

公司代码：600655

公司简称：豫园股份



上海豫园旅游商城股份有限公司 2018 年年度报告

重要提示

一、本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、上会会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

四、公司负责人徐晓亮董事长、梅红健总裁、主管会计工作负责人邹超及会计机构负责人（会计主管人员）孟利声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

经公司第九届董事会第三十三次会议审议，拟以2018年底公司股本总额3,881,063,864股为基数，向全体股东按每10股派发现金红利2.7元（含税），共计1,047,887,243.28元，结余未分配利润3,020,443,078.62元，结转以后年度分配。本年度不进行资本公积金转增股本。2018年度利润分配方案尚需股东大会审议批准。

六、前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

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

七、是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

否

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

九、重大风险提示

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

十、其他

适用 不适用

目录

第一节	释义.....	4
第二节	公司简介和主要财务指标.....	4
第三节	公司业务概要.....	11
第四节	经营情况讨论与分析.....	15
第五节	重要事项.....	44
第六节	普通股股份变动及股东情况.....	117
第七节	优先股相关情况.....	138
第八节	董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	139
第九节	公司治理.....	151
第十节	公司债券相关情况.....	156
第十一节	财务报告.....	160
第十二节	备查文件目录.....	365

第一节 释义

一、 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
本公司	指	上海豫园旅游商城股份有限公司
本报告期	指	自 2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日
上交所	指	上海证券交易所
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
《公司章程》	指	《上海豫园旅游商城股份有限公司章程》
公司法	指	《中华人民共和国公司法》

第二节 公司简介和主要财务指标

一、 公司信息

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

二、 联系人和联系方式

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

三、 基本情况简介

公司注册地址	上海市文昌路19号
公司注册地址的邮政编码	200010
公司办公地址	上海市复兴东路2号
公司办公地址的邮政编码	200010
公司网址	www.yuyuantm.com.cn
电子信箱	obd@yuyuantm.com.cn

四、信息披露及备置地点

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

五、公司股票简况

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	豫园股份	600655	豫园商城

六、其他相关资料

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

七、近三年主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2018年	2017年		本期比上年 同期增减 (%)	本期比上年(调整前)同期 增减(%)	2016年	
		调整后	调整前			调整后	调整前
营业收入	33,777,196,692.20	31,508,055,870.65	17,111,246,826.64	7.20	97.40	22,899,214,466.62	15,643,053,237.36
归属于上市公司股东的净利润	3,020,736,944.79	2,885,859,467.79	700,241,801.35	4.67	331.38	1,208,218,706.86	478,844,533.55
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	1,938,284,106.67	607,033,522.57	607,033,522.57	219.30	219.30	165,613,438.26	165,613,438.26
经营活动产生的现金流量净额	7,577,355,797.57	7,159,631,381.34	1,113,125,398.84	5.83	580.73	3,075,943,502.91	397,230,809.81
	2018年末	2017年末		本期末比上年 同期末增 减(%)	本期末比上年(调整前) 同期末增 减(%)	2016年末	
		调整后	调整前			调整后	调整前
归属于上市公司股东的净资产	28,699,461,218.42	21,616,418,890.18	11,084,749,740.62	32.77	158.91	16,208,366,392.26	10,571,671,538.42
总资产	85,254,132,541.34	62,472,788,481.09	24,115,687,212.92	36.47	253.52	64,408,097,909.75	23,178,984,688.36

(二) 主要财务指标

主要财务指标	2018年	2017年		本期比上年同期增 减(%)	2016年	
		调整后	调整前		调整后	调整前
基本每股收益(元/股)	0.855	0.833	0.487	2.64	0.349	0.333
稀释每股收益(元/股)	0.855	0.833	0.487	2.64	0.349	0.333
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.548	0.175	0.422	213.14	0.048	0.115
加权平均净资产收益率(%)	12.203	15.281	6.483	减少3.08个百分点	8.081	4.973
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	7.830	3.214	5.620	增加4.62个百分点	1.108	1.720

报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标的说明

√适用 □不适用

报告期归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润同比增加 133,125.06 万元，同比上升 219.30%，报告期归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的基本每股收益同比增加 0.373 元/股，同比上升 213.14%，主要原因是 2017 年全年因同一控制下企业合并产生的子公司当期净损益属于非经常性损益，2018 年 7 月公司完成重大重组交易，2018 年上半年因同一控制下企业合并产生的子公司当期净损益属于非经常性损益，因此报告期归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润同比增加较大。

报告期归属于上市公司股东的净资产同比增加 708,304.23 万元，同比上升 32.77%，总资产同比增加 2,278,134.41 万元，同比上升 36.47%，主要系报告期内公司盈利能力不断提升带来的内生式增长，并叠加产业链深化的外延式并购，带来资产增厚。

八、境内外会计准则下会计数据差异

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

□适用 √不适用

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

□适用 √不适用

(三) 境内外会计准则差异的说明：

□适用 √不适用

九、2018 年分季度主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	5,788,552,322.33	8,738,726,592.99	5,315,332,425.15	13,934,585,351.73
归属于上市公司股东的净利润	166,783,219.89	771,955,368.29	350,598,038.10	1,731,400,318.51
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	169,071,178.59	45,455,299.92	164,495,162.75	1,559,262,465.41
经营活动产生的现金流量净额	-2,123,125,987.69	2,142,770,156.30	1,570,717,728.19	5,986,993,900.77

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

√适用 □不适用

公司于 2018 年 7 月完成重大资产重组，对前期已披露定期报告数据进行了追溯调整。

十、非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	2018 年金额	附注 (如适用)	2017 年金额	2016 年金额
非流动资产处置损益	-5,172,592.78		-2,769,085.79	200,849,246.78
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免	0.00		0.00	0.00
计入当期损益的政府补助，	89,893,229.80		58,918,413.70	50,555,912.16

但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外				
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	0.00		174,442.17	679,889.81
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	0.00		0.00	0.00
非货币性资产交换损益	0.00		0.00	0.00
委托他人投资或管理资产的损益	0.00		0.00	0.00
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	0.00		0.00	0.00
债务重组损益	0.00		0.00	0.00
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	0.00		0.00	0.00
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	0.00		0.00	0.00
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	597,354,877.02		2,687,454,847.00	879,408,649.54
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	0.00		0.00	0.00
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、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	548,167,684.64		86,995,726.93	6,682,261.86
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	12,775,079.80		332,912.86	979,829.19
对外委托贷款取得的损益	0.00		0.00	0.00
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	-3,453,440.46		-61,467,260.40	173,284,160.36

根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	0.00		0.00	0.00
受托经营取得的托管费收入	0.00		0.00	0.00
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-22,161,747.62		2,226,598.18	-11,888,043.77
其他符合非经常性损益定义的损益项目	36,321,217.12		0.00	0.00
少数股东权益影响额	-17,658,794.66		-481,939,470.35	-153,630,306.98
所得税影响额	-153,612,674.74		-11,101,179.08	-104,316,330.35
合计	1,082,452,838.12		2,278,825,945.22	1,042,605,268.60

十一、 采用公允价值计量的项目

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
1. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（不含衍生金融资产）	54,187.63	111,047.40	56,859.77	-4,277.75
2. 衍生金融资产	1,374.86	1,580.56	205.70	-417.81
3. 可供出售金融资产	73,481.41	18,743.76	-54,737.65	44,991.91
4. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	180,302.28	182,670.56	2,368.28	-5,140.80
5. 投资性房地产	998,164.88	1,365,035.87	366,870.99	1,767.14
合计	1,307,511.06	1,679,078.15	371,567.09	36,922.69

十二、 其他

适用 不适用

第三节 公司业务概要

一、报告期内公司所从事的主要业务、经营模式及行业情况说明

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

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

公司所从事的主要业务和经营模式：

珠宝时尚业务是公司主要产业之一。公司旗下上海豫园黄金珠宝集团突出“老庙黄金”和“亚一珠宝”的品牌优势，以直营零售、批发为主要经营模式拓展连锁网络，截止 2018 年底豫园黄金珠宝连锁网点达到 2090 家，公司黄金珠宝饰品业务位于行业前列。围绕珠宝时尚领域，公司战略投资收购比利时国际宝石学院 International Gemological Institute（以下简称“IGI”）80%股权。通过此次投资，公司将实现战略布局全球钻石产业链，更好地获得钻石领域专业知识及行业资源。公司总部位于比利时的 IGI 拥有 40 余年历史，是全球知名的宝石学培训及钻石鉴定组织，经过多年发展形成了布局全球的钻石、宝石和首饰专业鉴定以及宝石学培训课程等业务，广泛服务钻石相关领域的各类合作伙伴、包括知名钻石零售商。

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

文化餐饮业务由公司旗下的老城隍庙餐饮集团有限公司、苏州松鹤楼饮食文化有限公司具体负责运营。老城隍庙餐饮集团有限公司作为全国餐饮百强企业，旗下拥有绿波廊酒楼、上海老饭店、南翔馒头店、湖心亭茶楼、松运楼酒家、老城隍庙小吃广场、春风松月楼素菜馆、湖滨美食楼、宁波汤团店等著名餐饮品牌。2018 年公司收购苏州松鹤楼饮食文化有限公司及旗下苏州松鹤楼餐饮管理有限公司，进一步扩大公司文化餐饮业务版图及行业影响力。苏州松鹤楼是一家主营中式正餐连锁的知名传统餐饮品牌，目前在苏州、上海、北京、无锡拥有 15 家直营门店，1 家合营店，3 家加盟店，并配设了 1 个中央厨房和供应链中心。

公司拥有中药老字号“童涵春堂”品牌。该品牌从清朝乾隆年间创立至今，已有百年历史，具有较高的知名度和市场认可度。公司通过“童涵春堂”品牌从事医药的批发和零售业务、中药饮片制造，近年来，形成了冬虫夏草、精致饮片、人参（粉）、西洋参系列等知名系列产品。

2018年7月公司重大资产重组实施完毕，本次重组注入公司的复合功能地产业务成为公司构建快乐时尚产业集群、线下时尚地标业务的重要支撑。复合功能地产业务主要由公司旗下复地产业发展、星泓产业控股两大业务管理平台负责具体运营。复合功能地产业务围绕产城一体、产城融合思路，以地产承载城市复合功能、活力社区的理念，围绕金融服务、文化旅游、物流商贸、健康体验等主题，集聚产业优势资源、引入全球内容，成为公司构建快乐时尚产业集群、线下时尚地标业务的重要支撑。

行业情况：

公司主营业务涉及的黄金珠宝首饰、商业零售、房地产，均属于市场化程度高、竞争十分激烈的行业。2018年消费品零售、黄金珠宝首饰、房地产行业总体平稳，保持稳中有进的态势。以下是国家统计局、上海统计局、中华全国商业信息中心的数据资料：

1. 2018年，全年国内生产总值900,309亿元，按可比价格计算，比上年增长6.6%，实现了6.5%左右的预期发展目标。

2. 2018年，全国社会消费品零售总额380,987亿元，比上年增长9.0%，保持较快增长。按消费类型分，2018年餐饮收入42,716亿元，比上年增长9.5%；商品零售338,271亿元，增长8.9%。在商品零售中，2018年限额以上单位商品零售136,075亿元，比上年增长5.7%。2018年，限额以上零售业单位中的超市、百货店、专业店和专卖店零售额比上年分别增长6.8%、3.2%、6.2%和1.8%。

3. 2018年全国网上零售额90,065亿元，比上年增长23.9%。其中，实物商品网上零售额70,198亿元，增长25.4%，占社会消费品零售总额的比重为18.4%，比上年提高3.4个百分点；非实物商品网上零售额19,867亿元，增长18.7%。

4. 2018年，全国限额以上金银珠宝企业商品零售额为2,758亿元，同比增长为7.4%。

5. 根据中华全国商业信息中心的统计数据，2018年，全国百家重点大型零售企业零售额增长0.7%，增速相比去年有所放缓。

6. 2018年，上海市商品销售总额119,461.28亿元，比上年增长5.6%；上海市社会消费品零售总额12,668.69亿元，增长7.9%。

7. 从零售业态看，2018年，上海市无店铺零售业态零售额1,925.99亿元，比上年增长13.8%，增速比上年提高4.4个百分点。其中，网上商店零售额1,506.70亿元，增长15.8%，增速提高6.2个百分点。

8. 2018年，全国商品房销售面积171,654万平方米，比上年增长1.3%，增速比上年回落6.4个百分点。其中，住宅销售面积增长2.2%，办公楼销售面积下降8.3%，商业营业用房销售面积下降6.8%。2018年，全国商品房销售额149,973亿元，增长12.2%，增速比上年回落1.5个百分点。其中，住宅销售额增长14.7%，办公楼销售额下降2.6%，商业营业用房销售额增长0.7%。

二、 报告期内公司主要资产发生重大变化情况的说明

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	本期期初数	本期期初数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较本期期初变动比例 (%)	情况说明
货币资金	19,812,511,192.32	23.24	10,557,512,296.00	16.90	87.66	同比增加主要是公司日常经营活动现金回流及时，同时通过融资增厚现金储备。
存货	30,805,599,240.05	36.13	23,473,968,817.72	37.57	31.23	同比增加主要是报告期内新增楼盘开发。
长期股权投资	7,294,522,757.45	8.56	4,181,953,759.94	6.69	74.43	同比增加主要是因为报告期内公司增加对收购所持有的合营联营公司投资。
投资性房地产	13,650,358,667.19	16.01	9,981,648,843.00	15.98	36.75	同比增加主要是报告期内收购苏州松鹤楼项目增加的投资性房地产，及新增的用于对外租赁的投资性房地产。

其中：境外资产 362,763.51（单位：万元 币种：人民币），占总资产的比例为 4.26%。

三、报告期内核心竞争力分析

√适用 □不适用

公司的核心竞争力主要体现在以下几个方面：

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

2、品牌优势。公司旗下拥有丰富的品牌资源，其中“豫园商城”商业旅游文化品牌已经成为上海标志性的城市文化名片之一，2018 年公司通过了国家级商旅文综合服务标准化试点验收工作，公司将继续争当“中国商旅文综合服务标准化引领者”。公司拥有老庙黄金、亚一珠宝、南翔馒头店、上海老饭店、绿波廊酒楼、松鹤楼、童涵春堂等一系列老字号品牌。其中“老庙黄金”曾被评为世博会特许品牌，丰富的品牌资源对于公司塑造市场影响力、差异化经营和特色化发展起到了支撑作用。“豫园商城”品牌：自 2005 年首次入选世界品牌实验室编制的《中国 500 最具价值品牌》排行榜后，连续多年入选。2018 年，“豫园商城”品牌以 538.68 亿的品牌价值荣登“中国 500 最具价值品牌排行榜”的第 76 位，达到了历年来的最高排名。公司的“豫园新春民俗灯会”在 2010 年 5 月被列入“国家级非物质文化遗产项目”，并于同年 8 月正式被国家文化部授牌。

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

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

5、融资优势。公司是中国最早的上市公司之一，在资本市场形成了良好的声誉，具有融资成本相对较低、融资渠道丰富的优势。随着公司经营业绩的增长，资产规模的上升，在多年来的实际经营发展中，有效形成了多种融资渠道。公司积极开展银企合作，截至 2018 年 12 月 31 日，公司（合并报表口径）共获得主要合作银行的授信额度约人民币 358.62 亿元。公司发行了公司债券、中期票据、短期融资券等各类金融工具。公司主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

第四节 经营情况讨论与分析

一、经营情况讨论与分析

2018年7月公司完成重大资产重组，经营业绩稳中有升，营业收入337.77亿元，同比增长7.20%；实现利润总额45.98亿元，归属于上市公司股东的净利润30.21亿元，较重组完成前的2017年增加331.38%，每股收益0.855元。公司总资产规模增加至852.54亿元，归属于母公司的净资产增加至286.99亿元，较重组完成前的2017年末分别增加253.52%及158.91%。

2018年公司主要开展了如下重点工作：

一、重组成功架构升级

2018年豫园股份重大资产重组事项正式通过证监会审批，标志着公司重组工作获得成功。重组后的豫园股份立志成为引领中华文化复兴潮流、智造植根中国的全球一流快乐时尚产业集团。重组后，公司在原有产业的基础上，践行“快乐时尚产业+线下时尚地标+线上快乐时尚家庭入口”的“1+1+1”战略，将通过发展珠宝时尚、文化餐饮、文化商业、美丽健康、复合功能地产等业务板块，持续构建快乐时尚产业集群、线下时尚地标业务集群，努力深耕产业运营、加快好产品打造。

二、快乐时尚产品进化、品牌升级

1. 产品迭代进化。2018年豫园股份旗下众多老字号深耕产品打磨与创新，实质性推动了产品的进化。“老庙黄金”品牌围绕五运文化，将东方美学与当代年轻人的审美相结合，推出禅悦、十二生肖、十二星座、古法金等多个新系列、新产品，丰富产品品类、提升毛利率，获得了市场的一致好评。文化餐饮加大老字号产品的创新开发力度，陆续推出新款药梨膏盒装，玉兰花、牡丹花梨膏糖，茴香豆系列及乔老爷松糕等。文化商业积极开拓文创市场，在深挖豫园历史、探析文化基因的基础上先后推出多款文创产品，其中“梨膏糖”、“豫园记忆系列”、“掌柜茗茶”、“王大隆刀剪”等产品在各类评选中获得了诸多奖项，取得了较好的品牌效应。童涵春堂聚焦家庭客户，强化养生体验营销，拓展符合现代生活的药食同源健康养生特色产品系列，新开发童涵春堂品牌的高端滋补类、精制饮片类、健康食品类等一批新品，提升用户体验。特别在膏方节的举办上积极探索新渠道、新模式，通过线上线下联动，宣传推广，取得了显著的成效。

2. 品牌优化升级。

位于豫园商城核心位置的南翔馒头店旗舰店已于2018年秋天完成场景、产品及服务的优化调整，在延续百年好味的同时，深挖百年老店餐饮文化，推出家庭手作体验等互动项目，品牌内涵全面升级。2018年豫园新春民俗艺术灯会在春节期间为上海市民、外地乃至全世界的游客献上了中华传统文化的饕餮盛宴，在立意高度、表现形式、灯组制作技艺、媒体宣传力度、社会各界反响等方面均达到了历年之最。“百年小校场年画复兴展”、“春游园 匠心茶”、端午文化节活动、云南民俗风情展演、豫园中秋家传文化节等广场活动用产业集群的组合拳丰富了商圈的场景，弘扬中华优秀传统文化，同时提升了豫园商圈这一上海城市文化地标的快乐体验。

2018年公司高分通过了国家级商旅文综合服务标准化试点验收工作，未来，豫园股份将以可复制、可推广的商旅文标准化发展经验模式，继续争当“中国商旅文综合服务标准化引领者”。

三、复合功能地产业务成为快乐时尚产业集群、线下时尚地标业务集群的重要支撑

复合功能地产业务是本次重大资产重组进入豫园股份的重要业务板块，成为公司正在持续构建的快乐时尚产业集群、线下时尚地标业务集群的重要支撑。豫园股份重组前产业主要聚焦于快乐时尚产业，形成了珠宝时尚、文化餐饮、文化餐饮、文化商业、美丽健康等业务板块，复合功能地产业务进入豫园以后将创造更大的价值。在产品定位上、好产品的定义上，复合功能地产业务要结合豫园原有的快乐时尚产业集群，努力把线下时尚地标业务打造成为主打产品，然后结合未来家庭线上入口，成为豫园快乐时尚产业发展的首席地推，并且同步提升复合功能地产业务自身的业绩水平。

四、投资发力产业升级

2018 年公司完成了百年品牌苏州松鹤楼的收购工作，将这一苏州极具中华传统文化 DNA 的品牌引入豫园大家庭，这是文化餐饮、文化商业的重大拓展，在补强现有旗下老字号品牌的同时，进一步夯实了中华传统文化品牌产业集群的基础。2018 年内，公司还收购了比利时国际宝石学院（IGI）股权，快乐时尚产业取得了全新领域的重要拓展，相信随着珠宝时尚产业的发展，IGI 会为产业带来更强的赋能。

五、科技引领模式升级

1. 2018 年公司成立了 C2M 及科技创新办公室，结合战略规划及业务现状完成豫园股份的 C2M 战略设计并制定可落地的实施策略。搭建豫园各产业会员平台及会员体系，全年完成 430 万注册会员，80 万消费会员；梳理各产业历史数据，新增阿里智慧门店、老庙黄金加盟商平台、童涵春堂和老字号线上平台等 C 端入口；建立豫园好产品孵化机制，定义好产品、实施路径及需求痛点；2018 年赋能各产业 M 端爆款产品：双十一试点销售时尚珠宝的二维码爆款产品“星语”系列，多渠道推广赋能童涵春堂膏方产品。

2. 智能科创中心全面推动建设豫园大中后台共享系统。包括豫园财务资金共享平台、OA 流程管控平台、HR 人力资源管理平台、智慧经营数据分析平台等都已初步建设完成；构建了横向跨产业平台的赋能生态能力，全面服务股份总部及各产业平台；实现流程线上化、服务标准化、管理智能化、决策数据化。在互联网创新方面，联合珠宝时尚板块打造的“好运宝”产品，是黄金珠宝饰品业内首个移动互连网创新平台，聚焦为加盟店打造一站式的服务、管理和赋能生态，目前已服务 800 多家加盟店。

二、报告期内主要经营情况

（一）主营业务分析

1. 利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例（%）
营业收入	33,777,196,692.20	31,508,055,870.65	7.20
营业成本	25,089,457,910.82	23,416,648,414.77	7.14
销售费用	1,207,539,835.89	1,126,569,434.71	7.19
管理费用	1,542,070,130.26	1,119,615,244.21	37.73
财务费用	377,411,803.87	408,851,692.48	-7.69
经营活动产生的现金流量净额	7,577,355,797.57	7,159,631,381.34	5.83
投资活动产生的现金流量净额	-2,285,267,207.98	119,108,257.20	-2,018.65

筹资活动产生的现金流量净额	2,740,389,993.66	-3,742,635,382.99	173.22
---------------	------------------	-------------------	--------

管理费用变动原因说明：报告期公司完成重大资产重组及苏州松鹤楼等项目并购，费用同比增加。

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：报告期收购苏州松鹤楼项目、金豫阁项目等引起投资活动现金流出较上年同期增加。

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：上年同期归还借款和债券，本期为新增投资项目募资导致变动较大。

2. 收入和成本分析

√适用 □不适用

公司收入和成本分析如下：

(1). 主营业务分行业、分产品、分地区情况

单位：元 币种：人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
珠宝首饰	16,677,132,444.54	15,424,298,450.02	6.93	14.66	15.49	减少 0.54 个百分点
度假村	820,449,410.39	115,260,425.44	84.90	41.30	53.20	减少 1.10 个百分点
餐饮	661,632,281.11	233,664,753.33	64.47	15.41	23.82	减少 2.36 个百分点
医药	333,069,692.13	256,837,996.50	22.29	-27.91	-34.15	增加 7.19 个百分点
物业经营管理与租赁	332,729,284.06	28,522,026.35	81.29	11.96	-15.96	增加 2.49 个百分点
物业开发与销售	14,697,373,130.43	8,874,374,867.67	29.58	-0.43	-3.58	增加 2.07 个百分点
食品、百货及工艺品销售	159,508,529.03	103,525,127.38	34.02	-11.16	-13.65	增加 2.48 个百分点

管理服务	95,301,920.51	52,974,264.13	44.33	-12.71	8.34	减少 10.15 个百分点
主营业务分地区情况						
分地区	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
国内						
上海	18,976,168,072.43	16,497,092,473.41	11.56	9.47	11.60	减少 1.79 个百分点
北京	1,791,956,639.45	1,109,815,435.18	28.32	8,019.21	14,653.14	减少 26.03 个百分点
四川	1,637,416,207.76	1,020,575,831.89	27.99	-41.59	-46.83	增加 7.55 个百分点
江苏	1,909,494,788.54	901,945,976.53	38.11	-13.61	-37.21	增加 12.37 个百分点
浙江	925,974,236.07	597,553,504.64	37.67	-45.91	-57.08	增加 22.94 个百分点
海南	2,379,130,300.10	1,279,038,875.64	35.47	-25.84	-36.64	增加 6.69 个百分点
湖北	3,534,680,531.66	2,856,584,302.22	14.45	76.59	156.96	减少 21.14 个百分点
安徽	1,658,948,733.33	704,401,554.96	40.83	21.13	1.04	增加 10.56 个百分点
其他	440,282,939.00	290,307,859.94	26.76	-40.14	-28.70	减少 2.96 个百分点
国外						
日本	820,449,410.39	115,260,425.44	84.90	41.30	53.20	减少 1.06 个百分点
其他	0.00	1,359,756.88		-100.00	-2.48	增加 2,718.12 个百分点
减：合并抵消	297,305,166.53	284,478,085.92				

注：毛利率数据已扣除税金及附加。

主营业务分行业、分产品、分地区情况的说明

适用 不适用

分行业变动说明：

(1) 公司 2017 年末完成对日本北海道滑雪度假村原闲置客房的改造, 全新打造了具备 5 Ψ 空间的 4 Ψ Club Med 星野酒店。Club Med 星野酒店于 2017 年 12 月开业, 带来本期度假村业务营业收入、营业成本较上年同期有所增长。

(2) 受新医改政策实施下, 两票制落地的影响, 医药批发业务收入及成本较上年同期减少。

分地区变动说明:

(1) 北京地区收入增加主要是本期收购苏州松鹤楼项目以及北京地区物业开发项目本期交付结转引起。

(2) 四川、江苏、浙江、海南、湖北及其他地区收入、成本变动主要是受物业开发项目交付结转变动影响。

(3) 日本北海道滑雪度假村的 Club Med 星野酒店开业, 带来本期日本地区收入和成本较大增长。

(2). 产销量情况分析表

√适用 □不适用

主要产品	销售量	库存量	销售量比上年增减 (%)	库存量比上年增减 (%)
黄金	62,753.28 千克	5,890.71 千克	15.93	-16.09
铂金	396.42 千克	416.61 千克	-25.89	-12.94

产销量情况说明

(3). 成本分析表

单位: 元

分行业情况					
分行业	本期金额	本期占总成本比例 (%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例 (%)	本期金额较上年同期变动比例 (%)
珠宝时尚	15,424,298,450.02	61.49	13,355,933,916.67	57.03	15.49
度假村	115,260,425.44	0.46	75,232,902.56	0.32	53.20
餐饮	233,664,753.33	0.93	188,712,539.01	0.81	23.82
医药	256,837,996.50	1.02	390,050,534.67	1.67	-34.15
物业经营管理与租赁	28,522,026.35	0.11	33,937,553.38	0.14	-15.96
物业开发与销售	8,874,374,867.67	35.37	9,203,995,426.37	39.31	-3.58
食品、百货及工艺品销售	103,525,127.38	0.41	119,890,206.07	0.51	-13.65
管理服	52,974,264.13	0.21	48,895,336.04	0.21	8.34

务					
---	--	--	--	--	--

成本分析其他情况说明

√适用 □不适用

(1) 公司 2017 年末完成对日本北海道滑雪度假村原闲置客房的改造，全新打造了具备 5Ψ 空间的 4Ψ Club Med 星野酒店。Club Med 星野酒店于 2017 年 12 月开业，带来本期度假村业务营业收入、营业成本较上年同期有所增长。

(2) 受新医改政策实施下，两票制落地的影响，医药批发业务收入、成本较上年同期减少。

(4). 主要销售客户及主要供应商情况

√适用 □不适用

前五名客户销售额 572,525.23 万元，占年度销售总额 17.28%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 0.00 万元，占年度销售总额 0.00 %。

前五名供应商采购额 761,087.68 万元，占年度采购总额 42.46%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0.00 万元，占年度采购总额 0.00%。

3. 费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	增减	变动比例%
销售费用	1,207,539,835.89	1,126,569,434.71	80,970,401.18	7.19
管理费用	1,542,070,130.26	1,119,615,244.21	422,454,886.05	37.73
财务费用	377,411,803.87	408,851,692.48	-31,439,888.61	-7.69
所得税费用	1,175,939,258.86	1,048,511,516.28	127,427,742.58	12.15

变动说明：

管理费用同比增加的主要原因是报告期公司完成重大资产重组及苏州松鹤楼等项目并购，费用同比增加。

4. 研发投入

研发投入情况表

□适用 √不适用

情况说明

□适用 √不适用

5. 现金流

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	增减	变动比例%
经营活动产生的现	7,577,355,797.57	7,159,631,381.35	417,724,416.22	5.83

现金流量净额				
投资活动产生的现金流量净额	-2,285,267,207.98	119,108,257.20	-2,404,375,465.18	-2,018.65
筹资活动产生的现金流量净额	2,740,389,993.66	-3,742,635,382.99	6,483,025,376.65	173.22
汇率变动对现金的影响	21,453,544.93	-20,401,452.09	41,854,997.02	205.16
现金及现金等价物净增加额	8,053,932,128.18	3,515,702,803.47	4,538,229,324.71	129.08
净利润	3,020,736,944.79	2,885,859,467.79	134,877,477.00	4.67
经营活动产生的现金流量净额/净利润	2.5084	2.4809	0.0275	

变动说明：

(1) 报告期投资活动产生的现金流量净额同比减少 240,437.55 万元，同比下降 2,018.65%，主要是因为报告期收购苏州松鹤楼项目、金豫阁项目等引起投资活动现金流出较上年同期增加。

(2) 报告期筹资活动产生的现金流量净额同比增加 648,302.54 万元，同比上升 173.22%，主要是上年同期归还借款和债券，本期为新增投资项目募资导致变动较大。

(3) 报告期汇率变动对现金的影响同比增加 4,185.50 万元，同比上升 205.16%，主要是因为报告期外币记账本位币公司受外币汇率变动影响。

(二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	2018 年		2017 年		2018 年占利润总额比例增减幅度 (%)
	金额	占利润总额比例%	金额	占利润总额比例%	
资产减值损失	-39,993,253.30	-0.87	63,226,027.54	1.44	-160.42
公允价值变动收益	-158,442,597.45	-3.45	109,934,128.19	2.50	-238.00
投资收益	784,892,139.26	17.07	448,761,405.19	10.21	67.19
营业外收支净额	-33,951,323.11	-0.74	96,191,998.11	2.19	-133.79

变动说明：

本报告期内非主营业务变化主要是由于投资收益占利润总额的比重上升引起的。

投资收益增加的原因是由于本期对外投资项目处置收益增加使得投资收益同比增加。

(三) 资产、负债情况分析

√适用 □不适用

1. 资产及负债状况

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上期期末变动比例 (%)	情况说明
货币资金	19,812,511,192.32	23.24	10,557,512,296.00	16.90	87.66	同比增加主要是公司日常经营活动现金回流及时，同时通过融资增厚现金储备。
应收账款	1,195,442,999.23	1.40	571,090,717.43	0.91	109.33	同比增加主要是公司收入增加所致。
其他应收款	495,245,298.68	0.58	6,129,602,002.70	9.81	-91.92	同比减少主要是重大资产重组前对重组标的公司的债权债务进行了清理。
预付款项	395,126,312.42	0.46	496,177,980.50	0.79	-20.37	
存货	30,805,599,240.05	36.13	23,473,968,817.72	37.57	31.23	同比增加主要是公司报告期内新增楼盘开发。
投资性房地产	13,650,358,667.19	16.01	9,981,648,843.00	15.98	36.75	同比增加主要是报告期收购苏州松鹤楼项目增加的投资性房地产，及新增的用于对外租赁的投资性房地产。
长期股权投资	7,294,522,757.45	8.56	4,181,953,759.94	6.69	74.43	同比增加主要是因为报告期内公司增加对收购所持

						有的合营联营公司投资。
固定资产	1,920,819,801.64	2.25	1,976,585,977.00	3.16	-2.82	
无形资产	546,731,408.66	0.64	514,026,799.35	0.82	6.36	
在建工程	22,294,310.47	0.03	17,346,763.83	0.03	28.52	
短期借款	3,160,000,000.00	3.71	2,500,000,000.00	4.00	26.40	
长期借款	8,879,318,935.95	10.42	6,725,674,624.11	10.77	32.02	同比增加主要是因为公司通过融资增厚现金储备。

2. 截至报告期末主要资产受限情况

√适用 □不适用

截至报告期末主要资产受限情况详见第十一节财务报告，财务报表附注“七/54”。

3. 其他说明

□适用 √不适用

(四) 行业经营性信息分析

√适用 □不适用

2018年，中国社会消费品零售总额380,987亿元，比上年增长9.0%，保持较快增长。限额以上单位消费品零售额145,311亿元，增长5.7%。限额以上金银珠宝类单位商品零售额为2,758亿元，同比增长为7.4%。具体数据详见下表：

2018 年社会消费品零售总额主要数据

指 标	12 月		1-12 月	
	绝对量（亿 元）	同比增长 （%）	绝对量（亿 元）	同比增长 （%）
社会消费品零售总额	35893	8.2	380987	9.0
其中：限额以上单位消费品零售额	15084	2.4	145311	5.7
其中：实物商品网上零售额	-	-	70198	25.4
按消费类型分				
商品零售	31472	8.0	338271	8.9
其中：限额以上单位商品零售	14175	2.2	136075	5.7
金银珠宝类	276	2.3	2758	7.4

数据来源：国家统计局

2018年，中国商品房销售面积171,654万平方米，比上年增长1.3%，增速比上年回落6.4个百分点。其中，住宅销售面积增长2.2%，办公楼销售面积下降8.3%，商业营业用房销售面积下降6.8%。中国商品房销售额149,973亿元，增长12.2%，比上年回落1.5个百分点。其中，住宅销售额增长14.7%，办公楼销售额下降2.6%，商业营业用房销售额增长0.7%。具体数据详见下表：

2018 年 1-12 月全国房地产销售情况

指标	绝对量	比上年增长（%）
商品房销售面积（万平方米）	171654	1.3
其中：住宅	147929	2.2
办公楼	4363	-8.3
商业营业用房	11971	-6.8

商品房销售额（亿元）	149973	12.2
其中：住宅	126393	14.7
办公楼	6277	-2.6
商业营业用房	13349	0.7
商品房待售面积（万平方米）	52414	-11.0
其中：住宅	25091	-16.8
办公楼	3649	-0.4
商业营业用房	13793	-9.3

数据来源：国家统计局

房地产行业经营性信息分析

1. 报告期内房地产新增储备情况

√适用 □不适用

序号	持有待开发土地的区域	持有待开发土地的面积(平方米)	一级土地整理面积(平方米)	规划计容建筑面积(平方米)	是/否涉及合作开发项目	合作开发项目的权益占比(%)
1	南京市栖霞区仙林街道大浦塘南侧地块（大浦塘）	99,201.90		155,121.00	是	60%
2	西安曲江大明宫遗址区建华路西侧（复地大华 1935 二期 DK3-1）	16,840.99			否	

2. 报告期内房地产开发投资情况

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/新开工项目/竣工项目	项目用地面积(平方米)	项目规划计容建筑面积(平方米)	总建筑面积(平方米)	在建建筑面积(平方米)	已竣工面积(平方米)	预计开发投资总额	报告期实际投资额
1	成都	复地金融岛	住宅、商业	在建项目	119,968.67	695,818.00	960,432.09	441,181.29	330,101.09	78.14	5.90
2	杭州	壹中心·星尚发展大厦	商业	竣工项目	15,100.00	107,082.47	154,253.60	0.00	154,253.60	15.32	1.31
3	杭州	壹中心·复尚发展大厦	商业	竣工项目	13,198.00	65,186.29	90,428.45	0.00	90,428.45	8.55	0.89
4	杭州	悦之城	住宅	竣工项目	78,281.00	138,573.60	197,258.19	0.00	197,258.19	13.32	0.06
5	杭州	御溪花苑	住宅、商业	竣工项目	63,814.00	100,133.35	153,939.09	0.00	153,939.09	24.16	0.19
6	海南省三亚市	复地·鹿岛项目	住宅	在建项目	78,320.93	197,366.94	241,846.00	100,746.00	141,100.00	56.82	4.67
7	武汉	复地·悦城	住宅、商业	竣工项目	137,171.32	472,711.00	548,326.27	0.00	548,326.27	23.14	1.34
8	武汉	海上海	住宅、商业	在建项目	66,596.18	307,892.29	360,961.82		360,961.82	37.88	3.08
9	上海市	复地紫藤里	住宅	竣工项目	12,414.20	26,822.73	28,559.56	0.00	28,559.56	5.54	0.08

10	上海市	申公馆	商业	竣工项目	121,953.90	310,801.54	305,024.13	0.00	305,024.13	30.39	1.06
11	南京	宴南都	住宅、商业	在建项目	87,385.37	305,073.70	390,677.73	97,141.77	293,535.84	42.15	3.33
12	南京	御钟山花园	住宅、商业	在建项目	214,706.00	422,779.35	422,779.35	0.00	258,107.29	69.91	0.33
13	南京	大浦塘（暂定）	住宅、商业	拟建项目	137,327.19	155,121.00	155,121.00	0.00	0.00	24.92	9.63
14	宁波	兰亭	养老公寓和养护院	竣工项目	28,700.00	57,300.00	66,800.00	0.00	66,800.00	5.05	1.19
15	宁波	复地江城国际	住宅	竣工项目	28,586.00	48,456.00	68,057.00	0.00	68,057.00	8.14	0.08
16	宁波	星悦城	商业	在建项目	39,769.00	198,781.60	292,648.47	292,509.00	0.00	45.20	2.49
17	苏州	健康蜂巢商务中心	商业	在建项目	15,902.30	95,367.83	112,716.55	112,716.55	0.00	8.40	1.55
18	天津	悦诚花园	住宅	在建项目	378,329.80	520,887.83	603,309.28	193,107.00	300,888.28	38.48	4.90
19	长沙	崑玉国际一期	住宅、商业	竣工项目	22,870.35	130,162.15	171,483.43	0.00	171,483.43	13.52	1.02
20	长沙	崑玉国际二期	商业	拟建项目	9,206.72	35,109.71	48,267.37	0.00	0.00	5.59	0.00
21	上海	金豫兰庭 2 期	住宅	在建项目	36,913.00	74,238.86	103,829.30	103,829.30		8.05	1.11
22	上海	金豫兰庭 1 期	住宅	竣工项目	27,746.00	56,434.79	72,406.24		71,394.52	4.53	1.93
23	安康	中国西北（安康）国际天贸物流城	商业	竣工项目	263,368.70	273,920.00	260,729.00	0.00	260,729.00	10.46	1.10
24	安康	天悦城	住宅、商业	在建项目	166,467.38	290,330.23	350,149.01	222,935.83	0.00	13.68	4.27

25	四川省苍溪县	星泓美好广场	商业	竣工项目	50,571.71	117,975.00	117,975.00	0.00	117,975.00	6.51	0.62
26	合肥	云谷名庭/智慧金融城	住宅	在建项目	292,489.39	620,646.80	865,984.33	583,742.57	282,241.76	66.00	7.65
27	北京	复地通运府/复地时代中心(暂定)	商业	在建项目	37,656.00	131,573.00	225,346.29	66,889.29	0.00	42.02	0.81
28	北京	复地金融中心	商业	在建项目	8,949.00	88,510.50	110,782.77	110,782.77	0.00	31.73	1.05
29	北京	复地中心	商业	竣工项目	17,815.00	133,322.00	180,750.80	0.00	0.00	38.34	4.66
30	长沙	复地星光天地	商业	在建项目	41,429.64	204,636.66	205,892.55	208,954.11		24.29	3.74
31	山东招远市	招远豫金坊项目		拟建项目	12,116.01	60,580.05					0.11
32	上海	豫园二期项目		拟建项目	21,201.00		140,000.00			67.00	6.11
33	西安	复地大华 1935 二期(DK3-1)	商业	拟建项目	16,840.99						1.66

3. 报告期内房地产销售情况

□适用 √不适用

4. 报告期内房地产出租情况

□适用 √不适用

5. 报告期内公司财务融资情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

期末融资总额	整体平均融资成本(%)	利息资本化金额
2,304,193.70	5.14%	39,259.27

6. 其他说明

√适用 □不适用

报告期内，公司房地产物业开发实现销售签约额约 187.92 亿元，实现销售签约面积约 99.65 万平方米。截至报告期末，公司可供出租房地产总建筑面积约 54 万平方米。报告期内，公司出租房地产租金收入约 3.10 亿元。

零售行业经营性信息分析**1. 报告期末已开业门店分布情况**

√适用 □不适用

地区	经营业态	自有物业门店		租赁物业门店	
		门店数量	建筑面积 (万平米)	门店数量	建筑面积 (万平米)
国内	专业店：				
	珠宝时尚	4	0.88	177	1.11
	餐饮	17	3.41	20	3.01
	医药	19	0.40	27	0.12
	商贸百货等	101	5.40	10	0.12
国外	日本北海道 Tomamu 滑雪场 度假村	1	6.73	1	11.78
总计		142	16.82	235	16.15

上述表格中：珠宝时尚的直营连锁店为 181 家，公司以直营零售、批发为主要经营模式拓展珠宝时尚连锁网络，截止 2018 年底豫园珠宝时尚连锁网点达到 2090 家。加盟不涉及公司租赁门店。

2. 其他说明

√适用 □不适用

(1) 公司2018年营业网点基本情况：

珠宝时尚产业是公司的核心业务，旗下拥有“老庙黄金”和“亚一珠宝”两个连锁品牌。2018

年，公司以直营零售、批发为主要经营模式拓展珠宝时尚连锁网络。2018年内，豫园黄金珠宝集团加快了网点拓展的步伐，并对部分经营网点进行了调整。截至2018年年末，豫园珠宝时尚连锁网点达到2090家，其中181个直营网点，1909家加盟店。

2015年末，公司以183.58亿日元价格收购了日本星野Resort Tomamu公司的100%股权。日本星野Resort Tomamu公司主要资产为位于北海道Tomamu的滑雪场度假村。该度假村内有酒店757间房（另有710间房未使用）、25道滑雪场（最长雪道4,200米）、18洞高尔夫球场等设施。2016年，公司收购后的日本星野Resort Tomamu公司与全球连锁度假集团领导品牌Club Med签约，在星野度假区另外设立Club Med TOMAMU，由其经营管理上述“日本星野Resort Tomamu公司”中部分尚未投入使用的度假村客房以及相应的配套设施。2017年，公司完成了对星野Resort Tomamu公司中部分尚未投入使用的客房的改造，并成功引入Club Med品牌。改造后的Club Med Tomamu度假村拥有341间客房以及接待中心、餐厅、酒吧等服务配套设施，还有专为各年龄段儿童准备的俱乐部，此外Club Med还与星野共享Tomamu度假村内的雪道、泳池、缆车等设备。

公司2018年实现网上销售营业收入4.02亿元。

(2) 公司 2018 年前十大直营零售店情况：

序号	2018 年						
	直营零售店名称	所属行业	地址	开业时间	自有面积(平方米)	租赁面积(平方米)	营业收入 同店同比
1	老庙福佑店	黄金珠宝饰品	黄浦区福佑路 288 号	2014	7000		-17.60%
2	老庙豫园总店	黄金珠宝饰品	黄浦区九狮路 18 号	1994	900		-11.71%
3	老庙南东店	黄金珠宝饰品	黄浦区南京东路 462 号	1999		960	-9.31%
4	和丰楼	餐饮	豫园路 100 号	1994	6472.5		0.62%
5	亚一福佑店	黄金珠宝饰品	豫园新路 2 号	2014	750		-18.32%
6	绿波廊	餐饮	豫园路 115 号	1979	2020		0.48%
7	老庙松江中山店	黄金珠宝饰品	松江区中山中路 318 号	1995		116	3.78%
8	上海老饭店	餐饮	福佑路 242 号	1875	7770.7		-12.79%
9	老庙八佰伴专柜	黄金珠宝饰品	浦东新区张杨路 501 号 6 楼	1998		130	9.85%
10	老庙南汇南门店	黄金珠宝饰品	浦东新区惠南镇南门店大街 89 号	2002		180	-11.08%

(3) 公司 2018 年新增及关闭直营零售店情况：

a. 2018 年新增直营零售店情况：

2018 年					
新增门店名称	地址	开业时间	自有面积(平方米)	租赁情况	
				租赁面积(平方米)	租赁期限(年)
珠宝时尚板块:					
老庙昆明万达店	云南省昆明市西山区前兴路688号万达百货1楼	2018.10		36.00	1
老庙嘉定新城万达店(新形象)	嘉定区胜辛路426号1F1026	2018.9		93.78	2.75
老庙杨浦悠方店(新形象)	杨浦区殷行路1388弄1号1F-L135	2018.9		61.16	2
老庙静安大融城店(新形象)	静安区彭浦镇高平路155号L125-1	2018.6		128.76	3
老庙普陀我格广场店(新形象)	普陀区武宁路101号1F-18	2018.9		95.01	2
老庙银座洪楼专柜(新形象)	山东省济南市历下区花园路1014号洪楼银座商城店1F	2018.5		49.50	1
亚一第六百货专柜	上海市徐汇区肇嘉浜路1068号1楼	2018.7		22.10	1
亚一新世界专柜	黄浦区南京西路2-68号新世界百货一楼	2018.9		14.00	1
亚一浦东昌里金店	浦东新区昌里路149号	2018.12		120.00	2
餐饮板块:					
苏州松鹤楼苏州中心店	苏州市工业园区苏州中心商场04-19号	2018.1		1,310.00	8
北京松鹤楼融科店	北京市海淀区科学院南路2号院1号楼2-3层	2018.12		1,241.23	8

b. 2018 年关闭的直营零售店情况:

2018 年				
关店名称	地址	停业时间	自有面积(平方米)	租赁面积(平方米)
珠宝时尚板块:				
老庙重庆新百遂宁商都	四川省遂宁市大东街99号一楼	2018.8		30.00
老庙彭州百伦店	四川省成都彭州市东大街24号百伦新辰百货商场一楼	2018.8		64.00
老庙绵阳大都会店	绵阳市涪城区临园路东段68号	2018.9		46.00

老庙达州摩尔店	四川省达州市通川区来凤路 106 号 摩尔百盛 1 楼	2018.9		40.00
老庙泸州重百店	四川省泸州市江阳区慈善路 139 号 泸州重百 1 楼	2018.12		50.00
老庙重庆百盛万州店	重庆市万州区高笋塘百盛店	2018.6		27.00
老庙重庆沙坪王府井店	重庆沙坪坝小龙坎新街王府井百货	2018.8		32.00
老庙青浦成泰专柜	青浦区青松路 1 号	2018.7		130.00
老庙金桥家乐福店	浦东新区碧云路 555 号 1 楼 JQ-S-125	2018.12		18.36
老庙金沙江路巴春专柜	普陀区金沙江路 1685 号	2018.7		60.00
老庙中兴沈阳专柜	沈阳市和平区太原北街 86 号中兴商业大厦	2018.12		51.60
老庙沈阳豫珑城专柜	沈阳市沈河区北中街路 116-118 号 西区一楼	2018.8	647.80	
老庙安徽安庆百联专柜	安徽省安庆市德宽路 277 号 1F-1-021	2018.12		71.00
老庙南汇乐购店	浦东新区惠南镇南门大街 20-22 号	2018.12		120.00
亚一浦东昌里店	浦东新区昌里路 149 号	2018.12		120.00
亚一闸北太平洋专柜	闸北区天目西路 218 号	2018.11		50.10
亚一汇联百货专柜	徐汇区天钥桥路 40 号	2018.11		60.70
亚一沈阳豫珑城专柜	沈阳市沈河区北中街路 116-118 号 西区一楼	2018.7	397.40	
亚一金沙江路巴春专柜	普陀区金沙江路 1685 号	2018.6		29.00
亚一近铁广场店	普陀区真北路 818 号	2018.11		81.31
亚一朱泾万安店	金山区朱泾镇万安街 671 号	2018.11		118.00
亚一金山卫零店	金山区卫零路 189 号	2018.9		80.00
亚一青浦徐泾店	青浦区京华路 88 号	2018.10		80.00
亚一青浦成泰专柜	青浦区青松路 1 号	2018.6		180.00
亚一浦东昌里金店	浦东新区昌里路 149 号	2018.12		120.00
餐饮板块:				
苏州松鹤楼茉莉花店	苏州姑苏区阊胥路 345 号 5 楼	2018.11		2,157.00
苏州味道美罗店	苏州市虎丘区长江路 211 号泉屋百货 F3	2018.11		481.00
苏州松鹤楼凤凰广场店	苏州市姑苏区东环路 1858 号	2018.12		2,640.00
上海乔家栅东方店	东方路 1498 号	2018.8		60.00
上海乔家栅广中店	广中路 11 号	2018.9	191.66	
医药板块:				
童涵春堂四川中路店	四川中路 109 号	2018.12	41	

(4) 公司 2018 年黄金饰品直营零售店店效情况:

黄金饰品	2017年直营门店数	2018 直营门店数	门店平均营业收入 比上年增减 (%)	报告期内每平方米 营业面积销售额 (万元/平方米· 年)
零售 (上海)	137	130	9.03	17.95
零售 (外地)	59	51	13.79	13.07
合计	196	181	11.63	17.49

(5) 公司运用黄金 T+D 延期交易、黄金远期交易和黄金期货交易等衍生金融工具对冲黄金价格波动影响的说明

公司目前用于生产加工的原材料主要来自于：一是向银行租赁的黄金，二是从上海黄金交易所购入现货黄金。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、黄金远期交易和黄金期货交易等衍生金融工具来对冲交易锁定成本，上述金融工具是公司主营业务的组成部分。总体而言，黄金租赁等金融工具是公司主营业务的组成部分，运用上述金融工具可以有效降低经营风险，从长远评估，能够稳定中长期经营业绩。但是在金价短期内有较大幅度波动的时候，黄金租赁“公允价值变动损益”和“投资收益”会影响一定会计期间的经营业绩。

由于公司从事上述业务能起到抵御黄金价格波动对公司经营产生风险的作用，增强公司稳健经营能力，与公司正常生产经营活动存在直接联系，不存在特殊性和偶发性，根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中关于非经常性损益项目的定义，公司认为由上述对冲金融工具产生的投资收益及公允价值变动损益自 2014 年起应列为经常性损益项目。本报告期内，上述列为经常性损益项目涉及的金额为-55,586,062.40 元。

详见公司财务报表附注之补充资料，当期非经常性损益明细表。

黄金珠宝饰品行业经营性信息分析**1 报告期内不同销售模式相关信息**

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

销售模式	本年度			上年度		
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)
零售	348,300.24	296,336.42	14.34	337,879.77	275,578.54	17.74
批发	1,319,413.00	1,246,093.43	4.97	1,116,589.44	1,060,014.86	4.37
合计	1,667,713.24	1,542,429.85	6.93	1,454,469.21	1,335,593.40	7.47

注：毛利率数据已扣除税金及附加。

2 报告期内不同生产模式相关信息

√适用 □不适用

生产模式	大类	本年度		上年度	
		生产量(千克)	占比 (%)	生产量(千克)	占比 (%)
自产	黄金	31.39	0.06	62.35	0.13
自产	铂金	0.23	0.00		
委托加工	黄金	56,179.09	99.41	47,262.48	99.20
委托加工	铂金	302.57	0.54	319.72	0.67
合计		56,513.29	100.00	47,644.56	0.10

3 报告期内不同采购模式相关信息

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

采购模式	大类	本年度			上年度		
		采购量(千克)	采购金额	占比 (%)	采购量(千克)	采购金额	占比 (%)
现货交易	黄金	8,831.55	206,035.83	15.80	6,691.60	157,430.67	14.07
现货交易	铂金	302.70	5,571.28	0.54	333.03	6,515.42	0.70
延期交易	黄金	25,139.70	586,716.20	44.97	19,338.80	454,928.34	40.66
租赁业务	黄金	21,631.00	504,666.58	38.69	21,197.00	498,317.45	44.57
合计		55,904.95	1,302,989.89	100.00	47,560.43	1,117,191.88	100.00

4 报告期内前十名直营、专营门店情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

序号	门店名称	门店地址	开业日期	建筑面积(m ²)	物业权属	本年度营业收入	营业收入同比变化 (%)
1	老庙福佑店	黄浦区福佑路 288 号	2014	7,000	自有	43,096.12	-17.60
2	老庙豫园总店	黄浦区九狮路 18 号	1994	900	自有	21,495.55	-11.71
3	老庙南东店	黄浦区南京东路 462 号	1999	960	租赁	17,705.50	-9.31
4	亚一福佑店	豫园新路 2 号	2014	750	自有	7,571.62	-18.32
5	老庙松江中山店	松江区中山中路 318 号	1995	116	租赁	6,884.29	3.78
6	老庙八佰伴专柜	浦东新区张杨路 501 号 6 楼	1998	130	租赁	5,573.06	9.85
7	老庙南汇南门店	浦东新区惠南镇南门外大街 89 号	2002	180	租赁	4,834.18	-11.08
8	老庙中环东方专柜	普陀区真光路 1288 号	2006	40.8	租赁	4,578.11	10.81
9	老庙川沙店	浦东新区川沙路 4873 号	2004	90	租赁	4,249.20	4.38

10	老庙宝山万达专柜	宝山区一二八纪念路956号	2015	65	租赁	4,196.27	52.89
----	----------	---------------	------	----	----	----------	-------

5 报告期内各地区实体门店变化情况

√适用 □不适用

门店类型	上年末数量 (家)	本年度新开(家)	本年度关闭(家)	本年末数量 (家)
上海地区				
直营	137	7	14	130
小计	137	7	14	130
国内其他地区				
直营	59	3	11	51
小计	59	3	11	51
加盟及经销点				
加盟	1,688	447	226	1,909
经销点	69	0	69	0
小计	1,757	447	295	1,909
合计	1,953	457	320	2,090

6 报告期内线上销售情况

□适用 √不适用

7 报告期内各黄金珠宝饰品品种数量情况

√适用 □不适用

品种	采购量 (千克)	采购量同比变化 (%)	生产量 (千克)	生产量同比变 化(%)	销售量 (千克)	销售量同比变化 (%)
黄金	55,602.25	17.73	56,210.48	18.78	62,753.28	15.93
铂金	302.70	-9.11	302.80	-5.29	396.42	-25.89
合计	55,904.95	17.55	56,513.29	18.61	63,149.70	15.52

(五) 投资状况分析

1、对外股权投资总体分析

√适用 □不适用

公司投资情况	单位：万元
报告期内公司实际支付投资额	278,071.17
报告期内公司实际支付投资额比上年增减数	276,638.88
上年同期实际支付投资额	1,432.29
报告期内公司实际支付投资额增减幅度(%)	19,314.40

注：以上对外投资不包括本期发行股份完成重大资产重组并购的公司。

(1) 重大的股权投资

适用 不适用

(1) 经公司第九届董事会第十九次会议（通讯方式）审议通过，公司拟以总价格 16.38 亿元收购苏州松鹤楼饮食文化有限公司 100%股权和苏州松鹤楼餐饮管理有限公司 100%股权。具体内容详见 2018 年 6 月 22 日公司在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》和上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上刊登的《上海豫园旅游商城股份有限公司第九届董事会第十九次会议（通讯方式）决议公告》（公告编号：临 2018-047）、《上海豫园旅游商城股份有限公司对外投资公告》（公告编号：临 2018-048）。

公司第九届董事会第二十次会议审议了致同会计师事务所（特殊普通合伙）、厦门市大学资产评估土地房地产估价有限责任公司提交的松鹤楼饮食文化和松鹤楼餐饮审计、评估报告。公司董事会认为审计、评估的结果与前期公司投资团队尽调过程中卖方提供的资料信息无原则性重大差异，因此董事会同意公司根据《股权转让协议》的规定进行股权交割及支付款项。具体内容详见 2018 年 6 月 29 日公司在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》和上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上刊登的《上海豫园旅游商城股份有限公司第九届董事会第二十次会议（通讯方式）决议公告》（公告编号：临 2018-049）、《上海豫园旅游商城股份有限公司对外投资进展公告》（公告编号：临 2018-050）。

(2) 经公司第九届董事会第二十四次会议（通讯方式）审议通过，公司拟出资 1.088 亿美元投资收购比利时国际宝石学院 International Gemological Institute（以下简称“IGI”或“目标集团”）80%股权。具体内容详见 2018 年 9 月 12 日公司在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》和上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上刊登的《上海豫园旅游商城股份有限公司第九届董事会第二十四次会议（通讯方式）决议公告》（公告编号：临 2018-073）、《上海豫园旅游商城股份有限公司对外投资公告》（公告编号：临 2018-074）。截至本报告披露日，IGI 项目已经完成股权交割等相关工作。

(3) 经公司第九届董事会第二十八次会议（通讯方式）审议通过，公司及全资子公司上海豫园商城房地产发展有限公司（以下简称“豫园房产”）拟参与上海联合产权交易所公开挂牌的三个项目股权及债权交易：1、上海金豫阁置业有限公司 100%股权及转让方对标的公司 28432.953284 万元债权；2、上海金豫置业有限公司 78.47%股权及转让方对标的公司 21847.9680 万元债权；3、上海金豫置业有限公司 21.53%股权。根据上海联合产权交易所项目转让程序，豫园房产以公开挂牌底价获得以上三个项目，合计金额约 12.4 亿元。具体内容详见 2018 年 11 月 24 日公司在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》和上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上刊登的《上海豫园旅游商城股份有限公司第九届董事会第二十八次会议（通讯方式）决议公告》（公告编号：临 2018-102）、《上海豫园旅游商城股份有限公司对外投资公告》（公告编号：临 2018-103）。

(4) 公司第九届董事会第三十次会议、2018 年第五次股东大会（临时会议）审议通过了《关于收购上海星珏投资管理有限公司 100%股权的议案》，公司下属全资子公司上海闵光房地产开发有限公司拟以人民币 7.939 亿元投资收购星珏投资 100%股权。详见本公司刊登于上海证券交易所 www.sse.com.cn《上海豫园旅游商城股份有限公司对外投资暨关联交易公告》（公告编号：临 2018-109）

(2) 重大的非股权投资

适用 不适用

(3) 以公允价值计量的金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	初始投资成本	报告期内购入金额	报告期内出售金额	公允价值变动	投资收益	资金来源
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	1,178,382,245.21	2,638,280,600.64	2,006,828,290.64	-83,171,287.68	20,472,767.49	自筹
衍生金融资产	15,805,628.72	20,408,718.45	22,469,403.27	-	-6,063,230.95	自筹
可供出售金融资产	293,849,396.16	92,387,069.45	152,669,223.27	29,042,883.03	595,403,046.72	自筹
合计	1,488,037,270.09	2,751,076,388.54	2,181,966,917.18	-54,128,404.65	609,812,583.26	

(六) 重大资产和股权出售

□适用 √不适用

(七) 主要控股参股公司分析

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

子公司名称	业务性质	主要产品或服务	注册资本	总资产	净资产	净利润
上海豫园黄金珠宝集团有限公司	商业零售、批发，投资管理	金银制品、首饰等的零售、批发，艺术品鉴定、服务，实业投资，资产管理等	20,000.00	463,421.41	155,968.97	29,094.58
上海老城隍庙餐饮（集团）有限公司	服务业	餐饮服务	10,000.00	54,770.58	41,040.41	3,358.96
上海豫园商城房地产发展	房地产开发	商品房开发	15,000.00	509,844.60	126,173.39	4,507.02

有限公司						
上海豫泰房地产有限公司	商业租赁	房地产开发、房屋租赁买卖、 房地产咨询、物业管理等	50,800.00	231,567.51	72,515.40	2,089.60
上海确诚房地产有限公司	商业租赁	房产开发、物业管理	39,200.00	180,638.91	36,741.06	2,667.99
上海童涵春堂投资发展有限公司	投资管理	实业投资、投资咨询	7,000.00	12,315.92	11,088.37	588.73
上海童涵春堂药业股份有限公司	医药生产、加工、 销售	药品	3,700.00	20,995.45	13,697.79	887.82
上海豫园商贸发展有限公司	商业	商业租赁、百货	1,500.00	4,143.54	757.68	-801.39
裕海实业有限公司	服务业	贸易、投资、资产管理	HK\$800.00	235,217.32	5,500.70	1,291.88
沈阳豫园商城置业有限公司	房地产开发	普通房地产开发、自有房屋租 售	85,000.00	177,201.89	45,226.34	-14,651.83
株式会社新雪	度假村	温泉旅馆及餐饮店的经营、利 用滑雪场缆车的运输业务等	JPY 250,000.00	244,478.01	25,063.52	2,855.26
上海星泓投资控股有限公司	房地产开发	普通房地产开发、自有房屋租 售	131,250.00	849,345.52	210,518.18	50,804.63

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

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

单位：元 币种：人民币

控股子公司、参股公 司名称	经营范围	营业收入	营业利润	归属于母公司净利 润	控股子公司、参股公 司对公司净利润影 响	控股子公司、参股公 司对公司净利润影 响占上市公司净利 润的比重(%)

上海星泓投资控股有限公司	房地产开发	2,242,670,861.10	660,319,908.33	508,046,288.72	508,046,288.72	16.82
南京复城润广投资管理有限公司	房地产开发	1,798,210,558.01	632,179,224.28	315,079,874.51	315,079,874.51	10.43
海南复地投资有限公司	房地产开发	2,379,130,300.10	766,755,294.48	574,669,007.34	574,669,007.34	19.02

(八) 公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

三、公司关于公司未来发展的讨论与分析

(一) 行业格局和趋势

√适用 □不适用

消费商业：

近年来，宏观经济放缓，消费市场总体保持平稳运行态势。2018年，受国内外各种因素叠加的影响，我国消费增速有所放缓，但是消费发展仍然具备很多有利条件，消费升级的势头不减。随着居民收入的持续增长，我国已经进入消费需求日益广泛、消费结构不断升级的新阶段。一方面，消费形态正由实物消费向服务消费转变，2018年，包括餐饮、旅游、文化等服务消费都较快增长；另一方面，消费结构也正由基本生存型向发展享受型转变，部分升级类商品占比持续提高，食品类消费占到整个消费支出的比重呈现持续下降的走势。近几年，网上零售等新兴业态保持快速增长。伴随着大数据、人工智能和移动互联网等新技术的推动以及日益完善的物流配送体系支撑，超市、百货等传统业态也积极拓宽销售渠道，与电商平台深度融合，呈现出线上线下融合发展的局面。

目前，在经济运行稳中向好、居民收入逐步提高等多因素带动下，消费升级持续推进，消费将继续发挥经济增长重要驱动力的作用。零售行业未来竞争也将会愈演愈激烈，资源将进一步整合，驱使企业在产品多元化的同时缩减运营成本，提高消费服务水平，提高企业抗风险能力和盈利能力。

房地产：

随着我国改革开放进程的深入，市场化、城市化水平的提升，我国房地产行业长期保持着高速增长，2018年我国商品房销售金额再创新高，达到约15万亿元。2009-2018十年间全国商品房销售面积、销售金额、销售均价年均复合增长率分别约为10%、20%、9%。由于中国的城市化率相比于欧美日发达国家仍有较大差距、近年来逐步表现出来的人口向各大主要核心都市圈聚集的趋势、中国老百姓对美好生活向往而催生出巨大住宅商业地产需求等影响中国房地产市场需求的主要因素在未来较长时间内都会存在，因此，对中国房地产行业众多的企业参与者来说，即使未来行业增速不可避免的有所下降的情况下，房地产企业还会面对着一个巨大的市场空间，在未来较长时期内仍将处于战略发展机遇期。

但是，我国房地产市场也表现出竞争进一步加剧的局面，主要体现为我国房地产行业集中度明显提升，逐步表现出规模经济、强者恒强的局面，中小房地产企业面临着较为强大的生存压力。根据克而瑞数据，2018年全国TOP5、TOP10、TOP20、TOP50房企销售金额增速分别为21.5%、24.8%、29.4%、35.0%，相比2018年全国商品房销售额增速仅为12.2%。2018年全国TOP5、TOP10、TOP20、TOP50房企销售金额市场占有率分别提升至18.3%、26.9%、37.4%、55.1%。

(二) 公司发展战略

√适用 □不适用

2019年，公司经营发展战略及重点工作：

一、快乐时尚产业集群

1、深耕产业做好产品

产品是企业的核心竞争力，也是做深产业的基础。2019 年公司各产业板块要在原有产品的基础上重视科技运用、重视产品的创新。

珠宝时尚要紧紧围绕战略规划，深挖“好运”“五运”及“五爱”的文化内核，将东方美学、科技创新融入产品的研发、制作过程中，向市场推出更多、更好的快乐时尚产品；文化餐饮要在全面升级场景的同时，着力新品研发、极致服务打造及传统技艺的传承，全面提升产品力；文化商业要在升级、优化快乐场景的同时，在商圈运营、文创产品开发、老字号创新等方面持续发力，用产业升级支撑商圈及场景升级；文化饮食要在现有产品基础上，围绕豫园文化基因，创新产品；美丽健康要继续积极整合各方资源，持续深耕产业运营，打造出品质更好、毛利更高、更具规模化的产品。

2、升级品牌提升价值

各条线、各产业板块要做好品牌的梳理和管理工作，要在原有品牌管理模式的基础上，思考品牌价值挖掘、品牌形象维护的一揽子方案，从品质、服务、款式、包装等多个角度提升产品内涵，从源头上提升品牌形象。要重视各种渠道的品牌宣传，将好产品、好服务推荐给消费和市场的同时，让品牌故事深入人心。

二、复合功能地产业务

复合功能地产业务成为公司正在持续构建的快乐时尚产业集群、线下时尚地标业务集群的重要支撑。

1、复地产业发展

复地产发的业务发展，要围绕城市、产业跟幸福家庭作为主打，未来的定位，就是要做城市、快乐时尚地标的智造家以及幸福场景的营造家。使命是为全球家庭智造幸福生活场景。愿景，就是服务家庭客户和城市发展需求，智造以快乐时尚地标和城市文化名片为核心的幸福生态系统。复地产发要智者善助，以产业为基石，以产品为核心，通联城市、家庭、产业。

复地产发要以城市文化名片和时尚地标作为场景载体，提升城市形象，将更多优质产品、服务带给家庭、市民，提升民众的认同感、幸福感。要通过广泛的城市布局，智造幸福消费场景，打通会员体系，链接更多的家庭客户和相应的产品和服务，为家庭提供一站式的消费场景，为产品和服务提供直达家庭的渠道。同时，根据城市的升级需求、产业客户的业务需求，提供产业客户以空间和场景营造服务为特色的、全维度的产业服务体系，提供一站式的产业策划和落地服务，为城市升级、城市更新提供最适合的产品套装服务。

要抓住高铁战略，长江经济带规划，粤港澳大湾区规划，“一带一路”大战略。围绕这些战略，布点我们的城市项目、产业。

(1) 商管运营型。就是把豫园的文化商业乃至快乐时尚产业集群与具体商业运营项目互相赋能、通融，复地产发目前商业、办公等项目体量已经很大，这是目前摆在我们面前最主要的一个资产，如何把这个资产价值充分挖掘出来，这也持续考验我们商管的运营能力。

(2) 交通枢纽型。以公共交通为导向的开发(transit-oriented development, TOD)。抓住高铁、地铁，就意味着抓住了人流、商机。

(3) 要发力产业聚集型。聚集核心产业，把核心产业聚集在某些区域，真正打出产城融合。

2、星泓产业控股

星泓产业控股聚焦产业地产、主题产业地产，星泓产业控股以产业为核心、地产是其载体和发展手段。以产业地产和园区的打造作为载体，做好产业运营，形成产业集聚，打造好产品。星泓虽然在项目初期的表现形式上都是做地产开发建设，但是后期我们不仅做好地产开发、产业载体的建设，更做好产业导入和产业运营，发展产业并且通过发展产业持续提升地产业务的业绩表现。

