

证券代码：600655

证券简称：豫园股份

公告编号：临 2020-025

债券代码：155045

债券简称：18 豫园 01

债券代码：163038

债券简称：19 豫园 01

债券代码：163172

债券简称：20 豫园 01

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司

公司债券发行预案公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

为调整公司债务结构、偿还公司债务以及补充流动资金等的资金需求，上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司（下称“公司”）拟发行不超过人民币【60】亿元（含【60】亿元）公司债券（下称“本次公司债券”）。发行预案如下：

一、关于公司符合公开发行公司债券条件的说明

《中华人民共和国证券法》第十五条规定，“公开发行公司债券，应当符合下列条件：（一）具备健全且运行良好的组织机构；（二）最近三年平均可分配利润足以支付公司债券一年的利息；（三）国务院规定的其他条件。公开发行公司债券筹集的资金，必须按照公司债券募集办法所列资金用途使用；改变资金用途，必须经债券持有人会议作出决议。公开发行公司债券筹集的资金，不得用于弥补亏损和非生产性支出。”

《中华人民共和国证券法》第十七条规定，“有下列情形之一的，不得再次公开发行公司债券：（一）对已公开发行的公司债券或者其他债务有违约或者延迟支付本息的事实，仍处于继续状态；（二）违反本法规定，改变公开发行公司债券所募资金的用途。”

《公司债券发行与交易管理办法》第十七条规定，“存在下列情形之一的，不得公开发行公司债券：（一）最近三十六个月内公司财务会计文件存在虚假记载，或公司存在其他重大违法行为；（二）本次发行申请文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗

漏;(三)对已发行的公司债券或者其他债务有违约或者迟延履行本息的事实,仍处于继续状态;(四)严重损害投资者合法权益和社会公共利益的其他情形。”

根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》和《公司债券发行与交易管理办法》等有关法律、法规和规范性文件的规定,对照公司债券发行的资格和条件,公司结合自身实际经营情况,认为公司提出发行公司债券的申请符合现行有关规定的要求,具备发行公司债券的条件。

二、本次发行概况

(一)本次公司债券的发行规模

本次公司债券的发行规模不超过人民币【60】亿元(含【60】亿元)。具体发行规模提请公司股东大会授权公司董事会或董事会授权人士根据公司资金需求情况和发行时的市场情况,在上述前述范围内确定。

(二)本次公司债券的发行方式

本次公司债券采用公开发行的方式,在获得中国证券监督管理委员会(下称“中国证监会”)注册后可以一期或分期形式发行。具体发行方式的安排提请公司股东大会授权董事会或董事会授权人士根据相关规定及市场情况确定。

(三)本次公司债券的期限及品种

本次公司债券期限不超过【7】年(含【7】年),可以为单一期限品种,也可以为多种期限的混合品种。具体期限构成和各期限品种的规模提请公司股东大会授权董事会或董事会授权人士根据相关规定及市场情况确定。

(四)本次公司债券的票面金额、发行价格和票面利率

本次公司债券面值100元,按面值平价发行。本次公司债券的票面利率将根据市场询价结果,提请股东大会授权董事会或董事会授权人士与主承销商按照国家有关规定及询价结果协商确定。

(五) 本次公司债券募集资金用途

本次公司债券募集资金用途包括但不限于调整公司债务结构、偿还公司债务及补充流动资金。具体募集资金用途提请公司股东大会授权董事会或董事会授权人士根据公司资金需求情况和公司债务结构确定。

(六) 担保安排

本次公司债券的担保安排提请公司股东大会授权董事会或董事会授权人士确定。

(七) 本次公司债券的偿债保障措施

公司承诺在出现预计不能按期偿付本次公司债券本息或者到期未能按期偿付债券本息时，根据相关法律法规要求采取相应偿债保障措施，并提请股东大会授权公司董事会或董事会授权人士办理相关措施的一切事宜。偿债保障措施包括但不限于：

- 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、公司主要责任人不得调离。

(八) 本次公司债券的发行对象

本次公司债券的发行对象为符合《中华人民共和国证券法》规定的专业投资者。

(九) 本次公司债券的上市安排

在满足上市条件的前提下，本次公司债券将申请在上海证券交易所上市交易，并提请股东大会授权公司董事会或董事会授权人士在中国证监会注册发行后根据交易所的相关规定办理本次公司债券上市交易事宜。

