海浦东	加工、外		100.00	设立

易发展有限公司	东		贸			
上海昌里老庙黄金有限公司	上海浦东	上海浦东	商业零售		100.00	设立
上海老庙企业管理有限公司	上海浦东	上海闵行	企业管理		100.00	设立
上海老庙黄金连锁投资发展有限公司	上海浦东	上海嘉定	商业零售		100.00	设立
上海老庙黄金真新银楼有限公司	上海嘉定	上海嘉定	商业零售		100.00	设立
上海老庙黄金销售有限公司	上海浦东	上海黄浦	商业零售、批发		100.00	设立
上海奉贤老庙黄金银楼有限公司	上海奉贤	上海奉贤	商业零售		51.00	设立
上海川南老庙黄金有限公司	上海浦东	上海浦东	商业零售		70.00	设立
上海老庙黄金兰溪银楼有限公司	上海普陀	上海普陀	商业零售		70.00	设立
上海金卫老庙黄金有限公司	上海浦东	上海浦东	商业零售		100.00	设立
上海淞沪老庙黄金有限公司	上海浦东	上海浦东	商业零售		100.00	设立
上海瀛东老庙黄金有限公司	上海崇明	上海崇明	商业零售		51.00	设立
上海瀛岛老庙黄金有限公司	上海浦东	上海浦东	商业零售		60.00	设立
上海五莲老庙黄金有限公司	上海浦东	上海浦东	商业零售		100.00	设立
上海老庙投资有限公司	上海浦东	上海黄浦	商业零售		100.00	设立
四川豫园黄金珠宝有限公司	成都武侯	成都武侯	商业零售		80.00	设立
上海东川老庙黄金有限公司	上海闵行	上海闵行	商业零售		100.00	设立
上海亚一金店有限公司	上海黄浦	上海黄浦	商业		100.00	设立
上海亚一金厂有限公司	上海浦东	上海浦东	生产、加工、批发		100.00	设立
上海亚一珠宝首饰有限公司	上海浦东	上海浦东	加工、外贸		100.00	设立
上海亚一钻石首饰有限公司	上海黄浦	上海黄浦	生产加工		100.00	设立
上海亚一黄金珠宝销售有限公司	上海浦东	上海浦东	商业零售		100.00	设立
上海亚一黄金珠宝经营管理有限公司	上海浦东	上海浦东	商业零售		100.00	设立
上海金山亚一黄金珠宝有限公司	上海金山	上海金山	商业零售		100.00	设立
上海老城隍庙餐饮(集团)有限公司	上海黄浦	上海黄浦	服务业	100.00		设立

上海老饭店	上海黄浦	上海黄浦	服务业		100.00	设立
上海绿波廊酒楼	上海黄浦	上海黄浦	服务业		100.00	设立
上海豫园南翔馒头店有限公司	上海黄浦	上海黄浦	服务业		100.00	设立
上海老城隍庙小吃世界有限公司	上海黄浦	上海奉贤	服务业		100.00	设立
上海豫园商城会景楼大酒店有限公司	上海黄浦	上海黄浦	服务业		100.00	设立
上海老城隍庙旅行社有限公司	上海黄浦	上海黄浦	服务业		100.00	设立
上海乔家栅有限公司	上海黄浦	上海黄浦	服务业		100.00	设立
上海乔家栅食品有限公司	上海黄浦	上海黄浦	生产加工		100.00	设立
上海市南市区乔家栅食品厂	上海浦东	上海浦东	制造、加工、批发		100.00	设立
上海德兴馆	上海黄浦	上海黄浦	服务业		100.00	设立
上海乔家栅	上海黄浦	上海黄浦	服务业		100.00	设立
上海老城隍庙食品有限公司	上海黄浦	上海黄浦	商业	100.00		设立
上海梨膏糖食品厂	上海浦东	上海浦东	制造		100.00	设立
上海老城隍庙饼业有限公司	上海浦东	上海浦东	制造、加工		100.00	设立
上海老城隍庙食品销售有限公司	上海黄浦	上海黄浦	商业		100.00	设立
上海瑞尔炒货食品有限公司	上海奉贤	上海奉贤	制造		100.00	设立
上海老城隍庙五香豆食品有限公司	上海浦东	上海浦东	制造	40.00	60.00	设立
上海南方家电商厦有限公司	上海黄浦	上海黄浦	商业	100.00		设立
上海南方家电维修有限公司	上海黄浦	上海黄浦	服务业		100.00	设立
上海悦宾工艺品市场经营管理有限公司	上海黄浦	上海黄浦	服务业	100.00		设立
上海豫园创意发展有限公司(原名:上海豫园老街商业经营管理有限公司)	上海黄浦	上海黄浦	商业	100.00		设立
上海王大隆刀剪实业有限公司	上海黄浦	上海黄浦	商业零售、批发		100.00	设立
上海豫园商贸发展有限公司	上海黄浦	上海黄浦	商业	100.00		设立
上海豫尚文化传播有限公司	上海黄浦	上海黄浦	服务业		100.00	设立

上海豫园旅游商城物业管理有限公司	上海黄浦	上海黄浦	服务业	100.00		设立
上海豫园商城房地产发展有限公司	上海黄浦	上海黄浦	房地产开发	100.00		设立
沈阳豫园房地产开发有限公司	辽宁沈阳	辽宁沈阳	房地产开发		100.00	设立
沈阳一世界经营管理有限公司	辽宁沈阳	辽宁沈阳	服务业		100.00	设立
北京御茗苑文化发展有限责任公司	北京西城区	北京西城区	服务业		70.00	非同一控制合并
上海豫金置业有限公司	上海金山	上海金山	房地产开发		100.00	设立
招远豫金坊置业有限公司	山东烟台	山东烟台	房地产开发		55.00	设立
上海豫泰房地产有限公司	上海黄浦	上海黄浦	房地产开发	90.00	10.00	设立
上海确诚房地产有限公司	上海黄浦	上海黄浦	房地产开发	90.00	10.00	非同一控制合并
沈阳豫园商城置业有限公司	辽宁沈阳	辽宁沈阳	房地产开发		67.00	设立
沈阳豫园商业管理有限公司	辽宁沈阳	辽宁沈阳	服务业		100.00	设立
沈阳豫珑企业管理有限公司	辽宁沈阳	辽宁沈阳	服务业		100.00	设立
上海豫园文化传播有限公司	上海黄浦	上海黄浦	服务业	100.00		设立
上海豫园商城湖心亭茶业有限公司	上海黄浦	上海黄浦	服务业		100.00	设立
上海豫园商城工艺品有限公司	上海黄浦	上海黄浦	商业	100.00		设立
上海老城隍庙拍卖行有限公司	上海黄浦	上海黄浦	服务业	40.00	60.00	设立
上海童涵春堂投资发展有限公司	上海黄浦	上海黄浦	投资管理	100.00		设立
上海童涵春堂药业股份有限公司	上海黄浦	上海黄浦	医药销售	49.6834	35.3166	同一控制下合并
上海童涵春堂药业连锁经营有限公司	上海黄浦	上海黄浦	医药销售		100.00	设立
上海童涵春堂洪山参药店有限公司	上海浦东	上海浦东	医药零售		100.00	同一控制下合并
上海老城隍庙童涵春堂中医门诊部有限公司	上海黄浦	上海黄浦	中医门诊		100.00	设立
上海童涵春堂兰村中医门诊部有限公司	上海浦东	上海浦东	中医门诊		100.00	设立
上海童涵春堂中药饮	上海浦	上海黄浦	医药加		100.00	同一控

片有限公司	东		工			制下合并
上海童涵春堂国药号中医门诊部有限公司	上海黄浦	上海黄浦	中医门诊		100.00	设立
上海豫园商城国际贸易有限公司	上海黄浦	上海黄浦	外贸	96.00	4.00	设立
上海豫园旅游服务有限公司	上海黄浦	上海黄浦	服务业	90.00	10.00	非同一控制合并
裕海实业有限公司	香港湾仔	香港湾仔	服务业	100.00		设立
裕臻实业有限公司	香港湾仔	香港湾仔	服务业		100.00	设立
上海豫园电子商务有限公司	上海黄浦	上海浦东	服务业	100.00		设立
上海大豫商贸有限公司	上海黄浦	上海青浦	服务业		100.00	设立
上海豫悦实业发展有限公司	上海黄浦	上海奉贤	服务业		100.00	设立
SHANGHAI YUGARDEN (EUROPE) CORPORATION GMBH	德国汉堡	德国汉堡	商业批发		100.00	设立
SHANGHAI YUGARDEN (HAMBURG) CORPORATION GMBH	德国汉堡	德国汉堡	商业零售		100.00	设立
株式会社新雪	日本东京	日本东京	服务业		100.00	非同一控制合并
株式会社星野 Resort Tomamu	日本北海道	日本北海道	度假村		100.00	非同一控制合并
上海豫盈企业管理咨询有限公司	上海黄浦	上海自贸区	服务业	100.00		设立
上海豫邨商贸有限公司(原名:上海老庙商贸有限公司)	上海浦东	上海自贸区	商业零售		100.00	设立
裕吉实业有限公司	香港湾仔	香港湾仔	服务业		100.00	设立
苏州松鹤楼饮食文化有限公司	江苏苏州	江苏苏州	服务业	100.00		非同一控制合并
苏州松鹤楼餐饮管理有限公司	江苏苏州	江苏苏州	服务业	45.00	55.00	非同一控制合并
上海松鹤延年颐养投资管理有限公司	江苏苏州	上海宝山	服务业		100.00	非同一控制合并
北京松鹤楼餐饮管理有限公司	北京朝阳	北京朝阳	服务业		100.00	非同一控制合并

苏州松鹤楼食品有限公司	江苏苏州	江苏苏州	生产、加工、批发		100.00	非同一控制合并
苏州老正兴餐饮管理有限公司	江苏苏州	江苏苏州	服务业		100.00	非同一控制合并
江苏苏州味道餐饮管理有限公司	江苏苏州	江苏苏州	服务业		100.00	非同一控制合并
南京松鹤楼餐饮管理有限公司	江苏南京	江苏南京	服务业		100.00	非同一控制合并
上海星泓投资控股有限公司	上海普陀	上海普陀	企业管理、咨询	100.00		同一控制下合并
成都星泓商流科技发展有限公司(原名:成都星泓投资有限公司)	四川成都	四川成都	企业管理咨询		70.00	同一控制下合并
苍溪星泓商贸发展有限公司	四川苍溪	四川苍溪	企业管理咨询		100.00	同一控制下合并
苍溪星泓美好广场开发有限公司	四川苍溪	四川苍溪	房地产开发		100.00	同一控制下合并
陕西安康星泓商贸发展有限公司	陕西安康	陕西安康	企业管理咨询		100.00	同一控制下合并
陕西安康星泓天贸城开发有限公司	陕西安康	陕西安康	房地产开发		100.00	同一控制下合并
青岛星泓实业发展有限公司	山东青岛	山东青岛	企业管理咨询		100.00	同一控制下合并
青岛星泓商贸物流发展有限公司	山东青岛	山东青岛	房地产开发		100.00	同一控制下合并
青岛星泓智慧商贸物流产业有限公司	山东青岛	山东青岛	开办市场及市场服务		100.00	同一控制下合并
合肥星泓实业有限公司	安徽合肥	安徽合肥	产业咨询与研发		100.00	同一控制下合并
合肥星泓金融城发展有限公司	安徽合肥	安徽合肥	房地产开发		98.66	同一控制下合并
上海星泓企业管理有限公司	上海崇明	上海崇明	企业管理、咨询	100.00		同一控制下合并
上海闵光房地产开发有限公司	上海闵行	上海闵行	房地产开发	100.00		同一控制下合



