2010年上海豫园旅游商城股份有限公司公开发行公司债券发行说明书摘要

豫园商城 Yuyuan Tourist Mart

股票简称：豫园商城

股票代码：600655

保荐人（主承销商） 海通证券股份有限公司 HAITONG SECURITIES CO., LTD.

注册地址：上海市淮海中路98号

财务顾问（副主承销商） TEBON 德邦证券有限责任公司 Tebon Securities Co.,Ltd.

注册地址：上海曹阳路510号南半幢9楼

声 明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺发行说明书及其摘要不存在任何虚假、误导性陈述或重大遗漏，并保证所披露信息的真实、准确、完整。

公司负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人（会计主管人员）保证发行说明书及其摘要中财务会计报告真实、完整。

证券监督管理机构及其他政府部门对本次发行所作的任何决定，均不表明其对发行人所发行公司债券的投资价值或者投资者的收益作出实质性判断或者保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

根据《证券法》的规定，公司债券依法发行后，发行人经营与收益的变化，由发行人自行负责，由此变化引致的投资风险，由投资者自行负责。

凡通过认购、交易、受让、继承、承继或其他合法方式取得并持有本期公司债券的合格投资者均视同自愿接受发行说明书对债券持有人会议规则、债券受托管理协议、专项偿债资金管理制度、专项偿债账户监管协议和房地产抵押合同的约定。

除发行人和保荐人外，发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在发行说明书中列明的信息或对发行说明书作任何说明。投资者若对发行说明书及其摘要存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

本发行说明书摘要的目的仅为向公众提供有关本次发行的简要情况，并不包括发行说明书全文的各部分内容。发行说明书全文同时刊载于上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）及发行人网站（www.yuyuantm.com.cn）。投资者在做出认购决定之前，应仔细阅读发行说明书全文，并以其作为投资决定的依据。

重大事项提示

一、发行人本期公司债券评级为AAA；债券上市前，发行人最近一期末的净资产为437,034.05万元（合并报表中归属于母公司所有者的权益）；债券上市前，发行人最近三个会计年度实现的年均可分配利润为52,340.15万元（合并报表中归属于母公司所有者的净利润），预计不少于本期及上期公司债券一年利息之和的1.5倍。发行及挂牌上市安排详见发行公告。

本期公司债券面向全市场发行（个人投资者）；发行完成后，该债券可同时在竞价交易系统、大宗交易系统和固定收益平台挂牌上市。

二、受宏观经济运行状况、货币政策、国际环境变化等因素的影响，市场利率存在波动的可能性。鉴于本期公司债券计息方式采用固定利率且期限较长，市场利率的波动将会给投资者实际投资收益水平带来一定程度的不确定性。

三、本期公司债券发行结束后将在上交所和适用法律及监管部门许可的其他交易所上市。由于公司债券发行目前处于试点阶段，可能会出现公司债券交易不活跃甚至出现无法持续成交的情况，从而使公司债券缺乏流动性。

四、发行人聘请了上海新世纪资信评估投资服务有限公司对本期发行公司债券的资信情况进行评级。根据新世纪评估出具的《上海豫园旅游商城股份有限公司2010年第一期公司债券信用评级报告》（新世纪债评【2010】100040），发行人主体信用等级为AA，该级别反映发行人对短期债务的支付能力和长期债务的偿还能力很强；经营处于良性循环状态，不确定因素对经营与发展的影响很小。本期公司债券的信用等级为AAA，该级别反映了发行人对本期公司债券偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。

五、本期公司债券采用抵押担保形式，发行人将通过法律上的适当手续将合法拥有的部分房地产作为抵押资产进行抵押，以保障本期公司债券的本息按期约定如期足额兑付，一旦债券发行人出现偿债困难，则变卖该部分财产以清偿债务。另外，发行人还安排了一系列偿债保障措施来切实维护债券持有人利益。

六、2007年度、2008年度及2009年度，公司归属于母公司所有者的净利润分别为76,018.06万元、32,855.22万元及48,147.17万元，2008年度较2007年度下降56.78%，主要原因是：2007年度公司确认了面向广场投资权转让收益4.22亿元，导致公司2007年度归属于母公司所有者的净利润较常年高。但面向广场投资权转让收益是公司投资数年的商业房产开发一次性或动转让，这部分收益的获得不具有可持续性。