星泓对产业地产进行了全景扫描，分为土地、规划设计、开发、招商、服务和运营六大环节。规划、方案设计、地产、商业、办公和社区，这是星泓在产业环节中已经全面进入的，而后面则会进入企业级服务、产业级服务、工业地产、园区运营、城市更新等环节。

(1) 打造以产品经理为核心的组织。企业要构建以产品经理为核心的组织，不仅要建立全员“产品经理”思维，产业专家支持、条线支持、运营、设计、技术、激励机制方面都将围绕产品经理。

(2) 管理服务化、服务产品化。2018年星泓在人力资源招聘环节做到了“管理服务化、服务产品化”，把招聘作为产品进行内部竞价，一年试下来成果显著，招聘产品内部交易成绩不错。19年将在职能、生产、投资、产业发展、文化几大方面继续形成“管理服务化、服务产品化”。

(3) 要打造产业级服务产品。星泓今年将整合豫园文化商业优势产业资源、打造商贸级的场景；继续推动金融+科技的产业地产项目落地。

(4) 云谷金融城产品进行迭代升级。以金融+科技为核心拓展上下游，形成具有集群效应的产业链与产业集群，将合肥云谷金融城打造成为产业形象好、品牌影响力强、运营服务领先的产品标杆。

(5) 打造产业联盟。整合各方产业资源导入，联盟外部优质企业，共同打造产业高地；打造联盟招商、专家招商的综合招商体系，建设招商信息平台、构建运营服务能力。

三、组织进化及风险控制

目前在股份公司层面已经建立起了激励机制，后续要在多层级同步推进激励机制和敏捷型组织机制，进一步优化、升级公司的分配、激励与淘汰方案，完善并落实公司薪酬管理体系，从制度上规避庸者高薪、高职的问题。同时，要进一步加大人才引进力度和团队迭代速度，最大限度的推动组织进化。

对内，在对原有的制度、流程、规范做全面细致的梳理、修改和完善的同时要重视培养规范意识，加强对制度执行层面的监管，对风险的制造者要根据制度及实际情况给予相应处理，制度规矩面前人人平等，确保制度的执行和风控的有效。对外，随着公司业务的不拓展，投资、汇率、债务等风险逐步增加，要在合规、合法的前提下，加大投资评估、财务筹划等方面的力度，力争实现增长、报酬、目标与风险的最优平衡，为公司有效、高效的资源配置、实现价值最大化提供保障。

(三) 经营计划

√适用 □不适用

根据公司经营发展计划，以及 2019 年国际国内宏观经济形势研判，经初步预算，公司 2019 年计划实现营业收入 400 亿元人民币，营业成本 300 亿元人民币，三项费用 48 亿元人民币。

(四) 可能面对的风险

适用 不适用

(1) 市场竞争风险

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

(2) 国际金价价格波动的风险和会计核算方式对业绩的影响

公司黄金饰品业务的主营业务成本为黄金原材料进货成本。国际黄金市场在近几年受到多重国际政治、经济因素影响，表现出较为震荡的格局；并且未来影响国际黄金价格的不确定因素仍然众多，而对于公司来说均是不可控制的外生性因素。

目前，公司虽然通过黄金租赁和黄金 T+D 延时交割等金融工具以规避黄金原材料价格波动对利润波动的影响，但由于现行会计制度中对于黄金租赁的会计核算方式，在金价短期内有较大幅度波动的时候，黄金租赁“公允价值变动损益”和“投资收益”会影响一定会计期间的经营业绩。

(3) 公司业务多元化、组织层级增多可能引发的管理风险

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

(4) 政策风险

最近几年房地产行业宏观调控政策始终处于较为高压态势，诸如各种限购、限贷政策会对房地产市场需求影响较大，会给房地产企业的经营发展带来更多的不确定性因素。尽管在近几年的房地产业宏观调控中，商业物业运营并未受到明显限制，但由此吸引了一大批开发商和投资者进入商业物业领域。随着商业物业投资的增加，商业物业运营的政策风险也开始逐步积累。如果公司经营的地产业务所在区域市场因国家或地方政府政策的调整而发生较大波动，从而影响住宅、商业、办公物业的运营和销售，将导致公司房地产业务的发展无法按即有的规划进行。

(五) 其他

适用 不适用

四、公司因不适用准则规定或国家秘密、商业秘密等特殊原因，未按准则披露的情况和原因说明

适用 不适用

第五节 重要事项

一、普通股利润分配或资本公积金转增预案

(一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况

√适用 □不适用

《公司章程》第一百五十六条规定：“在当年盈利且累计未分配利润为正的情况下，公司如无重大投资计划或重大资金支出等事项发生，原则上公司每年现金分红不少于当年实现的可分配利润的 10%。具体分配方案将由股东大会根据公司年度的实际经营情况决定。

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

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

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

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

公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的，可以按照前项规定处理。”

公司 2017 年年度股东大会于 2018 年 4 月 12 日在上海影城以现场和网络方式召开，会议审议通过了公司 2017 年度利润分配方案。该次股东大会决议的公告刊登在 2017 年 4 月 13 日的《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》和上海证券交易所网站 <http://www.sse.com.cn>。利润分配方案如下：本次分配以 1,437,321,976 股为基数，向全体股东按每 10 股派发现金红利 1.5 元（含税），共计派发股利 215,598,296.40 元。实施后总股本为 1,437,321,976 股，增加 0 股。该利润分配方案已于 2018 年 4 月实施完毕。

根据《证监会分红指引》以及上海证券交易所《上市公司现金分红指引》的文件精神，本着积极回报广大投资者的原则，结合公司实际情况，经过充分讨论和研究后，经公司第九届董事会第三十三次会议审议，2018 年度公司的分红预案为：

(二) 公司近三年（含报告期）的普通股股利分配方案或预案、资本公积金转增股本方案或预案

单位：元 币种：人民币

分红年度	每 10 股送红股数（股）	每 10 股派息数（元）（含税）	每 10 股转增数（股）	现金分红的数额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率（%）
2018 年	0	2.7	0	1,047,887,243.28	3,020,736,944.79	34.69
2017 年	0	1.5	0	215,598,296.40	700,241,801.35	30.79
2016 年	0	1.0	0	143,732,197.60	478,844,533.55	30.02

(三) 以现金方式要约回购股份计入现金分红的情况

适用 不适用

(四) 报告期内盈利且母公司可供普通股股东分配利润为正，但未提出普通股现金利润分配方案预案的，公司应当详细披露原因以及未分配利润的用途和使用计划

适用 不适用

二、承诺事项履行情况

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

√适用 □不适用

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
与重大资产重组相关的承诺	其他	海通证券	1、独立财务顾问已按照规定履行尽职调查义务，有充分理由确信所发表的专业意见与豫园股份及交易对方披露的文件内容不存在实质性差异； 2、独立财务顾问已对豫园股份和交易对方披露的文件进行充分核查，确信披露文件的内容与格式符合要求； 3、本次重组报告书符合法律、法规和中国证监会及上海证券交易所的相关规定，所披露的信息真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏； 4、独立财务顾问出具的有关核查意见已提交公司内核机构审查，内核机构同意出具此专业意见； 5、在与豫园股份接触后至担任本次重大资产重组独立财务顾问期间，独立财务顾问已采取严格的保密措施，严格执行风险控制和内部隔离制度，不存在内幕交易、操纵市场和证券欺诈问题。	2017年5月25日至重大资产重组项目结束	是	是		

	其他	<p>本次重组全部交易对方（如无特殊说明，本次重组全部交易对方指浙江复星商业发展有限公司、上海复地投资管理有限公司、上海复科投资有限公司、杭州复曼投资管理有限公司、杭州复北投资管理有限公司、Phoenix Prestige Limited、上海复颐投资有限公司、重庆润江置业有限公司、南京复久紫郡投资管理有限公司、南京复远越城投资管理有限公司、上海复晶投资管理有限公司、上海复昌投资有限公司、上海艺中投资有限公司、上海复川投资有限公司、上海复迈投资有限公司、SpreadGrand Limited、上海市黄浦区房地产开发实业总公司）</p>	<p>1、本公司向参与本次重组的各中介机构所提供的资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料及信息，副本资料或者复印件与其原始资料或原件一致；所有文件的签字与印章皆为真实的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对所提供信息的真实性、准确性和完整性承担法律责任；如因提供的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给豫园股份或者投资者造成损失的，本公司将依法承担赔偿责任。</p> <p>2、本公司保证为本次重组所出具的说明及确认均为真实、准确和完整的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其虚假记载、误导性陈述或重大遗漏承担个别和连带的法律责任。</p> <p>3、本公司在参与本次重组过程中，将及时向豫园股份提供本次重组相关信息，并保证所提供的信息真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对所提供信息的真实性、准确性和完整性承担法律责任；如因提供的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给豫园股份或者投资者造成损失的，本公司将依法承担赔偿责任。</p> <p>4、如本次重组所提供或披露的信息涉嫌虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在形成调查结论以前，本公司不转让在豫园股份直接或间接拥有权益的股份（如有），并于收到立案稽查通知的两个交易日内将暂停转让的书面申请和股票账户提交豫园股份董事会，由董事会代本公司向上海证券交易所和中国证券登记结算有限公司上海分公司申请锁定；若本公司未在两个交易日内提交锁定申请的，则本公司授权董事会核实后直接向上海证券交易所和中国证券登记结算有限公司上海分公司报送本公司的身份信息和账户信息并申请锁定；</p>	2017年5月25日至重大资产重组项目结束	是	是		
--	----	--	---	-----------------------	---	---	--	--

			若董事会未向上海证券交易所和中国证券登记结算有限公司上海分公司报送本公司的身份信息和账户信息的，本公司授权上海证券交易所和中国证券登记结算有限公司上海分公司直接锁定本公司所持的相关股份；如调查结论发现存在违法违规情节，本公司承诺锁定股份自愿用于相关投资者赔偿安排。					
其他	豫园股份全体董事、监事、高管人员	<p>1、本人向参与本次重组的各中介机构所提供的资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料及信息，副本资料或者复印件与其原始资料或原件一致；所有文件的签字与印章皆为真实的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对所提供信息的真实性、准确性和完整性承担法律责任；如因提供的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给豫园股份或者投资者造成损失的，本人将承担个别和连带的法律责任。</p> <p>2、本人保证为本次重组所出具的说明及确认均为真实、准确和完整的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其虚假记载、误导性陈述或重大遗漏承担个别和连带的法律责任。</p> <p>3、本人在参与本次重组过程中，将及时向豫园股份提供本次重组相关信息，并保证所提供的信息真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对所提供信息的真实性、准确性和完整性承担法律责任；如因提供的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给豫园股份或者投资者造成损失的，本人将依法承担个别和连带的法律责任。</p> <p>4、如本次重组所提供或披露的信息涉嫌虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在形成调查结论以前，本人不转让在豫园股份</p>	2017年5月25日至重大资产重组项目结束	是	是			

			直接或间接拥有权益的股份（如有），并于收到立案稽查通知的两个交易日内将暂停转让的书面申请和股票账户提交豫园股份董事会，由董事会代本人向上海证券交易所和中国证券登记结算有限公司上海分公司申请锁定；若本人未在两个交易日内提交锁定申请的，则本人授权董事会核实后直接向上海证券交易所和中国证券登记结算有限公司上海分公司报送本人的身份信息和账户信息并申请锁定；若董事会未向上海证券交易所和中国证券登记结算有限公司上海分公司报送本人的身份信息和账户信息的，本人授权上海证券交易所和中国证券登记结算有限公司上海分公司直接锁定本人所持的相关股份；如调查结论发现存在违法违规情节，本人承诺锁定股份自愿用于相关投资者赔偿安排。					
解决同业竞争	复星产投、复星高科、郭广昌	详见注 1		2017 年 11 月 20 日起	否	是		
解决同业竞争	复星产投、复星高科、郭广昌	在《关于避免同业竞争的承诺》的基础上： 1、对于通过设立或参与房地产基金等形式开展房地产业务，不适合注入上市公司的相关资产 如上述企业设立或参与的房地产基金中非由承诺人控制的外部投资者全部退出、且该房地产基金持有的房地产项目未完全销售或处置给第三方，导致承诺人获得相关房地产项目不受限制的处置权的，则在相关事实发生之日起一年且不超过托管期限（定义见《股权托管协议》，下同）内，承诺人将采取合理方式将该房地产基金持有的房地产项目或资产注入上市公司或使上市公司通过受让基金投资权益等方式取得对相关房地产项目或资产的实际控制权。 如上市公司书面通知放弃前述机会，则承诺人承诺在上市公		2018 年 3 月 16 日起	否	是		

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

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

			<p>5、对于尚未完成土地使用权交付，存在较大不确定性的主体</p> <p>在上述主体获得相应土地使用权权证后，在托管期限内，如上述主体在同一会计年度净资产与扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润均为正，承诺人将采取合理方式将上述主体注入上市公司。如上市公司书面通知放弃前述机会，则承诺人承诺在上市公司放弃后一年内在合适时机，或托管期限内如上述主体未能在同一会计年度净资产与扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润均为正，则承诺人承诺托管期限届满后一年内，将该等项目公司或资产出售给与承诺人无关联的第三方或在项目开发完毕后注销相关项目公司。</p> <p>6、对于可预见的将来难以实现盈利，不符合注入上市公司的要求的主体</p> <p>在托管期限内，如上述主体连续两年净资产与扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润为正，承诺人将采取合理方式将上述主体注入上市公司。如上市公司书面通知放弃前述机会，则本公司/本人承诺在上市公司放弃后一年内在合适时机，或托管期限内如上述主体未能在连续两年净资产与扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润为正，则承诺人承诺托管期限届满后一年内，将该等项目公司或资产出售给与本公司/本人无关联的第三方或在项目开发完毕后注销相关项目公司。</p> <p>承诺人承诺其及督促其控制的下属企业按照《股权托管协议》约定履行相关义务。本承诺的约定不影响承诺人在《股权托管协议》项下的义务。</p>					
解决关联交易	复星产投、复星高科、郭广昌	1、本公司/本人及其控股或实际控制的公司或者企业或经济组织（不包括上市公司控制的企业，以下统称“本公司/本	2018年5月	否	是			

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

			<p>司及其子公司以外的其他企业（以下简称“本公司/本人控制的其他企业”）担任除董事、监事以外的职务。</p> <p>2、上市公司的财务人员不在本公司/本人及本公司/本人控制的其他企业中兼职。</p> <p>3、上市公司人事关系、劳动关系独立于本公司/本人及本公司/本人控制的其他企业。</p> <p>4、本公司/本人仅通过股东大会行使股东权利，按照法律法规或者上市公司章程及其他规章制度的规定推荐出任上市公司董事、监事和高级管理人员的人选，本公司/本人不会超越股东大会或董事会干预上市公司的人事任免。</p> <p>二、上市公司的资产独立</p> <p>1、上市公司具有独立完整的资产，上市公司的资产全部处于上市公司的控制之下，并为上市公司独立拥有和运营。</p> <p>2、本公司/本人及本公司/本人控制的其他企业不以任何方式违法违规占用上市公司的资金、资产。</p> <p>3、不以上市公司的资产为本公司/本人及本公司/本人控制的其他企业的债务违规提供担保。</p> <p>三、上市公司的财务独立</p> <p>1、上市公司建立独立的财务会计部门，建立独立的财务核算体系和财务管理制度。</p> <p>2、上市公司能够独立作出财务决策，本公司/本人不会超越上市公司的股东大会或董事会干预上市公司的资金使用。</p> <p>3、上市公司独立开具银行账户，本公司/本人及本公司/本人控制的其他企业不会与上市公司及其控股子公司共用银行账户。</p> <p>4、上市公司及其控股子公司独立纳税。</p> <p>四、上市公司的机构独立</p> <p>1、上市公司依法建立和完善法人治理结构，建立独立、完</p>					
--	--	--	---	--	--	--	--	--

			<p>整的组织机构，并与本公司/本人的机构完全分开；上市公司不会与本公司/本人及本公司/本人控制的其他企业存在办公机构混同或经营场所混用的情形。</p> <p>2、上市公司独立自主地运作，本公司/本人不会超越股东大会及董事会干预上市公司的经营管理。</p> <p>五、上市公司的业务独立</p> <p>1、本公司/本人将通过授权标的公司无偿永久使用本公司/本人拥有的商标、帮助标的公司获取未来业务经营所需的相关资质等方式，保证上市公司在本次重组完成后独立拥有开展经营活动的资产、人员、资质以及具有独立面向市场自主经营的能力。</p> <p>2、本公司/本人及本公司/本人控制的其他企业将避免从事与上市公司及其子公司业务构成同业竞争的业务。</p> <p>3、本公司/本人不会非法占用上市公司的资金或资产。本公司/本人将严格遵守上市公司的关联交易管理制度，规范并尽量减少与上市公司发生关联交易。对于不可避免与上市公司发生关联交易时，本公司/本人自身并将促使本公司/本人控制的其他企业按照公平合理和正常的商业交易条件进行，不会要求或接受上市公司给予比在任何一项市场公平交易中第三者更优惠的条件，并善意、严格地履行与上市公司签订的各种关联交易协议。本公司/本人将严格按照上市公司公司章程以及相关法律法规的规定履行关联交易决策程序以及相应的信息披露义务。</p> <p>本公司/本人将严格遵守中国证监会关于上市公司独立性的相关规定，不利用控股股东地位违反上市公司规范运作程序，不会越权干预上市公司及其子公司的经营管理活动，不侵占上市公司及其子公司的利益，不损害上市公司和其他股东的合法权益。</p>					
--	--	--	---	--	--	--	--	--

<p>解决关联交易</p>	<p>复星高科、浙江复星、郭广昌</p>	<p>截至本承诺函出具之日，本公司/本人及本公司/本人的关联方（除本次交易涉及的标的公司以外，下同）不存在以任何方式违规占用标的公司的资金、资产的情形，亦不存在标的公司以任何方式为本公司/本人及本公司/本人的关联方提供担保的情形。</p> <p>自本承诺函出具之日起，本公司/本人及本公司/本人的关联方将不会以任何方式违规占用标的公司的资金、资产；标的公司将不会以任何方式为本公司/本人及本公司/本人的关联方提供担保。</p> <p>本次重组完成后，本公司/本人及本公司/本人的关联方将尽量避免为标的公司及其下属子公司提供资金支持，确有必要的，将严格按照上市公司公司章程以及相关法律法规的规定履行关联交易决策程序以及相应的信息披露义务。</p> <p>自本承诺函出具之日起，本公司/本人及本公司/本人的关联方若出现违反本承诺的情形，均由承诺人代为清偿且承担连带责任。</p>	<p>2017年11月20日起</p>	<p>否</p>	<p>是</p>		
<p>其他</p>	<p>本次重组全部交易对方</p>	<p>一、关于主体资格的声明与承诺</p> <p>1、本公司不存在影响公司合法存续的法律障碍。</p> <p>2、本公司无不良资信记录，且不存在重大无法清偿的债务等其他影响公司资信的情况。</p> <p>3、截至本承诺函出具日，本公司不存在尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁或行政处罚，本公司不存在《关于加强上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管的暂行规定》第13条规定中不得参与任何上市公司的重大资产重组的情形。</p> <p>4、截至本承诺函出具日，本公司及本公司现任高级管理人员不存在涉嫌被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规被中国证监会立案调查的情形。</p>	<p>2017年5月25日至重大资产重组项目结束</p>	<p>是</p>	<p>是</p>		

		<p>5、截至本承诺函出具日，本公司及本公司现任高级管理人员近五年内不存在受到过行政处罚（与证券市场相关）、刑事处罚的情形，以及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁，且不存在未按期偿还大额债务、未履行承诺、被中国证监会采取行政监管措施或受到证券交易所纪律处分或公开谴责的情况。</p> <p>二、关于股东资格及股权的声明与承诺</p> <p>1、本公司具备担任标的公司股东的主体资格，不存在《公司法》等法律、法规及规范性文件规定的不得担任公司股东的情形。</p> <p>2、本公司合法持有标的公司股权，股权清晰明确，不存在通过协议、信托或其他方式进行股权代持等特殊安排；本公司所持股权不存在权属争议的情形，该股权亦不存在被有关部门冻结、扣押、查封等权利负担的情形；本公司所持股权系由本公司实际出资取得，并对认缴股权完全出资，资金来源真实、合法，不存在出资不实、虚假出资、抽逃出资等违反股权出资义务的情形。</p> <p>3、本公司在持有标的公司股权期间，依法享有及履行股权对应的权利及义务，不存在违反法律法规及上市公司《公司章程》对股东权限等相关规定的情形，亦不存在利用股东地位和有限责任损害公司利益的情况。</p> <p>4、本公司未向上市公司推荐董事及高级管理人员。</p> <p>以上声明和承诺系本公司意思表示，且真实、准确、完整，不存在任何虚假陈述、重大遗漏或故意隐瞒的情形，履行本承诺不存在实质或程序上的法律障碍，本公司对各承诺事项承担法律责任。</p>					
股份限售	浙江复星商业发展有限公司、上海复地投资管理有限	<p>1、本公司在本次重组中所认购的豫园股份股票，自该股份发行结束之日起三十六个月内不转让，在此之后按照中国证</p>	2017年5月	是	是		

	<p>公司、上海复科投资有限公司、杭州复曼投资管理有限公司、杭州复北投资管理有限公司、Phoenix Prestige Limited、上海复颐投资有限公司、重庆润江置业有限公司、南京复久紫郡投资管理有限公司、南京复远越城投资管理有限公司、上海复晶投资管理有限公司、上海复昌投资有限公司、上海艺中投资有限公司、上海复川投资有限公司、上海复迈投资有限公司、SpreadGrand Limited</p>	<p>监会以及上交所的有关规定执行。由于上市公司送红股、转增股本等原因而增加的股份，亦遵守上述股份锁定期安排。</p> <p>2、前述锁定期届满之时，如因标的公司未能达到《发行股份购买资产正式协议》第七条约定的盈利承诺而导致本公司须向豫园股份履行股份补偿义务且该等股份补偿义务尚未履行完毕的，上述锁定期延长至本公司在《发行股份购买资产正式协议》第七条项下的股份补偿义务履行完毕之日。</p> <p>3、本次重组完成后六个月内，如豫园股份的股票连续二十个交易日的收盘价均低于本次发行价，或者本次重组完成后六个月期末收盘价低于本次发行价的，则本公司持有的该等股票的锁定期自动延长六个月（若上述期间豫园股份发生派息、送股、转增股本或配股等除权除息事项的，则前述本次发行价以经除息、除权等因素调整后的价格计算）。</p> <p>4、如本次交易因涉嫌所提供或披露的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在案件调查结论明确以前，不转让其在该上市公司拥有权益的股份。</p> <p>5、本次交易完成后，本公司在本次重组中所认购的豫园股份股票因豫园股份分配股票股利、资本公积转增股本等情形所衍生取得的股份亦应遵守上述股份限售安排。</p> <p>如前述关于本次重组认购的豫园股份股份的锁定期的承诺与中国证监会的最新监管意见不相符的，将根据中国证监会的监管意见进行相应调整。</p> <p>本承诺自本公司盖章之日即行生效并不可撤销。本公司因违反前述承诺给豫园股份及其他中小股东造成损失的，本公司将依法承担相应的赔偿责任。</p>	<p>25 日至股份发行结束之日起三十六个月内/股份补偿义务履行完毕之日/延长六个月</p>				
股份限售	<p>上海市黄浦区房地产开发实业总公司</p>	<p>1、如本次交易中上市公司向本公司发行的股份于 2018 年 4 月 14 日前（含 2018 年 4 月 14 日）完成登记，则本次交易</p>	<p>2017 年 5 月</p>	是	是		

			<p>所获上市公司股份自该股份发行结束之日起 36 个月内不转让。在此之后按照中国证监会以及上交所的有关规定执行。由于上市公司送红股、转增股本等原因而增加的股份，亦遵守上述股份锁定期安排。2、如本次交易中上市公司向本公司发行的股份于 2018 年 4 月 14 日后（不含 2018 年 4 月 14 日）完成登记，则本次交易所获上市公司股份自该股份发行结束之日起 12 个月内不转让。在此之后按照中国证监会以及上交所的有关规定执行。由于上市公司送红股、转增股本等原因而增加的股份，亦遵守上述股份锁定期安排。3、如本次交易因涉嫌所提供或披露的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在案件调查结论明确以前，不转让其在该上市公司拥有权益的股份。如前述关于本次重组认购的豫园股份的股份的锁定期的承诺与中国证监会的最新监管意见不相符的，将根据中国证监会的监管意见进行相应调整。本承诺自本公司盖章之日即行生效并不可撤销。本公司因违反前述承诺给豫园股份及其他中小股东造成损失的，本公司将依法承担相应的赔偿责任。</p>	25 日至股份发行结束之日起三十六个月内/十二个月内				
股份限售	复星高科、复星产投	<p>本公司在本次重组前持有的豫园股份的股票，自本次重组购买资产之新发行股份发行结束之日起十二个月内不转让，在此之后按照中国证监会以及上交所的有关规定执行。由于上市公司送红股、转增股本等原因而增加的股份，亦遵守上述股份锁定期安排。</p> <p>如前述关于本次重组前持有的豫园股份的股份的锁定期的承诺与中国证监会的最新监管意见不相符的，将根据中国证监会的监管意见进行相应调整。</p> <p>本承诺自本公司盖章之日即行生效并不可撤销。本公司因违反前述承诺给豫园股份及其他中小股东造成损失的，本公司</p>	2017 年 5 月 25 日至股份发行结束之日起十二个月内	是	是			

			将依法承担相应的赔偿责任。					
解决土地等产权瑕疵	上海市黄浦区房地产开发实业总公司	截至本次重组报告书签署日、《发行股份购买资产正式协议》生效日及交割日及本次重组完成后： 1、本公司合法拥有标的股权完整的所有权，依法拥有标的股权有效的占有、使用、收益及处分权；本公司已履行了新元房产《公司章程》规定的出资义务，不存在出资不实、虚假出资、延期出资、抽逃出资等违反本公司作为股东所应当承担的义务及责任的行为；本公司作为新元房产的股东，在股东主体资格方面不存在任何瑕疵或异议的情形。 2、本公司持有的标的股权不存在任何质押、留置、其他担保或设定第三方权益或限制情形，包括但不限于委托持股、信托持股、收益权安排、期权安排及其他代持情形，不存在法院或其他有权机关冻结、查封、拍卖本公司持有标的股权的情形，亦不存在禁止转让、限制转让或者被采取强制保全措施的情形；同时，本公司保证此种状况持续至该股权登记至上市公司名下。 3、本公司持有的标的股权不存在出资瑕疵或影响其合法存续的情形；股权资产权属清晰，不存在任何正在进行或潜在的权属纠纷，不存在正在进行或潜在的导致该标的股权受到第三方请求或政府主管部门处罚的情形，亦不存在正在进行或潜在的诉讼、仲裁或其他形式的纠纷，股权过户或者转移不存在法律障碍，亦不会产生诉讼、人员安置纠纷或其他方面的重大风险。 4、在本次重大资产重组实施完毕之前，本公司保证不就本公司所持标的股权设置质押等任何第三人权利，保证标的股权正常、有序、合法经营，保证标的股权不进行与正常生产经营无关的资产处置、对外担保、利润分配或增加重大债务	2017年5月25日至重大资产重组项目结束	是	是			

			<p>之行为，保证不对标的股权进行非法转移、隐匿。如确有需要，本公司及新元房产须经上市公司书面同意后方可实施。</p> <p>5、本公司保证新元房产或本公司签署的所有协议或合同不存在阻碍本公司转让标的股权的限制性条款。</p> <p>6、新元房产章程、内部管理制度文件及其签署的合同或协议中，以及新元房产股东之间签订的合同、协议或其他文件中，不存在阻碍本公司转让所持标的股权的限制性条款。</p> <p>本公司保证上述内容均为真实、准确、完整。如因上述内容存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给上市公司或者投资者造成损失的，本公司将依法承担赔偿责任。</p>					
解决土地等产权瑕疵	上海市黄浦区房地产开发实业总公司		详见注 2	2017 年 5 月 25 日起	否	是		
其他	豫园股份全体董事、高管人员		《上海豫园旅游商城股份有限公司房地产业务专项自查报告》已真实、准确、完整地披露了豫园股份及本次重组标的公司在报告期内（2015 年 1 月 1 日至 2017 年 6 月 30 日）自查范围内的房地产开发项目情况，豫园股份及本次重组标的公司在自查期限内不存在闲置土地、炒地以及捂盘惜售、哄抬房价的违法违规行为，不存在因前述违法违规行为而被行政处罚或正在被（立案）调查的情况。如豫园股份或本次重组标的公司在自查范围内因存在未披露的闲置土地、炒地以及捂盘惜售、哄抬房价的违法违规行为，给豫园股份和投资者造成损失的，承诺人将承担相应的赔偿责任。	2017 年 11 月 20 日至重大资产重组项目结束	是	是		
其他	上海市黄浦区房地产开发实业总公司		《上海豫园旅游商城股份有限公司房地产业务专项自查报告》已真实、准确、完整地披露了豫园股份及本次重组标的公司在报告期内（2015 年 1 月 1 日至 2017 年 6 月 30 日）自查范围内的房地产开发项目情况，豫园股份及本次重组标的	2017 年 11 月 20 日至重	是	是		

			公司在自查期限内不存在闲置土地、炒地以及捂盘惜售、哄抬房价的违法违规行为，不存在因前述违法违规行为而被行政处罚或正在被（立案）调查的情况。如豫园股份或本次重组标的公司在自查范围内因存在未披露的闲置土地、炒地以及捂盘惜售、哄抬房价的违法违规行为，给豫园股份和投资者造成损失的，承诺人将承担相应的赔偿责任。	大资产重组项目结束				
其他	浙江复星商业发展有限公司、上海复地投资管理有限公司、上海复科投资有限公司、杭州复曼投资管理有限公司、杭州复北投资管理有限公司、Phoenix Prestige Limited、上海复颐投资有限公司、重庆润江置业有限公司、南京复久紫郡投资管理有限公司、南京复远越城投资管理有限公司、上海复晶投资管理有限公司、上海复昌投资有限公司、上海艺中投资有限公司、上海复川投资有限公司、上海复迈投资有限公司、SpreadGrand Limited	《上海豫园旅游商城股份有限公司房地产业务专项自查报告》已真实、准确、完整地披露了豫园股份及本次重组标的公司在报告期内（2015年1月1日至2017年6月30日）自查范围内的房地产开发项目情况，豫园股份及本次重组标的公司在自查期限内不存在闲置土地、炒地以及捂盘惜售、哄抬房价的违法违规行为，不存在因前述违法违规行为而被行政处罚或正在被（立案）调查的情况。如豫园股份或本次重组标的公司在自查范围内因存在未披露的闲置土地、炒地以及捂盘惜售、哄抬房价的违法违规行为，或/及置入上市公司的标的公司若因存在延期竣工导致违反法律、法规、规范性文件等规定，从而给豫园股份和投资者造成损失的，承诺人将承担相应的赔偿责任。	2017年11月20日至重大资产重组项目结束	是	是			
其他	复星产投、复星高科、郭广昌	《上海豫园旅游商城股份有限公司房地产业务专项自查报告》已真实、准确、完整地披露了豫园股份及本次重组标的公司在报告期内（2015年1月1日至2017年6月30日）自查范围内的房地产开发项目情况，豫园股份及本次重组标的公司在自查期限内不存在闲置土地、炒地以及捂盘惜售、哄	2017年11月20日至重大资产	是	是			

			抬房价的违法违规行为，不存在因前述违法违规行为而被行政处罚或正在被（立案）调查的情况。如豫园股份或本次重组标的公司在自查范围内因存在未披露的闲置土地、炒地以及捂盘惜售、哄抬房价的违法违规行为，给豫园股份和投资者造成损失的，承诺人将承担相应的赔偿责任。	重组项目结束				
其他	豫园股份全体董事、高管人员	<p>1、本人承诺不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不采用其他方式损害公司利益；</p> <p>2、本人承诺对本人的职务消费行为进行约束；</p> <p>3、本人承诺不动用公司资产从事与其履行职责无关的投资、消费活动；</p> <p>4、本人承诺由董事会或薪酬委员会制定的薪酬制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩；</p> <p>5、本人承诺拟公布的公司股权激励的行权条件与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。</p> <p>6、本承诺出具日后至本次重组完毕前，中国证监会作出关于填补回报措施及其承诺明确规定时，且上述承诺不能满足中国证监会该等规定时，本人承诺届时将按照中国证监会规定出具补充承诺。</p> <p>7、本人承诺切实履行公司制定的有关填补回报措施以及本人对此作出的任何有关填补回报措施的承诺，若本人违反该等承诺并给公司或者投资者造成损失的，本人愿意依法承担对公司或者投资者的补偿责任。</p> <p>作为填补回报措施相关责任主体之一，本人若违反上述承诺或拒不履行上述承诺，本人同意按照中国证监会和上海证券交易所等证券监管机构按照其制定或发布的有关规定、规则，对本人作出处罚或采取相关管理措施。</p>	2017年11月20日起	否	是			
其他	复星产投、复星高科、郭广昌	1、承诺不越权干预上市公司经营管理活动，不侵占上市公司利益；	2017年11	否	是			

			<p>2、督促本人/本公司下属企业，严格遵守与上市公司签署的《发行股份购买资产正式协议》及《盈利预测补偿协议》中关于标的资产经营业绩的承诺，在经营业绩无法完成时按照协议相关条款履行补偿责任。</p> <p>3、承诺切实履行上市公司制定的有关填补回报措施和本人及本公司对此作出的任何有关填补回报措施的承诺，若本人或本公司违反该等承诺并给上市公司或者投资者造成损失的，本人及本公司愿意依法承担对上市公司或者投资者的补偿责任。</p>	月 20 日起				
其他	复星产投、复星高科	<p>本公司自本次重组复牌之日起至本次重组实施完毕期间，不存在股份减持计划。上述股份包括本公司原持有的上市公司股份以及原持有股份在上述期间内因上市公司分红送股、资本公积转增股本等形成的衍生股份。</p> <p>本说明函一经作出即生效并不可撤销。</p>	<p>2017 年 11 月 20 日至重大资产重组项目结束</p>	是	是			
其他	复星产投、复星高科	<p>本公司已知悉上市公司本次交易的相关信息和方案，本公司认为，本次交易有利于提升上市公司盈利能力、增强持续经营能力，有助于提高上市公司的抗风险能力，有利于保护广大投资者以及中小股东的利益，本公司原则上同意本次交易。本公司将坚持在有利于上市公司的前提下，积极促成本次交易顺利进行。</p> <p>本原则性意见一经作出即生效并不可撤销。</p>	<p>2017 年 11 月 20 日至重大资产重组项目结束</p>	是	是			
其他	复星产投、复星高科、郭广昌、浙江复星商业发展有限公司、上海复地投资管理有限公司、上海复科投资有限公司、杭州复曼投资管理有	<p>本次交易实施完毕后 60 个月内，不存在变更上市公司控制权的计划。</p>	<p>2017 年 11 月 20 日至本次重组</p>	是	是			

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

	司、上海复川投资有限公司、上海复迈投资有限公司、SpreadGrand Limited						
其他	复星高科	若依据生效的法院判决、裁定或相关行政决定，确定海南复地需缴纳鹿回头半岛 B7-1 地块 14-05-2 号宗地的土地出让金，本公司将足额、及时代海南复地履行上述土地出让金缴纳义务并缴纳相应的滞纳金、罚息义务（若有）以及与追缴土地出让金或向第三方追偿等事宜相关的诉讼费用，并不会向海南复地就前述代为履行要求任何赔偿或补偿，并最终确保海南复地不因上述追缴土地出让金事宜遭受任何实际经济损失。（依据生效的海南省三亚市中级人民法院 2018 年 12 月 21 日作出的行政判决书（（2018）琼 02 行初 18 号），三亚市国土资源局针对海南复地作出的三土资籍（2017）228 号《追缴土地出让金决定书》及三亚市人民政府针对海南复地作出的三府复决字（2017）487 号《行政复议决定书》均已被撤销。据此，上述判决结果确认了海南复地非为鹿回头半岛 B7-1 地块 14-05-2 号土地出让金及其相关的滞纳金、罚息的缴款义务人，无需承担缴纳义务。）	2018 年 3 月 16 日起	否	是		
盈利预测及补偿	浙江复星商业发展有限公司、上海复地投资管理有限公司、上海复科投资有限公司、杭州复曼投资管理有限公司、杭州复北投资管理有限公司、Phoenix Prestige Limited、上海复颐投资有限公司、重庆润江置业有限公司、南京复久紫郡投资管理有限公司、南京复远越城	详见注 3	本次资产收购交易的实施完毕当年，及其后连续两个完整会计年度	是	是		

		投资管理有限公司、上海复晶投资管理有限公司、上海复昌投资有限公司、上海艺中投资有限公司、上海复川投资有限公司、上海复迈投资有限公司、SpreadGrand Limited						
其他承诺	其他	上海豫园旅游商城股份有限公司	(发行 12 豫园 01 公司债的承诺) 发行人承诺: 在出现预计不能按期偿付本次公司债券本息或者到期未能偿付本次公司债券本息时, 采取如下特别偿债措施: 1、不向股东分配利润; 2、暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施; 3、调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金; 4、冻结主要责任人的流动。	2013 年 6 月 17 日至 2018 年 6 月 17 日	是	是		
其他承诺	其他	复星高科	复星高科技(及/或通过一致行动人)拟于未来 6 个月内(自本次增持之日起算, 即自 2018 年 7 月 19 日至 2019 年 1 月 18 日)择机通过上海证券交易所系统增持本公司股份, 累计增持总金额折合人民币不低于 5,000 万元(含本次增持)累计增持比例不超过截至 2018 年 7 月 19 日本公司股份总数的 2%(含本次增持); 具体增持安排(包括但不限于具体增持金额及股份数量)将视市场情况以及本公司股价走势确定。	2018 年 7 月 19 日至 2019 年 1 月 18 日	是	是		
其他承诺	其他	复星高科	复星高科技承诺, 复星高科技(及/或通过一致行动人)在增持实施期间(即自 2018 年 7 月 19 日至 2019 年 1 月 18 日)及法定期限内不减持所持有的本公司股份。	2018 年 7 月 19 日至 2019 年 1 月 18 日	是	是		

注 1:

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

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

（1）已基本开发销售完毕的项目公司

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

序号	公司名称	是否承诺不再从事新的商品房及商业项目开发业务
1	上海复铭房地产开发有限公司	是
2	上海复锦房地产开发有限公司	是
3	上海松亭复地房地产开发有限公司	是
4	上海复地方松房地产开发有限公司	是
5	上海复信房地产开发有限公司	是
6	上海复地新河房地产开发有限公司	是
7	上海普惠投资服务有限公司	是
8	上海方鑫投资管理有限公司	是
9	上海精盛房地产开发有限公司	是
10	上海鼎奋房地产开发经营有限公司	是
11	上海樱花置业有限公司	是
12	上海东航复地房地产开发有限公司	是
13	上海港瑞置业发展有限公司	是
14	上海沪钢置业发展有限公司	是
15	上海木申置业发展有限公司	是
16	上海腾兴置业发展有限公司	是
17	上海地杰置业有限公司	是

序号	公司名称	是否承诺不再从事新的商品房及商业项目开发业务
18	上海颐华房地产开发有限公司	是
19	武汉中北房地产开发有限公司	是
20	江苏盛唐艺术投资有限公司	是
21	南京润昌房地产开发有限公司	是
22	北京玉泉新城房地产开发有限公司	是
23	北京西单佳慧房地产开发有限公司	是
24	北京康堡房地产开发有限公司	是
25	北京柏宏房地产开发有限公司	是
26	无锡复地房地产开发有限公司	是
27	无锡地久置业有限公司	是
28	重庆润江置业有限公司	是
29	重庆朗福置业有限公司	是
30	西安三鑫房地产发展有限公司	是
31	天津申港置业发展有限公司	是
32	浙江复地置业发展有限公司	是
33	杭州花园商贸有限公司	是
34	长春兆基房地产开发有限公司	是
35	山西复地得一房地产开发有限公司	是
36	成都复地置业有限公司	是
37	成都上锦置业有限公司	是
38	成都鸿汇置业有限公司	是

本公司/本人承诺确保上述公司不再从事新的商品房及商业项目开发业务。

(2) 通过设立或参与房地产基金等形式开展房地产业务，不适合注入上市公司

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

序号	主体名称	上市公司是否与相关方签署《股权托管协议》
----	------	----------------------

1	上海星浩投资有限公司	是
2	上海豫园商旅文产业投资管理有限公司	是

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

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

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

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

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

(4) 存在延期开工或土地闲置等情形，存在一定的合规风险

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

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

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

(5) 尚未完成土地使用权交付，存在较大不确定性

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

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

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

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

(6) 可预见的将来难以实现盈利，不符合注入上市公司的要求

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

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

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

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

(7) 不构成实质性同业竞争

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

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

序号	主体名称	主要业务	不构成实质性同业竞争的主要原因
7	Globeview Global Limited	海外开发项目	海外项目
8	Winner Gold Investments Limited	海外开发项目	海外项目

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

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

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

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

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

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

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

注 2:

- 1、本公司持有的新元房产 100%的股权(以下简称“标的股权”)权属清楚且无争议，其对标的股权拥有合法、完整的权利，不存在任何被查封、被扣押、质押、抵押以及任何其他第三方权利限制的情形。
- 2、新元房产员工劳动合同关系不因本次重大资产重组发生变更，且相关员工应付薪酬已经足额计提，不存在未计提应付薪酬金额或/及员工安置费用；新元房产 2015 年进行有限责任公司改制不存在任何员工安置的历史遗留问题。
- 3、鉴于上海中检大厦有限公司(以下简称“中检大厦”)目前工商经营异常，持有其 50%股权的股东上海亚企联实业发展有限公司亦已注销，新元房产拟出让其持有中检大厦 27%的股权给本公司无法取得股东会决议，无法办理工商变更登记，目前暂不具备剥离条件。本公司承诺本次重大资产重组时，新元房产持有的中检大厦 27%股权暂时不予剥离，注

入上市公司但不设定对价，后续剥离条件满足时本公司立即受让上述股权，转让价格为 0.00 元，同时承诺若因中检大厦 27%的股权注入上市公司导致上市公司任何损失的，赔偿上市公司损失。

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

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

6、新元房产不存在任何未向上市公司书面披露的抵押、质押、或有负债或其他担保权益，或有负债是指因交割日前的事由或原因形成的与标的股权相关的债务和责任，以及因此而产生的诉讼裁判、仲裁裁决、行政处罚后果和所发生的所有诉讼、仲裁费用及/或律师费用等，已在新元房产的审计报告和评估报告中披露的债务和责任除外；或虽已在新元房产的审计报告和评估报告中披露，但实际金额大于披露金额的相关债务和责任；

7、本企业承诺因上述相关问题产生任何争议或纠纷、相关主管部门行政处罚或其他费用，造成新元房产和/或上市公司损失的，新元房产和/或上市公司有权向本企业追偿，且本公司放弃向新元房产和/或上市公司进行任何形式的追偿或提出任何补偿请求。

8、以上声明与承诺自本公司签署之日起正式生效，此承诺为不可撤销的承诺，长期有效。

注 3:

保证责任及盈利预测与承诺

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

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

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

序号	标的公司	本次交易获得股权比例	评估值（万元）
1	上海星泓*	100%	358,955.27

序号	标的公司	本次交易获得股权比例	评估值（万元）
2	闵祥地产	100%	18,054.23
3	复城润广	100%	174,236.35
4	博城置业	67%	78,658.62
5	长沙复地	100%	59,297.32
6	苏州星和	70%	13,733.50
7	金成品屋	60%	-765.63
8	复地通达	60%	57,396.43
9	复地通盈	60%	84,542.54
10	复毓投资	50%	115,596.30
11	复昶投资	50%	27,855.80
12	天津湖滨*	100%	184,344.55
13	复拓置业	100%	46,804.28
14	复曼达置业	100%	79,485.72
15	海南复地	55%	103,802.11
16	复地东郡*	68%	172,040.00
17	光霞地产	65%	55,841.38
18	闵光地产	100%	47,618.09
19	武汉复江	100%	118,909.59
20	成都复地明珠*	66%	186,976.73
21	复鑫置业	50%	53,263.76
22	上海星耀	50%	129,599.75
①上述标的资产估值			2,166,246.69
②上述标的资产中以市场法等评估方法评估的投资性房地产评估值【注】			463,443.75
“资产范围A”评估值（①-②）			1,702,802.94

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

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

扣非净利润额合计数的计算方式如下：

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

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

序号	资产	拟购买股比	评估值（万元）
1	复星物业	100%	60,195.95
2	宁波星健	100%	9,769.25
①上述主要以市场法等评估方法评估的标的资产小计			69,965.20
3	*即墨复星天贸城	待开发物业	76,475.02
4	*天津湖滨一期、二期商业	投资性房地产	163,313.82
5	*复地东郡项目 3 期（土地）	待开发物业	198,785.61
6	*成都复地明珠投资性物业	投资性房地产	24,869.30
②上述以市场法等评估方法评估的投资性房地产小计			463,443.75
“资产范围 B 产评估值（①+②）			533,408.95

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

(二) 公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目

是否达到原盈利预测及其原因作出说明

√ 已达到 □ 未达到 □ 不适用

重大资产重组期间，公司已与浙江复星、复地投资管理等 16 名对象签署《盈利预测补偿协议之补充协议》，浙江复星、复地投资管理等 16 名对象承诺，标的资产中主要采用动态假设开发法、收益法及市场价值倒扣法评估的资产对应的在 2018 年至 2020 年经审计扣非净利润额合计数总额（指“三年累计值”）不低于 700,000 万元，且剩余资产总体在利润补偿期末不发生减值。标的资产中主要采用市场法等评估方法的资产总体在利润补偿期内每年末均不发生减值。详见如下：

重大资产重组盈利预测与承诺

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

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

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

序号	标的公司	本次交易获得股权比例	评估值（万元）
1	上海星泓*	100%	358,955.27
2	闵祥地产	100%	18,054.23
3	复城润广	100%	174,236.35
4	博城置业	67%	78,658.62
5	长沙复地	100%	59,297.32
6	苏州星和	70%	13,733.50
7	金成品屋	60%	-765.63
8	复地通达	60%	57,396.43
9	复地通盈	60%	84,542.54
10	复毓投资	50%	115,596.30
11	复昉投资	50%	27,855.80
12	天津湖滨*	100%	184,344.55
13	复拓置业	100%	46,804.28
14	复曼达置业	100%	79,485.72
15	海南复地	55%	103,802.11
16	复地东郡*	68%	172,040.00
17	光霞地产	65%	55,841.38
18	闵光地产	100%	47,618.09
19	武汉复江	100%	118,909.59
20	成都复地明珠*	66%	186,976.73
21	复鑫置业	50%	53,263.76

序号	标的公司	本次交易获得股权比例	评估值(万元)
22	上海星耀	50%	129,599.75
①上述标的资产估值			2,166,246.69
②上述标的资产中以市场法等评估方法评估的投资性房地产评估值【注】			463,443.75
“资产范围 A”评估值(①-②)			1,702,802.94

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

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

扣非净利润额合计数的计算方式如下：

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

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

序号	资产	拟购买股比	评估值(万元)
1	复星物业	100%	60,195.95
2	宁波星健	100%	9,769.25
①上述主要以市场法等评估方法评估的标的资产小计			69,965.20
3	*即墨复星天贸城	待开发物业	76,475.02
4	*天津湖滨一期、二期商业	投资性房地产	163,313.82
5	*复地东郡项目 3 期（土地）	待开发物业	198,785.61
6	*成都复地明珠投资性物业	投资性房地产	24,869.30
②上述以市场法等评估方法评估的投资性房地产小计			463,443.75
“资产范围 B 产评估值(①+②)			533,408.95

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

报告期内业绩实现情况：按照上述口径，2018 年资产范围 A 内的标的资产，经审计扣非净利润为 222,194.97 万元，占承诺业绩总额 31.74%。2018 年资产范围 B 内的标的资产未发生减值。

(三) 业绩承诺的完成情况及其对商誉减值测试的影响

√适用 □不适用

重大资产重组期间，公司已与浙江复星、复地投资管理等 16 名对象签署《盈利预测补偿协议之补充协议》，浙江复星、复地投资管理等 16 名对象承诺，标的资产中主要采用动态假设开发法、收益法及市场价值倒扣法评估的资产对应的在 2018 年至 2020 年经审计扣非净利润额合计数总额

（指“三年累计值”）不低于 700,000 万元，且剩余资产总体在利润补偿期末不发生减值。标的资产中主要采用市场法等评估方法的资产总体在利润补偿期内每年末均不发生减值。详见如下：

重大资产重组盈利预测与承诺

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

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

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

序号	标的公司	本次交易获得股权比例	评估值（万元）
1	上海星泓*	100%	358,955.27
2	闵祥地产	100%	18,054.23
3	复城润广	100%	174,236.35
4	博城置业	67%	78,658.62
5	长沙复地	100%	59,297.32
6	苏州星和	70%	13,733.50
7	金成品屋	60%	-765.63
8	复地通达	60%	57,396.43
9	复地通盈	60%	84,542.54
10	复毓投资	50%	115,596.30
11	复昉投资	50%	27,855.80
12	天津湖滨*	100%	184,344.55
13	复拓置业	100%	46,804.28
14	复曼达置业	100%	79,485.72
15	海南复地	55%	103,802.11
16	复地东郡*	68%	172,040.00
17	光霞地产	65%	55,841.38
18	闵光地产	100%	47,618.09
19	武汉复江	100%	118,909.59
20	成都复地明珠*	66%	186,976.73
21	复鑫置业	50%	53,263.76
22	上海星耀	50%	129,599.75
①上述标的资产估值			2,166,246.69
②上述标的资产中以市场法等评估方法评估的投资性房地产评估值【注】			463,443.75
“资产范围 A”评估值（①-②）			1,702,802.94

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

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

扣非净利润额合计数的计算方式如下:

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

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

序号	资产	拟购买股比	评估值(万元)
1	复星物业	100%	60,195.95
2	宁波星健	100%	9,769.25
①上述主要以市场法等评估方法评估的标的资产小计			69,965.20
3	*即墨复星天贸城	待开发物业	76,475.02
4	*天津湖滨一期、二期商业	投资性房地产	163,313.82
5	*复地东郡项目 3 期(土地)	待开发物业	198,785.61
6	*成都复地明珠投资性物业	投资性房地产	24,869.30
②上述以市场法等评估方法评估的投资性房地产小计			463,443.75
“资产范围 B 产评估值(①+②)”			533,408.95

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

报告期内业绩实现情况:按照上述口径, 2018 年资产范围 A 内的标的资产, 经审计扣非净利润为 222,194.97 万元, 占承诺业绩总额 31.74%。2018 年资产范围 B 内的标的资产未发生减值。

三、报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

适用 不适用

四、公司对会计师事务所“非标准意见审计报告”的说明

适用 不适用

五、公司对会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正原因和影响的分析说明

(一) 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

适用 不适用

1、会计政策变更

2017 年 4 月 28 日, 财政部颁布了《关于印发〈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〉的通知》(财会[2017]13 号), 要求自 2017 年 5 月 28 日起在所有执行企业会计准则的企业范围内施行。2018 年 3 月 15 日, 公司第九届董事会第十五次会议及第九届监事会第十次会议审议通过了《关于公司会计政策变更的议案》。

详见刊登在上海证券交易所网站 www.sse.com.cn《上海豫园旅游商城股份有限公司关于会计政策变更的公告》(公告编号: 临 2018-024)

2、会计估计变更

报告期内, 公司第九届董事会第二十三次会议及第九届监事会第十二次会议审议通过了《关于公司会计估计变更的议案》, 具体变更内容及影响说明如下:

(1) 会计估计变更概述

为了更加公允地反映上海豫园旅游商城股份有限公司（以下简称“公司”）的财务状况和经营成果，根据《企业会计准则》及相关规定，公司对部分应收款项坏账准备计提方法进行会计估计事项变更。

(2) 具体情况及对公司的影响

1) 变更日期：2018年7月1日。

2) 变更事项：部分应收款项（应收账款及其他应收款）坏账准备计提方法

3) 会计估计变更原因：

为更加公允地反映公司的财务状况和经营成果，公司本次对相对风险较低的押金、保证金等，按其信用风险特征从原账龄分析法组合中分离出来，修订了押金、保证金等相关的应收款项的坏账准备计提政策。

4) 会计估计变更内容：

①应收款项：

变更前：

按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项：

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法（账龄分析法、余额百分比法、其他方法）		
组合 1	合并范围以外的单项金额非重大的应收款项与经单独测试后未减值的应收款项组合	账龄分析法
组合 2	合并报表范围内的应收款项组合	其他方法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的

账龄	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
6个月以内（含，下同）	1%	1%
6个月-1年	5%	5%
1-2年	10%	10%
2-3年	50%	50%
3年以上	100%	100%

组合中，采用其他方法计提坏账准备的

组合名称	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
组合2	0.00	0.00

公司合并范围内母、子公司之间往来期末余额不计提坏账准备。

如果某项应收款项的可收回性与其他各项应收款项存在明显的差别，导致该项应收款项如果按照与其他各项应收款项同样的方法计提坏账准备，将无法真实地反映其可收回金额的，可对该项应收款项采用个别认定法计提坏账准备。

变更后：

按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项:

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法（账龄分析法、余额百分比法、其他方法）		
组合 1	合并范围以外的单项金额非重大的应收款项与经单独测试后未减值的应收款项组合	账龄分析法
组合 2	合并报表范围内的应收款项组合	其他方法
组合 3	应收押金、保证金等	个别认定法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的

账龄	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
6个月以内（含，下同）	1%	1%
6个月-1年	5%	5%
1-2年	10%	10%
2-3年	50%	50%
3年以上	100%	100%

组合中，采用其他方法计提坏账准备的

组合名称	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
组合2	0.00	0.00

公司合并范围内母、子公司之间往来期末余额不计提坏账准备。

如果某项应收款项的可收回性与其他各项应收款项存在明显的差别，导致该项应收款项如果按照与其他各项应收款项同样的方法计提坏账准备，将无法真实地反映其可收回金额的，可对该项应收款项采用个别认定法计提坏账准备。

5) 会计估计变更影响:

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。本公司基于 2018 年 6 月 30 日应收款项的余额及结构，进行了模拟计算，本次应收款项会计估计变更预计增加 2018 年上半年净利润 359.84 万元。

详见本公司刊登于上海证券交易所 www.sse.com.cn 《上海豫园旅游商城股份有限公司关于会计估计变更的公告》编号：临 2018-068。

（二）公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

适用 不适用

（三）与前任会计师事务所进行的沟通情况

适用 不适用

(四) 其他说明

□适用 √不适用

六、聘任、解聘会计师事务所情况

单位：元 币种：人民币

	现聘任
境内会计师事务所名称	上会会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬	2,000,000
境内会计师事务所审计年限	27 年

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）上海分所	779,400
财务顾问	海通证券股份有限公司	35,000,000
财务顾问	东方花旗证券有限公司	5,000,000

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

√适用 □不适用

公司 2017 年为实施重大资产重组，聘请海通证券股份有限公司担任发行股份购买资产的独立财务顾问、东方花旗证券有限公司担任财务顾问，2017 年向其支付第一期费用，分别为 500 万元、100 万元。2018 年按照合同付清重组财务顾问费，分别为 3000 万元、400 万元。

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

□适用 √不适用

七、面临暂停上市风险的情况**(一) 导致暂停上市的原因**

□适用 √不适用

(二) 公司拟采取的应对措施

□适用 √不适用

八、面临终止上市的情况和原因

□适用 √不适用

九、破产重整相关事项

□适用 √不适用

十、重大诉讼、仲裁事项

本年度公司有重大诉讼、仲裁事项 本年度公司无重大诉讼、仲裁事项

十一、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人、收购人处罚及整改情况

适用 不适用

十二、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

适用 不适用

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

十三、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响

(一) 相关激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

适用 不适用

事项概述	查询索引
公司第九届董事会第二十五次会议、第九届监事会第十三次会议审议通过了《关于公司<2018 年限制性股票激励计划（草案）>及其摘要的议案》、《关于公司<首期合伙人期权激励计划（草案）>及其摘要的议案》等相关议案，并将股权激励相关议案递交股东大会审议。公司公告了《上海豫园旅游商城股份有限公司第九届董事会第二十五次会议（临时会议）决议公告》（临时公告 2018-081）、《上海豫园旅游商城股份有限公司第九届监事会第十三次会议（临时会议）决议公告》（临时公告 2018-082）、《上海豫园旅游商城股份有限公司 2018 年限制性股票激励计划（草案）摘要公告》（临时公告 2018-086）、《上海豫园旅游商城股份有限公司首期合伙人期权激励计划（草案）摘要公告》（临时公告 2018-087）、《上海豫园旅游商城股份有限公司关于召开 2018 年第四次股东大会（临时会议）的通知》（临时公告 2018-085）。	上述情况详见公司在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）的《上海豫园旅游商城股份有限公司第九届董事会第二十五次会议（临时会议）决议公告》（临时公告 2018-081）、《上海豫园旅游商城股份有限公司第九届监事会第十三次会议（临时会议）决议公告》（临时公告 2018-082）、《上海豫园旅游商城股份有限公司 2018 年限制性股票激励计划（草案）摘要公告》（临时公告 2018-086）、《上海豫园旅游商城股份有限公司首期合伙人期权激励计划（草案）摘要公告》（临时公告 2018-087）、《上海豫园旅游商城股份有限公司关于召开 2018 年第四次股东大会（临时会议）的通知》（临时公告 2018-085）。2018 年 10 月 10 日《中国证券报》B034-B035、《上海证券报》33-34、《证券时报》B46-B47、《证券日报》D37-D38。
公司 2018 年第四次股东大会（临时会议）审议通过了《关于公司<2018 年限制性股票激励计划（草案）>及其摘要的议案》、《关于公司<首期合伙人期权激励计划（草案）>及其摘要的议案》等相关议案，并公告了《上海豫园旅游商城股份有限公司 2018 年第四次股东大会（临时会议）决议公告》（临时公告 2018-093）。	上述情况详见公司在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）的《上海豫园旅游商城股份有限公司 2018 年第四次股东大会（临时会议）决议公告》（临时公告 2018-093）。2018 年 11 月 1 日《中国证券报》B014、《上海证券报》36、《证券时报》B36、《证券日报》D14。

<p>公司第九届董事会第二十七次会议、第九届监事会第十五次会议审议通过了《关于调整公司 2018 年限制性股票激励计划激励对象名单及授予数量的议案》、《关于向激励对象授予限制性股票的议案》，并公告了《上海豫园旅游商城股份有限公司第九届董事会第二十七次会议（临时会议）决议公告》（临时公告 2018-095）、《上海豫园旅游商城股份有限公司第九届监事会第十五次会议（临时会议）决议公告》（临时公告 2018-096）、《上海豫园旅游商城股份有限公司关于调整公司 2018 年限制性股票激励计划激励对象名单及授予数量的公告》（临时公告 2018-097）、《上海豫园旅游商城股份有限公司关于向激励对象授予限制性股票的公告》（临时公告 2018-098）。</p>	<p>上述情况详见公司在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）的《上海豫园旅游商城股份有限公司第九届董事会第二十七次会议（临时会议）决议公告》（临时公告 2018-095）、《上海豫园旅游商城股份有限公司第九届监事会第十五次会议（临时会议）决议公告》（临时公告 2018-096）、《上海豫园旅游商城股份有限公司关于调整公司 2018 年限制性股票激励计划激励对象名单及授予数量的公告》（临时公告 2018-097）、《上海豫园旅游商城股份有限公司关于向激励对象授予限制性股票的公告》（临时公告 2018-098）。2018 年 11 月 7 日《中国证券报》B011、《上海证券报》44、《证券时报》B39、《证券日报》D36</p>
<p>公司第九届董事会第二十九次会议、第九届监事会第十六次会议审议通过了《关于向激励对象授予受其合伙人期权的议案》，并公告了《上海豫园旅游商城股份有限公司第九届董事会第二十九次会议（临时会议）决议公告》（临时公告 2018-104）、《上海豫园旅游商城股份有限公司第九届监事会第十六次会议（临时会议）决议公告》（临时公告 2018-105）、《上海豫园旅游商城股份有限公司关于向激励对象授予首期合伙人期权的公告》（临时公告 2018-106）。</p>	<p>上述情况详见公司在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）的《上海豫园旅游商城股份有限公司第九届董事会第二十九次会议（临时会议）决议公告》（临时公告 2018-104）、《上海豫园旅游商城股份有限公司第九届监事会第十六次会议（临时会议）决议公告》（临时公告 2018-105）、《上海豫园旅游商城股份有限公司关于向激励对象授予首期合伙人期权的公告》（临时公告 2018-106）。2018 年 12 月 1 日《中国证券报》B048、《上海证券报》29、《证券时报》B75、《证券日报》C33。</p>
<p>公司于 2018 年 12 月 11 日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完成了公司 2018 年限制性股票激励计划授予所涉及限制性股票的登记工作，具体内容详见 2018 年 12 月 13 日披露的《上海豫园旅游商城股份有限公司关于股权激励计划限制性股票授予结果公告》（临时公告 2018-111）。</p>	<p>上述情况详见公司在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）的《上海豫园旅游商城股份有限公司关于股权激励计划限制性股票授予结果公告》（临时公告 2018-111）。2018 年 12 月 13 日《中国证券报》B049、《上海证券报》40、《证券时报》B58、《证券日报》D34。</p>

<p>2018年12月18日，公司首次授予的股票期权在中国证券登记结算有限公司上海分公司完成了相关登记手续，具体内容详见2018年12月20日于上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的《上海豫园旅游商城股份有限公司关于首期合伙人期权激励计划授予登记完成的公告》（临时公告2018-112）。</p>	<p>上述情况详见公司在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）的《上海豫园旅游商城股份有限公司关于首期合伙人期权激励计划授予登记完成的公告》（临时公告2018-112）。2018年12月20日《中国证券报》B018、《上海证券报》93、《证券时报》B47、《证券日报》D51。</p>
---	--

（二）临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

员工持股计划情况

适用 不适用

其他激励措施

适用 不适用

十四、重大关联交易

（一）与日常经营相关的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

事项概述	查询索引
<p>公司第九届董事会第十五次会议审议通过了《关于公司2017年度日常关联交易执行情况及2018年度日常关联交易预计的议案》，并公告了《上海豫园旅游商城股份有限公司日常关联交易公告》（临时公告2018-022）。</p>	<p>上述情况详见公司在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）的《上海豫园旅游商城股份有限公司日常关联交易公告》（临时公告2018-022）。2018年3月19日《中国证券报》B020、《上海证券报》29、《证券时报》B17、《证券日报》D13。</p>
<p>公司第九届董事会第二十三次会议审议通过了《关于公司2018年度新增日常关联交易议案》，并公告了《上海豫园旅游商城股份有限公司2018年度新增日常关联交易公告》（临时公告2018-067）。</p>	<p>上述情况详见公司在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）的《上海豫园旅游商城股份有限公司2018年度新增日常关联交易公告》（临时公告2018-067）。2018年8月27日《中国证券报》B041、《上海证券报》29、《证券时报》B58、《证券日报》D139。</p>

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

公司第九届董事会第七次会议审议通过了《关于为调整提升豫园商圈商业运营绩效租赁复兴东路2号商务楼部分楼层用于公司办公的关联交易议案》，并公告了《上海豫园旅游商城股份有限公司关于为调整提升豫园商圈商业运营绩效租赁复兴东路2号商务楼部分楼层用于公司办公的关联交易公告》（临时公告2017-039）。鉴于上述交易涉及的租赁合同于2018年3月31日到期，经公司总裁班子同意，公司延续租赁期限至2018年6月30日并签署相关租赁合同。

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(二) 资产或股权收购、出售发生的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

事项概述	查询索引
公司第九届董事会第十三次会议审议通过了《关于调整公司发行股份购买资产暨关联交易方案的议案》等相关议案，并公告了《上海豫园旅游商城股份有限公司第九届董事会第十三次会议（临时会议通讯方式）决议公告》（临时公告2018-006）、《上海豫园旅游商城股份有限公司关于本次重大资产重组方案调整的说明》（临时公告2018-008）。	上述情况详见公司在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）的《上海豫园旅游商城股份有限公司第九届董事会第十三次会议（临时会议通讯方式）决议公告》（临时公告2018-006）、《上海豫园旅游商城股份有限公司关于本次重大资产重组方案调整的说明》（临时公告2018-008）。2018年1月13日《中国证券报》B043、《上海证券报》32、《证券时报》B84、《证券日报》C45。
公司第九届董事会第十四次会议审议通过了《关于调整公司发行股份购买资产暨关联交易方案的议案》等相关议案，并公告了《上海豫园旅游商城股份有限公司第九届董事会第十四次会议（通讯方式临时会议）决议公告》（临时公告2018-012）、《上海豫园旅游商城股份有限公司关于对〈中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见通知书〉回复（修订稿）的公告》（临时公告2018-013）。	上述情况详见公司在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）的《上海豫园旅游商城股份有限公司第九届董事会第十四次会议（通讯方式临时会议）决议公告》（临时公告2018-012）、《上海豫园旅游商城股份有限公司关于对〈中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见通知书〉回复（修订稿）的公告》（临时公告2018-013）。2018年1月20日《中国证券报》B032、《上海证券报》36、《证券时报》B113、《证券日报》C89。
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。2018年2月8日，公司根据并购重组委审核意见及相关要求，会同中介机构对所涉事项进行了补充披露和发表意见，具体内容详见同日于上海证券交易所网站（http://www.sse.com.cn）披露的《上海豫园旅游商城股份有限公司关于中国证监会并购重	上述情况详见公司在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）的《上海豫园旅游商城股份有限公司关于公司重大资产重组事项中国证监会上市公司并购重组审核委员会委审核意见的回复公告》（临时公告2018-018）。2018年2月8日《中国证券报》B038、《上海证券报》48、《证券时报》B2、《证券日报》D39。

组委审核意见之回复说明》。	
公司于2018年5月11日收到中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）核发的《关于核准上海豫园旅游商城股份有限公司向浙江复星商业发展有限公司等发行股份购买资产的批复》（证监许可〔2018〕803号）。	上述情况详见公司在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）的《上海豫园旅游商城股份有限公司关于重大资产重组事项获得中国证监会核准批复的公告》（临时公告 2018-043）。2018年5月12日《中国证券报》B027、《上海证券报》33、《证券时报》B42、《证券日报》C1。
2018年7月4日，重大资产重组交易的标的资产过户至上市公司，并完成相关工商变更登记手续。2018年7月11日中登公司出具《证券变更登记证明》，完成证券变更登记，标志重大资产重组实施工作全部结束。	上述情况详见公司在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）的《上海豫园旅游商城股份有限公司关于公司发行股份购买资产发行结果暨股份变动的公告》（临时公告 2018-055）。2018年7月13日《中国证券报》B032、《上海证券报》20、《证券时报》B6、《证券日报》D6。
公司第九届董事会第三十次会议、2018年第五次股东大会（临时会议）审议通过了《关于收购上海星珏投资管理有限公司100%股权的议案》，并公告了《上海豫园旅游商城股份有限公司第九届董事会第三十次会议(临时会议)决议公告》（临时公告 2018-107）、《上海豫园旅游商城股份有限公司对外投资暨关联交易公告》（临时公告 2018-109）《上海豫园旅游商城股份有限公司2018年第五次股东大会（临时会议）决议公告》（临时公告 2018-114）。	上述情况详见公司在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）的《上海豫园旅游商城股份有限公司第九届董事会第三十次会议(临时会议)决议公告》（临时公告 2018-107）、《上海豫园旅游商城股份有限公司对外投资暨关联交易公告》（临时公告 2018-109），2018年12月12日《中国证券报》B015、《上海证券报》45、《证券时报》B70、《证券日报》D16。《上海豫园旅游商城股份有限公司2018年第五次股东大会（临时会议）决议公告》（临时公告 2018-114），2018年12月29日《中国证券报》B006、《上海证券报》44、《证券时报》B178、《证券日报》C51。