						并
上海闵祥房地产开发有限公司	上海闵行	上海闵行	房地产开发	100.00		同一控制下合并
上海豫能物业管理有限公司(原名:上海复星物业管理有限公司)	上海黄浦	上海黄浦	房地产经营	100.00		同一控制下合并
南京复城润广投资管理有限公司	江苏南京	江苏南京	投资管理	100.00		同一控制下合并
南京复地明珠置业有限公司	江苏南京	江苏南京	房地产开发		66.00	同一控制下合并
宁波复地明珠置业有限公司	浙江宁波	浙江宁波	房地产开发		100.00	同一控制下合并
宁波星健资产管理有限公司	浙江宁波	浙江宁波	房地产开发	100.00		同一控制下合并
浙江博城置业有限公司	浙江杭州	浙江杭州	房地产开发	100.00		同一控制下合并
海南复地投资有限公司	海南三亚	海南三亚	房地产开发	55.00	45.00	同一控制下合并
长沙复地房地产开发有限公司	湖南长沙	湖南长沙	房地产开发	100.00		同一控制下合并
苏州星和健康投资发展有限公司	江苏苏州	江苏苏州	房地产开发	70.00		同一控制下合并
杭州金成品屋置业有限公司	浙江杭州	浙江杭州	房地产开发	60.00		同一控制下合并
天津湖滨广场置业发展有限公司	天津空港经济区	天津空港经济区	房地产开发	100.00		同一控制下合并
西安复焯房地产开发有限公司	陕西西安	陕西西安	房地产开发		100.00	同一控制下合并
杭州复拓置业有限公司	浙江杭州	浙江杭州	房地产开发	100.00		同一控制下合并
杭州复曼达置业有限公司	浙江杭州	浙江杭州	房地产开发	100.00		同一控制下合并
南京复地东郡置业有限公司	江苏南京	江苏南京	房地产开发	68.00		同一控制下合并
南京复宸置业有限公司	江苏南京	江苏南京	房地产		60.00	同一控

司	京		开发			制下合 并
湖北光霞房地产开发 有限公司	湖北武 汉	湖北武汉	房地 产 开 发	65.00		同一控 制下合 并
武汉复江房地产开发 有限公司	湖北武 汉	湖北武汉	房地 产 开 发	100.00		同一控 制下合 并
成都复地明珠置业有 限公司	四川成 都	四川成都	房地 产 开 发	66.00		同一控 制下合 并
北京复鑫置业有限公 司	北京通 州	北京通州	房地 产 开 发	50.00		同一控 制下合 并
宁波星馨房地产开发 有限公司	浙江宁 波	浙江宁波	房地 产 开 发、 经 营和 管 理		60.00	非同一 控制合 并
上海新元房地产开发 经营有限公司	上海黄 浦	上海黄浦	房地 产 开 发	100.00		非同一 控制合 并
上海新辉城皮具市场 经营管理有限公司	上海黄 浦	上海黄浦	服务 业		100.00	非同一 控制合 并
上海复地企业发展有 限公司	上海黄 浦	上海黄浦	房地 产 开 发	100.00		设立
裕璟实业有限公司	香港铜 锣湾	香港铜锣湾	服务 业	100.00		设立
Global Diamond B.V.	荷兰阿 姆斯特 丹	荷兰阿姆斯特丹	服务 业		100.00	设立
Global Diamond Alpha B.V.	荷兰阿 姆斯特 丹	荷兰阿姆斯特丹	服务 业		100.00	设立
上海复宸实业发展有 限公司	上海黄 浦	上海黄浦	房地 产 开 发		100.00	设立
上海豫均企业管理有 限公司	上海黄 浦	上海黄浦	服务 业	100.00		设立
上海豫铖信息技术服 务有限公司	上海黄 浦	上海黄浦	服务 业	100.00		设立
上海云尚悦企业发展 有限公司	上海崇 明	上海崇明	企业 管 理 咨 询	100.00		设立
深圳市云尚星科技有 限公司	深圳福 田	深圳福田	软件 设 计 开 发、 销 售, 服 装、面 料 销 售, 信 息 咨 询 服 务		90.00	设立
上海豫园商业发展集	上海黄	上海黄浦	商业零	100.00		设立

团有限公司	浦		售			
上海豫阅企业管理有 限公司	上海黄 浦	上海黄浦	服务业	100.00		设立
上海复珈实业发展有 限公司	上海黄 浦	上海黄浦	服务业		100.00	设立
北京复地通达置业有 限公司	北京通 州	北京通州	房地产 开发		60.00	同一控 制下合 并
北京复地通盈置业有 限公司	北京通 州	北京通州	房地产 开发		60.00	同一控 制下合 并
上海复昞投资有限公 司	上海崇 明	上海崇明	投资管 理	50.00	50.00	非同一 控制合 并
长沙复盈房地产开发 有限公司	湖南长 沙	湖南长沙	房地产 开发		100.00	非同一 控制合 并
广州市星跃实业有限 公司	广东广 州	广东广州	批发和 零售业		100.00	设立
上海复笙实业发展有 限公司	上海黄 浦	上海黄浦	批发和 零售业		100.00	设立
宁波梅山保税港区复 睿企业管理有限公司	浙江宁 波	浙江宁波	租赁和 商务服 务业		100.00	设立
苏州星浩房地产发展 有限公司	江苏苏 州	江苏苏州	房地产 产业		60.00	非同一 控制下 合并
上海馨埜投资管理有 限公司	上海静 安	上海静安	租赁和 商务服 务业		100.00	非同一 控制下 合并
上海复睿实业发展有 限公司	上海	上海崇明	批发和 零售业		100.00	设立
上海豫园美丽健康管 理（集团）有限公司	上海黄 浦	上海黄浦	租赁和 商务服 务业	100.00		设立
上海豫园宠物用品有 限责任公司	上海黄 浦	上海黄浦	批发和 零售业		100.00	设立
上海童涵春堂食品有 限公司	上海自 贸区	上海自贸区	制造业		100.00	设立
太湖松鹤楼食品贸易 有限公司	安徽安 庆	安徽安庆	批发		100.00	设立
苏州松鹤楼苏灶面餐 饮管理有限公司	江苏苏 州	江苏苏州	服务业		100.00	设立
上海豫园华灯文化创 意集团有限公司	上海黄 浦	上海黄浦	租赁和 商务服 务业		100.00	设立
上海豫园量心集文化 传媒有限公司	上海黄 浦	上海黄浦	租赁和 商务服 务业		90.00	设立
上海梨本食品有限公 司	上海黄 浦	上海黄浦	制造业		100.00	设立

司	浦					
上海豫星泓置业有限公司	上海崇明	上海崇明	房地产业	100.00		设立
成都创泓物业服务有 限公司	四川成 都	四川成都	房地产 业		70.00	同一控 制下合 并
武汉市星迹孵化器有 限公司	湖北武 汉	湖北武汉	科学研 究和技 术服务 业		90.00	设立
复地（上海）资产管 理有限公司	上海崇 明	上海崇明	租赁和 商务服 务业		100.00	同一控 制下合 并
天津星纬商业管理有 限公司（原名：天津复 地商业管理有限公司）	天津自 贸区	天津自贸区	租赁和 商务服 务业		100.00	同一控 制下合 并
苏州星阔商业管理有 限公司	江苏苏 州	江苏苏州	租赁和 商务服 务业		100.00	设立
重庆复地星耀商业管 理有限公司	重庆渝 中	重庆渝中	租赁和 商务服 务业		100.00	同一控 制下合 并
长沙复地商业管理有 限公司	湖南长 沙	湖南长沙	租赁和 商务服 务业		100.00	同一控 制下合 并
西安复地大华商业运 营管理有限公司	陕西西 安	陕西西安	租赁和 商务服 务业		100.00	同一控 制下合 并
武汉复地星纬商业管 理有限公司	湖北武 汉	湖北武汉	租赁和 商务服 务业		100.00	同一控 制下合 并
武汉复地商业管理有 限公司	湖北武 汉	湖北武汉	租赁和 商务服 务业		100.00	同一控 制下合 并
武汉复地华中商业服 务管理有限公司	湖北武 汉	湖北武汉	租赁和 商务服 务业		100.00	同一控 制下合 并
上海柚界文化发展有 限公司	上海黄 浦	上海黄浦	文化、体 育和娱 乐业		100.00	同一控 制下合 并
上海盛璟商业管理有 限公司	上海崇 明	上海崇明	租赁和 商务服 务业		100.00	设立
上海复地活力城商业 管理有限公司	上海崇 明	上海崇明	租赁和 商务服 务业		100.00	同一控 制下合 并
南京复地润广商业管 理有限公司	江苏南 京	江苏南京	租赁和 商务服 务业		100.00	同一控 制下合 并
杭州复地商业管理有	浙江杭	浙江杭州	租赁和		100.00	同一控

限公司	州		商务服 务业			制下合 并
复地商务管理（上海） 有限公司	上海杨 浦	上海杨浦	租赁和 商务服 务业		100.00	同一控 制下合 并
复地宝丰商业投资管 理（上海）有限公司	上海宝 山	上海宝山	租赁和 商务服 务业		100.00	同一控 制下合 并
成都复地星纬商业管 理有限公司	四川成 都	四川成都	租赁和 商务服 务业		100.00	同一控 制下合 并
成都复地商业管理有 限公司	四川成 都	四川成都	租赁和 商务服 务业		100.00	同一控 制下合 并
上海复墨企业管理有 限公司	上海崇 明	上海崇明	商务服 务业		100.00	设立
上海柚界空间文化发 展有限公司	上海普 陀	上海普陀	文化艺 术		100.00	设立
I. G. I International Gemological Institutes (Israel) Limited	以色列	以色列	鉴定		80.00	非同一 控制下 合并
I•G•I 日本株式会社	日本东 京	日本东京	鉴定		66.00	非同一 控制下 合并
International Gemological Identification (Thailand) Limited	泰国	泰国	鉴定		80.00	非同一 控制下 合并
International Gemological Institute (HK) Limited	香港九 龙	香港九龙	鉴定		80.00	非同一 控制下 合并
International Gemological Institute DMCC	迪拜	迪拜	鉴定、培 训		80.00	非同一 控制下 合并
艾基埃（上海）商务咨 询有限公司	中国上 海	中国上海	培训		80%	非同一 控制下 合并
International Gemological Institute Inc.	美国	纽约	鉴定		80.00	非同一 控制下 合并
IGI Netherlands BV	荷兰阿 姆斯特 丹	荷兰阿姆斯特 丹	控股		80.00	非同一 控制下 合并
International Gemological Institute (India) Private Limited	印度	印度	鉴定、培 训		80.00	非同一 控制下 合并
International	比利时	比利时	鉴定、培		80.00	非同一

Gemological Institute BVBA			训			控制下合并
上海豫见企业管理有限公司	上海自贸区	上海自贸区	租赁和商务服务业	100.00		设立
上海豫瑾企业管理咨询有限公司	上海自贸区	上海自贸区	租赁和商务服务业	100.00		设立
上海豫睫企业管理有限公司	上海黄浦	上海黄浦	租赁和商务服务业	100.00		设立
宁波豫珈投资有限公司	浙江宁波	浙江宁波	租赁和商务服务业	100.00		设立
宁波豫泓建材有限公司	浙江宁波	浙江宁波	制造业		100.00	设立
武汉云尚蜂派科技有限公司	湖北武汉	湖北武汉	批发和零售业		82.00	设立
天津复地置业发展有限公司	天津自贸区	天津自贸区	房地产业		100.00	设立
武汉韩尚悦企业发展有限公司	湖北武汉	湖北武汉	批发和零售业		81.00	设立
武汉市星遇众创空间管理有限公司	湖北武汉	湖北武汉	租赁和商务服务业		100.00	设立
上海星耀房地产发展有限公司	上海普陀	上海普陀	房地产开发		100.00	非同一控制下合并
上海星珏投资管理有限公司	上海静安	上海静安	租赁和商务服务业		100.00	非同一控制下合并
上海复屹实业发展有限公司	上海黄浦	上海黄浦	房地产业		100.00	设立
上海复昕实业发展有限公司	上海黄浦	上海黄浦	批发和零售业		100.00	设立
上海复昱实业发展有限公司	上海黄浦	上海黄浦	批发和零售业		100.00	设立

## (2). 重要的非全资子公司

√适用 □不适用

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
上海童涵春堂药业股份有限公司	15.00	-394,895.98	0.00	20,151,790.56
沈阳豫园商城置业有限公司	33.00	-16,973,509.82	0.00	132,273,401.23
成都星泓商流科技发展有限公司	30.00	22,851,410.30	0.00	83,871,341.66
合肥星泓金融城发展有限公司	1.34	577,773.33	8,997,640.85	11,677,555.70
南京复地明珠置业有限公司	34.00	10,755,627.59	144,806,000.00	222,081,147.90
苏州星和健康投资发展有限公司	30.00	44,867,458.73	0.00	61,084,315.04
湖北光霞房地产开发有限公司	35.00	879,305.82	126,744,999.85	176,356,356.58
成都复地明珠置业有限公司	34.00	-1,892,374.77	81,260,000.00	220,076,373.95

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明:

