

股票简称：豫园商城

股票代码：600655

公告编号：临 2013-021



2012 年上海豫园旅游商城股份有限公司公司债券（第一期）

## 上市公告书

证券简称：“12豫园01”

证券代码：“122263”

上市时间：2013年7月4日

上市地点：上海证券交易所

上市推荐人：摩根士丹利华鑫证券有限责任公司

德邦证券有限责任公司

联席保荐人/联席主承销商/债券受托管理人

**摩根士丹利华鑫证券**  
MORGAN STANLEY HUAXIN SECURITIES

联席保荐人/联席主承销商

 **德邦证券有限责任公司**  
TEBON SECURITIES CO.,LTD.

## 第一节 绪言

### 重要提示

上海豫园旅游商城股份有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）董事会成员已批准本上市公告书，保证其中不存在任何虚假、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性负个别的和连带的责任。

上海证券交易所对 2012 年上海豫园旅游商城股份有限公司公司债券（第一期）（以下简称“本期债券”）上市的核准，不表明对本期债券的投资价值或者投资者的收益作出实质性判断或者保证。因公司经营与收益的变化等引致的投资风险，由购买债券的投资者自行负责。

本期债券经上海新世纪资信评估投资服务有限公司（以下简称“新世纪评估”）综合评定，发行人的主体信用等级为 AA+级，本期债券信用等级为 AA+级；本期债券上市前，发行人最近一年末的净资产为 635,421.50 万元（截至 2012 年 12 月 31 日合并报表中所有者权益合计）；本期债券上市前，发行人最近三个会计年度实现的年均可分配利润为 83,185.86 万元（2010 年、2011 年及 2012 年合并报表中归属于母公司所有者的净利润平均值），不少于本期债券一年利息的 1.5 倍。

## 第二节 发行人简介

### 一、发行人基本情况

中文名称：上海豫园旅游商城股份有限公司

英文名称：SHANGHAI YUYUAN TOURIST MART CO., LTD.

法定代表人：叶凯

股票上市交易所：上海证券交易所

股票简称：豫园商城

股票代码：600655

注册资本：1,437,321,976 元

注册地址：上海市文昌路 19 号

办公地址：上海市方浜中路 269 号

邮政编码：200010

联系电话：021-23029999

传真：021-23028593

企业法人营业执照注册号：310000000001998

税务登记证号：310101132200223

互联网网址：[www.yuyuantm.com.cn](http://www.yuyuantm.com.cn)

电子邮箱：[obd@yuyuantm.com.cn](mailto:obd@yuyuantm.com.cn)

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

## 二、发行人经营情况

公司经过多年发展，目前已形成黄金饰品、餐饮和医药等产业为核心，百货及服务、进出口和房地产等产业共同发展的经营态势，公司业务发展以上海市场为基础，不断进行外部拓展。公司商业资产主要位于上海豫园商圈的核心位置，该地区具有悠久的历史人文底蕴，是上海集传统文化和购物功能为一体的商业旅游中心。

### 1、黄金饰品

黄金是重要的全球性资源，具有保值的特性。近年来，在国内居民消费能力不断提高、保值避险等因素的带动下，我国黄金饰品行业持续发展，市场需求呈增长态势，目前我国已成为世界上最主要的黄金饰品消费国之一。

黄金珠宝零售业务是公司发展最快、市场占有率最高的核心产业。我国是全球黄金珠宝贸易中心之一，销售量以 20%左右的速度每年递增。考虑到居民消费能力提升，中国处于适婚年龄的人口增加等因素，黄金珠宝零售业务具备巨大的发展空间。目前，美国已经出现劳动生产率回落、劳动力成本上升的迹象，而中国商品也因劳动力成本逐步增加、环保要求提高等因素，出口价格开始上升；这些都会导致世界经济出现长期通胀趋势，从而成为黄金珠宝价格的长期支撑因素，黄金珠宝零售业务具有良好的发展前景。

## 2、餐饮

餐饮业作为重要的服务行业之一，近年来在国内经济持续增长、居民人均收入稳步提高的带动下，行业保持了较好的发展态势，营业额总体呈持续增长态势。从社会消费品零售情况来看，2012 年我国全年社会消费品零售总额 210,307 亿元，较 2011 年增长 14.3%；按消费形态分，餐饮实现收入 23,448 亿元，较上年增长 13.6%。随着居民收入的提高，居民消费观念、生活方式的变化，居民的个人餐饮消费也已逐渐成为拉动我国餐饮业的主要力量。

餐饮业是发行人的传统产业，经过多年的发展，豫园商城餐饮遍布城隍庙商圈、上海市内外以及亚洲六个国家和地区。“绿波廊酒楼”、“上海老饭店”、“南翔馒头店”等一批品牌企业已陆续走出国门在海外发展，荣获“上海市著名商标”、“上海餐饮业著名品牌企业”、“中华餐饮名店”、“全国十佳饭店”、“中国商业名牌企业”、“中华老字号”等一系列光荣称号，众多菜肴、点心在历次国际、国内大赛上获金银牌奖。多年积淀打造的特色餐饮品牌和上海标志型品牌为公司持续发展奠定了坚实的基础。

## 3、医药

近年来我国不断加速的人口老龄化进程、逐步提高的消费水平，为医药行业生存发展提供了动力，同时国家也出台了一系列政策以完善国内医药卫生体制建设，规范国内医药行业发展。2009 年 4 月，国务院正式出台新医改方案，提出“建

立健全覆盖城乡居民的基本医疗卫生制度，为群众提供安全、有效、方便、价廉的医疗卫生服务”的总体目标。近年来，在深化医药体制改革、基本药物目录扩容等多种因素的影响下，医药行业继续保持了较好的运行态势。

公司拥有的“童涵春堂”品牌从清朝乾隆年间创立至今，已有几百年的历史，具有广泛的知名度和市场认可度，童涵春堂药业系列产品占有上海 90%的医保专柜经销渠道，在上海市场上具有一定的行业地位。伴随着中国经济发展，大众医药健康意识的日益提高以及医药卫生体制改革的进一步深化，医药产品的需求也将不断增长，未来医药行业仍有广阔的发展空间。

自成立以来，凭借豫园商圈优越的商业地理位置和深厚的文化底蕴，公司在稳步发展黄金饰品、餐饮等传统业务的同时，不断拓展业务范围，现已形成了以黄金饰品、餐饮和医药等产业为核心，百货及服务、进出口和房地产等产业共同发展的经营格局，并已在黄金饰品、中式餐饮、中医药等业务领域形成了较为明显的区域竞争优势。

近年来公司经营规模持续扩大，2010-2012 年营业收入分别为 120.70 亿元、166.04 亿元和 202.98 亿元，呈现持续增长态势。2012 年，受国内经济增速放缓、金价震荡等因素影响，公司经营面临的压力加大。公司黄金饰品等主要业务板块依托品牌及资源优势，加大市场拓展及业务调整，总体实现了稳步发展。在黄金饰品业务的支撑下，公司当年营业收入较上年增长 22.25%。

从各业务板块收入、利润结构看，2012 年公司黄金饰品实现销售收入 180.63 亿元，占主营业务收入的 90.24%；实现毛利 8.71 亿元，占主业毛利的比重为 60.37%。餐饮板块实现销售收入 5.07 亿元，占主营业务收入的 2.53%；实现毛利 3.34 亿元，占主业毛利的 23.18%。医药板块实现销售收入 5.00 亿元，占主营业务收入的 2.50%；实现毛利 0.87 亿元，占主业毛利的 6.02%。从收入来看，2012 年公司进出口业务实现收入占到主营业务收入的 3.06%，是公司第二大收入来源。但由于公司的进出口主要为业务代理性质，且代理费率很低，2012 年进出口业务实现的毛利仅占公司主业毛利的 0.57%。总体来看，黄金饰品业务是公司最主要的收入和利润来源。

### 三、发行人设立及上市情况

上海豫园旅游商城股份有限公司的前身为上海豫园商场，上海豫园商场于1987年6月经上海市人民政府有关部门批准，改制为上海豫园商场股份有限公司，公司股票于1990年12月19日在上海证券交易所上市。

1992年5月13日，经沪府财贸（92）第176号文批准，上海豫园商场股份有限公司吸收上海豫园旅游服务公司、南市区饮食公司、上海市商业建设公司、上海旅游公司、南市区糖业烟酒公司、南市区果品杂货公司、南市区药材医药公司、南市区百货公司、南市服务公司、南市区五金交电公司、南市区合作联社、南市区工业供销公司、南洋服装工业公司、唐城实业公司、南市区粮食局十五家经济实力较强的单位，采用募集方式共同发起成立上海豫园旅游商城股份有限公司。

