

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司

审计报告

上会师报字(2026)第 2188 号

上会会计师事务所（特殊普通合伙）

中国 上海



上会会计师事务所(特殊普通合伙)

Shanghai Certified Public Accountants (Special General Partnership)

## 审计报告

上会师报字(2026)第 2188 号

上海豫园旅游商城(集团)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(集团)股份有限公司(以下简称“豫园股份”)财务报表,包括 2025 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表,2025 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东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 2025 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2025 年度的合并及母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《中国注册会计师独立性准则第 1 号——财务报表审计和审阅业务对独立性的要求》和中国注册会计师职业道德守则,我们独立于豫园股份公司,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) 事项描述

豫园股份财务报表附注六、8 所述，截止 2025 年 12 月 31 日，存货价值 349.94 亿元占豫园股份合并资产总额的 30.46%。由于存货可变现净值对公司财务报表的影响较为重大，且在资产负债表日管理层对存货的可变现净值的确定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，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；选择部分存货项目，对其可收回金额和跌价准备期末余额进行了复核测算，检查分析可变现净值的合理性，评估存货跌价准备计提的准确性；关注财务报表中对存货跌价准备披露的充分性描述相关审计应对。

## 2、投资性房地产

### (1) 事项描述

豫园股份财务报表附注六、13 所述，截止 2025 年 12 月 31 日，投资性房地产价值 281.43 亿元占豫园股份合并资产总额的 24.50%。投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量。豫园股份基于独立外部评估师的估值结果确定投资性房地产的公允价值。公允价值的确定涉及重大会计估计和判断，包括估值方法的选择、投资性房地产所在地区的经济环境及未来趋势分析、预计租金、出租率、空置率、折现率等，估计和假设的变化会对评估的投资性房地产之公允价值产生很大的影响。因此我们认为这是一项关键审计事项。



# 上海会计师事务所（特殊普通合伙）

*Shanghai Certified Public Accountants (Special General Partnership)*

## (2) 审计应对

我们的审计程序主要包括：对管理层聘请的第三方评估机构的客观性、独立性 & 专业胜任能力进行评价；选取重大或典型样本，对评估方法和假设、选用的主要评估参数的合理性进行复核，例如租赁期、现有的平均租金、未来预期租金水平、出租率、空置率、租赁面积及折现率等；并复核财务报表中与投资性房地产公允价值评估有关的列报与披露描述相关审计应对。

## 3、商誉

### (1) 事项描述

豫园股份财务报表附注六、18 所述，截止 2025 年 12 月 31 日，商誉价值 9.17 亿元占豫园股份合并资产总额的 0.80%。由于商誉减值测试涉及重大的管理层判断和估计，特别在预测未来现金流量方面包括对预测收入、长期平均增长率和利润率以及确定恰当的折现率所作的假设，因此，我们认为这是一项关键审计事项。

### (2) 审计应对

我们的审计程序主要包括：复核管理层对资产组的认定和商誉的分摊方法；检查管理层对资产组的认定是否合理，是否与业务战略一致；了解各资产组的历史业绩情况及发展规划，以及宏观经济和所属行业的发展趋势；评价管理层估算资产组可收回金额时采用的假设和方法，复核现金流量预测数据和所采用折现率的合理性，包括所属资产组预计产量、未来销售价格、增长率、预计毛利率以及相关费用等，并与相关资产组的历史数据进行比较分析；评价管理层聘请的外部估值专家的胜任能力、评估过程和独立性。

## 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。



# 上海会计师事务所（特殊普通合伙）

*Shanghai Certified Public Accountants (Special General Partnership)*

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（以下简称“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（如适用），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。



# 上会会计师事务所(特殊普通合伙)

*Shanghai Certified Public Accountants (Special General Partnership)*

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。

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，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。



# 上会会计师事务所(特殊普通合伙)

Shanghai Certified Public Accountants (Special General Partnership)

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（如适用）。

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。

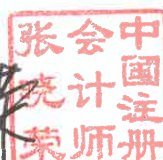
上会会计师事务所(特殊普通合伙)



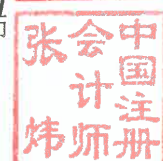
中国 上海

中国注册会计师

(项目合伙人)



中国注册会计师



二〇二六年三月二十三日



# 合并利润表

2025年1-12月

会企02表

货币单位：人民币元

项目	2025年度	2024年度	项目	2025年度	2024年度
一、营业总收入	36,373,297,352.63	46,924,472,425.21	(二) 按所有权归属分类		
其中：营业收入	36,373,297,352.63	46,924,472,425.21	1、归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	-4,896,659,848.32	125,258,123.78
二、营业总成本	38,711,209,248.96	48,673,239,429.63	2、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-533,803,629.29	-554,380,973.14
其中：营业成本	31,521,714,572.72	40,544,705,481.98	六、其他综合收益的税后净额	-132,441,117.45	-101,031,034.65
税金及附加	719,930,452.25	638,263,394.90	(一) 归属母公司股东的其他综合收益的税后净额	-134,876,587.23	-101,619,994.38
销售费用	2,550,139,438.18	2,767,500,261.15	1、不能重分类进损益的其他综合收益	-12,975,351.48	-19,541,438.66
管理费用	2,210,625,463.16	2,747,318,712.80	(1) 重新计量设定受益计划变动额		
研发费用	43,498,295.30	48,821,738.09	(2) 权益法下不能转损益的其他综合收益		
财务费用	1,665,301,027.35	1,926,629,840.71	(3) 其他权益工具投资公允价值变动		
其中：利息费用	1,700,359,571.82	1,883,683,595.63	(4) 企业自身信用风险公允价值变动		
利息收入	74,287,897.86	72,146,173.24	(5) 其他		
加：其他收益	105,832,832.23	195,324,540.30	2、将重分类进损益的其他综合收益		
投资收益（损失以“-”号填列）	-1,214,475,997.01	1,967,795,163.54	(1) 权益法下可转损益的其他综合收益	-121,901,235.75	-82,078,555.72
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-1,154,119,097.83	110,211,624.82	(2) 其他债权投资公允价值变动	-405,039.88	7,790,545.34
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			(3) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			(4) 其他债权投资信用减值准备		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-402,067,102.78	893,846,605.38	(5) 现金流量套期储备		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-426,801,614.37	-14,562,915.83	(6) 外币财务报表折算差额	-95,232,146.89	34,620,994.68
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-1,461,831,074.36	-950,885,405.46	(7) 其他	-26,264,048.98	-124,490,095.74
资产处置收益（损失以“-”号填列）	149,732,327.46	25,297,525.71	(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	2,435,469.78	588,959.73
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-5,587,522,525.16	368,048,509.22	七、综合收益总额	-5,562,904,595.06	-530,153,884.01
加：营业外收入	36,503,302.02	49,542,426.14	(一) 归属于母公司股东的综合收益总额	-5,031,536,435.55	23,638,129.40
减：营业外支出	115,369,669.85	101,475,430.05	(二) 归属于少数股东的综合收益总额	-531,368,159.51	-553,792,013.41
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-5,666,388,892.99	316,115,005.31	八、每股收益：		
减：所得税费用	-235,925,415.38	745,238,354.67	(一) 基本每股收益（元/股）	-1.265	0.032
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-5,430,463,477.61	-429,122,849.36	(二) 稀释每股收益（元/股）	-1.265	0.032
(一) 按经营持续性分类					
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）					
2、终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）					



公司负责人：  
*[Signature]*

主管会计工作负责人：  
*[Signature]*

会计机构负责人：  
*[Signature]*

# 合并现金流量表

2025年1-12月

会企03表

货币单位：人民币元



项目	附注	2025年度	2024年度	项目	附注	2025年度	2024年度
一、经营活动产生的现金流量：				三、筹资活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		36,901,005,720.56	51,029,659,606.31	吸收投资收到的现金		403,158,858.00	403,158,858.00
收到的税费返还		7,635,691.44	28,628,399.68	其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
收到其他与经营活动有关的现金	六、65	5,390,860,364.15	6,132,518,364.07	取得借款收到的现金		23,310,152,501.18	27,209,011,184.22
经营活动现金流入小计		42,299,501,776.15	57,190,806,370.06	发行债券收到的现金		3,900,000,000.00	1,660,000,000.00
购买商品、接受劳务支付的现金		31,082,171,904.98	40,440,538,045.17	收到其他与筹资活动有关的现金	六、65	2,596,302,467.66	3,804,302,653.98
支付给职工以及为职工支付的现金		3,182,195,898.26	3,817,359,635.82	筹资活动现金流入小计		30,209,613,826.84	32,673,313,838.20
支付的各项税费		2,062,325,795.99	2,450,543,180.33	偿还债务支付的现金		25,790,158,786.80	30,975,561,765.61
支付其他与经营活动有关的现金	六、65	3,522,288,001.81	6,229,205,894.34	分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,584,911,040.46	2,750,487,984.27
经营活动现金流出小计		39,848,981,601.04	52,937,646,755.66	其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		91,885,839.38	26,271,011.31
经营活动产生的现金流量净额		2,450,520,175.11	4,253,159,614.40	支付其他与筹资活动有关的现金	六、65	4,440,506,435.18	2,769,387,266.65
二、投资活动产生的现金流量：				筹资活动现金流出小计		32,815,376,262.44	36,495,437,016.53
收回投资收到的现金		1,291,868,881.70	123,493,671.03	筹资活动产生的现金流量净额		-2,605,962,435.60	-3,822,123,178.33
取得投资收益收到的现金		307,976,589.33	243,930,286.72	四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		32,137,460.97	-53,127,985.01
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		173,825,267.33	5,220,349.20	五、现金及现金等价物净增加额		563,244,501.09	766,028,140.88
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		25,181,463.55	1,434,606,465.07	加：期初现金及现金等价物余额		5,858,780,189.11	5,092,752,048.23
收到其他与投资活动有关的现金	六、65	84,961,536.88	454,386,040.38	六、期末现金及现金等价物余额		6,422,024,690.20	5,858,780,189.11
投资活动现金流入小计		1,883,813,738.79	2,261,636,812.40				
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		847,101,978.42	1,231,779,241.80				
投资支付的现金		109,953,551.40	423,403,584.42				
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		3,000,000.00	43,546,866.86				
支付其他与投资活动有关的现金	六、65	237,208,908.36	174,787,429.50				
投资活动现金流出小计		1,197,264,438.18	1,873,517,122.58				
投资活动产生的现金流量净额		686,549,300.61	388,119,689.82				

公司负责人：

黄震

主管会计工作负责人：

高强

会计机构负责人：

升代印东

# 合并股东权益变动表

2025年1-12月

会企04表

货币单位：人民币元

项目	2025年度金额										少数股东权益	股东权益合计	
	归属于母公司股东权益												
	股本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	小计			
	优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额	3,894,331,094.00				8,630,964,631.32	164,646,512.12	1,243,338,683.82			2,494,107,374.43	19,446,984,637.74	3,294,999,608.64	38,840,080,036.83
加：会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年初余额	3,894,331,094.00				8,630,964,631.32	164,646,512.12	1,243,338,683.82			2,494,107,374.43	19,446,984,637.74	3,294,999,608.64	38,840,080,036.83
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-1,873,340.00				323,585,317.38	88,536,672.37	-134,812,516.81			-5,632,149,381.18	-5,632,149,381.18	-249,869,922.23	-5,783,656,715.21
（一）综合收益总额							-134,812,516.81			-4,896,659,848.32		-531,368,159.51	-5,562,904,595.06
（二）股东投入和减少资本	-1,873,340.00				311,876,836.84	88,536,672.37						373,384,076.67	594,850,901.14
1、股东投入的普通股					378,400,475.49	67,994,445.57						1,119,543,156.68	1,428,075,846.60
2、其他权益工具持有者投入资本													
3、股份支付计入股东权益的金额					14,943,314.58	20,542,226.80							-5,598,912.22
4、其他					-81,466,953.23							-746,159,080.01	-827,626,033.24
（三）利润分配													
1、提取盈余公积													
2、对股东的分配													
3、其他													
（四）股东权益内部结转													
1、资本公积转增资本（或股本）													
2、盈余公积转增资本（或股本）													
3、盈余公积弥补亏损													
4、设定受益计划变动额结转留存收益													
5、其他综合收益结转留存收益													
6、其他													
（五）专项储备													
1、本期提取													
2、本期使用													
（六）其他													
四、本年年末余额	3,892,458,273.00				11,708,480.54					2,494,107,374.43	64,070.42	3,045,129,686.41	33,056,423,321.62

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



# 合并股东权益变动表(续)

2025年1-12月

会计04表

货币单位: 人民币元

项目	2024年度金额										少数股东权益	股东权益合计
	归属于母公司股东权益											
	股本	其他权益工具	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	小计		
一、上年年末余额	3,896,095,653.00		8,667,854,588.54	136,346,514.73	1,086,235,126.42		2,371,993,572.62	20,441,133,716.06		36,326,966,141.91	3,333,046,412.45	39,660,012,554.36
加: 会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年初余额	3,896,095,653.00		8,667,854,588.54	136,346,514.73	1,086,235,126.42		2,371,993,572.62	20,441,133,716.06		36,326,966,141.91	3,333,046,412.45	39,660,012,554.36
三、本年年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-1,764,040.00		-36,889,937.22	28,299,997.39	157,103,357.40		122,113,801.81	-994,149,078.32		-781,885,713.72	-38,046,803.81	-819,932,517.53
(一) 综合收益总额					157,103,357.40			122,113,801.81		23,638,129.40	-553,792,013.41	-530,153,884.01
(二) 股东投入和减少资本	-1,764,040.00		17,390,483.50	28,299,997.39	-101,619,994.38					-12,673,553.89	535,330,273.99	522,656,720.10
1、股东投入的普通股	-1,764,040.00											
2、其他权益工具持有者投入资本												
3、股份支付计入股东权益的金额			-13,316,664.67	100,043,922.49						-115,124,627.16	500,000,000.00	384,875,372.84
4、其他			29,305,573.91	-71,743,925.10						101,049,499.01		101,049,499.01
(三) 利润分配			1,401,574.26							1,401,574.26		36,731,948.25
1、提取盈余公积												
2、对股东的分配												
3、其他												
(四) 股东权益内部结转												
1、资本公积转增资本(或股本)												
2、盈余公积转增资本(或股本)												
3、盈余公积弥补亏损												
4、设定受益计划变动额结转留存收益												
5、其他综合收益结转留存收益												
6、其他												
(五) 专项储备												
1、本期提取												
2、本期使用												
(六) 其他												
四、本年年末余额	3,894,331,613.00		8,630,964,631.32	164,646,512.12	1,243,338,683.82		2,494,107,374.43	19,446,984,637.74		35,545,080,428.19	3,294,999,608.64	38,840,080,036.83

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*



# 母公司资产负债表

2025年12月31日

会企01表

货币单位：人民币元

编制单位：上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司

项目	附注	2025年12月31日	2024年12月31日	项目	附注	2025年12月31日	2024年12月31日
流动资产：				流动负债：			
货币资金		600,118,873.14	1,201,338,127.30	短期借款		7,664,279,579.23	7,177,417,940.72
交易性金融资产		2,394,216,339.51	2,200,875,630.61	交易性金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债		30,646,648.38	6,020,007.66
应收票据		1,510,805.83	2,348,438.69	应付票据		12,487,024.26	9,776,122.37
应收账款	十八、1	239,913.16	678,912.97	预收款项		2,000,889.26	2,325,289.63
应收款项融资		31,368,408,958.13	25,968,547,738.02	合同负债		28,593,474.04	32,283,632.96
预付款项	十八、2	4,410,020.85	2,286,400.78	应付职工薪酬		20,586,876.31	85,375,306.98
其他应收款		2,715,204,220.00	2,883,141,063.40	应交税费		19,502,590,785.57	15,108,371,269.88
其中：应收利息				其他应付款			
应收股利	十八、2	18,237,820.89	18,105,697.67	其中：应付利息			
存货				应付股利		17,474,516.65	16,126,022.05
其中：数据资源				持有待售负债			
合同资产				一年内到期的非流动负债		8,297,021,974.16	5,770,644,440.80
持有待售资产				应付短期融资券		603,550,684.93	1,825,549,068.50
一年内到期的非流动资产				其他流动负债		271,045,438.20	403,848,052.16
其他流动资产		34,387,140,731.51	29,394,180,946.04	流动负债合计		36,432,807,394.34	30,421,611,131.66
流动资产合计				非流动负债：			
债权投资				长期借款		5,881,596,668.00	6,198,543,178.50
其他债权投资				应付债券		2,155,385,780.45	1,226,387,850.08
长期应收款				其中：优先股			
长期股权投资	十八、3	32,660,407,886.64	31,578,056,569.12	永续债			
其他权益工具投资		10,879,873.41	10,686,274.96	租赁负债		162,428.69	3,030,627.84
其他非流动金融资产				长期应付款		697,637,106.89	54,303,773.57
投资性房地产		2,689,123,743.07	2,732,619,175.55	长期应付职工薪酬			
固定资产		114,500,510.12	132,133,036.94	预计负债			
在建工程		941,610.86	5,946,234.12	递延收益			
生产性生物资产				递延所得税负债		1,090,586,142.01	1,066,844,027.57
油气资产				其他非流动负债			
使用权资产		2,271,051.42	19,286,796.13	非流动负债合计		9,823,368,126.04	8,549,109,457.56
无形资产		126,246,058.34	133,784,238.40	负债合计		46,258,175,520.38	38,970,720,589.22
其中：数据资源				股东权益：			
开发支出				股本		3,892,458,273.00	3,894,331,613.00
其中：数据资源				其他权益工具			
商誉				其中：优先股			
长期待摊费用		13,476,759.21	6,359,566.23	永续债			
递延所得税资产		796,457,490.57	495,015,340.64	资本公积		14,059,667,111.34	14,092,865,512.42
其他非流动资产		16,335,000.00	13,335,000.00	减：库存股		253,183,184.49	164,646,512.12
非流动资产合计		36,430,639,983.64	35,127,222,232.09	其他综合收益		1,204,270,191.07	1,204,530,032.11
				专项储备			
				盈余公积		1,833,761,302.64	1,833,761,302.64
				未分配利润		3,822,631,801.21	4,689,840,640.86
				股东权益合计		24,559,605,194.77	25,550,682,888.91
资产总计		70,817,780,715.15	64,521,403,178.13	负债和股东权益总计		70,817,780,715.15	64,521,403,178.13

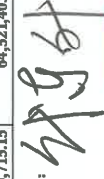
公司负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：




# 母公司利润表

2025年1-12月

会企02表

货币单位：人民币元

项目	2025年度	2024年度	项目	2025年度	2024年度
一、营业收入	258,850,724.69	297,707,358.68	四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-131,719,406.79	1,221,138,018.12
减：营业成本	42,625,904.68	49,396,192.64	（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-131,719,406.79	1,221,138,018.12
税金及附加	10,435,942.30	20,700,536.17	（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
销售费用	19,610,750.49	32,558,300.84	五、其他综合收益的税后净额	-259,841.04	-82,185,113.59
管理费用	306,863,543.97	382,400,841.21	（一）不能重分类进损益的其他综合收益	145,198.84	337,082.18
研发费用			1、重新计量设定受益计划变动额		
财务费用	1,304,723,666.73	1,116,877,356.53	2、权益法下不能转损益的其他综合收益		
其中：利息费用	1,273,251,082.41	1,019,611,807.06	3、其他权益工具投资公允价值变动		
利息收入	8,056,169.14	6,989,481.25	4、企业自身信用风险公允价值变动		
其他收益	3,138,386.67	72,820,270.58	5、其他		
投资收益（损失以“-”号填列）	773,842,828.77	1,171,582,625.90	（二）将重分类进损益的其他综合收益	145,198.84	337,082.18
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-24,013,471.98	108,034,343.21	1、权益法下可转损益的其他综合收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			2、其他债权投资公允价值变动		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			3、金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	124,215,811.81	737,635,613.68	4、其他债权投资信用减值准备		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-1,617,456.71	-1,635,834.29	5、现金流量套期储备		
资产减值损失（损失以“-”号填列）			6、外币财务报表折算差额		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	118,757,153.77	608,832,008.32	7、其他		-90,312,741.11
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-406,072,359.17	1,285,008,815.48	六、综合收益总额	-131,719,247.83	1,138,952,904.53
加：营业外收入	251,201.96	2,269,914.20	七、每股收益：		
减：营业外支出	3,646,684.68	4,182,060.05	（一）基本每股收益（元/股）		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-409,467,841.89	1,283,096,669.63	（二）稀释每股收益（元/股）		
减：所得税费用	-277,748,435.10	61,958,651.51			

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：






# 母公司现金流量表

2025年1-12月

会企03表

货币单位：人民币元

项目	2025年度	2024年度	项目	2025年度	2024年度
一、经营活动产生的现金流量：			三、筹资活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	77,404,237.52	87,128,913.68	吸收投资收到的现金		
收到的税费返还	356,015.45	625,936.54	取得借款收到的现金	20,706,537,110.00	24,205,456,035.00
收到其他与经营活动有关的现金	201,797,470.40	2,006,231,400.41	发行债券收到的现金	3,900,000,000.00	1,660,000,000.00
经营活动现金流入小计	279,557,723.37	2,093,986,250.63	收到其他与筹资活动有关的现金	386,429,798.86	587,799,293.98
购买商品、接受劳务支付的现金	25,745,784.22	33,186,159.74	筹资活动现金流入小计	24,992,966,908.86	26,453,255,328.98
支付给职工以及为职工支付的现金	185,267,994.74	191,151,332.40	偿还债务支付的现金	22,005,465,457.35	23,806,868,822.75
支付的各项税费	57,333,272.30	71,542,891.88	分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,603,791,111.44	1,657,799,150.14
支付其他与经营活动有关的现金	2,274,575,002.63	1,649,385,560.80	支付其他与筹资活动有关的现金	789,740,591.21	1,101,732,199.54
经营活动现金流出小计	2,542,922,053.89	1,945,265,944.82	筹资活动现金流出小计	24,398,997,160.00	26,566,400,172.43
经营活动产生的现金流量净额	-2,263,364,330.52	148,720,305.81	筹资活动产生的现金流量净额	593,969,748.86	-113,144,843.45
二、投资活动产生的现金流量：			四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-21,189.97	11,339,361.44
收回投资收到的现金	51,242,867.91	424,782,325.36	五、现金及现金等价物净增加额	-565,176,935.28	-139,447,477.73
取得投资收益收到的现金	994,405,421.55	1,049,755,486.78	加：期初现金及现金等价物余额	913,461,117.08	1,052,908,594.81
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			六、期末现金及现金等价物余额	328,284,181.80	913,461,117.08
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	1,165,395,219.75	1,474,742,856.23			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	10,630,730.84	713,471,890.21			
投资支付的现金	70,525,652.56	947,633,267.55			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额					
支付其他与投资活动有关的现金					
投资活动现金流出小计	81,156,383.40	1,661,105,157.76			
投资活动产生的现金流量净额	1,084,238,836.35	-186,362,301.53			

公司负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：




# 母公司股东权益变动表

2025年1-12月

会企04表

货币单位：人民币元

项目	2025年度金额						未分配利润	其他	股东权益合计				
	股本	其他权益工具 优先股	永续债	其他	资本公积	减：库存股				其他综合收益	专项储备	盈余公积	
一、上年年末余额	3,894,331,613.00				14,092,865,512.42	164,646,512.12	1,204,530,032.11		1,833,761,302.64	4,689,840,640.86			25,550,682,588.91
加：会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年初余额	3,894,331,613.00				14,092,865,512.42	164,646,512.12	1,204,530,032.11		1,833,761,302.64	4,689,840,640.86			25,550,682,588.91
三、本年年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-1,873,340.00				-33,198,401.08	88,536,672.37	-259,841.04			-867,209,139.65			-991,077,394.14
（一）综合收益总额							-259,841.04						
（二）股东投入和减少资本	-1,873,340.00				-40,471,911.25	88,536,672.37							
1、股东投入的普通股	-1,873,340.00				-55,415,225.83	67,994,445.57							
2、其他权益工具持有者投入资本													
3、股份支付计入股东权益的金额					14,943,314.58	20,542,226.80							
4、其他													
（三）利润分配													
1、提取盈余公积										-735,489,732.86			-735,489,732.86
2、对股东的分配										-735,489,732.86			-735,489,732.86
3、其他													
（四）股东权益内部结转													
1、资本公积转增资本（或股本）													
2、盈余公积转增资本（或股本）													
3、盈余公积弥补亏损													
4、设定受益计划变动额结转留存收益													
5、其他综合收益结转留存收益													
6、其他													
（五）专项储备													
1、本期提取													
2、本期使用													
（六）其他					7,273,510.17								7,273,510.17
四、本年年末余额	3,892,458,273.00				14,059,667,111.34	253,183,184.49	1,204,270,191.07		1,833,761,302.64	3,822,631,501.21			24,559,605,194.77

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

*Handwritten signature*



# 母公司股东权益变动表 (续)

2025年1-12月

会企04表

货币单位：人民币元

项目	2024年度金额						其他	股东权益合计			
	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	未分配利润
		优先股	永续债								
一、上年年末余额	3,896,095,653.00			14,131,157,043.90	136,346,514.73	1,027,991,593.92		1,711,647,500.83	4,568,109,824.84	25,218,655,101.76	
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	3,896,095,653.00			14,131,157,043.90	136,346,514.73	1,027,991,593.92		1,711,647,500.83	4,568,109,824.84	25,218,655,101.76	
三、本年年末余额	-1,764,040.00			-38,291,531.48	28,299,997.39	176,538,438.19		122,113,801.81	104,730,816.02	332,027,487.15	
(一) 综合收益总额						-82,185,113.59			1,221,138,018.12	1,138,952,904.53	
(二) 股东投入和减少资本	-1,764,040.00			15,988,909.24	28,299,997.39						
1、股东投入的普通股	-1,764,040.00			-13,316,664.67	100,043,922.49						
2、其他权益工具持有者投入资本											
3、股份支付计入股东权益的金额				29,305,873.91	-71,743,925.10					101,049,499.01	
4、其他											
(三) 利润分配											
1、提取盈余公积								122,113,801.81	-860,683,650.32	-738,569,848.51	
2、对股东的分配								122,113,801.81	-122,113,801.81		
3、其他									-738,569,848.51	-738,569,848.51	
(四) 股东权益内部结转											
1、资本公积转增资本(或股本)						258,723,551.78			-258,723,551.78		
2、盈余公积转增资本(或股本)											
3、盈余公积弥补亏损											
4、设定受益计划变动额结转留存收益											
5、其他综合收益结转留存收益						258,723,551.78			-258,723,551.78		
6、其他											
(五) 专项储备											
1、本期提取											
2、本期使用											
(六) 其他											
四、本年年末余额	3,894,331,613.00			14,092,865,512.42	164,646,512.12	1,204,530,032.11		1,833,761,302.64	4,689,840,640.86	25,550,682,588.91	

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



## 一、公司基本情况

### 1、注册资本、注册地、组织形式和总部地址。

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

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

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

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

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

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

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

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

经过历年的派送红股、配售新股、转增股本及增发新股，截止 2025 年 12 月 31 日，本公司累计发行股本总数 3,892,458,273 股。

公司注册地址上海市黄浦区复兴东路 2 号 1 幢 1111 室，公司组织形式股份有限公司，总部位于上海市黄浦区复兴东路 2 号。公司及其所属子公司以下合称为“本公司”。

## 2、业务性质和实际从事的主要经营活动。

黄金珠宝首饰批发与零售；房地产开发及物业出租和管理；餐饮管理与服务；食品、百货及工艺品销售；商业经营管理与租赁；手表机芯及成品表生产与销售；化妆品生产与销售、药品销售与批发、度假村管理与运营、投资管理等。

## 3、母公司以及最终控股方的名称。

截至 2025 年 12 月 31 日止，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 61.91% 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、财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日。

本公司财务报表于 2026 年 3 月 23 日经公司第十二届董事会第二次会议批准报出。

## 二、财务报表的编制基础

### 1、编制基础

本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。本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

本公司对报告期末起 12 个月的持续经营能力进行了评价，未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项或情况。因此，本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

## 三、遵循企业会计准则的声明

本公司财务报表及附注系按财政部颁布的《企业会计准则》、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[2023 年修订]》以及相关规定的要求编制，真实、完整地反映了本公司及公司本期的财务状况、经营成果、所有者权益变动和现金流量等有关信息。

## 四、重要会计政策及会计估计

### 1、会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

### 2、营业周期

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

### 3、记账本位币

人民币元。

### 4、重要性标准确定方法和选择依据

本公司披露财务报表遵循重要性原则，本财务报表附注中披露事项涉及重要性标准判断的事项及其重要性标准，本公司相关披露事项涉及的重要性标准如下：

项目	重要性标准确定方法和选择依据
重要的单项计提坏账准备的应收款项	本公司将单项计提金额占各类应收账款坏账准备总额的 10%以上且金额大于 2000 万元认定为重要
重要的本年坏账准备收回或转回金额	本公司将单项收回或转回金额大于 2000 万元的应收款项认定为重要
账龄超过 1 年重要的应付账款	本公司将单项账龄超过 1 年的应付账款占应付账款总额的 10%以上且金额大于 1 亿元认定为重要
账龄超过 1 年重要的合同负债	本公司将单项金额大于 1 亿元的合同负债认定为重要
重要的投资活动现金流量	本公司将单项现金流量金额超过投资活动总额 10%的投资活动认定为重要
重要的非全资子公司	本公司将非全资子公司的资产总额超过合并口径资产总额 1%，营业收入金额超过合并口径营业收入总额 1%，净利润绝对值超过合并口径净利润的 2%的认定为重要
重要的合营企业或联营企业	本公司将合营企业或联营企业的长期股权投资账面价值超过合并口径净资产总额 5.0%以及金融企业认定为重要

#### 5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

(2) 非同一控制下企业合并，参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方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，为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管理费用于发生时计入当期损益。购买方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。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先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，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，其差额计入当期损益。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，则确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会[2012]19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准，判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

## 6、控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

### (1) 控制的判断标准

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司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该回报金额。其中，本公司享有现时权利使本公司目前有能力主导被投资方的相关活动，而不论本公司是否实际行使该权利，视为本公司拥有对被投资方的权力；本公司自被投资方取得的回报可能会随着被投资方业绩而变动的，视为享有可变回报；本公司以主要责任人身份行使决策权的，视为本公司有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体。

本公司在综合考虑所有相关事实和情况的基础上对是否控制被投资方进行判断。相关事实和情况主要包括：被投资方的设立目的；被投资方的相关活动以及如何对相关活动作出决策；本公司享有的权利是否使本公司目前有能力主导被投资方的相关活动；本公司是否通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报；本公司是否有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额；本公司与其他方的关系等。一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本公司将进行重新评估。

## (2) 合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

本公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，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。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与该子公司直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注四、13“长期股权投资”或本附注四、10“金融工具”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- ① 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- ② 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- ③ 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- ④ 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“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”和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽

子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

#### 7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

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

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

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

#### 8、现金及现金等价物的确定标准

现金和现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及持有期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

#### 9、外币业务和外币报表折算

##### (1) 发生外币交易时折算汇率的确定方法

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，是指本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) 本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) 本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

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

### (1) 金融资产

#### ① 分类和初始计量

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：

##### 1) 以摊余成本计量的金融资产

本公司管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。

2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本公司对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。其中：

<1> 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

采用公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

<2> 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

采用公允价值进行后续计量。获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

对于非交易性权益工具投资，本公司可在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此外，在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产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。对于此类金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

本公司将对其没有控制、共同控制和重大影响的权益工具投资按照公允价值计量且其变动计入当期损益，列示为交易性金融资产；自资产负债表日起预期持有超过一年的，列示为其他非流动金融资产。

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

## ② 金融资产减值

### 1) 减值准备的确认方法

本公司以预期信用损失为基础，对上述各项目按照其适用的预期信用损失计量方法（一般方法或简化方法）计提减值准备并确认信用减值损失。

信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

预期信用损失计量的一般方法是指，本公司在每个资产负债表日评估金融资产（含合同资产等其他适用项目，下同）的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，本公司按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。本公司在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

对于由《企业会计准则第 14 号——收入》规范的交易形成，且不含重大融资成分或者本公司不考虑不超过一年的合同中的融资成分的应收款项及合同资产，本公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述计量方法以外的金融资产，本公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，本公司按照该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。

本公司利用可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

于资产负债表日，若本公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

本公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估预期信用风险和计量预期信用损失。当以金融工具组合为基础时，本公司以共同风险特征为依据，将金融工具划分为不同组合。

本公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，本公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

## 2) 信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。除特殊情况外，本公司采用未来 12 个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计，来确定自初始确认后信用风险是否显著增加。

## 3) 以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本公司对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：应收关联方款项；与对方涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

除了单项评估信用风险的金融资产外，本公司基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。

## 4) 金融资产减值的会计处理方法

期末，本公司计算各类金融资产的预计信用损失，如果该预计信用损失大于其当前减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失；如果小于当前减值准备的账面金额，则将差额确认为减值利得。

## 5) 各类金融资产信用损失的确定方法

本公司需确认减值损失的金融资产系以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具、租赁应收款，主要包括应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、债权投资、其他债权投资、其他流动资产中给予合营公司的股东借款、长期应收款等。此外，对合同资产及部分财务担保合同，也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

### <1> 按信用风险特征组合计提预期信用损失的应收款项和合同资产

组合类别	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收银行承兑汇票	票据类型	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
应收商业承兑汇票		
应收账款——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与于整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
其他应收款——应收押金保证金组合	款项性质	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
其他应收款——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制其他应收款账龄与预期信用损失率对照表，于未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失

<2> 账龄组合的账龄与预期信用损失率对照表

账龄	应收账款预期信用损失率	其他应收款预期信用损失率
0-6个月（含6个月）	1%	1%
6个月-1年（含1年）	5%	5%
1-2年（含2年）	10%	10%
2-3年（含3年）	50%	50%
3年以上	100%	100%

<3> 按单项计提预期信用损失的应收款项和合同资产的认定标准

对信用风险与组合信用风险显著不同的应收款项，合同资产和其他流动资产中给予合营公司的股东借款，本公司按单项计提预期信用损失。

③ 终止确认金融资产转移的确认依据和计量方法

金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：

- 1) 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- 2) 该金融资产已转移，且本公司将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；
- 3) 该金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

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

若本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使本公司面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该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；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断本公司是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

#### ④ 核销

如果本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回，则直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。这种情况通常发生在本公司确定债务人没有资产或收入来源可产生足够的现金流量以偿还将被减记的金额。但是，按照本公司收回到期款项的程序，被减记的金融资产仍可能受到执行活动的影响。

已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

#### (2) 金融负债

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

除下列各项外，本公司将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债：

- 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（含属于金融负债的衍生工具）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 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。
- ③ 不属于本条第①项或第②项情形的财务担保合同，以及不属于本条第①项情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。在非同一控制下的企业合并中，本公司作为购买方确认的或有对价形成金融负债的，该金融负债按照以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。

在初始确认时，为了提供更相关的会计信息，本公司可以将金融负债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，该指定满足下列条件之一：

- 1) 能够消除或显著减少会计错配。
- 2) 根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在本公司内部以此为基础向关键管理人员报告。该指定一经做出，不得撤销。

本公司的金融负债主要为以摊余成本计量的金融负债，包括应付票据及应付账款、其他应付款、借款及应付债券等。该类金融负债按其公允价值扣除交易费用后的金额进行初始计量，并采用实际利率法进行后续计量。期限在一年以下(含一年)的，列示为流动负债；期限在一年以上但自资产负债表日起一年内(含一年)到期的，列示为一年内到期的非流动负债；其余列示为非流动负债。当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时，本公司终止确认该金融负债或义务已解除的部分。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额，计入当期损益。

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

### (3) 金融工具的公允价值确定

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。公司将估值技术使用的输入值分以下层级，并依次使用：

- ① 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；
- ② 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，包括：活跃市场中类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等；市场验证的输入值等；
- ③ 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值，包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据作出的财务预测等。

### (4) 后续计量

初始确认后，本公司对不同类别的金融资产，分别以摊余成本、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益或以公允价值计量且其变动计入当期损益进行后续计量。

初始确认后，本公司对不同类别的金融负债，分别以摊余成本、以公允价值计量且其变动计入当期损益或以其他适当方法进行后续计量。

金融资产或金融负债的摊余成本，以该金融资产或金融负债的初始确认金额经下列调整后的结果确定：

- ① 扣除已偿还的本金。
- ② 加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额。
- ③ 扣除累计计提的损失准备（仅适用于金融资产）。

本公司按照实际利率法确认利息收入。利息收入根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定，但下列情况除外：

- 1) 对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司自初始确认起，按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。
- 2) 对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产，本公司在后续期间，按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。本公司按照上述政策对金融资产的摊余成本运用实际利率法计算利息收入的，若该金融工具在后续期间因其信用风险有所改善而不再存在信用减值，并且这一改善在客观上可与应用上述政策之后发生的某一事件相联系（如债务人的信用评级被上调），本公司转按实际利率乘以该金融资产账面余额来计算确定利息收入。

#### (5) 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理，与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本公司不确认权益工具的公允价值变动。

本公司权益工具在存续期间分派股利（含分类为权益工具的工具所产生的“利息”）的，作为利润分配处理。

### 11、存货

#### (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、发出商品、委托加工物资、委托代销商品、开发产品、开发成本、合同履约成本等。

#### (2) 发出存货的计价方法

发出存货时按加权平均、个别计价、先进先出法计价。

#### (3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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

各类存货可变现净值的确定依据如下：

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

存货跌价准备按单个存货项目(或存货类别)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。对于有效期的产品，按存货类别计提。

存货跌价按有效期组合可变现净值的计算方法和确认依据：

<u>组合类别</u>	<u>确定组合的依据</u>	<u>存货可变现净值的确定依据</u>
有效期组合	效期	基于效期确定存货可变现净值

#### (4) 存货的盘存制度

存货的盘存制度采用永续盘存制。

#### (5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

对低值易耗品采用一次转销法、五五摊销法进行摊销。

对包装物采用一次转销法进行摊销。

### 12、持有待售资产或处置组

#### (1) 持有待售的非流动资产或处置组确认标准

本公司若主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，则将其划分为持有待售类别。具体标准为同时满足以下条件：

- ① 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；
- ② 出售极可能发生，即本公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。

其中，处置组是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。处置组所属的资产组或资产组组合按照《企业会计准则第 8 号—资产减值》分摊了企业合并中取得的商誉的，该处置组应当包含分摊至处置组的商誉。

#### (2) 会计处理方法

初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于处置组，所确认的资产减值损失先抵减处置组中商誉的账面价值，再按比例抵减该处置组内适用《企业会计准则第 42 号—持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》（以下简称“持有待售准则”）的计量规定的各项非流动资产的账面价值。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用持有待售准则计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益，并根据处置组中除商誉外适用持有待售准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重按比例增加其账面价值；已抵减的商誉账面价值，以及适用持有待售准则计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

非流动资产或处置组不再满足持有待售类别的划分条件时，不再将其继续划分为持有待售类别或将非流动资产从持有待售的处置组中移除，并按照以下两者孰低计量：

① 划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；

② 可收回金额。

### (3) 终止经营

终止经营，是指满足下列条件之一的、能够单独区分且已被公司处置或划分为持有待售类别的组成部分：

① 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；

② 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；

③ 该组成部分是专为了转售而取得的子公司。

本公司在利润表中单独列报终止经营损益，终止经营的减值损失和转回金额等经营损益及处置损益均作为终止经营损益列报。

## 13、长期股权投资

长期股权投资是指本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

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，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。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。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有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达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或作为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。

合并方或购买方为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。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。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也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

## (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。

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；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。

采用权益法核算时，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；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。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，按照应享有或应分担的份额计入股东权益，并同时调整长期股权投资的账面价值。

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。内部交易产生的未实现损失，有证据表明该损失是相关资产减值损失的，则全额确认该损失。

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，本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。

### (3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

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

### (4) 收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增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，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

#### (5) 处置长期股权投资

在合并财务报表中，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，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注四、6、“控制的判断标准和合并财务报表编制的方法” (2)中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

长期股权投资减值准备的确认标准、计提方法详见附注四、19“长期资产减值”。

#### 14、投资性房地产

本公司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。

本公司对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量

(1) 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 本公司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。

## 15、固定资产

### (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，并且使用寿命超过一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本公司；
- ② 该固定资产的成本能够可靠地计量。

### (2) 各类固定资产折旧方法

① 本公司将固定资产的成本扣除预计净残值和累计减值准备后在其使用寿命内按以下折旧方法计提折旧，除非固定资产符合持有待售的条件。各类固定资产的折旧方法、使用寿命、残值率及年折旧率如下固定资产采用直线法并按下列使用寿命、预计净残值率及折旧率计提折旧：

类别	折旧方法	折旧年限	预计净残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	20 年-40 年	5.00%-10.00%	2.25%-4.75%
机器设备	年限平均法	8 年-20 年	5.00%	4.75%-11.88%
电子设备	年限平均法	3 年-6 年	5.00%	15.83%-31.67%
运输设备	年限平均法	4 年-8 年	5.00%	11.88%-23.75%
其他设备	年限平均法	4 年-10 年	5.00%	9.50%-23.75%

### ② 位于日本的子公司采用定率法计提折旧：

类别	折旧年限	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
运输设备	2 年-6 年	1 日元
其他设备	2 年-15 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。

本公司至少在每年年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。

(3) 固定资产减值准备的减值测试方法和计提方法详见附注四、19 “长期资产减值”。

#### 16、在建工程

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。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、19 “长期资产减值”。

#### 17、借款费用

(1) 本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。

## 18、无形资产

(1) 无形资产是指本公司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本公司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。使用寿命有限的无形资产减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、19“长期资产减值”。

(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本公司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。

本公司之子公司 Napier Tokutei Mokuteki Kaisha 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。

(8) 内部研究开发

① 内部研究开发项目的支出，包括研究阶段支出与开发阶段支出，其中：

- 1) 研究是指为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调查。
- 2) 开发是指在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等。

② 内部研究开发项目在研究阶段的支出于发生时计入当期损益；开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：

- 1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- 2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- 3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，应当证明其有用性；
- 4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- 5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

19、长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命有限的无形资产、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

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，且不大于本公司确定的报告分部。

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。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

#### 20、长期待摊费用

长期待摊费用是本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。

#### 21、合同负债

合同负债反映已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。在向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或已经取得了无条件收取合同对价权利的，在客户实际支付款项与到期应付款项孰早时点，按照已收或应收的金额确认合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

#### 22、职工薪酬

(1) 短期薪酬是指本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。

短期薪酬在职工为本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。

离职后福利是指本公司为获得员工提供的服务而在职工退休或与本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，本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影响的利息。
- 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) 本公司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。

(2) 辞退福利是指本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。

本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：本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；本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。

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

本公司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。在本期末，本公司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。

### 23、预计负债

与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

- (1) 该义务是本公司承担的现时义务；
- (2) 履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；
- (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。

### 24、股份支付

#### (1) 股份支付的会计处理方法

股份支付是为了获取职工或其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。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。

##### ① 以权益结算的股份支付

用以换取职工提供的服务的权益结算的股份支付，以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。该公允价值的金额在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的情况下，在等待期内以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按直线法计算计入相关成本或费用/在授予后立即可行权时，在授予日计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

在等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。上述估计的影响计入当期相关成本或费用，并相应调整资本公积。

用以换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计量，按照其他方服务在取得日的公允价值计量，如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加股东权益。

##### ② 以现金结算的股份支付

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础确定的负债的公允价值计量。如授予后立即可行权，在授予日计入相关成本或费用，相应增加负债；如须完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权，在等待期的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本公司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，相应增加负债。

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。

(2) 修改、终止股份支付计划的相关会计处理

本公司对股份支付计划进行修改时，若修改增加了所授予权益工具的公允价值，按照权益工具公允价值的增加相应确认取得服务的增加。权益工具公允价值的增加是指修改前后的权益工具在修改日的公允价值之间的差额。若修改减少了股份支付公允价值总额或采用了其他不利于职工的方式，则仍继续对取得的服务进行会计处理，视同该变更从未发生，除非本公司取消了部分或全部已授予的权益工具。

在等待期内，如果取消了授予的权益工具，本公司对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，本公司将其作为授予权益工具的取消处理。

(3) 涉及本公司与本公司股东或实际控制人的股份支付交易的会计处理

涉及本公司与本公司股东或实际控制人的股份支付交易，结算企业与接受服务企业其中之一在本公司内，另一在本公司外的，在本公司合并财务报表中按照以下规定进行会计处理：

① 结算企业以其本身权益工具结算的，将该股份支付交易作为权益结算的股份支付处理；除此之外，作为现金结算的股份支付处理。

结算企业是接受服务企业的投资者的，按照授予日权益工具的公允价值或应承担负债的公允价值确认为对接受服务企业的长期股权投资，同时确认资本公积（其他资本公积）或负债。

② 接受服务企业没有结算义务或授予本企业职工的是其本身权益工具的，将该股份支付交易作为权益结算的股份支付处理；接受服务企业具有结算义务且授予本企业职工的并非其本身权益工具的，将该股份支付交易作为现金结算的股份支付处理。

本公司内各企业之间发生的股份支付交易，接受服务企业和结算企业不是同一企业的，在接受服务企业和结算企业各自的个别财务报表中对该股份支付交易的确认和计量，比照上述原则处理。

## 25、收入

### (1) 收入确认原则

与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收入：

- ① 合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；
- ② 合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；
- ③ 合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；
- ④ 合同具有商业实质，即履行该合同将改变本公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；
- ⑤ 因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

在合同开始日对合同进行评估，识别该合同所包含的各单项履约义务，并将交易价格按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例分摊至各单项履约义务。在确定交易价格时考虑了可

变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。然后确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行，并且在履行了各单项履约义务时分别确认收入。

满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：

- 1) 客户在企业履约的同时即取得并消耗企业履约所带来的经济利益；
- 2) 客户能够控制企业履约过程中在建的商品；
- 3) 企业履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且该企业在整个合同期间有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，在该时段内按照履约进度确认收入。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

如果不满足上述条件之一，则在客户取得相关商品控制权的时点将分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，应考虑下列迹象：

- <1> 企业就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；
- <2> 企业已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；
- <3> 企业已将该商品实物转移到客户，即客户已实物占有该商品；
- <4> 企业已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；
- <5> 客户已接受该商品；
- <6> 其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

## (2) 按照业务类型披露收入确认和计量所采用的会计政策

对于在某一时点履行的履约业务，公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。具体确认方法如下：

### ① 房地产开发

- 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) 成本可靠计量。

#### ② 商品批发销售业务

本公司商品批发销售业务通常仅包括转让商品的履约义务，在商品已经发出并收到客户的签收单时，商品的控制权转移，本公司在该时点确认收入实现。

#### ③ 商品零售业务

本公司商品零售业务，自营门店线下零售，于商品交付消费者并办妥货款结算手续（包括现金、银行、信用卡等），商品控制权转移时确认收入；商场联营专柜零售，于约定结算期获取商场开具的商场结算单，经双方确认时确认收入；电子商务平台销售商品，在收到客户的网上订单后发货，本公司的客户为最终消费者，在相关商品控制权转移给客户（客户签收快递）时确认收入。