(十) 本次公司债券的授权事项

为保证本次发行公司债券的工作能够有序、高效地进行，拟提请公司股东大会授权董事会或董事会授权的人士(包括公司经营管理班子)，在有关法律法规规定范围内全权办理与本次发行公司债券有关的具体事宜，包括但不限于：

1、依据国家法律、法规及证券监管部门的有关规定和公司股东大会决议，确定本次公司债券发行方案的具体事宜，包括但不限于本次公司债券的具体发行规模、发行方式、债券期限、具体募集资金用途、债券利率或其确定方式、发行时机、评级安排、还本付息的期限及方式、是否设置回售条款或赎回条款、是否提供担保及担保方式以及其他本次公司债券发行方案相关的一切事宜；

2、决定及聘请参与本次公司债券发行的中介机构、承销商及债券受托管理人。

3、负责具体实施和执行本次公司债券发行事宜，包括但不限于：批准、签署及修改与本次公司债券有关的法律文件，并进行适当的信息披露。

4、如国家法律法规或监管部门的政策发生变化或市场条件发生变化，除涉及有关法律、法规及公司章程规定必须由公司股东大会重新决定的事项外，可依据监管部门的意见(如有)对本次公司债券发行的具体方案等相关事项作适当调整或根据实际情况决定是否继续开展本次公司债券发行的工作。

5、负责办理与本次公司债券的发行及交易流通有关的事宜。

6、采取所有必要的行动，决定或办理其他与本次公司债券发行及上市相关的其他一切事宜。

7、以上授权有效期自股东大会审议通过之日起至上述授权事项办理完毕之日止。

(十一)本次股东大会决议的有效期

除第(五)项(本次公司债券募集资金用途)和第(七)项(本次公司债券的偿债保障措施)在本次公司债券存续期间持续有效外，关于本次发行事宜的决议自股东大会决议作出之日起至中国证监会接受本次公司债券注册届满 24 个月之内有效。

三、简要财务会计信息

(一)公司最近三年及一期的公司及合并范围内子公司/单位合并资产负债表、利润表及现金流量表以及母公司(即本公司)资产负债表、利润表及现金流量表。

1、合并资产负债表

单位：万元

项目	2019-09-30	2018-12-31	2017-12-31	2016-12-31
流动资产				
货币资金	1,609,911.70	1,981,251.12	244,040.33	191,550.80
交易性金融资产	167,828.17	111,047.40	54,187.63	63,867.53
衍生金融资产	-	1,580.56	1,374.86	220.67
应收账款	207,573.66	119,544.30	21,730.91	23,427.25
预付款项	63,250.13	39,512.63	32,985.44	42,274.58
其他应收款(合计)	114,493.78	68,374.03	10,822.62	25,333.98
应收股利	57.01	18,123.81	69.37	15,040.39
应收利息	75.00	725.69	873.50	210.99
其他应收款	114,361.77	49,524.53	9,879.75	10,082.59
存货	3,809,642.80	3,080,559.92	307,383.12	325,358.37
一年内到期的非流动资产	-	-	-	968.12
其他流动资产	549,764.42	398,279.05	44,183.94	27,879.56
流动资产合计	6,522,464.67	5,800,149.02	716,708.87	700,880.85
非流动资产				
可供出售金融资产	-	126,848.25	180,328.48	202,817.04
其他权益工具投资	110,956.78	-	-	-
长期股权投资	646,881.91	729,452.28	418,195.38	384,787.04
投资性房地产	1,469,378.54	1,365,035.87	788,439.00	771,665.00
固定资产(合计)	315,841.65	192,081.98	190,744.17	140,467.79
在建工程(合计)	27,453.56	2,229.43	1,734.68	4,803.46
无形资产	145,211.90	54,673.14	51,324.84	53,649.35
商誉	105,069.18	73,263.20	28,452.70	29,291.78
长期待摊费用	22,685.23	10,503.12	9,040.47	386.36
递延所得税资产	116,343.76	109,720.14	26,600.14	29,149.80
其他非流动资产	135,561.48	61,456.83	-	-
非流动资产合计	3,095,383.99	2,725,264.24	1,694,859.86	1,617,017.62
资产总计	9,617,848.66	8,525,413.25	2,411,568.72	2,317,898.47
流动负债				
短期借款	438,024.18	316,000.00	250,000.00	168,000.00
交易性金融负债	335,671.06	182,670.56	180,302.28	172,079.34
应付票据	1,754.71	2,000.00	-	-

