

公司代码：600655

公司简称：豫园股份

**上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司**  
**2020 年年度报告摘要**

## 一 重要提示

- 1 本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上仔细阅读年度报告全文。
- 2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
- 3 公司全体董事出席董事会会议。
- 4 上会会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。
- 5 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

公司拟向2020年度利润分配实施公告确定的股权登记日可参与分配的股东，每10股派发现金红利人民币3.3元（含税），根据《上海证券交易所回购股份实施细则》的有关规定，上市公司回购专用账户中的股份不享有利润分配的权利，具体实施分配方案时，实际派发现金红利金额根据股权登记日的公司总股本数及回购专用账户股份数确定。本年度不进行资本公积金转增股本。2020年度利润分配预案尚需股东大会审议批准。

如在本报告披露之日起至实施权益分派股权登记日期间，因可转债转股/回购股份/股权激励授予股份回购注销/重大资产重组股份回购注销等致使公司总股本发生变动的，公司拟维持每股分配不变，相应调整分配总额，并将另行公告具体调整情况。

## 二 公司基本情况

### 1 公司简介

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	豫园股份	600655	豫园商城

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	蒋伟	周梧桐
办公地址	中国上海市复兴东路2号	中国上海市复兴东路2号
电话	021-23029999, 021-23028571	021-23029999, 021-23028571
电子信箱	obd@yuyuantm.com.cn	obd@yuyuantm.com.cn

## 2 报告期公司主要业务简介

上海豫园旅游商城（集团）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。1992 年 5 月，经沪府财贸（92）第 176 号文批准，上海豫园商场股份有限公司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，并中国人民银行上海市分行（92）沪人金股字第 41 号文批准，向社会公开发行股票，同年 9 月公司股票在上海证券交易所上市。

公司依托上海城市文化商业根基，以为全球家庭智造快乐生活为使命，立志成为引领中华文化复兴潮流、植根中国的全球一流家庭快乐消费产业集团。公司坚定践行“产业运营+产业投资”双轮驱动，秉承快乐时尚理念，持续构建“家庭快乐消费产业+城市产业地标+线上线下会员平台”的“1+1+1”战略，逐步形成了面向新兴主力消费阶层，具有独特竞争优势的产业集群，主要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、复合功能地产等业务板块。

### 公司所从事的主要业务和经营模式：

公司的“豫园商城”商业旅游文化品牌已经成为上海标志性的城市文化名片之一，形成了独特的“商旅文”模式。上海豫园商城主要由旗下子公司上海豫园商业发展集团开发运营，同时公司正在积极推动上海豫园商城二期项目（上海豫泰确诚商业广场（暂定名））的投资开发。2018 年公司收购上海金豫阁置业有限公司（简称“金豫阁”）、上海金豫置业有限公司（简称“金豫置业”），两家公司拥有的土地及商业建筑均位于上海豫园核心商圈之内。未来随着豫园商城二期项目、金豫阁项目、金豫置业项目顺利推进，公司在上海豫园核心商圈将形成规模效应，推动区域联动开发、扩大商业空间布局，连通外滩商业旅游区和淮海中路商业区，进一步提升上海豫园商城作为上海城市文化名片的影响力和核心物业价值。公司亦通过复地（上海）资产管理有限公司负责运营智慧零售业务，主要从事城市特色型商业综合体的运营管理，融通公司旗下多元产业业态，探索科技赋能商业零售。

