证券代码:600655 证券简称:豫园商城 公告编号:临2015-002
债券代码:122058 债券简称:10 豫园债
债券代码:122263 债券简称:12 豫园01

上海豫园旅游商城股份有限公司第八届董事会第七次会议决议公告

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

上海豫园旅游商城股份有限公司(以下简称"公司")第八届董事会第七次会议于2014年12月31日以书面形式发出通知,并于2015年1月12日上午在上海召开,会议由董事长徐晓亮主持,会议应到董事8人,实到8人,监事会监事和公司高级管理人员及公司相关部门负责人列席了会议。本次会议的召开符合《公司法》及《公司章程》的有关规定。会议经充分讨论,以书面表决的方式审议并通过了以下议案:

一、《受让"上海确诚房地产有限公司"的关联交易议案》

公司全体独立董事对本议案事前认可,同意将本议案提交董事会审议,并对本议案发表了独立意见,同意该议案。有关表决情况如下:

6 票同意,关联董事徐晓亮、汪群斌回避表决,该议案通过

(详见《上海豫园旅游商城股份有限公司关于受让上海确诚房地产有限公司的关联交易公告》编号:临2015-004)

二、《公司下属控股子公司-沈阳豫园商城置业有限公司与上海豫园商旅文产业投资管理有限公司签订<"沈阳豫珑城"项目代建协议>的关联交易议案》;

公司全体独立董事对本议案事前认可,同意将本议案提交董事会审议,并对本议案发表了独立意见,同意该议案。有关表决情况如下:

6 票同意,关联董事徐晓亮、汪群斌回避表决,该议案通过

(详见《上海豫园旅游商城股份有限公司关于与上海豫园商旅文产业投资管理有限公司的关联交易公告》编号:临2015-005)

三、《公司投资开发上海豫泰确诚商业广场(暂定名)的议案》;

8 票同意、0 票反对、0 票弃权通过了该议案

(详见《上海豫园旅游商城股份有限公司对外投资公告》编号:临2015-006)

该议案尚需提交公司股东大会审议。

四、《公司为上海豫泰确诚商业广场(暂定名)旧改及开发借款进行担保的议案》;

8 票同意、0 票反对、0 票弃权通过了该议案

(详见《上海豫园旅游商城股份有限公司关于为上海豫泰确诚商业广场(暂定名)旧改及开发借款进行担保的公告》编号:临2015-007)

该议案尚需提交公司股东大会审议。

五、《关于聘任吴壹建先生为公司副总裁的议案》;

由公司总裁提名,聘任吴壹建先生为公司副总裁(简历附后)。

8 票同意、0 票反对、0 票弃权通过了该议案

六、《关于同意孔繁河先生不再担任公司副总裁的议案》;

公司副总裁孔繁河先生因个人原因,提出不再担任公司副总裁的请求。公司尊重孔繁河先生的意愿,公司对孔繁河先生在任期间对公司的工作表示感谢。孔繁河先生与公司并无意见分歧。

8 票同意、0 票反对、0 票弃权通过了该议案

七、《关于召开公司2015年第一次股东大会(临时会议)的议案》;

根据有关规定,本次董事会及监事会审议的有关议案尚需递交公司股东大会审议,董事会决定召开2015年第一次股东大会(临时会议)

8 票同意、0 票反对、0 票弃权通过了该议案

(详见《上海豫园旅游商城股份有限公司召开2015年第一次股东大会(临时会议)公告,编号:临2015-008)

特此公告

上海豫园旅游商城股份有限公司
2015年1月13日

附:公司副总裁吴壹建先生简历

吴壹建先生,1970年2月出生,工商管理硕士、会计学硕士。2004年6月至2014年10月担任上海复星医药(集团)股份有限公司总裁助理、2004年6月至2009年8月上海复星医药投资有限公司总经理、2009年9月至2014年10月担任上海复星药业有限公司总经理、2010年1月至2014年10月担任上海复美益星大药房连锁有限公司总经理。