应付账款	527,663.65	409,497.07	39,614.03	44,181.04
预收款项	1,636,872.25	1,459,769.44	31,809.37	48,494.20
应付职工薪酬	8,458.10	20,600.01	8,484.35	7,281.64
应交税费	430,430.44	355,896.45	22,749.57	18,358.11
其他应付款(合计)	463,744.65	445,623.78	111,829.24	96,263.01
应付利息	21,808.89	13,627.71	3,192.72	4,129.89
应付股利	8,939.69	4,621.60	1,107.10	1,107.10
其他应付款	432,996.07	427,374.47	107,529.42	91,026.03
一年内到期的非流动负债	400,892.48	319,852.02	56,271.51	57,438.30
应付短期债券	-	100,000.00	-	100,000.00
流动负债合计	4,243,511.51	3,609,909.34	701,060.35	712,095.65
非流动负债				
长期借款	1,115,083.32	887,931.89	308,356.67	290,270.83
应付债券	200,000.00	200,000.00	-	50,000.00
长期应付款(合计)	11,233.28	10,725.23	1,159.33	42.63
长期应付职工薪酬	987.90	845.38	751.07	741.80
预计负债	-	-	-	271.33
递延所得税负债	292,299.46	282,317.69	119,228.33	126,788.89
递延收益-非流动负债	30,913.08	18,268.73	1,724.79	1,883.43
其他非流动负债	398,000.00	298,000.00	140,000.00	42,000.00
非流动负债合计	2,048,517.04	1,698,088.92	571,220.19	511,998.91
负债合计	6,292,028.54	5,307,998.26	1,272,280.54	1,224,094.56
所有者权益(或股东权益):				
实收资本(或股本)	388,106.39	388,106.39	143,732.20	143,732.20
资本公积金	1,123,369.53	1,115,000.14	98,291.36	91,915.51
其它综合收益	172,378.97	110,343.36	147,711.01	158,721.74
盈余公积金	136,225.65	136,225.65	78,353.68	70,237.67
未分配利润	1,133,796.39	1,120,270.59	640,386.72	592,560.04
归属于母公司所有者权益合计	2,953,876.92	2,869,946.12	1,108,474.97	1,057,167.15
少数股东权益	371,943.20	347,468.87	30,813.21	36,636.75
所有者权益合计	3,325,820.12	3,217,415.00	1,139,288.18	1,093,803.91
负债和所有者权益总计	9,617,848.66	8,525,413.25	2,411,568.72	2,317,898.47

2、合并利润表

单位：万元

项目	2019年 1-9月	2018年度	2017年度	2016年度
营业总收入	2,708,217.98	3,377,719.67	1,711,124.68	1,564,305.32
营业收入	2,708,217.98	3,377,719.67	1,711,124.68	1,564,305.32
营业总成本	2,486,206.48	2,981,307.43	1,665,126.44	1,518,201.91
营业成本	2,064,645.42	2,508,945.79	1,437,071.37	1,317,764.53

营业税金及附加	113,645.60	163,658.79	22,540.30	17,112.02
销售费用	104,671.28	120,753.98	74,934.08	71,277.80
管理费用	159,168.82	154,207.01	97,075.89	100,031.05
财务费用	44,075.35	37,741.18	33,863.54	11,634.52
其中：利息费用	60,435.80	51,487.90	-	-
减：利息收入	14,130.03	9,926.98	-	-
加：其他收益	964.83	4,178.99	764.54	-
投资净收益	7,774.18	78,489.21	43,476.14	-17,266.78
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-538.25	7,142.81	32,557.95	5,050.04
公允价值变动净收益	1,075.52	-15,844.26	-8,391.95	19,339.41
资产减值损失	-12.33	-3,999.33	-358.74	381.98
信用减值损失	-6,294.76	-	-	-
资产处置收益	13.49	-18.19	-67.30	-
营业利润	225,532.43	463,217.99	81,779.67	48,176.05
加：营业外收入	11,648.71	14,342.74	6,066.60	25,435.09
减：营业外支出	2,360.13	17,737.87	926.25	1,970.56
利润总额	234,821.01	459,822.86	86,920.03	71,640.58
减：所得税	71,899.10	117,593.93	21,146.41	27,118.56
净利润	162,921.91	342,228.93	65,773.61	44,522.02
减：少数股东损益	39,020.06	40,155.24	-4,250.57	-3,362.43
归属于母公司所有者的净利润	123,901.86	302,073.69	70,024.18	47,884.45
加：其他综合收益	62,038.24	-53,000.36	-10,958.63	157,545.37
综合收益总额	224,960.15	289,228.58	54,814.99	202,067.39
减：归属于少数股东的综合收益总额	39,022.68	42,877.14	-4,198.47	-316.22
归属于母公司普通股股东综合收益总额	185,937.47	246,351.43	59,013.45	202,383.61

