

股票简称：豫园商城

A 股代码：600655

上市地点：上海证券交易所



# 上海豫园旅游商城股份有限公司

## 收购报告书

上市公司名称：上海豫园旅游商城股份有限公司

股票上市地点：上海证券交易所

股票简称：豫园商城

股票代码：600655

收购人名称：上海复星高科技（集团）有限公司、浙江复星商业发展有限公司等  
19 名公司

住所：详见本《收购报告书》第一节

联系地址：上海市中山东二路 600 号 S1 楼 15 层

收购人财务顾问



签署日期：二〇一七年五月

## 声 明

1、本次收购的相关方已签署《发行股份购买资产协议》，但与本次收购相关的其他事项尚待取得上市公司股东大会的批准以及其他有权机关的批准或核准，仍存在不确定性。

2、与本次收购相关的上海豫园旅游商城股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易事项尚处预案阶段，其相关的审计、评估工作尚未完成，相关方案仍存在不确定性，故本报告书将根据上述方案的调整及时更新披露。

3、本报告书系收购人依据《中华人民共和国证券法》、《上市公司收购管理办法》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 16 号——上市公司收购报告书》、《关于上市公司大股东及董事、监事、高级管理人员增持本公司股票相关事项的通知》等相关法律、法规及部门规章的有关规定编制。

4、依据《中华人民共和国证券法》、《上市公司收购管理办法》及《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 16 号——上市公司收购报告书》的规定，本报告书已全面披露了收购人在上市公司拥有权益的情况。截至本报告书签署日，除本报告书披露的持股信息外，收购人没有通过任何其他方式在上市公司拥有权益。

5、收购人签署本报告已获得必要的授权和批准。

6、本次收购是因上市公司拟向复地投资管理、浙江复星等 17 名投资者发行股份 2,420,841,664 股，购买其持有的上海星泓、闵祥地产等 28 家公司的全部或部分股权，导致收购人持有上市公司的权益合计超过 30%，触发其要约收购义务。根据《上市公司收购管理办法》第六十三条，经上市公司股东大会非关联股东批准，投资者取得上市公司向其发行的新股，导致其在该公司拥有权益的股份超过该公司已发行股份的 30%，投资者承诺 3 年内不转让本次向其发行的新股，且公司股东大会同意投资者免于发出要约，投资者可以免于提交豁免要约申请，直接向证券交易所和证券登记结算机构申请办理股份转让和过户登记手续。复地投资管理、浙江复星等 17 名投资者已出具书面承诺：自收购人在本次交易过程中认购的股份登记在收购人名下之日起 36 个月内，收购人不转让本次发行中其所获得的股份，如相关公司未能达到盈利承诺而导致收购人须向上市公司履行股份补偿义务且该等股份补偿义务尚未履行完毕的，上述锁定期延长至该

等股份补偿义务履行完毕之日；本次重组完成后六个月内，如果上市公司的股票连续二十个交易日的收盘价均低于本次发行价，或者本次交易完成后六个月期末收盘价低于本次发行价的，则收购人持有的该等股票的锁定期自动延长六个月。本次收购尚待上市公司召开股东大会并经非关联股东同意收购人免于以要约方式增持上市公司股份。

7、本次收购是根据本报告所载明的资料进行的。除本收购人和所聘请的专业机构外，没有委托或者授权任何其他人提供未在本报告书中列载的信息和对本报告书做出任何解释或者说明。

---

## 目 录

声 明.....	2
目 录.....	4
释 义.....	5
第一节 收购人介绍.....	8
第二节 收购决定及收购目的.....	64
第三节 收购方式.....	67
第四节 收购资金来源.....	72
第五节 本次收购完成后的后续计划.....	73
第六节 本次交易对上市公司的影响.....	75
第七节 与上市公司之间的重大交易.....	98
第八节 前 6 个月内买卖上市交易股份的情况 .....	102
第九节 财务资料.....	106
第十节 其他重大事项.....	144
第十一节 备查文件.....	166
收购报告书附表.....	186

## 释 义

除非另有说明，以下简称在本报告书当中的含义如下：

报告书、本报告书	指	《上海豫园旅游商城股份有限公司收购报告书》
投资者	指	浙江复星商业发展有限公司、上海复地投资管理有限公司等 17 名公司，详见本报告书第一节
复星高科	指	上海复星高科技（集团）有限公司
复星产投	指	上海复星产业投资有限公司
收购人	指	复星高科、复星产投和 17 名投资者
豫园商城、上市公司	指	上海豫园旅游商城股份有限公司
复星医药	指	上海复星医药（集团）股份有限公司
本次发行、本次交易、本次重大资产重组、本次重组	指	上市公司拟向浙江复星、复地投资管理 etc 17 名投资者非公开发行人民币普通股 2,420,841,664 股股份，向黄房公司非公开发行人民币普通股 161,122,244 股股份的行为。
本次收购	指	指复地投资管理、浙江复星等 17 名投资者认购豫园商城本次非公开发行人民币普通股 2,420,841,664 股股份的行为。
浙江复星	指	浙江复星商业发展有限公司
复地投资管理	指	上海复地投资管理有限公司
复地投资发展	指	上海复地投资发展有限公司
Alliance Properties	指	China Alliance Properties Limited
复川投资	指	上海复川投资有限公司
复昌投资	指	上海复昌投资有限公司
复晶投资	指	上海复晶投资管理有限公司
复科投资	指	上海复科投资有限公司
复迈投资	指	上海复迈投资有限公司
艺中投资	指	上海艺中投资有限公司
复颐投资	指	上海复颐投资有限公司
润江置业	指	重庆润江置业有限公司
复久紫郡	指	南京复久紫郡投资管理有限公司
复远越城	指	南京复远越城投资管理有限公司
复曼投资	指	杭州复曼投资管理有限公司
复北投资	指	杭州复北投资管理有限公司
Spread Grand	指	Spread Grand Limited
Phoenix Prestige	指	Phoenix Prestige Limited
黄房公司	指	上海市黄浦区房地产开发实业总公司

复邦鑫业	指	上海复邦鑫业投资中心（有限合伙）
闵祥地产	指	上海闵祥房地产开发有限公司
闵光地产	指	上海闵光房地产开发有限公司
上海星耀	指	上海星耀房地产发展有限公司
上海星泓	指	上海星泓投资控股有限公司
合肥星泓实业	指	合肥星泓实业有限公司
合肥星泓金融城	指	合肥星泓金融城发展有限公司
复星物业	指	上海复星物业管理有限公司
复地通达	指	北京复地通达置业有限公司
复地通盈	指	北京复地通盈置业有限公司
复鑫置业	指	北京复鑫置业有限公司
复毓投资	指	上海复毓投资有限公司
复江地产	指	武汉复江房地产开发有限公司
光霞地产	指	湖北光霞房地产开发有限公司
复星南粤	指	广州市复星南粤投资管理有限公司
复星南岭	指	广州市复星南岭投资管理有限公司
星健星粤	指	广州市星健星粤房地产有限公司
星健星穗	指	广州市星健星穗房地产有限公司
复地致德	指	重庆复地致德置业有限公司
成都复地明珠	指	成都复地明珠置业有限公司
海南复地	指	海南复地投资有限公司
天津湖滨	指	天津湖滨广场置业发展有限公司
复城润广	指	南京复城润广投资管理有限公司
南京复地明珠	指	南京复地明珠置业有限公司
宁波复地明珠	指	宁波复地明珠置业有限公司
复地东郡	指	南京复地东郡置业有限公司
宁波星健	指	宁波星健资产管理有限公司
苏州星和	指	苏州星和健康投资发展有限公司
博城置业	指	浙江博城置业有限公司
金成品屋	指	杭州金成品屋置业有限公司
复拓置业	指	杭州复拓置业有限公司
复曼达置业	指	杭州复曼达置业有限公司
长沙复地	指	长沙复地房地产开发有限公司

复昶投资	指	上海复昶投资有限公司
复盈地产	指	长沙复盈房地产开发有限公司
国投瑞银	指	国投瑞银资本管理有限公司
上海星泓、闵祥地产等 28 家公司	指	上海星泓、闵祥地产、复星物业、复城润广、宁波星健、博城置业、长沙复地、苏州星和、金成品屋、复地通达、复地通盈、复毓投资、复星南岭、复星南粤、复昶投资、天津湖滨、复拓置业、复曼达置业、海南复地、复地东郡、光霞地产、Globeview、Winner Gold、闵光地产、武汉复江、成都复地明珠、复鑫置业、上海星耀
标的资产	指	上海星泓、闵祥地产等 28 家公司全部或部分股权
Globeview	指	Globeview Global Limited
Winner Gold	指	Winner Gold Investments Limited
CWB 项目	指	Clear Water Bay Land Company Limited
Coastline 项目	指	Coastline International Limited
新元房产	指	上海新元房地产开发经营有限公司
复地集团	指	复地（集团）股份有限公司
财务顾问、太平洋证券	指	太平洋证券股份有限公司
法律顾问、锦天城律师	指	上海市锦天城律师事务所
商务部	指	中华人民共和国商务部
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所、交易所	指	上海证券交易所
香港联交所	指	香港联合交易所有限公司
中登公司	指	中国证券登记结算有限责任公司
上海市国资委	指	上海市国有资产监督管理委员会
黄浦区国资委	指	上海市黄浦区国有资产监督管理委员会
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《收购管理办法》	指	《上市公司收购管理办法（2014 年修订）》
《格式准则 16 号》	指	《公开发行证券公司信息披露内容与格式准则第 16 号——上市公司收购报告书》
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

特别说明：本报告书中所列数据可能因四舍五入原因而与根据相关单项数据直接相加之和在尾数上略有差异。

## 第一节 收购人介绍

本次交易完成前，复星产投持有上市公司 17.24% 的股份，复星高科持有上市公司 9.21% 的股份且其为复星产投的控股股东，复星高科及复星产投合计持有上市公司 26.45% 的股份。复地投资管理、浙江复星等 17 名投资者以其持有的资产认购上市公司本次发行股份 2,420,841,664 股，占本次交易完成后上市公司总股本的 60.23%。本次交易完成后，复星产投、复星高科等收购人合计持有上市公司 69.69% 的股份。

《收购管理办法》第五条规定，收购人包括投资者及与其一致行动的他人；第八十三条规定，如无相反证据，受同一主体控制、且能够支配上市公司股份表决权的主体互为一致行动人。

复地投资管理、浙江复星等 17 名投资者属于本次上市公司收购的投资者，且投资者签署了一致行动人协议；复地投资管理、浙江复星等 17 名投资者与复星产投、复星高科均属于郭广昌实际控制的企业，故复星产投、复星高科属于投资者的一致行动人；因此，复地投资管理、浙江复星等 17 名投资者和复星产投、复星高科属于本次上市公司收购的收购人。

### 一、投资者基本情况

#### （一）浙江复星商业发展有限公司

##### 1、基本情况

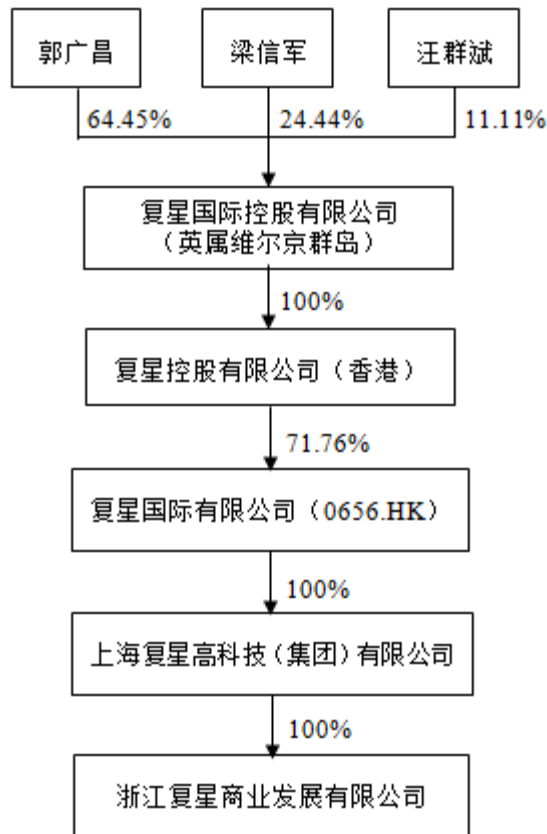
名称：	浙江复星商业发展有限公司
法定代表人：	梁信军
注册资本：	10,000 万元
注册地：	台州市耀达大厦 289 号 1811 室
公司类型：	有限责任公司（法人独资）
统一社会信用代码：	91331000673852814A
成立时间：	2008 年 3 月 20 日
经营范围：	日用百货销售、国家法律、法规、政策允许的投资业务，社会经济咨询。
联系地址及联系方式：	浙江复星等 17 名投资者和复星产投联系方式参见本节之“二、一致行动人基本情况”之“上海复星高科技（集团）有限公司”相应部分

##### 2、股权控制关系

截至本报告书签署日，浙江复星与其控股股东、实际控制人之间的股权控制



关系如下：



### 3、主营业务情况及最近三年主要财务指标

#### (1) 最近三年主营业务情况

浙江复星最近三年主要从事综合性产业投资类业务，投资涵盖地产、商业、物流、健康养老综合服务等领域。

#### (2) 最近三年主要财务指标

单位：万元

项目	2016年12月31日/2016年度	2015年12月31日/2015年度	2014年12月31日/2014年度
资产总额	1,613,237.45	2,028,444.90	1,620,214.80
负债总额	737,066.11	1,149,613.61	747,930.20
所有者权益	876,171.35	878,831.29	872,284.60
营业收入	6,841.25	1,481.40	314.12
利润总额	-2,184.40	6,496.69	174.98
净利润	-2,184.40	6,496.69	174.98
净资产收益率	-0.25%	0.74%	0.02%
资产负债率	45.69%	56.67%	46.16%

注：以上为母公司未经审计的财务数据。

### 4、收购人最近5年受行政处罚、刑事处罚、或者涉及与经济纠纷有关的重

## 大民事诉讼或者仲裁情况

截至本报告书签署日,浙江复星已出具声明,其最近 5 年未受过行政处罚(与证券市场明显无关的除外)、刑事处罚、或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁的情况。

## 5、收购人董事、监事、高级管理人员情况

截至本报告书签署日,浙江复星董事、监事及高级管理人员的基本情况如下:

姓名	职务	国籍	长期居住地	是否具有境外居留权
梁信军	执行董事、经理	中国	中国	否
王智骏	监事	中国	中国	否

截至本报告书签署日,上述人员已出具声明,其最近 5 年内未受过行政处罚(与证券市场明显无关的除外)、刑事处罚,没有涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁的情形。

## 6、主要下属企业

截至本报告书签署日,浙江复星主要下属企业如下:

序号	企业名称	注册地	注册资本 (万元)	持股比例 (%)	经营范围
1	上海星景股权投资管理有限公司	上海	2,400.00	91.00	股权投资基金管理,投资咨询,资产管理,企业管理咨询
2	上海星双健投资管理有限公司	上海	12,000.00	100.00	投资管理,资产管理,实业投资,投资咨询、企业管理咨询、商务信息咨询、房地产咨询等
3	上海豫园商旅文产业投资管理有限公司	上海	5,000.00	84.00	股权投资管理
4	上海复艺艺术品投资有限公司	上海	1,000.00	100.00	文化艺术品的投资、销售(除文物),文化艺术品鉴定咨询服务,文化艺术创作
5	上海星泓投资控股有限公司	上海	131,250.00[注]	100.00	实业投资,股权投资管理,投资管理,资产管理,投资咨询等
6	上海星颐投资有限公司	上海	3,000.00	100.00	实业投资,投资管理,投资咨询、商务信息咨询、房地产咨询等
7	上海齐锦投资管理有限公司	上海	20,100.00	100.00	投资管理(除股权投资、股权投资管理),企业管理咨询、商务信息咨询(除经纪)、企业形象策划

序号	企业名称	注册地	注册资本 (万元)	持股比例 (%)	经营范围
8	上海策源置业 顾问股份有限 公司	上海	9,000.00	75.00	投资管理，房地产经纪，房地产营销策划，咨询服务，电子商务（不得从事增值电信、金融业务），设计制作、利用自有媒体发布广告
9	芜湖星烁投资 有限公司	浙江	12,000.00	100.00	实业投资，投资管理，投资管理咨询（证券、期货除外），商务信息咨询、房地产信息咨询，企业管理，企业营销策划，会展会务服务，物业管理（凭资质经营），劳务派遣
10	上海证大外滩 国际金融服务 中心置业有限 公司	上海	700,000.00	50.00	在黄浦区外滩国际金融服务中心8-1地块从事房地产项目的开发、建设、经营，物业管理，自有房产出租。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】
11	上海星浩投资 有限公司	上海	10,000.00	61.22	实业投资，投资管理，投资咨询，商务信息咨询，会展服务。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

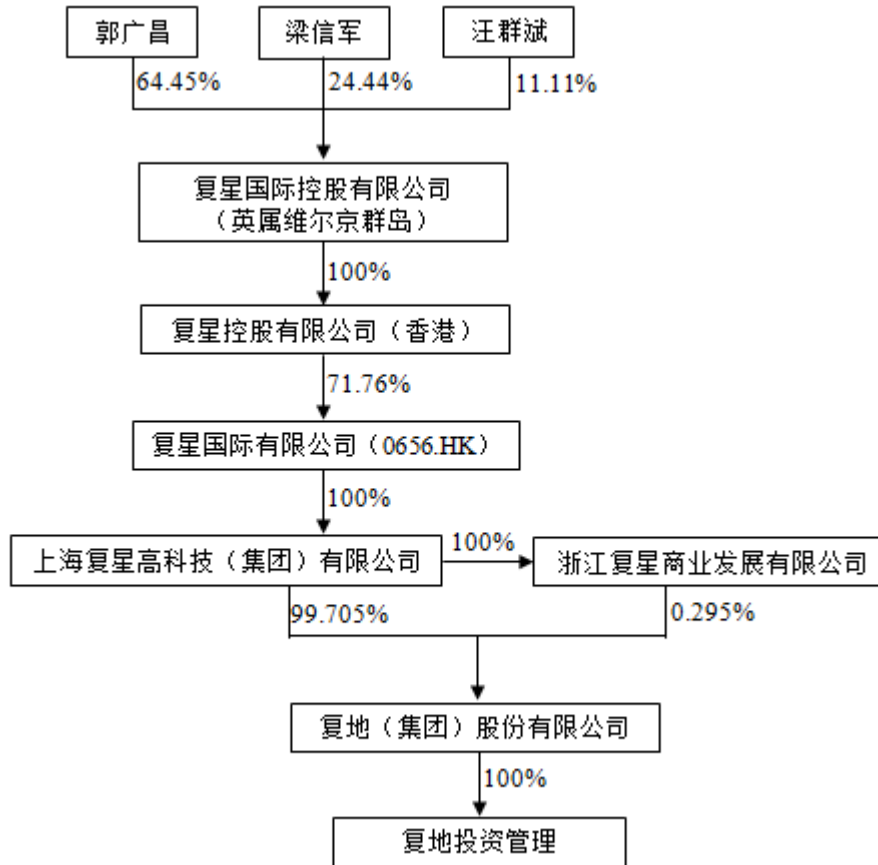
注：注册资本包含最近一次债转股 5.00 亿元，截至本报告书签署日尚未完成工商变更登记。

## （二）上海复地投资管理有限公司

### 1、基本情况

名称：	上海复地投资管理有限公司
法定代表人：	王基平
注册资本：	8,000 万元
注册地：	浦东新区枣庄路 665 号 402 室
公司类型：	一人有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
统一社会信用代码：	913101157914406186
成立时间：	2006 年 7 月 21 日
经营范围：	投资管理，房地产投资。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

### 2、股权控制关系



### 3、主营业务情况及主要财务指标

#### (1) 最近三年主营业务情况

复地投资管理主要从事投资管理、房地产投资咨询、房地产实业投资等业务。

#### (2) 最近三年主要财务指标

单位：万元

项目	2016年12月31日 /2016年度	2015年12月31日 /2015年度	2014年12月31日 /2014年度
资产总额	1,665,166.03	1,611,757.28	1,478,331.98
负债总额	1,428,936.34	1,436,148.35	1,306,028.54
所有者权益	236,229.69	175,608.93	172,303.44
营业收入	5,386.46	2,425.61	4,297.27
利润总额	60,620.76	3,305.49	89,416.46
净利润	60,620.76	3,305.49	89,416.46
净资产收益率	29.44%	1.90%	51.89%
资产负债率	85.81%	89.10%	88.34%

注：以上为母公司未经审计的财务数据。

### 4、收购人最近5年受行政处罚、刑事处罚、或者涉及与经济纠纷有关的重

## 大民事诉讼或者仲裁情况

截至本报告书签署日，复地投资管理已出具声明，其最近 5 年未受过行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚、或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁的情况。

## 5、收购人董事、监事、高级管理人员情况

截至本报告书签署日，复地投资管理董事、监事及高级管理人员的基本情况如下：

姓名	职务	国籍	长期居住地	是否具有境外居留权
王基平	董事长	中国	中国	否
冉飞	董事	中国	中国	否
郑刚	董事	中国	中国	否
梁勤育	监事	中国	中国	否

截至本报告书签署日，上述人员已出具声明，其最近 5 年内未受过行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚，没有涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁的情形。

## 6、主要下属企业

截至本报告书签署日，复地投资管理主要下属企业如下：

序号	企业名称	注册地	注册资本 (万元)	直接持股 比例 (%)	经营范围
1	上海复迈投资有限公司	上海	100.00	100.00	投资管理、实业投资
2	上海复骏投资有限公司	上海	100.00	100.00	投资管理、实业投资
3	上海驿海建材有限公司	上海	1,000.00	100.00	建筑材料、装饰材料等
4	上海复灏投资有限公司	上海	100.00	100.00	实业投资、投资管理
5	上海复骥投资有限公司	上海	100.00	100.00	实业投资、投资管理
6	上海方新资产管理有限公司	上海	50.00	100.00	资产管理，物业管理，企业服务，会展服务等
7	上海普惠投资服务有限公司	上海	3,000.00	100.00	投资（除金融、证券），投资管理咨询，企业管理咨询，物业管理等
8	上海艺会贸易有限公司	上海	1,000.00	100.00	建筑材料、装饰材料等
9	上海舜港置业发展有限公司	上海	2,425.00	100.00	房地产开发、经营，物业管理，本经营场所内的停车场（库）经营

序号	企业名称	注册地	注册资本 (万元)	直接持股 比例 (%)	经营范围
10	成都复地置业有限公司	四川	50,000.00	100.00	房地产开发经营、物业管理等
11	杭州复曼投资管理有限公司	浙江	10.00	100.00	投资管理，企业管理咨询
12	杭州复北投资管理有限公司	浙江	10.00	100.00	投资管理，企业管理咨询
13	南京润昌房地产开发有限公司	江苏	87,500.00	100.00	房地产开发经营，房地产相关配套服务，房产租赁
14	复地商务管理(上海)有限公司	上海	6,000.00	100.00	商务咨询(除经纪)，企业管理，投资管理，实业投资(除股权投资及股权投资管理)，物业管理等
15	复地宝丰商业投资管理(上海)有限公司	上海	1,900.00	100.00	商业投资管理(除股权投资和股权投资管理)，物业管理，房地产开发经营，商务信息咨询等
16	上海复地管理咨询有限公司	上海	50,000.00	100.00	社会经济咨询
17	南京复远越城投资管理有限公司	江苏	50.00	99.10	投资管理
18	上海复启投资中心(有限合伙)	上海	-	99.00	投资管理，投资咨询、企业管理咨询、商务咨询(除经纪)
19	上海复邦鑫业投资中心(有限合伙)	上海	-	97.59	投资管理，投资咨询、企业管理咨询、商务咨询(除经纪)
20	上海复地共赢股权投资管理有限公司	上海	1,000.00	90.00	股权投资管理，资产管理，投资咨询，企业管理咨询
21	上海精盛房地产开发有限公司	上海	1,000.00	80.00	房地产开发经营，实业投资(除股权投资与股权投资管理)等
22	上海方鑫投资管理有限公司	上海	1,000.00	70.00	投资管理咨询；实业投资；企业管理咨询；商务信息咨询等
23	武汉中北房地产开发有限公司	湖北	93,300.00	70.00	房地产开发销售、租赁，物业管理
24	上海复科投资有限公司	上海	1,000.00	67.70	实业投资、投资管理
25	浙商建业有限公司	上海	100,000.00	51.00	房地产开发经营，实业投资，企业管理咨询(除经纪)，物业管理，仓储(除危险品)，建材的销售等
26	成都鸿汇置业有限公司	四川	60,000.00	50.00	二类住宅及商业设施的房地产开发、经营，物业管理
27	上海复川投资有限公司	上海	1,000.00	51.00	实业投资、投资管理

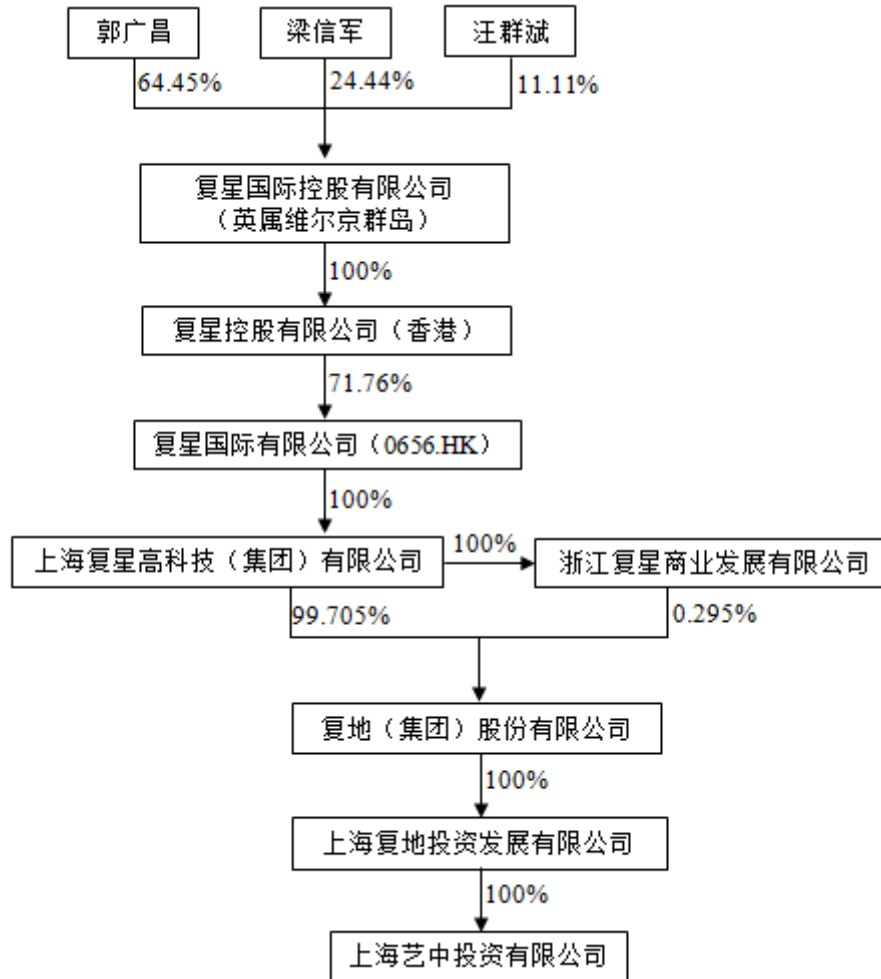
序号	企业名称	注册地	注册资本 (万元)	直接持股 比例 (%)	经营范围
28	上海复昌投资有限公司	上海	26,875.00	31.12	实业投资、投资管理

### (三) 上海艺中投资有限公司

#### 1、基本情况

名称:	上海艺中投资有限公司
法定代表人:	郑刚
注册资本:	100 万元
注册地:	上海市崇明县城桥镇秀山路 8 号 3 幢三层 G 区 2126 室 (上海市崇明工业园区)
公司类型:	一人有限责任公司 (法人独资)
统一社会信用代码:	91310230586780437J
成立时间:	2011 年 11 月 28 日
经营范围:	投资管理、咨询, 商务咨询, 企业管理咨询, 资产管理, 实业投资, 企业形象策划, 展览展示服务, 会务服务, 保洁服务, 设计、制作各类广告, 利用自有媒体发布各类广告, 建筑装饰工程, 建筑材料、金属材料的销售。【依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动】

#### 2、股权控制关系



### 3、主营业务情况及主要财务指标

#### (1) 最近三年主营业务情况

艺中投资主营业务为投资管理。

#### (2) 最近三年主要财务指标

单位：万元

项目	2016年12月31日/2016年度	2015年12月31日/2015年度	2014年12月31日/2014年度
资产总额	60,010.27	60,010.24	30,010.22
负债总额	59,910.07	59,910.02	29,910.00
所有者权益	100.20	100.22	100.22
营业收入	-	-	-
利润总额	-0.02	-	0.23
净利润	-0.02	-	0.23
净资产收益率	-0.02%	-	0.23%
资产负债率	99.83%	99.83%	99.67%

注：以上为母公司未经审计的财务数据。



#### 4、收购人最近 5 年受行政处罚、刑事处罚、或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁情况

截至本报告书签署日，艺中投资已出具声明，其最近 5 年未受过行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚、或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁的情况。

#### 5、收购人董事、监事、高级管理人员情况

截至本报告书签署日，艺中投资董事、监事及高级管理人员的基本情况如下：

姓名	职务	国籍	长期居住地	是否具有境外居留权
郑刚	执行董事	中国	中国	否
魏小勇	监事	中国	中国	否

截至本报告书签署日，上述人员已出具声明，其最近 5 年内未受过行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚，没有涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁的情形。

#### 6、主要下属企业

截至本报告书签署日，艺中投资主要下属企业如下：

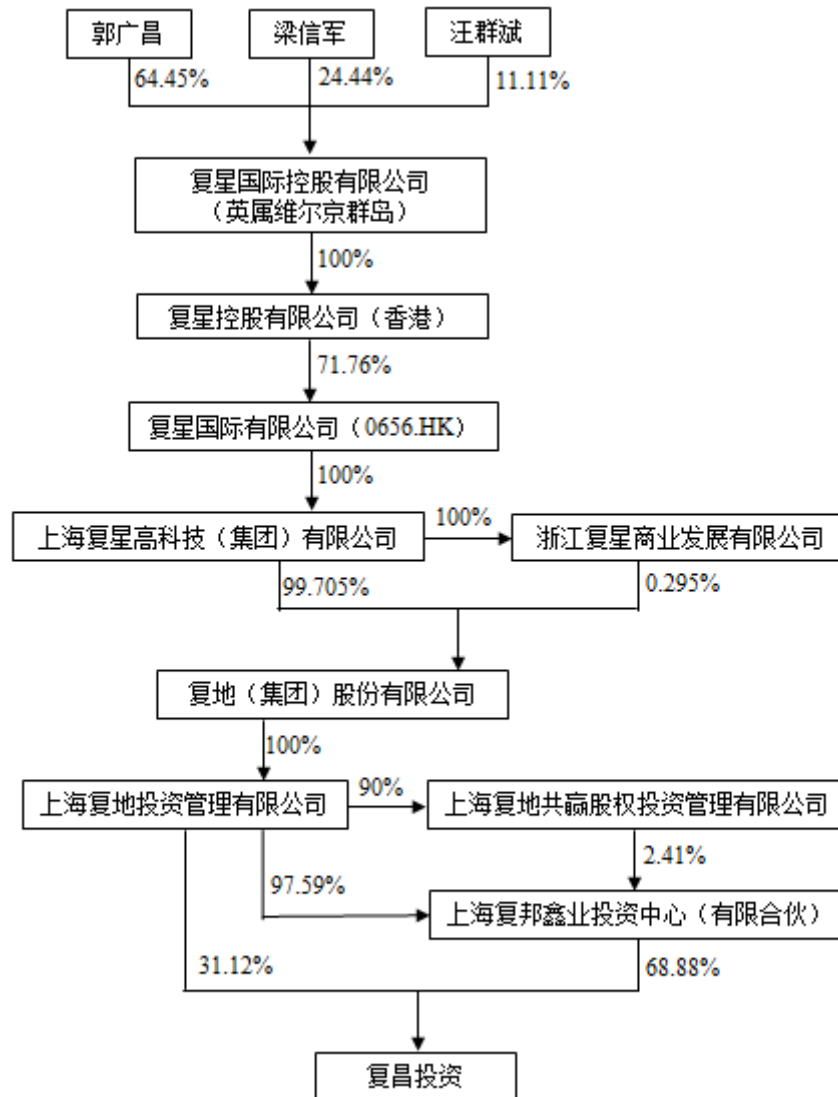
序号	企业名称	注册地	注册资本 (万元)	持股比例 (%)	经营范围
1	武汉复江房地产开发有限公司	湖北	60,000.00	100.00	房地产开发、经营；商品房销售、租赁；物业管理

#### （四）上海复昌投资有限公司

##### 1、基本情况

名称：	上海复昌投资有限公司
法定代表人：	王基平
注册资本：	26,875 万元
注册地：	浦东新区枣庄路 671 号 300 室
公司类型：	有限责任公司（国内合资）
注册号：	310115001836043
成立时间：	2011 年 6 月 10 日
经营范围：	实业投资、投资管理。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

##### 2、股权控制关系



### 3、主营业务情况及主要财务指标

#### (1) 最近三年主营业务情况

复昌投资主营业务为投资管理，全资控股项目公司闵光地产。

#### (2) 最近三年主要财务指标

单位：万元

项目	2016年12月31日/2016年度	2015年12月31日/2015年度	2014年12月31日/2014年度
资产总额	31,823.60	31,823.56	31,823.68
负债总额	4,967.20	4,967.20	4,967.37
所有者权益	26,856.40	26,856.36	26,856.31
营业收入	-	-	-
利润总额	0.042	0.056	-13.34
净利润	0.042	0.052	-13.34

项目	2016年12月31日/2016年度	2015年12月31日/2015年度	2014年12月31日/2014年度
净资产收益率	-	-	-0.05%
资产负债率	15.61%	15.61%	15.61%

注：以上为未经审计母公司财务数据。

#### 4、收购人最近5年受行政处罚、刑事处罚、或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁情况

截至本报告书签署日，复昌投资已出具声明，其最近5年未受过行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚、或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁的情况。

#### 5、收购人董事、监事、高级管理人员情况

截至本报告书签署日，复昌投资董事、监事及高级管理人员的基本情况如下：

姓名	职务	国籍	长期居住地	是否具有境外居留权
王基平	董事长	中国	中国	否
王忠	董事	中国	中国	否
茅向华	董事	中国	中国	否
魏小勇	监事	中国	中国	否