#### ④ 酒店客房、餐饮服务

本公司根据客户需求提供酒店住宿、餐饮服务，在相关服务已提供且取得结算款或取得收款凭证时确认收入。

对于在某一时段内履行的履约业务，在该时段内按照履约进度确认收入。具体确认方法如下：

- 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。
- 4) 物业服务收入，本公司向客户提供物业管理服务，在履约的同时客户即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益，为某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入。

### 26、合同取得成本和合同履约成本

#### (1) 与合同成本有关的资产金额的确定方法

与合同成本有关的资产包括合同履约成本和合同取得成本。

合同履约成本，即为履行合同发生的成本，不属于《企业会计准则第 14 号—收入（2017 年修订）》之外的其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

- ① 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
- ② 该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源；
- ③ 该成本预期能够收回。

合同取得成本，即为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。增量成本，是指不取得合同就不会发生的成本（例如：销售佣金等）。该资产摊销期限不超过一年的，可以在发生时计入当期损益。

企业为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出，应当在发生时计入当期损益，除非这些支出明确由客户承担。

(2) 与合同成本有关的资产的摊销

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

(3) 与合同成本有关的资产的减值

在确定与合同成本有关的资产的减值时，首先对按照其他相关企业会计准则确认的、与合同有关的其他资产确定减值损失；然后根据其账面价值高于下列第①项减去第②项的差额的，超出部分应当计提减值准备，并确认为资产减值损失：

- ① 因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价；
- ② 为转让该相关商品估计将要发生的成本。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得企业上述第①项减去第②项后的差额高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不应超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

## 27、政府补助

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，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) 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；属于其他情况的，直接计入当期损益；
- 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

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

租赁是指本公司让渡或取得了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取或支付对价的合同。在一项合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或包含租赁。

### (1) 本公司作为承租人

本公司租赁资产的类别主要为房屋建筑物、机器设备、运输设备、电子设备及租赁店铺。

① 初始计量

在租赁期开始日，本公司将可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。

② 后续计量

本公司参照《企业会计准则第 4 号—固定资产》有关折旧规定对使用权资产计提折旧能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。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剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

使用权资产的减值测试方法、减值准备计提方法详见本附注四、19“长期资产减值”。

对于租赁负债，本公司按照固定的周期性利率计算其在租赁期内各期间的利息费用，计入当期损益或计入相关资产成本。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

③ 租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将剩余金额计入当期损益。

④ 短期租赁和低价值资产租赁

对于短期租赁（在租赁开始日租赁期不超过 12 个月的租赁）和低价值资产租赁，本公司采取简化处理方法，不确认使用权资产和租赁负债，而在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

⑤ 租赁负债

在租赁期开始日，公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债。计算租赁付款额现值时采用租赁内含利率作为折现率，无法确定租赁内含利率的，采用公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额与其现值之间的差额作为未确认融资费用，在租赁期各个期间内按照确认租赁付款额现值的折现率确认利息费用，并计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值，如使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将剩余金额计入当期损益。

## (2) 本公司作为出租人

本公司在租赁开始日，基于交易的实质，将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

### ① 经营租赁

本公司采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租赁期内各期间的租金收入。与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，于实际发生时计入当期损益。

### ② 融资租赁

于租赁期开始日，本公司确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。应收融资租赁款以租赁投资净额（未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和）进行初始计量，并按照固定的周期性利率计算确认租赁期内的利息收入。本公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

## 30、其他重要的会计政策和会计估计

### (1) 套期会计

套期，是指企业为管理外汇风险、利率风险、价格风险、信用风险等特定风险引起的风险敞口，指定金融工具为套期工具，以使套期工具的公允价值或现金流量变动，预期抵消被套期项目全部或部分公允价值或现金流量变动的风险管理活动。

套期工具，是指企业为进行套期而指定的、其公允价值或现金流量变动预期可抵销被套期项目的公允价值或现金流量变动的金融工具。

被套期项目，是指使企业面临公允价值或现金流量变动风险，且被指定为被套期对象的、能够可靠计量的项目。

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

在套期关系开始时，公司制定明确的风险管理策略。对于拟开展的套期保值业务，企业在套期开始时，对套期关系（即套期工具和被套期项目之间的关系）有正式指定，并准备了关于套期关系、

风险管理目标和套期策略的正式书面文件。该文件至少载明了套期工具、被套期项目、被套期风险的性质以及套期有效性评价方法等内容。套期必须与具体可辨认并被指定的风险有关，且最终影响公司的损益。

如套期关系不成立，则按照金融工具相关会计准则要求处理，不适用本办法。

满足套期会计方法的，按如下方法进行处理：

#### ① 公允价值套期

套期项目因套期风险而敞口形成利得或损失，计入当期损益，如果被套期项目是指定以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资，因套期风险敞口形成利得或损失，计入其他综合收益，同时调整未以公允价值计量的被套期项目的账面价值。

#### ② 现金流量套期

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

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

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

#### (2) 回购股份

股份回购中支付的对价和交易费用减少股东权益，回购、转让或注销本公司股份时，不确认利得或损失。

转让库存股，按实际收到的金额与库存股账面金额的差额，计入资本公积，资本公积不足冲减的，冲减盈余公积和未分配利润。注销库存股，按股票面值和注销股数减少股本，按注销库存股的账面余额与面值的差额，冲减资本公积，资本公积不足冲减的，冲减盈余公积和未分配利润。

### 31、重要会计政策和会计估计的变更

#### (1) 重要会计政策变更

无。

#### (2) 重要会计估计变更

无。

### 32、重大会计判断和估计

本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，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、估计和假设是基于本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本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。

本公司对前述判断、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，本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) 与租赁相关的重大会计判断和估计

##### ① 租赁的识别

本公司在识别一项合同是否为租赁或包含租赁时，需要评估是否存在一项已识别资产，且客户控制了该资产在一定期间内的使用权。在评估时，需要考虑资产的性质、实质性替换权、以及客户是否有权获得因在该期间使用该资产所产生的几乎全部经济利益，并能够主导该资产的使用。

##### ② 租赁的分类

本公司作为出租人时，将租赁分类为经营租赁和融资租赁。在进行分类时，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作出分析和判断。

##### ③ 租赁负债

本公司作为承租人时，租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。在计量租赁付款额的现值时，本公司对使用的折现率以及存在续租选择权或终止选择权的租赁合同的租赁期进行估计。在评估租赁期时，本公司综合考虑与本公司行使选择权带来经济利益的的所有相关事实和情况，包括自租赁期开始日至选择权行使日之间的事实和情况的预期变化等。不同的判断及估计可能会影响租赁负债和使用权资产的确认，并将影响后续期间的损益。

#### (2) 金融工具减值

本公司采用预期信用损失模型对金融工具的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，需考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。在做出该等判断和估计时，本公司根据历史还款数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。

(3) 存货跌价准备

本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，本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。估值时本公司对未来现金流量、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) 长期资产减值准备

本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。本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。

(6) 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。

(7) 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，本公司就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要本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。

#### (8) 所得税

本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。

#### (9) 公允价值计量

本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，本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，本公司会聘用第三方有资质的评估师来执行估价。本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本附注十二中披露。

### 33、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

本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，是指本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 本公司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。

## 五、税项

### 1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销项税额减可抵扣进项税后的余额	3%、5%、6%、9%、13%
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；应纳税销售额（量）	5%、10%
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
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 30% 后余值的 1.2% 计缴； 从租计征的，按租金收入的 12% 计缴	1.2%、12%
城市维护建设税	实际缴纳增值税、消费税税额	7%、5%
教育费附加	实际缴纳增值税、消费税税额	3%
地方教育附加	实际缴纳增值税、消费税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%、15%等

#### 不同税率的纳税主体企业所得税税率说明

纳税主体名称	所得税税率
日本（注）	30.54%~34.87%
美国	21.00%
以色列	23.00%
德国	15.00%
法国	25.00%
中国香港	16.50%
西班牙	25.00%
荷兰	25.80%

注：日本的所得税由中央法人税和地方法人税等综合构成，不同经营地区的地方法人税率不同，本公司下属日本子公司所得税税率不同。

#### 2、税收优惠

(1) 根据《关于小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》(财政部、税务总局公告 2023 年第 6 号)、《国家税务总局关于落实小型微利企业所得税优惠政策征管问题的公告》(国家税务总局公告 2023 年第 6 号)及《关于进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策的公告》(财政部、税务总局公告 2023 年第 12 号),自 2023 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日,对小型微利企业(年应纳税所得额不超过 300 万元)年应纳税所得额,减按 25%计入应纳税所得额,按 20%的税率缴纳企业所得税。

(2) 根据《中华人民共和国企业所得税法》第四章第二十七条规定,本公司从事农业项目的所得免征企业所得税。

### 六、合并财务报表主要项目附注

以下注释项目（含母公司财务报表主要项目附注）除非特别指出，“期初”指 2025 年 1 月 1 日，“期末”指 2025 年 12 月 31 日，“上期期末”指 2024 年 12 月 31 日，“本期”指 2025 年度，“上期”指 2024 年度。

#### 1、货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	4,313,557.82	4,665,387.21
银行存款	7,630,448,400.95	7,935,226,851.57
其他货币资金	1,469,147,489.56	1,035,699,417.62
存放财务公司存款	1,927,357,992.24	1,697,871,315.77
未到期应收利息	19,357,421.48	17,009,117.21
合计	11,050,624,862.05	10,690,472,089.38

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	期末余额	期初余额
其中：存放在境外的款项总额	297,151,058.42	394,958,031.17
因抵押、质押或冻结等对使用有限制的款项总额	4,609,242,750.37	4,814,682,783.06

## 2、交易性金融资产

项目	期末余额	期初余额	指定理由和依据
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	<u>2,872,162,848.88</u>	<u>2,752,926,106.79</u>	/
其中：权益工具投资	2,821,015,097.66	2,719,792,657.37	/
其他	<u>51,147,751.22</u>	<u>33,133,449.42</u>	/
合计	<u>2,872,162,848.88</u>	<u>2,752,926,106.79</u>	/

## 3、衍生金融资产

项目	期末余额	期初余额
黄金 T+D 延期交易业务	640,414,962.80	404,106,466.80
银行掉期业务	<u>544,954.82</u>	<u>7,047,595.75</u>
合计	<u>640,959,917.62</u>	<u>411,154,062.55</u>

## 4、应收票据

### (1) 应收票据分类列示

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	2,223,086.50	501,783.40
商业承兑票据	<u>259,547.61</u>	<u>585,787.95</u>
合计	<u>2,482,634.11</u>	<u>1,087,571.35</u>

### (2) 期末本公司已质押的应收票据

无。

### (3) 期末本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

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑票据	6,257,715.18	-
商业承兑票据	=	=
合计	<u>6,257,715.18</u>	=

## 5、应收账款

### (1) 按账龄披露

账龄	期末账面余额	期初账面余额
6 个月以内(含 6 个月)	1,234,925,850.86	2,202,327,738.55
6 个月-1 年(含 1 年)	368,677,225.70	263,926,702.78
1-2 年(含 2 年)	234,261,496.67	177,864,158.20
2-3 年(含 3 年)	110,898,460.39	140,966,674.74

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

账龄	期末账面余额	期初账面余额
3 年以上	340,264,631.13	237,769,640.00
小计	<u>2,289,027,664.75</u>	<u>3,022,854,914.27</u>
减：坏账准备	465,310,370.36	364,859,427.95
合计	<u>1,823,717,294.39</u>	<u>2,657,995,486.32</u>

(2) 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				
	账面余额	比例	坏账准备	计提比例	账面价值
按单项计提坏账准备	69,917,149.73	3.05%	69,917,149.73	100.00%	-
按组合计提坏账准备	<u>2,219,110,515.02</u>	<u>96.95%</u>	<u>395,393,220.63</u>	17.82%	<u>1,823,717,294.39</u>
其中：账龄组合	2,219,110,515.02	96.95%	395,393,220.63	17.82%	1,823,717,294.39
合计	<u>2,289,027,664.75</u>	<u>100.00%</u>	<u>465,310,370.36</u>	/	<u>1,823,717,294.39</u>

(续上表)

类别	期初余额				
	账面余额	比例	坏账准备	计提比例	账面价值
按单项计提坏账准备	53,239,577.47	1.76%	53,239,577.47	100.00%	-
按组合计提坏账准备	<u>2,969,615,336.80</u>	<u>98.24%</u>	<u>311,619,850.48</u>	10.49%	<u>2,657,995,486.32</u>
其中：账龄组合	2,969,615,336.80	98.24%	311,619,850.48	10.49%	2,657,995,486.32
合计	<u>3,022,854,914.27</u>	<u>100.00%</u>	<u>364,859,427.95</u>	/	<u>2,657,995,486.32</u>

① 按单项计提坏账准备：

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
单项计提	<u>69,917,149.73</u>	<u>69,917,149.73</u>	100.00%	单项测试
合计	<u>69,917,149.73</u>	<u>69,917,149.73</u>	100.00%	/

② 按组合计提坏账准备：

组合计提项目：账龄组合

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
0-6 个月（含 6 个月）	1,234,925,850.86	12,349,258.50	1.00%
6 个月-1 年（含 1 年）	362,363,870.70	18,118,193.54	5.00%
1-2 年（含 2 年）	223,869,422.98	22,386,942.29	10.00%
2-3 年（含 3 年）	110,825,088.37	55,412,544.19	50.00%
3 年以上	<u>287,126,282.11</u>	<u>287,126,282.11</u>	100.00%
合计	<u>2,219,110,515.02</u>	<u>395,393,220.63</u>	/

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

(3) 坏账准备的情况

类别	期初余额		本期变动金额					期末余额
			计提	并购增加	收回或转回	处置企业 减少	转销或核销	
按单项计提 坏账准备	53,239,577.47	16,872,692.45	-	195,120.19	-	-	-	69,917,149.73
按组合计提 坏账准备	311,619,850.48	102,524,749.58	479,875.35	15,871,514.72	1,163,812.84	1,678,097.46	-517,829.76	395,393,220.63
合计	364,859,427.95	119,397,442.03	479,875.35	16,066,634.91	1,163,812.84	1,678,097.46	-517,829.76	465,310,370.36

其中，本期坏账准备收回或转回金额重要的：

无。

(4) 本期实际核销的应收账款情况

项目	核销金额
实际核销的应收账款	1,678,097.46

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	应收账款	合同资产	应收账款	占应收账款	坏账准备
	期末余额	期末余额	和合同资产期末 余额	和合同资产 期末余额 合计数的比例	期末余额
公司 1	178,484,194.39	-	178,484,194.39	7.80%	1,784,841.94
公司 2	116,704,157.12	-	116,704,157.12	5.10%	5,835,207.86
公司 3	76,534,358.36	-	76,534,358.36	3.34%	765,343.58
公司 4	38,307,307.99	-	38,307,307.99	1.67%	2,227,998.60
公司 5	35,407,800.00	=	35,407,800.00	1.55%	354,078.00
合计	445,437,817.86	=	445,437,817.86	19.46%	10,967,469.98

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 44,543.78 万元，占应收账款期末余额合计数的比例 19.46%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 1,096.75 万元。

6、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	1,245,158,174.13	95.76%	1,089,614,140.86	96.54%
1 至 2 年	27,144,538.50	2.09%	21,516,173.20	1.91%

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
2 至 3 年	15,086,961.64	1.16%	5,228,958.86	0.46%
3 年以上	12,863,198.25	0.99%	12,322,636.64	1.09%
合计	<u>1,300,252,872.52</u>	<u>100.00%</u>	<u>1,128,681,909.56</u>	<u>100.00%</u>

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：

单位名称	期末余额	占预付款项期末余额
		合计数的比例
公司 1	8,610,942.61	0.66%
公司 2	5,529,825.85	0.43%
公司 3	2,915,484.91	0.22%
公司 4	2,364,304.04	0.18%
公司 5	2,261,605.32	0.17%
合计	21,682,162.73	1.66%

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 2,168.22 万元，占预付款项期末余额合计数的比例 1.66%。

## 7、其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息	-	-
应收股利	3,754,882.20	32,941,725.60
其他应收款	<u>1,241,462,615.96</u>	<u>1,376,015,684.42</u>
合计	<u>1,245,217,498.16</u>	<u>1,408,957,410.02</u>

(1) 应收股利

① 应收股利

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
复星心选科技（中山）有限公司	3,675,000.00	3,675,000.00
重庆农村商业银行股份有限公司	-	29,266,725.60
上海宝鼎投资股份有限公司	<u>79,882.20</u>	-
合计	<u>3,754,882.20</u>	<u>32,941,725.60</u>

② 重要的账龄超过 1 年的应收股利

无。

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

(2) 其他应收款

① 按账龄披露

账龄	期末账面余额	期初账面余额
6 个月以内(含 6 个月)	380,719,141.67	620,881,103.94
6 个月-1 年(含 1 年)	148,029,931.62	102,719,951.32
1-2 年(含 2 年)	352,076,952.70	233,630,529.16
2-3 年(含 3 年)	75,534,209.93	90,057,140.87
3 年以上	521,048,124.03	496,024,198.71
小计	<u>1,477,408,359.95</u>	<u>1,543,312,924.00</u>
减：坏账准备	235,945,743.99	167,297,239.58
合计	<u>1,241,462,615.96</u>	<u>1,376,015,684.42</u>

② 按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金及保证金	467,581,479.45	578,677,222.66
备用金	3,781,184.03	4,690,563.41
关联方往来款	106,174,407.56	158,250,545.12
合作公司往来款及其他	898,935,878.41	743,690,537.83
旧金回收款	<u>935,410.50</u>	<u>58,004,054.98</u>
合计	<u>1,477,408,359.95</u>	<u>1,543,312,924.00</u>

③ 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预	整个存续期预期	整个存续期预期	
	期信用损失	信用损失(未发 生信用减值)	信用损失(已发 生信用减值)	
期初余额	126,107,688.36	-	41,189,551.22	167,297,239.58
期初余额在本期	-	-	-	-
--转入第二阶段	-	-	-	-
--转入第三阶段	-	-	-	-
--转回第二阶段	-	-	-	-
--转回第一阶段	-	-	-	-
本期计提	53,242,609.98	-	14,487,138.38	67,729,748.36
企业合并增加	2,840,298.85	-	-	2,840,298.85
本期转回	1,656,349.79	-	-	1,656,349.79
本期收回	450.85	-	241,697.27	242,148.12
本期核销	510.00	-	-	510.00
处置公司减少	12,197.31	-	-	12,197.31
其他变动	-10,337.58	-	-	-10,337.58
期末余额	180,510,751.66	-	55,434,992.33	235,945,743.99

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

④ 坏账准备的情况

类别	期初余额		本期变动金额				期末余额
			计提	收回或转回	转销或核销	处置子公司 减少	
按单项计提 坏账准备	41,189,551.22	12,294,756.03	241,697.27	-	-	-	53,242,609.98
按组合计提 坏账准备	126,107,688.36	55,434,992.33	1,656,800.64	510.00	12,197.31	2,829,961.27	182,703,134.01
合计	167,297,239.58	67,729,748.36	1,898,497.91	510.00	12,197.31	2,829,961.27	235,945,743.99

其中，本期坏账准备转回或收回金额重要的：  
无。

⑤ 本期实际核销的其他应收款情况

项目	核销金额
实际核销的其他应收款	510.00

⑥ 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

公司名称	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	147,750,000.00	3 年以上	10.00%	-
公司 2	应收取政府平台安置房款	63,993,890.58	1-2 年	4.33%	6,399,389.06
公司 3	保证金	60,000,000.00	3 年以上	4.06%	-
公司 4	往来款	44,666,668.00	1-2 年	3.02%	4,466,666.80
公司 5	关联方往来款	44,095,011.60	0-3 年	2.98%	5,075,466.59
合计	/	360,505,570.18	/	24.39%	15,941,522.45

8、存货

(1) 存货分类

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备或合 同履约成本减 值准备	账面价值	账面余额	跌价准备或合 同履约成本减 值准备	账面价值
原材料	244,260,400.92	53,445,062.61	190,815,338.31	373,532,064.33	52,539,624.23	320,992,440.10
在产品	277,065,147.35	34,352,278.69	242,712,868.66	383,050,281.56	36,449,562.74	346,600,718.82
库存商品	5,158,269,771.44	60,761,428.44	5,097,508,343.00	5,233,518,157.68	64,602,527.90	5,168,915,629.78
周转材料	10,072,034.42	-	10,072,034.42	8,891,433.06	-	8,891,433.06
低值易耗品	18,266,652.22	-	18,266,652.22	20,330,938.29	-	20,330,938.29
委托加工物资	83,037,401.34	272,483.71	82,764,917.63	19,548,428.82	258,208.24	19,290,220.58
委托代销商品	2,730.79	-	2,730.79	2,730.79	-	2,730.79

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备或合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	跌价准备或合同履约成本减值准备	账面价值
发出商品	17,643,973.02	-	17,643,973.02	534,701,529.37		534,701,529.37
开发产品	9,880,082,971.32	1,084,962,200.81	8,795,120,770.51	9,103,303,001.91	593,117,738.75	8,510,185,263.16
开发成本	<u>21,095,783,522.69</u>	<u>556,624,200.61</u>	<u>20,539,159,322.08</u>	<u>22,380,047,516.27</u>	<u>353,583,179.75</u>	<u>22,026,464,336.52</u>
合计	<u>36,784,484,605.51</u>	<u>1,790,417,654.87</u>	<u>34,994,066,950.64</u>	<u>38,056,926,082.08</u>	<u>1,100,550,841.61</u>	<u>36,956,375,240.47</u>

(2) 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

项目	期初余额	本期增加金额			本期减少金额	期末余额
		计提	转换	其他		
原材料	52,539,624.23	4,054,589.28	-	-	3,149,150.90	53,445,062.61
在产品	36,449,562.74	8,990,119.41	-	-	11,087,403.46	34,352,278.69
库存商品	64,602,527.90	12,731,572.38	-	1,471,633.10	18,044,304.94	60,761,428.44
开发产品	593,117,738.75	857,551,321.16	176,134,180.27	-	541,841,039.37	1,084,962,200.81
开发成本	353,583,179.75	415,797,560.75	-176,134,180.27	-	36,622,359.62	556,624,200.61
委托加工物资	<u>258,208.24</u>	<u>14,290.97</u>	=	=	<u>15.50</u>	<u>272,483.71</u>
合计	<u>1,100,550,841.61</u>	<u>1,299,139,453.95</u>	=	<u>1,471,633.10</u>	<u>610,744,273.79</u>	<u>1,790,417,654.87</u>

按组合计提存货跌价准备：

组合名称	期末			期初		
	账面余额	跌价准备	跌价准备计提比例	账面余额	跌价准备	跌价准备计提比例
有效期组合	<u>19,568,196.54</u>	<u>3,556,161.66</u>	18.17%	<u>17,224,738.19</u>	<u>4,981,357.24</u>	28.92%
合计	<u>19,568,196.54</u>	<u>3,556,161.66</u>	18.17%	<u>17,224,738.19</u>	<u>4,981,357.24</u>	28.92%

(3) 存货期末余额含有借款费用资本化金额

项目名称	期初金额	本期增加	本期合并增加	本期减少	期末金额
开发成本	2,683,897,670.57	424,958,807.69	3,652,194.43	631,985,411.56	2,480,523,261.13
开发产品	<u>943,742,487.60</u>	<u>616,659,719.50</u>	<u>452,417,700.84</u>	<u>563,028,765.87</u>	<u>1,449,791,142.07</u>
合计	<u>3,627,640,158.17</u>	<u>1,041,618,527.19</u>	<u>456,069,895.27</u>	<u>1,195,014,177.43</u>	<u>3,930,314,403.20</u>

(4) 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况

① 开发成本明细：

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期末数	期初数
北京-复地时代中心/运通府	2018 年-2019 年	2029 年	46.17 亿元	1,602,240,015.46	1,565,236,525.51
成都-复地·金融岛	2015 年	2029 年	81.90 亿元	1,002,682,059.01	991,426,230.85
南京-御钟山花园	2020 年	2028 年	70.08 亿元	708,519,337.99	708,118,538.73
长春-复地卡伦湖生态新城	2020 年	2027 年	40.80 亿元	409,644,619.29	422,949,842.79
重庆-中央公园	2020 年	2027 年	18.26 亿元	330,991,059.87	304,621,130.68
南京-明日之城	2021 年	2028 年	62.00 亿元	656,567,128.06	1,779,189,563.35

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期末数	期初数
上海-金山	2021 年	2028 年	12.97 亿元	63,646,247.01	58,299,206.14
苏州-鹿溪雅园	2021 年	2026 年	40.10 亿元	600,098,191.40	807,414,900.66
西安-复星丝路商业	2021 年	2025 年	7.36 亿元	-	370,795,921.84
昆明-抚仙湖一期	2024 年	2028 年	22.20 亿元	1,426,372,112.08	1,426,092,215.91
天津-空港	2021 年	2026 年	35.10 亿元	901,263,500.95	840,547,326.28
成都-天府湾	2018 年	2028 年	78.64 亿元	1,872,802,392.24	2,206,166,750.77
济南-复星国际中心	2018 年	2025 年	61.66 亿元	-	923,473,914.65
上海-徐汇滨江复星中心	2022 年	2026 年	78.55 亿元	4,082,315,782.51	3,890,751,638.48
成都-武侯簇锦	2022 年	2026 年	36.17 亿元	1,918,743,989.76	2,721,331,936.88
上海-金山新城	2022 年	2025 年	46.41 亿元	-	53,000,201.32
青岛-崂山 Club Med	2023 年	2028 年	7.66 亿元	196,546,616.27	196,492,864.40
昆明-抚仙湖横大路	2024 年	2028 年	28.59 亿元	1,103,374,251.64	1,102,926,717.67
三亚超级地中海项目	2024 年	2027 年	53.97 亿元	2,763,229,168.35	1,046,475,836.95
珠海-星愉湾	2021 年	2027 年	37.10 亿元	941,940,430.98	-
合肥-云谷名庭/智慧金融城	2016 年	2027 年	66.00 亿元	456,482,467.84	743,350,810.05
其他项目	-	-	-	58,324,151.98	221,385,442.36
合计:				21,095,783,522.69	22,380,047,516.27

② 开发产品明细:

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
上海-金豫兰庭项目	2017 年	27,468,360.81	-	8,521,323.58	18,947,037.23
合肥-云谷名庭/智慧金融城项目	2017 年-2025 年	73,245,932.04	469,844,548.47	346,145,606.51	196,944,874.00
南京-宴南都花园项目	2016 年-2023 年	212,354,370.46	-	154,326,192.20	58,028,178.26
宁波-兰亭项目	2017 年-2025 年	34,079,192.99	216,284,369.63	-	250,363,562.62
杭州-御溪花苑项目	2015 年	34,721,850.23	-	-	34,721,850.23
长沙-崑玉国际项目	2024 年	394,950,175.59	-	87,226,273.04	307,723,902.55
杭州-壹中心·星尚发展大厦项目	2018 年	10,986,673.12	-	6,665,652.16	4,321,020.96
南京-御钟山花园项目	2013 年-2022 年	133,038,529.16	-	2,435,975.54	130,602,553.62
武汉-复地·悦城项目	2016 年-2017 年	3,858,153.12	-	-	3,858,153.12
上海-申公馆项目	2015 年	97,866,331.32	-	582,184.17	97,284,147.15
武汉-海上海项目	2018 年-2019 年	4,475,523.18	-	2,059,440.28	2,416,082.90
成都-复地金融岛项目	2018 年-2019 年	74,215,207.16	-	571,314.67	73,643,892.49
北京-复地中心项目	2018 年	39,843,038.30	-	15,312,575.72	24,530,462.58
南通-星光域花园	2019 年	46,654,991.83	-	5,826,862.35	40,828,129.48
上海-星光耀广场	2018 年	97,460,768.92	-	3,200,806.04	94,259,962.88
苏州-星光耀广场	2018 年-2022 年	63,423,380.86	-	238,034.19	63,185,346.67
苏州-健康蜂巢商务中心	2019 年	9,796,293.41	-	-	9,796,293.41
台州-星光耀广场	2018 年-2021 年	70,391,577.38	-	64,207,294.82	6,184,282.56
余姚-星光华府	2019 年	815,362.54	-	815,362.54	-
泉州-星光耀广场	2021 年-2025 年	432,784,468.94	68,324,085.36	108,447,742.62	392,660,811.68
南京-大鱼山居	2020 年	26,475,459.67	-	17,638,799.10	8,836,660.57
宁波-星悦中心	2020 年-2021 年	354,868,928.23	-	282,516,704.75	72,352,223.48
成都-天府湾	2020 年-2025 年	330,242,982.16	620,741,468.55	436,333,160.11	514,651,290.60

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
武汉-东湖国际	2012 年-2022 年	90,697,956.73	-	-	90,697,956.73
济南-复星国际中心	2020 年-2025 年	10,265,480.29	1,096,286,773.44	1,021,770,432.99	84,781,820.74
佛山-禅医项目	2021 年-2023 年	1,421,305,571.95	-	1,271,503,004.55	149,802,567.40
重庆-中央公园	2021 年-2024 年	151,425,334.17	-	39,134,689.06	112,290,645.11
长春-复地卡伦湖生态城	2021 年	527,591,228.94	-	33,954,432.32	493,636,796.62
南京-明日之城	2022 年-2025 年	91,472,864.39	1,671,931,882.51	792,401,558.86	971,003,188.04
南通-如豫苑	2022 年	527,267,218.67	-	35,537,638.18	491,729,580.49
苏州-鹿溪雅园	2022 年-2025 年	439,621,219.77	254,385,787.11	587,099,512.31	106,907,494.57
上海-徐汇滨江复星中心	2023 年-2025 年	9,126,046.56	164,317,289.16	4,507,944.66	168,935,391.06
上海-金山	2023 年	98,821,597.04	-	17,743,950.82	81,077,646.22
北京-复地时代中心/运通府	2023 年	894,837,970.15	-	317,864,152.60	576,973,817.55
天津-空港	2023 年-2024 年	460,014,352.37	-	204,032,035.90	255,982,316.47
上海-金山新城	2024 年-2025 年	1,523,684,411.59	76,398,436.39	888,612,454.89	711,470,393.09
西安-复星丝路商业	2024 年-2025 年	79,394,517.34	534,258,676.16	74,817,612.89	538,835,580.61
苏州-太湖	2024 年	152,326,605.51	169,017.04	-	152,495,622.55
成都-武侯簇锦	2025 年	-	1,194,703,486.26	579,280,849.71	615,422,636.55
珠海-星愉湾	2023 年-2025 年	-	607,460,174.49	472,810,214.62	134,649,959.87
武汉-汉正街	2020 年	-	1,722,845,691.80	1,255,691.80	1,721,590,000.00
其他项目	-	<u>51,433,075.02</u>	=	<u>35,774,236.41</u>	<u>15,658,838.61</u>
合计		<u>9,103,303,001.91</u>	<u>8,697,951,686.37</u>	<u>7,921,171,716.96</u>	<u>9,880,082,971.32</u>

### 9、其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
预缴税金	1,213,397,647.77	1,089,988,911.46
给予合营公司的股东借款	7,170,517,770.16	13,562,292,206.16
其他	96,777,353.74	60,017,726.96
小计	<u>8,480,692,771.67</u>	<u>14,712,298,844.58</u>
减：减值准备	257,636,935.11	-
合计	<u>8,223,055,836.56</u>	<u>14,712,298,844.58</u>

### 10、长期股权投资

#### 长期股权投资情况

被投资单位	期初余额	本期增减变动					
		追加投资	因企业合并增加	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
① 合营企业							
洛阳联华兴宇置业有限公司	22,182,383.67	-	-	-	-233,618.75	-	-
洛阳上豫物业管理服务有限公司	521,634.42	-	-	-	67,854.58	-	-
上海复毓投资有限公司	155,771,482.10	-	-	-	-305,771,482.10	-	-

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

被投资单位	期初余额	本期增减变动					
		追加投资	因企业合并增加	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
里维埃拉松鹤楼（上海）餐饮管理有限公司	13,111,865.80	-	-	-	356,159.75	-	-
上海复屹实业发展有限公司	414,880,054.78	-	-	-	-269,078,457.51	-	-
长沙复豫房地产开发有限公司	146,783,305.09	-	-	-	-52,444,437.99	-	-
西安复裕房地产开发有限公司	556,547,270.53	-	-	-	-5,400,122.04	-	-
上海复地复融实业发展有限公司	71,209,398.05	-	-	-	-7,421,066.10	-	-
上海复盛实业发展有限公司	429,380,920.86	-	-	-	-429,380,920.86	-	-
上海复皓实业发展有限公司	174,690,241.01	-	-	-	12,990,623.12	-	-
苏州星晨儿童医院有限公司	-	-	-	-	-	-	-
四川沱牌舍得集团有限公司	5,529,832,172.62	-	-	-	41,455,349.55	-491,868.78	2,115,184.84
上海豫芸实业发展有限公司	2,581,085,348.30	-	-	-	-81,128,419.54	-	-
小计	10,095,996,077.23	-	-	-	-1,095,988,537.89	-491,868.78	2,115,184.84
② 联营企业							
澄江复城星邦房地产有限公司	57,361,035.74	-	-	-	-62,938.51	-	-
杭州有朋网络技术有限公司	155,531,112.48	-	-	-	-6,339,950.62	-	-
宁波复星锐正创业投资合伙企业（有限合伙）	1,136,878,764.05	-	-	-	-219,666,413.42	-	-
上海复星高科技集团财务有限公司	506,165,878.51	-	-	-	31,683,192.74	86,828.90	-
Tom Tailor	-	-	-	-	-	-	-
瑞士 STP 有限公司	-	-	-	-	-	-	-

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

被投资单位	期初余额	本期增减变动					其他综合收益调整	其他权益变动
		追加投资	因企业合并增加	减少投资	权益法下确认的投资损益			
上海时豪工贸 有限公司	3,122,877.66	-	-	-	-1,041,016.61	-	-	
上海时尚工贸 有限公司	496,628.20	-	-	-	-	-	-	
上海恒保钟表 有限公司	5,649,641.45	-	-	-	-266,818.38	-	-	
复星心选科技 (中山)有限公 司	136,093,918.05	-	-	-	-7,329,830.18	-	2,860,935.78	
复星开心购(深 圳)科技有限公 司	13,174,357.71	-	-	-	78,913.17	-	603,418.32	
金徽酒股份有 限公司	3,447,098,162.77	-	-	167,336,052.00	72,289,248.64	-	2,297,389.55	
上海星振家居 有限公司	246,921.24	-	-	-	18,014.77	-	-	
四川狮龙云虎 企业管理咨询 合伙企业(有限 合伙)	9,951,325.54	-	-	-	92,155.48	-	-	
小计	5,471,770,623.40	=	=	167,336,052.00	-130,545,442.92	86,828.90	5,761,743.65	
合计	15,567,766,700.63	≡	≡	167,336,052.00	-1,226,533,980.81	-405,039.88	7,876,928.49	

(续上表)

被投资单位	本期增减变动			期末余额	减值准备	
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		期初余额	期末余额
① 合营企业						
洛阳联华兴字置 业有限公司	-	-	-	21,948,764.92	-	-
洛阳上豫物业管 理有限公司	-	-	-	589,489.00	-	-
上海复毓投资有 限公司	-	-	150,000,000.00	-	-	-
里维埃拉松鹤楼 (上海)餐饮管 理有限公司	-	-	-	13,468,025.55	7,000,000.00	7,000,000.00
上海复屹实业发 展有限公司	-	-	-	145,801,597.27	-	-

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

被投资单位	本期增减变动			期末余额	减值准备	
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		期初余额	期末余额
长沙复豫房地产开发有限公司	-	-	-	94,338,867.10	-	-
西安复裕房地产开发有限公司	-	-	-	551,147,148.49	-	-
上海复地复融实业发展有限公司	-	-	-	63,788,331.95	-	-
上海复盛实业发展有限公司	-	-	-	-	-	-
上海复皓实业发展有限公司	87,000,000.00	-	-100,680,864.13	-	-	-
苏州星辰儿童医院有限公司	-	-	-	-	-	-
四川沱牌舍得集团有限公司	112,000,000.00	-	-	5,460,910,838.23	-	-
上海豫芸实业发展有限公司	-	-	-	2,499,956,928.76	-	-
小计	199,000,000.00	-	49,319,135.87	8,851,949,991.27	7,000,000.00	7,000,000.00
② 联营企业						
澄江复城星邦房地产有限公司	-	-	-	57,298,097.23	-	-
杭州有朋网络技术有限公司	-	-	-	149,191,161.86	-	-
宁波复星锐正创业投资合伙企业（有限合伙）	4,401,775.00	-	-	912,810,575.63	-	-
上海复星高科技集团财务有限公司	46,000,000.00	-	-	491,935,900.15	-	-
Tom Tailor	-	-	-	-	-	-
瑞士 STP 有限公司	-	-	-	-	697,067.80	697,067.80
上海时豪工贸有限公司	245,000.00	-	-	1,836,861.05	-	-
上海时尚工贸有限公司	-	-	-	496,628.20	-	-
上海恒保钟表有限公司	-	-	-	5,382,823.07	-	-
复星心选科技（中山）有限公司	-	-	-	131,625,023.65	-	-

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

被投资单位	本期增减变动			期末余额	减值准备	
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		期初余额	期末余额
复星开心购（深圳）科技有限公司	-	-	-	13,856,689.20	-	-
金徽酒股份有限公司	62,245,500.00	-	-2,851,518.39	3,289,251,730.57	-	-
上海星振家居有限公司	-	-	-	264,936.01	-	-
四川狮龙云虎企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	-	-	-	10,043,481.02	-	-
小计	<u>112,892,275.00</u>	=	<u>-2,851,518.39</u>	<u>5,063,993,907.64</u>	<u>697,067.80</u>	<u>697,067.80</u>
合计	<u>311,892,275.00</u>	=	<u>46,467,617.48</u>	<u>13,915,943,898.91</u>	<u>7,697,067.80</u>	<u>7,697,067.80</u>

11、其他权益工具投资

(1) 其他权益工具投资情况

项目	期初余额	本期增减变动				
		追加投资	减少投资	本期计入其他综合收益的利得	本期计入其他综合收益的损失	其他
上海星荃投资中心（有限合伙）	233,407,108.76	-	-	-	77,393.68	-
杭州构家网络科技有限公司	4,860,263.00	-	-	-	4,860,263.00	-
Lanvin Group Holdings Limited	87,726,499.85	-	-	-	11,442,627.27	9,494,885.42
上海薄荷健康科技股份有限公司	10,539,236.06	-	-	4,336,110.03	-	-
上海百联西郊购物中心有限公司	77,169,538.87	-	-	-	-	-
其他	<u>11,571,375.65</u>	=	<u>100,000.00</u>	<u>688,598.57</u>	<u>495,000.12</u>	<u>64,070.42</u>
合计	<u>425,274,022.19</u>	=	<u>100,000.00</u>	<u>5,024,708.60</u>	<u>16,875,284.07</u>	<u>9,558,955.84</u>

(续上表)

项目	期末余额	本期确认的股利收入	累计计入其他综合收益的利得	累计计入其他综合收益的损失	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因
上海星荃投资中心（有限合伙）	233,329,715.08	-	-	22,670,284.92	不以交易为目的
杭州构家网络科技有限公司	-	-	-	25,329,000.00	不以交易为目的

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	期末余额	本期确认的 股利收入	累计计入 其他综合收益 的利得	累计计入 其他综合收益 的损失	指定为以公允 价值计量且其 变动计入其他 综合收益的原 因
Lanvin Group Holdings Limited	85,778,758.00	-	-	278,919,730.52	不以交易为目的
上海薄荷健康科技股份有限公司	14,875,346.09	-	-	-	不以交易为目的
上海百联西郊购物中心有限公司	77,169,538.87	-	-	-	不以交易为目的
其他	<u>11,729,044.52</u>	<u>79,882.20</u>	<u>7,798,505.41</u>	<u>159,009,869.68</u>	不以交易为目的
合计	<u>422,882,402.56</u>	<u>79,882.20</u>	<u>7,798,505.41</u>	<u>485,928,885.12</u>	/

(2) 本期存在终止确认的情况说明

项目	因终止确认转 入留存收益的 累计利得	因终止确认转 入留存收益的 累计损失	终止确认 的原因
上海公拍企业管理有限公司	=	<u>64,070.42</u>	清算
合计	=	<u>64,070.42</u>	

12、其他非流动金融资产

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	58,749,276.93	331,148,078.70
其中：权益工具投资	<u>58,749,276.93</u>	<u>331,148,078.70</u>
合计	<u>58,749,276.93</u>	<u>331,148,078.70</u>

13、投资性房地产

(1) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	在建工程	合计
① 期初余额	14,652,701,983.00	8,727,048,256.35	23,379,750,239.35
② 本期变动	4,534,231,245.00	229,298,651.15	4,763,529,896.15
加：外购	28,067,018.13	814,791,187.13	842,858,205.26
企业合并增加	5,324,610,000.00	-	5,324,610,000.00
在建转已完工投资物业	498,920,986.81	-498,920,986.81	-
减：处置	635,884,093.43	-	635,884,093.43
公允价值变动	-681,482,666.51	-86,571,549.17	-768,054,215.68
③ 期末余额	19,186,933,228.00	8,956,346,907.50	28,143,280,135.50

其他说明：

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（2026）第 030007 号、北京中企华资产评估有限责任公司出具中企华评报字(2026)第 8052 号、上海东洲资产评估有限公司出

具东洲评报字【2026】第 0039 号、东洲评报字【2026】第 0040 号、东洲评报字【2026】第 0041 号及深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司出具 CW/SH/A/2026/2023 投资性房地产公允价值资产评估报告书评估得出。

(2) 转换为投资性房地产并采用公允价值计量  
无。

#### 14、固定资产

项目	期末余额	期初余额
固定资产	2,824,285,603.93	3,047,217,679.36
固定资产清理	=	=
合计	<u>2,824,285,603.93</u>	<u>3,047,217,679.36</u>

#### (1) 固定资产

##### ① 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备
1) 账面原值				
期初余额	3,237,339,387.32	2,143,665,393.67	47,697,167.64	171,912,849.11
本期增加金额	27,184,225.86	80,384,125.47	963,018.92	13,363,623.61
其中：购置	16,886,928.67	67,082,395.53	974,641.85	6,032,915.52
在建工程转入	7,792,201.08	11,492,386.37	-	1,018,995.13
企业合并增加	181,941.97	18,433.63	-	6,262,505.89
外币报表折算差异	2,323,154.14	1,790,909.94	-11,622.93	49,207.07
本期减少金额	10,008,500.34	178,226,768.68	5,087,256.46	19,619,943.41
其中：处置或报废	10,008,500.34	178,226,768.68	5,087,256.46	19,563,454.41
处置子公司减少	-	-	-	56,489.00
其他	-	-	-	-
期末余额	3,254,515,112.84	2,045,822,750.46	43,572,930.10	165,656,529.31
2) 累计折旧				
期初余额	1,220,612,080.82	1,345,163,795.09	38,384,444.01	127,408,612.34
本期增加金额	134,313,209.61	129,477,496.28	2,664,556.26	21,206,056.60
其中：计提	127,050,641.27	127,794,386.83	2,691,333.06	15,512,930.22
企业合并增加	148,392.14	8,772.37	-	5,615,995.51
外币报表折算差异	7,114,176.20	1,674,337.08	-26,776.80	77,130.87
本期减少金额	9,865,182.33	137,368,746.17	4,673,501.26	15,558,641.14
其中：处置或报废	9,865,182.33	137,368,746.17	4,673,501.26	15,504,976.59
处置子公司减少	-	-	-	53,664.55
其他	-	-	-	-
期末余额	1,345,060,108.10	1,337,272,545.20	36,375,499.01	133,056,027.80

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备
3) 减值准备				
期初余额	-	126,348.20	336.56	4,569.36
本期增加金额	-	-	-	-
本期减少金额	-	11,851.15	-	-
其中：处置或报废	-	11,851.15	-	-
期末余额	-	114,497.05	336.56	4,569.36
4) 账面价值				
期末账面价值	1,909,455,004.74	708,435,708.21	7,197,094.53	32,595,932.15
期初账面价值	2,016,727,306.50	798,375,250.38	9,312,387.07	44,499,667.41

(续上表)

项目	固定资产装修	其他	合计
1) 账面原值			
期初余额	257,962,985.31	240,189,082.25	6,098,766,865.30
本期增加金额	44,485,944.42	19,300,586.35	185,681,524.63
其中：购置	1,267,230.44	12,324,246.10	104,568,358.11
在建工程转入	40,012,878.74	3,009,982.30	63,326,443.62
企业合并增加	430,894.92	2,415,401.26	9,309,177.67
外币报表折算差异	2,774,940.32	1,550,956.69	8,477,545.23
本期减少金额	15,871,821.90	56,154,717.86	284,969,008.65
其中：处置或报废	15,612,222.90	56,146,317.86	284,644,520.65
处置子公司减少	259,599.00	8,400.00	324,488.00
其他	-	-	-
期末余额	286,577,107.83	203,334,950.74	5,999,479,381.28
2) 累计折旧			
期初余额	181,710,380.55	138,138,619.01	3,051,417,931.82
本期增加金额	24,287,120.62	32,732,400.30	344,680,839.67
其中：计提	22,316,801.32	28,110,053.56	323,476,146.26
企业合并增加	302,009.97	2,106,369.09	8,181,539.08
外币报表折算差异	1,668,309.33	2,515,977.65	13,023,154.33
本期减少金额	16,453,164.78	37,105,161.43	221,024,397.11
其中：处置或报废	16,193,565.78	37,097,181.43	220,703,153.56
处置子公司减少	259,599.00	7,980.00	321,243.55
其他	-	-	-
期末余额	189,544,336.39	133,765,857.88	3,175,074,374.38
3) 减值准备			
期初余额	-	-	131,254.12
本期增加金额	-	-	-
本期减少金额	-	-	11,851.15
其中：处置或报废	-	-	11,851.15
期末余额	-	-	119,402.97

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	固定资产装修	其他	合计
4) 账面价值			
期末账面价值	97,032,771.44	69,569,092.86	2,824,285,603.93
期初账面价值	76,252,604.76	102,050,463.24	3,047,217,679.36

② 暂时闲置的固定资产情况

无。

③ 通过经营租赁租出的固定资产

项目	期末账面价值
房屋及建筑物	21,180,854.86

④ 未办妥产权证书的固定资产情况

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
时尚街房屋	1,622,840.49	无法办理房产证
永青商厦房屋	9,463,100.53	无法办理房产证
东方路 3641 号	4,336,855.54	无法办理房产证
Feldbrunnenstr.67,20148 Hamburg	21,180,854.86	无法办理房产证
西藏南路 831 弄 2 号 5、6 楼	787,650.00	使用权房
如意情武汉辛安渡厂房	27,413,926.12	无法办理房产证
如意情连云港厂房、仓库	9,437,071.27	产权手续正在办理中