1992年5月29日，经中国人民银行上海市分行（92）沪人金股字第41号文批准，上海豫园旅游商城股份有限公司签署招股说明书，向社会公开发行股票11,290.4280万元，每股面值10元，计1,129.0428万股，其中，上海豫园商场股份有限公司等16家发起人投资折股5,940.4280万元，向社会法人公开发行4,000万元，向社会个人发行1,350万元（包括公司内部职工认购240万元，定向向上海豫园商场股份有限公司社会个人股股东配售150万元）；向社会法人和个人的发行价均为每股80元。1992年7月17日，上海豫园旅游商城股份有限公司募集设立工商登记完成。

1992年9月2日，经上海证券交易所上证上（92）字第9032号文批准，公司股票（个人股部分）1,582.38万元在上海证券交易所上市交易，股票简称“豫园商城”，股票代码“600655”。上市后公司总股本为1,129.0428万股，其中，国有股161.9411万股，占14.34%；法人股808.8637万股，占71.64%；个人持股158.2380万股，占14.02%。1992年12月拆细为每股面值1元。

当时的股本结构如下：

单位：股

	股数（股）	比例（%）
一、未上市流通股份		
1、发起人股份	57,080,480	50.55
其中：		
国家持有股份	16,194,110	14.34

境内法人持有股份	40,886,370	36.21
2、募集法人股份	40,000,000	35.43
3、内部职工股		
未上市流通股份合计	97,080,480	85.98
二、已上市流通股份		
1、人民币普通股	15,823,800	14.02
三、股份总数	112,904,280	100.00

## (二) 发行人股本变化情况

1993年7月30日，经上海市证券管理办公室沪证办（1993）057号文批准，公司以11,290.428万股为基准，实施每10股送1股红股的利润分配方案，同时实施每10股配7股的配股方案，配股价为每股5.3元。其中发起人股及部分社会法人股放弃配股权，实际增加股本4,163.6019万股，总股本增为15,454.0299万股。

当时的股本结构如下：

单位：股

	股数（股）	比例（%）
一、未上市流通股份		
1、发起人股份	62,788,528	40.63
其中：		
国家持有股份	17,813,521	11.53
境内法人持有股份	44,975,007	29.10
2、募集法人股份	63,268,931	40.94
3、内部职工股		
未上市流通股份合计	126,057,459	81.57
二、已上市流通股份		
1、人民币普通股	28,482,840	18.43
三、股份总数	154,540,299	100.00

1994年5月，经上海市证券管理办公室沪证办（1994）065号文批准，公司实施每10股送3股红股的利润分配方案，送股后总股本数由原来15,454.0299万股增加至20,090.2389万股，增加股本4,636.2090万股。其中利润分配3,518.239万股，资本公积金转入股本1,117.97万股。

1996年7月，经上海市证券监管办公室沪证办（1996）138号文批准，公司实施每10股送1股红股派发1.50元(含税)现金红利的利润分配方案，公司股本由原有股本20,090.2389万股增加为22,099.2628万股。

1997年6月，经上海市证券监管办公室沪证司（1997）047号文批准，公司实施1997年度10送1派发1.00元现金红利(含税)利润分配方案，转增比例为以1996年末公司总股本22,099.2628万股为基数，总股本增为24,309.1891万股。

1997年9月，经中国证监会证监上字（1997）71号文批准，公司实施1997年度配股方案，本次配股以总股本24,309.1891万股为基数，按10：2.7273的比例向全体股东配股，配股价为5.50元，共配售6,310.5201万股，其中国家股股东配764.2001万股，募集法人股股东配1,412.1793万股，转配股股东配2,912.2269万股，社会公众股股东配1,221.9138万股。配股后总股本为30,619.7092万股。

当时的股本结构如下：

单位：股

	股数（股）	比例(%)
一、未上市流通股份		
1、发起人股份	115,846,357	37.84
其中：		
国家持有股份	35,662,671	11.65
境内法人持有股份	80,183,686	26.19
2、募集法人股份	104,205,821	34.03
3、转配股	29,122,269	9.51
未上市流通股份合计	249,174,447	81.38
二、已上市流通股份		
1、人民币普通股	57,022,645	18.62
三、股份总数	306,197,092	100.00

1998年7月，经上海市证券期货监督管理办公室沪证司（1998）073号文核准，公司实施1997年度10送3派发1.00元现金红利（含税）利润分配方案和资本公积金10股转增1股方案，转增比例为以1997年末公司总股本30,619.7092万股为基数，总股本增为42,867.4411万股。

2000年1月，经中国证监会证监公司字（1999）122号文批准，公司以总股本42,867.4411万股为基数，按10：3的比例向全体股东配股，配股价为5.80元，共配售3,665.9044万股，其中，国家股股东配763.8944万股，募集法人股股东配54.1990万股，转配股股东配452.9059万股，社会公众股股东配2,394.9051万股。配股后总股本为46,533.3455万股。

当时的股本结构如下：

单位：股

	股数（股）	比例（%）
一、未上市流通股份		
1、发起人股份	169,823,838	36.49
其中：		
国家持有股份	57,566,683	12.37
境内法人持有股份	112,257,155	24.12
2、募集法人股份	146,430,160	31.47
3、转配股	45,300,236	9.74
未上市流通股份合计	361,554,234	77.70
二、已上市流通股份		
1、人民币普通股	103,779,221	22.30
三、股份总数	465,333,455	100.00

2001年1月，根据中国证监会《关于安排上市公司转配股分期、分批上市的通知》，经上海证券交易所安排，豫园商城转配股上市流通。

当时的股本结构如下：

单位：股

	股数（股）	比例（%）
一、未上市流通股份		
1、发起人股份	169,823,838	36.49
其中：		
国家持有股份	57,566,683	12.37
境内法人持有股份	112,257,155	24.12
2、募集法人股份	146,430,160	31.47
3、转配股	-	-
未上市流通股份合计	316,253,998	67.96
二、已上市流通股份		
1、人民币普通股	149,079,457	32.04
三、股份总数	465,333,455	100.00

2001年11月，发行人第一大股东上海豫园旅游服务公司与上海复星产业投资有限公司签订了《股权转让、托管协议》，转让其所持有的6,166.1601万股国有法人股；2002年6月，发行人第二大股东上海豫园（集团）有限公司与上海复星产业投资有限公司签订了《股权转让协议》，转让其所持有的5,756.6683万股国家股中的3,141.0008万股。上述股份转让价格均为每股3.80元。

2002年11月，经财政部财企（2002）423号文件《财政部关于上海豫园旅游商城股份有限公司国有股转让有关问题的批复》，同意上海复星产业投资有限

公司受让豫园集团所持豫园商城 5,756.6683 万股国家股中的 3,141.0008 万股、旅服公司所持豫园商城国有法人股 6,166.1601 万股，合计受让 9,307.1609 万股，股份受让价格为每股 3.80 元，受让总金额为 35,367.2114 万元。股份受让完成后，豫园商城的总股本不变，仍为 46,533.3455 万股。上海复星产业投资有限公司持有 9,307.1609 万股，占总股本的 20%，股份性质为法人股，成为豫园商城的第一大股东。截至 2002 年 12 月 5 日，上述股权转让过户手续办理完毕。

2006 年 6 月，公司实施了股权分置改革方案，除公募法人股股东以外，公司的非流通股股东以其持有的部分非流通股股份作为对价，支付给公司流通股股东，以换取全体非流通股股东所持剩余非流通股股份的上市流通权，以 2005 年 12 月 31 日公司股本结构为计算基础，流通股股东每持有 10 股流通股将获得 1 股股份。股改方案于 2006 年 6 月 5 日实施完毕，股票简称改为“G 豫园”。

当时的股本结构如下：

单位：股

股份性质	股数（股）	比例(%)
（一）有限售条件股份		
国家持股	23,860,517	5.13
境内法人持股	277,485,535	59.63
（二）无限售条件流通股份		
人民币普通股	163,987,403	35.24
（三）总股本	465,333,455	100.00

经公司 2007 年第三次股东大会（2006 年年会）决议通过，2007 年 6 月，公司实施 2006 年度利润分配及资本公积金转增股本方案：以 2006 年底公司股本总额 46,533.3455 万股为基数，每 10 股转增 3 股派 0.60 元（含税）。实施完成后，总股本增为 60,493.3492 万股。

2007 年 6 月 5 日，公司 23,559.9972 万股有限售条件的流通股上市交易；2007 年 7 月 12 日，公司 23.7175 万股有限售条件的流通股上市交易。

当时的股本结构如下：

单位：股

股份性质	股数（股）	比例(%)
（一）有限售条件股份		

国家持股	4,198,823	0.69
境内法人持股	81,033,906	13.40
(二) 无限售条件流通股份		
人民币普通股	519,700,763	85.91
(三) 总股本	604,933,492	100.00

2008年6月5日，公司3,535.4337万股有限售条件的流通股上市交易。

经公司2008年第次一股东大会（2007年年会）决议通过，2008年8月，公司实施2007年度利润分配方案：以2007年底公司股本总额60,493.3492万股为基数，每10股派送2股、派发现金红利1.00元（含税）。实施完成后，总股本增为72,592.0190万股。