释 义

本发行说明书摘要中除另有所指，下列词语具有如下含义：

豫园商城公司/本公司/发行人	指	上海豫园旅游商城股份有限公司
亚一金店	指	上海亚一金店有限公司
老凤祥黄金	指	上海老凤祥金有限公司
商业投资	指	上海豫园商业投资有限公司（原上海复星商业投资有限公司）
豫园房产	指	上海豫园商城房地产发展有限公司（原上海豫城房地产经营开发公司）
豫园集团	指	上海豫园（集团）有限公司
面粉厂场	指	上海城隍庙厂场置业有限公司
童涵春药业	指	上海童涵春堂药业股份有限公司
旅服公司	指	上海豫园旅游服务有限公司
招金矿业	指	招金矿业股份有限公司
德邦证券	指	德邦证券有限责任公司
复星医药	指	上海复星医药（集团）股份有限公司
复地	指	复地（集团）股份有限公司
复星物业	指	上海复星物业管理有限公司
复星产业	指	上海复星产业投资有限公司
友谊复星	指	上海友谊复星（控股）有限公司
复地投资	指	上海复地投资管理有限公司
南钢联	指	南京钢铁联合有限公司
南钢股份	指	南京钢铁股份有限公司
唐山建龙	指	唐山建龙实业有限公司
华夏矿业	指	北京华夏建龙矿业科技有限公司
国药控股	指	国药控股股份有限公司
国药股份	指	国药集团药业股份有限公司
YU GARDEN INVESTMENTS LTD	指	一家根据巴巴多斯岛法律设立的有限公司 住册地址 Erin Court，Bishop's Court Hill，St. Michael，Barbados.公司注册号为：26362
公司债券	指	依照法定程序发行，约定在一年以上期限内还本付息的有价证券
本期公司债券	指	本次发行规模为5亿元的上海豫园旅游商城股份有限公司2010年第一期公司债券，亦称为2010年上海豫园旅游商城股份有限公司公司债券
上期公司债券	指	于2009年发行的规模为5亿元的2009年上海豫园旅游商城股份有限公司2009年公司债券
本金和一年期利息	指	本期公司债券本金+本金与票面利率乘积
本次发行	指	发行不超过人民币10亿元公司债券的行为
债券持有人	指	通过认购或购买或其他合法方式取得本期公司债券之投资者
债券持有人会议规则/《债券持有人会议规则》本规则	指	《上海豫园旅游商城股份有限公司2010年第一期公司债券持有人会议规则》
保荐人/主承销商/债券受托管理人/受托管理人/海通证券	指	海通证券股份有限公司
债券受托管理协议/《债券受托管理协议》本协议	指	《上海豫园旅游商城股份有限公司2010年第一期公司债券受托管理协议》
监管协议/《专项偿债账户监管协议》《专项偿债账户监管协议	指	《上海豫园旅游商城股份有限公司2010年第一期公司债券专项偿债账户监管协议》
专项偿债资金管理制度	指	《上海豫园旅游商城股份有限公司2010年第一期公司债券专项偿债资金管理制度》
房地产抵押合同/《房地产抵押合同》	指	上海豫园旅游商城股份有限公司《债务人及抵押人/上海豫园旅游商城股份有限公司《代理上海豫园旅游商城股份有限公司2010年第一期公司债券持有人抵押权益之抵押权人》/房地产抵押合同》
抵押人	指	上海豫园旅游商城股份有限公司
抵押权人	指	海通证券股份有限公司《代理上海豫园旅游商城股份有限公司2010年第一期公司债券持有人抵押权益之抵押权人》
《法律意见书》	指	《关于上海豫园旅游商城股份有限公司公开发行2010年第一期公司债券的法律意见书》
本次信用评级报告	指	《上海豫园旅游商城股份有限公司2010年第一期公司债券信用评级报告》（新世纪债评【2010】100040）
《资产评估报告》/资产评估报告	指	《上海豫园旅游商城股份有限公司部分资产债务担保项目资产评估报告书》（信资评报字【2010】第379号）
发行说明书/《发行说明书》	指	2010年上海豫园旅游商城股份有限公司公开发行公司债券发行说明书
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《试点办法》	指	《公司债券发行试点办法》
新企业会计准则/新准则	指	中华人民共和国财政部于2006年2月15日颁布，并于2007年1月1日施行的企业会计准则体系的统称
旧企业会计准则/旧准则	指	在2006年2月15日之前，中华人民共和国财政部颁布的企业会计准则体系
承销团	指	主承销商为本次发行组织的，由主承销商和承销商组成的承销团
发行人律师/锦天城律师事务所	指	上海市锦天城律师事务所
资信评级机构/新世纪评估	指	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
立信评估公司	指	上海立信资产评估有限公司
证监会/证监会	指	中国证券监督管理委员会
财政部	指	中华人民共和国财政部
交易所/上交所	指	上海证券交易所
登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
交易日	指	上海证券交易所正常营业日
报告期/最近三年及一期/近三年及一期	指	2007年、2008年、2009年及2010年1-9月
元	指	人民币元