珠宝时尚业务是公司依托上海城市商业根基，培育壮大的支柱产业之一。公司旗下上海豫园珠宝时尚集团有限公司（简称“豫园珠宝时尚集团”）突出“老庙”和“亚一”的品牌优势，以直营零售、批发为主要经营模式拓展连锁网络，截止 2020 年 12 月底，“老庙”和“亚一”品牌连锁网点达到 3367 家。围绕珠宝时尚领域，豫园珠宝时尚集团战略投资收购比利时国际宝石学院 International Gemological Institute（简称“IGI”）80%股权，实现战略布局全球钻石产业链，更好地获得钻石领域专业知识及行业资源。总部位于比利时的 IGI 拥有 40 余年历史，是全球知名的宝石学培训及钻石鉴定组织，经过多年发展形成了布局全球的钻石、宝石和首饰专业鉴定以及宝石学培训课程等业务，广泛服务钻石相关领域的各类合作伙伴、包括知名钻石零售商。豫园珠宝时尚集团控股法国时尚珠宝品牌 Djula，Djula 是一个来自法国巴黎，以强设计为驱动，自带流量的年轻时尚珠宝品牌。

文化餐饮和食品饮料业务是公司新一轮发展的重点产业之一。文化餐饮业务由公司旗下的老城隍庙餐饮集团有限公司负责运营。老城隍庙餐饮集团有限公司作为全国餐饮百强企业，旗下拥有松鹤楼、绿波廊酒楼、上海老饭店、德兴馆、南翔馒头店、春风松月楼素菜馆、宁波汤团店、老城隍庙小吃广场等著名餐饮老字号。公司同时通过苏州松鹤楼饮食文化公司持有百胜中国肯德基苏州业务战略股权，形成较好的业务协同和资源共享。食品饮料业务由公司旗下的上海老城隍庙食品有限公司具体负责运营。公司经过整合提升，逐步形成以“老城隍庙”品牌为核心的中华传统饮食文化产品矩阵，五香豆、梨膏糖等传统字号产品加速创新，同时积极布局休闲食品、餐饮食品、草本饮品、特色酒种等门类，打通从田间到餐桌的食品产业格局。公司持有如意情生物科技股份有限公司（简称“如意情”）55.50%股权，如意情是一家主营鲜品食用菌的研发、工厂化培植及销售的企业，年销量处于行业前三位，销售网络覆盖了全国 25 个省、市及自治区。公司控

股金徽酒股份有限公司（简称“金徽酒”，证券代码：603919），持有金徽酒 38%股权，金徽酒代表产品有“金徽二十八年”“金徽十八年”“世纪金徽星级”“柔和金徽”“金徽正能量”等，逐步成为西北地区强势白酒品牌。公司持有四川沱牌舍得集团有限公司（简称“舍得集团”）70%股权，舍得集团持有舍得酒业股份有限公司（简称“舍得酒业”，证券代码：600702）29.95%股权，舍得酒业是“中国名酒”企业和川酒“六朵金花”之一，构建了“舍得”、“沱牌”两大核心品牌。

国潮腕表业务是公司老字号战略布局的重要产业之一，公司旗下上海汉辰表业集团有限公司控股天津海鸥表业集团有限公司（简称“海鸥表业”）、上海表业有限公司（简称“上海表业”）。“海鸥表”和“上海表”在国人心中拥有较高的品牌知名度和美誉度，也是中国手表业最具号召力的民族品牌组合。海鸥表业在天津建设了国内规模最大的精密机械手表机芯制造基地，掌握了代表国际手表制造顶尖水平的陀飞轮、万年历、问表等超复杂机芯的自主知识产权；上海表业也掌握了多种复杂机芯设计制造能力，产品受到众多消费者的喜爱。两家企业都培养了国内最富经验的精密制造技术工人队伍，是国内表业研发实力领先的机芯设计和生产单位。