当时的股本结构如下：

单位：股

股份性质	股数（股）	比例(%)
(一) 有限售条件流通股份		
境内法人持股	59,854,070	8.25
(二) 无限售条件流通股份		
人民币普通股	666,066,120	91.75
(三) 总股本	725,920,190	100.00

2009年6月5日，公司5,985.4070万股有限售条件的流通股上市交易。

经公司2009年第一次股东大会（2008年年会）决议通过，2009年6月，公司实施2008年度利润分配及资本公积金转增股本方案：以2008年底公司股本总额725,920,190股为基数，向全体股东每10股派发现金红利0.70元（含税），用资本公积按每10股转增1股的比例转增股本。实施完成后，公司总股本达到798,512,209股。

当时的股本结构如下：

单位：股

股份性质	股数（股）	比例(%)
(一) 有限售条件股份		
境内法人持股	-	-
(二) 无限售条件流通股份		
人民币普通股	798,512,209	100.00

(三) 总股本	798,512,209	100.00
---------	-------------	--------

经公司 2010 年第二次股东大会（2009 年年会）决议通过，2010 年 7 月，公司实施 2009 年度利润分配及资本公积金转增股本方案：以 2009 年底公司股本总额 798,512,209 股为基数，向全体股东按每 10 股送 5 股、派发现金红利 0.80 元（含税），用资本公积按每 10 股转增 3 股的比例转增股本。公司总股本由 798,512,209 股增加至 1,437,321,976 股。

当时的股本结构如下：

单位：股

股份性质	股数（股）	比例(%)
(一) 有限售条件股份		
境内法人持股	-	-
(二) 无限售条件流通股份		
人民币普通股	1,437,321,976	100.00
(三) 总股本	1,437,321,976	100.00

#### 四、发行人股本总额及前十名股东持股情况

##### (一) 发行人股本总额

截至 2012 年 12 月 31 日，发行人总股本为 1,437,321,976 股，股本结构如下：

单位：股

股份性质	股数（股）	比例(%)
(一) 有限售条件股份		
境内法人持股	-	-
(二) 无限售条件流通股份		
人民币普通股	1,437,321,976	100.00
(三) 总股本	1,437,321,976	100.00

##### (二) 前十名股东持股情况

截至 2012 年 12 月 31 日，发行人前十名股东持股情况如下：

股东名称	股东性质	持股比例 (%)	持股总数 (股)	质押或冻结的股份数量
上海复星产业投资有限公司	境内非国有法人	17.26%	248,042,678	无
上海豫园(集团)有限公司	国有法人	6.57%	94,439,988	无
上海豫园商场	国有法人	3.00%	43,064,165	无

上海南房(集团)有限公司	国有法人	1.83%	26,269,970	未知
上海锦江国际旅游股份有限公司	其他	1.22%	17,569,219	未知
百联集团有限公司	国有法人	1.14%	16,357,763	未知
谢仁国	未知	1.08%	15,457,750	未知
BILL & MELINDA GATES FOUNDATION TRUST	其他	0.93%	13,339,156	未知
上海市黄浦区国有资产总公司	国有法人	0.79%	11,334,150	未知
全国社保基金一一零组合	其他	0.73%	10,541,624	未知

## 五、发行人相关风险

### (一) 财务风险

#### 1、偿债风险

公司长期以来经营稳健、财务结构稳定、无不良信用记录，同时也非常注重负债期限结构管理和资金管理。截至 2012 年 12 月 31 日，公司合并财务报表口径的资产负债率为 43.03%，流动比率为 2.28，速动比率为 1.02；公司母公司财务报表口径的资产负债率为 41.16%，流动比率为 3.12，速动比率为 3.12；公司负债水平合理，长短期偿债能力指标均处于较好水平。

本期债券发行后，募集资金将用于补充公司流动资金，以满足公司中长期资金需求，调整公司债务结构。预计公司的短期负债占比将有所降低，流动比率有所提升，从而降低公司的财务风险；但若未来公司的经营环境发生重大不利变化，负债水平不能保持在合理的范围内，公司将可能无法按期足额偿付相关债务的本金或利息。

#### 2、投资收益波动风险

公司投资收益对利润总额的贡献较大，发行人投资收益主要来自长期股权投资和可供出售金融资产所实现收益。2010-2012 年发行人实现的投资收益分别为 3.50 亿元、4.40 亿元和 8.00 亿元，占营业利润的比重分别为 40.93%、44.35%和 72.84%，投资收益对利润的贡献度较大。因此，若发行人所投资企业经营状况出现重大变化或持有的金融负债价值发生变动，则可能导致公司投资收益出现波动，从而对公司的整体盈利水平产生不利影响。

### 3、存货跌价风险

随着发行人黄金珠宝销售规模的扩大，公司的存货规模也随之递增。2010-2012 年末公司存货分别为 24.22 亿元、50.94 亿元和 33.12 亿元，占总资产的比重达到 23.58%、41.55%和 29.70%。会计师事务所于每年年报审计时，会对所有商品进行减值测试，对于测试有减值的项目计提跌价准备。未来如果黄金价格波动幅度增大，发行人可能会面临一定的存货跌价风险。

### 4、有息债务增长风险

公司对外融资金额较大，2010-2012 年末公司短期借款、长期借款、一年内到期的非流动负债、应付债券和其他非流动负债的合计数分别达到 30.56 亿元、34.98 亿元和 22.60 亿元，占负债总额的比例分别为 55.66%、50.55%和 47.08%。公司于 2009 年发行了 5 亿元公司债，于 2010 年发行了 5 亿元公司债，于 2011 年 11 月发行了 3 亿元中期票据，于 2012 年 7 月发行了 5 亿元中期票据。长期债务增长将增加公司的融资成本。

### 5、汇率风险

自 2005 年人民币汇率改革以来，人民币汇率实行以市场供求为基础、参考一揽子货币进行调节、有管理的浮动汇率制度。目前，发行人下属的餐饮集团近年来拓展了海外门店，在日本、韩国、印尼和新加坡等地开设分店。因此，汇率的波动将可能对发行人的经营业绩和财务状况产生一定影响。此外，人民币升值导致中国出口商品的成本优势受到挤压也可能对发行人的进出口业务产生一定的影响。

### 6、经营活动现金流波动的风险

2010 年、2011 年及 2012 年公司经营活动产生的现金流量净额分别为 5.55 亿元、-10.88 亿元和 16.58 亿元。经营性现金流是发行人偿债资金的最重要来源，发行人主业之一的黄金饰品销售和原材料采购均具有一定季节性因素，对公司经营活动现金流影响较大，若发行人不能产生持续而稳定的经营活动净现金流，则可能对本期债券的足额按期偿付产生不利影响。公司 2011 年度经营活动产生的现金流表现为净流出且数额较大，主要是因为：（1）2012 年春节提前至 1 月份，

公司为2012年初的黄金珠宝大型订货会及春节市场的商品供应而在2011年末即增加原料采购，使得经营性现金净流量同比减少8.36亿元；（2）公司在2011年支付了沈阳北中街商业广场项目土地价款和税费，使得经营性现金净流量同比减少5.23亿元；（3）2011年联华OK卡预收款同比减少，使得经营性现金净流量同比减少2.13亿元。公司2012年经营活动产生的净现金流量提升至16.58亿元，主要是因为：（1）公司黄金珠宝业召开大型订货会的日期与传统春节相关联，2012年年初的订货会所需库存需在2011年底完成备货，致使2011年的经营性净流量为流出。而2013年订货会所需库存在2013年1月完成备货，致使2012年经营活动产生的现金流量净额同比增加；（2）公司2012年支付沈阳北中街商业广场项目土地及相关款项较2011年同期减少。

## （二）经营风险

### 1、产业波动风险

公司主要经营黄金饰品、餐饮及医药三大业务。近年来国际国内的黄金价格波动较为剧烈，对黄金饰品的盈利稳定性造成一定负面影响；粮油等上游原料涨价增加了餐饮业的成本压力；而国家实施的药品降价政策压缩了医药行业盈利空间。因此，公司经营面临一定程度的产业波动风险。

### 2、市场竞争风险

公司重点业务板块黄金饰品、餐饮和医药行业属于完全竞争行业。国内黄金饰品行业集中度较低，具有全国性或跨区域影响力品牌的黄金商家较少，市场分片区割据经营的特点较为明显；另一方面随着中国黄金珠宝市场与国际接轨，吸引不少海外奢侈珠宝品牌进入中国市场，可能占据一部分中高端市场份额。餐饮业进入壁垒较低，行业正从简单数量型扩张向规模连锁、品牌提升阶段发展；随着国外连锁品牌大举进入，国内餐饮业市场饱和度越来越高，餐饮多元化、细分化和个性化趋势增强，可能分流公司部分客流。医药行业药品种类和药品品种繁多，国内产品技术含量不高，经营者素质参差不齐，市场竞争较为充分，如果一些企业为维持生存采取大幅度让利、降价，将对公司经营业绩产生不良影响。