特别说明：本发行说明书摘要中部分财务数据尾数合计数与各加数直接相加之和在尾数上有差异，这些差异是由于采用四舍五入的运算法则造成的。

第一节 发行概况

一、公司债券发行批准情况

（一）2007年12月7日，公司第五届董事会第三十一次会议审议通过了《关于发行不超过人民币10亿元公司债券的议案》，并提交公司2007年第六次股东大会《临时会议》审议。

（二）2007年12月31日，公司召开第六次临时股东大会，审议通过了《关于发行不超过人民币10亿元公司债券的议案》及《关于授权董事会全权办理本次公司债券发行相关事宜的议案》。两项议案主要包括公司债券的发行规模、向股东配售安排、债券期限、募集资金用途、决议的有效期、对董事会的授权、分期发行安排等事项。

（三）2008年1月11日，公司召开第六届董事会第二次会议，会议审议通过了《关于发行2008年第一期公司债券的议案》，议案主要涉及本期公司债券的具体发行条款，决定本次公司债券《不超过10亿元（含）人民币（大写：壹拾亿元）》的发行方式，第一期公司债券的发行金额为5亿元，第二期公司债券的发行金额不超过5亿元。

（四）2009年7月10日，经中国证监会证监发行字【2009】625号文核准，本公司获准发行不超过10亿元公司债券，采取分期发行的方式，第一期公司债券发行5亿元，第二期在中国证监会核准后的24个月内择机发行，发行规模不超过5亿元。

（五）2010年4月7日，公司召开第六届董事会二十次会议，会议审议通过了《关于发行2010年第一期公司债券的议案》。

二、本期公司债券发行的基本情况及发行安排

根据中国证监会证监发行字【2009】625号文，本公司采取分期方式发行10亿元公司债券，公司于2009年7月21日完成了本次债券第一期5亿元的发行，本期公司债券为第二期发行。本期公司债券发行的基本情况及发行条款如下：

（一）债券名称

本期公司债券的名称为上海豫园旅游商城股份有限公司2010年第一期公司债券，亦称为2010年上海豫园旅游商城股份有限公司公司债券，简称为"10豫园债"。

（二）债券发行规模

本期公司债券的发行规模为人民币5亿元。

（三）债券票面金额

本期公司债券的每张面值为人民币100元。

（四）债券发行价格

本期公司债券按面值平价发行。

（五）债券期限

债券期限为人民币的本期公司债券金额为人民币1,000元的整数倍。

（六）债券利率

本期公司债券的存续期限为5年。

（七）债券利率及确定方式

本期公司债券票面利率在债券存续期内固定不变，采取单利按年计息，不计复利，发行人按照登记机构相关业务规则将到期的利息和/或本金足额划入登记机构指定的银行账户后，不再另计利息。

本期公司债券票面利率由发行人和保荐人（主承销商）通过市场询价协商确定，并不超过国务院限定的利率水平。

（八）还本付息的期限及方式

本期公司债券按年付息，到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。

付息日支付金额：本期公司债券于每年的付息日向投资者支付的本息及按投资者届至登记日收市时持有的本期公司债券票面总额及最后一年期利息。

起息日：自2010年12月22日开始计息，本期公司债券存续期限内每年的12月22日为该计息年度的起息日。

利息登记日：2011年至2014年每年的12月22日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

兑付登记日：2015年12月22日之后的第6个工作日为本期公司债券本金及最后一年期利息的兑付登记日。

在兑付登记日当日收市后登记在册的本期公司债券持有人，均有权获得所持本期公司债券的本金及最后一年期利息。

兑付日：2015年12月22日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

计息期限：自2010年12月22日至2015年12月21日。

（九）债券形式

本期公司债券发行的形式为实名制记账式公司债券。投资者认购的本期公司债券在登记机构开立的托管账户托管记载。本期公司债券发行结束后，债券认购人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押。