美丽健康业务由公司旗下的上海豫园美丽健康管理(集团)有限公司（简称“豫园美丽健康集团”）具体负责运营。豫园美丽健康集团拥有中药老字号“童涵春堂”品牌，该品牌从清朝乾隆年间创立至今，已有两百多年历史，具有较高的知名度和市场认可度。豫园美丽健康集团通过“童涵春堂”品牌从事医药的批发和零售业务、中药饮片制造，近年来，形成了冬虫夏草、精致饮片、人参（粉）、西洋参系列等知名系列产品。豫园美丽健康集团完成收购并控股复星津美（上海）化妆品有限公司（简称“复星津美”），复星津美持有以色列化妆品品牌公司 AHAVA 的 100%股权及草本护肤品牌公司 WEI 的 68%股权。AHAVA 是全球公认的以色列国宝级化妆品品牌，唯一一家在死海边设立工厂的化妆品公司，拥有开发死海的独特优势。WEI 品牌定位为将中国古老草本精华与现代配方科技融合，打造符合现代人需求的高端护肤产品。同时，豫园美丽健康集团控股国内宠物医院一站式服务平台——爱宠医生，亦是全球高端宠物食品销量第一品牌希尔思在中国地区的独家代理。

复合功能地产业务是公司链接快乐产业与家庭会员的重要平台，该业务主要由公司旗下上海复地产业发展集团有限公司（简称“复地产业发展”）负责具体运营。复合功能地产业务围绕产城一体、产城融合思路，以地产承载城市复合功能、活力社区的理念，围绕金融服务、文化旅游、物流商贸、健康体验等主题，集聚产业优势资源、引入全球内容，成为公司构建家庭消费快乐产业集群、线下城市产业地标业务的重要支撑。2020 年公司通过要约方式收购上海策源置业顾问股份有限公司（简称“策源股份”）90.09%股权，成为其控股股东。

东家是公司线上线下家庭会员战略的主要平台，重要的文化和流量入口，东家致力于“让东方美学融入家庭生活”。东家已成长为中国最大的东方美学生活平台，覆盖数十个核心产业带和行业类目，连接和汇聚着数万颇具代表性的匠人、品牌和设计师，正引领着中国东方传统文化复兴的风潮。

### 行业情况：

公司主营业务涉及的珠宝时尚等消费升级行业、商业零售行业、房地产行业，均属于市场化程度高、竞争十分激烈的行业。2020 年，受新冠肺炎疫情的影响，消费品零售、黄金珠宝时尚部分相关指标较去年同期均有不同程度下降，但房地产行业的全年投资、资金到位、销售等主要数据均有较好表现。以下是国家统计局、上海统计局、中华全国商业信息中心的数据资料：

1.2020 年，国内生产总值 1,015,986 亿元，同比增长 2.3%。其中，1 季度同比下降 6.8%；2 季度同比增长 3.2%；3 季度同比增长 4.9%；4 季度经济增长指标恢复至常态水平，同比增长 6.5%。

2.2020 年，社会消费品零售总额 391,981 亿元，同比下降 3.9%。按消费类型分，餐饮收入 39,527 亿元，同比下降 16.6%；商品零售 352,453 亿元，同比下降 2.3%。

3.2020 年，全国网上零售额 117,601 亿元，比上年增长 10.9%。其中，实物商品网上零售额

97,590 亿元，增长 14.8%，占社会消费品零售总额的比重为 24.9%；在实物商品网上零售额中，吃类、穿类和用类商品分别增长 30.6%、5.8%和 16.2%。

4.2020 年，限额以上单位金银珠宝类商品零售额为 2,376 亿元，同比下降 4.7%；限额以上单位化妆品类商品零售额为 3,400 亿元，同比增长 9.5%；基本生活用品和医疗用品较快增长，限额以上单位粮油食品类、饮料类、日用品类和中西药品类商品零售额分别增长 9.9%、14.0%、7.5%、7.8%。

5.根据中华全国商业信息中心统计，2020 年全国百家重点大型零售企业零售额同比下降 13.8%。

6.2020 年，上海市社会消费品零售总额 15,932.50 亿元，比上年增长 0.5%。分行业看，2020 年批发和零售业实现零售额 14,754.23 亿元，比上年增长 2.6%；住宿和餐饮业实现零售额 1,178.28 亿元，下降 19.6%。分商品类别看，饮料类、金银珠宝类和化妆品类零售额增长较快，分别增长 35.6%、24.0%和 21.9%。

