

上海豫园旅游商城股份有限公司
备考审阅报告
上会师报字(2018)第 0561 号

上会会计师事务所（特殊普通合伙）
中国 上海



上会会计师事务所(特殊普通合伙)

Shanghai Certified Public Accountants (Special General Partnership)

备考审阅报告

上会师报字(2018)第 0561 号

上海豫园旅游商城股份有限公司全体股东:

我们审阅了后附的上海豫园旅游商城股份有限公司(以下简称“贵公司”)按备考财务报表附注三所述的备考财务报表编制基础编制的备考财务报表,包括:2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日的备考合并资产负债表、2016 年度、2017 年度的备考合并利润表以及备考财务报表附注。这些财务报表的编制是贵公司管理层的责任,我们的责任是在实施审阅工作的基础上对这些财务报表出具审阅报告。

我们按照《中国注册会计师审阅准则第 2101 号—财务报表审阅》的规定执行了审阅业务。该准则要求我们计划和实施审阅工作,以对财务报表是否不存在重大错报获取有限保证。审阅主要限于询问公司有关人员和对财务数据实施分析程序,提供的保证程度低于审计。我们没有实施审计,因而不发表审计意见。

根据我们的审阅,我们没有注意到任何事项使我们相信财务报表未按照备考财务报表附注三所述的备考财务报表编制基础编制,未能在所有重大方面公允反映被审阅单位的备考财务状况、备考经营成果。

如后附的备考财务报表附注三所述,上述备考合并财务报表是由贵公司为了本次拟实施的重大资产重组方案向相关监管部门申报和按有关规定披露相关信息之目的而编制的,不适用于其他用途。

上会会计师事务所(特殊普通合伙)



中国 上海

中国注册会计师

梁序

中国注册会计师

张炜



二〇一八年三月十五日

备考合并资产负债表

编制单位：上海豫园旅游商城股份有限公司		货币单位：人民币元			
项目	附注	2017年12月31日	2016年12月31日	项目	附注
流动资产：				流动资产：	
货币资金	七/1	10,558,708,092.77	7,437,543,278.21	短期借款	七/21
结算备付金				向中央银行借款	
拆出资金				吸收存款及同业存放	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	七/2	541,876,328.70	638,675,286.23	拆入资金	
衍生金融资产	七/3	13,748,626.50	2,206,660.12	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	七/22
应收票据				衍生金融负债	
应收账款	七/4	574,663,175.28	336,131,094.41	应付票据	七/23
预付款项	七/5	496,177,980.50	439,518,951.20	应付账款	七/24
应收保费				预收款项	七/25
应收分保账款				卖出回购金融资产款	
应收分保合同准备金				应付手续费及佣金	
应收利息	七/6	8,735,025.00	2,109,900.00	应付职工薪酬	七/26
应收股利	七/7	693,719.44	150,403,936.09	应交税费	七/27
其他应收款	七/8	6,181,560,577.28	7,439,548,596.31	应付利息	七/28
买入返售金融资产				应付股利	七/29
存货	七/9	19,020,218,964.98	22,617,128,853.37	其他应付款	七/30
持有待售资产				应付分保账款	
一年内到期的非流动资产	七/10		9,681,204.39	保险合同准备金	
其他流动资产	七/11	1,233,476,362.19	1,474,230,409.98	代理买卖证券款	
流动资产合计		38,629,878,852.64	40,547,178,170.31	代理承销证券款	
				持有待售负债	
				一年内到期的非流动负债	七/31
				其他流动负债	七/32
				流动负债合计	
非流动资产：				非流动负债：	
存货	七/9	4,453,749,852.74	5,711,882,244.09	长期借款	七/33
可供出售金融资产	七/12	1,809,164,801.51	2,034,250,373.32	应付债券	七/34
持有至到期投资				其中：优先股	
长期应收款				永续债	
长期股权投资	七/13	5,212,548,200.72	4,890,330,437.89	长期应付款	七/35
投资性房地产	七/14	9,982,190,000.00	9,572,850,000.00	长期应付职工薪酬	七/36
固定资产	七/15	3,587,447,248.86	3,128,784,049.16	预计负债	七/37
在建工程	七/16	17,346,763.83	48,054,637.58	递延收益	七/38
工程物资				递延所得税负债	七/39
固定资产清理				其他非流动负债	
生产性生物资产				非流动负债合计	
油气资产				负债合计	
无形资产	七/17	517,425,183.97	541,019,465.26	所有者权益：	
开发支出				归属于母公司所有者权益合计	七/40
商誉	七/18	355,171,035.22	363,561,684.82	少数股东权益	七/40
长期待摊费用	七/19	91,472,587.96	6,338,269.11	所有者权益合计	
递延所得税资产	七/20	469,460,874.96	405,912,120.28		
其他非流动资产					
非流动资产合计		26,495,976,549.77	26,702,963,481.51		
资产总计		65,125,855,402.41	67,250,141,651.82	负债和所有者权益总计	

法定代表人：

总裁：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

子利

明学

徐晓

亮徐



备考合并利润表

编制单位：上海盛源旅游服务股份有限公司		货币单位：人民币元			
项目	附注	2017年度	2016年度	项目	附注
一、营业总收入		31,507,024,580.17	22,887,644,822.06	四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	
其中：营业收入	七/41	31,507,024,580.17	22,887,644,822.06	减：所得税费用	七/53
利息收入					
已赚保费					
手续费及佣金收入				五、净利润（净亏损以“-”号填列）	
二、营业总成本				（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	
其中：营业成本		27,742,392,717.46	21,420,945,291.07	（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	
利息支出	七/41	23,416,338,681.51	17,921,876,609.52	归属于母公司所有者的净利润	
手续费及佣金支出				少数股东损益	
退保金					
赔付支出净额				六、其他综合收益的税后净额	七/54
提取保险合同准备金净额				（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益	
保单红利支出				1、重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	
分保费用				2、权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	
税金及附加	七/42	1,642,226,821.44	963,312,109.44		
销售费用	七/43	1,126,569,434.71	1,077,536,155.54	（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	七/54
管理费用	七/44	1,150,575,591.62	1,191,862,829.57	1、权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	七/54
财务费用	七/45	408,695,835.93	262,387,748.12	2、可供出售金融资产公允价值变动损益	七/54
资产减值损失	七/46	-2,013,647.75	3,969,838.88	3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	七/47	109,934,128.19	408,406,152.21	4、现金流量套期损益的有效部分	
投资收益（损失以“-”号填列）	七/48	422,895,767.93	-83,434,396.57	5、外币财务报表折算差额	七/54
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	七/48	313,713,878.09	104,209,851.30	6、其他	
汇兑收益（损失以“-”号填列）					
资产处置收益（损失以“-”号填列）	七/49	-945,891.68	196,574,873.85	七、综合收益总额	
其他收益	七/50	7,952,404.80	1,988,246,160.48	归属于母公司所有者的综合收益总额	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		4,304,468,271.95	1,988,246,160.48	归属于少数股东的综合收益总额	
加：营业外收入	七/51	110,375,971.00	82,308,176.92		
减：营业外支出	七/52	14,207,983.51	27,465,087.67		

法定代表人：

总裁：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

徐晓亮 印

杨红 印

明谢 印

子利 印

一、公司基本情况

1、历史沿革

上海豫园旅游商城股份有限公司(以下简称“公司”或“豫园股份”)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。截止 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。截止 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。

2、注册地、组织形式及总部地址

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 2017 年 12 月 31 日，上海复星高科技(集团)有限公司直接持有公司 9.21%股份，通过上海复星产业投资有限公司持有公司的 17.24%的股份，合计持有公司 26.45%的股份。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为一致行动人且为公司的第一大股东。公司第一大股东的最终控制人为郭广昌。

4、业务性质和主要经营活动

公司属商业行业，经营范围包括：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】

二、发行股份购买资产相关情况

1、发行股份购买资产情况

2017 年 5 月 25 日本公司第九届第六次董事会会议决议，本公司拟向上海星泓投资控股有限公司、上海闵祥房地产开发有限公司等 26 家公司（以下统称为“复星资产包”或“标的资产”）的股东定向发行股份以获取其全部或部分股权，同时向上海新元房地产开发经营有限公司（以下简称“新元房产”或“标的资产”）全体股东定向发行股份以获取其 100%股权。

本次发行股份购买资产所发行股份的定价基准日为本公司第九届董事会第六次会议决议公告日。本次发行股份购买资产发行价格为经除权除息调整后的定价基准日前 20 个交易日公司股票交

易均价（计算公式为：经除权除息调整后定价基准日前 20 个交易日股票交易均价=定价基准日前 20 个交易日股票交易总额/定价基准日前 20 个交易日股票交易总量-已除权的每股现金分红的 90%，为 9.98 元/股。2017 年 4 月 27 日，本公司年度股东大会审议通过利润分配方案，以 2016 年底公司股本总额 1,437,321,976 股为基数，向全体股东按每 10 股派发现金红利 1 元（含税），共计 143,732,197.60 元，除权（息）日为 2017 年 5 月 16 日。本次发行股份购买资产发行价格已相应进行调整。在定价基准日至发行日期间，如本公司另有派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项，本公司将按照协议约定及上交所的相关规则对新增股份的发行价格进行相应调整。2017 年 12 月 7 日召开的 2017 年第四次临时股东大会审议通过了《关于公司发行股份购买资产的议案》。

2018 年 1 月 12 日公司召开第九届董事会第十三次会议通过了《关于调整公司发行股份购买资产暨关联交易方案的议案》，China Alliance Properties Limited 不再作为本次交易的对方参加交易，Globeview Global Limited 100%股权、Winner Gold Investments Limited 100%股权亦不再作为本次交易的标的参加交易，即本次重大资产重组交易对方变更为浙江复星、复地投资管理等 16 家公司以及黄房公司，本次重大资产重组拟购买资产变更为上海星泓、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。除前述调整事项外，本次发行股份购买资产暨关联交易的其他部分保持不变。

2018 年 1 月 18 日公司召开第九届董事会第十四次会议通过了《关于调整公司发行股份购买资产暨关联交易方案的议案》，本次重大资产重组，豫园股份拟过购买交易对方持有博城置业、复地东郡的标的股权由 100%分别变更为 67%、68%。除前述调整事项外，本次发行股份购买资产暨关联交易的其他部分保持不变。

(1) 根据北京中企华资产评估有限责任公司出具的资产评估报告，复星资产包截至评估基准日(即 2017 年 6 月 30 日)的评估值为 223.62 亿元，本次交易标的资产综合调整后的估值结果为 223.62 亿元，经各方友好协商，确定标的资产股权作价为 223.62 亿元。本次发行股份购买复星资产包全部或部份权的股份发行数量为 2,240,693,262 股。

(2) 根据上海立信资产评估有限公司出具的资产评估报告，上海新元房地产开发经营有限公司全体股东合计持有的标的资产 100%股权截至评估基准日(即 2017 年 6 月 30 日)的评估值为 16.15 亿元，本次交易标的资产综合调整后的估值结果为 16.15 亿元，经各方友好协商，确定标的资产 100%股权作价为 16.15 亿元。本次发行股份购买新元房产 100%股权的股份发行数量为 161,807,875 股。

2、标的资产基本情况

(1) 上海星泓投资控股有限公司

上海星泓投资控股有限公司(以下简称“星泓投资”或“标的资产”)成立于 2012 年 10 月 22 日，由浙江复星商业发展有限公司出资设立，并取得上海市工商行政管理局颁发注册号 310000000115167 企业法人营业执照。上海市工商行政管理局于 2013 年 10 月 12 日核准公司名称由上海星泓投资有限公司变更为上海星泓投资控股有限公司。

注册资本：81,250 万元；注册地址：上海市普陀区曹杨路 510 号南半幢 9 楼 920 室；法定代表人：徐晓亮；类型：一人有限责任公司(法人独资)；

经营范围：实业投资，股权投资管理，投资管理，资产管理，投资咨询，商务信息咨询(除经纪)，财务咨询(除代理记账)，房地产咨询(除经纪)，市场营销策划，会展会务服务、物业管理。

截至报告日止，星泓投资股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例
浙江复星商业发展有限公司	81,250	100%
合计	81,250	100%

(2) 上海闵祥房地产开发有限公司

上海闵祥房地产开发有限公司(以下简称“闵祥地产”或“标的资产”)成立于 2012 年 4 月 6 日，由上海复地投资管理有限公司出资设立，并取得上海市工商局闵行分局颁发注册号 310112001162971 企业法人营业执照。

注册资本：1,000 万元；注册地址：上海市闵行区万源路 2800 号 N136 室；法定代表人：王基平；类型：有限责任公司（法人独资）；

经营范围：房地产开发经营，物业服务、会务服务，实业投资、投资管理，企业管理咨询、商务咨询（咨询类项目除经纪）。【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】

截至报告日止，闵祥地产股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例
上海复地投资管理有限公司	1,000	100%
合计	1,000	100%

(3) 上海复星物业管理有限公司

上海复星物业管理有限公司(以下简称“复星物业”或“标的资产”)成立于 2006 年 10 月 20 日，由上海复星医药（集团）股份有限公司（以下简称“复星医药”）出资设立，并取得上海市工商行政管理局颁发注册号 3101011024115 企业法人营业执照。2006 年 11 月 23 日，复星医药与上海复星高科技（集团）有限公司（以下简称“复星高科”）签署《股权转让协议》，约定复星医药

将其持有的复星物业 100%股权以 28,902.99 万元转让给复星高科。2017 年 5 月，复星高科与复地投资管理签署《股权转让协议》，约定复星高科将其持有的复星物业 100%股权转让给复地投资管理。

注册资本：13,626 万元；注册地址：上海市黄浦区复兴东路 2 号；法定代表人：王灿；类型：有限责任公司；

经营范围：物业管理（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）。

截至报告日止，复星物业股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例
上海复地投资管理有限公司	13,626	100%
合计	13,626	100%

(4) 南京复城润广投资管理有限公司

南京复城润广投资管理有限公司(以下简称“复城润广”或“标的资产”)成立于 2013 年 7 月 23 日，由复地投资管理出资设立，并取得南京市工商行政管理局玄武分局颁发的注册号为 320102000252129 企业法人营业执照。注册资本：93,050 万元；注册地址：南京市鼓楼区燕亭路 2 号 2 幢 201 室；法定代表人：陈志华；类型：有限责任公司（法人独资）；经营范围：投资管理。（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）。

截至报告日止，复城润广股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例
上海复地投资管理有限公司	93,050	100%
合计	93,050	100%

(5) 宁波星健资产管理有限公司

宁波星健资产管理有限公司(以下简称“宁波星健”或“标的资产”)成立于 2014 年 11 月 20 日，由上海星双健投资管理有限公司出资设立，并取得宁波市江北区工商行政管理局颁发的企业法人营业执照。2016 年 12 月 1 日，宁波星健作出股东决定，同意复地投资管理入股申请，同意将上海星双健投资管理有限公司持有的占宁波星健注册资本 100%股权以 1 元/每注册资本的价格，合计 11,000 万元转让给复地投资管理。

注册资本：11,000 万元；注册地址：宁波市江北区洪都路 159 号 173 室；法定代表人：王基平；类型：有限责任公司；

经营范围：为老年人提供养护、康复、托管服务。资产管理，自有房产的租赁，企业管理服务，投资管理咨询，物业服务。（未经金融等监管部门批准不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会公众集（融）资等金融业务）。

截至报告日止，宁波星健股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例
上海复地投资管理有限公司	11,000	100%
合计	11,000	100%

(6) 浙江博城置业有限公司

浙江博城置业有限公司(以下简称“博城置业”或“标的资产”)成立于 2007 年 10 月 11 日，由丽水市金城房地产开发有限公司出资设立，并取得浙江省工商行政管理局颁发的企业法人营业执照。2008 年 2 月 29 日，丽水市金城房地产开发有限公司分别与周光富、黄以茂签署《股权转让协议》，约定丽水市金城房地产开发有限公司将博城置业 18%的股权以 900 万转让给周光富，将博城置业 18%的股权以 900 万转让给黄以茂。2008 年 7 月 15 日，周光富、黄以茂分别与丽水市金城房地产开发有限公司签署《股权转让协议》，约定周光富将博城置业 18%的股权以 900 万元转让给丽水市金城房地产开发有限公司，黄以茂将博城置业 18%的股权以 900 万元转让给丽水市金城房地产开发有限公司。2009 年 9 月 29 日，丽水市金城房地产开发有限公司与浙江嘉文实业投资有限公司签署《股权转让协议》，约定丽水市金城房地产开发有限公司将博城置业 100%股权以 5,000 万元转让给浙江嘉文实业投资有限公司。2009 年 11 月 2 日，浙江嘉文实业投资有限公司与杭州市房地产开发实业有限公司签署《股权转让协议》，约定浙江嘉文实业投资有限公司将其持有的博城置业 70%的股权以 3,500 万元转让给杭州市房地产开发实业有限公司。2009 年 11 月 23 日，浙江嘉文实业有限公司与无锡南凯房地产开发有限公司签署《股权转让协议》，约定浙江嘉文实业有限公司将持有博城置业 10%的股权以 500 万元转让给无锡南凯房地产开发有限公司。2010 年 8 月 5 日，浙江嘉文实业投资有限公司与卧龙控股集团有限公司签署《股权转让协议书》，约定浙江嘉文实业投资有限公司将其持有博城置业 18%的股权以 900 万元转让给卧龙控股集团有限公司。2011 年 6 月 17 日，浙江嘉文实业投资有限公司与杭州市房地产开发实业有限公司签署《股权转让协议》，约定杭州市房地产开发实业有限公司将其持有的博城置业 70%的股权以 3,500 万元转让给浙江嘉文实业投资有限公司。同日，浙江嘉文实业投资有限公司与无锡南凯房地产开发有限公司签署《股权转让协议》，约定无锡南凯房地产开发有限公司将其持有博城置业 10%的股权作价 500 万元转让给浙江嘉文实业投资有限公司。2011 年 6 月 23 日，浙江嘉文实业投资有限公司与上海复地投资管理有限公司签署《股权转让协议》，约定浙江嘉文实业投资有限公司将其持有博城置业 51%的股权以 2,550 万元转让给复地投资管理。2011 年 7 月 4 日，卧龙控股集团有限公司与浙江嘉文实业有限公司签署《股权转让协议书》，约定卧龙控股集团有限公司将其持有浙江博城置业 18%的股权以 900 万元转让给浙江嘉文实业有限公司。2011 年 7 月 25 日，经博城置业股东会决议，同意公司注册资本由 5,000 万元增加至 41,690.34 万元，其中复地投资管理增资 18,712.0734 万元，占股 51%，浙江嘉文实业投资有限公司增资 17,978.2666 万元，占股 49%。2013 年 4 月经博城置业股东会决议，同意浙江嘉文实业投资有限公司将持有博城置业

49%股权转让给复地投资管理。2013 年 4 月 17 日，复地投资管理与丽水市金城房地产开发有限公司签署《股权转让协议》，约定复地投资管理将其持有博城置业 51%股权以 21,262.0734 万元转让给丽水市金城房地产开发有限公司。2013 年 4 月 18 日，复地投资管理与丽水市金城房地产开发有限公司签署《股权转让协议》，约定丽水市金城房地产开发有限公司将其持有博城置业 51%股权以 21,262.0734 万元转让给复地投资管理。2013 年 8 月 12 日，复地投资管理与丽水市金城房地产开发有限公司签署《股权转让协议》，约定复地投资管理将其持有博城置业 51%股权以 21,262.0734 万元转让给丽水市金城房地产开发有限公司。2013 年 8 月 13 日，复地投资管理与丽水市金城房地产开发有限公司签署《股权转让协议》，约定丽水市金城房地产开发有限公司将其持有博城置业 51%股权以 21,262.0734 万元转让给复地投资管理。

注册资本：91,690.34 万元；注册地址：杭州市西湖区紫荆花路 2 号 1 幢 209 室；法定代表人：王基平；类型：有限责任公司；

经营范围：房地产开发、经营，实业投资，投资管理，计算机软硬件、网络技术开发，建筑材料、装饰材料、木材、机电设备、电子设备、家具、卫生洁具、五金交电的销售，企业管理咨询服务，房产信息咨询。（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）。

截至报告日止，博城置业股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例
上海复地投资管理有限公司	91,690.34	100%
合计	91,690.34	100%

(7) 长沙复地房地产开发有限公司

长沙复地房地产开发有限公司(以下简称“长沙复地”或“标的资产”)成立于 2011 年 03 月 10 日，由上海复地集团(股份)有限公司（以下简称“复星地产”）出资设立，并取得长沙市工商行政管理局颁发的企业法人营业执照。长沙复地成立时注册资本为 1,000 万元，复星地产持股 100%。2011 年 5 月，复星地产作出关于长沙复地注册资本由 1,000 万元增加到 50,000 万元股东决定，全部由复星地产出资。2012 年 2 月 12 日，复星地产分别与上海复地景业股权投资合伙企业（有限合伙）、上海复地景创股权投资合伙企业（有限合伙）签署《股东股份转让协议》，复星地产将其持有的长沙复地的 18%、17.75%的股份转让给上海复地景业股权投资合伙企业（有限合伙）和上海复地景创股权投资合伙企业（有限合伙）。2013 年 11 月 5 日，上海复地景业股权投资合伙企业（有限合伙）与复星地产签署《股东股份转让协议》，上海复地景业股权投资合伙企业（有限合伙）持有的长沙复地 18%的股份全部转让给复星地产。2013 年 12 月 25 日，上海复地景创股权投资合伙企业（有限合伙）与复星地产签署《股东股份转让协议》，上海复地景创股权投资合伙企业（有限合伙）持有的长沙复地 18%的股份全部转让给复星地产。2017 年 5 月，复星地产与复地投资管理签署《股权转让协议》，复星地产将其持有的 100%长沙复地股权转让给复地投资管理。

注册资本：50,000 万元；注册地址：长沙市开福区北站路办事处油铺街居委会 209 号；法定代表人：王基平；类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）；

经营范围：房地产开发经营；房地产中介服务；以自有资产进行房地产投资（不得从事吸收存款、集资收款、受托贷款、发放贷款等国家金融监管及财政信用业务）；投资咨询服务（不得从事吸收存款、集资收款、受托贷款、发放贷款等国家金融监管及财政信用业务）；经济与商务咨询服务（不含金融、证券、期货咨询）；酒店管理；会议及展览服务；日用百货、文化、体育用品及器材、五金产品、建材、装饰材料的销售。（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）。

截至报告日止，长沙复地股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例
上海复地投资管理有限公司	50,000	100%
合计	50,000	100%

(8) 苏州星和健康投资发展有限公司

苏州星和健康投资发展有限公司(以下简称“苏州星和”或“标的资产”)成立于 2011 年 3 月 19 日，由苏州文化旅游发展集团有限公司（以下简称“苏州文旅”）和苏州物资控股（集团）有限公司（以下简称“苏州物资”）共同出资设立，并取得苏州市姑苏区工商行政管理局颁发的企业法人营业执照。苏州星和成立时苏州文旅出资 4,500 万元，占有 90%股权；苏州物资出资 500 万元，占有 10%股权。2012 年 10 月，股东苏州文旅、苏州物资对苏州星和进行增资，增资后苏州星和的注册资本为 10,000 万元，其中苏州文旅增加出资 4,500 万元，苏州物资增加出资 500 万元。2015 年 7 月 8 日，苏州文旅、苏州物资与星双健投资（以下简称“星双健投资”）签订《股权转让合同》，苏州文旅、苏州物资控股（集团）有限公司将其持有的苏州星和 45%股权转让给星双健投资。2015 年 10 月，苏州文旅与星双健投资签订《股权转让合同》，将其持有的苏州星和 25%股权转让给星双健投资。2016 年 12 月，苏州文旅与苏州万和商旅发展有限公司（以下简称“苏州万和”）签订的《股权转让协议》，苏州文旅将其持有的苏州星和 30%股权转让给苏州万和，股权转让已取得苏州市政府国有资产监督管理委员会出具的《关于同意协议转让苏州星和健康投资发展有限公司的批复》【苏国资产（2016）78 号】。同时，根据星双健投资与复地投资管理签订的《股权转让协议》，星双健投资将其持有的苏州星和 70%股权转让给复地投资管理。

