

股票简称：豫园股份

股票代码：600655.SH

债券简称：19 豫园 01

债券代码：163038.SH

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司公司债券

受托管理事务报告

（2019 年度）

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）

二〇二〇年六月

重要声明

海通证券股份有限公司（以下简称“海通证券”）编制本报告的内容及信息均来源于上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司（以下简称“发行人”、“公司”或“豫园股份”）对外公布的《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司 2019 年年度报告》等相关公开信息披露文件、发行人提供的证明文件以及第三方中介机构出具的专业意见。

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。

目 录

第一章 公司债券概况	4
第二章 发行人 2019 年度经营和财务状况	6
第三章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况	10
第四章 公司债券增信措施的有效性及偿债保障措施的执行情况	11
第五章 公司债券本息偿付情况	12
第六章 债券持有人会议召开情况	13
第七章 公司债券跟踪评级情况	14
第八章 负责处理与公司债券相关事务专人的变动情况	15
第九章 受托管理人职责履行情况	16
第十章 其他情况	17

第一章 公司债券概况

一、核准文件和核准规模

2018年11月9日，经中国证券监督管理委员会证监许可[2018]1831号文核准，上海豫园旅游商城股份有限公司获准向合格投资者公开发行面值总额不超过45亿元的公司债券。

二、发行主体名称

中文名称：上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司

英文名称：SHANGHAIYUYUANTOURISTMART（GROUP）CO.,LTD.

三、公司债券的主要条款

1、债券名称：上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）。

2、债券简称及代码：简称为“19 豫园 01”，债券代码为“163038”。

3、发行规模：人民币6亿元。

4、票面金额及发行价格：本期债券面值100元，按面值平价发行。

5、债券品种的期限及规模：本期债券为5年期，利率4.95%，发行规模为6亿元。

6、债券利率：本期债券票面利率为4.95%。

7、还本付息方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利，每年付息1次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。具体本息兑付工作按照主管部门的相关规定办理。

8、付息日：本期债券付息日为2020年至2024年每年的11月27日，前述日期如遇法定节假日或休息日，则兑付顺延至下一个工作日，顺延期间不另计息；

9、兑付日：本期债券的兑付日为2024年11月27日，前述日期如遇法定节假日或休息日，则兑付顺延至下一个工作日，顺延期间不另计息。

10、担保方式：本次发行的公司债券无担保。

11、发行时信用级别：经中诚信证券评估有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为AAA，本期债券的信用等级为AAA。

12、最新跟踪信用级别及评级机构：在本期公司债券的存续期内，中诚信证券评估有限公司每年将至少出具一次正式的定期跟踪评级报告。截止本受托管理事务报告出具之日，本期债券尚未发布最新跟踪评级报告。

13、债券受托管理人：海通证券股份有限公司。

14、登记机构：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司。

第二章 发行人2019年度经营和财务状况

一、发行人基本情况

发行人名称：上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司

注册资本：388,376.196400 万元

注册地址：上海市文昌路 19 号

法定代表人：徐晓亮

成立日期：1987 年 11 月 25 日

股票简称：豫园股份 股票代码：600655

联系电话：021-23029999

传真：021-23028573

电子邮箱：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、金融业务），食堂（不含熟食卤味），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）。【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】

二、发行人 2019 年度经营情况

公司主要业务板块包括文化商业及智慧零售、珠宝时尚、文化餐饮和食品饮料、国潮腕表、美丽健康、复合功能地产等。

1、产业运营板块

公司的产业运营板块包括珠宝时尚、餐饮管理与服务、食品百货及工艺品销售、医药及其他经营管理服务，其中主要以珠宝时尚业务为主。其中，2019年度，珠宝时尚业务营业收入2,045,698.59万元，营业成本1,865,018.63万元，毛利180,679.96万元。餐饮管理与服务业务营业收入77,766.87万元，营业成本26,821.90万元，毛利50,944.97万元。食品、百货及工艺品销售业务营业收入51,244.70万元，营业成本32,467.43万元，毛利18,777.27万元。医药业务营业收入33,869.79万元，营业成本26,567.28万元，毛利7,302.51万元。

2、物业开发与销售板块

发行人房地产开发及销售业务的经营模式以自主开发为主，部分项目引入了合作方。公司自主开发的模式主要通过成立专业项目子公司，通过每个项目公司完成房地产开发销售项目；合作开发模式具体选择根据各个项目具体情况确定。2019年度该板块营业收入1,921,915.15万元，营业成本1,156,733.41万元，毛利765,181.74万元。

3、商业经营管理与物业租赁服务

2019年度该板块营业收入155,862.94万元，营业成本29,775.42万元，毛利126,087.52万元。其中度假村业务营业收入94,779.15万元，营业成本12,951.73万元，毛利81,827.42万元；其他商业运营管理与租赁服务营业收入61,083.79万元，营业成本16,823.69万元，毛利44,260.10万元。

