

公司代码：600655

公司简称：豫园股份



# 上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司 2020 年年度报告

## 重要提示

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

二、公司全体董事出席董事会会议。

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

四、公司负责人黄震董事长兼总裁、主管会计工作负责人邹超及会计机构负责人（会计主管人员）代东升声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

### 五、经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

公司拟向2020年度利润分配实施公告确定的股权登记日可参与分配的股东，每10股派发现金红利人民币3.3元（含税），根据《上海证券交易所回购股份实施细则》的有关规定，上市公司回购专用账户中的股份不享有利润分配的权利，具体实施分配方案时，实际派发现金红利金额根据股权登记日的公司总股本数及回购专用账户股份数确定。本年度不进行资本公积金转增股本。2020年度利润分配预案尚需股东大会审议批准。

如在本报告披露之日起至实施权益分派股权登记日期间，因可转债转股/回购股份/股权激励授予股份回购注销/重大资产重组股份回购注销等致使公司总股本发生变动的，公司拟维持每股分配不变，相应调整分配总额，并将另行公告具体调整情况。

### 六、前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

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

### 七、是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

否

### 八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

### 九、是否存在半数以上董事无法保证公司所披露年度报告的真实性、准确性和完整性

否

### 十、重大风险提示

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

## 十一、其他

适用 不适用

## 目录

第一节	释义.....	5
第二节	公司简介和主要财务指标.....	6
第三节	公司业务概要.....	12
第四节	经营情况讨论与分析.....	16
第五节	重要事项.....	54
第六节	普通股股份变动及股东情况.....	115
第七节	优先股相关情况.....	135
第八节	董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	136
第九节	公司治理.....	146
第十节	公司债券相关情况.....	150
第十一节	财务报告.....	157
第十二节	备查文件目录.....	391

## 第一节 释义

### 一、 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
本公司	指	上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司
本报告期	指	自 2020 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日
上交所	指	上海证券交易所
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
《公司章程》	指	《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司章程》
公司法	指	《中华人民共和国公司法》

## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、 公司信息

公司的中文名称	上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司
公司的中文简称	豫园股份
公司的外文名称	SHANGHAIYUYUANTOURISTMART (GROUP) CO., LTD
公司的外文名称缩写	YYTM
公司的法定代表人	黄震

### 二、 联系人和联系方式

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

### 三、 基本情况简介

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

### 四、 信息披露及备置地点

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

### 五、 公司股票简况

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

### 六、 其他相关资料

公司聘请的会计师事务所（境内）	名称	上会会计师事务所（特殊普通合伙）
	办公地址	上海市威海路 755 号文新报业大厦 25 楼
	签字会计师姓名	张晓荣、周崇德

## 七、近三年主要会计数据和财务指标

## (一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2020年	2019年		本期比上年（调整后）同期增减（%）	本期比上年（调整前）同期增减（%）	2018年	
		调整后	调整前			调整后	调整前
营业收入	44,050,759,629.10	43,931,285,968.56	42,912,228,077.77	0.27	2.65	34,810,279,527.74	33,930,505,307.26
归属于上市公司股东的净利润	3,610,337,220.80	3,200,159,723.23	3,208,213,531.61	12.82	12.53	3,061,099,156.56	3,032,726,656.03
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	2,468,437,080.08	2,728,003,604.81	2,728,003,604.81	-9.51	-9.51	1,938,284,106.67	1,938,284,106.67
经营活动产生的现金流量净额	-954,832,871.78	3,439,493,519.91	3,534,453,279.84	-127.76	-127.02	7,555,650,784.46	7,615,703,809.22
	2020年末	2019年末		本期末比上年（调整后）同期末增减（%）	本期末比上年（调整前）同期末增减（%）	2018年末	
		调整后	调整前			调整后	调整前
归属于上市公司股东的净资产	33,009,266,411.86	32,346,109,969.81	31,377,848,934.80	2.05	5.20	29,661,258,908.53	28,730,353,971.16
总资产	112,247,189,640.33	101,056,249,316.18	99,453,166,939.98	11.07	12.86	86,824,751,615.81	85,426,902,382.46

**(二) 主要财务指标**

主要财务指标	2020年	2019年		本期比上年 同期增减 (%)	2018年	
		调整后	调整前		调整后	调整前
基本每股收益 (元 / 股)	0.932	0.825	0.827	12.97	0.866	0.858
稀释每股收益 (元 / 股)	0.932	0.825	0.827	12.97	0.866	0.858
扣除非经常性损益后的基本每 股收益 (元 / 股)	0.637	0.703	0.703	-9.39	0.548	0.548
加权平均净资产收益率 (%)	11.386	10.430	10.792	增加0.96个 百分点	11.909	12.242
扣除非经常性损益后的加权平 均净资产收益率 (%)	8.083	8.891	9.181	减少 0.81个百分 点	7.824	7.830

报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标的说明

适用  不适用

报告期归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润同比减少 2.60 亿元，同比下降 9.51%，报告期归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的基本每股收益同比减少 0.066 元/股，同比下降 9.39%，主要系本报告期非经营性损益较去年同期增加所导致。

报告期经营活动产生的现金流量净额同比减少 43.94 亿元，同比下降 127.76%，主要系报告期内获取开发物业项目所支付款项较上年同期增加。

**八、境内外会计准则下会计数据差异**

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

适用  不适用

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

适用  不适用

**(三) 境内外会计准则差异的说明：**

适用  不适用

**九、2020 年分季度主要财务数据**

单位：元 币种：人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	10,388,858,428.70	9,777,375,380.68	8,903,282,639.80	14,981,243,179.92
归属于上市公司股东的净利润	324,711,407.73	750,382,213.52	517,832,618.46	2,017,410,981.09



归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	363,274,883.48	595,641,073.93	435,859,850.46	1,073,661,272.21
经营活动产生的现金流量净额	420,557,300.34	- 2,166,250,020.57	- 1,313,170,707.66	2,104,030,556.11

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

## 十、非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

非经常性损益项目	2020 年金额	附注 (如适用)	2019 年金额	2018 年金额
非流动资产处置损益	-12,876,905.80		-113,088,778.82	-5,172,592.78
越权审批,或无正式批准文件,或偶发性的税收返还、减免	0.00		0.00	0.00
计入当期损益的政府补助,但与公司正常经营业务密切相关,符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	237,915,579.03		112,160,037.52	89,893,229.80
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	0.00		0.00	0.00
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	0.00		38,837,358.49	0.00
分步实现控制权后,原股权按公允价值重新计量产生的利得	832,741,762.08		0.00	0.00
非货币性资产交换损益	0.00		0.00	0.00
委托他人投资或管理资产的损益	0.00		0.00	0.00
因不可抗力因素,如遭	0.00		0.00	0.00

受自然灾害而计提的各项资产减值准备				
债务重组损益	0.00		0.00	0.00
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	0.00		0.00	0.00
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	0.00		0.00	0.00
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	-78,957,602.03		16,950,442.72	673,458,386.57
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	0.00		0.00	0.00
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	217,841,103.76		307,030,165.71	548,167,684.64
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回	1,350,175.61		1,806,752.88	12,775,079.80
对外委托贷款取得的损益	0.00		0.00	0.00
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	-146,723,982.18		222,551,304.45	-3,453,440.46
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	0.00		0.00	0.00
受托经营取得的托管费收入	0.00		0.00	0.00
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	125,992,812.52		-5,821,445.40	-22,161,747.62

其他符合非经常性损益定义的损益项目	85,304,206.04		69,846,643.79	36,321,217.12
少数股东权益影响额	-71,822,181.17		36,670,593.74	-29,390,952.51
所得税影响额	-48,864,827.14		-214,786,956.66	-177,621,814.67
合计	1,141,900,140.72		472,156,118.42	1,122,815,049.89

## 十一、 采用公允价值计量的项目

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
交易性金融资产	1,004,832,003.28	705,722,684.87	-299,109,318.41	10,973,958.42
衍生金融资产	27,352,329.78	38,870,134.05	11,517,804.27	0.00
其他权益工具投资	511,218,625.58	678,838,576.53	167,619,950.95	12,825.48
其他非流动金融资产	834,781,975.96	599,608,146.88	-235,173,829.08	232,241,825.99
投资性房地产	18,232,922,316.01	21,133,592,178.70	2,900,669,862.69	- 146,723,982.18
交易性金融负债	2,245,415,100.00	2,133,300,000.00	-112,115,100.00	1,471,627.29
衍生金融负债	835,820.90	41,305,606.71	40,469,785.81	-40,469,785.81
合计	22,857,358,171.51	25,331,237,327.74	2,473,879,156.23	57,506,469.19

## 十二、 其他

□适用 √不适用

### 第三节 公司业务概要

#### 一、报告期内公司所从事的主要业务、经营模式及行业情况说明

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

公司依托上海城市文化商业根基，以为全球家庭智造快乐生活为使命，立志成为引领中华文化复兴潮流、植根中国的全球一流家庭快乐消费产业集团。公司坚定践行“产业运营+产业投资”双轮驱动，秉承快乐时尚理念，持续构建“家庭快乐消费产业+城市产业地标+线上线下会员平台”的“1+1+1”战略，逐步形成了面向新兴主力消费阶层，具有独特竞争优势的产业集群，主要包括文化商业及智慧零售、珠宝时尚、文化餐饮和食品饮料、国潮腕表、美丽健康、复合功能地产等业务板块。

#### 公司所从事的主要业务和经营模式：

公司的“豫园商城”商业旅游文化品牌已经成为上海标志性的城市文化名片之一，形成了独特的“商旅文”模式。上海豫园商城主要由旗下子公司上海豫园商业发展集团开发运营，同时公司正在积极推动上海豫园商城二期项目（上海豫泰确诚商业广场（暂定名））的投资开发。2018年公司收购上海金豫阁置业有限公司（简称“金豫阁”）、上海金豫置业有限公司（简称“金豫置业”），两家公司拥有的土地及商业建筑均位于上海豫园核心商圈之内。未来随着豫园商城二期项目、金豫阁项目、金豫置业项目顺利推进，公司在上海豫园核心商圈将形成规模效应，推动区域联动开发、扩大商业空间布局，连通外滩商业旅游区和淮海中路商业区，进一步提升上海豫园商城作为上海城市文化名片的影响力和核心物业价值。公司亦通过复地（上海）资产管理有限公司负责运营智慧零售业务，主要从事城市特色型商业综合体的运营管理，融通公司旗下多元产业业态，探索科技赋能商业零售。

珠宝时尚业务是公司依托上海城市商业根基，培育壮大的支柱产业之一。公司旗下上海豫园珠宝时尚集团有限公司（简称“豫园珠宝时尚集团”）突出“老庙”和“亚一”的品牌优势，以直营零售、批发为主要经营模式拓展连锁网络，截止2020年12月底，“老庙”和“亚一”品牌连锁网点达到3367家。围绕珠宝时尚领域，豫园珠宝时尚集团战略投资收购比利时国际宝石学院 International Gemological Institute（简称“IGI”）80%股权，实现战略布局全球钻石产业链，更好地获得钻石领域专业知识及行业资源。总部位于比利时的IGI拥有40余年历史，是全球知名的宝石学培训及钻石鉴定组织，经过多年发展形成了布局全球的钻石、宝石和首饰专业鉴定以及宝石学培训课程等业务，广泛服务钻石相关领域的各类合作伙伴、包括知名钻石零售商。豫园珠宝时尚集团控股法国时尚珠宝品牌 Djula，Djula 是一个来自法国巴黎，以强设计为驱动，自带流量的年轻时尚珠宝品牌。

文化餐饮和食品饮料业务是公司新一轮发展的重点产业之一。文化餐饮业务由公司旗下的老城隍庙餐饮集团有限公司负责运营。老城隍庙餐饮集团有限公司作为全国餐饮百强企业，旗下拥有松鹤楼、绿波廊酒楼、上海老饭店、德兴馆、南翔馒头店、春风松月楼素菜馆、宁波汤团店、老城隍庙小吃广场等著名餐饮老字号。公司同时通过苏州松鹤楼饮食文化公司持有百胜中国肯德基苏州业务战略股权，形成较好的业务协同和资源共享。食品饮料业务由公司旗下的上海老城隍庙食品有限公司具体负责运营。公司经过整合提升，逐步形成以“老城隍庙”品牌为核心的中华传统饮食文化产品矩阵，五香豆、梨膏糖等传统字号产品加速创新，同时积极布局休闲食品、餐

饮食品、草本饮品、特色酒种等门类，打通从田间到餐桌的食品产业格局。公司持有如意情生物科技股份有限公司（简称“如意情”）55.50%股权，如意情是一家主营鲜品食用菌的研发、工厂化培植及销售的企业，年销量处于行业前三位，销售网络覆盖了全国25个省、市及自治区。公司控股金徽酒股份有限公司（简称“金徽酒”，证券代码：603919），持有金徽酒38%股权，金徽酒代表产品有“金徽二十八年”“金徽十八年”“世纪金徽星级”“柔和金徽”“金徽正能量”等，逐步成为西北地区强势白酒品牌。公司持有四川沱牌舍得集团有限公司（简称“舍得集团”）70%股权，舍得集团持有舍得酒业股份有限公司（简称“舍得酒业”，证券代码：600702）29.95%股权，舍得酒业是“中国名酒”企业和川酒“六朵金花”之一，构建了“舍得”、“沱牌”两大核心品牌。

国潮腕表业务是公司老字号战略布局的重要产业之一，公司旗下上海汉辰表业集团有限公司控股天津海鸥表业集团有限公司（简称“海鸥表业”）、上海表业有限公司（简称“上海表业”）。“海鸥表”和“上海表”在国人心中拥有较高的品牌知名度和美誉度，也是中国手表业最具号召力的民族品牌组合。海鸥表业在天津建设了国内规模最大的精密机械手表机芯制造基地，掌握了代表国际手表制造顶尖水平的陀飞轮、万年历、问表等超复杂机芯的自主知识产权；上海表业也掌握了多种复杂机芯设计制造能力，产品受到众多消费者的喜爱。两家企业都培养了国内最富经验的精密制造技术工人队伍，是国内表业研发实力领先的机芯设计和生产单位。

美丽健康业务由公司旗下的上海豫园美丽健康管理(集团)有限公司（简称“豫园美丽健康集团”）具体负责运营。豫园美丽健康集团拥有中药老字号“童涵春堂”品牌，该品牌从清朝乾隆年间创立至今，已有两百多年历史，具有较高的知名度和市场认可度。豫园美丽健康集团通过“童涵春堂”品牌从事医药的批发和零售业务、中药饮片制造，近年来，形成了冬虫夏草、精致饮片、人参（粉）、西洋参系列等知名系列产品。豫园美丽健康集团完成收购并控股复星津美（上海）化妆品有限公司（简称“复星津美”），复星津美持有以色列化妆品品牌公司AHAVA的100%股权及草本护肤品品牌公司WEI的68%股权。AHAVA是全球公认的以色列国宝级化妆品品牌，唯一一家在死海边设立工厂的化妆品公司，拥有开发死海的独特优势。WEI品牌定位为将中国古老草本精华与现代配方科技融合，打造符合现代人需求的高端护肤产品。同时，豫园美丽健康集团控股国内宠物医院一站式服务平台——爱宠医生，亦是全球高端宠物食品销量第一品牌希尔思在中国地区的独家代理。

复合功能地产业务是公司链接快乐产业与家庭会员的重要平台，该业务主要由公司旗下上海复地产业发展集团有限公司（简称“复地产业发展”）负责具体运营。复合功能地产业务围绕产城一体、产城融合思路，以地产承载城市复合功能、活力社区的理念，围绕金融服务、文化旅游、物流商贸、健康体验等主题，集聚产业优势资源、引入全球内容，成为公司构建家庭消费快乐产业集群、线下城市产业地标业务的重要支撑。2020年公司通过要约方式收购上海策源置业顾问股份有限公司（简称“策源股份”）90.09%股权，成为其控股股东。

东家是公司线上线下家庭会员战略的主要平台，重要的文化和流量入口，东家致力于“让东方美学融入家庭生活”。东家已成长为中国最大的东方美学生活平台，覆盖数十个核心产业带和行业类目，连接和汇聚着数万颇具代表性的匠人、品牌和设计师，正引领着中国东方传统文化复兴的风潮。

### 行业情况：

公司主营业务涉及的珠宝时尚等消费升级行业、商业零售行业、房地产行业，均属于市场化程度高、竞争十分激烈的行业。2020年，受新冠肺炎疫情的影响，消费品零售、黄金珠宝时尚部分相关指标较去年同期均有不同程度下降，但房地产行业的全年投资、资金到位、销售等主要数据均有较好表现。以下是国家统计局、上海统计局、中华全国商业信息中心的数据资料：

1. 2020 年，国内生产总值 1,015,986 亿元，同比增长 2.3%。其中，1 季度同比下降 6.8%；2 季度同比增长 3.2%；3 季度同比增长 4.9%；4 季度经济增长指标恢复至常态水平，同比增长 6.5%。

2. 2020 年，社会消费品零售总额 391,981 亿元，同比下降 3.9%。按消费类型分，餐饮收入 39,527 亿元，同比下降 16.6%；商品零售 352,453 亿元，同比下降 2.3%。

3. 2020 年，全国网上零售额 117,601 亿元，比上年增长 10.9%。其中，实物商品网上零售额 97,590 亿元，增长 14.8%，占社会消费品零售总额的比重为 24.9%；在实物商品网上零售额中，吃类、穿类和用类商品分别增长 30.6%、5.8%和 16.2%。

4. 2020 年，限额以上单位金银珠宝类商品零售额为 2,376 亿元，同比下降 4.7%；限额以上单位化妆品类商品零售额为 3,400 亿元，同比增长 9.5%；基本生活用品和医疗用品较快增长，限额以上单位粮油食品类、饮料类、日用品类和中西药品类商品零售额分别增长 9.9%、14.0%、7.5%、7.8%。

5. 根据中华全国商业信息中心统计，2020 年全国百家重点大型零售企业零售额同比下降 13.8%。

6. 2020 年，上海市社会消费品零售总额 15,932.50 亿元，比上年增长 0.5%。分行业看，2020 年批发和零售业实现零售额 14,754.23 亿元，比上年增长 2.6%；住宿和餐饮业实现零售额 1,178.28 亿元，下降 19.6%。分商品类别看，饮料类、金银珠宝类和化妆品类零售额增长较快，分别增长 35.6%、24.0%和 21.9%。

7. 从零售业态看，2020 年，上海市网上商店零售额 2,606.39 亿元，比上年增长 10.2%，占社会消费品零售总额的比重达 16.4%，比上年提高 2.3 个百分点。

8. 2020 年，全国房地产开发投资 141,443 亿元，同比增长 7.0%；房地产开发企业到位资金 193,115 亿元，同比增长 8.1%。商品房销售面积 176,086 万平方米，同比增长 2.6%；商品房销售额 173,613 亿元，同比增长 8.7%。

## 二、报告期内公司主要资产发生重大变化情况的说明

√适用 □不适用

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	本期期初数	本期期初数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较本期期初变动比例 (%)	情况说明
应收账款	1,710,643,009.03	1.52	1,215,517,146.96	1.20	40.73	同比增加主要系以非同一控制企业合并方式收购企业以及公司产业板块应收款项的净增加导致。
其他应收款	1,655,420,851.71	1.47	1,307,977,553.03	1.29	26.56	同比增加主要系公司保证金增加所致。
固定资产	5,074,459,578.02	4.52	3,038,625,185.78	3.01	67.00	同比增加主要系以非同一控制企业合并方式收购增加导致。
无形资产	3,877,452,1	3.45	1,657,462,8	1.64	133.94	同比增加主要系以非同一

	19.89		63.39			控制企业合并方式收购增加导致。
在建工程	540,591,783 .19	0.48	354,504,883 .24	0.35	52.49	同比增加主要系如意情连云港项目增加所致。

其中：境外资产 5,423,551,023.30（单位：元币种：人民币），占总资产的比例为 4.83%。

### 三、报告期内核心竞争力分析

√适用 □不适用

**1、区位优势。**公司核心商业物业位于上海市中心的豫园商圈内圈，在豫园内圈拥有约 10 万平方米的商业物业（已建成），年人流量约 4500 万人次（正常年份），具有极强的区位优势。近年来，公司又启动了位于豫园商圈内核心区域的上海豫泰确诚商业广场（暂定名）的投资开发，公司在上海豫园商圈形成区域联动开发，扩大商业空间布局，功能定位上实现互补，共同提升商业能级及经营业绩。公司在豫园商圈的优质商业物业面积将进一步增加，区位优势进一步增强，公司在豫园商圈自有物业价值将得以进一步提升。公司复合功能地产业务绝大部分项目位于我国主要经济圈核心城市的中心区域，具有较强的区位优势，成为公司构建家庭消费快乐产业集群、线下城市产业地标业务的重要支撑。

**2、品牌优势。**公司旗下拥有丰富的品牌资源，其中“豫园商城”商业旅游文化品牌已经成为上海标志性的城市文化名片。公司拥有老庙、亚一、南翔馒头店、上海老饭店、绿波廊酒楼、松鹤楼、童涵春堂、海鸥表、上海表等一系列具有充分知名度和美誉度的老字号品牌，通过聚焦经典时尚和潮流演绎的文创产品，开启老字号品牌的焕新升级，持续提升品牌价值。公司的“豫园新春民俗灯会”被国家文化部列入“国家级非物质文化遗产项目”。丰富的优质品牌资源对于公司塑造市场影响力、差异化经营和特色化发展起到了支撑作用。

**3、多业态协同优势。**公司坚定践行“产业运营+产业投资”双轮驱动，持续构建“家庭快乐消费产业+城市产业地标+线上线下会员平台”的“1+1+1”战略，通过发展珠宝时尚、文化商业、文化饮食、美丽健康、智慧零售、国潮腕表、复合功能地产等优势产业，满足消费者丰富的、多元化的需求，为公司长期可持续增长提供了基础。

**4、管理优势。**近年来，公司管理团队持续优化、组织生态持续进化。在公司战略、业务运营、投资并购、财务资金、人力资源、风险控制等企业发展的各个方面，逐步形成了核心团队及骨干力量，并且通过股权激励计划等一整套激励相容的管理制度，为公司未来发展搭建了较好的管理平台。

**5、融资优势。**公司是中国最早的上市公司之一，在资本市场形成了良好的声誉，具有融资成本相对较低、融资渠道丰富的优势。随着公司经营业绩的增长，资产规模的上升，在多年来的实际经营发展中，有效形成了多种融资渠道。公司积极开展银企合作，截至 2020 年 12 月 31 日，公司（合并报表口径）共获得主要合作银行的授信额度约人民币 567.28 亿元。公司发行了公司债券、中期票据、短期融资券等各类金融工具。公司主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

## 第四节 经营情况讨论与分析

### 一、经营情况讨论与分析

2020 年，公司实现营业收入 440.51 亿元，同比增加 0.27%；利润总额 52.74 亿元，同比减少 2.90%；归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 24.68 亿元，同比减少 9.51%；归属于上市公司股东的净利润 36.10 亿元，同比增加 12.82%。

2020 年公司主要开展了如下重点工作：

#### （一）豫园股份总部各职能条线工作

豫园股份通过重大资产重组开始战略及组织升级，明确提出了“1+1+1”平台建设快乐产业发展的目标，在 2020 年持续在产业运营和产业投资“双轮驱动”、多品牌搭建、C2M 快乐系统建设以及科技引领能力打造方面持续前行。

人力资源中心，在推进组织建设、组织进化时，不断应对组织发展、业务发展的需求，即时奖励，271 排名、豫园大学体系搭建。财务资金中心，不仅仅记好账，管好钱，同时也积极应对外部环境变化，疫情应对上不断降本增效，包括在融资方面的积极努力和探索，不断突破、支持业务发展。法务部、审计部及时适应公司产业运营及投资业务持续发展的需要，在大幅度提高工作量及复杂程度的情况下、在疫情受到很多限制的情况下顺利完成，法务、审计作为风控部门为公司发展保驾护航，起到很好的“护城河”作用。新搭建的供应链管理中心也在积极探索工作边界和 workflows，尤其在 2020 年完成了对 ODM 产业管理职级的梳理，包括在供应链绩效管理方面的梳理及提升，底盘的搭建对未来业务规模的扩张提供了非常坚实的支持。智能科技中心、EHSQ 对数字化、科技化持续发力，为公司发展扮演着积极角色，豫园股份明确成立了各级以一把手挂帅的数字化小组，使得今年的数字化工作取得长足的进步。

产业运营+产业投资“双轮驱动”作为推动豫园股份从单业态为主的产业公司向多元化消费产业集团转型的两大抓手，豫园股份总部相应的条线职能部门起到了核心推动作用。

#### （1）产业运营条线。

2020 年豫园股份总部产业运营条线非常好地起到了整合、协同的作用，用一条主线把豫园股份多品牌、多赛道营销活动进行整合。既充分支持赋能各产业营销、产业运营工作，同时通过“豫园家庭消费产业”的主线把旗下各产业串联起来，推动各产业协同赋能发展。从二月份的灯会营销、三月份的暖春防疫、515 复星家庭日、618 活动、920 复星家庭季、双十一等等营销活动中，产业运营条线起到了很好的串联作用，在 1219 豫园年礼节营销活动达到了最高峰。豫园年礼节是来自于三年前的豫园家庭日，在连续三年的积累上，今年在量化上实现了质的突破，零售、新增会员数、传播曝光数都得到了大幅提升。截至 2020 年 12 月底，豫园股份累计注册会员约达 1200 万。

#### （2）产业投资条线。

2020 年在常态化外延延伸项目基础上，战略性布局白酒赛道：金徽酒、舍得酒业。公司通过协议转让和要约收购相结合的方式投资收购西北地区强势白酒品牌金徽酒 38% 股权。2020 年末，公司又参与拍卖成功竞得四川沱牌舍得集团有限公司（简称“舍得集团”）70% 股权，舍得集团持有舍得酒业股份有限公司（简称“舍得酒业”）29.95% 股权，舍得酒业是“中国名酒”企业和川酒“六朵金花”之一，构建了“舍得”、“沱牌”两大核心品牌。

#### （二）豫园股份各产业产发集团工作总结

##### （1）珠宝时尚集团。

2020 年，珠宝时尚集团保持快速增长势头，明显超越行业平均水平，在 2019 年新增网点达到历史新高的前提下，2020 年再创历史新高，“老庙”和“亚一”品牌连锁网点达到 3367 家。



在注重网点数量的同时，珠宝时尚集团持续推动渠道网点的“结构升级、结构优化”工作，推出了好运店、古韵店，进入了很多一线商圈，比如说北京的 SKP、南京的德基广场、成都的王府井。同时，在产品结构上持续优化，终于出现了 10 亿量级的爆款系列——古韵金。亚一在 2020 年也有非常好的得到市场认可的产品出现，“玉兰花开”被选为上海市优选特色伴手礼，预示着亚一未来发展之路已经步入轨道。

在做好老庙和亚一两个品牌的同时，2020 年珠宝时尚集团在外延的落地上很扎实地往前走。2020 年和国际顶级珠宝品牌 Damiani 成立合资企业，共同拓展中国市场；完成法国品牌 DJULA 在中国的落地，北京的 SKP、上海的 BFC 等旗舰店已经开业。

珠宝快速发展很重要的是中后台建设，尤其体现在数字化建设上。2020 年我们成立了珠宝创意之家，这是我们向珠宝时尚上游产业互联网做的一个积极尝试。

#### （2）美丽健康集团。

2020 年，化妆品产业取得了三个大的突破。首先，化妆品产业主导品牌 AHAVA 的销售主体及供应链都在以色列，销售市场的一大部分来自美国，应该说受到全球疫情的严重影响，那么中国市场的突破自然就成为了一个非常重要的抓手。2020 年 AHAVA 中国市场销售额突破一亿元了。第二，中国上海津美化妆品科创中心于 7 月份立项，12 月底正式建设完工，2021 年 1 月份正式挂牌，新成立的科创中心将成为化妆品产业在中国、全球市场发展的一个源动力，同时我们还会基于打通以色列、中国和美国的研发体系，构建全球的研发系统。第三，WEI 作为新加入化妆品家族的品牌在渠道上迈出了很大一步，WEI 作为源于丝芙兰渠道的品牌，在 2020 年 9 月份 WEI 品牌天猫旗舰店顺利开业，这对化妆品营销团队来说拿到了新的阵地，也成为 WEI 品牌新的增长点。

#### （3）文化饮食集团。

2020 年把原来的文化饮食、文化餐娱整合成立了豫园文化饮食集团。2020 年松鹤楼面馆真正开始了连锁化发展，2020 年疫情对于餐饮行业的影响非常巨大，但是团队克服困难，到年底完成了新开 18 家店，店均日销也达到了较高的水平，可以说这碗面打开了文化饮食集团连锁化发展的想象空间。基于“一碗面”的经验和积累，我们又找到了“两个包子”的机会，2020 年也完成了南翔馒头、松月楼连锁化的探索，把品牌做强，标准化做强，供应链做强，把终端的管理体系建设好，数字化体系建设好，相信“一碗面”、“两个包子”在 2021 年一定能齐头并进。同时，如意情、金徽酒、舍得酒两翼齐飞，真正成为内生、外延共同推动产业发展的典范。

#### （4）汉辰表业集团。

2020 年表业团队有条不紊地在夯实产业基础，海鸥表业在提质量、出新品、降库存方面都有了长足的进步，上海表业稳增长、强品牌、创新品方面也积极探索。海鸥表、上海表为代表的国潮腕表有强大的文化张力，期待着 2021 年随着管理团队的完善、管理系统的进化，真正把国表这个赛道夯实、做大。

#### （5）文化商业集团。

2020 年 10 月 17 日，法国高级时装屋 LANVIN 在上海豫园成功举办 2021 年春夏时装发布会，这是一个积极的尝试，不但让很多人眼睛一亮，同时也为豫园文化商业的形象和影响力提升做了积极贡献。“原来豫园还可以这样！”，豫园不再是人们脑中简单的一个传统文化的聚集地，也可以成为时尚聚集地。所以，豫园文商 LANVIN 这个秀，是我们整个豫园商业，豫园商圈升级转型的缩影。而云赏灯、夜经济以及文化商业管理输出，都在 2020 年做出积极的探索，相信豫园文商还会作为一个文化大使、商业大使，走出文化跟商业完美结合的一条路。

#### （6）复地产业发展集团。

2020 年复地产业发展集团投资新增 8 个项目，其中云南抚仙湖项目实现了一二级联动开发。复地产发不仅是通过传统地产的模式赚钱，而是着力打造一些新的差异化模式，希望踏准中国房地产发展未来的趋势。复地产发 2020 年已经有很多好的作品出来，南京宴南都，长沙星光

天地，都是当地非常有影响力的综合体，复地产发在产品力的提升、对流量赋能方面做了积极的探索。

### （三）重大资产重组整合推进顺利

2018年7月公司重大资产重组实施完毕，本次重组注入公司的复合功能地产业务成为公司构建家庭消费快乐产业集群、线下城市产业地标业务的重要支撑。同时，公司开始战略及组织升级，明确提出了“1+1+1”平台建设快乐产业发展的目标。

本次重组前，公司主要聚焦于快乐时尚产业，形成了珠宝时尚、文化餐饮、文化食饮、文化商业、美丽健康等业务板块。本次重组后，公司将重组标的资产与快乐时尚产业集群相结合，互相集聚赋能，持续把线下城市产业地标业务打造成为主打产品，成为家庭消费快乐产业集群的标志性地推。本次重组标的资产已经成为公司持续构建“家庭快乐消费产业+城市产业地标+线上线会员平台”的“1+1+1”战略中不可或缺的重要组成部分。未来，公司将持续推进产+地的双向赋能，打造更多的具有较强产业运营能力和城市地标属性的产品，促进产地融合的化学反应发生。

根据2018-2020年相关专项鉴证报告、专项审计报告、减值测试报告，本次重组标的资产业绩承诺全部完成，业绩实现情况符合预期。

## 二、报告期内主要经营情况

2020年，公司实现营业收入440.51亿元，同比增加0.27%；利润总额52.74亿元，同比减少2.90%；归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润24.68亿元，同比减少9.51%；归属于上市公司股东的净利润36.10亿元，同比增加12.82%。

### （一）主营业务分析

#### 1. 利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例（%）
营业收入	44,050,759,629.10	43,931,285,968.56	0.27
营业成本	33,258,099,695.87	31,890,631,486.75	4.29
销售费用	1,758,225,637.20	1,781,650,153.57	-1.31
管理费用	2,692,847,768.75	2,506,803,020.89	7.42
研发费用	30,444,091.17	11,785,593.86	158.32
财务费用	796,159,386.15	736,208,406.13	8.14
经营活动产生的现金流量净额	-954,832,871.78	3,439,493,519.91	-127.76
投资活动产生的现金流量净额	-5,006,941,385.54	-3,625,098,091.48	-38.12
筹资活动产生的现金流量净额	3,514,646,645.70	-824,607,612.75	526.22

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：报告期内获取开发物业项目所支付款项较上年同期增加。

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：报告期内收购金徽酒项目引起投资活动现金流出较上年增加导致。

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：报告期内计息负债的增加引起的筹资活动现金流入较上年同期增加。

## 2. 收入和成本分析

√适用 □不适用

公司收入和成本分析如下：

### (1). 主营业务分行业、分产品、分地区情况

单位：元 币种：人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
产业运营	25,293,200,920.89	22,221,738,372.37	11.38	11.78	12.93	减少 1.17 个百分点
其中：珠宝时尚	22,167,936,941.34	20,352,880,108.59	7.83	8.36	9.13	减少 0.57 个百分点
其中：餐饮管理与服务	485,115,122.26	212,250,167.39	56.11	-37.62	-20.87	减少 9.2 个百分点
其中：食品、百货及工艺品	683,279,471.59	598,645,897.53	12.02	33.11	83.95	减少 24.17 个百分点
其中：医药健康及其他	427,747,456.30	341,462,863.73	19.77	26.29	28.53	减少 1.23 个百分点
其中：化妆品	431,182,653.44	148,387,061.02	64.93	-12.26	5.27	减少 6.32 个百分点
其中：时尚表业	448,564,435.10	301,409,506.22	31.93	不适用	不适用	不适用
其中：其他经营管理服务	31,202,191.70	4,946,152.51	33.23	-35.86	-81.25	增加 19.76 个百分点
其中：酒业	618,172,649.16	261,756,615.38	43.59	不适用	不适用	不适用
商业综合运营与物业综合服务	1,582,374,113.79	775,880,933.13	48.36	-24.12	20.02	减少 18.89 个百分点
其中：商业综合及物业综合服务	1,085,639,925.97	707,347,261.08	31.89	-4.57	36.84	减少 20.29 个百分点
其中：度假村	496,734,187.82	68,533,672.05	84.34	-47.59	-47.09	减少 1.01 个百分点
物业开发与销售	17,175,184,594.42	10,260,480,390.37	30.06	-10.64	-11.30	增加 0.75 个百分点
合计	44,050,759,629.10	33,258,099,695.87	19.99	0.27	4.29	减少 2.49 个百分点
主营业务分地区情况						
分地区	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年	营业成本比上年	毛利率比上年增减 (%)

				年增减 (%)	年增减 (%)	
国内						
上海	24,432,016, 963.34	21,831,108 ,106.27	9.95	4.21	7.48	减少 2.3 个 百分点
北京	2,764,193,3 68.81	2,006,257, 750.19	20.05	-43.26	-34.72	减少 6 个百 分点
四川	2,711,211,4 45.14	1,267,428, 729.45	35.79	3.46	-2.30	增加 1.03 个 百分点
陕西	552,061,106 .46	360,081,24 3.40	31.07	25.23	22.78	增加 4.22 个 百分点
江苏	3,630,389,3 25.57	2,354,554, 801.55	29.34	67.62	85.21	减少 6.4 个 百分点
浙江	1,455,371,8 74.77	1,059,448, 062.52	22.53	-26.13	-22.31	减少 2.94 个 百分点
海南	1,325,322,2 52.25	590,305,34 4.66	43.91	-27.11	-5.54	增加 2.12 个 百分点
湖南	152,433,497 .74	119,309,37 0.51	10.31	-93.56	-93.38	减少 7.79 个 百分点
湖北	443,415,363 .71	372,072,73 8.52	14.38	-46.00	-18.37	减少 27.2 个 百分点
福建	309,755,911 .66	209,637,58 7.49	18.00	75.12	92.73	减少 52.59 个百分点
天津	1,897,990,8 70.77	907,154,37 9.58	39.54	10,729. 10	9,125.0 1	增加 23.39 个百分点
安徽	2,969,100,1 75.73	1,778,382, 857.00	31.01	257.55	399.88	减少 8.43 个 百分点
广东	127,453,686 .59	118,684,14 1.81	6.12	332.48	464.34	减少 22.43 个百分点
甘肃	582,586,791 .67	239,942,48 2.74	43.98	不适用	不适用	不适用
其他	126,366,980 .28	101,349,89 5.05	13.51	-87.43	-87.96	减少 1.98 个 百分点
国外						
日本	504,264,485 .44	74,583,387 .43	83.37	-46.95	-42.85	减少 1.92 个 百分点
比利时	21,046,951. 59	13,028,426 .90	38.10	-27.01	9.07	减少 20.48 个百分点
印度	170,625,060 .69	34,251,629 .77	79.85	-7.76	7.69	减少 2.85 个 百分点
以色列	120,115,561 .57	27,136,939 .64	77.40	-63.84	-67.88	增加 2.83 个 百分点
美国	171,560,905	96,119,750	43.39	-2.73	68.47	减少 23.74

	.91	.79				个百分点
其他	154,717,566	93,322,397	38.70	112.70	299.04	减少 28.94 个百分点
	.68	.37				
减：合并抵消	571,240,517	396,060,326	30.64	44.70	41.92	增加 1.36 个百分点
	.27	6.77				
合计	44,050,759,629.10	33,258,099,695.87	19.99	0.27	4.29	减少 2.49 个百分点

注：毛利率数据已扣除税金及附加

主营业务分行业、分产品、分地区情况的说明

分行业变动说明：

(1) 珠宝时尚本年由于新拓门店并于 2020 年下半年完成收购 DJULA 项目，带来珠宝时尚业务本期营业收入、营业成本较上年同期增长。

(2) 受新冠肺炎疫情影响，根据地方政府疫情防控相关规定，公司餐饮业态各门店于 2020 年 1 月末开始停止营业，于 2020 年 2 月末陆续恢复营业，带来餐饮管理与服务业务营业收入、营业成本较上年同期减少。

(3) 公司于 2019 年下半年完成收购如意情项目，带来食品、百货及工艺品业务营业收入、营业成本较上年同期增长。

(4) 公司于 2020 年上半年完成收购上海表业及海鸥表业项目，带来本期时尚表业业务营业收入、营业成本较上年同期增长。

(5) 公司于 2020 年下半年完成收购金徽酒项目，带来本期酒业业务营业收入、营业成本较上年同期增长。

(6) 受新冠肺炎疫情影响，部分海外游客订单取消，带来度假村本期营业收入、营业成本较上年同期减少。

分地区变动说明：

(1) 北京、江苏、湖南、湖北、福建、天津、安徽、广东地区收入变动主要是受物业开发项目交付结转变动影响。

(2) 公司于 2020 年下半年完成收购金徽酒项目，带来本期甘肃地区收入较上年同期增长。

(3) 受新冠肺炎疫情影响，带来公司日本、比利时、印度等海外地区收入较上年同期减少。

## (2). 产销量情况分析表

√适用 □不适用

主要产品	销售量	库存量	销售量比上年增减 (%)	库存量比上年增减 (%)
黄金	56,097.08 千克	5,365.85 千克	-14.52	-57.05
铂金	331.77 千克	233.28 千克	-22.67	-21.48

产销量情况说明

无

## (3). 成本分析表

单位：元

分行业情况					
分行业	本期金额	本期占总成本比例(%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例(%)	本期金额较上年同期变动比例(%)
产业运营	22,221,738,372.37	66.82%	19,676,856,125.77	61.70%	12.93
其中：珠宝时尚	20,352,880,108.59	61.20%	18,650,186,315.54	58.48%	9.13
其中：餐饮管理与服务	212,250,167.39	0.64%	268,219,008.18	0.84%	-20.87
其中：食品、百货及工艺品	598,645,897.53	1.80%	325,444,927.65	1.02%	83.95
其中：医药健康及其他	341,462,863.73	1.03%	265,672,762.83	0.83%	28.53
其中：化妆品	148,387,061.02	0.45%	140,956,129.88	0.44%	5.27
其中：时尚表业	301,409,506.22	0.91%	0.00	0.00%	不适用
其中：其他经营管理服务	4,946,152.51	0.01%	26,376,981.69	0.08%	-81.25
其中：酒业	261,756,615.38	0.79%	0.00	0.00%	不适用
商业综合运营与物业综合服务	775,880,933.13	2.33%	646,441,259.06	2.03%	20.02
其中：商业综合及物业综合服务	707,347,261.08	2.13%	516,923,990.20	1.62%	36.84
其中：度假村	68,533,672.05	0.21%	129,517,268.86	0.41%	-47.09
物业开发与销售	10,260,480,390.37	30.85%	11,567,334,101.92	36.27%	-11.30
合计	33,258,099,695.87		31,890,631,486.75		4.29

## 成本分析其他情况说明

- 1) 公司于 2019 年下半年完成收购如意情项目，带来食品、百货及工艺品业务营业成本较上年同期增长。
- 2) 公司于 2020 年下半年完成收购金徽酒项目，带来本期酒业业务营业成本较上年同期增长。
- 3) 受新冠肺炎疫情疫情影响，部分海外游客订单取消，带来度假村本期营业成本较上年同期减少。

**(4). 主要销售客户及主要供应商情况**

√适用 □不适用

前五名客户销售额 578,371.64 万元，占年度销售总额 13.13%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 0.00 万元，占年度销售总额 0.00%。

前五名供应商采购额 1,312,132.82 万元，占年度采购总额 39.45%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0.00 万元，占年度采购总额 0.00%。

其他说明

无

**3. 费用**

√适用 □不适用

科目	本期数	上年同期数	增减	变动比例%
销售费用	1,758,225,637.20	1,781,650,153.57	-23,424,516.37	-1.31%
管理费用	2,692,847,768.75	2,506,803,020.89	186,044,747.86	7.42%
财务费用	796,159,386.15	736,208,406.13	59,950,980.02	8.14%
所得税费用	1,250,688,003.85	1,527,226,934.32	-276,538,930.47	-18.11%

**4. 研发投入****(1). 研发投入情况表**

√适用 □不适用

单位：元

本期费用化研发投入	30,444,091.17
本期资本化研发投入	0.00
研发投入合计	30,444,091.17
研发投入总额占营业收入比例 (%)	0.07
公司研发人员的数量	473
研发人员数量占公司总人数的比例 (%)	4.06
研发投入资本化的比重 (%)	0.00

**(2). 情况说明**

□适用 √不适用

**5. 现金流**

√适用 □不适用

科目	本期数	上年同期数	增减	变动比例%
经营活动产生的现	-954,832,871.78	3,439,493,519.91	-4,394,326,391.69	-

现金流量净额				127.76
投资活动产生的现金流量净额	-5,006,941,385.54	-3,625,098,091.48	-1,381,843,294.06	-38.12
筹资活动产生的现金流量净额	3,514,646,645.70	-824,607,612.75	4,339,254,258.45	526.22
现金及现金等价物净增加额	-2,476,841,692.50	-1,154,066,336.02	-1,322,775,356.48	-114.62
汇率变动对现金及现金等价物的影响	-29,714,080.88	-143,854,151.70	114,140,070.82	79.34

变动说明：

(1) 经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：报告期内获取开发物业项目所支付款项较上年同期增加。

(2) 投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：报告期内收购金徽酒项目引起投资活动现金流出较上年增加导致。

(3) 筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：报告期内计息负债的增加引起的筹资活动现金流入较上年同期增加。

(4) 汇率变动对现金及现金等价物的影响变动说明：报告期内汇率变动对现金及现金等价物的影响同比增加 11,414 万元，同比增加 79.34%，主要是因为外币记账本位币公司外币汇率变动的影响。

(二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

√适用 □不适用

项目	2020 年度		2019 年度		2020 年占利润总额比例增减幅度 (%)
	金额	占利润总额比例%	金额	占利润总额比例%	
资产减值损失及信用减值损失	24,120,454.83	0.46	66,344,392.63	1.22	-62.30
公允价值变动收益	-143,998,997.19	-2.73	346,936,480.83	6.39	-142.72
投资收益	1,546,881,299.86	29.33	232,676,119.31	4.28	585.28
营业外收支净额	271,361,185.71	5.15	35,914,754.85	0.66	680.30

变动说明：

1) 公允价值变动收益变动原因说明：报告期内公允价值变动损益减少主要是对外投资项目公允价值上升以及投资物业公允价值下降综合导致。

2) 投资收益变动原因说明：报告期内投资收益的增加主要系分步收购子公司确认的投资收益以及确认联合营的投资收益增加导致。

3) 营业外收支净额变动原因说明：报告期内营业外收支增加的原因主要系非经营性的政府补贴以及收到保险理赔款的增加导致。



## (三) 资产、负债情况分析

√适用 □不适用

## 1. 资产及负债状况

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数 占总资产 的比例 (%)	上期期末数	上期期末数 占总资产 的比例 (%)	本期期末金 额较上期期 末变动比例 (%)	情况说明
货币资金	15,854,401,861.06	14.12	18,292,696,249.98	18.10	-13.33	
应收账款	1,710,643,009.03	1.52	1,215,517,146.96	1.20	40.73	同比增加主要系以非同一控制企业合并方式收购企业以及各产业应收款项的净增加导致。
其他应收款	1,655,420,851.71	1.47	1,307,977,553.03	1.29	26.56	
预付账款	546,336,733.60	0.49	637,146,758.13	0.63	-14.25	
存货	40,789,188,214.77	36.34	36,320,537,578.17	35.94	12.30	
其他权益工具 投资	678,838,576.53	0.60	511,218,625.58	0.51	32.79	同比增加主要系公司对外权益投资增加导致。
投资性房地产	21,133,592,178.70	18.83	18,232,922,316.01	18.04	15.91	
长期股权投资	7,443,165,996.59	6.63	7,142,194,610.85	7.07	4.21	
固定资产	5,074,459,578.02	4.52	3,038,625,185.78	3.01	67.00	同比增加主要系以非同一控制企业合并方式收购增加导致。
无形资产	3,877,452,119.89	3.45	1,657,462,863.39	1.64	133.94	同比增加主要系以非同一控制企业合并方式收购增加导致。
在建工程	540,591,783.19	0.48	354,504,883.24	0.35	52.49	同比增加主要系如意情连云港项目增加导致。
商誉	3,418,982,193.52	3.05	1,323,131,067.46	1.31	158.40	同比增加主要系公司本年企业合并增加导致。

递延所得税资产	2,318,502,109.12	2.07	1,761,473,748.49	1.74	31.62	同比增加主要系土地增值税拨备确认递延所得税资产增加导致。
其他非流动资产	892,096,279.32	0.79	574,633,632.37	0.57	55.25	同比增加主要系预付股权款增加导致。
短期借款	6,313,698,489.35	5.62	4,286,210,958.56	4.24	47.30	同比增加主要系流动贷款增加导致。
长期借款	16,118,497,103.67	14.36	9,871,928,752.34	9.77	63.28	同比增加主要系长期贷款增加导致。
预收款项	86,927,321.80	0.08	13,070,412,482.07	12.93	-99.33	同比减少主要系本期执行新收入准则，将“预收款项”调整至“合同负债”及“其他流动负债”导致。
合同负债	6,745,523,381.71	6.01	0.00	0.00	不适用	同比增加主要系本期执行新收入准则，将“预收款项”调整至“合同负债”导致。
其他应付款	7,295,643,980.99	6.50	4,312,651,554.23	4.27	69.17	同比增加主要系合作公司及其他业务合作方的往来款增加导致。
应付职工薪酬	480,264,461.07	0.43	308,673,134.44	0.31	55.59	同比增加主要系以非同一控制企业合并方式收购增加以及本年已计提尚未支付的年终奖导致。
一年内到期的非流动负债	8,317,091,128.18	7.41	5,995,879,607.31	5.93	38.71	同比增加主要系一年内到期的非流动负债及债券重分类导致。
其他流动负债	538,743,843.74	0.48	0.00	0.00	不适用	同比增加主要是本期执行新收入准则，将“预收款项”调整至“其他流动负债”导致。
应付债券	3,800,000,000.00	3.39	2,600,000,000.00	2.57	46.15	同比增加主要系新增债券导致。
其他非流动负债	2,000,000,000.00	1.78	3,000,000,000.00	2.97	-33.33	同比减少主要系根据流动性重分类至一年内到期的非流动负债导致。

其他说明

无

**2. 截至报告期末主要资产受限情况**

适用  不适用

截至报告期末主要资产受限情况详见第十一节财务报告，财务报表附注“七/65”

**3. 其他说明**

适用  不适用

**(四) 行业经营性信息分析**

√适用 □不适用

2020 年，社会消费品零售总额 391,981 亿元，同比下降 3.9%。按消费类型分，餐饮收入 39,527 亿元，同比下降 16.6%；商品零售 352,453 亿元，同比下降 2.3%。2020 年，限额以上单位金银珠宝类商品零售额为 2,376 亿元，同比下降 4.7%；限额以上单位化妆品类商品零售额为 3,400 亿元，同比增长 9.5%；基本生活用品和医疗用品较快增长，限额以上单位粮油食品类、饮料类、日用品类和中西药品类商品零售额分别增长 9.9%、14.0%、7.5%、7.8%。具体数据详见下表：

2020 年社会消费品零售总额主要数据

指 标	1—12 月	
	绝对量 (亿元)	同比增长 (%)
社会消费品零售总额	391981	-3.9
其中：除汽车以外的消费品零售额	352566	-4.1
其中：限额以上单位消费品零售额	143323	-1.9
其中：实物商品网上零售额	97590	14.8
按经营地分		
城镇	339119	-4.0
乡村	52862	-3.2
按消费类型分		
餐饮收入	39527	-16.6
其中：限额以上单位餐饮收入	8232	-14.0
商品零售	352453	-2.3
其中：限额以上单位商品零售	135091	-1.0
粮油、食品类	15283	9.9
饮料类	2294	14.0
烟酒类	3954	5.4
服装鞋帽、针纺织品类	12365	-6.6
化妆品类	3400	9.5
金银珠宝类	2376	-4.7
日用品类	6504	7.5
家用电器和音像器材类	8571	-3.8
中西药品类	5355	7.8
文化办公用品类	3485	5.8
家具类	1598	-7.0
通讯器材类	5567	12.9
石油及制品类	17039	-14.5
汽车类	39414	-1.8
建筑及装潢材料类	1749	-2.8

数据来源：国家统计局

2020 年，全国房地产开发投资 141,443 亿元，同比增长 7.0%；房地产开发企业到位资金 193,115 亿元，同比增长 8.1%。商品房销售面积 176,086 万平方米，同比增长 2.6%；商品房销售额 173,613 亿元，同比增长 8.7%。具体数据详见下表：

2020 年全国房地产开发和销售情况

指标	绝对量	比上年增长 (%)
房地产开发投资 (亿元)	141443	7.0
其中：住宅	104446	7.6
办公楼	6494	5.4
商业营业用房	13076	-1.1
房屋施工面积 (万平方米)	926759	3.7
其中：住宅	655558	4.4
办公楼	37084	-0.5
商业营业用房	93198	-7.2
房屋新开工面积 (万平方米)	224433	-1.2
其中：住宅	164329	-1.9
办公楼	6604	-6.8
商业营业用房	18012	-4.9
房屋竣工面积 (万平方米)	91218	-4.9
其中：住宅	65910	-3.1
办公楼	3042	-22.5
商业营业用房	8621	-20.3
土地购置面积 (万平方米)	25536	-1.1
土地成交价款 (亿元)	17269	17.4
商品房销售面积 (万平方米)	176086	2.6
其中：住宅	154878	3.2
办公楼	3334	-10.4
商业营业用房	9288	-8.7
商品房销售额 (亿元)	173613	8.7
其中：住宅	154567	10.8
办公楼	5047	-5.3
商业营业用房	9889	-11.2
商品房待售面积 (万平方米)	49850	0.1
其中：住宅	22379	-0.4
办公楼	3796	-0.1
商业营业用房	12934	-2.6
房地产开发企业到位资金 (亿元)	193115	8.1
其中：国内贷款	26676	5.7
利用外资	192	9.3
自筹资金	63377	9.0
定金及预收款	66547	8.5
个人按揭贷款	29976	9.9

数据来源：国家统计局

## 房地产行业经营性信息分析

## 1. 报告期内房地产储备情况

√适用 □不适用

序号	持有待开发土地的区域	持有待开发土地的面积(平方米)	一级土地整理面积(平方米)	规划计容建筑面积(平方米)	是/否涉及合作开发项目	合作开发项目的权益占比(%)
1	长沙岳麓区谷岳路以南、潇湘路以东(复地滨江悦府)	60,549.68		242,198.72	是	51%
2	上海金山区东至志诚路,西至宏仁路,南至九工路,北至黄汶泾(金山0304项目)	49,054.80		88,298.64	否	100%
3	苏州黄桥镇春申湖路南、旺湖路东(苏州虎丘项目)	80,097.00		182,570.81	是	65%
4	南京玄武区红山街道黑墨营101号南地块(南京铁北项目)	99,653.04		388,610.06	是	66%
5	西安高铁新城尚林路南侧、草滩二路东侧(丝路总部项目)	61,606.31		166,337.03	否	100%
6	西安高铁新城明光路东侧、元朔路以北(丝路总部项目)	15,105.41		67,974.34	否	100%
7	杭州余杭经济技术开发区城市中心区荷禹路与五洲路交汇东南处地块	148,944.00		344,697.40	否	100%
8	天津空港经济区纬二路与君康路交汇处地块	171,668.20		258,547.00	否	100%
9	天津空港经济区中心大道与西十一道交汇处地块	33,115.10			否	100%

注:

(1) 公司全资子公司上海复媛实业发展有限公司于2020年4月8日参加了长沙市自然资源局国有建设用地使用权公开出让活动,并以人民币14.7233亿元竞得宗地编号为[2020]长沙市014号地块的国有建设用地使用权。具体内容详见2020年4月11日公司在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)上刊登的《上海豫园旅游商城(集团)股份有限公司关于获取房地产项目的公告》(公告编号:临2020-031)。公司根据项目实际情况及自身战略优势引

入战略合作伙伴，共同开发项目，公司拥有该项目 51%权益。

(2) 公司子公司上海复悠实业发展有限公司于 2020 年 6 月 1 日参加了苏州市土地交易市场国有建设用地使用权公开出让活动，并以人民币 201,839 万元竞得苏州市相城区黄桥镇苏地 2020-WG-36 号地块的国有建设用地使用权。具体内容详见 2020 年 6 月 5 日公司在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)上刊登的《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司关于获取房地产项目的公告》（公告编号：临 2020-051）。公司根据项目实际情况及自身战略优势引入战略合作伙伴，共同开发项目，公司拥有该项目 65%权益。

(3) 公司子公司上海复地北苑实业发展有限公司于 2020 年 7 月 3 日参加了南京市土地交易市场国有建设用地使用权公开出让活动，并以人民币 309,000 万元竞得南京市玄武区红山街道黑墨营 101 号南地块（编号 NO.2020G22）的国有建设用地使用权。具体内容详见 2020 年 7 月 7 日公司在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上刊登的《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司关于获取房地产项目的公告》（公告编号：临 2020-058）。公司根据项目实际情况及自身战略优势引入战略合作伙伴，共同开发项目，公司拥有该项目 66%权益。

(4) 经公司第十届董事会第十二次会议（临时会议）审议通过了《关于以“股+债”方式收购澄江益邦投资有限公司的议案》，同意公司全资子公司上海复地产业发展集团有限公司拟以“股+债”方式收购澄江益邦投资有限公司（简称“澄江益邦”）100%股权，同时承接各方对澄江益邦的债权。澄江益邦于 2013 年 11 月 4 日与澄江县人民政府、澄江县土地储备中心及玉溪市抚仙湖保护开发投资有限责任公司签署了编号为澄土储 2013-01 号《土地一级开发整理委托合同》，取得了仙湖山水国际休闲旅游度假园项目地块（“目标地块”）一级土地整理社会投资人资格。澄江益邦于 2017 年 6 月通过招拍挂方式取得仙湖山水国际休闲旅游度假园项目目标地块 1 总土地面积约 326 亩的使用权，土地出让金合计为 15,050 万元。具体详见 2020 年 9 月 30 日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上刊登的《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司第十届董事会第十二次会议（临时会议）决议公告》（公告编号：临 2020-077）、《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司关于投资收购澄江益邦投资有限公司的公告》（公告编号：临 2020-078）。

## 2. 报告期内房地产开发投资情况

√适用 □不适用

单位：亿元币种：人民币

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/ 新开工项目/ 竣工项目	项目用地面积 (平方米)	项目规划计 容建筑面积 (平方米)	总建筑面积 (平方米)	在建建筑面 积(平方米)	已竣工面积 (平方米)	总投资 额	报告 期实 际投 资额
1	上海	金豫兰庭	住宅、商业	竣工项目	64,659.00	129,114.83	175,601.42		175,601.42	12.04	1.87
2	上海	金豫阁	商业	拟建项目	4,685.01	14,555.00	27,456.00			5.00	0.02
3	上海	申公馆	商业	竣工项目	121,953.90	221,641.00	305,024.13		305,024.13	25.16	0.07
4	上海	紫藤里	住宅	竣工项目	12,414.20	18,833.00	28,559.56		26,822.73	4.99	0
5	上海	真如项目	商业、其他(商住)	竣工项目	69,332.00	199,967.00	299,212.00		299,212.00	46.41	0.65
6	南通	如东三号街区	住宅、商业、商务办公	在建项目	124,256.00	154,075.82	228,070.88	73,769.94		15.06	4.38
7	上海	豫园二期项目	商业	拟建项目	21,201.00		140,000.00			67.00	2.66
8	上海	金山 0304 项目	住宅、商业	在建项目	49,054.80	88,298.64	129,071.08			12.79	5.55
9	北京	复地时代中心/运通府	办公、商业、公寓	在建项目	37,655.51	131,600.00	226,674.16	174,664.56		46.17	1.35
10	北京	复地金融中心	办公、商业	在建项目	8,949.00	89,000.00	110,782.77	36,665.21	74,117.56	25.62	1.55



## 2020 年年度报告

11	北京	复地中心	办公、商业、公寓	竣工项目	17,815.38	133,500.00	180,750.80		180,750.80	38.92	1.01
12	重庆	中央公园	住宅、商业、办公、医药、车位	在建项目	70,074.00	150,062.50	207,168.00	207,168.00		21.18	1.7
13	南京	宴南都	住宅、商业	在建项目	73,226.68	303,999.94	390,994.62	77,184.45	313,810.17	42.05	1.28
14	南京	御钟山	住宅、商业	在建项目	214,706.90	303,579.05	455,645.97	70,971.38	258,107.29	70.08	0.47
15	南京	大鱼山居	住宅、商业	在建项目	99,201.90	109,247.61	175,475.07	98,638.77	76,836.30	26.29	1.88
16	南京	南京铁北	住宅、商业、办公、公寓	拟建项目	99,653.04	277,742.00	388,610.06			62.00	20.9
17	合肥	云谷名庭/智慧金融城项目	住宅、商业、商铺	在建项目	292,489.39	756,958.33	1,005,379.66	320,930.59	684,449.07	66.00	6.5
18	杭州	御溪花苑	住宅、商铺	竣工项目	63,814.00	104,909.85	153,939.09		153,939.09	24.15	0.07
19	杭州	悦之城	住宅	竣工项目	78,281.00	139,829.15	197,258.19		197,258.19	13.42	0.02
20	杭州	壹中心. 星尚发展大厦	酒店式公寓、办公楼、商铺、车位	竣工项目	28,298.00	172,773.41	245,158.57		245,158.57	22.94	0.18
21	武汉	复地悦城	酒店式公寓、商铺、车位	竣工项目	137,147.00	472,711.00	539,617.42		539,617.42	22.8	0.07
22	武汉	复地海上海	住宅、商铺、住宅、车位	竣工项目	66,596.18	307,874.74	362,978.82		362,978.82	36.69	0.75
23	天津	湖滨广场	住宅、商业	在建项目	378,329.70	523,609.56	602,274.56	100,012.00	196,938.00	40.67	3.5

2020 年年度报告

24	苍溪	星泓美好广场	商铺、公寓	竣工项目	50,790.00	88,015.88	117,975.77		117,975.77	4.6	0.05
25	长沙	崑玉国际	住宅、商业、商铺、车位	在建项目	32,077.07	165,200.49	217,968.90		170,257.74	19.11	0.08
26	长沙	星光天地	住宅、商业、商铺、车位	竣工项目	41,429.64	211,415.20	257,626.31		257,626.31	16.97	0.97
27	长沙	复地滨江悦府	住宅、商业、办公、公寓	在建项目	60,549.68	242,198.72	316,964.15	316,964.15		29.31	16.18
28	珠海	珠海斗门岭南商业	住宅、商业、车位	在建项目	255,267.65	423,773.30	575,691.67	71,295.12		76.87	19.67
29	长春	复地卡伦湖生态新城	住宅、商业、车位、酒店	在建项目	362,504.00	569,152.11	708,875.97	208,040.17		41.59	2.36
30	苏州	星光耀广场	住宅、商业	在建项目	174,509.30	523,280.41	702,671.63	156,906.42	545,765.21	35.16	1.48
31	苏州	健康蜂巢商务中心	商业	竣工项目	15,902.30	95,410.63	114,921.21		114,921.21	8.4	0.47
32	苏州	苏州虎丘	住宅、商业	在建项目	80,097.00	182,570.81	266,440.50	1,246.45		36.46	21.13
33	三亚	复地鹿岛	住宅	竣工项目	78,319.88	197,366.94	242,262.08		242,262.08	49.24	0.72
34	宁波	星悦中心	住宅、商业办公用楼、公寓、商铺、集中式商业	在建项目	39,769.00	198,781.00	294,088.00	237,544.00	56,544.00	44.12	4.23
35	宁波	复地江城国际	住宅、车位	竣工项目	28,585.40	49,411.00	68,057.00		68,057.00	8.14	0

## 2020 年年度报告

36	宁波	星健兰亭	养老公寓、养护医疗	竣工项目	28,727.00	66,962.50	66,978.50	17,108.36	49,870.14	4.83	0.11
37	南通	星光域花园	别墅、住宅、车位、储藏室、商业	竣工项目	176,145.66	336,964.93	470,131.40		470,131.40	23.51	1.73
38	昆明	复地云极	住宅、商业	在建项目	64,927.18	286,084.95	382,147.79	210,695.73		42.93	3.06
39	昆明	抚仙湖	联排、合院、别墅、洋房、商业	拟建项目	362,956.00	236,573.71	254,464.61			22.2	4.6
40	成都	复地金融岛	住宅、商业	在建项目	119,968.67	695,818.28	961,521.07	152,436.04	619,935.33	81.63	5.03
41	安康	天悦城	住宅、车位、别墅、商铺	在建项目	166,467.38	315,666.33	326,524.11	247,468.74	79,055.37	13.22	2.39
42	安康	中国西北(安康)国际天贸物流城	商业	竣工项目	263,399.00	273,920.00	260,949.50		260,949.50	11.23	0.07
43	余姚	星光御墅	别墅、住宅、商铺、车位	竣工项目	87,910.00	155,812.99	213,503.10		213,503.10	13.29	0.46
44	余姚	星光华府	住宅、车位	竣工项目	36,392.00	79,974.86	106,244.55		106,244.55	5.78	0.48
45	台州	台州星光耀广场	商铺、集中式商业、住宅、酒店式公寓、车位	在建项目	129,924.00	332,660.35	451,469.07	124,317.50	327,151.57	28.83	1.15

46	泉州	星光耀广场	住宅、酒店、SOHO、甲写、Mall、商业、车位	在建项目	118,158.70	554,114.59	770,291.21	125,802.09	644,489.12	39.05	1.64
47	西安	复地大华1935二期(DK3-1)	商铺、公寓、车位	在建项目	16,840.99	46,997.00	71,629.00	71,629.00		5.73	0.67
48	西安	丝路总部项目	住宅、商业、办公、公寓	拟建项目	76,711.72	234,311.37	336,995.79			30.05	4.08

**3. 报告期内房地产销售和结转情况**

√适用 □不适用

报告期内，公司共计实现销售金额 147.01 亿元，销售面积 83.34 万平方米，实现结转收入金额 171.75 亿元，结转面积 97.26 万平方米，报告期末待结转面积 80.28 万平方米。

**4. 报告期内房地产出租情况**

□适用 √不适用

**5. 报告期内公司财务融资情况**

√适用 □不适用

单位：万元币种：人民币

期末融资总额	整体平均融资成本(%)	利息资本化金额
3,852,730.08	4.64%	76,374.90

**6. 其他说明**

□适用 √不适用

**零售行业经营性信息分析****7. 报告期末已开业门店分布情况**

√适用 □不适用

地区	经营业态	自有物业门店		租赁物业门店	
		门店数量	建筑面积 (万平米)	门店数量	建筑面积 (万平米)
国内	专业店:				
	珠宝时尚	6	0.93	204	1.45
	文化饮食	25	3.24	32	1.90
	美丽健康	18	0.60	33	0.20
	时尚表业	1	0.004	21	0.11
	文化商业	108	5.41	13	0.16
国外	专业店:				
	珠宝时尚			9	0.03
	美丽健康			11	0.20
	商业综合体:				
	度假村(日本)	1	6.73	1	11.78
总计		159	16.91	324	15.82

**1. 其他说明**

√适用 □不适用

(1) 公司 2020 年营业网点基本情况:

珠宝时尚产业是公司的核心业务，旗下拥有“老庙”和“亚一”两个连锁品牌。2020，公司以直营零售、批发为主要经营模式拓展珠宝时尚连锁网络。2020 年内，上海豫园珠宝时尚集团有限公司加快了网点拓展的步伐，2020 年净增加“老庙”和“亚一”两个品牌营业网点 608 个。截至 2020 年年末，“老庙”和“亚一”品牌连锁网点达到 3367 家，其中 207 个直营网点，3160 家加盟店。豫园珠宝时尚集团控股法国时尚珠宝品牌 DJULA，DJULA 是一个来自法国巴黎，以强设计为驱动，自带流量的年轻时尚珠宝品牌，截至 2020 年年末，DJULA 直营网点为 12 家。

截至 2020 年末，文化饮食直营网点 57 家，其中松鹤楼 31 家（苏式正餐 10 家、苏式面馆 21 家）。截至 2020 年末，美丽健康直营网点 62 家，其中：童涵春堂 38 家、AHAVA24 家（国内 13 家、国外 11 家）。截至 2020 年末，时尚表业直营网点 22 家，其中汉辰钟表行 1 家、海鸥表业 15 家、上海表业 6 家。

公司 2020 年实现网上销售营业收入约 6 亿元。

### (2) 公司 2020 年前十大直营销售店情况：

序号	直营零售店名称	所属行业	地址	开业时间	自有面积（平方米）	租赁面积（平方米）	营业收入 同店同比
1	老庙福佑店	珠宝时尚	黄浦区福佑路 288 号	2014 年	7,000.00		-31.78%
2	老庙豫园总店	珠宝时尚	黄浦区九狮路 18 号	1994 年	900.00		-3.43%
3	老庙南东店	珠宝时尚	黄浦区南京东路 462 号	1999 年		960.00	-34.92%
4	老庙八佰伴专柜	珠宝时尚	上海市浦东新区张杨路 501 号八佰伴商场 6 楼	1998 年		108.00	-5.22%
5	绿波廊	文化餐饮	豫园路 115 号	1979 年	2,020.00		25.56%
6	亚一福佑店	珠宝时尚	黄浦区豫园新路 2 号	2014 年	1,191.00		-20.74%
7	和丰楼	文化餐饮	豫园路 100 号	1994 年	6,472.50		-72.65%
8	老庙松江中山店	珠宝时尚	松江区中山中路 318 号	1995 年		116.00	-27.60%
9	南翔馒头店（豫园店）	文化餐饮	豫园路 85 号	1900 年	1,678.10		-57.03%
10	老庙宝山万达专柜	珠宝时尚	上海市宝山区一二八纪念路 956 号苏宁易购	2015 年		65.00	-43.65%

### (3) 公司 2020 年新增及关闭直营零售店情况：

#### a. 2020 年新增直营零售店情况：

新增门店名称	地址	开业时间	自有面积（平方米）	租赁情况	
				租赁面积（平方米）	租赁期限（年）
<b>珠宝时尚：</b>					
老庙南汇东门二店	浦东新区惠南镇东门大街	2020.4		94.00	5

	295 号				
老庙维璟广场店	上海市闵行区七莘路 1507 号 [一]层[01-054-X2]号	2020.6		96.00	3
老庙九亭金地广场店	上海市松江区沪亭北路 99 弄 L1L1045	2020.6		60.80	2
老庙嘉定南翔五彩城 店	嘉定区宝翔路 801 号	2020.5		30.00	2
老庙嘉定安亭嘉亭荟 店	嘉定区墨玉南路 1055-1077 号嘉亭荟广场	2020.7		83.24	3
老庙奉贤西渡店	西渡镇沪杭公路 216 号	2020.7		178.15	3
老庙华泾天街店	上海市徐汇区龙吴路与华泾 路交叉口	2020.7		52.41	2
老庙奉贤人民二店	奉贤区南桥镇人民中路 27 号 29 号	2020.8		15.85	3
老庙枫泾古镇店	枫泾镇新泾路 75-77 号	2020.8		84.84	3
老庙新达汇·三林店	浦东新区永泰路 1058 弄 1- 26 号	2020.9		63.26	3
老庙静安大融城二店	静安区彭浦镇高平路 155 号 L125-1	2020.8		134.00	3
老庙宝山临汾路店	上海市静安路临汾路 810 号 甲 101 室林华康	2020.8		175.17	3
老庙浦东世纪汇店	上海市浦东新区世纪大道 1192 号	2020.12		118.00	3
老庙安亭昌吉路店	上海市嘉定区安亭镇昌吉路 213 号东侧	2020.9		104.00	3
老庙徐汇东方专柜	徐汇区漕溪北路 8 号东方商 厦 1 楼老庙黄金	2020.9		47.00	2
老庙中冶祥腾新店	嘉定区南翔镇真南路 4368 弄 7 号 1 层 04 室	2020.9		80.90	3
老庙豫园老街古韵店	豫园老街 39 号	2020.10	46.87		2
老庙济南贵和购物中 心专柜	济南市历下区天地坛街 1 号 贵和购物中心 3 楼老庙专柜	2020.10		60.00	2
老庙银座高新专柜	济南市历下区工业南路 59 号 银座购物广场 1 楼老庙专柜	2020.10		30.00	1
老庙崇明万达店	上海市崇明区城桥镇崇明大 道 8388 号一层 1002 号老庙 黄金	2020.11		155.44	2
亚一天裕楼店	黄浦区旧校场路 125 号	2020.10	158.09		3
亚一永安百货专柜	黄浦区南京东路 635 号	2020.5		61.00	1
老庙成都金牛万达店	成都市金牛区一环路北三段 1 号金牛万达广场一楼	2020.5		39.00	1
老庙绵阳新世界店	四川省绵阳市涪城区临园路 东段 17 号新世界百货一楼老	2020.5		75.00	1

	庙专柜				
老庙重庆新百大坪商都店	渝中区大坪时代天街 B 馆新世纪一楼	2020.4		80.00	1
老庙王府井购物中心店	成都市武侯区科华中路 48 号王府井购物中心一层老庙专柜	2020.9		35.00	1
老庙成都王府井百货专柜	成都市锦江区总府路 15 号王府井百货	2020.7		70.00	1
老庙成都时代百盛专柜	成都市锦江区总府路 2 号百盛购物中心 1F	2020.11		43.00	1
DJULA 北京 SKP 店	北京市朝阳区建国路 87 号	2020.10		16.40	1
DJULA 上海 BFC 店	上海市黄浦区中山东二路	2020.12		55.00	3
DJULA 景容楼店	上海市黄浦区九狮路 18 号	2020.09	3.00		1
<b>文化饮食:</b>					
松月楼久光店	上海市南京西路 1618 号 1 层 S101 室	2020.7		135.00	3
南翔百联店	上海市张杨路 982 号	2020.9		375.00	3
沈阳松月楼	沈阳市沈河区北中街路 116 号	2020.10	67.79		
沈阳庆丰包子铺	沈阳市沈河区北中街路 116/118 号	2020.10	71.77		
老饭店嘉定印象城店	上海市嘉定区陈翔公路 2299 号第五、六层	2020.12		1,337.49	10
苏州松鹤楼苏灶面餐饮管理有限公司东方之门店	苏州市星港街 199 号东方之门一层	2020.1		169.00	3
苏州松鹤楼苏灶面餐饮管理有限公司上海西藏中路店	上海市黄浦区西藏中路 268 号	2020.5		187.00	3
上海松鹤楼苏灶面餐饮管理有限公司合生国际广场店	上海市杨浦区黄兴路 2228 号	2020.6		150.00	3
苏州松鹤楼苏灶面餐饮管理有限公司杭州万象城店	杭州市江锦路万象城购物中心 B2 层	2020.7		262.00	3
苏州松鹤楼苏灶面餐饮管理有限公司杭州湖滨店	杭州市解放路 238 号	2020.7		155.00	3
上海松鹤楼苏灶面餐饮管理有限公司浦东银城中路店	上海市银城中路 501 号 B1-9A 室	2020.7		234.00	5
上海松鹤楼苏灶面餐饮管理有限公司静安	南京西路 1515 号静安嘉里中心南区	2020.7		223.00	3



