

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司

2023 年年度股东大会

文 件

2024 年 4 月 25 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则》、《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

2023 年年度股东大会

议 程

时间：2024 年 4 月 25 日下午 13：00

议程：

- 一、 审议《2023 年度董事会工作报告》；
- 二、 审议《2023 年度监事会工作报告》；
- 三、 审议《2023 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 2023 年度财务决算报告和 2024 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 2023 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 2024 年度公司借款及担保情况的议案》；
- 七、 审议《关于支付 2023 年度会计师事务所报酬与 2024 年续聘会计师事务所的议案》；
- 八、 审议《关于支付 2023 年度内控审计会计师事务所报酬与 2024 年续聘内控审计会计师事务所的议案》；
- 九、 审议《关于 2024 年度公司复合功能地产业务投资总额授权的议案》；
- 十、 审议《关于公司 2023 年度日常关联交易执行情况及 2024 年度日常关联交易预计的议案》

- 十一、 审议《关于 2024 年度公司捐赠总额授权的议案》；
- 十二、 审议《关于 2024 年度向公司联合营企业提供财务资助的议案》；
- 十三、 审议《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司独立董事 2023 年度述职报告》；
- 十四、 审议《关于拟注册发行超短期融资券的议案》
- 十五、 审议《关于拟注册发行中期票据的议案》
- 十六、 股东审议发言、现场表决；
- 十七、 宣读现场表决结果；
- 十八、 宣读《法律意见书》。

目 录

一、 2023 年度董事会工作报告	7
二、 2023 年度监事会工作报告	14
三、 2023 年年度报告及摘要	19
四、 2023 年度财务决算报告和 2024 年度财务预算报告	20
五、 2023 年度利润分配预案	28
六、 2024 年度公司借款及担保情况的议案	30
七、 关于支付 2023 年度会计师事务所报酬与 2024 年续聘会计师事务所的议案	59
八、 关于支付 2023 年度内控审计会计师事务所报酬与 2024 年续聘内控审计会计 师事务所的议案	63
九、 关于 2024 年度公司复合功能地产业务投资总额授权的议案	67
十、 关于公司 2023 年度日常关联交易执行情况及 2024 年度日常关联交易预计的 议案	69
十一、 关于 2024 年度公司捐赠总额授权的议案	119
十二、 关于 2024 年度向公司联合营企业提供财务资助的议案	120
十三、 上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司独立董事 2023 年度述职报告	129
十四、 关于拟注册发行超短期融资券的议案	130
十五、 关于拟注册发行中期票据的议案	132

议案一

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司

2023 年年度股东大会

2023 年度董事会工作报告

各位股东：

受公司董事会的委托，向各位作 2023 年度董事会工作报告。本报告主要汇报公司 2023 年度经营情况，详细情况如下：

2023 年，公司实现营业收入 581.47 亿元，同比增加 15.83%；归属于上市公司股东的净利润 20.24 亿元，同比减少 45%。

（一）2023 年旗下产业产发集团主要经营工作亮点

珠宝时尚集团：全年营业收入、归母净利润均实现双位数增长；老庙及亚一门店共计 4,994 家，与超过 40 家全国及地方主要商业集团达成战略合作，年内消费会员达 100 万，同比增长 33%。

文化饮食集团：营业收入同比大幅增长，其中松鹤楼营收增幅超过 100%，南翔馒头店在新天地开了一家新模型（店）；试点预制菜、预制面、预制包点等，GMV 实现了从 0 到 1 的突破，全年取得近 1.4 亿营收。

大豫园商业发展集团：豫园商城内圈全年 GMV 达到约 26 亿；全年客流恢复到正常年份水平。豫园灯会首次走出国门，出海法国，将东方生活美学传播海外，更助力 20 家生态企业共同出海，传播国潮文化。

美丽健康集团：童涵春堂充分发挥老字号优势，全年营收同比较大增长；AHAVA 大中华区营收显著增长，X6 精华油获得抖音悦己式护肤 2023 年金榜单品；WEI：明王朝系列 x 景德镇 IP 合作，蔚蓝之美 x

游雯迪联名精华水获得中国品牌设计大奖三等奖。宠物，成功收购有鱼品牌，协同爱宠平台，帮助宠物赛道构建了“线下运营、平台运营、品牌/供应链运营”闭环。

汉辰表业集团：推出海鸥飞行系列 1963 时代版，销量超 1500 只，全网声量曝光达 3000W+。

复地产发：23 个项目分期竣备、17 个项目交付近 9,000 户，全年完成竣备供货百多亿，同时开创性的打造生态共建体系，协同保障太仓、南京 Club Med 项目按时开业。

云尚产发：全年签约面积 2.28 万方，签约面积同比增长超 500%，签约金额增长 460%，年内新增租赁 9 万方，整体提升出租率至 63%。

策源股份：提出“服务全球更多客户，服务客户更多面”的客户战略，成立“大客中心”组织，构建大宗交易+生态链接+高客运营的核心业务能力，全年实现散售回款超过 129.8 亿。

（二）2023 年经营成果来源于年初既定方针下的四大类核心工作

1、核心战略

（1）成立东方生活美学研究院，开启股份置顶战略新篇章

顶层，建机制、树品牌、整合输出。以东方生活美学研究院为抓手，推进工作机制、海内外合作机制搭建；完成豫园制造品牌整体视觉形象；举办研究院成立仪式，发布白皮书；推出豫园年礼节，如东商业项目闪亮开业、落地城市文化名片样板。

产业，活动、产品双向发力。活动：豫园灯会出海法国，中国灯会首次走出国门，成为中法建交 60 周年暨“中法文旅年”开幕活动的重要项目；2023 年上海豫园灯会吸引超 400 万人次，仲春花朝节吸引 308 万人次，仲秋月神节吸引 269 万人次。产品：WEI 蔚蓝之美景德镇

博物馆限定款精华水、老庙古韵金系列、亚一“花和蝴蝶”特色古法产品。

（2）瘦身健体将资源集中到最具竞争力和增长潜力的业务

围绕全球家庭的消费需求，战略性聚焦高潜力、高增长、高利润、高协同的核心产业，提升资本利用效率。分类管控：对各产业共计 26 个 PL 明确了分类分级，并指导 24 年预算持续推进业务聚焦，对优势产业进行资源赋能。瘦身健体：打造精致总部，后台精简，下沉 & 兼任，应享尽享；夯实商业模式，止住失血点，对 C 类产业进行关停并转休眠处理；推动整合：推动商业+物业整合，成立复悦生活产业集团，设立大豫园商业发展集团。增效降本：增效，23 年人效较 23 年预算提升超 10%；降本，23 年总部及产业整体销管费用较 23 年预算节降 10%。

2、增长引擎

（1）精耕会员运营能力，持续打磨产品力、渠道力、营销力

C 端：提质增效。消费会员破 500 万人，同比增长 80%，新增注册会员破 700 万人，同比增长 20%。以豫园珠宝时尚集团、豫园文化饮食集团、大豫园商业发展集团、汉辰表业集团、童涵春堂 5 大产业为样板，13 项权益及活动，实现网格化高客模式突破。

Link 端：稳健扩张。线下高质扩张，及时汰换。老庙及亚一门店净增 429 家，累计达 4,994 家；松鹤楼面馆新增门店 30 家，累计 173 家；南翔新天地店重新诠释品牌与消费者心智，为出海模型打样；汉辰表业门店累计 154 家。线上守住基本盘，发力新阵地。全年电商销售达成 29 亿，同比增长 25%；抖音销售同比增长 184%。营销联动线上线下营销新伙伴，首次与支付宝联动，引流销售近 6000 万，传播 7.7 亿+。

M 端：研发爆品。新品规划首次联动产业共创，完成 2024 年龙年主题新品规划共创新品 40+款。新品销售占比持续提升，新品销售 47 亿元，新品销售占比约 9%，5 款过亿产品，12 款千万级产品。

(2) 重资产加速去化，轻资产夯实内功，拥轻合重模式初显成效

轻资产：模式输出，老庙智选门店累计 235 家，加速终端数据“能收会用”进程；松鹤楼面馆核心门店毛利率 70%，盈利能力处于行业领先地位。管理输出，复悦商业板块如东项目亮相，落地城市文化名片样板。文化&IP 输出，以豫园及法国灯会为媒介，向全球传播东方生活美学；山海奇豫记、山海舳舻 IP 收入实现 0-1 突破，签署授权协议 20+项。重资产：存量项目加速去化，2023 年存量项目去化超 100 亿元。

(3) 专注投退平衡，投资实现产业补强，融退保障现金回血

多元化融资，助力产业发展：通过消费基金、产业基金等资产退出+运营赋能模式，助力产业发展。投资补强产业运营：有鱼投资并购，持续战略补强宠物产业核心品牌短板；Kiroro 项目收购，对已有日本资产优势互补升级，保持日本滑雪度假市场领先地位；DJULA 增资&天时二期出资，持续完善珠宝表业产业版图。项目退出实现大额资金回流：IGI 退出，以约 4.55 亿美元交易对价出售所持有的 IGI 集团股权，实现 5 倍回报；肯德基股权、山东招金股权等项目市场化退出，成功实现市场化回报和现金回笼。

3、核心支柱

(1) 夯实顶层赋能，加速产业全球化发展步伐

拓渠道：线下渠道对接上海机场集团，探索珠宝、餐饮、化妆品和酒全面进入机场和免税渠道的机会；线上渠道推进珠宝、餐饮、表、化妆品入驻 TikTok 及 Amazon 海外线上渠道机会。

建机制：0-1 建立海外生态机制，厘清资源及需求明确海外激励机制，助力项目出海；落地出海保障机制，落地豫园法国办公室，梳理海外组织架构，建立日常运营及会议机制。

落项目：老庙入驻中免 2 家门店，迈出出海第一步；DJULA 提升全球供应链能力，0-1 实现本土化生产，占比超 50%；南翔馒头店锁定海外首店重点位置备选项；AHAVA 海外收入同比增加 12%，其中美国亚马逊线上销售收入同比增加 25%；豫园法国灯会亮灯 16 天，客流 5 万人次，全球声量 8 亿。

（2）以高客融通、豫园制造 IP 孵化、生态合作三大抓手，推动模式突破

高客融通模式突破，完成股份全产业高客画像梳理；上线“畅游豫园权益包”。豫园制造 IP 定位，用心守经典，制造新骄傲，年度销售额超 2000 万。生态合作走出去，生态价值创造 4.2 亿，同比增长 32%；外部 IP 生态合作项目 32 个，带动销售 3.5 亿。

（3）持续深化“产+学+研”一体化机制，推动爆品打造，加强科创对业务直接赋能

产学研一体机制：产，推进健康产业基地项目，与政府签订投资服务框架协议；学，童涵春堂联合行业专家，携上海中医药大学发布人参行业白皮书；研，珠宝获外观专利 153 个，文化饮食制定预制面团标、预制菜团标等标准 4 项。

人才体系建设：文化饮食，赖剑峰获鹿茸菇烹饪艺术创新大赛特金奖；化妆品，鲍熹珺获第二届中国化妆品行业大师杰出工程师称号。

新品上市：珠宝，上新 329sku，老庙黄金新品销售额 13.8 亿；文化饮食，上新 111sku，葱油拌面销售额破 1000 万；化妆品，上新

32sku，配方储备 50sku；童涵春堂，90sku 包装升级，新品山楂鸡内金六物棒 GMV 破 600 万。

（4）全面升级数智化战略，强化产业赋能

战略升级：以 FC2M 业务战略为驱动，全面升级豫园股份数字化战略 DCMI。组织进化：依托 DCMI 战略，数字化组织进化至三支柱（COE、SSC、ITBP）组织，强化数字化底盘支撑和共享推进。数智经分：组合股份&核心产业，梳理整合经营分析场景，共建规划 DCMI 全面数智化经营平台。核心战役：珠宝仓网供应链数字化，内部作业时效提升 60%；豫园龙年元宇宙灯会，成为全球首个数字人参与亮灯的灯会。夯实底盘：持续构建 AIGC、数据中台以及低代码的核心能力，赋能核心产业运营，持续降本增效。

（5）供应链降本增效

供应链显著提升库存周转效率，实现库存周转天数与库存金额双降目标。各产业库存计划能力提升：建立供应链制度全景图，5 家产业上线供应链驾驶舱，提升库存数据使用效率。采购降本率超额达成目标：利用成本拆解工具和基地化直采等方式，采购降本率 3.1%。

聚焦 C 端、Link 端、M 端精益改善。松鹤楼外卖效益提升，协助业务团队明确效益提升的 6 大策略打法，实现外卖单店月均营收从 3.38 万→4.5 万(+33%)。珠宝速达专区下单交付流程优化，助力业务团队实现配送到店周期从 10 天→5.1 天（7 天到店比例 91%）。

4、关键保障

（1）组织变阵升级，精治总部提升人效

结合企业 ABC 分类，建立豫园股份各 BU 组织定级机制，持续瘦身健体。推动各 BU/PL 组织升级，设立大豫园商业发展集团；推动商业+物业整合，成立复悦生活产业集团；成立宠物事业部，完成管理权限

更新。大豫园开发、商业、营销板块推进融合，实现专业委托、轻重分离等市场化运作模式。围绕精“治”总部，推动人才结构优化，人效提升，年内豫园股份总部编制、BU 总部编制缩、人工成本均有不同幅度节降。

(2) 关注干部管理，强化人才延揽培养

0 到 1 建立干部管理体系，构建领导力模型及分级管理标准。全年外部延揽产业集团高量级人才 33 人；产业关键岗位的梯队健康度达到 80%以上。初步建立人才发展体系，形成中高层干部储备（乘航计划）、基层干部储备（启航计划）、年轻高潜管培（未来星计划）的三级人才供应链，提升干部内生率。完成终端运营管理人员培养的初步探索-首期百万店长训练营，有效提升门店业绩和运营管理质量，训后月度业绩平均提升 40%+。

总体而言，2024 年结合公司的经营发展计划，公司现行各项政策，以及 2024 年国际国内宏观经济形势研判，经初步预算，公司 2024 年计划实现营业收入 650 亿元人民币，营业成本 550 亿元人民币，三项费用 85 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

2024 年 4 月 25 日

议案二

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司

2023 年年度股东大会

2023 年度监事会工作报告

各位股东：

2023 年度，上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司（以下简称“公司”）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、本年度共召开十二次监事会会议

监事会会议情况	监事会会议议题
2023 年 3 月 3 日召开十一届监事会第二次会议	<ol style="list-style-type: none"> 1. 《关于公司符合向特定对象发行股票条件的议案》 2. 《关于公司 2023 年度向特定对象发行股票方案的议案》 3. 《关于公司 2023 年度向特定对象发行股票预案的议案》 4. 《关于公司 2023 年度向特定对象发行股票方案的论证分析报告的议案》 5. 《关于公司 2023 年度向特定对象发行股票募集资金使用的可行性分析报告的议案》 6. 《关于公司前次募集资金使用情况报告的议案》 7. 《关于公司向特定对象发行股票摊薄即期回报与公司采取填补措施及相关主体承诺的议案》 8. 《关于公司未来三年（2023-2025 年）股东回报规划的议案》

2023 年 3 月 22 日召开十一届监事会第三次会议	<ol style="list-style-type: none"> 1. 《2022 年度监事会工作报告》 2. 《2022 年年度报告及摘要》 3. 《关于公司 2022 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 2022 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 2022 年度环境、社会及管治报告》 6. 《关于终止实施公司第三期员工持股计划的议案》 7. 《关于公司前次募集资金使用情况报告的议案》
2023 年 4 月 27 日召开十一届监事会第四次会议	<ol style="list-style-type: none"> 1. 《公司 2023 年第一季度报告》
2023 年 6 月 1 日召开十一届监事会第五次会议	<ol style="list-style-type: none"> 1. 《关于修订公司 2023 年度向特定对象发行股票方案的议案》 2. 《关于公司 2023 年度向特定对象发行股票预案（修订稿）的议案》 3. 《关于公司 2023 年度向特定对象发行股票方案的论证分析报告（修订稿）的议案》 4. 《关于公司 2023 年度向特定对象发行股票募集资金使用的可行性分析报告（修订稿）的议案》 5. 《关于修订公司向特定对象发行股票摊薄即期回报与公司采取填补措施及相关主体承诺的议案》
2023 年 6 月 7 日召开十一届监事会第六次会议	<ol style="list-style-type: none"> 1. 《关于调整公司 2021 年限制性股票激励计划和第二期员工持股计划部分公司层面业绩考核指标的议案》
2023 年 6 月 14 日召开十一届监事会第七次会议	<ol style="list-style-type: none"> 1. 《关于注销第二期合伙人期权激励计划部分已授予的股票期权的议案》
2023 年 7 月 13 日召开十一届监事会第八次会议	<ol style="list-style-type: none"> 1. 《关于回购注销部分限制性股票的议案》
2023 年 8 月 3 日召开十一届监事会第九次会议	<ol style="list-style-type: none"> 1. 《关于公司〈2023 年限制性股票激励计划（草案）〉及其摘要的议案》 2. 《关于公司〈2023 年限制性股票激励计划实施考核管理办法〉的议案》 3. 《关于公司〈2023 年限制性股票激励计划激励对象名单〉的议案》 4. 《关于提请股东大会授权董事会办理公司〈2023 年限制性股票激励计划〉有关事项的议案》 5. 《关于公司〈第四期员工持股计划（草案）〉及其摘要的议案》 6. 《关于公司〈第四期员工持股计划管理办法〉的议案》

