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
# 2025 年年度报告

# 重要提示

**一、本公司董事会及董事、高级管理人员保证年度报告内容的真实性、准确性、完整性，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、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、董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案**

2025年度公司实现归属于母公司所有者的净利润为-4,896,659,848.32元，截至2025年12月31日，公司母公司报表中期末未分配利润为人民币3,822,631,501.21元。

根据《上海证券交易所上市公司自律监管指引第7号——回购股份》的相关规定：上市公司以现金为对价，采用集中竞价方式、要约方式回购股份的，当年已实施的股份回购金额视同现金分红金额，纳入该年度现金分红的相关比例计算。

公司2025年度通过集中竞价交易方式累计回购公司股份31,662,195股，累计已支付的金额为176,771,035.62元（不含交易费用），上述金额视同现金分红。

除2025年度已实施的股份回购外，2025年度拟不进行利润分配，也不进行资本公积金转增股本。

2025年度利润分配预案尚需提交公司股东会审议批准。

**截至报告期末，母公司存在未弥补亏损的相关情况及其对公司分红等事项的影响**

□适用 √不适用

**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他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，敬请查阅第三节管理层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 管理层讨论与分析 ..... 13
第四节 公司治理、环境和社会 ..... 54
第五节 重要事项 ..... 78
第六节 股份变动及股东情况 ..... 100
第七节 债券相关情况 ..... 121
第八节 财务报告 ..... 137

| | |
|---|---|
| 备查文件目录 | 1.载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的会计报表； |
| | 2.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； |
| | 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； |
| | 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。 |

# 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 2025 年 1 月 1 日至 2025 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 | SHANGHAI YUYUAN TOURIST MART (GROUP) CO.,LTD |
| 公司的外文名称缩写 | YYTM |
| 公司的法定代表人 | 黄震 |

## 二、 联系人和联系方式

| | 董事会秘书 | 证券事务代表 |
|---|---|---|
| 姓名 | 王瑾 | 张晓东、金莺 |
| 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 | 上海市黄浦区复兴东路 2 号 1 幢 1111 室 |
| 公司注册地址的历史变更情况 | 上海市文昌路 19 号 |
| 公司办公地址 | 上海市黄浦区复兴东路 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

| | |
|---|---|
| 公司披露年度报告的媒体名称及网址 | 《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》 |
| 公司披露年度报告的证券交易所网址 | www.sse.com.cn |
| 公司年度报告备置地点 | 公司董秘办 |

## 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、张炜 |

## 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 | 2025年 | 2024年 | 本期比上年同期增减(%) | 2023年 |
|---|---|---|---|---|
| 营业收入 | 36,373,297,352.63 | 46,924,472,425.21 | -22.49 | 58,146,920,890.35 |
| 扣除与主营业务无关的业务收入和不具备商业实质的收入后的营业收入 | 36,296,144,689.79 | 46,712,521,086.43 | -22.30 | 57,967,444,981.09 |
| 利润总额 | -5,666,388,892.99 | 316,115,505.31 | -1,892.51 | 2,314,342,056.07 |
| 归属于上市公司股东的净利润 | -4,896,659,848.32 | 125,258,123.78 | -4,009.26 | 2,024,064,888.80 |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 | -4,099,188,335.60 | -2,108,851,061.60 | -94.38 | -451,163,151.08 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 2,450,520,175.11 | 4,253,159,614.40 | -42.38 | 4,747,245,920.42 |
| | 2025年末 | 2024年末 | 本期末比上年同期末增减（%） | 2023年末 |
| 归属于上市公司股东的净资产 | 30,011,293,635.21 | 35,545,080,428.19 | -15.57 | 36,326,966,141.91 |
| 总资产 | 114,892,315,996.66 | 120,691,503,016.36 | -4.80 | 124,044,754,998.82 |
| 期末总股本 | 3,892,458,273.00 | 3,894,331,613.00 | -0.05 | 3,896,095,653.00 |

### （二）主要财务指标

| 主要财务指标 | 2025年 | 2024年 | 本期比上年同期增减(%) | 2023年 |
|---|---|---|---|---|
| 基本每股收益（元／股） | -1.265 | 0.032 | -4,053.13 | 0.521 |
| 稀释每股收益（元／股） | -1.265 | 0.032 | -4,053.13 | 0.521 |
| 扣除非经常性损益后的基本每股收益（元／股） | -1.059 | -0.545 | -94.31 | -0.119 |
| 加权平均净资产收益率（%） | -14.968 | 0.348 | 减少15.32个百分点 | 5.625 |
| 扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%） | -12.530 | -5.865 | 减少6.67个百分点 | -1.260 |

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

（1）报告期营业收入同比减少 105.51 亿元，同比下降 22.49%，主要系报告期内叠加宏观经济下行、国际金价波动加剧等带来消费行业结构性调整，导致公司部分产业运营板块营业收入下降所致。

（2）报告期归属于上市公司股东的净利润同比减少 50.22 亿元，同比下降 4,009.26%，报告期基本每股收益同比减少 1.297 元/股，同比下降 4,053.13%，报告期稀释每股收益同比减少 1.297 元/股，同比下降 4,053.13%，主要系报告期内公司处置非核心资产项目产生的投资收益同比减少以及公司对部分房地产项目计提资产减值准备同比增加综合所致。

（3）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 19.90 亿元，同比下降 94.38%，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 0.514 元/股，同比下降 94.31%，主要系本年度公司由于营业收入下降带来毛利额的下降以及对部分房地产项目计提资产减值准备同比增加综合所致。

## 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、 2025 年分季度主要财务数据

单位：元 币种：人民币

| | 第一季度<br>（1-3 月份） | 第二季度<br>（4-6 月份） | 第三季度<br>（7-9 月份） | 第四季度<br>（10-12 月份） |
|---|---|---|---|---|
| 营业收入 | 8,782,158,024.13 | 10,330,314,350.17 | 9,287,362,578.08 | 7,973,462,400.25 |
| 归属于上市公司股东的净利润 | 51,827,369.52 | 10,986,472.52 | -550,567,305.61 | -4,408,906,384.75 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润 | -178,952,937.52 | -266,439,797.28 | -507,399,455.38 | -3,146,396,145.42 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 317,779,044.55 | 1,959,509,224.41 | -1,174,852,771.34 | 1,348,084,677.49 |

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 | 2025年金额 | 附注（如适用） | 2024年金额 | 2023年金额 |
|---|---|---|---|---|
| 非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分 | 45,106,467.34 | | 1,627,961,118.77 | 2,293,877,069.14 |
| 计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外 | 96,569,373.44 | | 172,118,753.80 | 124,989,440.39 |
| 除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益 | 478,155,909.35 | | 985,201,272.85 | 143,835,760.04 |
| 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 |
| 委托他人投资或管理资产的损益 | 0.00 | | 0.00 | 0.00 |
| 对外委托贷款取得的损益 | 0.00 | | 0.00 | 0.00 |
| 因不可抗力因素，如遭受自然灾害而产生的各项资产损失 | 0.00 | | 0.00 | 0.00 |
| 单独进行减值测试的应收款项减值准备转回 | 436,817.46 | | 25,253.82 | 4,762,264.55 |
| 企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益 | 0.00 | | 0.00 | 0.00 |
| 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 | 0.00 | | 0.00 | -41,883,478.72 |
| 非货币性资产交换损益 | 0.00 | | 0.00 | 0.00 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 债务重组损益 | 0.00 | | 0.00 | 0.00 |
| 企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用，如安置职工的支出等 | 0.00 | | 0.00 | 0.00 |
| 因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响 | 0.00 | | 0.00 | 0.00 |
| 因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用 | 0.00 | | 0.00 | 0.00 |
| 对于现金结算的股份支付，在可行权日之后，应付职工薪酬的公允价值变动产生的损益 | 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 | -768,054,215.68 | | -17,044,544.94 | 17,029,284.16 |
| 交易价格显失公允的交易产生的收益 | 0.00 | | 0.00 | 0.00 |
| 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 |
| 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 | -56,783,913.04 | | -35,533,410.36 | -21,107,873.77 |
| 其他符合非经常性损益定义的损益项目 | -695,436,314.45 | 主要系合营公司土地因政府收储产生的处置亏损 | 224,735,283.27 | 106,291,984.90 |
| 减：所得税影响额 | -49,768,663.42 | | 756,551,871.26 | 126,230,949.84 |
| 少数股东权益影响额（税后） | -52,765,699.44 | | -33,197,329.43 | 26,335,460.97 |
| 合计 | -797,471,512.72 | | 2,234,109,185.38 | 2,475,228,039.88 |

对公司将《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》未列举的项目认定为非经常性损益项目且金额重大的，以及将《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

## 十一、 营业收入扣除情况表

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 本年度 | 具体扣除情况 | 上年度 | 具体扣除情况 |
|---|---|---|---|---|
| 营业收入金额 | 36,373,297,352.63 | / | 46,924,472,425.21 | / |
| 营业收入扣除项目合计金额 | 77,152,662.84 | / | 211,951,338.78 | / |
| 营业收入扣除项目合计金额占营业收入的比重（%） | 0.21% | / | 0.45% | / |
| **一、与主营业务无关的业务收入** | | | | |
| 1. 正常经营之外的其他业务收入。如出租固定资产、无形资产、包装物，销售材料，用材料进行非货币性资产交换，经营受托管理业务等实现的收入，以及虽计入主营业务收入，但属于上市公司正常经营之外的收入。 | 5,158,595.45 | 转租及销售材料 | 3,467,091.57 | 转租及销售材料 |
| 2. 不具备资质的类金融业务收入，如拆出资金利息收入；本会计年度以及上一会计年度新增的类金融业务所产生的收入，如担保、商业保理、小额贷款、融资租赁、典当等业务形成的收入，为销售主营产品而开展的融资租赁业务除外。 | 71,994,067.39 | 拆出资金利息收入 | 208,484,247.21 | 拆出资金利息收入 |
| 3. 本会计年度以及上一会计年度新增贸易业务所产生的收入。 | 0.00 | / | 0.00 | / |
| 4. 与上市公司现有正常经营业务无关的关联交易产生的收入。 | 0.00 | / | 0.00 | / |
| 5. 同一控制下企业合并的子公司期初至合并日的收入。 | 0.00 | / | 0.00 | / |
| 6. 未形成或难以形成稳定业务模式的业务所产生的收入。 | 0.00 | / | 0.00 | / |
| **与主营业务无关的业务收入小计** | 77,152,662.84 | / | 211,951,338.78 | / |
| **二、不具备商业实质的收入** | | | | |
| 1. 未显著改变企业未来现金流量的风险、时间分布或金额的交易或事项产生的收入。 | 0.00 | / | 0.00 | / |
| 2. 不具有真实业务的交易产生的收入。如以自我交易的方式实现的虚假收入，利用互联网技术手段或其他方法构 | 0.00 | / | 0.00 | / |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 造交易产生的虚假收入等。 | | | | |
| 3. 交易价格显失公允的业务产生的收入。 | 0.00 | / | 0.00 | / |
| 4. 本会计年度以显失公允的对价或非交易方式取得的企业合并的子公司或业务产生的收入。 | 0.00 | / | 0.00 | / |
| 5. 审计意见中非标准审计意见涉及的收入。 | 0.00 | / | 0.00 | / |
| 6. 其他不具有商业合理性的交易或事项产生的收入。 | 0.00 | / | 0.00 | / |
| **不具备商业实质的收入小计** | 0.00 | / | 0.00 | / |
| **三、与主营业务无关或不具备商业实质的其他收入** | 0.00 | / | 0.00 | / |
| 营业收入扣除后金额 | 36,296,144,689.79 | / | 46,712,521,086.43 | / |

## 十二、 存在股权激励、员工持股计划的公司可选择披露扣除股份支付影响后的净利润

□适用 √不适用

## 十三、 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 | 2,752,926,106.79 | 2,872,162,848.88 | 119,236,742.09 | 511,184,082.21 |
| 衍生金融资产 | 411,154,062.55 | 640,959,917.62 | 229,805,855.07 | -1,615,495.68 |
| 其他权益工具投资 | 425,274,022.19 | 422,882,402.56 | -2,391,619.63 | 79,882.20 |
| 其他非流动金融资产 | 331,148,078.70 | 58,749,276.93 | -272,398,801.77 | 0.00 |
| 投资性房地产 | 23,379,750,239.35 | 28,143,280,135.50 | 4,763,529,896.15 | -768,054,215.68 |
| 交易性金融负债 | 6,624,470,000.00 | 7,520,746,500.00 | 896,276,500.00 | 8,552,711.09 |
| 衍生金融负债 | 6,020,007.66 | 33,498,911.75 | 27,478,904.09 | -40,832,692.42 |
| 合计 | 33,930,742,517.24 | 39,692,279,993.24 | 5,761,537,476.00 | -290,685,728.28 |

## 十四、 其他

□适用 √不适用

# 第三节　管理层讨论与分析

## 一、报告期内公司从事的业务情况

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。

公司使命、愿景：为全球家庭客户智造快乐生活；成为引领中华文化复兴潮流，智造植根中国的全球一流家庭快乐消费产业集团。公司持续深化“东方生活美学”置顶战略，积极拥抱消费结构调整和国潮新趋势，贯彻“瘦身健体”、“拥轻合重”、“攻守平衡”战略措施，持续聚焦主业发展，打造面向家庭消费，具有独特竞争优势的产业集群，主要包括珠宝时尚、文化饮食、国潮腕表、美丽健康以及地产开发运营等业务板块。

珠宝时尚业务的承载主体：上海豫园珠宝时尚集团有限公司（简称“珠宝时尚集团”）是公司旗下黄金珠宝行业旗舰航母，拥有“老庙”、“亚一”两大核心品牌。截止 2025 年末，“老庙”和“亚一”品牌门店 3952 家。随着市场趋势和消费者需求&偏好变化，珠宝时尚集团积极调整业务布局，从“文化、设计、工艺、品质、服务、场景”等多角度持续挖掘并提升产品力，融通生态合作资源，持续加速创新渠道拓展、深化会员运营、提升用户满意度，谋求产业蜕变。

文化饮食业务是公司重要组成部分，主要围绕“中华老字号”品牌展开，旗下拥有众多历史悠久、具有广泛影响力的餐饮品牌，如松鹤楼、松月楼、绿波廊、南翔馒头店、上海老饭店、德兴馆及老城隍庙等，依托深厚的历史文化底蕴和品牌优势，结合现代消费需求，通过持续产品创新和品牌升级，致力于为消费者提供高品质的餐饮体验，并持续挖掘中国饮食消费的文化内涵与价值，以现代时尚的方式演绎中国饮食文化经典，延伸发展品牌授权及餐饮名店食品授权业务。另外，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，舍得集团控股舍得酒业股份有限公司（简称“舍得酒业”，证券代码：600702）。截至本报告期期末，公司持有金徽酒股份有限公司（简称“金徽酒”，证券代码：603919）20%股权。

国潮腕表业务是公司落地“东方生活美学”的重要产业布局之一，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”）。随着国潮文化兴起，“海鸥”、“上海”两大国民腕表品牌，立足品牌及技术优势，不断融合传统文化与高端技艺，通过创新设计和渠道拓展，迎来了更多发展机遇，同时将积极推动中国腕表走向全球市场。

豫园美丽健康业务作为公司家庭快乐消费产业集群之一，以“为全球家庭客户提供最好的美容、健康产品与服务”为使命，布局美容美妆、健康保健和宠物健康三大核心业务板块，将通过资源整合、内生增长与外延拓展，为家庭快乐消费产业赋予美丽健康属性。旗下包括两百多年历史的中华老字号药业品牌童涵春堂，通过品牌和产品创新，持续焕发新活力；以色列国宝级品牌 AHAVA 专注打造死海疗愈；WEI 蔚蓝之美聚焦东方草本护肤理念，协同发展，持续向消费者传递东方健康养生、科技护肤理念；有鱼品牌致力于成为中国城市年轻宠主首选的宠物食品品牌，希望通过提供功能系列产品解决方案，解决城市养宠的痛点问题，让养猫青年拥有轻松纯粹的养宠快乐。

地产开发运营业务是公司践行“瘦身健体”、“拥轻合重”战略措施，融通产业生态资源、打造超级场景的核心载体。公司通过整合商业管理、地产开发、物业管理，实现“轻重合一”，一方面提升涉房板块经营质量和决策效率，通过运营增值，加大存量非核心项目退出力度；另一方面通过持续提升商管和物管的底层资产运营核心能力，构建资产全周期服务能力，以轻撬重提升资产价值，不断提高资源配置效率。

报告期内公司新增重要非主营业务的说明
□适用 √不适用

## 二、报告期内公司所处行业情况

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。2025 年，面对国内外经济环境的复杂变化，在以习近平同志为核心的党中央坚强领导下，各地区各部门认真贯彻落实党中央、国务院决策部署，坚定不移贯彻新发展理念、推动高质量发展，统筹国内国际两个大局，统筹发展和安全，实施更加积极有为的宏观政策，纵深推进全国统一大市场建设，国民经济运行顶压前行、向新向优，高质量发展取得新成效，经济社会发展主要目标任务圆满实现，“十四五”胜利收官。以下是国家统计局、上海统计局的数据资料：

1.2025 年，国内生产总值 1,401,879 亿元，按不变价格计算，比上年增长 5.0%。

2.2025 年，社会消费品零售总额 501,202 亿元，比上年增长 3.7%。按消费类型分，商品零售额 443,220 亿元，增长 3.8%；餐饮收入 57,982 亿元，增长 3.2%。

3.2025 年，全国网上零售额 159,722 亿元，比上年增长 8.6%。其中，实物商品网上零售额 130,923 亿元，增长 5.2%，占社会消费品零售总额的比重为 26.1%。

4.2025 年，限额以上单位金银珠宝类商品零售额为 3,736 亿元，同比增长 12.8%；限额以上单位化妆品类商品零售额为 4,653 亿元，同比增长 5.1%。

5.2025 年，上海市社会消费品零售总额 16,600.93 亿元，同比增长 4.6%。按消费类型分，商品零售额 14,670.46 亿元，同比增长 5.5%；餐费收入 1,930.46 亿元，下降 1.9%。

6.2025 年，全国房地产开发投资 82,788 亿元，比上年下降 17.2%。新建商品房销售面积 88,101 万平方米，比上年下降 8.7%。新建商品房销售额 83,937 亿元，下降 12.6%；其中住宅销售额下降 13.0%。

另根据中国黄金协会统计数据，2025 年，我国黄金消费量 950.096 吨，同比下降 3.57%。其中：黄金首饰 363.836 吨，同比下降 31.61%；金条及金币 504.238 吨，同比增长 35.14%。

## 三、经营情况讨论与分析

本部分围绕公司 2025 年度经营成果、行业环境、核心业务运营及未来发展方向展开讨论与分析，结合宏观经济形势、行业发展趋势及公司战略布局，客观呈现公司经营状况，旨在帮助投资者全面了解公司经营状况、核心竞争力及发展潜力，相关分析基于公司实际经营数据及行业公开信息，确保内容真实、准确、具有关联性和参考价值。

### （一）2025 年各业务板块主要经营情况

1、珠宝时尚集团

2025 年，国际金价持续高位震荡上涨，根据行业相关统计，终端市场金银珠宝类需求呈现结构性分化趋势，消费者需求结构发生明显变化，叠加宏观经济承压，对公司业务造成一定冲击；同时，核心品牌“老庙”终端销售模式面临行业竞争带来的挑战，报告期内珠宝时尚集团实现业务收入 227.34 亿元，整体业绩承压，面临一定的经营压力。

为应对市场趋势和消费者需求变化，公司积极调整业务布局，从“产品创新、渠道优化、品牌升级、科创赋能”等多角度挖掘增长机会。产品创新：立足东方生活美学，深化“好运文化”基因，构建完善的“好运”文化产品矩阵，完善专业化产品经理体系，推动业务向高毛利转型，明星产品“一串好运”“古韵金·作”等新品市场表现良好，持续提升一口价产品销售占比，前三季度毛利率同比提升 0.66%，第四季度较前三季度进一步提升 3.2%，全年上市新品超 179 个，参与行业标准化制定。渠道优化：强化终端管控，融合线上及线下渠道生态，优化供应链，敏捷增效；老庙品牌深耕线上渠道，携手国创动画 IP《天官赐福》推出联名金运礼盒，在天猫首发当日销售额破百万，位居 IP 联名黄金品类 TOP1，实现线上话题引爆+线下打卡互动+全渠道资源覆盖。品牌升级：以“好运文化”为核心，推动品牌年轻化破圈，深化品牌文化内涵。全球化布局：加快海外市场拓展，老庙黄金相继在中国澳门威尼斯人购物中心开设门店、在马来西亚吉隆坡开设首家海外门店，标志着其海外市场出海战略进入实质性推进阶段，开始向全球消费者传递东方好运文化。

2、文化饮食集团

受宏观经济承压、消费市场波动等外部因素影响，报告期内餐饮和食品行业普遍面临经营压力，以老字号为核心的文化饮食板块受到全面冲击，正餐板块盈利能力受到一定影响，部分低效资产拖累板块整体效益，成为影响公司整体业绩的因素之一。

为此，文化饮食集团结合宏观市场环境调整发展战略，持续践行“拥轻合重”策略，启动了一系列改革举措深化转型，包括但不限于：聚焦松鹤楼和南翔、松月楼等老字号品牌，加速关停亏损及盈利不佳的非核心门店，在国内加速轻资产拓店发展，持续打磨餐饮连锁模式，强化轻资产拓店能力，通过增强产品力和供应链能力健康拓规模，报告期内关停的低效能店达到 103 家；同时启动全球化连锁布局，2025 年 4 月，创始于 1757 年的松鹤楼面馆成功亮相英国伦敦泰晤士河畔，老字号餐饮 IP 实现全球化破冰，以苏式面、小笼包等核心产品，传递中华传统美食文化。场景升级：9 月，豫园商城和丰楼美食广场焕新开业，豫园食集打造老城厢美食文化新标杆，重塑东方美学与城市烟火，提升线下消费场景吸引力。品质提升：深度参与行业标准化制定，持续推动产品创新与品质提升，强化产品品质管控与行业话语权。

3、汉辰表业集团

报告期内，受宏观经济环境、消费市场结构性变化影响，腕表行业终端需求面临一定压力，叠加行业竞争加剧，汉辰表业集团面临短期经营挑战，但整体影响程度相对可控，未成为公司业绩亏损的主要因素。

“海鸥”“上海”两大中国腕表品牌，优化业务结构，聚焦品牌，以技术为本，融合艺术、时尚，构建有核心竞争力的差异化产品矩阵。产品创新：恰逢两大品牌 70 周年之际，推出差异化、高竞争力产品，推动机芯技术与制表工艺突破，海鸥表推出高端大表三合一、三问动偶、中华历法、硅游丝、双追针码表等高复杂腕表，进一步夯实品牌在国产腕表业界中开创者、引领者和高复杂产品天花板的定位；上海表推出致敬系列新品如致敬 1955、致敬·创历者繁花特别款，以及金雕三问腕表等 70 周年新品，引发国表情怀的同时展现品牌强势创新力量，全年推出 42 项新设计。渠道优化：聚焦 G 端渠道，海鸥表打造海鸥军魂情怀与国礼形象，2025 年年底酝酿并于 2026 年推出上海表与中共一大会址产品联名；运用精益管理模式，持续降本增效。全球化布局：推动汉辰表业的全球化渠道建设，进驻各大跨境平台，线下同步开拓，发力中免等免税渠道与港澳、东南亚、俄罗斯等经销加盟合作，整体海外业务营收同比大幅上升，持续打造品牌的全球影响力，向世界传递中国制表七十年的技术沉淀与品牌魅力，“让世界爱上中国表”。

4、美丽健康集团

报告期内，美丽健康产业受消费市场低迷、部分线下门店盈利不佳等因素影响，面临一定经营压力，低效资产拖累板块整体运营效率，对板块业绩形成一定影响。

为应对经营压力，美丽健康集团出售低效资产持续瘦身健体：关停国内及海外非盈利线下门店、节降管理费用，优化资产结构，提升运营效率。核心业务发力：童涵春堂携手上游种植基地，全链路溯源，构建新零售全域网络，做精诊疗，做大药食同源战略，诊疗收入同比稳步增长，药食同源产品销售同比大幅提升，其中参系列销售达 4200 万。品牌升级：升级 AHAVA 及蔚蓝之美品牌定位，AHAVA 专注打造死海疗愈品牌，蔚蓝之美聚焦东方草本护肤理念，蔚蓝之美品牌文化体验店相继落位，创新零售新模式，强化品牌竞争力。

5、地产开发运营板块

2025 年，房地产行业持续处于深度调整下行周期，行业整体景气度低迷，受此影响，公司复合功能地产业务主动优化销售策略，聚焦库存去化与资金快速回流，导致实际销售价格及毛利率较上年同期出现下滑，直接影响板块盈利水平；同时，受市场整体交易量萎缩、价格持续下跌、去化压力加大的影响，公司对部分存在减值迹象的房地产项目计提了资产减值准备，进一步加剧了板块业绩压力，该板块成为报告期内公司业绩亏损的主要影响领域之一。

组织上，地产开发运营板块基于独特的优势场景资源，通过组织进化，整合重资产管理、轻资产运营能力和生态产业资源，提升涉房板块经营质量和决策效率。业务上，践行“拥轻合重”战略，推动存量非核心资产退出，以实现聚焦核心资产运营能力、增加经营性现金流、节降负债率的目标。

地产开发运营板块聚焦核心城市的城市更新赛道及商业不动产领域，通过“飞轮模式”整合险资资管能力，择机获取潜力资产，基于资产改造及运营提升分享资产增值收益。资产去化：天津壹号湾 EF 地块等项目，全年共实现销售金额 47.73 亿元，销售面积 36.69 万平方米；杭州临平、

北京08等项目通过调规、销售创新、融资优化、工抵、降本增效等多重手段，大量盘活项目价值，增加现金流。

6、大豫园片区文商旅超级综合体

公司以大豫园文商旅超级旗舰为样板，围绕差异化产品定位、特色IP及商业内容导入、超级场景及超级活动打造，形成商业运营的核心能力，2025年携手哔哩哔哩（B站）国创动画举办“豫园夏日奇幻夜-国创豫宙漫游季”，活动期客流超过748万人次、GMV约3.88亿元，同比增长近30%，引入专业茶界主理人打造《祇有湖心亭》，推出《海派影视文化主题街区》等自有IP，联动特色营销活动持续引爆超级场景。报告期内，核心豫园商城一期GMV达42.9亿、入园客流4112万，出租率同比提升。豫园二期南里年内桩基已开工，北里规划方案也在报批过程中。鉴于大豫园商业地区作为上海国际珠宝时尚功能区核心承载地，这一独一无二的产业区域，其价值空间未来将有望持续放大。

**（二）2025年经营成果来源于年初既定方针下的四大类核心工作**

1、核心战略

（1）“东方生活美学”置顶战略的产业化深化实践

基于公司“东方生活美学”置顶战略，持续深化战略落地，赋能各产业高质量发展：明定位，各产业板块结合自身业务特色，明确东方生活美学与产业发展的结合点，珠宝聚焦“好运文化”、饮食融合东方烟火、腕表传递国表美学、地产开发运营板块打造东方场景；落地实践，将东方生活美学融入产品研发、场景打造、品牌运营全过程，构建东方生活美学产业化实践体系，推动战略落地见效。

文化+IP拓展合作：老庙黄金×《天官赐福》推出联名金运礼盒，实现IP联动破圈；豫园商城携手B站国创动画，开放内容创作场景，打造“豫园夏日奇幻夜-国创豫宙漫游季”，集结10个头部国创动画IP，实现场景与IP的深度融合；豫园灯会持续升级，向海外传递东方文化，成为中国文化出海标杆，推动老字号品牌焕新破圈，提升品牌影响力。

优化渠道，创新合作：珠宝时尚集团优化渠道结构，强化线上线下联动，拓展抖音等线上渠道，推动智选门店布局，完善会员系统；文化饮食集团优化松鹤楼、南翔加盟模式，拓展线下消费场景；汉辰表业进驻各大跨境平台，发力免税渠道与海外经销合作；童涵春堂构建新零售全域网络，拓展优质零售渠道；豫园商置打造特色场景，联动IP资源，提升商业资产运营效率。

（2）持续瘦身健体、聚焦核心产业，赋能主业发展

2025年公司持续推进瘦身健体，关停非盈利线下门店、出售低效资产，退出非核心业务，持续回笼资金、降低负债率、优化财务结构，集中优势资源聚焦高潜力、高增长、高协同的核心产业，逐步形成以文化自信引领的核心业务竞争力，打造具有独特竞争优势的产业集群。

持续聚焦珠宝时尚、文化饮食、汉辰表业等优势产业，强化核心品牌建设，通过产品创新、渠道拓展、品牌升级等方式，提升产业竞争力；同时，整合产业上下游资源，优化供应链体系，构建高效产业生态，推动主业高质量发展。

2、增长引擎

（1）精细化会员运营，持续提升消费者满意度与贡献度

会员运营由聚焦规模转为聚焦质量，持续夯实会员运营能力；关注“高客”群体，细化网格化管理模式，提升会员权益、丰富会员活动，持续升级会员运营能力及能效，提升用户满意度与复购率；完善会员系统，实现全渠道会员数据融通，精准洞察消费者需求，为产品创新、营销推广提供支撑，全年消费会员达380万余人，同比增长近5%，高客人数同比提升超18%，高客消费额达20.2亿元，增速超13%。

（2）科创赋能产品，数智化增强供应链与运营能力

科创赋能产品：升级产品科创研发体系，将AI应用置于战略置顶位置，落地20个AI应用项目，联动各产业在产品设计、智能运营等方面实现应用落地；表业立足核心技术，持续推动机芯技术与制表工艺突破，珠宝聚焦产品创新，美丽健康强化产品差异化打造，全产业累计获得授权专利6项。

数智化赋能供应链与运营：优化仓网布局，提升订单履约时效；聚焦重点产业库存优化，精细化梳理库存情况，提升运营效率，实现降本增效；上线数字化管理系统，推进“业财一体化”建设，地产板块、童涵春堂基于YonBIP平台，实现协同提效30%以上；终端场景采用AI巡查模

式，巡检效率提升 4 倍，问题识别准确率超 95%；基于全球化发展目标，持续完善跨境供应链体系，助力海外业务布局。

（3）全球化业务布局，拓展海外增长空间

借助豫园灯会、老字号品牌出海等载体，通过顶层设计创新文化赋能，向海外消费者积极展示豫园各品牌产品蕴含的东方生活之美；前瞻布局全球供应链体系，聚焦重点区域突破：老庙黄金实现中国澳门、马来西亚吉隆坡门店落地，松鹤楼英国伦敦首店开业，汉辰表业进驻各大跨境平台，发力港澳、东南亚、俄罗斯等海外市场，海外业务营收实现大幅增长，海外业务成为未来增长重要引擎，报告期内海外营收达 9.4 亿元，其中珠宝海外（含免税市场）销售额达 2.7 亿元，同比大幅上升 229%。

3、核心支柱

（1）融通产业生态，加速产业协同增长

2025 年，公司持续融通内外部优势资源，推动各产业协同发展，以快、准、好地服务家庭客户，稳固品牌、产品、渠道、供应链等优势，持续提升行业地位。推动各产业渠道融通、资源共享，强化集团层面统筹协同，联动各产业核心资源，打造协同发展的产业生态；引入外部优质资源，通过战略合作、IP 联动等方式，丰富产业内容，提升产业竞争力；聚焦核心产业，强化供应链协同、营销协同，推动产业规模与效益双提升。

（2）文化赋能提升品牌，技术为本产品提质，全球布局渠道拓展

文化赋能品牌：各产业深耕东方文化，老庙黄金深化“好运文化”，松鹤楼、南翔传递中华美食文化，海鸥、上海表彰显国表情怀，商业地产开发运营板块打造东方生活美学超级场景，通过文化赋能，强化品牌差异化优势，提升品牌影响力；豫园灯会依托文化沉淀，升级为城市文化 IP，联动各类特色活动，打造沉浸式消费场景，推动豫园商城 GMV 稳步增长。

技术为本提质：汉辰表业深耕机芯技术与制表工艺，推出高复杂腕表产品，巩固技术优势；珠宝时尚集团强化产品研发与工艺提升，推出差异化新品；各产业持续推进技术创新，提升产品品质与竞争力。

全球布局拓渠道：持续推进各产业海外布局，完善海外渠道体系，推动老字号品牌走向全球，传递东方生活美学与中国文化，拓展海外市场空间。

4、关键支撑

（1）基于业务取舍实现组织变阵，构建极致总部与高效组织

以极致思维定位公司各级总部价值，通过“职能取舍、横向整合、纵向扁平”，构建极致总部,逐步向下穿透至实际经营单位运营管控进化，实现组织与业务深度融合，提升决策效率与经营质量；各产业板块积极推进组织变阵、瘦身健体，持续提升人效，优化人工成本，聚焦核心业务，提升组织敏捷性与执行力。

（2）配比战略布局的组织建设，构建中长期成长机制

股份总部层面强化人才与组织保障，累计引进各产业负责人、CXO 及以上干部超过 30 人，重点延揽高战力 AI 人才、高战力 Turnaround 人才等核心骨干，完善人才梯队建设；成立海外业务相关支撑部门，盘点具有国际化背景的年轻高潜人才，通过挂职轮岗输送至海外市场一线，丰富海外人才库，组建海外业务专职团队，构建业务出海的组织保障；基于公司中长期发展目标，设定人才保障及中长期发展计划，革新人才机制，强化组织核心能力，推动公司战略持续落地。

## 四、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（豫园商城一期），在豫园内圈拥有约 10 万平方米的商业物业，年人流量约 4,500 万人次，随着 2025 年 3 月上海市政府《关于支持黄浦区建设上海国际珠宝时尚功能区的若干措施》发布，未来将在豫园地区构建年销售总额超千亿元、零售总额超百亿元的黄金珠宝时尚产业集群，区位优势进一步凸显。随着大豫园片区的一体化发展部署，豫园二期、福佑路地块等项目的整体开发推进，将联动豫园商城一期产生集群效应，成为公司整合融通产业资源的优势时尚文化秀场,构建全球家庭消费快乐产业集群的重要场域。

### 2、品牌优势

公司旗下拥有 19 个中华老字号品牌，品牌资源丰富，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，“豫园新春民俗灯会”更被国家文化部列入“国家级非物质文化遗产项目”，豫园灯会已升级为上海城市文化 IP。随着公司不断探索文化+IP 拓展合作及产业联动，一众老字号品牌通过营销跨界及文娱 IP 联名合作，持续焕新升级，进一步破圈提升影响力，增强品牌价值。

**3、生态优势**

公司持续深化“东方生活美学”置顶战略落地，通过文化特色打造优势场景，串联珠宝时尚、文化饮食等核心产业板块，聚焦区域项目及重点产业发展，推动生态融通，打造生态共融，通过特色优势场景融合产业生态创设飞轮效应，探索生态资源整合发展势能，为公司中长期可持续增长奠定扎实的基础。

**4、流量优势**

公司贯彻人、货、场全链路、全生命周期会员运营体系，持续推进三大流量入口：线上线下平台入口、产业消费会员入口、线下场景入口的资源融通，构建融合产业生态的会员运营体系，通过上下联动，有汇聚，有分发，使所有入口会员向各产业产发集团流动赋能，致力于打造公司位于家庭消费产业生态圈中的核心竞争优势。

**5、管理优势**

从战略聚焦到组织聚焦，公司管理团队持续优化、组织生态持续进化。公司在战略规划、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，已打造了高质量的核心团队。公司推进合伙人文化，更基于业务发展需要，推出青年合伙人计划，制定全方位激励制度，适配上到公司管理层股权的期权激励计划，向下到终端营业网点基层管理者的激励机制，逐步形成符合公司发展战略、激励相容的管理制度，助推企业价值和员工个人价值共同成长，为公司未来发展搭建了良好的管理平台。

**6、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提升，资产规模的扩大，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 2025 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 655.29 亿元。公司发行了公司债券、中期票据、超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。

## 五、报告期内主要经营情况

2025 年，公司实现营业收入 363.73 亿元，同比降低 22.49%；归属于上市公司股东的净利润-48.97 亿元，同比减少 4,009.26%；归属于上市公司股东的扣除非经营性损益的净利润-40.99 亿元，同比减少 94.38%。

### （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 | 36,373,297,352.63 | 46,924,472,425.21 | -22.49 |
| 营业成本 | 31,521,714,572.72 | 40,544,705,481.98 | -22.25 |
| 销售费用 | 2,550,139,438.18 | 2,767,500,261.15 | -7.85 |
| 管理费用 | 2,210,625,463.16 | 2,747,318,712.80 | -19.54 |
| 财务费用 | 1,665,301,027.35 | 1,926,629,840.71 | -13.56 |
| 研发费用 | 43,498,295.30 | 48,821,738.09 | -10.90 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 2,450,520,175.11 | 4,253,159,614.40 | -42.38 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | 686,549,300.61 | 388,119,689.82 | 76.89 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | -2,605,962,435.60 | -3,822,123,178.33 | 31.82 |

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：报告期内经营活动产生的现金流量净额同比减少主要系本年公司物业开发与销售板块销售回款较上年减少所致。

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：报告期内投资活动产生的现金流量净额同比增加主要系本年购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金及投资支付的现金较上年减少所致。

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：报告期内筹资活动产生的现金流量净额同比增加主要系本年净偿还债务导致的筹资活动现金流出较上年减少所致。

本期公司业务类型、利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明
□适用 √不适用

## 2、 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、分销售模式情况

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 | 26,065,436,822.13 | 22,706,595,930.10 | 12.05 | -23.41 | -23.52 | 减少 0.11 个百分点 |
| 其中：珠宝时尚 | 22,733,751,999.46 | 20,652,758,311.54 | 8.34 | -24.16 | -24.43 | 增加 0.09 个百分点 |
| 其中：餐饮管理与服务 | 828,886,915.97 | 286,680,427.54 | 65.26 | -28.62 | -27.91 | 减少 0.35 个百分点 |
| 其中：食品、百货及工艺品 | 975,345,838.37 | 889,540,229.99 | 8.45 | -7.96 | -12.84 | 增加 5.15 个百分点 |
| 其中：医药健康及其他 | 472,132,858.01 | 302,209,086.39 | 35.25 | 7.53 | 2.95 | 增加 3.15 个百分点 |
| 其中：化妆品 | 234,268,420.25 | 110,148,943.59 | 52.69 | -21.35 | -14.33 | 减少 3.90 个百分点 |
| 其中：时尚表业 | 614,468,153.79 | 356,044,758.85 | 40.76 | -11.14 | -13.19 | 增加 1.22 个百分点 |
| 其中：其他经营管理服务 | 176,157,889.52 | 87,108,306.49 | 40.67 | -52.12 | 8.07 | 减少 34.22 个百分点 |
| 其中：酒业 | 30,424,746.76 | 22,105,865.71 | 27.15 | -23.79 | -25.63 | 增加 1.66 个百分点 |
| 商业综合运营与物业综合服务 | 2,259,216,004.27 | 1,239,497,769.32 | 42.37 | -20.79 | -20.81 | 减少 0.09 个百分点 |
| 其中：商业综合及物业综合服务 | 1,801,136,317.61 | 1,076,132,064.99 | 37.22 | -9.39 | -20.79 | 增加 9.00 个百分点 |
| 其中：度假村 | 458,079,686.66 | 163,365,704.33 | 62.59 | -47.00 | -20.90 | 减少 12.63 个百分点 |
| 物业开发与销售 | 8,048,644,526.23 | 7,575,620,873.30 | 0.42 | -19.82 | -18.46 | 减少 3.47 个百分点 |
| 合计 | 36,373,297,352.63 | 31,521,714,572.72 | 11.36 | -22.49 | -22.25 | 减少 0.88 个百分点 |

| 主营业务分地区情况 | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 分地区 | 营业收入 | 营业成本 | 毛利率（%） | 营业收入比上年增减（%） | 营业成本比上年增减（%） | 毛利率比上年增减(%) |
| 国内 | | | | | | |
| 上海 | 24,836,986,259.79 | 21,677,004,876.90 | 11.86 | -32.75 | -32.25 | 减少0.38个百分点 |
| 北京 | 1,217,400,770.46 | 844,215,697.41 | 28.87 | -43.81 | -58.43 | 增加20.73个百分点 |
| 四川 | 1,647,409,378.81 | 1,417,214,816.18 | 7.57 | 120.13 | 103.37 | 增加3.51个百分点 |
| 陕西 | 58,752,413.62 | 42,224,481.94 | 27.55 | -45.15 | -56.94 | 增加19.62个百分点 |
| 江苏 | 2,373,596,167.32 | 2,158,924,466.64 | 5.26 | 14.69 | 9.99 | 增加0.77个百分点 |
| 浙江 | 354,385,103.23 | 175,268,919.60 | 17.30 | -4.46 | -60.79 | 增加39.37个百分点 |
| 海南 | 51,901,158.60 | 41,615,510.18 | 15.02 | 0.35 | 5.98 | 减少7.17个百分点 |
| 湖南 | 108,105,499.56 | 148,768,114.95 | -38.11 | -62.01 | -47.59 | 减少37.87个百分点 |
| 湖北 | 263,064,376.90 | 152,507,555.84 | 37.03 | -27.84 | -53.23 | 增加27.39个百分点 |
| 福建 | 184,184,129.50 | 130,338,474.62 | 20.35 | 30.59 | 39.48 | 减少0.38个百分点 |
| 天津 | 896,225,154.05 | 991,695,484.67 | -12.95 | 9.64 | 48.97 | 减少29.84个百分点 |
| 安徽 | 325,464,001.49 | 341,539,575.01 | -6.77 | 175.74 | 151.27 | 增加7.94个百分点 |
| 甘肃 | 1,213,774.49 | 1,305,176.86 | -8.22 | -19.75 | 13.65 | 减少32.13个百分点 |
| 重庆 | 54,578,199.24 | 59,443,800.34 | -11.11 | -78.09 | -71.79 | 减少22.98个百分点 |
| 山东 | 1,424,145,540.97 | 1,203,260,212.06 | 9.13 | 5.27 | 25.91 | 减少8.94个百分点 |
| 云南 | 9,016,966.58 | 6,984,169.62 | 2.92 | -11.99 | -30.29 | 增加18.34个百分点 |
| 广东 | 1,939,222,081.79 | 1,733,597,703.45 | 10.49 | 295.49 | 292.65 | 增加1.10个百分点 |
| 其他 | 174,768,908.83 | 178,170,050.07 | -5.30 | -1.16 | 24.30 | 减少20.48个百分点 |
| 国外 | | | | | | |
| 日本 | 409,282,129.63 | 142,845,501.46 | 63.17 | -52.81 | -26.92 | 减少13.43个百分点 |
| 以色列 | 83,872,816.92 | 48,591,843.92 | 42.06 | -23.54 | -0.63 | 减少13.36个百分点 |
| 美国 | 71,139,581.18 | 28,643,846.84 | 59.50 | -29.33 | -36.49 | 增加4.54个百分点 |
| 法国 | 24,824,933.54 | 9,961,096.48 | 58.50 | -21.15 | -6.06 | 减少5.18个百分点 |
| 其他 | 354,765,639.22 | 249,605,460.78 | 29.64 | 115.59 | 91.09 | 增加9.02个百分点 |
| 减：合并抵消 | -491,007,633.09 | -262,012,263.10 | 46.64 | -38.88 | -38.12 | 减少0.65个百分点 |
| 合计 | 36,373,297,352.63 | 31,521,714,572.72 | 11.36 | -22.49 | -22.25 | 减少0.88个百分点 |

主营业务分行业、分产品、分地区、分销售模式情况的说明
（1）珠宝时尚营业收入、营业成本较上年同期减少，主要系由于公司黄金饰品销售业务受消费行业结构调整和国际金价持续震荡波动影响所致。
（2）餐饮管理与服务营业收入、营业成本较上年同期减少，主要系由于公司餐饮连锁业务受消费行业结构调整影响,公司积极调整产品结构和门店策略，关闭低效亏损门店所致。
（3）化妆品营业收入、营业成本较上年同期减少，主要系由于公司海外业务影响所致。
（4）度假村业务营业收入、营业成本较上年同期减少，主要系由于公司 2024 年 6 月处置星野度假村所致。
（5）物业开发与销售业务营业收入、营业成本较上年同期减少，主要系由于不同物业开发项目结盘所致。

**(2). 产销量情况分析表**

√适用 □不适用

| 主要产品 | 单位 | 销售量 | 库存量 | 销售量比上年增减（%） | 库存量比上年增减（%） |
|---|---|---|---|---|---|
| 黄金 | 千克 | 40,409.50 | 4,141.77 | -42.04 | -40.61 |
| 铂金 | 千克 | 82.52 | 121.11 | 8.82 | -22.58 |

产销量情况说明
无

**(3). 重大采购合同、重大销售合同的履行情况**

□适用 √不适用

**(4). 成本分析表**

单位：元 币种：人民币

| 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 | 22,706,595,930.10 | 72.03 | 29,689,162,561.50 | 73.23 | -23.52 |
| 其中：珠宝时尚 | 20,652,758,311.54 | 65.52 | 27,328,272,423.32 | 67.41 | -24.43 |
| 其中：餐饮管理与服务 | 286,680,427.54 | 0.91 | 397,643,857.35 | 0.98 | -27.91 |
| 其中：食品、百货及工艺品 | 889,540,229.99 | 2.82 | 1,020,629,720.41 | 2.52 | -12.84 |
| 其中：医药健康及其他 | 302,209,086.39 | 0.96 | 293,560,530.51 | 0.72 | 2.95 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 其中：化妆品 | 110,148,943.59 | 0.35 | 128,571,634.33 | 0.32 | -14.33 |
| 其中：时尚表业 | 356,044,758.85 | 1.13 | 410,156,917.04 | 1.01 | -13.19 |
| 其中：其他经营管理服务 | 87,108,306.49 | 0.28 | 80,603,252.88 | 0.20 | 8.07 |
| 其中：酒业 | 22,105,865.71 | 0.07 | 29,724,225.66 | 0.07 | -25.63 |
| 商业综合运营与物业综合服务 | 1,239,497,769.32 | 3.93 | 1,565,132,826.19 | 3.86 | -20.81 |
| 其中：商业综合及物业综合服务 | 1,076,132,064.99 | 3.41 | 1,358,591,989.47 | 3.35 | -20.79 |
| 其中：度假村 | 163,365,704.33 | 0.52 | 206,540,836.72 | 0.51 | -20.90 |
| 物业开发与销售 | 7,575,620,873.30 | 24.03 | 9,290,410,094.29 | 22.91 | -18.46 |
| 合计 | 31,521,714,572.72 | 100.00 | 40,544,705,481.98 | 100.00 | -22.25 |

成本分析其他情况说明

（1）珠宝时尚营业收入、营业成本较上年同期减少，主要系由于公司黄金饰品销售业务受消费行业结构调整和国际金价持续震荡波动影响所致。
（2）餐饮管理与服务营业收入、营业成本较上年同期减少，主要系由于公司餐饮连锁业务受消费行业结构调整影响,公司积极调整产品结构和门店策略，关闭低效亏损门店所致。
（3）化妆品营业收入、营业成本较上年同期减少，主要系由于公司海外业务影响所致。
（4）度假村业务营业收入、营业成本较上年同期减少，主要系由于公司 2024 年 6 月处置星野度假村所致。
（5）物业开发与销售业务营业收入、营业成本较上年同期减少，主要系由于不同物业开发项目结盘所致。

**(5). 报告期主要子公司股权变动导致合并范围变化**

√适用 □不适用
披露参照附注九、合并范围的变更。

**(6). 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况**

□适用 √不适用

**(7). 主要销售客户及主要供应商情况**

属于同一控制人控制的客户或供应商视为同一客户或供应商合并列示，受同一国有资产管理机构实际控制的除外。
下列客户及供应商信息按照同一控制口径合并计算列示的情况说明
无

**A.公司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592,359.38万元，占年度销售总额16.29%；其中前五名客户销售额中关联方销售额116,664.50万元，占年度销售总额3.21%。

前五名供应商采购额1,328,174.05万元，占年度采购总额42.14%；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%。

**B.报告期内向单个客户的销售比例超过总额的50%、前5名客户中存在新增客户的或严重依赖于少数客户的情形**
□适用 √不适用

**报告期内向单个供应商的采购比例超过总额的50%、前5名供应商中存在新增供应商的或严重依赖于少数供应商的情形**
□适用 √不适用

**C. 报告期内公司股票被实施退市风险警示或其他风险警示**
前五名销售客户
□适用 √不适用

前五名供应商
□适用 √不适用

**D. 报告期内公司存在贸易业务收入**
□适用 √不适用

贸易业务占营业收入比例超过10%前五名销售客户
□适用 √不适用

贸易业务收入占营业收入比例超过10%前五名供应商
□适用 √不适用

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 | 2,550,139,438.18 | 2,767,500,261.15 | -217,360,822.97 | -7.85 |
| 管理费用 | 2,210,625,463.16 | 2,747,318,712.80 | -536,693,249.64 | -19.54 |
| 研发费用 | 43,498,295.30 | 48,821,738.09 | -5,323,442.79 | -10.90 |
| 财务费用 | 1,665,301,027.35 | 1,926,629,840.71 | -261,328,813.36 | -13.56 |
| 所得税费用 | -235,925,415.38 | 745,238,354.67 | -981,163,770.05 | -131.66 |

变动原因说明：

所得税费用变动原因说明：报告期内应纳税所得额较上年减少所致。

### 4、 研发投入

#### (1).研发投入情况表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| | |
|---|---|
| 本期费用化研发投入 | 43,498,295.30 |
| 本期资本化研发投入 | 0.00 |
| 研发投入合计 | 43,498,295.30 |
| 研发投入总额占营业收入比例（%） | 0.12% |
| 研发投入资本化的比重（%） | 0.00% |

#### (2).研发人员情况表

√适用 □不适用

| | |
|---|---|
| 公司研发人员的数量 | 172 |
| 研发人员数量占公司总人数的比例（%） | 1.45% |
| 研发人员学历结构 | |
| 学历结构类别 | 学历结构人数 |
| 博士研究生 | 2 |
| 硕士研究生 | 16 |
| 本科 | 93 |
| 专科 | 36 |
| 高中及以下 | 25 |
| 研发人员年龄结构 | |
| 年龄结构类别 | 年龄结构人数 |
| 30岁以下（不含30岁） | 14 |
| 30-40岁（含30岁，不含40岁） | 89 |
| 40-50岁（含40岁，不含50岁） | 59 |
| 50-60岁（含50岁，不含60岁） | 10 |
| 60岁及以上 | 0 |

#### (3).情况说明

□适用 √不适用

#### (4).研发人员构成发生重大变化的原因及对公司未来发展的影响

□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（%） |
|---|---|---|---|---|
| 经营活动产生的现金流量净额 | 2,450,520,175.11 | 4,253,159,614.40 | -1,802,639,439.29 | -42.38 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | 686,549,300.61 | 388,119,689.82 | 298,429,610.79 | 76.89 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | -2,605,962,435.60 | -3,822,123,178.33 | 1,216,160,742.73 | 31.82 |
| 汇率变动对现金的影响 | 32,137,460.97 | -53,127,985.01 | 85,265,445.98 | 160.49 |
| 现金及现金等价物净增加额 | 563,244,501.09 | 766,028,140.88 | -202,783,639.79 | -26.47 |

变动原因说明：
（1）报告期经营活动产生的现金流量净额同比减少 18.03 亿元，同比下降 42.38%,主要系本年度公司物业开发与销售板块销售回款较上年减少所致。

（2）报告期投资活动产生的现金流量净额同比增加 2.98 亿元，同比增加 76.89%,主要系本年度公司购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金及投资支付的现金较上年减少所致。

（3）报告期筹资活动产生的现金流量净额同比增加 12.16 亿元，同比增加 31.82%,主要系本年度公司净偿还债务导致的筹资活动现金流出较上年减少所致。

### （二）非主营业务导致利润重大变化的说明

√适用 □不适用

| 项目 | 2025 年度 | | 2024 年度 | | 2025 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% | |
| 主营及其他业务利润 | 4,131,652,327.66 | -72.92 | 5,741,503,548.33 | 1,816.27 | -104.01 |
| 期间费用 | 6,426,065,928.69 | -113.41 | 7,441,448,814.66 | 2,354.03 | -104.82 |
| 资产减值损失及信用减值损失 | 1,888,632,688.73 | -33.33 | 965,448,321.29 | 305.41 | -110.91 |
| 公允价值变动收益 | -402,067,102.78 | 7.10 | 893,846,605.38 | 282.76 | -97.49 |
| 投资收益 | -1,214,475,997.01 | 21.43 | 1,967,795,163.54 | 622.49 | -96.56 |
| 营业外收支净额 | -78,866,367.83 | 1.39 | -51,933,003.91 | -16.43 | 108.46 |

变动原因说明：
（1）资产减值损失及信用减值损失变动原因说明：报告期内资产减值损失及信用减值损失较上年增加主要系公司本年计提存货跌价准备较上年增加所致。

（2）公允价值变动收益原因说明：报告期内公允价值变动收益较上年减少主要系本报告期内公司以公允价值计量的投资性房地产公允价值变动损失较上年增加所致。

（3）投资收益变动原因说明：报告期内投资收益的减少主要系本年公司处置非核心资产项目产生的投资收益较上年减少所致。

## （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 币种：人民币

| 项目名称 | 本期期末数 | 本期期末数占总资产的比例（%） | 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 衍生金融资产 | 640,959,917.62 | 0.56 | 411,154,062.55 | 0.34 | 55.89 | 同比增加主要系黄金 T+D 保证金影响所致。 |
| 应收账款 | 1,823,717,294.39 | 1.59 | 2,657,995,486.32 | 2.20 | -31.39 | 同比减少主要系产业运营板块应收账款回款时间性差异影响所致。 |
| 其他流动资产 | 8,223,055,836.56 | 7.16 | 14,712,298,844.58 | 12.19 | -44.11 | 同比减少主要系合营公司财务资助余额减少所致。 |
| 其他非流动金融资产 | 58,749,276.93 | 0.05 | 331,148,078.70 | 0.27 | -82.26 | 同比减少主要系公司出售部分其他非流动金融资产所致。 |
| 合同负债 | 1,698,297,728.59 | 1.48 | 4,910,894,533.23 | 4.07 | -65.42 | 同比减少主要系上年度合同负债结转收入所致。 |
| 应付短期融资券 | 603,550,684.93 | 0.53 | 1,825,549,068.50 | 1.51 | -66.94 | 同比减少主要系公司 2024 年发行的短期融资券于本年到期归还所致。 |
| 其他流动负债 | 986,454,874.74 | 0.86 | 1,452,591,012.27 | 1.20 | -32.09 | 同比减少主要系公司待转销项税及非金融机构借款较上年减少所致。 |
| 应付债券 | 2,310,975,840.78 | 2.01 | 1,386,635,357.89 | 1.15 | 66.66 | 同比增加主要系公司新发行公司债及中票所致。 |
| 其他非流动负债 | 85,802,351.61 | 0.07 | 211,954,483.08 | 0.18 | -59.52 | 同比减少主要系公司有限寿命主体少数股东份额减少所致。 |

其他说明：
无

## 2、 境外资产情况

√适用 □不适用

### (1). 资产规模

其中：境外资产49.25亿元（单位：亿元　币种：人民币），占总资产的比例为4.29%。

### (2). 境外资产占比较高的相关说明

□适用 √不适用

## 3、 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八节财务报告，财务报表附注“七、22”。

## 4、 其他说明

□适用 √不适用

## (四) 行业经营性信息分析

√适用 □不适用

2025 年，全国社会消费品零售总额 501,202 亿元，比上年增长 3.7%。按消费类型分，商品零售额 443,220 亿元，比上年增长 3.8%；餐饮收入 57,982 亿元，增长 3.2%。按零售业态分，2025 年，限额以上零售业单位中便利店、超市、百货店、专业店零售额比上年分别增长 5.5%、4.3%、0.1%、2.6%；品牌专卖店零售额下降 0.6%。2025 年，全国网上零售额 159,722 亿元，比上年增长 8.6%。其中，实物商品网上零售额 130,923 亿元，增长 5.2%，占社会消费品零售总额的比重为 26.1%；在实物商品网上零售额中，吃类、穿类、用类商品分别增长 14.5%、1.9%、4.1%。具体数据详见下表：

2025 年全国社会消费品零售总额主要数据

| 指　标 | 1—12 月 | |
|---|---|---|
| | 绝对量（亿元） | 比上年增长（%） |
| 社会消费品零售总额 | 501,202 | 3.7 |
| 其中：除汽车以外的消费品零售额 | 451,413 | 4.4 |
| 其中：限额以上单位消费品零售额 | 201,618 | 3.3 |
| 其中：实物商品网上零售额 | 130,923 | 5.2 |
| 按经营地分 | | |
| 城镇 | 432,972 | 3.6 |
| 乡村 | 68,230 | 4.1 |
| 按消费类型分 | | |
| 餐饮收入 | 57,982 | 3.2 |
| 其中：限额以上单位餐饮收入 | 16,337 | 2.0 |
| 商品零售额 | 443,220 | 3.8 |
| 其中：限额以上单位商品零售额 | 185,281 | 3.4 |
| 其中：粮油、食品类 | 23,991 | 9.3 |
| 饮料类 | 3,295 | 1.0 |
| 烟酒类 | 6,425 | 2.7 |
| 服装、鞋帽、针纺织品类 | 15,215 | 3.2 |
| 化妆品类 | 4,653 | 5.1 |

| | | |
|---|---|---|
| 金银珠宝类 | 3,736 | 12.8 |
| 日用品类 | 8,675 | 6.3 |
| 体育、娱乐用品类 | 1,703 | 15.7 |
| 家用电器和音像器材类 | 11,695 | 11.0 |
| 中西药品类 | 7,294 | 1.8 |
| 文化办公用品类 | 5,239 | 17.3 |
| 家具类 | 2,092 | 14.6 |
| 通讯器材类 | 10,076 | 20.9 |
| 石油及制品类 | 22,505 | -5.7 |
| 汽车类 | 49,789 | -1.5 |
| 建筑及装潢材料类 | 1,671 | -2.7 |

注：此表数据均为未扣除价格因素的名义增速。

数据来源：国家统计局

2025年，全国房地产开发投资82,788亿元，比上年下降17.2%（按可比口径计算）。新建商品房销售面积88,101万平方米，比上年下降8.7%；其中住宅销售面积下降9.2%。新建商品房销售额83,937亿元，下降12.6%；其中住宅销售额下降13.0%。具体数据详见下表：

2025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） | 82,788 | -17.2 |
| 其中：住宅 | 63,514 | -16.3 |
| 办公楼 | 3,203 | -22.8 |
| 商业营业用房 | 5,947 | -14.0 |
| 房屋施工面积（万平方米） | 659,890 | -10.0 |
| 其中：住宅 | 460,123 | -10.3 |
| 办公楼 | 27,979 | -6.2 |
| 商业营业用房 | 56,975 | -9.8 |
| 房屋新开工面积（万平方米） | 58,770 | -20.4 |
| 其中：住宅 | 42,984 | -19.8 |
| 办公楼 | 1,471 | -21.9 |
| 商业营业用房 | 3,805 | -23.5 |
| 房屋竣工面积（万平方米） | 60,348 | -18.1 |
| 其中：住宅 | 42,830 | -20.2 |
| 办公楼 | 2,071 | 6.7 |
| 商业营业用房 | 4,259 | -12.9 |
| 新建商品房销售面积（万平方米） | 88,101 | -8.7 |
| 其中：住宅 | 73,299 | -9.2 |
| 办公楼 | 2,239 | -6.2 |
| 商业营业用房 | 5,353 | -9.5 |
| 新建商品房销售额（亿元） | 83,937 | -12.6 |
| 其中：住宅 | 73,335 | -13.0 |
| 办公楼 | 2,900 | -9.3 |
| 商业营业用房 | 4,991 | -11.7 |
| 商品房待售面积（万平方米） | 76,632 | 1.6 |
| 其中：住宅 | 40,236 | 2.8 |
| 办公楼 | 5,330 | 0.3 |
| 商业营业用房 | 14,247 | -1.4 |

| | | |
|---|---|---|
| 房地产开发企业本年到位资金（亿元） | 93,117 | -13.4 |
| 其中：国内贷款 | 14,094 | -7.3 |
| 利用外资 | 25 | -20.8 |
| 自筹资金 | 33,149 | -12.2 |
| 定金及预收款 | 28,089 | -16.2 |
| 个人按揭贷款 | 12,852 | -17.8 |

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

### 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 | 130,498.98 | 174,744.24 | 0.00 | 174,744.24 | 12.02 | 0.09 |
| 2 | 上海 | 金豫阁 | 商业 | 在建项目 | 4,685.01 | 35,359.00 | 46,017.00 | 46,017.00 | 0.00 | 17.44 | 2.00 |
| 3 | 上海 | 申公馆 | 商业 | 竣工项目 | 121,953.90 | 221,641.00 | 305,024.13 | 0.00 | 305,024.13 | 25.16 | 0.03 |
| 4 | 上海 | 紫藤里 | 住宅 | 竣工项目 | 12,414.20 | 18,833.00 | 28,559.56 | 0.00 | 28,559.56 | 4.97 | 0.00 |
| 5 | 上海 | 星光耀广场 | 商业、其他（商住） | 竣工项目 | 69,332.00 | 199,967.00 | 299,212.00 | 0.00 | 299,212.00 | 42.11 | 0.10 |
| 6 | 上海 | 徐汇滨江复星中心 | 住宅、商业、办公 | 在建项目 | 39,062.20 | 120,000.00 | 219,995.89 | 161,861.09 | 58,134.80 | 78.55 | 5.03 |
| 7 | 上海 | 金山新城 | 住宅 | 竣工项目 | 107,749.30 | 193,948.74 | 276,940.90 | 0.00 | 276,940.90 | 46.41 | 2.13 |
| 8 | 上海 | 金山项目 | 住宅、商业 | 在建项目 | 49,054.80 | 88,289.65 | 127,725.25 | 31,452.75 | 96,272.50 | 12.97 | 0.17 |
| 9 | 上海 | 豫园二期项目 | 商业 | 在建项目 | 21,201.00 | 0.00 | 140,000.00 | 0.00 | 0.00 | 67.00 | 2.38 |
| 10 | 上海 | 福佑路项目（注1） | 住宅、商业、办公 | 拟建项目 | 108,223.50 | 178,540.14 | 426,382.00 | 426,382.00 | 0.00 | 208.77 | 0.12 |
| 11 | 南通 | 如豫苑 | 住宅、商业、办公 | 竣工项目 | 124,256.00 | 152,471.98 | 226,388.79 | 0.00 | 226,388.79 | 15.50 | 0.41 |
| 12 | 南通 | 星光域花园 | 别墅、住宅、储藏室、商业 | 竣工项目 | 176,145.66 | 336,964.93 | 472,946.21 | 0.00 | 472,946.21 | 23.32 | 0.08 |
| 13 | 北京 | 复地时代中心 | 办公、商业、公寓 | 在建项目 | 37,656.00 | 131,600.00 | 226,732.92 | 159,784.00 | 66,948.92 | 46.17 | 0.42 |
| 14 | 北京 | 复地金融中心 | 办公、商业 | 竣工项目 | 8,949.00 | 89,000.00 | 110,782.77 | 0.00 | 110,782.77 | 25.62 | 1.10 |
| 15 | 北京 | 复地中心项目 | 办公、商业、公寓 | 竣工项目 | 17,815.38 | 133,500.00 | 180,750.80 | 0.00 | 180,750.80 | 38.92 | 0.19 |
| 16 | 重庆 | 中央公园 | 住宅、商业、车 | 在建项目 | 70,074.00 | 149,049.71 | 206,788.03 | 59,656.71 | 147,131.32 | 18.26 | 0.44 |

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 位、医院 | | | | | | | | |
| 17 | 南京 | 宴南都 | 住宅、商业 | 竣工项目 | 73,226.68 | 303,999.94 | 390,994.62 | 0.00 | 390,994.62 | 42.28 | 0.23 |
| 18 | 南京 | 御钟山 | 住宅、商业 | 在建项目 | 214,706.90 | 303,579.05 | 463,584.17 | 91,147.88 | 372,436.29 | 70.08 | 0.50 |
| 19 | 南京 | 大鱼山居 | 住宅、酒店 | 竣工项目 | 99,201.90 | 109,247.61 | 176,687.63 | 0.00 | 176,687.63 | 26.29 | 1.39 |
| 20 | 南京 | 明日之城 | 住宅、商业、办公、公寓 | 在建项目 | 99,653.04 | 281,214.05 | 398,417.06 | 174,765.87 | 223,651.19 | 62.00 | 2.82 |
| 21 | 合肥 | 云谷名庭/智慧金融城 | 别墅、住宅、商铺、办公 | 在建项目 | 292,489.39 | 731,223.48 | 1,007,870.00 | 164,429.66 | 843,440.34 | 66.00 | 0.55 |
| 22 | 杭州 | 御溪花苑 | 住宅、公寓、商铺 | 竣工项目 | 63,814.00 | 104,909.85 | 153,939.09 | 0.00 | 153,939.09 | 24.15 | 0.00 |
| 23 | 杭州 | 悦之城 | 住宅 | 竣工项目 | 78,281.00 | 139,829.15 | 197,258.19 | 0.00 | 197,258.19 | 13.42 | 0.00 |
| 24 | 杭州 | 壹中心·星尚发展大厦 | 酒店式公寓、办公楼、商铺 | 竣工项目 | 15,100.00 | 107,082.47 | 154,164.92 | 0.00 | 154,164.92 | 13.75 | 0.48 |
| 25 | 杭州 | 壹中心·复尚发展大厦 | 酒店式公寓、商铺 | 竣工项目 | 13,198.00 | 65,690.94 | 90,904.97 | 0.00 | 90,904.97 | 9.20 | 0.20 |
| 26 | 杭州 | 复创云城 | 商业、办公、酒店 | 在建项目 | 67,276.00 | 145,659.39 | 223,275.53 | 223,275.53 | 0.00 | 25.95 | 0.94 |
| 27 | 武汉 | 复地·悦城 | 住宅、商铺 | 竣工项目 | 137,171.32 | 472,711.00 | 546,239.04 | 0.00 | 546,239.04 | 22.55 | 0.01 |
| 28 | 武汉 | 复地·新港城 | 住宅、商铺、公寓 | 竣工项目 | 66,596.18 | 307,874.74 | 362,979.26 | 0.00 | 362,979.26 | 36.87 | 0.03 |
| 29 | 武汉 | 东湖国际 | 住宅、商铺 | 竣工项目 | 465,799.02 | 819,290.65 | 1,365,516.63 | 0.00 | 1,365,516.63 | 89.60 | 0.10 |
| 30 | 武汉 | 云尚武汉国际时尚中心 | 商业、办公 | 竣工项目 | 53,218.63 | 450,787.03 | 559,990.92 | 0.00 | 559,990.92 | 93.16 | 0.57 |
| 31 | 天津 | 壹号湾 | 住宅、商服 | 在建项目 | 45,727.00 | 239,815.00 | 363,798.00 | 135,640.04 | 228,157.96 | 32.98 | 0.56 |
| 32 | 天津 | 悦诚花园 | 住宅、商业 | 在建项目 | 378,329.70 | 523,610.00 | 602,274.00 | 105,640.00 | 496,634.00 | 41.74 | 0.98 |
| 33 | 天津 | 林与里 | 住宅、产业用房 | 在建项目 | 204,783.10 | 258,806.00 | 360,619.00 | 178,960.10 | 181,658.90 | 35.10 | 0.72 |
| 34 | 长沙 | 崑玉国际 | 住宅、商业、办公 | 竣工项目 | 32,077.07 | 167,311.16 | 223,709.45 | 0.00 | 223,709.45 | 20.54 | 0.12 |
| 35 | 长沙 | 星光天地 | 住宅、商业、办公 | 竣工项目 | 41,429.64 | 211,415.20 | 257,626.31 | 0.00 | 257,626.31 | 16.97 | 0.00 |
| 36 | 长沙 | 滨江悦府 | 住宅、商业、办公、公寓 | 在建项目 | 60,549.68 | 242,198.72 | 320,481.20 | 27,458.77 | 293,022.43 | 29.31 | 0.36 |
| 37 | 珠海 | 星愉湾 | 住宅、商业 | 在建项目 | 119,254.55 | 238,440.09 | 315,512.00 | 154,652.96 | 160,859.04 | 37.10 | 1.32 |
| 38 | 长春 | 卡伦湖生态城 | 住宅、商业、酒店 | 在建项目 | 362,504.00 | 568,779.00 | 701,713.00 | 494,289.00 | 207,424.00 | 40.80 | 0.00 |
| 39 | 苏州 | 星光耀广场 | 住宅、商业 | 竣工项目 | 174,509.30 | 523,280.41 | 703,214.71 | 0.00 | 703,214.71 | 35.16 | 0.61 |

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 40 | 苏州 | 健康蜂巢商务中心 | 商业 | 竣工项目 | 15,902.30 | 95,367.83 | 111,822.31 | 0.00 | 111,822.31 | 8.40 | 0.00 |
| 41 | 苏州 | 鹿溪雅园 | 住宅、商业 | 在建项目 | 80,097.00 | 182,621.16 | 265,598.21 | 43,888.92 | 221,709.29 | 40.10 | 1.99 |
| 42 | 三亚 | 复地·鹿岛 | 住宅 | 竣工项目 | 78,320.93 | 199,680.00 | 241,845.92 | 0.00 | 241,845.92 | 48.89 | 0.05 |
| 43 | 三亚 | 三亚超级地中海项目 | 住宅 | 在建项目 | 93,571.11 | 140,356.67 | 230,656.22 | 205,694.72 | 24,961.50 | 53.97 | 18.80 |
| 44 | 宁波 | 星悦中心 | 住宅、商业、公寓、办公 | 竣工项目 | 39,769.00 | 198,781.00 | 290,921.99 | 0.00 | 290,921.99 | 44.40 | 1.43 |
| 45 | 宁波 | 复地江城国际 | 住宅 | 竣工项目 | 28,585.40 | 49,411.00 | 68,057.00 | 0.00 | 68,057.00 | 8.14 | 0.00 |
| 46 | 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 | 0.00 | 66,978.50 | 4.83 | 0.00 |
| 47 | 昆明 | 复地云极 | 住宅、商业、公寓 | 竣工项目 | 86,621.83 | 347,536.32 | 472,978.29 | 0.00 | 472,978.29 | 61.14 | 0.39 |
| 48 | 云南澄江 | 抚仙湖一期 | 联排、合院、叠拼、洋房、商业 | 拟建项目 | 217,692.00 | 186,552.00 | 186,552.00 | 186,552.00 | 0.00 | 22.20 | 0.00 |
| 49 | 云南澄江 | 横大路项目 | 洋房、合院、叠墅、商业独栋/双拼 | 拟建项目 | 323,903.00 | 536,405.20 | 536,405.20 | 536,405.20 | 0.00 | 28.59 | 0.00 |
| 50 | 成都 | 复地·金融岛 | 住宅、商业 | 在建项目 | 119,968.67 | 695,818.29 | 953,333.40 | 341,585.72 | 611,747.68 | 81.90 | 0.40 |
| 51 | 成都 | 武侯簇锦项目 | 住宅、商业、办公 | 在建项目 | 87,415.69 | 214,249.00 | 300,207.65 | 198,524.51 | 101,683.14 | 36.17 | 2.84 |
| 52 | 成都 | 天府湾 | 住宅、商铺 | 在建项目 | 364,627.95 | 911,569.88 | 1,254,159.37 | 629,955.07 | 624,204.30 | 78.64 | 1.20 |
| 53 | 余姚 | 星光御墅 | 别墅、住宅、商铺 | 竣工项目 | 87,910.00 | 175,817.82 | 237,797.04 | 0.00 | 237,797.04 | 13.29 | 0.06 |
| 54 | 余姚 | 星光华府 | 住宅 | 竣工项目 | 36,392.00 | 80,062.40 | 106,592.77 | 0.00 | 106,592.77 | 5.80 | 0.03 |
| 55 | 台州 | 星光耀 | 住宅、商业 | 竣工项目 | 129,924.00 | 332,639.92 | 454,425.32 | 0.00 | 454,425.32 | 28.90 | 0.68 |
| 56 | 泉州 | 星光耀广场 | 住宅、酒店、SOHO、甲写、商业、车位 | 竣工项目 | 118,158.70 | 554,114.59 | 770,291.18 | 0.00 | 770,291.18 | 39.05 | 0.45 |
| 57 | 西安 | 复地大华里 | 商铺、公寓 | 竣工项目 | 16,840.99 | 47,154.77 | 71,629.02 | 0.00 | 71,629.02 | 5.89 | 0.04 |
| 58 | 西安 | 丝路项目 | 住宅、商业、办公、公寓 | 竣工项目 | 76,706.84 | 234,290.05 | 335,076.08 | 0.00 | 335,076.08 | 25.96 | 0.64 |
| 59 | 佛山 | 星禅宝丰府 | 住宅、商业 | 竣工项目 | 12,380.39 | 48,611.99 | 73,816.17 | 0.00 | 73,816.17 | 10.12 | 0.46 |
| 60 | 山东 | 济南-复星国际中心 | 住宅、商业、办公、公寓 | 竣工项目 | 122,249.00 | 464,208.00 | 464,208.00 | 0.00 | 464,208.00 | 61.66 | 2.11 |
| 61 | 青岛 | 青岛崂山 Club | 酒店 | 在建项目 | 20,117.10 | 20,117.10 | 24,709.00 | 24,709.00 | 0.00 | 7.66 | 0.001 |

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Med | | | | | | | | | |

注 1：上海福佑路项目所列数据为项目整体情况。截至本报告期期末，公司对该项目的权益占比为 50%，公司报告期实际投资额为 0.07 亿元。

### 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47.73亿元，销售面积36.69万平方米，实现结转收入金额80.49亿元，结转面积59.47万平方米，报告期末待结转面积14.64万平方米。

### 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 |
|---|---|---|
| 4,968,540.89 | 4.33% | 56,848.11 |

### 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） |
| 中国大陆地区 | 专业店： | | | | |
| | 珠宝时尚 | 3 | 0.91 | 247 | 1.67 |
| | 文化饮食 | 16 | 2.42 | 51 | 2.19 |
| | 美丽健康 | 12 | 0.46 | 18 | 0.12 |
| | 时尚表业 | 2 | 0.01 | 72 | 0.28 |
| | 文化商业 | 69 | 4.73 | 13 | 0.16 |
| 境外地区（含港澳台） | 专业店： | | | | |
| | 珠宝时尚 | | | 8 | 0.03 |
| | 美丽健康 | | | 3 | 0.05 |
| 合计 | | 102 | 8.53 | 412 | 4.50 |

### 8、 其他说明

√适用 □不适用

**（1）公司 2025 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。公司以直营零售、批发为主要经营模式拓展珠宝时尚连锁网络。截至 2025 年年末，“老庙”和“亚一”品牌连锁网点达到 3,952 家，其中 247 个直营网点，3,705 家加盟店，较 2024 年减少品牌营业网点 663 个。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 2025 年年末，DJULA 直营网点为 10 家。截至 2025 年年末，露璨直营网点为 1 家。

截至 2025 年末，文化饮食直营网点 67 家，其中松鹤楼 49 家（苏式正餐 11 家、苏式面馆 38 家）。截至 2025 年末，美丽健康直营网点 33 家，其中：童涵春堂 26 家、AHAVA 品牌 4 家、WEI 品牌 3 家。截至 2025 年末，时尚表业直营网点共 74 家。

公司 2025 年实现网上销售营业收入约 16.52 亿元。

**（2）公司 2025 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 | | 29.44% |
| 2 | 老庙豫园总店 | 珠宝时尚 | 黄浦区九狮路 18 号 | 1994 年 | 900 | | 19.55% |
| 3 | 老庙南东店 | 珠宝时尚 | 黄浦区南京东路 462 号 | 1999 年 | | 960 | -4.39% |
| 4 | 亚一福佑店 | 珠宝时尚 | 黄浦区豫园新路 2 号 | 2014 年 | 1,191 | | 5.81% |
| 5 | 南翔馒头店（豫园店） | 文化饮食 | 豫园路 85 号 | 1900 年 | 1,678.1 | | 1.74% |
| 6 | 老庙北京宣武天虹专柜 | 珠宝时尚 | 北京市西城区广安门外大街 168 号一楼老庙 | 2021 年 | | 50 | 94.74% |
| 7 | 老庙中免海棠湾快闪专柜 | 珠宝时尚 | 海南省三亚市海棠区海棠北路 118 号三亚国际免税城 A 区二楼 | 2024 年 | | 40 | 247.31% |
| 8 | 绿波廊 | 文化饮食 | 豫园路 115 号 | 1979 年 | 2,020 | | -11.62% |
| 9 | 老饭店豫园店 | 文化饮食 | 上海市黄浦区福佑路 242 号 | 1875 年 | 7,770.7 | | -13.01% |
| 10 | 老庙北京宜家荟聚店 | 珠宝时尚 | 北京市大兴区欣宁街 15 号院 1 层 | 2022 年 | | 276 | 50.03% |

**（3）公司 2025 年新增及关闭直营零售店情况：**

**a.2025 年新增直营零售店情况：**

| 序号 | 新增门店名称 | 地址 | 开业时间（年月） | 自有面积（平方米） | 租赁情况 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 租赁面积（平方米） | 租赁期限（年） |
| | **珠宝时尚板块：** | | | | | |
| 1 | 老庙北京昌平悦荟店 | 北京市昌平区南环路 10 号院 1 号楼北京悦荟广场 L1 层 L1027 旁 | 2025 年 7 月 | | 28.00 | 1 |
| 2 | 老庙北京蓝色港湾店 | 北京市朝阳区朝阳公园路 6 号蓝色港湾购物中心步行街 B1 层 SMM-221 号商铺 | 2025 年 6 月 | | 33.40 | 2 |
| 3 | 老庙武汉 SKP 好运时尚专柜 | 沙湖大道 18 号 | 2025 年 11 月 | | 37.50 | 1 |
| 4 | 老庙武汉摩尔城店 | 龙阳大道特 6 号摩尔城商场 B1F-WM-072 | 2025 年 12 月 | | 45.00 | 1 |
| 5 | 老庙济南世茂广场店 | 山东省济南市泉城路 26 号济南世茂国际广场 | 2025 年 10 月 | | 50.00 | 2 |
| 6 | 老庙济南振华商厦专柜 | 山东省济南市市中区经四路 3 号振华商厦 | 2025 年 1 月 | | 25.00 | 1 |
| 7 | 老庙山东青岛城阳丽达专柜 | 青岛市城阳区崇阳路 491 号丽达国货店一楼老庙黄金 | 2025 年 1 月 | | 45.00 | 2 |
| 8 | 老庙宝山顾村龙湖门店 | 上海市宝山区顾村镇陆翔路 1018 号龙湖北辰天街 B1-31 | 2025 年 4 月 | | 63.52 | 2 |
| 9 | 老庙古韵外滩金融中心店 | 上海市黄浦区东门路 89 号地下一层 S-B117a-1 | 2025 年 10 月 | | 56.30 | 2 |
| 10 | 老庙松江印象城 | 上海市松江区广富林路 1788 弄 1 | 2025 年 7 月 | | 91.07 | 3 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 店 | 号B1层B154室 | | | | |
| 11 | 老庙成都上城天街店 | 四川省成都市金牛区成华西街299号 | 2025年10月 | | 30.00 | 1 |
| 12 | 老庙绵阳凯德专卖店 | 四川省绵阳市涪城区临园路东段74号凯德广场1楼二期 | 2025年4月 | | 32.00 | 2 |
| 13 | 老庙重庆S95超次元中心店 | 重庆市渝中区五一路95号 | 2025年11月 | | 20.00 | 1 |
| 14 | 老庙重庆新百綦江专柜 | 重庆市綦江区文龙街道綦江商都 | 2025年5月 | | 30.00 | 1 |
| 15 | 亚一上海川沙百联专柜 | 上海市浦东新区川沙路5398号川沙百联一楼 | 2025年5月 | | 31.00 | 2 |
| 16 | 老庙中免三亚机场专柜 | 三亚市凤凰国际机场T1航站楼 | 2025年8月 | | 14.00 | 2 |
| 17 | 老庙中免海棠湾专柜 | 海南省三亚市海棠区海棠北路118号三亚国际免税城B区二楼 | 2025年8月 | | 164.00 | 2 |
| 18 | 老庙中免美兰机场 | 海口市美兰机场T1航站楼 | 2025年12月 | | 102.00 | 2 |
| 19 | 老庙吉隆坡Pavilion Bukit Jalil店 | 2nd floor Pavilion Bukit Jalil, No 2 Persiaran Jalil 8, Bandar Bukit Jalil, 57000 Kuala Lumpur, Malaysia | 2025年9月 | | 149.00 | 3 |
| 20 | 老庙澳门威尼斯人店 | Level 3, Shoppes at Venetian Estrada da Baia de N. Senhora da Esperança, Taipa, Macao SAR, | 2025年9月 | | 54.00 | 4 |
| 21 | 老庙澳门威尼斯人快闪店 | Level 3, Shoppes at Venetian Estrada da Baia de N. Senhora da Esperança, Taipa, Macao SAR, | 2025年9月 | | 16.00 | 1 |
| | **文化饮食板块：** | | | | | |
| 1 | 南翔大宁久光店 | 上海市共和新路2188号上海久光中心B1层MB127+MB128室 | 2025年4月 | | 364.23 | 5 |
| 2 | 南翔太阳宫店 | 上海市虹口区瑞虹路181号5层513室 | 2025年6月 | | 359.02 | 4 |
| 3 | 南翔青浦奥莱店 | 上海市青浦区沪青平公路2888号F03层Z07-08F03-01-0003室 | 2025年6月 | | 298.00 | 5 |
| 4 | 松鹤楼苏灶面上海港汇新店 | 上海市徐汇区虹桥路1号港汇恒隆广场6楼622 | 2025年1月 | | 107.00 | 3 |
| | **美丽健康板块：** | | | | | |
| 1 | WEI老门东店 | 南京市老门东箍桶巷120号 | 2025年7月 | | 22.00 | 3 |
| 2 | WEI来福士店 | 上海市黄浦区西藏中路268号01层03A室 | 2025年10月 | | 36.47 | 2 |
| | **时尚表业板块：** | | | | | |
| 1 | 北京君太百货店 | 北京市西城区西单北大街133号 | 2025年1月 | | 46.60 | 1.42 |
| 2 | 上海静安大融城店 | 上海市静安区1111弄10号1号楼1层L110-2室 | 2025年3月 | | 22.00 | 0.92 |
| 3 | 北京大兴天街店 | 商场a栋1F-06aa | 2025年3月 | | 67.77 | 2.92 |
| 4 | 北京超极合生汇店 | 北京市昌平区北清路1号院1号楼北京超极合生汇L1层L1-15号 | 2025年3月 | | 64.00 | 1.92 |
| 5 | 北京朝阳合生汇店 | 北京市朝阳区西大望路甲22号院1号楼B1-K-14 | 2025年4月 | | 20.00 | 1.92 |
| 6 | 深圳金光华广场店 | 金光华广场第11层032号商铺 | 2025年4月 | | 25.00 | 0.92 |
| 7 | 杭州武林银泰百货店 | 杭州武林银泰百货F2层A-2025 | 2025年5月 | | 12.50 | 1 |
| 8 | 锦州千盛购物广场店 | 锦州千盛一层各表卖区F13009卖区 | 2025年7月 | | 36.00 | 0.92 |
| 9 | 广州塔店 | 广州市海珠区广州塔路8号广州塔广场首层L04号商铺 | 2025年6月 | | 9.00 | 1.92 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 10 | 广州正佳广场店 | 广州市天河区天河路228号正佳广场一层1F-1B040号商铺 | 2025年6月 | | 47.00 | 1.17 |
| 11 | 上海长寿旭辉里店 | 上海市长寿路333号长寿·旭辉里项目L1层L106商铺 | 2025年6月 | | 41.02 | 2.92 |
| 12 | 南京新街口金鹰店 | 南京金鹰B01-00114 | 2025年7月 | | 44.42 | 1.92 |
| 13 | 无锡惠山古镇店 | 无锡市梁溪区宝善街18号惠山古镇景区宝善街5、7号1层 | 2025年6月 | | 85.00 | 2.92 |
| 14 | 上海瑞虹太阳宫店 | 上海市虹口区瑞虹路181号地下一层K12室 | 2025年8月 | | 20.00 | 1.5 |
| 15 | 深圳KKMALL店 | 深圳市罗湖区蔡屋围京基金融中心裙楼01层01-129号 | 2025年8月 | | 82.70 | 0.92 |
| 16 | 北京望京凯德Mall店 | 京市朝阳区广顺北大街33号院213号楼01层19号 | 2025年9月 | | 26.08 | 1.92 |
| 17 | 天津天河城店 | 天津市和平区和平路263号天津天河城购物中心二层2FD01 | 2025年9月 | | 16.80 | 0.92 |
| 18 | 上海虹桥机场店 | 上海市闵行区申达一路1号虹桥机场二号航站楼D30-5区域 | 2025年11月 | | 24.60 | 0.42 |
| 19 | 西安咸阳机场店 | T5航站楼7.5m层L2161 | 2025年12月 | | 28.00 | 3 |
| 20 | 太原武宿机场店 | 太原国际机场T2航站楼，区域编号T2-SY2-009-B，204登机口对面 | 2025年9月 | | 35.00 | 2 |
| 21 | 北京石景山万达店 | 北京市石景山区石景山路乙18号北京石景山万达广场IF层JY-BX-111 | 2025年9月 | | 20.00 | 0.92 |
| 22 | 北京西单大悦城店 | 北京市西城区西单北大街131号西单大悦城2F-D19 | 2025年9月 | | 28.80 | 0.92 |