（十）发行方式及发行对象

本期公司债券采取网上与网下相结合的方式发行。发行对象为符合法律、法规规定的投资者。

（十一）向公司股东配售的安排

本期公司债券不向公司股东优先配售。

（十二）抵押担保情况

发行人以其合法拥有的部分房地产依法设定抵押，以担保本期公司债券的本息按照约定如期兑付。

（十三）信用级别及资信评级机构

公司聘任上海新世纪资信评估投服务有限公司为本期公司债券的资信评级机构，在本期公司债券的存续期内，资信评级机构每年将对公司主体信用和本期公司债券进行一次定期跟踪评级。

根据新世纪评估出具的《上海豫园旅游商城股份有限公司2010年第一期公司债券信用评级报告》（新世纪债评【2010】100040），发行人主体信用等级为AA，本期公司债券信用等级为AAA。

（十四）债券受托管理人

本期公司债券受托管理人为海通证券股份有限公司。

（十五）承销方式

本期公司债券由保荐人海通证券股份有限公司为主承销商、德邦证券有限责任公司为副主承销商，采取余额包销的方式承销。

（十六）发行费用

本期公司债券发行费用不高于募集资金的2.5%。

三、本期公司债券上市安排

公司将在本期公司债券发行结束后尽快向上交所申请公司债券上市，办理有关上市手续。经监管部门批准，本期公司债券亦可在适用法律允许的其他交易场所上市交易。

本期公司债券在上交所上市前的重要日期安排如下：

发行公告刊登日期：2010年12月20日

预计发行日期：2010年12月22日

网上申购期：2010年12月22日

网下认购期：2010年12月22日～2010年12月27日

预计上市日期：2011年1月4日

四、本次发行的有关当事人

（一）发行人

名称：（中文）上海豫园旅游商城股份有限公司

（英文）SHANGHAI YUYUAN TOURIST MART CO.,LTD

注册地址：上海市文昌路19号

办公地址：上海市方浜中路269号

法定代表人：吴平

股票简称：豫园商城

股票代码：600655

股票上市地：上海证券交易所

联系人：蒋伟、邱建敏

联系电话：021-63505558

传真：021-63550558

互联网地址：www.yuyuantm.com.cn

公司电子信箱：contact@yuyuantm.com.cn

（二）保荐人（主承销商）及其承销机构

公司名称：海通证券股份有限公司

注册地址：上海市淮海中路98号金钟广场

办公地址：上海市广东路689号14楼

法定代表人：王开国

项目协办：汪晓东

经办人员：王欢、邓昭焕

联系电话：021-23219505

传真：021-63411627

（三）财务顾问（副主承销商）

公司名称：德邦证券有限责任公司

注册地址：上海曹阳路510号南半幢9楼

办公地址：上海福山路500号城建国际中心26楼

法定代表人：姚文平

经办人员：董昭晖、陈艳萍

联系电话：021-68768159

传真：021-68767880

（四）律师事务所

公司名称：上海市瑛明律师事务所

住所：上海浦东南路528号证券大厦北塔1901室

负责人：陈明夏

经办律师：张亿南、陈志军

联系电话：021-68815499

传真：021-68817393

（五）会计师事务所

公司名称：上海上会会计师事务所有限公司

住所：上海市威海路755号文新报业大厦20楼

法定代表人：刘小虎

签字注册会计师：欧阳丹、沈佳宏、宋婉春

联系电话：021-52920000

传真：021-52921369

（六）资信评级机构

公司名称：上海新世纪资信评估投资服务有限公司

住所：上海双门路398号华盛大厦14楼

法定代表人：潘洪萱

签字评级人员：刘婷婷、熊桦

联系电话：021-63501349

传真：021-63500872

（七）债券受托管理人

公司名称：海通证券股份有限公司

注册地址：上海市淮海中路98号金钟广场

办公地址：上海市广东路689号14楼

法定代表人：王开国

联系人：汪晓东、王欢

联系电话：021-23219505

传真：021-63411627

（八）资产评估机构

公司名称：上海立信资产评估有限公司

住所：浦东新区陆家嘴丰和路1号港务大厦4楼

法定代表人：张美灵

签字注册资产评估师：汪显新、万健华

联系电话：021-68877288

传真：021-68877020

（九）收款银行

银行：交通银行上海分行第一支行

户名：海通证券股份有限公司

收款账号（人民币）：310066726018150002272

（十）公司债券申请上市的证券交易所

公司名称：上海证券交易所

住所：上海市浦东新区浦东南路528号证券大厦

负责人：张育军

联系电话：021-68808888

传真：021-68804868

（十一）公司债券登记机构

公司名称：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦3楼

负责人：王迪彬

联系电话：021-38874800

传真：021-58754185

经监管部门批准，本期公司债券亦可在适用法律允许的其他交易场所上市交易，由适用法律和监管部门许可的其他机构进行登记、托管和兑付。

发行人与本次发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在任何直接或间接的股权关系或其他利害关系。

