

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司

二零二零年年度股东大会

文 件

2021 年 4 月 22 日

股东大会会议须知

为了维护全体股东的合法权益，确保股东大会的正常秩序和议事效率，保证大会的顺利进行，根据中国证监会发布的《上市公司股东大会规范意见》、《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司章程》(以下简称“《公司章程》”)和《股东大会议事规则》的规定，特制定本须知。

一、 本公司根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司股东大会规范意见》及《公司章程》的规定，认真做好召开股东大会的各项工作。

二、 本公司设立股东大会秘书处，具体负责大会有关程序方面的事宜。

三、 本次股东大会以现场会议形式召开，并采取现场、网络相结合的方式投票。

四、 股东参加股东大会现场会议依法享有发言权、质询权、表决权等权利，同时也必须认真履行法定义务，不得侵犯其他股东的权益和扰乱会议秩序。

五、 股东要求大会发言，请于会前十五分钟向大会秘书处登记，出示持股的有效证明，填写《股东意见征询单》，登记发言的人数原则上以十人为限，超过十人时先安排持股数多的前十位股东，发言顺序亦按持股数多的在先。

六、 在股东大会召开过程中，股东临时要求发言的应向大会秘书处报名，并填写《股东意见征询单》，经大会主持人许可后，始得发言。

七、 股东在会议发言时，应当首先报告其所持的股份份额，并出具有效证明。每位股东发言时间一般不超过五分钟。

八、 大会采取现场投票和网络投票相结合的方式。公司将通过上海证券交易所交易系统向全体流通股股东提供网络形式的投票平台，在股权登记日登记在册的所有股东，均有权在网络投票时间内通过上海证券交易所的交易系统行使表决权。公司股东只能选择现场投票和网络投票中的一种表决方式。公司股东行使表决权时，如出现重复表决的，以第一次表决结果为准。

九、 股东大会表决采用投票方式。股东以其所持有的有表决权的股份数额行使表决权，每一股份享有一票表决权。除本须知或本次股东大会表决票特别说明的情况外，出席现场会议的股东在投票表决时，应在表决票每项议案下设的“同意”、“反对”、“弃权”三项中任选一项，并以打“√”表示，未填、填错、字迹无法辨认的表决票或未投的表决票均视为“弃权”。

股东大会就选举两名以上董事（包括独立董事）、股东代表监事时，实行累积投票制。即公司股东大会选举董事（包括独立董事）、股东代表监事时，股东所持有表决权的每一股份拥有与该次股东大会拟选举董事总人数、股东代表监事总人数相等的投票权，股东拥有的投票权等于该股东持有股份数与应选董事总人数、股东代表监事总人数的乘积。股东既可以用所有投票权集中投票选举一名候选董事、监事，也可以分散投票给数名候选董事、监事，但每位股东

所投的董事监事选票数不得超过其累计投票数的最高限额。

十、根据中国证监会《上市公司股东大会规范意见》的有关规定，公司不向参加本次会议的股东发放礼品。

十一、公司聘请律师出席见证本次股东大会，并出具法律意见书。

十二、根据监管部门的规定，公司不向参加股东大会的股东发放礼品，以维护其他广大股东的利益。

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司

二零二零年年度股东大会

议 程

时间：2021 年 4 月 22 日下午 13：30

议程：

- 一、 审议《2020 年度董事会工作报告》；
- 二、 审议《2020 年度监事会工作报告》；
- 三、 审议《2020 年年度报告及摘要》；
- 四、 审议《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司 2020 年度财务决算报告和 2021 年度财务预算报告》；
- 五、 审议《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司 2020 年度利润分配预案》；
- 六、 审议《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司 2021 年度公司借款及担保情况的议案》；
- 七、 审议《关于支付 2020 年度会计师事务所报酬与 2021 年续聘会计师事务所的议案》；
- 八、 审议《关于支付 2020 年度内控审计会计师事务所报酬与 2021 年续聘内控审计会计师事务所的议案》；
- 九、 审议《关于 2021 年度公司复合功能地产业务投资总额授权的议案》；
- 十、 审议《关于 2020 年销售及购买商品、提供及接受劳务、房租租赁、向关联公司存贷款等日常关联交易执行情况以及 2021 年日常关联交易预计的议

案》；

十一、 审议《关于 2020 年房屋租赁的日常关联交易执行情况以及 2021 年日常关联交易预计的议案》；

十二、 审议《关于选举郝毓鸣女士为公司董事的议案》；

十三、 审议《关于拟申请统一注册多品种债务融资工具（DFI）的议案》；

十四、 听取《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司独立董事 2020 年度述职报告》

十五、 大会审议、现场表决；

十六、 宣读现场表决结果；

十七、 宣读《法律意见书》。

目 录

一、 2020 年度董事会工作报告	7
二、 2020 年度监事会工作报告	13
三、 2020 年年度报告及摘要	17
四、 2020 年度财务决算报告和 2021 年度财务预算报告	18
五、 2020 年度利润分配预案	24
六、 2021 年度公司借款及担保情况的议案	26
七、 关于支付 2020 年度会计师事务所报酬与 2021 年续聘会计师事务所的议案	35
八、 关于支付 2020 年度内控审计会计师事务所报酬与 2021 年续聘内控审计会计师事务所的议案	39
九、 关于 2021 年度公司复合功能地产业务投资总额授权的议案	43
十、 关于 2020 年销售及购买商品、提供及接受劳务、房租租赁、向关联公司存贷款等日常关联交易执行情况以及 2021 年日常关联交易预计的议案	44
十一、 关于 2020 年房屋租赁的日常关联交易执行情况以及 2021 年日常关联交易预计的议案	79
十二、 关于选举郝毓鸣女士为公司董事的议案	82
十三、 关于拟申请统一注册多品种债务融资工具（DFI）的议案	84
十四、 上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司独立董事 2020 年度述职报告	88

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司

二零二零年年度股东大会

2020 年度董事会工作报告

议案一

各位股东：

受公司董事会的委托，向各位作 2020 年度董事会工作报告。本报告主要汇报公司 2020 年度经营情况，详细情况如下：

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净利润 36.10 亿元，同比增加 12.82%；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%。

2020 年公司主要开展了如下重点工作：

（一）豫园股份总部各职能条线工作

豫园股份通过重大资产重组开始战略及组织升级，明确提出了“1+1+1”平台建设快乐产业发展的目标，在 2020 年持续在产业运营和产业投资“双轮驱动”、多品牌搭建、C2M 快乐系统建设以及科技引领能力打造方面持续前行。

人力资源中心，在推进组织建设、组织进化时，不断应对组织发展、业务发展的需求，即时奖励，271 排名、豫园大学体系搭建。财务资金中心，不仅仅记好账，管好钱，同时也积极应对外部环境变化，疫情应对上不断降本增效，包括在融资方面的积极努力和探索，不断突破、支持业务发展。法务部、审计部及时适应公司产业运营及投资业务持续发展的需要，在大幅度提高工作量及复杂程度的情况下、在疫情受到很多限制的情况下顺利完成，法务、审计作为风控部门为公司发展保驾护航，起到很好的“护城河”作用。新搭建的供应链管理

中心也在积极探索工作边界和工作流程，尤其在 2020 年完成了对 ODM 产业管理职级的梳理，包括在供应链绩效管理方面的梳理及提升，底盘的搭建对未来业务规模的扩张提供了非常坚实的支持。智能科技中心、EHSQ 对数字化、科技化持续发力，为公司发展扮演着积极角色，豫园股份明确成立了各级以一把手挂帅的数字化小组，使得今年的数字化工作取得长足的进步。

产业运营+产业投资“双轮驱动”作为推动豫园股份从单业态为主的产业公司向多元化消费产业集团转型的两大抓手，豫园股份总部相应的条线职能部门起到了核心推动作用。

（1）产业运营条线。

2020 年豫园股份总部产业运营条线非常好地起到了整合、协同的作用，用一条主线把豫园股份多品牌、多赛道营销活动进行整合。既充分支持赋能各产业营销、产业运营工作，同时通过“豫园家庭消费产业”的主线把旗下各产业串联起来，推动各产业协同赋能发展。从二月份的灯会营销、三月份的暖春防疫、515 复星家庭日、618 活动、920 复星家庭季、双十一等等营销活动中，产业运营条线起到了很好的串联作用，在 1219 豫园年礼节营销活动达到了最高峰。豫园年礼节是来自于三年前的豫园家庭日，在连续三年的积累上，今年在量化上实现了质的突破，零售、新增会员数、传播曝光数都得到了大幅提升。截至 2020 年 12 月底，豫园股份累计注册会员约达 1200 万。

（2）产业投资条线。

2020 年在常态化外延延伸项目基础上，战略性布局白酒赛道：金徽酒、舍得酒业。公司通过协议转让和要约收购相结合的方式投资收购西北地区强势白酒品牌金徽酒 38%股权。2020 年末，公司又参与拍卖成功竞得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”）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。

（二）豫园股份各产业产发集团工作总结

（1）珠宝时尚集团。

2020 年，珠宝时尚集团保持快速增长势头，明显超越行业平均水平，在 2019 年新增网点达到历史新高的前提下，2020 年再创历史新高，“老庙”和“亚一”品牌连锁网点达到 3367 家。在注重网点数量的同时，珠宝时尚集团持续推动渠道网点的“结构升级、结构优化”工作，推出了好运店、古韵店，进入了很多一线商圈，比如说北京的 SKP、南京的德基广场、成都的王府井。同时，在产品结构上持续优化，终于出现了 10 亿量级的爆款系列——古韵金。亚一在 2020 年也有非常好的得到市场认可的产品出现，“玉兰花开”被选为上海市优选特色伴手礼，预示着亚一未来发展之路已经步入轨道。

在做好老庙和亚一两个品牌的同时，2020 年珠宝时尚集团在外延的落地上很扎实地往前走。2020 年和国际顶级珠宝品牌 Damiani 成立合资企业，共同拓展中国市场；完成法国品牌 DJULA 在中国的落地，北京的 SKP、上海的 BFC 等旗舰店已经开业。

珠宝快速发展很重要的是中后台建设，尤其体现在数字化建设上。2020 年我们成立了珠宝创意之家，这是我们向珠宝时尚上游产业互联网做的一个积极尝试。

（2）美丽健康集团。

2020 年，化妆品产业取得了三个大的突破。首先，化妆品产业主导品牌 AHAVA 的销售主体及供应链都在以色列，销售市场的一大部分来自美国，应该说受到全球疫情的严重影响，那么中国市场的突破自

然就成为了一个非常重要的抓手。2020 年 AHAVA 中国市场销售额突破一亿元了。第二，中国上海津美化妆品科创中心于 7 月份立项，12 月底正式建设完工，2021 年 1 月份正式挂牌，新成立的科创中心将成为化妆品产业在中国、全球市场发展的一个源动力，同时我们还会基于打通以色列、中国和美国的研发体系，构建全球的研发系统。第三，WEI 作为新加入化妆品家族的品牌在渠道上迈出了很大一步，WEI 作为源于丝芙兰渠道的品牌，在 2020 年 9 月份 WEI 品牌天猫旗舰店顺利开业，这对化妆品营销团队来说拿到了新的阵地，也成为 WEI 品牌新的增长点。

（3）文化饮食集团。

2020 年把原来的文化餐饮、文化餐娱整合成立了豫园文化饮食集团。2020 年松鹤楼面馆真正开始了连锁化发展，2020 年疫情对于餐饮行业的影响非常巨大，但是团队客服困难，到年底完成了新开 18 家店，店均日销也达到了较高的水平，可以说这碗面打开了文化饮食集团连锁化发展的想象空间。基于“一碗面”的经验和积累，我们又找到了“两个包子”的机会，2020 年也完成了南翔馒头、松月楼连锁化的探索，把品牌做强，标准化做强，供应链做强，把终端的管理体系建设好，数字化体系建设好，相信“一碗面”、“两个包子”在 2021 年一定能齐头并进。同时同如意情、金徽酒、舍得酒两翼齐飞，从而真正成为内生、外延共同推动产业发展的典范。

（4）汉辰表业集团。

2020 年表业团队有条不紊地在夯实产业基础，海鸥表业在提质量、出新品、降库存方面都有了长足的进步，上海表业稳增长、强品牌、创新品方面也积极探索。海鸥表、上海表为代表的国潮腕表有强大的文化张力，期待着 2021 年随着管理团队的完善、管理系统的进

化，真正把国表这个赛道夯实、做大。

（5）文化商业集团。

2020 年 10 月 17 日，法国高级时装屋 LANVIN 在上海豫园成功举办 2021 年春夏时装发布会，这是一个积极的尝试，不但让很多人眼睛一亮，同时也为豫园文化商业的形象和影响力的提升做了积极贡献。“原来豫园还可以这样！”，豫园不再是人们脑中简单的一个传统文化的聚集地，也可以成为时尚聚集地。所以，豫园文商 LANVIN 这个秀，是我们整个豫园商业，豫园商圈升级转型的缩影。而云赏灯、夜经济以及文化商业管理输出，都在 2020 年做出积极的探索，相信豫园文商还会作为一个文化大使、商业大使，走出文化跟商业完美结合的一条路。

（6）复地产业发展集团。

2020 年复地产业发展集团投资新增 8 个项目，其中云南抚仙湖项目实现了一二级联动开发。复地产发不仅是通过传统地产的模式赚钱，而是着力打造一些新的差异化模式，希望踏准中国房地产发展未来的趋势。复地产发 2020 年已经有很多好的作品出来，南京宴南都，长沙星光天地，都是当地非常有影响力的综合体，复地产发在产品力的提升、对流量赋能方面做了积极的探索。

（三）重大资产重组整合推进顺利

2018 年 7 月公司重大资产重组实施完毕，本次重组注入公司的复合功能地产业务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。同时，公司开始战略及组织升级，明确提出了“1+1+1”平台建设快乐产业发展的目标。

本次重组前，公司主要聚焦于快乐时尚产业，形成了珠宝时尚、文化餐饮、文化食饮、文化商业、美丽健康等业务板块。本次重组后，公司将重组标的资产与快乐时尚产业集群相结合，互相集聚赋

能，持续把线下城市产业地标业务打造成为主打产品，成为家庭消费快乐产业集群的标志性地推。本次重组标的资产已经成为公司持续构建“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”战略中不可或缺的重要组成部分。未来，公司将持续推进产+地的双向赋能，打造更多的具有较强产业运营能力和城市地标属性的产品，促进产地融合的化学反应发生。

根据 2018-2020 年相关专项鉴证报告、专项审计报告、减值测试报告，本次重组标的资产业绩承诺全部完成，业绩实现情况符合预期。

总体而言，2021 年结合公司的经营发展计划，公司现行各项政策，以及 2021 年国际国内宏观经济形势研判，经初步预算，公司 2021 年计划实现营业收入 550 亿元人民币，营业成本 430 亿元人民币，三项费用 70 亿元人民币。

以上报告，请予审议。

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司

2021 年 4 月 22 日

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司

二零二零年年度股东大会

2020 年度监事会工作报告

各位股东：

2020 年度，监事会本着对全体股东和企业员工负责的宗旨，依据《公司法》、《公司章程》和国家有关法律、法规，独立行使职权，积极开展工作。通过了解和掌握公司的经营管理和投资决策，对公司依法经营、公司董事及高级管理人员履行公司职责的行为、公司财务状况、公司关联交易、公司收购出售资产等进行了监督检查，认真履行了监事会的职责，维护了公司和股东的权益。

一、 会议情况

1、本年度共召开六次监事会会议

监事会会议情况	监事会会议议题
2020 年 3 月 20 日召开十届监事会第二次会议	1. 《2019 年度监事会工作报告》 2. 《2019 年年度报告及摘要》 3. 《公司 2019 年度计提资产减值准备的报告》 4. 《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司 2019 年度内部控制评价报告》 5. 《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司 2019 年度社会责任报告》 6. 《关于公司会计政策变更的议案》
2020 年 4 月 23 日召开十届监事会第三次会议	1. 《公司 2020 年第一季度报告及摘要》
2020 年 8 月 24 日召开十届监事会第四次会议	1. 《公司 2020 年半年度报告及摘要》
2020 年 9 月 21 日召开十届监事会第五次会议	1. 《关于回购注销部分限制性股票的议案》 2. 《关于 2019 年员工期权激励计划第一个行权期未达到行权条件期权予以注销的议案》
2020 年 10 月 26 日召开十届监事会第六次会议	1. 《公司 2020 年第三季度报告及摘要》 2. 《关于将回购股份用于公司员工持股计划或股权激励计划的议案》 3. 《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司第

	一期员工持股计划（草案）及其摘要》 4. 《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司第一期员工持股计划管理办法》 5. 《关于提请股东大会授权董事会办理公司第一期员工持股计划相关事宜的议案》 6. 《关于聘请德邦证券股份有限公司或其下属具备资产管理资质的子公司为公司第一期员工持股计划资产管理机构的议案》
2020 年 12 月 14 日召开十届监事会第七次会议	1. 《关于公司 2018 年限制性股票激励计划所涉限制性股票第二期及 2019 年限制性股票激励计划所涉限制性股票第一期解除限售的议案》

2、 列席参加了公司董事会会议。

二、 监事会对本公司依法经营情况的核查意见

监事会认为：公司建立了较为完善的法人治理结构和内部管理制度，并按制度要求进行规范运作，公司决策程序合法，符合《公司法》《证券法》《企业内部控制基本规范》及其配套指引的要求。报告期内公司董事及高级管理人员能够认真执行股东大会和董事会的决议，尽职尽责，未发现上述人员在履行公司职责时有违反《公司章程》或其他法律法规的行为，也没有损害公司及股东利益的情况。

三、 监事会对检查公司财务情况的核查意见

监事会同意上会会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2020 年年度财务报告出具的审计意见。公司年度报告所列的数据，能真实地反映公司的财务状况和经营成果，没有隐瞒公司的经营事实，也没有任何损害股东权益的行为。

四、 监事会对本公司收购、出售资产情况的核查意见

监事会认为，报告期内公司投资收购、出售资产交易价格合理，严格履行了法定程序和信息披露义务，未发现内幕交易，没有损害股

东权益或者造成公司资产流失的情况。

五、监事会对本公司股权激励计划及员工持股计划的核查情况

监事会对公司回购注销部分限制性股票、2019 年员工期权激励计划第一个行权期未达到行权条件期权予以注销、2018 及 2019 年限制性股票激励计划所涉限制性股票解除限售相关议案进行了审核决议。

监事会对公司第一期员工持股计划相关议案进行了审核决议。监事会认为：公司员工持股计划的内容符合《公司法》、《关于上市公司实施员工持股计划试点的指导意见》等有关法律、法规及规范性文件的规定，有利于公司的持续发展，不存在损害公司及全体股东利益的情形。

六、监事会对本公司关联交易情况的核查意见

监事会认为，报告期内公司关联交易价格公平合理，决策程序规范，严格执行了《公司章程》等规定并及时履行信息披露义务，未发现有损害上市公司及股东利益的情况。

七、对内部控制自我评价报告的意见

监事会已经审阅了董事会出具的《公司 2020 年度内部控制评价报告》以及上会会计师事务所（特殊普通合伙）所出具的《公司 2020 年度内控审计报告》，报告真实、客观地反映了公司内部控制制度的建设及运行情况，对其无异议。监事会认为：公司已在所有重大方面建立了适当的内部控制制度，公司的内控制度符合国家有关法规和证券监管部门的要求，各项内部控制在生产经营等各个环节中得到了持续和有效的执行，起到了较好的风险防范和控制作用。

八、对环境、社会及管治报告的意见

监事会已经审阅了《公司 2020 年度环境、社会及管治报告》，对其无异议。认为：公司以实际行动回报社会、保护环境、关爱自然、创建和谐的社会发展环境等履行社会责任的情况值得肯定。

以上报告，请予审议。

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司

2021 年 4 月 22 日

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司
二零二零年年度股东大会
2020 年年度报告及摘要

议案三

各位股东：

现将公司《2020 年年度报告及摘要》提请 2020 年年度股东大会审议，报告内容请见附件。

以上议案，请予审议。

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司

2021 年 4 月 22 日

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司

二零二零年年度股东大会

2020 年度财务决算报告和 2021 年度财务预算报告

各位股东：

现将 2020 年财务决算情况报告如下：

2020 年公司坚定践行“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，公司营业收入和利润均较去年同期稳健增长。

一、2020 年主要财务指标完成情况：

单位：万元

项目	2020 年	2019 年		本年比上年 调整后增减 (%)	本年比上年 调整前 增减(%)
		调整后	调整前		
营业收入	4,405,076	4,393,129	4,291,223	0.27	2.65
利润总额	527,394	543,145	540,609	-2.90	-2.44
归属于上市公司股东的净利润	361,034	320,016	320,821	12.82	12.53
归属于上市公司股东扣除非经常性损益后的净利润	246,844	272,800	272,800	-9.51	-9.51
基本每股收益（元）	0.932	0.825	0.827	12.97	12.70
稀释每股收益（元）	0.932	0.825	0.827	12.97	12.70
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元）	0.637	0.703	0.703	-9.39	-9.39
加权平均净资产收益率（%）	11.386	10.430	10.792	增加 0.96 个百分点	增加 0.59 个百分点
除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	8.083	8.891	9.181	减少 0.81 个百分点	减少 1.10 个百分点

2020 年公司实现营业收入 440.51 亿元，比上年调整后 439.31 亿元上升 0.27%；实现利润总额 52.73 亿元，比上年调整后 54.31 亿元下降 2.90%；实现归属于上市公司股东的净利润 36.10 亿元，比上年调整后 32.00 亿元上升 12.82%；实现归属于上市公司股东扣除非经常性损益后的净利润 24.68 亿元，比上年调整后 27.28 亿元下降 9.51%。

报告期公司实现基本每股收益为 0.932 元，比上年调整后 0.825 元上升 12.97%；实现扣除非经常性损益后的基本每股收益为 0.637 元，比上年调整后 0.703 元下降 9.39%；实现加权平均净资产收益率 11.386%，比上年调整后 10.430%增加 0.96 个百分点，实现扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率 8.083%，比上年 8.891%减少 0.81 个百分点。