**b.2025年关闭的直营零售店情况：**

| 序号 | 关店名称 | 地址 | 停业时间（年月） | 自有面积（平方米） | 租赁情况 |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 租赁面积（平方米） |
| | **珠宝时尚板块：** | | | | |
| 1 | 老庙北京北辰荟店 | 北京朝阳区北辰西路与大屯路交叉口北辰荟一层老庙 | 2025年9月 | | 60.53 |
| 2 | 老庙北京大兴大悦春风里店 | 北京市大兴区黄村镇黄村东大街38号院 | 2025年3月 | | 85.32 |
| 3 | 老庙北京复兴门百盛专柜 | 北京市西城区复兴门内大街101号南楼2层 | 2025年5月 | | 39.00 |
| 4 | 老庙北京金源贵友专柜 | 北京市海淀远大路1号金源购物中心一层贵友金源店专柜一层2-157侧 | 2025年3月 | | 28.00 |
| 5 | 老庙北京京西大悦城店 | 北京市石景山区阜石路173号 | 2025年10月 | | 88.00 |
| 6 | 老庙青岛凯德MALL店 | 山东省青岛市市北区黑龙江南路18号“凯德MALL·新都心”01层20号 | 2025年9月 | | 79.00 |
| 7 | 老庙青岛万科店 | 青岛市市北区四流南路66号丙未来城万科广场一楼109铺老庙 | 2025年12月 | | 97.00 |
| 8 | 老庙川沙金汇浦商专柜 | 浦东新区华夏东路2255号 | 2025年8月 | | 30.00 |
| 9 | 老庙大丸古韵店 | 黄浦区南京东路228号大丸百货B1楼 | 2025年7月 | | 60.00 |
| 10 | 老庙万嘉广场店 | 浦东新区东靖路1881号1层 | 2025年3月 | | 107.00 |
| 11 | 老庙阳光天地店 | 浦东新区高科东路777弄1、7、20号唐镇阳光天地商场1114室 | 2025年2月 | | 55.00 |
| 12 | 老庙长宁来福士店 | 上海市长宁路1123号来富士广场（E）02层31B号 | 2025年7月 | | 169.04 |
| 13 | 老庙曹杨商城专柜 | 普陀区兰溪路137号 | 2025年10月 | | 51.00 |
| 14 | 老庙成都金牛万达店 | 成都市金牛区一环路北三段1号 | 2025年4月 | | 39.00 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 金牛万达广场一楼 | | | |
| 15 | 老庙成都苏宁奥莱店 | 四川省成都市武侯区天府大道北段8号苏宁广场城市奥特莱斯一楼老庙专柜 | 2025年12月 | | 39.00 |
| 16 | 老庙成都新都苏宁广场店 | 成都新都区蜀龙大道中段1133号 | 2025年12月 | | 22.00 |
| 17 | 老庙重庆新百大足商都店 | 大足区大足印象新世纪百货（大足商贸中心店） | 2025年10月 | | 40.00 |
| 18 | 老庙重百潼南店 | 潼南县滨江路外滩国际城潼南重百商场一楼 | 2025年5月 | | 35.00 |
| 19 | 亚一昌里浦商专柜 | 浦东新区昌里路324-334号 | 2025年3月 | | 21.00 |
| 20 | 亚一江桥万达店 | 嘉定区金沙江西路1021号 | 2025年12月 | | 55.00 |
| 21 | 亚一金山东方专柜 | 金山区卫清西路188号 | 2025年3月 | | 32.80 |
| 22 | 亚一上海天山百盛专柜 | 上海市长宁区天山路789号 百盛优客城市广场 | 2025年8月 | | 31.00 |
| 23 | 亚一松江地中海店 | 上海市松江区新松江路925弄地中海开元广场1层1060A室 | 2025年12月 | | 20.00 |
| 24 | 亚一松江商城专柜 | 松江区中山中路188号 | 2025年12月 | | 28.00 |
| 25 | 亚一文峰广场专柜 | 浦东新区张杨北路801号 | 2025年8月 | | 43.60 |
| 26 | 亚一五角场万达店 | 上海市杨浦区国宾路58号五角场万达广场B栋1层HJ1015 | 2025年6月 | | 67.00 |
| 27 | 亚一杨浦巴春专柜 | 淞沪路1号1楼 | 2025年12月 | | 27.00 |
| 28 | DJULA南京德基店 | 南京市中山路18号德基广场二期二楼F229商铺 | 2025年2月 | | 27.00 |
| 29 | DJULA 成都SKP店 | 成都高新区SKP东北馆2层D2111号 | 2025年12月 | | 49.40 |
| 30 | DJULA巴黎老佛爷香榭丽舍大街店 | 60 Av des Champs Elysées, 75008 Paris | 2025年2月 | | 4.00 |
| 31 | DJULA巴黎老佛爷奥斯曼负一层店 | 40 Bd Haussmann, 75009 Paris | 2025年3月 | | 15.00 |
| 32 | DJULA纽约麦迪逊大街店 | 922 Madison Avenue, 10021 NY | 2025年6月 | | 25.00 |
| 33 | DJULA洛杉矶比佛利山庄店 | 308 N.Beverly Drive, Los Angelos, 90210 Califonia | 2025年6月 | | 30.00 |
| 34 | DJULA巴黎Tronchet店 | 33 Rue Tronchet, 75008 Paris | 2025年9月 | | 15.00 |
| | **文化饮食板块：** | | | | |
| 1 | 城市集市梧桐店 | 上海市长宁区长宁路1018号地下二层B2202A&B号城市集市D7D9&F8号 | 2025年6月 | | 78.00 |
| 2 | 老饭店活力城 | 上海市浦东新区北蔡镇沪南路2229号（商业裙房）L4001 | 2025年10月 | | 1,172.21 |
| 3 | 老饭店印象城 | 上海市嘉定区陈翔公街(路)2299号第五、第六层05-29＆44+06-15＆16号 | 2025年10月 | | 1,337.49 |
| 4 | 德兴馆龙云店 | 上海市黄浦区小东门街道中华路297号 | 2025年9月 | 199.00 | |
| 5 | 南翔大宁久光店 | 上海市共和新路2188号上海久光中心B1层MB127+MB128室 | 2025年12月 | | 364.23 |
| 6 | 南翔太阳宫店 | 上海市虹口区瑞虹路181号5层513室 | 2025年12月 | | 359.02 |
| 7 | 松月楼久光店 | 上海市南京西路1618号久百城市广场1层S101室商铺 | 2025年3月 | | 135.00 |
| 8 | 松月楼LCM置汇旭辉广场店 | 置汇旭辉广场购物中心B1-49a | 2025年6月 | | 20.36 |
| 9 | Govdia天裕楼店 | 上海市黄浦区旧校场路159号 | 2025年8月 | 65.37 | |
| 10 | 松鹤楼苏灶面上海港汇恒隆店 | 虹桥路1号6层606A铺位 | 2025年1月 | | 152.00 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 11 | 松鹤楼苏灶面广州南沙环宇城店 | 广州市南沙区凤凰大道89号528、529铺 | 2025年1月 | | 176.00 |
| 12 | 松鹤楼苏灶面广州琶洲保利店 | 广州市海珠区新港东路保利广场4楼 | 2025年2月 | | 128.00 |
| 13 | 松鹤楼苏灶面上海漕河泾印象城店 | 上海市徐汇区漕宝路1011号漕河泾印象城地下一层B1-35号商铺 | 2025年2月 | | 185.23 |
| 14 | 松鹤楼苏灶面上海莘庄仲盛店 | 都市路5001号地下一层24Ad、25号商铺 | 2025年2月 | | 180.00 |
| 15 | 松鹤楼苏灶面武汉万象城店 | 湖北省武汉市江岸区建设大道和台北路交汇处的武汉万象城L643号 | 2025年2月 | | 160.00 |
| 16 | 松鹤楼苏灶面北京亦庄龙湖店 | 北京市大兴区四号路亦庄天街商场A馆-4F-08号 | 2025年2月 | | 187.00 |
| 17 | 松鹤楼苏灶面杭州滨江龙湖店 | 浙江省杭州市滨江区长河街道江汉路1515号01-6F-35,36,37号 | 2025年2月 | | 168.00 |
| 18 | 松鹤楼苏灶面北京东坝万达店 | 北京市朝阳区东坝中路25号4层4051室 | 2025年2月 | | 159.00 |
| 19 | 松鹤楼苏灶面武汉光谷K11店 | 湖北省武汉市洪山区关山大道355号L3层L306号商铺 | 2025年2月 | | 181.00 |
| 20 | 松鹤楼苏灶面上海天空万科广场店 | 上海市崧泽大道2229弄66号天空之城商场L2-21室 | 2025年2月 | | 242.00 |
| 21 | 松鹤楼苏灶面深圳罗湖万象城店 | 深圳市罗湖区桂园街道人民桥社区宝安南路1881号万象城一期四楼L426商铺D05铺位 | 2025年3月 | | 100.00 |
| 22 | 松鹤楼苏灶面上海博荟广场店 | 上海市黄浦区中山南一路788号地下2层B2-17-A室 | 2025年3月 | | 171.53 |
| 23 | 松鹤楼苏灶面深圳罗湖天河城店 | 深圳市罗湖区东晓街道太白路3008号深圳天河城B156、B157号 | 2025年3月 | | 261.88 |
| 24 | 松鹤楼苏灶面上海打浦桥日月光店 | 上海市黄浦区徐家汇路618号B2-XJH-10室 | 2025年3月 | | 122.50 |
| 25 | 松鹤楼苏灶面宁波天一广场店 | 浙江省宁波市海曙区药行街152号一层A1-28号 | 2025年3月 | | 158.00 |
| 26 | 松鹤楼苏灶面北京西单大悦城店 | 北京市西城区西单北大街131号西单大悦城购物中心8F-05号 | 2025年3月 | | 175.00 |
| 27 | 松鹤楼苏灶面北京超极合生汇店 | 北京市昌平区北清路1号院（B2）1号地下二层LG2-124 | 2025年3月 | | 155.00 |
| 28 | 松鹤楼苏灶面上海金融街购物中心店 | 上海市中兴路1683号B1-06B1-07号 | 2025年4月 | | 179.00 |
| 29 | 松鹤楼苏灶面上海西岸AI PLAZA店 | 上海市徐汇区云锦路701号地下一层第041第042号 | 2025年4月 | | 166.49 |
| 30 | 松鹤楼苏灶面北京颐堤港店 | 北京市朝阳区酒仙桥路18号楼1至4层101号3层L371、L371s、L372、L372s号单元 | 2025年4月 | | 295.00 |
| 31 | 松鹤楼苏灶面上海虹桥天地店 | 苏虹路17号地下1层11、12室 | 2025年4月 | | 420.00 |
| 32 | 松鹤楼苏灶面武汉荟聚店 | 湖北省武汉市硚口区长宜路1号的武汉荟聚中心L13层04D23号 | 2025年4月 | | 151.00 |
| 33 | 松鹤楼苏灶面广州K11店 | 广州市天河区猎德街道珠江东路6号广州K11购物艺术中心B1 | 2025年4月 | | 178.00 |
| 34 | 松鹤楼苏灶面天津南开大悦城店 | 天津市南开区南门外大街2-6号大悦城购物中心4F-23号店铺 | 2025年4月 | | 196.00 |
| 35 | 松鹤楼苏灶面北京朝北大悦城店 | 北京市朝阳区朝阳北路101号楼8层（07）801内7F-19、7F-20号 | 2025年4月 | | 271.00 |
| 36 | 松鹤楼苏灶面广州黄浦大悦汇店 | 科学大道46号黄埔大悦汇购物中心201-21铺房(近地铁21号线 | 2025年4月 | | 139.50 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 神舟路A出口） | | | |
| 37 | 松鹤楼苏灶面北京丰科万达店 | 北京市丰台区丰科路6号院1号楼1至7层101内4层4009 | 2025年4月 | | 127.17 |
| 38 | 松鹤楼苏灶面南京德基广场店 | 中山路18号 | 2025年5月 | | 159.00 |
| 39 | 松鹤楼苏灶面天津天河城店 | 天津市和平区小白楼街和平路263号7层706A号 | 2025年5月 | | 148.00 |
| 40 | 松鹤楼苏灶面无锡海岸城店 | 江苏省无锡市经济开发区海岸城39-1002号B110店铺 | 2025年5月 | | 182.00 |
| 41 | 松鹤楼苏灶面杭州奥体印象城店 | 浙江省杭州市萧山区金鸡路与扬帆路交叉口奥体印象城L4-04,05号 | 2025年5月 | | 235.00 |
| 42 | 松鹤楼苏灶面北京领展店 | 北京市通州区翠景北里21号楼领展购物广场•京通负一层1112商铺 | 2025年5月 | | 140.00 |
| 43 | 松鹤楼苏灶面北京凯德嘉茂太阳宫店 | 北京市朝阳区太阳宫中路12号楼4层401内21、22号 | 2025年5月 | | 148.00 |
| 44 | 松鹤楼苏灶面上海复地活力城店 | 上海市浦东新区北蔡镇沪南路2229号复地活力城B1032-2 | 2025年5月 | | 135.40 |
| 45 | 松鹤楼苏灶面上海南翔印象城店 | 上海市嘉定区陈翔公路2299号B1-01号 | 2025年6月 | | 203.00 |
| 46 | 松鹤楼苏灶面温州印象城MEGA店 | 温州市鹿城区南汇街道府东路333号D29-L5-21号 | 2025年6月 | | 107.80 |
| 47 | 松鹤楼苏灶面杭州西溪印象城店 | 杭州市余杭区五常街道五常大道1号杭州西溪印象城P1-02-50B-01号 | 2025年6月 | | 147.00 |
| 48 | 松鹤楼苏灶面北京华联万柳店 | 北京市海淀区巴沟路华联万柳购物中心地上五层F5-24单位 | 2025年6月 | | 196.00 |
| 49 | 松鹤楼苏灶面杭州大悦城店 | 浙江省杭州市拱墅区杭州大悦城L6-01号 | 2025年6月 | | 185.00 |
| 50 | 松鹤楼苏灶面天津万象城店 | 天津市河西区乐园道9号天津万象城L4-034号商铺 | 2025年6月 | | 138.00 |
| 51 | 松鹤楼苏灶面上海环球港店 | 上海市普陀区中山北路3300号B1166 | 2025年6月 | | 106.05 |
| 52 | 松鹤楼苏灶面上海凯德虹口商业中心店 | 上海市虹口区西江湾路388号B2层90号 | 2025年7月 | | 115.00 |
| 53 | 松鹤楼苏灶面北京西北旺万象汇店 | 北京市海淀区德政路16号院8号楼6层101 | 2025年7月 | | 162.00 |
| 54 | 松鹤楼苏灶面上海瑞虹天地太阳宫店 | 上海市虹口区瑞虹路181号5层L5-22室 | 2025年7月 | | 196.00 |
| 55 | 松鹤楼苏灶面上海南汇大学城生活广场店 | 上海市浦东新区惠南镇人民东路22弄22幢一层106室 | 2025年7月 | | 143.00 |
| 56 | 松鹤楼苏灶面武汉恒隆广场店 | 武汉市硚口区京汉大道668号恒隆广场商场L506号铺位 | 2025年7月 | | 162.00 |
| 57 | 松鹤楼苏灶面东莞松山湖万象汇店 | 广东省东莞市松山湖新城路与科技三路交叉口西北角东莞松山湖万象汇L423a室 | 2025年7月 | | 158.00 |
| 58 | 松鹤楼苏灶面北京龙德广场店 | 北京市昌平区立汤路186号龙德广场购物中心5层F5015单位 | 2025年7月 | | 150.00 |
| 59 | 松鹤楼苏灶面天津中海环宇城店 | 天津市河西区解放南路与渌水道交汇处天津梅江环宇城F4 | 2025年7月 | | 154.00 |
| 60 | 松鹤楼苏灶面合肥银泰中心店 | 安徽省合肥市庐阳区长江中路98号7-04 | 2025年7月 | | 163.00 |
| 61 | 松鹤楼苏灶面上海北外滩来福士店 | 东大名路999号B2层13号、14号 | 2025年7月 | | 187.30 |
| 62 | 松鹤楼苏灶面天津鲁能城店 | 天津市南开区水上公园北道与水上公园东路交叉口东南角鲁能城购物中心F5 | 2025年7月 | | 135.00 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 63 | 松鹤楼苏灶面深圳罗湖笋岗万象店 | 深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区梅园路75号万象华府负1层B108号 | 2025年7月 | | 172.00 |
| 64 | 松鹤楼苏灶面北京东直门来福士店 | 北京市东城区东直门南大街1号来福士中心03层01C号 | 2025年7月 | | 165.00 |
| 65 | 松鹤楼苏灶面深圳南山宝能太古城店 | 深圳市南山区工业八路与中心路交汇处宝能allcity深圳南山店 | 2025年7月 | | 144.00 |
| 66 | 松鹤楼苏灶面深圳万丰海岸城店 | 深圳市宝安区新桥街道万丰社区万丰海岸城臻园2栋五层E517、E518 | 2025年8月 | | 176.30 |
| 67 | 松鹤楼苏灶面北京通州万象汇店 | 北京市通州区运河东大街51号6层L612 | 2025年8月 | | 107.00 |
| 68 | 松鹤楼苏灶面北京龙湖长楹天街店 | 北京市朝阳区常通路1号院1号楼-2至5层101内四层19A | 2025年8月 | | 156.00 |
| 69 | 松鹤楼苏灶面南京万象天地店 | 江苏省南京市秦淮区中山南路666号B1层Y122号 | 2025年8月 | | 128.60 |
| 70 | 松鹤楼苏灶面无锡滨湖万象汇店 | 无锡市滨湖区太湖西大道与蠡春路交叉口东北120米 | 2025年8月 | | 165.00 |
| 71 | 松鹤楼苏灶面深圳KKMALL店 | 深圳市罗湖区蔡屋围蔡屋围京基金融中心裙楼自用商业04层01-406号商铺 | 2025年8月 | | 170.00 |
| 72 | 松鹤楼苏灶面上海丁香国际商业中心店 | 上海市浦东新区丁香路880弄丁香国际商业中心 | 2025年8月 | | 160.00 |
| 73 | 松鹤楼苏灶面上海天安千树店 | 上海市普陀区莫干山路600号B1-W-B104单元 | 2025年8月 | | 183.20 |
| 74 | 松鹤楼苏灶面深圳南山万象前海店 | 深圳市前海深港合作区南山街道桂湾四路169号万象前海购物中心B202 | 2025年8月 | | 223.00 |
| 75 | 松鹤楼苏灶面佛山岭南天地店 | 广东省佛山市禅城区文会里10号WH1001-1，WH001-2号铺 | 2025年8月 | | 306.39 |
| 76 | 松鹤楼苏灶面北京惠多港购物中心店 | 北京市朝阳区豆各庄黄厂西路1号惠多港购物中心F3 | 2025年8月 | | 176.00 |
| 77 | 松鹤楼苏灶面上海国贸汇广场店 | 上海市徐汇区华山路1901号上海国贸汇广场LG2-217室 | 2025年8月 | | 132.60 |
| 78 | 松鹤楼苏灶面上海世博源店 | 上海市浦东新区世博大道1368号2区B层24、25室 | 2025年8月 | | 192.00 |
| 79 | 松鹤楼苏灶面广州天河城店 | 广州市天河区天河路208号天河城购物中心内第六层606号商铺 | 2025年8月 | | 198.00 |
| 80 | 松鹤楼苏灶面北京世纪金源店 | 北京市海淀区远大路1号E段5层 | 2025年8月 | | 130.00 |
| 81 | 松鹤楼苏灶面北京西三旗万象汇店 | 北京市海淀区建材城东路33号西三旗万象汇F7 | 2025年9月 | | 127.00 |
| 82 | 松鹤楼苏灶面北京祥云小镇店 | 北京市顺义区祥云小镇购物中心0311-106/24号商铺 | 2025年9月 | | 191.00 |
| 83 | 松鹤楼苏灶面上海前滩世贸中心店 | 上海市浦东新区东育路255弄10号1层 | 2025年9月 | | 190.00 |
| 84 | 松鹤楼苏灶面上海张江长泰店 | 祖冲之路1239弄1号1层05室 | 2025年9月 | | 140.00 |
| 85 | 松鹤楼苏灶面北京丽泽天地店 | 北京市丰台区万丰路丽泽天地购物中心五层F6-16单位 | 2025年9月 | | 158.00 |
| 86 | 松鹤楼苏灶面广州保利时光里店 | 广州市越秀区建设大马路18号广州时光里北塔5F | 2025年9月 | | 120.00 |
| 87 | 松鹤楼苏灶面温州万象城店 | 温州市瓯海区南白象街道温瑞大道999号 | 2025年9月 | | 126.50 |
| 88 | 松鹤楼苏灶面上海浦江生活广场店 | 上海市闵行区江月路1850弄1-6号6号地下1层07-B04室 | 2025年9月 | | 147.00 |
| 89 | 松鹤楼苏灶面无锡恒隆广场店 | 无锡市梁溪区人民中路139号无锡恒隆广场606室 | 2025年10月 | | 155.00 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 90 | 松鹤楼苏灶面广州凯德乐峰广场店 | 广州市海珠区工业大道北106~108号凯德乐峰广场F3 | 2025年10月 | | 130.00 |
| 91 | 松鹤楼苏灶面北京清河万象汇店 | 北京市海淀区清河中街68号66号院1号楼L465B号 | 2025年10月 | | 164.00 |
| 92 | 松鹤楼苏灶面南京河西金鹰店 | 江苏省南京市建邺区应天大街888号A08层F8015 | 2025年10月 | | 153.57 |
| 93 | 松鹤楼苏灶面南京砂之船奥莱店 | 江苏省南京市江北新区超级奥莱4层B4-004，005室 | 2025年10月 | | 174.40 |
| 94 | 松鹤楼苏灶面上海凯德晶萃店 | 徐家汇路268号裙房B2层08室 | 2025年10月 | | 164.00 |
| 95 | 松鹤楼苏灶面杭州湖滨银泰IN77店 | 杭州市上城区湖滨街道延安路239号湖滨in77D区B2 | 2025年10月 | | 90.00 |
| 96 | 松鹤楼苏灶面上海百联西郊购物中心店 | 上海市长宁区仙霞西路88号F03层 | 2025年10月 | | 92.00 |
| 97 | 松鹤楼苏灶面深圳福田中洲湾店 | 深圳市福田区滨河大道9283号中洲湾1期3层311号 | 2025年10月 | | 91.00 |
| 98 | 松鹤楼苏灶面上海浦东金桥店 | 张杨路3611弄7号106-144商铺2、3室 | 2025年10月 | | 197.00 |
| 99 | 松鹤楼苏灶面上海海梦一方店 | 上海市闵行区梅陇镇X212(莲花南路) | 2025年10月 | | 143.00 |
| 100 | 松鹤楼苏灶面海宁下沙奥莱店 | 长安镇文海北路1199号下沙奥特莱斯二期 1号楼一层E103室 | 2025年11月 | | 183.00 |
| 101 | 松鹤楼苏灶面上海佛罗伦萨小镇店 | 上海市浦东新区祝桥镇鸣斐路188弄二层36号203室N06单元 | 2025年11月 | | 326.00 |
| 102 | 松鹤楼苏灶面深圳龙华壹方天地店 | 广东省深圳市龙华区龙华街道壹方天地D区B1层080号 | 2025年12月 | | 148.50 |
| | **美丽健康板块：** | | | | |
| 1 | 童涵春堂二十四节气茶（豫园松运楼店） | 上海市黄浦区文昌路2号 | 2025年6月 | 25.59 | |
| 2 | 童涵春堂二十四节气茶（吴江路店） | 上海市静安区吴江路169号四季坊商铺一层W107单元 | 2025年5月 | | 30.37 |
| 3 | 童涵春堂二十四节气茶（太阳宫店） | 上海市虹口区瑞虹路181号太阳宫L5-K43单元 | 2025年5月 | | 49.60 |
| 4 | 童涵春堂二十四节气茶（百盛优客店） | 上海市长宁区天山路889号百盛地下一楼B1E27 | 2025年12月 | | 14.00 |
| 5 | 童涵春堂二十四节气茶（复地活力城店） | 上海市浦东新区沪南路2229号的上海复地活力地下一层B1-GD-022 | 2025年12月 | | 15.00 |
| 6 | 童涵春堂金谊广场专柜 | 上海市浦东上南路4467号 | 2025年6月 | | 29.00 |
| 7 | 童涵春堂汇丰三店 | 上海市徐汇区华山路2038号第一医药 | 2025年2月 | | 4.00 |
| 8 | 童涵春堂劲松专柜 | 上海市淮海中路849号劲松药房童涵春堂柜台 | 2025年2月 | | 4.00 |
| 9 | 童涵春堂百联西郊专柜 | 上海市仙霞西路88号B1超市 | 2025年2月 | | 18.00 |
| 10 | 童涵春堂环贸专柜 | 上海市徐汇区淮海中路999号B1层 | 2025年10月 | | 14.00 |
| 11 | 童涵春堂淮海店 | 上海市淮海中路600号上海药房童涵春堂柜台 | 2025年3月 | | 5.00 |
| 12 | 童涵春堂余天成西林店 | 上海市松江区乐都路西林大药房440号 | 2025年10月 | | 6.00 |
| 13 | 童涵春堂嘉定总店 | 上海市嘉定区张马路16-1同颐庆堂 | 2025年10月 | | 8.00 |
| 14 | 童涵春堂普育东路店 | 普育东路125、129号 | 2025年8月 | | 101.76 |
| 15 | 童涵春堂大药房 | 建国新路16～26号、28弄2号101室 | 2025年6月 | | 493.93 |
| 16 | AHAVA上海BFC SPA-B1馆 | 上海市中山东二路600号外滩金融中心南区3层S302/南区B1层B102aAHAVA | 2025年12月 | | 201.90 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 17 | AHAVA 北京汉光店 | 北京西单北大街 176 号汉光百货一楼 | 2025 年 6 月 | | 17.00 |
| 18 | AHAVA 杭州银泰西湖店 | 杭州市上城区延安路 98 号 | 2025 年 5 月 | | 21.00 |
| 19 | AHAVA 三亚亚特兰蒂斯店 | 三亚市海棠湾海棠北路 36 号亚特兰蒂斯酒店负一层 AHAVA 店铺 | 2025 年 12 月 | | 25.00 |
| 20 | AHAVA 杭州庆春店 | 杭州市上城区景昙路 18-26 号银泰庆春店一楼化妆品 AHAVA 店铺 | 2025 年 4 月 | | 65.00 |
| 21 | AHAVA Masada | Masada | 2025 年 7 月 | | 849.00 |
| 22 | AHAVA Ice mall | Ice mall Eilat | 2025 年 4 月 | | 26.00 |
| 23 | AHAVA factory store | Mitzpe Shalem | 2025 年 12 月 | | 150.00 |
| 24 | AHAVA Neve midbar | Neve midbar | 2025 年 12 月 | | 70.00 |
| 25 | AHAVA Cafeteria | Mitzpe Shalem | 2025 年 12 月 | | 250.00 |
| | **时尚表业板块：** | | | | |
| 1 | 成都万象城店 | 成都市成华区双城二路 98 号成都万象城 C-B128 海鸥表 | 2025 年 2 月 | | 54.00 |
| 2 | 台州临海银泰城店 | 浙江省临海市古城街道东方大道 1 号 | 2025 年 4 月 | | 23.50 |
| 3 | 绍兴金帝银泰城店 | 浙江省绍兴市越城区解放南路 777 号银泰百货 1F060 号 | 2025 年 4 月 | | 16.00 |
| 4 | 北京丽泽天街店 | 北京市丰台区丽泽路 16 号院 1 号楼 A-1F-29 | 2025 年 4 月 | | 56.75 |
| 5 | 沈阳商业城店 | 沈阳市沈河区中街路 212 号商业城海鸥表 | 2025 年 6 月 | | 10.00 |
| 6 | 宝鸡银泰城店 | 宝鸡市金台区金台大道 66 号银泰城一楼上海表 | 2025 年 6 月 | | 33.00 |
| 7 | 嘉兴八佰伴店 | 浙江省嘉兴市南湖区中山东路 1360 号嘉兴八佰伴一楼 | 2025 年 7 月 | | 58.00 |
| 8 | 北京长楹天街西区店 | 北京市朝阳区常通路 2 号院 1 号楼西区 | 2025 年 7 月 | | 76.80 |
| 9 | 杭州城北万象城店 | 浙江省杭州市余杭区杭行路 1499 号万象城 B114 上海表 | 2025 年 7 月 | | 49.00 |
| 10 | 上海宝山天街店 | 上海市宝山区丹霞山路 50 弄龙湖天街 A-1F-C08 上海表 | 2025 年 7 月 | | 20.01 |
| 11 | 南通如东上河印巷店 | 江苏省南通市如东县掘港镇城中街道人民路 18 号上河印巷上海手表店 | 2025 年 8 月 | | 69.06 |
| 12 | 天津万象城店 | 天津市河西区乐园道 9 号天津万象城 B1-006 号 | 2025 年 9 月 | | 165.82 |
| 13 | 三亚亚特兰蒂斯店 | 海南省三亚市亚特兰蒂斯购物大道 B11 号商铺 | 2025 年 8 月 | | 32.00 |
| 14 | 上海龙华会店 | 上海市徐汇区龙华路 2618 号 b2n45 | 2025 年 8 月 | | 39.45 |
| 15 | 无锡滨湖万象汇店 | 江苏省无锡市滨湖区太湖大道 1688 号 | 2025 年 9 月 | | 48.00 |
| 16 | 温州滨江万象城店 | 浙江省温州市鹿城区瓯江路 3999 号温州滨江万象城 B1 层 B140b 上海表专柜 | 2025 年 9 月 | | 44.00 |
| 17 | 蚌埠银泰百货店 | 蚌埠市蚌山区东海大道 4000 号商业城 F1 层 A1026B 店铺 | 2025 年 9 月 | | 14.50 |
| 18 | 南京新街口中央商场店 | 江苏省南京市秦淮区中山南路 79 号中央商场 | 2025 年 9 月 | | 32.00 |
| 19 | 上海南翔印象城店 | 上海市嘉定区陈翔公路 2299 号南翔印象城 2 楼 02-05 商铺上海表专卖店 | 2025 年 9 月 | | 28.36 |
| 20 | 南京新街口百货店 | 江苏省南京市秦淮区中山南路 1 号 | 2025 年 9 月 | | 16.00 |
| 21 | 南京洪武北路店 | 南京市玄武区洪武北路 16 号汇金大厦 1 楼海鸥表专卖店 | 2025 年 9 月 | | 117.41 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 22 | 镇江八佰伴店 | 镇江市京口区中山东路288号八佰伴1楼海鸥表 | 2025年10月 | | 9.00 |
| 23 | 上海福佑路老庙店 | 上海市黄浦区福佑路288号 | 2025年12月 | 6.00 | |

**（4）公司2025年黄金饰品直营零售店店效情况：**

| 地区 | 2024年直营门店数 | 2025年直营门店数 | 门店平均营业收入比上年增减（%） | 报告期内每平方米营业面积销售额（万元/平方米.年） |
|---|---|---|---|---|
| 上海地区 | 133 | 122 | 19.38 | 16.47 |
| 中国大陆其他地区 | 120 | 122 | 41.82 | 20.39 |
| 境外（含港澳台地区） | 0 | 3 | 不适用 | 9.25（注1） |
| 合计 | 253 | 247 | 21.25 | 17.39 |

**注1：境外门店于2025年9月新开，销售额为9-12月份累计数据。**

**（5）公司2025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 | 882,626.53 | 770,793.94 | 12.67 | 528,693.05 | 454,184.23 | 13.62 |
| 批发 | 1,388,283.98 | 1,294,229.44 | 6.77 | 2,453,077.30 | 2,263,933.56 | 7.18 |
| 合计 | 2,270,910.51 | 2,065,023.38 | 9.07 | 2,981,770.35 | 2,718,117.79 | 8.33 |

**（6）公司2025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 | 133 | 4 | 15 | 122 |
| 中国大陆其它地区 | 120 | 14 | 12 | 122 |
| 境外（包含港澳台） | 0 | 3 | 0 | 3 |
| 小计 | 253 | 21 | 27 | 247 |
| 加盟 | | | | |
| 中国大陆地区 | 4,362 | 222 | 879 | 3,705 |
| 小计 | 4,362 | 222 | 879 | 3,705 |
| 合计 | 4,615 | 243 | 906 | 3,952 |

注：（4）-（6）项为老庙、亚一品牌合计数据。

## （五）投资状况分析

### 对外股权投资总体分析

√适用 □不适用

单位：万元　币种：人民币

| 公司投资情况 | 2025年 |
|---|---|
| 报告期内公司实际支付投资额 | 1,900.00 |
| 报告期内公司实际支付投资额比上年增减数 | -8,046.00 |
| 上年同期实际支付投资额 | 9,946.00 |
| 报告期内公司实际支付投资额增减幅度（%） | -80.90% |

### 1、 重大的股权投资

√适用 □不适用

1、2025年1月，经公司总裁办公会议决议，同意公司以8亿元人民币对价购入上海新元房地产开发经营有限公司49.8%股权，本次交易交割已完成，目前公司持有上海新元房地产开发经营有限公司100%股权。

2、2025 年 2 月，经公司总裁办公会议决议，同意由公司下属上海豫园珠宝时尚集团有限公司全资子公司上海豫创品牌管理有限公司以 1350 万元的价格收购蔡旭伟所持有的四川豫园黄金珠宝有限公司 20%股权，本次交易交割已完成，上海豫园珠宝时尚集团有限公司间接持有四川豫园黄金珠宝有限公司 100%股权。
3、2025 年 8 月，经公司总裁办公会议决议，同意由公司下属子公司复星津美（上海）化妆品有限公司以 800 万美元的对价收购杨蔚女士及\或其关联方合计持有的蔚伊思美容品（武汉）有限公司和 Wei Holding,Inc.32%的股权。本次交易交割已完成，公司持有蔚伊思美容品（武汉）有限公司股份比例为 99.86%，持有 Wei Holding,Inc.股份比例为 100.00%。
4、2025 年 8 月，经公司总裁办公会议决议，同意公司下属全资子公司上海老城隍庙餐饮（集团）有限公司（以下简称“老庙餐饮”）以 100 万元的对价收购汤卫东持有的上海豫笼餐饮管理有限公司（以下简称“豫笼餐饮”，老庙餐饮持有其 94%股权）6%的股权，终止豫笼餐饮合资合作协议并收回豫笼餐饮整体经营权。截至本报告披露日，本次交易尚未完成交割。
5、2025 年 11 月，经公司总裁办公会议决议，同意公司下属全资子公司上海复地产业发展集团有限公司以总价款人民币 50 万元向合作方武汉森粤企业管理咨询有限公司收购上海复毓投资有限公司 50%股权。本次交易交割已完成，公司持有上海复毓投资有限公司 100%股权。

## 2、 重大的非股权投资

□适用 √不适用

### 3、 以公允价值计量的金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 资产类别 | 期初数 | 本期公允价值变动损益 | 计入权益的累计公允价值变动 | 本期计提的减值 | 本期购买金额 | 本期出售/赎回金额 | 其他变动 | 期末数 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 交易性金融资产 | 2,752,926,106.79 | 975,836,941.39 | 0.00 | 0.00 | 107,888,722.73 | -1,238,176,167.79 | 273,687,245.76 | 2,872,162,848.88 |
| 其他权益工具投资 | 425,274,022.19 | 0.00 | -11,850,575.47 | 0.00 | 0.00 | -100,000.00 | 9,558,955.84 | 422,882,402.56 |
| 其他非流动金融资产 | 331,148,078.70 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 2,000,000.00 | 0.00 | -274,398,801.77 | 58,749,276.93 |
| 合计 | 3,509,348,207.68 | 975,836,941.39 | -11,850,575.47 | 0.00 | 109,888,722.73 | -1,238,276,167.79 | 8,847,399.83 | 3,353,794,528.37 |

证券投资情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 证券品种 | 证券代码 | 证券简称 | 最初投资成本 | 资金来源 | 期初账面价值 | 本期公允价值变动损益 | 计入权益的累计公允价值变动 | 本期购买金额 | 本期出售金额 | 其他变动 | 本期投资损益 | 期末账面价值 | 会计核算科目 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 股票 | 06181.HK | 老铺黄金 | 50,000,000.00 | 自有 | 274,398,801.77 | 874,726,347.74 | 0.00 | 0.00 | -1,149,125,149.51 | 0.00 | 56,499,005.88 | 0.00 | 交易性金融资产 |
| 股票 | 03618.HK | 重庆农村商业银行 | 453,750,369.36 | 自有 | 648,276,941.21 | 187,993,095.64 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 16,785,651.24 | 836,270,036.85 | 交易性金融资产 |
| 股票 | 01210.HK | 克莉丝汀 | 40,953,264.14 | 自有 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 其他非流动金融资产 |
| 股票 | LANV | 复朗集团 | 360,584,800.00 | 自有 | 87,726,499.85 | 0.00 | -11,442,627.27 | 0.00 | 0.00 | 9,494,885.42 | 0.00 | 85,778,758.00 | 其他权益工具投资 |
| 股票 | 600827.SH | 百联股份 | 463,900,976.77 | 自有 | 518,980,314.84 | -92,115,444.72 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 426,864,870.12 | 交易性金融资产 |
| 合计 | / | / | 1,369,189,410.27 | / | 1,529,382,557.67 | 970,603,998.66 | -11,442,627.27 | 0.00 | -1,149,125,149.51 | 9,494,885.42 | 73,284,657.12 | 1,348,913,664.97 | / |

证券投资情况的说明

□适用 √不适用

私募基金投资情况
□适用 √不适用

衍生品投资情况
□适用 √不适用

**4、 报告期内重大资产重组整合的具体进展情况**

□适用 √不适用

## （六）重大资产和股权出售

√适用 □不适用

1、2022 年 9 月，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”）第十届董事会第三十八次会议审议通过，公司通过协议转让方式转让金徽酒股份有限公司（以下简称“金徽酒”或“标的公司”）13%股权，上述交易于 2022 年 11 月全部交割完成，豫园股份计划继续减持 5%以上金徽酒股票。

2023 年 7 月，经公司总裁室办公会议决议，公司拟通过协议转让方式向济南铁晟叁号投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“铁晟叁号”）出售金徽酒 25,363,000 股股份（以下简称“标的股份”），占金徽酒总股份的 5%，标的股份的拟转让价格为人民币 23.61 元/股，交易总价款为 598,820,430 元（以下简称“本次交易”）。详见于上海证券交易所网站披露的《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司关于出售股权资产的公告》（编号：临 2023－090）。

2023 年 8 月，经公司总裁室办公会议决议，公司与铁晟叁号签署《股份转让协议之补充协议》（以下简称“原补充协议”），对本次交易签署的股份转让协议进行变更和补充。详见于上海证券交易所网站披露的《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司关于出售股权资产的进展公告》（编号：临 2023－106）。

2023 年 9 月 4 日，中国证券登记结算有限责任公司出具《过户登记确认书》，豫园股份转让给铁晟叁号的金徽酒 5%股份已经办理完成过户手续。详见于上海证券交易所网站披露的《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司关于出售股权资产进展暨股权过户完成的公告》（编号：临 2023－117）。

2025 年 2 月 27 日，经公司总裁室办公会议决议，公司与铁晟叁号签署《股份转让协议之补充协议（二）》，对本次交易签署的股份转让协议及原补充协议进行变更和补充。详见于上海证券交易所网站披露的《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司关于出售股权资产的进展公告》（编号：临 2025－020）。

2、2025 年 2 月，经公司总裁办公会议决议，同意公司联营企业复星心选科技（中山）有限公司之全资子公司复星开心购（海南）科技有限公司（简称“复星开心购”）与受让方（A 股上市公司天元宠物，上市代码：301335.SZ）签署协议，基于双方已完成所持广州淘通科技股份有限公司（简称“淘

通科技”）10%股权的基础上，继续出售淘通科技剩余 43.9688%股权（具体详见天元宠物披露的相关公告）。本次交易完成之后，公司将不再间接持有淘通科技股权。兹本次交易构成受让方之重大资产重组，最终交易完成尚存在一定不确定性，以监管部门批复条件为准。

3、2025 年 4 月，经公司总裁办公会议决议，同意公司向辽宁八祥办公设备租赁有限公司转让持有的沈阳豫园房地产开发有限公司 100%股权，本次交易交割已完成，公司收到总交易价款 6,403.54 万元，其中：股权转让款 2,593.08 万元,收回往来款 3,810.46 万元。

4、2025 年 4 月，经公司总裁办公会议决议，同意将公司持有的上海缇泰品牌管理有限公司 100%股权以人民币 13.84 万元对价出售予上海驿逛信息科技有限公司，本次交易交割已完成。

5、2025 年 5 月，经公司总裁办公会议决议，同意公司下属全资子公司亚东豫宸企业管理有限公司（以下简称“亚东豫宸”）与上海薄荷健康科技股份有限公司（以下简称“薄荷健康”）创始人马海华、谢文威及天津薄荷健康科技有限公司签署《股权转让协议》，创始人以总价 1,487.54 万元回购亚东豫宸持有的薄荷健康 0.8759%股权（104,622 份）。截至本报告披露日，公司已收到首笔股权转让款，本次交易尚未完成交割。

6、2025 年 11 月，经公司总裁办公会议决议，同意公司下属上海童涵春堂股份有限公司以 1,950 万元的价格出售位于上海市黄浦区西藏南路 760 号 21 层 5 套物业，本次交易交割已完成。

7、2025 年 12 月，公司第十一届董事会第四十八次会议审议通过《关于出售宁波星健资产管理有限公司 100%股权的议案》，公司及其下属公司向宁波塑料有限公司转让持有的宁波星健资产管理有限公司 100%股权及截至 2025 年 11 月 20 日对宁波星健的债权，交易对价共计人民币 1.50 亿元，其中股权转让对价为人民币 91,788,138.18 元，债权转让价款为人民币 58,211,861.82 元。详见于上海证券交易所网站披露的《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司关于出售资产的公告》（编号：临 2025－108）。本次交易交割已完成。

## （七）主要控股参股公司分析

√适用 □不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10%以上的参股公司情况

√适用 □不适用

单位：万元　币种：人民币

| 公司名称 | 公司类型 | 主要业务 | 注册资本 | 总资产 | 净资产 | 营业收入 | 营业利润 | 净利润 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 上海豫园珠宝时尚集团有限公司 | 子公司 | 商业零售、批发，投资管理 | 270,685.43 | 1,709,776.78 | 640,295.41 | 2,298,654.18 | 60,067.03 | 44,814.49 |
| 山东复地房地产开发有限公司 | 子公司 | 房地产开发 | 192,616.85 | 354,979.38 | 246,743.48 | 118,012.25 | 9,569.89 | 6,895.04 |
| 上海复海置业有限公司 | 子公司 | 房地产开发 | 5,009.52 | 350,094.98 | 51,621.05 | 101,081.55 | 13,661.18 | 10,243.74 |
| 复星汉兴（杭州）股权投资基金合伙企业（有限合伙） | 子公司 | 股权投资 | 100,000.00 | 33,234.89 | 4,618.44 | 0.00 | 91,036.93 | 91,036.93 |
| 昆明复地房地产开发有限公司 | 参股公司 | 房地产开发 | 40,000.00 | 59,879.55 | -26,090.60 | 362.05 | -2,253.14 | -68,701.78 |

报告期内取得和处置子公司的情况

√适用 □不适用

| 公司名称 | 报告期内取得和处置子公司方式 | 对整体生产经营和业绩的影响 |
| --- | --- | --- |
| 上海缇泰品牌管理有限公司 | 协议转让 | 无重大影响 |
| 沈阳知行房地产开发有限公司 | 协议转让 | 无重大影响 |
| 上海复皓实业发展有限公司 | 协议收购 | 无重大影响 |
| 上海复毓投资有限公司 | 协议收购 | 无重大影响 |

其他说明
□适用 √不适用

**（八）公司控制的结构化主体情况**

□适用 √不适用

## 六、公司关于公司未来发展的讨论与分析

### (一)行业格局和趋势

□适用 √不适用

### (二)公司发展战略

√适用 □不适用

2026 年，豫园股份将持续深化“东方生活美学”置顶战略落地，通过文化搭台，结合 AI 科技创新，积极拥抱消费结构调整和国潮新趋势，融通产业生态资源打造优势特色场景，持续聚焦主业发展。同时，进一步贯彻“瘦身健体”、“拥轻合重”战略措施，持续关注投资并购、产业合作等多形式外延发展机会，加大全球化布局，实现“攻守兼备”，强化“1+1+1”战略定位：高忠诚度营销新模式、快乐新消费产业集群、地标性（文化+时尚）新场景，进一步服务智造植根中国的全球一流家庭快乐时尚消费产业集团的中长期目标。

**一、深化“东方生活美学”置顶战略落地，以文化 IP 引领产业发展**

公司持续深化“东方生活美学”置顶战略落地，激活各产业品牌文化底蕴，通过文化纽带，丰富品牌内涵、深入产品创新，围绕珠宝、餐饮等核心赛道，融通生态资源实现垂直产业整合，以 “高价值用户 × 创新性产品 × 高增长营销” 实现全域增长。同时依托东方生活美学生态联盟等产业阵地，构建具备高忠诚度的生态融通体系和产业合作体系，进一步强化品牌心智、建立行业话语权，引领产业发展方向。

上海国际珠宝时尚功能区于 2025 年正式揭牌落地，将汇聚包括老庙、亚一等在内的全球知名黄金珠宝时尚品牌，形成了极具影响力的产业集群，为大豫园片区的发展增添新动能。东方生活美学为功能区注入文化内涵，通过“国潮”场景营造与非遗技艺创新，提升珠宝产品的文化附加值与情感共鸣，推动传统黄金珠宝向时尚化、艺术化转型，更通过高端消费集聚效应，强化了豫园作为全球新兴时尚地标的品牌势能。

**二、坚定深度全球化发展策略**

文化+品牌整合式出海，以文化触达全球目的地及合作资源，提升东方生活美学在全球的认知与影响力，赋能生态品牌全球化布局。通过文化传播、布局品牌出海、产品出海，加大全球化布局力度；增强供应链能力，完善全球供应链体系和人才储备布局，为拓展全球市场提供有力支撑；融合当地文化，寻求属地合作，落实本地化运营架构，确保运营效率和产业落地效果；立足全球视野，有舍有得，关注跨地区投资并购、差异化布局和产业合作机会，寻求全球化产业链的价值增长机会，攻守平衡，实现跨越式发展。

**三、发挥独特的场景打造优势，创新商业价值转化**

文化+科技+商业，搭建“全场景化”的东方生活美学特色场景，提高轻资产运营和产业垂直整合能力，强化产业轻资产运营模式创新突破，形成差异化的策略打法。尤以大豫园片区文商旅超级综合体为范本，围绕 IP 孵化合作、特色营销、场景打造及智慧服务，强化文旅商体展深度融合，持续锻造资产运营核心能力，打造契合消费者需求的沉浸式优质体验超级场景和超出消费者预期的爆品，全面承接上海国际珠宝时尚功能区落地，打造黄金珠宝时尚产业高地。

**四、积极把握城市更新机遇，以资产运营提升资产价值**

公司持续践行“拥轻合重”战略，加大存量非核心项目退出力度的同时，进一步聚焦文商旅、产业办公和高端住宅场景，打造商管和物管的底层资产运营核心能力。通过产业资源融通，打造标杆产品，构建资产全周期服务能力。以轻撬重提升资产价值，不断提高资源配置效率，探索以“飞轮模式”承接城市更新万亿市场。

**五、聚焦 AI 科创赋能驱动价值产出**

公司敏锐把握“AI+”时代机遇，将 AI 能力建设确立为公司转型升级的核心战略支点，将通过技术创新驱动业务模式变革与组织效能跃迁。构建 AI 数智化提效的核心能力，运用 AI+智能化工具，从“文化、设计、工艺、品质、服务、场景”等多角度持续挖掘并提升产品力，深入洞察消费者需求，模拟消费者体验场景，研判市场趋势和竞品策略，以技术工具支撑产品设计、创意创新，通过消费者反馈推进产品迭代，引领产业创新升级；结合文化艺术、匠心传承，引导并创造“高客”需求，试水定制化产品模型，推出个性化、高个人参与度的快乐时尚产品和 VIP 客户服务等；融合文化底盘、艺术设计、匠心制造，守正出奇打造产品力，并持续迭代具备竞争力、充分差异化的爆款产品矩阵。

**六、打造高战力组织阵型引领业务破局**

组织高活力：横向整合、纵向扁平，实行差异化、动态化组织治理，各产业围绕精炼扁平目标，积极推进组织进化；加速全球发展，锻造植根中国、融通全球的组织能力，加快适应 AI 时代，打造敏捷高效的 AI+组织；人才高战力：看得准、引得进、留得住，延揽高战力适配人才，淬炼青年铁军，加速人才年轻化；机制高引力：以业务耦合为核心，精准赋能，驱动业务焕新，提升组织韧性，引领业务破局，推进机制进化升级，促进组织高活力、人才高战力。

## (三)经营计划

√适用 □不适用

根据公司经营发展计划，以及 2026 年国际国内宏观经济形势研判，经初步预算，公司 2026 年计划实现营业收入 385 亿元人民币，营业成本 318 亿元人民币，三项费用 62 亿元人民币。

## (四)可能面对的风险

√适用 □不适用

（1）市场竞争风险

公司主营业务涉及的黄金珠宝时尚、文化饮食、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。国内黄金珠宝饰品及餐饮行业集中度较低，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。公司复合功能地产业务虽然具有相当的差异化竞争策略，但与我国房地产行业第一梯队相比，在企业规模、市场影响力方面仍有较大的差距。同时，房地产行业市场规模收缩，处于下行趋势，行业整体资金面趋紧，销售去化较为困难，行业内竞争加剧。

（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）多元化业务发展转型可能引发的管理风险

随着市场环境和消费需求的不断改变，公司从珠宝时尚、文化饮食、国潮腕表、美丽健康、豫园商置等多业务板块发展模式将转变为进一步聚焦主营业务在包括产品、品牌、渠道、商业模式等的变革，对于财务数据、业务规模、发展前景长期未改善或无法确定的非主营板块将尝试逐步退出或寻求新的商业合作模式，上述业务转型将导致公司内部管理需做出适应性改变，同时对公司内部控制制度的实施提出了更高的要求。为配合公司战略落地，公司调整变革了相应组织架构，但在运营过程中，仍可能存在一定的管理风险。

（4）政策风险

房地产相关行业属受政策影响较为明显的行业，对房地产企业经营发展带来更多的不确定性因素。同时，随着商业、办公物业投资的增加，竞争更趋激烈，商业物业、办公物业运营的风险

也正在逐步积累。商业物业、办公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。

**(五)其他**

□适用 √不适用

**七、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

# 第四节　公司治理、环境和社会

## 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。公司股东会、董事会各尽其责、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。

公司治理与法律、行政法规和中国证监会关于上市公司治理的规定是否存在重大差异；如有重大差异，应当说明原因

□适用　√不适用

## 二、公司控股股东、实际控制人在保证公司资产、人员、财务、机构、业务等方面独立性的具体措施，以及影响公司独立性而采取的解决方案、工作进度及后续工作计划

□适用　√不适用

控股股东、实际控制人及其控制的其他单位从事与公司相同或者相近业务的情况，以及同业竞争或者同业竞争情况发生较大变化对公司的影响、已采取的解决措施、解决进展以及后续解决计划

□适用　√不适用

## 三、董事和高级管理人员的情况

### (1) 现任及报告期内离任董事和高级管理人员持股变动及薪酬情况

√适用 □不适用

单位：股

| 姓名 | 职务 | 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薪酬总额（万元） | 是否在公司关联方获取薪酬 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 黄震 | 董事长、总裁 | 男 | 54 | 董事长：2020 年 12 月 25 日<br>总 裁 ：2025 年 6 月 30 日 | 2026 年 1 月 20 日 | 1,363,800 | 1,468,400 | 104,600 | 1、2023 年限制性股票激励计划已授予的股票回购注销；<br>2、2025 年限制性股票激励计划授予的股票 | 615.28 | 否 |
| 王基平 | 联席董事长 | 男 | 55 | 2020 年 12 月 25 日 | 2026 年 1 月 20 日 | 855,500 | 891,250 | 35,750 | 1、2023 年限制性股票激励计划已授予的股票回购注销；<br>2、2025 年限制性股票激励计划授予的股票 | 0 | 是 |
| 石琨 | 联席董事长 | 男 | 45 | 2020 年 12 月 25 日 | 2026 年 1 月 20 日 | 1,179,901 | 1,166,451 | -13,450 | 1、2023 年限制性股票激励计划已授予的股票回购注销；<br>2、2025 年限制性股票激励计划授予的股票 | 430.11 | 否 |
| 朱立新 | 副董事长 | 男 | 59 | 2019 年 12 月 27 日 | 2026 年 1 月 20 日 | 0 | 0 | 0 | 无 | 0 | 是 |
| 倪强 | 副董事长 | 男 | 48 | 2024 年 1 月 22 日 | 2026 年 1 月 20 日 | 713,400 | 672,550 | -40,850 | 1、2023 年限制性股票激励计划已授予的股票回购注销；<br>2、2025 年限制性股票激 | 358.76 | 否 |

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | 励计划授予的股票 | | |
| 徐晓亮 | 董事 | 男 | 52 | 2020年12月25日 | 2026年1月20日 | 612,800 | 717,400 | 104,600 | 1、2023年限制性股票激励计划已授予的股票回购注销；<br>2、2025年限制性股票激励计划授予的股票 | 0 | 是 |
| 郝毓鸣 | 董事 | 女 | 46 | 2021年4月22日 | 2026年1月20日 | 430,680 | 461,730 | 31,050 | 1、2023年限制性股票激励计划已授予的股票回购注销；<br>2、2025年限制性股票激励计划授予的股票 | 0 | 是 |
| 李志强 | 董事 | 男 | 58 | 2014年9月10日 | 2026年1月20日 | 0 | 0 | 0 | 无 | 0 | 否 |
| 倪静 | 独立董事 | 女 | 45 | 2019年12月27日 | 2026年1月20日 | 0 | 0 | 0 | 无 | 13.33 | 否 |
| 宋航 | 独立董事 | 男 | 47 | 2022年12月29日 | 2026年1月20日 | 0 | 0 | 0 | 无 | 13.33 | 否 |
| 孙岩 | 独立董事 | 男 | 45 | 2023年7月4日 | 2026年1月20日 | 0 | 0 | 0 | 无 | 13.33 | 否 |
| 叶乐磊 | 独立董事 | 男 | 48 | 2024年12月19日 | 2026年1月20日 | 0 | 0 | 0 | 无 | 13.33 | 否 |
| 周文一 | 监事会主席（取消） | 男 | 58 | 2019年12月27日 | 2025年12月1日 | 0 | 0 | 0 | 无 | 0 | 是 |
| 俞琳 | 职工监事（取消） | 女 | 44 | 2014年3月21日 | 2025年12月1日 | 0 | 0 | 0 | 无 | 58.66 | 否 |
| 徐隽(离任) | 监事 | 男 | 44 | 2023年8月29日 | 2025年4月28日 | 0 | 0 | 0 | 无 | 21.06 | 否 |
| 蔡玉敏 | 监事（取消） | 女 | 43 | 2025年4月28日 | 2025年12月1日 | / | 0 | 0 | 无 | 71.76 | 否 |
| 钱顺江（离任） | 总裁（轮值） | 男 | 61 | 2024年7月2日 | 2025年6月30日 | 0 | 0 | 0 | 无 | 209.86 | 否 |

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 张剑 | 总裁（轮值）、执行总裁 | 男 | 49 | 总裁（轮值）：2024年7月2日；执行总裁：2025年6月30日 | 总裁（轮值）：2025年6月30；执行总裁：2026年1月20日 | 242,510 | 240,260 | -2,250 | 1、2023年限制性股票激励计划已授予的股票回购注销；<br>2、2025年限制性股票激励计划授予的股票 | 175.95 | 否 |
| 陈毅杭 | 执行总裁 | 男 | 44 | 2024年9月2日 | 2026年1月20日 | 0 | 206,000 | 206,000 | 2025年限制性股票激励计划授予的股票 | 543.52 | 否 |
| 茅向华 | 执行总裁 | 男 | 60 | 2024年7月1日 | 2026年1月20日 | 612,650 | 759,150 | 146,500 | 1、2022年限制性股票激励计划已授予的股票回购注销；<br>2、2025年限制性股票激励计划授予的股票 | 440.04 | 否 |
| 邹超 | 执行总裁、CFO | 男 | 43 | 执行总裁：2023年3月22日；CFO：2024年9月3日 | 2026年1月20日 | 353,880 | 457,880 | 104,000 | 1、2023年限制性股票激励计划已授予的股票回购注销；<br>2、2025年限制性股票激励计划授予的股票 | 265.87 | 否 |
| 周波 | 执行总裁 | 男 | 53 | 2021年12月24日 | 2026年1月20日 | 359,670 | 353,120 | -6,550 | 1、2023年限制性股票激励计划已授予的股票回购注销；<br>2、2025年限制性股票激励计划授予的股票 | 260.86 | 否 |
| 王瑾 | 副总裁、董事会秘书 | 女 | 49 | 副总裁：2018年5月4日；董事会秘书：2024年12月31日 | 2026年1月20日 | 312,880 | 325,380 | 12,500 | 1、2023年限制性股票激励计划已授予的股票回购注销；<br>2、2025年限制性股票激励计划授予的股票 | 235.47 | 否 |

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 胡俊杰 | 副总裁 | 男 | 45 | 2020 年 12 月 25 日 | 2026 年 1 月 20 日 | 203,910 | 279,410 | 75,500 | 1、2023 年限制性股票激励计划已授予的股票回购注销；<br>2、2025 年限制性股票激励计划授予的股票 | 223.24 | 否 |
| 吴毅飞 | 副总裁 | 男 | 46 | 2021 年 4 月 26 日 | 2026 年 1 月 20 日 | 158,300 | 158,150 | -150 | 1、2023 年限制性股票激励计划已授予的股票回购注销；<br>2、2025 年限制性股票激励计划授予的股票 | 226.07 | 否 |
| 孟凌媛 | 副总裁 | 女 | 47 | 2022 年 5 月 18 日 | 2026 年 1 月 20 日 | 118,190 | 161,190 | 43,000 | 1、2023 年限制性股票激励计划已授予的股票回购注销；<br>2、2025 年限制性股票激励计划授予的股票 | 196.89 | 否 |
| 左墨之（离任） | 副总裁 | 男 | 47 | 2024 年 2 月 2 日 | 2025 年 2 月 17 日 | 0 | 0 | 0 | 无 | 78.6 | 否 |
| 陈晓燕 | 副总裁 | 女 | 48 | 2024 年 5 月 11 日 | 2026 年 1 月 20 日 | 208,890 | 211,390 | 2,500 | 1、2022 年限制性股票激励计划已授予的股票回购注销；<br>2、2025 年限制性股票激励计划授予的股票 | 133.4 | 否 |
| 合计 | / | / | / | / | / | 7,726,961 | 8,529,711 | 802,750 | / | 4,598.72 | / |

注：

1、2025 年 2 月 17 日，左墨之先生鉴于个人发展原因，向公司董事会辞去公司副总裁职务。

2、2025 年 3 月 21 日，徐隽先生鉴于个人发展原因，向公司监事会辞去公司监事职务。

3、经公司 2025 年 3 月 24 日第十一届监事会第二十五次会议、2025 年 4 月 28 日公司 2024 年年度股东大会通过，选举蔡玉敏女士为公司第十一届监事会监事。

4、2025 年 6 月 30 日，钱顺江先生、张剑先生因工作调整原因，向公司董事会辞去总裁（轮值）职务。

5、2025 年 6 月 30 日，经公司第十一届董事会第四十二次会议审议通过，聘任黄震先生为公司总裁，聘任张剑先生为公司执行总裁。

6、2025 年 11 月 20 日，经公司第十一届董事会第四十七次会议、2025 年 12 月 1 日公司第三次临时股东大会审议通过了《关于取消监事会并修订<公司章程>的议案》，公司将不再设置监事会，由董事会审计与财务委员会行使《公司法》规定的监事会职权。

7、公司于 2025 年 12 月 29 日召开第十一届董事会第四十九次会议、于 2026 年 1 月 20 日召开第一次临时股东会，审议通过了《关于董事会换届选举的议案》，公司第十一届董事会于 2025 年 12 月月末任期届满，根据《公司章程》，公司第十二届董事会由十五人组成，其中独立董事五人、职工代表董事一人。石琨、朱立新、沈顺辉、周文一、陈春林、陈毅杭、徐晓亮、郝毓鸣、黄震为公司第十二届董事会非独立董事，王鸿祥、叶乐磊、孙岩、芮勇、宋航为公司第十二届董事会独立董事。2026 年 1 月，公司召开职工代表大会，经民主讨论、表决，同意选举周波先生为公司第十二届董事会职工代表董事，与公司 2026 年第一次临时股东大会选举产生的十四名董事共同组成公司第十二届董事会。
8、2026 年 1 月 20 日，经公司第十二届董事会第一次会议审议通过，选举黄震先生为公司第十二届董事会董事长、选举石琨先生为公司第十二届董事会联席董事长、选举朱立新先生为公司第十二届董事会副董事长；聘任陈毅杭先生为公司总裁，聘任王瑾女士为公司董事会秘书；聘任邹超先生、周波先生、茅向华先生、倪强先生为公司执行总裁，其中：邹超先生兼任 CFO。陈毅杭、邹超、周波、茅向华、倪强、王瑾为公司现任高级管理人员。

| 姓名 | 主要工作经历 |
| --- | --- |
| 黄震 | 1971 年 11 月出生，中共党员，1994 年毕业于上海财经大学，获经济学学士；1998 年获得美国 Webster University 的 MBA 学位。在上海家化任职 23 年，曾任上海佰草集化妆品有限公司总经理及上海家化副总经理。现担任复星国际执行董事、豫园股份董事长，同时为上海市政协委员、上海市工商联常委兼上市公司专委会联席主任、黄浦区政协常委、黄浦区工商联（总商会）主席（会长），及中国黄金协会副会长、中国宝玉石协会副会长、新沪商联合会轮值主席、上海企业家协会副会长等。在 2018 年荣获中国改革开放 40 周年珠宝行业突出贡献人物；2019 年上海商业杰出人物、上海商业优秀创业企业家；2020 年更上台阶，荣膺“中国流通产业十大经济人物”及“全国商业优秀企业家”两项殊荣；荣膺“2021-2022 年度上海市优秀企业家”光荣称号；2023 年荣获第六届上海市工商业领军人物。 |
| 王基平 | 1970 年 2 月出生，2000 年加入复星，现任复星国际执行总裁，2020 年 12 月至 2026 年 1 月担任豫园股份董事会联席董事长。王先生在一线深耕 29 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。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。 |
| 石琨 | 1980 年 3 月出生，伦敦政治经济学院管理学硕士，南京大学文学学士，现任豫园股份联席董事长，复星国际副总裁、联席首席投资官 CIO。石琨先生积极推动对中华老字号和传统文化品牌的投资和创新工作，拓展了文化饮食产业和酒类业务布局，历任青岛啤酒董事、IGI 比利时宝石学院董事、松鹤楼餐饮董事、金徽酒董事、沱牌舍得集团董事，并组建复星汉兴(杭州)股权投资基金。石琨先生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。 |
| 朱立新 | 1966 年 10 月出生，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 月起任豫园股份董事会副董事长。 |
| 倪强 | 1977 年 8 月出生，硕士研究生，1998 年 10 月加入中国共产党，2000 年 7 月参加工作。历任上海良友（集团）有限公司企业策划部、法律事务部总经理（2000 年 7 月至 2011 年 4 月，其中 2005 年 5 月至 2009 年 7 月任上海福新面粉公司党总支副书记）；上海延华智能科技股份有限公司总裁助理（2011 年 5 月至 2012 年 4 月）；2012 年 5 月起，历任复地（集团）股份有限公司公共事务部总经理、总裁助理、副总裁、高级副总裁；豫园股份副总裁、执行总裁、总裁（轮值），大豫园商业发展集团董事长；复星蜂巢副董事长；舍得酒业董事长，其中 2015 |

| | |
|---|---|
| | 年 9 月至 2020 年 3 月，兼任复星集团北京区域执行首席代表、复地集团北京区域总经理。现任上海市黄浦区人大代表，中国青年企业家协会常务理事、中国百货商业协会特聘副会长。曾任共青团上海市委第十四届委员会委员、中国酒业协会特邀副理事长。曾获“上海市新长征突击手”称号。2024 年 1 月至 2026 年 1 月，担任复星集团副总裁、豫园股份副董事长。2026 年 1 月起，担任豫园股份执行总裁。 |
| 徐晓亮 | 1973 年 2 月出生，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。现任复星国际执行董事兼联席首席执行官。于 1998 年加入复星，亦出任复星旅文董事长、海南矿业非独立董事，复星医药非执行董事、上海复娱文化传播股份有限公司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，同时也担任上海国际时尚联合会会长。徐先生曾荣获《亚洲企业管制》颁发的“亚太区最佳 CEO 奖”，并获得“上海市五四青年奖章”和“上海十大青年经济人物”等称号。徐先生于 2013 年 12 月至 2020 年 12 月担任豫园股份董事长，现任豫园股份董事会董事。 |
| 郝毓鸣 | 1979 年 1 月出生，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。现任复星国际副总裁、联席首席人力资源官，海南矿业股份有限公司第六届董事，豫园股份董事会董事。 |
| 李志强 | 1967 年 11 月出生，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，环太平洋律师协会第 30 届会长，中华全国律师协会理事及外事委员会副主任、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、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。2014 年 9 月至 2026 年 1 月担任豫园股份董事会董事。 |
| 倪静 | 1980 年 10 月出生，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。现任上海市人民调解协会副会长，上海仲裁委员会仲裁员、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行政复议专家，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。2019 年 12 月至 2026 年 1 月担任公司第十一届董事会独立董事。 |
| 宋航 | 1978 年 3 月出生，中共党员，上海财经大学会计学博士，上海国家会计学院教授，中国会计学会理事，中国会计学会会计准则专业委员会委员，中国注册会计师协会申诉委员会委员。入选财政部高层次财会人才素质提升工程（中青年人才-学术一期），先后入选青浦区青年英才、拔尖人才。美国亚利桑那州立大学访问学者（2016），台湾政治大学访问学者（2019）。研究领域为会计准则、税收和企业社会责任等。2022 年 12 月 29 日起，担任公司董事会独立董事。 |
| 孙岩 | 1980 年 6 月出生，中共党员，硕士研究生，中国注册会计师，国际注册内部审计师。2022 年 9 月起至今担任柏能新能源（深圳）有限公司总裁，2015 年起至今担任广东省内部控制协会副会长。2023 年 7 月 5 日起，担任公司董事会独立董事。 |
| 叶乐磊 | 1977 年 11 月出生，国家会计学院高级管理人员工商管理硕士，美国亚利桑那州立大学凯瑞商学院工商管理学硕士，华东政法学院经济学学士。现任北京金诚同达（上海）律师事务所上海分所主任、高级合伙人。现任上海市国有资产监督管理委员会法律咨询专家，上海市生物医 |

| | |
|---|---|
| | 药行业协会监事，金桥产业大使，复旦大学法律硕士专业学位行业导师、实务导师。2024 年 12 月 19 日起，担任公司董事会独立董事。 |
| 周文一 | 1967 年 7 月出生，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 日至 2025 年 12 月 1 日任豫园股份监事会主席。2026 年 1 月起担任豫园股份董事会董事。 |
| 俞琳 | 1981 年 11 月出生，中共党员，大学本科学历，经济师。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 日至 2025 年 12 月 1 日担任本公司监事会职工监事。 |
| 徐隽（离任） | 1981 年 2 月出生，大学本科学历，2003 年 9 月至 2006 年 12 月在毕博管理咨询公司担任高级咨询顾问；2007 年 1 月至 2010 年 12 月在凯捷安永咨询公司担任高级咨询经理；2011 年 1 月至 2017 年 10 月在 IBM 全球咨询服务部担任人力资源咨询总监；2017 年 11 月至 2022 年 1 月在正荣集团担任集团组织与人才发展总监、公司治理总监、产业集团人力资源副总经理；2022 年 2 月至 2023 年 11 月在上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司，历任人力资源中心执行总经理、联席总经理职务；2023 年 12 月至 2024 年 12 月在上海豫园商业发展集团有限公司担任副总裁、联席 CHO，并于 2024 年 5 月起兼任上海豫园华灯文化创意集团有限公司董事；2025 年 1 月至今在上海豫园华灯文化创意集团有限公司任董事、联席总经理，兼 CHO；2023 年 8 月至 2025 年 4 月，担任豫园股份第十一届监事会监事。 |
| 蔡玉敏 | 1982 年 10 月出生，中共党员。于 2005 年毕业于上海外国语大学取得法学学士学位，并于 2019 年于中欧国际工商学院取得工商管理硕士学位。自 2005 年 8 月至 2008 年 6 月，担任普华永道中天会计师事务所金融服务组高级审计师。自 2008 年 6 月至 2011 年 8 月，担任怡安翰威特咨询（上海）有限公司人员与组织价值管理高级咨询顾问。自 2011 年 8 月至 2014 年 3 月，于普华永道管理咨询（上海）有限公司担任人才与变革咨询经理。自 2014 年 3 月至 2019 年 6 月，担任上海复星高科技（集团）股份有限公司人力资源专业赋能中心总经理、母婴与家庭产业集团副总裁兼 CHO。自 2019 年 7 月至 2021 年 3 月加入百合佳缘网络集团股份有限公司并担任 CHO，在此期间内，自 2020 年 6 月至 2021 年 1 月担任宝宝树集团非执行董事。自 2021 年 3 月至 2023 年 1 月担任宝宝树集团 CHO。2023 年 2 月至 2024 年 2 月期间，担任复星集团大健康产业运营委员会联席 CHO、健康产业委员会联席 CHO、生态 CHO 赋能发展中心复星助理首席人力资源官/复星星服副总经理等职务。自 2024 年 2 月起，担任大豫园商业发展集团副 CHO。2025 年 4 月至 2026 年 1 月，担任豫园股份第十一届监事会监事。 |
| 钱顺江（离任） | 1964 年 6 月出生，研究生学历，会计师。曾任上海庄臣有限公司会计经理，东方海外货柜航运（中国）有限公司财务部经理，强生（中国）投资有限公司兼强生视力保健产品部财务经理、财务总监，中国华源集团有限公司副总会计师兼财务部部长，LianlianPayInc.（连连支付）副总裁兼 CFO，上海复星医药（集团）股份有限公司副总经理兼财务总监，南京南钢钢铁联合有限公司及南京钢铁联合有限公司副总经理兼总会计师，复星国际副总裁、联席首席投资官、联席首席人力资源官。2024 年 7 月至 2025 年 6 月担任豫园股份总裁(轮值)。 |
| 张剑 | 大专学历。加入豫园之前，曾于 2015 年 7 月至 2017 年 9 月担任 Bottega Veneta (China) Company 总经理，于 2018 年 4 月加入豫园珠宝时尚集团，历任公司执行总裁、总裁、联席董事长兼 CEO 职务。2020 年 12 月起担任豫园股份副总裁、珠宝时尚集团联席董事长兼 CEO。2024 年 7 月至 2025 年 6 月担任豫园股份总裁（轮值）；2025 年 6 月至 2026 年 1 月担任豫园股份执行总裁。 |
| 陈毅杭 | 1981 年 9 月出生，中共党员，大学本科。2003 年-2007 年，任苏宁集团区域总经理。2007-2020 年，任职万达集团，期间历任总部以及各地区商品管理和运营管理工作，并于 2018 年起任万达集团总裁助理兼东南/华南运营中心总经理。2020 年 4 月获任金鹰商贸集团(HK3308)CEO，全面负责金鹰集团旗下购物中心，百货店以及 7-11 便利店等经营管理。2022 年 3 月，加入豫园股份，任商业管理集团 CEO；2023 年 7 月，任豫园复悦生活产业集团 CEO；2024 年 3 月起兼任大豫园商业发展集团联席 CEO。2024 年 9 月 2 日至 2026 年 1 月担任豫园股份执行总裁。2024 年 11 月 27 日起兼任豫园商置事业群 CEO、复地产发集团董事长；2025 年 10 月 1 日起兼任大豫园商业发展集团董事长。2026 年 1 月起 |

| | |
|---|---|
| | 担任豫园股份董事、总裁。 |
| 茅向华 | 1965年8月出生，硕士研究生，于2002年起担任上海豫园商城房地产发展有限公司总经理。现任复星蜂巢大中华区副董事长、大豫园商业发展集团联席董事长、豫园商置事业群联席CEO、复地产发集团联席董事长，同时为上海市房地产行业协会副会长、建设协会规划与开发专委会的主任委员。在2017年荣获“上海市五一劳动奖状”，2020年荣获“上海现代服务业优秀企业家”，2021年荣获“上海市五一劳动奖章”，2022年荣获“同济校友导师”称号。2024年7月起担任豫园股份执行总裁。 |
| 邹超 | 1982年5月出生，中共党员，硕士，澳大利亚资深公共会计师（FIPA），英国资深财务会计师（FFA）。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（KPMG）审计助理经理。2011年10月至2015年3月期间担任世茂集团创新金融部负责人等职位。2015年3月加入复星集团，期间担任复星地产董事总经理、兼任复地集团总裁助理、CFO。2018年7月加入豫园股份，期间担任豫园股份副总裁、执行总裁、联席首席投资官，董事会秘书。2024年9月3日起至今担任豫园股份执行总裁，CFO。现任金徽酒董事、舍得酒业董事，Lanvin Group（NYSE：LANV）董事，德国TomTailor集团监事会主席，上海钻石交易所董事。 |
| 周波 | 1972年2月出生，硕士，无党派人士。1996年7月至2002年11月在香港鑫达玩具礼品有限公司担任外发部副经理；2004年1月至2007年12月在爱而泰可新材料（广州）有限公司担任副总经理；2008年4月至2012年3月在策源地产担任经理；2012年4月至2014年1月在复星地产控股养老产品线担任人事行政总监;2014年2月至2018年12月在上海豫园商旅文产业投资管理有限公司担任副总裁兼人力资源部总经理；2019年1月至2021年12月担任上海复地产业发展集团有限公司高级副总裁兼人力资源部总经理、总裁办公室总经理；2021年12月起担任豫园股份执行总裁、CHO、人力资源中心总经理。2026年1月20日起担任豫园股份第十二届董事会职工董事。 |
| 王瑾 | 1976年10月出生，硕士研究生。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；2012.11-2018.5担任上海复星高科技（集团）有限公司地产控股助理总裁兼法务部总经理；2018年5月4日起担任豫园股份副总裁。2024年12月31日起担任豫园股份董事会秘书。 |
| 胡俊杰 | 1980年6月出生，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。 |
| 吴毅飞 | 1979年5月出生，硕士。长期从事产业投资工作，在大消费及物流供应链领域有丰富经验。2017.04-2019.12担任复星集团总裁助理兼商流产业发展集团总裁；2020.01-2020.09担任豫园股份总裁助理兼战略投资中心总经理；2020.10-2021.01担任复星集团总裁助理、集团投资委员会秘书长、副CFO、投资管理条线CHO、战略投资发展部总经理、投资业务管理部总经理；2021.01-2021.04担任复星全球合伙人、复星集团总裁助理、集团投资委员会秘书长、复星大快乐产业运营委员会首席投资官（CIO）、副CFO、战略投资发展部总经理、投资业务管理部总经理；2021年4月起担任豫园股份副总裁。现任金徽酒股份有限公司董事、四川沱牌舍得集团有限公司董事长、舍得酒业股份有限公司联席董事长。 |
| 孟凌媛 | 1978年1月出生，上海财经大学本科学历，经济学学士。2000年7月至2002年1月在大华会计师事务所担任审计员职务。2002年1月至2010年7月在普华永道会计师事务所历任审计员、高级审计员、经理、高级经理职务。2010年7月至2021年5月历任复星集团审计高级总监、复地产业发展集团审计部总经理、复星蜂巢总裁助理兼审计部总经理、复星集团总裁助理兼审计部联席总经理。2021年6月至2022年4月在豫园股份担任总裁高级助理兼审计部总经理，2022年5月至2026年1月担任豫园股份副总裁，2023年10月至2026年1月为豫园股份轮值CRO。 |
| 左 墨 之 | 1978年8月出生，复旦大学硕士研究生，历任：联合利华管理培训生、重点客户经理；强生（中国）有限公司资深通路行销经理；Lumi 禄 |

| | |
|---|---|
| （离任） | 美化妆品有限公司销售总监；可口可乐渠道发展总监；上海传富网络科技有限公司（阿里零售通事业部）资深运营专家等；2021 年 1 月至 2024 年 1 月在海尔智家担任副总裁、三翼鸟总经理。2024 年 2 月 2 日至 2025 年 2 月 17 日担任豫园股份副总裁。 |
| 陈晓燕 | 1977 年 8 月出生，本科学历。加入豫园之前，曾于 1999 年至 2018 年，在 Carrefour China，TESCO China、Media Markt、ENZO Jewelry 等企业从事市场品牌相关工作，于 2018 年 3 月加入豫园珠宝时尚集团，历任总部品牌市场部总经理、总裁助理、副总裁、执行总裁等职务，并于 2022 年 4 月起，兼任豫园股份总裁助理。2024 年 2 月起，担任豫园股份总裁助理、豫园美丽健康集团董事长。2024 年 5 月至 2026 年 1 月担任豫园股份副总裁。 |

其它情况说明
□适用 √不适用

**(2) 现任及报告期内离任董事和高级管理人员的任职情况**

**1、 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 |
| 黄震 | 复星国际有限公司 | 执行董事、执行总裁 | 2022 年 3 月 | 执行董事：至今；执行总裁：2025 年 6 月 |
| 王基平 | 复星国际有限公司 | 执行总裁 | 2021 年 8 月 | 至今 |
| 石琨 | 复星国际有限公司 | 副总裁、联席首席投资官 CIO；联席首席财务官 CFO | 副总裁、联席首席投资官 CIO：2020 年 12 月；联席首席财务官 CFO：2023 年 10 月 | 副总裁、联席首席投资官 CIO：至今，联席首席财务官 CFO：2025 年 4 月 |
| 郝毓鸣 | 复星国际有限公司 | 副总裁、联席首席人力资源官（Co-CHO） | 副总裁：2022 年 1 月；联席首席人力资源官 Co-CHO：2020 年 12 月 | 至今 |
| 倪强 | 复星国际有限公司 | 副总裁 | 2024 年 3 月 | 2025 年 1 月 |
| 朱立新 | 上海豫园（集团）有限公司 | 副董事长 | 2019 年 12 月 | 至今 |
| 周文一 | 上海豫园（集团）有限公司 | 非执行董事 | 2019 年 12 月 | 至今 |
| 在股东单位任职情况的说明 | | | | |

注：

1、经公司第十一届董事会第四十九次会议、2026 年第一次临时股东大会审议通过，选举陈春林先生为公司第十二届董事会非独立董事，陈春林先生在复星国际有限公司担任联席首席财务官，任职起始日为 2023 年 3 月。

**2、 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 | 舍得酒业股份有限公司 | 董事 | 2021 年 6 月 | 至今 |
| 黄震 | 北京三元食品股份有限公司 | 副董事长 | 2024 年 2 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 | 2025 年 6 月 |
| 李志强 | 上海证券有限责任公司 | 独立董事 | 2021 年 1 月 | 至今 |
| 倪静 | 北京三元食品股份有限公司 | 独立董事 | 2022 年 5 月 | 至今 |
| 倪静 | 常熟风范电力设备股份有限公司 | 独立董事 | 2024 年 11 月 | 至今 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 宋航 | 上海浦东建设股份有限公司 | 独立董事 | 2019 年 11 月 | 2025 年 11 月 |
| 倪强 | 舍得酒业股份有限公司 | 董事 | 2023 年 1 月 | 2025 年 7 月 |
| 邹超 | 金徽酒股份有限公司 | 董事 | 2020 年 11 月 | 至今 |
| 邹超 | 舍得酒业股份有限公司 | 董事 | 2021 年 6 月 | 至今 |
| 周波 | 舍得酒业股份有限公司 | 董事 | 2023 年 1 月 | 至今 |
| 王瑾 | 金徽酒股份有限公司 | 监事 | 2020 年 11 月 | 2025 年 9 月 |
| 王瑾 | 舍得酒业股份有限公司 | 监事 | 2021 年 6 月 | 2025 年 11 月 |
| 吴毅飞 | 金徽酒股份有限公司 | 董事 | 2020 年 11 月 | 至今 |
| 吴毅飞 | 舍得酒业股份有限公司 | 联席董事长 | 2023 年 12 月 | 至今 |
| 在其他单位任职情况的说明 | | | | |

注：

1、经公司第十一届董事会第四十九次会议、2026 年第一次临时股东大会审议通过，选举王鸿祥先生为公司第十二届董事会独立董事，王鸿祥先生在上海城投控股股份有限公司担任独立董事，任职期间为 2023 年 6 月 20 日至今。

2、经公司第十一届董事会第四十九次会议、2026 年第一次临时股东大会审议通过，选举芮勇先生为公司第十二届董事会独立董事，芮勇先生在旺能环境股份有限公司担任董事，任职期间为 2007 年 5 月 15 日至今。

3、经公司第十一届董事会第四十九次会议、2026 年第一次临时股东大会审议通过，选举沈顺辉先生为公司第十二届董事会非独立董事，沈顺辉先生在老凤祥股份有限公司担任非独立董事，任职期间为 2020 年 6 月 16 日至今。

**(3) 董事、高级管理人员薪酬情况**

√适用 □不适用

| | |
|---|---|
| 董事、高级管理人员薪酬的决策程序 | 公司股东会负责审议董事的薪酬考核制度和薪酬方案，公司董事会负责审议高级管理人员的薪酬考核制度和薪酬方案。 |
| 董事在董事会讨论本人薪酬事项时是否回避 | 是 |
| 薪酬与考核委员会或独立董事专门会议关于董事、高级管理人员薪酬事项发表建议的具体情况 | 全体委员一致认为 2025 年公司较好的执行了薪酬及考核标准，并要求公司按照 2026 年度薪酬考核标准，在 2026 年度中认真加以贯彻实施。 |
| 董事、高级管理人员薪酬确定依据 | 公司董事：<br>（一）非独立董事：在公司担任管理职务或岗位的非独立董事，根据其在公司所担任的管理职务或岗位，按公司相关薪酬、绩效考核办法领取薪酬。未在公司担任管理职务或岗位的非独立董事，不应在公司领取薪酬。<br>（二）独立董事：采取固定独立董事津贴，津贴的标准由股东会审议，并在公司年报中进行披露，除此以外不再另行发放薪酬。按照相关法律、法规和《公司章程》的规定，独立董事行使职责产生的必要费用由公司承担。<br>公司高级管理人员的薪酬构成包括基本薪酬、绩效薪酬、其他中长期激励收入。 |
| 董事和高级管理人员薪酬的实际支付情况 | 公司董事、高级管理人员的薪酬，均为税前金额，其中，基本薪酬根据书面约定按月定时发放；绩效薪酬根据公司业绩、个人绩效考核情况以及个人在公司重要经营管理活动中的贡献度进行确定，绩效薪酬部分在考核后支付，部分根据公司相关规定递延发放；其他中长期激励根据公司制定的股权激励计划、员工持股计划等具体计划安排进行授予、考核和归属。 |

| | |
|---|---|
| 报告期末全体董事和高级管理人员实际获得的薪酬合计 | 4,598.72 万元 |
| 报告期末全体董事和高级管理人员实际获得薪酬的考核依据和完成情况 | 2025 年度，公司严格按照既定制度，对全体在职董事、高级管理人员进行了年度绩效考核，考核结果已经公司董事会审议通过，薪酬已按考核结果执行；报告期内离任的董事、高级管理人员，已按公司制度完成其履职期间的绩效考核，考核结果已按规定执行。 |
| 报告期末全体董事和高级管理人员实际获得薪酬的递延支付安排 | 董事、高级管理人员的绩效薪酬以年度经营目标为考核基础，根据公司实现效益情况以及高级管理人员的工作业绩完成情况核定，考核后发放一部分，剩余部分根据公司相关规定递延发放。 |
| 报告期末全体董事和高级管理人员实际获得薪酬的止付追索情况 | 2025 年度，公司无应披露的董事、高级管理人员薪酬止付、追索事项 |

**(4) 公司董事、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 |
|---|---|---|---|
| 左墨之 | 副总裁 | 离任 | 个人原因 |
| 钱顺江 | 总裁（轮值） | 离任 | 工作调整 |
| 张剑 | 总裁（轮值） | 离任 | 工作调整 |
| 黄震 | 总裁 | 聘任 | / |
| 张剑 | 执行总裁 | 聘任 | / |

注：

1、2025 年 11 月 20 日，经公司第十一届董事会第四十七次会议、2025 年 12 月 1 日公司第三次临时股东大会审议通过了《关于取消监事会并修订<公司章程>的议案》，公司将不再设置监事会，由董事会审计与财务委员会行使《公司法》规定的监事会职权。此处不再列明监事会成员变动情况。

2、公司于 2025 年 12 月 29 日召开第十一届董事会第四十九次会议、于 2026 年 1 月 20 日召开第一次临时股东会，审议通过了《关于董事会换届选举的议案》，公司第十一届董事会于 2025 年 12 月月末任期届满，根据《公司章程》，公司第十二届董事会由十五人组成，其中独立董事五人、职工代表董事一人。石琨、朱立新、沈顺辉、周文一、陈春林、陈毅杭、徐晓亮、郝毓鸣、黄震为公司第十二届董事会非独立董事，王鸿祥、叶乐磊、孙岩、芮勇、宋航为公司第十二届董事会独立董事。2026 年 1 月，公司召开职工代表大会，经民主讨论、表决，同意选举周波先生为公司第十二届董事会职工代表董事，与公司 2026 年第一次临时股东大会选举产生的十四名董事共同组成公司第十二届董事会。

3、2026 年 1 月 20 日，经公司第十二届董事会第一次会议审议通过，选举黄震先生为公司第十二届董事会董事长、选举石琨先生为公司第十二届董事会联席董事长、选举朱立新先生为公司第十二届董事会副董事长；聘任陈毅杭先生为公司总裁，聘任王瑾女士为公司董事会秘书；聘任邹超先生、周波先生、茅向华先生、倪强先生为公司执行总裁，其中：邹超先生兼任 CFO。陈毅杭、邹超、周波、茅向华、倪强、王瑾为公司现任高级管理人员。

**(5) 近三年受证券监管机构处罚的情况说明**

√适用 □不适用

公司监事俞琳女士及公司执行总裁冉飞先生（已离任）收到中国证券监督管理委员会上海监管局出具的《关于对俞琳采取出具警示函措施的决定》（沪证监决[2024]330 号）、《关于对冉飞采取出具警示函措施的决定》（沪证监决[2024]331 号），具体内容详见公司于 2024 年 8 月 28 日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）股份有限公司关于监事及高级管理人员收到上海证监局警示函的公告》（公告编号：临 2024-103）。

**(6) 其他**

□适用 √不适用

## 四、董事履行职责情况

### (一)董事参加董事会和股东会的情况

| 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 | 出席股东会的次数 |
| 黄震 | 否 | 13 | 4 | 9 | 0 | 0 | 否 | 4 |
| 王基平 | 否 | 13 | 1 | 12 | 0 | 0 | 否 | 4 |
| 石琨 | 否 | 13 | 1 | 12 | 0 | 0 | 否 | 4 |
| 朱立新 | 否 | 13 | 4 | 9 | 0 | 0 | 否 | 4 |
| 倪强 | 否 | 13 | 1 | 12 | 0 | 0 | 否 | 4 |
| 徐晓亮 | 否 | 13 | 1 | 12 | 0 | 0 | 否 | 4 |
| 郝毓鸣 | 否 | 13 | 1 | 12 | 0 | 0 | 否 | 4 |
| 李志强 | 否 | 13 | 13 | 0 | 0 | 0 | 否 | 4 |
| 倪静 | 是 | 13 | 13 | 0 | 0 | 0 | 否 | 4 |
| 宋航 | 是 | 13 | 13 | 0 | 0 | 0 | 否 | 4 |
| 孙岩 | 是 | 13 | 13 | 0 | 0 | 0 | 否 | 4 |
| 叶乐磊 | 是 | 13 | 13 | 0 | 0 | 0 | 否 | 4 |