15、在建工程

项目	期末余额	期初余额
在建工程	94,586,670.00	64,020,752.24
工程物资	=	=
合计	<u>94,586,670.00</u>	<u>64,020,752.24</u>

(1) 在建工程

① 在建工程情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
如意情连云港项目	12,064,220.00	-	12,064,220.00	9,362,644.20	-	9,362,644.20
如意情武汉真姬菇项目	8,849,059.10	-	8,849,059.10	12,769,380.37	-	12,769,380.37

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
上海松鹤楼苏灶 面门店工程改造 项目	4,417,800.91	-	4,417,800.91	5,410,289.28	-	5,410,289.28
豫园珠宝时尚数 字化系统	4,290,041.82	-	4,290,041.82	1,350,943.40	-	1,350,943.40
东方路装修工程	-	-	-	3,922,710.28	-	3,922,710.28
童涵春堂中药饮 片基地项目	17,639,742.67	-	17,639,742.67	-	-	-
豫园商城一期整 改项目	19,219,873.05	-	19,219,873.05	4,637,603.31	-	4,637,603.31
天津海鸥设备改 造项目	2,730,444.60	-	2,730,444.60	2,612,437.54	-	2,612,437.54
泉州星光耀改造 项目	13,235,246.00	-	13,235,246.00	-	-	-
豫园股份总部数 字化平台系统项 目	941,610.86	-	941,610.86	3,745,299.54	-	3,745,299.54
湖心亭店铺设计 装修工程	-	-	-	2,200,934.58	-	2,200,934.58
和丰楼设计装修 工程	674,680.28	-	674,680.28	1,592,829.00	-	1,592,829.00
洪庙乡	4,091,010.94	4,091,010.94	-	4,091,010.94	4,091,010.94	-
高桥村	3,109,274.38	3,109,274.38	-	3,109,274.38	3,109,274.38	-
Kiroo 酒店装修 改造项目	1,957,889.40	-	1,957,889.40	760,202.33	-	760,202.33
蔚伊思武汉车间 改造项目	1,721,486.05	-	1,721,486.05	1,098,550.27	-	1,098,550.27
五香豆生产基地 改造项目	-	-	-	1,244,862.60	-	1,244,862.60
上海梨膏糖食品 厂改造项目	-	-	-	4,788,802.08	-	4,788,802.08
其他	6,844,575.26	-	6,844,575.26	8,523,263.46	-	8,523,263.46
合计	<u>101,786,955.32</u>	<u>7,200,285.32</u>	<u>94,586,670.00</u>	<u>71,221,037.56</u>	<u>7,200,285.32</u>	<u>64,020,752.24</u>

② 重要在建工程项目本期变动情况

无。

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司  
2025年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

16、使用权资产

(1) 使用权资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	租赁店铺	合计
① 账面原值					
期初余额	741,127,719.12	-	15,547,062.03	545,098,538.07	1,301,773,319.22
本期增加金额	104,130,652.96	127,373.43	2,495,843.34	280,196,583.46	386,950,453.19
其中：租赁	100,346,364.20	127,373.43	1,264,722.47	274,781,009.79	376,519,469.89
外币报表折算差额	3,784,288.76	-	1,231,120.87	5,415,573.67	10,430,983.30
本期减少金额	28,219,041.49	127,373.43	8,788,801.30	321,412,591.41	358,547,807.63
其中：处置	28,219,041.49	127,373.43	8,788,801.30	321,412,591.41	358,547,807.63
处置企业减少	-	-	-	-	-
期末余额	817,039,330.59	-	9,254,104.07	503,882,530.12	1,330,175,964.78
② 累计折旧					
期初余额	102,481,722.98	-	8,945,493.89	197,458,235.39	308,885,452.26
本期增加金额	107,687,574.80	127,373.43	4,306,832.52	255,750,479.48	367,872,260.23
其中：计提	107,687,574.80	127,373.43	4,306,832.52	255,750,479.48	367,872,260.23
本期减少金额	25,884,874.20	127,373.43	8,788,801.30	291,829,383.21	326,630,432.14
其中：处置	25,884,874.20	127,373.43	8,788,801.30	291,829,383.21	326,630,432.14
处置企业减少	-	-	-	-	-
期末余额	184,284,423.58	-	4,463,525.11	161,379,331.66	350,127,280.35
③ 减值准备					
期初余额	-	-	-	-	-
本期增加金额	-	-	-	-	-
本期减少金额	-	-	-	-	-
期末余额	-	-	-	-	-
④ 账面价值					
期末账面价值	632,754,907.01	-	4,790,578.96	342,503,198.46	980,048,684.43
期初账面价值	638,645,996.14	-	6,601,568.14	347,640,302.68	992,887,866.96

17、无形资产

(1) 无形资产情况

项目	土地使用权	房屋使用权	软件
① 账面原值			
期初余额	608,867,893.32	22,966,399.18	227,517,269.37
本期增加金额	-	-	19,172,951.56
其中：购置	-	-	16,066,501.52
内部研发	-	-	-
企业合并增加	-	-	203,290.56
外币报表折算差额	-	-	2,903,159.48

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	土地使用权	房屋使用权	软件
本期减少金额	9,403,924.24	-	3,154,968.44
其中：处置	-	-	3,154,968.44
处置企业减少	-	-	-
外币报表折算差	9,403,924.24	-	-
期末余额	599,463,969.08	22,966,399.18	243,535,252.49
② 累计摊销			
期初余额	21,993,031.24	22,966,399.18	152,260,747.81
本期增加金额	9,342,483.50	-	33,686,004.00
其中：计提	9,342,483.50	-	30,172,195.81
企业合并增加	-	-	160,837.73
外币报表折算差	-	-	3,352,970.46
本期减少金额	-	-	1,495,721.22
其中：处置	-	-	1,495,721.22
处置企业减少	-	-	-
外币报表折算差	-	-	-
期末余额	31,335,514.74	22,966,399.18	184,451,030.59
③ 减值准备			
期初余额	-	-	-
本期增加金额	-	-	-
其中：计提	-	-	-
本期减少金额	-	-	-
其中：处置企业减少	-	-	-
外币报表折算差	-	-	-
期末余额	-	-	-
④ 账面价值			
期末账面价值	568,128,454.34	-	59,084,221.90
期初账面价值	586,874,862.08	-	75,256,521.56

(续上表)

项目	牌誉	其他	合计
① 账面原值			
期初余额	804,950,209.04	125,653,774.27	1,789,955,545.18
本期增加金额	434,494.47	9,473,371.44	29,080,817.47
其中：购置	291,544.80	245,236.74	16,603,283.06
内部研发	-	-	-
企业合并增加	142,949.67	-	346,240.23
外币报表折算差额	-	9,228,134.70	12,131,294.18
本期减少金额	645,851.36	1,092,313.58	14,297,057.62
其中：处置	645,851.36	1,092,313.58	4,893,133.38
处置企业减少	-	-	-
外币报表折算差	-	-	9,403,924.24
期末余额	804,738,852.15	134,034,832.13	1,804,739,305.03

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	牌誉	其他	合计
<b>② 累计摊销</b>			
期初余额	188,273,525.30	87,089,288.97	472,582,992.50
本期增加金额	36,460,636.65	17,925,515.21	97,414,639.36
其中：计提	36,438,447.98	9,199,833.99	85,152,961.28
企业合并增加	22,188.67	-	183,026.40
外币报表折算差	-	8,725,681.22	12,078,651.68
本期减少金额	545,405.66	51,809.76	2,092,936.64
其中：处置	545,405.66	51,809.76	2,092,936.64
处置企业减少	-	-	-
外币报表折算差	-	-	-
期末余额	224,188,756.29	104,962,994.42	567,904,695.22
<b>③ 减值准备</b>			
期初余额	-	-	-
本期增加金额	41,178,086.95	-	41,178,086.95
其中：计提	41,178,086.95	-	41,178,086.95
本期减少金额	-	-	-
其中：处置企业减少	-	-	-
外币报表折算差	-	-	-
期末余额	41,178,086.95	-	41,178,086.95
<b>④ 账面价值</b>			
期末账面价值	539,372,008.91	29,071,837.71	1,195,656,522.86
期初账面价值	616,676,683.74	38,564,485.30	1,317,372,552.68

(2) 确认为无形资产的数据资源

无。

(3) 未办妥产权证书的土地使用权情况

无。

18、商誉

(1) 商誉账面原值

被投资单位名称 或形成商誉的事 项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并 形成的	外币报表 折算差额	处置	其他	
苏州松鹤楼饮食 文化有限公司	241,665,115.45	-	-	-	-	241,665,115.45
上海确诚房地产 有限公司	94,487,651.54	-	-	-	-	94,487,651.54

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

被投资单位名称 或形成商誉的事 项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并 形成的	外币报表 折算差额	处置	其他	
上海新元房地产 开发经营有限公 司	175,127,886.39	-	-	-	-	175,127,886.39
如意情生物科技 股份有限公司	178,123,932.84	-	-	-	-	178,123,932.84
AHAVA-Dead Sea Laboratories Ltd.	207,898,570.53	-	-	-	-	207,898,570.53
WEI (注 1)	249,375,595.56	-	-	-	-	249,375,595.56
DJULA.SAS	28,628,385.48	-	-	-	-	28,628,385.48
其他 (注 2)	<u>72,214,101.41</u>	=	=	=	=	<u>72,214,101.41</u>
合计	<u>1,247,521,239.20</u>	=	=	=	=	<u>1,247,521,239.20</u>

注 1：WEI 指蔚伊思美容品（武汉）有限公司、Wei Holding, Inc. 及其下属子公司。

注 2：其他包括餐饮管理、手表、宠物用品等非重要商誉资产组。

(2) 商誉减值准备

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	外币报表 折算差额	处置	其他	
苏州松鹤楼饮食 文化有限公司	-	-	-	-	-	-
上海确诚房地产 有限公司	-	-	-	-	-	-
上海新元房地产 开发经营有限公 司	-	55,897,329.85	-	-	-	55,897,329.85
如意情生物科技 股份有限公司	114,686,809.50	20,918,146.27	-	-	-	135,604,955.77
AHAVA-Dead Sea Laboratories Ltd.	42,415,300.00	57,413,216.17	-	-	-	99,828,516.17
WEI	-	-	-	-	-	-
DJULA.SAS	20,847,075.40	7,781,310.08	-	-	-	28,628,385.48
其他	=	<u>10,328,380.28</u>	=	=	=	<u>10,328,380.28</u>
合计	<u>177,949,184.90</u>	<u>152,338,382.65</u>	=	=	=	<u>330,287,567.55</u>

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

(3) 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

名称	所属资产组 或组合的构成及依据	所属经营分部及依据	是否与以前 年度保持一致
苏州松鹤楼饮食文化有限公司	主要由观前街商业地产出租及经营 管理业务资产组的长期资产构成	根据业务类型分类为商业经营管 理与租赁经营分部	是
上海新元房地产开发经营有限公司	主要由上海滩大厦商业地产出租及经营 管理业务资产组的长期资产构成	根据业务类型分类为商业经营管 理与租赁经营分部	是
上海确诚房地产有限公司	主要由金豫商厦商业地产出租及经营管 理业务资产组的长期资产构成	根据业务类型分类为商业经营管 理与租赁经营分部	是
如意情生物科技股份有限公司	主要由菌菇生产及销售业务资产组的长 期资产构成	根据业务类型分类为食品经营分 部	是
AHAVA-Dead Sea Laboratories Ltd.	主要由 AHAVA 化妆品研发、生产与销售 业务资产组的长期资产构成	根据业务类型分类为化妆品经营 分部	是
WEI	主要由 WEI 化妆品研发、生产与销售业 务资产组的长期资产构成	根据业务类型分类为化妆品经营 分部	是
DJULA.SAS	主要由 DJULA 珠宝设计与销售业务资产 组的长期资产构成	根据业务类型分类为珠宝时尚经 营分部	是
其他	主要由餐饮管理、手表、宠物用品的研发、 生产与销售业务资产组的长期资产构成	根据业务类型分类为其他经营管 理服务经营分部	是

资产组或资产组组合发生变化  
无。

(4) 可收回金额的具体确定方法

① 可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

项目	账面价值	可收回金额	减值金额	公允价值和 处置费用的 确定方式	关键参数	关键参数的 确定依据
上海确诚房地产 有限公司	965,925,385.16	1,183,940,192.12	-	预计售价 及收益测算	预计售价	已签订合同
上海新元房地产 开发经营有限公 司	1,500,013,464.40	1,444,116,134.55	55,897,329.85	预计售价 及收益测算	预计售价	周边市场价格
合计	2,465,938,849.56	2,628,056,326.67	55,897,329.85			

② 可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

项目	账面价值	可收回金额	减值金额	归属于母公司的 商誉减值损失
苏州松鹤楼饮食文化有限公司	1,507,517,466.36	1,747,547,565.21	-	-
如意情生物科技股份有限公司	1,397,333,253.64	1,153,000,000.00	244,333,253.64	135,604,955.77

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	账面价值	可收回金额	减值金额	归属于母公司的 商誉减值损失
AHAVA- Dead Sea Laboratories Ltd.	481,828,516.17	382,000,000.00	99,828,516.17	99,828,516.17
WEI	493,749,452.25	498,000,000.00	-	-
DJULA.SAS	224,853,873.01	132,000,000.00	51,675,786.06	28,628,385.48

(续上表)

项目	预测期的年限	预测期的 关键参数	稳定期的 关键参数	稳定期的 关键参数的 确定依据
苏州松鹤楼饮食文化有限公司	5 年(即 2026 年-2030 年), 后续为稳定期	折现率: 6.50% 收入增长率: 3.10%-30.71%	增长率: 2% 市场平均的永续	增长值
如意情生物科技股份有限公司	5 年(即 2026 年-2030 年), 后续为稳定期	折现率: 10.50% 收入增长率: 3.73%-14.56%	增长率: 2% 市场平均的永续	增长值
AHAVA- Dead Sea Laboratories Ltd.	5 年(即 2026 年-2030 年), 后续为稳定期	折现率: 12.59% 收入增长率: 6.85%-45.47%	增长率: 2% 市场平均的永续	增长值
WEI	8 年(即 2026 年-2033 年), 后续为稳定期	折现率: 14.17% 收入增长率: 4.91%-72.33%	增长率: 2% 市场平均的永续	增长值
DJULA.SAS	5 年(即 2026 年-2030 年), 后续为稳定期	折现率: 15.17%; 收入增长率: 10.00%-95.00%	增长率: 2% 市场平均的永续	增长值

(5) 业绩承诺完成及对应商誉减值情况  
无。

## 19、长期待摊费用

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	144,969,681.80	90,045,956.33	82,454,219.22	8,127,063.65	144,434,355.26
商铺及酒店装修	88,559,686.32	13,516,972.44	47,605,064.59	22,313,041.85	32,158,552.32
其他	<u>62,177,342.69</u>	<u>31,914,477.23</u>	<u>25,232,282.12</u>	<u>16,601,290.57</u>	<u>52,258,247.23</u>
合计	<u>295,706,710.81</u>	<u>135,477,406.00</u>	<u>155,291,565.93</u>	<u>47,041,396.07</u>	<u>228,851,154.81</u>

## 20、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

项目	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
信用/资产减值准备	483,022,663.68	120,755,665.92	624,271,340.13	156,067,835.03
内部交易未实现利润	511,416,444.80	127,854,111.20	917,125,819.79	229,281,454.95
可抵扣亏损	7,538,779,173.00	1,884,694,793.25	4,899,756,109.11	1,224,939,027.28
金融资产及负债公允价值变动	30,782,131.56	7,695,532.89	34,929,001.28	8,732,250.32
土地增值税拨备	5,917,459,030.76	1,479,364,757.69	5,827,663,876.93	1,456,915,969.23

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性	递延所得税	可抵扣暂时性	递延所得税
	差异	资产	差异	资产
预提费用及成本	480,061,511.32	120,015,377.83	718,177,833.54	179,544,458.39
其他	<u>539,053,681.16</u>	<u>134,763,420.29</u>	<u>464,415,139.89</u>	<u>116,103,784.97</u>
合计	<u>15,500,574,636.28</u>	<u>3,875,143,659.07</u>	<u>13,486,339,120.67</u>	<u>3,371,584,780.17</u>

(2) 未经抵销的递延所得税负债

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性	递延所得税	应纳税暂时性	递延所得税
	差异	负债	差异	负债
非同一控制企业合并资产评估增值	1,972,112,903.40	493,028,225.85	2,068,915,376.96	517,228,844.24
金融资产及负债公允价值变动	1,848,456,606.92	462,114,151.73	2,018,025,940.92	504,506,485.23
投资性房地产公允价值变动	4,655,413,676.92	1,163,853,419.23	4,867,451,278.96	1,216,862,819.74
其他（注）	<u>3,960,547,674.80</u>	<u>990,136,918.70</u>	<u>3,741,707,934.84</u>	<u>935,426,983.71</u>
合计	<u>12,436,530,862.04</u>	<u>3,109,132,715.51</u>	<u>12,696,100,531.68</u>	<u>3,174,025,132.92</u>

注：递延所得税负债-其他项目主要为：

- ① 2011 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。
- ② 养老会籍税会差异计提递延所得税负债 5,266.41 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 9,476.01 万元。
- ④ 金徽酒剩余股权按丧失控制权日的公允价值重新计量，账面价值与计税基础差额形成的应纳税暂时性差异，确认了递延所得税负债 44,197.16 万元。
- ⑤ 根据财政部、国家税务总局印发对的《关于企业政策性搬迁收入有关企业所得税处理问题的通知》（财税〔2007〕61 号）文件，公司取得的政策性拆迁补偿收入 5 年内暂缓缴纳，确认了递延所得税负债 786.59 万元。
- ⑥ 根据《国家税务总局关于贯彻落实企业所得税法若干税收问题的通知》（国税函〔2010〕79 号）规定：根据《中华人民共和国企业所得税法实施条例》第十九条的规定，企业提供固定资产、包装物或者其他有形资产的使用权取得的租金收入，应按交易合同或协议规定的承租人应付租金的日期确认收入的实现。其中，如果交易合同或协议中规定租赁期限跨年度，且租金提前一次性支付的，根据《中华人民共和国企业所得税法实施条例》第九条规定的收入与费用配比原则，出租人可对上述已确认的收入，在租赁期内，分期均匀计入相关年度收入，公司对于取得相关建筑物资产处置确认了递延所得税负债 16,556.92 万元。

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

(3) 未确认递延所得税资产明细

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	2,314,720,776.79	1,017,204,287.14
可抵扣亏损	6,765,147,316.08	5,515,271,289.42
合计	9,079,868,092.87	6,532,475,576.56

(4) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年份	期末金额	期初金额	备注
2025 年	-	117,007,724.13	-
2026 年	295,444,172.42	399,263,967.62	-
2027 年	1,119,552,722.80	1,320,809,356.46	-
2028 年	1,077,865,536.63	1,299,922,326.81	-
2029 年	1,852,573,732.97	1,863,042,033.03	-
2030 年	1,841,707,058.80	18,173,786.82	-
2031 年	28,194,020.67	38,124,098.16	-
2032 年	151,875,354.39	151,875,354.39	-
2033 年	229,536,574.86	229,712,842.07	-
2034 年	77,339,799.93	77,339,799.93	-
2035 年	91,058,342.61	=	-
合计	6,765,147,316.08	5,515,271,289.42	

21、其他非流动资产

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
预付工程设备款	13,166,543.19	-	13,166,543.19	38,418,405.09	-	38,418,405.09
待取得抵扣凭证	34,919,270.64	-	34,919,270.64	38,806,100.92	-	38,806,100.92
进项税						
其他	35,027,787.25	=	35,027,787.25	32,028,351.94	=	32,028,351.94
合计	83,113,601.08	=	83,113,601.08	109,252,857.95	=	109,252,857.95

22、所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	4,609,242,750.37	4,609,242,750.37	其他	其他说明：注 1
应收账款	-	-	/	-
存货	14,325,027,307.63	13,840,716,662.97	抵押	为银行借款提供抵押
投资性房地产	18,328,423,300.00	18,328,423,300.00	抵押	为银行借款提供抵押
固定资产	2,957,189,465.63	1,859,599,423.71	抵押	为银行借款提供抵押
无形资产	414,548,989.52	398,834,741.65	抵押	为银行借款提供抵押

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	期末			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
在建工程	1,714,066.00	1,714,066.00	抵押	为银行借款提供抵押
长期股权投资	3,289,138,438.03	3,289,138,438.03	质押	其他说明：注 2
交易性金融资产	2,821,015,097.66	2,821,015,097.66	质押	其他说明：注 3
其他流动资产	<u>4,812,318,726.42</u>	<u>4,812,318,726.42</u>	质押	其他说明：注 4
合计	<u>51,558,618,141.26</u>	<u>49,961,003,206.81</u>	/	/

(续上表)

项目	期初			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	4,814,682,783.06	4,814,682,783.06	其他	-
应收账款	46,556,884.13	46,226,315.29	其他	-
存货	19,099,740,302.42	18,382,794,142.81	抵押	为银行借款提供抵押
投资性房地产	11,673,564,500.00	11,673,564,500.00	抵押	为银行借款提供抵押
固定资产	2,930,546,466.64	2,082,006,569.89	抵押	为银行借款提供抵押
无形资产	417,033,106.26	403,479,407.23	抵押	为银行借款提供抵押
在建工程	508,563.00	508,563.00	抵押	为银行借款提供抵押
长期股权投资	3,447,098,162.77	3,447,098,162.77	质押	-
交易性金融资产	648,276,941.21	648,276,941.21	质押	-
其他流动资产	<u>4,652,691,303.55</u>	<u>4,652,691,303.55</u>	质押	-
合计	<u>47,730,699,013.04</u>	<u>46,151,328,688.81</u>	/	/

其他说明：

注 1：截至 2025 年 12 月 31 日，本公司受限制的货币资金包括：

- (1) 受限制的预售物业款为人民币 5.67 亿元。物业开发与销售业务项目公司需要将部分预售物业款存放于指定银行账户，存放于该账户的预售物业款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) 上海豫园旅游商城(集团)股份有限公司以其子公司裕海实业有限公司持有的折合人民币 3.92 亿元的定期存单提供质押，取得上海银行借款。
- (3) 上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司以其子公司裕璟实业有限公司持有的折合人民币 11.19 亿元的定期存单提供质押，取自上海银行、上海农村商业银行、大连银行、兴业银行借款。
- (4) 上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司以其子公司 Alpha Yu B.V.持有的人民币 5.71 亿元的定期存单提供质押，取自上海农村商业银行、大连银行借款。
- (5) 其他各项履约保证金、承兑汇票保证金、银行保函保证金、借款保证金等合计人民币 19.61 亿元。

注 2:

- (1) 截至 2025 年 12 月 31 日，上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司将所持的金徽酒股份有限公司的 20% 股权为取得上海银行的借款提供质押。
- (2) 截至 2025 年 12 月 31 日，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% 的股权为取得宁波星馨对浙商银行的借款提供质押。
- (3) 截至 2025 年 12 月 31 日，上海菇本食品有限公司将所持的如意情生物科技股份有限公司的 55.5% 股权为取得平安银行的借款提供质押。
- (4) 截至 2025 年 12 月 31 日，上海豫园美丽健康管理（集团）有限公司将所持的复星津美（上海）化妆品有限公司的 74.93% 股权为取得对招商银行的借款提供质押。
- (5) 截至 2025 年 12 月 31 日，上海复地真源实业发展有限公司将所持的佛山禅曦房地产开发有限公司的 100% 股权为取得佛山农商行的借款提供质押。
- (6) 截至 2025 年 12 月 31 日，上海豫钺实业发展有限公司将所持的上海复祐实业发展有限公司的 99.9% 股权为上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司取得浙商资产管理股份有限公司的借款提供质押。
- (7) 截至 2025 年 12 月 31 日，上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司将所持的上海豫钺实业发展有限公司的 54.68% 股权为取得上海湘建复豫企业管理合伙企业（有限合伙）的借款提供质押。
- (8) 截至 2025 年 12 月 31 日，长沙复盈房地产开发有限公司将所持的成都复蜀置业发展有限公司的 100% 股权为取得成都农村商业银行的借款提供质押。
- (9) 截至 2025 年 12 月 31 日，上海复地真金实业发展有限公司将所持的天津复地鑫宏置业发展有限公司的 10% 股权为天津复地鑫宏置业发展有限公司取得的借款提供质押。
- (10) 截至 2025 年 12 月 31 日，Godo Kaisha Napier Investments 将所持的 Napier Tokutei Mokuteki Kaisha 及 Godo Kaisha Kiroro Resort 的 100% 股权为 Napier Tokutei Mokuteki Kaisha 取得法国兴业银行的借款提供质押。
- (11) 截至 2025 年 12 月 31 日，上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司将所持的上海新元房地产开发经营有限公司的 100% 股权为取得中国中信金融资产管理股份有限公司的借款提供质押。
- (12) 截至 2025 年 12 月 31 日，上海复毓投资有限公司将所持的武汉复星汉正街房地产开发有限公司的 100% 股权为取得中信银行股份有限公司武汉分行的借款提供质押。
- (13) 截至 2025 年 12 月 31 日，上海复地产业发展集团有限公司将所持的天津湖滨广场置业发展有限公司的 1% 股权为取得天津信悦里企业管理合伙企业（有限合伙）的借款提供质押。
- (14) 截至 2025 年 12 月 31 日，上海复地复赢实业发展有限公司将所持的三亚复棠投资有限公司的 70% 股权为取得深圳川达资本管理有限公司的借款提供质押。

注 3:

(1) 截至 2025 年 12 月 31 日，上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司将所持的重庆农村商业银行股票为取得招商银行股份有限公司上海分行借款提供质押。

(2) 截至 2025 年 12 月 31 日，上海豫赢企业管理有限公司将所持的上海百联集团股份有限公司股票为取得中信证券股份有限公司借款提供质押。

(3) 截至 2025 年 12 月 31 日，上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司将所持的上海泰康保险集团股份有限公司股份为取得杭州工商信托股份有限公司借款提供质押。

注 4:

截至 2025 年 12 月 31 日，上海复祐实业发展有限公司将所持有的上海豫芸实业发展有限公司 47.76 亿其他流动资产为上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司取得浙商资产管理股份有限公司的借款提供质押。

## 23、短期借款

### (1) 短期借款分类

项目	期末余额	期初余额
质押借款	317,101,179.00	243,850,000.00
抵押借款	342,400,000.00	792,000,000.00
保证借款	649,446,318.64	408,711,807.84
信用借款	7,726,354,941.12	7,233,193,938.19
信用证贴现	-	10,000,000.00
未到期应付利息	15,259,269.52	11,713,011.47
合计	<u>9,050,561,708.28</u>	<u>8,699,468,757.50</u>

### (2) 已逾期未偿还的短期借款情况

无。

## 24、交易性金融负债

项目	期末余额	期初余额	指定的理由和依据
黄金租赁	7,520,746,500.00	6,624,470,000.00	/

## 25、衍生金融负债

项目	期末余额	期初余额
银行掉期	30,646,648.38	6,020,007.66
远期外汇工具	2,852,263.37	-
合计	<u>33,498,911.75</u>	<u>6,020,007.66</u>

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

26、应付票据

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	55,112.66	124,906,204.26
银行承兑汇票	<u>3,916,663.90</u>	50,995,864.48
国内信用证	<u>907,324,425.40</u>	<u>930,743,301.12</u>
合计	<u>911,296,201.96</u>	<u>1,106,645,369.86</u>

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0.00 元。

27、应付账款

(1) 应付账款列示

项目	期末余额	期初余额
应付账款	7,079,717,112.83	8,333,322,721.99

(2) 账龄超过 1 年或逾期的重要应付账款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
应付工程款	1,537,305,598.78	尚未支付的工程款

注：主要为未到付款节点的工程款，包括按照工程进度暂估的工程进度款项和根据协议约定为了保证质量本公司延后支付的工程尾款。

28、预收款项

(1) 预收款项列示

项目	期末余额	期初余额
预收租金	101,105,398.68	90,951,878.23

(2) 账龄超过 1 年的重要预收账款

无。

29、合同负债

(1) 合同负债情况

项目	期末余额	期初余额
预收房款	1,107,576,656.71	3,820,684,058.75
预收商品销售款	239,119,264.13	711,974,691.75
预收服务费	317,419,086.18	299,414,347.77
预收加盟牌誉费	<u>34,182,721.57</u>	<u>78,821,434.96</u>
合计	<u>1,698,297,728.59</u>	<u>4,910,894,533.23</u>

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

(2) 账龄超过 1 年的重要合同负债

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
预收房款	79,035,382.14	尚未办理销售交付手续
合计	<u>79,035,382.14</u>	

30、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	443,685,029.29	2,749,489,821.35	2,809,147,561.82	384,027,288.82
离职后福利-设定提存计划	25,690,021.64	244,311,577.22	246,729,979.32	23,271,619.54
辞退福利	12,935,345.41	130,853,213.52	126,318,357.12	17,470,201.81
一年内到期的其他福利	=	=	=	=
合计	<u>482,310,396.34</u>	<u>3,124,654,612.09</u>	<u>3,182,195,898.26</u>	<u>424,769,110.17</u>

(2) 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	363,603,462.59	2,088,653,669.93	2,147,329,371.79	304,927,760.73
职工福利费	1,773,431.48	49,358,075.35	48,887,553.55	2,243,953.28
社会保险费	15,432,300.45	137,962,567.58	137,803,314.77	15,591,553.26
其中：医疗保险费	14,014,203.93	129,605,901.64	129,345,104.90	14,275,000.67
工伤保险费	787,012.47	5,413,950.63	5,462,337.60	738,625.50
生育保险费	631,084.05	2,942,715.31	2,995,872.27	577,927.09
住房公积金	16,467,493.02	118,480,907.16	118,671,993.25	16,276,406.93
工会经费和职工教育经费	30,194,230.17	26,714,318.09	26,881,084.63	30,027,463.63
短期带薪缺勤	-	-	-	-
短期利润分享计划	-	-	-	-
其他	<u>16,214,111.58</u>	<u>328,320,283.24</u>	<u>329,574,243.83</u>	<u>14,960,150.99</u>
其中：聘用工资	5,519,480.46	255,881,970.24	256,636,331.29	4,765,119.41
其他	10,694,631.12	72,438,313.00	72,937,912.54	10,195,031.58
合计	<u>443,685,029.29</u>	<u>2,749,489,821.35</u>	<u>2,809,147,561.82</u>	<u>384,027,288.82</u>

(3) 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险	24,390,516.17	236,676,408.76	239,158,933.81	21,907,991.12
失业保险费	1,299,505.47	7,635,168.46	7,571,045.51	1,363,628.42
企业年金缴费	=	=	=	=
合计	<u>25,690,021.64</u>	<u>244,311,577.22</u>	<u>246,729,979.32</u>	<u>23,271,619.54</u>

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

31、应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	387,634,629.40	746,693,567.32
消费税	25,326,700.51	23,493,334.49
企业所得税	972,146,839.44	1,358,895,272.83
个人所得税	12,828,293.89	29,623,481.83
城市维护建设税	15,236,833.71	15,897,200.46
房产税	15,455,464.52	18,146,613.06
土地增值税	5,253,612,730.10	5,257,439,078.32
教育费附加	11,260,769.66	12,159,770.10
土地使用税	1,649,991.50	1,706,610.17
其他	<u>17,093,792.41</u>	<u>16,490,991.91</u>
合计	<u>6,712,246,045.14</u>	<u>7,480,545,920.49</u>

32、其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息	-	-
应付股利	24,245,329.44	22,896,834.84
其他应付款	<u>9,409,450,188.62</u>	<u>7,792,371,750.95</u>
合计	<u>9,433,695,518.06</u>	<u>7,815,268,585.79</u>

(1) 应付股利

项目	期末余额	期初余额	超过 1 年未支付原因
普通股股利	17,474,516.65	16,126,022.05	-
控股子公司的应付股利	<u>6,770,812.79</u>	<u>6,770,812.79</u>	-
合计	<u>24,245,329.44</u>	<u>22,896,834.84</u>	

(2) 其他应付款

① 按款项性质列示其他应付款

项目	期末余额	期初余额
押金及保证金	821,010,143.64	809,282,438.38
预提费用	766,986,132.61	700,957,904.39
个人缴纳的社会保险费	5,829,975.20	4,770,780.43
动迁补偿费	18,656,756.50	18,656,756.50
工程款	215,410,295.76	239,605,114.37
联营合营企业及其他关联方往来款	366,595,247.53	975,345,451.96
预收股权转让款	-	600,000,000.00
应付股权转让款	78,530,400.00	5,300,000.00
合作公司往来及其他	1,108,356,947.18	988,724,427.39

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	期末余额	期初余额
购房意向金	5,256,316,001.36	2,952,882,385.08
其他	771,758,288.84	496,846,492.45
合计	<u>9,409,450,188.62</u>	<u>7,792,371,750.95</u>

② 账龄超过 1 年或逾期的重要的其他应付款

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	729,712,527.89	未到约定的偿还期

33、一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款（附注六、36）	6,611,850,107.88	6,456,600,007.97
一年内到期的应付债券（附注六、37）	3,000,000,000.00	613,300,000.00
一年内到期的长期应付款（附注六、39）	1,046,794,214.91	1,759,576,084.82
一年内到期的租赁负债（附注六、38）	257,807,094.88	314,965,796.51
一年内到期的其他非流动负债	156,011,117.04	-
未到期应付利息	135,447,774.30	91,456,933.27
合计	<u>11,207,910,309.01</u>	<u>9,235,898,822.57</u>

34、应付短期融资券

项目	期末余额	期初余额
应付短期融资券	603,550,684.93	1,825,549,068.50

35、其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税	124,454,827.23	439,945,772.35
短期非金融机构借款	862,000,047.51	1,012,645,239.92
合计	<u>986,454,874.74</u>	<u>1,452,591,012.27</u>

36、长期借款

项目	期末余额	期初余额
质押借款	8,852,682,072.56	6,976,931,600.00
抵押借款	7,820,211,924.22	8,502,196,373.44
保证借款	5,449,260,477.43	5,853,112,006.27
信用借款	946,683,491.03	1,265,349,025.83
小计	<u>23,068,837,965.24</u>	<u>22,597,589,005.54</u>
减：一年内到期的长期借款（附注六、33）	6,611,850,107.88	6,456,600,007.97
合计	<u>16,456,987,857.36</u>	<u>16,140,988,997.57</u>

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

37、应付债券

(1) 应付债券

项目	期末余额	期初余额
应付债券	5,310,975,840.78	1,999,935,357.89
未到期应付利息	105,126,651.71	40,886,660.00
小计	<u>5,416,102,492.49</u>	<u>2,040,822,017.89</u>
减：一年内到期的应付债券-本金（附注六、33）	3,000,000,000.00	613,300,000.00
减：一年内到期的应付债券-利息（附注六、33）	105,126,651.71	40,886,660.00
合计	<u>2,310,975,840.78</u>	<u>1,386,635,357.89</u>

(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）

债券名称	面值	票面利率	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
24 豫园商城 PPN002	100.00	4.30%	2024 年 8 月 13 日	2024/8/14 -2027/8/14	940,000,000.00	887,987,850.08	-	40,541,506.11
24 豫园商城 PPN003	100.00	4.38%	2024 年 10 月 17 日	2024/10/18 -2027/10/18	360,000,000.00	338,400,000.00	-	15,767,400.00
公司债(25 豫园 01)	100.00	4.84%	2025 年 3 月 7 日	2025/3/10 -2027/3/10 (注 1)	600,000,000.00	-	600,000,000.00	23,550,246.60
公司债(25 豫园 02)	100.00	4.00%	2025 年 4 月 17 日	2025/4/18 -2027/4/18 (注 1)	400,000,000.00	-	400,000,000.00	11,265,753.42
公司债(25 豫园 03)	100.00	4.90%	2025 年 4 月 17 日	2025/4/18 -2028/4/18 (注 2)	200,000,000.00	-	200,000,000.00	6,900,273.98
25 豫园商城 MTN001	100.00	3.90%	2025 年 5 月 21 日	2025/5/22 -2027/5/22 (注 3)	500,000,000.00	-	500,000,000.00	11,913,698.63
25 豫园商城 MTN002	100.00	3.70%	2025 年 6 月 5 日	2025/6/6 -2027/6/6 (注 3)	500,000,000.00	-	500,000,000.00	10,542,465.78
25 豫园商城 MTN003A	100.00	3.40%	2025 年 7 月 3 日	2025/7/4 -2027/7/4 (注 3)	300,000,000.00	-	300,000,000.00	5,030,136.98
25 豫园商城 MTN003B	100.00	4.00%	2025 年 7 月 3 日	2025/7/4 -2028/7/4 (注 4)	300,000,000.00	-	300,000,000.00	5,917,808.21
25 豫园商城 MTN004A	100.00	3.30%	2025 年 8 月 8 日	2025/8/11 -2027/8/11 (注 3)	200,000,000.00	-	200,000,000.00	2,567,671.24
25 豫园商城 MTN004B	100.00	3.60%	2025 年 8 月 8 日	2025/8/11 -2028/8/11 (注 4)	400,000,000.00	-	400,000,000.00	5,602,191.78

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

债券名称	面值	票面利率	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
25 豫园商城 MTN005	100.00	3.20%	2025 年 10 月 21 日	2025/10/22 -2027/10/22 (注 3)	500,000,000.00	-	500,000,000.00	3,068,493.15
第二回 E 号一般担保	/	8.00%	2024 年 10 月 31 日	2024/10/31 -2029/10/31	173,579,000.00	160,247,507.81	=	=
合计					<u>5,373,579,000.00</u>	<u>1,386,635,357.89</u>	<u>3,900,000,000.00</u>	<u>142,667,645.88</u>

(续上表)

债券名称	溢折价摊销	本期偿还	转回一年内到期的非流动负债	转入一年内到期的非流动负债	汇率变动	期末余额	是否违约
24 豫园商城 PPN002	20,386,342.18	-	-	-40,541,506.11	-	908,374,192.26	否
24 豫园商城 PPN003	8,611,588.19	-	-	-15,767,400.00	-	347,011,588.19	否
公司债(25 豫园 01)	-	-	-600,000,000.00	-23,550,246.60	-	-	否
公司债(25 豫园 02)	-	-	-400,000,000.00	-11,265,753.42	-	-	否
公司债(25 豫园 03)	-	-	-	-6,900,273.98	-	200,000,000.00	否
25 豫园商城 MTN001	-	-	-500,000,000.00	-11,913,698.63	-	-	否
25 豫园商城 MTN002	-	-	-500,000,000.00	-10,542,465.78	-	-	否
25 豫园商城 MTN003A	-	-	-300,000,000.00	-5,030,136.98	-	-	否
25 豫园商城 MTN003B	-	-	-	-5,917,808.21	-	300,000,000.00	否
25 豫园商城 MTN004A	-	-	-200,000,000.00	-2,567,671.24	-	-	否
25 豫园商城 MTN004B	-	-	-	-5,602,191.78	-	400,000,000.00	否
25 豫园商城 MTN005	-	-	-500,000,000.00	-3,068,493.15	-	-	否
第二回 E 号一般担保	1,199,439.67	=	=	=	-5,856,887.15	155,590,060.33	否
合计	<u>30,197,370.04</u>	=	<u>-3,000,000,000.00</u>	<u>-142,667,645.88</u>	<u>-5,856,887.15</u>	<u>2,310,975,840.78</u>	

注 1：2 年期固定利率债券，附第 1 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

注 2：3 年期固定利率债券，附第 2 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

注 3：1+1 年期中期票据，附第 1 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

注 4：2+1 年期中期票据，附第 2 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

38、租赁负债

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额现值	927,752,138.76	931,385,215.37
减：一年内到期的租赁负债（附注六、33）	257,807,094.88	314,965,796.51
合计	<u>669,945,043.88</u>	<u>616,419,418.86</u>

39、长期应付款

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	4,401,119,392.47	3,916,925,732.27
小计	<u>4,401,119,392.47</u>	<u>3,916,925,732.27</u>
减：一年内到期的长期应付款（附注六、33）	1,046,794,214.91	1,759,576,084.82
合计	<u>3,354,325,177.56</u>	<u>2,157,349,647.45</u>

(1) 长期应付款

按款项性质列示长期应付款

项目	期末余额	期初余额
应付售后回租融资款	394,591,921.92	210,017,218.90
长期非金融机构借款	2,134,743,533.33	1,122,044,200.00
不可避免回购义务（注）	798,966,671.67	798,968,767.11
其他	26,023,050.64	26,319,461.44
合计	<u>3,354,325,177.56</u>	<u>2,157,349,647.45</u>

注：不可避免回购义务为公司将本报告期末公司对投资人向本公司全资子公司的增资款及投资回报附有回购义务的余额确认为金融负债。

40、长期应付职工薪酬

项目	期末余额	期初余额
离职后福利-设定受益计划净负债	908,586.73	879,843.80
辞退福利	-	-
其他长期福利	=	=
合计	<u>908,586.73</u>	<u>879,843.80</u>

41、递延收益

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	99,233,023.53	2,169,309.34	17,437,335.40	83,964,997.47	注 1
合计	<u>99,233,023.53</u>	<u>2,169,309.34</u>	<u>17,437,335.40</u>	<u>83,964,997.47</u>	/

其他说明：

注 1：从政府无偿取得的与资产和收益相关的政府补助。

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

涉及政府补助的项目：

负债项目	期初余额	本期新增补助	本期计入	本期计入
		金额	营业外收入金额	其他收益金额
递延收益	99,233,023.53	2,169,309.34		17,169,397.42

(续上表)

负债项目	本期冲减成本	其他变动	期末余额	与资产相关
	费用金额			/与收益相关
递延收益	-	-267,937.98	83,964,997.47	与资产/与收益 相关

#### 42、其他非流动负债

项目	期末余额	期初余额
有限寿命主体少数股东份额	85,802,351.61	211,954,483.08

#### 43、股本

项目	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	3,894,331,613.00	2,612,000.00	-	-	-4,485,340.00	-1,873,340.00	3,892,458,273.00

其他说明：

- (1) 向股权激励对象授予限制性人民币股票共计 2,612,000 股。
- (2) 公司因股权激励对象离职或者未达到考核要求，回购注销激励对象已获授但尚未解除限售的限制性股票 4,485,340 股。

#### 44、资本公积

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）（注 1）	8,591,182,084.66	462,197,357.97	165,272,919.24	8,888,106,523.39
被投资单位除净损益外的权益变动	-72,379,601.41	7,876,928.49	-	-64,502,672.92
其他资本公积（注 2）	112,162,148.07	18,783,950.16	=	130,946,098.23
合计	8,630,964,631.32	488,858,236.62	165,272,919.24	8,954,549,948.70

注 1：本期增加额主要系处置少数股东权益收到的对价与处置的净资产份额之间的差异。本期减少主要系购买少数股东权益支付的对价与取得的净资产份额之间的差异、注销限制性股票以及使用库存股进行股权激励产生。

注 2：本期增加额主要系以权益结算的股份支付确认的费用。

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

45、库存股

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
实行股权激励回购	125,501,336.32	176,825,958.63	108,831,513.06	193,495,781.89
限制性股票回购义务	39,145,175.80	59,585,742.00	39,043,515.20	59,687,402.60
合计	<u>164,646,512.12</u>	<u>236,411,700.63</u>	<u>147,875,028.26</u>	<u>253,183,184.49</u>

其他说明：

(1) 本公司于 2024 年 10 月 31 日召开第十一届董事会第三十四次会议审议通过了《关于以集中竞价交易方式回购公司 A 股股份的议案》，于 2025 年 11 月 10 日召开第十一届董事会第四十六次会议审议通过了《关于以集中竞价交易方式回购公司 A 股股份的议案》。截至 2025 年 12 月 31 日，公司已累计回购股份 31,662,195 股，占公司总股本的比例为 0.813424%。

(2) 根据第十一届董事会第三十七次会议、2025 年第一次临时股东大会审议通过了《关于公司<第五期员工持股计划（草案）>及其摘要的议案》，公司实施第五期员工持股计划，股票来源为 2022 年 5 月至 2024 年 10 月期间公司已回购的存放在回购专用证券账户的公司 A 股普通股股票，公司回购专用证券账户所持有的 17,864,200 股公司股票已于 2025 年 4 月 14 日过户至公司第五期员工持股计划。

46、其他综合收益

项目	期初余额	本期发生金额			
		(A) 本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	
(1) 不能重分类进损益的其他综合收益	<u>-453,261,243.68</u>	<u>-11,850,575.47</u>	-	-	<u>-64,070.42</u>
其中：重新计算设定受益计划变动额	-	-	-	-	-
权益法下不能转损益的其他综合收益	-	-	-	-	-
其他权益工具投资公允价值变动	-453,261,243.68	-11,850,575.47	-	-	-64,070.42
企业自身信用风险公允价值变动	-	-	-	-	-
(2) 将重分类进损益的其他综合收益	<u>1,696,599,927.50</u>	<u>-93,197,396.76</u>	<u>35,018,731.82</u>	-	-
其中：权益法下可转损益的其他综合收益	11,552,262.83	-405,039.88	-	-	-
其他债权投资公允价值变动	-	-	-	-	-
金融资产重分类计入其他综合收益的金额	-	-	-	-	-
其他债权投资信用减值准备	-	-	-	-	-
现金流量套期储备	-	-	-	-	-
外币财务报表折算差额	34,000,983.48	-92,792,356.88	-	-	-
其他	1,651,046,681.19	-	35,018,731.82	-	-
(3) 其他综合收益合计	<u>1,243,338,683.82</u>	<u>-105,047,972.23</u>	<u>35,018,731.82</u>	-	<u>-64,070.42</u>

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

(续上表)

项目	本期发生金额			期末余额 (C)=(A)+(B)
	减：所得税费用	税后归属于 母公司(B)	税后归属于 少数股东	
(1) 不能重分类进损益的其他综合收益	<u>1,129,096.24</u>	<u>-12,911,281.06</u>	<u>-4,320.23</u>	<u>-466,172,524.74</u>
其中：重新计算设定受益计划变动额	-	-	-	-
权益法下不能转损益的其他综合收益	-	-	-	-
其他权益工具投资公允价值变动	1,129,096.24	-12,911,281.06	-4,320.23	-466,172,524.74
企业自身信用风险公允价值变动	-	-	-	-
(2) 将重分类进损益的其他综合收益	<u>-8,754,682.84</u>	<u>-121,901,235.75</u>	<u>2,439,790.01</u>	<u>1,574,698,691.75</u>
其中：权益法下可转损益的其他综合收益	-	-405,039.88	-	11,147,222.95
其他债权投资公允价值变动	-	-	-	-
金融资产重分类计入其他综合收益的金额	-	-	-	-
其他债权投资信用减值准备	-	-	-	-
现金流量套期储备	-	-	-	-
外币财务报表折算差额	-	-95,232,146.89	2,439,790.01	-61,231,163.41
其他	-8,754,682.84	-26,264,048.98	-	1,624,782,632.21
(3) 其他综合收益合计	<u>-7,625,586.60</u>	<u>-134,812,516.81</u>	<u>2,435,469.78</u>	<u>1,108,526,167.01</u>