注册资本：10,000 万元；注册地址：苏州市人民路 2999 号；法定代表人：王基平；类型：有限责任公司；

经营范围：养老产业的投资、开发和运营；房地产开发经营；商品房销售和租赁；文化旅游及相关产业投资、开发、建设和管理，酒店投资开发和运营管理；养老社区开发和运营管理；养老信息和运营咨询服务；餐饮服务；家政服务。（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）。

截至报告日止，苏州星和股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例
上海复地投资管理有限公司	7,000	70%
苏州万和商旅发展有限公司	3,000	30%
合计	10,000	100%

(9) 杭州金成品屋置业有限公司

杭州金成品屋置业有限公司(以下简称“金成品屋”或“标的资产”)成立于 2010 年 04 月 29 日，由金成房地产集团有限公司和浙江金成实业有限公司共同出资设立，并取得杭州市余杭区工商行政管理局颁发的企业法人营业执照。金成品屋成立于注册资本为 10,000 万元，其中金成房地产集团有限公司出资 5,100 万元，占注册资本的 51%，浙江金成实业有限公司出资 4,900 万元，占注册资本的 49%。2010 年 7 月 20 日，金成房地产集团有限公司、浙江金成实业有限公司分别与杭州盛德房地产开发有限公司签署《股权转让协议》，约定金成房地产集团有限公司、浙江金成实业有限公司分别将其持有金成品屋 11%股权、19%股权，以 1,100 万元、1,900 万元转让给杭州盛德房地产开发有限公司。同时，浙江金成实业有限公司与杭州金沙置业投资有限公司签署《股权转让协议》，约定浙江金成实业有限公司将其持有杭州金成品屋置业有限公司 30%的股权以 3,000 万元转让给杭州金沙置业投资有限公司。2010 年 10 月 28 日，经金成品屋股东会决议，同意杭州盛德房地产开发有限公司将其持有金成品屋 11%的 1,100 万元股权转让给金成房地产集团有限公司，杭州盛德房地产开发有限公司将其持有金成品屋 19%的 1,900 万元股权转让给浙江金成实业有限公司，杭州金沙置业投资有限公司将金成品屋 30%的 3,000 万元股权转让给浙江金成实业有限公司。2011 年 6 月 17 日，金成房地产集团有限公司与复地投资管理签署《股权转让协议》，约定金成房地产集团有限公司将其持有金成品屋 11%的股权转让给复地投资管理。同时，浙江金成实业有限公司与复地投资管理签署《股权转让协议》，约定浙江金成实业有限公司将其持有金成品屋 49%的股权转让给复地投资管理。

注册资本：10,000 万元；注册地址：杭州市余杭区余杭街道荆余路 333 号；法定代表人：王基平；类型：有限责任公司；经营范围：房地产开发、经营。物业管理。

截至报告日止，金成品屋股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例
金成房地产集团有限公司	4,000	40%
复地投资管理	6,000	60%
合计	10,000	100%

(10) 北京复地通达置业有限公司

北京复地通达置业有限公司(以下简称“复地通达”或“标的资产”)成立于 2014 年 5 月 19 日，由复地（集团）股份有限公司和上海复贤投资有限公司共同出资设立，并取得北京市工商局通州分局颁发注册号 110112017239679 企业法人营业执照。2014 年 11 月 20 日，复星地产与复贤投资签署《股权转让协议》，复星地产将其持有的复地通达 60%股权以 600 万元转让给复贤投资，转让价款为原出资额。2014 年 11 月，经股东决定，复贤投资将持有复地通达 60%股权转让给复星地产，转让价款为原出资额。注册资本：1,000 万元；注册地址：北京市通州区新华北路 55 号 027 室；法定代表人：倪强；类型：有限责任公司（外商投资企业与内资合资）；经营范围：房地产开发（不含土地成片开发，高档宾馆、别墅、高档写字楼）。

截至报告日止，复地通达股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例
上海复地投资管理有限公司	600	60%
上海复贤投资有限公司	400	40%
合计	1,000	100%

(11) 北京复地通盈置业有限公司

北京复地通盈置业有限公司(以下简称“复地通盈”或“标的资产”)成立于 2014 年 5 月 19 日，由复地（集团）股份有限公司和上海复贤投资有限公司共同出资设立，并取得北京市工商局通州分局颁发注册号 110112017239156 企业法人营业执照。2014 年 11 月 20 日，复星地产与复贤投资签署《股权转让协议》，复星地产将其持有的复地通盈 60%股权以 600 万元转让给复贤投资，转让价款为原出资额。2014 年 12 月 10 日，经股东决定，复贤投资将持有复地通盈 60%股权转让给复星地产，转让价款为原出资额。注册资本：1,000 万元；注册地址：北京市通州区新华北路 55 号 025 室；法定代表人：倪强；类型：有限责任公司（外商投资企业与内资合资）；经营范围：房地产开发（不含土地成片开发，高档宾馆、别墅、高档写字楼和国际会议中心的建设、经营，大型主题公园的建设、经营）；物业管理；销售自行开发的商品房。（领取本执照后，应到区县住建委（房管局）取得行政许可。企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本区产业政策禁止和限制类项目的经营活动）。

截至报告日止，复地通盈股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例
上海复地投资管理有限公司	600	60%
上海复贤投资有限公司	400	40%
合计	1,000	100%

(12) 上海复毓投资有限公司

上海复毓投资有限公司(以下简称“复毓投资”或“标的资产”)成立于 2014 年 9 月 30 日，由复星地产发起设立，并取得上海市崇明县工商局颁发注册号 310230000718421 企业法人营业执照。2016 年 2 月 4 日，复毓投资作出股东会决议，同意复星地产向中信信托有限责任公司(以下简称“中信信托”)转让其持有的复毓投资 50%的股权。注册资本：100 万元；注册地址：崇明县城桥镇秀山路 8 号 3 幢 1 层 R 区 2025 室(崇明工业园区)；法定代表人：郑刚；类型：有限责任公司(国内合资)；

经营范围：实业投资，投资管理(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)。

截至报告日止，复毓投资股权结构如下：

股东名称	出资额(万元)	出资比例
上海复地投资管理有限公司	50	50%
中信信托有限责任公司	50	50%
合计	100	100%

(13) 上海复昶投资有限公司

上海复昶投资有限公司(以下简称“复昶投资”或“标的资产”)成立于 2014 年 09 月 30 日，由复星地产出资设立，并取得上海市崇明县工商行政管理局颁发的企业法人营业执照。复昶投资成立时注册资本 100 万元，复星地产持股 100%。2016 年 3 月 7 日，中信信托有限责任公司、复星地产与复昶投资签署《关于上海复昶投资有限公司之股权转让协议》，约定复星地产将其持有的复昶投资 50%股权以 500,000 元的价格转让给中信信托有限责任公司。

注册资本：100 万元；注册地址：上海市崇明区城桥镇秀山路 8 号 3 幢一层 R 区 2023 室(上海市崇明工业园区)；法定代表人：郑刚；类型：有限责任公司(自然人投资或控股)；

经营范围：实业投资，投资管理。【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】。

截至报告日止，复昶投资股权结构如下：

股东名称	出资额(万元)	出资比例
上海复地投资管理有限公司	50	50%
中信信托有限责任公司	50	50%
合计	100	100%

(14) 天津湖滨广场置业发展有限公司

天津湖滨广场置业发展有限公司(以下简称“天津湖滨”或“标的资产”)成立于 2011 年 2 月 24 日，由复科投资与复地投资管理共同出资设立，并取得天津市滨海新区工商行政管理局颁发的注册号为 120192000074018 企业法人营业执照。复地投资管理出资 20,300 万元，占有 70%股权；复

科投资出资 8,700 万元，占有 30%股权。2011 年 11 月 11 日，经天津湖滨召开股东会并作出决定，天津湖滨拟分立为天津湖滨与天津复港置业发展有限公司，分立后天津湖滨注册资本 19,000 万元，天津复港置业发展有限公司注册资金 10,000 万元。天津湖滨置业广场发展有限公司注册资本由 29,000 万元减少至 19,000 万元。2012 年 6 月 25 日，天津湖滨股东会作出决议，同意由复科投资受让复地投资管理持有的 15%的股权，转让额 2850 万元。2014 年 11 月 20 日，天津湖滨股东会作出决定，天津湖滨与天津复港置业发展有限公司吸收合并，天津湖滨继续存在，天津复港置业发展有限公司解散注销；合并后存续公司名称为天津湖滨，注册资本 29,000 万元，合并后复地投资管理认缴并实缴注册资本 15,950 万元，出资比例 55%，复科投资认缴并实缴注册资本 13,050 万元，出资比例 45%。

注册资本：29,000 万元；注册地址：天津自贸试验区（空港经济区）中心大道 188 号岭尚家园会所二层；法定代表人：王基平；类型：有限责任公司；

经营范围：房地产开发、房地产经营、经纪；投资咨询、商务咨询；房屋租赁、场地租赁；物业管理；酒店管理；日用百货、文化用品、五金、水暖器材、建筑材料、钢材的批发兼零售；商品展示（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）。

截至报告日止，天津湖滨股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例
上海复科投资有限公司	13,050	45%
上海复地投资管理有限公司	15,950	55%
合计	29,000	100%

(15) 杭州复拓置业有限公司

杭州复拓置业有限公司(以下简称“复拓置业”或“标的资产”)成立于 2013 年 11 月 26 日，由复星地产与复曼投资共同出资设立，并取得杭州市拱墅区工商行政管理局颁发的企业法人营业执照。复拓置业成立时注册资本 15,000.00 万元，复星地产与复曼投资分别以货币 7,650 万元和 7,350 万元出资设立复拓置业，复星地产与复曼投资分别持股 51%和 49%。注册资本：35,000 万元；注册地址：拱墅区莫干山路 1165 号 2611 室；法定代表人：王基平；类型：有限责任公司；经营范围：房地产开发、经营物业管理；实业投资；投资咨询（除证券、期货）。

截至报告日止，复拓置业股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例
上海复地投资管理有限公司	17,850	51.00%
杭州复曼投资管理有限公司	17,150	49.00%
合计	35,000	100.00%

(16) 杭州复曼达置业有限公司

杭州复曼达置业有限公司(以下简称“复曼达置业”或“标的资产”)成立于 2014 年 03 月 17 日，由复星地产、Phoenix Prestige 及复北投资共同出资设立，并取得杭州市工商行政管理局颁发的企业法人营业执照。复曼达置业成立时注册资本为 66,000 万元，其中复星地产出资 33,660 万元，占注册资本的 51%，Phoenix Prestige 出资 19,800 万元，占注册资本的 30%，复北投资出资 12,540 万元，占注册资本的 19%。注册资本：66,000 万元；注册地址：拱墅区莫干山路 1165 号 2612 室；法定代表人：王基平；类型：有限责任公司（台港澳与境内合资）；经营范围：在杭政储出【2013】62 号地块进行商业商务用房的开发建设和经营；服务：物业管理、商务咨询（除商品中介）。

截至报告日止，复曼达置业股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例
上海复地投资管理有限公司	33,660	51%
Phoenix Prestige Limited	19,800	30%
杭州复北投资管理有限公司	12,540	19%
合计	66,000	100%

(17) 海南复地投资有限公司

海南复地投资有限公司(以下简称“海南复地”或“标的资产”)成立于 2015 年 03 月 23 日，由复颐投资、博城置业、复地投资共同出资设立，并取得海南省三亚市工商行政管理局颁发的企业法人营业执照。复颐投资出资 50 万元，占有 5%股权；博城置业出资 450 万元，占有 45%股权；复地投资出资 500 万元，占有 50%股权。

注册资本：1,000 万元；注册地址：海南省三亚市吉阳区迎宾路 165 号中铁置业广场写字楼 15 层 02、06、08、10 号；法定代表人：王基平；类型：其他有限责任公司；

经营范围：房地产开发经营，物业管理，房地产信息咨询服务，文化、旅游产业投资，实业投资，投资管理，停车场服务。

截至报告日止，海南复地股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例
上海复颐投资有限公司	50	5%
浙江博城置业有限公司	450	45%
上海复地投资管理有限公司	500	50%
合计	1,000	100%

(18) 南京复地东郡置业有限公司

南京复地东郡置业有限公司(以下简称“复地东郡”或“标的资产”)成立于 2011 年 5 月 20 日，由润江置业、复久紫郡、复远越城、上海复地景业股权投资合伙企业（有限合伙）共同出资设立，并取得南京市工商行政管理局栖霞分局颁发的企业法人营业执照。复地东郡成立时润江置业出资 33,150 万元，占有 51%股权；复久紫郡出资 18,850 万元，占有 29%股权；复远越城 6,500 万元，占有 10%股权；上海复地景业股权投资合伙企业（有限合伙）出资 6,500 万元，占有 10%股权。2011 年 11 月 18 日，复地东郡作出股东会决议，同意复久紫郡向复远越城转让其持有的复地东郡 1%的股权。2013 年 11 月 18 日，复地东郡作出股东会决议，同意上海复地景业股权投资合伙企业（有限合伙）向复星地产转让其持有的复地东郡 10%的股权。2017 年 5 月，复星地产与复地投资管理签署《股权转让协议》，复星地产将其持有的复地东郡 6,500 万元出资额转让给复地投资管理。

注册资本：155,000 万元；注册地址：南京市栖霞区马群街道马群街 2 号；法定代表人：王基平；类型：有限责任公司；

经营范围：房地产开发经营。配套设施租赁、自有房屋租赁。（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）。

截至报告日止，复地东郡股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例
重庆润江置业有限公司	79,050	51%
南京复久紫郡投资管理有限公司	43,400	28%
南京复远越城投资管理有限公司	17,050	11%
上海复地投资管理有限公司	15,500	10%
合计	155,000	100%

(19) 湖北光霞房地产开发有限公司

湖北光霞房地产开发有限公司（以下简称“光霞地产”或“标的资产”）成立于 2004 年 01 月 19 日，由上海新远房地产开发有限公司和武汉市洪山区青菱乡光霞村民委员会共同发起设立，并取得湖北省工商局颁发的企业法人营业执照。光霞地产成立时上海新远房地产开发有限公司出资 400 万元，占有 20%股权；武汉市洪山区青菱乡光霞村民委员会出资 1,600 万元，占有 80%股权；2009 年 7 月 15 日，光霞地产召开股东会，决议通过上海新远房地产开发有限公司将其持有的光霞地产 20%股权以 400 万元的价格转让给复地投资管理。2012 年 5 月 15 日，光霞地产召开股东会，决议通过武汉市洪山区青菱乡光霞村民委员会将其持有的光霞地产房地产开发有限公司 15%股权以 300 万元的价格转让给复地投资管理；将其持有光霞地产房地产开发有限公司 30%股权以 600 万元的价格转让给复晶投资。2013 年 7 月 2 日，光霞地产召开股东会，决议同意变更注册资本为 26,100 万元。2013 年 7 月 24 日，复地投资管理、复晶投资分别通过银行转账方式，缴纳新

增注册资本 8,435 万元及 7,230 万元；2013 年 7 月 26 日，武汉市洪山区青菱乡光霞村民委员会通过银行转账方式，缴纳新增注册资本 8,435 万元。注册资本：26,100 万元；注册地址：武汉市洪山区光霞村；法定代表人：王基平；类型：有限责任公司；

经营范围：房地产开发、商品房销售（B 类，需持有效许可证件经营），物业管理服务。

截至报告日止，光霞地产股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例
武汉市洪山区青菱乡光霞村民委员会	9,135	35%
上海复地投资管理有限公司	9,135	35%
上海复晶投资管理有限公司	7,830	30%
合计	26,100	100%

(20) 上海闵光房地产开发有限公司

上海闵光房地产开发有限公司(以下简称“闵光地产”或“标的资产”)成立于 2011 年 6 月 9 日，由上海复地投资管理有限公司出资设立，并取得上海市工商局闵行分局颁发注册号 310112001078565 企业法人营业执照。2011 年 9 月 6 日，经股东会决定，闵光地产注册资本由 10,000 万元增至 19,607.84 万元，增资部分由复昌投资出资。增资后出资比例为：复地投资管理出资 10,000 万元，占注册资本 51%；复昌投资出资 9,607.84 万元，占注册资本 49%。2016 年 3 月 16 日，经股东会决议，同意由国投瑞银资本管理有限公司（以下简称“国投瑞银”）以 10,000 万元受让复地投资管理持有的 51%的股权，其余股东放弃优先购买权，转让价款为原出资额。2017 年 5 月，经股东会决议，同意由复昌投资以 10,000 万元购买国投瑞银持有的 51%股权，转让价款为原出资额。注册资本：19,607.84 万元；注册地址：上海市闵行区苏召路 1628 号；法定代表人：王基平；类型：有限责任公司（国内合资）；

经营范围：房地产开发经营，项目投资，实业投资，投资管理，企业管理咨询、商务咨询（咨询类项目除经纪），物业服务，会务服务。【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】

截至报告日止，闵光地产股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	比例
上海复昌投资有限公司	19,607.84	100%
合计	19,607.84	100%

(21) 武汉复江房地产开发有限公司

武汉复江房地产开发有限公司(以下简称“武汉复江”或“标的资产”)成立于 2013 年 10 月 11 日，由艺中投资和上海艺谱投资有限公司共同发起设立，并取得武汉市工商行政管理局颁发注册号 310230000718421 企业法人营业执照。武汉复江成立时艺中投资出资 15,300 万元，占有 51%股

权；上海艺谱投资有限公司出资 14,700 万元，占有 49%股权。2013 年 12 月 20 日，武汉复江召开第二次股东会议，由股东上海艺谱投资有限公司将其持有的武汉复江 49%股权转让艺中投资。2014 年 5 月 28 日，武汉复江召开第三次股东会议增资 30,000 万元，新增注册资本由新股东招商财富资产管理有限公司出资，变更后注册资本为 60,000 万元。2015 年 6 月 28 日，武汉复江召开第八次股东会议，股东招商财富资产管理有限公司将其在武汉复江的 50%股权 30,000 万元出资转让给艺中投资。

注册资本：60,000 万元；注册地址：武汉市汉阳区红建村 41 号三楼 305、306 房；法定代表人：王基平；类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）；

经营范围：房地产开发、经营；商品房销售、租赁；物业管理（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）。

截至报告日止，武汉复江股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例
上海艺中投资有限公司	60,000	100%
合计	60,000	100%

(22) 成都复地明珠置业有限公司

成都复地明珠置业有限公司(以下简称“成都复地明珠”或“标的资产”)成立于 2012 年 08 月 20 日，由复川投资与上海东蓉投资有限公司共同出资设立，并取得成都市高新区工商行政管理局颁发的企业法人营业执照。复川投资出资 33,000 万元，占有 66%股权；上海东蓉投资有限公司出资 17,000 万元，占有 34%股权。

注册资本：50,000 万元；注册地址：成都高新区大源南二街 25 号 1 层；法定代表人：王基平；类型：有限责任公司；

经营范围：房地产开发经营、物业管理（以上经营项目凭资质许可证从事经营）。

截至报告日止，成都复地明珠股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例
上海复川投资有限公司	33,000	66%
上海东蓉投资有限公司	17,000	34%
合计	50,000	100%

(23) 北京复鑫置业有限公司

北京复鑫置业有限公司(以下简称“复鑫置业”或“标的资产”)成立于 2014 年 11 月 28 日，由绿地控股集团有限公司（以下简称“绿地控股”）、复星地产、复迈投资发起设立，并取得北京市工商局通州分局颁发注册号 110112018250920 企业法人营业执照。公司成立时绿地控股出资 500 万元，持有 50%股权；复星地产出资 250 万元，持有 25%股权；复迈投资出资 250 万元，持有 25%

股权。注册资本：1,000 万元；注册地址：北京市通州区新华北路 55 号 2 幢 4 层 034 室；法定代表人：倪强；类型：其他有限责任公司；

经营范围：房地产开发；物业管理；销售自行开发的商品房。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本区产业政策禁止和限制类项目的经营活动）。

截至报告日止，复鑫置业股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例
绿地控股集团有限公司	500	50%
上海复迈投资有限公司	500	50%
合计	1,000	100%

(24) 上海星耀房地产发展有限公司

上海星耀房地产发展有限公司（以下简称“上海星耀”或“标的资产”）成立于 2012 年 6 月 21 日，由上海馨堃投资管理有限公司（以下简称“馨堃投资”）与 Spread Grand 共同发起出资设立，2012 年 6 月 7 日取得上海市人民政府核发的《中华人民共和国台港澳侨投资企业批准证书》（商外资沪合资字[2012]1757 号），并取得上海市工商局闵行分局颁发注册号 310000400685750 企业法人营业执照。注册资本：190,000 万元；注册地址：上海市普陀区大渡河路 1718 号；法定代表人：徐晓亮；类型：有限责任公司（台港澳与境内合资）；

经营范围：在上海普陀区真如城市副中心 A1、A2 号地块从事办公楼、商务楼、住宅的开发、销售、租赁。【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】

截至报告日止，上海星耀股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例
上海馨堃投资管理有限公司	95,000	50%
Spread Grand Limited	95,000	50%
合计	190,000	100%

(25) 上海新元房地产开发经营有限公司

上海新元房地产开发经营有限公司（以下简称“新元房产”或“标的资产”）系由上海市黄浦区房地产开发实业总公司出资组建，成立于 1993 年 8 月 17 日。根据上海市黄浦区房地产开发实业总公司于 2015 年 8 月 20 日发布的黄房实业（2015）22 号文件，“关于同意上海新元房产开发经营公司改制增资的批复”，对上海新元房产开发经营公司企业类别从全民所有制改制为有限责任公司，并且注册资本由 500 万元增资至 10,000 万元。企业法人营业执照号：310101000079239。注册资本人民币 10,000 万元。2017 年 4 月，新元房产股东会决议，将应付股东上海市黄浦区房地产开发实业总公司 10 亿元人民币的其他应付款转增注册资本。注册地：上海市西藏南路 1129 弄

8 号；组织形式：一人有限责任公司（法人独资）；法定代表人：邓伟民。经营范围包括：房地产开发经营，物业管理，房产信息咨询（不含中介），建材装潢材料，五金交电，金属材料。【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】。

新元房产的母公司为上海市黄浦区房地产开发实业总公司，最终控制人为上海市黄浦区国有资产监督管理委员会。

截至报告日止，新元房产股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例
上海市黄浦区房地产开发实业总公司	110,000	100%
合计	110,000	100%

三、备考合并财务报表的编制基础和假设

1、因本次重组事项构成了上市公司重大资产重组，根据中国证券监督管理委员会《上市公司重大资产重组管理办法》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 26 号—上市公司重大资产重组申请文件》的相关规定，需对本公司重组后业务的财务报表进行备考合并，编制备考合并财务报表。

2、本备考合并财务报表系为本公司发行股份购买资产目的而编制。本备考合并财务报表系假设本附注二/1 所述的发行股份购买资产的交易已于 2016 年 1 月 1 日实施完成，本公司自 2016 年 1 月 1 日实现对标的资产的企业合并，自 2016 年 1 月 1 日起将标的资产纳入合并财务报表的编制范围。考虑到本备考财务报表的编制基础和特殊目的，在编制备考财务报表时只编制了本报告期间的备考合并资产负债表和备考合并利润表。

3、由于本公司与复星资产包同受实际控制人郭广昌控制，本公司在编制备考合并财务报表时，按照《企业会计准则—企业合并》中有关同一控制下企业合并的处理原则进行账务处理，按对复星资产包归属于母公司所有者权益作为备考合并财务报表的合并成本，对合并成本与发行股份面值总额的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