嘉里中心店					
上海松鹤楼苏灶面餐饮管理有限公司长宁来福士店	上海市长宁区长宁路 1123 号	2020.8		200.00	3
上海松鹤楼苏灶面餐饮管理有限公司淮海中路店	上海环贸广场 5 层 (L5) 516 室	2020.8		245.00	3
上海松鹤楼苏灶面餐饮管理有限公司万象城店	上海市闵行区吴中路 1799 号 021	2020.8		168.00	3
上海松鹤楼苏灶面餐饮管理有限公司恒隆广场店	上海市徐汇区虹桥路 1 号	2020.9		152.00	3
苏州松鹤楼苏灶面餐饮管理有限公司南京中山路店	南京市玄武区中山路 18 号	2020.9		159.00	3
苏州松鹤楼苏灶面餐饮管理有限公司北京芳草地店	北京市朝阳区东大桥路 9	2020.10		175.00	3
上海松鹤楼苏灶面餐饮管理有限公司徐家汇店	上海市徐家汇路 268 号 B208 室	2020.11		163.00	3
上海松鹤楼苏灶面餐饮管理有限公司浦东张江店	上海市浦东新区金科路 2889 号	2020.12		140.00	3
上海松鹤楼苏灶面餐饮管理有限公司莘庄店	上海市闵行区莘庄仲盛世界商城	2020.12		180.00	3
上海松鹤楼苏灶面餐饮管理有限公司浦东金桥店	上海市浦东新区张杨路 3611 号 1 楼	2020.12		197.00	4
上海松鹤楼苏灶面餐饮管理有限公司虹口龙之梦店	上海市虹口区西江湾路 388 号	2020.12		251.00	3
<b>美丽健康:</b>					
AHAVA 上海复地活力城店	上海市浦东新区沪南公路 2229 弄复地万科-活力城 1 楼 L1011	2020.7		50.00	1
AHAVA 上海正大店	上海市浦东新区陆家嘴西路 168 号正大广场一栋一层 GF07B	2020.8		50.00	1
AHAVA 长沙运达汇店	湖南省长沙市长沙大道 567 号, 运达汇一楼中厅	2020.7		25.00	1

AHAVA 长沙王府井店	湖南省长沙市黄兴中路 27 号 一楼 AHAVA	2020.8		38.00	1
AHAVA 北京汉光店	北京西单北大街 176 号汉光 百货一楼	2020.9		30.00	1
AHAVA 北京新世界店	北京崇文门外大街 3-5 号新 世界百货（崇文门店）一楼 AHAVA	2020.8		20.00	1
AHAVA 杭州银泰西湖店	浙江省杭州市上城区延安路 98 号	2020.12		30.00	1
AHAVA 深圳壹方城店	深圳市宝安区中心区新湖路 99 号壹方城购物中心	2020.12		60.00	0.33
AHAVADizengoff 店	139Dizengoff, Tel Aviv	2020.3		48.00	2
<b>时尚表业:</b>					
上海表业百联世纪店	世纪大道 1217 号	2020.9		38.00	1
汉辰钟表行-豫园店	上海黄浦区豫园老街 22、24 号	2020.1	38.10		2

## b. 2020 年关闭的直营零售店情况:

关店名称	地址	停业时间	自有面积 (平方米)	租赁面积 (平方米)
<b>珠宝时尚:</b>				
老庙奉贤浦商专柜	奉贤区南中路 80 号	2020.4		28.00
老庙桃浦雪松店	普陀区雪松路 368 号	2020.9		110.00
老庙上海嘉定中冶祥腾 店	嘉定区南翔镇真南路 4368 弄 7 号 1 层 04 室	2020.5		50.00
老庙安亭墨玉店	嘉定区墨玉路 160 号	2020.8		80.00
老庙杨浦悠方广场店	杨浦区殷行路 1388 号	2020.8		67.00
老庙静安大融城店	静安区彭浦镇高平路 155 号 L125-1	2020.9		128.76
老庙虹口巴春专柜	虹口区四川北路 1688 号 1 楼	2020.2		48.00
老庙闸北太平洋专柜	闸北区天目西路 218 号	2020.10		47.50
老庙汇联百货专柜	徐汇区天钥桥路 40 号	2020.6		106.40
老庙长宁天山店	长宁区天山路 762 号	2020.11		75.00
老庙银泰江东专柜	浙江省宁波市江东区中山东 路 1111 号银泰百货江东店	2020.11		46.50
宁波中百股份有限公司 (老庙宁波二百)	浙江省宁波市海曙区中山东 路 220 号二百商厦	2020.11		77.00
老庙博山路浦商专柜	浦东新区博山东路 78 号 1 楼	2020.2		38.00
亚一大华巴春专柜	宝山区真华路 888 号	2020.1		52.00
亚一川沙现代浦商专柜	浦东新区川沙路 4825 号	2020.8		27.00
亚一金山万达店	金山区杭州湾大道龙航路路 口	2020.7		31.00
亚一七宝巴春专柜	闵行区七莘路 3755 号	2020.3		20.00
亚一南汇浦商专柜	浦东新区东门大街 200 号	2020.8		21.00

老庙重百江津店	江津区江津重百一楼老庙黄金专柜	2020.9		27.00
老庙成都盐市口茂业店	成都市锦江区东御街19号盐市口茂业	2020.8		45.00
<b>文化饮食:</b>				
南翔淮海店	上海市徐汇区淮海中路988号2楼西侧	2020.3		180.00
南翔南东店	上海市黄浦区南京东路720号3楼I区	2020.8		139.70
乔家栅海潮店	上海市海潮路162-166号	2020.12		448.18
德兴馆南门店	上海市中华路622号	2020.12	860.00	
苏州松鹤楼餐饮管理有限公司园区店	苏州工业园区观枫街1号	2020.8		8,270.00
北京松鹤楼餐饮管理有限公司玉泉路店	北京市石景山区玉泉路59号院三层C061	2020.7		425.00
北京松鹤楼餐饮管理有限公司朝阳门餐饮店	北京朝阳区三丰北里2号北京悠唐生活广场2期4层	2020.9		1,303.13
<b>美丽健康:</b>				
童涵春堂小北门店	人民路950号	2020.11	426.00	
童涵春堂肇周路店	肇周路399号	2020.3	68.89	
童涵春堂南市店	中华路584号	2020.1	150.00	
童涵春堂济阳店	灵岩南路886号	2020.1		52.16
童涵春堂外高桥店	外高桥保税区台北西路205号	2020.1		45.00
童涵春堂久光专柜	南京西路1618号	2020.8		4.00
童涵春堂老德记专柜	真光路1288号	2020.9		8.00
AHAVA 上海新天地店	淮海中路333号	2020.7		47.00
AHAVA 长沙IFS店	解放西路长沙国金中心	2020.6		40.00
AHAVA Akko店	1 Weitzmannst, Old Akko	2020.12		142.00
AHAVA Hatahana店	Old Train Station, Tel Aviv	2020.12		141.00
AHAVA Hilton店	Independence Park, Tel Aviv	2020.12		12.00
AHAVA EinBokek店	Ein Bokek	2020.9		142.00
<b>时尚表业:</b>				
海鸥表无锡专卖店	无锡市县前东街	2020.6		70.00

## (4) 公司2020年黄金饰品直营零售店店效情况:

黄金饰品	2019年直营门店数	2020年直营门店数	门店平均营业收入比上年增长(%)	报告期内每平方米营业面积销售额(万元/平方米.年)
零售(上海)	143	147	-18.68	9.46
零售(外地)	56	60	-17.84	7.19

合计	199	207	-19.30	9.22
----	-----	-----	--------	------

## (5) 公司 2020 年黄金饰品不同销售模式相关信息

单位：万元币种：人民币

销售模式	本年度			上年度		
	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入	营业成本	毛利率(%)
零售	273,644.26	233,313.33	12.37	324,242.55	276,396.37	12.47
批发	1,907,574.20	1,790,848.72	6.06	1,683,712.14	1,581,017.86	6.02
合计	2,181,218.46	2,024,162.05	6.85	2,007,954.69	1,857,414.23	7.06

## (6) 公司 2020 年黄金饰品各地区实体门店变化情况

门店类型	上年末数量 (家)	本年度新开 (家)	本年度关闭 (家)	本年末数量(家)
直营				
上海地区	143	20	16	147
国内其它地区	56	8	4	60
小计	199	28	20	207
加盟				
国内加盟	2,560	792	192	3,160
小计	2,560	792	192	3,160
合计	2,759	820	212	3,367

注：(4) - (6) 项为老庙、亚一品牌合计数据。

## (五) 投资状况分析

## 1、 对外股权投资总体分析

√适用 □不适用

公司投资情况	单位：万元
报告期内公司实际支付投资额	1,316,781.95
报告期内公司实际支付投资额比上年增减数	655,235.06
上年同期实际支付投资额	661,546.89
报告期内公司实际支付投资额增减幅度(%)	99.00%

## (1) 重大的股权投资

√适用 □不适用

1、经公司第十届董事会第五次会议、2019 年年度股东大会审议通过了《关于收购南京复地东郡置业有限公司 32%股权的议案》，公司以人民币 84,204.76 万元收购南京复地东郡置业有限公司 32%股权。具体详见 2020 年 3 月 24 日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上刊登的《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司第十届董事会第五次会议决议公告》（公告编号：临 2020-016）、《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司对外投资暨关联交易公告》（公告编

号：临 2020-024）；2020 年 4 月 23 日《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司 2019 年年度股东大会决议公告》（公告编号：临 2020-033）。

2、经公司第十届董事会第五次会议、2019 年年度股东大会审议通过了《关于要约收购上海策源置业顾问股份有限公司的议案》，公司拟通过要约方式收购上海策源置业顾问股份有限公司 100% 股权。具体详见 2020 年 3 月 24 日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上刊登的《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司第十届董事会第五次会议决议公告》（公告编号：临 2020-016）；2020 年 4 月 23 日《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司 2019 年年度股东大会决议公告》（公告编号：临 2020-033）。

2020 年 4 月 23 日公司向上海策源置业顾问股份有限公司发出《上海策源置业顾问股份有限公司要约收购报告书》等文件，拟通过要约方式收购上海策源置业顾问股份有限公司 100% 股权。具体详见 2020 年 4 月 24 日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上刊登的《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司关于要约收购上海策源置业顾问股份有限公司的提示性公告》（公告编号：临 2020-037）。

截止 2020 年 6 月 24 日，本次要约收购的清算过户手续已经办理完毕，公司持有策源股份 90.09% 的股份，成为策源股份第一大股东。具体详见 2020 年 7 月 1 日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上刊登的《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司关于要约收购上海策源置业顾问股份有限公司过户完成的公告》（公告编号：临 2020-057）。

3、经公司第十届董事会第六次会议（通讯方式）审议通过了《关于公司投资参股 FFG 暨关联交易的议案》，公司拟向 Fosun Fashion Group (Cayman) Limited（以下简称“FFG”或“标的公司”）增资 4,600 万欧元，增资完成后持有其 7.8% 的股权。具体详见 2020 年 4 月 24 日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上刊登的《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司第十届董事会第六次会议（通讯方式）决议公告》（公告编号：临 2020-034）、《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司关于投资参股 FFG 暨关联交易公告》（公告编号：临 2020-035）。

4、2020 年 5 月 28 日，公司拟通过协议转让方式收购甘肃亚特投资集团有限公司（以下简称“甘肃亚特集团”）持有的金徽酒股份有限公司（以下简称“金徽酒”或“标的公司”）152,177,900 股股份（以下简称“标的股份”），占金徽酒总股份的 29.99998%，标的股份的拟转让价格为人民币 12.07 元/股，交易总价款为 1,836,787,253 元（以下简称“本次交易”）。本次交易完成后，豫园股份将持有金徽酒 152,177,900 股股份，占金徽酒总股本的 29.99998%，成为金徽酒控股股东。公司与甘肃亚特集团签署《股份转让协议》，本次交易尚需公司董事会审议通过，本次交易尚需相关有权部门备案或审批后生效。具体详见 2020 年 5 月 28 日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上刊登的《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司对外投资提示性公告》（公告编号：临 2020-045）。

经公司第十届董事会第七次会议（临时会议）审议通过了《关于收购金徽酒股份有限公司 29.99998% 股权的议案》，董事会同意本次交易已经签署的《股份转让协议》，并同意按照《股份转让协议》的相关条款，向转让方支付人民币 3,000 万元作为本次交易的诚意金。具体详见 2020 年 6 月 4 日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上刊登的《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司第十届董事会第七次会议（临时会议）决议公告》（公告编号：临 2020-047）。

经公司第十届董事会第八次会议（临时会议）审议通过了《关于收购金徽酒股份有限公司股权项目补充协议的议案》，董事会同意《股份转让协议之补充协议》。具体详见 2020 年 7 月 7 日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上刊登的《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司第十届董事会第八次会议（临时会议）决议公告》（公告编号：临 2020-059）、《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司对外投资进展公告》（公告编号：临 2020-060）。

2020年8月3日，本次交易的股权过户手续已经办理完毕，公司持有金徽酒152,177,900股股份，占金徽酒总股本的29.99998%，成为金徽酒控股股东。具体详见2020年8月4日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上刊登的《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司对外投资过户完成的公告》（公告编号：临2020-063）。

经公司第十次董事会第十次会议（临时会议）审议通过了《关于要约收购金徽酒股份有限公司部分股权的议案》，董事会同意公司要约收购金徽酒部分股权并向金徽酒发出《金徽酒股份有限公司要约收购报告书摘要》，董事会授权公司管理层及相关职能部门负责处理及经办本次要约收购后续相关事宜。具体详见2020年9月8日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上刊登的《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司第十届董事会第十次会议（临时会议）决议公告》（公告编号：临2020-069）、《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司重大事项提示性公告》（公告编号：临2020-070）。

截止2020年10月20日，本次要约收购的清算过户手续已经办理完毕，公司持有金徽酒38%的股份。具体详见2020年10月21日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上刊登的《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司关于要约收购金徽酒股份有限公司过户完成的公告》（公告编号：临2020-082）。

5、经公司第十届董事会第七次会议（临时会议）、2020年第二次股东大会（临时会议）审议通过了《关于投资收购复星津美（上海）化妆品有限公司74.93%股权的关联交易议案》，公司下属全资子公司上海豫园美丽健康管理（集团）有限公司（简称“豫园美丽健康集团”）拟出资5.5818亿元人民币，投资收购亚东北辰投资管理有限公司（以下简称“亚东北辰”）持有的复星津美（上海）化妆品有限公司（简称“复星津美”）74.93%股权。具体详见2020年6月4日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上刊登的《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司第十届董事会第七次会议（临时会议）决议公告》（公告编号：临2020-047）、《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司对外投资收购暨关联交易公告》（公告编号：临2020-048）、《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司对外投资收购暨关联交易补充公告》（公告编号：临2020-052），2020年6月29日的《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司2020年第二次股东大会（临时会议）决议公告》（公告编号：临2020-054）。

6、经公司第十届董事会第十二次会议（临时会议）审议通过了《关于以“股+债”方式收购澄江益邦投资有限公司的议案》，同意公司全资子公司上海复地产业发展集团有限公司拟以“股+债”方式收购澄江益邦投资有限公司（简称“澄江益邦”）100%股权，同时承接各方对澄江益邦的债权。具体详见2020年9月30日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上刊登的《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司第十届董事会第十二次会议（临时会议）决议公告》（公告编号：临2020-077）、《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司关于投资收购澄江益邦投资有限公司的公告》（公告编号：临2020-078）。

7、经公司第十届董事会第十六次会议（临时会议）审议通过《关于投资复星心选科技（中山）有限公司暨关联交易议案》，同意公司拟与海南复星商社贸易有限公司（简称“复星商社”）向复星心选科技（中山）有限公司（简称“复星心选”）共同投资2.1787亿元，其中复星商社增资1.1111亿元，豫园股份增资1.0675亿元。增资完成后，复星商社持有复星心选51%的股权，豫园股份持有复星心选49%的股权。具体详见2020年12月29日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上刊登的《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司第十届董事会第十六次会议（临时会议）决议公告》（公告编号：临2020-099）、《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司对外投资暨关联交易公告》（公告编号：临2020-100）。

8、经公司第十届董事会第十八次会议（临时会议）审议通过《关于参加四川沱牌舍得集团有限公司70%股权拍卖的议案》，董事会授权公司管理层或其授权人士以不超过48亿元的价格与2020年12月31日正式参与拍卖。具体详见2020年12月31日在上海证券交易所网站

(www.sse.com.cn) 上刊登的《上海豫园旅游商城(集团)股份有限公司第十届董事会第十八次会议(临时会议)决议公告》(公告编号:临 2020-102)。

2020 年 12 月 31 日,公司以 45.3 亿元的价格成功竞得舍得集团 70%股权。具体详见 2020 年 12 月 31 日在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)上刊登的《上海豫园旅游商城(集团)股份有限公司关于参加四川沱牌舍得集团有限公司 70%股权拍卖的结果公告》(公告编号:临 2020-103)。

2021 年 1 月 5 日,公司收到四川省蓬溪县人民法院出具的执行裁定书。具体详见 2021 年 1 月 6 日在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)上刊登的《上海豫园旅游商城(集团)股份有限公司关于参加四川沱牌舍得集团有限公司 70%股权拍卖的进展公告》(公告编号:临 2021-002)。

9、经公司总裁室同意,公司全资子公司上海豫园珠宝时尚集团的全资子公司上海豫邺商贸有限公司与意大利品牌合作方共同设立合资公司并签署《合作经营协议》,合资公司初始注册资本 1.34 亿人民币,上海豫邺商贸有限公司持股 55%,意大利品牌合作方控股公司 Leading Jewels 持股 45%,双方以现金方式按比例出资。意大利品牌合作方拥有 Damiani 和 Salvini 两个品牌的产权。合资公司为 Damiani 品牌于中国大陆、澳门地区的独家总代理,Salvini 品牌于中国大陆、香港、澳门地区的独家总代理,合资公司负责两个品牌的珠宝销售业务。

10、经公司总裁室同意,公司全资子公司上海豫邺商贸有限公司以 1500 万欧元增资法国时尚珠宝品牌 Djula 项目,同时以 1148 万欧元收购 Djula 项目老股,本次增资及收购老股后豫园股份持有 Djula 项目 55.4%股权。Djula 品牌是一个来自法国巴黎,以强设计为驱动,自带流量的年轻时尚珠宝品牌。

11、经公司总裁室同意,公司以 4451.817 万元收购杭州有朋网络技术有限公司(简称“杭州有朋”)14.3607%股权。2020 年 7 月本次股权交割完成,股权交割完成后公司持有杭州有朋 73.1230%的股权。

12、经公司总裁室同意,公司以 4.91 亿元收购 STAR LAND ENTERPRISES LIMITED 持有的南京复宸置业有限公司(简称“南京复宸置业”)40%股权。本次交易前,公司持有南京复宸置业 60%股权;本次交易完成后,公司持有南京复宸置业 100%股权。

## (2) 重大的非股权投资

√适用 □不适用

1、公司全资子公司上海复媛实业发展有限公司于 2020 年 4 月 8 日参加了长沙市自然资源局国有建设用地使用权公开出让活动,并以人民币 14.7233 亿元竞得宗地编号为[2020]长沙市 014 号地块的国有建设用地使用权。具体内容详见 2020 年 4 月 11 日公司在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)上刊登的《上海豫园旅游商城(集团)股份有限公司关于获取房地产项目的公告》(公告编号:临 2020-031)。

2、公司子公司海南复杰实业发展有限公司于 2020 年 5 月 28 日参加了上海市土地交易市场国有建设用地使用权公开出让活动,并以人民币 5.3738 亿元竞得金山区金山工业区 JSS3-0402 单元 03-04 地块的国有建设用地使用权。具体内容详见 2020 年 5 月 29 日公司在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)上刊登的《上海豫园旅游商城(集团)股份有限公司关于获取房地产项目的公告》(公告编号:临 2020-046)。

3、公司子公司上海复悠实业发展有限公司于 2020 年 6 月 1 日参加了苏州市土地交易市场国有建设用地使用权公开出让活动,并以人民币 201,839 万元竞得苏州市相城区黄桥镇苏地 2020-WG-36 号地块的国有建设用地使用权。具体内容详见 2020 年 6 月 5 日公司在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)上刊登的《上海豫园旅游商城(集团)股份有限公司关于获取房地产项目的公告》(公告编号:临 2020-051)。

4、公司子公司上海复地北苑实业发展有限公司于 2020 年 7 月 3 日参加了南京市土地交易市场国有建设用地使用权公开出让活动，并以人民币 309,000 万元竞得南京市玄武区红山街道黑墨营 101 号南地块（编号 NO. 2020G22）的国有建设用地使用权。具体内容详见 2020 年 7 月 7 日公司在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上刊登的《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司关于获取房地产项目的公告》（公告编号：临 2020-058）。

5、公司子公司上海复地真文实业发展有限公司于 2020 年 10 月 30 日参加西安市土地交易市场国有建设用地使用权公开出让活动，以人民币 73,530 万元竞得西安市经开区 JK-4-273 地块的国有建设用地使用权，于 2020 年 11 月 3 日参加西安市土地交易市场国有建设用地使用权公开出让活动，以人民币 18,870 万元竞得西安市经开区 WY8-56-131 地块的国有建设用地使用权。具体内容详见 2020 年 11 月 5 日公司在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上刊登的《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司关于获取房地产项目的公告》（公告编号：临 2020-089）。

6、公司子公司上海复地春晓实业发展有限公司于 2020 年 11 月 24 日参加了杭州市土地交易市场国有建设用地使用权公开出让活动，并以人民币 266,565 万元竞得杭州市余杭区余杭经济技术开发区城市中心区荷禹路与五洲路交汇东南处地块（编号：余政储出[2020]36 号）的国有建设用地使用权。具体内容详见 2020 年 12 月 2 日公司在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上刊登的《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司关于获取房地产项目的公告》（公告编号：临 2020-093）。

7、公司子公司上海复地真金实业发展有限公司于 2020 年 12 月参加了天津市土地交易市场国有建设用地使用权公开出让活动，以人民币 15.78 亿元竞得天津市滨海新区空港经济区纬二路与君康路交汇处地块（编号：津滨保（挂）2020-17 号）国有建设用地使用权，以人民币 1870 万元竞得天津市滨海新区空港经济区中心大道与西十一道交汇处地块（编号：津滨保（挂）G2020-16 号）国有建设用地使用权。具体内容详见 2020 年 12 月 19 日公司在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上刊登的《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司关于获取房地产项目的公告》（公告编号：临 2020-098）。



**(3) 以公允价值计量的金融资产**

√适用 □不适用

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
交易性金融资产	1,004,832,003.28	705,722,684.87	-299,109,318.41	10,973,958.42
衍生金融资产	27,352,329.78	38,870,134.05	11,517,804.27	0.00
其他权益工具投资	511,218,625.58	678,838,576.53	167,619,950.95	12,825.48
其他非流动金融资产	834,781,975.96	599,608,146.88	-235,173,829.08	232,241,825.99
投资性房地产	18,232,922,316.01	21,133,592,178.70	2,900,669,862.69	-146,723,982.18
交易性金融负债	2,245,415,100.00	2,133,300,000.00	-112,115,100.00	1,471,627.29
衍生金融负债	835,820.90	41,305,606.71	40,469,785.81	-40,469,785.81
合计	22,857,358,171.51	25,331,237,327.74	2,473,879,156.23	57,506,469.19

**(六) 重大资产和股权出售**

√适用 □不适用

1、2016年，公司全资孙公司裕吉实业有限公司（以下简称“裕吉”）与韩国 Phoenix JoongAng Co.,Ltd.（原名：Bokwang Co.,Ltd.，即株式会社普光，以下简称“标的公司”或“Phoenix 公司”）、JoongAng Resort Investment Co.,Ltd.及 JoongAng Holding Ltd.（原名：JoongAng Media Network Ltd.）签订《可转债认购协议》、《股份认购协议》及《股东协议》，1. 出资 400 亿韩元投资认购标的公司发行的 400 万股普通股，每股价格为 5,000 韩元，总金额为 200 亿韩元。2. 认购标的公司发行的本金总额为 200 亿韩元的可转换债券，每份价格为 100 亿韩元，按照债券面额 100% 的价格进行认购，共计认购 2 份。详见公司公告的《上海豫园旅游商城股份有限公司对外投资公告》（编号 2016-063）。根据上述协议，由于标的公司约定的业绩目标未达成，经公司总裁室同意，公司按照协议约定行使卖出期权，要求 JoongAng Resort Investment Co.,Ltd. 购买裕吉持有的 400 万股 Phoenix 公司普通股，并支付相应股息。同时要求 Phoenix 公司回购向裕吉发行的 200 亿韩元可转换债券，并支付相应利息。截至本报告期末，公司已收到 400 万股 Phoenix 公司普通股股权转让款及相应利息 1,788.63 万美元，200 亿韩元可转换债券款及相应利息 2,002.33 万美元。

2、经公司总裁室同意，公司以 2,059.1142 万元对价出售招远豫金坊置业有限公司（简称“豫金坊置业”）55% 股权。本次交易完成后，公司不再持有豫金坊置业股权。

## (七) 主要控股参股公司分析

√适用 □不适用

子公司名称	业务性质	注册资本	总资产	净资产	营业收入	净利润	控股子公司、参股公司对公司净利润影响占上市公司净利润的比重(%)
合肥星泓金融城发展有限公司	房地产开发	75,604.79	590,394.51	175,301.18	296,738.29	68,751.82	17.09
上海豫园珠宝时尚集团有限公司	商业零售、批发,投资管理	20,000.00	547,518.24	225,039.48	2,188,265.73	48,604.42	12.08
北京复地通达置业有限公司	房地产开发	2,000.00	157,295.35	72,183.55	263,261.41	73,865.68	18.36
成都复地明珠置业有限公司	房地产开发	50,000.00	360,408.04	119,424.58	237,914.69	45,718.23	11.36

## (八) 公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

### 三、关于公司未来发展的讨论与分析

#### (一) 公司发展战略

适用 不适用

2021 年，公司经营发展战略及重点工作：

1、基于 C2M 的数字化建设。在当下大环境下，数字化已经成为一个先进企业必须具备的能力，在未来一段时间内，数字化建设工作必须置顶，持续构建 C2M 的数字化管理系统。

C 端流量建设是工作重心和突破点。要把体系内所有产业，从“运营产品”的思维向“运营客户”的思维转移。而“运营客户”当务之急，客户在哪里、客户是什么样的情况，要了解清楚。C 端流量平台是做客户运营最基础的一个工作，同时收集分析 C 端流量一定要有一个转化，只有转化才能真正创造价值。所以 C 端流量平台会成为公司 2021 年数字化建设一个重要的抓手。C 端流量平台工作重点：（1）C 端双通道触点建设，保证用户触点全闭环（2）用户数据生态内流通&产业赋能（3）定制和设计用户全生命周期管理和交叉权益（4）通过用户数据资产来运营生态乘数和商业变现。

坚持 CRM 系统与 CDP 用户数据建设双引擎。提数字化引领，就是 CRM、CDP 双引擎同步打造，形成产业运营的数字化闭环。CRM+CDP 系统工作重点：所有产业都建设完成自身的 CRM 会员系统，并投入业务运营，基于会员全生命周期运营；面向用户和用户体验的业务运营，同时各产业数据打通，数据资产的反向输出赋能。供应链平台工作重点：建设基础供应链系统，并深化供应链共享、数据指标分析和以销定产能力。

组织&机制保障。一把手挂帅各级数字化小组已经成立，更要推动数字化工作有机地运转，都要有相应的机制保障。组织和机制保障，是数字化工作落地的基石。组织&机制保障工作重点：（1）建立股份总部与各产业的数字化小组，完善数字化战略规划和机制体系（2）完善集团数字化团队和人才梯队建设（3）以核心战役和重点项目落地为抓手，通过数字化建设和数字化运营快速迭代（4）建立项目奖惩机制，与个人绩效挂钩。

2、基于全球化双循环的双引擎打造。基于全球化的趋势，中国经济一定会引领全球，这次疫情虽然还没有结束，但应该已经看到中国经济引领全球市场的可能性，包括中国市场本身极大的潜力。基于这样的背景，要强调提升全球化运营能力，夯实全球化战略，在持续完善品牌矩阵的同时，扩大矩阵外延。

全球化，要走出去、引进来，以及整合全球的赛道，通过拓宽赛道、整合全球资源。尤其化妆品产业，一定要先行，化妆品产业已经走出去了、引进来了，在全球已经有一个初步的布局了，要成为整个体系内探索双引擎、双总部管理的一个模板。包括珠宝时尚集团，也有这样一个机会。所以，基于全球化双循环双引擎的打造，豫园各个产业也要进行充分的思考，要把全球好的流量、好的产品、好的产业资源进行整合性的思考，去布局公司的产业建设。“走出去”工作重点包括：制定海外计划，开拓新市场；海外运营模式建立。“引进来”工作重点包括：推进投后品牌商业计划落地；落实双总部管理模式；主导品牌运营及供应链管理工作。“拓宽赛道”工作重点包括：深化产业垂直战略，积极拓展赛道；发掘与核心业务交融共生的跨界品牌/供应链项目；发掘快速增长的其他蓝海市场。

3、基于腰部人才裂变的组织机制建设。2020 年，公司人才管理系统不断在升级，创造了很多新的管理手段，即时奖励、竞合机制、大学管理的建设，这些建设要持续地推进，包括头部人才的引进。2021 年产业要快速发展，也要认识到短板在哪里，公司的短板在于腰部人才。因为

一个企业，一个产业健康成长，快速发展，一定是可复制模式的一个摸索。不断尝试 0 到 1，当然这是一个基础，1 到 N，一定是一个复制和裂变，这是效率最高的。而要复制、裂变，最关键的，是腰部人才的裂变，可以起到一带十、十传百的效应。豫园又是以消费基因为主的一个产业集团，它在区域上的拓展、复制和裂变是快速的一个方法。腰部人才的发展将成为 2021 年豫园股份所有人才机制建设一个重要的抓手。基于腰部人才裂变的组织机制建设工作重点：（1）一流战队人才增厚：打造一流管理团队；加快内部人才成长速度；确立企业人才竞争比较优势。

（2）腰部力量人才裂变：聚焦业务裂变增长；激活核心团队；提升组织战斗力。（3）战略赋能机制升级：围绕公司战略和经营目标，针对战略重点和管理痛点建立组织机制，驱动业务快速发展。

这三个抓手，基于 C2M 的数字化建设、基于全球化双循环的双引擎打造、基于腰部人才裂变的组织机制建设，将成为 2021 年豫园股份置顶的三大战役。要求各个产业集团、各个职能中心都能不断进化，推动豫园股份产业的升级、深耕和发展。

## （二） 经营计划

√适用 □不适用

根据公司经营发展计划，以及 2021 年国际国内宏观经济形势研判，经初步预算，公司 2021 年计划实现营业收入 550 亿元人民币，营业成本 430 亿元人民币，三项费用 70 亿人民币。

## （三） 可能面对的风险

√适用 □不适用

### （1） 市场竞争风险

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

### （2） 国际黄金价格波动的风险

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

### （3） 公司业务多元化、组织层级增多可能引发的管理风险

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

### （4） 政策风险

最近几年房地产行业宏观调控政策始终处于较为高压态势，诸如各种需求端的限购、限贷政策以及供给端的金融政策均会对房地产市场影响较大，会给房地产企业的经营发展带来更多的不确定性因素。近几年随着商业物业投资的增加，竞争更趋激烈，商业物业运营的政策风险也开始逐步积累。同时，商业物业投资对公司融资能力要求较高，公司融资能力也受到金融、货币政策的影响。

**(四) 其他**

适用 不适用

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

适用 不适用

## 第五节 重要事项

### 一、普通股利润分配或资本公积金转增预案

#### (一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况

√适用 □不适用

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

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

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

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

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

公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的，可以按照前项规定处理。”

公司 2019 年年度股东大会于 2020 年 4 月 22 日在上海银星皇冠假日酒店以现场和网络方式召开，会议审议通过了公司 2019 年度利润分配方案。该次股东大会决议的公告刊登在 2020 年 4 月 23 日的《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》和上海证券交易所网站 <http://www.sse.com.cn>。利润分配方案如下：2019 年度公司报表中母公司实现净利润 3,892,741,946.40 元，根据《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司章程》第一百五十三条，2019 年度应提取法定盈余公积 389,274,194.64 元，加年初未分配利润 4,087,839,807.97 元，加金融工具转为长投增加的未分配利润 18,000,000.00 元，再扣除已根据 2018 年度股东大会决议分配的 2018 年度现金红利 1,047,887,243.28 元，实际可供股东分配利润为 6,561,420,316.45 元。根据《上海证券交易所回购股份实施细则》的有关规定，上市公司回购专用账户中的股份不享有利润分配的权利。现公司拟向 2019 年度利润分配实施公告确定的股权登记日可参与分配的股东，每 10 股派发现金红利人民币 2.90 元（含税），公司通过集中竞价交易方式回购的股份不参与利润分配，具体实施分配方案时，实际派发现金红利金额根据股权登记日实际的股份回购情况确定。同时该年度不进行资本公积金转增股本。该利润分配已于 2020 年 6 月实施完毕。

根据《证监会分红指引》以及上海证券交易所《上市公司现金分红指引》的文件精神，本着积极回报广大投资者的原则，结合公司实际情况，经过充分讨论和研究后，经公司第十届董事会第十九会议审议，2020 年度公司的分红预案为：

公司拟向 2020 年度利润分配实施公告确定的股权登记日可参与分配的股东，每 10 股派发现金红利人民币 3.3 元（含税），根据《上海证券交易所回购股份实施细则》的有关规定，上市公司回购专用账户中的股份不享有利润分配的权利，具体实施分配方案时，实际派发现金红利金额根据股权登记日的公司总股本数及回购专用账户股份数确定。本年度不进行资本公积金转增股本。2020 年度利润分配预案尚需股东大会审议批准。

如在本报告披露之日起至实施权益分派股权登记日期间，因可转债转股/回购股份/股权激励授予股份回购注销/重大资产重组股份回购注销等致使公司总股本发生变动的，公司拟维持每股分配不变，相应调整分配总额，并将另行公告具体调整情况。

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

单位：元币种：人民币

分红年度	每 10 股送红股数（股）	每 10 股派息数（元）（含税）	每 10 股转增数（股）	现金分红的数额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率（%）
2020 年	0	3.3	0	1,280,190,248.04	3,610,337,220.80	35.46
2019 年	0	2.9	0	1,123,390,947.52	3,208,213,531.61	35.02
2018 年	0	2.7	0	1,047,887,243.28	3,020,736,944.79	34.69

2020 年度公司的分红预案为：公司拟向 2020 年度利润分配实施公告确定的股权登记日可参与分配的股东，每 10 股派发现金红利人民币 3.3 元（含税），根据《上海证券交易所回购股份实施细则》的有关规定，上市公司回购专用账户中的股份不享有利润分配的权利，具体实施分配方案时，实际派发现金红利金额根据股权登记日的公司总股本数及回购专用账户股份数确定。本年度不进行资本公积金转增股本。2020 年度利润分配预案尚需股东大会审议批准。

2020 年度现金分红占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率（%）计算如下：按公司总股本（3,883,498,464 股）扣除回购专用账户已持有的股份（4,134,076 股）余额为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 3.3 元（含税），预计现金分红的数额（含税）共计 1,280,190,248.04 元，占归属于上市公司股东的净利润的 35.46%。

如在本报告披露之日起至实施权益分派股权登记日期间，因可转债转股/回购股份/股权激励授予股份回购注销/重大资产重组股份回购注销等致使公司总股本发生变动的，公司拟维持每股分配不变，相应调整分配总额，并将另行公告具体调整情况。

**(三) 以现金方式回购股份计入现金分红的情况**

□适用 √不适用

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

□适用 √不适用

## 二、承诺事项履行情况

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

√适用 □不适用

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
与重大资产重组相关的承诺	解决同业竞争	复星产投、复星高科、郭广昌	详见注 1	2017 年 11 月 20 日起	否	是		
与重大资产重组相关的承诺	解决同业竞争	复星产投、复星高科、郭广昌	在《关于避免同业竞争的承诺》的基础上： 1、对于通过设立或参与房地产基金等形式开展房地产业务，不适合注入上市公司的相关资产如上述企业设立或参与的房地产基金中非由承诺人控制的外部投资者全部退出、且该房地产基金持有的房地产项目未完全销售或处置给第三方，导致承诺人获得相关房地产项目不受限制的处置权的，则在相关事实发生之日起一年且不超过托管期限（定义见《股权托管协议》，下同）内，承诺人将采取合理方式将该房地产基金持有的房地产项目或资产注入上市公司或使上市公司通过受让基金投资权益等方式取得对相关房地产项目或资产的实际控制权。如上市公司书面通知放弃前述机会，则承诺人承诺在上市公司放弃后一年内，通过包括转让基金投资权益等方式在合适时机将其在相关房地产项目或资产的控	2018 年 3 月 16 日起	否	是		



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

		<p>4、对于存在延期开工或土地闲置等情形，存在一定的合规风险，仅作为财务投资人参股的北京京鑫置业有限公司、重庆捷兴置业有限公司不主动谋求该等项目公司的控制权。如因上述公司其他股东退出、转让股权或项目公司新增注册资本等原因导致承诺人可能获得上述公司控制权的，在法律允许的情形下，承诺人应向上市公司及时提供该等机会，由上市公司直接获得该等项目公司控制权。若上市公司无法获得项目公司控制权或自愿放弃项目公司控制权，则自承诺人被动获取上述项目公司控制权之日起六个月内，将督促该两家项目公司消除不合规情形并获得房地产主管部门对于该等主体经营合规性的认可，并且该两家项目公司不合规情形消除之日起一年内且在托管期限内，承诺人将采取合理方式将上述项目公司或资产注入上市公司；如上市公司书面通知放弃前述机会，则承诺人承诺在上市公司放弃收购该等主体后一年内在合适时机将该等项目公司或资产出售给与承诺人无关联的第三方或在房地产项目开发完毕后注销相关项目公司。如上述主体自承诺人被动获得其控制权之日起六个月内仍无法消除不合规情形的，则承诺人承诺在托管期限届满后一年内在合适时机将该等项目公司或资产出售给与承诺人无关联的第三方或在房地产项目开发完毕后注销相关项目公司。</p> <p>5、对于尚未完成土地使用权交付，存在较大不确定性的主体在上述主体获得相应土地使用权权证后，在托管期限内，如上述主体在同一会计年度净资产与扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润均为正，承诺人将采取合理方式将上述主体注入上市公司。如上市公司书面通知放弃前述机会，则承诺人承诺在上市公司放弃后一年内在合适时机，或托管期限内如上述主体未能在同一会计年度净资产与扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润均为正，则承诺人承诺托管期限届满后一年内，将</p>					
--	--	---	--	--	--	--	--

			<p>该等项目公司或资产出售给与承诺人无关联的第三方或在项目开发完毕后注销相关项目公司。</p> <p>6、对于可预见的将来难以实现盈利，不符合注入上市公司的要求的主体在托管期限内，如上述主体连续两年净资产与扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润为正，承诺人将采取合理方式将上述主体注入上市公司。如上市公司书面通知放弃前述机会，则本公司/本人承诺在上市公司放弃后一年内在合适时机，或托管期限内如上述主体未能在连续两年净资产与扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润为正，则承诺人承诺托管期限届满后一年内，将该等项目公司或资产出售给与本公司/本人无关联的第三方或在项目开发完毕后注销相关项目公司。承诺人承诺其及督促其控制的下属企业按照《股权托管协议》约定履行相关义务。本承诺的约定不影响承诺人在《股权托管协议》项下的义务。</p>					
与重大资产重组相关的承诺	解决关联交易	复星产投、复星高科、郭广昌	<p>1、本公司/本人及其控股或实际控制的公司或者企业或经济组织（不包括上市公司控制的企业，以下统称“本公司/本人的关联企业”）将严格按照法律、法规及其他规范性文件的规定行使股东的权利，履行股东的义务，保持上市公司在资产、财务、人员、业务和机构等方面的独立性。</p> <p>2、本公司/本人或其关联企业不利用股东的地位促使上市公司股东大会或董事会做出侵犯中小股东合法权益的决议。</p> <p>3、本公司/本人或其关联企业将尽量避免与上市公司之间产生关联交易，对于不可避免与上市公司发生关联交易时，本公司/本人或其关联企业自身并将促使所控制的主体按照公平合理和正常的商业交易条件进行，不会要求或接受上市公司给予比在任何一项市场公平交易中第三者更优惠的条件，并善意、严格地履行与上市公司签订的各种关联交易协议。</p>	2018年5月11日起	否	是		

			<p>4、本公司/本人或其关联企业将严格按照上市公司公司章程以及相关法律法规的规定履行关联交易决策程序以及相应的信息披露义务。</p> <p>5、本公司/本人或其关联企业将确保自身及控制的主体不通过与上市公司之间的关联交易谋求超出上述规定以外的特殊利益，不会进行有损上市公司及其中小股东利益的关联交易。若违反上述承诺，本公司/本人将连带承担相应的法律责任，包括但不限于对由此给上市公司及其中小股东造成的全部损失承担赔偿责任。</p> <p>上述承诺自上市公司本次重组事项获得中国证监会核准之日起具有法律效力，对本公司/本人具有法律约束力，至本公司/本人不再为上市公司的关联方当日失效。</p>					
与重大资产重组相关的承诺	其他	复星产投、复星高科、郭广昌	<p>本次重组完成后，本公司/本人将保证：</p> <p>一、上市公司的人员独立</p> <p>1、上市公司的高级管理人员（总经理、副总经理、董事会秘书及财务负责人等）专职在上市公司工作，并在上市公司领取薪酬，不在本公司/本人及本公司/本人控制的除上市公司及其子公司以外的其他企业（以下简称“本公司/本人控制的其他企业”）担任除董事、监事以外的职务。</p> <p>2、上市公司的财务人员不在本公司/本人及本公司/本人控制的其他企业中兼职。</p> <p>3、上市公司人事关系、劳动关系独立于本公司/本人及本公司/本人控制的其他企业。</p> <p>4、本公司/本人仅通过股东大会行使股东权利，按照法律法规或者上市公司章程及其他规章制度的规定推荐出任上市公司董事、监事和高级管理人员的人选，本公司/本人不会超越股东大会或董事会干预上市公司的人事任免。</p> <p>二、上市公司的资产独立</p>	2018年5月11日起	否	是		

		<p>1、上市公司具有独立完整的资产，上市公司的资产全部处于上市公司的控制之下，并为上市公司独立拥有和运营。</p> <p>2、本公司/本人及本公司/本人控制的其他企业不以任何方式违法违规占用上市公司的资金、资产。</p> <p>3、不以上市公司的资产为本公司/本人及本公司/本人控制的其他企业的债务违规提供担保。</p> <p>三、上市公司的财务独立</p> <p>1、上市公司建立独立的财务会计部门，建立独立的财务核算体系和财务管理制度。</p> <p>2、上市公司能够独立作出财务决策，本公司/本人不会超越上市公司的股东大会或董事会干预上市公司的资金使用。</p> <p>3、上市公司独立开具银行账户，本公司/本人及本公司/本人控制的其他企业不会与上市公司及其控股子公司共用银行账户。</p> <p>4、上市公司及其控股子公司独立纳税。</p> <p>四、上市公司的机构独立</p> <p>1、上市公司依法建立和完善法人治理结构，建立独立、完整的组织机构，并与本公司/本人的机构完全分开；上市公司不会与本公司/本人及本公司/本人控制的其他企业存在办公机构混同或经营场所混用的情形。</p> <p>2、上市公司独立自主地运作，本公司/本人不会超越股东大会及董事会干预上市公司的经营管理。</p> <p>五、上市公司的业务独立</p> <p>1、本公司/本人将通过授权标的公司无偿永久使用本公司/本人拥有的商标、帮助标的公司获取未来业务经营所需的相关资质等方式，保证上市公司在本次重组完成后独立拥有开展经营活动的资产、人员、资质以及具有独立面向市场自主经营的能力。</p> <p>2、本公司/本人及本公司/本人控制的其他企业将避免从事与上市公司及其子公司业务构成同业竞争的业务。</p>					
--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>3、本公司/本人不会非法占用上市公司的资金或资产。本公司/本人将严格遵守上市公司的关联交易管理制度，规范并尽量减少与上市公司发生关联交易。对于不可避免与上市公司发生关联交易时，本公司/本人自身并将促使本公司/本人控制的其他企业按照公平合理和正常的商业交易条件进行，不会要求或接受上市公司给予比在任何一项市场公平交易中第三者更优惠的条件，并善意、严格地履行与上市公司签订的各种关联交易协议。本公司/本人将严格按照上市公司公司章程以及相关法律法规的规定履行关联交易决策程序以及相应的信息披露义务。</p> <p>本公司/本人将严格遵守中国证监会关于上市公司独立性的相关规定，不利用控股股东地位违反上市公司规范运作程序，不会越权干预上市公司及其子公司的经营管理活动，不侵占上市公司及其子公司的利益，不损害上市公司和其他股东的合法权益。</p>					
与重大资产重组相关的承诺	解决关联交易	复星高科、浙江复星、郭广昌	<p>截至本承诺函出具之日，本公司/本人及本公司/本人的关联方（除本次交易涉及的标的公司以外，下同）不存在以任何方式违规占用标的公司的资金、资产的情形，亦不存在标的公司以任何方式为本公司/本人及本公司/本人的关联方提供担保的情形。</p> <p>自本承诺函出具之日起，本公司/本人及本公司/本人的关联方将不会以任何方式违规占用标的公司的资金、资产；标的公司将不会以任何方式为本公司/本人及本公司/本人的关联方提供担保。</p> <p>本次重组完成后，本公司/本人及本公司/本人的关联方将尽量避免为标的公司及其下属子公司提供资金支持，确有必要的，将严格按照上市公司公司章程以及相关法律法规的规定履行关联交易决策程序以及相应的信息披露义务。</p> <p>自本承诺函出具之日起，本公司/本人及本公司/本人的关联方若出现违反本承诺的情形，均由承诺人代为清偿且承担连带责任。</p>	2017年11月20日起	否	是		
与重大资	股份限售	浙江复星商业发展有限公司、上	1、本公司在本次重组中所认购的豫园股份股票，自该股份发行结束之日起三十六个月内不转让，在此之后按照中国证监会以及上	2017年5月25	是	是		

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

与重大资产重组相关的承诺	解决土地等产权瑕疵	上海市黄浦区房地产开发实业总公司	详见注 2	2017 年 5 月 25 日起	否	是		
与重大资产重组相关的承诺	其他	豫园股份全体董事、高管人员	<p>1、本人承诺不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不采用其他方式损害公司利益；</p> <p>2、本人承诺对本人的职务消费行为进行约束；</p> <p>3、本人承诺不动用公司资产从事与其履行职责无关的投资、消费活动；</p> <p>4、本人承诺由董事会或薪酬委员会制定的薪酬制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩；</p> <p>5、本人承诺拟公布的公司股权激励的行权条件与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。</p> <p>6、本承诺出具日后至本次重组完毕前，中国证监会作出关于填补回报措施及其承诺明确规定时，且上述承诺不能满足中国证监会该等规定时，本人承诺届时将按照中国证监会规定出具补充承诺。</p> <p>7、本人承诺切实履行公司制定的有关填补回报措施以及本人对此作出的任何有关填补回报措施的承诺，若本人违反该等承诺并给公司或者投资者造成损失的，本人愿意依法承担对公司或者投资者的补偿责任。</p> <p>作为填补回报措施相关责任主体之一，本人若违反上述承诺或拒不履行上述承诺，本人同意按照中国证监会和上海证券交易所等证券监管机构按照其制定或发布的有关规定、规则，对本人作出处罚或采取相关管理措施。</p>	2017 年 11 月 20 日起	否	是		



与重大资产重组相关的承诺	其他	复星产投、复星高科、郭广昌	<p>1、承诺不越权干预上市公司经营管理活动，不侵占上市公司利益；</p> <p>2、督促本人/本公司下属企业，严格遵守与上市公司签署的《发行股份购买资产正式协议》及《盈利预测补偿协议》中关于标的资产经营业绩的承诺，在经营业绩无法完成时按照协议相关条款履行补偿责任。</p> <p>3、承诺切实履行上市公司制定的有关填补回报措施和本人及本公司对此作出的任何有关填补回报措施的承诺，若本人或本公司违反该等承诺并给上市公司或者投资者造成损失的，本人及本公司愿意依法承担对上市公司或者投资者的补偿责任。</p>	2017年11月20日起	否	是		
与重大资产重组相关的承诺	其他	复星产投、复星高科、郭广昌、浙江复星商业发展有限公司、上海复地投资管理有限公司、上海复科投资有限公司、杭州复曼投资管理有限公司、杭州复北投资管理有限公司、Phoenix Prestige Limited、上海复颐投资有限公司、重庆润江置业有限公司、南京复久紫郡投资	本次交易实施完毕后 60 个月内，不存在变更上市公司控制权的计划。	2017年11月20日至本次重组实施完毕后 60 个月内	是	是		

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

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

		复颐投资有限公司、重庆润江置业有限公司、南京复久紫郡投资管理有限公司、南京复远越城投资管理有限公司、上海复晶投资管理有限公司、上海复昌投资有限公司、上海艺中投资有限公司、上海复川投资有限公司、上海复迈投资有限公司、Spread Grand Limited						
其他承诺	其他	复星高科	<p>复星高科技（及/或通过一致行动人）拟于自豫园股份董事会审议通过本次回购 A 股股份事项之日起未来 6 个月内（即自 2020 年 2 月 4 日至 2020 年 8 月 3 日）择机通过上海证券交易所系统增持本公司股份，累计增持总金额折合人民币不低于 2,000 万元；具体增持安排（包括但不限于具体增持金额及股份数量）将视市场情况以及本公司股价走势确定。</p> <p>增持计划实施期间，若本公司发生派发红利、转增股本、增发新股或配股等股本除权、除息事项的，将根据股本变动情况，对增持计划进行相应调整。</p>	2020 年 2 月 4 日至 2020 年 8 月 3 日	是	是		

其他承诺	其他	复星高科	复星高科技承诺，复星高科技（及/或通过一致行动人）在增持实施期间（即自 2020 年 2 月 4 日至 2020 年 8 月 3 日）及法定期限内不减持所持有的本公司股份。	2020 年 2 月 4 日至 2020 年 8 月 3 日	是	是		
其他承诺	其他	豫园股份董监高	1、自豫园股份董事会审议通过本次回购 A 股股份事项之日起至本次回购 A 股股份实施完毕之日止（即自 2020 年 2 月 4 日至 2020 年 5 月 3 日），本人将不以任何方式增减持所持有的豫园股份 A 股股份，包括承诺期间该部分股份因资本公积转增、派送股票红利、配股等新增的股份。在上述承诺期间，若本人违反上述承诺增减持豫园股份的 A 股股份，则本人增减持豫园股份的 A 股股份所得收益全部归豫园股份所有，本人愿意承担由此引发的法律责任。 2、自豫园股份董事会通过本次回购方案决议日起，本人无于未来 3 个月、未来 6 个月减持豫园股份 A 股股份的计划。	2020 年 2 月 4 日至 2020 年 5 月 3 日； 2020 年 2 月 4 日至 2020 年 8 月 3 日	是	是		

**注 1:**

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

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

（1）已基本开发销售完毕的项目公司

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

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

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

本公司/本人承诺确保上述公司不再从事新的商品房及商业项目开发业务。

(2) 通过设立或参与房地产基金等形式开展房地产业务，不适合注入上市公司

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

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

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

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

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

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

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

（4）存在延期开工或土地闲置等情形，存在一定的合规风险

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

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



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

(5) 尚未完成土地使用权交付，存在较大不确定性

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

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

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

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

(6) 可预见的将来难以实现盈利，不符合注入上市公司的要求

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

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

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

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

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

(7) 不构成实质性同业竞争

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 注 2:

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

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

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

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

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

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

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

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

### 注 3:

#### 保证责任及盈利预测与承诺

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

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

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

序号	标的公司	本次交易获得股权比例	评估值（万元）
1	上海星泓*	100%	358,955.27
2	闵祥地产	100%	18,054.23
3	复城润广	100%	174,236.35
4	博城置业	67%	78,658.62
5	长沙复地	100%	59,297.32
6	苏州星和	70%	13,733.50
7	金成品屋	60%	-765.63
8	复地通达	60%	57,396.43
9	复地通盈	60%	84,542.54
10	复毓投资	50%	115,596.30
11	复旻投资	50%	27,855.80
12	天津湖滨*	100%	184,344.55

序号	标的公司	本次交易获得股权比例	评估值（万元）
13	复拓置业	100%	46,804.28
14	复曼达置业	100%	79,485.72
15	海南复地	55%	103,802.11
16	复地东郡*	68%	172,040.00
17	光霞地产	65%	55,841.38
18	闵光地产	100%	47,618.09
19	武汉复江	100%	118,909.59
20	成都复地明珠*	66%	186,976.73
21	复鑫置业	50%	53,263.76
22	上海星耀	50%	129,599.75
<b>①上述标的资产估值</b>			<b>2,166,246.69</b>
<b>②上述标的资产中以市场法等评估方法评估的投资性房地产评估值【注】</b>			<b>463,443.75</b>
<b>“资产范围 A”评估值（①-②）</b>			<b>1,702,802.94</b>

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

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

扣非净利润额合计数的计算方式如下：

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

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

序号	资产	拟购买股比	评估值（万元）
1	复星物业	100%	60,195.95
2	宁波星健	100%	9,769.25

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

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

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

√已达到 □未达到 □不适用

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

**重大资产重组盈利预测与承诺**

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

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

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

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

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

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

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

扣非净利润额合计数的计算方式如下：

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

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

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

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

报告期内业绩实现情况：按照上述口径，资产范围 A 内的标的资产，2018 年经审计扣非净利润为 222,194.97 万元，2019 年经审计扣非净利润为 357,634.95 万元，2020 年经审计扣非净利润为 288,292.24 万元，2018 至 2020 年经审计扣非净利润额合计数总额 868,122.16 万元，占承诺业绩总额 124%。2018 年末、2019 年末、2020 年末资产范围 B 内的标的资产均未发生减值。

### （三）业绩承诺的完成情况及其对商誉减值测试的影响

√适用 □不适用

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



### 重大资产重组盈利预测与承诺

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

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

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

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

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

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

扣非净利润额合计数的计算方式如下:

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

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

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

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

报告期内业绩实现情况:按照上述口径, 资产范围 A 内的标的资产, 2018 年经审计扣非净利润为 222,194.97 万元, 2019 年经审计扣非净利润为 357,634.95 万元, 2020 年经审计扣非净利润为 288,292.24 万元, 2018 至 2020 年经审计扣非净利润额合计数总额 868,122.16 万元, 占承诺业绩总额 124%。2018 年末、2019 年末、2020 年末资产范围 B 内的标的资产均未发生减值。

### 三、报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

适用 不适用

### 四、公司对会计师事务所“非标准意见审计报告”的说明

适用 不适用

### 五、公司对会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正原因和影响的分析说明

#### (一) 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

适用 不适用

##### 1、会计政策变更

财政部于 2017 年修订并发布《企业会计准则第 14 号—收入》, 并要求境内上市公司自 2020 年 1 月 1 日起施行。2020 年 3 月 20 日, 公司第十届董事会第五次会议及第十届监事会第二次会议审议通过了《关于公司会计政策变更的议案》。

详见刊登在上海证券交易所网站 www.sse.com.cn《上海豫园旅游商城(集团)股份有限公司关于会计政策变更的公告》(公告编号:临 2020-023)。

**(二) 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明**

□适用 √不适用

**(三) 与前任会计师事务所进行的沟通情况**

□适用 √不适用

**(四) 其他说明**

□适用 √不适用

**六、聘任、解聘会计师事务所情况**

单位：元币种：人民币

	现聘任
境内会计师事务所名称	上会会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬	250 万
境内会计师事务所审计年限	29 年

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	上会会计师事务所（特殊普通合伙）	120 万

**聘任、解聘会计师事务所的情况说明**

√适用 □不适用

经公司第十届董事会第五次会议、2019 年度股东大会审议通过了《关于支付 2019 年度会计师事务所报酬与 2020 年续聘会计师事务所的议案》，同意续聘上会会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2020 年度审计机构。具体内容详见 2020 年 3 月 24 日公司在上海证券交易所

（www.sse.com.cn）上刊登的《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司第十届董事会第五次会议决议公告》（公告编号：2020-016）和《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司关于支付 2019 年度会计师事务所报酬与 2020 年续聘会计师事务所的公告》（公告编号：2020-019）。

**审计期间改聘会计师事务所的情况说明**

√适用 □不适用

经公司第十届董事会第五次会议、2019 年度股东大会审议通过了《关于支付 2019 年度内控审计会计师事务所报酬与聘请 2020 年度内控审计会计师事务所的议案》，根据公司实际业务发展状况和年度审计工作的安排，同意将 2020 年度内部控制审计机构由安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）变更为上会会计师事务所（特殊普通合伙），聘期一年。具体内容详见 2020 年 3 月 24 日公司在上海证券交易所（www.sse.com.cn）上刊登的《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司第十届董事会第五次会议决议公告》（公告编号：2020-016）和《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司关于支付 2019 年度内控审计会计师事务所报酬与聘请 2020 年度内控审计会计师事务所的公告》（公告编号：2020-020）。

**七、面临暂停上市风险的情况****(一) 导致暂停上市的原因**

适用 不适用

**(二) 公司拟采取的应对措施**

适用 不适用

**八、面临终止上市的情况和原因**

适用 不适用

**九、破产重整相关事项**

适用 不适用

**十、重大诉讼、仲裁事项**

本年度公司有重大诉讼、仲裁事项 本年度公司无重大诉讼、仲裁事项

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

适用 不适用

**十二、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明**

适用 不适用

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

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

适用 不适用

事项概述	查询索引
公司第十届董事会第十一次会议、第十届监事会第五次会议审议通过了《关于回购注销部分限制性股票的议案》、《关于 2019 年员工期权激励计划第一个行权期未达到行权条件期权予以注销的议案》等相关议案。公司公告了《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司第十届董事会第十一次会议决议公告》（临时公告 2020-071）、《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司第十届监事会第五次会议决议公告》（临时公告 2020-072）、《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司关于回购注销部分限制性股票的公告》（2020-073）、《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司关于回购注销部分	上述情况详见公司在上海证券交易所（www.sse.com.cn）的《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司第十届董事会第十一次会议决议公告》（临时公告 2020-071）、《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司第十届监事会第五次会议决议公告》（临时公告 2020-072）、《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司关于回购注销部分限制性股票的公告》（2020-073）、《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司关于回购注销部分限制性股票减资暨通知债

<p>限制性股票的公告》（2020-073）、《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司关于回购注销部分限制性股票减资暨通知债权人的公告》（临时公告 2020-074）、《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司员工期权激励计划第一个行权期未达到行权条件期权予以注销的公告》（2020-075）。</p>	<p>权人的公告》（临时公告 2020-074）、《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司员工期权激励计划第一个行权期未达到行权条件期权予以注销的公告》（2020-075）。2020 年 9 月 23 日《中国证券报》B027、《上海证券报》125、《证券时报》B17、《证券日报》D5。</p>
<p>公司第十届董事会第十四次会议、第十届监事会第六次会议审议通过了《关于将回购股份用于公司员工持股计划或股权激励计划的议案》、《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司第一期员工持股计划（草案）及其摘要》、《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司第一期员工持股计划管理办法》、《关于提请股东大会授权董事会办理公司第一期员工持股计划相关事宜的议案》、《关于聘请德邦证券股份有限公司或其下属具备资产管理资质的子公司为公司员工持股计划资产管理机构的议案》等相关议案。公司公告了《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司第十届董事会第十四次会议决议公告》（临时公告 2020-083）、《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司第十届监事会第六次会议决议公告》（临时公告 2020-084）、《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司关于召开 2020 年第三次股东大会（临时会议）的通知》（2020-088）。</p>	<p>上述情况详见公司在上海证券交易所（www.sse.com.cn）的《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司第十届董事会第十四次会议决议公告》（临时公告 2020-083）、《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司第十届监事会第六次会议决议公告》（临时公告 2020-084）、《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司关于召开 2020 年第三次股东大会（临时会议）的通知》（2020-088）。2020 年 10 月 28 日《中国证券报》B093、《上海证券报》73、《证券时报》B38、《证券日报》D18。</p>
<p>公司 2020 年第三次股东大会（临时会议）审议通过了《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司第一期员工持股计划（草案）及其摘要》、《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司第一期员工持股计划管理办法》、《关于提请股东大会授权董事会办理公司第一期员工持股计划相关事宜的议案》、《关于聘请德邦证券股份有限公司或其下属具备资产管理资质的子公司为公司员工持股计划资产管理机构的议案》等相关议案。公司公告了《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司 2020 年第三次股东大会（临时会议）决议公告》（临时公告 2020-090）。</p>	<p>上述情况详见公司在上海证券交易所（www.sse.com.cn）的《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司 2020 年第三次股东大会（临时会议）决议公告》（临时公告 2020-090）。2020 年 11 月 18 日《中国证券报》B002、《上海证券报》65、《证券时报》B47、《证券日报》D17。</p>
<p>根据公司《2018 年限制性股票激励计划》、《2019 年限制性股票激励计划》的相关规定以及 2018 年第四次股东大会（临时会议）、2019 年第四次股东大会（临时会议）的授权，因</p>	<p>上述情况详见公司在上海证券交易所（www.sse.com.cn）的《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司关于股权激励限制性股票回购注销的实施公告》（临时公告 2020-091）。2020 年 11 月 20 日《中国证</p>

<p>(1) 激励对象戴琦、周成、夏菊香、王伟、苏璠、李项峰已分别辞去在公司或控股子公司/单位的职务，并解除了与本公司或控股子公司/单位签订的劳动合同；(2) 激励对象曹荣明 2019 年度个人业绩考核结果未达到“良好”，不满足解除限售条件。以上人员已获授但尚未解除限售的限制性股票应由公司回购注销。本次回购股份数量 263,500 股，注销股份数量 263,500 股，注销日期 2020 年 11 月 24 日。具体内容详见 2020 年 11 月 20 日披露的《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司关于股权激励限制性股票回购注销的实施公告》（临时公告 2020-091）。</p>	<p>券报》B032、《上海证券报》76、《证券时报》B5、《证券日报》D10。</p>
<p>公司第一期员工持股计划第一次持有人会议于 2020 年 11 月 18 日召开，会议审议通过了《关于设立公司第一期员工持股计划管理委员会的议案》、《关于选举公司第一期员工持股计划管理委员会成员的议案》、《关于授权公司第一期员工持股计划管理委员会办理与本次员工持股计划相关事宜的议案》。公司公告了《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司第一期员工持股计划第一次持有人会议决议公告》（临时公告 2020-092）。</p>	<p>上述情况详见公司在上海证券交易所（www.sse.com.cn）的《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司第一期员工持股计划第一次持有人会议决议公告》（临时公告 2020-092）。2020 年 11 月 20 日《中国证券报》B032、《上海证券报》76、《证券时报》B5、《证券日报》D10。</p>
<p>公司第十届董事会第十五会议、第十届监事会第七次会议审议通过了《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司关于公司 2018 年限制性股票激励计划所涉限制性股票第二期及 2019 年限制性股票激励计划所涉限制性股票第一期解除限售的议案》。公司公告了《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司第十届董事会第十五次会议决议公告》（临时公告 2020-094）、《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司第十届监事会第七次会议决议公告》（临时公告 2020-095）、《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司 2018 年限制性股票激励计划所涉限制性股票第二期及 2019 年限制性股票激励计划所涉限制性股票第一期解锁上市公告》（临时公告 2020-096）。</p>	<p>上述情况详见公司在上海证券交易所（www.sse.com.cn）的《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司第十届董事会第十五次会议决议公告》（临时公告 2020-094）、《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司第十届监事会第七次会议决议公告》（临时公告 2020-095）、《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司 2018 年限制性股票激励计划所涉限制性股票第二期及 2019 年限制性股票激励计划所涉限制性股票第一期解锁上市公告》（临时公告 2020-096）。2020 年 12 月 15 日《中国证券报》B010、《上海证券报》97、《证券时报》B46、《证券日报》D33。</p>
<p>公司第十届第十七次会议审议通过了《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司第一期员工持股计划（修订稿）及其摘要》、《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司第一期员工持股计划管理办法（修订稿）》。公司公告了《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司第</p>	<p>上述情况详见公司在上海证券交易所（www.sse.com.cn）的《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司第十届董事会第十七次会议决议公告》（临时公告 2020-101）。2020 年 12 月 31 日《中国证券报》</p>

十届董事会第十七次会议决议公告》（临时公告 2020-101）。	B043、《上海证券报》44、《证券时报》B24、《证券日报》D31。
2020 年 12 月 31 日，公司回购专用证券账户所持有的 5,866,000 股公司股票已过户至公司第一期员工持股计划。详见公司在上海证券交易所（www.sse.com.cn）的《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司关于第一期员工持股计划实施进展暨完成股票过户的公告》（临时公告 2021-001）。	上述情况详见公司在上海证券交易所（www.sse.com.cn）的《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司关于第一期员工持股计划实施进展暨完成股票过户的公告》（临时公告 2021-001）。2021 年 1 月 5 日《中国证券报》B042、《上海证券报》120、《证券时报》B34、《证券日报》D7。

## （二）临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

员工持股计划情况

适用 不适用

报告期内上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司第一期员工持股计划相关情况：

1、报告期内持股员工的范围、人数：

本次员工持股计划的参加对象为豫园股份全体员工中符合本计划规定条件、经董事会确定的员工。人员范围为公司的董事（不含独立董事）、监事、高级管理人员、公司及下属子公司的其他正式员工。按照计划，参加本员工持股计划的员工总人数不超过 94 人，具体参加人数根据员工实际缴款情况确定。根据员工实际缴款情况，最终确定人数为 92 人。

2、实施员工持股计划的资金来源：

本次员工持股计划的资金来源为员工合法薪酬、自筹资金以及法律法规允许的其他方式。

3、报告期内员工持股计划持有的股票总额及占上市公司股本总额的比例；

报告期内，员工持股计划持有的股票总额为 5,866,000 股，占上市公司股本总额的 0.151%。

4、因员工持股计划持有人处分权利引起的股份权益变动情况；

无。

5、资产管理机构的变更情况；

结合公司第一期员工持股计划实际情况及相关规定，公司变更豫园股份第一期员工持股计划的资产管理机构，变更为公司自行管理。本员工持股计划内部最高管理权力机构为持有人会议。员工持股计划设置管理委员会，作为本员工持股计划的管理方，负责开立员工持股计划相关账户、对员工持股计划进行日常管理、代表员工持股计划行使股东权利等具体工作。同时，公司董事会授权公司经营管理层及相关职能部门具体经办豫园股份第一期员工持股计划的资产管理机构变更事宜。上述情况详见公司在上海证券交易所（www.sse.com.cn）的《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司第十届董事会第十七次会议决议公告》（临时公告 2020-101）。2020 年 12 月 31 日《中国证券报》B043、《上海证券报》44、《证券时报》B24、《证券日报》D31。

其他激励措施

适用 不适用

#### 十四、重大关联交易

##### (一) 与日常经营相关的关联交易

###### 1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

事项概述	查询索引
公司第十届董事会第五次会议审议通过了《关于公司 2019 年度日常关联交易执行情况及 2020 年度日常关联交易预计的议案》，并公告了《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司第十届董事会第五次会议决议公告》（临时会议 2020-016）《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司日常关联交易公告》（临时公告 2020-021）。	上述情况详见公司在上海证券交易所（www.sse.com.cn）的《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司第十届董事会第五次会议决议公告》（临时会议 2020-016）、《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司日常关联交易公告》（临 2020-021）。2020 年 3 月 24 日《中国证券报》B056、《上海证券报》38、《证券时报》B66、《证券日报》C70。
公司第十届董事会第九次会议审议通过了《关于公司 2020 年度新增日常关联交易的议案》，并公告了《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司第十届董事会第九次会议决议公告》（临时会议 2020-066）《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司 2020 年度新增日常关联交易公告》（临时公告 2020-068）。	上述情况详见公司在上海证券交易所（www.sse.com.cn）的《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司第十届董事会第九次会议决议公告》（临时会议 2020-066）《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司 2020 年度新增日常关联交易公告》（临时公告 2020-068）。2020 年 3 月 24 日《中国证券报》B045、《上海证券报》84、《证券时报》B28、《证券日报》C36。

###### 2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

###### 3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

##### (二) 资产或股权收购、出售发生的关联交易

###### 1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

事项概述	查询索引
公司第十届董事会第五次会议审议通过了《关于收购南京复地东郡置业有限公司 32%股权的议案》，并公告了《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司对外投资暨关联交易公告》（临时公告 2020-024）。	上述情况详见公司在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）的《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司对外投资暨关联交易公告》（临时公告 2020-024）。2020 年 3 月 24 日《中国证券报》B056、《上海证券报》38、《证券时报》B67、《证券日报》C73。
公司第十届董事会第六次会议（通讯方式）审	上述情况详见公司在上海证券交易所网站



<p>议通过了《关于公司投资参股 FFG 暨关联交易的议案》，并公告了《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司关于投资参股 FFG 暨关联交易公告》（临时公告 2020-035）。</p>	<p>（www.sse.com.cn）的《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司关于投资参股 FFG 暨关联交易公告》（临时公告 2020-035）。2020 年 4 月 24 日《中国证券报》B055、《上海证券报》37、《证券时报》B65、《证券日报》C69；2020 年 4 月 23 日《中国证券报》B117、《上海证券报》156、《证券时报》B157、《证券日报》C65。</p>
<p>公司第十届董事会第七次会议（临时会议）、2020 年第二次股东大会（临时会议）审议通过了《关于投资收购复星津美（上海）化妆品有限公司 74.93%股权的关联交易议案》，并公告了《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司对外投资暨关联交易公告》（临时公告 2020-048）。</p>	<p>上述情况详见公司在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）的《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司对外投资暨关联交易公告》（临时公告 2020-048）。2020 年 6 月 4 日《中国证券报》B021、《上海证券报》68、《证券时报》B53、《证券日报》C22。</p>
<p>公司第十届董事会第五次会议、2019 年年度股东大会审议通过了《关于要约收购上海策源置业顾问股份有限公司的议案》，公司拟通过要约方式收购上海策源置业顾问股份有限公司 100%股权，并公告了《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司第十届董事会第五次会议决议公告》（公告编号：临 2020-016）及《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司 2019 年年度股东大会决议公告》（公告编号：临 2020-033）。</p> <p>2020 年 4 月 23 日公司向上海策源置业顾问股份有限公司发出《上海策源置业顾问股份有限公司要约收购报告书》等文件，拟通过要约方式收购上海策源置业顾问股份有限公司 100%股权。公司于 2020 年 4 月 24 日公告了《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司关于要约收购上海策源置业顾问股份有限公司的提示性公告》（公告编号：临 2020-037）。</p> <p>2020 年 5 月 19 日，公司收到了本次收购的要约收购证券代码，收购期限自 2020 年 5 月 21 日起至 2020 年 6 月 19 日止，共计 30 个自然日。公司于 2020 年 5 月 21 日公告了《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司关于要约收购上海策源置业顾问股份有限公司的进展公告》（公告编号：临 2020-043）。</p> <p>2020 年 6 月 19 日，要约收购期限已经届满，公司向策源股份所有股东发出收购其所持有的全部无限售条件股份的要约，要约价格为 6.98 元/股，本次收购预定收购的股份数量为 85,222,500 股，占策源股份已发行股份的</p>	<p>上述情况详见公司在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）的《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司第十届董事会第五次会议决议公告》（公告编号：临 2020-016），2020 年 3 月 24 日《中国证券报》B055、《上海证券报》37、《证券时报》B65、《证券日报》C69；《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司 2019 年年度股东大会决议公告》（公告编号：临 2020-033），2020 年 4 月 23 日《中国证券报》A49、《上海证券报》188、《证券时报》B100、《证券日报》C104；《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司关于要约收购上海策源置业顾问股份有限公司的提示性公告》（公告编号：临 2020-037），2020 年 4 月 24 日《中国证券报》B117、《上海证券报》156、《证券时报》B157、《证券日报》C65；《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司关于要约收购上海策源置业顾问股份有限公司的进展公告》（公告编号：临 2020-043），2020 年 5 月 21 日《中国证券报》B018、《上海证券报》52、《证券时报》B21、《证券日报》C12；《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司关于要约收购上海策源置业顾问股份有限公司的进展公告》（公告编号：临 2020-055），2020 年 6 月 20 日《中国证券报》B025、《上海证券报》52、《证券时报》B8、《证券日报》C38；《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司关于要约收购上海策源置业顾问股份有限公司的结果公告》（公告编号：临 2020-056），2020 年 6 月 23 日《中国证券报》B007、《上海证券报》76、《证券</p>

<p>94.69%，后续公司将向中国证券登记结算有限责任公司北京分公司申请查询预受要约股份情况。公司于2020年6月20日公告了《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司关于要约收购上海策源置业顾问股份有限公司的进展公告》（公告编号：临2020-055）。</p> <p>根据公司向中国证券登记结算有限责任公司北京分公司（以下简称“中国结算北京分公司”）申请的预受要约股份查询结果，本次接受公司要约的股东户数为38户，预受要约的股份数量合计为81,083,500股，预受要约的申报数量超过67,500,000股，本次要约收购已生效。公司于2020年6月23日公告了《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司关于要约收购上海策源置业顾问股份有限公司的结果公告》（公告编号：临2020-056）。</p> <p>截止2020年6月24日，本次要约收购的清算过户手续已经办理完毕，公司持有策源股份90.09%的股份，成为策源股份第一大股东。公司于2020年7月1日公告了《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司关于要约收购上海策源置业顾问股份有限公司过户完成的公告》（公告编号：临2020-057）。</p>	<p>时报》B1、《证券日报》C78；《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司关于要约收购上海策源置业顾问股份有限公司过户完成的公告》（公告编号：临2020-057），2020年7月1日《中国证券报》B027、《上海证券报》124、《证券时报》B51、《证券日报》C81。</p>
--	---