### 3、原材料上涨的风险

在公司的主营业务中，黄金饰品业务对公司的主营业务收入和毛利额贡献最高，2012年黄金饰品实现营业收入180.63亿元，占公司主营业务收入的90.24%，实现毛利额8.71亿元，占公司主营业务毛利额的比重为60.37%。黄金饰品业务的主营业务成本为黄金原材料进货成本。近年来，国际金价受通胀预期、美元可能在未来较长时间内维持弱势格局、黄金市场供应增长缓慢而避险需求增长显著等多种因素的影响，呈现出上涨的态势。虽然目前公司通过低价储备原材料、黄金租赁和T+D延时交割等手段有效锁定黄金价格波动对发行人利润波动的影响，但黄金价格一旦发生剧烈波动，仍可能会对公司的盈利稳定性及现金流状况产生一定的影响。

#### 4、关联交易风险

公司及其有关控股子公司与上海复星药业有限公司、上海豫园（集团）有限公司等之间发生多项与经营活动有关的关联交易。由于公司控股、参股的医药企业与关联企业之间在日常经营中存在共享总代理、总经销品种，因而公司日常经营中将不可避免地发生与关联企业之间的购销业务，2012年公司向各关联公司销售商品1,590.95万元，采购商品1,338.13万元；公司向关联公司承租或出租房屋以开展经营活动，2012年公司支付关联公司房屋租赁费367.71万元、从关联公司获得房屋租赁收入155.47万元。此外，2012年末公司为关联方洛阳联华兴宇置业有限公司提供项目暂借款余额5,301.29万元，并与关联方上海复星高科技集团财务有限公司续签《金融服务协议》。公司已经建立了多种制度以保证上述交易的公平，但是对于关联交易各方而言，仍然存在一定的关联交易风险。

#### 5、经营场所过于集中的风险

继时尚百货和大卖场业态之后，购物中心将可能前瞻性地引导区域消费的模式升级。相比之下，公司除黄金连锁以外的餐饮、百货等部分主业主要经营场所集中在豫园地区5.3公顷的范围内，该区域的经营状况对公司总体业务收入和利润实现有着一定影响，使发行人竞争优势受到一定程度的削弱。

#### 6、安全管理的风险

发行人所处的豫园商圈是上海市重要旅游景点，客流量较大，对公司安保和消防等安全管理工作的要求较高。同时，公司主营的黄金珠宝首饰、名贵中药材

等产品的价值较高，餐饮与药品又牵涉人身安全，公司经营的几大产品质量安全更加受消费者与监管部门关注，需要公司加大日常安全防范工作，以确保经营及生产的安全；公司在黄金业务方面加大对经销商和加盟商货源的督察、巡视与管理，在食品安全方面聘请专业医师分管、重大活动邀请食监部门提前介入并建立应急机制，对名贵药材则自主遴选，通过提高收购价、强化惩罚措施等手段来确保药品质量。但随着公司自营与加盟连锁经营规模的扩大，公司可能存在一些不可控因素或安全防范措施不到位等因素导致的安全管理的风险。

## 7、房地产业务经营风险

公司目前房地产业务主要是围绕着公司的商业零售主业的发展而有序谨慎的开发，但受近年来国家对房地产开发贷款和按揭贷款调控政策的影响，公司融资和销售回款可能面临一定的风险。此外，公司参股的武汉中北房地产开发有限公司和洛阳联华兴宇置业有限公司采取了合作和合资开发的模式，但如果在合同履行期间，合作和合资各方发生一些争议和纠纷，则可能在项目开发进度、项目经营与项目收益分配等方面产生一定的风险。

### （三）管理风险

#### 1、多元化经营的风险

近几年公司大力发展黄金饰品、餐饮、医药等主业的外拓步伐，营销网络和销售规模不断扩大，使得公司内部管理的难度逐步加大。特别是黄金饰品销售和餐饮行业面临着基层门店经理和专业人员数量不足、综合素质和管理能力还有待提高的问题；在传统板块发展的同时，公司加大了跟主业相关的股权投资的力度，而公司在这些业务领域尚不具有明显优势，在人才储备上存在不足，管理经验有待进一步增强；此外，公司近年来也积极拓展海外市场，公司下属的餐饮集团目前已在日本、韩国、印尼和新加坡等地开设分店，也给公司的内部管理带来一定的压力。

#### 2、管理层次较多的风险

截至 2012 年 12 月 31 日，公司下设控股子公司共 143 家，管理层级较多，无疑大大增加了公司管理的难度，对公司内部控制制度的实施提出了更高的要

求，因此，公司可能存在因管理不到位等因素导致对控股子公司控制不力引发的风险。

#### （四）政策风险

##### 1、国家医药卫生产业政策的风险

公司主营业务之一的医药业务受国家产业政策变动的影响较大，其生产、流通、消费各环节均受国家严格监管。国家于 2009 年 4 月提出新的医改方案，明确要求 2011 年基本医疗保障制度全面覆盖城乡居民，基本药物制度初步建立，城乡基层医疗卫生服务体系进一步健全，基本公共卫生服务得到普及，公立医院改革试点取得突破，明显提高基本医疗卫生服务可及性。2009 年 8 月 18 日，我国正式发布《关于建立国家基本药物制度的实施意见》及《国家基本药物目录》，正式启动国家基本药物制度建设工作，到 2020 年，全面实施规范的、覆盖城乡的国家基本药物制度。凡列入目录的基本药物，国家将进行集中采购，预计将压缩公司医药业务的利润，对公司医药板块短期内会造成一定程度的冲击。

##### 2、房地产政策变动的风险

按照发行人的规划，旗下的房地产业务将主要围绕着商业零售主业的发展而有序谨慎的开发，借助于豫园商城优良的、多业态的商业、文化资源，以豫园特色“商旅文”管理模式为开发经营引擎，依托于城市核心区的旅游景点，打造结合豫园经营特点和当地旅游、文化特色的城市商业综合体，以发掘和推动公司多业态的商业及文化产业发展。

近年来，我国房地产市场发展较快，但同时也出现了投资过热和房价上涨较快等现象，各地房价屡创新高，为保持我国房地产市场持续、稳定、健康发展，国家相继出台了一系列宏观调控政策。随着调控政策的实施，可能会对房地产开发业务的各个环节如取得土地、项目贷款、项目预售等方面产生一定的负面影响，同时如果发行人房地产开发所在区域的房地产价格因政策的调整而发生较大波动，从而影响发行人开发的房地产项目的销售情况，使得发行人房地产业务的发展无法按即有的规划进行。

## 第三节 本期债券发行概况

### 一、债券名称

2012年上海豫园旅游商城股份有限公司公司债券（第一期）（简称“12豫园01”）。

### 二、核准情况

经中国证监会于2013年4月17日签发的“证监许可[2013]357号”文核准，公司获准向社会公开发行面值总额不超过10亿元的公司债券，本期债券为本次债券的首期发行。

### 三、发行总额

本期债券发行总额为人民币5亿元。

### 四、发行方式及发行对象

#### （一）发行方式

本期债券发行采取网上面向社会公众投资者公开发行和网下面向机构投资者询价配售相结合的方式。网上认购按“时间优先”的原则实时成交，网下申购由发行人与保荐人（主承销商）根据询价情况进行债券配售。

#### （二）发行对象

（1）网上发行：持有中国证券登记结算有限责任公司开立的首位为A、B、D、F证券账户的社会公众投资者（法律、法规禁止购买者除外）。

（2）网下发行：在中国证券登记结算有限责任公司开立合格证券账户的机构投资者（法律、法规禁止购买者除外）。

### 五、票面金额和发行价格

本期债券面值100元，按面值平价发行。

## 六、本期债券期限

本期债券期限为5年。

## 七、债券年利率、计息及还本付息方式

### （一）票面利率

本期债券年利率为5.20%。

### （二）起息日、付息日、兑付日

（1）起息日：本期债券的起息日为2013年6月17日。

（2）付息日：本期债券的付息日期为2014年至2018年每年的6月17日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日；每次付息款项不另计利息。

（3）兑付日：本期债券的兑付日期为2018年6月17日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日；顺延期间兑付款项不另计利息。

### （三）还本付息方式及支付金额

本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至付息债权登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面年利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债权登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。

## 八、债券发行主承销商和承销团成员

本期债券的联席主承销商为摩根士丹利华鑫证券有限责任公司（以下简称“摩根士丹利华鑫证券”）、德邦证券有限责任公司（以下简称“德邦证券”），分销商为东莞证券有限责任公司。