47、盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	2,420,836,793.92	-	-	2,420,836,793.92
任意盈余公积	<u>73,270,580.51</u>	=	=	<u>73,270,580.51</u>
合计	<u>2,494,107,374.43</u>	=	=	<u>2,494,107,374.43</u>

48、未分配利润

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	19,446,984,637.74	20,441,133,716.06
调整期初未分配利润合计数(调增+, 调减-)	-	-
调整后期初未分配利润	19,446,984,637.74	20,441,133,716.06
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-4,896,659,848.32	125,258,123.78
减：提取法定盈余公积	-	122,113,801.81
提取任意盈余公积	-	-
提取一般风险准备	-	-
应付普通股股利	735,489,732.86	738,569,848.51
其他综合收益结转留存收益	64,070.42	258,723,551.78
其他转入	-64,070.42	-
期末未分配利润	13,814,835,056.56	19,446,984,637.74

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

49、营业收入和营业成本

(1) 营业收入和营业成本情况

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	36,154,103,482.56	31,410,770,431.23	46,454,651,076.38	40,432,405,148.50
其他业务	219,193,870.07	110,944,141.49	469,821,348.83	112,300,333.48
合计	<u>36,373,297,352.63</u>	<u>31,521,714,572.72</u>	<u>46,924,472,425.21</u>	<u>40,544,705,481.98</u>

(2) 营业收入扣除情况表

项目	本期	具体扣除情况	上期	具体扣除情况
营业收入金额	36,373,297,352.63	-	46,924,472,425.21	-
营业收入扣除项目合计金额	77,152,662.84	-	211,951,338.78	-
营业收入扣除项目合计金额占营业收入的比重	0.21%	/	0.45%	/

① 与主营业务无关的业务收入

1) 正常经营之外的其他业务收入。如出租固定资产、无形资产、包装物，销售材料，用材料进行非货币性资产交换，经营受托管理业务等实现的收入，以及虽计入主营业务收入，但属于上市公司正常经营之外的收入。	5,158,595.45	转租及销售材料	3,467,091.57	转租及销售材料
2) 不具备资质的类金融业务收入，如拆出资金利息收入；本会计年度以及上一会计年度新增的类金融业务所产生的收入，如担保、商业保理，小额贷款、融资租赁、典当等业务形成的收入，为销售主营产品而开展的融资租赁业务除外。	71,994,067.39	拆出资金利息收入	208,484,247.21	拆出资金利息收入
3) 本会计年度以及上一会计年度新增贸易业务所产生的收入。		/		/
4) 与上市公司现有正常经营业务无关的关联交易产生的收入。		/		/
5) 同一控制下企业合并的子公司期初至合并日的收入。		/		/
6) 未形成或难以形成稳定业务模式的业务产生的收入。		/		/
与主营业务无关的业务收入小计	77,152,662.84	/	211,951,338.78	/

② 不具备商业实质的收入

1) 未显著改变企业未来现金流量的风险、时间分布或金额的交易或事项产生的收入。		/		/
2) 不具有真实业务的交易产生的收入。如以自我交易的方式实现的虚假收入，利用互联网技术手段或其他方法构造交易产生的虚假收入等。		/		/
3) 交易价格显失公允的业务产生的收入。		/		/
4) 本会计年度以显失公允的对价或非交易方式取得的企业合并的子公司或业务产生的收入。		/		/

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	本期	具体扣除情况	上期	具体扣除情况
5) 审计意见中非标准意见涉及的收入。		/		/
6) 其他不具有商业合理性的交易或事项产生的收入。		/		/
不具备商业实质的收入小计		/		/
③ 与主营业务无关或不具有商业实质的其他收入		/		/
营业收入扣除后金额	36,296,144,689.79	/	46,712,521,086.43	/

(3) 营业收入、营业成本的分解信息

合同分类	合计	
	营业收入	营业成本
按行业分类		
产业运营	26,065,436,822.13	22,706,595,930.10
商业综合运营与物业综合服务	2,259,216,004.27	1,239,497,769.32
物业开发与销售	<u>8,048,644,526.23</u>	<u>7,575,620,873.30</u>
合计	<u>36,373,297,352.63</u>	<u>31,521,714,572.72</u>
按经营地区分类		
国内	35,429,412,252.14	31,042,066,823.24
国外	<u>943,885,100.49</u>	<u>479,647,749.48</u>
合计	<u>36,373,297,352.63</u>	<u>31,521,714,572.72</u>

(4) 履约义务的说明

公司向客户销售房地产，销售合同在房地产预售时订立，本公司在房地产完工并验收合格，达到销售合同约定的交付条件，并在客户取得相关商品控制权时点确认销售收入的实现。交易对价的支付在房地产的控制权转移时到期。

(5) 分摊至剩余履约义务的说明

本期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为 1,698,297,728.59 元，其中：1,372,584,841.59 元预计将于 2026 年度确认收入；325,712,887.00 元预计将于 2027 年度确认收入。

50、税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
消费税	117,625,613.05	118,418,486.44
城市维护建设税	56,756,390.05	50,624,521.19
教育费附加	39,930,181.71	39,819,004.27
房产税	79,736,933.44	84,477,593.13
土地使用税	15,243,428.15	15,777,405.88

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司  
2025年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	本期发生额	上期发生额
印花税	16,581,665.77	29,894,010.55
土地增值税	391,235,448.16	297,057,404.60
其他	2,820,791.92	2,194,968.84
合计	<u>719,930,452.25</u>	<u>638,263,394.90</u>

51、销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	956,043,578.91	1,005,028,510.22
媒体广告费用	59,022,600.37	86,408,126.01
中介及代理服务费用	449,907,094.34	385,088,548.46
推广宣传费	280,406,587.68	266,210,264.37
固定资产折旧	36,302,776.40	33,423,529.19
无形资产摊销	2,921,800.01	3,750,634.27
使用权资产摊销	252,364,330.57	296,411,040.44
渠道运营费用	191,482,499.59	268,540,074.93
维修装饰费	57,245,367.11	91,276,913.14
办公及公共事业费	38,229,828.59	44,128,586.71
手续费	64,380,361.39	86,577,019.07
差旅费	14,213,109.52	12,390,374.39
物料消耗	20,165,264.01	41,530,813.75
其他费用	127,454,239.69	146,735,826.20
合计	<u>2,550,139,438.18</u>	<u>2,767,500,261.15</u>

52、管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	1,354,399,844.06	1,649,925,114.86
固定资产折旧	76,137,816.12	110,875,690.71
无形资产摊销	60,554,852.36	83,515,130.28
物业及租赁费	64,237,808.02	115,671,158.65
中介咨询服务费	90,092,447.73	119,920,757.14
服务费	138,583,655.56	110,850,396.56
业务招待费	48,664,138.79	58,466,559.27
办公费	51,545,754.15	72,581,074.84
公用物业费	38,937,288.55	70,921,585.33
差旅费	49,935,035.98	71,845,298.50
装修修理费	117,862,880.44	127,924,768.96
其他费用	119,673,941.40	154,821,177.70
合计	<u>2,210,625,463.16</u>	<u>2,747,318,712.80</u>

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

53、研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	31,756,313.31	36,620,787.99
物料消耗	4,150,506.66	4,417,431.29
其他	<u>7,591,475.33</u>	<u>7,783,518.81</u>
合计	<u>43,498,295.30</u>	<u>48,821,738.09</u>

54、财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	1,700,359,571.82	1,883,683,595.63
减：利息收入	74,287,897.86	72,146,173.24
汇兑损益	-101,013,058.01	-8,567,621.83
银行手续费	<u>140,242,411.40</u>	<u>123,660,040.15</u>
合计	<u>1,665,301,027.35</u>	<u>1,926,629,840.71</u>

55、其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
税费返还	1,480,491.71	2,125,048.64
职业培训补贴	1,762,729.29	1,642,897.76
与递延收益相关的政府补助	17,169,397.42	21,487,478.50
政府扶持金	81,060,659.14	162,610,283.35
其他计入当期损益的政府补助	<u>4,359,554.67</u>	<u>7,458,832.05</u>
合计	<u>105,832,832.23</u>	<u>195,324,540.30</u>

56、投资收益

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	-1,154,119,097.83	110,211,624.82
处置长期股权投资产生的投资收益	-71,879,909.49	1,623,614,975.64
取得控制权时股权按公允价值重新计量产生的利得	-98,787,757.70	-
交易性金融资产在持有期间的投资收益	64,819,132.88	126,714,689.04
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	79,882.20	7,143.64
处置交易性金融资产取得的投资收益	48,362,781.07	606,981.12
处置衍生金融工具取得的投资收益	-8,500,564.74	-47,902,235.06
其他	<u>5,549,536.60</u>	<u>154,541,984.34</u>
合计	<u>-1,214,475,997.01</u>	<u>1,967,795,163.54</u>

57、公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	399,067,432.11	916,292,951.43
衍生金融资产	-1,615,495.68	7,024,112.71
衍生金融负债	-32,332,127.68	-12,425,913.82

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
按公允价值计量的投资性房地产	-768,054,215.68	-17,044,544.94
其他	867,304.15	-
合计	<u>-402,067,102.78</u>	<u>893,846,605.38</u>

#### 58、信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
应收票据坏账损失	-2,621.69	39,992.95
应收账款坏账损失	-103,330,807.12	-70,328,679.32
其他应收款坏账损失	-65,831,250.45	55,725,770.54
其他流动资产减值损失	-257,636,935.11	-
合计	<u>-426,801,614.37</u>	<u>-14,562,915.83</u>

#### 59、资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
存货跌价损失	-1,268,314,604.76	-772,936,220.56
无形资产减值损失	-41,178,086.95	-
商誉减值损失	-152,338,382.65	-177,949,184.90
合计	<u>-1,461,831,074.36</u>	<u>-950,885,405.46</u>

#### 60、资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置利得或损失	149,732,327.46	25,297,525.71

#### 61、营业外收入

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
非流动资产毁损报废利得	909,746.80	396,572.45	909,746.80
其中：固定资产	909,746.80	383,717.06	909,746.80
政府补助利得	4,800,947.54	4,551,789.02	4,800,947.54
赔偿所得	8,837,595.00	18,911,347.09	8,837,595.00
其他	<u>21,955,012.68</u>	<u>25,682,717.58</u>	<u>21,955,012.68</u>
合计	<u>36,503,302.02</u>	<u>49,542,426.14</u>	<u>36,503,302.02</u>

#### 计入当期损益的政府补助：

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	1,042,554.02	2,032,017.74	与收益相关
其他	<u>3,758,393.52</u>	<u>2,519,771.28</u>	与收益相关
合计	<u>4,800,947.54</u>	<u>4,551,789.02</u>	与收益相关

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

62、营业外支出

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
非流动资产毁损报废损失	28,771,985.51	21,347,955.02	28,771,985.51
其中：固定资产	16,650,037.51	8,938,907.90	16,650,037.51
对外捐赠	4,540,022.88	2,967,230.14	4,540,022.88
税收滞纳金	6,204,997.04	8,169,736.64	6,204,997.04
违约金与罚金	53,455,997.93	49,973,186.82	53,455,997.93
其他	<u>22,396,666.49</u>	<u>19,017,321.43</u>	<u>22,396,666.49</u>
合计	<u>115,369,669.85</u>	<u>101,475,430.05</u>	<u>115,369,669.85</u>

63、所得税费用

(1) 所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	299,211,186.02	1,009,183,609.33
递延所得税费用	<u>-535,136,601.40</u>	<u>-263,945,254.66</u>
合计	<u>-235,925,415.38</u>	<u>745,238,354.67</u>

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期发生额
利润总额	-5,666,388,892.99
按法定/适用税率计算的所得税费用	-1,416,597,223.25
子公司适用不同税率的影响	-34,424,530.21
调整以前期间所得税的影响	14,157,424.31
非应税收入的影响	254,178,117.61
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	68,161,105.77
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-81,678,497.55
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	961,549,662.70
其他	-1,271,474.76
所得税费用	-235,925,415.38

64、其他综合收益

详见附注六、46。

65、现金流量表项目

(1) 与经营活动有关的现金

① 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
收到的往来款项	4,049,089,616.04	5,153,419,303.42
各单位收取的租金	568,829,104.16	594,859,138.08
利息收入	74,287,897.86	72,146,173.24

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	本期发生额	上期发生额
管理费收入	103,360,697.16	98,255,016.28
其他	595,293,048.93	213,838,733.05
合计	<u>5,390,860,364.15</u>	<u>6,132,518,364.07</u>

② 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
支付的往来款项	1,085,853,649.48	3,160,446,831.71
支付的各项期间费用	2,189,055,638.78	2,332,448,662.20
其他	247,378,713.55	736,310,400.43
合计	<u>3,522,288,001.81</u>	<u>6,229,205,894.34</u>

(2) 与投资活动有关的现金

① 收到的重要的与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
出售老铺黄金股票收到的现金净额	1,201,217,633.36	-
分得的联营合营企业宣告发放的现金股利	213,372,725.00	198,902,018.10
处置株式会社新雪收到的现金净额	-	1,018,908,648.34
处置上海豫睫酒店管理服务有限公司收到的现金净额	-	376,190,000.00
合计	<u>1,414,590,358.36</u>	<u>1,594,000,666.44</u>

② 支付的重要的与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
投资支付的保证金	-	288,439,680.82
衍生金融资产支付的保证金	237,136,132.57	150,866,929.50
豫园二期项目支出	545,241,128.17	147,339,375.97
豫园商圈土地出让金	-	705,540,600.00
合计	<u>782,377,260.74</u>	<u>1,292,186,586.29</u>

③ 收到的其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
衍生金融资产收回的保证金	129,156.30	2,459,054.10
受限制的保证金的减少	-	347,129,119.41
取得子公司及其他营业单位收到的现金净额	84,832,380.58	104,797,866.87
合计	<u>84,961,536.88</u>	<u>454,386,040.38</u>

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

④ 支付的其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
衍生金融资产投资损失和支付的保证金	237,136,132.57	150,866,929.50
处置子公司及其他营业单位支付的现金净额	72,775.79	-
其他	=	23,920,500.00
合计	<u>237,208,908.36</u>	<u>174,787,429.50</u>

(3) 与筹资活动有关的现金

① 收到的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
取得非金融机构借款	1,907,559,333.33	1,542,242,023.40
预收股权转让款	-	600,000,000.00
不可避免回购义务	-	770,000,000.00
收到的售后回租融资款	547,020,000.00	423,908,560.00
收到的有限寿命主体少数股东投资款	-	4,800,000.00
收到的限制性股票、员工持股计划款项	94,429,798.86	62,862,070.58
收回的保证金	-	400,000,000.00
受限制的保证金的减少	47,293,335.47	-
其他	=	490,000.00
合计	<u>2,596,302,467.66</u>	<u>3,804,302,653.98</u>

② 支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
回购上市公司股票	176,825,958.63	100,043,922.49
回购限制性股票、员工持股计划	54,743,552.75	65,525,732.04
支付租赁款的现金	377,898,007.60	442,533,268.10
支付少数股东股权转让款	13,500,000.00	-
支付融资手续费、债券承销费	75,187,229.59	118,340,738.06
受限制的保证金的增加	-	964,123,022.83
支付的保证金	-	400,000,000.00
支付售后回租融资款及利息	570,183,252.52	310,266,051.23
支付非金融机构借款及利息	2,686,910,897.74	367,970,896.90
有限寿命主体少数股东份额利润分配	480,278,915.05	-
其他	4,978,621.30	583,635.00
合计	<u>4,440,506,435.18</u>	<u>2,769,387,266.65</u>

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

③ 筹资活动产生的各项负债变动情况

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		现金变动	非现金变动	现金变动	非现金变动	
短期借款	8,699,468,757.50	14,161,851,818.62	523,574,418.87	14,315,874,954.10	18,458,332.61	9,050,561,708.28
应付短期融资券	1,825,549,068.50	2,100,000,000.00	66,415,479.43	3,388,413,863.00	-	603,550,684.93
其他流动负债-短期 非金融机构借款	1,012,645,239.92	649,860,000.00	116,563,584.42	771,743,130.54	145,325,646.29	862,000,047.51
长期借款（含一年 内到期）	22,611,784,148.83	7,048,300,682.56	2,413,065,515.95	8,979,771,592.67	10,099,397.36	23,083,279,357.31
应付债券（含一年 内到期）	2,040,822,017.89	3,900,000,000.00	226,692,407.93	746,385,933.33	5,026,000.00	5,416,102,492.49
租赁负债（含一年 内到期）	931,385,215.37	-	374,264,930.99	377,898,007.60	-	927,752,138.76
长期应付款（含一 年内到期）	3,953,300,862.25	1,804,719,333.33	1,159,697,247.14	2,486,318,319.73	14,400,000.00	4,416,999,122.99
其他非流动负债 （含一年内到期）	211,954,483.08	-	510,137,900.62	480,278,915.05	-	241,813,468.65
其他应付款-应付股 利	22,896,834.84	-	827,375,572.25	826,027,077.65	-	24,245,329.44
受限制的保证金的 减少	-	47,293,335.47	-	-	-	-
收到和支付的少数 股东股权款	-	403,158,858.00	-	13,500,000.00	-	-
其他	=	94,429,798.86	=	429,364,468.77	=	=
合计	<u>41,309,806,628.18</u>	<u>30,209,613,826.84</u>	<u>6,217,787,057.60</u>	<u>32,815,576,262.44</u>	<u>193,309,376.26</u>	<u>44,626,304,350.36</u>

(4) 以净额列报现金流量的说明  
无。

66、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

项目	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	-5,430,463,477.61	-429,122,849.36
加：资产减值准备	1,461,831,074.36	950,885,405.46
信用减值损失	426,801,614.37	14,562,915.83
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	323,476,146.26	372,971,670.27
使用权资产折旧	367,872,260.23	412,175,733.95
- 无形资产摊销	85,152,961.28	94,006,414.40
长期待摊费用摊销	155,291,565.93	174,202,071.29
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)	-149,732,327.46	-25,297,525.71
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	27,862,238.71	20,951,382.57
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	402,067,102.78	-893,846,605.38
财务费用(收益以“-”号填列)	1,674,533,743.40	1,937,761,132.13
投资损失(收益以“-”号填列)	1,214,475,997.01	-1,967,795,163.54

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	本期金额	上期金额
递延所得税资产减少(增加以“—”号填列)	-202,230,642.54	-380,312,569.52
递延所得税负债增加(减少以“—”号填列)	-332,905,958.86	116,367,314.86
存货的减少(增加以“—”号填列)	5,299,990,548.41	5,593,259,330.19
经营性应收项目的减少(增加以“—”号填列)	916,781,249.81	209,635,512.16
经营性应付项目的增加(减少以“—”号填列)	-3,790,283,920.97	-1,947,244,555.20
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	2,450,520,175.11	4,253,159,614.40
② 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
③ 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	6,422,024,690.20	5,858,780,189.11
减: 现金的期初余额	5,858,780,189.11	5,092,752,048.23
加: 现金等价物的期末余额	-	-
减: 现金等价物的期初余额	-	-
现金及现金等价物净增加额	563,244,501.09	766,028,140.88

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

项目	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	500,000.00
减: 购买日子公司持有的现金及现金等价物	85,332,380.58
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	3,000,000.00
取得子公司支付的现金净额	-81,832,380.58

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

项目	金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	25,327,438.89
减: 丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	218,751.13
加: 以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	-
处置子公司收到的现金净额	25,108,687.76

(4) 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
① 现金	6,422,024,690.20	5,858,780,189.11
其中: 库存现金	4,313,557.82	4,665,387.21
可随时用于支付的银行存款	4,136,774,492.37	3,978,885,595.93
可随时用于支付的其他货币资金	353,578,647.77	177,357,890.20
可用于支付的存放财务公司存款	1,927,357,992.24	1,697,871,315.77
② 现金等价物	-	-
其中: 3 个月内到期的债券投资	-	-

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	期末余额	期初余额
③ 期末现金及现金等价物余额	6,422,024,690.20	5,858,780,189.11
其中：母公司或本公司内子公司使用受限制的现金和现金等价物	-	-

(5) 使用范围受限但仍属于现金及现金等价物列示的情况  
无。

(6) 不属于现金及现金等价物的货币资金

项目	本期金额	上期金额	理由
作为借款之抵押	2,370,851,291.89	2,418,144,627.36	受限
信用证存保证金	188,000,000.00	370,500,000.00	受限
承兑汇票保证金	8,472,669.52	45,368,759.37	受限
履约保证金	476,154,012.29	442,831,527.42	受限
受限制的预售物业之款项	566,629,491.11	880,459,724.57	受限
银行保函保证金	465,215,945.91	210,055,086.48	受限
其他受限	533,919,339.65	447,323,057.86	受限
未到期应收利息	<u>19,357,421.48</u>	<u>17,009,117.21</u>	-
合计	<u>4,628,600,171.85</u>	<u>4,831,691,900.27</u>	

67、所有者权益变动表项目注释  
无。

68、外币货币性项目

(1) 外币货币性项目

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			827,419,130.71
其中：美元	83,564,523.85	7.028800	587,358,325.24
港币	68,551,229.47	0.903220	61,916,841.48
欧元	4,044,353.29	8.235500	33,307,271.52
日元	2,024,466,415.34	0.044797	90,690,022.01
澳门元	14,529,387.74	0.876271	12,731,681.12
林吉特	1,937,733.27	1.731932	3,356,022.26
新谢克尔	17,216,483.35	2.210593	38,058,637.58
加拿大元	64.78	5.086500	329.50
应收账款			204,347,030.74
其中：美元	233,858.36	7.028800	1,643,743.64
港币	16,113,377.15	0.903220	14,553,924.51
日元	3,302,816,428.00	0.044797	147,956,267.53
澳门元	380,057.00	0.876271	333,032.93
林吉特	91,249.29	1.731932	158,037.57
新谢克尔	17,959,897.89	2.210593	39,702,024.56

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
其他应收款			51,302,530.32
其中：美元	721,479.45	7.028800	5,071,134.76
港币	41,758,559.16	0.903220	37,717,165.80
欧元	724,539.86	8.235500	5,966,948.02
日元	8,653,328.00	0.044797	387,643.13
澳门元	2,251,992.00	0.876271	1,973,355.28
新谢克尔	84,268.49	2.210593	186,283.33
其他流动资产			20,406,345.96
其中：日元	455,529,298.00	0.044797	20,406,345.96
短期借款			701,646,830.29
其中：美元	99,824,554.73	7.028800	701,646,830.29
应付票据			5,112.66
其中：新谢克尔	2,312.80	2.210593	5,112.66
应付账款			89,537,417.58
其中：美元	397,750.21	7.028800	2,795,706.68
港币	28,006,629.79	0.903220	25,296,148.16
欧元	1,068,015.27	8.235500	8,795,639.76
日元	501,600,760.77	0.044797	22,470,209.28
新谢克尔	13,652,315.78	2.210593	30,179,713.70
其他应付款			222,585,721.76
其中：美元	9,876,181.02	7.028800	69,417,701.15
港币	53,268,567.68	0.903220	48,113,235.70
欧元	981,419.05	8.235500	8,082,476.59
日元	1,288,955,731.00	0.044797	57,741,349.88
林吉特	723,035.40	1.731932	1,252,248.15
新谢克尔	17,180,326.86	2.210593	37,978,710.29
一年内到期的非流动负债			20,564,884.55
其中：日元	1,507,920.00	0.044797	67,550.29
新谢克尔	9,272,323.88	2.210593	20,497,334.26
长期借款			357,331,163.28
其中：欧元	356,614.02	8.235500	2,936,894.76
日元	7,300,000,000.00	0.044797	327,018,100.00
新谢克尔	12,384,083.60	2.210593	27,376,168.52
长期应付款			39,325.54
其中：日元	877,861.00	0.044797	39,325.54
应付职工薪酬			27,314,533.32
其中：美元	460,523.18	7.028800	3,236,925.33
欧元	359,261.06	8.235500	2,958,694.46
日元	258,395,608.00	0.044797	11,575,348.05
林吉特	63,117.98	1.731932	109,316.05
新谢克尔	4,267,746.00	2.210593	9,434,249.43

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
应付债券			155,590,060.33
其中：日元	3,473,225,000.00	0.044797	155,590,060.33

## 69、租赁

### (1) 本公司作为承租人

#### ① 未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额

项目	本期发生额
未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额	9,067,872.13

#### ② 简化处理的短期租赁或低价值资产的租赁费用

项目	本期发生额
本期计入当期损益的采用简化处理的短期租赁费用	24,255,518.13

#### ③ 售后租回交易及判断依据

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司作为承租人按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失；售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司作为承租人继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债。金融负债的会计处理详见本附注四、10“金融工具”。

#### ④ 与租赁相关的现金流出总额 402,153,525.73 元。

### (2) 本公司作为出租人

#### ① 经营租赁

项目	租赁收入	其中：未计入租赁收款额的可变 租赁付款额相关的收入
租赁收入	573,522,801.36	92,259,053.50

#### ② 融资租赁

无

#### ③ 未来五年未折现租赁收款额

项目	每年未折现租赁收款额	
	期末金额	期初金额
第一年	521,333,227.51	437,286,119.49
第二年	408,008,846.37	358,531,352.21
第三年	285,737,149.93	292,556,147.96

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司  
2025年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	每年未折现租赁收款额	
	期末金额	期初金额
第四年	222,439,972.46	236,542,525.67
第五年	196,046,907.65	223,986,791.77
五年后未折现租赁收款额总额	717,209,311.29	722,224,363.95

## 七、研发支出

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	31,756,313.31	36,620,787.99
物料消耗	4,150,506.66	4,417,431.29
其他	7,591,475.33	7,783,518.81
合计	43,498,295.30	48,821,738.09
其中：费用化研发支出	43,498,295.30	48,821,738.09
资本化研发支出	-	-

## 八、合并范围的变更

### 1、非同一控制下企业合并

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
上海复皓实业发展有限公司	2025/7/14	2,313,816.05	100.00%	现金购买
上海复毓投资有限公司	2025/12/26	1,079,290.38	100.00%	现金购买

(续上表)

被购买方名称	购买日	购买日的 确定依据	购买日至	购买日至	购买日至
			期末被购买方 的收入	期末被购买方 的净利润	期末被购买方 的现金流量
上海复皓实业发展有限公司	2025/7/14	资产交割并取得了实际控制权	430,154,902.75	-171,728,631.62	-7,431,727.32
上海复毓投资有限公司	2025/12/26	资产交割并取得了实际控制权	-	-	-

### (2)合并成本及商誉

合并成本	上海复皓实业发展有限公司	上海复毓投资有限公司
--现金	-	500,000.00
--非现金资产的公允价值	-	-
--发行或承担的债务的公允价值	1,000,000.00	-
--发行的权益性证券的公允价值	-	-
--或有对价的公允价值	-	-
--购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	1,313,816.05	579,290.38
--其他	-	-
合并成本合计	2,313,816.05	1,079,290.38

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

合并成本	上海复皓实业发展有限公司	上海复毓投资有限公司
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	2,627,632.10	1,158,580.75
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	-313,816.05	-79,290.37

① 合并成本公允价值的确定方法

上海复皓实业发展有限公司的确定方法是以上海申威资产评估有限公司出具沪申威评报字（2025）第 0981 号资产评估报告为基准确定的。

上海复毓投资有限公司的确定方法是以上海申威资产评估有限公司出具的沪申威评报字（2026）第 0164 号资产评估报告为基准确定的。

② 业绩承诺的完成情况

不适用。

③ 大额商誉形成的主要原因

不适用。

(3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

项目	上海复皓实业发展有限公司		上海复毓投资有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	4,023,871,595.68	4,023,000,765.97	8,115,147,939.62	8,090,565,750.97
货币资金	54,104,304.46	54,104,304.46	31,228,076.12	31,228,076.12
应收账款	28,380,605.64	28,380,605.64	201,326.50	201,326.50
预付账款	240,067,783.45	240,067,783.45	44,549,702.93	44,942,106.86
存货	1,561,915,863.85	1,561,076,100.53	1,722,845,691.80	1,714,237,728.88
其他应收款	2,047,512,882.77	2,047,512,882.77	549,332,798.37	549,332,798.37
其他流动资产	91,521,865.09	91,521,865.09	27,731,188.38	27,731,188.38
固定资产	325,837.59	308,922.14	801,801.00	990,121.01
无形资产	42,452.83	-	120,761.00	25,811.33
长期待摊费用	-	28,301.89	1,559,352.38	1,559,352.38
使用权资产	-	-	-	-
投资性房地产	-	-	5,324,610,000.00	5,308,150,000.00
递延所得税资产	-	-	412,167,241.14	412,167,241.14
负债：	4,021,243,963.58	4,020,937,491.35	8,113,989,358.87	8,109,872,603.87
应付款项	76,533,649.00	76,533,649.00	463,382,369.50	463,382,369.50
合同负债	408,961,611.00	408,961,611.00	131,615,890.77	131,615,890.77
应付职工薪酬	-	-	10,079,046.97	10,079,046.97
应交税费	19,350,833.89	19,350,833.89	4,689,516.67	4,689,516.67
其他应付款	3,336,091,397.46	3,336,091,397.46	5,796,813,656.33	5,796,811,901.33

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	上海复皓实业发展有限公司		上海复毓投资有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
一年内到期的非流动负债	-	-	63,167,524.97	63,167,524.97
其他流动负债	-	-	-	-
长期借款	180,306,472.23	180,000,000.00	1,252,700,000.00	1,252,700,000.00
递延所得税负债	-	-	391,541,353.66	387,426,353.66
净资产	2,627,632.10	2,063,274.62	1,158,580.75	-19,306,852.90
减：少数股东权益	-	-	-	-
取得的净资产	2,627,632.10	2,063,274.62	1,158,580.75	-19,306,852.90

① 可辨认资产、负债公允价值的确定方法：

上海复皓实业发展有限公司的确定方法是以上海申威资产评估有限公司出具沪申威评报字（2025）第 0981 号资产评估报告为基准确定的。

上海复毓投资有限公司的确定方法是以上海申威资产评估有限公司出具的沪申威评报字（2026）第 0164 号资产评估报告为基准确定的。

② 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

被购买方名称	购买日之前原	购买日之前原	购买日之前原	购买日之前原
	持有股权的取	持有股权的取	持有股权的取	持有股权的取
	得时点	得比例	得成本	得方式
上海复皓实业发展有限公司	2019/6/4	50.00%	1,000,000.00	设立出资
上海复毓投资有限公司	2018/7/11	50.00%	1,155,962,998.26	重大资产重组

(续上表)

被购买方名称	购买日之前原	购买日之前原	购买日之前原	购买日之前原	购买日之前与
	持有股权在购	持有股权在购	持有股权按照	持有股权在购	原持有股权相
	买日的账面价	买日的公允价	公允价值重新	买日的公允价	关的其他综合
	值	值	计量产生的利	值的确定方法	收益转入投资
			得或损失	及主要假设	收益或留存收
					益的金额
上海复皓实业发展有限公司	100,680,864.13	1,313,816.05	-99,367,048.08	以取得可辨认净	-
				资产公允价值份	
				额作为公允价值	
上海复毓投资有限公司	-	579,290.38	579,290.38	以取得可辨认净	-
				资产公允价值份	
				额作为公允价值	

(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

不适用。

(6) 其他说明

无。

## 2、同一控制下企业合并

无。

## 3、处置子公司

(1) 本期丧失子公司控制权的交易或事项

子公司名称	丧失控制权时点的处置价款	丧失控制权时点的处置比例	丧失控制权时点的处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的判断依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额
上海缙泰品牌管理有限公司	138,371.18	100%	协议转让	2025/4/24	股权交割完成	-
沈阳知行房地产开发有限公司 (曾用名：沈阳豫园房地产开发有限公司)	25,189,067.71	100%	协议转让	2025/6/17	股权交割完成	-31,662,947.99

(续上表)

子公司名称	丧失控制权之日剩余股权的比例	丧失控制权之日合并财务报表层面剩余股权的账面价值	丧失控制权之日合并财务报表层面剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日合并财务报表层面剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益或留存收益的金额
上海缙泰品牌管理有限公司	0.00%	-	-	-	不适用	-
沈阳知行房地产开发有限公司 (曾用名：沈阳豫园房地产开发有限公司)	0.00%	-	-	-	不适用	-

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

(2) 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  
无。

4、其他原因的合并范围变动

(1) 新设子公司

新增合并对象	增加理由	期末净资产	本期净利润
厦门如意情企业管理有限公司	新设子公司	-40.00	-40.00
厦门如意情投资有限公司	新设子公司	4,998,847.63	-1,152.37
上海童涵春堂生物科技有限公司	新设子公司	2,241,181.44	-2,758,818.56
成都豫园南翔餐饮管理有限公司	新设子公司	11,649.07	-988,350.93
SHANGHAI LOONG ATTRESTAURACAO LDA	新设子公司	-	-
天津百创物业管理有限公司	新设子公司	1,067.97	1,067.97
亳州如意情生物科技有限公司	新设子公司	-	-
豫捷实业有限公司	新设子公司	2,596,892.03	1,596,892.03
上海豫金造黄金有限公司	新设子公司	17,498,512.66	-7,501,487.34
南京梧峰物业服务管理有限公司	新设子公司	0.41	0.41
成都复蜀商业管理有限公司	新设子公司	-240.84	-240.84
无锡市复悦泰商业管理有限公司	新设子公司	-6,390.97	-6,390.97
YUMING COMMERCE SDN.BHD.	新设子公司	5,660,122.07	350,122.07
汉辰钟表(亚洲)有限公司	新设子公司	1,533,244.31	1,533,244.31
重庆复灿健康管理有限公司	新设子公司	-142,180,246.20	-150,380,246.20
无锡松鹤楼食品有限公司	新设子公司	-	-
湖北豫楚金珠宝有限公司	新设子公司	-	-
上海童涵春堂普育药店有限公司	新设子公司	-	-

(2) 清算子公司

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
上海星璨管理咨询有限公司	清算终结	9,625,725.12	-8,391,862.57
沈阳一世界经营管理有限公司	清算终结	-	-169.92
成都高地物业管理服务有限公司	清算终结	-	692.07
亚东泰恒智能科技有限公司	清算终结	-	-18,461,399.48
上海豫巢企业咨询管理有限公司	清算终结	380,951.87	-12.51
上海豫旭企业咨询管理有限公司	清算终结	983,588.69	-12.70
广州复策房地产经纪有限公司	清算终结	-274,092.56	29,021.03
上海豫园量心集文化传媒有限公司	清算终结	-6,717,079.29	-2,900,502.11
上海浦东新区高桥镇老庙黄金有限公司	清算终结	2,206,700.74	-529,122.74
上海童涵春堂普育药店有限公司	清算终结	-	-
武汉海弈商业管理有限公司	清算终结	-29,374,598.89	-562,170.20
珠海复澳实业发展有限公司	清算终结	-8,355.69	14.19

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 本公司的构成

子公司名称	主要经营地	注册资本	注册地	业务性质	直接(%)	间接(%)	取得方式
上海豫园珠宝时尚集团有限公司	上海浦东	270685.4313 万元人民币	上海黄浦	商业零售、批发、投资管理	81.28	9.75	设立
上海亚一金店有限公司	上海黄浦	5000 万元人民币	上海黄浦	商业	-	100.00	设立
上海老城隍庙金银珠宝首饰有限公司	上海浦东	1200 万元人民币	上海浦东	生产、加工、批发	-	100.00	设立
上海老庙黄金有限公司	上海黄浦	100000 万元人民币	上海黄浦	商业、加工	-	100.00	设立
上海豫邨商贸有限公司	上海浦东	25000 万元人民币	上海浦东	商业零售、批发	-	100.00	设立
裕璜实业有限公司	中国香港	1 万港币	中国香港	生产加工	-	100.00	设立
上海亚一珠宝首饰有限公司	上海浦东	1000 万元人民币	上海浦东	加工、外贸	-	100.00	设立
上海豫壹商贸有限公司	上海浦东	1000 万元人民币	上海浦东	生产、加工、批发	-	100.00	设立
上海亚一黄金珠宝销售有限公司	上海浦东	1000 万元人民币	上海黄浦	商业零售	-	100.00	设立
上海松江老庙黄金有限公司	上海松江	100 万元人民币	上海松江	商业零售	-	100.00	设立
上海豫凰品牌管理有限公司	上海浦东	50 万元人民币	上海闵行	企业管理	-	100.00	设立
上海豫园黄金投资有限公司	上海浦东	50000 万元人民币	上海黄浦	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	1000 万元人民币	上海浦东	加工、外贸	-	100.00	设立
上海老庙黄金市南银楼有限公司	上海黄浦	600 万元人民币	上海黄浦	商业零售	-	100.00	设立
上海老庙黄金连锁投资发展有限公司	上海浦东	5000 万元人民币	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	6000 万元人民币	上海黄浦	商业零售、批发	-	100.00	设立
四川豫园黄金珠宝有限公司	四川成都	3800 万元人民币	四川成都	商业零售	-	100.00	设立
上海七宝老庙黄金有限公司	上海闵行	100 万元人民币	上海闵行	商业零售	-	100.00	设立
上海南汇老庙黄金有限公司	上海浦东	200 万元人民币	上海浦东	商业零售	-	100.00	设立
上海周浦老庙黄金有限公司	上海浦东	1200 万元人民币	上海浦东	商业零售	-	70.00	设立
上海嘉定老庙黄金有限公司	上海嘉定	400 万元人民币	上海嘉定	商业零售	-	51.00	设立
上海奉城老庙黄金有限公司	上海奉贤	100 万元人民币	上海奉贤	商业零售	-	100.00	设立
上海奉贤老庙黄金银楼有限公司	上海奉贤	100 万元人民币	上海奉贤	商业零售	-	100.00	设立
上海川南老庙黄金有限公司	上海浦东	100 万元人民币	上海浦东	商业零售	-	100.00	设立
上海惠南老庙黄金有限公司	上海浦东	150 万元人民币	上海浦东	商业零售	-	100.00	设立
上海昌里老庙黄金有限公司	上海浦东	150 万元人民币	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	100 万元人民币	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	200 万元人民币	上海浦东	商业零售	-	60.00	设立
Alpha Yu B.V.	荷兰	100 欧元	荷兰	服务业	-	100.00	设立
复地（上海）资产管理有限公司	上海杨浦	15791 万元人民币	上海崇明	租赁和商务服务业	-	100.00	同一控制 下合并
上海复地活力城商业管理有限公司	上海浦东	100 万元人民币	上海浦东	租赁和商务服务业	-	100.00	同一控制 下合并
上海复盟企业管理有限公司	上海崇明	3 万元人民币	上海崇明	商务服务业	-	100.00	设立
上海盛璟商业管理有限公司	上海普陀	100 万元人民币	上海杨浦	租赁和商务服务业	-	100.00	设立
南京复地润广商业管理有限公司	江苏南京	100 万元人民币	江苏南京	租赁和商务服务业	-	100.00	同一控制 下合并

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

子公司名称	主要经营地	注册资本	注册地	业务性质	直接(%)	间接(%)	取得方式
南通星汇商业管理有限公司	江苏南通	100 万元人民币	江苏南通	租赁和商务服务业	-	100.00	设立
台州复豫商业管理有限公司	浙江台州	100 万元人民币	浙江台州	租赁和商务服务业	-	100.00	设立
复地商务管理（上海）有限公司	上海杨浦	6000 万元人民币	上海杨浦	租赁和商务服务业	-	100.00	同一控制 下合并
复地宝丰商业投资管理（上海）有限公司	上海宝山	1900 万元人民币	上海宝山	租赁和商务服务业	-	100.00	同一控制 下合并
天津星纬商业管理有限公司	天津自贸区	100 万元人民币	天津自贸区	租赁和商务服务业	-	100.00	同一控制 下合并
成都复地商业管理有限公司	四川成都	300 万元人民币	四川成都	租赁和商务服务业	-	100.00	同一控制 下合并
成都复地星纬商业管理有限公司	四川成都	100 万元人民币	四川成都	租赁和商务服务业	-	100.00	同一控制 下合并
杭州复地商业管理有限公司	浙江杭州	1100 万元人民币	浙江杭州	租赁和商务服务业	-	100.00	同一控制 下合并
武汉复地华中商业服务管理有限公司	湖北武汉	100 万元人民币	湖北武汉	租赁和商务服务业	-	100.00	同一控制 下合并
苏州星阔商业管理有限公司	江苏苏州	100 万元人民币	江苏苏州	租赁和商务服务业	-	100.00	设立
西安复地大华商业运营管理有限公司	陕西西安	100 万元人民币	陕西西安	租赁和商务服务业	-	100.00	同一控制 下合并
重庆复地星耀商业管理有限公司	重庆渝中	100 万元人民币	重庆渝中	租赁和商务服务业	-	100.00	同一控制 下合并
上海云尚悦企业发展有限公司	上海崇明	5000 万元人民币	上海崇明	企业管理咨询	100.00	-	设立
武汉云尚峰派科技有限公司	湖北武汉	800 万元人民币	湖北武汉	批发和零售业	-	99.00	设立
武汉韩尚悦企业发展有限公司	湖北武汉	700 万元人民币	湖北武汉	批发和零售业	-	100.00	设立
上海确诚房地产有限公司	上海黄浦	43433.85 万元人民币	上海黄浦	房地产开发	90.00	10.00	非同一控 制下合并
上海豫园商城房地产发展有限公司	上海黄浦	15000 万元人民币	上海黄浦	房地产开发	100.00	-	设立
上海豫泰房地产有限公司	上海黄浦	50800 万元人民币	上海黄浦	房地产开发	90.00	10.00	设立
上海豫金置业有限公司	上海金山	10000 万元人民币	上海金山	房地产开发	-	100.00	设立
上海金豫阁置业有限公司	上海黄浦	1000 万元人民币	上海黄浦	房地产开发	-	100.00	非同一控 制下合并
北京御茗苑文化发展有限责任公司	北京西城	8000 万元人民币	北京西城	文化艺术业	-	70.00	非同一控 制下合并
上海复晟投资控股有限公司	上海普陀	131250 万元人民币	上海普陀	企业管理、咨询	100.00	-	同一控制 下合并
上海豫复荟置业有限公司	上海崇明	10000 万元人民币	上海崇明	房地产开发	100.00	-	设立
上海复菁企业管理有限公司	上海崇明	1000 万元人民币	上海黄浦	企业管理、咨询	-	100.00	同一控制 下合并
合肥复地复聚实业有限公司	安徽合肥	30000 万元人民币	安徽合肥	产业咨询与研发	-	100.00	同一控制 下合并
青岛复持实业发展有限公司	山东青岛	16500 万元人民币	山东青岛	企业管理咨询	-	100.00	同一控制 下合并
合肥复地复润房地产投资有限公司	安徽合肥	75604.7945 万元人民币	安徽合肥	房地产开发	-	98.66	同一控制 下合并

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

子公司名称	主要经营地	注册资本	注册地	业务性质	直接(%)	间接(%)	取得方式
青岛复茂商务服务有限公司	山东青岛	55200 万元人民币	山东青岛	房地产开发	-	100.00	同一控制 下合并
星泓产城投资控股（深圳）有限公司	广东深圳	1000 万元人民币	广东深圳	物业经营管理与租赁	-	100.00	设立
上海豫园电子商务有限公司	上海黄浦	600 万元人民币	上海黄浦	服务业	-	100.00	设立
上海大豫商贸有限公司	上海黄浦	100 万元人民币	上海青浦	批发业	-	100.00	设立
上海老城隍庙五香豆食品有限公司	上海浦东	700 万元人民币	上海浦东	批发业	-	100.00	设立
上海老城隍庙食品（集团）有限公司	上海黄浦	11000 万元人民币	上海黄浦	商业	100.00	-	设立
上海老城隍庙梨本食品有限公司	上海黄浦	650 万元人民币	上海黄浦	制造业	-	100.00	设立
上海梨膏糖食品厂	上海浦东	36.1 万元人民币	上海浦东	制造	-	100.00	设立
上海老城隍庙食品销售有限公司	上海黄浦	300 万元人民币	上海黄浦	批发业	-	100.00	设立
上海老城隍庙饼业有限公司	上海浦东	50 万元人民币	上海浦东	制造、加工	-	100.00	设立
上海蕊本食品有限公司	上海崇明	10000 万元人民币	上海崇明	批发业	-	100.00	设立
上海乔家栅食品有限公司	上海黄浦	50 万元人民币	上海黄浦	生产加工	-	100.00	设立
上海瑞尔炒货食品有限公司	上海奉贤	50 万元人民币	上海奉贤	零售业	-	100.00	设立
如意情生物科技股份有限公司	湖北武汉	25418.6158 万元人民币	湖北武汉	农、林、牧、渔业	-	77.65	非同一控制 下合并
上海市南市区乔家栅食品厂	上海浦东	202.7 万元人民币	上海奉贤	制造、加工、批发	-	100.00	设立
厦门如意食用菌生物高科技有限公司	福建厦门	10000 万元人民币	福建厦门	农、林、牧、渔业	-	100.00	非同一控制 下合并
连云港如意情食用菌生物高科技有限公司	江苏连云港	50000 万元人民币	江苏连云港	农、林、牧、渔业	-	95.00	非同一控制 下合并
武汉如意吉食品有限公司	湖北武汉	1000 万元人民币	湖北武汉	制造业	-	100.00	设立
上海南方家电商厦有限公司	上海黄浦	1000 万元人民币	上海黄浦	商业	-	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	300 万元人民币	上海黄浦	服务业	-	100.00	设立
上海新元房地产开发经营有限公司	上海黄浦	110000 万元人民币	上海黄浦	房地产开发	100.00	-	非同一控制 下合并
上海老城隍庙拍卖行有限公司	上海黄浦	1000 万元人民币	上海黄浦	服务业	40.00	60.00	设立
上海豫园创意发展有限公司	上海黄浦	1000 万元人民币	上海黄浦	商业	99.00	1.00	设立
上海豫园商业发展集团有限公司	上海黄浦	1000 万元人民币	上海黄浦	商业零售	99.00	1.00	设立
上海豫园商城工艺品有限公司	上海黄浦	1000 万元人民币	上海黄浦	商业	100.00	-	设立
上海豫园商贸发展有限公司	上海黄浦	1500 万元人民币	上海黄浦	商业	99.00	1.00	设立
上海豫园文化传播有限公司	上海黄浦	120 万元人民币	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	300 万元人民币	上海黄浦	服务业	99.00	1.00	设立
上海豫园旅游服务有限公司	上海黄浦	3030 万元人民币	上海黄浦	零售业	-	100.00	非同一控制 下合并
上海南方家电维修有限公司	上海黄浦	10 万元人民币	上海黄浦	服务业	-	100.00	设立
上海王大隆刀剪实业有限公司	上海黄浦	50 万元人民币	上海黄浦	商业零售、批发	-	100.00	设立
上海老城隍庙旅行社有限公司	上海黄浦	50 万元人民币	上海黄浦	服务业	-	100.00	设立
上海豫园华灯文化创意集团有限公司	上海黄浦	1000 万元人民币	上海黄浦	租赁和商务服务业	-	100.00	设立