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

□适用 √不适用

3、临时公告未披露的事项

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

关联方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	转让资产的账面价值	转让资产的评估价值	转让价格	关联交易结算方式	交易对公司经营成果和财务状况的影响情况	交易价格与账面价值或评估价值、市场公允价值差异较大的原因
亚东星泓商业发展有限公司	同受一方控制	收购股权	杭州有朋网络技术有限公司 7.968% 股权	市场化原则	杭州有朋网络技术有限公司截止 2018 年 6 月 30 日资产 10592.72 万元，负债 3298.02 万元，净资产 7294.7 万元		4,950.00	银行转账		

资产收购、出售发生的关联交易说明

2018年9月，经公司总裁班子会议讨论，公司出资4950万元，受让亚东星泓商业发展有限公司持有的杭州有朋网络技术有限公司7.968%的股权，转让完成后公司持有杭州有朋12.0213%的股权。

4、涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况

√适用 □不适用

重大资产重组期间，公司已与浙江复星、复地投资管理16名对象签署《盈利预测补偿协议之补充协议》，浙江复星、复地投资管理16名对象承诺，标的资产中主要采用动态假设开发法、收益法及市场价值倒扣法评估的资产对应的在2018年至2020年经审计扣非净利润额合计数总额（指“三年累计值”）不低于700,000万元，且剩余资产总体在利润补偿期末不发生减值。标的资产中主要采用市场法等评估方法的资产总体在利润补偿期内每年末均不发生减值。详见如下：

重大资产重组盈利预测与承诺

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

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

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

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

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

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

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

扣非净利润额合计数的计算方式如下：

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

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

序号	资产	拟购买股比	评估值（万元）
1	复星物业	100%	60,195.95
2	宁波星健	100%	9,769.25
①上述主要以市场法等评估方法评估的标的资产小计			69,965.20
3	*即墨复星天贸城	待开发物业	76,475.02
4	*天津湖滨一期、二期商业	投资性房地产	163,313.82
5	*复地东郡项目 3 期（土地）	待开发物业	198,785.61
6	*成都复地明珠投资性物业	投资性房地产	24,869.30
②上述以市场法等评估方法评估的投资性房地产小计			463,443.75
“资产范围 B 产评估值（①+②）			533,408.95

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

报告期内业绩实现情况：按照上述口径，2018 年资产范围 A 内的标的资产，经审计扣非净利润为 2,235,499,944.65 元，占承诺业绩总额 31.94%。2018 年资产范围 B 内的标的资产未发生减值。

(三)共同对外投资的重大关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

√适用 □不适用

事项概述	查询索引
<p>公司第九届董事会第十六次会议审议通过了《上海豫园旅游商城股份有限公司增资浙江复逸化妆品有限公司的关联交易议案》，并公告了《上海豫园旅游商城股份有限公司第九届董事会第十六次会议(临时会议通讯方式)决议公告》(临时公告 2018-030)、《上海豫园旅游商城股份有限公司关于投资参股 AHAVA 股权项目的关联交易公告》(临时公告 2018-031)。</p>	<p>上述情况详见公司在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)的《上海豫园旅游商城股份有限公司第九届董事会第十六次会议(临时会议通讯方式)决议公告》(临时公告 2018-030)、《上海豫园旅游商城股份有限公司关于投资参股 AHAVA 股权项目的关联交易公告》(临时公告 2018-031)。2018 年 4 月 10 日《中国证券报》B019、《上海证券报》56、《证券时报》B71、《证券日报》D27。</p>
<p>公司第九届董事会第三十次会议、2018 年第五次股东大会(临时会议)审议通过了《关于组建“复星消费与科技基金一期(暂定名)的议案”》，并公告了《上海豫园旅游商城股份有限公司第九届董事会第三十次会议(临时会议)决议公告》(临时公告 2018-107)、《上海豫园旅游商城股份有限公司关于组建设立“复星消费与科技基金一期”暨关联交易公告》(临时公告 2018-108)、《上海豫园旅游商城股份有限公司 2018 年第五次股东大会(临时会议)决议公告》(临时公告 2018-114)。</p>	<p>上述情况详见公司在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)的《上海豫园旅游商城股份有限公司第九届董事会第三十次会议(临时会议)决议公告》(临时公告 2018-107)、《上海豫园旅游商城股份有限公司关于组建设立“复星消费与科技基金一期”暨关联交易公告》(临时公告 2018-108)，2018 年 12 月 12 日《中国证券报》B015、《上海证券报》45、《证券时报》B70、《证券日报》D16、D17。《上海豫园旅游商城股份有限公司 2018 年第五次股东大会(临时会议)决议公告》(临时公告 2018-114)，2018 年 12 月 29 日《中国证券报》B006、《上海证券报》44、《证券时报》B178、《证券日报》C51。</p>

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

√适用 □不适用

2018 年 4 月，上海豫园旅游商城股份有限公司(以下简称“公司”或“本公司”或“豫园股份”)第九届董事会第十六次会议审议通过了《上海豫园旅游商城股份有限公司增资浙江复逸化妆品有限公司的关联交易议案》，增资浙江复逸化妆品有限公司(以下简称“浙江复逸”)1 亿元人民币，持有其 15.28%的股权，进而间接持有以色列化妆品品牌公司 AHAVA 的股权。浙江复逸既是一家特殊目的实体公司，持有以色列化妆品品牌公司 AHAVA 的 100%股权，也是上海复星高科技(集团)有限公司(以下简称“复星高科”)在中国国内化妆品业务运营的主要平台，注册地在浙江绍兴。豫园股份本次增资后，亚东北辰投资管理有限公司(以下简称“亚东北辰”，复星高科持有其 100%股权)、豫园股份、唐斌、郑涛分别持有浙江复逸 84.26%、15.28%、0.15%、0.31%的股权比例。(详见上交所网站《上海豫园旅游商城股份有限公司关于投资参股 AHAVA 股权项目的关联交易公告》，公告编号：临 2018-031)

为激励浙江复逸(化妆品业务运营的主要平台)高管及核心骨干，进一步完善跟投机制，浙江复逸股权结构稍作调整，把宁波梅山保税港区复涛投资管理合伙企业(有限合伙)(以下简称“宁波复涛”)作为浙江复逸高管及核心骨干的跟投平台。2018 年 9 月，经浙江复逸股东会审议同意，唐斌、郑涛和浙江复逸其他高管及核心骨干通过宁波复涛合计持有浙江复逸 1%股权，亚东北辰、豫园股份分别持有浙江复逸 83.74%、15.26%的股权。

近年来，中国(上海)自由贸易试验区作为改革开放的先行区，在化妆品行业审批管理体制、营商环境优化等方面持续深入推进，取得良好效果。2018 年 12 月，经浙江复逸股东会审

议同意，浙江复逸所有股东以持有浙江复逸的股权对复星津美（上海）化妆品有限公司（以下简称“复星津美”，注册于中国（上海）自由贸易试验区）进行增资。本次增资前，亚东北辰、豫园股份及宁波复涛分别持有浙江复逸 83.74%、15.26%、1%的股权比例。本次增资后，亚东北辰、豫园股份及宁波复涛分别持有复星津美 83.74%、15.26%、1%的股权比例，浙江复逸成为复星津美的全资子公司。2019 年 1 月，复星津美相关工商变更登记办理完毕。

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(四)关联债权债务往来

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

事项概述	查询索引
公司第九届董事会第十五次会议审议通过了《关于公司 2017 年度日常关联交易执行情况及 2018 年度日常关联交易预计的议案》，并公告了《上海豫园旅游商城股份有限公司第九届董事会第十五次会议决议公告》（临时公告 2018-020）、《上海豫园旅游商城股份有限公司日常关联交易公告》（临时公告 2018-022）。	上述情况详见公司在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）的《上海豫园旅游商城股份有限公司第九届董事会第十五次会议决议公告》（临时公告 2018-020）、《上海豫园旅游商城股份有限公司日常关联交易公告》（临时公告 2018-022）。2018 年 3 月 19 日《中国证券报》B020、《上海证券报》29、《证券时报》B17-B18、《证券日报》D13-D15。
公司第九届董事会第十五次会议、2017 年年度股东大会审议通过了《上海豫园旅游商城股份有限公司与上海复星高科技集团财务有限公司续签〈金融服务协议〉的议案》，协议期限延期至 2019 年 6 月 30 日。其余条款均无变化。	上述情况详见公司在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）的《上海豫园旅游商城股份有限公司第九届董事会第十五次会议决议公告》（临时公告 2018-020）、《上海豫园旅游商城股份有限公司关于与上海复星高科技集团财务有限公司续签〈金融服务协议〉的关联交易公告》（临 2018-023），2018 年 3 月 19 日《中国证券报》B020、《上海证券报》30、《证券时报》B18、《证券日报》D14。《上海豫园旅游商城股份有限公司 2017 年年度股东大会决议公告》（临 2017-027）。2018 年 4 月 13 日《中国证券报》B047、《上海证券报》100、《证券时报》B118、《证券日报》D79。
公司第九届董事会第二十三次会议审议通过了《关于公司 2018 年度新增日常关联交易议案》，并公告了《上海豫园旅游商城股份有限公司第九届董事会第二十三次会议决议公告》（临时公告 2018-062）、《上海豫园旅游商城股份有限公司 2018 年度新增日常关联交易公告》（临时公告 2018-067）。	上述情况详见公司在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）的《上海豫园旅游商城股份有限公司第九届董事会第二十三次会议决议公告》（临时公告 2018-062）、《上海豫园旅游商城股份有限公司 2018 年度新增日常关联交易公告》（临时公告 2018-067）。2018 年 8 月 27 日《中国证券报》B041、《上海证券报》29、《证

<p>公司第九届董事会第二十三次会议、2018 年第三次股东大会审议通过了《关于公司与上海复星高科技集团财务有限公司签订金融服务协议的关联交易议案》，并公告了《上海豫园旅游商城股份有限公司第九届董事会第二十三次会议决议公告》（临时公告 2018-062）、《上海豫园旅游商城股份有限公司关于与上海复星高科技集团财务有限公司签订<金融服务协议>的关联交易公告》（临时公告 2018-066）、《上海豫园旅游商城股份有限公司 2018 年第三次股东大会(临时会议)决议公告》(临时公告 2018-075)。</p>	<p>券时报》B57-B58、《证券日报》D139。</p> <p>上述情况详见公司在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）的《上海豫园旅游商城股份有限公司第九届董事会第二十三次会议决议公告》（临时公告 2018-062）、《上海豫园旅游商城股份有限公司关于与上海复星高科技集团财务有限公司签订<金融服务协议>的关联交易公告》（临时公告 2018-066），2018 年 8 月 27 日《中国证券报》B041、《上海证券报》29、《证券时报》B57-B58、《证券日报》D140。《上海豫园旅游商城股份有限公司 2018 年第三次股东大会（临时会议）决议公告》（临时公告 2018-075），2018 年 9 月 13 日《中国证券报》B015、《上海证券报》21、《证券时报》B12、《证券日报》D12。</p>
---	--

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(五)其他

适用 不适用

(1) 根据 2014 年第一次股东大会审议通过的《关于投资购买德邦基金管理有限公司发行管理的“德邦德利货币市场基金”议案》，2015 年公司累计购买并已经赎回的德邦德利货币市场基金 7.75 亿元，实现收益 752.41 万元。2016 年内，经公司董事会和股东大会审议批准，公司购买德邦德利货币基金的额度由原来的不超过人民币 3 亿元调整增加至不超过人民币 6 亿元，并根据公司实际的资金使用情况分批分期认购。2017 年公司累计购买并已经赎回的德邦德利货币市场基金 14.75 亿元，实现收益 1076.58 万元。本报告期内公司累计购买并已经赎回的德邦货币市场基金 4.5 亿元，实现收益 241.65 万元。截至 2018 年 12 月 31 日，公司已不再持有德邦货币市场基金。

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

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

截至 2018 年 12 月 31 日，公司在复星财务公司的七天通知存款余额 8.5 亿元，定期存款余额 10.5 亿元，活期存款余额 3,124,982,437.75 元，应收复星财务公司七天通知存款利息 5,213,812.50 元；报告期存款利息收入 23,875,985.62 元。

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

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

公司第八届董事会第二十九次会议审议通过了《关于公司与 Club Mediterranee 集团签订管理协议的议案》，公司与 Club Mediterranee 集团，双方就公司下属全资子公司“日本星野 Resort Tomamu 公司”位于北海道的星野度假村中部分尚未投入使用的度假村客房以及相应的配套设施，签署有关具体的《项目咨询建议及协助协议》、《管理协议》、《销售及营销协议》，由 Club Med 将 Tomamu 度假村作为一个具有 5Ψ 空间的 4Ψ Club Med 度假村进行管理、推广和营销。Tomamu 度假村中原先运营的酒店设施，由“日本星野 Resort Tomamu 公司”继续委托“星野 Resort 公司”运营管理。2017 年，HRT 按照《项目咨询建议及协助协议》与 Club Mediterranee 集团下属子公司 Vacances (S) PTE LTD 发生相关费用 36,000,000 日元，折合人民币 2,083,788.00 元，与 Club Mediterranee 集团下属的 CMJ Management Corporation 发生相关费用 9,358,423 日元，折合人民币 541,693.60 元。2018 年 1-12 月，HRT 按照合同与 Club Mediterranee 集团下属的 CMJ Management Corporation 发生相关费用 163,003,516 日元，折合人民币 10,087,798.59 元。

十五、重大合同及其履行情况

(一) 托管、承包、租赁事项

1、托管情况

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

委托方名称	受托方名称	托管资产情况	托管资产涉及金额	托管起始日	托管终止日	托管收益	托管收益确定依据	托管收益对公司影响	是否关联交易	关联关系
星野Resort Tomamu公司	星野Resort 公司	于2018年12月31日总资产为214,018.39万元,净资产为95,045.23万元,2018年收入82,044.94万元,2018年净利润4,562.85万元		2015年12月1日	2025年11月30日				否	
	Club Mediterranee集团			协议的有效期限应为自度假村开业日期起的五年。					是	集团兄弟公司
株式会社新雪、星野Resort Tomamu公司	株式会社 IDERA Capital Management	于2018年12月31日总资产为244,478.01万元,净资产为25,063.52万元,2018年收入82,044.94万元,2018年净利润2,855.26万元(以株式会社新雪合并口径披露)		自2015年12月1日起至2016年12月31日为止。但是,若双方未在合同期限届满日的2个月前向对方以书面的形式作出其他意思表示的,本合同期间延长1年,以后期限届满时亦同。					是	集团兄弟公司
沈阳豫园商城	上海豫园商旅	于2018年12月31日总资产为		合作期限暂定自					是	集团兄弟

置业有限公司	文化产业投资管理 有限公司、公 司下属全资子 公司上海豫园 商城房地产发 展有限公司（以 下简称“豫园房 产”）、“豫园房 产”下属全资子 公司沈阳豫园 商业管理有限 公司	177,201.89万元，净资产为 45,226.34万元，2018年收入 1,075.56万元，2018年净利润 -14,651.83万元		2014年5月1日起 至2019年4月30日 或标的项资产 完整转让时止（两 者时间以先到者 为准），合作期限 届满，双方有继续 合作意向的，双方 应在期限届满前1 个月内，签订新的 协议。						公司
--------	---	---	--	---	--	--	--	--	--	----

托管情况说明

(1) 上海豫园旅游商城股份有限公司第八届董事会第二十二次会议（通讯方式）于 2015 年 11 月 25 日召开，会议审议通过了《关于公司投资收购日本星野 Resort Tomamu 公司 100%股权进展事项的议案》。根据该次董事会决议，鉴于“星野 Resort Tomamu 公司”原有的酒店运营管理公司——“星野 Resort 公司”在日本当地的旅游度假市场积累了丰富的运营经验，具有一定竞争优势，因此公司董事会要求公司经营管理层与“星野 Resort 公司”就日本“星野 Resort Tomamu 公司”目前正在运营的酒店及设施的未来运营管理进行洽谈，并由本公司收购后的日本“星野 Resort Tomamu 公司”与之签署相关协议，委托管理期限自 2015 年 12 月 1 日起。（详见本公司刊登于上海证券交易所 www.sse.com.cn《上海豫园旅游商城股份有限公司第八届董事会第二十二次会议（通讯方式）决议公告》编号：临 2015-080）

公司委托北京京都中新资产评估有限公司对“星野 Resort Tomamu 公司”的全部资产和负债进行了评估。根据北京京都中新资产评估有限公司出具的《上海豫园旅游商城股份有限公司的香港全资子公司—裕海实业有限公司在日本成立的株式会社新雪收购株式会社星野リゾート・トマム

（Hoshino Resort Tomamu Corporation）全部股权资产评估报告》（京都中新评报字（2015）第 0278 号），以 2015 年 9 月 30 日为评估基准日，评估值 104,998.25 万元。（详见本公司刊登于上海证券交易所 www.sse.com.cn《上海豫园旅游商城股份有限公司对外投资进展公告》编号：临 2015-081）

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

(3) 公司第八届董事会第二十五次会议（通讯方式）审议，公司与 Club Med Asie S.A.（中文名称：地中海俱乐部亚洲有限公司）签订了《合作备忘录》，由其经营管理公司下属全资子公司“日本星野 Resort Tomamu 公司”位于北海道的星野度假村中部分尚未投入使用的度假村客房以及相应的配套设施。上述事项详见公司刊登于上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 的《上海豫园旅游商城股份有限公司第八届董事会第二十五次会议（临时会议）决议公告》，公告编号：临 2016-024；《上海豫园旅游商城股份有限公司关于签订合作备忘录的公告》，公告编号：临 2016-025）。公司第八届董事会第二十九次会议审议通过了《关于公司与 Club Mediterranean 集团签订管理协议的议案》，公司与 Club Mediterranean 集团，双方就公司下属全资子公司“日本星野 Resort Tomamu 公司”位于北海道的星野度假村中部分尚未投入使用的度假村客房以及相应的配套设施，签署有关具体的《项目咨询建议及协助协议》、《管理协议》、《销售及营销协议》，由 Club Med 将 Tomamu 度假村作为一个具有 5 Ψ 空间的 4 Ψ Club Med 度假村进行管理、推广和营销。Tomamu 度假村中原先运营的酒店设施，由“日本星野 Resort Tomamu 公司”继续委托“星野 Resort 公司”运营管理。

(4) 公司第八届董事会第十五次会议审议了《沈阳豫珑城项目运营委托管理的关联交易议案》，公司下属控股公司的沈阳豫园商城置业有限公司（以下简称“沈阳置业”）与上海豫园商旅文产

业投资管理有限公司（以下简称“豫园商旅文产业公司”）、公司下属全资子公司上海豫园商城房地产发展有限公司（以下简称“豫园房产”）、“豫园房产”下属全资子公司沈阳豫园商业管理有限公司（以下简称“沈阳豫园商业”）就“沈阳豫珑城”项目的经营管理服务，即开业前招商推广服务、开业后商业经营管理服务，四方签订《商业项目运营委托管理协议》。就“沈阳豫珑城”项目，“沈阳置业”在合同约定的期限内委托“豫园商旅文产业公司”作为经营管理者为标的项目提供购物中心商业经营管理服务，即开业前招商推广服务、开业后商业经营管理服务。“豫园商旅文产业公司”将现场的物业管理工作交由“沈阳豫园商业”负责。“豫园商旅文产业公司”将视情况要求“豫园房产”进行必要的咨询、协助和协调工作。

2、承包情况

适用 不适用

3、租赁情况

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

出租方名称	租赁方名称	租赁资产情况	租赁资产涉及金额	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益	租赁收益确定依据	租赁收益对公司影响	是否关联交易	关联关系
上海复星物业管理有限公司	本公司及子公司	上海复兴东路2号商务大厦9-14层及5-7层的部分面积,共计8,524.89平方米	每天每平方米建筑面积6.36元	2017-04-01	2018-6-30	2018年1-6月复星物业对豫园的租赁费:9,624,055.62	市场化原则	2018年1-6月复星物业对豫园的租赁费:9,624,055.62	是	同为郭广昌控制的企业

租赁情况说明

经公司第九届董事会第七次会议审议通过，公司与上海复星物业管理有限公司签订《租赁服务协议》，上海复星物业管理有限公司将其持有的复星东路2号商务楼部分楼层租赁给本公司（总租赁面积约8524.89平方米），用于公司本部及部分子公司的办公场所，租金为6.36元/平米/天。同时，公司董事会授权公司经营管理班子按照市场化原则选择专业物业公司，为公司租赁的复星东路2号商务楼部分楼层提供物业服务，并授权公司经营管理班子签署相关合同。详见本公司刊

登于上海证券交易所 www. sse. com. cn《上海豫园旅游商城股份有限公司关于为调整提升豫园商圈商业运营绩效租赁复兴东路 2 号商务楼部分楼层用于公司办公的关联交易公告》编号：临 2017-039)。鉴于上述交易涉及的租赁合同于 2018 年 3 月 31 日到期, 经公司总裁班子同意, 公司延续租赁期限至 2018 年 6 月 30 日并签署相关租赁合同。上海复星物业管理有限公司为公司重大资产重组标的资产, 重组实施结束后, 上海复星物业管理有限公司成为本公司全资子公司。

(二) 担保情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）													
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期（协议签署日）	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	是否存在反担保	是否为关联方担保	关联关系
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）													
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）													
公司及其子公司对子公司的担保情况													
报告期内对子公司担保发生额合计						885,596.05							
报告期末对子公司担保余额合计（B）						776,021.11							
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）													
担保总额（A+B）						776,021.11							
担保总额占公司净资产的比例（%）						27.04%							
其中：													
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）													
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额（D）													
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）													
上述三项担保金额合计（C+D+E）													
未到期担保可能承担连带清偿责任说明													
担保情况说明						公司按房地产经营惯例为商品房承购人提供抵押贷款担保，报告期内银行按揭担保发生额103,824.70万元，截至2018年12月31日累计银行按揭担保余额为335,285.81万元。							

(三) 委托他人进行现金资产管理的情况

1. 委托理财情况

(1) 委托理财总体情况

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

类型	资金来源	发生额	未到期余额	逾期未收回金额
货币基金	自有资金	90,000.00	70,000.00	0.00
银行理财	自有资金	70,000.00	10,000.00	0.00

其他情况

适用 不适用

(2) 单项委托理财情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

受托人	委托理财类型	委托理财金额	委托理财起始日期	委托理财终止日期	资金来源	资金投向	报酬确定方式	年化收益率	预期收益(如有)	实际收益或损失	实际收回情况	是否经过法定程序	未来是否有委托理财计划	减值准备计提金额(如有)
德邦基金	货币基金	10,000.00	2018年1月1日	2018年1月15日	自有资金	1、现金；2、通知存款；3、1年以内（含1年）的银行定期存款、大额存单；4、短期融资券；5、剩余期限在397天以内（含397天）的债券；6、期限在1年以内（含1年）的债券回购；7、期限在1年以内（含1年）的中央银行票据；8、剩余期限在397天以内（含397天）的资产支持证券；9、中国证监会、中国人民银行认可的其它具有良好流动性的货币市场工具。对于法律法规或监管机构以后允许货币市场基金投资的其他品种，基金管理人在履行适当程序后，可以将其纳入投资范围。		5.45%		22.38	已赎回	是	是	
德邦基金	货币	10,000.00	2018年1月1日	2018年1月17日	自有	1、现金；2、通知存款；3、1年以内（含1年）的银行定期存款、大额存单；4、短期融资券；5、		5.45%		25.36	已赎	是	是	

2018 年年度报告

	基金			日	资 金	剩余期限在 397 天以内（含 397 天）的债券；6、期限在 1 年以内（含 1 年）的债券回购；7、期限在 1 年以内（含 1 年）的中央银行票据；8、剩余期限在 397 天以内（含 397 天）的资产支持证券；9、中国证监会、中国人民银行认可的其它具有良好流动性的货币市场工具。对于法律法规或监管机构以后允许货币市场基金投资的其他品种，基金管理人在履行适当程序后，可以将其纳入投资范围。					回			
德邦基金	货币基金	5,000.00	2018 年 3 月 26 日	2018 年 4 月 23 日	自有资金	1、现金；2、通知存款；3、1 年以内（含 1 年）的银行定期存款、大额存单；4、短期融资券；5、剩余期限在 397 天以内（含 397 天）的债券；6、期限在 1 年以内（含 1 年）的债券回购；7、期限在 1 年以内（含 1 年）的中央银行票据；8、剩余期限在 397 天以内（含 397 天）的资产支持证券；9、中国证监会、中国人民银行认可的其它具有良好流动性的货币市场工具。对于法律法规或监管机构以后允许货币市场基金投资的其他品种，基金管理人在履行适当程序后，可以将其纳入投资范围。		3.70%		14.71	已赎回	是	是	
德邦基金	货币基金	5,000.00	2018 年 3 月 26 日	2018 年 5 月 17 日	自有资金	1、现金；2、通知存款；3、1 年以内（含 1 年）的银行定期存款、大额存单；4、短期融资券；5、剩余期限在 397 天以内（含 397 天）的债券；6、期限在 1 年以内（含 1 年）的债券回购；7、期限在 1 年以内（含 1 年）的中央银行票据；8、剩余期限在 397 天以内（含 397 天）的资产支持证券；9、中国证监会、中国人民银行认可的其它具有良好流动性的货币市场工具。对于法律法		3.96%		28.76	已赎回	是	是	

						规或监管机构以后允许货币市场基金投资的其他品种，基金管理人在履行适当程序后，可以将其纳入投资范围。							
德邦基金	货币基金	5,000.00	2018年3月26日	2018年4月24日	自有资金	1、现金；2、通知存款；3、1年以内（含1年）的银行定期存款、大额存单；4、短期融资券；5、剩余期限在397天以内（含397天）的债券；6、期限在1年以内（含1年）的债券回购；7、期限在1年以内（含1年）的中央银行票据；8、剩余期限在397天以内（含397天）的资产支持证券；9、中国证监会、中国人民银行认可的其它具有良好流动性的货币市场工具。对于法律法规或监管机构以后允许货币市场基金投资的其他品种，基金管理人在履行适当程序后，可以将其纳入投资范围。	3.55%		14.57	已赎回	是	是	
德邦基金	货币基金	10,000.00	2018年3月26日	2018年9月19日	自有资金	1、现金；2、通知存款；3、1年以内（含1年）的银行定期存款、大额存单；4、短期融资券；5、剩余期限在397天以内（含397天）的债券；6、期限在1年以内（含1年）的债券回购；7、期限在1年以内（含1年）的中央银行票据；8、剩余期限在397天以内（含397天）的资产支持证券；9、中国证监会、中国人民银行认可的其它具有良好流动性的货币市场工具。对于法律法规或监管机构以后允许货币市场基金投资的其他品种，基金管理人在履行适当程序后，可以将其纳入投资范围。	2.79%		135.87	已赎回	是	是	
广发基金	货币基金	10,000.00	2018年1月1日	2018年1月9日	自有资金	法律法规允许投资的金融工具，具体如下：1、现金；2、一年以内（含一年）的银行定期存款、大额存单；3、剩余期限在三百九十七天以内（含	4.98%		12.28	已赎回	是	是	

2018 年年度报告

	金				金	三百九十七天的)债券； 4、期限在一年以内(含一年)的债券回购； 5、期限在一年以内(含一年)的中央银行票据； 6、中国证监会、中国人民银行认可的其他具有良好流动性的货币市场工具。								
广发基金	货币 基金	20,000.00	2018年1 月1日	2018年 3月18 日	自 有 资 金	法律法规允许投资的金融工具，具体如下： 1、现金； 2、一年以内(含一年)的银行定期存款、大额存单； 3、剩余期限在三百九十七天以内(含三百九十七天的)债券； 4、期限在一年以内(含一年)的债券回购； 5、期限在一年以内(含一年)的中央银行票据； 6、中国证监会、中国人民银行认可的其他具有良好流动性的货币市场工具。		5.48%		231.3 9	已 赎 回	是	是	
广发基金	货币 基金	10,000.00	2018年3 月9日	2018年 3月22 日	自 有 资 金	法律法规允许投资的金融工具，具体如下： 1、现金； 2、一年以内(含一年)的银行定期存款、大额存单； 3、剩余期限在三百九十七天以内(含三百九十七天的)债券； 4、期限在一年以内(含一年)的债券回购； 5、期限在一年以内(含一年)的中央银行票据； 6、中国证监会、中国人民银行认可的其他具有良好流动性的货币市场工具。		6.16%		23.63	已 赎 回	是	是	
广发基金	货币 基金	10,000.00	2018年3 月9日	2018年 4月24 日	自 有 资 金	法律法规允许投资的金融工具，具体如下： 1、现金； 2、一年以内(含一年)的银行定期存款、大额存单； 3、剩余期限在三百九十七天以内(含三百九十七天的)债券； 4、期限在一年以内(含一年)的债券回购； 5、期限在一年以内(含一年)的中央银行票据； 6、中国证监会、中国人民银行认可的其他具有良好流动性的货币市场工具。		3.20%		41.25	已 赎 回	是	是	

广发基金	货币基金	2,000.00	2018年4月12日	2018年4月26日	自有资金	法律法规允许投资的金融工具,具体如下: 1、现金; 2、一年以内(含一年)的银行定期存款、大额存单; 3、剩余期限在三百九十七天以内(含三百九十七天的)债券; 4、期限在一年以内(含一年)的债券回购; 5、期限在一年以内(含一年)的中央银行票据; 6、中国证监会、中国人民银行认可的其他具有良好流动性的货币市场工具。		3.21%		2.64	已赎回	是	是	
广发基金	货币基金	2,000.00	2018年4月13日	2018年4月26日	自有资金	法律法规允许投资的金融工具,具体如下: 1、现金; 2、一年以内(含一年)的银行定期存款、大额存单; 3、剩余期限在三百九十七天以内(含三百九十七天的)债券; 4、期限在一年以内(含一年)的债券回购; 5、期限在一年以内(含一年)的中央银行票据; 6、中国证监会、中国人民银行认可的其他具有良好流动性的货币市场工具。		3.21%		2.46	已赎回	是	是	
广发基金	货币基金	2,000.00	2018年4月16日	2018年4月26日	自有资金	法律法规允许投资的金融工具,具体如下: 1、现金; 2、一年以内(含一年)的银行定期存款、大额存单; 3、剩余期限在三百九十七天以内(含三百九十七天的)债券; 4、期限在一年以内(含一年)的债券回购; 5、期限在一年以内(含一年)的中央银行票据; 6、中国证监会、中国人民银行认可的其他具有良好流动性的货币市场工具。		3.21%		1.93	已赎回	是	是	
广发基金	货币基金	2,000.00	2018年4月17日	2018年4月26日	自有资金	法律法规允许投资的金融工具,具体如下: 1、现金; 2、一年以内(含一年)的银行定期存款、大额存单; 3、剩余期限在三百九十七天以内(含三百九十七天的)债券; 4、期限在一年以内(含一年)的债券回购; 5、期限在一年以内(含一年)的中央银行票据; 6、中国证监会、中国人民银行认可的其他具有良好流动性的货币市场工具。		3.21%		1.76	已赎回	是	是	

2018 年年度报告

						的中央银行票据；6、中国证监会、中国人民银行认可的其他具有良好流动性的货币市场工具。								
广发基金	货币基金	2,000.00	2018年4月18日	2018年4月26日	自有资金	法律法规允许投资的金融工具，具体如下：1、现金；2、一年以内(含一年)的银行定期存款、大额存单；3、剩余期限在三百九十七天以内(含三百九十七天的)债券；4、期限在一年以内(含一年)的债券回购；5、期限在一年以内(含一年)的中央银行票据；6、中国证监会、中国人民银行认可的其他具有良好流动性的货币市场工具。		3.21%		1.58	已赎回	是	是	
广发基金	货币基金	10,000.00	2018年3月9日	2018年9月19日	自有资金	法律法规允许投资的金融工具，具体如下：1、现金；2、一年以内(含一年)的银行定期存款、大额存单；3、剩余期限在三百九十七天以内(含三百九十七天的)债券；4、期限在一年以内(含一年)的债券回购；5、期限在一年以内(含一年)的中央银行票据；6、中国证监会、中国人民银行认可的其他具有良好流动性的货币市场工具。		3.93%		209.86	已赎回	是	是	
广发基金	货币基金	10,000.00	2018年7月12日	2018年9月19日	自有资金	法律法规允许投资的金融工具，具体如下：1、现金；2、一年以内(含一年)的银行定期存款、大额存单；3、剩余期限在三百九十七天以内(含三百九十七天的)债券；4、期限在一年以内(含一年)的债券回购；5、期限在一年以内(含一年)的中央银行票据；6、中国证监会、中国人民银行认可的其他具有良好流动性的货币市场工具。		3.45%		66.22	已赎回	是	是	
富国基金	货币基金	10,000.00	2018年4月12日	2018年7月25日	自有资金	主要投资于流动性高、信用风险低价格波小的短期融工具，包 本基金主要投资于流动性高、信用风险低价格波小的短期融工具，包 本基金主要投资于流动性高、信用风险低价格波小的短期融工具，包 本基金主要投资于流动性高、		3.95%		113.52	已赎回	是	是	

2018 年年度报告

						信用风险低价格波小的短期融工具，包 括：1、现金；2、通知存款；3、1 年以内（含 1 年）的银行定期存款、大额单；4、剩余期限在 397 天以内（含 397 天）的债券；5、期限在 1 年以内（含 1 年）的债券回购；6、期限在 1 年以内（含 1 年）的中央银行票据；7、中国证监会人民银行认可的其他具有良好流动性货币市场工。								
富国基金	货币基金	10,000.00	2018 年 3 月 20 日	2018 年 9 月 19 日	自有资金	主要投资于流动性高、信用风险低价格波小的短期融工具，包 括：1、现金；2、通知存款；3、1 年以内（含 1 年）的银行定期存款、大额单；4、剩余期限在 397 天以内（含 397 天）的债券；5、期限在 1 年以内（含 1 年）的债券回购；6、期限在 1 年以内（含 1 年）的中央银行票据；7、中国证监会人民银行认可的其他具有良好流动性货币市场工具。		4.00%		201.58	已赎回	是	是	
富国基金	货币基金	10,000.00	2018 年 3 月 20 日	2018 年 12 月 25 日	自有资金	主要投资于流动性高、信用风险低价格波小的短期融工具，包 括：1、现金；2、通知存款；3、1 年以内（含 1 年）的银行定期存款、大额单；4、剩余期限在 397 天以内（含 397 天）的债券；5、期限在 1 年以内（含 1 年）的债券回购；6、期限在 1 年以内（含 1 年）的中央银行票据；7、中国证监会人民银行认可的其他具有良好流动性货币市场工具。		3.77%		289.90	已赎回	是	是	
长盛基金	货币基金	20,000.00	2018 年 7 月 11 日	2018 年 7 月 25 日	自有资金	本基金投资于以下金融工具：1、现金；2、期限在 1 年以内（含 1 年）的银行存款、债券回购、中央银行票据、同业存单；3、剩余期限在 397 天以内（含 397 天）的债券、非金融企业债务融资工具、资产支持证券；4、中国证监会、中国		3.26%		25.00	已赎回	是	是	

						人民银行认可的其他具有良好流动性的货币市场工具。								
长盛基金	货币基金	20,000.00	2018年8月7日	2018年9月19日	自有资金	本基金投资于以下金融工具：1、现金；2、期限在1年以内（含1年）的银行存款、债券回购、中央银行票据、同业存单；3、剩余期限在397天以内（含397天）的债券、非金融企业债务融资工具、资产支持证券；4、中国证监会、中国人民银行认可的其他具有良好流动性的货币市场工具。		4.65%		112.11	已赎回	是	是	
富国基金	货币基金	20,000.00	2018年10月17日	期限为跨年度，终止日期至2019年具体赎回日	自有资金	主要投资于流动性高、信用风险低价格波小的短期融工具，包括：1、现金；2、通知存款；3、1年以内（含1年）的银行定期存款、大额单；4、剩余期限在397天以内（含397天）的债券；5、期限在1年以内（含1年）的债券回购；6、期限在1年以内（含1年）的中央银行票据；7、中国证监会人民银行认可的其他具有良好流动性货币市场工具。		2.97%	123.62		进行中	是	是	
长盛基金	货币基金	10,000.00	2018年5月18日	期限为跨年度，终止日期至2019年具体赎回日	自有资金	本基金投资于以下金融工具：1、现金；2、期限在1年以内（含1年）的银行存款、债券回购、中央银行票据、同业存单；3、剩余期限在397天以内（含397天）的债券、非金融企业债务融资工具、资产支持证券；4、中国证监会、中国人民银行认可的其他具有良好流动性的货币市场工具。		2.84%	177.42		进行中	是	是	
长盛基金	货币基金	20,000.00	2018年10月17日	期限为跨年度，终止日期至	自有资金	本基金投资于以下金融工具：1、现金；2、期限在1年以内（含1年）的银行存款、债券回购、中央银行票据、同业存单；3、剩余期限在397天以内（含397天）的债券、非金融企业债务融		2.84%	118.29		进行中	是	是	

				2019 年 具体赎 回日		资工具、资产支持证券；4、中国证监会、中国 人民银行认可的其他具有良好流动性的货币市 场工具。							
东方红	货 币 基 金	10,000.00	2018年12 月6日	期限为 跨年度, 终止日 期至 2019 年 具体赎 回日	自 有 资 金	主要投资于流动性高、信用风险低、价格波动小的 短期金融工具,包括:1、现金;2、期限在1年 以内(含1年)的银行存款、债券回购、中央 银行票据、同业存单;3、剩余期限在397天以 内(含397天)的债券、非金融企业债务融资工 具、资产支持证券;4、中国证监会、中国人民 银行认可的其他具有良好流动性的货币市场工 具。		2.31%	16.45		进 行 中	是	是
东方红	货 币 基 金	10,000.00	2018年12 月27日	期限为 跨年度, 终止日 期至 2019 年 具体赎 回日	自 有 资 金	主要投资于流动性高、信用风险低、价格波动小的 短期金融工具,包括:1、现金;2、期限在1年 以内(含1年)的银行存款、债券回购、中 央银行票据、同业存单;3、剩余期限在397天 以内(含397天)的债券、非金融企业债务融资 工具、资产支持证券;4、中国证监会、中国人 民银行认可的其他具有良好流动性的货币市场 工具。		2.31%	3.16		进 行 中	是	是
上海农商 银行鑫意 理财恒通 N17280 期 人民币理 财	银 行 理 财	30,000.00	2017年11 月22日	2018年 1月8日	自 有 资 金	投资级以上债券资产;货币市场工具;信托公司 设立的信托计划,证券公司基金公司,保险资产 管理公司设立的资产管理计划。		4.90%		178.5 7	已 结 清	是	是
厦门国际 银行“步 步为赢”	银 行 理	10,000.00	2017年11 月23日	2018年 1月3日	自 有 资	无		4.70%		51.43	已 结 清	是	是

2018 年年度报告

结构性存款产品	财				金									
浦发银行利多多对公结构性存款	银行理财	10,000.00	2018年3月16日	2018年4月19日	自有资金	主要投资于银行间市场央票、国债金融债、企业债、短融、中期票据、同业拆借、同业存款、债券或票据回购等，同时银行通过主动性管理和运用结构简单、风险较低的相关金融工具来提高该产品的收益率。		4.10%		38.72	已结清	是	是	
上海银行“稳进”2号第SD21801M041B期结构性存款	银行理财	10,000.00	2018年3月29日	2018年5月3日	自有资金	银行间或交易所流通的投资级以上的固定收益工具、存款等，包括但不限于债券、回购、拆借、存款、现金、同业借款等，获得持有期间收益。		4.70%		42.52	已结清	是	是	
上海农商银行鑫意理财恒通N18079期人民币理财	银行理财	10,000.00	2018年3月30日	2018年5月4日	自有资金	投资级以上债券资产；货币市场工具；信托公司设立的信托计划，证券公司基金公司，保险资产管理公司设立的资产管理计划。		4.70%		42.52	已结清	是	是	
平安银行对公结构性存款（挂钩利率）	银行理财	10,000.00	2018年5月17日	2018年6月19日	自有资金	产品所募集的本金部分作为存款存放于银行，平安银行提供100%本金安全；衍生品部分由平安银行通过掉期交易，投资于利率衍生产品市场。		4.10%		37.07	已结清	是	是	
上海农商银行鑫意理财恒通N18130期人民币理	银行理财	30,000.00	2018年5月9日	2018年6月13日	自有资金	投资级以上债券资产；货币市场工具；信托公司设立的信托计划，证券公司基金公司，保险资产管理公司设立的资产管理计划。		4.20%		113.98	已结清	是	是	

财														
厦门国际 银行“步步为赢” 结构性存款产品	银行 理财	30,000.00	2018年5 月18日	2018年 6月17 日	自有 资金	无		4.70%		117.5 0	已结 清	是	是	
上海农商 银行对公 人民币结 构性存款	银行 理财	10,000.00	2018年6 月21日	2018年 7月23 日	自有 资金	无		4.00%		35.07	已结 清	是	是	
上海农商 银行对公 人民币结 构性存款 (STL1800 89)	银行 理财	10,000.00	2018年7 月27日	2018年 9月2日	自有 资金	无		3.90%		40.60	已结 清	是	是	
上海农商 银行对公 人民币结 构性存款 (STL1801 31)	银行 理财	10,000.00	2018年9 月12日	2018年 10月12 日	自有 资金	无		3.80%		31.23	已结 清	是	是	
上海农商 银行对公 人民币结 构性存款 (STL1801 59)	银行 理财	20,000.00	2018年9 月27日	2018年 10月29 日	自有 资金	无		4.70%		82.41	已结 清	是	是	

厦门国际 银行人民 币结构性 存款 (JGXCKB)	银 行 理 财	10,000.00	2018年10 月30日	2018年 11月30 日	自 有 资 金	无		3.90%		33.58	已 结 清	是	是	
光大银行 人民币结 构性存款 (2018101 040621)	银 行 理 财	10,000.00	2018年10 月26日	2018年 12月6 日	自 有 资 金	无		3.68%		38.57	已 结 清	是	是	
光大银行 人民币结 构性存款 (2018101 048300)	银 行 理 财	5,000.00	2018年12 月12日	期限为 跨年度, 终止日 期至 2019年 具体赎 回日	自 有 资 金	无		3.70%	9.76		进 行 中	是	是	
广发银行 “薪加薪 16号人民 币结构性 存款	银 行 理 财	5,000.00	2018年12 月20日	期限为 跨年度, 终止日 期至 2019年 具体赎 回日	自 有 资 金	本结构性存款所募集的资金本金部分纳入银行 资金统一运作管理,投资于货币市场工具(包括 但不限于银行存款、拆借、回购等)的比例区间 为20%-100%、债券(包括但不限于国债,央票, 金融债,短期融资券,企业债,中期票据,公司 债)等金融资产的比例区间为0%-80%,收益部分 投资于与美元兑港币的汇率水平挂钩的金融衍 生产品		4.05%	6.66		进 行 中	是	是	

其他情况

□适用 √不适用

(3) 委托理财减值准备

适用 不适用

2. 委托贷款情况**(1) 委托贷款总体情况**

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(2) 单项委托贷款情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(3) 委托贷款减值准备

适用 不适用

3. 其他情况

适用 不适用

(四) 其他重大合同

适用 不适用

十六、其他重大事项的说明

适用 不适用

(1) 上海豫园旅游商城股份有限公司（以下简称“公司”）于 2017 年 10 月 19 日召开 2017 年第三次股东大会（临时会议）。会议审议通过了《关于上海豫园旅游商城股份有限公司注册发行短期融资券的议案》。公司于 2017 年 12 月收到中国银行间市场交易商协会核发的《接受注册通知书》（中市协注[2017]CP197 号），协会接受公司发行短期融资券注册金额为人民币 20 亿元，注册额度自通知书落款之日起 2 年内有效，在注册有效期内可分期发行。

2018 年 3 月 12 日-2018 年 3 月 13 日，公司根据该《接受注册通知书》，向市场发行了 2018 年度第一期短期融资券 10 亿。本次发行为注册有效期内第一次发行，由北京银行股份有限公司与上海农村商业银行股份有限公司联席主承销。具体内容详见 2018 年 3 月 15 日公司在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》和上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上刊登的《上海豫园旅游商城股份有限公司关于发行 2018 年度第一期短期融资券的公告》（公告编号：临 2018-019）。

(2) 经公司 2018 年第一次股东大会（临时会议）审议通过，公司向中国银行间市场交易商协会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。具体内容详见 2018 年 1 月 24 日公司在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》和上海证券

交易所网站（www.sse.com.cn）上刊登的《上海豫园旅游商城股份有限公司 2018 年第一次股东大会（临时会议）决议公告》（公告编号：临 2018-015）。

公司于 2018 年 4 月 18 日接到中国银行间市场交易商协会发出的《接受注册通知书》（中市协注[2018]MTN204 号），核定本公司中期票据注册金额为 30 亿元，注册额度自通知书落款之日起 2 年内有效，由上海浦东发展银行股份有限公司和中国工商银行股份有限公司联席主承销。详见上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上刊登的《上海豫园旅游商城股份有限公司关于发行中期票据获得批准的公告》（公告编号：临 2018-036）。

2018 年 4 月 25 日，公司根据该《接受注册通知书》，向市场发行 2018 年度第一期中期票据 10 亿元。详见上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上刊登的《上海豫园旅游商城股份有限公司关于发行 2018 年度第一期中期票据的公告》（公告编号：临 2018-039）。

2018 年 9 月 11 日，公司根据该《接受注册通知书》，向市场发行 2018 年度第二期中期票据 10 亿元。详见上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上刊登的《上海豫园旅游商城股份有限公司关于发行 2018 年度第二期中期票据的公告》（公告编号：临 2018-076）。

十七、积极履行社会责任的工作情况

（一）上市公司扶贫工作情况

适用 不适用

（二）社会责任工作情况

适用 不适用

公司披露了 2018 年度企业社会责任报告，请详见上海证券交易所网站：
www.sse.com.cn

（三）环境信息情况

1. 属于环境保护部门公布的重点排污单位的公司及其重要子公司的环保情况说明

适用 不适用

2. 重点排污单位之外的公司的环保情况说明

适用 不适用

经公司核查，公司及其控股子公司不属于上海市 2018 年重点排污单位。

3. 重点排污单位之外的公司未披露环境信息的原因说明

适用 不适用

4. 报告期内披露环境信息内容的后续进展或变化情况的说明

适用 不适用

（四）其他说明

适用 不适用

十八、可转换公司债券情况

(一) 转债发行情况

适用 不适用

(二) 报告期转债持有人及担保人情况

适用 不适用

(三) 报告期转债变动情况

适用 不适用

报告期转债累计转股情况

适用 不适用

(四) 转股价格历次调整情况

适用 不适用

(五) 公司的负债情况、资信变化情况及在未来年度还债的现金安排

适用 不适用

(六) 转债其他情况说明

适用 不适用

第六节 普通股股份变动及股东情况

一、普通股股本变动情况

(一) 普通股股份变动情况表

1、普通股股份变动情况表

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例（%）	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例（%）
一、有限售条件股份			2,443,741,888				2,443,741,888	2,443,741,888	62.97
1、国家持股									
2、国有法人持股			164,276,968				164,276,968	164,276,968	4.23
3、其他内资持股			2,123,365,775				2,123,365,775	2,123,365,775	54.72
其中：境内非国有法人持股			2,118,785,775				2,118,785,775	2,118,785,775	54.60
境内自然人持股			4,580,000				4,580,000	4,580,000	0.12
4、外资持股			156,099,145				156,099,145	156,099,145	4.02
其中：境外法人持股			156,099,145				156,099,145	156,099,145	4.02
境外自然人持股									
二、无限售条件流通股份	1,437,321,976	100.00						1,437,321,976	37.03
1、人民币普通股	1,437,321,976	100.00						1,437,321,976	37.03
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、普通股股份总数	1,437,321,976	100.00	2,443,741,888				2,443,741,888	3,881,063,864	100.00

2、普通股股份变动情况说明

适用 不适用

(1) 公司于 2018 年 5 月 11 日收到中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）核发的《关于核准上海豫园旅游商城股份有限公司向浙江复星商业发展有限公司等发行股份购买资产的批复》（证监许可〔2018〕803 号），本公司向浙江复星商业发展有限公司发行 365,163,041 股股份、向上海复地投资管理有限公司发行 1,023,403,904 股股份、向上海复科投资有限公司发行 84,389,671 股股份、向杭州复曼投资管理有限公司发行 23,330,719 股股份、向杭州复北投资管理有限公司发行 15,363,465 股股份、向 Phoenix Prestige Limited 发行 24,258,103 股股份、向上海复颐投资有限公司发行 9,599,750 股股份、向重庆润江置业有限公司发行 89,257,789 股股份、向南京复久紫郡投资管理有限公司发行 49,004,276 股股份、向南京复远越城投资管理有限公司发行 19,251,680 股股份、向上海复晶投资管理有限公司发行 26,218,663 股股份、向上海复昌投资有限公司发行 48,441,594 股股份、向上海艺中投资有限公司发行 120,966,012 股股份、向上海复川投资有限公司发行 190,210,308 股股份、向上海复迈投资有限公司发行 54,184,903 股股份、向 Spread Grand Limited 发行 131,841,042 股股份、向上海市黄浦区房地产开发实业总公司发行 164,276,968 股股份购买相关资产，本次重组新增股份数量合计为 2,439,161,888 股，上述新增股份已于 2018 年 7 月 11 日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完毕股份登记手续，登记完毕后，公司股份总数为 3,876,483,864 股。

(2) 公司于 2018 年 11 月 5 日第九届董事会第二十七次会议和第九届监事会第十五次会议审议通过《关于向激励对象授予限制性股票的议案》，并确定以 2018 年 11 月 5 日为授予日，授予 45 名激励对象 458 万股限制性股票。2018 年限制性股票激励计划所涉及限制性股票的授予登记手续于 2018 年 12 月 11 日办理完成，中国证券登记结算有限责任公司上海分公司出具了《证券变更登记证明》。授予完成后公司的股份总数由本次授予前的 3,876,483,864 股增加至 3,881,063,864 股。

3、普通股股份变动对最近一年和最近一期每股收益、每股净资产等财务指标的影响（如有）

适用 不适用

4、公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

(二) 限售股份变动情况

适用 不适用

单位：股

股东名称	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	限售原因	解除限售日期
浙江复星商业发展有限公司	0	0	365,163,041	365,163,041	重大资产重组取得的上市公司股份	2022年1月12日
上海复地投资管理有限公司	0	0	1,023,403,904	1,023,403,904	重大资产重组取得的上市公司股份	2022年1月12日
上海复科投资有限公司	0	0	84,389,671	84,389,671	重大资产重组取得的上市公司股份	2022年1月12日
杭州复曼投资管理有限公司	0	0	23,330,719	23,330,719	重大资产重组取得的上市公司股份	2022年1月12日
杭州复北投资管理有限公司	0	0	15,363,465	15,363,465	重大资产重组取得的上市公司股份	2022年1月12日
Phoenix Prestige Limited	0	0	24,258,103	24,258,103	重大资产重组取得的上市公司股份	2022年1月12日
上海复颐投资有限公司	0	0	9,599,750	9,599,750	重大资产重组取得的上市公司股份	2022年1月12日
重庆润江置业有限公司	0	0	89,257,789	89,257,789	重大资产重组取得的上市公司股份	2022年1月12日
南京复久紫郡投资管理有限公司	0	0	49,004,276	49,004,276	重大资产重组取得的上市公司股份	2022年1月12日
南京复远越城投资管理有限公司	0	0	19,251,680	19,251,680	重大资产重组取得的上市公司股份	2022年1月12日
上海复晶投资管理有限公司	0	0	26,218,663	26,218,663	重大资产重组取得的上市公司股份	2022年1月12日
上海复昌投资有限	0	0	48,441,594	48,441,594	重大资产重组取得的上市公司股份	2022年1月12日

公司						
上海艺中投资有限公司	0	0	120,966,012	120,966,012	重大资产重组取得的上市公司股份	2022年1月12日
上海复川投资有限公司	0	0	190,210,308	190,210,308	重大资产重组取得的上市公司股份	2022年1月12日
上海复迈投资有限公司	0	0	54,184,903	54,184,903	重大资产重组取得的上市公司股份	2022年1月12日
Spread Grand Limited	0	0	131,841,042	131,841,042	重大资产重组取得的上市公司股份	2022年1月12日
上海市黄浦区房地产开发实业总公司	0	0	164,276,968	164,276,968	重大资产重组取得的上市公司股份	2019年7月12日
梅红健	0	0	115,500	115,500	2018年限制性股票激励计划授予的股票	2019年12月12日
王基平	0	0	115,500	115,500	2018年限制性股票激励计划授予的股票	2019年12月12日
刘斌	0	0	99,000	99,000	2018年限制性股票激励计划授予的股票	2019年12月12日
黄震	0	0	79,200	79,200	2018年限制性股票激励计划授予的股票	2019年12月12日
石琨	0	0	79,200	79,200	2018年限制性股票激励计划授予的股票	2019年12月12日
顾栋华	0	0	46,200	46,200	2018年限制性股票激励计划授予的股票	2019年12月12日
王瑾	0	0	42,900	42,900	2018年限制性股票激励计划授予的股票	2019年12月12日
邹超	0	0	42,900	42,900	2018年限制性股票激励计划授予的股票	2019年12月12日
张春玲	0	0	72,600	72,600	2018年限制性股票激励计划授予的股票	2019年12月12日
蒋伟	0	0	46,200	46,200	2018年限制性股票激励计划授予的股票	2019年12月12日
张毅	0	0	36,300	36,300	2018年限制性股票激励计划授予的股票	2019年12月12日
郝毓鸣	0	0	36,300	36,300	2018年限制性股票激励计划授予的股票	2019年12月12日
李苏波	0	0	36,300	36,300	2018年限制性股票激励计划授予的股票	2019年12月12日
胡俊杰	0	0	26,400	26,400	2018年限制性股票激励计划授予的股票	2019年12月12日
范志韵	0	0	23,100	23,100	2018年限制性股票激励计划授予的股票	2019年12月12日
陈光熠	0	0	23,100	23,100	2018年限制性股票激励计划授予的股票	2019年12月12日

赵沛	0	0	13,200	13,200	2018 年限制性股票激励计划授予的股票	2019 年 12 月 12 日
张艳	0	0	13,200	13,200	2018 年限制性股票激励计划授予的股票	2019 年 12 月 12 日
陈丽琳	0	0	13,200	13,200	2018 年限制性股票激励计划授予的股票	2019 年 12 月 12 日
田左云	0	0	46,200	46,200	2018 年限制性股票激励计划授予的股票	2019 年 12 月 12 日
倪强	0	0	36,300	36,300	2018 年限制性股票激励计划授予的股票	2019 年 12 月 12 日
唐冀宁	0	0	36,300	36,300	2018 年限制性股票激励计划授予的股票	2019 年 12 月 12 日
宋伟锋	0	0	36,300	36,300	2018 年限制性股票激励计划授予的股票	2019 年 12 月 12 日
陈雪明	0	0	36,300	36,300	2018 年限制性股票激励计划授予的股票	2019 年 12 月 12 日
茅向华	0	0	36,300	36,300	2018 年限制性股票激励计划授予的股票	2019 年 12 月 12 日
姚岚	0	0	29,700	29,700	2018 年限制性股票激励计划授予的股票	2019 年 12 月 12 日
任远亮	0	0	29,700	29,700	2018 年限制性股票激励计划授予的股票	2019 年 12 月 12 日
王伟	0	0	26,400	26,400	2018 年限制性股票激励计划授予的股票	2019 年 12 月 12 日
夏菊香	0	0	26,400	26,400	2018 年限制性股票激励计划授予的股票	2019 年 12 月 12 日
张芳	0	0	23,100	23,100	2018 年限制性股票激励计划授予的股票	2019 年 12 月 12 日
诸炜红	0	0	23,100	23,100	2018 年限制性股票激励计划授予的股票	2019 年 12 月 12 日
袁刚	0	0	13,200	13,200	2018 年限制性股票激励计划授予的股票	2019 年 12 月 12 日
戴琦	0	0	29,700	29,700	2018 年限制性股票激励计划授予的股票	2019 年 12 月 12 日
柳敏	0	0	13,200	13,200	2018 年限制性股票激励计划授予的股票	2019 年 12 月 12 日
叶志铭	0	0	13,200	13,200	2018 年限制性股票激励计划授予的股票	2019 年 12 月 12 日
陈继东	0	0	13,200	13,200	2018 年限制性股票激励计划授予的股票	2019 年 12 月 12 日
周成	0	0	13,200	13,200	2018 年限制性股票激励计划授予的股票	2019 年 12 月 12 日
张丹琦	0	0	9,900	9,900	2018 年限制性股票激励计划授予的股票	2019 年 12 月 12 日
王蔚	0	0	9,900	9,900	2018 年限制性股票激励计划授予的股票	2019 年 12 月 12 日
陈黎静	0	0	9,900	9,900	2018 年限制性股票激励计划授予的股票	2019 年 12 月 12 日
曹荣明	0	0	9,900	9,900	2018 年限制性股票激励计划授予的股票	2019 年 12 月 12 日
丁文莉	0	0	9,900	9,900	2018 年限制性股票激励计划授予的股票	2019 年 12 月 12 日
陆亚明	0	0	6,600	6,600	2018 年限制性股票激励计划授予的股票	2019 年 12 月 12 日

游玉敏	0	0	6,600	6,600	2018 年限制性股票激励计划授予的股票	2019 年 12 月 12 日
李媛	0	0	6,600	6,600	2018 年限制性股票激励计划授予的股票	2019 年 12 月 12 日
梅红健	0	0	115,500	115,500	2018 年限制性股票激励计划授予的股票	2020 年 12 月 12 日
王基平	0	0	115,500	115,500	2018 年限制性股票激励计划授予的股票	2020 年 12 月 12 日
刘斌	0	0	99,000	99,000	2018 年限制性股票激励计划授予的股票	2020 年 12 月 12 日
黄震	0	0	79,200	79,200	2018 年限制性股票激励计划授予的股票	2020 年 12 月 12 日
石琨	0	0	79,200	79,200	2018 年限制性股票激励计划授予的股票	2020 年 12 月 12 日
顾栋华	0	0	46,200	46,200	2018 年限制性股票激励计划授予的股票	2020 年 12 月 12 日
王瑾	0	0	42,900	42,900	2018 年限制性股票激励计划授予的股票	2020 年 12 月 12 日
邹超	0	0	42,900	42,900	2018 年限制性股票激励计划授予的股票	2020 年 12 月 12 日
张春玲	0	0	72,600	72,600	2018 年限制性股票激励计划授予的股票	2020 年 12 月 12 日
蒋伟	0	0	46,200	46,200	2018 年限制性股票激励计划授予的股票	2020 年 12 月 12 日
张毅	0	0	36,300	36,300	2018 年限制性股票激励计划授予的股票	2020 年 12 月 12 日
郝毓鸣	0	0	36,300	36,300	2018 年限制性股票激励计划授予的股票	2020 年 12 月 12 日
李苏波	0	0	36,300	36,300	2018 年限制性股票激励计划授予的股票	2020 年 12 月 12 日
胡俊杰	0	0	26,400	26,400	2018 年限制性股票激励计划授予的股票	2020 年 12 月 12 日
范志韵	0	0	23,100	23,100	2018 年限制性股票激励计划授予的股票	2020 年 12 月 12 日
陈光熠	0	0	23,100	23,100	2018 年限制性股票激励计划授予的股票	2020 年 12 月 12 日
赵沛	0	0	13,200	13,200	2018 年限制性股票激励计划授予的股票	2020 年 12 月 12 日
张艳	0	0	13,200	13,200	2018 年限制性股票激励计划授予的股票	2020 年 12 月 12 日
陈丽琳	0	0	13,200	13,200	2018 年限制性股票激励计划授予的股票	2020 年 12 月 12 日
田左云	0	0	46,200	46,200	2018 年限制性股票激励计划授予的股票	2020 年 12 月 12 日
倪强	0	0	36,300	36,300	2018 年限制性股票激励计划授予的股票	2020 年 12 月 12 日
唐冀宁	0	0	36,300	36,300	2018 年限制性股票激励计划授予的股票	2020 年 12 月 12 日
宋伟锋	0	0	36,300	36,300	2018 年限制性股票激励计划授予的股票	2020 年 12 月 12 日
陈雪明	0	0	36,300	36,300	2018 年限制性股票激励计划授予的股票	2020 年 12 月 12 日
茅向华	0	0	36,300	36,300	2018 年限制性股票激励计划授予的股票	2020 年 12 月 12 日

姚岚	0	0	29,700	29,700	2018 年限制性股票激励计划授予的股票	2020 年 12 月 12 日
任远亮	0	0	29,700	29,700	2018 年限制性股票激励计划授予的股票	2020 年 12 月 12 日
王伟	0	0	26,400	26,400	2018 年限制性股票激励计划授予的股票	2020 年 12 月 12 日
夏菊香	0	0	26,400	26,400	2018 年限制性股票激励计划授予的股票	2020 年 12 月 12 日
张芳	0	0	23,100	23,100	2018 年限制性股票激励计划授予的股票	2020 年 12 月 12 日
诸炜红	0	0	23,100	23,100	2018 年限制性股票激励计划授予的股票	2020 年 12 月 12 日
袁刚	0	0	13,200	13,200	2018 年限制性股票激励计划授予的股票	2020 年 12 月 12 日
戴琦	0	0	29,700	29,700	2018 年限制性股票激励计划授予的股票	2020 年 12 月 12 日
柳敏	0	0	13,200	13,200	2018 年限制性股票激励计划授予的股票	2020 年 12 月 12 日
叶志铭	0	0	13,200	13,200	2018 年限制性股票激励计划授予的股票	2020 年 12 月 12 日
陈继东	0	0	13,200	13,200	2018 年限制性股票激励计划授予的股票	2020 年 12 月 12 日
周成	0	0	13,200	13,200	2018 年限制性股票激励计划授予的股票	2020 年 12 月 12 日
张丹琦	0	0	9,900	9,900	2018 年限制性股票激励计划授予的股票	2020 年 12 月 12 日
王蔚	0	0	9,900	9,900	2018 年限制性股票激励计划授予的股票	2020 年 12 月 12 日
陈黎静	0	0	9,900	9,900	2018 年限制性股票激励计划授予的股票	2020 年 12 月 12 日
曹荣明	0	0	9,900	9,900	2018 年限制性股票激励计划授予的股票	2020 年 12 月 12 日
丁文莉	0	0	9,900	9,900	2018 年限制性股票激励计划授予的股票	2020 年 12 月 12 日
陆亚明	0	0	6,600	6,600	2018 年限制性股票激励计划授予的股票	2020 年 12 月 12 日
游玉敏	0	0	6,600	6,600	2018 年限制性股票激励计划授予的股票	2020 年 12 月 12 日
李媛	0	0	6,600	6,600	2018 年限制性股票激励计划授予的股票	2020 年 12 月 12 日
梅红健	0	0	119,000	119,000	2018 年限制性股票激励计划授予的股票	2021 年 12 月 12 日
王基平	0	0	119,000	119,000	2018 年限制性股票激励计划授予的股票	2021 年 12 月 12 日
刘斌	0	0	102,000	102,000	2018 年限制性股票激励计划授予的股票	2021 年 12 月 12 日
黄震	0	0	81,600	81,600	2018 年限制性股票激励计划授予的股票	2021 年 12 月 12 日
石琨	0	0	81,600	81,600	2018 年限制性股票激励计划授予的股票	2021 年 12 月 12 日
顾栋华	0	0	47,600	47,600	2018 年限制性股票激励计划授予的股票	2021 年 12 月 12 日
王瑾	0	0	44,200	44,200	2018 年限制性股票激励计划授予的股票	2021 年 12 月 12 日

邹超	0	0	44,200	44,200	2018 年限制性股票激励计划授予的股票	2021 年 12 月 12 日
张春玲	0	0	74,800	74,800	2018 年限制性股票激励计划授予的股票	2021 年 12 月 12 日
蒋伟	0	0	47,600	47,600	2018 年限制性股票激励计划授予的股票	2021 年 12 月 12 日
张毅	0	0	37,400	37,400	2018 年限制性股票激励计划授予的股票	2021 年 12 月 12 日
郝毓鸣	0	0	37,400	37,400	2018 年限制性股票激励计划授予的股票	2021 年 12 月 12 日
李苏波	0	0	37,400	37,400	2018 年限制性股票激励计划授予的股票	2021 年 12 月 12 日
胡俊杰	0	0	27,200	27,200	2018 年限制性股票激励计划授予的股票	2021 年 12 月 12 日
范志韵	0	0	23,800	23,800	2018 年限制性股票激励计划授予的股票	2021 年 12 月 12 日
陈光熠	0	0	23,800	23,800	2018 年限制性股票激励计划授予的股票	2021 年 12 月 12 日
赵沛	0	0	13,600	13,600	2018 年限制性股票激励计划授予的股票	2021 年 12 月 12 日
张艳	0	0	13,600	13,600	2018 年限制性股票激励计划授予的股票	2021 年 12 月 12 日
陈丽琳	0	0	13,600	13,600	2018 年限制性股票激励计划授予的股票	2021 年 12 月 12 日
田左云	0	0	47,600	47,600	2018 年限制性股票激励计划授予的股票	2021 年 12 月 12 日
倪强	0	0	37,400	37,400	2018 年限制性股票激励计划授予的股票	2021 年 12 月 12 日
唐冀宁	0	0	37,400	37,400	2018 年限制性股票激励计划授予的股票	2021 年 12 月 12 日
宋伟锋	0	0	37,400	37,400	2018 年限制性股票激励计划授予的股票	2021 年 12 月 12 日
陈雪明	0	0	37,400	37,400	2018 年限制性股票激励计划授予的股票	2021 年 12 月 12 日
茅向华	0	0	37,400	37,400	2018 年限制性股票激励计划授予的股票	2021 年 12 月 12 日
姚岚	0	0	30,600	30,600	2018 年限制性股票激励计划授予的股票	2021 年 12 月 12 日
任远亮	0	0	30,600	30,600	2018 年限制性股票激励计划授予的股票	2021 年 12 月 12 日
王伟	0	0	27,200	27,200	2018 年限制性股票激励计划授予的股票	2021 年 12 月 12 日
夏菊香	0	0	27,200	27,200	2018 年限制性股票激励计划授予的股票	2021 年 12 月 12 日
张芳	0	0	23,800	23,800	2018 年限制性股票激励计划授予的股票	2021 年 12 月 12 日
诸炜红	0	0	23,800	23,800	2018 年限制性股票激励计划授予的股票	2021 年 12 月 12 日
袁刚	0	0	13,600	13,600	2018 年限制性股票激励计划授予的股票	2021 年 12 月 12 日
戴琦	0	0	30,600	30,600	2018 年限制性股票激励计划授予的股票	2021 年 12 月 12 日
柳敏	0	0	13,600	13,600	2018 年限制性股票激励计划授予的股票	2021 年 12 月 12 日