	<p>7. 《关于提请股东大会授权董事会办理公司〈第四期员工持股计划〉相关事宜的议案》</p> <p>8. 《关于补选公司第十一届监事会监事的议案》</p> <p>9. 《关于修订公司 2023 年度向特定对象发行股票方案的议案》</p> <p>10. 《关于公司 2023 年度向特定对象发行股票预案（二次修订稿）的议案》</p> <p>11. 《关于公司 2023 年度向特定对象发行股票方案的论证分析报告（二次修订稿）的议案》</p> <p>12. 《关于公司 2023 年度向特定对象发行股票募集资金使用的可行性分析报告（二次修订稿）的议案》</p> <p>13. 《关于修订公司向特定对象发行股票摊薄即期回报与公司采取填补措施及相关主体承诺的议案》</p>
2023 年 8 月 21 日召开十一届监事会第十次会议	1. 《公司 2023 年半年度报告及摘要》
2023 年 8 月 30 日召开十一届监事会第十一次会议	1. 《关于向激励对象授予 2023 年限制性股票的议案》
2023 年 10 月 26 日召开十一届监事会第十二次会议	1. 《公司 2023 年第三季度报告》
2023 年 11 月 30 日召开十一届监事会第十三次会议	<p>1、《关于注销首期合伙人期权激励计划部分已授予的股票期权的议案》</p> <p>2、《关于调整首期合伙人期权激励计划股票期权行权价格的议案》</p> <p>3、《关于首期合伙人期权激励计划第三个行权期行权条件成就的议案》</p>

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 2023 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

监事会对公司终止实施公司第三期员工持股计划、调整公司 2021 年限制性股票激励计划和第二期员工持股计划部分公司层面业绩考核指标、注销第二期合伙人期权激励计划部分已授予的股票期权、回购注销部分限制性股票、首期合伙人期权激励计划第三个行权期行权条件成就相关议案进行了审核决议。

监事会对公司 2023 年限制性股票激励计划相关议案进行了审核决议。监事会认为：公司《限制性股票激励计划》的内容符合《公司法》《证券法》《管理办法》等有关法律、法规、规范性文件和《公司章程》的规定；对各激励对象限制性股票的授予安排、解除限售安排（包括授予额度、授予日期、授予条件、授予价格、限售期、解除限售期、解除限售条件等事项）未违反有关法律、法规和规范性文件的规定，未侵犯公司及全体股东的利益。

监事会对公司第四期员工持股计划相关议案进行了审核决议。监

事会认为：员工持股计划的内容符合《公司法》《证券法》《指导意见》等有关法律、法规、规范性文件和《公司章程》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 2023 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 2023 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 2023 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

2024 年 4 月 25 日

议案三

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司
2023 年年度股东大会
2023 年年度报告及摘要

各位股东：

现将公司《2023 年年度报告及摘要》提请 2023 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

2024 年 4 月 25 日

议案四

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司

2023 年年度股东大会

2023 年度财务决算报告和 2024 年度财务预算报告

各位股东：

现将 2023 年财务决算情况报告如下：

2023 年公司坚定以全球家庭客户为中心，坚定置顶“东方生活美学”战略，坚持“产业运营+产业投资”双轮驱动，持续升级构建服务生态会员为底盘的消费产业集团。通过发展珠宝时尚、文化商业、文化餐饮和食品饮料、美丽健康、国潮腕表、复合功能地产、商业管理等优势产业，满足消费者丰富的、多元化的需求，为公司长期可持续增长奠定了基础。2023 年公司保持业务稳健运营，全年营业收入实现持续增长。

一、2023 年主要财务指标完成情况：

单位：万元

项目	2023 年	2022 年		本年比上年同期增减(%)	
		调整后	调整前	调整后	调整前
营业收入	5,814,692	5,019,989	5,011,797	15.83	16.02
归属于上市公司股东的净利润	202,406	367,996	382,589	-45.00	-47.10
归属于上市公司股东扣除非经常性损益后的净利润	-45,116	16,173	16,173	-378.96	-378.96
基本每股收益（元）	0.521	0.952	0.990	-45.27	-47.37
稀释每股收益（元）	0.521	0.952	0.990	-45.27	-47.37
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元）	-0.119	0.041	0.041	-390.24	-390.24
加权平均净资产收益率（%）	5.625	10.287	10.853	减少 4.66 个百分点	减少 5.23 个百分点
除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	-1.260	0.459	0.459	减少 1.72 个百分点	减少 1.72 个百分点

2023 年公司实现营业收入 581.47 亿元，比上年调整后 502.00 亿元上升 15.83%；实现归属于上市公司股东的净利润 20.24 亿元，比上年调整后 36.80 亿元下降了 45%；实现归属于上市公司股东扣除非经常性损益后的净利润-4.51 亿元，比上年调整后 1.62 亿元下降 378.96%。

报告期公司实现基本每股收益为 0.521 元，比上年调整后 0.952 元下降了 45.27%；实现扣除非经常性损益后的基本每股收益为-0.119 元，比上年调整后 0.041 元下降 390.24%；实现加权平均净资产收益率 5.625%，比上年调整后 10.287%减少 4.66 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-1.260%，比上年 0.459%减少 1.72 个百分点。

二、2023 年主要财务状况：

单位：万元

项目	2023 年末	2022 年末		本年末比上年末增减 (%)	
		调整后	调整前	调整后	调整前
总资产	12,404,475	12,942,861	12,837,342	-4.16	-3.37
归属于上市公司股东的净资产	3,632,697	3,608,610	3,567,483	0.67	1.83
项目	2023 年	2022 年		本年比上年同期 (增减%)	
		调整后	调整前	调整后	调整前
经营活动产生的现金流量净额	474,725	-20,760	-8,951	2,386.68	5,403.68

2023 年末公司的总资产规模达到 1,240.45 亿元，比上年调整后 1,294.29 亿元下降了 4.16%，其中：

(1) 预付款项比期初增加 3.01 亿元，比期初上升 43.07%，主要系报告期内公司黄金租赁余额增加导致黄金租赁进项税额暂列增加所致。

(2) 存货比期初减少 74.88 亿元，比期初下降 14.81%，主要系报告期内公司物业开发与销售板块项目结盘，存货结转营业成本所致。

(3) 其他流动资产比期初增加 34.37 亿，同比上升 28%，主要系报告期内联合营公司往来款余额净增加所致。

(4) 其他权益工具投资比期初减少 2.43 亿元，同比下降 39.56%，主要系报告期内公司持有的其他权益工具投资公允价值下降所致。

(5) 无形资产比期初减少 6.87 亿元，同比下降 30.67%，主要系报告期内处置子公司 IGI 所致。

(6) 商誉比期初减少 0.64 亿元，同比下降 4.11%，主要系报告期内处置子公司 IGI 所致。

(7) 报告期经营活动产生的现金流量净额为 47.47 亿元，比上年调整后-2.08 亿元上升 2,386.68%，主要系报告期公司产业运营板块经营活动产生的现金流量净额较上年增加所致。

2024 年财务预算情况如下：

一、公司发展战略

2024 年，豫园股份将继续以全球家庭客户为中心，坚定不移推进东方生活美学置顶战略。坚定聚焦主业，1+1+1 战略架构升级为服务生态会员为底盘的消费产业集团。

（一）、产业运营及产业投资双轮驱动

1、产业运营：用户运营求精，渠道扩张求质，IP 运营求实，产品打磨求准

用户管理：注册可运营&消费会员数量目标同比增加 15%以上；构

建用户分级运营机制，重点聚焦转化及复购；聚焦用户运营精细化能力，优化用户标签，精细化用户画像，精准用户运营。

渠道扩张：线下深化 B 端大客户合作门店稳步扩张；线上夯实传统渠道，探索新兴渠道，以天猫、京东传统渠道为基础，拓展抖音、快手、拼多多，深化与得物、支付宝合作。

IP 运营：制定 IP 合作指引，提供 IP 合作的四大拓展方向，便于产业聚焦；建立 IP 审批规范，建立 IP 合作预审管理机制，规范审批流程；健全上市复盘机制，IP 合作产品上市 3 个月进行 ROI 复盘；建立 IP 合作品牌库，为后续 IP 合作提供参考。

产品管理：形成爆品打造方法论，捕捉消费者及市场新趋势，借力 IP 资源赋能产品，以敏捷柔性供应链为保障，集中营销资源迅速打爆，及时复盘，优化升级。

2、产业投资：以运营驱动为前提，坚持投、融、退平衡发展

聚焦核心赛道，坚持赋能性投资，预留投资预算，支持公司核心赛道与重点培育型赛道发展；匹配资本运作，开展多元化融资，继续大力推进 A 股定增融资及产业项目融资；坚持投退平衡，加速现金回流，加大部分非核心项目退出力度，推动资产负债率下降。

（二）、核心能力

1、深化科创对业务的直接赋能，加强研发投入，持续打造创新爆品

深化“产学研”一体机制：推进生产基地建设，成为未来赢取市场份额的重要抓手；加强外部机构合作；夯实研发能力，复豫酒业参与国家标准建设力争大于 3 项。

加强研发投入：2024 年研发投入同比增长 10%；打造包括头部、腰

部多维度科研人才梯队；提升与设计人才的交互与合作水平，入驻平台珠宝设计师力争超千人。

打造创新爆品：强化科创机制，绑定业务端需求；新品研发储备，文化饮食新品储备率 30%，支撑业务营收超 5 亿元；消费者洞察能力建设，自有消费者 panel 库超千人。

2、打造数智化经营分析底盘，赋能产业运营，实现降本增效

建设核心置顶战役：深度赋能产业数智运营，覆盖 5+核心产业，松鹤楼门店进销存一体化预计 2024 年食材成本进一步降低；从 D 端出发，逐步开展规划整合建设 C 端和 M 端管理主题，到边到底提升数智化运营能力。

夯实数字化底盘：在数据治理和 AI 方面进行应用实践的核心突破，累计在 5 家产业完成经营分析数据治理，2 家产业落地 AI 应用；建立共建共享数字化底盘组织，进一步的降本增效，研发侧实现全产业共享。

打造数字化共享中心：股份共享中心在基础架构、低代码、数据中台等方面应享尽享，降本增效；共享中心通用人力、人才，支撑产业的数字化，全年在 3 个产品线发布 15 款共享应用，通过产品共享全年持续降本。

构建 ITBP 赋能体系：构建股份与产业的战役组合，以及共建共创能力，通过项目、平台、人才的共享共建能力，赋能产业数字化，全年人才轮岗；赋能产业，做好核心项目共创，中小产业数字化咨询和托管机制，全年深度参与核心项目建设 5 个以上。

3、汇聚生态合力，加速乘长

“人”：促进高客引进来、走出去；产业会员分级管理，生态会员

精细化运营。“货”：优化产品共创机制，龙年灯会 IP 联名；联合研发新产品和新技术，舍得×南翔。“场”：挖掘内部渠道融通潜力和价值，珠宝×表业 200+家门店模式打造；以场景运营打造，实现多产业赋能，活力城、如东上河印象。

4、海外业务围绕渠道、新产品新模式、生态协同共同发力

渠道突破：寻求海外电商渠道、免税店渠道突破，线下渠道寻求合作伙伴突破。新产品、新模式：注重产品本地化、供应链本地化、运营本地化。生态协同：产品协同，推动南翔+酒；跨产业联合赋能；组织保障协同，设立豫园海外运营办公室。珠宝全球化，推动老庙出海东南亚，DJULA 全球深度拓展。饮食全球化，以南翔为试点，探索出海新模式。化妆品全球化，聚焦美国、以色列两大核心市场。

5、坚持降本增效，夯实供应链底层能力建设，聚焦与业务强捆绑的改善项目

深入供应链库存管理，夯实底层能力：做深库存管理，促现金节降，库存周转天数同比下降 2%，在库呆滞库存金额下降 3%；扎实数智化能力，促决策增效，变库存月报为周报，变事后复盘为事中干预，确保核心产业供应链底层数据对接 100%完成；提升采购管理能力，促合规采购，阳光招采率 90%，采购降本率 3%，供应商管理升级准入标准，日常管理与分级管理结合。

推进精益改善，降本增收，提升现金流：聚焦改善 100 个项目，同比增长 28%；创造改善价值 1.2 亿，同比增长 31%；新增标杆实践案例 20 篇，同比增长 33%。

（三）、保障机制

1、持续精组织、强人才、优机制，劈波斩浪，护航前行

坚持以极致思维提升人效，推进精“治”总部建设：推进精“治”总部建设，打造高手+高潜的总部团队，24 年股份总部人工成本继续缩减；根据各产业 ABC 分类，敏捷推动组织变阵；结合业务发展战略，持续推动大豫园片区、置顶战役及大项目的组织保障。

深化到边到底的核心人才管理，推动人才结构升级：采用升维延揽、降维打仗、全面对标等策略，补强产业 ABC 梯队建设；推进领导力模型的落地应用，多维立体评价人才，强化核心企业人才输出与交流；升级多层培养体系，持续提升干部内生率，以及战略性储备未来企业家人才。

持续进化激励机制，强化激励对企业家精神的引领：加速搭建体系化的多元投融激励机制，匹配各项目融资需求及节奏；推动完成新业务孵化跟投及激励机制的迭代进化；为具备引投及资本规划的 BU/PL 配套股权类的激励机制。

2、控风险、强赋能，树立底线思维，筑牢企业防线

守好基本盘：扩充高手团队，加强培训力度，提高组织战斗力；抓监督——风险预警与防范，抓赋能——支持重点项目，抓整改——及时挽损止损。落实 EHSQ 赋能：控风险，树立红线思维、底线思维、全员思维，强化质量监督；强赋能，强化 EHSQ 指标量化工作，赋能业务的降本增效。优化资本保障：加大股份定增推动力度；持续推动核心赛道与资本市场对接。

二、2024 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 2024 年计划实现营业收入 650 亿元人民币，营业成本 550 亿元人民币，三项费用 85 亿元人民币。

上述议案已经公司第十一届董事会第二十四次会议审议通过。

以上议案，请予审议。

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司

2024 年 4 月 25 日

议案五

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司

2023 年年度股东大会

2023 年度利润分配预案

各位股东：

2023 年度公司母报表中实现净利润 50,662,545.71 元，加年初未分配利润 5,911,514,680.55 元，再扣除已根据 2022 年度股东大会决议分配的 2022 年度现金红利 1,357,975,846.85 元，实际可供股东分配利润为 4,588,109,824.84 元。根据《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 7 号——回购股份》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 2023 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【1.90】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。

2023 年度归属于上市公司股东的净利润为 2,024,064,888.80 元，按公司总股本（3,896,095,653 股）扣除截至 2024 年 2 月 28 日回购专户已持有的股份（2,886,023 股）余额为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利【1.90】元（含税），预计现金分红的数额（含税）共计【739,709,829.70】元，占归属于上市公司股东的净利润的【36.55】%。

上述议案已经公司第十一届董事会第二十四次会议审议通过。

以上议案，请予审议。

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司

2024 年 4 月 25 日

议案六

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司

2023 年年度股东大会

2024 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 2024 年度的经营计划，为确保公司经营发展中的资金需求，需对 2024 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 2024 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：

2024 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 290.00 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、债务重组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 2024 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