## 九、债券信用等级

经上海新世纪评估综合评定，发行人的主体信用等级为AA+级，本期债券的信用等级为AA+级。

## 十、担保情况

本期债券无担保。

## 十一、债券受托管理人

本期债券受托管理人为摩根士丹利华鑫证券。

## 十二、募集资金的验资确认

本期债券合计发行人民币5亿元，网上公开发行0.38386亿元，网下发行4.61614亿元。本期债券的募集资金已于2013年6月19日汇入发行人指定的银行账户。发行人聘请的上海上会会计师事务所有限公司对本期债券网上发行认购冻结资金、网下配售认购冻结资金以及募集资金到位情况出具了编号为上会师报字（2013）第2096号、上会师报字（2013）第2097号和上会师报字（2013）第2100号的验资报告。

## 十三、新质押式回购安排

经上海证券交易所同意，本期债券上市后可进行新质押式回购交易，具体折算率等事宜按上海证券交易所及中国证券登记结算有限责任公司的相关规定执行。

# 第四节 债券上市和托管基本情况

## 一、本期债券上市基本情况

经上海证券交易所同意，本期债券将于2013年7月4日起在上海证券交易所挂牌交易，证券简称“12豫园01”，证券代码“122263”。经上海证券交易所批准，本期债券上市后可以进行新质押式回购交易，具体折算率等事宜按中国证券登记结算有限责任公司相关规定执行。

## 二、本期债券托管基本情况

根据登记机构出具的债券托管证明，本期债券已全部托管在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司。

## 第五节 发行人主要财务状况

发行人 2010 年度、2011 年度及 2012 年度的财务报表已按照企业会计准则（财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布）及相关规定进行编制。负责发行人审计的上海上会会计师事务所有限公司对公司 2010 年度、2011 年度及 2012 年度财务报表进行了审计，并分别出具了上会师报字上会师报字（2011）第 0888 号、上会师报字（2012）第 0498 号和上会师报字（2013）第 0788 号的标准无保留意见的审计报告。

### 一、最近三年的财务报表

#### （一）合并财务报表

##### 1、合并资产负债表

单位：元

项目	2012.12.31	2011.12.31	2010.12.31
货币资金	2,007,367,196.09	1,513,499,013.68	2,510,516,436.21
交易性金融资产	51,657,460.90	44,433,792.00	27,400,361.44
应收票据	1,777,091.68	2,023,103.80	2,321,663.60
应收账款	194,587,471.75	225,057,167.33	123,664,276.93
预付款项	345,009,954.88	546,753,054.13	450,677,255.00
应收股利	-	-	7,787,466.00
应收利息	-	-	-
其他应收款	104,735,953.61	239,703,384.01	308,601,024.89
存货	3,312,416,235.95	5,093,898,671.06	2,422,243,584.58
一年内到期的非流动资产	-	-	-
其它流动资产	-	25,000,000.00	-
流动资产合计	6,017,551,364.86	7,690,368,186.01	5,853,212,068.65
可供出售金融资产	90,467,360.24	51,981,254.69	4,576,776.76

单位：元

项目	2012.12.31	2011.12.31	2010.12.31
长期股权投资	3,553,369,526.28	3,077,755,018.17	2,995,843,330.82
投资性房地产	163,606,728.36	171,592,225.70	179,577,723.14
固定资产	922,425,546.67	907,068,812.36	952,877,261.37
在建工程	151,623,628.70	126,123,788.32	108,330,063.60
无形资产	69,727,233.58	71,705,523.36	73,527,475.91
长期待摊费用	10,466,377.66	8,276,045.49	8,205,580.63
递延所得税资产	172,887,390.87	151,600,178.79	93,610,969.96
其他非流动资产	1,813,715.85	2,465,898.25	3,118,080.65
非流动资产合计	5,136,387,508.21	4,568,568,745.13	4,419,667,262.84
资产总计	11,153,938,873.07	12,258,936,931.14	10,272,879,331.49
短期借款	72,000,000.00	687,000,000.00	611,464,420.00
交易性金融负债	1,173,242,580.00	1,529,499,402.27	739,108,980.00
应付票据	-	-	-
应付账款	304,179,498.50	374,754,159.85	279,089,183.91
预收款项	452,825,583.58	1,230,768,079.43	1,031,601,464.49
应付职工薪酬	31,905,176.20	33,055,325.51	14,443,295.25
应交税费	84,108,646.31	-193,329,845.07	-33,569,150.92
应付利息	29,699,767.02	16,830,277.76	14,340,277.76
应付股利	17,356,797.93	11,156,744.95	11,156,744.95
其他应付款	371,745,442.59	359,594,976.21	344,731,018.35
应付短期融资债券	-	-	-
一年内到期的非流动负债	106,250,000.00	520,000,000.00	420,000,000.00
其它流动负债	-	-	-
流动负债合计	2,643,313,492.13	4,569,329,120.91	3,432,366,233.79
长期借款	281,250,000.00	990,500,000.00	1,025,000,000.00
应付债券	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
长期应付款	15,557.31	15,557.31	15,557.31
递延所得税负债	75,144,861.56	58,619,545.40	33,765,029.98
其他非流动负债	800,000,000.00	300,000,000.00	-
非流动负债合计	2,156,410,418.87	2,349,135,102.71	2,058,780,587.29
负债合计	4,799,723,911.00	6,918,464,223.62	5,491,146,821.08
实收资本（股本）	1,437,321,976.00	1,437,321,976.00	1,437,321,976.00
资本公积	552,956,188.56	682,218,280.46	946,408,761.09
盈余公积	546,925,614.83	463,575,192.92	419,455,405.97

单位：元

项目	2012.12.31	2011.12.31	2010.12.31
未分配利润	3,289,758,522.57	2,505,852,600.84	1,766,864,546.57
外币报表折算差额	1,081,862.36	1,587,123.47	-229,598.51
归属于母公司所有者权益合计	5,828,044,164.32	5,090,555,173.69	4,569,821,091.12
少数股东权益	526,170,797.75	249,917,533.83	211,911,419.29
所有者权益合计	6,354,214,962.07	5,340,472,707.52	4,781,732,510.41
负债和股东权益总计	11,153,938,873.07	12,258,936,931.14	10,272,879,331.49

## 2、合并利润表

单位：元

项目	2012 年度	2011 年度	2010 年度
一、营业收入	20,297,704,083.44	16,604,035,743.06	12,070,233,754.12
其中：营业收入	20,297,704,083.44	16,604,035,743.06	12,070,233,754.12
二、营业总成本	19,944,395,441.53	16,149,625,104.34	11,576,669,081.40
其中：营业成本	18,626,495,308.04	14,774,885,508.46	10,358,877,473.52
营业税金及附加	164,205,060.68	168,505,371.57	159,207,632.38
销售费用	461,323,175.29	432,745,214.04	372,492,125.43
管理费用	484,934,712.44	510,923,219.12	514,892,087.12
财务费用	215,773,787.24	218,218,844.83	169,614,573.45
资产减值损失	-8,336,602.16	44,346,946.32	1,585,189.50
加：公允价值变动收益（损失以“—”号填列）	-54,829,263.94	97,854,562.61	11,647,835.38
投资收益（损失以“—”号填列）	800,301,933.33	440,073,338.48	350,028,876.17
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	664,956,898.83	460,287,995.38	328,907,566.97
汇兑收益（损失以“—”号填列）	-	-	-
三、营业利润（亏损以“—”号填列）	1,098,781,311.30	992,338,539.81	855,241,384.27
加：营业外收入	51,187,758.59	67,258,964.72	34,873,173.23
减：营业外支出	15,244,120.94	12,613,659.36	4,737,983.77
其中：非流动资产处置损失	577,776.05	2,477,853.19	1,949,994.65
四、利润总额（亏损以“—”号填列）	1,134,724,948.95	1,046,983,845.17	885,376,573.73
减：所得税费用	135,739,821.26	140,963,905.93	172,583,275.20
五、净利润（净亏损以“—”号填列）	998,985,127.69	906,019,939.24	712,793,298.53
归属于母公司所有者的净利润	967,868,881.96	854,973,940.02	672,732,852.69
少数股东损益	31,116,245.73	51,045,999.22	40,060,445.84