2018 年年度报告

叶志铭	0	0	13,600	13,600	2018 年限制性股票激励计划授予的股票	2021 年 12 月 12 日
陈继东	0	0	13,600	13,600	2018 年限制性股票激励计划授予的股票	2021 年 12 月 12 日
周成	0	0	13,600	13,600	2018 年限制性股票激励计划授予的股票	2021 年 12 月 12 日
张丹琦	0	0	10,200	10,200	2018 年限制性股票激励计划授予的股票	2021 年 12 月 12 日
王蔚	0	0	10,200	10,200	2018 年限制性股票激励计划授予的股票	2021 年 12 月 12 日
陈黎静	0	0	10,200	10,200	2018 年限制性股票激励计划授予的股票	2021 年 12 月 12 日
曹荣明	0	0	10,200	10,200	2018 年限制性股票激励计划授予的股票	2021 年 12 月 12 日
丁文莉	0	0	10,200	10,200	2018 年限制性股票激励计划授予的股票	2021 年 12 月 12 日
陆亚明	0	0	6,800	6,800	2018 年限制性股票激励计划授予的股票	2021 年 12 月 12 日
游玉敏	0	0	6,800	6,800	2018 年限制性股票激励计划授予的股票	2021 年 12 月 12 日
李媛	0	0	6,800	6,800	2018 年限制性股票激励计划授予的股票	2021 年 12 月 12 日
合计	0	0	2,443,741,888	2,443,741,888	/	/

二、 证券发行与上市情况

(一) 截至报告期内证券发行情况

√适用 □不适用

单位：股 币种：人民币

股票及其衍生证券的种类	发行日期	发行价格(或利率)	发行数量	上市日期	获准上市交易数量	交易终止日期
可转换公司债券、分离交易可转债、公司债类						
公司债(12 豫园 01)	2013 年 6 月 17 日	5.2%	500,000,000	2013 年 7 月 4 日	500,000,000	2018 年 6 月 17 日
公司债(18 豫园 01)	2018 年 11 月 26 日	4.97%	2,000,000,000	2018 年 12 月 7 日	2,000,000,000	2023 年 11 月 26 日
其他衍生证券						
中期票据-16 豫园商城 MTN001	2016 年 3 月 23 日	3.5%	420,000,000	2016 年 3 月 25 日	420,000,000	2019 年 3 月 25 日
中期票据-17 豫园商城 MTN001	2017 年 11 月 16 日	5.68%	980,000,000	2017 年 11 月 20 日	980,000,000	2020 年 11 月 20 日
短期融资券-18 豫园商城 CP001	2018 年 3 月 12 日	5.49%	1,000,000,000	2018 年 3 月 14 日	1,000,000,000	2019 年 3 月 14 日
中期票据-18 豫园商城 MTN001	2018 年 4 月 25 日	5.6%	1,000,000,000	2018 年 4 月 27 日	1,000,000,000	2021 年 4 月 27 日
中期票据-18 豫园商城 MTN002	2018 年 9 月 11 日	5.5%	1,000,000,000	2018 年 9 月 13 日	1,000,000,000	2021 年 9 月 13 日

截至报告期内证券发行情况的说明（存续期内利率不同的债券，请分别说明）：

√适用 □不适用

1、经中国证监会于 2013 年 4 月 17 日签发的“证监许可[2013]357 号”文核准，上海豫园旅游商城股份有限公司获准向社会公开发行面值总额不超过 10 亿元的公司债券。公司采用分期发行的方式，第一期公司债券发行 5 亿元；第二期在中国证监会核准后的 24 个月内择机发行，发行规模不超过 5 亿元。公司债券募集说明书摘要和发行公告及相关资料刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》和上海证券交易所网站。

第一期公司债券发行总额为 5 亿元，发行价格为每张人民币 100 元，采取网上面向社会公众投资者公开发行和网下面向机构投资者询价配售相结合的方式。本期公司债券发行工作于 2013 年 6 月 20 日结束，并于 2013 年 7 月 4 日在上海证券交易所上市，名称：12 豫园 01，债券代码：“122263”，债券票面利率：5.9%。本期公司债券网上发行一般社会公众投资者的认购数量为 3,838.60 万元人民币，占本期公司债券发行总量的 7.68%。本期债券网下面向机构投资者，最终网下实际发行数量为 46,161.40 万元人民币，占本期公司债券发行总量的 92.32%。

2018 年 6 月 19 日已支付最后一个年度利息和债券本金。

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

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

3、公司于 2016 年 1 月 13 日接到中国银行间市场交易商协会发出的《接受注册通知书》（中市协注[2015]MTN761 号），核定本公司中期票据注册金额为 14 亿元，注册额度自通知书发出之日起 2 年内有效，由中国工商银行股份有限公司、交通银行股份有限公司联席主承销。

2016 年 3 月 23 日，公司根据该《接受注册通知书》，向市场发行 2016 年度第一期中期票据 4.2 亿元（简称：16 豫园商城 MTN001，代码：101651018）实际发行总额为 4.2 亿元人民币，期限 3 年，每张面值为人民币 100 元，票面利率为 3.5%。详见上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)上刊登的《上海豫园旅游商城股份有限公司关于发行 2016 年度第一期中期票据的公告》（公告编号：临 2016-013）。2018 年 3 月本公司已按时完成付息工作。

2017 年 11 月 17 日，公司根据该《接受注册通知书》，向市场发行 2017 年度第一期中期票据 9.8 亿元（简称：17 豫园商城 MTN001，代码：101751040）实际发行总额为 9.8 亿元人民币，期限 3 年，每张面值为人民币 100 元，票面利率为 5.68%。详见上海证券交易所网站

(www.sse.com.cn)上刊登的《上海豫园旅游商城股份有限公司关于发行 2017 年度第一期中期票据的公告》（公告编号：临 2017-077）。2018 年 11 月本公司已按时完成付息工作。

4、公司于 2017 年 12 月收到中国银行间市场交易商协会核发的《接受注册通知书》（中市协注[2017]CP197 号），协会接受公司发行短期融资券注册金额为人民币 20 亿元，注册额度自通知书落款之日起 2 年内有效，在注册有效期内可分期发行。

2018 年 3 月 12 日-2018 年 3 月 13 日，公司根据该《接受注册通知书》，向市场发行了 2018 年度第一期短期融资券 10 亿（简称 18 豫园商城 CP001，代码：041800087），实际发行总额为 10 亿元人民币，期限 365 日，每张面值为人民币 100 元，票面利率为 5.49%。本次发行为注册有效期内第一次发行，由北京银行股份有限公司与上海农村商业银行股份有限公司联席主承销。

5、公司于 2018 年 4 月 18 日接到中国银行间市场交易商协会发出的《接受注册通知书》（中市协注[2018]MTN204 号），核定本公司中期票据注册金额为 30 亿元，注册额度自通知书落款之日起 2 年内有效，由上海浦东发展银行股份有限公司和中国工商银行股份有限公司联席主承销。

2018 年 4 月 25 日，公司根据该《接受注册通知书》，向市场发行 2018 年度第一期中期票据 10 亿元（简称 18 豫园商城 MTN001，代码：101800532），实际发行总额 10 亿元人民币，期限 3 年，每张面值为人民币 100 元，票面利率为 5.60%。详见上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)上刊登的《上海豫园旅游商城股份有限公司关于发行 2018 年度第一期中期票据的公告》（公告编号：临 2018-039）。

2018 年 9 月 11 日，公司根据该《接受注册通知书》，向市场发行 2018 年度第二期中期票据 10 亿元（简称 18 豫园商城 MTN002，代码：101801067），实际发行总额 10 亿元人民币，期限 3 年，每张面值人民币 100 元，票面利率为 5.50%。详见上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)上刊登的《上海豫园旅游商城股份有限公司关于发行 2018 年度第二期中期票据的公告》（公告编号：临 2018-076）。

(二) 公司普通股股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况

√适用 □不适用

(1) 公司于 2018 年 5 月 11 日收到中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）核发的《关于核准上海豫园旅游商城股份有限公司向浙江复星商业发展有限公司等发行股份购买资产的批复》（证监许可〔2018〕803 号），公司向浙江复星商业发展有限公司发行 365,163,041 股股份、向上海复地投资管理有限公司发行 1,023,403,904 股股份、向上海复科投资有限公司发行 84,389,671 股股份、向杭州复曼投资管理有限公司发行 23,330,719 股股份、向杭州复北投资管理有限公司发行 15,363,465 股股份、向 Phoenix Prestige Limited 发行 24,258,103 股股份、向上海复颐投资有限公司发行 9,599,750 股股份、向重庆润江置业有限公司发行 89,257,789 股股份、向南京复久紫郡投资管理有限公司发行 49,004,276 股股份、向南京复远越城投资管理有限公司发行 19,251,680 股股份、向上海复晶投资管理有限公司发行 26,218,663 股股份、向上海复昌投资有限公司发行 48,441,594 股股份、向上海艺中投资有限公司发行 120,966,012 股股份、向上海复川投资有限公司发行 190,210,308 股股份、向上海复迈投资有限公司发行 54,184,903 股股份、向 Spread Grand Limited 发行 131,841,042 股股份、向上海市黄浦区房地产开发实业总公司发行 164,276,968 股股份购买相关资产，本次重组新增股份数量合计为 2,439,161,888 股，上述新增股份已于 2018 年 7 月 11 日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完毕股份登记手续，登记完毕后，公司股份总数为 3,876,483,864 股。

(2) 公司于 2018 年 11 月 5 日第九届董事会第二十七次会议和第九届监事会第十五次会议审议通过《关于向激励对象授予限制性股票的议案》，并确定以 2018 年 11 月 5 日为授予日，授予 45 名激励对象 458 万股限制性股票。2018 年限制性股票激励计划所涉及限制性股票的授予登记手续于 2018 年 12 月 11 日办理完成，中国证券登记结算有限责任公司上海分公司出具了《证券变更登记证明》。授予完成后公司的股份总数由本次授予前的 3,876,483,864 股增加至 3,881,063,864 股。

截至 2017 年末，公司总资产 62,472,788,481.09 元，总负债 39,028,252,790.64 元。截至 2018 年末，公司总资产 85,254,132,541.34 元，总负债 53,079,982,576.80 元。

(三) 现存的内部职工股情况

□适用 √不适用

三、 股东和实际控制人情况**(一) 股东总数**

截止报告期末普通股股东总数(户)	97,342
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	96,261

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

单位:股

前十名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内增减	期末持股数量	比例 (%)	持有有限售条 件股份数量	质押或冻结 情况		股东 性质
					股份 状态	数量	

上海复地投资管理 有限公司	1,023,403,904	1,023,403,904	26.37%	1,023,403,904	无	境内非 国有法 人
浙江复星 商业发展 有限公司	365,163,041	365,163,041	9.41%	365,163,041	无	境内非 国有法 人
上海复星 产业投资 有限公司	0	247,745,078	6.38%		无	境内非 国有法 人
上海复川 投资有限 公司	190,210,308	190,210,308	4.90%	190,210,308	无	境内非 国有法 人
上海市黄 浦区房地 产开发实 业总公司	164,276,968	164,276,968	4.23%	164,276,968	无	国有法 人
上海复星 高科技(集 团)有限公 司	6,567,509	138,987,718	3.58%		无	境内非 国有法 人
SPREAD GRAND LIMITED	131,841,042	131,841,042	3.40%	131,841,042	无	境外法 人
上海艺中 投资有限 公司	120,966,012	120,966,012	3.12%	120,966,012	无	境内非 国有法 人
上海豫园 (集团)有 限公司	0	95,808,678	2.47%		无	国有法 人
重庆润江 置业有限 公司	89,257,789	89,257,789	2.30%	89,257,789	无	境内非 国有法 人

前十名无限售条件股东持股情况

股东名称	持有无限售条件流通股 的数量	股份种类及数量	
		种类	数量
上海复星产业投资有限公司	247,745,078	人民币普通股	247,745,078
上海复星高科技(集团)有 限公司	138,987,718	人民币普通股	138,987,718
上海豫园(集团)有限公司	95,808,678	人民币普通股	95,808,678
上海豫园商场	43,064,165	人民币普通股	43,064,165
中央汇金资产管理有限责任 公司	36,990,800	人民币普通股	36,990,800
全国社保基金一零五组合	27,896,828	人民币普通股	27,896,828

上海南房(集团)有限公司	26,470,020	人民币普通股	26,470,020
全国社保基金六零三组合	24,204,016	人民币普通股	24,204,016
上海市黄浦区国有资产监督管理委员会(上海市黄浦区集体资产监督管理委员会)	22,764,487	人民币普通股	22,764,487
百联集团有限公司	19,417,763	人民币普通股	19,417,763
上述股东关联关系或一致行动的说明	<p>1. 截止 2018 年 12 月 31 日, 上海复星高科技(集团)有限公司直接持有公司 3.58%股份, 通过上海复星产业投资有限公司、浙江复星商业发展有限公司、上海复地投资管理有限公司、上海复科投资有限公司、杭州复曼投资管理有限公司、杭州复北投资管理有限公司、Phoenix Prestige Limited、上海复颐投资有限公司、重庆润江置业有限公司、南京复久紫郡投资管理有限公司、南京复远越城投资管理有限公司、上海复晶投资管理有限公司、上海复昌投资有限公司、上海艺中投资有限公司、上海复川投资有限公司、上海复迈投资有限公司、Spread Grand Limited 17 家企业持有公司 65%股份, 合计持有公司 68.58%股份。上海复星高科技(集团)有限公司与上述 17 家企业为一致行动人。</p> <p>2. 上海豫园(集团)有限公司所持的股份中, 其中 73,700,365 股为黄浦区国有资产监督管理委员会授权上海豫园(集团)有限公司经营管理。</p>		
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	不适用		

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

√适用 □不适用

单位: 股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	
1	上海复地投资管理有限公司	1,023,403,904	2022 年 1 月 12 日	0	重大资产重组取得的上市公司股份
2	浙江复星商业发展有限公司	365,163,041	2022 年 1 月 12 日	0	重大资产重组取得的上市公司股份
3	上海复川投资有限公司	190,210,308	2022 年 1 月 12 日	0	重大资产重组取得的上市公司股份
4	上海市黄浦区房地产开发实业总公司	164,276,968	2019 年 7 月 12 日	0	重大资产重组取得的上市公司股份
5	SPREAD GRAND LIMITED	131,841,042	2022 年 1 月 12 日	0	重大资产重组取得的上市公司股份

6	上海艺中投资有限公司	120,966,012	2022年1月12日	0	重大资产重组取得的上市公司股份
7	重庆润江置业有限公司	89,257,789	2022年1月12日	0	重大资产重组取得的上市公司股份
8	上海复科投资有限公司	84,389,671	2022年1月12日	0	重大资产重组取得的上市公司股份
9	上海复迈投资有限公司	54,184,903	2022年1月12日	0	重大资产重组取得的上市公司股份
10	南京复久紫郡投资管理有限公司	49,004,276	2022年1月12日	0	重大资产重组取得的上市公司股份
上述股东关联关系或一致行动的说明		截止2018年12月31日,上海复星高科技(集团)有限公司直接持有公司3.58%股份,通过上海复星产业投资有限公司、浙江复星商业发展有限公司、上海复地投资管理有限公司、上海复科投资有限公司、杭州复曼投资管理有限公司、杭州复北投资管理有限公司、Phoenix Prestige Limited、上海复颐投资有限公司、重庆润江置业有限公司、南京复久紫郡投资管理有限公司、南京复远越城投资管理有限公司、上海复晶投资管理有限公司、上海复昌投资有限公司、上海艺中投资有限公司、上海复川投资有限公司、上海复迈投资有限公司、Spread Grand Limited 17家企业持有公司65%股份,合计持有公司68.58%股份。上海复星高科技(集团)有限公司与上述17家企业为一致行动人。			

(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东

适用 不适用

四、 控股股东及实际控制人情况

(一) 控股股东情况

1 法人

适用 不适用

名称	上海复星高科技(集团)有限公司
单位负责人或法定代表人	陈启宇
成立日期	2005-3-8
主要经营业务	受复星国际有限公司和其所投资企业及其关联企业的委托,为其提供投资经营管理和咨询服务、市场营销服务、财务管理服务、技术支持和研究开发服务、信息服务、员工培训和管理服务、承接本集团内部的共享服务及境外公司的服务外包。计算机领域的技术开发、技术转让,相关业务的咨询服务。【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】
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	南京钢铁股份有限公司(上证所上市 股份代号:600282)、上海复星医药(集团)股份有限公司(上证所上市 股份代号:600196及联交所上市 股份代号:02196)、海南矿业股份有限公司(上证所上市 股份代号:601969)、招金矿业股份有

	限公司（联交所上市 股份代号：01818）、南京中生联合股份有限公司（联交所上市 股份代号：03332）、上海证大房地产有限公司（联交所上市 股份代号：00755）、Sisram Medical（联交所上市 股份代号：01696）、北京三元食品股份有限公司（上证所上市 股份代号：600429）、中山公用事业集团股份有限公司（深交所上市 股份代号：000685）
其他情况说明	不适用

2 自然人

适用 不适用

姓名	郭广昌
国籍	中国
是否取得其他国家或地区居留权	是
主要职业及职务	郭广昌先生，复星国际有限公司执行董事兼董事长。郭先生为复星创始人，自 1994 年以来一直在复星内多间公司担任董事。郭先生曾任上海复星医药（集团）股份有限公司（香港联交所及上交所上市）、中国民生银行股份有限公司（香港联交所上市-股份代号：01988 及上交所上市-股份代号：600016）之非执行董事。截止报告期末，郭先生为浙商总会副会长。郭先生曾为第十届、第十一届全国人民代表大会代表，中国人民政治协商会议第九届、第十二届全国委员会委员等。

注：其他国家或地区居留权系中国香港。

3 公司不存在控股股东情况的特别说明

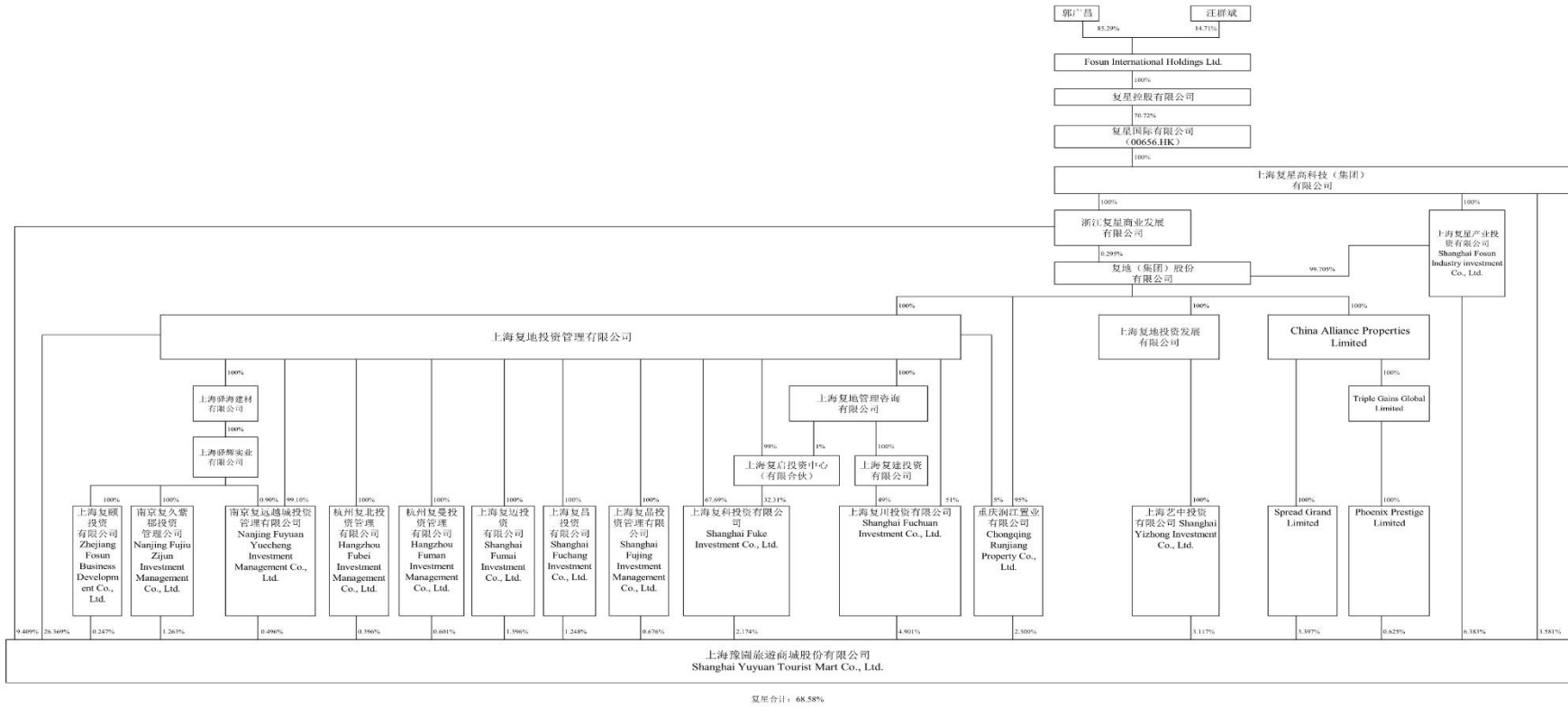
适用 不适用

4 报告期内控股股东变更情况索引及日期

适用 不适用

5 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



(二) 实际控制人情况**1 法人**

√适用 □不适用

名称	上海复星高科技（集团）有限公司
单位负责人或法定代表人	陈启宇
成立日期	2005-3-8
主要经营业务	受复星国际有限公司和其所投资企业以及其关联企业的委托，为其提供投资经营管理和咨询服务、市场营销服务、财务管理服务、技术支持和研究开发服务、信息服务、员工培训和管理服务、承接本集团内部的共享服务及境外公司的服务外包。计算机领域的技术开发、技术转让，相关业务的咨询服务。【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】
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	南京钢铁股份有限公司（上证所上市 股份代号：600282）、上海复星医药（集团）股份有限公司（上证所上市 股份代号：600196 及联交所上市 股份代号：02196）、海南矿业股份有限公司（上证所上市 股份代号：601969）、招金矿业股份有限公司（联交所上市 股份代号：01818）、南京中生联合股份有限公司（联交所上市 股份代号：03332）、上海证大房地产有限公司（联交所上市 股份代号：00755）、Sisram Medical（联交所上市 股份代号：01696）、北京三元食品股份有限公司（上证所上市 股份代号：600429）、中山公用事业集团股份有限公司（深交所上市 股份代号：000685）
其他情况说明	不适用

2 自然人

√适用 □不适用

姓名	郭广昌
国籍	中国
是否取得其他国家或地区居留权	是
主要职业及职务	郭广昌先生，复星国际有限公司执行董事兼董事长。郭先生为复星创始人，自 1994 年以来一直在复星内多间公司担任董事。郭先生曾任上海复星医药（集团）股份有限公司（香港联交所及上交所上市）、中国民生银行股份有限公司（香港联交所上市-股份代号：01988 及上交所上市-股份代号：600016）之非执行董事。截止报告期末，郭先生为浙商总会副会长。郭先生曾为第十届、第十一届全国人民代表大会代表，中国人民政治协商会议第九届、第十二届全国委员会委员等。
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	复星国际有限公司（香港联交所上市 00656.HK）；上海复星医药（集团）股份有限公司（上海证券交易所上市 600196.SH 及香港联交所上市 02196.HK）；复地（集团）股份有限公

	<p>司（已于 2011 年 5 月从香港联交所退市）；南京钢铁股份有限公司（上海交易所上市 600282.SH）；上海钢联电子商务股份有限公司（深圳交易所上市 300226.SZ）；海南矿业股份有限公司（上海交易所上市 601969.SH）；Club Med SAS(formerly known as Club Méditerranée SA) (已于 2015 年 3 月从泛欧交易所下市)；Roc Oil Company Limited（已于 2015 年 1 月从澳洲证券交易所下市）；Luz Saúde, S.A.（里斯本泛欧交易所上市 LUZ.PL, 已于 2018 年 11 月 28 日下市）；Sisram Medical Ltd 中文名复锐医疗科技有限公司（香港联交所上市 01696.HK）；The NAGA Group SA（德国证券交易所 Scale 板块（新兴中小企业板）N4G）；Paris Realty Fund SA（巴黎泛欧交易所上市 PAR）；复星旅游文化集团（香港联交所上市 01992.HK）；招金矿业股份有限公司（香港联交所上市 01818.HK）；Wolford AG（维也纳证券交易所上市 WOL.AV）。</p>
--	--

注：其他国家或地区居留权系中国香港。

3 公司不存在实际控制人情况的特别说明

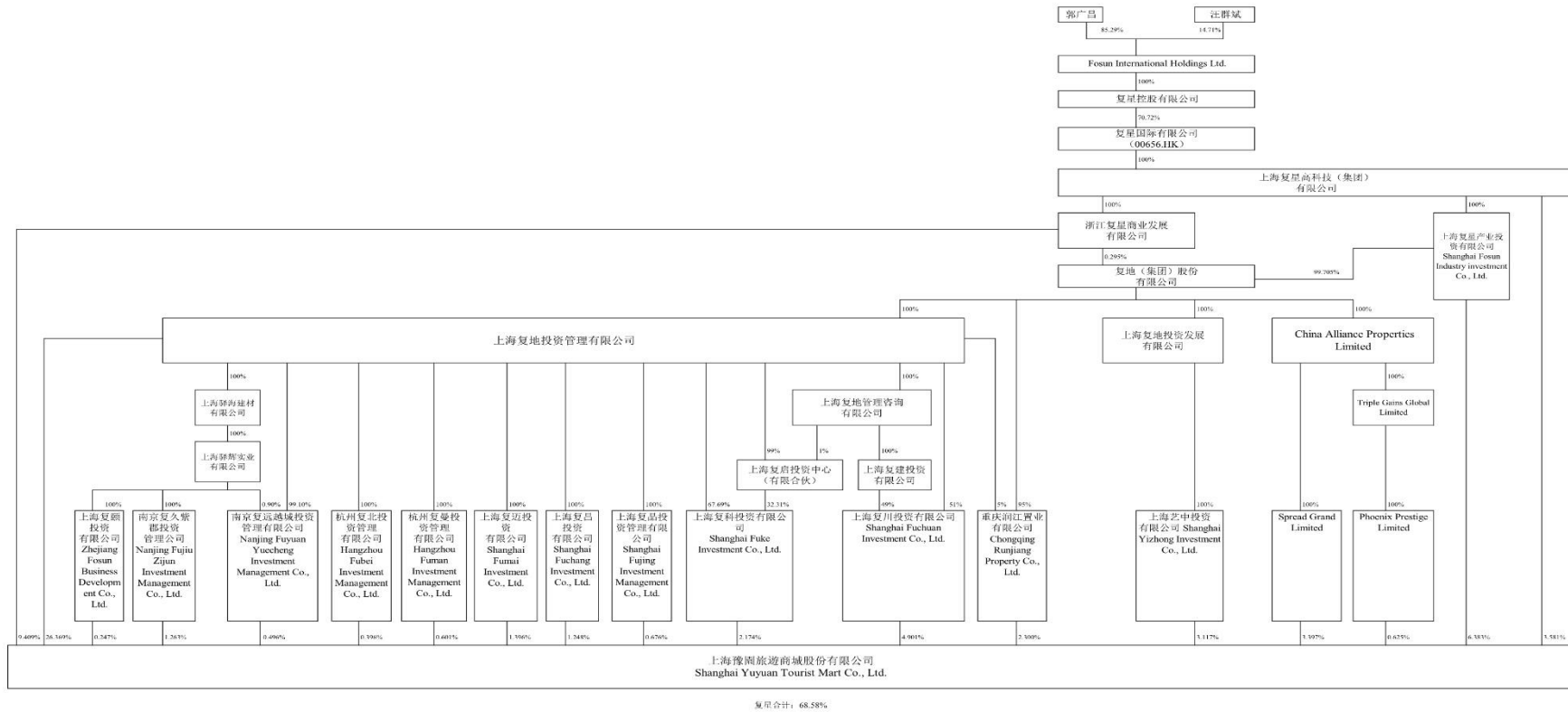
适用 不适用

4 报告期内实际控制人变更情况索引及日期

适用 不适用

5 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



6 实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

(三) 控股股东及实际控制人其他情况介绍

适用 不适用

五、 其他持股在百分之十以上的法人股东

适用 不适用

六、 股份限制减持情况说明

适用 不适用

第七节 优先股相关情况

适用 不适用

第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、持股变动情况及报酬情况

(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

√适用 □不适用

单位：股

姓名	职务 (注)	性别	年龄	任期起始 日期	任期终 止日期	年初 持股 数	年末持股 数	年度内股 份增减变 动量	增减变动原因	报告期内从公司获 得的税前报酬总额 (万元)	是否在公司 关联方 获取报酬
徐晓亮	董事长	男	45	2013.12.30	2019.12.29	0	0	0		0	是
梅红健	副董事长、 总裁	男	58	2008.3.5	2019.12.29	0	350,000	350,000	2018 年限制性股票 激励计划授予的股票	155	否
龚平	副董事长	男	43	2016.4.28	2019.12.29	0	0	0		0	是
汪群斌(已离 任)	董事	男	49	2014.9.10	2018.10.9	0	0	0		0	是
王基平	董事	男	48	2018.10.31	2019.12.29	0	350,000	350,000	2018 年限制性股票 激励计划授予的股票	0	是
刘斌	董事	男	50	2018.10.31	2019.12.29	0	300,000	300,000	2018 年限制性股票 激励计划授予的股票	0	是
李志强	董事	男	51	2014.9.10	2019.12.29	0	0	0		0	否
李海歌	独立董事	女	63	2014.9.10	2019.12.29	1,000	1,000	0		10	否
王鸿祥	独立董事	男	62	2016.12.29	2019.12.29	0	0	0		10	否
蒋义宏	独立董事	男	68	2015.4.23	2019.12.29	0	0	0		10	否
谢佑平	独立董事	男	54	2018.12.28	2019.12.29	0	0	0		0	否
高敏	董事	男	45	2018.12.28	2019.12.29	0	0	0		0	是
金婷(已退休)	监事会主 席	女	55	2016.12.29	2018.10.9	0	0	0		77.32	否
卢国生	监事会主 席	男	58	2018.11.5	2019.12.29	0	0	0		10	否
黄杰	监事	男	55	2017.4.27	2019.12.29	0	0	0		68	否

2018 年年度报告

俞琳	监事	女	37	2014.3.21	2019.12.29	0	0	0		39.6	否
黄震	副总裁	男	47	2017.9.27	2019.12.29	0	240,000	240,000	2018 年限制性股票激励计划授予的股票	120	否
石琨	副总裁	男	38	2016.7.15	2019.12.29	1	240,001	240,000	2018 年限制性股票激励计划授予的股票	120	否
吴仲庆	副总裁	男	59	2007.12.31	2019.12.29	3,398	3,398	0		120	否
蒋伟	董事长助理(副总裁级)兼董事会秘	男	55	2007.12.31	2019.12.29	0	140,000	140,000	2018 年限制性股票激励计划授予的股票	120	否
顾栋华	副总裁	男	58	2010.12.30	2019.12.29	0	140,000	140,000	2018 年限制性股票激励计划授予的股票	120	否
唐建龙(已离任)	副总裁	男	53	2016.3.28	2018.4.11	0	0	0		24.20	否
高敏(已离任)	副总裁	男	45	2015.10.15	2018.10.9	0	0	0		74.21	否
谢学明(已离任)	副总裁兼 CFO	男	38	2016.12.29	2018.7.1	0	0	0		46.25	否
王瑾	副总裁	女	42	2018.5.4	2019.12.29	0	130,000	130,000	2018 年限制性股票激励计划授予的股票	73.67	否
邹超	副总裁兼 CFO	男	35	2018.7.3	2019.12.29	0	130,000	130,000	2018 年限制性股票激励计划授予的股票	45.25	否
郝毓鸣	副总裁	女	39	2018.10.9	2019.12.29		142,900			16.81	否
合计	/	/	/	/	/	4,399	2,167,299	2,020,000	/	1,260.31	/

注：王瑾女士于 2018 年 5 月 4 日召开的公司第九届董事会第十八次会议审议通过，被聘任为公司副总裁。

邹超先生于 2018 年 7 月 3 日召开的公司第九届董事会第二十一次会议审议通过，被聘任为公司副总裁兼 CFO。

郝毓鸣女士于 2018 年 10 月 9 日召开的公司第九届董事会第二十五次会议审议通过，被聘任为公司副总裁。

王基平先生于 2018 年 10 月 31 日召开的公司 2018 年第四次股东大会（临时会议）审议通过，当选公司第九届董事会董事。

刘斌先生于 2018 年 10 月 31 日召开的公司 2018 年第四次股东大会（临时会议）审议通过，当选公司第九届董事会董事。

卢国生先生于 2018 年 10 月 31 日召开的公司 2018 年第四次股东大会（临时会议）审议通过，当选公司第九届监事会监事，于 2018 年 11 月 5 日召开的公司第九届监事会第十五次会议审议通过，当选为第九届监事会主席。

高敏先生于 2018 年 12 月 28 日召开的公司 2018 年第五次股东大会（临时会议）审议通过，当选公司第九届董事会董事。

谢佑平先生于 2018 年 12 月 28 日召开的公司 2018 年第五次股东大会（临时会议）审议通过，当选公司第九届董事会独立董事。

姓名	主要工作经历
徐晓亮	复星国际有限公司执行董事兼联席总裁。徐先生于 1998 年加入复星，现担任上海豫园旅游商城股份有限公司董事长，招金矿业股份有限公司非执行董事，上海策源置业顾问股份有限公司、上海复娱文化传播股份有限公司及复星内多间公司之董事。徐先生曾任上海证大房地产有限公司非执行董事。截止报告期末，徐先生为上海市第十五届人民代表大会代表，上海市浙江商会房地产联合会联席会长、上海市青年联合会委员、全联房地产商会副会长。徐先生曾先后获得“上海市五四青年奖章”和“上海十大青年经济人物”等称号。徐先生于 1995 年毕业于新加坡英华美学院专科，并于 2002 年从华东师范大学取得工商管理硕士学位。
梅红健	大学本科学历，曾任上海新世界五金机电有限公司党委书记、总经理，上海新世界(集团)有限公司副总经理。2008 年 3 月-2009 年 1 月任上海豫园旅游商城股份有限公司副总裁，2009 年 1 月至今担任公司总裁。上海豫园旅游商城股份有限公司第六届、第七届、第八届董事会董事、副董事长。
龚平	复星国际有限公司执行董事兼高级副总裁。龚先生于 2011 年加入复星，现担任上海豫园旅游商城股份有限公司副董事长。截止报告期末，亦出任复星蜂巢控股首席执行官、Paris Realty Fund SA 董事长、上海证大房地产有限公司非执行董事、上海策源置业顾问股份有限公司及复星内多家公司之董事。截止报告期末，龚先生为上海市青年创业就业基金会理事。龚先生曾担任复星总裁高级助理及企业发展部总经理。加入复星前，龚先生先后任职于上海银行浦东分行和总行以及渣打银行中国区总部，并担任韩国三星集团总部全球战略顾问，在全球范围内金融、科技、地产有关领域领导并参与总部特派项目。龚先生于 1998 年取得复旦大学国际金融专业学士学位，于 2005 年取得复旦大学金融学专业硕士学位，并于 2008 年取得瑞士洛桑国际管理发展学院工商管理硕士学位。2016 年 4 月至 2016 年 12 月担任公司第八届董事会董事、副董事长。
汪群斌(已离任)	复星国际有限公司执行董事兼首席执行官。汪先生是复星创始人，自 1994 年以来一直在集团内多间公司担任董事。截止报告期末，亦出任国药控股股份有限公司和上海复星医药(集团)股份有限公司非执行董事。汪先生曾荣获亚洲企业商会颁发的“亚太杰出企业家奖”，《亚洲企业管治》颁发的亚洲卓越大奖之“亚洲最佳公司董事奖”等，并被《哈佛商业评论》评为“中国上市公司卓越 50 人”。汪先生于 1991 年从复旦大学取得遗传工程学士学位。2014 年 9 月至 2018 年 10 月担任公司第八届、第九届董事会董事。
王基平	王先生于 2000 年加入复星，现任上海复地产业发展集团董事长。王先生亦兼任复地集团总裁、策源股份董事长、星浩资本联席董事长兼总裁。王先生现为上海市普陀区人大代表、中国房地产业协会常务理事、上海市房地产业协会副会长、上海市工商联房地产商会副会长、湖北省上海商会会长、湖北省工商业联合会副会长。王先生于 1992 年从同济大学获得工民建专业学士学位，并于武汉大学取得北弗吉尼亚工商管理硕士学位。2018 年 10 月 31 日起担任上海豫园旅游商城股份有限公司第九届董事会董事。
刘斌	大学本科。1990 年至 1999 年，先后在交通部四航设计院建筑设计院担任设计师、在广州辉洋地产开发有限公司担任总经理职务；1999 年至 2005 年，在合生创展集团有限公司担任董事总经理助理、下属公司总经理；2005 年至 2011 年，在广东珠江投资股份有限公司担任区域总经理、专业集团公司副总裁等职务。2012 年加入复星，创建上海星泓投资控股有限公司，现亦出任星泓产业发展集团董事长、云尚产业发展集团董事长、复星商业流通产业发展集团董事长、复星国药合资公司董事长、构家董事长等职务。2018 年 10 月 31 日起，担任上海豫园旅游商城股份有限公司第九届董事会董事。

李志强	1990年起执业，一级正高级律师，十届全国青联委员，上海杰出青年协会理事，环太平洋律师协会副主席，中华全国律师协会外事委员会委员、国际业务委员会委员和金融证券业务委员会委员，上海市国际服务贸易行业协会常务理事及涉外咨询专业委员会副主任，上海市黄浦区政协常委、经济界别召集人、港澳台侨委员会副主任，金茂凯德律师事务所创始合伙人，上海国际商务法律研究会公司法专业委员会副秘书长。上海国际经济贸易仲裁委员会仲裁员、上海仲裁委员会仲裁员、马来西亚吉隆坡区域仲裁中心仲裁员，上海·罗纳阿尔卑斯调解中心调解员，上海国际经济贸易研究所特邀研究员，上海财经大学法学院兼职教授。现担任外高桥独立董事。2014年9月10日起担任本公司董事。
李海歌	毕业于华东政法大学（法学本科）。曾担任上海市律师协会常务理事、秘书长、律师党委副书记，上海市司法局律师管理处处长、政治部副主任，上海市法学会秘书长。现为大公律师事务所律师、上海仲裁委员会仲裁员、上海经贸商事调解中心副主任、调解员。精通公司、商事法律事务。2014年9月10日起担任本公司独立董事。
王鸿祥	大学本科学历，正高级会计师。现任上海豫园旅游商城股份有限公司第九届董事会独立董事。1983年7月-1998年12月担任上海财经大学会计系副教授，1998年12月至2016年9月担任申能（集团）有限公司副总会计师。曾任本公司第四届、第五届、第八届董事会独立董事。
蒋义宏	大学学历，会计学教授。现任上海豫园旅游商城股份有限公司第九届董事会独立董事。曾任上海财经学校教师，上海建材学校教师，上海财经大学教授。曾任本公司第六届、第七届、第八届董事会独立董事。
谢佑平	法学博士，教授，一级律师，博士生导师。最高人民检察院、最高人民法院专家咨询委员会委员，教育部新世纪优秀人才，上海市领军人才，上海市司法智库顾问，上海市律师公证员高级职称评审委员会委员。昌言律师(上海)事务所执行主任。1988年至2001年，先后任西南政法大学助教、讲师、副教授、教授、博士生导师，诉讼法教研室主任。2001年至2015年，任复旦大学法学院教授，博士生导师，司法与诉讼制度研究中心主任。2015年至今，任湖南大学特聘教授，博士生导师，校学术委员会委员。2018年12月28日起担任上海豫园旅游商城股份有限公司第九届董事会独立董事。
高敏	硕士。2007年3月至2015年4月担任复地集团副总裁兼集团人力资源中心总经理，2015年4月至2015年10月担任上海复星高科技（集团）有限公司总裁助理兼人力资源部联席总经理。2015年10月至2018年10月担任上海豫园旅游商城股份有限公司副总裁。现任复星国际总裁高级助理，联席CH0。并出任招金矿业非执行董事。2018年12月28日起担任上海豫园旅游商城股份有限公司第九届董事会董事。
金婷（已退休）	2010年6月至2011年10月任上海友谊集团股份有限公司监事，曾任招金矿业股份有限公司监事、上海豫园旅游商城股份有限公司财务部副经理、财务部总经理、资金管理部总经理、人力资源部总经理、稽核部总经理、总裁助理、财务负责人。2010年12月至2016年12月任公司副总裁兼财务负责人。2016年12月29日至2018年10月9日任公司第九届监事会监事、监事会主席。
卢国生	本科，1980年12月至1984年09月在上海南市区药材医药公司先锋中药店工作，1984年10月至1992年06月在童涵春堂中心店任副经理兼童涵春堂国药号经理，1992年06月至1999年03月在上海童涵春堂（南区）总公司先后担任副经理、常务副经理、总经理、党委副书记，1995年07月至今在上海童涵春堂药业股份有限公司担任总经理，2009年兼任上海童涵春堂药业股份有限公司党委书记。2018年11月5日起担任上海豫园旅游商城股份有限公司第九届监事会主席。
黄杰	中共党员，硕士，注册国际内部审计师，审计师，2001年11月至2014年2月在上海复星医药（集团）股份有限公司审计部担任审计总监、党委委员、纪委委员、第一党支部书记。2014年3月到上海豫园旅游商城股份有限公司至今担任审计部联席总经理、纪委委员。2017年4月27日起至今担任公司第九届监事会监事。

俞琳	大学，经济师，中共党员。现任上海豫园黄金珠宝集团有限公司党委书记兼豫园股份党委委员、工会副主席、团委书记。2014年3月21日起担任本公司监事会职工监事。
黄震	硕士。2012年10月至2013年7月担任上海家化联合股份有限公司(以下简称“上海家化”)事业二部部长兼任上海佰草集化妆品有限公司总经理。2013年7月至2014年5月担任上海家化总经理助理兼事业二部部长兼任上海佰草集化妆品有限公司总经理。2014年5月至2017年1月担任上海家化副总经理兼佰草集事业部总经理。2017年1月至2017年9月担任上海家化副总经理。2017年9月27日起担任上海豫园旅游商城股份有限公司副总裁。
石琨	伦敦政治经济学院管理学硕士，南京大学文学学士。历任上海文汇报要闻部、国内部、经济部记者、编辑，复星集团品牌市场部副总经理，复星地产控股总裁办公室总经理、海外资产管理部总经理、总裁助理。2016年7月15日起担任上海豫园旅游商城股份有限公司副总裁。
吴仲庆	长江商学院工商管理硕士，高级经济师，中共党员。曾任上海豫园旅游商城股份有限公司副总经理，现任上海豫园旅游商城股份有限公司副总裁。
蒋伟	中共党员，本科学历，经济师。现任豫园旅游商城股份有限公司董事长助理（副总裁级）兼董事会秘书。
顾栋华	中共党员，硕士，经济师。2004年2月至2010年12月曾任上海豫园旅游商城股份有限公司总裁助理兼总裁办公室主任、行政管理部总经理，现任上海豫园旅游商城股份有限公司副总裁。
唐建龙(已离任)	复旦大学法律系本科，法学学士。2003.7-2016.3，担任上海复星高科技(集团)有限公司总裁助理、法务部总经理。2003.1-2003.6，担任德邦证券有限责任公司法务部总经理。2002.1-2002.12，担任上海复星医药股份有限公司法务部经理。2016年3月28日至2018年4月11日担任上海豫园旅游商城股份有限公司副总裁。
高敏(已离任)	2007年3月至2015年4月担任复地集团副总裁兼集团人力资源中心总经理，2015年4月至2015年10月担任上海复星高科技(集团)有限公司总裁助理兼人力资源部联席总经理。2015年10月至2018年10月担任上海豫园旅游商城股份有限公司副总裁。现任复星国际总裁高级助理，联席CHO。并出任招金矿业非执行董事。
谢学明(已离任)	研究生学历，毕业于北京交通大学财务管理专业、上海交通大学工商管理专业。2003年7月至2012年4月任越秀企业(集团)有限公司财务部高级经理、2012年5月至2014年4月任上海实业城市开发集团有限公司财务资金中心总经理助理、2014年5月至2015年9月任协信地产控股有限公司财务负责人，2015年9月加入复星集团，曾任星豫资本CFO，2016年12月29日至2018年7月1日担任上海豫园旅游商城股份有限公司副总裁、CFO。
王瑾	研究生。2012.11-2013.12担任复星地产控股法务部高级法务总监；2014.1-2017.3担任复星地产控股法务部总经理；2017.4-2018.4担任复星集团法律事务部联席总经理、复星地产总裁助理兼法律事务部总经理。2018年5月4日起担任上海豫园旅游商城股份有限公司副总裁。
邹超	管理学硕士。毕业于上海财经大学，企业管理专业硕士研究生，工商管理专业本科。历任毕马威华振会计师事务所(KPMG)审计助理经理、审计员。2011年10月至2015年3月期间担任世茂房地产(HK0813)集团财务管理中心创新金融部部门负责人、内控部综合组财务高级经理、财务专业经理、报表部财务副经理。2015年3月加入复星集团，期间担任复星地产财务董事总经理、兼任复地集团总裁助理、CFO，复星地产资金执行总经理、财务分析高级总监、预算分析总监。2018年7月3日起担任上海豫园旅游商城股份有限公司副总裁兼

	CFO。
郝毓鸣	大学本科，管理学学士，在职研究生，2000年7月至2002年11月在中华易聘网担任人事主管，2002年12月至2009年11月在上海中企人力资源咨询有限公司担任人才咨询部顾问、部门经理，2009年12月加入复星集团，先后担任人力资源总监、高级总监、复星大宗板块人力资源执行总经理、董事总经理职务，2017年5月加入豫园股份担任人力资源中心联席总经理，2018年4月担任豫园股份总裁助理兼人力资源中心联席总经理。2018年10月9日起担任上海豫园旅游商城股份有限公司副总裁。

其它情况说明

适用 不适用

(二)董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

单位:股

姓名	职务	年初持有股票期权数量	报告期新授予股票期权数量	报告期内可行权股份	报告期股票期权行权股份	股票期权行权价格(元)	期末持有股票期权数量	报告期末市价(元)
梅红健	副董事长、总裁	0	1,300,000	0	0	7.21	1,300,000	7.40
黄震	副总裁	0	1,100,000	0	0	7.21	1,100,000	7.40
石琨	副总裁	0	1,100,000	0	0	7.21	1,100,000	7.40
合计	/	0	3,500,000	0	0	/	3,500,000	/

单位:股

姓名	职务	年初持有限制性股票数量	报告期新授予限制性股票数量	限制性股票的授予价格(元)	已解锁股份	未解锁股份	期末持有限制性股票数量	报告期末市价(元)
梅红健	副董事长、总裁	0	350,000	3.61	0	350,000	350,000	7.40
王基平	董事	0	350,000	3.61	0	350,000	350,000	7.40
刘斌	董事	0	300,000	3.61	0	300,000	300,000	7.40
黄震	副总裁	0	240,000	3.61	0	240,000	240,000	7.40

石琨	副总裁	0	240,000	3.61	0	240,000	240,000	7.40
蒋伟	董事长助理 (副总裁级) 兼董事会秘	0	140,000	3.61	0	140,000	140,000	7.40
顾栋华	副总裁	0	140,000	3.61	0	140,000	140,000	7.40
王瑾	副总裁	0	130,000	3.61	0	130,000	130,000	7.40
邹超	副总裁兼CFO	0	130,000	3.61	0	130,000	130,000	7.40
郝毓鸣	副总裁	0	110,000	3.61	0	110,000	110,000	7.40
合计	/		2,130,000	/	0	2,130,000	2,130,000	/

二、现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员的任职情况

(一) 在股东单位任职情况

√适用 □不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
徐晓亮	复星国际有限公司	执行董事兼联席总裁	执行董事：2015年7月10日； 联席总裁：2017年3月28日	至今
龚平	复星国际有限公司	执行董事、高级副总裁	2017年3月28日	至今
汪群斌	复星国际有限公司	执行董事兼首席执行官	执行董事：2005年8月8日； 首席执行官：2017年3月28日	至今
高敏	上海复星高科技(集团)有限公司	总裁高级助理、联席CHO	2018年10月	至今
在股东单位任职情况的说明				

(二) 在其他单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
徐晓亮	招金矿业股份有限公司	非执行董事 副董事长	非执行董事：2014年1月24日 副董事长：2018年3月	至今
徐晓亮	上海复娱文化传播股份有限公司	董事	2017年7月12日	至今
徐晓亮	上海策源置业顾问股份有限公司	董事	2013年9月9日	至今
龚平	复地（集团）股份有限公司	董事长	2016年4月30日	至今
龚平	上海证大房地产有限公司	非执行董事	2013年6月19日	至今
龚平	上海星景股权投资管理有限公司	董事长、法定代表人	2016年12月	至今
龚平	上海星泓投资控股有限公司	董事长兼法定代表人	2016年4月11日	至今
龚平	宁波星健养老服务有限公司	董事	2016年9月9日	至今
龚平	上海策源置业顾问股份有限公司	董事	2016年5月30日	至今
龚平	Lunar Sapphire Limited	董事	2015年4月22日	至今
龚平	Fidelidade-PropertyEurope S.A.	董事	2015年6月	至今
龚平	FosunProperty Holdings (Italy) S.r.L.	董事	2015年11月4日	至今
龚平	Paris Realty Fund SA	董事长	2017年7月20日	至今
龚平	浙商建业有限公司	董事	2018年1月18日	至今
汪群斌	国药控股股份有限公司	非执行董事	2013年11月8日	至今
汪群斌	上海复星医药（集团）股份有限公司	非执行董事	2012年10月30日	至今
汪群斌	河南羚锐制药股份有限公司	董事	2002年5月20日	2017年6月
汪群斌	浙商建业有限公司	董事	2013年11月8日	2018年1月18日
王基平	复地（集团）股份有限公司	法定代表人、董事	2016年12月29日	至今
王基平	上海策源置业顾问股份有限公司	法定代表人、董事长	2018年5月18日 2017年9月11日	至今
刘斌	复星国药（上海）企业管理有限公司	董事长	2017年5月24日	至今
刘斌	杭州构家网络科技有限公司	董事长	2018年9月4日	至今
高敏	招金矿业股份有限公司	非执行董事	2016年2月26日	至今

金婷	招金矿业股份有限公司	监事	2010年2月	2018年3月
李志强	上海金茂凯德律师事务所	创始合伙人	2008年7月	至今
李海歌	大公律师事务所	专职律师	2015年	至今
谢佑平	湖南大学	教授	2015年	至今
谢佑平	昌言律师事务所上海分所	执行主任	2016年11月	至今
邹超	招金矿业股份有限公司	监事	2018年3月	至今
在其他单位任职情况的说明				

三、董事、监事、高级管理人员报酬情况

√适用 □不适用

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	独立董事报酬由股东大会决定，其他高级管理人员报酬经薪酬委员会讨论同意后，提交董事会决定。		
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	独立董事年津贴为每人10万元人民币。其他高级管理人员报酬，根据年度经营指标完成情况对高级管理人员的业绩和绩效进行考核。		
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	本公司董事、监事及其他高级管理人员的薪酬实行“基本工资+年终奖励”的模式。基本工资按照岗位工资制，逐月按标准发放；年终奖励根据公司年度实现的效益情况和个人的工作业绩考核结果最终确定。		
报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计	1260.31万元		

四、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

√适用 □不适用

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
汪群斌	董事	离任	个人工作安排
王基平	董事	选举	通过股东大会选举当选董事
刘斌	董事	选举	通过股东大会选举当选董事
谢佑平	独立董事	选举	通过股东大会选举当选独立董事
高敏	董事	选举	通过股东大会选举当选董事
金婷	监事会主席	离任	退休

卢国生	监事	选举	通过监事会会议选举当选监事
卢国生	监事会主席	选举	通过监事会会议选举当选监事会主席
唐建龙	副总裁	离任	工作调整
王瑾	副总裁	聘任	通过董事会会议聘任当选公司副总裁
谢学明	副总裁、CFO	离任	辞职
邹超	副总裁、CFO	聘任	通过董事会会议聘任当选公司副总裁
高敏	副总裁	离任	工作调整
郝毓鸣	副总裁	聘任	通过董事会会议聘任当选公司副总裁

五、近三年受证券监管机构处罚的情况说明

适用 不适用

六、母公司和主要子公司的员工情况

(一) 员工情况

母公司在职员工的数量	158
主要子公司在职员工的数量	5,483
在职员工的数量合计	5,641
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	4
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	1,083
销售人员	2,175
技术人员	927
财务人员	359
行政人员	1,097
合计	5,641
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
本科以上	304
本科	1,383
专科	1,166
中专及以下	2,788
合计	5,641

(二) 薪酬政策

√适用 □不适用

根据各分子公司所属行业特点的不同，公司实行不同的薪酬管理体系，具体包括：以年度经营、管理目标为评价标准的年薪制薪酬体系；以岗位价值和个人贡献为评价标准的岗位薪酬体系和以销售、利润为评价标准的提成制薪酬体系等，并择时引入更多样化的激励机制。在合理控制人工成本总量的基础上，公司将员工收入与企业年度经营业绩和经营目标完成情况挂钩，提倡在企业内建立健康的绩效文化。积极践行“企业和员工共同成长”的理念。公司依法为员工办理各项社会保险并执行企业带薪休假、定期体检、职工商业医疗保险、职工互助保障综合险、大病医疗保险等制度，增强员工的安全感和归属感，提高员工的忠诚度。

(三) 培训计划

√适用 □不适用

立足公司发展战略，将企业的未来人力资源需求与员工的个人职业生涯规划有机结合。通过在不同员工层面开展有针对性的培训，实践员工与企业共同成长的企业发展理念。在基层管理人员层面，配合公司强店战略的持续推进，公司重点组织开展面向基层门店管理人员的专项培训，通过公共大课与产业小课相结合的授课方式以及后续营销实践活动的组织，分阶段课程的设计，计划为企业培养出足够的门店后备管理人才。在一线员工层面，公司持续开展各种技能类培训，通过保持较高的基层技能培训覆盖率，不断提升一线的工作质量与服务技能。在中高层管理岗位层面，通过提供个多样化的实战培训，切实提高管理者的经营管理技能及对企业文化认同上的一致性。

(四) 劳务外包情况

√适用 □不适用

劳务外包的工时总数	235.8 万小时
劳务外包支付的报酬总额	5036.7 万元

七、其他

□适用 √不适用

第九节 公司治理

一、 公司治理相关情况说明

√适用 □不适用

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》及相关法律、法规的要求，开展公司治理工作，不断完善公司法人治理结构和公司各项法人治理制度，提高公司规范运作水平。目前，公司已经形成了权责分明、各司其职、有效制衡、科学决策、协调运作的法人治理结构，公司治理实际状况符合相关法律、法规的要求，不存在监管部门要求限期整改的问题。公司股东大会、董事会、监事会各尽其责、恪尽职守、规范运作，切实维护了广大投资者和公司的利益。公司治理与《公司法》和中国证监会相关规定的要求不存在差异。

公司治理与中国证监会相关规定的要求是否存在重大差异；如有重大差异，应当说明原因

□适用 √不适用

二、 股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期
2018 年第一次股东大会（临时会议）	2018 年 1 月 23 日	www.sse.com.cn	2018 年 1 月 24 日
2018 年第二次股东大会（2017 年度股东大会）	2018 年 4 月 12 日	www.sse.com.cn	2018 年 4 月 13 日
2018 年第三次股东大会（临时会议）	2018 年 9 月 12 日	www.sse.com.cn	2018 年 9 月 13 日
2018 年第四次股东大会（临时会议）	2018 年 10 月 31 日	www.sse.com.cn	2018 年 11 月 1 日
2018 年第五次股东大会（临时会议）	2018 年 12 月 28 日	www.sse.com.cn	2018 年 12 月 29 日

股东大会情况说明

√适用 □不适用

上海豫园旅游商城股份有限公司 2018 年第一次股东大会（临时会议）采用现场投票及网络投票相结合的方式召开。会议审议通过了：1、《关于变更公司经营范围并修订〈公司章程〉的议案》；2、《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》。本次股东大会审议的第一项议案属于特别决议议案，获得有效表决股份总数的 2/3 以上通过。

上海豫园旅游商城股份有限公司 2017 年年度股东大会采用现场投票及网络投票相结合的方式召开。会议审议通过了：1、《2017 年度董事会工作报告》；2、《2017 年度监事会工作报告》；3、《2017 年年度报告及摘要》；4、《上海豫园旅游商城股份有限公司 2017 年度财务决算报告和 2018 年度财务预算报告》；5、《上海豫园旅游商城股份有限公司 2017 年度利润分配预案》；6、《上海豫园旅游商城股份有限公司 2018 年度公司借款计划和为子公司担保的议案》；7、《关于支付 2017 度会计师事务所报酬与续聘会计师事务所的议案》；8、《关于支付 2017 年度内控审计会计师事务所报酬与续聘内控审计会计师事务所的议案》；9、《关于公司与上海复星高科技集团财务有限公司续签〈金融服务协议〉的议案》；10、《关于授权公司管理层择机出售上海银行股票的议案》；本次股东大会审议的第 9 项议案属于关联交易，公司关联股东—上海复星产业投资有限公司和上海复星高科技（集团）有限公司回避表决。

上海豫园旅游商城股份有限公司 2018 年第三次股东大会（临时会议）采用现场投票及网络投票相结合的方式召开。会议审议通过了：1、《关于继续对公司短期闲置资金进行综合管理的议案》；

2、《关于公司与上海复星高科技集团财务有限公司签订金融服务协议的关联交易议案》；3、《关于对招金矿业股份有限公司经营管理层 2017 年度奖励的议案》；4、《关于公司符合公开发行公司债券条件的议案》；5、《关于公司公开发行公司债券方案的议案》（逐项审议）；6、《关于提请公司股东大会授权董事会或董事会授权人士全权办理本次公司债券发行相关事宜的议案》；7、《关于修订〈公司章程〉的议案》；8、《关于修订〈股东大会议事规则〉的议案》。本次股东大会审议的第 2 项议案属于关联交易，公司关联股东—上海复星产业投资有限公司、上海复星高科技（集团）有限公司、浙江复星商业发展有限公司、上海复地投资管理有限公司、上海复科投资有限公司、杭州复曼投资管理有限公司、杭州复北投资管理有限公司、Phoenix Prestige Limited、上海复颐投资有限公司、重庆润江置业有限公司、南京复久紫郡投资管理有限公司、南京复远越城投资管理有限公司、上海复晶投资管理有限公司、上海复昌投资有限公司、上海艺中投资有限公司、上海复川投资有限公司、上海复迈投资有限公司、Spread Grand Limited 回避表决。本次股东大会第 7 号议案属于特别决议议案，获得有效表决权股份总数的 2/3 以上通过。

上海豫园旅游商城股份有限公司 2018 年第四次股东大会（临时会议）采用现场投票及网络投票相结合的方式召开。会议审议通过了：1、《关于修订〈公司章程〉的议案》；2、《关于公司 2018 年度新增对外担保的议案》；3、《关于补选公司监事的议案》；4、《关于公司〈2018 年限制性股票激励计划（草案）〉及其摘要的议案》；5、《关于将王基平先生作为 2018 年限制性股票激励计划激励对象的议案》；6、《关于将刘斌先生作为 2018 年限制性股票激励计划激励对象的议案》；7、《关于制订公司〈2018 年限制性股票激励计划实施考核管理办法〉的议案》；8、《关于提请股东大会授权董事会办理公司 2018 年限制性股票激励计划有关事项的议案》；9、《关于公司〈首期合伙人期权激励计划（草案）〉及其摘要的议案》；10、《关于公司〈首期合伙人期权激励计划实施考核管理办法〉的议案》；11、《关于提请股东大会授权董事会办理首期合伙人期权激励计划有关事项的议案》；12、《关于选举公司董事的议案》。本次股东大会第 1、4、5、6、7、8、9、10、11 号议案属于特别决议议案，获得有效表决权股份总数的 2/3 以上通过。本次股东大会审议的第 5、6 项议案涉及与激励对象存在关联关系的股东，关联股东—上海复星产业投资有限公司、上海复星高科技（集团）有限公司、浙江复星商业发展有限公司、上海复地投资管理有限公司、上海复科投资有限公司、杭州复曼投资管理有限公司、杭州复北投资管理有限公司、Phoenix Prestige Limited、上海复颐投资有限公司、重庆润江置业有限公司、南京复久紫郡投资管理有限公司、南京复远越城投资管理有限公司、上海复晶投资管理有限公司、上海复昌投资有限公司、上海艺中投资有限公司、上海复川投资有限公司、上海复迈投资有限公司、Spread Grand Limited 回避表决。

上海豫园旅游商城股份有限公司 2018 年第五次股东大会（临时会议）采用现场投票及网络投票相结合的方式召开。会议审议通过了：1、《关于组建“复星消费与科技基金一期（暂定名）”的议案》；2、《关于收购上海星珏投资管理有限公司 100%股权的议案》；3、《关于选举高敏先生为公司董事的议案》；4、《关于选举谢佑平先生为公司独立董事的议案》；本次股东大会审议的第 1、2 项议案属于关联交易，公司关联股东—上海复星产业投资有限公司、上海复星高科技（集团）有限公司、浙江复星商业发展有限公司、上海复地投资管理有限公司、上海复科投资有限公司、杭州复曼投资管理有限公司、杭州复北投资管理有限公司、Phoenix Prestige Limited、上海复颐投资有限公司、重庆润江置业有限公司、南京复久紫郡投资管理有限公司、南京复远越城投资管理有限公司、上海复晶投资管理有限公司、上海复昌投资有限公司、上海艺中投资有限公司、上海复川投资有限公司、上海复迈投资有限公司、Spread Grand Limited 回避表决。

三、 董事履行职责情况

(一) 董事参加董事会和股东大会的情况

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况						参加股东大会情况
		本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	出席股东大会的次数
徐晓亮	否	19	19	17	0	0	否	5
梅红健	否	19	19	17	0	0	否	5
龚平	否	19	19	17	0	0	否	5
汪群斌	否	13	13	11	0	0	否	3
王基平	否	4	4	4	0	0	否	1
刘斌	否	4	4	4	0	0	否	1
李志强	否	19	19	17	0	0	否	5
李海歌	是	19	19	17	0	0	否	5
蒋义宏	是	19	19	17	0	0	否	5
王鸿祥	是	19	19	17	0	0	否	5
谢佑平	是	0	0	0	0	0	否	0
高敏	否	0	0	0	0	0	否	0

连续两次未亲自出席董事会会议的说明

适用 不适用

年内召开董事会会议次数	19
其中：现场会议次数	2
通讯方式召开会议次数	17
现场结合通讯方式召开会议次数	0

(二) 独立董事对公司有关事项提出异议的情况

适用 不适用

(三) 其他

适用 不适用

四、 董事会下设专门委员会在报告期内履行职责时所提出的重要意见和建议，存在异议事项的，应当披露具体情况

适用 不适用

公司董事会下设了发展战略与投资委员会、提名与人力资源委员会、薪酬与考核委员会及审计与财务委员会，促使董事会科学决策、规范运作。报告期内，公司董事会下属专门委员会积极开展工作，认真履行职责，促进了公司各项经营活动的顺利开展，专门委员会所审议的所有议案均一致通过，并无异议事项。

董事会专业委员会在 2018 年内总共召开 20 次董事会专门委员会会议，其中发展战略与委员会 1 次，提名与人力资源委员会 4 次，薪酬与考核委员会 3 次，审计与财务委员会 12 次。

1. 发展战略与投资委员会分析了公司 2018 年面临的形势及挑战，提出了对战略规划和未来发展的建议，对公司重大投资项目进行了审议。

2. 薪酬与考核委员会在 2018 年召开了 3 次会议，审议了《关于公司高级管理人员 2017 年度考核及薪酬发放情况的说明》、《2018 年度经营班子目标考核及薪酬奖励方案》、《关于对招金矿业股份有限公司经营管理层 2017 年度奖励的议案》、《关于公司〈2018 年限制性股票激励计划（草案）〉及其摘要的议案》、《关于将王基平先生作为 2018 年限制性股票激励计划激励对象的议案》、《关于将刘斌先生作为 2018 年限制性股票激励计划激励对象的议案》、《关于制订公司〈2018 年限制性股票激励计划实施考核管理办法〉的议案》、《关于提请股东大会授权董事会办理公司 2018 年限制性股票激励计划有关事项的议案》、《关于公司〈首期合伙人期权激励计划（草案）〉及其摘要的议案》、《关于公司〈首期合伙人期权激励计划实施考核管理办法〉的议案》、《关于提请股东大会授权董事会办理首期合伙人期权激励计划有关事项的议案》，全体委员一致认为 2017 年公司较好的执行了薪酬及考核标准，并要求公司按照 2018 年度薪酬考核标准，在 2018 年度中认真加以贯彻实施。

3. 提名与人力资源委员会于报告期内召开了 4 次会议，审议了《关于聘任公司副总裁的议案》、《关于选举公司董事的议案》及《关于聘任公司副总裁的议案》。

4. 审计与财务委员会按照《公司董事会审计与财务委员会议事规则》、《公司审计委员会年报工作规程》等相关制度的规定，对公司的关联交易进行了审议核查、监督；对公司 2017 年年度报告的审计工作进行了核查、监督；就年报审计工作与会计师事务所进行了面对面的交流沟通；审议了公司 2018 年半年报、季度报告；就部分公司重大资产重组相关议案进行了审议；对公司会计政策及会计估计的变更进行了审议；就公司的风险防范与风险管理水平向董事会提出了明确的建议，促进了公司规范运作和健康发展，充分履行了审计委员会的职责。

五、 监事会发现公司存在风险的说明

适用 不适用

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

适用 不适用

本公司大股东在业务以及生产经营方面与本公司不存在交叉情形；本报告期内大股东没有超越股东大会直接或间接干预公司的决策和经营活动；公司在人员、资产、财务方面与大股东相互分开，机构和业务方面与大股东相互独立，具备独立完整的业务及自主经营能力，公司董事会、监事会和内部机构能够独立运作。

存在同业竞争的，公司相应的解决措施、工作进度及后续工作计划

适用 不适用

七、 报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况

适用 不适用

公司已经建立起符合现代企业管理的全员绩效考评机制。公司根据绩效考核表对高级管理人员实施年度目标责任考核，依照公司全年经营目标完成情况，结合年度个人考核评价结果，决定高级管理人员的年度报酬。公司目前尚未制定对高级管理人员和骨干员工的长期激励政策。董事会下设薪酬与考核委员会，并建立了相应的实施细则，为有效调动高管人员的积极性和创造力，董事会薪酬与考核委员会依据年度绩效奖金管理办法和高管个人绩效责任书的约定，对公司经营层高管的业绩完成情况进行考核，强化了对高级管理人员的考评激励作用，今后公司将根据实际情况不断完善考评和激励机制，使高级管理人员与股东利益取向逐步趋于一致，最终实现股东价值最大化。

