



# 上海豫园旅游商城股份有限公司

SHANGHAI YUYUAN TOURIST MART CO.,LTD

注册地址：中国上海市文昌路 19 号

## 公司债券受托管理事务报告

（2011 年度）

股票简称：豫园商城

股票代码：600655

债券受托管理人



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

二零一二年四月

## 重 要 声 明

海通证券股份有限公司（“海通证券”）编制本报告的内容及信息均来源于发行人对外公布的《上海豫园旅游商城股份有限公司 2011 年年度报告》等相关公开信息披露文件以及第三方中介机构出具的专业意见。海通证券对报告中所包含的相关引述内容和信息未进行独立验证，也不就该等引述内容和信息的真实性、准确性和完整性做出任何保证或承担任何责任。

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，而不应将本报告中的任何内容据以作为海通证券所作的承诺或声明。在任何情况下，投资者依据本报告所进行的任何作为或不作为，海通证券不承担任何责任。

## 目 录

第一章 公司债券概况.....	4
第二章 发行人 2011 年度经营和财务状况 .....	8
第三章 发行人募集资金使用情况.....	11
第四章 债券持有人会议召开情况.....	13
第五章 抵押资产价值的变动情况.....	14
第六章 公司债券利息的偿付情况.....	15
第七章 公司债券跟踪评级情况.....	16
第八章 负责处理与公司债券相关事务专人的变动情况 .....	17

# 第一章 公司债券概况

## 一、核准文件和核准规模

2009年7月13日，经中国证监会证监许可【2009】625号文核准，本公司获准发行不超过10亿元公司债券，采取分期发行的方式，第一期公司债券发行5亿元；第二期在中国证监会核准后的24个月内择机发行，发行规模不超过5亿元。

## 二、债券名称

2009年7月，公司成功发行第一期公司债券，第一期公司债券的名称为上海豫园旅游商城股份有限公司2009年第一期公司债券(以下简称“09豫园债”)。

2010年12月，公司成功发行第二期公司债券，第二期公司债券的名称为上海豫园旅游商城股份有限公司2010年第一期公司债券(以下简称“10豫园债”)。

## 三、债券简称及代码

上海豫园旅游商城股份有限公司2009年第一期公司债券简称为“09豫园债”，代码为122014。

上海豫园旅游商城股份有限公司2010年第一期公司债券简称为“10豫园债”，代码为122058。

## 四、发行主体

09豫园债及10豫园债的发行主体均为上海豫园旅游商城股份有限公司。

## 五、发行规模

09豫园债的发行规模为人民币5亿元；10豫园债的发行规模为人民币5亿元。

## 六、债券期限

09 豫园债的存续期限为 5 年；10 豫园债的存续期限为 5 年。

## 七、债券利率

09 豫园债票面年利率为 5.9%，在债券存续期内固定不变，采取单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

10 豫园债票面年利率为 5.9%，在债券存续期内固定不变，采取单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