注：复昌投资原董事陈志华、任瑞霞和监事张文凝辞职，复昌投资已任命上表所列人员为公司新的董事、监事。截至本报告书签署日，复昌投资正在办理前述董事、监事相关工商变更手续。

截至本报告书签署日，上述人员已出具声明，其最近5年内未受过行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚，没有涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁的情形。

#### 6、主要下属企业

截至本报告书签署日，复昌投资主要下属企业如下：

序号	企业名称	注册地	注册资本（万元）	持股比例（%）	经营范围
1	上海闵光房地产开发公司	上海	19,607.84	100.00	房地产开发经营，项目投资，实业投资，投资管理，企业管理咨询等

注：截至本报告书签署日，复昌投资受让闵光地产股权尚未开展工商变更工作。

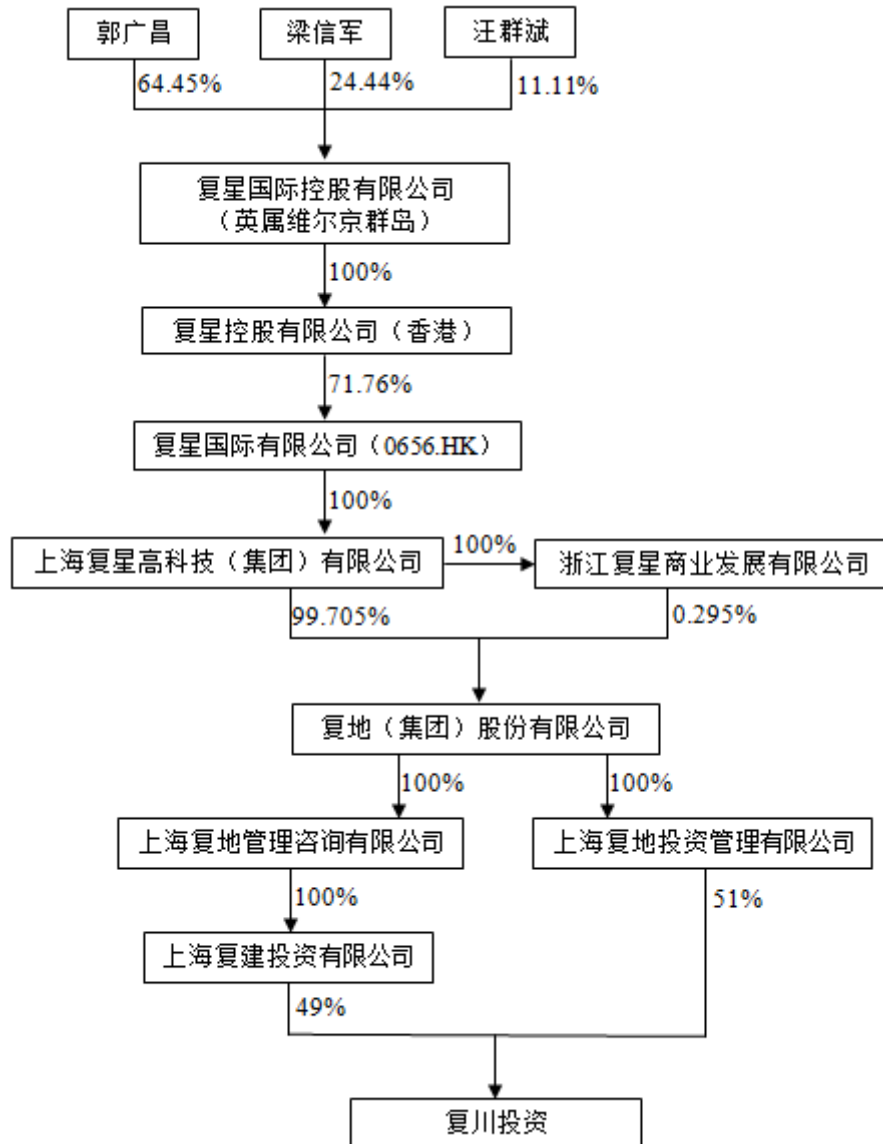
---

(五) 上海复川投资有限公司

1、基本情况

名称:	上海复川投资有限公司
法定代表人:	王基平
注册资本:	1,000 万元
注册地:	上海市浦东新区枣庄路 675 号 209 室
公司类型:	有限责任公司(国内合资)
统一社会信用代码:	91310115599767119H
成立时间:	2012 年 7 月 17 日
经营范围:	实业投资、投资管理。【依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动】

2、股权控制关系



### 3、主营业务情况及主要财务指标

#### (1) 最近三年主营业务情况

复川投资主业为投资管理，控股项目公司成都复地明珠。

#### (2) 最近三年主要财务指标

单位：万元

项目	2016年12月31日/2016年度	2015年12月31日/2015年度	2014年12月31日/2014年度
资产总额	33,004.93	33,004.94	33,004.94
负债总额	32,083.86	32,083.82	32,083.81
所有者权益	921.06	921.12	921.14
营业收入	-	-	-
利润总额	-0.056	-0.019	-3.69

项目	2016年12月31日/2016年度	2015年12月31日/2015年度	2014年12月31日/2014年度
净利润	-0.056	-0.019	-3.69
净资产收益率	-0.01%	-0.002%	-0.40%
资产负债率	97.21%	97.21%	97.21%

注：以上为未经审计母公司财务数据。

#### 4、收购人最近5年受行政处罚、刑事处罚、或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁情况

截至本报告书签署日，复川投资已出具声明，其最近5年未受过行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚、或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁的情况。

#### 5、收购人董事、监事、高级管理人员情况

截至本报告书签署日，复川投资董事、监事及高级管理人员的基本情况如下：

姓名	职务	国籍	长期居住地	是否具有境外居留权
王基平	董事长	中国	中国	否
郑刚	董事	中国	中国	否
冉飞	董事	中国	中国	否
魏小勇	监事	中国	中国	否

截至本报告书签署日，上述人员已出具声明，其最近5年内未受过行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚，没有涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁的情形。

#### 6、主要下属企业

截至本报告书签署日，复川投资主要下属企业如下：

序号	企业名称	注册地	注册资本（万元）	持股比例（%）	经营范围
1	成都复地明珠置业有限公司	四川	50,000.00	66.00	房地产开发经营、物业管理

#### （六）上海复晶投资管理有限公司

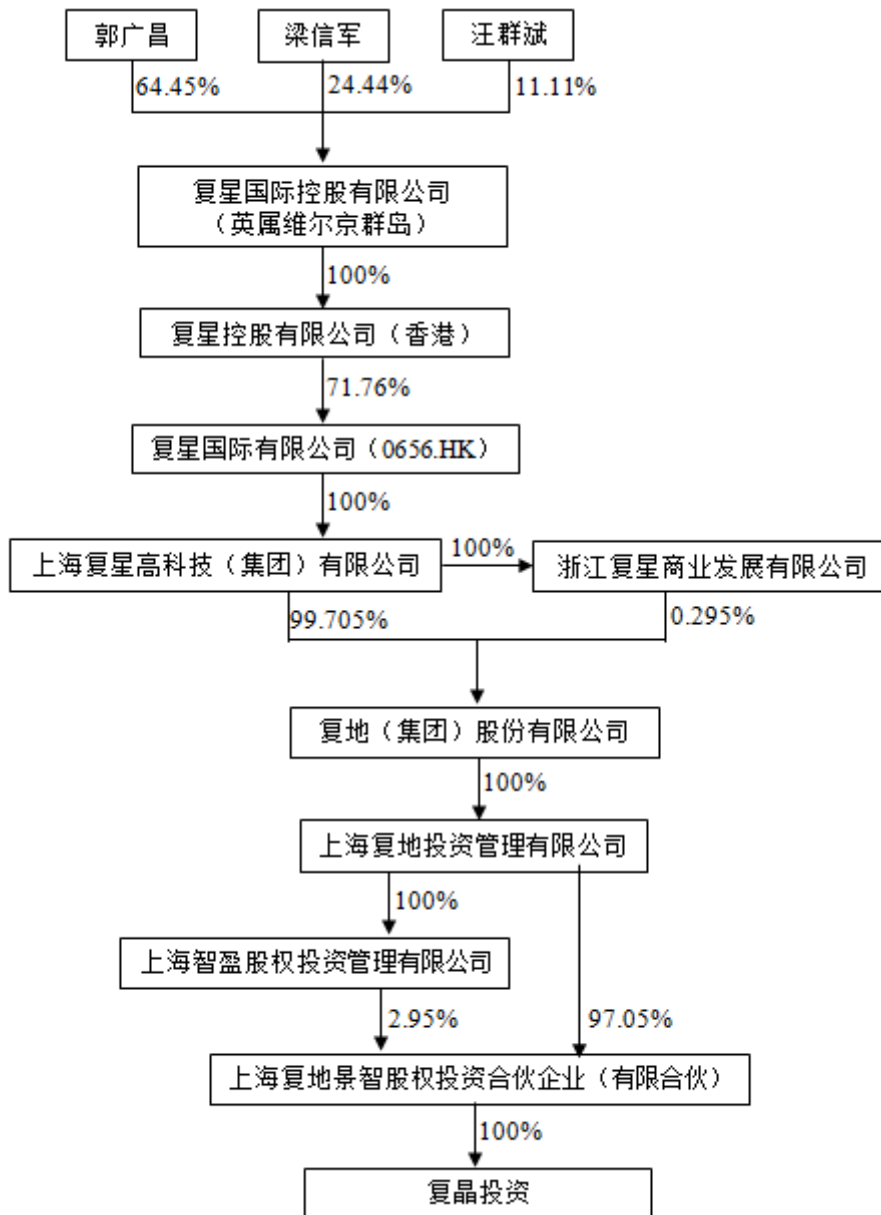
##### 1、基本情况

名称：	上海复晶投资管理有限公司
法定代表人：	陈志华
注册资本：	100万元
注册地：	上海市崇明县城桥镇秀山路8号3幢一层J区2012室（崇明工业

	园区)
公司类型:	一人有限责任公司(法人独资)
注册号:	310230000521358
成立时间:	2012年5月14日
经营范围:	投资管理、实业投资。【依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动】

注:复晶投资法定代表人陈志华已辞职,截至本报告书签署日,复晶投资正在办理法定代表人变更为王基平的相关工商登记手续。

## 2、股权控制关系



注:2017年5月1日,上海智盈股权投资管理有限公司与新入伙有限合伙人复地投资

管理签署入伙协议，复地投资管理认缴出资额 9,705 万元，上海智盈股权投资管理有限公司认缴出资额不变，仍为 295 万元。截至本报告书签署日，上述工商变更仍在进行中。

### 3、主营业务情况及主要财务指标

#### (1) 最近三年主营业务情况

复晶投资主业为投资管理。

#### (2) 最近三年主要财务指标

单位：万元

项目	2016年12月31日/2016年度	2015年12月31日/2015年度	2014年12月31日/2014年度
资产总额	20,101.51	20,101.51	24,001.93
负债总额	17,001.58	20,001.58	23,901.99
所有者权益	3,099.93	99.93	99.94
营业收入	-	-	
利润总额	3,000.00	-0.014	-0.056
净利润	3,000.00	-0.014	-0.036
净资产收益率	187.51%	-0.01%	-0.04%
资产负债率	84.58%	99.50%	99.58%

注：以上为未经审计母公司财务数据。

### 4、收购人最近 5 年受行政处罚、刑事处罚、或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁情况

截至本报告书签署日，复晶投资已出具声明，其最近 5 年未受过行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚、或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁的情况。

### 5、收购人董事、监事、高级管理人员情况

截至本报告书签署日，复晶投资董事、监事及高级管理人员的基本情况如下：

姓名	职务	国籍	长期居住地	是否具有境外居留权
王基平	董事长	中国	中国	否
郑刚	董事、总经理	中国	中国	否
曹清柏	董事	中国	中国	是（加拿大）
魏小勇	监事	中国	中国	否

注：复晶投资董事长陈志华、董事兼总经理董伟海、董事蒋朝光、监事刘逸成辞职，复晶投资已任命上表所列人员为公司新的董事、监事、总经理。截至本报告书签署日，复晶投资正在办理前述董事、监事、总经理变更相关工商登记手续。

截至本报告书签署日，上述人员已出具声明，其最近 5 年内未受过行政处罚



（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚，没有涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁的情形。

## 6、主要下属企业

截至本报告书签署日，复晶投资主要下属企业如下：

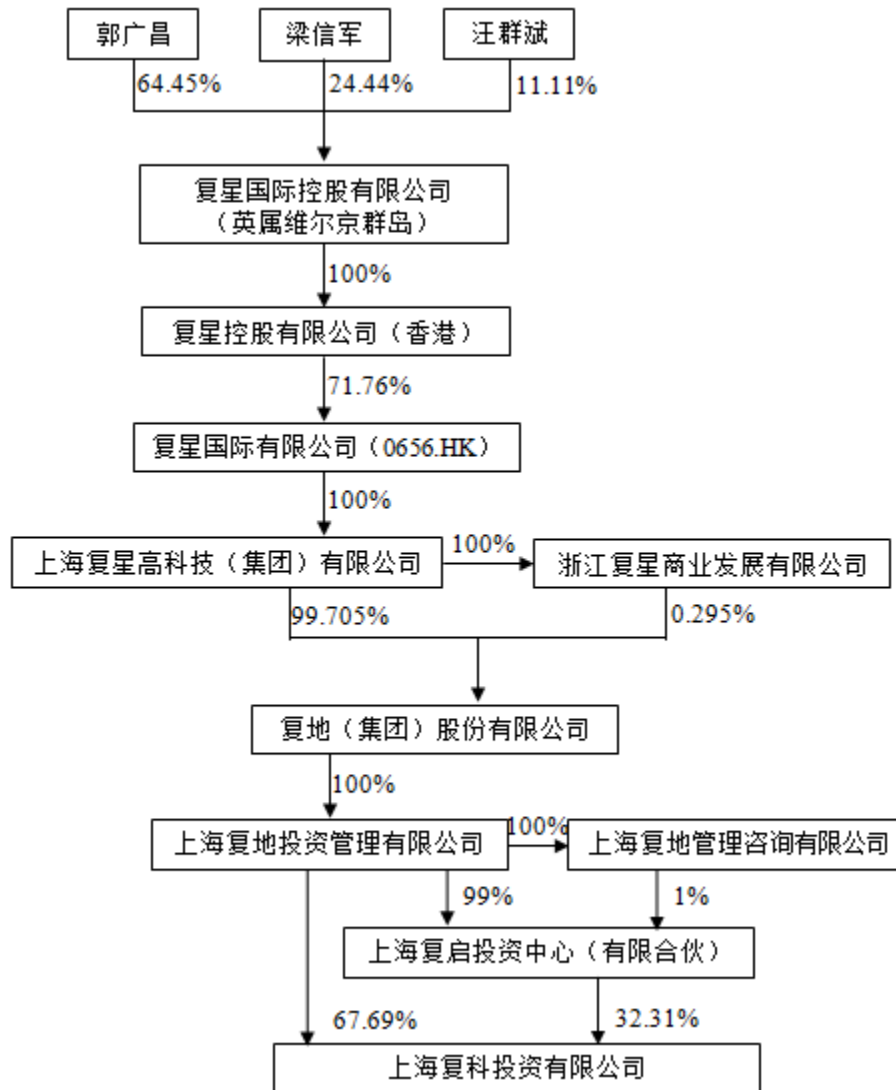
序号	企业名称	注册地	注册资本 (万元)	直接持股 比例 (%)	经营范围
1	湖北光霞房地产开发有限公司	湖北	26,100.00	30.00	房地产开发、商品房销售（B类，需持有效许可证件经营），物业管理服务

## （七）上海复科投资有限公司

### 1、基本情况

名称：	上海复科投资有限公司
法定代表人：	王基平
注册资本：	1,000 万元
注册地：	上海市闵行区金都路 3669 号 6 幢 111 室
公司类型：	有限责任公司（国内合资）
统一社会信用代码：	913101125574012159
成立时间：	2010 年 6 月 9 日
经营范围：	实业投资、投资管理。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

### 2、股权控制关系



### 3、主营业务情况及主要财务指标

#### (1) 最近三年主营业务情况

复科投资与复地投资管理共同持有天津湖滨，天津湖滨主要从事房地产开发经营业务。

#### (2) 最近三年主要财务指标

单位：万元

项目	2016年12月31日/2016年度	2015年12月31日/2015年度	2014年12月31日/2014年度
资产总额	15,900.08	15,900.02	15,900.02
负债总额	14,911.45	14,911.25	14,911.25
所有者权益	988.63	988.76	988.76
营业收入	-	-	-
利润总额	-0.13	-0.004	-0.066

项目	2016年12月31日/2016年度	2015年12月31日/2015年度	2014年12月31日/2014年度
净利润	-0.13	-0.004	-0.066
净资产收益率	-0.01%	-	-0.01%
资产负债率	93.78%	93.78%	93.78%

注：以上为未经审计母公司财务数据。

#### 4、收购人最近5年受行政处罚、刑事处罚、或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁情况

截至本报告书签署日，复科投资已出具声明，其最近5年未受过行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚、或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁的情况。

#### 5、收购人董事、监事、高级管理人员情况

截至本报告书签署日，复科投资董事、监事及高级管理人员的基本情况如下：

姓名	职务	国籍	长期居住地	是否具有境外居留权
王基平	董事长	中国	中国	否
郑刚	董事	中国	中国	否
冉飞	董事	中国	中国	否
魏小勇	监事	中国	中国	否

截至本报告书签署日，上述人员已出具声明，其最近5年内未受过行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚，没有涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁的情形。

#### 6、主要下属企业

截至本截至本报告书签署日，复科投资的主要下属企业如下：

序号	企业名称	注册地	注册资本（万元）	直接持股比例（%）	经营范围
1	天津湖滨广场置业发展有限公司	天津	29,000.00	45.00	房地产开发、房地产经营、经纪；投资咨询、商务咨询；房屋租赁、场地租赁等

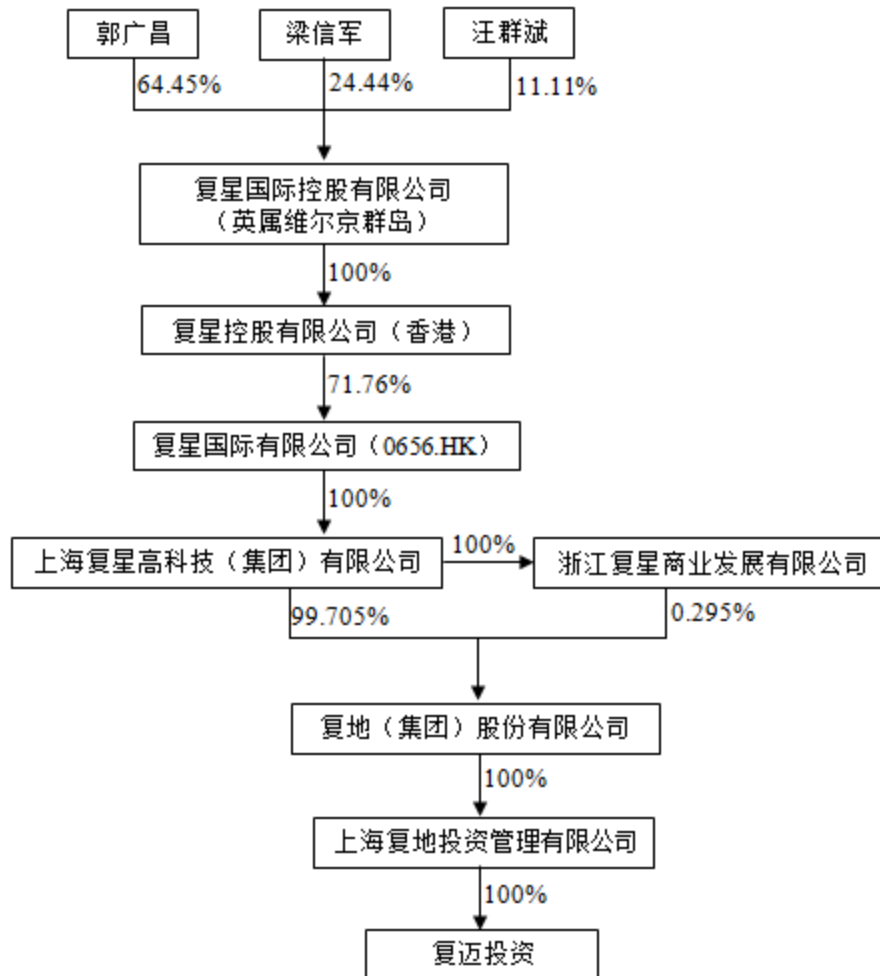
#### （八）上海复迈投资有限公司

##### 1、基本情况

名称：	上海复迈投资有限公司
法定代表人：	郑刚
注册资本：	100万元

注册地:	上海市崇明县城桥镇秀山路 8 号 3 幢一层 P 区 2015 室 (崇明工业园区)
公司类型:	一人有限责任公司 (法人独资)
统一社会信用代码:	91310230080085541T
成立时间:	2013 年 10 月 23 日
经营范围:	投资管理、实业投资。【依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动】

## 2、股权控制关系



## 3、主营业务情况及主要财务指标

### (1) 最近三年主营业务情况

复迈投资主业为投资管理, 参股项目公司复鑫置业部分股权。

### (2) 最近三年主要财务指标

单位: 万元

项目	2016年12月31日/2016年度	2015年12月31日/2015年度	2014年12月31日/2014年度
资产总额	305.05	304.91	304.74
负债总额	200.65	200.43	200.22
所有者权益	104.40	104.48	104.53
营业收入	-	-	-
利润总额	-0.088	-0.040	4.66
净利润	-0.088	-0.040	4.66
净资产收益率	-0.08%	-0.04%	4.46%
资产负债率	65.78%	65.73%	65.70%

注：以上为未经审计母公司财务数据。

4、收购人最近5年受行政处罚、刑事处罚、或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁情况

截至本报告书签署日，复迈投资已出具声明，其最近5年未受过行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚、或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁的情况。

5、收购人董事、监事、高级管理人员情况

截至本报告书签署日，复迈投资董事、监事及高级管理人员的基本情况如下：

姓名	职务	国籍	长期居住地	是否具有境外居留权
郑刚	董事长	中国	中国	否
王基平	董事	中国	中国	否
冉飞	董事	中国	中国	否
魏小勇	监事	中国	中国	否

截至本报告书签署日，上述人员已出具声明，其最近5年内未受过行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚，没有涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁的情形。

6、主要下属企业

截至本报告书签署日，复迈投资主要下属企业如下：

序号	企业名称	注册地	注册资本（万元）	直接持股比例（%）	经营范围
1	北京复鑫置业有限公司	北京	1,000.00	50.00[注]	房地产开发；物业管理；销售自行开发的商品房

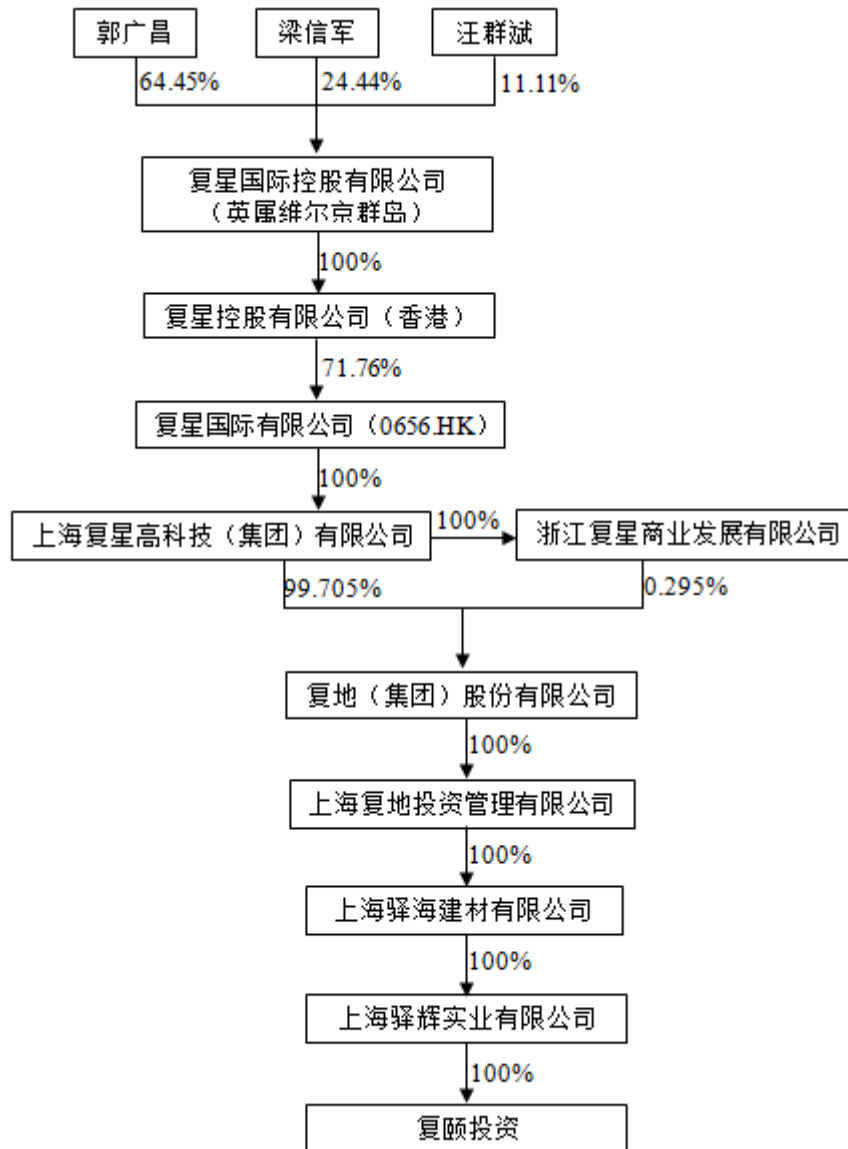
注：复地集团拟将其持有的北京复鑫置业有限公司25%股权转让给复迈投资，截至本报告书签署日，本次股权转让的工商变更尚未完成。

## (九) 上海复颐投资有限公司

## 1、基本情况

名称:	上海复颐投资有限公司
法定代表人:	郑刚
注册资本:	100 万元
注册地:	上海市崇明县城桥镇秀山路 8 号 3 幢一层 R 区 2018 室 (上海市崇明工业园区)
公司类型:	一人有限责任公司 (法人独资)
统一社会信用代码:	91310230312450297G
成立时间:	2014 年 9 月 30 日
经营范围:	实业投资、投资管理。【依法须经批准的项目, 经相关部门批准后 方可开展经营活动】

## 2、股权控制关系



### 3、主营业务情况及主要财务指标

#### (1) 最近三年主营业务情况

复颐投资主营业务为投资管理。

#### (2) 最近三年主要财务指标

单位：万元

项目	2016年12月31日/2016年度	2015年12月31日/2015年度	2014年12月31日/2014年度
资产总额	9,550.94	9,550.94	0.997
负债总额	9,551.08	9,551.05	1.00
所有者权益	-0.14	-0.11	-0.003
营业收入	-	-	-
利润总额	-0.028	-0.11	-0.003

项目	2016年12月31日/2016年度	2015年12月31日/2015年度	2014年12月31日/2014年度
净利润	-0.028	-0.11	-0.003
净资产收益率	-	-	-
资产负债率	100.00%	100.00%	100.30%

复颐投资设立于2014年9月30日，至今不足3年。其母公司上海驿辉实业有限公司的主要财务指标如下：

单位：万元

项目	2016年12月31日/2016年度	2015年12月31日/2015年度	2014年12月31日/2014年度
资产总额	632.77	632.82	632.72
负债总额	530.37	530.37	530.37
所有者权益	102.40	102.44	102.35
营业收入	-	-	-
利润总额	-0.05	0.09	0.14
净利润	-0.05	0.09	0.14
净资产收益率	-0.05%	0.09%	0.14%
资产负债率	83.82%	83.81%	83.82%

注：以上为未经审计母公司财务数据。

4、收购人最近5年受行政处罚、刑事处罚、或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁情况

截至本报告书签署日，复颐投资已出具声明，其最近5年未受过行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚、或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁的情况。

5、收购人董事、监事、高级管理人员情况

截至本报告书签署日，复颐投资董事、监事及高级管理人员的基本情况如下：

姓名	职务	国籍	长期居住地	是否具有境外居留权
郑刚	董事长	中国	中国	否
王基平	董事	中国	中国	否
冉飞	董事	中国	中国	否
魏小勇	监事	中国	中国	否

截至本报告书签署日，上述人员已出具声明，其最近5年内未受过行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚，没有涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁的情形。

6、主要下属企业



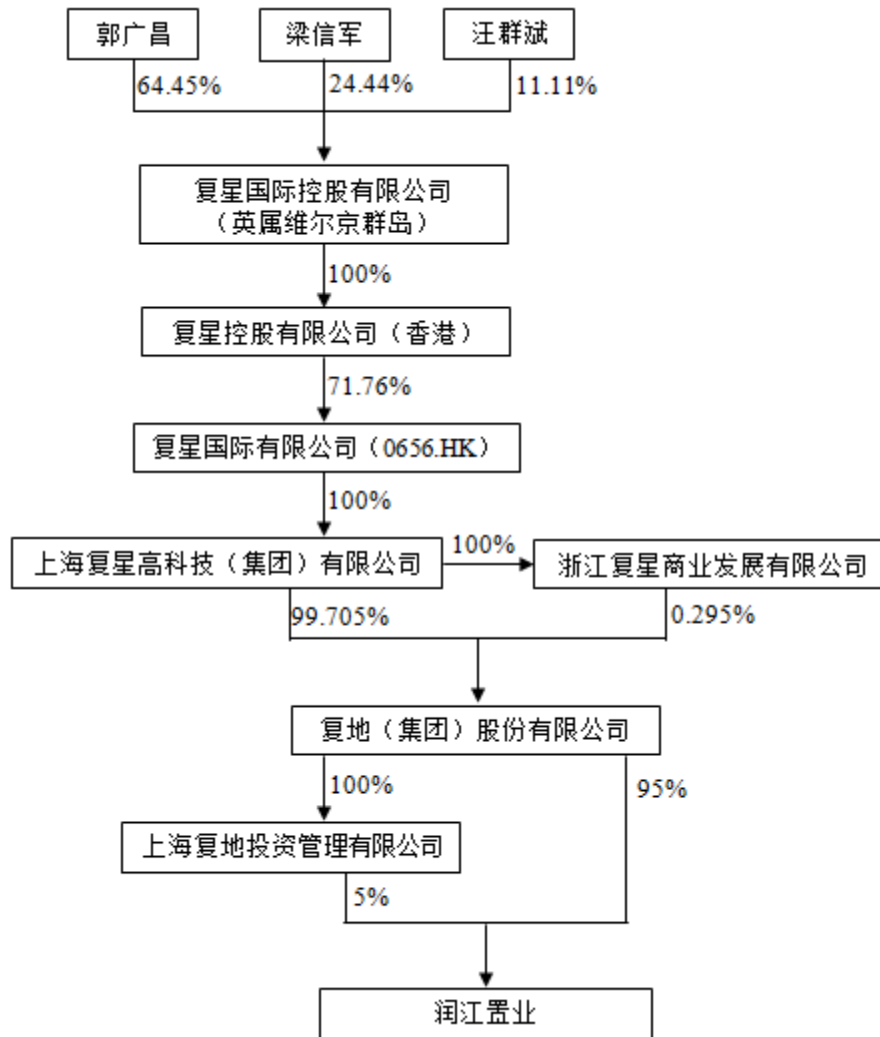
复颐投资无重要控、参股公司。

(十) 重庆润江置业有限公司

1、基本情况

名称:	重庆润江置业有限公司
法定代表人:	王基平
注册资本:	40,000 万元
注册地:	重庆市北部新区经开园金渝大道 81 号
公司类型:	有限责任公司
统一社会信用代码:	91500000759287211U
成立时间:	2004 年 4 月 19 日
经营范围:	房地产开发经营, 物业管理, 房地产信息咨询服务, 室内装潢, 花卉种植, 销售建筑材料, 五金, 交电。【依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动】

2、股权控制关系



### 3、主营业务情况及主要财务指标

#### (1) 最近三年主营业务情况

润江置业主要从事房地产开发经营业务。

#### (2) 最近三年主要财务指标

单位：万元

项目	2016年12月31日/2016年度	2015年12月31日/2015年度	2014年12月31日/2014年度
资产总额	106,568.63	134,878.86	146,479.23
负债总额	63,669.86	90,932.60	95,403.89
所有者权益	42,898.77	43,946.26	51,075.34
营业收入	9,180.52	5,867.87	2,878.92
利润总额	-1,047.50	-1,223.55	113.25
净利润	-1,047.50	-1,223.55	-1,317.79
净资产收益率	-2.41%	-2.58%	-2.58%

项目	2016年12月31日/2016年度	2015年12月31日/2015年度	2014年12月31日/2014年度
资产负债率	59.75%	67.42%	65.13%

注：以上为经不具有证券期货从业资格的事务所审计的母公司财务报表。

4、收购人最近5年受行政处罚、刑事处罚、或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁情况

截至本报告书签署日，润江置业已出具声明，其最近5年未受过行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚、或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁的情况。

5、收购人董事、监事、高级管理人员情况

截至本报告书签署日，润江置业董事、监事及高级管理人员的基本情况如下：

姓名	职务	国籍	长期居住地	是否具有境外居留权
王基平	董事长	中国	中国	否
王伟	董事、总经理	中国	中国	否
唐冀宁	董事	中国	中国	否
梁勤育	监事	中国	中国	否

注：润江置业原董事陈嵩泓辞职，润江置业已任命唐冀宁为公司新的董事。截至本报告书签署日，润江置业正在办理前述董事变更相关工商登记手续。

截至本报告书签署日，上述人员已出具声明，其最近5年内未受过行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚，没有涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁的情形。

6、主要下属企业

截至本报告书签署日，润江置业主要下属企业如下：

序号	企业名称	注册地	注册资本（万元）	直接持股比例（%）	经营范围
1	南京复地东郡置业有限公司	江苏	155,000.00[注]	51.00	房地产开发经营。配套设施租赁、自有房屋租赁