3、合并现金流量表

单位：万元

项目	2019年1-9月	2018年度	2017年度	2016年度
经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	3,032,607.27	3,663,391.55	1,944,853.56	1,801,839.81
收到的税费返还	5,891.16	16,917.60	4,872.02	4,851.77
收到其他与经营活动有关的现金	98,426.25	728,221.03	51,379.21	49,671.36
经营活动现金流入小计	3,136,924.68	4,408,530.18	2,001,104.79	1,856,362.94
购买商品、接受劳务支付的现金	2,274,205.50	2,367,230.67	1,668,678.00	1,601,291.52
支付给职工以及为职工支付的现金	154,530.45	131,421.64	84,393.16	85,408.44
支付的各项税费	333,858.09	280,946.41	52,026.01	58,076.84
支付其他与经营活动有关的现金	443,612.45	871,195.89	84,695.08	71,863.06
经营活动现金流出小计	3,206,206.49	3,650,794.60	1,889,792.25	1,816,639.86
经营活动产生的现金流量净额	-69,281.81	757,735.58	111,312.54	39,723.08

投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	384,856.86	478,281.52	457,223.25	185,688.51
取得投资收益收到的现金	31,811.10	35,346.33	25,292.63	13,334.63
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	51.31	59.28	71.93	21,222.80
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	1,280.97
收到其他与投资活动有关的现金	80,777.16	2,297.21	99.03	450.18
投资活动现金流入小计	497,496.43	515,984.34	482,686.85	221,977.09
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	28,024.31	92,657.26	75,354.58	156,820.76
投资支付的现金	436,213.19	512,889.84	456,149.01	250,128.02
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	95,566.77	70,614.82	-	474.36
支付其他与投资活动有关的现金	689.97	68,349.14	4,245.43	27,925.50
投资活动现金流出小计	560,494.24	744,511.06	535,749.03	435,348.65
投资活动产生的现金流量净额	-62,997.81	-228,526.72	-53,062.18	-213,371.56
筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	1,039.59	43,472.78	-	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	1,039.59	150.00	-	-
取得借款收到的现金	696,305.00	713,709.77	216,388.00	339,222.35
发行债券收到的现金	-	300,000.00	-	-
筹资活动现金流入小计	697,344.59	1,057,182.55	216,388.00	339,222.35
偿还债务支付的现金	558,944.62	618,328.93	167,274.90	114,851.69
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	280,609.22	162,661.82	51,535.84	60,847.52
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	197,285.95	18,475.60	1,003.46	2,541.67
支付其他与筹资活动有关的现金	3,303.20	2,152.80	1,298.11	1,035.54
筹资活动现金流出小计	842,857.03	783,143.55	220,108.85	176,734.74
筹资活动产生的现金流量净额	-145,512.44	274,039.00	-3,720.85	162,487.60
汇率变动对现金的影响	2,051.61	2,145.35	-2,039.99	203.43
现金及现金等价物净增加额	-275,740.45	805,393.21	52,489.53	-10,957.45
期初现金及现金等价物余额	1,675,539.40	864,291.12	191,550.80	202,508.25
期末现金及现金等价物余额	1,399,798.95	1,669,684.34	244,040.33	191,550.80

4、母公司资产负债表

单位：万元

项目	2019-09-30	2018-12-31	2017-12-31	2016-12-31
流动资产				
货币资金	486,451.22	468,936.20	173,119.32	124,479.60
交易性金融资产	142,300.26	107,713.92	50,565.87	60,236.91