7.从零售业态看，2020 年，上海市网上商店零售额 2,606.39 亿元，比上年增长 10.2%，占社会消费品零售总额的比重达 16.4%，比上年提高 2.3 个百分点。

8.2020 年，全国房地产开发投资 141,443 亿元，同比增长 7.0%；房地产开发企业到位资金 193,115 亿元，同比增长 8.1%。商品房销售面积 176,086 万平方米，同比增长 2.6%；商品房销售额 173,613 亿元，同比增长 8.7%。

### 3 公司主要会计数据和财务指标

#### 3.1 近 3 年的主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

	2020年	2019年		本年比上年 增减(%)	2018年	
		调整后	调整前		调整后	调整前
总资产	112,247,189,640.33	101,056,249,316.18	99,453,166,939.98	11.07	86,824,751,615.81	85,426,902,382.46
营业收入	44,050,759,629.10	43,931,285,968.56	42,912,228,077.77	0.27	34,810,279,527.74	33,930,505,307.26
归属于上市公司股东的净利润	3,610,337,220.80	3,200,159,723.23	3,208,213,531.61	12.82	3,061,099,156.56	3,032,726,656.03
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	2,468,437,080.08	2,728,003,604.81	2,728,003,604.81	-9.51	1,938,284,106.67	1,938,284,106.67
归属于上市公司股东的净资产	33,009,266,411.86	32,346,109,969.81	31,377,848,934.80	2.05	29,661,258,908.53	28,730,353,971.16
经营活动产生的现金流量净额	-954,832,871.78	3,439,493,519.91	3,534,453,279.84	-127.76	7,555,650,784.46	7,615,703,809.22
基本每股收益（元/股）	0.932	0.825	0.827	12.97	0.866	0.858
稀释每股收益（元/股）	0.932	0.825	0.827	12.97	0.866	0.858
加权平均净资产收益率（%）	11.386	10.430	10.792	增加0.96个百分点	11.909	12.242

### 3.2 报告期分季度的主要会计数据

单位：元 币种：人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	10,388,858,428.70	9,777,375,380.68	8,903,282,639.80	14,981,243,179.92
归属于上市公司股东的净利润	324,711,407.73	750,382,213.52	517,832,618.46	2,017,410,981.09
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	363,274,883.48	595,641,073.93	435,859,850.46	1,073,661,272.21
经营活动产生的现金流量净额	420,557,300.34	-2,166,250,020.57	-1,313,170,707.66	2,104,030,556.11