二、2020 年主要财务状况：

单位：万元

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日		本年末比上年末调整后增减 (%)	本年末比上年末调整前增减 (%)
		调整后	调整前		
总资产	11,224,719	10,105,625	9,945,317	11.07	12.86
归属于上市公司股东的净资产	3,300,927	3,234,611	3,137,785	2.05	5.20
归属于上市公司股东的每股净资产	8.527	8.344	8.094	2.19	5.35
项目	2020 年	2019 年		本年末比上年末调整后增减 (%)	本年末比上年末调整前增减 (%)
		调整后	调整前		
经营活动产生的现金流量净额	-95,483	343,949	353,445	-127.76	-127.02

2020 年末公司的总资产规模达到 1,122.47 亿元，比上年调整后

1010.56 亿元上升 11.07%，其中：

(1) 应收账款增加 4.95 亿元，比期初上升 40.73%，主要是报告期内以非同一控制企业合并方式收购增加以及年底房产结盘影响。

(2) 其他应收款增加 7.32 亿元，比期初上升 55.98%，主要是报告期内公司暂付保证金以及关联方余额增加所致。

(3) 固定资产比期初增加 20.36 亿元，同比增加 67.00%，主要是报告期以非同一控制企业合并方式收购增加。

(4) 无形资产比期初增加 22.20 亿元，同比增加 133.94%，主要是报告期以非同一控制企业合并方式收购增加。

(5) 在建工程比期初增加 1.86 亿元，同比上升 52.49%，主要是报告期内以非同一控制企业合并方式收购增加。

报告期经营活动产生的现金流量净额为-9.55 亿元，比上年调整后 34.39 亿元下降 127.76%，主要系报告期内支付土地款支出引起的经营活动现金流出较上年同期增加。

2021 年财务预算情况如下：

2021 年，公司经营发展战略及重点工作：

1、基于 C2M 的数字化建设。在当下大环境下，数字化已经成为一个先进企业必须具备的能力，在未来一段时间内，数字化建设工作必须置顶，持续构建 C2M 的数字化管理系统。

C 端流量建设是工作重心和突破点。要把体系内所有产业，从“运营产品”的思维向“运营客户”的思维转移。而“运营客户”当务之急，客户在哪里、客户是什么样的情况，要了解清楚。C 端流量平台是

做客户运营最基础的一个工作，同时收集分析 C 端流量一定要有一个转化，只有转化才能真正创造价值。所以 C 端流量平台会成为公司 2021 年数字化建设一个重要的抓手。C 端流量平台工作重点：（1）C 端双通道触点建设，保证用户触点全闭环（2）用户数据生态内流通&产业赋能（3）定制和设计用户全生命周期管理和交叉权益（4）通过用户数据资产来运营生态乘数和商业变现。

坚持 CRM 系统与 CDP 用户数据建设双引擎。提数字化引领，就是 CRM、CDP 双引擎同步打造，形成产业运营的数字化闭环。CRM+CDP 系统工作重点：所有产业都建设完成自身的 CRM 会员系统，并投入业务运营，基于会员全生命周期运营；面向用户和用户体验的业务运营，同时各产业数据打通，数据资产的反向输出赋能。供应链平台工作重点：建设基础供应链系统，并深化供应链共享、数据指标分析和以销定产能力。

组织& 机制保障。一把手挂帅各级数字化小组已经成立，更要推动数字化工作有机地运转，都要有相应的机制保障。组织和机制保障，是数字化工作落地的基石。组织& 机制保障工作重点：（1）建立股份总部与各产业的数字化小组，完善 数字化战略规划和机制体系（2）完善集团数字化团队和人才梯队建设（3）以核心战役和重点项目落地为抓手，通过数字化建设和数字化运营快速迭代（4）建立项目奖惩机制，与个人绩效挂钩。

2、基于全球化双循环的双引擎打造。基于全球化的趋势，中国经济一定会引领全球，这次疫情虽然还没有结束，但应该已经看到中国经济引领全球市场的可能性，包括中国市场本身极大的潜力。基于这样的背景，要强调提升全球化运营能力，夯实全球化战略，在持续完

善品牌矩阵的同时，扩大矩阵外延。

全球化，要走出去、引进来，以及整合全球的赛道，通过拓宽赛道、整合全球资源。尤其化妆品产业，一定要先行，化妆品产业已经走出去了、引进来了，在全球已经有一个初步的布局了，要成为整个体系内探索双引擎、双总部管理的一个模板。包括珠宝时尚集团，也有这样一个机会。所以，基于全球化双循环双引擎的打造，豫园各个产业也要进行充分的思考，要把全球好的流量、好的产品、好的产业资源进行整合性的思考，去布局公司的产业建设。“走出去”工作重点包括：制定海外计划，开拓新市场；海外运营模式建立。“引进来”工作重点包括：推进投后品牌商业计划落地；落实双总部管理模式；主导品牌运营及供应链管理工作。“拓宽赛道”工作重点包括：深化产业垂直战略，积极拓展赛道；发掘与核心业务交融共生的跨界品牌/供应链项目；发掘快速增长的其他蓝海市场。

3、基于腰部人才裂变的组织机制建设。2020 年，公司人才管理系统不断在升级，创造了很多新的管理手段，即时奖励、竞合机制、大学管理的建设，这些建设要持续地推进，包括头部人才的引进。2021 年产业要快速发展，也要认识到短板在哪里，公司的短板在于腰部人才。因为一个企业，一个产业健康成长，快速发展，一定是可复制模式的一个摸索。不断尝试 0 到 1，当然这是一个基础，1 到 N，一定是一个复制和裂变，这是效率最高的。而要复制、裂变，最关键的，是腰部人才的裂变，可以起到一带十、十传百的效应。豫园又是以消费基因为主的一个产业集团，它在区域上的拓展、复制和裂变是快速的一个方法。腰部人才的发展将成为 2021 年豫园股份所有人才机制建设一个重要的抓手。基于腰部人才裂变的组织机制建设工作重点：（1）

一流战队人才增厚：打造一流管理团队；加快内部人才成长速度；确立企业人才竞争比较优势。（2）腰部力量人才裂变：聚焦业务裂变增长；激活核心团队；提升组织战斗力。（3）战略赋能机制升级：围绕公司战略和经营目标，针对战略重点和管理痛点建立组织机制，驱动业务快速发展。

这三个抓手，基于 C2M 的数字化建设、基于全球化双循环的双引擎打造、基于腰部人才裂变的组织机制建设，将成为 2021 年豫园股份置顶的三大战役。要求各个产业集团、各个职能中心都能不断进化，推动豫园股份产业的升级、深耕和发展。

二、2021 年财务预算的前提假设：

- 1、基于目前国际国内宏观经济形势、现行各项政策；
- 2、基于公司现有产业布局；
- 3、结合公司年度经营发展计划。

经初步预算，公司 2021 年计划实现营业收入 550 亿元人民币，营业成本 430 亿元人民币，三项费用 70 亿元人民币。

上述议案已经公司第十届董事会第十九次会议审议通过。

以上议案，请予审议。

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司

2021 年 4 月 22 日

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司

议案五

二零二零年年度股东大会 2020 年度利润分配预案

各位股东：

2020 年度公司母报表中实现净利润 913,131,359.56 元，根据《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司章程》第一百五十三条，2020 年度应提取法定盈余公积 91,313,135.96 元，加年初未分配利润 6,561,420,316.45 元，再扣除已根据 2019 年度股东大会决议分配的 2019 年度现金红利 1,123,390,947.52 元，实际可供股东分配利润为 6,259,847,592.53 元。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。现公司拟向 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），公司通过集中竞价交易方式回购的股份不参与利润分配，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 年度归属于上市公司股东的净利润为 3,610,337,220.80 元，按公司总股本（3,883,498,464 股）扣除截至 2021 年 2 月 28 日回购专户已持有的股份（4,134,076 股）余额为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 3.3 元（含税），预计现金分红的数额（含税）共计 1,280,190,248.04 元，占归属于上市公司股东的净利润的 35.46%。

上述议案已经公司第十届董事会第十九次会议审议通过。

以上议案，请予审议。

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司

2021 年 4 月 22 日

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司

二零二零年年度股东大会

2021 年度公司借款及担保情况的议案

各位股东：

根据上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司（以下简称“公司”或“豫园股份”）战略发展目标和 2021 年度的经营计划，为确保公司经营发展中的资金需求，需对 2021 年度内公司借款资金进行计划安排。根据目前银行的授信情况，拟对 2021 年度母公司向银行借款、为子公司提供担保、抵（质）押担保、对外担保（按房地产行业经营惯例为商品房购买人提供按揭贷款阶段性担保）作如下安排：

一、母公司借款计划：

2021 年度，因业务拓展需要，并结合当前公司资金需求状况，母公司计划借款总额不超过人民币 260.00 亿。借款类型包括但不限于流动资金贷款、公开市场发债、并购贷款等多渠道多品种融资，主要用途是用于公司产业的经营发展。

为确保公司经营发展中资金需求，董事会授权公司管理层实施上述 2021 年母公司最高额借款计划，并授权公司管理层根据公司实际情况在上述计划借款金额范围内，借款类型、资金用途及担保方式可根据公司实际业务情况进行安排调整。

二、为子公司提供担保计划

2021 年度，公司为子公司（包括子公司为其控股子公司）计划提供担保总额不超过人民币 359.89 亿。具体担保计划情况如下：

（1）为连云港如意情食用菌生物科技有限公司借款提供担保，担保总额不超过人民币 4.03 亿。

（2）为如意情生物科技股份有限公司借款提供担保，担保总额不超过人民币 2.89 亿。

（3）为厦门如意食用菌生物高科技有限公司借款提供担保，担保总额不超过人民币 0.08 亿。

（4）为上海汉辰表业集团有限公司借款提供担保，担保总额不超过人民币 0.92 亿。

（5）为天津海鸥表业集团有限公司借款提供担保，担保总额不超过人民币 1.20 亿。

（6）为沈阳豫园商城置业有限公司借款提供担保，担保总额不超过人民币 5.40 亿。

（7）为上海豫园商城房地产发展有限公司借款提供担保，担保总额不超过人民币 2.22 亿。

（8）为上海豫泰房地产有限公司借款提供担保，担保总额不超过人民币 33.21 亿。

（9）为上海确诚房地产有限公司借款提供担保，担保总额不超过人民币 27.60 亿。

（10）为上海复地产业发展集团有限公司资产支持专项计划提供担保，担保总额不超过人民币 50.00 亿。

（11）为宁波星馨房地产开发有限公司借款提供担保，担保总额不超过人民币 8.40 亿。

（12）为合肥星泓金融城发展有限公司借款提供担保，担保总额不超过人民币 11.50 亿。

（13）为天津湖滨广场置业发展有限公司借款提供担保，担保总额不超过人民币 10.00 亿。

（14）为南京复地东郡置业有限公司借款提供担保，担保总额不超过人民币 15.00 亿。

（15）为珠海复粤实业发展有限公司借款提供担保，担保总额不超过人民币 18.00 亿。

（16）为控股子公司（含境外子公司）包括但不限于流动资金贷款、并购贷款、银团贷款、黄金租赁（包括黄金远期）等多渠道多品种融资业务提供担保，担保总额不超过人民币 169.45 亿，主要是除了用于保证子公司正常经营需求，同时能够更好地利用各类低成本融资品种，进一步发展业务。

三、公司及子公司资产、项目、股权抵（质）押担保借款计划

2021 年度，公司及子公司资产、项目、股权抵（质）押借款计划总额不超过人民币 355.36 亿，主要是：

- （1）沈阳豫园商城置业有限公司借款不超过人民币 5.40 亿。
- （2）上海豫园商城房地产发展有限公司借款不超过人民币 2.22 亿。
- （3）上海金豫置业有限公司借款不超过人民币 4.53 亿。
- （4）上海豫泰房地产有限公司借款不超过人民币 31.60 亿。
- （5）上海确诚房地产有限公司借款不超过人民币 27.60 亿。
- （6）苏州松鹤楼饮食文化有限公司借款不超过人民币 12.60 亿。
- （7）上海豫园美丽健康管理（集团）有限公司借款不超过人民币 5.60 亿。

- (8) 上海菇本食品有限公司借款不超过人民币 4.00 亿。
- (9) 连云港如意情食用菌生物科技有限公司借款不超过人民币 6.47 亿。
- (10) 如意情生物科技股份有限公司借款不超过人民币 4.00 亿。
- (11) 厦门如意食用菌生物高科技有限公司借款不超过人民币 0.90 亿。
- (12) 上海汉辰表业集团有限公司借款不超过人民币 1.08 亿。
- (13) 宁波星健资产管理有限公司借款不超过人民币 1.50 亿。
- (14) 武汉复江房地产开发有限公司借款不超过人民币 1.00 亿。
- (15) 天津湖滨广场置业发展有限公司借款不超过人民币 5.40 亿。
- (16) 宁波星馨房地产开发有限公司借款不超过人民币 14.00 亿。
- (17) 合肥星泓金融城发展有限公司借款不超过人民币 11.50 亿。
- (18) 北京复鑫置业有限公司借款不超过人民币 21.80 亿。
- (19) 上海星耀房地产发展有限公司借款不超过人民币 19.20 亿。
- (20) 南京复宸置业有限公司借款不超过人民币 4.25 亿。
- (21) 陕西安康星泓天贸城开发有限公司借款不超过人民币 0.03 亿。
- (22) 泉州星浩房地产发展有限公司借款不超过人民币 2.89 亿。
- (23) 重庆复耀置业有限公司借款不超过人民币 5.50 亿。
- (24) 长春复远房地产开发有限公司借款不超过人民币 5.80 亿。

- (25) 苏州星浩房地产发展有限公司借款不超过人民币 3.00 亿。
- (26) 长沙复地房地产开发有限公司借款不超过人民币 2.00 亿。
- (27) 西安复烨房地产开发有限公司借款不超过人民币 2.30 亿。
- (28) 南通星豫实业发展有限公司借款不超过人民币 8.00 亿。
- (29) 珠海复粤实业发展有限公司借款不超过人民币 13.00 亿。
- (30) 南京复地东郡置业有限公司借款不超过人民币 15.00 亿。
- (31) 南京复邑置业有限公司借款不超过人民币 15.00 亿。
- (32) 上海复金置业有限公司借款不超过人民币 6.20 亿。
- (33) 苏州复地豫泓置业有限公司借款不超过人民币 15.00 亿。
- (34) 杭州复禹置业有限公司借款不超过人民币 10.00 亿。
- (35) 西安复裕房地产开发有限公司借款不超过人民币 6.00 亿。
- (36) 西安复华房地产开发有限公司借款不超过人民币 2.00 亿。
- (37) 台州星耀房地产发展有限公司借款不超过人民币 3.00 亿。
- (38) 天津复地鑫宏置业发展有限公司借款不超过人民币 8.00 亿。
- (39) 澄江益邦投资有限公司借款不超过人民币 12.00 亿。
- (40) 母公司借款不超过人民币 36.00 亿。

四、对外担保（按房地产行业经营惯例为商品房购买人提供按揭贷款阶段性担保）

公司及子公司或其下属项目公司按房地产行业经营惯例为商品房购买人提供按揭贷款阶段性担保，在 2021 年度股东大会召开前，该项贷款担保额度余额不超过 80.00 亿元。

五、借款及担保计划总结及授权

综上所述，2021 年度母公司计划借款总额不超过人民币 260.00 亿；2021 年度公司为子公司担保总额不超过人民币 359.89 亿；2021 年度公司及子公司资产、项目、股权抵（质）押担保借款计划总额不超过人民币 355.36 亿；2021 年度公司及子公司或其下属项目公司按房地产行业经营惯例为商品房购买人提供按揭贷款阶段性担保余额不超过人民币 80.00 亿。

上述前三部分包括母公司借款计划、为子公司担保计划、抵（质）押担保计划可根据实际情况在不超三者合计总额度的前提下，公司董事会授权公司管理层根据实际情况，在母公司与子公司、子公司与子公司之间的融资额度、融资品种、担保方式以及被担保公司范围（包括但不限于《计划担保单位清单》中所列公司）可作调整。

上述议案报请股东大会审议，在 2022 年度借款计划和担保方案未经下一年度（2021 年度）股东大会批准之前，并且公司董事会没有作出新的议案或修改、批准之前，本议案事项跨年度持续有效。

具体期限以公司或公司的全资、控股项目公司与银行签订的有关合同为准，同时授权公司法定代表人或授权代理人签署有关法律文件。

上述议案已经公司第十届董事会第十九次会议审议通过。

以上议案，请予审议。

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司

2021 年 4 月 22 日

附《计划担保单位清单》

附件：计划担保单位清单

2021 年计划为全资及控股子公司提供担保明细

被担保公司名称	融资品种	融资额度 (亿元)
上海豫园珠宝时尚集团有限公司	包括但不限于银行借款、 黄金租赁	109.00
上海老庙黄金有限公司	包括但不限于银行借款、 黄金租赁	8.00
上海豫园黄金投资有限公司	包括但不限于黄金租赁	2.00
裕海实业有限公司	包括但不限于银行借款	30.00
株式会社新雪	包括但不限于银行借款	3.00
株式会社星野 Resort Tomamu	包括但不限于银行借款	0.06
Alpha Yu B.V.	包括但不限于银行借款	3.50
沈阳豫园商城置业有限公司	项目借款	5.40
上海豫园商城房地产发展有限公司	项目并购贷	2.22
上海豫泰房地产有限公司	旧区改造项目借款	33.21
上海确诚房地产有限公司	旧区改造项目借款	27.60
上海豫园美丽健康管理（集团）有限公司	项目并购贷	5.60
海南豫珠企业管理有限公司	项目并购贷	4.29
上海菇本食品有限公司	项目并购贷	4.00
连云港如意情食用菌生物科技有限公司	包括但不限于银行借款	4.03
如意情生物科技股份有限公司	包括但不限于银行借款	2.89
厦门如意食用菌生物高科技有限公司	包括但不限于银行借款	0.08
上海汉辰表业集团有限公司	项目并购贷	0.92
天津海鸥表业集团有限公司	包括但不限于银行借款	1.20
上海复地产业发展集团有限公司	资产支持专项计划	50.00
宁波星馨房地产开发有限公司	物业开发贷	8.40
合肥星泓金融城发展有限公司	物业开发贷	11.50
天津湖滨广场置业发展有限公司	物业开发贷	10.00
南京复地东郡置业有限公司	物业开发贷	15.00
珠海复粤实业发展有限公司	物业开发贷	18.00

合计	359.89
----	--------

2021 年公司及子公司资产、股权抵押担保借款计划明细

公司名称	融资品种	融资额度 (亿元)
上海豫园旅游商城(集团)股份有限公司	包括但不限于银行借款	36.00
沈阳豫园商城置业有限公司	项目借款	5.40
上海豫园商城房地产发展有限公司	项目并购贷	2.22
上海金豫置业有限公司	包括但不限于银行借款	4.53
上海豫泰房地产有限公司	旧区改造项目借款	31.60
上海确诚房地产有限公司	旧区改造项目借款	27.60
苏州松鹤楼饮食文化有限公司	包括但不限于银行借款	12.60
上海豫园美丽健康管理（集团）有限公司	项目并购贷	5.60
上海菇本食品有限公司	项目并购贷	4.00
连云港如意情食用菌生物科技有限公司	包括但不限于银行借款	6.47
如意情生物科技股份有限公司	包括但不限于银行借款	4.00
厦门如意食用菌生物高科技有限公司	包括但不限于银行借款	0.90
上海汉辰表业集团有限公司	项目并购贷	1.08
宁波星健资产管理有限公司	物业开发贷	1.50
武汉复江房地产开发有限公司	物业开发贷	1.00
天津湖滨广场置业发展有限公司	物业开发贷	5.40
宁波星馨房地产开发有限公司	物业开发贷	14.00
合肥星泓金融城发展有限公司	物业开发贷	11.50
北京复鑫置业有限公司	物业开发贷	21.80
上海星耀房地产发展有限公司	物业开发贷	19.20

南京复宸置业有限公司	物业开发贷	4.25
陕西安康星泓天贸城开发有限公司	物业开发贷	0.03
泉州星浩房地产发展有限公司	物业开发贷	2.89
重庆复耀置业有限公司	物业开发贷	5.50
长春复远房地产开发有限公司	物业开发贷	5.80
苏州星浩房地产发展有限公司	物业开发贷、经营性物业贷	3.00
长沙复地房地产开发有限公司	物业开发贷	2.00
西安复烨房地产开发有限公司	物业开发贷	2.30
南通星豫实业发展有限公司	物业开发贷	8.00
珠海复粤实业发展有限公司	物业开发贷	13.00
南京复地东郡置业有限公司	物业开发贷	15.00
南京复邑置业有限公司	物业开发贷	15.00
上海复金置业有限公司	物业开发贷	6.20
苏州复地豫泓置业有限公司	物业开发贷	15.00
杭州复禹置业有限公司	物业开发贷	10.00
西安复裕房地产开发有限公司	物业开发贷	6.00
西安复华房地产开发有限公司	物业开发贷	2.00
台州星耀房地产发展有限公司	物业开发贷	3.00
天津复地鑫宏置业发展有限公司	物业开发贷	8.00
澄江益邦投资有限公司	物业开发贷	12.00
合 计		355.36

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司
二零二零年年度股东大会
关于支付 2020 年度会计师事务所报酬与 2021 年续聘
会计师事务所的议案

各位股东：

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司（以下简称“公司”）拟续聘上会会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2021 年度审计机构。

相关事项如下：

一、拟续聘会计师事务所的基本情况

（一）机构信息

1. 基本信息

名称：上会会计师事务所（特殊普通合伙）

统一社会信用代码：91310106086242261L

类型：特殊普通合伙企业

主要经营场所：上海市静安区威海路 755 号 25 层

执行事务合伙人：朱清滨、巢序、杨滢、张健、耿磊、沈佳云、张晓荣

成立日期：2013 年 12 月 27 日

经营范围：审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分离、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。 【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】