## 八、还本付息的期限及方式

### (1) 09 豫园债还本付息的期限及方式

09 豫园债按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一年期利息随本金一起支付。

付息日支付金额：09 豫园债于每年的付息日向投资者支付的一年期利息为投资者截至利息登记日收市时所持有的 09 豫园债票面总额与票面年利率的乘积。

兑付日支付金额：09 豫园债于兑付日向投资者支付的本息为投资者截至兑付登记日收市时持有的 09 豫园债票面总额及最后一年期利息。

起息日：自 2009 年 7 月 17 日开始计息，09 豫园债存续期限内每年的 7 月 17 日为该计息年度的起息日。

利息登记日：2010 年至 2013 年每年 7 月 17 日之前的第 1 个工作日为上一个计息年度的利息登记日。

在利息登记日当日收市后登记在册的 09 豫园债持有人，均有权就所持 09 豫园债获得该利息登记日所在计息年度的利息（最后一个计息年度的利息随本金一起支付）。

付息日：2010 年至 2013 年每年的 7 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）。

兑付登记日：2014年7月17日之前的第6个工作日为09豫园债本金及最后一年期利息的兑付登记日。

在兑付登记日当日收市后登记在册的 09 豫园债持有人，均有权获得所持 09 豫园债的本金及最后一年期利息。

兑付日：2014年7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）。

计息期限：自 2009 年 7 月 17 日至 2014 年 7 月 16 日。

## **(2) 10 豫园债还本付息的期限及方式**

10 豫园债按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一年期利息随本金一起支付。

付息日支付金额：10豫园债于每年的付息日向投资者支付的一年期利息为投资者截至利息登记日收市时所持有的10豫园债票面总额与票面年利率的乘积。

兑付日支付金额：10豫园债于兑付日向投资者支付的本息为投资者截至兑付登记日收市时持有的10豫园债票面总额及最后一年期利息。

起息日：自 2010 年 12 月 22 日开始计息，10 豫园债存续期限内每年的 12 月 22 日为该计息年度的起息日。

利息登记日：2011 年至 2014 年每年 12 月 22 日之前的第 1 个工作日为上一个计息年度的利息登记日。

在利息登记日当日收市后登记在册的 10 豫园债持有人，均有权就所持 10 豫园债获得该利息登记日所在计息年度的利息（最后一个计息年度的利息随本金一起支付）。

付息日：2011 年至 2014 年每年的 12 月 22 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）。

兑付登记日：2015 年 12 月 22 日之前的第 6 个工作日为 10 豫园债本金及最后一年期利息的兑付登记日。

在兑付登记日当日收市后登记在册的 10 豫园债持有人，均有权获得所持 10 豫园债的本金及最后一年期利息。

兑付日：2015 年 12 月 22 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）。

计息期限：自 2010 年 12 月 22 日至 2015 年 12 月 21 日。

## 九、抵押担保情况

发行人及其子公司以其合法拥有的部分房地产依法设定抵押，以担保 09 豫园债及 10 豫园债的本息按照约定如期兑付。

## 十、信用级别及资信评级机构

### (1) 09 豫园债信用级别及资信评级机构

根据新世纪评估出具的《上海豫园旅游商城股份有限公司2008年第一期公司债券信用评级报告》（新世纪债评【2009】010081），发行人主体信用等级为AA-，09豫园债信用等级为AAA。在09豫园债的存续期内，资信评级机构每年将对公司主体信用和09豫园债进行一次定期跟踪评级。

### (2) 10 豫园债信用级别及资信评级机构

根据新世纪评估出具的《上海豫园旅游商城股份有限公司2010年第一期公司债券信用评级报告》（新世纪债评【2010】010040），发行人主体信用等级为AA，10豫园债信用等级为AAA。在10豫园债的存续期内，资信评级机构每年将对公司主体信用和10豫园债进行一次定期跟踪评级。

## 十一、债券受托管理人

09豫园债及10豫园债的受托管理人均为海通证券股份有限公司。

## 第二章 发行人2011年度经营和财务状况

### 一、发行人基本情况

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。截至2011年12月31日，发行人总股本达到1,437,321,976股。发行人控股股东为上海复星产业投资有限公司，截至2011年末该公司的持股比例为17.26%，郭广昌为发行人的实际控制人。

豫园商城源于150多年前清朝同治年间的老城隍庙市场，经历了由庙市—老城隍庙市场—豫园商场—豫园商城的历史演变过程。自发行人成立以来，凭借豫园优越的地理位置和深厚的传统文化底蕴，加大改革和发展步伐，在围绕旅游服务主题做大做强餐饮服务、小商品百货等传统业务的同时，不断拓展业务范围，逐步在黄金饰品销售、传统中式餐饮、中医药生产销售等领域积累了较为明显的竞争优势。

### 二、发行人 2011 年度经营情况

2011年是国家"十二五"规划的开局之年，是上海市实施创新驱动、推动转型发展的起始之年，是黄浦区、卢湾区"撤二建一"建立新黄浦区的正式启动之年，也是豫园商城五年发展战略规划的首个践行之年。

2011年随着公司管理不断完善，经济效益不断增长。2011年公司实现营业收入166.04亿元，同比增长37.56%；实现营业利润9.92亿元，同比增长16.03%；实现利润总额10.47亿元，同比增长18.25%；实现归属上市公司股东的净利润8.55亿元，同比增长27.09%。

### 三、发行人 2011 年度财务状况

#### (一) 发行人盈利能力



2011 年度，发行人合并利润表主要数据如下：

金额单位：万元；比例单位：%				
项目	2011 年	2010 年	增减	增减幅度 (%)
营业收入	1,660,403.57	1,207,023.38	453,380.20	37.56
营业利润	99,233.85	85,524.14	13,709.72	16.03
净利润（归属于 上市公司股东）	85,497.39	67,273.29	18,224.11	27.09