应收账款	52.96	111.91	184.34	120.69
预付款项	1,442.01	445.62	381.27	77.80
其他应收款(合计)	1,451,205.45	534,488.28	402,016.15	367,184.17
应收股利	284,388.15	123.81	69.37	40.39
应收利息	0.00	521.38	873.50	210.99
其他应收款	1,166,817.30	533,843.09	401,073.28	366,932.79
存货	1,760.55	1,760.98	303.30	303.32
其他流动资产	30,009.47	10,034.71	40,056.70	20,019.83
流动资产合计	2,113,221.92	1,123,491.63	666,626.96	572,422.32
非流动资产				
可供出售金融资产	-	59,368.90	114,870.77	123,225.13
其他权益工具投资	12,668.54	-	-	-
长期股权投资	2,259,539.99	2,247,783.93	480,064.62	466,895.34
投资性房地产	202,431.00	202,431.00	198,926.00	192,247.00
固定资产(合计)	29,702.30	31,693.00	34,559.64	38,835.66
在建工程(合计)	1,171.78	43.19	3.12	213.31
无形资产	379.85	444.35	193.80	151.05
长期待摊费用	614.62	810.52	1,020.98	-
递延所得税资产	9,048.70	4,892.38	4,307.43	1,651.26
非流动资产合计	2,515,556.79	2,547,467.26	833,946.36	823,218.75
资产总计	4,628,778.71	3,670,958.89	1,500,573.32	1,395,641.07
流动负债				
短期借款	436,000.00	266,000.00	235,000.00	168,000.00
应付账款	285.96	436.26	544.26	635.41
预收款项	270.53	546.08	420.88	401.42
应付职工薪酬	-	4,768.36	1,581.56	1,778.05
应交税费	815.38	8,480.47	1,161.51	6,363.97
其他应付款(合计)	750,041.54	260,562.12	278,915.55	252,813.95
应付利息	16,826.18	12,559.20	3,165.22	4,129.89
应付股利	4,931.50	1,014.63	1,014.63	1,014.63
其他应付款	728,283.86	246,988.29	274,735.70	247,669.43
一年内到期的非流动负债	-	42,000.00	50,000.00	50,000.00
应付短期融资券	-	100,000.00	-	100,000.00
流动负债合计	1,187,413.41	682,793.30	567,623.77	579,992.79
非流动负债				
长期借款	70,000.00	20,000.00	-	-
应付债券	200,000.00	200,000.00	-	50,000.00
递延所得税负债	53,052.00	50,857.86	62,892.60	66,307.01
递延收益-非流动负债	75.39	72.39	142.16	60.31
其他非流动负债	398,000.00	298,000.00	140,000.00	42,000.00
非流动负债合计	721,127.39	568,930.25	203,034.76	158,367.32
负债合计	1,908,540.80	1,251,723.54	770,658.53	738,360.11
所有者权益(或股东权益):				

实收资本(或股本)	388,106.39	388,106.39	143,732.20	143,732.20
资本公积金	1,461,268.77	1,460,631.27	97,162.70	90,676.98
其它综合收益	74,189.40	68,879.31	130,158.32	144,245.77
盈余公积金	94,785.34	94,785.34	78,353.68	70,237.67
未分配利润	701,888.02	406,833.03	280,507.88	208,388.34
归属于母公司所有者权益合计	2,720,237.91	2,419,235.34	729,914.79	657,280.96
少数股东权益				
所有者权益合计	2,720,237.91	2,419,235.34	729,914.79	657,280.96
负债和所有者权益总计	4,628,778.71	3,670,958.89	1,500,573.32	1,395,641.07

5、母公司利润表

单位：万元

项目	2019年1-9月	2018年度	2017年度	2016年度
营业总收入	21,541.06	31,695.25	30,428.60	26,465.69
营业收入	21,541.06	31,695.25	30,428.60	26,465.69
营业总成本	40,605.60	55,995.69	26,751.11	17,123.90
营业成本	5,415.00	8,163.93	8,057.57	7,893.08
营业税金及附加	1,109.56	3,367.81	1,401.02	1,849.00
销售费用	318.52	412.46	377.44	334.29
管理费用	13,187.60	26,501.16	17,071.57	11,863.18
财务费用	20,574.91	17,564.39	19,094.75	-5,918.50
其中：利息费用	33,120.14	28,581.69	-	-
减：利息收入	4,176.79	3,647.10	-	-
加：其他收益	207.68	238.93	-	-
投资净收益	405,337.20	201,573.75	87,494.23	20,104.05
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-4,391.32	2,951.52	12,589.79	5,797.48
公允价值变动净收益	2,748.46	-4,372.89	1,408.00	2,284.00
资产减值损失	-	-14.08	-19,251.24	1,102.84
信用减值损失	-0.54	-	-	-
资产处置收益	-8.09	-0.28	-23.04	-
营业利润	389,220.17	173,139.07	92,556.67	31,729.85
加：营业外收入	56.99	282.42	107.18	19,747.84
减：营业外支出	137.21	581.32	365.27	807.41
利润总额	389,139.96	172,840.17	92,298.57	50,670.28
减：所得税	-5,116.18	8,523.53	-2,310.21	12,563.76
净利润	394,256.14	164,316.64	94,608.78	38,106.52
归属于母公司所有者的净利润	394,256.14	164,316.64	94,608.78	38,106.52
加：其他综合收益	4,998.82	-61,279.01	-14,087.45	139,364.62
综合收益总额	399,254.96	103,037.63	80,521.33	177,471.14