## 2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

## 3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

## 4、涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况

适用 不适用

### (三) 共同对外投资的重大关联交易

#### 1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

事项概述	查询索引
<p>经豫园股份第十届董事会第七次会议（临时会议）、2020年第二次股东大会（临时会议）审议通过，豫园股份拟向复星消费与科技基金一期继续增资3亿元。具体详见2020年6月4日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上</p>	<p>上述情况详见公司在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）的《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司关于增资“复星消费与科技基金一期”暨关联交易进展公告》（公告编号：临2020-049）。2020年6月4日《中国证券</p>

刊登的《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司关于增资“复星消费与科技基金一期”暨关联交易进展公告》（公告编号：临 2020-049）。	报》B021、《上海证券报》68、《证券时报》B53、《证券日报》C22。
公司第十届董事会第十六次会议审议通过了《关于投资复星心选科技（中山）有限公司暨关联交易议案》，并公告了《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司第十届董事会第十六次会议决议公告》（临时公告 2020-099）、《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司对外投资暨关联交易公告》（临时公告 2020-100）。	上述情况详见公司在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）的《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司第十届董事会第十六次会议决议公告》（临时公告 2020-099）、《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司对外投资暨关联交易公告》（临时公告 2020-100）。2020 年 12 月 29 日《中国证券报》B032、《上海证券报》89、《证券时报》B13、《证券日报》D1。

## 2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

√适用 □不适用

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

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

中国（上海）自由贸易试验区作为改革开放的先行区，在化妆品行业审批管理体制改革、营商环境优化等方面持续深入推进，取得良好效果。2018 年 12 月，经浙江复逸股东会审议同意，浙江复逸所有股东以持有浙江复逸的股权对复星津美（上海）化妆品有限公司（以下简称“复星津美”，注册于中国（上海）自由贸易试验区）进行增资。本次增资前，亚东北辰、豫园股份及宁波复涛分别持有浙江复逸 83.74%、15.26%、1%的股权比例。本次增资后，亚东北辰、豫园股份及宁波复涛分别持有复星津美 83.74%、15.26%、1%的股权比例，浙江复逸成为复星津美的全资子公司。2019 年 1 月，复星津美相关工商变更登记办理完毕。

经复星津美股东会审议同意，北京星实投资管理中心（有限合伙）（以下简称“星实投资”）增资复星津美 1 亿元人民币，持有复星津美 10.52%的股权。本次增资后，亚东北辰、豫园股份、宁波复涛、星实投资分别持有复星津美 74.93%、13.65%、0.90%、10.52%的股权比例。2019 年 7 月，复星津美相关工商变更登记办理完毕。

2020 年 6 月，公司第十届董事会第七次会议（临时会议）、2020 年第二次股东大会（临时会议）审议通过了《关于投资收购复星津美（上海）化妆品有限公司 74.93%股权的关联交易议案》，公司下属全资子公司上海豫园美丽健康管理（集团）有限公司（简称“豫园美丽健康集团”）出资 5.5818 亿元人民币，投资收购亚东北辰投资管理有限公司（简称“亚东北辰”）持有的复星津美（上海）化妆品有限公司（简称“复星津美”）74.93%股权。本次交易后，公司合

计持有复星津美 88.58% 股权。复星津美持有以色列化妆品品牌公司 AHAVA 的 100% 股权及草本护肤品牌公司 WEI 的 68% 股权。具体内容参见《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司对外投资暨关联交易公告》（临时公告 2020-048）。

（2）上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”或“豫园股份”）第九届董事会第三十二次会议审议通过了《上海豫园旅游商城股份有限公司关于投资收购 TomTailor 股权项目的关联交易议案》，并公告了《上海豫园旅游商城股份有限公司关于投资收购 TomTailor 股权项目的关联交易公告》（临时公告 2019-011）。截止 2019 年 7 月 16 日，公司关于投资收购 TomTailor 股权交割结束，并公告了《上海豫园旅游商城股份有限公司关于投资收购 TomTailor 股权项目的进展公告》（临时公告 2019-041）。上述 Tom Tailor 指本公司投资的 Tom Tailor 集团（以下简称“TT 集团”）。TT 集团于 2020 年完成了业务重组，剥离旗下亏损较为严重的 Bonita 品牌。本次重组之后，本公司原先所持有 TT 集团 29.99% 股东权益变更为 Tom Tailor GmbH 29.99%。

（3）经上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司（以下简称“公司”或“豫园股份”）第九届董事会第三十次会议、2018 年第五次股东大会（临时会议）审议通过，豫园股份联合上海复星高科技（集团）有限公司（以下简称“复星高科”）组建设立“复星消费与科技基金一期”（以下简称“本基金”）。由上海智盈股权投资管理有限公司（以下简称“上海智盈”，为复星国际（00656.HK）全资子公司）担任基金产品管理人，复星高科全资子公司宁波梅山保税港区锐世卓正创业投资管理有限公司（GP，指普通合伙人）出资本基金总规模的 1%，豫园股份下属企业（LP，指有限合伙人，或简称“豫园有限合伙人”）出资 3 亿元，上海复星高科技（集团）有限公司（LP，指有限合伙人）出资 0.762 亿元，成立复星消费与科技基金一期，认缴额为 3.8 亿元。复星消费与科技基金一期设立情况详见刊登在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）《上海豫园旅游商城股份有限公司关于组建设立“复星消费与科技基金一期”暨关联交易公告》（公告编号：临 2018-108）。复星消费与科技基金一期于 2019 年 4 月完成中国证券投资基金业协会备案，基金备案名：宁波复星锐正创业投资合伙企业（有限合伙）。

2020 年 3 月，普通合伙人、豫园有限合伙人、复星高科于 2020 年 3 月签署了《宁波复星锐正创业投资合伙企业（有限合伙）合伙协议》，普通合伙人向本基金新增认缴出资 100 万元，复星高科向本基金新增认缴出资 0.99 亿元。本次新增认缴出资后，普通合伙人认缴出资额 480 万元（基金出资占比 1%），豫园有限合伙人认缴出资额 3 亿元（基金出资占比 62.5%），复星高科认缴出资额 1.752 亿元（基金出资占比 36.5%）。

经豫园股份第十届董事会第七次会议审议，豫园股份向复星消费与科技基金一期继续增资 3 亿元。同时，普通合伙人与复星高科签署《财产份额转让协议书》（“转让协议”），根据转让协议，复星高科将其在本基金中持有的尚未实缴的人民币叁佰（300）万元的认缴出资额以及该等认缴出资额对应的权利和义务转让给普通合伙人。本次新增认缴出资及转让后，普通合伙人认缴出资额 780 万元（基金出资占比 1%），豫园有限合伙人认缴出资额 6 亿元（基金出资占比 76.92%），复星高科认缴出资额 1.722 亿元（基金出资占比 22.08%）。截至本报告期末，上述新增认缴出资及转让已完成交割及相关备案工作。

### 3、 临时公告未披露的事项

适用  不适用

**(四) 关联债权债务往来****1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**

√适用 □不适用

事项概述	查询索引
公司第十届董事会第五次会议审议通过了《关于公司 2019 年度日常关联交易执行情况及 2020 年度日常关联交易预计的议案》，并公告了《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司日常关联交易公告》（临时公告 2020-021）。	上述情况详见公司在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）的《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司日常关联交易公告》（临 2020-021）。2020 年 3 月 24 日《中国证券报》B056、《上海证券报》38、《证券时报》B66、《证券日报》C70。

**2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项**

□适用 √不适用

**3、 临时公告未披露的事项**

□适用 √不适用

**(五) 其他**

√适用 □不适用

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

截至 2020 年 12 月 31 日，公司在复星财务公司的七天通知存款余额 3.885 亿元，定期存款余额 1.00 亿元，活期存款余额 12.40 亿元；报告期存款利息收入 4,244.11 万元。

(2) 上海豫园旅游商城股份有限公司第八届董事会第二十五次会议（通讯方式）于 2016 年 4 月 22 日召开，会议审议通过了《关于公司与株式会社 IDERA Capital Management 签订〈顾问合同〉的议案》。根据该次董事会决议，公司下属控股公司株式会社新雪（以下简称“新雪”）、株式会社星野 Resort Tomamu 公司（以下简称“HRT”）、与复星国际有限公司（以下简称“复星国际”）控股的株式会社 IDERA Capital Management（以下简称“IDERA”）就“北海道 Tomamu”项目的顾问业务，三方签订《顾问合同》，公司委托 IDERA 对新雪所有资产进行管理以及对 HRT 运营进行协助、监督。（详见刊登在上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 《上海豫园旅游商城股份有限公司关于公司与株式会社 IDERA Capital Management 签订〈顾问合同〉的关联交易公告》公告编号：临 2016-026）。2019 年，HRT 按照合同与 IDERA 发生相关费用 285,696,558.38 日元，折合人民币 18,309,149.64 元。2020 年 1-12 月，HRT 按照合同与 IDERA 发生相关费用 93,208,914.00 日元，折合人民币 5,831,289.47 元。

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

2016-024；《上海豫园旅游商城股份有限公司关于签订合作备忘录的公告》，公告编号：临 2016-025）。

公司第八届董事会第二十九次会议审议通过了《关于公司与 Club Mediterranea 集团签订管理协议的议案》，公司与 Club Mediterranea 集团，双方就公司下属全资子公司“日本星野 Resort Tomamu 公司”位于北海道的星野度假村中部分尚未投入使用的度假村客房以及相应的配套设施，签署有关具体的《项目咨询建议及协助协议》、《管理协议》、《销售及营销协议》，由 ClubMed 将 Tomamu 度假村作为一个具有 5 $\Psi$  空间的 4 $\Psi$ ClubMed 度假村进行管理、推广和营销。Tomamu 度假村中原先运营的酒店设施，由“日本星野 Resort Tomamu 公司”继续委托“星野 Resort 公司”运营管理。2019 年，HRT 按照合同与 Club Mediterranea 集团下属的 CMJ Management Corporation 发生相关费用 271,419,933.61 日元，折合人民币 17,394,217.87 元。2020 年 1-12 月，HRT 按照合同与 Club Mediterranea 集团下属的 CMJ Management Corporation 发生相关费用 55,713,075.00 日元，折合人民币 3,485,493.54 元。

（4）公司于 2020 年 2 月 19 日以通讯表决的方式召开第十届董事会第四次会议，会议审议通过了《关于对外捐赠支持抗击新型冠状病毒肺炎疫情的议案》，公司决定通过向上海复星公益基金会专项捐款人民币 1000 万元，用于支持抗击新型冠状病毒肺炎疫情。具体详见 2020 年 2 月 20 日在上海证券交易所网站（[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)）上刊登的《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司对外捐赠暨关联交易公告》（公告编号：临 2020-021）。

## 十五、重大合同及其履行情况

## (一) 托管、承包、租赁事项

## 1、托管情况

□适用 √不适用

## 2、承包情况

□适用 √不适用

## 3、租赁情况

□适用 √不适用

## (二) 担保情况

√适用 □不适用

单位:万元币种:人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）													
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期（协议签署日）	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	是否存在反担保	是否为关联方担保	关联关系
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）													0.00
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）													0.00
公司及其子公司对子公司的担保情况													
报告期内对子公司担保发生额合计													1,748,570.14
报告期末对子公司担保余额合计（B）													1,333,320.23
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）													
担保总额（A+B）													1,333,320.23
担保总额占公司净资产的比例（%）													40.39%
其中：													
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）													
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额（D）													
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）													
上述三项担保金额合计（C+D+E）													
未到期担保可能承担连带清偿责任说明													

担保情况说明	公司按房地产经营惯例为商品房承购人提供抵押贷款担保，报告期内银行按揭担保发生额103,875.25万元，截至2020年12月31日银行按揭担保余额为471,139.62万元。
--------	---

(三) 委托他人进行现金资产管理的情况

1. 委托理财情况

(1) 委托理财总体情况

适用 不适用

单位：万元币种：人民币

类型	资金来源	发生额	未到期余额	逾期未收回金额
货币基金	自有资金	50,000.00	20,000.00	0.00
银行理财	自有资金	95,000.00	13,000.00	0.00

其他情况

适用 不适用



## (2) 单项委托理财情况

√适用 □不适用

单位：万元币种：人民币

受托人	委托理财类型	委托理财金额	委托理财起始日期	委托理财终止日期	资金来源	资金投向	报酬确定方式	年化收益率	预期收益(如有)	实际收益或损失	实际收回情况	是否经过法定程序	未来是否有委托理财计划	减值准备计提金额(如有)
长盛基金	货币基金	10,000.00	2019年1月1日	2020年1月21日	自有资金	本基金投资于以下金融工具：1、现金；2、期限在1年以内（含1年）的银行存款、债券回购、中央银行票据、同业存单；3、剩余期限在397天以内（含397天）的债券、非金融企业债务融资工具、资产支		2.51%		264.51	已赎回	是	是	

						持证券；4、中国证监会、中国人民银行认可的其他具有良好流动性的货币市场工具。							
长盛基金	货币基金	10,000.00	2019年3月29日	2020年1月21日	自有资金	本基金投资于以下金融工具：1、现金；2、期限在1年以内（含1年）的银行存款、债券回购、中央银行票据、同业存单；3、剩余期限在397天以内（含397天）的债券、非金融企业债务融资工具、资产支持证券；4、中国证监会、中国人民银行认可的其他具有良好流动性的货币市场工具。		2.47%		201.54	已赎回	是	是
东方红	货币基金	5,000.00	2019年4月29日	2020年11月19日	自有资金	主要投资于流动性高、信用风险低、价格波动小		2.42%		188.79	已赎回	是	是

						的短期金融工具，包括：1、现金；2、期限在1年以内（含1年）的银行存款、债券回购、中央银行票据、同业存单；3、剩余期限在397天以内（含397天）的债券、非金融企业债务融资工具、资产支持证券；4、中国证监会、中国人民银行认可的其他具有良好流动性的货币市场工具。								
东方红	货币基金	5,000.00	2019年12月20日	2020年11月19日	自有资金	主要投资于流动性高、信用风险低、价格波动小的短期金融工具，包括：1、现金；2、期限在1年以内（含1年）的银行存款、债券回购、		2.58%		107.24	已赎回	是	是	

						中央银行票据、同业存单；3、剩余期限在 397 天以内（含 397 天）的债券、非金融企业债务融资工具、资产支持证券；4、中国证监会、中国人民银行认可的其他具有良好流动性的货币市场工具。								
东方红	货币基金	10,000.00	2019 年 1 月 1 日	2020 年 12 月 4 日	自有资金	主要投资于流动性高、信用风险低、价格波动小的短期金融工具，包括：1、现金；2、期限在 1 年以内（含 1 年）的银行存款、债券回购、中央银行票据、同业存单；3、剩余期限在 397 天以内（含 397 天）的债券、非金融企业债务融		2.38%		458.58	已赎回	是	是	

						资工具、资产支持证券；4、中国证监会、中国人民银行认可的其他具有良好流动性的货币市场工具。								
富国基金	货币基金	5,000.00	2019年1月1日	2020年12月4日		主要投资于流动性高、信用风险低价格波小的短期融工具，包括：1、现金；2、通知存款；3、1年以内（含1年）的银行定期存款、大额单；4、剩余期限在397天以内（含397天）的债券；5、期限在1年以内（含1年）的债券回购；6、期限在1年以内（含1年）的中央银行票据；7、中国证监会人民银行认可的其他		2.41%		232.24	已赎回	是	是	

						具有良好流动性货币市场工具。								
易方达天天发	货币基金	5,000.00	2020年3月31日	2020年12月4日		主要投资于流动性高、信用风险低、价格波动小的短期金融工具，包括现金，期限在一年以内（含一年）的银行存款、债券回购、中央银行票据、同业存单，剩余期限在397天以内（含397天）的债券、非金融企业债务融资工具、资产支持证券，以及法律法规或中国证监会、中国人民银行认可的其他具有良好流动性的货币市场工具		2.16%		73.43	已赎回	是	是	
上海银行结构性存款	银行理财	10,000.00	2019年12月31日	2020年1月7日		银行间或交易所流通的投资级以上的固定收益工具、存款等，包括但不限于债		2.9%		5.56	已结清	是	是	

						券、回购、拆借、存款、现金、同业借款等								
光大银行结构性存款 2019101040552	银行理财	10,000.00	2019年12月20日	2020年1月31日		无		3.65%		41.57	已结清	是	是	
厦门国际银行结构性存款 JGXCKB20200513	银行理财	10,000.00	2019年12月23日	2020年2月2日		无		3.75%		42.71	已结清	是	是	
华夏银行结构性存款 HY20230344	银行理财	10,000.00	2020年1月23日	2020年2月24日		无		3.8%		33.32	已结清	是	是	
交通银行结构性存款 2699200415	银行理财	5,000.00	2020年1月23日	2020年2月28日		无		3.55%		17.51	已结清	是	是	
厦门国际银行结构性存款 JGXCKB202005713	银行理财	10,000.00	2020年2月10日	2020年3月22日		无		3.7%		42.14	已结清	是	是	
光大银行结构性存款 2020101040549	银行理财	10,000.00	2020年2月10日	2020年3月10日		无		3.65%		30.42	已结清	是	是	

华夏银行结构性存款 HY20230537	银行理财	10,000.00	2020年2月27日	2020年3月30日		无		3.8%		33.32	已结清	是	是	
交通银行结构性存款 2699200815	银行理财	5,000.00	2020年3月2日	2020年4月7日		无		3.5%		17.26	已结清	是	是	
上海银行结构性存款 SD22001W029A	银行理财	10,000.00	2020年3月12日	2020年4月16日		银行间或交易所流通的投资级以上的固定收益工具、存款等,包括但不限于债券、回购、拆借、存款、现金、同业借款等		3.8%		36.44	已结清	是	是	
厦门国际银行结构性存款 JGXCKB202006205	银行理财	10,000.00	2020年3月13日	2020年4月23日		无		3.75%		42.71	已结清	是	是	
民生银行结构性存款 SDGA200318	银行理财	10,000.00	2020年3月20日	2020年4月29日		无		3.6%		39.45	已结清	是	是	
建设银行结构性存款	银行理财	20,000.00	2020年3月27日	2020年4月24日		无		3.6%		55.23	已结清	是	是	
浦发银行结构性存款 1201206003	银行理财	10,000.00	2020年3月27日	2020年4月28日		主要投资于银行间市场央票、国债金融债、企业债、短融、中期		3.45%		28.75	已结清	是	是	



						票据、同业拆借、同业存款、债券或票据回购等，同时银行通过主动性管理和运用结构简单、风险较低的相关金融工具来提高该产品的收益率。								
平安银行结构性存款 TGG20010946 和 TGG20010943	银行理财	5,000.00	2020年3月27日	2020年4月28日		产品所募集的本金部分作为存款存放于银行，平安银行提供 100% 本金安全；衍生品部分由平安银行通过掉期交易，投资于利率衍生产品市场		3.54%		15.03	已结清	是	是	
厦门国际银行结构性存款	银行理财	10,000.00	2020年3月24日	2020年5月4日		无		3.75%		42.71	已结清	是	是	
光大银行结构性存款	银行理财	20,000.00	2020年4月8日	2020年5月22日		无		3.72%		90.93	已结清	是	是	
厦门国际银行结构性存款	银行理财	10,000.00	2020年4月17日	2020年5月28日		无		3.7%		42.14	已结清	是	是	

JGXCKB2020 06905														
建设银行结 构性存款	银行理 财	20,000 .00	2020年4 月29日	2020年6 月19日		无		3.09%		86.22	已结 清	是	是	
华夏银行结 构性存款 20231500	银行理 财	20,000 .00	2020年4 月28日	2020年6 月24日		无		3.53%		110.25	已结 清	是	是	
招商银行结 构性存款	银行理 财	8,000. 00	2020年4 月30日	2020年6 月29日		无		3.3%		44.12	已结 清	是	是	
厦门国际银 行结构性存 款 JGXCKB2020 07447	银行理 财	10,000 .00	2020年5 月21日	2020年7 月15日		无		3.6%		55.00	已结 清	是	是	
厦门国际银 行结构性存 款 JGXCKB2020 07623	银行理 财	20,000 .00	2020年6 月3日	2020年7 月28日		无		3.55%		108.47	已结 清	是	是	
华夏银行结 构性存款 20232490	银行理 财	20,000 .00	2020年6 月29日	2020年7 月30日		无		3.38%		57.41	已结 清	是	是	
厦门国际银 行结构性存 款 JGXCKB2020 09481	银行理 财	15,000 .00	2020年8 月21日	2020年9 月24日		无		3.15%		45.94	已结 清	是	是	

富国基金	货币基金	5,000.00	2019年1月1日	期限为跨年度，终止日期至2021年具体赎回日		主要投资于流动性高、信用风险低价格波小的短期融工具，包括：1、现金；2、通知存款；3、1年以内（含1年）的银行定期存款、大额单；4、剩余期限在397天以内（含397天）的债券；5、期限在1年以内（含1年）的债券回购；6、期限在1年以内（含1年）的中央银行票据；7、中国证监会人民银行认可的其他具有良好流动性货币市场工具。		2.46%	246.45		进行中	是	是	
东方红	货币基金	10,000.00	2019年3月29日	期限为跨年度，终止日期至2021年具体赎回日		主要投资于流动性高、信用风险低、价格波动小的短期金融工具，包括：1、现金；2、期限在1		2.44%	429.12		进行中	是	是	

						年以内（含 1 年）的银行存款、债券回购、中央银行票据、同业存单；3、剩余期限在 397 天以内（含 397 天）的债券、非金融企业债务融资工具、资产支持证券；4、中国证监会、中国人民银行认可的其他具有良好流动性的货币市场工具。								
易方达天天发	货币基金	5,000.00	2020 年 3 月 31 日	期限为跨年度，终止日期至 2021 年具体赎回日		主要投资于流动性高、信用风险低、价格波动小的短期金融工具，包括现金，期限在一年以内（含一年）的银行存款、债券回购、中央银行票据、同业存单，剩余期限在 397 天以内（含 397		2.31%	86.89		进行中	是	是	

						天)的债券、非金融企业债务融资工具、资产支持证券,以及法律法规或中国证监会、中国人民银行认可的其他具有良好流动性的货币市场工具								
华夏银行步步增盈	银行理财	1,500.00	2020年4月1日	期限为跨年度,终止日期至2021年具体赎回日		直接或间接投资于货币市场类资产、债券市场类资产、非标准化债权类资产以及其他符合监管要求的资产或资产组合		3.7%	36.95		进行中	是	是	
华夏银行步步增盈	银行理财	3,500.00	2020年10月12日	期限为跨年度,终止日期至2021年具体赎回日		直接或间接投资于货币市场类资产、债券市场类资产、非标准化债权类资产以及其他符合监管要求的资产或资产组合		3.7%	28.38		进行中	是	是	
华夏银行步步增盈	银行理财	2,000.00	2020年10月15日	期限为跨年度,终止日期至		直接或间接投资于货币市场类资产、债券市场类		3.7%	15.61		进行中	是	是	

				2021 年具体赎回日		资产、非标准化债权类资产以及其他符合监管要求的资产或资产组合								
光大银行阳光金日添利 1 号	银行理财	3,000.00	2020 年 6 月 9 日	期限为跨年度, 终止日期至 2021 年具体赎回日		境内市场固定收益类金融工具, 包括银行存款、货币市场工具、债券等标准化债权类资产, 以及公募资产管理产品		3.9%	65.71		进行中	是	是	
光大银行阳光金日添利 1 号	银行理财	3,000.00	2020 年 7 月 6 日	期限为跨年度, 终止日期至 2021 年具体赎回日		境内市场固定收益类金融工具, 包括银行存款、货币市场工具、债券等标准化债权类资产, 以及公募资产管理产品		3.9%	57.06		进行中	是	是	

**其他情况**

适用 不适用

**(3) 委托理财减值准备**

适用 不适用

**2. 委托贷款情况**

**(1) 委托贷款总体情况**

适用 不适用

**其他情况**

适用 不适用

**(2) 单项委托贷款情况**

适用 不适用

**其他情况**

适用 不适用

**(3) 委托贷款减值准备**

适用 不适用

**3. 其他情况**

适用 不适用

**(四) 其他重大合同**

适用 不适用

**十六、其他重大事项的说明**

适用 不适用

(1) 经公司 2019 年第五次股东大会（临时会议）审议通过，公司向全国银行间债券市场注册发行总金额不超过人民币 40 亿元的超短期融资券，可一次性发行或分期发行。具体内容详见 2019 年 11 月 30 日公司在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》和上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上刊登的《上海豫园旅游商城(集团)股份有限公司 2019 年第五次股东大会（临时会议）决议公告》（临时公告 2019-088）。

公司于 2020 年 4 月收到中国银行间市场交易商协会核发的《接受注册通知书》（中市协注[2020]SCP260 号），协会接受公司发行超短期融资券注册金额为人民币 40 亿元，注册额度自通知书落款之日起 2 年内有效，由招商银行股份有限公司、宁波银行股份有限公司、兴业银行股份有限公司、平安银行股份有限公司、上海银行股份有限公司和上海农村商业银行股份有限公司联席主承销。

2020年5月12日，公司根据该《接受注册通知书》，向市场发行了2020年度第一期超短期融资券。详见上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上刊登的《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司关于发行2020年度第一期超短期融资券的公告》（公告编号：临2020-042）。

2021年1月20日，公司根据该《接受注册通知书》，向市场发行了2021年度第一期超短期融资券。公司2021年度第一期超短期融资券发行的相关文件详见上海清算所网站www.shclearing.com和中国货币网站www.chinamoney.com.cn。

（2）经公司2019年第五次股东大会（临时会议）审议通过，公司向全国银行间债券市场注册发行总金额不超过人民币50亿元的中期票据，可以一次性发行或多次发行。具体内容详见2019年11月30日公司在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》和上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上刊登的《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司2019年第五次股东大会（临时会议）决议公告》（临时公告2019-088）。

公司于2020年5月接到中国银行间市场交易商协会发出的《接受注册通知书》，核定本公司上述中期票据注册金额为50亿元，注册额度自通知书落款之日起2年内有效。详见上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上刊登的《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司关于发行中期票据获得批准的公告》（公告编号：临2020-044）。

2020年7月22日-23日，公司根据《接受注册通知书》，向市场发行2020年度第一期中期票据10亿元。详见上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上刊登的《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司关于发行2020年度第一期中期票据的公告》（公告编号：临2020-062）。

2021年1月18日-19日，公司根据《接受注册通知书》，向市场发行2021年度第一期中期票据10亿元。公司2021年度第一期中期票据发行的相关文件详见上海清算所网站www.shclearing.com和中国货币网站www.chinamoney.com.cn。

## 十七、积极履行社会责任的工作情况

### （一）上市公司扶贫工作情况

适用 不适用

#### 1. 精准扶贫规划

适用 不适用

#### 2. 年度精准扶贫概要

适用 不适用

豫园股份总部作为上海市黄浦区企业代表，积极参与黄浦区援助云南省景谷县精准扶贫工作，每年向其捐助价值20万元资金及物资。

豫园股份下属成员企业安康国际天贸城，位于我国连片特困地区之一秦巴山区，项目至今累计投资30亿元，以商贸物流推动当地产业发展，为上下游农业人口创造商贸渠道，实现产业扶贫。天贸城每年以现金捐助、吸收建档立卡贫困户就业、组织物资救助、修建村卫生室等形式，开展多样扶贫工作。

#### 3. 精准扶贫成效

适用 不适用

单位：万元币种：人民币

指标	数量及开展情况
一、总体情况	



其中：1. 资金	30
2. 物资折款	50
3. 帮助建档立卡贫困人口脱贫数（人）	30
二、分项投入	
1. 产业发展脱贫	
其中：1.1 产业扶贫项目类型	<input type="checkbox"/> 农林产业扶贫 <input type="checkbox"/> 旅游扶贫 <input type="checkbox"/> 电商扶贫 <input type="checkbox"/> 资产收益扶贫 <input type="checkbox"/> 科技扶贫 <input checked="" type="checkbox"/> 其他
1.2 产业扶贫项目个数（个）	1
1.4 帮助建档立卡贫困人口脱贫数（人）	30
5. 健康扶贫	
其中：5.1 贫困地区医疗卫生资源投入金额	40
8. 社会扶贫	
其中：8.1 东西部扶贫协作投入金额	20
8.2 定点扶贫工作投入金额	20
三、所获奖项（内容、级别）	

#### 4. 后续精准扶贫计划

适用  不适用

豫园股份作为上海市知名企业，会继续积极参与上海市对口扶贫的工作，增加扶贫投入，寻求产业合作可能，为建档立卡贫困户创造就业机会，实现长期造血机制。

豫园股份会继续通过运营好位于贫困地区的安康国际天贸城、甘肃金徽酒等项目，为当地创造新增就业、提高税收，助力县域经济的发展，并为上下游农林产业提供帮扶。

#### （二）社会责任工作情况

适用  不适用

公司披露了 2020 年度环境、社会及管治报告，请详见上海证券交易所网站：[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)

#### （三）环境信息情况

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

适用  不适用

##### 2. 重点排污单位之外的公司的环保情况说明

适用  不适用

##### 3. 重点排污单位之外的公司未披露环境信息的原因说明

适用  不适用

4. 报告期内披露环境信息内容的后续进展或变化情况的说明

适用 不适用

(四) 其他说明

适用 不适用

十八、可转换公司债券情况

适用 不适用

## 第六节 普通股股份变动及股东情况

### 一、普通股股本变动情况

#### (一) 普通股股份变动情况表

##### 1、普通股股份变动情况表

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例(%)	发行 新股	送 股	公积金 转股	其他	小计	数量	比例 (%)
一、有限售条件股份	2,280,763,820	58.73				-2,563,270	-2,563,270	2,278,200,550	58.66
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	2,124,664,675	54.71				-2,563,270	-2,563,270	2,122,101,405	54.64
其中：境内非国有法人持股	2,118,785,775	54.56						2,118,785,775	54.56
境内自然人持股	5,878,900	0.15				-2,563,270	-2,563,270	3,315,630	0.08
4、外资持股	156,099,145	4.02						156,099,145	4.02
其中：境外法人持股	156,099,145	4.02						156,099,145	4.02
境外自然人持股									
二、无限售条件流通股份	1,602,998,144	41.27				2,299,770	2,299,770	1,605,297,914	41.34
1、人民币普通股	1,602,998,144	41.27				2,299,770	2,299,770	1,605,297,914	41.34
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、普通股股份总数	3,883,761,964	100.00				-263,500	-263,500	3,883,498,464	100.00

## 2、普通股股份变动情况说明

适用 不适用

①根据激励计划的相关规定以及 2018 年第四次股东大会（临时会议）、2019 年第四次股东大会（临时会议）的授权，因（1）激励对象戴琦、周成、夏菊香、王伟、苏璠、李项峰已分别辞去在公司或控股子公司/单位的职务，并解除了与本公司或控股子公司/单位签订的劳动合同；（2）激励对象曹荣明 2019 年度个人业绩考核结果未达到“良好”，不满足解除限售条件。以上人员已获授但尚未解除限售的限制性股票应由公司回购注销。本次回购注销限制性股票涉及戴琦、周成、夏菊香、王伟、苏璠、李项峰、曹荣明 7 人，合计拟回购注销限制性股票 263,500 股。本次限制性股票于 2020 年 11 月 24 日完成注销，公司的股份总数由 3,883,761,964 股减少至 3,883,498,464 股。

②公司于 2020 年 12 月 14 日第十届董事会第十五次会议、第十届监事会第七次会议审议通过了《关于公司 2018 年限制性股票激励计划所涉限制性股票第二期及 2019 年限制性股票激励计划所涉限制性股票第一期解除限售的议案》。根据公司 2018 年第四次股东大会（临时会议）授权及激励计划的相关规定，除戴琦、周成、夏菊香、王伟、曹荣明已获授但尚未解除限售的共计 174,500 股限制性股票已经予以回购注销外，38 名激励对象获授限制性股票第二个解除限售期解锁条件已成就，其所持有的总计 1,333,200 股限制性股票可申请解除限售。本次解锁股票上市流通时间为 2020 年 12 月 18 日。

公司于 2020 年 12 月 14 日第十届董事会第十五次会议、第十届监事会第七次会议审议通过了《关于公司 2018 年限制性股票激励计划所涉限制性股票第二期及 2019 年限制性股票激励计划所涉限制性股票第一期解除限售的议案》。根据公司 2019 年第四次股东大会（临时会议）授权及本激励计划的相关规定，除苏璠、李项峰、戴琦已获授但尚未解除限售的共计 89,000 股限制性股票已经予以回购注销外，其余 38 名激励对象获授限制性股票第一个解除限售期解锁条件已成就，其所持有的总计 966,570 股限制性股票可申请解除限售。本次解锁股票上市流通时间为 2020 年 12 月 18 日。

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

适用 不适用

## 4、公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

## (二) 限售股份变动情况

√适用 □不适用

单位:股

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

司					上市公司股份	
上海复昌投资有限公司	48,441,594	0	0	48,441,594	重大资产重组取得的上市公司股份	2022年1月12日
上海艺中投资有限公司	120,966,012	0	0	120,966,012	重大资产重组取得的上市公司股份	2022年1月12日
上海复川投资有限公司	190,210,308	0	0	190,210,308	重大资产重组取得的上市公司股份	2022年1月12日
上海复迈投资有限公司	54,184,903	0	0	54,184,903	重大资产重组取得的上市公司股份	2022年1月12日
SpreadGrandLimited	131,841,042	0	0	131,841,042	重大资产重组取得的上市公司股份	2022年1月12日
2018 年限制性股票激励计划	2,860,900	1,333,200	0	1,353,200	2018 年限制性股票激励计划授予的股票	/
2019 年限制性股票激励计划	3,018,000	966,570	0	1,962,430	2019 年限制性股票激励计划授予的股票	/
合计	2,280,763,820	2,299,770	0	2,278,200,550	/	/

注：

根据激励计划的相关规定以及 2018 年第四次股东大会（临时会议）、2019 年第四次股东大会（临时会议）的授权，因（1）激励对象戴琦、周成、夏菊香、王伟、苏璠、李项峰已分别辞去在公司或控股子公司/单位的职务，并解除了与本公司或控股子公司/单位签订的劳动合同；（2）激励对象曹荣明 2019 年度个人业绩考核结果未达到“良好”，不满足解除限售条件。以上人员已获授但尚未解除限售的限制性股票应由公司回购注销。本次回购注销限制性股票涉及戴琦、周成、夏菊香、王伟、苏璠、李项峰、曹荣明 7 人，合计拟回购注销限制性股票 263,500 股。本次限制性股票于 2020 年 11 月 24 日完成注销。具体详见公司于 2020 年 11 月 20 日在上海交易所网站（www.sse.com.cn）和指定信息披露媒体披露的《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司关于股权激励限制性股票回购注销的实施公告》（临 2020-091）。

公司 2018 年限制性股票激励计划授予的限制性股票限售期为自授予限制性股票完成登记之日起 12 个月，24 个月和 36 个月。根据公司 2018 年第四次股东大会（临时会议）授权及激励计划的相关规定，除戴琦、周成、夏菊香、王伟、曹荣明已获授但尚未解除限售的共计 174,500 股限制性股票已经予以回购注销外，38 名激励对象获授限制性股票第二个解除限售期解锁条件已成就，其所持有的总计 1,333,200 股限制性股票可申请解除限售。本次解锁股票上市流通时间为 2020 年 12 月 18 日。具体详见公司于 2020 年 12 月 15 日在上海交易所网站（www.sse.com.cn）和指定信息披露媒体披露的《上

海豫园旅游商城（集团）股份有限公司 2018 年限制性股票激励计划所涉限制性股票第二期及 2019 年限制性股票激励计划所涉限制性股票第一期解锁上市公告》（临 2020-096）。

公司 2019 年限制性股票激励计划授予的限制性股票限售期为自授予限制性股票完成登记之日起 12 个月，24 个月和 36 个月。根据公司 2019 年第四次股东大会（临时会议）授权及本激励计划的相关规定，除苏璠、李项峰、戴琦已获授但尚未解除限售的共计 89,000 股限制性股票已经予以回购注销外，其余 38 名激励对象获授限制性股票第一个解除限售期解锁条件已成就，其所持有的总计 966,570 股限制性股票可申请解除限售。本次解锁股票上市流通时间为 2020 年 12 月 18 日。具体详见公司于 2020 年 12 月 15 日在上海交易所网站（[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)）和指定信息披露媒体披露的《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司 2018 年限制性股票激励计划所涉限制性股票第二期及 2019 年限制性股票激励计划所涉限制性股票第一期解锁上市公告》（临 2020-096）。

## 二、证券发行与上市情况

## (一) 截至报告期内证券发行情况

√适用 □不适用

单位：股币种：人民币

股票及其衍生 证券的种类	发行日期	发行价 格（或 利率）	发行数量	上市日期	获准上市交易数量	交易终止日期
可转换公司债券、分离交易可转债、公司债类						
公司债（18 豫园 01）	2018 年 11 月 26 日	4.97%	2,000,000,000	2018 年 12 月 7 日	2,000,000,000	2023 年 11 月 24 日
公司债（19 豫园 01）	2019 年 11 月 27 日	4.95%	600,000,000	2019 年 12 月 5 日	600,000,000	2024 年 11 月 26 日
公司债（20 豫园 01）	2020 年 2 月 20 日	3.6%	1,900,000,000	2020 年 2 月 28 日	1,900,000,000	2025 年 2 月 19 日
公司债（20 豫园 03）	2020 年 8 月 27 日	3.8%	1,300,000,000	2020 年 9 月 3 日	1,300,000,000	2023 年 8 月 26 日
公司债（20 豫园 S4）	2020 年 8 月 27 日	3.28%	300,000,000	2020 年 9 月 4 日	300,000,000	2021 年 8 月 26 日
其他衍生证券						
中期票据-17 豫园商城 MTN001	2017 年 11 月 16 日	5.68%	980,000,000	2017 年 11 月 21 日	980,000,000	2020 年 11 月 19 日
中期票据-18 豫园商城 MTN001	2018 年 4 月 25 日	5.6%	1,000,000,000	2018 年 4 月 28 日	1,000,000,000	2021 年 4 月 26 日
中期票据-18 豫园商城 MTN002	2018 年 9 月 11 日	5.5%	1,000,000,000	2018 年 9 月 14 日	1,000,000,000	2021 年 9 月 10 日
中期票据-19 豫园商城 MTN001	2019 年 7 月 16 日	4.53%	1,000,000,000	2019 年 7 月 19 日	1,000,000,000	2022 年 7 月 15 日
短期融资券-19 豫园商城 CP001	2019 年 10 月 9 日	3.62%	1,000,000,000	2019 年 10 月 12 日	1,000,000,000	2020 年 10 月 9 日
超短期融资债券-20 豫园商城 SCP001	2020 年 5 月 12 日	2.20%	1,000,000,000	2020 年 5 月 15 日	1,000,000,000	2020 年 9 月 15 日
中期票据-20 豫园商城	2020 年 7 月 22 日	3.94%	1,000,000,000	2020 年 7 月 27 日	1,000,000,000	2023 年 7 月 21 日



MTN001						
中期票据-21 豫园商城 MTN001	2021 年 1 月 18 日	4.0%	1,000,000,000	2021 年 1 月 21 日	1,000,000,000	2024 年 1 月 19 日
超短期融资债券-21 豫园商城 SCP001	2021 年 1 月 20 日	3.35%	1,000,000,000	2020 年 1 月 25 日	1,000,000,000	2021 年 5 月 20 日

截至报告期内证券发行情况的说明（存续期内利率不同的债券，请分别说明）：

√适用 □不适用

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

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

2020 年 11 月 26 日本公司已按时完成付息工作。

2、经中国证券监督管理委员会证监许可[2018]1831 号文核准，豫园股份获准向合格投资者公开发行面值不超过人民币 45 亿元的公司债券。本次债券分期发行。根据《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）发行公告》，本期债券的发行基础规模为人民币 3 亿元，超额配售发行规模不超过 3 亿元。本期债券期限为 5 年。本期债券采取网下面向合格投资者询价配售的方式发行，发行工作已于 2019 年 11 月 28 日结束，本次债券的最终发行规模为人民币 6 亿元，票面利率为 4.95%。

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）于 2019 年 12 月 5 日在上海证券交易所上市，名称：19 豫园 01，债券代码：163038，债券票面利率：4.95%。

2020 年 11 月 27 日本公司已按时完成付息工作。

3、经中国证券监督管理委员会证监许可[2018]1831 号文核准，上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司（以下简称“发行人”）获准向合格投资者公开发行面值不超过人民币 45 亿元的公司债券。本次债券分期发行。根据《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）发行公告》，上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（以下简称“本期

债券”）的发行规模为不超过 19 亿元（含 19 亿元）。本期债券分设两个品种，品种一期限为 5 年，第 3 个计息年度末设发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权；品种二期限为 5 年，不含权。本期债券采取网下面向合格投资者询价配售的方式发行，发行工作已于 2020 年 2 月 21 日结束，本期债券品种一的最终发行规模为人民币 19 亿元，票面利率为 3.60%；品种二未发行。

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）于 2020 年 2 月 28 日在上海证券交易所上市，名称：20 豫园 01，债券代码：163172，债券票面利率：3.60%。

4、经中国证监会于 2020 年 7 月 31 日签发的“证监许可[2020]1643 号”文核准，上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司获准向专业投资者公开发行面值总额不超过 60 亿元的公司债券。公司采用分期发行的方式。

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）品种一的发行规模为人民币 13 亿元，发行价格为每张人民币 100 元，全部采取网下面向专业投资者询价配售的方式发行，发行工作于 2020 年 8 月 27 日结束，于 2020 年 9 月 3 日在上海证券交易所上市，名称：20 豫园 03，债券代码：175063，票面利率：3.80%。

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）品种二的发行规模为人民币 3 亿元，发行价格为每张人民币 100 元，全部采取网下面向专业投资者询价配售的方式发行，发行工作于 2020 年 8 月 27 日结束，于 2020 年 9 月 4 日在上海证券交易所上市，名称：20 豫园 S4，债券代码：163822，票面利率：3.28%。

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

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

（www.sse.com.cn）上刊登的《上海豫园旅游商城股份有限公司关于发行 2017 年度第一期中期票据的公告》（公告编号：临 2017-077）。2020 年 11 月本公司已按时兑付“17 豫园商城 MTN001”的本金和利息。

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

2019 年 10 月 9 日-2019 年 10 月 10 日，公司根据该《接受注册通知书》，向市场发行了 2019 年度第一期短期融资券（简称：19 豫园商城 CP001，代码：041900376），实际发行总额为 10 亿元人民币，期限 366 日，每张面值为人民币 100 元，票面利率为 3.62%。本次发行为注册有效期内第二次发行，由北京银行股份有限公司与上海农村商业银行股份有限公司联席主承销。2020 年 10 月本公司已按时兑付“19 豫园商城 CP001”的本金和利息。

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

2018 年 4 月 25 日，公司根据该《接受注册通知书》，向市场发行 2018 年度第一期中期票据 10 亿元（简称 18 豫园商城 MTN001，代码：101800532），实际发行总额 10 亿元人民币，期限 3 年，每张面值为人民币 100 元，票面利率为 5.60%。详见上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）

上刊登的《上海豫园旅游商城股份有限公司关于发行 2018 年度第一期中期票据的公告》（公告编号：临 2018-039）。2020 年 4 月本公司已按时兑付“18 豫园商城 MTN001”的应付利息。

2018 年 9 月 11 日，公司根据该《接受注册通知书》，向市场发行 2018 年度第二期中期票据 10 亿元（简称 18 豫园商城 MTN002，代码：101801067），实际发行总额 10 亿元人民币，期限 3 年，每张面值人民币 100 元，票面利率为 5.50%。详见上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上刊登的《上海豫园旅游商城股份有限公司关于发行 2018 年度第二期中期票据的公告》（公告编号：临 2018-076）。2020 年 9 月本公司已按时兑付“18 豫园商城 MTN002”的应付利息。

2019 年 7 月 16 日，公司根据该《接受注册通知书》，向市场发行 2019 年度第一期中期票据 10 亿元（简称 19 豫园商城 MTN001，代码：101900938），实际发行总额 10 亿元人民币，期限 3 年，每张面值人民币 100 元，票面利率为 4.53%。详见上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上刊登的《上海豫园旅游商城股份有限公司关于发行 2019 年度第一期中期票据的公告》（公告编号：临 2019-042）。2020 年 7 月本公司已按时兑付“19 豫园商城 MTN001”的应付利息。

8、公司于 2020 年 4 月收到中国银行间市场交易商协会核发的《接受注册通知书》（中市协注 [2020] SCP260 号），协会接受公司发行超短期融资券注册金额为人民币 40 亿元，注册额度自通知书落款之日起 2 年内有效，由招商银行股份有限公司、宁波银行股份有限公司、兴业银行股份有限公司、平安银行股份有限公司、上海银行股份有限公司和上海农村商业银行股份有限公司联席主承销。

2020 年 5 月 12 日，公司根据该《接受注册通知书》，向市场发行了 2020 年度第一期超短期融资券 10 亿元（简称 20 豫园商城 SCP001，代码 012001801），实际发行总额 10 亿元，期限 125 天，每张面值人民币 100 元，票面利率 2.20%。详见上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上刊登的《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司关于发行 2020 年度第一期超短期融资券的公告》（公告编号：临 2020-042）。2020 年 9 月本公司已按时兑付“20 豫园商城 SCP001”的本金和利息。

2021 年 1 月 20 日，公司根据该《接受注册通知书》，向市场发行了 2021 年度第一期超短期融资券 10 亿元（简称 21 豫园商城 SCP001，代码 012100309），实际发行总额 10 亿元，期限 119 天，每张面值人民币 100 元，票面利率 3.35%。详见上海清算所网站 www.shclearing.com 和中国货币网站 www.chinamoney.com.cn。

9、公司于 2020 年 5 月接到中国银行间市场交易商协会发出的《接受注册通知书》，核定本公司中期票据注册金额为 50 亿元，注册额度自通知书落款之日起 2 年内有效。详见上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上刊登的《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司关于发行中期票据获得批准的公告》（公告编号：临 2020-044）。

2020 年 7 月 22 日-23 日，公司根据《接受注册通知书》，向市场发行 2020 年度第一期中期票据 10 亿元（简称 20 豫园商城 MTN001，代码 102001415），实际发行总额 10 亿元，期限 3 年，每张面值人民币 100 元，票面利率 3.94%。详见上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上刊登的《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司关于发行 2020 年度第一期中期票据的公告》（公告编号：临 2020-062）。

2021年1月18日-19日，公司根据《接受注册通知书》，向市场发行2021年度第一期中期票据10亿元（简称21豫园商城MTN001，代码102100115），实际发行总额10亿元，期限2+1年，每张面值人民币100元，票面利率4.00%。详见上海清算所网站www.shclearing.com和中国货币网站www.chinamoney.com.cn。

## （二）公司普通股股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况

适用 不适用

①根据激励计划的相关规定以及2018年第四次股东大会（临时会议）、2019年第四次股东大会（临时会议）的授权，因（1）激励对象戴琦、周成、夏菊香、王伟、苏璠、李项峰已分别辞去在公司或控股子公司/单位的职务，并解除了与本公司或控股子公司/单位签订的劳动合同；（2）激励对象曹荣明2019年度个人业绩考核结果未达到“良好”，不满足解除限售条件。以上人员已获授但尚未解除限售的限制性股票应由公司回购注销。本次回购注销限制性股票涉及戴琦、周成、夏菊香、王伟、苏璠、李项峰、曹荣明7人，合计拟回购注销限制性股票263,500股。本次限制性股票于2020年11月24日完成注销，公司的股份总数由3,883,761,964股减少至3,883,498,464股。

②公司于2020年12月14日第十届董事会第十五次会议、第十届监事会第七次会议审议通过了《关于公司2018年限制性股票激励计划所涉限制性股票第二期及2019年限制性股票激励计划所涉限制性股票第一期解除限售的议案》。根据公司2018年第四次股东大会（临时会议）授权及激励计划的相关规定，除戴琦、周成、夏菊香、王伟、曹荣明已获授但尚未解除限售的共计174,500股限制性股票已经予以回购注销外，38名激励对象获授限制性股票第二个解除限售期解锁条件已成就，其所持有的总计1,333,200股限制性股票可申请解除限售。本次解锁股票上市流通时间为2020年12月18日。

公司于2020年12月14日第十届董事会第十五次会议、第十届监事会第七次会议审议通过了《关于公司2018年限制性股票激励计划所涉限制性股票第二期及2019年限制性股票激励计划所涉限制性股票第一期解除限售的议案》。根据公司2019年第四次股东大会（临时会议）授权及本激励计划的相关规定，除苏璠、李项峰、戴琦已获授但尚未解除限售的共计89,000股限制性股票已经予以回购注销外，其余38名激励对象获授限制性股票第一个解除限售期解锁条件已成就，其所持有的总计966,570股限制性股票可申请解除限售。本次解锁股票上市流通时间为2020年12月18日。

## （三）现存的内部职工股情况

适用 不适用

## 三、股东和实际控制人情况

## (一) 股东总数

截止报告期末普通股股东总数(户)	91,440
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	108,872

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

单位:股

前十名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内增 减	期末持股数量	比例 (%)	持有有限售条件 股份数量	质押或冻结情况		股东 性质
					股份 状态	数量	
上海复地投资管理有限公司	0	1,023,403,904	26.35%	1,023,403,904	无		境内非国有法人
浙江复星商业发展有限公司	0	365,163,041	9.40%	365,163,041	无		境内非国有法人
上海复星产业投资有限公司	0	247,745,078	6.38%		无		境内非国有法人
上海复川投资有限公司	0	190,210,308	4.90%	190,210,308	无		境内非国有法人
上海市黄浦区房地产开发实业总公司	0	164,276,968	4.23%		无		国有法人
上海复星高科技(集团)有限公司	2,168,620	141,156,338	3.63%		无		境内非国有法人
SPREADGRANDLIMITED	0	131,841,042	3.39%	131,841,042	无		境外法人
上海艺中投资有限公司	0	120,966,012	3.11%	120,966,012	无		境内非国有法人
上海豫园(集团)有限公司	0	95,808,678	2.47%		无		国有法人
重庆润江置业有限公司	0	89,257,789	2.30%	89,257,789	无		境内非国有法人
前十名无限售条件股东持股情况							
股东名称	持有无限售条件流通股的数量			股份种类及数量			
				种类	数量		

上海复星产业投资有限公司	247,745,078	人民币普通股	247,745,078
上海市黄浦区房地产开发实业总公司	164,276,968	人民币普通股	164,276,968
上海复星高科技(集团)有限公司	141,156,338	人民币普通股	141,156,338
上海豫园(集团)有限公司	95,808,678	人民币普通股	95,808,678
香港中央结算有限公司	61,563,858	人民币普通股	61,563,858
上海豫园商场	43,064,165	人民币普通股	43,064,165
中央汇金资产管理有限责任公司	36,990,800	人民币普通股	36,990,800
上海南房(集团)有限公司	26,470,020	人民币普通股	26,470,020
上海市黄浦区国有资产监督管理委员会(上海市黄浦区集体资产监督管理委员会)	22,764,487	人民币普通股	22,764,487
百联集团有限公司	19,417,763	人民币普通股	19,417,763
上述股东关联关系或一致行动的说明	<p>1. 截止 2020 年 12 月 31 日, 上海复星高科技(集团)有限公司直接持有公司 3.63% 股份, 通过上海复星产业投资有限公司、浙江复星商业发展有限公司、上海复地投资管理有限公司、上海复科投资有限公司、杭州复曼投资管理有限公司、杭州复北投资管理有限公司、Phoenix Prestige Limited、上海复颐投资有限公司、重庆润江置业有限公司、南京复久紫郡投资管理有限公司、南京复远越城投资管理有限公司、上海复晶投资管理有限公司、上海复昌投资有限公司、上海艺中投资有限公司、上海复川投资有限公司、上海复迈投资有限公司、Spread Grand Limited 17 家企业持有公司 64.96% 股份, 合计持有公司 68.59% 股份。上海复星高科技(集团)有限公司与上述 17 家企业为一致行动人。</p> <p>2. 上海豫园(集团)有限公司所持的股份中, 其中 73,700,365 股为黄浦区国有资产监督管理委员会授权上海豫园(集团)有限公司经营管理。</p>		
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	不适用		

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

√适用 □不适用

单位: 股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	
1	上海复地投资管理有限公司	1,023,403,904	2022年1月12日	0	重大资产重组取得的上市公司股份
2	浙江复星商业发展有限公司	365,163,041	2022年1月12日	0	重大资产重组取得的上市公司股份
3	上海复川投资有限公司	190,210,308	2022年1月12日	0	重大资产重组取得的上市公司股份
4	SPREADGRANDLIMITED	131,841,042	2022年1月12日	0	重大资产重组取得的上市公司股份
5	上海艺中投资有限公司	120,966,012	2022年1月12日	0	重大资产重组取得的上市公司股份
6	重庆润江置业有限公司	89,257,789	2022年1月12日	0	重大资产重组取得的上市公司股份
7	上海复科投资有限公司	84,389,671	2022年1月12日	0	重大资产重组取得的上市公司股份
8	上海复迈投资有限公司	54,184,903	2022年1月12日	0	重大资产重组取得的上市公司股份
9	南京复久紫郡投资管理有限公司	49,004,276	2022年1月12日	0	重大资产重组取得的上市公司股份
10	上海复昌投资有限公司	48,441,594	2022年1月12日	0	重大资产重组取得的上市公司股份
上述股东关联关系或一致行动的说明		1. 截止 2020 年 12 月 31 日，上海复星高科技（集团）有限公司直接持有公司 3.63% 股份，通过上海复星产业投资有限公司、浙江复星商业发展有限公司、上海复地投资管理有限公司、上海复科投资有限公司、杭州复曼投资管理有限公司、杭州复北投资管理有限公司、Phoenix Prestige Limited、上海复颐投资有限公司、重庆润江置业有限公司、南京复久紫郡投资管理有限公司、南京复远越城投资管理有限公司、上海复晶投资管理有限公司、上海复昌投资有限公司、上海艺中投资有限公司、上海复川投资有限公司、上海复迈投资有限公司、Spread Grand Limited 17 家企业持有公司 64.96% 股份，合计持有公司 68.59% 股份。上海复星高科技（集团）有限公司与上述 17 家企业为一致行动人。			

**(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东**

□适用 √不适用

**四、控股股东及实际控制人情况****(一) 控股股东情况****1 法人**

√适用 □不适用

名称	上海复星高科技（集团）有限公司
单位负责人或法定代表人	陈启宇
成立日期	2005-3-8
主要经营业务	受复星国际有限公司和其所投资企业以及其关联企业的委托，为其提供投资经营管理和咨询服务、市场营销服务、财务管理服务、技术支持和研究开发服务、信息服务、员工培训和管理服务、承接本集团内部的共享服务及境外公司的服务外包。计算机领域的技术开发、技术转让，相关业务的咨询服务。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	南京钢铁股份有限公司（上证所上市股份代号：600282）、上海复星医药（集团）股份有限公司（上证所上市股份代号：600196 及联交所上市股份代号：02196）、海南矿业股份有限公司（上证所上市股份代号：601969）、招金矿业股份有限公司（联交所上市股份代号：01818）、上海证大房地产有限公司（联交所上市股份代号：00755）、复锐医疗科技有限公司（联交所上市股份代号：01696）、北京三元食品股份有限公司（上证所上市股份代号：600429）、中山公用事业集团股份有限公司（深交所上市股份代号：000685）、上海复宏汉霖生物技术股份有限公司（联交所上市股份代号：02696）、Gland Pharma Limited（孟买证交所及印度证交所上市股份代号：GLAND）、深圳广田集团股份有限公司（深交所上市股份代号：002482）、青岛酷特智能股份有限公司（深交所上市股份代号：300840）、北京中岩大地科技股份有限公司（深交所上市股份代号：003001）、金徽酒股份有限公司（上证所上市股份代号：603919）、中广核矿业有限公司（联交所上市股份代号：01164）、新华人寿保险股份有限公司（上证所上市股份代号：601336 及联交所上市股份代号：01336）、重庆农村商业银行股份有限公司（上证所上市股份代号：601077 及联交所上市股份代号：03618）、乐鑫信息科技（上海）股份有限公司（上证所上市股份代号：688018）、山东泰和水处理科技股份有限公司（深交所上市股份代号：300801）、EOSIMAGINGS（泛欧交易所上市股份代号：EOSI）、NEW FRONTIER HEALTH CORPORATION（纽交所上市公司股份代号：NFH）、安徽山河



	药用辅料股份有限公司（深交所上市股份代号：300452）、Nature's Sunshine Products, Inc.（纳斯达克上市公司股份代号：NATR）、汉达生技医药股份有限公司（台证所上市公司股份代号：6620）
其他情况说明	不适用

## 2 自然人

适用 不适用

姓名	郭广昌
国籍	中国
是否取得其他国家或地区居留权	是
主要职业及职务	郭广昌先生，复星国际有限公司执行董事兼董事长。郭先生为复星创始人，自 1994 年以来一直在复星内多间公司担任董事。郭先生曾任上海复星医药（集团）股份有限公司（香港联交所及上交所上市）之非执行董事。截止报告期末，郭先生为浙商总会副会长、上海市浙江商会名誉会长等。郭先生曾荣获“中国民主同盟抗击新冠肺炎疫情先进个人”称号、《哈佛商业评论》颁发的“2020 拉姆·查兰管理实践奖”中的“抗疫行动奖”、腾讯新闻和财华社集团有限公司共同举办的“港股 100 强”评选活动中的“上市公司卓越人物奖”、CNBC 颁发的“第十六届亚洲年度商业领袖终身成就奖”等。郭先生先后于 1989 年和 1999 年从复旦大学取得哲学学士学位和工商管理硕士学位。

注：其他国家或地区居留权系中国香港。

## 3 公司不存在控股股东情况的特别说明

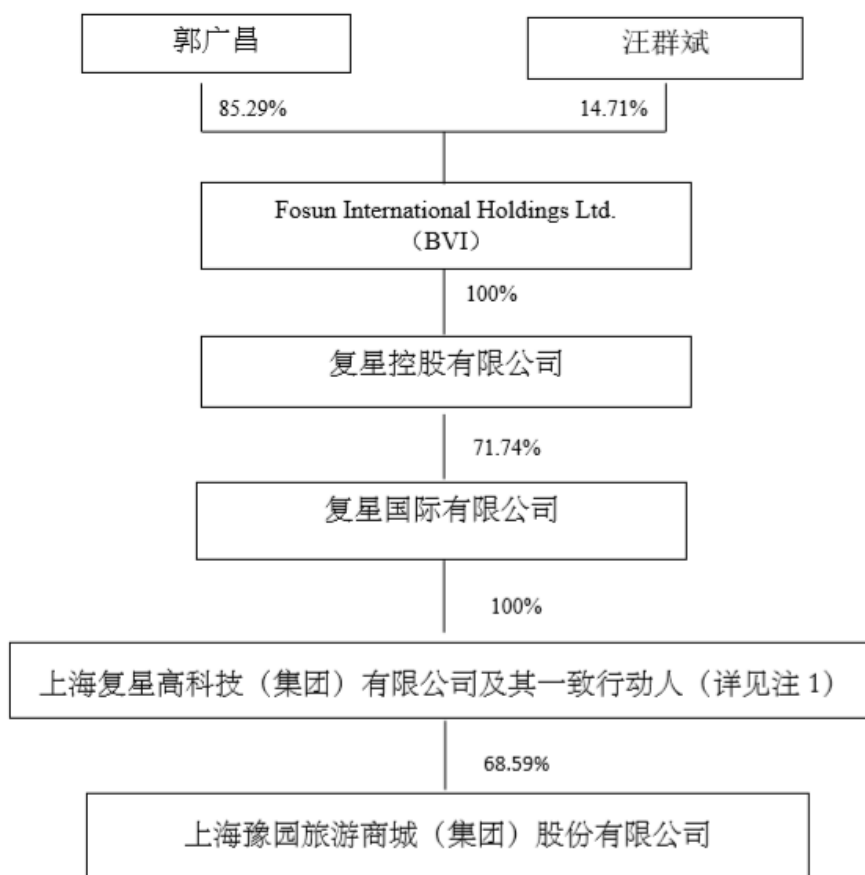
适用 不适用

## 4 报告期内控股股东变更情况索引及日期

适用 不适用

## 5 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



注1：截止2020年12月31日，上海复星高科技（集团）有限公司直接持有公司3.63%股份，通过上海复星产业投资有限公司、浙江复星商业发展有限公司、上海复地投资管理有限公司、上海复科投资有限公司、杭州复曼投资管理有限公司、杭州复北投资管理有限公司、Phoenix Prestige Limited、上海复颐投资有限公司、重庆润江置业有限公司、南京复久紫郡投资管理有限公司、南京复远越城投资管理有限公司、上海复晶投资管理有限公司、上海复昌投资有限公司、上海艺中投资有限公司、上海复川投资有限公司、上海复迈投资有限公司、Spread Grand Limited 17家企业持有公司64.96%股份，合计持有公司68.59%股份。上海复星高科技（集团）有限公司与上述17家企业为一致行动人。

## (二) 实际控制人情况

### 1 法人

√适用 □不适用

名称	上海复星高科技（集团）有限公司
单位负责人或法定代表人	陈启宇
成立日期	2005-3-8
主要经营业务	受复星国际有限公司和其所投资企业以及其关联企业的委托，为其提供投资经营管理和咨询服务、市场营销服务、财务管理服务、技术支持和研究开发服务、信息服务、员工培训和管理服务、承接本集团内部的共享服务及境外公

	司的服务外包。计算机领域的技术开发、技术转让，相关业务的咨询服务。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	南京钢铁股份有限公司（上证所上市股份代号：600282）、上海复星医药（集团）股份有限公司（上证所上市股份代号：600196 及联交所上市股份代号：02196）、海南矿业股份有限公司（上证所上市股份代号：601969）、招金矿业股份有限公司（联交所上市股份代号：01818）、上海证大房地产有限公司（联交所上市股份代号：00755）、复锐医疗科技有限公司（联交所上市股份代号：01696）、北京三元食品股份有限公司（上证所上市股份代号：600429）、中山公用事业集团股份有限公司（深交所上市股份代号：000685）、上海复宏汉霖生物技术股份有限公司（联交所上市股份代号：02696）、Gland Pharma Limited（孟买证交所及印度证交所上市股份代号：GLAND）、深圳广田集团股份有限公司（深交所上市股份代号：002482）、青岛酷特智能股份有限公司（深交所上市股份代号：300840）、北京中岩大地科技股份有限公司（深交所上市股份代号：003001）、金徽酒股份有限公司（上证所上市股份代号：603919）、中广核矿业有限公司（联交所上市股份代号：01164）、新华人寿保险股份有限公司（上证所上市股份代号：601336 及联交所上市股份代号：01336）、重庆农村商业银行股份有限公司（上证所上市股份代号：601077 及联交所上市股份代号：03618）、乐鑫信息科技（上海）股份有限公司（上证所上市股份代号：688018）、山东泰和水处理科技股份有限公司（深交所上市股份代号：300801）、EOSIMAGINGS A（泛欧交易所上市股份代号：EOSI）、NEW FRONTIER HEALTH CORPORATION（纽交所上市公司股份代号：NFH）、安徽山河药用辅料股份有限公司（深交所上市股份代号：300452）、Nature's Sunshine Products, Inc.（纳斯达克上市公司股份代号：NATR）、汉达生技医药股份有限公司（台证所上市公司股份代号：6620）
其他情况说明	不适用

## 2 自然人

√适用 □不适用

姓名	郭广昌
国籍	中国
是否取得其他国家或地区居留权	是
主要职业及职务	郭广昌先生，复星国际有限公司执行董事兼董事长。郭先生为复星创始人，自 1994 年以来一直在复星内多间公司担任董事。郭先生曾任上海复星医药（集团）股份有限公司（香港联交所及上交所上市）之非执行董事。截止报告期末，郭

	<p>先生为浙商总会副会长、上海市浙江商会名誉会长等。郭先生曾荣获“中国民主同盟抗击新冠肺炎疫情先进个人”称号、《哈佛商业评论》颁发的“2020 拉姆·查兰管理实践奖”中的“抗疫行动奖”、腾讯新闻和财华社集团有限公司共同举办的“港股 100 强”评选活动中的“上市公司卓越人物奖”、CNBC 颁发的“第十六届亚洲年度商业领袖终身成就奖”等。郭先生先后于 1989 年和 1999 年从复旦大学取得哲学学士学位和工商管理硕士学位。</p>
<p>过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况</p>	<p>复星国际有限公司（香港联交所上市 00656.HK）；上海复星医药（集团）股份有限公司（上海交易所上市 600196.SH 及香港联交所上市 02196.HK）；复地（集团）股份有限公司（已于 2011 年 5 月从香港联交所退市）；南京钢铁股份有限公司（上海交易所上市 600282.SH）；上海钢联电子商务股份有限公司（深圳交易所上市 300226.SZ）；海南矿业股份有限公司（上海交易所上市 601969.SH）；Club Med SAS (formerly known as Club MéditerranéeSA) (已于 2015 年 3 月从泛欧交易所下市)；Roc Oil Company Limited (已于 2015 年 1 月从澳洲证券交易所下市)；Luz Saúde, S. A. (已于 2018 年 11 月从里斯本泛欧交易所下市)；复锐医疗科技有限公司（香港联交所上市 01696.HK）；The NAGA Group SA（德国证券交易所 Scale 板块（新兴中小企业板）N4G）；Paris Realty FundSA（巴黎泛欧交易所上市 PAR）；复星旅游文化集团（香港联交所上市 01992.HK）；WolfordAG（维也纳证券交易所上市 WOL.AV）；上海复宏汉霖生物技术股份有限公司（香港联交所上市 02696.HK）；TOM TAILOR Holding SE（法兰克福证券交易所上市 TTI.GY）；金徽酒股份有限公司（上海交易所 603919.SH）；Gland Pharma Limited（孟买证交所及印度证交所上市 GLAND）。</p>

### 3 公司不存在实际控制人情况的特别说明

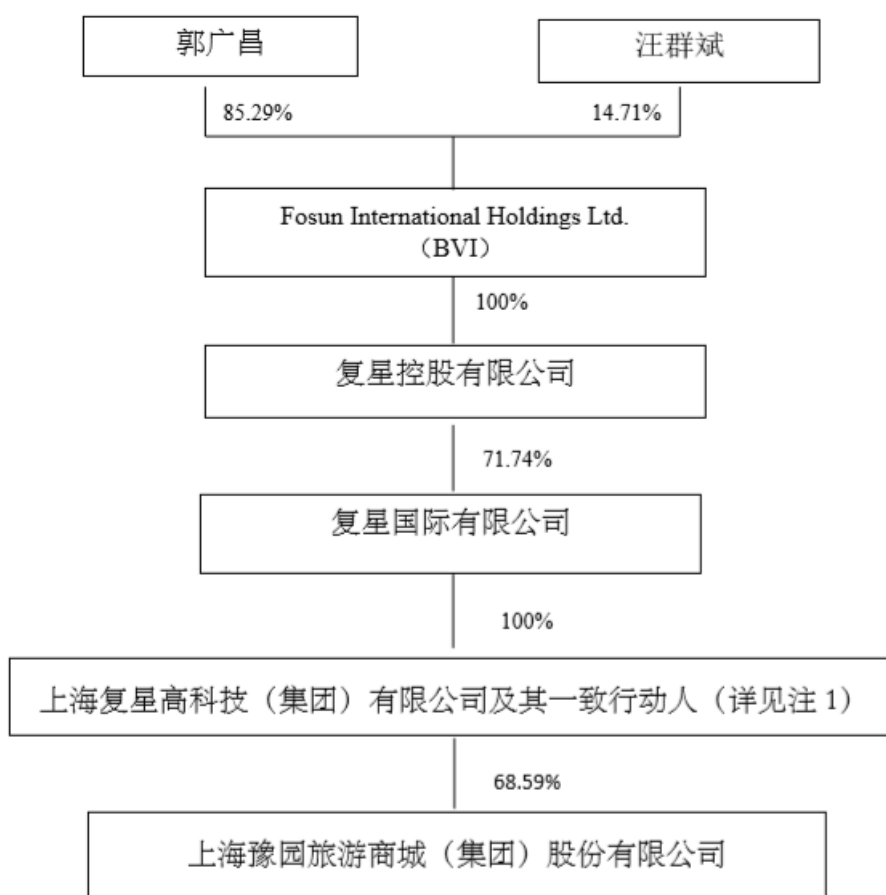
适用 不适用

### 4 报告期内实际控制人变更情况索引及日期

适用 不适用

### 5 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



注1：截止2020年12月31日，上海复星高科技（集团）有限公司直接持有公司3.63%股份，通过上海复星产业投资有限公司、浙江复星商业发展有限公司、上海复地投资管理有限公司、上海复科投资有限公司、杭州复曼投资管理有限公司、杭州复北投资管理有限公司、Phoenix Prestige Limited、上海复颐投资有限公司、重庆润江置业有限公司、南京复久紫郡投资管理有限公司、南京复远越城投资管理有限公司、上海复晶投资管理有限公司、上海复昌投资有限公司、上海艺中投资有限公司、上海复川投资有限公司、上海复迈投资有限公司、Spread Grand Limited 17家企业持有公司64.96%股份，合计持有公司68.59%股份。上海复星高科技（集团）有限公司与上述17家企业为一致行动人。

#### 6 实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

#### (三) 控股股东及实际控制人其他情况介绍

适用 不适用

#### 五、其他持股在百分之十以上的法人股东

适用 不适用

**六、股份限制减持情况说明**

适用 不适用

## 第七节 优先股相关情况

适用 不适用

## 第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

### 一、持股变动情况及报酬情况

#### (一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

√适用 □不适用

单位：股

姓名	职务(注)	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	年度内股份增减变动量	增减变动原因	报告期内从公司获得的税前报酬总额(万元)	是否在公司关联方获取报酬
黄震	董事长兼总裁	男	49	2020.12.25	2022.12.27	531,000	531,000	0	无	250	否
石琨	联席董事长	男	40	2020.12.25	2022.12.27	531,001	531,001	0	无	210	否
王基平	联席董事长	男	50	2020.12.25	2022.12.27	641,000	641,000	0	无	0	是
朱立新	副董事长	男	54	2019.12.27	2022.12.27	0	0	0	无	0	是
徐晓亮	董事	男	47	2020.12.25	2022.12.27	0	0	0	无	0	是
龚平	董事	男	45	2020.12.25	2022.12.27	0	0	0	无	0	是
刘斌(已离职)	董事	男	52	2018.10.31	2020.10.10	591,000	591,000	0	无	0	是
高敏	董事	男	47	2020.10.14	2022.12.27	0	0	0	无	0	是
李志强	董事	男	53	2014.9.10	2022.12.27	0	0	0	无	0	否
王鸿祥	独立董事	男	64	2016.12.29	2022.12.27	0	0	0	无	10	否
谢佑平	独立董事	男	56	2018.12.28	2022.12.27	0	0	0	无	10	否
倪静	独立董事	女	40	2019.12.27	2022.12.27	0	0	0	无	10	否
王哲	独立董事	男	42	2019.12.27	2022.12.27	0	0	0	无	10	否
周文一	监事会主席	男	53	2019.12.27	2022.12.27	0	0	0	无	0	是
黄杰	监事	男	57	2017.4.27	2022.12.27	0	0	0	无	70	否
俞琳	职工监事	女	39	2014.3.21	2022.12.27	0	0	0	无	48	否



唐冀宁	执行总裁	男	49	2020.12.25	2022.12.27	/	242,000	/	无	200	否
张剑	副总裁	男	44	2020.12.25	2022.12.27	/	42,000	/	无	200	否
倪强	副总裁	男	43	2020.10.14	2022.12.27	/	165,700	/	无	200	否
蒋伟	董事长助理(副总裁级)兼董事会秘书	男	57	2007.12.31	2022.12.27	199,000	199,000	0	无	150	否
邹超	副总裁兼 CFO	男	38	2018.7.3	2022.12.27	189,000	189,000	0	无	150	否
王瑾	副总裁	女	44	2018.5.4	2022.12.27	189,000	189,000	0	无	150	否
郝毓鸣 (已离职)	副总裁	女	41	2018.10.9	2020.12.21	201,900	201,900	0	无	150	否
胡俊杰	副总裁	男	40	2020.12.25	2022.12.27	/	96,900	/	无	130	否
合计	/	/	/	/	/	/	3,619,501	/	/	1,948	/

注：黄震先生于 2020 年 12 月 25 日，经第十届董事会第十六次会议审议通过，当选为第十届董事会董事长。

石琨先生于 2020 年 12 月 25 日，经第十届董事会第十六次会议审议通过，当选为第十届董事会联席董事长。

王基平先生于 2020 年 12 月 25 日，经第十届董事会第十六次会议审议通过，当选为第十届董事会联席董事长。

高敏先生于 2020 年 10 月 14 日，经第十届董事会第十三次会议审议通过，当选为第十届董事会董事。

唐冀宁先生于 2020 年 10 月 14 日，经第十届董事会第十三次会议审议通过，被聘任为公司副总裁。于 2020 年 12 月 25 日，经第十届董事会第十六次会议审议通过，被聘任为公司执行总裁。