4、本公司发行股份购买新元房产 100%股权的交易按照《企业会计准则—企业合并》中有关非同一控制下企业合并的处理原则进行账务处理，对于新元房产以 2017 年 6 月 30 日为基准日进行评估的增值部分前推至 2016 年 1 月 1 日，所并入的各项资产、负债、损益均按各项可辨认资产、负债公允价值进行了计量，合并成本与新元房产按照评估增值部分前推进行调整之后的净资产之间的差额确认为商誉。对于此部分增值于备考财务报表中未计提折旧或摊销。

5、本备考财务报表假设 2016 年 1 月 1 日公司已经持有标的资产拟置入资产股权且在一个独立报告主体的基础上编制的，基于简单考虑，本备考财务报表净资产按“归属于母公司所有者的净资产”和“少数股东净资产”列报，不再细分“股本”、“资本公积”、“盈余公积”和“未分配利润”等明细项目。

6、本备考财务报表是以本公司及标的资产经审计的财务报表为基础，采用本备考合并财务报表附注五所述主要会计政策、会计估计和合并财务报表的编制方法进行编制和披露。

7、本备考合并财务报表未考虑收购股权过程中所涉及的各项税费等费用和支出；未考虑执行资产重组计划过程中发生的相关费用。

8、本备考合并财务报表编制时未考虑本次定向发行股份配套募集资金事项。

9、由于前述备考合并财务报表与实际收购交易完成后的合并财务报表编制基础存在差异，因此本备考合并财务报表仅供本次拟实施的重大资产重组申报方案之参考，不适用于其他用途。

四、备考合并财务报表范围

纳入合并范围的子公司情况详见附注九“在其他主体中的权益”。

五、重要会计政策及会计估计

1、遵循企业会计准则的声明

公司财务报表及附注系按财政部颁布的《企业会计准则》、应用指南、企业会计准则解释、中国证券监督管理委员会发布的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号—财务报告的一般规定[2014 年修订]》以及相关补充规定的要求编制，真实、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

2、会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3、营业周期

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

人民币元。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(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

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, 本公司与被合并子公司采用的统一的会计政策和期间。合并财务报表以本公司和子公司的财务报表为基础, 在抵销本公司与子公司、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, 由本公司合并编制。本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。本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。本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

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、现金等价物的确定标准

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

(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，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

(1) 金融工具的分类、确认依据和计量方法

① 金融资产在初始确认时划分为下列四类：

- 1) 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；
- 2) 持有至到期投资；
- 3) 应收款项；
- 4) 可供出售金融资产。

② 金融负债在初始确认时划分为下列两类：

- 1) 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；
- 2) 其他金融负债。

③ 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债

此类金融资产或金融负债进一步分为交易性金融资产或金融负债和直接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或金融负债。

交易性金融资产或金融负债，主要是指公司为了近期内出售而持有的金融资产或近期内回购而承担的金融负债。

直接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或金融负债，主要是指公司基于风险管理、战略投资需要等所作的指定。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产按照取得时的公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益。支付的价款中包含已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息，单独确认为应收项目。

在持有以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益。资产负债表日，将以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债的公允价值变动计入当期损益。

处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

④ 持有至到期投资

此类金融资产是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

持有至到期投资按取得时的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。支付的价款中包含的已到付息期但尚未领取的债券利息，应单独确认为应收项目。

持有至到期投资在持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率应当在取得持有至到期投资时确定，在该持有至到期投资预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。(实际利率与票面利率差别较小的，也可按票面利率计算利息收入，计入投资收益。)

处置持有至到期投资时，应将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

⑤ 应收款项

应收款项主要是指公司销售商品或提供劳务形成的应收款项等债权，通常应按从购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额。收回或处置应收款项时，应将取得的价款与应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

⑥ 可供出售金融资产

可供出售金融资产通常是指企业没有划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资和应收款项的金融资产。

可供出售金融资产按取得该金融资产的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。支付的价款中包含的已到付息期但尚未领取的债券利息或已宣告但尚未发放的现金股利，应单独确认为应收项目。

可供出售金融资产持有期间取得的利息或现金股利，应当计入投资收益。资产负债表日，可供出售金融资产应当以公允价值计量，且公允价值变动计入其他综合收益。

处置可供出售金融资产时，应将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

⑦ 其他金融负债

其他金融负债是指除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的金融负债。通常情况下，公司发行的债券、因购买商品产生的应付账款、长期应付款等，应当划分为其他金融负债。其他金融负债应当按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。其他金融负债通常采用摊余成本进行后续计量。

(2) 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司已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的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。终止确认，是指将金融资产或金融负债从公司的账户和资产负债表内予以转销。金融资产整体转移满足终止确认条件的，应当将下列两项金额的差额计入当期损益：

- ① 所转移金融资产的账面价值；
- ② 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额(涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形)之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分(在此种情况下，所保留的服务资产应当视同未终止确认金融资产的一部分)之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

- 1) 终止确认部分的账面价值；
- 2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额(涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形)之和。

公司仍保留与所转移金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续确认所转移金融资产整体，并将收到的对价确认为一项金融负债。

(3) 金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则应终止确认该金融负债或其一部分。

(4) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。公司将公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次，并首先使用第一层次输入值，其次使用第二层次输入值，最后使用第三层次输入值。

第一层次输入值是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。活跃市场，是指相关资产或负债的交易量和交易频率足以持续提供定价信息的市场。

第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。

第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

(5) 金融资产(不含应收款项)减值测试方法、减值准备计提方法

① 对于持有至到期投资，有客观证据表明其发生了减值的，应当根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间的差额计算确认减值损失。

② 通常情况下，如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，可以认定该可供出售金融资产已发生减值，应当确认减值损失。可供出售金融资产发生减值的，在确认减值损失时，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，计入减值损失。

11、应收款项

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

<u>单项金额重大的判断依据或金额标准</u>	<u>坏账准备的计提方法</u>
应收账款：占应收账款期末余额 10%(含 10%) 以上且单项金额大于 2,000 万的应收款项	对于有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提减值准备；单独测试未发生减值的
其他应收款：单项金额大于 2,000 万的其他应收款	单项重大应收款项，应当包括在其有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试

(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项：

① 确定组合的依据和按组合计提坏账准备的计提方法

<u>项目</u>	<u>按组合计提坏账准备的计提方法</u>
账龄分析法组合	账龄分析法
标的资产组合	个别认定法

② 组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

<u>账龄</u>	<u>应收账款计提比例</u>	<u>其他应收款计提比例</u>
6 个月以内(含 6 个月，下同)	1.00%	1.00%
6 个月-1 年	5.00%	5.00%
1-2 年	10.00%	10.00%
2-3 年	50.00%	50.00%
3 年以上	100.00%	100.00%

③ 组合中，采用标的资产组合计提坏账准备的：

标的资产根据其房地产行业业务特性，采用个别认定法计提坏账准备，并根据其预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)按原实际利率折现的现值低于其账面价值时，将该应收款项的账面价值减记至该现值，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。

(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项：

单项计提坏账准备的理由

坏账准备的计提方法

- ① 发生欠款对象解散或死亡、财务状况严重恶化、 根据其未来现金流量现值低于其账面价值
法律诉讼、严重超过信用期仍无回款迹象等导致应 的差额，确认减值损失，计提坏账准备
收款项收回存在较大风险的事项；
- ② 位于日本子公司的应收款项

(4) 对于其他应收款项的坏账准备计提方法：

对于应收票据、预付款项、应收利息、应收股利、长期应收款应当按个别认定法进行减值测试。
有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损
失，计提坏账准备。

12、存货

(1) 存货的分类：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、
临时出租开发产品、外购商品房、发出商品、委托加工物资等。

(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 周转材料按实际成本核算，领用时采用个别计价法。
- ④ 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。
- ⑤ 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。
- ⑥ 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。
- ⑦ 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。
- ⑧ 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。
- ⑨ 为房地产开发项目借入资金所发生的利息及有关费用的会计处理方法详见“财务报表附注：
五/20 借款费用”。

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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 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。

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。

(4) 存货的盘存制度

存货的盘存制度采用永续盘存制。

(5) 低值易耗品的摊销方法

对低值易耗品采用五五摊销法进行摊销。

13、划分为持有待售资产

(1) 持有待售资产确认标准

同时满足下列条件的企业组成部分(或流动资产，下同)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消的转让协议；该项资产转让将在 1 年内完成。

(2) 持有待售资产的会计处理方法

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。

14、长期股权投资

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 下列长期股权投资采用成本法核算：

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，确认为当期投资收益。

② 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。

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本公司的部分，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。

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法

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两者之间较高者确定。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

15、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（含自行建造或开发活动完成后用于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成本模式对投资性房地产进行后续计量。

对投资性房地产按直线法按下列使用寿命及预计净残值率计提折旧或进行摊销：

(1) 房屋建筑物的使用年限为 20-40 年，残值率为 5%。

(2) 土地使用权按照土地权证上规定的可使用年限平均摊销。

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。

16、固定资产及折旧

(1) 固定资产，是指同时具有下列特征的有形资产：

- ① 为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的；
- ② 使用寿命超过 1 个会计年度。

(2) 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。

(3) 各类固定资产采用下列折旧方法、使用寿命、预计净残值率及折旧率计提折旧：

除位于日本的子公司外，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
房屋建筑物	10 年-40 年	5.000%	2.375%-10.000%
机器设备	8 年-10 年	5.000%	9.500%-11.875%
电子设备	5 年	5.000%-10.000%	18.000%-19.000%
运输设备	5 年	5.000%-10.000%	18.000%-19.000%
其他设备	4 年-10 年	5.000%	9.500%-23.750%

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。

(4) 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。

(5) 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。

(6) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法：

当本公司租入的固定资产符合下列一项或者数项标准时，确认为融资租入的固定资产：

- ① 在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司；
- ② 本公司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本公司会行使这种选择权；
- 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 本公司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本公司才能使用。

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。

17、在建工程

(1) 核算工程在建造过程中实际发生的全部支出，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。在建工程达到预计可使用状态时转作固定资产。

(2) 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。

18、无形资产

(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。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。

(2) 对于使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按直线法摊销。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。

(3) 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。

本年非同一控制下企业合并的子公司株式会社星野 Resort Tomamu 位于日本的土地所有权具有永久期限，公司认为在可预见的将来土地所有权均会使用并带给公司预期的经济利益流入，故认定其使用寿命为不确定。

(4) 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。

19、商誉

是指在非同一控制下企业合并下，公司作为购买方取得对其他参与合并企业控制权，支付的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。

商誉至少在每年年度终了进行减值测试，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。商誉结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。

20、借款费用

(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。

(4) 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。

21、长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、采用成本模式计量的无形资产、商誉等长期资产如存在可收回金额低于其账面价值的情况，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，资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

22、长期待摊费用

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)在受益期限内平均摊销。

23、职工薪酬

(1) 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。

(2) 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。

(3) 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。

(4) 辞退福利

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。

(5) 其他长期职工福利

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。

24、预计负债

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。

25、收入

(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。

(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：

- 1) 利息收入，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，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，开具销售发票且价款已经取得或确信可以取得；
- ④ 成本能够可靠地计量。

26、政府补助

政府补助是指企业从政府无偿取得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。

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：

公司能够满足政府补助所附条件；

公司能够收到政府补助。

(1) 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与资产相关的政府补助是指公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。

与资产相关的政府补助确认为递延收益，并自相关资产达到预定可使用状态时起，在该资产的使用寿命内平均分配，分次计入以后各期的营业外收入。

(2) 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与收益相关的政府补助是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

- ① 用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益。
- ② 用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

27、递延所得税资产/递延所得税负债

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。

28、租赁

(1) 经营租赁

① 本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

采用直线法将收到的租金在租赁期内予以确认。

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

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。

29、重要会计政策和会计估计的变更

(1) 会计政策变更

会计政策变更的内容和原因

审批程序

根据财政部 2017 年 5 月 10 日颁布的修订后的《企业会计准则第 16 号——政府补助》(以下简称“修订后的 16 号准则”)的相关规定，公司自 2017 年 1 月 1 日起将与日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用，并在利润表中的“营业利润”项目之上单独列报“其他收益”项目；与经营活动无关的政府补助，计入营业外收入。

公司第九届董事会第八次会议审核通过

根据财政部 2017 年 4 月 28 日发布的《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》(以下简称“发布的 42 号准则”)，发布的 42 号准则自 2017 年 5 月 28 日起施行。本公司根据发布的 42 号准则及财政部《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》(财会〔2017〕30 号)的规定，在利润表中新增了“资产处置收益”项目，并对净利润按经营持续性进行分类列报。

公司第九届董事会第十五次会议审核通过

(2) 会计估计变更

2017 年 9 月 28 日，公司第九届董事会第九次会议及第九届监事会第六次会议审议通过了《关于公司会计估计变更的议案》，将应收款项坏账准备计提方法从余额百分比法变更为账龄分析法。变更后的坏账准备计提方法详见本财务报表附注之五/11。

根据《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和差错更正》的规定，本次会计估计变更将采用未来适用法进行相应的会计处理，无需追溯调整，对公司以往各年度财务状况和经营成果不会产生影响，本次会计估计变更无需对已披露的财务报告进行追溯调整。

六、税项

主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销项税额减可抵扣进项税后的余额	3%、5%、6%、11%、13%、17%
营业税	营业额	5%
消费税(注)	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%

上海豫园旅游商城股份有限公司
2016 年度、2017 年度备考财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

税种	计税依据	税率
城市维护建设税	应缴增值税、营业税、消费税税额	7%
企业所得税（注）	应纳税所得额	25%、34.48%
土地增值税	房地产销售收入减扣除项目金额	按超率累进税率(楼盘清算前根据销售房款的 2%预征)

注：全资子公司株式会社星野 Resort Tomamu 现执行企业所得税率为 34.48%；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。

七、备考合并财务报表主要项目附注

1、货币资金

项目	2017/12/31	2016/12/31
库存现金	10,031,689.83	8,930,961.98
银行存款	9,049,972,500.61	5,428,261,566.32
其他货币资金	1,498,703,902.33	2,000,350,749.91
合计	10,558,708,092.77	7,437,543,278.21
其中：存放在境外的款项总额	368,437,141.49	199,560,534.56

注：

截至 2017 年 12 月 31 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活期存款余额为人民币 106,836,772.38 元（2016 年 12 月 31 日为人民币 156,731,668.13 元），七天通知存款余额为人民币 3.9 亿元（2016 年 12 月 31 日为人民币 4.4 亿元）。

2、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产分类

项目	2017/12/31	2016/12/31
交易性金融资产	541,876,328.70	638,675,286.23
其中：权益工具投资	36,217,625.10	35,677,101.78
其他	505,658,703.60	602,998,184.45

(2) 其他说明

其他中主要为：“德邦德利 B” 2017 年 12 月 31 日公允价值 200,296,219.07 元，2016 年 12 月 31 日公允价值 601,696,446.71 元；“广发货币 B” 期 2017 年 12 月 31 日公允价值 305,362,484.53 元。“添富快线” 2016 年 12 月 31 日公允价值 1,301,737.74 元。

3、衍生金融资产

项目	2017/12/31	2016/12/31
黄金 T+D 延期交易业务	13,748,626.50	2,206,660.12

其他说明：

公司在通过黄金租赁、上海黄金交易所取得黄金现货的同时配以黄金 T+D 延期交易等衍生金融工具来对冲交易锁定成本。黄金 T+D 延期交易业务是上海黄金交易所规定的黄金现货延期交收交易品种，该业务是以保证金方式进行交易，可以选择合约交易日当天交割，也可以延期至下一个交易日进行交割。

会计处理：公司根据支付的保证金金额确认“衍生金融资产”。

4、应收账款

(1) 应收账款分类披露

类别	2017/12/31				
	账面余额	比例	坏账准备	计提比例	账面价值
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	523,032,155.95	87.42%	2,221,298.26	0.42%	520,810,857.69
组合 1	165,678,116.69	27.69%	2,221,298.26	1.34%	163,456,818.43
组合 2	357,354,039.26	59.73%			357,354,039.26
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	75,290,870.02	12.58%	21,438,552.43	28.47%	53,852,317.59
合计	598,323,025.97	100.00%	23,659,850.69		574,663,175.28

(续上表)

类别	2016/12/31				
	账面余额	比例	坏账准备	计提比例	账面价值
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	315,160,775.53	85.61%	10,665,110.70	3.38%	304,495,664.83
组合 1	213,302,213.89	57.94%	10,665,110.70	5.00%	202,637,103.19
组合 2	101,858,561.64	27.67%	-	-	101,858,561.64
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	52,974,075.59	14.39%	21,338,646.01	40.28%	31,635,429.58
合计	368,134,851.12	100.00%	32,003,756.71		336,131,094.41

组合 1 中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	2017/12/31		
	应收账款	坏账准备	计提比例
6 个月以内（含 6 个月）	160,444,284.96	1,604,442.81	1.00%
6 个月—1 年（含 1 年）	3,100,014.26	155,000.72	5.00%
1—2 年（含 2 年）	1,809,934.61	180,993.47	10.00%
2—3 年（含 3 年）	86,043.21	43,021.61	50.00%
3 年以上	<u>237,839.65</u>	<u>237,839.65</u>	100.00%
合计	<u>165,678,116.69</u>	<u>2,221,298.26</u>	

确定该组合依据的说明：

对于单项金额不重大且按信用风险特征组合后的应收款项（除位于日本子公司的应收款项），与经单独测试未减值的应收款项一起，按账龄百分比法计提坏账准备。

组合 2 中，采用个别认定法计提坏账准备的应收账款：

账龄	2017/12/31		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内	357,354,039.26		

确定该组合依据的说明：

对于单项金额不重大且根据标的资产业务特征组合后的应收款项，经单独测试，按个别认定法计提坏账准备。

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

2017 年度计提坏账准备金额-8,343,906.02 元；2017 年度收回或转回坏账准备金额 0.00 元。2016 年度计提坏账准备金额 2,292,559.50 元；2016 年度收回或转回坏账准备金额 23,199.58 元。

(3) 本报告期实际核销的应收账款情况

项目	2017 年度	2016 年度
实际核销的应收账款	80,861.49	233,560.60

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

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 41,632,661.83 元（2016 年 12 月 31 日：52,338,782.80 元），占应收账款期末余额合计数的比例 6.96%（2016 年 12 月 31 日：14.22%），相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 7,101,052.84 元（2016 年 12 月 31 日：9,161,478.74 元）。

5、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账龄	2017/12/31		2016/12/31	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	485,494,961.24	97.84%	380,853,038.36	86.65%
1 至 2 年	6,574,540.37	1.33%	58,665,912.84	13.35%
2 至 3 年	4,108,478.89	0.83%		-
3 年以上	=	=	=	=
合计	<u>496,177,980.50</u>	<u>100.00%</u>	<u>439,518,951.20</u>	<u>100.00%</u>

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况：

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 65,633,299.26 元（2016 年 12 月 31 日：95,441,302.37 元），占预付款项期末余额合计数的比例 13.23%（2016 年 12 月 31 日：21.71%）。

6、应收利息

(1) 应收利息分类

项目	2017/12/31	2016/12/31
七天通知存款	8,735,025.00	2,109,900.00

(2) 其他说明：

应收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。详见财务报表附注“十二/7”。

7、应收股利

项目	2017/12/31	2016/12/31
德邦德利货币 B	273,593.27	403,936.09
广发货币 B	420,126.17	
武汉中北房地产开发有限公司	=	<u>150,000,000.00</u>
合计	<u>693,719.44</u>	<u>150,403,936.09</u>

8、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

类别	2017/12/31				
	账面余额	比例	坏账准备	计提比例	账面价值
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					

上海豫园旅游商城股份有限公司
2016 年度、2017 年度备考财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

类别	2017/12/31				
	账面余额	比例	坏账准备	计提比例	账面价值
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	6,137,464,634.77	98.88%	8,391,951.29	0.14%	6,129,072,683.48
组合 1	54,681,532.54	0.88%	8,391,951.29	15.35%	46,289,581.25
组合 2	6,082,783,102.23	98.00%	-	-	6,082,783,102.23
单项金额不重大但单独计提坏账准备其他应收账款	<u>70,330,977.40</u>	<u>1.12%</u>	<u>17,823,083.60</u>	25.34%	<u>52,507,893.80</u>
合计	<u>6,207,795,612.17</u>	<u>100.00%</u>	<u>26,215,034.89</u>	-	<u>6,181,580,577.28</u>

(续上表)

类别	2016/12/31				
	账面余额	比例	坏账准备	计提比例	账面价值
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	7,443,989,236.42	99.72%	6,118,328.09	0.08%	7,437,870,908.33
组合 1	119,366,561.71	1.60%	5,968,328.09	5.00%	113,398,233.62
组合 2	7,324,622,674.71	98.12%	150,000.00	-	7,324,472,674.71
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	<u>20,630,120.73</u>	<u>0.28%</u>	<u>18,952,432.75</u>	91.87%	<u>1,677,687.98</u>
合计	<u>7,464,619,357.15</u>	<u>100.00%</u>	<u>25,070,760.84</u>	-	<u>7,439,548,596.31</u>

组合 1 中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	2017/12/31		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
6 个月以内（含 6 个月）	36,942,490.77	369,424.92	1.00%
6 个月—1 年（含 1 年）	3,049,861.50	152,493.09	5.00%
1—2 年（含 2 年）	5,762,420.73	576,242.07	10.00%
2—3 年（含 3 年）	3,265,936.67	1,632,968.34	50.00%
3 年以上	<u>5,660,822.87</u>	<u>5,660,822.87</u>	100.00%
合计	<u>54,681,532.54</u>	<u>8,391,951.29</u>	

确定该组合依据的说明：

对于单项金额不重大且按信用风险特征组合后的其他应收款（除位于日本子公司及标的资产的应收款项），与经单独测试未减值的其他应收款一起，按余额百分比法计提坏账准备。

组合 2 中，采用个别认定法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	2017/12/31		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内	4,872,940,974.83	-	-
1-2 年	330,840,898.86	-	-
2-3 年	872,403,568.78	-	-
3 年以上	<u>6,597,659.76</u>	=	-
合计	<u>6,082,783,102.23</u>	=	-

确定该组合依据的说明：

对于单项金额不重大且按根据标的资产业务特征组合后的应收款项，经单独测试，按个别认定法计提坏账准备。

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

2017 年度计提坏账准备金额 2,136,998.76 元；2017 年度收回或转回坏账准备金额 482,912.86 元。

2016 年度计提坏账准备金额 4,713,184.87 元；2016 年度收回或转回坏账准备金额 956,629.61 元。

(3) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	2017/12/31	2016/12/31
押金及保证金	105,665,415.59	101,290,120.75
暂借款	6,572,794.43	12,778,352.29
拟剥离关联方往来	-	117,889,678.50
往来款	5,954,416,532.56	7,161,851,415.36
旧金回收款	27,714,477.08	10,460,018.50
株式会社星野 Resort Tomamu 应收业主款项	12,158,968.16	15,557,271.66
株式会社星野 Resort Tomamu 待退回消费税	50,570,178.70	-
其他	<u>50,697,245.65</u>	<u>44,792,500.09</u>
合计	<u>6,207,795,612.17</u>	<u>7,464,619,357.15</u>

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

本报告期按欠款方归集的期末余额前五名其他应收款汇总金额 5,899,771,696.26 元（2016 年 12 月 31 日：6,542,753,406.42 元），占其他应收款期末余额合计数的比例 95.04%（2016 年 12 月 31 日：87.65%）。