归属于母公司普通股股东综合收益总额	399,254.96	103,037.63	80,521.33	177,471.14
-------------------	------------	------------	-----------	------------

6、母公司现金流量表

单位：万元

项目	2019年1-9月	2018年度	2017年度	2016年度
经营活动产生的现金流量				
销售商品、提供劳务收到的现金	5,613.38	13,852.11	13,033.93	11,328.79
收到的税费返还	0.29	262.37	133.12	98.18
收到其他与经营活动有关的现金	459,897.80	29,475.97	58,068.20	53,877.40
经营活动现金流入小计	465,511.47	43,590.45	71,235.25	65,304.37
购买商品、接受劳务支付的现金	2,133.58	5,210.68	5,534.12	4,184.58
支付给职工以及为职工支付的现金	9,275.80	9,248.04	5,848.12	5,821.08
支付的各项税费	8,563.40	7,084.87	7,683.94	2,615.11
支付其他与经营活动有关的现金	569,733.23	239,337.73	47,456.24	81,762.05
经营活动现金流出小计	589,706.02	260,881.32	66,522.43	94,382.82
经营活动产生的现金流量净额	-124,194.56	-217,290.87	4,712.83	-29,078.45
投资活动产生的现金流量				
收回投资收到的现金	314,604.56	477,866.18	438,782.00	185,138.29
取得投资收益收到的现金	130,166.62	137,693.97	74,036.65	42,864.01
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	19.80	18.24	7.04	21,121.13
投资活动现金流入小计	444,790.98	615,578.39	512,825.70	249,123.44
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,091.33	772.51	1,037.64	639.48
投资支付的现金	315,446.32	468,016.77	455,646.99	224,310.47
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	13,997.69	95,370.80	-	0.00
投资活动现金流出小计	331,535.34	564,160.08	456,684.63	224,949.95
投资活动产生的现金流量净额	113,255.64	51,418.31	56,141.06	24,173.49
筹资活动产生的现金流量				
吸收投资收到的现金	-	1,653.38	-	0.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金				
取得借款收到的现金	300,000.00	259,000.00	165,000.00	112,000.00
发行债券收到的现金	-	300,000.00	-	-
筹资活动现金流入小计	300,000.00	560,653.38	165,000.00	112,000.00
偿还债务支付的现金	142,000.00	50,000.00	150,000.00	110,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	128,763.78	47,932.12	26,358.46	37,028.66
支付其他与筹资活动有关的现金	805.14	1,056.02	855.70	796.77
筹资活动现金流出小计	271,568.93	98,988.14	177,214.16	147,825.43

筹资活动产生的现金流量净额	28,431.07	461,665.24	-12,214.16	-35,825.43
汇率变动对现金的影响	22.86	24.20	-	-
现金及现金等价物净增加额	17,515.02	295,816.88	48,639.72	-40,730.38
期初现金及现金等价物余额	468,936.20	173,119.32	124,479.60	165,209.99
期末现金及现金等价物余额	486,451.22	468,936.20	173,119.32	124,479.60