倪强先生于 2020 年 10 月 14 日，经第十届董事会第十三次会议审议通过，被聘任为公司副总裁。

张剑先生于 2020 年 12 月 25 日，经第十届董事会第十六次会议审议通过，被聘任为公司副总裁。

胡俊杰先生于 2020 年 12 月 25 日，经第十届董事会第十六次会议审议通过，被聘任为公司副总裁。

姓名	主要工作经历
黄震	硕士。2012 年 10 月至 2013 年 7 月担任上海家化联合股份有限公司(以下简称“上海家化”)事业二部部长兼任上海佰草集化妆品有限公司总经理。2013 年 7 月至 2014 年 5 月担任上海家化总经理助理兼事业二部部长兼任上海佰草集化妆品有限公司总经理。2014 年 5 月至 2017 年 1 月担任上海家化副总经理兼佰草集事业部总经理。2017 年 1 月至 2017 年 9 月担任上海家化副总经理。2017 年 9 月至 2019 年 12 月担任豫园股份副总裁，2019 年 12 月至 2020 年 12 月担任豫园股份董事，公司总裁，现任豫园股份第十届董事会董事长兼公司

	总裁。
石琨	2010 年加入复星，现任复星国际副总裁、联席首席投资官 CIO、复星蜂巢副董事长，豫园股份第十届董事会联席董事长。石琨先生积极推动复星对中华老字号和传统文化品牌的产业投资和创新工作，开拓发展了文化饮食产业和酒类业务的布局，他同时出任青岛啤酒董事、金徽酒董事，兼任海鸥表业和上海表业董事长、松鹤楼餐饮董事长、東家 APP 董事。他同时还是上海市青年联合会第十二届委员会委员，上海国际时尚联合会副会长。石琨先生于伦敦政治经济学院获管理学硕士学位，并于南京大学中文系获得文学学士学位。
王基平	2000 年加入复星，现任复星国际高级副总裁，复星蜂巢联席董事长兼 CEO，豫园股份第十届董事会联席董事长。王先生在一线深耕 28 年，历经产业地产发展转型变革，在构建具有产业深度的蜂巢产品方面拥有丰富经验，以复星蜂巢为平台，致力于为追求卓越的中国城市提供产城融合全域解决方案，为全球领先的产业集群提供全周期智慧运营服务，在智造产业聚集的城市场景方面具有深刻见解。现为上海市普陀区人大代表、中国房地产业协会常务理事、上海市房地产行业协会副会长、湖北省上海商会会长。王先生于 1992 年从同济大学获得工民建专业学士学位，并于武汉大学取得北弗吉尼亚工商管理硕士学位。
朱立新	中共党员，大学学历，法学学士，现任上海豫园（集团）有限公司副董事长。2013 年 12 月至 2015 年 12 月任中共黄浦区委统战部副部长、区工商联党组书记、副主席兼区金融办副主任。2015 年 12 月至 2016 年 9 月任黄浦区金融服务办公室副主任、区投资促进办公室主任。2016 年 9 月至 2017 年 5 月任黄浦区金融服务办公室主任。2017 年 5 月至 2019 年 12 月任黄浦区金融服务办公室党组书记、主任。2019 年 12 月起任豫园股份第十届董事会副董事长。
徐晓亮	徐先生现任复星国际执行董事、联席首席执行官，复星蜂巢董事长。于 1998 年加入复星，现亦出任招金矿业(香港联交所上市)副董事长兼非执行董事以及复星多家公司之董事。徐先生现为上海市第十五届人民代表大会代表，同时也担任浙江商会房地产联合会联席会长、上海国际时尚联合会会长。徐先生曾先后获得“上海市五四青年奖章”和“上海十大青年经济人物”等称号。于 2002 年从华东师范大学取得工商管理硕士学位，并于 2019 年从复旦大学获得工商管理硕士学位。徐先生于 2013 年 12 月至 2020 年 12 月担任豫园股份董事长，现任豫园股份第十届董事会董事。
龚平	2011 年加入复星，现担任复星国际执行董事、高级副总裁兼首席财务官、豫园股份董事。亦出任复星内多家公司之董事。龚先生为上海市青年创业就业基金会理事及上海市青年企业家协会副会长。曾担任复星总裁高级助理及企业发展部总经理。加入复星前，龚先生先后任职于上海银行浦东分行和总行以及渣打银行中国区总部，并担任韩国三星集团总部全球战略顾问，在全球范围内金融、科技、地产有关领域领导并参与总部特派项目。龚先生于 1998 年取得复旦大学国际金融专业学士学位，于 2005 年取得复旦大学金融学专业硕士学位，并于 2008 年取得瑞士洛桑国际管理发展学院工商管理硕士学位。
刘斌（已离职）	2012 年加入复星，曾任复星总裁高级助理、豫园股份第十届董事会董事、星泓产发集团董事长、云尚产发集团董事长。加入复星前，曾任职于中交第四航务工程勘察设计院，于 1995 年起从事房地产开发管理工作，曾担任多家企业高级管理职务，在产业园建设、产业运营、产业投资等方面拥有逾 20 年经验。于 1990 年获得西安交通大学工学学士学位。
高敏	工商管理硕士。2007 年 3 月至 2015 年 4 月担任复地集团副总裁兼集团人力资源中心总经理，2015 年 4 月至 2015 年 10 月担任上海复星高科技（集团）有限公司总裁助理兼人力资源部联席总经理，2015 年 10 月至 2018 年 9 月担任上海豫园旅游商城股份有限公司副总裁，2018 年 12 月至 2019 年 12 月担任豫园股份董事。现任复星国际全球合伙人，总裁高级助理，联席首席人力资源官，并出任招金矿业非执行董事，德邦证券非执行董事，豫园股份第十届董事会董事。
李志强	1990 年起执业，一级正高级律师，十届全国青联委员，上海杰出青年协会理事，环太平洋律师协会主席，中华全国律师协会涉外法律服

	务委员会副主任、上海市人民政府行政复议委员会委员、国际业务委员会委员和金融证券业务委员会委员，上海市国际服务贸易行业协会副会长，上海市黄浦区政协常委、经济界别召集人、港澳台侨委员会副主任，金茂凯德律师事务所创始合伙人，上海国际商务法律研究会公司法专业委员会副秘书长。上海国际经济贸易仲裁委员会仲裁员、上海仲裁委员会仲裁员、马来西亚吉隆坡区域仲裁中心仲裁员，上海·罗纳阿尔卑斯调解中心调解员，上海国际经济贸易研究所特邀研究员，上海财经大学法学院兼职教授。
王鸿祥	大学本科学历，正高级会计师。1983年7月-1998年12月担任上海财经大学会计系副教授，1998年12月-2016年9月担任申能（集团）有限公司副总会计师。曾任本公司第四届、第五届董事会独立董事，2013年12月30日至2015年4月22日担任公司第八届董事会独立董事，2016年12月30日至2019年12月26日担任公司第九届董事会独立董事。现任豫园股份第十届董事会独立董事。
谢佑平	法学博士，教授，一级律师，博士生导师。中国刑事诉讼法学研究会副会长，最高人民检察院专家咨询委员会委员，教育部新世纪优秀人才，上海市领军人才，上海市司法智库顾问，上海市律师公证员高级职称评审委员会委员。昌言律师(上海)事务所执行主任。2015年至今，任湖南大学特聘教授，博士生导师，校学术委员会委员。2018年12月29日至2019年12月26日担任本公司第九届董事会独立董事，2019年12月27日起，担任公司第十届董事会独立董事。
倪静	中国社会科学院法学研究所博士后，厦门大学和法国埃克斯-马赛第三大学联合培养法学博士。现任华东政法大学国际法学院副教授、硕士生导师。在香港城市大学和台湾政治大学从事访问研究。上海国际经济贸易仲裁委员会（上海国际仲裁中心）仲裁员，上海市浦东新区司法局及上海市徐汇区司法局特邀调解员，上海市杨浦区执法监督员，首届中国国际进口博览会知识产权海外维权服务咨询专家，上海市互联网协会专家顾问，上海市计算机行业协会专家顾问。主要研究方向为知识产权争议解决、互联网纠纷解决、影视娱乐法等。长期担任政府机构、金融机构、大中型国有企业以及外资企业的法律顾问、特聘专家。2019年12月27日起，担任公司第十届董事会独立董事。
王哲	硕士，北京金诚同达（上海）律师事务所高级合伙人。具有超过十八年的公司企业法律服务经验，在加入金诚同达律师事务所之前，在上海市外国投资工作委员会（上海市外商投资服务中心）工作。主要业务领域为外商投资、境外投资、上市公司并购重组、境内外上市、商事争议解决等，先后为多个国内外著名企业、投资人提供境内外上市、并购重组、投融资担保以及商事争议解决等法律服务，涉及房地产、增值电信、影视、医药、金融、物流、跨国公司地区总部等领域，尤其在涉外企业法律服务领域有独特优势。2019年12月27日起，担任公司第十届董事会独立董事。
周文一	中共党员，研究生学历，经济学硕士，讲师，高级经济师。现任上海豫园（集团）有限公司非执行董事。2006年9月至2017年2月任上海豫园（集团）有限公司副总经理，2017年2月至2019年12月任上海淮海商业（集团）有限公司副总经理。2019年12月27日起任豫园股份第十届监事会主席。
黄杰	硕士，中共党员，注册国际内部审计师，审计师。2001年11月至2014年2月在上海复星医药（集团）股份有限公司担任审计部总监、党委委员、纪委委员、第一支部书记。2014年3月到豫园股份至今担任审计部联席总经理、纪委委员。2017年4月27日起担任豫园股份监事会监事。
俞琳	大学，经济师，中共党员。现任上海豫园珠宝时尚集团有限公司党委书记、总裁助理兼豫园股份党委委员、工会副主席。2014年3月21日起担任本公司监事会职工监事。
唐冀宁	1994年获得上海交通大学动力机械工程专业工科学士学位，曾任职于凯德置地中国控股集团。2013年加入复星集团，现任复地产发集团总裁。历任复地产发成都公司总经理、复地产发集团副总裁、执行总裁。2020年12月起担任豫园股份执行总裁。

蒋伟	中共党员，本科学历，经济师。于 2007 年 12 月起担任豫园股份董事长助理（副总裁级）兼董事会秘书。
王瑾	研究生。2012. 11-2013. 12 担任复星地产控股法务部高级法务总监；2014. 1-2017. 3 担任复星地产控股法务部总经理；2017. 4-2018. 4 担任复星集团法律事务部联席总经理、复星地产总裁助理兼法律事务部总经理。2018 年 5 月 4 日起担任豫园股份副总裁。
邹超	中共党员，管理学硕士。毕业于上海财经大学，企业管理专业硕士研究生，工商管理专业本科。历任毕马威华振会计师事务所（KPMG）审计助理经理、审计员。2011 年 10 月至 2015 年 3 月期间担任世茂房地产（HK0813）集团财务管理中心创新金融部部门负责人、内控部综合组财务高级经理、财务专业经理、报表部财务副经理。2015 年 3 月加入复星集团，期间担任复星地产财务董事总经理、兼任复地集团总裁助理、CFO，复星地产资金执行总经理、财务分析高级总监、预算分析总监。2018 年 7 月 3 日起担任豫园股份副总裁兼 CFO。
郝毓鸣（已离职）	大学本科，管理学学士，在职研究生，2000 年 7 月至 2002 年 11 月在中华易聘网担任人事主管，2002 年 12 月至 2009 年 11 月在上海中企人力资源咨询有限公司担任人才咨询部顾问、部门经理，2009 年 12 月加入复星集团，先后担任人力资源总监、高级总监、复星大宗板块人力资源执行总经理、董事总经理职务，2017 年 5 月加入豫园股份担任人力资源中心联席总经理，2018 年 4 月担任豫园股份总裁助理兼人力资源中心联席总经理。2018 年 10 月至 2020 年 12 月担任豫园股份副总裁。现任复星国际总裁高级助理、联席 CHO。
倪强	硕士，2000 年 7 月至 2011 年 5 月在上海良友（集团）有限公司历任企业管理部、资产管理部副总经理，企业策划部、法律事务部总经理职务，2011 年 5 月至 2012 年 5 月在上海延华智能科技股份有限公司任总裁助理职务，2012 年 5 月至 2020 年 3 月在复地（集团）股份有限公司历任公共事务部总经理、总裁助理、副总裁、高级副总裁职务，2020 年 3 月起担任豫园股份下属上海豫园文化商业集团董事长兼 CEO，2020 年 6 月起兼任豫园股份下属星泓产发集团董事长职务。2020 年 10 月起担任豫园股份副总裁。
张剑	大专，2015 年 7 月至 2017 年 9 月担任 Bottega Veneta (China) Company 总经理，2018 年 4 月起担任豫园珠宝时尚集团总裁。2020 年 12 月起担任豫园股份副总裁。
胡俊杰	本科，2015 至 2017 年担任复星地产董事长助理，2017 年至今担任豫园股份董事长暨总裁办公室总经理、企业公关与传播部总经理，2019 年至 2020 年 12 月担任豫园股份总裁助理。2020 年 12 月起担任豫园股份副总裁。

其它情况说明

适用 不适用**(二) 董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况**适用 不适用**二、现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员的任职情况****(一) 在股东单位任职情况**适用 不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
--------	--------	------------	--------	--------

徐晓亮	复星国际有限公司	执行董事兼联席首席执行官	执行董事：2015年7月10日；联席首席执行官：2020年2月。	至今
龚平	复星国际有限公司	执行董事、高级副总裁兼首席财务官	执行董事、高级副总裁：2017年3月28日；首席财务官：2020年2月。	至今
王基平	复星国际有限公司	高级副总裁	2021年1月起	至今
石琨	复星国际有限公司	副总裁、联席首席投资官 CIO	2020年12月	至今
高敏	复星国际有限公司	总裁高级助理、联席 CHO	2018年10月	至今
在股东单位任职情况的说明				

## (二) 在其他单位任职情况

√适用 □不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
黄震	招金矿业股份有限公司	非执行董事	2019年10月	至今
黄震	金徽酒股份有限公司	董事	2020年11月	至今
徐晓亮	上海复娱文化传播股份有限公司	董事	2017年7月	至今
徐晓亮	招金矿业股份有限公司	副董事长	2018年3月	至今
徐晓亮	上海复星医药（集团）股份有限公司	非执行董事	2019年6月	至今
徐晓亮	海南矿业股份有限公司	董事	2019年11月	至今
龚平	上海百联集团股份有限公司	董事	2018年6月	至今
龚平	上海复星医药（集团）股份有限公司	非执行董事	2020年6月	至今
石琨	青岛啤酒股份有限公司	非执行董事	2020年4月	至今
石琨	金徽酒股份有限公司	董事	2020年11月	至今
高敏	招金矿业股份有限公司	非执行董事	2016年2月	至今
李志强	上海金茂凯德律师事务所	创始合伙人	2008年7月	至今
李志强	上海新世界股份有限公司	独立董事	2017年6月	至今
李志强	上海锦和商业经营管理股份有限公司	独立董事	2018年4月	至今
李志强	上海机电股份有限公司	独立董事	2018年5月	至今
谢佑平	湖南大学	教授	2015年	至今
谢佑平	昌言律师事务所上海分所	执行主任	2016年11月	至今

倪静	华东政法大学	副教授、研究生导师	2009年9月	至今
倪静	上海交大慧谷信息产业股份有限公司	独立非执行董事	2015年7月	至今
倪静	浙江锦盛新材料股份有限公司	独立董事	2019年11月	至今
王鸿祥	爱普香料集团股份有限公司	独立董事	2016年9月	至今
王鸿祥	上海先惠自动化技术股份有限公司	独立董事	2019年4月	至今
王哲	北京金诚同达（上海）律师事务所	合伙人	2018年	至今
周文一	上海豫园（集团）有限公司	副总经理	2020年4月	至今
周文一	上海大世界投资管理有限公司	总经理	2014年7月	至今
邹超	金徽酒股份有限公司	董事	2020年11月	至今
邹超	招金矿业股份有限公司	监事	2018年8月	至今
王瑾	金徽酒股份有限公司	监事	2020年11月	至今
在其他单位任职情况的说明				

### 三、董事、监事、高级管理人员报酬情况

√适用 □不适用

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	独立董事报酬由股东大会决定，其他高级管理人员报酬经薪酬委员会讨论同意后，提交董事会决定。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	独立董事年津贴为每人10万元人民币。其他高级管理人员报酬，根据年度经营指标完成情况对高级管理人员的业绩和绩效进行考核。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	本公司董事、监事及其他高级管理人员的薪酬实行“基本工资+年终奖励”的模式。基本工资按照岗位工资制，逐月按标准发放；年终奖励根据公司年度实现的效益情况和个人的工作业绩考核结果最终确定。
报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计	1948万元

### 四、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

√适用 □不适用

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
徐晓亮	董事长	离任	工作安排原因
龚平	副董事长	离任	工作安排原因
黄震	董事长	选举	通过董事会会议选举当选董事长

石琨	联席董事长	选举	通过董事会会议选举当选联席董事长
石琨	联席总裁	离任	工作安排原因
王基平	联席董事长	选举	通过董事会会议选举当选联席董事长
高敏	董事	选举	通过董事会会议选举当选董事
刘斌	董事	离任	工作安排原因
唐冀宁	执行总裁	聘任	通过董事会会议聘任当选公司执行总裁
倪强	副总裁	聘任	通过董事会会议聘任当选公司副总裁
郝毓鸣	副总裁	离任	工作安排原因
张剑	副总裁	聘任	通过董事会会议聘任当选公司副总裁
胡俊杰	副总裁	聘任	通过董事会会议聘任当选公司副总裁

### 五、近三年受证券监管机构处罚的情况说明

适用 不适用

## 六、母公司和主要子公司的员工情况

### (一) 员工情况

母公司在职员工的数量	173
主要子公司在职员工的数量	11,475
在职员工的数量合计	11,648
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	3
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	3,997
销售人员	3,591
技术人员	1,243
财务人员	452
行政人员	2,365
合计	11,648
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
本科以上	401
本科	3,083
专科	3,082
专科及以下	5,082
合计	11,648

### (二) 薪酬政策

√适用 □不适用

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

### (三) 培训计划

√适用 □不适用

立足公司发展战略，建立全面的人才管理体系是公司人才队伍的重要保障。豫园管理学院将企业的未来人力资源需求与员工的个人职业生涯规划有机结合，不断建设内部培训体系和学习资源，以项目为抓手，以业绩为导向，贴合业务，快速响应，围绕专业力、产品力、品牌力、创新力，多样化地针对校招生、一线员工、高潜骨干人才、高管人群等不同层级进行全面的人才培养与精英孵化，不断推进员工综合能力体系建设，打造健康的内部人才供应与成长生态体系。

### (四) 劳务外包情况

√适用 □不适用

劳务外包的工时总数	569.60 万
劳务外包支付的报酬总额	14291.43 万元



七、其他

适用 不适用

## 第九节 公司治理

### 一、公司治理相关情况说明

√适用 □不适用

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

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

□适用 √不适用

### 二、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期
2020 年第一次股东大会(2019 年年度股东大会)	2020 年 4 月 22 日	www.sse.com.cn	2020 年 4 月 23 日
2020 年第二次股东大会(临时会议)	2020 年 6 月 19 日	www.sse.com.cn	2020 年 6 月 20 日
2020 年第三次股东大会(临时会议)	2020 年 11 月 17 日	www.sse.com.cn	2020 年 11 月 18 日

#### 股东大会情况说明

√适用 □不适用

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司 2019 年年度股东大会采用现场投票及网络投票相结合的方式召开。会议审议通过了：1、《2019 年度董事会工作报告》；2、《2019 年度监事会工作报告》；3、《2019 年年度报告及摘要》；4、《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司 2019 年度财务决算报告和 2020 年度财务预算报告》；5、《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司 2019 年度利润分配预案》；6、《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司 2020 年度公司借款及担保情况的议案》；7、《关于支付 2019 年度会计师事务所报酬与 2020 年续聘会计师事务所的议案》；8、《关于支付 2019 年度内控审计会计师事务所报酬与聘请 2020 年度内控审计会计师事务所的议案》；9、《关于 2020 年度公司复合功能地产业务投资总额授权的议案》；10、《关于 2019 年销售及购买商品、提供及接受劳务、房租租赁、向关联公司存贷款等日常关联交易执行情况以及 2020 年日常关联交易预计的议案》；11、《关于 2019 年房屋租赁的日常关联交易执行情况以及 2020 年日常关联交易预计的议案》；12、《关于为公司董事、监事及高级管理人员购买责任保险的议案》；13、《关于收购南京复地东郡置业有限公司 32%股权的议案》；14、《关于公司要约收购上海策源置业顾问股份有限公司的议案》；15、《关于授权公司管理层办理本次要约收购上海策源置业顾问股份有限公司相关事项的议案》；16、《关于公司符合公开发行公司债券条件的议案》；17、《关于公司公开发行公司债券方案的议案》；17.01、《本次公司债券的发行规模》；17.02、《本次公司债券的发行方式》；17.03、《本次公司债券的期限及品种》；17.04、《本次公司债券的票面金额、发行价格和票面利率》；17.05、《本次公司债券募集资金用途》；17.06、《担保方式》；17.07、《本次公司债券的偿债保障措施》；17.08、《本次公司债券的发行对象》；17.09、《本次公司债券的上市安排》；17.10、《关于本次发行公司债券的授权事宜》；17.11、《决议的有效期限》；18、《关于继续对公司短期闲置资金进行综合管理的议案》；19、《关于公司与招金矿业股份有限公司签订管理层激励协议的议案》。

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司第二次股东大会（临时会议）采用现场投票及网络投票相结合的方式召开。会议审议通过了：1、《关于投资收购复星津美（上海）化妆品有限公司 74.93%股权的关联交易议案》；2、《关于继续增资“复星消费与科技基金一期”的关联交易议案》。

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司第三次股东大会（临时会议）采用现场投票及网络投票相结合的方式召开。会议审议通过了：1、《关于选举高敏先生为公司董事的议案》；2、《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司第一期员工持股计划（草案）及其摘要》；3、《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司第一期员工持股计划管理办法》；4、《关于提请股东大会授权董事会办理公司第一期员工持股计划相关事宜的议案》；5、《关于聘请德邦证券股份有限公司或其下属具备资产管理资质的子公司为公司第一期员工持股计划资产管理机构的议案》；6、《关于修订〈公司章程〉的议案》；7、《关于修订〈上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司董事会议事规则〉的议案》。

### 三、董事履行职责情况

#### (一) 董事参加董事会和股东大会的情况

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况						参加股东大会情况
		本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	出席股东大会的次数
黄震	否	17	1	16	0	0	否	3
石琨	否	17	1	16	0	0	否	3
王基平	否	17	1	16	0	0	否	3
朱立新	否	17	1	16	0	0	否	3
徐晓亮	否	17	1	16	0	0	否	3
龚平	否	17	1	16	0	0	否	3
刘斌	否	11	1	10	0	0	否	2
高敏	否	4	0	4	0	0	否	0
李志强	否	17	1	16	0	0	否	3
王鸿祥	是	17	1	16	0	0	否	3
谢佑平	是	17	1	16	0	0	否	3
倪静	是	17	1	16	0	0	否	3
王哲	是	17	1	16	0	0	否	3

连续两次未亲自出席董事会会议的说明

适用 不适用

年内召开董事会会议次数	17
其中：现场会议次数	1
通讯方式召开会议次数	16
现场结合通讯方式召开会议次数	0

#### (二) 独立董事对公司有关事项提出异议的情况

适用 不适用

**(三) 其他**

适用 不适用

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

适用 不适用

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

董事会专业委员会在 2020 年内总共召开 11 次董事会专门委员会会议，其中发展战略与委员会 1 次，提名与人力资源委员会 2 次，薪酬与考核委员会 1 次，审计与财务委员会 7 次。

1. 发展战略与投资委员会听取和审议了《公司 2020 年经营与工作计划》。

2. 薪酬与考核委员会在 2020 年召开了 1 次会议，审议了《关于公司高级管理人员 2019 年度考核及薪酬发放情况的说明》、《2020 年度经营班子目标考核及薪酬奖励方案》。

3. 提名与人力资源委员会于报告期内召开了 2 次会议，审议了《关于选举公司董事的议案》、《关于聘任公司副总裁的议案》、《关于公司董事职务调整的议案》、《关于公司高管调整的议案》。

4. 审计与财务委员会按照《公司董事会审计与财务委员会议事规则》、《公司审计与财务委员会年报工作规程》等相关制度的规定，对公司 2019 年年度报告的审计工作进行了核查、监督；对公司的关联交易进行审议核查、监督；对公司在 2020 年内发布的财务报告进行了核查、审议；对公司会计政策变更进行了审议，同意公司根据财政部于 2017 年修订并发布的《企业会计准则第 14 号—收入》的规定，进行会计政策变更，使公司的会计政策符合财政部、中国证监会和上海证券交易所等相关规定，能够客观、公允地反映公司的财务状况和经营成果，符合公司和所有股东的利益；对公司不断提高风险防范与风险管理水平提出了建议，履行了审计委员会委员的职责。年内，审计与财务委员会共计召开七次会议。

**五、监事会发现公司存在风险的说明**

适用 不适用

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

适用 不适用

存在同业竞争的，公司相应的解决措施、工作进度及后续工作计划

适用 不适用

**七、报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况**

适用 不适用

公司已经建立起符合现代企业管理的全员绩效考评机制。公司根据绩效考核表对高级管理人员实施年度目标责任考核，依照公司全年经营目标完成情况，结合年度个人考核评价结果，决定高级管理人员的年度报酬。

董事会下设薪酬与考核委员会，并建立了相应的实施细则，为有效调动高管人员的积极性和创造力，董事会薪酬与考核委员会依据年度绩效奖金管理办法和高管个人绩效责任书的约定，对公司经营层高管的业绩完成情况进行考核，强化了对高级管理人员的考评激励作用，今后公司将根据实际情况不断完善考评和激励机制，使高级管理人员与股东利益取向逐步趋于一致，最终实现股东价值最大化。

## 八、是否披露内部控制自我评价报告

适用 不适用

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

报告期内，公司聘请了上会会计（特殊普通合伙）会计师事务所进行内控审计，公司未发现存在内部控制设计或执行方面的重大缺陷或重要缺陷。公司将根据外部经营环境的变化、相关部门和政策新规定的要求，持续不断地完善公司的内部控制制度，提高内部控制的效率和效益。公司编制内部控制自我评价报告，经董事会审定后，按照要求与 2020 年年度报告同时对外披露。公司根据财政部等五部委发布的《企业内部控制基本规范》、上海证券交易所《上市公司内部控制指引》等指导要求，进一步完善内部控制制度，提升公司经营管理水平和风险防范能力；以保证企业经营管理合法合规、资产安全、财务报告及相关信息真实完整为最终目的，提高经营效率和效果，实现企业内部控制的程序化、标准化、制度化和规范化，并最终提高企业的竞争力，实现可持续发展。

公司 2020 年度的内部控制自我评价报告详见上海证券交易所网站。

报告期内内部控制存在重大缺陷情况的说明

适用 不适用

## 九、内部控制审计报告的相关情况说明

适用 不适用

报告期内公司聘请了上会会计（特殊普通合伙）会计师事务所进行内控审核，出具了标准无保留意见审计报告。上会的内控审计报告认为：上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司于 2020 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。公司内部控制审计报告与公司董事会的自我评价报告意见一致。

内部控制审计报告详见上海证券交易所网站 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)。

是否披露内部控制审计报告：是

内部控制审计报告意见类型：标准的无保留意见

## 十、其他

适用 不适用

## 第十节 公司债券相关情况

√适用 □不适用

### 一、公司债券基本情况

单位:元币种:人民币

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率 (%)	还本付息方式	交易场所
上海豫园旅游商城股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）	18 豫园 01	155045	2018 年 11 月 26 日	2023 年 11 月 26 日	2,000,000,000	4.97	18 豫园 01 按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一年期利息随本金一起支付。	上交所
上海豫园旅游商城股份有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）	19 豫园 01	163038	2019 年 11 月 27 日	2024 年 11 月 27 日	600,000,000	4.95	19 豫园 01 按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一年期利息随本金一起支付。	上交所
上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司 2020 年面向合格公开发行公司债券（第一期）（品种一）	20 豫园 01	163172	2020 年 2 月 20 日	2025 年 2 月 20 日	1,900,000,000	3.60	20 豫园 01 按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一年期利息随本金一起支付。	上交所
上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司 2020 年面向合格公开发行公司债券（第二期）（品种一）	20 豫园 03	175063	2020 年 8 月 27 日	2023 年 8 月 27 日	1,300,000,000	3.8	20 豫园 03 按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一年期利息随本金一起支付。	上交所
上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司 2020 年面向合格公开发行公司债券（第二期）（品种一）	20 豫园 S4	163822	2020 年 8 月 27 日	2021 年 8 月 27 日	300,000,000	3.28	20 豫园 S4 按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一年期利息随本金一起支付。	上交所

### 公司债券付息兑付情况

√适用 □不适用

截止 2020 年 12 月 31 日，“18 豫园 01”募集资金已全部按募集说明书中披露的用途使用完毕。报告期内，“18 豫园 01”正常完成付息工作。详见公司刊登于上海证券交易所网站的相关公告。

截止 2020 年 12 月 31 日，“19 豫园 01”募集资金已全部按募集说明书中披露的用途使用完毕。报告期内，“19 豫园 01”正常完成付息工作。详见公司刊登于上海证券交易所网站的相关公告。

### 公司债券其他情况的说明

√适用 □不适用

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

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

2、经中国证券监督管理委员会证监许可[2018]1831 号文核准，豫园股份获准向合格投资者公开发行面值不超过人民币 45 亿元的公司债券。本次债券分期发行。根据《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）发行公告》，本期债券的发行基础规模为人民币 3 亿元，超额配售发行规模不超过 3 亿元。本期债券期限为 5 年。本期债券采取网下面向合格投资者询价配售的方式发行，发行工作已于 2019 年 11 月 28 日结束，本次债券的最终发行规模为人民币 6 亿元，票面利率为 4.95%。

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）于 2019 年 12 月 5 日在上海证券交易所上市，名称：19 豫园 01，债券代码：163038，债券票面利率：4.95%。

3、经中国证券监督管理委员会证监许可[2018]1831 号文核准，上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司（以下简称“发行人”）获准向合格投资者公开发行面值不超过人民币 45 亿元的公司债券。本次债券分期发行。根据《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）发行公告》，上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（以下简称“本期债券”）的发行规模为不超过 19 亿元（含 19 亿元）。本期债券分设两个品种，品种一期限为 5 年，第 3 个计息年度末设发行人调整票面利率选择权和

投资者回售选择权；品种二期限为 5 年，不含权。本期债券采取网下面向合格投资者询价配售的方式发行，发行工作已于 2020 年 2 月 21 日结束，本期债券品种一的最终发行规模为人民币 19 亿元，票面利率为 3.60%；品种二未发行。

本期债券采取网下面向合格投资者询价配售的方式发行，发行工作已于 2020 年 2 月 21 日结束，本期债券品种一的最终发行规模为人民币 19 亿元，票面利率为 3.60%；品种二未发行。

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）于 2020 年 2 月 28 日在上海证券交易所上市，名称：20 豫园 01，债券代码：163172，债券票面利率：3.60%。

4、经中国证监会于 2020 年 7 月 31 日签发的“证监许可[2020]1643 号”文核准，上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司获准向专业投资者公开发行面值总额不超过 60 亿元的公司债券。公司采用分期发行的方式。

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）品种一的发行规模为人民币 13 亿元，发行价格为每张人民币 100 元，全部采取网下面向专业投资者询价配售的方式发行，发行工作于 2020 年 8 月 27 日结束，于 2020 年 9 月 3 日在上海证券交易所上市，名称：20 豫园 03，债券代码：175063，票面利率：3.80%。

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）品种二的发行规模为人民币 3 亿元，发行价格为每张人民币 100 元，全部采取网下面向专业投资者询价配售的方式发行，发行工作于 2020 年 8 月 27 日结束，于 2020 年 9 月 4 日在上海证券交易所上市，名称：20 豫园 S4，债券代码：163822，票面利率：3.28%。



## 二、公司债券受托管理联系人、联系方式及资信评级机构联系方式

债券受托管理人 (18 豫园 01)	名称	平安证券股份有限公司
	办公地址	浦东新区陆家嘴环路 1333 号平安金融大厦 26 层
	联系人	丁翔
	联系电话	4008866338
债券受托管理人 (19 豫园 01)	名称	海通证券股份有限公司
	办公地址	北京市朝阳区安定路 5 号天圆祥泰大厦 15 层
	联系人	赵心悦、郑云桥
	联系电话	010-88027168
债券受托管理人 (20 豫园 01)	名称	海通证券股份有限公司
	办公地址	北京市朝阳区安定路 5 号天圆祥泰大厦 15 层
	联系人	赵心悦、郑云桥
	联系电话	010-88027168
债券受托管理人 (20 豫园 03)	名称	海通证券股份有限公司
	办公地址	北京市朝阳区安定路 5 号天圆祥泰大厦 15 层
	联系人	赵心悦、郑云桥
	联系电话	010-88027168
债券受托管理人 (20 豫园 S4)	名称	海通证券股份有限公司
	办公地址	北京市朝阳区安定路 5 号天圆祥泰大厦 15 层
	联系人	赵心悦、郑云桥
	联系电话	010-88027168
资信评级机构	名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
	办公地址	北京市东城区朝阳门内大街南竹杆胡同 2 号银河 SOH06 号楼

其他说明:

适用 不适用

## 三、公司债券募集资金使用情况

适用 不适用

截至 2020 年 12 月 31 日止,“18 豫园 01”募集资金总额 20 亿元,按照募集说明书已使用 6 亿元用于补充公司流动资金,14 亿元用于偿还公司债务;“19 豫园 01”募集资金总额 6 亿元,按照募集说明书已使用 1.8 亿元补充公司流动资金,4.2 亿已用于偿还公司债务。“20 豫园 01”募集资金总额 19 亿元,按照募集说明书已使用 5.7 亿元补充公司流动资金,13.3 亿已用于偿还公司债务。“20 豫园 03”募集资金总额 13 亿元,按照募集说明书已使用 2.6 亿元用于补充公司流动资金,10.4 亿元用于偿还公司债务。“20 豫园 S4”募集资金总额 3 亿元,按照募集说明书已使用 0.6 亿元用于补充公司流动资金,2.4 亿元用于偿还公司债务。

## 四、公司债券评级情况

适用 不适用

公司发行的“18 豫园 01”、“19 豫园 01”、“20 豫园 01”、“20 豫园 03”、“20 豫园 S4”公司债券资信评级机构为中诚信国际信用评级有限责任公司,公司主体信用等级为 AAA,评级展望为稳定;“18 豫园 01”、“19 豫园 01”、“20 豫园 01”、“20 豫园 03”的信用等级为 AAA,“20 豫园 S4”的信用等级为 A-1。

## 五、报告期内公司债券增信机制、偿债计划及其他相关情况

√适用 □不适用

### (1) 18 豫园 01

根据中诚信国际信用评级有限责任公司 2020 年 5 月出具的跟踪评级报告：公司主体信用等级为 AAA，“18 豫园 01”信用等级 AAA。

根据债券的募集说明书的规定，在每年公司年度报告公布之后，资信评级公司将对公司进行跟踪评级，债券受托管理人对公司进行跟踪出具年度受托管理事务报告，公司将跟踪评级情况以及受托管理事务报告进行公告。报告期内，公司通过上海证券交易所网站公告了中诚信国际信用评级有限责任公司出具的《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司 2018 年、2019 年及 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券跟踪评级报告（2020）》，以及平安证券股份有限公司出具的《上海豫园旅游商城股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）受托管理事务报告（2019 年度）》、《平安证券股份有限公司关于上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司公开发行公司债券重大事项的临时受托管理事务报告》、海通证券股份有限公司出具的《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司债券 2020 年度第 1 次受托管理事务临时报告》，请详见上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）。

### (2) 19 豫园 01

根据中诚信国际信用评级有限责任公司 2020 年 5 月出具的跟踪评级报告：公司主体信用等级为 AAA，“19 豫园 01”信用等级 AAA。

根据债券的募集说明书的规定，在每年公司年度报告公布之后，资信评级公司将对公司进行跟踪评级，债券受托管理人对公司进行跟踪出具年度受托管理事务报告，公司将跟踪评级情况以及受托管理事务报告进行公告。报告期内，公司通过上海证券交易所网站公告了中诚信国际信用评级有限责任公司出具的《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司 2018 年、2019 年及 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券跟踪评级报告（2020）》，以及海通证券股份有限公司出具的《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司公司债券受托管理事务报告》（2019 年度）、《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司债券 2020 年度第 1 次受托管理事务临时报告》、《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司债券 2021 年度第 1 次受托管理事务临时报告》，请详见上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）。

### (3) 20 豫园 01

根据中诚信国际信用评级有限责任公司 2020 年 5 月出具的跟踪评级报告：公司主体信用等级为 AAA，“20 豫园 01”信用等级 AAA。

根据债券的募集说明书的规定，在每年公司年度报告公布之后，资信评级公司将对公司进行跟踪评级，公司将跟踪评级情况进行公告。报告期内，公司通过上海证券交易所网站公告了中诚信国际信用评级有限责任公司出具的《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司 2018 年、2019 年及 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券跟踪评级报告（2020）》，以及海通证券股份有限公司出具的《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司债券 2020 年度第 1 次受托管理事务临时报告》、《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司债券 2021 年度第 1 次受托管理事务临时报告》，请详见上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）。

### (4) 20 豫园 03

根据中诚信国际信用评级有限责任公司 2020 年 5 月出具的跟踪评级报告：公司主体信用等级为 AAA；根据中诚信国际信用评级有限责任公司 2020 年 8 月出具的信用评级报告，“20 豫园 03”的信用等级为 AAA。

报告期内，公司通过上海证券交易所网站公告了中诚信国际信用评级有限责任公司出具的《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）信用评级报告》，以及海通证券股份有限公司出具的《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司债券 2021 年度第 1 次受托管理事务临时报告》，请详见上海证券交易所网站

（<http://www.sse.com.cn>）。

### (5) 20 豫园 S4

根据中诚信国际信用评级有限责任公司 2020 年 5 月出具的跟踪评级报告：公司主体信用等级为 AAA；根据中诚信国际信用评级有限责任公司 2020 年 8 月出具的信用评级报告，“20 豫园 S4”的信用等级为 A-1。

报告期内，公司通过上海证券交易所网站公告了中诚信国际信用评级有限责任公司出具的《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）信用评级报告》，以及海通证券股份有限公司出具的《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司债券 2021 年度第 1 次受托管理事务临时报告》，请详见上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）。

## 六、公司债券持有人会议召开情况

适用 不适用

## 七、公司债券受托管理人履职情况

适用 不适用

“18 豫园 01”的受托管理人为平安证券股份有限公司，该受托管理人于 2020 年 4 月出具了《上海豫园旅游商城股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）受托管理事务报告》（2019 年度），于 2020 年 8 月出具了《平安证券股份有限公司关于上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司公开发行公司债券重大事项的临时受托管理事务报告》、海通证券股份有限公司于 2020 年 8 月出具的《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司债券 2020 年度第 1 次受托管理事务临时报告》，详见上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）。

“19 豫园 01”的受托管理人为海通证券股份有限公司，该受托管理人于 2020 年 6 月出具了《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司公司债券受托管理事务报告》（2019 年度）、于 2020 年 8 月出具了《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司债券 2020 年度第 1 次受托管理事务临时报告》、于 2021 年 1 月出具了《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司债券 2021 年度第 1 次受托管理事务临时报告》，请详见上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）。

“20 豫园 01”的受托管理人为海通证券股份有限公司，该受托管理人于 2020 年 8 月出具了《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司债券 2020 年度第 1 次受托管理事务临时报告》、于 2021 年 1 月出具了《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司债券 2021 年度第 1 次受托管理事务临时报告》，请详见上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）。

“20 豫园 03”、“20 豫园 S4”的受托管理人为海通证券股份有限公司，该受托管理人于 2021 年 1 月出具了《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司债券 2021 年度第 1 次受托管理事务临时报告》，请详见上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）。

## 八、截至报告期末公司近 2 年的会计数据和财务指标

适用 不适用

单位：元币种：人民币

主要指标	2020 年	2019 年	本期比上年同期增减 (%)
息税折旧摊销前利润	7,548,834,026.34	7,463,658,078.16	1.14
流动比率	1.41	1.47	-4.08
速动比率	0.43	0.50	-14.00
资产负债率 (%)	64.31%	62.74%	增加 1.57 个百分点
EBITDA 全部债务比	0.10	0.12	-16.67
利息保障倍数	4.00	4.69	-14.71
现金利息保障倍数	0.72	4.33	-83.37
EBITDA 利息保障倍数	4.35	5.03	-13.52
贷款偿还率 (%)	100.00%	100.00%	0.00
利息偿付率 (%)	100.00%	100.00%	0.00

### 九、公司其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

√适用 □不适用

2020年4月本公司已按时兑付“18 豫园商城 MTN001”的应付利息。  
2020年7月本公司已按时兑付“19 豫园商城 MTN001”的应付利息。  
2020年9月本公司已按时兑付“18 豫园商城 MTN002”的应付利息。  
2020年9月本公司已按时兑付“20 豫园商城 SCP001”的本金和利息。  
2020年10月本公司已按时兑付“19 豫园商城 CP001”的本金和利息。  
2020年11月本公司已按时兑付“17 豫园商城 MTN001”的本金和利息。

### 十、公司报告期内的银行授信情况

√适用 □不适用

截至2020年12月31日，本公司（合并报表口径）共获得主要合作银行的授信额度约人民币567.28亿元，已使用授信约人民币357.76亿元，剩余可用授信209.52亿元。

### 十一、公司报告期内执行公司债券募集说明书相关约定或承诺的情况

√适用 □不适用

公司报告期内完全遵守公司债券募集说明书相关约定及承诺。

### 十二、公司发生的重大事项及对公司经营情况和偿债能力的影响

√适用 □不适用

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

## 第十一节 财务报告

### 一、审计报告

√适用 □不适用

### 审计报告

上会师报字(2021)第 0988 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 2020 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2020 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了豫园股份 2020 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2020 年度的合并及公司经营成果和现金流量。

#### 二、形成审计意见的基础

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

#### 三、关键审计事项

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

##### 1、存货跌价准备

(1) 关键审计事项如财务报表附注六、8 所述，截止 2020 年 12 月 31 日，存货价值 407.89 亿元占豫园股份合并资产总额的 36.34%。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。

##### 2、投资性房地产

(1) 关键审计事项如财务报表附注六、14 所述，截止 2020 年 12 月 31 日，投资性房地产价值 211.34 亿元占豫园股份合并资产总额的 18.83%。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。

#### (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、独立性及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。

### 四、其他信息

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

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

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

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

### 五、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督豫园股份的财务报告过程。

### 六、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

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

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

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

上会会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师

（项目合伙人）

中国注册会计师

中国上海

二〇二一年三月二十四日

## 二、财务报表

## 合并资产负债表

2020 年 12 月 31 日

编制单位:上海豫园旅游商城(集团)股份有限公司

单位:元币种:人民币

项目	附注	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
<b>流动资产:</b>			
货币资金	七/1	15,854,401,861.06	18,292,696,249.98
交易性金融资产	七/2	705,722,684.87	1,004,832,003.28
衍生金融资产	七/3	38,870,134.05	27,352,329.78
应收票据	七/4	5,692,788.10	1,288,064.13
应收账款	七/5	1,710,643,009.03	1,215,517,146.96
预付款项	七/6	546,336,733.60	637,146,758.13
其他应收款	七/7	1,655,420,851.71	1,307,977,553.03
其中: 应收利息		0.00	772,500.00
应收股利		19,017,299.85	483,403.43
存货	七/8	40,789,188,214.77	36,320,537,578.17
持有待售资产		0.00	0.00
一年内到期的非流动资产		0.00	0.00
其他流动资产	七/9	4,684,757,643.51	6,589,005,759.45
流动资产合计		65,991,033,920.70	65,396,353,442.91
<b>非流动资产:</b>			
长期应收款	七/10	2,585,727.34	0.00
长期股权投资	七/11	7,443,165,996.59	7,142,194,610.85
其他权益工具投资	七/12	678,838,576.53	511,218,625.58
其他非流动金融资产	七/13	599,608,146.88	834,781,975.96
投资性房地产	七/14	21,133,592,178.70	18,232,922,316.01
固定资产	七/15	5,074,459,578.02	3,038,625,185.78
在建工程	七/16	540,591,783.19	354,504,883.24
无形资产	七/17	3,877,452,119.89	1,657,462,863.39
开发支出		0.00	0.00
商誉	七/18	3,418,982,193.52	1,323,131,067.46
长期待摊费用	七/19	276,281,030.53	228,946,964.14
递延所得税资产	七/20	2,318,502,109.12	1,761,473,748.49
其他非流动资产	七/21	892,096,279.32	574,633,632.37
非流动资产合计		46,256,155,719.63	35,659,895,873.27
资产总计		112,247,189,640.33	101,056,249,316.18
<b>流动负债:</b>			
短期借款	七/22	6,313,698,489.35	4,286,210,958.56
交易性金融负债	七/23	2,133,300,000.00	2,245,415,100.00
衍生金融负债	七/24	41,305,606.71	835,820.90
应付票据	七/25	22,024,942.97	28,205,736.89
应付账款	七/26	7,209,398,130.36	6,785,043,159.13
预收款项	七/27	86,927,321.80	13,070,412,482.07
合同负债	七/28	6,745,523,381.71	0.00
应付职工薪酬	七/29	480,264,461.07	308,673,134.44



应交税费	七/30	7,457,370,925.03	6,519,945,836.66
其他应付款	七/31	7,295,643,980.99	4,312,651,554.23
其中：应付利息		0.00	142,939,445.49
应付股利		98,093,044.58	59,146,886.10
一年内到期的非流动负债	七/32	8,317,091,128.18	5,995,879,607.31
应付短期融资券	七/33	0.00	1,000,000,000.00
其他流动负债	七/34	538,743,843.74	0.00
流动负债合计		46,641,292,211.91	44,553,273,390.19
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	七/35	16,118,497,103.67	9,871,928,752.34
应付债券	七/36	3,800,000,000.00	2,600,000,000.00
其中：优先股		0.00	0.00
永续债		0.00	0.00
长期应付款	七/37	8,242,509.99	104,945,987.87
长期应付职工薪酬	七/38	25,638,753.66	20,528,474.77
预计负债		0.00	0.00
递延收益	七/39	197,634,485.90	263,691,795.13
递延所得税负债	七/20	3,390,123,634.94	2,988,997,918.42
其他非流动负债	七/40	2,000,000,000.00	3,000,000,000.00
非流动负债合计		25,540,136,488.16	18,850,092,928.53
负债合计		72,181,428,700.07	63,403,366,318.72
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	七/41	3,883,498,464.00	3,883,761,964.00
资本公积	七/42	10,704,702,203.02	12,153,701,331.47
减：库存股	七/43	74,044,003.43	0.00
其他综合收益	七/44	1,180,569,174.82	1,489,171,122.13
盈余公积	七/45	1,885,157,116.32	1,793,843,980.36
未分配利润	七/46	15,429,383,457.13	13,025,631,571.85
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		33,009,266,411.86	32,346,109,969.81
少数股东权益		7,056,494,528.40	5,306,773,027.65
所有者权益（或股东权益）合计		40,065,760,940.26	37,652,882,997.46
负债和所有者权益（或股东权益）总计		112,247,189,640.33	101,056,249,316.18

法定代表人：黄震

主管会计工作负责人：邹超

会计机构负责人：代东升

### 母公司资产负债表

2020年12月31日

编制单位：上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司

单位：元币种：人民币

项目	附注	2020年12月31日	2019年12月31日
<b>流动资产：</b>			
货币资金		5,253,001,414.02	4,819,827,287.15
交易性金融资产		642,251,153.01	970,666,280.32

衍生金融资产		0.00	0.00
应收票据		0.00	0.00
应收账款	十七/1	780,552.14	7,554,309.91
预付款项		9,104,544.92	5,660,663.94
其他应收款	十七/2	17,394,678,299.45	14,661,136,694.16
其中：应收利息		0.00	0.00
应收股利		2,751,156,797.01	2,751,640,200.44
存货		18,257,600.95	17,825,269.82
合同资产		0.00	0.00
持有待售资产		0.00	0.00
一年内到期的非流动资产		0.00	0.00
其他流动资产		1,920,241.30	300,205,425.53
流动资产合计		23,319,993,805.79	20,782,875,930.83
<b>非流动资产：</b>			
债权投资		0.00	0.00
其他债权投资		0.00	0.00
长期应收款		0.00	0.00
长期股权投资	十七/3	28,524,473,486.20	24,017,589,718.86
其他权益工具投资		33,745,712.62	34,224,902.56
其他非流动金融资产		585,917,285.67	616,148,366.51
投资性房地产		2,260,301,431.38	2,297,990,000.00
固定资产		230,355,207.87	252,720,709.95
在建工程		1,672,092.54	7,354,367.65
生产性生物资产		0.00	0.00
油气资产		0.00	0.00
使用权资产		0.00	0.00
无形资产		1,588,896.04	2,217,995.39
开发支出		0.00	0.00
商誉		0.00	0.00
长期待摊费用		11,425,372.45	11,681,598.79
递延所得税资产		349,288,658.71	129,317,366.62
其他非流动资产		861,119,259.00	0.00
非流动资产合计		32,859,887,402.48	27,369,245,026.33
资产总计		56,179,881,208.27	48,152,120,957.16
<b>流动负债：</b>			
短期借款		6,066,849,581.74	4,199,164,179.10
交易性金融负债		0.00	0.00
衍生金融负债		41,305,606.71	835,820.90
应付票据		0.00	0.00
应付账款		3,303,667.24	4,802,786.11
预收款项		8,247,140.74	3,226,698.78
合同负债		0.00	0.00
应付职工薪酬		29,786,118.69	29,980,804.41
应交税费		5,612,423.62	10,839,624.77
其他应付款		9,279,523,220.48	7,643,283,673.30
其中：应付利息		0.00	101,988,794.30
应付股利		91,298,091.88	49,036,740.34
持有待售负债		0.00	0.00

一年内到期的非流动负债		4,819,726,045.38	980,000,000.00
应付短期融资券		0.00	1,000,000,000.00
其他流动负债		0.00	0.00
流动负债合计		20,254,353,804.60	13,872,133,587.37
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		2,419,107,812.30	700,000,000.00
应付债券		3,800,000,000.00	2,600,000,000.00
其中：优先股		0.00	0.00
永续债		0.00	0.00
长期应付款		0.00	0.00
长期应付职工薪酬		0.00	0.00
预计负债		0.00	0.00
递延收益		0.00	280,300.00
递延所得税负债		632,398,955.59	614,905,340.48
其他非流动负债		2,000,000,000.00	3,000,000,000.00
非流动负债合计		8,851,506,767.89	6,915,185,640.48
负债合计		29,105,860,572.49	20,787,319,227.85
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）		3,883,498,464.00	3,883,761,964.00
资本公积		14,691,508,542.06	14,684,283,016.62
减：库存股		74,044,003.43	0.00
其他综合收益		882,769,261.75	896,208,789.33
盈余公积		1,430,440,778.87	1,339,127,642.91
未分配利润		6,259,847,592.53	6,561,420,316.45
所有者权益（或股东权益）合计		27,074,020,635.78	27,364,801,729.31
负债和所有者权益（或股东权益）总计		56,179,881,208.27	48,152,120,957.16

法定代表人：黄震

主管会计工作负责人：邹超

会计机构负责人：代东升

## 合并利润表

2020年1—12月

单位：元币种：人民币

项目	附注	2020年度	2019年度
一、营业总收入		44,050,759,629.10	43,931,285,968.56
其中：营业收入	七/47	44,050,759,629.10	43,931,285,968.56
利息收入		0.00	0.00
已赚保费		0.00	0.00
手续费及佣金收入		0.00	0.00
二、营业总成本		40,522,434,188.73	39,092,664,922.01
其中：营业成本	七/47	33,258,099,695.87	31,890,631,486.75
利息支出		0.00	0.00
手续费及佣金支出		0.00	0.00
退保金		0.00	0.00
赔付支出净额		0.00	0.00

提取保险责任准备金净额		0.00	0.00
保单红利支出		0.00	0.00
分保费用		0.00	0.00
税金及附加	七/48	1,986,657,609.59	2,165,586,260.81
销售费用	七/49	1,758,225,637.20	1,781,650,153.57
管理费用	七/50	2,692,847,768.75	2,506,803,020.89
研发费用	七/51	30,444,091.17	11,785,593.86
财务费用	七/52	796,159,386.15	736,208,406.13
其中：利息费用		969,927,016.95	925,036,290.24
利息收入		-229,625,114.56	-191,724,162.33
加：其他收益	七/53	89,471,386.66	44,495,326.98
投资收益（损失以“-”号填列）	七/54	1,546,881,299.86	232,676,119.31
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		514,845,985.40	72,523,452.51
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		0.00	0.00
汇兑收益（损失以“-”号填列）		0.00	0.00
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		0.00	0.00
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	七/55	-143,998,997.19	346,936,480.83
信用减值损失（损失以“-”号填列）	七/56	10,251,696.86	-53,060,478.99
资产减值损失（损失以“-”号填列）	七/57	-34,372,151.69	-13,283,913.64
资产处置收益（损失以“-”号填列）	七/58	6,021,480.05	-850,860.56
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		5,002,580,154.92	5,395,533,720.48
加：营业外收入	七/59	364,534,929.25	212,556,869.45
减：营业外支出	七/60	93,173,743.54	176,642,114.60
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		5,273,941,340.63	5,431,448,475.33
减：所得税费用	七/61	1,250,688,003.85	1,527,226,934.32
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		4,023,253,336.78	3,904,221,541.01
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		4,023,253,336.78	3,904,221,541.01
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		0.00	0.00
（二）按所有权归属分类			
1. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		3,610,337,220.80	3,200,159,723.23
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		412,916,115.98	704,061,817.78
六、其他综合收益的税后净额	七/44	-301,207,471.23	342,551,992.77

(一) 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-308,601,947.31	341,282,235.68
1. 不能重分类进损益的其他综合收益		-192,168,002.31	9,993,611.66
(1) 重新计量设定受益计划变动额		0.00	0.00
(2) 权益法下不能转损益的其他综合收益		0.00	0.00
(3) 其他权益工具投资公允价值变动		-192,168,002.31	9,993,611.66
(4) 企业自身信用风险公允价值变动		0.00	0.00
2. 将重分类进损益的其他综合收益		-116,433,945.00	331,288,624.02
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益		-13,396,832.47	28,575,301.94
(2) 其他债权投资公允价值变动		0.00	0.00
(3) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		0.00	0.00
(4) 其他债权投资信用减值准备		0.00	0.00
(5) 现金流量套期储备		0.00	0.00
(6) 外币财务报表折算差额		-125,608,078.56	121,874,704.68
(7) 其他		22,570,966.03	180,838,617.40
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		7,394,476.08	1,269,757.09
七、综合收益总额		3,722,045,865.55	4,246,773,533.78
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额		3,301,735,273.49	3,541,441,958.91
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		420,310,592.06	705,331,574.87
八、每股收益：			
(一) 基本每股收益(元/股)		0.932	0.825
(二) 稀释每股收益(元/股)		0.932	0.825

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：-78,957,602.03 元，上期被合并方实现的净利润为：-1,929,032.81 元。

法定代表人：黄震

主管会计工作负责人：邹超

会计机构负责人：代东升

### 母公司利润表

2020 年 1—12 月

单位：元币种：人民币

项目	附注	2020 年度	2019 年度
一、营业收入	十七/4	244,784,688.62	290,102,881.59
减：营业成本	十七/4	47,222,921.88	71,989,042.64
税金及附加		15,586,388.87	15,520,247.71
销售费用		5,933,742.01	5,553,269.95

管理费用		256,187,894.49	230,288,558.91
研发费用		0.00	0.00
财务费用		824,164,722.15	421,472,846.54
其中：利息费用		877,709,695.93	485,919,463.38
利息收入		-83,507,010.78	-62,306,248.41
加：其他收益		7,972,064.40	6,212,988.51
投资收益（损失以“-”号填列）	十七/5	1,677,423,795.20	4,152,407,967.10
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		373,413,887.07	-42,580,906.56
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		0.00	0.00
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		0.00	0.00
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-39,533,681.19	139,883,094.79
信用减值损失（损失以“-”号填列）		52,736.34	-80,287.87
资产减值损失（损失以“-”号填列）		0.00	0.00
资产处置收益（损失以“-”号填列）		31,964.64	-87,967.71
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		741,635,898.61	3,843,614,710.66
加：营业外收入		239,768.97	1,130,954.27
减：营业外支出		31,102,187.51	4,508,757.58
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		710,773,480.07	3,840,236,907.35
减：所得税费用		-202,357,879.49	-52,505,039.05
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		913,131,359.56	3,892,741,946.40
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		913,131,359.56	3,892,741,946.40
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		0.00	0.00
五、其他综合收益的税后净额		-13,439,527.58	200,706,534.28
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-359,392.45	-8,837,410.26
1. 重新计量设定受益计划变动额		0.00	0.00
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		0.00	0.00
3. 其他权益工具投资公允价值变动		-359,392.45	-8,837,410.26
4. 企业自身信用风险公允价值变动		0.00	0.00
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-13,080,135.13	209,543,944.54

1. 权益法下可转损益的其他综合收益		-13,080,135.13	30,637,714.97
2. 其他债权投资公允价值变动		0.00	0.00
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		0.00	0.00
4. 其他债权投资信用减值准备		0.00	0.00
5. 现金流量套期储备		0.00	0.00
6. 外币财务报表折算差额		0.00	0.00
7. 其他		0.00	178,906,229.57
六、综合收益总额		899,691,831.98	4,093,448,480.68
七、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)			
（二）稀释每股收益(元/股)			

法定代表人：黄震

主管会计工作负责人：邹超

会计机构负责人：代东升

## 合并现金流量表

2020年1—12月

单位：元币种：人民币

项目	附注	2020年度	2019年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		42,418,264,429.50	46,741,553,797.76
客户存款和同业存放款项净增加额		0.00	0.00
向中央银行借款净增加额		0.00	0.00
向其他金融机构拆入资金净增加额		0.00	0.00
收到原保险合同保费取得的现金		0.00	0.00
收到再保业务现金净额		0.00	0.00
保户储金及投资款净增加额		0.00	0.00
收取利息、手续费及佣金的现金		0.00	0.00
拆入资金净增加额		0.00	0.00
回购业务资金净增加额		0.00	0.00
代理买卖证券收到的现金净额		0.00	0.00
收到的税费返还		155,429,528.29	65,832,846.87
收到其他与经营活动有关的现金	七/63	8,447,142,580.75	4,437,891,662.19
经营活动现金流入小计		51,020,836,538.54	51,245,278,306.82
购买商品、接受劳务支付的现金		39,588,159,680.34	32,633,002,891.79
客户贷款及垫款净增加额		0.00	0.00

存放中央银行和同业款项净增加额		0.00	0.00
支付原保险合同赔付款项的现金		0.00	0.00
拆出资金净增加额		0.00	0.00
支付利息、手续费及佣金的现金		0.00	0.00
支付保单红利的现金		0.00	0.00
支付给职工及为职工支付的现金		2,615,874,936.55	2,555,222,179.20
支付的各项税费		3,796,847,022.92	4,192,381,976.24
支付其他与经营活动有关的现金	七/63	5,974,787,770.51	8,425,177,739.68
经营活动现金流出小计		51,975,669,410.32	47,805,784,786.91
经营活动产生的现金流量净额		-954,832,871.78	3,439,493,519.91
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		4,932,368,375.22	4,807,692,893.88
取得投资收益收到的现金		501,949,162.22	325,009,901.76
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		3,001,204.26	763,654.13
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		559,806.18	0.00
收到其他与投资活动有关的现金	七/63	428,249,787.12	64,326,613.34
投资活动现金流入小计		5,866,128,335.00	5,197,793,063.11
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		872,587,337.66	579,614,646.10
投资支付的现金		7,405,827,156.39	7,706,110,998.26
质押贷款净增加额		0.00	0.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		2,530,712,187.52	523,625,485.94
支付其他与投资活动有关的现金	七/63	63,943,038.97	13,540,024.29
投资活动现金流出小计		10,873,069,720.54	8,822,891,154.59
投资活动产生的现金流量净额		-5,006,941,385.54	-3,625,098,091.48
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		187,926,200.02	162,124,454.09
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		187,926,200.02	162,124,454.09
取得借款收到的现金		17,360,368,355.55	8,904,305,578.53
发行债券所收到的现金		3,500,000,000.00	600,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	七/63	3,884,296.72	0.00
筹资活动现金流入小计		21,052,178,852.29	9,666,430,032.62
偿还债务支付的现金		11,569,769,849.29	7,162,534,722.93



分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,932,796,504.71	3,292,704,139.68
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		249,815,860.59	998,328,138.68
支付其他与筹资活动有关的现金	七/63	3,034,965,852.59	35,798,782.76
筹资活动现金流出小计		17,537,532,206.59	10,491,037,645.37
筹资活动产生的现金流量净额		3,514,646,645.70	-824,607,612.75
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-29,714,080.88	-143,854,151.70
五、现金及现金等价物净增加额		-2,476,841,692.50	-1,154,066,336.02
加：期初现金及现金等价物余额		15,978,854,067.98	17,132,920,404.00
六、期末现金及现金等价物余额		13,502,012,375.48	15,978,854,067.98

法定代表人：黄震

主管会计工作负责人：邹超

会计机构负责人：代东升

**母公司现金流量表**  
2020 年 1—12 月

单位：元币种：人民币

项目	附注	2020年度	2019年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		76,589,032.18	83,420,223.27
收到的税费返还		345,287.85	2,056,224.02
收到其他与经营活动有关的现金		10,490,548,314.22	6,663,734,000.30
经营活动现金流入小计		10,567,482,634.25	6,749,210,447.59
购买商品、接受劳务支付的现金		26,134,624.69	31,063,757.54
支付给职工及为职工支付的现金		98,246,567.66	106,894,356.99
支付的各项税费		27,586,050.58	88,542,122.48
支付其他与经营活动有关的现金		11,195,758,876.23	8,431,487,532.57
经营活动现金流出小计		11,347,726,119.16	8,657,987,769.58
经营活动产生的现金流量净额		-780,243,484.91	-1,908,777,321.99
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		4,018,976,923.12	3,778,958,587.04
取得投资收益收到的现金		998,490,194.49	1,364,537,106.19
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		150,264.99	204,738.73

处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		216,164.54	0.00
收到其他与投资活动有关的现金		0.00	0.00
投资活动现金流入小计		5,017,833,547.14	5,143,700,431.96
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		6,784,601.09	17,798,375.26
投资支付的现金		7,724,716,264.83	4,287,129,508.43
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		583,112,690.00	511,973,421.92
支付其他与投资活动有关的现金		20,552,800.00	3,052,800.00
投资活动现金流出小计		8,335,166,355.92	4,819,954,105.61
投资活动产生的现金流量净额		-3,317,332,808.78	323,746,326.35
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		0.00	13,007,580.00
取得借款收到的现金		6,392,787,593.45	4,039,998,578.53
发行债券收到的现金		3,500,000,000.00	600,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		0.00	0.00
筹资活动现金流入小计		9,892,787,593.45	4,653,006,158.53
偿还债务支付的现金		3,418,468,336.23	1,420,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,860,208,719.88	1,506,921,718.55
支付其他与筹资活动有关的现金		82,448,582.65	10,818,227.20
筹资活动现金流出小计		5,361,125,638.76	2,937,739,945.75
筹资活动产生的现金流量净额		4,531,661,954.69	1,715,266,212.78
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		-2,889,216.06	230,026.10
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		431,196,444.94	130,465,243.24
加：期初现金及现金等价物余额		4,819,827,287.15	4,689,362,043.91
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		5,251,023,732.09	4,819,827,287.15

法定代表人：黄震

主管会计工作负责人：邹超

会计机构负责人：代东升

**合并所有者权益变动表**  
2020 年 1—12 月

单位:元币种:人民币

项目	2020 年度								
	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	小计		
一、上年年末余额	3,883,761,964.00	11,372,609,253.16	0.00	1,469,155,932.17	1,753,530,657.52	12,898,791,127.95	31,377,848,934.80	5,095,687,229.76	36,473,536,164.56
加:会计政策变更	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8,272,178.73	8,272,178.73	1,489,224.63	9,761,403.36
前期差错更正	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
同一控制下企业合并	0.00	781,092,078.31	0.00	20,015,189.96	40,313,322.84	126,840,443.90	968,261,035.01	211,085,797.89	1,179,346,832.90
其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
二、本年期初余额	3,883,761,964.00	12,153,701,331.47	0.00	1,489,171,122.13	1,793,843,980.36	13,033,903,750.58	32,354,382,148.54	5,308,262,252.28	37,662,644,400.82
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	-263,500.00	-1,448,999,128.45	74,044,003.43	-308,601,947.31	91,313,135.96	2,395,479,706.55	654,884,263.32	1,748,232,276.12	2,403,116,539.44
(一)综合收益总额	0.00	0.00	0.00	-308,601,947.31	0.00	3,610,337,220.80	3,301,735,273.49	420,310,592.06	3,722,045,865.55
(二)所有者投入和减少资本	-263,500.00	-1,442,689,193.50	74,044,003.43	0.00	0.00	0.00	-1,516,996,696.93	1,685,268,920.89	168,272,223.96
1.所有者投入的普通股	0.00	-1,456,452,714.64	74,044,003.43	0.00	0.00	0.00	-1,530,496,718.07	1,691,770,924.22	161,274,206.15
2.其他权益工具持有者投入资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.股份支付计入所有者权益的金额	-263,500.00	13,466,620.56	0.00	0.00	0.00	0.00	13,203,120.56	0.00	13,203,120.56

2020 年年度报告

4. 其他	0.00	296,900.58	0.00	0.00	0.00	0.00	296,900.58	-6,502,003.33	-
(三) 利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	91,313,135.96	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	0.00	0.00	0.00	0.00	91,313,135.96	-	0.00	0.00	0.00
2. 提取一般风险准备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3. 对所有者(或股东)的分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-	-	-	-
4. 其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,214,857,514.25	1,123,544,378.29	357,347,236.83	1,480,891,615.12
(四) 所有者权益内部结转	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 资本公积转增资本(或股本)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2. 盈余公积转增资本(或股本)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3. 盈余公积弥补亏损	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5. 其他综合收益结转留存收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6. 其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(五) 专项储备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 本期提取	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2. 本期使用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(六) 其他	0.00	-6,309,934.95	0.00	0.00	0.00	0.00	-6,309,934.95	0.00	-
四、本期期末余额	3,883,498,464.00	10,704,702,203.02	74,044,003.43	1,180,569,174.82	1,885,157,116.32	15,429,383,457.13	33,009,266,411.86	7,056,494,528.40	40,065,760,940.26

## 2020 年年度报告

项目	2019 年度							
	归属于母公司所有者权益						少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	小计		
一、上年年末余额	3,881,063,864.00	11,249,539,316.16	1,141,827,798.65	1,362,256,462.88	11,109,739,034.26	28,744,426,475.95	3,474,688,746.12	32,219,115,222.07
加：会计政策变更	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
前期差错更正	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
同一控制下企业合并	0.00	738,648,260.61	6,061,087.80	29,259,637.54	145,947,937.58	919,916,923.53	126,873,504.50	1,046,790,428.03
其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
二、本年期初余额	3,881,063,864.00	11,988,187,576.77	1,147,888,886.45	1,391,516,100.42	11,255,686,971.84	29,664,343,399.48	3,601,562,250.62	33,265,905,650.10
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	2,698,100.00	165,513,754.70	341,282,235.68	402,327,879.94	1,769,944,600.01	2,681,766,570.33	1,705,210,777.03	4,386,977,347.36
（一）综合收益总额	0.00	0.00	361,282,235.68	0.00	3,200,159,723.23	3,561,441,958.91	705,331,574.87	4,266,773,533.78
（二）所有者投入和减少资本	2,698,100.00	85,419,294.78	0.00	0.00	0.00	88,117,394.78	1,978,947,673.16	2,067,065,067.94
1. 所有者投入的普通股	0.00	52,337,803.32	0.00	0.00	0.00	52,337,803.32	1,978,947,673.16	2,031,285,476.48
2. 其他权益工具持有者投入资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3. 股份支付计入所有者权益的金额	2,698,100.00	15,215,688.04	0.00	0.00	0.00	17,913,788.04	0.00	17,913,788.04
4. 其他	0.00	17,865,803.42	0.00	0.00	0.00	17,865,803.42	0.00	17,865,803.42
（三）利润分配	0.00	0.00	0.00	400,327,879.94	-1,448,215,123.22	-1,047,887,243.28	-979,068,471.00	-2,026,955,714.28
1. 提取盈余公积	0.00	0.00	0.00	400,327,879.94	-400,327,879.94	0.00	0.00	0.00

2020 年年度报告

2. 提取一般风险准备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3. 对所有者（或股东）的分配	0.00	0.00	0.00	0.00	-	-	-	-	-
					1,047,887,243.28	1,047,887,243.28	979,068,471.00	2,026,955,714.28	
4. 其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
（四）所有者权益内部结转	0.00	0.00	-20,000,000.00	2,000,000.00	18,000,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 资本公积转增资本（或股本）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2. 盈余公积转增资本（或股本）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3. 盈余公积弥补亏损	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4. 其他	0.00	0.00	-20,000,000.00	2,000,000.00	18,000,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00
（五）专项储备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 本期提取	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2. 本期使用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
（六）其他	0.00	80,094,459.92	0.00	0.00	0.00	80,094,459.92	0.00	80,094,459.92	
四、本期期末余额	3,883,761,964.00	12,153,701,331.47	1,489,171,122.13	1,793,843,980.36	13,025,631,571.85	32,346,109,969.81	5,306,773,027.65	37,652,882,997.46	

法定代表人：黄震

主管会计工作负责人：邹超

会计机构负责人：代东升

**母公司所有者权益变动表**  
2020 年 1—12 月

单位:元币种:人民币

项目	2020 年度						
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	3,883,761,964.00	14,684,283,016.62	0.00	896,208,789.33	1,339,127,642.91	6,561,420,316.45	27,364,801,729.31
加:会计政策变更	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
前期差错更正	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
二、本年期初余额	3,883,761,964.00	14,684,283,016.62	0.00	896,208,789.33	1,339,127,642.91	6,561,420,316.45	27,364,801,729.31
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)	-263,500.00	7,225,525.44	74,044,003.43	-13,439,527.58	91,313,135.96	-301,572,723.92	-290,781,093.53
(一)综合收益总额	0.00	0.00	0.00	-13,439,527.58	0.00	913,131,359.56	899,691,831.98
(二)所有者投入和减少资本	-263,500.00	13,466,620.56	74,044,003.43	0.00	0.00	0.00	-60,840,882.87
1.所有者投入的普通股	0.00	0.00	74,044,003.43	0.00	0.00	0.00	-74,044,003.43
2.其他权益工具持有者投入资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.股份支付计入所有者权益的金额	-263,500.00	13,466,620.56	0.00	0.00	0.00	0.00	13,203,120.56
4.其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(三)利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	91,313,135.96	-	-
1.提取盈余公积	0.00	0.00	0.00	0.00	91,313,135.96	-91,313,135.96	0.00
2.对所有者(或股东)的分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-	-
3.其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,214,704,083.48	1,123,390,947.52
(四)所有者权益内部结转	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.资本公积转增资本(或股本)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.盈余公积转增资本(或股本)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.盈余公积弥补亏损	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

## 2020 年年度报告

(五) 专项储备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 本期提取	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2. 本期使用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(六) 其他	0.00	-6,241,095.12	0.00	0.00	0.00	0.00	-6,241,095.12
四、本期末余额	3,883,498,464.00	14,691,508,542.06	74,044,003.43	882,769,261.75	1,430,440,778.87	6,259,847,592.53	27,074,020,635.78

项目	2019 年度						
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	3,881,063,864.00	14,606,312,652.87	0.00	688,793,132.03	947,853,448.27	4,068,330,321.90	24,192,353,419.07
加：会计政策变更	0.00	0.00	0.00	6,709,123.02	0.00	19,509,486.07	26,218,609.09
前期差错更正	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
二、本年期初余额	3,881,063,864.00	14,606,312,652.87	0.00	695,502,255.05	947,853,448.27	4,087,839,807.97	24,218,572,028.16
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	2,698,100.00	77,970,363.75	0.00	200,706,534.28	391,274,194.64	2,473,580,508.48	3,146,229,701.15
（一）综合收益总额	0.00	0.00	0.00	220,706,534.28	0.00	3,892,741,946.40	4,113,448,480.68
（二）所有者投入和减少资本	2,698,100.00	24,370,329.04	0.00	0.00	0.00	0.00	27,068,429.04
1. 所有者投入的普通股	0.00	9,154,641.00	0.00	0.00	0.00	0.00	9,154,641.00
2. 其他权益工具持有者投入资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3. 股份支付计入所有者权益的金额	2,698,100.00	15,215,688.04	0.00	0.00	0.00	0.00	17,913,788.04
4. 其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
（三）利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	389,274,194.64	-	-
						1,437,161,437.92	1,047,887,243.28
1. 提取盈余公积	0.00	0.00	0.00	0.00	389,274,194.64	-389,274,194.64	0.00
2. 对所有者（或股东）的分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-	-
						1,047,887,243.28	1,047,887,243.28
3. 其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00