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 | 13 |
| 其中：现场会议次数 | 2 |
| 通讯方式召开会议次数 | 0 |
| 现场结合通讯方式召开会议次数 | 11 |

### (二)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

## 五、董事会下设专门委员会情况

√适用 □不适用

### (一)董事会下设专门委员会成员情况

| 专门委员会类别 | 成员姓名 |
|---|---|
| 审计与财务委员会 | 宋航（主任）、叶乐磊、孙岩、李志强、朱立新 |
| 提名与人力资源委员会 | 叶乐磊（主任）、倪静、孙岩、黄震、朱立新 |
| 薪酬与考核委员会 | 倪静（主任）、叶乐磊、宋航、徐晓亮、郝毓鸣 |
| 发展战略与投资委员会 | 黄震（主任）、徐晓亮、石琨、王基平、倪强 |

**（二）报告期内审计与财务委员会召开5次会议**

| 召开日期 | 会议内容 | 重要意见和建议 | 其他履行职责情况 |
| --- | --- | --- | --- |
| 2025 年 3 月 24 日 | 1、《2024 年年度报告及摘要》<br>2、《2024 年度财务决算和 2025 年度财务预算报告》<br>3、《关于公司 2024 年度计提资产减值准备的报告》<br>4、《关于支付 2024 年度会计师事务所报酬与 2025 年续聘会计师事务所的议案》<br>5、《关于支付 2024 年度内控审计会计师事务所报酬与 2025 年续聘内控审计会计师事务所的议案》<br>6、《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司 2024 年度内部控制评价报告》（含内控审计报告）<br>7、《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司第十一届董事会审计与财务委员会 2024 年度履职情况报告》<br>8、《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司关于会计师事务所 2024 年度履职情况评估报告》<br>9、《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司董事会审计与财务委员会对会计师事务所 2024 年度履职情况监督职责情况的报告》 | 同意 | |
| 2025 年 4 月 28 日 | 《公司 2024 年第一季度报告》 | 同意 | |
| 2025 年 8 月 15 日 | 《关于 2025 年半年度报告及其摘要》 | 同意 | |
| 2025 年 10 月 24 日 | 《公司 2025 年第三季度报告》 | 同意 | |
| 2025 年 12 月 10 日 | 《关于出售宁波星健资产管理有限 100%股权的议案》 | 同意 | |

**（三）报告期内提名与人力资源委员会召开2次会议**

| 召开日期 | 会议内容 | 重要意见和建议 | 其他履行职责情况 |
| --- | --- | --- | --- |
| 2025 年 6 月 26 日 | 1、聘任黄震先生为公司总裁<br>2、聘任张剑先生为公司执行总裁 | 同意 | |
| 2025 年 12 月 26 日 | 同意提名王鸿祥、叶乐磊、石琨、朱立新、孙岩、芮勇、沈顺辉、宋航、周文一、陈春林、陈毅杭、徐晓亮、郝毓鸣、黄震十四人为公司第十二届董事会候选人，其中王鸿祥、叶乐磊、孙岩、芮勇、宋航为独立董事候选人 | 同意 | |

**（四）报告期内薪酬与考核委员会召开2次会议**

| 召开日期 | 会议内容 | 重要意见和建议 | 其他履行职责情况 |
| --- | --- | --- | --- |
| 2025 年 2 月 14 日 | 1、《关于公司<2025 年限制性股票激励计划（草案）>及其摘要的议案》<br>2、《关于公司<2025 年限制性股票激励计划实施考核管理办法>的议案》<br>3、《关于提请股东大会授权董事会办理公司<2025 年限制性股票激励计划>有关事项的议案》<br>4、《关于公司<第五期员工持股计划（草案）>及其摘要的议案》 | 同意 | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | 5、《关于公司<第五期员工持股计划管理办法>的议案》<br>6、《关于提请股东大会授权董事会办理公司<第五期员工持股计划>相关事宜的议案》 | | |
| 2025 年 3 月 24 日 | 1、公司非独立董事及高级管理人员 2024 年度考核及薪酬发放情况<br>2、公司非独立董事及高级管理人员 2025 年度薪酬方案 | 同意 | |

**（五）报告期内发展战略与投资委员会召开1次会议**

| 召开日期 | 会议内容 | 重要意见和建议 | 其他履行职责情况 |
|---|---|---|---|
| 2025 年 3 月 24 日 | 《公司 2025 年经营与工作计划》 | 同意 | |

**（六）存在异议事项的具体情况**

□适用 √不适用

## 六、审计委员会发现公司存在风险的说明

□适用 √不适用
审计委员会对报告期内的监督事项无异议。

## 七、报告期末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 | 110 |
| 主要子公司在职员工的数量 | 11,742 |
| 在职员工的数量合计 | 11,852 |
| 母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数 | 2 |
| 专业构成 | |
| 专业构成类别 | 专业构成人数 |
| 生产人员 | 5,632 |
| 销售人员 | 2,652 |
| 技术人员 | 1,127 |
| 财务人员 | 521 |
| 行政人员 | 1,920 |
| 合计 | 11,852 |
| 教育程度 | |
| 教育程度类别 | 数量（人） |
| 硕士研究生及以上 | 468 |
| 本科 | 2,611 |
| 专科 | 2,682 |
| 中专及以下 | 6,091 |
| 合计 | 11,852 |

### (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发展规划有机结合，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 | 10,112 万 |
| 劳务外包支付的报酬总额（万元） | 34,676.8 |

## 八、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 30%。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 2024 年年度股东会于 2025 年 4 月 28 日召开，会议审议通过了公司 2024 年度利润分配方案。该次股东大会决议的公告刊登在 2025 年 4 月 29 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：2024 年度上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司（简称“公司”）母报表中实现净利润 1,221,138,018.12 元，加年初未分配利润 4,588,109,824.84 元，再扣除已根据 2023 年度股东大会决议分配的 2023 年度现金红利 738,569,848.51 元，实际可供股东分配利润为 4,689,840,640.86 元。根据《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 7 号——回购股份》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 2024 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 1.90 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的公司总股本数及回购专用账户股份数确定。同时该年度不进行资本公积金转增股本。该利润分配已于 2025 年 6 月实施完毕。

根据《上市公司监管指引第 3 号——上市公司现金分红》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——规范运作》等法律、法规、规范性文件以及《公司章程》的相关规定，公司的利润分配应结合公司盈利情况、资金需求，并且重视对投资者的合理投资回报，同时兼顾公司的长远和可持续发展目标。鉴于公司 2025 年度归属于母公司所有者的净利润为负，同时综合考虑公司目前的经营情况，结合公司未来经营发展规划和资金需求，为保障公司正常经营和持续健康发展，维护股东的长远利益，经过充分讨论和研究后，经公司第十二届董事会第二次会议审议，2025 年度利润分配预案为：

2025年度公司实现归属于母公司所有者的净利润为-4,896,659,848.32元，截至2025年12月31日，公司母公司报表中期末未分配利润为人民币3,822,631,501.21元。

根据《上海证券交易所上市公司自律监管指引第7号——回购股份》的相关规定：上市公司以现金为对价，采用集中竞价方式、要约方式回购股份的，当年已实施的股份回购金额视同现金分红金额，纳入该年度现金分红的相关比例计算。

公司2025年度通过集中竞价交易方式累计回购公司股份31,662,195股，累计已支付的金额为176,771,035.62元（不含交易费用），上述金额视同现金分红。

除2025年度已实施的股份回购外，2025年度拟不进行利润分配，也不进行资本公积金转增股本。

2025年度利润分配预案尚需提交公司股东会审议批准。

## （二）现金分红政策的专项说明

√适用 □不适用

| | |
|---|---|
| 是否符合公司章程的规定或股东会决议的要求 | √是 □否 |
| 分红标准和比例是否明确和清晰 | √是 □否 |
| 相关的决策程序和机制是否完备 | √是 □否 |
| 独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用 | √是 □否 |
| 中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，其合法权益是否得到了充分保护 | √是 □否 |

## （三）报告期内盈利且母公司可供股东分配利润为正，但未提出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

## （四）本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| | |
|---|---|
| 每 10 股送红股数（股） | |
| 每 10 股派息数（元）（含税） | |
| 每 10 股转增数（股） | |
| 现金分红金额（含税） | |
| 合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润 | -4,896,659,848.32 |
| 现金分红金额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（%） | 不适用 |
| 以现金方式回购股份计入现金分红的金额 | 176,771,035.62 |
| 合计分红金额（含税） | 176,771,035.62 |
| 合计分红金额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（%） | 不适用 |

**（五）最近三个会计年度现金分红情况**

□适用 √不适用

## 九、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响

**（一） 相关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 |
| --- | --- |
| 公司第十一届董事会第三十七次会议、第十一届监事会第二十四次会议、2025 年第一次临时股东大会审议通过了关于公司 2025 年限制性股票激励计划相关议案和公司第五期员工持股计划相关议案，并公告了《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司第十一届董事会第三十七次会议决议公告》（临 2025-010）、《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司第十一届监事会第二十四次会议决议公告》（临 2025-011）、《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司 2025 年限制性股票激励计划（草案）摘要公告》(临 2025-012)、《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司关于激励计划公开征集投票权的公告》（临 2025-013）、《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司职工代表大会会议决议公告》（临 2025-014）、《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司 2025 年第一次临时股东大会决议公告》（临 2025-025）。 | 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）股份有限公司第十一届董事会第三十七次会议决议公告》（临 2025-010）、《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司第十一届监事会第二十四次会议决议公告》（临 2025-011）、《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司 2025 年限制性股票激励计划（草案）摘要公告》(临 2025-012)、《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司关于激励计划公开征集投票权的公告》（临 2025-013）、《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司职工代表大会会议决议公告》（临 2025-014）、《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司 2025 年第一次临时股东大会决议公告》（临 2025-025）。2025 年 2 月 19 日《中国证券报》A11-A12、《上海证券报》65-66、《证券时报》B50-B51、《证券日报》D15-D16。2025 年 3 月 11 日《中国证券报》B022、《上海证券报》37、《证券时报》B30、《证券日报》D11。 |
| 公司第十一届董事会第四十次会议、第十一届监事会第二十六次会议审议通过了《关于向激励对象授予 2025 年限制性股票的议案》。公司公告了《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司关于向激励对象授予 2025 年限制性股票的公告》（临 2025-040）。 | 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）股份有限公司关于向激励对象授予 2025 年限制性股票的公告》（临 2025-040）。2025 年 3 月 26 日《中国证券报》B025、《上海证券报》44、《证券时报》A8、《证券日报》D13。 |
| 公司第五期员工持股计划第一次持有人会议于 2025 年 3 月 31 日以通讯方式召开。具体内容详见 2025 年 4 月 2 日披露的《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司第五期员工持股计划第一次持有人会议决议公告》（临 2025-043）。 | 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）股份有限公司第五期员工持股计划第一次持有人会议决议公告》（临 2025-043）。2025 年 4 月 2 日《中国证券报》B009、《上海证券报》36、《证券时报》B19、《证券日报》D03。 |
| 根据参与对象实际认购和最终缴款的查验结果，公司第五期员工持股计划实际参与认购的人数为 166 人，缴纳认购资金总额为人民币 51,984,822 元。公司回购专用证券账户所持有的 17,864,200 股公司股票已于 2025 年 4 月 14 日过户至公司第五期员工持股计划，过户价格为 2.91 元/股。具体内容详见 2025 年 4 月 16 日披露的《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司关于第五期员工 | 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五期员工持股计划实施进展暨完成股票过户的公告》（临 2025-047）。2025 年 4 月 16 日《中国证券报》B018、《上海证券报》28、《证券时报》B63、《证券日报》D02。 |

| | |
|---|---|
| 持股计划实施进展暨完成股票过户的公告》（临 2025-047）。 | |
| 公司于 2025 年 4 月 22 日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完成了公司 2025 年限制性股票激励计划授予所涉及限制性股票的登记工作。具体内容详见 2025 年 4 月 24 日披露的《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司关于 2025 年限制性股票激励计划授予结果公告》（临 2025-049）。 | 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 2025 年限制性股票激励计划授予结果公告》（临 2025-049）。2025 年 4 月 24 日《中国证券报》B270、《上海证券报》188、《证券时报》B76、《证券日报》D44。 |
| 公司第十一届董事会第四十三次会议、第十一届监事会第二十八次会议审议通过《关于回购注销部分限制性股票的议案》，公司公告了《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》（临时公告 2025-071）、《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 2025-072）。 | 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)股份有限公司第十一届董事会第四十三次会议、第十一届监事会第二十八次会议审议通过《关于回购注销部分限制性股票的议案》，公司公告了《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》（临时公告 2025-071）、《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 2025-072）。2025 年 7 月 31 日《中国证券报》B009、《上海证券报》28、《证券时报》B23、《证券日报》D02。 |
| 根据上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司（以下简称“公司”）《2021 年限制性股票激励计划》（以下简称“2021 年激励计划”）、《2022 年限制性股票激励计划》（以下简称“2022 年激励计划”）、《2023 年限制性股票激励计划》（以下简称“2023 年激励计划”，与 2021 年激励计划、2022 年激励计划合称“激励计划”）的相关规定以及 2021 年第三次股东大会（临时会议）、2022 年第三次股东大会（临时会议）、2023 年第五次股东大会（临时会议）的授权，因（1）激励对象谢颖、徐坚凌、唐美一、郭琰峰、施一晨、徐啸天、王帅、刘勋、杜鑫、高晓光、赵诚宁、焦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）2022 年激励计划第三个解除限售期及 2023 年激励计划第二个解除限售期公司层面业绩考核目标不满足解除限售条件。以上所涉激励对象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 4,485,340 股，注销股份数量 4,485,340 股，注销日期 2025 年 9 月 29 日。具体内容详见 2025 年 9 月 25 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 2025-081）。 | 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 2025-081）。2025 年 9 月 25 日《中国证券报》B035、《上海证券报》17、《证券时报》B11、《证券日报》D32。 |

**（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
（一）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：
第一期员工持股计划所持有的股票通过二级市场已全部出售完毕。公司已按照相关法律法规和第一期员工持股计划的相关规定完成公司第一期员工持股计划相关资产清算和收益分配等工作，并于 2024 年 3 月召开第一期员工持股计划管理委员会审议通过了《关于公司第一期员工持股计划相关资产清算暨计划终止的议案》。

(二)报告期内上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司第二期员工持股计划相关情况：
第二期员工持股计划所持有的股票通过二级市场已全部出售完毕。公司将按照相关法律法规和第二期员工持股计划的相关规定完成公司第二期员工持股计划相关资产清算和收益分配等工作。

(三)报告期内上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司第三期员工持股计划相关情况：
2023 年 3 月 22 日，经公司第十一届董事会第四次会议、第十一届监事会第三次会议，审议通过了《关于终止实施公司第三期员工持股计划的议案》，具体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）股份有限公司关于终止实施第三期员工持股计划的公告》（临 2023-007）。

(四)报告期内上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司第四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、高级管理人员及其他核心管理人员。按照计划，参加本员工持股计划的员工总人数不超过 181 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 157 人。
报告期内，有 19 人离职，其持有合计 643,250 股未达解锁条件。4 人因个人业绩不达标，其持有合计 178,250 股未达解锁条件。有 119 人，其持有第二批次合计 4,958,200 股达解锁条件，于 2025 年 11 月份在市场上出售。
2.实施员工持股计划的资金来源；
本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；
截至本报告期末，本员工持股计划持有股票总额 10,000 股，占上市公司股本总额的 0.0003%。
4.因员工持股计划持有人处分权利引起的计划股份权益变动情况；
报告期内，有 19 人离职，其持有合计 643,250 股未达解锁条件。4 人因个人业绩不达标，其持有合计 178,250 股未达解锁条件。有 119 人，其持有第二批次合计 4,958,200 股达解锁条件，于 2025 年 11 月份在市场上出售。
5.资产管理机构的选任及变更情况；
本员工持股计划由公司自行管理。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。
6.其他应当予以披露的事项。
无。

(五)报告期内上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司第五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、高级管理人员及其他核心管理人员。按照

计划，参加本员工持股计划的员工总人数不超过 186 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 166 人。

报告期内，有 21 人离职，其持有合计 1,577,000 股未达解锁条件。

2.实施员工持股计划的资金来源；

本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；

截至本报告期末，本员工持股计划持有股票总 16,287,200 股，占上市公司股本总额的 0.418%。

4.因员工持股计划持有人处分权利引起的计划股份权益变动情况；

报告期内，有 21 人离职，其持有合计 1,577,000 股未达解锁条件。

5.资产管理机构的选任及变更情况；

本员工持股计划由公司自行管理。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。

6.其他应当予以披露的事项。

无。

其他激励措施

□适用 √不适用

## （三） 董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

√适用 □不适用

单位：股

| 姓名 | 职务 | 年初持有限制性股票数量 | 报告期新授予限制性股票数量 | 限制性股票的授予价格（元） | 已解锁股份 | 未解锁股份 | 期末持有限制性股票数量 | 报告期末市价（元） |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 黄震 | 董事长、总裁 | 306,400 | 411,000 | 2.91 | 0 | 411,000 | 411,000 | 5.13 |
| 王基平 | 联席董事长 | 107,250 | 143,000 | 2.91 | 0 | 143,000 | 143,000 | 5.13 |
| 石琨 | 联席董事长 | 214,450 | 201,000 | 2.91 | 0 | 201,000 | 201,000 | 5.13 |
| 倪强 | 副董事长 | 183,850 | 143,000 | 2.91 | 0 | 143,000 | 143,000 | 5.13 |
| 徐晓亮 | 董事 | 306,400 | 411,000 | 2.91 | 0 | 411,000 | 411,000 | 5.13 |
| 郝毓鸣 | 董事 | 91,950 | 123,000 | 2.91 | 0 | 123,000 | 123,000 | 5.13 |
| 张剑 | 执行总裁 | 84,250 | 82,000 | 2.91 | 0 | 82,000 | 82,000 | 5.13 |
| 邹超 | 执行总裁、CFO | 60,000 | 164,000 | 2.91 | 0 | 164,000 | 164,000 | 5.13 |
| 周波 | 执行总裁 | 122,550 | 116,000 | 2.91 | 0 | 116,000 | 116,000 | 5.13 |
| 茅向华 | 执行总裁 | 59,500 | 206,000 | 2.91 | 0 | 206,000 | 206,000 | 5.13 |
| 陈毅杭 | 执行总裁 | 0 | 206,000 | 2.91 | 0 | 206,000 | 206,000 | 5.13 |
| 王瑾 | 副总裁、董事会 | 39,500 | 52,000 | 2.91 | 0 | 52,000 | 52,000 | 5.13 |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 秘书 | | | | | | | |
| 胡俊杰 | 副总裁 | 37,500 | 113,000 | 2.91 | 0 | 113,000 | 113,000 | 5.13 |
| 吴毅飞 | 副总裁 | 79,150 | 79,000 | 2.91 | 0 | 79,000 | 79,000 | 5.13 |
| 孟凌媛 | 副总裁 | 40,000 | 83,000 | 2.91 | 0 | 83,000 | 83,000 | 5.13 |
| 陈晓燕 | 副总裁 | 76,500 | 79,000 | 2.91 | 0 | 79,000 | 79,000 | 5.13 |
| 合计 | / | 1,809,250 | 2,612,000 | / | 0 | 2,612,000 | 2,612,000 | / |

注：报告期内，公司回购注销 2021 年限制性股票激励计划、2022 年限制性股票激励计划及 2023 年限制性股票激励计划中相关激励对象已获授但尚未解除限售的限制性股票，具体内容详见 2025 年 7 月 31 日公司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）股份有限公司关于回购注销部分限制性股票的公告》（公告编号：临 2025-071）

### （四） 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要求的全员绩效考评机制。根据绩效考核责任书的约定，公司在考核周期内对高级管理人员进行业绩目标完成进度和达成情况的考核，并依照公司全年经营目标完成情况、个人年度考核评价结果，最终确定高级管理人员的年度绩效薪酬。

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绩效考核责任书的约定，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。

## 十、报告期内的内部控制制度建设及实施情况

√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师事务所（特殊普通合伙）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 2025 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 2025 年度的内部控制自我评价报告详见上海证券交易所网站。

报告期内部控制存在重大缺陷情况的说明

□适用 √不适用

## 十一、报告期内对子公司的管理控制情况

□适用 √不适用

对子公司的管理控制存在异常的风险提示

□适用 √不适用

## 十二、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师事务所（特殊普通合伙）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 2025 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。公司内部控制审计报告与公司董事会的自我评价报告意见一致。

内部控制审计报告详见上海证券交易所网站 www.sse.com.cn。

是否披露内部控制审计报告：是

内部控制审计报告意见类型：标准的无保留意见

## 十三、上市公司治理专项行动自查问题整改情况

公司治理情况良好，符合各项法律法规要求。

## 十四、纳入环境信息依法披露企业名单的上市公司及其主要子公司的环境信息情况

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

## 十五、社会责任工作情况

### (一) 是否单独披露社会责任报告、可持续发展报告或 ESG 报告

√适用 □不适用

公司披露了 2025 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

### (二) 社会责任工作具体情况

□适用 √不适用

具体说明

□适用 √不适用

## 十六、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴等工作具体情况

□适用 √不适用

具体说明

□适用 √不适用

## 十七、其他

□适用 √不适用

# 第五节　重要事项

## 一、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 | 是否有履行期限 | 承诺期限 | 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 | | |
| | 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：<br>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制权出售给与承诺人无关联的第三方或在房 | 2018 年 3 月 16 日起 | 否 | | 是 | | |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 地产项目开发完毕后注销相关房地产开发项目公司。<br>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。<br>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。<br>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。<br>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<br>在上述主体获得相应土地使用权权证后，在托管期限内，如上述主体在同一会计年度净资产与扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润均为正，承诺人将采取合理方式将上述主体注入上市公司。如上市公司书面通知放弃前述机会，则承诺人承诺在上市公司放弃后一年内在合适时机，或托管期限内如上述主体未能在同一会计年度净资产与扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润均为正，则承诺人承诺托管期限届满后一年内，将该等项目公司或资产出售给与承诺人无关联的第三方或在项目开发完毕后注销相关项目公司。 | | | | | | |
| | 解决关联交易 | 复星产投、复星高科、郭广昌 | 1、本公司/本人及其控股或实际控制的公司或者企业或经济组织（不包括上市公司控制的企业，以下统称“本公司/本人的关联企业”）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。<br>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。<br>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。<br>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。<br>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 | 2018 年 5 月 11 日起 | 否 | | 是 | | |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 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。<br>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。 | | | | | | |
| | 其他 | 复星产投、复星高科、郭广昌 | 本次重组完成后，本公司/本人将保证：<br>一、上市公司的人员独立<br>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。<br>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。<br>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。<br>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。<br>二、上市公司的资产独立<br>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。<br>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。<br>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。<br>三、上市公司的财务独立<br>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。<br>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。<br>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。 | 2018 年 5 月 11 日起 | 否 | | 是 | | |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 4、上市公司及其控股子公司独立纳税。<br>四、上市公司的机构独立<br>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。<br>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。<br>五、上市公司的业务独立<br>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。<br>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。<br>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。<br>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。 | | | | | | |
| | 解决关联交易 | 复星高科、浙江复星、郭广昌 | 截至本承诺函出具之日，本公司/本人及本公司/本人的关联方（除本次交易涉及的标的公司以外，下同）不存在以任何方式违规占用标的公司的资金、资产的情形，亦不存在标的公司以任何方式为本公司/本人及本公司/本人的关联方提供担保的情形。<br>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 | 2017 年 11 月 20 日起 | 否 | | 是 | | |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | /本人及本公司/本人的关联方提供担保。<br>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。<br>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。 | | | | | | |
| | 解决土地瑕疵 | 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 | 否 | | 是 | | |
| | 其他 | 豫园股份全体董事、高管人员 | 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；<br>2、本人承诺对本人的职务消费行为进行约束；<br>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；<br>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；<br>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。<br>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。<br>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。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。 | 2017 年 11 月 20 日起 | 否 | | 是 | | |
| | 其他 | 复星产投、复星高科、郭广昌 | 1、承诺不越权干预上市公司经营管理活动，不侵占上市公司利益；<br>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。 | 2017 年 11 月 20 日起 | 否 | | 是 | | |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 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。 | | | | | | |
| 其他承诺 | 其他 | 豫园股份 | 2023 年 7 月，上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司（以下简称“豫园股份”）与济南铁晟叁号投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“铁晟叁号”）签订了《股份转让协议》，将持有的金徽酒股份有限公司（以下简称“金徽酒”）5.00%的股权转让予铁晟叁号。2023 年 8 月，豫园股份与铁晟叁号签署《股份转让协议之补充协议》，对本次交易签署的股份转让协议进行变更和补充。2023 年 9 月 4 日，中国证券登记结算有限责任公司出具《过户登记确认书》，豫园股份转让给铁晟叁号的金徽酒 5%股份已经办理完成过户手续。本次股权转让交易完成后，豫园股份持有金徽酒 20.00%的股权。豫园股份承诺：本次交易完成后，豫园股份未来 18 个月内不存在通过集合竞价或大宗交易方式减持金徽酒股票的计划。 | 2023 年 9 月 4 日起 | 是 | 2025 年 3 月 4 日 | 是 | | |
| | 其他 | 复星高科、郭广昌 | 自豫园股份董事会通过本次回购方案决议日（2024 年 10 月 31 日）起，本人/本公司于回购期间及未来 6 个月没有增减持豫园股份 A 股股份的计划。 | 2024 年 10 月 31 日至 2025 年 4 月 30 日 | 是 | 2025 年 4 月 30 日 | 是 | | |
| | 其他 | 豫园股份董监高 | 自豫园股份董事会通过本次回购方案决议日（2024 年 10 月 31 日）起，本人于回购期间及未来 6 个月没有增减持豫园股份 A 股股份的计划。 | 2024 年 10 月 31 日至 2025 年 4 月 30 日 | 是 | 2025 年 4 月 30 日 | 是 | | |
| | 其他 | 复星高科、郭广昌 | 自豫园股份董事会通过本次回购方案决议日（2025 年 11 月 10 日）起，本人/本公司及一致行动人于回购期间及未来 6 个月没有增减持豫园股份 A 股股份的计划。 | 2025 年 11 月 10 日 | 是 | 2026 年 5 月 10 日 | 是 | | |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 其他 | 豫园股份董监高 | 自豫园股份董事会通过本次回购方案决议日（2025 年 11 月 10 日）起，本人于回购期间及未来 6 个月没有增减持豫园股份 A 股股份的计划。 | 2025 年 11 月 10 日 | 是 | 2026 年 5 月 10 日 | 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 |
| 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<br>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 | 是 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | 2）存在“延期开工”情形，短期难以消除 | |
| 4 | 四川复地黄龙投资有限公司 | 联营企业，复星地产对其为财务投资，无控制权，控股股东、实际控制人也不谋求控制权 | 是 |
| 5 | 四川复地黄龙房地产开发有限公司 | 联营企业，复星地产对其为财务投资，无控制权，控股股东、实际控制人也不谋求控制权 | 是 |
| 6 | 四川万融房地产开发有限公司 | 联营企业，复星地产对其为财务投资，无控制权，控股股东、实际控制人也不谋求控制权 | 是 |
| 7 | 眉山优联房地产开发有限公司 | 联营企业，复星地产对其为财务投资，无控制权，控股股东、实际控制人也不谋求控制权 | 是 |

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

（4）存在延期开工或土地闲置等情形，存在一定的合规风险

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

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

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

（5）尚未完成土地使用权交付，存在较大不确定性

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

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

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

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

（6）可预见的将来难以实现盈利，不符合注入上市公司的要求

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

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

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

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

（7）不构成实质性同业竞争

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**注 2：**

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

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

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

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

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

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

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

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

**（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

**（三）业绩承诺情况**

□适用 √不适用

业绩承诺变更情况
□适用 √不适用

其他说明
□适用 √不适用

**二、报告期内控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况**

□适用 √不适用

**三、违规担保情况**

□适用 √不适用

## 四、公司董事会对会计师事务所“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

### （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）审批程序及其他说明

□适用 √不适用

## 六、聘任、解聘会计师事务所情况

单位：万元 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 | 300 |
| 境内会计师事务所审计年限 | 34 年 |
| 境内会计师事务所注册会计师姓名 | 张晓荣、张炜 |
| 境内会计师事务所注册会计师审计服务的累计年限 | 张晓荣（1 年）、张炜（1 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) | 130 |

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

√适用 □不适用

经公司第十一届董事会第三十九次会议、2024 年年度股东大会审议通过了《关于支付 2024 年度会计师事务所报酬与 2025 年续聘会计师事务所的议案》、《关于支付 2024 年度内控审计会计师事务所报酬与 2025 年续聘内控审计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 2025 年度审计机构和 2025 年度内部控制审计机构。具体内容详见 2025 年 3 月 25 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）股份有限公司关于支付 2024 年度会计师事务所报酬与 2025 年续聘会计师事务所的公告》（公告编号 2025-033）、《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司关于支付 2024 年度内控审计会计师事务所报酬与 2025 年续聘内控审计会计师事务所的公告》（公告编号 2025-034），2025 年 4 月 29 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 2024 年年度股东大会决议公告》（公告编号 2025-050）。

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

□适用 √不适用

审计费用较上一年度下降 20%以上（含 20%）的情况说明

□适用 √不适用

## 七、面临退市风险的情况

### (一)导致退市风险警示的原因

□适用 √不适用

### (二)公司拟采取的应对措施

□适用 √不适用

### (三)面临终止上市的情况和原因

□适用 √不适用

## 八、破产重整相关事项

□适用 √不适用

## 九、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、上市公司及其董事、高级管理人员、控股股东、实际控制人涉嫌违法违规、受到处罚及整改情况

□适用 √不适用

## 十一、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。

## 十二、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 |
| --- | --- |
| 公司第十一届董事会第三十九次会议、2024 年年度股东大会审议通过了《关于公司 2024 年度日常关联交易执行情况及 2025 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 2025-035）。 | 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 2025-035）。2025 年 3 月 25 日《中国证券报》B074、《上海证券报》58、《证券时报》B70、《证券日报》D45。 |

**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

**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

**2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项**

□适用 √不适用

**3、 临时公告未披露的事项**

□适用 √不适用

**(四)关联债权债务往来**

**1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**

√适用 □不适用

| 事项概述 | 查询索引 |
| --- | --- |
| 公司第十一届董事会第三十九次会议、2024 年年度股东大会审议通过了《关于公司 2024 年度日常关联交易执行情况及 2025 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 2025-035）。 | 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 2025-035）。2025 年 3 月 25 日《中国证券报》B074、《上海证券报》58、《证券时报》B70、《证券日报》D45。 |

**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)公司与存在关联关系的财务公司、公司控股财务公司与关联方之间的金融业务

√适用 □不适用

### 1、 存款业务

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 关联方 | 关联关系 | 每日最高存款限额 | 存款利率范围 | 期初余额 | 本期发生额 | | 期末余额 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 本期合计存入金额 | 本期合计取出金额 | |
| 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） | 4,000,000,000.00 | 0.25%-2.25% | 1,697,871,315.77 | 8,269,301,059.14 | 8,039,814,382.67 | 1,927,357,992.24 |
| 合计 | / | / | / | 1,697,871,315.77 | 8,269,301,059.14 | 8,039,814,382.67 | 1,927,357,992.24 |

### 2、 贷款业务

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 关联方 | 关联关系 | 贷款额度 | 贷款利率范围 | 期初余额 | 本期发生额 | | 期末余额 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 本期合计贷款金额 | 本期合计还款金额 | |
| 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） | 2,925,000,000.00 | 3.50%-4.35% | 159,644,857.54 | 969,493,948.34 | 914,756,997.95 | 214,381,807.93 |
| 合计 | / | / | / | 159,644,857.54 | 969,493,948.34 | 914,756,997.95 | 214,381,807.93 |

### 3、 授信业务或其他金融业务

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 关联方 | 关联关系 | 业务类型 | 总额 | 实际发生额 |
|---|---|---|---|---|
| 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） | 债券投资 | 100,000,000.00 | 0.00 |

**4、 其他说明**

□适用 √不适用

**(六)其他**

□适用 √不适用

## 十三、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 | 担保物（如有） | 担保是否已经履行完毕 | 担保是否逾期 | 担保逾期金额 | 反担保情况 | 是否为关联方担保 | 关联关系 |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| 报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保） | | | | | | | | | | | | | | |
| 报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保） | | | | | | | | | | | | | | |
| 公司及其子公司对子公司的担保情况 | | | | | | | | | | | | | | |
| 报告期内对子公司担保发生额合计 | | | | | | | | | | | | | | 2,289,475.31 |
| 报告期末对子公司担保余额合计（B） | | | | | | | | | | | | | | 2,331,577.08 |
| 公司担保总额情况（包括对子公司的担保） | | | | | | | | | | | | | | |
| 担保总额（A+B） | | | | | | | | | | | | | | 2,331,577.08 |
| 担保总额占公司净资产的比例(%) | | | | | | | | | | | | | | 77.69% |
| 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） | | | | | | | | | | | | | | 831,012.40 |
| 上述三项担保金额合计（C+D+E） | | | | | | | | | | | | | | 831,012.40 |
| 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75,968万元，截至2025年12月31日,银行按揭担保余额为320,886万元。 |

## （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

其他情况
□适用 √不适用

#### (2). 单项委托理财情况

□适用 √不适用

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

## 十四、募集资金使用进展说明

□适用 √不适用

## 十五、其他对投资者作出价值判断和投资决策有重大影响的重大事项的说明

□适用 √不适用

# 第六节　股份变动及股东情况

## 一、股本变动情况

### （一） 股份变动情况表

### 1、 股份变动情况表

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 | 4,485,340 | 0.12 | 2,612,000 | | | -4,485,340 | -1,873,340 | 2,612,000 | 0.07 |
| 1、国家持股 | | | | | | | | | |
| 2、国有法人持股 | | | | | | | | | |
| 3、其他内资持股 | 4,485,340 | 0.12 | 2,612,000 | | | -4,485,340 | -1,873,340 | 2,612,000 | 0.07 |
| 其中：境内非国有法人持股 | | | | | | | | | |
| 境内自然人持股 | 4,485,340 | 0.12 | 2,612,000 | | | -4,485,340 | -1,873,340 | 2,612,000 | 0.07 |
| 4、外资持股 | | | | | | | | | |
| 其中：境外法人持股 | | | | | | | | | |
| 境外自然人持股 | | | | | | | | | |
| 二、无限售条件流通股份 | 3,889,846,273 | 99.88 | | | | | | 3,889,846,273 | 99.93 |
| 1、人民币普通股 | 3,889,846,273 | 99.88 | | | | | | 3,889,846,273 | 99.93 |
| 2、境内上市的外资股 | | | | | | | | | |
| 3、境外上市的外资股 | | | | | | | | | |
| 4、其他 | | | | | | | | | |
| 三、股份总数 | 3,894,331,613 | 100.00 | 2,612,000 | | | -4,485,340 | -1,873,340 | 3,892,458,273 | 100.00 |

**2、 股份变动情况说明**

√适用 □不适用

2025 年 3 月 25 日，公司召开了第十一届董事会第四十次会议和第十一届监事会第二十六次会议，审议通过《关于向激励对象授予 2025 年限制性股票的议案》。根据公司 2025 年第一次临时股东大会的授权，公司董事会认为本次限制性股票激励计划规定的授予条件已经成就，同意确定以 2025 年 3 月 25 日为授予日，向符合授予条件的 16 名激励对象授予 268 万股限制性股票。公司在办理授予登记事项过程中，由于部分激励对象自愿放弃认购其所获授的部分限制性股票，本次激励计划授予数量由 268 万股调整为 261.20 万股。2025 年限制性股票激励计划所涉及限制性股票的授予登记手续已于 2025 年 4 月 22 日办理完成，中国证券登记结算有限责任公司上海分公司出具了《证券变更登记证明》。2025 年限制性股票激励计划授予完成后，公司的股份总数由本次授予前的 3,894,331,613 股增加至 3,896,943,613 股。具体详见公司于 2025 年 4 月 24 日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 2025 年限制性股票激励计划授予结果公告》（公告编号：临 2025-049）。

根据公司《2021 年限制性股票激励计划》（以下简称“2021 年激励计划”）、《2022 年限制性股票激励计划》（以下简称“2022 年激励计划”）、《2023 年限制性股票激励计划》（以下简称“2023 年激励计划”，与 2021 年激励计划、2022 年激励计划合称“激励计划”）的相关规定以及 2021 年第三次股东大会（临时会议）、2022 年第三次股东大会（临时会议）、2023 年第五次股东大会（临时会议）的授权，公司于 2025 年 7 月 30 日召开第十一届董事会第四十三次会议和第十一届监事会第二十八次会议，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）激励对象谢颖、徐坚凌、唐美一、郭琰峰、施一晨、徐啸天、王帅、刘勋、杜鑫、高晓光、赵诚宁、焦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）2022 年激励计划第三个解除限售期及 2023 年激励计划第二个解除限售期公司层面业绩考核目标不满足解除限售条件。经董事会审议及监事会核查，同意公司回购注销上述激励对象已获授但尚未解除限售的限制性股票共计 4,485,340 股（其中 2021 年限制性股票激励计划 23,460 股，回购价格为人民币 5.37 元/股，回购总价款为人民币 125,980.20 元；2022 年限制性股票激励计划 2,567,380 股，回购价格为人民币 3.82 元/股，回购总价款为人民币 9,807,391.60 元；2023 年限制性股票激励计划 1,894,500 股，回购价格为人民币 3.79 元/股，回购总价款为人民币 7,180,155.00 元），并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现金股利。具体内容详见公司于 2025 年 9 月 25 日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）股份有限公司关于股权激励限制性股票回购注销的实施公告》（公告编号：临 2025－081）。

**3、 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 2025 年限制性股票激励计划 | 0 | 0 | 2,612,000.00 | 2,612,000.00 | 2025 年限制性股票激励计划授予的股票 | / |
| 2021 年限制性股票激励计划 | 23,460 | 0 | 0 | 0 | 2021 年限制性股票激励计划授予的股票，报告期内回购注销已获授但尚未解除限售的限制性股票 | / |
| 2022 年限制性股票激励计划 | 2,567,380 | 0 | 0 | 0 | 2022 年限制性股票激励计划授予的股票，报告期内回购注销已获授但尚未解除限售的限制性股票 | / |
| 2023 年限制性股票激励计划 | 1,894,500 | 0 | 0 | 0 | 2023 年限制性股票激励计划授予的股票，报告期内回购注销已获授但尚未解除限售的限制性股票 | / |
| 合计 | 4,485,340 | 0 | 2,612,000.00 | 2,612,000.00 | / | / |

注：公司于 2025 年 7 月 30 日召开第十一届董事会第四十三次会议和第十一届监事会第二十八次会议，审议通过了《关于回购注销部分限制性股票的议案》，同意公司回购注销部分激励对象已获授但尚未解除限售的限制性股票共计 4,485,340 股（其中 2021 年限制性股票激励计划 23,460 股，2022 年限制性股票激励计划 2,567,380 股，2023 年限制性股票激励计划 1,894,500 股）。具体内容详见公司于 2025 年 9 月 25 日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）股份有限公司关于股权激励限制性股票回购注销的实施公告》（公告编号：临 2025－081）。

## 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|

| 债券（包括企业债券、公司债券以及非金融企业债务融资工具） | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 公司债（20豫园01） | 2020年2月19日 | 5.20% | 1,900,000,000.00 | 2020年2月28日 | 1,900,000,000.00 | 2025年2月20日 |
| 公司债（22豫园01） | 2022年3月17日 | 4.95% | 550,000,000.00 | 2022年3月24日 | 550,000,000.00 | 2025年3月21日 |
| 公司债（25豫园01） | 2025年3月7日 | 4.84% | 600,000,000.00 | 2025年3月14日 | 600,000,000.00 | 2027年3月10日 |
| 公司债（25豫园02） | 2025年4月17日 | 4% | 400,000,000.00 | 2025年4月24日 | 400,000,000.00 | 2027年4月18日 |
| 公司债（25豫园03） | 2025年4月17日 | 4.9% | 200,000,000.00 | 2025年4月24日 | 200,000,000.00 | 2028年4月18日 |
| 其他衍生证券 | | | | | | |
| 超短期融资券-24豫园商城SCP003 | 2024年7月12日 | 3.8% | 600,000,000.00 | 2024年7月16日 | 600,000,000.00 | 2025年4月11日 |
| 超短期融资券-24豫园商城SCP004 | 2024年8月1日 | 3.93% | 300,000,000.00 | 2024年8月6日 | 300,000,000.00 | 2025年1月22日 |
| 定向资产担保-24豫园商城PPN002 | 2024年8月13日 | 4.3% | 940,000,000.00 | 2024年8月15日 | 940,000,000.00 | 2027年8月14日 |
| 超短期融资券-24豫园商城SCP005 | 2024年8月19日 | 4.1% | 300,000,000.00 | 2024年8月21日 | 300,000,000.00 | 2025年2月14日 |
| 超短期融资券-24豫园商城SCP006 | 2024年9月20日 | 4.2% | 300,000,000.00 | 2024年9月24日 | 300,000,000.00 | 2025年3月17日 |
| 定向资产担保-24豫园商城PPN003 | 2024年10月17日 | 4.38% | 360,000,000.00 | 2024年10月21日 | 360,000,000.00 | 2027年10月18日 |
| 超短期融资券-24豫园商城SCP007 | 2024年10月29日 | 4.98% | 300,000,000.00 | 2024年10月31日 | 300,000,000.00 | 2025年7月27日 |
| 超短期融资券-25豫园商城SCP001 | 2025年1月14日 | 4.45% | 300,000,000.00 | 2025年1月16日 | 300,000,000.00 | 2025年7月14日 |
| 超短期融资券-25豫园商城SCP002 | 2025年1月23日 | 4.74% | 300,000,000.00 | 2025年1月26日 | 300,000,000.00 | 2025年8月22日 |
| 超短期融资券-25豫园商城SCP003 | 2025年3月14日 | 4.5% | 300,000,000.00 | 2025年3月18日 | 300,000,000.00 | 2025年10月23日 |
| 超短期融资券-25豫园商城SCP004 | 2025年3月31日 | 4.4% | 600,000,000.00 | 2025年4月2日 | 600,000,000.00 | 2025年11月17日 |
| 超短期融资券-25豫园商城SCP005 | 2025年9月12日 | 3% | 300,000,000.00 | 2025年9月16日 | 300,000,000.00 | 2026年2月12日 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 超短期融资券-25豫园商城SCP006 | 2025年11月21日 | 3% | 300,000,000.00 | 2025年11月25日 | 300,000,000.00 | 2026年7月22日 |
| 中期票据-25豫园商城MTN001 | 2025年5月21日 | 3.9% | 500,000,000.00 | 2025年5月23日 | 500,000,000.00 | 2027年5月22日 |
| 中期票据-25豫园商城MTN002 | 2025年6月5日 | 3.7% | 500,000,000.00 | 2025年6月9日 | 500,000,000.00 | 2027年6月6日 |
| 中期票据-25豫园商城MTN003A | 2025年7月3日 | 3.4% | 300,000,000.00 | 2025年7月7日 | 300,000,000.00 | 2027年7月4日 |
| 中期票据-25豫园商城MTN003B | 2025年7月3日 | 4% | 300,000,000.00 | 2025年7月7日 | 300,000,000.00 | 2028年7月4日 |
| 中期票据-25豫园商城MTN004A | 2025年8月8日 | 3.3% | 200,000,000.00 | 2025年8月12日 | 200,000,000.00 | 2027年8月11日 |
| 中期票据-25豫园商城MTN004B | 2025年8月8日 | 3.6% | 400,000,000.00 | 2025年8月12日 | 400,000,000.00 | 2028年8月11日 |
| 中期票据-25豫园商城MTN005 | 2025年10月21日 | 3.2% | 500,000,000.00 | 2025年10月23日 | 500,000,000.00 | 2027年10月22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）（品种一）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%。

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）（品种一）募集说明书》中关于调整票面利率选择权的约定，上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司（以下简称“发行人”）有权决定在上海豫园旅游商城（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）（品种一）（以下简称“本期债券”）存续期的第3个计息年度末调整本期债券存续期后2个计息年度的票面利率。根据公司实际情况及当前市场环境，发行人决定将本期债券后2年的票面利率上调160个基点，即2023年2月20日至2025年2月19日本期债券的票面利率为5.20%（本期债券采用单利按年计息，不计复利）。

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）（品种一）募集说明书》中设定的回售条款，“20豫园01”债券持有人于回售登记期（2022年12月30日至2023年1月6日）内对其所持有的全部或部分“20豫园01”登记回售，回售价格为债券面值（100元/张）。根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司对本期债券回售情况的统计，“20豫园01”（债券代码：163172.SH）回售有效期登记数量为1,899,100手，回售金额为1,899,100,000元。

根据《回售实施公告》，发行人可对回售债券进行转售。本期债券完成转售债券金额200,000,000元，转售对象为公司关联方，其中通过非交易过户形式转售债券金额0元，注销未转售债券金额1,699,100,000元。

2025年2月20日本公司已按时完成兑付“20豫园01”的本金和利息，并摘牌。

2、经上海证券交易所审核同意、并经中国证券监督管理委员会注册（证监许可[2020]1643号），上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司（以下简称“发行人”）获准向专业投资者公开发行面值不超过人民币60亿元的公司债券。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2022年面向专业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2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（以下简称“本期债券”）的基础发行规模为人民币5亿元，可超额配售规模不超过人民币5亿元（含5亿元）。本期债券期限为3年，债券存续期内第2个计息年度末附发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。本期债券采取网下面向专业投资者询价配售的方式发行，发行工作已于2022年3月21日结束，本期债券的最终发行规模为人民币5.5亿元，票面利率为4.95%。

根据《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》中关于调整票面利率选择权的约定，上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司（以下简称“发行人”）有权决定在上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（以下简称“本期债券”）存续期的第2个计息年度末调整本期债券存续期后1个计息年度的票面利率。

根据公司实际情况及当前市场环境，发行人决定不调整本期债券后一年的票面利率，即2024年3月21日至2025年3月20日本期债券的票面利率为4.95%（本期债券采用单利按年计息，不计复利）。

根据《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》中设定的回售条款，“22豫园01”债券持有人于回售登记期（2024年2月29日至2024年3月6日）内对其所持有的全部或部分“22豫园01”登记回售，回售价格为债券面值（100元/张）。根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司对本期债券回售情况的统计，“22豫园01”（债券代码：185456.SH）回售有效期登记数量为550,000手，回售金额为550,000,000元。

根据《回售实施公告》，发行人可对回售债券进行转售。本期债券完成转售债券金额412,400,000元，其中通过非交易过户形式转售债券金额412,400,000元，注销未转售债券金额137,600,000元。

2025年3月21日本公司已按时兑付“22豫园01”的本金和利息，并摘牌。

3、经中国证券监督管理委员会证监许可〔2025〕317号文注册，上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司（以下简称“豫园股份”或“发行人”）获准面向专业投资者公开发行面值不超过人民币12.13亿元（含12.13亿元）的公司债券。根据《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司2025年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）发行公告》，本期债券发行规模不超过6亿元（含6亿元）。本期债券期限为2年期，附第1年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。本期债券发行工作已于2025年3月10日结束，发行规模为6.00亿元，票面利率4.84%。

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司2025年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）于2025年3月14日起在上海证券交易所上市，并采取匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交交易方式。债券证券简称为“25豫园01”，证券代码为“242519”，债券票面利率4.84%。

4、经中国证券监督管理委员会证监许可〔2025〕317号文注册，上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司（以下简称“豫园股份”或“发行人”）获准面向专业投资者公开发行面值不超过人民币12.13亿元（含12.13亿元）的公司债券。根据《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司2025年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（高成长产业债）发行公告》，本期债券发行规模不超过6.00亿元（含6.00亿元）。本期债券分为2个品种。其中品种一发行金额为不超过4.00亿元（含4.00亿元）；品种二发行金额为不超过2.00亿元（含2.00亿元）。本期债券品种一期限为2年期，附第1年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权；本期债券品种二期限为3年期，附第2年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。本期债券发行工作已于2025年4月18日结束。品种一发行规模为4亿元，票面利率4.00%；品种二发行规模为2亿元，票面利率4.90%。

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司2025年公开发行公司债券（第二期）（高成长产业债）（品种一）于2025年4月24日起在上海证券交易所上市，并采取匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交交易方式。该债券证券简称为“25豫园02”，债券代码为“242813”。

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司2025年公开发行公司债券（第二期）（高成长产业债）（品种二）于2025年4月24日起在上海证券交易所上市，并采取匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交交易方式。该债券证券简称为“25豫园03”，债券代码为“242814”。

5、公司于2024年6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［2024］SCP201号），协会接受公司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。

2024年7月12日，公司根据该《接受注册通知书》，向市场发行了2024年度第三期超短期融资券6亿元，（简称24豫园商城SCP003，代码012482142），实际发行总额6亿元，期限270天，每张面值人民币100元，票面利率3.8%。详见上海清算所网站www.shclearing.com.cn和中国货币网站www.chinamoney.com.cn。

2024年8月1日，公司根据该《接受注册通知书》，向市场发行了2024年度第四期超短期融资券3亿元，（简称24豫园商城SCP004，代码012482339），实际发行总额3亿元，期限170天，每张面值人民币100元，票面利率3.93%。详见上海清算所网站www.shclearing.com.cn和中国货币网站www.chinamoney.com.cn。

2024年8月19日，公司根据该《接受注册通知书》，向市场发行了2024年度第五期超短期融资券3亿元，（简称24豫园商城SCP005，代码012482484），实际发行总额3亿元，期限178天，每张面值人民币100元，票面利率4.1%。详见上海清算所网站www.shclearing.com.cn和中国货币网站www.chinamoney.com.cn。

2024年9月20日，公司根据该《接受注册通知书》，向市场发行了2024年度第六期超短期融资券3亿元，（简称24豫园商城SCP006，代码012483144），实际发行总额3亿元，期限175天，每张面值人民币100元，票面利率4.2%。详见上海清算所网站www.shclearing.com.cn和中国货币网站www.chinamoney.com.cn。

2024年10月29日，公司根据该《接受注册通知书》，向市场发行了2024年度第七期超短期融资券3亿元，（简称24豫园商城SCP007，代码012483476），实际发行总额3亿元，期限270天，每张面值人民币100元，票面利率4.98%。详见上海清算所网站www.shclearing.com.cn和中国货币网站www.chinamoney.com.cn。

2025年1月14日,公司根据该《接受注册通知书》,向市场发行了2025年度第一期超短期融资券3亿元,(简称25豫园商城SCP001,代码012580179),实际发行总额3亿元，期限180天，每张面值人民币100元，票面利率4.45%。详见上海清算所网站www.shclearing.com.cn和中国货币网站www.chinamoney.com.cn。

2025年1月23日,公司根据该《接受注册通知书》,向市场发行了2025年度第二期超短期融资券3亿元,(简称25豫园商城SCP002,代码012580314),实际发行总额3亿元，期限210天，每张面值人民币100元，票面利率4.74%。详见上海清算所网站www.shclearing.com.cn和中国货币网站www.chinamoney.com.cn。

2025年3月14日,公司根据该《接受注册通知书》,向市场发行了2025年度第三期超短期融资券3亿元,(简称25豫园商城SCP003,代码012580664),实际发行总额3亿元，期限220天，每张面值人民币100元，票面利率4.5%。详见上海清算所网站www.shclearing.com.cn和中国货币网站www.chinamoney.com.cn。

2025年3月31日,公司根据该《接受注册通知书》,向市场发行了2025年度第四期超短期融资券6亿元,(简称25豫园商城SCP004,代码012580800),实际发行总额6亿元，期限230天，每张面值人民币100元，票面利率4.4%。详见上海清算所网站www.shclearing.com.cn和中国货币网站www.chinamoney.com.cn。

2025年9月12日,公司根据该《接受注册通知书》,向市场发行了2025年度第五期超短期融资券3亿元,(简称25豫园商城SCP005,代码012582209),实际发行总额3亿元，期限150天，每张面值人民币100元，票面利率3%。详见上海清算所网站www.shclearing.com.cn和中国货币网站www.chinamoney.com.cn。

2025年11月21日,公司根据该《接受注册通知书》,向市场发行了2025年度第六期超短期融资券3亿元,(简称25豫园商城SCP006,代码012582855),实际发行总额3亿元，期限240天，每张面值人民币100元，票面利率3%。详见上海清算所网站www.shclearing.com.cn和中国货币网站www.chinamoney.com.cn。

6、公司于2024年5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［2024］CB7号），协会接受公司定向资产担保债务融资工具注册，金额为13亿元，注册额度自通知书落款之日起2年内有效。

2024年8月13日，公司根据该《接受注册通知书》，发行了2024年度第二期定向资产担保债务融资工具9.4亿元,（简称24豫园商城PPN002(资产担保)，代码032480856），实际发行总额9.4亿元，期限3年，票面利率4.3%。详见上海清算所网站www.shclearing.com.cn和中国货币网站www.chinamoney.com.cn。

2024年10月17日，公司根据该《接受注册通知书》，发行了2024年度第三期定向资产担保债务融资工具3.6亿元,（简称24豫园商城PPN003(资产担保)，代码032481123），实际发行总额3.6亿元，期限3年，票面利率4.38%。详见上海清算所网站www.shclearing.com.cn和中国货币网站www.chinamoney.com.cn。

7、公司于2024年6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[2024]MTN602），协会接受公司中期票据注册金额为40亿元，注册额度自通知书落款之日起2年内有效。

2025年5月21日，公司根据《接受注册通知书》，向市场发行2025年度第一期中期票据5亿元（简称25豫园商城MTN001,代码102582111），实际发行总额5亿元，期限1+1年，附第1年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权，每张面值人民币100元，票面利率3.9%。详见上海清算所网站www.shclearing.com.cn和中国货币网站www.chinamoney.com.cn。

2025年6月5日，公司根据《接受注册通知书》，向市场发行2025年度第二期中期票据5亿元（简称25豫园商城MTN002,代码102582286），实际发行总额5亿元，期限1+1年，附第1年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权，每张面值人民币100元，票面利率3.7%。详见上海清算所网站www.shclearing.com.cn和中国货币网站www.chinamoney.com.cn。

2025年7月3日，公司根据《接受注册通知书》，向市场发行2025年度第三期中期票据（品种一）3亿元（简称25豫园商城MTN003A,代码102582727），实际发行总额3亿元，期限1+1年，附第1年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权，每张面值人民币100元，票面利率3.4%。详见上海清算所网站www.shclearing.com.cn和中国货币网站www.chinamoney.com.cn。

2025年7月3日，公司根据《接受注册通知书》，向市场发行2025年度第三期中期票据（品种二）3亿元（简称25豫园商城MTN003B,代码102582728），实际发行总额3亿元，期限2+1年，附第2年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权，每张面值人民币100元，票面利率4%。详见上海清算所网站www.shclearing.com.cn和中国货币网站www.chinamoney.com.cn。

2025年8月8日，公司根据《接受注册通知书》，向市场发行2025年度第四期中期票据（品种一）2亿元（简称25豫园商城MTN004A,代码102583357），实际发行总额2亿元，期限1+1年，附第1年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权，每张面值人民币100元，票面利率3.3%。详见上海清算所网站www.shclearing.com.cn和中国货币网站www.chinamoney.com.cn。

2025年8月8日，公司根据《接受注册通知书》，向市场发行2025年度第四期中期票据（品种二）4亿元（简称25豫园商城MTN004B,代码102583358），实际发行总额4亿元，期限2+1年，附第2年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权，每张面值人民币100元，票面利率3.6%。详见上海清算所网站www.shclearing.com.cn和中国货币网站www.chinamoney.com.cn。

2025年10月21日，公司根据《接受注册通知书》，向市场发行2025年度第五期中期票据5亿元（简称25豫园商城MTN005,代码102584357），实际发行总额5亿元，期限1+1年，附第1年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权，每张面值人民币100元，票面利率3.2%。详见上海清算所网站www.shclearing.com.cn和中国货币网站www.chinamoney.com.cn。

### (二)公司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

2025 年 3 月 25 日，公司召开了第十一届董事会第四十次会议和第十一届监事会第二十六次会议，审议通过《关于向激励对象授予 2025 年限制性股票的议案》。根据公司 2025 年第一次临时股东大会的授权，公司董事会认为本次限制性股票激励计划规定的授予条件已经成就，同意确定以 2025 年 3 月 25 日为授予日，向符合授予条件的 16 名激励对象授予 268 万股限制性股票。公司在办理授予登记事项过程中，由于部分激励对象自愿放弃认购其所获授的部分限制性股票，本次激励计划授予数量由 268 万股调整为 261.20 万股。2025 年限制性股票激励计划所涉及限制性股票的授予登记手续已于 2025 年 4 月 22 日办理完成，中国证券登记结算有限责任公司上海分公司出具了《证券变更登记证明》。2025 年限制性股票激励计划授予完成后，公司的股份总数由本次授予前的 3,894,331,613 股增加至 3,896,943,613 股。具体详见公司于 2025 年 4 月 24 日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 2025 年限制性股票激励计划授予结果公告》（公告编号：临 2025-049）。

根据公司《2021 年限制性股票激励计划》（以下简称“2021 年激励计划”）、《2022 年限制性股票激励计划》（以下简称“2022 年激励计划”）、《2023 年限制性股票激励计划》（以下简称“2023 年激励计划”，与 2021 年激励计划、2022 年激励计划合称“激励计划”）的相关规定以及 2021 年第三次股东大会（临时会议）、2022 年第三次股东大会（临时会议）、2023 年第五次股东大会（临时会议）的授权，公司于 2025 年 7 月 30 日召开第十一届董事会第四十三次会议和第十一届监事会第二十八次会议，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）激励对象谢颖、徐坚凌、唐美一、郭琰峰、施一晨、徐啸天、王帅、刘勋、杜鑫、高晓光、赵诚宁、焦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）2022 年激励计划第三个解除限售期及 2023 年激励计划第二个解除限售期公司层面业绩考核目标不满足解除限售条件。经董事会审议及监事会核查，同意公司回购注销上述激励对象已获授但尚未解除限售的限制性股票共计 4,485,340 股（其中 2021 年限制性股票激励计划 23,460 股，回购价格为人民币 5.37 元/股，回购总价款为人民币 125,980.20 元；2022 年限制性股票激励计划 2,567,380 股，回购价格为人民币 3.82 元/股，回购总价款为人民币 9,807,391.60 元；2023 年限制性股票激励计划 1,894,500 股，回购价格为人民币 3.79 元/股，回购总价款为人民币 7,180,155.00 元），并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现金股利。具体内容详见公司于 2025 年 9 月 25 日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）股份有限公司关于股权激励限制性股票回购注销的实施公告》（公告编号：临 2025－081）。

### (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

| | |
|---|---|
| 截至报告期末普通股股东总数(户) | 79,262 |
| 年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户) | 86,111 |

### (二) 截至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（不含通过转融通出借股份） | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 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、标记或冻结情况 | | 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 | 26.29% | 0 | 质押 | 482,420,000 | 境内非国有法人 |
| 浙江复星商业发展有限公司 | 0 | 365,163,041 | 9.38% | 0 | 质押 | 361,163,041 | 境内非国有法人 |
| 上海复川投资有限公司 | 0 | 190,210,308 | 4.89% | 0 | 质押 | 190,210,308 | 境内非国有法人 |
| 上海黄房实业有限公司 | 0 | 164,276,968 | 4.22% | 0 | 无 | 0 | 国有法人 |
| SPREAD GRAND LIMITED | 0 | 131,841,042 | 3.39% | 0 | 无 | 0 | 境外法人 |
| 上海艺中投资有限公司 | 0 | 120,966,012 | 3.11% | 0 | 质押 | 105,000,000 | 境内非国有法人 |
| 上海豫园（集团）有限公司 | 0 | 95,808,678 | 2.46% | 0 | 无 | 0 | 国有法人 |
| 重庆润江置业有限公司 | 0 | 89,257,789 | 2.29% | 0 | 质押 | 84,200,000 | 境内非国有法人 |
| 上海复科投资有限公司 | 0 | 84,389,671 | 2.17% | 0 | 质押 | 84,389,671 | 境内非国有法人 |
| 上海复星高科技（集团）有限公司 | 0 | 81,645,795 | 2.10% | 0 | 质押 | 74,570,000 | 境内非国有法人 |

| 前十名无限售条件股东持股情况（不含通过转融通出借股份） | | | |
|---|---|---|---|
| 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 |
| 上海复地投资管理有限公司 | 1,023,403,904 | 人民币普通股 | 1,023,403,904 |
| 浙江复星商业发展有限公司 | 365,163,041 | 人民币普通股 | 365,163,041 |
| 上海复川投资有限公司 | 190,210,308 | 人民币普通股 | 190,210,308 |
| 上海黄房实业有限公司 | 164,276,968 | 人民币普通股 | 164,276,968 |
| SPREAD GRAND LIMITED | 131,841,042 | 人民币普通股 | 131,841,042 |
| 上海艺中投资有限公司 | 120,966,012 | 人民币普通股 | 120,966,012 |
| 上海豫园（集团）有限公司 | 95,808,678 | 人民币普通股 | 95,808,678 |
| 重庆润江置业有限公司 | 89,257,789 | 人民币普通股 | 89,257,789 |
| 上海复科投资有限公司 | 84,389,671 | 人民币普通股 | 84,389,671 |
| 上海复星高科技（集团）有限公司 | 81,645,795 | 人民币普通股 | 81,645,795 |
| 前十名股东中回购专户情况说明 | 不适用 | | |
| 上述股东委托表决权、受托表决权、放弃表决权的说明 | 不适用 | | |

| | |
|---|---|
| 上述股东关联关系或一致行动的说明 | 1.截止 2025 年 12 月 31 日，上海复星高科技（集团）有限公司直接持有公司 2.10%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、杭州复曼企业管理有限公司、杭州复北企业管理有限公司、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 59.81%股份，合计持有公司 61.91%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。<br>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。 |
| 表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明 | 不适用 |

持股 5%以上股东、前十名股东及前十名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况
□适用 √不适用

前十名股东及前十名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化
□适用 √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

**（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 年 3 月 8 日 |
| 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；货物或技术进出口（国家禁止或涉及行政审批的货物和技术进出口除外），五金交电、机电设备、机械设备、通讯设备、电器设备、仪器仪表、制冷设备、办公用品、体育用品、纺织品、服装、钟表眼镜、工艺礼品（文物除外）、日用百货、家用电器、计算机软硬件及辅助设备、家具、电子产品、建材、装饰材料、包装材料、金属材料的销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动） |

| | |
|---|---|
| 报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况 | 1.上海复星医药（集团）股份有限公司（上海证券交易所上市，股份代号：600196及香港联交所上市，股份代号：02196）<br>2.复锐医疗科技有限公司（香港联交所上市，股份代号：01696）<br>3.上海复宏汉霖生物技术股份有限公司（香港联交所上市，股份代号：02696）<br>4.Gland Pharma Limited（孟买证券交易所及印度国家证券交易所上市，股份代号：GLAND）<br>5.上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司（上海证券交易所上市，股份代号：600655）<br>6.海南矿业股份有限公司（上海证券交易所上市，股份代号：601969）<br>7.Lanvin Group Holdings Limited（纽约证券交易所上市，股份代号：LANV）<br>8.浙江万盛股份有限公司（上海证券交易所上市，股份代号：603010）<br>9.舍得酒业股份有限公司（上海证券交易所上市，股份代号：600702）<br>10.大方广瑞德集团有限公司（香港联交所上市，股份代号：00755）<br>11.北京三元食品股份有限公司（上海证券交易所上市，股份代号：600429）<br>12.金徽酒股份有限公司（上海证券交易所上市，股份代号：603919）<br>13.Kodal Minerals PLC（伦敦证券交易所上市，股份代码：KOD）<br>14.重庆农村商业银行股份有限公司（上海证券交易所上市，股份代号：601077及香港联交所上市，股份代号：03618）<br>15.安徽山河药用辅料股份有限公司（深圳证券交易所上市，股份代号：300452）<br>16.北京鹰瞳科技发展股份有限公司（香港联交所上市，股份代号：02251）<br>17.中粮科工股份有限公司（深圳证券交易所上市，股份代号：301058）<br>18.Butterfly Network Inc.（纽约证券交易所上市，股份代号：BFLY）<br>19.百望股份有限公司（香港联交所上市，股份代号：06657）<br>20.宜明昂科生物医药技术（上海）股份有限公司（香港联交所上市，股份代号：01541）<br>21.Chagee Holdings Ltd.（美国纳斯达克上市，股份代号：CHA）<br>22.Tethys Oil AB（已于2025年内从纳斯达克斯德哥尔摩证券交易所退市，原股份代号：TETY）<br>23.新华人寿保险股份有限公司（上海证券交易所上市，股份代号：601336及香港联交所上市，股份代号：01336）（2025年内已清仓）<br>24.玄武云科技控股有限公司（香港联交所上市，股份代号：02392）（2025年内已清仓）<br>25.药师帮股份有限公司（香港联交所上市，股份代号：09885）（2025年内已清仓） |

| | |
|---|---|
| | 26.Nature’s Sunshine Products, Inc.（美国纳斯达克上市，股份代号：NATR）（2025 年内已清仓） |
| 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。截止 2025 年末，郭先生亦出任复星控股和复星国际控股之董事，上海市浙江商会名誉会长等。郭先生曾荣获第八届世界华人经济峰会颁发的“终身成就奖”、CNBC 颁发的“第十六届亚洲年度商业领袖终身成就奖”及《财富》授予的“2023 年中国最具影响力的 50 位商界领袖”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**

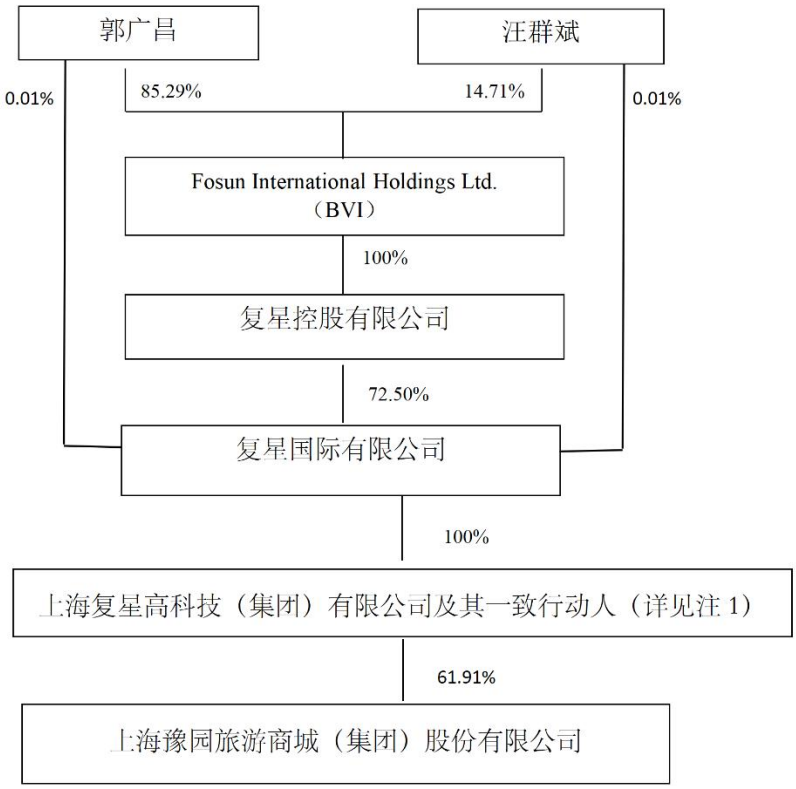
□适用 √不适用

**4、 报告期内控股股东变更情况的说明**

□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 2025 年 12 月 31 日，上海复星高科技（集团）有限公司直接持有公司 2.10%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、杭州复曼企业管理有限公司、杭州复北企业管理有限公司、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 59.81%股份，合计持有公司 61.91%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 年 3 月 8 日 |
| 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；货物或技术进出口（国家禁止或涉及行政审批的货物和技术进出口除外），五金交电、机电设备、机械设备、通讯设备、电器设备、仪器仪表、制冷设备、办公用品、体育用品、纺织品、服装、钟表眼镜、工艺礼品（文物除外）、日用百货、家用电器、计算机软硬件及辅助设备、家具、电子产品、建材、装饰材料、包装材料、金属材料的销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动） |
| 报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况 | 1.上海复星医药（集团）股份有限公司（上海证券交易所上市，股份代号：600196及香港联交所上市，股份代号：02196）<br>2.复锐医疗科技有限公司（香港联交所上市，股份代号：01696）<br>3.上海复宏汉霖生物技术股份有限公司（香港联交所上市，股份代号：02696）<br>4.Gland Pharma Limited（孟买证券交易所及印度国家证券交易所上市，股份代号：GLAND）<br>5.上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司（上海证券交易所上市，股份代号：600655）<br>6.海南矿业股份有限公司（上海证券交易所上市，股份代号：601969）<br>7.Lanvin Group Holdings Limited（纽约证券交易所上市，股份代号：LANV）<br>8.浙江万盛股份有限公司（上海证券交易所上市，股份代号：603010）<br>9.舍得酒业股份有限公司（上海证券交易所上市，股份代号：600702）<br>10.大方广瑞德集团有限公司（香港联交所上市，股份代号：00755）<br>11.北京三元食品股份有限公司（上海证券交易所上市，股份代号：600429）<br>12.金徽酒股份有限公司（上海证券交易所上市，股份代号：603919）<br>13.Kodal Minerals PLC（伦敦证券交易所上市，股份代码：KOD）<br>14.重庆农村商业银行股份有限公司（上海证券交易所上市，股份代号：601077及香港联交所上市，股份代号：03618）<br>15.安徽山河药用辅料股份有限公司（深圳证券交易所上市，股份代号：300452）<br>16.北京鹰瞳科技发展股份有限公司（香港联交所上市，股份代号：02251）<br>17.中粮科工股份有限公司（深圳证券交易所上市，股份代号：301058）<br>18.Butterfly Network Inc.（纽约证券交易所上市，股份代号：BFLY）<br>19.百望股份有限公司（香港联交所上市，股份代号：06657）<br>20.宜明昂科生物医药技术（上海）股份有限公司（香港联交所上市，股份代号：01541） |

| | |
|---|---|
| | 21.Chagee Holdings Ltd.（美国纳斯达克上市，股份代号：CHA）<br>22.Tethys Oil AB（已于2025年内从纳斯达克斯德哥尔摩证券交易所退市，原股份代号：TETY）<br>23.新华人寿保险股份有限公司（上海证券交易所上市，股份代号：601336及香港联交所上市，股份代号：01336）（2025年内已清仓）<br>24.玄武云科技控股有限公司（香港联交所上市，股份代号：02392）（2025年内已清仓）<br>25.药师帮股份有限公司（香港联交所上市，股份代号：09885）（2025年内已清仓）<br>26.Nature’s Sunshine Products, Inc.（美国纳斯达克上市，股份代号：NATR）（2025年内已清仓） |
| 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。截止2025年末，郭先生亦出任复星控股和复星国际控股之董事，上海市浙江商会名誉会长等。郭先生曾荣获第八届世界华人经济峰会颁发的“终身成就奖”、CNBC颁发的“第十六届亚洲年度商业领袖终身成就奖”及《财富》授予的“2023年中国最具影响力的50位商界领袖”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。 |
| 过去10年曾控股的境内外上市公司情况 | 1.复星国际有限公司（香港联交所上市，股份代号：00656）<br>2.上海复星医药（集团）股份有限公司（上海证券交易所上市，股份代号：600196及香港联交所上市，股份代号：02196）<br>3.复锐医疗科技有限公司（香港联交所上市，股份代号：01696）<br>4.上海复宏汉霖生物技术股份有限公司（香港联交所上市，股份代号：02696）<br>5.上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司（上海证券交易所上市，股份代号：600655）<br>6.海南矿业股份有限公司（上海证券交易所上市，股份代号：601969）；<br>7.浙江万盛股份有限公司（上海证券交易所上市，股份代号：603010）<br>8.Gland Pharma Limited（孟买证券交易所及印度国家证券交易所上市，股份代号：GLAND）<br>9.Lanvin Group Holdings Limited（纽约证券交易所上市，股份代号：LANV）<br>10.Paris Realty Fund SA（巴黎泛欧交易所上市，股份代号：PAR）<br>11.Wolford AG（维也纳证券交易所上市，股份代号：WOL）<br>12.舍得酒业股份有限公司（上海证券交易所上市，股份代号：600702） |

| | |
|---|---|
| | 13.上海钢联电子商务股份有限公司（深圳证券交易所上市，股份代号：300226）<br>14.复星旅游文化集团（已从香港联交所退市，原股份代号：01992）<br>15.Tethys Oil AB（已从纳斯达克斯德哥尔摩证券交易所退市，原股份代号：TETY）<br>16.Tom Tailor Holding SE（已从德国法兰克福交易所退市及德国汉堡交易所退市，原股份代号：TTI）<br>17.Luz Saúde, S.A.（已从里斯本泛欧交易所退市，原股份代号：LUZ）<br>18.NAGA Group AG（德国法兰克福证券交易所上市，股份代号：N4G）（已不再是控股股东）<br>19.南京钢铁股份有限公司（上海证券交易所上市，股份代号：600282）（已不再是控股股东）<br>20.金徽酒股份有限公司（上海证券交易所上市，股份代号：603919）（已不再是控股股东） |

**3、 公司不存在实际控制人情况的特别说明**

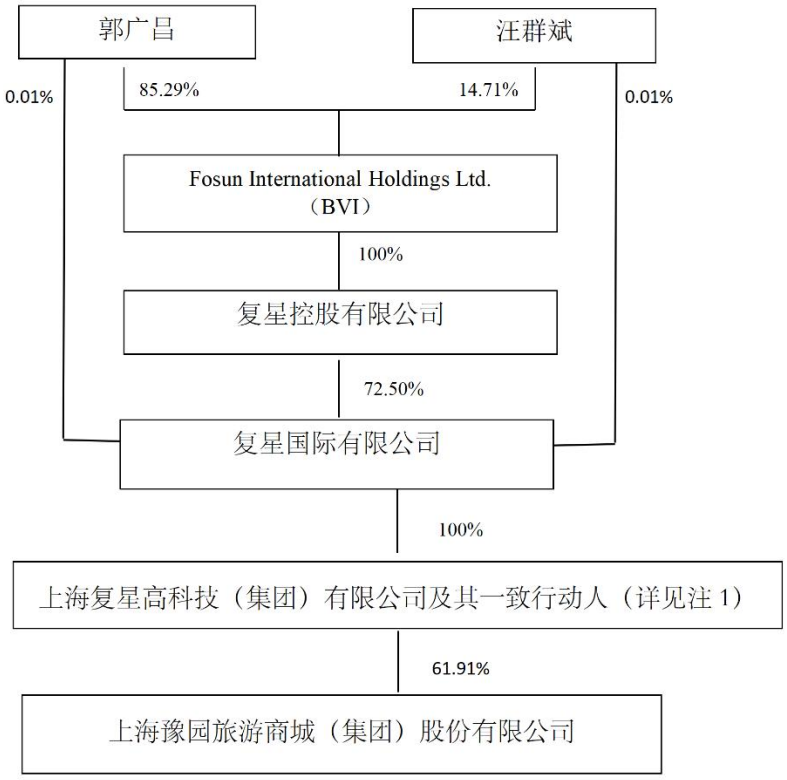
□适用 √不适用

**4、 报告期内公司控制权发生变更的情况说明**

□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 2025 年 12 月 31 日，上海复星高科技（集团）有限公司直接持有公司 2.10%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、杭州复曼企业管理有限公司、杭州复北企业管理有限公司、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 59.81%股份，合计持有公司 61.91%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、公司控股股东或第一大股东及其一致行动人累计质押股份数量占其所持公司股份数量比例达到80%以上

□适用 √不适用

## 六、其他持股在百分之十以上的法人股东

□适用 √不适用

## 七、股份限制减持情况说明

□适用 √不适用

## 八、股份回购在报告期的具体实施情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| | |
|---|---|
| 回购股份方案名称 | 以集中竞价交易方式回购公司A股股份方案 |
| 回购股份方案披露时间 | 2025年1月21日 |
| 拟回购股份数量及占总股本的比例(%) | 本次回购下限人民币10,000万元（含）、回购价格上限8.50元/股测算，回购数量约为1,176.47万股，回购股份数量约占公司目前总股本3,894,331,613股的0.30%。按照本次回购金额上限人民币20,000万元（含）、回购价格上限8.50元/股测算，回购数量约为2,352.94万股，回购股份数量约占公司目前总股本3,894,331,613股的0.60% |
| 拟回购金额 | 不低于人民币10,000万元（含），不超过人民币20,000万元（含） |
| 拟回购期间 | 自公司董事会审议通过本次回购股份方案之日起6个月内 |
| 回购用途 | 用于实施公司员工持股计划或者股权激励 |
| 已回购数量(股) | 22,862,195股 |
| 已回购数量占股权激励计划所涉及的标的股票的比例(%)（如有） | |
| 公司采用集中竞价交易方式减持回购股份的进展情况 | |

注：上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司于2024年10月31日召开第十一届董事会第三十四次会议审议通过了《关于以集中竞价交易方式回购公司A股股份的议案》。本次回购股份的资金总额：不低于人民币10,000万元（含），不超过人民币20,000万元（含）。回购股份数量及占公司总股本比例：按照本次回购下限人民币10,000万元（含）、回购价格上限8.50元/股测算，回购数量约为1,176.47万股，回购股份数量约占公司目前总股本3,894,331,613股的0.30%。按照本次回购金额上限人民币20,000万元（含）、回购价格上限8.50元/股测算，回购数量约为2,352.94万股，回购股份数量约占公司目前总股本3,894,331,613股的0.60%，具体回购股份的数量及金额以回购期限届满时实际回购的股份数量及使用的资金总额为准。

| | |
|---|---|
| 回购股份方案名称 | 以集中竞价交易方式回购公司A股股份方案 |
| 回购股份方案披露时间 | 2025年11月14日 |
| 拟回购股份数量及占总股本的比例(%) | 本次回购下限人民币20,000万元（含）、回购价格上限8.60元/股测算，回购数量约为2,325.58万股，回购股份数量约占公司目前总股本3,892,458,273股的0.60%。按照本次回购金额上限人民币30,000万元 |

| | |
|---|---|
| | （含）、回购价格上限 8.60 元/股测算，回购数量约为 3,488.37 万股，回购股份数量约占公司目前总股本 3,892,458,273 股的 0.90% |
| 拟回购金额 | 不低于人民币 20,000 万元(含)，不超过人民币 30,000 万元（含） |
| 拟回购期间 | 自公司董事会审议通过本次回购股份方案之日起 12 个月内 |
| 回购用途 | 用于上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司（以下简称“公司”或“豫园股份”）的员工持股计划或股权激励，若公司未能在股份回购实施结果暨股份变动公告日后 3 年内使用完毕已回购股份，尚未使用的已回购股份将予以注销。如国家对相关政策作调整，则按调整后的政策实行。 |
| 已回购数量(股) | 8,800,000 股 |
| 已回购数量占股权激励计划所涉及的标的股票的比例(%)（如有） | |
| 公司采用集中竞价交易方式减持回购股份的进展情况 | |

注：上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司于 2025 年 11 月 10 日召开第十一届董事会第四十六次会议审议通过了《关于以集中竞价交易方式回购公司 A 股股份的议案》。本次回购股份的资金总额：不低于人民币 20,000 万元（含），不超过人民币 30,000 万元（含）。回购股份数量及占公司总股本比例：按照本次回购下限人民币 20,000 万元（含）、回购价格上限 8.60 元/股测算，回购数量约为 2,325.58 万股，回购股份数量约占公司目前总股本 3,892,458,273 股的 0.60%。按照本次回购金额上限人民币 30,000 万元（含）、回购价格上限 8.60 元/股测算，回购数量约为 3,488.37 万股，回购股份数量约占公司目前总股本 3,892,458,273 股的 0.90%，具体回购股份的数量及金额以回购期限届满时实际回购的股份数量及使用的资金总额为准。

## 九、优先股相关情况

□适用 √不适用

# 第七节　债券相关情况

## 一、公司债券（含企业债券）和非金融企业债务融资工具

√适用 □不适用

### （一）公司债券（含企业债券）

√适用 □不适用

#### 1、 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 | 起息日 | 2026 年 4 月 30 日后的最近回售日 | 到期日 | 债券余额 | 利率（%） | 还本付息方式 | 交易场所 | 主承销商 | 受托管理人 | 投资者适当性安排 | 交易机制 | 是否存在终止上市或挂牌的风险 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 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）（品种一） | 20 豫园 01 | 163172.SH | 2020 年 2 月 19 日 | 2020 年 2 月 20 日 | / | 2025 年 2 月 20 日 | 0 | 5.20 | 按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。 | 上交所 | 海通证券股份有限公司,平安证券股份有限公司,国泰君安证券股份有限公司 | 海通证券股份有限公司 | 面向合格投资者 | 交易所竞价系统、固收平台交易 | 否 |
| 上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期） | 22 豫园 01 | 185456.SH | 2022 年 3 月 17 日 | 2022 年 3 月 21 日 | / | 2025 年 3 月 21 日 | 0 | 4.95 | 按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支 | 上交所 | 海通证券股份有限公司,国泰君安证券股份有限公司,中信证券 | 海通证券股份有限公司 | 面向专业投资者 | 交易所竞价系统、固收平台交易 | 否 |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | 付。 | | 股份有限公司 | | | | |
| 上海豫园旅游商城(集团)股份有限公司2025年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期) | 25 豫园 01 | 242519.SH | 2025 年 3 月 7 日 | 2025 年 3 月 10 日 | / | 2027 年 3 月 10 日 | 600,000,000 | 4.84 | 按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。 | 上交所 | 国泰海通证券股份有限公司,中国国际金融股份有限公司,德邦证券股份有限公司 | 国泰海通证券股份有限公司 | 面向专业投资者 | 交易所竞价系统、固收平台交易 | 否 |
| 上海豫园旅游商城(集团)股份有限公司2025年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)(高成长产业债)(品种一) | 25 豫园 02 | 242813.SH | 2025 年 4 月 17 日 | 2025 年 4 月 18 日 | / | 2027 年 4 月 18 日 | 400,000,000 | 4.00 | 按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。 | 上交所 | 国泰海通证券股份有限公司,中国国际金融股份有限公司,德邦证券股份有限公司 | 国泰海通证券股份有限公司 | 面向专业投资者 | 交易所竞价系统、固收平台交易 | 否 |
| 上海豫园旅游商城(集团)股份有限公司2025年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)(高成长产业债)(品种二) | 25 豫园 03 | 242814.SH | 2025 年 4 月 17 日 | 2025 年 4 月 18 日 | 2027 年 4 月 18 日 | 2028 年 4 月 18 日 | 200,000,000 | 4.90 | 按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。 | 上交所 | 国泰海通证券股份有限公司,中国国际金融股份有限公司,德邦证券股份有限公司 | 国泰海通证券股份有限公司 | 面向专业投资者 | 交易所竞价系统、固收平台交易 | 否 |

公司对债券终止上市或挂牌风险的应对措施

□适用 √不适用

报告期内债券付息兑付情况

√适用 □不适用

| 债券名称 | 付息兑付情况的说明 |
| --- | --- |
| 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）(品种一) | 公司已于 2025 年 2 月 20 日按时兑付本金和利息，并在上海证券交易所摘牌。详见公司刊登于上海证券交易所网站的相关公告。 |
| 上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期） | 公司已于 2025 年 3 月 21 日按时兑付本金和利息，并在上海证券交易所摘牌。详见公司刊登于上海证券交易所网站的相关公告。 |

**2、 公司或投资者选择权条款、投资者保护条款的触发和执行情况**

√适用 □不适用

①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）（品种一）募集说明书》中关于调整票面利率选择权的约定，上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司（以下简称“发行人”）有权决定在上海豫园旅游商城（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）（品种一）（以下简称“本期债券”）存续期的第 3 个计息年度末调整本期债券存续期后 2 个计息年度的票面利率。

根据公司实际情况及当前市场环境，发行人决定将本期债券后 2 年的票面利率上调 160 个基点，即 2023 年 2 月 20 日至 2025 年 2 月 19 日本期债券的票面利率为 5.2%（本期债券采用单利按年计息，不计复利）。

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）（品种一）募集说明书》中设定的回售条款，“20 豫园 01”债券持有人于回售登记期（2022 年 12 月 30 日至 2023 年 1 月 6 日）内对其所持有的全部或部分“20 豫园 01”登记回售，回售价格为债券面值（100 元/张）。根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司对本期债券回售情况的统计，“20 豫园 01”（债券代码：163172.SH）回售有效期登记数量为 1,899,100 手，回售金额为 1,899,100,000 元。

根据《回售实施公告》，发行人可对回售债券进行转售。本期债券完成转售债券金额为 200,000,000 元，转售对象为公司关联方，其中通过非交易过户形式转售债券金额 0 元，注销未转售债券金额 1,699,100,000 元。

公司已于 2025 年 2 月 20 日按时兑付本金和利息，并在上海证券交易所摘牌。详见公司刊登于上海证券交易所网站的相关公告。

②根据《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》中关于调整票面利率选择权的约定，上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司（以下简称“发行人”）有权决定在上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（以下简称“本期债券”）存续期的第 2 个计息年度末调整本期债券存续期后 1 个计息年度的票面利率。

根据公司实际情况及当前市场环境，发行人决定不调整本期债券后一年的票面利率，即 2024 年 3 月 21 日至 2025 年 3 月 20 日本期债券的票面利率为 4.95%（本期债券采用单利按年计息，不计复利）。

根据《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》中设定的回售条款，“22 豫园 01”债券持有人于回售登记期（2024 年 2 月 29 日至 2024 年 3 月 6 日）内对其所持有的全部或部分“22 豫园 01”登记回售，回售价格为债券面值（100

元/张）。根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司对本期债券回售情况的统计，“22 豫园 01”（债券代码：185456.SH）回售有效期登记数量为 550,000 手，回售金额为 550,000,000 元。

根据《回售实施公告》，发行人可对回售债券进行转售。本期债券完成转售债券金额 412,400,000 元，其中通过非交易过户形式转售债券金额 412,400,000 元，注销未转售债券金额 137,600,000 元。

公司已于 2025 年 3 月 21 日按时兑付本金和利息，并在上海证券交易所摘牌。详见公司刊登于上海证券交易所网站的相关公告。

**3、 为债券发行及存续期业务提供服务的中介机构**

| 中介机构名称 | 办公地址 | 签字会计师姓名（如适用） | 联系人 | 联系电话 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 国泰海通证券股份有限公司 | 上海市静安区石门二路街道新闸路 669 号博华广场 33 楼 | 王国蓓、汪霞、陈少东 | 柳则宇、吴佳霓 | 021-38038033 |

上述中介机构发生变更的情况

□适用 √不适用

**4、 信用评级结果调整情况**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**5、 担保情况、偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内的变更、变化和执行情况及其影响**