2024 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 402.00 亿。具体担保计划情况如下：

（1） 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 65.20 亿。

（2） 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 2.01 亿。

（3） 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 6.00 亿。

（4） 为上海豫园商贸发展有限公司借款提供担保，担保总额不超过人民币 2.00 亿。

（5） 为上海豫钺实业发展有限公司借款提供担保，担保总额不超过人民币 16.00 亿。

（6） 为上海豫园美丽健康管理（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 3.92 亿。

（7） 为上海菇本食品有限公司借款提供担保，担保总额不超过人民币 2.94 亿。

（8） 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 3.39 亿。

（9） 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 0.75 亿。

（10） 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 0.39 亿。

（11） 为苏州松鹤楼饮食集团股份有限公司借款提供担保，担保总额不超过人民币 0.50 亿。

（12） 为苏州松鹤楼食品有限公司借款提供担保，担保总额不超

过人民币 1.08 亿。

(13) 为苏州松鹤楼苏灶面餐饮管理有限公司借款提供担保，担保总额不超过人民币 0.14 亿。

(14) 为上海童涵春堂药业股份有限公司借款提供担保，担保总额不超过人民币 1.00 亿。

(15) 为上海童涵春堂投资发展有限公司借款提供担保，担保总额不超过人民币 0.90 亿。

(16) 为复地（上海）资产管理有限公司借款提供担保，担保金额不超过人民币 2.00 亿。

(17) 为复地商务管理（上海）有限公司借款提供担保，担保金额不超过人民币 0.25 亿。

(18) 为南通星汇商业管理有限公司借款提供担保，担保金额不超过人民币 0.20 亿。

(19) 为上海高地物业管理有限公司借款提供担保，担保金额不超过人民币 1.60 亿。

(20) 为武汉东湖高地物业管理有限公司借款提供担保，担保总额不超过人民币 0.30 亿。

(21) 为宁波星健资产管理有限公司借款提供担保，担保总额不超过人民币 2.50 亿。

(22) 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 5.70 亿。

(23) 为北京复鑫置业有限公司借款提供担保，担保总额不超过人民币 1.01 亿。

(24) 为北京复地通达置业有限公司借款提供担保，担保总额不

超过人民币 4.80 亿。

(25) 为上海星耀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 13.38 亿。

(26) 为南京复邑置业有限公司借款提供担保，担保总额不超过人民币 2.20 亿。

(27) 为南京复宸置业有限公司借款提供担保，担保总额不超过人民币 5.00 亿。

(28) 为苏州复地豫泓置业有限公司借款提供担保，担保总额不超过人民币 5.98 亿。

(29) 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 5.00 亿。

(30) 为天津复地鑫宏置业发展有限公司借款提供担保，担保总额不超过人民币 6.00 亿。

(31) 为天津复地盛港产业发展有限公司借款提供担保，担保总额不超过人民币 1.85 亿。

(32) 为长沙复地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 2.05 亿。

(33) 为佛山禅曦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 4.70 亿。

(34) 为台州星耀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 2.19 亿。

(35) 为武汉复江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 0.24 亿。

(36) 为上海馨莛投资管理有限公司借款提供担保，担保总额不

超过人民币 0.35 亿。

(37) 为眉山市彭山区铂琅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 5.00 亿。

(38) 为成都复蜀置业发展有限公司借款提供担保，担保总额不超过人民币 14.00 亿。

(39) 为青岛复地文旅产业发展有限公司借款提供担保，担保总额不超过人民币 3.00 亿。

(40) 为南通星豫实业发展有限公司借款提供担保，担保总额不超过人民币 0.50 亿。

(41) 为长春复远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 1.40 亿。

(42) 为重庆复耀置业有限公司借款提供担保，担保总额不超过人民币 1.00 亿。

(43) 为三亚复荣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 15.00 亿。

(44) 为长沙复豫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 2.00 亿。

(45) 为武汉复星汉正街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 6.75 亿。

(46) 为杭州复禹置业有限公司借款提供担保，担保总额不超过人民币 5.86 亿（为绿城房地产集团有限公司对杭州复禹借款的担保提供反担保不超过人民币 4.61 亿）。

杭州复禹置业有限公司（简称“杭州复禹”）为豫园股份下属联合营企业，豫园股份、绿城房地产集团有限公司（简称“绿城房产”）分

别持有杭州复禹 40%、60%股权。豫园股份、绿城房产按照持股比例对杭州复禹的借款进行担保；或者根据联合营企业股权合作安排，豫园股份、绿城房产应分别独立对联合营企业中，各自独立负责操盘的业务或资产范围的借款进行担保。目前杭州复禹借款余额 4.61 亿，为豫园股份独立负责操盘的业务或资产范围的借款。鉴于杭州复禹贷款存续期间，绿城房产与豫园股份共同对杭州复禹公司借款提供担保，绿城房产签订的担保合同仍处于生效阶段，就此豫园股份为绿城房产对杭州复禹 4.61 亿借款的担保提供反担保。

(47) 子公司为母公司借款提供担保，担保总额不超过人民币 50 亿。

(48) 为上海豫邨商贸有限公司借款提供担保，担保总额不超过人民币 2.00 亿。

(49) 为子公司（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）、外汇及金融衍生品交易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 122.00 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

2024 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 447.00 亿，主要是：

- (1) 株式会社星野 Resort Tomamu 借款不超过人民币 15.00 亿。
- (2) Napier Tokutei Mokuteki Kaisha 借款不超过人民币 4.30 亿。
- (3) 沈阳豫园商城置业有限公司借款不超过人民币 3.00 亿。

- (4) 上海确诚房地产有限公司借款不超过人民币 65.20 亿。
- (5) 上海豫钺实业发展有限公司借款不超过人民币 15.00 亿。
- (6) 苏州松鹤楼食品有限公司借款不超过人民币 1.50 亿。
- (7) 苏州松鹤楼饮食文化有限公司借款不超过人民币 6.67 亿。
- (8) 上海豫园美丽健康管理（集团）有限公司借款不超过人民币 3.92 亿。
- (9) 上海菇本食品有限公司借款不超过人民币 2.94 亿。
- (10) 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 3.86 亿。
- (11) 如意情生物科技股份有限公司借款不超过人民币 0.45 亿。
- (12) 厦门如意食用菌生物高科技有限公司借款不超过人民币 0.80 亿。
- (13) 上海豫芸实业发展有限公司借款不超过人民币 70.00 亿。
- (14) 宁波星健资产管理有限公司借款不超过人民币 2.50 亿。
- (15) 宁波星馨房地产开发有限公司借款不超过人民币 6.70 亿。
- (16) 北京复鑫置业有限公司借款不超过人民币 7.10 亿。
- (17) 北京复地通达置业有限公司借款不超过人民币 8.00 亿。
- (18) 上海星耀房地产发展有限公司借款不超过人民币 13.37 亿。
- (19) 上海复金置业有限公司借款不超过人民币 1.20 亿。
- (20) 上海复滨房地产开发有限公司借款不超过人民币 16.21 亿。
- (21) 上海复海置业有限公司借款不超过人民币 12.50 亿。
- (22) 南京复地东郡置业有限公司借款不超过人民币 2.30 亿。
- (23) 南京复邑置业有限公司借款不超过人民币 3.34 亿。
- (24) 南京复宸置业有限公司借款不超过人民币 5.00 亿。

- (25) 苏州复地豫泓置业有限公司借款不超过人民币 4.20 亿。
- (26) 天津湖滨广场置业发展有限公司借款不超过人民币 5.00 亿。
- (27) 天津复地鑫宏置业发展有限公司借款不超过人民币 6.00 亿。
- (28) 天津复地盛港产业发展有限公司借款不超过人民币 1.85 亿。
- (29) 山东复地房地产开发有限公司借款不超过人民币 0.34 亿。
- (30) 长春复远房地产开发有限公司借款不超过人民币 1.40 亿。
- (31) 长沙复地房地产开发有限公司借款不超过人民币 2.05 亿。
- (32) 佛山禅曦房地产开发有限公司借款不超过人民币 4.70 亿。
- (33) 泉州星浩房地产发展有限公司借款不超过人民币 2.40 亿。
- (34) 台州星耀房地产发展有限公司借款不超过人民币 2.73 亿。
- (35) 重庆复耀置业有限公司借款不超过人民币 1.00 亿。
- (36) 南通星豫实业发展有限公司借款不超过人民币 0.50 亿。
- (37) 武汉复江房地产开发有限公司借款不超过人民币 0.24 亿。
- (38) 眉山市彭山区铂琅房地产开发有限公司借款不超过人民币 5.00 亿。
- (39) 成都复蜀置业发展有限公司借款不超过人民币 14.00 亿。
- (40) 青岛复地文旅产业发展有限公司借款不超过人民币 3.00 亿。
- (41) 三亚复荣房地产开发有限公司借款不超过人民币 15.00 亿。
- (42) 长沙复豫房地产开发有限公司借款不超过人民币 2.00 亿。
- (43) 武汉复星汉正街房地产开发有限公司借款不超过人民币

13.50 亿。

(44) 杭州复禹置业有限公司借款不超过人民币 5.86 亿。

(45) 母公司借款不超过人民币 85.00 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 2024 年度股东大会召开前，该项贷款担保额度余额不超过人民币 70.00 亿元。

五、借款及担保计划总结及授权

综上所述，2024 年度母公司计划借款总额不超过人民币 290.00 亿；2024 年度公司为子公司担保总额不超过人民币 402.00 亿；2024 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 447.00 亿；2024 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 70.00 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。

以上借款及担保计划已经公司第十一届董事会第二十四次会议审议通过，并报请股东大会审议，在 2025 年度借款计划和担保方案未经

下一年度（2024 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。

具体期限以公司及子公司或其下属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。

六、被担保方情况介绍

1、上海豫园珠宝时尚集团有限公司成立于 2004 年 4 月 30 日，注册地址：上海市黄浦区凝晖路 58 号顶层阁楼，注册资本：人民币 22 亿元，主营业务：金银制品、首饰、金属及金属矿产品、工艺美术品、百货、钟表的零售、批发等。公司持股比例 100%。2023 年末资产总额为 197.21 亿元，净资产 38.70 亿元，2023 年度实现营业收入 257.71 亿元，实现净利润 10.11 亿元。

2、上海老庙黄金有限公司成立于 1989 年 7 月 23 日，注册地址：上海市九狮路 18 号，注册资本：人民币 10 亿元，主营业务：黄金饰品零售、批发等。公司持股比例 100%。2023 年末资产总额为 33.00 亿元，净资产 12.19 亿元，2023 年度实现营业收入 71.46 亿元，实现净利润 3.24 亿元。

3、上海豫园黄金投资有限公司成立于 2009 年 10 月 12 日，注册地址：上海市黄浦区凝晖路 56 号一楼，注册资本：人民币 1000 万元，主营业务：金银制品批发、零售等。公司持股比例 100%。2023 年末资产总额为 21.28 亿元，净资产 3,001.51 万元，2023 年度实现营业收入 11.69 亿元，实现净利润 930.88 万元。

4、上海豫邨商贸有限公司成立于 2016 年 8 月 25 日，注册地址：中国（上海）自由贸易试验区德堡路 38 号 2 幢楼六层 601-29 室，注

册资本：人民币 25000 万元，主营业务：金银饰品、金属材料及制品、矿产品、珠宝首饰等。公司持股比例 100%。2023 年末资产总额为 4.66 亿元，净资产 2.30 亿元，2023 年度实现净利润-2,537.40 万元。

5、上海确诚房地产有限公司成立于 1994 年 12 月 29 日，注册地址：上海市旧校场路 138 号，注册资本：人民币 43433.85 万元，主营业务：房地产开发经营；物业管理；非居住房地产租赁；住房租赁；日用百货销售；停车场服务。公司持股比例 100%。2023 年末资产总额为 68.62 亿元，净资产 15.92 亿元，2023 年度实现营业收入 2.68 亿元，实现净利润 3,428.56 万元。

6、沈阳豫园商城置业有限公司成立于 2011 年 12 月 12 日，注册地址：沈阳市沈河区北中街路 118 号，注册资本：人民币 187,130 万元，主营业务：普通房地产开发、自有房屋租售等。公司持股比例 100%。2023 年末资产总额为 18.11 亿元，净资产 12.17 亿元，2023 年度实现营业收入 1,872.07 万元，实现净利润-1,288.53 万元。

7、上海豫园商城房地产发展有限公司成立于 1992 年 10 月 12 日，注册地址：上海市旧校场路 125 号四楼，注册资本：人民币 15000 万元，主营业务：承接各类大中型公共工程项目及有关房屋和基础设施建设、经营城市和县城的土地开发及商品房等。公司持股比例 100%。2023 年末资产总额为 54.52 亿元，净资产 15.62 亿元，2023 年度实现营业收入 417.96 万元，实现净利润-2,479.55 万元。

8、上海豫园商贸发展有限公司成立于 1993 年 3 月 2 日，注册地址：上海市黄浦区旧校场路 159 号一层 TYX1-12、二层 TYX2-4-A 商铺，注册资本：人民币 1500 万元，主营业务：演出经纪；营业性演出；餐饮服务；酒类经营；第三类医疗器械经营等。公司持股比例

100%。2023 年末资产总额为 4.27 亿元，净资产-7,296.55 万元，2023 年度实现营业收入 1.94 亿元，实现净利润-1,418.32 万元。

9、上海豫钺实业发展有限公司成立于 2022 年 6 月 21 日，注册地址：上海市黄浦区旧校场路 125 号地下 1,地下 2，注册资本：人民币 57824.42 万元，主营业务：企业形象策划；会议及展览服务；礼仪服务；广告设计、代理；广告制作；建筑材料销售；金属材料销售。公司持股比例 100%。2023 年末资产总额为 29.10 亿元，净资产 5.78 亿元，2023 年度实现净利润-10.91 万元。

10、上海豫园美丽健康管理（集团）有限公司成立于 2019 年 1 月 17 日，注册地址：上海市黄浦区西藏南路 760 号 2105 室，注册资本：人民币 5000 万元，主营业务：化妆品、针纺织品、服装、体育用品、工艺品(象牙及其制品除外)、仪器仪表、日用百货等。公司持股比例 100%。2023 年末资产总额为 11.41 亿元，净资产-8,885.14 万元，2023 年度实现营业收入 0.06 万元，实现净利润-3,156.20 万元。

11、上海菇本食品有限公司成立于 2019 年 7 月 4 日，注册地址：上海市崇明区新河镇新开河路 825 号 11 幢 303 室，注册资本：人民币 10000 万元，主营业务：食品的销售、食用农产品的销售。公司持股比例 100%，2023 年末资产总额为 7.18 亿元，净资产 4,006.86 万元，2023 年度实现净利润-1,360.61 万元。

12、连云港如意情食用菌生物科技有限公司成立于 2016 年 6 月 12 日，注册地址：连云港市东海县东海高新区麒麟大道南侧 99 号，注册资本：人民币 50000 万元，主营业务：生物技术推广服务、食用菌种植、农业科学研究和试验发展等。公司间接持股比例 95%。2023 年末资产总额为 12.19 亿元，净资产 5.56 亿元，2023 年度实现营业收入

7.48 亿元，实现净利润 4,077.93 万元。

13、如意情生物科技股份有限公司成立于 2010 年 6 月 17 日，注册地址：湖北省武汉市东西湖区辛安渡办事处三汊港 181 号，注册资本：25418.6158 万元人民币，主营业务：食品经营（销售预包装食品）；货物进出口；技术进出口；食品进出口；农产品的生产、销售、加工、运输、贮藏及其他相关服务等。公司持股比例 77.65%。2023 年末资产总额为 8.87 亿元，净资产 7.25 亿元，2023 年度实现营业收入 1.31 亿元，实现净利润-1,678.72 万元。

14、厦门如意食用菌生物高科技有限公司成立于 2015 年 6 月 23 日，注册地址：厦门市翔安区后莲路 474 号、476 号、478 号，注册资本：人民币 10000 万元，主营业务：生物技术推广服务；食用菌种植；农业科学研究和试验发展；其他未列明科技推广和应用服务业；其他农牧产品批发；蔬菜批发；蔬菜零售等。公司间接持股比例 100%。2023 年末资产总额为 1.48 亿元，净资产 3,386.67 万元，2023 年度实现营业收入 1.20 亿元，实现净利润-913.35 万元。

15、天津海鸥表业集团有限公司成立于 2002 年 4 月 2 日，注册地址：天津自贸试验区（空港经济区）环河南路 199 号，注册资本：26106.4472 万元人民币，主营业务：自动机械表机芯、钟、手表制造；精密模具、刀具设计、制造；精密机械加工、制造等。公司间接持股比例 65%。2023 年末资产总额为 5.95 亿元，净资产 4.82 亿元，2023 年度实现营业收入 2.71 亿元，实现净利润-3,760.71 万元。

16、苏州松鹤楼饮食文化有限公司成立于 1992 年 6 月 17 日，注册地址：苏州市临顿路 98 号 409G 室，注册资本：人民币 2,500 万元，主营业务：提供饮食管理服务；承接饮食服务业的人才培训；自

有房产出租等。公司持股比例 100%。2023 年末资产总额为 7.70 亿元，净资产 7,858.76 万元，2023 年度实现营业收入 5,614.30 万元，实现净利润 3,277.55 万元。

17、苏州松鹤楼饮食集团股份有限公司成立于 2005 年 6 月 6 日，注册地址：苏州市姑苏区临顿路 98 号，注册资本：人民币 2168.3 万元，主营业务：饮食服务经营管理；提供会务服务等。公司持股比例 71.67%。2023 年末资产总额为 5.49 亿元，净资产 6,163.12 万元，2023 年度实现营业收入 3.06 亿元，实现净利润 2,964.82 万元。

18、苏州松鹤楼食品有限公司成立于 2010 年 6 月 29 日，注册地址：苏州市吴中区越溪街道北官渡路 38 号 2 幢，注册资本：人民币 6500 万元。主营业务：食品生产；食品企业的管理；销售：食品、食用农产品，并提供食用农产品配货、分包装服务；机械设备租赁；自营和代理各类商品及技术的进出口业务。公司间接持股比例 100%。2023 年末资产总额为 5.53 亿元，净资产 5,177.05 万元，2023 年度实现营业收入 2.31 亿元，实现净利润 283.31 万元。

19、苏州松鹤楼苏灶面餐饮管理有限公司成立于 2019 年 5 月 26 日，注册地址：苏州市姑苏区太监弄 1-27 号一层，注册资本：人民币 200 万元，主营业务：餐饮服务，食品经营；餐饮管理。公司间接持股比例 100%。2023 年末资产总额为 2.70 亿元，净资产-6,862.60 万元，2023 年度实现营业收入 4.64 亿元，实现净利润-3,309.51 万元。