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

## (3). 重要非全资子公司的主要财务信息

√适用 □不适用

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
上海童涵春堂药业股份有限公司	170,866,275.95	35,657,412.55	206,523,688.50	71,467,401.17	711,016.95	72,178,418.12	175,332,377.28	34,622,151.03	209,954,528.31	72,265,601.10	711,016.95	72,976,618.05
沈阳豫园商城置业有限公司	56,917,783.52	1,710,005,306.25	1,766,923,089.77	853,088,406.47	513,006,194.71	1,366,094,601.18	57,009,097.27	1,715,009,821.23	1,772,018,918.50	775,755,551.68	544,000,000.00	1,319,755,551.68
成都星泓商流科技发展有限公司	1,633,873,336.22	253,710,528.43	1,887,583,864.65	1,361,986,981.69	246,025,744.10	1,608,012,725.79	1,354,536,791.00	254,098,509.85	1,608,635,300.85	1,134,936,120.56	270,299,409.10	1,405,235,529.66
合肥星泓金融城发展有	6,988,806,102.54	109,867,922.81	7,098,674,025.35	5,624,540,055.47	600,000,000.00	6,224,540,055.47	6,452,042,782.45	109,987,944.17	6,562,030,726.62	4,457,619,975.52	600,000,000.00	5,057,619,975.52



限公司												
南京复地明珠置业有限公司	1,964,206,974.43	206,808,578.15	2,171,015,552.58	1,517,835,705.82	0.00	1,517,835,705.82	2,677,455,518.11	206,810,513.01	2,884,266,031.12	1,836,820,383.16	0.00	1,836,820,383.16
苏州星和健康投资发展有限公司	792,403,385.38	405,441.72	792,808,827.10	589,194,443.63	0.00	589,194,443.63	927,166,321.36	530,844.26	927,697,165.62	873,640,977.91	0.00	873,640,977.91
湖北光霞房地产开发有限公司	1,187,314,573.26	25,179,170.50	1,212,493,743.76	708,618,439.25	0.00	708,618,439.25	1,158,524,043.77	25,182,084.25	1,183,706,128.02	320,214,554.86	0.00	320,214,554.86
成都复地明珠置业有限公司	3,705,924,019.17	394,269,323.48	4,100,193,342.65	3,452,909,889.86	0.00	3,452,909,889.86	3,492,572,355.27	394,324,140.79	3,886,896,496.06	2,995,047,235.13	0.00	2,995,047,235.13

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
上海童涵春堂药业股份有限公司	114,193,320.87	-2,632,639.88	-2,632,639.88	2,333,152.69	194,298,292.56	2,958,923.36	2,958,923.36	-3,488,969.29
沈阳豫园商城置业有限公司	2,454,532.74	-51,434,878.23	-51,434,878.23	73,143,222.25	6,298,679.07	-49,811,091.06	-49,811,091.06	122,938,585.97
成都星泓商流科技发展有限公司	339,066,555.86	76,171,367.67	76,171,367.67	272,358,612.51	183,797,919.55	54,812,559.26	54,812,559.26	27,455,800.42
合肥星泓金融城发展有限公司	189,764,041.31	43,249,744.27	43,249,744.27	-716,412,474.63	360,107,651.24	95,975,865.38	95,975,865.38	3,218,097.00
南京复地明珠置业有限公司	80,595,740.17	31,634,198.79	31,634,198.79	-260,717,993.99	40,847,181.87	10,557,586.72	10,557,586.72	-300,233,671.72
苏州星和健康投资发展有限公司	560,309,277.17	149,558,195.76	149,558,195.76	9,912,227.32	0.00	-4,060,056.48	-4,060,056.48	82,239,054.55
湖北光霞房地产开发有限公司	10,286,766.80	2,512,302.35	2,512,302.35	-21,617,014.74	89,312,316.88	11,549,616.54	11,549,616.54	-33,565,837.40
成都复地明珠置业有限公司	1,943,833.19	-5,565,808.14	-5,565,808.14	-252,253,578.13	5,697,326.26	19,912,578.59	19,912,578.59	197,626,317.54

其他说明：

成都星泓商流科技发展有限公司按合并报表口径披露，其余公司均按单体报表口径披露。

## (4). 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制:

□适用 √不适用

## (5). 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持:

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

## 2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

□适用 √不适用

## 3、在合营企业或联营企业中的权益

√适用 □不适用

## (1). 重要的合营企业或联营企业

√适用 □不适用

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	
招金矿业股份有限公司	山东招远	山东招远	采矿业	23.0385	0.6582	权益法
上海友谊复星(控股)有限公司	上海黄浦	上海浦东	其他	48.00		权益法
武汉中北房地产开发有限公司	武汉武昌区	武汉武昌区	房地产业		30.00	权益法
苏州肯德基有限公司	苏州高新	苏州高新	住宿、餐饮		20.00	权益法
上海复毓投资有限公司	上海崇明	上海崇明	租赁、商务服务	50.00		权益法
洛阳联华兴宇置业有限公司	洛阳西工区	洛阳西工区	房地产业		50.00	权益法

## (2). 重要合营企业的主要财务信息

√适用 □不适用

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	
	洛阳联华兴宇置业有限公司	上海复毓投资有限公司	洛阳联华兴宇置业有限公司	上海复毓投资有限公司
流动资产	51,995,936.52	9,988,478,652.13	50,748,419.48	6,835,159,316.98
其中：现金和现金等价物	7,917,953.31	634,211,457.78	6,806,279.18	682,868,046.64
非流动资产	23,289.04	1,727,332.91	23,289.04	25,001,639.37
资产合计	52,019,225.56	9,990,205,985.04	50,771,708.52	6,860,160,956.35
流动负债	6,648,052.68	6,776,620,625.89	5,771,913.93	4,608,384,258.51
非流动负债		3,497,000,000.00		2,499,000,000.00
负债合计	6,648,052.68	10,273,620,625.89	5,771,913.93	7,107,384,258.51
少数股东权益	0.00	0.00	0.00	0.00
归属于母公司股东权益	45,371,172.88	-283,414,640.85	44,999,794.59	-247,223,302.16
按持股比例计算的净资产份额	22,685,586.44	-141,707,320.42	22,499,897.30	-123,611,651.08
调整事项	1,682,312.70	1,186,601,203.93	1,674,727.20	1,236,500,652.54
--商誉	0.00	0.00	0.00	0.00
--内部交易未实现利润	-618,078.43	-86,097,636.50	-625,664.43	-36,198,187.89
--其他	2,300,391.13	1,272,698,840.43	2,300,391.63	1,272,698,840.43
对合营企业权益投资的账面价值	24,367,899.14	1,044,893,883.51	24,174,624.50	1,112,889,001.46
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值	0.00	0.00	0.00	0.00
营业收入	1,155,779.99	10,032,182.25	1,286,900.01	0.00
财务费用	-10,256.49	122.60	-9,240.99	80,799,897.34
所得税费用	59,294.31		100,074.63	-3,105,933.67
净利润	371,378.29	-4,499,213.45	300,279.39	90,229,908.22
终止经营的净利润	0.00	0.00	0.00	0.00
其他综合收益	0.00	0.00	0.00	0.00
综合收益总额	371,378.29	-4,499,213.45	300,279.39	90,229,908.22
本年度收到的来自合营企业的股利			5,175,000.00	

其他说明：

根据合同约定公司对洛阳联华兴宇置业有限公司 36,843,219.01 元利润享有 100%的权益，超过该金额的利润按持股比例享有权益。

## (3). 重要联营企业的主要财务信息

√适用 □不适用

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	
	上海友谊复星 (控股)有限公 司	苏州肯德基有限 公司	上海友谊复星(控 股)有限公司	苏州肯德基有 限公司
流动资产	369,057,249.29	98,413,783.32	371,401,486.72	83,901,602.19
非流动资产	876,684,342.80	477,133,854.04	876,684,342.80	476,246,209.20
资产合计	1,245,741,592.09	575,547,637.36	1,248,085,829.52	560,147,811.39
流动负债	0.00	317,829,826.25	2,348,400.48	182,201,508.08
非流动负债	110,532,728.63	22,520,524.65	110,532,728.63	21,769,016.60
负债合计	110,532,728.63	340,350,350.90	112,881,129.11	203,970,524.68
少数股东权益	0.00	0.00	0.00	0.00
归属于母公司股东权益	1,135,208,863.46	235,197,286.46	1,135,204,700.41	356,177,286.71
按持股比例计算的净资产份额	544,900,254.46	47,039,457.29	544,898,256.20	71,235,457.34
调整事项	138,024,541.66	708,374,591.79	91,319,788.97	732,801,301.84
—商誉	0.00	0.00	0.00	0.00
—内部交易未实现利润	0.00	0.00	0.00	0.00
—其他	138,024,541.66	708,374,591.79	91,319,788.97	732,801,301.84
对联营企业权益投资的账面价值	682,924,796.12	755,414,049.08	636,218,045.17	804,036,759.18
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值				
营业收入	0.00	1,421,686,137.21	0.00	1,251,246,457.78
净利润	4,163.05	154,971,262.59	520,520.68	155,019,231.43
终止经营的净利润	0.00	0.00	0.00	0.00
其他综合收益	0.00	0.00	0.00	0.00
综合收益总额	4,163.05	154,971,262.59	520,520.68	155,019,231.43
本年度收到的来自联营企业的股利		55,184,732.44		

	期末余额/ 本期发生额		期初余额/ 上期发生额	
	招金矿业股份有限公司	武汉中北房地产开发有限公司	招金矿业股份有限公司	武汉中北房地产开发有限公司
流动资产	11,941,572,543.61	5,388,745,681.08	8,986,327,545.00	4,228,371,322.73
非流动资产	27,296,297,944.58	658,552.51	26,795,743,236.00	682,017.68
资产合计	39,237,870,488.19	5,389,404,233.59	35,782,070,781.00	4,229,053,340.41
流动负债	13,108,113,520.07	2,594,327,611.12	11,803,599,301.00	1,626,477,627.09
非流动负债	9,277,833,889.96	562,000,000.00	7,233,806,725.00	365,000,000.00
负债合计	22,385,947,410.03	3,156,327,611.12	19,037,406,026.00	1,991,477,627.09
少数股东权益	3,549,728,136.89	0.00	3,509,087,624.00	0.00
归属于母公司股东权益	13,302,194,941.28	2,233,076,622.47	13,235,577,131.00	2,237,575,713.32
按持股比例计算的净资产份额	3,152,181,228.65	669,922,986.74	3,136,395,006.00	671,272,714.00
调整事项	-634,431,716.64	-938,298.87	-631,422,170.81	-949,659.58
—商誉	0.00	0.00	0.00	0.00
—内部交易未实现利润	0.00	-938,298.87	0.00	-949,659.58
—其他	-634,431,716.64	0.00	-631,422,170.81	0.00
对联营企业权益投资的账面价值	2,517,749,512.01	668,984,687.87	2,504,972,835.19	670,323,054.42
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值	HK\$6,678,000.00		HK\$6,067,440.00	
营业收入	2,984,558,893.90	10,032,182.25	3,005,967,702.00	80,947,619.02
净利润	232,071,279.09	-4,499,090.85	302,238,962.00	-59,758,247.97
终止经营的净利润				
其他综合收益	17,354,242.46	0.00	13,262,798.00	0.00
综合收益总额	249,425,521.56	-4,499,090.85	315,501,760.00	-59,758,247.97
本年度收到的来自联营企业的股利	30,528,000.00		45,792,000.00	

## (4). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

√适用 □不适用

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	6,722,185.80	6,754,700.10
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	513,230.58	-6,936.45
--其他综合收益	0.00	0.00
--综合收益总额	513,230.58	-6,936.45
联营企业：		
投资账面价值合计	456,887,896.46	251,105,209.29
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	-11,061,367.88	-20,196.97
--其他综合收益	0.00	0.00
--综合收益总额	-11,061,367.88	-20,196.97

## (5). 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

□适用 √不适用

## (6). 合营企业或联营企业发生的超额亏损

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

合营企业或联营企业名称	累积未确认前期累计的损失	本期未确认的损失（或本期分享的净利润）	本期末累积未确认的损失
Art Excellence (HK) Limited	-41,318.43	-11,038.77	-52,357.20