第二节 担保事项和评级情况

本期公司债券采用抵押担保形式，发行人将通过法律上的适当手续将合法拥有的部分房地产作为抵押资产进行抵押，以保障本期公司债券的本息按照约定如期足额兑付，一旦债券发行人出现偿债困难，则变卖该部分财产以清偿债务。本期公司债券抵押人为发行人，抵押权人为海通证券《代理本期公司债券持有人抵押权益之抵押权人》。抵押人与抵押权人已签订房地产抵押合同。

凡通过认购、交易、受让、继承、承继或其他合法方式取得并持有本期公司债券的投资者，均视同自愿接受房地产抵押合同《包括其修改或补充》的约束，但在房地产抵押合同生效后，任何对合同的修改或变更除须经合同双方协商一致外，还须经债券持有人会议批准。

一、抵押人设定的抵押资产

发行人为本期公司债券设定的抵押资产为黄浦区豫园路100号、文昌路10号地下一层至地上四层，福佑路242号底层、2-5层两处商业房地产，总建筑面积为16,809.67平方米。

豫园路100号、文昌路10号地下一层至地上四层房地产坐落于黄浦区豫园街道，名为"和丰楼"，位于老城隍庙商业中心区域，开设了"上海老城隍庙小吃广场"。根据房地产权证的记载，总建筑面积7,406.30平方米。土地使用权规划用途为商业，国有划拨性质。权利人为上海豫园旅游商城股份有限公司。

黄浦区福佑路242号房地产坐落于黄浦区豫园街道，位于上海老城隍庙的福佑路和丽水路交界处，开设了"上海老饭店"。根据房地产权证的记载，总建筑面积9,403.37平方米。土地使用权规划用途为商业，国有出让性质。权利人为上海豫园旅游商城股份有限公司。

1.债务人逾期超过30日，未按发行说明书的约定支付本期公司债券的任何一期利息；

2.债务人逾期超过30日，未按发行说明书的约定兑付本期公司债券的本金及最后一期利息不履行到期债务的；

3.本期公司债券所有抵押资产的合计评估值低于价值警戒线，即本期公司债券的所有抵押资产的合计评估值下降到低于本期公司债券的本金和一年期利息之和的1.32倍时，经抵押权人书面通知，债务人逾期超过30个工作日未按房地产抵押合同第4.3款的约定追加抵押资产及或按照第7.6款的约定提存保证金、赔偿金及补偿金的；

4.债务人解散或者被宣告破产；

5.债务人发生对债券持有人权益有重大不利影响的其他事项的。

（二）抵押权人按照上述条款约定行使抵押权时，抵押权人可以与抵押人协议以拍卖或变卖抵押资产所得的价款优先偿还本期公司债券的到期利息或本金。抵押权人与抵押人未就抵押权实现方式达成协议的，抵押权人可以请求人民法院拍卖、变卖抵押财产。拍卖或变卖抵押资产的价款，依下列顺序分配：

1.拍卖或变卖抵押资产的费用；

2.拍卖或变卖抵押资产应缴纳的税费；

3.相当于应缴纳的国有土地使用权出让金的金额（若需）；

4.尚未支付的本期公司债券本金及利息；

5.剩余金额交还抵押人。

上述第4项款项直接付至本期公司债券的登记机构（适用于到期应付的本期公司债券利息及或本金）或向上海市公证处提存（适用于未到期的本期公司债券利息及或本金）。拍卖或变卖抵押资产所得价款按照上述分配顺序不足偿还本期公司债券到期应付本息的部分，由债务人负责继续清偿。

（三）抵押权人依房地产抵押合同处分抵押资产时，抵押人应当予以配合，不得设置任何障碍。

九、评级情况

发行人聘请了上海新世纪资信评估投资服务有限公司对本期发行公司债券的资信情况进行评级。根据新世纪评估出具的《上海豫园旅游商城股份有限公司2010年第一期公司债券信用评级报告》（新世纪债评【2010】100040），发行人主体信用等级为AA，评级展望为稳定；本期公司债券的信用等级为AAA

第三节 发行人基本情况

一、发行人设立及上市情况

上海豫园旅游商城股份有限公司的前身为上海豫园商场，上海豫园商场于1987年6月经上海市人民政府有关部门批准，改制为上海豫园商场股份有限公司，公司股票于1990年12月19日在上海证券交易所上市。