证券代码:600655 证券简称:豫园商城 公告编号:临2015-003
债券代码:122058 债券简称:10 豫园债
债券代码:122263 债券简称:12 豫园01

上海豫园旅游商城股份有限公司第八届监事会第六次会议决议公告

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

上海豫园旅游商城股份有限公司第八届监事会第六次会议于2014年12月31日发出会议通知,于2015年1月12日在上海召开,会议由监事长范志韵主持,监事会全体监事出席了会议,会议作出决议如下:

一、《受让"上海确诚房地产有限公司"的关联交易议案》

监事会对本议案进行了审议,有关表决情况如下:

三票同意,零票弃权,零票反对,该议案通过。

二、《公司下属控股子公司-沈阳豫园商城置业有限公司与上海豫园商旅文产业投资管理有限公司签订<"沈阳豫珑城"项目代建协议>的关联交易议案》;

监事会对本议案进行了审议,有关表决情况如下:

三票同意,零票弃权,零票反对,该议案通过。

三、《公司投资开发上海豫泰确诚商业广场(暂定名)的议案》;

监事会对本议案进行了审议,有关表决情况如下:

三票同意,零票弃权,零票反对,该议案通过。

该议案尚需提交股东大会审议

四、《公司为上海豫泰确诚商业广场(暂定名)旧改及开发借款进行担保的议案》;

监事会对本议案进行了审议,有关表决情况如下:

三票同意,零票弃权,零票反对,该议案通过。

该议案尚需提交股东大会审议

特此公告

上海豫园旅游商城股份有限公司
二〇一五年一月十三日

证券代码:600655 证券简称:豫园商城 公告编号:临2015-004
债券代码:122058 债券简称:10 豫园债
债券代码:122263 债券简称:12 豫园01

上海豫园旅游商城股份有限公司关于受让上海确诚房地产有限公司的关联交易公告

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

重要内容提示:

●本次关联交易为公司以及公司下属全资子公司—上海豫园商城房地产发展有限公司(以下简称"豫园房产")与上海复地投资管理有限公司(以下简称"上海复地")签订《关于上海确诚房地产有限公司的股权转让协议》,由公司以及"豫园房产"受让上海复地拥有的上海确诚房地产有限公司(以下简称"确诚公司")100%股权,以及公司受让上海复地及其关联企业对确诚公司所拥有的股东借款之债权及其随附一切权利。

●本次关联交易的合计总金额为人民币[203,000,000]元,由公司、"豫园房产"和"上海复地"共同签署。其中:公司受让"确诚公司"90%股权及其附随权利所支付的受让款为人民币[137,680,981.82]元;"豫园房产"受让"确诚公司"10%股权及其附随权利所支付的受让款为人民币[15,297,886.87]元;上述股权转让款合计为人民币[152,978,868.69]元,另外公司支付受让"上海复地"及其关联企业对"确诚公司"所拥有的股东借款为人民币[50,021,131.31]元。

●根据《上海豫园旅游商城股份有限公司公司章程(2014年8月)修订》,以及《上海豫园旅游商城股份有限公司关联交易管理制度(2012年3月)修订》,本次关联交易的总金额在公司董事会的授权审批范围内,由公司董事会审议批准后实施,本议案无需股东大会审议。

●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。

一、关联交易概述

(一)概述

经公司第八届董事会第七次会议审议通过,为公司以及公司下属全资子公 "豫园房产"与"上海复地"签订《关于上海确诚房地产有限公司的股权转让协议》,由公司以及"豫园房产"受让上海复地拥有的上海确诚房地产有限公司(以下简称"确诚公司")100%股权,以及由公司受让上海复地及其关联企业对确诚公司所拥有的股东借款之债权及其随附一切权利。

本次关联交易的合计总金额为人民币[203,000,000]元,由公司、"豫园房产"和"上海复地"共同签署。其中:公司受让"确诚公司"90%股权及其附随权利所支付的受让款为人民币[137,680,981.82]元;"豫园房产"受让"确诚公司"10%股权及其附随权利所支付的受让款为人民币[15,297,886.87]元;上述股权转让款合计为人民币[152,978,868.69]元,另外公司支付受让"上海复地"及其关联企业对"确诚公司"所拥有的股东借款为人民币[50,021,131.31]元。