□适用 √不适用

## （二）公司债券募集资金情况

√公司债券在报告期内涉及募集资金使用或者整改
□本公司所有公司债券在报告期内均不涉及募集资金使用或者整改

### 1、 基本情况

单位：亿元 币种：人民币

| 债券代码 | 债券简称 | 是否为专项品种债券 | 专项品种债券的具体类型 | 募集资金总额 | 报告期末募集资金余额 | 报告期末募集资金专项账户余额 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 242519.SH | 25 豫园 01 | 否 | / | 6.00 | 0.00 | 0.00 |
| 242813.SH | 25 豫园 02 | 否 | / | 4.00 | 0.00 | 0.00 |
| 242814.SH | 25 豫园 03 | 否 | / | 2.00 | 0.00 | 0.00 |

### 2、 募集资金用途变更调整情况

□适用 √不适用

### 3、 募集资金的使用情况

#### (1).实际使用情况（此处不含临时补流）

单位：亿元 币种：人民币

| 债券代码 | 债券简称 | 报告期内募集资金实际使用金额 | 偿还有息债务（不含公司债券）金额 | 偿还公司债券金额 | 补充流动资金金额 | 固定资产投资项目涉及金额 | 股权投资、债权投资或资产收购涉及金额 | 其他用途金额 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 242519.SH | 25 豫园 01 | 6.00 | / | 6.00 | / | / | / | / |
| 242813.SH | 25 豫园 02 | 4.00 | / | 4.00 | / | / | / | / |
| 242814.SH | 25 豫园 03 | 2.00 | / | 2.00 | / | / | / | / |

#### (2).募集资金用于偿还公司债券及其他有息债务

√适用 □不适用

| 债券代码 | 债券简称 | 偿还公司债券的具体情况 | 偿还其他有息债务（不含公司债券）的具体情况 |
|---|---|---|---|
| 242519.SH | 25 豫园 01 | 置换“19 豫园 01”到期支付的自有资金 | / |
| 242813.SH | 25 豫园 02 | 置换“20 豫园 01”、“22 豫园 01”到期支付的自有资金 | / |
| 242814.SH | 25 豫园 03 | 置换“20 豫园 01”、“22 豫园 01”到期支付的自有资金 | / |

#### (3).募集资金用于补充流动资金（此处不含临时补流）

□适用 √不适用

#### (4).募集资金用于特定项目

□适用 √不适用

**(5). 募集资金用于其他用途**

□适用 √不适用

**(6). 临时补流**

□适用 √不适用

**4、 募集资金使用的合规性**

| 债券代码 | 债券简称 | 募集说明书约定的募集资金用途 | 截至报告期末募集资金实际用途（包括实际使用和临时补流） | 实际用途与约定用途（含募集说明书约定用途和合规变更后的用途）是否一致 | 报告期内募集资金使用和募集资金专项账户管理是否合规 | 募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 242519.SH | 25 豫园 01 | 置换“19 豫园 01”到期支付的自有资金 | 置换“19 豫园 01”到期支付的自有资金 | 是 | 是 | 是 |
| 242813.SH | 25 豫园 02 | 置换“20 豫园 01”、“22 豫园 01”到期支付的自有资金 | 置换“20 豫园 01”、“22 豫园 01”到期支付的自有资金 | 是 | 是 | 是 |
| 242814.SH | 25 豫园 03 | 置换“20 豫园 01”、“22 豫园 01”到期支付的自有资金 | 置换“20 豫园 01”、“22 豫园 01”到期支付的自有资金 | 是 | 是 | 是 |

募集资金使用和募集资金账户管理存在违规情况
□适用 √不适用

**(三) 专项品种债券应当披露的其他事项**

□适用 √不适用

**(四) 报告期内公司债券相关重要事项**

□适用 √不适用

## （五）银行间债券市场非金融企业债务融资工具

√适用 □不适用

### 1、 非金融企业债务融资工具基本情况

单位：元 币种：人民币

| 债券名称 | 简称 | 代码 | 发行日 | 起息日 | 到期日 | 债券余额 | 利率（%） | 还本付息方式 | 交易场所 | 投资者适当性安排（如有） | 交易机制 | 是否存在终止上市交易的风险 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 上海豫园旅游商城(集团)股份有限公司 2024 年度第三期超短期融资券 | 24 豫园商城 SCP003 | 012482142.IB | 2024 年 7 月 12 日 | 2024 年 7 月 15 日 | 2025 年 4 月 11 日 | 0 | 3.80 | 到期一次还本付息 | 银行间市场 | | 询价交易 | 否 |
| 上海豫园旅游商城(集团)股份有限公司 2024 年度第四期超短期融资券 | 24 豫园商城 SCP004 | 012482339.IB | 2024 年 8 月 1 日 | 2024 年 8 月 5 日 | 2025 年 1 月 22 日 | 0 | 3.93 | 到期一次还本付息 | 银行间市场 | | 询价交易 | 否 |
| 上海豫园旅游商城(集团)股份有限公司 2024 年度第二期定向资产担保债务融资工具 | 24 豫园商城 PPN002（资产担保） | 032480856.IB | 2024 年 8 月 13 日 | 2024 年 8 月 14 日 | 2027 年 8 月 14 日 | 940,000,000 | 4.30 | 每年付息一次，到期一次还本 | 银行间市场 | | | 否 |
| 上海豫园旅游商城(集团)股份有限公司 2024 年度第五期超短期融资券 | 24 豫园商城 SCP005 | 012482484.IB | 2024 年 8 月 19 日 | 2024 年 8 月 20 日 | 2025 年 2 月 14 日 | 0 | 4.10 | 到期一次还本付息 | 银行间市场 | | 询价交易 | 否 |
| 上海豫园旅游商城(集团)股份有限公 | 24 豫园商城 SCP006 | 012483144.IB | 2024 年 9 月 20 日 | 2024 年 9 月 23 | 2025 年 3 月 17 日 | 0 | 4.20 | 到期一次还本 | 银行间市 | | 询价交易 | 否 |

| | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 司 2024 年度第六期超短期融资券 | | | | 日 | | | | 付息 | 场 | | | |
| 上海豫园旅游商城(集团)股份有限公司 2024 年度第三期定向资产担保债务融资工具 | 24 豫园商城 PPN003（资产担保） | 032481123.IB | 2024 年 10 月 17 日 | 2024 年 10 月 18 日 | 2027 年 10 月 18 日 | 360,000,000 | 4.38 | 每年付息一次，到期一次还本 | 银行间市场 | | | 否 |
| 上海豫园旅游商城(集团)股份有限公司 2024 年度第七期超短期融资券 | 24 豫园商城 SCP007 | 012483476.IB | 2024 年 10 月 29 日 | 2024 年 10 月 30 日 | 2025 年 7 月 27 日 | 0 | 4.98 | 到期一次还本付息 | 银行间市场 | | 询价交易 | 否 |
| 上海豫园旅游商城(集团)股份有限公司 2025 年度第一期超短期融资券 | 25 豫园商城 SCP001 | 012580179.IB | 2025 年 1 月 14 日 | 2025 年 1 月 15 日 | 2025 年 7 月 14 日 | 0 | 4.45 | 到期一次还本付息 | 银行间市场 | | 询价交易 | 否 |
| 上海豫园旅游商城(集团)股份有限公司 2025 年度第二期超短期融资券 | 25 豫园商城 SCP002 | 012580314.IB | 2025 年 1 月 23 日 | 2025 年 1 月 24 日 | 2025 年 8 月 22 日 | 0 | 4.74 | 到期一次还本付息 | 银行间市场 | | 询价交易 | 否 |
| 上海豫园旅游商城(集团)股份有限公司 2025 年度第三期超短期融资券 | 25 豫园商城 SCP003 | 012580664.IB | 2025 年 3 月 14 日 | 2025 年 3 月 17 日 | 2025 年 10 月 23 日 | 0 | 4.50 | 到期一次还本付息 | 银行间市场 | | 询价交易 | 否 |
| 上海豫园旅游商城(集团)股份有限公司 2025 年度第四期超短期融资券 | 25 豫园商城 SCP004 | 012580800.IB | 2025 年 3 月 31 日 | 2025 年 4 月 1 日 | 2025 年 11 月 17 日 | 0 | 4.40 | 到期一次还本付息 | 银行间市场 | | 询价交易 | 否 |
| 上海豫园旅游商城(集团)股份有限公司 2025 年度第五期超短期融资券 | 25 豫园商城 SCP005 | 012582209.IB | 2025 年 9 月 12 日 | 2025 年 9 月 15 日 | 2026 年 2 月 12 日 | 300,000,000 | 3.00 | 到期一次还本付息 | 银行间市场 | | 询价交易 | 否 |
| 上海豫园旅游商城 | 25 豫园商 | 012582855.IB | 2025 年 11 | 2025 年 | 2026 年 7 | 300,000,000 | 3.00 | 到期一 | 银行 | | 询价 | 否 |

| | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| (集团)股份有限公司2025年度第六期超短期融资券 | 城SCP006 | | 月21日 | 11月24日 | 月22日 | | | 次还本付息 | 间市场 | | 交易 | |
| 上海豫园旅游商城(集团)股份有限公司2025年度第一期中期票据 | 25豫园商城MTN001 | 102582111.IB | 2025年5月21日 | 2025年5月22日 | 2027年5月22日 | 500,000,000 | 3.90 | 每年付息一次，到期一次还本 | 银行间市场 | | 询价交易 | 否 |
| 上海豫园旅游商城(集团)股份有限公司2025年度第二期中期票据 | 25豫园商城MTN002 | 102582286.IB | 2025年6月5日 | 2025年6月6日 | 2027年6月6日 | 500,000,000 | 3.70 | 每年付息一次，到期一次还本 | 银行间市场 | | 询价交易 | 否 |
| 上海豫园旅游商城(集团)股份有限公司2025年度第三期中期票据（品种一） | 25豫园商城MTN003A | 102582727.IB | 2025年7月3日 | 2025年7月4日 | 2027年7月4日 | 300,000,000 | 3.40 | 每年付息一次，到期一次还本 | 银行间市场 | | 询价交易 | 否 |
| 上海豫园旅游商城(集团)股份有限公司2025年度第三期中期票据（品种二） | 25豫园商城MTN003B | 102582728.IB | 2025年7月3日 | 2025年7月4日 | 2028年7月4日 | 300,000,000 | 4.00 | 每年付息一次，到期一次还本 | 银行间市场 | | 询价交易 | 否 |
| 上海豫园旅游商城(集团)股份有限公司2025年度第四期中期票据（品种一） | 25豫园商城MTN004A | 102583357.IB | 2025年8月8日 | 2025年8月11日 | 2027年8月11日 | 200,000,000 | 3.30 | 每年付息一次，到期一次还本 | 银行间市场 | | 询价交易 | 否 |
| 上海豫园旅游商城(集团)股份有限公司2025年度第四期中期票据（品种二） | 25豫园商城MTN004B | 102583358.IB | 2025年8月8日 | 2025年8月11日 | 2028年8月11日 | 400,000,000 | 3.60 | 每年付息一次，到期一次 | 银行间市场 | | 询价交易 | 否 |

| | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | 还本 | | | | |
| 上海豫园旅游商城(集团)股份有限公司 2025 年度第五期中期票据 | 25 豫园商城 MTN005 | 102584357.IB | 2025 年 10 月 21 日 | 2025 年 10 月 22 日 | 2027 年 10 月 22 日 | 500,000,000 | 3.20 | 每年付息一次，到期一次还本 | 银行间市场 | | 询价交易 | 否 |

公司对债券终止上市交易风险的应对措施
□适用 √不适用

逾期未偿还债券
□适用 √不适用

报告期内债券付息兑付情况
√适用 □不适用

| 债券名称 | 付息兑付情况的说明 |
|---|---|
| 上海豫园旅游商城(集团)股份有限公司 2024 年度第四期超短期融资券 | 2025 年 1 月，公司已按时兑付“24 豫园商城 SCP004”的本金和利息。 |
| 上海豫园旅游商城(集团)股份有限公司 2024 年度第五期超短期融资券 | 2025 年 2 月，公司已按时兑付“24 豫园商城 SCP005”的本金和利息。 |
| 上海豫园旅游商城(集团)股份有限公司 2024 年度第六期超短期融资券 | 2025 年 3 月，公司已按时兑付“24 豫园商城 SCP006”的本金和利息。 |
| 上海豫园旅游商城(集团)股份有限公司 2024 年度第三期超短期融资券 | 2025 年 4 月，公司已按时兑付“24 豫园商城 SCP003”的本金和利息。 |
| 上海豫园旅游商城(集团)股份有限公司 2025 年度第一期超短期融资券 | 2025 年 7 月，公司已按时兑付“25 豫园商城 SCP001”的本金和利息。 |
| 上海豫园旅游商城(集团)股份有限公司 2024 年度第七期超短期融资券 | 2025 年 7 月，公司已按时兑付“24 豫园商城 SCP007”的本金和利息。 |
| 上海豫园旅游商城(集团)股份有限公司 2025 年度第二期超短期融资券 | 2025 年 8 月，公司已按时兑付“25 豫园商城 SCP002”的本金和利息。 |
| 上海豫园旅游商城(集团)股份有限公司 2025 年度第三期超短期融资券 | 2025 年 10 月，公司已按时兑付“25 豫园商城 SCP003”的本金和利息。 |
| 上海豫园旅游商城(集团)股份有限公司 2025 年度第四期超短期融资券 | 2025 年 11 月，公司已按时兑付“25 豫园商城 SCP004”的本金和利息。 |

**2、 公司或投资者选择权条款、投资者保护条款的触发和执行情况**

□适用 √不适用

### 3、 为债券发行及存续期业务提供服务的中介机构

| 中介机构名称 | 办公地址 | 签字会计师姓名（如适用） | 联系人 | 联系电话 |
|---|---|---|---|---|
| 上海农村商业银行股份有限公司 | 上海市黄浦区中山东二路 70 号 | 李莹、石海云 | 骆娅丹、李浩 | 021-61899095 |
| 浙商银行股份有限公司 | 浙江省杭州市萧山区鸿宁路 1788 号 | 陈思杰、金睿 | 蒋秋林、彭传龙 | 021-31899800 |
| 上海银行股份有限公司 | 上海市黄浦区中山南路 688 号 | 周章、童咏静 | 姚金萍 | 021-31916511 |

上述中介机构发生变更的情况
□适用 √不适用

### 4、 报告期末募集资金使用情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 债券名称 | 募集资金总金额 | 已使用金额 | 未使用金额 | 募集资金专项账户运作情况（如有） | 募集资金违规使用的整改情况（如有） | 是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 上海豫园旅游商城(集团)股份有限公司 2024 年度第三期超短期融资券 | 600,000,000 | 600,000,000 | 0 | | | 是 |
| 上海豫园旅游商城(集团)股份有限公司 2024 年度第四期超短期融资券 | 300,000,000 | 300,000,000 | 0 | | | 是 |
| 上海豫园旅游商城(集团)股份有限公司 2024 年度第二期定向资产担保债务融资工具 | 940,000,000.00 | 940,000,000.00 | 0 | | | 是 |
| 上海豫园旅游商城(集团)股份有限公司 2024 年度第五期超短期融资券 | 300,000,000.00 | 300,000,000.00 | 0 | | | 是 |
| 上海豫园旅游商城(集团)股份有限公司 2024 年度第六期超短期融资券 | 300,000,000.00 | 300,000,000.00 | 0 | | | 是 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 上海豫园旅游商城(集团)股份有限公司 2024 年度第三期定向资产担保债务融资工具 | 360,000,000.00 | 360,000,000.00 | 0 | | | 是 |
| 上海豫园旅游商城(集团)股份有限公司 2024 年度第七期超短期融资券 | 300,000,000.00 | 300,000,000.00 | 0 | | | 是 |
| 上海豫园旅游商城(集团)股份有限公司 2025 年度第一期超短期融资券 | 300,000,000.00 | 300,000,000.00 | 0 | | | 是 |
| 上海豫园旅游商城(集团)股份有限公司 2025 年度第二期超短期融资券 | 300,000,000.00 | 300,000,000.00 | 0 | | | 是 |
| 上海豫园旅游商城(集团)股份有限公司 2025 年度第三期超短期融资券 | 300,000,000.00 | 300,000,000.00 | 0 | | | 是 |
| 上海豫园旅游商城(集团)股份有限公司 2025 年度第四期超短期融资券 | 600,000,000.00 | 600,000,000.00 | 0 | | | 是 |
| 上海豫园旅游商城(集团)股份有限公司 2025 年度第五期超短期融资券 | 300,000,000.00 | 300,000,000.00 | 0 | | | 是 |
| 上海豫园旅游商城(集团)股份有限公司 2025 年度第六期超短期融资券 | 300,000,000.00 | 300,000,000.00 | 0 | | | 是 |
| 上海豫园旅游商城(集团)股份有限公司 2025 年度第一期中期票据 | 500,000,000.00 | 500,000,000.00 | 0 | | | 是 |
| 上海豫园旅游商城(集团)股份有限公司 2025 年度第二期中期票据 | 500,000,000.00 | 500,000,000.00 | 0 | | | 是 |
| 上海豫园旅游商城(集团)股份 | 300,000,000.00 | 300,000,000.00 | 0 | | | 是 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 有限公司 2025 年度第三期中期票据（品种一） | | | | | | |
| 上海豫园旅游商城(集团)股份有限公司 2025 年度第三期中期票据（品种二） | 300,000,000.00 | 300,000,000.00 | 0 | | | 是 |
| 上海豫园旅游商城(集团)股份有限公司 2025 年度第四期中期票据（品种一） | 200,000,000.00 | 200,000,000.00 | 0 | | | 是 |
| 上海豫园旅游商城(集团)股份有限公司 2025 年度第四期中期票据（品种二） | 400,000,000.00 | 400,000,000.00 | 0 | | | 是 |
| 上海豫园旅游商城(集团)股份有限公司 2025 年度第五期中期票据 | 500,000,000.00 | 500,000,000.00 | 0 | | | 是 |

募集资金用于建设项目的进展情况及运营效益
□适用 √不适用

报告期内变更上述债券募集资金用途的说明
□适用 √不适用

其他说明：
□适用 √不适用

**5、 信用评级结果调整情况**

□适用 √不适用

其他说明：
□适用 √不适用

**6、 担保情况、偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内的执行和变化情况及其影响**

□适用 √不适用

**7、 非金融企业债务融资工具其他情况的说明**

□适用 √不适用

**（六）公司报告期内合并报表范围亏损超过上年末净资产 10%**

√适用 □不适用

| | |
|---|---|
| 亏损情况 | 公司报告期内合并报表范围亏损超过上年末净资产 10% |
| 亏损原因 | 主要原因为报告期内公司处置非核心资产项目产生的投资收益减少以及受房地产行业下行影响，公司对部分房地产项目计提资产减值准备增加综合所致。 |
| 对公司生产经营和偿债能力的影响 | 无重大不利影响 |

**（七）报告期末除债券外的有息债务逾期情况**

□适用 √不适用

**（八）报告期内违反法律法规、公司章程、信息披露事务管理制度规定的情况以及债券募集说明书约定或承诺的情况对债券投资者权益的影响**

□适用 √不适用

**（九）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 | 2025 年 | 2024 年 | 本期比上年同期增减（%） | 变动原因 |
|---|---|---|---|---|
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 | -4,099,188,335.60 | -2,108,851,061.60 | -94.38 | 主要系公司报告期内处置非核心资产项目产生的投资收益同比减少以及公司对部分房地产项目计提资产减值准备同比增加综合所致。 |
| 流动比率 | 1.11 | 1.22 | -9.02 | |
| 速动比率 | 0.32 | 0.31 | 3.23 | |
| 资产负债率（%） | 71.23% | 67.82% | 上升 3.41 个百分点 | |
| EBITDA 全部债务比 | -0.03 | 0.05 | -160.00 | 主要系公司报告期内利润总额相比上年同期减少所致。 |
| 利息保障倍数 | -1.50 | 1.21 | -223.97 | 主要系公司报告期内利润总额相比上年同期减少所致。 |
| 现金利息保障倍数 | 1.35 | 2.37 | -43.04 | 主要系公司报告期内经营活动产生的现金流量净额相比上年同期减少所致。 |
| EBITDA 利息保障倍数 | -1.25 | 1.46 | -185.62 | 主要系公司报告期内利润总额相比上年同期减少所致。 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 贷款偿还率（%） | 100.00% | 100.00% | 0.00 | |
| 利息偿付率（%） | 100.00% | 100.00% | 0.00 | |

## 二、可转换公司债券情况

□适用 √不适用

# 第八节 财务报告

## 一、 审计报告

√适用 □不适用

## 审计报告

上会师报字(2026)第 2188 号

**上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司全体股东：**

**一、审计意见**

我们审计了上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司（以下简称“豫园股份”）财务报表，包括 2025 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2025 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了豫园股份 2025 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2025 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

**二、形成审计意见的基础**

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照《中国注册会计师独立性准则第 1 号——财务报表审计和审阅业务对独立性的要求》和中国注册会计师职业道德守则,我们独立于豫园股份公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

**三、关键审计事项**

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

（一）存货跌价准备

1.事项描述

豫园股份财务报表附注七、8 所述，截止 2025 年 12 月 31 日，存货价值 349.94 亿元占豫园股份合并资产总额的 30.46%。由于存货可变现净值对公司财务报表的影响较为重大，且在资产负债表日管理层对存货的可变现净值的确定涉及重大判断及估计，其计算过程相对复杂且涉及管理

层对库存存货预计销售情况、在产品至完工时估计将要发生的成本费用等以及相关市场变化的估计。因此我们认为这是一项关键审计事项。

2.审计应对

我们对存货期末价值和跌价准备的确认，执行了以下程序：了解对存货减值损失计提的流程并对内部控制进行测试；复核存货期末账面成本余额；结合存货监盘程序，关注长期积压可能存在减值的情况，分析减值计提的充分性；对用于计算可变现净值的相关数据进行审核，例如预算、与开发产品邻近区域、同质项目的市场价格、销售费用与税项、上海黄金交易所的收盘价格、公司近期批发与零售商品的单价和毛利率；选择部分存货项目，对其可收回金额和跌价准备期末余额进行了复核测算，检查分析可变现净值的合理性，评估存货跌价准备计提的准确性；关注财务报表中对存货跌价准备披露的充分性描述相关审计应对。

（二）投资性房地产

1.事项描述

豫园股份财务报表附注七、13 所述，截止 2025 年 12 月 31 日，投资性房地产价值 281.43 亿元占豫园股份合并资产总额的 24.50%。投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量。豫园股份基于独立外部评估师的估值结果确定投资性房地产的公允价值。公允价值的确定涉及重大会计估计和判断，包括估值方法的选择、投资性房地产所在地区的经济环境及未来趋势分析、预计租金、出租率、空置率、折现率等，估计和假设的变化会对评估的投资性房地产之公允价值产生很大的影响。因此我们认为这是一项关键审计事项。

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描述相关审计应对。

（三）商誉

1.事项描述

豫园股份财务报表附注七、18 所述，截止 2025 年 12 月 31 日，商誉价值 9.17 亿元占豫园股份合并资产总额的 0.80%。由于商誉减值测试涉及重大的管理层判断和估计，特别在预测未来现金流量方面包括对预测收入、长期平均增长率和利润率以及确定恰当的折现率所作的关键假设，因此，我们认为这是一项关键审计事项。

2.审计应对

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

**四、其他信息**

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

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

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

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

**五、管理层和治理层对财务报表的责任**

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

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

治理层负责监督豫园股份的财务报告过程。

**六、注册会计师对财务报表审计的责任**

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并

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

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：

（一）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。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（三）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。

（四）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。

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

（六）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（如适用）。

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

上会会计师事务所（特殊普通合伙）　　中国注册会计师
（项目合伙人）

中国注册会计师

中国　上海　　二〇二六年三月二十三日

## 二、 财务报表

### 合并资产负债表

2025 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 | 2025 年 12 月 31 日 | 2024 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|
| **流动资产：** | | | |
| 货币资金 | 七/1 | 11,050,624,862.05 | 10,690,472,089.38 |
| 结算备付金 | | 0.00 | 0.00 |
| 拆出资金 | | 0.00 | 0.00 |
| 交易性金融资产 | 七/2 | 2,872,162,848.88 | 2,752,926,106.79 |
| 衍生金融资产 | 七/3 | 640,959,917.62 | 411,154,062.55 |
| 应收票据 | 七/4 | 2,482,634.11 | 1,087,571.35 |
| 应收账款 | 七/5 | 1,823,717,294.39 | 2,657,995,486.32 |
| 应收款项融资 | | 0.00 | 0.00 |
| 预付款项 | 七/6 | 1,300,252,872.52 | 1,128,681,909.56 |
| 应收保费 | | 0.00 | 0.00 |
| 应收分保账款 | | 0.00 | 0.00 |
| 应收分保合同准备金 | | 0.00 | 0.00 |
| 其他应收款 | 七/7 | 1,245,217,498.16 | 1,408,957,410.02 |
| 其中：应收利息 | | 0.00 | 0.00 |
| 应收股利 | | 3,754,882.20 | 32,941,725.60 |
| 买入返售金融资产 | | 0.00 | 0.00 |
| 存货 | 七/8 | 34,994,066,950.64 | 36,956,375,240.47 |
| 其中：数据资源 | | 0.00 | 0.00 |
| 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 | 七/9 | 8,223,055,836.56 | 14,712,298,844.58 |
| 流动资产合计 | | 62,152,540,714.93 | 70,719,948,721.02 |
| **非流动资产：** | | | |
| 发放贷款和垫款 | | 0.00 | 0.00 |
| 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 | 七/10 | 13,915,943,898.91 | 15,567,766,700.63 |
| 其他权益工具投资 | 七/11 | 422,882,402.56 | 425,274,022.19 |
| 其他非流动金融资产 | 七/12 | 58,749,276.93 | 331,148,078.70 |
| 投资性房地产 | 七/13 | 28,143,280,135.50 | 23,379,750,239.35 |
| 固定资产 | 七/14 | 2,824,285,603.93 | 3,047,217,679.36 |
| 在建工程 | 七/15 | 94,586,670.00 | 64,020,752.24 |
| 生产性生物资产 | | 0.00 | 0.00 |
| 油气资产 | | 0.00 | 0.00 |
| 使用权资产 | 七/16 | 980,048,684.43 | 992,887,866.96 |
| 无形资产 | 七/17 | 1,195,656,522.86 | 1,317,372,552.68 |
| 其中：数据资源 | | 0.00 | 0.00 |
| 开发支出 | | 0.00 | 0.00 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 其中：数据资源 | | 0.00 | 0.00 |
| 商誉 | 七/18 | 917,233,671.65 | 1,069,572,054.30 |
| 长期待摊费用 | 七/19 | 228,851,154.81 | 295,706,710.81 |
| 递延所得税资产 | 七/20 | 3,875,143,659.07 | 3,371,584,780.17 |
| 其他非流动资产 | 七/21 | 83,113,601.08 | 109,252,857.95 |
| 非流动资产合计 | | 52,739,775,281.73 | 49,971,554,295.34 |
| 资产总计 | | 114,892,315,996.66 | 120,691,503,016.36 |
| **流动负债：** | | | |
| 短期借款 | 七/23 | 9,050,561,708.28 | 8,699,468,757.50 |
| 向中央银行借款 | | 0.00 | 0.00 |
| 拆入资金 | | 0.00 | 0.00 |
| 交易性金融负债 | 七/24 | 7,520,746,500.00 | 6,624,470,000.00 |
| 衍生金融负债 | 七/25 | 33,498,911.75 | 6,020,007.66 |
| 应付票据 | 七/26 | 911,296,201.96 | 1,106,645,369.86 |
| 应付账款 | 七/27 | 7,079,717,112.83 | 8,333,322,721.99 |
| 预收款项 | 七/28 | 101,105,398.68 | 90,951,878.23 |
| 合同负债 | 七/29 | 1,698,297,728.59 | 4,910,894,533.23 |
| 卖出回购金融资产款 | | 0.00 | 0.00 |
| 吸收存款及同业存放 | | 0.00 | 0.00 |
| 代理买卖证券款 | | 0.00 | 0.00 |
| 代理承销证券款 | | 0.00 | 0.00 |
| 应付职工薪酬 | 七/30 | 424,769,110.17 | 482,310,396.34 |
| 应交税费 | 七/31 | 6,712,246,045.14 | 7,480,545,920.49 |
| 其他应付款 | 七/32 | 9,433,695,518.06 | 7,815,268,585.79 |
| 其中：应付利息 | | 0.00 | 0.00 |
| 应付股利 | | 24,245,329.44 | 22,896,834.84 |
| 应付手续费及佣金 | | 0.00 | 0.00 |
| 应付分保账款 | | 0.00 | 0.00 |
| 持有待售负债 | | 0.00 | 0.00 |
| 一年内到期的非流动负债 | 七/33 | 11,207,910,309.01 | 9,235,898,822.57 |
| 应付短期融资券 | 七/34 | 603,550,684.93 | 1,825,549,068.50 |
| 其他流动负债 | 七/35 | 986,454,874.74 | 1,452,591,012.27 |
| 流动负债合计 | | 55,763,850,104.14 | 58,063,937,074.43 |
| **非流动负债：** | | | |
| 保险合同准备金 | | 0.00 | 0.00 |
| 长期借款 | 七/36 | 16,456,987,857.36 | 16,140,988,997.57 |
| 应付债券 | 七/37 | 2,310,975,840.78 | 1,386,635,357.89 |
| 其中：优先股 | | 0.00 | 0.00 |
| 永续债 | | 0.00 | 0.00 |
| 租赁负债 | 七/38 | 669,945,043.88 | 616,419,418.86 |
| 长期应付款 | 七/39 | 3,354,325,177.56 | 2,157,349,647.45 |
| 长期应付职工薪酬 | 七/40 | 908,586.73 | 879,843.80 |
| 预计负债 | | 0.00 | 0.00 |
| 递延收益 | 七/41 | 83,964,997.47 | 99,233,023.53 |
| 递延所得税负债 | 七/20 | 3,109,132,715.51 | 3,174,025,132.92 |
| 其他非流动负债 | 七/42 | 85,802,351.61 | 211,954,483.08 |
| 非流动负债合计 | | 26,072,042,570.90 | 23,787,485,905.10 |
| 负债合计 | | 81,835,892,675.04 | 81,851,422,979.53 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **所有者权益（或股东权益）：** | | | |
| 实收资本（或股本） | 七/43 | 3,892,458,273.00 | 3,894,331,613.00 |
| 其他权益工具 | | 0.00 | 0.00 |
| 其中：优先股 | | 0.00 | 0.00 |
| 永续债 | | 0.00 | 0.00 |
| 资本公积 | 七/44 | 8,954,549,948.70 | 8,630,964,631.32 |
| 减：库存股 | 七/45 | 253,183,184.49 | 164,646,512.12 |
| 其他综合收益 | 七/46 | 1,108,526,167.01 | 1,243,338,683.82 |
| 专项储备 | | 0.00 | 0.00 |
| 盈余公积 | 七/47 | 2,494,107,374.43 | 2,494,107,374.43 |
| 一般风险准备 | | 0.00 | 0.00 |
| 未分配利润 | 七/48 | 13,814,835,056.56 | 19,446,984,637.74 |
| 归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计 | | 30,011,293,635.21 | 35,545,080,428.19 |
| 少数股东权益 | | 3,045,129,686.41 | 3,294,999,608.64 |
| 所有者权益（或股东权益）合计 | | 33,056,423,321.62 | 38,840,080,036.83 |
| 负债和所有者权益（或股东权益）总计 | | 114,892,315,996.66 | 120,691,503,016.36 |

公司负责人：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

2025 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 | 2025 年 12 月 31 日 | 2024 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|
| **流动资产：** | | | |
| 货币资金 | | 600,118,873.14 | 1,201,338,127.30 |
| 交易性金融资产 | | 2,394,214,339.51 | 2,200,875,630.61 |
| 衍生金融资产 | | 0.00 | 0.00 |
| 应收票据 | | 0.00 | 0.00 |
| 应收账款 | 十九/1 | 1,510,805.83 | 2,348,438.69 |
| 应收款项融资 | | 0.00 | 0.00 |
| 预付款项 | | 239,913.16 | 678,912.97 |
| 其他应收款 | 十九/2 | 31,368,408,958.13 | 25,968,547,738.02 |
| 其中：应收利息 | | 0.00 | 0.00 |
| 应收股利 | | 2,715,204,220.00 | 2,883,141,063.40 |
| 存货 | | 18,237,820.89 | 18,105,697.67 |
| 其中：数据资源 | | 0.00 | 0.00 |
| 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 | | 4,410,020.85 | 2,286,400.78 |
| 流动资产合计 | | 34,387,140,731.51 | 29,394,180,946.04 |
| **非流动资产：** | | | |
| 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 | 十九/3 | 32,660,407,886.64 | 31,578,056,569.12 |
| 其他权益工具投资 | | 10,879,873.41 | 10,686,274.96 |
| 其他非流动金融资产 | | 0.00 | 0.00 |
| 投资性房地产 | | 2,689,123,743.07 | 2,732,619,175.55 |
| 固定资产 | | 114,500,510.12 | 132,133,036.94 |
| 在建工程 | | 941,610.86 | 5,946,234.12 |
| 生产性生物资产 | | 0.00 | 0.00 |
| 油气资产 | | 0.00 | 0.00 |
| 使用权资产 | | 2,271,051.42 | 19,286,796.13 |
| 无形资产 | | 126,246,058.34 | 133,784,238.40 |
| 其中：数据资源 | | 0.00 | 0.00 |
| 开发支出 | | 0.00 | 0.00 |
| 其中：数据资源 | | 0.00 | 0.00 |
| 商誉 | | 0.00 | 0.00 |
| 长期待摊费用 | | 13,476,759.21 | 6,359,566.23 |
| 递延所得税资产 | | 796,457,490.57 | 495,015,340.64 |
| 其他非流动资产 | | 16,335,000.00 | 13,335,000.00 |
| 非流动资产合计 | | 36,430,639,983.64 | 35,127,222,232.09 |
| 资产总计 | | 70,817,780,715.15 | 64,521,403,178.13 |
| **流动负债：** | | | |
| 短期借款 | | 7,664,279,579.23 | 7,177,417,940.72 |
| 交易性金融负债 | | 0.00 | 0.00 |
| 衍生金融负债 | | 30,646,648.38 | 6,020,007.66 |
| 应付票据 | | 0.00 | 0.00 |
| 应付账款 | | 12,487,024.26 | 9,776,122.37 |
| 预收款项 | | 0.00 | 0.00 |
| 合同负债 | | 2,000,889.26 | 2,325,289.63 |
| 应付职工薪酬 | | 28,595,474.04 | 32,283,632.96 |
| 应交税费 | | 20,588,876.31 | 85,375,306.98 |
| 其他应付款 | | 19,502,590,785.57 | 15,108,371,269.88 |
| 其中：应付利息 | | 0.00 | 0.00 |
| 应付股利 | | 17,474,516.65 | 16,126,022.05 |
| 持有待售负债 | | 0.00 | 0.00 |
| 一年内到期的非流动负债 | | 8,297,021,974.16 | 5,770,644,440.80 |
| 应付短期融资券 | | 603,550,684.93 | 1,825,549,068.50 |
| 其他流动负债 | | 271,045,458.20 | 403,848,052.16 |
| 流动负债合计 | | 36,432,807,394.34 | 30,421,611,131.66 |
| **非流动负债：** | | | |
| 长期借款 | | 5,881,596,668.00 | 6,198,543,178.50 |
| 应付债券 | | 2,155,385,780.45 | 1,226,387,850.08 |
| 其中：优先股 | | 0.00 | 0.00 |
| 永续债 | | 0.00 | 0.00 |
| 租赁负债 | | 162,428.69 | 3,030,627.84 |
| 长期应付款 | | 697,637,106.89 | 54,303,773.57 |
| 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 | 0.00 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 递延所得税负债 | | 1,090,586,142.01 | 1,066,844,027.57 |
| 其他非流动负债 | | 0.00 | 0.00 |
| 非流动负债合计 | | 9,825,368,126.04 | 8,549,109,457.56 |
| 负债合计 | | 46,258,175,520.38 | 38,970,720,589.22 |
| **所有者权益（或股东权益）：** | | | |
| 实收资本（或股本） | | 3,892,458,273.00 | 3,894,331,613.00 |
| 其他权益工具 | | 0.00 | 0.00 |
| 其中：优先股 | | 0.00 | 0.00 |
| 永续债 | | 0.00 | 0.00 |
| 资本公积 | | 14,059,667,111.34 | 14,092,865,512.42 |
| 减：库存股 | | 253,183,184.49 | 164,646,512.12 |
| 其他综合收益 | | 1,204,270,191.07 | 1,204,530,032.11 |
| 专项储备 | | 0.00 | 0.00 |
| 盈余公积 | | 1,833,761,302.64 | 1,833,761,302.64 |
| 未分配利润 | | 3,822,631,501.21 | 4,689,840,640.86 |
| 所有者权益（或股东权益）合计 | | 24,559,605,194.77 | 25,550,682,588.91 |
| 负债和所有者权益（或股东权益）总计 | | 70,817,780,715.15 | 64,521,403,178.13 |

公司负责人：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

2025 年 1—12 月

单位：元　币种：人民币

| 项目 | 附注 | 2025 年度 | 2024 年度 |
|---|---|---|---|
| 一、营业总收入 | | 36,373,297,352.63 | 46,924,472,425.21 |
| 其中：营业收入 | 七/49 | 36,373,297,352.63 | 46,924,472,425.21 |
| 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 | | 38,711,209,248.96 | 48,673,239,429.63 |
| 其中：营业成本 | 七/49 | 31,521,714,572.72 | 40,544,705,481.98 |
| 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 | 七/50 | 719,930,452.25 | 638,263,394.90 |
| 销售费用 | 七/51 | 2,550,139,438.18 | 2,767,500,261.15 |
| 管理费用 | 七/52 | 2,210,625,463.16 | 2,747,318,712.80 |
| 研发费用 | 七/53 | 43,498,295.30 | 48,821,738.09 |
| 财务费用 | 七/54 | 1,665,301,027.35 | 1,926,629,840.71 |
| 其中：利息费用 | | 1,700,359,571.82 | 1,883,683,595.63 |
| 利息收入 | | 74,287,897.86 | 72,146,173.24 |
| 加：其他收益 | 七/55 | 105,832,832.23 | 195,324,540.30 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 投资收益（损失以“－”号填列） | 七/56 | -1,214,475,997.01 | 1,967,795,163.54 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | | -1,154,119,097.83 | 110,211,624.82 |
| 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） | 七/57 | -402,067,102.78 | 893,846,605.38 |
| 信用减值损失（损失以“-”号填列） | 七/58 | -426,801,614.37 | -14,562,915.83 |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列） | 七/59 | -1,461,831,074.36 | -950,885,405.46 |
| 资产处置收益（损失以“－”号填列） | 七/60 | 149,732,327.46 | 25,297,525.71 |
| 三、营业利润（亏损以“－”号填列） | | -5,587,522,525.16 | 368,048,509.22 |
| 加：营业外收入 | 七/61 | 36,503,302.02 | 49,542,426.14 |
| 减：营业外支出 | 七/62 | 115,369,669.85 | 101,475,430.05 |
| 四、利润总额（亏损总额以“－”号填列） | | -5,666,388,892.99 | 316,115,505.31 |
| 减：所得税费用 | 七/63 | -235,925,415.38 | 745,238,354.67 |
| 五、净利润（净亏损以“－”号填列） | | -5,430,463,477.61 | -429,122,849.36 |
| （一）按经营持续性分类 | | | |
| 1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列） | | -5,430,463,477.61 | -429,122,849.36 |
| 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） | | -4,896,659,848.32 | 125,258,123.78 |
| 2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列） | | -533,803,629.29 | -554,380,973.14 |
| 六、其他综合收益的税后净额 | 七/64 | -132,441,117.45 | -101,031,034.65 |
| （一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额 | | -134,876,587.23 | -101,619,994.38 |
| 1．不能重分类进损益的其他综合收益 | | -12,975,351.48 | -19,541,438.66 |
| （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 | | -12,975,351.48 | -19,541,438.66 |
| （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 | | -121,901,235.75 | -82,078,555.72 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| （1）权益法下可转损益的其他综合收益 | | -405,039.88 | 7,790,545.34 |
| （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 | | -95,232,146.89 | 34,620,994.68 |
| （7）其他 | | -26,264,048.98 | -124,490,095.74 |
| （二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额 | | 2,435,469.78 | 588,959.73 |
| 七、综合收益总额 | | -5,562,904,595.06 | -530,153,884.01 |
| （一）归属于母公司所有者的综合收益总额 | | -5,031,536,435.55 | 23,638,129.40 |
| （二）归属于少数股东的综合收益总额 | | -531,368,159.51 | -553,792,013.41 |
| 八、每股收益： | | | |
| （一）基本每股收益(元/股) | | -1.265 | 0.032 |
| （二）稀释每股收益(元/股) | | -1.265 | 0.032 |

公司负责人：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

2025 年 1—12 月

单位：元　币种：人民币

| 项目 | 附注 | 2025 年度 | 2024 年度 |
|---|---|---|---|
| 一、营业收入 | 十九/4 | 258,850,724.69 | 297,707,358.68 |
| 减：营业成本 | 十九/4 | 42,625,904.68 | 49,396,192.64 |
| 税金及附加 | | 10,435,942.30 | 20,700,536.17 |
| 销售费用 | | 19,610,750.49 | 32,558,300.84 |
| 管理费用 | | 306,863,543.97 | 382,400,841.21 |
| 研发费用 | | 0.00 | 0.00 |
| 财务费用 | | 1,304,723,666.73 | 1,116,877,356.53 |
| 其中：利息费用 | | 1,273,251,082.41 | 1,019,611,807.06 |
| 利息收入 | | 8,056,169.14 | 6,989,481.25 |
| 加：其他收益 | | 3,138,386.67 | 72,820,270.58 |
| 投资收益（损失以“－”号填列） | 十九/5 | 773,842,828.77 | 1,171,582,625.90 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | | -24,013,471.98 | 108,034,343.21 |
| 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） | | 125,215,811.81 | 737,635,613.68 |
| 信用减值损失（损失以“-”号填列） | | -1,617,456.71 | -1,635,834.29 |
| 资产减值损失（损失以“-”号 | | 0.00 | 0.00 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 填列） | | | |
| 资产处置收益（损失以“－”号填列） | | 118,757,153.77 | 608,832,008.32 |
| 二、营业利润（亏损以“－”号填列） | | -406,072,359.17 | 1,285,008,815.48 |
| 加：营业外收入 | | 251,201.96 | 2,269,914.20 |
| 减：营业外支出 | | 3,646,684.68 | 4,182,060.05 |
| 三、利润总额（亏损总额以“－”号填列） | | -409,467,841.89 | 1,283,096,669.63 |
| 减：所得税费用 | | -277,748,435.10 | 61,958,651.51 |
| 四、净利润（净亏损以“－”号填列） | | -131,719,406.79 | 1,221,138,018.12 |
| （一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列） | | -131,719,406.79 | 1,221,138,018.12 |
| （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 | | -259,841.04 | -82,185,113.59 |
| （一）不能重分类进损益的其他综合收益 | | 145,198.84 | 337,082.18 |
| 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 | | 145,198.84 | 337,082.18 |
| 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 | | -405,039.88 | -82,522,195.77 |
| 1.权益法下可转损益的其他综合收益 | | -405,039.88 | 7,790,545.34 |
| 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 | -90,312,741.11 |
| 六、综合收益总额 | | -131,979,247.83 | 1,138,952,904.53 |
| 七、每股收益： | | | |
| （一）基本每股收益(元/股) | | | |
| （二）稀释每股收益(元/股) | | | |

公司负责人：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**

2025 年 1—12 月

单位：元　币种：人民币

| 项目 | 附注 | 2025年度 | 2024年度 |
|---|---|---|---|
| **一、经营活动产生的现金流量：** | | | |
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | | 36,901,005,720.56 | 51,029,659,606.31 |
| 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 | | 7,635,691.44 | 28,628,399.68 |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 七/65 | 5,390,860,364.15 | 6,132,518,364.07 |
| 经营活动现金流入小计 | | 42,299,501,776.15 | 57,190,806,370.06 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | | 31,082,171,904.98 | 40,440,538,045.17 |
| 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 | | 3,182,195,898.26 | 3,817,359,635.82 |
| 支付的各项税费 | | 2,062,325,795.99 | 2,450,543,180.33 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 七/65 | 3,522,288,001.81 | 6,229,205,894.34 |
| 经营活动现金流出小计 | | 39,848,981,601.04 | 52,937,646,755.66 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | | 2,450,520,175.11 | 4,253,159,614.40 |
| **二、投资活动产生的现金流量：** | | | |
| 收回投资收到的现金 | | 1,291,868,881.70 | 123,493,671.03 |
| 取得投资收益收到的现金 | | 307,976,589.33 | 243,930,286.72 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | | 173,825,267.33 | 5,220,349.20 |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | | 25,181,463.55 | 1,434,606,465.07 |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | 七/65 | 84,961,536.88 | 454,386,040.38 |
| 投资活动现金流入小计 | | 1,883,813,738.79 | 2,261,636,812.40 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | | 847,101,978.42 | 1,231,779,241.80 |
| 投资支付的现金 | | 109,953,551.40 | 423,403,584.42 |
| 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 | | 3,000,000.00 | 43,546,866.86 |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | 七/65 | 237,208,908.36 | 174,787,429.50 |
| 投资活动现金流出小计 | | 1,197,264,438.18 | 1,873,517,122.58 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | | 686,549,300.61 | 388,119,689.82 |
| **三、筹资活动产生的现金流量：** | | | |
| 吸收投资收到的现金 | | 403,158,858.00 | 0.00 |
| 其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金 | | 403,158,858.00 | 0.00 |
| 取得借款收到的现金 | | 23,310,152,501.18 | 27,209,011,184.22 |
| 发行债券收到的现金 | | 3,900,000,000.00 | 1,660,000,000.00 |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | 七/65 | 2,596,302,467.66 | 3,804,302,653.98 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 筹资活动现金流入小计 | | 30,209,613,826.84 | 32,673,313,838.20 |
| 偿还债务支付的现金 | | 25,790,158,786.80 | 30,975,561,765.61 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | | 2,584,911,040.46 | 2,750,487,984.27 |
| 其中：子公司支付给少数股东的股利、利润 | | 91,885,839.38 | 26,271,011.31 |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | 七/65 | 4,440,506,435.18 | 2,769,387,266.65 |
| 筹资活动现金流出小计 | | 32,815,576,262.44 | 36,495,437,016.53 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | | -2,605,962,435.60 | -3,822,123,178.33 |
| **四、汇率变动对现金及现金等价物的影响** | | 32,137,460.97 | -53,127,985.01 |
| **五、现金及现金等价物净增加额** | | 563,244,501.09 | 766,028,140.88 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | | 5,858,780,189.11 | 5,092,752,048.23 |
| **六、期末现金及现金等价物余额** | | 6,422,024,690.20 | 5,858,780,189.11 |

公司负责人：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**

2025年1—12月

单位：元　币种：人民币

| 项目 | 附注 | 2025年度 | 2024年度 |
|---|---|---|---|
| **一、经营活动产生的现金流量：** | | | |
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | | 77,404,237.52 | 87,128,913.68 |
| 收到的税费返还 | | 356,015.45 | 625,936.54 |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | | 201,797,470.40 | 2,006,231,400.41 |
| 经营活动现金流入小计 | | 279,557,723.37 | 2,093,986,250.63 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | | 25,745,784.22 | 33,186,159.74 |
| 支付给职工及为职工支付的现金 | | 185,267,994.74 | 191,151,332.40 |
| 支付的各项税费 | | 57,333,272.30 | 71,542,891.88 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | | 2,274,575,002.63 | 1,649,385,560.80 |
| 经营活动现金流出小计 | | 2,542,922,053.89 | 1,945,265,944.82 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | | -2,263,364,330.52 | 148,720,305.81 |
| **二、投资活动产生的现金流量：** | | | |
| 收回投资收到的现金 | | 51,242,867.91 | 424,782,325.36 |
| 取得投资收益收到的现金 | | 994,405,421.55 | 1,049,755,486.78 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | | 119,746,930.29 | 205,044.09 |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | | 0.00 | 0.00 |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | | 0.00 | 0.00 |
| 投资活动现金流入小计 | | 1,165,395,219.75 | 1,474,742,856.23 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | | 10,630,730.84 | 713,471,890.21 |
| 投资支付的现金 | | 70,525,652.56 | 947,633,267.55 |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | | 0.00 | 0.00 |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | | 0.00 | 0.00 |
| 投资活动现金流出小计 | | 81,156,383.40 | 1,661,105,157.76 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | | 1,084,238,836.35 | -186,362,301.53 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **三、筹资活动产生的现金流量：** | | | |
| 吸收投资收到的现金 | | 0.00 | 0.00 |
| 取得借款收到的现金 | | 20,706,537,110.00 | 24,205,456,035.00 |
| 发行债券收到的现金 | | 3,900,000,000.00 | 1,660,000,000.00 |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | | 386,429,798.86 | 587,799,293.98 |
| 筹资活动现金流入小计 | | 24,992,966,908.86 | 26,453,255,328.98 |
| 偿还债务支付的现金 | | 22,005,465,457.35 | 23,806,868,822.75 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | | 1,603,791,111.44 | 1,657,799,150.14 |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | | 789,740,591.21 | 1,101,732,199.54 |
| 筹资活动现金流出小计 | | 24,398,997,160.00 | 26,566,400,172.43 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | | 593,969,748.86 | -113,144,843.45 |
| **四、汇率变动对现金及现金等价物的影响** | | -21,189.97 | 11,339,361.44 |
| **五、现金及现金等价物净增加额** | | -585,176,935.28 | -139,447,477.73 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | | 913,461,117.08 | 1,052,908,594.81 |
| **六、期末现金及现金等价物余额** | | 328,284,181.80 | 913,461,117.08 |

公司负责人：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

2025 年 1—12 月

单位：元　币种：人民币

| 项目 | 2025 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 | 3,894,331,613.00 | 8,630,964,631.32 | 164,646,512.12 | 1,243,338,683.82 | 2,494,107,374.43 | 19,446,984,637.74 | 35,545,080,428.19 | 3,294,999,608.64 | 38,840,080,036.83 |
| 加：会计政策变更 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 前期差错更正 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 其他 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 二、本年期初余额 | 3,894,331,613.00 | 8,630,964,631.32 | 164,646,512.12 | 1,243,338,683.82 | 2,494,107,374.43 | 19,446,984,637.74 | 35,545,080,428.19 | 3,294,999,608.64 | 38,840,080,036.83 |
| 三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列） | -1,873,340.00 | 323,585,317.38 | 88,536,672.37 | -134,812,516.81 | 0.00 | -5,632,149,581.18 | -5,533,786,792.98 | -249,869,922.23 | -5,783,656,715.21 |
| （一）综合收益总额 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | -134,876,587.23 | 0.00 | -4,896,659,848.32 | -5,031,536,435.55 | -531,368,159.51 | -5,562,904,595.06 |
| （二）所有者投入和减少资本 | -1,873,340.00 | 311,876,836.84 | 88,536,672.37 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 221,466,824.47 | 373,384,076.67 | 594,850,901.14 |
| 1．所有者投入的普通股 | -1,873,340.00 | 378,400,475.49 | 67,994,445.57 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 308,532,689.92 | 1,119,543,156.68 | 1,428,075,846.60 |
| 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 | 0.00 | 14,943,314.58 | 20,542,226.80 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | -5,598,912.22 | 0.00 | -5,598,912.22 |
| 4．其他 | 0.00 | -81,466,953.23 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | -81,466,953.23 | -746,159,080.01 | -827,626,033.24 |
| （三）利润分配 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | -735,489,732.86 | -735,489,732.86 | -91,885,839.39 | -827,375,572.25 |
| 1．提取盈余公积 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 2．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 | -735,489,732.86 | -735,489,732.86 | -91,885,839.39 | -827,375,572.25 |
| 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 | 0.00 | 64,070.42 | 0.00 | -64,070.42 | 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 | 64,070.42 | 0.00 | -64,070.42 | 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 | 11,708,480.54 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 64,070.42 | 11,772,550.96 | 0.00 | 11,772,550.96 |
| 四、本期期末余额 | 3,892,458,273.00 | 8,954,549,948.70 | 253,183,184.49 | 1,108,526,167.01 | 2,494,107,374.43 | 13,814,835,056.56 | 30,011,293,635.21 | 3,045,129,686.41 | 33,056,423,321.62 |

| 项目 | 2024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 | 3,896,095,653.00 | 8,667,854,588.54 | 136,346,514.73 | 1,086,235,126.42 | 2,371,993,572.62 | 20,441,133,716.06 | 36,326,966,141.91 | 3,333,046,412.45 | 39,660,012,554.36 |
| 加：会计政策变更 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 前期差错更正 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 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 | 3,896,095,653.00 | 8,667,854,588.54 | 136,346,514.73 | 1,086,235,126.42 | 2,371,993,572.62 | 20,441,133,716.06 | 36,326,966,141.91 | 3,333,046,412.45 | 39,660,012,554.36 |
| 三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列） | -1,764,040.00 | -36,889,957.22 | 28,299,997.39 | 157,103,557.40 | 122,113,801.81 | -994,149,078.32 | -781,885,713.72 | -38,046,803.81 | -819,932,517.53 |
| （一）综合收益总额 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | -101,619,994.38 | 0.00 | 125,258,123.78 | 23,638,129.40 | -553,792,013.41 | -530,153,884.01 |
| （二）所有者投入和减少资本 | -1,764,040.00 | 17,390,483.50 | 28,299,997.39 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | -12,673,553.89 | 535,330,273.99 | 522,656,720.10 |
| 1．所有者投入的普通股 | -1,764,040.00 | -13,316,664.67 | 100,043,922.49 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | -115,124,627.16 | 500,000,000.00 | 384,875,372.84 |
| 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 | 0.00 | 29,305,573.91 | -71,743,925.10 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 101,049,499.01 | 0.00 | 101,049,499.01 |
| 4．其他 | 0.00 | 1,401,574.26 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 1,401,574.26 | 35,330,273.99 | 36,731,848.25 |
| （三）利润分配 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 122,113,801.81 | -860,683,650.32 | -738,569,848.51 | -19,585,064.39 | -758,154,912.90 |
| 1．提取盈余公积 | 0.00 | | 0.00 | 0.00 | 122,113,801.81 | -122,113,801.81 | 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 | -738,569,848.51 | -738,569,848.51 | -19,585,064.39 | -758,154,912.90 |
| 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 | 0.00 | 258,723,551.78 | 0.00 | -258,723,551.78 | 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 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 额结转留存收益 | | | | | | | | | |
| 5．其他综合收益结转留存收益 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 258,723,551.78 | 0.00 | -258,723,551.78 | 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 | -54,280,440.72 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | -54,280,440.72 | 0.00 | -54,280,440.72 |
| 四、本期期末余额 | 3,894,331,613.00 | 8,630,964,631.32 | 164,646,512.12 | 1,243,338,683.82 | 2,494,107,374.43 | 19,446,984,637.74 | 35,545,080,428.19 | 3,294,999,608.64 | 38,840,080,036.83 |

公司负责人：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

2025 年 1—12 月

单位：元　币种：人民币

| 项目 | 2025 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 | 3,894,331,613.00 | 14,092,865,512.42 | 164,646,512.12 | 1,204,530,032.11 | 1,833,761,302.64 | 4,689,840,640.86 | 25,550,682,588.91 |
| 加：会计政策变更 | 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 | 3,894,331,613.00 | 14,092,865,512.42 | 164,646,512.12 | 1,204,530,032.11 | 1,833,761,302.64 | 4,689,840,640.86 | 25,550,682,588.91 |
| 三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列） | -1,873,340.00 | -33,198,401.08 | 88,536,672.37 | -259,841.04 | 0.00 | -867,209,139.65 | -991,077,394.14 |
| （一）综合收益总额 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | -259,841.04 | 0.00 | -131,719,406.79 | -131,979,247.83 |
| （二）所有者投入和减少资本 | -1,873,340.00 | -40,471,911.25 | 88,536,672.37 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | -130,881,923.62 |
| 1．所有者投入的普通股 | -1,873,340.00 | -55,415,225.83 | 67,994,445.57 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | -125,283,011.40 |
| 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 | 0.00 | 14,943,314.58 | 20,542,226.80 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | -5,598,912.22 |
| 4．其他 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | |
| （三）利润分配 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | -735,489,732.86 | -735,489,732.86 |
| 1．提取盈余公积 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 2．对所有者（或股东）的分配 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | -735,489,732.86 | -735,489,732.86 |
| 3．其他 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| （四）所有者权益内部结转 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 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 | 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 |
| 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 | 7,273,510.17 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 7,273,510.17 |
| 四、本期期末余额 | 3,892,458,273.00 | 14,059,667,111.34 | 253,183,184.49 | 1,204,270,191.07 | 1,833,761,302.64 | 3,822,631,501.21 | 24,559,605,194.77 |

| 项目 | 2024 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 | 3,896,095,653.00 | 14,131,157,043.90 | 136,346,514.73 | 1,027,991,593.92 | 1,711,647,500.83 | 4,588,109,824.84 | 25,218,655,101.76 |
| 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 | 3,896,095,653.00 | 14,131,157,043.90 | 136,346,514.73 | 1,027,991,593.92 | 1,711,647,500.83 | 4,588,109,824.84 | 25,218,655,101.76 |
| 三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列） | -1,764,040.00 | -38,291,531.48 | 28,299,997.39 | 176,538,438.19 | 122,113,801.81 | 101,730,816.02 | 332,027,487.15 |
| （一）综合收益总额 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | -82,185,113.59 | 0.00 | 1,221,138,018.12 | 1,138,952,904.53 |
| （二）所有者投入和减少资本 | -1,764,040.00 | 15,988,909.24 | 28,299,997.39 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | -14,075,128.15 |
| 1．所有者投入的普通股 | -1,764,040.00 | -13,316,664.67 | 100,043,922.49 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | -115,124,627.16 |
| 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 | 0.00 | 29,305,573.91 | -71,743,925.10 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 101,049,499.01 |
| 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 | 122,113,801.81 | -860,683,650.32 | -738,569,848.51 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1．提取盈余公积 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 122,113,801.81 | -122,113,801.81 | 0.00 |
| 2．对所有者（或股东）的分配 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | -738,569,848.51 | -738,569,848.51 |
| 3．其他 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| （四）所有者权益内部结转 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 258,723,551.78 | 0.00 | -258,723,551.78 | 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 | 258,723,551.78 | 0.00 | -258,723,551.78 | 0.00 |
| 6．其他 | 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 |
| 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 | -54,280,440.72 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | -54,280,440.72 |
| 四、本期期末余额 | 3,894,331,613.00 | 14,092,865,512.42 | 164,646,512.12 | 1,204,530,032.11 | 1,833,761,302.64 | 4,689,840,640.86 | 25,550,682,588.91 |

公司负责人：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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**2、业务性质和实际从事的主要经营活动**

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

**3、母公司以及集团最终控股方的名称**

截至 2025 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 61.91%股份。上海复星高科技（集团）有限公司、上海复星产业投资有限公司、复地（集团）股份有限公司等复星系股东为一致行动人且为公司的控股股东。公司最终控制人为郭广昌。

**4、财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日**

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

## 四、 财务报表的编制基础

### 1、 编制基础

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

### 2、 持续经营

√适用 □不适用

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

## 五、 重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

√适用 □不适用

公司重要会计政策及会计估计如下：

### 1、 遵循企业会计准则的声明

本公司财务报表及附注系按财政部颁布的《企业会计准则》、企业会计准则解释、中国证券监督管理委员会发布的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号—财务报告的一般规定[2023 年修订]》以及相关规定的要求编制，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、股东权益变动和现金流量等有关信息。

### 2、 会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

### 3、 营业周期

√适用 □不适用

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

### 4、 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

**5、 重要性标准确定方法和选择依据**

√适用 □不适用

| 项目 | 重要性标准 |
| --- | --- |
| 重要的单项计提坏账准备的应收款项 | 本公司将单项计提金额占各类应收账款坏账准备总额的10%以上且金额大于 2000 万元认定为重要 |
| 重要的本年坏账准备收回或转回金额 | 本公司将单项收回或转回金额大于 2000 万元的应收款项认定为重要 |
| 账龄超过 1 年重要的应付账款 | 本公司将单项账龄超过 1 年的应付账款占应付账款总额的 10%以上且金额大于 1 亿元认定为重要 |
| 账龄超过 1 年重要的合同负债 | 本公司将单项金额大于 1 亿元的合同负债认定为重要 |
| 重要的投资活动现金流量 | 本公司将单项现金流量金额超过投资活动总额 10%的投资活动认定为重要 |
| 重要的非全资子公司 | 本公司将非全资子公司的资产总额超过合并口径资产总额 1%，营业收入金额超过合并口径营业收入总额 1%，净利润绝对值超过合并口径净利润的 2%的认定为重要 |
| 重要的合营企业或联营企业 | 本公司将合营企业或联营企业的长期股权投资账面价值超过合并口径净资产总额 5%以及金融企业认定为重要 |

**6、 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)同一控制下企业合并

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

(2)非同一控制下企业合并

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

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并

成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

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

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

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

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

**7、 控制的判断标准和合并财务报表的编制方法**

√适用 □不适用

(1)控制的判断标准

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

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

(2)合并财务报表编制的方法

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

包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

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

本公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

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

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与该子公司直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注五、14“长期股权投资”或本附注五、11“金融工具”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：
①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。
不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

### 8、 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。

## 9、 现金及现金等价物的确定标准

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

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

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

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

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

## 11、 金融工具

√适用 □不适用

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

(1)金融资产

①分类和初始计量

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

1)以摊余成本计量的金融资产

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

2)以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产
本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本公司对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。其中：
<1>以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资
采用公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

<2>以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资
采用公允价值进行后续计量。获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

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

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

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

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

②金融资产减值
1)减值准备的确认方法
本公司以预期信用损失为基础，对上述各项目按照其适用的预期信用损失计量方法（一般方法或简化方法）计提减值准备并确认信用减值损失。

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

预期信用损失计量的一般方法是指，本公司在每个资产负债表日评估金融资产（含合同资产等其他适用项目，下同）的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，本公司按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。本公司在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。
对于由《企业会计准则第 14 号——收入》规范的交易形成，且不含重大融资成分或者本公司不考虑不超过一年的合同中的融资成分的应收款项及合同资产，本公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

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

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

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

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

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

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

3)以组合为基础评估预期信用风险的组合方法
本公司对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：应收关联方款项；与对方涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。
除了单项评估信用风险的金融资产外，本公司基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。

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

5)各类金融资产信用损失的确定方法

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

<1>按信用风险特征组合计提预期信用损失的应收款项和合同资产

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

<2>账龄组合的账龄与预期信用损失率对照表

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

<3>按单项计提预期信用损失的应收款项和合同资产的认定标准
对信用风险与组合信用风险显著不同的应收款项，合同资产和其他流动资产中给予合营公司的股东借款，本公司按单项计提预期信用损失。

③终止确认金融资产转移的确认依据和计量方法
金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：
1)收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
2)该金融资产已转移，且本公司将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；
3)该金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

其他权益工具投资终止确认时，其账面价值与收到的对价以及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额，计入留存收益；其余金融资产终止确认时，其账面价值与收到的对价以及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额，计入当期损益。
若本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。
继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使本公司面临的风险水平。

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

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

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

④核销
如果本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回，则直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。这种情况通常发生在本公司确定债务人没有资产或收入来源可产生足够的现金流量以偿还将被减记的金额。但是，按照本公司收回到期款项的程序，被减记的金融资产仍可能受到执行活动的影响。
已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

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

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

在初始确认时，为了提供更相关的会计信息，本公司可以将金融负债指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，该指定满足下列条件之一：
1)能够消除或显著减少会计错配；
2)根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在本公司内部以此为基础向关键管理人员报告。该指定一经做出，不得撤销。

本公司的金融负债主要为以摊余成本计量的金融负债，包括应付票据及应付账款、其他应付款、借款及应付债券等。该类金融负债按其公允价值扣除交易费用后的金额进行初始计量，并采用实际利率法进行后续计量。期限在一年以下(含一年)的，列示为流动负债；期限在一年以上但自资产负债表日起一年内(含一年)到期的，列示为一年内到期的非流动负债；其余列示为非流动负债。

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时，本公司终止确认该金融负债或义务已解除的部分。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额，计入当期损益。
金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

(3)金融工具的公允价值确定

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。公司将估值技术使用的输入值分以下层级，并依次使用：
①第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；
②第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值，包括：活跃市场中类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等；市场验证的输入值等；
③第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值，包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据作出的财务预测等。

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

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

金融资产或金融负债的摊余成本，以该金融资产或金融负债的初始确认金额经下列调整后的结果确定：
①扣除已偿还的本金；
②加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额；
③扣除累计计提的损失准备（仅适用于金融资产）。

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

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

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

## 12、 存货

√适用 □不适用

**存货类别、发出计价方法、盘存制度、低值易耗品和包装物的摊销方法**

√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。

(2)发出存货的计价方法
发出存货时按加权平均、个别计价、先进先出法计价。

(3)存货的盘存制度
存货的盘存制度采用永续盘存制方法。

(4)低值易耗品和包装物的摊销方法
对低值易耗品采用一次转销法、五五摊销法进行摊销。
对包装物采用一次转销法进行摊销。

**存货跌价准备的确认标准和计提方法**
√适用 □不适用
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、开发成本等存货，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（或存货类别）计提，与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，合并计提存货跌价准备。对于有效期的产品，按存货类别计提。

**按照组合计提存货跌价准备的组合类别及确定依据、不同类别存货可变现净值的确定依据**
√适用 □不适用

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

**基于库龄确认存货可变现净值的各库龄组合可变现净值的计算方法和确定依据**
□适用 √不适用

## 13、 持有待售的非流动资产或处置组

√适用 □不适用

**划分为持有待售的非流动资产或处置组的确认标准和会计处理方法**
√适用 □不适用
（1）持有待售的非流动资产和处置组确认标准
本公司若主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，则将其划分为持有待售类别。具体标准为同时满足以下条件：
①根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；
②出售极可能发生，即本公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。

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

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

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

非流动资产或处置组不再满足持有待售类别的划分条件时，不再将其继续划分为持有待售类别或将非流动资产从持有待售的处置组中移除，并按照以下两者孰低计量：
①划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；
②可收回金额。

**终止经营的认定标准和列报方法**
√适用 □不适用
终止经营，是指满足下列条件之一的、能够单独区分且已被公司处置或划分为持有待售类别的组成部分：
①该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；
②该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；
③该组成部分是专为了转售而取得的子公司。
本公司在利润表中单独列报终止经营损益，终止经营的减值损失和转回金额等经营损益及处置损益均作为终止经营损益列报。

## 14、 长期股权投资

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

（1）投资成本确定
对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被

合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或作为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

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

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

(2)后续计量及损益确认方法
①采用成本法核算：
公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，采用成本法核算。
采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资应当调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，投资企业应当按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益。

②采用权益法核算：
对被投资单位具有共同控制(指合营企业)或重大影响的长期股权投资，按照采用权益法核算。
采用权益法核算时，对长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；对长期股权投资的投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，对长期股权投资的账面价值进行调整，差额计入投资当期的损益。

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

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

与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照持股比例计算归属于公司的部分，在抵销基础上确认投资损益。内部交易产生的未实现损失，有证据表明该损失是相关资产减值损失的，则全额确认该损失。

确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司对被投资企业负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，投资企业在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

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

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

(4)收购少数股权
在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

(5)处置长期股权投资
在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注五、7“控制的判断标准和合并财务报表的编制方法”(2)中所述的相关会计政策处理。

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

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

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施

加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。
本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

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

长期股权投资减值准备的确认标准、计提方法详见附注五、20“长期资产减值”。

## 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)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本公司能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计。

(2)采用公允价值模式计量的，不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，以资产负债表日投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。
如有确凿证据表明房地产用途发生改变，满足下列条件之一的，则将投资性房地产转换为其他资产或者将其他资产转换为投资性房地产：
①投资性房地产开始自用；
②作为存货的房地产，改为出租；
③自用土地使用权停止自用，用于赚取租金或资本增值；
④自用建筑物停止自用，改为出租。

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

当日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换当日的公允价值大于原账面价值的，其差额计入所有者权益。

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

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

## 16、 固定资产

### (1).确认条件

√适用 □不适用
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，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。
固定资产同时满足下列条件的，才能予以确认：
①与该固定资产有关的经济利益很可能流入本公司；
②该固定资产的成本能够可靠地计量。

### (2).折旧方法

√适用 □不适用
本公司将固定资产的成本扣除预计净残值和累计减值准备后在其使用寿命内按以下折旧方法计提折旧，除非固定资产符合持有待售的条件。
各类固定资产的折旧方法、使用寿命、残值率及年折旧率如下：

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

位于日本的子公司采用定率法计提折旧

| 类别 | 折旧年限 | 预计净残值 |
|---|---|---|
| 房屋及建筑物 | 2 年-50 年 | 1 日元 |
| 机器设备 | 2 年-18 年 | 1 日元 |
| 运输设备 | 2 年-6 年 | 1 日元 |
| 其他设备 | 2 年-15 年 | 1 日元 |

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

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

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

固定资产减值准备的减值测试方法和计提方法详见附注五、20“长期资产减值”。

## 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)在建工程达到预定可使用状态时转入固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注五、20“长期资产减值”。

## 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).使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序

√适用 □不适用

(1)无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。
(2)无形资产按照成本进行初始计量。于取得无形资产时分析判断其使用寿命。
(3)无形资产的使用寿命为有限的，应当估计该使用寿命的年限或者构成使用寿命的产量等类似计量单位数量；无法预见无形资产为本公司带来经济利益期限的，应当视为使用寿命不确定的无形资产。
(4)使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按直线法摊销。
(5)公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计不同的，将改变摊销期限和摊销方法。使用寿命有限的无形资产减值测试方法和减值准备计提方法详见附注五、20“长期资产减值”。
(6)土地使用权取得应确认为无形资产。自行开发建造厂房建筑物，相关土地使用权与建筑物应分别处理，外购土地及建筑物支付的价款应当在建筑物和土地使用权之间进行分配，难以合理分配的，应全部作为固定资产。
(7)无法预见无形资产为本公司带来经济利益期限的，或使用期限不确定等无形资产确定为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的无形资产不进行摊销。使用寿命不确定的判断依据为：来源于合同性权利或其他法定权利，但合同规定或法律规定无明确使用年限；综合同行业情况或相关专家论证等，仍无法判断无形资产为公司带来经济利益的期限。公司于每年年末，对使用寿命不确定的无形资产使用寿命进行复核，主要采取自下而上的方式，由无形资产使用相关部门进行基础复核，评价使用寿命不确定判断依据是否存在变化等。使用寿命不确定的无形资产至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司之子公司株式会社Napier Tokutei Mokuteki Kaisha位于日本的土地所有权具有永久期限，公司认为在可预见的将来土地所有权均会使用并带给公司预期的经济利益流入，故认定其使用寿命为不确定。

**(2).研发支出的归集范围及相关会计处理方法**

√适用 □不适用
①内部研究开发项目的支出，包括研究阶段支出与开发阶段支出，其中：
1)研究是指为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调查。
2)开发是指在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等。

②内部研究开发项目在研究阶段的支出于发生时计入当期损益；开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：
1)完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
2)具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
3)无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，应当证明其有用性；
4)有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
5)归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

**20、 长期资产减值**

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

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

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

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

## 21、 长期待摊费用

√适用 □不适用

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

## 22、 合同负债

√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。

## 23、 职工薪酬

### (1).短期薪酬的会计处理方法

√适用 □不适用

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

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

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

**(2).离职后福利的会计处理方法**

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

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

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

于报告期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：
①服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失；
②设定受益计划净负债或净资产的利息净额，包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限的利息；
③重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

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

在设定受益计划下，在下列日期孰早日将过去服务成本确认为当期费用：
1)修改设定受益计划时；
2)本公司确认相关重组费用或辞退福利时。

在设定受益计划结算时，确认一项结算利得或损失。

**(3).辞退福利的会计处理方法**

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

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

**(4).其他长期职工福利的会计处理方法**

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

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

除符合设定提存计划条件的情形外，按照设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。在本期末，本公司应当将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：
①服务成本；
②其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额；
③重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动。

为简化相关会计处理，上述项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

## 24、 预计负债

√适用 □不适用
与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：
(1)该义务是本公司承担的现时义务；
(2)履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；
(3)该义务的金额能够可靠地计量。
预计负债应当按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。

## 25、 股份支付

√适用 □不适用
(1)股份支付的会计处理方法
股份支付是为了获取职工或其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

①以权益结算的股份支付
用以换取职工提供的服务的权益结算的股份支付，以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。该公允价值的金额在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的情况下，在等待期内以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按直线法计算计入相关成本或费用/在授予后立即可行权时，在授予日计入相关成本或费用，相应增加资本公积。
在等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。上述估计的影响计入当期相关成本或费用，并相应调整资本公积。
用以换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计量，按照其他方服务在取得日的公允价值计量，如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加股东权益。

②以现金结算的股份支付
以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础确定的负债的公允价值计量。如授予后立即可行权，在授予日计入相关成本或费用，相应增加负债；如须完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权，在等待期的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用，相应增加负债。
在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

(2)修改、终止股份支付计划的相关会计处理
本公司对股份支付计划进行修改时，若修改增加了所授予权益工具的公允价值，按照权益工具公允价值的增加相应确认取得服务的增加。权益工具公允价值的增加是指修改前后的权益工具在修改日的公允价值之间的差额。若修改减少了股份支付公允价值总额或采用了其他不利于职工的方式，则仍继续对取得的服务进行会计处理，视同该变更从未发生，除非本公司取消了部分或全部已授予的权益工具。
在等待期内，如果取消了授予的权益工具，本公司对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，本公司将其作为授予权益工具的取消处理。

(3)涉及本公司与本公司股东或实际控制人的股份支付交易的会计处理
涉及本公司与本公司股东或实际控制人的股份支付交易，结算企业与接受服务企业中其一在本公司内，另一在本公司外的，在本公司合并财务报表中按照以下规定进行会计处理：
①结算企业以其本身权益工具结算的，将该股份支付交易作为权益结算的股份支付处理；除此之外，作为现金结算的股份支付处理；
结算企业是接受服务企业的投资者的，按照授予日权益工具的公允价值或应承担负债的公允价值确认为对接受服务企业的长期股权投资，同时确认资本公积（其他资本公积）或负债；
②接受服务企业没有结算义务或授予本公司职工的是其本身权益工具的，将该股份支付交易作为权益结算的股份支付处理；接受服务企业具有结算义务且授予本公司职工的并非其本身权益工具的，将该股份支付交易作为现金结算的股份支付处理。

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

## 26、 收入

### (1). 按照业务类型披露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公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；
⑤因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。
在合同开始日对合同进行评估，识别该合同所包含的各单项履约义务，并将交易价格按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例分摊至各单项履约义务。在确定交易价格时考虑了可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。然后确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行，并且在履行了各单项履约义务时分别确认收入。

满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：
1)客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；
2)客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；
3)本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司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)本公司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)本公司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)本公司已将该商品实物转移到客户，即客户已实物占有该商品；
4)本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；
5)客户已接受该商品；
6)其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

(2)按照业务类型披露收入确认和计量所采用的会计政策
对于在某一时点履行的履约业务，公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。具体确认方法如下：

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

②商品批发销售业务
本公司商品批发销售业务通常仅包括转让商品的履约义务，在商品已经发出并收到客户的签收单时，商品的控制权转移，本公司在该时点确认收入实现。

③商品零售业务
本公司商品零售业务，自营门店线下零售，于商品交付消费者并办妥货款结算手续（包括现金、银行、信用卡等），商品控制权转移时确认收入；商场联营专柜零售，于约定结算期获取商场开具的商场结算单，经双方确认时确认收入；电子商务平台销售商品，在收到客户的网上订单后发货，本公司的客户为最终消费者，在相关商品控制权转移给客户（客户签收快递）时确认收入。

④酒店客房、餐饮服务
本公司根据客户需求提供酒店住宿、餐饮服务，在相关服务已提供且取得结算款或取得收款凭证时确认收入。

对于在某一时段内履行的履约业务，在该时段内按照履约进度确认收入。具体确认方法如下：
1)利息收入金额，按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；
2)使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定；
3)经营租赁收入，采用直线法将收到的租金在租赁期内予以确认。
4)物业服务收入,本公司向客户提供物业管理服务,在履约的同时客户即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益，为某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入。

**(2)．同类业务采用不同经营模式涉及不同收入确认方式及计量方法**

□适用 √不适用

## 27、 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)该成本增加了本公司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。
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，使得本公司上述第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。

## 28、 政府补助

√适用 □不适用
政府补助是指本公司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能够满足政府补助所附条件；
②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，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。
与资产相关的政府补助，确认为递延收益。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。与日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支。

(7)已确认的政府补助退回的会计处理方法：
①初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；
②存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益；
③属于其他情况的，直接计入当期损益。

## 29、 递延所得税资产/递延所得税负债

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

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

## 30、 租赁

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

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

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

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

使用权资产的减值测试方法、减值准备计提方法详见本附注五、20“长期资产减值”。

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

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

4)租赁负债
在租赁期开始日，本公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债。计算租赁付款额现值时采用租赁内含利率作为折现率，无法确定租赁内含利率的，采用公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额与其现值之间的差额作为未确认融资费用，在租赁期各个期间内按照确认租赁付款额现值的折现率确认利息费用，并计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益。
租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值，如使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将剩余金额计入当期损益。

**作为承租方对短期租赁和低价值资产租赁进行简化处理的判断依据和会计处理方法**
√适用 □不适用
对于短期租赁（在租赁开始日租赁期不超过 12 个月的租赁）和低价值资产租赁，采取简化处理方法，不确认使用权资产和租赁负债，而在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

**作为出租方的租赁分类标准和会计处理方法**
√适用 □不适用
在租赁开始日，基于交易的实质，将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

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

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

## 31、 其他重要的会计政策和会计估计

√适用 □不适用
(1)套期会计
套期，是指本公司为管理外汇风险、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，是指本公司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，是指使本公司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，是指本公司将套期工具和被套期项目产生的利得或损失在相同会计期间计入当期损益（或其他综合收益）以反映风险管理活动影响的方法。

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，本公司在套期开始时，对套期关系（即套期工具和被套期项目之间的关系）有正式指定，并准备了关于套期关系、风险管理目标和套期策略的正式书面文件。该文件至少载明了套期工具、被套期项目、被套期风险的性质以及套期有效性评价方法等内容。套期必须与具体可辨认并被指定的风险有关，且最终影响公司的损益。

如套期关系不成立，则按照金融工具相关会计准则要求处理，不适用本办法。

满足套期会计方法的，按如下方法进行处理：
①公允价值套期
套期项目因套期风险而敞口形成利得或损失，计入当期损益，如果被套期项目是指定以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资，因套期风险敞口形成利得或损失，计入其他综合收益，同时调整未以公允价值计量的被套期项目的账面价值。

②现金流量套期
套期工具利得或损失中属于套期有效的部分，直接确认为其他综合收益，属于套期无效的部分，计入当期损益。

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

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

(2)回购股份
股份回购中支付的对价和交易费用减少股东权益，回购、转让或注销本公司股份时，不确认利得或损失。
转让库存股，按实际收到的金额与库存股账面金额的差额，计入资本公积，资本公积不足冲减的，冲减盈余公积和未分配利润。注销库存股，按股票面值和注销股数减少股本，按注销库存股的账面余额与面值的差额，冲减资本公积，资本公积不足冲减的，冲减盈余公积和未分配利润。

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

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

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

(1)与租赁相关的重大会计判断和估计
①租赁的识别
本公司在识别一项合同是否为租赁或包含租赁时，需要评估是否存在一项已识别资产，且客户控制了该资产在一定期间内的使用权。在评估时，需要考虑资产的性质、实质性替换权、以及客户是否有权获得因在该期间使用该资产所产生的几乎全部经济利益，并能够主导该资产的使用。

②租赁的分类
本公司作为出租人时，将租赁分类为经营租赁和融资租赁。在进行分类时，管理层需要对是否已将与租出资产所有权有关的全部风险和报酬实质上转移给承租人作出分析和判断。

③租赁负债
本公司作为承租人时，租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。在计量租赁付款额的现值时，本公司对使用的折现率以及存在续租选择权或终止选择权的租赁合同的租赁期进行估计。在评估租赁期时，本公司综合考虑与本公司行使选择权带来经济利益的所有相关事实和情况，包括自租赁期开始日至选择权行使日之间的事实和情况的预期变化等。不同的判断及估计可能会影响租赁负债和使用权资产的确认，并将影响后续期间的损益。

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

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

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

(5)长期资产减值准备
本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。
当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。
公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。

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

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

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

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

(9)公允价值计量
本公司的某些资产和负债在财务报表中按公允价值计量。在对某项资产或负债的公允价值作出估计时，本公司采用可获得的可观察市场数据。如果无法获得第一层次输入值，本公司会聘用第三方有资质的评估师来执行估价。本公司与有资质的外部估价师紧密合作，以确定适当的估值技术和相关模型的输入值。在确定各类资产和负债的公允价值的过程中所采用的估值技术和输入值的相关信息在本附注十三中披露。

## 32、 重要会计政策和会计估计的变更

详见“重要事项”的“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”

## 33、 2025 年起首次执行新会计准则或准则解释等涉及调整首次执行当年年初的财务报表

□适用 √不适用

## 34、 其他

□适用 √不适用

# 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% |
| 房产税 | 从价计征的，按房产原值一次减除 30%后余值的 1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的 12%计缴 | 1.2%、12% |

| | | |
|---|---|---|
| 城市维护建设税 | 实缴增值税、消费税税额 | 7%、5% |
| 教育费附加 | 实缴增值税、消费税税额 | 3% |
| 地方教育附加 | 实缴增值税、消费税税额 | 2% |
| 企业所得税 | 应纳税所得额 | 25%、15%等 |
| 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（注） | 30.54～34.87 |
| 美国 | 21.00 |
| 以色列 | 23.00 |
| 德国 | 15.00 |
| 法国 | 25.00 |
| 中国香港 | 16.50 |
| 西班牙 | 25.00 |
| 荷兰 | 25.80 |

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

## 2、 税收优惠

√适用 □不适用

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

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

## 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 | 4,313,557.82 | 4,665,387.21 |
| 银行存款 | 7,630,448,400.95 | 7,935,226,851.57 |
| 其他货币资金 | 1,469,147,489.56 | 1,035,699,417.62 |
| 存放财务公司存款 | 1,927,357,992.24 | 1,697,871,315.77 |
| 未到期应收利息 | 19,357,421.48 | 17,009,117.21 |
| 合计 | 11,050,624,862.05 | 10,690,472,089.38 |
| 其中：存放在境外的款项总额 | 297,151,058.42 | 394,958,031.17 |

其他说明：

截至 2025 年 12 月 31 日，银行存款中受限制的货币资金为人民币 460,924.28 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 | 指定理由和依据 |
| --- | --- | --- | --- |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 | 2,872,162,848.88 | 2,752,926,106.79 | / |
| 其中： | | | |
| 权益工具投资 | 2,821,015,097.66 | 2,719,792,657.37 | / |
| 债券工具投资 | 0.00 | 0.00 | / |
| 其他 | 51,147,751.22 | 33,133,449.42 | |
| 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 | / |
| 债券工具投资 | 0.00 | 0.00 | / |
| 合计 | 2,872,162,848.88 | 2,752,926,106.79 | / |

其他说明：

□适用 √不适用

### 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 | 640,414,962.80 | 404,106,466.80 |
| 银行掉期业务 | 544,954.82 | 7,047,595.75 |
| 合计 | 640,959,917.62 | 411,154,062.55 |

其他说明：

黄金“T+D”交易是指以保证金方式进行的一种黄金现货延期交收业务，是一款股票和期货相结合的专业黄金投资产品。

## 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 | 2,223,086.50 | 501,783.40 |
| 商业承兑票据 | 259,547.61 | 585,787.95 |
| 合计 | 2,482,634.11 | 1,087,571.35 |

### (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

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末终止确认金额 | 期末未终止确认金额 |
| --- | --- | --- |
| 银行承兑票据 | 6,257,715.18 | 0.00 |
| 商业承兑票据 | 0.00 | 0.00 |
| 合计 | 6,257,715.18 | 0.00 |

### (4). 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

按预期信用损失一般模型计提坏账准备
□适用 √不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例
无

对本期发生损失准备变动的应收票据账面余额显著变动的情况说明：
□适用 √不适用

### (5). 坏账准备的情况

□适用 √不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：
□适用 √不适用

其他说明：
无

**(6). 本期实际核销的应收票据情况**

□适用 √不适用

其中重要的应收票据核销情况：
□适用 √不适用

应收票据核销说明：
□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 | 期初账面余额 |
|---|---|---|
| 1 年以内（含 1 年） | 1,603,603,076.56 | 2,466,254,441.33 |
| 其中：1 年以内分项 | | |
| 6 个月以内（含 6 个月） | 1,234,925,850.86 | 2,202,327,738.55 |
| 6 个月－1 年（含 1 年） | 368,677,225.70 | 263,926,702.78 |
| 1 至 2 年 | 234,261,496.67 | 177,864,158.20 |
| 2 至 3 年 | 110,898,460.39 | 140,966,674.74 |
| 3 年以上 | 340,264,631.13 | 237,769,640.00 |
| 合计 | 2,289,027,664.75 | 3,022,854,914.27 |

### (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 | 69,917,149.73 | 3.05 | 69,917,149.73 | 100.00 | 0.00 | 53,239,577.47 | 1.76 | 53,239,577.47 | 100.00 | 0.00 |
| 按组合计提坏账准备 | 2,219,110,515.02 | 96.95 | 395,393,220.63 | 17.82 | 1,823,717,294.39 | 2,969,615,336.80 | 98.24 | 311,619,850.48 | 10.49 | 2,657,995,486.32 |
| 其中： | | | | | | | | | | |
| 按账龄组合 | 2,219,110,515.02 | 96.95 | 395,393,220.63 | 17.82 | 1,823,717,294.39 | 2,969,615,336.80 | 98.24 | 311,619,850.48 | 10.49 | 2,657,995,486.32 |
| 合计 | 2,289,027,664.75 | / | 465,310,370.36 | / | 1,823,717,294.39 | 3,022,854,914.27 | 100.00 | 364,859,427.95 | / | 2,657,995,486.32 |

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 | 69,917,149.73 | 69,917,149.73 | 100.00 | 单项测试 |
| 合计 | 69,917,149.73 | 69,917,149.73 | 100.00 | / |