1992年5月13日，经沪府财贸92第176号文批准，上海豫园商场股份有限公司吸收上海豫园旅游服务公司、南市区饮食公司、上海市南市建设公司、上海旅游公司、南市区糖烟公司、南市区果品杂货公司、南市区百货公司、南市区医药公司、南市区五金交电公司、南市区合作联社、南市区工业供销公司、南洋服装工业公司、唐城实业公司、南市区粮食局十五家经济实力较强的单位，采用换股方式共同发起成立上海豫园旅游商城股份有限公司。

1992年5月，经中国人民银行上海市分行（92）沪人金股字第41文批准，上海豫园旅游商城股份有限公司等署招股说明书，向社会公开发行股票11,290,4280万元，股份面值10元，计11,290,4280万股，其中，上海豫园商场股份有限公司等16家发起人投资折股5,940,4280万元，向社会法人公开发行4,000万元，向社会个人发行1,350万元（包括公司内部职工认购240万元，定向向上海豫园商场股份有限公司社会个人股股东配售150万元）向社会法人和个人的发行价均为股80元。

1992年9月2日，经上海证券交易所上证字（92）第9032号文批准，公司股票（个人股部分）1,582.38万元在上海证券交易所上市交易，股票简称"豫园商城"，股票交易代码"600655"。上市后公司总股本为11,290,4278万股，其中，国有股161,9411万股，占14.34%；法人股808.8637万股，占71.64%；个人持股158.2380万股，占14.02%。1992年12月扣留为每股面值1元。

当时的股本结构如下：

	股数	比例（%）
一、未上市流通股份		
1.发起人股份	57,080,480	50.55
其中：		
国家持有股份	16,194,110	14.34
境内法人持有股份	40,886,370	36.21
2.募集法人股	40,000,000	35.43
3.内部职工股		
未上市流通股份合计	97,080,480	85.98
二、已上市流通股份		
1.人民币普通股	15,823,800	14.02
三、股份总数	112,904,280	100

二、发行人股本变化情况

1993年7月30日，经上海市证券管理办公室沪证办（993）057号文批准，公司以11,290,428万股为基准，实施每10股送1股红股的利润分配方案，同时实施每10股配7股的配股方案，配股价为每股5.3元。其中发起人股及部分社会法人股放弃配股权，实际增加股本4,163,6019万股，总股本增为15,454,0299万股。

当时的股本结构如下：

	股数	比例（%）
一、未上市流通股份		
1.发起人股份	62,788,528	40.63
其中：		
国家持有股份	17,813,521	11.53
境内法人持有股份	44,975,007	29.10
2.募集法人股	63,268,931	40.94
3.内部职工股		
未上市流通股份合计	126,057,459	81.57
二、已上市流通股份		
1.人民币普通股	28,482,840	18.43
三、股份总数	154,540,299	100

1994年5月，经上海市证券管理办公室沪证办（994）065号文批准，公司实施每10股送3股红股的利润分配方案，送股后总股本数由原来15,454,0299万股增加至20,090,2389万股，增加股本4,636,2090万股。其中利润分配4,518,239万股，资本公积金转入股本1,117,97万股。

1996年7月，经上海市证券监管办公室沪证办（996）138号文批准，公司实施每10股送1股红股派发1.50元（含税）现金红利的利润分配方案，公司股本由原有股本20,090,2389万股增加为22,099,2628万股。

1997年6月，经上海市证券监管办公室沪证字（997）047号文批准，公司实施1997年度10送1派发1.00元现金红利（含税）利润分配方案，转增比例为0.1（1996年末公司总股本22,099,2628万股为基数，总股本增为24,309,1891万股。

1997年9月，经中国证监会证监上字（997）71号文批准，公司实施1997年度配股方案，本次配股以总股本24,309,1891万股为基数，按10:2.7273的比例向全体股东配股，配股价为5.50元，共配售6,310,5201万股，其中国家股股东配764,2001万股，募集法人股股东配1,412,1793万股，转配股股东配2,912,2269万股，社会公众股股东配1,221,9138万股。配股后总股本为30,619,7092万股。

当时的股本结构如下：

	股数	比例（%）
一、未上市流通股份		
1.发起人股份	115,846,357	37.84
其中：		
国家持有股份	35,662,671	11.65
境内法人持有股份	80,183,686	26.19
2.募集法人股	104,205,821	34.03
3.转配股	29,122,269	9.51
未上市流通股份合计	249,174,447	81.38
二、已上市流通股份		
1.人民币普通股	57,022,645	18.62
三、股份总数	306,197,092	100