注：注册资本包含最近一次债转股9.00亿元，截至本报告书签署日尚未完成工商变更。

（十一）南京复久紫郡投资管理有限公司

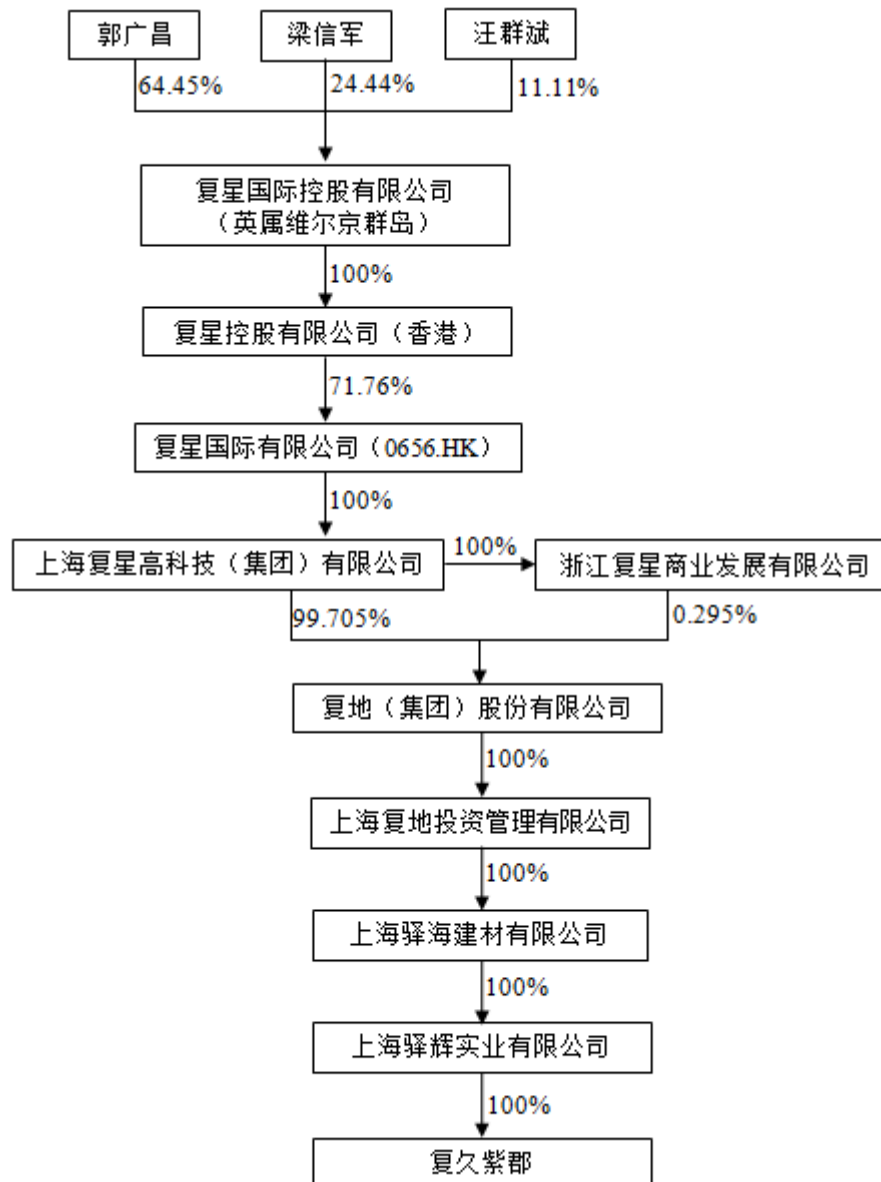
1、基本情况

名称：	南京复久紫郡投资管理有限公司
-----	----------------

法定代表人:	陈志华
注册资本:	50 万元
注册地:	南京市玄武区洪武北路 188 号长发数码大厦 18 楼
公司类型:	有限责任公司（法人独资）
统一社会信用代码:	91320102571574577Q
成立时间:	2011 年 4 月 21 日
经营范围:	投资管理。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

注：复久紫郡法定代表人陈志华已辞职，截至本报告书签署日，复久紫郡正在办理法定代表人变更为王基平的相关工商登记手续。

## 2、股权控制关系



### 3、主营业务情况及主要财务指标

#### (1) 最近三年主营业务情况

复久紫郡主营业务为投资管理。

#### (2) 最近三年主要财务指标

单位：万元

项目	2016年12月31日/2016年度	2015年12月31日/2015年度	2014年12月31日/2014年度
资产总额	18,899.42	18,899.54	18,899.53
负债总额	18,850.00	18,850.03	18,850.00
所有者权益	49.42	49.51	49.53
营业收入	-	-	-

项目	2016年12月31日/2016年度	2015年12月31日/2015年度	2014年12月31日/2014年度
利润总额	-0.087	-0.029	-0.120
净利润	-0.087	-0.029	-0.120
净资产收益率	-0.18%	-0.06%	-0.24%
资产负债率	99.74%	99.74%	99.74%

注：以上为未经审计母公司财务数据。

4、收购人最近5年受行政处罚、刑事处罚、或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁情况

截至本报告书签署日，复久紫郡已出具声明，其最近5年未受过行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚、或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁的情况。

#### 5、收购人董事、监事、高级管理人员情况

截至本报告书签署日，复久紫郡董事、监事及高级管理人员的基本情况如下：

姓名	职务	国籍	长期居住地	是否具有境外居留权
王基平	执行董事	中国	中国	否
魏小勇	监事	中国	中国	否

注：复久紫郡原执行董事陈志华、监事邓晓斌辞职，复久紫郡已任命王基平、魏小勇为公司新的执行董事、监事。截至本报告书签署日，复久紫郡正在办理前述执行董事、监事变更相关工商登记手续。

截至本报告书签署日，上述人员已出具声明，其最近5年内未受过行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚，没有涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁的情形。

#### 6、主要下属企业

截至本报告书签署日，复久紫郡主要下属企业如下：

序号	企业名称	注册地	注册资本（万元）	直接持股比例（%）	经营范围
1	南京复地东郡置业有限公司	江苏	155,000.00[注]	28.00	房地产开发经营。配套设施租赁、自有房屋租赁

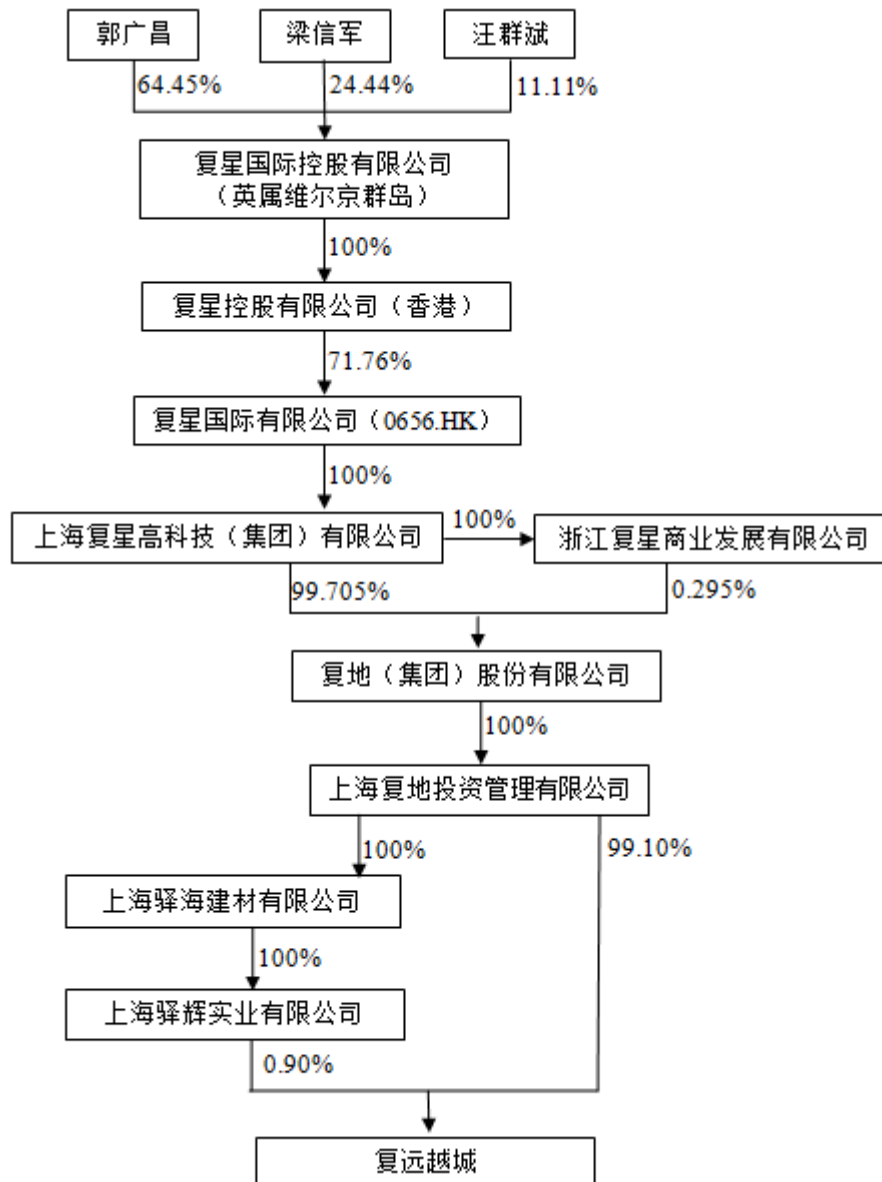
注：注册资本包含最近一次债转股9.00亿元，截至本报告书签署日尚未完成工商变更。

### （十二）南京复远越城投资管理有限公司

#### 1、基本情况

名称:	南京复远越城投资管理有限公司
法定代表人:	王基平
注册资本:	50 万元
注册地:	南京市玄武区洪武北路 188 号长发数码大厦 18 楼
公司类型:	有限责任公司
统一社会信用代码:	91320102571574569X
成立时间:	2011 年 4 月 21 日
经营范围:	投资管理。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

## 2、股权控制关系



### 3、主营业务情况及主要财务指标

#### (1) 最近三年主营业务情况

复远越城主营业务为投资管理。

#### (2) 最近三年主要财务指标

单位：万元

项目	2016年12月31日/2016年度	2015年12月31日/2014年度	2014年12月31日/2014年度
资产总额	31,885.91	31,886.00	31,886.07
负债总额	31,837.04	31,837.04	31,837.04
所有者权益	48.87	48.96	49.02
营业收入	-	-	-
利润总额	-0.095	-0.065	-0.095
净利润	-0.095	-0.065	-0.095
净资产收益率	-0.19%	-0.13%	-0.18%
资产负债率	99.85%	99.85%	99.85%

注：以上为未经审计母公司财务数据。

#### 4、收购人最近5年受行政处罚、刑事处罚、或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁情况

截至本报告书签署日，复远越城已出具声明，其最近5年未受过行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚、或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁的情况。

#### 5、收购人董事、监事、高级管理人员情况

截至本报告书签署日，复远越城董事、监事及高级管理人员的基本情况如下：

姓名	职务	国籍	长期居住地	是否具有境外居留权
王基平	董事长	中国	中国	否
陈雪明	董事、总经理	中国	中国	否
郑刚	董事	中国	中国	否
魏小勇	监事	中国	中国	否

注：复久紫郡原董事李彤辞职，复久紫郡已任命郑刚为公司新的董事。截至本报告书签署日，复远越城正在办理前述董事变更相关工商登记手续。

截至本报告书签署日，上述人员已出具声明，其最近5年内未受过行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚，没有涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁的情形。

#### 6、主要下属企业



序号	企业名称	注册地	注册资本 (万元)	直接持股比例 (%)	经营范围
1	复地东郡	江苏	155,000.00[注]	11.00	房地产开发经营。配套设施租赁、自有房屋租赁

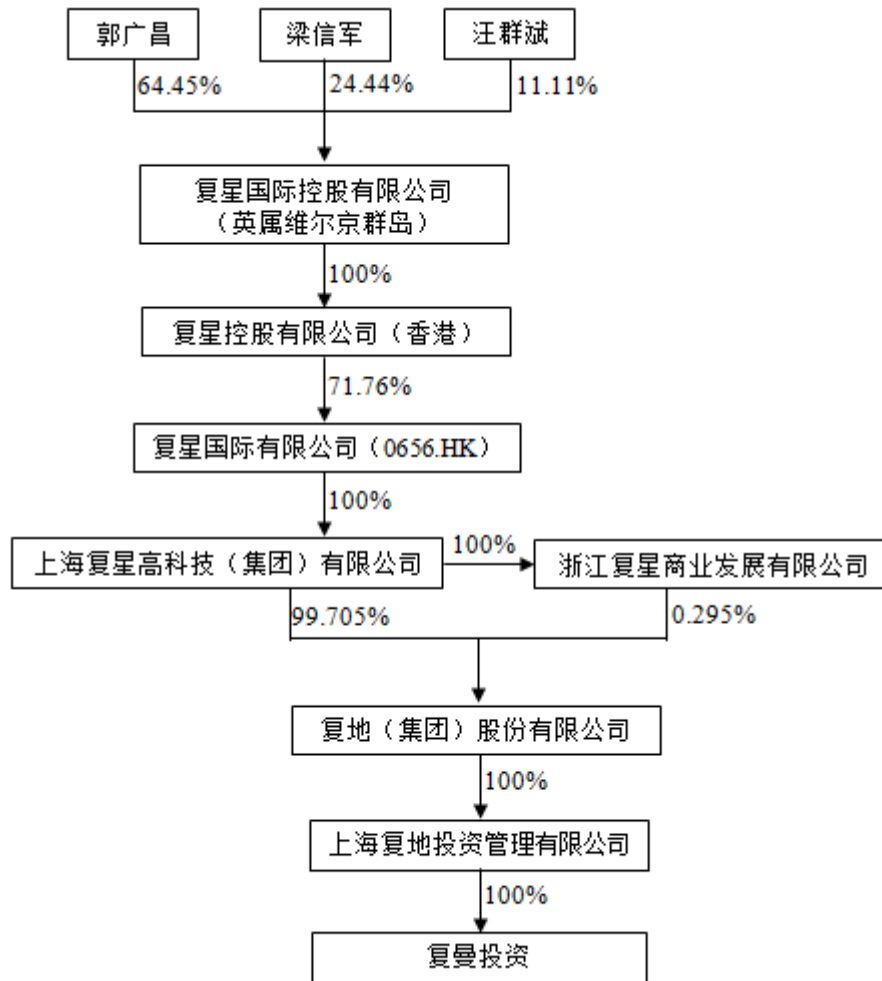
注：注册资本包含最近一次债转股 9.00 亿元，截至本报告书签署日尚未完成工商变更。

### （十三）杭州复曼投资管理有限公司

#### 1、基本情况

名称：	杭州复曼投资管理有限公司
法定代表人：	王基平
注册资本：	10 万元
注册地：	拱墅区莫干山路 1165 号 2607 室
公司类型：	有限责任公司（法人独资）
统一社会信用代码：	9133010507730044XP
成立时间：	2013 年 8 月 19 日
经营范围：	投资管理，企业管理咨询。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

#### 2、股权控制关系



### 3、主营业务情况及主要财务指标

#### (1) 最近三年主营业务情况

复曼投资主营业务为投资管理。

#### (2) 最近三年主要财务指标

单位：万元

项目	2016年12月31日/2016年度	2015年12月31日/2015年度	2014年12月31日/2014年度
资产总额	7,359.83	7,359.82	7,359.81
负债总额	7,350.00	7,350.00	7,350.00
所有者权益	9.83	9.82	9.81
营业收入	-	-	-
利润总额	0.008	0.019	-0.104
净利润	0.003	0.013	-0.104
净资产收益率	0.03%	0.13%	-1.06%
资产负债率	99.87%	99.87%	99.87%

注：以上为未经审计母公司财务数据。

#### 4、收购人最近 5 年受行政处罚、刑事处罚、或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁情况

截至本报告书签署日，复曼投资已出具声明，其最近 5 年未受过行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚、或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁的情况。

#### 5、收购人董事、监事、高级管理人员情况

截至本报告书签署日，复曼投资董事、监事及高级管理人员的基本情况如下：

姓名	职务	国籍	长期居住地	是否具有境外居留权
王基平	执行董事、总经理	中国	中国	否
魏小勇	监事	中国	中国	否

注：截至报告书签署日，复曼投资正在办理监事由张文凝变更为魏小勇的相关工商手续。截至本报告书签署日，上述人员已出具声明，其最近 5 年内未受过行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚，没有涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁的情形。

#### 6、主要下属企业

截至本报告书签署日，复曼投资主要下属企业如下：

序号	企业名称	注册地	注册资本 (万元)	直接持股 比例 (%)	经营范围
1	杭州复拓置业有限公司	浙江	35,000.00[注]	49.00	房地产开发、经营 物业管理，实业投资，投资咨询（除证券、期货）

注：注册资本包含最近一次债转股 2.00 亿元，截至本报告书签署日尚未完成工商变更。

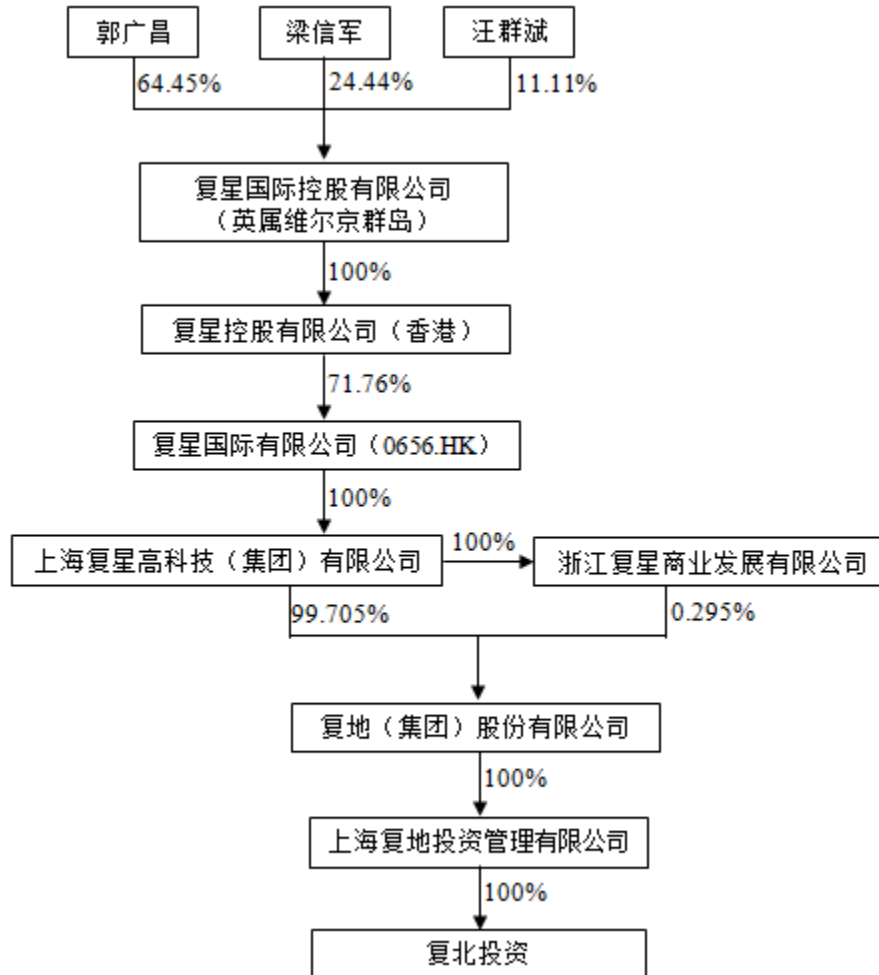
#### （十四）杭州复北投资管理有限公司

##### 1、基本情况

名称：	杭州复北投资管理有限公司
法定代表人：	王基平
注册资本：	10 万元
注册地：	拱墅区莫干山路 1165 号 2609 室
公司类型：	有限责任公司（法人独资）
统一社会信用代码：	91330105077300415A
成立时间：	2013 年 8 月 19 日

经营范围：	投资管理，企业管理咨询。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】
-------	--

## 2、股权控制关系



## 3、主营业务情况及主要财务指标

### （1）最近三年主营业务情况

复北投资主营业务为投资管理。

### （2）最近三年主要财务指标

单位：万元

项目	2016年12月31日/2016年度	2015年12月31日/2015年度	2014年12月31日/2014年度
资产总额	12,549.84	12,549.83	9.84
负债总额	12,540.00	12,540.00	-
所有者权益	9.84	9.83	9.84
营业收入	-	-	-

项目	2016年12月31日/2016年度	2015年12月31日/2015年度	2014年12月31日/2014年度
利润总额	0.008	-0.009	-0.104
净利润	0.003	-0.002	-0.104
净资产收益率	0.03%	-0.02%	-1.06%
资产负债率	99.92%	99.92%	0.00%

注：以上为未经审计母公司财务数据。

4、收购人最近5年受行政处罚、刑事处罚、或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁情况

截至本报告书签署日，复北投资已出具声明，其最近5年未受过行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚、或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁的情况。

5、收购人董事、监事、高级管理人员情况

截至本报告书签署日，复北投资董事、监事及高级管理人员的基本情况如下：

姓名	职务	国籍	长期居住地	是否具有境外居留权
王基平	执行董事、总经理	中国	中国	否
魏小勇	监事	中国	中国	否

注：截至本报告书签署日，复北投资正在办理监事由张文凝变更为魏小勇的相关工商手续。

截至本报告书签署日，上述人员已出具声明，其最近5年内未受过行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚，没有涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁的情形。

6、主要下属企业

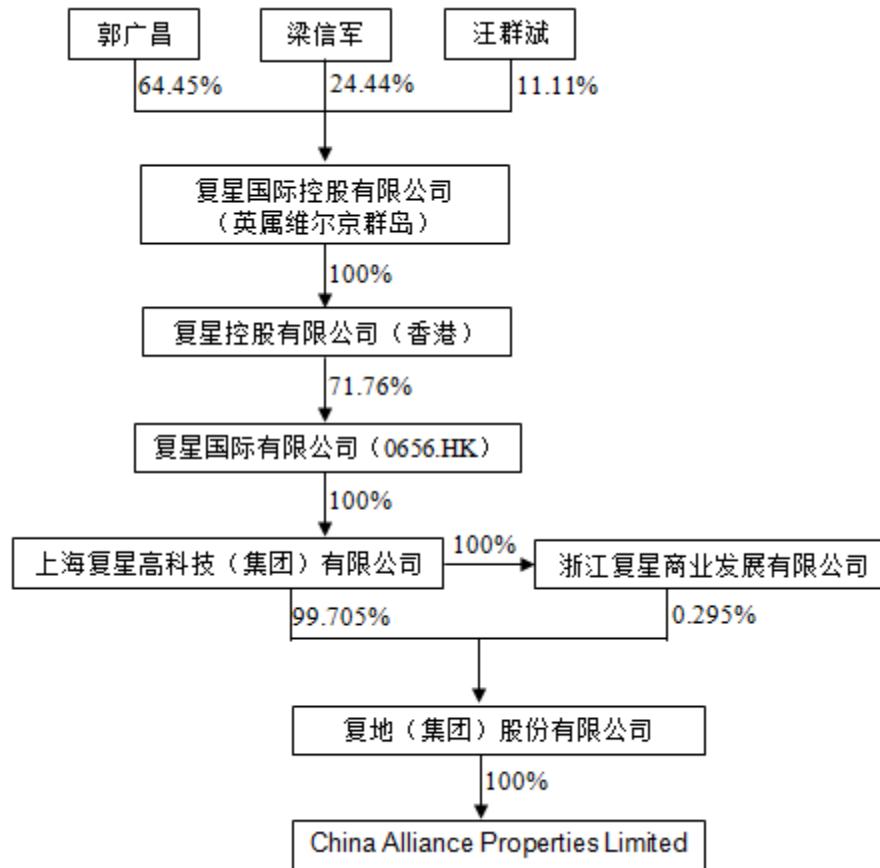
除持有复曼达置业19%股权外，复北投资无其他重要控、参股公司。

（十五）China Alliance Properties Limited

1、基本情况

名称：	China Alliance Properties Limited
股本：	10,000 元港币
注册地：	Level 54, Hopewell Centre, 183 Queen's Road East, Hong Kong
公司类型：	Private company limited by shares
成立时间：	2005年10月6日

2、股权控制关系



### 3、主营业务情况及主要财务指标

#### (1) 最近三年主营业务情况

Alliance Properties 主要从事房地产开发业务。

#### (2) 最近三年主要财务指标

单位：万元

项目	2016年12月31日/2016年度	2015年12月31日/2015年度	2014年12月31日/2014年度
资产总额	946,960.92	1,350,505.66	1,280,537.72
负债总额	1,024,447.43	1,395,940.01	1,261,099.77
所有者权益	-77,486.51	-45,434.35	19,437.95
归属于母公司的所有者权益	-91,311.35	-60,030.08	964.86
营业收入	207,922.78	204,433.69	111,499.13
利润总额	12,438.61	-2,857.72	-13,552.08
净利润	-7,817.82	-15,725.26	-16,038.82
归属于母公司所有者的净利润	-7,046.93	-11,847.90	-15,211.63
净资产收益率	-	-	-82.51%
资产负债率	108.18%	103.36%	98.48%

注：2014年、2015年为经审计合并口径数，2016年为未经审计合并口径数。

4、收购人最近 5 年受行政处罚、刑事处罚、或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁情况

截至本报告书签署日，Alliance Properties 已出具声明，其最近 5 年未受过行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚、或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁的情况。

#### 5、收购人董事、监事、高级管理人员情况

截至本报告书签署日，Alliance Properties 董事、监事及高级管理人员的基本情况如下：

姓名	职务	国籍	长期居住地	是否具有境外居留权
王基平	董事	中国	中国	否
徐晓亮	董事	中国	中国	否
龚平	董事	中国	中国	否

注：截至本报告书签署日，Alliance Properties 董事丁国其已辞职，Alliance Properties 正在办理董事变更登记。

截至本报告书签署日，上述人员已出具声明，其最近 5 年内未受过行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚，没有涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁的情形。

#### 6、战略投资者情况

Alliance Properties 进行战略投资的行为尚需取得相关主管部门批准。

#### 7、主要下属企业

截至本报告书签署日，Alliance Properties 主要下属企业如下：

序号	企业名称	注册地	注册资本	直接持股比例 (%)	主营业务
1	Easley Investments Limited	香港	1 港元	100.00	投资控股
2	Kaipo Investments Limited	香港	1 港元	100.00	投资控股
3	Skysail Investments Limited	香港	1 港元	100.00	投资控股
4	Marvel Profits Limited	香港	1 港元	100.00	投资控股
5	Topflighter Limited	BVI	1 美元	100.00	投资控股
6	City Faith Properties Limited	香港	1 港元	100.00	投资控股
7	Rathnew Limited	香港	1 港元	100.00	投资控股
8	Magic Castle Investments Limited	香港	1 港元	100.00	投资控股
9	Profit Earner Limited	香港	1 港元	100.00	投资控股

序号	企业名称	注册地	注册资本	直接持股比例 (%)	主营业务
10	Spread Grand Limited	香港	1 港元	100.00	投资控股
11	Valiant Enterprises Limited	香港	1 港元	100.00	投资控股
12	Zemindar Limited	香港	1 港元	100.00	投资控股
13	Calypso City Limited	香港	1 港元	100.00	投资控股
14	Wide Lucky Enterprises Limited	香港	1 港元	100.00	投资控股
15	Golden Fleece Investment Limited	香港	1 港元	100.00	投资控股
16	Creation Baisc Holdings Limited	BVI	1 美元	100.00	投资控股
17	Orchid Island Limited	香港	1 港元	100.00	投资控股
18	Triple Gains Global Limited	BVI	1 美元	100.00	投资控股
19	Charming Full International Limited	香港	1 港元	100.00	投资控股
20	Mountain Link Development Limited	香港	1 港元	100.00	投资控股
21	Flaming Honor (Hongkong) Limited	香港	1 港元	100.00	投资控股
22	Globeview	BVI	1 美元	100.00	投资控股
23	Winner Gold	BVI	1 美元	100.00	投资控股

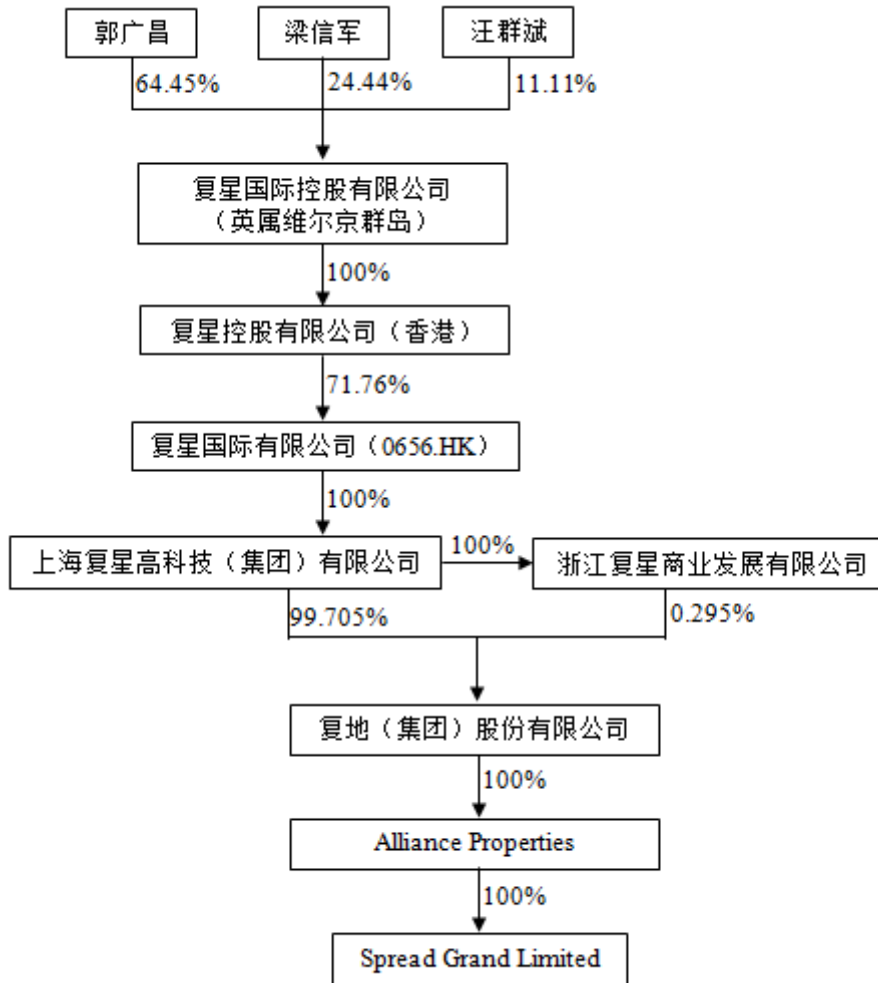
#### (十六) Spread Grand Limited

##### 1、基本情况

名称:	Spread Grand Limited
股本:	1 元港币
注册地:	Level 54, Hopewell Centre, 183 Queen's Road East, Hong Kong
公司类型:	Private company limited by shares
成立时间:	2011 年 4 月 28 日

##### 2、股权控制关系





### 3、主营业务情况及主要财务指标

#### (1) 最近三年主营业务情况

Spread Grand 主营业务为投资管理。

#### (2) 最近三年主要财务指标

单位：万元（港币）

项目	2016年12月31日/2016年度	2015年12月31日/2015年度	2014年12月31日/2014年度
资产总额	117,440.39	117,595.53	117,596.12
负债总额	126,640.35	124,449.30	122,144.78
所有者权益	-9,199.96	-6,853.77	-4,548.66
营业收入	-	-	-
利润总额	-2,346.19	-2,305.12	-2,310.84
净利润	-2,346.19	-2,305.12	-2,310.84
净资产收益率	-	-	-
资产负债率	107.83%	105.83%	103.87%

注：以上为母公司财务数据，其中 2016 年未经审计。

#### 4、收购人最近 5 年受行政处罚、刑事处罚、或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁情况

截至本报告书签署日，Spread Grand 已出具声明，其最近 5 年未受过行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚、或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁的情况。

#### 5、收购人董事、监事、高级管理人员情况

截至本报告书签署日，Spread Grand 董事、监事及高级管理人员的基本情况如下：

姓名	职务	国籍	长期居住地	是否具有境外居留权
王基平	董事	中国	中国	否

注：截至本报告书签署日，Spread Grand 正在办理董事由丁国其变更王基平的相关登记手续。

截至本报告书签署日，上述人员已出具声明，其最近 5 年内未受过行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚，没有涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁的情形。

#### 6、战略投资者情况

Spread Grand 进行战略投资的行为尚需取得相关主管部门批准。

#### 7、主要下属企业

截至本报告书签署日，Spread Grand 主要下属企业如下：

序号	企业名称	注册地	注册资本 (万元)	直接持股 比例 (%)	经营范围
1	上海星耀房地产 发展有限公司	上海	190,000.0 0	50.00	在上海普陀区真如城市副中心 A1、A2 号地块从事办公楼、商 务楼、住宅的开发、销售、租赁

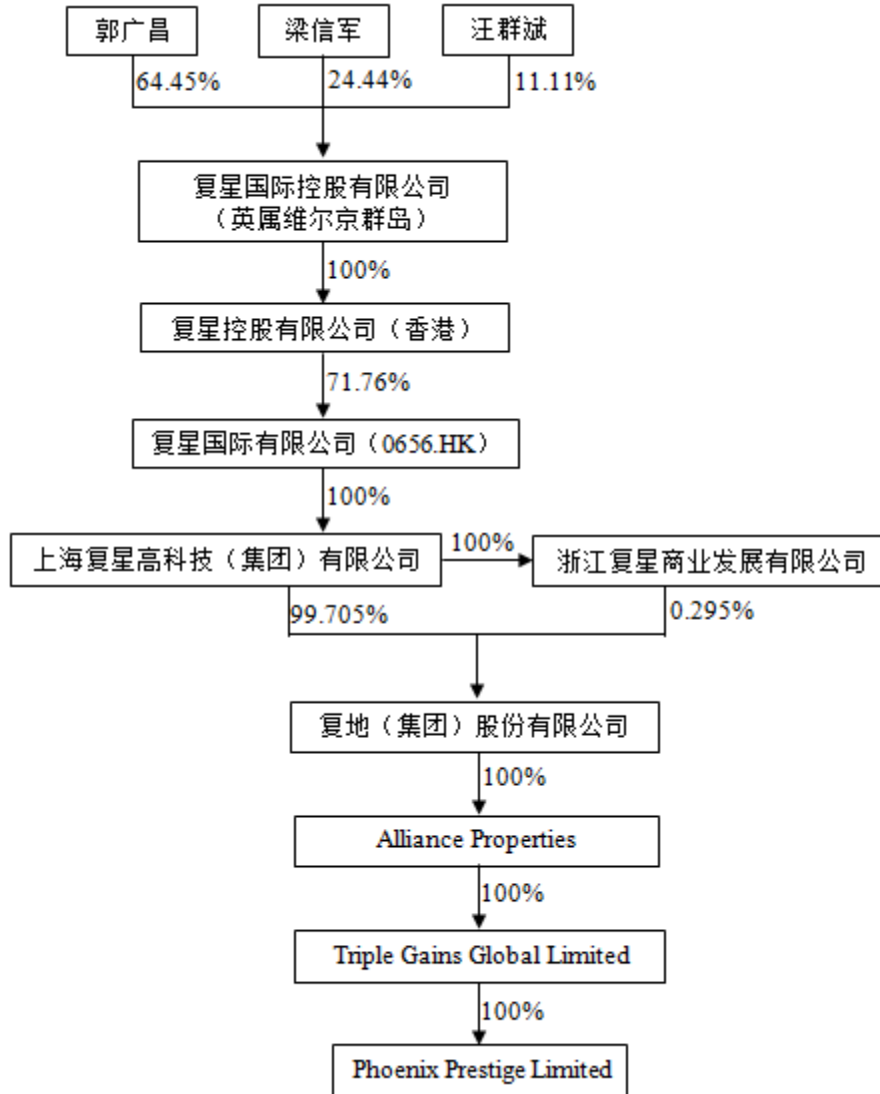
#### (十七) Phoenix Prestige Limited

##### 1、基本情况

名称：	Phoenix Prestige Limited
股本：	1 元港币
注册地：	Level 54, Hopewell Centre, 183 Queen's Road East, Hong Kong