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)关联交易审议程序

由于上海复地与本公司为关联公司,根据《上海证券交易所股票上市规则(2014年修订)》(以下简称"上证所《上市规则》")的规定,本次交易构成本公司的关联交易。董事会对本议案进行表决时,关联董事徐晓亮先生、汪群斌先生回避表决,董事会其余六名董事(包括三名独立董事)参与表决并一致通过。公司独立董事王鸿祥先生、王方华先生、李海歌女士对本次关联交易发表独立意见和事前认可书。公司董事会审计与财务委员会对本关联交易形成了书面审核意见,意见如下:

1.为提升公司在豫园商圈的整体竞争能力,加快黄浦区以及豫园商业旅游区的建设,公司以及下属豫园房产与上海复地签订《关于上海确诚房地产有限公司的股权转让协议》,由公司和豫园房产分别受让上海复地拥有的确诚公司90%股权和10%股权,以及公司受让上海复地及其关联企业对确诚公司所拥有的股东借款之债权及其随附一切权利。

2.本次关联交易的合计总金额为人民币[203,000,000]元,由公司、"豫园房产"和"上海复地"共同签署。其中:公司受让"确诚公司"90%股权及其附随权利所支付的受让款为人民币[137,680,981.82]元;"豫园房产"受让"确诚公司"10%股权及其附随权利所支付的受让款为人民币[15,297,886.87]元;上述股权转让款合计为人民币[152,978,868.69]元,另外公司支付受让"上海复地"及其关联企业对"确诚公司"所拥有的股东借款为人民币[50,021,131.31]元。

3.本次关联交易的目的以及本次关联交易对公司的影响如下:

(1)"确诚公司"成立于1994年12月29日,拥有上海市黄浦区侯家路38-II地块。该地块北临本公司拥有的豫泰基地,紧临着北王医马弄、南至方浜中路、东至旧校场路、西至侯家路,占地面积11,125平方米。

(2)收购"确诚公司"的股权,将有利于本公司将"确诚公司"拥有的侯家路38-II地块和本公司拥有的豫泰基地(沉香阁路38-1街坊地块)作为一个综合体进行统筹规划,协调发展,有利于创造良好的综合环境,为加快黄浦区以及豫园商业旅游区的建设作出贡献。同时,有助于公司实现资源整合、扩大市场份额;优化公司在上海豫园核心商贸区布局。

(3)本次关联交易价格以一个小股东利益,亦不影响公司的独立性。

(四)《股权转让协议》的主要内容及条款

鉴于:

(A)上海确诚房地产有限公司("目标公司"),一家依据中国法律设立并有效存续的有限责任公司,注册地址为:上海市旧校场路138号,营业执照注册号为:310000400103643;

(B)截至签署日,上海复地持有目标公司100%的股权;

(C)目标公司持有上海市黄浦区(原南市区)侯家路38-Ⅱ街坊地块(总面积为11125平方米,具体面积、四至等以目标公司与政府土地管理部门签订的书面协议("出让协议")为准)的土地使用权,并已缴清出让协议载明的土地使用权出让金;

(D)上海复地拟按照本协议约定的条款和条件向豫园商城、豫园房产合计转让目标公司100%股权及相关权益;

(E)根据豫园商城委估的上海立信资产评估有限公司("评估公司")出具的信资评报字[2014]第464号资产评估报告("评估报告"),截至2014年10月31日,目标公司股东全部权益价值为人民币18,981.92万元。

为此,三方本着平等合作、互惠互利的原则,就上海复地向豫园商城、豫园房产合计转让目标公司100%股权和上海复地(包括其关联公司,下同)对公司的全部债权、债务、以及附随的全部权利(力)及权益("目标股权")事宜,达成本协议如下,以兹信守:

(一)目标股权转让、对价及支付

1.1目标股权的转让及先决条件

1.1.1受限于本协议的条款和条件,上海复地同意向豫园商城、豫园房产出售,并且豫园商城、豫园房产同意从上海复地购买:

1)目标公司100%股权及附属于股权的一切权利(其中豫园商城购买目标公司90%的股权,豫园房产购买目标公司10%的股权);以及

2)上海复地及其关联公司对目标公司享有的数额为人民币[50,021,131.31]元股东借款("股东借款")的债权及其随附一切权利(该等股东借款的债权及其随附一切权利全部由豫园商城单独进行购买)。

1.1.2同意办理目标股权工商变更登记转让手续前上海复地或受让方应完成以下所有先决条件(非义务方豁免的除外):

A.上海复地已向受让方提交已完成与目标公司相关的除股东借款及下述第5.1条、5.2条和评估报告所述其他债务以外的所有债务清偿的承诺函;

B.受让方根据以下第1.2.2条履行完毕了第一期价款的支付。

1.1.3 就上述第1.1.2条A项,受让方有权自行判断是否在目标股权转让前给予豁免,但该等豁免并不视为对上海复地义务的免除。上海复地仍应在目标股权转让完成后根据受让方要求履行完毕该等义务,为此各方应紧密配合,包括但不限于受让方在收到任何第三方对目标公司就目标股权转让前所发生的,或因目标股权转让前之相关事项引发或与其相关的任何债务相关索偿请求(上海复地已披露的除外)后【3】个工作日内书面通知上海复地予以解决,上海复地应及时解决并承担由此产生的所有费用以使受让方免于受损,受让方应对此给予必要的配合,包括但不限于提供相关资料、出具书面授权文件。

1.1.4自下述第1.2.2条所指交割日起,受让方开始拥有目标公司相应的股东权益和承担相应的股东义务,并自该日起履行股东和董事职责及对目标公司的管理职责。

1.2股权转让对价及其支付

1.2.1目标股权转让对价

三方同意,目标股权买卖的对价为人民币[20,300]万元("转让总价款"),其中:

1)就目标公司100%股权及其附随权利而言,转让对价为人民币[152,978,868.69]元,其中:

(1)由豫园商城购买的目标公司90%股权及其附随权利之转让对价为人民币[137,680,981.82]元;

(2)由豫园房产购买的目标公司10%股权及其附随权利之转让对价为人民币[15,297,886.87]元,

(注:该目标股权作价是根据评估报告中的的评估结论,即目标公司股东全部权益价值为人民币18,981.92万元,扣除评估报告中未考虑的目标公司股东全部权益增值部分税赋影响为基础确定)

2)就股东借款及其随附一切权利而言,转让对价为人民币[50,021,131.31]元,全部由豫园商城单独进行购买。

1.2.2目标股权转让对价的支付时间和条件为:

1)于本协议生效后的7个工作日内,受让方应向上海复地支付转让总价款的50%,即人民币[10,150]万元("第一期价款"),其中豫园商城支付人民币[93,851,056.57]元,豫园房产支付人民币[7,648,943.43]元;

2)于目标公司工商股权转让完成日(为领取变更后的目标公司营业执照之日,下同,以下可称"交割日")起的7个工作日内,受让方一次性向上海复地支付完毕剩余50%对价,即豫园商城支付人民币[93,851,056.56]元,豫园房产支付人民币[7,648,943.44]元;

3)上海复地应于交割日当日向受让方移交包括但不限于财务账册,合同文本,印章等目标公司的相关资料。

1.2.3受让方以银行汇款方式将转让对价支付于上海复地账户。

1.2.4三方一致同意并确认,自2014年11月1日起至交割日期间的损益归上海复地所有。

(二)办理变更登记手续

三方同意并确认,于受让方支付了上述第一期价款后的10个工作日内,三方应根据本协议约定的各项条款及条件配合目标公司办理转上海复地所持目标公司100%股权一次性全部转让给受让方的工商变更登记手续,并应促成目标公司于前述该时限内完成向所在工商行政管理部门提交工商变更登记资料的手续以工商行政管理部门出具受理单为准。