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

## 4 股本及股东情况

### 4.1 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

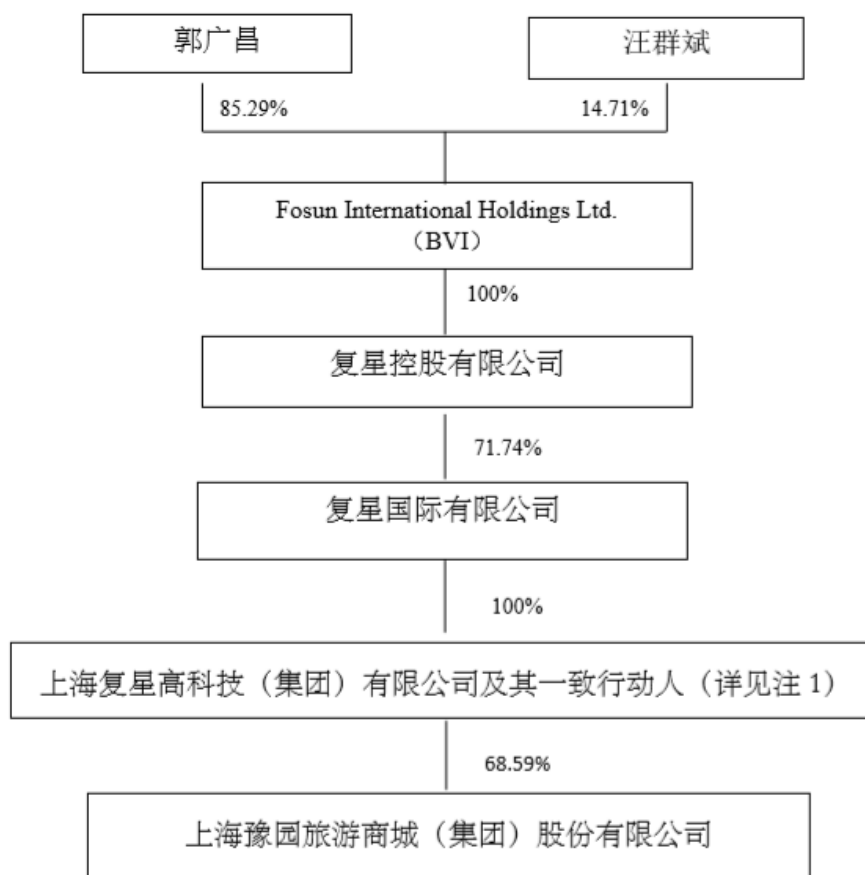
截止报告期末普通股股东总数（户）							91,440
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）							108,872
前 10 名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内 增减	期末持股数量	比例 (%)	持有有限售条 件的股份数量	质押或冻结 情况		股东 性质
					股份 状态	数量	
上海复地投资管理有 限公司	0	1,023,403,904	26.35	1,023,403,904	无		境内 非国 有法 人
浙江复星商业发展有 限公司	0	365,163,041	9.40	365,163,041	无		境内 非国 有法 人
上海复星产业投资有 限公司	0	247,745,078	6.38		无		境内 非国 有法 人
上海复川投资有限公 司	0	190,210,308	4.90	190,210,308	无		境内 非国

							有法人
上海市黄浦区房地产开发实业总公司	0	164,276,968	4.23			无	国有法人
上海复星高科技（集团）有限公司	2,168,620	141,156,338	3.63			无	境内非国有法人
SPREAD GRAND LIMITED	0	131,841,042	3.39	131,841,042		无	境外法人
上海艺中投资有限公司	0	120,966,012	3.11	120,966,012		无	境内非国有法人
上海豫园(集团)有限公司	0	95,808,678	2.47			无	国有法人
重庆润江置业有限公司	0	89,257,789	2.30	89,257,789		无	境内非国有法人
上述股东关联关系或一致行动的说明	1. 截止 2020 年 12 月 31 日，上海复星高科技（集团）有限公司直接持有公司 3.63% 股份，通过上海复星产业投资有限公司、浙江复星商业发展有限公司、上海复地投资管理有限公司、上海复科投资有限公司、杭州复曼投资管理有限公司、杭州复北投资管理有限公司、Phoenix Prestige Limited、上海复颐投资有限公司、重庆润江置业有限公司、南京复久紫郡投资管理有限公司、南京复远越城投资管理有限公司、上海复晶投资管理有限公司、上海复昌投资有限公司、上海艺中投资有限公司、上海复川投资有限公司、上海复迈投资有限公司、Spread Grand Limited 17 家企业持有公司 64.96% 股份，合计持有公司 68.59% 股份。上海复星高科技（集团）有限公司与上述 17 家企业为一致行动人。2. 上海豫园(集团)有限公司所持的股份中，其中 73,700,365 股为黄浦区国有资产监督管理委员会授权上海豫园(集团)有限公司经营管理。						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	不适用						