公司类型:	Private company limited by shares
成立时间:	2013年7月2日

## 2、股权控制关系



## 3、主营业务情况及主要财务指标

### (1) 最近三年主营业务情况

Phoenix Prestige 主营业务为投资管理。

### (2) 最近三年主要财务指标

单位：万元港币

项目	2016年12月31日/2016年度	2015年12月31日/2015年度	2014年12月31日/2014年度
资产总额	25,094.42	25,094.42	25,000.07

项目	2016年12月31日/2016年度	2015年12月31日/2015年度	2014年12月31日/2014年度
负债总额	25,103.45	25,101.91	25,004.85
所有者权益	-9.03	-7.48	-4.78
营业收入	-	-	-
利润总额	-1.55	-2.70	-2.16
净利润	-1.55	-2.70	-2.16
净资产收益率	-	-	-
资产负债率	100.04%	100.03%	100.02%

注：以上为母公司财务数据，其中2016年未经审计。

#### 4、收购人最近5年受行政处罚、刑事处罚、或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁情况

截至本报告书签署日，Phoenix Prestige 已出具声明，其最近5年未受过行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚、或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁的情况。

#### 5、收购人董事、监事、高级管理人员情况

截至本报告书签署日，Phoenix Prestige 董事、监事及高级管理人员的基本情况如下：

姓名	职务	国籍	长期居住地	是否具有境外居留权
王基平	董事	中国	中国	否

截至本报告书签署日，上述人员已出具声明，其最近5年内未受过行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚，没有涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁的情形。

#### 6、战略投资者情况

Phoenix Prestige 进行战略投资的行为尚需取得相关主管部门批准。

#### 7、主要下属企业

除持有复曼达置业30%股权外，Phoenix Prestige 无其他重要控、参股公司。

## 二、一致行动人基本情况

### （一）上海复星高科技（集团）有限公司

名称：	上海复星高科技（集团）有限公司
法定代表人：	郭广昌
注册资本：	480,000 万元

注册地:	上海市曹杨路 500 号 206 室
公司类型:	有限责任公司（台港澳法人独资）
统一社会信用代码:	91310000132233084G
成立时间:	2005 年 3 月 8 日
经营范围:	受复星国际有限公司和其所投资企业以及其关联企业的委托，为其提供投资经营管理和咨询服务、市场营销服务、财务管理服务、技术支持和研究开发服务、信息服务、员工培训和管理服务、承接本集团内部的共享服务及境外公司的服务外包。计算机领域的技术开发、技术转让，相关业务的咨询服务。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】
通讯地址:	上海市中山东二路 600 号 S1 楼 15 层
联系人:	张立纲
联系电话:	联系电话：021-23155991

## （二）上海复星产业投资有限公司

名称:	上海复星产业投资有限公司
法定代表人:	郭广昌
注册资本:	60,000 万元
注册地:	浦东新区康桥镇康士路 25 号 269 室（康桥）
公司类型:	一人有限责任公司（法人独资）
统一社会信用代码:	91310115733387126K
成立时间:	2001 年 11 月 22 日
经营范围:	开发和生产仪器仪表、计算机软件，销售自产产品，经济信息咨询服务。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

## 三、收购人控股股东、实际控制人控股、参股其他公司情况

复地投资管理、艺中投资、复昌投资、复川投资、复晶投资、复科投资、复迈投资、复颐投资、润江置业、复久紫郡、复远越城、复曼投资、复北投资、Alliance Properties、Spread Grand、Phoenix Prestige、复地集团、浙江复星、复星产投等 18 名投资者皆属于复星高科的下属公司，因此收购人控股股东控股或参股的主要/核心企业即为复星高科控股、参股的主要/核心企业。截止 2017 年 5 月 23 日，复星高科控股、参股的主要/核心企业如下：

序号	企业名称	注册资本 (万元)	直接持股 比例(%)	业务范围
1	复地（集团）股份	50,415.50	99.41	地产开发、经营、房地产投资、

	有限公司			物业管理及以上相关行业的咨询服务
2	上海复星产业投资有限公司	60,000.00	100.00	开发和生产仪器仪表、计算机软件
3	遵义市汇川区世纪有色金属有限责任公司	2,200.00	100.00	钼矿地下开采、加工、销售
4	南京南钢钢铁联合有限公司	300,000.00	30.00	钢材销售
5	上海复星物业管理有限公司	13,626.00	100.00	物业管理
6	台州林海投资有限公司	25,000.00	100.00	实业投资
7	浙江复星商业发展有限公司	10,000.00	100.00	日用百货销售、国家法律、法规、政策允许的投资业务
8	上海复星高科技集团财务有限公司	150,000.00	66.00	对成员单位办理财务和融资顾问、信用鉴证及相关的咨询、代理业务
9	上海复星健康产业控股有限公司	10,000.00	100.00	健康产业投资管理
10	上海修恒投资有限公司	100,000.00	100.00	投资管理
11	上海助立投资有限公司	73,400.00	100.00	投资管理
12	复星南方投资管理有限公司	12,000.00	100.00	企业总部管理
13	复星投资有限公司	10,000.00	100.00	投资管理
14	中山公用事业集团股份有限公司	147,511.14	12.35	公用事业的投资及管理
15	上海复星医药（集团）股份有限公司	2495,131,045	38.94	生物化学产品
16	佛山市顺德北部中一路桥有限公司	10,000.00	89.00	负责 PPP 特许经营协议项下的建设
17	上海助群信息技术服务有限公司	3,000.00	100.00	信息技术、计算机科技领域内的技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让

19 名收购人的实际控制人均为郭广昌，截止 2017 年 5 月 23 日，郭广昌控制的核心企业相关情况如下：

序号	公司名称	直接股东及持有股比	注册资本（亿元）	主营业务
1	上海复星高科技（集团）有限公司	复星国际有限公司 100%	48.00	生物制品、计算机领域的技术开发、技术转让及生产和销售自产产品；
2	南京南钢钢铁联合有限公司	上海复星高科技（集团）有限公司 30%；	30.00	钢材销售

序号	公司名称	直接股东及持有股比	注册资本 (亿元)	主营业务
		上海复星产业投资有限公司 20%； 上海复星工业技术发展有限公司 10%		
3	上海复星高科技集团财务有限公司	上海复星高科技（集团）有限公司 66% 南京钢铁联合有限公司 9% 上海复星医药（集团）股份有限公司 20% 上海豫园旅游商城股份有限公司占 5%	15.00	对成员单位办理财务和融资顾问、信用鉴证及相关的咨询、代理业务
4	上海复星医药（集团）股份有限公司	上海复星高科技（集团）有限公司 38.94%	24.95	生物化学产品
5	中山公用事业集团股份有限公司	上海复星高科技（集团）有限公司 12.35%	14.75	公用事业的投资及管理
6	上海修恒投资有限公司	上海复星高科技（集团）有限公司 100%	10.00	投资管理
7	上海复星工业技术发展有限公司	上海复星产业投资有限公司 100%	82.00	生产机械、仪器仪表、计算机
8	海南矿业股份有限公司	上海复星高科技（集团）有限公司 17.19% 上海复星产业投资有限公司 34.38%	18.67	黑色、有色及非金属矿石采选
9	上海豫园旅游商城股份有限公司	上海复星产业投资有限公司 17.24% 上海复星高科技（集团）有限公司 9.21%	14.37	金银饰品的批发和零售
10	招金矿业股份有限公司	上海复星产业投资有限公司 3.29% 上海豫园旅游商城股份有限公司 23.04% 上海老庙黄金有限公司 0.66%	29.66	黄金探矿、采矿
11	山西焦煤集团五麟煤焦开发有限责任公司	上海复星产业投资有限公司 20%	15.04	焦炭及化产品生产及销售；煤炭生产、加工及销售，焦炭业务咨询
12	天津建龙钢铁实业有限公司	上海复星工业技术发展有限公司 25.7%	20.00	以自有资金对钢铁、化工、煤气业、机械、汽车、船舶、黑色金属采选业、有色金属业领域的实业投资
13	复星保德信人寿保险有限公司	上海复星工业技术发展有限公司 50%	13.00	保险业务：（一）人寿保险、健康保险和意外伤害保险等保险业务；（二）上述业务的再保险业务

序号	公司名称	直接股东及持有股比	注册资本 (亿元)	主营业务
14	永安财产保险股份有限公司	上海复星产业投资有限公司 3.75%; 上海复星工业技术发展有限公司 16.18%	30.09	企业财产损失保险、家庭财产损失保险、建筑工程保险、安装工程保险、货物运输保险、机动车辆保险、船舶保险、能源保险、一般责任保险、保证保险、信用保险(出口信用险除外)、短期健康保险、人身意外伤害保险等保险业务,经中国保监会批准的其他保险业务
15	浙江网商银行股份有限公司	上海复星工业技术发展有限公司 25.00%	40.00	吸收公众存款
16	上海复星惟实一期股权投资基金合伙企业(有限合伙)	GP: 上海复星惟实投资管理有限公司 0.83% LP: 上海复星产业投资有限公司 19.92%	认缴 24.10	股权投资
17	上海复星创富股权投资基金合伙企业(有限合伙)	GP: 上海复星创富投资管理股份有限公司 1.05% LP: 上海复星产业投资有限公司 31.74% LP: 南京南钢钢铁联合有限公司 13.11%	认缴 15.25	股权投资
18	杭州浙商成长股权投资基金合伙企业(有限合伙)	GP: 浙江浙商成长股权投资管理有限公司 2.33% LP: 南京南钢钢铁联合有限公司 21.01%	认缴 42.85	股权投资
19	北京三元食品股份有限公司	上海平闰投资管理有限公司 16.67%; 上海复星创泓股权投资基金企业(有限合伙) 3.78%	14.98	乳品、饮料、食品
20	上海复星创泓股权投资基金合伙企业(有限合伙)	GP: 西藏复星投资管理有限公司 1.0156% LP: 亚东复星工业技术发展有限公司 35.21% LP: 上海复星平耀投资管理有限公司 2.7082% LP: 南京南钢钢铁联合有限公司 6.7705%	认缴 14.77	股权投资
21	上海证大外滩国际金融服务中心置业有限公司	浙江复星商业发展有限公司 50%	70.00	房地产项目开发



序号	公司名称	直接股东及持有股比	注册资本 (亿元)	主营业务
22	宁波星馨房地产开发 有限公司	MAJESTIC LEGEND LIMITED 60% 上海星馨投资管理有 限公司 40%	10.00	房地产开发
23	上海星浩股权投资 中心(有限合伙)	GP: 上海星浩股权投 资管理有限公司	26.07	股权投资管理
24	湖州星耀股权投资 合伙企业(有限合 伙)	GP: 安吉星浩股权投 资管理有限公司	16.90	股权投资管理
25	上海星唯股权投资 中心(有限合伙)	GP: 上海星唯股权投 资管理有限公司	10.00	股权投资管理
26	上海星律股权投资 中心(有限合伙)	GP: 上海星律股权投 资管理有限公司	10.00	股权投资管理
27	上海星景滨河股权 投资中心(有限合 伙)	GP: 上海星景股权投 资管理有限公司	30.02	股权投资
28	上海星景西城股权 投资中心(有限合 伙)	GP: 上海星景股权投 资管理有限公司	30.02	股权投资
29	济南财金投资发展 基金合伙企业(有 限合伙)	GP: 济南星景股权投 资管理有限公司	10.02	以自有资金对未上市 企业、非公开交易的股 权进行投资及相关咨 询服务
30	南京江北新区星景 健康社区建设合伙 企业(有限合伙)	GP: 上海星景股权投 资管理有限公司 0.06%	18.51	健康社区项目建设
31	上海星荃投资中心 (有限合伙)	GP:上海豫园商旅文产 业投资管理有限公司 0.2% LP: 浙江复星商业发展 有限公司 8.8% LP:上海豫园商城房地 产发展有限公司 16%	16.00	实业投资
32	上海复星商业投资 管理有限公司	复星产业控股有限公 司 100%	(美元) 2.58	投资控股
33	上海复星冶金投资 管理有限公司	复星黄金控股有限公 司 50% 复星产业控股有限公 司 50%	(美元) 2.60	投资控股
34	海南复星矿业有限 公司	复星黄金控股有限公 司 100%	(美元) 1.98	投资控股
35	德邦证券股份有限 公司	上海兴业投资发展有 限公司 93.64%	39.41	证券经纪, 证券投资咨 询

注：上表保留了两位有效数字。

#### 四、收购人及其控股股东、实际控制人在其他上市公司拥有权益情况

截止 2017 年 5 月 23 日，收购人及其控股股东、实际控制人在其他上市公

司拥有该上市公司已发行股份超过 5%的简要情况如下：

股票代码	股票名称	投资主体	持股数量（股）	占比
000429.SZ	粤高速 A	亚东复星亚联投资有限公司	202,429,149	9.68%
	粤高速 A 汇总		<b>202,429,149</b>	<b>9.68%</b>
000685.SZ	中山公用	复星高科	182,211,872	12.35%
	中山公用 汇总		<b>182,211,872</b>	<b>12.35%</b>
002027.SZ	分众传媒	GLOSSY CITY (HK) LIMITED	596,364,872	6.83%
	分众传媒 汇总		<b>596,364,872</b>	<b>6.83%</b>
002078.SZ	太阳纸业	宁波梅山保税港区复星瑞哲泰富投资合伙企业（有限合伙）	190,000,000	7.49%
	太阳纸业 汇总		<b>190,000,000</b>	<b>7.49%</b>
002482.SZ	广田股份	深圳前海复星瑞哲恒嘉投资管理企业（有限合伙）	180,245,132	11.63%
	广田股份 汇总		<b>180,245,132</b>	<b>11.63%</b>
1164.HK	中广核矿业	香港鑫茂公司	659,400,000	9.99%
	中广核矿业 汇总		<b>659,400,000</b>	<b>9.99%</b>
1336.HK	新华保险（H 股）	南京钢铁联合有限公司	12,487,200	0.40%
	新华保险（H 股）	Peak Reinsurance Company Limited	13,764,000	0.44%
	新华保险（H 股）	复星国际有限公司	31,101,900	1.00%
	新华保险（H 股）	Fidelidade-Companhia de Seguros,S.A.	44,661,800	1.43%
	新华保险（H 股）	上海复星高科技（集团）有限公司	54,254,300	1.74%
	新华保险（H 股） 汇总		<b>156,269,200</b>	<b>5.01%</b>
1833.HK	银泰商业	南京钢铁股份有限公司	2,017,000	0.07%
	银泰商业	Alliance Properties	3,129,000	0.11%
	银泰商业	裕臻实业（香港）有限公司	9,666,500	0.35%
	银泰商业	金投资本有限公司	18,928,500	0.69%
	银泰商业	上海豫园旅游商城股份有限公司	23,430,000	0.86%
	银泰商业	复星国际有限公司	27,242,000	1.00%
	银泰商业	复星恒利证券有限公司	40,000,000	1.47%
	银泰商业	复星高科	42,046,500	1.54%
	银泰商业 汇总		<b>166,459,500</b>	<b>6.09%</b>
2733.TT	VIGOR KOBO CO LT	复星产业控股有限公司	4,500,000	18.68%

	<b>VIGOR KOBO CO LT 汇总</b>		<b>4,500,000</b>	<b>18.68%</b>
<b>300226.SZ</b>	上海钢联	上海兴业投资发展有限公司	38,512,500	24.16%
	<b>上海钢联 汇总</b>		<b>38,512,500</b>	<b>24.16%</b>
<b>300414.SZ</b>	中光防雷	上海广信科技发展有限公司	68,428,445	18.97%
	<b>中光防雷 汇总</b>		<b>68,428,445</b>	<b>18.97%</b>
<b>3332.HK</b>	中生联合	上海复星创富股权投资基金 合伙企业（有限合伙）	61,116,499	6.46%
	<b>中生联合 汇总</b>		<b>61,116,499</b>	<b>6.46%</b>
<b>336.HK</b>	华宝国际	Meadowbrook Insurance Group, Inc	11,750,000	0.38%
	华宝国际	鼎睿再保险有限公司	26,114,000	0.84%
	华宝国际	上海复星高科技（集团）有 限公司	78,180,000	2.52%
	华宝国际	Fidelidade-Companhia de Seguros,S.A.	116,618,000	3.75%
	<b>华宝国际 汇总</b>		<b>232,662,000</b>	<b>7.49%</b>
<b>3709.HK</b>	珂莱蒂尔	FOSUN RUIZHE	25,800,000	5.21%
	<b>珂莱蒂尔 汇总</b>		<b>25,800,000</b>	<b>5.21%</b>
<b>600196.SH/ 2196HK</b>	复星医药	上海复星高科技（集团）有 限公司	940,200,708	38.94%
	<b>复星医药 汇总</b>		<b>940,200,708</b>	<b>38.94%</b>
<b>600429.SH</b>	三元股份	上海平润投资管理有限公司	249,617,151	16.67%
	三元股份	上海复星创泓股权投资基金 合伙企业(有限合伙)	56,661,562	3.78%
	<b>三元股份 汇总</b>		<b>306,278,713</b>	<b>20.45%</b>
<b>600655.SH</b>	豫园商城	复星高科	132,420,209	9.21%
	豫园商城	复星产投	247,745,078	17.24%
	<b>豫园商城 汇总</b>		<b>380,165,287</b>	<b>26.45%</b>
<b>603517.SH</b>	绝味食品	上海复星创业投资管理有限 公司	28,800,000	7.02%
	<b>绝味食品 汇总</b>		<b>28,800,000</b>	<b>7.02%</b>
<b>6858.HK</b>	本间高尔夫有限公 司	复星产控	35,629,425	5.85%
	<b>本间高尔夫有限公 司 汇总</b>		<b>35,629,425</b>	<b>5.85%</b>
<b>755.HK</b>	上海证大	Alliance Properties	2,255,335,000	15.16%
	<b>上海证大 汇总</b>		<b>2,255,335,000</b>	<b>15.16%</b>
<b>826.HK</b>	天工国际	金投资本有限公司	139,960,000	6.30%
	<b>天工国际 汇总</b>		<b>139,960,000</b>	<b>6.30%</b>
<b>BCP.PL</b>	BANCO COM PORT-R	CHIADO (LUXEMBOURG) S.à R.L.	3,738,412,411	24.73%

	<b>BANCO COM PORT-R 汇总</b>		<b>3,738,412,411</b>	<b>24.73%</b>
<b>FANH.Q</b>	泛华保险经纪	复星产业控股有限公司	3,300,000	5.65%
	<b>泛华保险经纪 汇总</b>		<b>3,300,000</b>	<b>5.65%</b>
<b>FFGRP.GA</b>	FOLLI FOLLIE	FF INVESTMENT LUXEMBOURG 2 SARL	2,601,298	3.89%
	FOLLI FOLLIE	FF INVESTMENT LUXEMBOURG 1	6,695,460	10.00%
	<b>FOLLI FOLLIE 汇 总</b>		<b>9,296,758</b>	<b>13.89%</b>
<b>RENE.PL</b>	REN	Fidelidade-Companhia de Seguros, S.A	28,221,791	5.28%
	<b>REN 汇总</b>		<b>28,221,791</b>	<b>5.28%</b>
<b>SFUN.NY</b>	搜房	Meadowbrook Insurance Group, Inc	1,350,491	0.28%
	搜房	复星国际有限公司	1,624,418	0.34%
	搜房	Fidelidade-Companhia de Seguros, S.A	22,132,544	4.66%
	<b>搜房 汇总</b>		<b>25,107,453</b>	<b>5.28%</b>
<b>TCG.LN</b>	THOMAS COOK	复星国际有限公司	54,954,254	3.58%
	THOMAS COOK	Fidelidade-Companhia de Seguros, S.A	110,970,354	7.23%
	<b>THOMAS COOK 汇总</b>		<b>165,924,608</b>	<b>10.81%</b>
<b>TTI.GY</b>	汤姆泰勒	复星国际有限公司	2,408,240	8.41%
	汤姆泰勒	Fidelidade-Companhia de Seguros, S.A	6,028,050	21.06%
	<b>汤姆泰勒 汇总</b>		<b>8,436,290</b>	<b>29.47%</b>
<b>601969.SH</b>	海南矿业	复星产投	672,000,000	34.38%
	海南矿业	复星高科	336,000,000	17.19%
	<b>海南矿业 汇总</b>		<b>1,008,000,00</b>	<b>51.57%</b>
<b>600282.SH</b>	南钢股份	南京南钢钢铁联合有限公司	1,795,351,958	45.31%
	南钢股份	南京钢铁联合有限公司	114,179,672	2.88%
	<b>南钢股份 汇总</b>		<b>1,909,531,630</b>	<b>48.19%</b>
<b>603026.SH</b>	石大胜华	上海复星谱润股权投资企业 (有限合伙)	14,888,701	7.35%
	<b>石大胜华 汇总</b>		<b>14,888,701</b>	<b>7.35%</b>
<b>300452.SZ</b>	山河药辅	上海复星医药产业投资发展 有限公司	13,920,000	15.00%
	<b>山河药辅 汇总</b>			
<b>1818.HK</b>	招金矿业	复星产投	106,000,000	3.29%
	招金矿业	豫园商城	742,000,000	23.04%
	招金矿业	上海老庙黄金有限公司	21,200,000	0.66%

	招金矿业 汇总		869,200,000	26.99%
--	---------	--	-------------	--------

五、收购人及其控股股东、实际控制人持有金融机构股份情况（截止 2017 年 5 月 23 日）

序号	公司名称	主营业务	注册地	投资主体	投资比例(%)
1	上海中衡保险经纪有限公司	保险经纪	中国	上海复星健康产业控股有限公司	100.00
2	浙江浙商国际金融资产交易中心股份有限公司	金融资产交易	中国	上海复星工业技术发展有限公司	15.00
				上海遇志投资管理有限公司	10.00
3	浙江网商银行股份有限公司	商业银行	中国	上海复星工业技术发展有限公司	25.00
4	永安财产保险股份有限公司	财险	中国	上海复星工业技术发展有限公司	16.18
				上海复星产业投资有限公司	3.75
5	徙木金融信息服务（上海）有限公司	互联网征信	中国	亚东北辰投资管理有限公司	17.45
6	深圳星联商业保理有限公司	商业保理	中国	上海遇志投资管理有限公司	100.00
7	上海星联商业保理有限公司	进出口保理	中国	Topper Link Limited	100.00
8	上海虹口广信小额贷款有限公司	小额贷款	中国	上海复星高科技（集团）有限公司	40.00
				上海复星工业技术发展有限公司	10.00
9	星恒保险代理有限责任公司	保险专业代理	中国	上海复星工业技术发展有限公司	100.00
10	创富融资租赁（上海）有限公司	融资租赁	中国	创富遇志有限公司	100.00
11	量富征信管理有限公司	企业征信管理	中国	上海遇志投资管理有限公司	100.00
12	广州复星云通小额贷款有限公司	小额贷款	中国	上海星鑫投资管理有限公司	20.00
				上海遇志投资管理有限公司	18.00
				复星南方投资管理有限公司	30.00
13	复星保德信人寿保险有限公司	保险	中国	上海复星工业技术发展有限公司	50.00
14	德邦证券股份有限公司	证券经纪	中国	上海兴业投资发展有限公司	93.64
15	中州期货有限公司	期货经纪	中国	德邦证券股份有	70.00

				限公司	
16	德邦基金管理有限公司	基金管理	中国	德邦证券股份有限公司	70.00
17	德邦创新资本有限责任公司	特定客户资产管理	中国	德邦基金管理有限公司	40.00
				上海兴业投资发展有限公司	36.00
18	商盟商务服务有限公司	支付	中国	浙江商盟科技有限公司	100.00
19	北京恒泰博车拍卖有限公司	拍卖	中国	亚东北辰股权投资有限公司	3.18
				亚东北辰投资管理有限公司	5.48
20	诚融(上海)动产信息服务有限公司	互联网金融信息服务	中国	上海钢联电子商务股份有限公司	27.00
21	鼎睿再保险有限公司	再保险	香港	Spinel Investment Limited	86.93
22	Fosun Hani Securities Limited	证券经纪	香港	Novel Growth Limited	100.00
23	创富融资租赁(上海)有限公司	融资租赁	香港	上海星鑫投资管理有限公司	34.07
				Fosun Great China Finance Company Limited	64.26
24	Fidelidade-Companhia de Seguros, S.A.	保险	葡萄牙	Longrun Portugal, SGPS, S.A.	84.99
25	Multicare-Seguros de Saúde,S.A.	保险	葡萄牙	Longrun Portugal, SGPS, S.A	80.00
26	Fidelidade Assistência - Companhia de Seguros, S.A.	保险	葡萄牙	Longrun Portugal, SGPS, S.A	80.00
27	Meadowbrook Insurance Group, Inc.	保险	美国	复星财富控股有限公司(HK)	100.00
28	Taunus Insurance Opportunities SCS (Lux)	保险	卢森堡	复星产业控股有限公司	90.02
29	NAGA Group AG	金融经纪	德国	Fosun Fintech Holdings (HK) Limited	30.73
				Hauck & Aufhäuser Privatbankiers KGaA	3.69
30	Idera Capital Management Ltd.	资产管理	日本	Fosun Property Holdings Limited	98.00
31	Hauck & Aufhauser	私人银行	德国	Bridge Fortune Investment S.a.r.l.	99.91

32	Datebao Limited	保险经纪	开曼	Greatest Investments Limited	9.58
33	上海复星高科技集团财务有限公司	对成员单位办理财务和融资顾问、信用鉴证及相关的咨询、代理业务	中国	上海复星高科技(集团)有限公司	66.00
				南京钢铁联合有限公司	9.00
				上海复星医药(集团)股份有限公司	20.00
				上海豫园旅游商城股份有限公司占	5.00

#### 六、收购人与上市公司、上市公司持股 5%以上股东之间的关联关系

收购人、上市公司、上市公司股东复星产投和复星高科均为实际控制人郭广昌先生控制的下属企业。

#### 七、收购人之间的关联关系或一致行动关系

收购人的实际控制人均为郭广昌，属于同一控制下关联企业，且投资者签署了一致行动人协议，故收购人互为一致行动人。

## 第二节 收购决定及收购目的

### 一、收购目的

本次收购的目的是：收购人基于对上市公司未来发展前景的认可，通过以其持有的资产认购上市公司股份的方式，优化收购人、上市公司资本结构和业务结构，为收购人、上市公司的健康、稳定发展奠定基础。

### 二、关于收购人是否拟在未来 12 个月内继续增持上市公司股份或处置其已拥有权益的股份

通过本次收购，投资者将以资产认购方式合计获得上市公司 2,420,841,664 股股份，占本次交易完成后上市公司总股本的 60.23%（本次交易投资者最终获得的股票数量以中国证监会核准的发行数量为准）。截至本报告书签署日，除本次收购中投资者认购上市公司发行的股份外，收购人未来十二个月内暂无继续增持上市公司股份或处置其已拥有权益之股份的具体方案，如果收购人根据实际情况需要在未来十二个月内进行前述安排，则届时将按照有关法律法规的要求，履行相应法律程序和信息披露义务。

### 三、本次交易已经履行的审批程序

#### （一）上市公司的决策过程

2016 年 12 月 20 日，上市公司发布关于筹划重大事项停牌公告；2017 年 1 月 3 日，上市公司发布关于重大资产重组停牌公告；2017 年 1 月 20 日，上市公司发布关于重大资产重组继续停牌公告，初步确定复星高科、浙江复星、黄浦区国资委或其指定的对象作为本次重大资产重组的交易对手；2017 年 2 月 20 日，上市公司发布了关于重大资产重组继续停牌公告；2017 年 3 月 11 日，上市公司发布了关于重大资产重组事项投资者说明会召开情况的公告；2017 年 3 月 20 日、2017 年 4 月 20 日、2017 年 5 月 20 日，上市公司分别发布了关于重大资产重组继续停牌公告。

2017 年 5 月 25 日，上市公司召开第九届董事会第六次会议，审议上市公司发行股份购买资产、收购人免予以要约方式增持公司股份等相关议案。

本次交易正式方案尚需获得上市公司股东大会批准。

#### （二）收购人的决策过程



本次交易预案已经收购人内部决策机构审议通过，本次交易正式方案尚待收购人内部决策机构审议通过。

### （三）其他批准程序

上市公司向黄房公司发行股份购买新元房产 100%股权已获得上海市国有资产监督管理委员会原则性批复。本次交易还需获得如下批准：

（1）复地集团债券持有人大会批准本次交易（如需）；

（2）复地通达、复地通盈、复毓投资、复星南粤、复昞投资、海南复地 Globeview、Winner Gold 等公司股权的质押权人同意本次交易并同意解除相关质押；

（3）下列股权转让完成工商变更登记；

公司	转让股权股比（%）	转让人	受让人
复星物业	100.00	复星高科	复地投资管理
长沙复地	100.00	复地集团	复地投资管理
复地通达	60.00	复地集团	复地投资管理
复地通盈	60.00	复地集团	复地投资管理
复毓投资	50.00	复地集团	复地投资管理
复星南岭	49.00	复地集团	复地投资管理
复星南粤	47.62	复地集团	复地投资管理
复昞投资	50.00	复地集团	复地投资管理
复拓置业	51.00	复地集团	复地投资管理
复曼达置业	51.00	复地集团	复地投资管理
复地东郡	10.00	复地集团	复地投资管理
Globeview	100.00	Fosun Property Holdings Limited	Alliance Properties
Winner Gold	100.00	Fosun Property Holdings Limited	Alliance Properties
闵光地产	51.00	国投瑞银	复昌投资
复鑫置业	25.00	复地集团	复迈投资

（4）下列债转股完成工商变更登记；

标的公司	本次拟购买股比（%）	金额（亿元）
上海星泓	100.00	5.00
复城润广	100.00	9.30
博城置业	100.00	5.00
复拓置业	100.00	2.00
复地东郡	100.00	9.00

(5) 下列标的公司的其他股东放弃优先购买权；

标的公司	本次拟购买股比 (%)	其他股东
金成品屋	60.00	金成房地产集团有限公司
复毓投资	50.00	中信信托有限责任公司
复星南岭	49.00	昆山中盛城发拾陆号投资中心（有限合伙）
复星南粤	47.62	第一创业证券股份有限公司
复旻投资	50.00	中信信托有限责任公司
成都复地明珠	66.00	上海东蓉投资有限公司
复鑫置业	50.00	绿地控股集团有限公司

(6) 上市公司向黄房公司发行股份购买新元房产 100%股权获得上海市国资委的经济行为批复；

(7) 新元房产 100%股权评估结果经国资监管部门备案；

(8) 商务部反垄断局对本次交易做出不予禁止或不实施审查的批复；

(9) 商务部等相关监管部门批准或许可境外交易对方在本次交易后持有上市公司股份（如需）；

(10) 本次交易获得收购人相关监管部门批准或许可；

(11) 中国证监会核准本次交易；

(12) 其他涉及的审批或备案（如有）。

### 第三节 收购方式

#### 一、本次收购前收购人在上市公司中拥有的权益情况

本次交易前，复星高科直接持有上市公司 132,420,209 股股份，占上市公司总股本的 9.21%；复星高科通过其全资子公司复星产投间接持有上市公司 247,745,078 股股份，占上市公司总股本的 17.24%，合计持有上市公司 380,165,287 股股份，占上市公司总股本的 26.45%。

#### 二、本次收购的方式

浙江复星、复地投资管理 17 名投资者以其持有上海星泓、闵祥地产等 28 家公司的全部或部分股权认购上市公司 2,420,841,664 股股份。

#### 三、本次收购完成后收购人在上市公司中拥有的权益情况

本次交易前后，上市公司主要股东持股情况如下（交易后的持股情况以中国证监会最终批准的结果为准）：

序号	股东	重组前		重组后	
		持股数（股）	比例（%）	持股数（股）	比例（%）
1	复星产投	247,745,078	17.24	247,745,078	6.16
2	复星高科	132,420,209	9.21	132,420,209	3.29
3	浙江复星	0	0.00	322,144,288	8.01
4	复地投资管理	0	0.00	998,396,782	24.84
5	复科投资	0	0.00	78,056,112	1.94
6	复曼投资	0	0.00	18,737,474	0.47
7	复北投资	0	0.00	12,324,649	0.31
8	Phoenix Prestige	0	0.00	19,539,078	0.49
9	复颐投资	0	0.00	6,312,625	0.16
10	润江置业	0	0.00	125,951,903	3.13
11	复久紫郡	0	0.00	69,138,276	1.72
12	复远越城	0	0.00	27,154,308	0.68
13	复晶投资	0	0.00	26,252,505	0.65
14	Alliance Properties	0	0.00	62,725,450	1.56

序号	股东	重组前		重组后	
		持股数（股）	比例（%）	持股数（股）	比例（%）
15	复昌投资	0	0.00	73,647,294	1.83
16	艺中投资	0	0.00	178,957,915	4.45
17	复川投资	0	0.00	205,511,022	5.11
18	复迈投资	0	0.00	55,310,621	1.38
19	Spread Grand	0	0.00	140,681,362	3.50
小计		<b>380,165,287</b>	<b>26.45</b>	<b>2,801,006,951</b>	<b>69.69</b>
20	其他股东	1,057,156,689	73.55	1,218,278,933	30.31
合计		<b>1,437,321,976</b>	<b>100.00</b>	<b>4,019,285,884</b>	<b>100.00</b>

#### 四、关于豁免要约收购

《收购办法》第六十三条规定“有下列情形之一的，相关投资者可以免于按照前款规定提交豁免申请，直接向证券交易所和证券登记结算机构申请办理股份转让和过户登记手续：（一）经上市公司股东大会非关联股东批准，投资者取得上市公司向其发行的新股，导致其在该公司拥有权益的股份超过该公司已发行股份的30%，投资者承诺3年内不转让本次向其发行的新股，且公司股东大会同意投资者免于发出要约……”