20、株式会社星野 HOSHINO RESORT TOMAMU CORPORATION 成立于 2004 年 3 月 23 日，注册地址：日本北海道，注册资本：1000 万日元，主营业务：温泉旅馆及餐饮店的经营、物品销售及邮购业、食品材料的生产及销售、制材及木工产品的制造、销售、土木建筑承包

业、别墅管理及房地产交易业、砂石加工销售、酒类销售业、普通合乘旅客汽车运输业、汽车维修拆卸业、婚礼会场的经营、清凉饮料及温泉水的销售、汽车租赁业的经营、基于旅游业法的旅游业、娱乐场所及体育设施的经营、酒店、餐厅及其他休闲设施的运营受托等。公司持股比例 100%。2023 年末资产总额为 20.84 亿元，净资产 3.04 亿元，2023 年度实现营业收入 7.87 亿元，实现净利润 7,411.15 万元。

21、上海童涵春堂药业股份有限公司成立于 1999 年 4 月 19 日，注册地址：上海市黄浦区西藏南路 831 弄 2 号，注册资本：人民币 3700 万元，主营业务：药品批发，医疗器械经营，食品销售，针棉织品、服装、体育用品、化妆品、工艺品（象牙及其制品除外）、仪器仪表、百货、五金交电、电子产品、食用农产品的销售，自有房屋租赁，贸易经纪与代理（除拍卖）。公司持股比例 85%。2023 年末资产总额为 2.89 亿元，净资产 9,623.05 万元，2023 年度实现营业收入 3.04 亿元，实现净利润 290.68 万元。

22、上海童涵春堂投资发展有限公司成立于 1993 年 2 月 15 日，注册地址：上海市黄浦区西藏南路 831 弄 2 号 1306 室，注册资本：人民币 7000 万元，主营业务：投资管理，实业投资，投资咨询，参茸，销售：食品流通、旅游用品、百货、食用农产品，自有房屋租赁等。公司持股比例 100%。2023 年末资产总额为 3.07 亿元，净资产 1.29 亿元，2023 年度实现营业收入 667.64 万元，实现净利润-2,342.74 万元。

23、上海豫园旅游商城(集团)股份有限公司成立于 1987 年 11 月 25 日，注册地址：上海市黄浦区复兴东路 2 号 1 幢 1111 室，注册资本：389,609.5653 万元人民币，主营业务：珠宝首饰批发；珠宝首饰

制造；珠宝首饰零售；金银制品销售；工艺美术品及礼仪用品销售（象牙及其制品除外）；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；工艺美术品及礼仪用品制造（象牙及其制品除外）；工艺美术品及收藏品批发（象牙及其制品除外）；日用品批发；日用品销售等。2023 年末资产总额为 605.08 亿元，净资产 250.29 亿元，2023 年度实现营业收入 1.30 亿元，实现净利润-6,103.76 万元。

24、复地（上海）资产管理有限公司成立于 2013 年 3 月 1 日，注册地址：上海市崇明区新河镇新开河路 825 号 10 幢 232 室（上海新河经济开发区），注册资本：人民币 15791 万元，主营业务：资产管理，物业管理，投资管理、咨询，商务咨询，企业管理咨询等。公司持股比例 100%。2023 年末资产总额为 1.55 亿元，净资产 1.09 亿元，2023 年度实现营业收入 621.79 万元，实现净利润-136.28 万元。

25、复地商务管理（上海）有限公司成立于 2009 年 3 月 23 日，注册地址：上海市杨浦区长阳路 1568 号 366 幢 4 楼 403 单元，注册资本：人民币 6000 万元。主营业务：道路货物运输（不含危险货物）；出版物零售；餐饮服务；食品经营；烟草制品零售等。公司持股比例 100%。2023 年末资产总额为 7,020.31 万元，净资产 2,412.55 万元，2023 年度实现营业收入 4,677.47 万元，实现净利润-434.24 万元。

26、南通星汇商业管理有限公司成立于 2019 年 7 月 2 日，注册地址：南通市崇川区工农南路 100 号星光耀广场 6 号楼 3 楼，注册资本：人民币 100 万元，主营业务：商业运营管理；市场调查；房地产经纪；自有房屋租赁等。公司持股比例 100%。2023 年末资产总额为 2,960.15 万元，净资产 42.86 万元，2023 年度实现营业收入 3,139.45 万元，实现净利润 104.56 万元。

27、上海高地物业管理有限公司成立于 2006 年 9 月 27 日，注册地址：上海市宝山区宝杨路 2017 号 A-395，注册资本：人民币 10000 万元，主营业务：建筑智能化系统设计；城市生活垃圾经营性服务；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）；资产管理等。公司持股比例 100%。2023 年末资产总额为 4.88 亿元，净资产-4.15 亿元，2023 年度实现营业收入 1,924.80 万元，实现净利润-1.09 亿元。

28、武汉东湖高地物业管理有限公司成立于 2010 年 2 月 21 日，注册地址：武昌区中北路 118 号，注册资本：500 万元人民币，主营业务：建筑智能化系统设计；城市生活垃圾经营性服务；物业管理；停车场服务；会议及展览服务；企业管理咨询等。公司持股比例 100%。2023 年末资产总额为 1.67 亿元，净资产 4,907.69 万元，2023 年度实现营业收入 9,926.77 万元，实现净利润 709.35 万元。

29、Napier Tokutei Mokuteki Kaisha 成立于 2019 年 7 月 4 日，注册地址：日本东京都，注册资本：10 万日元，主营业务：以资产流动化相关业务为目的设立的特定目的公司优先出资的取得、持有及处分，其他如前一项所示的项目附带或相关的项目。公司持股比例 100%。2023 年末资产总额为 10.71 亿元，净资产 5.80 亿元，2023 年度实现净利润-9,571.07 万元。

30、上海豫芸实业发展有限公司成立于 2023 年 1 月 5 日，注册地址：上海市黄浦区旧校场路 125 号地下 14-地下 17，注册资本：人民币 200000 万元，主营业务：房地产开发经营；企业形象策划；会议及展览服务；礼仪服务；广告设计、代理；广告制作；建筑材料销售；金属材料销售；房地产经纪；房地产咨询；销售代理；住房租赁；非

居住房地产租赁。公司持股比例 50%。2023 年末资产总额为 134.63 亿元，净资产 20.00 亿元，2023 年度实现净利润-36.71 万元。

31、宁波星健资产管理有限公司成立于 2014 年 11 月 20 日，注册地址：浙江省宁波市江北区云飞路 99 号 1 幢 101 室，注册资本：人民币 11,000 万元，主营业务：为老年人提供养护、康复、托管服务，资产管理，自有房产的租赁，企业管理服务，投资管理咨询，物业服务。公司持股比例 100%。2023 年末资产总额为 2.42 亿元，净资产 9,203.13 万元，2023 年度实现营业收入 2,398.41 万元，实现净利润-641.36 万元。

32、宁波星馨房地产开发有限公司成立于 2015 年 3 月 26 日，注册地址：浙江省宁波市海曙区柳汀街 299 号 8-2，注册资本：人民币 100,000 万元，主营业务：房地产开发经营；供电业务；商业综合体管理服务；非居住房地产租赁；停车场服务；居民日常生活服务。公司持股比例 60%。2023 年末资产总额 26.28 亿元，净资产 7.39 亿元，2023 年度实现营业收入 5,059.40 万元，实现净利润-1.40 亿元。

33、北京复地通达置业有限公司成立于 2014 年 5 月 19 日，注册地址：北京市通州区新华北路 55 号 027 室，注册资本：人民币 2000 万元，主营业务：房地产开发；物业管理；销售自行开发的商品房。公司持股比例 60%。2023 年末资产总额 15.22 亿元，净资产-2,974.02 万元，2023 年度实现净利润-6,316.05 万元。

34、北京复鑫置业有限公司成立于 2014 年 11 月 28 日，注册地址：北京市通州区新华北路 55 号 2 幢 4 层 034 室，注册资本：人民币 10000 万元，主营业务：房地产开发、物业管理、销售自行开发的商品房。公司持股比例 50%。2023 年末资产总额为 25.65 亿元，净资产-

4,580.06 万元，2023 年度实现营业收入 2.56 亿元，实现净利润 888.76 万元。

35、上海星耀房地产发展有限公司成立于 2012 年 6 月 21 日，注册地址：上海市普陀区曹杨路 1888 弄 20 号，注册资本：人民币 190000 万元，主营业务：房地产开发经营，自有房屋租赁。公司持股比例 100%。2023 年末资产总额为 37.07 亿元，净资产 20.36 亿元，2023 年度实现营业收入 4.49 亿元，实现净利润 5,834.07 万元。

36、南京复邑置业有限公司成立于 2020 年 7 月 13 日，注册地址：南京市玄武区红山南路 51 号，注册资本：人民币 50000 万元，主营业务：房地产开发经营；各类工程建设活动、物业管理。公司间接持股比例 100%。2023 年末资产总额 27.22 亿元，净资产 7.27 亿元，2023 年度实现营业收入 17.60 亿元，净利润 1.27 亿元。

37、南京复宸置业有限公司成立于 2018 年 6 月 27 日，注册地址：南京市栖霞区文枢东路 2 号 A10 幢综合楼 247 室，注册资本：100,688.0761 万元人民币，主营业务：房地产开发经营；住宿服务；餐饮服务；食品生产；食品销售等。公司持股比例 100%。2023 年末资产总额为 21.94 亿元，净资产 14.53 亿元，2023 年度实现营业收入 1,345.95 万元，实现净利润-5,526.90 万元。

38、苏州复地豫泓置业有限公司成立于 2020 年 6 月 17 日，注册地址：苏州市相城区黄桥街道旺盛路智能科技产业园 2 号楼 1027 室，注册资本：人民币 5000 万元，主营业务：房地产开发经营、住宅室内装饰装修、物业管理等。公司持股比例 65%。2023 年末资产总额为 19.42 亿元，净资产-6,000.45 万元，2023 年度实现营业收入 10.38 亿元，实现净利润-4,611.34 万元。

39、天津湖滨广场置业发展有限公司成立于 2011 年 2 月 24 日，注册地址：天津自贸试验区（空港经济区）中心大道 188 号岭尚家园会所二层，注册资本：人民币 29,000 万元，主营业务：房地产开发经营；住宅室内装饰装修；游艺娱乐活动；餐饮服务；电影放映等。公司持股比例 100%。2023 年末资产总额为 23.65 亿元，净资产 9.04 亿元，2023 年度实现营业收入 4,944.29 万元，实现净利润-2,774.46 万元。

40、天津复地鑫宏置业发展有限公司成立于 2020 年 12 月 17 日，注册地址：天津自贸试验区（空港经济区）悦诚广场 11 号楼 2 层 201 室，注册资本：人民币 2000 万元，主营业务：房地产开发经营、物业管理等。公司持股比例 100%。2023 年末资产总额 17.73 亿元，净资产-1.80 亿元，2023 年度实现营业收入 9.03 亿元，实现净利润-1.52 亿元。

41、天津复地盛港产业发展有限公司成立于 2020 年 12 月 17 日，注册地址：天津自贸试验区（空港经济区）悦诚广场 11 号 2 层 202 室，注册资本：人民币 2000 万元，主营业务：房地产开发经营；医疗服务；非居住房地产租赁；房地产经纪；住房租赁；物业管理；酒店管理；信息咨询服务等。公司持股比例 100%。2023 年末资产总额为 1.24 亿元，净资产-174.25 万元，2023 年度实现净利润-41.94 万元。

42、长春复远房地产开发有限公司成立于 2019 年 7 月 1 日，注册地址：吉林省长春市九台经济开发区机场大路与卡伦湖大街交汇处，注册资本：人民币 5000 万元，主营业务：房地产开发经营、旅游饭店住宿服务。公司间接持股比例 100%。2023 年末资产总额为 9.57 亿元，净资产-486.33 万元，2023 年度实现营业收入 3,578.28 万元，实

现净利润-3,275.18 万元。

43、长沙复地房地产开发有限公司成立于 2011 年 3 月 10 日，注册地址：长沙市开福区北站路办事处油铺街居委会 209 号，注册资本：人民币 50000 万元，主营业务：房地产开发经营、房地产中介服务。公司持股比例 100%。2023 年末资产总额为 9.30 亿元，净资产 4.95 亿元，2023 年度实现营业收入 3,629.94 万元，实现净利润 1,221.37 万元。

44、佛山禅曦房地产开发有限公司成立于 2018 年 8 月 10 日，注册地址：佛山市禅城区三友南路 3 号二座八层之三，注册资本：人民币 10000 万元，主营业务：房地产开发经营及咨询；物业管理；房地产经营租赁。公司持股比例 100%。2023 年末资产总额为 22.90 亿元，净资产 2,693.26 万元，2023 年度实现营业收入 8,894.43 万元，实现净利润-3,821.79 万元。

45、台州星耀房地产发展有限公司成立于 2014 年 9 月 4 日，注册地址：浙江省台州市路桥区腾达路，注册资本：人民币 110000 万元，主营业务：物业管理、房地产开发项目管理等。公司持股比例 80%。2023 年末资产总额为 17.47 亿元，净资产 11.65 亿元，2023 年度实现营业收入 1,244.63 万元，实现净利润-2,800.22 万元。

46、武汉复江房地产开发有限公司成立于 2013 年 10 月 11 日，注册地址：武汉市汉阳区建港路 1 号复地新港城 C 地块 4 栋 1 单元 3 层（8）商业号，注册资本：人民币 60000 万元，主营业务：房地产开发、经营；商品房销售、租赁；物业管理；装饰工程施工。公司持股比例 100%。2023 年末资产总额为 8.74 亿元，净资产 6.52 亿元，2023 年度实现营业收入 7,128.07 万元，实现净利润-8,574.66 万元。

47、上海馨堃投资管理有限公司成立于 2012 年 2 月 15 日，注册地址：上海市静安区恒丰路 218 号 702-丁室，注册资本：人民币 95000 万元，主营业务：投资管理,实业投资,投资咨询,商务信息咨询,会展服务。公司持股比例 100%。2023 年末资产总额为 10.36 亿元，净资产 10.21 亿元，2023 年度实现净利润 0.06 万元。

48、眉山市彭山区铂琅房地产开发有限公司成立于 2014 年 12 月 2 日，注册地址：四川省眉山市彭山区锦江镇牧马社区，注册资本：人民币 40000 万元，主营业务：房地产开发、经营；货物及技术进出口。公司持股比例 100%。2023 年资产总额 40.79 亿元，净资产 9.89 亿元，2023 年实现营业收入 4.98 亿元，实现净利润 5.74 亿元。

49、成都复蜀置业发展有限公司成立于 2021 年 9 月 27 日，注册地址：成都市武侯区聚龙路 68 号 1 栋 7 层 66 号，注册资本：人民币 20000 万元，主营业务：房地产开发经营；房地产经纪；物业管理；非居住房地产租赁；房地产咨询；企业管理咨询；工程管理服务；信息咨询服务。公司持股比例 100%。2023 年末资产总额为 25.24 亿元，净资产-2,107.39 万元，2023 年度实现营业收入 173.32 万元，实现净利润-707.12 万元。

50、青岛复地文旅产业发展有限公司成立于 2022 年 1 月 17 日，注册地址：山东省青岛市崂山区秦岭路 19 号 WFC 协信中心 1 号楼 401 室，注册资本：人民币 10000 万元，主营业务：旅游开发项目策划咨询。公司持股比例 100%。2023 年末资产总额为 1.95 亿元，净资产-330.09 万元，2023 年度实现营业收入 105.50 万元，实现净利润-102.00 万元。

51、南通星豫实业发展有限公司成立于 2019 年 12 月 20 日，注册

地址：江苏省南通市如东县城东街道江海中路 48 号锦瑞花苑 3 号楼 101-105 铺，注册资本：人民币 10000 万，主营业务：房地产开发经营、房屋建设工程专业施工等。公司持股比例 60%。2023 年末资产总额 8.08 亿元，净资产 2.14 亿元，2023 年度实现营业收入 1.63 亿元，实现净利润 1,511.31 万元。

52、重庆复耀置业有限公司成立于 2019 年 9 月 12 日，注册地址：重庆市北部新区龙睛路 7 号 3-8，注册资本：人民币 2000 万元，主营业务：房地产开发。公司持股比例 100%。2023 年末资产总额为 10.24 亿元，净资产 6,228.88 万元，2023 年度实现营业收入 1.79 亿元，实现净利润-9,220.87 万元。

53、三亚复荣房地产开发有限公司成立于 2023 年 12 月 18 日，注册地址：海南省三亚市海棠区海棠北路 36 号亚特兰蒂斯酒店 B106 室，注册资本：人民币 100 万元，主营业务：房地产开发经营；物业管理；旅游开发项目咨询策划；会议及展览服务；商业综合体管理服务；文化场馆管理服务等。公司持股比例 100%。