资质情况：会计师事务所证券、期货相关业务许可证（证书号 32）、会计师事务所执业证书（编号 31000008）等相关资质。

首席合伙人：张晓荣。

截至 2020 年末，合伙人数量为 74 人，注册会计师人数为 414 人，签署过证券服务业务审计报告的注册会计师人数 109 人。

2019 年经审计的收入总额：3.79 亿元；

2019 年经审计的审计业务收入：2.49 亿元；

2019 年经审计的证券业务收入：1.10 亿元；

2020 年度上市公司审计客户家数：38 家；主要行业：采矿业；制造业；电力、热力、燃气及水生产和供应业；批发和零售业；交通运输、仓储和邮政业；房地产业；信息传输、软件和信息技术服务业；科学研究和技术服务业；文化、体育和娱乐业；审计收费总额：0.39 亿元；本公司同行业上市公司审计客户家数：4 家。

2. 投资者保护能力

截至 2020 年末，上会会计师事务所（特殊普通合伙）职业保险累计赔偿限额和职业风险基金之和：30,076.64 万元。

根据《财政部 证监会关于会计师事务所从事证券期货相关业务有关问题的通知》（财会〔2012〕2 号）的规定，证券资格会计师事务所职业保险累计赔偿限额和职业风险基金之和不得低于 8,000 万元。上会会计师事务所（特殊普通合伙）符合相关规定。

近三年上会会计师事务所（特殊普通合伙）已审结的与执业行为相关的民事诉讼中均无需承担民事责任。

3. 诚信记录

上会会计师事务所（特殊普通合伙）近三年因执业行为受到刑事处罚 0 次、行政处罚 0 次、监督管理措施 4 次、自律监管措施 0 次和纪律处分 0 次。8 名从业人员近三年因执业行为受到刑事处罚 0 次、行政处罚 0 次、监督管理措施 3 次和自律监管措施 0 次。

（二）项目信息

1. 基本信息。

（1）拟签字项目合伙人：巢序，1998 年获得中国注册会计师资格，1995 年开始从事上市公司审计，1998 年开始在本所执业，2020 年开始为本公司提供审计服务，近三年签署的上市公司超过 5 家。

（2）拟签字注册会计师：周崇德，2020 年获得中国注册会计师资格、2015 年开始从事上市公司审计、2020 年开始在本所执业、2020 年开始为本公司提供审计服务；近三年签署的上市公司为 1 家。

（3）质量控制复核人：唐慧珏，2000 年获得中国注册会计师资格，1996 年开始从事上市公司审计、1996 年开始在本所执业，2021 年开始为本公司提供审计服务，近三年签署的上市公司为 5 家。

2. 上述相关人员的诚信记录情况。

项目合伙人巢序、拟签字注册会计师周崇德、质量控制复核人唐慧珏最近三年未受到刑事处罚、行政处罚、行政监管措施和自律处分。

3. 上述相关人员的独立性。

项目合伙人巢序、拟签字注册会计师周崇德、质量控制复核人唐慧珏符合独立性要求。

4. 审计收费。

经公司第十届董事会第五次会议、2019 年年度股东大会审议通过，2020 年度公司聘任上会会计师事务所（特殊普通合伙）担任公司的审计工作，公司支付 2020 年度年审审计费用 250 万元。同时，公司拟续聘上会会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2021 年度审计机构，2021 年度年审审计费用 300 万元。

上述议案已经公司第十届董事会第次十九会议审议通过。

以上议案，请予审议。

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司

2021 年 4 月 22 日

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司

议案八

二零二零年年度股东大会

关于支付 2020 年度内控审计会计师事务所报酬与 2021 年续聘内控审计会计师事务所的议案

各位股东：

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司（以下简称“公司”）拟续聘上会会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2021 年度内部控制审计机构。本议案尚需提交股东大会审议。相关事项如下：

一、拟续聘内部控制审计机构的基本情况

（一）机构信息

1. 基本信息

名称：上会会计师事务所（特殊普通合伙）

统一社会信用代码：91310106086242261L

类型：特殊普通合伙企业

主要经营场所：上海市静安区威海路 755 号 25 层

执行事务合伙人：朱清滨、巢序、杨滢、张健、耿磊、沈佳云、张晓荣

成立日期：2013 年 12 月 27 日

经营范围：审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分离、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。【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】

资质情况：会计师事务所证券、期货相关业务许可证（证书号 32）、会计师事务所执业证书（编号 31000008）等相关资质。

首席合伙人：张晓荣。

截至 2020 年末，合伙人数量为 74 人，注册会计师人数为 414 人，签署过证券服务业务审计报告的注册会计师人数 109 人。

2019 年经审计的收入总额：3.79 亿元；

2019 年经审计的审计业务收入：2.49 亿元；

2019 年经审计的证券业务收入：1.10 亿元；

2020 年度上市公司审计客户家数：38 家；主要行业：采矿业；制造业；电力、热力、燃气及水生产和供应业；批发和零售业；交通运输、仓储和邮政业；房地产业；信息传输、软件和信息技术服务业；科学研究和技术服务业；文化、体育和娱乐业；审计收费总额：0.39 亿元；本公司同行业上市公司审计客户家数：4 家。

2. 投资者保护能力

截至 2020 年末，上会会计师事务所（特殊普通合伙）职业保险累计赔偿限额和职业风险基金之和：30,076.64 万元。

根据《财政部 证监会关于会计师事务所从事证券期货相关业务有关问题的通知》（财会〔2012〕2 号）的规定，证券资格会计师事务所职业保险累计赔偿限额和职业风险基金之和不得低于 8,000 万元。上会会计师事务所（特殊普通合伙）符合相关规定。

近三年上会会计师事务所（特殊普通合伙）已审结的与执业行为相关的民事诉讼中均无需承担民事责任。

3. 诚信记录

上会会计师事务所（特殊普通合伙）近三年因执业行为受到刑事

处罚 0 次、行政处罚 0 次、监督管理措施 4 次、自律监管措施 0 次和纪律处分 0 次。8 名从业人员近三年因执业行为受到刑事处罚 0 次、行政处罚 0 次、监督管理措施 3 次和自律监管措施 0 次。

（二）项目信息

1. 基本信息。

（1）拟签字项目合伙人：巢序，1998 年获得中国注册会计师资格，1995 年开始从事上市公司审计，1998 年开始在本所执业，2020 年开始为本公司提供审计服务，近三年签署的上市公司超过 5 家。

（2）拟签字注册会计师：周崇德，2020 年获得中国注册会计师资格、2015 年开始从事上市公司审计、2020 年开始在本所执业、2020 年开始为本公司提供审计服务；近三年签署的上市公司为 1 家。

（3）质量控制复核人：唐慧珏，2000 年获得中国注册会计师资格，1996 年开始从事上市公司审计、1996 年开始在本所执业，2021 年开始为本公司提供审计服务，近三年签署的上市公司为 5 家。

2. 上述相关人员的诚信记录情况。

项目合伙人巢序、拟签字注册会计师周崇德、质量控制复核人唐慧珏最近三年未受到刑事处罚、行政处罚、行政监管措施和自律处分。

3. 上述相关人员的独立性。

项目合伙人巢序、拟签字注册会计师周崇德、质量控制复核人唐慧珏符合独立性要求。

4. 审计收费。

经公司第十届董事会第五次会议、2019 年年度股东大会审议通

过，2020 年度公司聘任上会会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2020 年度内部控制审计事务所，对包括财务报告在内的有关公司内部控制体系的有效性出具审计报告，2020 年度内控审计费用 120 万元。同时，公司拟续聘上会会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2021 年度内控审计机构，2021 年度内控审计费用 130 万元。

上述议案已经公司第十届董事会第十九次会议审议通过。

以上议案，请予审议。

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司

2021 年 4 月 22 日

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司

议案九

二零二零年年度股东大会

关于 2021 年度公司复合功能地产业务投资总额授权的 议案

各位股东：

复合功能地产业务为公司主营业务之一，复合功能地产业务已经成为公司构建家庭快乐消费产业集群、城市产业地标的重要支撑。

根据相关法律法规以及《公司章程》的有关规定，提请公司股东大会授权公司经营管理层具体执行复合功能地产业务投资计划，并给予如下具体授权：

1、本议案经审议通过之日起，2021 年度公司复合功能地产业务投资总额不超过150亿元。

2、在不超出投资总额的前提下，授权公司经营管理层根据具体情况适当调整各项目之间的投资。授权公司经营管理层根据项目实际情况及自身战略优势引入战略合作伙伴，共同开发项目。

3、授权公司经营管理层根据市场变化和公司项目建设及项目拓展需要，在不超过本次授权投资总额20%的范围内调整总投资额度。

4、授权有效期至2021年年度股东大会召开日。

上述议案已经公司第十届董事会第十九次会议审议通过。

以上议案，请予审议。

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司

2021 年 4 月 22 日

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司

二零二零年年度股东大会

关于 2020 年销售及购买商品、提供及接受劳务、房租 租赁、向关联公司存贷款等日常关联交易执行情况以 及 2021 年日常关联交易预计的议案

各位股东：

2020 年 3 月 20 日，经公司第十届董事会第五次会议审议，董事会批准了《关于公司 2019 年度日常关联交易执行情况及 2020 年度日常关联交易预计的议案》。

因公司业务发展的需要，2021 年内公司在销售及购买商品、提供及接受劳务、房屋租赁、向关联公司存贷款等方面将与有关关联公司继续进行经营往来。

具体有关的关联交易情况如下：

一、2020 年的日常关联交易执行情况

单位：万元

关联交易类别	按产品或劳务进一步划分	关联方	2020 年预计金额	2020 年日常关联交易实际发生金额
销售商品	药品销售收入	国药控股国大复美药业（上海）有限公司	210.00	106.66
	餐饮销售收入	上海复星高科技（集团）有限公司及其附属公司	200.00	1,534.42
		德邦证券股份有限公司		80.36
		复星旅游文化集团（香港）有限公司及其附属公司		60.87
		里维埃拉松鹤楼（上海）餐饮管理有限公司		33.59
	化妆品销售收入	复星旅游文化集团（香港）有限公司及其附属公司		144.28

		上海复星高科技（集团）有限公司及其附属公司		61.06
	珠宝销售收入	上海复星高科技（集团）有限公司及其附属公司		57.48
	其他商品销售收入	上海复星高科技（集团）有限公司及其附属公司		229.13
提供劳务	会务服务收入	上海复星高科技（集团）有限公司及其附属公司	30.00	9.22
	商业咨询服务收入	上海复星高科技（集团）有限公司及其附属公司	12,500.00	4,369.82
		上海地杰置业有限公司		3,542.90
	房屋租赁收入	上海复星高科技（集团）有限公司及其附属公司	1,300.00	1,187.63
		苏州肯德基有限公司		105.00
	委托管理费收入	复地（集团）股份有限公司	7,800.00	7,735.85
	销售代理服务收入	上海复星高科技（集团）有限公司及其附属公司		8,937.34
		武汉复智房地产开发有限公司		803.13
		复星旅游文化集团（香港）有限公司及其附属公司		22.84
其他交易	存款利息收入	上海复星高科技集团财务有限公司	3,500.00	4,244.11
	贷款利息支出	上海复星高科技集团财务有限公司	4,800.00	5,152.33
	股东借款利息收入	武汉复星汉正街房地产开发有限公司	11,000.00	8,540.90
		长沙复豫房地产开发有限公司		1672.15
购买商品	药品采购支出	国药控股股份有限公司及其附属公司	2,510.00	1,970.87
	零部件采购支出	上海时豪工贸有限公司		607.18
		上海时尚工贸有限公司		427.64
		上海广浩表业有限公司		189.78

		上海恒保钟表有限公司		278.98
	珠宝货品采购支出	东莞市星豫珠宝实业有限公司		1,356.06
	其他采购支出	上海复星高科技（集团）有限公司及其附属公司		119.41
接受劳务	物业管理服务支出	上海高地物业管理有限公司及其附属公司	12,000.00	11,462.61
	销售代理服务支出	上海星双健投资管理有限公司及其附属公司	2,500.00	905.50
		上海策源置业顾问股份有限公司及其附属公司	8,000.00	
	系统支持服务支出	上海复星高科技（集团）有限公司及其附属公司	3,650.00	766.42
	委托管理费支出	株式会社 IDERA Capital Management	4,200.00	583.13
		CMJ Management Corporation	2,200.00	348.55
	房屋租赁支出	上海复星外滩置业有限公司	1,650.00	2,394.79
		武汉复星汉正街房地产开发有限公司	190.00	4.01
		成都复地置业有限公司	80.00	85.77
		上海康卫物业管理有限公司		316.91
		西安曲江复地文化商业管理有限公司		51.31
		上海地杰置业有限公司		294.32
		上海新施华投资管理有限公司		400.98
	研究服务支出	德邦证券股份有限公司	120.00	
	会务支出	上海复星高科技（集团）有限公司及其附属公司		268.71
	工程建设相关支出	上海复远建设监理有限公司		189.51
		北京中岩大地科技股份有限公司		974.66
	保险费支出	上海复星高科技（集团）有限公司及其附属公司		197.73
合计			78,440.00	72,825.90

二、2021 年关联交易预计情况

根据近年来公司关联交易的开展情况，结合公司业务发展的需要，对公司 2021 年日常关联交易预计如下（可能由于统计分类变化调整交易类别分列）：

单位：万元

关联交易类别	按产品或劳务进一步划分	关联方	2020 年度分类实际发生金额	2021 年度分类预计发生金额
销售商品	药品销售收入	国药控股国大复美药业（上海）有限公司	106.66	200.00
	餐饮销售收入	上海复星高科技（集团）有限公司及其附属公司	1,534.42	2,000.00
		德邦证券股份有限公司	80.36	100.00
		复星旅游文化集团（香港）有限公司及其附属公司	60.87	100.00
		里维埃拉松鹤楼（上海）餐饮管理有限公司	33.59	50.00
	化妆品销售收入	复星旅游文化集团（香港）有限公司及其附属公司	144.28	150.00
		上海复星高科技（集团）有限公司及其附属公司	61.06	100.00
	珠宝销售收入	上海复星高科技（集团）有限公司及其附属公司	57.48	100.00
	其他商品销售收入	上海复星高科技（集团）有限公司及其附属公司	229.13	300.00
提供劳务	会务服务收入	上海复星高科技（集团）有限公司及其附属公司	9.22	20.00
	商业咨询服务收入	上海复星高科技（集团）有限公司及其附属公司	4,369.82	13,550.00
		上海地杰置业有限公司	3,542.90	7,050.00
	房屋租赁收入	上海复星高科技（集团）有限公司及其附属公司	1,187.63	1,300.00

		苏州肯德基有限公司	105.00	130.00
	委托管理费收入	复地（集团）股份有限公司	7,735.85	7,800.00
	销售代理服务收入	上海复星高科技（集团）有限公司及其附属公司	8,937.34	11,000.00
		武汉复智房地产开发有限公司	803.13	3,300.00
		复星旅游文化集团（香港）有限公司及其附属公司	22.84	450.00
其他交易	存款利息收入	上海复星高科技集团财务有限公司	4,244.11	2,000.00
	贷款利息支出	上海复星高科技集团财务有限公司	5,152.33	6,200.00
	股东借款利息收入	武汉复星汉正街房地产开发有限公司	8,540.90	11,900.00
		长沙复豫房地产开发有限公司	1672.15	1950.00
购买商品	药品采购支出	国药控股股份有限公司及其附属公司	1,970.87	2,000.00
	零部件采购支出	上海时豪工贸有限公司	607.18	610.00
		上海时尚工贸有限公司	427.64	440.00
		上海广浩表业有限公司	189.78	220.00
		上海恒保钟表有限公司	278.98	280.00
	珠宝货品采购支出	东莞市星豫珠宝实业有限公司	1,356.06	1,400.00
	酒类采购支出	四川沱牌舍得集团有限公司		2000.00
	其他采购支出	上海复星高科技（集团）有限公司及其附属公司	119.41	450.00
接受劳务	物业管理服务支出	上海高地物业管理有限公司及其附属公司	11,462.61	13,500.00
	销售代理服务支出	上海星双健投资管理有限公司及其附属公司	905.50	2,500.00
	系统支持服务支出	上海复星高科技（集团）有限公司及其附属公司	766.42	2,500.00

委托管理费支出	株式会社 IDERA Capital Management	583.13	950.00
	CMJ Management Corporation	348.55	750.00
房屋租赁支出	上海复星外滩置业有限公司	2,394.79	2,500.00
	武汉复星汉正街房地产开发有限公司	4.01	50.00
	成都复地置业有限公司	85.77	820.00
	上海康卫物业管理有限公司	316.91	340.00
	西安曲江复地文化商业管理有限公司	51.31	80.00
	上海地杰置业有限公司	294.32	260.00
	上海新施华投资管理有限公司	400.98	540.00
研究服务支出	德邦证券股份有限公司		150.00
会务支出	上海复星高科技（集团）有限公司及其附属公司	268.71	300.00
工程建设相关支出	上海复远建设监理有限公司	189.51	200.00
	北京中岩大地科技股份有限公司	974.66	3,000.00
保险费支出	上海复星高科技（集团）有限公司及其附属公司	197.73	400.00
品牌授权许可支出	上海复娱文化传播股份有限公司		70.00
	Tom Tailor GmbH		160.00
咨询服务支出	上海复星医药（集团）股份有限公司		500.00
	Hauck & Aufhaeuser Privatbankiers AG		500.00
	复星旅游文化集团（香港）有限公司		50.00
	上海客美德假期旅行社有限公司		360.00
合计		72,825.90	107,630.00

三、关联关系和关联方介绍

1、关联关系：

关联方名称	关联方与本公司关系
上海复星高科技（集团）有限公司	控股股东
上海地杰置业有限公司	控股股东的联合营公司
武汉复智房地产开发有限公司	控股股东的联合营公司
北京中岩大地科技股份有限公司	控股股东的联合营公司
复地（集团）股份有限公司	本公司间接股东（且同受一方控制）
上海复星高科技集团财务有限公司	参股企业（且同受一方控制）
里维埃拉松鹤楼（上海）餐饮管理有限公司	合营公司
长沙复豫房地产开发有限公司	合营公司
四川沱牌舍得集团有限公司	合营公司
武汉复星汉正街房地产开发有限公司	合营公司之子公司
苏州肯德基有限公司	联营公司
上海时豪工贸有限公司	联营公司
上海时尚工贸有限公司	联营公司
上海广浩表业有限公司	联营公司
上海恒保钟表有限公司	联营公司
东莞市星豫珠宝实业有限公司	联营公司
德邦证券股份有限公司	同受一方控制
复星旅游文化集团（香港）有限公司	同受一方控制
上海高地物业管理有限公司	同受一方控制
上海星双健投资管理有限公司	同受一方控制
株式会社 IDERA Capital Management	同受一方控制
CMJ Management Corporation	同受一方控制
上海复星外滩置业有限公司	同受一方控制
成都复地置业有限公司	同受一方控制
上海康卫物业管理有限公司	同受一方控制
西安曲江复地文化商业管理有限公司	同受一方控制
上海新施华投资管理有限公司	同受一方控制
上海复远建设监理有限公司	同受一方控制
上海复星医药（集团）股份有限公司	同受一方控制
Hauck & Aufhaeuser Privatbankiers AG	同受一方控制
上海客美德假期旅行社有限公司	同受一方控制
上海云济信息科技有限公司	同受一方控制
上海星济信息科技有限公司	同受一方控制
上海咨酷信息科技有限公司	同受一方控制
苏州星健养老服务有限责任公司	同受一方控制
武汉东湖高地物业管理有限公司	同受一方控制
上海复星旅游管理有限公司	同受一方控制
宁波星健养老服务有限责任公司	同受一方控制
上海星服企业管理咨询有限公司	同受一方控制
长春高地物业服务服务有限公司	同受一方控制
悦欧（太仓）旅游文化开发有限公司	同受一方控制
海南亚特兰蒂斯商旅发展有限公司	同受一方控制

上海复北投资管理有限公司	同受一方控制
杭州花园商贸有限公司	同受一方控制
上海复娱文化传播股份有限公司	同受一方控制
Tom Tailor GmbH	同受一方控制
国药控股股份有限公司	其他关联人
国药控股分销中心有限公司	其他关联人
国药控股国大复美药业（上海）有限公司	其他关联人

2、关联方基本情况介绍

1) 上海复星高科技(集团)有限公司

公司住所：上海市曹杨路 500 号 206 室；

法定代表人：陈启宇

注册资本：人民币 480,000 万元

经营范围为：一般项目：受复星国际有限公司和其所投资企业以及其关联企业的委托，为其提供投资经营管理和咨询服务、市场营销服务、财务管理服务、技术支持和研究开发服务、信息服务、员工培训和管理服务、承接本集团内部的共享服务及境外公司的服务外包；计算机领域的技术开发、技术转让，相关业务的咨询服务；货物或技术进出口（国家禁止或涉及行政审批的货物和技术进出口除外），五金交电、机电设备、机械设备、通讯设备、电器设备、仪器仪表、制冷设备、办公用品、体育用品、纺织品、服装、钟表眼镜、工艺礼品（文物除外）、日用百货、家用电器、计算机软硬件及辅助设备、家具、电子产品、建材、装饰材料、包装材料、金属材料的销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

2) 上海地杰置业有限公司

公司住所：上海市浦东新区莲振路 298 号 4 号楼 F205 室

法定代表人：任军

注册资本：人民币 2000 万元

经营范围：房地产开发经营；各类工程建设活动。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：物业管理，园林绿化工程施工，建筑装潢材料、五金交电、水暖器材的销售，房地产咨询，信

息咨询服务（不含许可类信息咨询服务），房产经纪（限分支机构经营），停车场服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

3) 武汉复智房地产开发有限公司

公司住所：武汉市硚口区沿河大道 187-189 号 9 楼 902 室

法定代表人：曾芳

注册资本：人民币 450000 万元

经营范围：房地产开发、经营；商品房销售、租赁；物业管理；商业经营管理（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）。

4) 北京中岩大地科技股份有限公司

公司住所：北京市海淀区翠微路 12 号 6 层 1 单元 602

法定代表人：王立建

注册资本：人民币 9717.5312 万元

经营范围：技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务、技术推广；专业承包；工程和技术研究与试验发展；工程勘察专业类（岩土工程）；探矿工程、地质测试；水土保持及保护；环境监测；水污染治理；固体废物污染治理；地质灾害治理；技术检测；技术进出口、货物进出口、代理进出口；产品设计；经济贸易咨询；委托加工智能立体停车设备；机动车公共停车场服务；机械设备租赁（不含汽车租赁）；销售建筑材料、机械设备、五金交电、电子产品、化工产品（不含危险化学品及一类易制毒化学品）。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