公司营业收入比上年同期增加453,380.20万元，增幅37.56%，主要是受2011年国际金价上涨等有利因素的影响，公司黄金销售特别是批发收入取得较大幅度的增长。

公司归属于上市公司股东净利润比上年同期增加18,224.11万元，增幅27.09%，主要是因为<1>公司营业收入的增长带动整体利润的上升；<2>2011年末上海黄金交易所黄金收盘价下跌，使得黄金租赁业务的公允价值变动收益同比增加；<3>2011年公司参股企业招金矿业股份有限公司业绩良好，使得公司的投资收益比上年同期增加。

## (二) 发行人资产负债状况

截至 2011 年 12 月 31 日，发行人资产负债表主要数据如下：

金额单位：万元；比例单位：%				
项目	2011.12.31	2010.12.31	增减	增减幅度
资产总计	1,225,893.69	1,027,287.93	198,605.76	19.33
负债合计	691,846.42	549,114.68	142,731.74	25.99
归属于母公司 所有者权益合计	509,055.52	456,982.11	52,073.41	11.40

2011 年 12 月 31 日，发行人资产总额增长 198,605.76 万元，增幅为 19.33%，增长的主要原因是 2011 年存货的增长。存货占总资产比重上升主要是因为<1>公司黄金珠宝业 2011 年末为明年年初的大型订货会及 1 月春节市场的备货而增加采购；<2>公司全资子公司上海豫园商城房地产发展有限公司参与合作开发沈阳北中街商业广场项目所支付的土地价款和相关税费。

## (三) 发行人现金流量状况

2011 年度，发行人现金流量表主要数据如下：

金额单位：万元；比例单位：%				
项目	2011 年	2010 年	增减	增减（%）
经营活动产生的现金流量净额	-108,840.53	55,493.08	-164,333.61	-296.13
投资活动产生的现金流量净额	-6,302.53	27,556.59	-33,859.12	-122.87
筹资活动产生的现金流量净额	15,491.48	23,517.79	-8,026.30	-34.13
汇率变动对现金的影响	-50.16	-110.15	59.99	54.46
现金及现金等价物净增加额	-99,701.74	106,457.30	-206,159.05	-193.65
净利润	85,497.39	67,273.29	18,224.11	27.09
经营活动产生的现金流量净额/ 净利润	-1.2730	0.8249	-2.0979	

2011年公司经营活动产生的现金流量净额同比减少164,333.61万元，同比下降296.13%，主要是因为<1>公司为确保在2012年初召开黄金珠宝的大型订货会及1月份春节市场的商品供应而增加原料采购，使得经营性现金流出同比增加；<2>公司2011年支付了沈阳北中街商业广场项目土地价款和税费；<3>2011年联华OK卡预收款同比减少。由于上述项目仅影响经营活动产生的现金流量净额，不影响净利润，故2011年公司经营活动产生的现金流量净额与净利润之比为-1.2730。

2011年投资活动产生的现金流量净额同比减少33,859.12万元，同比下降122.87%，主要是因为公司2010年取得处置德邦证券有限责任公司股权转让款。

2011年筹资活动产生的现金流量净额同比减少8,026.30万元，同比下降34.13%，主要是因为<1>公司2010年发行了10豫园债；<2>2011年取得借款所收到的现金较去年同期增加，偿还债务所支付的现金较去年同期减少；<3>公司2011年偿付利息所支付的现金较去年同期增加。

### 第三章 发行人募集资金使用情况

#### 一、09豫园债募集资金使用情况

##### (一) 09 豫园债募集资金情况

发行人经中国证券监督管理委员会证监许可[2009]625号文批准，于2009年7月公开发行了人民币50,000万元的公司债券，09豫园债募集资金总额扣除承销费用和发行登记费用后的净募集款项共计493,500,000元，已于2009年7月27日汇入发行人在交通银行上海市南支行开立的310066713018170066835账户内，上海上会会计师事务所业已针对上述到账款项493,500,000万元进行了验证，并于2009年7月28日出具了编号为上会师报字【2009】1632号的验资报告