## (7). 与合营企业投资相关的未确认承诺

□适用 √不适用

## (8). 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

□适用 √不适用

## 4、重要的共同经营

□适用 √不适用

## 5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

□适用 √不适用

## 6、其他

□适用 √不适用

## 十、与金融工具相关的风险

√适用 □不适用

本公司的金融工具包括金融资产和金融负债，金融资产主要包括：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、应收款项、可供出售金融资产。金融负债主要包括：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、其他金融负债。金融工具相关的风险包括：利率风险、货币风险、商品价格风险和流动资金风险。公司管理层负责管理和监控上述风险，以确保及时有效地实施适当措施。

### 1、利率风险

本公司需对浮动利率借款承担利率变动风险，本公司未使用任何工具对借款利率变动风险进行对冲。公司目前的人民币借款利率根据人民银行公布的同期贷款基准利率浮动一定基点确定，日元借款利率根据东京银行间拆借利率浮动一定基点确定。

### 2、货币风险

本公司的货币风险主要来自以外币计价的资产、负债汇率变动风险，主要包括货币资金、应付账款、其他应收款、其他应付款等。本公司目前尚未制定外币计价资产的汇率对冲政策。截至 2019 年 6 月 30 日，本公司以外币计价的货币性项目详见附注“七/56”。

### 3、流动资金风险

本公司管理层已为公司中短期资金建立了流动资金风险管理制度，本公司通过银行融资、发行债券等来管理公司的流动资金风险。下表列示本公司金融负债未来还本付息时需支付的现金流量（单位：元）：

项目	加权平均利率	1 年以内	1-2 年	2 年以上	现金流量总额	账面价值
应付账款		5,234,578,432.05	0.00	0.00	5,234,578,432.05	5,234,578,432.05
应付票据		50,702,722.66	0.00	0.00	50,702,722.66	50,702,722.66
其他应付款		3,658,577,521.68	0.00	0.00	3,658,577,521.68	3,658,577,521.68
短期借款	4.38%	2,882,431,711.78	0.00	0.00	2,882,431,711.78	2,820,452,938.14
一年内到期的非流动负债	6.43%	3,516,206,092.31	0.00	0.00	3,516,206,092.31	3,421,141,189.76
长期借款	5.40%	526,246,553.57	5,139,937,952.44	5,223,197,603.64	10,889,382,109.64	9,605,370,192.33
应付债券	4.97%	99,400,000.00	99,400,000.00	2,041,416,666.67	2,240,216,666.67	2,000,000,000.00
长期应付款		6,490,140.00	9,285,698.03	109,220,431.70	124,996,269.73	107,728,535.29
其他非流动负债	5.59%	168,978,777.78	2,105,007,266.67	1,011,611,111.11	3,285,597,155.56	2,980,000,000.00
合计		16,143,611,951.82	7,353,630,917.13	8,385,445,813.12	31,882,688,682.07	29,878,551,531.91



## 十一、公允价值的披露

## 1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	期末公允价值			合计
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	
<b>一、持续的公允价值计量</b>				
(一) 交易性金融资产	1,226,270,079.83	0.00	437,863,435.48	1,664,133,515.31
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	1,226,270,079.83	0.00	437,863,435.48	1,664,133,515.31
(1) 债务工具投资	137,662,807.07	0.00	0.00	137,662,807.07
(2) 权益工具投资	526,796,647.54	0.00	437,863,435.48	964,660,083.02
(3) 衍生金融资产	0.00	0.00	0.00	0.00
(4) 其他	561,810,625.22	0.00	0.00	561,810,625.22
2. 指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	0.00	0.00	0.00	0.00
(1) 债务工具投资	0.00	0.00	0.00	0.00
(2) 权益工具投资	0.00	0.00	0.00	0.00
(二) 其他债权投资	0.00	0.00	0.00	0.00
(三) 其他权益工具投资	0.00	0.00	1,092,223,529.20	1,092,223,529.20
(四) 投资性房地产	0.00	14,660,678,942.28	0.00	14,660,678,942.28
1. 出租用的土地使用权	0.00	214,890,219.74	0.00	214,890,219.74
2. 出租的建筑物	0.00	9,083,515,788.51	0.00	9,083,515,788.51
3. 持有并准备增值后转让的土地使用权	0.00	0.00	0.00	0.00
4. 持有并准备出租的未完工房屋建筑物	0.00	5,362,272,934.03	0.00	5,362,272,934.03
(五) 生物资产	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 消耗性生物资产	0.00	0.00	0.00	0.00
2. 生产性生物资产	0.00	0.00	0.00	0.00

产				
持续以公允价值计量的资产总额	1,226,270,079.83	14,660,678,942.28	1,530,086,964.68	17,417,035,986.79
(六) 交易性金融负债	3,087,904,831.10	0.00	0.00	3,087,904,831.10
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债	0.00	0.00	0.00	0.00
其中：发行的交易性债券	0.00	0.00	0.00	0.00
衍生金融负债	0.00	0.00	0.00	0.00
其他	0.00	0.00	0.00	0.00
2. 指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债	3,087,904,831.10	0.00	0.00	3,087,904,831.10
持续以公允价值计量的负债总额	3,087,904,831.10	0.00	0.00	3,087,904,831.10
二、非持续的公允价值计量				
(一) 持有待售资产	0.00	0.00	0.00	0.00
非持续以公允价值计量的资产总额	0.00	0.00	0.00	0.00
非持续以公允价值计量的负债总额	0.00	0.00	0.00	0.00

## 2、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

√适用 □不适用

在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。

## 3、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

√适用 □不适用

项目	期末公允价值	估值技术	重要可观察输入值
出租用的土地使用权	214,890,219.74	收益法、比较法	注 1
出租的建筑物	9,083,515,788.51	收益法、比较法	注 1
持有并准备出租的未完工房屋建筑物	5,362,272,934.03	假设开发法、比较法	注 2

注 1：对于出租的土地使用权及建筑物，均位于市区，周边房产租售情况较为普遍，在交易活跃的房地产市场中，通过对大量类似物业的交易价格进行分析调整，可以很好地反映评估对象的公允价值，故本项评估采用比较法及收益法进行评估，并综合两种估值方法得出的结果确定报告期末投资性房地产公允价值。

注 2：对于持有并准备出租的未完工房屋建筑物，主要为土地开发成本，由于周边于评估基准日近期有较为充足的土地交易案例；开发后的物业类型为商办等可租售物业，能够按照社会水平模拟整个开发过程以及收入、成本、资金运用等情况，因此本次采用比较法和假设开发法评估，并综合两种估值方法得出的结果确定报告期末投资性房地产公允价值。

#### 4、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

适用 不适用

列入第三层级的金融工具主要是公司持有的未上市股权投资。公司对重大投资采用估值技术确定其公允价值，所使用的估值模型主要为现金流量折现模型和上市公司比较法、资产基础法，估值技术的输入值主要包括预期收益、预期收益期限及加权平均资本成本、不可流动性折扣率、账面净资产等。

#### 5、持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析

适用 不适用

#### 6、持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策

适用 不适用

#### 7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

适用 不适用

#### 8、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

适用 不适用

#### 9、其他

适用 不适用

## 十二、关联方及关联交易

### 1、本企业的母公司情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)
上海复星高科技(集团)有限公司	上海普陀	投资业	4,800,000,000.00	68.58%	68.58%

本企业的母公司情况的说明：

上海复星高科技(集团)有限公司等复星系股东合计持有本公司 68.58%股份。上海复星高科技(集团)有限公司等复星系股东为一致行动人且为公司的控股股东。

本企业最终控制方是郭广昌。

**2、本企业的子公司情况**

本企业子公司的情况详见附注“九/1”。

适用 不适用

**3、本企业合营和联营企业情况**

本企业重要的合营或联营企业详见附注“九/3”。

适用 不适用

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

适用 不适用

合营或联营企业名称	与本企业关系
武汉中北房地产开发有限公司	联营公司
Art Excellence (HK) Limited	联营公司
里维埃拉松鹤楼（上海）餐饮管理有限公司	合营公司
泉州星泽投资有限公司	联营公司
招金矿业股份有限公司	联营公司
苏州肯德基有限公司	联营公司

其他说明

适用 不适用

**4、其他关联方情况**

适用 不适用

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
武汉复星汉正街房地产开发有限公司	合营公司之子公司
泉州星浩房地产发展有限公司	联营公司的子公司
国药控股国大复美药业（上海）有限公司	其他关联人
国药控股分销中心有限公司	其他关联人
国药控股股份有限公司	其他关联人
上海豫园（集团）有限公司	参股股东
上海复星高科技（集团）有限公司	控股股东
浙江复星商业发展有限公司	同受一方控制
复地（集团）股份有限公司	同受一方控制
上海复地投资管理有限公司	同受一方控制
上海复星高科技集团财务有限公司	参股企业（且同受一方控制）
上海豫园商旅文产业投资管理有限公司	参股企业（且同受一方控制）
上海复远建设监理有限公司	同受一方控制
复星恒利证券有限公司	同受一方控制
株式会社 IDERA Capital Management	同受一方控制
Vacances (S) PTE LTD	同受一方控制
CMJ Management Corporation	同受一方控制
株式会社 SCM	同受一方控制
株式会社 ClubMed	同受一方控制
德邦证券股份有限公司	同受一方控制
上海高地物业管理有限公司	同受一方控制
杭州复城高地物业服务服务有限公司	同受一方控制
武汉东湖高地物业管理有限公司	同受一方控制
北京高地物业管理有限公司	同受一方控制

上海高地资产经营管理有限公司	同受一方控制
南京策源房地产经纪有限公司	同受一方控制
武汉策源房地产经纪有限公司	同受一方控制
上海策源房地产经纪有限公司	同受一方控制
上海策源置业顾问股份有限公司	同受一方控制
合肥致胜策源房地产经纪有限公司	同受一方控制
上海复地新河房地产开发有限公司	同受一方控制
上海樱花置业有限公司	同受一方控制
上海证大外滩国际金融中心置业有限公司	同受一方控制
上海松亭复地房地产开发有限公司	同受一方控制
北京复地房地产开发有限公司	同受一方控制
成都复地置业有限公司	同受一方控制
眉山市彭山区铂琅房地产开发有限公司	同受一方控制
上海复贤投资有限公司	同受一方控制
酷怡国际旅行社（上海）有限公司	同受一方控制
上海复启投资中心（有限合伙）	同受一方控制
广州市星健星粤房地产有限公司	同受一方控制
烟台星颐置业有限公司	同受一方控制
上海新施华投资管理有限公司	同受一方控制
上海复杰装饰工程有限公司	同受一方控制
上海星服企业管理咨询有限公司	同受一方控制
上海云济信息科技有限公司	同受一方控制
上海创合业投资中心（有限合伙）	同受一方控制
上海策源房地产投资有限公司	同受一方控制
上海星浩商业管理有限公司	同受一方控制
上海复星产业投资有限公司	同受一方控制
上海高地房地产经纪有限公司	同受一方控制
西安曲江复地文化商业管理有限公司	同受一方控制
杭州花园商贸有限公司	同受一方控制
上海复北投资管理有限公司	同受一方控制
浙江复地置业发展有限公司	同受一方控制
重庆复地致德置业有限公司	同受一方控制
成都致胜策源房地产经纪有限公司	同受一方控制
上海复川投资有限公司	同受一方控制
上海艺中投资有限公司	同受一方控制
重庆润江置业有限公司	同受一方控制
上海复科投资有限公司	同受一方控制
上海复迈投资有限公司	同受一方控制
南京复久紫郡投资管理有限公司	同受一方控制
上海复昌投资有限公司	同受一方控制
上海复晶投资管理有限公司	同受一方控制
杭州复曼投资管理有限公司	同受一方控制
南京复远越城投资管理有限公司	同受一方控制
杭州复北投资管理有限公司	同受一方控制
上海复颐投资有限公司	同受一方控制

## 5、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

√适用 □不适用

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
国药控股股份有限公司	药品采购	4,032,155.13	3,123,188.60
国药控股分销中心有限公司	药品采购	7,078,256.64	6,931,488.82
国药控股国大复美药业（上海）有限公司	药品采购	1,356,269.22	1,404,241.27
上海策源置业顾问股份有限公司及其下属子公司、分公司（注1）	销售代理佣金	8,625,404.67	2,276,618.68
上海高地物业管理有限公司及其下属子公司、分公司（注2）	物业管理服务	27,177,214.11	23,074,724.18

注1：上海策源置业顾问股份有限公司及其下属子公司、分公司包含：上海策源房地产经纪有限公司、南京策源房地产经纪有限公司、武汉策源房地产经纪有限公司、合肥致胜策源房地产经纪有限公司、成都致胜策源房地产经纪有限公司。