## 2020 年年度报告

(四) 所有者权益内部结转	0.00	0.00	0.00	-20,000,000.00	2,000,000.00	18,000,000.00	0.00
1. 资本公积转增资本(或股本)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2. 盈余公积转增资本(或股本)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3. 盈余公积弥补亏损	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5. 其他综合收益结转留存收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6. 其他	0.00	0.00	0.00	-20,000,000.00	2,000,000.00	18,000,000.00	0.00
(五) 专项储备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 本期提取	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2. 本期使用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(六) 其他	0.00	53,600,034.71	0.00	0.00	0.00	0.00	53,600,034.71
四、本期期末余额	3,883,761,964.00	14,684,283,016.62	0.00	896,208,789.33	1,339,127,642.91	6,561,420,316.45	27,364,801,729.31

法定代表人：黄震

主管会计工作负责人：邹超

会计机构负责人：代东升

### 三、公司基本情况

#### 1. 公司概况

√适用 □不适用

##### 1、历史沿革

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

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

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

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

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

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

2009 年 12 月 31 日，公司的全部股份为无限售条件的流通股。

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

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

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

2019 年 11 月，公司因股权激励对象离职或者未达到考核要求，回购注销激励对象员已获授但尚未解除限售的限制性股票 319,900 股，回购注销限制性股票后公司股本减少至 3,880,743,964 股。

2019 年 11 月，公司通过定向增发方式向 41 名股权激励对象授予限制性人民币股票 3,018,000 股，发行后公司总股本增加至 3,883,761,964 股。

2020 年 11 月，公司因股权激励对象离职或者未达到考核要求，回购注销激励对象员已获授但尚未解除限售的限制性股票 263,500 股，回购注销限制性股票后公司股本减少至 3,883,498,464 股。

## 2、注册地、组织形式和总部地址

本公司注册地：上海市文昌路 19 号；

组织形式：股份有限公司(上市)；

总部地址：上海市复兴东路 2 号。

## 3、母公司以及集团最终母公司的名称

截至 2020 年 12 月 31 日，上海复星高科技（集团）有限公司、上海复星产业投资有限公司以及复地（集团）股份有限公司等复星系股东合计持有本公司 68.59%股份。上海复星高科技（集团）有限公司、上海复星产业投资有限公司、复地（集团）股份有限公司等复星系股东为一致行动人且为公司的控股股东。公司最终控制人为郭广昌。

#### 4、业务性质和主要经营活动。

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

5、本财务报表于 2021 年 3 月 24 日经公司第十届董事会第十九次会议批准报出。

#### 2. 合并财务报表范围

√适用 □不适用

本期合并范围变化说明详见附注“八”。

本期纳入合并范围的子公司情况详见附注“九/1”。

### 四、财务报表的编制基础

#### 1. 编制基础

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

#### 2. 持续经营

√适用 □不适用

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

### 五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示:

√适用 □不适用

公司重要会计政策及会计估计如下:

#### 1. 遵循企业会计准则的声明

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

## 2. 会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

## 3. 营业周期

√适用 □不适用

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

## 4. 记账本位币

人民币元。

## 5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

√适用 □不适用

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

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

- ① 一次交换交易实现的企业合并，长期股权投资的初始投资成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值；
- ② 通过多次交换交易分步实现的企业合并，长期股权投资的初始投资成本为每一单项交易成本之和；
- ③ 为进行企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益；作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额；
- ④ 在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，在购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，将其计入长期股权投资的初始投资成本。

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

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

- ① 对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核；
- ② 经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额应当计

入当期损益。

## 6. 合并财务报表的编制方法

√适用 □不适用

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

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

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

母公司购买子公司少数股东拥有的子公司股权，在合并财务报表中，因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，应当调整资本公积(资本溢价或股本溢价)，资本公积不足冲减的，调整留存收益。母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，在合并财务报表中，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，应当调整资本公积(资本溢价或股本溢价)，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

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

## 7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

√适用 □不适用

合营安排分为共同经营和合营企业。

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

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

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

## 8. 现金及现金等价物的确定标准

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

## 9. 外币业务和外币报表折算

√适用 □不适用

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

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

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

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

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

(3) 境外经营实体的外币财务报表的折算方法：

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

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

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

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

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

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

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

## 10. 金融工具

√适用 □不适用

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) 金融工具的分类

① 公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：

- 1) 以摊余成本计量的金融资产；
- 2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；
- 3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

② 公司将金融负债划分为：

- 1) 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) 不属于上述第 1) 项或第 2) 项情形的财务担保合同，以及不属于上述第 1) 项情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。
- 4) 以摊余成本计量的金融负债；

## (2) 金融工具的初始计量

初始确认金融资产或金融负债时以公允价值计量。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或金融负债，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。

## (3) 金融资产的后续计量

### ① 以摊余成本计量的金融资产：

采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，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。

### ③ 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。

### ④ 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：

采用公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

## (4) 金融负债的后续计量

### ① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：

此类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。对于此类金融负债以公允价值进行后续计量。因公司自身信用风险变动引起的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的公允价值变动金额计入其他综合收益，除非该处理会造成或扩大损益中的会计错配。此类金融负债产生的其他利得或损失（包括利息费用、除因公司自身信用风险变动引起的公允价值变动）计入当期损益，除非该金融负债属于套期关系的一部分。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。

### 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。

按照《企业会计准则第 23 号—金融资产转移》相关规定进行计量。

### ③ 不属于上述第①项或第②项情形的财务担保合同，以及不属于上述第①项情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。

在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：

- 1) 按照金融工具的减值规定确定的损失准备金额；
- 2) 初始确认金额扣除按照相关规定所确定的累计摊销额后的余额。

### ④ 以摊余成本计量的金融负债：

采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融负债所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销时计入当期损益。

## (5) 金融工具的终止确认



当满足下列条件之一的，予以终止确认金融资产：

- ③ 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- ④ 该金融资产已转移，且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；
- ⑤ 该金融资产已转移，虽然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。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

- 1) 所转移金融资产在终止确认日的账面价值；
- 2) 因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为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）之和。

当金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除时，相应终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

#### (6) 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。在估值时，公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

#### (7) 金融工具的减值

公司对于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投资、合同资产和财务担保合同等等，以预期信用损失为基础确认损失准备。公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。

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

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

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

对于应收票据及应收账款，无论是否存在重大融资成分，公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

#### ⑥ 信用风险显著增加判断标准：

公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，公司考虑在无须付出不必要的额外成本或努力即可获得合理且有依据的信息，包括基于公司历史数据的定性和定量分析、外部信用风险评级以及前瞻性信息。公司以单项金融工具或者具有相似信用风险特征的金融工具组合为基础，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，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的变化情况。

如果债务人合同付款（包括本金和利息）逾期超过 30 日，本集团确定金融工具的信用风险已经显著增加。

## ⑦ 已发生信用减值资产的定义：

为确定是否发生信用减值，公司所采用的界定标准，与内部针对相关金融工具的信用风险管理目标保持一致，同时考虑定量、定性指标。公司评估债务人是否发生信用减值时，主要考虑以下因素：

- 1) 发行方或债务人发生重大财务困难；
  - 2) 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
  - 3) 债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；
  - 4) 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
  - 5) 发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；
  - 6) 以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实；
- 金融资产发生信用减值，有可能是多个事件的共同作用所致，未必是可单独识别的事件所致。

## (8) 金融工具的核销

如果公司及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公司及其子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。

**11. 持有待售资产**

√适用 □不适用

## (1) 持有待售的非流动资产和处置组确认标准

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

## (2) 会计处理方法

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

**12. 存货**

√适用 □不适用

## (1) 存货的分类

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

## (2) 发出存货的计价方法

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

② 原材料、产成品按实际成本核算，领用时采用先进先出法。

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

④ 周转材料按实际成本核算，领用时采用个别计价法。

- ⑤ 发出商品核算企业未满足收入确认条件但已发出商品的实际成本。
- ⑥ 开发用土地核算，纯土地开发项目按其费用支出单独构成土地开发成本；连同房产整体开发的项目按实际占用面积分摊计入房产成本。
- ⑦ 公共配套设施费用核算，不能有偿转让的公共配套设施按受益比例定标准分配计入房产成本；能有偿转让的公共配套设施按各配套设施项目独立作为成本核算对象，归集所发生的成本。
- ⑧ 维修基金核算方法，根据公司预计支付的维修基金预提计入开发成本。
- ⑨ 质量保证金核算方法，按土建、安装等工程合同中所规定的质量保证金的留成比例从应支付的土建安装工程款中预留扣下。在保修期内由于质量而发生的维修费用，在此扣除列支，保修期结束后清算。

### (3) 存货的盘存制度

存货的盘存制度采用永续盘存制方法。

### (4) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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

各类存货可变现净值的确定依据如下：

- ① 库存商品、开发产品和用于出售的材料、开发成本等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。
- ② 要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。
- ③ 资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，应当分别确定其可变现净值，并与其相对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。存货跌价准备按单个存货项目计提，与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，合并计提存货跌价准备。

## 13. 合同资产

### (1). 合同资产的确认方法及标准

√适用 □不适用

#### (1) 与合同资产有关的资产金额的确定方法

与合同资产有关的资产包括合同履约成本和合同取得成本。

① 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。

② 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) 与合同资产有关的资产的摊销

与合同资产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) 与合同资产有关的资产的减值

在确定与合同资产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以及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。

## (2). 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

## 14. 长期股权投资

适用 不适用

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

### (1) 投资成本确定

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

① 以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出；

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

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

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

### (2) 后续计量及损益确认方法

#### ① 采用成本法核算：

公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，采用成本法核算。

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

#### ② 采用权益法核算：

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

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

在权益法核算时，当取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资损益和其他综合收益，并调整长期股权投资的账面价值。投资

企业按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。投资方对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，应当调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

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

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

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

### (3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

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

## 15. 投资性房地产

### (1). 如果采用公允价值计量模式的：

选择公允价值计量的依据

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

(1) 公司对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量。

采用公允价值模式计量的，应当同时满足下列条件：

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

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

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

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

④ 自用建筑物停止自用，改为出租。

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

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

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

## 16. 固定资产

### (1). 固定资产确认条件

√适用 □不适用

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

固定资产同时满足下列条件的，才能予以确认：

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

### (2). 折旧方法

√适用 □不适用

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	20 年-40 年	5.00%	2.38%-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	3-6 年	5.00%	15.83%-31.67%
运输设备	年限平均法	4-8 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%

位于日本的子公司采用定率法计提折旧

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

定率法是将每个会计期间的固定资产原始成本扣除累计折旧后的余额乘以一定的折旧率计算折旧的方法。当期折旧低于折旧保证额（原始成本×保证率）后，按照直线法继续计提折旧。其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

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

**(3). 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法**

√适用 □不适用

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

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

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

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

**17. 在建工程**

√适用 □不适用

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

(2) 在建工程达到预计可使用状态时转作固定资产。

**18. 借款费用**

√适用 □不适用

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

(2) 借款费用同时满足下列条件的，开始资本化：

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

② 借款费用已经发生；

③ 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

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

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

确定：

① 为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。

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

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

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

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

## 19. 无形资产

### (1). 计价方法、使用寿命、减值测试

适用  不适用

(1) 无形资产是指企业拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

(2) 无形资产按照成本进行初始计量。于取得无形资产时分析判断其使用寿命。

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

(4) 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按直线法摊销。

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

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

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

本公司之子公司株式会社星野 Resort Tomamu 和 Alpha Yu B.V. 位于日本和比利时的土地所有权具有永久期限，公司认为在可预见的将来土地所有权均会使用并带给公司预期的经济利益流入，故认定其使用寿命为不确定。

### (2). 内部研究开发支出会计政策

适用  不适用



## 20. 商誉

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

## 21. 长期资产减值

√适用 □不适用

### (1) 计提长期股权投资减值准备

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

### (2) 计提在建工程减值准备

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

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

### (3) 计提固定资产、无形资产等减值准备

资产负债表日，上述资产存在减值迹象的，应当估计其可收回金额。

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

### (4) 计提商誉减值准备

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

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

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

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

## 22. 长期待摊费用

√适用 □不适用

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

长期待摊费用按照直线法在收益期限内平均摊销。

## 23. 合同负债

### (1). 合同负债的确认方法

√适用 □不适用

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。

## 24. 职工薪酬

### (1). 短期薪酬的会计处理方法

√适用 □不适用

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

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

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

### (2). 离职后福利的会计处理方法

√适用 □不适用

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

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

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

于报告期末, 将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分:

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

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

在设定受益计划下, 在下列日期孰早日将过去服务成本确认为当期费用:

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

在设定受益计划结算时，确认一项结算利得或损失。

### (3). 辞退福利的会计处理方法

√适用 □不适用

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

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

### (4). 其他长期职工福利的会计处理方法

√适用 □不适用

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

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

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

- ① 服务成本。
- ② 其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额。
- ③ 重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动。

为简化相关会计处理，上述项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

## 25. 预计负债

√适用 □不适用

与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

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

预计负债应当按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。

## 26. 股份支付

√适用 □不适用

### (1) 股份支付的种类

股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

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

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

### (2) 权益工具公允价值的确定方法。

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

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

(3) 确认可行权权益工具最佳估计的依据。

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

(4) 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

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

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

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

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

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

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

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

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

## 27. 收入

### (1). 收入确认和计量所采用的会计政策

√适用 □不适用

#### (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集团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) 收入确认具体方法：

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 公司房产销售收入确认的具体方法：

- 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 公司商品销售收入确认的具体方法为：

- 1) 零售商品按照开具提货单，办妥货款结算手续（包括现金、银行、信用卡、购物卡）时确认收入；
- 2) 批发按照发货并经客户签收确认，在该时点确认收入实现。

### ③ 提供劳务收入确认的具体方法为：

公司对外提供酒店客房、餐饮及娱乐服务的，在酒店客房、餐饮及娱乐服务已提供且取得收取服务费的权利时确认收入。

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。

（公司 2019 年度收入的确认原则和计量方法如下：）

(1) 营业收入包括销售商品收入、提供劳务收入以及让渡资产使用权收入。

## (2) 销售商品收入的确认

销售商品收入同时满足下列条件的，予以确认：

- ④ 企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；
- ⑤ 企业既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；
- ⑥ 收入的金额能够可靠地计量；
- ⑦ 相关的经济利益很可能流入企业；
- ⑧ 相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

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

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

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

### (3) 提供劳务收入的确认

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

### (4) 让渡资产使用权收入的确认

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

- ① 相关的经济利益很可能流入企业；
- ② 收入的金额能够可靠地计量。

公司分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

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

### (5) 房地产销售收入的确认

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

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

## (2). 同类业务采用不同经营模式导致收入确认会计政策存在差异的情况

适用 不适用

## 28. 合同成本

适用 不适用

### (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。

① 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。

② 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以及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。

## 29. 政府补助

适用  不适用

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

(1) 政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：

- ① 企业能够满足政府补助所附条件；
- ② 企业能够收到政府补助。

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

#### (3) 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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

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

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

#### (4) 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

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

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

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

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

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

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

(9) 已确认的政府补助退回的会计处理方法：

① 初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；

② 存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；

③ 属于其他情况的，直接计入当期损益。

### 30. 递延所得税资产/递延所得税负债

√适用 □不适用

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

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

### 31. 租赁

#### (1). 经营租赁的会计处理方法

√适用 □不适用

(1) 公司作为承租人对经营租赁的处理

##### ① 租金的处理

在经营租赁下需将支付或应付的租金计入相关资产成本或当期损益。

##### ② 初始直接费用的处理

对于承租人在经营租赁中发生的初始直接费用，计入当期损益。

##### ③ 或有租金的处理

在经营租赁下，承租人对或有租金在实际发生时计入当期损益。

(2) 本公司作为出租人对经营租赁的处理

##### ① 租金的处理

按照租赁合同的约定在租赁期内采用直线法确认每期的租金收入。



### ② 初始直接费用的处理

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

### ③ 或有租金的处理

在实际发生时计入当期收益。

## (2). 融资租赁的会计处理方法

适用  不适用

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

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

## (3). 新租赁准则下租赁的确定方法及会计处理方法

适用  不适用

## 32. 其他重要的会计政策和会计估计

适用  不适用

### (1) 终止经营

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

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

终止经营的会计处理方法参见本附注五/11“持有待售资产”相关描述。

### (2) 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。

### 33. 重要会计政策和会计估计的变更

#### (1). 重要会计政策变更

√适用 □不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注(受重要影响的报表项目名称和金额)
财政部于 2017 年 7 月 5 日颁布了《关于修订印发〈企业会计准则第 14 号—收入〉的通知（财会〔2017〕22 号）》，（以下简称新收入准则）要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业，自 2018 年 1 月 1 日起施行；其他境内上市企业，自 2020 年 1 月 1 日起施行。	公司于第十届董事会第五次会议及第十届监事会第二次会议审议通过《关于会计政策变更的议案》。	根据新旧准则转换的衔接规定，公司自 2020 年 1 月 1 日执行新收入准则，无需重述前期可比数，但应当对首次执行该准则的累积影响数调整期初留存收益及财务报表其他相关项目金额。

#### 其他说明

财政部于 2017 年 7 月 5 日发布了《企业会计准则第 14 号——收入（2017 年修订）》（财会〔2017〕22 号）（以下简称“新收入准则”）。经公司第十届董事会第五次会议于 2020 年 3 月 20 日决议通过，于 2020 年 1 月 1 日起开始执行前述新收入准则。

新收入准则为规范与客户之间的合同产生的收入建立了新的收入确认模型。为执行新收入准则，企业重新评估主要合同收入的确认和计量、核算和列报等方面。根据新收入准则的规定，选择仅对在 2020 年 1 月 1 日尚未完成的合同的累积影响数进行调整，以及对于 2020 年 1 月 1 日之前发生的合同变更予以简化处理，即根据合同变更的最终安排，识别已履行的和尚未履行的履约义务、确定交易价格以及在已履行的和尚未履行的履约义务之间分摊交易价格。首次执行的累积影响金额调整首次执行当期期初（即 2020 年 1 月 1 日）的留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。

执行新收入准则的主要变化和影响如下：

- ① 将因转让商品而预先收取客户的合同对价从“预收账款”项目变更为“合同负债”项目列报。
- ② 企业为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，应当作为合同取得成本确认为一项资产；但是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。根据上述规定，销售佣金属于合同取得成本。在成本发生时应通过“合同取得成本”科目进行核算，确认收入时再转入“销售费用”科目

## (2). 重要会计估计变更

适用 不适用

## (3). 2020 年起首次执行新收入准则、新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关情况

适用 不适用

### 合并资产负债表

单位：元 币种：人民币

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 1 月 1 日	调整数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	18,292,696,249.98	18,292,696,249.98	0.00
结算备付金	0.00	0.00	0.00
拆出资金	0.00	0.00	0.00
交易性金融资产	1,004,832,003.28	1,004,832,003.28	0.00
衍生金融资产	27,352,329.78	27,352,329.78	0.00
应收票据	1,288,064.13	1,288,064.13	0.00
应收账款	1,215,517,146.96	1,215,517,146.96	0.00
应收款项融资	0.00	0.00	0.00
预付款项	637,146,758.13	637,146,758.13	0.00
应收保费	0.00	0.00	0.00
应收分保账款	0.00	0.00	0.00
应收分保合同准备金	0.00	0.00	0.00
其他应收款	1,307,977,553.03	1,307,977,553.03	0.00
其中：应收利息	772,500.00	772,500.00	0.00
应收股利	483,403.43	483,403.43	0.00
买入返售金融资产	0.00	0.00	0.00
存货	36,320,537,578.17	36,606,156,186.91	285,618,608.74
合同资产	0.00	0.00	0.00
持有待售资产	0.00	0.00	0.00
一年内到期的非流动资产	0.00	0.00	0.00
其他流动资产	6,589,005,759.45	6,589,005,759.45	0.00
流动资产合计	65,396,353,442.91	65,681,972,051.65	285,618,608.74
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款和垫款	0.00	0.00	0.00
债权投资	0.00	0.00	0.00

其他债权投资	0.00	0.00	0.00
长期应收款	0.00	0.00	0.00
长期股权投资	7,142,194,610.85	7,142,194,610.85	0.00
其他权益工具投资	511,218,625.58	511,218,625.58	0.00
其他非流动金融资产	834,781,975.96	834,781,975.96	0.00
投资性房地产	18,232,922,316.01	18,232,922,316.01	0.00
固定资产	3,038,625,185.78	3,038,625,185.78	0.00
在建工程	354,504,883.24	354,504,883.24	0.00
生产性生物资产	0.00	0.00	0.00
油气资产	0.00	0.00	0.00
使用权资产	0.00	0.00	0.00
无形资产	1,657,462,863.39	1,657,462,863.39	0.00
开发支出	0.00	0.00	0.00
商誉	1,323,131,067.46	1,323,131,067.46	0.00
长期待摊费用	228,946,964.14	228,946,964.14	0.00
递延所得税资产	1,761,473,748.49	1,761,473,748.49	0.00
其他非流动资产	574,633,632.37	587,648,836.85	13,015,204.48
非流动资产合计	35,659,895,873.27	35,672,911,077.75	13,015,204.48
资产总计	101,056,249,316.18	101,354,883,129.40	298,633,813.22
<b>流动负债：</b>			
短期借款	4,286,210,958.56	4,286,210,958.56	0.00
向中央银行借款	0.00	0.00	0.00
拆入资金	0.00	0.00	0.00
交易性金融负债	2,245,415,100.00	2,245,415,100.00	0.00
衍生金融负债	835,820.90	835,820.90	0.00
应付票据	28,205,736.89	28,205,736.89	0.00
应付账款	6,785,043,159.13	6,785,043,159.13	0.00
预收款项	13,070,412,482.07	72,316,211.63	-
合同负债	0.00	12,372,119,843.72	12,372,119,843.72
卖出回购金融资产款	0.00	0.00	0.00
吸收存款及同业存放	0.00	0.00	0.00
代理买卖证券款	0.00	0.00	0.00
代理承销证券款	0.00	0.00	0.00
应付职工薪酬	308,673,134.44	308,673,134.44	0.00
应交税费	6,519,945,836.66	6,519,945,836.66	0.00
其他应付款	4,312,651,554.23	4,312,651,554.23	0.00
其中：应付利息	142,939,445.49	142,939,445.49	0.00
应付股利	59,146,886.10	59,146,886.10	0.00
应付手续费及佣金	0.00	0.00	0.00
应付分保账款	0.00	0.00	0.00
持有待售负债	0.00	0.00	0.00

一年内到期的非流动负债	5,995,879,607.31	5,995,879,607.31	0.00
应付短期融资券	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	0.00
其他流动负债	0.00	911,595,035.46	911,595,035.46
流动负债合计	44,553,273,390.19	44,838,891,998.93	285,618,608.74
<b>非流动负债：</b>			
保险合同准备金	0.00	0.00	0.00
长期借款	9,871,928,752.34	9,871,928,752.34	0.00
应付债券	2,600,000,000.00	2,600,000,000.00	0.00
其中：优先股	0.00	0.00	0.00
永续债	0.00	0.00	0.00
租赁负债	0.00	0.00	0.00
长期应付款	104,945,987.87	104,945,987.87	0.00
长期应付职工薪酬	20,528,474.77	20,528,474.77	0.00
预计负债	0.00	0.00	0.00
递延收益	263,691,795.13	263,691,795.13	0.00
递延所得税负债	2,988,997,918.42	2,992,251,719.54	3,253,801.12
其他非流动负债	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00	0.00
非流动负债合计	18,850,092,928.53	18,853,346,729.65	3,253,801.12
负债合计	63,403,366,318.72	63,692,238,728.58	288,872,409.86
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	3,883,761,964.00	3,883,761,964.00	0.00
其他权益工具	0.00	0.00	0.00
其中：优先股	0.00	0.00	0.00
永续债	0.00	0.00	0.00
资本公积	12,153,701,331.47	12,153,701,331.47	0.00
减：库存股	0.00	0.00	0.00
其他综合收益	1,489,171,122.13	1,489,171,122.13	0.00
专项储备	0.00	0.00	0.00
盈余公积	1,793,843,980.36	1,793,843,980.36	0.00
一般风险准备	0.00	0.00	0.00
未分配利润	13,025,631,571.85	13,033,903,750.58	8,272,178.73
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	32,346,109,969.81	32,354,382,148.54	8,272,178.73
少数股东权益	5,306,773,027.65	5,308,262,252.28	1,489,224.63
所有者权益（或股东权益）合计	37,652,882,997.46	37,662,644,400.82	9,761,403.36
负债和所有者权益（或股东权益）总计	101,056,249,316.18	101,354,883,129.40	298,633,813.22

各项目调整情况的说明：

√适用 □不适用

财政部于 2017 年 7 月 5 日发布了《企业会计准则第 14 号——收入（2017 年修订）》（财会〔2017〕22 号）（以下简称“新收入准则”）。经公司第十届董事会第五次会议于 2020 年 3 月 20 日决议通过，于 2020 年 1 月 1 日起开始执行前述新收入准则。

新收入准则为规范与客户之间的合同产生的收入建立了新的收入确认模型。为执行新收入准则，企业重新评估主要合同收入的确认和计量、核算和列报等方面。根据新收入准则的规定，选择仅对在 2020 年 1 月 1 日尚未完成的合同的累积影响数进行调整，以及对于 2020 年 1 月 1 日之前发生的合同变更予以简化处理，即根据合同变更的最终安排，识别已履行的和尚未履行的履约义务、确定交易价格以及在已履行的和尚未履行的履约义务之间分摊交易价格。首次执行的累积影响金额调整首次执行当期期初（即 2020 年 1 月 1 日）的留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。

## 母公司资产负债表

单位:元 币种:人民币

项目	2019年12月31日	2020年1月1日	调整数
<b>流动资产:</b>			
货币资金	4,819,827,287.15	4,819,827,287.15	0.00
交易性金融资产	970,666,280.32	970,666,280.32	0.00
衍生金融资产	0.00	0.00	0.00
应收票据	0.00	0.00	0.00
应收账款	7,554,309.91	7,554,309.91	0.00
应收款项融资	0.00	0.00	0.00
预付款项	5,660,663.94	5,660,663.94	0.00
其他应收款	14,661,136,694.16	14,661,136,694.16	0.00
其中: 应收利息	0.00	0.00	0.00
应收股利	2,751,640,200.44	2,751,640,200.44	0.00
存货	17,825,269.82	17,825,269.82	0.00
合同资产	0.00	0.00	0.00
持有待售资产	0.00	0.00	0.00
一年内到期的非流动资产	0.00	0.00	0.00
其他流动资产	300,205,425.53	300,205,425.53	0.00
流动资产合计	20,782,875,930.83	20,782,875,930.83	0.00
<b>非流动资产:</b>			
债权投资	0.00	0.00	0.00
其他债权投资	0.00	0.00	0.00
长期应收款	0.00	0.00	0.00
长期股权投资	24,017,589,718.86	24,017,589,718.86	0.00
其他权益工具投资	34,224,902.56	34,224,902.56	0.00
其他非流动金融资产	616,148,366.51	616,148,366.51	0.00
投资性房地产	2,297,990,000.00	2,297,990,000.00	0.00
固定资产	252,720,709.95	252,720,709.95	0.00
在建工程	7,354,367.65	7,354,367.65	0.00
生产性生物资产	0.00	0.00	0.00
油气资产	0.00	0.00	0.00
使用权资产	0.00	0.00	0.00
无形资产	2,217,995.39	2,217,995.39	0.00
开发支出	0.00	0.00	0.00
商誉	0.00	0.00	0.00
长期待摊费用	11,681,598.79	11,681,598.79	0.00
递延所得税资产	129,317,366.62	129,317,366.62	0.00
其他非流动资产	0.00	0.00	0.00
非流动资产合计	27,369,245,026.33	27,369,245,026.33	0.00
资产总计	48,152,120,957.16	48,152,120,957.16	0.00
<b>流动负债:</b>			

短期借款	4,199,164,179.10	4,199,164,179.10	0.00
交易性金融负债	0.00	0.00	0.00
衍生金融负债	835,820.90	835,820.90	0.00
应付票据	0.00	0.00	0.00
应付账款	4,802,786.11	4,802,786.11	0.00
预收款项	3,226,698.78	3,226,698.78	0.00
合同负债	0.00	0.00	0.00
应付职工薪酬	29,980,804.41	29,980,804.41	0.00
应交税费	10,839,624.77	10,839,624.77	0.00
其他应付款	7,643,283,673.30	7,643,283,673.30	0.00
其中：应付利息	101,988,794.30	101,988,794.30	0.00
应付股利	49,036,740.34	49,036,740.34	0.00
持有待售负债	0.00	0.00	0.00
一年内到期的非流动负债	980,000,000.00	980,000,000.00	0.00
应付短期融资券	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	0.00
其他流动负债	0.00	0.00	0.00
流动负债合计	13,872,133,587.37	13,872,133,587.37	0.00
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	700,000,000.00	700,000,000.00	0.00
应付债券	2,600,000,000.00	2,600,000,000.00	0.00
其中：优先股	0.00	0.00	0.00
永续债	0.00	0.00	0.00
租赁负债	0.00	0.00	0.00
长期应付款	0.00	0.00	0.00
长期应付职工薪酬	0.00	0.00	0.00
预计负债	0.00	0.00	0.00
递延收益	280,300.00	280,300.00	0.00
递延所得税负债	614,905,340.48	614,905,340.48	0.00
其他非流动负债	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00	0.00
非流动负债合计	6,915,185,640.48	6,915,185,640.48	0.00
负债合计	20,787,319,227.85	20,787,319,227.85	0.00
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	3,883,761,964.00	3,883,761,964.00	0.00
其他权益工具	0.00	0.00	0.00
其中：优先股	0.00	0.00	0.00
永续债	0.00	0.00	0.00
资本公积	14,684,283,016.62	14,684,283,016.62	0.00
减：库存股	0.00	0.00	0.00
其他综合收益	896,208,789.33	896,208,789.33	0.00
专项储备	0.00	0.00	0.00
盈余公积	1,339,127,642.91	1,339,127,642.91	0.00
未分配利润	6,561,420,316.45	6,561,420,316.45	0.00



所有者权益（或股东权益）合计	27,364,801,729.31	27,364,801,729.31	0.00
负债和所有者权益（或股东权益）总计	48,152,120,957.16	48,152,120,957.16	0.00

各项目调整情况的说明：

适用 不适用

财政部于2017年7月5日发布了《企业会计准则第14号——收入（2017年修订）》（财会〔2017〕22号）（以下简称“新收入准则”）。经公司第十届董事会第五次会议于2020年3月20日决议通过，于2020年1月1日起开始执行前述新收入准则。

新收入准则为规范与客户之间的合同产生的收入建立了新的收入确认模型。为执行新收入准则，企业重新评估主要合同收入的确认和计量、核算和列报等方面。根据新收入准则的规定，选择仅对在2020年1月1日尚未完成的合同的累积影响数进行调整，以及对于2020年1月1日之前发生的合同变更予以简化处理，即根据合同变更的最终安排，识别已履行的和尚未履行的履约义务、确定交易价格以及在已履行的和尚未履行的履约义务之间分摊交易价格。首次执行的累积影响金额调整首次执行当期期初（即2020年1月1日）的留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。

#### (4). 2020年起首次执行新收入准则、新租赁准则追溯调整前期比较数据的说明

适用 不适用

### 34. 其他

适用 不适用

其他主要会计政策、会计估计和财务报表编制方法：

#### (1) 分部报告

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

经营分部，是指公司内同时满足下列条件的组成部分：

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

本公司以行业分部为基础确定报告分部。

## 六、税项

### 1. 主要税种及税率

主要税种及税率情况

适用 不适用

税种	计税依据	税率
增值税	销项税额减可抵扣进项税后的余额	3%、5%、6%、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%、20%+0.50 元/500ml
城市维护建设税	实缴增值税、营业税、消费税税额	7%、5%
企业所得税	应纳税所得额	25%、15%
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

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

适用  不适用

纳税主体名称	所得税税率（%）
日本	34.30
印度	34.61
美国	21.00
比利时	20.40
以色列	23.00
泰国	20.00
法国	26.50
西藏金徽实业有限公司	9.00
徽县金徽酒环保科技有限公司	20.00

## 2. 税收优惠

适用  不适用

1. 根据《西藏自治区人民政府关于我区企业所得税税率问题的通知》（藏政发〔2011〕14号）和《西藏自治区人民政府关于印发西藏自治区招商引资优惠政策若干规定(试行)的通知》（藏政发〔2018〕25号），设在西藏的在藏注册并设有生产经营实体的各类企业，在2018年至2021年期间，符合吸纳西藏常住人口就业人数达到企业职工总数70%(含本数)以上的条件，可享受免征企业所得税地方部分。西藏实业公司符合此条件，因此2020年西藏实业公司执行的企业所得税税率为9%。

2. 根据《财政部、税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》（财税〔2019〕13号），徽县环保公司符合享受小微企业所得税减免政策的条件，对于年应纳税所得额不超过100.00万元的部分，减按25%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税；对年应纳税所得额超过100.00万元但不超过300.00万元的部分，减按50%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。

## 3. 其他

适用  不适用

## 七、合并财务报表项目注释

### 1、货币资金

适用  不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	4,410,822.09	7,363,662.83
银行存款	15,408,778,495.67	18,131,331,291.05
其他货币资金	441,212,543.30	154,001,296.10
合计	15,854,401,861.06	18,292,696,249.98
其中：存放在境外的 款项总额	820,020,997.95	420,076,563.78

其他说明：

注1：截至2020年12月31日，银行存款中包含公司在上海复星高科技集团财务有限公司的存款余额为人民币172,853.38万元。

注2：截至2020年12月31日，银行存款中受限制的货币资金为人民币235,238.95万元。

## 2、交易性金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期 损益的金融资产	705,722,684.87	1,004,832,003.28
其中：		
权益工具投资	485,369,114.40	385,417,662.74
债权工具投资	0.00	0.00
其他	220,353,570.47	619,414,340.54
指定以公允价值计量且其变动计入 当期损益的金融资产	0.00	0.00
其中：		
权益工具投资	0.00	0.00
债权工具投资	0.00	0.00
合计	705,722,684.87	1,004,832,003.28

其他说明：

√适用 □不适用

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的其他主要为：“东方红货币B”期末公允价值11,250.93万元；“富国天时货币B”期末公允价值5,624.61万元；“易方达货币B”期末公允价值5,159.82万元。

## 3、衍生金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
黄金 T+D 延期交易业务	38,870,134.05	27,352,329.78
合计	38,870,134.05	27,352,329.78

其他说明：

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

会计处理：公司根据支付的保证金金额确认“衍生金融资产”。

#### 4、 应收票据

##### (1). 应收票据分类列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	1,130,760.80	838,064.13
商业承兑票据	4,562,027.30	450,000.00
合计	5,692,788.10	1,288,064.13

截至 2020 年 12 月 31 日，无已质押或因出票人无力履约而转为应收账款的应收票据。

##### (2). 期末公司已质押的应收票据

适用 不适用

##### (3). 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

适用 不适用

##### (4). 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

适用 不适用

##### (5). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

按单项计提坏账准备：

适用 不适用

按组合计提坏账准备：

适用 不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

适用 不适用

组合计提项目：无

单位：元 币种：人民币

按组合计提坏账的确认标准及说明

适用 不适用

**(6). 坏账准备的情况**

□适用 √不适用

**(7). 本期实际核销的应收票据情况**

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

**5、 应收账款****(1). 按账龄披露**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
6 个月以内（含 6 个月）	1,470,418,008.17
6 个月-1 年（含 1 年）	165,488,658.02
1 年以内小计	1,635,906,666.19
1 至 2 年	94,074,233.59
2 至 3 年	30,350,105.59
3 年以上	29,967,333.56
合计	1,790,298,338.93

## (2). 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	59,576,244.38	3.33	25,795,733.10	43.30	33,780,511.28	158,220,823.69	12.01	32,916,286.09	20.80	125,304,537.60
其中：										
按组合计提坏账准备	1,730,722,094.55	96.67	53,859,596.80	3.11	1,676,862,497.75	1,158,955,782.37	87.99	68,743,173.01	5.93	1,090,212,609.36
其中：										
按账龄组合	1,730,722,094.55	96.67	53,859,596.80	3.11	1,676,862,497.75	1,158,955,782.37	87.99	68,743,173.01	5.93	1,090,212,609.36
合计	1,790,298,338.93	/	79,655,329.90	/	1,710,643,009.03	1,317,176,606.06	/	101,659,459.10	/	1,215,517,146.96

按单项计提坏账准备：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
单项计提	59,576,244.38	25,795,733.10	43.30	单项测试
合计	59,576,244.38	25,795,733.10	43.30	/

按单项计提坏账准备的说明：

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备:

适用  不适用

组合计提项目: 按账龄组合

单位: 元 币种: 人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
6 个月以内 (含 6 个月)	1,436,355,766.22	14,894,536.44	1.00
6 个月—1 年 (含 1 年)	165,488,658.02	8,274,432.90	5.00
1—2 年 (含 2 年)	93,717,724.38	9,371,772.44	10.00
2—3 年 (含 3 年)	27,682,181.82	13,841,090.91	50.00
3 年以上	7,477,764.11	7,477,764.11	100.00
合计	1,730,722,094.55	53,859,596.80	

按组合计提坏账的确认标准及说明:

适用  不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备, 请参照其他应收款披露:

适用  不适用

### (3). 坏账准备的情况

适用  不适用

单位: 元 币种: 人民币

类别	期初余额	本期变动金额					期末余额
		计提	企业合并增加	收回或转回	转销或核销	其他变动	
坏账准备	101,659,459.10	0.00	7,730,356.74	25,216,240.58	3,849,596.28	-668,649.08	79,655,329.90
合计	101,659,459.10	0.00	7,730,356.74	25,216,240.58	3,849,596.28	-668,649.08	79,655,329.90

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

适用  不适用

### (4). 本期实际核销的应收账款情况

适用  不适用

### (5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

适用  不适用

本报告期按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 39,828.47 万元, 占应收账款期末余额合计数的比例 22.25%, 相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 571.49 万元。

**(6). 因金融资产转移而终止确认的应收账款**

□适用 √不适用

**(7). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**6、预付款项****(1). 预付款项按账龄列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	497,103,312.74	90.98	534,456,115.19	83.89
1至2年	22,483,957.41	4.12	68,120,246.63	10.69
2至3年	18,352,174.77	3.36	30,592,482.07	4.80
3年以上	8,397,288.68	1.54	3,977,914.24	0.62
合计	546,336,733.60	100.00	637,146,758.13	100.00

账龄超过1年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

无

**(2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况**

√适用 □不适用

本报告期按预付对象归集的期末余额前五名预付款项汇总金额7,425.82万元，占预付款项期末余额合计数的比例13.59%。

其他说明

□适用 √不适用

**7、其他应收款****项目列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息	0.00	772,500.00
应收股利	19,017,299.85	483,403.43
其他应收款	1,636,403,551.86	1,306,721,649.60
合计	1,655,420,851.71	1,307,977,553.03



其他说明：

适用 不适用

### 应收利息

#### (1). 应收利息分类

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
定期存款	0.00	275,000.00
其他	0.00	497,500.00
合计	0.00	772,500.00

#### (2). 重要逾期利息

适用 不适用

#### (3). 坏账准备计提情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

#### (4). 应收股利

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
长盛货币 B	0.00	483,403.43
苏州肯德基有限公司	19,017,299.85	0.00
合计	19,017,299.85	483,403.43

#### (5). 重要的账龄超过 1 年的应收股利

适用 不适用

#### (6). 坏账准备计提情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

### 其他应收款

#### (7). 按账龄披露

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
6 个月以内（含 6 个月）	909,761,173.64
6 个月—1 年（含 1 年）	141,761,505.76
1 年以内小计	1,051,522,679.40
1 至 2 年	217,165,158.33
2 至 3 年	247,544,340.05
3 年以上	197,754,094.13
合计	1,713,986,271.91

## (8). 按款项性质分类情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金及保证金	503,277,812.27	550,587,115.35
备用金	2,248,367.82	6,556,563.29
联营合营企业及其他关联方往来款	75,303,762.25	69,357,160.21
合作公司往来及其他	1,031,929,061.81	705,261,602.98
旧金回收款	101,227,267.76	37,006,096.50
合计	1,713,986,271.91	1,368,768,538.33

## (9). 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2020年1月1日余额	55,935,365.50	0.00	6,111,523.23	62,046,888.73
2020年1月1日余额在本期	0.00	0.00	0.00	0.00
--转入第二阶段	-41,402.28	41,402.28	0.00	0.00
--转入第三阶段	0.00	-600.00	600.00	0.00
--转回第二阶段	0.00	0.00	0.00	0.00
--转回第一阶段	0.00	0.00	0.00	0.00
本期计提	14,945,676.33	-23,564.07	59,634.99	14,981,747.25
企业合并增加	657,187.98	148,370.89	243,500.00	1,049,058.87
本期转回	41,518.93	0.00	26,341.97	67,860.90
本期转销	0.00	0.00	0.00	0.00

本期核销	0.00	0.00	0.00	0.00
其他变动	-347,037.31	0.00	-80,076.59	-427,113.90
2020年12月31日 余额	71,108,271.29	165,609.10	6,308,839.66	77,582,720.05

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

适用 不适用

#### (10). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额					期末余额
		计提	企业合并增加	收回或转回	转销或核销	其他变动	
坏账准备	62,046,888.73	14,981,747.25	1,049,058.87	67,860.90	0.00	-427,113.90	77,582,720.05
合计	62,046,888.73	14,981,747.25	1,049,058.87	67,860.90	0.00	-427,113.90	77,582,720.05

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

#### (11). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

#### (12). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款 期末余额合计 数的比例(%)	坏账准备 期末余额
公司 1	往来款	408,000,000.00	1 年以内	23.80	4,080,000.00
公司 2	保证金	200,000,000.00	2-3 年	11.67	0.00
公司 3	往来款	180,200,000.00	1 年以内	10.51	1,802,000.00
公司 4	旧金回购款	89,616,790.54	1 年以内	5.23	896,167.91
公司 5	保证金	70,000,000.00	1 年以内	4.08	0.00
合计	/	947,816,790.54	/	55.29	6,778,167.91

(13). 涉及政府补助的应收款项

适用 不适用

(14). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

适用 不适用

(15). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

## 8、 存货

## (1). 存货分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	414,228,788.64	82,542,985.42	331,685,803.22	116,962,060.77	5,864,645.45	111,097,415.32
在产品	1,189,801,444.31	24,576,685.38	1,165,224,758.93	173,283,837.04	61,869.34	173,221,967.70
库存商品	2,999,110,967.64	76,588,476.55	2,922,522,491.09	1,970,861,375.51	29,508,128.13	1,941,353,247.38
周转材料	102,435,490.50	0.00	102,435,490.50	29,514,925.65	0.00	29,514,925.65
低值易耗品	9,844,283.48	0.00	9,844,283.48	9,250,590.48	0.00	9,250,590.48
委托加工物资	31,995,393.38	392,674.98	31,602,718.40	23,003,479.92	0.00	23,003,479.92
受托加工物资	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
委托代销商品	90,005.87	0.00	90,005.87	343,746,909.33	0.00	343,746,909.33
受托代销商品	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
发出商品	181,705,199.80	0.00	181,705,199.80	185,620,749.08	0.00	185,620,749.08
开发产品	6,771,308,477.33	19,929,257.88	6,751,379,219.45	8,689,847,417.27	12,171,930.30	8,677,675,486.97
开发成本	29,292,698,244.03	0.00	29,292,698,244.03	25,111,671,415.08	0.00	25,111,671,415.08
合计	40,993,218,294.98	204,030,080.21	40,789,188,214.77	36,653,762,760.13	47,606,573.22	36,606,156,186.91

## (2). 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额			本期减少金额		期末余额
		计提	合并增加	其他	转回或转销	其他	
原材料	5,864,645.45	247,827.56	91,701,332.49	0.00	15,270,820.08	0.00	82,542,985.42
在产品	61,869.34	2,039,478.35	22,475,337.69	0.00	0.00	0.00	24,576,685.38
库存商品	29,508,128.13	23,125,787.77	46,362,655.02	0.00	22,234,132.06	173,962.31	76,588,476.55
开发产品	12,171,930.30	10,031,766.28	0.00	0.00	2,274,438.70	0.00	19,929,257.88
委托加工物资	0.00	176,109.87	216,565.11	0.00	0.00	0.00	392,674.98
合计	47,606,573.22	35,620,969.83	160,755,890.31	0.00	39,779,390.84	173,962.31	204,030,080.21

确定可变现净值的具体依据：

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

本期转销存货跌价准备的原因：存货出售

## (3). 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

√适用 □不适用

项目名称	期初金额	本期增加	本期减少	期末金额
开发成本	1,616,167,960.13	906,689,666.08	455,611,260.60	2,067,246,365.61
开发产品	1,169,797,089.45	449,236,206.38	384,320,638.00	1,234,712,657.83
合计	2,785,965,049.58	1,355,925,872.46	839,931,898.60	3,301,959,023.44

## (4). 合同履约成本本期摊销金额的说明

□适用 √不适用

其他说明

√适用 □不适用

①开发成本明细:

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期末数	期初数
北京-复地金融中心	2018年	2021年	25.62亿元	1,328,273,230.46	2,843,229,839.28
北京-复地时代中心/运通府	2018年~2019年	2021年~2023年	46.17亿元	2,019,125,075.53	1,847,343,767.79
成都-复地·金融岛	2015年	2022年	78.92亿元	876,964,467.04	762,772,598.11
昆明-复地·云极	2020年	2022年	75.33亿元	3,411,017,942.53	2,445,931,524.55
南京-大鱼山居	2019年	2022年	26.29亿元	217,137,356.52	1,072,726,798.54
南京-宴南都花园	2016年	2021年	42.15亿元	420,479,267.01	490,126,812.98
南京-御钟山花园	2020年	2022年	70.08亿元	1,951,804,545.15	1,918,055,241.34
南通-如东三号街区	2020年	2022年	15.10亿元	439,291,981.28	208,380,000.00
南通-星光域花园	2018年	2020年	24.44亿元	0.00	392,389,656.51
宁波-星悦城	2015年	2021年	44.12亿元	1,274,933,773.55	3,288,078,293.20
泉州-星光耀	2015年	2021年	39.05亿元	270,730,771.81	270,430,771.81
苏州-星光耀	2015年	2022年	35.16亿元	523,085,499.12	1,061,791,153.82
台州-星光耀	2015年	2021年	28.83亿元	558,329,697.27	517,438,607.74
天津-悦诚花园	2018年	2020年	40.72亿元	0.00	297,995,019.36

武汉-复地·新港城	2015 年	2020 年	36.87 亿元	0.00	359,160,081.71
长春-复地卡伦湖生态新城	2020 年	2025 年	70.90 亿元	784,730,134.52	571,677,733.01
长沙-崑玉国际	2019 年	2023 年	19.11 亿元	366,129,493.75	361,394,426.44
重庆-中央公园	2020 年	2021 年	21.18 亿元	925,883,808.59	758,468,841.94
珠海-斗门岭南商业	2020 年	2025 年	76.87 亿元	3,803,867,277.13	1,741,500,000.00
南京-铁北	2021 年	2022 年	62.00 亿元	2,111,860,498.58	0.00
上海-金山	2021 年	2022 年	12.79 亿元	565,282,919.54	0.00
苏州-虎丘	2021 年	2023 年	36.46 亿元	2,135,809,009.51	0.00
西安-复星丝路住宅	2021 年	2024 年	19.73 亿元	368,000,000.00	0.00
西安-复星丝路商业	2021 年	2024 年	8.13 亿元	40,000,000.00	0.00
昆明-抚仙湖一期	2021 年	2023 年	22.20 亿元	1,919,723,435.65	0.00
天津-空港	2021 年	2023 年	35.11 亿元	504,900,000.00	0.00
杭州-余杭	2021 年	2023 年	25.95 亿元	533,130,000.00	0.00
合肥-云谷名庭/智慧金融城	2016 年	2021 年	66.00 亿元	298,901,641.60	1,863,356,013.85
陕西-安康天悦城	2018 年	2022 年	13.68 亿元	597,361,635.00	648,703,623.33
上海-金豫兰庭	2015 年	2022 年	12.78 亿元	0.00	382,659,804.77
其他项目				1,045,944,782.90	1,008,060,805.01
合计:				29,292,698,244.03	25,111,671,415.09

## ②开发产品明细

项目名称	竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末数
上海-金豫兰庭项目	2020 年	75,632,781.83	671,366,026.98	288,106,487.46	458,892,321.35
安康-中国西北(安康)国际天贸物流城项目	2018 年~2020 年	54,897,357.80	0.00	20,005,779.61	34,891,578.19



安康-天悦城项目	2020~2022年	0.00	330,160,175.53	295,088,664.57	35,071,510.96
苍溪-星泓美好广场项目	2017年	132,383,885.43	5,151,753.69	42,480,244.51	95,055,394.61
合肥-云谷名庭/智慧金融城项目	2017年~2022年	168,877,362.08	2,168,500,508.66	1,761,810,142.97	575,567,727.77
南京-宴南都花园项目	2016年~2017年	217,108,017.64	0.00	210,008,338.09	7,099,679.55
宁波-复地江城国际项目	2016年	11,642,842.15	0.00	3,506,495.99	8,136,346.16
宁波-兰亭项目	2017年	280,919,467.04	16,333,498.94	38,060,982.29	259,191,983.69
杭州-御溪花苑项目	2015年	26,167,477.35	8,753,993.52	0.00	34,921,470.87
三亚-复地·鹿岛项目	2018年	990,396,740.23	0.00	603,683,218.80	386,713,521.43
长沙-崑玉国际项目	2014年	56,674,987.47	0.00	3,048,926.07	53,626,061.40
杭州-壹中心·复尚发展大厦项目	2017年	10,869,695.47	0.00	10,869,695.47	0.00
杭州-壹中心·星尚发展大厦项目	2018年	413,367,540.13	1,030,320.48	205,258,230.51	209,139,630.10
南京-御钟山花园项目	2013年~2015年	258,682,295.20	0.00	56,946,448.68	201,735,846.52
武汉-复地·悦城项目	2016年~2017年	17,959,787.25	0.00	11,814,416.94	6,145,370.31
上海-申公馆项目	2015年	487,009,124.61	0.00	275,688,399.00	211,320,725.61
武汉-海上海项目	2018年	177,482,507.82	0.00	40,773,916.90	136,708,590.92
成都-复地金融岛项目	2018年	1,340,004,946.14	0.00	1,242,693,369.57	97,311,576.57
北京-复地中心项目	2018年	794,497,039.17	0.00	248,389.29	794,248,649.88
北京-金融中心项目	2020年	0.00	1,867,923,992.73	1,867,923,992.73	0.00
南通-星光域花园	2019年~2020年	89,859,828.64	382,140,719.97	317,998,305.80	154,002,242.81
上海-星光耀广场	2018年	1,881,810,376.62	0.00	0.00	1,881,810,376.62
苏州-星光耀广	2018年~2020	120,211,446.42	426,818,308.82	402,100,772.4	144,928,982.7

场	年			6	8
苏州-健康蜂巢商务中心	2019 年	90,432,745.47	56,010,429.80	61,282,463.70	85,160,711.57
台州-星光耀广场	2018 年	204,154,729.15	0.00	49,383,805.08	154,770,924.07
余姚-星光御墅	2017 年	44,036,534.35	0.00	18,299,449.21	25,737,085.14
余姚-星光华府	2019 年	18,324,745.40	0.00	12,789,793.38	5,534,952.02
长沙-星光天地	2019 年	341,583,256.71	0.00	137,077,169.50	204,506,087.21
泉州-星光耀广场	2017 年	382,649,019.41	0.00	74,215,353.70	308,433,665.71
南京-大鱼山居	2020 年	0.00	1,289,041,596.50	1,228,871,347.84	60,170,248.66
宁波-星悦城	2020 年	0.00	718,218,094.49	594,931,386.81	123,286,707.68
其他项目		2,210,880.29	20,875,638.90	5,898,012.02	17,188,507.17
合计		8,689,847,417.27	7,962,325,059.01	9,880,863,998.95	6,771,308,477.33

## 9、其他流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
银行理财产品	130,000,000.00	300,000,000.00
预缴税金	1,218,300,362.94	1,571,494,780.35
给予合营公司的股东借款	3,318,906,136.47	4,717,048,549.74
其他	17,551,144.10	462,429.36
合计	4,684,757,643.51	6,589,005,759.45

其他说明

无

**10、长期应收款****(1). 长期应收款情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
其他	2,585,727.34	0.00	2,585,727.34	0.00	0.00	0.00	
合计	2,585,727.34	0.00	2,585,727.34	0.00	0.00	0.00	/

注：其他系应收天津海鸥表业集团原股东承诺支付的退出工作岗位的在职职工、工伤致残人员、退休人员等符合相关规定所产生的费用。

**(2). 坏账准备计提情况**

□适用 √不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

□适用 √不适用

**(3). 因金融资产转移而终止确认的长期应收款**

□适用 √不适用

**(4). 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额**

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

## 11、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增减变动									期末余额	减值准备 期末余额
		追加投资	因企业合并增加	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业												
洛阳联华兴宇置业有限公司	24,534,257.89	0.00	0.00	0.00	206,990.19	0.00	0.00	3,787,261.28	0.00	0.00	20,953,986.80	0.00
洛阳上豫物业管理有限公司	191,100.20	0.00	0.00	0.00	51,662.38	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	242,762.58	0.00
上海复毓投资有限公司	992,385,830.53	0.00	0.00	0.00	-102,025,656.18	0.00	-3,831,552.05	0.00	0.00	0.00	886,528,622.30	0.00
里维埃拉松鹤楼（上海）餐饮管理有限公司	6,549,150.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	6,549,150.00	7,000,000.00
上海复屹实业发展有限公司	258,313,192.60	0.00	0.00	0.00	14,145,709.09	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	272,458,901.69	0.00

## 2020 年年度报告

长沙复豫 房地产开 发有限公 司	0.00	51,000,0 00.00	0.00	0.00	- 20,188,4 75.79	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	30,811,5 24.21	0.00
小计	1,281,97 3,531.22	51,000,0 00.00	0.00	0.00	- 107,809, 770.31	0.00	- 3,831,5 52.05	3,787,26 1.28	0.00	0.00	1,217,54 4,947.58	7,000 ,000. 00
二、联营企业												
招金矿业 股份有限 公司	2,618,55 0,231.84	0.00	0.00	0.00	219,087, 695.04	- 11,401, 788.19	- 2,478,3 82.95	30,528,0 00.00	0.00	0.00	2,793,22 9,755.74	0.00
上海友谊 复星（控 股）有限 公司（注 1）	665,704, 194.37	0.00	0.00	0.00	201,012, 395.76	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	866,716, 590.13	0.00
武汉中北 房地产开 发有限公 司	652,195, 789.60	0.00	0.00	0.00	- 10,421,8 59.63	0.00	0.00	274,500, 000.00	0.00	0.00	367,273, 929.97	0.00
澄江复城 星邦房地 产有限公 司	59,513,2 24.84	0.00	0.00	0.00	- 763,780. 51	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	58,749,4 44.33	0.00
苏州肯德 基有限公 司	759,022, 192.18	0.00	0.00	0.00	13,662,0 51.06	0.00	0.00	59,017,2 99.85	0.00	0.00	713,666, 943.39	0.00

2020 年年度报告

杭州有朋网络技术 有限公司	244,766, 755.43	48,847,8 70.00	0.00	0.00	- 16,260,3 74.86	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	277,354, 250.57	0.00
浙江复逸 化妆品有 限公司	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
宁波复星 锐正创业 投资合伙 企业（有 限合伙）	206,077, 280.69	240,000, 000.00	0.00	0.00	201,141, 519.84	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	647,218, 800.53	0.00
东莞市星 豫珠宝实 业有限公司	17,596,0 67.44	0.00	0.00	0.00	1,485,01 4.94	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	19,081,0 82.38	0.00
上海复星 高科技集 团财务有 限公司	447,621, 797.85	0.00	0.00	0.00	71,503,9 46.06	- 1,995,0 44.28	0.00	44,000,0 00.00	0.00	0.00	473,130, 699.63	0.00
TomTailor (注2)	189,173, 545.39	0.00	0.00	0.00	- 190,394, 014.20	1,220,4 68.81	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
金徽酒股 份有限公 司	0.00	1,836,78 7,253.00	0.00	0.00	11,845,5 82.92	0.00	0.00	0.00	0.00	- 1,848,632 ,835.92	0.00	0.00
瑞士 STP 有限公司	0.00	0.00	697,067 .80	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	697,067. 80	0.00	0.00	697,0 67.80

2020 年年度报告

上海时豪 工贸有限公司	0.00	0.00	2,689,2 21.70	0.00	403,515. 49	0.00	0.00	1,225,00 0.00	0.00	0.00	1,867,73 7.19	0.00
上海时进 工贸有限公司	0.00	0.00	424,059 .04	0.00	124,647. 90	0.00	0.00	0.00	0.00	- 548,706.9 4	0.00	0.00
上海时尚 工贸有限公司	0.00	0.00	659,446 .56	0.00	- 11,182.2 5	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	648,264. 31	0.00
上海广浩 表业有限公司	0.00	0.00	400,000 .00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	400,000. 00	0.00	0.00	400,0 00.00
上海恒保 钟表有限 公司	0.00	0.00	4,601,7 43.39	0.00	655,841. 82	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5,257,58 5.21	0.00
青海金徽 酒销售有 限公司	0.00	0.00	1,523,7 73.18	0.00	- 97,807.5 5	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,425,96 5.63	0.00
小计	5,860,22 1,079.63	2,125,63 5,123.00	10,995, 311.67	0.00	502,973, 191.83	- 12,176, 363.66	- 2,478,3 82.95	409,270, 299.85	1,097,06 7.80	- 1,849,181 ,542.86	6,225,62 1,049.01	1,097 ,067. 80
合计	7,142,19 4,610.85	2,176,63 5,123.00	10,995, 311.67	0.00	395,163, 421.52	- 12,176, 363.66	- 6,309,9 35.00	413,057, 561.13	1,097,06 7.80	- 1,849,181 ,542.86	7,443,16 5,996.59	8,097 ,067. 80

其他说明

注1: 根据2016年5月11日公司第八届董事会第二十八次会议决议, 公司与上海友谊复星(控股)有限公司(以下简称“友谊复星”)的控股股东百联集团有限公司, 拟按照《公司法》相关规定对友谊复星根据双方原有的股权比例进行相关资产、负债及权益的分立处置。2016年7月友谊复星

已更名上海百联控股有限公司（以下简称“百联控股”）。截至 2020 年 12 月 31 日百联控股尚未完成资产交割，故本公司仍将其作为本公司联营企业。

注 2：Tom Tailor 指本公司投资的 Tom Tailor 集团（以下简称“TT 集团”）。TT 集团于 2020 年完成了业务重组，剥离旗下亏损较为严重的 Bonita 品牌。本次重组之后，本公司对 TT 集团的 29.99% 股东权益，相应地从 Tom Tailor Holding AG 的 29.99% 股份调整至持有 Tom Tailor GmbH 29.99% 股份。



## 12、其他权益工具投资

## (1). 其他权益工具投资情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
上海豫园旅游商城苏州公司	0.00	0.00
苏州众蓝投资管理中心（有限合伙）	0.00	0.00
上海联海房产有限公司	0.00	0.00
上海宝鼎投资股份有限公司	3,639,688.89	3,566,022.03
中汇投资有限公司	0.00	0.00
上海钻石交易所有限公司	6,825,722.71	6,437,014.86
上海新世界旅游纪念品有限公司	2,297,603.17	1,977,564.74
广州复星云通小额贷款有限公司	20,982,697.85	22,244,300.93
CMF Circus, L.P.	0.00	197,486,883.60
上海星荃投资中心（有限合伙）	251,846,096.76	253,039,533.88
上海豫园商旅文产业投资管理有限公司	0.00	902,024.30
上海公拍企业管理有限公司	238,617.15	222,781.24
天津复新企业管理中心（有限合伙）	10,000.00	0.00
长沙复茂企业管理中心（有限合伙）	10,000.00	0.00
长春复新商务服务中心（有限合伙）	10,000.00	0.00
南京复承商务服务中心（有限合伙）	10,000.00	0.00
重庆复昭企业管理中心（有限合伙）	10,000.00	0.00
宁波昊宸企业管理合伙企业（有限合伙）	13,500.00	13,500.00
杭州构家网络科技有限公司	23,794,650.00	25,329,000.00
Fosun Fashion Group (Cayman) Limited	369,150,000.00	0.00
合计	678,838,576.53	511,218,625.58

## (2). 非交易性权益工具投资的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因	其他综合收益转入留存收益的原因
上海豫园旅游商城苏州公司	0.00	0.00	3,081,250.87	0.00	不以交易为目的	
上海宝鼎投资股份有限公司	0.00	3,462,172.89	0.00	0.00	不以交易为目的	
中汇投资有限公司	0.00	0.00	5,000,000.00	0.00	不以交易为目的	
上海钻石交易所有限公司	0.00	4,866,870.71	0.00	0.00	不以交易为目的	
上海新世界旅游纪念品有限公司	0.00	1,352,603.17	0.00	0.00	不以交易为目的	
广州复星云通小额贷款有限公司	0.00	0.00	11,017,302.15	0.00	不以交易为目的	
CMF Circus, L.P.	0.00	0.00	137,613,509.13	0.00	不以交易为目的	
上海星荃投资中心（有限合伙）	0.00	0.00	4,153,903.24	0.00	不以交易为目的	
上海豫园商旅文产业投资管理有限公司	0.00	0.00	8,000,000.00	0.00	不以交易为目的	
上海公拍企业管理有限公司	0.00	138,617.15	0.00	0.00	不以交易为目的	
苏州众蓝投资管理中心（有限合伙）	0.00	0.00	4,851.00	0.00	不以交易为目的	

## 2020 年年度报告

杭州构家网络科技有限公司	0.00	0.00	1,534,350.00	0.00	不以交易为目的	
长沙复茂企业管理中心 (有限合伙)	12,825.48	0.00	0.00	0.00	不以交易为目的	
上海联海房产有限公司	0.00	0.00	5,309,629.79	0.00	不以交易为目的	
合计	12,825.48	9,820,263.92	175,714,796.18	0.00		

其他说明：

适用 不适用

**13、其他非流动金融资产**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
权益工具投资	599,608,146.88	690,868,243.91
债权工具投资	0.00	143,913,732.05
合计	599,608,146.88	834,781,975.96

其他说明：

□适用 √不适用

**14、投资性房地产**

投资性房地产计量模式

(1)采用公允价值计量模式的投资性房地产

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、期初余额	12,029,754,263.60	231,092,269.84	5,972,075,782.57	18,232,922,316.01
二、本期变动	990,432,661.56	0.00	1,910,237,201.13	2,900,669,862.69
加：外购	94,010,386.62	0.00	387,283,458.25	481,293,844.87
存货\固定资产\在建工程转入	1,024,350,000.00	0.00	1,541,750,000.00	2,566,100,000.00
企业合并增加	0.00	0.00	0.00	0.00
其他	0.00	0.00	0.00	0.00
减：处置	0.00	0.00	0.00	0.00
其他转出	0.00	0.00	0.00	0.00
公允价值变动	-127,927,725.06	0.00	-18,796,257.12	-146,723,982.18
三、期末余额	13,020,186,925.16	231,092,269.84	7,882,312,983.70	21,133,592,178.70

**(2) 未办妥产权证书的投资性房地产情况**

□适用 √不适用

其他说明

√适用 □不适用

注：上述投资性房地产经由上海立信资产评估有限公司出具信资评报字[2021]第 030029 号、北京中企华资产评估有限责任公司出具中企华评报字[2021]第 6056 号、上海东洲资产评估有限公司出具东洲评报字[2021]第 0198 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/21/2034 号投资性房地产公允价值资产评估报告书评估得出。

**15、 固定资产****项目列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
固定资产	5,074,459,578.02	3,038,625,185.78
固定资产清理	0.00	0.00
合计	5,074,459,578.02	3,038,625,185.78

其他说明：

□适用 √不适用

**固定资产****(1). 固定资产情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备	固定资产装修	其他	合计
一、账面原值：							
1. 期初余额	3,034,709,583.65	1,543,355,861.44	89,634,900.08	367,639,167.79	183,498,833.67	78,042,872.61	5,296,881,219.24

## 2020 年年度报告

2. 本期增加金额	2,162,471,204.71	660,626,190.37	33,300,319.71	114,108,270.79	40,156,847.57	137,610,898.90	3,148,273,732.05
(1) 购置	42,153,911.96	25,975,894.49	5,267,148.03	49,818,958.88	1,408,534.40	27,629,120.15	152,253,567.91
(2) 在建工程转入	101,775,513.74	192,774,514.80	0.00	815,781.19	16,734,581.36	2,881,311.41	314,981,702.50
(3) 企业合并增加	2,039,379,476.96	445,977,188.59	28,617,108.82	68,967,966.86	22,735,727.35	107,551,118.41	2,713,228,586.99
(4) 投资性房地产转入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(5) 外币报表折算差异	-20,837,697.95	-4,101,407.51	-583,937.14	-5,494,436.14	-721,995.54	-450,651.07	-32,190,125.35
(6) 其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3. 本期减少金额	16,434,027.27	36,988,800.67	4,821,893.50	54,163,467.13	4,371,231.29	7,017,674.14	123,797,094.00
(1) 处置或报废	16,434,027.27	36,986,632.53	4,821,893.50	52,353,077.43	4,275,088.38	6,775,598.78	121,646,317.89
(2) 转入投资性房地产	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(3) 处置子公司减少	0.00	2,168.14	0.00	1,810,389.70	96,142.91	242,075.36	2,150,776.11
(4) 其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4. 期末余额	5,180,746,761.09	2,166,993,251.14	118,113,326.29	427,583,971.45	219,284,449.95	208,636,097.37	8,321,357,857.29
二、累计折旧							
1. 期初余额	985,681,385.32	743,813,783.56	75,154,643.52	226,934,304.12	137,705,466.99	50,579,963.19	2,219,869,546.70
2. 本期增加金额	442,688,359.81	425,575,504.90	23,924,350.63	97,073,944.07	28,455,907.78	67,553,816.07	1,085,271,883.26
(1) 计提	140,611,438.75	161,767,327.62	5,543,678.41	60,462,410.93	18,401,430.55	11,023,365.40	397,809,651.66
(2) 企业合并增加	305,577,242.95	265,752,622.16	18,752,514.13	38,093,217.45	10,416,925.26	55,725,445.78	694,317,967.73
(3) 投资性房地产转入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

## 2020 年年度报告

外币报表折算差异	-3,500,321.89	-1,944,444.88	-371,841.91	-1,481,684.31	-362,448.03	805,004.89	-6,855,736.13
3. 本期减少金额	11,265,829.62	25,394,468.51	4,487,503.85	46,575,317.47	3,973,789.69	6,311,545.27	98,008,454.41
(1) 处置或报废	11,265,829.62	25,394,331.19	4,487,503.85	46,258,839.29	3,956,029.97	6,267,627.37	97,630,161.29
(2) 转入投资性 房地产	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(3) 处置子公司 减少	0.00	137.32	0.00	316,478.18	17,759.72	43,917.90	378,293.12
(4) 其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4. 期末余额	1,417,103,915.51	1,143,994,819.95	94,591,490.30	277,432,930.72	162,187,585.08	111,822,233.99	3,207,132,975.55
三、减值准备							
1. 期初余额	37,661,897.89	230,652.56	338,821.53	155,114.78	0.00	0.00	38,386,486.76
2. 本期增加金额	1,505,677.24	517,831.90	-4,493.94	-2,057.35	0.00	0.00	2,016,957.85
(1) 计提	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(2) 企业合并增 加	2,005,203.10	520,891.14	0.00	0.00	0.00	0.00	2,526,094.24
(3) 外币报表折 算差异	-499,525.86	-3,059.24	-4,493.94	-2,057.35	0.00	0.00	-509,136.39
(4) 其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3. 本期减少金额	638,140.89	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	638,140.89
(1) 处置或报废	638,140.89	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	638,140.89
(2) 其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4. 期末余额	38,529,434.24	748,484.46	334,327.59	153,057.43	0.00	0.00	39,765,303.72
四、账面价值							
1. 期末账面价值	3,725,113,411.34	1,022,249,946.73	23,187,508.40	149,997,983.30	57,096,864.87	96,813,863.38	5,074,459,578.02
2. 期初账面价值	2,011,366,300.44	799,311,425.32	14,141,435.03	140,549,748.89	45,793,366.68	27,462,909.42	3,038,625,185.78

## (2). 暂时闲置的固定资产情况

□适用 √不适用

## (3). 通过融资租赁租入的固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值
房屋建筑物	1,865,667.85	575,247.60	0.00	1,290,420.25
机器设备	12,176,340.00	6,149,863.35	0.00	6,026,476.65
运输设备	0.00	0.00	0.00	0.00
电子设备	2,475,798.62	1,444,215.82	0.00	1,031,582.80
合计	16,517,806.47	8,169,326.77	0.00	8,348,479.70

## (4). 通过经营租赁租出的固定资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值
房屋及建筑物	26,839,556.27

## (5). 未办妥产权证书的固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
时尚街房屋	4,563,185.19	无法办理房产证
永青商厦房屋	15,701,894.83	无法办理房产证
东方路 3641 号	6,208,307.14	无法办理房产证
Feldbrunnenstr. 67, 20148 Hamburg	24,431,413.12	无法办理房产证
西藏南路 831 弄 2 号 5、6 楼	1,072,087.50	使用权房
如意情连云港走马岭	2,391,692.08	产权手续正在办理中
如意情武汉辛安渡厂房	53,154,204.37	无法办理房产证
如意情连云港厂房、车棚	46,054,183.20	产权手续正在办理中
金徽酒制曲车间	53,022,784.61	正在办理过程中
金徽酒科研中心	79,990,042.71	正在办理过程中
金徽酒 3#、4#酒库	78,882,045.77	正在办理过程中
金徽酒 1#、2#综合楼	257,108,321.46	正在办理过程中
金徽酒检测与酒体中心	24,170,613.50	正在办理过程中

其他说明：

□适用 √不适用



**固定资产清理**

适用 不适用

## 16、在建工程

## 项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
在建工程	540,591,783.19	354,504,883.24
工程物资	0.00	0.00
合计	540,591,783.19	354,504,883.24

其他说明：

□适用 √不适用

## 在建工程

## (1). 在建工程情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
如意情连云港项目	422,794,629.62	0.00	422,794,629.62	238,586,416.33	0.00	238,586,416.33
如意情武汉真姬菇项目	16,721,200.10	0.00	16,721,200.10	10,764,312.00	0.00	10,764,312.00
沈阳豫珑城改造工程	3,252,390.81	0.00	3,252,390.81	30,089,491.20	0.00	30,089,491.20
豫园商城一期整改项目	18,046,763.58	0.00	18,046,763.58	19,444,739.24	0.00	19,444,739.24
北海道度假村酒店运营维护工程	34,337,135.48	0.00	34,337,135.48	8,763,923.73	0.00	8,763,923.73
苏州松鹤楼新华饭店改建项目	0.00	0.00	0.00	19,600,371.13	0.00	19,600,371.13
上海童涵春堂庙童规划项目	8,601,274.31	0.00	8,601,274.31	0.00	0.00	0.00
豫园微缩世界项目	5,284,611.85	0.00	5,284,611.85	0.00	0.00	0.00

2020 年年度报告

老饭店嘉定印象城项目	5,014,090.65	0.00	5,014,090.65	0.00	0.00	0.00
洪庙乡	4,091,010.94	4,091,010.94	0.00	4,091,010.94	4,091,010.94	0.00
高桥村	3,109,274.38	3,109,274.38	0.00	3,109,274.38	3,109,274.38	0.00
文昌南北街新建工程	4,457,071.93	0.00	4,457,071.93	6,210,221.09	0.00	6,210,221.09
绿波廊酒楼更新改造项目	45,148.96	0.00	45,148.96	4,629,535.57	0.00	4,629,535.57
豫园珠宝时尚机房搬迁项目	2,327,124.70	0.00	2,327,124.70	3,323,787.97	0.00	3,323,787.97
金徽酒股份有限公司改造项目	5,620,889.21	0.00	5,620,889.21	0.00	0.00	0.00
其他	14,089,451.99	0.00	14,089,451.99	13,092,084.98	0.00	13,092,084.98
合计	547,792,068.51	7,200,285.32	540,591,783.19	361,705,168.56	7,200,285.32	354,504,883.24

(2). 重要在建工程项目本期变动情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例 (%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率 (%)	资金来源
如意情连云港项目	10.9 亿	238,586,416.33	438,014,946.21	253,806,732.92	0.00	422,794,629.62	62.07%	62.07%	14,533,918.53	14,533,918.53	6.00%	自有+借款
合计	10.9 亿	238,586,416.33	438,014,946.21	253,806,732.92	0.00	422,794,629.62	/	/	14,533,918.53	14,533,918.53	/	/

(3). 本期计提在建工程减值准备情况

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

工程物资

(4). 工程物资情况

□适用 √不适用

17、无形资产

(1). 无形资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	土地	房屋使用权	软件	牌誉	其他	合计
一、账面原值						
1. 期初余额	518,623,700.18	22,966,399.18	73,004,417.63	1,019,865,567.90	219,746,532.60	1,854,206,617.49
2. 本期增加金额	302,794,582.79	0.00	39,358,757.00	1,981,234,762.42	33,454,659.13	2,356,842,761.34
(1) 购置	22,506,876.73	0.00	15,529,464.83	10,210,095.93	1,839,014.23	50,085,451.72
(2) 内部研发	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(3) 企业合并增加	285,751,137.47	0.00	23,967,016.06	1,971,024,666.49	34,222,510.93	2,314,965,330.95
(4) 外币报表折算差额	-5,463,431.41	0.00	-137,723.89	0.00	-2,606,866.03	-8,208,021.33
3. 本期减少金额	0.00	0.00	2,038,953.31	0.00	177,810.35	2,216,763.66
(1) 处置及报废	0.00	0.00	2,038,953.31	0.00	177,810.35	2,216,763.66
(2) 转入投资性房地产	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4. 期末余额	821,418,282.97	22,966,399.18	110,324,221.32	3,001,100,330.32	253,023,381.38	4,208,832,615.17
二、累计摊销						