(二) 合并范围变动情况

1、2018 年度

2018 年度，新纳入合并范围的子公司 38 家，明细如下：

新增合并对象	增加理由	取得方式	对公司的影响
上海新元房地产开发经营有限公司	非同一控制下企业合并	发行股份购买	构成重大资产重组
上海复昶投资有限公司	非同一控制下企业合并	现金和发行股份购买	
上海星泓投资控股有限公司	同一控制下企业合并	发行股份购买	
上海闵祥房地产开发有限公司			
上海复星物业管理有限公司			
南京复城润广投资管理有限公司			
宁波星健资产管理有限公司			
浙江博城置业有限公司			
海南复地投资有限公司			
长沙复地房地产开发有限公司			
苏州星和健康投资发展有限公司			
杭州金成品屋置业有限公司			
天津湖滨广场置业发展有限公司			
杭州复拓置业有限公司			
杭州复曼达置业有限公司			
南京复地东郡置业有限公司			
湖北光霞房地产开发有限公司			
上海闵光房地产开发有限公司			
武汉复江房地产开发有限公司			
成都复地明珠置业有限公司			
北京复鑫置业有限公司			
北京复地通盈置业有限公司			
北京复地通达置业有限公司			
宁波星馨房地产开发有限公司	非同一控制下企业合并	现金购买	无重大影响
苏州松鹤楼饮食文化有限公司	非同一控制下企业	现金购买	无重大影响

	合并		
苏州松鹤楼餐饮管理有限公司	非同一控制下企业合并	现金购买	无重大影响
上海复地企业发展有限公司	新增全资子公司	新设	无重大影响
裕璟实业有限公司	新增全资子公司	新设	无重大影响
Global Diamond B.V.	新增全资子公司	新设	无重大影响
Global Diamond Alpha B.V.	新增全资子公司	新设	无重大影响
上海复宸实业发展有限公司	新增全资子公司	新设	无重大影响
上海豫均企业管理有限公司	新增全资子公司	新设	无重大影响
上海豫铖信息技术服务有限公司	新增全资子公司	新设	无重大影响
上海云尚悦企业发展有限公司	新增全资子公司	新设	无重大影响
深圳市云尚星科技有限公司	新增控股子公司	新设	无重大影响
上海豫园商业发展集团有限公司	新增全资子公司	新设	无重大影响
上海豫阅企业管理有限公司	新增全资子公司	新设	无重大影响
上海复珈实业发展有限公司	新增全资子公司	新设	无重大影响

2018 年度，不再纳入合并范围子公司 6 家，明细如下：

减少合并对象	减少理由	对公司的影响
上海桃浦老庙黄金有限公司	清算终结	无重大影响
上海南新老庙黄金有限公司	清算终结	无重大影响
上海浦东新世纪老庙黄金有限公司	清算终结	无重大影响
上海南莲老庙黄金有限公司	清算终结	无重大影响
上海川北老庙黄金有限公司	清算终结	无重大影响
上海真真乔家栅餐饮有限公司	清算终结	无重大影响

2、2017 年度

2017 年度，无新纳入合并范围的子公司。

2017 年度，不再纳入合并范围子公司 15 家，明细如下：

减少合并对象	减少理由	对公司的影响
上海长兴老庙黄金有限公司	清算终结	无重大影响
上海豫园超市有限公司	清算终结	无重大影响
上海阿拉街商贸发展有限公司	清算终结	无重大影响
上海豫象工艺礼品有限公司	清算终结	无重大影响
上海华新老庙黄金有限公司	清算终结	无重大影响
上海老城隍庙百年传承餐饮管理有限公司	被吸收合并	无重大影响
上海豫园商城创造餐饮管理有限公司	清算终结	无重大影响

沈阳湖心亭茶楼有限公司	清算终结	无重大影响
上海亚一清河金店有限公司	清算终结	无重大影响
上海亚一成泰金店有限公司	清算终结	无重大影响
上海亚一崇明金店有限公司	清算终结	无重大影响
上海亚一周浦金店有限公司	清算终结	无重大影响
上海老庙钟表有限公司	清算终结	无重大影响
上海乔家栅物业发展有限公司	清算终结	无重大影响

(三) 近三年主要财务指标

项目	2018年度/2018年 12月31日	2017年度/2017年 12月31日	2016年度/2016 年12月31日
流动比率	1.61	1.02	0.98
速动比率	0.75	0.58	0.53
资产负债率(母公司)(%)	34.10	51.36	52.90
资产负债率(合并)(%)	62.26	52.76	52.81
加权平均净资产收益率(%)	12.20	6.48	4.97
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	7.83	5.62	1.72