54、上海复金置业有限公司成立于 2020 年 6 月 22 日，注册地址：上海市金山工业区亭卫公路 6495 弄 168 号 5 幢 3 楼 2288 室，注册资本：人民币 1000 万元，主营业务：房地产开发经营、各类工程建设活动等。公司持股比例 100%。2023 年末资产总额为 3.40 亿元，净资产 1.37 亿元，2023 年度实现营业收入 10.41 亿元，实现净利润 1.42 亿元。

55、上海复滨房地产开发有限公司成立于 2021 年 7 月 29 日，注册地址：上海市徐汇区中山南二路 107 号 1 幢 16 层 A 单元、H 单元（实际楼层 13 层 A 单元、H 单元），注册资本：人民币 5000 万元，主

营业务：房地产开发经营，住宅室内装饰装修，物业管理，房地产咨询等。公司持股比例 100%。2023 年末资产总额为 86.44 亿元，净资产 7.71 亿元，2023 年度实现营业收入 41.66 亿元，实现净利润 7.31 亿元。

56、上海复海置业有限公司成立于 2021 年 10 月 26 日，注册地址：上海市金山区金山卫镇钱鑫路 301 号 4088 室，注册资本：人民币 5009.518 万元，主营业务：房地产开发经营；建设工程施工；房地产咨询；房地产经纪；会议及展览服务；住房租赁；非居住房地产租赁；物业管理；停车场服务；市场营销策划；企业形象策划；企业管理；组织文化艺术交流活动；建筑装饰材料销售；互联网销售（除销售需要许可的商品）。公司持股比例 100%。2023 年末资产总额为 61.98 亿元，净资产-29.37 万元，2023 年度实现净利润-3,952.70 万元。

57、南京复地东郡置业有限公司成立于 2011 年 5 月 20 日，注册地址：南京市栖霞区马群街道马群街 2 号，注册资本：人民币 155000 万元，主营业务：房地产开发经营、配套设施租赁、自有房屋租赁。公司持股比例 100%。2023 年末资产总额为 42.48 亿元，净资产 23.28 亿元，2023 年度实现营业收入 6,654.90 万元，实现净利润-749.32 万元。

58、山东复地房地产开发有限公司成立于 2017 年 9 月 6 日，注册地址：山东省济南市历下区解放东路 95 号院内东楼 307-1 号，注册资本：192616.85 万元人民币，主营业务：房地产开发、经营、建筑安装工程、物业管理、房地产中介服务、批发、零售、建筑材料。公司持股比例 100%。2023 年末资产总额为 54.51 亿元，净资产 22.76 亿元，2023 年度实现营业收入 10.76 亿元，实现净利润 8,140.66 万元。

59、泉州星浩房地产发展有限公司成立于 2014 年 1 月 22 日，注册地址：福建省泉州市丰泽区安吉路与通源街交叉处星光耀广场一期 12 号楼 117#-123#门店二楼，注册资本：人民币 19000 万元，主营业务：房地产开发与经营、物业管理、房地产投资咨询等。公司间接持股比例 100%。2023 年末资产总额为 15.34 亿元，净资产 6.09 亿元，2023 年度实现营业收入 4,422.95 万元，实现净利润 1,329.22 万元。

60、长沙复豫房地产开发有限公司成立于 2020 年 4 月 15 日，注册地址：湖南省长沙市岳麓区观沙岭街道茶子山东路 112 号滨江金融大厦 T3、T4 及裙楼房幢 2929-2932 房，注册资本：人民币 10000 万元，主营业务：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。公司持股比例 51%。2023 年末资产总额 15.16 亿元，净资产 1.47 亿元，2023 年度实现营业收入 7.36 亿元，实现净利润-1.37 亿元。

61、武汉复星汉正街房地产开发有限公司成立于 2014 年 12 月 23 日，注册地址：武汉市硚口区中山大道 390 号云尚·武汉国际时尚中心 1 号楼单元 40 层 1 号，注册资本：人民币 26 亿元，主营业务：房地产开发、经营；商品房销售、租赁；物业管理；商业经营管理。公司持股比例 50%。2023 年末资产总额为 128.00 亿元，净资产 34.60 亿元，2023 年度实现营业收入 3.02 亿元，实现净利润-1.78 亿元。

62、杭州复禹置业有限公司成立于 2020 年 12 月 2 日，注册地址：浙江省杭州市临平区经济技术开发区兴国路 503 号 5 幢 102 号，注册资本：人民币 25000 万元，主营业务：房地产开发经营、物业管

理；商业综合体管理服务。公司持股比例 40%。2023 年末资产总额 15.44 亿元，净资产 7,107.90 万元，2023 年度实现净利润-313.15 万元。

（注：以上单位除特别说明外，均以单体口径披露。）

上述议案已经公司第十一届董事会第二十四次会议审议通过。

以上议案，请予审议。

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司

2024 年 4 月 25 日

附《计划担保单位清单》

附件：计划担保单位清单

2024 年公司为子公司提供担保计划明细

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	10.00
上海豫园黄金投资有限公司	包括但不限于银行借款、黄金租赁	3.00
上海豫邺商贸有限公司	包括但不限于银行借款、黄金租赁	2.00
上海确诚房地产有限公司	旧区改造项目借款	65.20
沈阳豫园商城置业有限公司	项目借款	2.01
上海豫园商城房地产发展有限公司	项目并购贷	6.00
上海豫园商贸发展有限公司	项目借款	2.00
上海豫钺实业发展有限公司	项目借款	16.00
上海豫园美丽健康管理（集团）有限公司	项目并购贷	3.92
上海菇本食品有限公司	项目并购贷	2.94
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	3.39
如意情生物科技股份有限公司	包括但不限于银行借款	0.75
天津海鸥表业集团有限公司	包括但不限于银行借款	0.39

苏州松鹤楼饮食集团股份有限公司	包括但不限于银行借款	0.50
苏州松鹤楼食品有限公司	包括但不限于银行借款	1.08
苏州松鹤楼苏灶面餐饮管理有限公司	包括但不限于银行借款	0.14
上海童涵春堂药业股份有限公司	包括但不限于银行借款	1.00
上海童涵春堂投资发展有限公司	包括但不限于银行借款	0.90
复地（上海）资产管理有限公司	包括但不限于银行借款	2.00
复地商务管理（上海）有限公司	包括但不限于银行借款	0.25
南通星汇商业管理有限公司	包括但不限于银行借款	0.20
上海高地物业管理有限公司	包括但不限于银行借款	1.60
武汉东湖高地物业管理有限公司	包括但不限于银行借款	0.30
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	50.00
宁波星健资产管理有限公司	物业开发贷	2.50
宁波星馨房地产开发有限公司	物业开发贷	5.70
北京复鑫置业有限公司	物业开发贷	1.01
北京复地通达置业有限公司	物业开发贷	4.80
上海星耀房地产发展有限公司	物业开发贷	13.38
南京复邑置业有限公司	物业开发贷	2.20
南京复宸置业有限公司	物业开发贷	5.00
苏州复地豫泓置业有限公司	物业开发贷	5.98
天津湖滨广场置业发展有限公司	物业开发贷	5.00
天津复地鑫宏置业发展有限公司	物业开发贷	6.00
天津复地盛港产业发展有限公司	物业开发贷	1.85
长沙复地房地产开发有限公司	物业开发贷	2.05
佛山禅曦房地产开发有限公司	物业开发贷	4.70
台州星耀房地产发展有限公司	物业开发贷	2.19
武汉复江房地产开发有限公司	物业开发贷	0.24
上海馨堃投资管理有限公司	物业开发贷	0.35
眉山市彭山区铂琅房地产开发有限公司	物业开发贷	5.00
成都复蜀置业发展有限公司	物业开发贷	14.00
青岛复地文旅产业发展有限公司	物业开发贷	3.00
南通星豫实业发展有限公司	物业开发贷	0.50
长春复远房地产开发有限公司	物业开发贷	1.40
重庆复耀置业有限公司	物业开发贷	1.00
三亚复荣房地产开发有限公司	物业开发贷	15.00
长沙复豫房地产开发有限公司	物业开发贷	2.00
武汉复星汉正街房地产开发有限公司	物业开发贷	6.75
杭州复禹置业有限公司	物业开发贷	5.86
合计		402

2024 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	85.00
株式会社星野 Resort Tomamu	项目贷款	15.00
Napier Tokutei Mokuteki Kaisha	项目贷款	4.30
沈阳豫园商城置业有限公司	项目贷款	3.00
上海确诚房地产有限公司	旧区改造项目借款	65.20
上海豫钺实业发展有限公司	项目贷款	15.00
苏州松鹤楼食品有限公司	包括但不限于银行借款	1.50
苏州松鹤楼饮食文化有限公司	项目贷款	6.67
上海豫园美丽健康管理（集团）有限公司	项目并购贷	3.92
上海菇本食品有限公司	项目并购贷	2.94
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	3.86
如意情生物科技股份有限公司	包括但不限于银行借款	0.45
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	0.80
上海豫芸实业发展有限公司	项目贷款	70.00
宁波星健资产管理有限公司	物业开发贷	2.50
宁波星馨房地产开发有限公司	物业开发贷	6.70
北京复鑫置业有限公司	物业开发贷	7.10
北京复地通达置业有限公司	物业开发贷	8.00
上海星耀房地产发展有限公司	物业开发贷	13.37
上海复金置业有限公司	物业开发贷	1.20
上海复滨房地产开发有限公司	物业开发贷	16.21
上海复海置业有限公司	物业开发贷	12.50
南京复地东郡置业有限公司	物业开发贷	2.30
南京复邑置业有限公司	物业开发贷	3.34
南京复宸置业有限公司	物业开发贷	5.00
苏州复地豫泓置业有限公司	物业开发贷	4.20
天津湖滨广场置业发展有限公司	物业开发贷	5.00
天津复地鑫宏置业发展有限公司	物业开发贷	6.00
天津复地盛港产业发展有限公司	物业开发贷	1.85
山东复地房地产开发有限公司	物业开发贷	0.34
长春复远房地产开发有限公司	物业开发贷	1.40
长沙复地房地产开发有限公司	物业开发贷	2.05
佛山禅曦房地产开发有限公司	物业开发贷	4.70
泉州星浩房地产发展有限公司	物业开发贷	2.40
台州星耀房地产发展有限公司	物业开发贷	2.73
重庆复耀置业有限公司	物业开发贷	1.00
南通星豫实业发展有限公司	物业开发贷	0.50
武汉复江房地产开发有限公司	物业开发贷	0.24
眉山市彭山区铂琅房地产开发有限公司	物业开发贷	5.00
成都复蜀置业发展有限公司	物业开发贷	14.00
青岛复地文旅产业发展有限公司	物业开发贷	3.00
三亚复荣房地产开发有限公司	物业开发贷	15.00
长沙复豫房地产开发有限公司	物业开发贷	2.00

武汉复星汉正街房地产开发有限公司	物业开发贷	13.50
杭州复禹置业有限公司	物业开发贷	5.86
合计		447

议案七

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司
2023 年年度股东大会
关于支付 2023 年度会计师事务所报酬与 2024 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 2024 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、耿磊、张健、张晓荣、江燕

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 2023 年末，合伙人数量为 108 人，注册会计师人数为 506 人，签署过证券服务业务审计报告的注册会计师人数 179 人。

2022 年经审计的收入总额：7.40 亿元；

2022 年经审计的审计业务收入：4.60 亿元；

2022 年经审计的证券业务收入：1.85 亿元；

2023 年度上市公司审计客户家数：68 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；公共环保；建筑业；农林牧渔；审计收费总额：0.69 亿元；本公司同行业上市公司审计客户家数：3 家。

2. 投资者保护能力

截至 2023 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为：10,000.00 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）因在执业行为相关民事诉讼中承担民事责任，2021 年已审结的案件 1 项，系中州期货有限公司民事诉讼案件，已执行完毕。

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。6 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：付云海，2015 年获得中国注册会计师资格，2008 年开始从事上市公司审计，2008 年开始在本所执业，2023 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。

（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，近三年为多家上市公司提供复核服务。

2. 上述相关人员的诚信记录情况。

项目合伙人付云海、拟签字注册会计师周崇德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。

质量控制复核人唐慧珏近三年未因执业行为受到刑事处罚，未受

到证监会及其派出机构、行业主管部门等的行政处罚，受到监督管理措施 1 次，未受到证券交易所、行业协会等自律组织的自律监管措施、纪律处分。

3. 上述相关人员的独立性。

项目合伙人付云海、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。

经公司第十一届董事会第四次会议、2022 年年度股东大会审议通过，2023 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 2023 年度年审审计费用 300 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 2024 年度审计机构，2024 年度年审审计费用 300 万元。

上述议案已经公司第十一届董事会第二十四次会议审议通过。

以上议案，请予审议。

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司

2024 年 4 月 25 日

议案八

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司
2023 年年度股东大会
关于支付 2023 年度内控审计会计师事务所报酬与 2024
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 2024 年度内部控制审计机构。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、耿磊、张健、张晓荣、江燕

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 2023 年末，合伙人数量为 108 人，注册会计师人数为 506 人，签署过证券服务业务审计报告的注册会计师人数 179 人。

2022 年经审计的收入总额：7.40 亿元；

2022 年经审计的审计业务收入：4.60 亿元；

2022 年经审计的证券业务收入：1.85 亿元；

2023 年度上市公司审计客户家数：68 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；公共环保；建筑业；农林牧渔；审计收费总额：0.69 亿元；本公司同行业上市公司审计客户家数：3 家。

2. 投资者保护能力

截至 2023 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为：10,000.00 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）因在执业行为相关民事诉讼中承担民事责任，2021 年已审结的案件 1 项，系中州期货有限

公司民事诉讼案件，已执行完毕。

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。6 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：付云海，2015 年获得中国注册会计师资格，2008 年开始从事上市公司审计，2008 年开始在本所执业，2023 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。

（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，近三年为多家上市公司提供复核服务。

2. 上述相关人员的诚信记录情况。

项目合伙人付云海、拟签字注册会计师周崇德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。

质量控制复核人唐慧珏近三年未因执业行为受到刑事处罚，未受到证监会及其派出机构、行业主管部门等的行政处罚，受到监督管理措施 1 次，未受到证券交易所、行业协会等自律组织的自律监管措

施、纪律处分。

3. 上述相关人员的独立性。

项目合伙人付云海、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。

经公司第十一届董事会第四次会议、2022 年年度股东大会审议通过，2023 年度公司聘任上会会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2023 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，公司支付 2023 年度内控审计费用 130 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 2024 年度内控审计机构，2024 年度内控审计费用 130 万元。

上述议案已经公司第十一届董事会第二十四次会议审议通过。

以上议案，请予审议。

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司

2024 年 4 月 25 日

议案九

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司

2023 年年度股东大会

关于 2024 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：

复合功能地产业务已经成为公司构建快乐时尚产品及服务集群与快乐时尚生态会员体系的重要支撑性业务。根据相关法律法规以及《公司章程》的有关规定，同意并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，2024年度公司复合功能地产业务投资总额不超过110亿元。投资总额即包括2024年度新拿地项目，也包括存续期项目的2024年度投资建设金额。

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调整项目权益比例，具体方式包括但不限于引入战略合作伙伴共同开发项目等。

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，在不超出本次授权投资总额20%的范围内调整总投资额度。

4、授权有效期至2024年年度股东大会召开日。

上述议案已经公司第十一届董事会第二十四次会议审议通过。

以上议案，请予审议。

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司

2024 年 4 月 25 日

议案十

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司
2023 年年度股东大会
关于公司 2023 年度日常关联交易执行情况及 2024 年
度日常关联交易预计的议案

（一）关于 2023 年销售及购买商品、提供及接受劳务等日常关联交易
 执行情况以及 2024 年日常关联交易预计的议案

各位股东：

2023 年 3 月 22 日，经公司第十一届董事会第四次会议审议，董事会批准了《关于公司 2022 年度日常关联交易执行情况及 2023 年度日常关联交易预计的议案》。

因公司业务发展的需要，2024 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、2023 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	2023 年预计金额	2023 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	200.00	87.46
	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	1,500.00	2,532.41
		德邦证券股份有限公司	180.00	9.09

		复星旅游文化集团（香港）有限公司及其附属公司	100.00	226.00
		里维埃拉松鹤楼（上海）餐饮管理有限公司	50.00	32.56
		南京南钢钢铁联合有限公司及其附属公司（注1）	30.00	0.00
		天津复地置业发展有限公司	20.00	0.00
	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	150.00	20.04
		上海复星高科技（集团）有限公司及其附属公司	350.00	193.17
	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	1,000.00	1,078.90
		四川沱牌舍得集团有限公司及其附属公司	1,500.00	583.59
		金徽酒股份有限公司及其附属公司	0.00	121.24
	手表销售收入	上海复星高科技（集团）有限公司及其附属公司	300.00	254.49
		四川沱牌舍得集团有限公司及其附属公司	500.00	1.86
		北京天时恒生网络股份有限公司（注2）	1,500.00	1,412.89
		复星旅游文化集团（香港）有限公司及其附属公司	30.00	0.00
		金徽酒股份有限公司及其附属公司	50.00	10.31
	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	700.00	750.61
		四川沱牌舍得集团有限公司及其附属公司	1,000.00	204.86
		Tom Tailor GmbH	200.00	0.00