5) 复地（集团）股份有限公司

公司住所：上海市普陀区曹杨路 510 号 9 楼

法定代表人：王基平

注册资本：人民币 250415.5034 万元

经营范围为：房地产开发、经营、房地产投资、物业管理及以上相关行业的咨询服务。【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】

6) 上海复星高科技集团财务有限公司

公司住所：上海市普陀区江宁路 1158 号 1602A、B、C 室、1603A 室；

法定代表人：张厚林

注册资本：人民币 150,000 万元

其中：上海复星高科技（集团）有限公司占比 66%；上海复星医药（集团）股份有限公司占比 20%；南京钢铁联合有限公司占比 9%，本公司占比 5%。

财务公司的经营范围：对成员单位办理财务和融资顾问、信用鉴证及相关的咨询、代理业务；协助成员单位实现交易款项的收付；经批准的保险代理业务；对成员单位提供担保；办理成员单位之间的委托贷款及成员单位的委托投资；对成员单位办理票据承兑与贴现；办理成员单位之间的内部转帐结算及相应的结算、清算方案设计；吸收成员单位的存款；对成员单位办理贷款及融资租赁；从事同业拆借；有价证券投资（固定收益类），成员单位产品的消费信贷。【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】

7) 里维埃拉松鹤楼（上海）餐饮管理有限公司

公司住所：上海市黄浦区白渡路 256 号 218 室

法定代表人：石琨

注册资本：人民币 1400 万元

经营范围为：餐饮企业管理（不含食品生产经营），餐饮（限分支机构经营），商务信息咨询，市场策划咨询，婚礼策划咨询和服务。【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】

8) 长沙复豫房地产开发有限公司

公司住所：湖南省长沙市岳麓区滨江路 53 号楷林国际大厦 C 栋 908 房

法定代表人：樊黎

注册资本：人民币 10000 万元

经营范围：房地产开发经营；房地产中介服务；自有房地产经营活动；经济与商务咨询服务；酒店管理；会议、展览及相关服务；日用百货、文化用品、建材、体育用品的销售；五金产品的批发；五金、家具及室内装饰材料零售。（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）

9) 四川沱牌舍得集团有限公司

公司住所：四川省射洪市沱牌镇沱牌大道 999 号

法定代表人：杨中淇

注册资本：人民币 23224 万元

经营范围：粮食收购、销售；制造、销售：酒类、饮料及包装物，生物制品（有专项规定的除外），玻璃瓶，生物肥料；批发、零售：农副产品，粮油，金属材料（除专控），百货、化工产品（不含危险品）、建筑材料、出口本企业自产的各类酒、饮料、玻璃制品；进口本企业所需要的原辅料、机械设备、仪表、仪器及零件；技术咨询与服务；房地产开发。（以上经营范围中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）。

10) 武汉复星汉正街房地产开发有限公司

公司住所：武汉市硚口区沿河大道 187-189 号 4-6 层

法定代表人：宋伟锋

注册资本：人民币 260,000 万元

经营范围：房地产开发、经营；商品房销售、租赁；物业管理；商业经营管理（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）。

11) 苏州肯德基有限公司

办公地址：苏州高新区珠江路 117 号创新中心 B 座 2 层

法定代表人：TAN KWANG CHUAN

注册资本：美元 1000 万

经营范围：快餐产品、饮料限下属分支机构经营。普通货运、货物专用运输（冷藏保鲜）。肯德基快餐餐厅管理，鸡肉类产品的进口业务（不含进口分销）。代理销售百胜餐饮集团旗下（百胜〈中国〉投资有限公司）品牌的单用途预付卡；提供餐饮外送配套服务；销售促销礼品。图书报刊等出版物批发与零售；预包装食品销售。（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）

12) 上海时豪工贸有限公司

公司住所：上海市杨浦区榆林路 200 号

法定代表人：董国璋

注册资本：人民币 50 万元

经营范围：钟表零件，计时仪器仪表，电子元器件，汽车配件，模具生产加工；五金交电，橡塑制品，建筑装潢材料，针纺织品，百货，文化办公用品销售【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】

13) 上海时尚工贸有限公司

公司住所：上海市榆林路 200 号

法定代表人：倪海明

注册资本：人民币 50 万元

经营范围：钟表零件，计时仪器仪表，电子元器件，汽车配件，模具生产加工；五金交电，橡塑制品，建筑装潢材料，针纺织品，百货，文化办公用品销售【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】

14) 上海广浩表业有限公司

公司住所：上海市普陀区绥德路 2 弄 35 号三楼

法定代表人：方明新

注册资本：人民币 183 万元

经营范围：手表零件及其它计时仪器、精密仪器及延伸产品的生产加工；家用电器、日用五金的销售。【企业经营涉及行政许可的，凭许可证件经营】

15) 上海恒保钟表有限公司

公司住所：上海市普陀区绥德路 2 弄 37 号四层

法定代表人：荣智丰

注册资本：美元 113 万

经营范围：生产钟表，销售自产产品，提供相关技术咨询服务。

【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】

16) 东莞市星豫珠宝实业有限公司

公司住所：广东省东莞市凤岗镇雨湖路 9 号 3 栋 301 室

法定代表人：林南坤

注册资本：人民币 4800 万元

经营范围：生产、加工、销售：珠宝首饰、工艺摆件、金银首饰、工艺美术品；货物或技术进出口（（国家禁止或涉及行政审批的货物和技术进出口除外）；珠宝首饰设计及相关信息咨询服务。（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）

17) 德邦证券股份有限公司

办公地址：上海市普陀区曹杨路 510 号南半幢 9 楼

法定代表人：武晓春

注册资本：人民币 396700 万元

经营范围为：证券经纪，证券投资咨询，与证券交易、证券投资活动有关的财务顾问，证券承销与保荐，证券自营，融资融券，代销金融产品，为期货公司提供中间介绍业务，证券投资基金代销，以及经监管机构批准的其他业务。【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】

18) 复星旅游文化集团（香港）有限公司

注册地：香港

主要办公地点：Level 54, Hopewell Centre, 183 Queen' s Road East, Hong Kong

注册资本：港币 1 元

主营业务：Investment Holding

主要股东或实际控制人：Fosun Tourism Group (Cayman) 100%

19) 上海高地物业管理有限公司

办公地址：上海市宝山区宝杨路 2017 号 A-395

法定代表人：田佐平

注册资本：人民币 10,000 万元

经营范围为：物业管理、物业咨询；停车场、库服务；会展服务；房地产经纪；企业管理咨询（除经纪）；资产管理；酒店管理（除餐饮）；楼宇清洁服务；绿化养护；城市垃圾清运服务；普通管道安装及维修；室内外装潢及设计。【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】

20) 上海星双健投资管理有限公司

办公地址：上海市宝山区上大路 668 号 1 幢 2153 室

法定代表人：董岩

注册资本：人民币 12000 万元

经营范围为：投资管理，资产管理，实业投资，投资咨询、企业管理咨询、商务信息咨询、房地产咨询（以上咨询均除经纪），财务咨询（不得从事代理记账），健康管理咨询（不得从事诊疗活动、心理咨询），市场营销策划，会务服务，物业管理。【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】

21) 株式会社 IDERA Capital Management

注册地：东京都港区赤坂 2-5-1

主要办公地点：东京都港区赤坂 2-5-1

法定代表人：龚平，IDERA Capital Management Ltd. 会长

注册资本：日币 1 亿元

主营业务：房地产投资顾问业务，资产管理业务。

主要股东或实际控制人：マーブルホールディングス株式会社(实际控制母公司 Fosun International Limited 间接持有 98%，山田卓也持有 2%)

IDERA Capital Management Ltd. 于 2014 年 5 月被复星国际整体收购了 98%的股份，由此成为复星国际的日本子公司。公司在日本主要以房地产投资业务为主。

22) CMJ Management Corporation(ClubMediterranee 集团下属企业)

注册地：日本

主要办公地点：DaiwaAzabuTerrace6F3-20-1,Minami-Azabu,Minato-ku,Tokyo106-0047Japan

法定代表人：Jean-Charles FORTOUL Director, Jerome FERRIE Director, Xavier DESAULLES Director

注册资本：50,000 日币

主营业务：日本 Tomamu 度假村管理

主要股东或实际控制人:Club Med AsieS.A. 地中海俱乐部亚洲公司（100%持有）

23) 上海复星外滩置业有限公司

公司住所：上海市黄浦区中山东二路 618 号 5 楼（实际楼层 4 楼）

法定代表人：陈健豪

注册资本：人民币 700,000 万元

经营范围为：在黄浦区外滩国际金融服务中心 8-1 地块从事房地产项目的开发、建设、经营，物业管理，自有房产出租，停车场（库）经营管理，健身服务，销售：日用百货、食用农产品、工艺美术品、家具、家居用品、家用电器、玩具、母婴用品、儿童用品、宠

物用品、服装、服饰配件、鞋帽、箱包、皮革制品、纺织品、钟表、眼镜、金银首饰、珠宝首饰、化妆品、个人护理用品、电脑、手机、通讯设备、电子产品、文体及健身用品、自行车、办公用品、装饰材料、装潢材料、汽车零配件、五金交电、照相器材、厨房用具、卫生洁具、花卉苗木、医疗器械，烟草零售（取得许可证后方可从事经营活动），酒类商品（不含散装酒），餐饮企业管理，美容店，足浴，电子商务（不得从事增值电信业务、金融业务），品牌管理，会务服务，会展服务，展览展示服务，票务代理，广告设计、制作、代理、发布，商务信息咨询，市场营销策划，出版物经营，高危险性体育项目，食品销售。【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】

24) 成都复地置业有限公司

公司住所：成都高新区天府大道中段 1 号-103 幢 1 楼 9 号

法定代表人：王基平

注册资本：人民币 50,000 万元

经营范围为：房地产开发经营、物业管理、室内装饰（以上项目凭资质许可证从事经营）；房地产信息咨询服务；花卉种植；销售建材（不含危险化学品）、五金、交电。

25) 上海康卫物业管理有限公司

办公地址：上海市静安区万航渡路 623 弄 1 号

法定代表人：田佐平

注册资本：人民币 600 万元

经营范围为：物业管理。【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】

26) 西安曲江复地文化商业管理有限公司

公司住所：西安市未央区玄武路 78 号办公楼东区一层

法定代表人：姜大华

注册资本：人民币 27,542.8571 万元

经营范围为：一般项目：组织文化艺术交流活动；广告设计、代

理；广告制作；广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）；物业管理；非居住房地产租赁；会议及展览服务；商业综合体管理服务；项目策划与公关服务；酒店管理；日用百货销售；家居用品销售；家用电器销售；针纺织品销售；日用品销售；钟表销售；箱包销售；眼镜销售（不含隐形眼镜）；礼品花卉销售；个人卫生用品销售；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；工艺美术品制造（象牙雕刻、虎骨加工、脱胎漆器生产、珐琅制品生产、宣纸及墨锭生产除外）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：住宿服务；餐饮服务；食品经营（销售预包装食品）。（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，具体经营项目以审批结果为准）

27) 上海新施华投资管理有限公司

公司住所：中国（上海）自由贸易试验区新金桥路 27 号 13 号楼 2 楼

法定代表人：王基平

注册资本：人民币 10,000 万元

经营范围：投资管理，物业管理。【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】

28) 上海复远建设监理有限公司

公司住所：上海市普陀区曹杨路 510 号 9 楼

法定代表人：周解伟

注册资本：人民币 300 万元

经营范围：建设工程监理服务，建设工程造价咨询，建设工程招标代理，计算机系统集成、计算机技术、网络工程、节能技术、建筑科技领域内的技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让，法律咨询，财务咨询，市场信息咨询与调查（不得从事社会调查、社会调研、民意调查、民意测验）。【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】

29) 上海复星医药（集团）股份有限公司

办公地址：曹杨路 510 号 9 楼

法定代表人：吴以芳

注册资本：人民币 256289.8545 万元

经营范围为：生物化学产品，试剂，生物四技服务，生产销售自身开发的产品，仪器仪表，电子产品，计算机，化工原料（除危险品），咨询服务；经营本企业自产产品及相关技术的出口业务，经营本企业生产、科研所需的原辅材料、机械设备、仪器仪表、零配件及相关技术的进口业务。【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】

30) Hauck & Aufhaeuser Privatbankiers AG

注册地：法兰克福

主要办公地点：Kaiserstrasse 24, 60311 Frankfurt an Main

注册资本：欧元 18,445,196 元

主营业务：运作银行业务，各地金融交易以及其他所有相关交易

主要股东或实际控制人：Bridge Fortune Investment sarl
99.9%

31) 上海客美德假期旅行社有限公司

公司住所：中国（上海）自由贸易试验区马吉路 28 号 2206C 室

法定代表人：Xavier, Frederic, Patrice DESAULLES

注册资本：人民币 3,830.45 万元

经营范围为：许可项目：旅游业务；职业中介活动。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：旅游信息咨询，酒店管理服务和酒店预订，票务代理，计算机网络系统技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让，会展服务，商务信息咨询，体育信息咨询、市场营销策划咨询，设计、制作、代理、发布各类广告，日用口罩（非医用）、劳防用品、日用品销售，酒店用品及设备、美容护理用品、工艺品（除文物、象牙及其制品）、玩具和服装的批发、进出口、

佣金代理（拍卖除外）并提供相关配套服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

32) 上海云济信息科技有限公司

公司住所：上海市黄浦区复兴东路 2 号 1 幢 10 层 1004 室

法定代表人：范若晗

注册资本：人民币 1,000 万元

经营范围为：软件科技、信息科技领域的技术服务、技术咨询、技术转让、技术开发，软件开发；广告设计、制作，市场营销策划，电子商务（不得从事增值电信、金融业务），商务信息咨询，房地产经纪，百货、文化办公用品、工艺品（象牙及其制品除外）、电子产品、通讯器材、体育用品、纺织品、服装、化妆品及日用品、家具、金银珠宝首饰、钟表、眼镜、玩具、计算机软硬件、旅游用品的销售，从事货物及技术的进出口业务，旅游咨询服务，票务代理，会务服务，营养健康咨询服务，医药咨询，食品销售。【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】

33) 上海星济信息科技有限公司

公司住所：上海市静安区江场三路 76、78 号 909 室

法定代表人：范若晗

注册资本：人民币 1,000 万元

经营范围为：网络技术、信息技术领域内的技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让，计算机软件开发，设计、制作各类广告，市场营销策划，电子商务（不得从事增值电信、金融业务），商务信息咨询，投资咨询，金融信息服务（不得从事金融业务），市场信息咨询与调查（不得从事社会调查、社会调研、民意调查、民意测验），房地产经纪，计算机软硬件（除计算机信息系统安全专业产品）、百货、文化办公用品、工艺品（除文物）、电子产品、通讯器材、旅游用品的销售，票务代理，会务服务。【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】

34) 上海咨酷信息科技有限公司

公司住所：上海市静安区江场三路 238 号 1601-025 室

法定代表人：马弋轶

注册资本：人民币 1,000 万元

经营范围为：从事信息、软件科技领域内的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务，设计、制作、代理、发布各类广告，市场营销策划，商务信息咨询，房地产经纪，旅游咨询，票务代理，会务服务，电子商务（不得从事增值电信、金融业务），日用百货、文体用品、工艺品、针纺织品、服装、化妆品、电子产品、通讯器材、家具、金银制品、珠宝首饰、钟表、眼镜、玩具、计算机软硬件、旅游用品的销售，从事货物及技术的进出口业务。【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】

35) 苏州星健养老服务有限责任公司

公司住所：苏州市姑苏区总官堂路 1188 号 2 幢 7 层

法定代表人：董岩

注册资本：人民币 450 万元

经营范围为：机构养老服务、物业管理服务、家政服务、健康管理咨询；日用百货、医疗器械销售；代居民收水电费；住宿服务、企业管理咨询、市场营销策划。（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）许可项目：食品经营；餐饮服务；足浴服务（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：养生保健服务（非医疗）；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

36) 武汉东湖高地物业管理有限公司

公司住所：武昌区中北路 118 号

法定代表人：田佐平

注册资本：人民币 500 万元

经营范围为：物业管理；停车服务；会展服务；房地产经纪服务；房地产咨询服务；提供跑步机、球类健身运动服务；汽车美容；

家政服务；建材五金、日用百货、工艺品、运动用品的销售；家电维修服务；打印、复印服务；（国家有专项规定的项目经审批后或凭有效许可证方可经营）；中型餐馆（中餐类制售）：不含凉菜、不含裱花蛋糕、不含生食海产品；从事城市生活垃圾经营性清扫、收集、运输服务。（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）

37) 上海复星旅游管理有限公司

公司住所：上海市崇明区新开河路 825 号 8 幢 A 区 266 室

法定代表人：钱建农

注册资本：人民币 50000 万元

经营范围为旅游管理服务（旅行社业务除外），旅游咨询（旅行社业务除外），企业管理咨询，物业管理，酒店管理，会展会务服务（主办、承办除外），票务代理（除专项审批），市场营销策划，工艺品（文物除外）、旅游用品的批发、进出口、佣金代理（拍卖除外）。【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】

38) 宁波星健养老服务有限公司

公司住所：浙江省宁波市江北区云飞路 99 号 1 幢 106 室

法定代表人：董岩

注册资本：人民币 500 万元

经营范围为：养老服务；物业服务；餐饮服务；家政服务；健康咨询（除诊疗）；企业管理咨询服务；房地产销售代理；酒店管理；会议服务；文化艺术交流活动组织策划；家具、家用电器、日用品的批发、零售；烟草制品零售；住宿；食品经营；理发、美发服务；棋牌服务；健身服务；停车服务；自营或代理货物和技术的进出口，但国家限制经营或禁止进出口的货物和技术除外。（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）

39) 上海星服企业管理咨询有限公司

公司住所：上海市崇明区新河镇新开河路 825 号 8 幢 E 区 107 室（上海新河经济小区）

法定代表人：高敏

注册资本：人民币 200 万元

经营范围为：企业管理咨询，信息技术、计算机科技领域内的技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让，计算机软硬件销售，市场营销策划，劳务派遣，人力资源管理（不得从事职业中介），代理记账，软件开发，数据处理，财务咨询，人才中介。【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】

40) 长春高地物业服务有限公司

公司住所：净月经济开发区复地·净月国际 4.1 期(E-3 区)第 E3-7 栋 101 房

法定代表人：田佐平

注册资本：人民币 500 万元

经营范围为：物业管理及物业管理综合有偿服务，自有场地停车服务，会议及展览服务，餐饮服务，房屋中介服务，家政服务，五金、建材批发零售，零售预包装食品（肉制品，饮料，糕点，薯类和膨化食品，方便食品，饼干，罐头，茶叶及相关制品），健身（除游泳）（法律、法规和国务院决定禁止的项目不得经营，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）

41) 悦欧（太仓）旅游文化开发有限公司

公司住所：太仓市城厢镇南郊东仓新路 7 号

法定代表人：曹鸣龙

注册资本：人民币 110000 万元

经营范围为旅游产业建设、开发及经营；水世界建设、开发及经营；酒店建设、开发及经营；文化产业建设、开发及经营；文化活动的组织策划；会议及展览服务；旅游项目策划；旅游信息咨询；旅游工艺品的销售；旅游及相关住宅建设、开发及经营；房地产销售；自有房屋租赁。（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）

42) 海南亚特兰蒂斯商旅发展有限公司

公司住所：海南省三亚市海棠区海棠北路 36 号亚特兰蒂斯酒店 B106 室

法定代表人：郭庆

注册资本：人民币 80150 万元

经营范围为：资产管理，房地产开发建设，房地产开发咨询和评估，房屋销售和租赁，文化娱乐项目的经营和管理，酒店经营和管理，住宿、餐饮服务，茶座、酒吧，游泳池，游乐场，足浴，美容美发，棋牌，SPA，零售卷烟、雪茄烟，预包装食品批发与零售，游览景区管理，会议服务，商务信息咨询与服务，房屋租赁，文化、日用品、体育用品销售，体育场馆，婚庆礼仪服务，停车场管理服务，洗车服务，物业管理，自有物业租赁，健身服务，水生生物的展示表演，驯养繁殖和互动科普教育，水族馆经营，摄影，潜水服务，大型娱乐项目、演艺演出，主题公园经营，票务代理，冬夏令营活动组织策划，滑雪场馆经营，水上运动经营，外卖送餐服务，啤酒制造及销售、包装服务，广告设计、制作、代理发布，百货零售，其他文用品零售。（一般经营项目自主经营，许可经营项目凭相关许可证或者批准文件经营）（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。）

43) 上海复北投资管理有限公司

公司住所：上海市崇明县新河镇新开河路 825 号 8 幢 A 区 181 室（上海新河经济小区）

法定代表人：茅向华

注册资本：人民币 100 万元

经营范围为：投资管理，物业管理，房地产开发经营，商务信息咨询，企业管理咨询，市场信息咨询与调查（不得从事社会调查、社会调研、民意调查、民意测验），市场营销策划，展览展示服务，日用百货的销售。【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】

44) 杭州花园商贸有限公司

公司住所：浙江省杭州市拱墅区莫干山路 1165 号 2514 室

法定代表人：刘振宇

注册资本：人民币 42,400 万元

经营范围为：批发、零售：百货，服装服饰，化妆品，钟表，珠宝首饰品，皮革制品，数码电子产品，五金交电，工艺美术品（不含文物），花卉（涉及专项规定管理的商品按国家有关规定办理）；服务：物业管理，经济信息咨询，市场营销策划，自有房屋租赁。

45) 上海复娱文化传播股份有限公司

公司住所：闵行区宜山路 1618 号 688 室

法定代表人：施瑜

注册资本：人民币 15950 万元

经营范围为：许可项目：第二类增值电信业务；食品经营；网络文化经营；货物进出口；技术进出口；演出经纪。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：组织文化艺术交流活动；实业投资，企业管理；社会经济咨询服务；摄像及视频制作服务；从事计算机软硬件科技、电子产品科技、多媒体科技、通讯科技专业领域内的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务；计算机软硬件及辅助设备、电子产品、文化用品、体育用品及器材、服装服饰、鞋帽、工艺美术品及收藏品（象牙及其制品除外）、日用百货、特种劳动防护用品、日用口罩（非医用）、消毒剂（不含危险化学品）、化妆品、珠宝首饰、钟表、眼镜（不含隐形眼镜）、玩具的销售，第一类医疗器械销售；食用农产品、宠物食品及用品、清洁用品的批发、销售，销售代理，；广告设计、代理；广告制作；广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）；市场营销策划；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；票务代理服务；体育赛事策划；组织体育表演活动；体育经纪人服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