按单项计提坏账准备的说明：
□适用 √不适用

按组合计提坏账准备：
√适用 □不适用
组合计提项目：按账龄组

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（%） |
| 6 个月以内（含 6 个月） | 1,234,925,850.86 | 12,349,258.50 | 1.00 |
| 6 个月－1 年（含 1 年） | 362,363,870.70 | 18,118,193.54 | 5.00 |
| 1－2 年（含 2 年） | 223,869,422.98 | 22,386,942.29 | 10.00 |
| 2－3 年（含 3 年） | 110,825,088.37 | 55,412,544.19 | 50.00 |
| 3 年以上 | 287,126,282.11 | 287,126,282.11 | 100.00 |
| 合计 | 2,219,110,515.02 | 395,393,220.63 | / |

按组合计提坏账准备的说明：
□适用 √不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备
□适用 √不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例
无

对本期发生损失准备变动的应收账款账面余额显著变动的情况说明：
□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 | 并购增加 | 收回或转回 | 处置企业减少 | 转销或核销 | 其他变动 | |
| 按单项计提坏账准备 | 53,239,577.47 | 16,872,692.45 | 0.00 | 195,120.19 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 69,917,149.73 |
| 按组合计提坏账准备 | 311,619,850.48 | 102,524,749.58 | 479,875.35 | 15,871,514.72 | 1,163,812.84 | 1,678,097.46 | -517,829.76 | 395,393,220.63 |
| 合计 | 364,859,427.95 | 119,397,442.03 | 479,875.35 | 16,066,634.91 | 1,163,812.84 | 1,678,097.46 | -517,829.76 | 465,310,370.36 |

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：
□适用 √不适用

其他说明：
无

**(4).本期实际核销的应收账款情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 核销金额 |
|---|---|
| 实际核销的应收账款 | 1,678,097.46 |

其中重要的应收账款核销情况
□适用 √不适用

应收账款核销说明：
□适用 √不适用

**(5).按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 单位名称 | 应收账款期末余额 | 合同资产期末余额 | 应收账款和合同资产期末余额 | 占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例（%） | 坏账准备期末余额 |
|---|---|---|---|---|---|
| 公司 1 | 178,484,194.39 | 0.00 | 178,484,194.39 | 7.80 | 1,784,841.94 |
| 公司 2 | 116,704,157.12 | 0.00 | 116,704,157.12 | 5.10 | 5,835,207.86 |
| 公司 3 | 76,534,358.36 | 0.00 | 76,534,358.36 | 3.34 | 765,343.58 |
| 公司 4 | 38,307,307.99 | 0.00 | 38,307,307.99 | 1.67 | 2,227,998.60 |
| 公司 5 | 35,407,800.00 | 0.00 | 35,407,800.00 | 1.55 | 354,078.00 |
| 合计 | 445,437,817.86 | 0.00 | 445,437,817.86 | 19.46 | 10,967,469.98 |

其他说明：

本报告期按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 44,543.78 万元，占应收账款期末余额合计数的比例 19.46%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 1,096.75 万元。

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 | 1,245,158,174.13 | 95.76 | 1,089,614,140.86 | 96.54 |
| 1 至 2 年 | 27,144,538.50 | 2.09 | 21,516,173.20 | 1.91 |
| 2 至 3 年 | 15,086,961.64 | 1.16 | 5,228,958.86 | 0.46 |
| 3 年以上 | 12,863,198.25 | 0.99 | 12,322,636.64 | 1.09 |
| 合计 | 1,300,252,872.52 | 100.00 | 1,128,681,909.56 | 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

单位：元 币种：人民币

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

其他说明：
本报告期按预付对象归集的期末余额前五名预付款项汇总金额 2,168.22 万元，占预付款项期末余额合计数的比例 1.66%。

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 | 0.00 |
| 应收股利 | 3,754,882.20 | 32,941,725.60 |
| 其他应收款 | 1,241,462,615.96 | 1,376,015,684.42 |
| 合计 | 1,245,217,498.16 | 1,408,957,410.02 |

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).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

**(4).按预期信用损失一般模型计提坏账准备**

□适用 √不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例
无

对本期发生损失准备变动的应收利息账面余额显著变动的情况说明：
□适用 √不适用

**(5).坏账准备的情况**

□适用 √不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：
□适用 √不适用

其他说明：
无

**(6).本期实际核销的应收利息情况**

□适用 √不适用

其中重要的应收利息核销情况
□适用 √不适用

核销说明：
□适用 √不适用

其他说明：
□适用 √不适用

**应收股利**

**(7).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 |
| --- | --- | --- |
| 复星心选科技（中山）有限公司 | 3,675,000.00 | 3,675,000.00 |
| 重庆农村商业银行股份有限公司 | 0.00 | 29,266,725.60 |
| 上海宝鼎投资股份有限公司 | 79,882.20 | 0.00 |
| 合计 | 3,754,882.20 | 32,941,725.60 |

**(8).重要的账龄超过 1 年的应收股利**

□适用 √不适用

**(9).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

**(10).按预期信用损失一般模型计提坏账准备**

□适用 √不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例：
无

对本期发生损失准备变动的应收股利账面余额显著变动的情况说明：
□适用 √不适用

**(11).坏账准备的情况**

□适用 √不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：
□适用 √不适用

其他说明：
无

**(12).本期实际核销的应收股利情况**

□适用 √不适用

其中重要的应收股利核销情况
□适用 √不适用

核销说明：
□适用 √不适用

其他说明：
□适用 √不适用

**其他应收款**

**(13).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 | 期初账面余额 |
| --- | --- | --- |
| 1 年以内（含 1 年） | 528,749,073.29 | 723,601,055.26 |
| 其中：1 年以内分项 | | |
| 6 个月以内（含 6 个月） | 380,719,141.67 | 620,881,103.94 |
| 6 个月—1 年（含 1 年） | 148,029,931.62 | 102,719,951.32 |
| 1 至 2 年 | 352,076,952.70 | 233,630,529.16 |
| 2 至 3 年 | 75,534,209.93 | 90,057,140.87 |
| 3 年以上 | 521,048,124.03 | 496,024,198.71 |
| 合计 | 1,477,408,359.95 | 1,543,312,924.00 |

**(14).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 | 467,581,479.45 | 578,677,222.66 |
| 备用金 | 3,781,184.03 | 4,690,563.41 |
| 关联方往来款 | 106,174,407.56 | 158,250,545.12 |
| 合作公司往来款及其他 | 898,935,878.41 | 743,690,537.83 |
| 旧金回收款 | 935,410.50 | 58,004,054.98 |
| 合计 | 1,477,408,359.95 | 1,543,312,924.00 |

**(15).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) | |
| 2025年1月1日余额 | 126,107,688.36 | 0.00 | 41,189,551.22 | 167,297,239.58 |
| 2025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 | 53,242,609.98 | 0.00 | 14,487,138.38 | 67,729,748.36 |
| 企业合并增加 | 2,840,298.85 | 0.00 | 0.00 | 2,840,298.85 |
| 本期转回 | 1,656,349.79 | 0.00 | 0.00 | 1,656,349.79 |
| 本期收回 | 450.85 | 0.00 | 241,697.27 | 242,148.12 |
| 本期转销 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 本期核销 | 510.00 | 0.00 | 0.00 | 510.00 |
| 处置公司减少 | 12,197.31 | 0.00 | 0.00 | 12,197.31 |
| 其他变动 | -10,337.58 | 0.00 | 0.00 | -10,337.58 |
| 2025年12月31日余额 | 180,510,751.66 | 0.00 | 55,434,992.33 | 235,945,743.99 |

各阶段划分依据和坏账准备计提比例
1．参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。
2．参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制其他应收款账龄与预期信用损失率对照表，于未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

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

**(16).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 | 合并增加 | 收回或转回 | 转销或核销 | 处置公司减少 | 其他变动 | |
| 坏账准备 | 167,297,239.58 | 67,729,748.36 | 2,840,298.85 | 1,898,497.91 | 510.00 | 12,197.31 | -10,337.58 | 235,945,743.99 |
| 合计 | 167,297,239.58 | 67,729,748.36 | 2,840,298.85 | 1,898,497.91 | 510.00 | 12,197.31 | -10,337.58 | 235,945,743.99 |

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：
□适用 √不适用

其他说明：
无

**(17).本期实际核销的其他应收款情况**

□适用 √不适用

其中重要的其他应收款核销情况：
□适用 √不适用

其他应收款核销说明：
□适用 √不适用

**(18).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 | 期末余额 | 占其他应收款期末余额合计数的比例(%) | 款项的性质 | 账龄 | 坏账准备期末余额 |
|---|---|---|---|---|---|
| 公司1 | 147,750,000.00 | 10.00 | 保证金 | 3年以上 | 0.00 |
| 公司2 | 63,993,890.58 | 4.33 | 应收取政府平台安置房款 | 1-2年 | 6,399,389.06 |
| 公司3 | 60,000,000.00 | 4.06 | 保证金 | 3年以上 | 0.00 |
| 公司4 | 44,666,668.00 | 3.02 | 往来款 | 1-2年 | 4,466,666.80 |
| 公司5 | 44,095,011.60 | 2.98 | 关联方往来款 | 0-3年 | 5,075,466.59 |
| 合计 | 360,505,570.18 | 24.39 | / | / | 15,941,522.45 |

**(19).因资金集中管理而列报于其他应收款**

□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 | 存货跌价准备/合同履约成本减值准备 | 账面价值 | 账面余额 | 存货跌价准备/合同履约成本减值准备 | 账面价值 |
| 原材料 | 244,260,400.92 | 53,445,062.61 | 190,815,338.31 | 373,532,064.33 | 52,539,624.23 | 320,992,440.10 |
| 在产品 | 277,065,147.35 | 34,352,278.69 | 242,712,868.66 | 383,050,281.56 | 36,449,562.74 | 346,600,718.82 |
| 库存商品 | 5,158,269,771.44 | 60,761,428.44 | 5,097,508,343.00 | 5,233,518,157.68 | 64,602,527.90 | 5,168,915,629.78 |
| 周转材料 | 10,072,034.42 | 0.00 | 10,072,034.42 | 8,891,433.06 | 0.00 | 8,891,433.06 |
| 低值易耗品 | 18,266,652.22 | 0.00 | 18,266,652.22 | 20,330,938.29 | 0.00 | 20,330,938.29 |
| 委托加工物资 | 83,037,401.34 | 272,483.71 | 82,764,917.63 | 19,548,428.82 | 258,208.24 | 19,290,220.58 |
| 委托代销商品 | 2,730.79 | 0.00 | 2,730.79 | 2,730.79 | 0.00 | 2,730.79 |
| 发出商品 | 17,643,973.02 | 0.00 | 17,643,973.02 | 534,701,529.37 | 0.00 | 534,701,529.37 |
| 开发产品 | 9,880,082,971.32 | 1,084,962,200.81 | 8,795,120,770.51 | 9,103,303,001.91 | 593,117,738.75 | 8,510,185,263.16 |
| 开发成本 | 21,095,783,522.69 | 556,624,200.61 | 20,539,159,322.08 | 22,380,047,516.27 | 353,583,179.75 | 22,026,464,336.52 |
| 合计 | 36,784,484,605.51 | 1,790,417,654.87 | 34,994,066,950.64 | 38,056,926,082.08 | 1,100,550,841.61 | 36,956,375,240.47 |

### (2).确认为存货的数据资源

□适用 √不适用

### (3).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 | 转换 | 其他 | 转回或转销 | 其他 | |
| 原材料 | 52,539,624.23 | 4,054,589.28 | 0.00 | 0.00 | 3,149,150.90 | 0.00 | 53,445,062.61 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 在产品 | 36,449,562.74 | 8,990,119.41 | 0.00 | 0.00 | 11,087,403.46 | 0.00 | 34,352,278.69 |
| 库存商品 | 64,602,527.90 | 12,731,572.38 | 0.00 | 1,471,633.10 | 18,044,304.94 | 0.00 | 60,761,428.44 |
| 开发产品 | 593,117,738.75 | 857,551,321.16 | 176,134,180.27 | 0.00 | 541,841,039.37 | 0.00 | 1,084,962,200.81 |
| 开发成本 | 353,583,179.75 | 415,797,560.75 | -176,134,180.27 | 0.00 | 36,622,359.62 | 0.00 | 556,624,200.61 |
| 委托加工物资 | 258,208.24 | 14,290.97 | 0.00 | 0.00 | 15.50 | 0.00 | 272,483.71 |
| 合计 | 1,100,550,841.61 | 1,299,139,453.95 | 0.00 | 1,471,633.10 | 610,744,273.79 | 0.00 | 1,790,417,654.87 |

本期转回或转销存货跌价准备的原因
√适用 □不适用
存货出售

按组合计提存货跌价准备
√适用 □不适用

单位：元　币种：人民币

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

按组合计提存货跌价准备的计提标准
√适用 □不适用
基于效期确定存货可变现净值

**(4).存货期末余额含有的借款费用资本化金额及其计算标准和依据**

√适用　□不适用

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

**(5).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
开发成本明细：

单位：元 币种：人民币

| 项目名称 | 开工时间 | 预计竣工时间 | 预计总投资 | 期末数 | 期初数 |
|---|---|---|---|---|---|
| 北京-复地时代中心/运通府 | 2018年-2019年 | 2029年 | 46.17亿元 | 1,602,240,015.46 | 1,565,236,525.51 |
| 成都-复地·金融岛 | 2015年 | 2029年 | 81.90亿元 | 1,002,682,059.01 | 991,426,230.85 |
| 南京-御钟山花园 | 2020年 | 2028年 | 70.08亿元 | 708,519,337.99 | 708,118,538.73 |
| 长春-复地卡伦湖生态新城 | 2020年 | 2027年 | 40.80亿元 | 409,644,619.29 | 422,949,842.79 |
| 重庆-中央公园 | 2020年 | 2027年 | 18.26亿元 | 330,991,059.87 | 304,621,130.68 |
| 南京-明日之城 | 2021年 | 2028年 | 62.00亿元 | 656,567,128.06 | 1,779,189,563.35 |
| 上海-金山 | 2021年 | 2028年 | 12.97亿元 | 63,646,247.01 | 58,299,206.14 |
| 苏州-鹿溪雅园 | 2021年 | 2026年 | 40.10亿元 | 600,098,191.40 | 807,414,900.66 |
| 西安-复星丝路商业 | 2021年 | 2025年 | 7.36亿元 | 0.00 | 370,795,921.84 |
| 昆明-抚仙湖一期 | 2024年 | 2028年 | 22.20亿元 | 1,426,372,112.08 | 1,426,092,215.91 |
| 天津-空港 | 2021年 | 2026年 | 35.10亿元 | 901,263,500.95 | 840,547,326.28 |
| 成都-天府湾 | 2018年 | 2028年 | 78.64亿元 | 1,872,802,392.24 | 2,206,166,750.77 |
| 济南-复星国际中心 | 2018年 | 2025年 | 61.66亿元 | 0.00 | 923,473,914.65 |
| 上海-徐汇滨江复星中心 | 2022年 | 2026年 | 78.55亿元 | 4,082,315,782.51 | 3,890,751,638.48 |
| 成都-武侯簇锦 | 2022年 | 2026年 | 36.17亿元 | 1,918,743,989.76 | 2,721,331,936.88 |
| 上海-金山新城 | 2022年 | 2025年 | 46.41亿元 | 0.00 | 53,000,201.32 |
| 青岛-崂山Club Med | 2023年 | 2028年 | 7.66亿元 | 196,546,616.27 | 196,492,864.40 |
| 昆明-抚仙湖横大路 | 2024年 | 2028年 | 28.59亿元 | 1,103,374,251.64 | 1,102,926,717.67 |
| 三亚超级地中海项目 | 2024年 | 2027年 | 53.97亿元 | 2,763,229,168.35 | 1,046,475,836.95 |
| 珠海-星愉湾 | 2021年 | 2027年 | 37.10亿元 | 941,940,430.98 | 0.00 |
| 合肥-云谷名庭/智慧金融城 | 2016年 | 2027年 | 66.00亿元 | 456,482,467.84 | 743,350,810.05 |
| 其他项目 | / | / | / | 58,324,151.98 | 221,385,442.36 |
| 合计 | / | / | / | 21,095,783,522.69 | 22,380,047,516.27 |

开发产品明细：

单位：元　币种：人民币

| 项目名称 | 竣工时间 | 期初数 | 本期增加 | 本期减少 | 期末数 |
|---|---|---|---|---|---|
| 上海-金豫兰庭项目 | 2017年 | 27,468,360.81 | 0.00 | 8,521,323.58 | 18,947,037.23 |
| 合肥-云谷名庭/智慧金融城项目 | 2017年-2025年 | 73,245,932.04 | 469,844,548.47 | 346,145,606.51 | 196,944,874.00 |
| 南京-宴南都花园项目 | 2016年-2023年 | 212,354,370.46 | 0.00 | 154,326,192.20 | 58,028,178.26 |
| 宁波-兰亭项目 | 2017年-2025年 | 34,079,192.99 | 216,284,369.63 | 0.00 | 250,363,562.62 |
| 杭州-御溪花苑项目 | 2015年 | 34,721,850.23 | 0.00 | 0.00 | 34,721,850.23 |
| 长沙-崑玉国际项目 | 2024年 | 394,950,175.59 | 0.00 | 87,226,273.04 | 307,723,902.55 |
| 杭州-壹中心·星尚发展大厦项目 | 2018年 | 10,986,673.12 | 0.00 | 6,665,652.16 | 4,321,020.96 |
| 南京-御钟山花园项目 | 2013年-2022年 | 133,038,529.16 | 0.00 | 2,435,975.54 | 130,602,553.62 |
| 武汉-复地·悦城项目 | 2016年-2017年 | 3,858,153.12 | 0.00 | 0.00 | 3,858,153.12 |
| 上海-申公馆项目 | 2015年 | 97,866,331.32 | 0.00 | 582,184.17 | 97,284,147.15 |
| 武汉-海上海项目 | 2018年-2019年 | 4,475,523.18 | 0.00 | 2,059,440.28 | 2,416,082.90 |
| 成都-复地金融岛项目 | 2018年-2019年 | 74,215,207.16 | 0.00 | 571,314.67 | 73,643,892.49 |
| 北京-复地中心项目 | 2018年 | 39,843,038.30 | 0.00 | 15,312,575.72 | 24,530,462.58 |
| 南通-星光域花园 | 2019年 | 46,654,991.83 | 0.00 | 5,826,862.35 | 40,828,129.48 |
| 上海-星光耀广场 | 2018年 | 97,460,768.92 | 0.00 | 3,200,806.04 | 94,259,962.88 |
| 苏州-星光耀广场 | 2018年-2022年 | 63,423,380.86 | 0.00 | 238,034.19 | 63,185,346.67 |
| 苏州-健康蜂巢商务中心 | 2019年 | 9,796,293.41 | 0.00 | 0.00 | 9,796,293.41 |
| 台州-星光耀广场 | 2018年-2021年 | 70,391,577.38 | 0.00 | 64,207,294.82 | 6,184,282.56 |
| 余姚-星光华府 | 2019年 | 815,362.54 | 0.00 | 815,362.54 | 0.00 |
| 泉州-星光耀广场 | 2021年-2025年 | 432,784,468.94 | 68,324,085.36 | 108,447,742.62 | 392,660,811.68 |
| 南京-大鱼山居 | 2020年 | 26,475,459.67 | 0.00 | 17,638,799.10 | 8,836,660.57 |
| 宁波-星悦中心 | 2020年-2021年 | 354,868,928.23 | 0.00 | 282,516,704.75 | 72,352,223.48 |
| 成都-天府湾 | 2020年-2025年 | 330,242,982.16 | 620,741,468.55 | 436,333,160.11 | 514,651,290.60 |
| 武汉-东湖国际 | 2012年-2022年 | 90,697,956.73 | 0.00 | 0.00 | 90,697,956.73 |
| 济南-复星国际中心 | 2020年-2025年 | 10,265,480.29 | 1,096,286,773.44 | 1,021,770,432.99 | 84,781,820.74 |
| 佛山-禅医项目 | 2021年-2023年 | 1,421,305,571.95 | 0.00 | 1,271,503,004.55 | 149,802,567.40 |
| 重庆-中央公园 | 2021年-2024年 | 151,425,334.17 | 0.00 | 39,134,689.06 | 112,290,645.11 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 长春-复地卡伦湖生态城 | 2021年 | 527,591,228.94 | 0.00 | 33,954,432.32 | 493,636,796.62 |
| 南京-明日之城 | 2022年-2025年 | 91,472,864.39 | 1,671,931,882.51 | 792,401,558.86 | 971,003,188.04 |
| 南通-如豫苑 | 2022年 | 527,267,218.67 | 0.00 | 35,537,638.18 | 491,729,580.49 |
| 苏州-鹿溪雅园 | 2022年-2025年 | 439,621,219.77 | 254,385,787.11 | 587,099,512.31 | 106,907,494.57 |
| 上海-徐汇滨江复星中心 | 2023年-2025年 | 9,126,046.56 | 164,317,289.16 | 4,507,944.66 | 168,935,391.06 |
| 上海-金山 | 2023年 | 98,821,597.04 | 0.00 | 17,743,950.82 | 81,077,646.22 |
| 北京-复地时代中心/运通府 | 2023年 | 894,837,970.15 | 0.00 | 317,864,152.60 | 576,973,817.55 |
| 天津-空港 | 2023年-2024年 | 460,014,352.37 | 0.00 | 204,032,035.90 | 255,982,316.47 |
| 上海-金山新城 | 2024年-2025年 | 1,523,684,411.59 | 76,398,436.39 | 888,612,454.89 | 711,470,393.09 |
| 西安-复星丝路商业 | 2024年-2025年 | 79,394,517.34 | 534,258,676.16 | 74,817,612.89 | 538,835,580.61 |
| 苏州-太湖 | 2024年 | 152,326,605.51 | 169,017.04 | 0.00 | 152,495,622.55 |
| 成都-武侯簇锦 | 2025年 | 0.00 | 1,194,703,486.26 | 579,280,849.71 | 615,422,636.55 |
| 珠海-星愉湾 | 2023年-2025年 | 0.00 | 607,460,174.49 | 472,810,214.62 | 134,649,959.87 |
| 武汉-汉正街 | 2020年 | 0.00 | 1,722,845,691.80 | 1,255,691.80 | 1,721,590,000.00 |
| 其他项目 | / | 51,433,075.02 | 0.00 | 35,774,236.41 | 15,658,838.61 |
| 合计 | / | 9,103,303,001.91 | 8,697,951,686.37 | 7,921,171,716.96 | 9,880,082,971.32 |

## 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 |
|---|---|---|
| 预缴税金 | 1,213,397,647.77 | 1,089,988,911.46 |
| 给予合营公司的股东借款 | 7,170,517,770.16 | 13,562,292,206.16 |
| 其他 | 96,777,353.74 | 60,017,726.96 |
| 减：减值准备 | 257,636,935.11 | 0.00 |
| 合计 | 8,223,055,836.56 | 14,712,298,844.58 |

其他说明：

无

## 10、 长期股权投资

### (1). 长期股权投资情况

√适用 □不适用

单位：元　币种：人民币

| 被投资单位 | 期初余额（账面价值） | 本期增减变动 | | | | | | | | 期末余额（账面价值） | 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 | | | | | | | | | | | |
| 洛阳联华兴宇置业有限公司 | 22,182,383.67 | 0.00 | 0.00 | -233,618.75 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 21,948,764.92 | 0.00 |
| 洛阳上豫物业管理有限公司 | 521,634.42 | 0.00 | 0.00 | 67,854.58 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 589,489.00 | 0.00 |
| 上海复毓投资有限公司 | 155,771,482.10 | 0.00 | 0.00 | -305,771,482.10 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 150,000,000.00 | 0.00 | 0.00 |
| 里维埃拉松鹤楼（上海）餐饮管理有限公司 | 13,111,865.80 | 0.00 | 0.00 | 356,159.75 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 13,468,025.55 | 7,000,000.00 |
| 上海复屹实业发展有限公司 | 414,880,054.78 | 0.00 | 0.00 | -269,078,457.51 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 145,801,597.27 | 0.00 |
| 长沙复豫房地产开发有限公司 | 146,783,305.09 | 0.00 | 0.00 | -52,444,437.99 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 94,338,867.10 | 0.00 |
| 西安复裕房地产开发有限公司 | 556,547,270.53 | 0.00 | 0.00 | -5,400,122.04 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 551,147,148.49 | 0.00 |
| 上海复地复融实业发展有限公司 | 71,209,398.05 | 0.00 | 0.00 | -7,421,066.10 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 63,788,331.95 | 0.00 |
| 上海复鋆实业发展有限公司 | 429,380,920.86 | 0.00 | 0.00 | -429,380,920.86 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 上海复皓实业发展有限公司 | 174,690,241.01 | 0.00 | 0.00 | 12,990,623.12 | 0.00 | 0.00 | 87,000,000.00 | 0.00 | -100,680,864.13 | 0.00 | 0.00 |
| 苏州星晨儿童医院有限公司 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 四川沱牌舍得集团有限公司 | 5,529,832,172.62 | 0.00 | 0.00 | 41,455,349.55 | -491,868.78 | 2,115,184.84 | 112,000,000.00 | 0.00 | 0.00 | 5,460,910,838.23 | 0.00 |
| 上海豫芸实业发展有限公司 | 2,581,085,348.30 | 0.00 | 0.00 | -81,128,419.54 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 2,499,956,928.76 | 0.00 |
| 小计 | 10,095,996,077.23 | 0.00 | 0.00 | -1,095,988,537.89 | -491,868.78 | 2,115,184.84 | 199,000,000.00 | 0.00 | 49,319,135.87 | 8,851,949,991.27 | 7,000,000.00 |
| 二、联营企业 | | | | | | | | | | | |
| 澄江复城星邦房 | 57,361,035.74 | 0.00 | 0.00 | -62,938.51 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 57,298,097.23 | 0.00 |

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 地产有限公司 | | | | | | | | | | | |
| 杭州有朋网络技术有限公司 | 155,531,112.48 | 0.00 | 0.00 | -6,339,950.62 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 149,191,161.86 | 0.00 |
| 宁波复星锐正创业投资合伙企业（有限合伙） | 1,136,878,764.05 | 0.00 | 0.00 | -219,666,413.42 | 0.00 | 0.00 | 4,401,775.00 | 0.00 | 0.00 | 912,810,575.63 | 0.00 |
| 上海复星高科技集团财务有限公司 | 506,165,878.51 | 0.00 | 0.00 | 31,683,192.74 | 86,828.90 | 0.00 | 46,000,000.00 | 0.00 | 0.00 | 491,935,900.15 | 0.00 |
| Tom Tailor | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 瑞士 STP 有限公司 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 697,067.80 |
| 上海时豪工贸有限公司 | 3,122,877.66 | 0.00 | 0.00 | -1,041,016.61 | 0.00 | 0.00 | 245,000.00 | 0.00 | 0.00 | 1,836,861.05 | 0.00 |
| 上海时尚工贸有限公司 | 496,628.20 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 496,628.20 | 0.00 |
| 上海恒保钟表有限公司 | 5,649,641.45 | 0.00 | 0.00 | -266,818.38 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 5,382,823.07 | 0.00 |
| 复星心选科技（中山）有限公司 | 136,093,918.05 | 0.00 | 0.00 | -7,329,830.18 | 0.00 | 2,860,935.78 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 131,625,023.65 | 0.00 |
| 复星开心购（深圳）科技有限公司 | 13,174,357.71 | 0.00 | 0.00 | 78,913.17 | 0.00 | 603,418.32 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 13,856,689.20 | 0.00 |
| 金徽酒股份有限公司 | 3,447,098,162.77 | 0.00 | 167,336,052.00 | 72,289,248.64 | 0.00 | 2,297,389.55 | 62,245,500.00 | 0.00 | -2,851,518.39 | 3,289,251,730.57 | 0.00 |
| 上海星振家居有限公司 | 246,921.24 | 0.00 | 0.00 | 18,014.77 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 264,936.01 | 0.00 |
| 四川狮龙云虎企业管理咨询合伙企业（有限合伙） | 9,951,325.54 | 0.00 | 0.00 | 92,155.48 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 10,043,481.02 | 0.00 |
| 小计 | 5,471,770,623.40 | 0.00 | 167,336,052.00 | -130,545,442.92 | 86,828.90 | 5,761,743.65 | 112,892,275.00 | 0.00 | -2,851,518.39 | 5,063,993,907.64 | 697,067.80 |
| 合计 | 15,567,766,700.63 | 0.00 | 167,336,052.00 | -1,226,533,980.81 | -405,039.88 | 7,876,928.49 | 311,892,275.00 | 0.00 | 46,467,617.48 | 13,915,943,898.91 | 7,697,067.80 |

**(1).长期股权投资的减值测试情况**

□适用 √不适用

其他说明：
无

## 11、 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 | 期初余额 | 本期增减变动 | | | | | 期末余额 | 本期确认的股利收入 | 累计计入其他综合收益的利得 | 累计计入其他综合收益的损失 | 指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 追加投资 | 减少投资 | 本期计入其他综合收益的利得 | 本期计入其他综合收益的损失 | 其他 | | | | | |
| 上海星荃投资中心（有限合伙） | 233,407,108.76 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 77,393.68 | 0.00 | 233,329,715.08 | 0.00 | 0.00 | 22,670,284.92 | 不以交易为目的 |
| 杭州构家网络科技有限公司 | 4,860,263.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 4,860,263.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 25,329,000.00 | 不以交易为目的 |
| Lanvin Group Holdings Limited | 87,726,499.85 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 11,442,627.27 | 9,494,885.42 | 85,778,758.00 | 0.00 | 0.00 | 278,919,730.52 | 不以交易为目的 |
| 上海薄荷健康科技股份有限公司 | 10,539,236.06 | 0.00 | 0.00 | 4,336,110.03 | 0.00 | 0.00 | 14,875,346.09 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 不以交易为目的 |
| 上海百联西郊购物中心有限公司 | 77,169,538.87 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 77,169,538.87 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 不以交易为目的 |
| 其他 | 11,571,375.65 | 0.00 | 100,000.00 | 688,598.57 | 495,000.12 | 64,070.42 | 11,729,044.52 | 79,882.20 | 7,798,505.41 | 159,009,869.68 | 不以交易为目的 |
| 合计 | 425,274,022.19 | 0.00 | 100,000.00 | 5,024,708.60 | 16,875,284.07 | 9,558,955.84 | 422,882,402.56 | 79,882.20 | 7,798,505.41 | 485,928,885.12 | / |

### (2).本期存在终止确认的情况说明

√适用 □不适用

单位：元　币种：人民币

| 项目 | 因终止确认转入留存收益的累计利得 | 因终止确认转入留存收益的累计损失 | 终止确认的原因 |
|---|---|---|---|
| 上海公拍企业管理有限公司 | 0.00 | 64,070.42 | 清算 |
| 合计 | 0.00 | 64,070.42 | / |

其他说明：
□适用 √不适用

## 12、 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 | 58,749,276.93 | 331,148,078.70 |
| 债权工具投资 | 0.00 | 0.00 |
| 合计 | 58,749,276.93 | 331,148,078.70 |

其他说明：
□适用 √不适用

## 13、 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 | 在建工程 | 合计 |
|---|---|---|---|
| 一、期初余额 | 14,652,701,983.00 | 8,727,048,256.35 | 23,379,750,239.35 |
| 二、本期变动 | 4,534,231,245.00 | 229,298,651.15 | 4,763,529,896.15 |
| 加：外购 | 28,067,018.13 | 814,791,187.13 | 842,858,205.26 |
| 存货\固定资产\在建工程转入 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 企业合并增加 | 5,324,610,000.00 | 0.00 | 5,324,610,000.00 |
| 在建转已完工投资物业 | 498,920,986.81 | -498,920,986.81 | 0.00 |
| 减：处置 | 635,884,093.43 | 0.00 | 635,884,093.43 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 其他转出 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 公允价值变动 | -681,482,666.51 | -86,571,549.17 | -768,054,215.68 |
| 三、期末余额 | 19,186,933,228.00 | 8,956,346,907.50 | 28,143,280,135.50 |

**(2).未办妥产权证书的投资性房地产情况**

□适用 √不适用

**(3).转换为投资性房地产并采用公允价值计量模式的情况说明**

□适用 √不适用

其他说明：
√适用 □不适用
上述投资性房地产经由上海立信资产评估有限公司出具信资评报字（2026）第 030007 号、北京中企华资产评估有限责任公司出具中企华评报字(2026)第 8052 号、上海东洲资产评估有限公司出具东洲评报字【2026】第 0039 号、东洲评报字【2026】第 0040 号、东洲评报字【2026】第 0041 号及深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司出具 CW/SH/A/2026/2023 投资性房地产公允价值资产评估报告书评估得出。

## 14、 固定资产

**项目列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|---|---|---|
| 固定资产 | 2,824,285,603.93 | 3,047,217,679.36 |
| 固定资产清理 | 0.00 | 0.00 |
| 合计 | 2,824,285,603.93 | 3,047,217,679.36 |

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 | 3,237,339,387.32 | 2,143,665,393.67 | 47,697,167.64 | 171,912,849.11 | 257,962,985.31 | 240,189,082.25 | 6,098,766,865.30 |
| 2.本期增加金额 | 27,184,225.86 | 80,384,125.47 | 963,018.92 | 13,363,623.61 | 44,485,944.42 | 19,300,586.35 | 185,681,524.63 |
| （1）购置 | 16,886,928.67 | 67,082,395.53 | 974,641.85 | 6,032,915.52 | 1,267,230.44 | 12,324,246.10 | 104,568,358.11 |
| （2）在建工程转入 | 7,792,201.08 | 11,492,386.37 | 0.00 | 1,018,995.13 | 40,012,878.74 | 3,009,982.30 | 63,326,443.62 |
| （3）企业合并增加 | 181,941.97 | 18,433.63 | 0.00 | 6,262,505.89 | 430,894.92 | 2,415,401.26 | 9,309,177.67 |
| （4）存货转入 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| （5）外币报表折算差额 | 2,323,154.14 | 1,790,909.94 | -11,622.93 | 49,207.07 | 2,774,940.32 | 1,550,956.69 | 8,477,545.23 |
| 3.本期减少金额 | 10,008,500.34 | 178,226,768.68 | 5,087,256.46 | 19,619,943.41 | 15,871,821.90 | 56,154,717.86 | 284,969,008.65 |
| （1）处置或报废 | 10,008,500.34 | 178,226,768.68 | 5,087,256.46 | 19,563,454.41 | 15,612,222.90 | 56,146,317.86 | 284,644,520.65 |
| （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 | 0.00 | 0.00 | 56,489.00 | 259,599.00 | 8,400.00 | 324,488.00 |
| （4）其他 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 4.期末余额 | 3,254,515,112.84 | 2,045,822,750.46 | 43,572,930.10 | 165,656,529.31 | 286,577,107.83 | 203,334,950.74 | 5,999,479,381.28 |
| 二、累计折旧 | | | | | | | |
| 1.期初余额 | 1,220,612,080.82 | 1,345,163,795.09 | 38,384,444.01 | 127,408,612.34 | 181,710,380.55 | 138,138,619.01 | 3,051,417,931.82 |
| 2.本期增加金额 | 134,313,209.61 | 129,477,496.28 | 2,664,556.26 | 21,206,056.60 | 24,287,120.62 | 32,732,400.30 | 344,680,839.67 |
| （1）计提 | 127,050,641.27 | 127,794,386.83 | 2,691,333.06 | 15,512,930.22 | 22,316,801.32 | 28,110,053.56 | 323,476,146.26 |
| （2）企业合并增加 | 148,392.14 | 8,772.37 | 0.00 | 5,615,995.51 | 302,009.97 | 2,106,369.09 | 8,181,539.08 |
| （3）投资性房地产转入 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| （4）外币报表折算差额 | 7,114,176.20 | 1,674,337.08 | -26,776.80 | 77,130.87 | 1,668,309.33 | 2,515,977.65 | 13,023,154.33 |
| 3.本期减少金额 | 9,865,182.33 | 137,368,746.17 | 4,673,501.26 | 15,558,641.14 | 16,453,164.78 | 37,105,161.43 | 221,024,397.11 |
| （1）处置或报废 | 9,865,182.33 | 137,368,746.17 | 4,673,501.26 | 15,504,976.59 | 16,193,565.78 | 37,097,181.43 | 220,703,153.56 |
| （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 | 0.00 | 0.00 | 53,664.55 | 259,599.00 | 7,980.00 | 321,243.55 |
| （4）其他 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 4.期末余额 | 1,345,060,108.10 | 1,337,272,545.20 | 36,375,499.01 | 133,056,027.80 | 189,544,336.39 | 133,765,857.88 | 3,175,074,374.38 |
| 三、减值准备 | | | | | | | |
| 1.期初余额 | 0.00 | 126,348.20 | 336.56 | 4,569.36 | 0.00 | 0.00 | 131,254.12 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2.本期增加金额 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| （1）计提 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 3.本期减少金额 | 0.00 | 11,851.15 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 11,851.15 |
| （1）处置或报废 | 0.00 | 11,851.15 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 11,851.15 |
| 4.期末余额 | 0.00 | 114,497.05 | 336.56 | 4,569.36 | 0.00 | 0.00 | 119,402.97 |
| 四、账面价值 | | | | | | | |
| 1.期末账面价值 | 1,909,455,004.74 | 708,435,708.21 | 7,197,094.53 | 32,595,932.15 | 97,032,771.44 | 69,569,092.86 | 2,824,285,603.93 |
| 2.期初账面价值 | 2,016,727,306.50 | 798,375,250.38 | 9,312,387.07 | 44,499,667.41 | 76,252,604.76 | 102,050,463.24 | 3,047,217,679.36 |

**(2).暂时闲置的固定资产情况**

□适用 √不适用

**(3).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 |
|---|---|
| 房屋建筑物 | 21,180,854.86 |

**(4).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 | 1,622,840.49 | 无法办理房产证 |
| 永青商厦房屋 | 9,463,100.53 | 无法办理房产证 |
| 东方路3641号 | 4,336,855.54 | 无法办理房产证 |
| Feldbrunnenstr.67,20148 Hamburg | 21,180,854.86 | 无法办理房产证 |
| 西藏南路831弄2号5、6楼 | 787,650.00 | 使用权房 |
| 如意情武汉辛安渡厂房 | 27,413,926.12 | 无法办理房产证 |
| 如意情连云港厂房、仓库 | 9,437,071.27 | 产权手续正在办理中 |

**(5).固定资产的减值测试情况**

□适用 √不适用

其他说明：
□适用 √不适用

**固定资产清理**

□适用 √不适用

## 15、 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 | 94,586,670.00 | 64,020,752.24 |
| 工程物资 | 0.00 | 0.00 |
| 合计 | 94,586,670.00 | 64,020,752.24 |

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 | 12,064,220.00 | 0.00 | 12,064,220.00 | 9,362,644.20 | 0.00 | 9,362,644.20 |
| 如意情武汉真姬菇项目 | 8,849,059.10 | 0.00 | 8,849,059.10 | 12,769,380.37 | 0.00 | 12,769,380.37 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 上海松鹤楼苏灶面门店工程改造项目 | 4,417,800.91 | 0.00 | 4,417,800.91 | 5,410,289.28 | 0.00 | 5,410,289.28 |
| 豫园珠宝时尚数字化系统 | 4,290,041.82 | 0.00 | 4,290,041.82 | 1,350,943.40 | 0.00 | 1,350,943.40 |
| 东方路装修工程 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 3,922,710.28 | 0.00 | 3,922,710.28 |
| 童涵春堂中药饮片基地项目 | 17,639,742.67 | 0.00 | 17,639,742.67 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 豫园商城一期整改项目 | 19,219,873.05 | 0.00 | 19,219,873.05 | 4,637,603.31 | 0.00 | 4,637,603.31 |
| 天津海鸥设备改造项目 | 2,730,444.60 | 0.00 | 2,730,444.60 | 2,612,437.54 | 0.00 | 2,612,437.54 |
| 泉州星光耀改造项目 | 13,235,246.00 | 0.00 | 13,235,246.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 豫园股份总部数字化平台系统项目 | 941,610.86 | 0.00 | 941,610.86 | 3,745,299.54 | 0.00 | 3,745,299.54 |
| 湖心亭店铺设计装修工程 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 2,200,934.58 | 0.00 | 2,200,934.58 |
| 和丰楼设计装修工程 | 674,680.28 | 0.00 | 674,680.28 | 1,592,829.00 | 0.00 | 1,592,829.00 |
| 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 |
| Kiroro 酒店装修改造项目 | 1,957,889.40 | 0.00 | 1,957,889.40 | 760,202.33 | 0.00 | 760,202.33 |
| 蔚伊思武汉车间改造项目 | 1,721,486.05 | 0.00 | 1,721,486.05 | 1,098,550.27 | 0.00 | 1,098,550.27 |
| 五香豆生产基地改造项目 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 1,244,862.60 | 0.00 | 1,244,862.60 |
| 上海梨膏糖食品厂改造项目 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 4,788,802.08 | 0.00 | 4,788,802.08 |
| 其他 | 6,844,575.26 | 0.00 | 6,844,575.26 | 8,523,263.46 | 0.00 | 8,523,263.46 |
| 合计 | 101,786,955.32 | 7,200,285.32 | 94,586,670.00 | 71,221,037.56 | 7,200,285.32 | 64,020,752.24 |

**(2).重要在建工程项目本期变动情况**

□适用 √不适用

**(3).本期计提在建工程减值准备情况**

□适用 √不适用

**(4).在建工程的减值测试情况**

□适用 √不适用

其他说明：
□适用 √不适用

**工程物资**

**(5).工程物资情况**

□适用 √不适用

**16、 使用权资产**

**(1). 使用权资产情况**

√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 | 运输设备 | 租赁店铺 | 合计 |
|---|---|---|---|---|---|
| 一、账面原值 | | | | | |
| 1.期初余额 | 741,127,719.12 | 0.00 | 15,547,062.03 | 545,098,538.07 | 1,301,773,319.22 |
| 2.本期增加金额 | 104,130,652.96 | 127,373.43 | 2,495,843.34 | 280,196,583.46 | 386,950,453.19 |
| （1）本期增加 | 100,346,364.20 | 127,373.43 | 1,264,722.47 | 274,781,009.79 | 376,519,469.89 |
| （2）其他 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| （3）外币报表折算差额 | 3,784,288.76 | 0.00 | 1,231,120.87 | 5,415,573.67 | 10,430,983.30 |
| 3.本期减少金额 | 28,219,041.49 | 127,373.43 | 8,788,801.30 | 321,412,591.41 | 358,547,807.63 |
| （1）本期减少 | 28,219,041.49 | 127,373.43 | 8,788,801.30 | 321,412,591.41 | 358,547,807.63 |
| 4.期末余额 | 817,039,330.59 | 0.00 | 9,254,104.07 | 503,882,530.12 | 1,330,175,964.78 |
| 二、累计折旧 | | | | | |
| 1.期初余额 | 102,481,722.98 | 0.00 | 8,945,493.89 | 197,458,235.39 | 308,885,452.26 |
| 2.本期增加金额 | 107,687,574.80 | 127,373.43 | 4,306,832.52 | 255,750,479.48 | 367,872,260.23 |
| （1）计提 | 107,687,574.80 | 127,373.43 | 4,306,832.52 | 255,750,479.48 | 367,872,260.23 |
| 3.本期减少金额 | 25,884,874.20 | 127,373.43 | 8,788,801.30 | 291,829,383.21 | 326,630,432.14 |
| （1）处置 | 25,884,874.20 | 127,373.43 | 8,788,801.30 | 291,829,383.21 | 326,630,432.14 |
| （2）处置企业减少 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 4.期末余额 | 184,284,423.58 | 0.00 | 4,463,525.11 | 161,379,331.66 | 350,127,280.35 |
| 三、减值准备 | | | | | |
| 1.期初余额 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 2.本期增加金额 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| （1）计提 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 3.本期减少金额 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| （1）处置 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 4.期末余额 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 四、账面价值 | | | | | |
| 1.期末账面价值 | 632,754,907.01 | 0.00 | 4,790,578.96 | 342,503,198.46 | 980,048,684.43 |
| 2.期初账面价值 | 638,645,996.14 | 0.00 | 6,601,568.14 | 347,640,302.68 | 992,887,866.96 |

**(2). 使用权资产的减值测试情况**

□适用 √不适用

其他说明：
无

## 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 | 土地使用权 | 房屋使用权 | 软件 | 牌誉 | 其他 | 合计 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 一、账面原值 | | | | | | |
| 1.期初余额 | 608,867,893.32 | 22,966,399.18 | 227,517,269.37 | 804,950,209.04 | 125,653,774.27 | 1,789,955,545.18 |
| 2.本期增加金额 | 0.00 | 0.00 | 19,172,951.56 | 434,494.47 | 9,473,371.44 | 29,080,817.47 |
| （1）购置 | 0.00 | 0.00 | 16,066,501.52 | 291,544.80 | 245,236.74 | 16,603,283.06 |
| （2）内部研发 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| （3）企业合并增加 | 0.00 | 0.00 | 203,290.56 | 142,949.67 | 0.00 | 346,240.23 |
| （4）外币报表折算差额 | 0.00 | 0.00 | 2,903,159.48 | 0.00 | 9,228,134.70 | 12,131,294.18 |
| 3.本期减少金额 | 9,403,924.24 | 0.00 | 3,154,968.44 | 645,851.36 | 1,092,313.58 | 14,297,057.62 |
| （1）处置 | 0.00 | 0.00 | 3,154,968.44 | 645,851.36 | 1,092,313.58 | 4,893,133.38 |
| （2）处置公司减少 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| （3）外币报表折算差额 | 9,403,924.24 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 9,403,924.24 |
| 4.期末余额 | 599,463,969.08 | 22,966,399.18 | 243,535,252.49 | 804,738,852.15 | 134,034,832.13 | 1,804,739,305.03 |
| 二、累计摊销 | | | | | | |
| 1.期初余额 | 21,993,031.24 | 22,966,399.18 | 152,260,747.81 | 188,273,525.30 | 87,089,288.97 | 472,582,992.50 |
| 2.本期增加金额 | 9,342,483.50 | 0.00 | 33,686,004.00 | 36,460,636.65 | 17,925,515.21 | 97,414,639.36 |
| （1）计提 | 9,342,483.50 | 0.00 | 30,172,195.81 | 36,438,447.98 | 9,199,833.99 | 85,152,961.28 |
| （2）企业合并增加 | 0.00 | 0.00 | 160,837.73 | 22,188.67 | 0.00 | 183,026.40 |
| （3）外币报表折算差额 | 0.00 | 0.00 | 3,352,970.46 | 0.00 | 8,725,681.22 | 12,078,651.68 |
| 3.本期减少金额 | 0.00 | 0.00 | 1,495,721.22 | 545,405.66 | 51,809.76 | 2,092,936.64 |
| （1）处置 | 0.00 | 0.00 | 1,495,721.22 | 545,405.66 | 51,809.76 | 2,092,936.64 |
| （2）处置公司减少 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| （3）外币报表折算差额 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 4.期末余额 | 31,335,514.74 | 22,966,399.18 | 184,451,030.59 | 224,188,756.29 | 104,962,994.42 | 567,904,695.22 |
| 三、减值准备 | | | | | | |
| 1.期初余额 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 2.本期增加金额 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 41,178,086.95 | 0.00 | 41,178,086.95 |
| （1）计提 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 41,178,086.95 | 0.00 | 41,178,086.95 |
| 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 |
| （2）外币报表折算差额 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 4.期末余额 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 41,178,086.95 | 0.00 | 41,178,086.95 |
| 四、账面价值 | | | | | | |
| 1.期末账面价值 | 568,128,454.34 | 0.00 | 59,084,221.90 | 539,372,008.91 | 29,071,837.71 | 1,195,656,522.86 |
| 2.期初账面价值 | 586,874,862.08 | 0.00 | 75,256,521.56 | 616,676,683.74 | 38,564,485.30 | 1,317,372,552.68 |

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是0%

**(2).确认为无形资产的数据资源**

□适用 √不适用

**(3).未办妥产权证书的土地使用权情况**

□适用 √不适用

**(4).无形资产的减值测试情况**

□适用 √不适用

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 | |
| 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 |
| 上海确诚房地产有限公司 | 94,487,651.54 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 94,487,651.54 |
| 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 |
| 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 |
| AHAVA-Dead Sea Laboratories Ltd. | 207,898,570.53 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 207,898,570.53 |
| WEI（注1） | 249,375,595.56 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 249,375,595.56 |
| DJULA.SAS | 28,628,385.48 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 28,628,385.48 |
| 其他（注2） | 72,214,101.41 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 72,214,101.41 |
| 合计 | 1,247,521,239.20 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 1,247,521,239.20 |

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

注 2：其他包括餐饮管理、手表、宠物用品等非重要商誉资产组。

### (2).商誉减值准备

√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 | 外币报表折算差额 | 处置 | 其他 | |
| 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 |
| 上海确诚房地产有限公司 | 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 | 55,897,329.85 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 55,897,329.85 |
| 如意情生物科技股份有限公司 | 114,686,809.50 | 20,918,146.27 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 135,604,955.77 |
| AHAVA-Dead Sea Laboratories Ltd. | 42,415,300.00 | 57,413,216.17 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 99,828,516.17 |
| WEI | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| DJULA.SAS | 20,847,075.40 | 7,781,310.08 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 28,628,385.48 |
| 其他 | 0.00 | 10,328,380.28 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 10,328,380.28 |
| 合计 | 177,949,184.90 | 152,338,382.65 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 330,287,567.55 |

**(3).商誉所在资产组或资产组组合的相关信息**

√适用 □不适用

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

资产组或资产组组合发生变化
□适用 √不适用

其他说明：
□适用 √不适用

**(4).可收回金额的具体确定方法**

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定
√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 账面价值 | 可收回金额 | 减值金额 | 公允价值和处置费用的确定方式 | 关键参数 | 关键参数的确定依据 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 上海确诚房地产有限公司 | 965,925,385.16 | 1,183,940,192.12 | 0.00 | 预计售价及收益测算 | 预计售价 | 已签订合同 |
| 上海新元房地产开发经营有限公司 | 1,500,013,464.40 | 1,444,116,134.55 | 55,897,329.85 | 预计售价及收益测算 | 预计售价 | 周边市场价格 |
| 合计 | 2,465,938,849.56 | 2,628,056,326.67 | 55,897,329.85 | / | / | / |

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定
√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 账面价值 | 可收回金额 | 商誉减值金额 | 归属于母公司的商誉减值金额 | 预测期的年限 | 预测期的关键参数（增长率、利润率等） | 预测期内的参数的确定依据 | 稳定期的关键参数（增长率、利润率、折现率等） | 稳定期的关键参数的确定依据 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 苏州松鹤楼饮食文化有限公司 | 1,507,517,466.36 | 1,747,547,565.21 | 0.00 | 0.00 | 5 年（即 2026 年-2030 年），后续为稳定期 | 折现率:6.50%;收入增长率:3.10%-30.71% | 根据预测的收入、成本、费用等计算 | 增长率：2% | 市场平均的永续增长值 |
| 如意情生物科技股份有限公司 | 1,397,333,253.64 | 1,153,000,000.00 | 244,333,253.64 | 135,604,955.77 | 5 年（即 2026 年-2030 年），后续为稳定期 | 折现率:10.50%;收入增长率:3.73%-14.56% | 根据预测的收入、成本、费用等计算 | 增长率：2% | 市场平均的永续增长值 |
| AHAVA-Dead Sea Laboratories Ltd. | 481,828,516.17 | 382,000,000.00 | 99,828,516.17 | 99,828,516.17 | 5 年（即 2026 年-2030 年），后续为稳定期 | 折现率:12.59%;收入增长率:6.85%-45.47% | 根据预测的收入、成本、费用等计算 | 增长率：2% | 市场平均的永续增长值 |
| WEI | 493,749,452.25 | 498,000,000.00 | 0.00 | 0.00 | 8 年（即 2026 年-2033 年），后续为稳定期 | 折现率:14.17%;收入增长率: | 根据预测的收入、成本、费用等 | 增长率：2% | 市场平均的永续增长值 |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | 4.91%-72.33% | 计算 | | |
| DJULA.SAS | 224,853,873.01 | 132,000,000.00 | 51,675,786.06 | 28,628,385.48 | 5年（即2026年-2030年），后续为稳定期 | 折现率：15.17%;收入增长率：10.00%-95.00% | 根据预测的收入、成本、费用等计算 | 增长率：2% | 市场平均的永续增长值 |

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

公司以前年度减值测试采用信息与当年实际情况明显不一致的差异原因
□适用 √不适用

**(5).业绩承诺及对应商誉减值情况**

形成商誉时存在业绩承诺且报告期或报告期上一期间处于业绩承诺期内
□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 | 144,969,681.80 | 90,045,956.33 | 82,454,219.22 | 8,127,063.65 | 144,434,355.26 |
| 商铺及酒店装修 | 88,559,686.32 | 13,516,972.44 | 47,605,064.59 | 22,313,041.85 | 32,158,552.32 |
| 其他 | 62,177,342.69 | 31,914,477.23 | 25,232,282.12 | 16,601,290.57 | 52,258,247.23 |
| 合计 | 295,706,710.81 | 135,477,406.00 | 155,291,565.93 | 47,041,396.07 | 228,851,154.81 |

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 |
| 信用/资产减值准备 | 483,022,663.68 | 120,755,665.92 | 624,271,340.13 | 156,067,835.03 |
| 内部交易未实现利润 | 511,416,444.80 | 127,854,111.20 | 917,125,819.79 | 229,281,454.95 |
| 可抵扣亏损 | 7,538,779,173.00 | 1,884,694,793.25 | 4,899,756,109.11 | 1,224,939,027.28 |
| 金融资产及负债公允价值变动 | 30,782,131.56 | 7,695,532.89 | 34,929,001.28 | 8,732,250.32 |
| 土地增值税拨备 | 5,917,459,030.76 | 1,479,364,757.69 | 5,827,663,876.93 | 1,456,915,969.23 |
| 预提费用及成本 | 480,061,511.32 | 120,015,377.83 | 718,177,833.54 | 179,544,458.39 |
| 其他 | 539,053,681.16 | 134,763,420.29 | 464,415,139.89 | 116,103,784.97 |
| 合计 | 15,500,574,636.28 | 3,875,143,659.07 | 13,486,339,120.67 | 3,371,584,780.17 |

### (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 | 1,972,112,903.40 | 493,028,225.85 | 2,068,915,376.96 | 517,228,844.24 |
| 金融资产及负债公允价值变动 | 1,848,456,606.92 | 462,114,151.73 | 2,018,025,940.92 | 504,506,485.23 |
| 投资性房地产公允价值变动 | 4,655,413,676.92 | 1,163,853,419.23 | 4,867,451,278.96 | 1,216,862,819.74 |
| 其他（注） | 3,960,547,674.80 | 990,136,918.70 | 3,741,707,934.84 | 935,426,983.71 |
| 合计 | 12,436,530,862.04 | 3,109,132,715.51 | 12,696,100,531.68 | 3,174,025,132.92 |

注：递延所得税负债-其他项目主要为：

①2011 年度上海豫园商城房地产发展有限公司受让洛阳联华兴宇置业有限公司 50%股权时，长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值的差额计提递延所得税负债 347.94 万元。

②养老会籍税会差异计提递延所得税负债 5,266.41 万元。

③投资性房地产变更为公允价值计量模式后原已在税前列支的累计折旧所计提的递延所得税负债 9,476.01 万元。

④金徽酒剩余股权按丧失控制权日的公允价值重新计量，账面价值与计税基础差额形成的应纳税暂时性差异，确认了递延所得税负债 44,197.16 万元。

⑤根据财政部、国家税务总局印发的《关于企业政策性搬迁收入有关企业所得税处理问题的通知》（财税〔2007〕61 号）文件，公司取得的政策性拆迁补偿收入 5 年内暂缓缴纳，确认了递延所得税负债 786.59 万元。
⑥根据《国家税务总局关于贯彻落实企业所得税法若干税收问题的通知》（国税函〔2010〕79 号）规定：根据《中华人民共和国企业所得税法实施条例》第十九条的规定，企业提供固定资产、包装物或者其他有形资产的使用权取得的租金收入，应按交易合同或协议规定的承租人应付租金的日期确认收入的实现。其中，如果交易合同或协议中规定租赁期限跨年度，且租金提前一次性支付的，根据《中华人民共和国企业所得税法实施条例》第九条规定的收入与费用配比原则，出租人可对上述已确认的收入，在租赁期内，分期均匀计入相关年度收入，公司对于取得相关建筑物资产处置确认了递延所得税负债 16,556.92 万元。

**(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 | 2,314,720,776.79 | 1,017,204,287.14 |
| 可抵扣亏损 | 6,765,147,316.08 | 5,515,271,289.42 |
| 合计 | 9,079,868,092.87 | 6,532,475,576.56 |

**(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 |
|---|---|---|---|
| 2025 年 | 0.00 | 117,007,724.13 | |
| 2026 年 | 295,444,172.42 | 399,263,967.62 | |
| 2027 年 | 1,119,552,722.80 | 1,320,809,356.46 | |
| 2028 年 | 1,077,865,536.63 | 1,299,922,326.81 | |
| 2029 年 | 1,852,573,732.97 | 1,863,042,033.03 | |
| 2030 年 | 1,841,707,058.80 | 18,173,786.82 | |
| 2031 年 | 28,194,020.67 | 38,124,098.16 | |
| 2032 年 | 151,875,354.39 | 151,875,354.39 | |
| 2033 年 | 229,536,574.86 | 229,712,842.07 | |
| 2034 年 | 77,339,799.93 | 77,339,799.93 | |
| 2035 年 | 91,058,342.61 | 0.00 | |
| 合计 | 6,765,147,316.08 | 5,515,271,289.42 | / |

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 |
| 预付工程设备款 | 13,166,543.19 | 0.00 | 13,166,543.19 | 38,418,405.09 | 0.00 | 38,418,405.09 |
| 待取得抵扣凭证进项税 | 34,919,270.64 | 0.00 | 34,919,270.64 | 38,806,100.92 | 0.00 | 38,806,100.92 |
| 其他 | 35,027,787.25 | 0.00 | 35,027,787.25 | 32,028,351.94 | 0.00 | 32,028,351.94 |
| 合计 | 83,113,601.08 | 0.00 | 83,113,601.08 | 109,252,857.95 | 0.00 | 109,252,857.95 |

其他说明：

无

## 22、 所有权或使用权受限资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末 | | | | 期初 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 账面余额 | 账面价值 | 受限类型 | 受限情况 | 账面余额 | 账面价值 | 受限类型 | 受限情况 |
| 货币资金 | 4,609,242,750.37 | 4,609,242,750.37 | 其他 | 其他说明注 1 | 4,814,682,783.06 | 4,814,682,783.06 | 其他 | / |
| 存货 | 14,325,027,307.63 | 13,840,716,662.97 | 抵押 | 为银行借款提供抵押 | 19,099,740,302.42 | 18,382,794,142.81 | 抵押 | 为银行借款提供抵押 |
| 固定资产 | 2,957,189,465.63 | 1,859,599,423.71 | 抵押 | 为银行借款提供抵押 | 2,930,546,466.64 | 2,082,006,569.89 | 抵押 | 为银行借款提供抵押 |
| 无形资产 | 414,548,989.52 | 398,834,741.65 | 抵押 | 为银行借款提供抵押 | 417,033,106.26 | 403,479,407.23 | 抵押 | 为银行借款提供抵押 |
| 应收账款 | 0.00 | 0.00 | / | / | 46,556,884.13 | 46,226,315.29 | 其他 | / |
| 在建工程 | 1,714,066.00 | 1,714,066.00 | 抵押 | 为银行借款提供抵押 | 508,563.00 | 508,563.00 | 抵押 | 为银行借款提供抵押 |
| 投资性房地产 | 18,328,423,300.00 | 18,328,423,300.00 | 抵押 | 为银行借款提供抵押 | 11,673,564,500.00 | 11,673,564,500.00 | 抵押 | 为银行借款提供抵押 |
| 长期股权投资 | 3,289,138,438.03 | 3,289,138,438.03 | 质押 | 其他说明注 2 | 3,447,098,162.77 | 3,447,098,162.77 | 质押 | / |
| 交易性金融资产 | 2,821,015,097.66 | 2,821,015,097.66 | 质押 | 其他说明注 3 | 648,276,941.21 | 648,276,941.21 | 质押 | / |
| 其他流动资产 | 4,812,318,726.42 | 4,812,318,726.42 | 质押 | 其他说明注 4 | 4,652,691,303.55 | 4,652,691,303.55 | 质押 | / |
| 合计 | 51,558,618,141.26 | 49,961,003,206.81 | / | / | 47,730,699,013.04 | 46,151,328,688.81 | / | / |

其他说明：

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

（1）受限制的预售物业款为人民币 5.67 亿元。物业开发与销售业务项目公司需要将部分预售物业款存放于指定银行账户，存放于该账户的预售物业款只可在预先获得有关地方政府管理部门和贷款银行的批准下，用作缴付建筑工程款项及缴付税款等指定用途。

（2）上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司以其子公司裕海实业有限公司持有的折合人民币 3.92 亿元的定期存单提供质押，取得上海银行借款。

（3）上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司以其子公司裕璟实业有限公司持有的折合人民币 11.19 亿元的定期存单提供质押，取得自上海银行、上海农村商业银行、大连银行、兴业银行借款。

（4）上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司以其子公司 Alpha Yu B.V.持有的人民币 5.71 亿元的定期存单提供质押，取得自上海农村商业银行、大连银行借款。

（5）其他各项履约保证金、承兑汇票保证金、银行保函保证金、借款保证金等合计人民币 19.61 亿元。

注 2：
（1）截至 2025 年 12 月 31 日，上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司将所持的金徽酒股份有限公司的 20%股权为取得上海银行的借款提供质押。
（2）截至 2025 年 12 月 31 日，上海闵光房地产开发有限公司将所持的宁波星馨房地产开发有限公司 60%的股权为取得宁波星馨对浙商银行的借款提供质押。
（3）截至 2025 年 12 月 31 日，上海菇本食品有限公司将所持的如意情生物科技股份有限公司的 55.5%股权为取得平安银行的借款提供质押。
（4）截至 2025 年 12 月 31 日，上海豫园美丽健康管理（集团）有限公司将所持的复星津美（上海）化妆品有限公司的 74.93%股权为取得对招商银行的借款提供质押。
（5）截至 2025 年 12 月 31 日，上海复地真源实业发展有限公司将所持的佛山禅曦房地产开发有限公司的 100%股权为取得佛山农商行的借款提供质押。
（6）截至 2025 年 12 月 31 日，上海豫钺实业发展有限公司将所持的上海复祐实业发展有限公司的 99.9%股权为上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司取得浙商资产管理股份有限公司的借款提供质押。
（7）截至 2025 年 12 月 31 日，上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司将所持的上海豫钺实业发展有限公司的 54.68%股权为取得上海湘建复豫企业管理合伙企业（有限合伙）的借款提供质押。
（8）截至 2025 年 12 月 31 日，长沙复盈房地产开发有限公司将所持的成都复蜀置业发展有限公司的 100%股权为取得成都农村商业银行的借款提供质押。
（9）截至 2025 年 12 月 31 日，上海复地真金实业发展有限公司将所持的天津复地鑫宏置业发展有限公司的 10%股权为天津复地鑫宏置业发展有限公司取得的借款提供质押。
（10）截至 2025 年 12 月 31 日，Godo Kaisha Napier Investments 将所持的 Napier Tokutei Mokuteki Kaisha 及 Godo Kaisha Kiroro Resort 的 100%股权为 Napier Tokutei Mokuteki Kaisha 取得法国兴业银行的借款提供质押。
（11）截至 2025 年 12 月 31 日，上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司将所持的上海新元房地产开发经营有限公司的 100%股权为取得中国中信金融资产管理股份有限公司的借款提供质押。
（12）截至 2025 年 12 月 31 日，上海复毓投资有限公司将所持的武汉复星汉正街房地产开发有限公司的 100%股权为取得中信银行股份有限公司武汉分行的借款提供质押。
（13）截至 2025 年 12 月 31 日，上海复地产业发展集团有限公司将所持的天津湖滨广场置业发展有限公司的 1%股权为取得天津信悦里企业管理合伙企业（有限合伙）的借款提供质押。
（14）截至 2025 年 12 月 31 日，上海复地复赢实业发展有限公司将所持的三亚复棠投资有限公司的 70%股权为取得深圳川达资本管理有限公司的借款提供质押。

注 3：
（1）截至 2025 年 12 月 31 日，上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司将所持的重庆农村商业银行股票为取得招商银行股份有限公司上海分行借款提供质押。
（2）截至 2025 年 12 月 31 日，上海豫赢企业管理有限公司将所持的上海百联集团股份有限公司股票为取得中信证券股份有限公司借款提供质押。
（3）截至 2025 年 12 月 31 日，上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司将所持的上海泰康保险集团股份有限公司股份为取得杭州工商信托股份有限公司借款提供质押。

注 4：截至 2025 年 12 月 31 日，上海复祐实业发展有限公司将所持有的上海豫芸实业发展有限公司 47.76 亿其他流动资产为上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司取得浙商资产管理股份有限公司的借款提供质押。

## 23、 短期借款

### (1).短期借款分类

√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 | 317,101,179.00 | 243,850,000.00 |
| 抵押借款 | 342,400,000.00 | 792,000,000.00 |
| 保证借款 | 649,446,318.64 | 408,711,807.84 |
| 信用借款 | 7,726,354,941.12 | 7,233,193,938.19 |
| 信用证贴现 | 0.00 | 10,000,000.00 |
| 未到期应付利息 | 15,259,269.52 | 11,713,011.47 |
| 合计 | 9,050,561,708.28 | 8,699,468,757.50 |

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

## 24、 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 | 期末余额 | 指定的理由和依据 |
| --- | --- | --- | --- |
| 交易性金融负债 | 0.00 | 0.00 | / |
| 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 | 6,624,470,000.00 | 7,520,746,500.00 | / |
| 其中： | | | |
| 黄金租赁 | 6,624,470,000.00 | 7,520,746,500.00 | / |
| 合计 | 6,624,470,000.00 | 7,520,746,500.00 | / |

其他说明：
□适用 √不适用

## 25、 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 |
| --- | --- | --- |
| 平安银行掉期业务 | 30,646,648.38 | 6,020,007.66 |
| 远期外汇工具 | 2,852,263.37 | 0.00 |
| 合计 | 33,498,911.75 | 6,020,007.66 |

其他说明：
无

## 26、 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 | 55,112.66 | 124,906,204.26 |
| 银行承兑汇票 | 3,916,663.90 | 50,995,864.48 |
| 国内信用证 | 907,324,425.40 | 930,743,301.12 |
| 合计 | 911,296,201.96 | 1,106,645,369.86 |

本期末已到期未支付的应付票据总额为0元。

## 27、 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 |
| --- | --- | --- |
| 应付账款 | 7,079,717,112.83 | 8,333,322,721.99 |
| 合计 | 7,079,717,112.83 | 8,333,322,721.99 |

### (2).账龄超过1年或逾期的重要应付账款

√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 |
| --- | --- | --- |
| 应付账款 | 1,537,305,598.78 | 尚未支付的工程款 |
| 合计 | 1,537,305,598.78 | / |

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

其他说明：

□适用 √不适用

## 28、 预收款项

### (1). 预收款项列示

√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 | 101,105,398.68 | 90,951,878.23 |
| 合计 | 101,105,398.68 | 90,951,878.23 |

### (2). 账龄超过1年的重要预收款项

□适用 √不适用

### (3). 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

其他说明：
□适用 √不适用

## 29、 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 | 1,107,576,656.71 | 3,820,684,058.75 |
| 预收商品销售款 | 239,119,264.13 | 711,974,691.75 |
| 预收服务费 | 317,419,086.18 | 299,414,347.77 |
| 预收加盟牌誉费 | 34,182,721.57 | 78,821,434.96 |
| 合计 | 1,698,297,728.59 | 4,910,894,533.23 |

### (2).账龄超过1年的重要合同负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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

### (3).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

其他说明：
□适用 √不适用

## 30、 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 | 443,685,029.29 | 2,749,489,821.35 | 2,809,147,561.82 | 384,027,288.82 |
| 二、离职后福利-设定提存计划 | 25,690,021.64 | 244,311,577.22 | 246,729,979.32 | 23,271,619.54 |
| 三、辞退福利 | 12,935,345.41 | 130,853,213.52 | 126,318,357.12 | 17,470,201.81 |
| 四、一年内到期的其他福利 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 合计 | 482,310,396.34 | 3,124,654,612.09 | 3,182,195,898.26 | 424,769,110.17 |

### (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 | 363,603,462.59 | 2,088,653,669.93 | 2,147,329,371.79 | 304,927,760.73 |
| 二、职工福利费 | 1,773,431.48 | 49,358,075.35 | 48,887,553.55 | 2,243,953.28 |
| 三、社会保险费 | 15,432,300.45 | 137,962,567.58 | 137,803,314.77 | 15,591,553.26 |
| 其中：医疗保险费 | 14,014,203.93 | 129,605,901.64 | 129,345,104.90 | 14,275,000.67 |
| 工伤保险费 | 787,012.47 | 5,413,950.63 | 5,462,337.60 | 738,625.50 |
| 生育保险费 | 631,084.05 | 2,942,715.31 | 2,995,872.27 | 577,927.09 |
| 四、住房公积金 | 16,467,493.02 | 118,480,907.16 | 118,671,993.25 | 16,276,406.93 |
| 五、工会经费和职工教育经费 | 30,194,230.17 | 26,714,318.09 | 26,881,084.63 | 30,027,463.63 |
| 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 | 16,214,111.58 | 328,320,283.24 | 329,574,243.83 | 14,960,150.99 |
| 其中：聘用工资 | 5,519,480.46 | 255,881,970.24 | 256,636,331.29 | 4,765,119.41 |
| 其他 | 10,694,631.12 | 72,438,313.00 | 72,937,912.54 | 10,195,031.58 |
| 合计 | 443,685,029.29 | 2,749,489,821.35 | 2,809,147,561.82 | 384,027,288.82 |

**(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 | 24,390,516.17 | 236,676,408.76 | 239,158,933.81 | 21,907,991.12 |
| 2、失业保险费 | 1,299,505.47 | 7,635,168.46 | 7,571,045.51 | 1,363,628.42 |
| 3、企业年金缴费 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 合计 | 25,690,021.64 | 244,311,577.22 | 246,729,979.32 | 23,271,619.54 |

其他说明：

□适用 √不适用

**31、 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 | 387,634,629.40 | 746,693,567.32 |
| 消费税 | 25,326,700.51 | 23,493,334.49 |
| 企业所得税 | 972,146,839.44 | 1,358,895,272.83 |
| 个人所得税 | 12,828,293.89 | 29,623,481.83 |
| 城市维护建设税 | 15,236,833.71 | 15,897,200.46 |
| 房产税 | 15,455,464.52 | 18,146,613.06 |
| 土地增值税 | 5,253,612,730.10 | 5,257,439,078.32 |
| 教育费附加 | 11,260,769.66 | 12,159,770.10 |
| 土地使用税 | 1,649,991.50 | 1,706,610.17 |
| 其他 | 17,093,792.41 | 16,490,991.91 |
| 合计 | 6,712,246,045.14 | 7,480,545,920.49 |

其他说明：

无

## 32、 其他应付款

### (1).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 | 0.00 |
| 应付股利 | 24,245,329.44 | 22,896,834.84 |
| 其他应付款 | 9,409,450,188.62 | 7,792,371,750.95 |
| 合计 | 9,433,695,518.06 | 7,815,268,585.79 |

其他说明：

□适用 √不适用

### (1).应付利息

分类列示

□适用 √不适用

逾期的重要应付利息：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

### (2).应付股利

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 | 17,474,516.65 | 16,126,022.05 |
| 控股子公司的应付股利 | 6,770,812.79 | 6,770,812.79 |
| 合计 | 24,245,329.44 | 22,896,834.84 |

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

### (3).其他应付款

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 | 821,010,143.64 | 809,282,438.38 |
| 预提费用 | 766,986,132.61 | 700,957,904.39 |
| 个人缴纳的社会保险费 | 5,829,975.20 | 4,770,780.43 |
| 动迁补偿费 | 18,656,756.50 | 18,656,756.50 |
| 工程款 | 215,410,295.76 | 239,605,114.37 |
| 预收股权转让款 | 0.00 | 600,000,000.00 |
| 应付股权转让款 | 78,530,400.00 | 5,300,000.00 |
| 联营合营企业及其他关联方往来款 | 366,595,247.53 | 975,345,451.96 |

| | | |
|---|---|---|
| 合作公司往来及其他 | 1,108,356,947.18 | 988,724,427.39 |
| 购房意向金 | 5,256,316,001.36 | 2,952,882,385.08 |
| 其他 | 771,758,288.84 | 496,846,492.45 |
| 合计 | 9,409,450,188.62 | 7,792,371,750.95 |

账龄超过1年或逾期的重要其他应付款
√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 | 729,712,527.89 | 未到约定的偿还期 |
| 合计 | 729,712,527.89 | / |

其他说明：
□适用 √不适用

## 33、 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 | 6,611,850,107.88 | 6,456,600,007.97 |
| 1年内到期的应付债券 | 3,000,000,000.00 | 613,300,000.00 |
| 1年内到期的长期应付款 | 1,046,794,214.91 | 1,759,576,084.82 |
| 1年内到期的租赁负债 | 257,807,094.88 | 314,965,796.51 |
| 1年内到期的其他非流动负债 | 156,011,117.04 | 0.00 |
| 未到期应付利息 | 135,447,774.30 | 91,456,933.27 |
| 合计 | 11,207,910,309.01 | 9,235,898,822.57 |

其他说明：
无

## 34、应付短期融资券

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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

其他说明：
无

## 35、 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 | 124,454,827.23 | 439,945,772.35 |
| 短期非金融机构借款 | 862,000,047.51 | 1,012,645,239.92 |
| 合计 | 986,454,874.74 | 1,452,591,012.27 |

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

## 36、 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 | 4,477,835,984.96 | 4,294,477,600.00 |
| 抵押借款 | 6,704,105,672.39 | 5,846,108,929.51 |
| 保证借款 | 4,906,803,370.62 | 5,446,112,006.27 |
| 信用借款 | 368,242,829.39 | 554,290,461.79 |
| 合计 | 16,456,987,857.36 | 16,140,988,997.57 |

长期借款分类的说明：
无

其他说明：
□适用 √不适用

## 37、 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 | 2,310,975,840.78 | 1,386,635,357.89 |
| 合计 | 2,310,975,840.78 | 1,386,635,357.89 |

**(2).应付债券的具体情况：（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（元） | 票面利率（%） | 发行日期 | 债券期限 | 发行金额 | 期初余额 | 本期发行 | 按面值计提利息 | 溢折价摊销 | 本期偿还 | 转回/(转入)一年内到期的非流动负债 | | 汇率变动 | 期末余额 | 是否违约 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | | 本金 | 应付利息 | | | |
| 24豫园商城PPN002 | 100.00 | 4.30% | 2024年8月13日 | 2024/8/14-2027/8/14 | 940,000,000.00 | 887,987,850.08 | 0.00 | 40,541,506.11 | 20,386,342.18 | 0.00 | 0.00 | -40,541,506.11 | 0.00 | 908,374,192.26 | 否 |
| 24豫园商城PPN003 | 100.00 | 4.38% | 2024年10月17日 | 2024/10/18-2027/10/18 | 360,000,000.00 | 338,400,000.00 | 0.00 | 15,767,400.00 | 8,611,588.19 | 0.00 | 0.00 | -15,767,400.00 | 0.00 | 347,011,588.19 | 否 |
| 公司债(25豫园01) | 100.00 | 4.84% | 2025年3月7日 | 2025/3/10-2027/3/10(注1) | 600,000,000.00 | 0.00 | 600,000,000.00 | 23,550,246.60 | 0.00 | 0.00 | -600,000,000.00 | -23,550,246.60 | 0.00 | 0.00 | 否 |
| 公司债(25豫园02) | 100.00 | 4.00% | 2025年4月17日 | 2025/4/18-2027/4/18(注1) | 400,000,000.00 | 0.00 | 400,000,000.00 | 11,265,753.42 | 0.00 | 0.00 | -400,000,000.00 | -11,265,753.42 | 0.00 | 0.00 | 否 |
| 公司债(25豫园03) | 100.00 | 4.90% | 2025年4月17日 | 2025/4/18-2028/4/18(注2) | 200,000,000.00 | 0.00 | 200,000,000.00 | 6,900,273.98 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | -6,900,273.98 | 0.00 | 200,000,000.00 | 否 |
| 25豫园商城MTN001 | 100.00 | 3.90% | 2025年5月21日 | 2025/5/22-2027/5/22(注3) | 500,000,000.00 | 0.00 | 500,000,000.00 | 11,913,698.63 | 0.00 | 0.00 | -500,000,000.00 | -11,913,698.63 | 0.00 | 0.00 | 否 |
| 25豫园商城MTN002 | 100.00 | 3.70% | 2025年6月5日 | 2025/6/6-2027/6/6(注3) | 500,000,000.00 | 0.00 | 500,000,000.00 | 10,542,465.78 | 0.00 | 0.00 | -500,000,000.00 | -10,542,465.78 | 0.00 | 0.00 | 否 |
| 25豫园商城MTN003A | 100.00 | 3.40% | 2025年7月3日 | 2025/7/4-2027/7/4(注3) | 300,000,000.00 | 0.00 | 300,000,000.00 | 5,030,136.98 | 0.00 | 0.00 | -300,000,000.00 | -5,030,136.98 | 0.00 | 0.00 | 否 |
| 25豫园商城MTN003B | 100.00 | 4.00% | 2025年7月3日 | 2025/7/4-2028/7/4(注4) | 300,000,000.00 | 0.00 | 300,000,000.00 | 5,917,808.21 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | -5,917,808.21 | 0.00 | 300,000,000.00 | 否 |
| 25豫园商城MTN004A | 100.00 | 3.30% | 2025年8月8日 | 2025/8/11-2027/8/11(注3) | 200,000,000.00 | 0.00 | 200,000,000.00 | 2,567,671.24 | 0.00 | 0.00 | -200,000,000.00 | -2,567,671.24 | 0.00 | 0.00 | 否 |
| 25豫园商城MTN004B | 100.00 | 3.60% | 2025年8月8日 | 2025/8/11-2028/8/11(注4) | 400,000,000.00 | 0.00 | 400,000,000.00 | 5,602,191.78 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | -5,602,191.78 | 0.00 | 400,000,000.00 | 否 |

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 25豫园商城MTN005 | 100.00 | 3.20% | 2025年10月21日 | 2025/10/22-2027/10/22（注3） | 500,000,000.00 | 0.00 | 500,000,000.00 | 3,068,493.15 | 0.00 | 0.00 | -500,000,000.00 | -3,068,493.15 | 0.00 | 0.00 | 否 |
| 第二回E号一般担保 | / | 8.00% | 2024年10月31日 | 2024/10/31-2029/10/31 | 173,579,000.00 | 160,247,507.81 | 0.00 | 0.00 | 1,199,439.67 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | -5,856,887.15 | 155,590,060.33 | 否 |
| 合计 | / | / | / | / | 5,373,579,000.00 | 1,386,635,357.89 | 3,900,000,000.00 | 142,667,645.88 | 30,197,370.04 | 0.00 | -3,000,000,000.00 | -142,667,645.88 | -5,856,887.15 | 2,310,975,840.78 | / |

注1：2年期固定利率债券，附第1年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。
注2：3年期固定利率债券，附第2年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。
注3：1+1年期中期票据，附第1年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。
注4：2+1年期中期票据，附第2年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

**(3).可转换公司债券的说明**

□适用 √不适用

转股权会计处理及判断依据

□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

## 38、 租赁负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
| --- | --- | --- |
| 租赁负债 | 669,945,043.88 | 616,419,418.86 |
| 合计 | 669,945,043.88 | 616,419,418.86 |

其他说明：

无

## 39、 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 | 3,354,325,177.56 | 2,157,349,647.45 |
| 专项应付款 | 0.00 | 0.00 |
| 合计 | 3,354,325,177.56 | 2,157,349,647.45 |

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

其他说明：

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

### 专项应付款

#### (2).按款项性质列示专项应付款

□适用 √不适用

## 40、 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 | 908,586.73 | 879,843.80 |
| 二、辞退福利 | 0.00 | 0.00 |
| 三、其他长期福利 | 0.00 | 0.00 |
| 合计 | 908,586.73 | 879,843.80 |

**(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

计划资产：
□适用 √不适用

设定受益计划净负债（净资产）
□适用 √不适用

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

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

其他说明：
□适用 √不适用

**41、 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 | 99,233,023.53 | 2,169,309.34 | 17,437,335.40 | 83,964,997.47 | 注 |
| 合计 | 99,233,023.53 | 2,169,309.34 | 17,437,335.40 | 83,964,997.47 | / |

其他说明：
√适用 □不适用
注：从政府无偿取得的与收益和资产相关的政府补助。

**42、 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 |
| --- | --- | --- |
| 有限寿命主体少数股东份额 | 85,802,351.61 | 211,954,483.08 |
| 合计 | 85,802,351.61 | 211,954,483.08 |

其他说明：
无

## 43、 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 | 3,894,331,613.00 | 2,612,000.00 | 0.00 | 0.00 | -4,485,340.00 | -1,873,340.00 | 3,892,458,273.00 |

其他说明：

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

## 44、 资本公积

√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）（注1） | 8,591,182,084.66 | 462,197,357.97 | 165,272,919.24 | 8,888,106,523.39 |
| 被投资单位除净损益外的权益变动 | -72,379,601.41 | 7,876,928.49 | 0.00 | -64,502,672.92 |
| 其他（注 2） | 112,162,148.07 | 18,783,950.16 | 0.00 | 130,946,098.23 |
| 合计 | 8,630,964,631.32 | 488,858,236.62 | 165,272,919.24 | 8,954,549,948.70 |

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：
注 1：本期增加额主要系处置少数股东权益收到的对价与处置的净资产份额之间的差异。本期减少主要系购买少数股东权益支付的对价与取得的净资产份额之间的差异、注销限制性股票以及使用库存股进行股权激励产生。
注 2：本期增加额主要系以权益结算的股份支付确认的费用。

## 45、 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 | 125,501,336.32 | 176,825,958.63 | 108,831,513.06 | 193,495,781.89 |
| 限制性股票回购义务 | 39,145,175.80 | 59,585,742.00 | 39,043,515.20 | 59,687,402.60 |
| 合计 | 164,646,512.12 | 236,411,700.63 | 147,875,028.26 | 253,183,184.49 |

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

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

## 46、 其他综合收益

√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 | -453,261,243.68 | -11,850,575.47 | 0.00 | -64,070.42 | 1,129,096.24 | -12,911,281.06 | -4,320.23 | -466,172,524.74 |
| 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 | -453,261,243.68 | -11,850,575.47 | 0.00 | -64,070.42 | 1,129,096.24 | -12,911,281.06 | -4,320.23 | -466,172,524.74 |
| 企业自身信用风险公允价值变动 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 二、将重分类进损益的其他综合收益 | 1,696,599,927.50 | -93,197,396.76 | 35,018,731.82 | 0.00 | -8,754,682.84 | -121,901,235.75 | 2,439,790.01 | 1,574,698,691.75 |
| 其中：权益法下可转损益的其他综合收益 | 11,552,262.83 | -405,039.88 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | -405,039.88 | 0.00 | 11,147,222.95 |
| 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 | 34,000,983.48 | -92,792,356.88 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | -95,232,146.89 | 2,439,790.01 | -61,231,163.41 |
| 其他 | 1,651,046,681.19 | 0.00 | 35,018,731.82 | 0.00 | -8,754,682.84 | -26,264,048.98 | 0.00 | 1,624,782,632.21 |
| 其他综合收益合计 | 1,243,338,683.82 | -105,047,972.23 | 35,018,731.82 | -64,070.42 | -7,625,586.60 | -134,812,516.81 | 2,435,469.78 | 1,108,526,167.01 |

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

## 47、 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 | 2,420,836,793.92 | 0.00 | 0.00 | 2,420,836,793.92 |
| 任意盈余公积 | 73,270,580.51 | 0.00 | 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 | 2,494,107,374.43 | 0.00 | 0.00 | 2,494,107,374.43 |

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

无

## 48、 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 | 19,446,984,637.74 | 20,441,133,716.06 |
| 调整期初未分配利润合计数（调增+，调减－） | 0.00 | 0.00 |
| 调整后期初未分配利润 | 19,446,984,637.74 | 20,441,133,716.06 |
| 加：本期归属于母公司所有者的净利润 | -4,896,659,848.32 | 125,258,123.78 |
| 减：提取法定盈余公积 | 0.00 | 122,113,801.81 |
| 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 | 735,489,732.86 | 738,569,848.51 |
| 转作股本的普通股股利 | 0.00 | 0.00 |
| 其他综合收益结转留存收益 | 64,070.42 | 258,723,551.78 |
| 其他 | -64,070.42 | 0.00 |
| 期末未分配利润 | 13,814,835,056.56 | 19,446,984,637.74 |

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0.00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0.00元。
5、其他调整合计影响期初未分配利润0.00元。

## 49、 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 | 36,154,103,482.56 | 31,410,770,431.23 | 46,454,651,076.38 | 40,432,405,148.50 |
| 其他业务 | 219,193,870.07 | 110,944,141.49 | 469,821,348.83 | 112,300,333.48 |
| 合计 | 36,373,297,352.63 | 31,521,714,572.72 | 46,924,472,425.21 | 40,544,705,481.98 |

**(2).营业收入、营业成本的分解信息**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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

其他说明：

□适用 √不适用

**(3).履约义务的说明**

√适用 □不适用

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

**(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1,698,297,728.59元，其中：

1,372,584,841.59元预计将于2026年度确认收入

325,712,887.00元预计将于2027年度确认收入

**(5).重大合同变更或重大交易价格调整**

□适用 √不适用

其他说明：

无

**50、 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 | 117,625,613.05 | 118,418,486.44 |
| 城市维护建设税 | 56,756,390.05 | 50,624,521.19 |
| 教育费附加 | 39,930,181.71 | 39,819,004.27 |
| 房产税 | 79,736,933.44 | 84,477,593.13 |
| 土地使用税 | 15,243,428.15 | 15,777,405.88 |
| 印花税 | 16,581,665.77 | 29,894,010.55 |

| | | |
|---|---|---|
| 土地增值税 | 391,235,448.16 | 297,057,404.60 |
| 其他 | 2,820,791.92 | 2,194,968.84 |
| 合计 | 719,930,452.25 | 638,263,394.90 |

其他说明：

无

## 51、 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 | 956,043,578.91 | 1,005,028,510.22 |
| 媒体广告费用 | 59,022,600.37 | 86,408,126.01 |
| 中介及代理服务费 | 449,907,094.34 | 385,088,548.46 |
| 推广宣传费 | 280,406,587.68 | 266,210,264.37 |
| 固定资产折旧 | 36,302,776.40 | 33,423,529.19 |
| 无形资产摊销 | 2,921,800.01 | 3,750,634.27 |
| 使用权资产摊销 | 252,364,330.57 | 296,411,040.44 |
| 渠道运营费用 | 191,482,499.59 | 268,540,074.93 |
| 维修装饰费 | 57,245,367.11 | 91,276,913.14 |
| 办公及公共事业费 | 38,229,828.59 | 44,128,586.71 |
| 手续费 | 64,380,361.39 | 86,577,019.07 |
| 差旅费 | 14,213,109.52 | 12,390,374.39 |
| 物料消耗 | 20,165,264.01 | 41,530,813.75 |
| 其他费用 | 127,454,239.69 | 146,735,826.20 |
| 合计 | 2,550,139,438.18 | 2,767,500,261.15 |

