



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

（2009 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.

二零一零年四月

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 2009 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 本期公司债券概况	4
第二章 发行人 2009 年度经营和财务状况	7
第三章 发行人募集资金使用情况	10
第四章 债券持有人会议召开情况	11
第五章 抵押资产价值的变动情况	12
第六章 本期公司债券利息的偿付情况	13
第七章 本期公司债券跟踪评级情况	14
第八章 负责处理与本次公司债券相关事务专人的变动情况	15

第一章 本期公司债券概况

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

本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。

三、债券简称及代码

本期公司债券简称为“09 豫园债”，代码为 122014。

四、发行主体

本期公司债券发行主体为上海豫园旅游商城股份有限公司。

五、发行规模

本期公司债券的发行规模为人民币 5 亿元。

六、债券期限

本期公司债券的存续期限为 5 年。

七、债券利率

本期公司债券票面年利率为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

本期公司债券按年付息、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：本期公司债券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本期公司债券票面总额与票面年利率的乘积。

兑付日支付金额：本期公司债券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本期公司债券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，本期公司债券存续期限内每年的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本期公司债券持有人，均有权就所持本期公司债券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个工作日为本期公司债券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本期公司债券持有人，均有权获得所持本期公司债券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17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，以担保本期公司债券的本息按照约定如期兑付。

十、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-**，本期公司债券信用等级为**AAA**，在本期公司债券的存续期内，资信评级机构每年将对公司主体信用和本期公司债券进行一次定期跟踪评级。

十一、债券受托管理人

本期公司债券的受托管理人为海通证券股份有限公司。

第二章 发行人2009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2009年12月31日，发行人总股本达到798,512,209股。发行人控股股东为上海复星产业投资有限公司，截至2009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 2009 年度经营情况

根据发行人年度报告，2009 年的经济形势复杂多变。发行人面对企业发展中的严峻挑战以及迎世博的艰巨任务，发行人通过实行<1>营销活动精益求精、推陈出新；<2>发扬和提升品牌内涵、推进品牌拓展；<3>整合商业资源、调整经营结构；<4>积极落实和推进有关世博项目；<5>推进重点战略投资项目；<6>创新机制，优化管理，运作质量不断提高；<7>注重企业发展与和谐稳定并举等措施，取得了良好经营业绩。

2009 年度发行人实现营业收入 82.56 亿元，同比增长 5.10%；实现营业利润 5.52 亿元，同比增长 57.29%；实现利润总额 5.72 亿元，同比增长 32.37%；实现净利润 4.815 亿元，同比增长 46.54%。

三、发行人 2009 年度财务状况

(一) 发行人盈利能力

2009 年度，发行人合并利润表主要数据如下：

金额单位：万元				
项目	2009 年	2008 年	增减	增减幅度%
营业收入	825,619.97	785,557.69	40,062.28	5.10
营业利润	55,182.48	35,083.35	20,099.13	57.29
净利润（归属于母公司）	48,147.17	32,855.22	15,291.94	46.54

发行人营业利润比上年同期增加 20,099.13 万元，增幅 57.29%，归属于母公司净利润比上年同期增加 15,291.94 万元，增幅 46.54%，主要是由于<1>发行人 2009 年按照年度既定目标全力抓业态调整、抓经营促销、抓品牌战略、抓市场开拓、抓项目投资等，积极实施各项措施努力降本增效，使得销售毛利同比增加，而三项费用同比减少；<2>发行人 2009 年对招金矿业股份有限公司的投资收益比上年同期大幅增加，使得投资收益同比大幅增加。

(二) 发行人资产负债状况

截至 2009 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				
项目	2009.12.31	2008.12.31	增减	增减幅度%
资产总计	865,053.23	747,869.23	117,183.99	15.67
负债合计	452,824.64	418,528.85	34,295.79	8.19
归属于母公司所有者权益合计	398,670.02	316,278.19	82,391.82	26.05
少数股东权益	13,558.57	13,062.19	496.38	3.80