## 2020 年年度报告

1. 期初余额	15,795,309.52	22,966,399.18	26,424,736.40	52,314,413.32	77,690,148.05	195,191,006.47
2. 本期增加金额	36,159,146.44	0.00	35,726,513.10	51,699,306.99	14,212,286.89	137,797,253.42
(1) 计提	3,899,580.45	0.00	32,715,221.93	51,604,893.19	8,783,222.02	97,002,917.59
(2) 企业合并增加	34,743,931.59	0.00	1,702,067.87	94,413.80	7,339,813.13	43,880,226.39
(3) 外币报表折算差 额	-2,484,365.60	0.00	1,309,223.30	0.00	-1,910,748.26	-3,085,890.56
3. 本期减少金额	0.00	0.00	3,036,258.65	0.00	103,658.85	3,139,917.50
(1) 处置及报废	0.00	0.00	3,036,258.65	0.00	103,658.85	3,139,917.50
(2) 转入投资性房地产	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4. 期末余额	51,954,455.96	22,966,399.18	59,114,990.85	104,013,720.31	91,798,776.09	329,848,342.39
三、减值准备						
1. 期初余额	1,552,747.63	0.00	0.00	0.00	0.00	1,552,747.63
2. 本期增加金额	-20,594.74	0.00	0.00	0.00	0.00	-20,594.74
(1) 计提	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(2) 外币报表折算差 额	-20,594.74	0.00	0.00	0.00	0.00	-20,594.74
3. 本期减少金额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(1) 处置	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4. 期末余额	1,532,152.89	0.00	0.00	0.00	0.00	1,532,152.89
四、账面价值						
1. 期末账面价值	767,931,674.12	0.00	51,209,230.47	2,897,086,610.01	161,224,605.29	3,877,452,119.89
2. 期初账面价值	501,275,643.03	0.00	46,579,681.23	967,551,154.58	142,056,384.55	1,657,462,863.39

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 0%

## (2). 未办妥产权证书的土地使用权情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
金徽酒生产区以北及伏镇村一社土地	23,255,975.59	正在办理过程中

其他说明：

□适用 √不适用

## 18、商誉

## (1). 商誉账面原值

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的	外币报表折算差额	处置	其他	
株式会社星野Resort Tomamu	314,988,600.13	0.00	-4,148,667.41	0.00	0.00	310,839,932.72
苏州松鹤楼饮食文化有限公司	241,665,115.45	0.00	0.00	0.00	0.00	241,665,115.45
苏州松鹤楼餐饮管理有限公司	9,731,727.50	0.00	0.00	0.00	0.00	9,731,727.50
上海新元房地产开发经营有限公司	175,127,886.39	0.00	0.00	0.00	0.00	175,127,886.39
比利时国际宝石学院	101,107,583.08	0.00	0.00	0.00	0.00	101,107,583.08
如意情生物科技股份有限公司	178,123,932.84	0.00	0.00	0.00	0.00	178,123,932.84
上海金豫置业有限公司	94,487,651.54	0.00	0.00	0.00	0.00	94,487,651.54
AHAVA-Dead Sea Laboratories Ltd.	207,898,570.53	0.00	0.00	0.00	0.00	207,898,570.53
WEI	0.00	249,375,595.56	0.00	0.00	0.00	249,375,595.56
上海表业有限公司	0.00	2,259,707.41	0.00	0.00	0.00	2,259,707.41
天津海鸥表业集团有限公司	0.00	12,566,162.91	0.00	0.00	0.00	12,566,162.91

2020 年年度报告

金徽酒股份有限公司	0.00	1,807,169,942.11	0.00	0.00	0.00	1,807,169,942.11
DJULA.SAS	0.00	28,628,385.48	0.00	0.00	0.00	28,628,385.48
合计	1,323,131,067.46	2,099,999,793.47	-4,148,667.41	0.00	0.00	3,418,982,193.52

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

(2). 商誉减值准备

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提	外币报表折算差异	处置	其他	
株式会社星野Resort Tomamu	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
苏州松鹤楼饮食文化有限公司	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
苏州松鹤楼餐饮管理有限公司	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
上海新元房地产开发经营有限公司	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
比利时国际宝石学院	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
如意情生物科技股份有限公司	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
上海金豫置业有限公司	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
AHAVA-Dead Sea Laboratories Ltd.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
WEI	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
上海表业有限公司	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
天津海鸥表业集团有限公司	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
金徽酒股份有限公司	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
DJULA.SAS	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

**(3). 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息**

√适用 □不适用

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

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

√适用 □不适用

可收回金额的确定方法及依据

## ①重要假设及依据

- 1) 针对评估基准日资产的实际状况，假设企业持续经营。
- 2) 假设评估基准日后被评估单位的现金流入为均匀流入，现金流出为均匀流出。
- 3) 假设公司在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前方向保持一致。
- 4) 有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

## ②关键参数

关键参数及测试	株式会社星野 ResortTomamu	苏州松鹤楼 饮食文化有 限公司	苏州松鹤楼 餐饮管理有 限公司	上海新元房 地产开发经 营有限公司	比利时国际 宝石学院
预测期	5年（即2021 年-2025年）， 后续为稳定期	5年（即2021 年-2025年）， 后续为稳定期	5年（即2021 年-2025年）， 后续为稳定期	5年（即2021 年-2025年）， 后续为稳定期	5年（即2021 年-2025年）， 后续为稳定期
	2021年-2025 年	2021年-2025 年	2021年-2025 年	2021年-2025 年	2021年-2025 年
预测期增长率	注1	注2	注3	注4	注5
稳定期增长率	2%	2%	2%	2%	2%
利润率	根据预测的收 入、成本、费 用等计算	根据预测的收 入、成本、费 用等计算	根据预测的收 入、成本、费 用等计算	根据预测的收 入、成本、费 用等计算	根据预测的收 入、成本、费 用等计算
折现率（加权 平均资本成 本WACC）	8.42%	6.50%	8.25%	6.50%	9%
商誉减值测 试结果	未减值	未减值	未减值	未减值	未减值

(续上表)

关键参数及测试	如意情生物科技 股份有限公司	上海金豫置业有 限公司	AHAVA-Dead Sea Laboratories	WEI
---------	-------------------	----------------	--------------------------------	-----



			Ltd.	
预测期	5 年（即 2021 年-2025 年），后续为稳定期	5 年（即 2021 年-2025 年），后续为稳定期	5 年（即 2021 年-2025 年），后续为稳定期	5 年（即 2021 年-2025 年），后续为稳定期
	2021 年-2025 年	2021 年-2025 年	2021 年-2025 年	2021 年-2025 年
预测期增长率	注 6	注 7	注 8	注 9
稳定期增长率	2%	2%	2%	2%
利润率	根据预测的收入、成本、费用等计算	根据预测的收入、成本、费用等计算	根据预测的收入、成本、费用等计算	根据预测的收入、成本、费用等计算
折现率（加权平均资本成本 WACC）	10.76%	6.5%	12%	16.5%
商誉减值测试结果	未减值	未减值	未减值	未减值

(续上表)

关键参数及测试	上海表业有限公司	天津海鸥表业集团有限公司	金徽酒股份有限公司	DJULA. SAS
预测期	5 年（即 2021 年-2025 年），后续为稳定期	5 年（即 2021 年-2025 年），后续为稳定期	5 年（即 2021 年-2025 年），后续为稳定期	5 年（即 2021 年-2025 年），后续为稳定期
	2021 年-2025 年	2021 年-2025 年	2021 年-2025 年	2021 年-2025 年
预测期增长率	注 10	注 11	注 12	注 13
稳定期增长率	2%	2%	2%	2%
利润率	根据预测的收入、成本、费用等计算	根据预测的收入、成本、费用等计算	根据预测的收入、成本、费用等计算	根据预测的收入、成本、费用等计算
折现率（加权平均资本成本 WACC）	15%	15%	13.50%	15.20%
商誉减值测试结果	未减值	未减值	未减值	未减值

折现率（加权平均资本成本 WACC）（税前）确认依据（由于企业预测的所得税税率不同，折现率也不同。）：

采用加权平均资本成本模型 WACC（税前）确定折现率 r

$$WACC=(E/V) \times Re+ (D/V) \times Rd \times (1-Tc)$$

注 1：株式会社星野 Resort Tomamu 主要业务为酒店度假村经营，根据星野 Resort Tomamu 历史年度的经营情况及企业的未来规划，预计 2021~2025 年期间销售收入有 3%~39.81% 的增长，永续期有 2% 的增长。

注 2：苏州松鹤楼饮食文化有限公司主要业务为物业出租，根据松鹤楼饮食文化历史年度的经营

情况及企业的未来规划，预计 2021~2025 年期间销售收入有 5%~29.65%的增长，永续期有 2%的增长。

注 3：苏州松鹤楼餐饮管理有限公司主要业务为连锁餐饮经营，豫园股份收购松鹤楼餐饮后，将对其门店经营及自主品牌商品销售等方面进行调整改善，使得经营情况得以良好发展。根据松鹤楼餐饮历史年度的经营情况及企业的未来规划，2020 年由于疫情影响，预计 2021~2022 年增长比例为 114.45%~161.59%，2023~2025 年期间销售收入有 18.94%~60.19%的增长，永续期有 2%的增长。

注 4：上海新元房地产开发经营有限公司为房地产开发经营管理企业，主要收入为投资性房地产出租收入。根据上海新元未来的经营计划，预计将在 2021 年对出租房屋进行整修，根据企业的未来规划 2021~2025 年度销售收入有 14.66%~50%的增长，永续期有 2%的增长。其中预测收入根据出租单价及可出租面积计算。

注 5：比利时国际宝石学院主要业务为珠宝鉴定，根据比利时国际宝石学院历史年度的经营情况及企业的未来规划，预计 2021~2025 年期间销售收入有 5.00%~12.70%的增长，永续期有 2%的增长。

注 6：如意情生物科技股份有限公司主要业务为金针菇等食用菌菇的培育销售，根据如意情生物科技股份有限公司历史年度的经营情况及企业的未来规划，2020 年由于疫情影响，预计 2021 年增长比例为 141.36%，2022~2025 年期间销售收入有 2%的增长，永续期有 2%的增长。

注 7：上海金豫置业有限公司为房地产开发经营管理企业，主要收入为投资性房地产出租收入。根据上海金豫置业有限公司历史年度的经营情况及企业的未来规划，预计 2021~2025 年期间销售收入有 30%~102.17%的增长，永续期有 2%的增长。

注 8：AHAVA-Dead Sea Laboratories Ltd. 主要业务为化妆品生产与销售，根据 AHAVA-Dead Sea Laboratories Ltd. 历史年度的经营情况及企业的未来规划，预计 2021~2025 年期间销售收入有 5.50%~66.85%的增长，永续期有 2%的增长。

注 9：WEI 主要业务为化妆品生产与销售，根据 WEI 历史年度的经营情况及企业的未来规划，预计 2021~2025 年期间销售收入有 30%~133.37%的增长，永续期有 2%的增长。

注 10：上海表业有限公司为手表生产及销售企业，根据上海表业有限公司历史年度的经营情况及企业的未来规划，预计 2021~2025 年期间销售收入有 5%~32.53%的增长，永续期有 2%的增长。

注 11：天津海鸥表业集团有限公司为手表生产及销售企业，根据天津海鸥表业集团有限公司历史年度的经营情况及企业的未来规划，预计 2021~2025 年期间销售收入有 0.53%~5%的增长，永续期有 2%的增长。

注 12：金徽酒股份有限公司主要业务为白酒生产及销售，根据金徽酒股份有限公司历史年度的经营情况及企业的未来规划，预计 2021~2025 年期间销售收入有 22.10%~30%的增长，永续期有 2%的增长。

注 13：DJULA.SAS 为珠宝销售企业，根据 DJULA.SAS 历史年度的经营情况及企业的未来规划，预计 2021~2025 年期间销售收入有 30%~181.80%的增长，永续期有 2%的增长。

#### (5). 商誉减值测试的影响

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

## 19、长期待摊费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
租入固定资产改良支出	169,724,956.25	65,846,863.23	70,090,442.07	1,203,763.24	164,277,614.17
商铺及酒店装修	37,145,999.18	30,234,740.76	12,857,219.21	0.00	54,523,520.73
其他	22,076,008.71	52,428,328.03	16,733,253.77	291,187.34	57,479,895.63
合计	228,946,964.14	148,509,932.02	99,680,915.05	1,494,950.58	276,281,030.53

其他说明：

无

## 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

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	361,522,833.27	89,827,688.71	277,130,970.93	68,652,362.63
内部交易未实现利润	95,442,131.05	20,950,671.29	344,388,819.32	71,043,974.40
可抵扣亏损	2,399,232,964.96	608,011,488.74	1,767,999,739.20	435,402,272.40
金融资产及负债公允价值变动	135,983,067.32	33,995,766.83	98,453,993.96	24,613,498.49
土地增值税拨备	5,215,766,632.83	1,303,941,658.21	3,980,561,706.26	995,140,426.57
其他	1,084,549,829.86	261,774,835.34	705,292,517.14	166,621,214.00
合计	9,292,497,459.29	2,318,502,109.12	7,173,827,746.81	1,761,473,748.49

## (2). 未经抵销的递延所得税负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税 负债	应纳税暂时性差异	递延所得税 负债
非同一控制企业合并资产评估增值	7,792,479,274.65	1,968,285,443.58	6,811,785,366.10	1,666,766,739.76
金融资产及负债公允价值变动	314,625,778.74	78,656,444.69	195,810,801.56	48,952,700.39
投资性房地产公允价值变动	4,879,506,305.76	1,219,876,576.44	4,709,017,884.44	1,177,254,471.11
股权投资收益	28,159,750.00	7,039,937.50	28,159,750.00	7,039,937.50
其他	463,578,194.96	116,265,232.73	368,951,483.12	92,237,870.78
合计	13,478,349,304.11	3,390,123,634.94	12,113,725,285.22	2,992,251,719.54

递延所得税负债其他主要为

①2007 年度和 2008 年度受让上海复星医药（集团）股份有限公司持有的上海友谊复星（控股）有限公司 48% 股权时，长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值的差额计提递延所得税负债共计 3,310.07 万元；

②2011 年度上海豫园商城房地产发展有限公司受让洛阳联华兴宇置业有限公司 50% 股权时，长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值的差额计提递延所得税负债 347.94 万元；

③养老会籍税会差异计提递延所得税负债 7,337.2 万元。

### (3). 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

适用  不适用

### (4). 未确认递延所得税资产明细

适用  不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	256,828,457.53	265,636,325.52
可抵扣亏损	2,274,011,090.26	1,584,056,589.09
合计	2,530,839,547.79	1,849,692,914.61

## (5). 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

年份	期末金额	期初金额	备注
2020 年		163,919,677.99	
2021 年	188,659,650.87	349,736,733.67	
2022 年	170,029,356.54	301,936,144.77	
2023 年	221,661,544.32	311,911,724.47	
2024 年	849,205,198.38	450,841,073.83	
2025 年	661,290,497.39	174,317.49	
2026 年	7,340,558.74	938,211.15	
2027 年	22,175,532.43	3,338,948.52	
2028 年	29,812,376.00	1,259,757.20	
2029 年	121,428,817.74	0.00	
2030 年	2,407,557.85	0.00	
合计	2,274,011,090.26	1,584,056,589.09	/

其他说明：

□适用 √不适用

## 21、其他非流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
预付股权款	861,119,259.00	0.00	861,119,259.00	556,505,208.00	0.00	556,505,208.00
其他	30,977,020.32	0.00	30,977,020.32	31,143,628.85	0.00	31,143,628.85
合计	892,096,279.32	0.00	892,096,279.32	587,648,836.85	0.00	587,648,836.85

其他说明：

(1) 本公司于 2020 年 12 月 31 日参与四川沱牌舍得集团有限公司 70% 股权拍卖，并以 45.3 亿元的价格成功竞得舍得集团 70% 股权。截至 2020 年 12 月 31 日，本公司已支付相应款项 8 亿元，详见附注十五。

(2) 本公司与海南复星商社贸易有限公司向复星心选科技（中山）有限公司共同投资 2.1787 亿元，其中复星商社增资 1.1111 亿元，豫园股份增资 1.0675 亿元。分别持有复星心选科技（中山）有限公司 51% 以及 49% 股权。截至 2020 年 12 月 31 日，本公司已支付相应款项 0.61 亿元。

**22、短期借款****(1). 短期借款分类**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	10,000,000.00	0.00
保证借款	150,527,080.02	20,000,000.00
信用借款	6,142,264,031.89	4,266,210,958.56
未到期应付利息	10,907,377.44	0.00
合计	6,313,698,489.35	4,286,210,958.56

短期借款分类的说明：

无

**(2). 已逾期未偿还的短期借款情况**

□适用 √不适用

其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下：

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

## 23、交易性金融负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
交易性金融负债				
其中：				
指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	2,245,415,100.00	40,952,211,640.00	41,064,326,740.00	2,133,300,000.00
其中：				
黄金租赁	2,245,415,100.00	40,952,211,640.00	41,064,326,740.00	2,133,300,000.00
合计	2,245,415,100.00	40,952,211,640.00	41,064,326,740.00	2,133,300,000.00

其他说明：

□适用 √不适用

**24、衍生金融负债**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
平安银行短期借款掉期业务	41,305,606.71	835,820.90
合计	41,305,606.71	835,820.90

其他说明：

无

**25、应付票据****(1). 应付票据列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	4,897,230.74	12,932,803.39
银行承兑汇票	17,127,712.23	15,272,933.50
合计	22,024,942.97	28,205,736.89

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0.00 元。

**26、应付账款****(1). 应付账款列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
余额	7,209,398,130.36	6,785,043,159.13
合计	7,209,398,130.36	6,785,043,159.13

**(2). 账龄超过 1 年的重要应付账款**

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

**27、预收款项****(1). 预收账款项列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预收租金	86,927,321.80	72,316,211.63



合计	86,927,321.80	72,316,211.63
----	---------------	---------------

## (2). 账龄超过 1 年的重要预收款项

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

## 28、合同负债

## (1). 合同负债情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预收房款	6,498,846,472.08	12,038,067,555.79
预收货款	246,676,909.63	334,052,287.93
合计	6,745,523,381.71	12,372,119,843.72

## (2). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	变动金额	变动原因
预收房款	5,539,221,083.71	开发物业项目结盘导致
合计	5,539,221,083.71	/

其他说明：

□适用 √不适用

## 29、应付职工薪酬

## (1). 应付职工薪酬列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	300,947,789.60	2,719,489,138.56	2,547,962,606.14	472,474,322.02
二、离职后福利-设定提存计划	2,991,295.84	58,014,156.94	58,674,384.23	2,331,068.55
三、辞退福利	4,734,049.00	19,445,618.62	18,720,597.12	5,459,070.50
四、一年内到期的其他福利	0.00	0.00	0.00	0.00

合计	308,673,134.44	2,796,948,914.12	2,625,357,587.49	480,264,461.07
----	----------------	------------------	------------------	----------------

## (2). 短期薪酬列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	285,489,522.80	2,308,527,695.27	2,144,303,517.89	449,713,700.18
二、职工福利费	1,329,508.21	62,920,707.44	61,211,214.28	3,039,001.37
三、社会保险费	2,302,572.46	83,263,279.13	83,583,320.87	1,982,530.72
其中：医疗保险费	2,240,900.45	76,108,150.64	76,424,224.57	1,924,826.52
工伤保险费	26,176.31	942,601.56	945,204.11	23,573.76
生育保险费	35,495.70	6,212,526.93	6,213,892.19	34,130.44
四、住房公积金	291,050.31	102,822,658.42	102,728,520.08	385,188.65
五、工会经费和职工教育经费	9,155,645.48	27,497,863.09	24,806,108.98	11,847,399.59
六、短期带薪缺勤	0.00	0.00	0.00	0.00
七、短期利润分享计划	0.00	0.00	0.00	0.00
八、其他	2,379,490.34	134,456,935.21	131,329,924.04	5,506,501.51
其中：聘用工资	1,962,035.57	106,305,136.16	103,291,091.78	4,976,079.95
其中：其他	417,454.77	28,151,799.05	28,038,832.26	530,421.56
合计	300,947,789.60	2,719,489,138.56	2,547,962,606.14	472,474,322.02

## (3). 设定提存计划列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	2,945,810.47	56,933,494.49	57,548,236.41	2,331,068.55
2、失业保险费	45,485.37	1,080,662.45	1,126,147.82	0.00
3、企业年金缴费	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	2,991,295.84	58,014,156.94	58,674,384.23	2,331,068.55

其他说明：

适用 不适用

### 30、 应交税费

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	960,354,766.22	978,957,309.02
消费税	82,422,043.47	8,107,955.19
企业所得税	1,483,819,120.23	1,630,599,199.43
个人所得税	11,356,105.91	10,843,602.94
城市维护建设税	25,724,458.05	31,186,810.46
房产税	21,758,527.51	18,227,231.25
土地增值税	4,843,446,788.19	3,807,022,826.72
教育费附加	19,571,808.64	26,834,547.25
土地使用税	4,750,969.99	2,755,562.05
其他	4,166,336.82	5,410,792.35
合计	7,457,370,925.03	6,519,945,836.66

其他说明：

无

### 31、 其他应付款

项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付利息	0.00	142,939,445.49
应付股利	98,093,044.58	59,146,886.10
其他应付款	7,197,550,936.41	4,110,565,222.64
合计	7,295,643,980.99	4,312,651,554.23

其他说明：

适用 不适用

#### 应付利息

(1). 分类列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付公司债券利息	0.00	12,468,888.89
应付中期票据利息	0.00	81,374,905.40
应付短期融资券利息	0.00	8,145,000.01

应付借款利息	0.00	40,950,651.19
合计	0.00	142,939,445.49

重要的已逾期未支付的利息情况：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## 应付股利

### (2). 分类列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	91,298,091.88	49,037,490.34
应付股利-控股子公司	6,794,952.70	10,109,395.76
合计	98,093,044.58	59,146,886.10

其他说明，包括重要的超过1年未支付的应付股利，应披露未支付原因：

无

## 其他应付款

### (1). 按款项性质列示其他应付款

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
押金及保证金	615,619,640.52	570,624,215.00
预提费用	370,756,267.70	361,629,156.03
个人缴纳的社会保险费	8,339,826.78	5,267,359.39
动迁补偿费	123,138,743.35	87,752,615.74
工程款	145,485,231.89	54,105,927.30
联营合营企业及其他关联方往来款	1,121,785,590.57	1,097,374,226.08
合作公司往来及其他	3,853,503,419.79	1,230,837,081.69
购房意向金	73,924,674.23	64,967,224.70
其他	884,997,541.58	638,007,416.71
合计	7,197,550,936.41	4,110,565,222.64

### (2). 账龄超过1年的重要其他应付款

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
----	------	-----------

控股子公司少数股东借款	704,090,049.06	未到约定的偿还期
合计	704,090,049.06	/

其他说明：

适用 不适用

### 32、1年内到期的非流动负债

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1年内到期的长期借款	3,722,537,493.85	5,013,294,851.67
1年内到期的应付债券	2,300,000,000.00	0.00
1年内到期的长期应付款	96,462,325.46	2,584,755.64
1年内到期的中期票据	2,000,000,000.00	980,000,000.00
未到期应付利息	198,091,308.87	0.00
合计	8,317,091,128.18	5,995,879,607.31

其他说明：

无

### 33、应付短期融资券

项目	期末余额	期初余额
应付短期融资券	0.00	1,000,000,000.00
合计	0.00	1,000,000,000.00

### 34、其他流动负债

其他流动负债情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
待转销项税	538,743,843.74	911,595,035.46
合计	538,743,843.74	911,595,035.46

短期应付债券的增减变动：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

### 35、长期借款

#### (1). 长期借款分类

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款	3,367,660,000.00	0.00
抵押借款	6,847,526,127.16	8,303,263,167.04
保证借款	3,531,481,166.01	528,708,615.27
信用借款	2,371,829,810.50	1,039,956,970.03
合计	16,118,497,103.67	9,871,928,752.34

长期借款分类的说明：

无

其他说明，包括利率区间：

√适用 □不适用

利率区间：1.07%~7.50%

**36、应付债券****(1). 应付债券**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付债券	3,800,000,000.00	2,600,000,000.00
合计	3,800,000,000.00	2,600,000,000.00

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

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	转入一年内到期的非流动负债	本期偿还	期末余额
18 豫园 01	100.00	2018 年 11 月 26 日	2018/11/26-2023/11/26	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00	0.00	0.00	0.00	2,000,000,000.00	0.00	0.00
19 豫园 01	100.00	2019 年 11 月 27 日	2019/11/27-2024/11/27	600,000,000.00	600,000,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	600,000,000.00
20 豫园 01	100.00	2020 年 2 月 20 日	2020/02/20-2025/02/19	1,900,000,000.00	0.00	1,900,000,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,900,000,000.00
20 豫园 02	100.00	2020 年 8 月 27 日	2020/08/27-2023/08/27	1,600,000,000.00	0.00	1,600,000,000.00	0.00	0.00	300,000,000.00	0.00	1,300,000,000.00
合计	/	/	/	6,100,000,000.00	2,600,000,000.00	3,500,000,000.00	0.00	0.00	2,300,000,000.00	0.00	3,800,000,000.00

## (3). 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明

□适用 √不适用

## (4). 划分为金融负债的其他金融工具说明

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

□适用 √不适用

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

适用 不适用

其他金融工具划分为金融负债的依据说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用



**37、长期应付款****项目列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	8,242,509.99	104,945,987.87
专项应付款	0.00	0.00
合计	8,242,509.99	104,945,987.87

其他说明：

□适用 √不适用

**长期应付款****(1). 按款项性质列示长期应付款**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	期末余额
应付融资租赁款	9,506,628.69	6,978,212.81
应付款项	94,060,000.00	0.00
其他	1,379,359.18	1,264,297.18
合计	104,945,987.87	8,242,509.99

其他说明：

无

**38、长期应付职工薪酬**

√适用 □不适用

**(1). 长期应付职工薪酬表**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、离职后福利-设定受益计划净负债	16,237,822.67	20,528,474.77
二、辞退福利	1,756,704.88	0.00
三、其他长期福利	7,644,226.11	0.00
合计	25,638,753.66	20,528,474.77

注 1：辞退福利系间接控股公司天津海鸥表业集团给退出工作岗位的在职职工、工伤致残人员、退休人员等符合相关规定所产生的费用。

注 2：其他长期福利系子公司金徽酒股份有限公司与核心管理团队于 2019 年签署《公司与核心管理团队关于业绩目标及奖惩方案之协议》，就公司未来五年经营业绩目标及薪酬奖惩事项达成协议，公司根据协议计提核心管理人员的奖励。

## (2). 设定受益计划变动情况

设定受益计划义务现值：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额(以色列 退休补偿金计划)	本期发生额 (日本退休补 偿金计划)	本期发生额 (印度休假兑 现薪酬补偿计 划)	本期发生额(印 度退休补偿金 计划)	上期发生额
一、期初 余额	13,542,679.28	9,159,836.46	8,695,447.08	14,815,820.83	22,515,266.44
二、合并 增加	0.00	0.00	0.00	0.00	6,577,356.62
三、计入 当期损益 的设定受 益成本	452,979.97	980,669.21	932,927.14	2,090,713.45	3,034,379.60
1. 当期服 务成本	172,660.53	980,669.21	398,251.98	1,172,688.79	2,541,195.51
2. 过去服 务成本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3. 结算利 得(损失 以“-” 表示)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4. 利息 净额	280,319.44	0.00	534,675.16	918,024.66	493,184.09
四、计入 其他综合 收益的设 定收益成 本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 精算利 得(损失 以“-” 表示)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
五、其他 变动	-1,983,667.75	- 1,058,337.30	- 4,533,371.12	-6,242,873.96	-729,042.02
1. 结算时 支付的对 价	-912,053.85	0.00	- 3,405,217.04	-5,038,485.30	-729,042.02
2. 已支付 的福利	-1,068,463.97	- 1,059,721.63	- 1,128,154.08	-1,204,388.66	0.00

3. 企业合并增加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4. 外币报表折算差额	-3,149.93	1,384.33	0.00	0.00	0.00
六、期末余额	12,011,991.50	9,082,168.37	5,095,003.10	10,663,660.32	31,397,960.64

计划资产：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额(以色列退职补偿金计划)	本期发生额(日本退职补偿金计划)	本期发生额(印度休假兑现薪酬补偿计划)	本期发生额(印度退职补偿金计划)	上期发生额
一、期初余额	10,869,488.05	0.00	0.00	21,785,311.53	11,974,751.10
二、合并增加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三、计入当期损益的设定受益成本	162,504.02	0.00	0.00	1,523,986.96	0.00
1、利息净额	162,504.02	0.00	0.00	1,523,986.96	0.00
四、计入其他综合收益的设定收益成本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 计划资产回报 (计入利息净额的除外)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2. 资产上限影响的变动 (计入利息净额的除外)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
五、其他变动	-1,080,651.77	0.00	0.00	-2,914,157.86	-1,105,265.23
其中：缴纳计划资产	109,690.22	0.00	0.00	-1,815,140.53	-1,105,265.23
已支付的福利	-1,190,341.99	0.00	0.00	-1,099,017.33	0.00
六、期末余额	9,951,340.30	0.00	0.00	20,395,140.63	10,869,485.87

设定受益计划净负债（净资产）

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额(以色列退职补偿金计划)	本期发生额(日本退职补偿金计划)	本期发生额(印度休假兑)	本期发生额(印度退职补偿金计划)	上期发生额
----	-------------------	------------------	--------------	------------------	-------

			现薪酬补偿计划)		
一、期初余额	2,673,191.23	9,159,836.46	8,695,447.08	- 6,969,490.70	10,540,515.34
二、合并增加	0.00	0.00	0.00	0.00	6,577,356.62
三、计入当期损益的设定受益成本	290,475.95	980,669.21	932,927.14	566,726.49	3,034,379.60
四、计入其他综合收益的设定收益成本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
五、其他变动	-903,015.98	- 1,058,337.30	- 4,533,371.12	- 3,328,716.10	376,223.21
六、期末余额	2,060,651.20	9,082,168.37	5,095,003.10	- 9,731,480.31	20,528,474.77

注：印度离职补偿金计划期末列示为其他非流动资产。

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

√适用 □不适用

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

公司下属子公司 International Gemological Institute(India) Private Limite 授予其员工休假兑现薪酬补偿计划。员工在假期年度结束时,若累计假期余额超过一定天数,可以工资形式兑现没有使用的休假。

公司下属子公司 International Gemological Institute(India) Private Limite 根据印度 1972 年颁布的《报酬支付法案》,授予员工离职补偿金计划。该法案规定雇佣员工 10 人以上的企业,员工工作满 5 年以上因死亡、退休或离职时,应支付其离职补偿金。在符合特定条件下可拒付离职金。

公司下属子公司 AHAVA 根据以色列 1963 年的《遣散费法》和《劳动法》,授予员工离职补偿计划。工作满 1 年以上的员工因死亡、退休、残疾原因离职时,应当支付离职补偿金,离职补偿金的标准取决于员工的职级以及员工的工作年限。

设定受益计划重大精算假设及敏感性分析结果说明

√适用 □不适用

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

印度设定受益计划的现值由 Seeneel Consultancy Services 在印度会计准则 (IndAS) 19 和印度精算师协会发布的相关指导说明基础上发布。

以色列设定受益计划的现值由以色列《解雇补偿法》和以色列精算协会发布的相关指导说明基础上发布。

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

其他说明：

适用 不适用

### 39、递延收益

递延收益情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	261,861,211.79	9,874,491.45	79,282,875.33	192,452,827.91	注1
减免税款	1,830,583.34	4,220,319.68	869,245.03	5,181,657.99	注2
合计	263,691,795.13	14,094,811.13	80,152,120.36	197,634,485.90	/

注1：从政府无偿取得的与收益和资产相关的政府补助

注2：初次购买增值税税控系统专用设备支付的费用按规定允许在增值税应纳税额中全额抵减，以及现代服务企业按照当期可抵扣进项税额加计10%或15%，抵减应纳税额

涉及政府补助的项目：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

负债项目	期初余额	本期新增 补助金额	本期计入营 业外收入金 额	本期计入 其他收益 金额	其他变 动	期末余额	与资产相 关/与收益 相关
递延收益	261,861,211.79	9,874,491.45	57,025,154.77	22,257,720.56	0.00	192,452,827.91	与资产/与收益相关

其他说明：

适用 不适用

### 40、其他非流动负债

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
18 豫园商城 MTN001	0.00	1,000,000,000.00
18 豫园商城 MTN002	0.00	1,000,000,000.00
19 豫园商城 MTN001	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
20 豫园商城 MTN001	1,000,000,000.00	0.00
合计	2,000,000,000.00	3,000,000,000.00

其他说明：

无

**41、股本**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	3,883,761,964.00	0.00	0.00	0.00	-263,500.00	-263,500.00	3,883,498,464.00

其他说明：

公司因股权激励对象离职或者未达到考核要求，回购注销激励对象员已获授但尚未解除限售的限制性股票 263,500 股。

**42、资本公积**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	11,434,852,073.42	15,093,181.20	1,472,295,930.86	9,977,649,323.76
被投资单位除净损益外的 权益变动	573,979,889.83	0.00	6,309,934.95	567,669,954.88
其他	144,869,368.22	15,532,709.07	1,019,152.91	159,382,924.38
合计	12,153,701,331.47	30,625,890.27	1,479,625,018.72	10,704,702,203.02

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

无

**43、库存股**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
实行股权激励回购	0.00	75,094,360.43	1,050,357.00	74,044,003.43
合计	0.00	75,094,360.43	1,050,357.00	74,044,003.43

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

2020年2月3日，上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司（以下简称“公司”）召开第十届董事会第三次会议审议通过了《关于以集中竞价交易方式回购公司A股股份的议案》。基于对公司持续发展的信心，为维护广大投资者的利益，进一步建立、健全公司激励机制，为股东创造长远持续的价值，并综合考虑公司近期股票二级市场表现，结合公司经营情况、财务状况以及未来的盈利能力和发展前景，公司拟进行股份回购。

#### 44、其他综合收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期发生金额						期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、不能重分类进损益的其他综合收益	35,829,798.49	- 193,305,302.28	0.00	0.00	-1,023,291.37	- 192,168,002.31	-114,008.60	-156,338,203.82
其中：重新计量设定受益计划变动额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
权益法下不能转损益的其他综合收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他权益工具投资公允价值变动	35,829,798.49	- 193,305,302.28	0.00	0.00	-1,023,291.37	- 192,168,002.31	-114,008.60	-156,338,203.82
企业自身信用风险公允价值变动	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00



## 2020 年年度报告

二、将重分类进损益的其他综合收益	1,453,341,323.64	-99,415,808.28	0.00	0.00	9,509,652.04	-	7,508,484.68	1,336,907,378.64
其中：权益法下可转损益的其他综合收益	-257,966,211.49	-13,396,832.47	0.00	0.00	0.00	-13,396,832.47	0.00	-271,363,043.96
其他债权投资公允价值变动	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
金融资产重分类计入其他综合收益的金额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他债权投资信用减值准备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
现金流量套期储备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
外币财务报表折算差额	148,086,316.86	-	0.00	0.00	0.00	-	1,550,494.59	22,478,238.30
		124,057,583.97				125,608,078.56		
其他	1,563,221,218.27	38,038,608.16	0.00	0.00	9,509,652.04	22,570,966.03	5,957,990.09	1,585,792,184.30
其他综合收益合计	1,489,171,122.13	-	0.00	0.00	8,486,360.67	-	7,394,476.08	1,180,569,174.82
		292,721,110.56				308,601,947.31		

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：

无

## 45、 盈余公积

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	1,728,968,161.12	103,525,960.95	20,607,586.26	1,811,886,535.81
任意盈余公积	64,875,819.24	8,394,761.27	0.00	73,270,580.51
储备基金	0.00	0.00	0.00	0.00
企业发展基金	0.00	0.00	0.00	0.00
其他	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	1,793,843,980.36	111,920,722.22	20,607,586.26	1,885,157,116.32

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

无

## 46、 未分配利润

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	12,898,791,127.95	11,109,739,034.26
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	135,112,622.63	145,947,937.58
调整后期初未分配利润	13,033,903,750.58	11,255,686,971.84
加：本期归属于母公司所有者的净利润	3,610,337,220.80	3,208,431,901.96
减：提取法定盈余公积	91,313,135.96	400,327,879.94
提取任意盈余公积	0.00	0.00
提取一般风险准备	0.00	0.00
应付普通股股利	1,123,390,947.52	1,047,887,243.28
转作股本的普通股股利	0.00	0.00
其他转入	153,430.77	-18,000,000.00
期末未分配利润	15,429,383,457.13	13,033,903,750.58

调整期初未分配利润明细：

- 1、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 2、由于会计政策变更，影响期初未分配利润 8,272,178.73 元。
- 3、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 4、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润 126,840,443.90 元。
- 5、其他调整合计影响期初未分配利润 0.00 元。

## 47、营业收入和营业成本

## (1). 营业收入和营业成本情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	43,960,639,093.28	33,239,873,589.87	42,631,786,984.09	30,904,312,719.24
其他业务	90,120,535.82	18,226,106.00	1,299,498,984.47	986,318,767.51
合计	44,050,759,629.10	33,258,099,695.87	43,931,285,968.56	31,890,631,486.75

## (2). 合同产生的收入的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

合同分类	营业收入
按行业类型	
产业运营	25,293,200,920.89
商业综合运营与物业综合服务	1,582,374,113.79
物业开发与销售	17,175,184,594.42
按经营地区分类	
国内	42,908,429,097.21
国外	1,142,330,531.89
合计	44,050,759,629.10

合同产生的收入说明：

□适用 √不适用

## (3). 履约义务的说明

√适用 □不适用

本集团向客户销售房地产，销售合同在房地产预售时订立，本集团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。交易价格的支付在房地产的控制权转移时到期。

## (4). 分摊至剩余履约义务的说明

√适用 □不适用

本报告期末已签订合同、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 6,745,523,381.71 元，其中：

4,896,973,328.36 元预计将于 2021 年度确认收入，1,848,550,053.35 元预计将于 2022 年度以后确认收入。

**48、税金及附加**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
消费税	125,485,927.84	62,287,136.13
城市维护建设税	83,847,080.81	75,528,521.28
教育费附加	64,715,992.25	57,005,215.69
房产税	73,612,288.34	61,754,028.90
土地使用税	13,802,680.45	10,477,403.70
印花税	14,255,539.15	14,614,626.24
土地增值税	1,598,655,974.97	1,871,947,075.32
其他	12,282,125.78	11,972,253.55
合计	1,986,657,609.59	2,165,586,260.81

其他说明：

无

**49、销售费用**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	622,142,461.49	775,377,319.79
运输费	0.00	0.00
包装费	26,814,678.87	9,560,881.68
物料消耗	43,940,355.34	72,053,265.75
清洁卫生费	21,350,435.06	32,206,803.89
商品维修费	4,629,391.04	4,839,394.77
手续费	44,734,344.69	45,217,424.41
黄金交易运保费	1,742,461.14	2,066,055.79
保险费	6,461,984.40	6,139,897.56
推广服务费	486,682,082.95	441,418,044.24
销售代理服务费用	173,142,567.60	209,822,164.06
物业费及商场管理费	95,985,388.09	53,552,108.65
办公及公共事业费	62,722,763.27	11,600,926.64
商业招商费	4,072,837.60	7,477,305.09
装修装饰费	49,516,372.60	19,191,890.38
其他	114,287,513.06	91,126,670.87
合计	1,758,225,637.20	1,781,650,153.57

其他说明：

无

**50、管理费用**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	1,485,478,413.52	1,363,212,464.43
租赁费	175,258,782.05	189,608,393.94
折旧费	247,718,799.80	225,028,441.35
修理费	104,555,817.09	85,013,240.00
无形资产摊销	89,900,786.20	39,699,058.23
办公费	70,419,007.59	64,156,996.71
物业管理费	43,923,158.67	37,498,557.22
公用事业费	60,541,555.34	80,670,953.88
邮电费	12,649,416.91	7,322,427.59
差旅费	60,485,438.85	65,172,752.70
业务招待费	66,215,561.57	62,101,448.36
中介费	112,632,579.48	113,225,810.40
服务费	63,717,139.81	78,455,047.76
管理费	36,287,727.21	23,603,482.24
其他费用	63,063,584.66	72,033,946.08
合计	2,692,847,768.75	2,506,803,020.89

其他说明：

无

**51、研发费用**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	18,089,778.09	6,795,725.41
物料消耗	6,093,906.34	0.00
其他	6,260,406.74	4,989,868.45
合计	30,444,091.17	11,785,593.86

其他说明：

无

**52、财务费用**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	969,927,016.95	925,036,290.24
利息收入	-229,625,114.56	-191,724,162.33

汇兑损益	353,445.82	-30,598,026.95
银行手续费	55,504,037.94	33,494,305.17
合计	796,159,386.15	736,208,406.13

其他说明：

无

### 53、其他收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
税费返还（注1）	12,956,855.50	3,542,832.32
职业培训补贴	662,056.00	57,954.80
其他与日常活动有关的政府补助（注2）	75,852,475.16	40,894,539.86
合计	89,471,386.66	44,495,326.98

其他说明：

注1：税费返还核算的主要系上海老庙黄金国际贸易发展有限公司通过上海钻石交易所进口的成品钻石，其进口环节增值税实际税负超过4%部分实行即征即退的退税额。

注2：其他与日常活动有关的政府补助主要系如意情珍稀菌菇项目固定资产扶持资金18,459,142.32元。

### 54、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	514,845,985.40	72,523,452.51
处置长期股权投资产生的投资收益	-15,822,566.39	-22,492,322.53
交易性金融资产在持有期间的投资收益	63,724,079.77	70,237,839.31
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	12,825.48	9,562,130.60
债权投资在持有期间取得的利息收入	0.00	0.00
其他债权投资在持有期间取得的利息收入	0.00	0.00
处置交易性金融资产取得的投资收益	152,535,755.47	44,975,029.10
处置其他权益工具投资取得的投资收益	-699,169.23	0.00
处置债权投资取得的投资收益	0.00	0.00
处置其他债权投资取得的投资收益	0.00	0.00
分步实现控制权后，原股权按公允价值重新计量产生的利得	832,741,762.08	0.00
偿还交易性金融负债取得的投资收益	-1,935,000.00	57,523,792.12
其他	1,477,627.28	346,198.20
合计	1,546,881,299.86	232,676,119.31

其他说明：

无

### 55、公允价值变动收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	41,265,770.80	120,164,997.28
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益	0.00	0.00
交易性金融负债	1,929,000.00	5,056,000.00
按公允价值计量的投资性房地产	-146,723,982.18	222,551,304.45
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融资产	0.00	0.00
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益	0.00	0.00
衍生金融负债	-40,469,785.81	-835,820.90
合计	-143,998,997.19	346,936,480.83

其他说明：

无

### 56、信用减值损失

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
应收票据坏账损失	-50,657.37	0.00
应收账款坏账损失	25,216,240.58	-8,822,547.79
其他应收款坏账损失	-14,913,886.35	-44,237,931.20
债权投资减值损失	0.00	0.00
其他债权投资减值损失	0.00	0.00
长期应收款坏账损失	0.00	0.00
合同资产减值损失	0.00	0.00
合计	10,251,696.86	-53,060,478.99

其他说明：

无

### 57、资产减值损失

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	0.00	0.00
二、存货跌价损失及合同履约成本减值损失	-34,372,151.69	-13,283,913.64
三、长期股权投资减值损失	0.00	0.00
四、投资性房地产减值损失	0.00	0.00
五、固定资产减值损失	0.00	0.00
六、工程物资减值损失	0.00	0.00
七、在建工程减值损失	0.00	0.00
八、生产性生物资产减值损失	0.00	0.00
九、油气资产减值损失	0.00	0.00
十、无形资产减值损失	0.00	0.00
十一、商誉减值损失	0.00	0.00
十二、其他	0.00	0.00
合计	-34,372,151.69	-13,283,913.64

其他说明：

无

**58、资产处置收益**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置收益	6,021,480.05	-850,860.56
合计	6,021,480.05	-850,860.56

其他说明：

无

**59、营业外收入**

营业外收入情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	2,622,858.39	21,219.78	2,622,858.39
其中：固定资产处置利得	2,622,584.05	14,070.23	2,622,584.05
无形资产处置利得	0.00	0.00	0.00



债务重组利得	0.00	0.00	0.00
非货币性资产交换利得	0.00	0.00	0.00
接受捐赠	0.00	0.00	0.00
政府补助	148,444,192.37	112,160,037.52	148,444,192.37
赔偿所得	137,238,510.62	16,122,586.24	137,238,510.62
其他	76,229,367.87	84,253,025.91	76,229,367.87
合计	364,534,929.25	212,556,869.45	364,534,929.25

其他说明：本期赔偿所得主要系如意情生物科技股份有限公司火灾赔偿款 1.26 亿元。

计入当期损益的政府补助

适用  不适用

单位：元 币种：人民币

补助项目	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
财政奖励和企业扶持金	79,842,278.35	108,946,724.02	与资产/收益相关
其他	68,601,914.02	3,213,313.50	与资产/收益相关
合计	148,444,192.37	112,160,037.52	

其他说明：

适用  不适用

## 60、营业外支出

适用  不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	5,698,677.85	113,440,830.26	5,698,677.85
其中：固定资产处置损失	3,956,216.65	113,440,830.26	3,956,216.65
无形资产处置损失	0.00	0.00	0.00
债务重组损失	0.00	0.00	0.00
非货币性资产交换损失	0.00	0.00	0.00
对外捐赠	12,855,392.43	9,728,656.11	12,855,392.43
罚款支出	28,372,391.47	4,171,097.23	28,372,391.47
延期交付支出	7,947,322.72	23,883,014.38	7,947,322.72
其他	38,299,959.07	25,418,516.62	38,299,959.07

合计	93,173,743.54	176,642,114.60	93,173,743.54
----	---------------	----------------	---------------

其他说明：

无

## 61、所得税费用

### (1). 所得税费用表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	1,990,296,259.51	2,056,961,387.83
递延所得税费用	-739,608,255.66	-529,734,453.51
合计	1,250,688,003.85	1,527,226,934.32

### (2). 会计利润与所得税费用调整过程

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额
利润总额	5,273,941,340.63
按法定/适用税率计算的所得税费用	1,318,485,335.14
子公司适用不同税率的影响	-43,500,384.41
调整以前期间所得税的影响	11,304,823.78
非应税收入的影响	-374,078,458.96
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	42,483,246.18
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-13,993,371.72
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	313,597,845.69
其他	-3,611,031.85
所得税费用	1,250,688,003.85

其他说明：

□适用 √不适用

## 62、其他综合收益

√适用 □不适用

详见附注七/44

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

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收到的往来款项	7,648,712,787.70	3,662,893,874.70
各单位收取的租金	398,240,053.74	415,417,206.75
利息收入	210,844,371.61	197,688,072.78
管理费收入	52,379,996.63	53,732,278.58
其他	136,965,371.07	108,160,229.38
合计	8,447,142,580.75	4,437,891,662.19

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

无

**(2). 支付的其他与经营活动有关的现金**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
支付的往来款项	4,324,518,535.95	6,475,425,114.23
支付的各项期间费用	1,466,376,549.53	1,706,308,874.02
其他	183,892,685.03	243,443,751.43
合计	5,974,787,770.51	8,425,177,739.68

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

无

**(3). 收到的其他与投资活动有关的现金**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
衍生金融资产投资收益和收回的保证金	0.00	14,807,936.05
指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债投资收益	0.00	0.00
取得子公司及其他营业单位收到的现金净额	276,195,396.89	0.00
受限制的保证金的减少	23,946,966.94	47,982,138.06
交易性金融负债	1,477,627.29	247,800.09
其他	126,629,796.00	1,288,739.14
合计	428,249,787.12	64,326,613.34

收到的其他与投资活动有关的现金说明：  
无

#### (4). 支付的其他与投资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债投资损失	1,935,000.00	0.00
衍生金融资产投资损失和支付的保证金	38,870,134.05	10,486,502.80
受限制的保证金的增加	0.00	0.00
其他	23,137,904.92	3,053,521.49
合计	63,943,038.97	13,540,024.29

支付的其他与投资活动有关的现金说明：  
无

#### (5). 收到的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
其他	3,884,296.72	0.00
合计	3,884,296.72	0.00

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：  
无

#### (6). 支付的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
回购限制性股票	82,448,582.65	1,154,839.00
支付中期票据承销费及服务费	0.00	9,660,588.00
支付借款手续费	0.00	24,830,555.76
购买少数股权	1,810,724,579.94	0.00
同控购买股权	1,141,792,690.00	0.00
其他	0.00	152,800.00
合计	3,034,965,852.59	35,798,782.76

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

无

#### 64、现金流量表补充资料

##### (1). 现金流量表补充资料

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	4,023,253,336.78	3,904,221,541.01
加：资产减值准备	34,372,151.69	13,283,913.64
信用减值损失	-10,251,696.86	53,060,478.99
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	397,809,651.66	304,392,596.83
使用权资产摊销	0.00	0.00
无形资产摊销	97,002,917.59	52,595,632.23
长期待摊费用摊销	99,680,915.05	52,528,455.43
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）	-132,651,276.05	1,512,523.88
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	3,075,819.46	113,419,610.48
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	143,998,997.19	-346,936,480.83
财务费用（收益以“-”号填列）	977,634,684.99	931,381,376.59
投资损失（收益以“-”号填列）	-1,546,881,299.86	-232,676,119.32
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-459,935,799.26	-512,294,887.03
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-279,672,456.41	-17,645,451.56
存货的减少（增加以“-”号填列）	-2,828,771,153.53	359,113,457.75
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	1,394,277,101.69	1,163,906,150.08
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-2,867,774,765.91	-2,400,369,278.26
其他	0.00	0.00
经营活动产生的现金流量净额	-954,832,871.78	3,439,493,519.91
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
债务转为资本	0.00	0.00

一年内到期的可转换公司债券	0.00	0.00
融资租入固定资产	0.00	0.00
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况:</b>		
现金的期末余额	13,502,012,375.48	15,978,854,067.98
减: 现金的期初余额	15,978,854,067.98	17,132,920,404.00
加: 现金等价物的期末余额	0.00	0.00
减: 现金等价物的期初余额	0.00	0.00
现金及现金等价物净增加额	-2,476,841,692.50	-1,154,066,336.02

**(2). 本期支付的取得子公司的现金净额**

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

	金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	2,486,228,210.40
减: 购买日子公司持有的现金及现金等价物	388,921,590.50
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	433,405,567.62
取得子公司支付的现金净额	2,530,712,187.52

其他说明:

无

**(3). 本期收到的处置子公司的现金净额**

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

	金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	559,807.18
减: 丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	1,956,982.48
加: 以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	0.00
处置子公司收到的现金净额	-1,397,175.30

其他说明:

无

**(4). 现金和现金等价物的构成**

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	13,502,012,375.48	15,978,854,067.98
其中: 库存现金	4,410,822.09	7,363,662.83
可随时用于支付的银行存款	13,111,961,850.90	15,817,489,109.05

可随时用于支付的其他货币资金	385,639,702.49	154,001,296.10
可用于支付的存放中央银行款项	0.00	0.00
存放同业款项	0.00	0.00
拆放同业款项	0.00	0.00
二、现金等价物	0.00	0.00
其中：三个月内到期的债券投资	0.00	0.00
三、期末现金及现金等价物余额	13,502,012,375.48	15,978,854,067.98
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	0.00	0.00

其他说明：

适用 不适用

### 65、所有权或使用权受到限制的资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	2,352,389,485.59	其他说明注 1
应收账款	24,011,140.72	其他说明注 2
存货	10,289,136,832.17	为银行借款提供抵押
投资性房地产	5,383,115,026.66	为银行借款提供抵押
固定资产	612,695,717.16	为银行借款提供抵押
无形资产	99,216,993.07	为银行借款提供抵押
在建工程	163,962,948.52	为银行借款提供抵押
长期股权投资	/	其他说明注 3
合计	18,924,528,143.89	/

其他说明：

注 1：截至 2020 年 12 月 31 日，本公司受限制的货币资金包括：

- (1) 受限制部分的预售房款为人民币 2,154,583,361.63 元。若干项目公司需要将部分预售房款存放于指定银行账户，存放于该等账户的预售房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) 其他各项保证金、受限定期存款等受限资金合计人民币 197,806,123.96 元。

注 2：

截至 2020 年 12 月 31 日止，泉州星浩房地产发展有限公司将其收取星光耀万达广场物业的全部租金收入为招商银行的长期借款提供质押。

注 3：

(1) 截至 2020 年 12 月 31 日止，合肥星泓实业有限公司将其持有的合肥星泓金融城发展有限公司 98.66% 的股权为合肥星泓金融城发展有限公司对中信银行的长期借款和一年内到期的非流动负债提供质押。

(2)截至 2020 年 12 月 31 日止，豫园股份将其持有的海南复地投资有限公司 55%的股权以及浙江博城置业有限公司所持有的海南复地 45%的股权为海南复地对平安银行的一年内到期的非流动负债提供质押。

(3)截至 2020 年 12 月 31 日止，上海闵光房地产开发有限公司将其持有的宁波星馨房地产开发有限公司 60%的股权为宁波星馨对浙商银行的长期借款和一年内到期的非流动负债提供质押

(4)截至 2020 年 12 月 31 日止，豫园股份将其持有的上海汉辰表业集团有限公司的 60%股权为豫园股份对光大银行的长期借款和一年内到期的非流动负债提供质押。

(5)截至 2020 年 12 月 31 日止，上海菇本食品有限公司将其持有的如意情生物科技有限公司的 55.5%股权为上海菇本对平安银行的长期借款和一年内到期的非流动负债提供质押。

(6)截至 2020 年 12 月 31 日止，上海豫园美丽健康管理（集团）有限公司将其持有的复星津美（上海）化妆品有限公司的 74.93%股权为上海豫园美丽健康管理（集团）有限公司对招商银行的长期借款提供质押。

(7)截至 2020 年 12 月 31 日止，上海复讯有限公司将其持有的长春复远房地产开发有限公司的 100%股权为长春复远房地产开发有限公司对浦发银行的长期借款和一年内到期的非流动负债提供质押。

## 66、 外币货币性项目

### (1). 外币货币性项目

√适用 □不适用

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			798,922,706.10
其中：美元	23,282,222.27	6.524900	151,914,172.09
港币	72,357,445.75	0.841640	60,898,920.64
欧元	15,065,113.93	8.025000	120,897,539.29
瑞士法郎	4,340.00	7.400600	32,118.60
日元	3,930,469,223.00	0.063236	248,547,151.79
阿联酋迪拉姆	3,326,950.83	1.776136	5,909,116.60
泰铢	3,691,364.64	0.217884	804,288.97
印度卢比	1,372,434,532.67	0.089144	122,344,396.23
新谢克尔	43,093,012.96	2.028162	87,399,592.89
英镑	19,730.38	8.890300	175,409.00
交易性金融资产			30,396,476.14
港币	36,115,769.38	0.841640	30,396,476.14
应收账款			174,897,850.88
其中：美元	10,282,380.58	6.524900	67,091,505.05
港币	8,456,483.12	0.841640	7,117,314.45
欧元	3,715,680.31	8.025000	29,818,334.49
日元	534,332,067.60	0.063236	33,789,022.63
阿联酋迪拉姆	2,204,643.96	1.776136	3,915,747.15
泰铢	804,064.78	0.217884	175,192.78
印度卢比	243,145,726.34	0.089144	21,674,998.97



新谢克尔	5,557,638.76	2.028162	11,271,789.36
韩元	7,327,996.00	0.005997	43,946.00
预付账款			18,693,026.17
其中：美元	273,832.59	6.524900	1,786,730.27
港币	862,267.30	0.841640	725,718.65
日元	92,385,338.00	0.063236	5,842,079.23
阿联酋迪拉姆	291,982.53	1.776136	518,600.64
泰铢	101,667.22	0.217884	22,151.65
印度卢比	4,376,692.00	0.089144	390,156.13
新谢克尔	4,638,481.34	2.028162	9,407,589.60
其他应收款			516,173,474.00
其中：美元	4,266,805.30	6.524900	27,840,477.90
港币	296,589,331.04	0.841640	249,621,444.58
欧元	27,241,264.46	8.025000	218,611,147.29
日元	180,485,792.00	0.063236	11,413,199.54
阿联酋迪拉姆	387,047.63	1.776136	687,449.17
印度卢比	44,587,431.25	0.089144	3,974,704.97
新谢克尔	1,984,580.82	2.028162	4,025,050.55
其他流动资产			8,459,408.31
其中：美元	257,273.18	6.524900	1,678,681.77
港币	82,830.00	0.841640	69,713.04
欧元	23,889.52	8.025000	191,713.40
阿联酋迪拉姆	174,995.46	1.776136	310,815.71
泰铢	93,781.66	0.217884	20,433.51
印度卢比	58,060,515.82	0.089144	5,175,750.52
新谢克尔	499,122.15	2.028162	1,012,300.36
其他非流动金融资产			13,111,138.81
其中：美元	489,467.33	6.524900	3,193,725.38
泰铢	746,573.60	0.217884	162,666.38
印度卢比	109,426,766.79	0.089144	9,754,747.05
短期借款			478,231,025.58
其中：美元	71,434,946.02	6.524900	466,105,879.29
欧元	500,000.00	8.025000	4,012,500.00
新谢克尔	4,000,000.00	2.028162	8,112,646.29
应付账款			89,278,239.46
其中：美元	4,347,523.37	6.524900	28,367,155.24
港币	3,341,833.50	0.841640	2,812,620.75
欧元	1,420,741.18	8.025000	11,401,447.97
日元	330,854,056.00	0.063236	20,921,887.09
泰铢	90,499.85	0.217884	19,718.46
印度卢比	19,929,098.97	0.089144	1,776,560.94
新谢克尔	11,318,473.16	2.028162	22,955,692.31
韩元	170,611,380.00	0.005997	1,023,156.70

预收账款			30,594,556.66
其中：港币	3,060,835.81	0.841640	2,576,121.85
日元	443,077,279.00	0.063236	28,018,434.81
其他应付款			447,513,685.91
其中：美元	21,096,967.39	6.524900	137,655,602.52
港币	2,004,286.28	0.841640	1,686,887.50
欧元	28,687,286.31	8.025000	230,215,472.64
日元	600,000.00	0.063236	37,941.60
阿联酋迪拉姆	2,088,404.82	1.776136	3,709,290.65
泰铢	3,760,865.32	0.217884	819,432.05
印度卢比	251,079,597.65	0.089144	22,382,256.53
新谢克尔	25,149,279.59	2.028162	51,006,802.42
一年内到期的非流动负债			859,886,689.09
其中：美元	3,021,581.42	6.524900	19,715,516.61
欧元	2,226,166.90	8.025000	17,864,989.37
日元	12,750,000,000.00	0.063236	806,259,000.00
新谢克尔	7,912,181.82	2.028162	16,047,183.11
长期借款			328,348,782.03
其中：美元	24,467,472.65	6.524900	159,647,812.29
欧元	11,611,167.67	8.025000	93,179,620.55
新谢克尔	37,236,357.42	2.028162	75,521,349.18
长期应付款			6,978,212.81
日元	110,351,901.00	0.063236	6,978,212.81

其他说明：

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

(2). 境外经营实体说明，包括对于重要的境外经营实体，应披露其境外主要经营地、记账本位币及选择依据，记账本位币发生变化的还应披露原因

适用 不适用

## 67、套期

适用 不适用

按照套期类别披露套期项目及相关套期工具、被套期风险的相关的定性和定量信息：

本公司主营业务中包含黄金制品的生产销售业务，持有的黄金存货面临市场的价格变动风险。因此本公司采用黄金租赁及黄金 T+D 延期交易业务等金融工具对黄金存货进行套期保值，用以降低黄金价格波动带来的风险，该项套期为公允价值套期。公司期末持有套期工具及被套期工具情况详见附注“十/3”

## 68、政府补助

## (1). 政府补助基本情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
财政奖励和企业扶持金	79,842,278.35	营业外收入	79,842,278.35
职业培训补贴	662,056.00	其他收益	662,056.00
增值税返还	1,146,775.11	其他收益	1,146,775.11
税费返还	11,810,080.39	其他收益	11,810,080.39
其他与日常活动有关的政府补助	75,852,475.16	其他收益	75,852,475.16
其他	68,601,914.02	营业外收入	68,601,914.02
合计	237,915,579.03		237,915,579.03

## (2). 政府补助退回情况

□适用 √不适用

其他说明：

无

## 八、合并范围的变更

## 1、非同一控制下企业合并

√适用 □不适用

## (1). 本期发生的非同一控制下企业合并

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例 (%)	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
上海表业有限公司	2020年4月1日	71,311,669.31	55.00%	现金购买	2020年4月1日	资产交割并取得了实际控制权	73,154,286.29	9,590,529.22
天津海鸥表业集团有限公司	2020年4月1日	522,128,944.00	65.00%	现金购买	2020年4月1日	资产交割并取得了实际控制权	375,147,225.91	6,561,718.68
澄江益邦投资有限公司	2020年10月31日	1,183,749,420.75	100.00%	现金购买	2020年10月31日	资产交割并取得了实际控制权	0.00	-218,603.39
金徽酒股份有限公司	2020年10月20日	3,396,408,294.00	37.99998%	现金购买	2020年10月20日	资产交割并取得了实际控制权	618,689,701.21	134,221,328.24
DJULA.SAS	2020年7月31日	209,477,100.00	55.40%	现金购买	2020年7月31日	资产交割并取得了实际控制权	35,106,814.27	-32,962,702.28

其他说明：

无

## (2). 合并成本及商誉

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

合并成本	上海表业有限公司
--现金	71,311,669.31
--非现金资产的公允价值	0.00
--发行或承担的债务的公允价值	0.00
--发行的权益性证券的公允价值	0.00
--或有对价的公允价值	0.00
--购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	0.00
--其他	0.00
合并成本合计	71,311,669.31
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	69,051,961.90
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	2,259,707.41

合并成本	天津海鸥表业集团有限公司
--现金	522,128,944.00
--非现金资产的公允价值	0.00
--发行或承担的债务的公允价值	0.00
--发行的权益性证券的公允价值	0.00
--或有对价的公允价值	0.00
--购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	0.00
--其他	0.00
合并成本合计	522,128,944.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	509,562,781.09
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	12,566,162.91

合并成本	澄江益邦投资有限公司
--现金	1,183,749,420.75
--非现金资产的公允价值	0.00
--发行或承担的债务的公允价值	0.00
--发行的权益性证券的公允价值	0.00
--或有对价的公允价值	0.00
--购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	0.00
--其他	0.00
合并成本合计	1,183,749,420.75
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	1,183,749,420.75
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	0.00

合并成本	金徽酒股份有限公司
--现金	715,033,696.00
--非现金资产的公允价值	0.00
--发行或承担的债务的公允价值	0.00
--发行的权益性证券的公允价值	0.00
--或有对价的公允价值	0.00
--购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	2,681,374,598.00
--其他	0.00
合并成本合计	3,396,408,294.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	1,589,238,351.89
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	1,807,169,942.11

合并成本	DJULA. SAS
--现金	209,477,100.00
--非现金资产的公允价值	0.00
--发行或承担的债务的公允价值	0.00
--发行的权益性证券的公允价值	0.00
--或有对价的公允价值	0.00
--购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	0.00
--其他	0.00
合并成本合计	209,477,100.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	180,848,714.52
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	28,628,385.48

合并成本公允价值的确定方法、或有对价及其变动的说明：

上海表业有限公司合并成本公允价值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 2020 第 0292 号资产评估报告为基准确定的。

天津海鸥表业集团有限公司合并成本公允价值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 2020 第 0291 号资产评估报告为基准确定的。

澄江益邦投资有限公司合并成本公允价值的确定方法是以上海立信资产评估有限公司出具信资评咨字[2020]第 30038 号资产评估报告为基准确定的。

金徽酒股份有限公司合并成本公允价值的确定方法是以第二次股权要约价为基准确定的。

DJULA. SAS 合并成本公允价值的确定方法是以上海立信资产评估有限公司出具的信资评咨字(2020)第 30048 号资产评估报告为基准确定的。

大额商誉形成的主要原因：

主要系由于本公司于 2020 年完成对金徽酒股份有限公司的股权收购导致。

其他说明：

无

(3). 被购买方于购买日可辨认资产、负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	上海表业有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	151,313,872.02	130,852,180.88
货币资金	23,473,295.75	23,473,295.75
应收款项	3,519,007.63	3,519,007.63
存货	70,601,241.45	70,601,241.45
固定资产	10,630,889.00	4,596,346.13
无形资产	17,000,000.00	4,679,902.93
预付账款	2,714,967.50	2,714,967.50
其他流动资产	15,000,000.00	15,000,000.00
长期股权投资	8,374,470.69	6,267,419.49
负债：	25,764,850.39	21,176,190.40
应付款项	5,607,999.22	5,607,999.22
递延所得税负债	4,588,659.99	0.00
预收账款	10,214,697.39	10,214,697.39
应付职工薪酬	4,727,832.58	4,727,832.58
应交税费	625,661.21	625,661.21
净资产	125,549,021.63	109,675,990.48
减：少数股东权益	56,497,059.73	49,354,195.72
取得的净资产	69,051,961.90	60,321,794.76

	天津海鸥表业集团有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	990,288,707.25	884,601,942.67
货币资金	289,365,052.00	289,365,052.00
应收款项	89,445,633.85	89,445,633.85
存货	421,526,704.00	421,526,704.00
固定资产	64,589,506.41	33,441,344.31
无形资产	74,614,000.00	75,397.52
预付账款	11,197,811.86	11,197,811.86
其他流动资产	1,241,594.78	1,241,594.78
长期股权投资	0.00	0.00
其他非流动资产	7,985,958.31	7,985,958.31

递延所得税资产	30,322,446.04	30,322,446.04
负债:	210,495,688.43	194,275,952.86
借款	80,000,000.00	80,000,000.00
应付款项	90,844,797.14	90,844,797.14
递延所得税负债	16,219,735.57	0.00
预收账款	8,286,410.78	8,286,410.78
应付职工薪酬	8,320,833.87	8,320,833.87
应付利息	152,854.17	152,854.17
应交税费	1,710,513.87	1,710,513.87
其他流动负债	202,719.02	202,719.02
长期应付职工薪酬	4,757,824.01	4,757,824.01
净资产	779,793,018.82	690,325,989.81
减: 少数股东权益	270,230,237.73	238,836,101.16
取得的净资产	509,562,781.09	451,489,888.65

	澄江益邦投资有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值
资产:	1,984,329,348.95	1,116,355,725.57
货币资金	468,644.97	468,644.97
其他应收款	206,975,053.61	203,696,482.93
存货	1,712,964,252.16	848,268,285.42
其他流动资产	6,499,129.53	6,499,129.53
固定资产	14,424.00	15,338.04
递延所得税资产	57,407,844.68	57,407,844.68
负债:	800,579,928.20	800,579,928.20
应付款项	99,642,792.28	99,642,792.28
应付职工薪酬	310,167.00	310,167.00
应交税费	161,325.14	161,325.14
其他应付款	700,465,643.78	700,465,643.78
净资产	1,183,749,420.75	315,775,797.37
减: 少数股东权益	0.00	0.00
取得的净资产	1,183,749,420.75	315,775,797.37

	金徽酒股份有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值
资产:	5,344,991,765.56	3,255,839,427.33
货币资金	263,248,493.73	263,248,493.73
应收款项	9,333,021.73	9,333,021.73
应收票据	7,000,000.00	7,000,000.00
预付款项	10,788,531.77	10,788,531.77
存货	1,299,301,492.18	1,170,770,720.20



其他应收款	5,596,959.43	5,596,959.43
其他流动资产	11,802,371.23	11,802,371.23
长期股权投资	1,523,773.18	1,523,773.18
固定资产	1,910,998,059.91	1,548,035,823.82
在建工程	25,850,297.50	25,850,297.50
无形资产	1,763,606,139.54	165,946,809.38
长期待摊费用	10,198,139.32	10,198,139.32
递延所得税资产	8,335,604.29	8,335,604.29
其他非流动资产	17,408,881.75	17,408,881.75
负债：	1,162,783,431.45	640,495,346.89
借款	100,000,000.00	100,000,000.00
应付款项	177,149,314.48	177,149,314.48
合同负债	174,747,692.32	174,747,692.32
预收款项	0.00	0.00
应付职工薪酬	53,054,362.96	53,054,362.96
应交税费	12,364,966.76	12,364,966.76
其他应付款	53,740,385.35	53,740,385.35
一年内到期的非流动负债	15,000,000.00	15,000,000.00
其他流动负债	22,824,849.81	22,824,849.81
长期应付款	3,672,963.30	3,672,963.30
递延收益	5,945,666.66	5,945,666.66
递延所得税负债	544,283,229.81	21,995,145.25
净资产	4,182,208,334.11	2,615,344,080.44
减：少数股东权益	2,592,969,982.22	1,621,513,839.58
取得的净资产	1,589,238,351.89	993,830,240.86

	DJULA. SAS	
	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	469,745,716.49	219,745,716.49
货币资金	111,898,180.51	111,898,180.51
应收款项	9,176,071.78	9,176,071.78
其他应收款	15,186,259.90	15,186,259.90
存货	56,497,605.27	56,497,605.27
预付账款	560,774.81	560,774.81
固定资产	14,001,159.21	14,001,159.21
无形资产	262,425,665.01	12,425,665.01
负债：	123,705,933.36	57,455,933.36
应付职工薪酬	381,993.46	381,993.46
应交税费	12,129,896.72	12,129,896.72
其他应付款	5,215,386.08	5,215,386.08
递延所得税负债	66,250,000.00	0.00

长期借款	39,728,657.10	39,728,657.10
净资产	346,039,783.13	162,289,783.13
减：少数股东权益	165,191,068.61	49,354,195.72
取得的净资产	180,848,714.52	112,935,587.41

可辨认资产、负债公允价值的确定方法：

上海表业有限公司可辨认资产、负债公允价值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 2020 第 0292 号资产评估报告为基准确定的。

天津海鸥表业集团有限公司可辨认资产、负债公允价值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 2020 第 0291 号资产评估报告为基准确定的。

澄江益邦投资有限公司可辨认资产、负债公允价值的确定方法是以上海立信资产评估有限公司出具信资评咨字[2020]第 30038 号资产评估报告为基准确定的。

金徽酒股份有限公司可辨认资产、负债公允价值的确定方法是以上海立信资产评估有限公司出具信资评报字（2021）第 080014 号资产评估报告为基准确定的。

DJULA.SAS 可辨认资产、负债公允价值的确定方法是以上海立信资产评估有限公司出具的信资评咨字(2020)第 30048 号资产评估报告为基准确定的。

企业合并中承担的被购买方的或有负债：

无

其他说明：

无

#### (4). 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

是否存在通过多次交易分步实现企业合并且在报告期内取得控制权的交易

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被购买方名称	购买日之前原持有股权在购买日的账面价值	购买日之前原持有股权在购买日的公允价值	购买日之前原持有股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失	购买日之前原持有股权在购买日的公允价值的确定方法及主要假设	购买日之前与原持有股权相关的其他综合收益转入投资收益的金额
金徽酒股份有限公司	1,848,632,835.92	2,681,374,598.00	832,741,762.08	以第二次收购的购买对价作为公允价值	0.00

其他说明：

金徽酒股份有限公司,以下简称“金徽酒”为分步实现企业合并并且在本期取得控制权的交易

1)前期和本期取得股权的时间、成本、比例及方式

2020年5月,本公司与甘肃亚特集团签署《股权转让协议》,以12.07元/股的协议价款受让亚特集团持有金徽酒股份普通股152,177,900股,占金徽酒股份总数的29.99998%,交易总价款为1,836,787,253.00元。上述股份于2020年8月3日完成股份交割。

基于对金徽酒的深入调查研究,及对本公司自身未来战略布局的进一步考量,拟通过收购进一步增持上市公司股份,优化金徽酒持股结构,实现对金徽酒的控制。2020年9月7日,本公司之全资子公司海南豫珠企业管理有限公司拟收购金徽酒除豫园股份已持有的股份外的40,580,800股已上市无限售条件流通股,要约价格为17.62元/股。截至2020年10月20日,收购完成并完成股权登记。本次交易占金徽酒总股本比例8.00%,交易总价款为715,033,696.00元。此次要约收购完成后,豫园股份及其一致行动人持有金徽酒37.99998%的股份。

2)取得控制权的时点及依据

取得控制权时点:2020年10月20日

取得控制权依据:

根据金徽酒公司章程规定,股东大会作出普通决议,应当由出席股东大会的股东(包括股东代理人)所持表决权过半数通过。金徽酒上市以来,出席股东大会投票表决比例最高为75.04%,平均投票表决比例为74.13%。首次收购完成后,本公司的表决权比例为29.99998%,未超过半数,故未取得控制权。本公司持股比例为37.99998%,表决权比例超过半数,实际取得对金徽酒的控制权。同时,本次要约收购完成后,通过新一任董事会,豫园股份提名并获得委任董事会席位5位,金徽酒董事会席位共11人。