三、发行人 2019 年度财务状况

发行人 2019 年按照中国企业会计准则编制的财务报告已经上会会计师事务所（特殊普通合伙）审计，主要财务数据如下：

单位：元

项目	2019 年	2018 年	变动比例 (%)	变动超过 30%项目的说明
总资产	9,453,166,939.98	85,426,902,382.46	16.42	
总负债	62,979,630,775.42	53,221,859,665.18	18.33	
净资产	36,473,536,164.56	32,205,042,717.28	13.25	
归属母公司股东的净资产	31,377,848,934.80	28,730,353,971.16	9.21	
资产负债率 (%)	63.33	62.30	1.03	
流动比率	1.46	1.60	-8.75	
速动比率	0.48	0.63	-23.81	
营业收入	42,912,228,077.77	33,930,505,307.26	26.47	
营业成本	31,400,217,677.60	25,144,563,942.32	24.88	
利润总额	5,406,086,808.30	4,610,233,217.00	17.26	
净利润	3,906,150,573.82	3,434,279,032.80	13.74	
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	2,728,003,604.81	1,938,284,106.67	40.74	
归属母公司股东的净利润	3,208,213,531.61	3,032,726,656.03	5.79	
息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	7,433,106,411.54	6,220,821,842.90	19.49	
经营活动产生的现金流净额	3,534,453,279.84	7,615,703,809.22	-53.59	主要系 2019 年度公司获取开发物业项目所支付款项较上年同期增加
投资活动产生的现金流净额	-3,581,687,986.89	-2,438,996,662.03	-46.85	主要系 2019 年度公司收购比利时国际宝石学院、如意情、金豫阁、金豫置业及上海星圻等项目引起投资活动现金流出较上年同期增加
筹资活动产生的现金流净额	-974,031,289.53	2,869,065,145.68	-133.95	主要系债券发行减少、支付股利和利息增加
期末现金及现金等价物余额	15,579,082,256.97	16,755,393,966.21	-7.02	
EBITDA 全部债务比	0.12	0.12	0.00	
利息保障倍数	4.69	6.56	-28.51	
现金利息保障倍数	4.39	10.86	-59.58	主要系本期经营活动产生的现金流净额减少所致
EBITDA 利息倍数	5.03	6.86	-26.68	
贷款偿还率 (%)	100	100	0.00	
利息偿付率 (%)	100	100	0.00	

四、发行人偿债意愿和能力分析

截至本报告出具之日，发行人发行的各类债券及债务融资工具均未出现延迟支付到期利息及本金的情况，生产经营及财务指标未出现重大不利变化，发行人偿债意愿及偿债能力正常。

第三章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况

一、募集说明书中约定的募集资金使用计划

发行人 2019 年 11 月 25 日公告的《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》相关内容约定，本次募集资金扣除发行等相关费用后拟将不低于 70% 的募集资金用于偿还到期债务，剩余部分用于补充流动资金，补充流动资金的比例不超过 30%。

二、公司债券募集资金实际使用情况及专项账户运作情况

截至本报告出具之日，募集资金已按计划使用完毕，其中 1.8 亿元补充公司流动资金，4.2 亿已用于偿还公司债务。以上资金通过募集资金专项账户运作。

第四章 公司债券增信措施的有效性 & 偿债保障措施的执行情况

一、公司债券增信措施的有效性

本次债券未采用担保、抵押或质押等增信方式。

二、偿债保障措施的执行情况

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本次债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括设立专门的偿付工作小组、充分发挥债券受托管理人的作用、严格履行信息披露义务、发行人承诺等，形成了一套确保债券安全兑付的保障措施。本次债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施较募集说明书中“增信机制、偿债计划及其他保障措施”内容没有重大变化。

截至本报告出具之日，发行人公开发行的各类债券及债务融资工具均未出现延迟支付到期利息的情况，生产经营及财务指标未出现重大不利变化，发行人偿债意愿及偿债能力正常。

第五章 公司债券本息偿付情况

“19 豫园 01”付息日为 2020 年至 2024 年每年的 11 月 27 日（如遇法定节假日和/或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。

截至本报告出具日，“19 豫园 01”暂不涉及付息兑付。

截至本报告出具日，本期债券未出现延迟兑付利息及本金的情况。

第六章 债券持有人会议召开情况

截至本报告出具日，未发生须召开债券持有人会议的事项，未召开债券持有人会议。

第七章 公司债券跟踪评级情况

“19 豫园 01”的信用评级机构为中诚信证券评估有限公司（已更名为中诚信国际信用评级有限责任公司，以下简称“中诚信”）。

中诚信于 2019 年完成了对本期债券的初次评级。根据《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）信用评级报告》，经中诚信综合评定，发行人的主体信用等级为 AAA，“19 豫园 01”的信用等级为 AAA。

中诚信于 2020 年 5 月 8 日出具了《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司 2018 年、2019 年及 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券跟踪评级报告（2020）》，经中诚信综合评定，发行人的主体信用等级为 AAA，“19 豫园 01”的信用等级为 AAA。

第八章 负责处理与公司债券相关事务专人的变动情况

报告期内，发行人负责处理与公司债券相关事务的专人未发生变动。

第九章 受托管理人职责履行情况

报告期内，海通证券根据《公司债券受托管理人执业行为准则》等有关规定和公司债券《受托管理协议》等约定，通过舆情监测、业务提示及现场回访等方式对企业有关情况进行了跟进和督导，履行了受托管理工作职责。

第十章 其他情况

2019年12月7日，发行人发布了《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司关于2019年累计新增借款情况的公告》，披露了公司2019年累计新增借款情况。

2019年12月30日，海通证券发布了《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司2019年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）2019年度第一次受托管理事务临时报告》，披露了公司2019年累计新增借款情况。

（本页无正文，为《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司公司债券受托管理事务报告（2019年度）》之盖章页）

债券受托管理人：海通证券股份有限公司



2020年6月30日