八、 是否披露内部控制自我评价报告

适用 不适用

公司根据《企业会计准则》和《企业会计制度》等法律法规的要求，制定了适合公司的会计制度和财务管理规定，从财务资金管理中心的组织形式、会计核算业务标准、会计业务处理程序、资金授权管理体系、资金内部控制系统、会计报告的编制和信息披露及内部审计等方面，建立起各子公司统一执行的业务规范。公司财务管理符合相关规定，在对财务相关环节进行了严格控制的同时让制度得到了有效的执行和落实。

报告期内，公司聘请了安永华明（特殊普通合伙）会计师事务所进行内控审计，公司未发现存在内部控制设计或执行方面的重大缺陷或重要缺陷。公司将根据外部经营环境的变化、相关部门和政策新规定的要求，持续不断地完善公司的内部控制制度，提高内部控制的效率和效益。

公司编制内部控制自我评价报告，经董事会审定后，按照要求与 2017 年年度报告同时对外披露。公司根据财政部等五部委发布的《企业内部控制基本规范》、上海证券交易所《上市公司内部控制指引》等指导要求，进一步完善内部控制制度，提升公司经营管理水平和风险防范能力；以保证企业经营管理合法合规、资产安全、财务报告及相关信息真实完整为最终目的，提高经营效率和效果，实现企业内部控制的程序化、标准化、制度化和规范化，并最终提高企业的竞争力，实现可持续发展。

公司 2018 年度的内部控制自我评价报告详见上海证券交易所网站。

报告期内内部控制存在重大缺陷情况的说明

适用 不适用

九、 内部控制审计报告的相关情况说明

适用 不适用

报告期内公司聘请了安永华明（特殊普通合伙）会计师事务所进行内控审核，出具了标准无保留意见审计报告。安永的内控审计报告认为：上海豫园旅游商城股份有限公司于 2018 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。公司内部控制审计报告与公司董事会的自我评价报告意见一致。

内部控制审计报告详见上海证券交易所网站 www.sse.com.cn。

是否披露内部控制审计报告：是

十、 其他

适用 不适用

第十节 公司债券相关情况

√适用 □不适用

一、公司债券基本情况

单位:元 币种:人民币

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率(%)	还本付息方式	交易所
2012 年上海豫园旅游商城股份有限公司公司债券(第一期)	12 豫园 01	122263	2013 年 6 月 17 日	2018 年 6 月 17 日	500,000,000	5.2	12 豫园 01 按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次,最后一年期利息随本金一起支付。	上交所
上海豫园旅游商城股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)	18 豫园 01	155045	2018 年 11 月 26 日	2023 年 11 月 26 日	2,000,000,000	4.97	18 豫园 01 按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次,最后一年期利息随本金一起支付。	上交所

公司债券付息兑付情况

√适用 □不适用

截至 2013 年 12 月 31 日止,“12 豫园 01”募集资金已全部按募集说明书中披露的用途使用完毕,“12 豫园 01”募集资金全部用于补充公司流动资金。2018 年 6 月 19 日,“12 豫园 01”完成支付最后一个年度利息和债券本金。详见公司刊登于上海证券交易所网站的《上海豫园旅游商城股份有限公司“12 豫园 01”公司债本息兑付和摘牌公告》(公告编号:临 2018-045)。

公司债券其他情况的说明

√适用 □不适用

经中国证监会于 2018 年 11 月 9 日签发的“证监许可[2018]1831 号”文核准,上海豫园旅游商城股份有限公司获准向合格投资者公开发行面值总额不超过 45 亿元的公司债券。公司采用分期发行的方式,首期发行自中国证监会核准发行之日起 12 个月内完成;其余各期债券发行,自中国

证监会核准发行之日起 24 个月内完成。公司债券募集说明书摘要和发行公告及相关资料刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》和上海证券交易所网站。

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

二、公司债券受托管理联系人、联系方式及资信评级机构联系方式

债券受托管理人	名称	摩根士丹利华鑫证券有限责任公司
	办公地址	上海市浦东新区世纪大道 100 号上海环球金融中心 75 层
	联系人	耿旭
	联系电话	021-20336000
	名称	平安证券股份有限公司
	办公地址	浦东新区陆家嘴环路 1333 号平安金融大厦 26 层
	联系人	庞杰
	联系电话	021-38637163
资信评级机构	名称	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
	办公地址	汉口路 398 号华盛大厦 14F
	名称	中诚信证券评估有限公司
	办公地址	上海市黄浦区西藏南路 760 号安基大厦 8 楼

其他说明：

适用 不适用

三、公司债券募集资金使用情况

适用 不适用

截至 2013 年 12 月 31 日止，“12 豫园 01”募集资金已全部按募集说明书中披露的用途使用完毕，“12 豫园 01”募集资金全部用于补充公司流动资金。

截至 2018 年 12 月 31 日止，“18 豫园 01”募集资金总额 20 亿元，按照募集说明书已使用 6 亿元用于补充公司流动资金，13.04 亿元用于偿还公司债务，剩余 0.96 亿元也将严格按照募集说明书中披露的用途使用。

四、公司债券评级情况

适用 不适用

公司发行的“12 豫园 01”公司债券资信评级机构为上海新世纪资信评估投资服务有限公司，2018 年 4 月经上海新世纪资信评估投资服务有限公司跟踪评级，公司主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定；“12 豫园 01”信用等级 AAA。

公司发行的“18 豫园 01”公司债券资信评级机构为中诚信证券评估有限公司，2018 年 9 月经中诚信证券评估有限公司跟踪评级，公司主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定；“18 豫园 01”信用等级 AAA。

五、报告期内公司债券增信机制、偿债计划及其他相关情况

适用 不适用

(1) 12 豫园 01

根据上海新世纪资信评估投资服务有限公司 2018 年 4 月出具的跟踪评级报告：公司主体信用等级 AAA、“12 豫园 01”信用等级 AAA。

根据债券的募集说明书的规定，在每年公司年度报告公布之后，资信评级公司将对公司进行跟踪评级，债券受托管理人对公司进行跟踪出具年度受托管理事务报告，公司将跟踪评级情况以及受托管理事务报告进行公告。报告期内，公司通过上海证券交易所网站公告了上海新世纪资信评估投资服务有限公司出具的《上海豫园旅游商城股份有限 2012 年公司债券跟踪评级报告》（编号：新世纪跟踪【2018】100029），以及摩根士丹利华鑫证券出具的《上海豫园旅游商城股份有限公司债券受托管理事务报告》（2017 年度），请详见上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）。

公司已经于 2018 年 6 月 19 日完成支付 12 豫园 01 最后一个年度利息和债券本金。详见公司于 2018 年 6 月 8 日刊登在上海证券交易所网站 <http://www.sse.com.cn> 及《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》的《上海豫园旅游商城股份有限公司关于“12 豫园 01”公司债本息兑付和摘牌公告》（公告编号：临 2018-045）。

(2) 18 豫园 01

根据中诚信证券评估有限公司 2018 年 9 月出具的跟踪评级报告：公司主体信用等级为 AAA，“18 豫园 01”信用等级 AAA。

根据债券的募集说明书的规定，在每年公司年度报告公布之后，资信评级公司将对公司进行跟踪评级，债券受托管理人对公司进行跟踪出具年度受托管理事务报告，公司将跟踪评级情况以及受托管理事务报告进行公告。

六、公司债券持有人会议召开情况

适用 不适用

七、公司债券受托管理人履职情况

适用 不适用

“12 豫园 01”的受托管理人为摩根士丹利华鑫证券有限责任公司，该受托管理人于 2018 年 4 月出具了《上海豫园旅游商城股份有限公司债券受托管理事务报告》（2017 年度）。详见上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）

“18 豫园 01”的受托管理人为平安证券股份有限公司，该受托管理人于 2019 年 1 月出具了《平安证券股份有限公司关于“18 豫园 01”2019 年第一次临时受托管理事务报告》。详见上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）。

八、截至报告期末公司近 2 年的会计数据和财务指标

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

主要指标	2018 年	2017 年	本期比上年同期增减 (%)
息税折旧摊销前利润	6,208,817,206.32	5,458,227,402.56	13.75
流动比率	1.61	1.48	8.78
速动比率	0.63	0.63	0.00
资产负债率 (%)	62.26%	62.47%	减少 0.21 个百分点
EBITDA 全部债务比	0.12	0.14	-14.29
利息保障倍数	6.55	6.44	1.71
现金利息保障倍数	10.86	10.01	8.49
EBITDA 利息保障倍数	6.84	6.68	2.40
贷款偿还率 (%)	100.00%	100.00%	0.00
利息偿付率 (%)	100.00%	100.00%	0.00

九、公司其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

√适用 □不适用

2018 年 3 月本公司已按时兑付“16 沪豫园 MTN1”的应付利息。

2018 年 6 月本公司已按时兑付“12 豫园 01”公司债券的本金和利息。

2018 年 7 月本公司已按时兑付“17 沪豫园 MTN1”的应付利息。

十、公司报告期内的银行授信情况

√适用 □不适用

截至 2018 年 12 月 31 日, 本公司(合并报表口径)共获得主要合作银行的授信额度约人民币 358.62 亿元, 已使用授信约人民币 180.92 亿元。

十一、公司报告期内执行公司债券募集说明书相关约定或承诺的情况

√适用 □不适用

公司报告期内完全遵守公司债券募集说明书相关约定及承诺, 足额、及时支付公司债券“12 豫园 01”最后一个年度利息和本金。

十二、公司发生的重大事项及对公司经营情况和偿债能力的影响

√适用 □不适用

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

第十一节 财务报告

一、 审计报告

√适用 □不适用

审计报告

上会师报字(2019)第 1268 号

上海豫园旅游商城股份有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了上海豫园旅游商城股份有限公司(以下简称“豫园股份”)财务报表,包括 2018 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表,2018 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了豫园股份 2018 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2018 年度的合并及公司经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则,我们独立于豫园股份,并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

三、 关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断,认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景,我们不对这些事项单独发表意见。我们在审计中识别出的关键审计事项如下:

1、 存货跌价准备

(1)关键审计事项如财务报表附注七、7 所述,2018 年 12 月 31 日,存货价值 308.06 亿元占豫园股份合并资产总额的 36.13%。由于存货可变现净值对公司财务报表的重要性,且在资产负债表日管理层对存货的可变现净值评估涉及重大判断及估计,其计算过程相对复杂且涉及管理层对库存存货预计销售情况、在产品至完工时估计将要发生的成本费用等以及相关市场变化的估计。因此我们认为这是一项关键审计事项。

(2) 审计应对

我们对存货期末价值和跌价准备的确认,执行了以下程序:了解对存货减值损失计提的流程并对内部控制进行测试;复核存货期末账面成本余额;结合存货监盘程序,关注长期积压可能存在减值的情况,从而分析减值计提的充分性;对用于计算可变现净值的相关数据进行审核,例如预算、与开发产品邻近区域、同质项目的市场价格、销售费用与税项、上海黄金交易所的收盘价格、公司近期批发与零售商品的单价和毛利率;进行存货可变现净值测试,与账面成本进行比较,

并将据以计算的减值金额与公司计提的减值准备金额进行比较以确保管理层的存货跌价准备计提是充分合理的；关注财务报表中对存货跌价准备披露的充分性。

四、其他信息

豫园股份管理层对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

五、管理层和治理层对财务报表的责任

豫园股份管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估豫园股份的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项并运用持续经营假设，除非管理层计划清算豫园股份、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督豫园股份的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

- 1、识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

- 2、了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

- 3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

4、对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对豫园股份持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致豫园股份不能持续经营。

5、评价财务报表的总体列报、结构和内容(包括披露)，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

6、就豫园股份中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

上会会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师
（项目合伙人）

中国注册会计师

中国 上海 二〇一九年三月二十二日

二、 财务报表

合并资产负债表

2018 年 12 月 31 日

编制单位：上海豫园旅游商城股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	七/1	19,812,511,192.32	10,557,512,296.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	七/2	1,110,474,011.52	541,876,328.70
衍生金融资产	七/3	15,805,628.72	13,748,626.50
应收票据及应收账款	七/4	1,195,442,999.23	571,090,717.43
其中：应收票据		0.00	0.00
应收账款		1,195,442,999.23	571,090,717.43
预付款项	七/5	395,126,312.42	496,177,980.50
其他应收款	七/6	683,740,257.94	6,139,030,747.14
其中：应收利息		7,256,852.47	8,735,025.00
应收股利		181,238,106.79	693,719.44
存货	七/7	30,805,599,240.05	23,473,968,817.72
持有待售资产		0.00	0.00
其他流动资产	七/8	3,982,790,540.16	1,233,470,612.10
流动资产合计		58,001,490,182.36	43,026,876,126.09
非流动资产：			
可供出售金融资产	七/9	1,268,482,484.39	1,809,164,801.51
持有至到期投资		0.00	0.00
长期应收款		0.00	0.00
长期股权投资	七/10	7,294,522,757.45	4,181,953,759.94
投资性房地产	七/11	13,650,358,667.19	9,981,648,843.00
固定资产	七/12	1,920,819,801.64	1,976,585,977.00
在建工程	七/13	22,294,310.47	17,346,763.83
无形资产	七/14	546,731,408.66	514,026,799.35
开发支出		0.00	0.00
商誉	七/15	732,631,958.64	284,526,975.54
长期待摊费用	七/16	105,031,229.48	91,472,587.96
递延所得税资产	七/17	1,097,201,403.84	589,185,846.87
其他非流动资产	七/18	614,568,337.22	0.00
非流动资产合计		27,252,642,358.98	19,445,912,355.00
资产总计		85,254,132,541.34	62,472,788,481.09
流动负债：			
短期借款	七/19	3,160,000,000.00	2,500,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	七/20	1,826,705,620.00	1,803,022,760.00
衍生金融负债		0.00	0.00
应付票据及应付账款	七/21	4,094,970,703.80	3,549,340,432.89
预收款项	七/22	14,597,694,404.33	8,959,200,779.82
应付职工薪酬	七/23	206,000,121.35	111,246,912.12
应交税费	七/24	3,558,964,529.58	2,237,678,519.76
其他应付款	七/25	4,456,237,837.75	7,035,699,505.32
其中：应付利息		136,277,116.48	39,901,252.16
应付股利		46,215,979.27	113,023,128.23
持有待售负债		0.00	0.00
应付短期融资券	七/26	1,000,000,000.00	0.00
一年内到期的非流动负债	七/27	3,198,520,163.67	2,934,017,603.88

其他流动负债		0.00	0.00
流动负债合计		36,099,093,380.48	29,130,206,513.79
非流动负债：			
长期借款	七/28	8,879,318,935.95	6,725,674,624.11
应付债券	七/29	2,000,000,000.00	0.00
其中：优先股		0.00	0.00
永续债		0.00	0.00
长期应付款	七/30	107,252,288.62	105,653,252.34
长期应付职工薪酬	七/31	8,453,796.94	7,510,737.45
预计负债		0.00	0.00
递延收益	七/32	182,687,321.44	187,037,185.23
递延所得税负债	七/17	2,823,176,853.37	1,472,170,477.72
其他非流动负债	七/33	2,980,000,000.00	1,400,000,000.00
非流动负债合计		16,980,889,196.32	9,898,046,276.85
负债合计		53,079,982,576.80	39,028,252,790.64
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	七/34	3,881,063,864.00	1,437,321,976.00
资本公积	七/35	11,150,001,406.92	8,758,616,983.12
减：库存股		0.00	0.00
其他综合收益	七/36	1,103,433,570.84	1,660,656,202.77
盈余公积	七/37	1,362,256,462.88	1,056,652,223.27
未分配利润	七/38	11,202,705,913.78	8,703,171,505.02
归属于母公司所有者权益合计		28,699,461,218.42	21,616,418,890.18
少数股东权益		3,474,688,746.12	1,828,116,800.27
所有者权益（或股东权益）合计		32,174,149,964.54	23,444,535,690.45
负债和所有者权益（或股东权益）总计		85,254,132,541.34	62,472,788,481.09

法定代表人：徐晓亮

主管会计工作负责人：邹超 会计机构负责人：孟利

母公司资产负债表

2018 年 12 月 31 日

编制单位:上海豫园旅游商城股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产:			
货币资金		4,689,362,043.91	1,731,193,234.31
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		1,077,139,151.81	505,658,703.60
衍生金融资产		0.00	0.00
应收票据及应收账款	十七/1	1,119,128.36	1,843,360.63
其中:应收票据		0.00	0.00
应收账款		1,119,128.36	1,843,360.63
预付款项		4,456,219.79	3,812,741.20
其他应收款	十七/2	5,344,882,824.42	4,020,161,525.48
其中:应收利息		5,213,812.50	8,735,025.00
应收股利		1,238,106.79	693,719.44
存货		17,609,786.06	3,032,969.72
持有待售资产		0.00	0.00
其他流动资产		100,347,117.08	400,567,034.11
流动资产合计		11,234,916,271.43	6,666,269,569.05
非流动资产:			
可供出售金融资产		593,689,022.69	1,148,707,689.41
持有至到期投资		0.00	0.00
长期应收款		0.00	0.00
长期股权投资	十七/3	22,477,839,284.82	4,800,646,156.58
投资性房地产		2,024,310,000.00	1,989,260,000.00
固定资产		316,929,978.75	345,596,434.55
在建工程		431,867.93	31,238.92
生产性生物资产		0.00	0.00
油气资产		0.00	0.00
无形资产		4,443,459.36	1,938,029.90
开发支出		0.00	0.00
商誉		0.00	0.00
长期待摊费用		8,105,178.63	10,209,832.56
递延所得税资产		48,923,792.57	43,074,260.60
其他非流动资产		0.00	0.00
非流动资产合计		25,474,672,584.75	8,339,463,642.52
资产总计		36,709,588,856.18	15,005,733,211.57
流动负债:			
短期借款		2,660,000,000.00	2,350,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		0.00	0.00
应付票据及应付账款		4,362,598.11	5,442,632.36
预收款项		5,460,828.62	4,208,751.74
应付职工薪酬		47,683,630.45	15,815,648.40
应交税费		84,804,693.90	11,615,109.16
其他应付款		2,605,621,235.93	2,789,155,537.86
其中:应付利息		125,592,020.08	31,652,235.13
应付股利		10,146,307.40	10,146,307.40
应付短期融资券		1,000,000,000.00	0.00
一年内到期的非流动负债		420,000,000.00	500,000,000.00
其他流动负债		0.00	0.00
流动负债合计		6,827,932,987.01	5,676,237,679.52

非流动负债：			
长期借款		200,000,000.00	0.00
应付债券		2,000,000,000.00	0.00
其中：优先股		0.00	0.00
永续债		0.00	0.00
递延收益		723,900.00	1,421,595.66
递延所得税负债		508,578,550.10	628,926,031.89
其他非流动负债		2,980,000,000.00	1,400,000,000.00
非流动负债合计		5,689,302,450.10	2,030,347,627.55
负债合计		12,517,235,437.11	7,706,585,307.07
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		3,881,063,864.00	1,437,321,976.00
资本公积		14,606,312,652.87	971,627,029.18
减：库存股		0.00	0.00
其他综合收益		688,793,132.03	1,301,583,243.02
盈余公积		947,853,448.27	783,536,807.24
未分配利润		4,068,330,321.90	2,805,078,849.06
所有者权益（或股东权益）合计		24,192,353,419.07	7,299,147,904.50
负债和所有者权益（或股东权益）总计		36,709,588,856.18	15,005,733,211.57

法定代表人：徐晓亮

主管会计工作负责人：邹超会计机构负责人：孟利

合并利润表
2018 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入		33,777,196,692.20	31,508,055,870.65
其中:营业收入	七/39	33,777,196,692.20	31,508,055,870.65
利息收入		0.00	0.00
已赚保费		0.00	0.00
手续费及佣金收入		0.00	0.00
二、营业总成本		29,813,074,340.43	27,776,447,419.88
其中:营业成本	七/39	25,089,457,910.82	23,416,648,414.77
利息支出		0.00	0.00
手续费及佣金支出		0.00	0.00
退保金		0.00	0.00
赔付支出净额		0.00	0.00
提取保险合同准备金净额		0.00	0.00
保单红利支出		0.00	0.00
分保费用		0.00	0.00
税金及附加	七/40	1,636,587,912.89	1,641,536,606.17
销售费用	七/41	1,207,539,835.89	1,126,569,434.71
管理费用	七/42	1,542,070,130.26	1,119,615,244.21
研发费用		0.00	0.00
财务费用	七/43	377,411,803.87	408,851,692.48
其中:利息费用		514,878,990.85	403,980,642.80
利息收入		99,269,831.35	82,220,746.82
资产减值损失	七/44	-39,993,253.30	63,226,027.54
加:其他收益	七/45	41,789,942.08	7,952,404.80
投资收益(损失以“-”号填列)	七/46	784,892,139.26	448,761,405.19
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		71,428,119.36	325,579,515.35
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	七/47	-158,442,597.45	109,934,128.19
资产处置收益(损失以“-”号填列)	七/48	-181,932.13	-745,891.68
汇兑收益(损失以“-”号填列)		0.00	0.00
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		4,632,179,903.53	4,297,510,497.27
加:营业外收入	七/49	143,427,417.42	110,375,971.00
减:营业外支出	七/50	177,378,740.53	14,183,972.89
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		4,598,228,580.42	4,393,702,495.38
减:所得税费用	七/51	1,175,939,258.86	1,048,511,516.28
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		3,422,289,321.56	3,345,190,979.10
(一)按经营持续性分类			
1.持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		3,422,289,321.56	3,345,190,979.10
2.终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
(二)按所有权归属分类			
1.少数股东损益		401,552,376.77	459,331,511.31
2.归属于母公司股东的净利润		3,020,736,944.79	2,885,859,467.79
六、其他综合收益的税后净额	七/36	-530,003,566.33	-109,586,258.01
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-557,222,631.93	-110,107,276.35
(一)不能重分类进损益的其他综		0.00	0.00

合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额		0.00	0.00
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		0.00	0.00
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		-557,222,631.93	-110,107,276.35
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		-187,217,077.60	-27,793,730.28
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		-430,597,240.26	-124,369,369.48
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		0.00	0.00
4. 现金流量套期损益的有效部分		0.00	0.00
5. 外币财务报表折算差额		5,193,074.82	9,452,903.57
6. 其他		55,398,611.11	32,602,919.84
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		27,219,065.60	521,018.34
七、综合收益总额		2,892,285,755.23	3,235,604,721.09
归属于母公司所有者的综合收益总额		2,463,514,312.86	2,775,752,191.44
归属于少数股东的综合收益总额		428,771,442.37	459,852,529.65
八、每股收益：			
(一) 基本每股收益(元/股)		0.855	0.833
(二) 稀释每股收益(元/股)		0.855	0.833

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：597,354,877.02 元，上期被合并方实现的净利润为：2,687,454,847.00 元。

法定代表人：徐晓亮 主管会计工作负责人：邹超 会计机构负责人：孟利

母公司利润表
2018 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	十七/4	316,952,521.67	304,286,003.20
减: 营业成本	十七/4	81,639,341.31	80,575,668.74
税金及附加		33,678,113.93	14,010,181.49
销售费用		4,124,611.00	3,774,449.69
管理费用		265,011,638.12	170,715,697.04
研发费用			
财务费用		175,643,928.69	190,947,533.00
其中: 利息费用		285,816,872.02	134,311,289.99
利息收入		36,471,033.09	20,351,966.84
资产减值损失		-140,798.90	-192,512,383.57
加: 其他收益		2,389,262.71	
投资收益(损失以“—”号填列)	十七/5	2,015,737,463.51	874,942,322.97
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		29,515,150.35	125,897,893.51
公允价值变动收益(损失以“—”号填列)		-43,728,891.94	14,080,000.00
资产处置收益(损失以“—”号填列)		-2,799.39	-230,442.54
二、营业利润(亏损以“—”号填列)		1,731,390,722.41	925,566,737.24
加: 营业外收入		2,824,227.35	1,071,752.41
减: 营业外支出		5,813,212.27	3,652,748.48
三、利润总额(亏损总额以“—”号填列)		1,728,401,737.49	922,985,741.17
减: 所得税费用		85,235,327.22	-23,102,055.93
四、净利润(净亏损以“—”号填列)		1,643,166,410.27	946,087,797.10
(一) 持续经营净利润(净亏损以“—”号填列)		1,643,166,410.27	946,087,797.10
(二) 终止经营净利润(净亏损以“—”号填列)			
五、其他综合收益的税后净额		-612,790,110.99	-140,874,506.07
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		-612,790,110.99	-140,874,506.07
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		-187,028,864.50	-27,882,294.22

2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		-425,761,246.49	-143,730,553.86
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			30,738,342.01
六、综合收益总额		1,030,376,299.28	805,213,291.03
七、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)			
（二）稀释每股收益(元/股)			

法定代表人：徐晓亮

主管会计工作负责人：邹超 会计机构负责人：孟利

合并现金流量表
2018 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		36,633,915,541.14	29,754,477,024.95
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还		169,176,004.40	77,231,200.56
收到其他与经营活动有关的现金	七/52	7,282,210,263.45	7,036,545,072.40
经营活动现金流入小计		44,085,301,808.99	36,868,253,297.91
购买商品、接受劳务支付的现金		23,672,306,741.09	20,005,116,388.56
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		1,314,216,363.27	1,061,168,755.15
支付的各项税费		2,809,464,054.50	1,738,569,253.25
支付其他与经营活动有关的现金	七/52	8,711,958,852.56	6,903,767,519.61
经营活动现金流出小计		36,507,946,011.42	29,708,621,916.57
经营活动产生的现金流量净额		7,577,355,797.57	7,159,631,381.34
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		4,782,815,205.55	4,572,232,465.22
取得投资收益收到的现金		353,463,307.04	252,926,297.26
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		592,752.25	723,427.57
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		0.00	0.00
收到其他与投资活动有关的现金	七/52	22,972,116.08	687,851,858.05
投资活动现金流入小计		5,159,843,380.92	5,513,734,048.10
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		926,572,636.39	790,635,519.41
投资支付的现金		5,128,898,357.76	4,561,490,110.02
质押贷款净增加额			0.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		706,148,229.96	0.00
支付其他与投资活动有关的现金	七/52	683,491,364.79	42,500,161.47
投资活动现金流出小计		7,445,110,588.90	5,394,625,790.90
投资活动产生的现金流量净额		-2,285,267,207.98	119,108,257.20
三、筹资活动产生的现金流量：			

吸收投资收到的现金		434,727,800.01	0.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		1,500,000.00	0.00
取得借款收到的现金		7,137,097,677.04	3,789,819,612.30
发行债券收到的现金		3,000,000,000.00	0.00
收到其他与筹资活动有关的现金			0.00
筹资活动现金流入小计		10,571,825,477.05	3,789,819,612.30
偿还债务支付的现金		6,183,289,309.11	6,385,303,204.44
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,626,618,208.03	1,120,909,897.64
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		184,756,000.00	150,224,464.75
支付其他与筹资活动有关的现金	七/52	21,527,966.25	26,241,893.21
筹资活动现金流出小计		7,831,435,483.39	7,532,454,995.29
筹资活动产生的现金流量净额		2,740,389,993.66	-3,742,635,382.99
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		21,453,544.93	-20,401,452.09
五、现金及现金等价物净增加额		8,053,932,128.18	3,515,702,803.46
加：期初现金及现金等价物余额		8,642,911,238.36	5,127,208,434.90
六、期末现金及现金等价物余额		16,696,843,366.54	8,642,911,238.36

法定代表人：徐晓亮

主管会计工作负责人：邹超 会计机构负责人：孟利

母公司现金流量表

2018 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		138,521,067.73	130,339,281.12
收到的税费返还		2,623,706.00	1,331,200.00
收到其他与经营活动有关的现金		294,759,718.87	580,682,023.77
经营活动现金流入小计		435,904,492.60	712,352,504.89
购买商品、接受劳务支付的现金		52,106,750.37	55,341,182.47
支付给职工以及为职工支付的现金		92,480,415.83	58,481,236.88
支付的各项税费		70,848,690.95	76,839,391.20
支付其他与经营活动有关的现金		2,393,377,302.10	474,562,443.92
经营活动现金流出小计		2,608,813,159.25	665,224,254.47
经营活动产生的现金流量净额		-2,172,908,666.65	47,128,250.42
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金		4,778,661,776.50	4,387,819,998.51
取得投资收益收到的现金		1,376,939,725.06	740,366,514.37
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		182,411.55	70,438.66
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		6,155,783,913.11	5,128,256,951.54
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		7,725,115.01	10,376,445.40
投资支付的现金		4,680,167,670.09	4,556,469,893.69
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		953,708,047.97	
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		5,641,600,833.07	4,566,846,339.09
投资活动产生的现金流量净额		514,183,080.04	561,410,612.45
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金		16,533,800.00	
取得借款收到的现金		2,590,000,000.00	1,650,000,000.00
发行债券收到的现金		3,000,000,000.00	0.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		5,606,533,800.00	1,650,000,000.00
偿还债务支付的现金		500,000,000.00	1,500,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		479,321,182.23	263,584,609.28
支付其他与筹资活动有关的现金		10,560,235.00	8,557,008.80
筹资活动现金流出小计		989,881,417.23	1,772,141,618.08
筹资活动产生的现金流量净额		4,616,652,382.77	-122,141,618.08
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		242,013.44	-16.41
五、现金及现金等价物净增加额		2,958,168,809.60	486,397,228.38
加:期初现金及现金等价物余额		1,731,193,234.31	1,244,796,005.93
六、期末现金及现金等价物余额		4,689,362,043.91	1,731,193,234.31

法定代表人:徐晓亮

主管会计工作负责人:邹超 会计机构负责人:孟利

合并所有者权益变动表
2018 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	股本	资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
一、上年期末余额	1,437,321,976.00	8,758,616,983.12	0.00	1,660,656,202.77		1,056,652,223.27		8,703,171,505.02	1,828,116,800.27	23,444,535,690.45
加:会计政策变更										0.00
前期差错更正										0.00
同一控制下企业合并										0.00
其他										0.00
二、本年期初余额	1,437,321,976.00	8,758,616,983.12	0.00	1,660,656,202.77		1,056,652,223.27		8,703,171,505.02	1,828,116,800.27	23,444,535,690.45
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	2,443,741,888.00	2,391,384,423.80		-557,222,631.93		305,604,239.61		2,499,534,408.76	1,646,571,945.85	8,729,614,274.09
(一)综合收益总额	0.00	0.00		-557,222,631.93		0.00		3,020,736,944.79	428,771,442.37	2,892,285,755.23
(二)所有者投入和减少资本	2,443,741,888.00	2,392,776,738.16		0.00		0.00		0.00	1,498,617,771.85	6,335,136,398.01
1.所有者投入的普通股	2,439,161,888.00	2,390,806,738.16								4,829,968,626.16
2.其他权益工具持有者投入资本										0.00
3.股份支付计入所有者权益的金额	4,580,000.00	1,970,000.00								6,550,000.00
4.其他									1,498,617,771.85	1,498,617,771.85
(三)利润分配		0.00		0.00		305,604,239.61		-521,202,536.03	-280,817,268.37	-496,415,564.79
1.提取盈余公积						305,604,239.61		-305,604,239.61		0.00
2.提取一般风险准备										0.00

2018 年年度报告

3. 对所有者（或股东）的分配								-215,598,296.42	-280,817,268.37	-496,415,564.79
4. 其他										0.00
（四）所有者权益内部结转		0.00		0.00		0.00		0.00	0.00	0.00
1. 资本公积转增资本（或股本）										0.00
2. 盈余公积转增资本（或股本）										0.00
3. 盈余公积弥补亏损										0.00
4. 设定受益计划变动额结转留存收益										
5. 其他										0.00
（五）专项储备		0.00		0.00		0.00		0.00	0.00	0.00
1. 本期提取										0.00
2. 本期使用										0.00
（六）其他		-1,392,314.36								-1,392,314.36
四、本期期末余额	3,881,063,864.00	11,150,001,406.92	0.00	1,103,433,570.84		1,362,256,462.88		11,202,705,913.78	3,474,688,746.12	32,174,149,964.54

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
优先股		永续债	其他										
一、上年期末余额	1,437,321,976.00				919,155,140.00		1,587,217,358.94		702,376,656.85		5,925,600,406.63	366,367,544.13	10,938,039,082.55
加：会计政策变更													0.00
前期差错更正													0.00
同一控制下企业合并					4,964,394,560.99		183,546,120.18		133,411,754.86		355,342,417.81	829,277,377.40	6,465,972,231.24
其他													0.00
二、本年期初余额	1,437,321,976.00				5,883,549,700.99		1,770,763,479.12		835,788,411.71		6,280,942,824.44	1,195,644,921.53	17,404,011,313.79
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					2,875,067,282.13		-110,107,276.35		220,863,811.56		2,422,228,680.58	632,471,878.74	6,040,524,376.66
（一）综合收益总额					0.00		-110,107,276.35		0.00		2,885,859,467.79	459,852,529.65	3,235,604,721.09
（二）所有者投入和减少资本					2,811,308,778.24		0.00		0.00		0.00	289,683,219.15	3,100,991,997.39
1. 所有者投入的普通股					2,742,504,640.43							297,595,359.57	3,040,100,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本													0.00
3. 股份支付计入所有者权益的金额													0.00
4. 其他					68,804,137.81							-7,912,140.42	60,891,997.39

2018 年年度报告

(三) 利润分配				0.00		0.00		220,863,811.56		-466,548,158.12	-117,063,870.06	-362,748,216.62
1. 提取盈余公积								220,863,811.56		-220,863,811.56		0.00
2. 提取一般风险准备												0.00
3. 对所有者(或股东)的分配										-245,684,346.56	-117,063,870.06	-362,748,216.62
4. 其他												0.00
(四) 所有者权益内部结转				0.00		0.00		0.00		0.00	0.00	0.00
1. 资本公积转增资本(或股本)												0.00
2. 盈余公积转增资本(或股本)												0.00
3. 盈余公积弥补亏损												0.00
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他												0.00
(五) 专项储备				0.00		0.00		0.00			0.00	0.00
1. 本期提取												0.00
2. 本期使用												0.00
(六) 其他				63,758,503.89						2,917,370.91		66,675,874.80
四、本期期末余额	1,437,321,976.00			8,758,616,983.12		1,660,656,202.77		1,056,652,223.27		8,703,171,505.02	1,828,116,800.27	23,444,535,690.45

法定代表人：徐晓亮

主管会计工作负责人：邹超 会计机构负责人：孟利

母公司所有者权益变动表

2018 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期							
	股本	资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年期末余额	1,437,321,976.00	971,627,029.18	0.00	1,301,583,243.02	0.00	783,536,807.24	2,805,078,849.06	7,299,147,904.50
加:会计政策变更								0.00
前期差错更正								0.00
其他								0.00
二、本年期初余额	1,437,321,976.00	971,627,029.18	0.00	1,301,583,243.02	0.00	783,536,807.24	2,805,078,849.06	7,299,147,904.50
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)	2,443,741,888.00	13,634,685,623.69		-612,790,110.99		164,316,641.03	1,263,251,472.84	16,893,205,514.57
(一)综合收益总额	0.00	0.00		-612,790,110.99		0.00	1,643,166,410.27	1,030,376,299.28
(二)所有者投入和减少资本	2,443,741,888.00	13,635,996,653.40		0.00		0.00	0.00	16,079,738,541.40
1.所有者投入的普通股	2,439,161,888.00	13,634,026,653.40						16,073,188,541.40
2.其他权益工具持有者投入资本								0.00
3.股份支付计入所有者权益的金额	4,580,000.00	1,970,000.00						6,550,000.00
4.其他								0.00
(三)利润分配	0.00	0.00		0.00		164,316,641.03	-379,914,937.43	-215,598,296.40
1.提取盈余公积						164,316,641.03	-164,316,641.03	0.00
2.对所有者(或股东)的分配							-215,598,296.40	-215,598,296.40
3.其他								0.00
(四)所有者权益内部结转	0.00	0.00		0.00		0.00	0.00	0.00
1.资本公积转增资本(或股本)								0.00
2.盈余公积转增资本(或股本)								0.00

2018 年年度报告

3. 盈余公积弥补亏损								0.00
4. 设定受益计划变动额结转留存收益								
5. 其他								0.00
(五) 专项储备	0.00	0.00		0.00		0.00	0.00	0.00
1. 本期提取								0.00
2. 本期使用								0.00
(六) 其他		-1,311,029.71						-1,311,029.71
四、本期期末余额	3,881,063,864.00	14,606,312,652.87	0.00	688,793,132.03	0.00	947,853,448.27	4,068,330,321.90	24,192,353,419.07

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	1,437,321,976.00				906,769,843.57		1,442,457,749.09		702,376,656.85	2,083,883,399.95	6,572,809,625.46
加：会计政策变更	0.00				0.00		0.00		0.00	0.00	0.00
前期差错更正	0.00				0.00		0.00		0.00	0.00	0.00
其他	0.00				0.00		0.00		0.00	0.00	0.00
二、本年期初余额	1,437,321,976.00				906,769,843.57		1,442,457,749.09		702,376,656.85	2,083,883,399.95	6,572,809,625.46
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	0.00				64,857,185.61		-140,874,506.07		81,160,150.39	721,195,449.11	726,338,279.04
（一）综合收益总额	0.00				0.00		-140,874,506.07		0.00	946,087,797.10	805,213,291.03
（二）所有者投入和减少资本	0.00				0.00		0.00		0.00	0.00	0.00
1. 所有者投入的普通股	0.00				0.00		0.00		0.00	0.00	0.00
2. 其他权益工具持有者投入资本	0.00				0.00		0.00		0.00	0.00	0.00
3. 股份支付计入所有者权益的金额	0.00				0.00		0.00		0.00	0.00	0.00
4. 其他	0.00				0.00		0.00		0.00	0.00	0.00
（三）利润分配	0.00				0.00		0.00		81,160,150.39	-224,892,347.99	-143,732,197.60
1. 提取盈余公积	0.00				0.00		0.00		81,160,150.39	-81,160,150.39	0.00
2. 对所有者（或股东）的分配	0.00				0.00		0.00		0.00	-143,732,197.60	-143,732,197.60
3. 其他	0.00				0.00		0.00		0.00	0.00	0.00
（四）所有者权益内部结转	0.00				0.00		0.00		0.00	0.00	0.00
1. 资本公积转增资本（或股本）	0.00				0.00		0.00		0.00	0.00	0.00
2. 盈余公积转增资本（或股本）	0.00				0.00		0.00		0.00	0.00	0.00

2018 年年度报告

3. 盈余公积弥补亏损	0.00				0.00		0.00		0.00	0.00	0.00
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他	0.00				0.00		0.00		0.00	0.00	0.00
（五）专项储备	0.00				0.00		0.00		0.00	0.00	0.00
1. 本期提取	0.00				0.00		0.00		0.00	0.00	0.00
2. 本期使用	0.00				0.00		0.00		0.00	0.00	0.00
（六）其他	0.00				64,857,185.61		0.00		0.00	0.00	64,857,185.61
四、本期期末余额	1,437,321,976.00	0.00	0.00	0.00	971,627,029.18	0.00	1,301,583,243.02	0.00	783,536,807.24	2,805,078,849.06	7,299,147,904.50

法定代表人：徐晓亮 主管会计工作负责人：邹超 会计机构负责人：孟利

三、公司基本情况

1. 公司概况

√适用 □不适用

1、历史沿革

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2、注册地、组织形式和总部地址

本公司注册地：上海市文昌路 19 号；

组织形式：股份有限公司(上市)；

总部地址：上海市复兴东路 2 号。

3、母公司以及集团最终母公司的名称

截至 2018 年 12 月 31 日，上海复星高科技(集团)有限公司、上海复星产业投资有限公司以及复地（集团）股份有限公司等复星系股东合计持有本公司 68.58%股份。上海复星高科技(集团)有限公司、上海复星产业投资有限公司、复地（集团）股份有限公司等复星系股东为一致行动人且为公司的控股股东。公司最终控制人为郭广昌。

4、业务性质和主要经营活动。

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

5、本财务报表于 2019 年 3 月 22 日经公司第九届董事会第三十三次会议批准报出。

2. 合并财务报表范围

√适用 □不适用

本期合并范围变化说明详见附注“八”。

本期纳入合并范围的子公司情况详见附注“九/1”。

四、 财务报表的编制基础

1. 编制基础

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

2. 持续经营

√适用 □不适用

公司自本报告期末起 12 个月具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

√适用 □不适用

公司重要会计政策及会计估计如下：

1. 遵循企业会计准则的声明

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

√适用 □不适用

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司除房产开发以外的业务以12个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

4. 记账本位币

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

√适用 □不适用

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

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

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

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

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

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

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

(4) 公司对外合并如属非同一控制下的企业合并,对长期股权投资的初始投资成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额,按照下列方法处理:

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

② 经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的,其差额应当计入当期损益。

6. 合并财务报表的编制方法

√适用 □不适用

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

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

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

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

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

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

7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

√适用 □不适用

合营安排分为共同经营和合营企业。

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

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

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

8. 现金及现金等价物的确定标准

现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

9. 外币业务和外币报表折算

√适用 □不适用

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

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

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

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

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

非货币性项目，是指货币性项目以外的项目。

(3) 境外经营实体的外币财务报表的折算方法：

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

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

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

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

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

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

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

10. 金融工具

√适用 □不适用

(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 贷款和应收款项

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。收回或处置贷款和应收款项时，应将取得的价款与该贷款和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、贷款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(此处不含应收款项)减值测试方法、减值准备计提方法

① 对于持有至到期投资和贷款，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). 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

√适用 □不适用

单项金额重大的判断依据或金额标准	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 其他应收款：单项金额大于 2,000 万的其他应收款
单项金额重大并单独计提坏账准备的计提方法	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

√适用 □不适用

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法（账龄分析法、余额百分比法、其他方法）		
组合 1	合并范围以外的单项金额非重大的应收款项与经单独测试后未减值的应收款项组合	账龄分析法

组合 2	合并报表范围内的应收款项组合	其他方法
组合 3	应收押金、保证金等	个别认定法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的

适用 不适用

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)		
其中：1 年以内分项，可添加行		
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

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的

适用 不适用

组合名称	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
组合 2	0.00	0.00

公司合并范围内，如果某项应收款项的可收回性与其他各项应收款项存在明显的差别，导致该项应收款项如果按照与其他各项应收款项同样的方法计提坏账准备，将无法真实地反映其可收回金额的，可对该项应收款项采用个别认定法计提坏账准备。其余往来期末余额不计提坏账准备。

(3). 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

适用 不适用

单项计提坏账准备的理由	① 发生欠款对象解散或死亡、财务状况严重恶化、法律诉讼、严重超过信用期仍无回款迹象等导致应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
坏账准备的计提方法	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

(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

适用 不适用

(1) 存货的分类

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

(2) 发出存货的计价方法

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

② 原材料、产成品按实际成本核算，领用时采用先进先出法。

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

④ 周转材料按实际成本核算，领用时采用个别计价法。

⑤ 发出商品核算企业未满足收入确认条件但已发出商品的实际成本。

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

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

⑧ 维修基金核算方法，根据公司预计支付的维修基金预提计入开发成本。

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

(3) 存货的盘存制度

存货的盘存制度采用永续盘存制方法。

(4) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

于资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，存货成本高于其可变现净值的，应当计提存货跌价准备，计入当期损益。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

各类存货可变现净值的确定依据如下：

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

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

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

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。

13. 持有待售资产

√适用 □不适用

(1) 持有待售的非流动资产和处置组确认标准

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

(2) 会计处理方法

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

14. 长期股权投资

√适用 □不适用

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

(1) 投资成本确定

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

- ① 以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出；
- ② 以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；
- ③ 通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，其初始投资成本应当按照《企业会计准则第 7 号—非货币性资产交换》确定；
- ④ 通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本应当按照《企业会计准则第 12 号—债务重组》确定。

(2) 后续计量及损益确认方法

① 采用成本法核算：

公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，采用成本法核算。

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

② 采用权益法核算：

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

长期股权投资采用权益法核算时，对长期股权投资的投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的投资成本；对长期股权投资的投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，对长期股权投资的账面价值进行调整，差额计入投资当期的损益。

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

确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，公司对被投资企业负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，投资企业在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

长期股权投资按照权益法核算在确认投资损益时，先对被投资单位的净利润进行取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值、会计政策和会计期间方面的调整，再按应享有或应分担的被投资单位的净损益份额确认当期投资损益。

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

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

重大影响，是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

15. 投资性房地产

(1). 如果采用公允价值计量模式的：

选择公允价值计量的依据

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

(1) 公司对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量。

采用公允价值模式计量的，应当同时满足下列条件：

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

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

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

- ① 投资性房地产开始自用。

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

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

当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，则终止确认该项投资性房地产。

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

16. 固定资产

(1). 确认条件

√适用 □不适用

(1) 固定资产确认条件

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

固定资产同时满足下列条件的，才能予以确认：

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

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

固定资产分类以及使用年限列示如下：

(2) 折旧方法

固定资产折旧方法：年限平均法、定率法。

固定资产分类以及使用年限列示如下：

①除位于日本的子公司外，采用年限平均法计提折旧：

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

②位于日本的子公司采用定率法计提折旧：

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

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

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

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

(3). 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

√适用 □不适用

融资租入固定资产的认定依据：实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁。具体认定依据为符合下列一项或数项条件的：

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

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

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

17. 在建工程

√适用 □不适用

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

(2) 在建工程达到预计可使用状态时转作固定资产。

18. 借款费用

√适用 □不适用

(1) 公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长的时间的(通常是指1年及1年

以上)购建或者生产活动才能达到预定可使用可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。其他借款费用,应当在发生时根据其发生额确认为费用,计入当期损益。借款费用包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

(2) 借款费用同时满足下列条件的,开始资本化:

- ① 资产支出已发生,资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而支付的现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出;
- ② 借款费用已经发生;
- ③ 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

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

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

- ① 为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的,以专门借款当期实际发生的利息费用,减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。
- ② 为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的,根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用的一般借款的资本化率,计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率确定。

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

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

(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。

19. 无形资产

(1). 计价方法、使用寿命、减值测试

√适用 □不适用

- (1) 无形资产是指企业拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。
- (2) 无形资产按照成本进行初始计量。于取得无形资产时分析判断其使用寿命。
- (3) 无形资产的使用寿命为有限的,应当估计该使用寿命的年限或者构成使用寿命的产量等类似计量单位数量;无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的,应当视为使用寿命不确定的无形资产。
- (4) 使用寿命有限的无形资产,在使用寿命内按直线法摊销。
- (5) 公司于每年年度终了,对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计不同的,将改变摊销期限和摊销方法。

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

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

本公司之全资子公司株式会社星野 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。

(2). 内部研究开发支出会计政策

适用 不适用

20. 商誉

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

21. 长期资产减值

适用 不适用

(1) 计提长期股权投资减值准备

长期股权投资如存在可收回金额低于其账面价值，将按照其差额计提减值准备。可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值二者之间较高者确定。

(2) 计提在建工程减值准备

如存在可收回金额低于其账面价值，将按照其差额计提减值准备。可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。存在下列一项或若干项情况的，应当计提在建工程减值准备：

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

(3) 计提固定资产、无形资产等减值准备

资产负债表日，上述资产存在减值迹象的，应当估计其可收回金额。

上述资产按照单项账面价值与可收回金额孰低计量，对可收回金额低于账面价值的差额，计提资产减值准备。可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

(4) 计提商誉减值准备

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

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

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

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

22. 长期待摊费用

适用 不适用

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

长期待摊费用按照直线法在收益期限内平均摊销。

23. 职工薪酬

职工薪酬的范围：

职工薪酬，是指公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

(1). 短期薪酬的会计处理方法

适用 不适用

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

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

短期薪酬在职工为公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(2). 离职后福利的会计处理方法

√适用 □不适用

离职后福利是指公司为获得员工提供的服务而在职工退休或与公司解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。

离职后福利计划包括设定提存计划和设定受益计划。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，公司不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

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

于报告期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：

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

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

在设定受益计划下，在下列日期孰早日将过去服务成本确认为当期费用：

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

在设定受益计划结算时，确认一项结算利得或损失。

(3). 辞退福利的会计处理方法

√适用 □不适用

是指公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。

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

(4). 其他长期职工福利的会计处理方法

√适用 □不适用

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

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

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

- ① 服务成本。
- ② 其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额。

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

24. 预计负债

√适用 □不适用

与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

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

预计负债应当按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。

25. 股份支付

√适用 □不适用

(1) 股份支付的种类

股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

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

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

(2) 权益工具公允价值的确定方法。

- ① 对于授予职工的股份，其公允价值按公司股份的市场价格计量，同时考虑授予股份所依据的条款和条件(不包括市场条件之外的可行权条件)进行调整。
- ② 对于授予职工的股票期权，在许多情况下难以获得其市场价格。如果不存在条款和条件相似的交易期权，公司选择适用的期权定价模型估计所授予的期权的公允价值。

(3) 确认可行权权益工具最佳估计的依据。

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

(4) 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

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

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

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

对于权益结算的股份支付，在可行权日之后不再对已确认的成本费用和所有者权益总额进行调整。在行权日根据行权情况，确认股本和股本溢价，同时结转等待期内确认的资本公积(其他资本公积)。对于授予的存在活跃市场的期权等权益工具，应当按照活跃市场中的报价确定其公允价值。对于授予的不存在活跃市场的期权等权益工具，应当采用期权定价模型等确定其公允价值，选用的期权定价模型考虑了相关参数的影响。

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

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

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

26. 收入

√适用 □不适用

(1) 营业收入包括销售商品收入、提供劳务收入以及让渡资产使用权收入。

(2) 销售商品收入的确认

销售商品收入同时满足下列条件的,予以确认:

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

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

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

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

(3) 提供劳务收入的确认

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

(4) 让渡资产使用权收入的确认

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

- ① 相关的经济利益很可能流入企业;

② 收入的金额能够可靠地计量。

公司分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

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

(5) 房地产销售收入的确认

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

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

27. 政府补助

适用 不适用

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

(1) 政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：

- ① 企业能够满足政府补助所附条件；
- ② 企业能够收到政府补助。

(2) 政府补助为货币性资产的，应当按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

(3) 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。

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

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

(4) 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

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

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

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

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

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

(9) 已确认的政府补助退回的会计处理方法:

- ① 初始确认时冲减相关资产账面价值的,调整资产账面价值;
- ② 存在相关递延收益的,冲减相关递延收益账面余额,超出部分计入当期损益;
- ③ 属于其他情况的,直接计入当期损益。

28. 递延所得税资产/递延所得税负债

适用 不适用

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

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

29. 租赁

(1). 经营租赁的会计处理方法

适用 不适用

(1) 公司作为承租人对经营租赁的处理

① 租金的处理

在经营租赁下需将支付或应付的租金计入相关资产成本或当期损益。

② 初始直接费用的处理

对于承租人在经营租赁中发生的初始直接费用,计入当期损益。

③ 或有租金的处理

在经营租赁下,承租人对或有租金在实际发生时计入当期损益。

(2) 本公司作为出租人对经营租赁的处理

① 租金的处理

按照租赁合同的约定在租赁期内采用直线法确认每期的租金收入。

② 初始直接费用的处理

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

③ 或有租金的处理

在实际发生时计入当期收益。

(2). 融资租赁的会计处理方法

√适用 □不适用

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

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

30. 其他重要的会计政策和会计估计

√适用 □不适用

(1) 终止经营

终止经营，是指满足下列条件之一的已被公司处置或划归为持有待售的、在经营和编制财务报表时能够单独区分的组成部分：

- ①该组成部分代表一项独立的主要业务或一个主要经营地区；
- ②该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个主要经营地区进行处置计划的一部分；
- ③该组成部分是仅仅为了再出售而取得的子公司。

终止经营的会计处理方法参见本附注五/13“持有待售资产”相关描述。

31. 重要会计政策和会计估计的变更

(1). 重要会计政策变更

√适用 □不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注(受重要影响的报表项目名称和金额)
根据财政部于2018年6月15日发布了《关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》(财会〔2018〕15号)的要求，公司调整了财务报表项目的列示	第九届董事会第十五次会议	见其他说明

其他说明

根据财政部《关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》(财会[2018]15号)，公司对财务报表格式进行了以下修订：

①资产负债表

将原“应收票据”及“应收账款”行项目整合为“应收票据及应收账款”；
 将原“应收利息”及“应收股利”行项目归并至“其他应收款”；
 将原“固定资产清理”行项目归并至“固定资产”；
 将原“工程物资”行项目归并至“在建工程”；
 将原“应付票据”及“应付账款”行项目整合为“应付票据及应付账款”项目；
 将原“应付利息”及“应付股利”行项目归并至“其他应付款”；
 将原“专项应付款”行项目归并至“长期应付款”。

②利润表

从原“管理费用”中分拆出“研发费用”；
 在“财务费用”行项目下分别列示“利息费用”和“利息收入”明细项目；
 将原“重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动”改为“重新计量设定受益计划变动额”；
 将原“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”改为“权益法下不能转损益的其他综合收益”；
 将原“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”改为“权益法下可转损益的其他综合收益”。

③股东权益变动表

在“股东权益内部结转”行项目下，将原“结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动”改为“设定受益计划变动额结转留存收益”。
 公司对可比期间的比较数据按照财会[2018]15号文进行调整。
 财务报表格式的修订对公司的资产总额、负债总额、净利润、其他综合收益等无影响。

(2). 公司对该项会计政策变更采用追溯调整法，对 2017 年度的财务报表列报项目主要影响如下：

原列报报表项目及金额		新列报报表项目及金额	
应收票据	-	应收票据及应收账款	571,090,717.43
应收账款	571,090,717.43		
应收利息	8,735,025.00	其他应收款	6,139,030,747.14
应收股利	693,719.44		
其他应收款	6,129,602,002.70		
应付票据	7,000,000.00	应付票据及应付账款	3,549,340,432.89
应付账款	3,542,340,432.89		
应付利息	39,901,252.16	其他应付款	7,035,699,505.32
应付股利	113,023,128.23		
其他应付款	6,882,775,124.93		
管理费用	1,119,615,244.21	管理费用	1,119,615,244.21
		研发费用	-

(3). 重要会计估计变更

√适用 □不适用

会计估计变更的内容和原因	审批程序	开始适用的时点	备注(受重要影响的报表项目名称和金额)
坏账准备计提方法	公司第九届董事会第二十三次会议及	2018年8月23日	本公司基于2018年12月31日应收款项的余额及

	第九届监事会第十二次会议审议通过了《关于公司会计估计变更的议案》		结构，进行了模拟计算，本次会计估计变更将增加 2018 年度净利润 643.20 万元
--	----------------------------------	--	---

其他说明

2018 年 8 月 23 日，公司第九届董事会第二十三次会议及第九届监事会第十二次会议审议通过了《关于公司会计估计变更的议案》，对部分应收款项坏账准备计提方法进行会计估计事项变更。变更后的坏账准备计提方法详见本财务报表附注之五/11。

32. 重大会计判断和估计

公司在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，公司需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的实际结果可能与公司管理层当前的估计存在差异，进而造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

于资产负债表日，公司需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下：

(1) 租赁的归类

公司根据《企业会计准则第 21 号—租赁》的规定，将租赁归类为经营租赁和融资租赁，在进行归类时，管理层需要对是否已将与租出资产所有权有关的全部风险和报酬实质上转移给承租人，或者公司是否已经实质上承担与租入资产所有权有关的全部风险和报酬，作出分析和判断。

(2) 坏账准备计提

公司根据应收款项的会计政策，采用备抵法核算坏账损失。应收款项减值是基于评估应收款项的可收回性。鉴定应收款项减值要求管理层的判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响应收款项的账面价值及应收款项坏账准备的计提或转回。

(3) 存货跌价准备

公司根据存货会计政策，按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值及陈旧和滞销的存货，计提存货跌价准备。存货减值至可变现净值是基于评估存货的可售性及其可变现净值。鉴定存货减值要求管理层在取得确凿证据，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素的基础上作出判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响存货的账面价值及存货跌价准备的计提或转回。

(4) 金融工具公允价值

对不存在活跃交易市场的金融工具，公司通过各种估值方法确定其公允价值。这些估值方法包括贴现现金流模型分析等。估值时公司需对未来现金流量、信用风险、市场波动率和相关性等方面进行估计，并选择适当的折现率。这些相关假设具有不确定性，其变化会对金融工具的公允价值产生影响。

(5) 可供出售金融资产减值

公司确定可供出售金融资产是否减值在很大程度上依赖于管理层的判断和假设，以确定是否需要在利润表中确认其减值损失。在进行判断和作出假设的过程中，公司需评估该项投资的公允价值低于成本的程度和持续期间，以及被投资对象的财务状况和短期业务展望，包括行业状况、技术变革、信用评级、违约率和对手方的风险。

(6) 长期资产减值准备

公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。

当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。

在预计未来现金流量现值时，需要对该资产（或资产组）的产量、售价、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等作出重大判断。公司在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料，包括根据合理和可支持的假设所作出有关产量、售价和相关经营成本的预测。

公司至少每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者资产组组合的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时，公司需要预计未来资产组或者资产组组合产生的现金流量，同时选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

(7) 折旧和摊销

公司对固定资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。公司定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是公司根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

(8) 递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，公司就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要公司管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

(9) 所得税

公司在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

(10) 内部退养福利及补充退休福利

公司内部退养福利和补充退休福利费用支出及负债的金额依据各种假设条件确定。这些假设条件包括折现率、平均医疗费用增长率、内退人员及离退人员补贴增长率和其他因素。实际结果和假设的差异将在发生时立即确认并计入当年费用。尽管管理层认为已采用了合理假设，但实际经验值及假设条件的变化仍将影响公司内部退养福利和补充退休福利的费用及负债余额。

(11) 公允价值计量

公司的某些资产和负债在财务报表中按公允价值计量。在对某项资产或负债的公允价值作出估计时，公司采用可获得的可观察市场数据。如果无法获得第一层次输入值，公司会聘用第三方有资

质的评估师来执行估价。公司与有资质的外部估价师紧密合作，以确定适当的估值技术和相关模型的输入值。在确定各类资产和负债的公允价值的过程中所采用的估值技术和输入值的相关信息在附注“十一”中披露。

(12) 商誉减值准备

在对商誉进行减值测试时，需计算包含商誉的相关资产组或者资产组组合的预计未来现金流量现值，并需要对该资产组或资产组组合的未来现金流量进行预计，同时确定一个适当地反映当前市场货币时间价值和资产特定风险的税前利率。

33. 其他

适用 不适用

其他主要会计政策、会计估计和财务报表编制方法：

(1) 分部报告

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

经营分部，是指公司内同时满足下列条件的组成部分：

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

本公司以行业分部为基础确定报告分部。

六、 税项

1. 主要税种及税率

主要税种及税率情况

适用 不适用

税种	计税依据	税率
增值税	销项税额减可抵扣进项税后的余额	3%、5%、6%、10%、11%、16%、17%
消费税	境内按应税消费品收入；境外按应税收入、应税采购、应税劳务额	5%、8%
城市维护建设税	应缴增值税、营业税、消费税税额	7%
企业所得税	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

注 1：根据财政部、税务总局《关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32 号）的规定，本公司自 2018 年 5 月 1 日起发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用 17%和 11%税率的，税率分别调整为 16%、10%。

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

适用 不适用

纳税主体名称	所得税税率（%）
--------	----------

株式会社星野 ResortTomamu	34.48
---------------------	-------

注：株式会社星野 ResortTomamu 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。

2. 税收优惠

适用 不适用

3. 其他

适用 不适用

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	10,734,880.88	10,030,852.83
银行存款	19,483,287,963.26	10,425,599,092.64
其他货币资金	318,488,348.18	121,882,350.53
合计	19,812,511,192.32	10,557,512,296.00
其中：存放在境外的款项总额	881,848,650.93	368,437,141.49

其他说明

注 1：截至 2018 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存款余额为人民币 5,024,982,437.75 元。

注 2：截至 2018 年 12 月 31 日，银行存款中受限制的货币资金为人民币 3,115,667,825.78 元。

2、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
交易性金融资产	1,110,474,011.52	541,876,328.70
其中：债务工具投资	0.00	0.00
权益工具投资	406,459,497.19	36,217,625.10
衍生金融资产	0.00	0.00
其他	704,014,514.33	505,658,703.60
合计	1,110,474,011.52	541,876,328.70

其他说明：

注：交易性金融资产的其他中主要为：“东方红货币 B”期末公允价值 200,196,145.58 元；“富国天时货币 B”期末公允价值 200,726,635.17 元；“长盛货币 B”期末公允价值 303,091,733.58 元。

3、衍生金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
黄金 T+D 延期交易业务	15,805,628.72	13,748,626.50
合计	15,805,628.72	13,748,626.50

其他说明：

形成原因：

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、应收票据及应收账款

总表情况

(1). 分类列示

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收票据	0.00	0.00
应收账款	1,195,442,999.23	571,090,717.43
合计	1,195,442,999.23	571,090,717.43

其他说明：

□适用 √不适用

应收票据

(2). 应收票据分类列示

□适用 √不适用

(3). 期末公司已质押的应收票据

□适用 √不适用

(4). 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

□适用 √不适用

(5). 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

应收账款

(1). 应收账款分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,123,498,270.56	90.81	15,325,826.91	1.36	1,108,172,443.65	522,923,897.73	87.40	5,793,756.11	1.11	517,130,141.62
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	113,704,895.83	9.19	26,434,340.25	23.25	87,270,555.58	75,399,128.24	12.60	21,438,552.43	28.43	53,960,575.81
合计	1,237,203,166.39	/	41,760,167.16	/	1,195,442,999.23	598,323,025.97	/	27,232,308.54	/	571,090,717.43

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
6 个月以内（含 6 个月）	1,047,216,163.38	10,472,161.63	1.00%
6 个月—1 年（含 1 年）	69,265,396.09	3,463,269.80	5.00%
1 年以内小计	1,116,481,559.47	13,935,431.43	
1 至 2 年	5,699,753.76	569,975.38	10.00%
2 至 3 年	993,074.47	496,537.24	50.00%
3 年以上	323,882.86	323,882.86	100.00%
合计	1,123,498,270.56	15,325,826.91	

确定该组合依据的说明：

对于合并范围外的单项金额不重大且按组合计提坏账的应收账款(除位于日本子公司的应收账款)，与经单独测试未减值的应收账款一起，按账龄分析法计提坏账准备。

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 17,434,379.57 元；因合并增加坏账准备金额 757,797.55 元；本期收回或转回坏账准备金额 3,627,658.32 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

(3). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	核销金额
实际核销的应收账款	36,660.18

其中重要的应收账款核销情况

适用 不适用

应收账款核销说明：

适用 不适用

(4). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

适用 不适用

本报告期按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 643,890,483.11 元, 占应收账款期末余额合计数的比例 52.05%, 相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 6,860,144.20 元。

(5). 因金融资产转移而终止确认的应收账款

适用 不适用

(6). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

5、预付款项

(1). 预付款项按账龄列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	370,825,025.75	93.85	485,515,838.24	97.85
1至2年	19,941,812.26	5.05	6,553,663.37	1.32
2至3年	434,751.75	0.11	4,074,169.43	0.82
3年以上	3,924,722.66	0.99	34,309.46	0.01
合计	395,126,312.42	100.00	496,177,980.50	100.00

账龄超过1年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

期末无账龄超过1年且金额重要的预付款项。

(2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

适用 不适用

本报告期按预付对象归集的期末余额前五名预付款项汇总金额 88,374,063.41 元, 占预付款项期末余额合计数的比例 22.37%。

其他说明

适用 不适用

6、其他应收款**总表情况****(1). 分类列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息	7,256,852.47	8,735,025.00
应收股利	181,238,106.79	693,719.44
其他应收款	495,245,298.68	6,129,602,002.70
合计	683,740,257.94	6,139,030,747.14

其他说明：

□适用 √不适用

应收利息**(1). 应收利息分类**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
七天通知存款	5,213,812.50	8,735,025.00
其他	2,043,039.97	0.00
合计	7,256,852.47	8,735,025.00

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

(2). 重要逾期利息

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

应收股利**(1). 应收股利**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
德邦货币基金	0.00	273,593.27
广发货币 B	0.00	420,126.17
长盛货币 B	728,510.63	0.00
富国天时货币 B	509,596.16	0.00
武汉中北房地产开发有限公司	180,000,000.00	0.00
合计	181,238,106.79	693,719.44

(2). 重要的账龄超过 1 年的应收股利

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

其他应收款

(1). 其他应收款分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	25,374,900.94	4.72	25,374,900.94	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	499,676,018.16	92.95	6,362,349.89	1.27	493,313,668.27	6,146,403,277.63	98.87	69,309,168.73	1.13	6,077,094,108.90
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	12,521,751.75	2.33	10,590,121.34	84.57	1,931,630.41	70,330,977.40	1.13	17,823,083.60	25.34	52,507,893.80
合计	537,572,670.85	/	42,327,372.17	/	495,245,298.68	6,216,734,255.03	/	87,132,252.33	/	6,129,602,002.70

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

其他应收款 (按单位)	期末余额			计提理由
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)	
南京松鹤楼投资发展有限公司	25,374,900.94	25,374,900.94	100%	收购苏州松鹤楼前形成，公司预计无法收回该笔款项；
合计	25,374,900.94	25,374,900.94	/	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
6 个月以内(含 6 个月)	111,157,400.19	1,111,574.00	1.00%
6 个月—1 年(含 1 年)	18,118,727.88	905,936.39	5.00%
1 年以内小计	129,276,128.07	2,017,510.39	
1 至 2 年	17,001,467.02	1,700,146.70	10.00%
2 至 3 年	1,121,924.45	560,962.23	50.00%
3 年以上	1,954,029.57	1,954,029.57	100.00%
合计	149,353,549.11	6,232,648.89	

确定该组合依据的说明：

对于合并范围外的、除押金和保证金外的，单项金额不重大且按组合计提坏账的其他应收款（除位于日本子公司的其他应收款），与经单独测试未减值的其他应收款一起，按账龄分析法计提坏账准备。

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款

□适用 √不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

√适用 □不适用

组合	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
押金	28,885,411.15	125,701.00	0.44%

保证金	321,437,057.90	4,000.00	0.00%
合计	350,322,469.05	129,701.00	

应收押金和保证金按照个别认定法计提坏账准备。

(2). 按款项性质分类情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金及保证金	350,322,469.05	106,423,761.97
备用金	3,268,095.12	2,289,295.68
联营合营企业及其他关联方往来款	15,806,578.33	5,807,381,579.26
合作公司往来及其他	122,417,356.65	222,354,962.34
旧金回收款	45,758,171.70	27,714,477.08
株式会社星野 Resort Tomamu 待退回消费税	0.00	50,570,178.70
合计	537,572,670.85	6,216,734,255.03

(3). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额-65,548,270.83元；本期因合并增加坏账准备金额65,915,744.64元；本期收回或转回坏账准备金额9,147,421.48元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

□适用 √不适用

(4). 本期实际核销的其他应收款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	核销金额
实际核销的其他应收款	36,024,932.49

其中重要的其他应收款核销情况：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
里维埃拉松鹤楼（上海）餐饮管理有限公司	往来款	36,024,932.49	无法收回	经公司相关流程批准	否
合计	/	36,024,932.49	/	/	/

