

债券简称：19 豫园 01

债券代码：163038.SH

债券简称：20 豫园 01

债券代码：163172.SH

债券简称：22 豫园 01

债券代码：185456.SH

海通证券股份有限公司

关于上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司涉及全资
子公司出售株式会社新雪股权进展
的临时受托管理事务报告

受托管理人



海通证券股份有限公司
HAITONG SECURITIES CO., LTD.

（住所：上海市广东路 689 号）

二〇二四年七月

重要声明

本报告依据《公司债券发行与交易管理办法》《公司债券受托管理人执业行为准则》以及本期债券对应的《债券受托管理协议》（以下简称《受托管理协议》）等相关规定和约定、公开信息披露文件以及上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司（以下简称公司、豫园股份或发行人）出具的相关说明文件以及提供的相关资料等，由受托管理人海通证券股份有限公司（以下简称海通证券）编制。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜做出独立判断。

一、全资子公司出售株式会社新雪股权事项

根据发行人披露的《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司关于全资子公司出售株式会社新雪股权的进展公告》，公司下属全资子公司裕海实业有限公司（以下简称裕海实业）拟出售其持有的 49,999 股株式会社新雪（以下简称新雪或目标公司）股份，具体情况如下：

（一）出售股权资产情况概述

1. 交易概述

2024 年 6 月 26 日，公司召开第十一届董事会第二十八次会议，会议审议通过了《关于授权公司管理层出售株式会社新雪股权的议案》。公司下属全资子公司裕海实业拟出售其持有的 49,999 股株式会社新雪股份，占新雪总股份 99.9980%（新雪及其下属子公司株式会社 TOMAMU PROPERTY 和株式会社星野 RESORTS TOMAMU 统称“目标公司集团”或“新雪集团”）。公司董事会同意并授权公司管理层或其授权人士：以不低于 380 亿日元，折合人民币约 17.10 亿元（参考 6 月 26 日中国人民银行日元/人民币中间价折算）的前提下，出售标的公司股份。同时，公司董事会授权经营管理层及相关职能部门具体经办本次交易相关的后续事宜。具体详见公司于上海证券交易所网站披露的《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司关于筹划全资子公司出售株式会社新雪股权的公告》（公告编号：2024-074）。

2024年6月28日,公司下属全资子公司裕海实业作为卖方,与买方合同会社YCH16(简称“YCH”)签署《股份转让合同》,裕海实业拟向买方出售其持有的49,999股株式会社新雪股份,占新雪总股份99.998%。标的股份为非上市股权。经过买卖双方公平协商,充分商务谈判,交易总价款初定为40,837,218,888日元,按当前汇率折合人民币约1,826,975,499元(参考6月28日中国人民银行日元/人民币中间价折算)(简称本次交易)。最终价格将根据交割日报表调整确认。

本次交易交割完成之后,裕海实业将不再持有任何新雪集团股权,新雪集团将不再纳入公司合并报表范围。

2. 本次交易对方的基本情况

公司名称: 合同会社YCH16

法人注册号: 0104-03-032613

成立日期: 令和6年5月10日

注册地址: 东京都港区南青山二丁目2番15-825号

注册资本: 1,400万日元

经营范围: 股份持有、房地产投资等其他投资事项; 不动产的买卖、交换、保有、租赁及其管理及利用; 国内外投资事业的合资及合作等

3. 交易标的基本情况

公司名称：株式会社新雪

公司类型：株式会社

法定代表人：郑武寿

注册资本：25 亿 10 万日元

成立日期：2015-10-21

住所：日本东京都千代田区霞关三丁目 2 番 5 号

经营范围：

- (1) 温泉旅馆及餐饮店的经营
- (2) 物品销售及邮购业
- (3) 房地产交易业
- (4) 旅游业
- (5) 酒店、餐厅及其他休闲设施的运营受托
- (6) 其他与上述各项项目相关的项目

股权结构：截至本公告披露日，豫园股份持有株式会社新雪 99.9980% 股权。

主要财务数据：

2023 年 12 月 31 日，株式会社新雪经审计的资产总额为

438.40 亿日元，折合人民币 22.01 亿元，净资产总额 13.16 亿日元，折合人民币 0.66 亿元，营业收入 155.59 亿日元，折合人民币 7.83 亿元，净利润 6.11 亿日元，折合人民币 0.31 亿元（株式会社新雪集团合并报表口径）。