46) Tom Tailor GmbH

注册地: Germany

主要办公地点: Garstedter Weg 14, 22453 Hamburg, Germany

法定代表人: Dr. Gernot Lenz, Christian Werner, Marcus Bruening

注册资本: 欧元 2,525,000 元

主营业务: Import and export as well as transit, wholesale, and retail trading of textiles and fashion articles of all kind

主要股东或实际控制人: Fosun Fahion Lifestyle GmbH (70,01 %), Shanghai Yujin GmbH (29,99 %)

47) 国药控股股份有限公司（以下简称“国药控股”）

公司住所: 上海市黄浦区龙华东路 385 号一层

法定代表人: 于清明

注册资本: 人民币 312,065.6191 万元

经营范围: 一般项目: 实业投资控股, 医药企业受托管理及资产重组, 中成药、中药饮片、化学药制剂、化学原料药、抗生素、生化药品、生物制品、麻醉药品、精神药品、医疗用毒性药品（与经营范围相适应）、药品类体外诊断试剂、疫苗、蛋白同化制剂、肽类激素批发, 医疗器械经营, 食品销售管理（非实物方式）, 医疗科技领域内的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务, 化工原料及产品（除危险化学品、监控化学品、烟花爆竹、民用爆炸物品、易燃易爆物品）、企业管理咨询, 商务咨询, 市场信息咨询与调查（不得从事社会调查、社会调研、民意调查、民意测验）, 数据处理服务, 电子商务（不得从事增值电信金融业务）, 消毒产品、日用百货、纺织品及针织品、医护人员防护用品批发, 劳动保护用品销售, 日用口罩（非医用）销售, 体育用品、家用电器、电子产品、家具、玩具、食用农产品、化妆品、文体用品的销售, 设计、制作代理、发布国内外各类广告, 国内贸易（除专项许可）, 物流配送及相关咨询服务, 经营各类商品和技术的进出口（不另附进出口商品目录）, 但国家限定公司经营或禁止进

出口的商品及技术除外。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

48) 国药控股分销中心有限公司系国药控股股份有限公司下属子公司

公司住所：中国（上海）自由贸易试验区美约路 270 号

法定代表人：尹德辉

注册资本：人民币 200,000 万元

经营范围：许可项目：第一类增值电信业务；食品经营；第二类增值电信业务；第三类医疗器械经营；药品批发。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：以中成药、化学药制剂、化学原料药、抗生素、生化药品、生物制品、第二类精神药品（制剂）、医疗用毒性药品（与经营范围相适应）、蛋白同化制剂、肽类激素、化工原料（除危险化学品、监控化学品、民用爆炸物品、易制毒化学品）、医疗器械、玻璃仪器、食品为主的国际贸易、转口贸易；从事货物和技术的进出口业务；一类医疗器械、二类医疗器械、百货、化妆品、电子产品、化学产品、塑料及产品、电机设备及其零件、电气设备及其零件、录音设备、消毒用品、劳防用品、眼镜、汽车的销售；区内仓储（除危险品）、分拨业务；商品展示，商业性简单加工及商务服务；食品经营（销售预包装食品）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

49) 国药控股国大复美药业（上海）有限公司

公司住所：上海市普陀区西康路 1289 号底层 A 座

法定代表人：赵小川

注册资本：人民币 6,655 万元

经营范围：许可项目：药品批发；食品经营；酒类经营；第三类医疗器械经营；货物进出口；技术进出口。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：销售：第一类、第二类医疗器械、日

用百货、消毒用品、针棉织品、健身器材、化工产品及其原料（除危险化学品、监控化学品、烟花爆竹、民用爆炸物品、易制毒化学品）、玻璃仪器、服装服饰、家居用品、五金交电、电子产品、通信器材（除卫星电视广播地面接收设施）、鲜花、工艺品（象牙及其制品除外）、文具、宠物用品、化妆品、食用农产品、眼镜、宠物饲料、劳防用品，摄影服务，票务代理，商务信息咨询，广告设计、制作、代理，自有房屋租赁，房地产经纪。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

四、关联交易的定价依据：

上述日常关联交易按照一般商业条款进行，交易价格依据市场价格确定，不存在损害非关联股东利益的情况。

五、关联交易的目的及对上市公司的影响：

1、交易的必要性、持续性

1) 医药的购销业务

由于公司控股、参股的医药企业与关联企业之间在日常经营中存在共享总代理、总经销品种，因而公司日常经营中不可避免地发生与关联企业之间的购销业务。双方将根据实际需要，在每次购销业务发生时，订立购销协议；交易价格将以市场价格为依据。

2) 存贷款业务

经公司董事会与股东大会审议批准，公司与上海复星高科技集团财务有限公司签订了《金融服务协议》。按照协议约定，本公司于复星财务公司存款的利率参照中国人民银行颁布的人民币存款基准利率厘定，且不低于国内各商业银行提供同期同档次存款所定的平均利率；同时，不低于复星财务公司向其他成员单位提供的同期同档次存款所定的利率，以较高者为准。复星财务公司为本公司提供综合授信业务

（包括但不限于贷款、票据、贴现、担保、债券投资及其他形式的资金融通）。

公司为合资项目武汉复星汉正街房地产开发有限公司和长沙复豫房地产开发有限公司生产经营提供资金支持，股东方按股比以股东借款的形式投入合资公司，并签订借款协议，利率股东方保持一致，有效期至 2021 年 12 月 31 日，到期还本付息。

3) “北海道 Tomamu”项目的委托管理业务支出

经公司八届董事会第二十五次会议审议通过，公司下属控股子公司株式会社新雪、株式会社星野 Resort Tomamu 公司（以下简称“HRT”）、与复星国际有限公司控股的株式会社 IDERA Capital Management（以下简称“IDERA”）就“北海道 Tomamu”项目的顾问业务，三方签订《顾问合同》，公司委托 IDERA 对新雪所有资产进行管理以及对 HRT 运营进行协助、监督。IDERA 是日本排名前 10 的资产管理公司，拥有成熟的投资、投后管理团队，熟悉日本市场情况，团队成员可用中、日、英三种语言应对，IDERA 在酒店投资领域拥有专业且经验丰富的团队，熟悉日本酒店投资、管理、运营等各领域，能满足公司对日本市场相关投资项目管理所需的能力，能为公司在日本投资项目的良好收益产生积极作用。

经公司第八届董事会第二十五次会议审议，公司与 Club Med Asie S.A.（中文名称：地中海俱乐部亚洲有限公司）签订了《合作备忘录》，由其经营管理公司下属全资子公司“日本星野 Resort Tomamu 公司”位于北海道的星野度假村中部分尚未投入使用的度假村客房以及相应的配套设施。并经公司第八届董事会第二十九次会议（通讯方式）审议批准，双方就该项目签署有关具体的《项目咨询建议及协助协议》、《管理协议》、《销售及营销协议》，由 Club Med 将 Tomamu 度假

村作为一个具有 5Ψ空间的 4ΨClub Med 度假村进行管理、推广和营销。Tomamu 度假村中原先运营的酒店设施，由“日本星野 Resort Tomamu 公司”继续委托“星野 Resort 公司”运营管理。公司下属的全资子公司日本星野 Resort Tomamu 公司(以下简称“星野株式会社”或者“HRT”)就该项目与 ClubMediterranee 集团下属的 SCMCORP.、CLUBMEDITERRANEES. A.、Vacances(S)PTELTLD 分别签署《管理协议》、《销售及营销协议》、《项目咨询建议及协助协议》。2017 年 5 月，HRT、SCMCORP. 及 CMJ Management Corporation 三方签署相关转让协议，SCMCORP. 将其在上述《管理协议》下之全部权利和义务及其合同地位转让给 CMJ Management Corporation。SCMCORP. 及 CMJ Management Corporation 均为 ClubMedAsieS.A. 下属全资子公司。ClubMediterranee 集团为国际知名的度假村开发商和管理方 ClubMediterranee 集团以自身持有的 ClubMed 的名称、商标以及特殊标志和设施提供独创的、全方位的度假服务，凭借其丰富的经验和全球影响力、营销力，通过其全球销售和旅游管理方网络及其会员制度，能够将游客引向其经营管理的旅游目的地。因此，ClubMed 将为公司日本星野 Resort Tomamu 的良好收益产生积极作用。

4) 房屋租赁业务

公司与关联企业之间的房屋租赁系正常的经营业务。

公司下属上海豫能物业管理有限公司将其持有的复兴东路 2 号商务楼部分楼层租赁给关联企业，用于关联企业的办公场所，属于公司开展业务需要，平均租金为 6.36 元/平米/天，租金标准按市场价格结算。

公司下属北京御茗苑文化发展有限责任公司与上海复星高科技(集团)有限公司签订房屋租赁协议。由上海复星高科技(集团)有限公司向

北京御茗苑文化发展有限责任公司承租位于北京市西城区阜内大街 95 号局部（2 号楼）、93 号局部（四合院）、北京市西城区阜内大街甲 91 号局部（3 号楼）房屋。租金标准按市场价格结算。

公司下属苏州松鹤楼饮食文化有限公司与苏州肯德基有限公司签订房屋租赁协议，将其持有的位于苏州市观前街 109-115 号的房产租赁给苏州肯德基有限公司使用，租金标准按市场价格结算。

由于公司开展业务需要，向上海复星外滩置业有限公司、武汉复星汉正街房地产开发有限公司、成都复地置业有限公司、上海地杰置业有限公司、西安曲江复地文化商业管理有限公司、上海新施华投资管理有限公司以及上海康卫物业管理有限公司租赁部分楼层，租金标准按市场价格结算。

另外，公司向关联企业提供会务场地、会议服务属于偶发性的关联交易。

5) 技术支持服务

公司在持续推动新零售体系建设、会员管理及营销体系建设方面涉及到一些信息化建设项目。上海云济信息科技有限公司、上海星济信息科技有限公司和上海咨酷信息科技有限公司将为公司及下属产业公司提供提供基础设施建设、大数据分析、新零售等各方面系统建设和服务工作。所有收费标准均与市场进行对标，价格公允符合市场定价。

6) 商业咨询服务

复地（上海）资产管理有限公司及其子公司作为商业服务顾问，与关联方签订顾问服务协议，提供商业地产项目策划定位、规划及设计委托、工程物业支持、招商代理、开业运营管理等服务。咨询服务面积不同的，将收取不同的费用，公司与关联企业之间系正常的经营

业务，所有收费标准均与市场进行对标，价格公允符合市场定价。

7) 康养项目运营管理服务

公司与上海星双健投资管理有限公司及其子公司（以下简称“星双健养老”）签署相关经营管理合同。星双健养老是专业的养老机构运营方，具有丰富的养老机构运营管理经验，为公司在上海、宁波、苏州、天津等地的持有物业和房地产开发项目提供管理服务。主要服务内容包括：前期策划定位、规划及设计咨询、销售代理服务、运营养老公寓等管理服务。星双健养老根据实际完成的委托管理服务确认收费，所有收费标准均与市场进行对标，价格公允符合市场定价。

8) 销售代理业务

上海策源置业顾问股份有限公司及其附属公司（以下简称“策源”）围绕房地产交易服务的不同资产类别（住宅、商办等）提供覆盖产业链上下游的产品和服务，主要包括提供市场调研及分析、项目整体策划方案、阶段性推广方案、销售总结及销售计划、策划执行工作、售后服务等房地产项目全生命周期服务。

2020 年公司收购策源，公司与策源产生的销售代理服务支出作为公司内部交易处理，同时策源与关联方签订销售代理合同，提供上述销售代理服务内容，根据实际完成的签约金额确认佣金，所有收费标准均与市场进行对标，价格公允符合市场定价。

9) 物业管理业务

公司与上海高地物业管理有限公司及附属公司（以下简称“高地物业”）签署相关物业服务合同。高地物业凭借其多年的优秀管理经验，为公司在上海、南京、宁波、长沙、苏州、天津、成都、合肥、杭州等地的持有物业和房地产开发项目提供物业管理服务。主要服务内容包括：房地产物业公用部位的维护、公共设施的运行和维

护、公共区域的清洁卫生服务、公共绿化养护、公共秩序维护及其他公共事务的管理服务。高地物业根据实际完成的委托物业管理服务确认物业管理费，所有收费标准均与市场进行对标，价格公允符合市场定价。

10) 餐饮、化妆品、珠宝及其他商品的销售业务

公司下属的子公司及与关联企业之间在日常经营中存在正常食品、饮料、酒类、餐饮、化妆品、珠宝及其他商品相关的销售业务。在每次业务发生时，公司将根据关联企业实际需求，订立购销协议，交易价格将以市场价格为依据。

11) 委托管理业务收入

经上海豫园旅游商城股份有限公司第九届董事会第三十三次会议审议，公司全资子公司上海复地产业发展集团有限公司作为公司复合功能地产业务的主要管理平台，与复地（集团）股份有限公司签订《委托管理咨询协议》，公司作为受托方，为复地（集团）股份有限公司管理的子公司及其所拥有的房地产项目提供综合管理咨询服务，委托管理服务费用为人民币 8200 万元（含税）。本次关联交易按照市场化原则定价，依据合理，协商充分，对相关各方权利义务进行了明确约束和规定，2021 年预估上述委托管理业务收费金额与 2020 年基本持平。

12) 研究服务业务

由于公司日常开展业务需要，向德邦证券股份有限公司购买研究服务，由其提供包括宏观经济分析及数据评述、行业研究报告及点评、重点公司研究报告等研究服务。所有收费标准均与市场进行对标，价格公允符合市场定价。

13) 会务支出

由于公司日常开展业务需要，公司下属子公司接受上海复星高科技（集团）有限公司及其附属公司提供的会务服务，相关服务内容主要包括为各类大、中型会议或团队活动提供策划、执行、会务旅游、拓展活动等综合性服务，所有收费标准均与市场进行对标，价格公允符合市场定价。

14) 工程建设相关支出

公司下属子公司与北京中岩大地科技股份有限公司签订工程分包合同协议，为公司在南京、昆明、天津等地持有的房地产开发项目提供工程的施工、竣工、交付并修复其中任何的缺陷以及完成档案及验收等服务，工程合同价格按照市场化原则定价，依据合理，协商充分，对相关各方权利义务进行了明确约束和规定，价格公允符合市场定价。

公司下属子公司与上海复远建设监理有限公司签订建设工程监理合同，接受其提供的工程委托监理、工程建设阶段的项目管理等相关服务，双方遵循平等、自愿、公平和诚信的原则订立合同，所有收费标准均与市场进行对标，价格公允符合市场定价。

15) 保险费支出

公司下属子公司与上海复星高科技（集团）有限公司及其附属公司签订保险协议，为员工购买员工综合福利保险及医疗保险等相关产品，所有收费标准均与市场进行对标，价格公允符合市场定价。

16) 品牌授权许可支出

公司与 TOM TAILOR GmbH 以及上海复娱文化传播股份有限公司签订品牌授权许可协议，于授权期限内授权区域使用、改编品牌方提供的授权元素，以及基于授权元素和经改编的授权元素设计、生产、销售实物产品，并在销售渠道内进行授权产品的宣传推广。公司与关

联企业之间系正常的经营业务，所有收费标准均与市场进行对标，价格公允符合市场定价。

17) 咨询服务支出

公司在苏州、南京和长春等地的在建自持物业项目，出于引入优质企业资源打造金融、科创总部机构集聚的综合体、提升项目品质及自持物业经营水平等考虑，与上海复星医药（集团）股份有限公司下属子公司、德国知名私人银行 Hauck & Aufhäuser 和复星旅游文化集团（香港）有限公司签订咨询服务合同，提供产业项目咨询、酒店规划与设计、酒店设施建设咨询等自持物业相关的咨询服务。公司并与上海客美德假期旅行社有限公司签署相关经营管理咨询合同，为公司自持物业运营的 Clubmed 地中海俱乐部度假村提供包括酒店管理、酒店预订、旅游信息咨询、市场营销策划咨询在内的技术咨询服务。上述咨询服务根据实际服务内容按相应标准收取相关费用，所有收费标准均与市场进行对标，价格符合公允市场定价。

18) 采购支出

公司下属子公司向上海时豪工贸有限公司、上海时尚工贸有限公司、上海广浩表业有限公司、采购手表零部件等，向上海恒保钟表有限公司，采购成表商品等，公司与上述关联方发生的关联交易，遵循平等自愿、互惠互利、公平公允的原则，参照公司采购或销售同类原材料的市场价格、由交易双方协商确定。

公司下属子公司上海豫园珠宝时尚集团有限公司与东莞市星豫珠宝实业有限公司签订珠宝货品采购合同，在每次业务发生时，公司将根据实际需求与关联公司签订采购合同，交易价格将以市场价格为依据。

公司向四川沱牌舍得集团有限公司采购酒类商品，在每次业务发

生时，公司将根据实际需求与关联公司签订采购合同，交易价格将以市场价格为依据。

此外，由于公司日常开展业务需要，公司下属子公司向关联公司采购办公用品、防疫物资等商品的采购，采购价格公允符合市场定价。

2、交易的公允性

上述日常关联交易价格按市场价格确定，故定价公允、合理，关联交易不存在损害公司及其股东特别是中、小股东利益的情形。

3、交易对公司独立性的影响

公司业务模式导致的上述日常关联交易必要且持续，不影响公司的独立性。

上述议案已经公司第十届董事会第十九次会议审议通过。

以上议案，请予审议。与该议案关联的股东将回避表决。

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司

2021 年 4 月 22 日

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司

二零二零年年度股东大会

关于 2020 年房屋租赁的日常关联交易执行情况以及 2021 年日常关联交易预计的议案

各位股东：

因公司业务经营的需要，公司向上海豫园（集团）有限公司承租位于豫园老路 56-64 号、豫园老路 59-77 号等商业用房，有关具体事项如下：

一、2020 年的日常交易执行情况

单位：万元

关联交易类别	按产品或劳务进一步划分	关联方	2020 年预计金额 (万元)	2020 年日常关联交易实际发生金额 (万元)
房屋承租	支付豫园老路 56-64 号、豫园老路 59-77 号、南泉路 1316-1-2 号租金、中华路 1461 号的 609、609B、623、625、629、630 房屋	上海豫园（集团）有限公司	1,200.00	1,069.64
	小计		1,200.00	1,069.64

二、2021 年日常关联交易预计

单位：万元

交易类别	按产品或劳务进一步划分	关联方	2020 年度分类实际发生金额（万元）	2021 年度分类预计发生金额（万元）
房屋承租	房屋租赁支出	上海豫园（集团）有限公司	1,069.64	1,300.00

2009 年，公司与上海豫园（集团）有限公司签订《房屋租赁合

同》，公司向上海豫园（集团）有限公司承租豫园老路 56-64 号、豫园老路 59-77 号经营用房；租赁期限为 10 年，自 2009 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日。鉴于原合同于 2018 年底到期，为了正常业务经营需要，公司与上海豫园（集团）有限公司续签《房屋租赁合同》，承租地址不变，租赁期限为 3 年，自 2019 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日。

2019 年，公司与上海豫园（集团）有限公司签订《房屋租赁合同》，公司向上海豫园（集团）有限公司承租南泉路 1316-1-2 号办公房；租赁期限为 3 年，自 2019 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日。

公司向上海豫园（集团）有限公司租赁位于中华路 1461 号的 609、609B、623、625、629、630 房屋，系公司开展业务需要。公司与豫园集团签订《房屋租赁合同》，租期三年，自 2020 年 7 月-2023 年 6 月，租金标准按市场价格结算。

三、关联关系和关联方介绍

1、关联关系：

关联方名称	关联方与本公司关系
上海豫园（集团）有限公司	本公司股东

2、关联方基本情况介绍

上海豫园（集团）有限公司

公司住所：上海市中华路 1465 号 6 楼

法定代表人：张培海

注册资本：26216 万元

经营范围：实业投资，国内贸易（除专项规定外）。【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】

四、关联交易的定价依据：

上述日常关联交易的价格依据市场价格确定，不存在损害非关联股东利益的情况。

五、关联交易的目的及对上市公司的影响：

1、交易的必要性、持续性

公司承租房屋系用作公司及子公司日常经营之持续场所，保证正常生产经营。

2、交易的公允性

上述日常关联交易价格按市场价格确定，故定价公允、合理，关联交易不存在损害公司及其股东特别是中、小股东利益的情形。

3、交易对公司独立性的影响

公司业务模式导致的上述日常关联交易必要且持续，不影响公司的独立性。

上述议案已经公司第十届董事会第十九次会议审议通过。

以上议案，请予审议。与该议案关联的股东将回避表决。

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司

2021 年 4 月 22 日

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司
二零二零年年度股东大会
关于选举郝毓鸣女士为公司董事的议案

各位股东：

鉴于高敏先生工作安排原因辞去公司董事职务，并且根据《公司章程》第一百零七条“董事会由 12 名董事组成，其中独立董事 4 名”的规定，拟提名郝毓鸣女士（简历详见附件）为第十届董事会董事候选人，其任期自公司股东大会审议通过之日起至第十届董事会届满。

获得提名的董事候选人，公司已征求其本人意见并获得其同意担任公司第十届董事会董事候选人。同时，根据《上海证券交易所上市公司董事选任与行为指引》，公司第十届董事会董事候选人不存在《指引》第十条规定的情况。

上述议案已经公司第十届董事会第十九次会议审议通过。

以上议案，请予审议。

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司

2021 年 4 月 22 日

附：郝毓鸣女士简历。

郝毓鸣，女，1979年出生，大学本科，管理学学士，在职研究生，2000年7月至2002年11月在中华易聘网担任人事主管，2002年12月至2009年11月在上海中企人力资源咨询有限公司担任人才咨询部顾问、部门经理。2009年12月加入复星集团，先后担任人力资源总监、高级总监、复星大宗板块人力资源执行总经理、董事总经理职务。2017年5月加入豫园股份担任人力资源中心联席总经理，2018年4月担任豫园股份总裁助理兼人力资源中心联席总经理。2018年10月至2020年12月担任豫园股份副总裁。现任复星国际总裁高级助理、联席CHO。