9、存货

(1) 存货分类

项目	2017/12/31			2016/12/31		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	91,648,063.31	-	91,648,063.31	50,427,659.15	-	50,427,659.15
在产品	28,375,998.37	-	28,375,998.37	148,127,305.61	-	148,127,305.61
库存商品	2,158,048,301.67	11,737,472.96	2,146,310,828.71	2,130,303,393.98	14,473,160.28	2,115,830,233.70
周转材料	2,910,311.94	-	2,910,311.94	3,288,707.45	-	3,288,707.45
低值易耗品	9,860,925.27	-	9,860,925.27	10,748,473.71	-	10,748,473.71
委托加工物资	41,865,125.02	-	41,865,125.02	59,655,750.00	-	59,655,750.00
委托代销商品	56,476,928.78	-	56,476,928.78	88,018,996.21	-	88,018,996.21
发出商品	158,410,603.00	-	158,410,603.00	260,059,012.33	-	260,059,012.33
开发产品	4,645,610,183.03	40,439,441.93	4,605,170,741.10	3,523,880,438.36	237,216,221.83	3,286,664,216.53
开发成本	<u>16,332,939,292.22</u>	-	<u>16,332,939,292.22</u>	<u>22,306,190,742.77</u>	-	<u>22,306,190,742.77</u>
合计	<u>23,526,145,732.61</u>	<u>52,176,914.89</u>	<u>23,473,968,817.72</u>	<u>28,580,700,479.57</u>	<u>251,689,382.11</u>	<u>28,329,011,097.46</u>

(2) 开发成本

项目	2017/12/31	2016/12/31
开发成本（流动部分）	11,879,189,439.48	16,594,308,498.68
开发成本（非流动部分）	<u>4,453,749,852.74</u>	<u>5,711,882,244.09</u>
合计	<u>16,332,939,292.22</u>	<u>22,306,190,742.77</u>

(3) 存货跌价准备

存货种类	2016/12/31	本期增加金额		本期减少金额	2017/12/31
		计提	其他	转回或转销	
库存商品	14,473,160.28	-1,772,440.55	-	963,246.77	11,737,472.96
开发商品	<u>237,216,221.83</u>	<u>2,473,735.47</u>	=	<u>199,250,515.37</u>	<u>40,439,441.93</u>
合计	<u>251,689,382.11</u>	<u>701,294.92</u>	=	<u>200,213,762.14</u>	<u>52,176,914.89</u>

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。计算开发产品和开发成本可变现净值时采用的估计售价区分已预售及未售，已预售部分按照实际签约金额确认估计售价，未售部分结合近期平均签约价格和类似产品的市场销售价格确定估计售价。

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。

本期转回存货跌价准备的原因：市场价值回升。

本期转销存货跌价准备的原因：存货出售。

(4) 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

项目名称	2016/12/31	本期增加	其他减少	2017/12/31
开发成本	1,604,884,335.73	420,841,764.89	417,395,763.53	1,608,330,337.09

资本化率根据《借款费用》准则计算。

10、一年内到期的非流动资产

项目	2017/12/31	2016/12/31
将于一年内摊销的长期待摊费用	-	9,681,204.39

11、其他流动资产

项目	2017/12/31	2016/12/31
预售商品房预缴之所得税	187,441,022.47	255,689,406.65
预售商品房预缴之土地增值税	249,199,941.98	326,308,211.45
预售商品房预缴之营业税	90,258,537.49	286,582,234.89
预售商品房预缴之增值税	211,995,985.51	159,380,127.49
银行理财产品	400,000,000.00	200,000,000.00
重组待剥离资产	-	123,645,000.00
留抵税额	92,049,464.91	112,418,942.59
其他	2,531,409.83	10,206,486.91
合计	1,233,476,362.19	1,474,230,409.98

12、可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产情况

项目	2017/12/31		
	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具	129,717,717.24	-	129,717,717.24
可供出售权益工具	1,773,817,898.29	94,370,814.02	1,679,447,084.27
按公允价值计量的	817,775,301.95	82,961,184.23	734,814,117.72
按成本计量的	956,042,596.34	11,409,629.79	944,632,966.55
合计	1,903,535,615.53	94,370,814.02	1,809,164,801.51

上海豫园旅游商城股份有限公司
2016 年度、2017 年度备考财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

(续上表)

项目	2016/12/31		
	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具	115,408,306.85	-	115,408,306.85
可供出售权益工具	<u>2,019,028,728.36</u>	<u>100,186,661.89</u>	<u>1,918,842,066.47</u>
按公允价值计量的	1,058,558,363.54	88,777,032.10	969,781,331.44
按成本计量的	960,470,364.82	11,409,629.79	949,060,735.03
合计	<u>2,134,437,035.21</u>	<u>100,186,661.89</u>	<u>2,034,250,373.32</u>

(2) 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

可供出售金融资产分类	可供出售 权益工具	可供出售 债务工具	合计
权益工具的成本/债务工具的摊余成本	264,097,448.24	-	264,097,448.24
公允价值	734,814,117.72	-	734,814,117.72
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	553,677,853.71	-	553,677,853.71
已计提减值金额	82,961,184.23	-	82,961,184.23

期末按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	账面余额			
	2016/12/31	本期增加	本期减少	2017/12/31
上海豫园旅游商城苏州公司	3,081,250.87	-	-	3,081,250.87
上海宝鼎投资股份有限公司	177,516.00	-	-	177,516.00
中汇投资有限公司	5,000,000.00	-	-	5,000,000.00
上海钻石交易所有限公司	1,958,852.00	-	-	1,958,852.00
上海新世界旅游纪念品有限公司	945,000.00	-	-	945,000.00
上海五角场黄金珠宝城实业发展有限公司	450,000.00	-	-	450,000.00
上海豫园商旅文产业投资管理有限公司	8,000,000.00	-	-	8,000,000.00
上海公拍企业管理有限公司	100,000.00	-	-	100,000.00
上海星荃投资中心(有限合伙)	256,000,000.00	-	-	256,000,000.00
CMF Circus, L.P.	138,699,858.17	-9,086,328.48	-	129,613,529.69
广州复星云通小额贷款有限责任公司	32,000,000.00	-	-	32,000,000.00
上海复星高科技集团财务有限公司	90,000,000.00	-	-	90,000,000.00
泰康保险集团股份有限公司(注)	296,024,153.99	-	-	296,024,153.99
杭州有朋网络技术有限公司	-	12,500,000.00	-	12,500,000.00
襄阳星泓商贸发展有限公司	3,880,000.00	-	-	3,880,000.00
上海云谷实业发展合伙企业(有限合伙)	2,000,000.00	-	-	2,000,000.00
上海联海房产有限公司	5,309,629.79	-	-	5,309,629.79
上海中检大厦有限公司	-	-	-	-
上海锦南房屋动拆迁有限公司	200,000.00	-	200,000.00	-
Phoenix JoonAng Co., Ltd (权益工具)	116,644,104.00	-7,641,440.00	-	109,002,664.00
Phoenix JoonAng Co., Ltd (债务工具)	<u>115,408,306.85</u>	<u>14,309,410.39</u>	-	<u>129,717,717.24</u>
合计	<u>1,075,878,671.67</u>	<u>10,081,641.91</u>	<u>200,000.00</u>	<u>1,085,760,313.58</u>

上海豫园旅游商城股份有限公司
2016 年度、2017 年度备考财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

(续上表 1)

被投资单位	减值准备			2017/12/31
	2016/12/31	本期增加	本期减少	
上海豫园旅游商城苏州公司	-	-	-	-
上海宝鼎投资股份有限公司	-	-	-	-
中汇投资有限公司	5,000,000.00	-	-	5,000,000.00
上海钻石交易所有限公司	1,100,000.00	-	-	1,100,000.00
上海新世界旅游纪念品有限公司	-	-	-	-
上海五角场黄金珠宝城实业发展有限公司	-	-	-	-
上海豫园商旅文产业投资管理有限公司	-	-	-	-
上海公拍企业管理有限公司	-	-	-	-
上海星荃投资中心(有限合伙)	-	-	-	-
CMF Circus, L.P.	-	-	-	-
广州复星云通小额贷款有限责任公司	-	-	-	-
上海复星高科技集团财务有限公司	-	-	-	-
泰康保险集团股份有限公司(注)	-	-	-	-
杭州有朋网络技术有限公司	-	-	-	-
襄阳星泓商贸发展有限公司	-	-	-	-
上海云谷实业发展合伙企业(有限合伙)	-	-	-	-
上海联海房产有限公司	5,309,629.79	-	-	5,309,629.79
上海中检大厦有限公司	-	-	-	-
上海锦南房屋动拆迁有限公司	-	-	-	-
Phoenix JoonAng Co., Ltd (权益工具)	-	-	-	-
Phoenix JoonAng Co., Ltd (债务工具)	-	-	-	-
合计	<u>11,409,629.79</u>	-	-	<u>11,409,629.79</u>

(续上表 2)

被投资单位	在被投资单位持股比例	2017 年度现金红利
上海豫园旅游商城苏州公司	10.00%	-
上海宝鼎投资股份有限公司	0.25%	127,811.52
中汇投资有限公司	11.58%	-
上海钻石交易所有限公司	5.00%	-
上海新世界旅游纪念品有限公司	13.50%	322,551.89
上海五角场黄金珠宝城实业发展有限公司	14.99%	90,000.00
上海豫园商旅文产业投资管理有限公司	16.00%	-
上海公拍企业管理有限公司	5.00%	-
上海星荃投资中心(有限合伙)	16.00%	-
CMF Circus, L.P.	11.32%	-
广州复星云通小额贷款有限责任公司	16.00%	-
上海复星高科技集团财务有限公司	5.00%	4,500,000.00

上海豫园旅游商城股份有限公司
2016 年度、2017 年度备考财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

被投资单位	在被投资单位持股比例	2017 年度现金红利
泰康保险集团股份有限公司（注）	0.61%	25,463,313.28
杭州有朋网络技术有限公司	5.00%	-
襄阳星泓商贸发展有限公司	1.00%	-
上海云谷实业发展合伙企业(有限合伙)	10.00%	-
上海联海房产有限公司	8.00%	-
上海中检大厦有限公司	27.00%	-
上海锦南房屋动拆迁有限公司	2.17%	-
Phoenix JoonAng Co., Ltd（权益工具）	7.80%	-
Phoenix JoonAng Co., Ltd（债务工具）	/	-
合计		<u>30,503,676.69</u>

注：泰康人寿保险股份有限公司现更名为泰康保险集团股份有限公司。

2017 年度可供出售金融资产减值的变动情况

可供出售金融资产分类	可供出售 权益工具	可供出售 债务工具	合计
期初已计提减值余额	100,186,661.89	-	100,186,661.89
本期计提	-5,815,847.87	-	-5,815,847.87
其中：从其他综合收益转入	-	-	-
外币报表折算差额	-5,815,847.87	-	-5,815,847.87
本期减少	-	-	-
其中：期后公允价值回升转回	-	-	-
期末已计提减值金额	94,370,814.02	-	94,370,814.02

13、长期股权投资

被投资单位	2016/12/31	增减变动				
		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
(1) 合营企业						
洛阳联华兴宇置 业有限公司	27,635,738.56	-	-	1,276,892.58	-	-
洛阳上豫物业管 理有限公司	182,186.75	-	-	-4,000.28	-	-
北京复地通达置 业有限公司	6,779,819.24	-	-	-4,128,332.26	-	-
北京复地通盈置 业有限公司	-	-	-	-	-	-
上海复毓投资有 限公司	-	-	-	-	-	-

上海豫园旅游商城股份有限公司
2016 年度、2017 年度备考财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

被投资单位	2016/12/31	增减变动				
		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
上海复旸投资有 限公司					-	
上海星耀房地产 发展有限公司	1,035,680,258.80	-		-7,737,305.00		
小计	<u>1,070,278,003.35</u>	=		<u>-10,592,744.96</u>		
(2) 联营企业						
招金矿业股份有 限公司	2,319,725,736.04	-	-	122,859,794.31	3,188,397.07	66,706,668.46
上海友谊复星(控 股)有限公司(注)	831,556,389.54			6,450,741.18	-30,982,127.35	
上海童涵春堂上 虹药店有限公司	73,973.94		55,495.61	-18,478.33		
武汉中北房地产 开发有限公司	668,696,335.02			195,189,008.06		
Art Excellence (HK) Limited	-	-				
小计	<u>3,820,052,434.54</u>	=	<u>55,495.61</u>	<u>324,481,065.22</u>	<u>-27,793,730.28</u>	<u>66,706,668.46</u>
合计	<u>4,890,330,437.89</u>	=	<u>55,495.61</u>	<u>313,888,320.26</u>	<u>-27,793,730.28</u>	<u>66,706,668.46</u>

(续上表)

被投资单位	增减变动			2017/12/31	减值准备 期末余额
	宣告发放现金 股利或利润	计提减值准备	其他		
(1) 合营企业					
洛阳联华兴宇置业有限公司				28,912,631.14	
洛阳上豫物业管理有限公司				178,186.47	
北京复地通达置业有限公司				2,651,486.98	
北京复地通盈置业有限公司					
上海复毓投资有限公司					
上海复旸投资有限公司					
上海星耀房地产发展有限公司				1,027,942,953.80	
小计	=	=		<u>1,059,685,258.39</u>	
(2) 联营企业					
招金矿业股份有限公司	30,528,000.00			2,481,952,595.88	
上海友谊复星(控股)有限公司(注)				807,025,003.37	
上海童涵春堂上虹药店有限公司					
武汉中北房地产开发有限公司				863,885,343.08	
Art Excellence (HK) Limited					
小计	<u>30,528,000.00</u>		-	<u>4,152,862,942.33</u>	
合计	<u>30,528,000.00</u>		=	<u>5,212,548,200.72</u>	

注：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 2017 年 12 月 31 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。

14、投资性房地产

采用公允价值模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
(1) 2016/12/31	5,989,075,336.97	182,874,663.03	3,400,900,000.00	9,572,850,000.00
(2) 本期变动	194,612,042.13	1,367,957.87	213,360,000.00	409,340,000.00
加：外购	25,258,779.71	-	130,944,864.43	156,203,644.14
存货\固定资产\在建工程转入	120,750,000.00	-	-	120,750,000.00
无形资产转入	-	-	-	-
企业合并增加	-	-	-	-
减：处置	-	-	-	-
其他转出	-	-	-	-
公允价值变动	48,603,262.42	1,367,957.87	82,415,135.57	132,386,355.86
(3) 2017/12/31	6,183,687,379.10	184,242,620.90	3,614,260,000.00	9,982,190,000.00

15、固定资产

(1) 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备	固定资产装修	其他	合计
① 账面原值							
2016/12/31	3,542,788,077.01	328,646,953.04	55,214,125.61	98,799,844.07	186,952,429.59	56,643,575.99	4,269,045,005.31
本期增加金额	600,744,477.16	11,349,306.85	2,651,975.74	110,388,144.39	5,468,837.24	4,157,924.22	734,760,665.60
其中：购置	167,708,804.42	14,754,168.66	3,033,430.60	37,516,085.52	89,816.82	2,899,524.70	226,001,830.72
在建工程转入	444,797,248.24	2,515,737.44	180,912.80	73,716,580.17	4,513,618.45	1,129,027.44	526,853,124.54
投资性房地产转入	-	-	-	-	-	-	-
外币报表折算差异	-11,761,575.49	-5,920,599.25	-562,367.66	-844,521.30	-	129,372.08	-18,959,691.62
企业合并	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	865,401.97	-	865,401.97
本期减少金额	108,719,089.89	7,452,727.23	2,919,858.28	5,577,370.05	-	3,404,107.28	128,073,152.73
其中：处置或报废	3,588,875.41	7,452,727.23	2,919,858.28	5,577,370.05	-	3,404,107.28	22,942,938.25
转入投资性房地产	105,130,214.48	-	-	-	-	-	105,130,214.48
处置子公司减少	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-
2017/12/31	4,034,813,464.28	332,543,532.66	54,946,243.07	203,610,618.41	192,421,266.83	57,397,392.93	4,875,732,518.18

上海豫园旅游商城股份有限公司
2016 年度、2017 年度备考财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备	固定资产装修	其他	合计
② 累计折旧							
2016/12/31	743,469,358.64	108,961,510.97	40,524,089.99	70,460,010.14	80,284,807.78	40,211,361.14	1,083,911,138.66
本期增加金额	109,911,142.96	24,371,345.54	5,079,026.52	13,525,785.28	38,900,135.13	5,148,654.16	196,936,089.59
其中：计提	111,725,546.34	25,544,170.83	5,548,994.61	14,236,332.56	38,467,895.38	5,032,138.35	200,555,078.07
投资性房地产							
转入							
外币折算差额	-1,814,403.38	-1,172,825.29	-469,968.09	-710,547.28		116,515.81	-4,051,228.23
企业合并							
其他					432,239.75		432,239.75
本期减少金额	30,050,315.71	6,389,309.88	2,835,593.19	5,042,737.29		3,068,099.67	47,386,055.74
其中：处置或报废	1,504,850.32	6,389,309.88	2,835,593.19	5,042,737.29	-	3,065,957.67	18,838,448.35
转入投资性	28,545,465.39						28,545,465.39
房地产							
处置子公司减少							
其他						2,142.00	2,142.00
2017/12/31	823,330,185.89	126,943,546.63	42,767,523.32	78,943,058.13	119,184,942.91	42,291,915.63	1,233,461,172.51
③ 减值准备							
2016/12/31	54,326,900.59	1,563,633.05	315,051.26	144,232.59			56,349,817.49
本期增加金额	-1,003,165.43	-6,143.68	-9,024.88	-4,131.65			-1,022,465.64
其中：计提							
外币折算差额	-1,003,165.43	-6,143.68	-9,024.88	-4,131.65			-1,022,465.64
其他							
本期减少金额		503,255.04					503,255.04
其中：处置或报废		503,255.04					503,255.04
其他							
2017/12/31	53,323,735.16	1,054,234.33	306,026.38	140,100.94			54,824,096.81
④ 账面价值							
2017/12/31	3,158,159,543.23	204,545,751.70	11,872,693.37	124,527,459.34	73,236,323.92	15,105,477.30	3,587,447,248.86
2016/12/31	2,744,991,817.78	218,121,809.02	14,374,984.36	28,195,601.34	106,667,621.81	16,432,214.85	3,128,784,049.16

其他主要是报告期内部分机器设备重分类到电子设备及由长期待摊费用转入固定资产装修的金额。

(2) 期末无暂时闲置的固定资产。

(3) 截至 2017 年 12 月 31 日融资租入的固定资产情况

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值
机器设备	32,855,505.45	19,975,247.80		12,880,257.65
运输设备	420,418.76	215,929.35		204,489.41
合计	33,275,924.21	20,191,177.15		13,084,747.06

(4) 通过经营租赁租出的固定资产

项目	账面价值
房屋及建筑物	31,069,667.22

(5) 未办妥产权证书的固定资产情况

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
时尚街房屋	6,327,392.01	无法办理房产证
永青商厦房屋	19,445,171.41	无法办理房产证
东方路 3641 号	7,333,057.54	无法办理房产证
Feldbrunnenstr.67, 20148 Hamburg	27,440,135.52	无法办理房产证
西藏南路 831 弄 2 号 5、6 楼	1,242,750.00	使用权房

16、在建工程

(1) 在建工程情况

项目	2017/12/31			2016/12/31		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
洪庙乡	4,091,010.94	4,091,010.94	-	4,091,010.94	4,091,010.94	-
高桥村	3,109,274.38	3,109,274.38	-	3,109,274.38	3,109,274.38	-
北京御茗苑建 造工程	-	-	-	200,000.00	-	200,000.00
童涵春堂中药 饮片公司 GMP 改造工程	-	-	-	481,450.08	-	481,450.08
豫园商贸发展 有限公司 ERP 项目及数据库 软件工程	2,198,994.88	-	2,198,994.88	1,138,462.71	-	1,138,462.71
华宝楼装修改 造工程	-	-	-	6,564,988.95	-	6,564,988.95
湖滨美食楼装 修改造项目	-	-	-	970,930.63	-	970,930.63
北海道度假村 更新改造工程	5,854,482.03	-	5,854,482.03	38,352,656.50	-	38,352,656.50
豫园商城一期 整改项目	1,445,998.12	-	1,445,998.12	-	-	-
沈阳置业美食 广场装修工程	5,477,708.74	-	5,477,708.74	-	-	-
其他	2,369,580.06	-	2,369,580.06	326,148.71	-	326,148.71
合计	24,547,049.15	7,200,285.32	17,346,763.83	55,234,922.90	7,200,285.32	48,034,637.58

上海豫园旅游商城股份有限公司
2016 年度、2017 年度备考财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

项目名称	预算数	2016/12/31	本期增加金额	本期转入固定 资产金额	本期其他 减少金额	工程投入 占预算比例
华宝楼装修改 造工程	40,073,706.60	6,564,988.95	30,782,819.72	1,862,157.57	35,485,651.10	93.69%
北海道度假村 更新改造工程	604,574,880.63	38,352,656.50	481,944,063.30	514,442,237.77	=	86.06%
合计	644,648,587.23	44,917,645.45	512,726,883.02	516,304,395.34	35,485,651.10	

(续上表)

项目名称	工程进度	利息资本化 累计金额	其中：本期利 息资本化金额	本期利息 资本化率	资金来源	2017/12/31
华宝楼装修改 造工程	100.00%	=	=	=	自筹	=
北海道度假村 更新改造工程	86.06%	=	=	=	自筹	5,854,482.03
合计		=	=	=		5,854,482.03

(3) 截至 2017 年 12 月 31 日，在建工程余额中借款费用资本化的金额

工程名称	2016/12/31	本期增加	本期转入 固定资产	其他减少	2017/12/31
洪庙乡	1,391,010.94	=	=	=	1,391,010.94
高桥村	1,057,204.38	=	=	=	1,057,204.38
合计	2,448,215.32	=	=	=	2,448,215.32

17、无形资产

(1) 无形资产情况

项目	土地使用权	土地所有权	房屋使用权	软件	牌誉	租赁合同权益	合计
① 账面原值							
2016/12/31	6,685,278.00	382,735,459.39	22,966,399.18	18,798,472.48	1,800,000.00	150,245,355.11	583,230,964.16
本期增加金额	=	-10,963,742.73	=	2,607,418.07	=	-4,303,890.27	-12,660,214.93
其中：购置	=	=	=	2,753,913.36	=	=	2,753,913.36
内部研发	=	=	=	=	=	=	=
企业合并增加	=	=	=	=	=	=	=
外币折算差额	=	-10,963,742.73	=	-128,023.07	=	-4,303,890.27	-15,395,656.07
本期减少金额	230,156.20	=	=	319,060.00	=	=	549,216.20
其中：处置	230,156.20	=	=	319,060.00	=	=	549,216.20
转入投资性 房地产	=	=	=	=	=	=	=
2017/12/31	6,455,121.80	371,771,716.66	22,966,399.18	21,086,830.55	1,800,000.00	145,941,464.84	570,021,533.03

上海豫园旅游商城股份有限公司
2016 年度、2017 年度备考财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	土地使用权	土地所有权	房屋使用权	软件	牌誉	租赁合同权益	合计
② 累计摊销							
2016/12/31	1,124,311.44		22,966,399.18	6,600,747.61	1,800,000.00	8,276,227.17	40,767,685.40
本期增加金额	77,243.30			3,432,352.27		7,183,673.72	10,693,269.29
其中：计提	77,243.30			3,534,709.47		7,420,752.42	11,032,705.19
外币报表折算差额				-102,357.20		-237,078.70	-339,435.90
本期减少金额				267,060.01			267,060.01
其中：处置				267,060.01			267,060.01
转入投资性							
房地产							
2017/12/31	1,201,554.74		22,966,399.18	9,766,039.87	1,800,000.00	15,459,900.89	51,193,894.68
③ 减值准备							
2016/12/31		1,443,813.50					1,443,813.50
本期增加金额		-41,359.12					-41,359.12
其中：计提							
外币报表折算差额		-41,359.12					-41,359.12
本期减少金额							
其中：处置							
2017/12/31		1,402,454.38					1,402,454.38
④ 账面价值							
2017/12/31	5,253,567.06	370,369,262.28		11,320,790.68		130,481,563.95	517,425,183.97
2016/12/31	5,560,966.56	381,291,645.89		12,197,724.87		141,969,127.94	541,019,465.26