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

子公司名称	主要经营地	注册资本	注册地	业务性质	直接(%)	间接(%)	取得方式
上海豫园商城湖心亭茶业有限公司	上海黄浦	200 万元人民币	上海黄浦	服务业	-	100.00	设立
上海豫尚文化传播有限公司	上海黄浦	1000 万元人民币	上海黄浦	服务业	-	100.00	设立
沈阳豫园商业管理有限公司	辽宁沈阳	500 万元人民币	辽宁沈阳	服务业	-	100.00	设立
沈阳豫园商城置业有限公司	辽宁沈阳	187130 万元人民币	辽宁沈阳	房地产开发	-	100.00	设立
沈阳豫珑企业管理有限公司	辽宁沈阳	150 万元人民币	辽宁沈阳	服务业	-	100.00	设立
苏州松鹤楼饮食文化有限公司	江苏苏州	2500 万元人民币	江苏苏州	商务服务业	100.00	-	非同一控制下合并
上海老城隍庙餐饮（集团）有限公司	上海黄浦	10000 万元人民币	上海黄浦	餐饮业	100.00	-	设立
上海乔家栅有限公司	上海黄浦	1500 万元人民币	上海黄浦	服务业	-	100.00	设立
上海绿波廊酒楼有限公司（曾用名：上海绿波廊酒楼）	上海黄浦	10 万元人民币	上海黄浦	服务业	-	100.00	设立
上海老饭店	上海黄浦	1000 万元人民币	上海黄浦	餐饮业	-	100.00	设立
上海豫园南翔馒头店有限公司	上海黄浦	6000 万元人民币	上海黄浦	服务业	-	100.00	设立
苏州松鹤楼苏灶面餐饮管理有限公司	江苏苏州	200 万元人民币	江苏苏州	服务业	-	100.00	设立
上海乔家栅	上海黄浦	150 万元人民币	上海黄浦	服务业	-	100.00	设立
上海德兴馆	上海黄浦	18.4 万元人民币	上海黄浦	餐饮业	-	100.00	设立
上海老城隍庙小吃世界有限公司	上海黄浦	3000 万元人民币	上海奉贤	服务业	-	100.00	设立
太湖松鹤楼食品贸易有限公司	安徽安庆	50 万元人民币	安徽安庆	批发业	-	100.00	设立
苏州松鹤楼饮食集团股份有限公司	江苏苏州	2168.3 万元人民币	江苏苏州	服务业	7.94	63.73	非同一控制下合并
上海松鹤延年颐养投资管理有限公司	江苏苏州	500 万元人民币	上海宝山	服务业	-	100.00	非同一控制下合并
北京松鹤楼餐饮管理有限公司	北京朝阳	2100 万元人民币	北京朝阳	服务业	-	100.00	非同一控制下合并
南京松鹤楼餐饮管理有限公司	江苏南京	1000 万元人民币	江苏南京	服务业	-	100.00	非同一控制下合并
江苏苏州味道餐饮管理有限公司	江苏苏州	3000 万元人民币	江苏苏州	服务业	-	100.00	非同一控制下合并
苏州松鹤楼食品有限公司	江苏苏州	6500 万元人民币	江苏苏州	生产、加工、批发	-	100.00	非同一控制下合并
苏州老正兴餐饮管理有限公司	江苏苏州	50 万元人民币	江苏苏州	服务业	-	100.00	非同一控制下合并
上海豫园商城会景楼大酒店有限公司	上海黄浦	300 万元人民币	上海黄浦	住宿业	-	100.00	设立
上海漫界文化发展有限公司	上海黄浦	800 万元人民币	上海黄浦	批发和零售业	-	100.00	设立
上海汉辰表业集团有限公司	上海黄浦	70314.0428 万元人民币	上海黄浦	制造业	85.00	-	设立
上海童涵春堂药业股份有限公司	上海黄浦	3700 万元人民币	上海黄浦	医药制造业	49.68	35.32	同一控制下合并
上海童涵春堂投资发展有限公司	上海黄浦	7000 万元人民币	上海黄浦	商务服务业	100.00	-	设立
上海豫园美丽健康管理（集团）有限公司	上海黄浦	5000 万元人民币	上海黄浦	租赁和商务服务业	100.00	-	设立

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

子公司名称	主要经营地	注册资本	注册地	业务性质	直接(%)	间接(%)	取得方式
上海童涵春堂中药饮片有限公司	上海浦东	4500 万元人民币	上海黄浦	医药加工	-	100.00	同一控制 下合并
上海童涵春堂益丰药房有限公司 (曾用名: 上海童涵春堂药业连锁 经营有限公司)	上海黄浦	1000 万元人民币	上海黄浦	批发业	-	100.00	设立
上海童涵春堂食品有限公司	上海自贸区	100 万元人民币	上海自贸区	制造业	-	100.00	设立
上海豫园宠物用品有限责任公司	上海黄浦	1000 万元人民币	上海黄浦	批发和零售业	-	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	50 万元人民币	上海浦东	中医门诊	-	100.00	设立
上海童涵春堂国药号中医门诊部 有限公司	上海黄浦	50 万元人民币	上海黄浦	中医门诊	-	100.00	设立
上海童涵春堂益丰洪山参药店有 限公司(曾用名: 上海童涵春堂洪 山参药店有限公司)	上海浦东	90 万元人民币	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	10 万元人民币	上海黄浦	中医门诊	-	100.00	设立
上海豫宠网络科技有限公司	上海自贸区	36.3636 万元人民币	上海自贸区	信息传输、软件和 信息技术服务业	-	65.93	设立
上海童涵春堂健康科技有限公司	上海黄浦	1000 万元人民币	上海黄浦	零售业	-	100.00	设立
上海复地产业发展集团有限公司	上海黄浦	10000 万元人民币	上海黄浦	商务服务业	-	100.00	设立
上海复昶投资有限公司	上海崇明	100 万元人民币	上海崇明	投资管理	50.00	50.00	非同一控 制下合并
上海星耀房地产发展有限公司	上海普陀	190000 万元人民币	上海普陀	房地产开发	50.00	50.00	非同一控 制下合并
上海闵光房地产开发有限公司	上海闵行	19607.84 万元人民币	上海闵行	房地产开发	99.00	1.00	同一控制 下合并
上海闵祥房地产开发有限公司	上海闵行	1000 万元人民币	上海闵行	房地产开发	99.00	1.00	同一控制 下合并
北京复地通盈置业有限公司	北京通州	2000 万元人民币	北京通州	房地产开发	60.00	-	同一控制 下合并
北京复地通达置业有限公司	北京通州	2000 万元人民币	北京通州	房地产开发	60.00	-	同一控制 下合并
北京复鑫置业有限公司	北京通州	10000 万元人民币	北京通州	房地产开发	50.00	-	同一控制 下合并
南京复地东郡置业有限公司	江苏南京	155000 万元人民币	江苏南京	房地产开发	99.00	1.00	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	93050 万元人民币	江苏南京	商务服务业	100.00	-	同一控制 下合并
天津湖滨广场置业发展有限公司	天津自贸区	29000 万元人民币	天津自贸区	房地产开发	99.00	1.00	同一控制 下合并
宁波星健资产管理有限公司	浙江宁波	23607.7 万元人民币	浙江宁波	商务服务业	99.00	1.00	非同一控 制下合并
成都复地明珠置业有限公司	四川成都	50000 万元人民币	四川成都	房地产开发	66.00	-	同一控制 下合并

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

子公司名称	主要经营地	注册资本	注册地	业务性质	直接(%)	间接(%)	取得方式
杭州复拓置业有限公司	浙江杭州	35000 万元人民币	浙江杭州	房地产开发	99.00	1.00	同一控制 下合并
杭州复曼达置业有限公司	浙江杭州	66000 万元人民币	浙江杭州	房地产开发	99.00	1.00	同一控制 下合并
杭州金成品屋置业有限公司	浙江杭州	10000 万元人民币	浙江杭州	房地产开发	60.00	-	同一控制 下合并
武汉复江房地产开发有限公司	湖北武汉	60000 万元人民币	湖北武汉	房地产开发	99.00	1.00	同一控制 下合并
浙江博城置业有限公司	浙江杭州	91690.34 万元人民币	浙江杭州	房地产开发	67.00	33.00	同一控制 下合并
海南复地投资有限公司	海南三亚	1000 万元人民币	海南三亚	房地产开发	55.00	45.00	同一控制 下合并
湖北光霞房地产开发有限公司	湖北武汉	26100 万元人民币	湖北武汉	房地产开发	65.00	-	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	10000 万元人民币	江苏苏州	房地产开发	70.00	-	同一控制 下合并
长沙复地房地产开发有限公司	湖南长沙	50000 万元人民币	湖南长沙	商务服务业	99.00	1.00	同一控制 下合并
上海复好实业发展有限公司	上海黄浦	100 万元人民币	上海黄浦	批发和零售业	-	100.00	设立
上海复宸实业发展有限公司	上海黄浦	100 万元人民币	上海黄浦	房地产开发	-	100.00	设立
上海复昕实业发展有限公司	上海黄浦	100 万元人民币	上海黄浦	批发和零售业	-	100.00	设立
上海复昱实业发展有限公司	上海黄浦	100 万元人民币	上海黄浦	批发和零售业	-	100.00	设立
上海复睿实业发展有限公司	上海黄浦	1000 万元人民币	上海崇明	批发和零售业	-	100.00	设立
上海复祎实业发展有限公司	上海崇明	100 万元人民币	上海崇明	批发和零售业	-	100.00	设立
上海复苒实业发展有限公司	上海黄浦	100 万元人民币	上海黄浦	批发和零售业	-	100.00	设立
上海复蕊实业发展有限公司	上海崇明	100 万元人民币	上海崇明	批发和零售业	-	100.00	设立
上海星珏投资管理有限公司	上海静安	20001 万元人民币	上海静安	租赁和商务服务业	-	100.00	非同一控 制下合并
南京复地明珠置业有限公司	江苏南京	50000 万元人民币	江苏南京	房地产开发	-	66.00	同一控制 下合并
南京复宸旅游发展有限公司(曾用名:南京复宸置业有限公司)	江苏南京	100688.076061 万元人民币	江苏南京	房地产开发	-	100.00	同一控制 下合并
宁波星馨房地产开发有限公司	浙江宁波	100000 万元人民币	浙江宁波	房地产开发、经营 和管理	-	60.00	非同一控 制下合并
宁波梅山保税港区复睿企业管理 有限公司	浙江宁波	100 万元人民币	浙江宁波	租赁和商务服务业	-	100.00	设立
宁波豫泓建材有限公司	浙江宁波	1000 万元人民币	浙江宁波	批发业	-	100.00	设立
成都复地明珠商业管理有限公司	四川成都	100 万元人民币	四川成都	租赁和商务服务业	-	100.00	同一控制 下合并
西安复焯房地产开发有限公司	陕西西安	10000 万元人民币	陕西西安	房地产开发	-	100.00	同一控制 下合并
长沙复地商业管理有限公司	湖南长沙	100 万元人民币	湖南长沙	租赁和商务服务业	-	100.00	同一控制 下合并
长沙复盈房地产开发有限公司	湖南长沙	5000 万元人民币	湖南长沙	房地产开发	-	100.00	非同一控 制下合并

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

子公司名称	主要经营地	注册资本	注册地	业务性质	直接(%)	间接(%)	取得方式
上海复悠实业发展有限公司	上海崇明	100 万元人民币	上海崇明	批发和零售业	-	100.00	设立
上海复笙实业发展有限公司	上海黄浦	100 万元人民币	上海黄浦	批发和零售业	-	100.00	设立
上海复讯实业发展有限公司	上海黄浦	100 万元人民币	上海黄浦	批发和零售业	-	100.00	设立
上海馨莛投资管理有限公司	上海静安	95000 万元人民币	上海静安	租赁和商务服务业	-	100.00	非同一控制下合并
宁波复地明珠置业有限公司	浙江宁波	5000 万元人民币	浙江宁波	房地产开发	-	100.00	同一控制下合并
苏州星浩房地产发展有限公司	江苏苏州	20000 万元人民币	江苏苏州	房地产开发	-	100.00	非同一控制下合并
上海复怡实业发展有限公司	上海黄浦	100 万元人民币	上海黄浦	批发和零售业	-	100.00	设立
长春复豫房地产开发有限公司	吉林长春	1000 万元人民币	吉林长春	房地产开发	-	100.00	设立
长春复远房地产开发有限公司	吉林长春	5000 万元人民币	吉林长春	房地产开发	-	100.00	设立
重庆复耀置业有限公司	重庆渝北	1180 万元人民币	重庆渝北	房地产开发	-	100.00	设立
上海星振实业发展有限公司	上海宝山	10000 万元人民币	上海宝山	批发和零售业	-	60.00	设立
上海星堂实业发展有限公司	上海宝山	10517.806 万元人民币	上海宝山	批发和零售业	-	95.07	设立
江苏星振实业发展有限公司	江苏南通	10000 万元人民币	江苏南通	房地产开发	-	100.00	设立
南通星豫实业发展有限公司	江苏南通	10001 万元人民币	江苏南通	房地产开发	-	100.00	设立
上海星圻投资管理有限公司	上海静安	10000 万元人民币	上海静安	租赁和商务服务业	-	100.00	非同一控制下合并
余姚星铭房地产发展有限公司	浙江宁波	1000 万元人民币	浙江宁波	房地产开发	-	100.00	非同一控制下合并
台州市路桥星圻投资管理有限公司	浙江台州	1000 万元人民币	浙江台州	租赁和商务服务业	-	100.00	非同一控制下合并
上海馨衡投资管理有限公司	上海静安	100 万元人民币	上海静安	租赁和商务服务业	-	100.00	非同一控制下合并
余姚星律房地产发展有限公司	浙江宁波	100 万元人民币	浙江宁波	房地产开发	-	70.00	非同一控制下合并
南通星瀚房地产发展有限公司	江苏南通	90225 万元人民币	江苏南通	房地产开发	-	100.00	非同一控制下合并
泉州星泽投资有限公司	福建泉州	500 万元人民币	福建泉州	商业服务业	-	70.00	非同一控制下合并
泉州星浩房地产发展有限公司	福建泉州	19000 万元人民币	福建泉州	房地产开发	-	100.00	非同一控制下合并
泉州星怡商业管理有限公司	福建泉州	50 万元人民币	福建泉州	租赁和商务服务业	-	100.00	非同一控制下合并
台州星耀房地产发展有限公司	浙江台州	110000 万元人民币	浙江台州	房地产开发	-	80.00	非同一控制下合并
上海复媛实业发展有限公司	上海崇明	100 万元人民币	上海崇明	房地产开发	-	100.00	设立
成都复蜀置业发展有限公司	四川成都	20000 万元人民币	四川成都	房地产开发	-	100.00	设立
上海豫能物业管理有限公司	上海黄浦	13626 万元人民币	上海黄浦	房地产经营	100.00	-	同一控制下合并
上海豫瑾企业管理咨询有限公司	上海自贸区	55000 万元人民币	上海自贸区	租赁和商务服务业	100.00	-	设立
上海豫盈信息科技有限公司	上海黄浦	1000 万元人民币	上海自贸区	服务业	100.00	-	设立
上海豫见企业管理有限公司	上海自贸区	300 万元人民币	上海自贸区	租赁和商务服务业	100.00	-	设立

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

子公司名称	主要经营地	注册资本	注册地	业务性质	直接(%)	间接(%)	取得方式
上海豫铖信息技术服务有限公司	上海黄浦	300 万元人民币	上海黄浦	服务业	100.00	-	设立
上海豫阅企业管理有限公司	上海黄浦	100 万元人民币	上海黄浦	服务业	100.00	-	设立
宁波豫珈投资有限公司	浙江宁波	1000 万元人民币	浙江宁波	租赁和商务服务业	100.00	-	设立
裕海实业有限公司	中国香港	800 万港币	中国香港	服务业	100.00	-	设立
裕璟实业有限公司	中国香港	1 港币	中国香港	服务业	100.00	-	设立
SHANGHAI YUGARDEN(EUROPE) CORPORATION GMBH	德国	25000 欧元	德国	商业批发	-	100.00	设立
SHANGHAI YUJIN GMBH	德国	25000 欧元	德国	服务业	-	100.00	设立
亚东豫宸企业管理有限公司	西藏亚东	1000 万元人民币	西藏亚东	租赁和商务服务业	-	100.00	设立
裕吉实业有限公司	中国香港	100 港币	中国香港	服务业	-	100.00	设立
裕臻实业有限公司	中国香港	300 万港币	中国香港	服务业	-	100.00	设立
SHANGHAI YUGARDEN(HAMBURG) CORPORATION GMBH	德国	25000 欧元	德国	商业零售	-	100.00	设立
上海松鹤楼苏灶面餐饮管理有限 公司	上海黄浦	100 万元人民币	上海黄浦	餐饮业	-	100.00	设立
上海复昀企业管理有限公司	上海宝山	100 万元人民币	上海宝山	商务服务业	-	100.00	设立
海南复杰实业发展有限公司	海南三亚	100.2305 万元人民币	海南三亚	批发业	-	100.00	设立
上海复烁实业发展有限公司	上海崇明	100 万元人民币	上海崇明	批发业	-	100.00	设立
上海复创建筑规划设计有限公司	上海崇明	100 万元人民币	上海黄浦	专业技术服务业	-	100.00	设立
海南豫美企业管理有限公司	海南三亚	1000 万元人民币	海南三亚	商务服务业	100.00	-	设立
海南豫琼企业管理有限公司	海南三亚	1000 万元人民币	海南三亚	商务服务业	100.00	-	设立
海南豫珠企业管理有限公司	海南三亚	100 万元人民币	海南三亚	商务服务业	-	100.00	设立
复星津美（上海）化妆品有限公司	上海黄浦	72664.2097 万元人民币	上海自贸区	批发业	13.65	74.93	同一控制 下合并
浙江复逸化妆品有限公司	上海黄浦	65019.9348 万元人民币	浙江绍兴	销售、网上销售化 妆品	-	100.00	同一控制 下合并
Wei Holding,Inc.	美国	100 美元	美国	投资	-	100.00	同一控制 下合并
蔚伊思美化妆品（武汉）有限公司	湖北武汉	2489.9 万元人民币	湖北武汉	生产、销售化妆品	-	99.86	同一控制 下合并
Jinmei Cosmetics (HK) Limited	中国香港	1 美元	中国香港	销售化妆品	-	100.00	同一控制 下合并
AHAVA Japan Company Limited	日本	1000 万日元	日本	销售化妆品	-	100.00	同一控制 下合并
AHAVA-Dead Sea Laboratories Ltd.	以色列	1500 万新谢克尔	以色列	生产、销售化妆品	-	100.00	同一控制 下合并
上海复地北苑实业发展有限公司	上海崇明	100 万元人民币	上海崇明	房地产开发	-	100.00	设立
上海复婕实业发展有限公司	上海崇明	100 万元人民币	上海崇明	批发业	-	100.00	设立
上海复地真金实业发展有限公司	上海崇明	100 万元人民币	上海崇明	批发业	-	100.00	设立
上海复地真源实业发展有限公司	上海崇明	100 万元人民币	上海崇明	批发业	-	100.00	设立
豫通实业有限公司	中国香港	11983.985503 万港币	中国香港	服务业	-	100.00	设立
海南复地复煜实业发展有限公司	海南海口	1000 万元人民币	海南海口	建筑装饰和其他建 筑业	-	100.00	设立

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

子公司名称	主要经营地	注册资本	注册地	业务性质	直接(%)	间接(%)	取得方式
苏州复地豫泓置业有限公司	江苏苏州	5000 万元人民币	江苏苏州	房地产开发	-	65.00	设立
上海复金置业有限公司	上海金山	1000 万元人民币	上海金山	房地产开发	-	100.00	设立
爱宠国际贸易有限公司	中国香港	20 万美元	中国香港	宠物商品的销售和 服务	-	100.00	设立
AHAVA-Chain Store Ltd.	以色列	3.81 万新谢克尔	以色列	销售化妆品	-	100.00	同一控制 下合并
AHAVA Cosmetics GmbH	德国	25564.6 欧元	德国	销售化妆品	-	100.00	同一控制 下合并
Ahava N.A LLC	美国	10000 美元	美国	销售化妆品	-	100.00	同一控制 下合并
Dead Sea Laboratories (UK) Ltd	英国	1 英镑	英国	销售化妆品	-	100.00	同一控制 下合并
上海表业有限公司	上海杨浦	1535 万元人民币	上海杨浦	制造业	-	55.00	非同一控 制下合并
上海时风工贸有限公司	上海杨浦	50 万元人民币	上海杨浦	制造业	-	100.00	非同一控 制下合并
天津海鸥表业集团有限公司	天津自贸区	26106.4472 万元人民币	天津自贸区	制造业	-	65.00	非同一控 制下合并
天津海鸥手表技术有限公司	天津自贸区	2078 万元人民币	天津自贸区	批发和零售业	-	100.00	非同一控 制下合并
天津海鸥智能科技有限公司	天津自贸区	800 万元人民币	天津自贸区	制造业	-	100.00	非同一控 制下合并
大连中鸥表业有限公司	辽宁大连	504 万元人民币	辽宁大连	制造业	-	100.00	非同一控 制下合并
烟台海鸥表业有限公司	山东烟台	400 万元人民币	山东烟台	制造业	-	70.00	非同一控 制下合并
上海中鸥钟表铜材有限公司	上海奉贤	100 万元人民币	上海青浦	制造业	-	100.00	非同一控 制下合并
天津海鸥表业有限公司	天津南开	500 万元人民币	天津南开	批发和零售业	-	100.00	非同一控 制下合并
香港津联海鸥有限公司	中国香港	10 万港币	中国香港	批发和零售业	-	100.00	非同一控 制下合并
上海复豫酒业（集团）有限公司	上海黄浦	3000 万元人民币	上海长宁	酒类、食品经营	100.00	-	设立
Garden Jewelry S.à r.l.	卢森堡	12000 欧元	卢森堡	企业管理、投资活 动	-	100.00	设立
Yu Beta S.à r.l.	卢森堡	12000 欧元	卢森堡	企业管理、投资活 动	-	100.00	设立
上海策源置业顾问股份有限公司	上海普陀	9000 万元人民币	上海普陀	房地产服务	99.91	-	同一控制 下合并
上海策源房地产经纪有限公司	上海浦东	500 万元人民币	上海浦东	房地产经纪	-	100.00	同一控制 下合并
武汉策源房地产经纪有限公司	湖北武汉	500 万元人民币	湖北武汉	房地产经纪	-	100.00	同一控制 下合并
上海策源房地产营销策划有限公司	上海闵行	100 万元人民币	上海闵行	房地产经纪	-	100.00	同一控制 下合并

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

子公司名称	主要经营地	注册资本	注册地	业务性质	直接(%)	间接(%)	取得方式
杭州策星房地产经纪有限公司	浙江杭州	150 万元人民币	浙江杭州	房地产经纪	-	100.00	同一控制 下合并
南京策源房地产经纪有限公司	江苏南京	100 万元人民币	江苏南京	房地产经纪	-	100.00	同一控制 下合并
合肥致胜策源房地产经纪有限公司	安徽合肥	50 万元人民币	安徽合肥	房地产经纪	-	100.00	同一控制 下合并
成都致胜策源房地产经纪有限公司	四川成都	50 万元人民币	四川成都	房地产经纪	-	100.00	同一控制 下合并
长沙策通房地产经纪有限公司	湖南长沙	50 万元人民币	湖南长沙	房地产经纪	-	100.00	同一控制 下合并
武汉策尚房地产经纪有限公司	湖北武汉	100 万元人民币	湖北武汉	房地产经纪	-	100.00	同一控制 下合并
宁波会源房地产经纪有限公司	浙江宁波	100 万元人民币	浙江宁波	房地产经纪	-	100.00	同一控制 下合并
杭州欣策房地产经纪有限公司	浙江杭州	100 万元人民币	浙江杭州	房地产经纪	-	100.00	同一控制 下合并
上海策源房地产投资有限公司	上海闵行	1000 万元人民币	上海闵行	房地产经纪	-	100.00	同一控制 下合并
上海策源广告有限公司	上海黄浦	100 万元人民币	上海黄浦	广告代理	-	100.00	同一控制 下合并
上海源利投资管理有限公司	上海黄浦	100 万元人民币	上海黄浦	投资管理	-	100.00	同一控制 下合并
上海策源行房地产经纪有限公司	上海普陀	300 万元人民币	上海普陀	房地产经纪	-	100.00	同一控制 下合并
上海耀复企业管理咨询有限公司	上海闵行	50 万元人民币	上海闵行	企业管理咨询	-	100.00	同一控制 下合并
宁波复策房地产经纪有限公司	浙江宁波	100 万元人民币	浙江宁波	房地产经纪	-	100.00	同一控制 下合并
武汉复策房地产经纪有限公司	湖北武汉	100 万元人民币	湖北武汉	房地产经纪	-	100.00	同一控制 下合并
昆明复策房地产经纪有限公司	云南昆明	100 万元人民币	云南昆明	房地产经纪	-	100.00	同一控制 下合并
台州复策房地产经纪有限公司	浙江台州	100 万元人民币	浙江台州	房地产经纪	-	100.00	同一控制 下合并
长春复策房地产经纪有限公司	吉林长春	100 万元人民币	吉林长春	房地产经纪	-	100.00	同一控制 下合并
南京复策房地产经纪有限公司	江苏南京	100 万元人民币	江苏南京	房地产经纪	-	100.00	同一控制 下合并
成都复策房地产经纪有限公司	四川成都	100 万元人民币	四川成都	房地产经纪	-	100.00	同一控制 下合并
济南复策房地产经纪有限公司	山东济南	100 万元人民币	山东济南	房地产经纪	-	100.00	同一控制 下合并
杭州复策房地产经纪有限公司	浙江杭州	100 万元人民币	浙江杭州	房地产经纪	-	100.00	同一控制 下合并

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

子公司名称	主要经营地	注册资本	注册地	业务性质	直接(%)	间接(%)	取得方式
大连复策房地产经纪有限公司	辽宁大连	100 万元人民币	辽宁大连	房地产经纪	-	100.00	同一控制 下合并
重庆复策房地产经纪有限公司	重庆渝北	100 万元人民币	重庆渝北	房地产经纪	-	100.00	同一控制 下合并
海南复策房地产经纪有限公司	海南三亚	100 万元人民币	海南三亚	房地产经纪	-	100.00	同一控制 下合并
西安复地策源房地产经纪有限公司	陕西西安	100 万元人民币	陕西西安	房地产经纪	-	100.00	同一控制 下合并
哈尔滨复策房地产经纪有限公司	黑龙江哈尔滨	100 万元人民币	黑龙江哈尔滨	房地产经纪	-	100.00	同一控制 下合并
泉州合策房地产经纪有限公司	福建泉州	100 万元人民币	福建泉州	房地产经纪	-	100.00	同一控制 下合并
上海满长企业管理咨询有限公司	上海黄浦	50 万元人民币	上海黄浦	企业管理咨询	-	100.00	同一控制 下合并
珠海复策房地产经纪有限公司	广东珠海	100 万元人民币	广东珠海	房地产经纪	-	100.00	同一控制 下合并
天津复策房地产经纪有限公司	天津自贸区	100 万元人民币	天津自贸区	房地产经纪	-	100.00	同一控制 下合并
上海老城隍庙餐饮食品有限公司	上海黄浦	5000 万元人民币	上海闵行	食品经营	-	100.00	设立
上海复地真文实业发展有限公司	上海黄浦	100 万元人民币	上海黄浦	房地产开发	-	100.00	设立
上海复地澄浩实业发展有限公司	上海崇明	100 万元人民币	上海崇明	房地产开发	-	100.00	设立
上海星业房地产咨询有限公司	上海崇明	50 万元人民币	上海崇明	房地产咨询	-	100.00	设立
上海复地复元实业发展有限公司	上海崇明	100 万元人民币	上海崇明	房地产开发	-	100.00	设立
上海复地复澄实业发展有限公司	上海崇明	100 万元人民币	上海崇明	房地产开发	-	100.00	设立
豫宠（上海）宠物用品有限公司	上海黄浦	1300 万元人民币	上海黄浦	宠物用品	-	100.00	设立
星智豫美（上海）生物科技有限公司	上海徐汇	2000 万元人民币	上海徐汇	研发、销售化妆品	-	100.00	设立
上海萌优网络科技有限公司	上海浦东	10 万元人民币	上海自贸区	信息传输、软件和 信息技术服务业	-	100.00	设立
Mere Djula S.A.S	法国	1085150.52 欧元	法国	商业零售	-	100.00	非同一控 制下合并
Fille Djula USA Inc.	美国	0 欧元	美国	商业零售	-	100.00	非同一控 制下合并
Fille Djula LA Inc.	美国	0 欧元	美国	商业零售	-	100.00	非同一控 制下合并
上海荣瑞珠宝有限公司	上海黄浦	6286 万元人民币	上海黄浦	商业零售	-	100.00	设立
南京复邑置业有限公司	江苏南京	50000 万元人民币	江苏南京	房地产开发	-	100.00	设立
上海复地复航实业发展有限公司	上海崇明	100 万元人民币	上海崇明	房地产开发	-	100.00	设立
成都复蓉企业管理有限公司	四川成都	100 万元人民币	四川成都	企业形象策划	-	100.00	设立
海南省复地和美企业管理有限公司	海南三亚	100 万元人民币	海南海口	健康咨询服务	-	100.00	设立
上海豫梦文化创意有限公司	上海黄浦	2000 万元人民币	上海黄浦	服务业	-	57.90	设立
上海复地澄云实业发展有限公司	上海崇明	100 万元人民币	上海崇明	房地产开发	-	100.00	设立
南通策欣房地产经纪有限公司	江苏南通	100 万元人民币	江苏南通	房地产经纪	-	100.00	同一控制 下合并

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

子公司名称	主要经营地	注册资本	注册地	业务性质	直接(%)	间接(%)	取得方式
上海复地复禾实业发展有限公司	上海崇明	100 万元人民币	上海崇明	房地产开发	-	100.00	设立
上海复地复景实业发展有限公司	上海崇明	100 万元人民币	上海崇明	房地产开发	-	100.00	设立
汉辰钟表贸易（上海）有限公司	上海黄浦	1000 万元人民币	上海黄浦	批发和零售业	-	100.00	设立
YUJING FASHION (BVI) LIMITED	英属维尔京群岛	1 港币	英属维尔京群岛	企业管理、投资活动	-	100.00	设立
澄江益邦投资有限公司	云南澄江	50000 万元人民币	云南澄江	房地产开发	-	100.00	非同一控制下合并
西安复华房地产开发有限公司	陕西西安	21582.489385 万元人民币	陕西西安	房地产开发	-	51.00	设立
上海复地复赢实业发展有限公司	上海崇明	100 万元人民币	上海崇明	房地产开发	-	100.00	设立
海南省复地和美科技有限公司	海南三亚	500 万元人民币	海南海口	技术服务、健康咨询服务	-	100.00	设立
海南省复地和美健康咨询有限公司	海南三亚	500 万元人民币	海南海口	互联网销售、健康管理服务	-	100.00	设立
上海露璨珠宝有限公司	上海黄浦	6000 万元人民币	上海黄浦	商业零售	-	100.00	设立
上海豫创品牌管理有限公司	上海黄浦	50 万元人民币	上海黄浦	品牌管理	-	100.00	设立
上海星旷商业管理有限公司	上海黄浦	2000 万元人民币	上海黄浦	商务服务业	-	100.00	设立
天津复地鑫宏置业发展有限公司	天津自贸区	2000 万元人民币	天津自贸区	房地产开发	-	100.00	设立
天津复地盛港产业发展有限公司	天津自贸区	2000 万元人民币	天津自贸区	房地产开发	-	100.00	设立
上海时进工贸有限公司	上海杨浦	50 万元人民币	上海杨浦	制造业	-	100.00	非同一控制下合并
海之光沐（上海）商贸有限公司	上海黄浦	1500 万元人民币	上海奉贤	销售、网上销售化妆品	-	69.23	设立
上海豫兴供应链管理有限公司	上海黄浦	1000 万元人民币	上海黄浦	服务业	-	100.00	设立
上海品选实业有限公司	上海徐汇	50 万元人民币	上海徐汇	批发业	-	100.00	同一控制下合并
上海豫潮品牌管理有限公司	上海黄浦	10000 万元人民币	上海黄浦	商业零售	100.00	-	设立
北京汉辰星选电子商务科技有限公司	北京东城	1000 万元人民币	北京东城	商业零售和服务业	-	100.00	设立
上海豫笼餐饮管理有限公司	上海黄浦	6000 万元人民币	上海松江	食品经营	-	94.00	设立
上海豫如意酒业有限公司	上海黄浦	6000 万元人民币	上海长宁	酒类、食品经营	-	100.00	设立
上海复地豫湾实业发展有限公司	上海黄浦	100 万元人民币	上海黄浦	批发业	-	100.00	设立
上海复地腾龙实业发展有限公司	上海黄浦	100 万元人民币	上海黄浦	批发业	-	100.00	设立
上海复地锦蓉实业发展有限公司	上海黄浦	100 万元人民币	上海黄浦	批发业	-	100.00	设立
上海复星星选数据科技有限公司	上海黄浦	100 万元人民币	上海黄浦	商业零售和服务业	-	100.00	设立
上海复地瑞祥实业发展有限公司	上海崇明	100 万元人民币	上海崇明	房地产开发	-	100.00	设立
上海复地锦忻实业发展有限公司	上海崇明	100 万元人民币	上海崇明	房地产开发	-	100.00	设立
Fille Djula Puerto Banus S.L	西班牙	3000 欧元	西班牙	商业零售	-	100.00	设立
上海复地领帆实业发展有限公司	上海黄浦	100 万元人民币	上海黄浦	批发业	-	100.00	设立
上海复地泽湖实业发展有限公司	上海崇明	100 万元人民币	上海崇明	批发业	-	100.00	设立
上海复地领珺实业发展有限公司	上海黄浦	100 万元人民币	上海黄浦	批发业	-	100.00	设立
佛山禅曦房地产开发有限公司	广东佛山	10000 万元人民币	广东佛山	房地产开发	-	100.00	同一控制下合并
上海复宇领建企业管理有限公司	上海黄浦	100 万元人民币	上海黄浦	商务服务业	-	100.00	设立

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

子公司名称	主要经营地	注册资本	注册地	业务性质	直接(%)	间接(%)	取得方式
上海源龙实业发展有限公司	上海崇明	100 万元人民币	上海崇明	批发业	-	100.00	设立
上海复滨房地产开发有限公司	上海徐汇	5000 万元人民币	上海徐汇	房地产开发	-	100.00	设立
上海松月楼餐饮管理有限公司	上海黄浦	100 万元人民币	上海黄浦	餐饮业	-	100.00	设立
上海复地星筑酒店管理有限公司	上海黄浦	100 万元人民币	上海黄浦	批发业	-	100.00	设立
汉航（上海）企业发展有限公司	上海黄浦	5000 万元人民币	上海黄浦	商务服务业	100.00	-	设立
上海复地建业建设管理有限公司	上海黄浦	1000 万元人民币	上海黄浦	服务业	-	100.00	设立
南京复臻装饰工程有限公司	江苏南京	100 万元人民币	江苏南京	建筑装饰和其他建筑业	-	100.00	设立
上海汉辰之星钟表有限公司	上海黄浦	6300 万元人民币	上海黄浦	批发和零售业	-	100.00	设立
星航（海南）企业发展有限公司	海南三亚	5000 万元人民币	海南三亚	商务服务业	-	100.00	设立
杭州汉茶科技有限公司	浙江杭州	5000 万元人民币	浙江杭州	科技推广和应用服务业	100.00	-	设立
上海豫如意酒业销售有限公司	上海黄浦	500 万元人民币	上海黄浦	酒类、食品销售	-	100.00	设立
上海揽珠工艺品有限公司	上海黄浦	50 万元人民币	上海黄浦	零售业	-	100.00	设立
上海童涵春堂餐饮管理有限公司	上海黄浦	100 万元人民币	上海黄浦	餐饮管理和服务	-	100.00	设立
上海复豫至美文化创意有限公司	上海黄浦	1000 万元人民币	上海黄浦	零售业	100.00	-	设立
上海复海置业有限公司	上海金山	5009.518 万元人民币	上海金山	房地产开发	-	100.00	设立
南通星街商业管理有限公司	江苏南通	100 万元人民币	江苏南通	商业综合体管理服务	-	100.00	设立
天津大师海鸥品牌管理有限公司	天津自贸区	1000 万元人民币	天津自贸区	零售业	-	100.00	设立
天津海鸥文化传播有限公司	天津自贸区	100 万元人民币	天津自贸区	零售业	-	100.00	设立
北京豫佳珠宝有限公司	北京东城	1500 万元人民币	北京东城	商业零售	-	100.00	设立
上海复创豫新科技有限公司	上海徐汇	500 万元人民币	上海徐汇	食品技术服务	-	100.00	设立
上海复崢企业管理有限公司	上海崇明	1000 万元人民币	上海崇明	商务服务业	-	100.00	同一控制 下合并
上海复森企业管理有限公司	上海崇明	100 万元人民币	上海崇明	商务服务业	-	100.00	同一控制 下合并
山东复地房地产开发有限公司	山东济南	192616.85 万元人民币	山东济南	房地产开发	-	100.00	同一控制 下合并
山东复创投资管理有限公司	山东济南	1050 万元人民币	山东济南	商务服务业	-	100.00	同一控制 下合并
眉山市彭山区铂琅房地产开发有限公司	四川成都	40000 万元人民币	四川眉山	房地产开发	-	100.00	同一控制 下合并
武汉中北房地产开发有限公司	湖北武汉	93300 万元人民币	湖北武汉	房地产开发	-	100.00	同一控制 下合并
上海可宠网络科技有限公司	上海浦东	10 万元人民币	上海自贸区	信息传输、软件和信息技术服务业	-	100.00	设立
上海复地和美健康咨询有限公司	海南三亚	1000 万元人民币	上海黄浦	商务服务业	-	100.00	设立
石家庄海鸥表业有限公司	河北石家庄	450 万元人民币	河北石家庄	制造业	-	100.00	非同一控制 下合并
上海创城智造建设有限公司	上海黄浦	10066 万元人民币	上海黄浦	土木工程建筑业	-	100.00	设立
汉辰景和钟表发展（上海）有限公司	上海杨浦	500 万元人民币	上海杨浦	批发和零售业	-	100.00	设立
青岛复地文旅产业发展有限公司	山东青岛	10000 万元人民币	山东青岛	商务服务业	-	100.00	设立

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

子公司名称	主要经营地	注册资本	注册地	业务性质	直接(%)	间接(%)	取得方式
上海豫健贸易有限公司	上海黄浦	5000 万元人民币	上海黄浦	批发业	100.00	-	设立
景德镇汉瓷文化产业有限责任公司	江西景德镇	5000 万元人民币	江西景德镇	非金属矿物制品业	100.00	-	设立
上海星筑城家酒店管理有限公司	上海黄浦	100 万元人民币	上海黄浦	酒店管理	-	51.00	设立
杭州汉茶电子商务有限公司	浙江杭州	1000 万元人民币	浙江杭州	科技推广和应用服务业	-	100.00	设立
Yuanfa (BVI) Limited	英属维尔京群岛	1 美元	英属维尔京群岛	服务业	-	100.00	设立
豫发实业有限公司	中国香港	100 港币	中国香港	服务业	-	100.00	设立
上海刻金商贸发展有限公司	上海静安	1000 万元人民币	上海静安	零售业	-	100.00	设立
上海豫钺实业发展有限公司	上海黄浦	57824.42 万元人民币	上海黄浦	批发业	100.00	-	设立
上海豫文兴云文化科技有限公司	上海黄浦	500 万元人民币	上海黄浦	批发业	-	100.00	设立
新尚千隆钟表贸易（广州）有限公司	广州白云	100 万元人民币	广州白云	零售业	-	51.00	设立
上海复鹭实业发展有限公司	上海崇明	100 万元人民币	上海崇明	商务服务业	-	100.00	设立
上海复闽实业发展有限公司	上海黄浦	100 万元人民币	上海黄浦	商务服务业	-	100.00	设立
上海锦青实业发展有限公司	上海崇明	100 万元人民币	上海崇明	房地产开发	-	100.00	设立
北京松鹤楼苏灶面餐饮管理有限公司	北京通州	500 万元人民币	北京通州	餐饮业	-	100.00	设立
苏州豫巢房地产经纪有限公司	江苏苏州	50 万元人民币	江苏苏州	房地产经纪	-	100.00	设立
上海锦怡航实业发展有限公司	上海崇明	100 万元人民币	上海崇明	房地产开发	-	100.00	设立
上海复祐实业发展有限公司	上海黄浦	62000 万元人民币	上海黄浦	房地产开发	-	100.00	设立
上海豫妙商务咨询有限责任公司	上海黄浦	100 万元人民币	上海黄浦	商务服务业	100.00	-	设立
上海森澈商务咨询有限责任公司	上海黄浦	100 万元人民币	上海黄浦	商务服务业	100.00	-	设立
上海复豫科技有限公司	上海徐汇	2500 万元人民币	上海徐汇	技术服务技术开发	-	66.00	设立
上海高地资产经营管理有限公司	上海宝山	10000 万元人民币	上海浦东	服务业	-	100.00	同一控制 下合并
上海高地物业管理有限公司	上海宝山	10000 万元人民币	上海宝山	服务业	-	100.00	同一控制 下合并
上海欣福到家信息科技有限公司	上海宝山	5000 万元人民币	上海宝山	服务业	-	100.00	同一控制 下合并
成都高地置业有限公司	四川成都	100 万元人民币	四川成都	服务业	-	100.00	同一控制 下合并
北京高地物业管理有限公司	北京怀柔	3001 万元人民币	北京怀柔	服务业	-	100.00	同一控制 下合并
杭州复城高地物业服务服务有限公司	浙江杭州	50 万元人民币	浙江杭州	服务业	-	100.00	同一控制 下合并
南京高地物业管理服务有限公司	江苏南京	200 万元人民币	江苏南京	服务业	-	100.00	同一控制 下合并
上海柏堰咨询管理有限公司	上海宝山	500 万元人民币	上海宝山	服务业	-	100.00	同一控制 下合并
上海蜂晟乐居装饰工程有限公司	上海宝山	500 万元人民币	上海宝山	服务业	-	100.00	同一控制 下合并
上海复高物业管理有限公司	上海宝山	5000 万元人民币	上海宝山	服务业	-	100.00	同一控制 下合并

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

子公司名称	主要经营地	注册资本	注册地	业务性质	直接(%)	间接(%)	取得方式
上海高地房地产经纪有限公司	上海宝山	50 万元人民币	上海宝山	服务业	-	100.00	同一控制 下合并
上海高地健身服务有限公司	上海宝山	50 万元人民币	上海宝山	服务业	-	100.00	同一控制 下合并
上海高迪餐饮服务有限公司	上海宝山	50 万元人民币	上海宝山	餐饮业	-	100.00	同一控制 下合并
上海高虹信息技术有限公司	上海宝山	500 万元人民币	上海宝山	服务业	-	100.00	同一控制 下合并
上海高聚越俊企业管理有限公司	上海宝山	500 万元人民币	上海宝山	服务业	-	100.00	同一控制 下合并
上海高瓴智能信息技术有限公司	上海宝山	500 万元人民币	上海宝山	服务业	-	100.00	同一控制 下合并
上海高至物业服务有限公司	上海宝山	500 万元人民币	上海宝山	服务业	-	100.00	同一控制 下合并
上海康卫物业管理有限公司	上海静安	600 万元人民币	上海静安	服务业	-	100.00	同一控制 下合并
上海旻汇信息科技有限公司	上海宝山	100 万元人民币	上海宝山	服务业	-	100.00	同一控制 下合并
上海高地医安智慧后勤管理服务 有限公司	上海宝山	50 万元人民币	上海宝山	服务业	-	100.00	同一控制 下合并
武汉东湖高地物业管理有限公司	湖北武汉	500 万元人民币	湖北武汉	服务业	-	100.00	同一控制 下合并
长春高地物业服务有限公司	吉林长春	500 万元人民币	吉林长春	服务业	-	100.00	同一控制 下合并
上海高社咨询管理有限公司	上海崇明	500 万元人民币	上海崇明	服务业	-	100.00	同一控制 下合并
上海豫园健康科技发展有限公司	上海金山	1000 万元人民币	上海金山	科技推广和应用服 务业	99.00	1.00	设立
澄江复恒房地产开发有限公司	云南澄江	100 万元人民币	云南澄江	房地产开发	-	100.00	设立
澄江复卓房地产开发有限公司	云南澄江	100 万元人民币	云南澄江	房地产开发	-	100.00	设立
澄江复灿房地产开发有限公司	云南澄江	100 万元人民币	云南澄江	房地产开发	-	100.00	设立
珠海领建建设有限公司	广东珠海	1066 万元人民币	广东珠海	建筑装饰、装修和 其他建筑业	-	100.00	设立
青岛复地投资发展有限公司	山东青岛	10000 万元人民币	山东青岛	房地产开发	-	100.00	设立
海鸥手表技术（深圳）有限公司	广东深圳	150 万元人民币	广东深圳	零售业	-	100.00	设立
厦门复宸实业发展有限公司	福建厦门	100 万元人民币	福建厦门	房地产开发	-	100.00	设立
厦门复闽房地产开发有限公司	福建厦门	100 万元人民币	福建厦门	房地产开发	-	100.00	设立
泉州市星光耀浩阳酒店有限公司	福建泉州	1000 万元人民币	福建泉州	商业服务业	-	100.00	设立
澄江复盈房地产开发有限公司	云南澄江	100 万元人民币	云南澄江	房地产开发	-	100.00	设立
澄江复润房地产发展有限公司	云南澄江	100 万元人民币	云南澄江	房地产开发	-	100.00	设立
北京天时恒生网络股份有限公司	北京东城	2000 万元人民币	北京丰台	互联网零售业	-	46.68	非同一控 制下合并
天时汇（北京）电子商务有限公司	北京东城	1000 万元人民币	北京东城	互联网零售业	-	100.00	非同一控 制下合并