## 3、合并现金流量表

单位：元

项目	2012 年度	2011 年度	2010 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	22,534,831,327.18	20,024,967,233.26	14,238,780,032.68
收到的税费返还	129,459,480.72	132,622,129.81	153,780,022.25
收到的其他与经营活动有关的现金	479,838,245.70	486,669,690.12	429,104,034.64
经营活动现金流入小计	23,144,129,053.60	20,644,259,053.19	14,821,664,089.57
购买商品、接受劳务支付的现金	19,977,231,950.63	20,098,282,190.25	12,973,672,491.94
支付给职工以及为职工支付的现金	516,565,981.53	476,008,679.70	436,358,564.34
支付的各项税费	463,717,518.53	511,694,688.66	378,255,717.82
支付的其他与经营活动有关的现金	528,433,577.56	646,678,811.44	478,446,519.67
经营活动现金流出小计	21,485,949,028.25	21,732,664,370.05	14,266,733,293.77
经营活动产生的现金流量净额	1,658,180,025.35	-1,088,405,316.86	554,930,795.80
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金	110,477,354.66	89,433,285.41	553,311,027.60
取得投资收益所收到的现金	190,954,802.07	128,487,330.87	96,239,557.77
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	1,082,919.70	1,147,795.92	1,572,339.00
处置子公司及其他经营单位收回的现金净额	-	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	88,109,495.27	32,374,479.45	189,779.00
投资活动现金流入小计	390,624,571.70	251,442,891.65	651,312,703.37
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	119,903,420.48	67,917,429.12	47,886,284.23
投资所支付的现金	53,630,014.40	158,344,080.66	159,617,479.69
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	90,649,691.27
支付的其他与投资活动有关的现金	80,626,267.11	88,206,703.94	77,593,359.28
投资活动现金流出小计	254,159,701.99	314,468,213.72	375,746,814.47
投资活动产生的现金流量净额	136,464,869.71	-63,025,322.07	275,565,888.90
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资所收到的现金	289,950,000.00	15,910,000.00	14,720,108.21
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	289,950,000.00	15,910,000.00	14,720,108.21
借款所收到的现金	1,161,250,000.00	1,205,500,000.00	1,080,763,884.98
发行债券收到的现金	-	-	494,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	-	-	-
筹资活动现金流入小计	1,451,200,000.00	1,221,410,000.00	1,589,483,993.19
偿还债务所支付的现金	2,403,000,000.00	767,848,305.51	1,110,095,104.87

单位：元

项目	2012 年度	2011 年度	2010 年度
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	343,611,828.08	298,646,847.69	244,011,006.28
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	33,233,352.02	21,201,269.37	20,342,984.40
支付的其他与筹资活动有关的现金	3,500,000.00	-	200,000.00
筹资活动现金流出小计	2,750,111,828.08	1,066,495,153.20	1,354,306,111.15
筹资活动产生的现金流量净额	-1,298,911,828.08	154,914,846.80	235,177,882.04
四、汇率变动对现金的影响	-1,864,884.57	-501,630.40	-1,101,538.35
五、现金及现金等价物净增加额	493,868,182.41	-997,017,422.53	1,064,573,028.39
六、期初现金及现金等价物余额	1,513,499,013.68	2,510,516,436.21	1,445,943,407.82
七、期末现金及现金等价物余额	2,007,367,196.09	1,513,499,013.68	2,510,516,436.21

## (二) 母公司财务报表

### 1、母公司资产负债表

单位：元

项目	2012.12.31	2011.12.31	2010.12.31
货币资金	911,761,593.32	709,506,446.42	1,613,148,175.35
应收账款	1,110,175.70	836,219.52	1,576,313.03
预付款项	370,393.42	287,331.87	2,133,554.30
应收股利	-	-	7,787,466.00
其他应收款	1,861,310,163.60	2,877,652,723.19	1,498,217,937.32
存货	3,568,672.86	3,297,645.72	3,513,791.39
流动资产合计	2,778,120,998.90	3,591,580,366.72	3,126,377,237.39
可供出售金融资产	32,347,834.86	40,335,609.08	3,432,654.76
长期股权投资	3,666,182,213.62	3,325,276,389.48	3,293,857,581.01
投资性房地产	185,522,733.24	195,096,847.04	204,670,960.93
固定资产	498,419,168.59	511,002,770.84	527,105,067.59
在建工程	831,937.10	96,900.00	150,000.00
无形资产	32,000.00	64,000.00	101,662.95
长期待摊费用	373.16	933.20	25,310.98
递延所得税资产	78,240,557.52	74,269,954.06	31,578,057.36
非流动资产合计	4,461,576,818.09	4,146,143,403.70	4,060,921,295.58
资产总计	7,239,697,816.99	7,737,723,770.42	7,187,298,532.97
短期借款	70,000,000.00	372,000,000.00	476,000,000.00
应付账款	5,544,549.10	4,853,561.99	5,891,277.58

单位：元

项目	2012.12.31	2011.12.31	2010.12.31
预收款项	88,741,036.73	8,668,980.84	7,450,039.99
应付职工薪酬	221,197.79	1,988,369.42	699,621.60
应交税费	1,998,493.38	1,673,824.70	26,458,893.91
应付利息	29,699,767.02	16,830,277.76	14,340,277.76
应付股利	10,146,307.40	10,232,073.08	10,232,073.08
其他应付款	588,587,420.07	901,014,654.69	681,798,129.60
应付短期融资债券	-	-	-
一年内到期的非流动负债	95,000,000.00	520,000,000.00	420,000,000.00
流动负债合计	889,938,771.49	1,837,261,742.48	1,642,870,313.52
长期借款	225,000,000.00	928,000,000.00	980,000,000.00
应付债券	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
递延所得税负债	64,658,294.27	34,604,010.23	33,622,129.94
其他非流动负债	800,000,000.00	300,000,000.00	-
非流动负债合计	2,089,658,294.27	2,262,604,010.23	2,013,622,129.94
负债合计	2,979,597,065.76	4,099,865,752.71	3,656,492,443.46
实收资本（股本）	1,437,321,976.00	1,437,321,976.00	1,437,321,976.00
资本公积	562,873,013.31	673,521,960.54	935,801,802.99
盈余公积	546,925,614.83	463,575,192.92	419,455,405.97
未分配利润	1,712,980,147.09	1,063,438,888.25	738,226,904.55
所有者权益（或股东权益）合计	4,260,100,751.23	3,637,858,017.71	3,530,806,089.51
负债和所有者权益（或股东权益）总计	7,239,697,816.99	7,737,723,770.42	7,187,298,532.97

## 2、母公司利润表

单位：元

项目	2012 年度	2011 年度	2010 年度
一、营业收入	215,184,622.29	201,310,835.78	226,441,244.25
减：营业成本	89,527,087.99	81,709,063.45	91,335,023.98
营业税金及附加	15,268,928.33	16,446,032.65	17,568,070.65
销售费用	3,452,365.06	4,523,295.39	11,216,557.55
管理费用	85,422,101.43	94,068,689.36	100,247,217.16
财务费用	97,487,089.23	115,800,466.24	95,239,026.25
资产减值损失	-53,477,294.92	69,962,878.55	21,044,825.89
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）	892,394,199.12	591,951,789.51	513,216,016.18

单位：元

项目	2012 年度	2011 年度	2010 年度
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	501,010,627.41	421,633,360.20	327,298,740.12
二、营业利润（亏损以“—”号填列）	869,898,544.29	410,752,199.65	403,006,538.95
加：营业外收入	1,713,462.92	1,614,540.23	3,899,237.25
减：营业外支出	13,527,260.00	10,104,385.13	1,932,212.58
其中：非流动资产处置损失	271,132.20	1,385,742.63	795,662.58
三、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	858,084,747.21	402,262,354.75	404,973,563.62
减：所得税费用	24,580,528.14	-38,935,514.70	32,947,957.40
四、净利润（净亏损以“—”号填列）	833,504,219.07	441,197,869.45	372,025,606.22

### 3、母公司现金流量表

单位：元

项目	2012 年度	2011 年度	2010 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	125,168,404.00	116,087,856.62	137,191,949.38
收到的税费返还	1,598,400.00	1,230,756.00	3,688,575.00
收到的其他与经营活动有关的现金	882,404,303.50	116,044,101.47	128,530,268.81
经营活动现金流入小计	1,009,171,107.50	233,362,714.09	269,410,793.19
购买商品、接受劳务支付的现金	51,217,642.34	47,453,473.06	54,863,338.40
支付给职工以及为职工支付的现金	33,576,719.73	28,146,536.94	33,586,275.63
支付的各项税费	18,616,839.02	42,735,112.39	16,764,293.05
支付的其他与经营活动有关的现金	81,851,760.17	1,313,345,007.50	466,151,426.02
经营活动现金流出小计	185,262,961.26	1,431,680,129.89	571,365,333.10
经营活动产生的现金流量净额	823,908,146.24	-1,198,317,415.80	-301,954,539.91
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金	80,000,000.00	48,167,794.07	553,311,027.60
取得投资收益所收到的现金	447,730,258.41	265,917,263.45	180,621,929.68
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	673,180.80	674,505.05	1,302,485.62
处置子公司及其他经营单位收回的现金净额	-	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	-	-	-
投资活动现金流入小计	528,403,439.21	314,759,562.57	735,235,442.90
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	23,633,790.89	21,549,165.00	5,785,065.79
投资所支付的现金	900,000.00	47,563,700.43	86,389,702.00