其他说明：

无

## 52、 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 | 1,354,399,844.06 | 1,649,925,114.86 |
| 固定资产折旧 | 76,137,816.12 | 110,875,690.71 |
| 无形资产摊销 | 60,554,852.36 | 83,515,130.28 |
| 物业及租赁费 | 64,237,808.02 | 115,671,158.65 |
| 中介咨询服务费 | 90,092,447.73 | 119,920,757.14 |
| 服务费 | 138,583,655.56 | 110,850,396.56 |
| 业务招待费 | 48,664,138.79 | 58,466,559.27 |
| 办公费 | 51,545,754.15 | 72,581,074.84 |
| 公用物业费 | 38,937,288.55 | 70,921,585.33 |
| 差旅费 | 49,935,035.98 | 71,845,298.50 |
| 装修修理费 | 117,862,880.44 | 127,924,768.96 |
| 其他费用 | 119,673,941.40 | 154,821,177.70 |
| 合计 | 2,210,625,463.16 | 2,747,318,712.80 |

其他说明：

无

## 53、 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 | 31,756,313.31 | 36,620,787.99 |
| 物料消耗 | 4,150,506.66 | 4,417,431.29 |
| 其他 | 7,591,475.33 | 7,783,518.81 |
| 合计 | 43,498,295.30 | 48,821,738.09 |

其他说明：
无

## 54、 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 | 1,700,359,571.82 | 1,883,683,595.63 |
| 利息收入 | -74,287,897.86 | -72,146,173.24 |
| 汇兑损益 | -101,013,058.01 | -8,567,621.83 |
| 银行手续费 | 140,242,411.40 | 123,660,040.15 |
| 合计 | 1,665,301,027.35 | 1,926,629,840.71 |

其他说明：
无

## 55、 其他收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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

其他说明：
无

## 56、 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 | -1,154,119,097.83 | 110,211,624.82 |
| 处置长期股权投资产生的投资收益 | -71,879,909.49 | 1,623,614,975.64 |
| 交易性金融资产在持有期间的投资收益 | 64,819,132.88 | 126,714,689.04 |
| 取得控制权时股权按公允价值重新计量产生的利得 | -98,787,757.70 | 0.00 |
| 其他权益工具投资在持有期间取得的股 | 79,882.20 | 7,143.64 |

| | | |
|---|---|---|
| 利收入 | | |
| 处置交易性金融资产取得的投资收益 | 48,362,781.07 | 606,981.12 |
| 处置衍生金融工具取得的投资收益 | -8,500,564.74 | -47,902,235.06 |
| 其他 | 5,549,536.60 | 154,541,984.34 |
| 合计 | -1,214,475,997.01 | 1,967,795,163.54 |

其他说明：
无

## 57、 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 | 399,067,432.11 | 916,292,951.43 |
| 按公允价值计量的投资性房地产 | -768,054,215.68 | -17,044,544.94 |
| 衍生金融资产 | -1,615,495.68 | 7,024,112.71 |
| 衍生金融负债 | -32,332,127.68 | -12,425,913.82 |
| 其他 | 867,304.15 | 0.00 |
| 合计 | -402,067,102.78 | 893,846,605.38 |

其他说明：
本公司对有限寿命主体少数股东所持有交易性金融资产损益份额净额列示于公允价值变动损益。

## 58、 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 | -2,621.69 | 39,992.95 |
| 应收账款坏账损失 | -103,330,807.12 | -70,328,679.32 |
| 其他应收款坏账损失 | -65,831,250.45 | 55,725,770.54 |
| 其他流动资产减值损失 | -257,636,935.11 | 0.00 |
| 合计 | -426,801,614.37 | -14,562,915.83 |

其他说明：
无

## 59、 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、合同资产减值损失 | 0.00 | 0.00 |
| 二、存货跌价损失及合同履约成本减值损失 | -1,268,314,604.76 | -772,936,220.56 |
| 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 | -41,178,086.95 | 0.00 |

| | | |
|---|---|---|
| 十一、商誉减值损失 | -152,338,382.65 | -177,949,184.90 |
| 十二、其他 | 0.00 | 0.00 |
| 合计 | -1,461,831,074.36 | -950,885,405.46 |

其他说明：
无

## 60、 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 | 149,732,327.46 | 25,297,525.71 |
| 合计 | 149,732,327.46 | 25,297,525.71 |

其他说明：
无

## 61、 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 | 909,746.80 | 396,572.45 | 909,746.80 |
| 其中：固定资产处置利得 | 909,746.80 | 383,717.06 | 909,746.80 |
| 政府补助 | 4,800,947.54 | 4,551,789.02 | 4,800,947.54 |
| 赔偿所得 | 8,837,595.00 | 18,911,347.09 | 8,837,595.00 |
| 其他 | 21,955,012.68 | 25,682,717.58 | 21,955,012.68 |
| 合计 | 36,503,302.02 | 49,542,426.14 | 36,503,302.02 |

其他说明：
□适用 √不适用

## 62、 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 | 28,771,985.51 | 21,347,955.02 | 28,771,985.51 |
| 其中：固定资产处置损失 | 16,650,037.51 | 8,938,907.90 | 16,650,037.51 |
| 对外捐赠 | 4,540,022.88 | 2,967,230.14 | 4,540,022.88 |
| 税收滞纳金 | 6,204,997.04 | 8,169,736.64 | 6,204,997.04 |
| 违约金与罚金 | 53,455,997.93 | 49,973,186.82 | 53,455,997.93 |
| 其他 | 22,396,666.49 | 19,017,321.43 | 22,396,666.49 |
| 合计 | 115,369,669.85 | 101,475,430.05 | 115,369,669.85 |

其他说明：
无

## 63、 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 | 299,211,186.02 | 1,009,183,609.33 |
| 递延所得税费用 | -535,136,601.40 | -263,945,254.66 |
| 合计 | -235,925,415.38 | 745,238,354.67 |

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

其他说明：

□适用 √不适用

## 64、 其他综合收益

√适用 □不适用

详见附注七、46

## 65、 现金流量表项目

### (1).与经营活动有关的现金

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 | 4,049,089,616.04 | 5,153,419,303.42 |
| 各单位收取的租金 | 568,829,104.16 | 594,859,138.08 |
| 利息收入 | 74,287,897.86 | 72,146,173.24 |
| 管理费收入 | 103,360,697.16 | 98,255,016.28 |
| 其他 | 595,293,048.93 | 213,838,733.05 |
| 合计 | 5,390,860,364.15 | 6,132,518,364.07 |

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

无

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 | 1,085,853,649.48 | 3,160,446,831.71 |
| 支付的各项期间费用 | 2,189,055,638.78 | 2,332,448,662.20 |
| 其他 | 247,378,713.55 | 736,310,400.43 |
| 合计 | 3,522,288,001.81 | 6,229,205,894.34 |

支付的其他与经营活动有关的现金说明：
无

**(2).与投资活动有关的现金**

收到的重要的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 |
| --- | --- | --- |
| 处置株式会社新雪收到的现金净额 | 0.00 | 1,018,908,648.34 |
| 处置上海豫睫酒店管理服务有限公司收到的现金净额 | 0.00 | 376,190,000.00 |
| 分得的联营合营企业宣告发放的现金股利 | 213,372,725.00 | 198,902,018.10 |
| 出售老铺黄金股票收到的现金净额 | 1,201,217,633.36 | 0.00 |
| 合计 | 1,414,590,358.36 | 1,594,000,666.44 |

收到的重要的投资活动有关的现金说明
无

支付的重要的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 |
| --- | --- | --- |
| 投资支付的保证金 | 0.00 | 288,439,680.82 |
| 衍生金融资产支付的保证金 | 237,136,132.57 | 150,866,929.50 |
| 豫园二期项目支出 | 545,241,128.17 | 147,339,375.97 |
| 豫园商圈土地出让金 | 0.00 | 705,540,600.00 |
| 合计 | 782,377,260.74 | 1,292,186,586.29 |

支付的重要的投资活动有关的现金说明
无

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 |
| --- | --- | --- |
| 衍生金融资产收回的保证金 | 129,156.30 | 2,459,054.10 |
| 受限制的保证金的减少 | 0.00 | 347,129,119.41 |
| 取得子公司及其他营业单位收到的现金净额 | 84,832,380.58 | 104,797,866.87 |
| 合计 | 84,961,536.88 | 454,386,040.38 |

收到的其他与投资活动有关的现金说明：
无

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 |
| --- | --- | --- |
| 衍生金融资产支付的保证金 | 237,136,132.57 | 150,866,929.50 |
| 处置子公司及其他营业单位支付的现金净额 | 72,775.79 | 0.00 |
| 其他 | 0.00 | 23,920,500.00 |
| 合计 | 237,208,908.36 | 174,787,429.50 |

支付的其他与投资活动有关的现金说明：

无

**(3).与筹资活动有关的现金**

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 |
| --- | --- | --- |
| 收到的非金融机构借款 | 1,907,559,333.33 | 1,542,242,023.40 |
| 收到的有限寿命主体少数股东投资款 | 0.00 | 4,800,000.00 |
| 收到的售后回租融资款 | 547,020,000.00 | 423,908,560.00 |
| 收到的限制性股票、员工持股计划款项 | 94,429,798.86 | 62,862,070.58 |
| 收回的保证金 | 0.00 | 400,000,000.00 |
| 预收股权转让款 | 0.00 | 600,000,000.00 |
| 不可避免回购义务 | 0.00 | 770,000,000.00 |
| 受限制的保证金的减少 | 47,293,335.47 | 0.00 |
| 其他 | 0.00 | 490,000.00 |
| 合计 | 2,596,302,467.66 | 3,804,302,653.98 |

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：

无

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 |
| --- | --- | --- |
| 回购上市公司股票 | 176,825,958.63 | 100,043,922.49 |
| 回购限制性股票、员工持股计划 | 54,743,552.75 | 65,525,732.04 |
| 支付租赁款的现金 | 377,898,007.60 | 442,533,268.10 |
| 支付少数股东股权转让款 | 13,500,000.00 | 0.00 |
| 支付融资手续费、债券承销费 | 75,187,229.59 | 118,340,738.06 |
| 受限制的保证金的增加 | 0.00 | 964,123,022.83 |
| 支付售后回租融资款及利息 | 570,183,252.52 | 310,266,051.23 |
| 支付非金融机构借款及利息 | 2,686,910,897.74 | 367,970,896.90 |
| 支付的保证金 | 0.00 | 400,000,000.00 |
| 有限寿命主体少数股东份额利润分配 | 480,278,915.05 | 0.00 |
| 其他 | 4,978,621.30 | 583,635.00 |
| 合计 | 4,440,506,435.18 | 2,769,387,266.65 |

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

无

筹资活动产生的各项负债变动情况
√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 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 现金变动 | 非现金变动 | 现金变动 | 非现金变动 | |
| 短期借款 | 8,699,468,757.50 | 14,161,851,818.62 | 523,574,418.87 | 14,315,874,954.10 | 18,458,332.61 | 9,050,561,708.28 |
| 应付短期融资券 | 1,825,549,068.50 | 2,100,000,000.00 | 66,415,479.43 | 3,388,413,863.00 | 0.00 | 603,550,684.93 |
| 其他流动负债-短期非金融机构借款 | 1,012,645,239.92 | 649,860,000.00 | 116,563,584.42 | 771,743,130.54 | 145,325,646.29 | 862,000,047.51 |
| 长期借款（含一年内到期） | 22,611,784,148.83 | 7,048,300,682.56 | 2,413,065,515.95 | 8,979,771,592.67 | 10,099,397.36 | 23,083,279,357.31 |
| 应付债券（含一年内到期） | 2,040,822,017.89 | 3,900,000,000.00 | 226,692,407.93 | 746,385,933.33 | 5,026,000.00 | 5,416,102,492.49 |
| 租赁负债（含一年内到期） | 931,385,215.37 | 0.00 | 374,264,930.99 | 377,898,007.60 | 0.00 | 927,752,138.76 |
| 长期应付款（含一年内到期） | 3,953,300,862.25 | 1,804,719,333.33 | 1,159,697,247.14 | 2,486,318,319.73 | 14,400,000.00 | 4,416,999,122.99 |
| 其他非流动负债（含一年内到期） | 211,954,483.08 | 0.00 | 510,137,900.62 | 480,278,915.05 | 0.00 | 241,813,468.65 |
| 其他应付款-应付股利 | 22,896,834.84 | 0.00 | 827,375,572.25 | 826,027,077.65 | 0.00 | 24,245,329.44 |
| 受限制的保证金的减少 | 0.00 | 47,293,335.47 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 收到和支付的少数股东股权款 | 0.00 | 403,158,858.00 | 0.00 | 13,500,000.00 | 0.00 | 0.00 |
| 其他 | 0.00 | 94,429,798.86 | 0.00 | 429,364,468.77 | 0.00 | 0.00 |
| 合计 | 41,309,806,628.18 | 30,209,613,826.84 | 6,217,787,057.60 | 32,815,576,262.44 | 193,309,376.26 | 44,626,304,350.36 |

**(4).以净额列报现金流量的说明**

□适用 √不适用

**(5).不涉及当期现金收支、但影响企业财务状况或在未来可能影响企业现金流量的重大活动及财务影响**

□适用 √不适用

## 66、 现金流量表补充资料

### (1).现金流量表补充资料

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 补充资料 | 本期金额 | 上期金额 |
|---|---|---|
| **1．将净利润调节为经营活动现金流量：** | | |
| 净利润 | -5,430,463,477.61 | -429,122,849.36 |
| 加：资产减值准备 | 1,461,831,074.36 | 950,885,405.46 |
| 信用减值损失 | 426,801,614.37 | 14,562,915.83 |
| 固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧 | 323,476,146.26 | 372,971,670.27 |
| 使用权资产摊销 | 367,872,260.23 | 412,175,733.95 |
| 无形资产摊销 | 85,152,961.28 | 94,006,414.40 |
| 长期待摊费用摊销 | 155,291,565.93 | 174,202,071.29 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列） | -149,732,327.46 | -25,297,525.71 |
| 固定资产报废损失（收益以“－”号填列） | 27,862,238.71 | 20,951,382.57 |
| 公允价值变动损失（收益以“－”号填列） | 402,067,102.78 | -893,846,605.38 |
| 财务费用（收益以“－”号填列） | 1,674,533,743.40 | 1,937,761,132.13 |
| 投资损失（收益以“－”号填列） | 1,214,475,997.01 | -1,967,795,163.54 |
| 递延所得税资产减少（增加以“－”号填列） | -202,230,642.54 | -380,312,569.52 |
| 递延所得税负债增加（减少以“－”号填列） | -332,905,958.86 | 116,367,314.86 |
| 存货的减少（增加以“－”号填列） | 5,299,990,548.41 | 5,593,259,330.19 |
| 经营性应收项目的减少(增加以“－”号填列) | 916,781,249.81 | 209,635,512.16 |
| 经营性应付项目的增加(减少以“－”号填列) | -3,790,283,920.97 | -1,947,244,555.20 |
| 其他 | 0.00 | 0.00 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 2,450,520,175.11 | 4,253,159,614.40 |
| **2．不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：** | | |
| 债务转为资本 | 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 |
| **3．现金及现金等价物净变动情况：** | | |
| 现金的期末余额 | 6,422,024,690.20 | 5,858,780,189.11 |
| 减：现金的期初余额 | 5,858,780,189.11 | 5,092,752,048.23 |
| 加：现金等价物的期末余额 | 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 | 563,244,501.09 | 766,028,140.88 |

### (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 | 500,000.00 |

| | |
|---|---|
| 减：购买日子公司持有的现金及现金等价物 | 85,332,380.58 |
| 加：以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物 | 3,000,000.00 |
| 取得子公司支付的现金净额 | -81,832,380.58 |

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 | 25,327,438.89 |
| 减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物 | 218,751.13 |
| 加：以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物 | 0.00 |
| 处置子公司收到的现金净额 | 25,108,687.76 |

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 | 6,422,024,690.20 | 5,858,780,189.11 |
| 其中：库存现金 | 4,313,557.82 | 4,665,387.21 |
| 可随时用于支付的银行存款 | 4,136,774,492.37 | 3,978,885,595.93 |
| 可随时用于支付的其他货币资金 | 353,578,647.77 | 177,357,890.20 |
| 可用于支付的存放中央银行款项 | 1,927,357,992.24 | 1,697,871,315.77 |
| 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 | 6,422,024,690.20 | 5,858,780,189.11 |

**(5).使用范围受限但仍作为现金和现金等价物列示的情况**

□适用 √不适用

**(6).不属于现金及现金等价物的货币资金**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 | 理由 |
|---|---|---|---|
| 作为借款之抵押 | 2,370,851,291.89 | 2,418,144,627.36 | 受限 |
| 信用证存保证金 | 188,000,000.00 | 370,500,000.00 | 受限 |
| 承兑汇票保证金 | 8,472,669.52 | 45,368,759.37 | 受限 |
| 履约保证金 | 476,154,012.29 | 442,831,527.42 | 受限 |
| 受限制的预售物业之款项 | 566,629,491.11 | 880,459,724.57 | 受限 |
| 银行保函保证金 | 465,215,945.91 | 210,055,086.48 | 受限 |
| 未到期应收利息 | 19,357,421.48 | 17,009,117.21 | / |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 其他受限 | 533,919,339.65 | 447,323,057.86 | 受限 |
| 合计 | 4,628,600,171.85 | 4,831,691,900.27 | / |

其他说明：

□适用 √不适用

## 67、 所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

□适用 √不适用

## 68、 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 | | | 827,419,130.71 |
| 其中：美元 | 83,564,523.85 | 7.028800 | 587,358,325.24 |
| 港币 | 68,551,229.47 | 0.903220 | 61,916,841.48 |
| 欧元 | 4,044,353.29 | 8.235500 | 33,307,271.52 |
| 日元 | 2,024,466,415.34 | 0.044797 | 90,690,022.01 |
| 澳门元 | 14,529,387.74 | 0.876271 | 12,731,681.12 |
| 林吉特 | 1,937,733.27 | 1.731932 | 3,356,022.26 |
| 新谢克尔 | 17,216,483.35 | 2.210593 | 38,058,637.58 |
| 加拿大元 | 64.78 | 5.086500 | 329.50 |
| 应收账款 | | | 204,347,030.74 |
| 其中：美元 | 233,858.36 | 7.028800 | 1,643,743.64 |
| 港币 | 16,113,377.15 | 0.903220 | 14,553,924.51 |
| 日元 | 3,302,816,428.00 | 0.044797 | 147,956,267.53 |
| 澳门元 | 380,057.00 | 0.876271 | 333,032.93 |
| 林吉特 | 91,249.29 | 1.731932 | 158,037.57 |
| 新谢克尔 | 17,959,897.89 | 2.210593 | 39,702,024.56 |
| 其他应收款 | | | 51,302,530.32 |
| 其中：美元 | 721,479.45 | 7.028800 | 5,071,134.76 |
| 港币 | 41,758,559.16 | 0.903220 | 37,717,165.80 |
| 欧元 | 724,539.86 | 8.235500 | 5,966,948.02 |
| 日元 | 8,653,328.00 | 0.044797 | 387,643.13 |
| 澳门元 | 2,251,992.00 | 0.876271 | 1,973,355.28 |
| 新谢克尔 | 84,268.49 | 2.210593 | 186,283.33 |
| 其他流动资产 | | | 20,406,345.96 |
| 其中：日元 | 455,529,298.00 | 0.044797 | 20,406,345.96 |
| 短期借款 | | | 701,646,830.29 |
| 其中：美元 | 99,824,554.73 | 7.028800 | 701,646,830.29 |
| 应付票据 | | | 5,112.66 |
| 其中：新谢克尔 | 2,312.80 | 2.210593 | 5,112.66 |
| 应付账款 | | | 89,537,417.58 |
| 其中：美元 | 397,750.21 | 7.028800 | 2,795,706.68 |
| 港币 | 28,006,629.79 | 0.903220 | 25,296,148.16 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 欧元 | 1,068,015.27 | 8.235500 | 8,795,639.76 |
| 日元 | 501,600,760.77 | 0.044797 | 22,470,209.28 |
| 新谢克尔 | 13,652,315.78 | 2.210593 | 30,179,713.70 |
| 其他应付款 | | | 222,585,721.76 |
| 其中：美元 | 9,876,181.02 | 7.028800 | 69,417,701.15 |
| 港币 | 53,268,567.68 | 0.903220 | 48,113,235.70 |
| 欧元 | 981,419.05 | 8.235500 | 8,082,476.59 |
| 日元 | 1,288,955,731.00 | 0.044797 | 57,741,349.88 |
| 林吉特 | 723,035.40 | 1.731932 | 1,252,248.15 |
| 新谢克尔 | 17,180,326.86 | 2.210593 | 37,978,710.29 |
| 一年内到期的非流动负债 | | | 20,564,884.55 |
| 其中：日元 | 1,507,920.00 | 0.044797 | 67,550.29 |
| 新谢克尔 | 9,272,323.88 | 2.210593 | 20,497,334.26 |
| 长期借款 | | | 357,331,163.28 |
| 其中：欧元 | 356,614.02 | 8.235500 | 2,936,894.76 |
| 日元 | 7,300,000,000.00 | 0.044797 | 327,018,100.00 |
| 新谢克尔 | 12,384,083.60 | 2.210593 | 27,376,168.52 |
| 长期应付款 | | | 39,325.54 |
| 其中：日元 | 877,861.00 | 0.044797 | 39,325.54 |
| 应付职工薪酬 | | | 27,314,533.32 |
| 其中：美元 | 460,523.18 | 7.028800 | 3,236,925.33 |
| 欧元 | 359,261.06 | 8.235500 | 2,958,694.46 |
| 日元 | 258,395,608.00 | 0.044797 | 11,575,348.05 |
| 林吉特 | 63,117.98 | 1.731932 | 109,316.05 |
| 新谢克尔 | 4,267,746.00 | 2.210593 | 9,434,249.43 |
| 应付债券 | | | 155,590,060.33 |
| 其中：日元 | 3,473,225,000.00 | 0.044797 | 155,590,060.33 |

其他说明：

无

**(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

其他说明：

无

## 69、 租赁

### (1). 作为承租人

√适用 □不适用

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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

简化处理的短期租赁或低价值资产的租赁费用
√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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

售后租回交易及判断依据
√适用 □不适用
售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司作为承租人按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失：售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司作为承租人继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债。金融负债的会计处理详见本附注五、11“金融工具”。

与租赁相关的现金流出总额402,153,525.73 元。(单位：元 币种：人民币)

**(2). 作为出租人**

作为出租人的经营租赁
√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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

作为出租人的融资租赁
□适用 √不适用

未折现租赁收款额与租赁投资净额的调节表
□适用 √不适用

未来五年未折现租赁收款额
√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 每年未折现租赁收款额 | |
| --- | --- | --- |
| | 期末金额 | 期初金额 |
| 第一年 | 521,333,227.51 | 437,286,119.49 |
| 第二年 | 408,008,846.37 | 358,531,352.21 |
| 第三年 | 285,737,149.93 | 292,556,147.96 |
| 第四年 | 222,439,972.46 | 236,542,525.67 |
| 第五年 | 196,046,907.65 | 223,986,791.77 |
| 五年后未折现租赁收款额总额 | 717,209,311.29 | 722,224,363.95 |

**(3). 作为生产商或经销商确认融资租赁销售损益**

□适用 √不适用
其他说明：
无

## 八、 研发支出

### 1、 按费用性质列示

√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 | 31,756,313.31 | 36,620,787.99 |
| 物料消耗 | 4,150,506.66 | 4,417,431.29 |
| 其他 | 7,591,475.33 | 7,783,518.81 |
| 合计 | 43,498,295.30 | 48,821,738.09 |
| 其中：费用化研发支出 | 43,498,295.30 | 48,821,738.09 |
| 资本化研发支出 | 0.00 | 0.00 |

其他说明：
无

### 2、 符合资本化条件的研发项目开发支出

□适用 √不适用

重要的资本化研发项目
□适用 √不适用

开发支出减值准备
□适用 √不适用

其他说明：
无

### 3、 重要的外购在研项目

□适用 √不适用

## 九、 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交易**

√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 | 购买日至期末被购买方的现金流量 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 上海复皓实业发展有限公司 | 2025/7/14 | 2,313,816.05 | 100.00% | 现金购买 | 2025/7/14 | 资产交割并取得了实际控制权 | 430,154,902.75 | -171,728,631.62 | -7,431,727.32 |
| 上海复毓投资有限公司 | 2025/12/26 | 1,079,290.38 | 100.00% | 现金购买 | 2025/12/26 | 资产交割并取得了实际控制权 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |

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 | 上海复皓实业发展有限公司 |
|---|---|
| --现金 | 0.00 |
| --非现金资产的公允价值 | 0.00 |
| --发行或承担的债务的公允价值 | 1,000,000.00 |
| --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 | 1,313,816.05 |

| | |
|---|---|
| --其他 | 0.00 |
| 合并成本合计 | 2,313,816.05 |
| 减：取得的可辨认净资产公允价值份额 | 2,627,632.10 |
| 商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额 | -313,816.05 |

| 合并成本 | 上海复毓投资有限公司 |
|---|---|
| --现金 | 500,000.00 |
| --非现金资产的公允价值 | 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 | 579,290.38 |
| --其他 | 0.00 |
| 合并成本合计 | 1,079,290.38 |
| 减：取得的可辨认净资产公允价值份额 | 1,158,580.75 |
| 商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额 | -79,290.37 |

合并成本公允价值的确定方法：
√适用 □不适用
（1）上海复皓实业发展有限公司的确定方法是以上海申威资产评估有限公司出具的沪申威评报字（2025）第 0981 号资产评估报告为基准确定的。
（2）上海复毓投资有限公司的确定方法是以上海申威资产评估有限公司出具的沪申威评报字（2026）第 0164 号资产评估报告为基准确定的。

业绩承诺的完成情况：
□适用 √不适用

大额商誉形成的主要原因：
□适用 √不适用

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

| | 上海复皓实业发展有限公司 | | 上海复毓投资有限公司 | |
|---|---|---|---|---|
| | 购买日公允价值 | 购买日账面价值 | 购买日公允价值 | 购买日账面价值 |
| 资产： | 4,023,871,595.68 | 4,023,000,765.97 | 8,115,147,939.62 | 8,090,565,750.97 |
| 货币资金 | 54,104,304.46 | 54,104,304.46 | 31,228,076.12 | 31,228,076.12 |
| 应收款项 | 28,380,605.64 | 28,380,605.64 | 201,326.50 | 201,326.50 |
| 预付账款 | 240,067,783.45 | 240,067,783.45 | 44,549,702.93 | 44,942,106.86 |
| 存货 | 1,561,915,863.85 | 1,561,076,100.53 | 1,722,845,691.80 | 1,714,237,728.88 |
| 其他应收款 | 2,047,512,882.77 | 2,047,512,882.77 | 549,332,798.37 | 549,332,798.37 |
| 其他流动资产 | 91,521,865.09 | 91,521,865.09 | 27,731,188.38 | 27,731,188.38 |
| 投资性房地产 | 0.00 | 0.00 | 5,324,610,000.00 | 5,308,150,000.00 |
| 固定资产 | 325,837.59 | 308,922.14 | 801,801.00 | 990,121.01 |
| 无形资产 | 42,452.83 | 0.00 | 120,761.00 | 25,811.33 |
| 长期待摊费用 | 0.00 | 28,301.89 | 1,559,352.38 | 1,559,352.38 |
| 递延所得税资产 | 0.00 | 0.00 | 412,167,241.14 | 412,167,241.14 |
| | | | | |
| 负债： | 4,021,243,963.58 | 4,020,937,491.35 | 8,113,989,358.87 | 8,109,872,603.87 |
| 应付款项 | 76,533,649.00 | 76,533,649.00 | 463,382,369.50 | 463,382,369.50 |
| 合同负债 | 408,961,611.00 | 408,961,611.00 | 131,615,890.77 | 131,615,890.77 |
| 应付职工薪酬 | 0.00 | 0.00 | 10,079,046.97 | 10,079,046.97 |
| 应交税费 | 19,350,833.89 | 19,350,833.89 | 4,689,516.67 | 4,689,516.67 |
| 其他应付款 | 3,336,091,397.46 | 3,336,091,397.46 | 5,796,813,656.33 | 5,796,811,901.33 |
| 一年内到期的非流动负债 | 0.00 | 0.00 | 63,167,524.97 | 63,167,524.97 |
| 长期借款 | 180,306,472.23 | 180,000,000.00 | 1,252,700,000.00 | 1,252,700,000.00 |
| 递延所得税负债 | 0.00 | 0.00 | 391,541,353.66 | 387,426,353.66 |
| | | | | |
| 净资产 | 2,627,632.10 | 2,063,274.62 | 1,158,580.75 | -19,306,852.90 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 减：少数股东权益 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 取得的净资产 | 2,627,632.10 | 2,063,274.62 | 1,158,580.75 | -19,306,852.90 |

可辨认资产、负债公允价值的确定方法：

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

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

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的取得时点 | 购买日之前原持有股权的取得比例（%） | 购买日之前原持有股权的取得成本 | 购买日之前原持有股权的取得方式 | 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或留存收益的金额 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 上海复皓实业发展有限公司 | 2019/6/4 | 50.00% | 1,000,000.00 | 设立出资 | 100,680,864.13 | 1,313,816.05 | -99,367,048.08 | 以取得可辨认净资产公允价值份额作为公允价值 | 0.00 |
| 上海复毓投资有限公司 | 2018/7/11 | 50.00% | 1,155,962,998.26 | 重大资产重组 | 0.00 | 579,290.38 | 579,290.38 | 以取得可辨认净资产公允价值份额作为公允价值 | 0.00 |

其他说明：

无

**(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

**3、 反向购买**

□适用 √不适用

**4、 处置子公司**

本期是否存在丧失子公司控制权的交易或事项
√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 子公司名称 | 丧失控制权的时点 | 丧失控制权时点的处置价款 | 丧失控制权时点的处置比例（%） | 丧失控制权时点的处置方式 | 丧失控制权时点的判断依据 | 处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额 | 丧失控制权之日剩余股权的比例（%） | 丧失控制权之日合并财务报表层面剩余股权的账面价值 | 丧失控制权之日合并财务报表层面剩余股权的公允价值 | 按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失 | 丧失控制权之日合并财务报表层面剩余股权公允价值的确定方法及主要假设 | 与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益或留存收益的金额 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 上海缇泰品牌管理有限公司 | 2025/4/24 | 138,371.18 | 100% | 协议转让 | 股权交割完成 | 0.00 | 0.00% | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 不适用 | 0.00 |
| 沈阳知行房地产开发有限公司（曾用名：沈阳豫园房地产开发有限公司） | 2025/6/17 | 25,189,067.71 | 100% | 协议转让 | 股权交割完成 | -31,662,947.99 | 0.00% | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 不适用 | 0.00 |

其他说明：
□适用 √不适用

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形
□适用 √不适用

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

单位:元 币种:人民币

| 新增合并对象 | 增加理由 | 期末净资产 | 本期净利润 |
|---|---|---|---|
| 厦门如意情企业管理有限公司 | 新设子公司 | -40.00 | -40.00 |
| 厦门如意情投资有限公司 | 新设子公司 | 4,998,847.63 | -1,152.37 |
| 上海童涵春堂生物科技有限公司 | 新设子公司 | 2,241,181.44 | -2,758,818.56 |
| 成都豫园南翔餐饮管理有限公司 | 新设子公司 | 11,649.07 | -988,350.93 |
| SHANGHAI LOONG ATIRESTAURACAO LDA | 新设子公司 | 0.00 | 0.00 |
| 天津百创物业管理有限公司 | 新设子公司 | 1,067.97 | 1,067.97 |
| 亳州如意情生物科技有限公司 | 新设子公司 | 0.00 | 0.00 |
| 豫捷实业有限公司 | 新设子公司 | 2,596,892.03 | 1,596,892.03 |
| 上海豫金造黄金有限公司 | 新设子公司 | 17,498,512.66 | -7,501,487.34 |
| 南京梧峰物业服务管理有限公司 | 新设子公司 | 0.41 | 0.41 |
| 成都复蜀商业管理有限公司 | 新设子公司 | -240.84 | -240.84 |
| 无锡市复悦泰商业管理有限公司 | 新设子公司 | -6,390.97 | -6,390.97 |
| YUMING COMMERCE SDN.BHD. | 新设子公司 | 5,660,122.07 | 350,122.07 |
| 汉辰钟表(亚洲)有限公司 | 新设子公司 | 1,533,244.31 | 1,533,244.31 |
| 重庆复灿健康管理有限公司 | 新设子公司 | -142,180,246.20 | -150,380,246.20 |
| 无锡松鹤楼食品有限公司 | 新设子公司 | 0.00 | 0.00 |
| 湖北豫楚金珠宝有限公司 | 新设子公司 | 0.00 | 0.00 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 上海童涵春堂普育药店有限公司 | 新设子公司 | 0.00 | 0.00 |

2. 减少合并对象

单位:元　币种:人民币

| 减少合并对象 | 减少理由 | 处置日净资产 | 期初至处置日净利润 |
|---|---|---|---|
| 上海星璨管理咨询有限公司 | 清算终结 | 9,625,725.12 | -8,391,862.57 |
| 沈阳一世界经营管理有限公司 | 清算终结 | 0.00 | -169.92 |
| 成都高地物业管理服务有限公司 | 清算终结 | 0.00 | 692.07 |
| 亚东泰恒智能科技有限公司 | 清算终结 | 0.00 | -18,461,399.48 |
| 上海豫巢企业咨询管理有限公司 | 清算终结 | 380,951.87 | -12.51 |
| 上海豫旭企业咨询管理有限公司 | 清算终结 | 983,588.69 | -12.70 |
| 广州复策房地产经纪有限公司 | 清算终结 | -274,092.56 | 29,021.03 |
| 上海豫园量心集文化传媒有限公司 | 清算终结 | -6,717,079.29 | -2,900,502.11 |
| 上海浦东新区高桥镇老庙黄金有限公司 | 清算终结 | 2,206,700.74 | -529,122.74 |
| 上海童涵春堂普育药店有限公司 | 清算终结 | 0.00 | 0.00 |
| 武汉海弈商业管理有限公司 | 清算终结 | -29,374,598.89 | -562,170.20 |
| 珠海复澳实业发展有限公司 | 清算终结 | -8,355.69 | 14.19 |

## 6、 其他

□适用　√不适用

## 十、 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

单位：元 币种：人民币

| 子公司名称 | 主要经营地 | 注册资本 | 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 | 270685.4313万元人民币 | 上海黄浦 | 商业零售、批发、投资管理 | 81.28 | 9.75 | 设立 |
| 上海亚一金店有限公司 | 上海黄浦 | 5000万元人民币 | 上海黄浦 | 商业 | | 100.00 | 设立 |
| 上海老城隍庙金银珠宝首饰有限公司 | 上海浦东 | 1200万元人民币 | 上海浦东 | 生产、加工、批发 | | 100.00 | 设立 |
| 上海老庙黄金有限公司 | 上海黄浦 | 100000万元人民币 | 上海黄浦 | 商业、加工 | | 100.00 | 设立 |
| 上海豫邺商贸有限公司 | 上海浦东 | 25000万元人民币 | 上海浦东 | 商业零售、批发 | | 100.00 | 设立 |
| 裕璘实业有限公司 | 中国香港 | 1万港币 | 中国香港 | 生产加工 | | 100.00 | 设立 |
| 上海亚一珠宝首饰有限公司 | 上海浦东 | 1000万元人民币 | 上海浦东 | 加工、外贸 | | 100.00 | 设立 |
| 上海豫壹商贸有限公司 | 上海浦东 | 1000万元人民币 | 上海浦东 | 生产、加工、批发 | | 100.00 | 设立 |
| 上海亚一黄金珠宝销售有限公司 | 上海浦东 | 1000万元人民币 | 上海黄浦 | 商业零售 | | 100.00 | 设立 |
| 上海松江老庙黄金有限公司 | 上海松江 | 100万元人民币 | 上海松江 | 商业零售 | | 100.00 | 设立 |
| 上海豫凰品牌管理有限公司 | 上海浦东 | 50万元人民币 | 上海闵行 | 企业管理 | | 100.00 | 设立 |
| 上海豫园黄金投资有限公司 | 上海浦东 | 50000万元人民币 | 上海黄浦 | 商业零售 | | 100.00 | 设立 |
| 上海老庙黄金国际贸易发展有限公司 | 上海浦东 | 1000万元人民币 | 上海浦东 | 加工、外贸 | | 100.00 | 设立 |
| 上海老庙黄金市南银楼有限公司 | 上海黄浦 | 600万元人民币 | 上海黄浦 | 商业零售 | | 100.00 | 设立 |
| 上海老庙黄金连锁投资发展有限公司 | 上海浦东 | 5000万元人民币 | 上海嘉定 | 商业零售 | | 100.00 | 设立 |
| 上海老庙黄金销售有限公司 | 上海浦东 | 6000万元人民币 | 上海黄浦 | 商业零售、批发 | | 100.00 | 设立 |
| 四川豫园黄金珠宝有限公司 | 四川成都 | 3800万元人民币 | 四川成都 | 商业零售 | | 100.00 | 设立 |
| 上海七宝老庙黄金有限公司 | 上海闵行 | 100万元人民币 | 上海闵行 | 商业零售 | | 100.00 | 设立 |
| 上海南汇老庙黄金有限公司 | 上海浦东 | 200万元人民币 | 上海浦东 | 商业零售 | | 100.00 | 设立 |
| 上海周浦老庙黄金有限 | 上海浦 | 1200万元 | 上海浦 | 商业零售 | | 70.00 | 设立 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 公司 | 东 | 人民币 | 东 | | | | |
| 上海嘉定老庙黄金有限公司 | 上海嘉定 | 400万元人民币 | 上海嘉定 | 商业零售 | | 51.00 | 设立 |
| 上海奉城老庙黄金有限公司 | 上海奉贤 | 100万元人民币 | 上海奉贤 | 商业零售 | | 100.00 | 设立 |
| 上海奉贤老庙黄金银楼有限公司 | 上海奉贤 | 100万元人民币 | 上海奉贤 | 商业零售 | | 100.00 | 设立 |
| 上海川南老庙黄金有限公司 | 上海浦东 | 100万元人民币 | 上海浦东 | 商业零售 | | 100.00 | 设立 |
| 上海惠南老庙黄金有限公司 | 上海浦东 | 150万元人民币 | 上海浦东 | 商业零售 | | 100.00 | 设立 |
| 上海昌里老庙黄金有限公司 | 上海浦东 | 150万元人民币 | 上海浦东 | 商业零售 | | 100.00 | 设立 |
| 上海瀛东老庙黄金有限公司 | 上海崇明 | 100万元人民币 | 上海崇明 | 商业零售 | | 51.00 | 设立 |
| 上海瀛岛老庙黄金有限公司 | 上海浦东 | 200万元人民币 | 上海浦东 | 商业零售 | | 60.00 | 设立 |
| Alpha Yu B.V. | 荷兰 | 100欧元 | 荷兰 | 服务业 | | 100.00 | 设立 |
| 复地（上海）资产管理有限公司 | 上海杨浦 | 15791万元人民币 | 上海崇明 | 租赁和商务服务业 | | 100.00 | 同一控制下合并 |
| 上海复地活力城商业管理有限公司 | 上海浦东 | 100万元人民币 | 上海浦东 | 租赁和商务服务业 | | 100.00 | 同一控制下合并 |
| 上海复墨企业管理有限公司 | 上海崇明 | 3万元人民币 | 上海崇明 | 商务服务业 | | 100.00 | 设立 |
| 上海盛璟商业管理有限公司 | 上海普陀 | 100万元人民币 | 上海杨浦 | 租赁和商务服务业 | | 100.00 | 设立 |
| 南京复地润广商业管理有限公司 | 江苏南京 | 100万元人民币 | 江苏南京 | 租赁和商务服务业 | | 100.00 | 同一控制下合并 |
| 南通星汇商业管理有限公司 | 江苏南通 | 100万元人民币 | 江苏南通 | 租赁和商务服务业 | | 100.00 | 设立 |
| 台州复豫商业管理有限公司 | 浙江台州 | 100万元人民币 | 浙江台州 | 租赁和商务服务业 | | 100.00 | 设立 |
| 复地商务管理（上海）有限公司 | 上海杨浦 | 6000万元人民币 | 上海杨浦 | 租赁和商务服务业 | | 100.00 | 同一控制下合并 |
| 复地宝丰商业投资管理（上海）有限公司 | 上海宝山 | 1900万元人民币 | 上海宝山 | 租赁和商务服务业 | | 100.00 | 同一控制下合并 |
| 天津星纬商业管理有限公司 | 天津自贸区 | 100万元人民币 | 天津自贸区 | 租赁和商务服务业 | | 100.00 | 同一控制下合并 |
| 成都复地商业管理有限公司 | 四川成都 | 300万元人民币 | 四川成都 | 租赁和商务服务业 | | 100.00 | 同一控制下合并 |
| 成都复地星纬商业管理有限公司 | 四川成都 | 100万元人民币 | 四川成都 | 租赁和商务服务业 | | 100.00 | 同一控制下合并 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 杭州复地商业管理有限公司 | 浙江杭州 | 1100万元人民币 | 浙江杭州 | 租赁和商务服务业 | | 100.00 | 同一控制下合并 |
| 武汉复地华中商业服务管理有限公司 | 湖北武汉 | 100万元人民币 | 湖北武汉 | 租赁和商务服务业 | | 100.00 | 同一控制下合并 |
| 苏州星阔商业管理有限公司 | 江苏苏州 | 100万元人民币 | 江苏苏州 | 租赁和商务服务业 | | 100.00 | 设立 |
| 西安复地大华商业运营管理有限公司 | 陕西西安 | 100万元人民币 | 陕西西安 | 租赁和商务服务业 | | 100.00 | 同一控制下合并 |
| 重庆复地星耀商业管理有限公司 | 重庆渝中 | 100万元人民币 | 重庆渝中 | 租赁和商务服务业 | | 100.00 | 同一控制下合并 |
| 上海云尚悦企业发展有限公司 | 上海崇明 | 5000万元人民币 | 上海崇明 | 企业管理咨询 | 100.00 | | 设立 |
| 武汉云尚蜂派科技有限公司 | 湖北武汉 | 800万元人民币 | 湖北武汉 | 批发和零售业 | | 99.00 | 设立 |
| 武汉韩尚悦企业发展有限公司 | 湖北武汉 | 700万元人民币 | 湖北武汉 | 批发和零售业 | | 100.00 | 设立 |
| 上海确诚房地产有限公司 | 上海黄浦 | 43433.85万元人民币 | 上海黄浦 | 房地产开发 | 90.00 | 10.00 | 非同一控制下合并 |
| 上海豫园商城房地产发展有限公司 | 上海黄浦 | 15000万元人民币 | 上海黄浦 | 房地产开发 | 100.00 | | 设立 |
| 上海豫泰房地产有限公司 | 上海黄浦 | 50800万元人民币 | 上海黄浦 | 房地产开发 | 90.00 | 10.00 | 设立 |
| 上海豫金置业有限公司 | 上海金山 | 10000万元人民币 | 上海金山 | 房地产开发 | | 100.00 | 设立 |
| 上海金豫阁置业有限公司 | 上海黄浦 | 1000万元人民币 | 上海黄浦 | 房地产开发 | | 100.00 | 非同一控制下合并 |
| 北京御茗苑文化发展有限责任公司 | 北京西城 | 8000万元人民币 | 北京西城 | 文化艺术业 | | 70.00 | 非同一控制下合并 |
| 上海复晟投资控股有限公司 | 上海普陀 | 131250万元人民币 | 上海普陀 | 企业管理、咨询 | 100.00 | | 同一控制下合并 |
| 上海豫复荟置业有限公司 | 上海崇明 | 10000万元人民币 | 上海崇明 | 房地产开发 | 100.00 | | 设立 |
| 上海复菁企业管理有限公司 | 上海崇明 | 1000万元人民币 | 上海黄浦 | 企业管理、咨询 | | 100.00 | 同一控制下合并 |
| 合肥复地复聚实业有限公司 | 安徽合肥 | 30000万元人民币 | 安徽合肥 | 产业咨询与研发 | | 100.00 | 同一控制下合并 |
| 青岛复持实业发展有限公司 | 山东青岛 | 16500万元人民币 | 山东青岛 | 企业管理咨询 | | 100.00 | 同一控制下合并 |
| 合肥复地复润房地产投 | 安徽合 | 75604.7945 | 安徽合 | 房地产开发 | | 98.66 | 同一控 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 资有限公司 | 肥 | 万元人民币 | 肥 | | | | 制下合并 |
| 青岛复茂商务服务有限公司 | 山东青岛 | 55200万元人民币 | 山东青岛 | 房地产开发 | | 100.00 | 同一控制下合并 |
| 星泓产城投资控股（深圳）有限公司 | 广东深圳 | 1000万元人民币 | 广东深圳 | 物业经营管理与租赁 | | 100.00 | 设立 |
| 上海豫园电子商务有限公司 | 上海黄浦 | 600万元人民币 | 上海黄浦 | 服务业 | | 100.00 | 设立 |
| 上海大豫商贸有限公司 | 上海黄浦 | 100万元人民币 | 上海青浦 | 批发业 | | 100.00 | 设立 |
| 上海老城隍庙五香豆食品有限公司 | 上海浦东 | 700万元人民币 | 上海浦东 | 批发业 | | 100.00 | 设立 |
| 上海老城隍庙食品（集团）有限公司 | 上海黄浦 | 11000万元人民币 | 上海黄浦 | 商业 | 100.00 | | 设立 |
| 上海老城隍庙梨本食品有限公司 | 上海黄浦 | 650万元人民币 | 上海黄浦 | 制造业 | | 100.00 | 设立 |
| 上海梨膏糖食品厂 | 上海浦东 | 36.1万元人民币 | 上海浦东 | 制造 | | 100.00 | 设立 |
| 上海老城隍庙食品销售有限公司 | 上海黄浦 | 300万元人民币 | 上海黄浦 | 批发业 | | 100.00 | 设立 |
| 上海老城隍庙饼业有限公司 | 上海浦东 | 50万元人民币 | 上海浦东 | 制造、加工 | | 100.00 | 设立 |
| 上海菇本食品有限公司 | 上海崇明 | 10000万元人民币 | 上海崇明 | 批发业 | | 100.00 | 设立 |
| 上海乔家栅食品有限公司 | 上海黄浦 | 50万元人民币 | 上海黄浦 | 生产加工 | | 100.00 | 设立 |
| 上海瑞尔炒货食品有限公司 | 上海奉贤 | 50万元人民币 | 上海奉贤 | 零售业 | | 100.00 | 设立 |
| 如意情生物科技股份有限公司 | 湖北武汉 | 25418.6158万元人民币 | 湖北武汉 | 农、林、牧、渔业 | | 77.65 | 非同一控制下合并 |
| 上海市南市区乔家栅食品厂 | 上海浦东 | 202.7万元人民币 | 上海奉贤 | 制造、加工、批发 | | 100.00 | 设立 |
| 厦门如意食用菌生物高科技有限公司 | 福建厦门 | 10000万元人民币 | 福建厦门 | 农、林、牧、渔业 | | 100.00 | 非同一控制下合并 |
| 连云港如意情食用菌生物科技有限公司 | 江苏连云港 | 50000万元人民币 | 江苏连云港 | 农、林、牧、渔业 | | 95.00 | 非同一控制下合并 |
| 武汉如意吉食品有限公司 | 湖北武汉 | 1000万元人民币 | 湖北武汉 | 制造业 | | 100.00 | 设立 |
| 上海南方家电商厦有限公司 | 上海黄浦 | 1000万元人民币 | 上海黄浦 | 商业 | | 100.00 | 设立 |
| 上海悦宾工艺品市场经营管理有限公司 | 上海黄浦 | 300万元人民币 | 上海黄浦 | 服务业 | | 100.00 | 设立 |
| 上海新元房地产开发经营有限公司 | 上海黄浦 | 110000万元人民币 | 上海黄浦 | 房地产开发 | 100.00 | | 非同一控制下合并 |
| 上海老城隍庙拍卖行有 | 上海黄 | 1000万元 | 上海黄 | 服务业 | 40.00 | 60.00 | 设立 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 限公司 | 浦 | 人民币 | 浦 | | | | |
| 上海豫园创意发展有限公司 | 上海黄浦 | 1000万元人民币 | 上海黄浦 | 商业 | 99.00 | 1.00 | 设立 |
| 上海豫园商业发展集团有限公司 | 上海黄浦 | 1000万元人民币 | 上海黄浦 | 商业零售 | 99.00 | 1.00 | 设立 |
| 上海豫园商城工艺品有限公司 | 上海黄浦 | 1000万元人民币 | 上海黄浦 | 商业 | 100.00 | | 设立 |
| 上海豫园商贸发展有限公司 | 上海黄浦 | 1500万元人民币 | 上海黄浦 | 商业 | 99.00 | 1.00 | 设立 |
| 上海豫园文化传播有限公司 | 上海黄浦 | 120万元人民币 | 上海黄浦 | 服务业 | | 100.00 | 设立 |
| 上海豫园旅游商城物业管理有限公司 | 上海黄浦 | 300万元人民币 | 上海黄浦 | 服务业 | 99.00 | 1.00 | 设立 |
| 上海豫园旅游服务有限公司 | 上海黄浦 | 3030万元人民币 | 上海黄浦 | 零售业 | | 100.00 | 非同一控制下合并 |
| 上海南方家电维修有限公司 | 上海黄浦 | 10万元人民币 | 上海黄浦 | 服务业 | | 100.00 | 设立 |
| 上海王大隆刀剪实业有限公司 | 上海黄浦 | 50万元人民币 | 上海黄浦 | 商业零售、批发 | | 100.00 | 设立 |
| 上海老城隍庙旅行社有限公司 | 上海黄浦 | 50万元人民币 | 上海黄浦 | 服务业 | | 100.00 | 设立 |
| 上海豫园华灯文化创意集团有限公司 | 上海黄浦 | 1000万元人民币 | 上海黄浦 | 租赁和商务服务业 | | 100.00 | 设立 |
| 上海豫园商城湖心亭茶业有限公司 | 上海黄浦 | 200万元人民币 | 上海黄浦 | 服务业 | | 100.00 | 设立 |
| 上海豫尚文化传播有限公司 | 上海黄浦 | 1000万元人民币 | 上海黄浦 | 服务业 | | 100.00 | 设立 |
| 沈阳豫园商业管理有限公司 | 辽宁沈阳 | 500万元人民币 | 辽宁沈阳 | 服务业 | | 100.00 | 设立 |
| 沈阳豫园商城置业有限公司 | 辽宁沈阳 | 187130万元人民币 | 辽宁沈阳 | 房地产开发 | | 100.00 | 设立 |
| 沈阳豫珑企业管理有限公司 | 辽宁沈阳 | 150万元人民币 | 辽宁沈阳 | 服务业 | | 100.00 | 设立 |
| 苏州松鹤楼饮食文化有限公司 | 江苏苏州 | 2500万元人民币 | 江苏苏州 | 商务服务业 | 100.00 | | 非同一控制下合并 |
| 上海老城隍庙餐饮（集团）有限公司 | 上海黄浦 | 10000万元人民币 | 上海黄浦 | 餐饮业 | 100.00 | | 设立 |
| 上海乔家栅有限公司 | 上海黄浦 | 1500万元人民币 | 上海黄浦 | 服务业 | | 100.00 | 设立 |
| 上海绿波廊酒楼有限公司（曾用名：上海绿波廊酒楼） | 上海黄浦 | 10万元人民币 | 上海黄浦 | 服务业 | | 100.00 | 设立 |
| 上海老饭店 | 上海黄浦 | 1000万元人民币 | 上海黄浦 | 餐饮业 | | 100.00 | 设立 |
| 上海豫园南翔馒头店有限公司 | 上海黄浦 | 6000万元人民币 | 上海黄浦 | 服务业 | | 100.00 | 设立 |
| 苏州松鹤楼苏灶面餐饮管理有限公司 | 江苏苏州 | 200万元人民币 | 江苏苏州 | 服务业 | | 100.00 | 设立 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 上海乔家栅 | 上海黄浦 | 150万元人民币 | 上海黄浦 | 服务业 | | 100.00 | 设立 |
| 上海德兴馆 | 上海黄浦 | 18.4万元人民币 | 上海黄浦 | 餐饮业 | | 100.00 | 设立 |
| 上海老城隍庙小吃世界有限公司 | 上海黄浦 | 3000万元人民币 | 上海奉贤 | 服务业 | | 100.00 | 设立 |
| 太湖松鹤楼食品贸易有限公司 | 安徽安庆 | 50万元人民币 | 安徽安庆 | 批发业 | | 100.00 | 设立 |
| 苏州松鹤楼饮食集团股份有限公司 | 江苏苏州 | 2168.3万元人民币 | 江苏苏州 | 服务业 | 7.94 | 63.73 | 非同一控制下合并 |
| 上海松鹤延年颐养投资管理有限公司 | 江苏苏州 | 500万元人民币 | 上海宝山 | 服务业 | | 100.00 | 非同一控制下合并 |
| 北京松鹤楼餐饮管理有限公司 | 北京朝阳 | 2100万元人民币 | 北京朝阳 | 服务业 | | 100.00 | 非同一控制下合并 |
| 南京松鹤楼餐饮管理有限公司 | 江苏南京 | 1000万元人民币 | 江苏南京 | 服务业 | | 100.00 | 非同一控制下合并 |
| 江苏苏州味道餐饮管理有限公司 | 江苏苏州 | 3000万元人民币 | 江苏苏州 | 服务业 | | 100.00 | 非同一控制下合并 |
| 苏州松鹤楼食品有限公司 | 江苏苏州 | 6500万元人民币 | 江苏苏州 | 生产、加工、批发 | | 100.00 | 非同一控制下合并 |
| 苏州老正兴餐饮管理有限公司 | 江苏苏州 | 50万元人民币 | 江苏苏州 | 服务业 | | 100.00 | 非同一控制下合并 |
| 上海豫园商城会景楼大酒店有限公司 | 上海黄浦 | 300万元人民币 | 上海黄浦 | 住宿业 | | 100.00 | 设立 |
| 上海浸界文化发展有限公司 | 上海黄浦 | 800万元人民币 | 上海黄浦 | 批发和零售业 | | 100.00 | 设立 |
| 上海汉辰表业集团有限公司 | 上海黄浦 | 70314.0428万元人民币 | 上海黄浦 | 制造业 | 85.00 | | 设立 |
| 上海童涵春堂药业股份有限公司 | 上海黄浦 | 3700万元人民币 | 上海黄浦 | 医药制造业 | 49.68 | 35.32 | 同一控制下合并 |
| 上海童涵春堂投资发展有限公司 | 上海黄浦 | 7000万元人民币 | 上海黄浦 | 商务服务业 | 100.00 | | 设立 |
| 上海豫园美丽健康管理（集团）有限公司 | 上海黄浦 | 5000万元人民币 | 上海黄浦 | 租赁和商务服务业 | 100.00 | | 设立 |
| 上海童涵春堂中药饮片有限公司 | 上海浦东 | 4500万元人民币 | 上海黄浦 | 医药加工 | | 100.00 | 同一控制下合并 |
| 上海童涵春堂益丰药房有限公司（曾用名：上海童涵春堂药业连锁经营有限公司） | 上海黄浦 | 1000万元人民币 | 上海黄浦 | 批发业 | | 100.00 | 设立 |
| 上海童涵春堂食品有限 | 上海自 | 100万元人 | 上海自 | 制造业 | | 100.00 | 设立 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 公司 | 贸区 | 民币 | 贸区 | | | | |
| 上海豫园宠物用品有限责任公司 | 上海黄浦 | 1000万元人民币 | 上海黄浦 | 批发和零售业 | | 100.00 | 设立 |
| 上海童涵春堂兰村中医门诊部有限公司 | 上海浦东 | 50万元人民币 | 上海浦东 | 中医门诊 | | 100.00 | 设立 |
| 上海童涵春堂国药号中医门诊部有限公司 | 上海黄浦 | 50万元人民币 | 上海黄浦 | 中医门诊 | | 100.00 | 设立 |
| 上海童涵春堂益丰洪山参药店有限公司（曾用名：上海童涵春堂洪山参药店有限公司） | 上海浦东 | 90万元人民币 | 上海浦东 | 医药零售 | | 100.00 | 同一控制下合并 |
| 上海老城隍庙童涵春堂中医门诊部有限公司 | 上海黄浦 | 10万元人民币 | 上海黄浦 | 中医门诊 | | 100.00 | 设立 |
| 上海豫宠网络科技有限公司 | 上海自贸区 | 36.3636万元人民币 | 上海自贸区 | 信息传输、软件和信息技术服务业 | | 65.93 | 设立 |
| 上海童涵春堂健康科技有限公司 | 上海黄浦 | 1000万元人民币 | 上海黄浦 | 零售业 | | 100.00 | 设立 |
| 上海复地产业发展集团有限公司 | 上海黄浦 | 10000万元人民币 | 上海黄浦 | 商务服务业 | | 100.00 | 设立 |
| 上海复旸投资有限公司 | 上海崇明 | 100万元人民币 | 上海崇明 | 投资管理 | 50.00 | 50.00 | 非同一控制下合并 |
| 上海星耀房地产发展有限公司 | 上海普陀 | 190000万元人民币 | 上海普陀 | 房地产开发 | 50.00 | 50.00 | 非同一控制下合并 |
| 上海闵光房地产开发有限公司 | 上海闵行 | 19607.84万元人民币 | 上海闵行 | 房地产开发 | 99.00 | 1.00 | 同一控制下合并 |
| 上海闵祥房地产开发有限公司 | 上海闵行 | 1000万元人民币 | 上海闵行 | 房地产开发 | 99.00 | 1.00 | 同一控制下合并 |
| 北京复地通盈置业有限公司 | 北京通州 | 2000万元人民币 | 北京通州 | 房地产开发 | 60.00 | | 同一控制下合并 |
| 北京复地通达置业有限公司 | 北京通州 | 2000万元人民币 | 北京通州 | 房地产开发 | 60.00 | | 同一控制下合并 |
| 北京复鑫置业有限公司 | 北京通州 | 10000万元人民币 | 北京通州 | 房地产开发 | 50.00 | | 同一控制下合并 |
| 南京复地东郡置业有限公司 | 江苏南京 | 155000万元人民币 | 江苏南京 | 房地产开发 | 99.00 | 1.00 | 同一控制下合并 |
| 南京复城润广投资管理有限公司 | 江苏南京 | 93050万元人民币 | 江苏南京 | 商务服务业 | 100.00 | | 同一控制下合并 |
| 天津湖滨广场置业发展有限公司 | 天津自贸区 | 29000万元人民币 | 天津自贸区 | 房地产开发 | 99.00 | 1.00 | 同一控制下合并 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 宁波星健资产管理有限公司 | 浙江宁波 | 23607.7万元人民币 | 浙江宁波 | 商务服务业 | 99.00 | 1.00 | 非同一控制下合并 |
| 成都复地明珠置业有限公司 | 四川成都 | 50000万元人民币 | 四川成都 | 房地产开发 | 66.00 | | 同一控制下合并 |
| 杭州复拓置业有限公司 | 浙江杭州 | 35000万元人民币 | 浙江杭州 | 房地产开发 | 99.00 | 1.00 | 同一控制下合并 |
| 杭州复曼达置业有限公司 | 浙江杭州 | 66000万元人民币 | 浙江杭州 | 房地产开发 | 99.00 | 1.00 | 同一控制下合并 |
| 杭州金成品屋置业有限公司 | 浙江杭州 | 10000万元人民币 | 浙江杭州 | 房地产开发 | 60.00 | | 同一控制下合并 |
| 武汉复江房地产开发有限公司 | 湖北武汉 | 60000万元人民币 | 湖北武汉 | 房地产开发 | 99.00 | 1.00 | 同一控制下合并 |
| 浙江博城置业有限公司 | 浙江杭州 | 91690.34万元人民币 | 浙江杭州 | 房地产开发 | 67.00 | 33.00 | 同一控制下合并 |
| 海南复地投资有限公司 | 海南三亚 | 1000万元人民币 | 海南三亚 | 房地产开发 | 55.00 | 45.00 | 同一控制下合并 |
| 湖北光霞房地产开发有限公司 | 湖北武汉 | 26100万元人民币 | 湖北武汉 | 房地产开发 | 65.00 | | 同一控制下合并 |
| 苏州星和健康投资发展有限公司 | 江苏苏州 | 10000万元人民币 | 江苏苏州 | 房地产开发 | 70.00 | | 同一控制下合并 |
| 长沙复地房地产开发有限公司 | 湖南长沙 | 50000万元人民币 | 湖南长沙 | 商务服务业 | 99.00 | 1.00 | 同一控制下合并 |
| 上海复妤实业发展有限公司 | 上海黄浦 | 100万元人民币 | 上海黄浦 | 批发和零售业 | | 100.00 | 设立 |
| 上海复宸实业发展有限公司 | 上海黄浦 | 100万元人民币 | 上海黄浦 | 房地产开发 | | 100.00 | 设立 |
| 上海复昕实业发展有限公司 | 上海黄浦 | 100万元人民币 | 上海黄浦 | 批发和零售业 | | 100.00 | 设立 |
| 上海复昱实业发展有限公司 | 上海黄浦 | 100万元人民币 | 上海黄浦 | 批发和零售业 | | 100.00 | 设立 |
| 上海复睿实业发展有限公司 | 上海黄浦 | 1000万元人民币 | 上海崇明 | 批发和零售业 | | 100.00 | 设立 |
| 上海复祎实业发展有限公司 | 上海崇明 | 100万元人民币 | 上海崇明 | 批发和零售业 | | 100.00 | 设立 |
| 上海复莜实业发展有限公司 | 上海黄浦 | 100万元人民币 | 上海黄浦 | 批发和零售业 | | 100.00 | 设立 |
| 上海复蕊实业发展有限公司 | 上海崇明 | 100万元人民币 | 上海崇明 | 批发和零售业 | | 100.00 | 设立 |
| 上海星珏投资管理有限 | 上海静 | 20001万元 | 上海静 | 租赁和商务 | | 100.00 | 非同一 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 公司 | 安 | 人民币 | 安 | 服务业 | | | 控制下合并 |
| 南京复地明珠置业有限公司 | 江苏南京 | 50000万元人民币 | 江苏南京 | 房地产开发 | | 66.00 | 同一控制下合并 |
| 南京复宸旅游发展有限公司（曾用名：南京复宸置业有限公司） | 江苏南京 | 100688.076061万元人民币 | 江苏南京 | 房地产开发 | | 100.00 | 同一控制下合并 |
| 宁波星馨房地产开发有限公司 | 浙江宁波 | 100000万元人民币 | 浙江宁波 | 房地产开发、经营和管理 | | 60.00 | 非同一控制下合并 |
| 宁波梅山保税港区复睿企业管理有限公司 | 浙江宁波 | 100万元人民币 | 浙江宁波 | 租赁和商务服务业 | | 100.00 | 设立 |
| 宁波豫泓建材有限公司 | 浙江宁波 | 1000万元人民币 | 浙江宁波 | 批发业 | | 100.00 | 设立 |
| 成都复地明珠商业管理有限公司 | 四川成都 | 100万元人民币 | 四川成都 | 租赁和商务服务业 | | 100.00 | 同一控制下合并 |
| 西安复烨房地产开发有限公司 | 陕西西安 | 10000万元人民币 | 陕西西安 | 房地产开发 | | 100.00 | 同一控制下合并 |
| 长沙复地商业管理有限公司 | 湖南长沙 | 100万元人民币 | 湖南长沙 | 租赁和商务服务业 | | 100.00 | 同一控制下合并 |
| 长沙复盈房地产开发有限公司 | 湖南长沙 | 5000万元人民币 | 湖南长沙 | 房地产开发 | | 100.00 | 非同一控制下合并 |
| 上海复悠实业发展有限公司 | 上海崇明 | 100万元人民币 | 上海崇明 | 批发和零售业 | | 100.00 | 设立 |
| 上海复笙实业发展有限公司 | 上海黄浦 | 100万元人民币 | 上海黄浦 | 批发和零售业 | | 100.00 | 设立 |
| 上海复讯实业发展有限公司 | 上海黄浦 | 100万元人民币 | 上海黄浦 | 批发和零售业 | | 100.00 | 设立 |
| 上海馨堃投资管理有限公司 | 上海静安 | 95000万元人民币 | 上海静安 | 租赁和商务服务业 | | 100.00 | 非同一控制下合并 |
| 宁波复地明珠置业有限公司 | 浙江宁波 | 5000万元人民币 | 浙江宁波 | 房地产开发 | | 100.00 | 同一控制下合并 |
| 苏州星浩房地产发展有限公司 | 江苏苏州 | 20000万元人民币 | 江苏苏州 | 房地产开发 | | 100.00 | 非同一控制下合并 |
| 上海复怡实业发展有限公司 | 上海黄浦 | 100万元人民币 | 上海黄浦 | 批发和零售业 | | 100.00 | 设立 |
| 长春复豫房地产开发有限公司 | 吉林长春 | 1000万元人民币 | 吉林长春 | 房地产开发 | | 100.00 | 设立 |
| 长春复远房地产开发有限公司 | 吉林长春 | 5000万元人民币 | 吉林长春 | 房地产开发 | | 100.00 | 设立 |
| 重庆复耀置业有限公司 | 重庆渝北 | 1180万元人民币 | 重庆渝北 | 房地产开发 | | 100.00 | 设立 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 上海星振实业发展有限公司 | 上海宝山 | 10000万元人民币 | 上海宝山 | 批发和零售业 | | 60.00 | 设立 |
| 上海星堂实业发展有限公司 | 上海宝山 | 10517.806万元人民币 | 上海宝山 | 批发和零售业 | | 95.07 | 设立 |
| 江苏星振实业发展有限公司 | 江苏南通 | 10000万元人民币 | 江苏南通 | 房地产开发 | | 100.00 | 设立 |
| 南通星豫实业发展有限公司 | 江苏南通 | 10001万元人民币 | 江苏南通 | 房地产开发 | | 100.00 | 设立 |
| 上海星圻投资管理有限公司 | 上海静安 | 10000万元人民币 | 上海静安 | 租赁和商务服务业 | | 100.00 | 非同一控制下合并 |
| 余姚星铭房地产发展有限公司 | 浙江宁波 | 1000万元人民币 | 浙江宁波 | 房地产开发 | | 100.00 | 非同一控制下合并 |
| 台州市路桥星圻投资管理有限公司 | 浙江台州 | 1000万元人民币 | 浙江台州 | 租赁和商务服务业 | | 100.00 | 非同一控制下合并 |
| 上海馨衡投资管理有限公司 | 上海静安 | 100万元人民币 | 上海静安 | 租赁和商务服务业 | | 100.00 | 非同一控制下合并 |
| 余姚星律房地产发展有限公司 | 浙江宁波 | 100万元人民币 | 浙江宁波 | 房地产开发 | | 70.00 | 非同一控制下合并 |
| 南通星瀚房地产发展有限公司 | 江苏南通 | 90225万元人民币 | 江苏南通 | 房地产开发 | | 100.00 | 非同一控制下合并 |
| 泉州星泽投资有限公司 | 福建泉州 | 500万元人民币 | 福建泉州 | 商业服务业 | | 70.00 | 非同一控制下合并 |
| 泉州星浩房地产发展有限公司 | 福建泉州 | 19000万元人民币 | 福建泉州 | 房地产开发 | | 100.00 | 非同一控制下合并 |
| 泉州星怡商业管理有限公司 | 福建泉州 | 50万元人民币 | 福建泉州 | 租赁和商务服务业 | | 100.00 | 非同一控制下合并 |
| 台州星耀房地产发展有限公司 | 浙江台州 | 110000万元人民币 | 浙江台州 | 房地产开发 | | 80.00 | 非同一控制下合并 |
| 上海复媛实业发展有限公司 | 上海崇明 | 100万元人民币 | 上海崇明 | 房地产开发 | | 100.00 | 设立 |
| 成都复蜀置业发展有限公司 | 四川成都 | 20000万元人民币 | 四川成都 | 房地产开发 | | 100.00 | 设立 |
| 上海豫能物业管理有限公司 | 上海黄浦 | 13626万元人民币 | 上海黄浦 | 房地产经营 | 100.00 | | 同一控制下合并 |
| 上海豫瑾企业管理咨询有限公司 | 上海自贸区 | 55000万元人民币 | 上海自贸区 | 租赁和商务服务业 | 100.00 | | 设立 |
| 上海豫盈信息科技有限公司 | 上海黄浦 | 1000万元人民币 | 上海自贸区 | 服务业 | 100.00 | | 设立 |
| 上海豫见企业管理有限 | 上海自 | 300万元人 | 上海自 | 租赁和商务 | 100.00 | | 设立 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 公司 | 贸区 | 民币 | 贸区 | 服务业 | | | |
| 上海豫铖信息技术服务有限公司 | 上海黄浦 | 300万元人民币 | 上海黄浦 | 服务业 | 100.00 | | 设立 |
| 上海豫阅企业管理有限公司 | 上海黄浦 | 100万元人民币 | 上海黄浦 | 服务业 | 100.00 | | 设立 |
| 宁波豫珈投资有限公司 | 浙江宁波 | 1000万元人民币 | 浙江宁波 | 租赁和商务服务业 | 100.00 | | 设立 |
| 裕海实业有限公司 | 中国香港 | 800万港币 | 中国香港 | 服务业 | 100.00 | | 设立 |
| 裕璟实业有限公司 | 中国香港 | 1港币 | 中国香港 | 服务业 | 100.00 | | 设立 |
| SHANGHAI YUGARDEN(EUROPE) CORPORATION GMBH | 德国 | 25000欧元 | 德国 | 商业批发 | | 100.00 | 设立 |
| SHANGHAI YUJIN GMBH | 德国 | 25000欧元 | 德国 | 服务业 | | 100.00 | 设立 |
| 亚东豫宸企业管理有限公司 | 西藏亚东 | 1000万元人民币 | 西藏亚东 | 租赁和商务服务业 | | 100.00 | 设立 |
| 裕吉实业有限公司 | 中国香港 | 100港币 | 中国香港 | 服务业 | | 100.00 | 设立 |
| 裕臻实业有限公司 | 中国香港 | 300万港币 | 中国香港 | 服务业 | | 100.00 | 设立 |
| SHANGHAI YUGARDEN(HAMBURG) CORPORATION GMBH | 德国 | 25000欧元 | 德国 | 商业零售 | | 100.00 | 设立 |
| 上海松鹤楼苏灶面餐饮管理有限公司 | 上海黄浦 | 100万元人民币 | 上海黄浦 | 餐饮业 | | 100.00 | 设立 |
| 上海复昀企业管理有限公司 | 上海宝山 | 100万元人民币 | 上海宝山 | 商务服务业 | | 100.00 | 设立 |
| 海南复杰实业发展有限公司 | 海南三亚 | 100.2305万元人民币 | 海南三亚 | 批发业 | | 100.00 | 设立 |
| 上海复烁实业发展有限公司 | 上海崇明 | 100万元人民币 | 上海崇明 | 批发业 | | 100.00 | 设立 |
| 上海复创建筑规划设计有限公司 | 上海崇明 | 100万元人民币 | 上海黄浦 | 专业技术服务业 | | 100.00 | 设立 |
| 海南豫美企业管理有限公司 | 海南三亚 | 1000万元人民币 | 海南三亚 | 商务服务业 | 100.00 | | 设立 |
| 海南豫琼企业管理有限公司 | 海南三亚 | 1000万元人民币 | 海南三亚 | 商务服务业 | 100.00 | | 设立 |
| 海南豫珠企业管理有限公司 | 海南三亚 | 100万元人民币 | 海南三亚 | 商务服务业 | | 100.00 | 设立 |
| 复星津美（上海）化妆品有限公司 | 上海黄浦 | 72664.2097万元人民币 | 上海自贸区 | 批发业 | 13.65 | 74.93 | 同一控制下合并 |
| 浙江复逸化妆品有限公司 | 上海黄浦 | 65019.9348万元人民币 | 浙江绍兴 | 销售、网上销售化妆品 | | 100.00 | 同一控制下合并 |
| Wei Holding,Inc. | 美国 | 100美元 | 美国 | 投资 | | 100.00 | 同一控制下合并 |
| 蔚伊思美容品（武汉） | 湖北武 | 2489.9万 | 湖北武 | 生产、销售化 | | 99.86 | 同一控 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 有限公司 | 汉 | 元人民币 | 汉 | 妆品 | | | 制下合并 |
| Jinmei Cosmetics (HK) Limited | 中国香港 | 1美元 | 中国香港 | 销售化妆品 | | 100.00 | 同一控制下合并 |
| AHAVA Japan Company Limited | 日本 | 1000万日元 | 日本 | 销售化妆品 | | 100.00 | 同一控制下合并 |
| AHAVA-Dead Sea Laboratories Ltd. | 以色列 | 1500万新谢克尔 | 以色列 | 生产、销售化妆品 | | 100.00 | 同一控制下合并 |
| 上海复地北苑实业发展有限公司 | 上海崇明 | 100万元人民币 | 上海崇明 | 房地产开发 | | 100.00 | 设立 |
| 上海复婕实业发展有限公司 | 上海崇明 | 100万元人民币 | 上海崇明 | 批发业 | | 100.00 | 设立 |
| 上海复地真金实业发展有限公司 | 上海崇明 | 100万元人民币 | 上海崇明 | 批发业 | | 100.00 | 设立 |
| 上海复地真源实业发展有限公司 | 上海崇明 | 100万元人民币 | 上海崇明 | 批发业 | | 100.00 | 设立 |
| 豫通实业有限公司 | 中国香港 | 11983.985503万港币 | 中国香港 | 服务业 | | 100.00 | 设立 |
| 海南复地复煜实业发展有限公司 | 海南海口 | 1000万元人民币 | 海南海口 | 建筑装饰和其他建筑业 | | 100.00 | 设立 |
| 苏州复地豫泓置业有限公司 | 江苏苏州 | 5000万元人民币 | 江苏苏州 | 房地产开发 | | 65.00 | 设立 |
| 上海复金置业有限公司 | 上海金山 | 1000万元人民币 | 上海金山 | 房地产开发 | | 100.00 | 设立 |
| 爱宠国际贸易有限公司 | 中国香港 | 20万美元 | 中国香港 | 宠物商品的销售和服务 | | 100.00 | 设立 |
| AHAVA-Chain Store Ltd. | 以色列 | 3.81万新谢克尔 | 以色列 | 销售化妆品 | | 100.00 | 同一控制下合并 |
| AHAVA Cosmetics GmbH | 德国 | 25564.6欧元 | 德国 | 销售化妆品 | | 100.00 | 同一控制下合并 |
| Ahava N.A LLC | 美国 | 10000美元 | 美国 | 销售化妆品 | | 100.00 | 同一控制下合并 |
| Dead Sea Laboratories (UK) Ltd | 英国 | 1英镑 | 英国 | 销售化妆品 | | 100.00 | 同一控制下合并 |
| 上海表业有限公司 | 上海杨浦 | 1535万元人民币 | 上海杨浦 | 制造业 | | 55.00 | 非同一控制下合并 |
| 上海时风工贸有限公司 | 上海杨浦 | 50万元人民币 | 上海杨浦 | 制造业 | | 100.00 | 非同一控制下合并 |
| 天津海鸥表业集团有限公司 | 天津自贸区 | 26106.4472万元人民币 | 天津自贸区 | 制造业 | | 65.00 | 非同一控制下合并 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 天津海鸥手表技术有限公司 | 天津自贸区 | 2078万元人民币 | 天津自贸区 | 批发和零售业 | | 100.00 | 非同一控制下合并 |
| 天津海鸥智能科技有限公司 | 天津自贸区 | 800万元人民币 | 天津自贸区 | 制造业 | | 100.00 | 非同一控制下合并 |
| 大连中鸥表业有限公司 | 辽宁大连 | 504万元人民币 | 辽宁大连 | 制造业 | | 100.00 | 非同一控制下合并 |
| 烟台海鸥表业有限公司 | 山东烟台 | 400万元人民币 | 山东烟台 | 制造业 | | 70.00 | 非同一控制下合并 |
| 上海中鸥钟表铜材有限公司 | 上海奉贤 | 100万元人民币 | 上海青浦 | 制造业 | | 100.00 | 非同一控制下合并 |
| 天津海鸥表业有限公司 | 天津南开 | 500万元人民币 | 天津南开 | 批发和零售业 | | 100.00 | 非同一控制下合并 |
| 香港津联海鸥有限公司 | 中国香港 | 10万港币 | 中国香港 | 批发和零售业 | | 100.00 | 非同一控制下合并 |
| 上海复豫酒业（集团）有限公司 | 上海黄浦 | 3000万元人民币 | 上海长宁 | 酒类、食品经营 | 100.00 | | 设立 |
| Garden Jewelry S.à r.l. | 卢森堡 | 12000欧元 | 卢森堡 | 企业管理、投资活动 | | 100.00 | 设立 |
| Yu Beta S.à r.l. | 卢森堡 | 12000欧元 | 卢森堡 | 企业管理、投资活动 | | 100.00 | 设立 |
| 上海策源置业顾问股份有限公司 | 上海普陀 | 9000万元人民币 | 上海普陀 | 房地产服务 | 99.91 | | 同一控制下合并 |
| 上海策源房地产经纪有限公司 | 上海浦东 | 500万元人民币 | 上海浦东 | 房地产经纪 | | 100.00 | 同一控制下合并 |
| 武汉策源房地产经纪有限公司 | 湖北武汉 | 500万元人民币 | 湖北武汉 | 房地产经纪 | | 100.00 | 同一控制下合并 |
| 上海策源房地产营销策划有限公司 | 上海闵行 | 100万元人民币 | 上海闵行 | 房地产经纪 | | 100.00 | 同一控制下合并 |
| 杭州策星房地产经纪有限公司 | 浙江杭州 | 150万元人民币 | 浙江杭州 | 房地产经纪 | | 100.00 | 同一控制下合并 |
| 南京策源房地产经纪有限公司 | 江苏南京 | 100万元人民币 | 江苏南京 | 房地产经纪 | | 100.00 | 同一控制下合并 |
| 合肥致胜策源房地产经纪有限公司 | 安徽合肥 | 50万元人民币 | 安徽合肥 | 房地产经纪 | | 100.00 | 同一控制下合并 |
| 成都致胜策源房地产经纪有限公司 | 四川成都 | 50万元人民币 | 四川成都 | 房地产经纪 | | 100.00 | 同一控制下合 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | 并 |
| 长沙策通房地产经纪有限公司 | 湖南长沙 | 50万元人民币 | 湖南长沙 | 房地产经纪 | | 100.00 | 同一控制下合并 |
| 武汉策尚房地产经纪有限公司 | 湖北武汉 | 100万元人民币 | 湖北武汉 | 房地产经纪 | | 100.00 | 同一控制下合并 |
| 宁波会源房地产经纪有限公司 | 浙江宁波 | 100万元人民币 | 浙江宁波 | 房地产经纪 | | 100.00 | 同一控制下合并 |
| 杭州欣策房地产经纪有限公司 | 浙江杭州 | 100万元人民币 | 浙江杭州 | 房地产经纪 | | 100.00 | 同一控制下合并 |
| 上海策源房地产投资有限公司 | 上海闵行 | 1000万元人民币 | 上海闵行 | 房地产经纪 | | 100.00 | 同一控制下合并 |
| 上海策源广告有限公司 | 上海黄浦 | 100万元人民币 | 上海黄浦 | 广告代理 | | 100.00 | 同一控制下合并 |
| 上海源利投资管理有限公司 | 上海黄浦 | 100万元人民币 | 上海黄浦 | 投资管理 | | 100.00 | 同一控制下合并 |
| 上海策源行房地产经纪有限公司 | 上海普陀 | 300万元人民币 | 上海普陀 | 房地产经纪 | | 100.00 | 同一控制下合并 |
| 上海耀复企业管理咨询有限公司 | 上海闵行 | 50万元人民币 | 上海闵行 | 企业管理咨询 | | 100.00 | 同一控制下合并 |
| 宁波复策房地产经纪有限公司 | 浙江宁波 | 100万元人民币 | 浙江宁波 | 房地产经纪 | | 100.00 | 同一控制下合并 |
| 武汉复策房地产经纪有限公司 | 湖北武汉 | 100万元人民币 | 湖北武汉 | 房地产经纪 | | 100.00 | 同一控制下合并 |
| 昆明复策房地产经纪有限公司 | 云南昆明 | 100万元人民币 | 云南昆明 | 房地产经纪 | | 100.00 | 同一控制下合并 |
| 台州复策房地产经纪有限公司 | 浙江台州 | 100万元人民币 | 浙江台州 | 房地产经纪 | | 100.00 | 同一控制下合并 |
| 长春复策房地产经纪有限公司 | 吉林长春 | 100万元人民币 | 吉林长春 | 房地产经纪 | | 100.00 | 同一控制下合并 |
| 南京复策房地产经纪有限公司 | 江苏南京 | 100万元人民币 | 江苏南京 | 房地产经纪 | | 100.00 | 同一控制下合并 |
| 成都复策房地产经纪有限公司 | 四川成都 | 100万元人民币 | 四川成都 | 房地产经纪 | | 100.00 | 同一控制下合并 |
| 济南复策房地产经纪有 | 山东济 | 100万元人 | 山东济 | 房地产经纪 | | 100.00 | 同一控 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 限公司 | 南 | 民币 | 南 | | | | 制下合并 |
| 杭州复策房地产经纪有限公司 | 浙江杭州 | 100万元人民币 | 浙江杭州 | 房地产经纪 | | 100.00 | 同一控制下合并 |
| 大连复策房地产经纪有限公司 | 辽宁大连 | 100万元人民币 | 辽宁大连 | 房地产经纪 | | 100.00 | 同一控制下合并 |
| 重庆复策房地产经纪有限公司 | 重庆渝北 | 100万元人民币 | 重庆渝北 | 房地产经纪 | | 100.00 | 同一控制下合并 |
| 海南复策房地产经纪有限公司 | 海南三亚 | 100万元人民币 | 海南三亚 | 房地产经纪 | | 100.00 | 同一控制下合并 |
| 西安复地策源房地产经纪有限公司 | 陕西西安 | 100万元人民币 | 陕西西安 | 房地产经纪 | | 100.00 | 同一控制下合并 |
| 哈尔滨复策房地产经纪有限公司 | 黑龙江哈尔滨 | 100万元人民币 | 黑龙江哈尔滨 | 房地产经纪 | | 100.00 | 同一控制下合并 |
| 泉州合策房地产经纪有限公司 | 福建泉州 | 100万元人民币 | 福建泉州 | 房地产经纪 | | 100.00 | 同一控制下合并 |
| 上海满长企业管理咨询有限公司 | 上海黄浦 | 50万元人民币 | 上海黄浦 | 企业管理咨询 | | 100.00 | 同一控制下合并 |
| 珠海复策房地产经纪有限公司 | 广东珠海 | 100万元人民币 | 广东珠海 | 房地产经纪 | | 100.00 | 同一控制下合并 |
| 天津复策房地产经纪有限公司 | 天津自贸区 | 100万元人民币 | 天津自贸区 | 房地产经纪 | | 100.00 | 同一控制下合并 |
| 上海老城隍庙餐饮食品有限公司 | 上海黄浦 | 5000万元人民币 | 上海闵行 | 食品经营 | | 100.00 | 设立 |
| 上海复地真文实业发展有限公司 | 上海黄浦 | 100万元人民币 | 上海黄浦 | 房地产开发 | | 100.00 | 设立 |
| 上海复地澄浩实业发展有限公司 | 上海崇明 | 100万元人民币 | 上海崇明 | 房地产开发 | | 100.00 | 设立 |
| 上海星业房地产咨询有限公司 | 上海崇明 | 50万元人民币 | 上海崇明 | 房地产咨询 | | 100.00 | 设立 |
| 上海复地复元实业发展有限公司 | 上海崇明 | 100万元人民币 | 上海崇明 | 房地产开发 | | 100.00 | 设立 |
| 上海复地复澄实业发展有限公司 | 上海崇明 | 100万元人民币 | 上海崇明 | 房地产开发 | | 100.00 | 设立 |
| 豫宠（上海）宠物用品有限公司 | 上海黄浦 | 1300万元人民币 | 上海黄浦 | 宠物用品 | | 100.00 | 设立 |
| 星智豫美（上海）生物科技有限公司 | 上海徐汇 | 2000万元人民币 | 上海徐汇 | 研发、销售化妆品 | | 100.00 | 设立 |
| 上海萌优网络科技有限公司 | 上海浦东 | 10万元人民币 | 上海自贸区 | 信息传输、软件和信息技 | | 100.00 | 设立 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 术服务业 | | | |
| Mere Djula S.A.S | 法国 | 1085150.52欧元 | 法国 | 商业零售 | | 100.00 | 非同一控制下合并 |
| Fille Djula USA Inc. | 美国 | 0欧元 | 美国 | 商业零售 | | 100.00 | 非同一控制下合并 |
| Fille Djula LA Inc. | 美国 | 0欧元 | 美国 | 商业零售 | | 100.00 | 非同一控制下合并 |
| 上海茱瑞珠宝有限公司 | 上海黄浦 | 6286万元人民币 | 上海黄浦 | 商业零售 | | 100.00 | 设立 |
| 南京复邑置业有限公司 | 江苏南京 | 50000万元人民币 | 江苏南京 | 房地产开发 | | 100.00 | 设立 |
| 上海复地复航实业发展有限公司 | 上海崇明 | 100万元人民币 | 上海崇明 | 房地产开发 | | 100.00 | 设立 |
| 成都复蓉企业管理有限公司 | 四川成都 | 100万元人民币 | 四川成都 | 企业形象策划 | | 100.00 | 设立 |
| 海南省复地和美企业管理有限公司 | 海南三亚 | 100万元人民币 | 海南海口 | 健康咨询服务 | | 100.00 | 设立 |
| 上海豫梦文化创意有限公司 | 上海黄浦 | 2000万元人民币 | 上海黄浦 | 服务业 | | 57.90 | 设立 |
| 上海复地澄云实业发展有限公司 | 上海崇明 | 100万元人民币 | 上海崇明 | 房地产开发 | | 100.00 | 设立 |
| 南通策欣房地产经纪有限公司 | 江苏南通 | 100万元人民币 | 江苏南通 | 房地产经纪 | | 100.00 | 同一控制下合并 |
| 上海复地复禾实业发展有限公司 | 上海崇明 | 100万元人民币 | 上海崇明 | 房地产开发 | | 100.00 | 设立 |
| 上海复地复景实业发展有限公司 | 上海崇明 | 100万元人民币 | 上海崇明 | 房地产开发 | | 100.00 | 设立 |
| 汉辰钟表贸易（上海）有限公司 | 上海黄浦 | 1000万元人民币 | 上海黄浦 | 批发和零售业 | | 100.00 | 设立 |
| YUJING FASHION (BVI) LIMITED | 英属维尔京群岛 | 1港币 | 英属维尔京群岛 | 企业管理、投资活动 | | 100.00 | 设立 |
| 澄江益邦投资有限公司 | 云南澄江 | 50000万元人民币 | 云南澄江 | 房地产开发 | | 100.00 | 非同一控制下合并 |
| 西安复华房地产开发有限公司 | 陕西西安 | 21582.489385万元人民币 | 陕西西安 | 房地产开发 | | 51.00 | 设立 |
| 上海复地复赢实业发展有限公司 | 上海崇明 | 100万元人民币 | 上海崇明 | 房地产开发 | | 100.00 | 设立 |
| 海南省复地和美科技有限公司 | 海南三亚 | 500万元人民币 | 海南海口 | 技术服务、健康咨询服务 | | 100.00 | 设立 |
| 海南省复地和美健康咨询有限公司 | 海南三亚 | 500万元人民币 | 海南海口 | 互联网销售、健康管理服务 | | 100.00 | 设立 |
| 上海露璨珠宝有限公司 | 上海黄 | 6000万元 | 上海黄 | 商业零售 | | 100.00 | 设立 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 浦 | 人民币 | 浦 | | | | |
| 上海豫创品牌管理有限公司 | 上海黄浦 | 50万元人民币 | 上海黄浦 | 品牌管理 | | 100.00 | 设立 |
| 上海星旷商业管理有限公司 | 上海黄浦 | 2000万元人民币 | 上海黄浦 | 商务服务业 | | 100.00 | 设立 |
| 天津复地鑫宏置业发展有限公司 | 天津自贸区 | 2000万元人民币 | 天津自贸区 | 房地产开发 | | 100.00 | 设立 |
| 天津复地盛港产业发展有限公司 | 天津自贸区 | 2000万元人民币 | 天津自贸区 | 房地产开发 | | 100.00 | 设立 |
| 上海时进工贸有限公司 | 上海杨浦 | 50万元人民币 | 上海杨浦 | 制造业 | | 100.00 | 非同一控制下合并 |
| 海之光沐（上海）商贸有限公司 | 上海黄浦 | 1500万元人民币 | 上海奉贤 | 销售、网上销售化妆品 | | 69.23 | 设立 |
| 上海豫兴供应链管理有限公司 | 上海黄浦 | 1000万元人民币 | 上海黄浦 | 服务业 | | 100.00 | 设立 |
| 上海品选实业有限公司 | 上海徐汇 | 50万元人民币 | 上海徐汇 | 批发业 | | 100.00 | 同一控制下合并 |
| 上海豫潮品牌管理有限公司 | 上海黄浦 | 10000万元人民币 | 上海黄浦 | 商业零售 | 100.00 | | 设立 |
| 北京汉辰星选电子商务科技有限公司 | 北京东城 | 1000万元人民币 | 北京东城 | 商业零售和服务业 | | 100.00 | 设立 |
| 上海豫笼餐饮管理有限公司 | 上海黄浦 | 6000万元人民币 | 上海松江 | 食品经营 | | 94.00 | 设立 |
| 上海豫如意酒业有限公司 | 上海黄浦 | 6000万元人民币 | 上海长宁 | 酒类、食品经营 | | 100.00 | 设立 |
| 上海复地豫湾实业发展有限公司 | 上海黄浦 | 100万元人民币 | 上海黄浦 | 批发业 | | 100.00 | 设立 |
| 上海复地腾龙实业发展有限公司 | 上海黄浦 | 100万元人民币 | 上海黄浦 | 批发业 | | 100.00 | 设立 |
| 上海复地锦蓉实业发展有限公司 | 上海黄浦 | 100万元人民币 | 上海黄浦 | 批发业 | | 100.00 | 设立 |
| 上海复星星选数据科技有限公司 | 上海黄浦 | 100万元人民币 | 上海黄浦 | 商业零售和服务业 | | 100.00 | 设立 |
| 上海复地瑞祥实业发展有限公司 | 上海崇明 | 100万元人民币 | 上海崇明 | 房地产开发 | | 100.00 | 设立 |
| 上海复地锦忻实业发展有限公司 | 上海崇明 | 100万元人民币 | 上海崇明 | 房地产开发 | | 100.00 | 设立 |
| Fille Djula Puerto Banus S.L | 西班牙 | 3000欧元 | 西班牙 | 商业零售 | | 100.00 | 设立 |
| 上海复地领帆实业发展有限公司 | 上海黄浦 | 100万元人民币 | 上海黄浦 | 批发业 | | 100.00 | 设立 |
| 上海复地泽湖实业发展有限公司 | 上海崇明 | 100万元人民币 | 上海崇明 | 批发业 | | 100.00 | 设立 |
| 上海复地领珺实业发展有限公司 | 上海黄浦 | 100万元人民币 | 上海黄浦 | 批发业 | | 100.00 | 设立 |
| 佛山禅曦房地产开发有限公司 | 广东佛山 | 10000万元人民币 | 广东佛山 | 房地产开发 | | 100.00 | 同一控制下合并 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 上海复宇领建企业管理有限公司 | 上海黄浦 | 100万元人民币 | 上海黄浦 | 商务服务业 | | 100.00 | 设立 |
| 上海源龙实业发展有限公司 | 上海崇明 | 100万元人民币 | 上海崇明 | 批发业 | | 100.00 | 设立 |
| 上海复滨房地产开发有限公司 | 上海徐汇 | 5000万元人民币 | 上海徐汇 | 房地产开发 | | 100.00 | 设立 |
| 上海松月楼餐饮管理有限公司 | 上海黄浦 | 100万元人民币 | 上海黄浦 | 餐饮业 | | 100.00 | 设立 |
| 上海复地星筑酒店管理有限公司 | 上海黄浦 | 100万元人民币 | 上海黄浦 | 批发业 | | 100.00 | 设立 |
| 汉航（上海）企业发展有限公司 | 上海黄浦 | 5000万元人民币 | 上海黄浦 | 商务服务业 | 100.00 | | 设立 |
| 上海复地建业建设管理有限公司 | 上海黄浦 | 1000万元人民币 | 上海黄浦 | 服务业 | | 100.00 | 设立 |
| 南京复臻装饰工程有限公司 | 江苏南京 | 100万元人民币 | 江苏南京 | 建筑装饰和其他建筑业 | | 100.00 | 设立 |
| 上海汉辰芝星钟表有限公司 | 上海黄浦 | 6300万元人民币 | 上海黄浦 | 批发和零售业 | | 100.00 | 设立 |
| 星航（海南）企业发展有限公司 | 海南三亚 | 5000万元人民币 | 海南三亚 | 商务服务业 | | 100.00 | 设立 |
| 杭州汉茶科技有限公司 | 浙江杭州 | 5000万元人民币 | 浙江杭州 | 科技推广和应用服务业 | 100.00 | | 设立 |
| 上海豫如意酒业销售有限公司 | 上海黄浦 | 500万元人民币 | 上海黄浦 | 酒类、食品销售 | | 100.00 | 设立 |
| 上海攒珠工艺品有限公司 | 上海黄浦 | 50万元人民币 | 上海黄浦 | 零售业 | | 100.00 | 设立 |
| 上海童涵春堂餐饮管理有限公司 | 上海黄浦 | 100万元人民币 | 上海黄浦 | 餐饮管理和服务 | | 100.00 | 设立 |
| 上海复豫至美文化创意有限公司 | 上海黄浦 | 1000万元人民币 | 上海黄浦 | 零售业 | 100.00 | | 设立 |
| 上海复海置业有限公司 | 上海金山 | 5009.518万元人民币 | 上海金山 | 房地产开发 | | 100.00 | 设立 |
| 南通星街商业管理有限公司 | 江苏南通 | 100万元人民币 | 江苏南通 | 商业综合体管理服务 | | 100.00 | 设立 |
| 天津大师海鸥品牌管理有限公司 | 天津自贸区 | 1000万元人民币 | 天津自贸区 | 零售业 | | 100.00 | 设立 |
| 天津海鸥文化传播有限公司 | 天津自贸区 | 100万元人民币 | 天津自贸区 | 零售业 | | 100.00 | 设立 |
| 北京豫佳珠宝有限公司 | 北京东城 | 1500万元人民币 | 北京东城 | 商业零售 | | 100.00 | 设立 |
| 上海复创豫新科技有限公司 | 上海徐汇 | 500万元人民币 | 上海徐汇 | 食品技术服务 | | 100.00 | 设立 |
| 上海复峥企业管理有限公司 | 上海崇明 | 1000万元人民币 | 上海崇明 | 商务服务业 | | 100.00 | 同一控制下合并 |
| 上海复森企业管理有限公司 | 上海崇明 | 100万元人民币 | 上海崇明 | 商务服务业 | | 100.00 | 同一控制下合并 |
| 山东复地房地产开发有限公司 | 山东济南 | 192616.85万元人民币 | 山东济南 | 房地产开发 | | 100.00 | 同一控制下合 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | 并 |
| 山东复创投资管理有限公司 | 山东济南 | 1050万元人民币 | 山东济南 | 商务服务业 | | 100.00 | 同一控制下合并 |
| 眉山市彭山区铂琅房地产开发有限公司 | 四川成都 | 40000万元人民币 | 四川眉山 | 房地产开发 | | 100.00 | 同一控制下合并 |
| 武汉中北房地产开发有限公司 | 湖北武汉 | 93300万元人民币 | 湖北武汉 | 房地产开发 | | 100.00 | 同一控制下合并 |
| 上海可宠网络科技有限公司 | 上海浦东 | 10万元人民币 | 上海自贸区 | 信息传输、软件和信息技术服务业 | | 100.00 | 设立 |
| 上海复地和美健康咨询有限公司 | 海南三亚 | 1000万元人民币 | 上海黄浦 | 商务服务业 | | 100.00 | 设立 |
| 石家庄海鸥表业有限公司 | 河北石家庄 | 450万元人民币 | 河北石家庄 | 制造业 | | 100.00 | 非同一控制下合并 |
| 上海创城智造建设有限公司 | 上海黄浦 | 10066万元人民币 | 上海黄浦 | 土木工程建筑业 | | 100.00 | 设立 |
| 汉辰景和钟表发展（上海）有限公司 | 上海杨浦 | 500万元人民币 | 上海杨浦 | 批发和零售业 | | 100.00 | 设立 |
| 青岛复地文旅产业发展有限公司 | 山东青岛 | 10000万元人民币 | 山东青岛 | 商务服务业 | | 100.00 | 设立 |
| 上海豫健贸易有限公司 | 上海黄浦 | 5000万元人民币 | 上海黄浦 | 批发业 | 100.00 | | 设立 |
| 景德镇汉瓷文化产业有限责任公司 | 江西景德镇 | 5000万元人民币 | 江西景德镇 | 非金属矿物制品业 | 100.00 | | 设立 |
| 上海星筑城家酒店管理有限公司 | 上海黄浦 | 100万元人民币 | 上海黄浦 | 酒店管理 | | 51.00 | 设立 |
| 杭州汉茶电子商务有限公司 | 浙江杭州 | 1000万元人民币 | 浙江杭州 | 科技推广和应用服务业 | | 100.00 | 设立 |
| Yuanfa （BVI）Limited | 英属维尔京群岛 | 1美元 | 英属维尔京群岛 | 服务业 | | 100.00 | 设立 |
| 豫发实业有限公司 | 中国香港 | 100港币 | 中国香港 | 服务业 | | 100.00 | 设立 |
| 上海刻金商贸发展有限公司 | 上海静安 | 1000万元人民币 | 上海静安 | 零售业 | | 100.00 | 设立 |
| 上海豫钺实业发展有限公司 | 上海黄浦 | 57824.42万元人民币 | 上海黄浦 | 批发业 | 100.00 | | 设立 |
| 上海豫文兴云文化科技有限公司 | 上海黄浦 | 500万元人民币 | 上海黄浦 | 批发业 | | 100.00 | 设立 |
| 新尚千隆钟表贸易（广州）有限公司 | 广州白云 | 100万元人民币 | 广州白云 | 零售业 | | 51.00 | 设立 |
| 上海复鹭实业发展有限公司 | 上海崇明 | 100万元人民币 | 上海崇明 | 商务服务业 | | 100.00 | 设立 |
| 上海复闽实业发展有限公司 | 上海黄浦 | 100万元人民币 | 上海黄浦 | 商务服务业 | | 100.00 | 设立 |
| 上海锦青实业发展有限 | 上海崇 | 100万元人 | 上海崇 | 房地产开发 | | 100.00 | 设立 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 公司 | 明 | 民币 | 明 | | | | |
| 北京松鹤楼苏灶面餐饮管理有限公司 | 北京通州 | 500 万元人民币 | 北京通州 | 餐饮业 | | 100.00 | 设立 |
| 苏州豫巢房地产经纪有限公司 | 江苏苏州 | 50 万元人民币 | 江苏苏州 | 房地产经纪 | | 100.00 | 设立 |
| 上海锦怡航实业发展有限公司 | 上海崇明 | 100 万元人民币 | 上海崇明 | 房地产开发 | | 100.00 | 设立 |
| 上海复祐实业发展有限公司 | 上海黄浦 | 62000 万元人民币 | 上海黄浦 | 房地产开发 | | 100.00 | 设立 |
| 上海豫妙商务咨询有限责任公司 | 上海黄浦 | 100 万元人民币 | 上海黄浦 | 商务服务业 | 100.00 | | 设立 |
| 上海森澈商务咨询有限责任公司 | 上海黄浦 | 100 万元人民币 | 上海黄浦 | 商务服务业 | 100.00 | | 设立 |
| 上海复豫科技有限公司 | 上海徐汇 | 2500 万元人民币 | 上海徐汇 | 技术服务技术开发 | | 66.00 | 设立 |
| 上海高地资产经营管理有限公司 | 上海宝山 | 10000 万元人民币 | 上海浦东 | 服务业 | | 100.00 | 同一控制下合并 |
| 上海高地物业管理有限公司 | 上海宝山 | 10000 万元人民币 | 上海宝山 | 服务业 | | 100.00 | 同一控制下合并 |
| 上海欣福到家信息科技有限公司 | 上海宝山 | 5000 万元人民币 | 上海宝山 | 服务业 | | 100.00 | 同一控制下合并 |
| 成都高地置业有限公司 | 四川成都 | 100 万元人民币 | 四川成都 | 服务业 | | 100.00 | 同一控制下合并 |
| 北京高地物业管理有限公司 | 北京怀柔 | 3001 万元人民币 | 北京怀柔 | 服务业 | | 100.00 | 同一控制下合并 |
| 杭州复城高地物业服务有限公司 | 浙江杭州 | 50 万元人民币 | 浙江杭州 | 服务业 | | 100.00 | 同一控制下合并 |
| 南京高地物业管理服务有限公司 | 江苏南京 | 200 万元人民币 | 江苏南京 | 服务业 | | 100.00 | 同一控制下合并 |
| 上海柏堰咨询管理有限公司 | 上海宝山 | 500 万元人民币 | 上海宝山 | 服务业 | | 100.00 | 同一控制下合并 |
| 上海蜂晟乐居装饰工程有限公司 | 上海宝山 | 500 万元人民币 | 上海宝山 | 服务业 | | 100.00 | 同一控制下合并 |
| 上海复高物业管理有限公司 | 上海宝山 | 5000 万元人民币 | 上海宝山 | 服务业 | | 100.00 | 同一控制下合并 |
| 上海高地房地产经纪有限公司 | 上海宝山 | 50 万元人民币 | 上海宝山 | 服务业 | | 100.00 | 同一控制下合并 |
| 上海高地健身服务有限公司 | 上海宝山 | 50 万元人民币 | 上海宝山 | 服务业 | | 100.00 | 同一控制下合 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | 并 |
| 上海高迪餐饮服务有限公司 | 上海宝山 | 50万元人民币 | 上海宝山 | 餐饮业 | | 100.00 | 同一控制下合并 |
| 上海高虹信息技术有限公司 | 上海宝山 | 500万元人民币 | 上海宝山 | 服务业 | | 100.00 | 同一控制下合并 |
| 上海高聚越俊企业管理有限公司 | 上海宝山 | 500万元人民币 | 上海宝山 | 服务业 | | 100.00 | 同一控制下合并 |
| 上海高瓴智能信息技术有限公司 | 上海宝山 | 500万元人民币 | 上海宝山 | 服务业 | | 100.00 | 同一控制下合并 |
| 上海高至物业服务有限公司 | 上海宝山 | 500万元人民币 | 上海宝山 | 服务业 | | 100.00 | 同一控制下合并 |
| 上海康卫物业管理有限公司 | 上海静安 | 600万元人民币 | 上海静安 | 服务业 | | 100.00 | 同一控制下合并 |
| 上海旻汇信息科技有限公司 | 上海宝山 | 100万元人民币 | 上海宝山 | 服务业 | | 100.00 | 同一控制下合并 |
| 上海高地医安智慧后勤管理服务有限公司 | 上海宝山 | 50万元人民币 | 上海宝山 | 服务业 | | 100.00 | 同一控制下合并 |
| 武汉东湖高地物业管理有限公司 | 湖北武汉 | 500万元人民币 | 湖北武汉 | 服务业 | | 100.00 | 同一控制下合并 |
| 长春高地物业服务有限公司 | 吉林长春 | 500万元人民币 | 吉林长春 | 服务业 | | 100.00 | 同一控制下合并 |
| 上海高社咨询管理有限公司 | 上海崇明 | 500万元人民币 | 上海崇明 | 服务业 | | 100.00 | 同一控制下合并 |
| 上海豫园健康科技发展有限公司 | 上海金山 | 1000万元人民币 | 上海金山 | 科技推广和应用服务业 | 99.00 | 1.00 | 设立 |
| 澄江复恒房地产开发有限公司 | 云南澄江 | 100万元人民币 | 云南澄江 | 房地产开发 | | 100.00 | 设立 |
| 澄江复卓房地产开发有限公司 | 云南澄江 | 100万元人民币 | 云南澄江 | 房地产开发 | | 100.00 | 设立 |
| 澄江复灿房地产开发有限公司 | 云南澄江 | 100万元人民币 | 云南澄江 | 房地产开发 | | 100.00 | 设立 |
| 珠海领建建设有限公司 | 广东珠海 | 1066万元人民币 | 广东珠海 | 建筑装饰、装修和其他建筑业 | | 100.00 | 设立 |
| 青岛复地投资发展有限公司 | 山东青岛 | 10000万元人民币 | 山东青岛 | 房地产开发 | | 100.00 | 设立 |
| 海鸥手表技术（深圳）有限公司 | 广东深圳 | 150万元人民币 | 广东深圳 | 零售业 | | 100.00 | 设立 |
| 厦门复宸实业发展有限 | 福建厦 | 100万元人 | 福建厦 | 房地产开发 | | 100.00 | 设立 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 公司 | 门 | 民币 | 门 | | | | |
| 厦门复闽房地产开发有限公司 | 福建厦门 | 100万元人民币 | 福建厦门 | 房地产开发 | | 100.00 | 设立 |
| 泉州市星光耀浩阳酒店有限公司 | 福建泉州 | 1000万元人民币 | 福建泉州 | 商业服务业 | | 100.00 | 设立 |
| 澄江复盈房地产开发有限公司 | 云南澄江 | 100万元人民币 | 云南澄江 | 房地产开发 | | 100.00 | 设立 |
| 澄江复润房地产发展有限公司 | 云南澄江 | 100万元人民币 | 云南澄江 | 房地产开发 | | 100.00 | 设立 |
| 北京天时恒生网络股份有限公司 | 北京东城 | 2000万元人民币 | 北京丰台 | 互联网零售业 | | 46.68 | 非同一控制下合并 |
| 天时汇（北京）电子商务有限公司 | 北京东城 | 1000万元人民币 | 北京东城 | 互联网零售业 | | 100.00 | 非同一控制下合并 |
| 十时十分贸易（北京）有限公司 | 北京东城 | 200万元人民币 | 北京丰台 | 互联网零售业 | | 100.00 | 非同一控制下合并 |
| 北京摩达时代广告有限公司 | 北京东城 | 500万元人民币 | 北京丰台 | 互联网零售业 | | 100.00 | 非同一控制下合并 |
| 摩达时代（北京）进出口贸易有限公司 | 北京东城 | 50万元人民币 | 北京东城 | 互联网零售业 | | 100.00 | 非同一控制下合并 |
| 津时（天津）科技有限公司 | 天津自贸区 | 500万元人民币 | 天津自贸区 | 仓储及互联网零售 | | 100.00 | 非同一控制下合并 |
| 广州赢时电子商务有限公司 | 广州白云 | 500万元人民币 | 广州白云 | 互联网零售业 | | 100.00 | 非同一控制下合并 |
| Kabushiki Kaisha Leisure Partner | 日本 | 100万日元 | 日本 | 服务业 | | 100.00 | 设立 |
| Kabushiki Kaisha Kiroro Holdings | 日本 | 100万日元 | 日本 | 服务业 | | 100.00 | 设立 |
| Godo Kaisha Napier Investments | 日本 | 10万日元 | 日本 | 服务业 | | 100.00 | 设立 |
| 广州市星巢商务服务有限公司 | 广州南沙 | 100万元人民币 | 广州南沙 | 商务服务业 | | 100.00 | 设立 |
| 复星创富（杭州）企业管理合伙企业（有限合伙） | 浙江杭州 | 2000万元人民币 | 浙江杭州 | 商务服务业 | | 51.00 | 设立 |
| 上海复星爱必侬物业管理有限公司 | 上海崇明 | 2000万元人民币 | 上海崇明 | 物业管理 | | 100.00 | 同一控制下合并 |
| Napier Tokutei Mokuteki Kaisha | 日本 | 10万日元 | 日本 | 服务业 | | 100.00 | 同一控制下合并 |
| Godo Kaisha Kiroro Management | 日本 | 11万日元 | 日本 | 服务业 | | 100.00 | 同一控制下合并 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Godo Kaisha Kiroro Resort（曾用名：New Kiroro Resort Hotel） | 日本 | 500万日元 | 日本 | 服务业 | | 100.00 | 同一控制下合并 |
| 复星汉兴（杭州）股权投资基金合伙企业（有限合伙） | 浙江杭州 | 100000万元人民币 | 浙江杭州 | 资本市场服务 | | 51.00 | 设立 |
| 共青城汉时辰光投资合伙企业（有限合伙） | 江西九江 | 200万元人民币 | 江西九江 | 资本市场服务 | | 77.00 | 设立 |
| 汉辰景和钟表发展（北京）有限公司 | 北京延庆 | 300万元人民币 | 北京延庆 | 零售业 | | 100.00 | 设立 |
| 汉辰景和钟表（深圳）有限公司 | 广东深圳 | 300万元人民币 | 广东深圳 | 零售业 | | 100.00 | 设立 |
| 汉辰景和钟表发展（广州）有限公司 | 广东广州 | 300万元人民币 | 广东广州 | 零售业 | | 100.00 | 设立 |
| 汉辰景和钟表（天津）有限公司 | 天津滨海 | 300万元人民币 | 天津滨海 | 零售业 | | 100.00 | 设立 |
| 汉辰景和钟表发展（杭州）有限公司 | 浙江杭州 | 300万元人民币 | 浙江杭州 | 零售业 | | 100.00 | 设立 |
| 汉辰景和钟表发展（苏州）有限公司 | 江苏苏州 | 300万元人民币 | 江苏苏州 | 零售业 | | 100.00 | 设立 |
| 汉辰景和钟表发展（南京）有限公司 | 江苏南京 | 300万元人民币 | 江苏南京 | 零售业 | | 100.00 | 设立 |
| 汉辰景和钟表（成都）有限公司 | 四川成都 | 300万元人民币 | 四川成都 | 零售业 | | 100.00 | 设立 |
| 重庆复江企业管理有限公司 | 重庆渝中 | 2000万元人民币 | 重庆渝中 | 租赁和商务服务业 | | 100.00 | 设立 |
| 上海复彧滨贸易有限公司 | 上海金山 | 1000万元人民币 | 上海金山 | 批发和零售业 | | 100.00 | 设立 |
| 成都复瀚装饰工程有限公司 | 四川成都 | 200万元人民币 | 四川成都 | 建筑装饰、装修和其他建筑业 | | 100.00 | 设立 |
| 北方美谷（菏泽）产业发展合伙企业（有限合伙） | 山东菏泽 | 40000万元人民币 | 山东菏泽 | 企业管理 | 49.00 | 1.00 | 设立 |
| 汉辰景和钟表（合肥）有限公司 | 安徽合肥 | 300万元人民币 | 安徽合肥 | 零售业 | | 100.00 | 设立 |
| 蔚美（菏泽）电子商务有限公司 | 山东菏泽 | 1000万元人民币 | 山东菏泽 | 销售化妆品 | | 100.00 | 设立 |
| 上海豫尊翔餐饮管理有限公司 | 上海黄浦 | 10万元人民币 | 上海黄浦 | 餐饮业 | | 100.00 | 设立 |
| 上海豫青辞企业管理有限公司 | 上海黄浦 | 10万元人民币 | 上海黄浦 | 商务服务业 | | 100.00 | 设立 |
| 汉辰景和钟表（西安）有限公司 | 陕西西安 | 300万元人民币 | 陕西西安 | 零售业 | | 100.00 | 设立 |
| 广州撼天箭表业有限公司 | 广州白云 | 50万元人民币 | 广州白云 | 互联网零售业 | | 100.00 | 设立 |
| 广州穗时网络信息有限公司 | 广州白云 | 50万元人民币 | 广州白云 | 互联网零售业 | | 100.00 | 设立 |
| 上海潘景商贸有限公司 | 上海青浦 | 1000万元人民币 | 上海青浦 | 零售业 | | 100.00 | 设立 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 南通星彩商业管理有限公司 | 江苏南通 | 100万元人民币 | 江苏南通 | 商业综合体管理服务 | | 100.00 | 设立 |
| 西安星旷商业管理有限公司 | 陕西西安 | 100万元人民币 | 陕西西安 | 其他组织管理服务 | | 100.00 | 设立 |
| 三亚复睿投资有限公司 | 海南三亚 | 100万元人民币 | 海南三亚 | 房地产开发 | | 100.00 | 设立 |
| 三亚复棠投资有限公司 | 海南三亚 | 100万元人民币 | 海南三亚 | 房地产开发 | | 100.00 | 设立 |
| 三亚复荣房地产开发有限公司 | 海南三亚 | 100万元人民币 | 海南三亚 | 房地产开发 | | 100.00 | 设立 |
| 有鱼有品（深圳）生物技术有限公司 | 浙江杭州 | 950万元人民币 | 广东深圳 | 宠物用品 | | 84.57 | 非同一控制下合并 |
| 有鱼有肉（杭州）生物技术有限公司（曾用名：小脑斧（杭州）生物技术有限公司） | 浙江杭州 | 1000万元人民币 | 浙江杭州 | 宠物用品 | | 100.00 | 非同一控制下合并 |
| Yuyuan Lantern S.a.r.l. | 法国 | 2.5万欧元 | 法国 | 商务服务业 | | 100.00 | 设立 |
| 武汉高旭财务管理有限公司 | 湖北武汉 | 1000万元人民币 | 湖北武汉 | 服务业 | | 100.00 | 设立 |
| 上海豫瑢跃城市运营管理有限公司 | 上海黄浦 | 1000万元人民币 | 上海黄浦 | 企业管理 | | 100.00 | 设立 |
| 上海复豫轩商业管理有限公司 | 上海黄浦 | 100万元人民币 | 上海黄浦 | 物业管理 | | 100.00 | 设立 |
| 上海汉辰安恒钟表有限公司 | 上海黄浦 | 10万元人民币 | 上海黄浦 | 仪器仪表制造业 | | 100.00 | 设立 |
| 佩珵酒店管理（苏州）有限公司 | 江苏苏州 | 10万元人民币 | 江苏苏州 | 商务服务业 | | 100.00 | 设立 |
| 东莞市星豫珠宝实业有限公司 | 广东东莞 | 4800万元人民币 | 广东东莞 | 珠宝首饰及有关物品制造 | | 39.00 | 购买资产 |
| 上海蔺时电子商务有限公司 | 北京东城 | 50万元人民币 | 上海宝山 | 互联网零售业 | | 100.00 | 设立 |
| 上海鲤时电子商务有限公司 | 北京东城 | 50万元人民币 | 上海宝山 | 互联网零售业 | | 100.00 | 设立 |
| 上海祺时科技有限公司 | 北京东城 | 50万元人民币 | 上海宝山 | 互联网零售业 | | 100.00 | 设立 |
| 杭州茶泉企业管理咨询合伙企业（有限合伙） | 江西九江 | 1000万元人民币 | 江西九江 | 商务服务业 | | 52.00 | 设立 |
| 北方美谷（菏泽）企业管理有限公司 | 山东菏泽 | 300万元人民币 | 山东菏泽 | 其他组织管理服务 | | 100.00 | 设立 |
| 共青城豫海产业投资有限公司 | 江西九江 | 1000万元人民币 | 江西九江 | 投资与资产管理 | | 100.00 | 设立 |
| 上海豫燚管理咨询有限公司 | 上海浦东 | 10万元人民币 | 上海浦东 | 社会经济咨询 | | 100.00 | 设立 |
| 三亚复信投资有限公司 | 海南三亚 | 5000万元人民币 | 海南三亚 | 房地产开发 | | 100.00 | 设立 |
| 上海豫逸金商务咨询合伙企业（有限合伙） | 上海黄浦 | 4803万元人民币 | 上海黄浦 | 商务服务业 | | 42.29 | 设立 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 山东豫佳珠宝有限公司 | 山东济南 | 1000万元人民币 | 山东济南 | 批发业 | | 100.00 | 设立 |
| 辰光钟表维修（天津）有限公司 | 天津自贸区 | 50万元人民币 | 天津自贸区 | 其他未列明日用产品修理业 | | 100.00 | 设立 |
| 上海欣福满盈家政服务有限公司 | 上海宝山 | 100万元人民币 | 上海宝山 | 居民服务业 | | 100.00 | 设立 |
| 上海高陇物业管理有限公司 | 上海黄浦 | 100万元人民币 | 上海黄浦 | 物业管理 | | 100.00 | 设立 |
| 上海复地复恒实业发展有限公司 | 上海崇明 | 100万元人民币 | 上海崇明 | 建筑业 | | 100.00 | 设立 |
| 上海豫瓴企业管理服务有限公司 | 上海黄浦 | 10万元人民币 | 上海黄浦 | 商务服务业 | | 100.00 | 设立 |
| 共青城豫珑投资合伙企业（有限合伙） | 江西九江 | 1120万元人民币 | 江西九江 | 投资与资产管理 | | 89.29 | 设立 |
| 上海豫笼实业有限公司 | 上海浦东 | 1000万元人民币 | 上海浦东 | 餐饮业 | | 94.00 | 设立 |
| 复信禧悦（太仓）旅游文化开发有限公司 | 江苏太仓 | 5000万元人民币 | 江苏太仓 | 商务服务业 | | 100.00 | 设立 |
| 菏泽珠盈企业管理合伙企业（有限合伙） | 山东菏泽 | 98000万元人民币 | 山东菏泽 | 商务服务业 | | 100.00 | 设立 |
| 深圳松鹤楼苏灶面餐饮管理有限公司 | 深圳罗湖 | 100万元人民币 | 深圳罗湖 | 餐饮业 | | 100.00 | 设立 |
| 上海豫赢企业管理有限公司 | 上海浦东 | 19200万元人民币 | 上海浦东 | 其他组织管理服务 | | 100.00 | 非货币性资产交换 |
| 泉州星鲤商业管理有限公司 | 福建泉州 | 50万元人民币 | 福建泉州 | 商务服务业 | | 100.00 | 设立 |
| 上海复悦瑞商业管理有限公司 | 上海浦东 | 10万元人民币 | 上海浦东 | 商务服务业 | | 100.00 | 设立 |
| 三亚复星亚特旅居服务有限公司 | 海南三亚 | 500万元人民币 | 海南三亚 | 商务服务业 | | 100.00 | 设立 |
| 愈感（浙江）化妆品有限公司 | 上海黄浦 | 1000万元人民币 | 浙江绍兴 | 销售、网上销售化妆品 | | 100.00 | 设立 |
| 厦门如意情企业管理有限公司 | 福建厦门 | 1000万元人民币 | 福建厦门 | 商务服务业 | | 100.00 | 设立 |
| 厦门如意情投资有限公司 | 福建厦门 | 500万元人民币 | 福建厦门 | 商务服务业 | | 51.00 | 设立 |
| 上海童涵春堂生物科技有限公司 | 上海嘉定 | 1000万元人民币 | 上海嘉定 | 科技推广和应用服务业 | | 100.00 | 设立 |
| 成都豫园南翔餐饮管理有限公司 | 四川成都 | 100万元人民币 | 四川成都 | 服务业 | | 100.00 | 设立 |
| SHANGHAI LOONG ATIRESTAURACAO LDA | 葡萄牙里斯本 | 175万欧元 | 葡萄牙里斯本 | 服务业 | | 75.20 | 设立 |
| 天津百创物业管理有限公司 | 天津东丽 | 0.5万元人民币 | 天津东丽 | 物业管理 | | 100.00 | 设立 |
| 亳州如意情生物科技有限公司 | 安徽亳州 | 3000万元人民币 | 安徽亳州 | 生物技术推广服务 | | 65.00 | 设立 |
| 上海豫金造黄金有限公司 | 上海黄浦 | 2500万元人民币 | 上海黄浦 | 商业零售、批发 | | 100.00 | 设立 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 豫捷实业有限公司 | 中国澳门 | 100万澳门币 | 中国澳门 | 商业零售 | | 100.00 | 设立 |
| 南京梧峰物业服务管理有限公司 | 南京栖霞 | 0.5万元人民币 | 南京栖霞 | 物业管理 | | 100.00 | 设立 |
| 上海复皓实业发展有限公司 | 上海黄浦 | 200万元人民币 | 上海黄浦 | 其他综合管理服务 | | 100.00 | 非同一控制下合并 |
| 珠海复粤实业发展有限公司 | 广东珠海 | 60000万元人民币 | 广东珠海 | 房地产开发经营 | | 100.00 | 非同一控制下合并 |
| 成都复蜀商业管理有限公司 | 四川成都 | 100万元人民币 | 四川成都 | 商务服务业 | | 100.00 | 设立 |
| 无锡市复悦泰商业管理有限公司 | 江苏无锡 | 10万元人民币 | 江苏无锡 | 租赁和商务服务业 | | 100.00 | 设立 |
| YUMING COMMERCE SDN.BHD. | 马来西亚 | 200万马来西亚林吉特 | 马来西亚 | 商业零售 | | 100.00 | 设立 |
| 汉辰钟表(亚洲)有限公司 | 中国香港 | 7万美元 | 中国香港 | 商业零售 | | 100.00 | 设立 |
| 重庆复灿健康管理有限公司 | 重庆两江新区 | 820万元人民币 | 重庆两江新区 | 房地产开发 | | 100.00 | 设立 |
| 无锡松鹤楼食品有限公司 | 江苏无锡 | 100万元人民币 | 江苏无锡 | 零售业 | | 100.00 | 设立 |
| 湖北豫楚金珠宝有限公司 | 湖北武汉 | 1000万元人民币 | 湖北武汉 | 商业零售 | | 100.00 | 设立 |
| 上海复毓投资有限公司 | 上海崇明 | 100万元人民币 | 上海崇明 | 企业管理咨询 | 50.00 | 50.00 | 非同一控制下合并 |
| 武汉复星汉正街房地产开发有限公司 | 湖北武汉 | 260000万元人民币 | 湖北武汉 | 房地产开发经营 | | 100.00 | 非同一控制下合并 |
| 云尚博悦（武汉）商业发展有限公司 | 湖北武汉 | 100万元人民币 | 湖北武汉 | 商务服务业 | | 100.00 | 非同一控制下合并 |
| 深圳市云尚星科技有限公司 | 广东深圳 | 5000万元人民币 | 广东深圳 | 批发和零售业 | | 100.00 | 非同一控制下合并 |
| 武汉市星迹孵化器有限公司 | 湖北武汉 | 300万元人民币 | 湖北武汉 | 批发和零售业 | | 100.00 | 非同一控制下合并 |
| 深圳市云尚星孵化器有限公司 | 广东深圳 | 300万元人民币 | 广东深圳 | 批发和零售业 | | 100.00 | 非同一控制下合并 |
| 武汉市星遇众创空间管理有限公司 | 湖北武汉 | 300万元人民币 | 湖北武汉 | 批发和零售业 | | 100.00 | 非同一控制下合并 |
| 武汉云尚臻享物业管理有限公司 | 湖北武汉 | 10万元人民币 | 湖北武汉 | 物业管理 | | 100.00 | 非同一控制下合并 |
| 共青城豫瑞投资合伙企业（有限合伙） | 江西九江 | 111万元人民币 | 江西九江 | 投资与资产管理 | | 100.00 | 设立 |