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

子公司名称	主要经营地	注册资本	注册地	业务性质	直接(%)	间接(%)	取得方式
十时十分贸易（北京）有限公司	北京东城	200 万元人民币	北京丰台	互联网零售业	-	100.00	非同一控制下合并
北京摩达时代广告有限公司	北京东城	500 万元人民币	北京丰台	互联网零售业	-	100.00	非同一控制下合并
摩达时代（北京）进出口贸易有限公司	北京东城	50 万元人民币	北京东城	互联网零售业	-	100.00	非同一控制下合并
津时（天津）科技有限公司	天津自贸区	500 万元人民币	天津自贸区	仓储及互联网零售	-	100.00	非同一控制下合并
广州赢时电子商务有限公司	广州白云	500 万元人民币	广州白云	互联网零售业	-	100.00	非同一控制下合并
Kabushiki Kaisha Leisure Partner	日本	100 万日元	日本	服务业	-	100.00	设立
Kabushiki Kaisha Kiroro Holdings	日本	100 万日元	日本	服务业	-	100.00	设立
Godo Kaisha Napier Investments	日本	10 万日元	日本	服务业	-	100.00	设立
广州市星巢商务服务有限公司	广州南沙	100 万元人民币	广州南沙	商务服务业	-	100.00	设立
复星创富（杭州）企业管理合伙企业（有限合伙）	浙江杭州	2000 万元人民币	浙江杭州	商务服务业	-	51.00	设立
上海复星爱必依物业管理有限公司	上海崇明	2000 万元人民币	上海崇明	物业管理	-	100.00	同一控制下合并
Napier Tokutei Mokuteki Kaisha	日本	10 万日元	日本	服务业	-	100.00	同一控制下合并
Godo Kaisha Kiroro Management	日本	11 万日元	日本	服务业	-	100.00	同一控制下合并
Godo Kaisha Kiroro Resort（曾用名：New Kiroro Resort Hotel）	日本	500 万日元	日本	服务业	-	100.00	同一控制下合并
复星汉兴（杭州）股权投资基金合伙企业（有限合伙）	浙江杭州	100000 万元人民币	浙江杭州	资本市场服务	-	51.00	设立
共青城汉时辰光投资合伙企业（有限合伙）	江西九江	200 万元人民币	江西九江	资本市场服务	-	77.00	设立
汉辰景和钟表发展（北京）有限公司	北京延庆	300 万元人民币	北京延庆	零售业	-	100.00	设立
汉辰景和钟表（深圳）有限公司	广东深圳	300 万元人民币	广东深圳	零售业	-	100.00	设立
汉辰景和钟表发展（广州）有限公司	广东广州	300 万元人民币	广东广州	零售业	-	100.00	设立
汉辰景和钟表（天津）有限公司	天津滨海	300 万元人民币	天津滨海	零售业	-	100.00	设立
汉辰景和钟表发展（杭州）有限公司	浙江杭州	300 万元人民币	浙江杭州	零售业	-	100.00	设立
汉辰景和钟表发展（苏州）有限公司	江苏苏州	300 万元人民币	江苏苏州	零售业	-	100.00	设立
汉辰景和钟表发展（南京）有限公司	江苏南京	300 万元人民币	江苏南京	零售业	-	100.00	设立
汉辰景和钟表（成都）有限公司	四川成都	300 万元人民币	四川成都	零售业	-	100.00	设立
重庆复江企业管理有限公司	重庆渝中	2000 万元人民币	重庆渝中	租赁和商务服务业	-	100.00	设立
上海复或滨贸易有限公司	上海金山	1000 万元人民币	上海金山	批发和零售业	-	100.00	设立
成都复瀚装饰工程有限公司	四川成都	200 万元人民币	四川成都	建筑装饰、装修和其他建筑业	-	100.00	设立

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

子公司名称	主要经营地	注册资本	注册地	业务性质	直接(%)	间接(%)	取得方式
北方美谷（菏泽）产业发展合伙企业（有限合伙）	山东菏泽	40000 万元人民币	山东菏泽	企业管理	49.00	1.00	设立
汉辰景和钟表（合肥）有限公司	安徽合肥	300 万元人民币	安徽合肥	零售业	-	100.00	设立
蔚美（菏泽）电子商务有限公司	山东菏泽	1000 万元人民币	山东菏泽	销售化妆品	-	100.00	设立
上海豫尊翔餐饮管理有限公司	上海黄浦	10 万元人民币	上海黄浦	餐饮业	-	100.00	设立
上海豫青辞企业管理有限公司	上海黄浦	10 万元人民币	上海黄浦	商务服务业	-	100.00	设立
汉辰景和钟表（西安）有限公司	陕西西安	300 万元人民币	陕西西安	零售业	-	100.00	设立
广州撼天箭表业有限公司	广州白云	50 万元人民币	广州白云	互联网零售业	-	100.00	设立
广州穗时网络信息有限公司	广州白云	50 万元人民币	广州白云	互联网零售业	-	100.00	设立
上海潘景商贸有限公司	上海青浦	1000 万元人民币	上海青浦	零售业	-	100.00	设立
南通星彩商业管理有限公司	江苏南通	100 万元人民币	江苏南通	商业综合体管理服务	-	100.00	设立
西安星旷商业管理有限公司	陕西西安	100 万元人民币	陕西西安	其他组织管理服务	-	100.00	设立
三亚复睿投资有限公司	海南三亚	100 万元人民币	海南三亚	房地产开发	-	100.00	设立
三亚复棠投资有限公司	海南三亚	100 万元人民币	海南三亚	房地产开发	-	100.00	设立
三亚复荣房地产开发有限公司	海南三亚	100 万元人民币	海南三亚	房地产开发	-	100.00	设立
有鱼有品（深圳）生物技术有限公司	浙江杭州	950 万元人民币	广东深圳	宠物用品	-	84.57	非同一控制下合并
有鱼有肉（杭州）生物技术有限公司（曾用名：小脑斧（杭州）生物技术有限公司）	浙江杭州	1000 万元人民币	浙江杭州	宠物用品	-	100.00	非同一控制下合并
Yuyuan Lantern S.a.r.l.	法国	2.5 万欧元	法国	商务服务业	-	100.00	设立
武汉高旭财务管理有限公司	湖北武汉	1000 万元人民币	湖北武汉	服务业	-	100.00	设立
上海豫珞跃城市运营管理有限公司	上海黄浦	1000 万元人民币	上海黄浦	企业管理	-	100.00	设立
上海复豫轩商业管理有限公司	上海黄浦	100 万元人民币	上海黄浦	物业管理	-	100.00	设立
上海汉辰安恒钟表有限公司	上海黄浦	10 万元人民币	上海黄浦	仪器仪表制造业	-	100.00	设立
佩理酒店管理（苏州）有限公司	江苏苏州	10 万元人民币	江苏苏州	商务服务业	-	100.00	设立
东莞市星豫珠宝实业有限公司	广东东莞	4800 万元人民币	广东东莞	珠宝首饰及有关物品制造	-	39.00	购买资产
上海简时电子商务有限公司	北京东城	50 万元人民币	上海宝山	互联网零售业	-	100.00	设立
上海鲤时电子商务有限公司	北京东城	50 万元人民币	上海宝山	互联网零售业	-	100.00	设立
上海棋时科技有限公司	北京东城	50 万元人民币	上海宝山	互联网零售业	-	100.00	设立
杭州茶泉企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	江西九江	1000 万元人民币	江西九江	商务服务业	-	52.00	设立
北方美谷（菏泽）企业管理有限公司	山东菏泽	300 万元人民币	山东菏泽	其他组织管理服务	-	100.00	设立
共青城豫海产业投资有限公司	江西九江	1000 万元人民币	江西九江	投资与资产管理	-	100.00	设立
上海豫懿管理咨询有限公司	上海浦东	10 万元人民币	上海浦东	社会经济咨询	-	100.00	设立
三亚复信投资有限公司	海南三亚	5000 万元人民币	海南三亚	房地产开发	-	100.00	设立
上海豫逸金商务咨询合伙企业（有限合伙）	上海黄浦	4803 万元人民币	上海黄浦	商务服务业	-	42.29	设立
山东豫佳珠宝有限公司	山东济南	1000 万元人民币	山东济南	批发业	-	100.00	设立
辰光钟表维修（天津）有限公司	天津自贸区	50 万元人民币	天津自贸区	其他未列明日用品修理业	-	100.00	设立

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

子公司名称	主要经营地	注册资本	注册地	业务性质	直接(%)	间接(%)	取得方式
上海欣福满盈家政服务服务有限公司	上海宝山	100 万元人民币	上海宝山	居民服务业	-	100.00	设立
上海高陇物业管理有限公司	上海黄浦	100 万元人民币	上海黄浦	物业管理	-	100.00	设立
上海复地复恒实业发展有限公司	上海崇明	100 万元人民币	上海崇明	建筑业	-	100.00	设立
上海豫瓴企业管理服务有限公司	上海黄浦	10 万元人民币	上海黄浦	商务服务业	-	100.00	设立
共青城豫珑投资合伙企业（有限合伙）	江西九江	1120 万元人民币	江西九江	投资与资产管理	-	89.29	设立
上海豫笼实业有限公司	上海浦东	1000 万元人民币	上海浦东	餐饮业	-	94.00	设立
复信禧悦（太仓）旅游文化开发有限公司	江苏太仓	5000 万元人民币	江苏太仓	商务服务业	-	100.00	设立
菏泽珠盈企业管理合伙企业（有限合伙）	山东菏泽	98000 万元人民币	山东菏泽	商务服务业	-	100.00	设立
深圳松鹤楼苏灶面餐饮管理有限公司	深圳罗湖	100 万元人民币	深圳罗湖	餐饮业	-	100.00	设立
上海豫赢企业管理有限公司	上海浦东	19200 万元人民币	上海浦东	其他组织管理服务	-	100.00	非货币性 资产交换
泉州星鲤商业管理有限公司	福建泉州	50 万元人民币	福建泉州	商务服务业	-	100.00	设立
上海复悦瑞商业管理有限公司	上海浦东	10 万元人民币	上海浦东	商务服务业	-	100.00	设立
三亚复星亚特旅居服务有限公司	海南三亚	500 万元人民币	海南三亚	商务服务业	-	100.00	设立
愈感（浙江）化妆品有限公司	上海黄浦	1000 万元人民币	浙江绍兴	销售、网上销售化妆品	-	100.00	设立
厦门如意情企业管理有限公司	福建厦门	1000 万元人民币	福建厦门	商务服务业	-	100.00	设立
厦门如意情投资有限公司	福建厦门	500 万元人民币	福建厦门	商务服务业	-	51.00	设立
上海童涵春堂生物科技有限公司	上海嘉定	1000 万元人民币	上海嘉定	科技推广和应用服务业	-	100.00	设立
成都豫园南翔餐饮管理有限公司	四川成都	100 万元人民币	四川成都	服务业	-	100.00	设立
SHANGHAI LOONG ATTIRESTAURACAO LDA	葡萄牙里斯本	175 万欧元	葡萄牙里斯本	服务业	-	75.20	设立
天津百创物业管理有限公司	天津东丽	0.5 万元人民币	天津东丽	物业管理	-	100.00	设立
亳州如意情生物科技有限公司	安徽亳州	3000 万元人民币	安徽亳州	生物技术推广服务	-	65.00	设立
上海豫金造黄金有限公司	上海黄浦	2500 万元人民币	上海黄浦	商业零售、批发	-	100.00	设立
豫捷实业有限公司	中国澳门	100 万澳门币	中国澳门	商业零售	-	100.00	设立
南京梧峰物业服务管理有限公司	南京栖霞	0.5 万元人民币	南京栖霞	物业管理	-	100.00	设立
上海复皓实业发展有限公司	上海黄浦	200 万元人民币	上海黄浦	其他综合管理服务	-	100.00	非同一控 制下合并
珠海复粤实业发展有限公司	广东珠海	60000 万元人民币	广东珠海	房地产开发经营	-	100.00	非同一控 制下合并
成都复蜀商业管理有限公司	四川成都	100 万元人民币	四川成都	商务服务业	-	100.00	设立
无锡市复悦泰商业管理有限公司	江苏无锡	10 万元人民币	江苏无锡	租赁和商务服务业	-	100.00	设立
YUMING COMMERCE SDN.BHD.	马来西亚	200 万马来西亚林吉特	马来西亚	商业零售	-	100.00	设立
汉辰钟表(亚洲)有限公司	中国香港	7 万美元	中国香港	商业零售	-	100.00	设立
重庆复灿健康管理有限公司	重庆两江新区	820 万元人民币	重庆两江新区	房地产开发	-	100.00	设立
无锡松鹤楼食品有限公司	江苏无锡	100 万元人民币	江苏无锡	零售业	-	100.00	设立
湖北豫楚金珠宝有限公司	湖北武汉	1000 万元人民币	湖北武汉	商业零售	-	100.00	设立

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

子公司名称	主要经营地	注册资本	注册地	业务性质	直接(%)	间接(%)	取得方式
上海复毓投资有限公司	上海崇明	100 万元人民币	上海崇明	企业管理咨询	50.00	50.00	非同一控制下合并
武汉复星汉正街房地产开发有限 公司	湖北武汉	260000 万元人民币	湖北武汉	房地产开发经营	-	100.00	非同一控制下合并
云尚博悦（武汉）商业发展有限公 司	湖北武汉	100 万元人民币	湖北武汉	商务服务业	-	100.00	非同一控制下合并
深圳市云尚星科技有限公司	广东深圳	5000 万元人民币	广东深圳	批发和零售业	-	100.00	非同一控制下合并
武汉市星迹孵化器有限公司	湖北武汉	300 万元人民币	湖北武汉	批发和零售业	-	100.00	非同一控制下合并
深圳市云尚星孵化器有限公司	广东深圳	300 万元人民币	广东深圳	批发和零售业	-	100.00	非同一控制下合并
武汉市星遇众创空间管理有限公 司	湖北武汉	300 万元人民币	湖北武汉	批发和零售业	-	100.00	非同一控制下合并
武汉云尚臻享物业管理有限公司	湖北武汉	10 万元人民币	湖北武汉	物业管理	-	100.00	非同一控制下合并
共青城豫瑞投资合伙企业（有限合 伙）	江西九江	111 万元人民币	江西九江	投资与资产管理	-	100.00	设立

① 在子公司的持股比例不同于表决权比例的原因

本公司持有东莞市星豫珠宝实业有限公司（以下简称“东莞星豫”）39%的股权，并与其他三名股东签订一致行动人协议，公司实际拥有东莞星豫 51%的表决权；同时东莞星豫的董事会由 5 名董事组成，其中 3 名由本公司提名，故本公司实质拥有对东莞星豫的控制权。

② 持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位、以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据

本公司持有北京天时恒生网络股份有限公司（以下简称“天时恒生”）46.6771%的股权。天时恒生的董事会由 5 名董事组成，其中 3 名由本公司提名，委派董事会席位超过半数，可以对企业日常生产经营决策实施控制并获得可变回报，故本公司实质拥有对天时恒生的控制权。

(2) 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东的 持股比例	本期归属于少 数股东的损益	本期向少数股 东宣告分派的 股利	期末少数股东 权益余额
南京复邑置业有限公司	34.00%	-149,720,840.00	-	91,916,428.71
上海豫园珠宝时尚集团有限公司	8.97%	13,691,051.16	78,634,214.99	501,241,134.85

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

子公司名称	期末余额					
	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
南京复邑置业有限公司	1,821,447,785.27	17,521,732.84	1,838,969,518.11	1,568,627,080.73	-	1,568,627,080.73
上海豫园珠宝时尚集团有限公司	15,912,709,205.58	1,185,058,615.17	17,097,767,820.75	10,660,830,353.68	33,983,351.82	10,694,813,705.50

(续上表 1)

子公司名称	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
南京复邑置业有限公司	2,257,464,162.28	47,256,771.75	2,304,720,934.03	1,594,023,084.88	-	1,594,023,084.88
上海豫园珠宝时尚集团有限公司	16,399,619,000.65	1,286,399,415.75	17,686,018,416.40	11,748,417,639.55	55,385,825.41	11,803,803,464.96

(续上表 2)

子公司名称	本期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
	南京复邑置业有限公司	637,890,028.23	-440,355,411.77	-440,355,411.77
上海豫园珠宝时尚集团有限公司	22,986,541,845.31	448,144,867.52	425,371,929.19	1,374,286,426.33

(续上表 3)

子公司名称	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
	南京复邑置业有限公司	3,096,721.76	-16,740,677.12	-16,740,677.12
上海豫园珠宝时尚集团有限公司	29,995,895,604.53	709,345,079.73	709,806,628.86	38,007,271.25

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

(1) 在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明

- ① 四川豫园黄金珠宝有限公司原持股比例 80.00%，本期购入少数股权 20.00%，报告期末持股比例为 100.00%。
- ② 上海新元房地产开发经营有限公司原持股比例 50.20%，本期购入少数股权 49.80%，报告期末持股比例为 100.00%。
- ③ 海之光沐（上海）商贸有限公司原持股比例 60.00%，本期合并范围内主体完成注资实缴，按实缴比例计算报告期末持股比例为 69.23%。

④ 上海豫园珠宝时尚集团有限公司原持股比例 100.00%，本期新增少数股权 8.97%，报告期末持股比例为 91.03%。

⑤ 蔚伊思美容品（武汉）有限公司原持股比例 67.86%，本期购入少数股权 32.00%，报告期末持股比例为 99.86%。Wei Holding,Inc.原持股比例 68.00%，本期购入少数股权 32.00%，报告期末持股比例为 100.00%。

(2) 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

项目	四川豫园黄金珠宝有限公司
购买成本/处置对价	
其中：现金	13,500,000.00
非现金资产的公允价值	-
购买成本/处置对价合计	13,500,000.00
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	5,941,430.13
差额	7,558,569.87
其中：调整资本公积	7,558,569.87
调整盈余公积	-
调整未分配利润	-

项目	上海新元房地产开发经营有限公司
购买成本/处置对价	
其中：现金	800,000,000.00
非现金资产的公允价值	-
购买成本/处置对价合计	800,000,000.00
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	748,671,169.30
差额	51,328,830.70
其中：调整资本公积	51,328,830.70
调整盈余公积	-
调整未分配利润	-

项目	海之光沐（上海）商贸有限公司
购买成本/处置对价	
其中：现金	3,000,000.00
非现金资产的公允价值	-
购买成本/处置对价合计	3,000,000.00
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	642,460.93
差额	2,357,539.07
其中：调整资本公积	2,357,539.07
调整盈余公积	-
调整未分配利润	-

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	上海豫园珠宝时尚集团有限公司
购买成本/处置对价	
其中：现金	1,000,000,000.00
非现金资产的公允价值	-
购买成本/处置对价合计	1,000,000,000.00
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	566,184,298.68
差额	433,815,701.32
其中：调整资本公积	433,815,701.32
调整盈余公积	-
调整未分配利润	-

项目	蔚伊思美容品（武汉）有限公司和 Wei Holding Inc.
购买成本/处置对价	
其中：现金	56,230,400.00
非现金资产的公允价值	-
购买成本/处置对价合计	56,230,400.00
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	1,701,678.51
差额	54,528,721.49
其中：调整资本公积	54,528,721.49
调整盈余公积	-
调整未分配利润	-

### 3、在合营安排或联营企业中的权益

#### (1) 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		表决权比例	对合营企业或联营企业投资会计处理方法
				直接	间接		
上海复星高科技集团财务有限公司	上海市普陀区	上海市普陀区	金融业	20.00%	-	20.00%	权益法
四川沱牌舍得集团有限公司	四川省遂宁市	四川省遂宁市	白酒等生产销售	70.00%	-	50.00%	权益法
金徽酒股份有限公司	甘肃省陇南市	甘肃省陇南市	白酒等生产销售	23.34%	-	20.00%	权益法
上海豫芸实业发展有限公司	上海市黄浦区	上海市黄浦区	房地产开发经营	50.00%	-	50.00%	权益法

#### ① 在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明

1) 本公司持有四川沱牌舍得集团有限公司 70% 股权，射洪县人民政府持有 30% 股权。根据公司章程：公司设立、注销子分公司；审议批准年度预决算、利润分配、弥补亏损方案；向控股子公司以外的第三方购买/出售重大资产、发生重大关联交易、进行投资超过上年度合并净资产 5% 以上；向控股子公司以外的第三方出借公司资金；公司增减资、合并、分立、解散、清算、变更公司形式的决议；修改公司章程等均需股东会 100% 投票通过。故本公司与射洪市人民政府双方共同控制四川沱牌舍得集团有限公司。

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

2) 本公司通过协议转让方式向济南铁晟叁号投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“铁晟叁号”）出售金徽酒股份。根据合同主要条款，标的股份锁定期过后，如果铁晟叁号针对标的股份的出售价格低于 21.6 元/股，本公司需回购标的股份，保留了被转移金融资产所有权上几乎所有风险和报酬而不满足终止确认条件的，继续确认被转移金融资产整体，并将收到的对价确认为一项金融负债。

② 持有 20%以下表决权但具有重大影响，或者持有 20%或以上表决权但不具有重大影响的依据无。

(2) 重要联合营企业的主要财务信息

项目	期末余额/本期发生额		期初余额/上期发生额	
	四川沱牌舍得集团有限公司	上海豫芸实业发展有限公司	四川沱牌舍得集团有限公司	上海豫芸实业发展有限公司
流动资产	8,436,302,235.80	14,852,598,530.41	7,930,522,874.81	14,540,432,113.42
其中：现金和现金等价物	1,334,242,920.26	2,875,881.76	1,641,621,366.58	1,644,236.25
非流动资产	7,764,535,780.69	36,687,820.79	7,510,972,411.09	39,817,892.99
资产合计	16,200,838,016.49	14,889,286,351.20	15,441,495,285.90	14,580,250,006.41
流动负债	4,450,396,816.34	9,417,767,109.06	4,139,018,463.21	9,079,013,028.00
非流动负债	1,206,604,986.27	7,933,630.15	783,277,060.12	19,382,662.13
负债合计	5,657,001,802.61	9,425,700,739.21	4,922,295,523.33	9,098,395,690.13
少数股东权益	5,121,497,717.17	-	5,077,774,150.53	-
归属于母公司股东权益	5,422,338,496.71	5,463,585,611.99	5,441,425,612.04	5,481,854,316.28
按持股比例计算的净资产份额	3,795,683,579.81	2,731,792,805.99	3,809,044,724.69	2,740,927,158.14
调整事项	1,665,227,258.42	-231,835,877.23	1,720,787,447.93	-159,841,809.84
--商誉	-	-	-	-
--内部交易未实现利润	-3,987,583.14	-231,835,877.23	-3,987,583.14	-159,841,809.84
--其他	1,669,214,841.56	-	1,724,775,031.07	-
对合营企业权益投资的账面价值	5,460,910,838.23	2,499,956,928.76	5,529,832,172.62	2,581,085,348.30
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值	-	-	-	-
营业收入	4,530,847,177.04	-	5,499,230,405.29	-
财务费用	1,456,246.93	1,212,664.93	-40,693,545.31	675,811.82
所得税费用	114,619,653.71	-6,089,568.09	168,826,242.15	-5,926,203.45
净利润	269,454,213.92	-18,268,704.29	555,579,149.22	-17,778,610.35
终止经营的净利润	-	-	-	-
其他综合收益	-	-	-	-
综合收益总额	269,454,213.92	-18,268,704.29	555,579,149.22	-17,778,610.35
本年度收到的来自合营企业的股利	112,000,000.00	-	98,000,000.00	-

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

(续上表)

项目	期末余额/本期发生额		期初余额/上期发生额	
	上海复星高科技集团财务有限公司	金徽酒股份有限公司	上海复星高科技集团财务有限公司	金徽酒股份有限公司
流动资产	10,163,912,319.75	3,091,964,232.98	12,539,114,097.59	2,716,169,678.45
非流动资产	54,140,281.45	2,185,603,765.88	47,110,050.56	1,888,422,287.48
资产合计	10,218,052,601.20	5,277,567,998.86	12,586,224,148.15	4,604,591,965.93
流动负债	8,091,110,578.85	1,607,251,128.53	10,392,438,616.98	1,201,373,030.49
非流动负债	6,958,502.23	251,239,359.44	2,652,119.26	90,009,751.28
负债合计	8,098,069,081.08	1,858,490,487.97	10,395,090,736.24	1,291,382,781.77
少数股东权益	-	-27,009,487.23	-	-10,920,548.14
归属于母公司股东权益	2,119,983,520.12	3,446,086,998.12	2,191,133,411.91	3,324,129,732.30
按持股比例计算的净资产份额	423,996,704.01	804,485,298.41	438,226,682.37	815,803,014.14
调整事项	67,939,196.14	2,484,766,432.16	67,939,196.14	2,631,295,148.63
--商誉	-	-	-	-
--内部交易未实现利润	-	-	-	-
--其他	67,939,196.14	2,484,766,432.16	67,939,196.14	2,631,295,148.63
对联营企业权益投资的账面价值	491,935,900.15	3,289,251,730.57	506,165,878.51	3,447,098,162.77
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值	-	2,418,122,106.00	-	2,440,023,600.00
营业收入	279,280,565.97	2,918,373,978.27	342,231,850.31	3,021,264,528.01
净利润	158,415,963.69	354,331,595.22	256,703,340.61	380,474,584.96
终止经营的净利润	-	-	-	-
其他综合收益	-434,144.52	-	-48,369.23	-
综合收益总额	157,981,819.17	354,331,595.22	256,654,971.38	380,474,584.96
本年度收到的来自联营企业的股利	46,000,000.00	62,245,500.00	48,000,000.00	39,464,789.10

(3) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

项目	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	891,082,224.28	1,985,078,556.31
下列各项按持股比例计算的合计数		
其中：净利润	-1,056,315,467.90	-281,035,242.20
其他综合收益	-	-
综合收益总额	-1,056,315,467.90	-281,035,242.20
联营企业：		
投资账面价值合计	1,282,806,276.92	1,518,506,582.12
下列各项按持股比例计算的合计数		
其中：净利润	-234,517,884.30	-8,081,184.09
其他综合收益	-	-
综合收益总额	-234,517,884.30	-8,081,184.09

(4) 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  
无。

(5) 合营企业或联营企业发生的超额亏损

合营企业或联营企业名称	累积未确认前 期累计的损失	本期未确认的 损失(或本期分 享的净利润)	本期末累积未 确认的损失
苏州星晨儿童医院有限公司	5,427,845.63	838,230.45	6,266,076.08

## 十、政府补助

1、期末按应收金额确认的政府补助

(1) 应收款项的期末余额

无。

(2) 未能在预计时点收到预计金额的政府补助的原因

无。

2、涉及政府补助的负债项目

财务报表项目	期初余额	本期新增 补助金额	本期计入 营业外收入 金额	本期转入其 他收益金额	本期其他 变动	期末余额	与资产 /收益相关
递延收益	99,233,023.53	2,169,309.34	-	17,169,397.42	-267,937.98	83,964,997.47	与资产/ 与收益相关

3、计入当期损益的政府补助

类型	本期发生额	上期发生额
与资产相关	14,796,495.70	19,631,764.29
与收益相关	2,372,901.72	1,855,714.21
财政奖励和企业扶持金	82,103,213.16	164,642,301.09
职业培训补贴	1,762,729.29	1,642,897.76
税费返还	1,480,491.71	2,125,048.64
其他与日常活动有关的政府补助	4,359,554.67	7,458,832.05
其他	<u>3,758,393.52</u>	<u>2,519,771.28</u>
合计	<u>110,633,779.77</u>	<u>199,876,329.32</u>

## 十一、与金融工具相关的风险

### 1、金融工具的风险

本公司的主要金融工具包括股权投资、借款、应收款项、应付账款等，各项金融工具的详细情况说明见本附注六相关项目。本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确定和分析本公司所面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围之内。

#### (1) 市场风险

金融工具的市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险，包括汇率风险、利率风险和其他价格风险。

本公司采用敏感性分析技术分析市场风险相关变量的合理、可能变化对当期损益或股东权益可能产生的影响。由于任何风险变量很少孤立地发生变化，而变量之间存在的相关性对某一风险变量的变化的最终影响金额将产生重大作用，因此下述内容是在假设每一变量的变化是在独立的情况下进行的。

##### ① 汇率风险

汇率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。本公司承受外汇风险主要与日币有关，系本公司的主要海外资产位于日本，本公司的其他主要业务活动以人民币计价结算。汇率风险对本公司的境外经营的业绩均构成影响。于 2025 年 12 月 31 日，本公司的外币货币性项目余额参见本附注六、68 “外币货币性项目”。

##### ② 利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。本公司的利率风险产生于银行借款及应付债券等带息债务。浮动利率的金融负债使本公司面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本公司面临公允价值利率风险。本公司根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。于 2025 年 12 月 31 日，本公司的带息债务主要为以人民币计价的浮动利率借款合同，金额合计为 16,619,349,070.67 元（上期末：16,741,869,837.47 元），及以人民币计价的固定利率合同，金额合计为 26,607,657,715.69 元（上期末：23,215,144,280.23 元）。

##### ③ 其他价格风险

其他价格风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因汇率风险和利率风险以外的市场价格变动而发生波动的风险，无论这些变动是由于与单项金融工具或其发行方有关的因素而引起的，

还是由于与市场内交易的所有类似金融工具有关的因素而引起的。本公司持有的分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产的投资在资产负债表日以公允价值计量。因此，本公司承担着证券市场价格变动的风险。本公司采取持有多种权益证券组合的方式降低权益证券投资的价格风险。

由于某些金融工具的公允价值是按照未来现金流量折现法为基础的通用定价模型或其他估值技术确定的，而估值技术本身基于一定的估值假设，因此估值结果对估值假设具有重大的敏感性。权益工具投资的其他价格风险的敏感性分析见下表，反映了在其他变量不变的假设下，权益工具的公允价值发生变动时，将对净利润和股东权益产生的影响。

## (2) 信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

于 2025 年 12 月 31 日，本公司的信用风险主要来自于本公司确认的金融资产；

合并资产负债表中已确认的金融资产的账面金额；对于以公允价值计量的金融工具而言，账面价值反映了其风险敞口，但并非最大风险敞口，其最大风险敞口将随着未来公允价值的变化而改变。

## (3) 流动性风险

流动性风险，是指本公司在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。

管理流动性风险时，本公司保持管理层认为充分的现金及现金等价物并对其进行监控，以满足本公司经营需要，并降低现金流量波动的影响。本公司管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。

于 2025 年 12 月 31 日，本公司持有的金融负债按未折现剩余合同义务的到期期限分析如下：

项目	1 个月以内	1-3 个月	3-12 个月	1-5 年	5 年以上
短期借款（含利息）	1,984,569,697.17	1,048,685,184.42	6,150,478,910.26	-	-
一年内到期的非流动负债（含利息）	404,511,832.35	1,482,139,328.33	9,295,513,999.73	-	-
长期借款（含利息）	60,902,786.87	115,911,755.65	540,266,657.70	11,791,428,860.37	7,104,077,050.99
应付债券（含利息）	3,410,482.85	6,490,918.97	109,094,293.32	2,566,215,657.84	-
租赁负债（含利息）	-	-	-	475,927,532.18	276,851,937.91
长期应付款（含利息）	19,754,348.46	37,596,985.78	175,240,187.95	3,621,052,632.19	33,070,748.69
其他流动负债-短期非金融机构借款	16,428,821.44	816,056,327.86	42,480,680.56	-	-
应付短期融资券	5,100,684.93	301,775,000.00	302,825,000.00	-	-

## (4) 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。截至 2025 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	合约价值	黄金 T+D	合约价值	黄金 T+D	合约价值
	多仓(kg)	(万元)	多仓(kg)	(万元)	空仓(kg)	(万元)
T+D	-	-	358.00	34,882.80	-	-
黄金单月递延	-	-	-	-	-	-
黄金双月递延	-	-	-	-	-	-
Mini 黄金递延	-	-	3,564.00	347,090.83	137.60	13,400.59
合计	=	=	3,922.00	381,973.63	137.60	13,400.59

## 2、套期

### (1) 本公司开展套期业务进行风险管理

项目	相应风险管理策略和目标	被套期风险的定性和定量信息	被套期项目及相关套期工具之间的经济关系	预期风险管理目标有效实现情况	相应套期活动对风险敞口的影响
黄金租赁、黄金 T+D 延期交易业务	策略：将套期保值业务与公司生产经营相匹配，制定《套保管理制度》，对套期保值业务作出明确规定。建立相应的业务流程，严格按照公司管理制度的规定下达操作指令，根据规定履行相应的审批程序后，方可进行操作。通过实行授权和岗位牵制，以及进行内部审计等措施进行控制。 目标：通过黄金 T+D 业务延期交易、金融系统内黄金租赁业务对黄金产品进行套期保值，以规避黄金价格波动风险。	商品价格风险	黄金 T+D 延期交易工具以及金融系统内的黄金租赁业务其公允价值能够有效对冲黄金产品价格变动的风险，该经济关系使得套期工具和被套期项目的价值因面临相同的被套期风险而发生方向相反的变动。	稳定公司经营，更好地规避黄金原材料价格波动给公司经营带来的风险。	本公司确定套期工具与被套期项目的数量比例为 1: 1，由于时间性差异、交易尾差等原因导致套期工具与套期对象的数量差，为风险敞口。

### (2) 本公司开展符合条件套期业务并应用套期会计

项目	与被套期项目以及套期工具相关账面价值	已确认的被套期项目账面价值中所包含的被套期项目累计公允价值套期调整	套期有效性和套期无效部分来源	套期会计对本公司的财务报表相关影响
商品公允价值套期	被套期项目期末余额为 33.54 亿元，系使用套期工具对其价格波动风险进行对冲之后的库存商品的公允价值。套期工具期末余额为 68.80 亿元。	4.13 亿元	主要来自套期工具和被套期项目的匹配时间差	随被套期项目销售结转到当期营业成本金额为 7.05 亿元，无效套保金额为-0.09 亿元

(3) 本公司开展套期业务进行风险管理、预期能实现风险管理目标但未应用套期会计

项目	未应用套期会计的原因	对财务报表的影响
外汇现金流量套期	未指定套期工具以及管理成本效益的平衡	-42,448,188.10

3、金融资产转移

(1) 转移方式分类

转移方式	已转移 金融资产性质	已转移 金融资产金额	终止确认情况	终止确认情况的判断依据
背书	应收票据中尚未到期的银行承兑汇票	6,257,715.18	全部终止确认	由于应收票据中的银行承兑汇票是由信用等级较高的银行承兑，信用风险和延期付款风险很小，并且票据相关的利率风险已转移给银行，可以判断票据所有权上的主要风险和报酬已经转移。

(2) 因转移而终止确认的金融资产

项目	金融资产转移的方式	终止确认的 金融资产金额	与终止确认 相关的利得或 损失
应收票据	背书	6,257,715.18	-

(3) 继续涉入的转移金融资产

无。

4、金融资产与金融负债的抵销

无。

十二、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

项目	期末公允价值			合计
	第一层次 公允价值计量	第二层次 公允价值计量	第三层次 公允价值计量	
(1) 持续的公允价值计量				
① 交易性金融资产	1,312,982,658.19	1,557,880,190.69	1,300,000.00	2,872,162,848.88
② 衍生金融资产	640,959,917.62	-	-	640,959,917.62
③ 其他债权投资	-	-	-	-
④ 其他权益工具投资	85,778,758.00	-	337,103,644.56	422,882,402.56
⑤ 其他非流动金融资产	-	-	58,749,276.93	58,749,276.93

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

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
⑥ 投资性房地产	-	-	28,143,280,135.50	28,143,280,135.50
持续以公允价值计量的资产总额	2,039,721,333.81	1,557,880,190.69	28,540,433,056.99	32,138,034,581.49
⑦ 交易性金融负债	7,520,746,500.00	-	-	7,520,746,500.00
⑧ 衍生金融负债	33,498,911.75	-	-	33,498,911.75
持续以公允价值计量的负债总额	7,554,245,411.75	-	-	7,554,245,411.75

## 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

对于在活跃市场上交易的金融工具，公司以其活跃市场报价确定其公允价值。

## 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

对于不在活跃市场上交易的金融工具，公司采用估值技术确定其公允价值，其中采用了上市公司比较法的估值技术，参考类似证券的股票价格、市净率、企业价值倍数等参数，并考虑流动性折扣，确定交易性金融资产及其他权益工具投资中未上市股权的公允价值。

## 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

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。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。

当无法从公开市场获取报价时，本公司通过一些估值技术来确定公允价值。

对于本公司持有的未上市股权、未流通股，管理层使用估值技术确定公允价值。估值技术包括市场比较法、现金流折现法等。其公允价值的计量可能采用了对估值产生重大影响的不可观察参数，因此本公司将这些资产和负债划分至第三层次，可能对估值产生影响的不可观察参数主要包括流动性折让、市场乘数等。

## 十三、关联方及关联交易

### 1、本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	母公司对本公 司的持股比例	母公司对本公 司表决权比例
上海复星高科技（集团）有限公司	上海普陀	投资业	480,000.00	61.91%	61.91%

本公司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 61.91%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。截至 2025 年 12 月 31 日，复星高科技及其一致行动人累计质押股票 1,579,341,000 股，质押股份占复星高科技及其一致行动人所持有本公司股份的 65.54%。

## 2、本公司的子公司情况

本公司子公司的情况详见附注九、1。

## 3、本公司的合营和联营企业情况

(1) 本公司重要的合营或联营企业详见附注九、3。

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

合营或联营企业名称	与本企业关系
长沙复豫房地产开发有限公司	合营
里维埃拉松鹤楼（上海）餐饮管理有限公司	合营
上海复屹实业发展有限公司	合营
上海复地复融实业发展有限公司	合营
上海时尚工贸有限公司	联营
上海时豪工贸有限公司	联营
杭州有朋网络技术有限公司	联营
上海恒保钟表有限公司	联营
西安复裕房地产开发有限公司	合营
杭州东加商贸有限公司	联营公司之子公司
上海守艺人商贸有限公司	联营公司之子公司
四川沱牌舍得集团有限公司	合营
四川沱牌舍得营销有限公司	合营公司之子公司
舍得酒业股份有限公司	合营公司之子公司
贵州夜郎古酒庄有限公司	合营公司之子公司
上海沱牌舍得国际贸易发展有限公司	合营公司之子公司
金徽酒股份有限公司	联营
金徽（上海）酒类销售有限公司	联营公司之子公司
金徽酒销售江苏有限公司	联营公司之子公司
金徽酒徽县销售有限公司	联营公司之子公司
上海豫芸实业发展有限公司	合营
杭州复禹置业有限公司	合营公司之子公司

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

<u>合营或联营企业名称</u>	<u>与本企业关系</u>
天津复地置业发展有限公司	合营公司之子公司
昆明复地房地产开发有限公司	合营公司之子公司
复星心选科技（中山）有限公司	联营
上海星振家居有限公司	合营
洛阳联华兴宇置业有限公司	合营
四川狮龙云虎企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	联营
四川沱牌贸易有限公司	合营公司之子公司
金徽酒销售西安有限公司	联营公司之子公司

#### 4、其他关联方情况

<u>其他关联方名称</u>	<u>其他关联方与本企业关系</u>
国药控股国大复美药业（上海）有限公司	其他关联人
上海复星高科技（集团）有限公司	控股股东
Vacances (S) PTE LTD	同受一方控制
上海新施华投资管理有限公司	同受一方控制
西安曲江复地文化商业管理有限公司	同受一方控制
Hive Carbon Zero Developers Private Limited	同受一方控制
成都鸿汇置业有限公司	同受一方控制
大连复年置业有限公司	同受一方控制
德邦证券股份有限公司	控股股东的联合营公司
复星保德信人寿保险有限公司	控股股东的联合营公司
哈尔滨星瀚房地产发展有限公司	同受一方控制
海南复星商社贸易有限公司	同受一方控制
海南亚特兰蒂斯商旅发展有限公司	同受一方控制
江苏盛唐艺术投资有限公司	同受一方控制
南京润昌房地产开发有限公司	同受一方控制
宁波宝莱置业有限公司	同受一方控制
上海地杰置业有限公司	控股股东的联合营公司
上海东航复地房地产开发有限公司	同受一方控制
上海方鑫投资管理有限公司	同受一方控制
上海复地投资管理有限公司	同受一方控制
上海复地新河房地产开发有限公司	同受一方控制
上海港瑞置业发展有限公司	同受一方控制
上海精盛房地产开发有限公司	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
上海樱花置业有限公司	同受一方控制
上海云济信息科技有限公司	同受一方控制
芜湖星焱置业有限公司	同受一方控制
武汉复智房地产开发有限公司	同受一方控制

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
烟台星颐置业有限公司	同受一方控制
浙江东阳中国木雕城投资发展有限公司	控股股东的联合营公司
重庆复地金羚置业有限公司	同受一方控制
重庆复信置业有限公司	同受一方控制
重庆朗福置业有限公司	控股股东的联合营公司
复地（集团）股份有限公司	本公司间接股东（且同受一方控制）
上海复星外滩商业有限公司	同受一方控制
上海豫园商旅文产业投资管理有限公司	参股企业（且同受一方控制）
上海复星高科技集团财务有限公司	参股企业（且同受一方控制）
上海咨酷信息科技有限公司	同受一方控制
上海复地驿优房地产开发有限公司	控股股东的联合营公司
国药控股股份有限公司	其他关联人
国药控股分销中心有限公司	其他关联人
上海星堡信息科技有限公司 (曾用名：星堡（上海）投资咨询有限公司)	同受一方控制
上海复远建设监理有限公司	同受一方控制
株式会社 IDERA Capital Management	同受一方控制
株式会社 SCM	同受一方控制
CMJ Management K.K.	同受一方控制
株式会社 Club Med	同受一方控制
宁波星健养老服务有限公司	同受一方控制
上海星服企业管理咨询有限公司	同受一方控制
Phoenix Prestige Limited	参股股东
SPREAD GRAND LIMITED	参股股东
上海云谷实业发展合伙企业（有限合伙）	其他关联人
亚东兴业创业投资有限公司	同受一方控制
深圳广田集团股份有限公司	控股股东的联合营公司
上海豫园（集团）有限公司	本公司股东
成都复地置业有限公司	同受一方控制
上海星双健投资管理有限公司	同受一方控制
复星旅游文化集团（香港）有限公司	同受一方控制
复星国际证券有限公司	同受一方控制
上海复北投资管理有限公司	同受一方控制
悦欧（太仓）旅游文化开发有限公司	同受一方控制
苏州星健养老服务有限责任公司	同受一方控制
重庆润江置业有限公司	同受一方控制
上海薄荷健康科技股份有限公司	控股股东的联合营公司
佛山复星禅诚医院有限公司	同受一方控制
上海复星健康科技（集团）有限公司	同受一方控制

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
Hauck Aufhäuser Lampe Privatbank AG	同受一方控制
CLUB MED HOLDING	同受一方控制
上海复星医药（集团）股份有限公司	同受一方控制
乐来有惠超市（上海）有限公司	同受一方控制
上海智洽信息科技有限公司	同受一方控制
上海滋叻美贸易有限公司	同受一方控制
上海复星产业投资有限公司	同受一方控制
复星万邦（江苏）健康发展有限公司 （曾用名：江苏万邦医药营销有限公司）	同受一方控制
复凯捷（上海）企业管理有限公司 （曾用名：复星国药（上海）企业管理有限公司）	同受一方控制
Tom Tailor GmbH	同受一方控制
复星北铃（北京）医疗科技有限公司	同受一方控制
北京三元食品股份有限公司	控股股东的联合营公司
酷怡国际旅行社（海南）有限公司 （曾用名：酷怡国际旅行社（上海）有限公司）	同受一方控制
上海有叻信息科技有限公司	同受一方控制
武汉臻享行物业管理有限公司	同受一方控制
上海复星寰宇国际贸易有限公司	同受一方控制
上海木申置业发展有限公司	同受一方控制
天津申港置业发展有限公司	同受一方控制
重庆复地致德置业有限公司	同受一方控制
海南复星国际商旅有限公司	同受一方控制
复星健康科技（江苏）有限公司	同受一方控制
江苏复星商社国际贸易有限公司	同受一方控制
上海峰高科技有限公司	同受一方控制
上海复娱文化传播股份有限公司	同受一方控制
南通星浩房地产发展有限公司	同受一方控制
上海客美德假期旅行社有限公司	同受一方控制
海南复星商社医疗贸易有限公司	同受一方控制
上海复星体育集团有限公司	同受一方控制
上海薇囊商业管理有限公司	同受一方控制
悦浩（太仓）旅游文化开发有限公司	同受一方控制
广州市复星投资有限公司	同受一方控制
浙江商盟支付有限公司	同受一方控制
上海复星医药产业发展有限公司	同受一方控制
上海星堡老年服务有限公司	同受一方控制
上海星堡养老投资管理有限公司	同受一方控制
上海卓尔荟综合门诊部有限公司	同受一方控制

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
上海绚动健身管理有限公司	同受一方控制
上海复星创富投资管理股份有限公司	同受一方控制
上海复星工业技术发展有限公司	同受一方控制
深圳恒生医院	同受一方控制
复星万邦（江苏）医药集团有限公司 (曾用名：江苏万邦生化医药集团有限责任公司)	同受一方控制
上海克隆生物高技术有限公司	同受一方控制
苏州星健康复医院有限公司	同受一方控制
海南星旅购贸易有限公司	同受一方控制
泰坊（廊坊）生物科技发展有限公司	同受一方控制
星恒保险代理有限公司	同受一方控制
宁波江北星健兰亭护理院有限公司	同受一方控制
上海美托文化发展有限公司	同受一方控制
上海书赞商业管理有限公司	同受一方控制
北京西单佳慧房地产开发有限公司	同受一方控制
上海昂美商业经营管理有限责任公司	同受一方控制
复盛品牌管理（上海）有限公司	同受一方控制
上海芙珈化妆品销售有限公司	同受一方控制
无锡地久置业有限公司	同受一方控制
徐州万邦金桥制药有限公司	同受一方控制
徐州星晨妇儿医院有限公司	同受一方控制
四川合信药业有限责任公司	同受一方控制
上海蜂邻健康管理有限公司	同受一方控制
天津星健养老服务有限责任公司	同受一方控制
北京柏宏房地产开发有限公司	同受一方控制
海南爱必依度假公寓管理有限公司	同受一方控制
徐州万邦云药房连锁有限公司	同受一方控制
丽江复星旅游文化发展有限公司	同受一方控制
海南复星商社电子商务有限公司	同受一方控制
ORCHID ISLAND LIMITED	同受一方控制
上海助群信息科技有限公司	同受一方控制
上海星学体育文化传播有限公司	同受一方控制
上海星之健身俱乐部有限公司	同受一方控制
北京复运星通科技有限公司	同受一方控制
复星联合健康保险股份有限公司	控股股东的联合营公司
江苏星诺医药科技有限公司	同受一方控制
复星诊断科技（长沙）有限公司	同受一方控制
悦雪（太仓）旅游文化开发有限公司	同受一方控制
北京复星创富信息咨询有限公司	同受一方控制