单位：元

项目	2012 年度	2011 年度	2010 年度
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	12,464,231.51
支付的其他与投资活动有关的现金	-	-	-
投资活动现金流出小计	24,533,790.89	69,112,865.43	104,638,999.30
投资活动产生的现金流量净额	503,869,648.32	245,646,697.14	630,596,443.60
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	846,250,000.00	815,500,000.00	780,000,000.00
发行债券收到的现金	-	-	494,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	-	-	-
筹资活动现金流入小计	846,250,000.00	815,500,000.00	1,274,000,000.00
偿还债务所支付的现金	1,780,000,000.00	576,000,000.00	470,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	191,772,647.04	190,471,009.30	161,127,937.27
支付的其他与筹资活动有关的现金	-	-	-
筹资活动现金流出小计	1,971,772,647.04	766,471,009.30	631,127,937.27
筹资活动产生的现金流量净额	-1,125,522,647.04	49,028,990.70	642,872,062.73
四、汇率变动对现金的影响	-0.62	-0.97	-9,757.24
五、现金及现金等价物净增加额	202,255,146.90	-903,641,728.93	971,504,209.18
加：期初现金及现金等价物余额	709,506,446.42	1,613,148,175.35	641,643,966.17
六、期末现金及现金等价物余额	911,761,593.32	709,506,446.42	1,613,148,175.35

## 二、发行人最近三年的主要财务指标

### （一）发行人主要财务指标

财务指标	2012.12.31	2011.12.31	2010.12.31
资产负债率	43.03%	56.44%	53.45%
资产负债率（母公司）	41.16%	52.99%	50.87%
流动比率（倍）	2.28	1.68	1.71
速动比率（倍）	1.02	0.57	1.00
归属于上市公司股东的每股净资产（元）	4.05	3.54	3.18
财务指标	2012 年度	2011 年度	2010 年度
应收账款周转率（次）	96.74	95.23	95.77
存货周转率（次）	4.43	3.93	4.88
每股经营活动产生的现金流量净额（元）	1.15	-0.76	0.39
基本每股收益（元）	0.67	0.60	0.47
全面摊薄净资产收益率	16.61%	16.80%	14.72%
利息保障倍数	6.48	5.92	6.41

## （二）上述财务指标的主要计算方法

上述指标中除母公司资产负债率外，其他均依据合并报表口径计算。各指标的具体计算公式如下：

流动比率=流动资产/流动负债

速动比率=(流动资产-存货)/流动负债

资产负债率=负债合计/资产合计

归属于上市公司股东的每股净资产=归属于母公司所有者的权益/期末股本总额

应收账款周转率=营业收入/应收账款平均净额

存货周转率=营业成本/存货平均净额

每股经营活动产生的现金流量净额=经营活动产生的现金流量净额/期末普通股股份总数

每股净现金流量=现金及现金等价物净增加额/期末普通股股份总数

全面摊薄净资产收益率=归属于母公司所有者的净利润/归属于母公司所有者权益

利息保障倍数=(利润总额+利息支出)/利息支出

每股收益指标根据中国证监会《公开发行证券公司信息披露编报规则第9号——净资产收益率和每股收益的计算及披露》(2010修订)的规定计算。上表中其他每股指标均比照执行。

如无特别说明，本节中出现的指标均依据上述口径计算。

## 第六节 本期债券的偿债计划及保障措施

本期债券发行后，公司将根据债务结构进一步加强资产负债管理、流动性管理和募集资金运用管理，保证资金按计划使用，及时、足额准备资金用于每年的利息支付和到期的本金兑付，以充分保障投资者的利益。

## 一、偿债计划

本期债券的起息日为 2013 年 6 月 17 日，债券利息将于起息日之后在存续期内每年支付一次，2014 年至 2018 年间每年的 6 月 17 日为本期债券上一计息年度的付息日（遇法定节假日或休息日顺延，下同）。本期债券到期日为 2018 年 6 月 17 日，到期支付本金及最后一期利息。

本期债券本金及利息的支付将通过债券登记托管机构和有关机构办理。支付的具体事项将按照有关规定，由公司在中国证监会指定媒体上发布的公告中加以说明。

## 二、偿债资金来源

本期债券的偿债资金将主要来源于公司日常经营所产生的现金流。2010 年、2011 年和 2012 年公司合并财务报表营业收入分别为 120.70 亿元、166.04 亿元和 202.98 亿元，归属于母公司所有者的净利润分别为 6.73 亿元、8.55 亿元和 9.68 亿元，经营活动产生的现金流量净额分别为 5.55 亿元、-10.88 亿元和 16.58 亿元。随着公司业务的不断发展，公司营业收入和利润水平有望进一步提升，经营性现金流也将保持较为充裕的水平，从而为偿还本期债券本息提供保障。

此外，作为上市公司，公司经营情况良好，运作规范，盈利能力强，具有广泛的融资渠道和较强的融资能力，可通过资本市场进行融资。

## 三、偿债应急保障方案

发行人长期保持稳健的财务政策，注重对流动性的管理，资产流动性良好，必要时可以通过变现部分流动性较好的资产来补充偿债资金。截至 2012 年 12 月 31 日，发行人经审计的合并财务报表中，货币资金 20.07 亿元；存货为 33.12 亿元，其中多为黄金原材料和产成品；可供出售金融资产 0.90 亿元，全部为上市公司股票。上述资产具备良好的变现能力且规模较大，可及时变现用于本期债券的兑付。

## 四、偿债保障措施

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，公司为本期债券的按时、足额偿付做出一系列安排，包括确定专门部门与人员、安排偿债资金、制定并严格执行资金管理计划、做好组织协调、充分发挥债券受托管理人的作用和严格履行信息披露义务等，形成一套确保债券安全付息、兑付的保障措施。

#### **（一）制定《债券持有人会议规则》**

公司和债券受托管理人已按照《公司债券发行试点办法》的要求制定了本期债券的《债券持有人会议规则》，约定债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本期债券的本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。《债券持有人会议规则》的具体内容，详见本期债券募集说明书第五节“债券持有人会议”。

#### **（二）设立专门的偿付工作小组**

在债券的存续期内，公司将在每年的财务预算中落实安排本期债券当年的利息的兑付资金，保证利息的如期偿付，保证债券持有人的利益。在本期债券兑付日之前的十五个工作日内，公司将组成偿付工作小组，负责当年利息和本金的偿付及与之相关的工作。

#### **（三）制定并严格执行资金管理计划**

本期债券发行后，公司将根据债务结构情况进一步加强公司的资产负债管理、流动性管理、募集资金使用管理、资金管理等，并将根据债券本息未来到期应付情况制定年度、月度资金运用计划，保证资金按计划调度，及时、足额地准备偿债资金用于每年的利息支付以及到期本金的兑付，以充分保障投资者的利益。

#### **（四）充分发挥债券受托管理人的作用**

本期债券引入了债券受托管理人制度，由债券受托管理人代表债券持有人对公司的相关情况进行监督，并在债券本息无法按时偿付时，代表债券持有人，采取一切必要及可行的措施，保护债券持有人的正当利益。

公司将严格按照债券受托管理协议的约定，配合债券受托管理人履行职责，定期向债券受托管理人报送公司履行承诺的情况，并在公司可能出现债券违约时

及时通知债券受托管理人，便于债券受托管理人及时依据债券受托管理协议采取必要的措施。

有关债券受托管理人的权利和义务，详见本期债券募集说明书第六节“债券受托管理人”。

#### **（五）严格履行信息披露义务**

发行人将遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，按《债券受托管理协议》及中国证监会的有关规定进行重大事项信息披露，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，以防范偿债风险。

#### **（六）发行人承诺**

根据公司 2012 年第二次股东大会（临时会议）的决议，公司股东大会授权董事会在出现预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息之情形时，公司将至少采取如下措施：

- 1、不向股东分配利润；
- 2、暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；
- 3、调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；
- 4、主要责任人不得调离。

### **五、发行人违约责任**

当公司未按时支付本期债券的本金、利息和/或逾期利息，或发生其他违约情况时，债券受托管理人将依据《债券受托管理协议》代表债券持有人向公司进行追索。如果债券受托管理人未按《债券受托管理协议》履行其职责，债券持有人有权直接依法向公司进行追索。

## **第七节 债券跟踪评级安排说明**

根据政府主管部门要求和上海新世纪资信评估投资服务有限公司的业务操

作规范，在本次评级的信用等级有效期【至本期债券本息的约定偿付日止】内，上海新世纪资信评估投资服务有限公司将对其进行持续跟踪评级，包括持续定期跟踪评级与不定期跟踪评级。

跟踪评级期间，新世纪评估将持续关注豫园商城外部经营环境的变化、影响豫园商城经营或财务状况的重大事件、豫园商城履行债务的情况等因素，并出具跟踪评级报告，以动态地反映豫园商城的信用状况。