根据发行人公告的09豫园债募集说明书的相关内容，发行人对09豫园债募集资金的使用计划具体如下：

扣除发行费用后，发行人09豫园债发行所募集资金用于偿还借款的金额为2亿元，剩余募集资金用于补充发行人流动资金。

##### (二) 09 豫园债募集资金实际使用情况

截至2009年12月31日止，发行人09豫园债已全部按募集说明书中披露的用途使用完毕，具体情况如下：

单位：亿元										变更原因及募集资金变更程序说明
承诺项目名称	是否变更项目	拟投入金额	实际投入金额	是否符合计划进度	项目进度	预计收益	产生收益情况	是否符合预计收益	未达到计划进度和收益说明	
归还借款	否	2	2	是	完成	-	-	-	-	-
补充流动资金	否	3	3	是	完成	-	-	-	-	-

## 二、10豫园债募集资金使用情况

### (一) 10 豫园债募集资金情况

发行人经中国证券监督管理委员会证监许可[2009]625号文批准，于2010年12月公开发行了人民币50,000万元的公司债券，本期公司债券募集资金总额扣除承销费用和发行登记费用后的净募集款项共计494,000,000元，已于2010年12月29日汇入发行人在交通银行上海市南支行开立的310066713018170066835账户内，上海上会会计师事务所业已针对上述到账款项494,000,000元进行了验证，并于2010年12月31日出具了编号为上会师报字[2010]2089号的验资报告。

根据发行人公告的10豫园债募集说明书的相关内容，发行人对10豫园债募集资金的使用计划具体如下：

扣除发行费用后，发行人10豫园债发行所募集资金用于偿还借款的金额为2亿元，剩余募集资金用于补充发行人流动资金。

### (二) 10 豫园债募集资金实际使用情况

截至2010年12月31日止，发行人10豫园债募集资金已全部按募集说明书中披露的用途使用完毕，具体情况如下：

单位：亿元										
承诺项目名称	是否变更项目	拟投入金额	实际投入金额	是否符合计划进度	项目进度	预计收益	产生收益情况	是否符合预计收益	未达到计划进度和收益说明	变更原因及募集资金变更程序说明
归还借款	否	2	2	是	完成	-	-	-	-	-
补充流动资金	否	3	3	是	完成	-	-	-	-	-

## 第四章 债券持有人会议召开情况

2011年度内，未召开债券持有人会议。

## 第五章 抵押资产价值的变动情况

根据上海立信资产评估有限公司出具的《豫园股份一期债券抵押物市场情况说明》，截至2011年12月31日，抵押资产市场估值水平达到85,310万元，较2010年12月31日估值82,700万元增长3.16%。

根据上海立信资产评估有限公司出具的《豫园股份二期债券抵押物市场情况说明》，截至2011年12月31日，抵押资产市场估值水平达到97,760万元，较2010年12月31日估值94,611万元增长3.33%。

## 第六章 公司债券利息的偿付情况

09豫园债于2009年7月17日正式起息，付息日为2010年至2013年每年的7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）。2011年度，发行人已按约定足额、及时的支付了09豫园债的利息。

10 豫园债于 2010 年 12 月 22 日正式起息，付息日为 2011 年至 2014 年每年的 12 月 22 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）。2011 年度，发行人已按约定足额、及时的支付了 10 豫园债的利息。

## 第七章 公司债券跟踪评级情况

09豫园债及10豫园债的信用评级机构均为上海新世纪资信评估投资服务有限公司（简称“新世纪评估”）于2012年4月发布了《上海豫园旅游商城股份有限公司2012年公司债券跟踪评级报告》（新世纪跟踪【2012】100078），该报告主要内容如下：

### 一、基本观点

2011年在国际金价持续上涨、国内黄金消费需求旺盛的背景下，豫园商城积极拓展黄金业务销售渠道，经营业绩持续稳步提升，资本实力进一步增强。公司当年资产规模增长较快，整体资产质量较好。

### 二、跟踪评级结果

根据《上海豫园旅游商城股份有限公司公司债券跟踪评级报告》（新世纪跟踪【2012】100078），新世纪评估跟踪评级结果为：“经本评级机构信用评级委员会评审，决定上海豫园旅游商城股份有限公司主体长期信用等级为AA级，评级展望为正面；维持豫园商城2009年第一期公司债券信用等级为AAA级；2010年第一期公司债券信用等级为AAA级。



## 第八章 负责处理与公司债券相关事务专人的变动情况

负责处理09豫园债及10豫园债的相关事务专人为汪晓东、王欢，2011年度上述人员未发生变动情况。

【以下无正文】

（本页无正文，为《上海豫园旅游商城股份有限公司公司债券受托管理事务报告》之签字盖章页）

债券受托管理人：海通证券股份有限公司

日期：2012年4月24日