收购人本次收购系由于取得上市公司向其发行的新股，导致其在上市公司拥有的股份超过上市公司已发行股份的30%。投资者已做出如下承诺：自投资者在本次交易过程中认购的股份登记在收购人名下之日起36个月内，投资者不转让本次发行中其所获得的股份，如相关公司未能达到盈利承诺而导致收购人须向上市公司履行股份补偿义务且该等股份补偿义务尚未履行完毕的，上述锁定期延长至该等股份补偿义务履行完毕之日；本次重组完成后六个月内，如果上市公司的股票连续二十个交易日的收盘价均低于本次发行价，或者本次交易完成后六个月期末收盘价低于本次发行价的，则投资者持有的该等股票的锁定期自动延长六个月。

本次收购尚需取得上市公司股东大会同意免于发出要约。

#### 五、收购人拥有上市公司权益的权利限制情况及其他安排

复星高科、复星产投已做出如下承诺：其在本次重组前持有的上市公司股票，自本次交易结束之日起十二个月内不转让，在此之后按照中国证监会以及上交所

的有关规定执行。由于上市公司送红股、转增股本等原因而增加的股份，亦遵守上述股份锁定期安排。

除本节之“四、关于豁免要约收购”披露的情况和前述情况外，收购人拥有上市公司权益不存在其他权利限制情况或安排。

## 六、本次收购的相关协议

2017年5月24日，投资者和上市公司签订了《发行股份购买资产协议》。该协议的主要内容如下：

### 1. 总体方案

上市公司以非公开发行股份的方式向 17 名投资者购买其共同或分别持有的上海星泓、闵祥地产等 28 家公司的全部或部分股权。上市公司以非公开发行股份的方式向黄房公司发行股份购买其持有的新元房产 100% 股权。

### 2. 发行股份购买资产

投资者和上市公司同意拟购买资产的最终交易价格以具有证券期货业务资格的评估机构出具的拟购买资产的评估报告载明的评估值为依据，经双方协商确定；如过渡期间标的公司发生增资、减资、分红等情形的，双方将对拟购买资产的最终交易价格进行调整。

上海星泓、闵祥地产等 28 家公司的全部或部分股权的预估值为 211.30 亿元，考虑预估基准日后部分标的公司发生增资，预估作价为 241.60 亿元。

### 3. 本次发行

上市公司本次发行的股票种类为境内上市人民币普通股（A 股），每股面值为 1.00 元。本次发行的定价基准日为上市公司就发行股份购买资产召开的第九届董事会第六次会议决议公告之日。发行价格为定价基准日前 20 个交易日豫园商城 A 股股票交易均价的 90%，为 9.98 元/股，最终发行价格尚需经上市公司股东大会审议通过及中国证监会的核准。本次发行股份购买资产的股份发行数量预估为 2,420,841,664 股，最终发行数量尚需根据资产评估或估值结果确定，并经上市公司股东大会审议通过以及中国证监会的核准。

投资者共同且连带同意并承诺，上市公司向其发行的股份自相关股份登记至其各自名下之日起 36 个月内不进行转让；本次交易完成后 6 个月内，如上市公司股票连续 20 个交易日的收盘价低于发行价，或者交易完成后 6 个月期末收盘

价低于发行价的，则投资者持有的上市公司股份锁定期自动延长至少 6 个月（若上述期间上市公司发生派息、送股、转增股本或配股等除权除息事项的，则前述本次发行价以经除息、除权等因素调整后的价格计算）。本次交易完成后，投资者在本次交易所认购的上市公司股票因上市公司分配股票股利、资本公积转增股本等情形所衍生取得的股份亦应遵守上述股份限售安排。

#### **4、上市公司拟购买资产的交割**

投资方应于协议生效后的 60 个工作日内（或经投资方、上市公司双方书面商定的其他日期）完成拟购买资产的工商变更手续。

#### **5、过渡期及期间损益约定**

自基准日起至交割日止，拟购买资产经模拟合并审计产生盈利的，盈利由上市公司享有；模拟合并审计产生亏损的，亏损由投资者承担，并以现金形式对上市公司予以补偿，每一投资者对其他投资者的现金补偿义务向上市公司承担连带赔偿责任。该等期间的损益将由投资者与交割日之后安排专项审计确定，费用由甲方承担。

#### **6、盈利承诺**

如因标的公司在一定的利润承诺期未能达到约定的承诺净利润，投资者应当连带地按约定方式给予上市公司补偿，双方确认将适时签署符合法律规定的盈利承诺及补偿协议，具体内容以届时签署的盈利承诺及补偿协议为准。

#### **7、人员安置**

本次重大资产重组不改变标的公司员工与其工作单位之间的劳动合同关系，原劳动合同关系继续有效。

#### **8、债权债务处置**

拟购买资产包含的所有债权、债务仍由拟购买资产按其相关约定继续享有或承担。

#### **9、协议的成立和生效**

该协议自签署之日起成立，在下述先决条件全部满足之日（以最后一个条件的满足日为准）正式生效。该协议任何一项先决条件未能得到满足，前述条款自始无效。

（1）协议双方完成本协议的签署；

- (2) 上市公司董事会、股东大会批准本次重大资产重组相关议案；
- (3) 投资者各自内部决策机构批准本次资产购买交易相关事项；
- (4) 上市公司向黄房公司发行股份购买新元房产 100%股权获得上海市国有资产管理委员会的经济行为批复；
- (5) 本次交易涉及的新元房产 100%股权评估报告经出具并经国资主管部门备案；
- (6) 上市公司向黄房公司发行股份购买新元房产 100%股权交易生效；
- (7) 本次交易取得复地集团相关债权人/债权人大会的同意/通过（如需）；
- (8) 注册在中国境外的交易对方就本次交易取得有权商务主管部门的批准（如需）；
- (9) 上市公司就拟购买的注册在中国境外的标的资产取得具有相应权限的发展与改革委员会主管部门和商务主管部门的批准（如需）；
- (10) 中国证监会核准本次重大资产重组方案；
- (11) 商务部通过对本次交易有关各方实施的经营者集中审查（如需）；
- (12) 其他需履行的行政主管机关的审批/前置备案等程序（如需）。

---

#### 第四节 收购资金来源

本次交易中，投资者系以其持有的上海星泓、闵祥地产等28家公司的全部或部分股权认购上市公司股份，不存在以现金支付的情况。



## 第五节 本次收购完成后的后续计划

### 一、未来 12 个月是否改变上市公司主营业务或者对上市公司主营业务作出重大调整

本次交易前，上市公司系一家拥有旅游地产、旅游商业、珠宝零售、餐饮品牌、老字号品牌零售等业务的大型综合商业集团。收购人用于认购上市公司股份的资产为公司近年持续打造的“蜂巢城市”复合功能地产业务资产、黄浦区国资委拥有的豫园商圈毗邻核心物业。

本次交易完成后，上海星泓、闵祥地产等 28 家房地产项目公司将成为上市公司控制的下属企业，新元房产等持有的核心商圈物业也将成为上市公司的重要资产。上市公司的主营业务将注入新的元素，有助于实现业务的战略升级。

### 二、未来 12 个月内是否拟对上市公司或其子公司的资产和业务进行出售、合并、与他人合资或合作的计划，或上市公司拟购买或置换资产的重组计划

截至本报告书签署日，除本次收购外，收购人暂无其他在未来 12 个月内对上市公司或其子公司的资产业务进行出售、合并、与他人合资或合作的计划，或上市公司拟购买或置换资产的重组计划。如果收购人根据实际情况需要在未来十二个月内进行前述安排，则届时将按照有关法律法规的要求，履行相应法律程序和信息披露义务。

### 三、是否拟改变上市公司现任董事会或高级管理人员的组成

截至本报告书签署日，上市公司暂无改变上市公司现任董事会或高级管理人员的组成的计划，如果上市公司根据实际情况需要进行前述安排，则届时将按照有关法律法规的要求，履行相应法律程序和信息披露义务。

### 四、是否拟对可能阻碍收购上市公司控制权的公司章程条款进行修改

上市公司《公司章程》不存在可能阻碍收购上市公司控制权的条款。

截至本报告书签署日，上市公司暂无修改上市公司章程中可能阻碍收购控制权的条款的计划，但因适应市场环境变化、履行法律法规规定的义务并经上市公司董事会和股东大会同意的除外。

## 五、是否拟对上市公司现有员工聘用计划作出重大变动

截至本报告书签署日，上市公司暂无对现有员工聘用计划作出重大变动的计划，如果上市公司根据实际情况需要进行前述安排，则届时将按照有关法律法规的要求，履行相应法律程序和信息披露义务。

## 六、上市公司分红政策的重大变化情况

截至本报告书签署日，上市公司拟继续按照现行的法律法规、上市公司章程及相关约定进行分红，如果上市公司需要调整公司的分红政策，则届时将按照有关法律法规的要求，履行相应法律程序和信息披露义务。

## 七、其他对上市公司业务和组织结构有重大影响的计划

截至本报告书签署日，收购人暂无其他对上市公司业务和组织结构有重大影响的计划。如果上市公司根据实际情况需要进行前述安排，则届时将按照有关法律法规的要求，履行相应法律程序和信息披露义务。

## 第六节 本次交易对上市公司的影响

### 一、本次交易对上市公司独立性的影响

本次交易完成前，复星产投持有上市公司 17.24% 的股份，复星高科持有上市公司 9.21% 的股份，且其为复星产投的控股股东，复星高科及复星产投合计持有上市公司 26.45% 的股份；郭广昌通过复星产投和复星高科间接持有上市公司股份，为上市公司实际控制人。本次交易完成后，复星高科、复星产投等收购人合计持有上市公司 69.69% 的股份；郭广昌通过复星产投和复星高科等间接持有上市公司 69.69% 的股份，仍为上市公司实际控制人。

在本次收购完成后，郭广昌及复星高科、复星产投等上市公司主要股东将按照有关法律、法规、规范性文件的要求，做到与上市公司在人员、资产、业务、机构、财务方面完全分开，不从事任何影响上市公司人员独立、资产独立完整、业务独立、机构独立、财务独立的行为，不损害上市公司及其他股东的利益，切实保障上市公司在人员、资产、业务、机构和财务等方面的独立。

为了维护上市公司及中小股东的合法权益，保持上市公司的独立性，复星高科、复星产投和郭广昌已分别出具对加强公司治理及保持独立性的承诺函，具体内容包括：

#### “一、上市公司的人员独立

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。

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。

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。

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。

#### 二、上市公司的资产独立

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。

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。

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。

### 三、上市公司的财务独立

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。

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。

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。

4、上市公司及其控股子公司独立纳税。

### 四、上市公司的机构独立

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。

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。

### 五、上市公司的业务独立

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。

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。

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。

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。”

## 二、同业竞争和关联交易

### （一）同业竞争情况

本次交易前后，上市公司实际控制人均为郭广昌。

上市公司现有的房地产业务主要围绕“豫园”的商业旅游文化品牌，本次交易后，上市公司的房地产业务将延伸至商业地产及住宅项目，与实际控制人控制的企业存在潜在同业竞争。针对前述潜在的同业竞争，复星产投、复星高科与上市公司实际控制人郭广昌出具了《关于避免同业竞争的承诺函》：

“1、本次重组后，上市公司的房地产业务将延伸至商业地产及住宅项目，与实际控制人控制的企业存在潜在同业竞争：

（1）截至本承诺签署日，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以及避免同业竞争的措施如下：

序号	企业名称	直接或间接股权比例	主要业务	避免同业竞争的措施
1	复地（集团）股份有限公司（以下简称“复地集团”）	100%	房地产开发	复星从事房地产业务的主要平台，旗下仍有部分项目公司不注入上市公司，详细分析见下文

序号	企业名称	直接或间接股权比例	主要业务	避免同业竞争的措施
2	上海证大外滩国际金融服务中心置业有限公司	50%	开发运营“BFC 外滩金融中心”房地产项目	运营时间尚短，预计短期内难以实现盈利。承诺将除收益权以外的股东权利托管给上市公司；并承诺在实现盈利后或确定的期限内将复星持有的权益转让给上市公司或给予上市公司同等条件下优先购买权
3	上海星浩投资有限公司	61.22%	通过设立房地产基金等形式开展房地产业务	该公司通过设立基金形式开展房地产投资，不适合注入上市公司
4	芜湖星烁投资有限公司	100%	房地产开发	短期内难以实现盈利。承诺持有期间不再新增项目；承诺将除收益权以外的股东权利托管给上市公司；并承诺在实现盈利后或确定的期限内将复星持有的权益转让给上市公司或给予上市公司同等条件下优先购买权
5	上海豫园商旅文产业投资管理有限公司	84%	通过参与房地产基金形式投资房地产开发项目	通过基金方式持有，不适合注入上市公司
6	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64%权益	“大连东港”项目的开发	短期内难以实现盈利。承诺将除收益权以外的股东权利托管给上市公司；承诺在实现盈利后或确定的期限内将复星持有的权益转让给上市公司或给予上市公司同等条件下优先购买权
7	海南亚特兰蒂斯商旅发展有限公司	99.81%	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；承诺可售物业部分销售完毕后不再新增
8	富阳复润置业有限公司	50%	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
9	上海礼兴酒店有限公司	10%	酒店运营	
10	北京荷华明城实业有限公司	37%	酒店运营	
11	位于纽约、伦敦、法兰克福、东京等地的办公楼	-	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
12	澳洲项目	-	海外开发项目	涉及环保诉讼，具有重大不确定性，不适合注入上市公司

(2) 复地集团为复星从事房地产业务的主要平台，截至本承诺签署日，复地集团未注入上市公司的主要项目公司以及避免同业竞争的措施如下表所示：

序号	项目公司	项目名称	所在城市	项目公司设立日期	避免同业竞争的措施
1	上海复铭房地产开发有限公司	龙柏项目	上海	1999/11/24	序号 1-35 号项目均为 2010 年年底之前成立的项目公司，截至本承诺签署日，大多数项目已完成了绝大部分的开发销售，未来所能带来的现金流入很小；并且，承诺上述公司现有项目开发完成后不再新增房地产开发项目。
2	上海复锦房地产开发有限公司	金汇花园	上海	2000/3/22	
3	上海松亭复地房地产开发有限公司	复地九月	上海	2003/7/1	
4	上海复地方松房地产开发有限公司	香堤苑	上海	2004/2/26	
5	上海复信房地产开发有限公司	太阳城	上海	1999/11/23	
6	上海复地新河房地产开发有限公司	雅园项目	上海	2002/6/12	
7	上海普惠投资服务有限公司	金石湾	上海	2006/4/26	
8	上海方鑫投资管理有限公司	真大园	上海	2007/12/4	
9	上海精盛房地产开发有限公司	香榭花园	上海	2010/2/4	
10	上海鼎奋房地产开发经营有限公司	新都国际(上海)	上海	2002-11-04	
11	上海樱花置业有限公司	御西郊	上海	2007-07-25	
12	上海东航复地房地产开发有限公司	帕堤欧香	上海	2004/2/25	
13	上海港瑞置业发展有限公司	钢领	上海	2004/8/12	
	上海沪钢置业发展有限公司			2004/8/24	
	上海木申置业发展有限公司			2004/9/1	
	上海腾兴置业发展有限公司			2004/9/6	
14	上海地杰置业有限公司	万科活力城	上海	2003-01-02	
15	上海颐华房地产开发有限公司	颐华新苑	上海	2001-01-11	
16	武汉中北房地产开发有限公司	复地东湖国际	武汉	2007/4/3	
17	江苏盛唐艺术投资有限公司	复地朗香	江苏	1999/9/30	

序号	项目公司	项目名称	所在城市	项目公司设立日期	避免同业竞争的措施
18	南京润昌房地产开发有限公司	新都国际(南京)	南京	2009/4/1	
19	北京玉泉新城房地产开发有限公司	玉泉新城	北京	2003/5/19	
20	北京西单佳慧房地产开发有限公司	西单佳慧	北京	2002/8/17	
21	北京康堡房地产开发有限公司	湾流汇	北京	2001/8/2	
22	北京柏宏房地产开发有限公司	复地首府	北京	2000/12/8	
23	无锡复地房地产开发有限公司	复地公园城邦	无锡	2004/9/28	
24	无锡地久置业有限公司	复地悦城(无锡)	无锡	2010/11/17	
25	重庆润江置业有限公司	复地上城、复城国际	重庆	2004/4/19	
26	重庆朗福置业有限公司	山与城	重庆	2009/10/28	
27	西安三鑫房地产发展有限公司	复地优尚国际	西安	2005/12/31	
28	天津申港置业发展有限公司	天津温莎堡	天津	2009/7/15	
29	浙江复地置业发展有限公司	连城国际	杭州	2006/11/20	
30	杭州花园商贸有限公司	北城中心	杭州	2001/4/27	
31	长春兆基房地产开发有限公司	复地净月国际	长春	2007/2/8	
32	山西复地得一房地产开发有限公司	复地东山国际	山西	2010/5/14	
33	成都复地置业有限公司	复地复城国际	成都	2008/6/25	
34	成都上锦置业有限公司	复地雍湖湾	成都	2009/8/21	
35	成都鸿汇置业有限公司	复地御香山	成都	2010/4/20	
36	北京京鑫置业有限公司	通州 2、4、7	北京	2014/11/18	存在“延期开工”情形，短期难以消除；复星对其为财务投资，无控制权



序号	项目公司	项目名称	所在城市	项目公司设立日期	避免同业竞争的措施
37	武汉复智房地产开发有限公司	汉正街东片	武汉	2017/2/17	未完成交地，开发项目存在较大不确定性
38	武汉复腾房地产开发有限公司			2017/2/17	
39	宁波宝莱置业有限公司	复地御上海	宁波	2012 年获得控制权	预期长期亏损
40	重庆复地致德置业有限公司	解放碑	重庆	2013/9/29	存在“延期开工”情形，短期难以消除
41	重庆复信置业有限公司	花屿城	重庆	2011/11/23	开发周期持续大额亏损，不适合注入上市公司
42	重庆捷兴置业有限公司	回兴星河 one	重庆	2011/12/22	存在“延期开工”情形，短期难以消除；参股项目，开发完成后不以该项目公司新增项目
43	重庆复地金羚置业有限公司	回兴三号地块	重庆	2012/11/30	存在土地闲置情形
44	大连复地置业有限公司	大连星光域	大连	2011/3/24	正在注销中
45	眉山市彭山区铂琅房地产开发有限公司	黄龙溪谷	眉山	2014/12/2	联营企业，复星对其为财务投资，无控制权，开发完成后不以该项目公司新增项目

(3) 各承诺方承诺在本次重组完成后，除上市公司及其下属公司之外，不再新控股设立公司，其经营范围中涵盖“房地产开发”等业务范畴。

2、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。

3、上述承诺自本次重组实施完毕后生效，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。”

## (二) 关联交易

上市公司与收购人及其关联方发生的关联交易情况如下（其中 2015 年、2016 年相关数据已经上会会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2017 年 1-3 月的数据未经审计）：

## (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

单位:元

关联方	关联交易内容	2017年1-3月	2016年度	2015年度
国药控股国大复美药业(上海)有限公司	药品采购	1,988,724.98	8,605,695.74	5,038,832.50
国药控股股份有限公司	药品采购	3,232,350.14	9,463,619.87	4,736,782.22
国药控股分销中心有限公司	药品采购	3,705,336.84	8,432,930.22	11,313,091.01

## 出售商品/提供劳务情况表

单位:元

关联方	关联交易内容	2017年1-3月	2016年度	2015年度
国药控股国大复美药业(上海)有限公司	药品销售	1,149,900.33	4,693,056.02	8,831,652.73
上海童涵春堂上虹药店有限公司	药品销售	491,069.94	1,794,125.17	1,348,390.55
国药控股股份有限公司	药品销售	60,602.99	604,061.26	2,186,058.69
上海复星高科技(集团)有限公司	会务收入	204,939.80	392,434.20	17,853.00
上海豫园商旅文产业投资管理有限公司	会务收入	-	12,573.00	17,582.00
	茶及茶饮收入	-	-	6,760.00
上海复地投资管理有限公司	会务收入	-	30,880.00	0.00
复远建设监理公司	会务收入	-	14,000.00	0.00

## (2) 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

## 本公司委托管理/出包情况表：

2017年1-3月：

单位:元

委托方/出包方名称	受托方/出包方名称	委托/出包资产类型	有效期	托管费/出包费定价依据	2017年1-3月度确认的托管费/出包费
-----------	-----------	-----------	-----	-------------	----------------------

委托方/出包方名称	受托方/出包方名称	委托/出包资产类型	有效期	托管费/出包费定价依据	2017年1-3月 度确认的托管 费/出包费
株式会社新雪、株式会社星野 Resort Tomamu	株式会社 IDERA Capital Management	其他资产 托管	自2015年12月1日起至2016年12月31日为止。但是，若双方未在合同期限届满日的2个月前向对方以书面的形式作出其他意思表示的，本合同期间延长1年，以后期限届满时亦同。	市场定价	1,414,530.00

2016 年度：

单位:元

委托方/出包方名称	受托方/出包方名称	委托/出包资产类型	有效期	托管费/出包费定价依据	2016年度确认的 托管费/出包 费
株式会社新雪、株式会社星野 Resort Tomamu	株式会社 IDERA Capital Management	其他资产 托管	自2015年12月1日起至2016年12月31日为止。但是，若双方未在合同期限届满日的2个月前向对方以书面的形式作出其他意思表示的，本合同期间延长1年，以后期限届满时亦同。	市场定价	22,335,020.59
株式会社星野Resort集团	Club Mediterranee	其他资产 托管	协议的有效期限应自度假村开业日期起的五年	市场定价	696,168.00

## (3) 关联租赁情况

本公司作为出租方：

单位:元

承租方名称	租赁资产种类	2017年1-3月 租赁收入	2016年租赁收 入	2015年的租赁 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）	1,666,666.68	6,777,777.77	7,000,000.00

上海复远建设监理有限公司	旧校场路125号4楼办公房	52,779.29	214,635.77	221,673.00
--------------	---------------	-----------	------------	------------

本公司作为承租方：

单位：元

出租方名称	租赁资产种类	2017年1-3月	2016年度	2015年度
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）	828,700.29	3,994,407.52	4,044,790.00

（4）关联担保情况

无

（5）关联方资金拆借

单位：元

关联方	2015年12月31日	本期支付金额	本期收回金额	2016年12月31日
拆入				
上海童涵春堂上虹药店有限公司	200,000.00	0.00	0.00	200,000.00

（6）关键管理人员报酬

单位：万元

项目	2017年1-3月	2016年度	2015年度
关键管理人员报酬	197.00	983.00	832.70

（7）其他关联交易

1) 2017年1-3月：

①经公司2012年第三次股东大会（临时会议）批准，公司与关联方上海复星高科技集团财务有限公司（以下简称“复星财务公司”）续签《金融服务协议》，由复星财务公司为公司（包括合并报表范围内子公司）提供存款服务、授信服务、结算服务以及其他金融服务，协议期限自2013年1月1日起至2014年6月30日。经2014年第一次股东大会（2013年年会）审议通过，续签变更为2014年7月1日至2015年6月30日。经公司第八届董事会第八次会议、2014年年度股东大会审议通过，续签变更为“自2015年7月1日起至2016年6月30日”。经公司第八届董事会第二十四次会议、2015年年度股东大会审议通过，续签变更为“自2016年7月1日起至2017年6月30日”。经公司第九届董事会第四次会议、2016年年度股东大会

会审议通过，续签变更为“自2017年7月1日起至2018年6月30日”。截止2017年3月31日，公司在复星财务公司的七天通知存款余额4.4亿元，活期存款余额155,100,225.72元,应收复星财务公司七天通知存款利息4,040,400.00元;报告期已到账和应收存款利息收入合计2,299,057.59元。

报告期内，公司在上海复星高科技集团财务有限公司资金往来情况如下：

单位：元

科目	2016年12月31日	本期增加	本期减少	2017年3月31日
银行存款	596,731,668.13	150,000,000.00	152,000,000.00	595,100,225.72
其中：存入资金	588,653,724.30	150,000,000.00	152,000,000.00	586,653,724.30
利息收入	8,445,443.83	368,557.59	-	8,814,001.42
借款利息	-367,500.00	-	-	-367,500.00
应收利息	2,109,900.00	1,930,500.00	-	4,040,400.00

②报告期内，公司向德邦基金管理有限公司赎回德邦德利货币基金B601,696,446.71元，购入德邦德利货币基金B280,000,000.00元，投资收益转成本320,772.56元。报告期内取得投资收益1,168,598.40元，其中报告期末应收德邦德利货币基金B未付收益305,491.57元。

③报告期末，公司下属全资子公司裕臻实业有限公司在复星恒利证券有限公司开设的证券交易账户资金余额为港币37,515.57元，折合人民币33,305.95元。

④报告期内，公司下属全资子公司株式会社星野Resort Tomamu与复星国际有限公司控股的株式会社IDERA Capital Management（以下简称"IDERA"）发生资产管理费23,250,000日元，折合人民币1,414,530.00元。报告期末应付IDERA资产管理费119,107,160日元，折合人民币7,357,249.27元。

⑤报告期内，经公司总裁办公会议决议，公司出资人民币1000万元，认购杭州有朋网络科技有限公司（以下简称"杭州有朋"）5%股权，公司的关联方上海星泓投资控股有限公司出资人民币2,727.8万元，认购杭州有朋10.9112%股权。

## 2) 2016年度：

①报告期末，公司向德邦基金管理有限公司购入德邦德利货币基金B601,696,446.71元，报告期内取得投资收益7,100,382.80元，其中报告期末应收德邦德利货币基金B未付收益403,936.09元。

②报告期末，公司下属全资子公司裕臻实业有限公司在复星恒利证券有限公司开设的证券交易账户资金余额为港币2,840,485.28元，约折合人民币2,540,842.49元。

③报告期内，公司第八届董事会第二十五次会议审议通过了《关于公司与株式会社IDERA Capital Management签订<顾问合同>的议案》。公司下属全资子公司株式会社新雪（以下简称“新雪”）、株式会社星野Resort Tomamu（以下简称“HRT”）与复星国际有限公司控股的株式会社IDERA Capital Management（以下简称“IDERA”）对新雪所有资产进行管理以及对HRT运营进行协助、监督。报告期内，已发生IDERA资产管理费357,005,493日元，约折合人民币22,335,020.59元。报告期末应付IDERA资产管理费231,697,160日元，约折合人民币13,806,833.76元。

④报告期内，经公司第八届董事会第二十五次会议审议批准，公司与Club Med Asie S.A.签订了《合作备忘录》，由其经营管理本公司下属的全资子公司株式会社星野 Resort Tomamu位于北海道的星野度假村中部分尚未投入使用的度假村客房及相应的配套设施。后经公司第八届董事会第二十九次会议（通讯方式）审议批准，株式会社星野Resort Tomamu就该项目与Club Mediterranee集团下属的SCM CORP.、CLUB MEDITERRANEE S.A.、Vacances (S) PTE LTD分别签署《管理协议》、《销售及营销协议》、《项目咨询建设及协助协议》，由Club Mediterranee 集团将Tomamu度假村作为一个具有5Ψ空间的4ΨClub Med度假村进行管理、推广和营销。报告期内，已发生Vacances (S) PTE LTD顾问服务费10,800,000日元，约折合人民币696,168.00元。

⑤2016年3月17日，公司下属全资子公司裕海实业有限公司（以下简称“裕海”）与复星产业控股有限公司共同成立一家香港公司Art Excellence (HK) Limited，该公司注册资本为100港元，其中裕海持股49%，复星产业控股有限公司持股51%。截至2016年12月31日，裕海尚未实际支付资本金，Art Excellence (HK) Limited尚未开展业务。

⑥报告期内，公司向上海豫园商旅文产业投资管理有限公司支付项目开发建设代建咨询服务费3,000,000.00元。

⑦报告期内，上海豫园商旅文产业投资管理有限公司向公司提供劳务服务

金额共3,126,205.88元。

⑧公司2012年第三次股东大会（临时会议）批准，公司与关联方上海复星高科技集团财务有限公司（以下简称“复星财务公司”）续签《金融服务协议》，由复星财务公司为公司（包括合并报表范围内子公司）提供存款服务、授信服务、结算服务以及其他金融服务，协议期限自2013年1月1日起至2014年6月30日。经2014年第一次股东大会（2013年年会）审议通过，续签变更为2014年7月1日至2015年6月30日。经公司第八届董事会第八次会议、2014年年度股东大会审议通过，续签变更为“自2015年7月1日起至2016年6月30日”。经公司第八届董事会第二十四次会议、2015年年度股东大会审议通过，续签变更为“自2016年7月1日起至2017年6月30日”。截止2016年12月31日，公司在复星财务公司的七天通知存款余额4.4亿元，活期存款余额156,731,668.13元,应收复星财务公司七天通知存款利息2,109,900.00元；报告期已到账和应收存款利息收入合计8,379,318.57元。

报告期内，公司在上海复星高科技集团财务有限公司资金往来情况如下：

单位：元

科目	2015年12月31日	本期增加	本期减少	2016年12月31日
银行存款	594,090,103.56	988,642,168.57	986,000,604.00	596,731,668.13
其中：存入资金	587,726,865.80	986,927,462.50	986,000,604.00	588,653,724.30
利息收入	6,730,737.76	1,714,706.07	0.00	8,445,443.83
借款利息	-367,500.00	0.00	0.00	-367,500.00
应收利息	9,725,100.00	6,664,612.50	14,279,812.50	2,109,900.00

### 3) 2015年度：

①报告期内，公司向洛阳联华兴宇置业有限公司收取管理费2,880,000.00元。

②报告期内，因购买德邦德利货币基金取得投资收益7,524,118.02元，报告期末无在持德邦德利货币基金，也无应收未收收益挂账。

③报告期内，公司向上海豫园商旅文产业投资管理有限公司支付项目开发建设代建咨询服务费40,000,000.00元，项目定位咨询服务费2,030,000元。

④ 报告期内，公司向上海豫园商旅文产业投资管理有限公司的全资子公司—上海星豫创辉股权投资管理有限公司支付商业定位咨询费1,180,000元。

⑤报告期内，公司第八届董事会第九次会议审议通过《上海豫园旅游商城

股份有限公司投资参股广州复星云通小额贷款有限责任公司的关联交易议案》，同意公司作为一般发起人，认缴出资人民币**3,200**万元，与复星南方投资管理有限公司、上海星鑫投资管理有限公司、上海遇志投资管理有限公司、上海钢联电子商务股份有限公司共同设立“广州复星云通小额贷款有限公司”，本公司占广州复星云通小贷公司注册资本的**16%**。

⑥报告期内，公司第八届董事会第八次会议、**2014**年年度股东大会审议通过，与上海复星高科技（集团）有限公司、南京钢铁联合有限公司及上海复星医药（集团）股份有限公司对上海复星高科技集团财务有限公司进行共同增资，本公司出资人民币**9000**万元认缴上海复星高科技集团财务有限公司本次新增的注册资本**7500**万元。本次增资完成后，本公司对复星财务公司的持股比例为**5%**。

⑦据**2011**年第三次股东大会（临时会议）决议，上海豫园商城房地产发展有限公司出资**3.12**亿元，与复星集团旗下浙江复星商业发展有限公司等关联企业共同出资设立“上海星荃投资中心（有限合伙）”（原“复星豫园商旅文产业基金”），公司在该基金中占比**16%**。报告期内上海星荃投资中心（有限合伙）合伙人出资额调整，上海豫园商城房地产发展有限公司减少出资额**5,600**万元，于报告期末上海豫园商城房地产发展有限公司出资**2.56**亿元，在该基金中占比仍为**16%**。

⑧报告期内，公司第八届董事会第十三次会议审议通过了《上海豫园旅游商城股份有限公司投资参股太阳马戏团股权项目的关联交易议案》。公司联合复星国际有限公司、中国动力基金共同出资**1.7675**亿美元，通过投资**CMF Circus**（**CMF Circus**是一家特殊目的实体公司，专门为本次收购交易而设立，公司注册地在开曼群岛，企业性质属于有限合伙）进而收购加拿大太阳马戏团**25%**股权。其中，本公司出资**2000**万美元，按照出资额比例，收购完成后，公司通过投资**CMF Circus**间接持有加拿大太阳马戏团相对应的**2.828%**股权。

⑨经公司**2012**年第三次股东大会（临时会议）批准，公司与关联方上海复星高科技集团财务有限公司（以下简称“复星财务公司”）续签《金融服务协议》，由复星财务公司为公司（包括合并报表范围内子公司）提供存款服务、授信服务、结算服务以及其他金融服务，协议期限自**2013**年**1**月**1**日起至**2014**年**6**月**30**日。经**2014**年第一次股东大会（**2013**年年会）审议通过，续签变更为**2014**年**7**月**1**日至**2015**年**6**月**30**日。经公司第八届董事会第八次会议、**2014**年年



度股东大会审议通过，续签变更为“自2015年7月1日起至2016年6月30日”。截止至2015年12月31日，公司在复星财务公司的七天通知存款余额4.4亿，活期存款余额154,090,103.56元，应收复星财务公司七天通知存款利息9,725,100元；报告期已到账和应收存款利息收入合计8,235,329.99元。

报告期内，公司在上海复星高科技集团财务有限公司资金往来情况如下：

单位：元

科目	2014年12月31日	本期增加	本期减少	2015年12月31日
银行存款	599,569,531.57	701,610,579.99	707,090,008.00	594,090,103.56
其中：存入资金	594,816,873.80	700,000,000.00	707,090,008.00	587,726,865.80
利息收入	5,120,157.77	1,610,579.99	-	6,730,737.76
借款利息	-367,500.00	-	-	-367,500.00
应收利息	3,100,350.00	6,624,750.00	-	9,725,100.00

⑩报告期内，公司以及公司下属全资子公司—上海豫园商城房地产发展有限公司与上海复地投资管理有限公司签订《关于上海确诚房地产有限公司的股权转让协议》，由公司以及上海豫园商城房地产发展有限公司受让上海复地拥有的上海确诚房地产有限公司（以下简称“确诚公司”）100%股权，以及受让上海复地投资管理有限公司及其关联企业对所拥有的确诚公司所拥有的股东借款之债权及其随附一切权利。本次关联交易的合计总金额为人民币203,000,000元，由公司、上海豫园商城房地产发展有限公司和上海复地投资管理有限公司共同签署。其中：公司受让“确诚公司”90%股权及其附随权利所支付的受让款为人民币137,680,981.82元；上海豫园商城房地产发展有限公司受让“确诚公司”10%股权及其附随权利所支付的受让款为人民币15,297,886.87元；上述股权转让款合计为人民币152,978,868.69元，另外公司支付受让上海豫园商城房地产发展有限公司及其关联企业对“确诚公司”所拥有的股东借款为人民币50,021,131.31元。