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司

二零二零年年度股东大会

关于拟申请统一注册多品种债务融资工具（DFI）的议案

各位股东：

为进一步拓宽上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）融资渠道，优化公司债务结构，合理控制财务成本，同时使公司能够灵活选择融资工具，及时满足资金需求，根据相关规定，公司拟在达到中国银行间市场交易商协会对“成熟层企业”的相关要求后，向中国银行间市场交易商协会申请统一注册多品种债务融资工具（DFI），品种包括超短期融资券、短期融资券、中期票据、长期限含权中期票据、资产支持票据、绿色债务融资工具、定向债务融资工具、乡村振兴票据、并购票据、双创债等，公司将在注册有效期内自主发行。

一、DFI 注册条件

根据中国银行间市场交易商协会《非金融企业债务融资工具公开发行注册工作规程》的规定，成熟层企业可就公开发行超短期融资券、短期融资券、中期票据、永续票据、资产支持票据、绿色债务融资工具等产品编制同一注册文件，进行统一注册。成熟层企业需同时符合以下条件：

（一）生产经营符合国家宏观调控政策和产业政策，市场认可度高，行业地位显著，公司治理完善。

（二）经营财务状况稳健，企业规模、资本结构、盈利能力

满足相应要求。

（三）公开发行信息披露成熟。最近 36 个月内，累计公开发行债务融资工具等公司信用类债券不少于 3 期，公开发行规模不少于 100 亿元。

（四）最近 36 个月内，企业无债务融资工具等公司信用类债券或其他重大债务违约或者延迟支付本息的事实；控股股东、控股子公司无债务融资工具等公司信用类债券违约或者延迟支付本息的事实。

（五）最近 36 个月内，企业无重大违法违规行为，不存在国家法律或政策规定的限制直接债务融资的情形，未受到交易商协会警告及以上自律处分；实际控制人不存在因涉嫌违法违规被有权机关调查或者受到重大行政、刑事处罚的情形。

（六）交易商协会根据投资者保护需要规定的其他条件。

二、注册与发行方案

（一）品种与额度

公司拟申请注册多品种债务融资工具资质，注册发行债务融资产品，品种包括超短期融资券、短期融资券、中期票据、长期限含权中期票据、资产支持票据、绿色债务融资工具、定向债务融资工具、乡村振兴票据、并购票据、双创债等。

（二）发行时间与用途

公司将根据实际资金需求情况，在相关产品监管审批或注册有效期内一次性或分期发行。公司发行债务融资产品募集的资金将用于补充公司营运资金，偿还债务等。

（三）发行期限

具体发行期限将根据公司的资金需求以及市场情况确定。

（四）决议有效期

本决议的有效期为经公司股东大会审议通过之日起的 12 个月（如在前述有效期内，公司已向相关监管部门提交发行申请的非金融企业债务融资工具额度部分，本决议有效期自动延长至前述已提交发行申请的非金融企业债务融资工具额度全部发行完毕之日），或者至公司股东大会就此作出新的决议之日止，以孰早为准。

三、发行相关的授权事项

为更好的把握债务融资产品的发行时机，提高融资效率，特提请股东大会授权公司经营管理层或其具体授权人士全权办理债务融资产品发行相关具体事宜，包括但不限于：

（一）依据国家法律法规、监管部门的有关规定和政策及公司股东大会、董事会决议，制定和实施发行的具体方案、决定债务融资产品发行上市的具体事宜，包括但不限于根据公司及市场情况与主承销商协商确定或调整发行的品种、各品种金额、是否分期发行及在注册通知书或监管批文有效期内决定各期限发行金额的安排、发行时机、还本付息的期限和方式、发行方式、是否设置回售条款或赎回条款、确定、新增或调整主承销团、聘请其他中介机构、承销方式、定价方式、票面利率或确定方式、募集资金使用的具体细节、偿债保障措施、担保等增信事项、债务融资产品上市与发行等。

（二）根据监管机构意见和/或市场条件的变化，对发行方案及发行相关文件进行必要的修改和调整。

（三）代表公司进行债务融资产品发行、上市相关的谈判，签署与债务融资产品发行及上市相关的合同、协议等法律文件，进行适当的信息披露。

（四）采取所有必要的行动，决定/办理其他与发行、上市相关的具体事宜。

（五）上述授权事项的有效期为经股东大会审议通过之日起的 12 个月（如在前述有效期内，公司已向相关监管部门提交发行申请的非金融企业债务融资工具额度部分，本决议授权有效期自动延长至前述已提交发行申请的非金融企业债务融资工具额度全部发行完毕之日），或者至公司股东大会就此作出新的授权决议之日止，以孰早为准。

四、发行相关的审批程序

公司发行债务融资产品的发行方案及授权事项尚需经公司股东大会审议批准，并报相关主管部门获准发行后方可实施。公司将按照有关法律、法规的规定及时披露相关发行情况。

上述议案已经公司第十届董事会第十九次会议审议通过。

以上议案，请予审议。

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司

2021 年 4 月 22 日

**上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司
二零二零年年度股东大会
上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司独立董事
2020 年度述职报告**

各位股东：

根据上交所的规定，公司的独立董事需向公司董事会进行年度述职。独立董事应当按照交易所的格式指引编制年度述职报告。报告应如实、充分地说明独立董事当年的履职情况以及其履行职责时重点关注的事项。在年度股东大会上，请各位股东听取独立董事的年度述职报告。

公司第十届董事会王鸿祥、谢佑平、倪静、王哲四位独立董事的 2020 年度述职报告内容详见附件。

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司

2021 年 4 月 22 日

附：《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司第十届董事会独立董事 2020 年度述职报告》

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司第十届董事会独立董事 2020 年度述职报告

作为上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司（以下简称“公司”、“豫园股份”）的独立董事，在任职期间严格按照《公司法》、《关于在上市公司建立独立董事的指导意见》、《上市公司治理准则》等法律、法规、规范性文件以及《公司章程》、《公司独立董事年报工作制度》、《公司董事会专业委员会实施细则》的规定履行职责。现将2020年度履行独立董事职责的情况作如下报告：

一、独立董事的基本情况

王鸿祥，男，1956年3月出生，大学本科学历，正高级会计师。1983年7月-1998年12月担任上海财经大学会计系副教授，1998年12月-2016年9月担任申能（集团）有限公司副总会计师。曾任本公司第四届、第五届董事会独立董事，2013年12月30日至2015年4月22日担任公司第八届董事会独立董事，2016年12月30日至2019年12月26日担任公司第九届董事会独立董事，2019年12月27日起，担任公司第十届董事会独立董事，公司董事会审计与财务委员会主任、薪酬与考核委员会委员。自2019年12月27日起，不存在不得担任独立董事的情形，没有影响独立性判断的情况。

谢佑平，男，1964年9月出生，法学博士，教授，一级律师，博士生导师。中国刑事诉讼法学研究会副会长，最高人民检察院专家咨询委员会委员，教育部新世纪优秀人才，上海市领军人才，上海市司法智库顾问，上海市律师公证员高级职称评审委员会委员。昌言律师（上

海) 事务所执行主任。2015 年至今，任湖南大学特聘教授，博士生导师，校学术委员会委员。2018 年 12 月 29 日至 2019 年 12 月 26 日担任本公司第九届董事会独立董事，2019 年 12 月 27 日起，担任公司第十届董事会独立董事，公司董事会提名与人力资源委员会主任、审计与财务委员会委员、薪酬与考核委员会委员。自 2019 年 12 月 27 日起，不存在不得担任独立董事的情形，没有影响独立性判断的情况。

倪静，女，1980 年 10 月出生，中国社会科学院法学研究所博士后，厦门大学和法国埃克斯-马赛第三大学联合培养法学博士。现任华东政法大学国际法学院副教授、硕士生导师。在香港城市大学和台湾政治大学从事访问研究。上海国际经济贸易仲裁委员会（上海国际仲裁中心）仲裁员，上海市浦东新区司法局及上海市徐汇区司法局特邀调解员，上海市杨浦区执法监督员，首届中国国际进口博览会知识产权海外维权服务咨询专家，上海市互联网协会专家顾问，上海市计算机行业协会专家顾问。2019 年 12 月 27 日起，担任公司第十届董事会独立董事，公司董事会薪酬与考核委员会主任、提名与人力资源委员会委员。自 2019 年 12 月 27 日起，不存在不得担任独立董事的情形，没有影响独立性判断的情况。

王哲，男，1978 年 9 月出生，硕士，北京金诚同达（上海）律师事务所高级合伙人。具有超过十八年的公司企业法律服务经验，在加入金诚同达律师事务所之前，在上海市外国投资工作委员会（上海市外商投资服务中心）工作。2019 年 12 月 27 日起，担任公司第十届董事会独立董事，公司董事会审计与财务委员会委员、提名与人力资源委员会委员。自 2019 年 12 月 27 日起，不存在不得担任独立董事的情形，没有影响独立性判断的情况。

二、独立董事年度履职概况

（一）报告期内出席董事会、股东大会的情况如下：

姓名	本年应参加董事会次数	出席次数	委托出席次数	缺席次数	出席股东大会次数
王鸿祥	17	17	0	0	3
谢佑平	17	17	0	0	3
倪静	17	17	0	0	3
王哲	17	17	0	0	3

报告期内，认真履行独立董事职责，及时了解公司的生产经营信息，全面关注公司的发展状况。作为公司独立董事，在公司各次董事会召开前，均会认真审阅董事会议案，主动向公司了解生产经营和运作情况，现场调查、获取做出决策所需要的信息和资料并根据需要，要求公司补充相关说明。在会议上，详细听取公司管理层就有关经营管理情况的介绍，认真审议各个议案，积极参与会议讨论并结合自身的专业知识提出建议，独立公正地履行职责，不受公司主要股东、实际控制人或其他与公司存在利害关系的单位和个人的影响，清楚、明确地发表独立意见，为公司董事会科学决策发挥了重要作用。在2020年内，公司董事会的召集和召开程序符合相关法律法规的要求，没有对公司2020年董事会议案及其他非董事会议案事项提出异议。

（二）2020年，豫园股份第十届董事会共召开11次董事会专门委员会会议，其中发展战略与投资委员会1次，提名与人力资源委员会2次，审计与财务委员会7次，薪酬与考核委员会1次。出席专门委员会会议的情况如下：

	战略委员会		提名委员会		审计委员会		薪酬与考核委员会	
独立董事	亲自出席 (次)	委托出席 (次)	亲自出席 (次)	委托出席 (次)	亲自出席 (次)	委托出席 (次)	亲自出席 (次)	委托出席 (次)
王鸿祥	1	0	2	0	7	0	1	0
谢佑平	1	0	2	0	7	0	1	0
倪静	1	0	2	0	7	0	1	0
王哲	1	0	2	0	7	0	1	0

（三）其他履职活动

作为公司独立董事，在2020年内，积极了解监管政策的变化，不断更新相关信息与知识储备，提高履职专业能力。

除了积极参加公司董事会之外，还实地考察了解公司经营管理情况，通过电子邮件或电话的形式与公司保持日常联系，并重点结合自身专业特长及时提出有关问题、要求提供相关资料，积极为公司的经营战略出谋划策；同时，积极推动完善、提升公司法人治理，充分发挥独立董事在公司治理方面的约束制衡职能，有效保证了公司的合法权益，特别是中小股东的合法权益；持续关注公司信息披露，主动关注外部媒体对公司的报道，并就相关信息及时反馈给公司，让公司管理层充分了解中小投资者的要求，促进公司提高信息披露透明度。

三、独立董事年度履职重点关注事项的情况

2020年，作为公司第十届董事会的独立董事，根据《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《上海证券交易所股票上市规则》、《公司章程》、《公司独立董事年报工作制度》、《公司董事会专业委员会实施细则》等相关规定，对公司董事会在2020年度审议

的关联交易，利润分配方案，对外担保，股权激励、聘任会计师事务所、内控审计师事务所，高级管理人员薪酬，回购股份及可能损害中小股东权益的事项，作出了独立、公正的判断，并向董事会发表了独立意见。具体情况如下：

（一）关联交易情况

2020年2月19日，在公司第十届董事会第四次会议召开前，对《关于对外捐赠支持抗击新型冠状病毒肺炎疫情的议案》进行了事前审核并发表了独立意见。

2020年3月20日，在公司第十届董事会第五次会议召开前，对《关于公司2019年度日常关联交易执行情况及2020年度日常关联交易预计的议案》、《关于公司要约收购上海策源置业顾问股份有限公司的议案》、《关于收购南京复地东郡置业有限公司32%股权的议案》三个议案进行了事前审核并发表了独立意见。

2020年4月23日，在公司第十届董事会第六次会议召开前，对《关于公司投资参股FFG暨关联交易的议案》进行了事前审核并发表了独立意见。

2020年6月3日，在公司第十届董事会第七次会议召开前，对《关于投资收购复星津美（上海）化妆品有限公司74.93%股权的关联交易议案》、《关于继续增资“复星消费与科技基金一期”的关联交易议案》两个议案进行了事前审核并发表了独立意见。

2020年8月24日，在公司第十届董事会第九次会议召开前，对《关于公司2020年度新增日常关联交易的议案》进行了事前审核并发表了独立意见。

2020年12月25日，在公司第十届董事会第十六次会议召开前，对

《关于投资复星心选科技（中山）有限公司暨关联交易议案》进行了事前审核并发表了独立意见。

作为公司独立董事，针对上述关联交易事项听取了管理层的汇报，并基于独立判断发表了独立意见。认为公司有关关联交易定价公允合理，符合上市公司及股东的整体利益，公司及控股子公司与相关关联方的日常关联交易系公司正常经营之需要，董事会对于上述关联交易的表决是在公开、公平、公正的原则下进行的，关联董事进行了回避，符合《公司法》、《证券法》等有关法律法规和《公司章程》的规定。

（二）对外担保及资金占用情况

2020年3月20日，于公司第十届董事会第五次会议，对公司2019年度的对外担保发表了独立意见，认为公司能够严格遵守证监发2005【120】号文的要求、上海证券交易所股票上市规则及相关法律法规和中国证监会的有关规定，不存在任何违规或失当的对外担保情况。

同时，公司也不存在被控股股东及其关联方占用资金的情况。

（三）募集资金的使用情况

1、经中国证监会于2018年11月12日签发的"证监许可[2018]1831号"文核准，上海豫园旅游商城（集团）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。公司采用分期发行的方式。

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）发行总额为20亿元，发行价格为每张人民币100

元，全部采取网下面向合格投资者簿记建档的方式发行，发行工作于2018年11月26日结束，并于2018年12月7日在上海证券交易所上市，名称：18豫园01，债券代码："155045"，公司将本期债券募集资金用于偿还公司债务和补充流动资金。

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）发行总额为6亿元，发行价格为每张人民币100元，全部采取网下面向合格投资者询价配售的方式发行，发行工作于2019年11月28日结束，并于2019年12月5日在上海证券交易所上市，名称：19豫园01，债券代码："163038"，公司将本期债券募集资金用于偿还公司债务和补充流动资金。

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司2020年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）发行总额为19亿元，发行价格为每张人民币100元，全部采取网下面向合格投资者询价配售的方式发行，发行工作于2020年2月21日结束，并于2020年2月28日在上海证券交易所上市，名称：20豫园01，债券代码："163172"，公司将本期债券募集资金用于偿还公司债务和补充流动资金。

2、经中国证监会于2020年7月31日签发的"证监许可[2020]1643号"文核准，上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司获准向专业投资者公开发行面值总额不超过60亿元的公司债券。公司采用分期发行的方式。

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司2020年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）品种一的发行规模为人民币13亿元，发行价格为每张人民币100元，全部采取网下面向专业投资者询价配售的方式发行，发行工作于2020年8月27日结束，于2020年9月3日在上海证

券交易所上市，名称：20豫园03，债券代码："175063"，公司将本期债券募集资金用于偿还公司债务和补充流动资金。

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司2020年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）品种二的发行规模为人民币3亿元，发行价格为每张人民币100元，全部采取网下面向专业投资者询价配售的方式发行，发行工作于2020年8月27日结束，于2020年9月4日在上海证券交易所上市，名称：20豫园S4，债券代码："163822"公司将本期债券募集资金用于偿还公司债务和补充流动资金。

（四）股权激励

2020年9月21日，于公司第十届董事会第十一次会议，根据中国证监会《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《上海证券交易所上市规则》、《上市公司股权激励管理办法》和《公司章程》等相关规定，对公司《关于回购注销部分限制性股票的议案》、《关于2019年员工期权激励计划第一个行权期未达到行权条件期权予以注销的议案》的相关事项，基于独立判断立场，发表了独立意见。

2020年10月26日，于公司第十届董事会第十四次会议，根据中国证监会《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《上海证券交易所股票上市规则》和《公司章程》等相关规定，本着对公司、全体股东负责的态度，秉持实事求是的原则，对公司员工持股计划的相关事项，基于独立判断立场，发表了独立意见。

2020年12月14日，于公司第十届董事会第十五次会议，根据中国证监会《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《上海证券交易所股票上市规则》、《上市公司股权激励管理办法》和《公司

章程》等相关规定，对公司2018年限制性股票激励计划所涉限制性股票第二期及2019年限制性股票激励计划所涉限制性股票第一期解除限售的相关事项，基于独立判断立场，发表了独立意见。

2020年12月30日，于公司第十届董事会第十七次会议，根据中国证监会《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《上海证券交易所股票上市规则》和《公司章程》等相关规定，本着对公司、全体股东负责的态度，秉持实事求是的原则，对变更公司第一期员工持股计划资产管理机构相关事项，基于独立判断立场，发表了独立意见。

（五）高级管理人员提名以及薪酬情况

2020年内，公司董事会薪酬与考核委员会按照《公司董事会薪酬与考核委员会议事规则》等相关制度的规定，审查了2019年度在公司领取薪酬的高级管理人员的薪酬情况，认为：公司高级管理人员在公司领取的报酬严格按照公司经济责任考核制度进行考核、兑现，公司所披露的报酬与实际发放情况相符。

2020年10月13日，公司第十届董事会提名与人力资源委员会召开第二次会议，同意提名高敏先生为公司第十届董事会董事候选人，同意公司总裁提名拟聘任唐冀宁先生、倪强先生为公司副总裁，并提请董事会审议。

2020年12月25日，公司第十届董事会提名与人力资源委员会召开第三次会议，同意公司总裁提名拟聘任唐冀宁先生为公司执行总裁，聘任张剑先生、胡俊杰先生为公司副总裁，并提请董事会审议。

（六）聘任或者更换会计师事务所情况

2020年内，上会会计师事务所（特殊普通合伙）在对公司2019年度会计报表审计过程中尽职尽责，能够按照中国注册会计师审计准则要求提供审计服务，遵守职业道德规范，客观、公正地对公司会计报表发表了意见。为保持公司会计报表审计工作的连续性，同意聘请上会会计师事务所（特殊普通合伙）为公司2020年度审计机构。根据公司实际业务发展状况和年度审计工作的安排，同时为确保企业内控规范体系平稳顺利实施，通过事前审核会计师事务所的业务和资质情况，公司将2020年度内部控制审计机构由安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）变更为上会会计师事务所（特殊普通合伙）。

（七）现金分红及其他投资者回报情况

2020 年内，根据董事会审议和股东大会批准，公司实施了2019 年度的利润分配方案。2019 年度利润分配情况如下：2019 年度公司报表中母公司实现净利润 3,892,741,946.40 元，根据《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司章程》第一百五十三条，2019 年度应提取法定盈余公积 389,274,194.64 元，加年初未分配利润 4,087,839,807.97 元，加金融工具转为长投增加的未分配利润 18,000,000.00 元，再扣除已根据 2018 年度股东大会决议分配的 2018 年度现金红利 1,047,887,243.28 元，实际可供股东分配利润为 6,561,420,316.45 元。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。现公司拟向 2019 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 2.90 元（含税），公司通过集中

竞价交易方式回购的股份不参与利润分配，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实际的股份回购情况确定。同时该年度不进行资本公积金转增股本。该利润分配已于 2020 年 6 月实施完毕。该分配预案符合公司的实际情况，符合《上海证券交易所上市公司现金分红指引》（2013 年 1 月颁布）的规定，不存在损害公司股东利益的行为。

（八）回购股份

2020年2月3日，于公司第十届董事会第三次会议，根据中国证监会《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《上海证券交易所股票上市规则》和《公司章程》等相关规定，本着对公司、全体股东负责的态度，秉持实事求是的原则，对公司《关于以集中竞价交易方式回购公司A股股份的议案》的相关事项发表了独立意见，认为公司本次以集中竞价交易方式回购股份合法、合规，有利于提升公司价值，具备可行性和必要性，符合公司和全体股东的利益。

（九）公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
与重资产重组相关的承诺	解决同业竞争	复星产投、复星高科、郭广昌	详见注 1	2017 年 11 月 20 日起	否	是		
与重资产重组相关的承诺	解决同业竞争	复星产投、复星高科、郭广昌	在《关于避免同业竞争的承诺》的基础上： 1、对于通过设立或参与房地产基金等形式开展房地产业务，不适合注入上市公司的相关资产如上述企业设立或参与的房地产基金中非由承诺人控制的外部投资者全部退出、且该房地产基金持有的房地产项目未完全销售或处置给第三方，导致承诺人获得相关房地产项目不受限制的处置权的，则在相关事实发生之日起一年且不超过托管期限（定义见《股权托管协议》，下同）内，承诺人将采取合理方式将该房地产基金持有的房地产项目或资产注入上市公司或使上市公司通过受让基金投资权益等方式取得对相关房地产项目或资产的实际控制权。如上市公司书面通知放弃前述机会，则承诺人承诺在上市公司放弃后一年内，通过包括转让基金投资权益等方式在合适时机将其在相关房地产项目或资产的控制权出售给与承诺人无关联的第三方或在房地产项目开发完毕后注销相关房地产开发项目公司。 2、对于仅作为财务投资人参股的项目公司（除同时存在“延期开工”情形的北京京鑫置业有限公司、重庆捷兴置业有限公司外）不主动谋求该等项目公司的控制权，如因上述公司其他股东退出、转让股份或项目公司新增注册资本等原因导致承诺人可能获得上述项目公司控制权的，在法律允许的情形下，承诺人应向上市公司及时提供该等机会，由上市公司直接获得该等项目公司控制权；若上市公司无法获得项目公司控制权或自愿放弃项目公司控制权，则自承诺人被动获取上述项目公司控制权之日起一年且在托管期限内，承诺人将采取合理方式将上述项目公司或资产注入上市公司。如上市	2018 年 3 月 16 日起	否	是		