#### 4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√ 适用 □ 不适用

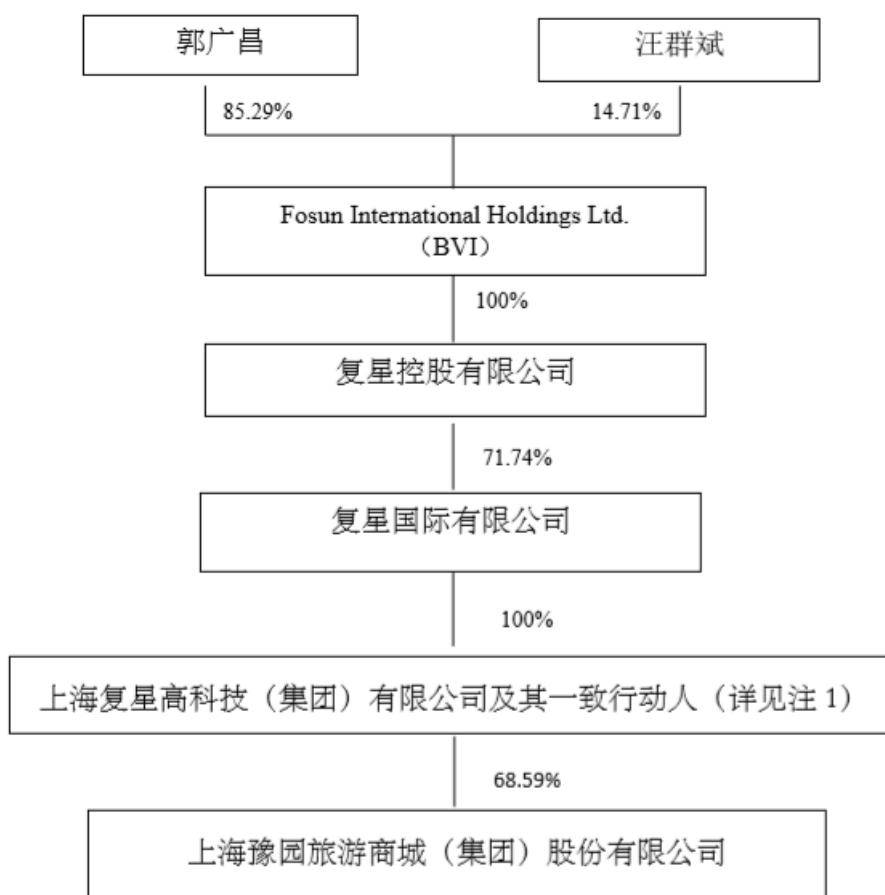




注 1：截止 2020 年 12 月 31 日，上海复星高科技（集团）有限公司直接持有公司 3.63%股份，通过上海复星产业投资有限公司、浙江复星商业发展有限公司、上海复地投资管理有限公司、上海复科投资有限公司、杭州复曼投资管理有限公司、杭州复北投资管理有限公司、Phoenix Prestige Limited、上海复颐投资有限公司、重庆润江置业有限公司、南京复久紫郡投资管理有限公司、南京复远越城投资管理有限公司、上海复晶投资管理有限公司、上海复昌投资有限公司、上海艺中投资有限公司、上海复川投资有限公司、上海复迈投资有限公司、Spread Grand Limited 17 家企业持有公司 64.96%股份，合计持有公司 68.59%股份。上海复星高科技（集团）有限公司与上述 17 家企业为一致行动人。

#### 4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



注 1: 截止 2020 年 12 月 31 日, 上海复星高科技(集团)有限公司直接持有公司 3.63%股份, 通过上海复星产业投资有限公司、浙江复星商业发展有限公司、上海复地投资管理有限公司、上海复科投资有限公司、杭州复曼投资管理有限公司、杭州复北投资管理有限公司、Phoenix Prestige Limited、上海复颐投资有限公司、重庆润江置业有限公司、南京复久紫郡投资管理有限公司、南京复远越城投资管理有限公司、上海复晶投资管理有限公司、上海复昌投资有限公司、上海艺中投资有限公司、上海复川投资有限公司、上海复迈投资有限公司、Spread Grand Limited 17 家企业持有公司 64.96%股份, 合计持有公司 68.59%股份。上海复星高科技(集团)有限公司与上述 17 家企业为一致行动人。