根据上述股权转让协议约定确诚公司2014年11月1日起至交割日期间的损益归上海豫园商城房地产发展有限公司所有，经结算上海豫园商城房地产发展有限公司分别退回公司和上海豫园商城房地产发展有限公司该期间的损益811,711.71元和90,190.19元。

#### （8）关联方应收应付款项

##### 1) 应收项目

截至 2017 年 3 月 31 日：

单位：元

项目名称	关联方	2017年3月31日		2016年12月31日	
		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	798,386.80	39,919.34	160,354.95	8,017.75
应收账款	上海童涵春堂上虹药店有限公司	821,292.47	41,064.62	996,927.16	49,846.36
应收账款	国药控股股份有限公司	85,911.20	4,295.56	18,949.85	947.49
应收账款	上海复星高科技（集团）有限公司	111,067.60	5,553.38	35,330.60	1,766.53
应收账款	上海豫园商旅文产业投资管理有限公司			-	-
应收账款	上海复远建设监理有限公司	55,418.25	2,770.91	-	-
其他应收款	上海复星医药（集团）股份有限公司	-	-	-	-
其他应收款	上海复星高科技（集团）有限公司	1,710.00	85.50	1,710.00	85.50
其他应收款	复地（集团）股份有限公司	-	-	-	-
其他应收款	上海复星医药产业发展有限公司	-	-	-	-
其他应收款	上海复星医疗系统有限公司	-	-	-	-
其他应收款	上海星双健投资管理有限公司	-	-	-	-
其他应收款	上海星景股权投资管理有限公司	-	-	-	-
其他应收款	上海闵祥房地产开发有限公司	-	-	-	-

项目名称	关联方	2017年3月31日		2016年12月31日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	芜湖星颐瑞迎商业管理有限公司	-	-	-	-
其他应收款	芜湖星焱置业有限公司	-	-	-	-
其他应收款	上海地杰置业有限公司	-	-	-	-
其他应收款	上海龙沙复星医药科技发展有限公司	-	-	-	-
应收股利	武汉中北房地产开发有限公司	150,000,000.00	-	150,000,000.00	-
应收股利	德邦德利货币基金B	305,491.57	-	403,936.09	-
应收股利	洛阳联华兴宇置业有限公司	-	-	-	-
应收利息	上海复星高科技集团财务有限公司	4,040,400.00	-	2,109,900.00	-

截至 2016 年 12 月 31 日：

单位：元

项目名称	关联方	2016年12月31日		2015年12月31日	
		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	160,354.95	8,017.75	1,531,025.45	76,551.27
应收账款	上海童涵春堂上虹药店有限公司	996,927.16	49,846.36	456,423.39	22,821.17
应收账款	国药控股股份有限公司	18,949.85	947.49	712,555.97	35,627.80
应收账款	上海复星高科技（集团）有限公司	35,330.60	1,766.53	14,440.00	722.00
应收账款	上海豫园商旅文化产业投资管理有限公司	-	-	6,515.00	325.75
应收账款	上海复远建设监理有限公司	-	-	-	-

项目名称	关联方	2016年12月31日		2015年12月31日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	上海复星医药(集团)股份有限公司	-	-	7,740.00	387.00
其他应收款	上海复星高科技(集团)有限公司	1,710.00	85.50	781,944.06	39,097.20
其他应收款	复地(集团)股份有限公司	-	-	84,745.44	4,237.27
其他应收款	上海复星医药产业发展有限公司	-	-	8,075.59	403.78
其他应收款	上海复星医疗系统有限公司	-	-	6,884.00	344.20
其他应收款	上海星双健投资管理有限公司	-	-	43,176.75	2,158.84
其他应收款	上海星景股权投资管理有限公司	-	-	3,000.00	150.00
其他应收款	上海闵祥房地产开发有限公司	-	-	30,000.00	1,500.00
其他应收款	芜湖星颐瑞迎商业管理有限公司	-	-	300.00	15.00
其他应收款	芜湖星焱置业有限公司	-	-	600.00	30.00
其他应收款	上海地杰置业有限公司	-	-	500.00	25.00
其他应收款	上海龙沙复星医药科技发展有限公司	-	-	5,780.00	289.00
应收股利	武汉中北房地产开发有限公司	150,000,000.00	-	-	-
应收股利	德邦德利货币基金B	403,936.09	-	-	-
应收股利	洛阳联华兴宇置业有限公司	-	-	7,028,498.81	-
应收利息	上海复星高科技集团财务有限公司	2,109,900.00	-	9,725,100.00	-

截至 2015 年 12 月 31 日：

单位：元

项目名称	关联方	2015年12月31日		2014年12月31日	
		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	1,531,025.45	76,551.27	729,509.01	36,475.45
应收账款	上海童涵春堂上虹药店有限公司	456,423.39	22,821.17	625,035.49	31,251.77
应收账款	国药控股股份有限公司	712,555.97	35,627.80	-	-
应收账款	上海复星高科技（集团）有限公司	14,440.00	722.00	-	-
应收账款	上海豫园商旅文产业投资管理有限公司	6,515.00	325.75	-	-
其他应收款	上海豫园商城进出口有限公司	-	-	1,705,895.34	1,705,895.34
其他应收款	上海复星医药（集团）股份有限公司	7,740.00	387.00	-	-
其他应收款	上海复星高科技（集团）有限公司	781,944.06	39,097.20	-	-
其他应收款	复地（集团）股份有限公司	84,745.44	4,237.27	-	-
其他应收款	上海复星医药产业发展有限公司	8,075.59	403.78	-	-
其他应收款	上海复星医疗系统有限公司	6,884.00	344.20	-	-
其他应收款	上海星双健投资管理有限公司	43,176.75	2,158.84	-	-
其他应收款	上海星景股权投资管理有限公司	3,000.00	150.00	-	-
其他应收款	上海闵祥房地产开发有限公司	30,000.00	1,500.00	-	-

项目名称	关联方	2015年12月31日		2014年12月31日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	芜湖星颐瑞迎商业管理有限公司	300.00	15.00	-	-
其他应收款	芜湖星焱置业有限公司	600.00	30.00	-	-
其他应收款	上海地杰置业有限公司	500.00	25.00	-	-
其他应收款	上海龙沙复星医药科技发展有限公司	5,780.00	289.00	-	-
应收股利	德邦德利货币基金B	-	-	515,668.30	-
应收股利	洛阳联华兴宇置业有限公司	7,028,498.81	-	-	-
应收利息	上海复星高科技集团财务有限公司	9,725,100.00	-	3,100,350.00	-

## 2) 应付项目

截至 2017 年 3 月 31 日：

单位：元

项目名称	关联方	2017年3月31日	2016年12月31日
应付账款	国药控股国大复美药业（上海）有限公司	802,033.50	1,422,274.80
应付账款	国药控股股份有限公司	1,662,278.34	1,316,595.64
应付账款	国药控股分销中心有限公司	494,157.61	-
其他应付款	上海童涵春堂上虹药店有限公司	200,000.00	200,000.00
其他应付款	Art Excellence (HK) Limited	43.50	43.83
其他应付款	上海豫园商旅文产业投资管理有限公司	-	479,138.52
其他应付款	株式会社IDERA Capital Management	7,357,249.27	13,824,564.77
其他应付款	上海豫园（集团）有限公司	450,831.42	-

项目名称	关联方	2017年3月31日	2016年12月31日
预收账款	上海复星高科技(集团)有限公司	583,333.32	2,333,745.34
预收账款	上海豫园商旅文产业投资管理有限公司	276,539.00	276,539.00

截至 2016 年 12 月 31 日:

单位: 元

项目名称	关联方	2016年12月31日	2015年12月31日
应付账款	国药控股国大复美药业(上海)有限公司	1,422,274.80	459,200.80
应付账款	国药控股股份有限公司	1,316,595.64	37,641.52
应付账款	国药控股分销中心有限公司	0.00	1,159,438.50
其他应付款	上海童涵春堂上虹药店有限公司	200,000.00	200,000.00
其他应付款	Art Excellence (HK) Limited	43.83	0.00
其他应付款	上海豫园商旅文产业投资管理有限公司	479,138.52	0.00
其他应付款	株式会社IDERA Capital Management	13,824,564.77	0.00
预收账款	上海复星高科技(集团)有限公司	2,333,745.34	583,333.33
预收账款	上海豫园商旅文产业投资管理有限公司	276,539.00	0.00

截至 2015 年 12 月 31 日:

单位: 元

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	459,200.80	4,125.00
应付账款	国药控股股份有限公司	37,641.52	432,264.60
应付账款	国药控股分销中心有限公司	1,159,438.50	-
其他应付款	上海童涵春堂上虹药店有限公司	200,000.00	200,000.00
预收账款	上海复星高科技(集团)有限公司	583,333.33	583,333.33

除此之外, 上市公司未与收购人及其关联方发生其他关联交易。

本次重组完成后，上市公司将严格按照上市公司关联交易决策程序就关联交易事项履行相关决策程序。为了维护上市公司生产经营的独立性，保护广大投资者、特别是中小投资者的合法权益，郭广昌和复星高科、复星产投出具《关于规范及减少关联交易的承诺》，承诺如下：

“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。

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。

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。

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。

5. 本公司/本人或其关联企业将确保自身及控制的主体不通过与上市公司之间的关联交易谋求超出上述规定以外的特殊利益，不会进行有损上市公司及其中小股东利益的关联交易。若违反上述承诺，本公司/本人将连带承担相应的法律责任，包括但不限于对由此给上市公司及其中小股东造成的全部损失承担赔偿责任。”

为了维护上市公司生产经营的独立性，保护广大投资者、特别是中小投资者的合法权益，郭广昌和复星高科、浙江复星出具《关于规范标的公司关联方资金往来的承诺》，承诺如下：

“由于房地产行业资金运作惯例，本公司/本人及本公司/本人的关联方与标的公司之间存在着较为频繁的资金往来。在提交上市公司董事会审议本次重组正式方案前，本公司/本人及本公司/本人的关联方将彻底清理占用标的公司资金、资产等非经营性资金占用情形。



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新增占用标的公司的资金、资产；标的公司将不会以任何方式为本公司/本人及本公司/本人的关联方提供担保。

本次重组完成后，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及其下属子公司的资金、资产；标的公司及其下属子公司将不会以任何方式为本公司/本人及本公司/本人的关联方提供担保；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，却有必要的，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。

如因本承诺函出具之日前标的公司存在的对外担保或关联方资金往来相关事项给标的公司及其关联方造成任何损失或产生额外责任，均由承诺人代为清偿且承担连带责任，承诺人放弃向标的公司及其关联方追索的权利。”

### 三、本次交易对上市公司持续经营能力的影响

本次交易前，上市公司系一家拥有旅游地产、旅游商业、珠宝零售、餐饮品牌、老字号品牌零售等业务的大型综合商业集团。

本次交易标的为复星近年持续打造的“蜂巢城市”复合功能地产业务资产、黄浦区国资委拥有的豫园商圈毗邻核心物业。本次交易完成后，上海星泓、闵祥地产等 28 家房地产项目公司将成为上市公司控制的下属企业，新元房产持有的核心商圈物业也将成为上市公司的重要资产。上市公司的主营业务将注入新的元素，有助于实现业务的战略升级，持续经营能力得到明显改善。

## 第七节 与上市公司之间的重大交易

### 一、收购人及其董事、监事、高级管理人员与上市公司及其子公司之间的交易

收购人已确认，在本报告书签署日前 24 个月内，收购人及其董事、监事和高级管理人员与豫园商城及其子公司之间的资产交易合计金额高于 3,000 万元或者高于豫园商城最近一年经审计的合并财务报表净资产 5%以上的交易情况如下：

#### 1、2015 年度重大交易

(1) 2015 年度，上市公司向浙江复星控股子公司上海豫园商旅文产业投资管理有限公司支付项目开发建设代建咨询服务费 40,000,000.00 元，项目定位咨询服务费 2,030,000 元。

(2) 2015 年度，上市公司认缴出资人民币 3,200 万元，与复星高科子公司复星南方投资管理有限公司等公司共同设立“广州复星云通小额贷款有限公司”，上市公司占广州复星云通小贷公司注册资本的 16%。

(3) 2015 年度，上市公司出资人民币 9000 万元认缴上海复星高科技集团财务有限公司本次新增的注册资本 7500 万元。本次增资完成后，上市公司对复星财务公司的持股比例为 5%。

(4) 上市公司子公司上海豫园商城房地产发展有限公司出资 3.12 亿元，与浙江复星商业发展有限公司等关联企业共同出资设立“上海星荃投资中心（有限合伙）”，公司在该合伙企业中占比 16%。2015 年上海星荃投资中心（有限合伙）合伙人出资额调整，上海豫园商城房地产发展有限公司减少出资额 5,600 万元，于报告期末上海豫园商城房地产发展有限公司出资 2.56 亿元，在该合伙企业中占比仍为 16%。

(5) 2015 年度，复星财务公司为上市公司（包括合并报表范围内子公司）提供存款服务、授信服务、结算服务以及其他金融服务。截止至 2015 年 12 月 31 日，上市公司在复星财务公司的七天通知存款余额 4.4 亿，活期存款余额 154,090,103.56 元，应收复星财务公司七天通知存款利息 9,725,100 元；2015 年度已到账和应收存款利息收入合计 8,235,329.99 元。

报告期内，上市公司在上海复星高科技集团财务有限公司资金往来情况如下：

单位：元

科目	2014年12月31日	本期增加	本期减少	2015年12月31日
银行存款	599,569,531.57	701,610,579.99	707,090,008.00	594,090,103.56
其中：存入资金	594,816,873.80	700,000,000.00	707,090,008.00	587,726,865.80
利息收入	5,120,157.77	1,610,579.99	-	6,730,737.76
借款利息	-367,500.00	-	-	-367,500.00
应收利息	3,100,350.00	6,624,750.00	-	9,725,100.00

(6) 2015年度，上市公司以及公司下属全资子公司—上海豫园商城房地产发展有限公司与上海复地投资管理有限公司签订《关于上海确诚房地产有限公司的股权转让协议》，由公司以及上海豫园商城房地产发展有限公司受让上海复地拥有的上海确诚房地产有限公司（以下简称“确诚公司”）100%股权，以及受让上海复地投资管理有限公司及其关联企业对确诚公司所拥有的股东借款之债权及其随附一切权利。本次关联交易的合计总金额为人民币203,000,000元，由公司、上海豫园商城房地产发展有限公司和上海复地投资管理有限公司共同签署。其中：公司受让“确诚公司”90%股权及其附随权利所支付的受让款为人民币137,680,981.82元；上海豫园商城房地产发展有限公司受让“确诚公司”10%股权及其附随权利所支付的受让款为人民币15,297,886.87元；上述股权转让款合计为人民币152,978,868.69元，另外公司支付受让上海豫园商城房地产发展有限公司及其关联企业对“确诚公司”所拥有的股东借款为人民币50,021,131.31元。

根据上述股权转让协议约定确诚公司2014年11月1日起至交割日期间的损益归上海豫园商城房地产发展有限公司所有，经结算上海豫园商城房地产发展有限公司分别退回公司和上海豫园商城房地产发展有限公司该期间的损益811,711.71元和90,190.19元。

## 2、2016年度重大交易

(1) 2016年度，复星财务公司为上市公司（包括合并报表范围内子公司）提供存款服务、授信服务、结算服务以及其他金融服务。截止2016年12月31日，公司在复星财务公司的七天通知存款余额4.4亿元，活期存款余额156,731,668.13元，应收复星财务公司七天通知存款利息2,109,900.00元；报告期已到账和应收存款利息收入合计8,379,318.57元。

报告期内，公司在上海复星高科技集团财务有限公司资金往来情况如下：

单位：元

科目	2015年12月31日	本期增加	本期减少	2016年12月31日
银行存款	594,090,103.56	988,642,168.57	986,000,604.00	596,731,668.13
其中：存入资金	587,726,865.80	986,927,462.50	986,000,604.00	588,653,724.30
利息收入	6,730,737.76	1,714,706.07	0.00	8,445,443.83
借款利息	-367,500.00	0.00	0.00	-367,500.00
应收利息	9,725,100.00	6,664,612.50	14,279,812.50	2,109,900.00

### 3、2017年1-3月重大交易

(1) 2017年1-3月，复星财务公司为上市公司（包括合并报表范围内子公司）提供存款服务、授信服务、结算服务以及其他金融服务。截止2017年3月31日，公司在复星财务公司的七天通知存款余额4.4亿元，活期存款余额155,100,225.72元，应收复星财务公司七天通知存款利息4,040,400.00元；报告期已到账和应收存款利息收入合计2,299,057.59元。

报告期内，公司在上海复星高科技集团财务有限公司资金往来情况如下：

单位：元

科目	2016年12月31日	本期增加	本期减少	2017年3月31日
银行存款	596,731,668.13	150,000,000.00	152,000,000.00	595,100,225.72
其中：存入资金	588,653,724.30	150,000,000.00	152,000,000.00	586,653,724.30
利息收入	8,445,443.83	368,557.59	-	8,814,001.42
借款利息	-367,500.00	-	-	-367,500.00
应收利息	2,109,900.00	1,930,500.00	-	4,040,400.00

### 3、本次发行股份购买资产涉及的关联交易

本次发行前复星产投持有上市公司17.24%的股份，为上市公司控股股东；复星高科直接持有上市公司9.21%的股份，且其为复星产投的控股股东，复星产投及复星高科合计持有上市公司26.45%的股份；郭广昌通过复星产投和复星高科间接持有上市公司股份，为上市公司实际控制人。本次发行股份购买资产交易对方为复星高科直接或间接控制的公司，本次发行股份购买的标的资产亦为复星高科直接或间接控制，因此本次发行股份购买资产构成关联交易。

除上述交易外，收购人及一致行动人确认，截至本报告书签署日前24个月内，收购人及其董事、监事和高级管理人员与豫园商城及其子公司之间不存在资产交易合计金额高于3,000万元或者高于豫园商城最近一年经审计的合并财务

报表净资产 5%以上的交易。

## 二、收购人与上市公司董事、监事、高级管理人员之间进行的交易

收购人及一致行动人已确认，在本报告书签署日前 24 个月内，收购人及其控股子公司、一致行动人及其控股子公司以及各自的董事、监事、高级管理人员未发生与上市公司的董事、监事、高级管理人员进行的合计金额超过人民币 5 万元以上的重大交易。

## 三、对拟更换上市公司董事、监事、高级管理人员的补偿或类似安排

截至本报告书签署日，收购人不存在未披露的拟更换上市公司董事、监事、高级管理人员的计划，亦不存在对拟更换的上市公司董事、监事、高级管理人员进行补偿或者其他任何类似安排的情况，如果收购人需要采取前述安排，则届时将按照有关法律法规的要求，履行相应法律程序和信息披露义务。

## 四、对上市公司有重大影响的合同、默契或安排

截至本报告书签署之日，除本报告书所披露的事项以外，收购人没有对上市公司有重大影响的其他正在签署或者谈判的合同、默契或者安排。

## 第八节 前 6 个月内买卖上市交易股份的情况

### 一、收购人前六个月买卖上市交易股份的情况

根据上市公司公告和中登公司上海分公司的查询结果，上市公司停牌前 6 个月内（即 2016 年 6 月 19 日至 2016 年 12 月 20 日），收购人不存在通过上交所买卖上市公司交易股票的行为。

### 二、相关董事、监事、高级管理人员及其直系亲属前六个月买卖上市交易股份的情况

根据相关董事、监事和高级管理人员及中登公司上海分公司的查询结果，上市公司停牌前 6 个月内（即 2016 年 6 月 19 日至 2016 年 12 月 20 日），收购人、其此时董事、监事、高级管理人员及其直系亲属存在通过上交所买卖上市公司交易股票的行为，具体情况如下：

#### （1）陈义（收购方管理人员）

过户日期	过户类型	交易数量（股）	成交价格（元）	买/卖
2016 年 8 月 9 日	交易过户	3,800	11.85	卖
2016 年 8 月 9 日	交易过户	6,200	11.85	卖
2016 年 12 月 12 日	交易过户	4,300	11.19	买
2016 年 12 月 12 日	交易过户	5,000	11.19	买
2016 年 12 月 12 日	交易过户	100	11.19	买
2016 年 12 月 12 日	交易过户	600	11.19	买
2016 年 12 月 12 日	交易过户	7,300	11.00	买
2016 年 12 月 12 日	交易过户	2,000	11.00	买
2016 年 12 月 12 日	交易过户	700	11.00	买

#### （2）姜信辰（收购方董事/监事王智骏的直系亲属）

过户日期	过户类型	交易数量（股）	成交价格（元）	买/卖
2016 年 9 月 6 日	交易过户	100	11.74	买
2016 年 9 月 9 日	交易过户	100	11.72	买
2016 年 9 月 12 日	交易过户	100	11.13	买
2016 年 9 月 23 日	交易过户	100	11.10	买
2016 年 11 月 2 日	交易过户	100	11.48	卖

#### （3）赵幽芳（收购方董事/监事王智骏的直系亲属）

过户日期	过户类型	交易数量（股）	成交价格（元）	买/卖
2016年12月16日	交易过户	1,080	11.08	卖

(4) 孙黎（收购人董事/总经理王基平的直系亲属）

过户日期	过户类型	交易数量（股）	成交价格（元）	买/卖
2016年12月6日	交易过户	29,400	11.08	买
2016年12月6日	交易过户	600	11.08	买
2016年12月12日	交易过户	4,600	11.25	买
2016年12月12日	交易过户	12,100	11.25	买
2016年12月12日	交易过户	6,101	11.25	买
2016年12月12日	交易过户	7,199	11.25	买
2016年12月12日	交易过户	100	11.24	买
2016年12月12日	交易过户	2,000	11.24	买
2016年12月12日	交易过户	5,900	11.24	买
2016年12月12日	交易过户	600	11.24	买
2016年12月12日	交易过户	700	11.24	买
2016年12月12日	交易过户	700	11.24	买
2016年12月12日	交易过户	18,101	11.24	买
2016年12月12日	交易过户	200	11.24	买
2016年12月12日	交易过户	1,699	11.24	买
2016年12月12日	交易过户	30,000	11.02	买
2016年12月19日	交易过户	12,200	11.28	卖
2016年12月19日	交易过户	6,600	11.28	卖
2016年12月19日	交易过户	1,300	11.28	卖
2016年12月19日	交易过户	9,300	11.28	卖
2016年12月19日	交易过户	600	11.28	卖
2016年12月19日	交易过户	5,400	11.39	卖
2016年12月19日	交易过户	4,800	11.39	卖
2016年12月19日	交易过户	300	11.39	卖
2016年12月19日	交易过户	400	11.39	卖
2016年12月19日	交易过户	6,500	11.39	卖
2016年12月19日	交易过户	5,200	11.39	卖
2016年12月19日	交易过户	4,600	11.39	卖
2016年12月19日	交易过户	2,800	11.39	卖

(5) 王丽娟（收购人董事/总经理王基平的直系亲属）

过户日期	过户类型	交易数量（股）	成交价格（元）	买/卖
2016年7月6日	交易过户	2,000	11.72	卖

过户日期	过户类型	交易数量（股）	成交价格（元）	买/卖
2016年7月6日	交易过户	2,000	11.88	卖
2016年7月11日	交易过户	2,000	13.24	买
2016年7月11日	交易过户	2,000	13.56	卖
2016年7月12日	交易过户	3,000	13.08	买

(6) 张蓓蓓（收购人监事魏小勇的直系亲属）

过户日期	过户类型	交易数量（股）	成交价格（元）	买/卖
2016年12月12日	交易过户	1000	11.14	买
2016年12月12日	交易过户	1000	11.16	买
2016年12月12日	交易过户	1000	11.13	买
2016年12月12日	交易过户	1000	11.00	买
2016年12月12日	交易过户	1000	11.10	买
2016年12月13日	交易过户	1000	10.99	买
2016年12月13日	交易过户	1000	10.92	买
2016年12月13日	交易过户	1000	10.90	买
2016年12月13日	交易过户	1000	10.80	买
2016年12月13日	交易过户	1000	10.97	买
2016年12月13日	交易过户	2000	10.91	买
2016年12月13日	交易过户	1000	10.88	买
2016年12月13日	交易过户	1000	10.90	买
2016年12月14日	交易过户	1000	10.93	买
2016年12月14日	交易过户	1000	10.94	买
2016年12月14日	交易过户	1000	10.91	买
2016年12月14日	交易过户	1000	10.87	买
2016年12月14日	交易过户	1000	10.98	买
2016年12月14日	交易过户	1000	11.13	买
2016年12月14日	交易过户	1000	11.13	买
2016年12月14日	交易过户	1000	11.12	买
2016年12月14日	交易过户	1000	11.07	买
2016年12月15日	交易过户	1000	10.93	买
2016年12月15日	交易过户	5000	11.11	卖
2016年12月16日	交易过户	1000	11.05	买
2016年12月16日	交易过户	1000	11.17	买
2016年12月16日	交易过户	2000	11.10	买
2016年12月16日	交易过户	1000	11.11	买
2016年12月16日	交易过户	2000	11.11	买
2016年12月16日	交易过户	1000	11.05	买
2016年12月16日	交易过户	2000	11.10	买



过户日期	过户类型	交易数量（股）	成交价格（元）	买/卖
2016年12月16日	交易过户	2000	11.14	买
2016年12月19日	交易过户	1000	11.25	买
2016年12月19日	交易过户	1000	11.25	买
2016年12月19日	交易过户	1000	11.25	买
2016年12月19日	交易过户	1000	11.33	买
2016年12月19日	交易过户	1000	11.33	买

## 第九节 财务资料

### 一、浙江复星的财务资料

#### (一) 财务会计报表审计情况

浙江复星成立于 2008 年 3 月 20 日，按照《企业会计制度》的规定编制财务报表。

上海诚昌会计师事务所有限公司对浙江复星的财务报表，包括 2014 年 12 月 31 日的资产负债表，2014 年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注进行了审计，并出具了标准无保留意见的沪诚会审（2015）第 139 号《审计报告》。审计意见如下：“我们认为，贵公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了公司 2014 年 12 月 31 日的财务状况以及 2014 年度的经营成果和现金流量。”

上海诚昌会计师事务所有限公司对浙江复星的财务报表，包括 2014 年 12 月 31 日的资产负债表，2014 年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注进行了审计，并出具了标准无保留意见的沪诚会审（2016）第 151 号《审计报告》。审计意见如下：“我们认为，贵公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了公司 2014 年 12 月 31 日的财务状况以及 2014 年度的经营成果和现金流量。”

由于公司 2016 年的财务报表尚未审计，故 2016 年 12 月 31 日的资产负债表和 2016 年度的利润表未经审计，且公司未编制现金流量表。

#### (二) 最近三年财务会计报表

浙江复星最近三年的财务报表如下：

##### 1、资产负债表

单位：元

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	218,925,558.92	15,800,437.70	73,723.20
应收账款	1,338,822,412.50		
预付款项	364,200.00		
其他应收款	4,237,589,818.91	7,950,521,660.51	11,726,093,743.00
一年内到期的非	103,300,000.00		

流动资产			
其他流动资产		264,700,000.00	57,530,000.00
<b>流动资产合计</b>	<b>5,899,001,990.33</b>	<b>8,231,022,098.21</b>	<b>11,783,697,466.20</b>
非流动资产：			
可供出售金融资产	454,944,645.00		
长期股权投资	9,543,427,909.94	11,928,139,812.10	3,249,087,228.84
其他非流动资产	235,000,000.00	125,287,114.36	1,169,363,345.61
<b>非流动资产合计</b>	<b>10,233,372,554.94</b>	<b>12,053,426,926.46</b>	<b>4,418,450,574.45</b>
<b>资产总计</b>	<b>16,132,374,545.27</b>	<b>20,284,449,024.67</b>	<b>16,202,148,040.65</b>
流动负债：			
短期借款	1,000,000,000.00	650,000,000.00	
预收款项	-	1,162,125.00	
应交税费	541,721.08	464,968.00	117,016.22
其他应付款	6,370,119,332.16	10,844,509,009.65	7,479,185,016.80
<b>流动负债合计</b>	<b>7,370,661,053.24</b>	<b>11,496,136,102.65</b>	<b>7,479,302,033.02</b>
非流动负债：			
<b>非流动负债合计</b>			
<b>负债合计</b>	<b>7,370,661,053.24</b>	<b>11,496,136,102.65</b>	<b>7,479,302,033.02</b>
股东权益：			
实收资本	100,000,000.00	100,000,000.00	100,000,000.00
资本公积	8,642,810,713.00	8,642,810,713.00	8,642,310,713.00
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	18,902,779.03	45,502,209.02	-19,464,705.37
<b>所有者权益合计</b>	<b>8,761,713,492.03</b>	<b>8,788,312,922.02</b>	<b>8,722,846,007.63</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>16,132,374,545.27</b>	<b>20,284,449,024.67</b>	<b>16,202,148,040.65</b>

## 2、利润表

单位：元

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
一、营业收入	<b>68,412,510.48</b>	<b>14,813,957.51</b>	<b>3,141,160.74</b>
减：营业成本		7,393,126.38	
营业税金及附加	1,016,536.04	844,395.59	184,462.32
销售费用			
管理费用	3,869,728.91	1,304,553.20	6,464,758.21
财务费用	1,148,385,820.87	5,244,177.59	4,505,288.68
资产减值损失			

投资收益	1,063,015,597.81	56,862,083.26	9,763,192.93
<b>二、营业利润</b>	<b>-21,843,977.53</b>	<b>64,282,914.39</b>	<b>1,749,844.46</b>
加：营业外收入		684,000.00	
其中：非流动资产处置收益			
减：营业外支出			
其中：非流动资产处置损失			
<b>三、利润总额</b>	<b>-21,843,977.53</b>	<b>64,966,914.39</b>	<b>1,749,844.46</b>
减：所得税费用			
<b>四、净利润</b>	<b>-21,843,977.53</b>	<b>64,966,914.39</b>	<b>1,749,844.46</b>

### 3、现金流量表

单位：元

项目	2016 年度	2015 年度	2014 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		1,162,125.00	
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		50,039,992,116.48	14,709,987,786.01
经营活动现金流入小计		50,041,154,241.48	14,709,987,786.01
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金			
支付的各项税费		496,443.81	2,764,415.81
支付其他与经营活动有关的现金		41,822,438,584.43	13,491,892,366.91
经营活动现金流出小计		41,822,935,028.24	13,494,656,782.72
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>8,218,219,213.24</b>	<b>1,215,331,003.29</b>
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		5,284,700.00	
取得投资收益收到的现金		324,800.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			

处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		206,770,188.76	2,326,516.02
投资活动现金流入小计		212,379,688.76	2,326,516.02
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			
投资支付的现金		8,642,230,000.00	475,836,000.00
支付其他与投资活动有关的现金		413,000,000.00	57,530,000.00
投资活动现金流出小计		9,055,230,000.00	533,366,000.00
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-8,842,850,311.24</b>	<b>-531,039,483.98</b>
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		650,000,000.00	180,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		650,000,000.00	180,000,000.00
偿还债务支付的现金			860,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		9,642,187.50	4,599,777.76
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		9,642,187.50	864,599,777.76
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>640,357,812.50</b>	<b>-684,599,777.76</b>
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		15,726,714.50	-308,258.45
加：期初现金及现金等价物余额		73,723.20	381,981.65
六、期末现金及现金等价物余额		15,800,437.70	73,723.20

## 二、复地投资管理的财务资料

### (一) 财务会计报表审计情况

复地投资管理成立于 2006 年 7 月 21 日，按照《企业会计制度》的规定编制财务报表。

### (二) 最近三年财务会计报表

复地投资管理 2014-2016 年未经审计母公司的财务报表数据如下：

#### 1、资产负债表

单位：元

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	908,180,871.87	749,431,737.09	183,048,477.32
应收股利	350,000,000.00	159,141.41	159,141.41
应收账款	4,553,840.98	4,553,840.98	4,553,840.98
其他应收款	7,908,647,878.35	7,843,431,624.68	7,403,528,102.55
存货	6,551,431.61	11,622,459.01	14,372,291.91
待摊费用	220,000.00	220,000.00	220,000.00
<b>流动资产合计</b>	<b>9,178,154,022.81</b>	<b>8,609,418,803.17</b>	<b>7,605,881,854.17</b>
非流动资产：			
可供出售金融资产	111,580,000.00	-	-
持有至到期投资	50,000,000.00	-	-
长期股权投资	7,311,500,275.71	7,507,582,425.71	7,176,572,851.63
固定资产	425,996.34	571,603.06	865,141.99
<b>非流动资产合计</b>	<b>7,473,506,272.05</b>	<b>7,508,154,028.77</b>	<b>7,177,437,993.62</b>
资产总计	16,651,660,294.86	16,117,572,831.94	14,783,319,847.79
流动负债：			
短期借款	106,000,000.00	100,000,000.00	100,000,000.00
应付账款	1,421,777.90	11,141,752.15	1,141,752.15
预收款项	901,550.07	4,177,750.07	2,071,110.07
应付职工薪酬	631,931.21	776,980.20	51,348.44
应交税费	1,844,255.21	758,534.27	834,585.76
应付利息	14,849,305.56	1,824,583.34	2,037,083.34
其他应付款	12,779,652,063.10	13,642,515,196.40	12,354,149,540.28
预提费用	-	288,750.00	
<b>流动负债合计</b>	<b>12,905,300,883.05</b>	<b>13,761,483,546.43</b>	<b>12,460,285,420.04</b>
非流动负债：			
长期借款	1,384,062,516.98	600,000,000.00	600,000,000.00

非流动负债合计	<b>1,384,062,516.98</b>	<b>600,000,000.00</b>	<b>600,000,000.00</b>
负债合计	<b>14,289,363,400.03</b>	<b>14,361,483,546.43</b>	<b>13,060,285,420.04</b>
所有者权益（或股东权益）			
实收资本（或股本）	80,000,000.00	80,000,000.00	80,000,000.00
资本公积	-	-	
盈余公积	40,000,000.00	40,000,000.00	40,000,000.00
未分配利润	2,242,296,894.83	1,636,089,285.51	1,603,034,427.75
所有者权益合计	<b>2,362,296,894.83</b>	<b>1,756,089,285.51</b>	<b>1,723,034,427.75</b>
负债和所有者权益总计	<b>16,651,660,294.86</b>	<b>16,117,572,831.94</b>	<b>14,783,319,847.79</b>