3)购买日之前原持有股份在购买日公允价值的确认方法

本次要约收购价格为公告日前30个交易日加权平均价格的算术平均值,且发生于非关联方之间,交易系独立达成,不存在与之相关联的其他交易。本公司认为购买价格是公允且代表了标的股权于购买日的公允价值。

**(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**

适用 不适用

**(6). 其他说明**

适用 不适用

## 2、同一控制下企业合并

√适用 □不适用

## (1). 本期发生的同一控制下企业合并

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

被合并方名称	企业合并中取得的权益比例	构成同一控制下企业合并的依据	合并日	合并日的确定依据	合并当期期初至合并日被合并方的收入	合并当期期初至合并日被合并方的净利润	比较期间被合并方的收入	比较期间被合并方的净利润
复星津美(上海)化妆品有限公司	88.58%	同受一方控制	2020年6月29日	资产交割并取得了实际控制权	180,649,660.91	-40,800,763.18	226,151,943.06	-24,102,275.30
上海策源置业顾问股份有限公司	76.44%	同受一方控制	2020年7月2日	资产交割并取得了实际控制权	112,880,697.02	-38,271,903.66	216,879,633.13	18,925,912.54
上海品选实业有限公司	100.00%	同受一方控制	2020年10月27日	资产交割并取得了实际控制权	1,179,675.25	115,064.81	88,495.60	-613,221.68

其他说明:

无

**(2). 合并成本**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

合并成本	复星津美（上海）化妆品有限公司
--现金	558,180,000.00
--非现金资产的账面价值	0.00
--发行或承担的债务的账面价值	0.00
--发行的权益性证券的面值	0.00
--或有对价	0.00

合并成本	上海品选实业有限公司
--现金	500,000.00
--非现金资产的账面价值	0.00
--发行或承担的债务的账面价值	0.00
--发行的权益性证券的面值	0.00
--或有对价	0.00

合并成本	上海策源置业顾问股份有限公司
--现金	477,163,880.27
--非现金资产的账面价值	0.00
--发行或承担的债务的账面价值	0.00
--发行的权益性证券的面值	0.00
--或有对价	0.00

或有对价及其变动的说明：

无

其他说明：

无

**(3). 合并日被合并方资产、负债的账面价值**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	复星津美（上海）化妆品有限公司	
	合并日	上期期末
资产：	1,489,197,446.81	934,032,458.28
货币资金	251,763,897.88	190,266,649.57
应收款项	116,941,759.36	99,049,138.57
存货	136,797,625.61	105,689,931.57
固定资产	124,458,113.22	78,870,261.30

无形资产	358,762,633.62	215,189,000.60
预付账款	25,812,874.50	11,268,843.96
其他流动资产	3,236,550.25	9,654,034.41
商誉	458,785,541.41	207,898,570.53
长期待摊费用	2,142,676.92	2,438,947.11
递延所得税资产	10,495,774.04	13,707,080.66
负债：	681,658,751.11	215,355,514.01
借款	98,085,843.53	35,956,970.03
应付款项	476,235,927.48	128,743,065.69
预收账款	1,200,946.15	1,943,493.89
应付职工薪酬	13,475,515.56	16,467,140.16
应交税费	3,528,929.30	3,433,017.58
一年内到期的非流动负债	16,094,661.34	7,731,546.24
其他流动负债	14,337,472.90	0.00
长期应付职工薪酬	2,710,780.14	2,673,191.23
递延收益	2,430,539.61	2,901,545.58
递延所得税负债	53,558,135.10	15,505,543.61
净资产	807,538,695.70	718,676,944.27
减：少数股东权益	168,977,467.11	111,986,366.89
取得的净资产	638,561,228.59	606,690,577.38

	上海品选实业有限公司	
	合并日	上期期末
资产：	863,383.25	1,922,032.21
货币资金	714,885.65	1,668,650.29
应收款项	142,123.74	253,381.92
预付账款	6,373.86	0.00
负债：	345,172.94	1,365,455.95
预收账款	42,750.00	596,181.83
应交税费	2,422.94	19,274.12
其他应付款	300,000.00	750,000.00
净资产	518,210.31	556,576.26
减：少数股东权益	0.00	0.00
取得的净资产	518,210.31	556,576.26

	上海策源置业顾问股份有限公司	
	合并日	上期期末
资产：	797,687,679.40	824,833,309.29
货币资金	146,178,430.86	207,836,511.15
应收票据	0.00	450,000.00
应收款项	336,439,832.10	407,195,265.41

预付款项	0.00	419,438.54
其他应收款	185,095,905.78	107,409,392.98
其他流动资产	5,649,389.40	2,859,000.31
其他权益工具投资	25,342,500.00	25,342,500.00
固定资产	1,100,139.31	1,235,757.03
无形资产	304,236.00	353,484.00
长期待摊费用	26,415.10	0.00
递延所得税资产	97,550,830.85	71,731,959.87
负债：	259,874,267.22	248,747,993.45
借款	97,000,000.00	67,000,000.00
应付款项	904,273.72	704,273.48
应付职工薪酬	5,406,088.52	29,929,848.13
应交税费	145,597,539.35	142,897,110.79
其他应付款	10,966,365.63	8,216,761.05
净资产	537,813,412.18	576,085,315.84
减：少数股东权益	126,684,937.09	135,700,096.62
取得的净资产	411,128,475.09	440,385,219.22

企业合并中承担的被合并方的或有负债：

无

其他说明：

无

### 3、反向购买

适用 不适用

## 4、处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例(%)	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额	丧失控制权之日剩余股权的比例(%)	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
深圳市尚科有限公司	人民币 1.00	88.20%	协议转让	2020年5月31日	资产交割完成	7,063,548.59	0.00	0.00	0.00	0.00	不适用	0.00
余姚星衡房地发有限公司	人民币 0 元	100.00%	协议转让	2020年12月31日	资产交割完成	-19,934,801.26	0.00	0.00	0.00	0.00	不适用	0.00



I·G·I 日 本 株 式 会 社	日元 8,998,950	66.00%	协 议 转 让	2020 年 10 月 27 日	资 产 交 割 完 成	-2,182,605.46	0.00	0.00	0.00	0.00	不 适 用	0.00
长 沙 复 豫 房 地 产 开 发 有 限 公 司	人民币 49,000,000	49.00%	协 议 转 让	2020 年 10 月 28 日	资 产 交 割 完 成	366,546.82	51.0%	50,618,492.09	51,000,000.00	381,507.91	参 考 股 权 转 让 对 价	0.00

其他说明：

适用 不适用

## 5、其他原因的合并范围变动

说明其他原因导致的合并范围变动（如，新设子公司、清算子公司等）及其相关情况：

适用 不适用

### ①新增合并对象

新增合并对象	增加理由	期末净资产	本期净利润
武汉如意吉食品有限公司	新设子公司	0.00	0.00
上海童涵春堂健康科技有限公司	新设子公司	4,649,527.97	-350,472.03
珠海复粤实业发展有限公司	新设子公司	-12,581,199.30	-15,581,199.30
上海复媛实业发展有限公司	新设子公司	-2,772,907.29	-2,772,907.29
上海松鹤楼苏灶面餐饮管理有限公司	新设子公司	1,618,682.77	1,618,682.77
上海复昀企业管理有限公司	新设子公司	0.00	0.00
海南复杰实业发展有限公司	新设子公司	905,574.40	905,574.40
上海复烁实业发展有限公司	新设子公司	0.00	0.00
上海复创建筑规划设计有限公司	新设子公司	0.00	0.00

海南豫美企业管理有限公司	新设子公司	0.00	0.00
海南豫琼企业管理有限公司	新设子公司	0.00	0.00
海南豫珠企业管理有限公司	新设子公司	28,891.00	28,891.00
上海复地北苑实业发展有限公司	新设子公司	4,290.79	4,290.79
上海复婕实业发展有限公司	新设子公司	0.00	0.00
上海复地真金实业发展有限公司	新设子公司	419.41	419.41
上海复地真源实业发展有限公司	新设子公司	0.62	0.62
豫通实业有限公司	新设子公司	-898,226.68	-988,418.02
海南复地复煜实业发展有限公司	新设子公司	56,082,575.81	46,082,575.81
苏州复地豫泓置业有限公司	新设子公司	47,477,597.78	-2,522,402.22
上海复金置业有限公司	新设子公司	10,000,000.00	0.00
爱宠国际贸易有限公司	新设子公司	1,823,969.90	427,372.30
上海老城隍庙酒业有限公司	新设子公司	370,645.94	370,645.94
上海凤箫声动创意发展有限公司	新设子公司	0.00	0.00
艾基埃(上海)珠宝科研检测有限公司	新设子公司	0.00	0.00
Garden Jewelry S.àr.l.	新设子公司	-144,712.75	-252,366.05
YuBeta S.àr.l.	新设子公司	50,842.38	-285,100.87
云尚易享悦(武汉)贸易有限公司	新设子公司	0.00	0.00
艾基埃(深圳)珠宝检测有限公司	新设子公司	0.00	0.00
上海老城隍庙餐饮食品有限公司	新设子公司	3,668,151.44	608,151.44
上海复地真文实业发展有限公司	新设子公司	-2,272.41	-2,272.41
上海复地澄浩实业发展有限公司	新设子公司	0.00	0.00
上海复地春晓实业发展有限公司	新设子公司	-584.92	-584.92
上海星业房地产咨询有限公司	新设子公司	0.00	0.00
上海复地复元实业发展有限公司	新设子公司	0.00	0.00
上海复地复澄实业发展有限公司	新设子公司	0.00	0.00
上海复地复融实业发展有限公司	新设子公司	0.00	0.00

豫宠（上海）宠物用品有限公司	新设子公司	14,425,018.47	1,425,018.47
星智豫美（上海）生物科技有限公司	新设子公司	-378,163.69	-378,163.69
上海萌优网络科技有限公司	新设子公司	99,362.81	-637.19
上海荣瑞珠宝有限公司	新设子公司	0.00	0.00
南京复邑置业有限公司	新设子公司	-579,612.88	-579,612.88
上海复地复航实业发展有限公司	新设子公司	0.00	0.00
成都复蓉实业发展有限公司	新设子公司	0.00	0.00
海口市复地合美投资有限公司	新设子公司	0.00	0.00
上海豫梦文化创意有限公司	新设子公司	5,356,481.24	-143,518.76
上海复地澄云实业发展有限公司	新设子公司	-218,736.32	-218,736.32
上海复地复禾实业发展有限公司	新设子公司	0.00	0.00
上海复地复景实业发展有限公司	新设子公司	0.00	0.00
海口市复地体育文化有限公司	新设子公司	0.00	0.00
上海箬匠园工艺礼品有限公司	新设子公司	399,625.88	-374.12
汉辰钟表贸易（上海）有限公司	新设子公司	0.00	0.00
YUJING FASHION (BVI) LIMITED	新设子公司	-20.70	-20.23
西安复华房地产开发有限公司	新设子公司	19,951,155.11	-48,844.89
西安复裕房地产开发有限公司	新设子公司	19,915,911.99	-84,088.01
上海复地复赢实业发展有限公司	新设子公司	0.00	0.00
海口市复地和美科技有限公司	新设子公司	0.00	0.00
海口市复地和美健康咨询有限公司	新设子公司	2.81	2.81
上海玳美豫珠宝有限公司	新设子公司	68,225,377.55	-864,258.02
上海露璨珠宝有限公司	新设子公司	0.00	0.00
上海豫创品牌管理有限公司	新设子公司	0.00	0.00
上海星旷商业管理有限公司	新设子公司	0.00	0.00
海南裕洋企业管理有限公司	新设子公司	0.00	0.00
杭州复禹置业有限公司	新设子公司	0.00	0.00
天津复地鑫宏置业发展有限公司	新设子公司	0.00	0.00

天津复地盛港产业发展有限公司	新设子公司	0.00	0.00
海之光沐（上海）商贸有限公司	新设子公司	0.00	0.00
上海豫兴供应链管理有限公司	新设子公司	0.00	0.00
成都策星房地产经纪有限公司	新设子公司	0.00	0.00
上海豫巢企业咨询管理有限公司	新设子公司	0.00	0.00
上海豫旭企业咨询管理有限公司	新设子公司	0.00	0.00
上海豫潮品牌管理有限公司	新设子公司	0.00	0.00
陕西安康居然之家天贸城家居建材有限责任公司	新设子公司	-729,000.00	-729,000.00

②减少合并对象

减少合并对象	减少理由	处置日净资产	期初至处置日净利润
上海老庙黄金宝山店	清算终结	5,831,956.10	1,037,696.58
上海安亭老庙黄金有限公司	清算终结	7,746.64	-610,547.75
上海罗店老庙黄金有限公司	清算终结	4,504,938.83	1,556,176.96
上海淞沪老庙黄金有限公司	清算终结	8,215,831.99	617,118.72
上海亚一钻石首饰有限公司	清算终结	12,077,303.58	-2,250.48
上海豫悦实业发展有限公司	清算终结	100,012.58	-566.99
武汉复地星纬商业管理有限公司	清算终结	0.00	145,304.80
武汉复地商业管理有限公司	清算终结	0.00	-460,676.52
上海豫园商城国际贸易有限公司	清算终结	9,808,749.57	-254,315.05
石家庄中鸥表业有限公司	清算终结	8,890,903.69	350,485.27

## 6、其他

√适用 □不适用

无

## 九、在其他主体中的权益

## 1、在子公司中的权益

## (1). 企业集团的构成

√适用 □不适用

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
上海豫园珠宝时尚集团有限公司	上海浦东	上海黄浦	商业零售、批发, 投资管理	100		设立
裕麟实业有限公司	香港湾仔	香港湾仔	生产加工		100	设立
上海老庙黄金有限公司	上海黄浦	上海黄浦	商业、加工		100	设立
上海老城隍庙金银珠宝首饰有限公司	上海浦东	上海浦东	生产、加工、批发		100	设立
上海嘉定老庙黄金有限公司	上海嘉定	上海嘉定	商业零售		51	设立
上海莘庄老庙黄金有限公司	上海闵行	上海闵行	商业零售		100	设立
上海青浦老庙黄金店有限公司	上海青浦	上海青浦	商业零售		100	设立
上海松江老庙黄金有限公司	上海松江	上海松江	商业零售		100	设立
上海南汇老庙黄金有限公司	上海浦东	上海浦东	商业零售		100	设立
上海奉城老庙黄金有限公司	上海奉贤	上海奉贤	商业零售		100	设立
上海周浦老庙黄金有限公司	上海浦东	上海浦东	商业零售		70	设立
上海浦东新区高桥镇老庙黄金有限公司	上海浦东	上海浦东	商业零售		100	设立
上海惠南老庙黄金有限公司	上海浦东	上海浦东	商业零售		100	设立
上海老庙黄金市南银楼有限公司	上海黄浦	上海黄浦	商业零售		100	设立
上海七宝老庙黄金有限公司	上海闵行	上海闵行	商业零售		100	设立
上海老庙黄金国际贸易发展有限公司	上海浦东	上海浦东	加工、外贸		100	设立
上海昌里老庙黄金有限公司	上海浦东	上海浦东	商业零售		100	设立
上海豫凰品牌管理有限公司(原名: 上海老庙企业管理有限公司)	上海浦东	上海闵行	企业管理		100	设立
上海老庙黄金连锁投资发展有限公司	上海浦东	上海嘉定	商业零售		100	设立

上海老庙黄金真新银楼有限公司	上海嘉定	上海嘉定	商业零售		100	设立
上海老庙黄金销售有限公司	上海浦东	上海黄浦	商业零售、批发		100	设立
上海奉贤老庙黄金银楼有限公司	上海奉贤	上海奉贤	商业零售		51	设立
上海川南老庙黄金有限公司	上海浦东	上海浦东	商业零售		70	设立
上海瀛东老庙黄金有限公司	上海崇明	上海崇明	商业零售		51	设立
上海瀛岛老庙黄金有限公司	上海浦东	上海浦东	商业零售		60	设立
上海五莲老庙黄金有限公司	上海浦东	上海浦东	商业零售		100	设立
上海豫园黄金投资有限公司（原名：上海老庙投资有限公司）	上海浦东	上海黄浦	商业零售		100	设立
四川豫园黄金珠宝有限公司	成都武侯	成都武侯	商业零售		80	设立
上海亚一金店有限公司	上海黄浦	上海黄浦	商业		100	设立
上海豫壹商贸有限公司（原名：上海亚一金厂有限公司）	上海浦东	上海浦东	生产、加工、批发		100	设立
上海亚一珠宝首饰有限公司	上海浦东	上海浦东	加工、外贸		100	设立
上海亚一黄金珠宝销售有限公司	上海浦东	上海浦东	商业零售		100	设立
上海亚一黄金珠宝经营管理有限公司	上海浦东	上海浦东	商业零售		100	设立
上海老城隍庙餐饮（集团）有限公司	上海黄浦	上海黄浦	餐饮业	100		设立
上海老饭店	上海黄浦	上海黄浦	餐饮业		100	设立
上海绿波廊酒楼	上海黄浦	上海黄浦	服务业		100	设立
上海豫园南翔馒头店有限公司	上海黄浦	上海黄浦	服务业		100	设立
上海老城隍庙小吃世界有限公司	上海黄浦	上海奉贤	服务业		100	设立
上海豫园商城会景楼大酒店有限公司	上海黄浦	上海黄浦	住宿业		100	设立
上海老城隍庙旅行社有限公司	上海黄浦	上海黄浦	服务业		100	设立
上海乔家栅有限公司	上海黄浦	上海黄浦	服务业		100	设立
上海乔家栅食品有限公司	上海黄浦	上海黄浦	生产加工		100	设立
上海市南市区乔家栅食品厂	上海浦东	上海浦东	制造、加工、批发		100	设立
上海德兴馆	上海黄浦	上海黄浦	餐饮业		100	设立

上海乔家栅	上海黄浦	上海黄浦	服务业		100	设立
上海老城隍庙食品（集团）有限公司（原名：上海老城隍庙食品有限公司）	上海黄浦	上海黄浦	商业	100		设立
上海梨膏糖食品厂	上海浦东	上海浦东	制造		100	设立
上海老城隍庙饼业有限公司	上海浦东	上海浦东	制造、加工		100	设立
上海老城隍庙食品销售有限公司	上海黄浦	上海黄浦	批发业		100	设立
上海瑞尔炒货食品有限公司	上海奉贤	上海奉贤	零售业		100	设立
上海老城隍庙五香豆食品有限公司	上海浦东	上海浦东	批发业		100	设立
上海南方家电商厦有限公司	上海黄浦	上海黄浦	商业	100		设立
上海南方家电维修有限公司	上海黄浦	上海黄浦	服务业		100	设立
上海悦宾工艺品市场经营管理有限公司	上海黄浦	上海黄浦	服务业	100		设立
上海豫园创意发展有限公司	上海黄浦	上海黄浦	商业	100		设立
上海王大隆刀剪实业有限公司	上海黄浦	上海黄浦	商业零售、批发		100	设立
上海豫园商贸发展有限公司	上海黄浦	上海黄浦	商业	100		设立
上海豫尚文化传播有限公司	上海黄浦	上海黄浦	服务业		100	设立
上海豫园旅游商城物业管理有限公司	上海黄浦	上海黄浦	服务业	100		设立
上海豫园商城房地产发展有限公司	上海黄浦	上海黄浦	房地产开发	100		设立
沈阳豫园房地产开发有限公司	辽宁沈阳	辽宁沈阳	房地产开发		100	设立
沈阳一世界经营管理有限公司	辽宁沈阳	辽宁沈阳	服务业		100	设立
北京御茗苑文化发展有限责任公司	北京西城区	北京西城区	文化艺术业		70	非同一控制下合并
上海豫金置业有限公司	上海金山	上海金山	房地产开发		100	设立
招远豫金坊置业有限公司	山东烟台	山东烟台	房地产开发		55	设立
上海豫泰房地产有限公司	上海黄浦	上海黄浦	房地产开发	90	10	设立
上海确诚房地产有限公司	上海黄浦	上海黄浦	房地产开发	90	10	非同一控制下合并

沈阳豫园商城置业有限公司	辽宁沈阳	辽宁沈阳	房地产开发		100	设立
沈阳豫园商业管理有限公司	辽宁沈阳	辽宁沈阳	服务业		100	设立
沈阳豫珑企业管理有限公司	辽宁沈阳	辽宁沈阳	服务业		100	设立
上海豫园文化传播有限公司	上海黄浦	上海黄浦	服务业	100		设立
上海豫园商城湖心亭茶业有限公司	上海黄浦	上海黄浦	服务业		100	设立
上海豫园商城工艺品有限公司	上海黄浦	上海黄浦	商业	100		设立
上海老城隍庙拍卖行有限公司	上海黄浦	上海黄浦	服务业	40	60	设立
上海童涵春堂投资发展有限公司	上海黄浦	上海黄浦	商务服务业	100		设立
上海童涵春堂药业股份有限公司	上海黄浦	上海黄浦	医药制造业	49.68	35.32	同一控制下合并
上海童涵春堂药业连锁经营有限公司	上海黄浦	上海黄浦	批发业		100	设立
上海童涵春堂洪山参药店有限公司	上海浦东	上海浦东	医药零售		100	同一控制下合并
上海老城隍庙童涵春堂中医门诊部有限公司	上海黄浦	上海黄浦	中医门诊		100	设立
上海童涵春堂兰村中医门诊部有限公司	上海浦东	上海浦东	中医门诊		100	设立
上海童涵春堂中药饮片有限公司	上海浦东	上海黄浦	医药加工		100	同一控制下合并
上海童涵春堂国药号中医门诊部有限公司	上海黄浦	上海黄浦	中医门诊		100	设立
上海豫园旅游服务有限公司	上海黄浦	上海黄浦	零售业		100	非同一控制下合并
裕海实业有限公司	香港湾仔	香港湾仔	服务业	100		设立
裕臻实业有限公司	香港湾仔	香港湾仔	服务业		100	设立
上海豫园电子商务有限公司	上海黄浦	上海浦东	服务业		100	设立
上海大豫商贸有限公司	上海黄浦	上海青浦	批发业		100	设立
SHANGHAI YU GARDEN (EUROPE) CORPORATION GMBH	德国汉堡	德国汉堡	商业批发		100	设立
SHANGHAI YU GARDEN (HAMBURG) CORPORATION GMBH	德国汉堡	德国汉堡	商业零售		100	设立
株式会社新雪	日本东京	日本东京	服务业		100	非同一控制下合并



株式会社星野 Resort Tomamu	日本北海道	日本北海道	度假村		100	非同一控制下合并
上海豫盈企业管理咨询有限公司	上海黄浦	上海自贸区	服务业	100		设立
上海豫邨商贸有限公司	上海浦东	上海浦东	商业零售、批发		100	设立
裕吉实业有限公司	香港湾仔	香港湾仔	服务业		100	设立
苏州松鹤楼饮食文化有限公司	江苏苏州	江苏苏州	商务服务业	100		非同一控制下合并
苏州松鹤楼餐饮管理有限公司	江苏苏州	江苏苏州	服务业	41.51	50.73	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	上海宝山	服务业		100	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	北京朝阳	服务业		100	非同一控制下合并
苏州松鹤楼食品有限公司	江苏苏州	江苏苏州	生产、加工、批发		100	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	江苏苏州	服务业		100	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	江苏苏州	服务业		100	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	江苏南京	服务业		100	非同一控制下合并
上海星泓投资控股有限公司	上海普陀	上海普陀	企业管理、咨询	100		同一控制下合并
成都星泓商流科技发展有限公司	四川成都	四川成都	企业管理咨询		70	同一控制下合并
苍溪星泓商贸发展有限公司	四川苍溪	四川苍溪	企业管理咨询		100	同一控制下合并
苍溪星泓美好广场开发有限公司	四川苍溪	四川苍溪	房地产开发		100	同一控制下合并
陕西安康星泓商贸发展有限公司	陕西安康	陕西安康	企业管理咨询		100	同一控制下合并

陕西安康星泓天贸城开发有限公司	陕西安康	陕西安康	房地产开发		100	同一控制下合并
青岛星泓实业发展有限公司	山东青岛	山东青岛	企业管理咨询		100	同一控制下合并
青岛星泓商贸物流发展有限公司	山东青岛	山东青岛	房地产开发		100	同一控制下合并
青岛星泓智慧商贸物流产业有限公司	山东青岛	山东青岛	房地产开发		100	同一控制下合并
合肥星泓实业有限公司	安徽合肥	安徽合肥	产业咨询与研发		100	同一控制下合并
合肥星泓金融城发展有限公司	安徽合肥	安徽合肥	房地产开发		98.66	同一控制下合并
上海星泓企业管理有限公司	上海崇明	上海崇明	企业管理、咨询		100	同一控制下合并
上海闵光房地产开发有限公司	上海闵行	上海闵行	房地产开发	100		同一控制下合并
上海闵祥房地产开发有限公司	上海闵行	上海闵行	房地产开发	100		同一控制下合并
上海豫能物业管理有限公司	上海黄浦	上海黄浦	房地产经营	100		同一控制下合并
南京复城润广投资管理有限公司	江苏南京	江苏南京	商务服务业	100		同一控制下合并
南京复地明珠置业有限公司	江苏南京	江苏南京	房地产开发		66	同一控制下合并
宁波复地明珠置业有限公司	浙江宁波	浙江宁波	房地产开发		100	同一控制下合并
宁波星健资产管理有限公司	浙江宁波	浙江宁波	商务服务业	100		同一控制下合并
浙江博城置业有限公司	浙江杭州	浙江杭州	房地产开发	67	33	同一控制下合并
海南复地投资有限公司	海南三亚	海南三亚	房地产开发	55	45	同一控制下合并

长沙复地房地产开发有限公司	湖南长沙	湖南长沙	商务服务业	100		同一控制下合并
苏州星和健康投资发展有限公司	江苏苏州	江苏苏州	房地产开发	70		同一控制下合并
杭州金成品屋置业有限公司	浙江杭州	浙江杭州	房地产开发	60		同一控制下合并
天津湖滨广场置业发展有限公司	天津空港经济区	天津空港经济区	房地产开发	100		同一控制下合并
西安复烨房地产开发有限公司	陕西西安	陕西西安	房地产开发		100	同一控制下合并
杭州复拓置业有限公司	浙江杭州	浙江杭州	房地产开发	100		同一控制下合并
杭州复曼达置业有限公司	浙江杭州	浙江杭州	房地产开发	100		同一控制下合并
南京复地东郡置业有限公司	江苏南京	江苏南京	房地产开发	100		同一控制下合并
南京复宸置业有限公司	江苏南京	江苏南京	房地产开发		100	同一控制下合并
湖北光霞房地产开发有限公司	湖北武汉	湖北武汉	房地产开发	65		同一控制下合并
武汉复江房地产开发有限公司	湖北武汉	湖北武汉	房地产开发	100		同一控制下合并
成都复地明珠置业有限公司	四川成都	四川成都	房地产开发	66		同一控制下合并
北京复鑫置业有限公司	北京通州	北京通州	房地产开发	50		同一控制下合并
宁波星馨房地产开发有限公司	浙江宁波	浙江宁波	房地产开发、经营和管理		60	非同一控制下合并
上海新元房地产开发经营有限公司	上海黄浦	上海黄浦	房地产开发	100		非同一控制下合并
上海新辉城皮具市场经营管理有限公司	上海黄浦	上海黄浦	服务业		100	非同一控制下合并

上海复地产业发展集团有限公司	上海黄浦	上海黄浦	商务服务业	100		设立
裕璟实业有限公司	香港铜锣湾	香港铜锣湾	服务业	100		设立
Alpha Yu B. V.	荷兰阿姆斯特丹	荷兰阿姆斯特丹	服务业		100	设立
上海复宸实业发展有限公司	上海黄浦	上海黄浦	房地产开发		100	设立
上海豫均企业管理有限公司	上海黄浦	上海黄浦	服务业		100	设立
上海豫铖信息技术服务有限公司	上海黄浦	上海黄浦	服务业	100		设立
上海云尚悦企业发展有限公司	上海崇明	上海崇明	企业管理咨询	100		设立
上海豫园商业发展集团有限公司	上海黄浦	上海黄浦	商业零售	100		设立
上海豫阅企业管理有限公司	上海黄浦	上海黄浦	服务业	100		设立
上海复珈实业发展有限公司	上海黄浦	上海黄浦	服务业	100		设立
北京复地通达置业有限公司	北京通州	北京通州	房地产开发	60		同一控制下合并
北京复地通盈置业有限公司	北京通州	北京通州	房地产开发	60		同一控制下合并
上海复昉投资有限公司	上海崇明	上海崇明	投资管理	50	50	非同一控制下合并
长沙复盈房地产开发有限公司	湖南长沙	湖南长沙	房地产开发		100	非同一控制下合并
广州市星跃实业有限公司	广东广州	广东广州	批发和零售业		100	设立
上海复笙实业发展有限公司	上海黄浦	上海黄浦	批发和零售业		100	设立
宁波梅山保税港区复睿企业管理有限公司	浙江宁波	浙江宁波	租赁和商务服务业		100	设立
苏州星浩房地产发展有限公司	江苏苏州	江苏苏州	房地产业		100	非同一控制下合并
上海馨莛投资管理有限公司	上海静安	上海静安	租赁和商务服务业		100	非同一控制下合并
上海复睿实业发展有限公司	上海	上海崇明	批发和零售业		100	设立
上海豫园美丽健康管理(集团)有限公司	上海黄浦	上海黄浦	租赁和商务服务业	100		设立

上海豫园宠物用品有限责任公司	上海黄浦	上海黄浦	批发和零售业		100	设立
上海童涵春堂食品有限公司	上海自贸区	上海自贸区	制造业		100	设立
太湖松鹤楼食品贸易有限公司	安徽安庆	安徽安庆	批发		100	设立
苏州松鹤楼苏灶面餐饮管理有限公司	江苏苏州	江苏苏州	服务业		100	设立
上海豫园华灯文化创意集团有限公司	上海黄浦	上海黄浦	租赁和商务服务业		100	设立
上海豫园量心集文化传媒有限公司	上海黄浦	上海黄浦	租赁和商务服务业		90	设立
上海老城隍庙梨本食品有限公司	上海黄浦	上海黄浦	制造业		100	设立
上海豫星泓置业有限公司	上海崇明	上海崇明	房地产业	100		设立
成都创泓物业服务服务有限公司	四川成都	四川成都	房地产业		100	同一控制下合并
复地（上海）资产管理有限公司	上海崇明	上海崇明	租赁和商务服务业		100	同一控制下合并
天津星纬商业管理有限公司	天津自贸区	天津自贸区	租赁和商务服务业		100	同一控制下合并
苏州星阔商业管理有限公司	江苏苏州	江苏苏州	租赁和商务服务业		100	设立
重庆复地星耀商业管理有限公司	重庆渝中	重庆渝中	租赁和商务服务业		100	同一控制下合并
长沙复地商业管理有限公司	湖南长沙	湖南长沙	租赁和商务服务业		100	同一控制下合并
西安复地大华商业运营管理有限公司	陕西西安	陕西西安	租赁和商务服务业		100	同一控制下合并
武汉复地华中商业服务管理有限公司	湖北武汉	湖北武汉	租赁和商务服务业		100	同一控制下合并
上海柚界文化发展有限公司	上海黄浦	上海黄浦	文化、体育和娱乐业		90	同一控制下合并
上海盛璟商业管理有限公司	上海崇明	上海崇明	租赁和商务服务业		100	设立

上海复地活力城商业管理有限公司	上海崇明	上海崇明	租赁和商务服务业		100	同一控制下合并
南京复地润广商业管理有限公司	江苏南京	江苏南京	租赁和商务服务业		100	同一控制下合并
杭州复地商业管理有限公司	浙江杭州	浙江杭州	租赁和商务服务业		100	同一控制下合并
复地商务管理(上海)有限公司	上海杨浦	上海杨浦	租赁和商务服务业		100	同一控制下合并
复地宝丰商业投资管理(上海)有限公司	上海宝山	上海宝山	租赁和商务服务业		100	同一控制下合并
成都复地星纬商业管理有限公司	四川成都	四川成都	租赁和商务服务业		100	同一控制下合并
成都复地商业管理有限公司	四川成都	四川成都	租赁和商务服务业		100	同一控制下合并
上海复墨企业管理有限公司	上海崇明	上海崇明	商务服务业		100	设立
上海柚界空间文化发展有限公司	上海普陀	上海普陀	文化艺术		100	设立
I. G. I International Gemological Institutes (Israel) Limited	以色列	以色列	鉴定		80	非同一控制下合并
International Gemological Identification (Thailand) Limited	泰国	泰国	鉴定		80	非同一控制下合并
International Gemological Institute (HK) Limited	香港九龙	香港九龙	鉴定		80	非同一控制下合并
International Gemological Institute DMCC	迪拜	迪拜	鉴定、培训		80	非同一控制下合并
艾基埃(上海)商务咨询有限公司	中国上海	中国上海	培训		80	非同一控制下合并
International Gemological Institute Inc.	美国	纽约	鉴定		80	非同一控制下合并
IGI Netherlands B. V.	荷兰阿姆斯特丹	荷兰阿姆斯特丹	控股		80	非同一控制下合并

International Gemological Institute (India) Private Limited	印度	印度	鉴定、培训		80	非同一控制下合并
International Gemological Institute B.V. (原名: International Gemological Institute BVBA)	比利时	比利时	鉴定、培训		80	非同一控制下合并
上海豫见企业管理有限公司	上海自贸区	上海自贸区	租赁和商务服务业	100		设立
上海豫瑾企业管理咨询有限公司	上海自贸区	上海自贸区	租赁和商务服务业	100		设立
上海豫睫企业管理有限公司	上海黄浦	上海黄浦	租赁和商务服务业	100		设立
宁波豫珈投资有限公司	浙江宁波	浙江宁波	租赁和商务服务业	100		设立
宁波豫泓建材有限公司	浙江宁波	浙江宁波	批发业		100	设立
武汉云尚蜂派科技有限公司	湖北武汉	湖北武汉	批发和零售业		82	设立
武汉韩尚悦企业发展有限公司	湖北武汉	湖北武汉	批发和零售业		81	设立
上海星耀房地产发展有限公司	上海普陀	上海普陀	房地产开发	50	50	非同一控制下合并
上海星珏投资管理有限公司	上海静安	上海静安	租赁和商务服务业		100	非同一控制下合并
上海复昕实业发展有限公司	上海黄浦	上海黄浦	批发和零售业		100	设立
上海复昱实业发展有限公司	上海黄浦	上海黄浦	批发和零售业		100	设立
上海金豫置业有限公司	上海黄浦	上海黄浦	房地产业		100	非同一控制下合并
上海金豫阁置业有限公司	上海黄浦	上海黄浦	房地产业		100	非同一控制下合并
上海汉辰表业集团有限公司	上海黄浦	上海黄浦	制造业	85		设立
上海菇本食品有限公司	上海崇明	上海崇明	批发业		100	设立
如意情生物科技股份有限公司	湖北武汉	湖北武汉	农、林、牧、渔业		55.5	非同一控制下合并

厦门如意食用菌生物高科技有限公司	福建厦门	福建厦门	农、林、牧、渔业		100	非同一控制下合并
连云港如意情食用菌生物科技有限公司	江苏连云港	江苏连云港	农、林、牧、渔业		90	非同一控制下合并
上海字在豫园文化传媒有限公司	上海黄浦	上海黄浦	租赁和商务服务业		100	设立
上海豫宠网络科技有限公司	上海自贸区	上海自贸区	信息传输、软件和信息技术服务业		65.9	设立
南通星汇商业管理有限公司	江苏南通	江苏南通	租赁和商务服务业		100	设立
台州复豫商业管理有限公司	浙江台州	浙江台州	租赁和商务服务业		100	设立
SHANGHAI YUJIN GMBH	德国汉堡	德国汉堡	服务业		100	设立
亚东豫宸企业管理有限公司	西藏自治区	西藏自治区	租赁和商务服务业		100	设立
上海复好实业发展有限公司	上海黄浦	上海黄浦	批发和零售业		100	设立
上海复祎实业发展有限公司	上海崇明	上海崇明	批发和零售业		100	设立
上海复菽实业发展有限公司	上海黄浦	上海黄浦	批发和零售业		100	设立
上海复蕊实业发展有限公司	上海崇明	上海崇明	批发和零售业		100	设立
上海复盞实业发展有限公司	上海崇明	上海崇明	批发和零售业		100	设立
成都复地明珠商业管理有限公司	成都高新区	成都高新区	租赁和商务服务业		100	同一控制下合并
武汉海弈商业管理有限公司	武汉汉阳	武汉汉阳	租赁和商务服务业		100	设立
上海复悠实业发展有限公司	上海崇明	上海崇明	批发和零售业		100	设立
上海复皓实业发展有限公司	上海黄浦	上海黄浦	批发和零售业		100	设立
上海复讯实业发展有限公司	上海黄浦	上海黄浦	批发和零售业		100	设立
上海复怡实业发展有限公司	上海黄浦	上海黄浦	批发和零售业		100	设立



昆明复地房地产开发有限公司	云南昆明	云南昆明	房地产业		100	设立
长春复豫房地产开发有限公司	吉林长春	吉林长春	房地产业		100	设立
长春复远房地产开发有限公司	吉林长春	吉林长春	房地产业		100	设立
重庆复耀置业有限公司	重庆	重庆	房地产业		100	设立
上海星振实业发展有限公司	上海宝山	上海宝山	批发和零售业		60	设立
上海星堂实业发展有限公司	上海宝山	上海宝山	批发和零售业		100	设立
江苏星振实业发展有限公司	南通市如东县	南通市如东县	房地产业		100	设立
南通星豫实业发展有限公司	南通市如东县	南通市如东县	房地产业		100	设立
上海星圻投资管理有限公司	上海静安	上海静安	租赁和商务服务业		100	非同一控制下合并
余姚星铭房地产发展有限公司	浙江余姚	浙江余姚	房地产业		100	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	浙江台州	租赁和商务服务业		100	非同一控制下合并
上海馨衡投资管理有限公司	上海静安	上海静安	租赁和商务服务业		100	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	浙江宁波	房地产业		70	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	江苏南通	房地产业		100	非同一控制下合并
泉州星泽投资有限公司	福建泉州	福建泉州	商业服务业		70	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	福建泉州	房地产业		100	非同一控制下合并
泉州星怡商业管理有限公司	福建泉州	福建泉州	租赁和商务服务业		100	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	浙江台州	房地产业		80	非同一控制下合并
上海芳城式教育科技有限公司	上海崇明	上海崇明	教育		100	设立

星泓产城投资控股（深圳）有限公司	深圳	深圳	物业经营管理与租赁		100	设立
上海浸界文化发展有限公司	上海黄浦	上海黄浦	批发和零售业		100	设立
武汉如意吉食品有限公司	湖北武汉	湖北武汉	制造业		100	设立
上海童涵春堂健康科技有限公司	上海市	上海黄浦	零售业		100	设立
珠海复粤实业发展有限公司	广东珠海	广东珠海	批发业		100	设立
上海复媛实业发展有限公司	上海崇明	上海崇明	房地产业		100	设立
上海松鹤楼苏灶面餐饮管理有限公司	上海黄浦	上海黄浦	餐饮业		100	设立
上海复昀企业管理有限公司	上海宝山	上海宝山	商务服务业		100	设立
海南复杰实业发展有限公司	海南三亚	海南三亚	批发业		100	设立
上海复烁实业发展有限公司	上海崇明	上海崇明	批发业		100	设立
上海复创建筑规划设计有限公司	上海崇明	上海崇明	专业技术服务业		100	设立
海南豫美企业管理有限公司	海南省	海南省	商务服务业		100	设立
海南豫琼企业管理有限公司	海南省	海南省	商务服务业		100	设立
海南豫珠企业管理有限公司	海南省	海南省	商务服务业		100	设立
复星津美（上海）化妆品有限公司	上海黄浦	上海自由贸易试验区	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	浙江绍兴	销售、网上销售化妆品		100	同一控制下合并
亚东泰恒智能科技有限公司	西藏亚东	西藏亚东	智能、信息、计算机科技领域的技术开发		100	同一控制下合并
Wei Holding, Inc.	美国	美国	投资		68	同一控制下合并
蔚伊思美容品（武汉）有限公司	湖北武汉	湖北武汉	生产、销售化妆品		68	同一控制下合并

Jinmei Cosmetics (HK) Limited	中国香港	中国香港	销售化妆品		100	同一控制下合并
AHAVA Japan Company Limited	日本	日本	销售化妆品		100	同一控制下合并
Wei East, Inc.	美国	美国	销售化妆品		100	同一控制下合并
娜趣化妆品国际贸易(上海)有限公司	上海黄浦	上海浦东	销售、网上销售化妆品		51	同一控制下合并
AHAVA-Dead Sea Laboratories Ltd.	以色列	以色列	生产、销售化妆品		100	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	上海崇明	房地产业		100	设立
上海复婕实业发展有限公司	上海崇明	上海崇明	批发业		100	设立
上海复地真金实业发展有限公司	上海崇明	上海崇明	批发业		100	设立
上海复地真源实业发展有限公司	上海崇明	上海崇明	批发业		100	设立
豫通实业有限公司	香港	香港	服务业		100	设立
海南复地复煜实业发展有限公司	海南海口	海南海口	建筑装饰和其他建筑业		100	设立
苏州复地豫泓置业有限公司	江苏苏州	江苏苏州	房地产业		65	设立
上海复金置业有限公司	上海金山	上海金山	房地产业		100	设立
爱宠国际贸易有限公司	香港	香港	宠物商品的销售和服务		100	设立
AHAVA-Chain Store Ltd.	以色列	以色列	销售化妆品		100	同一控制下合并
AHAVA Cosmetics GmbH	德国	德国	销售化妆品		100	同一控制下合并
Ahava N. A LLC	美国	美国	销售化妆品		100	同一控制下合并
Dead Sea Health Products (International Marketing )Ltd.	以色列	以色列	销售化妆品		100	同一控制下合并

Dead Sea Laboratories (UK) Ltd	英国	英国	销售化妆品		100	同一控制下合并
Clineral-Dead Sea Laboratories Ltd	以色列	以色列	销售化妆品		100	同一控制下合并
Dead Sea Laboratories (Hungary) KFT	匈牙利	匈牙利	销售化妆品		100	同一控制下合并
上海表业有限公司	上海市	上海杨浦	制造业		55	非同一控制下合并
上海时风工贸有限公司	上海市	上海杨浦	制造业		100	非同一控制下合并
天津海鸥表业集团有限公司	天津市	天津市	制造业		65	非同一控制下合并
天津海鸥手表技术有限公司	天津市	天津市	批发和零售业		100	非同一控制下合并
天津海鸥智能科技有限公司	天津市	天津市	制造业		100	非同一控制下合并
大连中鸥表业有限公司	大连市	大连市	制造业		100	非同一控制下合并
烟台海鸥表业有限公司	山东烟台	山东烟台	制造业		70	非同一控制下合并
上海中鸥钟表铜材有限公司	上海	上海	制造业		85	非同一控制下合并
天津海鸥表业有限公司	天津市	天津市	批发和零售业		100	非同一控制下合并
香港津联海鸥有限公司	中国香港	中国香港	批发和零售业		100	非同一控制下合并
上海老城隍庙酒业有限公司	上海黄浦	上海长宁	酒类、食品经营		100	设立
上海凤箫声动创意发展有限公司	上海黄浦	上海黄浦	批发业		100	设立
艾基埃(上海)珠宝科研检测有限公司	上海	上海	专业技术服务业		100	设立
Garden Jewelry S. à r. l.	卢森堡	卢森堡	企业管理、投资活动		100	设立

Yu Beta S.à.r.l.	卢森堡	卢森堡	企业管理、投资活动		100	设立
云尚易享悦（武汉）贸易有限公司	湖北武汉	湖北武汉	批发业		100	设立
艾基埃（深圳）珠宝检测有限公司	广东深圳	广东深圳	专业技术服务业		100	设立
上海策源置业顾问股份有限公司	上海普陀	上海普陀	房地产服务	90.67		同一控制下合并
上海遨享投资管理有限公司	上海浦东	上海自贸区	投资管理		100	同一控制下合并
上海策源房地产经纪有限公司	上海浦东	上海浦东	房地产经纪		100	同一控制下合并
武汉策源房地产经纪有限公司	湖北武汉	湖北武汉	房地产经纪		100	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	上海闵行	房地产经纪		100	同一控制下合并
郑州策通房地产经纪有限公司	河南郑州	河南郑州	房地产经纪		100	同一控制下合并
苏州策通房地产经纪有限公司	江苏苏州	江苏苏州	房地产经纪		51	同一控制下合并
宁波策源房地产经纪有限公司	浙江宁波	浙江宁波	房地产经纪		100	同一控制下合并
杭州策星房地产经纪有限公司	浙江杭州	浙江杭州	房地产经纪		100	同一控制下合并
南京策源房地产经纪有限公司	江苏南京	江苏南京	房地产经纪		100	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	安徽合肥	房地产经纪		100	同一控制下合并
天津策源房地产经纪有限公司	天津	天津	房地产经纪		100	同一控制下合并
济南策源房地产经纪有限公司	山东济南	山东济南	房地产经纪		100	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	四川成都	房地产经纪		100	同一控制下合并

重庆策通房地产经纪有限公司	重庆	重庆	房地产经纪		100	同一控制下合并
长沙策通房地产经纪有限公司	湖南长沙	湖南长沙	房地产经纪		100	同一控制下合并
武汉策尚房地产经纪有限公司	湖北武汉	湖北武汉	房地产经纪		100	同一控制下合并
无锡策源置业顾问有限公司	江苏无锡	江苏无锡	房地产经纪		100	同一控制下合并
徐州策源房地产经纪有限公司	江苏徐州	江苏徐州	房地产经纪		100	同一控制下合并
厦门策通房地产经纪有限公司	福建厦门	福建厦门	房地产经纪		100	同一控制下合并
嘉兴策星房地产经纪有限公司	浙江嘉兴	浙江嘉兴	房地产经纪		100	同一控制下合并
福州聚策房地产经纪有限公司	福建福州	福建福州	房地产经纪		100	同一控制下合并
宁波会源房地产经纪有限公司	浙江宁波	浙江宁波	房地产经纪		100	同一控制下合并
杭州欣策房地产经纪有限公司	浙江杭州	浙江杭州	房地产经纪		100	同一控制下合并
上海策源房地产投资有限公司	上海闵行	上海闵行	房地产经纪		100	同一控制下合并
上海旭迈企业管理咨询有限公司	上海闵行	上海闵行	企业管理咨询		100	同一控制下合并
上海旭蓁企业管理咨询有限公司	上海闵行	上海闵行	企业管理咨询		100	同一控制下合并
上海昌大企业管理咨询有限公司	上海闵行	上海闵行	企业管理咨询		100	同一控制下合并
上海致胜策源房地产经纪有限公司	上海闵行	上海闵行	房地产经纪		95	同一控制下合并
上海策源广告有限公司	上海普陀	上海普陀	广告代理		100	同一控制下合并

上海星家投资咨询有限公司	上海浦东	上海浦东	房地产经纪		100	同一控制下合并
上海源利投资管理有限公司	上海浦东	上海浦东	投资管理		100	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	上海普陀	房地产经纪		100	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	上海闵行	企业管理咨询		100	同一控制下合并
宁波复策房地产经纪有限公司	浙江宁波	浙江宁波	房地产经纪		100	同一控制下合并
武汉复策房地产经纪有限公司	湖北武汉	湖北武汉	房地产经纪		100	同一控制下合并
广州复策房地产经纪有限公司	广东广州	广东广州	房地产经纪		100	同一控制下合并
昆明复策房地产经纪有限公司	云南昆明	云南昆明	房地产经纪		100	同一控制下合并
台州复策房地产经纪有限公司	浙江台州	浙江台州	房地产经纪		100	同一控制下合并
长春复策房地产经纪有限公司	吉林长春	吉林长春	房地产经纪		100	同一控制下合并
南京复策房地产经纪有限公司	江苏南京	江苏南京	房地产经纪		100	同一控制下合并
成都复策房地产经纪有限公司	四川成都	四川成都	房地产经纪		100	同一控制下合并
济南复策房地产经纪有限公司	山东济南	山东济南	房地产经纪		100	同一控制下合并
杭州复策房地产经纪有限公司	浙江杭州	浙江杭州	房地产经纪		100	同一控制下合并
大连复策房地产经纪有限公司	辽宁大连	辽宁大连	房地产经纪		100	同一控制下合并
重庆复策房地产经纪有限公司	重庆	重庆	房地产经纪		100	同一控制下合并

海南复策房地产经纪有限公司	海南三亚	海南三亚	房地产经纪		100	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	陕西西安	房地产经纪		100	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	黑龙江哈尔滨	房地产经纪		100	同一控制下合并
泉州合策房地产经纪有限公司	福建泉州	福建泉州	房地产经纪		100	同一控制下合并
上海满长企业管理咨询有限公司	上海闵行	上海闵行	企业管理咨询		100	同一控制下合并
珠海复策房地产经纪有限公司	广东珠海	广东珠海	房地产经纪		100	同一控制下合并
天津复策房地产经纪有限公司	天津	天津自贸区	房地产经纪		100	同一控制下合并
太仓策源房地产经纪有限公司	江苏苏州	江苏苏州	房地产经纪		100	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	上海闵行	食品经营		100	设立
上海复地真文实业发展有限公司	上海崇明	上海崇明	房地产开发		100	设立
上海复地澄浩实业发展有限公司	上海崇明	上海崇明	房地产开发		100	设立
上海复地春晓实业发展有限公司	上海崇明	上海崇明	企业形象策划		100	设立
上海星业房地产咨询有限公司	上海崇明	上海崇明	房地产咨询		100	设立
上海复地复元实业发展有限公司	上海崇明	上海崇明	房地产开发		100	设立
上海复地复澄实业发展有限公司	上海崇明	上海崇明	房地产开发		100	设立
上海复地复融实业发展有限公司	上海崇明	上海崇明	房地产开发		100	设立
豫宠（上海）宠物用品有限公司	上海黄浦	上海黄浦	宠物用品		100	设立
星智豫美（上海）生物科技有限公司	上海徐汇	上海徐汇	研发、销售化妆品		100	设立
上海萌优网络科技有限公司	上海浦东	上海自贸区	信息传输、软件和信息技术服务业		100	设立



Mere Djula S.A.S	法国	法国	商业零售		55.4	非同一控制下合并
Fille Djula USA Inc.	美国	美国	商业零售		100	非同一控制下合并
Fille Djula Sohu Inc.	美国	美国	商业零售		100	非同一控制下合并
Fille Djula LA Inc.	美国	美国	商业零售		100	非同一控制下合并
上海茱瑞珠宝有限公司	上海	上海黄浦	商业零售		100	设立
南京复邑置业有限公司	江苏南京	江苏南京	房地产开发		100	设立
上海复地复航实业发展有限公司	上海崇明	上海崇明	房地产开发		100	设立
成都复蓉实业发展有限公司	四川成都	四川成都	企业形象策划		100	设立
海口市复地合美投资有限公司	海南三亚	海南海口	健康咨询服务		100	设立
上海豫梦文化创意有限公司	上海黄浦	上海黄浦	服务业		60	设立
上海复地澄云实业发展有限公司	上海崇明	上海崇明	房地产开发		100	设立
南通策欣房地产经纪有限公司	江苏南通	江苏南通	房地产经纪		100	同一控制下合并
上海复地复禾实业发展有限公司	上海崇明	上海崇明	房地产开发		100	设立
上海复地复景实业发展有限公司	上海崇明	上海崇明	房地产开发		100	设立
海口市复地体育文化有限公司	海南三亚	海南海口	体育场地经营、用品零售		100	设立
上海箸匠园工艺礼品有限公司	上海黄浦	上海黄浦	商业零售、批发		67	设立
汉辰钟表贸易（上海）有限公司	上海黄浦	上海黄浦	批发和零售业		100	设立
YUJING FASHION (BVI) LIMITED	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	企业管理、投资活动		100	设立
澄江益邦投资有限公司	云南澄江	云南澄江	房地产开发		100	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	陕西西安	房地产开发		100	设立

西安复裕房地产开发有 限公司	陕西西安	陕西西安	房地 产 开 发		100	设立
上海复地复赢实业发展 有限公司	上海崇明	上海崇明	房地 产 开 发		100	设立
海口市复地和美科技有 限公司	海南三亚	海南海口	技术服 务、健 康咨 询服 务		100	设立
海口市复地和美健康咨 询有限公司	海南三亚	海南海口	互联 网 销 售、 健 康 管 理 服 务		100	设立
上海玳美豫珠宝有限公 司	上海黄浦	上海黄浦	商业零 售		55	设立
上海露璨珠宝有限公司	上海黄浦	上海黄浦	商业零 售		100	设立
上海豫创品牌管理有限 公司	上海黄浦	上海黄浦	品牌管 理		100	设立
上海星旷商业管理有限 公司	上海黄浦	上海黄浦	商务服 务业		100	设立
海南裕洋企业管理有限 公司	海南省	海南万宁	服务业		100	设立
杭州复禹置业有限公司	浙江杭州	浙江杭州	房地 产 开 发		100	设立
天津复地鑫宏置业发展 有限公司	天津空港经济 区	天津空港 经济 区	房地 产 开 发		100	设立
天津复地盛港产业发展 有限公司	天津空港经济 区	天津空港 经济 区	房地 产 开 发		100	设立
上海时进工贸有限公司	上海市	上海杨浦	制造 业		100	非同一 控制下 合并
海之光沐（上海）商贸 有限公司	上海黄浦	上海奉贤	销售、 网 上 销 售 化 妆 品		60	设立
金徽酒股份有限公司	甘肃陇南	甘肃陇南	白酒生 产、销 售	30	8	非同一 控制下 合并
金徽酒陇南销售有限公 司	甘肃陇南	甘肃陇南	商业		100	非同一 控制下 合并
金徽酒兰州销售有限公 司	甘肃兰州	甘肃兰州	商业		100	非同一 控制下 合并
金徽酒销售西安有限公 司	陕西西安	陕西西安	商业		100	非同一 控制下 合并
西藏金徽实业有限公司	西藏拉萨	西藏拉萨	商业		100	非同一 控制下 合并

金徽酒徽县配送服务有限公司	甘肃陇南	甘肃陇南	商业		100	非同一控制下合并
金徽酒徽县销售有限公司	甘肃陇南	甘肃陇南	商业		100	非同一控制下合并
徽县金徽酒环保科技有限公司	甘肃陇南	甘肃陇南	商业		100	非同一控制下合并
金徽成都酒业销售有限公司	四川成都	四川成都	商业		100	非同一控制下合并
金徽酒(海南)销售有限公司	海南海口	海南海口	商业		100	非同一控制下合并
上海豫兴供应链管理有限公司	上海黄浦	上海黄浦	服务业		100	设立
上海品选实业有限公司	上海徐汇	上海徐汇	批发业		100	同一控制下合并
成都策星房地产经纪有限公司	四川成都	四川成都	房地产经纪		100	设立
上海豫巢企业管理咨询有限公司	上海黄浦	上海黄浦	企业管理咨询		100	设立
上海豫旭企业管理咨询有限公司	上海黄浦	上海黄浦	企业管理咨询		100	设立
上海豫潮品牌管理有限公司	上海黄浦	上海黄浦	商业零售	100		设立
陕西安康居然之家天贸城家居建材有限责任公司	陕西安康	陕西安康	批发业		100	设立

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：  
无

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：  
无

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：  
无

确定公司是代理人还是委托人的依据：  
无

其他说明：  
无

## (2). 重要的非全资子公司

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
北京复地通盈置业有限公司	40.00	-5,325,956.52	0.00	180,741,479.88
成都复地明珠置业有限公司	34.00	155,441,989.09	178,500,000.00	406,043,555.47
合肥星泓金融城发展有限公司	1.34	9,184,515.35	0.00	23,418,381.40
金徽酒股份有限公司	62.00	83,217,249.66	0.00	2,676,187,231.88

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明:

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

## (3). 重要非全资子公司的主要财务信息

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
北京复地通盈置业有限公司	2,277,321,236.50	190,252,863.17	2,467,574,099.67	2,015,720,399.96	0.00	2,015,720,399.96	2,100,662,507.31	185,829,123.24	2,286,491,630.55	1,821,323,039.52	0.00	1,821,323,039.52
成都复地明珠置业有限公司	2,565,896,863.65	1,038,183,584.27	3,604,080,447.92	2,367,070,093.12	42,764,603.43	2,409,834,696.55	3,411,242,646.16	847,630,144.97	4,258,872,791.13	2,993,503,923.21	3,305,437.39	2,996,809,360.60
合肥星泓金融城发展有限公司	5,586,239,092.68	317,706,025.61	5,903,945,118.29	3,599,372,972.06	551,560,350.67	4,150,933,322.73	6,949,104,362.36	260,659,577.21	7,209,763,939.57	4,992,750,006.94	1,151,520,350.67	6,144,270,357.61
金徽酒股份有限公司	1,854,272,909.93	3,727,997,099.21	5,582,270,009.14	714,275,339.89	551,565,006.90	1,265,840,346.79	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
北京复地通盈	0.00	-	-	-	4,777,994,997.61	1,424,110,875.13	1,424,110,875.13	1,470,526,928.99

置业有限公司								
成都复地明珠置业有限公司	2,379,146,884.69	457,182,320.84	457,182,320.84	465,590,883.63	2,278,251,414.52	609,214,169.60	609,214,169.60	306,050,236.35
合肥星泓金融城发展有限公司	2,967,382,859.51	687,518,213.60	687,518,213.60	243,533,245.68	829,980,865.09	232,650,804.34	234,609,356.35	1,311,894,824.58
金徽酒股份有限公司	618,689,701.21	134,221,328.24	134,221,328.24	440,077,313.41	0.00	0.00	0.00	0.00

其他说明：

成都复地明珠置业有限公司以及金徽酒股份有限公司按合并报表口径披露，其余公司均按单体报表口径披露。

**(4). 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制**

适用 不适用

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

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## 2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

√适用 □不适用

### (1). 在子公司所有者权益份额的变化情况的说明

√适用 □不适用

南通星瀚房地产发展有限公司原持股比例 65%，本期购入少数股权 35%，报告期末持股比例为 100%。

苏州星浩房地产发展有限公司原持股 60%，本期购入少数股权 40%，报告期末持股比例为 100%。

南京复地东郡置业有限公司原持股 68%，本期购入少数股权 32%，报告期末持股比例为 100%。

苏州松鹤楼餐饮管理有限公司原持股 95.24%，本期新增少数股权 3%，报告期末持股比例为 92.24%。

南京复宸置业有限公司原持股 60%，本期购入少数股权 40%，报告期末持股比例为 100%。

上海汉辰表业集团有限公司原持股 100%，本期新增少数股权 15%，报告期末持股比例为 85%。

上海中鸥钟表铜材有限公司原持股 51%，本期购入少数股权 34%，报告期末持股比例为 85%。

上海豫宠网络科技有限公司原持股 68.6%，本期新增少数股权 2.7%，报告期末持股比例为 65.9%。

上海策源置业顾问股份有限公司原持股 76.44%，本期购入少数股权 14.23%，报告期末持股比例为 90.67%。

### (2). 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

	南通星瀚房地产发展有限公司
购买成本/处置对价	
—现金	469,590,887.00
—非现金资产的公允价值	28,671,681.29
购买成本/处置对价合计	498,262,568.29
减:按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	478,340,854.55
差额	19,921,713.74
其中:调整资本公积	19,921,713.74
调整盈余公积	
调整未分配利润	

	苏州星浩房地产发展有限公司
购买成本/处置对价	
—现金	
—非现金资产的公允价值	109,000,000.00
购买成本/处置对价合计	109,000,000.00
减:按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	112,033,277.11
差额	-3,033,277.11
其中:调整资本公积	-3,033,277.11
调整盈余公积	
调整未分配利润	

南京复地东郡置业有限公司	
购买成本/处置对价	
—现金	842,047,600.00
—非现金资产的公允价值	
购买成本/处置对价合计	842,047,600.00
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	575,005,162.77
差额	267,042,437.23
其中：调整资本公积	267,042,437.23
调整盈余公积	
调整未分配利润	

苏州松鹤楼餐饮管理有限公司	
购买成本/处置对价	
—现金	683,000.00
—非现金资产的公允价值	
购买成本/处置对价合计	683,000.00
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	-3,987,178.01
差额	4,670,178.01
其中：调整资本公积	4,670,178.01
调整盈余公积	
调整未分配利润	

南京复宸置业有限公司	
购买成本/处置对价	
—现金	490,697,367.50
—非现金资产的公允价值	
购买成本/处置对价合计	490,697,367.50
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	389,832,638.08
差额	100,864,729.42
其中：调整资本公积	100,864,729.42
调整盈余公积	
调整未分配利润	

上海汉辰表业集团有限公司	
购买成本/处置对价	
—现金	104,758,495.00
—非现金资产的公允价值	
购买成本/处置对价合计	104,758,495.00
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	105,423,793.60
差额	-665,298.60
其中：调整资本公积	-665,298.60
调整盈余公积	
调整未分配利润	



上海中鸥钟表铜材有限公司	
购买成本/处置对价	
— 现金	685,288.00
— 非现金资产的公允价值	
购买成本/处置对价合计	685,288.00
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	936,928.98
差额	-251,640.98
其中：调整资本公积	-251,640.98
调整盈余公积	
调整未分配利润	

上海豫宠网络科技有限公司	
购买成本/处置对价	
— 现金	23,331.74
— 非现金资产的公允价值	488,251.59
购买成本/处置对价合计	511,583.33
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	15,011,437.32
差额	-14,499,853.99
其中：调整资本公积	-14,499,853.99
调整盈余公积	
调整未分配利润	

上海策源置业顾问股份有限公司	
购买成本/处置对价	
— 现金	102,888,690.00
— 非现金资产的公允价值	
购买成本/处置对价合计	102,888,690.00
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	73,315,681.45
差额	29,573,008.55
其中：调整资本公积	29,573,008.55
调整盈余公积	
调整未分配利润	

其他说明

适用  不适用

### 3、在合营企业或联营企业中的权益

适用  不适用

#### (1). 重要的合营企业或联营企业

适用  不适用

单位：元 币种：人民币

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	

招金矿业股份有限公司	山东招远	山东招远	采矿业	22.6884	0.6482	权益法
武汉中北房地产开发有限公司	武汉武昌区	武汉武昌区	房地产业		30.00	权益法
上海复毓投资有限公司	上海崇明	上海崇明	租赁、商务服务	50.00		权益法
上海复星高科技集团财务有限公司	上海	上海普陀	金融业	20.00		权益法

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：

无

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). 重要合营企业的主要财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
	上海复毓投资有限公司	上海复毓投资有限公司
流动资产	8,152,099,281.61	7,804,950,823.97
其中：现金和现金等价物	188,087,807.61	669,916,493.40
非流动资产	51,723,433.84	25,522,392.54
资产合计	8,203,822,715.45	7,830,473,216.51
流动负债	5,789,363,680.45	4,231,424,705.31
非流动负债	2,712,000,000.00	3,889,000,000.00
负债合计	8,501,363,680.45	8,120,424,705.31
少数股东权益	-345,455.28	0.00
归属于母公司股东权益	-297,195,509.72	-289,951,488.80
按持股比例计算的净资产份额	-148,597,754.86	-144,975,744.40
调整事项	1,035,126,377.16	1,137,361,574.93
--商誉		0.00
--内部交易未实现利润	-237,572,463.27	-135,337,265.50
--其他	1,272,698,840.43	1,272,698,840.43
对合营企业权益投资的账面价值	886,528,622.30	992,385,830.53
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值	0.00	0.00
营业收入	115,136,169.02	63,564,212.85
财务费用	-956,302.47	-5,425.74
所得税费用	-1,250,819.64	-11,856,006.10
净利润	419,083.17	-42,728,186.63
终止经营的净利润		

其他综合收益		
综合收益总额	419,083.17	-42,728,186.63
本年度收到的来自合营企业的股利		

其他说明

无

## (3). 重要联营企业的主要财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期末余额/本期发生额		期初余额/上期发生额	
	招金矿业股份有限公司	武汉中北房地产开发有 限公司	招金矿业股份有限公司	武汉中北房地产开发有 限公司
流动资产	10,978,052,319.20	5,316,369,070.29	11,997,416,528.99	5,294,543,827.64
非流动资产	28,601,006,541.14	769,726,510.71	28,148,403,800.92	685,417,335.80
资产合计	39,579,058,860.34	6,086,095,581.00	40,145,820,329.91	5,979,961,163.44
流动负债	16,517,732,937.83	4,957,321,158.28	12,535,192,710.16	3,835,318,389.70
非流动负债	6,072,727,184.52	0.00	10,270,853,091.30	66,000,000.00
负债合计	22,590,460,122.35	4,957,321,158.28	22,806,045,801.46	3,901,318,389.70
少数股东权益	3,504,147,106.35	0.00	3,413,271,084.72	0.00
归属于母公司股东权益	13,484,451,633.89	1,128,774,422.72	13,926,503,443.73	2,078,642,773.74
按持股比例计算的净资产份额	3,146,812,539.99	338,632,326.82	3,249,972,402.65	623,592,832.12
调整事项	-353,582,784.25	28,641,603.15	-631,422,170.81	28,602,957.48
--商誉	0.00	0.00	0.00	0.00
--内部交易未实现利润	0.00	28,641,603.15	0.00	28,602,957.48
--其他	-353,582,784.25	0.00	-631,422,170.81	0.00
对联营企业权益投资的账面价值	2,793,229,755.74	367,273,929.96	2,618,550,231.84	652,195,789.60
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值	HK\$7,044,336,000.00	0.00	HK\$6,571,152,000.00	0.00
营业收入	8,163,633,756.91	22,751,078.09	6,719,566,852.90	20,802,658.46
净利润	1,227,906,680.95	-34,868,351.02	434,277,810.00	-60,498,888.26
终止经营的净利润	0.00	0.00	0.00	0.00
其他综合收益	40,815,566.92	0.00	-23,632,920.34	0.00
综合收益总额	1,268,722,247.87	-34,868,351.02	410,644,889.66	-60,498,888.26
本年度收到的来自联营企业的股利	30,528,000.00	274,500,000.00	30,528,000.00	0.00

	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	上海复星高科技集团财务有限公司
流动资产	13,348,259,379.50	8,354,511,199.25
非流动资产	5,859,437.87	4,723,629,578.85
资产合计	13,354,118,817.37	13,078,140,778.10
流动负债	11,326,155,563.64	10,998,425,826.24
非流动负债	2,005,736.32	1,077,977.39
负债合计	11,328,161,299.96	10,999,503,803.63
少数股东权益	0.00	0.00
归属于母公司股东权益	2,025,957,517.41	2,078,636,974.47
按持股比例计算的净资产份额	405,191,503.48	415,727,394.89
调整事项	67,939,196.15	31,894,402.96
--商誉	0.00	0.00
--内部交易未实现利润	0.00	0.00
--其他	67,939,196.15	31,894,402.96
对联营企业权益投资的账面价值	473,130,699.63	447,621,797.85
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值		
营业收入	273,717,873.06	330,027,487.70
净利润	174,524,183.01	250,439,940.06
终止经营的净利润		
其他综合收益	-7,203,640.07	2,811,814.63
综合收益总额	167,320,542.94	253,251,754.69
本年度收到的来自联营企业的股利	44,000,000.00	9,500,000.00

其他说明

无

## (4). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
合营企业：		
投资账面价值合计	331,016,325.29	6,722,185.80
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	-5,784,114.13	513,230.58
--其他综合收益	0.00	0.00
--综合收益总额	-5,784,114.13	513,230.58
联营企业：		
投资账面价值合计	2,591,986,663.68	456,887,896.46
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	210,957,827.44	-11,061,367.88
--其他综合收益	1,220,468.83	0.00
--综合收益总额	212,178,296.27	-11,061,367.88

其他说明

无

## (5). 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

□适用 √不适用

## (6). 合营企业或联营企业发生的超额亏损

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

合营企业或联营企业名称	累积未确认前期累计的损失	本期末确认的损失 (或本期分享的净利润)	本期末累积未确认的损失
Art Excellence (HK) Limited	-102,219.00	-11,605.00	-113,824.00

其他说明

无

## (7). 与合营企业投资相关的未确认承诺

□适用 √不适用

## (8). 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

□适用 √不适用

## 4、重要的共同经营

□适用 √不适用

**5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益**

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

□适用 √不适用

**6、其他**

□适用 √不适用

**十、与金融工具相关的风险**

√适用 □不适用

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

**1、利率风险**

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

**2、货币风险**

本公司的货币风险主要来自以外币计价的资产、负债汇率变动风险，主要包括货币资金、应付账款、其他应收款、其他应付款等。本公司目前尚未制定外币计价资产的汇率对冲政策。截至2020年12月31日，本公司以外币计价的货币性项目详见附注“七/66”。

**3、商品价格风险**

本公司主营业务有很大部分由珠宝时尚业务构成，黄金市场受全球及地区供求状况影响。黄金价格下跌可能对公司的财务状况造成不利影响，为降低商品价格变动风险，本公司使用黄金租赁及黄金 T+D 延期交易业务等金融工具来降低黄金价格波动对黄金存货带来的风险。截至2020年12月31日，公司黄金 T+D 延期交易业务持仓情况如下：

项目	白银 T+D 多仓 (kg)	合约价值 (万元)	黄金 T+D 多仓 (kg)	合约价值 (万元)	黄金 T+D 空仓 (kg)	合约价值 (万元)
T+D	150.00	82.78	0.00	0.00	0.00	0.00
黄金单月递延	0.00	0.00	0.00	0.00	30.20	1,195.92
黄金双月递延	0.00	0.00	0.00	0.00	12.80	514.30
Mini 黄金递延	0.00	0.00	545.00	21,384.17	264.50	10,378.19
合计	150.00	82.78	545.00	21,384.17	307.50	12,088.41

## 4、流动资金风险

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

项目	加权平均利率	1 年以内	1-2 年	2 年以上	现金流量总额	账面价值
应付账款		7,209,398,130.36	0.00	0.00	7,209,398,130.36	7,209,398,130.36
应付票据		22,024,942.97	0.00	0.00	22,024,942.97	22,024,942.97
其他应付款		7,197,550,936.41	0.00	0.00	7,197,550,936.41	7,197,550,936.41
短期借款	3.79%	6,420,319,490.16	0.00	0.00	6,420,319,490.16	6,313,698,489.35
应付短期融资券		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
一年内到期的非流动负债	5.05%	8,363,792,239.87	0.00	0.00	8,363,792,239.87	8,317,091,128.18
长期借款	5.34%	873,381,856.42	4,716,737,720.41	14,477,141,697.56	20,067,261,274.39	16,118,497,103.67
应付债券	3.88%	149,548,611.11	149,548,611.11	4,038,688,611.11	4,337,785,833.33	3,800,000,000.00
长期应付款		0.00	2,461,554.91	5,780,955.08	8,242,509.99	8,242,509.99
其他非流动负债	4.24%	85,876,388.89	1,064,988,055.55	1,022,436,111.12	2,173,300,555.56	2,000,000,000.00
合计		30,321,892,596.19	5,933,735,941.98	19,544,047,374.87	55,799,675,913.04	50,986,503,240.93



## 十一、 公允价值的披露

### 1、 以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
<b>一、持续的公允价值计量</b>				
1. 交易性金融资产	705,722,684.87	0.00	0.00	705,722,684.87
2. 衍生金融资产	38,870,134.05	0.00	0.00	38,870,134.05
3. 其他权益工具投资	0.00	0.00	678,838,576.53	678,838,576.53
4. 其他非流动性金融资产	3,793,836.92	584,208,393.03	11,605,916.93	599,608,146.88
5. 投资性房地产	0.00	0.00	21,133,592,178.70	21,133,592,178.70
<b>二、持续以公允价值计量的资产总额</b>				
1. 交易性金融负债	2,133,300,000.00	0.00	0.00	2,133,300,000.00
2. 衍生金融负债	41,305,606.71	0.00	0.00	41,305,606.71

### 2、 持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

√适用 □不适用

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。

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他权益工具投资中未上市股权的公允价值。

### 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

√适用 □不适用

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。

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他权益工具投资中未上市股权的公允价值。

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。

#### 4、持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

适用 不适用

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。

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他权益工具投资中未上市股权的公允价值。

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

适用 不适用

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

适用 不适用

#### 7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

适用 不适用

#### 8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

适用 不适用

#### 9、其他

适用 不适用

### 十二、关联方及关联交易

#### 1、本企业的母公司情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)
上海复星高科技（集团）有限公司	上海普陀	投资业	4,800,000,000	68.59%	68.59%

本企业的母公司情况的说明

上海复星高科技（集团）有限公司等复星系股东合计持有本公司 68.59%股份。上海复星高科技（集团）有限公司等复星系股东为一致行动人且为公司的控股股东。

本企业最终控制方是郭广昌

其他说明：

无

## 2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注九/1

适用 不适用

## 3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注九/3

适用 不适用

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

适用 不适用

合营或联营企业名称	与本企业关系
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
ArtExcellence (HK) Limited	联营
上海时尚工贸有限公司	联营
武汉中北房地产开发有限公司	联营
上海时豪工贸有限公司	联营
苏州肯德基有限公司	联营
杭州有朋网络技术有限公司	联营
东莞市星豫珠宝实业有限公司	联营
上海广浩表业有限公司	联营
上海恒保钟表有限公司	联营