#### 4.4 报告期末公司优先股股东总数及前 10 名股东情况

适用 不适用

#### 5 公司债券情况

适用 不适用

### 5.1 公司债券基本情况

单位:元 币种:人民币

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率	还本付息方式	交易场所
上海豫园旅游商城股份有限公司2018年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)	18豫园01	155045	2018年11月26日	2023年11月26日	2,000,000,000	4.97	18豫园01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。	上交所
上海豫园旅游商城股份有限公司2019年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)	19豫园01	163038	2019年11月27日	2024年11月27日	600,000,000	4.95	19豫园01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。	上交所
上海豫园旅游商城(集团)股份有限公司2020年面向合格公开发行公司	20豫园01	163172	2020年2月20日	2025年2月20日	1,900,000,000	3.60	20豫园01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	上交所

债券（第一期）（品种一）							本金一起支付。	
上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司2020年面向合格公开发行人公司债券（第二期）（品种一）	20豫园03	175063	2020年8月27日	2023年8月27日	1,300,000,000	3.8	20豫园03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。	上交所
上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司2020年面向合格公开发行人公司债券（第二期）（品种一）	20豫园S4	163822	2020年8月27日	2021年8月27日	300,000,000	3.28	20豫园S4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。	上交所

## 5.2 公司债券付息兑付情况

适用 不适用

截止 2020 年 12 月 31 日,“18 豫园 01”募集资金已全部按募集说明书中披露的用途使用完毕。报告期内,“18 豫园 01”正常完成付息工作。详见公司刊登于上海证券交易所网站的相关公告。

截止 2020 年 12 月 31 日,“19 豫园 01”募集资金已全部按募集说明书中披露的用途使用完毕。报告期内,“19 豫园 01”正常完成付息工作。详见公司刊登于上海证券交易所网站的相关公告。

## 5.3 公司债券评级情况

适用 不适用

公司发行的“18 豫园 01”、“19 豫园 01”、“20 豫园 01”、“20 豫园 03”、“20 豫园 S4”公司债券资信评级机构为中诚信国际信用评级有限责任公司,公司主体信用等级为 AAA,评级展望为稳定;“18 豫园 01”、“19 豫园 01”、“20 豫园 01”、“20 豫园 03”的信用等级为 AAA,“20 豫园 S4”的信用等级为 A-1。

## 5.4 公司近 2 年的主要会计数据和财务指标

适用 不适用

主要指标	2020 年	2019 年	本期比上年同期增减(%)
资产负债率(%)	64.31	62.74	1.57
EBITDA 全部债务比	0.10	0.12	-16.67
利息保障倍数	4.00	4.69	-14.71

## 三 经营情况讨论与分析

### 1 报告期内主要经营情况

2020 年,公司实现营业收入 440.51 亿元,同比增加 0.27%;利润总额 52.74 亿元,同比减少 2.9%;归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 24.68 亿元,同比减少 9.51%;归属于上市公司股东的净利润 36.10 亿元,同比增加 12.82%。

### 2 导致暂停上市的原因

适用 不适用

### 3 面临终止上市的情况和原因

适用 不适用

### 4 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

适用 不适用

1)、会计政策变更

财政部于 2017 年修订并发布《企业会计准则第 14 号—收入》，并要求境内上市公司自 2020 年 1 月 1 日起施行。2020 年 3 月 20 日，公司第十届董事会第五次会议及第十届监事会第二次会议审议通过了《关于公司会计政策变更的议案》。

详见刊登在上海证券交易所网站 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn) 《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司关于会计政策变更的公告》（公告编号：临 2020-023）。

5 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

适用 不适用

6 与上年度财务报告相比，对财务报表合并范围发生变化的，公司应当作出具体说明。

适用 不适用

本期合并范围变化说明详见附注“八”。

本期纳入合并范围的子公司情况详见附注“九/1”。