注2：上海高地物业管理有限公司及其下属子公司、分公司包含：上海高地物业管理有限公司、武汉东湖高地物业管理有限公司、上海高地房地产经纪有限公司。

出售商品/提供劳务情况表

√适用 □不适用

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
上海复星高科技（集团）有限公司	会务服务	101,886.79	9,433.96
西安曲江复地文化商业管理有限公司	商业招商服务	2,020,298.95	2,912,621.36
成都复地置业有限公司	商业招商服务	6,603,815.72	0.00
上海新施华投资管理有限公司	商业招商服务	12,950,835.09	14,676,628.46
杭州花园商贸有限公司	商业招商服务	1,974,996.10	3,988,481.18
上海复北投资管理有限公司	商业招商服务	238,388.31	257,428.14
浙江复地置业发展有限公司	商业招商服务	239,413.39	147,668.26
重庆复地致德置业有限公司	商业招商服务	2,670,567.49	339,805.83
烟台星颐置业有限公司	商业招商服务	1,695,499.10	264,985.90
国药控股国大复美药业（上海）有限公司	药品销售	523,975.45	1,360,639.08

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

□适用 √不适用

## (2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表:

适用 不适用

关联托管/承包情况说明

适用 不适用

本公司委托管理/出包情况表:

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

委托方/出包方名称	受托方/出包方名称	委托/出包资产类型	委托/出包起始日	委托/出包终止日	托管费/出包费定价依据	本期确认的托管费/出包费
株式会社新雪、株式会社星野 Resort Tomamu	株式会社 IDERA Capital Management	其他资产托管	自 2015 年 12 月 1 日起至 2016 年 12 月 31 日为止。但是,若双方未在合同期届满日的 2 个月前向对方以书面的形式作出其他意思表示的,本合同期间延长 1 年,以后期限届满时亦同。	自 2015 年 12 月 1 日起至 2016 年 12 月 31 日为止。但是,若双方未在合同期限届满日的 2 个月前向对方以书面的形式作出其他意思表示的,本合同期间延长 1 年,以后期限届满时亦同。	市场定价	11,825,324.30
株式会社星野 Resort Tomamu	CMJ Management Corporation	其他资产托管	协议的有效期限应为自度假村开业日期起的五年。	协议的有效期限应为自度假村开业日期起的五年。	市场定价	4,470,236.76

关联管理/出包情况说明

适用 不适用

报告期内,公司下属全资子公司株式会社星野 Resort Tomamu 与复星国际有限公司控股的株式会社 IDERA Capital Management(以下简称“IDERA”)发生资产管理费 192,038,915 日元,折合人民币 11,825,324.30 元。报告期末应付 IDERA 359,314,427 日元,折合人民币 22,930,009.47 元。

报告期内,公司下属全资子公司株式会社星野 Resort Tomamu 与 Club Mediterranee 集团下属的 CMJ Management Corporation 发生项目管理费 72,595,000 日元,折合人民币 4,470,236.76 元。报告期末应付 CMJ Management Corporation 5,891,000 日元,折合人民币 375,940.06 元;应付 Vacances (S) PTE LTD 9,800,000 日元,折合人民币 625,396.8 元;应付株式会社 SCM 309,000 日元,折合人民币 19,719.14 元;应付株式会社 ClubMed 日元 1,813,000 日元,折合人民币 115,698.41;应收 Vacances (S) PTE LTD 174,551,000 日元,折合人民币 11,139,146.62 元。

**(3). 关联租赁情况**

本公司作为出租方：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
上海复星高科技(集团)有限公司	北京市西城阜区内大街95号局部(2号楼)、93号局部(四合院)、北京市西城区阜内大街甲91号局部(3号楼)	3,333,333.32	3,333,333.32
上海复星高科技(集团)有限公司	复星商务大厦办公房	803,127.02	803,127.02
上海复地新河房地产开发有限公司	复星商务大厦办公房	368,428.28	368,428.28
上海复远建设监理有限公司	复星商务大厦办公房	216,332.40	216,332.40
上海松亭复地房地产开发有限公司	复星商务大厦办公房	368,428.28	0.00
上海樱花置业有限公司	复星商务大厦办公房	736,856.59	736,856.58

本公司作为承租方：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
上海豫园(集团)有限公司	九狮商厦底层及铁画轩-豫园老路56-64号、湖滨点心店-豫园老路59-77号	5,352,975.97	1,954,714.76
上海证大外滩国际金融服务中心置业有限公司	外滩国际金融中心办公房	4,602,542.59	1,685,505.00

关联租赁情况说明

□适用 √不适用

**(4). 关联担保情况**

本公司作为担保方

□适用 √不适用

本公司作为被担保方

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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
复地(集团)股份有限公司	283,045,907.01	2016/12/2	2019/11/17	否
复地(集团)股份有限公司	225,000,000.00	2015/11/26	2020/11/20	否



复地（集团）股份有限公司		2015/10/23	2020/10/29	否
上海复星高科技（集团）有限公司	550,000,000.00	2015/10/22	2020/10/29	否
复地（集团）股份有限公司		2015/12/21	2020/10/29	否
上海复星高科技（集团）有限公司	847,044,652.18	2015/10/22	2020/10/29	否

关联担保情况说明

适用 不适用

#### (5). 关联方资金拆借

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	拆借金额
其他应付款：	
复地（集团）股份有限公司（注1）	56,792,714.28
其他流动资产：	
武汉复星汉正街房地产开发有限公司（注2）	2,976,623,291.74
其他应收款：	
泉州星泽投资有限公司（注3）	68,267,500.00
泉州星浩房地产发展有限公司（注3）	49,457,999.50

注1：复地（集团）股份有限公司给予的借款无期限限制，不计息。

注2：给合营公司之子公司武汉复星汉正街房地产开发有限公司的计息股东借款，利率为7%，公司对合营公司之子公司的股东借款未超过公司所占股比，小于合营公司另一方股东资金投入。

注3：给联营公司泉州星泽投资有限公司及其子公司泉州星浩房地产发展有限公司的股东借款，无期限限制、不计息。

#### (6). 关联方资产转让、债务重组情况

适用 不适用

#### (7). 关键管理人员报酬

适用 不适用

单位：万元 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	551.80	465.67

#### (8). 其他关联交易

适用 不适用

① 经公司第九届董事会第十五次会议、2017 年年度股东大会审议通过，公司与关联方上海复星高科技集团财务有限公司（以下简称“复星财务公司”）续签《金融服务协议》，由复星财务公司为公司（包括合并报表范围内子公司）提供存款服务、授信服务、结算服务以及其他金融服务，续签协议期限变更为“自 2018 年 7 月 1 日起至 2019 年 6 月 30 日”。后经公司第九届董事会第二十三次会议、2018 年第三次股东大会（临时会议）审议通过，由于公司重大资产重组完成，公司调

整与上海复星高科技集团财务有限公司签订的《金融服务协议》的部分条款，并重新签订《金融服务协议》。修订的主要条款包括：协议期限自2018年9月至2021年8月；在协议有效期内，本公司可以向复星财务公司申请最高综合授信额度不超过80亿，本公司在复星财务公司的存款余额每日最高不超过60亿元人民币。截至2019年06月30日，公司在复星财务公司的七天通知存款余额2.6亿元，定期存款余额10.5亿元，活期存款余额21.16亿元，应收复星财务公司七天通知存款利息48,750.00元；报告期存款利息收入36,829,643.14元。

② 报告期内，公司向上海复星高科技集团财务公司的借款均已归还，发生借款利息支出21,238,888.88元。

③ 报告期末，公司在德邦证券股份有限公司开设的证券交易账户资金余额为人民币54,768,588.03元。

④ 报告期末，公司下属全资子公司裕臻实业有限公司在复星恒利证券有限公司开设的证券交易账户资金余额为港币2,671,436.67元，折合人民币2,349,955.98元；公司下属全资子公司裕海实业有限公司在复星恒利证券有限公司开设的证券交易账户资金余额为港币66,099.50元，折合人民币58,145.09元。

⑤ 报告期内，公司下属全资子公司上海闵光房地产开发有限公司（以下简称“闵光房产”）以人民币7.939亿元投资收购上海星珏投资管理有限公司（以下简称“星珏投资”）100%股权。芜湖星浩股权投资中心（有限合伙）、芜湖星衡股权投资中心（有限合伙）、芜湖星望股权投资中心（有限合伙）、芜湖星耀股权投资中心（有限合伙）（以下分别简称“芜湖星浩”“芜湖星衡”“芜湖星望”“芜湖星耀”）分别持有星珏投资30.8%、21.69%、8.86%、38.65%股权。星浩（芜湖）股权投资基金管理有限公司（以下简称“星浩投资管理”）分别为芜湖星浩、芜湖星衡、芜湖星望、芜湖星耀的GP（即普通合伙人）。浙江复星商业发展有限公司（以下简称“复星商业”）为芜湖星浩、芜湖星耀的LP（即有限合伙人）。公司与复星商业的控股股东均为复星高科技。公司已于2019年01月04日完成该收购交易。

⑥ 报告期内，公司下属子公司上海复珈实业发展有限公司与上海复地投资管理有限公司（以下简称“复地投资”）以人民币3,100万元收购复地投资持有的复地（上海）资产管理有限公司（以下简称“复地资管”）100%股权。公司已于2019年03月27日完成该收购交易。

⑦ 报告期内，公司联合复星高科技组建“宁波复星锐正创业投资合伙企业（有限合伙）”，该基金由复星高科技全资子公司上海智盈担任基金产品管理人，认缴额为3.8亿元。宁波梅山保税港区锐世卓正创业投资管理有限公司（GP，指普通合伙人）出本基金总规模的1%，公司下属企业（LP，指有限合伙人）出资3亿元，复星高科技（LP，指有限合伙人）出资0.762亿元。复星高科技是公司控股股东。截至本报告期末，已出资0.9亿元。

⑧ 经公司总裁班子会议讨论，公司出资4117.0059万元，受让海纳华（上海）股权投资基金合伙企业（有限合伙）持有的杭州有朋网络技术有限公司10%的股权，2019年上半年本次股权交割完成，股权交割完成后公司持有杭州有朋22.0214%的股权。

⑨ 报告期内，公司基于发展战略及财务状况的考量，决定作为投资方，参与公司控股股东复星国际有限公司（以下简称“复星国际”）对Tom Tailor Holding SE（以下简称Tom Tailor）股东提出的自愿公开收购要约（以下简称“收购要约”）。公司与复星国际签署《交易协议》，公司联合复星国际共同投资收购Tom Tailor，公司最多投资收购Tom Tailor股份的29.99%，即限于最多12,703,438股Tom Tailor股份，多于12,703,438股（如果有）的任何Tom Tailor股份，由复星国际投资收购，并由其支付对价。截至2019年06月30日，本次投资收购股权交割尚未完成。

## 6、关联方应收应付款项

### (1). 应收项目

√适用 □不适用

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
应收账款	烟台星颐置业有限公司	278,950.82	2,789.51	0.00	0.00

应收账款	武汉复星汉正街 房地产开发有限 公司	2,781,156.20	27,811.56	0.00	0.00
应收账款	上海樱花置业有 限公司	800,562.28	8,005.62	0.00	0.00
应收账款	上海松亭复地房 地产开发有限公 司	193,424.85	1,934.25	0.00	0.00
应收账款	上海复星高科技 (集团)有限公司	476,091.69	4,818.92	1,730,085.32	17,300.85
应收账款	上海复地新河房 地产开发有限公 司	193,424.85	1,934.25	0.00	0.00
应收账款	上海高地物业管 理有限公司	0.00	0.00	911,586.06	75,965.35
应收账款	里维埃拉松鹤楼 (上海)餐饮管理 有限公司	78,854.50	788.55	0.00	0.00
应收账款	酷怡国际旅行社 (上海)有限公司	340,900.52	3,409.01	0.00	0.00
应收账款	国药控股国大复 美药业(上海)有 限公司	275,064.80	2,750.65	253,134.40	2,531.34
应收账款	Vacances (S) PTE LTD	11,139,146.62	0.00	44,771,599.11	0.00
应收账款	西安曲江复地文 化商业管理有限 公司	0.00	0.00	2,036,317.56	0.00
应收账款	上海复远建设监 理有限公司	113,574.51	1,135.75	0.00	0.00
预付账款	上海高地物业管 理有限公司	115,221.00	0.00	0.00	0.00
预付账款	上海证大外滩国 际金融服务中心 置业有限公司	257,140.37	0.00	252,340.37	0.00
预付账款	上海新施华投资 管理有限公司	1,974,294.00	0.00	0.00	0.00
预付账款	武汉东湖高地物 业管理有限公司	575,160.00	0.00	0.00	0.00
其他应收款	株式会社ClubMed	0.00	0.00	66,000.32	0.00
其他应收款	成都复地置业有 限公司	128,894.98	1,288.95	0.00	0.00
其他应收款	杭州复城高地物 业服务有限公司	929,080.00	46,454.00	929,080.00	92,908.00
其他应收款	泉州星浩房地产 发展有限公司	49,457,999.50	4,945,799.95	0.00	0.00
其他应收款	泉州星泽投资有 限公司	68,267,500.00	6,826,750.00	0.00	0.00
其他应收款	上海高地物业管 理有限公司	9,223,728.35	426,077.36	10,200,522.01	1,332,719.77