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

持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位、以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据：
本公司持有北京天时恒生网络股份有限公司（以下简称“天时恒生”）46.6771%的股权。天时恒生的董事会由 5 名董事组成，其中 3 名由本公司提名，委派董事会席位超过半数，可以对企业日常生产经营决策实施控制并获得可变回报，故本公司实质拥有对天时恒生的控制权。

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 |
|---|---|---|---|---|
| 南京复邑置业有限公司 | 34.00% | -149,720,840.00 | 0.00 | 91,916,428.71 |
| 上海豫园珠宝时尚集团有限公司 | 8.97% | 13,691,051.16 | 78,634,214.99 | 501,241,134.85 |

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 |
| 南京复邑置业有限公司 | 1,821,447,785.27 | 17,521,732.84 | 1,838,969,518.11 | 1,568,627,080.73 | 0.00 | 1,568,627,080.73 | 2,257,464,162.28 | 47,256,771.75 | 2,304,720,934.03 | 1,594,023,084.88 | 0.00 | 1,594,023,084.88 |
| 上海豫园珠宝时尚集团有限公司 | 15,912,709,205.58 | 1,185,058,615.17 | 17,097,767,820.75 | 10,660,830,353.68 | 33,983,351.82 | 10,694,813,705.50 | 16,399,619,000.65 | 1,286,399,415.75 | 17,686,018,416.40 | 11,748,417,639.55 | 55,385,825.41 | 11,803,803,464.96 |

| 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 |
| 南京复邑置业有限公司 | 637,890,028.23 | -440,355,411.77 | -440,355,411.77 | 13,201,447.59 | 3,096,721.76 | -16,740,677.12 | -16,740,677.12 | 86,773,612.36 |
| 上海豫园珠宝时尚集团有限公司 | 22,986,541,845.31 | 448,144,867.52 | 425,371,929.19 | 1,374,286,426.33 | 29,995,895,604.53 | 709,345,079.73 | 709,806,628.86 | 38,007,271.25 |

其他说明：

无

**(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

1）四川豫园黄金珠宝有限公司原持股比例80.00%，本期购入少数股权20.00%，报告期末持股比例为100.00%。

2）上海新元房地产开发经营有限公司原持股比例50.20%，本期购入少数股权49.80%，报告期末持股比例为100.00%。

3）海之光沐（上海）商贸有限公司原持股比例60.00%，本期合并范围内主体完成注资实缴，按实缴比例计算报告期末持股比例为69.23%。

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

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

**(2).交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| | 四川豫园黄金珠宝有限公司 |
|---|---|
| 购买成本/处置对价 | |
| --现金 | 13,500,000.00 |
| --非现金资产的公允价值 | 0.00 |
| 购买成本/处置对价合计 | 13,500,000.00 |
| 减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额 | 5,941,430.13 |
| 差额 | 7,558,569.87 |
| 其中：调整资本公积 | 7,558,569.87 |
| 调整盈余公积 | 0.00 |
| 调整未分配利润 | 0.00 |

| | 上海新元房地产开发经营有限公司 |
|---|---|
| 购买成本/处置对价 | |
| --现金 | 800,000,000.00 |
| --非现金资产的公允价值 | 0.00 |
| 购买成本/处置对价合计 | 800,000,000.00 |
| 减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额 | 748,671,169.30 |

| | |
|---|---|
| 差额 | 51,328,830.70 |
| 其中：调整资本公积 | 51,328,830.70 |
| 调整盈余公积 | 0.00 |
| 调整未分配利润 | 0.00 |

| | 海之光沐（上海）商贸有限公司 |
|---|---|
| 购买成本/处置对价 | |
| --现金 | 3,000,000.00 |
| --非现金资产的公允价值 | 0.00 |
| 购买成本/处置对价合计 | 3,000,000.00 |
| 减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额 | 642,460.93 |
| 差额 | 2,357,539.07 |
| 其中：调整资本公积 | 2,357,539.07 |
| 调整盈余公积 | 0.00 |
| 调整未分配利润 | 0.00 |

| | 上海豫园珠宝时尚集团有限公司 |
|---|---|
| 购买成本/处置对价 | |
| --现金 | 1,000,000,000.00 |
| --非现金资产的公允价值 | 0.00 |
| 购买成本/处置对价合计 | 1,000,000,000.00 |
| 减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额 | 566,184,298.68 |
| 差额 | 433,815,701.32 |
| 其中：调整资本公积 | 433,815,701.32 |
| 调整盈余公积 | 0.00 |
| 调整未分配利润 | 0.00 |

| | 蔚伊思美容品（武汉）有限公司和 Wei Holding,Inc. |
|---|---|
| 购买成本/处置对价 | |
| --现金 | 56,230,400.00 |
| --非现金资产的公允价值 | 0.00 |
| 购买成本/处置对价合计 | 56,230,400.00 |
| 减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额 | 1,701,678.51 |
| 差额 | 54,528,721.49 |
| 其中：调整资本公积 | 54,528,721.49 |
| 调整盈余公积 | 0.00 |
| 调整未分配利润 | 0.00 |

其他说明：
□适用 √不适用

### 3、 在合营企业或联营企业中的权益

√适用 □不适用

**(1).重要的合营企业或联营企业**

√适用 □不适用

| 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 | |
| 上海复星高科技集团财务有限公司 | 上海普陀 | 上海普陀 | 金融业 | 20.00 | | 权益法 |
| 四川沱牌舍得集团有限公司 | 四川遂宁 | 四川遂宁 | 白酒等生产销售 | 70.00 | | 权益法 |
| 金徽酒股份有限公司 | 甘肃陇南 | 甘肃陇南 | 白酒等生产销售 | 23.34 | | 权益法 |
| 上海豫芸实业发展有限公司 | 上海黄浦 | 上海黄浦 | 房地产开发经营 | 50.00 | | 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：
1、本公司持有四川沱牌舍得集团有限公司 70%股权，射洪县人民政府持有 30%股权。根据公司章程：公司设立、注销子分公司；审议批准年度预决算、利润分配、弥补亏损方案；向控股子公司以外的第三方购买/出售重大资产、发生重大关联交易、进行投资超过上年度合并净资产 5%以上；向控股子公司以外的第三方出借公司资金；公司增减资、合并、分立、解散、清算、变更公司形式的决议；修改公司章程等均需股东会 100%投票通过。故本公司与射洪市人民政府双方共同控制四川沱牌舍得集团有限公司。
2、本公司通过协议转让方式向济南铁晟叁号投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“铁晟叁号”）出售金徽酒股份。根据合同主要条款，标的股份锁定期过后，如果铁晟叁号针对标的股份的出售价格低于 21.6 元/股，本公司需回购标的股份，保留了被转移金融资产所有权上几乎所有风险和报酬而不满足终止确认条件的，继续确认被转移金融资产整体，并将收到的对价确认为一项金融负债。

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 | |
|---|---|---|---|---|
| | 四川沱牌舍得集团有限公司 | 上海豫芸实业发展有限公司 | 四川沱牌舍得集团有限公司 | 上海豫芸实业发展有限公司 |
| 流动资产 | 8,436,302,235.80 | 14,852,598,530.41 | 7,930,522,874.81 | 14,540,432,113.42 |
| 其中：现金和现金等价物 | 1,334,242,920.26 | 2,875,881.76 | 1,641,621,366.58 | 1,644,236.25 |
| 非流动资产 | 7,764,535,780.69 | 36,687,820.79 | 7,510,972,411.09 | 39,817,892.99 |
| 资产合计 | 16,200,838,016.49 | 14,889,286,351.20 | 15,441,495,285.90 | 14,580,250,006.41 |
| | | | | |
| 流动负债 | 4,450,396,816.34 | 9,417,767,109.06 | 4,139,018,463.21 | 9,079,013,028.00 |
| 非流动负债 | 1,206,604,986.27 | 7,933,630.15 | 783,277,060.12 | 19,382,662.13 |
| 负债合计 | 5,657,001,802.61 | 9,425,700,739.21 | 4,922,295,523.33 | 9,098,395,690.13 |
| | | | | |
| 少数股东权益 | 5,121,497,717.17 | 0.00 | 5,077,774,150.53 | 0.00 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 归属于母公司股东权益 | 5,422,338,496.71 | 5,463,585,611.99 | 5,441,425,612.04 | 5,481,854,316.28 |
| | | | | |
| 按持股比例计算的净资产份额 | 3,795,683,579.81 | 2,731,792,805.99 | 3,809,044,724.69 | 2,740,927,158.14 |
| 调整事项 | 1,665,227,258.42 | -231,835,877.23 | 1,720,787,447.93 | -159,841,809.84 |
| --商誉 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| --内部交易未实现利润 | -3,987,583.14 | -231,835,877.23 | -3,987,583.14 | -159,841,809.84 |
| --其他 | 1,669,214,841.56 | 0.00 | 1,724,775,031.07 | 0.00 |
| 对合营企业权益投资的账面价值 | 5,460,910,838.23 | 2,499,956,928.76 | 5,529,832,172.62 | 2,581,085,348.30 |
| | | | | |
| 存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | | | | |
| 营业收入 | 4,530,847,177.04 | 0.00 | 5,499,230,405.29 | 0.00 |
| 财务费用 | 1,456,246.93 | 1,212,664.93 | -40,693,545.31 | 675,811.82 |
| 所得税费用 | 114,619,653.71 | -6,089,568.09 | 168,826,242.15 | -5,926,203.45 |
| 净利润 | 269,454,213.92 | -18,268,704.29 | 555,579,149.22 | -17,778,610.35 |
| 终止经营的净利润 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 其他综合收益 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 综合收益总额 | 269,454,213.92 | -18,268,704.29 | 555,579,149.22 | -17,778,610.35 |
| | | | | |
| 本年度收到的来自合营企业的股利 | 112,000,000.00 | 0.00 | 98,000,000.00 | 0.00 |

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 | |
|---|---|---|---|---|
| | 上海复星高科技集团财务有限公司 | 金徽酒股份有限公司 | 上海复星高科技集团财务有限公司 | 金徽酒股份有限公司 |
| 流动资产 | 10,163,912,319.75 | 3,091,964,232.98 | 12,539,114,097.59 | 2,716,169,678.45 |
| 非流动资产 | 54,140,281.45 | 2,185,603,765.88 | 47,110,050.56 | 1,888,422,287.48 |
| 资产合计 | 10,218,052,601.20 | 5,277,567,998.86 | 12,586,224,148.15 | 4,604,591,965.93 |
| | | | | |
| 流动负债 | 8,091,110,578.85 | 1,607,251,128.53 | 10,392,438,616.98 | 1,201,373,030.49 |
| 非流动负债 | 6,958,502.23 | 251,239,359.44 | 2,652,119.26 | 90,009,751.28 |
| 负债合计 | 8,098,069,081.08 | 1,858,490,487.97 | 10,395,090,736.24 | 1,291,382,781.77 |
| | | | | |
| 少数股东权益 | 0.00 | -27,009,487.23 | 0.00 | -10,920,548.14 |
| 归属于母公司股东权益 | 2,119,983,520.12 | 3,446,086,998.12 | 2,191,133,411.91 | 3,324,129,732.30 |
| | | | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 按持股比例计算的净资产份额 | 423,996,704.01 | 804,485,298.41 | 438,226,682.37 | 815,803,014.14 |
| 调整事项 | 67,939,196.14 | 2,484,766,432.16 | 67,939,196.14 | 2,631,295,148.63 |
| --商誉 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| --内部交易未实现利润 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| --其他 | 67,939,196.14 | 2,484,766,432.16 | 67,939,196.14 | 2,631,295,148.63 |
| 对联营企业权益投资的账面价值 | 491,935,900.15 | 3,289,251,730.57 | 506,165,878.51 | 3,447,098,162.77 |
| 存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值 | 0.00 | 2,418,122,106.00 | 0.00 | 2,440,023,600.00 |
| | | | | |
| 营业收入 | 279,280,565.97 | 2,918,373,978.27 | 342,231,850.31 | 3,021,264,528.01 |
| 净利润 | 158,415,963.69 | 354,331,595.22 | 256,703,340.61 | 380,474,584.96 |
| 终止经营的净利润 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 其他综合收益 | -434,144.52 | 0.00 | -48,369.23 | 0.00 |
| 综合收益总额 | 157,981,819.17 | 354,331,595.22 | 256,654,971.38 | 380,474,584.96 |
| | | | | |
| 本年度收到的来自联营企业的股利 | 46,000,000.00 | 62,245,500.00 | 48,000,000.00 | 39,464,789.10 |

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 | 891,082,224.28 | 1,985,078,556.31 |
| 下列各项按持股比例计算的合计数 | | |
| --净利润 | -1,056,315,467.90 | -281,035,242.20 |
| --其他综合收益 | 0.00 | 0.00 |
| --综合收益总额 | -1,056,315,467.90 | -281,035,242.20 |
| | | |
| 联营企业： | | |
| 投资账面价值合计 | 1,282,806,276.92 | 1,518,506,582.12 |
| 下列各项按持股比例计算的合计数 | | |
| --净利润 | -234,517,884.30 | -8,081,184.09 |
| --其他综合收益 | 0.00 | 0.00 |
| --综合收益总额 | -234,517,884.30 | -8,081,184.09 |

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 | 本期未确认的损失（或本期分享的净利润） | 本期末累积未确认的损失 |
|---|---|---|---|
| 苏州星晨儿童医院有限公司 | 5,427,845.63 | 838,230.45 | 6,266,076.08 |

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

## 十一、 政府补助

### 1、 报告期末按应收金额确认的政府补助

□适用 √不适用
未能在预计时点收到预计金额的政府补助的原因
□适用 √不适用

### 2、 涉及政府补助的负债项目

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 财务报表项目 | 期初余额 | 本期新增补助金额 | 本期计入营业外收入金额 | 本期转入其他收益 | 本期其他变动 | 期末余额 | 与资产/收益相关 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 递延收益 | 99,233,023.53 | 2,169,309.34 | 0.00 | 17,169,397.42 | -267,937.98 | 83,964,997.47 | 与资产/与收益相关 |
| 合计 | 99,233,023.53 | 2,169,309.34 | 0.00 | 17,169,397.42 | -267,937.98 | 83,964,997.47 | / |

### 3、 计入当期损益的政府补助

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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

其他说明：
无

## 十二、 与金融工具相关的风险

### 1、 金融工具的风险

√适用 □不适用

本公司的主要金融工具包括股权投资、借款、应收款项、应付账款等，各项金融工具的详细情况说明见本附注七相关项目。本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确定和分析本公司所面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围之内。

1、市场风险

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

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

① 汇率风险

汇率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。本公司承受外汇风险主要与日币有关，系本公司的主要海外资产位于日本，本公司的其他主要业务活动以人民币计价结算。汇率风险对本公司的境外经营的业绩均构成影响。于 2025 年 12 月 31 日，本公司的外币货币性项目余额参见本附注七、68“外币货币性项目”。

② 利率风险

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

③ 其他价格风险

其他价格风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因汇率风险和利率风险以外的市场价格变动而发生波动的风险，无论这些变动是由于与单项金融工具或其发行方有关的因素而引起的，还是由于与市场内交易的所有类似金融工具有关的因素而引起的。本公司持有的分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产的投资在资产负债表日以公允价值计量。因此，本公司承担着证券市场价格变动的风险。本公司采取持有多种权益证券组合的方式降低权益证券投资的价格风险。

由于某些金融工具的公允价值是按照未来现金流量折现法为基础的通用定价模型或其他估值技术确定的，而估值技术本身基于一定的估值假设，因此估值结果对估值假设具有重大的敏感性。

权益工具投资的其他价格风险的敏感性分析见下表，反映了在其他变量不变的假设下，权益工具的公允价值发生变动时，将对净利润和股东权益产生的影响。

2、信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

于 2025 年 12 月 31 日，本公司的信用风险主要来自于本公司确认的金融资产；合并资产负债表中已确认的金融资产的账面金额；对于以公允价值计量的金融工具而言，账面价值反映了其风险敞口，但并非最大风险敞口，其最大风险敞口将随着未来公允价值的变化而改变。

3、流动性风险

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

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

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

| 项目 | 1 个月以内 | 1-3 个月 | 3-12 个月 | 1-5 年 | 5 年以上 |
|---|---|---|---|---|---|
| 短期借款（含利息） | 1,984,569,697.17 | 1,048,685,184.42 | 6,150,478,910.26 | 0.00 | 0.00 |
| 一年内到期的非流动负债（含利息） | 404,511,832.35 | 1,482,139,328.33 | 9,295,513,999.73 | 0.00 | 0.00 |
| 长期借款（含利息） | 60,902,786.87 | 115,911,755.65 | 540,266,657.70 | 11,791,428,860.37 | 7,104,077,050.99 |
| 应付债券（含利息） | 3,410,482.85 | 6,490,918.97 | 109,094,293.32 | 2,566,215,657.84 | 0.00 |
| 租赁负债（含利息） | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 475,927,532.18 | 276,851,937.91 |
| 长期应付款（含利息） | 19,754,348.46 | 37,596,985.78 | 175,240,187.95 | 3,621,052,632.19 | 33,070,748.69 |
| 其他流动负债-短期非金融机构借款 | 16,428,821.44 | 816,056,327.86 | 42,480,680.56 | 0.00 | 0.00 |
| 应付短期融资券 | 5,100,684.93 | 301,775,000.00 | 302,825,000.00 | 0.00 | 0.00 |

4、商品价格风险

本公司主营业务有很大部分由珠宝时尚业务构成，黄金市场受全球及地区供求状况影响。黄金价格下跌可能对公司的财务状况造成不利影响，为降低商品价格变动风险，本公司使用黄金租赁及黄金 T+D 延期交易业务等金融工具来降低黄金价格波动对黄金存货带来的风险。截至 2025 年 12 月 31 日，公司黄金 T+D 延期交易业务持仓情况如下：

| 项目 | 白银 T+D 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） |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 黄金 T+D | 0.00 | 0.00 | 358.00 | 34,882.80 | 0.00 | 0.00 |
| 黄金单月递延 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 黄金双月递延 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| Mini 黄金递延 | 0.00 | 0.00 | 3,564.00 | 347,090.83 | 137.60 | 13,400.59 |
| 合计 | 0.00 | 0.00 | 3,922.00 | 381,973.63 | 137.60 | 13,400.59 |

## 2、 套期

### (1). 公司开展套期业务进行风险管理

√适用 □不适用

| 项目 | 相应风险管理策略和目 | 被套期 | 被套期项目及 | 预期风险管 | 相应套期活动 |
|---|---|---|---|---|---|

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

其他说明：
□适用 √不适用

**(2). 公司开展符合条件套期业务并应用套期会计**

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

| 项目 | 与被套期项目以及套期工具相关账面价值 | 已确认的被套期项目账面价值中所包含的被套期项目累计公允价值套期调整 | 套期有效性和套期无效部分来源 | 套期会计对公司的财务报表相关影响 |
|---|---|---|---|---|
| 套期风险类型 | | | | |
| -商品公允价值套期 | | | | |
| 被套期项目 | 33.54 | 4.13 | 主要来自套期工具和被套期项目的匹配时间差 | 随被套期项目销售结转到当期营业成本金额为 7.05 亿元，无效套保金额为-0.09 亿元 |
| 套期工具 | 68.80 | | | |
| -套期类别 | | | | |
| / | / | / | / | / |

其他说明：
□适用 √不适用

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

√适用 □不适用

单位：元　币种：人民币

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

其他说明：
□适用 √不适用

### 3、 金融资产转移

#### (1). 转移方式分类

√适用 □不适用

单位：元　币种：人民币

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

#### (2). 因转移而终止确认的金融资产

√适用 □不适用

单位：元　币种：人民币

| 项目 | 金融资产转移的方式 | 终止确认的金融资产金额 | 与终止确认相关的利得或损失 |
| --- | --- | --- | --- |
| 应收票据 | 背书 | 6,257,715.18 | 0.00 |
| 合计 | / | 6,257,715.18 | 0.00 |

#### (3). 继续涉入的转移金融资产

□适用 √不适用

其他说明：
□适用 √不适用

## 十三、 公允价值的披露

### 1、 以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

√适用 □不适用

单位：元　币种：人民币

| 项目 | 期末公允价值 | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| | 第一层次公允价值计量 | 第二层次公允价值计量 | 第三层次公允价值计量 | 合计 |
| **一、持续的公允价值计量** | | | | |
| （一）交易性金融资产 | 1,953,942,575.81 | 1,557,880,190.69 | 1,300,000.00 | 3,513,122,766.50 |
| 1.以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产 | 1,953,942,575.81 | 1,557,880,190.69 | 1,300,000.00 | 3,513,122,766.50 |
| （1）债务工具投资 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| （2）权益工具投资 | 1,312,982,658.19 | 1,557,880,190.69 | 1,300,000.00 | 2,872,162,848.88 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| （3）衍生金融资产 | 640,959,917.62 | 0.00 | 0.00 | 640,959,917.62 |
| 2. 指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| （1）债务工具投资 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| （2）权益工具投资 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| （二）其他债权投资 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| （三）其他权益工具投资 | 85,778,758.00 | 0.00 | 337,103,644.56 | 422,882,402.56 |
| （四）投资性房地产 | 0.00 | 0.00 | 28,143,280,135.50 | 28,143,280,135.50 |
| 1.出租用的土地使用权 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 2.出租的建筑物 | 0.00 | 0.00 | 28,143,280,135.50 | 28,143,280,135.50 |
| 3.持有并准备增值后转让的土地使用权 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| （五）生物资产 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1.消耗性生物资产 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 2.生产性生物资产 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| （六）其他非流动金融资产 | 0.00 | 0.00 | 58,749,276.93 | 58,749,276.93 |
| **持续以公允价值计量的资产总额** | 2,039,721,333.81 | 1,557,880,190.69 | 28,540,433,056.99 | 32,138,034,581.49 |
| （七）交易性金融负债 | 7,554,245,411.75 | 0.00 | 0.00 | 7,554,245,411.75 |
| 1.以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债 | 33,498,911.75 | 0.00 | 0.00 | 33,498,911.75 |
| 其中：发行的交易性债券 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 衍生金融负债 | 33,498,911.75 | 0.00 | 0.00 | 33,498,911.75 |
| 其他 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 2.指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债 | 7,520,746,500.00 | 0.00 | 0.00 | 7,520,746,500.00 |
| **持续以公允价值计量的负债总额** | 7,554,245,411.75 | 0.00 | 0.00 | 7,554,245,411.75 |
| **二、非持续的公允价值计量** | | | | |
| （一）持有待售资产 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **非持续以公允价值计量的资产总额** | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **非持续以公允价值计量的负债总额** | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |

**2、 持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据**

√适用 □不适用

对于在活跃市场上交易的金融工具，公司以其活跃市场报价确定其公允价值。

**3、 持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息**

√适用 □不适用

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

**4、 持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息**

√适用 □不适用

对于出租的土地使用权及建筑物，均位于市区，周边房产租售情况较为普遍，在交易活跃的房地产市场中，通过对大量类似物业的交易价格进行分析调整，可以很好地反映评估对象的公允价值，

故本项评估采用比较法及收益法进行评估，并综合两种估值方法得出的结果确定报告期末投资性房地产公允价值。对于持有并准备出租的未完工房屋建筑物，主要为土地开发成本，由于周边于评估基准日近期有较为充足的土地交易案例；开发后的物业类型为商办等可租售物业，能够按照社会水平模拟整个开发过程以及收入、成本、资金运用等情况，因此本次采用比较法和假设开发法评估，并综合两种估值方法得出的结果确定报告期末投资性房地产公允价值。
当无法从公开市场获取报价时，本公司通过一些估值技术来确定公允价值。
对于本公司持有的未上市股权、未流通股权，管理层使用估值技术确定公允价值。估值技术包括市场比较法、现金流折现法等。其公允价值的计量可能采用了对估值产生重大影响的不可观察参数，因此本公司将这些资产和负债划分至第三层次，可能对估值产生影响的不可观察参数主要包括流动性折让、市场乘数等。

**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

## 十四、 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：万元 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 | 480,000.00 | 61.91% | 61.91% |

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 61.91%股份。上海复星高科技(集团）有限公司等复星系股东为一致行动人且为公司的控股股东。
本企业最终控制方是郭广昌
其他说明：
截至 2025 年 12 月 31 日，复星高科技及其一致行动人累计质押股票 1,579,341,000 股，质押股份占复星高科技及其一致行动人所持有本公司股份的 65.54%。

## 2、 本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注
√适用 □不适用
本企业子公司的情况详见附注十、1“在子公司中的权益”。

## 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
√适用 □不适用
本企业重要的合营或联营企业详见附注十、3“在合营企业或联营企业中的权益”。

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

| 合营或联营企业名称 | 与本企业关系 |
| --- | --- |
| 长沙复豫房地产开发有限公司 | 合营 |
| 里维埃拉松鹤楼（上海）餐饮管理有限公司 | 合营 |
| 上海复屹实业发展有限公司 | 合营 |
| 上海复地复融实业发展有限公司 | 合营 |
| 上海时尚工贸有限公司 | 联营 |
| 上海时豪工贸有限公司 | 联营 |
| 杭州有朋网络技术有限公司 | 联营 |
| 上海恒保钟表有限公司 | 联营 |
| 西安复裕房地产开发有限公司 | 合营 |
| 杭州东加商贸有限公司 | 联营公司之子公司 |
| 上海守艺人商贸有限公司 | 联营公司之子公司 |
| 四川沱牌舍得集团有限公司 | 合营 |
| 四川沱牌舍得营销有限公司 | 合营公司之子公司 |
| 舍得酒业股份有限公司 | 合营公司之子公司 |
| 贵州夜郎古酒庄有限公司 | 合营公司之子公司 |
| 上海沱牌舍得国际贸易发展有限公司 | 合营公司之子公司 |
| 金徽酒股份有限公司 | 联营 |
| 金徽（上海）酒类销售有限公司 | 联营公司之子公司 |
| 金徽酒销售江苏有限公司 | 联营公司之子公司 |
| 金徽酒徽县销售有限公司 | 联营公司之子公司 |
| 上海豫芸实业发展有限公司 | 合营 |
| 杭州复禹置业有限公司 | 合营公司之子公司 |
| 天津复地置业发展有限公司 | 合营公司之子公司 |
| 昆明复地房地产开发有限公司 | 合营公司之子公司 |
| 复星心选科技（中山）有限公司 | 联营 |
| 上海星振家居有限公司 | 合营 |
| 洛阳联华兴宇置业有限公司 | 合营 |
| 四川狮龙云虎企业管理咨询合伙企业（有限合伙） | 联营 |
| 四川沱牌贸易有限公司 | 合营公司之子公司 |
| 金徽酒销售西安有限公司 | 联营公司之子公司 |

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 |
| Vacances (S) PTE LTD | 同受一方控制 |
| 上海新施华投资管理有限公司 | 同受一方控制 |
| 西安曲江复地文化商业管理有限公司 | 同受一方控制 |
| Hive Carbon Zero Developers Private Limited | 同受一方控制 |
| 成都鸿汇置业有限公司 | 同受一方控制 |
| 大连复年置业有限公司 | 同受一方控制 |
| 德邦证券股份有限公司 | 控股股东的联合营公司 |
| 复星保德信人寿保险有限公司 | 控股股东的联合营公司 |
| 哈尔滨星瀚房地产发展有限公司 | 同受一方控制 |
| 海南复星商社贸易有限公司 | 同受一方控制 |
| 海南亚特兰蒂斯商旅发展有限公司 | 同受一方控制 |
| 江苏盛唐艺术投资有限公司 | 同受一方控制 |
| 南京润昌房地产开发有限公司 | 同受一方控制 |
| 宁波宝莱置业有限公司 | 同受一方控制 |
| 上海地杰置业有限公司 | 控股股东的联合营公司 |
| 上海东航复地房地产开发有限公司 | 同受一方控制 |
| 上海方鑫投资管理有限公司 | 同受一方控制 |
| 上海复地投资管理有限公司 | 同受一方控制 |
| 上海复地新河房地产开发有限公司 | 同受一方控制 |
| 上海港瑞置业发展有限公司 | 同受一方控制 |
| 上海精盛房地产开发有限公司 | 同受一方控制 |
| 上海松亭复地房地产开发有限公司 | 同受一方控制 |
| 上海樱花置业有限公司 | 同受一方控制 |
| 上海云济信息科技有限公司 | 同受一方控制 |
| 芜湖星焱置业有限公司 | 同受一方控制 |
| 武汉复智房地产开发有限公司 | 同受一方控制 |
| 烟台星颐置业有限公司 | 同受一方控制 |
| 浙江东阳中国木雕城投资发展有限公司 | 控股股东的联合营公司 |
| 重庆复地金羚置业有限公司 | 同受一方控制 |
| 重庆复信置业有限公司 | 同受一方控制 |
| 重庆朗福置业有限公司 | 控股股东的联合营公司 |
| 复地（集团）股份有限公司 | 本公司间接股东（且同受一方控制） |
| 上海复星外滩商业有限公司 | 同受一方控制 |
| 上海豫园商旅文产业投资管理有限公司 | 参股企业（且同受一方控制） |
| 上海复星高科技集团财务有限公司 | 参股企业（且同受一方控制） |
| 上海咨酷信息科技有限公司 | 同受一方控制 |
| 上海复地驿优房地产开发有限公司 | 控股股东的联合营公司 |
| 国药控股股份有限公司 | 其他关联人 |
| 国药控股分销中心有限公司 | 其他关联人 |
| 上海星堡信息科技有限公司（曾用名：星堡（上海）投资咨询有限公司） | 同受一方控制 |
| 上海复远建设监理有限公司 | 同受一方控制 |

| | |
|---|---|
| 株式会社IDERA Capital Management | 同受一方控制 |
| 株式会社SCM | 同受一方控制 |
| CMJ Management K.K. | 同受一方控制 |
| 株式会社Club Med | 同受一方控制 |
| 宁波星健养老服务有限公司 | 同受一方控制 |
| 上海星服企业管理咨询有限公司 | 同受一方控制 |
| Phoenix Prestige Limited | 参股股东 |
| SPREAD GRAND LIMITED | 参股股东 |
| 上海云谷实业发展合伙企业（有限合伙） | 其他关联人 |
| 亚东兴业创业投资有限公司 | 同受一方控制 |
| 深圳广田集团股份有限公司 | 控股股东的联合营公司 |
| 上海豫园（集团）有限公司 | 本公司股东 |
| 成都复地置业有限公司 | 同受一方控制 |
| 上海星双健投资管理有限公司 | 同受一方控制 |
| 复星旅游文化集团（香港）有限公司 | 同受一方控制 |
| 复星国际证券有限公司 | 同受一方控制 |
| 上海复北投资管理有限公司 | 同受一方控制 |
| 悦欧（太仓）旅游文化开发有限公司 | 同受一方控制 |
| 苏州星健养老服务有限责任公司 | 同受一方控制 |
| 重庆润江置业有限公司 | 同受一方控制 |
| 上海薄荷健康科技股份有限公司 | 控股股东的联合营公司 |
| 佛山复星禅诚医院有限公司 | 同受一方控制 |
| 上海复星健康科技（集团）有限公司 | 同受一方控制 |
| Hauck Aufhäuser Lampe Privatbank AG | 同受一方控制 |
| CLUB MED HOLDING | 同受一方控制 |
| 上海复星医药（集团）股份有限公司 | 同受一方控制 |
| 乐来有惠超市（上海）有限公司 | 同受一方控制 |
| 上海智洽信息科技服务有限公司 | 同受一方控制 |
| 上海滋叻美贸易有限公司 | 同受一方控制 |
| 上海复星产业投资有限公司 | 同受一方控制 |
| 复星万邦（江苏）健康发展有限公司（曾用名：江苏万邦医药营销有限公司） | 同受一方控制 |
| 复凯捷（上海）企业管理有限公司（曾用名：复星国药（上海）企业管理有限公司） | 同受一方控制 |
| Tom Tailor GmbH | 同受一方控制 |
| 复星北铃（北京）医疗科技有限公司 | 同受一方控制 |
| 北京三元食品股份有限公司 | 控股股东的联合营公司 |
| 酷怡国际旅行社（海南）有限公司（曾用名：酷怡国际旅行社（上海）有限公司） | 同受一方控制 |
| 上海有叻信息科技有限公司 | 同受一方控制 |
| 武汉臻享行物业管理有限公司 | 同受一方控制 |
| 上海复星寰宇国际贸易有限公司 | 同受一方控制 |
| 上海木申置业发展有限公司 | 同受一方控制 |
| 天津申港置业发展有限公司 | 同受一方控制 |
| 重庆复地致德置业有限公司 | 同受一方控制 |
| 海南复星国际商旅有限公司 | 同受一方控制 |
| 复星健康科技（江苏）有限公司 | 同受一方控制 |
| 江苏复星商社国际贸易有限公司 | 同受一方控制 |
| 上海蜂高科技有限公司 | 同受一方控制 |

| | |
|---|---|
| 上海复娱文化传播股份有限公司 | 同受一方控制 |
| 南通星浩房地产发展有限公司 | 同受一方控制 |
| 上海客美德假期旅行社有限公司 | 同受一方控制 |
| 海南复星商社医疗贸易有限公司 | 同受一方控制 |
| 上海复星体育集团有限公司 | 同受一方控制 |
| 上海薇襄商业管理有限公司 | 同受一方控制 |
| 悦浩（太仓）旅游文化开发有限公司 | 同受一方控制 |
| 广州市复星投资有限公司 | 同受一方控制 |
| 浙江商盟支付有限公司 | 同受一方控制 |
| 上海复星医药产业发展有限公司 | 同受一方控制 |
| 上海星堡老年服务有限公司 | 同受一方控制 |
| 上海星堡养老投资管理有限公司 | 同受一方控制 |
| 上海卓尔荟综合门诊部有限公司 | 同受一方控制 |
| 上海绚动健身管理有限公司 | 同受一方控制 |
| 上海复星创富投资管理股份有限公司 | 同受一方控制 |
| 上海复星工业技术发展有限公司 | 同受一方控制 |
| 深圳恒生医院 | 同受一方控制 |
| 复星万邦（江苏）医药集团有限公司（曾用名：江苏万邦生化医药集团有限责任公司） | 同受一方控制 |
| 上海克隆生物高技术有限公司 | 同受一方控制 |
| 苏州星健康复医院有限公司 | 同受一方控制 |
| 海南星旅购贸易有限公司 | 同受一方控制 |
| 泰坊（廊坊）生物科技发展有限公司 | 同受一方控制 |
| 星恒保险代理有限责任公司 | 同受一方控制 |
| 宁波江北星健兰亭护理院有限公司 | 同受一方控制 |
| 上海美托文化发展有限公司 | 同受一方控制 |
| 上海书赞商业管理有限公司 | 同受一方控制 |
| 北京西单佳慧房地产开发有限公司 | 同受一方控制 |
| 上海昂芙商业经营管理有限责任公司 | 同受一方控制 |
| 复盛品牌管理（上海）有限公司 | 同受一方控制 |
| 上海芙珈化妆品销售有限公司 | 同受一方控制 |
| 无锡地久置业有限公司 | 同受一方控制 |
| 徐州万邦金桥制药有限公司 | 同受一方控制 |
| 徐州星晨妇儿医院有限公司 | 同受一方控制 |
| 四川合信药业有限责任公司 | 同受一方控制 |
| 上海蜂邻健康管理有限公司 | 同受一方控制 |
| 天津星健养老服务有限责任公司 | 同受一方控制 |
| 北京柏宏房地产开发有限公司 | 同受一方控制 |
| 海南爱必侬度假公寓管理有限公司 | 同受一方控制 |
| 徐州万邦云药房连锁有限公司 | 同受一方控制 |
| 丽江复星旅游文化发展有限公司 | 同受一方控制 |
| 海南复星商社电子商务有限公司 | 同受一方控制 |
| ORCHID ISLAND LIMITED | 同受一方控制 |
| 上海助群信息科技有限公司 | 同受一方控制 |
| 上海星学体育文化传播有限公司 | 同受一方控制 |
| 上海星之健身俱乐部有限公司 | 同受一方控制 |
| 北京复运星通科技有限公司 | 同受一方控制 |
| 复星联合健康保险股份有限公司 | 控股股东的联合营公司 |
| 江苏星诺医药科技有限公司 | 同受一方控制 |

| | |
|---|---|
| 复星诊断科技（长沙）有限公司 | 同受一方控制 |
| 悦雪（太仓）旅游文化开发有限公司 | 同受一方控制 |
| 北京复星创富信息咨询有限公司 | 同受一方控制 |
| 复锐医疗科技（天津）有限公司 | 同受一方控制 |
| 上海复宏汉霖生物医药有限公司 | 同受一方控制 |
| 上海复星爱必侬酒店和度假村管理有限公司 | 同受一方控制 |
| 上海复星泛文化旅游发展有限公司 | 同受一方控制 |
| 上海卓菡健康管理有限公司 | 同受一方控制 |
| 复星国际有限公司 | 同受一方控制 |
| 上海复逸文化传播有限公司 | 同受一方控制 |
| 无锡高峰科技服务有限公司 | 同受一方控制 |
| 浙江东阳复星影业有限公司 | 同受一方控制 |
| 宁波欣玥建材有限公司 | 同受一方控制 |
| 上海复星旅游管理有限公司 | 同受一方控制 |
| 上海复星爱必侬旅游发展有限公司 | 同受一方控制 |
| 复游（苏州）旅游文化有限公司 | 同受一方控制 |
| 悦洲（太仓）旅游文化开发有限公司 | 同受一方控制 |
| Fosun Fashion Group (Cayman) Limited | 同受一方控制 |
| 百合佳缘网络集团股份有限公司 | 同受一方控制 |
| 北京玉泉新城房地产开发有限公司 | 控股股东的联合营公司 |
| 杭州越颖装饰工程有限公司 | 同受一方控制 |
| 上海齐动体育发展有限公司 | 同受一方控制 |
| 上海悦之雪旅游发展有限公司 | 同受一方控制 |
| 上海星熠人力资源管理有限公司 | 同受一方控制 |
| 重庆狼竞体育文化发展有限公司 | 同受一方控制 |
| 海南矿业股份有限公司 | 同受一方控制 |
| 海南欢晌商贸有限公司 | 控股股东的联合营公司 |
| 上海探蔻商务咨询有限公司 | 同受一方控制 |
| 上海复传星声品牌发展有限公司 | 同受一方控制 |
| 上海黄金珠宝藏品交易中心有限公司 | 本公司股东附属子公司 |
| 安徽济民肿瘤医院 | 同受一方控制 |
| 复星时尚（上海）咨询管理有限公司 | 同受一方控制 |
| 上海复伦科技有限公司 | 同受一方控制 |
| 上海星协科技有限公司 | 同受一方控制 |
| 上海宏璜信息科技有限公司 | 同受一方控制 |
| 海南复星国际物流有限公司 | 同受一方控制 |
| 上海豫园商场 | 本公司股东附属子公司 |
| 烟台星颐瑞迎商业管理有限公司 | 同受一方控制 |
| 江苏复安医疗科技有限公司 | 同受一方控制 |
| 浙江复星商业发展有限公司 | 同受一方控制 |
| 上海复川投资有限公司 | 同受一方控制 |
| 上海复游雪体育发展有限公司 | 同受一方控制 |
| 上海婴珂商贸有限公司 | 同受一方控制 |
| 上海南市糖业烟酒有限公司 | 本公司股东附属子公司 |
| 上海景鸿贸易有限公司 | 本公司股东附属子公司 |
| 上海腾兴置业发展有限公司 | 同受一方控制 |
| 武汉复腾房地产开发有限公司 | 同受一方控制 |
| 东阳市星凯商业运营管理有限公司 | 同受一方控制 |
| 北京康堡房地产开发有限公司 | 同受一方控制 |

| | |
|---|---|
| 上海星景旅游有限公司 | 同受一方控制 |
| 海南爱必侬物业管理有限公司 | 同受一方控制 |
| 山东复高地创房地产开发有限公司 | 同受一方控制 |
| 星泓（孝感）生物科技有限公司 | 同受一方控制 |
| 上海星浩私募基金管理有限公司（曾用名：上海星浩股权投资管理有限公司） | 同受一方控制 |
| 南通健嘉康复医院有限公司 | 同受一方控制 |
| 东阳白云商业运营管理有限公司 | 同受一方控制 |
| 复星万邦（江苏）健康发展有限公司 | 同受一方控制 |
| 上海复骥投资有限公司 | 同受一方控制 |
| 泉州星耀商业管理有限公司 | 同受一方控制 |
| 泉州星熠商业管理有限公司 | 同受一方控制 |
| 天津市捷威动力工业有限公司 | 同受一方控制 |
| 上海金吉星供应链科技有限公司 | 同受一方控制 |
| 山泰（重庆）生物科技发展有限公司 | 同受一方控制 |
| 美中互利(北京)国际贸易有限公司 | 同受一方控制 |
| 北京锐创方智信息技术有限公司 | 同受一方控制 |
| 上海豫园银楼有限公司 | 本公司股东附属子公司 |
| 杭州西湖龙井茶叶有限公司 | 同受一方控制 |
| 谦达（天津）国际贸易有限公司 | 同受一方控制 |
| 上海小小乐杰健身休闲有限公司 | 同受一方控制 |

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 | 334,149.46 | 2,232,411.12 |
| 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 | 15,306,735.94 | 0.00 |
| 上海复星高科技（集团）有限公司及其附属公司（注 3） | 销售代理服务支出 | 10,755,356.82 | 11,723,128.75 |
| 上海复星高科技（集团）有限公司及其附属公司 | 系统支持服务支出 | 10,753,461.46 | 19,624,018.73 |
| 杭州有朋网络技术有限公司及其附属公司（注 4） | 系统支持服务支出 | 23,584.91 | 359,588.00 |
| 上海复星高科技（集团）有限公司及其附属公司 | 物资采购支出 | 4,292,657.32 | 7,749,412.15 |
| 复星旅游文化集团（香港）有限公司及其附属公司（注 5） | 物资采购支出 | 421,702.80 | 310,309.49 |
| 杭州有朋网络技术有限公司及其附属公司 | 物资采购支出 | 339,622.64 | 88,087.50 |
| 里维埃拉松鹤楼（上海）餐饮管理有限公司 | 物资采购支出 | 883,360.98 | 1,041,696.75 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 四川狮龙云虎企业管理咨询合伙企业（有限合伙）及其附属公司（注6） | 物资采购支出 | 23,390.35 | 300,000.00 |
| 上海复星高科技（集团）有限公司及其附属公司 | 物业管理服务支出 | 402,213.84 | 66,022.58 |
| 上海地杰置业有限公司 | 物业管理服务支出 | 0.00 | 7,203.77 |
| 上海复星高科技（集团）有限公司及其附属公司 | 会务支出 | 20,800.00 | 477,728.16 |
| 复星旅游文化集团（香港）有限公司及其附属公司 | 会务支出 | 0.00 | 9,840,675.89 |
| 上海复远建设监理有限公司 | 工程建设相关支出 | 4,828,056.86 | 2,677,441.80 |
| 上海星振家居有限公司 | 工程建设相关支出 | 0.00 | 338,650.78 |
| 宁波欣玥建材有限公司 | 工程建设相关支出 | 467,340.58 | 2,818,173.62 |
| 杭州越颖装饰工程有限公司 | 工程建设相关支出 | 24,008,837.09 | 24,216,285.18 |
| 上海时尚工贸有限公司 | 零部件采购支出 | 0.00 | 7,586.90 |
| 上海恒保钟表有限公司 | 零部件采购支出 | 2,952,685.79 | 3,673,930.92 |
| 杭州有朋网络技术有限公司及其附属公司 | 珠宝货品采购支出 | 15,106,022.36 | 197,407.93 |
| 上海黄金珠宝藏品交易中心有限公司 | 黄金采购及服务支出 | 0.00 | 1,747,987.60 |
| 上海复星高科技（集团）有限公司及其附属公司 | 保险费支出 | 5,173,357.90 | 9,166,715.68 |
| 复星旅游文化集团（香港）有限公司及其附属公司 | 咨询服务支出 | 16,075,853.29 | 16,575,732.83 |
| 上海客美德假期旅行社有限公司 | 咨询服务支出 | 1,529,164.43 | 5,465,551.53 |
| 酷怡国际旅行社（海南）有限公司 | 咨询服务支出 | 1,688,913.52 | 0.00 |
| 上海复星高科技（集团）有限公司及其附属公司 | 咨询服务支出 | 7,993,624.82 | 6,779,762.30 |
| 杭州有朋网络技术有限公司及其附属公司 | 咨询服务支出 | 8,052,963.73 | 0.00 |
| 德邦证券股份有限公司及其附属公司（注7） | 咨询服务支出 | 353,789.82 | 600,000.00 |
| 四川沱牌舍得集团有限公司及其附属公司（注8） | 酒类采购支出 | 17,252,491.18 | 14,112,380.88 |
| 上海复星高科技（集团）有限公司及其附属公司 | 酒类采购支出 | 18,597.35 | 47,309.73 |
| 金徽酒股份有限公司及其附属公司（注9） | 酒类采购支出 | 29,486.72 | 26,782.30 |
| 合计 | | 149,088,221.96 | 142,271,982.87 |

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 | 珠宝销售收入 | 1,395,784.15 | 2,585,524.56 |
| 四川沱牌舍得集团有限公司及其附属公司 | 珠宝销售收入 | 965,681.41 | 4,503,812.04 |
| 金徽酒股份有限公司及其附属公司 | 珠宝销售收入 | 614,137.17 | 998,030.97 |
| 国药控股股份有限公司及其附属公司 | 药品销售收入 | 289,692.58 | 365,658.66 |
| 上海复星高科技（集团）有限公司及其附属公司 | 销售代理服务收入 | 70,943.10 | 1,026,299.70 |
| 武汉复智房地产开发有限公司 | 销售代理服务收入 | 9,196.00 | 10,963,079.34 |
| 长沙复豫房地产开发有限公司 | 销售代理服务收入 | 0.00 | 4,750,152.94 |
| 四川沱牌舍得集团有限公司及其附属公司 | 销售代理服务收入 | 0.00 | 1,331,835.04 |
| 武汉复星汉正街房地产开发有限公司（注 10） | 销售代理服务收入 | 0.00 | 4,237,089.10 |
| 珠海复粤实业发展有限公司（注 11） | 销售代理服务收入 | 0.00 | 3,467,191.24 |
| 昆明复地房地产开发有限公司 | 销售代理服务收入 | 0.00 | 326,924.56 |
| 杭州复禹置业有限公司 | 销售代理服务收入 | 0.00 | 1,249,444.52 |
| 天津复地置业发展有限公司 | 销售代理服务收入 | 0.00 | 1,806,627.85 |
| 上海豫芸实业发展有限公司 | 销售代理服务收入 | 5,087,924.53 | 7,991,402.93 |
| 复地（集团）股份有限公司 | 委托管理费收入 | 47,169,811.33 | 48,082,776.46 |
| 上海复星高科技（集团）有限公司及其附属公司 | 食饮销售收入 | 13,012,115.86 | 18,569,020.61 |
| 德邦证券股份有限公司及其附属公司 | 食饮销售收入 | 0.00 | 40,853.13 |
| 复星旅游文化集团（香港）有限公司及其附属公司 | 食饮销售收入 | 1,467,816.80 | 2,128,216.50 |
| 里维埃拉松鹤楼（上海）餐饮管理有限公司 | 食饮销售收入 | 12,142,102.00 | 9,561,617.16 |
| 复星保德信人寿保险有限公司 | 食饮销售收入 | 16,948.67 | 136,706.57 |
| 四川沱牌舍得集团有限公司及其附属公司 | 食饮销售收入 | 0.00 | 553,845.21 |
| 上海豫园（集团）有限公司及其附属公司（注 12） | 食饮销售收入 | 1,865,054.87 | 6,540,254.22 |
| 四川狮龙云虎企业管理咨询合伙企业（有限合伙）及其附属公司 | 食饮销售收入 | 114,546.92 | 149,233.63 |
| 上海复星高科技（集团）有限公司及其附属公司 | 商业、咨询服务收入 | 68,952,119.90 | 123,362,187.70 |
| 上海地杰置业有限公司 | 商业、咨询服务收入 | 33,545,323.06 | 31,320,535.78 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 复星旅游文化集团（香港）有限公司及其附属公司 | 商业、咨询服务收入 | 6,667,613.19 | 9,375,345.94 |
| 四川沱牌舍得集团有限公司及其附属公司 | 商业、咨询服务收入 | 4,863,789.66 | 4,745,754.71 |
| 上海豫芸实业发展有限公司 | 商业、咨询服务收入 | 1,811.32 | 18,294,198.58 |
| 珠海复粤实业发展有限公司 | 商业、咨询服务收入 | 45,885,096.72 | 43,905,741.27 |
| 金徽酒股份有限公司及其附属公司 | 商业、咨询服务收入 | 471,698.11 | 1,435,849.05 |
| 谦达（天津）国际贸易有限公司 | 商业、咨询服务收入 | 287,251.36 | 0.00 |
| 上海复星医药（集团）股份有限公司及其附属公司（注13） | 商业、咨询服务收入 | 0.00 | 1,099,501.40 |
| 上海星双健投资管理有限公司及其附属公司 | 商业、咨询服务收入 | 0.00 | 905,826.42 |
| 深圳市云尚星科技有限公司及其附属公司（注10） | 商业、咨询服务收入 | 75,281.95 | 117,771.15 |
| 四川狮龙云虎企业管理咨询合伙企业（有限合伙）及其附属公司 | 商业、咨询服务收入 | 415,841.58 | 0.00 |
| 佛山复星禅诚医院有限公司 | 房地产销售收入 | 1,166,644,990.08 | 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 | 1,847,105.79 | 6,271,928.64 |
| 复星旅游文化集团（香港）有限公司及其附属公司 | 其他商品销售收入 | 282.48 | 1,309,367.45 |
| 四川沱牌舍得集团有限公司及其附属公司 | 其他商品销售收入 | 3,182,737.59 | 5,024,772.32 |
| 金徽酒股份有限公司及其附属公司 | 其他商品销售收入 | 0.00 | 442,477.88 |
| 杭州有朋网络技术有限公司及其附属公司 | 其他商品销售收入 | 34,496.72 | 1,028,057.56 |
| 上海复星高科技（集团）有限公司及其附属公司 | 会务服务收入 | 30,463.18 | 66,037.74 |
| 复星保德信人寿保险有限公司 | 会务服务收入 | 0.00 | 165,094.34 |
| 复星旅游文化集团（香港）有限公司及其附属公司 | 化妆品销售收入 | 133,250.93 | 34,187.96 |
| 上海复星高科技（集团）有限公司及其附属公司 | 化妆品销售收入 | 1,082,686.00 | 1,085,031.51 |
| 上海复星高科技（集团）有限公司及其附属公司 | 手表销售收入 | 43,653.10 | 507,067.26 |
| 复星旅游文化集团（香港）有限公司及其附属公司 | 手表销售收入 | 0.00 | 212,389.38 |
| 上海恒保钟表有限公司 | 手表销售收入 | 2,268,924.94 | 154,167.67 |
| 金徽酒股份有限公司及其附属公司 | 手表销售收入 | 632,743.36 | 16,415.93 |
| 上海复星高科技（集团）有限公司及其附属公司 | 物业管理服务收入 | 12,748,920.09 | 20,999,607.33 |
| 武汉复星汉正街房地产开发有限公司 | 物业管理服务收入 | 244,742.20 | 17,725,493.25 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 重庆朗福置业有限公司 | 物业管理服务收入 | 2,351,191.23 | 2,905,373.46 |
| 昆明复地房地产开发有限公司 | 物业管理服务收入 | 0.00 | 506,252.23 |
| 天津复地置业发展有限公司 | 物业管理服务收入 | 2,234,542.47 | 4,300,268.64 |
| 上海地杰置业有限公司 | 物业管理服务收入 | 92,016.60 | 81,699.08 |
| 珠海复粤实业发展有限公司 | 物业管理服务收入 | 1,163,529.26 | 2,278,883.04 |
| 长沙复豫房地产开发有限公司 | 物业管理服务收入 | 1,122,889.56 | 3,347,997.27 |
| 杭州复禹置业有限公司 | 物业管理服务收入 | 272,198.99 | 499,302.27 |
| 四川沱牌舍得集团有限公司及其附属公司 | 物业管理服务收入 | 3,980,331.05 | 3,529,094.43 |
| 上海复星医药（集团）股份有限公司及其附属公司 | 物业管理服务收入 | 13,748,617.22 | 12,939,295.14 |
| 复星旅游文化集团（香港）有限公司及其附属公司 | 物业管理服务收入 | 4,001,239.35 | 6,985,756.94 |
| 上海星双健投资管理有限公司及其附属公司 | 物业管理服务收入 | 448,330.72 | 398,259.12 |
| 上海豫园（集团）有限公司及其附属公司 | 物业管理服务收入 | 0.00 | 0.00 |
| 上海复星高科技（集团）有限公司及其附属公司 | 平台服务收入 | 0.00 | 979,464.84 |
| 合计 | | 1,463,697,465.15 | 459,722,051.62 |