			公司书面通知放弃前述机会，则承诺人承诺在上市公司放弃后一年内在合适时机将该等项目公司或资产出售给与承诺人无关联的第三方或在房地产项目开发完毕后注销相关项目公司。 3、对于存在延期开工或土地闲置等情形，存在一定的合规风险，且承诺人控制的重庆复地致德置业有限公司、重庆复地金羚置业有限公司承诺人将督促该两家项目公司消除不合规情形并获得房地产主管部门对于该等主体经营合规性的认可；该两家项目公司不合规情形消除之日起一年内且在托管期限内，承诺人将采取合理方式将上述项目公司或资产注入上市公司。如上市公司书面通知放弃前述机会，则承诺人承诺在上市公司放弃收购该等主体后一年内在合适时机将该等项目公司或资产出售给与承诺人无关联的第三方或在房地产项目开发完毕后注销相关项目公司。如上述主体自本承诺签署之日且在托管期限内仍无法消除不合规情形的，则承诺人承诺在托管期限届满后一年内在合适时机将该等项目公司或资产出售给与承诺人无关联的第三方或在房地产项目开发完毕后注销相关项目公司。 4、对于存在延期开工或土地闲置等情形，存在一定的合规风险，仅作为财务投资人参股的北京京鑫置业有限公司、重庆捷兴置业有限公司不主动谋求该等项目公司的控制权。如因上述公司其他股东退出、转让股权或项目公司新增注册资本等原因导致承诺人可能获得上述公司控制权的，在法律允许的情形下，承诺人应向上市公司及时提供该等机会，由上市公司直接获得该等项目公司控制权。若上市公司无法获得项目公司控制权或自愿放弃项目公司控制权，则自承诺人被动获取上述项目公司控制权之日起六个月内，将督促该两家项目公司消除不合规情形并获得房地产主管部门对于该等主体经营合规性的认可，并且该两家项目公司不合规情形消除之日起一年内且在托管期限内，承诺人将采取合理方式将上述项目公司或资产注入上市公司；如上市公司书面通知放弃前述机会，则承诺人承诺在上市公司放弃收购该等主体后一年内在合适时机将该等项目公司或资产出售给与承诺人无关联的第三方或在房地产项目开发完毕后注销相关项目公司。如上述主体自承诺人被动获得其控制权之日起六个月内仍无法消除不合规情形的，则承诺人承诺在托管期限届满后一年内在合适时机将该等项目公司或资产出售给与承诺人无关联的第三方或在房地产项目开发完毕后注销相关项目公司。 5、对于尚未完成土地使用权交付，存在较大不确定性的主体在上述主体获得相应土地使用权权证后，在托管期限内，如上述主					
--	--	--	---	--	--	--	--	--

			体在同一会计年度净资产与扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润均为正，承诺人将采取合理方式将上述主体注入上市公司。如上市公司书面通知放弃前述机会，则承诺人承诺在上市公司放弃后一年内在合适时机，或托管期限内如上述主体未能在同一会计年度净资产与扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润均为正，则承诺人承诺托管期限届满后一年内，将该等项目公司或资产出售给与承诺人无关联的第三方或在项目开发完毕后注销相关项目公司。 6、对于可预见的将来难以实现盈利，不符合注入上市公司的要求的主体在托管期限内，如上述主体连续两年净资产与扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润为正，承诺人将采取合理方式将上述主体注入上市公司。如上市公司书面通知放弃前述机会，则本公司/本人承诺在上市公司放弃后一年内在合适时机，或托管期限内如上述主体未能在连续两年净资产与扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润为正，则承诺人承诺托管期限届满后一年内，将该等项目公司或资产出售给与本公司/本人无关联的第三方或在项目开发完毕后注销相关项目公司。承诺人承诺其及督促其控制的下属企业按照《股权托管协议》约定履行相关义务。本承诺的约定不影响承诺人在《股权托管协议》项下的义务。					
与 重 大 资 产 重 组 相 关 的 承 诺	解 决 关 联 交 易	复星产投、复星高科、郭广昌	1、本公司/本人及其控股或实际控制的公司或者企业或经济组织（不包括上市公司控制的企业，以下统称“本公司/本人的关联企业”）将严格按照法律、法规及其他规范性文件的规定行使股东的权利，履行股东的义务，保持上市公司在资产、财务、人员、业务和机构等方面的独立性。 2、本公司/本人或其关联企业不利用股东的地位促使上市公司股东大会或董事会做出侵犯中小股东合法权益的决议。 3、本公司/本人或其关联企业将尽量避免与上市公司之间产生关联交易，对于不可避免与上市公司发生关联交易时，本公司/本人或其关联企业自身并将促使所控制的主体按照公平合理和正常的商业交易条件进行，不会要求或接受上市公司给予比在任何一项市场公平交易中第三者更优惠的条件，并善意、严格地履行与上市公司签订的各种关联交易协议。 4、本公司/本人或其关联企业将严格按照上市公司公司章程以及相关法律法规的规定履行关联交易决策程序以及相应的信息披露义务。 5、本公司/本人或其关联企业将确保自身及控制的主体不通过与上	2018 年 5 月 11 日起	否	是		

			上市公司之间的关联交易谋求超出上述规定以外的特殊利益，不会进行有损上市公司及其中小股东利益的关联交易。若违反上述承诺，本公司/本人将连带承担相应的法律责任，包括但不限于对由此给上市公司及其中小股东造成的全部损失承担赔偿责任。 上述承诺自上市公司本次重组事项获得中国证监会核准之日起具有法律效力，对本公司/本人具有法律约束力，至本公司/本人不再为上市公司的关联方当日失效。					
与重大资产重组相关的承诺	其他	复星产投、复星高科、郭广昌	本次重组完成后，本公司/本人将保证： 一、上市公司的人员独立 1、上市公司的高级管理人员（总经理、副总经理、董事会秘书及财务负责人等）专职在上市公司工作，并在上市公司领取薪酬，不在本公司/本人及本公司/本人控制的除上市公司及其子公司以外的其他企业（以下简称“本公司/本人控制的其他企业”）担任除董事、监事以外的职务。 2、上市公司的财务人员不在本公司/本人及本公司/本人控制的其他企业中兼职。 3、上市公司人事关系、劳动关系独立于本公司/本人及本公司/本人控制的其他企业。 4、本公司/本人仅通过股东大会行使股东权利，按照法律法规或者上市公司章程及其他规章制度的规定推荐出任上市公司董事、监事和高级管理人员的人选，本公司/本人不会超越股东大会或董事会干预上市公司的人事任免。 二、上市公司的资产独立 1、上市公司具有独立完整的资产，上市公司的资产全部处于上市公司的控制之下，并为上市公司独立拥有和运营。 2、本公司/本人及本公司/本人控制的其他企业不以任何方式违法违规占用上市公司的资金、资产。 3、不以上市公司的资产为本公司/本人及本公司/本人控制的其他企业的债务违规提供担保。 三、上市公司的财务独立 1、上市公司建立独立的财务会计部门，建立独立的财务核算体系和财务管理制度。 2、上市公司能够独立作出财务决策，本公司/本人不会超越上市公司的股东大会或董事会干预上市公司的资金使用。 3、上市公司独立开具银行账户，本公司/本人及本公司/本人控制的	2018 年 5 月 11 日起	否	是		

			其他企业不会与上市公司及其控股子公司共用银行账户。 4、上市公司及其控股子公司独立纳税。 四、上市公司的机构独立 1、上市公司依法建立和完善法人治理结构，建立独立、完整的组织机构，并与本公司/本人的机构完全分开；上市公司不会与本公司/本人及本公司/本人控制的其他企业存在办公机构混同或经营场所混用的情形。 2、上市公司独立自主地运作，本公司/本人不会超越股东大会及董事会干预上市公司的经营管理。 五、上市公司的业务独立 1、本公司/本人将通过授权标的公司无偿永久使用本公司/本人拥有的商标、帮助标的公司获取未来业务经营所需的相关资质等方式，保证上市公司在本次重组完成后独立拥有开展经营活动的资产、人员、资质以及具有独立面向市场自主经营的能力。 2、本公司/本人及本公司/本人控制的其他企业将避免从事与上市公司及其子公司业务构成同业竞争的业务。 3、本公司/本人不会非法占用上市公司的资金或资产。本公司/本人将严格遵守上市公司的关联交易管理制度，规范并尽量减少与上市公司发生关联交易。对于不可避免与上市公司发生关联交易时，本公司/本人自身并将促使本公司/本人控制的其他企业按照公平合理和正常的商业交易条件进行，不会要求或接受上市公司给予比在任何一项市场公平交易中第三者更优惠的条件，并善意、严格地履行与上市公司签订的各种关联交易协议。本公司/本人将严格按照上市公司公司章程以及相关法律法规的规定履行关联交易决策程序以及相应的信息披露义务。 本公司/本人将严格遵守中国证监会关于上市公司独立性的相关规定，不利用控股股东地位违反上市公司规范运作程序，不会越权干预上市公司及其子公司的经营管理活动，不侵占上市公司及其子公司的利益，不损害上市公司和其他股东的合法权益。					
与重大资产重组相关的承诺	解决关联交易	复星高科、浙江复星、郭广昌	截至本承诺函出具之日，本公司/本人及本公司/本人的关联方（除本次交易涉及的标的公司以外，下同）不存在以任何方式违规占用标的公司的资金、资产的情形，亦不存在标的公司以任何方式为本公司/本人及本公司/本人的关联方提供担保的情形。 自本承诺函出具之日起，本公司/本人及本公司/本人的关联方将不会以任何方式违规占用标的公司的资金、资产；标的公司将不会以	2017 年 11 月 20 日起	否	是		

			任何方式为本公司/本人及本公司/本人的关联方提供担保。 本次重组完成后，本公司/本人及本公司/本人的关联方将尽量避免为标的公司及其下属子公司提供资金支持，确有必要的，将严格按照上市公司公司章程以及相关法律法规的规定履行关联交易决策程序以及相应的信息披露义务。 自本承诺函出具之日起，本公司/本人及本公司/本人的关联方若出现违反本承诺的情形，均由承诺人代为清偿且承担连带责任。					
与重 大产 重组 相 关 的 承 诺	股 份 限 售	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、PhoenixPrestigeLimited、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、SpreadGrandLimited	1、本公司在本次重组中所认购的豫园股份股票，自该股份发行结束之日起三十六个月内不转让，在此之后按照中国证监会以及上交所的有关规定执行。由于上市公司送红股、转增股本等原因而增加的股份，亦遵守上述股份锁定期安排。 2、前述锁定期届满之时，如因标的公司未能达到《发行股份购买资产正式协议》第七条约定的盈利承诺而导致本公司须向豫园股份履行股份补偿义务且该等股份补偿义务尚未履行完毕的，上述锁定期延长至本公司在《发行股份购买资产正式协议》第七条项下的股份补偿义务履行完毕之日。 3、本次重组完成后六个月内，如豫园股份的股票连续二十个交易日的收盘价均低于本次发行价，或者本次重组完成后六个月期末收盘价低于本次发行价的，则本公司持有的该等股票的锁定期自动延长六个月（若上述期间豫园股份发生派息、送股、转增股本或配股等除权除息事项的，则前述本次发行价以经除息、除权等因素调整后的价格计算）。 4、如本次交易因涉嫌所提供或披露的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在案件调查结论明确以前，不转让其在该上市公司拥有权益的股份。 5、本次交易完成后，本公司在本次重组中所认购的豫园股份股票因豫园股份分配股票股利、资本公积转增股本等情形所衍生取得的股份亦应遵守上述股份限售安排。 如前述关于本次重组认购的豫园股份股份的锁定期的承诺与中国证监会的最新监管意见不相符的，将根据中国证监会的监管意见进行相应调整。 本承诺自本公司盖章之日即行生效并不可撤销。本公司因违反前述承诺给豫园股份及其他中小股东造成损失的，本公司将依法承担相应的赔偿责任。	2017 年 5 月 25 日至股份发行结束之日起三十六个月内/股份补偿义务履行完毕之日/延长六个月	是	是		
与重	解 决	上海市黄浦区房地产开	详见注 2	2017 年	否	是		

大 资 产 重 组 相 关 的 承 诺	土 地 等 产 权 瑕 疵	发实业总公司		5 月 25 日起				
与 重 大 资 产 重 组 相 关 的 承 诺	其他	豫园股份全体董事、高 管人员	1、本人承诺不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不采用其他方式损害公司利益； 2、本人承诺对本人的职务消费行为进行约束； 3、本人承诺不动用公司资产从事与其履行职责无关的投资、消费活动； 4、本人承诺由董事会或薪酬委员会制定的薪酬制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩； 5、本人承诺拟公布的公司股权激励的行权条件与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。 6、本承诺出具日至本次重组完毕前，中国证监会作出关于填补回报措施及其承诺明确规定时，且上述承诺不能满足中国证监会该等规定时，本人承诺届时将按照中国证监会规定出具补充承诺。 7、本人承诺切实履行公司制定的有关填补回报措施以及本人对此作出的任何有关填补回报措施的承诺，若本人违反该等承诺并给公司或者投资者造成损失的，本人愿意依法承担对公司或者投资者的补偿责任。 作为填补回报措施相关责任主体之一，本人若违反上述承诺或拒不履行上述承诺，本人同意按照中国证监会和上海证券交易所等证券监管机构按照其制定或发布的有关规定、规则，对本人作出处罚或采取相关管理措施。	2017 年 11 月 20 日起	否	是		
与 重 大 资 产 重 组 相 关 的 承 诺	其他	复星产投、复星高科、 郭广昌	1、承诺不越权干预上市公司经营管理活动，不侵占上市公司利益； 2、督促本人/本公司下属企业，严格遵守与上市公司签署的《发行股份购买资产正式协议》及《盈利预测补偿协议》中关于标的资产经营业绩的承诺，在经营业绩无法完成时按照协议相关条款履行补偿责任。 3、承诺切实履行上市公司制定的有关填补回报措施和本人及本公司对此作出的任何有关填补回报措施的承诺，若本人或本公司违反该等承诺并给上市公司或者投资者造成损失的，本人及本公司愿意依法承担对上市公司或者投资者的补偿责任。	2017 年 11 月 20 日起	否	是		

与大产组相关的承诺	其他	复星产投、复星高科、郭广昌、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、PhoenixPrestigeLimited、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、SpreadGrandLimited	本次交易实施完毕后 60 个月内，不存在变更上市公司控制权的计划。	2017 年 11 月 20 日至本次重组实施完毕后 60 个月内	是	是		
与大产组相关的承诺	其他	复星产投、复星高科、郭广昌、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、PhoenixPrestigeLimited、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、SpreadGrandLimited	除《发行股份购买资产正式协议》、《盈利预测补偿协议》及其补充协议外，交易各方不存在本次交易完成后 60 个月内调整上市公司主营业务的相关协议或其他安排。	2017 年 11 月 20 日至本次重组实施完毕后 60 个月内	是	是		

		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、SpreadGrandLimited						
与重大资产重组相关的承诺	盈利预测及补偿	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、PhoenixPrestigeLimited、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、SpreadGrandLimited	详见注 3	本次资产收购的实施完毕，其后连续两个完整会计年度	是	是		
其他承诺	其他	复星高科	复星高科技（及/或通过一致行动人）拟于自豫园股份董事会审议通过本次回购 A 股股份事项之日起未来 6 个月内（即自 2020 年 2 月 4 日至 2020 年 8 月 3 日）择机通过上海证券交易所系统增持本公司股份，累计增持总金额折合人民币不低于 2,000 万元；具体增持安排（包括但不限于具体增持金额及股份数量）将视市场情况以及本公司股价走势确定。 增持计划实施期间，若本公司发生派发红利、转增股本、增发新股或配股等股本除权、除息事项的，将根据股本变动情况，对增持计划进行相应调整。	2020 年 2 月 4 日至 2020 年 8 月 3 日	是	是		
其他	其他	复星高科	复星高科技承诺，复星高科技（及/或通过一致行动人）在增持实施	2020 年	是	是		

承诺			期间(即自 2020 年 2 月 4 日至 2020 年 8 月 3 日)及法定期限内不减持所持有的本公司股份。	2 月 4 日至 2020 年 8 月 3 日				
其 他 承诺	其他	豫园股份董监高	1、自豫园股份董事会审议通过本次回购 A 股股份事项之日起至本次回购 A 股股份实施完毕之日止（即自 2020 年 2 月 4 日至 2020 年 5 月 3 日），本人将不以任何方式增减持所持有的豫园股份 A 股股份，包括承诺期间该部分股份因资本公积转增、派送股票红利、配股等新增的股份。在上述承诺期间，若本人违反上述承诺增减持豫园股份的 A 股股份，则本人增减持豫园股份的 A 股股份所得收益全部归豫园股份所有，本人愿意承担由此引发的法律责任。 2、自豫园股份董事会通过本次回购方案决议日起，本人无于未来 3 个月、未来 6 个月减持豫园股份 A 股股份的计划。	2020 年 2 月 4 日至 2020 年 5 月 3 日； 2020 年 2 月 4 日至 2020 年 8 月 3 日	是	是		

注 1:

1、作为上市公司的控股股东/实际控制人，为保护上市公司及其中小股东利益，其保证在本次重组完成后，自身及控制的其他下属企业目前实质没有、将来也不从事与上市公司主营业务相同的生产经营活动，也不通过控股其他公司从事或参与与上市公司主营业务相同的业务（本承诺第 2 点、第 3 点另有解决措施除外）；未来若出现与上市公司及其子公司主营业务有竞争关系的业务时，上市公司及其子公司有权以优先收购或受托经营的方式将相竞争的业务集中到上市公司及其子公司经营。

2、本次重组完成后，上市公司的房地产业务将延伸至商业地产及住宅项目，与实际控制人控制或参股的如下企业存在潜在同业竞争。为解决该等潜在同业竞争，实际控制人控股或参股的存在房地产相关业务的主要企业自重组完成后避免同业竞争采取的措施如下：

（1）已基本开发销售完毕的项目公司

2010 年年底之前成立的项目公司，大多数项目公司已完成了绝大部分的开发和销售，未来所能带来的现金流入很小，缺乏注入上市公司的必要性。截至本承诺函出具之日，实际控制人控制的这类涉及房地产开发业务的企业明细如下：

序号	公司名称	是否承诺不再从事新的商品房及商业项目开发业务
1	上海复铭房地产开发有限公司	是
2	上海复锦房地产开发有限公司	是
3	上海松亭复地房地产开发有限公司	是
4	上海复地方松房地产开发有限公司	是
5	上海复信房地产开发有限公司	是
6	上海复地新河房地产开发有限公司	是

序号	公司名称	是否承诺不再从事新的商品房及商业项目开发业务
7	上海普惠投资服务有限公司	是
8	上海方鑫投资管理有限公司	是
9	上海精盛房地产开发有限公司	是
10	上海鼎奋房地产开发经营有限公司	是
11	上海樱花置业有限公司	是
12	上海东航复地房地产开发有限公司	是
13	上海港瑞置业发展有限公司	是
14	上海沪钢置业发展有限公司	是
15	上海木申置业发展有限公司	是
16	上海腾兴置业发展有限公司	是
17	上海地杰置业有限公司	是
18	上海颐华房地产开发有限公司	是
19	武汉中北房地产开发有限公司	是
20	江苏盛唐艺术投资有限公司	是
21	南京润昌房地产开发有限公司	是
22	北京玉泉新城房地产开发有限公司	是
23	北京西单佳慧房地产开发有限公司	是
24	北京康堡房地产开发有限公司	是
25	北京柏宏房地产开发有限公司	是
26	无锡复地房地产开发有限公司	是
27	无锡地久置业有限公司	是
28	重庆润江置业有限公司	是
29	重庆朗福置业有限公司	是
30	西安三鑫房地产发展有限公司	是
31	天津申港置业发展有限公司	是
32	浙江复地置业发展有限公司	是
33	杭州花园商贸有限公司	是
34	长春兆基房地产开发有限公司	是
35	山西复地得一房地产开发有限公司	是
36	成都复地置业有限公司	是
37	成都上锦置业有限公司	是

序号	公司名称	是否承诺不再从事新的商品房及商业项目开发业务
38	成都鸿汇置业有限公司	是

本公司/本人承诺确保上述公司不再从事新的商品房及商业项目开发业务。

（2）通过设立或参与房地产基金等形式开展房地产业务，不适合注入上市公司

通过设立或参与房地产基金等形式开展房地产业务的公司，在现有政策环境下不适合注入上市公司。截至本承诺函出具之日，此类企业明细如下：

序号	主体名称	上市公司是否与相关方签署《股权托管协议》
1	上海星浩投资有限公司	是
2	上海豫园商旅文产业投资管理有限公司	是

本公司/本人已督促直接持股上述主体的相关股东与豫园股份于 2017 年 11 月 20 日，签署《股权托管协议》。《股权托管协议》主要内容为：由豫园股份依法行使托管标的的除处置权、收益权外的其它股东权利，包括但不限于决策权、股东投票权、董事委派权等股东权利。托管期限为自托管协议生效（以本次重组获得中国证监会审核通过为生效条件）之日起 2 年；托管期限内，豫园股份有对托管标的或相关资产的优先认购权和主动购买权；托管期间届满，若所持股权或资产未能转让给豫园股份或其子公司，则应当转让给独立第三方；托管期间内，豫园股份有权单方终止本协议；托管期间届满，豫园股份有权决定不再续期本协议或续期本协议。

（3）仅作为财务投资人参股的项目公司，不适合注入上市公司，不注入上市公司也不构成实质性同业竞争

实际控制人直接或间接参股的项目公司，在现有政策环境下不适合将项目公司少数股权注入上市公司，不注入上市公司也不构成实质性同业竞争。截至本承诺函出具之日，此类企业明细如下：