(2) 本报告期末无通过公司内部研发形成的无形资产。

18、商誉

(1) 商誉账面原值

被投资单位名称 或形成商誉的事项	2016/12/31	本期增加	本期减少	2017/12/31
		企业合并 形成的	外币报表 折算差额	
株式会社星野 Resort Tomamu	292,917,825.14	-	-8,390,849.60	284,526,975.54
上海新元房地产开发经营有限 公司	70,644,059.68	=	=	70,644,059.68
合计	363,561,884.82	=	-8,390,849.60	355,171,035.22

(2) 商誉减值准备

被投资单位名称 或形成商誉的事项	2016/12/31	本期增加	本期减少	2017/12/31
		计提	处置	
株式会社星野 Resort Tomamu				
上海新元房地产开发经营有限公司				
合计				

公司结合与商誉相关的资产组或者资产组合进行减值测试，对可收回金额低于商誉账面价值的按其差额计提商誉减值准备。经测试，报告期商誉未发生减值迹象。

19、长期待摊费用

项目	2017/12/31	2016/12/31
租入固定资产改良支出	9,602,336.65	1,599,463.26
房屋装修	30,074,385.97	2,474,706.65
其他	51,795,865.34	2,264,099.20
合计	91,472,587.96	6,338,269.11

20、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

项目	2017/12/31		2016/12/31	
	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	121,032,361.33	33,743,317.67	360,327,694.32	92,669,408.59
内部交易未实现利润	201,104,253.90	50,276,063.48	170,330,554.46	42,582,638.62
可抵扣亏损	545,677,458.47	137,172,030.44	509,380,755.28	132,773,242.19
金融资产及负债公允价值变动	6,519,482.43	1,629,870.60	18,150,937.50	4,537,734.38
投资性房地产公允价值变动	75,819,119.25	18,954,779.82	86,053,065.15	21,513,266.29
预提土地增值税	381,052,730.57	95,263,182.64	216,875,694.77	54,218,923.69
拨备及预提费用	272,094,257.63	68,023,564.41	51,707,027.12	12,926,756.78
其他	248,312,432.70	64,398,065.90	170,622,510.49	44,690,149.74
合计	1,851,612,096.28	469,460,874.96	1,583,448,239.09	405,912,120.28

(2) 未经抵销的递延所得税负债

项目	2017/12/31		2016/12/31	
	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	1,505,882,470.56	456,090,152.10	1,575,282,638.08	479,581,293.81
金融资产及负债公允价值变动	559,000,629.00	139,750,157.23	770,358,867.49	192,589,716.87
投资性房地产公允价值变动	3,626,843,616.88	906,710,904.22	3,460,525,956.04	865,131,489.01
其他	25,959,811.65	9,176,897.98	9,781,344.22	2,900,171.58
合计	5,717,686,528.09	1,511,728,111.53	5,815,948,805.83	1,540,202,671.27

(3) 未确认递延所得税资产明细

项目	2017/12/31	2016/12/31
可抵扣暂时性差异	259,736,485.68	380,585,736.69
可抵扣亏损	1,037,046,983.95	920,010,418.61
合计	1,296,783,469.63	1,300,596,155.30

(4) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年份	2017/12/31	2016/12/31	备注
2017		1,755,108.44	
2018	12,837,895.66	17,058,578.20	
2019	72,050,377.84	104,911,379.85	
2020	259,374,545.44	315,491,468.86	
2021	554,510,331.93	478,780,085.45	
2022	135,466,736.74		
2024	1,797,999.95	1,851,023.91	
2025	158,111.12	162,773.90	
2026	850,985.27	=	
合计	<u>1,037,046,983.95</u>	<u>920,010,418.61</u>	

注 1：株式会社新雪 2015 年可弥补亏损 1,797,999.95 元,2016 年可弥补亏损 158,111.12 元，及 2017 年可弥补亏损 850,985.27 元，按照日本税法规定，可于 9 年内补亏，即分别于 2024 年、2025 年和 2026 年到期。目前株式会社新雪无营业收入，故暂时不确认递延所得税资产。

21、短期借款

项目	2017/12/31	2016/12/31
信用借款	2,350,000,000.00	1,680,000,000.00
质押借款		153,000,000.00
保证借款	<u>150,000,000.00</u>	=
合计	<u>2,500,000,000.00</u>	<u>1,833,000,000.00</u>

截至 2017 年 12 月 31 日，本公司无已逾期未偿还的短期借款。

22、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

项目	2017/12/31	2016/12/31
黄金租赁	1,796,536,440.00	1,720,793,400.00
远期合约	<u>6,486,320.00</u>	=
合计	<u>1,803,022,760.00</u>	<u>1,720,793,400.00</u>

注：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为公司向银行进行黄金租赁借入实物黄金的期末公允价值，以及对黄金租赁协议下返还银行等质等量黄金的义务进行风险管理的黄金远期合约的期末公允价值。

23、应付票据

项目	2017/12/31	2016/12/31
银行承兑汇票		
商业承兑汇票	<u>7,000,000.00</u>	<u>1,393,035.50</u>
合计	<u>7,000,000.00</u>	<u>1,393,035.50</u>

截至 2017 年 12 月 31 日，本公司无已到期未付的应付票据。

上海豫园旅游商城股份有限公司
2016 年度、2017 年度备考财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

24、应付账款

项目	2017/12/31	2016/12/31
余额	3,542,340,432.89	2,848,246,965.77
其中：账龄超过 1 年的余额	574,945,381.17	142,798,177.74

无账龄超过 1 年的重要应付账款。

单位名称	与本公司关系	2017/12/31	未结算原因
公司 1	非关联方	420,073,893.44	未达到结算条件
公司 2	非关联方	56,968,707.82	未达到结算条件
公司 3	非关联方	24,253,048.76	未达到结算条件
公司 4	非关联方	13,647,685.76	未达到结算条件
合计		514,943,335.78	

25、预收款项

项目	2017/12/31	2016/12/31
余额	8,959,200,779.82	13,276,191,200.68
其中：账龄超过 1 年的余额	3,189,096,054.00	766,577,221.45

26、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	2016/12/31	本期增加	本期减少	2017/12/31
短期薪酬	81,525,028.90	977,366,547.09	955,784,160.96	103,107,415.03
离职后福利-设定提存计划	1,145,833.15	104,246,165.49	104,212,501.55	1,179,497.09
辞退福利	8,347,666.78	10,860,130.09	12,247,796.87	6,960,000.00
合计	91,018,528.83	1,092,472,842.67	1,072,244,459.38	111,246,912.12

(2) 短期薪酬列示

项目	2016/12/31	本期增加	本期减少	2017/12/31
工资、奖金、津贴和补贴	78,126,020.26	788,278,755.86	766,235,366.24	100,169,409.88
职工福利费	62,500.00	28,853,934.05	28,916,434.05	-
社会保险费	18,721.20	50,476,249.22	50,474,556.82	20,413.60
其中：医疗保险费	18,721.20	44,433,167.41	44,431,526.61	20,362.00
工伤保险费		1,752,979.21	1,752,966.71	12.50
生育保险费		4,290,102.60	4,290,063.50	39.10
住房公积金	21,145.00	36,409,997.51	36,386,971.27	44,171.24
工会经费和职工教育经费	2,286,378.42	10,698,351.73	11,694,969.90	1,289,760.25
其他	1,010,264.02	62,649,258.72	62,075,862.68	1,583,660.06
其中：聘用工资	919,473.32	32,507,704.18	32,053,557.44	1,373,620.06
其他	90,790.70	30,141,554.54	30,022,305.24	210,040.00
合计	81,525,028.90	977,366,547.09	955,784,160.96	103,107,415.03

上海豫园旅游商城股份有限公司
2016 年度、2017 年度备考财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

(3) 设定提存计划列示

项目	2016/12/31	本期增加	本期减少	2017/12/31
基本养老保险	1,145,833.15	101,428,262.86	101,394,618.52	1,179,477.49
失业保险费	=	2,817,902.63	2,817,883.03	19.60
合计	1,145,833.15	104,246,165.49	104,212,501.55	1,179,497.09

27、应交税费

项目	2017/12/31	2016/12/31
土地增值税	1,155,842,625.38	507,429,851.74
增值税	261,327,731.09	64,448,654.14
消费税	6,804,603.11	16,950,491.08
城市维护建设税	12,945,670.92	6,352,050.68
企业所得税	768,832,825.78	506,441,654.16
个人所得税	5,339,164.46	5,507,936.53
房产税	10,499,544.06	10,670,361.21
土地使用税	3,747,757.25	
其他	12,429,796.99	10,275,551.49
契税	=	32,239,606.71
合计	2,237,769,719.04	1,160,316,157.74

28、应付利息

项目	2017/12/31	2016/12/31
应付公司债券利息	14,011,111.13	14,011,111.13
应付中期票据利息	17,641,124.00	24,171,102.16
应付短期融资券利息		3,116,666.66
应付借款利息	8,249,017.03	14,470,966.37
关联方借款利息	=	46,023,000.00
合计	39,901,252.16	101,792,846.32

注：截至 2017 年 12 月 31 日，无已逾期未支付的利息。

29、应付股利

项目	2017/12/31	2016/12/31
普通股股利	112,098,456.36	10,146,307.40
控股子公司的应付股利	924,671.87	924,671.87
合计	113,023,128.23	11,070,979.27

30、其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

项目	2017/12/31	2016/12/31
押金及保证金	339,543,738.17	256,779,025.68
往来款	5,140,255,691.13	5,115,219,822.77
工会会费	7,838.40	64,882.71
代收代付款项	28,911,928.71	16,537,299.65
预提费用	103,773,587.23	85,858,703.65
销售代理佣金	95,188,919.18	32,538,133.23
个人缴纳的社会保险费	2,626,386.60	2,976,183.50
动迁补偿费	54,204,443.46	55,779,468.06
购房意向金	359,704,961.00	382,401,895.00
工程款	320,223,346.25	250,294,489.75
暂借款	185,928,206.22	1,215,925,035.30
应付消费卡待结算款		454,372.37
其他	343,425,805.26	773,710,554.34
合计	6,973,794,851.61	8,188,539,866.01

(2) 重要的账龄超过 1 年的其他应付款

项目	2017/12/31	未偿还或结转的原因
公司 1	348,181,895.00	购房意向金
公司 2	147,141,771.24	未到约定的偿还期
公司 3	22,532,840.22	未到结算条件
公司 4	16,000,000.00	未到结算条件

31、一年内到期的非流动负债

项目	2017/12/31	2016/12/31
一年内到期的长期借款	2,432,074,196.16	1,747,044,453.88
一年内到期的其他非流动负债	500,000,000.00	54,400,000.00
一年内到期的长期应付款	1,943,407.72	2,338,571.41
一年内到期的中期票据	=	500,000,000.00
合计	2,934,017,603.88	2,303,783,025.29

32、其他流动负债

项目	2017/12/31	2016/12/31
应付短期融资券	=	1,000,000,000.00
预提费用	10,768,428.71	6,704,414.64
少数股东贷款	=	1,844,384,463.31
合计	10,768,428.71	2,851,088,877.95

33、长期借款

项目	2017/12/31	2016/12/31
抵押及质押借款	5,528,488,124.11	9,105,626,601.13
保证借款	897,186,500.00	655,490,000.00
信用借款	300,000,000.00	300,000,000.00
合计	6,725,674,624.11	10,061,116,601.13

34、应付债券

(1) 应付债券

项目	2017/12/31	2016/12/31
12 豫园 01	-	500,000,000.00

(2) 应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	2016/12/31
12 豫园 01	500,000,000.00	2013.06.17	2013.06.17 -2018.06.16	500,000,000.00	500,000,000.00

(续上表)

债券名称	本期发行	按面值 计提利息	溢折价摊销	本期偿还	其他减少	2017/12/31
12 豫园 01	-	-	-	-	500,000,000.00	-

35、长期应付款

按款项性质列示长期应付款

项目	2017/12/31	2016/12/31
股东借款	-	6,000,000.00
应付融资租赁款	11,577,695.03	410,760.13
其他	15,557.31	15,557.31
合计	11,593,252.34	6,426,317.44

36、长期应付职工薪酬

(1) 长期应付职工薪酬表

项目	2017/12/31	2016/12/31
离职后福利-设定受益计划净负债	7,510,737.45	7,418,027.84

(2) 设定受益计划变动情况

① 设定受益计划义务现值

项目	2017 年度	2016 年度
期初余额	7,418,027.84	5,994,817.25
计入当期损益的设定受益成本	1,263,215.29	1,356,727.37
其中：当期服务成本	1,263,215.29	1,356,727.37
过去服务成本	-	-
结算利得(损失以“-”表示)	-	-
利息净额	-	-
计入其他综合收益的设定收益成本	-	-
其中：精算利得(损失以“-”表示)	-	-
其他变动	-1,170,505.68	66,483.22
其中：结算时支付的对价	-958,010.74	-568,824.99
已支付的福利	-	-
企业合并增加	-	-
外币报表折算差额	-212,494.94	635,308.21
期末余额	7,510,737.45	7,418,027.84

② 计划资产

项目	2017 年度	2016 年度
期初余额	-	-
计入当期损益的设定受益成本	-	-
其中：利息净额	-	-
计入其他综合收益的设定收益成本	-	-
其中：计划资产回报(计入利息净额的除外)	-	-
资产上限影响的变动(计入利息净额的除外)	-	-
其他变动	-	-
期末余额	-	-

③ 设定受益计划净负债(净资产)

项目	2017 年度	2016 年度
期初余额	7,418,027.84	5,994,817.25
计入当期损益的设定受益成本	1,263,215.29	1,356,727.37
计入其他综合收益的设定收益成本	-	-
其他变动	-1,170,505.68	66,483.22
期末余额	7,510,737.45	7,418,027.84

④ 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
本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 1 年以上的员工，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。

⑤ 设定受益计划重大精算假设及敏感性分析结果说明

该设定受益计划的现值由株式会社 PBO ソリューションズ根据《日本注协退休给付会计实务指
南》、《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，精算实务基准
的基础上发布。

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。

37、预计负债

项目	2017/12/31	2016/12/31	形成原因
未决诉讼	=	2,713,266.00	=

38、递延收益

项目	2016/12/31	本期增加	本期减少	2017/12/31	形成原因
政府补助	231,065,875.82	1,551,660.37	45,582,858.03	187,034,678.16	注 1
减免税款	5,042.05	=	2,534.98	2,507.07	注 2
合计	231,070,917.87	1,551,660.37	45,585,393.01	187,037,185.23	

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。

涉及政府补助的项目：

负债项目	2016/12/31	本期新增 补助金额	本期计入营业 外收入金额	其他变动	2017/12/31	与资产相关 /与收益相关 与资产/收益 相关
递延收益	231,065,875.82	1,551,660.37	45,582,858.03		187,034,678.16	

39、其他非流动负债

项目	2017/12/31	2016/12/31
16 沪豫园 MTN1	420,000,000.00	420,000,000.00
17 豫园商城 MTN001	980,000,000.00	=
合计	1,400,000,000.00	420,000,000.00

上海豫园旅游商城股份有限公司
2016 年度、2017 年度备考财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

40、所有者权益

项目	2017/12/31	2016/12/31
母公司权益	23,931,331,149.46	18,947,397,194.32
少数股东权益	<u>2,118,894,473.83</u>	1,146,561,772.59
合计	<u>26,050,225,623.29</u>	<u>20,093,958,966.91</u>

41、营业收入和营业成本

项目	2017 年度		2016 年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	30,971,358,772.01	23,221,681,555.19	22,566,436,940.88	17,833,653,002.58
其他业务	<u>535,665,808.16</u>	<u>194,657,126.32</u>	<u>321,207,881.18</u>	<u>88,223,606.94</u>
合计	<u>31,507,024,580.17</u>	<u>23,416,338,681.51</u>	<u>22,887,644,822.06</u>	<u>17,921,876,609.52</u>

42、税金及附加

项目	2017 年度	2016 年度
土地增值税	815,023,715.72	521,672,991.45
消费税	78,043,208.25	80,991,653.20
营业税	183,783,918.16	229,271,278.91
城市维护建设税	64,634,086.14	42,491,224.74
教育费附加	48,862,892.05	32,367,776.72
房产税	418,850,103.32	36,393,993.49
土地使用税	14,073,037.17	6,672,831.42
印花税	9,491,142.54	6,506,836.82
其他	<u>9,464,718.09</u>	<u>6,943,522.69</u>
合计	<u>1,642,226,821.44</u>	<u>963,312,109.44</u>

43、销售费用

项目	2017 年度	2016 年度
职工薪酬	514,850,738.15	520,407,816.95
折旧费及摊销	2,147,727.29	2,309,037.13
咨询、评估费及法律费用等	13,381,735.77	5,994,062.18
租赁费及物业管理费	6,952,673.66	5,973,082.85
办公费	9,516,762.03	9,868,548.84
差旅费	650,238.99	442,924.26
运输费	3,860,878.65	2,980,499.96
包装费	5,670,783.37	7,151,129.85
物料消耗	33,133,034.09	17,592,259.52

上海豫园旅游商城股份有限公司
2016 年度、2017 年度备考财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	2017 年度	2016 年度
清洁卫生费	29,056,575.92	23,744,650.30
手续费	162,466,536.45	66,338,920.84
黄金交易运保费	1,506,006.04	1,587,328.90
保险费	4,357,770.46	4,787,023.82
业务宣传费	256,740,696.23	346,347,706.26
代理销售服务费	35,255,754.90	9,855,953.11
商场管理费	21,117,318.90	21,756,780.15
其他	<u>25,904,203.81</u>	<u>30,398,430.62</u>
合计	<u>1,126,569,434.71</u>	<u>1,077,536,155.54</u>

44、管理费用

项目	2017 年度	2016 年度
职工薪酬	490,310,467.88	506,587,230.91
租赁费	92,395,807.10	110,595,509.04
折旧及摊销	186,545,621.51	200,814,963.62
物料消耗	13,023.92	77,765.14
办公费	21,684,055.14	21,120,932.97
物业管理费	34,243,256.91	28,063,130.38
公用事业费	68,109,205.13	74,861,723.04
邮电费	4,649,822.97	5,214,849.58
零星购置	1,562,154.65	2,494,481.14
费用性税金	86,682.40	4,516,741.01
差旅费	26,086,504.00	27,733,880.71
业务招待费	17,573,082.17	14,422,649.00
中介费	57,979,391.75	46,248,889.15
服务费	50,156,413.58	31,085,499.30
管理费	12,067,807.40	22,477,317.39
招聘费用	96,882.53	576,477.91
广告、宣传费	528,229.19	177,577.60
会务费	1,015,173.13	351,113.54
劳务费	353,209.20	635,680.46
车船使用费	3,026,187.46	1,423,025.10
修理费	51,868,746.40	45,214,862.23
其他费用	<u>30,223,867.20</u>	<u>47,168,530.35</u>
合计	<u>1,150,575,591.62</u>	<u>1,191,862,829.57</u>

上海豫园旅游商城股份有限公司
2016 年度、2017 年度备考财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

45、财务费用

项目	2017 年度	2016 年度
利息支出	379,830,710.44	425,271,868.73
减：利息收入	59,012,871.94	41,959,572.36
汇兑损益	58,908,787.41	-153,116,088.36
银行手续费	28,969,210.02	32,191,540.11
合计	408,695,835.93	262,387,748.12

46、资产减值损失

项目	2017 年度	2016 年度
坏账损失	-2,714,942.67	574,223.65
存货跌价损失	701,294.92	3,395,615.23
合计	-2,013,647.75	3,969,838.88

47、公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	2017 年度	2016 年度
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融资产	3,116,152.16	-5,988,395.56
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融负债	-25,568,379.83	26,098,358.96
按公允价值计量的投资性房地产	132,386,355.86	388,296,188.81
合计	109,934,128.19	408,406,152.21

48、投资收益

项目	2017 年度	2016 年度
权益法核算的长期股权投资收益	313,713,878.09	104,209,851.30
处置长期股权投资产生的投资收益		4,871,804.12
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	18,547,022.19	12,280,527.54
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	-25,762,252.57	-270,746,997.91
可供出售金融资产等取得的投资收益	64,185,995.43	69,792,970.28
处置可供出售金融资产取得的投资收益	55,203,936.98	1,094,729.39
处置衍生金融资产取得的投资收益	-2,992,812.19	-4,937,281.29
其他	=	=
合计	422,895,767.93	-83,434,396.57

上海豫园旅游商城股份有限公司
2016 年度、2017 年度备考财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

49、资产处置收益

项目	2017 年度	2016 年度
非流动资产处置收益	-945,891.68	196,574,873.85

50、其他收益

种类	2017 年度	2016 年度	列报项目	计入当期损益的金额
税费返还（注 1）	6,586,208.71		其他收益	6,586,208.71
政府补助	1,366,196.09		其他收益	1,366,196.09
合计	7,952,404.80			7,952,404.80

注 1：本科目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。

51、营业外收入

项目	2017 年度	2016 年度	计入当期非经常性损益的金额
政府补助利得	93,859,966.62	72,484,759.80	93,859,966.62
罚款及违约金收入	7,112,881.11	3,169,579.97	7,112,881.11
其他	2,403,123.27	6,653,837.15	2,403,123.27
合计	110,375,971.00	82,308,176.92	110,375,971.00

计入当期损益的政府补助：

补助项目	2017 年度	2016 年度	与资产相关/与收益相关
财政奖励和企业扶持金	43,172,012.13	39,042,691.14	与资产/收益相关
税费返还		28,256,921.44	与收益相关
职业培训补贴		876,052.93	与收益相关
其他	50,687,954.49	4,309,094.29	与资产/收益相关
合计	93,859,966.62	72,484,759.80	

52、营业外支出

项目	2017 年度	2016 年度	计入当期非经常性损益的金额
固定资产报废损失	2,096,118.01	597,431.19	2,096,118.01
对外捐赠	1,684,000.00	740,845.60	1,684,000.00
会费	922,756.12	968,943.98	922,756.12
违约金及赔偿款	919,546.19	6,001,909.59	919,546.19
罚款支出	2,225,641.10	953,271.61	2,225,641.10
台风损失		3,432,671.43	
购买房屋支付的销项税（注）		7,311,322.67	
其他	6,359,922.09	7,458,661.60	6,359,922.09
合计	14,207,983.51	27,465,057.67	14,207,983.51

注：新元房产通过司法拍卖取得上海滩大厦产权，该支出系税务局代开发票公司代原产权人支付的增值税。

其他说明：

2017 年其他主要系根据 2016 年年度股东大会决议奖励招金矿业股份有限公司经营管理层 3,052,800.00 元（2016 年 3,052,800.00 元）。

53、所得税费用

(1) 所得税费用表

项目	2017 年度	2016 年度
当期所得税费用	1,068,609,993.37	609,808,867.48
递延所得税费用	-3,840,769.02	20,235,601.77
合计	<u>1,064,769,224.35</u>	<u>630,044,469.25</u>

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项目	2017 年度
利润总额	4,674,649,802.01
按法定/适用税率计算的所得税费用	1,168,662,450.53
子公司适用不同税率的影响	-29,534,386.20
调整以前期间所得税的影响	7,615,137.02
非应税收入的影响	-42,075,150.95
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	12,388,481.30
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-110,402,157.95
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	58,518,028.37
其他	-403,177.77
所得税费用	1,064,769,224.35