其他应收款核销说明：

适用 不适用

该款项为收购苏州松鹤楼前形成，里维埃拉松鹤楼（上海）餐饮管理有限公司是苏州松鹤楼的合营公司。

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
公司 1	保证金	200,000,000.00	1 年以内	37.20	0.00
公司 2	保证金	50,000,000.00	1-2 年	9.30	0.00
公司 3	往来款	25,374,900.94	3 年以上	4.72	25,374,900.94
公司 4	往来款	21,796,995.00	1 年以内	4.05	217,969.95
公司 5	保证金	7,934,953.00	3 年以上	1.48	0.00
合计	/	305,106,848.94	/	56.75	25,592,870.89

(6). 涉及政府补助的应收款项

适用 不适用

(7). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

适用 不适用

(8). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

7、 存货

(1). 存货分类

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	96,741,360.92	0.00	96,741,360.92	91,648,063.31	0.00	91,648,063.31
在产品	33,317,642.81	0.00	33,317,642.81	28,375,998.37	0.00	28,375,998.37
库存商品	1,789,676,829.22	11,163,730.58	1,778,513,098.64	2,158,048,301.67	11,737,472.96	2,146,310,828.71
周转材料	1,520,575.46	0.00	1,520,575.46	2,910,311.94	0.00	2,910,311.94
低值易耗品	9,817,777.36	0.00	9,817,777.36	9,860,925.27	0.00	9,860,925.27
委托加工物资	10,075,696.60	0.00	10,075,696.60	41,865,125.02	0.00	41,865,125.02
委托代销商品	140,891,331.94	0.00	140,891,331.94	56,476,928.78	0.00	56,476,928.78
发出商品	55,751,768.12	0.00	55,751,768.12	158,410,603.00	0.00	158,410,603.00
开发产品	8,852,134,099.40	12,372,329.63	8,839,761,769.77	4,645,610,183.03	40,439,441.93	4,605,170,741.10
开发成本	19,839,208,218.43	0.00	19,839,208,218.43	16,332,939,292.22	0.00	16,332,939,292.22
合计	30,829,135,300.26	23,536,060.21	30,805,599,240.05	23,526,145,732.61	52,176,914.89	23,473,968,817.72

(2). 存货跌价准备

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
库存商品	11,737,472.96	11,015,824.42	0.00	11,589,566.80	0.00	11,163,730.58

开发产品	40,439,441.93	2,090,878.05	0.00	30,157,990.35	0.00	12,372,329.63
合计	52,176,914.89	13,106,702.47	0.00	41,747,557.15	0.00	23,536,060.21

确定可变现净值的具体依据：

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

本期转销存货跌价准备的原因：存货出售

(3). 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	期初金额	本期增加	其他减少	期末金额
开发成本	1,569,435,516.66	1,480,197,735.48	1,223,719,526.90	1,825,913,725.24
开发产品	167,592,479.62	1,183,386,794.17	830,352,378.86	520,626,894.93
合计	1,737,027,996.28	2,663,584,529.65	2,054,071,905.76	2,346,540,620.17

(4). 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况

□适用 √不适用

其他说明

√适用 □不适用

①开发成本明细:

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计开发投资总额	期末数	期初数
上海-金豫兰庭项目	2015 年	2019 年	12.58 亿元	231,568,234.38	154,057,430.75
南京-宴南都花园项目	2016 年	2019 年	42.15 亿元	590,757,843.54	514,026,756.61
宁波-兰亭项目	2016 年	2020 年	5.05 亿元	144,193,683.20	135,710,288.30
三亚-复地·鹿岛项目	2015 年	2019 年	56.82 亿元	1,260,419,448.46	2,282,065,157.67
长沙-崑玉国际项目	2019 年	2021 年	19.11 亿元	358,639,203.67	356,853,329.99
苏州-健康蜂巢商务中心项目	2016 年	2019 年	8.40 亿元	425,961,631.90	291,285,101.21
天津-悦诚花园项目	2018 年	2020 年	38.48 亿元	188,957,782.29	148,610,374.67
杭州-壹中心·星尚发展大厦项目	2015 年	2018 年	15.32 亿元	0.00	1,103,269,262.93
南京-御钟山花园项目	2020 年	2022 年	69.91 亿元	1,880,592,164.14	1,855,813,076.27
武汉-海上海项目	2015 年	2019 年	37.88 亿元	224,838,936.10	3,127,130,948.85
成都-复地金融岛项目	2015 年	2022 年	78.14 亿元	1,545,806,029.78	2,017,549,997.62
北京-复地通运府/复地时代中心(暂定)	2018 年~2019 年	2020 年~2022 年	42.02 亿元	1,752,262,519.62	1,680,055,009.56
南京-大浦塘(暂定)	2019 年	2020 年	24.92 亿元	960,227,245.10	0.00
北京-复地金融中心项目	2018 年	2019 年	31.73 亿元	2,487,697,374.16	0.00
宁波-星悦城项目	2015 年	2020 年	45.20 亿元	2,987,870,448.43	0.00
长沙-复地星光天地项	2016 年	2019 年	24.29 亿元	1,770,073,330.43	0.00

目					
安康-中国西北（安康）国际天贸物流城项目	2014 年	2018 年	10.46 亿元	0.00	386,756,425.10
安康-天悦城项目	2018 年	2022 年	13.68 亿元	419,758,530.88	0.00
合肥-云谷名庭/智慧金融城项目	2016 年	2020 年	66.00 亿元	1,577,468,548.62	1,441,888,442.28
其他项目				1,032,115,263.73	837,867,690.41
合计				19,839,208,218.43	16,332,939,292.22

②开发产品明细

项目名称	竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末数
上海-金豫兰庭项目	2017 年	248,039,944.78	12,848,717.62	174,508,642.40	86,380,020.00
南京-宴南都花园项目	2016 年~2017 年	1,039,295,996.25	0.00	777,120,482.53	262,175,513.72
宁波-复地江城国际项目	2016 年	33,496,853.90	0.00	19,597,059.52	13,899,794.38
宁波-兰亭项目	2017 年	204,638,868.61	0.00	19,164,497.51	185,474,371.10
杭州-御溪花苑项目	2015 年	191,095,516.40	0.00	105,724,979.84	85,370,536.56
三亚-复地·鹿岛项目	2018 年	114,992,169.55	1,324,138,412.16	1,279,038,875.64	160,091,706.07
长沙-崑玉国际项目	2014 年	63,647,683.13	0.00	3,977,739.14	59,669,943.99
杭州-壹中心·复尚发展大厦项目	2017 年	145,308,330.37	0.00	76,440,886.28	68,867,444.09
杭州-壹中心·星尚发展大厦项目	2018 年	0.00	1,520,822,126.07	471,440,300.82	1,049,381,825.25
南京-御钟山花园项目	2013 年~2015 年	458,542,537.47	0.00	15,599,109.99	442,943,427.48
武汉-复地·悦城项目	2016 年~2017 年	153,036,800.54	-76,562,328.56	47,086,155.47	29,388,316.51
上海-申公馆项目	2015 年	1,152,202,277.30	0.00	309,745,989.20	842,456,288.10
武汉-海上海项目	2018 年	0.00	3,131,718,444.41	2,807,446,494.50	324,271,949.91

成都-复地金融岛项目	2018 年	25,806,980.88	1,269,043,397.59	608,800,741.73	686,049,636.74
北京-复地中心项目	2018 年	0.00	5,084,786,588.81	1,132,205,445.40	3,952,581,143.41
安康-中国西北(安康) 国际天贸物流城项目	2018 年	245,025,994.25	504,260,130.27	456,157,037.28	293,129,087.24
苍溪-星泓美好广场项目	2017 年	285,203,496.19	14,624,961.65	138,968,289.86	160,860,167.98
合肥-云谷名庭/智慧金融城项目	2017 年~2018 年	273,091,461.19	576,365,823.88	704,401,554.96	145,055,730.11
其他项目		12,185,272.22	0.00	8,098,075.46	4,087,196.76
合计		4,645,610,183.03	13,362,046,273.90	9,155,522,357.53	8,852,134,099.40

8、其他流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
银行理财产品	100,000,000.00	400,000,000.00
留抵税额及预缴增值税	397,852,648.19	304,045,450.42
预缴土地增值税	462,230,335.06	249,386,932.99
预缴所得税	181,065,863.79	187,254,031.46
预缴其他税费	64,602,983.17	92,144,181.45
给予合营公司的股东借款	2,776,824,394.52	0.00
其他	214,315.43	640,015.78
合计	3,982,790,540.16	1,233,470,612.10

9、可供出售金融资产

(1). 可供出售金融资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具：	137,860,906.74	0.00	137,860,906.74	129,717,717.24	0.00	129,717,717.24
可供出售权益工具：	1,228,995,886.20	98,374,308.55	1,130,621,577.65	1,768,508,268.50	89,061,184.23	1,679,447,084.27
按公允价值计量的	274,397,384.39	86,959,827.76	187,437,556.63	817,775,301.95	82,961,184.23	734,814,117.72
按成本计量的	954,598,501.81	11,414,480.79	943,184,021.02	950,732,966.55	6,100,000.00	944,632,966.55
合计	1,366,856,792.94	98,374,308.55	1,268,482,484.39	1,898,225,985.74	89,061,184.23	1,809,164,801.51

(2). 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	合计
权益工具的成本/债务工具的摊余成本	293,849,396.16	293,849,396.16
公允价值	187,437,556.63	187,437,556.63
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	-19,452,011.77	-19,452,011.77
已计提减值金额	86,959,827.76	86,959,827.76

(3). 期末按成本计量的可供出售金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	账面余额	减值准备	在被投资单位持股比例	本期现金红利

	期初	本期 增加	本期 减少	期末	期初	本期 增加	本期 减少	期末	(%)	
上海豫园旅游商城苏州公司	3,081,250.87	0.00	0.00	3,081,250.87	0.00	0.00	0.00	0.00	10.0000%	0.00
上海宝鼎投资股份有限公司	177,516.00	0.00	0.00	177,516.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.2500%	88,758.00
中汇投资有限公司	5,000,000.00	0.00	0.00	5,000,000.00	5,000,000.00	0.00	0.00	5,000,000.00	11.5800%	0.00
上海钻石交易所有限公司	1,958,852.00	0.00	0.00	1,958,852.00	1,100,000.00	0.00	0.00	1,100,000.00	5.0000%	0.00
上海新世界旅游纪念品有限公司	945,000.00	0.00	0.00	945,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	13.5000%	324,611.04
上海五角场黄金珠宝城实业发展有限公司	450,000.00	0.00	450,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	514,228.58
上海豫园商旅文产业投资管理有限公司	8,000,000.00	0.00	0.00	8,000,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	16.0000%	0.00
上海公拍企业管理有限公司	100,000.00	0.00	0.00	100,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5.0000%	0.00

2018 年年度报告

上海星荃投资中心（有限合伙）	256,000,000.00	0.00	0.00	256,000,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	16.0000%	0.00
CMF Circus, L.P	129,613,529.69	6,247,238.47	0.00	135,860,768.16	0.00	0.00	0.00	0.00	11.3150%	15,042,970.68
广州复星云通小额贷款有限公司	32,000,000.00	0.00	0.00	32,000,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	16.0000%	0.00
上海复星高科技集团财务有限公司	90,000,000.00	0.00	0.00	90,000,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5.0000%	7,500,000.00
泰康保险集团股份有限公司	296,024,153.99	0.00	0.00	296,024,153.99	0.00	0.00	0.00	0.00	0.6366%	25,463,313.28
Phoenix JoongAng Co., Ltd（权益工具）	109,002,664.00	5,253,816.00	0.00	114,256,480.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7.8000%	0.00
Phoenix JoongAng Co., Ltd（债务工具）	129,717,717.24	8,143,189.50	0.00	137,860,906.74	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
杭州有朋网络技术有限公司	12,500,000.00	0.00	12,500,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

上海云谷实业发展合伙企业（有限合伙）	2,000,000.00	0.00	0.00	2,000,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	19.8000%	0.00
襄阳星泓商贸发展有限公司	3,880,000.00	0.00	0.00	3,880,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1.0000%	0.00
苏州众蓝投资管理中心（有限合伙）（注1）	0.00	4,851.00	0.00	4,851.00	0.00	4,851.00	0.00	4,851.00	9.9000%	0.00
上海联海房产有限公司（注2）	0.00	5,309,629.79	0.00	5,309,629.79	0.00	5,309,629.79	0.00	5,309,629.79	8.0000%	0.00
合计	1,080,450,683.79	24,958,724.76	12,950,000.00	1,092,459,408.55	6,100,000.00	5,314,480.79	0.00	11,414,480.79	/	48,933,881.58

注1：苏州众蓝投资管理中心（有限合伙）本年新增系由于非同一控制企业合并，合并前已全额计提减值准备。

注2：上海联海房产有限公司本年新增系由于非同一控制企业合并，合并前已全额计提减值准备。

(4). 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	合计
期初已计提减值余额	89,061,184.23	89,061,184.23
本期计提	9,313,124.32	9,313,124.32
其中：从其他综合收益转入	0.00	0.00
因企业合并增加	5,314,480.79	5,314,480.79

外币报表折算差额	3,998,643.53	3,998,643.53
本期减少	0.00	0.00
其中：期后公允价值回升转回	/	
期末已计提减值金余额	98,374,308.55	98,374,308.55

(5). 可供出售权益工具期末公允价值严重下跌或非暂时性下跌但未计提减值准备的相关说明

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

10、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初 余额	本期增减变动										期末 余额	减值 准备 期末 余额
		追加投资	从可供出 售金融资 产转入	因企业合 并增加	减少投 资	权益法下 确认的投 资损益	其他综合 收益调整	其他权益 变动	宣告发放 现金股利 或利润	计提减值准备			
										本年计提	企业合并 增加		
一、合营企业													
洛阳联华兴 宇置业有限 公司	28,912,63 1.14	0.00	0.00	0.00	0.00	436,993.3 6	0.00	0.00	5,175,000 .00	0.00	0.00	24,174,62 4.50	0.00
洛阳上豫物 业管理有限 公司	178,186.4 7	0.00	0.00	0.00	0.00	27,363.63	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	205,550.1 0	0.00
上海星耀房	0.00	1,295,997	0.00	0.00	0.00	-11,948,9	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,284,048	0.00

2018 年年度报告

地产发展有限公司		, 442.86				14.72						, 528.14	
上海复毓投资有限公司	0.00	1,155,962,998.26	0.00	0.00	0.00	-43,073,996.80	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,112,889,001.46	0.00
里维埃拉松鹤楼(上海)餐饮管理有限公司	0.00	0.00	0.00	13,549,150.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7,000,000.00	6,549,150.00	7,000.00
小计	29,090,817.61	2,451,960,441.12	0.00	13,549,150.00	0.00	-54,558,554.53	0.00	0.00	5,175,000.00	0.00	7,000,000.00	2,427,866,854.20	7,000.00
二、联营企业													
招金矿业股份有限公司	2,481,952,595.88	0.00	0.00	0.00	0.00	78,514,773.03	-6,776,101.22	-2,926,432.50	45,792,000.00	0.00	0.00	2,504,972,835.19	0.00
上海友谊复星(控股)有限公司	807,025,003.37	0.00	0.00	0.00	0.00	8,675,710.63	-179,482,668.83	0.00	0.00	0.00	0.00	636,218,045.17	0.00
武汉中北房地产开发有限公司	863,885,343.08	0.00	0.00	0.00	0.00	-13,562,288.66	0.00	0.00	180,000,000.00	0.00	0.00	670,323,054.42	0.00
Art Excellence (HK) Limited	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
澄江复城星邦房地产有限公司	0.00	0.00	0.00	61,730,687.67	0.00	-889,525.55	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	60,841,162.12	0.00

2018 年年度报告

苏州肯德基有限公司	0.00	0.00	0.00	786,392,400.00	0.00	17,644,359.18	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	804,036,759.18	0.00
苏州工业园区独墅湖农村小额贷款公司	0.00	0.00	0.00	29,000,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	29,000,000.00	0.00	29,000,000.00
杭州有朋网络技术有限公司		49,500,000.00	40,659,750.00	0.00	0.00	-281,910.49	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	89,877,839.51	0.00
浙江复逸化妆品有限公司		100,000,000.00	0.00	0.00	0.00	-189,602.91	-958,307.57	1,534,118.14	0.00	0.00	0.00	100,386,207.66	0.00
小计	4,152,862,942.33	149,500,000.00	40,659,750.00	877,123,087.67	0.00	89,911,515.23	-187,217,077.62	-1,392,314.36	225,792,000.00	0.00	29,000,000.00	4,866,655,903.25	29,000,000.00
合计	4,181,953,759.94	2,601,460,441.12	40,659,750.00	890,672,237.67	0.00	35,352,960.70	-187,217,077.62	-1,392,314.36	230,967,000.00	0.00	36,000,000.00	7,294,522,757.45	36,000,000.00

其他说明

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 2018 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。

11、投资性房地产

投资性房地产计量模式

(1) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、期初余额	4,413,687,379.10	184,242,620.90	5,383,718,843.00	9,981,648,843.00
二、本期变动	3,900,100,301.16	30,647,598.84	-262,038,075.81	3,668,709,824.19
加：外购	0.00	0.00	857,885,597.24	857,885,597.24
存货\固定资产\在建工程转入	1,914,606,297.30	0.00	0.00	1,914,606,297.30
企业合并增加	892,756,400.00	0.00	0.00	892,756,400.00
在建转已完工投资物业	1,190,090,000.00	0.00	-1,190,090,000.00	0.00
减：处置	0.00	0.00	0.00	0.00
其他转出	0.00	0.00	0.00	0.00
公允价值变动	-97,352,396.14	30,647,598.84	70,166,326.95	3,461,529.65
三、期末余额	8,313,787,680.26	214,890,219.74	5,121,680,767.19	13,650,358,667.19

(2) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

注：上述投资性房地产经由上海立信资产评估有限公司出具信资评报字[2019]第 30001 号及北京中企华资产评估有限责任公司出具中企华[2019]第 3157 号投资性房地产公允价值资产评估报告书评估得出。

12、固定资产

总表情况

(1). 分类列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
固定资产	1,920,819,801.64	1,976,585,977.00
固定资产清理	0.00	0.00
合计	1,920,819,801.64	1,976,585,977.00

其他说明：

□适用 √不适用

固定资产

(1). 固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备	固定资产装修	其他	合计
一、账面原值：							
1. 期初余额	2,330,824,720.55	332,559,911.66	57,617,235.16	213,983,191.56	192,421,266.83	44,253,478.69	3,171,659,804.45
2. 本期增加金额	1,834,947,405.23	33,931,326.41	8,140,674.21	44,608,723.32	33,894,625.57	19,812,007.28	1,975,334,762.02
(1) 购置	1,318,565.97	17,578,282.24	1,813,748.84	20,370,985.14	0.00	976,979.15	42,058,561.34
(2) 在建工程转入	76,046,936.65	137,000.88	734,061.14	1,302,227.25	25,923,705.21	224,388.83	104,368,319.96
(3) 企业合并增加	1,682,122,169.77	1,152,484.57	4,236,389.26	13,455,108.58	2,455,842.76	18,598,890.08	1,722,020,885.02
(4) 外币报	75,459,732.84	15,063,558.72	1,356,474.97	9,480,402.35	0.00	11,749.22	101,371,918.10

表折算差额							
(5) 其他	0.00	0.00	0.00	0.00	5,515,077.60	0.00	5,515,077.60
3. 本期减少金额	1,763,465,051.99	2,181,450.19	687,786.31	8,676,322.04	27,928,312.97	2,254,970.54	1,805,193,894.04
(1) 处置或报废	0.00	2,181,450.19	687,786.31	8,676,322.04	27,928,312.97	2,254,970.54	41,728,842.05
(2) 转入投资性房地产	1,763,465,051.99	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,763,465,051.99
4. 期末余额	2,402,307,073.79	364,309,787.88	65,070,123.06	249,915,592.84	198,387,579.43	61,810,515.43	3,341,800,672.43
二、累计折旧							
1. 期初余额	730,190,332.24	126,943,546.63	44,347,510.82	83,538,910.96	119,184,942.91	36,044,487.08	1,140,249,730.64
2. 本期增加金额	193,915,842.08	35,219,729.72	9,331,337.39	65,652,879.95	33,976,498.92	13,786,712.33	351,883,000.39
(1) 计提	101,628,651.85	31,063,907.40	5,707,373.84	54,332,672.09	31,822,394.15	3,447,414.13	228,002,413.46
(2) 企业合并增加	84,378,949.84	0.00	2,548,873.37	9,062,570.28	1,483,488.91	10,328,337.89	107,802,220.29
(3) 外币报表折算差额	7,908,240.39	4,155,822.32	1,075,090.18	2,257,637.58	0.00	10,960.31	15,407,750.78
(4) 其他	0.00	0.00	0.00	0.00	670,615.86		670,615.86
3. 本期减少金额	90,501,516.84	1,193,782.26	694,282.68	7,673,675.01	25,624,236.75	1,840,888.28	127,528,381.82
(1) 处置或报废		1,193,782.26	694,282.68	7,673,675.01	25,624,236.75	1,840,888.28	37,026,864.98
(2) 转入投资性房地产	90,501,516.84	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	90,501,516.84
4. 期末余额	833,604,657.48	160,969,494.09	52,984,565.53	141,518,115.90	127,537,205.08	47,990,311.13	1,364,604,349.21
三、减值准备							

1. 期初余额	53,323,735.16	1,054,234.33	306,026.38	140,100.94	0.00	0.00	54,824,096.81
2. 本期增加金额	2,353,060.56	14,410.84	21,169.08	9,691.34	0.00	0.00	2,398,331.82
(1) 计提							
(2) 外币报表折算差异	2,353,060.56	14,410.84	21,169.08	9,691.34	0.00	0.00	2,398,331.82
3. 本期减少金额	0.00	845,907.05	0.00	0.00	0.00	0.00	845,907.05
(1) 处置或报废	0.00	845,907.05	0.00	0.00	0.00	0.00	845,907.05
4. 期末余额	55,676,795.72	222,738.12	327,195.46	149,792.28	0.00	0.00	56,376,521.58
四、账面价值							
1. 期末账面价值	1,513,025,620.59	203,117,555.67	11,758,362.07	108,247,684.66	70,850,374.35	13,820,204.30	1,920,819,801.64
2. 期初账面价值	1,547,310,653.15	204,562,130.70	12,963,697.96	130,304,179.66	73,236,323.92	8,208,991.61	1,976,585,977.00

(2). 暂时闲置的固定资产情况

适用 不适用

本公司无暂时闲置的固定资产。

(3). 通过融资租赁租入的固定资产情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值
房屋建筑物	1,801,650.69	195,178.85	0.00	1,606,471.84
机器设备	11,758,530.00	2,665,266.76	0.00	9,093,263.24

运输设备	478,634.06	334,356.89	0.00	144,277.17
电子设备	2,870,922.89	611,682.88	0.00	2,259,240.01
合计	16,909,737.64	3,806,485.38	0.00	13,103,252.26

(4). 通过经营租赁租出的固定资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值
房屋及建筑物	29,081,647.71

(5). 未办妥产权证书的固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
时尚街房屋	5,739,323.07	无法办理房产证
永青商厦房屋	18,197,412.55	无法办理房产证
东方路 3641 号	6,956,887.78	无法办理房产证
Feldbrunnenstr. 67, 20148 Hamburg	26,362,405.20	无法办理房产证
西藏南路 831 弄 2 号 5、6 楼	1,185,862.50	使用权房

其他说明：

□适用 √不适用

固定资产清理

□适用 √不适用

13、 在建工程

总表情况

(1). 分类列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
在建工程	22,294,310.47	17,346,763.83
工程物资	0.00	0.00
合计	22,294,310.47	17,346,763.83

其他说明：

□适用 √不适用

在建工程

(1). 在建工程情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
洪庙乡	4,091,010.94	4,091,010.94	0.00	4,091,010.94	4,091,010.94	0.00
高桥村	3,109,274.38	3,109,274.38	0.00	3,109,274.38	3,109,274.38	0.00
ERP 项目及数据库软件工程	442,789.80	0.00	442,789.80	2,198,994.88	0.00	2,198,994.88
北海道度假村酒店运营维护工程	8,001,212.48	0.00	8,001,212.48	5,854,482.03	0.00	5,854,482.03
豫园商城一期整改项目	3,998,507.55	0.00	3,998,507.55	1,445,998.12	0.00	1,445,998.12

沈阳置业美食广场装修工程	2,079,650.47	0.00	2,079,650.47	5,477,708.74	0.00	5,477,708.74
POS 数据采集及网络改造	1,191,382.27	0.00	1,191,382.27	0.00	0.00	0.00
其他	6,580,767.90	0.00	6,580,767.90	2,369,580.06	0.00	2,369,580.06
合计	29,494,595.79	7,200,285.32	22,294,310.47	24,547,049.15	7,200,285.32	17,346,763.83

(2). 重要在建工程项目本期变动情况

适用 不适用

(3). 本期计提在建工程减值准备情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

14、无形资产

(1). 无形资产情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	土地使用权	土地所有权	房屋使用权	软件	牌誉	其他	合计
一、账面原值							
1. 期初余额	3,042,518.00	371,771,716.66	22,966,399.18	21,086,830.55	1,800,000.00	145,941,464.84	566,608,929.23
2. 本期增加金额	0.00	26,011,083.34	0.00	11,717,473.45	0.00	10,095,358.32	47,823,915.11
(1) 购置	0.00	294,137.90	0.00	10,705,049.57	0.00	0.00	10,999,187.47
(2) 外币报表折算 差额	0.00	25,716,945.44	0.00	1,012,423.88	0.00	10,095,358.32	36,824,727.64
3. 本期减少金额	0.00	0.00	0.00	82,918.49	0.00	0.00	82,918.49

(1) 处置	0.00	0.00	0.00	82,918.49	0.00	0.00	82,918.49
4. 期末余额	3,042,518.00	397,782,800.00	22,966,399.18	32,721,385.51	1,800,000.00	156,036,823.16	614,349,925.85
二、累计摊销							
1. 期初余额	1,187,335.56		22,966,399.18	9,766,039.87	1,800,000.00	15,459,900.89	51,179,675.50
2. 本期增加金额	63,024.12	0.00	0.00	5,955,768.98	0.00	9,003,499.28	15,022,292.38
(1) 计提	63,024.12	0.00	0.00	5,327,452.03	0.00	7,934,075.73	13,324,551.88
(2) 外币报表折算 差额	0.00	0.00	0.00	628,316.95	0.00	1,069,423.55	1,697,740.50
3. 本期减少金额	0.00	0.00	0.00	82,918.49	0.00	0.00	82,918.49
(1) 处置		0.00	0.00	82,918.49	0.00	0.00	82,918.49
4. 期末余额	1,250,359.68	0.00	22,966,399.18	15,638,890.36	1,800,000.00	24,463,400.17	66,119,049.39
三、减值准备							
1. 期初余额	0.00	1,402,454.38	0.00	0.00	0.00	0.00	1,402,454.38
2. 本期增加金额	0.00	97,013.42	0.00	0.00	0.00	0.00	97,013.42
(1) 计提	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(2) 外币报表折算 差额	0.00	97,013.42	0.00	0.00	0.00	0.00	97,013.42
3. 本期减少金额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(1) 处置	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4. 期末余额	0.00	1,499,467.80	0.00	0.00	0.00	0.00	1,499,467.80
四、账面价值							
1. 期末账面价值	1,792,158.32	396,283,332.20	0.00	17,082,495.15	0.00	131,573,422.99	546,731,408.66
2. 期初账面价值	1,855,182.44	370,369,262.28	0.00	11,320,790.68	0.00	130,481,563.95	514,026,799.35

本报告期末无通过公司内部研发形成的无形资产。

(2). 未办妥产权证书的土地使用权情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

15、商誉

(1). 商誉账面原值

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少	期末余额
		企业合并形成的	外币报表折算差额	处置	
株式会社星野Resort Tomamu	284,526,975.54	0.00	19,681,875.68	0.00	304,208,851.22
苏州松鹤楼饮食文化有限公司	0.00	243,040,415.45	0.00	0.00	243,040,415.45
苏州松鹤楼餐饮管理有限公司	0.00	9,731,727.50	0.00	0.00	9,731,727.50
上海新元房地产开发经营有限公司	0.00	175,650,964.47	0.00	0.00	175,650,964.47
合计	284,526,975.54	428,423,107.42	19,681,875.68	0.00	732,631,958.64

(2). 商誉减值准备

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
		计提	处置	
株式会社星野Resort Tomamu	0.00	0.00	0.00	0.00
苏州松鹤楼饮食文化有限公司	0.00	0.00	0.00	0.00
上海新元房地产开发经营有限公司	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	0.00	0.00	0.00	0.00

(3). 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

√适用 □不适用

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

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

√适用 □不适用

可收回金额的确定方法及依据

(1) 重要假设及依据

① 针对评估基准日资产的实际状况，假设企业持续经营。

- ② 假设评估基准日后被评估单位的现金流入为均匀流入，现金流出为均匀流出。
- ③ 假设公司在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前方向保持一致。
- ④ 有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

(2) 关键参数

关键参数及测试	株式会社星野 Resort Tomamu	苏州松鹤楼饮食 文化有限公司	苏州松鹤楼餐饮 管理有限公司	上海新元房地产 开发经营有限公 司
预测期	5年（即2019年 -2023年），后续 为稳定期	5年（即2019年 -2023年），后续 为稳定期	5年（即2019年 -2023年），后续 为稳定期	5年（即2019年 -2023年），后续 为稳定期
	2019年-2023年	2019年-2023年	2019年-2023年	2019年-2023年
预测期增长率	注1	注2	注3	注4
稳定期增长率	2%	2%	2%	2%
利润率	根据预测的收 入、成本、费用 等计算	根据预测的收 入、成本、费用 等计算	根据预测的收 入、成本、费用 等计算	根据预测的收 入、成本、费用 等计算
折现率（加权平 均资本成本 WACC）	8.42%	6.50%	8.25%	6.50%
商誉减值测试结 果	未减值	未减值	未减值	未减值

(3) 折现率（加权平均资本成本 WACC）（税前）确认依据（由于企业预测的所得税税率不同，折现率也不同。）：

采用加权平均资本成本模型 WACC（税前）确定折现率 r

$$WACC = (E/V) \times Re + (D/V) \times Rd \times (1 - Tc)$$

注1：株式会社星野 Resort Tomamu 主要业务为酒店度假村经营，根据星野 Resort Tomamu 历史年度的经营情况及企业的未来规划，预计 2019-2023 年期间销售收入有 4%~8% 的增长，永续期有 2% 的增长。

注2：苏州松鹤楼饮食文化有限公司主要业务为物业出租，根据松鹤楼饮食文化历史年度的经营情况及企业的未来规划，预计 2019-2023 年期间销售收入有 3.95%~6.68% 的增长，永续期有 2% 的增长。

注3：苏州松鹤楼餐饮管理有限公司主要业务为连锁餐饮经营，豫园股份收购松鹤楼餐饮后，将对其门店经营及自主品牌商品销售等方面进行调整改善，使得经营情况得以良好发展。根据松鹤楼餐饮历史年度的经营情况及企业的未来规划，预计 2019-2023 年期间销售收入有 1.90%~10.84% 的增长，永续期有 2% 的增长。

注4：上海新元房地产开发经营有限公司为房地产开发经营管理企业，主要收入为投资性房地产出租收入。根据上海新元未来的经营计划，预计将在 2019 年-2020 年对出租房屋进行整修，从 2019 年末开始将各个楼面逐步对外出租，根据企业的未来规划 2020-2023 年度销售收入有 5%~29.82% 的增长，永续期有 2% 的增长。其中预测收入根据出租单价及可出租面积计算。

(5). 形成商誉时的并购重组业绩承诺完成情况

说明商誉减值测试过程、参数及商誉减值损失的确认方法：

期末，公司管理层对商誉进行减值测试，在预计投入成本可回收金额时，采用了与商誉有关的资产组合来预计未来现金流量现值。即依据管理层制定的未来五年财务预算，超过该五年期的现金流量采用 2.0% 的预计增长率作出推算，管理层采用能够反映相关资产组和资产组组合的特定风险的税前利率 8.42%、6.50%、8.25% 为折现率预计未来现金流量现值。减值测试中采用的其他关键假设包括：客房和商铺出租率、经营成本及其他相关费用。管理层根据历史经验及对市场发展的预测确定上述关键假设。根据减值测试的结果，本期期末商誉未发生减值，未计提减值准备。

(6). 商誉减值测试的影响

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

16、长期待摊费用

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
租入固定资产改良支出	10,641,184.25	30,412,407.58	4,287,147.39	0.00	36,766,444.44
商铺及酒店装修	54,822,187.55	1,740,920.34	10,111,321.29	4,286,056.77	42,165,729.83
其他	26,009,216.16	16,608,904.28	16,519,065.23	0.00	26,099,055.21
合计	91,472,587.96	48,762,232.20	30,917,533.91	4,286,056.77	105,031,229.48

17、递延所得税资产/递延所得税负债**(1). 未经抵销的递延所得税资产**

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	203,465,648.39	54,588,239.48	187,995,772.10	50,484,170.36
内部交易未实现利润	241,620,934.51	60,405,233.62	201,645,410.90	50,411,352.73
可抵扣亏损	467,915,377.16	116,946,140.59	588,906,200.83	147,979,216.02
金融资产及负债公允价值变动	176,848,523.28	44,212,130.81	6,519,482.43	1,629,870.60
投资性房地产公允价值变动	12,848,639.28	3,212,159.83	75,819,119.25	18,954,779.82
其他	3,250,877,142.35	817,837,499.51	1,269,625,998.50	319,726,457.34

合计	4,353,576,264.97	1,097,201,403.84	2,330,511,984.01	589,185,846.87
----	------------------	------------------	------------------	----------------

递延所得税资产其他主要为因土地增值税拨备计提递延所得税资产 67,748.40 万元。

(2). 未经抵销的递延所得税负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值	6,726,359,754.88	1,762,777,787.91	933,782,879.97	313,065,254.45
金融资产及负债公允价值变动	1,687,437.62	421,859.40	559,000,629.00	139,750,157.23
投资性房地产公允价值变动	3,677,491,568.84	919,372,892.23	3,626,843,616.88	906,710,904.22
股权投资收益	28,159,750.00	7,039,937.50	0.00	0.00
其他	525,062,380.72	133,564,376.33	439,828,867.05	112,644,161.82
合计	10,958,760,892.06	2,823,176,853.37	5,559,455,992.90	1,472,170,477.72

递延所得税负债其他主要为

①2007 年度和 2008 年度受让上海复星医药（集团）股份有限公司持有的上海友谊复星（控股）有限公司 48%股权时，长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值的差额计提递延所得税负债共计 3,310.07 万元；

②2011 年度上海豫园商城房地产发展有限公司受让洛阳联华兴宇置业有限公司 50%股权时，长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值的差额计提递延所得税负债 347.94 万元；

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

④养老会籍税会差异计提递延所得税负债 5,245.90 万元。

(3). 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

□适用 √不适用

(4). 未确认递延所得税资产明细

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	259,159,682.83	262,126,273.62
可抵扣亏损	1,139,937,709.90	966,005,583.20

合计	1,399,097,392.73	1,228,131,856.82
----	------------------	------------------

(5). 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

年份	期末金额	期初金额	备注
2018	4,481,133.87	3,810,975.34	
2019	65,039,512.62	59,366,145.28	
2020	165,754,551.19	249,162,040.64	
2021	359,700,109.75	356,901,759.06	
2022	284,079,285.49	293,957,566.54	
2023	254,643,822.13		
2024	1,922,374.84	1,797,999.95	
2025	169,048.30	158,111.12	
2026	909,851.35	850,985.27	
2027	3,238,020.36		
合计	1,139,937,709.90	966,005,583.20	/

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

其他说明：

□适用 √不适用

18、其他非流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
金豫项目已付投资款	614,568,337.22	0.00
合计	614,568,337.22	0.00

其他说明：

注：经公司第九届董事会第二十八次会议审议通过，本公司全资子公司上海豫园商城房地产发展有限公司（以下简称“豫园房产”）参与上海联合产权交易所公开挂牌的三个项目股权及债权交易：1、上海金豫阁置业有限公司100%股权及转让方对标的公司28,432.95万元债权；2、上海金豫置业有限公司78.47%股权及转让方对标的公司21,847.97万元债权；3、上海金豫置业有限公司21.53%股权。截至2018年12月31日，豫园房产已支付相应款项614,568,337.22元。

19、短期借款**(1). 短期借款分类**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

保证借款	500,000,000.00	150,000,000.00
信用借款	2,660,000,000.00	2,350,000,000.00
合计	3,160,000,000.00	2,500,000,000.00

短期借款分类的说明:

(2). 已逾期未偿还的短期借款情况

适用 不适用

截至 2018 年 12 月 31 日, 本公司无已逾期未偿还的短期借款。

其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下:

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

20、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
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		
其中: 黄金租赁	1,826,672,620.00	1,796,536,440.00
远期合约	33,000.00	6,486,320.00
合计	1,826,705,620.00	1,803,022,760.00

其他说明:

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。

21、应付票据及应付账款

总表情况

(1). 分类列示

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
应付票据	20,000,000.00	7,000,000.00
应付账款	4,074,970,703.80	3,542,340,432.89
合计	4,094,970,703.80	3,549,340,432.89

其他说明:

适用 不适用

应付票据**(1). 应付票据列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	0.00	7,000,000.00
银行承兑汇票	20,000,000.00	0.00
合计	20,000,000.00	7,000,000.00

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0.00 元。

应付账款**(1). 应付账款列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
余额	4,074,970,703.80	3,542,340,432.89
合计	4,074,970,703.80	3,542,340,432.89

(2). 账龄超过 1 年的重要应付账款

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

22、预收款项**(1). 预收账款项列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预收购房款	14,278,411,224.15	8,656,490,709.50
预收货款	319,283,180.18	302,710,070.32
合计	14,597,694,404.33	8,959,200,779.82

(2). 账龄超过 1 年的重要预收款项

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
预收房款	3,243,983,801.00	尚未到合同约定的交付时间
合计	3,243,983,801.00	/

(3). 期末建造合同形成的已结算未完工项目情况

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

23、应付职工薪酬

(1). 应付职工薪酬列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	103,155,539.43	1,253,005,439.78	1,157,061,625.31	199,099,353.90
二、离职后福利-设定提存计划	1,131,372.69	113,011,145.39	112,687,520.63	1,454,997.45
三、辞退福利	6,960,000.00	7,826,334.63	9,340,564.63	5,445,770.00
四、一年内到期的其他福利				
合计	111,246,912.12	1,373,842,919.80	1,279,089,710.57	206,000,121.35

(2). 短期薪酬列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	100,150,314.53	1,033,422,735.86	938,993,773.23	194,579,277.16
二、职工福利费	30,520.71	38,878,196.63	38,526,258.52	382,458.82
三、社会保险费	42,912.70	60,558,996.74	60,398,573.61	203,335.83
其中：医疗保险费	42,861.10	54,398,857.08	54,254,201.17	187,517.01
工伤保险费	12.50	1,490,448.13	1,488,042.70	2,417.93
生育保险费	39.10	4,669,691.53	4,656,329.74	13,400.89
四、住房公积金	44,171.24	41,384,119.86	41,192,523.80	235,767.30
五、工会经费和职工教育经费	1,299,302.33	12,809,215.43	12,042,440.46	2,066,077.30
八、其他				
其中：聘用工资	1,373,620.06	40,334,616.77	40,183,103.88	1,525,132.95
其他	214,697.86	25,617,558.49	25,724,951.81	107,304.54
合计	103,155,539.43	1,253,005,439.78	1,157,061,625.31	199,099,353.90

(3). 设定提存计划列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	1,131,353.09	110,621,120.97	110,318,132.48	1,434,341.58
2、失业保险费	19.60	2,390,024.42	2,369,388.15	20,655.87
3、企业年金缴费	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	1,131,372.69	113,011,145.39	112,687,520.63	1,454,997.45

其他说明：

□适用 √不适用

24、应交税费

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	259,480,247.70	261,319,716.81
消费税	31,323,946.51	6,804,603.11
企业所得税	1,102,190,932.54	768,832,825.78
个人所得税	5,808,258.09	5,256,540.46
城市维护建设税	15,464,038.40	12,885,938.49
房产税	24,297,049.51	10,499,544.06
土地增值税	2,103,882,095.73	1,156,852,923.26
教育费附加	11,232,884.91	6,242,563.84
土地使用税	2,829,505.83	3,753,936.33
其他	2,455,570.36	5,229,927.62
合计	3,558,964,529.58	2,237,678,519.76

25、其他应付款

总表情况

(1). 分类列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付利息	136,277,116.48	39,901,252.16
应付股利	46,215,979.27	113,023,128.23
其他应付款	4,273,744,742.00	6,882,775,124.93
合计	4,456,237,837.75	7,035,699,505.32

其他说明：

适用 不适用

应付利息

(1). 分类列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
企业债券利息	9,663,888.89	14,011,111.13
应付中期票据利息	72,096,679.58	17,641,124.00
应付短期融资券利息	43,831,451.61	0.00
银行借款利息	10,685,096.40	8,249,017.03
合计	136,277,116.48	39,901,252.16

重要的已逾期未支付的利息情况：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

注：截至 2018 年 12 月 31 日，无已逾期未支付的利息。

应付股利

(1). 分类列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	10,146,307.40	10,146,307.40
应付股利-控股子公司的应付股利	36,069,671.87	102,876,820.83
合计	46,215,979.27	113,023,128.23

其他应付款

(1). 按款项性质列示其他应付款

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
押金及保证金	240,333,842.64	267,538,404.81
预提费用	192,677,690.14	206,674,095.03
个人缴纳的社会保险费	3,497,263.13	2,626,386.60
动迁补偿费	53,271,546.30	54,204,443.46
工程款	69,741,491.58	329,373,332.24

联营合营企业及其他关联方往来款	1,604,725,118.83	4,147,851,157.85
合作公司往来及其他	1,087,009,608.79	1,162,491,477.07
购房意向金	503,381,739.10	355,231,995.00
其他	519,106,441.49	356,783,832.87
合计	4,273,744,742.00	6,882,775,124.93

(2). 账龄超过 1 年的重要其他应付款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
控股子公司少数股东借款	148,591,735.51	未到约定的偿还期
合计	148,591,735.51	/

其他说明：

□适用 □不适用

26、应付短期融资券

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付短期融资券	1,000,000,000.00	0.00

27、1 年内到期的非流动负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年内到期的长期借款	2,775,942,759.49	2,432,074,196.16
1 年内到期的应付债券	0.00	500,000,000.00
1 年内到期的长期应付款	2,577,404.18	1,943,407.72
1 年内到期的中期票据	420,000,000.00	0.00
合计	3,198,520,163.67	2,934,017,603.88

28、长期借款

(1). 长期借款分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	7,771,127,210.95	5,828,488,124.11
保证借款	908,191,725.00	897,186,500.00

信用借款	200,000,000.00	0.00
合计	8,879,318,935.95	6,725,674,624.11

长期借款分类的说明：

其他说明，包括利率区间：

适用 不适用

利率区间：1%~8.5%

29、应付债券

(1). 应付债券

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
18 豫园 01	2,000,000,000.00	0.00
合计	2,000,000,000.00	0.00

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

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
18 豫园 01	100	2018年11月26日	2018/11/26-2023/11/26	2,000,000,000.00		2,000,000,000.00				2,000,000,000.00
合计	/	/	/	2,000,000,000.00	0.00	2,000,000,000.00	0.00	0.00	0.00	2,000,000,000.00

(3). 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明

适用 不适用

(4). 划分为金融负债的其他金融工具说明

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

适用 不适用

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

适用 不适用

其他金融工具划分为金融负债的依据说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

30、长期应付款

总表情况

(1). 分类列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	105,758,846.15	105,653,252.34
专项应付款	1,493,442.47	0.00
合计	107,252,288.62	105,653,252.34

其他说明：

适用 不适用

长期应付款

(1). 按款项性质列示长期应付款

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	期末余额
应付融资租赁款	11,577,695.03	11,676,489.44
应付款项	94,060,000.00	94,060,000.00
其他	15,557.31	22,356.71
合计	105,653,252.34	105,758,846.15

其他说明：

应付款项系子公司陕西安康星泓天贸城开发有限公司应付陕西安康高新产业发展投资（集团）有限公司款项，将于2021年末到期。

专项应付款

(1). 按款项性质列示专项应付款

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
职工安置项目	0.00	1,539,122.47	45,680.00	1,493,442.47	改制
合计	0.00	1,539,122.47	45,680.00	1,493,442.47	/

其他说明：

专项应付款为苏州松鹤楼饮食文化有限公司被收购前因改制形成的职工安置项目应付款。

31、长期应付职工薪酬

√适用 □不适用

(1). 长期应付职工薪酬表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、离职后福利-设定受益计划净负债	8,453,796.94	7,510,737.45
二、辞退福利	0.00	0.00
三、其他长期福利	0.00	0.00
合计	8,453,796.94	7,510,737.45

(2). 设定受益计划变动情况

设定受益计划义务现值：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、期初余额	7,510,737.45	7,418,027.84
二、计入当期损益的设定受益成本	10,208,536.43	1,263,215.29
1. 当期服务成本	10,208,536.43	1,263,215.29
三、计入其他综合收益的设定收益成本	0.00	0.00
1. 精算利得（损失以“-”表示）	0.00	0.00
四、其他变动	-9,265,476.94	-1,170,505.68
1. 结算时支付的对价	-8,745,929.01	-958,010.74
2. 已支付的福利	0.00	0.00
3. 外币报表折算差额	-519,547.93	-212,494.94
五、期末余额	8,453,796.94	7,510,737.45

计划资产：

□适用 √不适用

设定受益计划净负债（净资产）

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、期初余额	7,510,737.45	7,418,027.84
二、计入当期损益的设定受益成本	10,208,536.43	1,263,215.29
三、计入其他综合收益的设定收益成本	0.00	0.00
四、其他变动	-9,265,476.94	-1,170,505.68
五、期末余额	8,453,796.94	7,510,737.45

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

√适用 □不适用

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

设定受益计划重大精算假设及敏感性分析结果说明

√适用 □不适用

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

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

其他说明：

□适用 √不适用

32、递延收益

递延收益情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	187,034,678.16	61,867,902.38	66,216,711.78	182,685,868.76	注 1
减免税款	2,507.07	0.00	1,054.39	1,452.68	注 2
合计	187,037,185.23	61,867,902.38	66,217,766.17	182,687,321.44	/

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：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	其他变动	期末余额	与资产相关 / 与收益相关
递延收益	187,034,678.16	61,867,902.38	58,941,310.97	7,275,400.81	0.00	182,685,868.76	与资产 / 与收益相关
合计	187,034,678.16	61,867,902.38	58,941,310.97	7,275,400.81	0.00	182,685,868.76	

其他说明：

适用 不适用

33、其他非流动负债

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
16 豫园商城 MTN001	0.00	420,000,000.00
17 豫园商城 MTN001	980,000,000.00	980,000,000.00
18 豫园商城 MTN001	1,000,000,000.00	0.00
18 豫园商城 MTN002	1,000,000,000.00	0.00
合计	2,980,000,000.00	1,400,000,000.00

34、股本

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

期初余额	本次变动增减（+、-）	期末余额
------	-------------	------

		发行 新股	送 股	公 积 金 转 股	其 他	小计	
股 份 总 数	1,437,321,976. 00	2,443,741,888. 00	0.0 0	0.0 0	0.0 0	2,443,741,888. 00	3,881,063,864. 00

其他说明：

注：2018年7月3日，上会会计师事务所（特殊普通合伙）出具了上会师报字(2018)第4700号《验资报告》，对公司本次重大资产重组的股本变动情况进行了审验。截至2018年7月11日止，标的资产的股权交割手续已办理完毕。股权转让后，公司新增股本2,439,161,888元。

2018年11月5日，公司通过定向增发方式向45名股权激励对象授予限制性人民币股票4,580,000股，发行后公司总股本增加至3,881,063,864股。

35、资本公积

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	8,150,786,557.14	2,390,806,738.16	0.00	10,541,593,295.30
被投资单位除净损益外的权益变动	521,774,655.04	-1,392,314.36	0.00	520,382,340.68
其他资本公积	86,055,770.94	1,970,000.00	0.00	88,025,770.94
合计	8,758,616,983.12	2,391,384,423.80	0.00	11,150,001,406.92

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

注1：资本公积(股本溢价)本期增加系因本期发行股份购买上海星泓、闵祥地产等24家公司的全部或部分股权以及新元房产100%股权，其中新增注册资本人民币2,439,161,888元，新增资本公积人民币2,378,852,938.16元。2018年11月5日，公司通过定向增发方式向45名股权激励对象授予限制性人民币股票4,580,000股，每股面值1元，授予价格为3.61元。公司实际收到货币出资额16,533,800.00元，其中计入实收资本人民币4,580,000.00元，计入资本公积（股本溢价）11,953,800.00元。以上事项导致资本公积(股本溢价)增加合计2,390,806,738.16元。

注2：被投资单位除净损益外的权益变动系因联营企业资本公积变动增加-1,392,314.36元。

注3：其他系限制性股票价格计算公司授予激励对象股份总数为458万股，2018年应分摊股权激励费用1,750,000.00元。股票期权价格计算公司授予激励对象股份总数为450万股，2018年应分摊股权激励费用220,000.00元。股权激励导致的资本公积增加合计1,970,000.00元。

36、其他综合收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初 余额	本期发生金额					期末 余额
		本期所得税前发 生额	减：前期计入其他 综合收益当期转 入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数 股东	
一、不能重分类 进损益的其他 综合收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
二、将重分类进 损益的其他综 合收益	1,660,656,202. 77	-42,824,217.47	602,172,748.51	-114,993,399.65	-557,222,631.93	27,219,065.60	1,103,433,57 0.84
其中：权益法下 可转损益的其 他综合收益	-100,282,743.4 0	-187,217,077.6 0	0.00	0.00	-187,217,077.60	0.00	-287,499,821 .00
可供出售金 融资产公允价 值变动损益	416,493,865.28	29,042,883.03	602,172,748.51	-142,532,625.22	-430,597,240.26	0.00	-14,103,374. 98
外币财务报 表折算差额	17,461,091.13	5,193,074.82	0.00	0.00	5,193,074.82	0.00	22,654,165.9 5
其他	1,326,983,989. 76	110,156,902.28	0.00	27,539,225.57	55,398,611.11	27,219,065.60	1,382,382,60 0.87
其他综合收益 合计	1,660,656,202. 77	-42,824,217.47	602,172,748.51	-114,993,399.65	-557,222,631.93	27,219,065.60	1,103,433,57 0.84

37、 盈余公积

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	991,776,404.03	305,604,239.61	0.00	1,297,380,643.64
任意盈余公积	64,875,819.24	0.00	0.00	64,875,819.24
合计	1,056,652,223.27	305,604,239.61	0.00	1,362,256,462.88

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

本期盈余公积增加系计提法定盈余公积。

38、 未分配利润

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	8,703,171,505.02	5,925,600,406.63
调整期初未分配利润合计数(调增+, 调减-)	0.00	355,342,417.81
调整后期初未分配利润	8,703,171,505.02	6,280,942,824.44
加：本期归属于母公司所有者的净利润	3,020,736,944.79	2,885,859,467.79
减：提取法定盈余公积	305,604,239.61	220,863,811.56
应付普通股股利	215,598,296.42	245,684,346.56
减：其他转入	0.00	-2,917,370.91
期末未分配利润	11,202,705,913.78	8,703,171,505.02

调整期初未分配利润明细：

由于同一控制导致的合并范围变更，影响上期期初未分配利润 355,342,417.81 元。

39、 营业收入和营业成本**(1). 营业收入和营业成本情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	33,533,756,704.56	24,991,598,117.32	31,200,683,254.93	23,376,269,666.96
其他业务	243,439,987.64	97,859,793.50	307,372,615.72	40,378,747.81
合计	33,777,196,692.20	25,089,457,910.82	31,508,055,870.65	23,416,648,414.77

40、税金及附加

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
营业税	51,445,164.54	183,783,918.16
消费税	68,775,548.87	78,043,208.25
城市维护建设税	59,278,804.46	64,632,204.36
教育费附加	42,534,765.09	48,862,107.12
房产税	48,030,205.06	35,706,320.76
土地使用税	9,481,519.32	14,053,352.17
印花税	25,284,207.81	8,991,142.54
土地增值税	1,321,591,807.96	1,196,699,120.90
其他	10,165,889.78	10,765,231.91
合计	1,636,587,912.89	1,641,536,606.17

41、销售费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	614,708,270.49	513,512,224.35
运输费	8,114,327.88	3,671,070.75
包装费	4,915,782.06	5,670,783.37
物料消耗	47,978,092.06	35,641,903.63
清洁卫生费	42,426,385.65	33,804,394.88
商品维修费	2,897,695.38	2,234,646.42
手续费	41,955,831.91	37,584,516.06
黄金交易运保费	1,862,417.90	1,506,006.04
保险费	5,552,230.40	4,357,770.46
推广服务费	191,821,259.66	197,337,800.35
销售代理服务	162,745,535.17	203,433,319.49
物业费及商场管理费	42,679,967.52	48,940,924.05
办公及公共事业费	8,564,721.13	6,989,290.81
商业招商费	5,883,000.00	4,483,263.40
装修装饰费	1,789,811.95	3,539,032.05
其他	23,644,506.73	23,862,488.60
合计	1,207,539,835.89	1,126,569,434.71

42、管理费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	719,641,048.28	487,587,488.12

租赁费	119,325,463.38	93,619,766.38
折旧费	209,455,768.59	144,026,646.93
修理费	71,120,171.72	52,845,017.67
无形资产摊销	13,154,566.93	10,907,083.40
办公费	24,168,133.60	13,773,611.36
物业管理费	32,652,704.26	36,139,577.42
公用事业费	75,433,321.10	68,265,364.05
邮电费	4,437,871.86	4,673,055.01
零星购置	1,743,285.87	1,562,154.65
差旅费	40,443,289.20	28,005,019.68
业务招待费	34,606,842.33	22,324,897.66
中介费	78,361,990.59	60,406,631.66
服务费	55,645,256.79	50,848,000.21
管理费	19,658,163.04	10,894,811.67
其他费用	42,222,252.72	33,736,118.34
合计	1,542,070,130.26	1,119,615,244.21

43、财务费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	514,878,990.85	403,980,642.80
利息收入	-99,269,831.35	-82,220,746.82
汇兑损益	-73,884,109.46	58,908,987.41
银行手续费	35,686,753.83	28,182,809.09
合计	377,411,803.87	408,851,692.48

44、资产减值损失

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	-53,099,955.77	62,524,732.62
二、存货跌价损失	13,106,702.47	701,294.92
合计	-39,993,253.30	63,226,027.54

45、其他收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
税费返还(注)	29,349,606.63	6,586,208.71
职业培训补贴	7,644,419.81	519,459.96

其他与日常活动有关的政府补助	4,795,915.64	846,736.13
合计	41,789,942.08	7,952,404.80

其他说明：

注：税费返还核算的主要系：

- 1) 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；
- 2) 陕西安康星泓天贸城开发有限公司根据安康高新区招商引资政策享有的税收返还款。

46、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	71,428,119.36	325,579,515.35
处置长期股权投资产生的投资收益	0.00	14,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益	21,377,736.13	18,547,022.19
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	9,283,855.14	-25,762,252.57
可供出售金融资产等取得的投资收益	86,701,219.19	64,185,995.43
处置可供出售金融资产取得的投资收益	602,164,440.39	55,203,936.98
处置衍生金融资产取得的投资收益	-6,063,230.95	-2,992,812.19
合计	784,892,139.26	448,761,405.19

47、公允价值变动收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融资产	-83,171,287.68	3,116,152.16
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融负债	-78,732,839.42	-25,568,379.83
按公允价值计量的投资性房地产	3,461,529.65	132,386,355.86
合计	-158,442,597.45	109,934,128.19

48、资产处置收益

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置收益	-181,932.13	-745,891.68
合计	-181,932.13	-745,891.68

49、营业外收入

营业外收入情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	165,751.82	0.00	165,751.82
其中：固定资产处置利得	165,751.82	0.00	165,751.82
政府补助	92,195,452.49	93,859,966.62	92,195,452.49
赔偿所得	17,540,128.88	2,937,826.56	17,540,128.88
其他	33,526,084.23	13,578,177.82	33,526,084.23
合计	143,427,417.42	110,375,971.00	143,427,417.42

计入当期损益的政府补助

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补助项目	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
财政奖励和企业扶持金	91,115,184.69	85,619,342.13	与资产/收益相关
其他	1,080,267.80	8,240,624.49	与资产/收益相关
合计	92,195,452.49	93,859,966.62	

其他说明：

□适用 √不适用

50、营业外支出

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	5,170,430.34	2,096,356.01	5,170,430.34

其中：固定资产处置损失	5,170,430.34	2,096,356.01	5,170,430.34
对外捐赠	2,250,000.00	1,684,000.00	2,250,000.00
罚款支出	1,522,127.27	787,725.83	1,522,127.27
延期交付支出	154,935,773.35	0.00	154,935,773.35
其他	13,500,409.57	9,615,891.05	13,500,409.57
合计	177,378,740.53	14,183,972.89	177,378,740.53

其他说明：

本期其他主要系根据 2017 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 4,579,200.00 元。

51、所得税费用

(1). 所得税费用表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	1,584,119,158.01	1,068,609,993.37
递延所得税费用	-408,179,899.15	-20,098,477.09
合计	1,175,939,258.86	1,048,511,516.28

(2). 会计利润与所得税费用调整过程

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额
利润总额	4,598,228,580.42
按法定/适用税率计算的所得税费用	1,149,557,145.11
子公司适用不同税率的影响	2,513,496.45
调整以前期间所得税的影响	-2,042,993.59
非应税收入的影响	-29,388,966.12
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	11,778,638.35
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-43,487,435.66
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	87,133,269.13
其他	-123,894.81
所得税费用	1,175,939,258.86

其他说明：

□适用 √不适用

52、现金流量表项目

(1). 收到的其他与经营活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收到的往来款项	6,761,684,256.93	6,644,730,910.75
各单位收取的租金	279,600,421.43	256,534,972.32
利息收入	94,911,871.22	52,360,133.89
管理费收入	41,312,660.06	26,552,199.55
其他	104,701,053.81	56,366,855.89
合计	7,282,210,263.45	7,036,545,072.40

(2). 支付的其他与经营活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
支付的往来款项	7,309,374,118.97	5,826,161,375.17
支付的各项期间费用	1,167,368,960.45	1,029,438,113.35
其他	235,215,773.14	48,168,031.09
合计	8,711,958,852.56	6,903,767,519.61

(3). 收到的其他与投资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
衍生金融资产投资收益和收回的保证金	22,469,403.27	990,347.81
指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债投资收益	502,712.81	0.00
受限制的保证金的减少	0.00	686,861,510.24
合计	22,972,116.08	687,851,858.05

(4). 支付的其他与投资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债投资损失	0.00	683,968.86
衍生金融资产投资损失和支付的保证金	20,903,525.47	41,770,340.72
受限制的保证金的增加	662,587,839.32	0.00
其他	0.00	45,851.89
合计	683,491,364.79	42,500,161.47

(5). 收到的其他与筹资活动有关的现金

□适用 √不适用

(6). 支付的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
支付短期融资券承销费及服务费	1,809,200.00	1,551,700.00
支付控股子公司少数股东清算终结 注册资本款	0.00	4,424,064.80
支付中期票据承销费及服务费	3,224,735.00	1,470,000.00
支付借款手续费	16,467,731.25	5,535,308.80
其他	26,300.00	13,260,819.61
合计	21,527,966.25	26,241,893.21

53. 现金流量表补充资料

(1). 现金流量表补充资料

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	3,422,289,321.56	3,345,190,979.10
加：资产减值准备	10,668,267.86	-1,265,020.76
固定资产折旧、油气资产折耗、生产 性生物资产折旧	222,245,764.67	157,645,618.28
无形资产摊销	13,489,538.41	11,127,473.60
长期待摊费用摊销	29,621,953.11	23,012,923.81
处置固定资产、无形资产和其他长期 资产的损失（收益以“-”号填列）	1,041,010.94	703,724.26
固定资产报废损失（收益以“-”号 填列）	-32,510.66	2,150,413.86
公允价值变动损失（收益以“-”号 填列）	159,679,527.77	-109,934,128.19
财务费用（收益以“-”号填列）	526,075,934.30	439,090,915.40
投资损失（收益以“-”号填列）	-748,816,980.60	-434,935,847.36
递延所得税资产减少（增加以“-” 号填列）	-375,816,042.17	-193,690,960.65
递延所得税负债增加（减少以“-” 号填列）	-1,396,557.03	129,104,017.52

存货的减少（增加以“-”号填列）	3,988,878,823.21	5,232,796,608.83
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	1,715,756,441.14	3,096,225,505.41
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-1,386,328,694.94	-4,212,367,390.67
其他	0.00	-325,223,451.10
经营活动产生的现金流量净额	7,577,355,797.57	7,159,631,381.34
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本	0.00	1,100,000,000.00
一年内到期的可转换公司债券	0.00	0.00
融资租入固定资产	0.00	0.00
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	16,696,843,366.54	8,642,911,238.36
减：现金的期初余额	8,642,911,238.36	5,127,208,434.90
加：现金等价物的期末余额	0.00	0.00
减：现金等价物的期初余额	0.00	0.00
现金及现金等价物净增加额	8,053,932,128.18	3,515,702,803.46

(2). 本期支付的取得子公司的现金净额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	2,324,915,330.19
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	1,618,767,100.23
加：以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	0.00
取得子公司支付的现金净额	706,148,229.96

(3). 本期收到的处置子公司的现金净额

□适用 √不适用

(4). 现金和现金等价物的构成

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	16,696,843,366.54	8,642,911,238.36
其中：库存现金	10,734,880.88	10,030,852.83
可随时用于支付的银行存款	16,367,620,137.48	8,510,998,035.00
可随时用于支付的其他货币资金	318,488,348.18	121,882,350.53
二、现金等价物	0.00	0.00

其中：三个月内到期的债券投资	0.00	0.00
三、期末现金及现金等价物余额	16,696,843,366.54	8,642,911,238.36
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	0.00	0.00

其他说明：

适用 不适用

54、所有权或使用权受到限制的资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	3,115,667,825.78	其他说明注 1
存货	15,093,474,072.19	为银行借款提供抵押
固定资产	46,842,441.76	为银行借款提供抵押
无形资产	396,283,332.20	为银行借款提供抵押
投资性房地产	7,186,689,098.42	为银行借款提供抵押
其他（注 2）	0.00	为银行借款提供质押
合计	25,838,956,770.35	/

其他说明：

注 1：截至 2018 年 12 月 31 日，本公司受限制的货币资金包括：

(1) 受限制的部分预售房款为人民币 2,923,873,895.45 元。若干项目公司需要将部分预售房款存放于指定银行账户，存放于该等账户的收入只可在预先获得有关地方政府管理部门和贷款银行的批准下，用作缴付建筑工程款项及缴付税款等指定用途。

(2) 本公司因诉讼冻结的资金为人民币 75,000,000.00 元。

(3) 其他各项履约保证金合计人民币 116,793,930.33 元。

注 2：

(1) 截至 2018 年 12 月 31 日止，合肥星泓实业有限公司将其持有合肥星泓金融城发展有限公司 98.66% 的股权为合肥星泓金融城发展有限公司对中信银行 600,000,000.00 元的长期借款和 900,000,000.00 元的一年内到期的非流动负债提供质押。

(2) 截至 2018 年 12 月 31 日止，本公司所持的海南复地投资有限公司 55% 的股权以及浙江博城置业有限公司所持有的海南复地 45% 的股权对平安银行期末余额为 1,897,044,652.18 元的长期借款提供质押。

(3) 截至 2018 年 12 月 31 日止，上海闵光房地产开发有限公司将所持的宁波星馨房地产开发有限公司 60% 的股权为宁波星馨对渤海银行 1,298,950,000.00 元的长期借款和 400,700,000.00 元的一年内到期的非流动负债提供质押。

55、 外币货币性项目

(1). 外币货币性项目

√适用 □不适用

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			898,136,153.13
其中：美元	67,581,723.02	6.863200	463,826,881.42
欧元	46,151.56	7.847300	362,165.14
港币	123,830,685.57	0.876200	108,500,446.70
日元	5,258,724,124.20	0.061887	325,446,659.87
应收账款			87,465,631.51
其中：美元			
日元	1,413,311,866.95	0.061887	87,465,631.51
长期借款			908,949,283.77
其中：美元			
日元	14,687,241,000.05	0.061887	908,949,283.77
其他应收款			8,258,013.45
日元	133,436,964.95	0.061887	8,258,013.45
可供出售金融资产			137,860,906.74
韩元	22,507,903,141.00	0.006125	137,860,906.74
应付账款			28,686,228.16
美元	1,087,562.01	6.863200	7,464,155.59
日元	342,916,486.01	0.061887	21,222,072.57
其他应付款			184,850,136.89
美元	5,714,816.70	6.863200	39,221,929.98
欧元	16,400.73	7.847300	128,701.45
港元	25,449.00	0.876200	22,298.40
日元	2,350,690,889.20	0.061887	145,477,207.06
一年内到期的非流动负债			54,459,256.66
日元	879,978,940.00	0.061887	54,459,256.66
长期应付款			11,676,489.44
日元	188,674,349.00	0.061887	11,676,489.44

其他说明：

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

√适用 □不适用

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。

56、政府补助

(1). 政府补助基本情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
财政奖励和企业扶持金	91,115,184.69	营业外收入	91,115,184.69
职业培训补贴	7,644,419.81	其他收益	7,644,419.81
增值税返还	29,157,718.77	其他收益	29,157,718.77
税费返还	191,887.86	其他收益	191,887.86
其他与日常活动有关的政府补助	4,795,915.64	其他收益	4,795,915.64
其他	1,080,267.80	营业外收入	1,080,267.80
合计	133,985,394.57		133,985,394.57

(2). 政府补助退回情况

□适用 √不适用

其他说明：

八、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

√适用 □不适用

(1). 本期发生的非同一控制下企业合并

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例 (%)	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
上海新元房地产开发经营有限公司	2018年7月11日	1,614,842,595.44	100.00	发行股份购买	2018年7月11日	资产交割并取得了实际控制权	0.00	9,477,003.02
宁波星馨房地产开发有限公司	2018年8月28日	756,138,945.00	60.00	现金购买	2018年8月28日	资产交割并取得了实际控制权	0.00	-7,560,180.45
苏州松鹤楼饮食文化有限公司	2018年8月2日	1,629,143,380.70	100.00	现金购买	2018年8月2日	资产交割并取得了实	23,412,194.55	31,312,209.89

						实际控制权		
苏州松鹤楼餐饮管理有限公司	2018年8月2日		100.00		2018年8月2日	资产交割并取得了实际控制权	113,397,800.94	-1,622,288.21
上海复昉投资有限公司	2018年12月29日	279,057,998.54	100.00	现金和发行股份购买	2018年12月29日	资产交割并取得了实际控制权	0.00	0.00

(2). 合并成本及商誉

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

合并成本	上海新元房地产开发经营有限公司
--现金	0.00
--非现金资产的公允价值	0.00
--发行或承担的债务的公允价值	0.00
--发行的权益性证券的公允价值	1,614,842,595.44
--或有对价的公允价值	0.00
--购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	0.00
--其他	0.00
合并成本合计	1,614,842,595.44
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	1,439,191,630.97
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	175,650,964.47