其他说明

适用 不适用

## 4、其他关联方情况

适用 不适用

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
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
上海高地物业管理有限公司	同受一方控制
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
杭州花园商贸有限公司	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
AHUJA HIVE PRIVATE LIMITED	同受一方控制
Fosun Management (US) Inc	同受一方控制
成都鸿汇置业有限公司	同受一方控制
大连复城置业有限公司	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	同受一方控制
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
眉山市彭山区铂琅房地产开发有限公司	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
山东复地房地产开发有限公司	同受一方控制
山西复地得一房地产开发有限公司	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
天津复地置业发展有限公司	合营公司之子公司
芜湖星焱置业有限公司	同受一方控制
武汉东湖高地物业管理有限公司	同受一方控制
武汉复智房地产开发有限公司	控股股东的联合营公司
烟台星颐置业有限公司	同受一方控制
长春兆基房地产开发有限公司	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	参股企业（且同受一方控制）
杭州复城高地物业服务服务有限公司	同受一方控制
上海高地资产经营管理有限公司	同受一方控制
上海复星外滩置业有限公司	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）
上海星浩房地产开发管理有限公司	同受一方控制
上海复星高科技集团财务有限公司	参股企业（且同受一方控制）
台州星浩商业管理有限公司	同受一方控制
上海咨酷信息科技有限公司	同受一方控制
武汉复星汉正街房地产开发有限公司	合营公司之子公司
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
北京中岩大地科技股份有限公司	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
上海复杰装饰工程有限公司	同受一方控制
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 Corporation	同受一方控制
株式会社 ClubMed	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
复星联合健康保险股份有限公司	控股股东的联合营公司
上海兴业投资发展有限公司	同受一方控制
上海创合业投资中心（有限合伙）	控股股东的联合营公司
深圳广田集团股份有限公司	控股股东的联合营公司
甘肃懋达建设工程有限公司	其他关联人
上海豫园（集团）有限公司	参股企业
成都复地置业有限公司	同受一方控制
酷怡国际旅行社（上海）有限公司	同受一方控制
上海康卫物业管理有限公司	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
浙江复星商业发展有限公司	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
复星恒利证券有限公司	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
长春高地物业服务有限公司	同受一方控制
上海复星旅游管理有限公司	同受一方控制
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
南京复久紫郡投资管理有限公司	同受一方控制
南京复远越城投资管理有限公司	同受一方控制
Fosun Fashion Group (Cayman) Limited	同受一方控制
亚东北辰创业投资有限公司	同受一方控制
上海星济信息科技有限公司	同受一方控制
南京钢铁联合有限公司	控股股东的联合营公司

其他说明

无

## 5、关联交易情况

### (1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
国药控股股份有限公司及其附属公司（注1）	药品采购支出	19,708,671.59	24,782,935.23
上海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	9,054,989.40	11,557,185.44

上海复星高科技（集团）有限公司及其附属公司（注3）	系统支持服务支出	7,664,221.98	6,012,857.29
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	1,194,132.36	0.00
上海高地物业管理有限公司及其附属公司（注4）	物业管理服务支出	114,626,148.47	64,487,131.27
上海复星高科技（集团）有限公司及其附属公司	会务支出	2,687,109.82	0.00
上海复远建设监理有限公司	工程建设相关支出	1,895,131.58	0.00
北京中岩大地科技股份有限公司	工程建设相关支出	9,746,631.88	0.00
甘肃懋达建设工程有限公司	工程建设相关支出	8,326,468.40	0.00
上海时豪工贸有限公司	零部件采购支出	6,071,799.18	0.00
上海时尚工贸有限公司	零部件采购支出	4,276,406.85	0.00
上海广浩表业有限公司	零部件采购支出	1,897,782.13	0.00
上海恒保钟表有限公司	零部件采购支出	2,789,823.03	0.00
东莞市星豫珠宝实业有限公司	珠宝货品采购支出	13,560,617.00	0.00
上海复星高科技（集团）有限公司及其附属公司	保险费支出	1,977,293.73	0.00
合计		205,477,227.40	106,840,109.23

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

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

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、杭州花园商贸有限公司等

注4：上海高地物业管理有限公司及其附属公司包含：武汉东湖高地物业管理有限公司、长春高地物业服务有限责任公司

#### 出售商品/提供劳务情况表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
上海复星高科技（集团）有限公司及其附属公司（注1）	珠宝销售收入	574,808.51	0.00
国药控股国大复美药业（上海）有限公司	药品销售收入	1,066,603.77	1,028,978.09
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	89,373,353.32	37,492,404.58
武汉复智房地产开发有限公司	销售代理服务收入	8,031,270.35	1,754,786.74
复星旅游文化集团（香港）有限公司及其附属公司（注2）	销售代理服务收入	228,446.46	0.00
复地（集团）股份有限公司	委托管理费收入	77,358,489.44	77,358,490.57
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	15,344,205.77	788,938.39
德邦证券股份有限公司	餐饮销售收入	803,638.04	0.00
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	608,691.90	0.00

里维埃拉松鹤楼（上海）餐饮管理有限公司	餐饮销售收入	335,867.30	0.00
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	43,698,218.28	102,349,772.64
上海地杰置业有限公司	商业咨询服务收入	35,429,042.04	0.00
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	2,291,270.19	0.00
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	92,166.03	159,710.37
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	1,442,816.16	650,561.31
上海复星高科技（集团）有限公司	化妆品销售收入	610,572.11	35,425.97
合计		277,289,459.67	221,619,068.66

注 1：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、杭州花园商贸有限公司等

注 2：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

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

适用 不适用

## (2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表：

适用 不适用

关联托管/承包情况说明

适用 不适用

本公司委托管理/出包情况表

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

委托方/出包方名称	受托方/出包方名称	委托/出包资产类型	委托/出包起始日	委托/出包终止日	托管费/出包费 定价依据	本期确认的托管 费/出包费
株式会社星野 Resort Tomamu	CMJ Management Corporation	其他资产托管	协议的有效期限应为自度假村开业日期起的五年。	协议的有效期限应为自度假村开业日期起的五年。	市场定价	3,485,493.54
株式会社新雪、株式会社星野 Resort Tomamu	株式会社 IDERA Capital Management	其他资产托管	自 2015 年 12 月 1 日起至 2016 年 12 月 31 日止。但是，若双方未在合同期限届满日的 2 个月前向对方以书面的形式作出其他意思表示的，本合同期间延长 1 年，以后期限届满时亦同。	自 2015 年 12 月 1 日起至 2016 年 12 月 31 日止。但是，若双方未在合同期限届满日的 2 个月前向对方以书面的形式作出其他意思表示的，本合同期间延长 1 年，以后期限届满时亦同。	市场定价	5,831,289.47

关联管理/出包情况说明

适用 不适用

报告期内，公司下属全资子公司株式会社星野 Resort Tomamu 与复星国际有限公司控股的株式会社 IDERA Capital Management(以下简称“IDERA”)发生资产管理费 93,208,914.00 日元，折合人民币 5,831,289.47 元。报告期末应付 IDERA 515,610,105.00 日元，折合人民币 32,605,120.60 元。

报告期内，公司下属全资子公司株式会社星野 Resort Tomamu 与 Club Mediterranee 集团下属的 CMJ Management Corporation 发生项目管理费 55,713,075.00 日元，折合人民币 3,485,493.54 元。报告期末应付 CMJ Management Corporation 3,774,000.00 日元，折合人民币 238,652.66 元；应



付 Vacances (S) PTE LTD7,067,000.00 日元, 折合人民币 446,888.81 元; 应付株式会社 SCM182,000.00 日元, 折合人民币 11,508.95 元; 应付株式会社 ClubMed 日元 2,171,000.00 日元, 折合人民币 137,285.36 元; 应收 Vacances (S) PTE LTD101,694,000.00 日元, 折合人民币 6,430,721.78 元。

## (3). 关联租赁情况

本公司作为出租方：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
上海复星高科技(集团)有限公司	北京市西城阜区内大街 95 号局部(2 号楼)、93 号局部(四合院)、北京市西城区阜内大街甲 91 号局部(3 号楼)	6,666,666.68	6,666,666.68
酷怡国际旅行社(上海)有限公司	复星商务大厦办公房	0.00	324,667.17
上海复星高科技(集团)有限公司	复星商务大厦办公房	1,285,286.41	1,453,960.54
上海复地新河房地产开发有限公司	复星商务大厦办公房	965,954.41	743,773.06
上海复远建设监理有限公司	复星商务大厦办公房	436,283.56	442,646.27
上海樱花置业有限公司	复星商务大厦办公房	1,486,039.19	1,487,546.22
上海松亭复地房地产开发有限公司	复星商务大厦办公房	965,954.41	743,773.06
苏州肯德基有限公司	苏州观前街 109-115 号	1,050,000.00	0.00
合计		12,856,184.66	11,863,033.00

本公司作为承租方：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
上海复星外滩置业有限公司	外滩国际金融服务中心办公房	23,947,888.74	19,269,981.69
上海豫园(集团)有限公司	九狮商厦底层及铁画轩(豫园老路 56-64 号)、湖滨点心店(豫园老路 59-77 号)、南泉路 1316-1-2 办公房、中华路 1461 号(609、609B、623、625、629、630)办公房	10,696,428.08	10,696,428.14
成都复地置业有限公司	成都市高新区复城国际广场 T1 办公房	857,708.15	0.00
上海地杰置业有限公司	浦东新区北蔡镇沪南路 2229 号复地活力城 L1017-1、L1017-2、L4001	2,943,219.98	0.00
西安曲江复地文化商业管理有限公司	大华 1935 项目 S5-3A、S5-3B 商铺(复地大华里项目营销中心办公楼)	513,104.04	0.00
武汉复星汉正街房地产开发有限公司	云尚武汉国际时尚中心 5B001-5B005	40,101.91	0.00

上海新施华投资管理有限 公司	北京复星国际中心 31 层北京复 地 31 层 3101B、3102、3103- 3105、3016A	4,009,840.20	0.00
上海康卫物业管理有限公 司	万航渡路 623 弄 1 号中行别业 商务中心办公楼	3,169,078.38	3,171,645.88
合计		46,177,369.48	33,138,055.71

关联租赁情况说明

适用 不适用

#### (4). 关联担保情况

本公司作为担保方

适用 不适用

本公司作为被担保方

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已 经履行完毕
复地（集团）股份有限公司	347,044,652.18	2016/12/6	2021/1/15	否
浙江复星商业发展有限公司	1,399,506,500.00	2020/1/2	2023/1/2	否

关联担保情况说明

适用 不适用

#### (5). 关联方资金拆借

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	拆借金额
拆入	
复地（集团）股份有限公司	56,792,714.28

关联方	拆借金额
拆出	
上海复屹实业发展有限公司	412,446,000.00
里维埃拉松鹤楼（上海）餐饮管理有限公司	4,500,000.00
武汉复星汉正街房地产开发有限公司	2,274,515,033.32
长沙复豫房地产开发有限公司	631,945,103.14

注：公司对合营公司资金投入，以股东借款或往来款形式体现，用于合营公司的日常经营，未超过公司所占股比。

#### (6). 关联方资产转让、债务重组情况

适用 不适用

#### (7). 关键管理人员报酬

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	1,948.00	1,446.56

### (8). 其他关联交易

√适用 □不适用

(1)经公司第九届董事会第十五次会议、2017 年年度股东大会审议通过，公司与关联方上海复星高科技集团财务有限公司（以下简称“复星财务公司”）续签《金融服务协议》，由复星财务公司为公司（包括合并报表范围内子公司）提供存款服务、授信服务、结算服务以及其他金融服务，续签协议期限变更为“自 2018 年 7 月 1 日起至 2019 年 6 月 30 日”。后经公司第九届董事会第二十三次会议、2018 年第三次股东大会（临时会议）审议通过，由于公司重大资产重组完成，公司调整与上海复星高科技集团财务有限公司签订的《金融服务协议》的部分条款，并重新签订《金融服务协议》。修订的主要条款包括：协议期限自 2018 年 9 月至 2021 年 8 月；在协议有效期内，本公司可以向复星财务公司申请最高综合授信额度不超过 80 亿，本公司在复星财务公司的存款余额每日最高不超过 60 亿元人民币。截至 2020 年 12 月 31 日，公司在复星财务公司的七天通知存款余额 3.885 亿元，定期存款余额 1 亿元，活期存款余额 1,240,033,796.80 元；报告期存款利息收入 42,441,109.10 元。

(2)截至 2020 年 12 月 31 日，公司在上海复星高科技集团财务有限公司的借款余额 100,2018,914.85 元，发生借款利息支出 51,523,296.87 元。

(3)报告期末，公司在德邦证券股份有限公司开设的证券交易账户资金余额为人民币 149,297,599.63 元。

(4)公司下属全资子公司裕臻实业有限公司在复星恒利证券有限公司开设的证券交易账户资金余额为港币 2,671,436.67 元，折合人民币 2,248,387.96 元；公司下属全资子公司裕海实业有限公司在复星恒利证券有限公司开设的证券交易账户资金余额为港币 150,000.20 元，折合人民币 126,246.17 元。

(5)报告期内，普通合伙人、豫园有限合伙人、复星高科于 2020 年 3 月签署了《宁波复星锐正创业投资合伙企业（有限合伙）合伙协议》，普通合伙人向本基金新增认缴出资 100 万元，复星高科向本基金新增认缴出资 0.99 亿元。本次新增认缴出资后，普通合伙人认缴出资额 480 万元（基金出资占比 1%），豫园有限合伙人认缴出资额 3 亿元（基金出资占比 62.5%），复星高科认缴出资额 1.752 亿元（基金出资占比 36.5%）。

(6)公司积极响应政府号召和关于疫情防控工作的相关部署，践行社会责任，支持抗击疫情。公司于 2020 年 2 月 19 日以通讯表决的方式召开第十届董事会第四次会议，会议审议通过了《关于对外捐赠支持抗击新型冠状病毒肺炎疫情的议案》，公司决定通过向上海复星公益基金会专项捐款人民币 1000 万元，用于支持抗击新型冠状病毒肺炎疫情。

(7)报告期内，公司以人民币 84,204.76 万元收购南京复地东郡置业有限公司（以下简称“复地东郡”）32%股权。收购前，重庆润江置业有限公司、南京复久紫郡投资管理有限公司、南京复远越城投资管理有限公司、上海复地投资管理有限公司（以下分别简称“润江置业”、“复久紫郡”、“复远越城”、“复地投资管理”）以及本公司分别持有复地东郡 16.32%、8.96%、3.52%、3.20%、68%股权。润江置业、复久紫郡、复远越城、复地投资管理以及本公司的实际控制人均为郭广昌先生，本次交易构成关联交易。本次收购完成后，公司将持有复地东郡 100%股权。公司已于 2020 年 06 月 23 日完成该收购交易。

(8)报告期内，公司向 Fosun Fashion Group (Cayman) Limited（以下简称“FFG”或“标的公司”）增资 4,600 万欧元，增资完成后持有其 7.8%的股权。FFG 与本公司的实际控制人均为郭广昌先生，本次交易构成关联交易。

(9)报告期内，公司下属全资子公司上海豫园美丽健康管理（集团）有限公司（以下简称“豫园美丽健康集团”）出资 5.5818 亿元人民币，投资收购亚东北辰投资管理有限公司（以下简称“亚东北辰”）持有的复星津美（上海）化妆品有限公司（以下简称“复星津美”）74.93%股权。公司与亚东北辰的控股股东均为上海复星高科技（集团）有限公司（以下简称“复星高科技”），实际控制人均为郭广昌先生，本次投资构成关联交易。公司已于 2020 年 06 月 23 日完成该收购交易。

(10) 报告期内，公司第十届董事会第五次会议及 2019 年年度股东大会审议通过了《关于公司要约收购上海策源置业顾问股份有限公司的议案》和《关于授权公司管理层办理本次要约收购上海策源置业顾问股份有限公司相关事项的议案》等相关议案。公司向策源股份所有股东发出收购其所持有的全部无限售条件股份的要约，收购期限自 2020 年 5 月 21 日起至 2020 年 6 月 19 日止。根据公司向中国证券登记结算有限责任公司北京分公司（以下简称“中国结算北京分公司”）申请的预受要约股份查询结果，本次接受公司要约的股东户数为 38 户，预受要约的股份数量合计为 81,083,500 股，预受要约的申报数量超过 67,500,000 股，本次要约收购已生效。

(11) 报告期内，公司第十届董事会第十六次会议（临时会议）审议通过《关于投资复星心选科技（中山）有限公司暨关联交易议案》，同意公司拟与海南复星商社贸易有限公司（简称“复星商社”）向复星心选科技（中山）有限公司（简称“复星心选”）共同投资 2.1787 亿元，其中复星商社增资 1.1111 亿元，豫园股份增资 1.0675 亿元。增资完成后，复星商社持有复星心选 51% 的股权，豫园股份持有复星心选 49% 的股权。

## 6、关联方应收应付款项

## (1). 应收项目

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	国药控股国大复美药业(上海)有限公司	362,045.69	3,620.46	471,012.00	4,710.12
应收账款	上海复星高科技(集团)有限公司	474,785.40	18,460.84	354,321.00	3,138.15
应收账款	上海高地物业管理有限公司	15,457.71	154.58	90,596.91	905.97
应收账款	Vacances (S) PTE LTD	6,430,721.78	64,307.22	50,363,008.48	0.00
应收账款	上海新施华投资管理有限公司	0.00	0.00	650,000.00	6,500.00
应收账款	杭州花园商贸有限公司	0.00	0.00	2,160,000.00	21,600.00
应收账款	西安曲江复地文化商业管理有限公司	18,085,797.20	828,906.35	7,716,843.19	77,168.43
应收账款	台州星浩商业管理有限公司	200,000.00	10,000.00	0.00	0.00
应收账款	里维埃拉松鹤楼(上海)餐饮管理有限公司	1,108,693.50	27,426.17	0.00	0.00
应收账款	AHUJA HIVE PRIVATE LIMITED	958,496.10	9,584.96	0.00	0.00
应收账款	Fosun Management (US) Inc	112,253.57	1,122.54	0.00	0.00
应收账款	成都鸿汇置业有限公司	151,784.38	1,517.84	155,660.75	14,173.36
应收账款	大连复城置业有限公司	1,612,677.26	16,126.77	868,137.63	36,794.70
应收账款	大连复年置业有限公司	1,278,358.03	12,783.58	661,340.08	28,058.68
应收账款	德邦证券股份有限公司	442,629.77	4,426.30	0.00	0.00
应收账款	复星保德信人寿保险有限公司	212,086.80	2,120.87	0.00	0.00
应收账款	哈尔滨星瀚房地产发展有限公司	967,627.47	9,676.27	191,437.24	8,122.11
应收账款	海南复星商社贸易有限公司	406,287.24	4,062.87	0.00	0.00
应收账款	海南亚特兰特斯商旅发展有限公司	1,219,264.05	12,588.64	367,593.59	0.00
应收账款	江苏盛唐艺术投资有限公司	765,700.31	7,657.00	757,516.00	637,877.86

应收账款	眉山市彭山区铂琅房地产开发有限公司	6,630,217.80	66,302.18	2,126,103.34	90,697.68
应收账款	南京润昌房地产开发有限公司	904,348.92	9,043.49	885,659.56	872,575.98
应收账款	宁波宝莱置业有限公司	541,339.59	5,413.40	755,467.99	34,104.85
应收账款	山东复地房地产开发有限公司	11,220,297.63	112,529.30	5,299,645.61	193,613.41
应收账款	山西复地得一房地产开发有限公司	182,899.62	1,846.16	0.00	0.00
应收账款	上海地杰置业有限公司	4,353,846.47	104,275.88	3,060,827.62	750,336.46
应收账款	上海东航复地房地产开发有限公司	3,162,278.93	73,357.64	1,649,484.98	177,864.66
应收账款	上海方鑫投资管理有限公司	2,135,971.55	213,597.16	2,135,971.55	2,135,971.55
应收账款	上海复地投资管理有限公司	164,768.00	1,647.68	0.00	0.00
应收账款	上海复地新河房地产开发有限公司	6,239,652.05	62,396.52	9,288,408.40	282,335.09
应收账款	上海港瑞置业发展有限公司	477,355.71	4,773.56	237,998.19	10,097.55
应收账款	上海精盛房地产开发有限公司	2,973,290.17	29,732.90	2,973,290.17	2,973,290.17
应收账款	上海时尚工贸有限公司	374,270.92	3,742.71	0.00	0.00
应收账款	上海松亭复地房地产开发有限公司	3,968,540.35	39,685.40	985,617.11	22,336.10
应收账款	上海樱花置业有限公司	3,094,992.65	30,949.93	2,955,176.95	337,526.23
应收账款	上海云济信息科技有限公司	793,271.00	7,932.71	0.00	0.00
应收账款	天津复地置业发展有限公司	2,165,678.80	21,656.79	0.00	0.00
应收账款	芜湖星焱置业有限公司	204,944.12	2,049.44	0.00	0.00
应收账款	武汉东湖高地物业管理有限公司	587,630.00	58,763.00	0.00	0.00
应收账款	武汉复智房地产开发有限公司	10,432,365.11	271,730.31	1,860,073.94	78,917.36
应收账款	武汉中北房地产开发有限公司	15,573,423.08	155,734.23	15,169,949.06	459,901.74
应收账款	烟台星颐置业有限公司	250,780.32	2,507.80	0.00	0.00
应收账款	长春兆基房地产开发有限公司	101,781.82	1,017.82	0.00	0.00
应收账款	长沙复豫房地产开发有限公司	1,800,975.80	18,009.76	0.00	0.00
应收账款	浙江东阳中国木雕城投资发展有限公司	29,014.29	2,413.96	23,591.21	16,806.38
应收账款	重庆复地金羚置业有限公司	1,685,079.01	17,502.99	1,211,876.80	49,961.12
应收账款	重庆复信置业有限公司	826,874.41	8,268.74	0.00	0.00
应收账款	重庆朗福置业有限公司	8,682.19	8,682.19	8,682.19	8,682.19
其他应收款	复地（集团）股份有限公司	49,200,000.00	492,000.00	49,200,000.00	492,000.00

其他应收款	上海高地物业管理有限公司	8,168,712.65	136,130.09	8,827,164.89	1,120,047.89
其他应收款	杭州复城高地物业服务服务有限公司	757,500.00	378,750.00	929,080.00	464,540.00
其他应收款	上海高地资产经营管理有限公司	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00
其他应收款	里维埃拉松鹤楼（上海）餐饮管理有限公司	4,500,000.00	450,000.00	4,500,000.00	450,000.00
其他应收款	杭州花园商贸有限公司	0.00	0.00	500,000.00	5,000.00
其他应收款	上海复星外滩置业有限公司	5,712,363.89	418,894.04	4,713,551.63	235,677.58
其他应收款	上海樱花置业有限公司	0.00	0.00	7,033.79	70.34
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	52,800.00	528,000.00	26,400.00
其他应收款	上海星浩房地产开发管理有限公司	0.00	0.00	13,434.92	134.35
其他应收款	成都复地置业有限公司	128,894.98	6,444.75	0.00	0.00
其他应收款	上海地杰置业有限公司	294,647.88	27,433.27	0.00	0.00
其他应收款	上海复星高科技集团财务有限公司	499,454.00	4,994.54	0.00	0.00
其他应收款	上海时豪工贸有限公司	400,000.00	40,000.00	0.00	0.00
其他应收款	上海时尚工贸有限公司	540,000.00	540,000.00	0.00	0.00
其他应收款	台州星浩商业管理有限公司	4,020,302.41	196,607.44	0.00	0.00
应收股利	苏州肯德基有限公司	19,017,299.85	0.00	0.00	0.00
预付账款	上海高地物业管理有限公司	63,784.80	0.00	245,545.36	0.00
预付账款	上海复星外滩置业有限公司	717,710.64	0.00	810,244.95	0.00
预付账款	上海咨酷信息科技有限公司	57,557.43	0.00	572,391.48	0.00
预付账款	杭州有朋网络技术有限公司	2,283,968.31	0.00	0.00	0.00
预付账款	上海地杰置业有限公司	362,428.65	0.00	0.00	0.00
预付账款	上海星济信息科技有限公司	420,667.41	0.00	0.00	0.00
预付账款	上海云济信息科技有限公司	142,161.51	0.00	0.00	0.00
其他流动资产	武汉复星汉正街房地产开发有限公司	2,274,515,033.32	0.00	3,125,102,549.74	0.00
其他流动资产	上海复屹实业发展有限公司	412,446,000.00	0.00	691,780,000.00	0.00
其他流动资产	天津复地置业发展有限公司	0.00	0.00	900,166,000.00	0.00



其他流动资产	长沙复豫房地产开发有限公司	631,945,103.14	0.00	0.00	0.00
其他应收款	上海复地驿优房地产开发有限公司	171,555.60	17,155.56	0.00	0.00
其他应收款	西安曲江复地文化商业管理有限公司	270,336.00	13,516.80	0.00	0.00
其他应收款	北京中岩大地科技股份有限公司	101,994.84	10,019.95	0.00	0.00

## (2). 应付项目

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	国药控股国大复美药业(上海)有限公司	223,463.36	332,935.16
应付账款	国药控股股份有限公司	4,749,766.63	1,203,765.73
应付账款	国药控股分销中心有限公司	495,756.11	1,517,336.64
应付账款	上海高地物业管理有限公司	11,279,649.79	7,051,561.66
应付账款	上海云济信息科技有限公司	31,752.40	89,059.15
应付账款	复地(集团)股份有限公司	9,000.00	9,000.00
应付账款	上海复杰装饰工程有限公司	49,850.30	49,850.30
应付账款	星堡(上海)投资咨询有限公司	0.00	585,941.86
应付账款	东莞市星豫珠宝实业有限公司	255,159.18	0.00
应付账款	上海复星高科技集团财务有限公司	0.00	13,352.92
其他应付款	Art Excellence (HK) Limited	0.00	43.89
其他应付款	上海复远建设监理有限公司	201,597.07	407,547.17
其他应付款	株式会社IDERA Capital Management	32,605,120.60	24,581,830.15
其他应付款	上海高地物业管理有限公司	8,905,717.76	2,185,160.67
其他应付款	Vacances (S) PTE LTD	446,888.81	1,106,060.27
其他应付款	株式会社SCM	11,508.95	59,087.29
其他应付款	CMJ Management Corporation	238,652.66	1,891,882.81
其他应付款	株式会社ClubMed	137,285.36	136,951.78
其他应付款	复地(集团)股份有限公司	56,792,714.28	56,792,714.28

其他应付款	眉山市彭山区铂琅房地产开发有限公司	2,714,030.12	614,790.12
其他应付款	上海咨酷信息科技有限公司	80,415.09	60,377.36
其他应付款	杭州花园商贸有限公司	0.00	70,000.00
其他应付款	里维埃拉松鹤楼（上海）餐饮管理有限公司	145,019.00	145,019.00
其他应付款	宁波星健养老服务有限公司	0.00	18,463,113.21
其他应付款	武汉中北房地产开发有限公司	961,994,111.29	958,330,351.29
其他应付款	上海星浩房地产开发管理有限公司	0.00	15,135,282.00
其他应付款	海南复星商社贸易有限公司	236,012.89	0.00
其他应付款	上海星服企业管理咨询有限公司	139,622.64	0.00
其他应付款	台州星浩商业管理有限公司	209,728.00	0.00
其他应付款	南京钢铁联合有限公司	27,772,485.00	0.00
预收账款	上海复星高科技（集团）有限公司	10,432.64	2,333,333.34
预收账款	上海豫园商旅文产业投资管理有限公司	219,692.33	219,692.33
应付股利	Phoenix Prestige Limited	12,226,083.91	5,894,719.03
应付股利	SPREAD GRAND LIMITED	66,447,885.17	32,037,373.21
应付股利	上海云谷实业发展合伙企业（有限合伙）	5,869,530.83	0.00
应付账款	北京中岩大地科技股份有限公司	8,102,106.90	0.00
其他应付款	复星联合健康保险股份有限公司	209,000.00	0.00
其他应付款	上海云济信息科技有限公司	465,000.00	0.00
其他应付款	上海兴业投资发展有限公司	16,000,000.00	0.00
其他应付款	上海创合业投资中心（有限合伙）	506,440.00	0.00
其他应付款	北京中岩大地科技股份有限公司	3,500,000.00	0.00
其他应付款	深圳广田集团股份有限公司	600,000.00	0.00
其他应付款	上海松亭复地房地产开发有限公司	225,011.35	0.00
其他应付款	上海樱花置业有限公司	2,910,787.60	0.00
其他应付款	上海精盛房地产开发有限公司	2,973,290.17	0.00
其他应付款	上海港瑞置业发展有限公司	135,059.95	0.00
其他应付款	江苏盛唐艺术投资有限公司	757,516.00	0.00
其他应付款	南京润昌房地产开发有限公司	872,575.98	0.00

## 7、关联方承诺

□适用 √不适用

## 8、其他

□适用 √不适用

## 十三、股份支付

## 1、股份支付总体情况

项目	限制性股票	股票期权	合并
公司本期授予的各项权益工具总额	0.00	0.00	0.00
公司本期行权的各项权益工具总额	8,978,768.70	0.00	8,978,768.70
公司本期失效的各项权益工具总额	2,630,708.20	2,809,310.00	5,440,018.20
公司期末发行在外的股票期权行权价格的范围和合同剩余期限	见其他说明	见其他说明	
公司期末发行在外的其他权益工具行权价格的范围和合同剩余期限	见其他说明	见其他说明	

注 1：本期行权的各项权益工具总额计算方法为：2018 年限制性股票的授予价格 3.61 元/股乘以行权数量 1,333,200 股；2019 年限制性股票的授予价格 4.31 元/股乘以行权数量 966,570 股。

注 2：本期失效的各项权益工具总额计算方法为：2018 年限制性股票的授予价格 3.61 元/股乘以 2018 年限制性股票本期失效股数；2019 年限制性股票的授予价格 4.31 元/股乘以 2019 年限制性股票本期失效股数。2019 年员工期权股本价格 1 元/股乘以本期员工期权失效股数。

## 2、以权益结算的股份支付情况

项目	限制性股票	股票期权	合并
授予日权益工具公允价值的确定方法	见其他说明	Black-Scholesmodel (布莱克-斯科尔斯期权定价模型)	
可行权权益工具数量的确定依据	见其他说明	预计可以达到行权条件，被授予对象均可行权	
本期估计与上期估计有重大差异的原因	不适用	不适用	
以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额	20,970,761.37	10,431,582.23	31,402,343.60
本期以权益结算的股份支付确认的费用总额	8,698,095.14	5,518,560.42	14,216,655.56

其他说明

注 1：限制性股票其他说明

## (1) 相关审批程序

①2018年10月9日，豫园股份召开第九届董事会薪酬与考核委员会第四次会议，审议通过了《关于公司及其摘要的议案》、《关于制订的议案》、《关于提请股东大会授权董事会办理公司2018年限制性股票激励计划有关事项的议案》等与本激励计划有关的议案。

②2018年10月9日，豫园股份召开第九届董事会第二十五次会议，审议通过了《关于公司及其摘要的议案》、《关于制订的议案》、《关于提请股东大会授权董事会办理公司2018年限制性股票激励计划有关事项的议案》等与本激励计划有关的议案。关联董事梅红健先生回避了上述议案的表决。同日，豫园股份独立董事对本激励计划及其摘要、本激励计划设定指标的科学性和合理性等发表了独立意见。

③2018年10月9日，豫园股份召开第九届监事会第十三次会议，审议通过了《关于公司及其摘要的议案》、《关于公司的议案》、《关于公司的议案》等与本激励计划有关的议案，对本激励计划的激励对象的名单进行了核查，并确认本激励计划的激励对象的主体资格。

④2018年10月31日，豫园股份召开2018年第四次股东大会（临时会议），审议通过了《关于公司及其摘要的议案》、《关于将王基平先生作为2018年限制性股票激励计划激励对象的议案》、《关于将刘斌先生作为2018年限制性股票激励计划激励对象的议案》、《关于制订公司的议案》、《关于提请公司股东大会授权董事会办理公司2018年限制性股票激励计划有关事项的议案》等与本激励计划有关的议案。公司已通过股东大会决议的方式批准本激励计划，并授权董事会办理本激励计划的相关事宜。

⑤2018年11月5日，豫园股份召开第九届董事会第二十七次会议，审议通过了《关于调整公司2018年限制性股票激励计划激励对象名单及授予数量的议案》、《关于向激励对象授予限制性股票的议案》等与本激励计划有关的议案。同日，豫园股份独立董事对公司第九届董事会第二十七次会议相关事项发表了独立意见。

⑥2018年11月5日，豫园股份召开第九届监事会第十五次会议，审议通过了《关于调整公司2018年限制性股票激励计划激励对象名单及授予数量的议案》、《关于向激励对象授予限制性股票的议案》等与本激励计划有关的议案。同日，豫园股份监事会对本激励计划调整及授予相关事项发表了核查意见。

⑦2019年9月23日，公司召开第九届董事会第三十八次会议和第九届监事会第二十一次会议，审议通过了《关于回购注销部分限制性股票的议案》。按照《激励计划》相关规定，因（1）激励对象李苏波、陈雪明、任远亮已分别辞去在公司或控股子公司/单位的职务，并解除了与本公司或控股子公司/单位签订的劳动合同；（2）激励对象王蔚2018年度个人业绩考核结果未达到“良好”，已不满足解除限售条件。经董事会审议及监事会核查，同意公司收回原代管本次拟回购注销限制性股票所对应的2018年度现金股利；并同意将上述4名激励对象已获授但尚未解除限售的共计319,900股限制性股票回购注销，回购价格为人民币3.61元/股，回购总价款为人民币1,154,839元。公司已于2018年第四次股东大会（临时会议）通过了《关于提请股东大会授权董事会办理公司2018年限制性股票激励计划有关事项的议案》，故本次回购注销部分限制性股票事宜无需提交股东大会审议。

⑧2019年12月13日，公司召开第九届董事会第四十三次会议和第九届监事会第二十五次会议，审议通过了《关于公司2018年限制性股票激励计划授予限制性股票第一期解除限售的议案》。根据公司2018年第四次股东大会（临时会议）授权及本激励计划的相关规定，董事会认为：除李苏波、陈雪明、任远亮、王蔚已获授但尚未解除限售的共计319,900股限制性股票已经予以回购注销外，其余41名激励对象获授限制性股票第一个解除限售期解锁条件已成就，其所持有的总计1,399,200股限制性股票可申请解除限售。

⑨2020年9月23日，公司召开了第十届董事会第十一次会议和第十届监事会第五次会议，审议通过了《关于回购注销部分限制性股票的议案》。按照公司《2018年限制性股票激励计划》相关规定，因（1）激励对象戴琦、周成、夏菊香、王伟已分别辞去在公司或控股子公司/单位的职务，并解除了与本公司或控股子公司/单位签订的劳动合同；（2）激励对象曹荣明2019年度个人业绩考核结果未达到“良好”，不满足解除限售条件。经董事会审议及监事会核查，同意公司收回原代管本次拟回购注销限制性股票所对应的2019年度现金股利；并同意将上述5名激励对象已获授但尚未解除限售的共计174,500股限制性股票回购注销，回购价格为人民币3.61元/股，回购总价款为人民币629,945元。公司已于2018年第四次股东大会（临时会议）通过了《关于提请股东大会授权董事会办理公司2018年限制性股票激励计划有关事项的议案》，授权董事会办理实施2018年限制性股票激励计划的有关事项，故本次回购注销部分限制性股票事宜无需提交股东大会审议。

⑩2020年12月14日，公司召开第十届董事会第十五次会议和第十届监事会第七次会议，审议通过了《关于公司2018年限制性股票激励计划所涉限制性股票第二期及2019年限制性股票激励计划所涉限制性股票第一期解除限售的议案》。根据公司2018年第四次股东大会（临时会议）授权及激励计划的相关规定，董事会认为：除戴琦、周成、夏菊香、王伟、曹荣明已获授但尚未解除限售的共计174,500股限制性股票已经予以回购注销外，38名激励对象获授限制性股票第二个解除限售期解锁条件已成就，其所持有的总计1,333,200股限制性股票可申请解除限售。

## (2) 主要要素

①授予日：2018年11月5日。

②授予数量：授予的限制性股票数量为458万股

③授予人数：本激励计划授予的激励对象共计45人，包括在公司任职的董事、高级管理人员、中层管理人员及核心骨干（不包括独立董事、监事）。

④授予价格：限制性股票授予的价格为每股3.61元。

⑤股票来源：本激励计划涉及的标的股票来源为公司向激励对象定向发行公司A股普通股。

⑥限制性股票激励计划的锁定期和解锁期安排如下：

解除限售期	解除限售时间	可解除限售数量占获授限制性股票数量比例
第一个解除限售期	自授予限制性股票完成登记之日起满12个月后的首个交易日起至授予限制性股票完成登记之日起24个月内的最后一个交易日止	33%
第二个解除限售期	自授予限制性股票完成登记之日起满24个月后的首个交易日起至授予限制性股票完成登记之日起36个月内的最后一个交易日止	33%
第三个解除限售期	自授予限制性股票完成登记之日起满36个月后的首个交易日起至授予限制性股票完成登记之日起48个月内的最后一个交易日止	34%

⑦限制性股票的各年度业绩考核目标如下：

解除限售期	业绩考核目标
第一个解除限售期	2018年归属于上市公司股东的净利润不低于28亿元
第二个解除限售期	2018-2019年归属于上市公司股东的净利润累计不低于60亿元
第三个解除限售期	2018-2020年归属于上市公司股东的净利润累计不低于97亿元

(3) 限制性股票价格计算公司授予激励对象股份总数为 458 万股，授予价格为 3.61 元/股，按照 2018 年 11 月 5 日收盘价 7.62 元扣除授予价格后确定授予日限制性股票的公允价值为 4.01 元/股。公司于 2019 年 11 月 26 日将 4 名激励对象已获授但尚未解除限售的共计 319,900 股限制性股票回购注销，于 2020 年 11 月 24 日将 5 名激励对象已获授但尚未解除限售的共计 174,500 股限制性股票回购注销。

## 注 2：股票期权其他说明

### (1) 相关审批程序

①2018 年 10 月 9 日，上海豫园旅游商城股份有限公司（以下简称“公司”）召开第九届董事会第二十五次会议，审议通过了《关于公司及其摘要的议案》、《关于公司的议案》及《关于提请股东大会授权董事会办理首期合伙人期权激励计划有关事项的议案》，公司独立董事对本次激励计划的相关事项发表了独立意见。

②2018 年 10 月 9 日，公司召开第九届监事会第十三次会议，审议通过了《关于公司及其摘要的议案》、《关于公司的议案》、《关于公司的议案》，监事会对本激励计划的相关事项发表了核查意见。

③2018 年 10 月 10 日至 2018 年 10 月 20 日，公司对本次授予激励对象的名单在公司内部系统进行了公示，在公示期内，公司监事会未接到与激励计划拟激励对象有关的任何异议。2018 年 10 月 23 日，公司监事会披露了《关于 2018 年限制性股票激励计划、首期合伙人期权激励计划授予激励对象人员名单的核查意见及公示情况说明》。

④2018 年 10 月 31 日，公司召开 2018 年第四次股东大会(临时会议)，审议通过了《关于公司及其摘要的议案》、《关于公司的议案》及《关于提请股东大会授权董事会办理首期合伙人期权激励计划有关事项的议案》，并披露了《上海豫园旅游商城股份有限公司关于 2018 年限制性股票激励计划、首期合伙人期权激励计划内幕信息知情人及激励对象买卖公司股票情况的自查报告》。

⑤2018 年 11 月 27 日，复星国际有限公司召开股东特别大会，会议批准了豫园股份首期合伙人期权激励计划。

⑥2018 年 11 月 29 日，公司召开了第九届董事会第二十九次会议和第九届监事会第十六次会议，审议通过《关于向激励对象授予首期合伙人期权的议案》，公司独立董事对相关事项发表了独立意见，监事会对本次授予首期合伙人期权的激励对象名单及授予安排等相关事项进行了核实并发表意见。

### (2) 主要要素

①授予日：2018 年 11 月 29 日

②授予数量：授予的股票期权数量为 450 万份

③授予人数：本激励计划的激励对象为公司董事、高级管理人员、核心技术人员，共 4 人。

④行权价格：7.21 元/股

⑤股权来源：公司向激励对象定向发行的本公司 A 股普通股

⑥股票期权的行权期及各期行权时间安排如下表所示：

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

第二个行权期	自授予日起满 48 个月后的首个交易日起至授予日起 60 个月内的最后一个交易日止	30%
第三个行权期	自授予日起满 60 个月后的首个交易日起至授予日起 72 个月内的最后一个交易日止	50%

⑦股票期权的各年度业绩考核目标如下：

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

(3) 股票期权价格计算公司授予激励对象股份总数为 450 万股，行权为 7.21 元/股，按照相关估值工具确定授予日股票期权的公允价值为 2.27 元/股。

注 3：限制性股票其他说明

(1) 相关审批程序

①2019 年 8 月 23 日，公司第九届董事会薪酬与考核委员会第六次会议审议通过了《关于公司及其摘要的议案》《关于制订的议案》《关于提请股东大会授权董事会办理公司 2019 年限制性股票激励计划有关事项的议案》等与本激励计划有关的议案。

②2019 年 8 月 23 日，公司第九届董事会第三十七次会议审议通过了《关于公司及其摘要的议案》《关于制订的议案》《关于提请股东大会授权董事会办理公司 2019 年限制性股票激励计划有关事项的议案》等与本激励计划有关的议案。关联董事梅红健、王基平、刘斌进行了回避表决，符合《管理办法》第三十四条的规定。同日，公司独立董事蒋义宏、王鸿样、李海歌、谢佑平已就本激励计划及其摘要、本激励计划设定指标的科学性和合理性等发表了独立意见，同意公司实行本激励计划。

③2019 年 8 月 23 日，公司第九届监事会第二十次会议审议通过了《关于公司及其摘要的议案》《关于公司的议案》《关于公司的议案》等与本激励计划有关的议案，对本激励计划的激励对象的名单进行了核查，并确认本激励计划的激励对象的主体资格。

④2019 年 10 月 23 日，公司 2019 年第四次股东大会（临时会议）审议通过了《关于及其摘要的议案》《关于制订公司的议案》《关于提请股东大会授权董事会办理 2019 年限制性股票激励计划相关事宜的议案》等与本激励计划有关的议案。公司已通过股东大会决议的方式批准本激励计划，并授权董事会办理本激励计划的相关事宜。

⑤2019 年 10 月 31 日，公司召开了第九届董事会第四十次会议和第九届监事会第二十三次会议，审议通过《关于向激励对象授予 2019 年限制性股票的议案》，公司独立董事对相关事项发表了

独立意见，监事会对本次授予 2019 年限制性股票的激励对象名单及授予安排等相关事项进行了核实并发表意见。

⑥2020 年 9 月 23 日，公司召开了第十届董事会第十一次会议和第十届监事会第五次会议，审议通过了《关于回购注销部分限制性股票的议案》。2、按照公司《2019 年限制性股票激励计划》相关规定，因激励对象苏璠、李项峰、戴琦已分别辞去在公司或控股子公司/单位的职务，并解除了与本公司或控股子公司/单位签订的劳动合同，经董事会审议及监事会核查，同意公司收回原代管本次拟回购注销限制性股票所对应的 2019 年度现金股利，并同意将上述 3 名激励对象已获授但尚未解除限售的共计 89,000 股限制性股票回购注销，回购价格为人民币 4.31 元/股，回购总价款为人民币 383,590 元。公司已于 2019 年第四次股东大会（临时会议）通过了《关于提请股东大会授权董事会办理公司 2019 年限制性股票激励计划有关事项的议案》，授权董事会办理实施 2019 年限制性股票激励计划的有关事项，故本次回购注销部分限制性股票事宜无需提交股东大会审议。

⑦2020 年 12 月 14 日，公司召开第十届董事会第十五次会议和第十届监事会第七次会议，审议通过了《关于公司 2018 年限制性股票激励计划所涉限制性股票第二期及 2019 年限制性股票激励计划所涉限制性股票第一期解除限售的议案》。根据公司 2019 年第四次股东大会（临时会议）授权及本激励计划的相关规定，董事会认为：除苏璠、李项峰、戴琦已获授但尚未解除限售的共计 89,000 股限制性股票已经予以回购注销外，其余 38 名激励对象获授限制性股票第一个解除限售期解锁条件已成就，其所持有的总计 966,570 股限制性股票可申请解除限售。

## (2) 主要要素

①授予日：2019 年 10 月 31 日。

②授予数量：授予的限制性股票数量为 301.80 万股

③授予人数：本激励计划授予的激励对象共计 41 人，包括在公司任职的董事、高级管理人员、中层管理人员、子公司核心经营管理人员及经董事会认定的对公司整体业绩和持续发展有直接影响的核心骨干（不包括独立董事、监事、单独或合计持有公司 5%以上股份的股东或实际控制人及其配偶、父母、子女）。

④授予价格：限制性股票授予的价格为每股 4.31 元。

⑤股票来源：本激励计划涉及的标的股票来源为公司向激励对象定向发行公司 A 股普通股。

⑥限制性股票激励计划的锁定期和解锁期安排如下：

解除限售期	解除限售时间	可解除限售数量占获授限制性股票数量比例
第一个解除限售期	自授予限制性股票完成登记之日起满 12 个月后的首个交易日起至授予限制性股票完成登记之日起 24 个月内的最后一个交易日止	33%
第二个解除限售期	自授予限制性股票完成登记之日起满 24 个月后的首个交易日起至授予限制性股票完成登记之日起 36 个月内的最后一个交易日止	33%
第三个解除限售期	自授予限制性股票完成登记之日起满 36 个月后的首个交易日起至授予限制性股票完成登记之日起 48 个月内的最后一个交易日止	34%

⑦限制性股票的各年度业绩考核目标如下：

解除限售期	业绩考核目标
第一个解除限售期	2018-2019 年归属于上市公司股东的净利润累计不低于 60 亿元
第二个解除限售期	2018-2020 年归属于上市公司股东的净利润累计不低于 97 亿元
第三个解除限售期	2018-2021 年归属于上市公司股东的净利润累计不低于 132 亿元

(3) 限制性股票价格计算公司授予激励对象股份总数为 301.80 万股，授予价格为 4.31 元/股，按照 2019 年 10 月 31 日收盘价 7.96 元扣除授予价格后确定授予日限制性股票的公允价值为 3.65 元/股。



## 注 4：股票期权其他说明

## (1) 相关审批程序

①2019 年 8 月 23 日，公司第九届董事会薪酬与考核委员会第六次会议审议通过了《关于公司及其摘要的议案》《关于制订的议案》《关于提请股东大会授权董事会办理公司 2019 年员工期权激励计划有关事项的议案》等与本激励计划有关的议案。

②2019 年 8 月 23 日，公司第九届董事会第三十七次会议审议通过了《关于公司及其摘要的议案》《关于制订的议案》《关于提请股东大会授权董事会办理公司 2019 年员工期权激励计划有关事项的议案》等与本激励计划有关的议案。同日，公司独立董事蒋义宏、王鸿祥、李海歌、谢佑平已就本激励计划及其摘要、本激励计划设定指标的科学性和合理性等发表了独立意见，同意公司实行本激励计划。

③2019 年 8 月 23 日，公司第九届监事会第二十次会议审议通过了《关于公司及其摘要的议案》《关于公司的议案》《关于公司的议案》等与本激励计划有关的议案，对本激励计划的激励对象的名单进行了核查，并确认本激励计划的激励对象的主体资格。

④2019 年 10 月 23 日，公司 2019 年第四次股东大会（临时会议）审议通过了《关于及其摘要的议案》《关于制订公司的议案》《关于提请股东大会授权董事会办理 2019 年员工期权激励计划相关事宜的议案》等与本激励计划有关的议案。公司已通过股东大会决议的方式批准本激励计划，并授权董事会办理本激励计划的相关事宜。

⑤2019 年 10 月 30 日，复星国际有限公司召开股东特别大会，会议批准了豫园股份 2019 年员工期权激励计划。

⑥2019 年 10 月 31 日，公司召开了第九届董事会第四十次会议和第九届监事会第二十三次会议，审议通过《关于向激励对象授予 2019 年员工期权的议案》，公司独立董事对相关事项发表了独立意见，监事会对本次授予 2019 年员工期权的激励对象名单及授予安排等相关事项进行了核实并发表意见。

⑦2020 年 9 月 21 日，公司召开了第十届董事会第十一次会议，审议通过了《关于 2019 年员工期权激励计划第一个行权期未达到行权条件期权予以注销的议案》。因 2019 年度公司业绩未达到 2019 年员工期权激励计划第一个行权期的行权条件，董事会同意注销公司 2019 年员工期权激励计划第一个行权期已授予的 120.45 万份股票期权，占授予股票期权数量 365 万份的 33%

## (2) 主要要素

①授予日：2019 年 10 月 31 日

②授予数量：授予的股票期权数量为 365 万份

③授予人数：本激励计划的激励对象为公司高级管理人员、公司中层管理人员、子公司核心经营管理人员，共 50 人。

④行权价格：8.62 元/股

⑤股权来源：公司向激励对象定向发行的本公司 A 股普通股

⑥股票期权的行权期及各期行权时间安排如下表所示：

行权期	行权时间	可行权数量占获授股票期权数量比例
第一个行权期	自授予日起满 12 个月后的首个交易日起至授予日起 24 个月内的最后一个交易日止	33%
第二个行权期	自授予日起满 24 个月后的首个交易日起至授予日起 36 个月内的最后一个交易日止	33%
第三个行权期	自授予日起满 36 个月后的首个交易日起至授予日起 48 个月内的最后一个交易日止	34%

⑦股票期权的各年度业绩考核目标如下：

行权期	业绩考核目标
第一个行权期	2019 年基本每股收益不低于 0.85 元/股，或 2019 年归属于上市公司股东的净利润相比 2018 年复合增长率不低于 12%
第二个行权期	2020 年基本每股收益不低于 0.85 元/股，或 2020 年归属于上市公司股东的净利润相比 2018 年复合增长率不低于 12%
第三个行权期	2021 年基本每股收益不低于 0.9 元/股，或 2021 年归属于上市公司股东的净利润相比 2018 年复合增长率不低于 12%

(3) 股票期权价格计算公司授予激励对象股份总数为 365 万股，行权为 8.62 元/股，按照相关估值工具确定授予日股票期权的公允价值为 1.43 元/股。

注 5：股票期权其他说明

(1) 相关审批程序

①2019 年 3 月 22 日，豫园股份召开第九届董事会第三十三次会议，审议通过了《关于公司及其摘要的议案》、《关于公司的议案》及《关于提请股东大会授权董事会办理第二期合伙人

期权激励计划有关事项的议案》，公司独立董事对本次激励计划的相关事项发表了独立意见。

②2019 年 3 月 22 日，公司召开第九届监事会第十七次会议，审议通过了《关于公司及其摘要的议案》、《关于公司的议案》、《关于公司的议案》，监事会对本激励计划的相关事项发表了核查意见。

③2019 年 3 月 26 日至 2019 年 4 月 4 日，公司对本次授予激励对象的名单在公司内部系统进行了公示，在公示期内，公司监事会未接到与激励计划拟激励对象有关的任何异议。2019 年 4 月 9 日，公司监事会披露了《关于公司第二期合伙人期权激励计划授予激励对象人员名单的核查意见及公示情况说明》。

④2019 年 5 月 28 日，公司召开 2018 年年度股东大会，审议通过了《关于公司及其摘要的议案》、《关于公司的议案》及《关于提请公司股东大会授权董事会办理第二期合伙人期权激励计划相关事宜的议案》。

⑤2019 年 6 月 5 日，复星国际有限公司召开股东特别大会，会议批准了豫园股份第二期合伙人期权激励计划。

⑥2019 年 6 月 13 日，公司召开了第九届董事会第三十五次会议和第九届监事会第十九次会议，审议通过了《关于向激励对象授予第二期合伙人期权的议案》，公司独立董事对相关事项发表了

独立意见，监事会对本次授予第二期合伙人期权的激励对象名单及授予安排等相关事项进行了核实并发表意见。

(2) 主要要素

①授予日：2019年6月13日

②授予数量：授予的股票期权数量为540万份

③授予人数：本激励计划的激励对象为公司全资子公司的核心经营层，共6人。

④行权价格：9.09元/股

⑤股权来源：公司向激励对象定向发行的本公司A股普通股

⑥股票期权的行权期及各期行权时间安排如下表所示：

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

⑦股票期权的各年度业绩考核目标如下：

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

(3) 股票期权价格计算公司授予激励对象股份总数为540万股，行权为9.09元/股，按照相关估值工具确定授予日股票期权的公允价值为2.58元/股。

3、以现金结算的股份支付情况

适用 不适用

4、股份支付的修改、终止情况

适用 不适用

5、其他

适用 不适用

十四、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

适用 不适用

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额  
无

**2、或有事项****(1). 资产负债表日存在的重要或有事项**

□适用 √不适用

**(2). 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：**

□适用 √不适用

**3、其他**

□适用 √不适用

**十五、资产负债表日后事项****1、重要的非调整事项**

□适用 √不适用

**2、利润分配情况**

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

拟分配的利润或股利	1,280,190,248.04
经审议批准宣告发放的利润或股利	0.00

根据公司第十届董事会第十九次会议审议，拟以 2020 年底公司股本总额 3,883,498,464 股扣除回购专户已持有的股份（4,134,076 股）为基数，向全体股东按每 10 股派发现金红利 3.3 元（含税），共计 1,280,190,248.04 元，本年度不进行资本公积转增股本，2020 年度利润分配方案尚需股东大会审议批准。

**3、销售退回**

□适用 √不适用

**4、其他资产负债表日后事项说明**

√适用 □不适用

公司于 2020 年 12 月 30 日召开第十届董事会第十八次会议，审议通过了《关于参加四川沱牌舍得集团有限公司 70% 股权拍卖的议案》，本公司于 2020 年 12 月 31 日参与对天洋控股集团有限公司持有的舍得酒业股份有限公司（ST 舍得[600702.SH]）控股股东四川沱牌舍得集团有限公司 70% 的股权的拍卖，并以 45.3 亿元的价格成功竞得舍得集团 70% 股权。截止至本报告披露日，四川沱牌舍得集团有限公司 70% 股权所有权归本公司所有。

**十六、其他重要事项****1、前期会计差错更正****(1). 追溯重述法**

□适用 √不适用

**(2). 未来适用法**

□适用 √不适用

**2、债务重组**

□适用 √不适用

**3、 资产置换**

**(1). 非货币性资产交换**

适用 不适用

**(2). 其他资产置换**

适用 不适用

**4、 年金计划**

适用 不适用

**5、 终止经营**

适用 不适用

## 6、分部信息

### (1). 报告分部的确定依据与会计政策

√适用 □不适用

公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度等为依据确定经营分部。公司的经营分部是指同时满足下列条件的组成部分：

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

### (2). 报告分部的财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	珠宝时尚	餐饮管理与服务	食品、百货及工艺品销售	医药养生及其他	化妆品	时尚表业	商业经营管理与租赁	物业开发与销售	度假村	其他经营管理服务	酒业	分部间抵销	合计
主营业务收入	22,193,963,455.20	529,185,621.05	654,193,535.82	438,737,033.87	431,182,653.44	448,564,435.10	1,219,660,634.13	17,445,498,912.85	496,734,187.82	196,633,210.88	618,689,701.21	622,283,752.27	50,759,629.10
主营业务成本	20,374,281,838.26	190,896,405.07	599,712,450.55	343,949,717.80	148,387,061.02	301,409,506.22	741,380,641.20	10,262,722,322.83	68,533,672.05	29,168,043.77	239,222,315.36	41,564,278.26	33,258,099,695.87
资产总额	6,829,882,517.92	688,620,745.59	2,191,510,583.25	491,506,284.57	1,459,853,580.78	1,219,606,320.65	16,668,402,756.57	66,047,061,507.06	2,048,298,640.00	64,135,166,641.30	3,531,373,418.30	53,064,093,344.65	112,247,189,640.33
负债总额	4,012,151,273.47	574,447,951.50	1,536,784,333.51	807,502,885.46	802,375,675.13	188,521,581.60	10,777,796,505.20	46,583,512,968.48	1,594,625,873.06	34,602,360,875.30	753,116,199.08	30,051,767,367.01	72,181,428,700.07

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

□适用 √不适用

(4). 其他说明

适用 不适用

7、 其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

适用 不适用

8、 其他

适用 不适用

## 十七、母公司财务报表主要项目注释

## 1、应收账款

## (1). 按账龄披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
6 个月以内（含 6 个月）	774,306.88
6 个月—1 年（含 1 年）	1,864.20
1 年以内小计	776,171.08
1 至 2 年	13,021.00
2 至 3 年	0.00
3 年以上	4,157,372.37
合计	4,946,564.45



## (2). 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	4,157,372.37	84.05	4,157,372.37	100.00	0.00	4,157,372.37	35.26	4,157,372.37	100.00	0.00
按组合计提坏账准备	789,192.08	15.95	8,639.94	1.09	780,552.14	7,632,135.30	64.74	77,825.39	1.02	7,554,309.91
其中：										
按账龄组合	789,192.08	15.95	8,639.94	1.09	780,552.14	7,632,135.30	64.74	77,825.39	1.02	7,554,309.91
合计	4,946,564.45	/	4,166,012.31	/	780,552.14	11,789,507.67	/	4,235,197.76	/	7,554,309.91

按单项计提坏账准备:

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
单项计提	4,157,372.37	4,157,372.37	100%	单项计提
合计	4,157,372.37	4,157,372.37	100%	

按单项计提坏账准备的说明:

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备:

√适用 □不适用

组合计提项目: 按账龄组合

单位: 元 币种: 人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
6个月以内(含6个月)	774,306.88	7,244.63	0.94
6个月-1年(含1年)	1,864.20	93.21	5.00
1-2年(含2年)	13,021.00	1,302.10	10.00
2-3年(含3年)	0.00	0.00	
3年以上	0.00	0.00	
合计	789,192.08	8,639.94	

按组合计提坏账的确认标准及说明:

□适用 √不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备,请参照其他应收款披露:

□适用 √不适用

**(3). 坏账准备的情况**

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
坏账准备	4,235,197.76	- 69,185.45	0.00	0.00	0.00	4,166,012.31
合计	4,235,197.76	- 69,185.45	0.00	0.00	0.00	4,166,012.31

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

□适用 √不适用

**(4). 本期实际核销的应收账款情况**

□适用 √不适用

其中重要的应收账款核销情况

适用 不适用

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

适用 不适用

本报告期按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 4,423,990.54 元，占应收账款期末余额合计数的比例 89.43%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 4,160,038.55 元。

(6). 因金融资产转移而终止确认的应收账款

适用 不适用

(7). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

2、其他应收款

项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息	0.00	0.00
应收股利	2,751,156,797.01	2,751,640,200.44
其他应收款	14,643,521,502.44	11,909,496,493.72
合计	17,394,678,299.45	14,661,136,694.16

其他说明：

适用 不适用

应收利息

(1). 应收利息分类

适用 不适用

(2). 重要逾期利息

适用 不适用

(3). 坏账准备计提情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

(4). 应收股利

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
杭州复曼达置业有限公司	97,618,716.73	97,618,716.73
杭州复拓置业有限公司	108,821,982.47	108,821,982.47
南京复城润广投资管理有限公司	381,857,146.84	381,857,146.84
海南复地投资有限公司	608,315,012.32	608,315,012.32
武汉复江房地产开发有限公司	76,385,389.05	76,385,389.05
长沙复地房地产开发有限公司	75,875,974.82	75,875,974.82
湖北光霞房地产开发有限公司	381,828,571.00	381,828,571.00
上海星泓投资控股有限公司	28,060,928.04	28,060,928.04
长盛货币 B	0.00	483,403.43
上海闵祥房地产开发有限公司	175,405,307.40	175,405,307.40
上海闵光房地产开发有限公司	186,092,259.21	186,092,259.21
天津湖滨广场置业发展有限公司	630,895,509.13	630,895,509.13
合计	2,751,156,797.01	2,751,640,200.44

## (5). 重要的账龄超过 1 年的应收股利

□适用 √不适用

## (6). 坏账准备计提情况

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

## 其他应收款

## (1). 按账龄披露

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	
其中: 1 年以内分项	
6 个月以内(含 6 个月)	14,643,053,959.11
6 个月—1 年(含 1 年)	236,565.08
1 年以内小计	14,643,290,524.19
1 至 2 年	81,311.74
2 至 3 年	41,314.00
3 年以上	3,693,532.74
合计	14,647,106,682.67

## (2). 按款项性质分类情况

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金	346,500.00	263,500.00
保证金	7,616,664.37	13,000.00
备用金	139,300.00	213,300.00
暂借款	184,355.90	3,033,412.00

附属公司往来款	14,635,189,189.06	11,907,355,283.86
其他	3,630,673.34	2,186,728.98
合计	14,647,106,682.67	11,913,065,224.84

**(3). 坏账准备计提情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2020年1月1日余额	535,319.12	0.00	3,033,412.00	3,568,731.12
2020年1月1日余额在本期	0.00	0.00	0.00	0.00
--转入第二阶段	0.00	0.00	0.00	0.00
--转入第三阶段	0.00	0.00	0.00	0.00
--转回第二阶段	0.00	0.00	0.00	0.00
--转回第一阶段	0.00	0.00	0.00	0.00
本期计提	16,449.11	0.00	0.00	16,449.11
本期转回	0.00	0.00	0.00	0.00
本期转销	0.00	0.00	0.00	0.00
本期核销	0.00	0.00	0.00	0.00
其他变动	0.00	0.00	0.00	0.00
2020年12月31日余额	551,768.23	0.00	3,033,412.00	3,585,180.23

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

□适用 √不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

□适用 √不适用

**(4). 坏账准备的情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
坏账准备	3,568,731.12	16,449.11	0.00	0.00	0.00	3,585,180.23
合计	3,568,731.12	16,449.11	0.00	0.00	0.00	3,585,180.23

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

□适用 √不适用

**(5). 本期实际核销的其他应收款情况**

□适用 √不适用

## (6). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款 期末余额合计 数的比例(%)	坏账准备 期末余额
公司 1	往来款	4,242,807,549.89	1 年以内	28.97	0.00
公司 2	往来款	1,583,528,685.84	1 年以内	10.81	0.00
公司 3	往来款	1,580,370,193.70	1 年以内	10.79	0.00
公司 4	往来款	1,002,300,000.00	1 年以内	6.84	0.00
公司 5	往来款	519,433,000.00	1 年以内	3.55	0.00
合计	/	8,928,439,429.43	/	60.96	0.00

## (7). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

## (8). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

□适用 √不适用

## (9). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

### 3、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	23,305,098,577.62	0.00	23,305,098,577.62	19,025,413,651.93	0.00	19,025,413,651.93
对联营、合营企业投资	5,219,374,908.58	0.00	5,219,374,908.58	4,992,176,066.93	0.00	4,992,176,066.93
合计	28,524,473,486.20	0.00	28,524,473,486.20	24,017,589,718.86	0.00	24,017,589,718.86

#### (1). 对子公司投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
上海童涵春堂药业股份有限公司	18,382,846.32	0.00	0.00	18,382,846.32	0.00	0.00
上海豫泰房地产有限公司	457,200,000.00	0.00	0.00	457,200,000.00	0.00	0.00
上海豫园珠宝时尚集团有限公司	251,424,942.39	0.00	0.00	251,424,942.39	0.00	0.00
上海南方家电商厦有限公司	10,000,000.00	0.00	10,000,000.00	0.00	0.00	0.00
上海豫园创意发展有限公司	1,500,000.00	0.00	0.00	1,500,000.00	0.00	0.00
上海老城隍庙餐饮（集团）有限公司	100,000,000.00	0.00	0.00	100,000,000.00	0.00	0.00
上海老城隍庙食品有限公司	118,800,000.00	0.00	0.00	118,800,000.00	0.00	0.00
上海豫园商城房地产发展有限公司	150,000,000.00	0.00	0.00	150,000,000.00	0.00	0.00
上海豫园旅游商城物业管理有限公司	3,000,000.00	0.00	0.00	3,000,000.00	0.00	0.00
上海豫园文化传播有限公司	1,200,000.00	0.00	1,200,000.00	0.00	0.00	0.00

上海豫园商城工艺品有限公司	10,000,000.00	0.00	0.00	10,000,000.00	0.00	0.00
上海老城隍庙拍卖行有限公司	4,000,000.00	0.00	0.00	4,000,000.00	0.00	0.00
上海豫园商贸发展有限公司	15,000,000.00	31,275,860.00	0.00	46,275,860.00	0.00	0.00
裕海实业有限公司	8,158,070.00	0.00	0.00	8,158,070.00	0.00	0.00
上海童涵春堂投资发展有限公司	70,000,000.00	0.00	0.00	70,000,000.00	0.00	0.00
上海豫园商城国际贸易有限公司	10,000,000.00	0.00	10,000,000.00	0.00	0.00	0.00
上海悦宾工艺品市场经营管理有限公司	3,290,532.07	0.00	3,290,532.07	0.00	0.00	0.00
上海豫园旅游服务有限公司	31,275,860.00	0.00	31,275,860.00	0.00	0.00	0.00
上海确诚房地产有限公司	416,375,070.11	0.00	0.00	416,375,070.11	0.00	0.00
上海星泓投资控股有限公司	1,698,550,754.07	0.00	0.00	1,698,550,754.07	0.00	0.00
上海闵祥房地产开发有限公司	180,526,276.80	0.00	0.00	180,526,276.80	0.00	0.00
上海豫能物业管理有限公司	152,816,266.49	0.00	0.00	152,816,266.49	0.00	0.00
南京复城润广投资管理有限公司	1,401,882,969.64	0.00	0.00	1,401,882,969.64	0.00	0.00
宁波星健资产管理有限公司	98,806,935.22	0.00	0.00	98,806,935.22	0.00	0.00
浙江博城置业有限公司	237,474,712.42	0.00	0.00	237,474,712.42	0.00	0.00
长沙复地房地产开发有限公司	581,485,594.28	0.00	0.00	581,485,594.28	0.00	0.00
苏州星和健康投资发展有限公司	45,225,971.22	0.00	0.00	45,225,971.22	0.00	0.00
天津湖滨广场置业发展有限公司	1,277,468,289.68	0.00	0.00	1,277,468,289.68	0.00	0.00
杭州复拓置业有限公司	428,774,685.83	0.00	0.00	428,774,685.83	0.00	0.00
杭州复曼达置业有限公司	634,119,447.72	0.00	0.00	634,119,447.72	0.00	0.00



海南复地投资有限公司	968,067,885.50	0.00	0.00	968,067,885.50	0.00	0.00
南京复地东郡置业有限公司	1,210,666,046.65	842,047,600.00	0.00	2,052,713,646.65	0.00	0.00
湖北光霞房地产开发有限公司	557,003,305.00	0.00	0.00	557,003,305.00	0.00	0.00
上海闵光房地产开发有限公司	354,767,924.47	0.00	0.00	354,767,924.47	0.00	0.00
武汉复江房地产开发有限公司	441,083,284.36	0.00	0.00	441,083,284.36	0.00	0.00
成都复地明珠置业有限公司	581,821,028.00	0.00	0.00	581,821,028.00	0.00	0.00
上海新元房地产开发经营有限公司	1,614,319,517.36	0.00	0.00	1,614,319,517.36	0.00	0.00
北京复地通盈置业有限公司	517,981,058.90	0.00	0.00	517,981,058.90	0.00	0.00
北京复地通达置业有限公司	347,351,270.05	0.00	0.00	347,351,270.05	0.00	0.00
上海复昶投资有限公司	278,557,998.54	0.00	0.00	278,557,998.54	0.00	0.00
苏州松鹤楼饮食文化有限公司	1,562,248,081.02	0.00	0.00	1,562,248,081.02	0.00	0.00
苏州松鹤楼餐饮管理有限公司	65,519,999.68	0.00	0.00	65,519,999.68	0.00	0.00
上海星耀房地产发展有限公司	1,284,048,528.14	0.00	0.00	1,284,048,528.14	0.00	0.00
上海复珈实业发展有限公司	1,000,000.00	0.00	0.00	1,000,000.00	0.00	0.00
上海豫园商业发展集团有限公司	1,500,000.00	14,490,532.07	0.00	15,990,532.07	0.00	0.00
宁波豫珈投资有限公司	10,000,000.00	0.00	0.00	10,000,000.00	0.00	0.00
上海复地企业发展有限公司	25,000,000.00	0.00	0.00	25,000,000.00	0.00	0.00
上海豫钺信息技术服务有限公司	3,000,000.00	0.00	0.00	3,000,000.00	0.00	0.00
上海汉辰表业集团有限公司	10,000,000.00	583,440,614.00	0.00	593,440,614.00	0.00	0.00
裕璟实业有限公司	774,738,500.00	342,235,083.52	0.00	1,116,973,583.52	0.00	0.00

上海策源置业顾问股份有限公司	0.00	583,112,690.00	0.00	583,112,690.00	0.00	0.00
金徽酒股份有限公司	0.00	1,848,632,835.92	0.00	1,848,632,835.92	0.00	0.00
复星津美（上海）化妆品有限公司	0.00	90,216,102.25	0.00	90,216,102.25	0.00	0.00
合计	19,025,413,651.93	4,335,451,317.76	55,766,392.07	23,305,098,577.62	0.00	0.00

## (2). 对联营、合营企业投资

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备 期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下 确认的投 资损益	其他综合 收益调整	其他权益 变动	宣告发放 现金股利 或利润	计提减值 准备	其他		
一、合营企业											
上海复毓 投资有限 公司	992,385, 830.53	0.00	0.00	- 102,025,6 56.18	0.00	- 3,831,55 2.05	0.00	0.00	0.00	886,528,6 22.30	0.00
小计	992,385, 830.53	0.00	0.00	- 102,025,6 56.18	0.00	- 3,831,55 2.05	0.00	0.00	0.00	886,528,6 22.30	0.00
二、联营企业											
招金矿业 股份有限 公司	2,545,81 7,089.04	0.00	0.00	213,002,2 90.83	- 11,085,0 90.85	- 2,409,54 3.07	29,680,00 0.00	0.00	0.00	2,715,644 ,745.95	0.00
上海友谊 复星（控 股）有限 公司	665,704, 194.37	0.00	0.00	201,012,3 95.76	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	866,716,5 90.13	0.00
杭州有朋 网络技术 有限公司	244,766, 755.43	48,847,87 0.00	0.00	- 16,260,37 4.86	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	277,354,2 50.57	0.00
复星津美 （上海） 化妆品有 限公司	95,880,3 99.71	0.00	0.00	- 5,664,297 .46	0.00	0.00	0.00	0.00	- 90,216,1 02.25	0.00	0.00

上海复星 高科技集 团财务有 限公司	447,621, 797.85	0.00	0.00	71,503,94 6.06	- 1,995,04 4.28	0.00	44,000,00 0.00	0.00	0.00	473,130,6 99.63	0.00
金徽酒股 份有限公 司	0.00	1,836,787 ,253.00	0.00	11,845,58 2.92	0.00	0.00	0.00	0.00	- 1,848,63 2,835.92	0.00	0.00
小计	3,999,79 0,236.40	1,885,635 ,123.00	0.00	475,439,5 43.25	- 13,080,1 35.13	- 2,409,54 3.07	73,680,00 0.00	0.00	- 1,938,84 8,938.17	4,332,846 ,286.28	0.00
合计	4,992,17 6,066.93	1,885,635 ,123.00	0.00	373,413,8 87.07	- 13,080,1 35.13	- 6,241,09 5.12	73,680,00 0.00	0.00	- 1,938,84 8,938.17	5,219,374 ,908.58	0.00

#### 4、营业收入和营业成本

##### (1). 营业收入和营业成本情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	169,197,854.40	44,715,831.10	192,409,154.91	55,222,263.83
其他业务	75,586,834.22	2,507,090.78	97,693,726.68	16,766,778.81
合计	244,784,688.62	47,222,921.88	290,102,881.59	71,989,042.64

##### (2). 合同产生的收入的情况

适用 不适用

##### (3). 履约义务的说明

适用 不适用

##### (4). 分摊至剩余履约义务的说明

适用 不适用

#### 5、投资收益

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	1,181,621,433.33	4,081,077,866.32
权益法核算的长期股权投资收益	373,413,887.07	-42,580,906.56
处置长期股权投资产生的投资收益	-583,600.41	-999,054.14
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益	61,231,696.46	60,593,428.67
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益	61,740,378.75	44,754,502.21
仍持有的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益投资的股利收入	0.00	9,562,130.60
合计	1,677,423,795.20	4,152,407,967.10

#### 6、其他

适用 不适用

## 十八、补充资料

## 1、当期非经常性损益明细表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-12,876,905.80	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	0.00	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	237,915,579.03	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	0.00	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	0.00	
分步实现控制权后，原股权按公允价值重新计量产生的利得	832,741,762.08	
非货币性资产交换损益	0.00	
委托他人投资或管理资产的损益	0.00	
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	0.00	
债务重组损益	0.00	
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	0.00	
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	0.00	
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	-78,957,602.03	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	0.00	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	217,841,103.76	
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回	1,350,175.61	
对外委托贷款取得的损益	0.00	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	-146,723,982.18	
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	0.00	
受托经营取得的托管费收入	0.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	125,992,812.52	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	85,304,206.04	
所得税影响额	-48,864,827.14	
少数股东权益影响额	-71,822,181.17	
合计	1,141,900,140.72	

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

□适用 √不适用

**2、净资产收益率及每股收益**

√适用 □不适用

报告期利润	加权平均净资产收益率 (%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	11.386	0.932	0.932
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	8.083	0.637	0.637

**3、境内外会计准则下会计数据差异**

□适用 √不适用

**4、其他**

□适用 √不适用

**第十二节 备查文件目录**

备查文件目录	1. 载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的会计报表；
备查文件目录	2. 载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；
备查文件目录	3. 载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的内控审计报告原件；
备查文件目录	4. 报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

董事长：黄震

董事会批准报送日期：2021年3月24日

**修订信息**

□适用 √不适用