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
复锐医疗科技（天津）有限公司	同受一方控制
上海复宏汉霖生物医药有限公司	同受一方控制
上海复星爱必依酒店和度假村管理有限公司	同受一方控制
上海复星泛文化旅游发展有限公司	同受一方控制
上海卓茵健康管理有限公司	同受一方控制
复星国际有限公司	同受一方控制
上海复逸文化传播有限公司	同受一方控制
无锡高峰科技服务有限公司	同受一方控制
浙江东阳复星影业有限公司	同受一方控制
宁波欣玥建材有限公司	同受一方控制
上海复星旅游管理有限公司	同受一方控制
上海复星爱必依旅游发展有限公司	同受一方控制
复游（苏州）旅游文化有限公司	同受一方控制
悦洲（太仓）旅游文化开发有限公司	同受一方控制
Fosun Fashion Group (Cayman) Limited	同受一方控制
百合佳缘网络集团股份有限公司	同受一方控制
北京玉泉新城房地产开发有限公司	控股股东的联合营公司
杭州越颖装饰工程有限公司	同受一方控制
上海齐动体育发展有限公司	同受一方控制
上海悦之雪旅游发展有限公司	同受一方控制
上海星熠人力资源管理有限公司	同受一方控制
重庆狼竞体育文化发展有限公司	同受一方控制
海南矿业股份有限公司	同受一方控制
海南欢响商贸有限公司	控股股东的联合营公司
上海探蔻商务咨询有限公司	同受一方控制
上海复传星声品牌发展有限公司	同受一方控制
上海黄金珠宝藏品交易中心有限公司	本公司股东附属子公司
安徽济民肿瘤医院	同受一方控制
复星时尚（上海）咨询管理有限公司	同受一方控制
上海复伦科技有限公司	同受一方控制
上海星协科技有限公司	同受一方控制
上海宏璞信息科技有限公司	同受一方控制
海南复星国际物流有限公司	同受一方控制
上海豫园商场	本公司股东附属子公司
烟台星颐瑞迎商业管理有限公司	同受一方控制
江苏复安医疗科技有限公司	同受一方控制
浙江复星商业发展有限公司	同受一方控制
上海复川投资有限公司	同受一方控制
上海复游雪体育发展有限公司	同受一方控制

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
上海婴珂商贸有限公司	同受一方控制
上海南市糖业烟酒有限公司	本公司股东附属子公司
上海景鸿贸易有限公司	本公司股东附属子公司
上海腾兴置业发展有限公司	同受一方控制
武汉复腾房地产开发有限公司	同受一方控制
东阳市星凯商业运营管理有限公司	同受一方控制
北京康堡房地产开发有限公司	同受一方控制
上海星景旅游有限公司	同受一方控制
海南爱必依物业管理有限公司	同受一方控制
山东复高地创房地产开发有限公司	同受一方控制
星泓（孝感）生物科技有限公司	同受一方控制
上海星浩私募基金管理有限公司 (曾用名：上海星浩股权投资管理有限公司)	同受一方控制
南通健嘉康复医院有限公司	同受一方控制
东阳白云商业运营管理有限公司	同受一方控制
复星万邦（江苏）健康发展有限公司	同受一方控制
上海复骥投资有限公司	同受一方控制
泉州星耀商业管理有限公司	同受一方控制
泉州星熠商业管理有限公司	同受一方控制
天津市捷威动力工业有限公司	同受一方控制
上海金吉星供应链科技有限公司	同受一方控制
山泰（重庆）科技发展有限公司	同受一方控制
美中互利(北京)国际贸易有限公司	同受一方控制
北京锐创方智信息技术有限公司	同受一方控制
上海豫园银楼有限公司	本公司股东附属子公司
杭州西湖龙井茶叶有限公司	同受一方控制
谦达（天津）国际贸易有限公司	同受一方控制
上海小小乐杰健身休闲有限公司	同受一方控制

## 5、关联交易情况

### (1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

#### ① 采购商品/接受劳务情况表：

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
国药控股股份有限公司及其附属公司（注 1）	药品采购支出	334,149.46	2,232,411.12
上海复星双健投资管理有限公司及其附属公司（注 2）	销售代理服务支出	15,306,735.94	-
上海复星高科技（集团）有限公司及其附属公司（注 3）	销售代理服务支出	10,755,356.82	11,723,128.75
上海复星高科技（集团）有限公司及其附属公司	系统支持服务支出	10,753,461.46	19,624,018.73
杭州有朋网络技术有限公司及其附属公司（注 4）	系统支持服务支出	23,584.91	359,588.00
上海复星高科技（集团）有限公司及其附属公司	物资采购支出	4,292,657.32	7,749,412.15

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
复星旅游文化集团（香港）有限公司及其附属公司（注 5）	物资采购支出	421,702.80	310,309.49
杭州有朋网络技术有限公司及其附属公司	物资采购支出	339,622.64	88,087.50
里维埃拉松鹤楼（上海）餐饮管理有限公司	物资采购支出	883,360.98	1,041,696.75
四川狮龙云虎企业管理咨询合伙企业（有限合伙）及其附属公司（注 6）	物资采购支出	23,390.35	300,000.00
上海复星高科技（集团）有限公司及其附属公司	物业管理服务支出	402,213.84	66,022.58
上海地杰置业有限公司	物业管理服务支出	-	7,203.77
上海复星高科技（集团）有限公司及其附属公司	会务支出	20,800.00	477,728.16
复星旅游文化集团（香港）有限公司及其附属公司	会务支出	-	9,840,675.89
上海复远建设监理有限公司	工程建设相关支出	4,828,056.86	2,677,441.80
上海星振家居有限公司	工程建设相关支出	-	338,650.78
宁波欣玥建材有限公司	工程建设相关支出	467,340.58	2,818,173.62
杭州越颖装饰工程有限公司	工程建设相关支出	24,008,837.09	24,216,285.18
上海时尚工贸有限公司	零部件采购支出	-	7,586.90
上海恒保钟表有限公司	零部件采购支出	2,952,685.79	3,673,930.92
杭州有朋网络技术有限公司及其附属公司	珠宝货品采购支出	15,106,022.36	197,407.93
上海黄金珠宝藏品交易中心有限公司	黄金采购及服务支出	-	1,747,987.60
上海复星高科技（集团）有限公司及其附属公司	保险费支出	5,173,357.90	9,166,715.68
复星旅游文化集团（香港）有限公司及其附属公司	咨询服务支出	16,075,853.29	16,575,732.83
上海客美德假期旅行社有限公司	咨询服务支出	1,529,164.43	5,465,551.53
酷怡国际旅行社（海南）有限公司	咨询服务支出	1,688,913.52	-
上海复星高科技（集团）有限公司及其附属公司	咨询服务支出	7,993,624.82	6,779,762.30
杭州有朋网络技术有限公司及其附属公司	咨询服务支出	8,052,963.73	-
德邦证券股份有限公司及其附属公司（注 7）	咨询服务支出	353,789.82	600,000.00
四川沱牌舍得集团有限公司及其附属公司（注 8）	酒类采购支出	17,252,491.18	14,112,380.88
上海复星高科技（集团）有限公司及其附属公司	酒类采购支出	18,597.35	47,309.73
金徽酒股份有限公司及其附属公司（注 9）	酒类采购支出	<u>29,486.72</u>	<u>26,782.30</u>
合计		<u>149,088,221.96</u>	<u>142,271,982.87</u>

② 出售商品/提供劳务情况表：

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
上海复星高科技（集团）有限公司及其附属公司	珠宝销售收入	1,395,784.15	2,585,524.56
四川沱牌舍得集团有限公司及其附属公司	珠宝销售收入	965,681.41	4,503,812.04
金徽酒股份有限公司及其附属公司	珠宝销售收入	614,137.17	998,030.97
国药控股股份有限公司及其附属公司	药品销售收入	289,692.58	365,658.66
上海复星高科技（集团）有限公司及其附属公司	销售代理服务收入	70,943.10	1,026,299.70
武汉复智房地产开发有限公司	销售代理服务收入	9,196.00	10,963,079.34
长沙复豫房地产开发有限公司	销售代理服务收入	-	4,750,152.94
四川沱牌舍得集团有限公司及其附属公司	销售代理服务收入	-	1,331,835.04

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
武汉复星汉正街房地产开发有限公司（注 10）	销售代理服务收入	-	4,237,089.10
珠海复粤实业发展有限公司（注 11）	销售代理服务收入	-	3,467,191.24
昆明复地房地产开发有限公司	销售代理服务收入	-	326,924.56
杭州复禹置业有限公司	销售代理服务收入	-	1,249,444.52
天津复地置业发展有限公司	销售代理服务收入	-	1,806,627.85
上海豫芸实业发展有限公司	销售代理服务收入	5,087,924.53	7,991,402.93
复地（集团）股份有限公司	委托管理费收入	47,169,811.33	48,082,776.46
上海复星高科技（集团）有限公司及其附属公司	餐饮销售收入	13,012,115.86	18,569,020.61
德邦证券股份有限公司及其附属公司	餐饮销售收入	-	40,853.13
复星旅游文化集团（香港）有限公司及其附属公司	餐饮销售收入	1,467,816.80	2,128,216.50
里维埃拉松鹤楼（上海）餐饮管理有限公司	餐饮销售收入	12,142,102.00	9,561,617.16
复星保德信人寿保险有限公司	餐饮销售收入	16,948.67	136,706.57
四川沱牌舍得集团有限公司及其附属公司	餐饮销售收入	-	553,845.21
上海豫园（集团）有限公司及其附属公司（注 12）	餐饮销售收入	1,865,054.87	6,540,254.22
四川狮龙云虎企业管理咨询合伙企业（有限合伙）及其附属公司	餐饮销售收入	114,546.92	149,233.63
上海复星高科技（集团）有限公司及其附属公司	商业、咨询服务收入	68,952,119.90	123,362,187.70
上海地杰置业有限公司	商业、咨询服务收入	33,545,323.06	31,320,535.78
复星旅游文化集团（香港）有限公司及其附属公司	商业、咨询服务收入	6,667,613.19	9,375,345.94
四川沱牌舍得集团有限公司及其附属公司	商业、咨询服务收入	4,863,789.66	4,745,754.71
上海豫芸实业发展有限公司	商业、咨询服务收入	1,811.32	18,294,198.58
珠海复粤实业发展有限公司	商业、咨询服务收入	45,885,096.72	43,905,741.27
金徽酒股份有限公司及其附属公司	商业、咨询服务收入	471,698.11	1,435,849.05
谦达（天津）国际贸易有限公司	商业、咨询服务收入	287,251.36	-
上海复星医药（集团）股份有限公司及其附属公司（注 13）	商业、咨询服务收入	-	1,099,501.40
上海星双健投资管理有限公司及其附属公司	商业、咨询服务收入	-	905,826.42
深圳市云尚星科技有限公司及其附属公司（注 10）	商业、咨询服务收入	75,281.95	117,771.15
四川狮龙云虎企业管理咨询合伙企业（有限合伙）及其附属公司	商业、咨询服务收入	415,841.58	-
佛山复星禅诚医院有限公司	房地产销售收入	1,166,644,990.08	-
上海复星高科技（集团）有限公司及其附属公司	其他商品销售收入	1,847,105.79	6,271,928.64
复星旅游文化集团（香港）有限公司及其附属公司	其他商品销售收入	282.48	1,309,367.45
四川沱牌舍得集团有限公司及其附属公司	其他商品销售收入	3,182,737.59	5,024,772.32
金徽酒股份有限公司及其附属公司	其他商品销售收入	-	442,477.88
杭州有朋网络技术有限公司及其附属公司	其他商品销售收入	34,496.72	1,028,057.56
上海复星高科技（集团）有限公司及其附属公司	会务服务收入	30,463.18	66,037.74
复星保德信人寿保险有限公司	会务服务收入	-	165,094.34
复星旅游文化集团（香港）有限公司及其附属公司	化妆品销售收入	133,250.93	34,187.96
上海复星高科技（集团）有限公司及其附属公司	化妆品销售收入	1,082,686.00	1,085,031.51

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
上海复星高科技（集团）有限公司及其附属公司	手表销售收入	43,653.10	507,067.26
复星旅游文化集团（香港）有限公司及其附属公司	手表销售收入	-	212,389.38
上海恒保钟表有限公司	手表销售收入	2,268,924.94	154,167.67
金徽酒股份有限公司及其附属公司	手表销售收入	632,743.36	16,415.93
上海复星高科技（集团）有限公司及其附属公司	物业管理服务收入	12,748,920.09	20,999,607.33
武汉复星汉正街房地产开发有限公司	物业管理服务收入	244,742.20	17,725,493.25
重庆朗福置业有限公司	物业管理服务收入	2,351,191.23	2,905,373.46
昆明复地房地产开发有限公司	物业管理服务收入	-	506,252.23
天津复地置业发展有限公司	物业管理服务收入	2,234,542.47	4,300,268.64
上海地杰置业有限公司	物业管理服务收入	92,016.60	81,699.08
珠海复粤实业发展有限公司	物业管理服务收入	1,163,529.26	2,278,883.04
长沙复豫房地产开发有限公司	物业管理服务收入	1,122,889.56	3,347,997.27
杭州复禹置业有限公司	物业管理服务收入	272,198.99	499,302.27
四川沱牌舍得集团有限公司及其附属公司	物业管理服务收入	3,980,331.05	3,529,094.43
上海复星医药（集团）股份有限公司及其附属公司	物业管理服务收入	13,748,617.22	12,939,295.14
复星旅游文化集团（香港）有限公司及其附属公司	物业管理服务收入	4,001,239.35	6,985,756.94
上海星双健投资管理有限公司及其附属公司	物业管理服务收入	448,330.72	398,259.12
上海豫园（集团）有限公司及其附属公司	物业管理服务收入	-	-
上海复星高科技（集团）有限公司及其附属公司	平台服务收入	-	979,464.84
合计		<u>1,463,697,465.15</u>	<u>459,722,051.62</u>

注 1：国药控股股份有限公司及其附属公司包含：国药控股国大复美药业（上海）有限公司、国药控股分销中心有限公司、国药控股股份有限公司

注 2：上海星双健投资管理有限公司及其附属公司包含：苏州星健养老服务有限责任公司、宁波星健养老服务有限责任公司、宁波江北星健兰亭护理院有限公司

注 3：上海复星高科技（集团）有限公司及其附属公司包含：上海云济信息科技有限公司、上海星服企业管理咨询有限公司、上海新施华投资管理有限公司、上海复北投资管理有限公司等

注 4：杭州有朋网络技术有限公司及其附属公司包含：杭州有朋网络技术有限公司、杭州东加商贸有限公司、上海守艺人商贸有限公司

注 5：复星旅游文化集团（香港）有限公司及其附属公司包含：上海复星旅游管理有限公司、悦欧（太仓）旅游文化开发有限公司、海南亚特兰蒂斯商旅发展有限公司等

注 6：四川狮龙云虎企业管理咨询合伙企业（有限合伙）及其附属公司包含：四川狮龙云虎企业管理咨询合伙企业（有限合伙）、杭州含吟茶叶有限公司等

注 7：德邦证券股份有限公司及其附属公司包含：德邦证券股份有限公司、德邦创新资本有限责任公司、德邦基金管理有限公司、中州期货有限公司等

注 8：四川沱牌舍得集团有限公司及其附属公司包含：四川沱牌舍得集团有限公司、四川沱牌舍得营销有限公司等

注 9：金徽酒股份有限公司及其附属公司包含：金徽酒股份有限公司、金徽（上海）酒类销售有限公司等

注 10：上海复毓投资有限公司及其附属公司于 2025 年 12 月 26 日起为本公司合并范围内子公司

注 11：上海复皓实业发展有限公司及其附属公司于 2025 年 7 月 14 日起为本公司合并范围内子公司

注 12：上海豫园（集团）有限公司及其附属公司包含：上海豫园（集团）有限公司、上海景鸿贸易有限公司等

注 13：上海复星医药（集团）股份有限公司及其附属公司包含：上海复星健康科技（集团）有限公司、复星健康科技（江苏）有限公司等

③ 购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明  
无。

## (2) 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

### ① 本公司委托管理/出包情况表

委托方/ 出包方名称	受托方/ 承包方名称	委托/出包 资产类型	委托/出包 起始日	委托/出包 终止日	托管费/出包 费定价依据	本期确定的托管 费/出包费
Godo Kaisha Kiroro Resort（曾用名： New Kiroro Resort Hotel）	CMJ Management KK	其他资产托管	协议的有效期限 应为自度假村开 业日期起的十年。 本协议应按照管 理协议中相同的 条件和条款自动 延展 10 年，除非协 议中的一方在相 关期限到期前至 少 18 个月向对方 发送书面终止通 知，并且这一书面 终止通知与管理 协议的终止通知 有相同的条件和 日期。 若管理协议因任 何一种理由而延 展期限，本协议在 延展期限内应继 续完全有效，除非 协议双方另外达 成协议。	协议的有效期限 应为自度假村开 业日期起的十年。 本协议应按照管 理协议中相同的 条件和条款自动 延展 10 年，除非协 议中的一方在相 关期限到期前至 少 18 个月向对方 发送书面终止通 知，并且这一书面 终止通知与管理 协议的终止通知 有相同的条件和 日期。 若管理协议因任 何一种理由而延 展期限，本协议在 延展期限内应继 续完全有效，除非 协议双方另外达 成协议。	市场定价	18,313,384.42

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

<u>委托方/ 出包方名称</u>	<u>受托方/ 承包方名称</u>	<u>委托/出包 资产类型</u>	<u>委托/出包 起始日</u>	<u>委托/出包 终止日</u>	<u>托管费/出包 费定价依据</u>	<u>本期确定的托管 费/出包费</u>
Godo Kaisha Kiroro Resort（曾用名： New Kiroro Resort Hotel）、Godo Kaisha Kiroro Management、 Kabushiki Kaisha Kiroro Holdings、 Kabushiki Kaisha Leisure Partner	株式会社 IDERA Capital Management	其他资产托管	2025 年 1 月 1 日	自合同签订日起 至 2026 年 11 月 30 日。但是，若甲方 或乙方未在合同 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（以下称“本合 同更新”），以后 期限届满时亦同	市场定价	11,414,137.50
Napier Tokutei Mokuteki Kaisha	株式会社 IDERA Capital Management	其他资产托管	2023 年 4 月 3 日	自合同签订日起 至 2024 年 3 月底。 但是，若双方未在 合同期限届满日 的 3 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	28,690.99
Godo Kaisha Napier Investments	株式会社 IDERA Capital Management	其他资产托管	2023 年 4 月 3 日	自合同签订日起 至 2024 年 3 月底。 但是，若双方未在 合同期限届满日 的 3 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	6,311.97
南京复宸置业有限 公司	上海客美德假期 旅行社有限公司	其他资产托管	2023 年 10 月 18 日	2025 年 6 月 30 日	市场定价	1,529,164.43
南京复宸置业有限 公司	酷怡国际旅行社 （海南）有限公司	其他资产托管	2025 年 7 月 1 日	自修订协议签订 起度假村开业 日期起的二十年， 但根据本协议的 规定中止的情况 除外	市场定价	1,688,913.52

关联管理/出包情况说明：

- 1) 报告期内，公司下属全资子公司 Godo Kaisha Kiroro Resort（曾用名：New Kiroro Resort Hotel）与 Club Mediterranee 集团下属的 CMJ Management K.K.发生项目管理费 382,981,619.00 日元，折合人民币 18,313,384.42 元。报告期末应付 CMJ Management K.K. 264,837,613.00 日元，折合人民币 11,863,930.55 元。
- 2) 报告期内，公司下属全资子公司 Godo Kaisha Kiroro Resort（曾用名：New Kiroro Resort Hotel）、Godo Kaisha Kiroro Management、Kabushiki Kaisha Kiroro Holdings、Kabushiki Kaisha Leisure Partner 与复星国际有限公司控股的株式会社 IDERA Capital Management(以下简称"IDERA")发生项目管理费 238,700,000 日元，折合人民币 11,414,137.50 元。报告期末应付 IDERA 29,837,500 日元，折合人民币 1,336,630.49 元。
- 3) 报告期内，公司下属全资子公司 Napier Tokutei Mokuteki Kaisha 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 600,005.00 日元，折合人民币 28,690.99 元。报告期末应付 IDERA 165,000 日元，折合人民币 7,391.51 元。
- 4) 报告期内，公司下属全资子公司 Godo Kaisha Napier Investments 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 132,000 日元，折合人民币 6,311.97 元，报告期末应付 IDERA 363,000 日元，折合人民币 16,261.31 元。
- 5) 报告期内，公司下属全资子公司南京复宸置业有限公司与 Club Mediterranee 集团下属的上海客美德假期旅行社有限公司发生项目管理费人民币 1,529,164.43 元。报告期末应付上海客美德假期旅行社有限公司人民币 5,679,398.92 元。
- 6) 报告期内，公司下属全资子公司南京复宸置业有限公司与酷怡国际旅行社（海南）有限公司发生项目管理费人民币 1,688,913.52 元。报告期末应付酷怡国际旅行社（海南）有限公司人民币 1,790,248.33 元。

(3) 关联租赁情况

① 本公司作为出租方

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的	上期确认的
		租赁收入	租赁收入
上海复星高科技（集团）有限公司	房屋	5,136,192.79	5,283,372.11
上海复远建设监理有限公司	房屋	-	436,812.42
宁波江北星健兰亭护理院有限公司	房屋	974,328.12	1,756,388.04
武汉臻享行物业管理有限公司	房屋	571,428.60	571,428.60
上海星学体育文化传播有限公司	房屋	37,299.94	40,253.34
上海星之健身俱乐部有限公司	房屋	664,720.00	664,720.00
百合佳缘网络集团股份有限公司	房屋	-	68,807.34

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的	上期确认的
		租赁收入	租赁收入
上海婴珂商贸有限公司	房屋	-	49,238.63
上海小小乐杰健身休闲有限公司	房屋	210,494.21	82,811.47
四川沱牌舍得营销有限公司	房屋	91,743.12	71,875.98
杭州有朋网络技术有限公司	房屋	166,034.89	212,235.36
杭州有朋网络技术有限公司	房屋	265,284.94	-
上海守艺人商贸有限公司	房屋	49,965.08	-
上海星浩私募基金管理有限公司	房屋	151,221.75	-
宁波星健养老服务有限公司	房屋	782,059.92	-
复星保德信人寿保险有限公司北京分公司	房屋	44,047.71	-
上海复骥投资有限公司	房屋	383,071.14	-
北京三元食品股份有限公司	房屋	733,944.96	-
复星万邦（江苏）健康发展有限公司	房屋	171,454.84	-
海南复星国际商旅有限公司	房屋	44,036.70	-
合计		<u>10,477,328.71</u>	<u>9,237,943.29</u>

② 本公司作为承租方

出租方名称	租赁资产种类	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用		未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额	
		本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额
上海复星外滩商业有限公司	房屋	-	625,284.74	-	-
上海豫园（集团）有限公司	房屋	-	-	-	-
成都复地置业有限公司	房屋	-	-	-	-
上海地杰置业有限公司	房屋	-	-	-	-
武汉复星汉正街房地产开发有限公司	房屋	-	210,000.00	-	-
上海新施华投资管理有限公司北京分公司	房屋	678,375.04	-	-	-
海南矿业股份有限公司	房屋	-	-	-	-
南通星浩房地产发展有限公司	房屋、停车场	-	25,957.14	-	-
重庆复地致德置业有限公司	房屋	-	-	-	-
海南亚特兰蒂斯商旅发展有限公司	房屋	3,519,094.27	2,361,736.19	-	-
上海复星旅游管理有限公司	房屋	-	-	-	-
上海樱花置业有限公司	房屋	-	-	-	-
上海复星寰宇国际贸易有限公司	房屋	-	183,486.24	-	-
上海方鑫投资管理有限公司	房屋	-	-	-	-
上海宏瓊信息科技有限公司	酒店	1,286,800.55	=	=	=
合计		<u>5,484,269.86</u>	<u>3,406,464.31</u>	=	=

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

(续上表)

出租方名称	支付的租金		承担的租赁负债利息支出		增加的使用权资产	
	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额
上海复星外滩商业有限公司	1,794,475.75	11,246,890.65	7,020.12	809,346.50	650,338.08	432,183.00
上海豫园（集团）有限公司	16,416,665.52	18,174,354.52	2,309,342.39	484,200.87	64,204,451.94	-
成都复地置业有限公司	-	1,775,200.46	-	-	-	-
上海地杰置业有限公司	2,231,668.11	3,296,119.08	118,192.34	86,846.89	-	2,229,221.04
武汉复星汉正街房地产开发有限公司	481,371.90	404,426.17	-	7,556.20	-	-
上海新施华投资管理有限公司北京分公司	-	936,505.36	-	13,994.84	-	1,477,821.16
海南矿业股份有限公司	143,909.17	143,909.18	6,794.67	1,341.65	137,114.50	-
南通星浩房地产发展有限公司	1,124,163.76	993,666.66	7,883.67	2,269.79	-	-
重庆复地致德置业有限公司	-	-	-	-	-	249,506.24
海南亚特兰蒂斯商旅发展有限公司	2,262,763.61	1,766,866.90	115,668.35	131,058.60	183,782.05	3,420,311.39
上海复星旅游管理有限公司	-	-	-	130,154.12	-	-
上海樱花置业有限公司	500,000.00	500,000.00	46,915.32	-	-	-
上海复星寰宇国际贸易有限公司	-	-	-	-	-	-
上海方鑫投资管理有限公司	717,017.13	1,856,445.79	73,726.73	68,977.17	-	2,917,709.17
上海宏璜信息科技有限公司	=	=	=	=	=	=
合计	<u>25,672,034.95</u>	<u>41,094,384.77</u>	<u>2,685,543.59</u>	<u>1,735,746.63</u>	<u>65,175,686.57</u>	<u>10,726,752.00</u>

③ 关联租赁情况说明

无。

(4) 关联担保情况

① 本公司作为担保方

不适用。

② 本公司作为被担保方

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
浙江复星商业发展有限公司	57,253,500.00	2020/1/2	2026/12/31	否
复地（集团）股份有限公司	53,824,374.97	2023/9/5	2027/7/29	否
复地（集团）股份有限公司	244,102,894.93	2024/10/18	2028/9/30	否
复地（集团）股份有限公司	48,700,000.00	2023/3/27	2035/3/20	否
武汉复腾房地产开发有限公司（注 1）	300,000,000.00	2024/3/29	2026/3/28	否
武汉复腾房地产开发有限公司（注 1）	200,000,000.00	2024/5/24	2026/5/23	否
武汉复腾房地产开发有限公司（注 1）	1,000,000,000.00	2025/12/26	2027/12/25	否
上海复星高科技（集团）有限公司（注 1）	300,000,000.00	2024/3/29	2026/3/28	否
上海复星高科技（集团）有限公司（注 1）	200,000,000.00	2024/5/24	2026/5/23	否
上海复星高科技（集团）有限公司（注 1）	1,000,000,000.00	2025/12/26	2027/12/25	否
武汉复智房地产开发有限公司（注 2）	1,435,000,000.00	2024/9/27	2027/3/26	否
上海复地投资管理有限公司（注 3）	12,101,179.00	2024/8/6	2026/2/27	否
上海复地投资管理有限公司（注 3）	80,000,000.00	2024/8/30	2026/5/31	否
芜湖星焱置业有限公司（注 4）	50,000,000.00	2025/2/25	2026/8/24	否
复地（集团）股份有限公司（注 5）	780,000,000.00	2025/1/8	2028/1/10	否
芜湖星焱置业有限公司（注 6）	59,400,000.00	2025/11/25	2027/5/25	否

注 1：武汉复腾房地产开发有限公司以其所持有的国有建设用地使用权为上海豫钺实业发展有限公司提供抵押担保；上海复星高科技（集团）有限公司为该笔借款产生连带责任担保。

注 2：武汉复智房地产开发有限公司以其名下土地使用权为上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司浙江省浙商资产管理股份有限公司借款提供抵押担保。

注 3：上海复地投资管理有限公司以其所持 2,800 万股豫园股份股票为天津复地鑫宏置业发展有限公司提供质押担保。

注 4：芜湖星焱置业有限公司以其持有的房屋及土地使用权为上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司售后回租提供抵押担保。

注 5：复地(集团)股份有限公司为上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司的债务提供连带责任担保。

注 6：芜湖星焱置业有限公司以其持有的房屋为南京复宸旅游发展有限公司及上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司售后回租提供抵押担保。

③ 关联担保情况说明

无。

(5) 关联方资金拆借

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
复地（集团）股份有限公司	114,528,496.71	/	/	-
长沙复豫房地产开发有限公司	50,370,353.22	/	/	-
拆出				
上海复屹实业发展有限公司	177,306,162.66	2023/1/1	2026/12/31	-
上海复地复融实业发展有限公司	1,523,233,129.25	2023/1/1	2026/12/31	-
昆明复地房地产开发有限公司	657,659,751.83	2023/1/1	2026/12/31	-
上海豫芸实业发展有限公司	4,812,318,726.42	/	/	-

注：公司与联合营企业其他股东按照对联合营企业的持股比例及各自独立负责经营资产范围同等条件投入。根据联合营企业股权合作安排，公司对联合营企业中由公司独立负责操盘的业务或资产范围进行财务资助，并由公司对该业务或资产范围独自承担责任并享有收益。公司对联合营企业的资金投入符合联合营各方合作内容，且对联合营企业资金投入未超过公司所占权益比例。

(6) 关键管理人员报酬

项目	本期发生额（万元）	上期发生额（万元）
关键管理人员报酬	4,598.72	6,207.97

(7) 其他关联交易

① 为优化公司财务管理、提高公司资金使用效率，公司与上海复星高科技集团财务有限公司（简称“复星财务公司”）拟续签《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业务，《金融服务协议》期限自 2024 年 9 月至 2027 年 8 月。在《金融服务协议》有效期间，公司可以向复星财务公司申请最高综合授信额度不超过 40 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 40 亿元人民币。截至 2025 年 12 月 31 日，公司在复星财务公司的七天通知存款余额 1.50 亿元，定期存款余额 17.18 亿元，活期存款余额 58,957,992.24 元，保证金余额 0.00 元；报告期存款利息收入 21,469,321.02 元。截至 2025 年 12 月 31 日，复星财务公司现金及存放中央银行款项期末余额 406,905,288.72 元，存放同业款项期末余额 2,232,175,952.17 元，发放贷款和垫款 7,326,156,421.39 元；吸收存款期末余额 8,064,355,306.15 元。

② 截至 2025 年 12 月 31 日，公司在上海复星高科技集团财务公司的借款余额 2.14 亿元，发生借款利息支出 9,511,730.39 元。

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

③ 截至 2025 年 12 月 31 日，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 2,810,050.99 元。

④ 截至 2025 年 12 月 31 日，公司下属全资子公司裕臻实业有限公司在复星国际证券有限公司开设的证券交易账户资金余额为港币 21,436.67 元，折合人民币 19,362.03 元。

⑤ 截至 2025 年 12 月 31 日，公司下属全资子公司裕海实业有限公司在复星国际证券有限公司开设的证券交易账户资金余额为港币 150,000.20 元，折合人民币 135,483.18 元。

## 6、应收、应付关联方等未结算项目情况

### (1) 应收项目

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	243,705.00	2,437.05	440,411.20	4,404.11
应收账款	上海复星高科技（集团）有限公司	6,665,439.23	536,310.96	5,629,243.16	520,765.01
应收账款	Vacances (S) PTE LTD	76,534,358.36	765,343.58	69,506,397.60	695,063.98
应收账款	上海新施华投资管理有限公司	38,307,307.99	2,227,998.60	16,114,457.07	488,585.64
应收账款	里维埃拉松鹤楼（上海）餐饮管理有限公司	2,172,939.69	21,729.40	2,502,853.72	25,028.54
应收账款	Hive Carbon Zero Developers Private Limited	36,770.53	36,770.53	36,770.53	18,385.27
应收账款	成都鸿汇置业有限公司	49,783.29	38,709.20	49,783.29	18,350.19
应收账款	德邦证券股份有限公司	-	-	180,549.10	1,805.49
应收账款	东阳市星凯商业运营管理有限公司	-	-	305,616.70	3,056.17
应收账款	复地（集团）股份有限公司	7,362,026.58	155,787.13	912,965.14	45,648.26
应收账款	广州市复星投资有限公司	150,000.00	150,000.00	161,520.00	75,115.20
应收账款	海南复星商社贸易有限公司	1,602,597.19	553,862.79	2,387,933.09	527,084.53
应收账款	海南亚特兰蒂斯商旅发展有限公司	3,397,457.75	146,675.79	812,882.30	8,128.82
应收账款	杭州有朋网络技术有限公司	606,158.68	26,422.07	-	-
应收账款	江苏盛唐艺术投资有限公司	1,055,912.42	10,559.12	164,955.40	16,495.54
应收账款	酷怡国际旅行社（海南）有限公司	636,011.46	9,777.14	-	-
应收账款	乐来有惠超市（上海）有限公司	3,378,231.00	459,521.95	3,758,326.25	255,197.91
应收账款	丽江复星旅游文化发展有限公司	2,471,798.10	29,311.84	2,398,167.21	53,627.90
应收账款	南京润昌房地产开发有限公司	528,547.80	454,125.37	528,547.80	204,735.95
应收账款	宁波宝莱置业有限公司	108,161.12	9,286.42	31,034.56	2,095.95
应收账款	浙商商盟支付有限公司	26,728.82	387.05	326,512.09	3,265.12
应收账款	上海地杰置业有限公司	4,533,032.06	3,396,964.00	18,532,553.78	9,732,353.39
应收账款	上海东航复地房地产开发有限公司	3,303,896.97	3,294,084.58	3,303,896.97	2,552,725.47
应收账款	上海方鑫投资管理有限公司	8,418,036.42	2,999,690.54	3,139,418.40	2,146,006.02

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目名称	关联方	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	上海复地投资管理有限公司	949,529.04	288,088.30	1,056,641.28	80,995.35
应收账款	上海复地新河房地产开发有限公司	2,396,760.50	2,315,454.86	2,356,153.40	1,868,108.22
应收账款	上海复星外滩商业有限公司	9,615,094.96	253,497.81	2,366,531.17	179,853.73
应收账款	上海复星医药（集团）股份有限公司	179,900.00	5,037.20	-	-
应收账款	上海复星医药产业发展有限公司	294,000.59	4,443.55	242,977.49	2,632.27
应收账款	上海松亭复地房地产开发有限公司	5,380,848.54	4,054,878.42	10,944,098.44	4,836,998.24
应收账款	上海星堡老年服务有限公司	2,616,376.93	26,245.72	1,146,516.16	11,465.16
应收账款	上海星堡养老投资管理有限公司	210,244.10	204,315.98	204,256.10	102,128.05
应收账款	上海樱花置业有限公司	2,407,754.91	1,153,425.33	2,291,110.77	241,177.38
应收账款	上海智洽信息科技有限公司	13,552.00	1,355.20	35,612.50	356.13
应收账款	上海滋叻美贸易有限公司	1,949,357.85	238,010.86	1,989,508.82	139,672.46
应收账款	天津复地置业发展有限公司	13,261,454.15	510,491.13	12,949,365.75	466,580.88
应收账款	芜湖星焱置业有限公司	1,621,957.83	278,065.22	1,564,918.17	63,612.38
应收账款	武汉复星汉正街房地产开发有限公司	-	-	5,614,742.65	2,662,758.53
应收账款	武汉复智房地产开发有限公司	29,252,466.93	10,745,192.83	29,236,877.19	3,701,529.27
应收账款	烟台星颐置业有限公司	1,102,250.00	55,112.50	31,190.40	311.90
应收账款	悦浩（太仓）旅游文化开发有限公司	2,600,170.73	155,112.80	2,283,788.22	24,660.16
应收账款	悦欧（太仓）旅游文化开发有限公司	1,353,267.62	179,523.05	1,946,223.85	75,248.38
应收账款	长沙复豫房地产开发有限公司	9,479,564.00	2,142,753.88	11,315,176.55	642,748.65
应收账款	浙江东阳中国木雕城投资发展有限公司	685,209.55	685,209.55	685,209.55	685,209.55
应收账款	重庆复地金羚置业有限公司	8,962,691.19	4,045,904.40	9,099,078.51	2,983,509.43
应收账款	重庆复信置业有限公司	795,745.25	308,147.92	792,861.74	263,262.96
应收账款	重庆朗福置业有限公司	9,227,412.57	6,935,133.17	16,267,437.18	8,000,961.47
应收账款	成都复地置业有限公司	339,219.76	264,136.12	339,219.76	109,542.97
应收账款	上海卓尔荟综合门诊部有限公司	4,239,114.00	572,968.64	2,453,199.22	122,106.14
应收账款	上海绚动健身管理有限公司	1,563,333.32	336,514.00	5,204,116.89	793,951.93
应收账款	上海复星创富投资管理股份有限公司	2,535,435.14	258,648.03	2,116,514.08	93,712.14
应收账款	杭州复禹置业有限公司	7,357,456.95	2,605,584.80	4,160,989.37	2,140,654.69
应收账款	上海复星工业技术发展有限公司	308,989.57	5,241.85	343,931.41	13,717.33
应收账款	深圳恒生医院	625,788.00	6,257.88	1,174,884.16	11,748.84
应收账款	武汉市星迹孵化器有限公司（注）	-	-	124,837.42	1,248.37
应收账款	武汉臻享行物业管理有限公司	2,793,743.68	1,284,582.19	2,257,900.20	178,579.00

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目名称	关联方	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	珠海复粤实业发展有限公司	-	-	12,943,043.90	219,781.47
应收账款	复星万邦（江苏）医药集团有限公司	8,850.00	88.50	92,686.00	926.86
应收账款	云尚博悦（武汉）商业发展有限公司（注）	-	-	3,868,402.82	1,846,840.28
应收账款	昆明复地房地产开发有限公司	3,410,886.76	2,073,517.73	5,199,748.02	1,022,232.58
应收账款	上海复星寰宇国际贸易有限公司	9,322,250.79	1,709,097.38	7,497,476.96	596,228.69
应收账款	上海克隆生物高技术有限公司	498,664.95	17,666.49	38,664.87	386.65
应收账款	上海木申置业发展有限公司	856,579.32	519,881.75	2,771,692.82	1,153,604.11
应收账款	上海守艺人商贸有限公司	2,564,122.32	2,154,829.20	2,286,768.16	1,617,543.68
应收账款	苏州星健康复医院有限公司	1,517,485.62	42,207.66	1,745,663.52	19,444.50
应收账款	天津中港置业发展有限公司	3,635,789.46	36,357.89	1,505,768.00	752,884.00
应收账款	重庆复地致德置业有限公司	5,195,940.43	381,397.86	6,348,957.41	348,585.69
应收账款	复星万邦（江苏）健康发展有限公司	151,571.00	4,767.07	241,514.00	2,415.14
应收账款	四川沱牌舍得营销有限公司	268,226.75	9,923.91	1,257,520.89	12,575.21
应收账款	上海复远建设监理有限公司	689,950.06	159,854.61	689,950.06	36,594.79
应收账款	天津星健养老服务有限责任公司	1,055,744.01	18,543.89	1,091,721.54	61,334.62
应收账款	海南星旅购贸易有限公司	160,613.40	77,931.90	715,260.90	22,058.53
应收账款	天津市捷威动力工业有限公司	406,674.73	11,846.61	-	-
应收账款	上海薇襄商业管理有限公司	426,484.01	134,022.93	392,439.57	32,273.55
应收账款	南通星浩房地产发展有限公司	8,537,313.58	240,922.01	-	-
应收账款	泰坊（廊坊）科技发展有限公司	9,944,697.71	99,446.98	4,637,773.74	46,377.74
应收账款	上海峰高科技有限公司	549,032.86	247,316.43	549,032.86	49,703.29
应收账款	宁波江北星健兰亭护理院有限公司	6,270,160.58	3,040,789.35	5,443,953.06	579,644.56
应收账款	上海星学体育文化传播有限公司	105,498.00	1,054.98	-	-
应收账款	宁波星健养老服务有限责任公司	1,930,511.93	19,305.12	1,544,293.31	15,442.93
应收账款	上海书赞商业管理有限公司	775,348.59	216,537.87	674,382.81	57,244.54
应收账款	北京西单佳慧房地产开发有限公司	500,444.32	5,004.44	656,782.78	6,567.83
应收账款	苏州星健养老服务有限责任公司	215,586.23	2,155.86	234,428.58	2,344.29
应收账款	上海昂美商业经营管理有限责任公司	174,613.19	44,154.13	251,851.28	21,014.59
应收账款	上海芙珈化妆品销售有限公司	209,158.74	88,600.56	209,158.74	18,922.57
应收账款	徐州万邦金桥制药有限公司	8,850.00	88.50	150,360.00	1,503.60
应收账款	徐州星晨妇儿医院有限公司	1,038,698.86	356,886.99	1,010,268.44	306,602.68
应收账款	四川合信药业有限责任公司	37,972.02	379.72	37,972.02	379.72
应收账款	北京复运星通科技有限公司	34,218.30	5,413.19	355,888.00	7,517.36

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目名称	关联方	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	悦雪（太仓）旅游文化开发有限公司	4,713,767.18	255,283.95	4,393,559.76	43,935.60
应收账款	北京复星创富信息咨询有限公司	69,747.52	697.48	124,723.09	1,247.23
应收账款	复锐医疗科技（天津）有限公司	119,806.00	119,806.00	119,806.00	59,903.00
应收账款	上海复宏汉霖生物医药有限公司	-	-	648,915.00	6,489.15
应收账款	上海恒保钟表有限公司	2,398,141.50	28,941.13	206,504.12	10,528.87
应收账款	上海客美德假期旅行社有限公司	-	-	579,581.03	28,979.05
应收账款	上海星之健身俱乐部有限公司	174,489.00	1,744.89	174,489.00	1,744.89
应收账款	安徽济民肿瘤医院	-	-	188,300.00	1,883.00
应收账款	北京康堡房地产开发有限公司	250,568.34	30,730.08	250,568.34	3,782.16
应收账款	复星时尚（上海）咨询管理有限公司	1,722,586.78	1,111,387.69	1,722,586.78	430,822.26
应收账款	上海星服企业管理咨询有限公司	394,000.00	134,600.00	394,000.00	31,600.00
应收账款	上海星景旅游有限公司	391,132.06	19,562.71	136,483.98	1,364.84
应收账款	上海豫芸实业发展有限公司	22,496,413.54	1,117,677.88	9,823,272.43	112,914.96
应收账款	悦洲（太仓）旅游文化开发有限公司	113,016.00	1,130.16	-	-
应收账款	海南复星国际商旅有限公司	128,748.80	7,827.40	-	-
应收账款	百合佳缘网络集团股份有限公司	564,512.84	5,645.13	246,382.64	4,927.65
应收账款	上海复星泛文化旅游发展有限公司	1,658,233.82	165,823.38	1,658,233.82	82,911.69
应收账款	上海金吉星供应链科技有限公司	273,016.78	8,148.88	-	-
应收账款	上海星双健投资管理有限公司	960,176.00	96,017.60	960,176.00	48,008.80
应收账款	海南爱必依物业管理有限公司	1,244,336.23	124,433.62	1,244,336.23	12,443.36
应收账款	山东复高地创房地产开发有限公司	1,645,661.54	36,510.00	222,815.40	2,228.15
应收账款	山泰（重庆）科技发展有限公司	731,425.94	11,493.84	-	-
应收账款	星泓（孝感）生物科技有限公司	430,273.78	4,302.74	585,656.35	5,856.56
应收账款	四川沱牌贸易有限公司	535,879.26	5,358.79	-	-
应收账款	东阳白云商业运营管理有限公司	414,868.00	4,148.68	-	-
应收账款	上海复骥投资有限公司	140,832.51	1,408.33	-	-
其他应收款	上海复星外滩商业有限公司	4,643,934.03	708,869.31	4,643,934.03	18,414.00
其他应收款	上海樱花置业有限公司	2,976,967.87	2,941,683.24	2,976,967.87	1,460,256.23
其他应收款	上海豫园商旅文产业投资管理有限公司	528,000.00	528,000.00	528,000.00	528,000.00
其他应收款	成都复地置业有限公司	54,422.77	-	54,422.77	-
其他应收款	上海地杰置业有限公司	369,522.88	201,571.15	811,701.50	17,795.93
其他应收款	武汉复星汉正街房地产开发有限公司	-	-	1,095,826.35	186,910.62

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司  
2025年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	上海豫园（集团）有限公司	1,000,000.00	-	1,000,000.00	-
其他应收款	上海复地驿优房地产开发有限公司	171,555.60	171,555.60	171,555.60	171,555.60
其他应收款	西安曲江复地文化商业管理有限公司	705,884.83	62,335.07	807,011.86	61,418.02
其他应收款	成都鸿汇置业有限公司	317,510.74	135,085.01	58,425.91	27,712.96
其他应收款	上海精盛房地产开发有限公司	3,036,562.65	3,036,562.65	3,036,562.65	1,549,917.57
其他应收款	南京润昌房地产开发有限公司	21,434,521.83	20,649,203.45	22,374,521.83	21,928,333.84
其他应收款	江苏盛唐艺术投资有限公司	757,516.00	757,516.00	757,516.00	378,758.00
其他应收款	上海松亭复地房地产开发有限公司	480,299.35	283,893.84	506,635.12	371,448.53
其他应收款	上海港瑞置业发展有限公司	135,059.95	135,059.95	135,059.95	67,529.98
其他应收款	海南复星国际商旅有限公司	207,250.90	11,497.27	71,275.00	9,293.10
其他应收款	上海峰高科技有限公司	3,957,563.00	2,203,201.86	3,505,878.40	718,143.92
其他应收款	上海云济信息科技有限公司	1,529,770.25	184,885.13	1,529,770.25	22,477.03
其他应收款	深圳市云尚星科技有限公司	-	-	1,413,905.82	1,226,592.82
其他应收款	武汉复智房地产开发有限公司	6,090,411.10	2,927,803.62	5,841,063.16	584,106.32
其他应收款	海南矿业股份有限公司	39,215.25	-	39,215.25	-
其他应收款	海南亚特兰蒂斯商旅发展有限公司	548,974.00	-	-	-
其他应收款	四川沱牌舍得营销有限公司	80,136.43	75,152.47	126,761.90	47,333.82
其他应收款	云尚博悦（武汉）商业发展有限公司	-	-	6,972,545.76	693,138.98
其他应收款	上海峰邻健康管理咨询有限公司	3,752,447.30	3,752,447.30	3,752,447.30	3,752,447.30
其他应收款	重庆复信置业有限公司	953,395.84	9,533.96	1,200,000.00	600,000.00
其他应收款	无锡地久置业有限公司	591,504.14	591,504.14	591,504.14	295,752.07
其他应收款	北京柏宏房地产开发有限公司	466,351.36	466,351.36	466,351.36	466,351.36
其他应收款	上海方鑫投资管理有限公司	336,042.00	336,042.00	336,042.00	311,064.00
其他应收款	烟台星颐置业有限公司	1,374,769.14	68,738.46	-	-
其他应收款	武汉臻享行物业管理有限公司	828,219.36	146,032.16	272,619.36	54,718.18
其他应收款	浙江商盟支付有限公司	117,632.26	1,176.32	24,179,152.37	241,791.52
其他应收款	苏州星健康复医院有限公司	388,559.05	3,885.59	104,916.92	1,049.17
其他应收款	武汉市星迹孵化器有限公司	-	-	2,163,887.38	127,613.69
其他应收款	无锡高峰科技服务有限公司	-	-	174,652.85	87,326.43
其他应收款	Fosun Fashion Group (Cayman) Limited	-	-	50,210,974.00	1,462,839.40
其他应收款	昆明复地房地产开发有限公司	-	-	10,281,573.12	103,367.42
其他应收款	宁波星健养老服务服务有限公司	-	-	851,000.00	8,510.00
其他应收款	上海守艺人商贸有限公司	44,095,011.60	5,075,466.59	1,416,780.02	17,490.01
其他应收款	上海新施华投资管理有限公司	2,330,679.57	128,891.97	2,192,376.29	21,923.76
其他应收款	武汉市星遇众创空间管理有限公司	-	-	2,906.98	844.99