其他应收款	上海高地资产经营管理有限公司	110,000.00	11,000.00	110,000.00	5,500.00
其他应收款	上海豫园商旅文化产业投资管理有限公司	528,000.00	5,280.00	0.00	0.00
其他应收款	上海证大外滩国际金融服务中心置业有限公司	4,713,551.63	123,980.40	0.00	0.00
其他应收款	里维埃拉松鹤楼(上海)餐饮管理有限公司	4,500,000.00	45,000.00	4,500,000.00	45,000.00
其他应收款	武汉复星汉正街房地产开发有限公司	513,963.93	5,139.64	0.00	0.00
其他应收款	复地(集团)股份有限公司	0.00	0.00	976.00	48.80
其他流动资产	武汉复星汉正街房地产开发有限公司	2,976,623,291.74	0.00	2,776,824,394.52	0.00
应收股利	招金矿业股份有限公司	29,680,000.00	0.00	0.00	0.00
应收股利	苏州肯德基有限公司	29,184,732.44	0.00	0.00	0.00
应收股利	武汉中北房地产开发有限公司	0.00	0.00	180,000,000.00	0.00
应收利息	上海复星高科技集团财务有限公司	48,750.00	0.00	5,213,812.50	0.00

## (2). 应付项目

√适用 □不适用

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	复地(集团)股份有限公司	9,000.00	0.00
应付账款	国药控股分销中心有限公司	1,327,911.68	838,536.09
应付账款	国药控股股份有限公司	1,734,638.52	1,170,959.80
应付账款	国药控股国大复美药业(上海)有限公司	467,093.74	172,446.12
应付账款	合肥致胜策源房地产经纪有限公司	84,398.72	0.00
应付账款	上海策源置业顾问股份有限公司	150,000.00	150,000.00
应付账款	上海复杰装饰工程有限公司	49,850.30	0.00
应付账款	上海高地物业管理有限公司	2,377,489.34	927,836.00
应付账款	上海星服企业管理咨询有限公司	279,400.00	0.00
应付账款	上海云济信息科技有限公司	68,472.37	0.00
其他应付款	成都复地置业有限公司	0.00	1,183,704.00

其他应付款	眉山市彭山区铂琅房地产开发有限公司	0.00	2,943,433.00
其他应付款	上海复启投资中心（有限合伙）	0.00	79,218,276.60
其他应付款	上海高地物业管理有限公司	3,467,729.58	7,384,922.12
其他应付款	上海复地投资管理有限公司	0.00	78,617,150.94
其他应付款	上海创合业投资中心（有限合伙）	506,440.00	0.00
其他应付款	上海策源置业顾问股份有限公司	1,332,706.52	1,669,932.49
其他应付款	上海策源房地产投资有限公司	17,321,709.68	0.00
其他应付款	上海策源房地产经纪有限公司	600,017.33	0.00
其他应付款	南京策源房地产经纪有限公司	28,000.00	28,000.00
其他应付款	复地（集团）股份有限公司	57,303,065.68	1,520,587,899.36
其他应付款	北京复地房地产开发有限公司	15,802.18	349,526.62
其他应付款	Vacances (S) PTE LTD	625,396.80	883,074.14
其他应付款	株式会社SCM	19,719.14	52,368.10
其他应付款	株式会社IDERA Capital Management	22,930,009.47	22,236,891.94
其他应付款	株式会社ClubMed	115,698.41	0.00
其他应付款	CMJ Management Corporation	375,940.06	5,597,287.28
其他应付款	Art Excellence (HK) Limited	43.10	42.93
其他应付款	武汉中北房地产开发有限公司	958,777,351.29	0.00
其他应付款	上海星浩商业管理有限公司	3,000,000.00	0.00
其他应付款	北京高地物业管理有限公司	0.00	3,008.80
其他应付款	上海复贤投资有限公司	0.00	9,000,000.00
其他应付款	广州市星健星粤房地产有限公司	0.00	1,236,092.46
其他应付款	上海复远建设监理有限公司	0.00	254,717.18
预收账款	上海复星高科技（集团）有限公司	2,333,333.34	2,333,333.34
预收账款	上海豫园商旅文产业投资管理有限公司	226,539.00	226,539.00
应付股利	浙江复星商业发展有限公司	98,594,021.07	0.00
应付股利	上海复星产业投资有限公司	66,891,171.06	0.00
应付股利	上海复星高科技（集团）有限公司	37,526,683.86	0.00
应付股利	上海复地投资管理有限公司	276,319,054.08	0.00
应付股利	上海复川投资有限公司	51,356,783.16	0.00
应付股利	上海艺中投资有限公司	32,660,823.24	0.00
应付股利	重庆润江置业有限公司	24,099,603.03	0.00

应付股利	上海复科投资有限公司	22,785,211.17	0.00
应付股利	上海复迈投资有限公司	14,629,923.81	0.00
应付股利	南京复久紫郡投资管理有限公司	13,231,154.52	0.00
应付股利	上海复昌投资有限公司	13,079,230.38	0.00
应付股利	上海复晶投资管理有限公司	7,079,039.01	0.00
应付股利	杭州复曼投资管理有限公司	6,299,294.13	0.00
应付股利	南京复远越城投资管理有限公司	5,197,953.60	0.00
应付股利	杭州复北投资管理有限公司	4,148,135.55	0.00
应付股利	上海复颐投资有限公司	2,591,932.50	0.00

## 7、关联方承诺

适用 不适用

## 8、其他

适用 不适用

## 十三、 股份支付

### 1、 股份支付总体情况

单位：股 币种：人民币

项目	限制性股票	股票期权	合并
公司本期授予的各项权益工具总额	0.00	5,400,000.00	5,400,000.00
公司本期行权的各项权益工具总额	0.00	0.00	0.00
公司本期失效的各项权益工具总额	0.00	0.00	0.00
公司期末发行在外的股票期权行权价格的范围和合同剩余期限	见其他说明	见其他说明	
公司期末发行在外的其他权益工具行权价格的范围和合同剩余期限	见其他说明	见其他说明	

其他说明：

注 1：限制性股票其他说明

公司期末的各项权益工具总额计算方法为限制性股票的授予价格 3.61 元/股乘以限制性股票数量 458 万股，合同期限至 2022 年 11 月。

注 2：股票期权其他说明

公司期末的各项权益工具总额计算方法为期权股本价格 1 元/股乘以限制性股票数量 990 万股，其中，(1) 以前年度授予的限制性股票数量 450 万股，合同期限至 2024 年 11 月；(2) 本期授予的限制性股票数量 540 万股，合同期限至 2025 年 6 月。

### 2、 以权益结算的股份支付情况

单位：元 币种：人民币

项目	限制性股票	股票期权	合并
授予日权益工具公允价值的确定方法	见其他说明	Black-Scholes Model (布莱克-斯科尔斯期权定价模型)	
可行权权益工具数量的确定依据	见其他说明	预计可以达到行权条件, 被授予对象均可行权	
本期估计与上期估计有重大差异的原因	无	无	
以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额	6,890,000.00	1,455,000.00	8,345,000.00
本期以权益结算的股份支付确认的费用总额	5,140,000.00	1,235,000.00	6,375,000.00

其他说明:

注 1: 限制性股票其他说明

限制性股票价格计算公司授予激励对象股份总数为 458 万股, 授予价格为 3.61 元/股, 按照相关估值工具确定授予日限制性股票的公允价值为 4.01 元/股, 以 2018 年 11 月 5 日为授予日, 最终确认授予日向激励对象授予的权益工具公允价值总额为 4.01 元/股\*4,580,000 股=18,365,800.00 元, 本期应分摊 5,140,000.00 元。

注 2: 股票期权其他说明

首期合伙人期权激励计划

股票期权价格计算公司授予激励对象股份总数为 450 万股, 行权为 7.21 元/股, 按照相关估值工具确定授予日股票期权的公允价值为 2.27 元/股, 以 2018 年 11 月 29 日为授予日, 最终确认授予日向激励对象授予的权益工具公允价值总额为 2.27 元/股\*4,500,000 股=10,215,000.00 元, 本期应分摊 1,235,000.00 元。

第二期合伙人期权激励计划

(1) 相关审批程序

① 2019 年 3 月 22 日, 上海豫园旅游商城(集团)股份有限公司(以下简称“公司”)召开第九届董事会第三十三次会议, 审议通过了《关于公司及其摘要的议案》、《关于公司的议案》及《关于提请股东大会授权董事会办理第二期合伙人期权激励计划有关事项的议案》, 公司独立董事对本次激励计划的相关事项发表了独立意见。

② 2019 年 3 月 22 日, 公司召开第九届监事会第十七次会议, 审议通过了《关于公司及其摘要的议案》、《关于公司的议案》、《关于公司的议案》, 监事会对本激励计划的相关事项发表了核查意见。

③ 2019 年 3 月 26 日至 2019 年 4 月 4 日, 公司对本次授予激励对象的名单在公司内部系统进行了公示, 在公示期内, 公司监事会未接到与激励计划拟激励对象有关的任何异议。2019 年 4 月 9 日, 公司监事会披露了《关于公司第二期合伙人期权激励计划授予激励对象人员名单的核查意见及公示情况说明》。

④ 根据中国证券监督管理委员会《上市公司股权激励管理办法》（以下简称“《管理办法》”）的有关规定，公司对内幕信息知情人及激励对象在草案公告之日前六个月内买卖公司股票的情况进行自查，并于 2019 年 4 月 9 日披露了《上海豫园旅游商城股份有限公司关于第二期合伙人期权激励计划内幕信息知情人及激励对象买卖公司股票情况的自查报告》。

⑤ 2019 年 5 月 28 日，公司召开 2018 年年度股东大会，审议通过了《关于公司及其摘要的议案》、《关于公司的议案》及《关于提请公司股东大会授权董事会办理第二期合伙人期权激励计划相关事宜的议案》。

⑥ 2019 年 6 月 5 日，复星国际有限公司召开股东特别大会，会议批准了豫园股份第二期合伙人期权激励计划。

⑦ 2019 年 6 月 13 日，公司召开了第九届董事会第三十五次会议和第九届监事会第十九次会议，审议通过了《关于向激励对象授予第二期合伙人期权的议案》，公司独立董事对相关事项发表了独立意见，监事会对本次授予第二期合伙人期权的激励对象名单及授予安排等相关事项进行了核实并发表意见。

## (2) 主要要素

① 授予日：2019 年 6 月 13 日

授予数量：授予的股票期权数量为 540 万份

授予人数：本激励计划的激励对象为公司高级管理人员，共 6 人。

④ 行权价格：9.09 元/股

⑤ 股权来源：公司向激励对象定向发行的本公司 A 股普通股

⑥ 股票期权的行权期及各期行权时间安排如下表所示：

行权期	行权时间	可行权数量占获授股票期权数量比例
第一个行权期	自授予日起满 36 个月后的首个交易日起至授予日起 48 个月内的最后一个交易日止	20%
第二个行权期	自授予日起满 48 个月后的首个交易日起至授予日起 60 个月内的最后一个交易日止	30%
第三个行权期	自授予日起满 60 个月后的首个交易日起至授予日起 72 个月内的最后一个交易日止	50%

⑦ 股票期权的各年度业绩考核目标如下：

行权期	业绩考核目标
第一个行权期	2020 年基本每股收益不低于 0.85 元/股，或 2020 年归属于上市公司股东的净利润相比 2018 年复合增长率不低于 12%
第二个行权期	2021 年基本每股收益不低于 0.9 元/股，或 2021 年归属于上市公司股东的净利润相比 2018 年复合增长率不低于 12%
第三个行权期	2022 年基本每股收益不低于 0.95 元/股，或 2022 年归属于上市公司股东的净利润相比 2018 年复合增长率不低于 12%