## 1、跟踪评级时间和内容

新世纪评估对豫园商城的跟踪评级的期限为信用评级报告出具日至失效日。

定期跟踪评级将在本次信用评级报告出具后每 1 年出具一次正式的定期跟踪评级报告。定期跟踪评级报告与首次评级报告保持衔接，如定期跟踪评级报告与上次评级报告在结论或重大事项出现差异的，新世纪评估将作特别说明，并分析原因。

不定期跟踪评级自本次评级报告出具之日起进行。在发生可能影响本次评级报告结论的重大事项时，豫园商城应根据已作出的书面承诺及时告知新世纪评估相应事项。新世纪评估及评级人员将密切关注与豫园商城有关的信息，在认为必要时及时安排不定期跟踪评级并调整或维持原有信用级别。不定期跟踪评级报告在新世纪评估向豫园商城发出“重大事项跟踪评级告知书”后 10 个工作日内提出。

## 2、跟踪评级程序

定期跟踪评级前向豫园商城发送“常规跟踪评级告知书”，不定期跟踪评级前向豫园商城发送“重大事项跟踪评级告知书”。

跟踪评级将按照收集评级所需资料、现场调研、评级分析、评级委员会审核、出具评级报告、公告等程序进行。

新世纪评估的跟踪评级报告和评级结果将对债务人、债务人所发行金融产品的投资人、债权代理人、监管部门及监管部门要求的披露对象进行披露。

在持续跟踪评级报告出具之日后 10 个工作日内，跟踪评级结果将在新世纪

评估网站（<http://www.shxsj.com>）予以公布，并同时报送发行人、监管部门、交易机构等。发行人亦将通过上证所网站（<http://www.sse.com.cn>）将上述跟踪评级结果及报告予以公告备查，投资者可以在上证所网站查询上述跟踪评级结果及报告。

## 第八节 发行人近三年是否存在违法违规情况说明

截至本上市公告书公告之日，发行人最近三年在所有重大方面不存在违反适用法律、行政法规的情况。

## 第九节 募集资金运用

### 一、本期债券募集资金数额

本期债券共募集资金人民币 5 亿元。

### 二、本期债券募集资金运用计划

本期债券的募集资金拟全部用于补充公司流动资金。

近年来，公司主营业务增长趋势明显，商业零售业务增幅较快。随着我国经济高速增长，公司所处行业发展前景较好，公司对流动资金的需求也随着公司业务规模的拓展相应增加。发行公司债券可以解决公司发展中的资金缺口，满足扩大黄金饰品的销售规模、发展商业零售连锁、项目的前期准备等资金需求，从而巩固公司行业地位，提高公司盈利水平。

公司承诺，在本次债券存续期间，不会以任何直接或间接形式使用本次债券募集资金进行住宅、商业房地产业务的开发建设。

### 三、本期债券募集资金运用对财务状况的影响

### **（一）对公司负债结构的影响**

以 2012 年 12 月 31 日公司财务数据为基准，假设本期债券全部发行完成且全部用于补充流动资金，在不考虑融资过程中所产生相关费用的情况下，公司合并财务报表的资产负债率水平将由发行前的 43.03%增加至发行后的 45.48%，上升 2.44%；母公司财务报表的资产负债率水平将由发行前的 41.16%增加至发行后的 44.96%，上升 3.80%。资产负债率的适当提高有利于发行人合理利用财务杠杆，提高股东权益报酬率。

### **（二）对于公司短期偿债能力的影响**

以 2012 年 12 月 31 日公司财务数据为基准，假设本期债券全部发行完成且募集资金全部用于补充流动资金，在不考虑融资过程中所产生相关费用的情况下，公司合并财务报表的流动比率将由发行前的 2.28 增加至发行后的 2.47，母公司财务报表的流动比率将由发行前的 3.12 增加至发行后 3.68。公司流动比率将有较为明显的提高，流动资产对于流动负债的覆盖能力得到提升，短期偿债能力增强。

### **（三）锁定发行人财务成本**

目前公司正处于业务发展期，补充营运资金的需求较为强烈，而金融调控政策的变化会增加公司资金来源的不确定性，可能增加公司资金的使用成本。本次发行公司债券，有利于发行人锁定公司的财务成本，避免由于贷款利率波动带来的财务风险。同时，将使公司获得长期稳定的经营资金，减轻短期偿债压力，使公司获得持续稳定的发展。

## **第十节 其他重要事项**

### **一、最近一年末的对外担保情况**

截至 2012 年 12 月 31 日，发行人担保余额合计 11.75 亿元，占公司归属于母公司所有者权益比例为 20.17%。上述担保全部为对合并报表范围内控股子公司

司的担保，并均已获得股东大会批准。

## 二、发行人涉及的未决诉讼或仲裁事项

截至2012年12月31日，发行人不存在对公司财务状况、经营成果、声誉、业务活动、未来前景等可能产生较大影响的未决诉讼或仲裁事项。

## 第十一节 有关当事人

### 一、发行人

名称：上海豫园旅游商城股份有限公司

住所：上海市文昌路 19 号

办公地址：上海市方浜中路 269 号

法定代表人：叶凯

联系人：蒋伟、邱建敏

联系电话：021-23029999

传真：021-23028593

### 二、联席保荐人/联席主承销商/债券受托管理人/上市推荐人

名称：摩根士丹利华鑫证券有限责任公司

住所：上海市浦东新区世纪大道 100 号上海环球金融中心 75 楼 75T30 室

办公地址：上海市浦东新区世纪大道 100 号上海环球金融中心 75 层

法定代表人：王文学

项目主办人：杨金林、王允来

项目组其他人员：耿旭、林幸、李德祥、张铭铨、金红梅

联系人：杨金林

联系电话：021-20336000

传真：021-20336040

### **三、联席保荐人/联席主承销商/上市推荐人**

名称：德邦证券有限责任公司

住所：上海市普陀区曹杨路 510 号南半幢 9 楼

办公地址：上海市浦东新区福山路 500 号 26 楼

法定代表人：姚文平

项目主办人：董朝晖、李茂文

项目组其他人员：陈海遥、付朦、贝贝、葛正奇

联系电话：021-68761616

传真：021-68765289

### **四、分销商**

名称：东莞证券有限责任公司

住所：广东省东莞市莞城区可园南路一号

办公地址：上海市芳甸路 1088 号紫竹国际大厦 2202 室

法定代表人：张运勇

联系人：谢娟

联系电话：021-50158812

传真：021-50155082

### **五、发行人律师**

名称：上海市瑛明律师事务所

住所：上海浦东南路 528 号证券大厦北塔 1901 室

办公地址：上海浦东南路 528 号证券大厦北塔 1901 室

负责人：陈明夏

经办律师：张忆南、赵桂兰

联系电话：021-68815499

传真：021-68817393

## 六、会计师事务所

名称：上海上会会计师事务所有限公司

住所：上海市威海路 755 号文新报业大厦 20 楼

办公地址：上海市威海路 755 号文新报业大厦 20 楼

法定代表人：刘小虎

经办注册会计师：张俊峰、欧阳丹、宋婉春、沈佳云

联系电话：021-52920000

传真：021-52921369

## 七、资信评级机构

名称：上海新世纪资信评估投资服务有限公司

住所：上海市杨浦区控江路 1555 号 A 座 103 室

办公地址：上海市汉口路 398 号华盛大厦 14 楼

法定代表人：朱荣恩

评级人员：熊桦、朱侃

联系电话：021-63501349

传真：021-63610539

## 八、申请上市的证券交易所

名称：上海证券交易所

住所：上海市浦东南路 528 号上海证券大厦

总经理：黄红元

电话：021-68808888

传真：021-68807813

## 九、公司债券登记机构

名称：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：上海市陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 3 楼

总经理：高斌

电话：021-38874800

传真：021-58754185

## 第十二节 备查文件

### 一、备查文件

(一) 中国证监会核准本次发行的文件；

(二) 本期债券的募集说明书及其摘要；

(三) 2012 年上海豫园旅游商城股份有限公司公司债券（第一期）持有人会议规则；

(四) 2012 年上海豫园旅游商城股份有限公司公司债券（第一期）受托管理协议；

(五) 其他有关上市申请文件。

## **二、查询地点及查询方式**

自本上市公告书公告之日起，投资者可以至公司、联席保荐人和联席主承销商处查阅本上市公告书全文及上述备查文件，或访问上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）查阅。

（本页无正文，为《2012年上海豫园旅游商城股份有限公司公司债券（第一期）  
上市公告书》之盖章页）

发行人：上海豫园旅游商城股份有限公司



2013 年 7 月 3 日

(本页无正文，为《2012年上海豫园旅游商城股份有限公司公司债券（第一期）  
上市公告书》之盖章页)

联席保荐人（联席主承销商）：摩根士丹利华鑫证券有限责任公司



2013年7月3日

（本页无正文，为《2012年上海豫园旅游商城股份有限公司公司债券（第一期）  
上市公告书》之盖章页）

联席保荐人（联席主承销商）：德邦证券有限责任公司

2013年7月3日