(注)

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	杭州越颖装饰工程有限公司	163,304.29	16,330.43	163,304.29	14,170.43
其他应收款	上海宏璞信息科技有限公司	230,107.77	-	979,949.76	-
其他应收款	上海景鸿贸易有限公司	451,550.00	-	451,550.00	225,775.00
其他应收款	海南欢响商贸有限公司	150,934.00	7,546.70	-	-
其他应收款	南通健嘉康复医院有限公司	100,000.00	-	-	-
其他应收款	泉州星耀商业管理有限公司	476,454.84	4,764.55	-	-
其他应收款	泉州星熠商业管理有限公司	302,365.61	6,817.75	-	-
应收股利	复星心选科技（中山）有限公司	3,675,000.00	-	3,675,000.00	-
预付账款	上海复星外滩商业有限公司	348,279.05	-	129,363.84	-
预付账款	上海睿酷信息科技有限公司	57,557.43	-	57,557.43	-
预付账款	上海地杰置业有限公司	202,221.54	-	560,228.03	-
预付账款	上海云济信息科技有限公司	-	-	35,529.30	-
预付账款	复星联合健康保险股份有限公司	8,241.81	-	203,537.33	-
预付账款	上海复星高科技（集团）有限公司	301,188.48	-	-	-
预付账款	海南复星国际商旅有限公司	316,268.90	-	79,148.50	-
预付账款	上海时尚工贸有限公司	520,000.00	-	520,000.00	-
预付账款	海南复星商社贸易有限公司	148,151.00	-	151,574.70	-
预付账款	酷怡国际旅行社（海南）有限公司	173,575.00	-	194,575.00	-
预付账款	海南欢响商贸有限公司	136.00	-	830.00	-
预付账款	海南矿业股份有限公司	23,984.88	-	23,984.87	-
预付账款	海南亚特兰蒂斯商旅发展有限公司	103,628.70	-	255,551.60	-
预付账款	上海守艺人商贸有限公司	5,529,825.85	-	50,294,833.37	-
预付账款	上海蜂高科技有限公司	1,217,807.98	-	1,217,807.98	-
预付账款	海南星旅购贸易有限公司	192,199.24	-	192,199.24	-
预付账款	四川沱牌舍得营销有限公司	2,010,492.00	-	174,722.72	-
预付账款	宁波欣玥建材有限公司	2,250,274.83	-	2,200,274.83	-
预付账款	上海复星创富投资管理股份有限公司	463,150.68	-	463,150.68	-
预付账款	Fosun Fashion Group (Cayman) Limited	-	-	22,577,100.00	-
预付账款	杭州越颖装饰工程有限公司	1,833,090.22	-	733,944.95	-
其他非流动资产	上海蜂高科技有限公司	190,000.00	-	190,000.00	-
其他流动资产	武汉复星汉正街房地产开发有限公司	-	-	3,069,001,888.51	-
其他流动资产	上海复屹实业发展有限公司	177,306,162.66	-	2,366,627,000.00	-
其他流动资产	上海复地复融实业发展有限公司	1,523,233,129.25	-	1,451,665,393.56	-
其他流动资产	上海复皓实业发展有限公司（注）	-	-	1,372,843,578.41	-

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他流动资产	昆明复地房地产开发有限公司	657,659,751.83	257,636,935.11	649,463,042.13	-
其他流动资产	上海豫芸实业发展有限公司	4,812,318,726.42	-	4,652,691,303.55	-

注：上海复毓投资有限公司及其附属公司于 2025 年 12 月 26 日起为本公司合并范围内子公司；  
上海复皓实业发展有限公司及其附属公司于 2025 年 7 月 14 日起为本公司合并范围内子公司。

(2) 应付项目

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	66.27	61,451.53
应付账款	国药控股股份有限公司	-	96,848.93
应付账款	国药控股分销中心有限公司	-	945,000.00
应付账款	上海云济信息科技有限公司	268,242.79	16,814.89
应付账款	上海星堡信息科技有限公司	413,310.18	143,896.99
应付账款	上海松亭复地房地产开发有限公司	178,326.25	178,326.25
应付账款	杭州有朋网络技术有限公司	102,090.00	102,090.00
应付账款	上海滋叻美贸易有限公司	441,700.91	397,616.27
应付账款	上海恒保钟表有限公司	2,790,719.50	3,541,816.00
应付账款	复星健康科技（江苏）有限公司	75,666.49	75,666.49
应付账款	海南复星商社贸易有限公司	1,349,848.13	2,274,541.00
应付账款	上海复远建设监理有限公司	258,452.50	591,726.00
应付账款	上海复星寰宇国际贸易有限公司	565,832.41	615,202.17
应付账款	上海探蔻商务咨询有限公司	35,100.00	51,124.51
应付账款	上海峰高科技有限公司	227,370.00	336,776.80
应付账款	海南复星商社电子商务有限公司	183,620.00	183,620.00
应付账款	海南复星国际商旅有限公司	173,066.44	183,297.35
应付账款	乐来有惠超市（上海）有限公司	109,784.66	157,705.90
应付账款	江苏复星商社国际贸易有限公司	459,374.95	66,374.95
应付账款	上海地杰置业有限公司	-	17,614,328.05
应付账款	海南欢响商贸有限公司	446,165.75	426,048.36
应付账款	上海方鑫投资管理有限公司	709,230.76	301,966.00
应付账款	四川沱牌舍得营销有限公司	1,974,883.60	-
应付账款	复星国际有限公司	241,013.37	241,576.04
应付账款	金徽酒销售西安有限公司	139,453.08	-
应付账款	上海复逸文化传播有限公司	-	375,000.00
应付账款	上海客美德假期旅行社有限公司	5,679,398.92	3,323,868.45
应付账款	上海时豪工贸有限公司	-	971,071.30
应付账款	上海星堡养老投资管理有限公司	2,334,876.31	564,876.31
应付账款	无锡高峰科技服务有限公司	69,405.00	69,405.00

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	上海星振家居有限公司	240,409.88	240,409.88
应付账款	贵州夜郎古酒庄有限公司	4,860,228.58	2,738,989.20
应付账款	杭州越颖装饰工程有限公司	2,761,545.96	8,555,680.76
应付账款	宁波星健养老服务服务有限公司	17,590,000.00	-
应付账款	上海芙珈化妆品销售有限公司	123,114.96	293,364.96
应付账款	上海齐动体育发展有限公司	413,405.93	413,405.93
应付账款	上海悦之雪旅游发展有限公司	385,624.80	385,624.80
应付账款	上海卓茵健康管理服务有限公司	353,341.00	91,500.00
应付账款	武汉复智房地产开发有限公司	148,300.97	148,300.97
应付账款	Vacances (S) PTE LTD	1,909,715.24	1,091,719.99
应付账款	海南亚特兰蒂斯商旅发展有限公司	31,156,726.00	19,424,454.00
应付账款	株式会社 Club Med	1,368,941.17	673,215.31
应付账款	株式会社 SCM	2,234,586.80	1,344,300.16
应付账款	CMJ Management K.K.	11,863,930.55	11,668,183.20
应付账款	上海复星旅游管理有限公司	647,346.33	647,346.33
应付账款	上海景鸿贸易有限公司	-	876,590.58
应付账款	宁波欣玥建材有限公司	317,340.58	-
应付账款	酷怡国际旅行社（海南）有限公司	1,796,455.36	-
应付账款	南通健嘉康复医院有限公司	298,017.61	-
应付账款	上海助群信息科技有限公司	287,500.00	-
其他应付款	上海复远建设监理有限公司	29,716.98	15,283.01
其他应付款	株式会社 IDERA Capital Management	1,360,283.31	20,032,247.29
其他应付款	复地（集团）股份有限公司	114,528,496.71	110,528,496.71
其他应付款	上海咨酷信息科技有限公司	16,415.09	16,415.09
其他应付款	上海地杰置业有限公司	547,474.63	141,417.33
其他应付款	上海星服企业管理咨询有限公司	54,486.78	238,943.38
其他应付款	天津复地置业发展有限公司	4,498.35	43,147,076.15
其他应付款	复星联合健康保险股份有限公司	84,498.29	114,524.87
其他应付款	上海云济信息科技有限公司	1,808,934.90	2,082,887.17
其他应付款	上海复星产业投资有限公司	7,175,163.70	54,552.12
其他应付款	亚东兴业创业投资有限公司	16,000,000.00	16,000,000.00
其他应付款	上海松亭复地房地产开发有限公司	889,970.52	7,633,772.57
其他应付款	上海精盛房地产开发有限公司	7,931,969.20	-
其他应付款	南京润昌房地产开发有限公司	185,960.00	195,960.00
其他应付款	广州市复星投资有限公司	-	13,923,552.81
其他应付款	宁波欣玥建材有限公司	104,051.55	104,051.55
其他应付款	上海复地新河房地产开发有限公司	2,200,300.00	2,200,300.00
其他应付款	武汉复智房地产开发有限公司	469,734.86	441,087.70
其他应付款	长沙复豫房地产开发有限公司	50,370,353.22	65,499,339.34

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司  
2025年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款	重庆复地金羚置业有限公司	678,569.40	231,133.14
其他应付款	重庆润江置业有限公司	341,179.98	341,179.98
其他应付款	重庆复信置业有限公司	9,901.61	9,901.61
其他应付款	上海复星高科技集团财务有限公司	13,325.92	101,987.87
其他应付款	上海豫园（集团）有限公司	2,000,000.00	2,000,000.00
其他应付款	上海新施华投资管理有限公司	-	53,906.30
其他应付款	上海复星外滩商业有限公司	42,673,494.75	33,651,063.48
其他应付款	海南复星国际商旅有限公司	672,455.30	354,161.84
其他应付款	Tom Tailor GmbH	-	785,920.16
其他应付款	南通星浩房地产发展有限公司	22,214,689.38	20,580,481.63
其他应付款	上海峰高科技有限公司	685,531.10	914,131.10
其他应付款	上海复星旅游管理有限公司	2,751,769.00	4,476,650.00
其他应付款	西安复裕房地产开发有限公司	-	292,740,000.00
其他应付款	昆明复地房地产开发有限公司	48,522,478.50	49,404,281.74
其他应付款	上海薇囊商业管理有限公司	2,055,342.10	2,055,342.10
其他应付款	武汉复星汉正街房地产开发有限公司	-	158,348.80
其他应付款	西安曲江复地文化商业管理有限公司	423,604.22	2,291,953.31
其他应付款	悦浩（太仓）旅游文化开发有限公司	800,000.00	800,000.00
其他应付款	ORCHID ISLAND LIMITED	-	194,700,000.00
其他应付款	上海探蔻商务咨询有限公司	31,736.30	52,284.65
其他应付款	海南亚特兰蒂斯商旅发展有限公司	13,521,905.65	11,731,018.08
其他应付款	上海复地投资管理有限公司	5,060,695.00	5,117,695.00
其他应付款	天津中港置业发展有限公司	429,982.35	429,982.35
其他应付款	北京柏宏房地产开发有限公司	251,374.55	251,374.55
其他应付款	上海复传星声品牌发展有限公司	116,372.72	294,572.72
其他应付款	浙江商盟支付有限公司	20,912.50	20,912.50
其他应付款	四川沱牌舍得营销有限公司	345,670.48	1,486,375.20
其他应付款	上海克隆生物高技术有限公司	2,776,518.06	1,899,559.20
其他应付款	海南爱必依物业管理有限公司	693,244.20	693,244.20
其他应付款	上海星学体育文化传播有限公司	73,677.81	82,325.06
其他应付款	成都复地置业有限公司	350,062.46	350,062.46
其他应付款	海南爱必依度假公寓管理有限公司	400,264.50	400,264.50
其他应付款	杭州越颖装饰工程有限公司	62,360.00	62,360.00
其他应付款	上海星熠人力资源管理有限公司	120,000.00	120,000.00
其他应付款	上海悦之雪旅游发展有限公司	1,201,000.00	1,201,000.00
其他应付款	上海卓茵健康管理咨询有限公司	313,919.35	-
其他应付款	泰坊（廊坊）生物科技发展有限公司	5,170,000.00	5,170,000.00
其他应付款	珠海复粤实业发展有限公司	-	42,889,486.63
其他应付款	海南复星国际物流有限公司	823,455.40	4,415,833.06

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款	洛阳联华兴宇置业有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00
其他应付款	美中互利(北京)国际贸易有限公司	157,735.38	-
其他应付款	上海复星医药产业发展有限公司	135,959.82	-
其他应付款	上海豫园商场	904,506.35	904,506.35
其他应付款	烟台星颐瑞迎商业管理有限公司	589,622.65	589,622.65
其他应付款	烟台星颐置业有限公司	339,622.65	339,622.65
其他应付款	杭州复禹置业有限公司	-	3,423,000.00
其他应付款	武汉市星迹孵化器有限公司	-	400,000.00
其他应付款	北京锐创方智信息技术有限公司	100,000.00	-
预收账款	上海复星高科技（集团）有限公司	641,467.90	918,034.75
预收账款	武汉复智房地产开发有限公司	342,018.71	342,018.71
预收账款	丽江复星旅游文化发展有限公司	100,000.00	-
预收账款	西安曲江复地文化商业管理有限公司	-	414,812.48
预收账款	北京柏宏房地产开发有限公司	108,900.82	108,900.82
预收账款	浙江商盟支付有限公司	-	791,155.01
预收账款	长沙复豫房地产开发有限公司	310,059.80	-
预收账款	上海豫芸实业发展有限公司	102,318.96	102,318.96
预收账款	上海星浩私募基金管理有限公司	151,293.26	302,515.01
应付股利	上海云谷实业发展合伙企业（有限合伙）	5,869,530.83	5,869,530.83
合同负债	佛山复星禅诚医院有限公司	498,200.00	1,099,491,682.70
合同负债	上海豫园商旅文产业投资管理有限公司	219,692.33	219,692.33
合同负债	海南亚特兰蒂斯商旅发展有限公司	-	1,534,751.89
合同负债	上海地杰置业有限公司	883,629.79	-
合同负债	上海复星高科技（集团）有限公司	249,708.09	206,727.35
合同负债	上海复星寰宇国际贸易有限公司	2,723.75	646,629.78
合同负债	上海复星医药（集团）股份有限公司	-	411.95
合同负债	上海滋叻美贸易有限公司	162,819.97	-
合同负债	四川沱牌舍得营销有限公司	568,067.74	1,132,075.47
合同负债	长沙复豫房地产开发有限公司	286,755.13	283,836.06
合同负债	复星保德信人寿保险有限公司	147,846.93	162,732.30
合同负债	德邦证券股份有限公司	-	198.00
合同负债	海南星旅购贸易有限公司	-	358,748.50
合同负债	上海复星创富投资管理股份有限公司	30,400.00	30,400.00
合同负债	上海复星产业投资有限公司	136,000.00	136,000.00
合同负债	复地（集团）股份有限公司	239,389.00	540,868.18
合同负债	上海智洽信息科技有限公司服务有限公司	322,440.00	322,466.00
合同负债	上海守艺人商贸有限公司	155,011.84	474,110.57
合同负债	南通星浩房地产发展有限公司	-	766,006.58
合同负债	上海豫园银楼有限公司	153,099.22	-
合同负债	烟台星颐置业有限公司	-	128,670.94

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
合同负债	金徽酒徽县销售有限公司	-	214,500.00
长期应付款	株式会社 IDERA Capital Management	39,325.54	18,056.34
一年内到期的非流动负债	株式会社 Club Med	-	74,574,655.18
一年内到期的非流动负债	上海复星创富投资管理股份有限公司	72,973,038.29	-

#### 十四、股份支付

##### 1、各项权益工具

授予对象类别	本期授予		本期行权	
	数量	金额	数量	金额
限制性股票	2,612,000.00	7,600,920.00	-	-
股票期权	-	-	-	-
员工持股计划	17,864,200.00	51,984,822.00	4,958,200.00	18,791,578.00
合计	20,476,200.00	59,585,742.00	4,958,200.00	18,791,578.00

(续上表)

授予对象类别	本期解锁		本期失效	
	数量	金额	数量	金额
限制性股票	-	-	861,960.00	2,508,303.60
股票期权	-	-	-	-
员工持股计划	4,958,200.00	18,791,578.00	8,111,846.00	24,286,723.86
合计	4,958,200.00	18,791,578.00	8,973,806.00	26,795,027.46

##### 期末发行在外的股票期权或其他权益工具

授予对象类别	期末发行在外的股票期权		期末发行在外的其他权益工具	
	行权价格的范围	合同剩余期限	行权价格的范围	合同剩余期限
2025 年限制性股票	-	-	2.91	27 个月
2025 年员工持股计划	-	-	2.91	28 个月

##### 2、以权益结算的股份支付情况

项目	限制性股票	股票期权	员工持股计划	合计
授予日权益工具公允价值的确定方法	授予日限制日股票公允价值=授予日流通股的市场价格-限制性因素成本	见其他说明	授予日限制日股票公允价值=授予日流通股的市场价格-限制性因素成本	不适用
授予日权益工具公允价值的重要参数	授予日流通股的市场价格、限制性因素成本	见其他说明	授予日流通股的市场价格、限制性因素成本	不适用

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	限制性股票	股票期权	员工持股计划	合计
可行权权益工具数量的确定依据	在等待期内每个资产负债表日，按各考核期业绩条件、最新取得的可行权职工变动人数等信息做出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。在可行权日，最终预计可行权权益工具的数量与实际可行权权益工具的数量一致。			不适用
本期估计与上期估计有重大差异的原因	无	无	无	不适用
以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额	53,140,749.09	18,932,216.71	87,651,892.60	159,724,858.40

### 3、以现金结算的股份支付情况

无。

### 4、本期股份支付费用

授予对象类别	以权益结算的股份支付费用	以现金结算的股份支付费用
限制性股票	1,589,575.18	-
股票期权	-	-
员工持股计划	13,353,739.40	-
合计	14,943,314.58	-

### 5、股份支付的修改、终止情况

无。

## 十五、承诺及或有事项

### 1、重要承诺事项

#### (1) 资本承诺事项

无。

#### (2) 与合营企业投资相关的未确认承诺

无。

#### (3) 其他承诺事项

无。

### 2、或有事项

(1) 本公司不存在需要对外披露的重大未决诉讼。

(2) 对外提供债务担保形成的或有事项及其财务影响

无。

(3) 为其他单位提供债务担保形成或有负债及财务影响  
无。

## 十六、资产负债表日后事项

### 1、重要的非调整事项

无。

### 2、利润分配情况

无。

### 3、其他资产负债表日后事项说明

本公司向宁波塑料有限公司转让其持有的宁波星健资产管理有限公司 100% 股权及截至 2025 年 11 月 20 日对宁波星健资产管理有限公司的债权，交易对价共计人民币 1.50 亿元。本次交易已于 2026 年 2 月 12 日完成交割，该事项对报告期内无重大影响。

## 十七、其他重要事项

### 1、前期会计差错更正

无。

### 2、债务重组

无。

### 3、资产置换

无。

### 4、分部信息

#### (1) 报告分部的确定依据与会计政策

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。

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

(2) 报告分部的财务信息

项目	珠宝时尚	餐饮管理与服务	食品、百货 及工艺品销售	医药健康及其他
营业收入	22,986,541,845.31	928,138,612.44	867,224,242.06	501,994,498.78
营业成本	20,651,326,433.24	329,248,932.32	828,980,786.69	306,100,318.81
资产总额	17,097,767,820.75	939,114,076.14	2,170,426,387.32	740,473,284.49
负债总额	10,694,813,705.50	930,292,910.18	1,444,293,170.25	557,998,139.81

(续上表 1)

项目	化妆品	时尚表业	商业经营管理 与租赁	度假村
营业收入	234,268,420.25	614,583,306.24	2,016,400,123.28	458,079,686.66
营业成本	109,639,957.15	356,124,397.62	1,258,192,027.83	163,365,704.33
资产总额	1,133,859,109.54	1,137,904,458.40	30,201,008,668.58	1,327,312,679.13
负债总额	743,792,909.62	256,972,140.46	11,126,920,708.71	611,381,345.28

(续上表 2)

项目	物业开发与销售	酒业	其他经营管理服务
营业收入	8,239,969,817.64	31,252,515.79	395,154,972.56
营业成本	7,598,800,398.97	22,097,815.00	110,363,521.05
资产总额	65,083,057,868.60	58,416,693.77	83,355,709,448.06
负债总额	46,138,840,125.81	53,314,660.73	54,239,635,970.90

(续上表 3)

项目	减：分部间抵销	合计
营业收入	900,310,688.38	36,373,297,352.63
营业成本	212,525,720.29	31,521,714,572.72
资产总额	88,352,734,498.12	114,892,315,996.66
负债总额	44,962,363,112.21	81,835,892,675.04

5、其他对投资者决策有影响的重要事项  
无。

十八、母公司财务报表主要项目附注

1、应收账款

(1) 按账龄披露

账龄	期末账面余额	期初账面余额
6 个月以内(含 6 个月)	908,347.37	489,600.73
6 个月-1 年(含 1 年)	252,790.40	225,517.42
1-2 年(含 2 年)	295,016.68	179,519.50
2-3 年(含 3 年)	182,783.65	2,971,736.66

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

账龄	期末账面余额	期初账面余额
3 年以上	8,244,285.03	5,271,852.37
小计	<u>9,883,223.13</u>	<u>9,138,226.68</u>
减：坏账准备	8,372,417.30	6,789,787.99
合计	<u>1,510,805.83</u>	<u>2,348,438.69</u>

(2) 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				
	账面余额	比例	坏账准备	计提比例	账面价值
按单项计提坏账准备	4,157,372.37	42.06%	4,157,372.37	100.00%	-
按组合计提坏账准备	<u>5,725,850.76</u>	<u>57.94%</u>	<u>4,215,044.93</u>	73.61%	<u>1,510,805.83</u>
其中：账龄组合	4,966,670.84	50.26%	4,215,044.93	84.87%	751,625.91
合并范围内关联方组合	759,179.92	7.68%	-	0.00%	759,179.92
合计	<u>9,883,223.13</u>	<u>100.00%</u>	<u>8,372,417.30</u>	/	<u>1,510,805.83</u>

(续上表)

类别	期初余额				
	账面余额	比例	坏账准备	计提比例	账面价值
按单项计提坏账准备	4,157,372.37	45.49%	4,157,372.37	100.00%	-
按组合计提坏账准备	<u>4,980,854.31</u>	<u>54.51%</u>	<u>2,632,415.62</u>	52.85%	<u>2,348,438.69</u>
其中：账龄组合	4,788,881.71	52.41%	2,632,415.62	54.97%	2,156,466.09
合并范围内关联方组合	191,972.60	2.10%	-	0.00%	191,972.60
合计	<u>9,138,226.68</u>	<u>100.00%</u>	<u>6,789,787.99</u>	/	<u>2,348,438.69</u>

① 按单项计提坏账准备：

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

② 按组合计提坏账准备：

组合计提项目：按照账龄组合

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
6 个月以内（含 6 个月）	286,113.45	2,861.14	1.00%
6 个月-1 年（含 1 年）	139,022.60	6,951.13	5.00%
1-2 年（含 2 年）	272,477.68	27,247.77	10.00%
2-3 年（含 3 年）	182,144.45	91,072.23	50.00%
3 年以上	<u>4,086,912.66</u>	<u>4,086,912.66</u>	100.00%
合计	<u>4,966,670.84</u>	<u>4,215,044.93</u>	

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

(3) 坏账准备的情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按单项计提	4,157,372.37	-	-	-	-	4,157,372.37
按组合计提	<u>2,632,415.62</u>	<u>1,582,629.31</u>	=	=	=	<u>4,215,044.93</u>
合计	<u>6,789,787.99</u>	<u>1,582,629.31</u>	=	=	=	<u>8,372,417.30</u>

其中，本期坏账准备收回或转回金额重要的无。

(4) 本期实际核销的应收账款情况

无。

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

公司名称	应收账款	合同资产	应收账款	占应收账款	坏账准备	
	期末余额	期末余额	和合同资产	和合同资产	期末余额	
			期末余额	期末余额		
			合计数的比例			
客户 1	2,192,474.92	-	2,192,474.92	22.18%	2,192,474.92	
客户 2	2,114,000.00	-	2,114,000.00	21.39%	2,114,000.00	
客户 3	1,870,119.00	-	1,870,119.00	18.92%	1,870,119.00	
客户 4	1,335,762.37	-	1,335,762.37	13.52%	1,335,762.37	
客户 5	<u>629,135.08</u>	=	<u>629,135.08</u>	<u>6.37%</u>	<u>629,135.08</u>	
合计	<u>8,141,491.37</u>	=	<u>8,141,491.37</u>	<u>82.38%</u>	<u>8,141,491.37</u>	

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 814.15 万元，占应收账款期末余额合计数的比例 82.38%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 814.15 万元。

2、其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息	-	-
应收股利	2,715,204,220.00	2,883,141,063.40
其他应收款	<u>28,653,204,738.13</u>	<u>23,085,406,674.62</u>
合计	<u>31,368,408,958.13</u>	<u>25,968,547,738.02</u>

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

(1) 应收股利

① 应收股利

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
上海复晟投资控股有限公司	28,060,928.04	28,060,928.04
长沙复地房地产开发有限公司	75,875,974.82	75,875,974.82
上海闵光房地产开发有限公司	70,000,000.00	70,000,000.00
湖北光霞房地产开发有限公司	381,828,571.00	381,828,571.00
杭州复曼达置业有限公司	97,618,716.73	97,618,716.73
上海闵祥房地产开发有限公司	160,140,107.40	160,140,107.40
南京复城润广投资管理有限公司	381,857,146.84	381,857,146.84
北京复地通盈置业有限公司	91,650,000.00	230,400,000.00
杭州复拓置业有限公司	108,821,982.47	108,821,982.47
武汉复江房地产开发有限公司	76,385,389.05	76,385,389.05
天津湖滨广场置业发展有限公司	630,895,509.13	630,895,509.13
海南复地投资有限公司	608,315,012.32	608,315,012.32
复星心选科技（中山）有限公司	3,675,000.00	3,675,000.00
上海宝鼎投资股份有限公司	79,882.20	-
重庆农村商业银行股份有限公司	=	29,266,725.60
合计	<u>2,715,204,220.00</u>	<u>2,883,141,063.40</u>

② 重要的账龄超过 1 年的应收股利  
无。

(2) 其他应收款

① 按账龄披露

账龄	期末账面余额	期初账面余额
6 个月以内(含 6 个月)	28,650,991,829.81	23,081,446,781.19
6 个月-1 年(含 1 年)	300.00	3,653,555.79
1-2 年(含 2 年)	1,777,734.72	251,748.62
2-3 年(含 3 年)	446,311.98	121,583.95
3 年以上	3,583,269.78	3,492,885.83
小计	<u>28,656,799,446.29</u>	<u>23,088,966,555.38</u>
减：坏账准备	3,594,708.16	3,559,880.76
合计	<u>28,653,204,738.13</u>	<u>23,085,406,674.62</u>

② 按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金	185,715.25	185,715.25
保证金	1,975,500.00	5,225,000.00

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
备用金	72,476.75	72,476.75
附属公司往来款	28,650,731,787.80	23,079,395,480.59
其他	3,833,966.49	4,087,882.79
合计	<u>28,656,799,446.29</u>	<u>23,088,966,555.38</u>

③ 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预	整个存续期预期	整个存续期预期	
	期信用损失	信用损失(未发 生信用减值)	信用损失(已发 生信用减值)	
期初余额	526,468.76	-	3,033,412.00	3,559,880.76
期初余额在本期				
--转入第二阶段	-	-	-	-
--转入第三阶段	-	-	-	-
--转回第二阶段	-	-	-	-
--转回第一阶段	-	-	-	-
本期计提	34,827.40	-	-	34,827.40
本期转回	-	-	-	-
本期转销	-	-	-	-
本期核销	-	-	-	-
其他变动	-	-	-	-
期末余额	561,296.16	-	3,033,412.00	3,594,708.16

④ 坏账准备的情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按单项计提	3,033,412.00	34,827.40	-	-	-	3,068,239.40
按组合计提	<u>526,468.76</u>	=	=	=	=	<u>526,468.76</u>
合计	<u>3,559,880.76</u>	<u>34,827.40</u>	=	=	=	<u>3,594,708.16</u>

其中，本期坏账准备转回或收回金额重要的：无。

⑤ 本期实际核销的其他应收款情况

无。

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

⑥ 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

公司名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款	坏账准备
				期末余额合计数 的比例	期末余额
公司 1	合并范围内关联方往来款	11,536,883,450.79	0-2 年	40.26%	-
公司 2	合并范围内关联方往来款	7,452,441,635.41	0-2 年	26.01%	-
公司 3	合并范围内关联方往来款	1,701,584,200.00	0-2 年	5.94%	-
公司 4	合并范围内关联方往来款	1,353,153,715.90	0-2 年	4.72%	-
公司 5	合并范围内关联方往来款	1,046,619,684.55	0-5 年	3.65%	-
合计		<u>23,090,682,686.65</u>		<u>80.58%</u>	=

3、长期股权投资

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	24,901,391,952.35	-	24,901,391,952.35	23,502,107,206.55	-	23,502,107,206.55
对联营、合营企业投资	<u>7,759,015,934.29</u>	=	<u>7,759,015,934.29</u>	<u>8,075,949,362.57</u>	=	<u>8,075,949,362.57</u>
合计	<u>32,660,407,886.64</u>	=	<u>32,660,407,886.64</u>	<u>31,578,056,569.12</u>	=	<u>31,578,056,569.12</u>

(1) 对子公司投资

被投资单位	期初余额 (账面价值)	减值准备 期初余额	本期增减变动	
			追加投资	减少投资
南京复地东郡置业有限公司	2,032,186,510.18	-	-	-
上海复晨投资控股有限公司	1,681,565,246.53	-	-	-
上海豫园珠宝时尚集团有限公司	2,251,424,942.39	-	-	-
南京复城润广投资管理有限公司	1,401,882,969.64	-	-	-
上海星耀房地产发展有限公司	1,284,048,528.14	-	-	-
天津湖滨广场置业发展有限公司	1,264,693,606.78	-	-	-
裕璟实业有限公司	1,117,165,699.25	-	-	-
海南复地投资有限公司	968,067,885.50	-	-	-
上海新元房地产开发经营有限公司	810,388,397.71	-	800,000,000.00	-
苏州松鹤楼饮食文化有限公司	775,855,681.02	-	-	-
杭州复曼达置业有限公司	627,778,253.24	-	-	-
上海策源置业顾问股份有限公司	627,641,600.00	-	-	-
上海汉辰表业集团有限公司	593,440,614.00	-	-	-
成都复地明珠置业有限公司	581,821,028.00	-	-	-
长沙复地房地产开发有限公司	575,670,738.34	-	-	-
湖北光霞房地产开发有限公司	557,003,305.00	-	-	-
北京复地通盈置业有限公司	517,981,058.90	-	138,750,000.00	-
上海豫泰房地产有限公司	457,200,000.00	-	-	-
武汉复江房地产开发有限公司	436,672,451.52	-	-	-

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

被投资单位	期初余额	减值准备	本期增减变动	
	(账面价值)	期初余额	追加投资	减少投资
杭州复拓置业有限公司	424,486,938.97	-	-	-
上海确诚房地产有限公司	416,375,070.11	-	-	-
上海闵光房地产开发有限公司	351,220,245.23	-	-	-
北京复地通达置业有限公司	347,351,270.05	-	162,000,000.00	-
上海豫钺实业发展有限公司	316,200,000.00	-	-	-
上海复旸投资有限公司	278,557,998.54	-	-	-
浙江博城置业有限公司	237,474,712.42	-	-	-
上海闵祥房地产开发有限公司	178,721,014.03	-	-	-
上海豫能物业管理有限公司	152,816,266.49	-	-	-
上海豫园商城房地产发展有限公司	150,000,000.00	-	-	-
苏州松鹤楼饮食集团股份有限公司	121,530,408.74	-	-	-
上海老城隍庙食品（集团）有限公司	118,800,000.00	-	-	-
上海复地产业发展集团有限公司	102,482,968.39	-	-	51,241,484.20
上海老城隍庙餐饮（集团）有限公司	100,000,000.00	-	-	-
宁波星健资产管理有限公司	97,818,865.87	-	124,816,230.00	-
复星津美（上海）化妆品有限公司	90,216,102.25	-	-	-
上海童涵春堂投资发展有限公司	70,000,000.00	-	-	-
北方美谷（菏泽）产业发展合伙企业（有限合伙）	49,000,000.00	-	-	-
上海豫园商贸发展有限公司	45,813,101.40	-	-	-
苏州星和健康投资发展有限公司	45,225,971.22	-	-	-
上海豫健贸易有限公司	26,940,000.00	-	-	-
上海童涵春堂药业股份有限公司	18,382,846.32	-	-	-
上海豫园商业发展集团有限公司	17,095,626.75	-	7,150,000.00	-
上海豫园商城工艺品有限公司	10,000,000.00	-	-	-
宁波豫珈投资有限公司	10,000,000.00	-	-	-
上海复豫至美文化创意有限公司	10,000,000.00	-	-	-
裕海实业有限公司	8,158,070.00	-	-	-
上海老城隍庙拍卖行有限公司	4,000,000.00	-	-	-
上海豫园旅游商城物业管理有限公司	2,970,000.00	-	-	-
上海豫钺信息技术服务有限公司	3,000,000.00	-	-	-
上海豫园创意发展有限公司	1,485,000.00	-	-	-
杭州汉茶科技有限公司	5,200,000.00	-	-	-
北京复鑫置业有限公司	500,000,000.00	-	155,000,000.00	-
上海豫潮品牌管理有限公司	50,000,000.00	-	63,310,000.00	-
上海缙泰品牌管理有限公司	500,000.00	-	-	500,000.00
上海豫赢企业管理有限公司	577,143,549.71	-	-	-
上海豫瓠企业管理服务有限公司	652,663.92	=	=	=
合计	<u>23,502,107,206.55</u>	=	<u>1,451,026,230.00</u>	<u>51,741,484.20</u>

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

(续上表)

被投资单位	本期增减变动		期末余额	减值准备
	计提减值准备	其他	(账面价值)	期末余额
南京复地东郡置业有限公司	-	-	2,032,186,510.18	-
上海复晟投资控股有限公司	-	-	1,681,565,246.53	-
上海豫园珠宝时尚集团有限公司	-	-	2,251,424,942.39	-
南京复城润广投资管理有限公司	-	-	1,401,882,969.64	-
上海星耀房地产发展有限公司	-	-	1,284,048,528.14	-
天津湖滨广场置业发展有限公司	-	-	1,264,693,606.78	-
裕璟实业有限公司	-	-	1,117,165,699.25	-
海南复地投资有限公司	-	-	968,067,885.50	-
上海新元房地产开发经营有限公司	-	-	1,610,388,397.71	-
苏州松鹤楼饮食文化有限公司	-	-	775,855,681.02	-
杭州复曼达置业有限公司	-	-	627,778,253.24	-
上海策源置业顾问股份有限公司	-	-	627,641,600.00	-
上海汉辰表业集团有限公司	-	-	593,440,614.00	-
成都复地明珠置业有限公司	-	-	581,821,028.00	-
长沙复地房地产开发有限公司	-	-	575,670,738.34	-
湖北光霞房地产开发有限公司	-	-	557,003,305.00	-
北京复地通盈置业有限公司	-	-	656,731,058.90	-
上海豫泰房地产有限公司	-	-	457,200,000.00	-
武汉复江房地产开发有限公司	-	-	436,672,451.52	-
杭州复拓置业有限公司	-	-	424,486,938.97	-
上海确诚房地产有限公司	-	-	416,375,070.11	-
上海闵光房地产开发有限公司	-	-	351,220,245.23	-
北京复地通达置业有限公司	-	-	509,351,270.05	-
上海豫钺实业发展有限公司	-	-	316,200,000.00	-
上海复旻投资有限公司	-	-	278,557,998.54	-
浙江博城置业有限公司	-	-	237,474,712.42	-
上海闵祥房地产开发有限公司	-	-	178,721,014.03	-
上海豫能物业管理有限公司	-	-	152,816,266.49	-
上海豫园商城房地产发展有限公司	-	-	150,000,000.00	-
苏州松鹤楼饮食集团股份有限公司	-	-	121,530,408.74	-
上海老城隍庙食品（集团）有限公司	-	-	118,800,000.00	-
上海复地产业发展集团有限公司	-	-	51,241,484.19	-
上海老城隍庙餐饮（集团）有限公司	-	-	100,000,000.00	-
宁波星健资产管理有限公司	-	-	222,635,095.87	-
复星津美（上海）化妆品有限公司	-	-	90,216,102.25	-
上海童涵春堂投资发展有限公司	-	-	70,000,000.00	-
北方美谷（菏泽）产业发展合伙企业（有限合伙）	-	-	49,000,000.00	-
上海豫园商贸发展有限公司	-	-	45,813,101.40	-
苏州星和健康投资发展有限公司	-	-	45,225,971.22	-
上海豫健贸易有限公司	-	-	26,940,000.00	-
上海童涵春堂药业股份有限公司	-	-	18,382,846.32	-

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

被投资单位	本期增减变动		期末余额 (账面价值)	减值准备 期末余额
	计提减值准备	其他		
上海豫园商业发展集团有限公司	-	-	24,245,626.75	-
上海豫园商城工艺品有限公司	-	-	10,000,000.00	-
宁波豫珈投资有限公司	-	-	10,000,000.00	-
上海复豫至美文化创意有限公司	-	-	10,000,000.00	-
裕海实业有限公司	-	-	8,158,070.00	-
上海老城隍庙拍卖行有限公司	-	-	4,000,000.00	-
上海豫园旅游商城物业管理有限公司	-	-	2,970,000.00	-
上海豫铖信息技术服务有限公司	-	-	3,000,000.00	-
上海豫园创意发展有限公司	-	-	1,485,000.00	-
杭州汉茶科技有限公司	-	-	5,200,000.00	-
北京复鑫置业有限公司	-	-	655,000,000.00	-
上海豫潮品牌管理有限公司	-	-	113,310,000.00	-
上海缙泰品牌管理有限公司	-	-	-	-
上海豫赢企业管理有限公司	-	-	577,143,549.71	-
上海豫瓴企业管理服务有限公司	=	=	<u>652,663.92</u>	=
合计	=	=	<u>24,901,391,952.35</u>	=

(2) 对联营、合营企业投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的 投资损益	其他综合 收益调整	其他权益变动
① 合营企业						
上海复毓投资有 限公司	155,771,482.11	-	-	-155,771,482.11	-	-
四川沱牌舍得集 团有限公司	5,533,819,755.76	-	-	41,455,349.55	-491,868.78	2,115,184.84
小计	<u>5,689,591,237.87</u>	=	=	<u>-114,316,132.56</u>	<u>-491,868.78</u>	<u>2,115,184.84</u>
② 联营企业						
杭州有朋网络技 术有限公司	155,531,112.48	-	-	-6,339,950.62	-	-
上海复星高科技 集团财务有限公 司	506,165,878.51	-	-	31,683,192.74	86,828.90	-
复星心选科技 (中山)有限公 司	136,093,918.05	-	-	-7,329,830.18	-	2,860,935.78
金徽酒股份有限 公司	1,588,567,215.66	-	73,285,419.00	72,289,248.64	-	2,297,389.55
小计	<u>2,386,358,124.70</u>	=	<u>73,285,419.00</u>	<u>90,302,660.58</u>	<u>86,828.90</u>	<u>5,158,325.33</u>
合计	<u>8,075,949,362.57</u>	=	<u>73,285,419.00</u>	<u>-24,013,471.98</u>	<u>-405,039.88</u>	<u>7,273,510.17</u>

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

(续上表)

被投资单位	本期增减变动			期末余额	减值准备	
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		期初余额	期末余额
① 合营企业						
上海复毓投资有限公司	-	-	-	-	-	-
四川沱牌舍得集团有限公司	112,000,000.00	-	-	5,464,898,421.37	-	-
小计	<u>112,000,000.00</u>	=	=	<u>5,464,898,421.37</u>	=	=
② 联营企业						
杭州有朋网络技术有限公司	-	-	-	149,191,161.86	-	-
上海复星高科技集团财务有限公司	46,000,000.00	-	-	491,935,900.15	-	-
复星心选科技（中山）有限公司	-	-	-	131,625,023.65	-	-
金徽酒股份有限公司	62,245,500.00	-	-6,257,507.59	1,521,365,427.26	-	-
小计	<u>108,245,500.00</u>	=	<u>-6,257,507.59</u>	<u>2,294,117,512.92</u>	=	=
合计	<u>220,245,500.00</u>	=	<u>-6,257,507.59</u>	<u>7,759,015,934.29</u>	=	=

(3) 长期股权投资的减值测试情况

① 可收回金额按预计未来现金流量的现值确定  
无。

② 前述信息与以前年度减值测试采用的信息或外部信息明显不一致的差异原因  
无。

③ 本公司以前年度减值测试采用信息与当年实际情况明显不一致的差异原因  
无。

4、营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	121,691,952.31	42,116,569.58	150,977,465.49	46,002,053.19
其他业务	<u>137,158,772.38</u>	<u>509,335.10</u>	<u>146,729,893.19</u>	<u>3,394,139.45</u>
合计	<u>258,850,724.69</u>	<u>42,625,904.68</u>	<u>297,707,358.68</u>	<u>49,396,192.64</u>

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

5、投资收益

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	712,844,966.78	819,546,033.83
权益法核算的长期股权投资收益	-24,013,471.98	108,034,343.21
处置长期股权投资产生的投资收益	49,929,066.01	164,911,070.64
交易性金融资产在持有期间的投资收益	43,568,603.06	126,714,689.04
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	79,882.20	-
处置交易性金融资产取得的投资收益	-	320,195.24
处置衍生金融工具取得的投资收益	-8,500,564.74	-47,902,235.06
其他	-65,652.56	-41,471.00
合计	<u>773,842,828.77</u>	<u>1,171,582,625.90</u>

十九、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

项目	金额	说明
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	45,106,467.34	-
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	96,569,373.44	-
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	478,155,909.35	-
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	-	-
委托他人投资或管理资产的损益	-	-
对外委托贷款取得的损益	-	-
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而产生的各项资产损失	-	-
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	436,817.46	-
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	-	-
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	-	-
非货币性资产交换损益	-	-
债务重组损益	-	-
企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用，如安置职工的支出等	-	-
因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响	-	-
因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用	-	-
对于现金结算的股份支付，在可行权日之后，应付职工薪酬的公允价值变动产生的损益	-	-
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	-768,054,215.68	-
交易价格显失公允的交易产生的收益	-	-
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-	-
受托经营取得的托管费收入	-	-
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-56,783,913.04	-

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司  
2025 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	金额	说明
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-695,436,314.45	主要系合营公司土地因政府收储产生的处置亏损
减：所得税影响额	-49,768,663.42	-
少数股东权益影响额（税后）	-52,765,699.44	-
合计	<u>-797,471,512.72</u>	

## 2、净资产收益率及每股收益

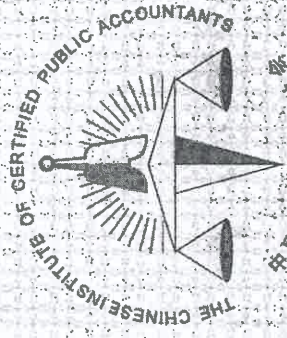
报告期利润	加权平均	每股收益	
	净资产收益率	基本每股收益	稀释每股收益
		(元/股)	
归属于公司普通股股东的净利润	-14.968%	-1.265	-1.265
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-12.530%	-1.059	-1.059



上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司

董事长：黄震

董事会批准报送日期：2026 年 3 月 23 日



姓名	张晓荣
Full name	张晓荣
性别	男
Sex	男
出生日期	1968-04-07
Date of birth	1968-04-07
工作单位	上海会计师事务所(特殊普通合伙)
Working unit	上海会计师事务所(特殊普通合伙)
身份证号码	310108196804073616
Identity card No.	310108196804073616



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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



张晓荣的年检二维码

证书编号: 310000080382  
No. of Certificate

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

发证日期: 1997 年 07 月 24 日  
Date of Issuance



本复印件已审核与原件一致



张炜

姓名 Full name

男

性别 Sex

1976-09-17

出生日期 Date of birth

上海会计师事务所(特殊普通合伙)

工作单位 Working unit

通合伙)

320522197609170010

身份证号码 Identity card No.



年度检验登记

Annual Renewal Registration

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



张炜的年检二维码

证书编号:  
No. of Certificate

310000080397

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

发证日期:  
Date of Issuance

2007 年 10 月 30 日  
/y /m /d



年 月 日  
/y /m /d

本复印件已审核与原件一致

证书序号: 0001116

# 说明

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



二〇一七年十二月十八日

中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书

上海会计师事务所 (特殊普通合伙)



本复印件已审核与原件一致

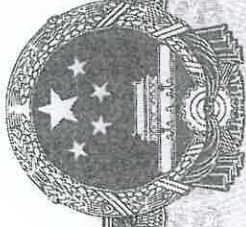
经营场所: 上海市静安区威海路755号25层

组织形式: 特殊普通合伙制

执业证书编号: 310000098

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

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



# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91310106086242261L

证照编号: 06000000202512170078



扫描经营主体身份码了解更多登记、备案、许可、监管信息, 体验更多应用服务。

名称 上海会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

主要经营场所 张健, 张晓荣, 耿磊, 巢序, 宋清滨, 杨澄, 江燕

出资额 人民币3390.0000万元整

成立日期 2013年12月27日

主要经营场所 上海市静安区威海路755号25层

经营范围  
审查企业会计报表, 出具审计报告; 验证企业资本, 出具验资报告;  
办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务, 出具有关报告; 基本建设年度财务决算审计; 代理记账; 会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训; 法律、法规规定的其他业务。  
【依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动】

登记机关

2025年12月17日



本复印件已审核与原件一致

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制