54、其他综合收益

项目	2017 年度	2016 年度
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-110,107,276.35	1,544,991,598.32
(1) 以后不能重分类进损益的其他综合收益		
(2) 以后将重分类进损益的其他综合收益	-110,107,276.35	1,544,991,598.32
其中：权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-27,793,730.28	-121,051,694.15
可供出售金融资产公允价值变动损益	-124,369,369.48	553,759,754.66
外币财务报表折算差额	9,452,903.57	1,448,588.07
其他	32,602,919.84	1,110,834,949.74

55、所有权或使用权受到限制的资产

项目	2017/12/31	2016/12/31	受限原因
货币资金（注 1）	1,756,003,176.57	2,284,038,656.20	预售房款监管资金
货币资金（注 2）	32,107,735.16	2,107,735.16	施工许可保证金
货币资金（注 3）	5,286,914.52	4,092,725.43	为购房者提供银行贷款担保
存货（注 4）	11,828,412,412.73	14,038,961,233.26	为银行借款提供抵押
固定资产（注 5）	143,291,855.39	207,835,213.02	为银行借款提供抵押
无形资产（注 5）	370,369,262.28	381,291,645.89	为银行借款提供抵押
投资性房地产（注 5）、（注 6）	6,115,076,205.29	5,727,236,278.42	为银行借款提供抵押
合肥星泓实业有限公司 51%股权（注 7）	=	153,000,000.00	为银行借款提供质押
合计	20,250,547,561.94	22,798,563,487.38	

注 1：截至 2017 年 12 月 31 日止，受限制的部分预售房款为人民币 1,800,086,770.47 元（2016 年 12 月 31 日：人民币 2,284,038,656.2 元，）。根据有关法规，若干项目公司需要将部分预售房款存放于指定银行账户。于预售完成前，存放于该等托管账户的收入只可在预先获得有关地方机关的批准下，用作购买建筑材料、器材、缴付中期建筑工程款项及缴付税款等指定用途。

注 2：截至 2017 年 12 月 31 日止，宁波星健为取得施工许可证，支付给宁波市住建委的保证金人民币 32,107,735.16 元（2016 年 12 月 31 日：人民币 2,107,735.16 元）。

注 3：截至 2017 年 12 月 31 日止，为购买各自开发房产的业主办银行提供阶段性担保，期末存于保证金账户使用受限的银行存款金额为 5,286,914.52 元。（2016 年 12 月 31 日：4,092,725.43 元）。

注 4：

(1) 截至 2017 年 12 月 31 日止，成都明珠以 952,155,183.33 元（2016 年 12 月 31 日：人民币 1,315,696,686.46 元）的存货为抵押取得银行借款人民币 4,437,500.00 元（2016 年 12 月 31 日：人民币 200,000,000.00 元）。2015 年 12 月 31 日，本公司没有存货被抵押用于取得银行借款。

(2) 截至 2017 年 12 月 31 日止，武汉复江以账面价值人民币 3,127,130,948.85 元（2016 年 12 月 31 日：人民币 2,780,397,517.21 元）的存货为抵押，取得银行借款人民币 1,450,000,000.00 元（2016 年 12 月 31 日：人民币 1,450,000,000.00 元）。

(3) 截至 2017 年 12 月 31 日止，星泓公司以部分国有土地使用权及地上构、建筑物用于中国银行股份有限公司安康分行 2,500 万元贷款及中国工商银行股份有限公司安康分行 17,500 万元贷款抵押。

(4) 截至 2017 年 12 月 31 日止，星泓公司以部分国有土地使用权及地上构、建筑物用于中国农业银行成都锦城支行提供 2 亿元贷款抵押。

(5) 截至 2017 年 12 月 31 日止，星泓公司以国有土地使用权用于徽商银行 10.47 亿元借款抵押

- (6) 截至 2016 年 12 月 31 日止，宁波星健以账面价值 101,075,374.96 元存货为抵押，以及由本公司关联方提供担保，取得银行借款 100,000,000.0 元。
- (7) 截至 2016 年 12 月 31 日止，博城置业以人民币 651,873,598.13 元存货为抵押，取得银行借款 500,000,000.00 元。
- (8) 截至 2016 年 12 月 31 日止，苏州星和以人民币 98,292,116.30 元的存货为抵押，取得银行借款 180,000,000.00 元。
- (9) 截至 2016 年 12 月 31 日止，复拓置业以人民币 437,607,316.00 元存货为抵押，取得银行借款 122,140,000.00 元)。
- (10) 截至 2016 年 12 月 31 日止，复曼达置业以人民币 662,261,740.00 元的存货为抵押，取得银行借款 200,000,000.00 元。
- (11) 截至 2016 年 12 月 31 日止，海南复地以人民币 3,387,631,945.24 元的存货为抵押，取得银行借款 2,697,044,652.18 元。
- (12) 截至 2016 年 12 月 31 日止，闽光地产以人民币 1,708,084,534.39 元的存货为抵押，取得银行借款 1,500,000,000.00 元。

注 5:

- (1) 截至 2017 年 12 月 31 日止，豫园公司本期抵押的投资性房地产中北京御茗苑项目房屋建筑物及土地使用权（西城区阜成门内大街甲 91 号、95 号和 97 号）其对应的借款已于 2017 年按期归还，但于 2017 年末注销抵押登记尚未办理完成。
- (2) 截至 2017 年 12 月 31 日止，豫园公司本期抵押的固定资产、投资性房地产中豫珑城项目为 2017 年 12 月末公司长期借款 600,000,000.00 元及一年内到期的非流动负债 60,000,000.00 元进行抵押；同时公司对上述借款按 67%的投资比例提供连带责任保证担保。
- (3) 截至 2017 年 12 月 31 日止，豫园公司以固定资产中日本北海道 Tomamu 滑雪场度假村房屋建筑物（北海道勇払郡占冠村字中 Tomamu2171 番地 2）与本期抵押的无形资产日本北海道 Tomamu 滑雪场度假村土地所有权共同为 2017 年 12 月末公司长期借款 1,480,241.96 元及一年内到期的非流动负债 771,696.16 元进行抵押。
- (4) 截至 2017 年 12 月 31 日止，豫园公司以投资性房地产中豫泰确诚商业广场在建项目（黄浦区沉香阁路 38-I 街坊及黄浦区侯家路 38-II 街坊）为 2017 年 12 月末公司长期借款 1,584,900,000.00 元进行抵押；同时公司对上述借款提供全额全程第三方连带责任保证担保。

注 6: 至 2017 年 12 月 31 日止，天津湖滨以账面价值人民币 561,920,914.14 元(2016 年 12 月 31 日：人民币 549,426,278.42 元)的投资性房地产为抵押，以及由本公司关联方提供担保，取得银行借款 241,000,000.00 元（2016 年 12 月 31 日：250,000,000.00 元）。

注 7：至 2017 年 12 月 31 日止，星泓公司将合肥星泓实业有限公司 51%的股权以股权转让形式对上海海富通资产管理有限公司借款提供质押。

56、外币货币性项目

(1) 2017 年 1 月至 12 月外币货币性项目

项目	2017/12/31 外币余额	折算汇率	折算人民币余额
货币资金			383,198,690.37
其中：美元	5,839,956.09	6.534200	38,159,441.08
欧元	110,956.10	7.802300	865,712.78
港币	105,787,223.91	0.835910	88,428,598.34
日元	4,418,308,280.00	0.057883	255,744,938.17
应收账款			52,721,100.85
其中：日元	910,821,845.00	0.057883	52,721,100.85
其他应收款			66,980,565.40
其中：日元	1,157,171,629.00	0.057883	66,980,565.40
长期借款			898,666,741.96
其中：日元	15,525,573,000.00	0.057883	898,666,741.96
应付账款			23,328,840.57
其中：美元	95,446.25	6.534200	623,664.89
日元	392,259,829.00	0.057883	22,705,175.68
其他应付款			237,000,593.65
其中：美元	2,314,816.00	6.534200	15,125,470.71
欧元	381.30	7.802300	2,975.02
港币	25,249.00	0.835910	21,105.89
日元	3,832,749,547.00	0.057883	221,851,042.03
一年内到期的非流动负债			1,104,431.66
其中：日元	19,080,415.00	0.057883	1,104,431.66
长期应付款			13,188,367.24
其中：日元	227,845,261.00	0.057883	13,188,367.24
可供出售金融资产			129,717,717.25
其中：韩元	21,233,870,887.00	0.006109	129,717,717.25

(2) 2016 年外币货币性项目

项目	2016/12/31 外币余额	折算汇率	折算人民币余额
货币资金			210,942,179.31
其中：美元	5,415,262.15	6.93700	37,565,673.52
欧元	106,311.33	7.30680	776,795.63
港币	13,341,162.40	0.89451	11,933,803.18
日元	2,696,189,075.00	0.05959	160,665,906.98

上海豫园旅游商城股份有限公司
2016 年度、2017 年度备考财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	2016/12/31 外币余额	折算汇率	折算人民币余额
应收账款			30,432,259.27
其中：日元	510,694,064.00	0.05959	30,432,259.27
其他应收款			16,919,896.88
其中：日元	283,938,528.00	0.05959	16,919,896.88
长期借款			657,808,348.95
其中：日元	11,038,905,000.00	0.05959	657,808,348.95
应付账款			11,727,146.22
其中：美元	521,515.84	6.93700	3,617,755.38
日元	136,086,438.00	0.05959	8,109,390.84
其他应付款			923,526,555.04
其中：美元	121,047,974.61	6.93700	839,709,799.87
欧元	8,482.16	7.30680	61,977.45
港币	24,249.00	0.89451	21,690.96
日元	1,405,153,327.00	0.05959	83,733,086.76
一年内到期的非流动负债			3,133,025.29
其中：日元	52,576,360.00	0.05959	3,133,025.29
长期应付款			410,760.13
其中：日元	6,893,105.00	0.05959	410,760.13
可供出售金融资产			115,408,306.85
其中：韩元	20,036,164,383.56	0.00576	115,408,306.85

注：豫园公司全资子公司株式会社新雪及其子公司主要经营地为日本北海道，因业务收支以日元为主，故记账本位币为日元。

八、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

无。

2、同一控制下企业合并

(1) 复城润广

① 2016 年 12 月，本公司以现金人民币 50,000,000.00 元取得了宁波复地明珠置业有限公司（以下简称“宁波明珠”）100%股权，宁波明珠系本复城润广的母公司上海复地集团(股份)有限公司的子公司，由于合并前后合并双方均受上海复地集团(股份)有限公司控制且该控制并非暂时性，故本合并属同一控制下的企业合并，合并日确定为 2016 年 12 月 31 日。

宁波明珠在合并日及上一会计期间资产负债表日资产及负债的账面价值如下：

项目	2016/12/31 账面价值	2015/12/31 账面价值
货币资金	72,254,257.97	152,080,616.24
应收账款	9,507,727.00	-
其他应收款	122,816.58	3,275,475.70
存货	160,892,934.01	793,842,884.33
其他流动资产	14,452,751.15	18,943,977.15
固定资产	278,646.25	394,178.29
应付账款	-37,879,450.21	-87,623,994.91
预收账款	-13,483,929.00	-244,161,200.00
应交税费	-17,627,353.42	-7,495,491.87
其他应付款	-283,595.17	-126,297,648.35
其他流动负债	-180,000,000.00	-364,809,788.54
一年内到期的长期负债	=	-130,250,000.00
合计	<u>8,234,805.16</u>	<u>7,899,008.04</u>
合并差额(计入权益)		41,765,194.84
合并对价注		50,000,000.00

宁波明珠自购买日起至本年末的经营成果列示如下：

项目	2016/1/1 至 2016/12/31 期间
营业收入	673,991,326.76
营业成本	632,949,950.32
净亏损	335,797.12

3、反向购买

无。

4、处置子公司

(1) 豫园股份

单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形：

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额
2016 年度 上海童涵春堂制药有限公司	13,175,150.86	66.67%	股权转让	2016.12.14	工商变更时间	4,871,804.12

(续上表)

子公司名称	丧失控制权之 日剩余股权的 比例	丧失控制权之 日剩余股权的 账面价值	丧失控制权之 日剩余股权的 公允价值	按照公允价值 重新计量剩余 股权产生的利 得或损失	丧失控制权之 日剩余股权公 允价值的确定 方法及主要假 设	与原子公司股 权投资相关的 其他综合收益 转入投资损益 的金额
-------	------------------------	--------------------------	--------------------------	------------------------------------	---	---

2016 年度

上海童涵春堂

制药有限公司

(2) 复星资产包

单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形：

子公司名称	注册地	业务性质	持股比例	享有的 表决权比例	不再成为 子公司的原因
上海复毓有限公司	上海	投资管理	原 100%/现 50%	原 100%/现 50%	注
武汉复星汉正街房地产开发有限公司	武汉	房地产开发	原 100%/现 50%	原 100%/现 50%	注
上海复昶投资有限公司	上海	投资管理	原 100%/现 50%	原 100%/现 50%	注
长沙复盈房地产开发有限公司	长沙	房地产开发	原 100%/现 50%	原 100%/现 50%	注

注：本年度复星地产与中信信托有限责任公司（以下简称“中信信托”）分别于 2016 年 1 月及 2 月签署股权转让协议，同意向中信信托转让其持有的上海复毓有限公司(以下简称“复毓”)及上海复昶有限公司(以下简称“复昶”)各 50%股权，转让对价均为人民币 50 万。根据复毓及复昶的公司章程，公司董事会成员为 3 人，其中复星地产委派 2 名，中信信托委派 1 名，董事会对所作出的决定由全体董事一致表决通过为有效。本次股权转让后，复星地产丧失对复毓及复昶的控制权。

复毓及复昶分别持有武汉复星汉正街房地产开发有限公司（以下简称“武汉汉正街”）、长沙复盈房地产开发有限公司（以下简称“长沙复盈”）100%股权。根据武汉汉正街及长沙复盈的公司章程，公司不设董事会，设立执行董事 1 人，由复星地产委派执行董事，但对影响公司经营结果和现金流量的所有重大事项(如经营方针、重大投资和资产购置、利润分配等)，必须经过全体股东一致同意后方可执行。本次股权转让后，复星地产丧失对武汉汉正街及长沙复盈的控制权。

复星地产分别于 2016 年 1 月及 2 月完成相关股权转让手续，并收到股权转让款项，管理层确认，复毓及武汉汉正街的股权转让时点为 2016 年 1 月 31 日，复昶及长沙复盈的股权转让时点为 2016 年 2 月 29 日，故自股权转让日起，复星地产不再将复毓、武汉汉正街、复昶及长沙复盈纳入合并范围。

上海豫园旅游商城股份有限公司
2016 年度、2017 年度备考财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

复毓及武汉汉正街的相关财务信息列示如下：

项目	2016/1/31 账面价值	2015/12/31 账面价值
流动资产	502,407,392.76	503,434,559.93
其中：现金及现金等价物	1,995,611.76	929,559.93
非流动资产	4,332,235,325.86	2,612,624,241.77
流动负债	-4,840,802,252.15	-3,119,615,110.61
合计	-6,159,533.53	-3,556,308.91
减：剩余股权的公允价值	-	-
处置收益	6,659,533.53	-
处置对价	500,000.00	-

项目	2016.1.1 至 2016.1.31 期间
营业收入	-
营业成本	-
净亏损	-2,603,224.62

复阳及长沙复盈的相关财务信息列示如下：

项目	2016/2/29 账面价值	2015/12/31 账面价值
流动资产	2,331,909.75	1,290,263.73
其中：现金及现金等价物	1,708,635.51	671,763.73
非流动资产	446,855,532.54	444,062,298.10
流动负债	-450,291,116.65	-445,404,257.66
合计	-1,103,674.36	-51,695.83
减：剩余股权的公允价值	-	-
处置收益	1,603,674.36	-
处置对价	500,000.00	-

项目	2016/1/1 至 2016/2/29 期间
营业收入	-
营业成本	-
净亏损	-1,051,978.53

5、其他原因的合并范围变动

(1) 新增合并对象

① 豫园股份

新增合并对象	增加理由	期末净资产	本期净利润
2016 年度			
上海豫盈企业管理咨询有限公司	新增全资子公司	-	-
上海老庙商贸有限公司	新增全资子公司	-1,619.89	-1,619.89
裕吉实业有限公司	新增全资子公司	-3,804,702.25	-3,793,293.86

上海豫园旅游商城股份有限公司
2016 年度、2017 年度备考财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

② 新元房地产

新增合并对象	增加理由	期末净资产	本期净利润
2016 年度			
上海新辉城皮具市场经营管理有限公司	新增全资子公司	546,644.15	-19,810.70

注：上海新辉城皮具市场经营管理有限公司自 2016 年出资到位，2016 年才纳入公司的合并范围。

(2) 减少合并对象

豫园股份

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
2016 年			
上海亚一清河珠宝玉器有限公司	清算终结	51,953.54	-
上海亚一城中金店有限公司	清算终结	1,000,000.00	-
上海亚一饰品销售有限公司	清算终结	7,150,529.60	-
上海浦东老庙黄金销售有限公司	清算终结	22,827,423.30	702,772.20
上海豫园商城小商品有限公司	清算终结	60,929.54	-
上海亚一市西金店有限公司	清算终结	9,642,770.16	-
上海亚一松江金店有限公司	清算终结	3,073,208.44	-111,999.07
上海亚一南翔金店有限公司	清算终结	1,818,498.19	3,189.82
上海亚一礼品有限公司	清算终结	1,711,714.13	-18,099.43
2017 年			
上海长兴老庙黄金有限公司	清算终结	2,398,843.01	-134,580.48
上海豫园超市有限公司	清算终结	1,395,371.25	50,945.60
上海阿拉街商贸发展有限公司	清算终结	1,960,238.98	52,166.41
上海豫象工艺礼品有限公司	清算终结	5,410,405.21	25,705.57
上海华新老庙黄金有限公司	清算终结	2,267,967.56	-314,432.51
上海老城隍庙百年传承餐饮管理有限公司	被吸收合并	7,500,000.00	36,724,996.88
上海豫园商城创造餐饮管理有限公司	清算终结	3,983,961.74	-7,033,478.27
沈阳湖心亭茶楼有限公司	清算终结	59,835.75	-234,834.99
上海亚一清河金店有限公司	清算终结	705,760.88	72,469.30
上海亚一成泰金店有限公司	清算终结	2,530,943.27	134,847.28
上海亚一崇明金店有限公司	清算终结	3,203,605.80	-676,549.80
上海亚一周浦金店有限公司	清算终结	2,413,377.97	13,654.84
上海老庙钟表有限公司	清算终结	3,906,552.47	-1,696,524.01
上海乔家栅物业发展有限公司	清算终结	32,961.94	-349,400.97

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

① 豫园股份的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
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
裕璜实业有限公司	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
上海桃浦老庙黄金有限公司	上海普陀	上海普陀	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
上海浦东新世纪老庙黄金有限公司	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发展有限公司	上海浦东	上海浦东	加工、外贸	-	100.00	设立
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	生产加工	-	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	-	51.00	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
上海南莲老庙黄金有限公司	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
上海川北老庙黄金有限公司	上海虹口	上海虹口	商业零售	-	100.00	设立
上海崧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
上海浦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
上海浦东老庙黄金有限公司	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

上海豫园旅游商城股份有限公司
2016 年度、2017 年度备考财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

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	
上海南新老庙黄金有限公司	上海黄浦	上海浦东	商业零售	100.00		设立
上海静华老庙黄金有限公司	上海静安	上海静安	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
上海亚一徐泾金店有限公司	上海青浦	上海青浦	商业零售	100.00		设立
上海亚一昌里金店有限公司	上海嘉定	上海嘉定	商业零售	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
上海亚一杨浦金店有限公司	上海杨浦	上海杨浦	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
上海真真乔家栅餐饮有限公司	上海虹口	上海虹口	服务业	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
上海豫尚文化传褰有限公司	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

上海豫园旅游商城股份有限公司
2016 年度、2017 年度备考财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

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	
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片有限公司	上海浦东	上海黄浦	医药加工	100.00		同一控制下合并
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

说明 1：公司对上海亚一清河金店有限公司持股比例为 45%，表决权比例为 65%，差异原因是根据股东会决议其他股东将 20%表决权委托给本公司代为行使。

说明 2：公司对上海老庙钟表有限公司持有 50%表决权，但仍控制该被投资单位，原因是公司有权任免被投资单位董事会的多数成员。

② 新元房产的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
上海新辉城皮具市场经营管理有限公司	上海市	上海市	市场管理服务	100.00%		设立

③ 复星资产包的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
上海星泓投资控股有限公司	上海普陀	上海普陀	资产管理	100%		设立
成都星泓投资有限公司	四川成都	四川成都	商业地产开发投资		70.00%	设立
陕西安康星泓商贸发展有限公司	陕西安康	陕西安康	商业地产投资管理		70.00%	设立
陕西安康星泓天贸城开发有限公司	陕西安康	陕西安康	商业地产开发经营		70.00%	设立
苍溪星泓商贸发展有限公司	四川苍溪	四川苍溪	商业地产投资管理		70.00%	设立
苍溪星泓美好广场开发有限公司	四川苍溪	四川苍溪	商业地产开发经营	-	70.00%	设立
青岛星泓实业发展有限公司	山东青岛	山东青岛	商业地产投资管理		100.00%	设立
青岛星泓商贸物流发展有限公司	山东青岛	山东青岛	商业地产开发经营	-	100.00%	设立
青岛星泓智慧商贸物流产业有限公司	山东青岛	山东青岛	商业地产运营服务		100.00%	设立
合肥星泓实业有限公司	安徽合肥	安徽合肥	商业地产投资管理		100.00%	设立
合肥星泓金融城发展有限公司	安徽合肥	安徽合肥	商业地产开发经营		98.66%	设立
上海闵祥房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发与经营	100%		设立
上海复星物业管理有限公司	上海	上海	物业管理	100%		设立
南京复城润广投资管理有限公司	江苏	江苏	投资管理	100%		设立
宁波星健资产管理有限公司	浙江	浙江	资产管理	100%		设立
浙江博城置业有限公司	浙江	浙江	房地产开发与经营	100%	-	非同一控制合并
长沙复地房地产开发有限公司	湖南	湖南	房地产开发与经营	100%		设立
苏州星和健康投资发展有限公司	江苏	江苏	房地产开发与经营	70%	-	非同一控制合并
杭州金成房屋置业有限公司	浙江	浙江	房地产开发与经营	60%		非同一控制合并
天津湖滨广场置业发展有限公司	天津	天津	房地产开发与经营	100%		设立
杭州复拓置业有限公司	浙江	浙江	房地产开发与经营	100%		设立
杭州复曼达置业有限公司	浙江	浙江	房地产开发与经营	100%		设立
海南复地投资有限公司	海南	海南	房地产开发与经营	55%	30.15%	设立
南京复地东郡置业有限公司	江苏	江苏	房地产开发与经营	6.8%	61.20%	设立
湖北光霞房地产开发有限公司	湖北	湖北	房地产开发与经营		65%	非同一控制合并
上海闵光房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发与经营	100%		设立
武汉复江房地产开发有限公司	湖北	湖北	房地产开发与经营	100%		非同一控制合并
成都复地明珠置业有限公司	四川	四川	房地产开发与经营	66%		设立
南京复地明珠置业有限公司	江苏	江苏	房地产开发与经营		66%	设立
宁波复地明珠置业有限公司	浙江	浙江	房地产开发与经营	-	66%	设立
北京复鑫置业有限公司	北京	北京	房地产开发与经营	50%		设立

说明 1：上述各子公司中，根据湖北光霞公司章程，本公司拥有的表决权比例分别为 57%与本公司持有的 65%股权比例不一致。除此之外，复星资产包中其他各子公司的表决权比例/利润分配比例与持股比例一致。