2009 年 12 月 31 日，发行人资产总额增长 117,183.99 万元，增幅为 15.67%，增长的主要原因是长期股权投资的增长。长期股权投资增长的原因为<1>发行人新增投资招金矿业股份有限公司 10.91%的股权 4.01 亿元；<2>发行人按投资比例所占份额确认联营公司上海友谊复星（控股）有限公司增加的资本公积相应增加长期股权投资 4.21 亿元。

(三) 发行人现金流量状况

2009 年度，发行人现金流量表主要数据如下：

金额单位：万元				
项目	2009 年	2008 年	增减	增减幅度
经营活动产生的现金流量净额	58,281.52	70,495.12	-12,213.60	-17.33%
投资活动产生的现金流量净额	-15,609.51	-76,032.53	60,423.02	-79.47%
筹资活动产生的现金流量净额	-42,701.41	-2,590.19	-40,111.22	1548.58%
汇率变动对现金的影响	47.50	-3.99	51.48	-1291.62%
现金及现金等价物净增加额	18.11	-8,131.57	8,149.68	-100.22%
净利润	48,147.17	32,855.22	15,291.94	46.54%
经营活动产生的现金流量净额/净利润	1.2105	2.1456	-0.9351	--

2009 年度发行人投资活动产生的现金流量净额同比增加 60,423.02 万元，同比上升 79.47%，主要是因为一方面发行人当期取得参股公司德邦证券有限责任公司现金分红，使得投资活动收到的现金流量增加；另一方面，发行人 2008 年根据股权转让协议，向上海复星医药（集团）股份有限公司支付上海友谊复星（控股）有限公司股权转让款，使得投资活动支付的现金流量减少。

2009 年度发行人筹资活动产生的现金流量净额同比减少 40,111.22 万元，同比下降 1,548.58%，主要是因为发行人当期取得借款和发行债券所收到的现金较去年同期虽有所增加，但该增加额小于偿还债务所支付的现金较去年同期的增加额。

第三章 发行人募集资金使用情况

一、本期公司债券募集资金情况

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，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

根据发行人公告的本期公司债券募集说明书的相关内容，发行人对本期公司债券募集资金的使用计划具体如下：

扣除发行费用后，发行人本期公司债券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、本期公司债券募集资金实际使用情况

截至2009年12月31日止，发行人本期公司债券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

2009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2009年12月31日，抵押资产市场估值水平达到79,060万元，较2008年9月30日估值74,847万元增长5.6%。

第六章 本期公司债券利息的偿付情况

本期公司债券于2009年7月17日正式起息，2009年度内，发行人不存在需要为本期公司债券偿付本息的情况。

第七章 本期公司债券跟踪评级情况

本期公司债券的信用评级机构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2010年4月发布了《上海豫园旅游商城股份有限公司2010年公司债券跟踪评级报告》（新世纪跟踪【2010】1000019），该报告主要内容如下：

一、基本观点

发行人2009年营业收入稳步增加，经营效益大幅提升，经营环节现金流保持在较好水平。发行人资产规模扩张较快，货币资金较为充裕，资产质量总体较好，有利于提高偿债能力。随着国内经济稳步回升和世博会的召开，预计发行人主业仍可继续保持增长。

二、跟踪评级结果

根据《上海豫园旅游商城股份有限公司2010年公司债券跟踪评级报告》（新世纪跟踪【2010】1000019），新世纪评估跟踪评级结果为：“鉴于豫园商城主业稳定性和抗风险能力强，2009年经营效益同比大幅提高，经我公司信用评级委员会评审，决定调升上海豫园旅游商城股份有限公司主体级别至AA级，维持豫园商城2009年公司债券信用等级AAA级，评级展望为稳定”。

第八章 负责处理与本次公司债券相关事务专人的变动情况

发行人指定的负责处理与本次公司债券相关事务专人为汪晓东、王欢，2009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：2010年 4 月 28 日