		复星旅游文化集团（香港）有限公司及其附属公司	20.00	155.91
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	20.00	40.00
	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	17,000.00	6,246.00
		上海地杰置业有限公司	4,000.00	3,506.75
		珠海复粤实业发展有限公司	7,000.00	9,306.40
		长沙复豫房地产开发有限公司	1,200.00	141.51
		天津复地置业发展有限公司	1,000.00	0.00
		杭州复禹置业有限公司	500.00	0.00
		武汉复智房地产开发有限公司	3,000.00	20.01
		昆明复地房地产开发有限公司	0.00	74.40
		复星旅游文化集团（香港）有限公司及其附属公司	0.00	388.37
		四川沱牌舍得集团有限公司及其附属公司	400.00	247.17
		上海豫芸实业发展有限公司	0.00	2,153.40
		深圳市云尚星科技有限公司及其附属公司	36.00	16.37
		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	1,200.00
	金徽酒股份有限公司及其附属公司		30.00	0.00
复星旅游文化集团（香港）有限公司及其附属公司	0.00		5.56	

		上海星双健投资管理有限公司及其附属公司	0.00	125.84
	委托管理费收入	复地（集团）股份有限公司	6,000.00	5,660.38
	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	1,500.00	1,345.93
		武汉复智房地产开发有限公司	2,000.00	1,441.26
		杭州复禹置业有限公司	800.00	188.61
		天津复地置业发展有限公司	1,000.00	591.89
		复星旅游文化集团（香港）有限公司及其附属公司	0.00	77.01
		上海地杰置业有限公司	100.00	0.00
		长沙复豫房地产开发有限公司	1,500.00	509.48
		武汉复星汉正街房地产开发有限公司	500.00	566.52
		珠海复粤实业发展有限公司	1,000.00	599.15
		昆明复地房地产开发有限公司	500.00	495.71
	物业管理服务收入	四川沱牌舍得集团有限公司及其附属公司	0.00	407.96
		重庆朗福置业有限公司	200.00	267.42
		上海复星高科技（集团）有限公司及其附属公司	4,500.00	3,281.68
		上海复星医药（集团）股份有限公司及其附属公司	1,500.00	1,335.90
		长沙复豫房地产开发有限公司	300.00	514.16

		昆明复地房地产开发有限公司	600.00	136.80
		天津复地置业发展有限公司	500.00	354.96
		杭州复禹置业有限公司	200.00	36.86
		武汉复星汉正街房地产开发有限公司	1,000.00	1,075.84
		珠海复粤实业发展有限公司	400.00	314.82
		上海地杰置业有限公司	400.00	20.11
		四川沱牌舍得集团有限公司及其附属公司	500.00	310.54
		南京南钢钢铁联合有限公司及其附属公司（注1）	500.00	336.71
		深圳市云尚星科技有限公司及其附属公司	75.00	0.62
		复星旅游文化集团（香港）有限公司及其附属公司	2,000.00	767.78
		上海星双健投资管理有限公司及其附属公司	0.00	46.29
	平台服务收入	上海复星高科技（集团）有限公司及其附属公司	600.00	663.73
	特许权使用费收入	上海复星高科技（集团）有限公司及其附属公司	0.00	471.70
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	2,500.00	6,428.62
	贷款利息支出	上海复星高科技集团财务有限公司	4,000.00	1,733.52
		株式会社 IDERA Capital Management	0.00	768.98
	股东借款利息收入	武汉复星汉正街房地产开发有限公司	10,000.00	10,369.10

		长沙复豫房地产开发有限公司	810.00	0.00
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	1,000.00	284.39
		上海复星医药（集团）股份有限公司及其附属公司	1,000.00	0.00
	零部件采购支出	上海时豪工贸有限公司	600.00	452.06
		上海时尚工贸有限公司	500.00	126.61
		上海恒保钟表有限公司	400.00	145.99
	珠宝货品采购支出	东莞市星豫珠宝实业有限公司	3,000.00	1,239.47
		杭州有朋网络技术有限公司及其附属公司	1,700.00	719.65
	酒类采购支出	四川沱牌舍得集团有限公司及其附属公司	5,000.00	2,098.51
		金徽酒股份有限公司及其附属公司	330.00	101.76
		上海复星高科技（集团）有限公司及其附属公司	100.00	43.63
	物资采购支出	上海复星高科技（集团）有限公司及其附属公司	1,500.00	918.97
		复星旅游文化集团（香港）有限公司及其附属公司	60.00	57.97
		东莞市星豫珠宝实业有限公司	0.00	15.90
		里维埃拉松鹤楼（上海）餐饮管理有限公司	0.00	10.13
		上海复娱文化传播股份有限公司	0.00	2.19
房屋采购支出	复星旅游文化集团（香港）有限公司及其附属公司	0.00	658.98	

接受劳务	物业管理服务支出	上海复星高科技（集团）有限公司及其附属公司	120.00	199.27
		上海地杰置业有限公司	30.00	34.99
	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	1,500.00	867.92
		上海复星高科技（集团）有限公司及其附属公司	850.00	847.68
		北京天时恒生网络股份有限公司（注2）	0.00	24.87
	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	2,000.00	2,032.20
	委托管理费支出	株式会社 IDERA Capital Management	4,700.00	4,492.17
		CMJ Management K.K.（曾用名：CMJ Management Corporation）	1,500.00	1,624.23
	房屋租赁支出	上海复星外滩商业有限公司	2,000.00	2,234.83
		武汉复星汉正街房地产开发有限公司	0.00	8.37
		成都复地置业有限公司	15.00	48.72
		西安曲江复地文化商业管理有限公司	100.00	0.00
		上海地杰置业有限公司	200.00	242.38
		上海新施华投资管理有限公司	500.00	453.37
		复星旅游文化集团（香港）有限公司及其附属公司	650.00	671.68
		上海复星高科技（集团）有限公司及其附属公司	150.00	171.65
	会务支出	上海复星高科技（集团）有限公司及其附属公司	400.00	168.83

	研究服务支出	德邦证券股份有限公司	600.00	0.00
	工程建设相关支出	上海复远建设监理有限公司	250.00	851.74
		北京中岩大地科技股份有限公司 (注3)	3,000.00	0.00
		上海星振家居有限公司	300.00	330.66
		宁波欣玥建材有限公司	0.00	1,329.92
		上海构家越颖装饰工程有限公司	0.00	2,858.27
	保险费支出	上海复星高科技（集团）有限公司 及其附属公司	600.00	747.13
	品牌授权许可支出	上海复娱文化传播股份有限公司	40.00	0.00
		Tom Tailor GmbH	160.00	159.14
		上海复星高科技（集团）有限公司 及其附属公司	0.00	33.84
	咨询服务支出	复星旅游文化集团（香港）有限公司 及其附属子公司	0.00	227.71
		Hauck Aufhäuser Lampe Privatbank AG	200.00	0.00
		上海客美德假期旅行社有限公司	2,300.00	330.19
		上海复星高科技（集团）有限公司 及其附属公司	800.00	1,075.47
		德邦证券股份有限公司	0.00	18.87
		杭州有朋网络技术有限公司及其附 属公司	20.00	28.27
		里维埃拉松鹤楼（上海）餐饮管理 有限公司	0.00	38.00

合计	128,426. 00	100,857. 44
----	----------------	----------------

二、2024 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 2024 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	2023 年度分类实际发生金额	2024 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	87.46	100.00
	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	2,532.41	3,000.00
		德邦证券股份有限公司	9.09	20.00
		里维埃拉松鹤楼（上海）餐饮管理有限公司	32.56	50.00
		复星旅游文化集团（香港）有限公司及其附属公司	226.00	310.00
	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	20.04	60.00
		上海复星高科技（集团）有限公司及其附属公司	193.17	200.00
	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	1,078.90	1,000.00
		四川沱牌舍得集团有限公司及其附属公司	583.59	1,200.00
		金徽酒股份有限公司及其附属公司	121.24	100.00
	手表销售收入	上海复星高科技（集团）有限公司及其附属公司	254.49	300.00

		四川沱牌舍得集团有限公司及其附属公司	1.86	50.00
		金徽酒股份有限公司及其附属公司	10.31	0.00
		北京天时恒生网络股份有限公司（注2）	1,412.89	0.00
	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	750.61	900.00
		四川沱牌舍得集团有限公司及其附属公司	204.86	1,000.00
		杭州有朋网络技术有限公司及其附属公司	0.00	300.00
		复星旅游文化集团（香港）有限公司及其附属公司	155.91	30.00
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	40.00	40.00
	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	6,246.00	20,000.00
		上海地杰置业有限公司	3,506.75	2,500.00
		珠海复粤实业发展有限公司	9,306.40	3,100.00
		长沙复豫房地产开发有限公司	141.51	0.00
		上海豫芸实业发展有限公司	2,153.40	2,700.00
		金徽酒股份有限公司及其附属公司	0.00	100.00
		武汉复智房地产开发有限公司	20.01	0.00
		昆明复地房地产开发有限公司	74.40	0.00
		复星旅游文化集团（香港）有限公司及其附属公司	388.37	2,000.00

		四川沱牌舍得集团有限公司及其附属公司	247.17	600.00
		深圳市云尚星科技有限公司及其附属公司	16.37	16.00
		杭州有朋网络技术有限公司及其附属公司	0.00	200.00
		上海复星医药（集团）股份有限公司及其附属公司	0.00	850.00
	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	761.65	600.00
		复星旅游文化集团（香港）有限公司及其附属公司	5.56	0.00
		四川沱牌舍得集团有限公司及其附属公司	0.00	250.00
		上海星双健投资管理有限公司及其附属公司	125.84	200.00
	委托管理费收入	复地（集团）股份有限公司	5,660.38	6,000.00
	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	1,345.93	150.00
		武汉复智房地产开发有限公司	1,441.26	2,500.00
		杭州复禹置业有限公司	188.61	100.00
		天津复地置业发展有限公司	591.89	200.00
		复星旅游文化集团（香港）有限公司及其附属公司	77.01	0.00
		长沙复豫房地产开发有限公司	509.48	500.00
		武汉复星汉正街房地产开发有限公司	566.52	500.00
		珠海复粤实业发展有限公司	599.15	1,000.00

		四川沱牌舍得集团有限公司及其附属公司	407.96	0.00
		昆明复地房地产开发有限公司	495.71	500.00
	物业管理服务收入	重庆朗福置业有限公司	267.42	600.00
		上海复星高科技（集团）有限公司及其附属公司	3,281.68	3,000.00
		上海复星医药（集团）股份有限公司及其附属公司	1,335.90	700.00
		长沙复豫房地产开发有限公司	514.16	500.00
		昆明复地房地产开发有限公司	136.80	300.00
		天津复地置业发展有限公司	354.96	200.00
		杭州复禹置业有限公司	36.86	12.00
		武汉复星汉正街房地产开发有限公司	1,075.84	1,400.00
		珠海复粤实业发展有限公司	314.82	300.00
		上海地杰置业有限公司	20.11	20.00
		四川沱牌舍得集团有限公司及其附属公司	310.54	300.00
		南京南钢钢铁联合有限公司及其附属公司（注1）	336.71	0.00
		深圳市云尚星科技有限公司及其附属公司	0.62	0.00
		上海星双健投资管理有限公司及其附属公司	46.29	150.00
	复星旅游文化集团（香港）有限公司及其附属公司	767.78	1,000.00	

	平台服务收入	上海复星高科技（集团）有限公司及其附属公司	663.73	70.00
		德邦证券股份有限公司	0.00	10.00
	特许权使用费收入	上海复星高科技（集团）有限公司及其附属公司	471.70	0.00
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	6,428.62	2,500.00
	贷款利息支出	上海复星高科技集团财务有限公司	1,733.52	4,000.00
		株式会社 IDERA Capital Management	768.98	0.00
		CMJ Management K.K.（曾用名：CMJ Management Corporation）	0.00	500.00
	股东借款利息收入	武汉复星汉正街房地产开发有限公司	10,369.10	10,000.00
		上海豫芸实业发展有限公司	0.00	13,000.00
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	284.39	300.00
	零部件采购支出	上海时豪工贸有限公司	452.06	0.00
		上海时尚工贸有限公司	126.61	0.00
		上海恒保钟表有限公司	145.99	300.00
	珠宝货品采购支出	东莞市星豫珠宝实业有限公司	1,239.47	1,100.00
		杭州有朋网络技术有限公司及其附属公司	719.65	350.00
	酒类采购支出	四川沱牌舍得集团有限公司及其附属公司	2,098.51	3,000.00
		上海复星高科技（集团）有限公司及其附属公司	43.63	0.00

		金徽酒股份有限公司及其附属公司	101.76	200.00
	物资采购支出	上海复星高科技（集团）有限公司及其附属公司	918.97	2,500.00
		复星旅游文化集团（香港）有限公司及其附属公司	57.97	100.00
		东莞市星豫珠宝实业有限公司	15.90	0.00
		杭州有朋网络技术有限公司及其附属公司	10.13	400.00
		里维埃拉松鹤楼（上海）餐饮管理有限公司	2.19	0.00
	房屋采购支出	复星旅游文化集团（香港）有限公司及其附属公司	658.98	0.00
接受劳务	物业管理服务支出	上海复星高科技（集团）有限公司及其附属公司	199.27	50.00
		上海地杰置业有限公司	34.99	30.00
	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	867.92	1,500.00
		上海复星高科技（集团）有限公司及其附属公司	847.68	1,200.00
		北京天时恒生网络股份有限公司（注2）	24.87	0.00
	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	2,032.20	2,400.00
	委托管理费支出	株式会社 IDERA Capital Management	4,492.17	1,800.00
		CMJ Management K.K.（曾用名：CMJ Management Corporation）	1,624.23	3,500.00
	房屋租赁支出	上海复星外滩商业有限公司	2,234.83	1,500.00
		上海新施华投资管理有限公司	453.37	250.00

	上海复星高科技（集团）有限公司及其附属公司	171.65	400.00
	上海地杰置业有限公司	242.38	300.00
	成都复地置业有限公司	48.72	0.00
	武汉复星汉正街房地产开发有限公司	8.37	50.00
	复星旅游文化集团（香港）有限公司及其附属公司	671.68	50.00
会务支出	上海复星高科技（集团）有限公司及其附属公司	168.83	200.00
工程建设相关支出	上海星振家居有限公司	330.66	100.00
	上海复远建设监理有限公司	851.74	200.00
	宁波欣玥建材有限公司	1,329.92	1,500.00
	上海构家越颖装饰工程有限公司	2,858.27	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	747.13	1,000.00
品牌授权许可支出	Tom Tailor GmbH	159.14	0.00
	上海复星高科技（集团）有限公司及其附属公司	33.84	0.00
咨询服务支出	复星旅游文化集团（香港）有限公司及其附属公司	227.71	220.00
	上海客美德假期旅行社有限公司	330.19	1,800.00
	上海复星高科技（集团）有限公司及其附属公司	1,075.47	1,700.00
	杭州有朋网络技术有限公司及其附属公司	28.27	2,200.00

	德邦证券股份有限公司	18.87	700.00
	里维埃拉松鹤楼（上海）餐饮管理有限公司	38.00	0.00
合计		100,857.44	125,688.00

注 1：南京南钢钢铁联合有限公司及其附属公司包含：南京南钢钢铁联合有限公司、南京钢铁股份有限公司等公司，2023 年 12 月起不再为本公司关联方。

注 2：北京天时恒生网络股份有限公司 2023 年 3 月起为本公司的合并范围内子公司。

注 3：北京中岩大地科技股份有限公司 2022 年起不再为本公司关联方。

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	同受一方控制
重庆朗福置业有限公司	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
珠海复粤实业发展有限公司	合营公司之子公司
昆明复地房地产开发有限公司	合营公司之子公司
杭州复禹置业有限公司	合营公司之子公司
深圳市云尚星科技有限公司	合营公司之子公司
天津复地置业发展有限公司	合营公司之子公司
武汉复星汉正街房地产开发有限公司	合营公司之子公司
金徽酒股份有限公司	联营公司
上海星振家居有限公司	合营公司
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
杭州有朋网络技术有限公司	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 K.K.（曾用名：CMJ Management Corporation）	同受一方控制

上海复星外滩商业有限公司	同受一方控制
成都复地置业有限公司	同受一方控制
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
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
海南亚特兰蒂斯商旅发展有限公司	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
上海蜂高科技有限公司	同受一方控制
上海方鑫投资管理有限公司	同受一方控制
国药控股股份有限公司	其他关联人
国药控股国大复美药业（上海）有限公司	其他关联人
上海豫芸实业发展有限公司	合营公司
宁波欣玥建材有限公司	同受一方控制
杭州越颖装饰工程有限公司	同受一方控制

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：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：严一新

注册资本：人民币 2,000 万元

经营范围：许可项目：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：武汉市硚口区中山大道 390 号复地汉正街项目（云尚·武汉国际时尚中心）/栋 1 号楼单元 37 层、38 层