合并成本	宁波星馨房地产开发有限公司
--现金	756,138,945.00
--非现金资产的公允价值	0.00
--发行或承担的债务的公允价值	0.00
--发行的权益性证券的公允价值	0.00
--或有对价的公允价值	0.00
--购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	0.00
--其他	0.00
合并成本合计	756,138,945.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	756,138,945.00
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	0.00

合并成本	苏州松鹤楼饮食文化有限公司、苏州松鹤楼餐
------	----------------------

	饮管理有限公司
--现金	876,999,713.22
--非现金资产的公允价值	
--发行或承担的债务的公允价值	752,143,667.48
--发行的权益性证券的公允价值	0.00
--或有对价的公允价值	0.00
--购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	0.00
--其他	0.00
合并成本合计	1,629,143,380.70
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	1,376,371,237.75
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	252,772,142.95

合并成本	上海复昉投资有限公司
--现金	500,000.00
--非现金资产的公允价值	0.00
--发行或承担的债务的公允价值	0.00
--发行的权益性证券的公允价值	278,557,998.54
--或有对价的公允价值	0.00
--购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	0.00
--其他	0.00
合并成本合计	279,057,998.54
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	279,057,998.54
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	0.00

合并成本公允价值的确定方法、或有对价及其变动的说明：

①上海新元房地产开发经营有限公司合并成本公允价值的确定方法是以上海立信资产评估有限公司出具信资评报字[2017]第30101号资产评估报告为基准确定的。

②苏州松鹤楼饮食文化有限公司和苏州松鹤楼餐饮管理有限公司合并成本公允价值的确定方法以厦门市大学资产评估土地房地产估价有限责任公司出具的大学评估咨报字[2018]960015号及大学评估咨报字[2018]960016号资产评估报告为基准确定。

(3). 被购买方于购买日可辨认资产、负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	上海新元房地产开发经营有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	1,598,500,044.69	1,027,104,201.29
货币资金	740,210.99	740,210.99
应收款项	0.00	0.00
存货	0.00	0.00
其他流动资产	5,750.09	5,750.09

长期股权投资	0.00	0.00
投资性房地产	0.00	0.00
固定资产	1,597,754,083.61	1,023,002,513.14
在建工程	0.00	0.00
无形资产	0.00	3,355,727.07
负债：	159,308,413.72	16,459,452.87
借款	0.00	0.00
应付款项	16,459,452.87	16,459,452.87
一年内到期的非流动负债	0.00	0.00
长期应付款	0.00	0.00
专项应付款	0.00	0.00
递延所得税负债	142,848,960.85	0.00
净资产	1,439,191,630.97	1,010,644,748.42
减：少数股东权益	0.00	0.00
取得的净资产	1,439,191,630.97	1,010,644,748.42

	宁波星馨房地产开发有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	3,526,832,311.90	3,207,103,400.39
货币资金	311,548,651.25	311,548,651.25
应收款项	293,325,268.75	293,325,268.75
存货	2,908,421,276.45	2,588,692,364.94
其他流动资产	9,579,653.66	9,579,653.66
长期股权投资	0.00	0.00
投资性房地产	0.00	0.00
固定资产	472,813.13	472,813.13
在建工程	0.00	0.00
无形资产	0.00	0.00
长期待摊费用	0.00	0.00
递延所得税资产	3,484,648.66	3,484,648.66
负债：	2,266,600,736.90	2,266,600,736.90
借款	1,900,000,000.00	1,900,000,000.00
应付款项	366,600,736.90	366,600,736.90
递延所得税负债	0.00	0.00

债		
净资产	1,260,231,575.00	940,502,663.49
减：少数股东权益	504,092,630.00	376,201,065.40
取得的净资产	756,138,945.00	564,301,598.09

	苏州松鹤楼饮食文化有限公司及苏州松鹤楼餐饮管理有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	2,987,600,754.62	1,494,182,322.73
货币资金	218,608,381.42	218,608,381.42
应收款项	998,406,633.59	998,406,633.59
存货	13,075,781.67	12,648,751.16
其他流动资产	1,527,021.72	1,527,021.72
长期股权投资	792,941,550.00	53,591,098.17
投资性房地产	892,756,400.00	143,040,675.23
固定资产	14,546,964.00	10,854,215.70
在建工程	766,769.09	766,769.09
无形资产	330,564.35	98,087.87
长期待摊费用	28,859,720.65	28,859,720.65
递延所得税资产	25,780,968.13	25,780,968.13
负债：	1,611,229,516.87	1,422,712,521.85
借款	719,538,585.68	719,538,585.68
应付款项	651,628,014.30	651,628,014.30
一年内到期的非流动负债	50,000,000.00	50,000,000.00
长期应付款	6,799.40	6,799.40
专项应付款	1,539,122.47	1,539,122.47
递延所得税负债	188,516,995.02	0.00
净资产	1,376,371,237.75	71,469,800.88
减：少数股东权益	0.00	0.00
取得的净资产	1,376,371,237.75	71,469,800.88

	上海复昉投资有限公司
--	------------

	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	2,894,194,920.58	2,309,040,107.52
货币资金	181,343,913.64	181,343,913.64
应收款项	659,177,774.30	659,177,774.30
存货	1,770,073,330.42	1,208,923,207.94
其他流动资产	236,795,952.93	236,795,952.93
长期股权投资	0.00	0.00
投资性房地产	0.00	0.00
固定资产	125,135.19	125,135.19
在建工程	0.00	0.00
无形资产	0.00	0.00
长期待摊费用	0.00	0.00
递延所得税资产	46,678,814.10	22,674,123.52
负债：	2,615,136,922.04	2,378,830,629.12
借款	0.00	0.00
应付款项	2,378,830,629.12	2,378,830,629.12
一年内到期的非流动负债	0.00	0.00
长期应付款	0.00	0.00
专项应付款	0.00	0.00
递延所得税负债	236,306,292.92	0.00
净资产	279,057,998.54	-69,790,521.60
减：少数股东权益	0.00	0.00
取得的净资产	279,057,998.54	-69,790,521.60

可辨认资产、负债公允价值的确定方法：

- ①上海新元房地产开发经营有限公司合并成本公允价值的确定方法是以资产评估报告为基准确定的。
- ②宁波星馨房地产开发有限公司可辨认资产、负债公允价值以资产评估报告为基准确定的。
- ③苏州松鹤楼饮食文化有限公司及苏州松鹤楼餐饮管理有限公司可辨认资产、负债公允价值以厦门市大学资产评估土地房地产估价有限责任公司出具的大学评估咨报字（2018）960028号、大学评估咨报字（2018）960029号为基准确定。
- ④上海复昉投资有限公司可辨认资产、负债公允价值以资产评估报告为基准确定的。

企业合并中承担的被购买方的或有负债：无。

(4). 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

是否存在通过多次交易分步实现企业合并且在报告期内取得控制权的交易

适用 不适用

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

适用 不适用

(6). 其他说明

适用 不适用

2、 同一控制下企业合并

适用 不适用

(1). 本期发生的同一控制下企业合并

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

被合并方名称	企业合并中取得的权益比例	构成同一控制下企业合并的依据	合并日	合并日的确定依据	合并当期期初至合并日被合并方的收入	合并当期期初至合并日被合并方的净利润	比较期间被合并方的收入	比较期间被合并方的净利润
上海星泓投资控股有限公司	100%	同受一方控制	2018年7月11日	资产交割并取得了实际控制权	543,905,570.79	102,459,872.67	460,339,781.28	58,115,841.63
上海闵祥房地产开发有限公司	100%	同受一方控制	2018年7月11日	资产交割并取得了实际控制权	361,904.76	36,247.64	0.00	-76,305.29
上海复星物业管理有限公司	100%	同受一方控制	2018年7月11日	资产交割并取得了实际控制权	4,239,253.00	-1,043,923.77	10,125,214.26	4,460,150.37
南京复城润广投资管理有限公司	100%	同受一方控制	2018年7月11日	资产交割并取得了实际控制权	51,097,277.11	7,993,291.46	121,209,962.73	8,021,961.40
宁波星健资	100%	同受一方	2018	资产交	14,566,926.9	-3,113,810.	0.00	-745,531.1

产管理有限公司		控制	年7月11日	割并取得了实际控制权	0	79		5
浙江博城置业有限公司	100%	同受一方控制	2018年7月11日	资产交割并取得了实际控制权	85,108,848.13	282,222,734.08	344,444,424.97	-845,478.25
海南复地投资有限公司	100%	同受一方控制	2018年7月11日	资产交割并取得了实际控制权	2,326,454,046.97	590,538,817.92	0.00	-22,293,259.80
长沙复地房地产开发有限公司	100%	同受一方控制	2018年7月11日	资产交割并取得了实际控制权	1,410,000.00	216,756.37	1,964,095.23	-429,933.87
苏州星和健康投资发展有限公司	70%	同受一方控制	2018年7月11日	资产交割并取得了实际控制权	0.00	-4,060,056.48	0.00	-4,458,443.90
杭州金成品屋置业有限公司	60%	同受一方控制	2018年7月11日	资产交割并取得了实际控制权	8,574,285.67	2,526,709.49	37,318,078.16	8,155,452.21
天津湖滨广场置业发展有限公司	100%	同受一方控制	2018年7月11日	资产交割并取得了实际控制权	-6,383,561.85	-38,304,019.94	127,331,010.49	60,377,327.88
杭州复拓置业有限公司	100%	同受一方控制	2018年7月11日	资产交割并取得了实际控制权	74,460,828.96	-23,700,036.43	0.00	-8,634,410.05
杭州复曼达置业有限公司	100%	同受一方控制	2018年7月11日	资产交割并取得了实际控制权	0.00	-12,656,780.16	0.00	-2,253,596.22

南京复地东郡置业有限公司	68%	同受一方控制	2018年7月11日	资产交割并取得了实际控制权	15,592,980.93	1,534,637.97	6,771,946.66	-2,999,013.68
湖北光霞房地产开发有限公司	65%	同受一方控制	2018年7月11日	资产交割并取得了实际控制权	89,312,316.88	11,549,616.54	934,120,239.68	238,093,692.35
上海闵光房地产开发有限公司	100%	同受一方控制	2018年7月11日	资产交割并取得了实际控制权	228,646,070.63	1,251,997.15	287,262,629.20	13,887,015.95
武汉复江房地产开发有限公司	100%	同受一方控制	2018年7月11日	资产交割并取得了实际控制权	1,204,122,146.04	-92,035,502.29	0.00	-5,509,192.65
成都复地明珠置业有限公司	66%	同受一方控制	2018年7月11日	资产交割并取得了实际控制权	5,697,326.26	19,912,578.59	0.00	10,520,935.05
北京复鑫置业有限公司	50%	同受一方控制	2018年7月11日	资产交割并取得了实际控制权	0.00	-3,592,549.59	0.00	-2,639,239.78
北京复地通盈置业有限公司	60%	同受一方控制	2018年7月11日	资产交割并取得了实际控制权	0.00	-17,678,515.91	0.00	-4,629,074.81
北京复地通达置业有限公司	60%	同受一方控制	2018年7月11日	资产交割并取得了实际控制权	0.00	-2,985,191.11	0.00	-1,904,834.75

其他说明：

(2). 合并成本

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

合并成本	上海星泓投资控股有限公司
--现金	0.00
--非现金资产的账面价值	0.00
--发行或承担的债务的账面价值	0.00
--发行的权益性证券的面值	365,163,041.00
--或有对价	0.00

合并成本	上海闵祥房地产开发有限公司
--现金	0.00
--非现金资产的账面价值	0.00
--发行或承担的债务的账面价值	0.00
--发行的权益性证券的面值	18,366,459.00
--或有对价	0.00

合并成本	上海复星物业管理有限公司
--现金	0.00
--非现金资产的账面价值	0.00
--发行或承担的债务的账面价值	0.00
--发行的权益性证券的面值	61,236,978.00
--或有对价	0.00

合并成本	南京复城润广投资管理有限公司
--现金	0.00
--非现金资产的账面价值	0.00
--发行或承担的债务的账面价值	0.00
--发行的权益性证券的面值	177,249,593.00
--或有对价	0.00

合并成本	宁波星健资产管理有限公司
--现金	0.00
--非现金资产的账面价值	0.00
--发行或承担的债务的账面价值	0.00
--发行的权益性证券的面值	9,938,199.00
--或有对价	0.00

合并成本	浙江博城置业有限公司
--现金	387,000,000.00
--非现金资产的账面价值	0.00

--发行或承担的债务的账面价值	0.00
--发行的权益性证券的面值	80,018,938.00
--或有对价	0.00

合并成本	海南复地投资有限公司
--现金	0.00
--非现金资产的账面价值	0.00
--发行或承担的债务的账面价值	0.00
--发行的权益性证券的面值	105,597,257.00
--或有对价	0.00

合并成本	长沙复地房地产开发有限公司
--现金	0.00
--非现金资产的账面价值	0.00
--发行或承担的债务的账面价值	0.00
--发行的权益性证券的面值	60,322,807.00
--或有对价	0.00

合并成本	苏州星和健康投资发展有限公司
--现金	0.00
--非现金资产的账面价值	0.00
--发行或承担的债务的账面价值	0.00
--发行的权益性证券的面值	13,971,010.00
--或有对价	0.00

合并成本	杭州金成品屋置业有限公司
--现金	0.00
--非现金资产的账面价值	0.00
--发行或承担的债务的账面价值	0.00
--发行的权益性证券的面值	-778,870.00
--或有对价	0.00

合并成本	天津湖滨广场置业发展有限公司
--现金	0.00
--非现金资产的账面价值	0.00
--发行或承担的债务的账面价值	0.00
--发行的权益性证券的面值	187,532,603.00
--或有对价	

合并成本	杭州复拓置业有限公司
--现金	0.00
--非现金资产的账面价值	0.00

--发行或承担的债务的账面价值	0.00
--发行的权益性证券的面值	47,613,712.00
--或有对价	0.00

合并成本	杭州复曼达置业有限公司
--现金	0.00
--非现金资产的账面价值	0.00
--发行或承担的债务的账面价值	0.00
--发行的权益性证券的面值	80,860,344.00
--或有对价	

合并成本	南京复地东郡置业有限公司
--现金	0.00
--非现金资产的账面价值	0.00
--发行或承担的债务的账面价值	0.00
--发行的权益性证券的面值	175,015,272.00
--或有对价	0.00

合并成本	湖北光霞房地产开发有限公司
--现金	0.00
--非现金资产的账面价值	0.00
--发行或承担的债务的账面价值	0.00
--发行的权益性证券的面值	56,807,103.00
--或有对价	0.00

合并成本	上海闵光房地产开发有限公司
--现金	0.00
--非现金资产的账面价值	0.00
--发行或承担的债务的账面价值	0.00
--发行的权益性证券的面值	48,441,594.00
--或有对价	0.00

合并成本	武汉复江房地产开发有限公司
--现金	0.00
--非现金资产的账面价值	0.00
--发行或承担的债务的账面价值	0.00
--发行的权益性证券的面值	120,966,012.00
--或有对价	0.00

合并成本	成都复地明珠置业有限公司
------	--------------

--现金	0.00
--非现金资产的账面价值	0.00
--发行或承担的债务的账面价值	0.00
--发行的权益性证券的面值	190,210,308.00
--或有对价	0.00

合并成本	北京复鑫置业有限公司
--现金	0.00
--非现金资产的账面价值	0.00
--发行或承担的债务的账面价值	0.00
--发行的权益性证券的面值	54,184,903.00
--或有对价	0.00

合并成本	北京复地通盈置业有限公司
--现金	0.00
--非现金资产的账面价值	0.00
--发行或承担的债务的账面价值	0.00
--发行的权益性证券的面值	86,004,616.00
--或有对价	0.00

合并成本	北京复地通达置业有限公司
--现金	0.00
--非现金资产的账面价值	0.00
--发行或承担的债务的账面价值	0.00
--发行的权益性证券的面值	58,389,039.00
--或有对价	0.00

(3). 合并日被合并方资产、负债的账面价值

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

	上海星泓投资控股有限公司	
	合并日	上期期末
资产:	6,164,772,021.84	5,644,233,729.89
货币资金	1,058,490,308.73	1,584,918,382.22
应收款项	996,523,882.27	538,949,207.77
预付款项	111,248,127.42	154,226,160.58
存货	3,802,043,678.64	3,334,409,347.34
其他流动资产	109,385,913.59	21,434,033.37
可供出售金融	5,880,000.00	5,880,000.00

资产		
固定资产	2,776,559.63	3,638,229.78
长期股权投资	0.00	0.00
投资性房地产	0.00	0.00
无形资产	715,156.19	778,368.83
长期待摊费用	3,000,000.00	0.00
递延所得税资产	74,708,395.37	0.00
负债:	4,412,356,151.11	4,012,007,576.20
借款	550,000,000.00	885,000,000.00
应付款项	1,069,138,001.84	928,074,420.58
预收款项	2,265,669,344.16	1,779,543,835.62
一年内到期的非流动负债	279,000,000.00	155,540,000.00
其他流动负债	0.00	0.00
长期应付款	94,060,000.00	94,060,000.00
递延所得税负债	5,923,150.11	0.00
递延收益	148,565,655.00	169,789,320.00
预计负债	0.00	0.00
净资产	1,752,415,870.73	1,632,226,153.69
减: 少数股东权益	53,865,116.66	36,135,272.29
取得的净资产	1,698,550,754.07	1,596,090,881.40

	北京复地通达置业有限公司	
	合并日	上期期末
资产:	3,285,682,308.78	4,332,270,383.50
货币资金	267,055,041.51	450,624,772.85
应收款项	451,633,415.71	1,417,637,094.23
预付款项	69,488,341.75	32,335,796.39
存货	2,410,615,250.35	2,387,493,258.28
其他流动资产	41,879,458.76	0.00
可供出售金融资产	0.00	0.00
固定资产	71,580.07	33,711.19
长期股权投资	0.00	0.00
投资性房地产	0.00	0.00
无形资产	0.00	0.00
长期待摊费用	0.00	0.00
递延所得税资产	44,939,220.63	44,145,750.56

负债：	2,706,763,525.37	3,751,159,879.05
借款	0.00	230,000,000.00
应付款项	830,996,133.24	930,392,486.92
预收款项	1,461,100,847.00	1,461,100,847.00
一年内到期的非流动负债	0.00	715,000,000.00
其他流动负债	0.00	0.00
长期应付款	0.00	0.00
递延所得税负债	414,666,545.13	414,666,545.13
递延收益	0.00	0.00
预计负债	0.00	0.00
净资产	578,918,783.41	581,110,504.45
减：少数股东权益	231,567,513.36	232,444,201.78
取得的净资产	347,351,270.05	348,666,302.67

	北京复地通盈置业有限公司	
	合并日	上期期末
资产：	6,739,294,638.88	6,036,152,328.55
货币资金	639,420,901.42	479,509,817.19
应收款项	983,769,071.60	1,435,862,086.72
预付款项	902,945,770.99	38,575,304.73
存货	4,150,998,053.50	4,023,335,115.55
其他流动资产	0.00	0.00
可供出售金融资产	0.00	0.00
固定资产	275,734.88	311,326.59
长期股权投资	0.00	0.00
投资性房地产	0.00	0.00
无形资产	0.00	0.00
长期待摊费用	0.00	0.00
递延所得税资产	61,885,106.49	58,558,677.77
负债：	5,875,992,874.03	5,170,998,153.33
借款	896,320,000.00	331,150,000.00
应付款项	2,558,104,403.01	1,794,516,398.31
预收款项	1,830,431,716.00	1,239,195,000.00
一年内到期的非流动负债	0.00	1,215,000,000.00
其他流动负债	0.00	0.00

长期应付款	0.00	0.00
递延所得税负债	591,136,755.02	591,136,755.02
递延收益	0.00	0.00
预计负债	0.00	0.00
净资产	863,301,764.85	865,154,175.22
减：少数股东权益	345,320,705.94	346,061,670.09
取得的净资产	517,981,058.91	519,092,505.13

	北京复鑫置业有限公司	
	合并日	上期期末
资产：	1,731,010,302.30	2,118,973,058.67
货币资金	7,438,492.97	28,671,648.12
应收款项	5,052,772.38	409,224,732.66
预付款项	137,650.00	37,650.00
存货	1,716,836,005.75	1,680,055,009.56
其他流动资产	1,541,557.48	979,669.24
可供出售金融资产	0.00	0.00
固定资产	3,823.72	4,349.09
长期股权投资	0.00	0.00
投资性房地产	0.00	0.00
无形资产	0.00	0.00
长期待摊费用	0.00	0.00
递延所得税资产	0.00	0.00
负债：	1,732,294,823.94	2,116,665,030.72
借款	0.00	0.00
应付款项	1,732,294,823.94	2,116,665,030.72
预收款项	0.00	0.00
一年内到期的非流动负债	0.00	0.00
其他流动负债	0.00	0.00
长期应付款	0.00	0.00
递延所得税负债	0.00	0.00
递延收益	0.00	0.00
预计负债	0.00	0.00
净资产	-1,284,521.64	2,308,027.95
减：少数股东权益	-642,260.82	1,154,013.97

取得的净资产	-642,260.82	1,154,013.98
--------	-------------	--------------

	杭州复曼达置业有限公司	
	合并日	上期期末
资产：	1,356,695,818.88	1,223,412,168.91
货币资金	66,958,882.56	28,305,242.60
应收款项	76,041,285.88	72,234,468.70
预付款项	229,507.29	56,289.56
存货	1,163,138,653.08	1,103,269,262.93
其他流动资产	42,181,511.52	15,362,384.21
可供出售金融资产	0.00	0.00
固定资产	146,976.92	24,766.00
长期股权投资	0.00	0.00
投资性房地产	0.00	0.00
无形资产	0.00	0.00
长期待摊费用	0.00	0.00
递延所得税资产	7,999,001.63	4,159,754.91
负债：	722,576,371.16	576,635,941.03
借款	0.00	0.00
应付款项	142,227,849.16	269,410,089.03
预收款项	280,348,522.00	7,225,852.00
一年内到期的非流动负债	300,000,000.00	300,000,000.00
其他流动负债	0.00	0.00
长期应付款	0.00	0.00
递延所得税负债	0.00	0.00
递延收益	0.00	0.00
预计负债	0.00	0.00
净资产	634,119,447.72	646,776,227.88
减：少数股东权益	0.00	0.00
取得的净资产	634,119,447.72	646,776,227.88

	成都复地明珠置业有限公司	
	合并日	上期期末
资产：	4,097,268,287.00	3,653,683,974.47
货币资金	1,270,443,393.64	1,075,678,103.48
应收款项	3,163,091.91	3,319,411.52

预付款项	62,119.41	4,431,991.50
存货	2,158,089,269.82	2,043,356,978.50
其他流动资产	302,980,211.73	198,695,134.93
可供出售金融资产	0.00	0.00
固定资产	430,200.49	402,354.54
长期股权投资	0.00	0.00
投资性房地产	362,100,000.00	327,800,000.00
无形资产	0.00	0.00
长期待摊费用	0.00	0.00
递延所得税资产	0.00	0.00
负债：	3,215,721,274.88	2,792,049,540.94
借款	500,000.00	1,875,000.00
应付款项	382,812,604.00	630,758,294.29
预收款项	2,822,381,676.63	2,156,578,514.44
一年内到期的非流动负债	2,750,000.00	2,562,500.00
其他流动负债	0.00	0.00
长期应付款	0.00	0.00
递延所得税负债	7,276,994.25	275,232.21
递延收益	0.00	0.00
预计负债	0.00	0.00
净资产	881,547,012.12	861,634,433.53
减：少数股东权益	299,725,984.12	292,955,707.40
取得的净资产	581,821,028.00	568,678,726.13

	武汉复江房地产开发有限公司	
	合并日	上期期末
资产：	2,612,276,882.95	4,238,327,560.09
货币资金	312,316,049.16	236,125,256.77
应收款项	7,275,652.32	617,711,306.65
预付款项	3,086,750.94	2,321,588.49
存货	2,078,890,831.06	3,127,130,948.85
其他流动资产	166,004,315.49	234,916,673.33
可供出售金融资产	0.00	0.00
固定资产	177,252.15	189,327.47
长期股权投资	0.00	0.00

投资性房地产	0.00	0.00
无形资产	0.00	0.00
长期待摊费用	0.00	0.00
递延所得税资产	44,526,031.83	19,932,458.53
负债：	2,171,193,598.59	3,705,208,773.43
借款	330,000,000.00	0.00
应付款项	223,685,791.37	121,206,273.74
预收款项	1,417,058,035.00	2,434,002,499.69
一年内到期的非流动负债	200,000,000.00	1,150,000,000.00
其他流动负债	0.00	0.00
长期应付款	0.00	0.00
递延所得税负债	0.00	0.00
递延收益	0.00	0.00
预计负债	449,772.22	0.00
净资产	441,083,284.36	533,118,786.66
减：少数股东权益	0.00	0.00
取得的净资产	441,083,284.36	533,118,786.66

	上海闵光房地产开发有限公司	
	合并日	上期期末
资产：	9,768,403,437.29	4,784,054,211.43
货币资金	1,869,910,919.70	3,185,316,881.87
应收款项	6,864,041,420.34	446,292,877.63
预付款项	0.00	0.00
存货	1,022,474,204.94	1,149,728,541.83
其他流动资产	22,480,425.21	2,479,366.29
可供出售金融资产	0.00	0.00
固定资产	185,005.10	236,543.81
长期股权投资	0.00	0.00
投资性房地产	0.00	0.00
无形资产	0.00	0.00
长期待摊费用	0.00	0.00
递延所得税资产	-10,688,538.00	0.00
负债：	9,413,635,512.82	4,430,538,284.11
借款	510,000,000.00	0.00

应付款项	8,762,405,605.95	3,794,488,686.32
预收款项	84,229,906.87	9,457,956.85
一年内到期的非流动负债	57,000,000.00	600,000,000.00
其他流动负债	0.00	6,135,733.65
长期应付款	0.00	
递延所得税负债	0.00	20,455,907.29
递延收益	0.00	0.00
预计负债	0.00	0.00
净资产	354,767,924.47	353,515,927.32
减：少数股东权益	0.00	0.00
取得的净资产	354,767,924.47	353,515,927.32

	湖北光霞房地产开发有限公司	
	合并日	上期期末
资产：	1,316,151,831.74	1,469,222,379.17
货币资金	61,085,799.43	94,647,636.83
应收款项	1,117,852,263.30	1,181,465,099.99
预付款项	6,438,869.86	3,162,328.93
存货	96,341,518.86	153,036,800.54
其他流动资产	9,739,450.11	12,175,698.02
可供出售金融资产	0.00	0.00
固定资产	19,872.58	60,757.26
长期股权投资	0.00	0.00
投资性房地产	0.00	0.00
无形资产	0.00	0.00
长期待摊费用	0.00	0.00
递延所得税资产	24,674,057.60	24,674,057.60
负债：	459,223,670.21	623,843,834.18
借款	0.00	0.00
应付款项	457,895,373.21	622,515,537.18
预收款项	1,328,297.00	1,328,297.00
一年内到期的非流动负债	0.00	0.00
其他流动负债	0.00	0.00
长期应付款	0.00	0.00
递延所得税负债	0.00	0.00

递延收益	0.00	0.00
预计负债	0.00	0.00
净资产	856,928,161.53	845,378,544.99
减：少数股东权益	299,924,856.53	295,882,490.74
取得的净资产	557,003,305.00	549,496,054.25

	南京复地东郡置业有限公司	
	合并日	上期期末
资产：	2,803,007,971.19	2,336,203,217.28
货币资金	6,820,693.86	647,415.44
应收款项	471,561,626.86	3,638,605.76
预付款项	0.00	0.00
存货	2,308,409,042.74	2,314,355,613.74
其他流动资产	28,000.01	759,400.65
可供出售金融资产	0.00	0.00
固定资产	276,732.65	263,091.21
长期股权投资	0.00	0.00
投资性房地产	0.00	0.00
无形资产	0.00	0.00
长期待摊费用	0.00	0.00
递延所得税资产	15,911,875.07	16,539,090.48
负债：	1,022,616,726.11	557,346,610.17
借款	0.00	0.00
应付款项	1,022,616,726.11	555,789,067.19
预收款项	0.00	1,557,542.98
一年内到期的非流动负债	0.00	0.00
其他流动负债	0.00	0.00
长期应付款	0.00	0.00
递延所得税负债	0.00	0.00
递延收益	0.00	0.00
预计负债	0.00	0.00
净资产	1,780,391,245.08	1,778,856,607.11
减：少数股东权益	569,725,198.43	569,234,114.28
取得的净资产	1,210,666,046.65	1,209,622,492.83

	杭州复拓置业有限公司
--	------------

	合并日	上期期末
资产：	739,394,742.33	865,285,555.48
货币资金	14,068,001.40	69,933,412.94
应收款项	615,302,124.04	611,566,666.42
预付款项	251,853.35	88,701.58
存货	67,378,295.80	145,308,330.37
其他流动资产	42,222,652.14	38,194,107.91
可供出售金融资产	0.00	0.00
固定资产	171,815.60	194,336.26
长期股权投资	0.00	0.00
投资性房地产	0.00	0.00
无形资产	0.00	0.00
长期待摊费用	0.00	0.00
递延所得税资产	0.00	0.00
负债：	310,620,056.50	412,810,833.22
借款	0.00	0.00
应付款项	310,544,164.50	345,328,679.22
预收款项	75,892.00	67,482,154.00
一年内到期的非流动负债	0.00	0.00
其他流动负债	0.00	0.00
长期应付款	0.00	0.00
递延所得税负债	0.00	0.00
递延收益	0.00	0.00
预计负债	0.00	0.00
净资产	428,774,685.83	452,474,722.26
减：少数股东权益	0.00	0.00
取得的净资产	428,774,685.83	452,474,722.26

	天津湖滨广场置业发展有限公司	
	合并日	上期期末
资产：	2,564,954,136.54	2,429,358,596.31
货币资金	207,860,369.41	57,667,194.11
应收款项	395,315,198.21	447,425,689.85
预付款项	19,861,236.18	0.00
存货	150,876,808.29	151,362,305.47
其他流动资产	1,454,702.38	1,105,053.57

可供出售金融资产	0.00	0.00
固定资产	1,585,822.07	1,798,353.31
长期股权投资	0.00	0.00
投资性房地产	1,788,000,000.00	1,770,000,000.00
无形资产	0.00	0.00
长期待摊费用	0.00	0.00
递延所得税资产	0.00	0.00
负债：	1,287,485,846.86	1,113,586,286.69
借款	263,924,174.75	236,188,229.97
应付款项	818,952,268.26	683,767,457.18
预收款项	905,867.34	619,098.46
一年内到期的非流动负债	64,391,732.26	41,200,000.00
其他流动负债	0.00	0.00
长期应付款	0.00	0.00
递延所得税负债	139,311,804.25	151,811,501.08
递延收益	0.00	0.00
预计负债	0.00	0.00
净资产	1,277,468,289.68	1,315,772,309.62
减：少数股东权益	0.00	0.00
取得的净资产	1,277,468,289.68	1,315,772,309.62

	杭州金成品屋置业有限公司	
	合并日	上期期末
资产：	42,457,466.08	55,229,305.60
货币资金	8,039,275.95	6,793,460.41
应收款项	31,510,538.84	39,439,690.28
预付款项	0.00	0.00
存货	0.00	6,086,956.52
其他流动资产	2,859,792.29	2,859,792.29
可供出售金融资产	0.00	0.00
固定资产	47,859.00	49,406.10
长期股权投资	0.00	0.00
投资性房地产	0.00	0.00
无形资产	0.00	0.00
长期待摊费用	0.00	0.00

递延所得税资产	0.00	0.00
负债:	51,719,509.67	67,018,058.68
借款	0.00	
应付款项	51,719,509.67	67,018,058.68
预收款项	0.00	0.00
一年内到期的非流动负债	0.00	0.00
其他流动负债	0.00	0.00
长期应付款	0.00	0.00
递延所得税负债	0.00	0.00
递延收益	0.00	0.00
预计负债	0.00	0.00
净资产	-9,262,043.59	-11,788,753.08
减: 少数股东权益	-3,704,817.44	-4,715,501.23
取得的净资产	-5,557,226.15	-7,073,251.85

	苏州星和健康投资发展有限公司	
	合并日	上期期末
资产:	699,847,567.55	631,262,420.30
货币资金	347,239,024.74	304,098,395.19
应收款项	2,565,100.00	2,618,300.35
预付款项	49,194,505.17	733,458.75
存货	272,172,432.99	291,285,101.21
其他流动资产	28,002,791.96	31,702,725.63
可供出售金融资产	0.00	0.00
固定资产	656,071.21	795,401.65
长期股权投资	0.00	0.00
投资性房地产	0.00	0.00
无形资产	0.00	0.00
长期待摊费用	17,641.48	29,037.52
递延所得税资产	0.00	0.00
负债:	635,239,037.24	562,593,833.51
借款	36,000,000.00	72,000,000.00
应付款项	11,029,645.24	89,685,388.51
预收款项	516,209,392.00	328,908,445.00
一年内到期的	72,000,000.00	72,000,000.00

非流动负债		
其他流动负债	0.00	0.00
长期应付款	0.00	0.00
递延所得税负债	0.00	0.00
递延收益	0.00	0.00
预计负债	0.00	0.00
净资产	64,608,530.31	68,668,586.79
减：少数股东权益	19,382,559.09	20,600,576.04
取得的净资产	45,225,971.22	48,068,010.75

	长沙复地房地产开发有限公司	
	合并日	上期期末
资产：	621,020,187.88	620,629,627.79
货币资金	2,096,412.06	8,373,178.06
应收款项	193,499,907.63	186,477,141.63
预付款项	797,926.08	867,202.29
存货	420,223,379.44	420,501,013.12
其他流动资产	965,238.87	965,238.87
可供出售金融资产	0.00	0.00
固定资产	256,476.30	265,006.32
长期股权投资	0.00	0.00
投资性房地产	0.00	0.00
无形资产	0.00	0.00
长期待摊费用	0.00	0.00
递延所得税资产	3,180,847.50	3,180,847.50
负债：	39,534,593.60	39,360,789.88
借款	0.00	0.00
应付款项	39,369,593.60	39,040,889.88
预收款项	165,000.00	319,900.00
一年内到期的非流动负债	0.00	0.00
其他流动负债	0.00	0.00
长期应付款	0.00	0.00
递延所得税负债	0.00	0.00
递延收益	0.00	0.00
预计负债	0.00	0.00
净资产	581,485,594.28	581,268,837.91

减：少数股东权益	0.00	0.00
取得的净资产	581,485,594.28	581,268,837.91

	海南复地投资有限公司	
	合并日	上期期末
资产：	4,636,787,750.05	6,124,966,103.31
货币资金	318,637,124.24	798,004,565.44
应收款项	2,990,072,849.74	2,682,715,033.42
预付款项	1,796,445.00	242,217.16
存货	1,271,454,639.99	2,397,057,327.22
其他流动资产	1,845,581.33	224,647,273.09
可供出售金融资产	0.00	0.00
固定资产	4,115,400.68	4,710,432.72
长期股权投资	0.00	0.00
投资性房地产	0.00	0.00
无形资产	0.00	0.00
长期待摊费用	0.00	0.00
递延所得税资产	48,865,709.07	17,589,254.26
负债：	3,499,890,644.35	5,578,607,815.53
借款	1,897,044,652.18	2,197,044,652.18
应付款项	1,535,982,044.17	1,538,083,544.35
预收款项	66,863,948.00	1,843,479,619.00
一年内到期的非流动负债	0.00	0.00
其他流动负债	0.00	0.00
长期应付款	0.00	0.00
递延所得税负债	0.00	0.00
递延收益	0.00	0.00
预计负债	0.00	0.00
净资产	1,136,897,105.70	546,358,287.78
减：少数股东权益	511,603,697.56	245,861,229.50
取得的净资产	625,293,408.14	300,497,058.28

	浙江博城置业有限公司	
	合并日	上期期末
资产：	1,555,000,369.18	1,561,313,358.44
货币资金	8,899,386.67	101,029,099.49

应收款项	944,501,972.97	1,060,618,008.85
预付款项	1,486,567.10	0.00
存货	88,180,823.73	153,129,809.94
其他流动资产	330,358.88	660,916.01
可供出售金融资产	0.00	0.00
固定资产	50,310.74	67,043.12
长期股权投资	511,550,949.09	245,808,481.03
投资性房地产	0.00	0.00
无形资产	0.00	0.00
长期待摊费用	0.00	0.00
递延所得税资产	0.00	0.00
负债：	689,009,550.80	977,545,274.14
借款	0.00	0.00
应付款项	678,423,857.74	969,217,324.08
预收款项	5,952,998.00	3,695,255.00
一年内到期的非流动负债	0.00	0.00
其他流动负债	4,632,695.06	4,632,695.06
长期应付款	0.00	0.00
递延所得税负债	0.00	0.00
递延收益	0.00	0.00
预计负债	0.00	0.00
净资产	865,990,818.38	583,768,084.30
减：少数股东权益	0.00	0.00
取得的净资产	865,990,818.38	583,768,084.30

	宁波星健资产管理有限公司	
	合并日	上期期末
资产：	440,079,466.95	528,091,683.09
货币资金	8,041,927.82	40,672,380.42
应收款项	92,666,818.00	142,455,000.00
预付款项	0.00	0.00
存货	332,973,820.24	340,349,156.91
其他流动资产	6,248,421.33	4,430,443.49
可供出售金融资产	0.00	0.00
固定资产	148,479.56	184,702.27

长期股权投资	0.00	
投资性房地产	0.00	0.00
无形资产	0.00	0.00
长期待摊费用	0.00	0.00
递延所得税资产	0.00	0.00
负债：	341,272,531.73	426,170,937.09
借款	225,000,000.00	250,000,000.00
应付款项	60,039,030.22	121,427,008.12
预收款项	924,528.30	866,698.10
一年内到期的非流动负债	50,000,000.00	50,000,000.00
其他流动负债	0.00	0.00
长期应付款	0.00	0.00
递延所得税负债	5,308,973.21	3,877,230.87
递延收益	0.00	0.00
预计负债	0.00	0.00
净资产	98,806,935.22	101,920,746.00
减：少数股东权益	0.00	0.00
取得的净资产	98,806,935.22	101,920,746.00

	南京复城润广投资管理有限公司	
	合并日	上期期末
资产：	3,724,602,678.27	3,055,282,366.69
货币资金	616,352,580.60	486,384,311.73
应收款项	1,370,378,477.23	863,679,742.29
预付款项	0.00	155,994.00
存货	1,593,736,435.47	1,586,819,606.76
其他流动资产	29,992,759.79	263,272.69
可供出售金融资产	0.00	0.00
固定资产	460,747.49	595,417.72
长期股权投资	0.00	0.00
投资性房地产	0.00	0.00
无形资产	0.00	0.00
长期待摊费用	0.00	0.00
递延所得税资产	113,681,677.69	117,384,021.50
负债：	1,992,863,703.00	1,335,654,644.48

借款	450,000,000.00	0.00
应付款项	1,144,076,188.50	1,329,613,234.50
预收款项	398,787,514.50	6,041,409.98
一年内到期的非流动负债	0.00	0.00
其他流动负债	0.00	0.00
长期应付款	0.00	0.00
递延所得税负债	0.00	0.00
递延收益	0.00	0.00
预计负债	0.00	0.00
净资产	1,731,738,975.27	1,719,627,722.21
减：少数股东权益	329,856,005.63	325,738,044.03
取得的净资产	1,401,882,969.64	1,393,889,678.18

	上海复星物业管理有限公司	
	合并日	上期期末
资产：	155,059,344.10	157,304,487.10
货币资金	9,440,526.39	8,226,889.46
应收款项	89,679,552.45	92,377,281.87
预付款项	0.00	0.00
存货	0.00	0.00
其他流动资产	0.00	0.00
可供出售金融资产	0.00	0.00
固定资产	1,315,183.08	554,788.41
长期股权投资	0.00	0.00
投资性房地产	53,989,138.70	55,106,679.76
无形资产	0.00	0.00
长期待摊费用	634,943.48	1,038,847.60
递延所得税资产	0.00	0.00
负债：	2,243,077.61	3,444,296.84
借款	0.00	0.00
应付款项	2,243,077.61	3,444,296.84
预收款项	0.00	0.00
一年内到期的非流动负债	0.00	0.00
其他流动负债	0.00	0.00

长期应付款	0.00	0.00
递延所得税负债	0.00	0.00
递延收益	0.00	0.00
预计负债	0.00	0.00
净资产	152,816,266.49	153,860,190.26
减：少数股东权益		
取得的净资产	152,816,266.49	153,860,190.26

	上海闵祥房地产开发有限公司	
	合并日	上期期末
资产：	275,730,531.19	275,501,789.54
货币资金	1,994,889.16	1,615,548.58
应收款项	271,127,360.59	270,987,502.69
预付款项	0.00	0.00
存货	2,605,930.44	2,895,478.27
其他流动资产	0.00	0.00
可供出售金融资产	0.00	0.00
固定资产	2,351.00	3,260.00
长期股权投资	0.00	0.00
投资性房地产	0.00	0.00
无形资产	0.00	0.00
长期待摊费用	0.00	0.00
递延所得税资产	0.00	0.00
负债：	95,204,254.39	95,011,760.38
借款		
应付款项	95,204,254.39	95,011,760.38
预收款项	0.00	0.00
一年内到期的非流动负债	0.00	0.00
其他流动负债	0.00	0.00
长期应付款	0.00	0.00
递延所得税负债	0.00	0.00
递延收益	0.00	0.00
预计负债	0.00	0.00
净资产	180,526,276.80	180,490,029.16
减：少数股东权益	0.00	0.00

取得的净资产	180,526,276.80	180,490,029.16
--------	----------------	----------------

企业合并中承担的被合并方的或有负债：

无。

其他说明：

3、反向购买

适用 不适用

交易基本信息、交易构成反向购买的依据、上市公司保留的资产、负债是否构成业务及其依据、合并成本的确定、按照权益性交易处理时调整权益的金额及其计算：

4、 处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

适用 不适用

5、 其他原因的合并范围变动

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

适用 不适用

① 新增合并对象

新增合并对象	增加理由	期末净资产	本期净利润
上海复地企业发展有限公司	新设子公司	-25,678,752.52	-25,678,752.52
裕璟实业有限公司	新设子公司	-33,775.18	-33,971.78
Global Diamond B.V.	新设子公司	0.00	0.00
Global Diamond Alpha B.V.	新设子公司	0.00	0.00
上海复宸实业发展有限公司	新设子公司	-177.09	-177.09
上海豫均企业管理有限公司	新设子公司	0.00	0.00
上海豫铖信息技术服务有限公司	新设子公司	0.00	0.00
上海云尚悦企业发展有限公司	新设子公司	-59.73	-59.73
深圳市云尚星科技有限公司	新设子公司	-227,453.25	-1,727,453.25
上海豫园商业发展集团有限公司	新设子公司	0.00	0.00
上海豫阅企业管理有限公司	新设子公司	0.00	0.00
上海复珈实业发展有限公司	新设子公司	-468.23	-468.23

② 减少合并对象

减少合并对象	减少理由	处置日净资产	期初至处置日净利润
上海桃浦老庙黄金有限公司	清算终结	1,008,780.95	-133,424.64
上海南新老庙黄金有限公司	清算终结	7,781,166.42	-200,418.23
上海浦东新世纪老庙黄金有限公司	清算终结	3,246,554.52	31,181.72
上海南莲老庙黄金有限公司	清算终结	8,342,575.58	-175,032.38
上海川北老庙黄金有限公司	清算终结	-5,489,717.14	-1,828,103.40
上海真真乔家栅餐饮有限公司	清算终结	165,608.66	-436,586.15

6、其他

适用 不适用

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1). 企业集团的构成

√适用 □不适用

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
上海豫园职业技能培训中心	上海黄浦	上海黄浦	服务业	100.00		设立
上海豫园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
裕麟实业有限公司	香港湾仔	香港湾仔	生产加工		100.00	设立
上海老庙黄金有限公司	上海黄浦	上海黄浦	商业、加工		100.00	设立
上海老城隍庙金银珠宝首饰有限公司	上海浦东	上海浦东	生产、加工、批发		100.00	设立
上海嘉定老庙黄金有限公司	上海嘉定	上海嘉定	商业零售		51.00	设立
上海莘庄老庙黄金有限公司	上海闵行	上海闵行	商业零售		55.00	设立
上海青浦老庙黄金店有限公司	上海青浦	上海青浦	商业零售		100.00	设立
上海松江老庙黄金有限公司	上海松江	上海松江	商业零售		100.00	设立
上海南汇老庙黄金有限公司	上海浦东	上海浦东	商业零售		80.00	设立
上海老庙黄金宝山店	上海宝山	上海宝山	商业零售		100.00	设立
上海奉城老庙黄金有限公司	上海奉贤	上海奉贤	商业零售		100.00	设立
上海周浦老庙黄金有限公司	上海浦东	上海浦东	商业零售		70.00	设立
上海浦东新区高桥镇老庙黄金有限公司	上海浦东	上海浦东	商业零售		60.00	设立
上海朱泾老庙黄金有限公司	上海金山	上海金山	商业零售		100.00	设立
上海安亭老庙黄金有限公司	上海嘉定	上海嘉定	商业零售		51.00	设立
上海惠南老庙黄金有限公司	上海浦东	上海浦东	商业零售		60.00	设立
上海老庙黄金市南银楼有限公司	上海黄浦	上海黄浦	商业零售		80.00	设立
上海罗店老庙黄金有限公司	上海宝山	上海宝山	商业零售		100.00	设立
上海七宝老庙黄金有限公司	上海闵行	上海闵行	商业零售		100.00	设立
上海老庙黄金国际贸易发展有限公司	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	企业管理		100.00	设立
上海老庙黄金连锁投资发展有限公司	上海浦东	上海嘉定	商业零售		100.00	设立
上海老庙黄金真新银楼有限公司	上海嘉定	上海嘉定	商业零售		100.00	设立
上海老庙黄金销售有限公司	上海浦东	上海黄浦	商业零售、批发		100.00	设立
上海奉贤老庙黄金银楼有限公司	上海奉贤	上海奉贤	商业零售		51.00	设立
上海川南老庙黄金有限公司	上海浦东	上海浦东	商业零售		70.00	设立
上海老庙黄金兰溪银楼有限公司	上海普陀	上海普陀	商业零售		70.00	设立
上海金卫老庙黄金有限公司	上海浦东	上海浦东	商业零售		100.00	设立
上海淞沪老庙黄金有限公司	上海浦东	上海浦东	商业零售		100.00	设立
上海瀛东老庙黄金有限公司	上海崇明	上海崇明	商业零售		51.00	设立
上海瀛岛老庙黄金有限公司	上海浦东	上海浦东	商业零售		60.00	设立
上海五莲老庙黄金有限公司	上海浦东	上海浦东	商业零售		100.00	设立
上海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	上海杨浦	上海杨浦	商业零售		100.00	设立

有限公司						
上海亚一黄金珠宝经营管理有限公司	上海浦东	上海浦东	商业零售		100.00	设立
上海金山亚一黄金珠宝有限公司	上海金山	上海金山	商业零售		100.00	设立
上海老城隍庙餐饮(集团)有限公司	上海黄浦	上海黄浦	服务业	100.00		设立
上海老饭店	上海黄浦	上海黄浦	服务业		100.00	设立
上海绿波廊酒楼	上海黄浦	上海黄浦	服务业		100.00	设立
上海豫园南翔馒头店有限公司	上海黄浦	上海黄浦	服务业		100.00	设立
上海老城隍庙小吃世界有限公司	上海黄浦	上海奉贤	服务业		100.00	设立
上海豫园商城会景楼大酒店有限公司	上海黄浦	上海黄浦	服务业		100.00	设立
上海老城隍庙旅行社有限公司	上海黄浦	上海黄浦	服务业		100.00	设立
上海乔家栅有限公司	上海黄浦	上海黄浦	服务业		100.00	设立
上海乔家栅食品有限公司	上海黄浦	上海黄浦	生产加工		100.00	设立
上海市南市区乔家栅食品厂	上海浦东	上海浦东	制造、加工、批发		100.00	设立
上海德兴馆	上海黄浦	上海黄浦	服务业		100.00	设立
上海乔家栅	上海黄浦	上海黄浦	服务业		100.00	设立
上海老城隍庙食品有限公司	上海黄浦	上海黄浦	商业	100.00		设立
上海梨膏糖食品厂	上海浦东	上海浦东	制造		100.00	设立
上海老城隍庙饼业有限公司	上海浦东	上海浦东	制造、加工		100.00	设立
上海老城隍庙食品销售有限公司	上海黄浦	上海黄浦	商业		100.00	设立
上海瑞尔炒货食品有限公司	上海奉贤	上海奉贤	制造		100.00	设立
上海老城隍庙五香豆食品有限公司	上海浦东	上海浦东	制造	40.00	60.00	设立
上海南方家电商厦有限公司	上海黄浦	上海黄浦	商业	100.00		设立
上海南方家电维修有限公司	上海黄浦	上海黄浦	服务业		100.00	设立
上海悦宾工艺品市场经营管理有限公司	上海黄浦	上海黄浦	服务业	100.00		设立
上海豫园老街商业经营管理有限公司	上海黄浦	上海黄浦	商业	100.00		设立
上海王大隆刀剪实业有限公司	上海黄浦	上海黄浦	商业零售、批发		100.00	设立
上海豫园商贸发展有限公司	上海黄浦	上海黄浦	商业	100.00		设立

上海豫尚文化传播 有限公司	上海黄浦	上海黄浦	服务业		100.00	设立
上海豫园旅游商城 物业管理有限公司	上海黄浦	上海黄浦	服务业	100.00		设立
上海豫园商城房地 产发展有限公司	上海黄浦	上海黄浦	房地产开 发	100.00		设立
沈阳豫园房地产开 发有限公司	辽宁沈阳	辽宁沈阳	房地产开 发		100.00	设立
沈阳一世界经营管 理有限公司	辽宁沈阳	辽宁沈阳	服务业		100.00	设立
北京御茗苑文化发 展有限责任公司	北京西城 区	北京西城 区	服务业		70.00	非同一控制 合并
上海豫金置业有限 公司	上海金山	上海金山	房地产开 发		100.00	设立
招远豫金坊置业有 限公司	山东烟台	山东烟台	房地产开 发		55.00	设立
上海豫泰房地产有 限公司	上海黄浦	上海黄浦	房地产开 发	90.00	10.00	设立
上海确诚房地产有 限公司	上海黄浦	上海黄浦	房地产开 发	90.00	10.00	非同一控制 合并
沈阳豫园商城置业 有限公司	辽宁沈阳	辽宁沈阳	房地产开 发		67.00	设立
沈阳豫园商业管理 有限公司	辽宁沈阳	辽宁沈阳	服务业		100.00	设立
沈阳豫珑企业管理 有限公司	辽宁沈阳	辽宁沈阳	服务业		100.00	设立
上海豫园文化传播 有限公司	上海黄浦	上海黄浦	服务业	100.00		设立
上海豫园商城湖心 亭茶业有限公司	上海黄浦	上海黄浦	服务业		100.00	设立
上海豫园商城工艺 品有限公司	上海黄浦	上海黄浦	商业	100.00		设立
上海老城隍庙拍卖 行有限公司	上海黄浦	上海黄浦	服务业	40.00	60.00	设立
上海童涵春堂投资 发展有限公司	上海黄浦	上海黄浦	投资管理	100.00		设立
上海童涵春堂药业 股份有限公司	上海黄浦	上海黄浦	医药销售	49.6834	35.3166	同一控制下 合并
上海童涵春堂药业 连锁经营有限公司	上海黄浦	上海黄浦	医药销售		100.00	设立
上海童涵春堂洪山 参药店有限公司	上海浦东	上海浦东	医药零售		100.00	同一控制下 合并
上海老城隍庙童涵 春堂中医门诊部有 限公司	上海黄浦	上海黄浦	中医门诊		100.00	设立
上海童涵春堂兰村 中医门诊部有限公 司	上海浦东	上海浦东	中医门诊		100.00	设立
上海童涵春堂中药 饮片有限公司	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
苏州松鹤楼饮食文化有限公司	江苏苏州	江苏苏州	服务业	100.00		非同一控制合并
苏州松鹤楼餐饮管理有限公司	江苏苏州	江苏苏州	服务业	45.00	55.00	非同一控制合并
上海松鹤延年颐养投资管理有限公司	江苏苏州	上海宝山	服务业		100.00	非同一控制合并
北京松鹤楼餐饮管理有限公司	北京朝阳	北京朝阳	服务业		100.00	非同一控制合并
苏州松鹤楼食品有限公司	江苏苏州	江苏苏州	生产、加工、批发		100.00	非同一控制合并
苏州老正兴餐饮管理有限公司	江苏苏州	江苏苏州	服务业		100.00	非同一控制合并
江苏苏州味道餐饮管理有限公司	江苏苏州	江苏苏州	服务业		100.00	非同一控制合并
南京松鹤楼餐饮管理有限公司	江苏南京	江苏南京	服务业		100.00	非同一控制合并
上海星泓投资控股有限公司	上海普陀	上海普陀	企业管理、咨询	100.00		同一控制下合并
成都星泓投资有限	四川成都	四川成都	企业管理		70.00	同一控制下

公司			咨询			合并
苍溪星泓商贸发展有限公司	四川苍溪	四川苍溪	企业管理咨询		100.00	同一控制下合并
苍溪星泓美好广场开发有限公司	四川苍溪	四川苍溪	房地产开发		100.00	同一控制下合并
陕西安康星泓商贸发展有限公司	陕西安康	陕西安康	企业管理咨询		100.00	同一控制下合并
陕西安康星泓天贸城开发有限公司	陕西安康	陕西安康	房地产开发		100.00	同一控制下合并
青岛星泓实业发展有限公司	山东青岛	山东青岛	企业管理咨询		100.00	同一控制下合并
青岛星泓商贸物流发展有限公司	山东青岛	山东青岛	房地产开发		100.00	同一控制下合并
青岛星泓智慧商贸物流产业有限公司	山东青岛	山东青岛	开办市场及市场服务		100.00	同一控制下合并
合肥星泓实业有限公司	安徽合肥	安徽合肥	产业咨询与研发		100.00	同一控制下合并
合肥星泓金融城发展有限公司	安徽合肥	安徽合肥	房地产开发		98.66	同一控制下合并
上海星泓企业管理有限公司	上海崇明	上海崇明	企业管理、咨询	100.00		同一控制下合并
上海闵光房地产开发有限公司	上海闵行	上海闵行	房地产开发	100.00		同一控制下合并
上海闵祥房地产开发有限公司	上海闵行	上海闵行	房地产开发	100.00		同一控制下合并
上海复星物业管理有限公司	上海黄浦	上海黄浦	房地产经营	100.00		同一控制下合并
南京复城润广投资管理有限公司	江苏南京	江苏南京	投资管理	100.00		同一控制下合并
南京复地明珠置业有限公司	江苏南京	江苏南京	房地产开发		66.00	同一控制下合并
宁波复地明珠置业有限公司	浙江宁波	浙江宁波	房地产开发		100.00	同一控制下合并
宁波星健资产管理有限公司	浙江宁波	浙江宁波	房地产开发	100.00		同一控制下合并
浙江博城置业有限公司	浙江杭州	浙江杭州	房地产开发	100.00		同一控制下合并
海南复地投资有限公司	海南三亚	海南三亚	房地产开发	55.00	45.00	同一控制下合并
长沙复地房地产开发有限公司	湖南长沙	湖南长沙	房地产开发	100.00		同一控制下合并
苏州星和健康投资发展有限公司	江苏苏州	江苏苏州	房地产开发	70.00		同一控制下合并
杭州金成品屋置业有限公司	浙江杭州	浙江杭州	房地产开发	60.00		同一控制下合并
天津湖滨广场置业发展有限公司	天津空港经济区	天津空港经济区	房地产开发	100.00		同一控制下合并
西安复烨房地产开	陕西西安	陕西西安	房地产开		100.00	同一控制下

发有限公司			发			合并
杭州复拓置业有限公司	浙江杭州	浙江杭州	房地产开发	100.00		同一控制下合并
杭州复曼达置业有限公司	浙江杭州	浙江杭州	房地产开发	100.00		同一控制下合并
南京复地东郡置业有限公司	江苏南京	江苏南京	房地产开发	68.00		同一控制下合并
南京复宸置业有限公司	江苏南京	江苏南京	房地产开发		60.00	同一控制下合并
湖北光霞房地产开发有限公司	湖北武汉	湖北武汉	房地产开发	65.00		同一控制下合并
武汉复江房地产开发有限公司	湖北武汉	湖北武汉	房地产开发	100.00		同一控制下合并
成都复地明珠置业有限公司	四川成都	四川成都	房地产开发	66.00		同一控制下合并
北京复鑫置业有限公司	北京通州	北京通州	房地产开发	50.00		同一控制下合并
宁波星馨房地产开发有限公司	浙江宁波	浙江宁波	房地产开发、经营和管理		60.00	非同一控制合并
上海新元房地产开发经营有限公司	上海黄浦	上海黄浦	房地产开发	100.00		非同一控制合并
上海新辉城皮具市场经营管理有限公司	上海黄浦	上海黄浦	服务业		100.00	非同一控制合并
上海复地企业发展有限公司	上海黄浦	上海黄浦	房地产开发	100.00		设立
裕璟实业有限公司	香港铜锣湾	香港铜锣湾	服务业	100.00		设立
Global Diamond B. V.	荷兰阿姆斯特丹	荷兰阿姆斯特丹	服务业		100.00	设立
Global Diamond Alpha B. V.	荷兰阿姆斯特丹	荷兰阿姆斯特丹	服务业		100.00	设立
上海复宸实业发展有限公司	上海黄浦	上海黄浦	房地产开发		100.00	设立
上海豫均企业管理有限公司	上海黄浦	上海黄浦	服务业	100.00		设立
上海豫铖信息技术服务有限公司	上海黄浦	上海黄浦	服务业	100.00		设立
上海云尚悦企业发展有限公司	上海崇明	上海崇明	企业管理咨询	100.00		设立
深圳市云尚星科技有限公司	深圳福田	深圳福田	软件设计开发、销售, 服装、面料销售, 信息咨询		90.00	设立
上海豫园商业发展集团有限公司	上海黄浦	上海黄浦	商业零售	100.00		设立
上海豫阅企业管理	上海黄浦	上海黄浦	服务业	100.00		设立

有限公司						
上海复珈实业发展有限公司	上海黄浦	上海黄浦	服务业		100.00	设立
北京复地通达置业有限公司	北京通州	北京通州	房地产开发		60.00	同一控制下合并
北京复地通盈置业有限公司	北京通州	北京通州	房地产开发		60.00	同一控制下合并
上海复昉投资有限公司	上海崇明	上海崇明	投资管理	50.00	50.00	非同一控制合并
长沙复盈房地产开发有限公司	湖南长沙	湖南长沙	房地产开发		100.00	非同一控制合并

(2). 重要的非全资子公司

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
上海童涵春堂药业股份有限公司	15.00	1,331,731.28	0.00	20,546,686.54
沈阳豫园商城置业有限公司	33.00	(48,351,028.67)	0.00	149,246,911.05
成都星泓投资有限公司	30.00	38,043,342.56	0.00	61,019,931.36
合肥星泓金融城发展有限公司	1.34	6,491,002.60	0.00	20,097,423.22
南京复地明珠置业有限公司	34.00	160,924,626.03	109,956,000.00	356,131,520.31
苏州星和健康投资发展有限公司	30.00	(4,383,719.72)	0.00	16,216,856.31
湖北光霞房地产开发有限公司	35.00	36,894,559.86	87,300,000.00	302,222,050.61
成都复地明珠置业有限公司	34.00	85,073,041.32	74,800,000.00	303,228,748.72
北京复鑫置业有限公司	50.00	(4,557,728.93)	0.00	(3,403,714.96)

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明:

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

(3). 重要非全资子公司的主要财务信息

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
上海童涵春堂药业股份有限公司	175,332,377.28	34,622,151.03	209,954,528.31	72,265,601.10	711,016.95	72,976,618.05	188,544,663.85	34,616,963.10	223,161,626.95	93,389,301.27	1,672,623.98	95,061,925.25
沈阳豫园商城置业	57,009,097.27	1,715,009,821.23	1,772,018,918.50	775,755,551.68	544,000,000.00	1,319,755,551.68	63,994,766.76	1,805,527,226.10	1,869,521,992.86	745,865,776.75	606,000,000.00	1,351,865,776.75

有限公司												
成都星泓投资有限公司	1,354,536,791.00	254,098,509.85	1,608,635,300.85	1,134,936,120.56	270,299,409.10	1,405,235,529.66	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	6,452,042,782.45	109,987,944.17	6,562,030,726.62	4,457,619,975.52	600,000,000.00	5,057,619,975.52	4,108,433,930.44	53,405,590.01	4,161,839,520.45	2,343,318,626.72	800,000,000.00	3,143,318,626.72
南京复地明	2,677,455,518.11	206,810,513.01	2,884,266,031.12	1,836,820,383.16	0.00	1,836,820,383.16	2,093,487,845.90	126,053,255.29	2,219,541,101.19	1,322,003,176.84	0.00	1,322,003,176.84

珠 置 业 有 限 公 司												
苏 州 星 和 健 康 投 资 发 展 有 限 公 司	927,166,3 21.36	530,844.2 6	927,697,1 65.62	873,640,9 77.91	0.00	873,640,9 77.91	630,437,9 81.13	824,439.1 7	631,262,4 20.30	490,593,8 33.51	72,000, 000.00	562,593,8 33.51
湖 北 光 霞 房 地 产 开 发 有 限	1,158,524 ,043.77	25,182,08 4.25	1,183,706 ,128.02	320,214,5 54.86	0.00	320,214,5 54.86	1,444,487 ,564.31	24,734,81 4.86	1,469,222 ,379.17	623,843,8 34.18	0.00	623,843,8 34.18

公司												
成都复地明珠置业有限公司	3,492,572,355.27	394,324,140.79	3,886,896,496.06	2,995,047,235.13	0.00	2,995,047,235.13	3,325,481,619.93	328,202,354.54	3,653,683,974.47	2,789,899,308.73	2,150,232.21	2,792,049,540.94
北京复鑫置业有限公司	1,765,576,342.09	3,298.33	1,765,579,640.42	1,772,387,070.33	0.00	1,772,387,070.33	2,118,968,709.58	4,349.09	2,118,973,058.67	2,116,665,030.72	0.00	2,116,665,030.72

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
上	228,209,866.64	8,878,208.56	8,878,208.56	(10,422,305.48)	359,552,688.89	15,046,314.54	15,046,314.54	(7,759,090.93)

海童涵春堂药业股份有限公司))
沈阳豫园商城置业有限公司	10,755,579.41	(146,518,268.70)	(65,392,849.29)	146,007,098.85	8,814,105.25	(171,014,413.17)	(169,435,569.72)	180,142,644.68
成都星	583,722,127.77	126,811,141.87	126,811,141.87	486,512,566.41	822,285,413.50	194,675,362.62	194,675,362.62	280,951,288.64

泓 投 资 有 限 公 司								
合 肥 星 泓 金 融 城 发 展 有 限 公 司	1,658,948,733. 33	485,889,857.37	485,889,857.3 7	1,247,077,771. 69	1,369,611,930. 63	300,248,430.15	300,248,430.15	276,713,464.5 1
南 京 复 地 明 珠 置 业	1,773,728,894. 22	473,307,723.62	473,307,723.6 2	1,608,127,856. 37	2,055,181,965. 50	396,214,524.76	396,214,524.76	60,524,149.78

有限公司								
苏州星和健康投资发展有限公司	0.00	(14,612,399.08)	(14,612,399.08)	270,003,436.82	0.00	(21,755,113.54)	(21,755,113.54)	151,781,778.23
湖北光霞房地产开发有限公司	206,400,554.15	105,413,028.17	105,413,028.17	(65,527,569.30)	2,001,584,675.90	526,951,613.30	526,951,613.30	(72,652,039.07)

限 公 司								
成 都 复 地 明 珠 置 业 有 限 公 司	1,129,455,828. 71	250,214,827.40	250,214,827.4 0	207,156,820.10	2,058,592,701. 28	362,396,395.18	362,396,395.18	574,658,504.9 7
北 京 复 鑫 置 业 有 限 公 司	0.00	(9,115,457.86)	(9,115,457.86)	(25,229,848.03)	0.00	(4,500,608.85)	(4,500,608.85)	28,004,749.36

其他说明：

成都星泓投资有限公司按合并报表口径披露，其余公司均按单体报表口径披露。

(4). 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

□适用 √不适用

(5). 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

√适用 □不适用

(1). 在子公司所有者权益份额的变化情况的说明

√适用 □不适用

上海老庙黄金真新银楼有限公司原持股比例 51%，本期购入少数股权 49%，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

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

上海老庙黄金真新银楼有限公司	
购买成本/处置对价	
— 现金	557,077.44
购买成本/处置对价合计	557,077.44
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	557,077.44
差额	0.00
其中：调整资本公积	0.00
调整盈余公积	0.00
调整未分配利润	0.00

其他说明

□适用 √不适用

3、在合营企业或联营企业中的权益

√适用 □不适用

(1). 重要的合营企业或联营企业

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
招金矿业股份有限公司	山东招远	山东招远	采矿业	23.0385	0.6582	权益法
上海友谊复星(控	上海黄浦	上海浦东	其他	48.00		权益法

股)有限公司						
武汉中北房地产开发有限公司	武汉武昌区	武汉武昌区	房地产业		30.00	权益法
苏州肯德基有限公司	苏州高新	苏州高新	住宿、餐饮		20.00	权益法
上海星耀房地产发展有限公司	上海普陀区	上海普陀区	房地产业	50.00		权益法
上海复毓投资有限公司	上海崇明	上海崇明	租赁、商务服务	50.00		权益法
洛阳联华兴宇置业有限公司	洛阳西工区	洛阳西工区	房地产业		50.00	权益法

(2). 重要合营企业的主要财务信息

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
	洛阳联华兴宇置业有限公司	洛阳联华兴宇置业有限公司
流动资产	50,748,419.48	60,118,459.23
其中: 现金和现金等价物	6,806,279.18	14,776,935.96
非流动资产	23,289.04	23,289.04
资产合计	50,771,708.52	60,141,748.27
流动负债	5,771,913.93	5,745,564.25
非流动负债	0.00	0.00
负债合计	5,771,913.93	5,745,564.25
少数股东权益	0.00	0.00
归属于母公司股东权益	44,999,794.59	54,396,184.02
按持股比例计算的净资产份额	22,499,897.30	27,198,092.01
调整事项	1,674,726.70	1,714,539.13
--商誉	0.00	0.00
--内部交易未实现利润	(625,664.43)	(650,228.62)
--其他	2,300,391.13	2,364,767.75
对合营企业权益投资的账面价值	24,174,624.00	28,912,631.14
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值		

营业收入	3,227,068.57	5,343,361.74
财务费用	(16,536.58)	(30,988.20)
所得税费用	210,085.39	4,344,022.03
净利润	953,610.57	3,283,161.46
终止经营的净利润	0.00	0.00
其他综合收益	0.00	0.00
综合收益总额	953,610.57	3,283,161.46
本年度收到的来自合营企业的股利	5,175,000.00	