## 2、利润表

单位：元

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
一、营业收入	<b>53,864,556.58</b>	<b>24,256,080.60</b>	<b>42,972,690.71</b>
二、营业成本	<b>5,071,027.40</b>	<b>2,749,832.90</b>	<b>4,694,730.96</b>
营业税金及附加	935,575.06	1,417,113.77	3,417,008.02
销售费用	132,426.00	118,000.00	221,474.04
管理费用	64,626,941.71	55,978,687.22	50,310,195.96
财务费用	83,700,412.68	42,886,273.23	65,397,084.43
资产减值损失	-		
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-		
投资收益（损失以“-”号填列）	706,357,336.36	110,706,535.51	971,547,989.78
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	<b>605,755,510.09</b>	<b>31,812,708.99</b>	<b>890,480,187.08</b>
加：营业外收入	452,252.81	1,242,148.77	3,684,385.90
其中：补贴收入	327,695.99	1,166,300.00	3,381,868.00
减：营业外支出	153.58		
其中：非流动资产处置损失			
四、利润总额（亏损以“-”号填列）	<b>606,207,609.32</b>	<b>33,054,857.76</b>	<b>894,164,572.98</b>
减：所得税费用			0.00
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	<b>606,207,609.32</b>	<b>33,054,857.76</b>	<b>894,164,572.98</b>

## 3、现金流量表

由于复地投资管理 2014 年-2016 年数据未经审计，故而未出具现金流量表。

### 三、艺中投资的财务资料

#### (一) 财务会计报表审计情况

艺中投资成立于 2011 年 11 月 28 日，按照《企业会计制度》的规定编制财务报表。

#### (二) 最近三年财务会计报表

艺中投资 2014-2016 年未经审计母公司的财务报表数据如下：

##### 1、资产负债表

单位：元

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	102,728.34	102,415.61	102,236.20
<b>流动资产合计</b>	<b>102,728.34</b>	<b>102,415.61</b>	<b>102,236.20</b>
非流动资产：			
长期股权投资	600,000,000.00	600,000,000.00	300,000,000.00
<b>非流动资产合计</b>	<b>600,000,000.00</b>	<b>600,000,000.00</b>	<b>300,000,000.00</b>
<b>资产总计</b>	<b>600,102,728.34</b>	<b>600,102,415.61</b>	<b>300,102,236.20</b>
流动负债：			
其他应付款	599,100,772.00	599,100,247.00	299,100,000.00
<b>流动负债合计</b>	<b>599,100,772.00</b>	<b>599,100,247.00</b>	<b>299,100,000.00</b>
非流动负债：			
<b>非流动负债合计</b>			
<b>负债合计</b>	<b>599,100,772.00</b>	<b>599,100,247.00</b>	<b>299,100,000.00</b>
所有者权益（或股东权益）			
实收资本（或股本）	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00
资本公积			
盈余公积			
未分配利润	1,956.34	2,168.61	2,236.20
<b>所有者权益合计</b>	<b>1,001,956.34</b>	<b>1,002,168.61</b>	<b>1,002,236.20</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>600,102,728.34</b>	<b>600,102,415.61</b>	<b>300,102,236.20</b>

##### 2、利润表

单位：元

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
一、营业收入			
二、营业成本			
其中：营业成本			
销售费用			



管理费用	525.00	247.00	-1948.84
财务费用	-312.73	-179.41	-398.79
资产减值损失			
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
<b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	<b>-212.27</b>	<b>-67.59</b>	<b>2,347.63</b>
加：营业外收入			
其中：补贴收入			
减：营业外支出			
其中：非流动资产处置损失			
<b>四、利润总额（亏损以“-”号填列）</b>	<b>-212.27</b>	<b>-67.59</b>	<b>2,347.63</b>
减：所得税费用			
<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	<b>-212.27</b>	<b>-67.59</b>	<b>2,347.63</b>

### 3、现金流量表

由于艺中投资 2014 年-2016 年数据未经审计，故而未出具现金流量表。

### 四、复昌投资的财务资料

#### （一）财务会计报表审计情况

复昌投资成立于 2011 年 6 月 10 日，按照《企业会计制度》的规定编制财务报表。

#### （二）最近三年财务会计报表

复昌投资 2014-2016 年未经审计母公司的财务报表数据如下：

#### 1、资产负债表

单位：元

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	235,603.21	235,178.58	236,362.89
其他应收款	221,922,000.00	221,922,000.00	221,922,000.00

流动资产合计	222,157,603.21	222,157,178.58	222,158,362.89
长期股权投资	96,078,400.00	96,078,400.00	96,078,400.00
非流动资产合计	96,078,400.00	96,078,400.00	96,078,400.00
资产总计	318,236,003.21	318,235,578.58	318,236,762.89
流动负债：			
其他应付款	49,672,000.00	49,672,000.00	49,673,699.50
流动负债合计	49,672,000.00	49,672,000.00	49,673,699.50
非流动负债：			
非流动负债合计			
负债合计	49,672,000.00	49,672,000.00	49,673,699.50
所有者权益(或股东权益)			
实收资本(或股本)	268,750,000.00	268,750,000.00	268,750,000.00
资本公积			
盈余公积			
未分配利润	-185,996.79	-186,421.42	-186,936.61
所有者权益合计	268,564,003.21	268,563,578.58	268,563,063.39
负债和所有者权益总计	318,236,003.21	318,235,578.58	318,236,762.89

## 2、利润表

单位：元

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
一、营业收入			
二、营业成本			
营业税金及附加			
销售费用			
管理费用			134,375.00
财务费用	-424.63	-561.97	-959.13
资产减值损失			
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	424.63	561.97	-133,415.87
加：营业外收入			
其中：补贴收入			
减：营业外支出			
其中：非流动资产处置损失			

四、利润总额（亏损以“-”号填列）	424.63	561.97	-133,415.87
减：所得税费用		46.78	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	424.63	515.19	-133,415.87

### 3、现金流量表

由于复昌投资 2014 年-2016 年数据未经审计，故而未出具现金流量表。

### 五、复川投资的财务资料

#### （一）财务会计报表审计情况

复川投资成立于 2012 年 7 月 17 日，按照《企业会计制度》的规定编制财务报表。

#### （二）最近三年财务会计报表

复川投资 2014-2016 年未经审计母公司的财务报表数据如下：

#### 1、资产负债表

单位：元

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	49,257.76	49,362.75	49,432.93
<b>流动资产合计</b>	<b>49,257.76</b>	<b>49,362.75</b>	<b>49,432.93</b>
非流动资产：			
长期股权投资	330,000,000.00	330,000,000.00	330,000,000.00
<b>非流动资产合计</b>	<b>330,000,000.00</b>	<b>330,000,000.00</b>	<b>330,000,000.00</b>
<b>资产总计</b>	<b>330,049,257.76</b>	<b>330,049,362.75</b>	<b>330,049,432.93</b>
流动负债：			
其他应付款	320,838,636.68	320,838,186.68	320,838,066.68
<b>流动负债合计</b>	<b>320,838,636.68</b>	<b>320,838,186.68</b>	<b>320,838,066.68</b>
非流动负债：			
非流动负债合计			
<b>负债合计</b>	<b>320,838,636.68</b>	<b>320,838,186.68</b>	<b>320,838,066.68</b>
所有者权益（或 股东权益）			

实收资本（或股本）	10,000,000.00	10,000,000.00	10,000,000.00
资本公积			
盈余公积			
未分配利润	-789,378.92	-788,823.93	-788,633.75
所有者权益合计	9,210,621.08	9,211,176.07	9,211,366.25
负债和所有者权益总计	<b>330,049,257.76</b>	<b>330,049,362.75</b>	<b>330,049,432.93</b>

## 2、利润表

单位：元

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
一、营业收入			
二、营业成本			
营业税金及附加			
销售费用			
管理费用	450.00	120.00	36,862.67
财务费用	104.99	70.18	42.8
资产减值损失			
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	<b>-554.99</b>	<b>-190.18</b>	<b>-36,905.47</b>
加：营业外收入			
其中：补贴收入			
减：营业外支出			
其中：非流动资产处置损失			
四、利润总额（亏损以“-”号填列）	<b>-554.99</b>	<b>-190.18</b>	<b>-36,905.47</b>
减：所得税费用			

五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-554.99	-190.18	-36,905.47
-------------------	---------	---------	------------

### 3、现金流量表

由于复川投资 2014 年-2016 年数据未经审计，故而未出具现金流量表。

### 六、复晶投资的财务资料

#### （一）财务会计报表审计情况

复晶投资成立于 2012 年 5 月 14 日，按照《企业会计制度》的规定编制财务报表。

#### （二）最近三年财务会计报表

复晶投资 2014-2016 年未经审计母公司的财务报表数据如下：

单位：元

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	768.60	766.26	1,710.29
其他应收款	122,714,300.00	122,714,300.00	161,717,560.00
<b>流动资产合计</b>	<b>122,715,068.60</b>	<b>122,715,066.26</b>	<b>161,719,270.29</b>
非流动资产：			
长期股权投资	78,300,000.00	78,300,000.00	78,300,000.00
<b>非流动资产合计</b>	<b>78,300,000.00</b>	<b>78,300,000.00</b>	<b>78,300,000.00</b>
<b>资产总计</b>	<b>201,015,068.60</b>	<b>201,015,066.26</b>	<b>240,019,270.29</b>
流动负债：			
应交税费			500.00
其他应付款	170,014,300.00	200,014,300.00	239,017,859.00
预提费用	1,500.00	1,500.00	1,500.00
<b>流动负债合计</b>	<b>170,015,800.00</b>	<b>200,015,800.00</b>	<b>239,019,859.00</b>
非流动负债：			
非流动负债合计			
<b>负债合计</b>	<b>170,015,800.00</b>	<b>200,015,800.00</b>	<b>239,019,859.00</b>
所有者权益（或股东权益）			
实收资本（或股本）	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00
资本公积			
盈余公积			
未分配利润	29,999,268.60	-733.74	-588.71
<b>所有者权益合计</b>	<b>30,999,268.60</b>	<b>999,266.26</b>	<b>999,411.29</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>201,015,068.60</b>	<b>201,015,066.26</b>	<b>240,019,270.29</b>

### 2、利润表

单位：元

项目	2016年度	2015年度	2014年度
一、营业收入			
二、营业成本			
营业税金及附加			
销售费用			
管理费用			1,799.00
财务费用	-2.34	145.03	-1,240.32
资产减值损失			
加：公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
<b>投资收益(损失以“-”号填列)</b>	<b>30,000,000.00</b>		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
<b>三、营业利润(亏损以“-”号填列)</b>	<b>30,000,002.34</b>	<b>-145.03</b>	<b>-558.68</b>
加：营业外收入			
其中：补贴收入			
减：营业外支出			
其中：非流动资产处置损失			
<b>四、利润总额(亏损以“-”号填列)</b>	<b>30,000,002.34</b>	<b>-145.03</b>	<b>-558.68</b>
减：所得税费用			-200.03
<b>五、净利润(净亏损以“-”号填列)</b>	<b>30,000,002.34</b>	<b>-145.03</b>	<b>-358.65</b>

### 3、现金流量表

由于复晶投资 2014 年-2016 年数据未经审计，故而未出具现金流量表。

### 七、复科投资的财务资料

#### (一) 财务会计报表审计情况

复科投资成立于 2010 年 6 月 9 日，按照《企业会计制度》的规定编制财务报表。

#### (二) 最近三年财务会计报表

复科投资 2014-2016 年未经审计的母公司财务报表数据如下：

单位：元

项目	2016年12月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
----	-------------	-------------	-------------

流动资产：			
货币资金	841.32	165.85	170.25
其他应收款	28,500,000.00	28,500,000.00	28,500,000.00
<b>流动资产合计</b>	<b>28,500,841.32</b>	<b>28,500,165.85</b>	<b>28,500,170.25</b>
非流动资产：			
长期股权投资	130,500,000.00	130,500,000.00	130,500,000.00
<b>非流动资产合计</b>	<b>130,500,000.00</b>	<b>130,500,000.00</b>	<b>130,500,000.00</b>
<b>资产总计</b>	<b>159,000,841.32</b>	<b>159,000,165.85</b>	<b>159,000,170.25</b>
流动负债：			
应交税费	-820.00		
其他应付款	149,115,315.00	149,112,545.00	149,112,511.00
<b>流动负债合计</b>	<b>149,114,495.00</b>	<b>149,112,545.00</b>	<b>149,112,511.00</b>
非流动负债：			
非流动负债合计			
<b>负债合计</b>	<b>149,114,495.00</b>	<b>149,112,545.00</b>	<b>149,112,511.00</b>
所有者权益（或股东权益）			
实收资本（或股本）	10,000,000.00	10,000,000.00	10,000,000.00
资本公积			
盈余公积			
未分配利润	-113,653.68	-112,379.15	-112,340.75
<b>所有者权益合计</b>	<b>9,886,346.32</b>	<b>9,887,620.85</b>	<b>9,887,659.25</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>159,000,841.32</b>	<b>159,000,165.85</b>	<b>159,000,170.25</b>

## 2、利润表

单位：元

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
一、营业总收入			
二、营业总成本			
营业税金及附加			
销售费用			
管理费用	450.00	34.00	
财务费用	824.53	4.40	665.09
资产减值损失			
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
<b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	<b>-1,274.53</b>	<b>-38.40</b>	<b>-665.09</b>
加：营业外收入			

减：营业外支出			
四、利润总额（亏损以“-”号填列）	<b>-1,274.53</b>	<b>-38.40</b>	<b>-665.09</b>
减：所得税费用			
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	<b>-1,274.53</b>	<b>-38.40</b>	<b>-665.09</b>

### 3、现金流量表

由于复科投资 2014 年-2016 年数据未经审计，故而未出具现金流量表。

### 八、复迈投资的财务资料

#### （一）财务会计报表审计情况

复迈投资成立于 2013 年 10 月 23 日，按照《企业会计制度》的规定编制财务报表。

#### （二）最近三年财务会计报表

复迈投资 2014-2016 年未经审计的母公司财务报表数据如下：

单位：元

项目	2016年12月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
流动资产：			
货币资金	550,506.98	547,407.85	547,407.85
<b>流动资产合计</b>	<b>550,506.98</b>	<b>547,407.85</b>	<b>547,407.85</b>
非流动资产：			
长期股权投资	2,500,000.00	2,500,000.00	2,500,000.00
<b>非流动资产合计</b>	<b>2,500,000.00</b>	<b>2,500,000.00</b>	<b>2,500,000.00</b>
<b>资产总计</b>	<b>3,050,506.98</b>	<b>3,047,407.85</b>	<b>3,047,407.85</b>
流动负债：			
其他应付款	2,006,528.00	2,004,278.00	2,004,278.00
<b>流动负债合计</b>	<b>2,006,528.00</b>	<b>2,004,278.00</b>	2,004,278.00
非流动负债：			
非流动负债合计			
<b>负债合计</b>	<b>2,006,528.00</b>	<b>2,004,278.00</b>	<b>2,004,278.00</b>
所有者权益(或股东权益)			
实收资本(或股本)	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00
资本公积			
盈余公积			
未分配利润	43,978.98	44,862.59	44,862.59
<b>所有者权益合计</b>	<b>1,043,978.98</b>	<b>1,044,862.59</b>	<b>1,044,862.59</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>3,050,506.98</b>	<b>3,049,140.59</b>	<b>3,049,140.59</b>

### 2、利润表

单位：元



项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
一、营业收入			
二、营业成本			
营业税金及附加			
销售费用			
管理费用	2,250.00	2,128.00	
财务费用	-1,366.39	-1,732.74	-46,614.81
资产减值损失			
加：公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)			
投资收益 (损失以“-” 号填列)			
其中：对联营企业和 合营企业的投资收益			
三、营业利润 (亏损以 “-”号填列)	-883.61	-395.26	46,614.81
加：营业外收入			
其中：补贴收入			
减：营业外支出			
其中：非流动资产处 置损失			
四、利润总额 (亏损以 “-”号填列)	-883.61	-395.26	46,614.81
减：所得税费用			
五、净利润 (净亏损以 “-”号填列)	-883.61	-395.26	46,614.81

### 3、现金流量表

由于复迈投资 2014 年-2016 年数据未经审计，故而未出具现金流量表。

### 九、复颐投资的财务资料

#### (一) 财务会计报表审计情况

复颐投资成立于 2014 年 9 月 30 日，按照《企业会计制度》的规定编制财务报表。

#### (二) 最近三年财务会计报表

复颐投资 2014-2016 年未经审计的母公司财务报表数据如下：

#### 1、资产负债表

单位：元

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	9,415.53	9,396.83	9,969.56

其他应收款	95,000,000.00	95,000,000.00	
<b>流动资产合计</b>	<b>95,009,415.53</b>	<b>95,009,396.83</b>	<b>9,969.56</b>
非流动资产：			
长期股权投资	500,000.00	500,000.00	
<b>非流动资产合计</b>	<b>500,000.00</b>	<b>500,000.00</b>	
<b>资产总计</b>	<b>95,509,415.53</b>	<b>95,509,396.83</b>	<b>9,969.56</b>
流动负债：			
内部往来	95,510,786.00	95,510,486.00	10,000.00
<b>流动负债合计</b>	<b>95,510,786.00</b>	<b>95,510,486.00</b>	<b>10,000.00</b>
非流动负债：			
非流动负债合计			
<b>负债合计</b>	<b>95,510,786.00</b>	<b>95,510,486.00</b>	<b>10,000.00</b>
所有者权益（或股东权益）			
实收资本（或股本）			
资本公积			
盈余公积			
未分配利润	-1,370.47	-1,089.17	-30.44
<b>所有者权益合计</b>	<b>-1,370.47</b>	<b>-1,089.17</b>	<b>-30.44</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>95,509,415.53</b>	<b>95,509,396.83</b>	<b>9,969.56</b>

## 2、利润表

单位：元

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
一、营业收入			
二、营业成本			
营业税金及附加			
销售费用			
管理费用	300.00	486.00	
财务费用	-18.70	572.73	30.44
资产减值损失			
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
<b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	<b>-281.30</b>	<b>-1,058.73</b>	<b>-30.44</b>
加：营业外收入			
其中：补贴收入			
减：营业外支出			
其中：非流动资产处置损失			

四、利润总额（亏损以“-”号填列）	-281.30	-1,058.73	-30.44
减：所得税费用			
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-281.30	-1,058.73	-30.44

### 3、现金流量表

由于复颐投资 2014 年-2016 年数据未经审计，故而未出具现金流量表。

## 十、润江置业资的财务资料

### （一）财务会计报表审计情况

润江置业成立于 2004 年 4 月 19 日，按照《企业会计制度》的规定编制财务报表。

立信会计师事务所（特殊普通合伙）重庆分所对润江置业的财务报表，包括 2014 年 12 月 31 日的资产负债表，2014 年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注进行了审计，并出具了标准无保留意见的信会师渝报字[2015]第 40055 号《审计报告》。审计意见如下：“我们认为，润江置业财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了公司 2014 年 12 月 31 日的财务状况以及 2014 年度的经营成果和现金流量。”

重庆申汇会计师事务所有限公司对润江置业的财务报表，包括 2015 年 12 月 31 日的资产负债表，2015 年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注进行了审计，并出具了标准无保留意见的申汇会审（2016）第 231 号《审计报告》。审计意见如下：“我们认为，润江置业财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了公司 2015 年 12 月 31 日的财务状况以及 2015 年度的经营成果和现金流量。”

重庆海特会计师事务所有限公司对润江置业的财务报表，包括 2016 年 12 月 31 日的资产负债表，2016 年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注进行了审计，并出具了标准无保留意见的海特审字[2017]第 026 号《审计报告》。审计意见如下：“我们认为，润江置业财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了公司 2016 年 12 月 31 日的财务状况以及 2016 年度的经营成果和现金流量。”

## (二) 最近三年财务会计报表

润江置业 2014-2016 年经审计的母公司财务报表数据如下:

### 1、资产负债表

单位: 元

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
流动资产:			
货币资金	7,026,663.93	1,944,349.96	12,789,256.98
应收账款	172,450.00	760,308.00	3,392,987.00
其他应收款	614,141,196.41	847,466,986.95	835,670,414.35
存货	87,860,760.17	140,674,434.02	194,834,428.90
其他流动资产	10,949,515.53	11,086,906.94	10,496,560.89
<b>流动资产合计</b>	<b>720,150,586.04</b>	<b>1,001,932,985.87</b>	<b>1,057,183,648.12</b>
非流动资产:			
长期股权投资	331,500,000.00	331,500,000.00	331,500,000.00
固定资产	14,035,670.95	15,355,612.62	16,726,167.43
递延所得税资产			59,382,449.07
<b>非流动资产合计</b>	<b>345,535,670.95</b>	<b>346,855,612.62</b>	<b>407,608,616.50</b>
<b>资产总计</b>	<b>1,065,686,256.99</b>	<b>1,348,788,598.49</b>	<b>1,464,792,264.62</b>
流动负债:			
应付账款	121,250,768.40	156,638,441.73	199,629,237.57
预收款项	1,164,399.00	2,400,900.00	1,259,550.00
应交税费	451,520.71	237,730,181.27	237,787,216.83
其他应付款	513,831,947.12	512,556,432.20	515,362,900.21
<b>流动负债合计</b>	<b>636,698,635.23</b>	<b>909,325,955.20</b>	<b>954,038,904.61</b>
非流动负债:			
非流动负债合计			
<b>负债合计</b>	<b>636,698,635.23</b>	<b>909,325,955.20</b>	<b>954,038,904.61</b>
所有者权益(或股东权益)			
实收资本(或股本)	400,000,000.00	400,000,000.00	400,000,000.00
资本公积			
盈余公积	39,166,199.78	39,166,199.78	46,624,347.82
未分配利润	10,178,578.02	296,443.51	64,129,012.19
<b>所有者权益合计</b>	<b>428,987,621.76</b>	<b>439,462,643.29</b>	<b>510,753,360.01</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>1,065,686,256.99</b>	<b>1,348,788,598.49</b>	<b>1,464,792,264.62</b>

### 2、利润表

单位: 元

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
一、营业总收入	91,805,222.82	58,678,678.20	28,789,191.50
二、营业成本	53,350,637.62	57,274,998.49	16,306,509.12

营业税金及附加	37,016,863.42	4,698,243.43	2,257,890.86
销售费用	3,905,954.31	1,551,884.04	1,741,534.40
管理费用	6,834,973.20	6,112,994.51	5,900,034.07
财务费用	-21,726.10	-61,845.09	-120,863.95
资产减值损失			
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
<b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	<b>-9,281,479.63</b>	<b>-10,897,597.18</b>	<b>2,704,087.00</b>
加：营业外收入	10,620.00	57,490.21	556,653.85
其中：补贴收入			
减：营业外支出	1,204,161.90	1,395,354.94	2,128,286.15
其中：非流动资产处置损失			66,853.10
<b>四、利润总额（亏损以“-”号填列）</b>	<b>-10,475,021.53</b>	<b>-12,235,461.91</b>	<b>1,132,454.70</b>
减：所得税费用			14,310,372.62
<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	<b>-10,475,021.53</b>	<b>-12,235,461.91</b>	<b>-13,177,917.92</b>

### 3、现金流量表

项目	2016 年度	2015 年度	2014 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	75,034,259.00	38,552,040.30	26,968,208.50
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	11,707,792.66	65,548,991.02	185,883,626.78
经营活动现金流入小计	86,742,051.66	104,101,031.32	212,851,835.28
购买商品、接受劳务支付的现金	27,124,688.20	43,365,822.68	100,584,010.35
支付给职工以及为职工支付的现金	2,807,665.94	3,253,245.31	6,013,719.43
支付的各项税费	276,925,414.93	5,217,466.70	39,974,508.67
支付其他与经营活动有关的现金	12,346,968.62	63,106,933.65	91,077,764.97
经营活动现金流出小计	319,204,737.69	114,943,468.34	237,650,003.42
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-232,462,686.03</b>	<b>-10,842,437.02</b>	<b>-24,798,168.14</b>
二、投资活动产生的现			

现金流量:			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		380.00	1,150.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		380.00	1,150.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,850.00	
投资支付的现金			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		2,850.00	
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-2,470.00</b>	<b>1,150.00</b>
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	278,360,000.00		
筹资活动现金流入小计	278,360,000.00		
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金	40,815,000.00		
筹资活动现金流出小计	40,815,000.00		
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>237,545,000.00</b>		
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	<b>5,082,313.97</b>	-10,844,907.02	-24,797,018.14
加: 期初现金及现金等	1,944,349.96	12,789,256.98	37,586,275.12

价物余额			
六、期末现金及现金等价物余额	7,026,663.93	1,944,349.96	12,789,256.98

## 十一、复久紫郡的财务资料

### (一) 财务会计报表审计情况

复久紫郡成立于 2011 年 4 月 21 日，按照《企业会计制度》的规定编制财务报表。

### (二) 最近三年财务会计报表

复久紫郡 2014-2016 年未经审计的母公司财务报表数据如下：

#### 1、资产负债表

单位：元

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	4,186.94	495,368.19	495,348.48
其他应收款	6,990,000.00	6,500,000.00	6,500,000.00
<b>流动资产合计</b>	<b>6,994,186.94</b>	<b>6,995,368.19</b>	<b>6,995,348.48</b>
非流动资产：			
长期股权投资	182,000,000.00	182,000,000.00	182,000,000.00
<b>非流动资产合计</b>	<b>182,000,000.00</b>	<b>182,000,000.00</b>	<b>182,000,000.00</b>
<b>资产总计</b>	<b>188,994,186.94</b>	<b>188,995,368.19</b>	<b>188,995,348.48</b>
流动负债：			
其他应付款	188,500,000.00	188,500,000.00	188,500,000.00
<b>流动负债合计</b>	<b>188,500,000.00</b>	<b>188,500,311.00</b>	<b>188,500,000.00</b>
非流动负债：			
非流动负债合计			
<b>负债合计</b>	<b>188,500,000.00</b>	<b>188,500,311.00</b>	<b>188,500,000.00</b>
所有者权益（或股东权益）			
实收资本（或股本）	500,000.00	500,000.00	500,000.00
资本公积			
盈余公积			
未分配利润	-5,813.06	-4,942.81	-4,651.52
<b>所有者权益合计</b>	<b>494,186.94</b>	<b>495,057.19</b>	<b>495,348.48</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>188,994,186.94</b>	<b>188,995,368.19</b>	<b>188,995,348.48</b>

#### 2、利润表

单位：元

项 目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
一、营业收入			
二、营业成本			
营业税金及附加			
销售费用			
管理费用	20.00	1,373.00	1,822.50
财务费用	850.25	-1,081.71	-620.30
资产减值损失			
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
<b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	<b>-870.25</b>	<b>-291.29</b>	<b>-1,202.20</b>
加：营业外收入			
其中：补贴收入			
减：营业外支出			
其中：非流动资产处置损失			
<b>四、利润总额（亏损以“-”号填列）</b>	<b>-870.25</b>	<b>-291.29</b>	<b>-1,202.20</b>
减：所得税费用			
<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	<b>-870.25</b>	<b>-291.29</b>	<b>-1,202.20</b>

### 3、现金流量表

由于复久紫郡 2014 年-2016 年数据未经审计，故而未出具现金流量表。

## 十二、复远越城的财务资料

### （一）财务会计报表审计情况

复远越城成立于 2011 年 4 月 21 日，按照《企业会计制度》的规定编制财务报表。

### （二）最近三年财务会计报表

复远越城 2014-2016 年未经审计的母公司财务报表数据如下：

#### 1、资产负债表

单位：元

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	1,022.21	1,972.87	2,619.86
其他应收款	247,358,060.00	247,358,060.00	247,358,060.00



<b>流动资产合计</b>	<b>247,359,082.21</b>	<b>247,360,032.87</b>	<b>247,360,679.86</b>
非流动资产：			
长期股权投资	71,500,000.00	71,500,000.00	71,500,000.00
<b>非流动资产合计</b>	<b>71,500,000.00</b>	<b>71,500,000.00</b>	<b>71,500,000.00</b>
<b>资产总计</b>	<b>318,859,082.21</b>	<b>318,860,032.87</b>	<b>318,860,679.86</b>
流动负债：			
其他应付款	2,000.00	2,000.00	2,000.00
内部往来	318,368,330.21	318,368,330.21	318,368,330.21
预提费用	100.00	100.00	100.00
<b>流动负债合计</b>	<b>318,370,430.21</b>	<b>318,370,430.21</b>	<b>318,370,430.21</b>
非流动负债：			
非流动负债合计			
<b>负债合计</b>	<b>318,370,430.21</b>	<b>318,370,430.21</b>	<b>318,370,430.21</b>
所有者权益（或股东权益）			
实收资本（或股本）	500,000.00	500,000.00	500,000.00
资本公积			
盈余公积			
未分配利润	-11,348.00	-10,397.34	-9,750.35
<b>所有者权益合计</b>	<b>488,652.00</b>	<b>489,602.66</b>	<b>490,249.65</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>318,859,082.21</b>	<b>318,860,032.87</b>	<b>318,860,679.86</b>

## 2、利润表

单位：元

项 目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
一、营业收入			
二、营业成本			
营业税金及附加			
销售费用			
管理费用	20.00	20.00	489.00
财务费用	930.66	626.99	459.25
资产减值损失			
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
<b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	<b>-950.66</b>	<b>-646.99</b>	<b>-948.25</b>
加：营业外收入			
其中：补贴收入			
减：营业外支出			
其中：非流动资产处置损失			
<b>四、利润总额（亏损以“-”号填列）</b>	<b>-950.66</b>	<b>-646.99</b>	<b>-948.25</b>

减：所得税费用			
<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	<b>-950.66</b>	<b>-646.99</b>	<b>-948.25</b>

### 3、现金流量表

由于复远越城 2014 年-2016 年数据未经审计，故而未出具现金流量表。

## 十三、复曼投资的财务资料

### （一）财务会计报表审计情况

复曼投资成立于 2013 年 8 月 19 日，按照《企业会计制度》的规定编制财务报表。

### （二）最近三年财务会计报表

复曼投资 2014-2016 年未经审计的母公司财务报表数据如下：

#### 1、资产负债表

单位：元

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	98,255.98	98,229.88	98,104.60
流动资产合计	98,255.98	98,229.88	98,104.60
非流动资产：			
长期股权投资	73,500,000.00	73,500,000.00	73,500,000.00
非流动资产合计	<b>73,500,000.00</b>	<b>73,500,000.00</b>	<b>73,500,000.00</b>
资产总计	<b>73,598,255.98</b>	<b>73,598,229.88</b>	<b>73,598,104.60</b>
流动负债：			
其他应付款	73,500,000.00	73,500,000.00	73,500,000.00
其他流动负债			
流动负债合计	<b>73,500,000.00</b>	<b>73,500,000.00</b>	<b>73,500,000.00</b>
非流动负债：			
非流动负债合计			
负债合计	<b>73,500,000.00</b>	<b>73,500,000.00</b>	<b>73,500,000.00</b>
所有者权益（或股东权益）			
实收资本（或股本）	100,000.00	100,000.00	100,000.00
未分配利润	-1,744.02	-1,770.12	-1,895.40
所有者权益合计	<b>98,255.98</b>	<b>98,229.88</b>	<b>98,104.60</b>
负债和所有者权益总计	<b>73,598,255.98</b>	<b>73,598,229.88</b>	<b>73,598,104.60</b>

## 2、利润表

单位：元

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
一、营业收入			
二、营业成本			
营业税金及附加			
销售费用			
管理费用	160.00	150.00	1,387.40
财务费用	-239.92	-340.67	-350.21
资产减值损失			
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	79.92	190.67	-1,037.19
加：营业外收入			
其中：补贴收入			
减：营业外支出			
其中：非流动资产处置损失			
四、利润总额（亏损以“-”号填列）	79.92	190.67	-1,037.19
减：所得税费用	53.82	65.39	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	26.10	125.28	-1,037.19

## 3、现金流量表

由于复曼投资 2014 年-2016 年数据未经审计，故而未出具现金流量表。

## 十四、复北投资的财务资料

### （一）财务会计报表审计情况

复北投资成立于 2013 年 8 月 19 日，按照《企业会计制度》的规定编制财务报表。

### （二）最近三年财务会计报表

复北投资 2014-2016 年未经审计的母公司财务报表数据如下：

## 1、资产负债表

单位：元

项目	2016年12月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
流动资产：			
货币资金	98,374.45	98,348.08	98,363.40
<b>流动资产合计</b>	<b>98,374.45</b>	<b>98,348.08</b>	<b>98,363.40</b>
非流动资产：			
长期股权投资	125,400,000.00	125,400,000.00	
<b>非流动资产合计</b>	<b>125,400,000.00</b>	<b>125,400,000.00</b>	
<b>资产总计</b>	<b>125,498,374.45</b>	<b>125,498,348.08</b>	<b>98,363.40</b>
流动负债：			
其他应付款	125,400,000.00	125,400,000.00	
<b>流动负债合计</b>	<b>125,400,000.00</b>	<b>125,400,000.00</b>	
非流动负债：			
非流动负债合计			
<b>负债合计</b>	<b>125,400,000.00</b>	<b>125,400,000.00</b>	
所有者权益（或股东权益）			
实收资本（或股本）	100,000.00	100,000.00	100,000.00
资本公积			
盈余公积			
未分配利润	-1,625.55	-1,651.92	-1,636.60
<b>所有者权益合计</b>	<b>98,374.45</b>	<b>98,348.08</b>	<b>98,363.40</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>125,498,374.45</b>	<b>125,498,348.08</b>	<b>98,363.40</b>

## 2、利润表

单位：元

项目	2016年度	2015年度	2014年度
一、营业收入			
二、营业成本			
营业税金及附加			
销售费用			
管理费用	160.00	150.00	1,387.40
财务费用	-240.26	-140.85	-351.12
资产减值损失			
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			

三、营业利润（亏损以“-”号填列）	80.26	-9.15	-1,036.28
加：营业外收入			
其中：补贴收入			
减：营业外支出			
其中：非流动资产处置损失			
四、利润总额（亏损以“-”号填列）	80.26	-9.15	-1,036.28
减：所得税费用	53.89	6.17	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	26.37	-15.32	-1,036.28

### 3、现金流量表

由于复北投资 2014 年-2016 年数据未经审计，故而未出具现金流量表。

## 十五、 CHINA ALLIANCE PROPERTIES LIMITED 的财务资料

### （一）财务会计报表审计情况

CHINA ALLIANCE PROPERTIES LIMITED 成立于 2005 年 10 月 6 日，按照香港财务报告准则和香港公司条例的规定编制财务报表。

安永会计师事务所对 CHINA ALLIANCE PROPERTIES LIMITED 的合并财务报表，包括 2014 年 12 月 31 日的合并资产负债表，2014 年度的合并利润表、合并现金流量表以及合并财务报表附注进行了审计，并出具了标准无保留意见的《审计报告》。审计意见如下：“我们认为，CHINA ALLIANCE PROPERTIES LIMITED 财务报表在所有重大方面按照香港财务报告准则和香港公司条例的规定编制，公允反映了 CHINA ALLIANCE PROPERTIES LIMITED 2014 年 12 月 31 日的合并财务状况以及 2014 年度的合并经营成果和合并现金流量”。