法定代表人：李洵

注册资本：人民币 450,000 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）

4) 上海豫芸实业发展有限公司

公司住所：上海市黄浦区旧校场路 125 号地下 14-地下 17

法定代表人：茅向华

注册资本：人民币 200,000 万

经营范围：许可项目：房地产开发经营。（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，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：企业形象策划；会议及展览服务；礼仪服务；广告设计、代理；广告制作；建筑材料销售；金属材料销售；房地产经纪；房地产咨询；销售代理；住房租赁；非居住房地产租赁。（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）

动)

5) 重庆朗福置业有限公司

公司住所：重庆市南岸区南山街道福寿路 2 号

法定代表人：郑强

注册资本：人民币 70,000 万元

经营范围：一般项目：房地产开发（凭资质证书执业）。（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）

6) 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 250,415.5034 万元

经营范围：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。（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）

7) 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 51%；上海复星医药（集团）股份有限公司占比 20%；本公司占比 20%；四川沱牌舍得集团有限公司占比 4.5%；海南矿业股份有限公司占比 4.5%。

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）

8) 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：赵诚宁

注册资本：人民币 1,400 万元

经营范围：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）

9) 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观沙岭街道茶子山东路 112 号滨江金融大厦 T3、T4 及裙楼房幢 2929-2932 房

法定代表人：李明

注册资本：人民币 10,000 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）

10) 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 23,224 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

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）

11) 珠海复粤实业发展有限公司

公司住所：珠海市斗门区白藤九路 33 号 6 栋社区用房

法定代表人：何超

注册资本：人民币 60,000 万元

经营范围：一般项目：建筑装饰、水暖管道零件及其他建筑用金属制品制造；以自有资金从事投资活动；建筑装饰材料销售；物业管理；房地产经纪；房地产咨询；住房租赁；非居住房地产租赁；土地使用权租赁；专业保洁、清洗、消毒服务；酒店管理。（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：房地产开发经营；各类工程建设活动；住宅室内装饰装修；停车场服务。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

12) 昆明复地房地产开发有限公司

公司住所：云南省昆明市西山区前卫街道前兴路万达双塔南塔 42 楼

法定代表人：王宏艳

注册资本：人民币 40,000 万元

经营范围：房地产开发经营；房地产营销策划；建筑装修装饰工程；园林绿化工程；市政公用工程；城市及道路照明工程；地基基础工程；企业管理咨询。（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) 杭州复禹置业有限公司

公司住所：浙江省杭州市临平区经济技术开发区兴国路 503 号 5 幢 102 号

法定代表人：叶慧标

注册资本：人民币 25,000 万元

经营范围：许可项目：房地产开发经营(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，具体经营项目以审批结果为准)。一般项目：物业管理；商业综合体管理服务。(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)

14) 宁波欣玥建材有限公司

公司住所：浙江省宁波市北仑区梅山大道商务中心二十六号办公楼 971 室

法定代表人：葛玉婷

注册资本：人民币 1,000 万元

经营范围：一般项目：建筑材料销售；建筑装饰材料销售；光学玻璃销售；五金产品批发；厨具卫具及日用杂品批发；家具销售；消防器材销售；家用电器销售；制冷、空调设备销售；电线、电缆经营；卫生洁具销售；体育用品及器材批发。(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)

15) 深圳市云尚星科技有限公司

公司住所：深圳市宝安区西乡街道盐田社区银田工业区 28 栋 336

法定代表人：吉南

注册资本：人民币 5,000 万元

经营范围：软件的设计、开发、销售、技术服务；服装、纺织材料的设计与销售；装修装饰设计；供应链管理；信息咨询；物业管理；市场营销策划；文化交流活动策划；经营电子商务；国内贸易；经营进出口业务；口罩、日用品、电子产品、文化用品、工艺礼品的销售。(象牙及其制品除外，法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营)；服装服饰批发；服装服饰零售；服装辅料销售；日用品销售；鞋帽批发；鞋帽零售；针纺织品销售；箱包销售；珠宝首饰批发；珠宝首饰零售；母婴用品销售；皮革制品销售；化妆品零售；化妆品批发；家具销售；厨具卫具及日用杂品批发；办公用品销售。(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)；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需

取得许可的培训)；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动)；劳务服务（不含劳务派遣)。（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）^口罩的生产；服装生产加工；模特经纪人服务。食品销售（仅销售预包装食品)。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务)。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)

16) 天津复地置业发展有限公司

公司住所：天津自贸试验区（中心商务区）金昌道 637 号宝正大厦 12 层 1204B-07

法定代表人：赖兴建

注册资本：人民币 50,000 万元

经营范围：房地产开发（凭许可证经营)；房地产经纪；房屋租赁；场地租赁；物业管理；酒店管理；日用百货、办公用品、五金交电、水暖器材、建筑材料、钢材批发兼零售；展览展示服务。（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) 武汉复星汉正街房地产开发有限公司

公司住所：武汉市硚口区中山大道 390 号云尚·武汉国际时尚中心 1 号楼单元 40 层 1 号

法定代表人：黄凯

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)

18) 金徽酒股份有限公司

公司住所：甘肃省陇南市徽县伏家镇

法定代表人：周志刚

注册资本：人民币 50,725.9997 万元

经营范围：白酒、水、饮料及其副产品生产、销售；包装装潢材料设计、开发、生产、销售。（许可项目凭有效证件经营）

19) 上海构家越颖装饰工程有限公司

公司住所：上海市青浦区沪青平公路 3938 弄 6 号楼 2 层 S 区 39 室

法定代表人：宣会军

注册资本：人民币 5,000 万元

经营范围：许可项目：建设工程施工；建设工程设计；住宅室内装饰装修。（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：园林绿化工程施工；工程管理服务；建筑材料销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；包装材料及制品销售；电子专用设备销售；五金产品批发；五金产品零售；办公设备销售；机械设备销售；家具销售；日用百货销售；服装服饰批发；服装服饰零售；鞋帽批发；鞋帽零售；针纺织品销售；广告制作；广告设计、代理；广告发布。（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）

20) 上海星振家居有限公司

办公地址：上海市宝山区上大路 668 号 1 幢 599Q

法定代表人：茅向华

注册资本：人民币 2,000 万元

经营范围：许可项目：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：家具的设计、销售；门窗、楼梯扶手、装饰材料销售；家具、家居用品的批发；家具安装；货物或技术的进出口（国家禁止或涉及行政审批的货物和技术的进出口除外）。（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）

21) 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）

22) 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）

23) 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）

24) 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 4,800 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)

25) 杭州有朋网络技术有限公司

公司住所：浙江省杭州市西湖区西溪新天地商业中心(公元里)13幢 201 室

法定代表人：孟文博

注册资本：人民币 127.2046 万元

经营范围：一般项目：网络技术服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；农副产品销售；化妆品零售；个人卫生用品销售；日用百货销售；家具销售；珠宝首饰批发；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；文化用品设备出租；文具用品零售；办公用品销售；茶具销售；服装服饰批发；箱包销售；鞋帽零售；食用农产品零售；水产品零售(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)。许可项目：食品销售；出版物零售；第二类增值电信业务。(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，具体经营项目以审批结果为准)

26) 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 396,700 万元

经营范围：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)

27) 复星旅游文化集团（香港）有限公司

注册地：中国香港

主要办公地点：5/F, Manulife Place, 348 Kwun Tong Road,

Kowloon, 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 100%

28) 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：刘亚尼

注册资本：人民币 12,000 万元

经营范围：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）

29) 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

董事：陈琦，Joanne Lau，Takuya Yamada，Seiji Takeuchi，Fumihiko Niwa

注册资本：日币 1 亿元

主营业务：基金管理业务，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。

30) CMJ Management K.K. (Club Mediterranee 集团下属企业)

注册地：日本

主要办公地点：141-0032, Miyako Gotanda Bldg. WEST 2F, 5-6-2 Osaki, Shinagawa-ku TOKYO

董事：Jean-Charles FORTOUL-Director, Jerome FERRIE-Director, Diogo Aragao Pinto Pereira Director, Marc LETOURNEAU-Director

注册资本：50,000 日币

主营业务：日本 TOMAMU 和 Kiroro 度假村的管理经营

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

31) 上海复星外滩商业有限公司

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：许可项目：烟草制品零售；酒类经营；餐饮服务；生活美容服务；足浴服务；出版物零售；食品销售；高危险性体育运动（游泳）；第一类增值电信业务；第二类增值电信业务。（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，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；非居住房地产租赁；停车场服务；健身休闲活动；日用百货销售；食用农产品批发；食用农产品零售；工艺美术品及礼仪用品销售（象牙及其制品除外）；家具销售；家居用品销售；家用电器销售；玩具销售；母婴用品销售；宠物食品及用品零售；宠物食品及用品批发；服装服饰零售；服装服饰批发；鞋帽零售；鞋帽批发；箱包销售；皮革制品销售；针纺织品销售；钟表销售；眼镜销售（不含隐形眼镜）；金银制品销售；珠宝首饰零售；珠宝首饰批发；化妆品零售；化妆品批发；个人卫生用品销售；计算机软硬件及辅助设备零售；计算机软硬件及辅助设备批发；通讯设备销售；电子产品销售；体育用品及器材零售；体育用品及器材批发；自行车及零配件零售；自行车及零配件批发；办公用品销售；建筑装饰材料销售；建筑材料销售；汽车零配件零售；汽车

零配件批发；五金产品零售；五金产品批发；照相机及器材销售；厨具卫具及日用杂品零售；厨具卫具及日用杂品批发；卫生洁具销售；礼品花卉销售；第一类医疗器械销售；餐饮管理；互联网销售（除销售需要许可的商品）；品牌管理；会议及展览服务；票务代理服务；广告设计、代理；广告制作；广告发布；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；市场营销策划；房地产经纪；房地产咨询；房地产评估；网络技术服务。（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) 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：曹先锋

注册资本：人民币 50,000 万元

经营范围：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。

33) 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：李兆裕

注册资本：人民币 27,542.8571 万元

经营范围：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)

34) 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）

35) 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）

36) 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 267,239.8711 万元

经营范围：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)

37) 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：徐秉瓚

注册资本：人民币 24,200.53 万元

经营范围：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）

38) 上海云济信息科技有限公司

公司住所：上海市黄浦区中山东二路 600 号 1 幢 9 层（实际楼层 8 楼）05 单元

法定代表人：吴宗逊

注册资本：人民币 10,000 万元

经营范围：一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；广告设计、代理；市场营销策划；互联网销售（除销售需要许可的商品）；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；房地产经纪；日用百货销售；办公用品销售；文具用品批发；文具用品零售；工艺美术品及礼仪用品销售（象牙及其制品除外）；电子产品销售；通讯设备销售；体育用品及器材零售；体育用品及器材批发；针纺织品销售；服装服饰零售；服装服饰批发；化妆品零售；化妆品批发；日用品销售；家具销售；珠宝首饰批发；金银制品销售；珠宝首饰零售；钟表销售；眼镜销售（不含隐形眼镜）；玩具销

售；计算机软硬件及辅助设备零售；计算机软硬件及辅助设备批发；货物进出口；技术进出口；旅游开发项目策划咨询；票务代理服务；会议及展览服务。（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）许可项目：食品销售；酒类经营。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

39) 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：FAN YUANHENG

注册资本：人民币 1,000 万元

经营范围：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（不得从事增值电信业务、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）

40) 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：陶毅

注册资本：人民币 80,150 万元

经营范围：许可项目：歌舞娱乐活动；住宿服务；餐饮服务；食品经营（销售预包装食品）；食品经营；食品互联网销售；食品互联网销售（销售预包装食品）；食品进出口；酒吧服务（不含演艺娱乐活动）；高危险性体育运动（游泳）；高危险性体育运动（滑雪）；高危险性体育运动（潜水）；体育场地设施经营（不含高危险性体育运动）；

足浴服务；生活美容服务；理发服务；烟草制品零售；动物饲养；游艺娱乐活动；营业性演出；演出场所经营；食品生产；酒制品生产；酒类经营；食品经营（销售散装食品）；房地产开发经营；广告发布（广播电台、电视台、报刊出版单位）（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）一般项目：以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；资产评估；房地产评估；房地产咨询；土地使用权租赁；玩具、动漫及游艺用品销售；休闲娱乐用品设备出租；公园、景区小型设施娱乐活动；酒店管理；物业管理；农副产品销售；茶具销售；游乐园服务；美甲服务；电子烟雾化器（非烟草制品、不含烟草成分）销售；游览景区管理；商务代理代办服务；会议及展览服务；住房租赁；文化用品设备出租；游艺及娱乐用品销售；玩具销售；婚庆礼仪服务；停车场服务；健身休闲活动；动物园管理服务；水族馆管理服务；摄影扩印服务；摄像及视频制作服务；旅客票务代理；票务代理服务；露营地服务；外卖递送服务；日用百货销售；棋牌室服务；体育用品及器材零售；新鲜水果零售；食用农产品零售；农产品的生产、销售、加工、运输、贮藏及其他相关服务；汽车租赁；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；互联网销售（除销售需要许可的商品）；日用品销售；广告制作；广告设计、代理。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

41) 上海复娱文化传播股份有限公司

公司住所：上海市黄浦区中山东二路 600 号 1 幢 18 层 05 单元

法定代表人：施瑜

注册资本：人民币 11,500 万元

经营范围：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）

42) 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

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 Fashion Lifestyle GmbH (70.01%), Shanghai Yujin GmbH (29.99%)

43) 上海蜂高科技有限公司

公司住所：上海市宝山区友谊路 1518 弄 10 号 1 层 P-178 室

法定代表人：陈敏

注册资本：人民币 2,000 万元

经营范围：一般项目：从事信息科技、网络科技、软件科技、通讯科技、电子科技领域内的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务；信息系统集成服务；计算机系统服务；大数据服务；软件开发；数据处理服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；会议及展

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（不得从事增值电信业务金融业务），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）

46) 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：杜以发

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）。

公司为合营合作项目武汉复星汉正街房地产开发有限公司、长沙复豫房地产开发有限公司及上海豫芸实业发展有限公司经营和发展提供财务资助，并签订借款协议，有效期至 2024 年 12 月 31 日。公司与联合营企业其他股东按照对联合营企业的持股比例及各自独立负责经营资产范围同等条件投入。根据联合营企业股权合作安排，公司对联合营企业中由公司独立负责操盘的业务或资产范围进行财务资助，并由公司对该业务或资产范围独自承担责任并享有收益。公司对联合营

企业的资金投入符合联合营各方合作内容，且对联合营企业资金投入未超过公司所占权益比例。

3) “北海道 Tomamu”及“Kiroro”项目的委托管理业务支出

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、Napier Tokutei Mokuteki Kaisha、GK Napier Investments、New Kiroro Resort Hotel 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”及“Kiroro”项目的顾问业务，签订《顾问合同》，委托 IDERA 对上述公司下属控股子公司所持相关资产进行管理以及对公司运营进行协助、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。

公司下属控股子公司株式会社星野 Resort Tomamu 公司、New Kiroro Resort Hotel 与复星国际有限公司控股的 CMJ Management K.K. 就“北海道 Tomamu”及“Kiroro”项目的顾问业务，由其对相关项目进行 管理、推广和营销。CMJ Management K.K. 为 Club Mediterranee 集团下属子公司。Club Mediterranee 集团为国际知名的度假村开发商和管理方 Club Mediterranee 集团以自身持有的 Club Med 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，Club Med 将为公司日本星野 Resort Tomamu、New Kiroro Resort Hotel 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，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。

由于公司开展业务需要，向上海复游雪体育发展有限公司、宁波江北星健兰亭护理院有限公司、武汉臻享行物业管理有限公司、上海星学体育文化传播有限公司、江苏万邦医药营销有限公司、上海星之健身俱乐部有限公司、上海复远建设监理有限公司及四川沱牌舍得营销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、上海星服企业管理咨询有限公司、上海星服企业管理咨询有限公司、上海复星

外滩商业有限公司和上海蜂高科技有限公司将为公司及下属产业公司提供基础设施建设、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) 商业咨询服务收入

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、活动营销、开业运营管理等服务。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。

上海复地产业发展集团有限公司及其子公司作为支持服务顾问，与关联方签订服务协议，提供项目概念及方案设计、专业方案深化设计、设计管理职能等咨询服务。咨询服务根据方案设计和面积不同，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。

公司对参与公司组织举办的灯会等大型活动的关联公司收取活动场地使用、策划、营销等顾问费用，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

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”）凭借其多年的优秀管理经验，为上海、南京、宁波、长沙、苏州、天津、成都、合肥、杭州等地的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、公共设施设备的运行和维护、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。

2022 年公司收购高地，公司与高地产生的物业管理服务支出作为公司内部交易处理，同时高地与关联方签订物业管理合同，提供上述物业管理服务内容，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、手表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、手表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，本次委托管理服务费用为人民币 6000 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，2024 年预估上述委托管理业务收费金额为 6000 万元（含税）。

12) 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。

13) 工程建设相关支出

公司下属子公司与上海构家越颖装饰工程有限公司签订工程分包合同协议，为公司在西安、南京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。

公司下属子公司与上海星振家居有限公司签订安装工程合同，向其采购酒店活动家具及安装服务，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。

公司下属子公司与宁波欣玥建材有限公司签订建设工程施工合同，为公司在武汉、山东持有的物业项目提供工程的施工、改造、安装并修复其中任何的缺陷以及完成档案及验收等服务，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。