1998年7月，经上海市证券期货监督管理办公室沪证司（998）073号文批准，公司实施1997年度10送3派发1.00元现金红利（含税）利润分配方案和资本公积金10股转增1股方案，转增比例为0.1，1997年末公司总股本30,619,7092万股为基数，总股本增为42,867,4411万股。

2000年1月，经中国证监会证监公司字（999）122号文批准，公司以总股本42,867,4411万股为基数，按10:3的比例向全体股东配股，配股价为5.80元，共配售3,665,9044万股，其中，国家股股东配763,8944万股，募集法人股股东配54,1990万股，转配股股东配452,9059万股，社会公众股股东配2,394,9051万股。配股后总股本为46,533,3455万股。

当时的股本结构如下：

	股数	比例（%）
一、未上市流通股份		
1.发起人股份	169,823,838	36.49
其中：		
国家持有股份	57,566,683	12.37
境内法人持有股份	112,257,155	24.12
2.募集法人股	146,430,160	31.47
3.转配股	45,300,236	9.74
未上市流通股份合计	361,554,234	77.70
二、已上市流通股份		
1.人民币普通股	103,779,221	22.30
三、股份总数	465,333,455	100

2001年1月，根据中国证监会《关于安排上市公司转配股分期、分批上市的通知》，经上海证券交易所安排，豫园商城转配股上市流通。

当时的股权结构如下表：

	股数	比例（%）
一、未上市流通股份		
1.发起人股份	169,823,838	36.49
其中：		
国家持有股份	57,566,683	12.37
境内法人持有股份	112,257,155	24.12
2.募集法人股	146,430,160	31.47
3.转配股	316,253,998	67.96
未上市流通股份合计		
二、已上市流通股份		
1.人民币普通股	149,079,457	32.04
三、股份总数	465,333,455	100

2001年11月，发行人第一大股东上海豫园旅游服务公司与上海复星产业投资有限公司签订了《股权转让、托管协议》，转让其所持有的6,166,1601万股国有法人股；2002年6月，发行人第二大股东上海豫园（集团）有限公司与上海复星产业投资有限公司签订了《股权转让协议》，转让其所持有的5,756,6683万股国家股中的3,141,0008万股。上述股份转让价格均为每股3.80元。

2002年11月，经财政部财企（2002）423号文件《财政部关于上海豫园旅游商城股份有限公司国有股转让有关问题的批复》，同意上海复星产业投资有限公司受让豫园集团所持豫园商城5,756,6683万股国家股中的3,141,0008万股。旅服公司所持豫园商城国有法人股6,166,1601万股，合计受让9,307,1609万股，股份受让价格为每股3.80元，受让总金额为35,367,2114万元。股份受让完成后，豫园商城的总股本不变，仍为46,533,3455万股，上海复星产业投资有限公司持有9,307,1609万股，占总股本的20%，股份性质为法人股，成为豫园商城的第一大股东。截至2002年12月5日，上述股权转让过户手续办理完毕。

2006年6月7日，公司实施了股权分置改革方案，除公司法人股股东以外，公司的非流通股股东以其持有的部分非流通股股份作为对价，支付给公司流通股股东，以换取全体非流通股股东所持剩余非流通股股份的上市流通权，以2005年12月31日公司股本结构为计算基础，流通股股东每持有10股流通股将获得1股股份。股改方案于2006年6月5日实施完毕，股票简称改为"G豫园"。股改后公司股本结构为：

	股数	比例（%）
（一）有限售条件股份		
国家持股	23,860,517	5.13
境内法人持股	277,485,535	59.63
（二）无限售条件流通股份		
人民币普通股	163,987,403	35.24
（三）总股本	465,333,455	100.00

经公司2007年第二次股东大会（2006年年会）决议通过，2007年6月，公司实施2006年度利润分配及资本公积金转增股本方案：以2006年底公司股本总额46,533,3455万股为基数，每10股转增3股派0.60元（含税）。总股本增为60,493,3492万股。

2007年6月5日，公司23,559,9972万股有限售条件的流通股上市交易；2007年7月12日，公司23,7175万股有限售条件的流通股上市交易。转增完成及部分有限售条件流通股上市交易后，公司的股本结构如下表所示：

	股数	比例（%）
（一）有限售条件股份		
国家持股	4,198,823	0.69
境内法人持股	81,033,906	13.40
（二）无限售条件流通股份		
人民币普通股	519,700,763	85.91
（三）总股本	604,933,492	100.00