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

√适用 □不适用

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

公司

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

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

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

**(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/承包方名称 | 委托/出包资产类型 | 委托/出包起始日 | 委托/出包终止日 | 托管费/出包费定价依据 | 本期确认的托管费/出包费 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Godo Kaisha Kiroro Resort（曾用名：New Kiroro Resort Hotel） | CMJ Management KK | 其他资产托管 | 协议的有效期限应为自度假村开业日期起的十年。本协议应按照管理协议中相同的条件和条款自动延展 10 年，除非协议中的一方在相关期限到期前至少 18 个月向对方发送书面终止通知，并且这一书面终止通知与管理协议的终止通知有相同的条件和日期。<br>若管理协议因任何一种理由而延展期限，本协议在延展期限内应继续完全有效，除非协议双方另外达成协议。 | 协议的有效期限应为自度假村开业日期起的十年。本协议应按照管理协议中相同的条件和条款自动延展 10 年，除非协议中的一方在相关期限到期前至少 18 个月向对方发送书面终止通知，并且这一书面终止通知与管理协议的终止通知有相同的条件和日期。<br>若管理协议因任何一种理由而延展期限，本协议在延展期限内应继续完全有效，除非协议双方另外达成协议。 | 市场定价 | 18,313,384.42 |
| Godo Kaisha Kiroro Resort（曾用名：New Kiroro Resort Hotel）、Godo Kaisha Kiroro Management、Kabushiki Kaisha Kiroro | 株式会社 IDERA Capital Management | 其他资产托管 | 2025 年 1 月 1 日 | 自合同签订日起至 2026 年 11 月 30 日。但是，若甲方或乙方未在合同期限届满日的 2 个月前向对方以书面的形式作出其他意思表示的，本合同期间延长 1 年（以下称“本合同更 | 市场定价 | 11,414,137.50 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Holdings、Kabushiki Kaisha Leisure Partner | | | | 新”），以后期限届满时亦同。 | | |
| Napier Tokutei Mokuteki Kaisha | 株式会社 IDERA Capital Management | 其他资产托管 | 2023年4月3日 | 自合同签订日起至2024年3月底。但是，若双方未在合同期限届满日的3个月前向对方以书面的形式作出其他意思表示的，本合同期间延长1年，以后期限届满时亦同。 | 市场定价 | 28,690.99 |
| Godo Kaisha Napier Investments | 株式会社 IDERA Capital Management | 其他资产托管 | 2023年4月3日 | 自合同签订日起至2024年3月底。但是，若双方未在合同期限届满日的3个月前向对方以书面的形式作出其他意思表示的，本合同期间延长1年，以后期限届满时亦同。 | 市场定价 | 6,311.97 |
| 南京复宸置业有限公司 | 上海客美德假期旅行社有限公司 | 其他资产托管 | 2023年10月18日 | 2025年6月30日 | 市场定价 | 1,529,164.43 |
| 南京复宸置业有限公司 | 酷怡国际旅行社（海南）有限公司 | 其他资产托管 | 2025年7月1日 | 自修订协议签订起到度假村开业日期起的二十年，但根据本协议的规定中止的情况除外。 | 市场定价 | 1,688,913.52 |

关联管理/出包情况说明

√适用 □不适用

(1)报告期内，公司下属全资子公司Godo Kaisha Kiroro Resort（曾用名：New Kiroro Resort Hotel）与Club Mediterranee 集团下属的CMJ Management K.K.发生项目管理费 382,981,619.00日元，折合人民币18,313,384.42元。报告期末应付CMJ Management K.K. 264,837,613.00日元，折合人民币11,863,930.55元。

(2)报告期内，公司下属全资子公司Godo Kaisha Kiroro Resort（曾用名：New Kiroro Resort Hotel）、Godo Kaisha Kiroro Management、Kabushiki Kaisha Kiroro Holdings、Kabushiki Kaisha Leisure Partner与复星国际有限公司控股的株式会社IDERA Capital Management(以下简称"IDERA")发生项目管理费238,700,000日元，折合人民币11,414,137.50元。报告期末应付IDERA 29,837,500日元，折合人民币1,336,630.49元。

(3)报告期内，公司下属全资子公司Napier Tokutei Mokuteki Kaisha与复星国际有限公司控股的株式会社IDERA Capital Management(以下简称"IDERA")发生资产管理费600,005.00日元，折合人民币28,690.99元。报告期末应付IDERA 165,000日元，折合人民币7,391.51元。

(4)报告期内，公司下属全资子公司Godo Kaisha Napier Investments 与复星国际有限公司控股的株式会社IDERA Capital Management(以下简称"IDERA")发生资产管理费132,000日元，折合人民币6,311.97元，报告期末应付IDERA 363,000日元，折合人民币16,261.31元。

(5)报告期内，公司下属全资子公司南京复宸置业有限公司与Club Mediterranee集团下属的上海客美德假期旅行社有限公司发生项目管理费人民币1,529,164.43元。报告期末应付上海客美德假期旅行社有限公司人民币5,679,398.92元。
(6)报告期内，公司下属全资子公司南京复宸置业有限公司与酷怡国际旅行社（海南）有限公司发生项目管理费人民币1,688,913.52元。报告期末应付酷怡国际旅行社（海南）有限公司人民币1,790,248.33元。

### (3). 关联租赁情况

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 | 北京市西城区阜内大街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） | 5,136,192.79 | 5,283,372.11 |
| 上海复远建设监理有限公司 | 复星商务大厦办公房 | 0.00 | 436,812.42 |
| 宁波江北星健兰亭护理院有限公司 | 浙江省宁波市江北区云飞路99号 | 974,328.12 | 1,756,388.04 |
| 武汉臻享行物业管理有限公司 | 东湖国际运动会所 | 571,428.60 | 571,428.60 |
| 上海星学体育文化传播有限公司 | 上海市普陀区曹杨路1888弄1号楼2层整层单元 | 37,299.94 | 40,253.34 |
| 上海星之健身俱乐部有限公司 | 长寿路1028弄15号会所 | 664,720.00 | 664,720.00 |
| 百合佳缘网络集团股份有限公司 | 豫园商城黄金广场 | 0.00 | 68,807.34 |
| 上海婴珂商贸有限公司 | 复星商务大厦办公房 | 0.00 | 49,238.63 |
| 上海小小乐杰健身休闲有限公司 | 上海星光耀广场1号楼 | 210,494.21 | 82,811.47 |
| 四川沱牌舍得营销有限公司 | 华宝楼3楼 | 91,743.12 | 71,875.98 |
| 杭州有朋网络技术有限公司 | 华宝楼3楼 | 166,034.89 | 212,235.36 |
| 杭州有朋网络技术有限公司 | 复星商务大厦4楼办公房&2楼食堂分摊 | 265,284.94 | 0.00 |
| 上海守艺人商贸有限公司 | 复星商务大厦5楼办公房 | 49,965.08 | 0.00 |
| 上海星浩私募基金管理有限公司 | 复星商务大厦5楼办公房 | 151,221.75 | 0.00 |
| 宁波星健养老服务有限公司 | 浙江省宁波市江北区云飞路77号 | 782,059.92 | 0.00 |
| 复星保德信人寿保险有限公司北京分公司 | 复地金融中心1501-9 | 44,047.71 | 0.00 |
| 上海复骥投资有限公司 | 上海市曹杨路1888号星光耀广场1号楼办公楼15层 | 383,071.14 | 0.00 |
| 北京三元食品股份有限公司 | 黄浦区豫园商城中心广场 | 733,944.96 | 0.00 |
| 复星万邦（江苏）健康发展有限公司 | 复地北城中心24层2402、2403、2404、2405 | 171,454.84 | 0.00 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 海南复星国际商旅有限公司 | 上海市豫园文昌路10号4楼海上梨园部分空间 | 44,036.70 | 0.00 |
| 合计 | | 10,477,328.71 | 9,237,943.29 |

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 | 本期发生额 | | | | 上期发生额 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用（如适用） | 支付的租金 | 承担的租赁负债利息支出 | 增加的使用权资产 | 简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用（如适用） | 支付的租金 | 承担的租赁负债利息支出 | 增加的使用权资产 |
| 上海复星外滩商业有限公司 | 外滩国际金融服务中心办公房及商铺 | 0.00 | 1,794,475.75 | 7,020.12 | 650,338.08 | 625,284.74 | 11,246,890.65 | 809,346.50 | 432,183.00 |
| 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(501、502、503、504、505)办公房 | 0.00 | 16,416,665.52 | 2,309,342.39 | 64,204,451.94 | 0.00 | 18,174,354.52 | 484,200.87 | 0.00 |
| 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 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 1,775,200.46 | 0.00 | 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 | 0.00 | 2,231,668.11 | 118,192.34 | 0.00 | 0.00 | 3,296,119.08 | 86,846.89 | 2,229,221.04 |
| 武汉复星汉正街房地产开发有限公司 | 武汉市硚口区中山大道390号云尚武汉国际时尚中心1号楼单元40层1号 | 0.00 | 481,371.90 | 0.00 | 0.00 | 210,000.00 | 404,426.17 | 7,556.20 | 0.00 |
| 上海新施华投资管理有限公司北京 | 北京复星国际中心31层北京复地31层3101B、3102、 | 678,375.04 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 936,505.36 | 13,994.84 | 1,477,821.16 |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 分公司 | 3103-3105、3016A | | | | | | | | |
| 海南矿业股份有限公司 | 海南省澄迈县老城镇海南生态软件园沃克公园 8801 第三/六层南侧 | 0.00 | 143,909.17 | 6,794.67 | 137,114.50 | 0.00 | 143,909.18 | 1,341.65 | 0.00 |
| 南通星浩房地产发展有限公司 | 南通市崇州区工农南路 100 号星光耀广场办公室及地下停车场 | 0.00 | 1,124,163.76 | 7,883.67 | 0.00 | 25,957.14 | 993,666.66 | 2,269.79 | 0.00 |
| 重庆复地致德置业有限公司 | 重庆市渝中区五一路 95 号复星国际中心 L112b | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 249,506.24 |
| 海南亚特兰蒂斯商旅发展有限公司 | 三亚市海棠湾亚特兰蒂斯酒店棠岸小区、三亚亚特兰蒂斯酒店 B1 层 B12 号商铺及 G 层商铺 | 3,519,094.27 | 2,262,763.61 | 115,668.35 | 183,782.05 | 2,361,736.19 | 1,766,866.90 | 131,058.60 | 3,420,311.39 |
| 上海复星旅游管理有限公司 | 太阳宫办公区 12F | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 130,154.12 | 0.00 |
| 上海樱花置业有限公司 | 长宁区金浜路 188 弄复地御西郊 5 号西郊 188 | 0.00 | 500,000.00 | 46,915.32 | 0.00 | 0.00 | 500,000.00 | 0.00 | 0.00 |
| 上海复星寰宇国际贸易有限公司 | 杨浦互联宝地办公区 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 183,486.24 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 上海方鑫投资管理有限公司 | 上海市宝山区环镇南路 858 弄中环天地 | 0.00 | 717,017.13 | 73,726.73 | 0.00 | 0.00 | 1,856,445.79 | 68,977.17 | 2,917,709.17 |
| 上海宏璜信息科技有限公司 | 复星外滩金融中心 26 层 05 06 07 单元 | 1,286,800.55 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 合计 | | 5,484,269.86 | 25,672,034.95 | 2,685,543.59 | 65,175,686.57 | 3,406,464.31 | 41,094,384.77 | 1,735,746.63 | 10,726,752.00 |

关联租赁情况说明

□适用 √不适用

**(4). 关联担保情况**

本公司作为担保方
□适用 √不适用

本公司作为被担保方
√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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

关联担保情况说明
√适用 □不适用
注 1：武汉复腾房地产开发有限公司以其所持有的国有建设用地使用权为上海豫钺实业发展有限公司提供抵押担保；上海复星高科技（集团）有限公司为该笔借款产生连带责任担保。
注 2：武汉复智房地产开发有限公司以其名下土地使用权为上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司浙江省浙商资产管理股份有限公司借款提供抵押担保。
注 3：上海复地投资管理有限公司以其所持 2,800 万股豫园股份股票为天津复地鑫宏置业发展有限公司提供质押担保。
注 4：芜湖星焱置业有限公司以其持有的房屋及土地使用权为上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司售后回租提供抵押担保。
注 5：复地(集团)股份有限公司为上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司的债务提供连带责任担保。
注 6：芜湖星焱置业有限公司以其持有的房屋为南京复宸旅游发展有限公司及上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司售后回租提供抵押担保。

**(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 | 起始日 | 到期日 | 说明 |
|---|---|---|---|---|
| 拆入 | | | | |
| 复地（集团）股份有限公司 | 114,528,496.71 | / | / | / |
| 长沙复豫房地产开发有限公司 | 50,370,353.22 | / | / | / |

| 关联方 | 拆借金额 | 起始日 | 到期日 | 说明 |
|---|---|---|---|---|
| 拆出 | | | | |
| 上海复屹实业发展有限公司 | 177,306,162.66 | 2023/1/1 | 2026/12/31 | / |
| 上海复地复融实业发展有限公司 | 1,523,233,129.25 | 2023/1/1 | 2026/12/31 | / |
| 昆明复地房地产开发有限公司 | 657,659,751.83 | 2023/1/1 | 2026/12/31 | / |
| 上海豫芸实业发展有限公司 | 4,812,318,726.42 | / | / | / |

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

**(6). 关联方资产转让、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 | 4,598.72 | 6,207.97 |

**(8). 其他关联交易**

√适用 □不适用

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

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

（3）截至 2025 年 12 月 31 日，公司在德邦证券股份有限公司开设的证券交易账户资金余额为人民币 2,810,050.99 元。

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

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

## 6、 应收、应付关联方等未结算项目情况

### (1).应收项目

√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 | 243,705.00 | 2,437.05 | 440,411.20 | 4,404.11 |
| 应收账款 | 上海复星高科技（集团）有限公司 | 6,665,439.23 | 536,310.96 | 5,629,243.16 | 520,765.01 |
| 应收账款 | Vacances (S) PTE LTD | 76,534,358.36 | 765,343.58 | 69,506,397.60 | 695,063.98 |
| 应收账款 | 上海新施华投资管理有限公司 | 38,307,307.99 | 2,227,998.60 | 16,114,457.07 | 488,585.64 |
| 应收账款 | 里维埃拉松鹤楼（上海）餐饮管理有限公司 | 2,172,939.69 | 21,729.40 | 2,502,853.72 | 25,028.54 |
| 应收账款 | Hive Carbon Zero Developers Private Limited | 36,770.53 | 36,770.53 | 36,770.53 | 18,385.27 |
| 应收账款 | 成都鸿汇置业有限公司 | 49,783.29 | 38,709.20 | 49,783.29 | 18,350.19 |
| 应收账款 | 德邦证券股份有限公司 | 0.00 | 0.00 | 180,549.10 | 1,805.49 |
| 应收账款 | 东阳市星凯商业运营管理有限公司 | 0.00 | 0.00 | 305,616.70 | 3,056.17 |
| 应收账款 | 复地（集团）股份有限公司 | 7,362,026.58 | 155,787.13 | 912,965.14 | 45,648.26 |
| 应收账款 | 广州市复星投资有限公司 | 150,000.00 | 150,000.00 | 161,520.00 | 75,115.20 |
| 应收账款 | 海南复星商社贸易有限公司 | 1,602,597.19 | 553,862.79 | 2,387,933.09 | 527,084.53 |
| 应收账款 | 海南亚特兰蒂斯商旅发展有限公司 | 3,397,457.75 | 146,675.79 | 812,882.30 | 8,128.82 |
| 应收账款 | 杭州有朋网络技术有限公司 | 606,158.68 | 26,422.07 | 0.00 | 0.00 |
| 应收账款 | 江苏盛唐艺术投资有限公司 | 1,055,912.42 | 10,559.12 | 164,955.40 | 16,495.54 |
| 应收账款 | 酷怡国际旅行社（海南）有限公司 | 636,011.46 | 9,777.14 | 0.00 | 0.00 |
| 应收账款 | 乐来有惠超市（上海）有限公司 | 3,378,231.00 | 459,521.95 | 3,758,326.25 | 255,197.91 |
| 应收账款 | 丽江复星旅游文化发展有限公司 | 2,471,798.10 | 29,311.84 | 2,398,167.21 | 53,627.90 |
| 应收账款 | 南京润昌房地产开发有限公司 | 528,547.80 | 454,125.37 | 528,547.80 | 204,735.95 |
| 应收账款 | 宁波宝莱置业有限公司 | 108,161.12 | 9,286.42 | 31,034.56 | 2,095.95 |
| 应收账款 | 浙江商盟支付有限公司 | 26,728.82 | 387.05 | 326,512.09 | 3,265.12 |
| 应收账款 | 上海地杰置业有限公司 | 4,533,032.06 | 3,396,964.00 | 18,532,553.78 | 9,732,353.39 |
| 应收账款 | 上海东航复地房地产开发有限公司 | 3,303,896.97 | 3,294,084.58 | 3,303,896.97 | 2,552,725.47 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 应收账款 | 上海方鑫投资管理有限公司 | 8,418,036.42 | 2,999,690.54 | 3,139,418.40 | 2,146,006.02 |
| 应收账款 | 上海复地投资管理有限公司 | 949,529.04 | 288,088.30 | 1,056,641.28 | 80,995.35 |
| 应收账款 | 上海复地新河房地产开发有限公司 | 2,396,760.50 | 2,315,454.86 | 2,356,153.40 | 1,868,108.22 |
| 应收账款 | 上海复星外滩商业有限公司 | 9,615,094.96 | 253,497.81 | 2,366,531.17 | 179,853.73 |
| 应收账款 | 上海复星医药（集团）股份有限公司 | 179,900.00 | 5,037.20 | 0.00 | 0.00 |
| 应收账款 | 上海复星医药产业发展有限公司 | 294,000.59 | 4,443.55 | 242,977.49 | 2,632.27 |
| 应收账款 | 上海松亭复地房地产开发有限公司 | 5,380,848.54 | 4,054,878.42 | 10,944,098.44 | 4,836,998.24 |
| 应收账款 | 上海星堡老年服务有限公司 | 2,616,376.93 | 26,245.72 | 1,146,516.16 | 11,465.16 |
| 应收账款 | 上海星堡养老投资管理有限公司 | 210,244.10 | 204,315.98 | 204,256.10 | 102,128.05 |
| 应收账款 | 上海樱花置业有限公司 | 2,407,754.91 | 1,153,425.33 | 2,291,110.77 | 241,177.38 |
| 应收账款 | 上海智洽信息科技服务有限公司 | 13,552.00 | 1,355.20 | 35,612.50 | 356.13 |
| 应收账款 | 上海滋叻美贸易有限公司 | 1,949,357.85 | 238,010.86 | 1,989,508.82 | 139,672.46 |
| 应收账款 | 天津复地置业发展有限公司 | 13,261,454.15 | 510,491.13 | 12,949,365.75 | 466,580.88 |
| 应收账款 | 芜湖星焱置业有限公司 | 1,621,957.83 | 278,065.22 | 1,564,918.17 | 63,612.38 |
| 应收账款 | 武汉复星汉正街房地产开发有限公司 | 0.00 | 0.00 | 5,614,742.65 | 2,662,758.53 |
| 应收账款 | 武汉复智房地产开发有限公司 | 29,252,466.93 | 10,745,192.83 | 29,236,877.19 | 3,701,529.27 |
| 应收账款 | 烟台星颐置业有限公司 | 1,102,250.00 | 55,112.50 | 31,190.40 | 311.90 |
| 应收账款 | 悦浩（太仓）旅游文化开发有限公司 | 2,600,170.73 | 155,112.80 | 2,283,788.22 | 24,660.16 |
| 应收账款 | 悦欧（太仓）旅游文化开发有限公司 | 1,353,267.62 | 179,523.05 | 1,946,223.85 | 75,248.38 |
| 应收账款 | 长沙复豫房地产开发有限公司 | 9,479,564.00 | 2,142,753.88 | 11,315,176.55 | 642,748.65 |
| 应收账款 | 浙江东阳中国木雕城投资发展有限公司 | 685,209.55 | 685,209.55 | 685,209.55 | 685,209.55 |
| 应收账款 | 重庆复地金羚置业有限公司 | 8,962,691.19 | 4,045,904.40 | 9,099,078.51 | 2,983,509.43 |
| 应收账款 | 重庆复信置业有限公司 | 795,745.25 | 308,147.92 | 792,861.74 | 263,262.96 |
| 应收账款 | 重庆朗福置业有限公司 | 9,227,412.57 | 6,935,133.17 | 16,267,437.18 | 8,000,961.47 |
| 应收账款 | 成都复地置业有限公司 | 339,219.76 | 264,136.12 | 339,219.76 | 109,542.97 |
| 应收账款 | 上海卓尔荟综合门诊部有限公司 | 4,239,114.00 | 572,968.64 | 2,453,199.22 | 122,106.14 |
| 应收账款 | 上海绚动健身管理有限公司 | 1,563,333.32 | 336,514.00 | 5,204,116.89 | 793,951.93 |
| 应收账款 | 上海复星创富投资管理股份有限公司 | 2,535,435.14 | 258,648.03 | 2,116,514.08 | 93,712.14 |
| 应收账款 | 杭州复禹置业有限公司 | 7,357,456.95 | 2,605,584.80 | 4,160,989.37 | 2,140,654.69 |
| 应收账款 | 上海复星工业技术发展有限公司 | 308,989.57 | 5,241.85 | 343,931.41 | 13,717.33 |
| 应收账款 | 深圳恒生医院 | 625,788.00 | 6,257.88 | 1,174,884.16 | 11,748.84 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 应收账款 | 武汉市星迹孵化器有限公司（注） | 0.00 | 0.00 | 124,837.42 | 1,248.37 |
| 应收账款 | 武汉臻享行物业管理有限公司 | 2,793,743.68 | 1,284,582.19 | 2,257,900.20 | 178,579.00 |
| 应收账款 | 珠海复粤实业发展有限公司 | 0.00 | 0.00 | 12,943,043.90 | 219,781.47 |
| 应收账款 | 复星万邦（江苏）医药集团有限公司 | 8,850.00 | 88.50 | 92,686.00 | 926.86 |
| 应收账款 | 云尚博悦（武汉）商业发展有限公司（注） | 0.00 | 0.00 | 3,868,402.82 | 1,846,840.28 |
| 应收账款 | 昆明复地房地产开发有限公司 | 3,410,886.76 | 2,073,517.73 | 5,199,748.02 | 1,022,232.58 |
| 应收账款 | 上海复星寰宇国际贸易有限公司 | 9,322,250.79 | 1,709,097.38 | 7,497,476.96 | 596,228.69 |
| 应收账款 | 上海克隆生物高技术有限公司 | 498,664.95 | 17,666.49 | 38,664.87 | 386.65 |
| 应收账款 | 上海木申置业发展有限公司 | 856,579.32 | 519,881.75 | 2,771,692.82 | 1,153,604.11 |
| 应收账款 | 上海守艺人商贸有限公司 | 2,564,122.32 | 2,154,829.20 | 2,286,768.16 | 1,617,543.68 |
| 应收账款 | 苏州星健康复医院有限公司 | 1,517,485.62 | 42,207.66 | 1,745,663.52 | 19,444.50 |
| 应收账款 | 天津申港置业发展有限公司 | 3,635,789.46 | 36,357.89 | 1,505,768.00 | 752,884.00 |
| 应收账款 | 重庆复地致德置业有限公司 | 5,195,940.43 | 381,397.86 | 6,348,957.41 | 348,585.69 |
| 应收账款 | 复星万邦（江苏）健康发展有限公司 | 151,571.00 | 4,767.07 | 241,514.00 | 2,415.14 |
| 应收账款 | 四川沱牌舍得营销有限公司 | 268,226.75 | 9,923.91 | 1,257,520.89 | 12,575.21 |
| 应收账款 | 上海复远建设监理有限公司 | 689,950.06 | 159,854.61 | 689,950.06 | 36,594.79 |
| 应收账款 | 天津星健养老服务有限责任公司 | 1,055,744.01 | 18,543.89 | 1,091,721.54 | 61,334.62 |
| 应收账款 | 海南星旅购贸易有限公司 | 160,613.40 | 77,931.90 | 715,260.90 | 22,058.53 |
| 应收账款 | 天津市捷威动力工业有限公司 | 406,674.73 | 11,846.61 | 0.00 | 0.00 |
| 应收账款 | 上海薇襄商业管理有限公司 | 426,484.01 | 134,022.93 | 392,439.57 | 32,273.55 |
| 应收账款 | 南通星浩房地产发展有限公司 | 8,537,313.58 | 240,922.01 | 0.00 | 0.00 |
| 应收账款 | 泰坊（廊坊）生物科技发展有限公司 | 9,944,697.71 | 99,446.98 | 4,637,773.74 | 46,377.74 |
| 应收账款 | 上海蜂高科技有限公司 | 549,032.86 | 247,316.43 | 549,032.86 | 49,703.29 |
| 应收账款 | 宁波江北星健兰亭护理院有限公司 | 6,270,160.58 | 3,040,789.35 | 5,443,953.06 | 579,644.56 |
| 应收账款 | 上海星学体育文化传播有限公司 | 105,498.00 | 1,054.98 | 0.00 | 0.00 |
| 应收账款 | 宁波星健养老服务有限公司 | 1,930,511.93 | 19,305.12 | 1,544,293.31 | 15,442.93 |
| 应收账款 | 上海书赞商业管理有限公司 | 775,348.59 | 216,537.87 | 674,382.81 | 57,244.54 |
| 应收账款 | 北京西单佳慧房地产开发有限公司 | 500,444.32 | 5,004.44 | 656,782.78 | 6,567.83 |
| 应收账款 | 苏州星健养老服务有限责任公司 | 215,586.23 | 2,155.86 | 234,428.58 | 2,344.29 |
| 应收账款 | 上海昂芙商业经营管理有限责任公司 | 174,613.19 | 44,154.13 | 251,851.28 | 21,014.59 |
| 应收账款 | 上海芙珈化妆品销售有限公司 | 209,158.74 | 88,600.56 | 209,158.74 | 18,922.57 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 应收账款 | 徐州万邦金桥制药有限公司 | 8,850.00 | 88.50 | 150,360.00 | 1,503.60 |
| 应收账款 | 徐州星晨妇儿医院有限公司 | 1,038,698.86 | 356,886.99 | 1,010,268.44 | 306,602.68 |
| 应收账款 | 四川合信药业有限责任公司 | 37,972.02 | 379.72 | 37,972.02 | 379.72 |
| 应收账款 | 北京复运星通科技有限公司 | 34,218.30 | 5,413.19 | 355,888.00 | 7,517.36 |
| 应收账款 | 悦雪（太仓）旅游文化开发有限公司 | 4,713,767.18 | 255,283.95 | 4,393,559.76 | 43,935.60 |
| 应收账款 | 北京复星创富信息咨询有限公司 | 69,747.52 | 697.48 | 124,723.09 | 1,247.23 |
| 应收账款 | 复锐医疗科技（天津）有限公司 | 119,806.00 | 119,806.00 | 119,806.00 | 59,903.00 |
| 应收账款 | 上海复宏汉霖生物医药有限公司 | 0.00 | 0.00 | 648,915.00 | 6,489.15 |
| 应收账款 | 上海恒保钟表有限公司 | 2,398,141.50 | 28,941.13 | 206,504.12 | 10,528.87 |
| 应收账款 | 上海客美德假期旅行社有限公司 | 0.00 | 0.00 | 579,581.03 | 28,979.05 |
| 应收账款 | 上海星之健身俱乐部有限公司 | 174,489.00 | 1,744.89 | 174,489.00 | 1,744.89 |
| 应收账款 | 安徽济民肿瘤医院 | 0.00 | 0.00 | 188,300.00 | 1,883.00 |
| 应收账款 | 北京康堡房地产开发有限公司 | 250,568.34 | 30,730.08 | 250,568.34 | 3,782.16 |
| 应收账款 | 复星时尚（上海）咨询管理有限公司 | 1,722,586.78 | 1,111,387.69 | 1,722,586.78 | 430,822.26 |
| 应收账款 | 上海星服企业管理咨询有限公司 | 394,000.00 | 134,600.00 | 394,000.00 | 31,600.00 |
| 应收账款 | 上海星景旅游有限公司 | 391,132.06 | 19,562.71 | 136,483.98 | 1,364.84 |
| 应收账款 | 上海豫芸实业发展有限公司 | 22,496,413.54 | 1,117,677.88 | 9,823,272.43 | 112,914.96 |
| 应收账款 | 悦洲（太仓）旅游文化开发有限公司 | 113,016.00 | 1,130.16 | 0.00 | 0.00 |
| 应收账款 | 海南复星国际商旅有限公司 | 128,748.80 | 7,827.40 | 0.00 | 0.00 |
| 应收账款 | 百合佳缘网络集团股份有限公司 | 564,512.84 | 5,645.13 | 246,382.64 | 4,927.65 |
| 应收账款 | 上海复星泛文化旅游发展有限公司 | 1,658,233.82 | 165,823.38 | 1,658,233.82 | 82,911.69 |
| 应收账款 | 上海金吉星供应链科技有限公司 | 273,016.78 | 8,148.88 | 0.00 | 0.00 |
| 应收账款 | 上海星双健投资管理有限公司 | 960,176.00 | 96,017.60 | 960,176.00 | 48,008.80 |
| 应收账款 | 海南爱必侬物业管理有限公司 | 1,244,336.23 | 124,433.62 | 1,244,336.23 | 12,443.36 |
| 应收账款 | 山东复高地创房地产开发有限公司 | 1,645,661.54 | 36,510.00 | 222,815.40 | 2,228.15 |
| 应收账款 | 山泰（重庆）生物科技发展有限公司 | 731,425.94 | 11,493.84 | 0.00 | 0.00 |
| 应收账款 | 星泓（孝感）生物科技有限公司 | 430,273.78 | 4,302.74 | 585,656.35 | 5,856.56 |
| 应收账款 | 四川沱牌贸易有限公司 | 535,879.26 | 5,358.79 | 0.00 | 0.00 |
| 应收账款 | 东阳白云商业运营管理有限公司 | 414,868.00 | 4,148.68 | 0.00 | 0.00 |
| 应收账款 | 上海复骥投资有限公司 | 140,832.51 | 1,408.33 | 0.00 | 0.00 |
| 其他应收款 | 上海复星外滩商业有限公司 | 4,643,934.03 | 708,869.31 | 4,643,934.03 | 18,414.00 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 其他应收款 | 上海樱花置业有限公司 | 2,976,967.87 | 2,941,683.24 | 2,976,967.87 | 1,460,256.23 |
| 其他应收款 | 上海豫园商旅文产业投资管理有限公司 | 528,000.00 | 528,000.00 | 528,000.00 | 528,000.00 |
| 其他应收款 | 成都复地置业有限公司 | 54,422.77 | 0.00 | 54,422.77 | 0.00 |
| 其他应收款 | 上海地杰置业有限公司 | 369,522.88 | 201,571.15 | 811,701.50 | 17,795.93 |
| 其他应收款 | 武汉复星汉正街房地产开发有限公司 | 0.00 | 0.00 | 1,095,826.35 | 186,910.62 |
| 其他应收款 | 上海豫园（集团）有限公司 | 1,000,000.00 | 0.00 | 1,000,000.00 | 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 | 171,555.60 | 171,555.60 | 171,555.60 |
| 其他应收款 | 西安曲江复地文化商业管理有限公司 | 705,884.83 | 62,335.07 | 807,011.86 | 61,418.02 |
| 其他应收款 | 成都鸿汇置业有限公司 | 317,510.74 | 135,085.01 | 58,425.91 | 27,712.96 |
| 其他应收款 | 上海精盛房地产开发有限公司 | 3,036,562.65 | 3,036,562.65 | 3,036,562.65 | 1,549,917.57 |
| 其他应收款 | 南京润昌房地产开发有限公司 | 21,434,521.83 | 20,649,203.45 | 22,374,521.83 | 21,928,333.84 |
| 其他应收款 | 江苏盛唐艺术投资有限公司 | 757,516.00 | 757,516.00 | 757,516.00 | 378,758.00 |
| 其他应收款 | 上海松亭复地房地产开发有限公司 | 480,299.35 | 283,893.84 | 506,635.12 | 371,448.53 |
| 其他应收款 | 上海港瑞置业发展有限公司 | 135,059.95 | 135,059.95 | 135,059.95 | 67,529.98 |
| 其他应收款 | 海南复星国际商旅有限公司 | 207,250.90 | 11,497.27 | 71,275.00 | 9,293.10 |
| 其他应收款 | 上海蜂高科技有限公司 | 3,957,563.00 | 2,203,201.86 | 3,505,878.40 | 718,143.92 |
| 其他应收款 | 上海云济信息科技有限公司 | 1,529,770.25 | 184,885.13 | 1,529,770.25 | 22,477.03 |
| 其他应收款 | 深圳市云尚星科技有限公司 | 0.00 | 0.00 | 1,413,905.82 | 1,226,592.82 |
| 其他应收款 | 武汉复智房地产开发有限公司 | 6,090,411.10 | 2,927,803.62 | 5,841,063.16 | 584,106.32 |
| 其他应收款 | 海南矿业股份有限公司 | 39,215.25 | 0.00 | 39,215.25 | 0.00 |
| 其他应收款 | 海南亚特兰蒂斯商旅发展有限公司 | 548,974.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 其他应收款 | 四川沱牌舍得营销有限公司 | 80,136.43 | 75,152.47 | 126,761.90 | 47,333.82 |
| 其他应收款 | 云尚博悦（武汉）商业发展有限公司 | 0.00 | 0.00 | 6,972,545.76 | 693,138.98 |
| 其他应收款 | 上海蜂邻健康管理有限公司 | 3,752,447.30 | 3,752,447.30 | 3,752,447.30 | 3,752,447.30 |
| 其他应收款 | 重庆复信置业有限公司 | 953,395.84 | 9,533.96 | 1,200,000.00 | 600,000.00 |
| 其他应收款 | 无锡地久置业有限公司 | 591,504.14 | 591,504.14 | 591,504.14 | 295,752.07 |
| 其他应收款 | 北京柏宏房地产开发有限公司 | 466,351.36 | 466,351.36 | 466,351.36 | 466,351.36 |
| 其他应收款 | 上海方鑫投资管理有限公司 | 336,042.00 | 336,042.00 | 336,042.00 | 311,064.00 |
| 其他应收款 | 烟台星颐置业有限公司 | 1,374,769.14 | 68,738.46 | 0.00 | 0.00 |
| 其他应收款 | 武汉臻享行物业管理有限公司 | 828,219.36 | 146,032.16 | 272,619.36 | 54,718.18 |
| 其他应收款 | 浙江商盟支付有限公司 | 117,632.26 | 1,176.32 | 24,179,152.37 | 241,791.52 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 其他应收款 | 苏州星健康复医院有限公司 | 388,559.05 | 3,885.59 | 104,916.92 | 1,049.17 |
| 其他应收款 | 武汉市星迹孵化器有限公司 | 0.00 | 0.00 | 2,163,887.38 | 127,613.69 |
| 其他应收款 | 无锡高峰科技服务有限公司 | 0.00 | 0.00 | 174,652.85 | 87,326.43 |
| 其他应收款 | Fosun Fashion Group (Cayman) Limited | 0.00 | 0.00 | 50,210,974.00 | 1,462,839.40 |
| 其他应收款 | 昆明复地房地产开发有限公司 | 0.00 | 0.00 | 10,281,573.12 | 103,367.42 |
| 其他应收款 | 宁波星健养老服务有限公司 | 0.00 | 0.00 | 851,000.00 | 8,510.00 |
| 其他应收款 | 上海守艺人商贸有限公司 | 44,095,011.60 | 5,075,466.59 | 1,416,780.02 | 17,490.01 |
| 其他应收款 | 上海新施华投资管理有限公司 | 2,330,679.57 | 128,891.97 | 2,192,376.29 | 21,923.76 |
| 其他应收款 | 武汉市星遇众创空间管理有限公司（注） | 0.00 | 0.00 | 2,906.98 | 844.99 |
| 其他应收款 | 杭州越颖装饰工程有限公司 | 163,304.29 | 16,330.43 | 163,304.29 | 14,170.43 |
| 其他应收款 | 上海宏璜信息科技有限公司 | 230,107.77 | 0.00 | 979,949.76 | 0.00 |
| 其他应收款 | 上海景鸿贸易有限公司 | 451,550.00 | 0.00 | 451,550.00 | 225,775.00 |
| 其他应收款 | 海南欢晌商贸有限公司 | 150,934.00 | 7,546.70 | 0.00 | 0.00 |
| 其他应收款 | 南通健嘉康复医院有限公司 | 100,000.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 其他应收款 | 泉州星耀商业管理有限公司 | 476,454.84 | 4,764.55 | 0.00 | 0.00 |
| 其他应收款 | 泉州星熠商业管理有限公司 | 302,365.61 | 6,817.75 | 0.00 | 0.00 |
| 应收股利 | 复星心选科技（中山）有限公司 | 3,675,000.00 | 0.00 | 3,675,000.00 | 0.00 |
| 预付账款 | 上海复星外滩商业有限公司 | 348,279.05 | 0.00 | 129,363.84 | 0.00 |
| 预付账款 | 上海咨酷信息科技有限公司 | 57,557.43 | 0.00 | 57,557.43 | 0.00 |
| 预付账款 | 上海地杰置业有限公司 | 202,221.54 | 0.00 | 560,228.03 | 0.00 |
| 预付账款 | 上海云济信息科技有限公司 | 0.00 | 0.00 | 35,529.30 | 0.00 |
| 预付账款 | 复星联合健康保险股份有限公司 | 8,241.81 | 0.00 | 203,537.33 | 0.00 |
| 预付账款 | 上海复星高科技（集团）有限公司 | 301,188.48 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 预付账款 | 海南复星国际商旅有限公司 | 316,268.90 | 0.00 | 79,148.50 | 0.00 |
| 预付账款 | 上海时尚工贸有限公司 | 520,000.00 | 0.00 | 520,000.00 | 0.00 |
| 预付账款 | 海南复星商社贸易有限公司 | 148,151.00 | 0.00 | 151,574.70 | 0.00 |
| 预付账款 | 酷怡国际旅行社（海南）有限公司 | 173,575.00 | 0.00 | 194,575.00 | 0.00 |
| 预付账款 | 海南欢晌商贸有限公司 | 136.00 | 0.00 | 830.00 | 0.00 |
| 预付账款 | 海南矿业股份有限公司 | 23,984.88 | 0.00 | 23,984.87 | 0.00 |
| 预付账款 | 海南亚特兰蒂斯商旅发展有限公司 | 103,628.70 | 0.00 | 255,551.60 | 0.00 |
| 预付账款 | 上海守艺人商贸有限公司 | 5,529,825.85 | 0.00 | 50,294,833.37 | 0.00 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 预付账款 | 上海蜂高科技有限公司 | 1,217,807.98 | 0.00 | 1,217,807.98 | 0.00 |
| 预付账款 | 海南星旅购贸易有限公司 | 192,199.24 | 0.00 | 192,199.24 | 0.00 |
| 预付账款 | 四川沱牌舍得营销有限公司 | 2,010,492.00 | 0.00 | 174,722.72 | 0.00 |
| 预付账款 | 宁波欣玥建材有限公司 | 2,250,274.83 | 0.00 | 2,200,274.83 | 0.00 |
| 预付账款 | 上海复星创富投资管理股份有限公司 | 463,150.68 | 0.00 | 463,150.68 | 0.00 |
| 预付账款 | Fosun Fashion Group (Cayman) Limited | 0.00 | 0.00 | 22,577,100.00 | 0.00 |
| 预付账款 | 杭州越颖装饰工程有限公司 | 1,833,090.22 | 0.00 | 733,944.95 | 0.00 |
| 其他非流动资产 | 上海蜂高科技有限公司 | 190,000.00 | 0.00 | 190,000.00 | 0.00 |
| 其他流动资产 | 武汉复星汉正街房地产开发有限公司 | 0.00 | 0.00 | 3,069,001,888.51 | 0.00 |
| 其他流动资产 | 上海复屹实业发展有限公司 | 177,306,162.66 | 0.00 | 2,366,627,000.00 | 0.00 |
| 其他流动资产 | 上海复地复融实业发展有限公司 | 1,523,233,129.25 | 0.00 | 1,451,665,393.56 | 0.00 |
| 其他流动资产 | 上海复皓实业发展有限公司(注) | 0.00 | 0.00 | 1,372,843,578.41 | 0.00 |
| 其他流动资产 | 昆明复地房地产开发有限公司 | 657,659,751.83 | 257,636,935.11 | 649,463,042.13 | 0.00 |
| 其他流动资产 | 上海豫芸实业发展有限公司 | 4,812,318,726.42 | 0.00 | 4,652,691,303.55 | 0.00 |

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

**(2).应付项目**

√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 | 66.27 | 61,451.53 |
| 应付账款 | 国药控股股份有限公司 | 0.00 | 96,848.93 |
| 应付账款 | 国药控股分销中心有限公司 | 0.00 | 945,000.00 |
| 应付账款 | 上海云济信息科技有限公司 | 268,242.79 | 16,814.89 |
| 应付账款 | 上海星堡信息科技有限公司 | 413,310.18 | 143,896.99 |
| 应付账款 | 上海松亭复地房地产开发有限公司 | 178,326.25 | 178,326.25 |
| 应付账款 | 杭州有朋网络技术有限公司 | 102,090.00 | 102,090.00 |
| 应付账款 | 上海滋叻美贸易有限公司 | 441,700.91 | 397,616.27 |
| 应付账款 | 上海恒保钟表有限公司 | 2,790,719.50 | 3,541,816.00 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 应付账款 | 复星健康科技（江苏）有限公司 | 75,666.49 | 75,666.49 |
| 应付账款 | 海南复星商社贸易有限公司 | 1,349,848.13 | 2,274,541.00 |
| 应付账款 | 上海复远建设监理有限公司 | 258,452.50 | 591,726.00 |
| 应付账款 | 上海复星寰宇国际贸易有限公司 | 565,832.41 | 615,202.17 |
| 应付账款 | 上海探蔻商务咨询有限公司 | 35,100.00 | 51,124.51 |
| 应付账款 | 上海蜂高科技有限公司 | 227,370.00 | 336,776.80 |
| 应付账款 | 海南复星商社电子商务有限公司 | 183,620.00 | 183,620.00 |
| 应付账款 | 海南复星国际商旅有限公司 | 173,066.44 | 183,297.35 |
| 应付账款 | 乐来有惠超市（上海）有限公司 | 109,784.66 | 157,705.90 |
| 应付账款 | 江苏复星商社国际贸易有限公司 | 459,374.95 | 66,374.95 |
| 应付账款 | 上海地杰置业有限公司 | 0.00 | 17,614,328.05 |
| 应付账款 | 海南欢晌商贸有限公司 | 446,165.75 | 426,048.36 |
| 应付账款 | 上海方鑫投资管理有限公司 | 709,230.76 | 301,966.00 |
| 应付账款 | 四川沱牌舍得营销有限公司 | 1,974,883.60 | 0.00 |
| 应付账款 | 复星国际有限公司 | 241,013.37 | 241,576.04 |
| 应付账款 | 金徽酒销售西安有限公司 | 139,453.08 | 0.00 |
| 应付账款 | 上海复逸文化传播有限公司 | 0.00 | 375,000.00 |
| 应付账款 | 上海客美德假期旅行社有限公司 | 5,679,398.92 | 3,323,868.45 |
| 应付账款 | 上海时豪工贸有限公司 | 0.00 | 971,071.30 |
| 应付账款 | 上海星堡养老投资管理有限公司 | 2,334,876.31 | 564,876.31 |
| 应付账款 | 无锡高峰科技服务有限公司 | 69,405.00 | 69,405.00 |
| 应付账款 | 上海星振家居有限公司 | 240,409.88 | 240,409.88 |
| 应付账款 | 贵州夜郎古酒庄有限公司 | 4,860,228.58 | 2,738,989.20 |
| 应付账款 | 杭州越颖装饰工程有限公司 | 2,761,545.96 | 8,555,680.76 |
| 应付账款 | 宁波星健养老服务有限公司 | 17,590,000.00 | 0.00 |
| 应付账款 | 上海芙珈化妆品销售有限公司 | 123,114.96 | 293,364.96 |
| 应付账款 | 上海齐动体育发展有限公司 | 413,405.93 | 413,405.93 |
| 应付账款 | 上海悦之雪旅游发展有限公司 | 385,624.80 | 385,624.80 |
| 应付账款 | 上海卓菡健康管理有限公司 | 353,341.00 | 91,500.00 |
| 应付账款 | 武汉复智房地产开发有限公司 | 148,300.97 | 148,300.97 |
| 应付账款 | Vacances (S) PTE LTD | 1,909,715.24 | 1,091,719.99 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 应付账款 | 海南亚特兰蒂斯商旅发展有限公司 | 31,156,726.00 | 19,424,454.00 |
| 应付账款 | 株式会社Club Med | 1,368,941.17 | 673,215.31 |
| 应付账款 | 株式会社SCM | 2,234,586.80 | 1,344,300.16 |
| 应付账款 | CMJ Management K.K. | 11,863,930.55 | 11,668,183.20 |
| 应付账款 | 上海复星旅游管理有限公司 | 647,346.33 | 647,346.33 |
| 应付账款 | 上海景鸿贸易有限公司 | 0.00 | 876,590.58 |
| 应付账款 | 宁波欣玥建材有限公司 | 317,340.58 | 0.00 |
| 应付账款 | 酷怡国际旅行社（海南）有限公司 | 1,796,455.36 | 0.00 |
| 应付账款 | 南通健嘉康复医院有限公司 | 298,017.61 | 0.00 |
| 应付账款 | 上海助群信息科技有限公司 | 287,500.00 | 0.00 |
| 其他应付款 | 上海复远建设监理有限公司 | 29,716.98 | 15,283.01 |
| 其他应付款 | 株式会社IDERA Capital Management | 1,360,283.31 | 20,032,247.29 |
| 其他应付款 | 复地（集团）股份有限公司 | 114,528,496.71 | 110,528,496.71 |
| 其他应付款 | 上海咨酷信息科技有限公司 | 16,415.09 | 16,415.09 |
| 其他应付款 | 上海地杰置业有限公司 | 547,474.63 | 141,417.33 |
| 其他应付款 | 上海星服企业管理咨询有限公司 | 54,486.78 | 238,943.38 |
| 其他应付款 | 天津复地置业发展有限公司 | 4,498.35 | 43,147,076.15 |
| 其他应付款 | 复星联合健康保险股份有限公司 | 84,498.29 | 114,524.87 |
| 其他应付款 | 上海云济信息科技有限公司 | 1,808,934.90 | 2,082,887.17 |
| 其他应付款 | 上海复星产业投资有限公司 | 7,175,163.70 | 54,552.12 |
| 其他应付款 | 亚东兴业创业投资有限公司 | 16,000,000.00 | 16,000,000.00 |
| 其他应付款 | 上海松亭复地房地产开发有限公司 | 889,970.52 | 7,633,772.57 |
| 其他应付款 | 上海精盛房地产开发有限公司 | 7,931,969.20 | 0.00 |
| 其他应付款 | 南京润昌房地产开发有限公司 | 185,960.00 | 195,960.00 |
| 其他应付款 | 广州市复星投资有限公司 | 0.00 | 13,923,552.81 |
| 其他应付款 | 宁波欣玥建材有限公司 | 104,051.55 | 104,051.55 |
| 其他应付款 | 上海复地新河房地产开发有限公司 | 2,200,300.00 | 2,200,300.00 |
| 其他应付款 | 武汉复智房地产开发有限公司 | 469,734.86 | 441,087.70 |
| 其他应付款 | 长沙复豫房地产开发有限公司 | 50,370,353.22 | 65,499,339.34 |
| 其他应付款 | 重庆复地金羚置业有限公司 | 678,569.40 | 231,133.14 |
| 其他应付款 | 重庆润江置业有限公司 | 341,179.98 | 341,179.98 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 其他应付款 | 重庆复信置业有限公司 | 9,901.61 | 9,901.61 |
| 其他应付款 | 上海复星高科技集团财务有限公司 | 13,325.92 | 101,987.87 |
| 其他应付款 | 上海豫园（集团）有限公司 | 2,000,000.00 | 2,000,000.00 |
| 其他应付款 | 上海新施华投资管理有限公司 | 0.00 | 53,906.30 |
| 其他应付款 | 上海复星外滩商业有限公司 | 42,673,494.75 | 33,651,063.48 |
| 其他应付款 | 海南复星国际商旅有限公司 | 672,455.30 | 354,161.84 |
| 其他应付款 | Tom Tailor GmbH | 0.00 | 785,920.16 |
| 其他应付款 | 南通星浩房地产发展有限公司 | 22,214,689.38 | 20,580,481.63 |
| 其他应付款 | 上海蜂高科技有限公司 | 685,531.10 | 914,131.10 |
| 其他应付款 | 上海复星旅游管理有限公司 | 2,751,769.00 | 4,476,650.00 |
| 其他应付款 | 西安复裕房地产开发有限公司 | 0.00 | 292,740,000.00 |
| 其他应付款 | 昆明复地房地产开发有限公司 | 48,522,478.50 | 49,404,281.74 |
| 其他应付款 | 上海薇襄商业管理有限公司 | 2,055,342.10 | 2,055,342.10 |
| 其他应付款 | 武汉复星汉正街房地产开发有限公司 | 0.00 | 158,348.80 |
| 其他应付款 | 西安曲江复地文化商业管理有限公司 | 423,604.22 | 2,291,953.31 |
| 其他应付款 | 悦浩（太仓）旅游文化开发有限公司 | 800,000.00 | 800,000.00 |
| 其他应付款 | ORCHID ISLAND LIMITED | 0.00 | 194,700,000.00 |
| 其他应付款 | 上海探蔻商务咨询有限公司 | 31,736.30 | 52,284.65 |
| 其他应付款 | 海南亚特兰蒂斯商旅发展有限公司 | 13,521,905.65 | 11,731,018.08 |
| 其他应付款 | 上海复地投资管理有限公司 | 5,060,695.00 | 5,117,695.00 |
| 其他应付款 | 天津申港置业发展有限公司 | 429,982.35 | 429,982.35 |
| 其他应付款 | 北京柏宏房地产开发有限公司 | 251,374.55 | 251,374.55 |
| 其他应付款 | 上海复传星声品牌发展有限公司 | 116,372.72 | 294,572.72 |
| 其他应付款 | 浙江商盟支付有限公司 | 20,912.50 | 20,912.50 |
| 其他应付款 | 四川沱牌舍得营销有限公司 | 345,670.48 | 1,486,375.20 |
| 其他应付款 | 上海克隆生物高技术有限公司 | 2,776,518.06 | 1,899,559.20 |
| 其他应付款 | 海南爱必侬物业管理有限公司 | 693,244.20 | 693,244.20 |
| 其他应付款 | 上海星学体育文化传播有限公司 | 73,677.81 | 82,325.06 |
| 其他应付款 | 成都复地置业有限公司 | 350,062.46 | 350,062.46 |
| 其他应付款 | 海南爱必侬度假公寓管理有限公司 | 400,264.50 | 400,264.50 |
| 其他应付款 | 杭州越颖装饰工程有限公司 | 62,360.00 | 62,360.00 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 其他应付款 | 上海星熠人力资源管理有限公司 | 120,000.00 | 120,000.00 |
| 其他应付款 | 上海悦之雪旅游发展有限公司 | 1,201,000.00 | 1,201,000.00 |
| 其他应付款 | 上海卓菡健康管理有限公司 | 313,919.35 | 0.00 |
| 其他应付款 | 泰坊（廊坊）生物科技发展有限公司 | 5,170,000.00 | 5,170,000.00 |
| 其他应付款 | 珠海复粤实业发展有限公司 | 0.00 | 42,889,486.63 |
| 其他应付款 | 海南复星国际物流有限公司 | 823,455.40 | 4,415,833.06 |
| 其他应付款 | 洛阳联华兴宇置业有限公司 | 5,000,000.00 | 5,000,000.00 |
| 其他应付款 | 美中互利(北京)国际贸易有限公司 | 157,735.38 | 0.00 |
| 其他应付款 | 上海复星医药产业发展有限公司 | 135,959.82 | 0.00 |
| 其他应付款 | 上海豫园商场 | 904,506.35 | 904,506.35 |
| 其他应付款 | 烟台星颐瑞迎商业管理有限公司 | 589,622.65 | 589,622.65 |
| 其他应付款 | 烟台星颐置业有限公司 | 339,622.65 | 339,622.65 |
| 其他应付款 | 杭州复禹置业有限公司 | 0.00 | 3,423,000.00 |
| 其他应付款 | 武汉市星迹孵化器有限公司 | 0.00 | 400,000.00 |
| 其他应付款 | 北京锐创方智信息技术有限公司 | 100,000.00 | 0.00 |
| 预收账款 | 上海复星高科技（集团）有限公司 | 641,467.90 | 918,034.75 |
| 预收账款 | 武汉复智房地产开发有限公司 | 342,018.71 | 342,018.71 |
| 预收账款 | 丽江复星旅游文化发展有限公司 | 100,000.00 | 0.00 |
| 预收账款 | 西安曲江复地文化商业管理有限公司 | 0.00 | 414,812.48 |
| 预收账款 | 北京柏宏房地产开发有限公司 | 108,900.82 | 108,900.82 |
| 预收账款 | 浙江商盟支付有限公司 | 0.00 | 791,155.01 |
| 预收账款 | 长沙复豫房地产开发有限公司 | 310,059.80 | 0.00 |
| 预收账款 | 上海豫芸实业发展有限公司 | 102,318.96 | 102,318.96 |
| 预收账款 | 上海星浩私募基金管理有限公司 | 151,293.26 | 302,515.01 |
| 应付股利 | 上海云谷实业发展合伙企业（有限合伙） | 5,869,530.83 | 5,869,530.83 |
| 合同负债 | 佛山复星禅诚医院有限公司 | 498,200.00 | 1,099,491,682.70 |
| 合同负债 | 上海豫园商旅文产业投资管理有限公司 | 219,692.33 | 219,692.33 |
| 合同负债 | 海南亚特兰蒂斯商旅发展有限公司 | 0.00 | 1,534,751.89 |
| 合同负债 | 上海地杰置业有限公司 | 883,629.79 | 0.00 |
| 合同负债 | 上海复星高科技（集团）有限公司 | 249,708.09 | 206,727.35 |
| 合同负债 | 上海复星寰宇国际贸易有限公司 | 2,723.75 | 646,629.78 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 合同负债 | 上海复星医药（集团）股份有限公司 | 0.00 | 411.95 |
| 合同负债 | 上海滋叻美贸易有限公司 | 162,819.97 | 0.00 |
| 合同负债 | 四川沱牌舍得营销有限公司 | 568,067.74 | 1,132,075.47 |
| 合同负债 | 长沙复豫房地产开发有限公司 | 286,755.13 | 283,836.06 |
| 合同负债 | 复星保德信人寿保险有限公司 | 147,846.93 | 162,732.30 |
| 合同负债 | 德邦证券股份有限公司 | 0.00 | 198.00 |
| 合同负债 | 海南星旅购贸易有限公司 | 0.00 | 358,748.50 |
| 合同负债 | 上海复星创富投资管理股份有限公司 | 30,400.00 | 30,400.00 |
| 合同负债 | 上海复星产业投资有限公司 | 136,000.00 | 136,000.00 |
| 合同负债 | 复地（集团）股份有限公司 | 239,389.00 | 540,868.18 |
| 合同负债 | 上海智洽信息科技服务有限公司 | 322,440.00 | 322,466.00 |
| 合同负债 | 上海守艺人商贸有限公司 | 155,011.84 | 474,110.57 |
| 合同负债 | 南通星浩房地产发展有限公司 | 0.00 | 766,006.58 |
| 合同负债 | 上海豫园银楼有限公司 | 153,099.22 | 0.00 |
| 合同负债 | 烟台星颐置业有限公司 | 0.00 | 128,670.94 |
| 合同负债 | 金徽酒徽县销售有限公司 | 0.00 | 214,500.00 |
| 长期应付款 | 株式会社IDERA Capital Management | 39,325.54 | 18,056.34 |
| 一年内到期的非流动负债 | 株式会社Club Med | 0.00 | 74,574,655.18 |
| 一年内到期的非流动负债 | 上海复星创富投资管理股份有限公司 | 72,973,038.29 | 0.00 |

**(3).其他项目**

□适用 √不适用

**7、 关联方承诺**

□适用 √不适用

**8、 其他**

□适用 √不适用

## 十五、 股份支付

### 1、 各项权益工具

#### (1).明细情况

√适用 □不适用

数量单位：股 金额单位：元 币种：人民币

| 授予对象类别 | 本期授予 | | 本期行权 | | 本期解锁 | | 本期失效 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 数量 | 金额 | 数量 | 金额 | 数量 | 金额 | 数量 | 金额 |
| 限制性股票 | 2,612,000.00 | 7,600,920.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 861,960.00 | 2,508,303.60 |
| 股票期权 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 员工持股计划 | 17,864,200.00 | 51,984,822.00 | 4,958,200.00 | 18,791,578.00 | 4,958,200.00 | 18,791,578.00 | 8,111,846.00 | 24,286,723.86 |
| 合计 | 20,476,200.00 | 59,585,742.00 | 4,958,200.00 | 18,791,578.00 | 4,958,200.00 | 18,791,578.00 | 8,973,806.00 | 26,795,027.46 |

#### (2).期末发行在外的股票期权或其他权益工具

√适用 □不适用

行权价格单位：元 币种：人民币 合同剩余期限单位：月

| 授予对象类别 | 期末发行在外的股票期权 | | 期末发行在外的其他权益工具 | |
|---|---|---|---|---|
| | 行权价格的范围 | 合同剩余期限 | 行权价格的范围 | 合同剩余期限 |
| 2025 年限制性股票 | 0.00 | 0.00 | 2.91 | 27 个月 |
| 2025 年员工持股计划 | 0.00 | 0.00 | 2.91 | 28 个月 |

其他说明

无

### 2、 以权益结算的股份支付情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| | |
|---|---|
| 以权益结算的股份支付对象 | 限制性股票 |
| 授予日权益工具公允价值的确定方法 | 授予日限制日股票公允价值=授予日流通股的市场价格-限制性因素成本 |
| 授予日权益工具公允价值的重要参数 | 授予日流通股的市场价格、限制性因素成本 |
| 可行权权益工具数量的确定依据 | 在等待期内每个资产负债表日，按各考核期业绩条件、最新取得的可行权职工变 |

| | |
|---|---|
| | 动人数等信息做出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。在可行权日，最终预计可行权权益工具的数量与实际可行权权益工具的数量一致。 |
| 本期估计与上期估计有重大差异的原因 | 无 |
| 以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额 | 53,140,749.09 |
| 以权益结算的股份支付对象 | 股票期权 |
| 授予日权益工具公允价值的确定方法 | 见其他说明 |
| 授予日权益工具公允价值的重要参数 | 见其他说明 |
| 可行权权益工具数量的确定依据 | 在等待期内每个资产负债表日，按各考核期业绩条件、最新取得的可行权职工变动人数等信息做出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。在可行权日，最终预计可行权权益工具的数量与实际可行权权益工具的数量一致。 |
| 本期估计与上期估计有重大差异的原因 | 无 |
| 以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额 | 18,932,216.71 |
| 以权益结算的股份支付对象 | 员工持股计划 |
| 授予日权益工具公允价值的确定方法 | 授予日限制日股票公允价值=授予日流通股的市场价格-限制性因素成本 |
| 授予日权益工具公允价值的重要参数 | 授予日流通股的市场价格、限制性因素成本 |
| 可行权权益工具数量的确定依据 | 在等待期内每个资产负债表日，按各考核期业绩条件、最新取得的可行权职工变动人数等信息做出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。在可行权日，最终预计可行权权益工具的数量与实际可行权权益工具的数量一致。 |
| 本期估计与上期估计有重大差异的原因 | 无 |
| 以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额 | 87,651,892.60 |
| 以权益结算的股份支付对象 | 合计 |
| 授予日权益工具公允价值的确定方法 | 不适用 |
| 授予日权益工具公允价值的重要参数 | 不适用 |
| 可行权权益工具数量的确定依据 | 不适用 |
| 本期估计与上期估计有重大差异的原因 | 不适用 |
| 以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额 | 159,724,858.40 |

其他说明：
无

### 3、 以现金结算的股份支付情况

□适用 √不适用

### 4、 本期股份支付费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 授予对象类别 | 以权益结算的股份支付费用 | 以现金结算的股份支付费用 |
| --- | --- | --- |
| 限制性股票 | 1,589,575.18 | 0.00 |
| 股票期权 | 0.00 | 0.00 |
| 员工持股计划 | 13,353,739.40 | 0.00 |
| 合计 | 14,943,314.58 | 0.00 |

其他说明
无

### 5、 股份支付的修改、终止情况

□适用 √不适用

### 6、 其他

□适用 √不适用

## 十六、 承诺及或有事项

### 1、 重要承诺事项

□适用 √不适用

### 2、 或有事项

**(1).资产负债表日存在的重要或有事项**

□适用 √不适用

**(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

## 十七、 资产负债表日后事项

### 1、 重要的非调整事项

□适用 √不适用

### 2、 利润分配情况

□适用 √不适用

### 3、 销售退回

□适用 √不适用

### 4、 其他资产负债表日后事项说明

√适用 □不适用

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

## 十八、 其他重要事项

### 1、 前期会计差错更正

详见“重要事项”的“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”

### 2、 重要债务重组

□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 | 医药健康及其他 | 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 | 22,986,541,845.31 | 928,138,612.44 | 867,224,242.06 | 501,994,498.78 | 234,268,420.25 | 614,583,306.24 | 2,016,400,123.28 | 8,239,969,817.64 | 458,079,686.66 | 395,154,972.56 | 31,252,515.79 | 900,310,688.38 | 36,373,297,352.63 |
| 主营业务成本 | 20,651,326,433.24 | 329,248,932.32 | 828,980,786.69 | 306,100,318.81 | 109,639,957.15 | 356,124,397.62 | 1,258,192,027.83 | 7,598,800,398.97 | 163,365,704.33 | 110,363,521.05 | 22,097,815.00 | 212,525,720.29 | 31,521,714,572.72 |
| 资产总额 | 17,097,767,820.75 | 939,114,076.14 | 2,170,426,387.32 | 740,473,284.49 | 1,133,859,109.54 | 1,137,904,458.40 | 30,201,008,668.58 | 65,083,057,868.60 | 1,327,312,679.13 | 83,355,709,448.06 | 58,416,693.77 | 88,352,734,498.12 | 114,892,315,996.66 |
| 负债总额 | 10,694,813,705.50 | 930,292,910.18 | 1,444,293,170.25 | 557,998,139.81 | 743,792,909.62 | 256,972,140.46 | 11,126,920,708.71 | 46,138,840,125.81 | 611,381,345.28 | 54,239,635,970.90 | 53,314,660.73 | 44,962,363,112.21 | 81,835,892,675.04 |

### (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

## 十九、 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 | 期初账面余额 |
| --- | --- | --- |
| 1 年以内（含 1 年） | 1,161,137.77 | 715,118.15 |
| 其中：1 年以内分项 | | |
| 6 个月以内（含 6 个月） | 908,347.37 | 489,600.73 |
| 6 个月-1 年（含 1 年） | 252,790.40 | 225,517.42 |
| 1 至 2 年 | 295,016.68 | 179,519.50 |
| 2 至 3 年 | 182,783.65 | 2,971,736.66 |
| 3 年以上 | 8,244,285.03 | 5,271,852.37 |
| 合计 | 9,883,223.13 | 9,138,226.68 |

#### (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 | 42.06 | 4,157,372.37 | 100.00 | 0.00 | 4,157,372.37 | 45.49 | 4,157,372.37 | 100.00 | 0.00 |
| 其中： | | | | | | | | | | |
| 按单项计提 | 4,157,372.37 | 42.06 | 4,157,372.37 | 100.00 | 0.00 | 4,157,372.37 | 45.49 | 4,157,372.37 | 100.00 | 0.00 |
| 按组合计提坏账准备 | 5,725,850.76 | 57.94 | 4,215,044.93 | 73.61 | 1,510,805.83 | 4,980,854.31 | 54.51 | 2,632,415.62 | 52.85 | 2,348,438.69 |

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 其中： | | | | | | | | | | |
| 按账龄组合 | 4,966,670.84 | 50.26 | 4,215,044.93 | 84.87 | 751,625.91 | 4,788,881.71 | 52.41 | 2,632,415.62 | 54.97 | 2,156,466.09 |
| 按合并范围内公司 | 759,179.92 | 7.68 | 0.00 | 0.00 | 759,179.92 | 191,972.60 | 2.10 | 0.00 | 0.00 | 191,972.60 |
| 合计 | 9,883,223.13 | 100.00 | 8,372,417.30 | / | 1,510,805.83 | 9,138,226.68 | 100.00 | 6,789,787.99 | / | 2,348,438.69 |

按单项计提坏账准备：
√适用 □不适用

位：元　币种：人民币

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

按单项计提坏账准备的说明：
□适用 √不适用

按组合计提坏账准备：
√适用 □不适用
组合计提项目：按账龄组合

单位：元　币种：人民币

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

按组合计提坏账准备的说明：
□适用 √不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备
□适用 √不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例
无

对本期发生损失准备变动的应收账款账面余额显著变动的情况说明：
□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 | |
| 按单项计提坏账准备 | 4,157,372.37 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 4,157,372.37 |
| 按组合计提坏账准备 | 2,632,415.62 | 1,582,629.31 | 0.00 | 0.00 | 4,215,044.93 |
| 合计 | 6,789,787.99 | 1,582,629.31 | 0.00 | 0.00 | 8,372,417.30 |

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：
□适用 √不适用

其他说明：
无

**(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

应收账款核销说明：
□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和合同资产情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 单位名称 | 应收账款期末余额 | 合同资产期末余额 | 应收账款和合同资产期末余额 | 占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例（%） | 坏账准备期末余额 |
|---|---|---|---|---|---|
| 公司 1 | 2,192,474.92 | 0.00 | 2,192,474.92 | 22.18 | 2,192,474.92 |
| 公司 2 | 2,114,000.00 | 0.00 | 2,114,000.00 | 21.39 | 2,114,000.00 |
| 公司 3 | 1,870,119.00 | 0.00 | 1,870,119.00 | 18.92 | 1,870,119.00 |
| 公司 4 | 1,335,762.37 | 0.00 | 1,335,762.37 | 13.52 | 1,335,762.37 |
| 公司 5 | 629,135.08 | 0.00 | 629,135.08 | 6.37 | 629,135.08 |
| 合计 | 8,141,491.37 | 0.00 | 8,141,491.37 | 82.38 | 8,141,491.37 |

其他说明：

本报告期按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 814.15 万元，占应收账款期末余额合计数的比例 82.38%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 814.15 万元。

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 | 2,715,204,220.00 | 2,883,141,063.40 |
| 其他应收款 | 28,653,204,738.13 | 23,085,406,674.62 |
| 合计 | 31,368,408,958.13 | 25,968,547,738.02 |

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).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

#### (4).按预期信用损失一般模型计提坏账准备

□适用 √不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例
无

对本期发生损失准备变动的应收利息账面余额显著变动的情况说明：
□适用 √不适用

#### (5).坏账准备的情况

□适用 √不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：
□适用 √不适用

其他说明：
无

**(6).本期实际核销的应收利息情况**

□适用 √不适用

其中重要的应收利息核销情况
□适用 √不适用

核销说明：
□适用 √不适用

其他说明：
□适用 √不适用

**应收股利**

**(7).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 |
| 上海复晟投资控股有限公司 | 28,060,928.04 | 28,060,928.04 |
| 上海闵祥房地产开发有限公司 | 160,140,107.40 | 160,140,107.40 |
| 上海闵光房地产开发有限公司 | 70,000,000.00 | 70,000,000.00 |
| 天津湖滨广场置业发展有限公司 | 630,895,509.13 | 630,895,509.13 |
| 北京复地通盈置业有限公司 | 91,650,000.00 | 230,400,000.00 |
| 复星心选科技（中山）有限公司 | 3,675,000.00 | 3,675,000.00 |
| 重庆农村商业银行股份有限公司 | 0.00 | 29,266,725.60 |
| 上海宝鼎投资股份有限公司 | 79,882.20 | 0.00 |
| 合计 | 2,715,204,220.00 | 2,883,141,063.40 |

**(8).重要的账龄超过 1 年的应收股利**

□适用 √不适用

**(9).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

**(10).按预期信用损失一般模型计提坏账准备**

□适用 √不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例
无

对本期发生损失准备变动的应收股利账面余额显著变动的情况说明：
□适用 √不适用

**(11).坏账准备的情况**

□适用 √不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：
□适用 √不适用

其他说明：
无

**(12).本期实际核销的应收股利情况**

□适用 √不适用

其中重要的应收股利核销情况
□适用 √不适用

核销说明：
□适用 √不适用

其他说明：
□适用 √不适用

**其他应收款**

**(13).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 | 期初账面余额 |
| --- | --- | --- |
| 1年以内（含1年） | 28,650,992,129.81 | 23,085,100,336.98 |
| 其中：1年以内分项 | | |
| 6个月以内（含6个月） | 28,650,991,829.81 | 23,081,446,781.19 |
| 6个月-1年（含1年） | 300.00 | 3,653,555.79 |
| 1至2年 | 1,777,734.72 | 251,748.62 |
| 2至3年 | 446,311.98 | 121,583.95 |
| 3年以上 | 3,583,269.78 | 3,492,885.83 |
| 合计 | 28,656,799,446.29 | 23,088,966,555.38 |

**(14).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 | 185,715.25 | 185,715.25 |
| 保证金 | 1,975,500.00 | 5,225,000.00 |
| 备用金 | 72,476.75 | 72,476.75 |
| 附属公司往来款 | 28,650,731,787.80 | 23,079,395,480.59 |
| 其他 | 3,833,966.49 | 4,087,882.79 |
| 合计 | 28,656,799,446.29 | 23,088,966,555.38 |

**(15).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) | |
| 2025年1月1日余额 | 526,468.76 | 0.00 | 3,033,412.00 | 3,559,880.76 |
| 2025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 | 34,827.40 | 0.00 | 0.00 | 34,827.40 |
| 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 |
| 2025年12月31日余额 | 561,296.16 | 0.00 | 3,033,412.00 | 3,594,708.16 |

各阶段划分依据和坏账准备计提比例
无

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

**(16).坏账准备的情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 类别 | 期初余额 | 本期变动金额 | | | 期末余额 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| | | 计提 | 收回或转回 | 转销或核销 | |
| 坏账准备 | 3,559,880.76 | 34,827.40 | 0.00 | 0.00 | 3,594,708.16 |
| 合计 | 3,559,880.76 | 34,827.40 | 0.00 | 0.00 | 3,594,708.16 |

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：
□适用 √不适用

其他说明：
无

**(17).本期实际核销的其他应收款情况**

□适用 √不适用

其中重要的其他应收款核销情况：
□适用 √不适用

其他应收款核销说明：
□适用 √不适用

**(18).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 | 期末余额 | 占其他应收款期末余额合计数的比例(%) | 款项的性质 | 账龄 | 坏账准备期末余额 |
|---|---|---|---|---|---|
| 公司 1 | 11,536,883,450.79 | 40.26 | 合并范围内关联方往来款 | 0-2 年 | 0.00 |
| 公司 2 | 7,452,441,635.41 | 26.01 | 合并范围内关联方往来款 | 0-2 年 | 0.00 |
| 公司 3 | 1,701,584,200.00 | 5.94 | 合并范围内关联方往来款 | 0-2 年 | 0.00 |
| 公司 4 | 1,353,153,715.90 | 4.72 | 合并范围内关联方往来款 | 0-2 年 | 0.00 |
| 公司 5 | 1,046,619,684.55 | 3.65 | 合并范围内关联方往来款 | 0-5 年 | 0.00 |
| 合计 | 23,090,682,686.65 | 80.58 | / | / | 0.00 |

**(19).因资金集中管理而列报于其他应收款**

□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 | 24,901,391,952.35 | 0.00 | 24,901,391,952.35 | 23,502,107,206.55 | 0.00 | 23,502,107,206.55 |
| 对联营、合营企业投资 | 7,759,015,934.29 | 0.00 | 7,759,015,934.29 | 8,075,949,362.57 | 0.00 | 8,075,949,362.57 |
| 合计 | 32,660,407,886.64 | 0.00 | 32,660,407,886.64 | 31,578,056,569.12 | 0.00 | 31,578,056,569.12 |

#### (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（账面价值） | 减值准备期初余额 | 本期增减变动 | | | | 期末余额（账面价值） | 减值准备期末余额 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 追加投资 | 减少投资 | 计提减值准备 | 其他 | | |
| 上海童涵春堂药业股份有限公司 | 18,382,846.32 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 18,382,846.32 | 0.00 |
| 上海豫泰房地产有限公司 | 457,200,000.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 457,200,000.00 | 0.00 |
| 上海豫园珠宝时尚集团有限公司 | 2,251,424,942.39 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 2,251,424,942.39 | 0.00 |
| 上海豫园创意发展有限公司 | 1,485,000.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 1,485,000.00 | 0.00 |
| 上海老城隍庙餐饮（集团）有限公司 | 100,000,000.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 100,000,000.00 | 0.00 |
| 上海老城隍庙食品（集团）有限公司 | 118,800,000.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 118,800,000.00 | 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 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 150,000,000.00 | 0.00 |
| 上海豫园旅游商城物业管理有限公司 | 2,970,000.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 2,970,000.00 | 0.00 |
| 上海豫园商城工艺品有限公司 | 10,000,000.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 10,000,000.00 | 0.00 |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 上海老城隍庙拍卖行有限公司 | 4,000,000.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 4,000,000.00 | 0.00 |
| 上海豫园商贸发展有限公司 | 45,813,101.40 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 45,813,101.40 | 0.00 |
| 裕海实业有限公司 | 8,158,070.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 8,158,070.00 | 0.00 |
| 上海童涵春堂投资发展有限公司 | 70,000,000.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 70,000,000.00 | 0.00 |
| 上海确诚房地产有限公司 | 416,375,070.11 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 416,375,070.11 | 0.00 |
| 上海复晟投资控股有限公司 | 1,681,565,246.53 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 1,681,565,246.53 | 0.00 |
| 上海闵祥房地产开发有限公司 | 178,721,014.03 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 178,721,014.03 | 0.00 |
| 上海豫能物业管理有限公司 | 152,816,266.49 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 152,816,266.49 | 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 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 1,401,882,969.64 | 0.00 |
| 宁波星健资产管理有限公司 | 97,818,865.87 | 0.00 | 124,816,230.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 222,635,095.87 | 0.00 |
| 浙江博城置业有限公司 | 237,474,712.42 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 237,474,712.42 | 0.00 |
| 长沙复地房地产开发有限公司 | 575,670,738.34 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 575,670,738.34 | 0.00 |
| 苏州星和健康投资发展有限公司 | 45,225,971.22 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 45,225,971.22 | 0.00 |
| 天津湖滨广场置业发展有限公司 | 1,264,693,606.78 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 1,264,693,606.78 | 0.00 |
| 杭州复拓置业有限公司 | 424,486,938.97 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 424,486,938.97 | 0.00 |
| 杭州复曼达置业有限公司 | 627,778,253.24 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 627,778,253.24 | 0.00 |
| 海南复地投资有限公司 | 968,067,885.50 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 968,067,885.50 | 0.00 |
| 南京复地东郡置业有限公司 | 2,032,186,510.18 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 2,032,186,510.18 | 0.00 |
| 湖北光霞房地产开发有限公司 | 557,003,305.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 557,003,305.00 | 0.00 |
| 上海闵光房地产开发有限公司 | 351,220,245.23 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 351,220,245.23 | 0.00 |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 武汉复江房地产开发有限公司 | 436,672,451.52 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 436,672,451.52 | 0.00 |
| 成都复地明珠置业有限公司 | 581,821,028.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 581,821,028.00 | 0.00 |
| 上海新元房地产开发经营有限公司 | 810,388,397.71 | 0.00 | 800,000,000.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 1,610,388,397.71 | 0.00 |
| 北京复地通盈置业有限公司 | 517,981,058.90 | 0.00 | 138,750,000.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 656,731,058.90 | 0.00 |
| 北京复地通达置业有限公司 | 347,351,270.05 | 0.00 | 162,000,000.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 509,351,270.05 | 0.00 |
| 上海复旸投资有限公司 | 278,557,998.54 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 278,557,998.54 | 0.00 |
| 苏州松鹤楼饮食文化有限公司 | 775,855,681.02 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 775,855,681.02 | 0.00 |
| 苏州松鹤楼饮食集团股份有限公司 | 121,530,408.74 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 121,530,408.74 | 0.00 |
| 上海星耀房地产发展有限公司 | 1,284,048,528.14 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 1,284,048,528.14 | 0.00 |
| 上海豫园商业发展集团有限公司 | 17,095,626.75 | 0.00 | 7,150,000.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 24,245,626.75 | 0.00 |
| 宁波豫珈投资有限公司 | 10,000,000.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 10,000,000.00 | 0.00 |
| 上海复地产业发展集团有限公司 | 102,482,968.39 | 0.00 | 0.00 | 51,241,484.20 | 0.00 | 0.00 | 51,241,484.19 | 0.00 |
| 上海豫铖信息技术服务有限公司 | 3,000,000.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 3,000,000.00 | 0.00 |
| 上海汉辰表业集团有限公司 | 593,440,614.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 593,440,614.00 | 0.00 |
| 裕璟实业有限公司 | 1,117,165,699.25 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 1,117,165,699.25 | 0.00 |
| 上海策源置业顾问股份有限公司 | 627,641,600.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 627,641,600.00 | 0.00 |
| 复星津美（上海）化妆品有限公司 | 90,216,102.25 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 90,216,102.25 | 0.00 |
| 上海复豫至美文化创意有限公司 | 10,000,000.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 10,000,000.00 | 0.00 |
| 上海豫健贸易有限公司 | 26,940,000.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 26,940,000.00 | 0.00 |
| 上海豫钺实业发展有限公司 | 316,200,000.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 316,200,000.00 | 0.00 |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 北方美谷（菏泽）产业发展合伙企业（有限合伙） | 49,000,000.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 49,000,000.00 | 0.00 |
| 杭州汉茶科技有限公司 | 5,200,000.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 5,200,000.00 | 0.00 |
| 上海豫潮品牌管理有限公司 | 50,000,000.00 | 0.00 | 63,310,000.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 113,310,000.00 | 0.00 |
| 上海缇泰品牌管理有限公司 | 500,000.00 | 0.00 | 0.00 | 500,000.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 上海豫瓴企业管理服务有限公司 | 652,663.92 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 652,663.92 | 0.00 |
| 北京复鑫置业有限公司 | 500,000,000.00 | 0.00 | 155,000,000.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 655,000,000.00 | 0.00 |
| 上海豫赢企业管理有限公司 | 577,143,549.71 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 577,143,549.71 | 0.00 |
| 合计 | 23,502,107,206.55 | 0.00 | 1,451,026,230.00 | 51,741,484.20 | 0.00 | 0.00 | 24,901,391,952.35 | 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（账面价值） | 本期增减变动 | | | | | | | | 期末余额（账面价值） | 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 | 155,771,482.11 | 0.00 | 0.00 | -155,771,482.11 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 四川沱牌舍得集团有限公司 | 5,533,819,755.76 | 0.00 | 0.00 | 41,455,349.55 | -491,868.78 | 2,115,184.84 | 112,000,000.00 | 0.00 | 0.00 | 5,464,898,421.37 | 0.00 |
| 小计 | 5,689,591,237.87 | 0.00 | 0.00 | -114,316,132.56 | -491,868.78 | 2,115,184.84 | 112,000,000.00 | 0.00 | 0.00 | 5,464,898,421.37 | 0.00 |
| 二、联营企业 | | | | | | | | | | | |
| 杭州有朋网络技术有限公司 | 155,531,112.48 | 0.00 | 0.00 | -6,339,950.62 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 149,191,161.86 | 0.00 |

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 上海复星高科技集团财务有限公司 | 506,165,878.51 | 0.00 | 0.00 | 31,683,192.74 | 86,828.90 | 0.00 | 46,000,000.00 | 0.00 | 0.00 | 491,935,900.15 | 0.00 |
| 复星心选科技（中山）有限公司 | 136,093,918.05 | 0.00 | 0.00 | -7,329,830.18 | 0.00 | 2,860,935.78 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 131,625,023.65 | 0.00 |
| 金徽酒股份有限公司 | 1,588,567,215.66 | 0.00 | 73,285,419.00 | 72,289,248.64 | 0.00 | 2,297,389.55 | 62,245,500.00 | 0.00 | -6,257,507.59 | 1,521,365,427.26 | 0.00 |
| 小计 | 2,386,358,124.70 | 0.00 | 73,285,419.00 | 90,302,660.58 | 86,828.90 | 5,158,325.33 | 108,245,500.00 | 0.00 | -6,257,507.59 | 2,294,117,512.92 | 0.00 |
| 合计 | 8,075,949,362.57 | 0.00 | 73,285,419.00 | -24,013,471.98 | -405,039.88 | 7,273,510.17 | 220,245,500.00 | 0.00 | -6,257,507.59 | 7,759,015,934.29 | 0.00 |

**(2).长期股权投资的减值测试情况**

□适用 √不适用

其他说明：
无

**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 | 121,691,952.31 | 42,116,569.58 | 150,977,465.49 | 46,002,053.19 |
| 其他业务 | 137,158,772.38 | 509,335.10 | 146,729,893.19 | 3,394,139.45 |
| 合计 | 258,850,724.69 | 42,625,904.68 | 297,707,358.68 | 49,396,192.64 |

**(2). 营业收入、营业成本的分解信息**

□适用 √不适用

其他说明：
□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). 重大合同变更或重大交易价格调整**

□适用 √不适用

其他说明：
无

**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 | 712,844,966.78 | 819,546,033.83 |
| 权益法核算的长期股权投资收益 | -24,013,471.98 | 108,034,343.21 |
| 处置长期股权投资产生的投资收益 | 49,929,066.01 | 164,911,070.64 |
| 交易性金融资产在持有期间的投资收益 | 43,568,603.06 | 126,714,689.04 |
| 处置衍生金融工具取得的投资收益 | -8,500,564.74 | -47,902,235.06 |
| 其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入 | 79,882.20 | 0.00 |
| 处置交易性金融资产取得的投资收益 | 0.00 | 320,195.24 |
| 其他 | -65,652.56 | -41,471.00 |
| 合计 | 773,842,828.77 | 1,171,582,625.90 |

其他说明：
无

## 6、 其他

□适用 √不适用

## 二十、 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 |
| --- | --- | --- |
| 非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分 | 45,106,467.34 | |
| 计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外 | 96,569,373.44 | |
| 除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益 | 478,155,909.35 | |
| 计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费 | 0.00 | |
| 委托他人投资或管理资产的损益 | 0.00 | |
| 对外委托贷款取得的损益 | 0.00 | |
| 因不可抗力因素，如遭受自然灾害而产生的各项资产损失 | 0.00 | |
| 单独进行减值测试的应收款项减值准备转回 | 436,817.46 | |
| 企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益 | 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 | 0.00 | |
| 非货币性资产交换损益 | 0.00 | |
| 债务重组损益 | 0.00 | |
| 企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用，如安置职工的支出等 | 0.00 | |
| 因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响 | 0.00 | |
| 因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用 | 0.00 | |
| 对于现金结算的股份支付，在可行权日之后，应付职工薪酬的公允价值变动产生的损益 | 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 | -768,054,215.68 | |
| 交易价格显失公允的交易产生的收益 | 0.00 | |
| 与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益 | 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 | -56,783,913.04 | |
| 其他符合非经常性损益定义的损益项目 | -695,436,314.45 | 主要系合营公司土地因政府收储产生的处置亏损 |
| 减：所得税影响额 | -49,768,663.42 | |

| | | |
|---|---|---|
| 少数股东权益影响额（税后） | -52,765,699.44 | |
| 合计 | -797,471,512.72 | |

对公司将《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》未列举的项目认定为非经常性损益项目且金额重大的，以及将《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

其他说明：
□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 | -14.968 | -1.265 | -1.265 |
| 扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润 | -12.530 | -1.059 | -1.059 |

**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

董事长：黄震

董事会批准报送日期：2026 年 3 月 23 日

**修订信息**

□适用 √不适用