14) 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。

15) 品牌授权许可支出

公司与 TOM TAILOR GmbH、上海复星高科技（集团）有限公司及其附属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。

16) 咨询服务支出

公司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 Club med 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。

公司与杭州有朋网络技术有限公司及其附属公司及上海复星高科技（集团）有限公司及其附属公司签订咨询服务合同，接受其提供的人力咨询、市场调研、运营推广等服务。

公司与德邦证券股份有限公司及其附属公司签订咨询服务合同，委托其成为公司向特定对象发行 A 股股票的保荐机构。

公司与上海复星创富投资管理股份有限公司签订管理协议，接受其及其管理团队提供的从事投资目的开发、调查、评估和实施等服务。

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。

17) 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、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和杭州有朋网络技术有限公司及其附属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及其附属公司、金徽酒股份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。

18) 平台服务收入

公司下属子公司向上海复星高科技（集团）有限公司及其附属公司、复星旅游文化集团（香港）有限公司及其附属公司及联合营公司提供平台服务，相关服务内容主要包括与品牌端的对接、营销活动、客服服务、物流服务、员工福利、生态内集采等各项与平台相关的会员及商城运营服务，公司与关联企业之间系正常的经营业务，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。

19) 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。

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十一届董事会第二十四次会议审议通过。

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

2024 年 4 月 25 日

（二）关于 2023 年房屋租赁的日常关联交易执行情况以及 2024 年日常关联交易预计的议案

各位股东：

因公司业务发展的需要，2024 年内公司在房屋租赁、购买商品及服务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、2023 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	2023 年预计金额	2023 年日常关联交易实际发生金额
			(万元)	(万元)
房屋承租	房屋租赁支出	上海豫园（集团）有限公司	1,500.00	1,466.46
购买商品及服务	黄金采购及服务支出	上海黄金珠宝藏品交易中心有限公司	0.00	108.65
合计			1,500.00	1,575.11

二、2024 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	2023 年度实际发生金额 (万元)	2024 年度预计发生金额 (万元)
房屋承租	房屋租赁支出	上海豫园（集团）有限公司	1,466.46	1,900.00
购买商品及服务	黄金采购服务及支出	上海黄金珠宝藏品交易中心有限公司	108.65	200.00
合计			1,575.11	2,100.00

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
上海豫园（集团）有限公司	本公司股东
上海黄金珠宝藏品交易中心有限公司	本公司股东附属子公司

2、关联方基本情况介绍

1) 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：吴剑秋

注册资本：26,216 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）

2) 上海黄金珠宝藏品交易中心有限公司

公司住所：上海市黄浦区西藏南路 1235 号底层

法定代表人：王岚

注册资本：人民币 500 万元

经营范围：为本交易中心内工艺美术品、黄金制品、白银制品、民间古玩藏品（不含国家禁止的文物）、日用小商品的商品经营者提供市场管理服务及与其上述经营范围相关的自营业务；从事收藏品专业领域内的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务，企业管理与咨询，商务咨询，市场营销策划，展览展示服务，会务服务。（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）

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

1) 房屋租赁业务

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。

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，租赁标准按市场价格结算；鉴于原合同于 2021 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 2022 年 1 月 1 日至 2024 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 5 楼 501 室、502 室、503 室、504 室、505 室房屋，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。鉴于原合同于 2023 年 6 月底到期，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 2023 年 6 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日。

公司向上海豫园（集团）有限公司租赁位于中华路 1461 号 6 楼 609 室、621 室、623 室、625 室房屋，系公司开展业务需要。公司与上海豫园（集团）有限公司签订《房屋租赁合同》，租期 6 个月，自 2024 年 2 月 1 日至 2024 年 7 月 31 日，租金标准按市场价格结算。

2) 黄金采购及服务支出

公司下属子公司上海豫园珠宝时尚集团有限公司、上海豫园黄金投资有限公司与上海黄金珠宝藏品交易中心有限公司签订黄金货品采购合同。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、公平公正的原则，交易价格以市场价格为依据。

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十一届董事会第二十四次会议审议通过。

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

2024 年 4 月 25 日

议案十一

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司
2023 年年度股东大会
关于 2024 年度公司捐赠总额授权的议案

各位股东：

为支持公司积极承担社会责任，根据相关法律法规以及《公司章程》的有关规定，同意并提请公司股东大会授权公司经营管理层：2024 年度公司对外捐赠总额不超过 1000 万元，授权有效期至 2024 年年度股东大会召开日。对外捐赠来源为公司自有资金，对公司当期及未来经营业绩不构成重大影响，亦不会对股东利益构成重大影响。

上述议案已经公司第十一届董事会第二十四次会议审议通过。

以上议案，请予审议。

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司

2024 年 4 月 25 日

议案十二

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司

2023 年年度股东大会

关于 2024 年度向公司联合营企业提供财务资助的议案

各位股东：

一、交易概述

为满足上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司（以下简称“公司”或“豫园股份”）联合营企业经营和发展的资金需要，并根据截至2023年年末公司向联合营企业提供财务资助的实际情况，豫园股份2024年计划向公司联合营企业提供峰值不超过人民币160.80亿元的财务资助。

根据《上海证券交易所股票上市规则》（以下简称“《股票上市规则》”）的相关规定，本次交易构成关联交易。

根据《股票上市规则》，本议案尚需提交公司股东大会审议。本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、接受财务资助的联合营企业情况介绍

1、长沙复豫房地产开发有限公司

统一社会信用代码：91430100MA4R8F8P9P

法定代表人：李明

注册资本：10000万人民币

成立日期：2020年04月15日

住所：湖南省长沙市岳麓区观沙岭街道茶子山东路112号滨江金融大厦T3、T4及裙楼房幢2929-2932房

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。

股权结构：公司控股子公司上海复媛实业发展有限公司持有其51%股权，深圳安创投资管理有限公司持有其49%股权。豫园股份执行总裁唐冀宁为长沙复豫房地产开发有限公司董事（已离职，相关手续正在办理中）。

下属地产项目情况：

项目名称	项目所处城市
滨江悦府	长沙

主要财务数据：2023 年末总资产 151,558 万元，净资产 14,688 万元。

2、上海复皓实业发展有限公司

统一社会信用代码：91310101MA1FPF1KX1

法定代表人：何超

注册资本：200万人民币

成立日期：2019年6月14日

住所：上海市黄浦区复兴东路2号1幢609室

经营范围：企业形象策划，展览展示服务，会务服务，广告设计、制作、代理、发布，建筑装饰装修建设工程设计与施工，建筑材料、金属材料的销售，房地产开发经营。

股权结构：珠海市润瑞房地产有限公司持有其50%股权，公司控股子公司上海复葭实业发展有限公司持有其50%股权。豫园股份执行总裁唐冀宁为上海复皓实业发展有限公司董事（已离职，相关手续正在办理中）。

下属地产项目情况：

项目名称	项目所处城市
星愉湾	珠海

主要财务数据：2023 年末总资产 423,042 万元，净资产 58,976 万元。

3、昆明复地房地产开发有限公司

统一社会信用代码：91530112MA6NY84J75

法定代表人：王宏艳

注册资本：40000万人民币

成立日期：2019年7月9日

住所：云南省昆明市西山区前卫街道前兴路万达双塔南塔42楼

经营范围：房地产开发经营；房地产营销策划；建筑装修装饰工程；园林绿化工程；市政公用工程；城市及道路照明工程；地基基础工程；企业管理咨询（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）

股权结构：公司控股子公司上海复地产业发展集团有限公司持有其57.4%股权，绿城房地产集团有限公司持有其42.6%股权。豫园股份执行总裁唐冀宁为昆明复地房地产开发有限公司董事（已离职，相关手续正在办理中）。

下属地产项目情况：

项目名称	项目所处城市
复地云极	昆明

主要财务数据：2023 年末总资产 391,775 万元，净资产 53,648 万元。

4、上海复地复融实业发展有限公司

统一社会信用代码：91310230MA1HG4KD6E

法定代表人：叶慧标

注册资本：25000万人民币

成立日期：2020年8月4日

住所：上海市黄浦区复兴东路2号1幢1002室

经营范围：一般项目：企业形象策划，展览展示服务，会务服务，广告设计、制作、代理，建筑材料、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）

股权结构：公司控股子公司上海复地产业发展集团有限公司持有其40%股权，绿城房地产集团有限公司持有其30%股权，浙江绿城房地产投资有限公司持有其21%股权，杭州杭禹企业管理有限公司持有其9%股权。豫园股份执行总裁唐冀宁为上海复地复融实业发展有限公司董事（已离职，相关手续正在办理中）。

下属地产项目情况：

项目名称	项目所处城市
复创云城	杭州

主要财务数据：2023 年末总资产 259,570 万元，净资产 32,495 万元。

5、上海复屹实业发展有限公司

统一社会信用代码：91310101MA1FPD7GXH

法定代表人：姜欣

注册资本：50000万人民币

成立日期：2019年01月09日

住所：上海市黄浦区复兴东路2号1幢605室

经营范围：房地产开发经营，企业形象策划，展览展示服务，会务服务，广告设计、代理、发布，建筑装饰装修建设工程设计与施工，建筑材料、金属材料的销售。

股权结构：公司控股子公司上海复昱实业发展有限公司持有其50%股权，天津融承和信投资有限公司持有其50%股权。豫园股份董事王基平、执行总裁唐冀宁（已离职，相关手续正在办理中）均为上海复屹实业发展有限公司董事。

下属地产项目情况：

项目名称	项目所处城市
壹号湾	天津

主要财务数据：2023年末总资产730,084万元，净资产50,338万元。

6、武汉复星汉正街房地产开发有限公司

统一社会信用代码：91420104303760517X

法定代表人：黄凯

注册资本：260000万人民币

成立日期：2014年12月23日

住所：武汉市硚口区中山大道390号云尚·武汉国际时尚中心1号楼单元40层1号

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。

股权结构：上海复毓投资有限公司持有其100%股权。豫园股份持有上海复毓投资有限公司50%股权，武汉森粤企业管理咨询有限公司持有上海复毓投资有限公司50%股权。

下属地产项目情况：

项目名称	项目所处城市
云尚武汉国际时尚中心	武汉

主要财务数据：2023年末总资产1,279,981万元，净资产346,004万元。

7、上海豫芸实业发展有限公司

统一社会信用代码：91310101MAC573A62T

法定代表人：茅向华

注册资本：200000万元人民币

成立日期：2023年01月05日

住所：上海市黄浦区旧校场路125号地下14-地下17

经营范围：房地产开发经营。

股权结构：公司控股子公司上海复祐实业发展有限公司持有其50%股权，上海云珣企业管理咨询有限公司持有其50%股权。

下属地产项目情况：

项目名称	项目所处城市
福佑路项目	上海

主要财务数据：2023年末总资产1,346,250万元，净资产199,963万元。

三、财务资助的主要内容

（一）财务资助计划具体情况

为满足豫园股份联合营企业经营和发展的资金需要，并根据截至2023年年末公司向联合营企业提供财务资助的实际情况，豫园股份2024年计划向公司联合营企业提供峰值不超过人民币160.80亿元的财务资助。截至2023年年末，公司向联合营企业提供财务资助余额为人民币143.68亿元。具体情况如下：

1. 向公司联合营企业提供财务资助的清单

接受财务资助的联合营企业名称	2023年年末接受财务资助余额（亿元）	2024年计划财务资助峰值金额（亿元）
长沙复豫房地产开发有限公司	1.90	2.10
上海复皓实业发展有限公司	13.99	13.99
上海复地复融实业发展有限公司	8.95	15.25
上海复屹实业发展有限公司	23.70	23.70
昆明复地房地产开发有限公司	6.26	6.37
武汉复星汉正街房地产开发有限公司	30.97	32.58
上海豫芸实业发展有限公司	57.91	66.81

合计	143.68	160.80
----	--------	--------

2. 资金来源：自有资金或自筹资金
3. 借款利率：按照市场化、平等性原则，并根据项目实际情况确定利率
4. 借款安排：公司与联合营企业其他股东按照对联合营企业的持股比例及各自独立负责经营资产范围同等条件投入。根据联合营企业股权合作安排，公司对联合营企业中由公司独立负责操盘的业务或资产范围进行财务资助，并由公司对该业务或资产范围独自承担责任并享有收益。公司对联合营企业的资金投入符合联合营各方合作内容，对联合营企业资金投入未超过公司所占权益比例。

（二）财务资助计划总结及授权

上述豫园股份向联合营企业提供财务资助的计划可根据实际情况在不超财务资助峰值总额的前提下，公司董事会授权公司管理层根据实际情况，在公司联合营企业之间的财务资助额度以及接受财务资助的联合营企业范围（包括但不限于《向公司联合营企业提供财务资助的清单》中所列公司）可作调整。

以上向公司联合营企业提供财务资助的计划已经公司第十一届董事会第二十四次会议审议通过，并报请股东大会审议，在2025年度向公司联合营企业提供财务资助计划未经下一年度（2024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。

具体期限以公司与公司联合营企业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。

该议案尚需公司股东大会审议批准。

四、本次交易对上市公司的影响：

公司向联合营企业提供财务资助是为了满足联合营企业经营和发展的资金需要，符合公司业务发展规划和整体利益。根据联合营企业股权合作安排，公司对联合营企业中由公司独立负责操盘的业务或资产范围进行财务资助，并由公司对该业务或资产范围独自承担责任并享有收益。公司对联合营企业的资金投入符合联合营各方合作内容，对联合营企业资金投入未超过公司所占权益股比。基于上述考虑，公司决定向联合营企业提供财务资助系在不影响公司自身正常经营的情况下进行的，风险处于合理可控范围内，符合本公司业务发展规划和整体利益。本次交易未对公司生产经营和财务状况产生重大影响。

上述议案已经公司第十一届董事会第二十四次会议审议通过。

以上议案，请予审议。

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司

2024 年 4 月 25 日

议案十三

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司
2023 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
2023 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。

公司第十一届董事会独立董事谢佑平、倪静、宋航、孙岩的 2023 年度述职报告全文详见公司 2024 年 3 月 22 日刊登于上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）的相关内容。

上述议案已经公司第十一届董事会第二十四次会议审议通过。

以上议案，请予审议。

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司

2024 年 4 月 25 日

议案十四

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司 2023 年年度股东大会 关于拟注册发行超短期融资券的议案

各位股东：

为了加强上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司（以下简称“公司”）的流动性管理，降低公司财务费用，持续优化融资结构和 债务久期，保持良好的公开市场活跃度，满足公司生产经营的资金需求，公司拟发行超短期融资券，有关具体如下：

（一） 公司发行超短期融资券

公司拟在全国银行间债券市场注册发行总金额不超过人民币【40】亿元的超短期融资券，可一次性发行或分期发行。募集资金用于公司及下属子公司的生产经营活动，包括用于【补充流动资金以及偿还债务】。

（二） 提请股东大会授权公司董事会或董事会授权的董事全权办理本次发行超短期融资券相关事宜。

（1） 确定本次发行的具体金额、期限、承销方式及发行时机等具体发行方案；

（2） 决定聘请为本次发行提供服务的主承销商及其他中介机构；

（3） 在上述授权范围内，负责修订、签署和申报与本次发行有关的一切协议和法律文件，并办理超短期融资券的相关申报、

注册手续；

（4）如监管政策或市场条件发生变化，可依据监管部门的意见对本次发行的具体方案等相关事项进行相应调整；

（5）办理与本次超短期融资券发行相关的其它事宜；及

（6）上述授权在本次发行的超短期融资券的注册有效期内持续有效。

上述议案已经公司第十一届董事会第二十四次会议审议通过。

以上议案，请予审议。

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司

2024 年 4 月 25 日

议案十五

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司 2023 年年度股东大会 关于拟注册发行中期票据的议案

各位股东：

为了加强上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司（以下简称“公司”）的流动性管理，降低公司财务费用，持续优化融资结构和债务久期，保持良好的公开市场活跃度，满足公司生产经营的资金需求，公司拟发行中期票据，有关具体如下：

（一） 公司发行中期票据

公司拟在全国银行间债券市场注册发行总金额不超过人民币【40】亿元的中期票据。可以一次性发行或多次发行。募集资金用于公司及下属子公司的生产经营活动，包括用于【补充流动资金以及偿还债务】。

（二） 提请股东大会授权公司董事会或董事会授权的董事全权办理发行中期票据相关事宜。

（1） 确定发行的具体金额、期限、承销方式及发行时机等具体发行方案；

（2） 决定聘请为发行提供服务的主承销商及其他中介机构；

（3） 在上述授权范围内，负责修订、签署和申报与发行有关的一切协议和法律文件，并办理中期票据的相关申报、注册手续；

- （4）如监管政策或市场条件发生变化，可依据监管部门的意见对发行的具体方案等相关事项进行相应调整；
- （5）办理与中期票据发行相关的其它事宜；及
- （6）上述授权在发行的中期票据的注册有效期内持续有效。

上述议案已经公司第十一届董事会第二十四次会议审议通过。

以上议案，请予审议。

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司
2024 年 4 月 25 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：					
2024 年 4 月 25 日					