(2) 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东的 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%	2,385,197.18	-	19,343,205.26
沈阳豫园商城置业有限公司	33.00%	-56,434,756.35	-	170,859,903.78
成都星泓投资有限公司	30.00%	58,402,608.79	-	22,528,911.61
合肥星泓金融城发展有限公司	1.34%	4,014,764.77	-	13,610,124.34
南京复地明珠置业有限公司	34.00%	138,288,088.18	-	325,738,044.03
海南复地投资有限公司	14.85%	89,468,738.49	-	81,134,205.74
浙江博城置业有限公司	33.00%	85,392,084.01	-	192,643,467.82
南京复地东郡置业有限公司	32.00%	-2,009,570.37	-	569,234,114.28

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

子公司名称	2017/12/31					
	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	188,544,663.85	33,556,963.10	222,101,626.95	91,739,301.27	1,407,623.98	93,146,925.25
沈阳豫园商城置业有限公司	63,994,766.76	1,805,628,294.17	1,869,623,060.93	745,865,776.75	606,000,000.00	1,351,865,776.75
成都星泓投资有限公司	1,171,775,525.66	3,387,253.26	1,175,162,778.92	845,277,086.90	254,789,320.00	1,100,066,406.90
合肥星泓金融城发展有限公司	4,108,809,575.32	554,062.92	4,109,363,638.24	2,290,561,010.85	800,000,000.00	3,090,561,010.85
南京复地明珠置业有限公司	1,611,701,519.35	632,006,195.83	2,243,707,715.18	1,335,654,644.48	-	1,335,654,644.48
海南复地投资有限公司	6,102,666,416.33	22,299,686.98	6,124,966,103.31	3,381,563,163.35	2,197,044,652.18	5,578,607,815.53
浙江博城置业有限公司	1,315,437,834.29	245,875,524.15	1,561,313,358.44	977,545,274.14	-	977,545,274.14
南京复地东郡置业有限公司	463,587,959.32	1,872,615,257.96	2,336,203,217.28	557,346,610.17	-	557,346,610.17

上海豫园旅游商城股份有限公司
2016 年度、2017 年度备考财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

(续上表 1)

子公司名称	2016/12/31					
	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	171,448,797.25	36,367,310.61	207,816,107.86	93,094,078.18	1,668,642.52	94,762,720.70
沈阳豫园商城置业有限公司	48,803,815.58	1,889,361,173.73	1,938,164,989.31	571,299,469.93	679,773,733.55	1,251,073,203.48
成都星泓投资有限公司	1,370,644,597.92	4,967,857.79	1,375,612,455.71	1,205,191,446.31	290,000,000.00	1,495,191,446.31
合肥星泓金融城发展有限公司	3,915,564,184.98	571,223.21	3,916,135,408.19	2,160,962,944.61	1,047,000,000.00	3,207,962,944.61
南京复地明珠置业有限公司	3,156,733,108.68	46,885,166.03	3,203,618,274.71	2,382,514,875.12	-	2,382,514,875.12
海南复地投资有限公司	6,002,332,872.20	27,844,071.13	6,030,176,943.33	3,502,033,490.83	2,584,268,252.18	6,086,301,743.01
浙江博城置业有限公司	1,589,637,040.29	98,096.28	1,589,735,136.57	1,764,730,943.21	-	1,764,730,943.21
南京复地东郡置业有限公司	1,389,566,994.28	1,831,762,124.36	3,221,329,118.64	2,336,192,604.12	-	2,336,192,604.12

(续上表 2)

子公司名称	2017 年度		
	营业收入	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	359,552,688.89	15,901,314.54	15,901,314.54
沈阳豫园商城置业有限公司	8,814,105.25	-171,014,413.17	-169,334,501.65
成都星泓投资有限公司	822,285,413.50	224,047,345.89	224,047,345.89
合肥星泓金融城发展有限公司	1,369,611,930.63	300,530,163.81	300,530,163.81
南京复地明珠置业有限公司	2,201,517,403.58	406,729,671.11	62,113,176.59
海南复地投资有限公司	3,207,914,626.70	602,483,087.46	633,706,817.34
浙江博城置业有限公司	590,342,311.74	258,763,890.94	564,295,278.08
南京复地东郡置业有限公司	8,909,063.05	-6,279,907.41	-74,409,136.75

(续上表 3)

子公司名称	2016 年度		
	营业收入	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	417,614,290.99	11,970,760.32	-3,335,072.70
沈阳豫园商城置业有限公司	9,267,380.37	-112,610,725.87	111,751,650.37
成都星泓投资有限公司	236,550.16	-52,702,811.76	60,283,329.27
合肥星泓金融城发展有限公司	-	-33,635,653.72	-17,128,422.89

上海豫园旅游商城股份有限公司
2016 年度、2017 年度备考财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

子公司名称	2016 年度		
	营业收入	综合收益总额	经营活动 现金流量
南京复地明珠置业有限公司	2,584,332,576.51	387,235,875.99	1,521,469,974.24
海南复地投资有限公司		-54,138,017.93	-337,105,815.01
浙江博城置业有限公司	727,708,129.50	-36,669,425.31	330,530,523.96
南京复地东郡置业有限公司	608,297,179.93	80,943,075.48	412,162,036.49

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

(1) 在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明

上海静华老庙黄金有限公司原持股比例 60%，本期购入少数股权 40%，报告期末持股比例为 100%。

(2) 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

项目	上海静华老庙黄金有限公司
购买成本/处置对价	1,822,934.09
其中：现金	1,822,934.09
非现金资产的公允价值	-
购买成本/处置对价合计	1,822,934.09
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	1,792,140.43
差额	30,793.66
其中：调整资本公积	-30,793.66
调整未分配利润	

3、在合营安排或联营企业中的权益

(1) 合营企业或联营企业的权益

① 豫园股份

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		表决权 比例	对合营企业或 联营企业投资 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%	23.6967%	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%	-	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%	30.00%	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%	50.00%	权益法

上海豫园旅游商城股份有限公司
2016 年度、2017 年度备考财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

② 复星资产包

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		表决权 比例	对合营企业或 联营企业投资 会计处理方法
				直接	间接		
上海星耀房地产开发有 限公司	上海	上海	房地产开发	50.00%		50.00%	权益法
北京复地通盈置地有限 公司(注 1)	北京	北京	房地产开发、经营	60.00%		60.00%	权益法
北京通达房地产开发有 限公司(注 1)	北京	北京	房地产开发、经营	60.00%		60.00%	权益法
上海复昶投资有限公司	上海	上海	投资管理	50.00%		50.00%	权益法
上海复毓投资有限公司	上海	上海	投资管理	50.00%		50.00%	权益法
长沙复盈房地产开发有 限公司	湖南	湖南	房地产开发与经营		50.00%	50.00%	权益法
武汉复星汉正街房地产 开发有限公司	湖北	湖北	房地产开发与经营		50.00%	50.00%	权益法

注 1：对该公司持股比例高于 50%，与合作方约定该公司重大财务和经营决策需合作各方一致同意。

(2) 重要合营企业的主要财务信息

项目	2017 年		
	洛阳联华兴宇 置业有限公司	上海星耀房地 产开发有限公司	复毓及武汉 汉正街
流动资产	60,118,459.23	3,441,459,965.64	1,061,203,496.87
其中：现金和现金等价物	14,776,935.96	230,136,448.17	11,914,893.66
非流动资产	23,289.04	5,034,256.64	5,098,385,997.91
资产合计	60,141,748.27	3,446,494,222.28	6,159,589,494.78
流动负债	5,745,564.25	300,608,314.68	5,752,216,079.79
非流动负债		1,090,000,000.00	599,500,000.00
负债合计	5,745,564.25	1,390,608,314.68	6,351,716,079.79
少数股东权益			
归属于母公司股东权益	54,396,184.02	2,055,885,907.60	-192,126,585.01
按持股比例计算的净资产份额	27,198,092.01	1,027,942,953.80	96,063,292.51
调整事项	1,714,539.13		
其中：商誉			
内部交易未实现利润	-650,228.62		
其他	2,364,767.75		
对合营企业权益投资的账面价值	28,912,631.14	1,027,942,953.80	
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值			
营业收入	5,343,361.74	24,365,709.51	

上海豫园旅游商城股份有限公司
2016 年度、2017 年度备考财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	2017 年		
	洛阳联华兴宇置业有限公司	上海星耀房地产开发有限公司	复毓及武汉汉正街
财务费用	-30,988.20	29,054,499.35	55,210,152.30
所得税费用	4,344,022.03	-4,965,181.51	-5,755,112.76
净利润	3,283,161.46	-15,474,610.00	-77,863,052.40
终止经营的净利润	-	-	-
其他综合收益	-	-	-
综合收益总额	3,283,161.46	-15,474,610.00	-77,863,052.40
本年度收到的来自合营企业的股利	-	-	-

(续上表)

项目	2016 年		
	洛阳联华兴宇置业有限公司	上海星耀房地产开发有限公司	复毓及武汉汉正街
流动资产	59,105,851.23	2,224,399,827.23	1,048,705,092.82
其中：现金和现金等价物	10,299,227.61	84,662,200.87	446,866.40
非流动资产	25,687.17	1,529,658,234.15	4,726,443,480.27
资产合计	59,131,538.40	3,754,058,061.38	5,775,148,573.09
流动负债	8,018,515.84	1,682,697,543.78	4,289,912,105.70
非流动负债	-	-	1,599,500,000.00
负债合计	8,018,515.84	1,682,697,543.78	5,889,412,105.70
少数股东权益	-	-	-
归属于母公司股东权益	51,113,022.56	2,071,360,517.60	-114,263,532.61
按持股比例计算的净资产份额	25,556,511.28	1,035,680,258.80	-57,131,766.31
调整事项	2,079,227.28	-	-
其中：商誉	-	-	-
内部交易未实现利润	-697,550.82	-	-
其他	2,776,778.10	-	-
对合营企业权益投资的账面价值	27,635,738.56	1,035,680,258.80	-
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值	-	-	-
营业收入	33,267,614.37	504,080,232.05	-
财务费用	-22,278.96	-1,446,510.28	94,755,359.80
所得税费用	2,316,466.52	37,220,992.86	-5,609,598.11
净利润	6,907,607.34	111,328,804.70	-111,707,223.70
终止经营的净利润	-	-	-
其他综合收益	-	-	-
综合收益总额	6,907,607.34	111,328,804.70	-111,707,223.70
本年度收到的来自合营企业的股利	-	512,947,793.92	-

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

项目	2017 年		
	招金矿业股份有限 公司	上海友谊复星 (控股)有限公司	武汉中北房地产 开发有限公司
流动资产	8,084,198,632.00	344,855,498.69	4,019,316,972.63
非流动资产	25,671,035,913.00	1,375,247,311.76	764,850.57
资产合计	33,755,234,545.00	1,720,102,810.45	4,020,081,823.20
流动负债	13,824,042,655.00	1,072,970.34	1,136,970,264.20
非流动负债	3,228,785,764.00	235,173,470.87	
负债合计	17,052,828,419.00	236,246,441.21	1,136,970,264.20
少数股东权益	3,563,974,333.00		
归属于母公司股东权益	13,138,431,793.00	1,483,856,369.24	2,883,111,559.00
按持股比例计算的净资产份额	3,113,374,766.69	712,251,057.24	864,933,467.70
调整事项	-631,422,170.81	94,773,946.13	-1,048,124.62
其中：商誉			-
内部交易未实现利润			-1,048,124.62
其他	-631,422,170.81	94,773,946.13	
对联营企业权益投资的账面价值	2,481,952,595.88	807,025,003.37	863,885,343.08
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值	HK\$4,617,360,000.00		-
营业收入	6,977,549,010.00		2,187,792,142.56
净利润	665,385,420.00	20,635,204.87	650,206,293.63
终止经营的净利润			-
其他综合收益	7,257,750.00	-64,546,098.66	-
综合收益总额	672,643,170.00	-43,910,893.79	650,206,293.63
本年度收到的来自联营企业的股利	30,528,000.00		-

(续上表)

项目	2016 年		
	招金矿业股份有限 公司	上海友谊复星 (控股)有限公司	武汉中北房地产 开发有限公司
流动资产	7,610,378,087.00	324,066,223.54	5,377,310,244.40
非流动资产	25,250,889,852.00	1,461,308,776.64	1,074,218.19
资产合计	32,861,267,939.00	1,785,375,000.18	5,378,384,462.59
流动负债	15,876,130,310.00	918,900.06	3,145,479,197.22
非流动负债	2,910,098,099.00	256,688,837.09	

上海豫园旅游商城股份有限公司
2016 年度、2017 年度备考财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	2016 年		
	招金矿业股份有限 公司	上海友谊复星 (控股)有限公司	武汉中北房地产 开发有限公司
负债合计	18,786,228,409.00	257,607,737.15	3,145,479,197.22
少数股东权益	2,913,347,762.00		
归属于母公司股东权益	11,161,691,768.00	1,527,767,263.03	2,232,905,265.37
按持股比例计算的净资产份额	2,872,249,304.35	733,328,286.25	669,871,579.61
调整事项	-552,523,568.31	98,228,103.29	-1,175,244.59
其中：商誉			
内部交易未实现利润			-1,175,244.59
其他	-552,523,568.31	98,228,103.29	
对联营企业权益投资的账面价值	2,319,725,736.04	831,556,389.54	668,696,335.02
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值	HK\$5,090,544,000.00		
营业收入	6,998,334,259.00		145,207,562.61
净利润	344,024,985.00	2,748,123.68	-37,813,302.82
终止经营的净利润			
其他综合收益	15,331,089.00	-260,410,122.18	
综合收益总额	359,356,074.00	-257,661,998.50	-37,813,302.82
本年度收到的来自联营企业的股利	30,528,000.00		198,000,000.00

(4) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

项目	2017 年	2016 年
合营企业		
投资账面价值合计	178,186.47	-23,449,986.10
下列各项按持股比例计算的合计数		
其中：净利润	-25,395,921.88	-28,894,599.49
其他综合亏损		
综合收益总额	-25,395,921.88	-28,894,599.49
分配的股利		
联营企业		
投资账面价值合计		73,973.94
下列各项按持股比例计算的合计数		
其中：净(亏损)/利润	-21,263.58	-40,091.80
其他综合收益		
综合收益总额	-21,263.58	-40,091.80
收到的股利		

(5) 合营企业或联营企业发生的超额亏损

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
ArtExcellence(HK)Limited	-2,826.21	-2,785.25	-5,611.46
北京复地通盈置业有限公司	-8,362,088.82	-9,563,465.11	-17,925,553.93
上海复毓投资有限公司	-57,131,766.31	-38,931,526.20	-96,063,292.51
上海复阳投资有限公司	-7,936,519.65	-11,700,124.23	-19,636,643.88

十、与金融工具相关的风险

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。

由于本备考财务报表是为公司向投资者非公开发行股票之目的而编制。公司管理当局认为，有关金融工具相关的风险及分部报告相关信息对作为特定用途的本备考财务报表的使用者无实质意义，因此，本备考财务报表并未详细披露与有关金融工具相关的风险及分部报告相关信息。

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

项目	2017/12/31			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	
(1) 持续的公允价值计量				
① 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	555,624,955.20			929,755,034.49
1) 交易性金融资产	555,624,955.20			555,624,955.20
权益工具投资	36,217,625.10			36,217,625.10
衍生金融资产	13,748,626.50			13,748,626.50
其他	505,658,703.60			505,658,703.60
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	-	-		
② 可供出售金融资产	734,814,117.72			734,814,117.72
1) 债务工具投资				
2) 权益工具投资	734,814,117.72			734,814,117.72

上海豫园旅游商城股份有限公司
2016 年度、2017 年度备考财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	2017/12/31			
	第一层次	第二层次	第三层次	合计
	公允价值计量	公允价值计量	公允价值计量	
3) 其他	-	-	-	-
③ 投资性房地产	-	7,884,390,000.00	2,097,800,000.00	9,982,190,000.00
1) 出租用的土地使用权	-	184,242,620.90	-	184,242,620.90
2) 出租的建筑物	-	4,413,687,379.10	-	4,413,687,379.10
3) 持有并准备增值后转让的土地使用权	-	-	-	-
4) 持有并准备出租的未完工房屋建筑物	-	3,286,460,000.00	2,097,800,000.00	5,384,260,000.00
持续以公允价值计量的资产总额	1,290,439,072.92	7,884,390,000.00	-	9,174,829,072.92
④ 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债	1,803,022,760.00	-	-	1,803,022,760.00
长期借款	-	220,865,821.30	-	220,865,821.30
持续以公允价值计量的负债总额	1,803,022,760.00	220,865,821.30	-	2,023,888,581.30

项目	2016/12/31			
	第一层次	第二层次	第三层次	合计
	公允价值计量	公允价值计量	公允价值计量	
(1) 持续的公允价值计量	-	-	-	-
① 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	640,881,946.35	-	-	640,881,946.35
1) 交易性金融资产	640,881,946.35	-	-	640,881,946.35
权益工具投资	35,677,101.78	-	-	35,677,101.78
衍生金融资产	2,206,660.12	-	-	2,206,660.12
其他	602,998,184.45	-	-	602,998,184.45
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	-	-	-	-
② 可供出售金融资产	969,781,331.44	-	-	969,781,331.44
1) 债务工具投资	-	-	-	-
2) 权益工具投资	969,781,331.44	-	-	969,781,331.44
3) 其他	-	-	-	-
③ 投资性房地产	-	7,716,650,000.00	1,856,200,000.00	9,572,850,000.00
1) 出租用的土地使用权	-	182,874,663.03	-	182,874,663.03
2) 出租的建筑物	-	4,362,075,336.97	-	4,362,075,336.97
3) 持有并准备增值后转让的土地使用权	-	-	-	-
4) 持有并准备出租的未完工房屋建筑物	-	3,171,700,000.00	1,856,200,000.00	5,027,900,000.00
持续以公允价值计量的资产总额	1,610,663,277.79	7,716,650,000.00	1,856,200,000.00	11,183,513,277.79
④ 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债	1,720,793,400.00	220,865,821.30	-	1,941,659,221.30
长期借款	-	220,865,821.30	-	220,865,821.30
持续以公允价值计量的负债总额	1,720,793,400.00	220,865,821.30	-	1,941,659,221.30

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

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

项目	2017/12/31	估值技术	重要可观察 输入值
出租用的土地使用权	184,242,620.90	收益法、比较法	注 1
出租的建筑物	4,413,687,379.10	收益法、比较法	注 1
持有并准备出租的未完工房屋建筑物	5,384,260,000.00	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。

十二、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

如本财务报表附注二所述，公司原股东上海复星高科技(集团)有限公司、上海复星产业投资有限公司以及本次重大资产重组完成后新增的 16 名复星系股东合计持有本公司 68.25%股份。公司最终控制人为郭广昌。

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”。

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

合营或联营企业名称	与本企业关系
上海童涵春堂上虹药店有限公司	联营公司
招金矿业股份有限公司	联营公司
武汉中北房地产开发有限公司	联营公司
ArtExcellence(HK)Limited	联营公司
洛阳联华兴宇置业有限公司	合营公司
北京复地通达置业有限公司	合营公司
北京复地通盈置业有限公司	合营公司
上海复珩投资有限公司	合营公司

合营或联营企业名称	与本企业关系
上海复毓投资有限公司	合营公司
武汉复星汉正街房地产开发有限公司	合营公司
长沙复盈房地产开发有限公司	合营公司

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
豫园股份	
国药控股国大复美药业（上海）有限公司	郭广昌施加重要影响的其他企业
国药控股分销中心有限公司	郭广昌施加重要影响的其他企业
国药控股股份有限公司	郭广昌施加重要影响的其他企业
上海豫园(集团)有限公司	参股股东
德邦基金管理有限公司	郭广昌控制的企业
上海复地投资管理有限公司	郭广昌控制的企业
上海复星高科技(集团)有限公司	郭广昌控制的企业
上海复星高科技集团财务有限公司	参股企业（郭广昌控制的企业）
上海复远建设监理有限公司	郭广昌控制的企业
上海豫园商旅文产业投资管理有限公司	参股企业（郭广昌控制的企业）
复星恒利证券有限公司	郭广昌控制的企业
株式会社 IDERA Capital Management	郭广昌控制的企业
CLUB MEDITERRANEE S.A.	郭广昌控制的企业
Vacances (S) PTE LTD	郭广昌控制的企业
上海星泓投资控股有限公司	郭广昌控制的企业
上海复星物业管理有限公司	郭广昌控制的企业
上海高地物业管理有限公司	郭广昌控制的企业
德邦证券股份有限公司	郭广昌施加重要影响的其他企业
CMJ Management Corporation	郭广昌控制的企业
复地资产包	
北京复地房地产开发有限公司	郭广昌控制的企业
上海星泓股权投资管理有限公司	拟剥离全资子公司
策源房地产顾问有限公司	郭广昌控制的企业
策源房地产置业顾问有限公司	郭广昌控制的企业
成都复地置业有限公司	郭广昌控制的企业
成都鸿汇置业有限公司	郭广昌控制的企业
成都致胜策源房地产经纪有限公司	郭广昌控制的企业
复地（集团）股份有限公司	郭广昌控制的企业
杭州复城高地物业服务有限公司	郭广昌控制的企业
杭州复凤投资管理有限公司	郭广昌控制的企业
杭州复凤装饰工程有限公司	郭广昌控制的企业

其他关联方名称

其他关联方与本企业关系

杭州复耀投资管理有限公司	郭广昌控制的企业
南京蜂邻健康咨询有限公司	郭广昌控制的企业
南京复远越城投资管理有限公司	郭广昌控制的企业
南京润昌房地产开发有限公司	郭广昌控制的企业
山西复地得一房地产开发有限公司	郭广昌控制的企业
上海方鑫投资管理有限公司	郭广昌控制的企业
上海复昌投资有限公司	郭广昌控制的企业
上海复地投资管理有限公司	郭广昌控制的企业
上海复晶投资管理有限公司	郭广昌控制的企业
上海复科投资有限公司	郭广昌控制的企业
上海复启投资中心(有限合伙)	郭广昌控制的企业
上海复星冶金技术有限公司	郭广昌控制的企业
上海复颐投资有限公司	郭广昌控制的企业
上海复远建设监理有限公司	郭广昌控制的企业
上海高地物业管理有限公司	郭广昌控制的企业
上海沪钢置业发展有限公司	郭广昌控制的企业
上海市黄浦区住宅建设发展有限公司	郭广昌控制的企业
上海松亭复地房地产开发有限公司	郭广昌控制的企业
上海一链企业管理有限公司	郭广昌控制的企业
上海驿海建材有限公司	郭广昌控制的企业
上海驿众实业有限公司	郭广昌控制的企业
上海樱花置业有限公司	郭广昌控制的企业
上海助群信息技术服务有限公司	郭广昌控制的企业
天津申港置业发展有限公司	郭广昌控制的企业
武汉市洪山区青菱乡光霞村委会	郭广昌控制的企业
武汉中北房地产开发有限公司	郭广昌控制的企业
星堡（上海）投资咨询有限公司	郭广昌控制的企业
长沙复盈房地产开发有限公司	郭广昌控制的企业
浙江复星商业发展有限公司	郭广昌控制的企业
重庆复地致德置业有限公司	郭广昌控制的企业

5、关联交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

① 采购商品/接受劳务情况表：

<u>关联方</u>	<u>关联交易内容</u>	<u>2017 年度</u>	<u>2016 年度</u>
国药控股国大复美药业（上海）有限公司	药品采购	6,498,265.04	8,605,695.74
国药控股股份有限公司	药品采购	10,641,517.71	9,463,619.87
国药控股分销中心有限公司	药品采购	14,877,004.49	8,432,930.22

② 出售商品/提供劳务情况表:

关联方	关联交易内容	2017 年度	2016 年度
国药控股国大复美药业（上海）有限公司	药品销售	2,865,352.63	4,693,056.02
上海童涵春堂上虹药店有限公司	药品销售	491,069.94	1,794,125.17
国药控股股份有限公司	药品销售	134,309.25	604,061.26
上海复星高科技（集团）有限公司	会务收入	750,783.54	392,434.20
上海豫园商旅文产业投资管理有限公司	会务收入	48,543.69	12,573.00

其他说明:

经公司董事会授权，公司经营管理班子选定上海高地物业管理有限公司作为物业服务公司，物业费参照市场标准。报告期内发生复兴东路 2 号商务楼物业管理费 3,105,023.45 元，金豫兰庭项目前期物业管理费 850,000.00 元。

(2) 关联租赁情况

① 本公司作为出租方:

承租方名称	租赁资产种类	2017 年度	2016 年度
上海复星高科技(集团)有限公司	房屋建筑物	9,816,636.95	25,587,888.73
复地(集团)股份有限公司	房屋建筑物	1,721,653.41	3,480,679.40
上海樱花置业有限公司	房屋建筑物	736,856.57	1,148,884.80
上海复地投资管理有限公司	房屋建筑物	673,952.14	3,629,029.71
上海助群信息技术服务有限公司	房屋建筑物	659,911.39	-
上海松亭复地房地产开发有限公司	房屋建筑物	368,428.29	1,061,106.38
上海复远建设监理有限公司	房屋建筑物	105,558.58	214,635.77
上海复地新河房地产开发有限公司	房屋建筑物	368,428.29	-
上海复远建设监理有限公司	房屋建筑物	216,332.40	-

② 本公司作为承租方:

出租方名称	租赁资产种类	2017 年度	2016 年度
上海豫园(集团)有限公司	房屋及建筑物	3,938,053.70	3,994,407.52

(3) 关联委托管理/出包情况表

委托方/ 出包方名称	受托方/ 承包方名称	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	2015 年 12 月 1 日 起至 2016 年 12 月 31 日为止。但是， 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。合 同期间延长 1 年， 以后期限届满时 亦同。	2015 年 12 月 1 日 起至 2016 年 12 月 31 日为止。但 是，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。合同期间延 长 1 年，以后期 限届满时亦同。	市场定价	11,369,107.36
株式会社星野 Resort Tomamu	Club Mediterranee 集团	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	2,625,481.60

其他说明：

2016 年度，经公司第八届董事会第二十五次会议审议批准，公司与 ClubMedAsieS.A.签订了《合作备忘录》，由其经营管理公司下属全资子公司株式会社星野 ResortTomamu 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及相应的配套设施。后经公司第八届董事会第二十九次会议(通讯方式)审议批准，株式会社星野 ResortTomamu 就该项目与 ClubMediterranee 集团下属的 SCMCORP、CLUBMEDITERRANEESA.、Vacances(S)PTE LTD 分别签署《管理协议》、《销售及营销协议》、《项目咨询建设及协助协议》，由 ClubMediterranee 集团将 Tomamu 度假村作为一个具有 5Ψ空间的 4ΨClubMed 度假村进行管理、推广和营销。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 192,297,688 日元，折合人民币 11,369,107.36 元。报告期末应付 IDERA239,794,848 日元，折合人民币 13,880,045.19 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 Vacances (S) PTE LTD 发生顾问服务费 36,000,000 日元，折合人民币 2,083,788.00 元。与 Club Mediterranee 集团下属的 CMJ Management Corporation 发生项目管理费 9,358,423 日元，折合人民币 541,693.60 元。

(4) 关联担保情况

接受关联方的借款担保：

担保方	被担保方	担保金额	担保是否 履行完毕
上海星双健投资管理有限公司	苏州星和健康投资发展有限公司	210,000,000.00	尚在履行
上海星双健投资管理有限公司	宁波星健资产管理有限公司	230,000,000.00	尚在履行
浙江复星商业发展有限公司	苏州星和健康投资发展有限公司	210,000,000.00	尚在履行
上海复地投资管理有限公司	宁波星健资产管理有限公司	230,000,000.00	尚在履行
合计		880,000,000.00	

(5) 关联方资金拆借

关联方	2016/12/31	本期发生额		2017/12/31
		本期支付金额	本期收回金额	
上海童涵春堂上虹药店有限公司	200,000.00	-	200,000.00	
浙江复星商业发展有限公司	456,417,600.00	48,300,000.00	500,000,000.00	4,717,600.00
上海星泓股权投资管理有限公司	117,921,295.00	51,100,000.00	169,021,295.00	
亚东星泓商业发展有限公司	-	285,731,297.22	285,731,297.22	

(6) 其他关联交易

① 报告期末，公司向德邦基金管理有限公司购入德邦德利货币基金 B200,296,219.07 元，报告期内取得投资收益 11,335,688.27 元，其中报告期末应收德邦德利货币基金 B 未付收益 273,593.27 元。截止 2016 年 12 月 31 日，公司向德邦基金管理有限公司购入德邦德利货币基金 B601,696,446.71 元，2016 年内取得投资收益 7,100,382.80 元，其中 2016 年 12 月 31 日应收德邦德利货币基金 B 未付收益 403,936.09 元。

② 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 47,512,592.69 元。

③ 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 2,233,080.63 元。截止 2016 年 12 月 31 日，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 2,840,485.28 元，约折合人民币 2,540,842.49 元。

④ 报告期末，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 55,253.23 元。

⑤ 报告期内，公司出资人民币 12,500,000.00 元，认购杭州有朋网络科技有限公司(以下简称"杭州有朋")5%股权，公司的关联方上海星泓投资控股有限公司出资人民币 27,278,000.00 元，认购杭州有朋 10.9112%股权。

⑥ 于 2016 年 3 月 17 日，公司下属全资子公司裕海实业有限公司(以下简称“裕海”)与复星产业控股有限公司共同成立一家香港公司 ArtExcellence(HK)Limited，该公司注册资本为 100 港元，其中裕海持股 49%，复星产业控股有限公司持股 51%。截至 2016 年 12 月 31 日，裕海尚未实际支付资本金，ArtExcellence(HK)Limited 尚未开展业务。

⑦ 报告期内，公司向上海豫园商旅文产业投资管理有限公司支付项目开发建设代建咨询服务费 4,500,000.00 元。2016 年度，公司向上海豫园商旅文产业投资管理有限公司支付项目开发建设代建咨询服务费 3,000,000.00 元。

⑧ 报告期内，公司向上海复星高科技集团财务公司借入半年期信用借款 5 亿元，利率 3.915%，截至报告期末，该笔借款已提前归还，支付利息 271,875.00 元。

⑨ 2016 年度，上海豫园商旅文产业投资管理有限公司向公司提供劳务服务金额共 3,126,205.88 元。

⑩ 标的资产的其他关联交易：

项目	性质	2017 年度	2016 年度
上海高地物业管理有限公司	物业管理费收入	1,249,746.9	1,544,052.06

注：以上交易均按照有关协议条款进行，定价方式为双方协议定价。

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

项目名称	关联方	2017/12/31		2016/12/31	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
豫园股份					
应收账款	国药控股国大复美药业(上海)有限公司	105,688.08	1,056.88	160,354.95	8,017.75
应收账款	上海童涵春堂上虹药店有限公司			996,927.16	49,846.36
应收账款	国药控股股份有限公司			18,949.85	947.49
应收账款	上海复星高科技(集团)有限公司	1,264.00	63.20	35,330.60	1,766.53
其他应收款	上海复星高科技(集团)有限公司		-	1,710.00	85.50
应收股利	武汉中北房地产开发有限公司	-		150,000,000.00	
应收股利	德邦德利货币基金 B	273,593.27		403,936.09	
应收利息	上海复星高科技集团财务有限公司	8,735,025.00		2,109,900.00	

上海豫园旅游商城股份有限公司
2016 年度、2017 年度备考财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目名称	关联方	2017/12/31		2016/12/31	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
新元房产					
其他应收款	上海锦鑫投资管理有限公司			15,000,000.00	
复星资产包					
应收账款	上海复地投资管理有限公司	47,908.36		-	
应收账款	上海复星高科技(集团)有限公司			9,860,001.48	
应收账款	上海复远建设监理有限公司	49,417.04			
应收账款	上海复地新河房地产开发有限公司	108,258.22			
应收账款	上海松亭复地房地产开发有限公司	108,258.22			
应收账款	上海樱花置业有限公司	216,516.45			
应收账款	上海助群信息技术服务有限公司	692,906.96			
其他应收款	上海复星高科技(集团)有限公司			56,412,223.61	
其他应收款	北京复地通达置业有限公司	865,830,000.00			
其他应收款	北京复地通盈置业有限公司	1,699,864,230.81			
其他应收款	复地(集团)股份有限公司	-		3,169,050,341.04	
其他应收款	上海复地投资管理有限公司			1,237,873,065.38	
其他应收款	上海复昶投资有限公司	144,022,300.00			
其他应收款	上海高地物业管理有限公司	4,228,036.91		6,389,075.63	
其他应收款	上海高地资产经营管理有限公司			10,140.00	
其他应收款	武汉复星汉正街房地产开发有限公司	3,080,416,731.45			
其他应收款	杭州复城高地物业服务服务有限公司	17,248,817.00		59,900,780.00	
其他应收款	杭州复耀投资管理有限公司			160.00	
其他应收款	南京峰邻健康咨询有限公司			74,000.00	
其他应收款	南京润昌房地产开发有限公司			805,531.00	
其他应收款	上海星堡老年服务有限公司			5,629,629.50	
其他应收款	上海松亭复地房地产开发有限公司				
其他应收款	上海市黄浦区住宅建设发展有限公司	5,579.60		45,584.72	
其他应收款	上海驿海建材有限公司			200,000,000.00	
其他应收款	上海驿众实业有限公司			1,875,830,000.00	
其他应收款	上海复星冶金技术有限公司	-		125,700.43	
其他应收款	武汉东湖高地物业管理有限公司	758,897.48			

(2) 应付项目

项目名称	关联方	2017/12/31	2016/12/31
豫园股份			
应付账款	国药控股股份有限公司	1,364,017.42	1,316,595.64
应付账款	国药控股分销中心有限公司	1,274,744.54	
应付账款	国药控股国大复美药业(上海)有限公司	1,466,878.96	1,422,274.80
其他应付款	上海童涵春堂上虹药店有限公司		200,000.00
其他应付款	Art Excellence (HK) Limited	40.96	43.83
其他应付款	上海豫园商旅文产业投资管理有限公司		479,138.52

上海豫园旅游商城股份有限公司
2016 年度、2017 年度备考财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目名称	关联方	2017/12/31	2016/12/31
其他应付款	株式会社 IDERA Capital Management	13,868,692.94	13,824,564.77
其他应付款	上海高地物业管理有限公司	1,453,446.95	-
预收账款	上海复星高科技(集团)有限公司	2,333,333.34	2,333,745.34
预收账款	上海豫园商旅文产业投资管理有限公司	226,539.00	276,539.00
新元房产			
其他应付款	上海市黄浦区房地产开发实业总公司	16,359,692.87	1,000,000,000.00
复星资产包			
其他应付款	北京复地房地产开发有限公司	-	772,562.10
其他应付款	北京复地通达置业有限公司	1,274,806,956.27	855,741.84
其他应付款	北京复地通盈置业有限公司	1,435,364,466.82	-
其他应付款	策源房地产顾问有限公司	28,000.00	14,000.00
其他应付款	成都复地置业有限公司	-	20,000,000.00
其他应付款	成都致胜策源房地产经纪有限公司	-	5,900,345.81
其他应付款	上海复昌投资有限公司	-	221,922,000.00
其他应付款	复地(集团)股份有限公司	-	1,740,269,673.74
其他应付款	上海复地投资管理有限公司	37,207,905.68	2,681,470,834.37
其他应付款	上海复晶投资管理有限公司	-	122,714,300.00
其他应付款	上海复启投资中心(有限合伙)	4,458,049.69	79,218,276.60
其他应付款	上海复远建设监理有限公司	749,036.20	749,036.20
其他应付款	上海高地物业管理有限公司	4,184,315.79	4,058,021.29
其他应付款	上海市黄浦区住宅建设发展有限公司	3,203,272.90	9,262,317.23
其他应付款	上海沪钢置业发展有限公司	-	5,932,086.00
其他应付款	南京复远越城投资管理有限公司	-	247,358,060.00
其他应付款	上海复科投资有限公司	-	28,500,000.00
其他应付款	上海复颐投资有限公司	-	95,000,000.00
其他应付款	武汉复星汉正街房地产开发有限公司	1,046,451,634.22	-
其他应付款	长沙复盈房地产开发有限公司	336,003,193.18	39,033.00
其他应付款	天津申港置业发展有限公司	5,000,000.00	-
其他应付款	金成房地产集团有限公司	22,532,840.22	-
其他应付款	浙江复星商业发展有限公司	4,717,600.00	-
应付利息	复地(集团)股份有限公司	-	46,023,000.00
其他流动负债	复地(集团)股份有限公司	-	326,991,722.53

7、存放关联方的货币资金

科目	2016/12/31	本期增加	本期减少	2017/12/31
银行存款	596,731,668.13	1,842,381,927.25	1,942,276,823.00	496,836,772.38
应收利息	2,109,900.00	7,380,750.00	755,625.00	8,735,025.00

十三、股份支付

无。

十四、承诺及或有事项

1、重大承诺事项

(1) 上海星泓投资控股有限公司下属陕西安康天贸城开发有限公司、苍溪星泓美好广场开发有限公司、合肥星泓金融城发展有限公司为购买各自开发房产的业主办理银行贷款提供阶段性担保，截止 2017 年 12 月 31 日担保的业主已获得的银行贷款总额为 1,365,232,000.00 元。

(2) 资本承诺

项目	期末余额(元)	期初余额(元)
已签约但未拨备资本承诺-开发成本	2,973,237,470.79	2,681,409,160.52

(3) 租赁承诺

项目	期末余额	期初余额
租赁承诺	2,593,935.97	3,513,343.74

2、或有事项

资产负债表日存在的重要或有事项

(1) 为控股子公司提供的担保

项目	2017/12/31(万元)	2016/12/31(万元)
复星资产包		
对外提供担保形成的或有负债	3,442,49.20	3,403,58.40

注：于 2017 年 12 月 31 日，为购买标的资产之开发产品，应银行要求标的资产为业主提供担保而办理按揭贷款，由此产生的或有负债约计人民币 3,442,49.20 万元（2016 年 12 月 31 日：人民币 3,403,58.40 万元）。该等担保将于业主取得商品房所有权证交予该等银行作为已授按揭贷款之抵押后解除。

项目	2017/12/31(万元)	2016/12/31(万元)
豫园股份		
为全资的控股子公司担保	442,862.29	396,118.34
为非全资的控股子公司担保	44,220.00	48,240.00
为控股子公司担保合计	487,082.29	444,358.34

(2) 担保总额占公司净资产比例：18.70%（2016 年 12 月 31 日：23.19%）

(3) 海南复地：于 2017 年 2 月，三亚市国土资源局向三亚鹿回头旅游开发有限公司（“鹿回头旅游开发”）和本公司出具了《改变土地用途、增加容积率及延长土地使用年限补交土地出让金缴款通知书》（三土资籍【2017】29 号），并于 2017 年 7 月，作出了《追缴土地出让金决定书》（三土资籍【2017】228 号），责令鹿回头旅游开发和本公司需缴纳因改变土地用途、增加容积率及延长土地使用年限所导致的出让金人民币 911,579,989.00 元及相关违约利息。该决定经过三亚市人民政府行政复议程序，已被三亚市人民政府作出《行政复议决定书》（三府复决字【2017】487 号）予以维持。于 2017 年 11 月 8 日，本公司委托海南正益律师事务所提出行政诉讼，请求撤销三亚市国土资源局作出的《追缴土地出让金决定书》（三土资籍【2017】228 号）和三亚市人民政府作出的《行政复议决定书》（三府复决字【2017】487 号）。

本公司管理层认为本公司对于土地出让合同无付款义务，主要原因包括：1）2014 年三亚市规划局作出三规建工审（2014）138 号《关于鹿回头半岛 B7-1 地块居住项目 1#-4#住宅楼的工程审批意见》，两块地容积率调整为 2.52。而本公司于 2015 年 3 月与鹿回头旅游开发签订《在建项目转让协议》及补充协议，受让本次涉案土地及地上建筑物。因此，涉案地块的容积率调整和土地用途的变更，均发生在鹿回头旅游开发转让在建项目给本公司之前。涉案土地出让合同的相对方是鹿回头旅游开发和三亚市国土资源局，本公司非土地出让合同主体，涉案土地出让金补缴义务也产生于本公司与鹿回头旅游开发的转让行为之前，本公司对于土地出让合同无付款义务；2）本公司与鹿回头旅游开发签订《在建项目转让协议》及补充协议合法有效，相关转让行为按照最高院的司法解释应得到保护。按照《在建项目转让协议》及补充协议的相关条款：“鹿回头开发同意交割后，应本公司要求，协调主管政府部门全力配合本公司将涉案地块用地性质调整为住宅用地，由此需补缴的土地出让金及其他政府规费将有鹿回头旅游开发承担”，且本公司在合同履行过程中并无过错，因此，本公司有理由相信鹿回头开发应该按照其和三亚市国土资源局的约定及时履行所欠付土地出让金的义务。

十五、资产负债表日后事项

1、本公司正在筹划重大资产重组，方案详见本财务报表附注二。公司于 2018 年 1 月 31 日收到中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）的通知，经中国证监会上市公司并购重组审核委员会于 2018 年 1 月 31 日召开的 2018 年第 7 次工作会议审核，公司本次发行股份购买资产暨关联交易事项获得有条件通过。目前，公司尚未收到中国证监会的正式核准文件。

2、2018 年 1 月 5 日召开的公司第九届董事会第十二次会议审议通过了《关于上海豫园旅游商城股份有限公司发行中期票据的议案》，公司拟在全国银行间债券市场注册发行总金额不超过人民币 30 亿元的中期票据，可一次性发行或分期发行。募集资金用于公司及下属子公司的生产经营活动，包括用于补充流动资金以及偿还债务。2018 年 1 月 23 日召开的 2018 年公司第一次股东大会表决通过上述议案。

3、上海星泓投资控股有限公司于 2018 年 2 月 10 日向上海市普陀区人民法院起诉中新房东方控股有限公司，请求：(1)确认双方签订的《股权转让协议》于 2017 年 11 月 30 日解除、中新房东方控股有限公司支付逾期付款违约金 23,895,000 元和解约违约金 26,000,000 元并承担诉讼费；(2)确认双方签订的《债权转让协议》于 2017 年 11 月 30 日解除、中新房东方控股有限公司支付逾期付款违约金 20,306,404.30 元和解约违约金 29,000,000 元并承担诉讼费。本案尚在诉讼过程中。

4、江苏南通三建集团股份有限公司于 2018 年 2 月 6 日因建设工程合同纠纷，向青岛市中级人民法院起诉中新房东方控股有限公司及青岛星泓商贸物流发展有限公司，要求中新房东方控股有限公司支付工程款及利息、返还保证金及利息、支付违约金及利息、支付涉案项目临设工程款及费用等、支付窝工费、赔偿预期利益损失和承担本案诉讼费等，共计人民币 79,332,463.43 元。要求青岛星泓商贸物流发展有限公司对此承担连带还款责任。本案尚在诉讼过程中。

5、苏通建设集团有限公司于 2018 年 2 月 7 日因建设工程合同纠纷，向山东省青岛市即墨区人民法院起诉中新房东方控股有限公司及青岛星泓商贸物流发展有限公司，要求中新房东方控股有限公司返还保证金、赔付利息、支付预期收益损失及承担诉讼费用，共计人民币 15,320,208 元，要求青岛星泓商贸物流发展有限公司对此承担连带还款责任。本案尚在诉讼过程中。

山东省青岛市即墨区人民法院于 2018 年 2 月 11 日向即墨区不动产登记中心发出协助执行通知书，查封青岛星泓商贸物流发展有限公司拥有的即墨市蓝鳌路 1677 号土地使用权（仅限于执行裁定书查封的数额 1,500 万元），查封期限自 2018 年 2 月 11 日至 2021 年 2 月 10 日。

十六、补充资料

当期非经常性损益明细表

项目	2017 年度	2016 年度
非流动资产处置损益	-3,042,009.69	200,843,970.70
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)	101,812,371.42	72,221,487.03
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	174,442.17	8,253,890.54

上海豫园旅游商城股份有限公司
2016 年度、2017 年度备考财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	2017 年度	2016 年度
企业取得子公司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	-	-
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	86,995,726.93	6,682,261.86
对外委托贷款取得的损益	-	-
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	332,912.86	979,829.19
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	132,386,355.86	388,296,188.81
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	4,404,376.88	-17,110,309.33
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-	-
少数股东权益影响额	7,902,551.01	-3,695,362.53
所得税影响额	-60,492,775.28	-163,984,857.53
合计	<u>270,473,952.16</u>	<u>492,487,098.74</u>



姓名 Full name 男
性别 Sex
出生日期 Date of birth 1971-03-23
工作单位 Working unit 上海会计师事务所（特殊普通合伙）
身份证号码 Identity card No. 310109710323363



年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号: 31 0000080385
No. of Certificate

批准注册协会: 上海市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 1998 年 05 月 28 日
Date of Issuance



2017 年 4 月 3 日

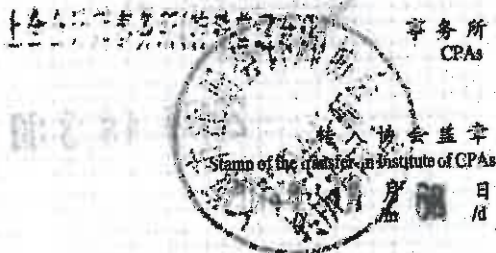
本复印件已审核与原件一致

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from



同意调入
Agree the holder to be transferred to



姓名 Full name	性别 Sex	出生日期 Date of birth	工作单位 Working unit	身份证号 Identity card No
张明	男	1976-09-17	上海上会会计师事务所有限公司	320522197609170010



10

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号
No. of Certificate

310000080397

批准注册协会
Authorized Institute of CPAs

上海市注册会计师协会

发证日期
Date of issuance

2007 年 10 月 30 日



2017年 4月 20日

本复印件已审核与原件一致

证书序号: 0001116

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



二〇一七年十二月十八日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所

执业证书

名称: 上海会计师事务所 (特殊普通合伙)



张晚荣

任

经营场所: 上海市静安区威海路755号25层

本复印件已审核与原件一致

组织形式: 特殊普通合伙制

执业证书编号: 31000008

批准执业文号: 沪财会 [98] 160号 (转制批文 沪财会 [2013] 71号)

批准执业日期: 1998年12月28日 (转制日期 2013年12月11日)



证书序号: 000420

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证



本复印件已审核与原件一致

经财政部、中国证券监督管理委员会审查, 批准
上会会计师事务所(特殊普通合伙) 执行证券、期货相关业务。

首席合伙人: 张晓荣



证书号: 32

发证时间: 二〇〇九年十二月二十六日

证书有效期至: 二〇一〇年十二月二十六日



营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91310106086242261L

证照编号 06000000201707280139

名称 上会会计师事务所(特殊普通合伙)
类型 特殊普通合伙企业
主要经营场所 上海市静安区威海路 755 号 25 层
执行事务合伙人 张健, 张晓荣, 耿磊, 巢序, 朱清滨, 杨滢
成立日期 2013 年 12 月 27 日
合伙期限 2013 年 12 月 27 日至 2033 年 12 月 26 日
经营范围 审查企业会计报表, 出具审计报告; 验证企业资本, 出具验资报告; 办理企业合并、分离、清算事宜中的审计业务, 出具有关报告; 基本建设年度财务决算审计; 代理记账; 会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训; 法律、法规规定的其他业务。

【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】



本复印件已审核与原件一致