	期末余额/ 本期发生额	
	上海星耀房地产发展有限公司	上海复毓投资有限公司
流动资产	2,247,161,224.03	6,835,159,316.98
其中：现金和现金等价物	108,652,226.22	682,868,046.64
非流动资产	1,343,074,045.78	25,001,639.37
资产合计	3,590,235,269.81	6,860,160,956.35
流动负债	1,028,851,694.35	4,608,384,258.51
非流动负债	554,950,000.00	2,499,000,000.00
负债合计	1,583,801,694.35	7,107,384,258.51
少数股东权益	0.00	0.00
归属于母公司股东权益	2,006,433,575.46	(247,223,302.16)
按持股比例计算的净资产份额	1,003,216,787.73	(123,611,651.08)
调整事项	280,831,740.41	1,236,500,652.54
--商誉	0.00	0.00
--内部交易未实现利润	0.00	(36,198,187.89)
--其他	280,831,740.41	1,272,698,840.43
对合营企业权益投资的账面价值	1,284,048,528.14	1,112,889,001.46
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值		
营业收入	4,866,881.40	0.00
财务费用	58,183,183.45	42,545,192.20
所得税费用	(16,275,324.66)	(32,262,906.98)
净利润	(49,452,332.14)	(55,096,717.16)
终止经营的净利润	0.00	0.00
其他综合收益	0.00	0.00
综合收益总额	(49,452,332.14)	(55,096,717.16)
本年度收到的来自合营企业的股利		

其他说明

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

(3). 重要联营企业的主要财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额		期初余额/ 上期发生额	
	招金矿业股份有限公司	上海友谊复星（控股）有限公司	招金矿业股份有限公司	上海友谊复星（控股）有限公司
流动资产	8,986,327,545.00	371,401,486.72	8,084,198,632.00	344,855,498.69
非流动资产	26,795,743,236.00	876,684,342.80	25,671,035,913.00	1,375,247,311.76
资产合计	35,782,070,781.00	1,248,085,829.52	33,755,234,545.00	1,720,102,810.45
流动负债	11,803,599,301.00	2,348,400.48	13,824,042,655.00	1,072,970.34
非流动负债	7,233,806,725.00	110,532,728.63	3,228,785,764.00	235,173,470.87
负债合计	19,037,406,026.00	112,881,129.11	17,052,828,419.00	236,246,441.21
少数股东权益	3,509,087,624.00	0.00	3,563,974,333.00	0.00
归属于母公司股东权益	13,235,577,131.00	1,135,204,700.41	13,138,431,793.00	1,483,856,369.24
按持股比例计算的净资产份额	3,136,395,006.00	544,898,256.20	3,113,374,766.69	712,251,057.24
调整事项	-631,422,170.81	91,319,788.97	(631,422,170.81)	94,773,946.13
—商誉	0.00	0.00	0.00	0.00
—内部交易未实现	0.00	0.00	0.00	0.00

利润				
—其他	-631,422,170.81	91,319,788.97	(631,422,170.81)	94,773,946.13
对联营企业权益投资的账面价值	2,504,972,835.19	636,218,045.17	2,481,952,595.88	807,025,003.37
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值	HK\$6,067,440,000.00		HK\$4,617,360,000.00	
营业收入	7,524,552,186.00	0.00	6,977,549,010.00	0.00
净利润	472,887,531.00	25,270,557.89	665,385,420.00	20,635,204.87
终止经营的净利润	0.00	0.00	0.00	0.00
其他综合收益	(28,595,126.00)	(373,922,226.72)	7,257,750.00	(64,546,098.66)
综合收益总额	444,292,405.00	(348,651,668.83)	672,643,170.00	(43,910,893.79)
本年度收到的来自联营企业的股利	45,792,000.00		30,528,000.00	

	期末余额/ 本期发生额		期初余额/ 上期发生额
	武汉中北房地产开	苏州肯德基有限公	武汉中北房地产开

	发有限公司	司	发有限公司
流动资产	4,228,371,322.73	83,901,602.19	4,019,316,972.63
非流动资产	682,017.68	476,246,209.20	764,850.57
资产合计	4,229,053,340.41	560,147,811.39	4,020,081,823.20
流动负债	1,626,477,627.09	182,201,508.08	1,136,970,264.20
非流动负债	365,000,000.00	21,769,016.60	0.00
负债合计	1,991,477,627.09	203,970,524.68	1,136,970,264.20
少数股东权益			
归属于母公司股东权益	2,237,575,713.32	356,177,286.71	2,883,111,559.00
按持股比例计算的净资产份额	671,272,714.00	71,235,457.34	864,933,467.70
调整事项	-949,659.58	732,801,301.84	(1,048,124.62)
--商誉	0.00	0.00	0.00
--内部交易未实现利润	-949,659.58	0.00	(1,048,124.62)
--其他	0.00	732,801,301.84	0.00
对联营企业权益投资的账面价值	670,323,054.42	804,036,759.18	863,885,343.08
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值			
营业收入	122,405,546.61	2,559,998,910.33	2,187,792,142.56
净利润	(45,535,845.68)	276,006,464.14	650,206,293.63
终止经营的净利润			
其他综合收益	0.00		
综合收益总额	(45,535,845.68)	276,006,464.14	650,206,293.63
本年度收到的来自联营企业的股利	180,000,000.00		

(4). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
合营企业：		
投资账面价值合计	6,754,700.10	178,186.47
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	493,355.56	(4,000.28)
--其他综合收益	0.00	0.00
--综合收益总额	493,355.56	(4,000.28)
联营企业：		
投资账面价值合计	251,105,209.29	0.00
下列各项按持股比例计算的合计数		

—净利润	(89,845,514.77)	(2,785.25)
—其他综合收益	0.00	0.00
—综合收益总额	(89,845,514.77)	(2,785.25)

(5). 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

适用 不适用

(6). 合营企业或联营企业发生的超额亏损

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

合营企业或联营企业名称	累积未确认前期累计的损失	本期未确认的损失 (或本期分享的净利润)	本期末累积未确认的损失
Art Excellence (HK) Limited	-5,924.86	-24,235.70	-30,160.56

(7). 与合营企业投资相关的未确认承诺

适用 不适用

(8). 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

适用 不适用

4. 重要的共同经营

适用 不适用

5. 在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明:

适用 不适用

6. 其他

适用 不适用

十、与金融工具相关的风险

适用 不适用

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

1、利率风险

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

2、货币风险

本公司的货币风险主要来自以外币计价的资产、负债汇率变动风险，主要包括货币资金、应付账款、其他应收款、其他应付款等。本公司目前尚未制定外币计价资产的汇率对冲政策。截至 2018 年 12 月 31 日，本公司以外币计价的货币性项目详见附注“七/55”。

3、商品价格风险

本公司主营业务有很大部分由珠宝时尚业务构成，黄金市场受全球及地区供求状况影响。黄金价格下跌可能对公司的财务状况造成不利影响，为降低商品价格变动风险，本公司使用黄金租赁及黄金 T+D 延期交易业务等金融工具来降低黄金价格波动对黄金存货带来的风险。上述金融工具自合约期限届满之日结算，合同期内公允价值变动计入当期损益。

黄金租赁业务风险在于：(1)黄金价格上涨时，公司销售收入提高，但黄金租赁业务获取的原材料在归还时的价格随之上涨，会部分冲减公司由于金价上涨、销售单价提升所带来的利润；(2)黄金租赁损益确认的时点与租入黄金实现销售结转损益的时点存在一定的时间差，在现有的财务制度下“公允价值变动损益”可能会影响一定会计期间的经营状况。截至 2018 年 12 月 31 日，公司持有的黄金租赁余额为 6,422.00 公斤，价值约为 182,667.26 万元。

黄金 T+D 延期交易业务风险在于：若发生公司持仓量过大、未及时补足保证金或操作差错等情况，将不利于公司的稳健经营。但公司进行黄金 T+D 延期交易业务的目的系为利用对冲交易锁定成本，稳定经营业绩，其业务风险处于可控程度。截至 2018 年 12 月 31 日，公司黄金 T+D 延期交易业务持仓情况如下：

项目	白银 T+D 多仓 (公斤)	合约价值 (万元)	黄金 T+D 多仓 (公斤)	合约价值 (万元)	黄金 T+D 空仓 (公斤)	合约价值 (万元)
Mini 黄金递延	0.00	0.00	522.70	14,835.27	716.70	20,341.38
黄金单月递延	0.00	0.00	0.00	0.00	20.00	574.20
黄金双月递延	0.00	0.00	0.00	0.00	3.00	87.12
T+D	0.00	0.00	0.00	0.00	133.75	3,781.34
合计	0.00	0.00	522.70	14,835.27	873.45	24,784.04

4、流动资金风险

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

项目	加权平均利率	1 年以内	1-2 年	2 年以上	现金流量总额	账面价值
应付账款		4,074,970,703.80	0.00	0.00	4,074,970,703.80	4,074,970,703.80
应付票据		20,000,000.00	0.00	0.00	20,000,000.00	20,000,000.00
其他应		4,273,744,742.00	0.00	0.00	4,273,744,742.00	4,273,744,742.00

付款						
短期借款	4.4 9%	3,265,948,284 .44	0.00	0.00	3,265,948,284 .44	3,160,000,000 .00
一年内到期的非流动负债	6.2 8%	3,355,816,055 .95	0.00	0.00	3,355,816,055 .95	3,198,520,163 .67
应付短期融资券	5.4 9%	1,054,900,000 .00	0.00	0.00	1,054,900,000 .00	1,000,000,000 .00
长期借款	5.3 3%	525,599,013.8 6	6,004,608,07 5.36	3,280,229,68 0.39	9,810,436,769 .61	8,879,318,935 .95
应付债券	4.9 7%	99,400,000.00	99,400,000.0 0	2,298,200,00 0.00	2,497,000,000 .00	2,000,000,000 .00
长期应付款		6,490,140.00	9,459,787.94	110,975,570. 15	126,925,498.0 9	105,758,846.1 5
其他非流动负债	5.5 9%	166,664,000.0 0	1,146,664,00 0.00	2,111,000,00 0.00	3,424,328,000 .00	2,980,000,000 .00
合计		16,843,532,94 0.05	7,260,131,86 3.30	7,800,405,25 0.54	31,904,070,05 3.89	29,692,313,39 1.57

十一、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	期末公允价值			
	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	合计
一、持续的公允价值计 量				
(一)以公允价值计量 且变动计入当期损益 的金融资产	1,126,279,640.24	0.00	0.00	1,126,279,640.24
1. 交易性金融资产	1,126,279,640.24	0.00	0.00	1,126,279,640.24
(1) 债务工具投资	0.00	0.00	0.00	0.00
(2) 权益工具投资	406,459,497.19	0.00	0.00	406,459,497.19
(3) 衍生金融资产	15,805,628.72	0.00	0.00	15,805,628.72
(4) 其他	704,014,514.33	0.00	0.00	704,014,514.33
2. 指定以公允价值计 量且其变动计入当期 损益的金融资产	0.00	0.00	0.00	0.00
(1) 债务工具投资	0.00	0.00	0.00	0.00
(2) 权益工具投资	0.00	0.00	0.00	0.00
(二)可供出售金融资 产	187,437,556.63	0.00	0.00	187,437,556.63
(1) 债务工具投资	0.00	0.00	0.00	0.00
(2) 权益工具投资	187,437,556.63	0.00	0.00	187,437,556.63
(3) 其他	0.00	0.00	0.00	0.00
(三)投资性房地产	0.00	13,650,358,667.19	0.00	13,650,358,667.19
1. 出租用的土地使用 权	0.00	214,890,219.74	0.00	214,890,219.74
2. 出租的建筑物		7,123,697,680.26	0.00	7,123,697,680.26
3. 持有并准备增值后 转让的土地使用权	0.00	0.00	0.00	0.00
4. 持有并准备出租的 未完工房屋建筑物	0.00	6,311,770,767.19	0.00	6,311,770,767.19
(四)生物资产	0.00	0.00	0.00	0.00
持续以公允价值计量 的资产总额	1,313,717,196.87	13,650,358,667.19	0.00	14,964,075,864.06
(五)交易性金融负债	0.00	0.00	0.00	0.00
其中:发行的交易性债 券	0.00	0.00	0.00	0.00
衍生金融负债	0.00	0.00	0.00	0.00
其他		0.00	0.00	0.00
(六)指定为以公允价 值计量且变动计入当 期损益的金融负债	1,826,705,620.00	0.00	0.00	1,826,705,620.00
持续以公允价值计量 的负债总额	1,826,705,620.00	0.00	0.00	1,826,705,620.00

二、非持续的公允价值计量	0.00	0.00	0.00	0.00
（一）持有待售资产	0.00	0.00	0.00	0.00
非持续以公允价值计量的资产总额	0.00	0.00	0.00	0.00
非持续以公允价值计量的负债总额	0.00	0.00	0.00	0.00

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

适用 不适用

在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。

3、持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

适用 不适用

项目	期末公允价值	估值技术	重要可观察输入值
出租用的土地使用权	214,890,219.74	收益法、比较法	注1
出租的建筑物	7,123,697,680.26	收益法、比较法	注1
持有并准备出租的未完工房屋建筑物	6,311,770,767.19	假设开发法、比较法	注2

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

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

4、持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

适用 不适用

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

适用 不适用

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

适用 不适用

7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

适用 不适用

8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

适用 不适用

9、其他

□适用 √不适用

十二、关联方及关联交易**1、本企业的母公司情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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

本企业的母公司情况的说明

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

本企业最终控制方是郭广昌

其他说明：

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注“九/1”。

□适用 √不适用

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注“九/3”。

√适用 □不适用

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

√适用 □不适用

合营或联营企业名称	与本企业关系
上海童涵春堂上虹药店有限公司	联营公司
武汉中北房地产开发有限公司	联营公司
Art Excellence (HK) Limited	联营公司
浙江复逸化妆品有限公司	联营公司
杭州有朋网络技术有限公司	联营公司
里维埃拉松鹤楼(上海)餐饮管理有限公司	合营公司
北京复地通达置业有限公司	见其他说明
北京复地通盈置业有限公司	见其他说明
上海复昞投资有限公司	见其他说明

其他说明

√适用 □不适用

北京复地通达置业有限公司、北京复地通盈置业有限公司、上海复昞投资有限公司 2017 年为合营公司，本期已纳入合并范围。

4、其他关联方情况

√适用 □不适用

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
武汉复星汉正街房地产开发有限公司	合营公司之子公司
国药控股国大复美药业（上海）有限公司	其他关联人
国药控股分销中心有限公司	其他关联人
国药控股股份有限公司	其他关联人
上海豫园（集团）有限公司	参股股东
上海复星高科技（集团）有限公司	控股股东
浙江复星商业发展有限公司	同受一方控制
复地（集团）股份有限公司	同受一方控制
上海复地投资管理有限公司	同受一方控制
上海复星高科技集团财务有限公司	参股企业（且同受一方控制）
上海豫园商旅文化产业投资管理有限公司	参股企业（且同受一方控制）
德邦基金管理有限公司	同受一方控制
上海复远建设监理有限公司	同受一方控制
复星恒利证券有限公司	同受一方控制
株式会社 IDERA Capital Management	同受一方控制
Vacances (S) PTE LTD	同受一方控制
CMJ Management Corporation	同受一方控制
株式会社 SCM	同受一方控制
株式会社 ClubMed	同受一方控制
德邦证券股份有限公司	同受一方控制
上海高地物业管理有限公司	同受一方控制
杭州复城高地物业服务服务有限公司	同受一方控制
武汉东湖高地物业管理有限公司	同受一方控制
北京高地物业管理有限公司	同受一方控制
上海高地资产经营管理有限公司	同受一方控制
武汉复地华中商业服务管理有限公司	同受一方控制
南京策源房地产经纪有限公司	同受一方控制
武汉策源房地产经纪有限公司	同受一方控制
成都致胜策源房地产经纪有限公司	同受一方控制
天津策源房地产经纪有限公司	同受一方控制
杭州策星房地产经纪有限公司	同受一方控制
南京策源房地产顾问有限公司	同受一方控制
上海策源房地产经纪有限公司	同受一方控制
上海策源置业顾问股份有限公司	同受一方控制
合肥致胜策源房地产经纪有限公司	同受一方控制
上海复地新河房地产开发有限公司	同受一方控制
复地（上海）资产管理有限公司	同受一方控制
上海樱花置业有限公司	同受一方控制
上海证大外滩国际金融服务中心置业有限公司	同受一方控制
上海松亭复地房地产开发有限公司	同受一方控制
北京复地房地产开发有限公司	同受一方控制
成都复地置业有限公司	同受一方控制
眉山市彭山区铂琅房地产开发有限公司	同受一方控制

上海复贤投资有限公司	同受一方控制
上海星泓股权投资管理有限公司	同受一方控制
酷怡国际旅行社（上海）有限公司	同受一方控制
天津申港置业发展有限公司	同受一方控制
上海助群信息技术服务有限公司	同受一方控制
上海复启投资中心（有限合伙）	同受一方控制
广州市星健星粤房地产有限公司	同受一方控制

4.1 关联交易情况

(1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
国药控股国大复美药业（上海）有限公司	药品采购	1,559,984.00	6,498,265.04
国药控股股份有限公司	药品采购	7,205,301.25	10,641,517.71
国药控股分销中心有限公司	药品采购	15,959,857.10	14,877,004.49
上海高地物业管理有限公司	物业管理服务	43,948,782.27	3,955,023.45
上海高地物业管理有限公司	物业咨询服务	1,803,116.90	0.00
杭州复城高地物业服务服务有限公司	物业管理服务	0.00	1,249,746.90
武汉东湖高地物业管理服务有限公司	物业管理服务	9,206,739.35	0.00
武汉复地华中商业服务管理有限公司	商业招商服务	5,876,000.00	0.00
南京策源房地产经纪有限公司	销售代理佣金	5,506,200.00	0.00
武汉策源房地产经纪有限公司	销售代理佣金	6,432,540.23	0.00
成都致胜策源房地产经纪有限公司	销售代理佣金	4,076,071.41	6,967,621.18
天津策源房地产经纪有限公司	销售代理佣金	6,114,385.20	0.00
杭州策星房地产经纪有限公司	销售代理佣金	2,402,154.34	0.00
南京策源房地产顾问有限公司	销售代理佣金	0.00	1,636,035.94
上海策源房地产经纪有限公司	销售代理佣金	1,654,199.15	2,072,359.78
合肥致胜策源房地产经纪有限公司	销售代理佣金	4,146,536.07	0.00

出售商品/提供劳务情况表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
国药控股国大复美药业（上海）有限公司	药品销售	1,810,622.92	2,865,352.63
上海童涵春堂上虹药店有限公司	药品销售	0.00	491,069.94
国药控股股份有限公司	药品销售	0.00	134,309.25
上海复星高科技（集团）有限公司	会务服务	106,603.77	750,783.54
上海豫园商旅文产业投资管理有限公司	会务服务	0.00	48,543.69

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

适用 不适用**(2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况**

本公司受托管理/承包情况表：

适用 不适用

关联托管/承包情况说明

适用 不适用

本公司委托管理/出包情况表

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

委托方/出包方名称	受托方/出包方名称	委托/出包资产类型	委托/出包起始日	委托/出包终止日	托管费/出包费定价依据	本期确认的托管费/出包费
株式会社新雪、株式会社星野 Resort Tomamu	株式会社 IDERA Capital Management	其他资产托管	自 2015 年 12 月 1 日起至 2016 年 12 月 31 日为止。但是，若双方未在合同期限届满日的 2 个月前向对方以书面的形式作出其他意思表示的，本合同期间延长 1 年，以后期限届满时亦同。	自 2015 年 12 月 1 日起至 2016 年 12 月 31 日为止。但是，若双方未在合同期限届满日的 2 个月前向对方以书面的形式作出其他意思表示的，本合同期间延长 1 年，以后期限届满时亦同。	市场定价	12,690,702.72
株式会社星	Club Mediterranee	其他资产托	协议的有	协议的有	市场定价	10,087,798.59

野 Resort Tomamu	集团	管	效期限应为自度假村开业日期起的五年。	效期限应为自度假村开业日期起的五年。		
-----------------	----	---	--------------------	--------------------	--	--

关联管理/出包情况说明

√适用 □不适用

报告期内，公司下属全资子公司株式会社星野 Resort Tomamu 与复星国际有限公司控股的株式会社 IDERA Capital Management (以下简称“IDERA”) 发生资产管理费 208,799,579 日元，折合人民币 12,690,702.72 元。报告期末应付 IDERA 359,314,427 日元，折合人民币 22,236,891.94 元。报告期内，公司下属全资子公司株式会社星野 Resort Tomamu 与 Club Mediterranee 集团下属的 CMJ Management Corporation 发生项目管理费 163,003,516 日元，折合人民币 10,087,798.59 元。报告期末应付 CMJ Management Corporation 90,443,668 日元，折合人民币 5,597,287.28 元；应付 Vacances (S) PTE LTD 14,269,138 日元，折合人民币 883,074.14 元；应付株式会社 SCM846,189 日元，折合人民币 52,368.10 元；；应收株式会社 CLubMed 1,066,465 日元，折合人民币 66,000.32 元；应收 Vacances (S) PTE LTD 723,441,096 日元，折合人民币 44,771,599.11 元。

(3). 关联租赁情况

本公司作为出租方：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
上海复星高科技(集团)有限公司	北京市西城阜区内大街 95 号局部(2 号楼)、93 号局部(四合院)、北京市西城区阜内大街甲 91 号局部(3 号楼)	6,666,666.64	6,666,666.65
上海复远建设监理有限公司	旧校场路 125 号 4 楼办公房	0.00	105,558.58
酷怡国际旅行社(上海)有限公司	复星商务大厦办公房	946,987.54	202,205.00
上海复地新河房地产开发有限公司	复星商务大厦办公房	736,856.56	368,428.29
上海复远建设监理有限公司	复星商务大厦办公房	432,664.80	216,332.40
复地(上海)资产管理有限公司	复星商务大厦办公房	2,374,748.00	0.00
上海松亭复地房地产开发有限公司	复星商务大厦办公房	0.00	368,428.29
上海助群信息技术服务有限公司	复星商务大厦办公房	0.00	659,911.39
上海复星高科技(集团)有限公司	复星商务大厦办公房	3,164,001.96	3,149,970.30
复地(集团)股份有限公司	复星商务大厦办公房	0.00	1,721,653.41
上海樱花置业有限	复星商务大厦办公房	1,473,713.18	736,856.57

公司			
上海复地投资管理 有限公司	复星商务大厦办公房	0.00	673,952.14

本公司作为承租方：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
上海豫园（集团） 有限公司	九狮商厦底层及铁画轩（豫园老路 56-64 号）、湖滨点心店（豫园老路 59-77 号）	3,852,181.14	3,938,053.70
上海证大外滩国际 金融服务中心置业 有限公司	外滩国际金融中心办 公房	3,079,385.12	0.00

关联租赁情况说明

适用 不适用

(4). 关联担保情况

本公司作为担保方

适用 不适用

本公司作为被担保方

适用 不适用

单位：元币种：人民币

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
复地（集团）股 份有限公司	333,855,907.01	2016/12/2	2019/11/17	否
复地（集团）股 份有限公司	250,000,000.00	2015/11/26	2020/11/20	否
复地（集团）股 份有限公司	800,000,000.00	2015/10/23	2020/10/29	否
上海复星高科技 （集团）有限公 司		2015/10/22	2020/10/29	否
复地（集团）股 份有限公司	1,097,044,652.18	2015/12/21	2020/10/29	否
上海复星高科技 （集团）有限公 司		2015/10/22	2020/10/29	否

关联担保情况说明

适用 不适用

(5). 关联方资金拆借

适用 不适用

单位：元币种：人民币

关联方	拆借金额
其他应付款	
复地（集团）股份有限公司（注1）	1,520,587,899.36
其他流动资产	
武汉复星汉正街房地产开发有限公司（注2）	2,776,824,394.52

注1：复地（集团）股份有限公司给予的借款无期限限制，不计息。

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

(6). 关联方资产转让、债务重组情况

适用 不适用

(7). 关键管理人员报酬

适用 不适用

单位：万元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	1,260.31	1,107.90

(8). 其他关联交易

适用 不适用

(1)经公司第九届董事会第十五次会议、2017年年度股东大会审议通过，公司与关联方上海复星高科技集团财务有限公司（以下简称“复星财务公司”）续签《金融服务协议》，由复星财务公司为公司（包括合并报表范围内子公司）提供存款服务、授信服务、结算服务以及其他金融服务，续签协议期限变更为“自2018年7月1日起至2019年6月30日”。后经公司第九届董事会第二十三次会议、2018年第三次股东大会（临时会议）审议通过，由于公司重大资产重组完成，公司调整与上海复星高科技集团财务有限公司签订的《金融服务协议》的部分条款，并重新签订《金融服务协议》。修订的主要条款包括：协议期限自2018年9月至2021年8月；在协议有效期内，本公司可以向复星财务公司申请最高综合授信额度不超过80亿，本公司在复星财务公司的存款余额每日最高不超过60亿元人民币。截至2018年12月31日，公司在复星财务公司的七天通知存款余额8.5亿元，定期存款余额10.5亿元，活期存款余额3,124,982,437.75元，应收复星财务公司七天通知存款利息5,213,812.50元；报告期存款利息收入23,875,985.62元。

(2)报告期内，公司向上海复星高科技集团财务公司的借款均已归还，发生借款利息支出2,477,083.33元。

(3)报告期内，公司因向德邦基金管理有限公司购买德邦货币基金，共取得投资收益2,416,516.43元，其中报告期末没有在持德邦货币基金，也没有应收未收收益。

(4)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24,490,070.08元。

(5)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2,340,712.81元；公司下属全资子公司裕海实业有限公司在复星恒利证券有限公司开设的证券交易账户资金余额为港币66,099.50元，折合人民币57,916.38元。

(6)报告期内，公司出资1亿元人民币，通过增资浙江复逸化妆品有限公司（简称“浙江复逸”）持有其15.28%的股权，进而间接持有以色列化妆品品牌公司AHAVA的股权。公司与浙江复逸的控股股东均为上海复星高科技（集团）有限公司（以下简称“复星高科技”）。

(7)报告期内,公司出资 4,950.00 万元人民币,受让亚东星泓商业发展有限公司(简称“亚东星泓商业”)持有的杭州有朋网络技术有限公司 7.968%的股权,交易完成后,公司持有的杭州有朋网络技术有限公司股权比例增加至 12.0213%。公司与亚东星泓商业的控股股东均为复星高科技。

(8)报告期内,公司下属全资子公司上海闵光房地产开发有限公司(以下简称“闵光房产”)拟以人民币 7.939 亿元投资收购上海星珏投资管理有限公司(以下简称“星珏投资”)100%股权。芜湖星浩股权投资中心(有限合伙)、芜湖星衡股权投资中心(有限合伙)、芜湖星望股权投资中心(有限合伙)、芜湖星耀股权投资中心(有限合伙)(以下分别简称“芜湖星浩”“芜湖星衡”“芜湖星望”“芜湖星耀”)分别持有星珏投资 30.8%、21.69%、8.86%、38.65%股权。星浩(芜湖)股权投资基金管理有限公司(以下简称“星浩投资管理”)分别为芜湖星浩、芜湖星衡、芜湖星望、芜湖星耀的 GP(即普通合伙人)。浙江复星商业发展有限公司(以下简称“复星商业”)为芜湖星浩、芜湖星耀的 LP(即有限合伙人)。公司与复星商业的控股股东均为复星高科技。截至 2018 年 12 月 31 日,该收购交易尚未完成。

(9)公司拟联合复星高科技组建“复星消费与科技基金一期(暂定名)”,该基金由复星高科技全资子公司上海智盈担任基金产品管理人,认缴额为 3.8 亿元。宁波梅山保税港区锐世卓正创业投资管理有限公司(GP,指普通合伙人)出本基金总规模的 1%,本公司下属企业(LP,指有限合伙人)出资 3 亿元,复星高科技(LP,指有限合伙人)出资 0.762 亿元。复星高科技是公司控股股东。截至 2018 年 12 月 31 日,该基金尚未组建完成。

5、关联方应收应付款项

(1). 应收项目

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	国药控股国大复美药业(上海)有限公司	253,134.40	2,531.34	105,688.08	1,056.88
应收账款	上海复星高科技(集团)有限公司	1,730,085.32	17,300.85	1,264.00	63.20
应收账款	上海复地投资管理有限公司	0.00	0.00	47,908.36	479.08
应收账款	上海松亭复地房地产开发有限公司	0.00	0.00	108,258.22	1,082.58
应收账款	上海助群信息技术有限公司	0.00	0.00	692,906.96	6,929.07
应收账款	上海樱花置业有限公司	0.00	0.00	216,516.45	2,165.16
应收账款	上海复地新河房地产开发有限公司	0.00	0.00	108,258.22	1,082.58
应收账款	上海复远建设监理有限公司	0.00	0.00	49,417.04	494.17
应收账款	上海高地物	911,586.06	75,965.35	0.00	0.00

	业管理有限公司				
应收账款	Vacances (S) PTE LTD	44,771,599.11	0.00	0.00	0.00
其他应收款	株式会社 ClubMed	66,000.32	0.00	0.00	0.00
其他应收款	复地(集团)股份有限公司	976.00	48.80	0.00	0.00
其他应收款	上海高地物业管理有限公司	10,200,522.01	1,332,719.77	4,228,036.91	42,280.37
其他应收款	杭州复城高地物业服务集团有限公司	929,080.00	92,908.00	17,248,817.00	172,488.17
其他应收款	上海高地资产经营管理有限公司	110,000.00	5,500.00	0.00	0.00
其他应收款	武汉复星汉正街房地产开发有限公司	0.00	0.00	3,080,416,731.45	30,804,167.31
其他应收款	武汉东湖高地物业管理有限公司	0.00	0.00	758,897.48	7,588.97
其他应收款	里维埃拉松鹤楼(上海)餐饮管理有限公司(注)	4,500,000.00	45,000.00	0.00	0.00
其他应收款	北京复地通达置业有限公司	0.00	0.00	865,830,000.00	8,658,300.00
其他应收款	北京复地通盈置业有限公司	0.00	0.00	1,699,864,230.81	16,998,642.31
其他应收款	上海复昶投资有限公司	0.00	0.00	144,022,300.00	1,440,223.00
应收股利	武汉中北房地产开发有限公司	180,000,000.00	0.00	0.00	0.00
应收股利	德邦货币基金	0.00	0.00	273,593.27	0.00
预付款项	武汉复地华中商业服务管理有限公司	790,000.00	0.00	0.00	0.00
预付款项	上海证大外滩国际金融中心置业有限公司	252,340.37	0.00	0.00	0.00

应收利息	上海复星高科技集团财务有限公司	5,213,812.50	0.00	8,735,025.00	0.00
其他流动资产	武汉复星汉正街房地产开发有限公司	2,776,824,394.52	0.00	0.00	0.00

注：系本期收购苏州松鹤楼前已发生的往来款，合营公司双方股东同步同比例对里维埃拉松鹤楼（上海）餐饮管理有限公司的资金投入。

(2). 应付项目

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	国药控股国大复美药业（上海）有限公司	172,446.12	1,466,878.96
应付账款	国药控股股份有限公司	1,170,959.80	1,364,017.42
应付账款	国药控股分销中心有限公司	838,536.09	1,274,744.54
应付账款	上海高地物业管理有限公司	927,836.00	0.00
应付账款	上海策源置业顾问股份有限公司	150,000.00	0.00
其他应付款	Art Excellence (HK) Limited	42.93	40.96
其他应付款	上海复远建设监理有限公司	254,717.18	749,036.20
其他应付款	株式会社IDERA Capital Management	22,236,891.94	13,880,045.18
其他应付款	上海高地物业管理有限公司	7,384,922.12	7,856,696.74
其他应付款	Vacances (S) PTE LTD	883,074.14	0.00
其他应付款	株式会社SCM	52,368.10	0.00
其他应付款	CMJ Management Corporation	5,597,287.28	0.00
其他应付款	上海复地投资管理有限公司	0.00	37,207,905.68
其他应付款	北京复地房地产开发有限公司	349,526.62	0.00
其他应付款	复地（集团）股份有限公司	1,520,587,899.36	0.00
其他应付款	上海策源置业顾问股份有限公司	1,669,932.49	0.00
其他应付款	成都复地置业有限公司	1,183,704.00	0.00
其他应付款	眉山市彭山区铂琅房	2,943,433.00	0.00

	地产开发有限公司		
其他应付款	浙江复星商业发展有限公司	0.00	4,717,600.00
其他应付款	上海星泓股权投资管理有限公司	0.00	1,936,011.76
其他应付款	南京策源房地产顾问有限公司	28,000.00	28,000.00
其他应付款	北京高地物业管理有限公司	3,008.80	0.00
其他应付款	上海复贤投资有限公司	9,000,000.00	0.00
其他应付款	武汉复星汉正街房地产开发有限公司	0.00	1,046,451,634.22
其他应付款	天津申港置业发展有限公司	0.00	5,000,000.00
其他应付款	上海复启投资中心(有限合伙)	79,218,276.60	4,458,049.69
其他应付款	广州市星健星粤房地产有限公司	1,236,092.46	0.00
其他应付款	北京复地通达置业有限公司	0.00	1,274,806,956.27
其他应付款	北京复地通盈置业有限公司	0.00	1,435,364,466.82
预收款项	上海豫园商旅文产业投资管理有限公司	226,539.00	226,539.00
预收款项	上海复星高科技(集团)有限公司	2,333,333.34	2,333,333.34

6、关联方承诺

适用 不适用

业绩承诺详见第五节重要事项，十四、重大关联交易。

7、其他

适用 不适用

十三、股份支付

1、股份支付总体情况

项目	限制性股票	股票期权	合并
公司本期授予的各项权益工具总额	16,533,800.00	4,500,000.00	21,033,800.00
公司本期行权的各项权益工具总额	0.00	0.00	0.00
公司本期失效的各项权益工具总额	0.00	0.00	0.00
公司期末发行在外的股份期权行权价格的	见其他说明	股票期权行权价格为7.21元,合同期限至	

范围和合同剩余期限		2024 年 11 月	
公司期末发行在外的其他权益工具行权价格的范围和合同剩余期限	见其他说明	见其他说明	

其他说明：

注 1：本期授予的各项权益工具总额计算方法为限制性股票的授予价格 3.61 元/股乘以限制性股票数量 458 万股。

注 2：本期授予的各项权益工具总额计算方法为期权股本价格 1 元/股乘以限制性股票数量 450 万股。

2、以权益结算的股份支付情况

项目	限制性股票	股票期权	合并
授予日权益工具公允价值的确定方法	见其他说明	Black-Scholesmodel (布莱克-斯科尔斯期权定价模型)	
可行权权益工具数量的确定依据	见其他说明	预计可以达到行权条件，被授予对象均可行权	
本期估计与上期估计有重大差异的原因	不适用	不适用	
以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额	1,750,000.00	220,000.00	1,970,000.00
本期以权益结算的股份支付确认的费用总额	1,750,000.00	220,000.00	1,970,000.00

其他说明：

注 1：限制性股票其他说明

(1) 相关审批程序

① 2018 年 10 月 9 日，豫园股份召开第九届董事会薪酬与考核委员会第四次会议，审议通过了《关于公司〈2018 年限制性股票激励计划（草案）〉及其摘要的议案》、《关于制订〈公司 2018 年限制性股票激励计划实施考核管理办法〉的议案》、《关于提请股东大会授权董事会办理公司 2018 年限制性股票激励计划有关事项的议案》等与本激励计划有关的议案。

② 2018 年 10 月 9 日，豫园股份召开第九届董事会第二十五次会议，审议通过了《关于公司及其摘要的议案》、《关于制订的议案》、《关于提请股东大会授权董事会办理公司 2018 年限制性股票激励计划有关事项的议案》等与本激励计划有关的议案。关联董事梅红健先生回避了上述议案的表决。同日，豫园股份独立董事对本激励计划及其摘要、本激励计划设定指标的的科学性和合理性等发表了独立意见。

③ 2018 年 10 月 9 日，豫园股份召开第九届监事会第十三次会议，审议通过了《关于公司及其摘要的议案》、《关于公司的议案》、《关于公司的议案》等与本激励计划有关的议案，对本激励计划的激励对象的名单进行了核查，并确认本激励计划的激励对象的主体资格。

④ 2018 年 10 月 31 日，豫园股份召开 2018 年第四次股东大会（临时会议），审议通过了《关于公司及其摘要的议案》、《关于将王基平先生作为 2018 年限制性股票激励计划激励对象的议案》、《关于将刘斌先生作为 2018 年限制性股票激励计划激励对象的议案》、《关于制订公司的议案》、《关于提请公司股东大会授权董事会办理公司 2018 年限制性股票激励计划有关事项的议案》等与本激励计划有关的议案。公司已通过股东大会决议的方式批准本激励计划，并授权董事会办理本激励计划的相关事宜。

⑤ 2018 年 11 月 5 日，豫园股份召开第九届董事会第二十七次会议，审议通过了《关于调整公司 2018 年限制性股票激励计划激励对象名单及授予数量的议案》、《关于向激励对象授予限制性股票的议案》等与本激励计划有关的议案。同日，豫园股份独立董事对公司第九届董事会第二十七次会议相关事项发表了独立意见。

⑥ 2018 年 11 月 5 日，豫园股份召开第九届监事会第十五次会议，审议通过了《关于调整公司 2018 年限制性股票激励计划激励对象名单及授予数量的议案》、《关于向激励对象授予限制性股票的议案》等与本激励计划有关的议案。同日，豫园股份监事会对本激励计划调整及授予相关事项发表了核查意见。

(2) 主要要素

① 授予日：2018 年 11 月 5 日。

② 授予数量：授予的限制性股票数量为 458 万股

③ 授予人数：本激励计划授予的激励对象共计 45 人，包括在公司任职的董事、高级管理人员、中层管理人员及核心骨干（不包括独立董事、监事）。

④ 授予价格：限制性股票授予的价格为每股 3.61 元。

⑤ 股票来源：本激励计划涉及的标的股票来源为公司向激励对象定向发行公司 A 股普通股。

⑥ 限制性股票激励计划的锁定期和解锁期安排如下：

解除限售期	解除限售时间	可解除限售数量占获授限制性股票数量比例
第一个解除限售期	自授予限制性股票完成登记之日起满 12 个月后的首个交易日起至授予限制性股票完成登记之日起 24 个月内的最后一个交易日止	33%
第二个解除限售期	自授予限制性股票完成登记之日起满 24 个月后的首个交易日起至授予限制性股票完成登记之日起 36 个月内的最后一个交易日止	33%
第三个解除限售期	自授予限制性股票完成登记之日起满 36 个月后的首个交易日起至授予限制性股票完成登记之日起 48 个月内的最后一个交易日止	34%

⑦ 限制性股票的各年度业绩考核目标如下：

解除限售期	业绩考核目标
第一个解除限售期	2018 年归属于上市公司股东的净利润不低于 28 亿元
第二个解除限售期	2018-2019 年归属于上市公司股东的净利润累计不低于 60 亿元
第三个解除限售期	2018-2020 年归属于上市公司股东的净利润累计不低于 97 亿元

(3) 限制性股票价格计算公司授予激励对象股份总数为 458 万股，授予价格为 3.61 元/股，按照 2018 年 11 月 5 日收盘价 7.62 元扣除授予价格后确定授予日限制性股票的公允价值为 4.01 元/股，以 2018 年 11 月 5 日为授予日，最终确认授予日向激励对象授予的权益工具公允价值总额为 4.01 元/股*4,580,000 股=18,365,800.00 元，2018 年应分摊 1,750,000.00 元。

注 2：股票期权其他说明

(1) 相关审批程序

① 2018 年 10 月 9 日，上海豫园旅游商城股份有限公司（以下简称“公司”）召开第九届董事会第二十五次会议，审议通过了《关于公司〈首期合伙人期权激励计划（草案）〉及其摘要的议案》、《关于公司〈首期合伙人期权激励计划实施考核管理办法〉的议案》及《关于提请股东大会授权董事会办理首期合伙人期权激励计划有关事项的议案》，公司独立董事对本次激励计划的相关事项发表了独立意见。

② 2018 年 10 月 9 日，公司召开第九届监事会第十三次会议，审议通过了《关于公司〈首期合伙人期权激励计划（草案）〉及其摘要的议案》、《关于公司〈首期合伙人期权激励计划实施考核管

理办法》的议案》、《关于公司〈首期合伙人期权激励计划激励对象名单〉的议案》，监事会对本激励计划的相关事项发表了核查意见。

③ 2018年10月10日至2018年10月20日，公司对本次授予激励对象的名单在公司内部系统进行了公示，在公示期内，公司监事会未接到与激励计划拟激励对象有关的任何异议。2018年10月23日，公司监事会披露了《关于2018年限制性股票激励计划、首期合伙人期权激励计划授予激励对象人员名单的核查意见及公示情况说明》。

④ 2018年10月31日，公司召开2018年第四次股东大会(临时会议)，审议通过了《关于公司〈首期合伙人期权激励计划(草案)〉及其摘要的议案》、《关于公司〈首期合伙人期权激励计划实施考核管理办法〉的议案》及《关于提请股东大会授权董事会办理首期合伙人期权激励计划有关事项的议案》，并披露了《上海豫园旅游商城股份有限公司关于2018年限制性股票激励计划、首期合伙人期权激励计划内幕信息知情人及激励对象买卖公司股票情况的自查报告》。

⑤ 2018年11月27日，复星国际有限公司召开股东特别大会，会议批准了豫园股份首期合伙人期权激励计划。

⑥ 2018年11月29日，公司召开了第九届董事会第二十九次会议和第九届监事会第十六次会议，审议通过《关于向激励对象授予首期合伙人期权的议案》，公司独立董事对相关事项发表了独立意见，监事会对本次授予首期合伙人期权的激励对象名单及授予安排等相关事项进行了核实并发表意见。

(2) 主要要素

① 授予日：2018年11月29日

② 授予数量：授予的股票期权数量为450万份

③ 授予人数：本激励计划的激励对象为公司董事、高级管理人员、核心技术人员，共4人。

④ 行权价格：7.21元/股

⑤ 股权来源：公司向激励对象定向发行的本公司A股普通股

⑥ 股票期权的行权期及各期行权时间安排如下表所示：

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

⑦ 股票期权的各年度业绩考核目标如下：

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

(3) 股票期权价格计算公司授予激励对象股份总数为450万股，行权为7.21元/股，按照相关估值工具确定授予日股票期权的公允价值为2.27元/股，以2018年11月29日为授予日，最终确认授予日向激励对象授予的权益工具公允价值总额为2.27元/股*4,500,000股=10,215,000.00元，2018年应分摊220,000.00元。

3、以现金结算的股份支付情况

□适用 √不适用

4、股份支付的修改、终止情况

□适用 √不适用

5、其他

□适用 √不适用

十四、承诺及或有事项**1、重要承诺事项**

□适用 √不适用

2、或有事项**(1). 资产负债表日存在的重要或有事项**

√适用 □不适用

本期无为外单位提供的担保。

截至报告期末，本公司有以下未决事项：

①南京松鹤楼投资发展有限公司（以下简称“南京投资公司”）对本公司之子公司苏州松鹤楼餐饮管理有限公司（以下简称“松鹤楼餐饮”）、松鹤楼餐饮原股东苏州广大投资集团有限公司（以下简称“广大集团”）提起抽逃出资诉讼，要求苏州松鹤楼餐饮与广大集团共同承担向南京投资公司补足抽逃的出资 850 万元及相应利息 1,038 万元，截至 2018 年 12 月 31 日，该案件尚在审理中。

②本公司之子公司南京复地东郡置业有限公司（以下简称“南京东郡”）对中国人民解放军第二军医大学（以下简称“二军大”）就钟御山三期拆迁纠纷提起诉讼，要求二军大负责腾退土地及补偿资金成本。该案件一审判决二军大对未交付土地有腾退义务，二审发回重审，截至 2018 年 12 月 31 日，该案件尚在审理中。该诉讼涉及金额为 3,309.65 万元。

③江苏南通三建集团股份有限公司（以下简称“南通三建”）起诉中新房东方控股有限公司（以下简称“中新房公司”）及本公司子公司青岛星泓商贸物流发展有限公司（以下简称“青岛星泓商贸”），诉求中新房公司支付工程款 202 余万、返还建设工程保证金 4,500 万及相应违约金、支付临设工程款 1,621 余万等，青岛星泓商贸承担连带还款责任。南通三建与青岛星泓商贸于 2018 年 10 月达成和解协议，南通三建同意以 1,540 万对价将涉案工程、临设及相应债权一次性转让给青岛星泓商贸，并同意配合通知中新房公司，同时，青岛星泓商贸提供 5,500 万保证金，解除青岛地块的查封措施。南通三建其他诉求以法院判决为准，目前尚在法院审理过程中。

(2). 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：

□适用 √不适用

3、其他

√适用 □不适用

为控股子公司提供的担保：

项目	发生额(万元)	余额(万元)
为全资的控股子公司担保	783,617.05	633,842.11
为非全资的控股子公司担保	101,979.00	142,179.00
为控股子公司担保合计	885,596.05	776,021.11

担保总额占公司净资产比例：27.04%

十五、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	内容
重要的对外投资	<p>1、经公司第九届董事会第二十四次会议审议通过，公司拟出资 1.088 亿美元投资收购比利时国际宝石学院 International Gemological Institute（以下简称“IGI”或“目标集团”）80%股权。截至本报告披露日，相应的股权交割已经完成。</p> <p>2、经公司第九届董事会第三十次会议审议通过，公司下属全资子公司上海闵光房地产开发有限公司（以下简称“闵光房产”）拟以人民币 7.939 亿元投资收购上海星珏投资管理有限公司（以下简称“星珏投资”）100%股权。截至本报告披露日，相应的股权交割已经完成。</p> <p>3、公司第九届董事会第三十一次会议审议通过，公司或其指定的下属子公司与上海复地投资管理有限公司（以下简称“复地投资”）拟签署《股权转让协议》，公司以人民币 3,100 万元收购复地投资持有的复地（上海）资产管理有限公司（以下简称“复地资管”）100%股权。截至本报告披露日，相应的股权交割已经完成。</p>

2、利润分配情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

拟分配的利润或股利	1,047,887,243.28
经审议批准宣告发放的利润或股利	0.00

根据公司第九届董事会第三十三次会议审议，拟以 2018 年底公司股本总额 3,881,063,864 股为基数，向全体股东按每 10 股派发现金红利 2.7 元（含税），共计 1,047,887,243.28 元，结余未分配利润 3,020,443,078.62 元，结转以后年度分配。本年度不进行资本公积金转增股本。2018 年度利润分配方案尚需股东大会审议批准。

3、销售退回

适用 不适用

4、其他资产负债表日后事项说明

适用 不适用

十六、其他重要事项

1、前期会计差错更正

(1). 追溯重述法

适用 不适用

(2). 未来适用法

适用 不适用

2、债务重组

适用 不适用

3、资产置换

(1). 非货币性资产交换

适用 不适用

(2). 其他资产置换

适用 不适用

4、年金计划

适用 不适用

5、终止经营

适用 不适用

6、分部信息

(1). 报告分部的确定依据与会计政策

适用 不适用

公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度等为依据确定经营分部。公司的经营分部是指同时满足下列条件的组成部分：

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

本公司以行业分部为基础确定报告分部。

(2). 报告分部的财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	珠宝时尚	餐饮	医药	物业开发与 销售	度假村	物业经营 管理与租 赁	食品、百 货及工艺 品销售	管理服务	其他	分部间抵销	合计
主 营 业 务 收 入	16,677,132 ,444.54	661,632, 281.11	333,069, 692.13	14,615,962 ,091.02	820,449,4 10.39	335,745,8 97.10	159,508, 529.03	66,988,70 8.78	0.00	136,732,34 9.54	33,533,756 ,704.56
主 营 业 务 成 本	15,424,298 ,450.02	233,664, 753.33	256,837, 996.50	8,495,046, 508.98	115,260,4 25.44	361,618,6 33.77	103,525, 127.38	36,772,95 3.01	0.00	35,426,731 .11	24,991,598 ,117.32
资 产 总 额	4,634,214, 061.18	685,671, 284.30	399,026, 355.76	68,777,490 ,726.65	2,444,780 ,096.28	6,488,915 ,777.37	149,781, 928.93	4,993,499 ,507.48	36,712,498 ,744.71	40,031,745 ,941.32	85,254,132 ,541.34
负 债 总 额	3,034,034, 555.96	145,768, 924.68	148,331, 242.21	50,824,077 ,136.88	2,194,144 ,882.72	4,618,698 ,621.74	41,327,6 73.43	4,372,670 ,137.01	12,637,832 ,502.12	24,936,903 ,099.95	53,079,982 ,576.80

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

□适用 √不适用

(4). 其他说明

适用 不适用

7、 其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

适用 不适用

8、 其他

适用 不适用

十七、 母公司财务报表主要项目注释

1、 应收票据及应收账款

总表情况

(1). 分类列示

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收票据	0.00	0.00
应收账款	1,119,128.36	1,843,360.63
合计	1,119,128.36	1,843,360.63

其他说明：

适用 不适用

应收票据

(2). 应收票据分类列示

适用 不适用

(3). 期末公司已质押的应收票据

适用 不适用

(4). 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

□适用 √不适用

(5). 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

应收账款

(1). 应收账款分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

种类	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,134,578.70	21.44	15,450.34	1.36	1,119,128.36	1,857,899.83	30.89	14,539.20	0.78	1,843,360.63
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	4,157,372.37	78.56	4,157,372.37	100.00	0.00	4,157,372.37	69.11	4,157,372.37	100.00	0.00
合计	5,291,951.07	/	4,172,822.71	/	1,119,128.36	6,015,272.20	/	4,171,911.57	/	1,843,360.63

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
6 个月以内 (含 6 个月)	1,115,962.00	11,159.62	1.00%
6 个月—1 年 (含 1 年)	7,967.80	398.39	5.00%
1 年以内小计	1,123,929.80	11,558.01	
1 至 2 年	4,542.80	454.28	10.00%
2 至 3 年	5,336.10	2,668.05	50.00%
3 年以上	770.00	770.00	100.00%
合计	1,134,578.70	15,450.34	

确定该组合依据的说明：

对于合并范围外的单项金额不重大且按组合计提坏账的应收账款，与经单独测试未减值的应收账款一起，按账龄分析法计提坏账准备。

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 911.14 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

(3). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

其中重要的应收账款核销情况

适用 不适用

(4). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

适用 不适用

本报告期按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 4,915,945.37 元，占应收账款期末余额合计数的比例 92.90%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 4,164,958.10 元。

(5). 因金融资产转移而终止确认的应收账款

□适用 √不适用

(6). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

2、其他应收款

总表情况

(1). 分类列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息	5,213,812.50	8,735,025.00
应收股利	1,238,106.79	693,719.44
其他应收款	5,338,430,905.13	4,010,732,781.04
合计	5,344,882,824.42	4,020,161,525.48

其他说明：

□适用 √不适用

应收利息

(2). 应收利息分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
七天通知存款	5,213,812.50	8,735,025.00
合计	5,213,812.50	8,735,025.00

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

(3). 重要逾期利息

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

应收股利

(4). 应收股利

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
德邦货币基金	0.00	273,593.27
广发货币 B	0.00	420,126.17
长盛货币 B	728,510.63	0.00
富国天时货币 B	509,596.16	0.00
合计	1,238,106.79	693,719.44

(5). 重要的账龄超过 1 年的应收股利

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

其他应收款

(1). 其他应收款分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	5,338,948,311.43	99.94	517,406.30	0.01	5,338,430,905.13	4,011,391,897.38	99.92	659,116.34	0.02	4,010,732,781.04
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	3,033,412.00	0.06	3,033,412.00	100.00	0.00	3,033,412.00	0.08	3,033,412.00	100.00	0.00
合计	5,341,981,723.43	/	3,550,818.30	/	5,338,430,905.13	4,014,425,309.38	/	3,692,528.34	/	4,010,732,781.04

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
6 个月以内 (含 6 个月)	552,656.13	5,526.56	1.00%
6 个月—1 年 (含 1 年)	0.00	0.00	5.00%
1 年以内小计	552,656.13	5,526.56	
1 至 2 年	3,990.00	399.00	10.00%
2 至 3 年	6,300.00	3,150.00	50.00%
3 年以上	508,330.74	508,330.74	100.00%
合计	1,071,276.87	517,406.30	

确定该组合依据的说明：

对于合并范围外的、除押金和保证金外的，单项金额不重大且按组合计提坏账的其他应收款，与经单独测试未减值的其他应收款一起，按账龄分析法计提坏账准备。

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
合并报表范围内的应收款项组合	5,337,733,534.56	0.00	0.00
押金	143,500.00	0.00	0.00%
合计	5,337,877,034.56	0.00	0.00%

(2). 按款项性质分类情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金	143,500.00	143,900.00
备用金	245,300.00	245,300.00
暂借款	3,033,412.00	3,217,767.90
附属公司往来款	5,337,733,534.56	4,009,961,266.70
其他	825,976.87	857,074.78
合计	5,341,981,723.43	4,014,425,309.38

(3). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额-141,710.04 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

(4). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
公司 1	往来款	1,695,322,785.27	1 年以内	31.74	0.00
公司 2	往来款	1,571,763,986.04	1 年以内	29.42	0.00
公司 3	往来款	679,300,000.00	1 年以内	12.72	0.00
公司 4	往来款	427,518,908.71	1 年以内	8.00	0.00
公司 5	往来款	411,792,000.00	1 年以内	7.71	0.00
合计	/	4,785,697,680.02	/	89.59	0.00

(6). 涉及政府补助的应收款项

适用 不适用

(7). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

适用 不适用

(8). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

3、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	16,819,025,001.87	0.00	16,819,025,001.87	1,580,607,320.89	0.00	1,580,607,320.89
对联营、合营企业投资	5,658,814,282.95	0.00	5,658,814,282.95	3,220,038,835.69	0.00	3,220,038,835.69
合计	22,477,839,284.82	0.00	22,477,839,284.82	4,800,646,156.58	0.00	4,800,646,156.58

(1). 对子公司投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
上海童涵春堂药业股份有限公司	18,382,846.32	0.00	0.00	18,382,846.32	0.00	0.00
上海豫泰房地产有限公司	457,200,000.00	0.00	0.00	457,200,000.00	0.00	0.00
上海豫园黄金珠宝集团有限公司	251,424,942.39	0.00	0.00	251,424,942.39	0.00	0.00
上海豫园职业技能培训中心	1,000,000.00	0.00	0.00	1,000,000.00	0.00	0.00
上海南方家电商厦有限公司	10,000,000.00	0.00	0.00	10,000,000.00	0.00	0.00
上海豫园老街商业经营管理有限公司	1,500,000.00	0.00	0.00	1,500,000.00	0.00	0.00
上海老城隍庙餐饮（集团）有限公司	100,000,000.00	0.00	0.00	100,000,000.00	0.00	0.00
上海老城隍庙食品有限公司	10,000,000.00	0.00	0.00	10,000,000.00	0.00	0.00

上海豫园商城房地产发展有限公司	150,000,000.00	0.00	0.00	150,000,000.00	0.00	0.00
上海豫园旅游商城物业管理有限公司	3,000,000.00	0.00	0.00	3,000,000.00	0.00	0.00
上海豫园文化传播有限公司	1,200,000.00	0.00	0.00	1,200,000.00	0.00	0.00
上海豫园商城工艺品有限公司	10,000,000.00	0.00	0.00	10,000,000.00	0.00	0.00
上海老城隍庙拍卖行有限公司	4,000,000.00	0.00	0.00	4,000,000.00	0.00	0.00
上海豫园商贸发展有限公司	15,000,000.00	0.00	0.00	15,000,000.00	0.00	0.00
裕海实业有限公司	8,158,070.00	0.00	0.00	8,158,070.00	0.00	0.00
上海童涵春堂投资发展有限公司	70,000,000.00	0.00	0.00	70,000,000.00	0.00	0.00
上海豫园商城国际贸易有限公司	10,000,000.00	0.00	0.00	10,000,000.00	0.00	0.00
上海老城隍庙五香豆食品有限公司	2,800,000.00	0.00	0.00	2,800,000.00	0.00	0.00
上海豫园电子商务有限公司	6,000,000.00	0.00	0.00	6,000,000.00	0.00	0.00
上海悦宾工艺品市场经营管理有限公司	3,290,532.07	0.00	0.00	3,290,532.07	0.00	0.00
上海豫园旅游服务有限公司	31,275,860.00	0.00	0.00	31,275,860.00	0.00	0.00
上海确诚房地产有限公司	416,375,070.11	0.00	0.00	416,375,070.11	0.00	0.00
上海星泓投资控股有限公司	0.00	1,698,550,754.07	0.00	1,698,550,754.07	0.00	0.00
上海闵祥房地产开发有限公司	0.00	180,526,276.80	0.00	180,526,276.80	0.00	0.00
上海复星物业管理有限公	0.00	152,816,266.49	0.00	152,816,266.49	0.00	0.00

司						
南京复城润广投资管理有限公司	0.00	1,401,882,969.64	0.00	1,401,882,969.64	0.00	0.00
宁波星健资产管理有限公司	0.00	98,806,935.22	0.00	98,806,935.22	0.00	0.00
浙江博城置业有限公司	0.00	237,474,712.42	0.00	237,474,712.42	0.00	0.00
长沙复地房地产开发有限公司	0.00	581,485,594.28	0.00	581,485,594.28	0.00	0.00
苏州星和健康投资发展有限公司	0.00	45,225,971.22	0.00	45,225,971.22	0.00	0.00
杭州金成品屋置业有限公司	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
天津湖滨广场置业发展有限公司	0.00	1,277,468,289.68	0.00	1,277,468,289.68	0.00	0.00
杭州复拓置业有限公司	0.00	428,774,685.83	0.00	428,774,685.83	0.00	0.00
杭州复曼达置业有限公司	0.00	634,119,447.72	0.00	634,119,447.72	0.00	0.00
海南复地投资有限公司	0.00	968,067,885.50	0.00	968,067,885.50	0.00	0.00
南京复地东郡置业有限公司	0.00	1,210,666,046.65	0.00	1,210,666,046.65	0.00	0.00
湖北光霞房地产开发有限公司	0.00	557,003,305.00	0.00	557,003,305.00	0.00	0.00
上海闵光房地产开发有限公司	0.00	354,767,924.47	0.00	354,767,924.47	0.00	0.00
武汉复江房地产开发有限公司	0.00	441,083,284.36	0.00	441,083,284.36	0.00	0.00
成都复地明珠置业有限公司	0.00	581,821,028.00	0.00	581,821,028.00	0.00	0.00
北京复鑫置业有限公司	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
上海新元房地产开发经营有限公司	0.00	1,614,842,595.44	0.00	1,614,842,595.44	0.00	0.00
北京复地通盈置业有限公司	0.00	517,981,058.90	0.00	517,981,058.90	0.00	0.00

司						
北京复地通达置业有限公司	0.00	347,351,270.05	0.00	347,351,270.05	0.00	0.00
上海复暘投资有限公司	0.00	278,557,998.54	0.00	278,557,998.54	0.00	0.00
苏州松鹤楼饮食文化公司	0.00	1,563,623,381.02	0.00	1,563,623,381.02	0.00	0.00
苏州松鹤楼餐饮管理有限公司	0.00	65,519,999.68	0.00	65,519,999.68	0.00	0.00
合计	1,580,607,320.89	15,238,417,680.98	0.00	16,819,025,001.87	0.00	0.00

(2). 对联营、合营企业投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

投资单位	期初余额	本期增减变动									期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	从可供出售金融资产转入	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业												
上海星耀房地产发展有限公司	0.00	1,295,997,442.86	0.00	0.00	-11,948,914.72	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,284,048,528.14	0.00
上海复毓投资有限公司	0.00	1,155,962,998.26	0.00	0.00	-43,073,996.80	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,112,889,001.46	0.00
小计	0.00	2,451,960,441.12	0.00	0.00	-55,022,911.52	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2,396,937,529.60	0.00
二、联营企业												

招金矿业股份有限公司	2,413,013,832.32	0.00	0.00	0.00	76,333,864.64	-6,587,888.10	-2,845,147.85	44,520,000.00	0.00	0.00	2,435,394,661.01	0.00
上海友谊复星(控股)有限公司	807,025,003.37	0.00	0.00	0.00	8,675,710.63	-179,482,668.83	0.00	0.00	0.00	0.00	636,218,045.17	0.00
杭州有朋网络技术有限公司	0.00	49,500,000.00	40,659,750.00	0.00	-281,910.49	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	89,877,839.51	0.00
浙江复逸化妆品有限公司	0.00	100,000,000.00	0.00	0.00	-189,602.91	-958,307.57	1,534,118.14	0.00	0.00	0.00	100,386,207.66	0.00
小计	3,220,038,835.69	149,500,000.00	40,659,750.00	0.00	84,538,061.87	-187,028,864.50	-1,311,029.71	44,520,000.00	0.00	0.00	3,261,876,753.35	0.00
合计	3,220,038,835.69	2,601,460,441.12	40,659,750.00	0.00	29,515,150.35	-187,028,864.50	-1,311,029.71	44,520,000.00	0.00	0.00	5,658,814,282.95	0.00

4、营业收入和营业成本

(1). 营业收入和营业成本情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	223,580,693.04	75,253,256.93	123,045,925.31	45,063,212.51
其他业务	93,371,828.63	6,386,084.38	181,240,077.89	35,512,456.23
合计	316,952,521.67	81,639,341.31	304,286,003.20	80,575,668.74

5、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	1,304,481,972.11	638,831,597.00
权益法核算的长期股权投资收益	29,515,150.35	125,897,893.51
处置长期股权投资产生的投资收益	0.00	-29,820.76
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	19,928,416.16	17,194,814.66
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	-904,968.64	1,927.46
持有至到期投资在持有期间的投资收益	0.00	0.00
处置持有至到期投资取得的投资收益	0.00	0.00
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	63,336,019.67	56,857,860.07
处置可供出售金融资产取得的投资收益	599,380,873.86	36,188,051.03
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得	0.00	0.00
合计	2,015,737,463.51	874,942,322.97

6、其他

□适用 √不适用

十八、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-5,172,592.78	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	0.00	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	89,893,229.80	

计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	0.00	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	0.00	
非货币性资产交换损益	0.00	
委托他人投资或管理资产的损益	0.00	
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	0.00	
债务重组损益	0.00	
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	0.00	
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	0.00	
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	597,354,877.02	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	0.00	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、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	548,167,684.64	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	12,775,079.80	
对外委托贷款取得的损益	0.00	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	-3,453,440.46	
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	0.00	
受托经营取得的托管费收入	0.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-22,161,747.62	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	36,321,217.12	
所得税影响额	-153,612,674.74	
少数股东权益影响额	-17,658,794.66	
合计	1,082,452,838.12	

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

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	涉及金额	原因
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	-55,586,062.40	公司目前用于生产加工的原材料主要来自于：一是向银行租赁的黄金，二是从上海黄金交易所购入现货黄金。公司在通过黄金租赁、上海

<p>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</p>		<p>黄金交易所取得黄金现货的同时配以黄金 T+D 延期交易、黄金远期交易和黄金期货交易等衍生金融工具来对冲交易锁定成本,上述金融工具是公司主营业务的组成部分,运用上述金融工具可以有效降低经营风险,稳定经营业绩。公司以前年度已逐步采用上述方式对冲黄金价格波动的影响,直至 2013 年底实现了完全对冲,但在 2013 年间同时也存在部分未对冲的现象,且未对对冲和未对冲部分进行分别核算,因此公司将上述业务产生的投资收益及公允价值变动损益列为非经常性损益项目。2014 年起公司将继续保持完全的对冲机制,即使今后调整经营策略,公司也会对对冲和未对冲部分的影响进行分别核算。另外,2015 年起公司使用黄金远期合约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,以此来规避公司承担的随着黄金市场价格的波动,黄金租赁义务的公允价值发生波动的风险。由于公司从事上述业务能起到抵御黄金价格波动对公司经营产生风险的作用,增强公司稳健经营能力,与公司正常生产经营活动存在直接联系,不存在特殊性和偶发性,根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中关于非经常性损益项目的定义,公司认为由上述对冲金融工具产生的投资收益及公允价值变动损益自 2014 年起应列为经常性损益项目。</p>
---	--	---

2、净资产收益率及每股收益

√适用 □不适用

报告期利润	加权平均净资产收益率 (%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	12.203	0.855	0.855
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	7.830	0.548	0.548

3、境内外会计准则下会计数据差异

□适用 √不适用

4、其他

√适用 □不适用

公司主要会计报表项目的异常情况及其原因的说明:

1. 合并资产负债表项目

(1) 货币资金

单位:元 币种:人民币

期末数	期初数	增减%
-----	-----	-----

19,812,511,192.32	10,557,512,296.00	87.66
-------------------	-------------------	-------

变动原因:

货币资金比期初增加 925,499.89 万元, 同比上升 87.66%, 主要是公司日常经营活动现金回流及时, 同时通过融资增厚现金储备。

(2) 存货

单位: 元 币种: 人民币

期末数	期初数	增减%
30,805,599,240.05	23,473,968,817.72	31.23

变动原因:

存货比期初增加 733,163.04 万元, 同比上升 31.23%, 主要是公司报告期内新增楼盘开发。

(3) 长期股权投资

单位: 元 币种: 人民币

期末数	期初数	增减%
7,294,522,757.45	4,181,953,759.94	74.43

变动原因:

长期股权投资比期初增加 311,256.90 万元, 同比增加 74.43%, 主要是报告期公司增加对收购所持有的合营联营公司投资。

(4) 投资性房地产

单位: 元 币种: 人民币

期末数	期初数	增减%
13,650,358,667.19	9,981,648,843.00	36.75

变动原因:

投资性房地产比期初增加 366,870.98 万元, 同比上升 36.75%, 主要是因为收购苏州松鹤楼项目增加的投资性房地产, 及新增的用于对外租赁的投资性房地产。

(5) 预收款项

单位: 元 币种: 人民币

期末数	期初数	增减%
14,597,694,404.33	8,959,200,779.82	62.94

变动原因:

预收款项比期初增加 563,849.36 万元, 同比上升 62.94%, 主要是因为报告期内物业开发项目签约量、销售回款增加所致。

(6) 其他应付款

单位: 元 币种: 人民币

期末数	期初数	增减%
4,273,744,742.00	6,882,775,124.93	-37.91%

变动原因:

其他应付款比期初减少 260,903.04 万元, 同比下降 37.91%, 主要是重大资产重组前对重组标的公司的债权债务进行了清理。

(7) 长期借款

单位：元 币种：人民币

期末数	期初数	增减%
8,879,318,935.95	6,725,674,624.11	32.02

变动原因：

长期借款比期初增加 215,364.43 万元，同比上升 32.02%，主要是因为公司通过融资增厚现金储备。

2. 合并利润表项目

(1) 管理费用

单位：元 币种：人民币

本期发生额	上期发生额	增减%
1,542,070,130.26	1,119,615,244.21	37.73

变动原因：

管理费用比去年同期增加 42,245.49 万元，同比上升 37.73%，主要是因为报告期公司完成重大资产重组及苏州松鹤楼等项目并购，费用同比增加。

(2) 投资收益

单位：元 币种：人民币

本期发生额	上期发生额	增减%
784,892,139.26	448,761,405.19	74.90

变动原因：

投资收益较去年同比增加 33,613.07 万元，同比增加 74.90%，主要是由于本期对外投资项目处置收益增加使得投资收益较上年同期增加。

第十二节 备查文件目录

备查文件目录	1. 载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的会计报表；
备查文件目录	2. 载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；
备查文件目录	3. 载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的内控审计报告原件；
备查文件目录	4. 报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

董事长：徐晓亮

董事会批准报送日期：2019 年 3 月 22 日

修订信息

适用 不适用