(四) 管理层简明财务分析

1、资产及负债状况

单位：万元

项目名称	2018年 12月31日	占总资产 的比例 (%)	2018年 1月1日	占总资 产的比例 (%)	变动 比例 (%)	情况说明
货币资金	1,981,251.12	23.24	1,055,751.23	16.90	87.66	同比增加主要是公司日常经营活动现金回流及时，同时通过融资增厚现金储备。
应收账款	119,544.30	1.40	57,109.07	0.91	109.33	同比增加主要是公司收入增加所致。
其他应收款	49,524.53	0.58	612,960.20	9.81	-91.92	同比减少主要是重大资产重组前对重组标的公司的债权债务进行了清理。
预付款项	39,512.63	0.46	49,617.80	0.79	-20.37	
存货	3,080,559.92	36.13	2,347,396.88	37.57	31.23	同比增加主要是公司2018年新增楼盘开发。
投资性房地	1,365,035.87	16.01	998,164.88	15.98	36.75	同比增加主要是2018年

产						收购苏州松鹤楼项目增加的投资性房地产，及新增的用于对外租赁的投资性房地产。
长期股权投资	729,452.28	8.56	418,195.38	6.69	74.43	同比增加主要是因为报告期内公司增加对收购所持有的合营联营公司投资。
固定资产	192,081.98	2.25	197,658.60	3.16	-2.82	
无形资产	54,673.14	0.64	51,402.68	0.82	6.36	
在建工程	2,229.43	0.03	1,734.68	0.03	28.52	
短期借款	316,000.00	3.71	250,000.00	4.00	26.40	
长期借款	887,931.89	10.42	672,567.46	10.77	32.02	同比增加主要是因为公司通过融资增厚现金储备。

2、现金流分析

单位：万元

科目	2018 年度	2017 年度	变动比例%
经营活动产生的现金流量净额	757,735.58	715,963.14	5.83
投资活动产生的现金流量净额	-228,526.72	11,910.83	-2,018.65
筹资活动产生的现金流量净额	274,039.00	-374,263.54	173.22
汇率变动对现金的影响	2,145.35	-2,040.15	205.16
现金及现金等价物净增加额	805,393.21	351,570.28	129.08

(1) 2018 年度投资活动产生的现金流量净额同比减少 240,437.55 万元，同比下降 2,018.65%，主要是因为 2018 年收购苏州松鹤楼项目、金豫阁项目等引起投资活动现金流出较上年同期增加。

(2) 2018 年度筹资活动产生的现金流量净额同比增加 648,302.54 万元，同比上升 173.22%，主要是上年同期归还借款和债券，2018 年新增投资项目募资导致变动较大。

(3) 2018 年度汇率变动对现金的影响同比增加 4,185.50 万元，同比上升 205.16%，主要是因为 2018 年外币记账本位币公司受外币汇率变动影响。

3、盈利能力分析

科目	2018 年度	2017 年度	变动比例%
----	---------	---------	-------

营业收入	3,377,719.67	3,150,805.59	7.20
营业成本	2,508,945.79	2,341,664.84	7.14
销售费用	120,753.98	112,656.94	7.19
管理费用	154,207.01	111,961.52	37.73
财务费用	37,741.18	40,885.17	-7.69
经营活动产生的现金流量净额	757,735.58	715,963.14	5.83
投资活动产生的现金流量净额	-228,526.72	11,910.83	-2,018.65
筹资活动产生的现金流量净额	274,039.00	-374,263.54	173.22

管理费用变动原因说明：2018 年公司完成重大资产重组及苏州松鹤楼等项目并购，费用同比增加。

4、偿债能力分析

公司流动比率、速动比率总体稳定，短期偿债能力较好。资产负债率合理，总体稳定，公司经营稳健。

四、本次公司债券募集资金用途

本次公司债券募集资金用途包括但不限于调整公司债务结构、偿还公司债务及补充流动资金。具体募集资金用途提请公司股东大会授权董事会或董事会授权人士根据公司资金需求情况和公司债务结构确定。

五、其他重要事项

(一) 对外担保情况

截至 2018 年 12 月 31 日，公司按房地产经营惯例为商品房承购人提供抵押贷款担保，报告期内银行按揭担保发生额 103,824.70 万元，截至 2018 年 12 月 31 日累计银行按揭担保余额为 335,285.81 万元。

(二) 重大未决诉讼及仲裁情况

截至 2018 年 12 月 31 日，本公司无重大诉讼、仲裁事项。

特此公告。

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司

2020年3月24日