(3) 股票期权价格计算公司授予激励对象股份总数为 540 万股，行权为 9.09 元/股，按照相关估值工具确定授予日股票期权的公允价值为 2.58 元/股，以 2019 年 6 月 13 日为授予日，最终确认授予日向激励对象授予的权益工具公允价值总额为 2.58 元/股\*5,400,000 股=13,921,200.00 元。



**3、以现金结算的股份支付情况**

□适用 √不适用

**4、股份支付的修改、终止情况**

□适用 √不适用

**5、其他**

□适用 √不适用

**十四、承诺及或有事项****1、重要承诺事项**

□适用 √不适用

**2、或有事项****(1). 资产负债表日存在的重要或有事项**

√适用 □不适用

截至报告期末，本公司有以下未决事项：

①本公司之子公司南京复地东郡置业有限公司（以下简称“南京东郡”）对中国人民解放军第二军医大学（以下简称“二军大”）就钟御山三期拆迁纠纷提起诉讼，要求二军大负责腾退土地及补偿资金成本。该案件一审判决二军大对未交付土地有腾退义务，二审发回重审。截至 2019 年 6 月 30 日，该案件已向法院申请暂停审理，配合腾退事宜。

②江苏南通三建集团股份有限公司（以下简称“南通三建”）起诉中新房东方控股有限公司（以下简称“中新房公司”）及本公司子公司青岛星泓商贸物流发展有限公司（以下简称“青岛星泓商贸”），诉求中新房公司支付工程款 202 余万、返还建设工程保证金 4500 万及相应违约金、支付临设工程款 1621 余万等，青岛星泓商贸承担连带还款责任。南通三建与青岛星泓商贸于 2018 年 10 月达成和解协议，南通三建同意以 1540 万对价将涉案工程、临设及相应债权一次性转让给青岛星泓商贸，并同意配合通知中新房公司，同时，青岛星泓商贸提供 5500 万保证金，解除青岛地块的查封措施。南通三建其他诉求以法院判决为准。2019 年 6 月法院一审判决驳回南通三建对青岛星泓商贸的诉求，但南通三建已经提起了上诉。

**(2). 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：**

□适用 √不适用

**3、其他**

√适用 □不适用

为控股子公司提供的担保：

项目	发生额（万元）	余额（万元）
为全资的控股子公司担保	463,671.08	776,361.88
为非全资的控股子公司担保	0.00	271,148.00
为控股子公司担保合计	463,671.08	1,047,509.88

担保总额占子公司担保合计 35.72%

**十五、资产负债表日后事项****1、重要的非调整事项**

□适用 √不适用

**2、 利润分配情况**适用 不适用**3、 销售退回**适用 不适用**4、 其他资产负债表日后事项说明**适用 不适用**十六、 其他重要事项****1、 前期会计差错更正****(1). 追溯重述法**适用 不适用**(2). 未来适用法**适用 不适用**2、 债务重组**适用 不适用**3、 资产置换****(1). 非货币性资产交换**适用 不适用**(2). 其他资产置换**适用 不适用**4、 年金计划**适用 不适用**5、 终止经营**适用 不适用**6、 分部信息****(1). 报告分部的确定依据与会计政策**适用 不适用

公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部，以经营分部为基础确定报告分部。并在财务报表附注中披露各报告分部的财务信息，包括主营业务收入，主营业务成本，资产总额，负债总额等。

经营分部，是指公司内同时满足下列条件的组成部分：

- ① 该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；
- ② 企业管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；
- ③ 企业能够取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。

本公司以行业分部为基础确定报告分部。

## (2). 报告分部的财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	珠宝时尚	度假村	餐饮管理及服务	医药	商业经营管理及物业租赁服务	物业开发及销售	文化食品饮料及商品	总部及其他	分部间抵销	合计
营业收入	10,095,587,204.03	467,076,777.34	408,155,747.64	161,364,752.39	276,672,296.80	8,203,503,651.05	76,580,427.49	103,782,420.30	139,741,157.14	19,652,982,119.90
营务成本	9,259,522,445.36	70,832,399.31	137,011,245.68	125,072,826.79	72,135,865.43	5,201,775,733.41	43,773,345.07	27,646,021.25	20,793,459.48	14,916,976,422.82
资产总额	6,240,241,729.63	2,249,724,900.90	575,627,223.19	459,462,406.15	9,033,953,582.67	54,780,704,899.57	107,197,257.10	41,194,572,170.12	23,827,827,687.06	90,813,656,482.27
负债总额	4,049,979,581.88	1,254,978,056.35	124,719,756.86	144,257,482.33	4,861,219,719.25	43,600,864,106.44	28,711,922.64	14,485,526,716.65	10,399,278,550.41	58,150,978,791.99

(3). 公司无报告分部的，或者不能披露各报告分部的资产总额和负债总额的，应说明原因

适用 不适用

(4). 其他说明

适用 不适用

7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

适用 不适用

8、其他

适用 不适用

十七、 母公司财务报表主要项目注释

1、 应收账款

(1). 按账龄披露

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
6 个月以内（含 6 个月）	451,197.57
6 个月—1 年（含 1 年）	537.60
1 年以内小计	451,735.17
1 至 2 年	0.00
2 至 3 年	0.00
3 年以上	4,157,372.37
合计	4,609,107.54

(2). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

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 (%)	
按单项计提坏账准备	4,157,372.37	90.20	4,157,372.37	100.00	0.00	4,157,372.37	78.56	4,157,372.37	100.00	0.00

按组合计提坏账准备	451,735.17	9.80	4,538.86	1.00	447,196.31	1,134,578.70	21.44	15,450.34	1.36	1,119,128.36
其中：										
按账龄组合	451,735.17	9.80	4,538.86	1.00	447,196.31	1,134,578.70	21.44	15,450.34	1.36	1,119,128.36
合计	4,609,107.54	/	4,161,911.23	/	447,196.31	5,291,951.07	/	4,172,822.71	/	1,119,128.36

按单项计提坏账准备：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
单项计提	4,157,372.37	4,157,372.37	100.00	
合计	4,157,372.37	4,157,372.37	100.00	/

按单项计提坏账准备的说明：

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备：

√适用 □不适用

组合计提项目：按账龄组合

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
6个月以内（含6个月）	451,197.57	4,511.98	1.00
6个月至1年（含1年）	537.60	26.88	5.00
1至2年（含2年）	0.00	0.00	0.00
2至3年（含3年）	0.00	0.00	0.00
3年以上	0.00	0.00	0.00
合计	451,735.17	4,538.86	

按组合计提坏账的确认标准及说明：

□适用 √不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

□适用 √不适用

**(3). 坏账准备的情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
坏账准备	4,172,822.71	-10,911.48	0.00	0.00	4,161,911.23
合计	4,172,822.71	-10,911.48	0.00	0.00	4,161,911.23

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

□适用 √不适用

**(4). 本期实际核销的应收账款情况**

□适用 √不适用

**(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况**

√适用 □不适用

本报告期按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 4,423,990.54 元，占应收账款期末余额合计数的比例 95.98%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 4,160,038.55 元。

**(6). 因金融资产转移而终止确认的应收账款**

□适用 √不适用

**(7). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**2、其他应收款****项目列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息	48,750.00	5,213,812.50
应收股利	2,004,522,161.32	1,238,106.79
其他应收款	9,579,558,122.62	5,338,430,905.13
合计	11,584,129,033.94	5,344,882,824.42

其他说明：

□适用 √不适用

**应收利息****(1). 应收利息分类**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
七天通知存款	48,750.00	5,213,812.50

合计	48,750.00	5,213,812.50
----	-----------	--------------

**(2). 重要逾期利息**

□适用 √不适用

**(3). 坏账准备计提情况**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**(4). 应收股利**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目（或被投资单位）	期末余额	期初余额
杭州复曼达置业有限公司	97,618,716.73	0.00
杭州复拓置业有限公司	108,821,982.47	0.00
成都复地明珠置业有限公司	157,740,000.00	0.00
上海老城隍庙拍卖行有限公司	476,125.28	0.00
南京复城润广投资管理有限公司	381,857,146.84	0.00
海南复地投资有限公司	608,315,012.32	0.00
武汉复江房地产开发有限公司	76,385,389.05	0.00
长沙复地房地产开发有限公司	75,875,974.82	0.00
湖北光霞房地产开发有限公司	292,128,571.00	0.00
上海星泓投资控股有限公司	28,060,928.04	0.00
招金矿业股份有限公司	29,680,000.00	0.00
上海老城隍庙餐饮（集团）有限公司	146,994,713.05	0.00
长盛货币 B	567,601.72	728,510.63
富国天时货币 B	0.00	509,596.16
合计	2,004,522,161.32	1,238,106.79

**(5). 重要的账龄超过 1 年的应收股利**

□适用 √不适用

**(6). 坏账准备计提情况**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**其他应收款****(7). 按账龄披露**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	

6个月以内(含6个月)	9,579,183,287.16
6个月至1年(含1年)	237,478.74
1年以内小计	9,579,420,765.90
1至2年	0.00
2至3年	10,290.00
3年以上	3,681,742.74
合计	9,583,112,798.64

## (8). 按款项性质分类

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金	243,500.00	143,500.00
保证金	200,000,000.00	0.00
备用金	173,300.00	245,300.00
暂借款	3,033,412.00	3,033,412.00
附属公司往来款	9,378,884,352.97	5,337,733,534.56
其他	778,233.67	825,976.87
合计	9,583,112,798.64	5,341,981,723.43

## (9). 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2019年1月1日余额	517,406.30	0.00	3,033,412.00	3,550,818.30
2019年1月1日余额在本期	0.00	0.00	0.00	0.00
--转入第二阶段	0.00	0.00	0.00	0.00
--转入第三阶段	0.00	0.00	0.00	0.00
--转回第二阶段	0.00	0.00	0.00	0.00
--转回第一阶段	0.00	0.00	0.00	0.00
本期计提	3,857.72	0.00	0.00	3,857.72
本期转回	0.00	0.00	0.00	0.00
本期转销	0.00	0.00	0.00	0.00
本期核销	0.00	0.00	0.00	0.00
其他变动	0.00	0.00	0.00	0.00
2019年6月30日余额	521,264.02	0.00	3,033,412.00	3,554,676.02

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明:

□适用 √不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据:



适用 不适用

(10). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
坏账准备	3,550,818.30	3,857.72	0.00	0.00	3,554,676.02
合计	3,550,818.30	3,857.72	0.00	0.00	3,554,676.02

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

(11). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

其他应收款核销说明：

适用 不适用

(12). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

适用 不适用

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
公司 1	往来款	2,093,474,590.14	1 年以内	21.85	0.00
公司 2	往来款	766,800,000.00	1 年以内	8.00	0.00
公司 3	往来款	500,000,000.00	1 年以内	5.22	0.00
公司 4	往来款	430,008,908.71	1 年以内	4.49	0.00
公司 5	往来款	287,725,703.21	1 年以内	3.00	0.00
合计	/	4,078,009,202.06	/	42.56	

(13). 涉及政府补助的应收款项

适用 不适用

(14). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

适用 不适用

(15). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## 3、长期股权投资

√适用 □不适用

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	18,093,760,246.51	0.00	18,093,760,246.51	16,819,025,001.87	0.00	16,819,025,001.87
对联营、合营企业投资	4,400,014,986.08	0.00	4,400,014,986.08	5,658,814,282.95	0.00	5,658,814,282.95
合计	22,493,775,232.59	0.00	22,493,775,232.59	22,477,839,284.82	0.00	22,477,839,284.82

## (1) 对子公司投资

√适用 □不适用

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
上海童涵春堂药业股份有限公司	18,382,846.32	0.00	0.00	18,382,846.32	0.00	0.00
上海豫泰房地产有限公司	457,200,000.00	0.00	0.00	457,200,000.00	0.00	0.00
上海豫园珠宝时尚集团有限公司	251,424,942.39	0.00	0.00	251,424,942.39	0.00	0.00
上海豫园职业技能培训中心	1,000,000.00	0.00	0.00	1,000,000.00	0.00	0.00
上海南方家电商厦有限公司	10,000,000.00	0.00	0.00	10,000,000.00	0.00	0.00
上海豫园创意发展有限公司	1,500,000.00	0.00	0.00	1,500,000.00	0.00	0.00
上海老城隍庙餐饮（集团）有限公司	100,000,000.00	0.00	0.00	100,000,000.00	0.00	0.00
上海老城隍庙食品有限	10,000,000.00	0.00	0.00	10,000,000.00	0.00	0.00