安永会计师事务所对 CHINA ALLIANCE PROPERTIES LIMITED 的合并财务报表，包括 2015 年 12 月 31 日的合并资产负债表，2015 年度的合并利润表、合并现金流量表以及合并财务报表附注进行了审计，并出具了标准无保留意见的《审计报告》。审计意见如下：“我们认为，CHINA ALLIANCE PROPERTIES LIMITED 财务报表在所有重大方面按照香港财务报告准则和香港公司条例的规定编制，公允反映了 CHINA ALLIANCE PROPERTIES LIMITED 2015 年 12 月 31 日的合并财务状况以及 2015 年度的合并经营成果和合并现金流量”。

2016 年度的财务报表未经审计。

(二) 最近三年财务会计报表

CHINA ALLIANCE PROPERTIES LIMITED 最近三年的合并财务报表如下：

1、合并资产负债表

单位：元

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
非流动资产：			
物业、厂房及设备	2,382,065.00	2,985,067.00	3,457,756.00
投资物业	-	1,333,000,000.00	1,547,000,000.00
开发中物业	488,387,336.00	496,363,749.00	487,765,950.00
商誉	69,643,027.00	69,643,027.00	69,643,027.00
于合营企业的投资	2,250,119,863.00	2,477,246,022.00	1,768,579,012.00
于联营企业的投资	413,794,734.00	511,916,454.00	770,940,539.00
可供出售金融资产	497,107,454.00	416,912,839.00	-
递延税项资产	113,126,592.00	102,982,679.00	110,568,542.00
<b>非流动资产合计</b>	<b>3,834,561,071.00</b>	<b>5,411,049,837.00</b>	<b>4,757,954,826.00</b>
流动资产：			
现金及银行结存	663,344,784.00	755,340,042.00	194,658,916.00
应收账款	127,637,711.00	70,025,117.00	34,701,024.00
预付款、按金、及其他应收款项	403,789,565.00	204,821,043.00	218,026,701.00
预交税金	17,295,194.00	5,393,850.00	57,791,171.00
持作出售竣工物业	1,748,767,184.00	2,397,344,696.00	476,379,843.00
开发中物业	1,575,168,111.00	2,189,913,545.00	4,540,304,532.00
应收控股公司	-	1,178,682,759.00	829,808,926.00
应收关联公司	1,099,045,534.00	1,292,486,060.00	1,695,751,280.00
<b>流动资产合计</b>	<b>5,635,048,083.00</b>	<b>8,094,007,112.00</b>	<b>8,047,422,393.00</b>
流动负债：			
计息银行及其他借款	3,414,739,623.00	1,914,971,876.00	155,705,455.00

应付账款	585,677,179.00	851,458,119.00	347,024,930.00
预收款项	116,644,498.00	171,794,041.00	67,534,753.00
其他应付款项及预提费用	299,405,058.00	518,690,688.00	1,672,176,359.00
应付税款	374,558,048.00	255,887,604.00	139,248,815.00
应付控股公司	910,239,401.00	-	-
应付关联公司	4,299,169,528.00	5,787,176,781.00	3,774,423,061.00
<b>流动负债合计</b>	<b>10,000,433,335.00</b>	<b>9,499,979,109.00</b>	<b>7,557,462,468.00</b>
<b>净流动资产</b>	<b>-4,365,385,252.00</b>	<b>-1,405,971,997.00</b>	<b>489,959,925.00</b>
<b>总资产减流动负债</b>	<b>-530,824,181.00</b>	<b>4,005,077,840.00</b>	<b>5,247,914,751.00</b>
非流动负债:			
计息银行及其他借款	-	4,034,305,646.00	4,467,080,451.00
递延所得税负债	244,040,904.00	425,115,685.00	586,454,794.00
<b>非流动负债合计</b>	<b>244,040,904.00</b>	<b>4,459,421,331.00</b>	<b>5,053,535,245.00</b>
<b>净资产</b>	<b>-774,865,085.00</b>	<b>-454,343,439.00</b>	<b>194,379,506.00</b>
股东权益:			
归属于母公司所有者的权益			
已发行股本	10,600.00	10,600.00	10,600.00
储备	-913,124,111.00	-600,311,408.00	9,638,611.00
<b>归属于母公司所有者的权益合计</b>	<b>-913,113,511.00</b>	<b>-600,300,808.00</b>	<b>9,648,611.00</b>
非控股股东权益	138,248,426.00	145,957,317.00	184,730,895.00
<b>总权益</b>	<b>-774,865,085.00</b>	<b>-454,343,491.00</b>	<b>194,379,506.00</b>

## 2、合并综合收益表

单位：元

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
一、营业收入	2,079,227,821.00	2,044,336,903.00	1,114,991,276.00
减：销售成本	1,504,666,421.00	1,515,144,250.00	1,046,201,586.00
毛利	574,561,400.00	529,192,653.00	68,789,690.00
加：其他收入及收益	43,915,288.00	16,489,910.00	95,699,617.00
减：销售及经营费用	74,476,495.00	64,189,624.00	33,141,356.00
管理费用	36,263,012.00	47,502,358.00	35,748,729.00
其他费用	57,247,348.00	269,042,115.00	50,274,286.00
投资性物业公允	67,000,000.00	214,000,000.00	-55,000,000.00

价值变动			
融资成本	181,324,342.00	178,812,373.00	183,207,419.00
应占合营企业利润/亏损	-49,940,010.00	-315,940,431.00	57,695,091.00
应占联营企业利润/亏损	127,719,430.00	116,653,722.00	55,333,456.00
<b>二、利润总额</b>	<b>124,386,071.00</b>	<b>-28,577,198.00</b>	<b>-135,520,848.00</b>
减：所得税费用	-202,564,244.00	-128,675,373.00	-24,867,305.00
<b>三、净利润</b>	<b>-78,178,173.00</b>	<b>-157,252,571.00</b>	<b>-160,388,153.00</b>
归属于母公司股东的净利润	-70,469,282.00	-118,479,013.00	-152,116,323.00
少数股东损益	-7,708,891.00	-38,773,558.00	-8,271,830.00
四、其他综合收益	-403,233,589.00	-491,470,426.00	-2,388,798.00
本年综合收益	<b>-481,411,762.00</b>	<b>-648,722,997.00</b>	<b>-162,776,951.00</b>
归属于母公司股东的综合收益	-473,702,871.00	-609,949,419.00	-154,505,121.00
少数股东综合收益	-7,708,891.00	-38,773,578.00	-8,271,830.00

### 3、合并现金流量表

单位：元

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
一、经营业务产生的现金流量：			
税前利润/亏损	<b>124,386,071.00</b>	<b>-28,577,198.00</b>	<b>-135,520,847.00</b>
就下列各项调整：			
利息费用	173,318,051.00	170,302,108.00	165,487,691.00
合营及联营企业投资收益	77,779,420.00	-199,286,709.00	-2,361,635.00
利息收入	-3,567,071.00	-3,581,333.00	-38,749,848.00
处置物业、厂房、及设备收益/亏损	-	1,534.00	60,110.00
视同出售联营企业权益收益/亏损	-	43,415,455.00	-
处置透过损益按公允价值列账的权益投资的收益	-	-19.00	-
折旧	629,112.00	720,701.00	758,734.00
投资性物业的公允减值变动	67,000,000.00	214,000,000.00	-55,000,000.00



开发中物业和持作出售竣工物业的增加/减少	1,243,963,872.00	349,272,667.00	478,517,775.00
应收账款的增加/减少	-57,612,594.00	-35,324,093.00	-34,211.00
受限制银行存款的增加/减少	-53,845,494.00	-53,431,958.00	4,133,242.00
预付款、按金、及其他应收款项的增加/减少	21,773,305.00	13,205,658.00	8,283,513.00
应收控股公司和关联公司款项的增加/减少	1,946,922,294.00	54,391,387.00	-142,363,107.00
应付账款的增加/减少	-265,780,940.00	504,433,189.00	-282,835,368.00
其他应付款项及预提费用的增加/减少	-267,035,203.00	-1,573,259,306.00	207,869,158.00
应付控股公司和关联公司款项的增加/减少	-577,767,853.00	2,012,753,720.00	611,778,874.00
预售物业款项的增加/减少	-55,149,543.00	104,259,287.00	-574,686,039.00
经营业务产生的现金	2,375,013,427.00	1,573,295,090.00	241,204,800.00
支付的税金	-287,013,839.00	-113,392,309.00	-709,253.00
<b>经营业务产生的现金流量净额</b>	<b>2,087,999,588.00</b>	<b>1,459,902,381.00</b>	<b>240,495,547.00</b>
二、投资活动产生的现金流量：			
收到的利息	3,567,071.00	3,581,333.00	38,749,848.00
购置物业、厂房及设备	-337,972.00	-249,546.00	-123,849.00
处置联营企业所得款项	-	86,385,573.00	-
处置可供出售金融资产所得款项	159,677,666.00	-	-
联营企业的投资	-15,359,334.00	-6,536,762.00	
子公司投资	-	-6.00	-
合营企业投资	-	-195,000,000.00	-220,000,000.00
购买可供出售金融资产	-764,045,314.00	-462,350,607.00	-
<b>投资活动所用净现金流量</b>	<b>-616,497,883.00</b>	<b>-574,170,015.00</b>	<b>-181,374,001.00</b>
三、筹资活动产生的现金流量：			
银行借款及其他借款的增加	705,719,609.00	2,006,538,253.00	2,593,809,572.00
银行借款及其他借款的偿还	-2,174,805,429.00	-2,286,562,244.00	-2,571,559,570.00
支付的利息	-148,256,637.00	-98,459,407.00	-267,237,127.00
<b>融资活动产生/使用的净现金流量</b>	<b>-1,617,342,457.00</b>	<b>-378,483,398.00</b>	<b>-244,987,125.00</b>

四、现金及现金等价物净增加额	<b>-145,840,752.00</b>	<b>507,249,168.00</b>	<b>-185,865,579.00</b>
加：期初现金及现金等价物余额	679,908,291.00	172,659,123.00	358,524,702.00
五、期末现金及现金等价物余额	<b>534,067,539.00</b>	<b>679,908,291.00</b>	<b>172,659,123.00</b>

## 十六、 Spread Grand 的财务资料

### (一) 财务会计报表审计情况

Spread Grand 成立于 2011 年 4 月 28 日，按照香港财务报告准则和香港公司条例的规定编制财务报表。

智联会计师事务所有限公司对 Spread Grand 的财务报表，包括 2014 年 12 月 31 日的资产负债表，2014 年度的利润表、现金流量表以及合并财务报表附注进行了审计，并出具了带强调事项段的标准无保留意见的《审计报告》。审计意见如下：“我们认为，Spread Grand Limited 财务报表在所有重大方面按照香港财务报告准则和香港公司条例的规定编制，公允反映了 Spread Grand Limited 2014 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日的合并财务状况以及 2014 年度、2015 年度的合并经营成果和合并现金流量。”

在不保留我们意见的前提下，我们提醒报告使用者关注附注 2.1 中的作为编制财务报表的持续经营假设。在报告期末，公司的净流动负债的金额为 437,516,398 港元，公司持续经营的有效性基于公司未来业务的盈利和公司控股股东的财务支持。公司的直接控股股东已经书面保证其对公司持续的财务支持。公司的财务报告未基于未来公司取得财务支持失败的可能性而做出调整。我们认为我们已经在各个方面做出适当和充分的披露。”

智联会计师事务所有限公司对 Spread Grand 的财务报表，包括 2015 年 12 月 31 日的资产负债表，2015 年度的利润表、现金流量表以及合并财务报表附注进行了审计，并出具了标准无保留意见的《审计报告》。审计意见如下：“我们认为，Spread Grand Limited 财务报表在所有重大方面按照香港财务报告准则和香港公司条例的规定编制，公允反映了 Spread Grand Limited 2014 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日的合并财务状况以及 2014 年度、2015 年度的合并经营成果和合并现金流量。”

由于公司 2016 年的财务报表尚未审计，故 2016 年 12 月 31 日的资产负债表和 2016 年度的利润表未经审计，且公司为编制现金流量表。

## (二) 最近三年财务会计报表

Spread Grand 最近三年的财务报表如下：

### 1、财务状况表

单位：元港币

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
非流动资产：			
长期股权投资	1,167,651,416.00	1,167,651,416.00	1,167,651,416.00
<b>非流动资产合计</b>	<b>1,167,651,416.00</b>	<b>1,167,651,416.00</b>	<b>1,167,651,416.00</b>
流动资产：			
货币资金	6,752,440.00	8,303,846.00	8,309,750.00
<b>流动资产合计</b>	<b>6,752,440.00</b>	<b>8,303,846.00</b>	<b>8,309,750.00</b>
<b>资产总计</b>	<b>1,174,403,856.00</b>	<b>1,175,955,262.00</b>	<b>1,175,961,166.00</b>
流动负债：			
其他应收款	775,515,000.00	469,392,986.00	445,826,148.00
<b>流动负债合计</b>	<b>775,515,000.00</b>	<b>469,392,986.00</b>	<b>445,826,148.00</b>
非流动负债：			
长期借款	775,515,000.00	775,100,000.00	775,621,590.00
<b>非流动负债合计</b>	<b>775,515,000.00</b>	<b>775,100,000.00</b>	<b>775,621,590.00</b>
<b>负债合计</b>	<b>1,266,403,488.00</b>	<b>1,244,492,986.00</b>	<b>1,221,447,738.00</b>
股东权益：			
股本	1.00	1.00	1.00
未分配利润	-91,999,633.00	-68,537,725.00	-45,486,573.00
<b>所有者权益合计</b>	<b>-91,999,632.00</b>	<b>-68,537,724.00</b>	<b>-45,486,572.00</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>1,174,403,856.00</b>	<b>1,175,955,262.00</b>	<b>1,175,961,166.00</b>

### 2、损益和其他综合收益表

单位：元港币

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
一、其他收入及收益	-	25,036.00	198.00
减：管理费用	17,055.00	22,522.00	225,700.00
财务费用	23,444,853.00	23,053,666.00	22,880,906.00
其他费用	-	-	1,978.00

二、除税前亏损	-23,461,908.00	-23,051,152.00	-23,108,386.00
减：所得税费用	-	-	-
三、净利润	-23,461,908.00	-23,051,152.00	-23,108,386.00
其他综合收益	-	-	-
税后其他综合收益	-	-	-
本年综合收益	-23,461,908.00	-23,051,152.00	-23,108,386.00

### 3、现金流量表

单位：元港币

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
一、经营活动产生的现金流量：			
除税前亏损		-23,051,152.00	-23,108,386.00
加：利息收入		-222.00	-198.00
利息费用		23,568,752.00	22,722,542.00
汇兑损益		-539,900.00	160,342.00
经营性应付项目的增加		23,687,023.00	20,192,547.00
经营活动产生的现金		23,664,501.00	19,966,847.00
支付的利息		-23,664,873.00	-21,105,822.00
<b>经营活动所用现金净额</b>		<b>-372.00</b>	<b>-1,138,975.00</b>
二、投资活动产生的现金流量：			
收到的利息		222.00	198.00
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>222.00</b>	<b>198.00</b>
三、现金及现金等价物净增加额		-150.00	-1,138,777.00
加：期初现金及现金等价物余额		8,309,750.00	9,445,301.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		5,754.00	3,226.00
五、期末现金及现金等价物余额		8,303,846.00	8,309,750.00

### 十七、Phoenix Prestige Limited 的财务资料

#### (一) 财务会计报表审计情况

Phoenix Prestige Limited 成立于 2013 年 7 月 2 日，按照香港财务报告准则和香港公司条例的规定编制财务报表。

智联会计师事务所有限公司对 Phoenix Prestige Limited 的财务报表，包括 2014 年 12 月 31 日的资产负债表，2014 年度的利润表、现金流量表以及合并

财务报表附注进行了审计，并出具了带强调事项段的标准无保留意见的《审计报告》。审计意见如下：“我们认为，Phoenix Prestige Limited 财务报表在所有重大方面按照香港财务报告准则和香港公司条例的规定编制，公允反映了 Phoenix Prestige Limited 2014 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日的合并财务状况以及 2014 年度、2015 年度的合并经营成果和合并现金流量。”

智联会计师事务所有限公司对 Phoenix Prestige Limited 的财务报表，包括 2015 年 12 月 31 日的资产负债表，2015 年度的利润表、现金流量表以及合并财务报表附注进行了审计，并出具了标准无保留意见的《审计报告》。审计意见如下：“我们认为，Phoenix Prestige Limited 财务报表在所有重大方面按照香港财务报告准则和香港公司条例的规定编制，公允反映了 Phoenix Prestige Limited 2014 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日的合并财务状况以及 2014 年度、2015 年度的合并经营成果和合并现金流量。”

由于公司 2016 年的财务报表尚未审计，故 2016 年 12 月 31 日的资产负债表和 2016 年度的利润表未经审计，且公司未编制现金流量表。

## （二）最近三年财务会计报表

Phoenix Prestige Limited 最近三年的财务报表如下：

### 1、财务状况表

单位：元港币

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
非流动资产：			
长期股权投资	250,895,000.00	250,895,000.00	250,000,000.00
<b>非流动资产合计</b>	<b>250,895,000.00</b>	<b>250,895,000.00</b>	<b>250,000,000.00</b>
流动资产：			
应收直接控股股东款项	1.00	1.00	1.00
货币资金	49,243.00	49,239	680
<b>流动资产合计</b>	<b>49,244.00</b>	<b>49,240.00</b>	<b>681.00</b>
<b>资产总计</b>	<b>250,944,244.00</b>	<b>250,944,240.00</b>	<b>250,000,681.00</b>
流动负债：			
其他应付款及应付费用	36,480.00	5,300.00	4,800.00
应付关联公司	250,998,055.00	251,013,780.00	250,043,680.00

<b>流动负债合计</b>	<b>251,034,535.00</b>	<b>251,019,080.00</b>	<b>250,048,480.00</b>
非流动负债：			
长期借款			
非流动负债合计			
<b>负债合计</b>	<b>251,034,535.00</b>	<b>251,019,080</b>	<b>250,048,480</b>
股东权益：			
股本	1.00	1.00	1.00
未分配利润	-90,292.00	-74,841.00	-47,800.00
所有者权益合计	-90,291.00	-74,840.00	-47,799.00
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>250,944,244.00</b>	<b>250,944,240.00.00</b>	<b>250,000,681.00</b>

## 2、损益和其他综合收益表

单位：元港币

项目	2016 年	2015 年	2014 年
一、其他收入及收益		4.00	145.00
减：管理费用	15,455.00	-27,045.00	-21,765.00
财务费用	-4.00	-27,041.00	-21,620.00
其他费用			
二、除税前亏损	-15,451.00	-27,041.00	-21,620.00
减：所得税费用			
三、净利润	-15,451.00	-27,041.00	-21,620.00
其他综合收益			
税后其他综合收益			
本年综合收益	-15,451.00	-27,041.00	-21,620.00

## 3、现金流量表

单位：元港币

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
一、经营活动产生的现金流量：			
除税前亏损		-27,041.00	-21,620.00
加：利息收入		-4.00	-145.00
利息费用			
汇兑损益			
其他应付票据及应计费用增加		500	300.00
应付关联公司款之增加		970,100.00	250,022,000.00
经营活动产生的现金		943,555.00	250,000,535.00

支付的利息			
<b>经营活动所用现金净额</b>		943,555.00	250,000,535.00
二、投资活动产生的现金流量：			
收到的利息		4.00	145.00
联营企业的投资		-895,000.00	-250,000,000.00
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-894,996.00</b>	<b>-249,999,855.00</b>
三、现金及现金等价物净增加额		48,559.00	680.00
加：期初现金及现金等价物余额		680.00	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、期末现金及现金等价物余额		49,239.00	680.00

## 第十节 其他重大事项

### 一、收购人应披露的其他事项

截至本报告书签署之日,收购人不存在与本次收购有关的其他重大事项和为避免对本报告书内容产生误解而必须披露的其他信息。

收购人及其一致行动人不存在《上市公司收购管理办法》第六条规定的情形,能够按照《上市公司收购管理办法》第五十条的规定提供相关文件。

本报告书已按有关规定对本次收购的有关信息进行了如实披露,不存在其他为避免对本报告书内容产生误解应披露而未披露的信息。

### 二、收购人及专业机构声明



## 收购人声明

本人（以及本人所代表的机构）承诺本报告及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

法定代表人（签字）：

---

梁信军

浙江复星商业发展有限公司（盖章）：

年 月 日

## 收购人声明

本人（以及本人所代表的机构）承诺本报告及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

法定代表人（签字）：

---

王基平

上海复地投资管理有限公司（盖章）：

年 月 日

## 收购人声明

本人（以及本人所代表的机构）承诺本报告及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

法定代表人（签字）：

---

郑 刚

上海艺中投资有限公司（盖章）：

年 月 日

## 收购人声明

本人（以及本人所代表的机构）承诺本报告及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

法定代表人（签字）：

---

王基平

上海复昌投资有限公司（盖章）：

年 月 日

## 收购人声明

本人（以及本人所代表的机构）承诺本报告及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

法定代表人（签字）：

---

王基平

上海复川投资有限公司（盖章）：

年 月 日

## 收购人声明

本人（以及本人所代表的机构）承诺本报告及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

法定代表人（签字）：

---

王基平

上海复晶投资管理有限公司（盖章）：

年 月 日

## 收购人声明

本人（以及本人所代表的机构）承诺本报告及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

法定代表人（签字）：

---

王基平

上海复科投资有限公司（盖章）：

年 月 日

## 收购人声明

本人（以及本人所代表的机构）承诺本报告及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

法定代表人（签字）：

---

郑 刚

上海复迈投资有限公司（盖章）：

年 月 日



## 收购人声明

本人（以及本人所代表的机构）承诺本报告及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

法定代表人（签字）：

---

郑 刚

上海复颐投资有限公司（盖章）：

年 月 日

## 收购人声明

本人（以及本人所代表的机构）承诺本报告及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

法定代表人（签字）：

---

王基平

重庆润江置业有限公司（盖章）：

年 月 日

## 收购人声明

本人（以及本人所代表的机构）承诺本报告及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

法定代表人（签字）：

---

王基平

南京复久紫郡投资管理有限公司（盖章）：

年 月 日

## 收购人声明

本人（以及本人所代表的机构）承诺本报告及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

法定代表人（签字）：

---

王基平

南京复远越城投资管理有限公司（盖章）：

年 月 日

## 收购人声明

本人（以及本人所代表的机构）承诺本报告及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

法定代表人（签字）：

---

王基平

杭州复曼投资管理有限公司（盖章）：

年 月 日

## 收购人声明

本人（以及本人所代表的机构）承诺本报告及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

法定代表人（签字）：

---

王基平

杭州复北投资管理有限公司（盖章）：

年 月 日

## 收购人声明

本人（以及本人所代表的机构）承诺本报告及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

授权代表（签字）：

---

China Alliance Properties Limited

年 月 日

## 收购人声明

本人（以及本人所代表的机构）承诺本报告及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

授权代表（签字）：

---

Phoenix Prestige Limited

年 月 日



## 收购人声明

本人（以及本人所代表的机构）承诺本报告及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

法定代表人（签字）：

---

Spread Grand Limited

年 月 日

## 收购人声明

本人（以及本人所代表的机构）承诺本报告及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

法定代表人（签字）：

---

郭广昌

上海复星产业投资有限公司（盖章）：

年 月 日

## 收购人声明

本人（以及本人所代表的机构）承诺本报告及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

法定代表人（签字）：

---

郭广昌

上海复星高科技（集团）有限公司（盖章）：

年 月 日

## 财务顾问声明

本人及本人所代表的机构已履行勤勉尽责的义务，对收购报告书的内容进行核查和验证，未发现虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对此承担相应的责任。

法定代表人或授权代表：\_\_\_\_\_

李长伟

项目主办人：

\_\_\_\_\_

赵金会

\_\_\_\_\_

马鹏鸣

\_\_\_\_\_

张兴林

太平洋证券股份有限公司

年 月 日

## 律师声明

本人及本人所代表的机构已按照执业规则规定的工作程序履行勤勉尽责义务，对收购报告书的内容进行核查和验证，未发现虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对此承担相应的责任。

律师事务所负责人：\_\_\_\_\_

吴明德

经办律师：\_\_\_\_\_

鲍方舟

\_\_\_\_\_

陈炜

\_\_\_\_\_

涂翀鹏

上海市锦天城律师事务所

年 月 日

## 第十一节 备查文件

- 一、收购人的营业执照
- 二、收购人董事、监事、高级管理人员的名单及其身份证明
- 三、收购人内部决策文件
- 四、上市公司的董事会决议
- 五、《发行股份购买资产协议》
- 六、报告日前 24 个月内收购人与上市公司发生交易情况说明及相关协议
- 七、收购人关于本次上市公司收购相关事宜的说明（包括收购人不存在《收购管理办法》第六条规定情形及符合《收购管理办法》第五十条规定的说明、收购人控股股东、实际控制人最近两年未发生变化的说明等）
- 八、收购人及其董事、监事、高级管理人员名单及其持有或买卖上市公司股份的说明
- 九、收购人所聘请的专业机构及相关人员在上市公司停牌前 6 个月内持有或买卖上市公司股票情况说明
- 十、收购人就本次收购出具的相关承诺
- 十一、收购人关于报告日前 24 个月内与上市公司发生交易情况的说明
- 十二、收购人最近三年财务报表
- 十三、财务顾问意见
- 十四、法律意见书

### 备查文件查阅地址

上海复星高科技（集团）有限公司

联系地址：上海市中山东二路 600 号 S1 楼 15 层

联系人：张立纲

联系电话：021-23155991

（本页无正文，为《上海豫园旅游商城股份有限公司收购报告书》之签字盖章页）

法定代表人：

---

梁信军

浙江复星商业发展有限公司（盖章）：

年 月 日

（本页无正文，为《上海豫园旅游商城股份有限公司收购报告书》之签字盖章页）

法定代表人：

---

王基平

上海复地投资管理有限公司（盖章）：

年 月 日



（本页无正文，为《上海豫园旅游商城股份有限公司收购报告书》之签字盖章页）

法定代表人：

---

郑 刚

上海艺中投资有限公司（盖章）：

年 月 日

（本页无正文，为《上海豫园旅游商城股份有限公司收购报告书》之签字盖章页）

法定代表人：

---

王基平

上海复昌投资有限公司（盖章）：

年 月 日

（本页无正文，为《上海豫园旅游商城股份有限公司收购报告书》之签字盖章页）

法定代表人：

---

王基平

上海复川投资有限公司（盖章）：

年 月 日

（本页无正文，为《上海豫园旅游商城股份有限公司收购报告书》之签字盖章页）

法定代表人：

---

王基平

上海复晶投资管理有限公司（盖章）：

年 月 日

（本页无正文，为《上海豫园旅游商城股份有限公司收购报告书》之签字盖章页）

法定代表人：

---

王基平

上海复科投资有限公司（盖章）：

年 月 日

（本页无正文，为《上海豫园旅游商城股份有限公司收购报告书》之签字盖章页）

法定代表人：

---

郑 刚

上海复迈投资有限公司（盖章）：

年 月 日

（本页无正文，为《上海豫园旅游商城股份有限公司收购报告书》之签字盖章页）

法定代表人：

---

郑 刚

上海复颐投资有限公司（盖章）：

年 月 日

（本页无正文，为《上海豫园旅游商城股份有限公司收购报告书》之签字盖章页）

法定代表人：

---

王基平

重庆润江置业有限公司（盖章）：

年 月 日



（本页无正文，为《上海豫园旅游商城股份有限公司收购报告书》之签字盖章页）

法定代表人：

---

王基平

南京复久紫郡投资管理有限公司（盖章）：

年 月 日

（本页无正文，为《上海豫园旅游商城股份有限公司收购报告书》之签字盖章页）

法定代表人：

---

王基平

南京复远越城投资管理有限公司（盖章）：

年 月 日

（本页无正文，为《上海豫园旅游商城股份有限公司收购报告书》之签字盖章页）

法定代表人：

---

王基平

杭州复曼投资管理有限公司（盖章）：

年 月 日

（本页无正文，为《上海豫园旅游商城股份有限公司收购报告书》之签字盖章页）

法定代表人：

---

王基平

杭州复北投资管理有限公司（盖章）：

年 月 日

（本页无正文，为《上海豫园旅游商城股份有限公司收购报告书》之签字盖章页）

授权代表：

\_\_\_\_\_

China Alliance Properties Limited

年 月 日

（本页无正文，为《上海豫园旅游商城股份有限公司收购报告书》之签字盖章页）

授权代表：

---

Spread Grand Limited

年 月 日

（本页无正文，为《上海豫园旅游商城股份有限公司收购报告书》之签字盖章页）

授权代表：

---

Phoenix Prestige Limited

年 月 日

（本页无正文，为《上海豫园旅游商城股份有限公司收购报告书》之签字盖章页）

法定代表人：

---

郭广昌

上海复星高科技（集团）有限公司（盖章）：

年 月 日



（本页无正文，为《上海豫园旅游商城股份有限公司收购报告书》之签字盖章页）

法定代表人：

---

郭广昌

上海复星产业投资有限公司（盖章）：

年 月 日

## 收购报告书附表

基本情况			
上市公司名称	上海豫园旅游商城股份有限公司	上市公司所在地	上海市
股票简称	豫园商城	股票代码	600655
收购人名称	上海复星高科技（集团）有限公司、上海复地投资管理有限公司、浙江复星商业发展有限公司等 19 家公司	收购人注册地	详见本《收购报告书》第一节
拥有权益的股份数量变化	增加 <input checked="" type="checkbox"/> 不变, 但持股人发生变化 <input type="checkbox"/>	有无一致行动人	有 <input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/>
收购人是否为上市公司第一大股东	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	收购人是否为上市公司实际控制人	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>
收购人是否对境内、境外其他上市公司持股 5%以上	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	收购人是否拥有境内、外两个以上上市公司的控制权	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
收购方式 (可多选)	通过证券交易所的集中交易 <input type="checkbox"/> 协议转让 <input type="checkbox"/> 国有股行政划转或变更 <input type="checkbox"/> 间接方式转让 <input type="checkbox"/> 取得上市公司发行的新股 <input checked="" type="checkbox"/> 执行法院裁定 <input type="checkbox"/> 继承 <input type="checkbox"/> 赠与 <input type="checkbox"/> 其他 <input type="checkbox"/> (请注明)		
收购人披露前拥有权益的股份数量及占上市公司已发行股份比例	股票种类: A 股 持股数量: 0 股 持股比例: 26.45%		
本次收购股份的数量及变动比例	股票种类: A 股 变动数量: 2,420,841,664 股 变动比例: 43.24%		

与上市公司之间是否存在持续关联交易	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
与上市公司之间是否存在同业竞争或潜在同业竞争	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
收购人是否拟于未来 12 个月内继续增持	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>
收购人前 6 个月是否在二级市场买卖该上市公司股票	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>
是否存在《收购办法》第六条规定的情形	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>
是否已提供《收购办法》第五十条要求的文件	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
是否已充分披露资金来源；	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
是否披露后续计划	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
是否聘请财务顾问	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
本次收购是否需取得批准及批准进展情况	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
收购人是否声明放弃行使相关股份的表决权	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>

（本页无正文，为《上海豫园旅游商城股份有限公司收购报告书附表》之签字盖章页）

法定代表人：

---

梁信军

浙江复星商业发展有限公司

年 月 日

（本页无正文，为《上海豫园旅游商城股份有限公司收购报告书附表》之签字盖章页）

法定代表人：

---

王基平

上海复地投资管理有限公司

年 月 日

（本页无正文，为《上海豫园旅游商城股份有限公司收购报告书附表》之签字盖章页）

法定代表人：

---

王基平

上海复昌投资有限公司

年 月 日

（本页无正文，为《上海豫园旅游商城股份有限公司收购报告书附表》之签字盖章页）

法定代表人：

---

王基平

上海复昌投资有限公司

年 月 日

（本页无正文，为《上海豫园旅游商城股份有限公司收购报告书附表》之签字盖章页）

法定代表人：

---

王基平

上海复川投资有限公司

年 月 日



（本页无正文，为《上海豫园旅游商城股份有限公司收购报告书附表》之签字盖章页）

法定代表人：

---

王基平

上海复晶投资有限公司

年 月 日

（本页无正文，为《上海豫园旅游商城股份有限公司收购报告书附表》之签字盖章页）

法定代表人：

---

王基平

上海复科投资有限公司

年 月 日

（本页无正文，为《上海豫园旅游商城股份有限公司收购报告书附表》之签字盖章页）

法定代表人：

---

郑刚

上海复迈投资有限公司

年 月 日

（本页无正文，为《上海豫园旅游商城股份有限公司收购报告书附表》之签字盖章页）

法定代表人：

---

郑刚

上海复颐投资有限公司

年 月 日

（本页无正文，为《上海豫园旅游商城股份有限公司收购报告书附表》之签字盖章页）

法定代表人：

---

王基平

重庆润江置业有限公司

年 月 日

（本页无正文，为《上海豫园旅游商城股份有限公司收购报告书附表》之签字盖章页）

法定代表人：

---

王基平

南京复久紫郡投资管理有限公司

年 月 日

（本页无正文，为《上海豫园旅游商城股份有限公司收购报告书附表》之签字盖章页）

法定代表人：

---

王基平

南京复远越城投资管理有限公司

年 月 日

（本页无正文，为《上海豫园旅游商城股份有限公司收购报告书附表》之签字盖章页）

法定代表人：

---

王基平

杭州复曼投资管理有限公司

年 月 日



（本页无正文，为《上海豫园旅游商城股份有限公司收购报告书附表》之签字盖章页）

法定代表人：

---

王基平

杭州复北投资管理有限公司

年 月 日

（本页无正文，为《上海豫园旅游商城股份有限公司收购报告书附表》之签字盖章页）

授权代表：

\_\_\_\_\_

China Alliance Properties Limited

年 月 日

（本页无正文，为《上海豫园旅游商城股份有限公司收购报告书附表》之签字盖章页）

授权代表：

\_\_\_\_\_

Spread Grand Limited

年 月 日

（本页无正文，为《上海豫园旅游商城股份有限公司收购报告书附表》之签字盖章页）

授权代表：

\_\_\_\_\_

Phoenix Prestige Limited

年 月 日

（本页无正文，为《上海豫园旅游商城股份有限公司收购报告书附表》之签字盖章页）

法定代表人：

---

郭广昌

上海复星高科技（集团）有限公司

年 月 日

（本页无正文，为《上海豫园旅游商城股份有限公司收购报告书附表》之签字盖章页）

法定代表人：

---

郭广昌

上海复星产业投资有限公司

年 月 日