2008年6月5日，公司3,535,4337万股有限售条件的流通股上市交易。

经公司2008年第一次股东大会（2007年年会）决议通过，2008年8月，公司实施2007年度利润分配方案：以2007年底公司股本总额60,493,3492万股为基数，每10股派红股2股派现1.00元（含税），总股本增为72,592,0190万股。

部分有限售条件流通股上市交易及派送红股完成后，公司的股本结构如下表所示：

单位：股

股份性质	股数（股）	比例（%）
（一）有限售条件流通股份		
境内法人持股	59,854,070	8.25
（二）无限售条件流通股份		
人民币普通股	666,066,120	91.75
（三）总股本	725,920,190	100.00

经公司2009年第一次股东大会（2008年年会）决议通过，2009年6月，公司实施2008年度利润分配方案：以2008年底公司股本总额725,920,190股为基数，向全体股东每10股派发现金红利0.7元（含税），转增1股，扣税后每10股派发现金红利0.63元，共计派发股利50,814,413.30元。实施完成后，公司总股本达到798,512,209股。

单位：股

股份性质	股数（股）	比例（%）
（一）有限售条件股份		
境内法人持股	0	0
（二）无限售条件流通股份		
人民币普通股	798,512,209	100.00
（三）总股本	798,512,209	100.00

2010年4月7日，公司第六届董事会第二十次会议审议通过《2009年度利润分配及资本公积金转增股本预案》，拟以2009年底公司股本总额798,512,209股为基数，向全体股东按每10股送5股、派发现金红利0.8元（含税）与拟以2009年未股本798,512,209股为基数，用资本公积按每10股转增3股的比例转增股本。经本次转增后，公司总股本将由798,512,209股增加至1,437,321,976股。该利润分配方案经公司2010年第二次股东大会（2009年年会）通过，并于2010年7月实施完成，分配完成后公司股权结构如下：

单位：股

股份性质	股数（股）	比例（%）
（一）有限售条件股份		
境内法人持股	0	0
（二）无限售条件流通股份		
人民币普通股	1,437,321,976	100.00
（三）总股本	1,437,321,976	100.00

三、发行人对外股权投资变化情况

（一）德邦证券的投资情况

1.组建德邦证券

2003年2月，经公司2003年第一次临时股东大会决议通过，公司以自有资金现金出资30,240万元，与沈阳恒信国有资产经营有限公司、丹东国联信托投资公司、抚顺融达投资有限公司、上海复星产业投资有限公司、天津金耀集团有限公司、上海申新（集团）有限公司共同投资发起设立德邦证券股份有限公司，注册资本为人民币100,800万元人民币。

2003年5月19日，经中国证券监督管理委员会证监机构字【2003】106号文件批准，德邦证券有限责任公司正式成立，注册资本为100,800万元人民币。

2005年11月18日，经公司第五届董事会第四次会议决议通过，公司向丹东市国有资产经营中心、抚顺市融达投资有限公司收购德邦证券2.7293%股权，该资产的账面价值为2,842.29万元人民币，评估价值为2,751.16万元人民币，实际购买金额为2,751.16万元人民币，收购价格的确定依据是以原始出资作价，2006年1月，股权转让完成，公司对德邦证券的出资比例从30%上升为32.7293%。

2.转让德邦证券股权

2010年2月9日，公司2010年第一次股东大会（临时会议）审议通过《关于转让德邦证券有限责任公司32.7293%股权的议案》，公司拟以不低于德邦证券经评估的整体权益价值所对应的股权比例价格在上海联合产权交易所公开挂牌出让所持有的德邦证券32.7293%股权。

根据上海立信资产评估有限公司评估出具的信资评报字【2009】第296号评估报告，德邦证券股东全部权益价值为人民币152,953.01万元，评估增值11,615.01万元，评估基准日为2009年10月31日。公司持有的德邦证券有限责任公司32.7293%股权相对应的评估价值为50,060.45万元。

在上海联合产权交易所公开挂牌期间，有联想控股有限公司、上海兴业投资发展有限公司作为合格受让意向人，在履行了相应规定得手续后，参与了竞拍。经公司2010年4月8日与本公司监督了受让上述德邦证券有限责任公司32.7293%股权（"权交易合同"），转让价格为55,060.45万元。

截止2009年10月31日经资产评估报告确定的评估基准日，德邦证券的资产总额为46,206.13万元，2010年8月17日，中国证监会以《证监许可【2010】1115号文》核准了此项股权转让。2010年10月，该项股