公司						
上海豫园商城房地产发展有限公司	150,000,000.00	0.00	0.00	150,000,000.00	0.00	0.00
上海豫园旅游商城物业管理有限公司	3,000,000.00	0.00	0.00	3,000,000.00	0.00	0.00
上海豫园文化传播有限公司	1,200,000.00	0.00	0.00	1,200,000.00	0.00	0.00
上海豫园商城工艺品有限公司	10,000,000.00	0.00	0.00	10,000,000.00	0.00	0.00
上海老城隍庙拍卖行有限公司	4,000,000.00	0.00	0.00	4,000,000.00	0.00	0.00
上海豫园商贸发展有限公司	15,000,000.00	0.00	0.00	15,000,000.00	0.00	0.00
裕海实业有限公司	8,158,070.00	0.00	0.00	8,158,070.00	0.00	0.00
上海童涵春堂投资发展有限公司	70,000,000.00	0.00	0.00	70,000,000.00	0.00	0.00
上海豫园商城国际贸易有限公司	10,000,000.00	0.00	0.00	10,000,000.00	0.00	0.00
上海老城隍庙五香豆食品有限公司	2,800,000.00	0.00	0.00	2,800,000.00	0.00	0.00
上海豫园电子商务有限公司	6,000,000.00	0.00	0.00	6,000,000.00	0.00	0.00
上海悦宾工艺品市场经营管理有限公司	3,290,532.07	0.00	0.00	3,290,532.07	0.00	0.00
上海豫园旅游服务有限公司	31,275,860.00	0.00	0.00	31,275,860.00	0.00	0.00
上海确诚房地产有限公司	416,375,070.11	0.00	0.00	416,375,070.11	0.00	0.00
上海星泓投资控股有限公司	1,698,550,754.07	0.00	0.00	1,698,550,754.07	0.00	0.00
上海闵祥房地产开发有	180,526,276.80	0.00	0.00	180,526,276.80	0.00	0.00

限公司						
上海豫能物业管理有限 公司	152,816,266.49	0.00	0.00	152,816,266.49	0.00	0.00
南京复城润广投资管理 有限公司	1,401,882,969.64	0.00	0.00	1,401,882,969.64	0.00	0.00
宁波星健资产管理有限 公司	98,806,935.22	0.00	0.00	98,806,935.22	0.00	0.00
浙江博城置业有限公司	237,474,712.42	0.00	0.00	237,474,712.42	0.00	0.00
长沙复地房地产开发有 限公司	581,485,594.28	0.00	0.00	581,485,594.28	0.00	0.00
苏州星和健康投资发展 有限公司	45,225,971.22	0.00	0.00	45,225,971.22	0.00	0.00
杭州金成品屋置业有限 公司	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
天津湖滨广场置业发展 有限公司	1,277,468,289.68	0.00	0.00	1,277,468,289.68	0.00	0.00
杭州复拓置业有限公司	428,774,685.83	0.00	0.00	428,774,685.83	0.00	0.00
杭州复曼达置业有限公 司	634,119,447.72	0.00	0.00	634,119,447.72	0.00	0.00
海南复地投资有限公司	968,067,885.50	0.00	0.00	968,067,885.50	0.00	0.00
南京复地东郡置业有限 公司	1,210,666,046.65	0.00	0.00	1,210,666,046.65	0.00	0.00
湖北光霞房地产开发有 限公司	557,003,305.00	0.00	0.00	557,003,305.00	0.00	0.00
上海闵光房地产开发有 限公司	354,767,924.47	0.00	0.00	354,767,924.47	0.00	0.00
武汉复江房地产开发有 限公司	441,083,284.36	0.00	0.00	441,083,284.36	0.00	0.00
成都复地明珠置业有限 公司	581,821,028.00	0.00	0.00	581,821,028.00	0.00	0.00
北京复鑫置业有限公司	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

上海新元房地产开发经营有限公司	1,614,842,595.44	0.00	523,078.08	1,614,319,517.36	0.00	0.00
北京复地通盈置业有限公司	517,981,058.90	0.00	0.00	517,981,058.90	0.00	0.00
北京复地通达置业有限公司	347,351,270.05	0.00	0.00	347,351,270.05	0.00	0.00
上海复昶投资有限公司	278,557,998.54	0.00	0.00	278,557,998.54	0.00	0.00
苏州松鹤楼饮食文化公司	1,563,623,381.02	0.00	0.00	1,563,623,381.02	0.00	0.00
苏州松鹤楼餐饮管理有限公司	65,519,999.68	0.00	0.00	65,519,999.68	0.00	0.00
上海星耀房地产发展有限公司	0.00	1,237,758,322.72	0.00	1,237,758,322.72	0.00	0.00
上海复珈实业发展有限公司	0.00	1,000,000.00	0.00	1,000,000.00	0.00	0.00
上海豫园商业发展集团有限公司	0.00	1,500,000.00	0.00	1,500,000.00	0.00	0.00
宁波豫珈投资有限公司	0.00	10,000,000.00	0.00	10,000,000.00	0.00	0.00
上海复地企业发展有限公司	0.00	25,000,000.00	0.00	25,000,000.00	0.00	0.00
合计	16,819,025,001.87	1,275,258,322.72	523,078.08	18,093,760,246.51	0.00	0.00

## (2) 对联营、合营企业投资

√适用 □不适用

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											
上海星耀房地产发展有限公司	1,284,048,528.14	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-1,284,048,528.14	0.00	0.00
上海复毓投资有限公司	1,112,889,001.46	0.00	0.00	-67,995,17.95	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,044,893,883.51	0.00
小计	2,396,937,529.60	0.00	0.00	-67,995,17.95	0.00	0.00	0.00	0.00	-1,284,048,528.14	1,044,893,883.51	0.00
二、联营企业											
招金矿业股份有限公司	2,435,394,661.01	0.00	0.00	38,103,634.47	3,998,157.13	0.00	29,680,000.00	0.00	0.00	2,447,816,452.61	0.00
上海友谊复星(控股)有限公司	636,218,045.17	0.00	0.00	-1,725,080.32	48,431,831.27	0.00	0.00	0.00	0.00	682,924,796.12	0.00
杭州有朋网络技术有限公司	89,877,839.51	41,170,059.00	0.00	-4,339,253.97	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	126,708,644.54	0.00
浙江复逸化妆品有限公司	100,386,207.66	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-100,386,207.66	0.00	0.00
复星津美	0.00	0.00	0.00	-3,668,79	953,795.	0.00	0.00	0.00	100,386,2	97,671,20	0.00

(上海)化妆品有限公司				3.87	51				07.66	9.30	
小计	3,261,876,753.35	41,170,059.00	0.00	28,370,506.31	53,383,783.91	0.00	29,680,000.00	0.00	0.00	3,355,121,102.57	0.00
合计	5,658,814,282.95	41,170,059.00	0.00	-39,624,611.64	53,383,783.91	0.00	29,680,000.00	0.00	-1,284,048,528.14	4,400,014,986.08	0.00

其他说明:

√适用 □不适用

(1) 2019 年公司收购了上海星耀房地产发展有限公司剩余 50%股权，上海星耀房地产发展有限公司成为本公司之全资子公司。

(2) 公司及浙江复逸化妆品有限公司的其他股东共同协议决定，以各自持有的对浙江复逸化妆品有限公司的股权对复星津美（上海）化妆品有限公司进行出资，出资后公司持股比例不变。

## 4、营业收入和营业成本

## (1). 营业收入和营业成本情况

√适用 □不适用

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	88,858,341.56	27,275,603.92	113,226,057.24	38,136,853.12
其他业务	50,263,923.13	12,722,147.95	45,828,122.12	5,022,088.40
合计	139,122,264.69	39,997,751.87	159,054,179.36	43,158,941.52

## (2). 合同产生的收入情况

□适用 √不适用

## (3). 履约义务的说明

□适用 √不适用

## (4). 分摊至剩余履约义务的说明

□适用 √不适用

## 5、投资收益

√适用 □不适用

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	2,907,306,293.74	1,159,281,972.11
权益法核算的长期股权投资收益	-39,624,611.64	51,931,915.78
处置长期股权投资产生的投资收益	0.00	0.00
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	0.00	10,103,943.33
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	0.00	9,626.11
持有至到期投资在持有期间的投资收益	0.00	0.00
处置持有至到期投资取得的投资收益	0.00	0.00
可供出售金融资产等取得的投资收益	0.00	44,460,543.51
处置可供出售金融资产取得的投资收益	0.00	193,489,667.01
交易性金融资产在持有期间的投资收益	41,443,565.26	0.00
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	9,500,000.00	0.00
债权投资在持有期间取得的利息收入	0.00	0.00
其他债权投资在持有期间取得的利息收入	0.00	0.00
处置交易性金融资产取得的投资收益	265,231.43	0.00
处置其他权益工具投资取得的投资收益	0.00	0.00
处置债权投资取得的投资收益	0.00	0.00



处置其他债权投资取得的投资收益	0.00	0.00
其他	-43,097,656.40	0.00
合计	2,875,792,822.39	1,459,277,667.85

## 6、其他

适用 不适用

## 十八、补充资料

### 1、当期非经常性损益明细表

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-1,283,776.83	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	0.00	
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）	78,113,548.32	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	0.00	
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	19,094,615.20	
非货币性资产交换损益	0.00	
委托他人投资或管理资产的损益	0.00	
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	0.00	
债务重组损益	0.00	
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	0.00	
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	0.00	
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	-8,411,224.30	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	0.00	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	78,929,155.45	
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回	797,344.77	
对外委托贷款取得的损益	0.00	
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	0.00	

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	0.00	
受托经营取得的托管费收入	0.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	6,075,754.90	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	5,930,388.19	
所得税影响额	-37,776,624.58	
少数股东权益影响额	-6,940,472.30	
合计	134,528,708.82	

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

适用 不适用

## 2、净资产收益率及每股收益

适用 不适用

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	3.464	0.263	0.263
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	3.008	0.228	0.062

## 3、境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

## 4、其他

适用 不适用

公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明：

### 1. 合并资产负债表项目

#### (1) 其他流动资产

单位：元 币种：人民币

期末数	期初数	增减%
5,457,082,770.39	3,982,790,540.16	37.02

变动原因：

其他流动资产比期初增加 147,429.22 万元，同比上升 37.02%，主要是预缴税金较期初增加。

### 2. 合并利润表项目

#### (1) 营业收入

单位：元 币种：人民币

本期发生额	上期发生额	增减%
19,652,982,119.90	14,599,305,487.73	34.62

变动原因：

营业收入比去年同期增加 505,367.66 万元，同比上升 34.62%，主要是因为报告期内珠宝时尚业务营业收入增长及物业开发项目交付引起营业收入较上年同期增加。

## (2) 税金及附加

单位：元 币种：人民币

本期发生额	上期发生额	增减%
819,688,011.20	609,196,069.87	34.55

变动原因：

税金及附加比去年同期增加 21,049.19 万元，同比上升 34.55%，主要是随收入增加而增加。

## (3) 管理费用

单位：元 币种：人民币

本期发生额	上期发生额	增减%
1,072,802,076.96	698,621,577.64	53.56

变动原因：

管理费用比去年同期增加 37,418.05 万元，同比上升 53.56%，主要是报告期内公司因并购等业务规模扩大引起管理费用较上年同期增加。

## (4) 财务费用

单位：元 币种：人民币

本期发生额	上期发生额	增减%
338,352,058.24	188,933,847.32	79.08

变动原因：

财务费用比去年同期增加 14,941.82 万元，同比上升 79.08%，主要是报告期内融资费用较上年同期增加。

## (5) 所得税费用

单位：元 币种：人民币

本期发生额	上期发生额	增减%
588,146,932.13	335,294,799.86	75.41

变动原因：

所得税费用比去年同期增加 25,285.21 万元，同比上升 75.41%，主要是报告期内利润较上年同期增加。

## 第十一节 备查文件目录

备查文件目录	1、载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的会计报表； 2、报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；
--------	---

董事长：徐晓亮

董事会批准报送日期：2019 年 8 月 23 日

### 修订信息

适用 不适用