序号	主体名称	不作为本次交易标的资产的主要原因	上市公司是否与相关方签署《股权托管协议》
1	遵化市燕山房地产开发有限公司	间接参股项目，仅为财务投资人，控股股东、实际控制人不谋求控股地位	否，由于为间接持股，对项目公司直接持股股东无控制力
2	北京京鑫置业有限公司	1) 参股项目，无控制权 2) 存在“延期开工”情形，短期难以消除	是
3	重庆捷兴置业有限公司	1) 参股项目，无控制权 2) 存在“延期开工”情形，短期难以消除	是
4	四川复地黄龙投资有限公司	联营企业，复星地产对其为财务投资，无控制权，控股股东、实际控制人也不谋求控制权	是
5	四川复地黄龙房地产开发有限公司	联营企业，复星地产对其为财务投资，无控制权，控股股东、实际控制人也不谋求控制权	是
6	四川万融房地产开发有限公司	联营企业，复星地产对其为财务投资，无控制权，控股股东、实际控制人也不谋求控制权	是
7	眉山优联房地产开发有限公司	联营企业，复星地产对其为财务投资，无控制权，控股股东、实际控制人也不谋求控制权	是

本公司/本人已督促直接持股上述主体（除“遵化市燕山房地产开发有限公司”外）的相关股东与豫园股份于 2017 年 11 月 20 日，签署《股权托管协议》。《股权托管协

议》主要内容同上。

（4）存在延期开工或土地闲置等情形，存在一定的合规风险

根据《房地产管理法》、《闲置土地处置办法》等法规的相关规定，下述项目公司在房地产开发过程中存在延期开工或土地闲置等情形，截至本承诺函出具之日，无法取得当地房地产主管部门对于经营合规性的书面确认，存在一定的合规风险，不适合注入上市公司。

序号	主体名称	主要合规风险	上市公司是否与相关方签署《股权托管协议》
1	北京京鑫置业有限公司	存在“延期开工”情形，短期难以消除	是
2	重庆复地致德置业有限公司	存在“延期开工”情形，短期难以消除	是
3	重庆捷兴置业有限公司	存在“延期开工”情形，短期难以消除	是
4	重庆复地金羚置业有限公司	存在土地闲置情形	是

本公司/本人已督促直接持股上述主体的相关股东与豫园股份于 2017 年 11 月 20 日，签署《股权托管协议》。《股权托管协议》主要内容同上。

（5）尚未完成土地使用权交付，存在较大不确定性

截至本承诺函出具之日，下述公司拟开发经营的地产项目尚未完成土地使用权交付，持有的资产权属存在不确定性；同时，该等项目未来的开发业态、盈利能力及项目周期存在较大不确定性，无法对该等公司股权价值进行合理的评估，因此暂不适合注入上市公司。

序号	主体名称	上市公司是否与相关方签署《股权托管协议》
1	武汉复智房地产开发有限公司	是
2	武汉复腾房地产开发有限公司	是
3	眉山市彭山区铂琅房地产开发有限公司	是
4	山东复高地创房地产开发有限公司、山东复地房地产开发有限公司	是
5	澄江复城星邦房地产有限公司	是

本公司/本人已督促直接持股上述主体的相关股东与豫园股份于 2017 年 11 月 20 日，签署《股权托管协议》。《股权托管协议》主要内容同上。

本公司/本人承诺，在上述主体获得相应土地使用权权证后，如上述主体连续两年净资产与扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润为正，将采取合理方式将上述主体注入上市公司。如上市公司书面通知放弃前述机会，则本公司/本人承诺在上市公司放弃后一年内在合适时机将其出售给与本公司/本人无关联的第三方或在项目开发完毕后予以注销。

（6）可预见的将来难以实现盈利，不符合注入上市公司的要求

部分公司由于短期或在可预见的将来均难以实现盈利，与本次交易部分标的公司在报告期内处于暂时性亏损状态不同，故目前暂不适合上市公司。截至本承诺函出具之日，此类企业明细如下：

序号	主体名称	主要业务	上市公司是否与相关方签署《股权托管协议》
1	上海证大外滩国际金融中心置业有限公司	开发运营“BFC 外滩金融中心”房地产项目	是

序号	主体名称	主要业务	上市公司是否与相关方签署《股权托管协议》
2	芜湖星烁投资有限公司	房地产开发	是
3	大连复年置业有限公司、大连复城置业有限公司、大连复百置业有限公司	“大连东港”项目的开发	是
4	丽江德润房地产开发有限公司	房地产开发	是
5	宁波宝莱置业有限公司	房地产开发	是
6	重庆复信置业有限公司	房地产开发	是
7	浙商建业有限公司	房地产开发	是
8	广州市星健星穗房地产有限公司	房地产开发	是
9	广州市星健星粤房地产有限公司	房地产开发	是

本公司/本人已督促直接持股上述主体的相关股东与豫园股份于 2017 年 11 月 20 日，签署《股权托管协议》。《股权托管协议》主要内容同上。

本公司/本人承诺，如上述主体连续两年净资产与扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润为正，将采取合理方式将上述主体注入上市公司。如上市公司书面通知放弃前述机会，则本公司/本人承诺在上市公司放弃后一年内在合适时机将其出售给与本公司/本人无关联的第三方或在项目开发完毕后予以注销。

（7）不构成实质性同业竞争

本公司/本人控股或参股的企业中，存在部分公司从事与商业地产及住宅项目开发相似的业务，但在经营模式、盈利模式等方面均存在显著区别，不构成实质性同业竞争。截至本承诺函出具之日，此类企业明细如下：

序号	主体名称	主要业务	不构成实质性同业竞争的主要原因
1	海南亚特兰蒂斯商旅发展有限公司	旅游地产开发为主	从事的旅游地产业务与复星商业地产、住宅地产的商业模式存在显著区别
2	富阳复润置业有限公司	酒店运营	酒店运营与房地产开发在业务属性上有较大区别
3	上海礼兴酒店有限公司	酒店运营	酒店运营与房地产开发在业务属性上有较大区别
4	北京荷华明城实业有限公司	酒店运营	酒店运营与房地产开发在业务属性上有较大区别
5	位于纽约、法兰克福、东京、巴黎、莫斯科、凤凰城、圣保罗等地的办公楼	海外物业资产	存量房投资类项目，与房地产开发业务存在区别，且均在海外，不存在实质性同业竞争
6	澳洲项目	海外开发项目	海外项目，涉及环保诉讼，具有重大不确定性，不适合注入上市公司
7	GlobeviewGlobalLimited	海外开发项目	海外项目
8	WinnerGoldInvestmentsLimited	海外开发项目	海外项目

海南亚特兰蒂斯商旅发展有限公司从事旅游地产开发运营业务，即在特定旅游景区的特定位置，主要从事综合性旅游度假设施的开发运营，与标的公司从事的商业地产、住宅地产开发运营业务的经营模式、盈利模式存在显著区别，不构成实质性同业竞争。

富阳复润置业有限公司、上海礼兴酒店有限公司、北京荷华明城实业有限公司从事酒店运营业务，即作为业主方持有酒店类资产，与标的公司从事的商业地产、住宅地产开发运营业务的经营模式、盈利模式存在显著区别，不构成实质性同业竞争。

本公司/本人下属企业持有位于纽约、法兰克福、东京、巴黎、莫斯科、凤凰城、圣保罗等地的海外物业，从事境外物业资产的持有、开发或运营，为持有型物业，与标的公司从事的商业地产、住宅地产开发运营业务的经营模式、盈利模式存在显著区别；WinnerGoldInvestmentsLimited、GlobeviewGlobalLimited 及澳洲项目从事海外房地产项目开发，对于开发业务而言，与我国境内在房地产方面的监管环境、市场需求等存在显著区别，或因当地监管形势不确定而存在不确定性；因此，均不构成实质性同业竞争。

（8）对于各承诺方除本承诺第（1）-（7）款约定的公司（包括其下属公司）外在经营范围中涵盖房地产开发业务范畴或持有房地产开发经营相关资质的其他下属公司，各承诺方承诺在本次重组完成后 12 个月内，采取变更经营范围、注销房地产开发企业经营资质或有效期到期不再延期（因执行本承诺第（1）-（7）款规定的避免同业竞争措施必须保留的除外）等方式，消除此类潜在同业竞争。

3、医药业务领域，鉴于上市公司的医药业务以中药为主，主要从事医药的批发、零售，中药饮片制造，因此自本承诺签署之日起，各承诺方及其控制的下属企业将不会在中国境内从事与上市公司业务性质相同或类似的任何业务；未来若出现与上市公司及其子公司主营业务有直接竞争关系的经营业务情况时，上市公司及其子公司有权以优先收购或受托经营的方式将相竞争的业务集中到上市公司及其子公司经营。

4、各承诺方特别承诺不以上市公司及其子公司控股股东/实际控制人的地位谋求不正当利益，进而损害上市公司及其子公司其他股东的权益。上述承诺一经签署立即生效，且上述承诺在本人对上市公司拥有由资本因素或非资本因素形成的直接或间接的控制权或对上市公司存在重大影响期间持续有效，且不可变更或撤销。

5、若违反上述承诺，本公司/本人将连带承担相应的法律责任，包括但不限于对由此给上市公司及其中小股东造成的全部损失承担赔偿责任。

注 2:

1、本公司持有的新元房产 100%的股权（以下简称“标的股权”）权属清楚且无争议，其对标的股权拥有合法、完整的权利，不存在任何被查封、被扣押、质押、抵押以及任何其他第三方权利限制的情形。

2、新元房产员工劳动合同关系不因本次重大资产重组发生变更，且相关员工应付薪酬已经足额计提，不存在未计提应付薪酬金额或 / 及员工安置费用；新元房产 2015 年进行有限责任公司改制不存在任何员工安置的历史遗留问题。

3、鉴于上海中检大厦有限公司（以下简称“中检大厦”）目前工商经营异常，持有其 50%股权的股东上海亚企联实业发展有限公司亦已注销，新元房产拟出让其持有中检大厦 27%的股权给本公司无法取得股东会决议，无法办理工商变更登记，目前暂不具备剥离条件。本公司承诺本次重大资产重组时，新元房产持有的中检大厦 27%股权暂时不予剥离，注入上市公司但不设定对价，后续剥离条件满足时本公司立即受让上述股权，转让价格为 0.00 元，同时承诺若因中检大厦 27%的股权注入上市公司导致上市公司任何损失的，赔偿上市公司损失。

4、鉴于上海联海房产有限公司（以下简称“联海房产”）目前处于清算阶段，新元房产拟出让其持有联海房产 8%的股权给本公司无法办理工商变更登记，目前暂不具备剥离条件。本公司承诺本次重大资产重组时，新元房产持有的联海房产 8%股权暂时不予剥离，注入上市公司但不设定对价，后续剥离条件一旦存在时本公司立即受让上述股权，转让价格以具有证券期货业务资格的会计师事务所出具的审计报告载明的上述股权投资截至 2016 年 12 月 31 日的账面价值为准，同时承诺若因联海房产 8%的股权注入上市公司导致上市公司任何损失的，赔偿上市公司损失。

5、截至 2016 年 12 月 31 日，新元房产存在以下对外负债：对上海市南市区财政局（现上海市黄浦区财政局）借款 600.00 万元，对上海联海房产有限公司负债 5,705,192.27 元，对求进光学仪器厂负债 4,647,069.6 元以及对兴宇大酒店负债 24,591 元。本公司承诺自新元房产全部受让上述债务及利息（本公司将与新元房产另行签署债务转让的相关协议），若上述债务因未取得债权人同意而未能转让，导致上市公司因此遭受任何损失的，本公司将承担上述债务转让不能而造成一切后果。此外，截至 2016 年 12 月 31 日，上海市南市区财政局（现上海市黄浦区财政局）从未要求新元房产对上述债务支付任何利息，若上海市黄浦区财政局要求新元房产支付上述债务转让之前发生的任何利息的，本公司将承担上述一切利息，与新元房产无关。

6、新元房产不存在任何未向上市公司书面披露的抵押、质押、或有负债或其他担保权益，或有负债是指因交割日前的事由或原因形成的与标的股权相关的债务和责任，以及因此而产生的诉讼裁判、仲裁裁决、行政处罚后果和所发生的所有诉讼、仲裁费用及/或律师费用等，已在新元房产的审计报告和评估报告中披露的债务和责任除外；或虽已在新元房产的审计报告和评估报告中披露，但实际金额大于披露金额的相关债务和责任；

7、本企业承诺因上述相关问题产生任何争议或纠纷、相关主管部门行政处罚或其他费用，造成新元房产和/或上市公司损失的，新元房产和/或上市公司有权向本企业追偿，且本公司放弃向新元房产和/或上市公司进行任何形式的追偿或提出任何补偿请求。

8、以上声明与承诺自本公司签署之日起正式生效，此承诺为不可撤销的承诺，长期有效。

注 3:

保证责任及盈利预测与承诺

（1）浙江复星、复地投资管理等 16 名对象对标的公司在利润补偿期间内主要采用假设开发法、收益法及市场价值倒扣法评估的标的资产扣除非经常性损益后归属于上市公司全体股东的净利润合计数（以下简称“扣非净利润额合计数”）进行承诺。

（2）浙江复星、复地投资管理等 16 名对象中每一交易对方对其他交易对方的补偿义务向上市公司承担连带赔偿责任。

（3）浙江复星、复地投资管理等 16 名对象持有的标的资产中主要采用动态假设开发法、收益法及市场价值倒扣法评估的资产（以下简称“资产范围 A”）如下表所示：

序号	标的公司	本次交易获得股权比例	评估值（万元）
1	上海星泓*	100%	358,955.27
2	闵祥地产	100%	18,054.23
3	复城润广	100%	174,236.35
4	博城置业	67%	78,658.62
5	长沙复地	100%	59,297.32
6	苏州星和	70%	13,733.50
7	金成品屋	60%	-765.63
8	复地通达	60%	57,396.43
9	复地通盈	60%	84,542.54
10	复毓投资	50%	115,596.30
11	复旻投资	50%	27,855.80
12	天津湖滨*	100%	184,344.55
13	复拓置业	100%	46,804.28
14	复曼达置业	100%	79,485.72
15	海南复地	55%	103,802.11
16	复地东郡*	68%	172,040.00
17	光霞地产	65%	55,841.38
18	闵光地产	100%	47,618.09

序号	标的公司	本次交易获得股权比例	评估值（万元）
19	武汉复江	100%	118,909.59
20	成都复地明珠*	66%	186,976.73
21	复鑫置业	50%	53,263.76
22	上海星耀	50%	129,599.75
①上述标的资产估值			2,166,246.69
②上述标的资产中以市场法等评估方法评估的投资性房地产评估值【注】			463,443.75
“资产范围 A”评估值（①-②）			1,702,802.94

注：标的公司上海星泓、天津湖滨、复地东郡和成都复地明珠中，有部分资产以市场法进行评估，已纳入需要根据市场法等评估方法的资产范围（详见“资产范围 B”列表序号 3-6 的资产），补偿期内每年进行减值测试，承诺不减值。

（4）浙江复星、复地投资管理等 16 名对象承诺，上述“资产范围 A”内的标的资产对应的在 2018 年至 2020 年经审计扣非净利润额合计数总额（指“三年累计值”）不低于 700,000 万元，且剩余资产总体在利润补偿期末不发生减值。

扣非净利润额合计数的计算方式如下：

扣非净利润额合计数=Σ（资产范围 A 中的单项标的公司实现的扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润*本次交易该项资产置入的股权比例）

（5）根据《评估报告》，浙江复星、复地投资管理等 16 名对象持有的标的资产中主要采用市场法等评估方法的资产（以下简称“资产范围 B”）如下表所示：

序号	资产	拟购买股比	评估值（万元）
1	复星物业	100%	60,195.95
2	宁波星健	100%	9,769.25
①上述主要以市场法等评估方法评估的标的资产小计			69,965.20
3	*即墨复星天贸城	待开发物业	76,475.02
4	*天津湖滨一期、二期商业	投资性房地产	163,313.82
5	*复地东郡项目 3 期（土地）	待开发物业	198,785.61
6	*成都复地明珠投资性物业	投资性房地产	24,869.30
②上述以市场法等评估方法评估的投资性房地产小计			463,443.75
“资产范围 B”产评估值（①+②）			533,408.95

（6）浙江复星、复地投资管理等 16 名对象承诺，上述“资产范围 B”内的标的资产总体在利润补偿期内每年末均不发生减值。

（十）信息披露的执行情况

公司信息披露情况遵守了“公开、公平、公正”的原则，公司相关信息披露人员按照法律、法规的要求做好了信息披露工作，将公司发生的重大事项及时履行信息披露义务。2020年全年公司公开披露信息107次（临时公告103次、定期报告4次）。作为公司独立董事严格按照《股票上市规则》等法律、法规和《上海豫园旅游商城股份有限公司信息披露管理制度》的有关规定，从保护投资者权益的角度出发，对公司重大事项的披露进行事前审核，并发表独立意见。

（十一）内部控制的执行情况

公司形成了较为完善的内部控制体系，各项内部控制制度能够得到有效执行。公司内部控制的目标是：合理保证企业经营管理合法合规、资产安全、财务报告及相关信息真实完整，提高经营效率改善经营效果，促进企业实现发展战略。

2020年内，公司根据国家财政部、中国证监会等五部委联合发布《企业内部控制基本规范》以及《企业内部控制配套指引》的要求，以及上海证监局沪证监公司字[2012]41号文《关于做好上海辖区上市公司实施内控规范有关工作的通知》的要求，开展内部控制规范实施工作和内控审计工作，截至年底已陆续完成了如下的一系列主要工作：

1、2020年4月，经公司2019年年度股东大会审议批准，公司聘请上会会计事务所（特殊普通合伙）作为专业审计机构，对公司2020年度财务报告内部控制有效性实施审计并出具内控审计报告，推动公司实施内部控制基本规范。

2、公司内控牵头部门有计划组织了多次内部控制规范实施工作的动员宣传与培训工作，通过宣传培训强化了各级员工对建设内部控制的必要性，增强了内部控制的意识与责任心。

3、会同上会会计事务所（特殊普通合伙）对主要业务板块内部控制有效性进行了解和测试，针对内外部审计发现的内部控制方面存在的缺陷，滚动更新整改方案，并予以贯彻实施。

4、公司内部控制自我评价工作由内控规范实施工作领导小组指导，由内控规范实施工作项目小组具体实施，公司各相关部门、子公司配合实施。针对内部控制自我评价工作的具体情况，制定工作计划，设置工作任务，组织相关部门人员依照拟定的进度安排实施内部控制自我评价工作。

2020年，公司对自身及主要控股子公司的主要业务和事项均已建立了内部控制，并得以有效执行，达到了公司内部控制的目标，不存在重大缺陷、重要缺陷。同时，公司独立董事也注意到，内部控制应当与公司经营规模、业务范围、竞争状况和风险水平等相适应，并随着情况的变化及时加以调整。未来期间，公司应继续完善内部控制制度，规范内部控制制度执行，强化内部控制监督检查，促进公司健康、可持续发展。

（十二）董事会以及下属专门委员会的运作情况

公司董事会下设了发展战略与投资委员会、提名与人力资源提名委员会、薪酬与考核委员会及审计与财务委员会，促使董事会科学决策、规范运作。

2020年，第十届董事会共召开11次董事会专门委员会会议，其中

发展战略与投资委员会1次，提名与人力资源委员会2次，审计与财务委员会7次，薪酬与考核委员会1次。

报告期内，审计与财务委员会按照《公司董事会审计与财务委员会议事规则》、《公司审计与财务委员会年报工作规程》等相关制度的规定，对公司 2019 年年度报告的审计工作进行了核查、监督；对公司的关联交易进行审议核查、监督；对公司在 2020 年内发布的财务报告进行了核查、审议；对公司会计政策变更进行了审议，同意公司根据财政部于 2017 年修订并发布的《企业会计准则第 14 号—收入》的规定，进行会计政策变更，使公司的会计政策符合财政部、中国证监会和上海证券交易所等相关规定，能够客观、公允地反映公司的财务状况和经营成果，符合公司和所有股东的利益；对公司不断提高风险防范与风险管理水平提出了建议，履行了审计委员会委员的职责。年内，审计与财务委员会共计召开七次会议。

薪酬与考核委员会委员于2020年3月20日召开第十届董事会薪酬与考核委员会第一次会议，审议了《关于公司高级管理人员2019年度考核及薪酬发放情况的说明》、《2020年度经营班子目标考核及薪酬奖励方案》二个议案。

发展与战略委员会在2020年3月20日召开第十届董事会发展战略与投资委员会第一次会议，会议听取和审议了《公司2020年经营与工作计划》的议案。

2020年10月13日，公司第十届董事会提名与人力资源委员会召开第二次会议，同意提名高敏先生为公司第十届董事会董事候选人，同意公司总裁提名拟聘任唐冀宁先生、倪强先生为公司副总裁，并将相关议案提交董事会。

2020年12月25日，公司第十届董事会提名与人力资源委员会召开第三次会议，同意公司总裁提名拟聘任唐冀宁先生为公司执行总裁，聘任张剑先生、胡俊杰先生为公司副总裁，并将相关议案提交董事会。

（十三）独立董事认为上市公司需予以改进的其他事项

公司重大经营决策事项均严格按照规定履行了相关程序，公司独立董事对所有决议事项提出了许多建议，均以赞成票一致通过，没有出现投弃权、反对票以及无法发表意见的情况，公司管理层亦认真贯彻执行了公司董事会的各项决议。今后，公司管理层应在现有沟通机制基础上，安排独立董事更多参与公司业务的考察，为独立董事更好履职创造条件。

四、总体评价和建议

2020年，本着诚信与勤勉的精神，对全体股东尤其是中小股东负责的态度，按照各项法律法规的要求，积极履行独立董事的职责，发挥独立董事的作用。衷心希望公司在2021年能取得更大的发展与进步。

以上为公司第十届董事会独立董事的2020年度述职报告。

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司
第十届董事会独立董事：王鸿祥、谢佑平、倪静、王哲

2021年4月22日

附：

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司

股 东 意 见 征 询 单

股东姓名		股东帐号		电话	
地 址				邮编	
股东意见或建议：					
股东签名：					
2021 年 4 月 22 日					