株式会社新雪之资产主要为持有株式会社 TOMAMU PROPERTY 和株式会社星野 RESORTS TOMAMU100%股权。其中，株式会社星野 RESORTS TOMAMU 主要资产为位于北海道 Tomamu 的滑雪场度假村，由公司于 2015 年 11 月收购，目前该度假村内拥有 THE TOWERS（共 535 个度假房间）、Risonare Tomamu（共 192 间度假房间）、Club Med Tomamu Hokkaido（共 341 间度假房间）三家酒店，差异化运营，拥有 29 根滑雪道设施的旅游度假区，2023 年全年平均入住率约 75%。

（相关资产收购交易，可参见临 2015-079《上海豫园旅游商城股份有限公司对外投资公告》，临 2015-081《上海豫园旅游商城股份有限公司对外投资进展公告》）

（二）股份转让协议的主要内容

1. 交易各方

（1）裕海实业（“卖方”）

裕海实业，一家在香港注册的有限公司，登记证编号为 35133278-000-11-23-4，注册地址为香港九龙观塘道 348 号宏利

大厦 5 楼；

(2) 合同会社 YCH16 (“买方”)

合同会社 YCH16，一家注册在日本东京都的合同会社，法人注册号：0104-03-032613，注册地址为东京都港区南青山二丁目 2 番 15-825 号，主要经营股份持有、房地产投资等其他投资事项；不动产的买卖、交换、保有、租赁及其管理及利用；国内外投资事业的合资及合作等。

2. 交易标的

株式会社新雪 99.998%股份，总 49,999 股；

3. 交易价格

交易标的初始总定价为 40,837,218,888 日元（作为预估价格），按当前汇率折合人民币约 1,826,975,499 元（参考 6 月 28 日中国人民银行日元/人民币中间价折算），最终交易对价以初始总定价为基础，按目标公司集团以交割日 2024 年 6 月 28 日为基准日的资产负债表最终调整确定。

4. 付款和交割

按照合同约定，买方应于交割日向卖方支付股权转让价款，以换取本次股份转让以及办理股权交割的名义更换申请书和目标不动产相关文件等的交付。股权转让款以日元现金方式支付，除非卖方另行指定，买方应于交割时向卖方指定的银行账号支付

股权转让价款。

双方约定，不影响卖方实际利益条件下，买方可以向卖方转让含有其委托的 27,500,000,000 日元资金的信托财产之信托受益权方式，替代本次交易转让款 27,500,000,000 日元，按当前汇率折合人民币约 1,230,295,000 元（参考 6 月 28 日中国人民银行日元/人民币中间价折算）的支付。买方支付价款后，买卖双方相互交换用于标的股份股东变更的所有文件。

二、影响分析和应对措施

本次交易的具体收益受最终交易定价影响，并受交易所在地法律环境、税收政策、外汇波动等因素影响，待交易完成后，发行人将根据《企业会计准则》等有关规定进行会计处理。

本次发行人全资子公司出售株式会社新雪股权对发行人公司治理、日常管理及偿债能力无重大不利影响。

海通证券作为 19 豫园 01、20 豫园 01 和 22 豫园 01 债券受托管理人，为充分保障债券投资人的利益，履行债券受托管理人职责，在获悉相关事项后，及时与发行人进行了沟通，根据《公司债券受托管理人执业行为准则》《受托管理协议》等相关规定和约定出具本受托管理事务临时报告。

海通证券后续将密切关注发行人对本期债券的本息偿付情况以及其他对债券持有人利益有重大影响的事项，并将严格按照

《公司债券受托管理人执业行为准则》《受托管理协议》等规定和约定履行债券受托管理人职责。

特此提请投资者关注相关风险，请投资者对相关事宜做出独立判断。

（本页以下无正文）

（本页无正文，为《海通证券股份有限公司关于上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司涉及全资子公司出售株式会社新雪股权进展的临时受托管理事务报告》之盖章页）


海通证券股份有限公司
2024年7月16日