(三)特别规定

5.1 截止本协议签署日,目标公司尚未向第三方支付方浜中路拓路费(不含利息)人民币13,070,200元及利息人民币120万元,合计人民币14,270,200元。三方同意前述费用由受让后的目标公司承担(就方浜中路拓路事宜目标公司仅承担14,270,200元)。若本协议签署后,目标公司实际向第三方支付的方浜中路拓路费及利息高于前述金额的,则超出部分由上海复地支付,目标公司无需承担。

5.2本协议签署前,目标公司曾与上海市黄浦区建设和交通委员会及上海豫泰房地产有限公司于2014年11月3日签署《关于豫泰确诚地块房屋征收事宜相关协议》,受让方确认并同意该协议及其项下已经或即将产生的目标公司负债,全部由受让后的目标公司履行和承担。

5.3上海复地确认已按照评估公司的要求提供、披露目标公司资料,除5.1、5.2及评估报告所述对外债务之外,若受让方发现目标公司存在形成于本协议签署日前的其他对外债务且上海复地未披露的,三方同意就该等债务全部由上海复地承担。

本协议自三方盖章并经豫园商城董事会批准之日起生效。

五、本次关联交易的目的以及对上市公司的影响

1、"确诚公司"成立于1994年12月29日,拥有上海市黄浦区侯家路38-II地块。该地块北临本公司拥有的豫泰基地,紧临着北王医马弄、南至方浜中路、东至旧校场路、西至侯家路,占地面积11,125平方米。

2.收购"确诚公司"的股权,将有利于本公司将"确诚公司"拥有的侯家路38-II地块和本公司拥有的豫泰基地(沉香阁路38-1街坊地块)作为一个综合体进行统筹规划,协调发展,有利于创造良好的综合环境,为加快黄浦区以及豫园商业旅游区的建设作出贡献。同时,有助于公司实现资源整合,扩大市场份额;优化公司在上海豫园核心商贸区布局。

3.本次交易不会损害公司及中小股东利益,亦不影响公司的独立性。

六、备查文件

1.公司第八届董事会第七次会议决议

2.独立董事事前认可书

3.经独立董事签字确认的独立董事意见

4.董事会审计与财务委员会对关联交易的书面审核意见

5.公司独立财务顾问-海通证券股份有限公司出具的《独立财务顾问报告》

6.上海立信资产评估有限公司关于《上海确诚房地产有限公司股权转让股东全部权益资产评估报告书摘要》[信资评报字[2014]第464号]

特此公告。

上海豫园旅游商城股份有限公司
2015年1月13日

证券代码:600655 证券简称:豫园商城 公告编号:临2015-009
债券代码:122058 债券简称:10 豫园债
债券代码:122263 债券简称:12 豫园01

上海豫园旅游商城股份有限公司关于公司短期闲置资金综合管理情况的补充公告

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

为更好地发挥资金效益,经公司第七届董事会第十八次会议审议通过,公司以最高额不超过人民币13亿元的金额对公司短期资金进行综合管理,公司短期闲置资金投资的品种仅限于货币基金、银行保本型理财产品,授权期限为自该次董事会审议批准后的一年。详见公司于2013年8月26日刊登在上海证券交易所网站http://www.sse.com.cn及《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》的《上海豫园旅游商城股份有限公司第七届董事会第十八次会议决议公告》(公告编号:临2013-029)和《上海豫园旅游商城股份有限公司关于对公司短期闲置资金进行综合管理的公告》(公告编号:临2013-030)

2014年8月,鉴于上次的授权期限即将到期,为进一步利用短期闲置资金提高收益,在保证资金安全且满足实际经营需要的前提下,经公司第八届董事会第五次会议审议通过,公司董事会继续授权公司总裁班子以峰值不超过13亿元的金额对短期资金进行综合管理,授权期限为自该次董事会审议批准后的一年。具体经营管理,由董事会授权总裁班子决定和实施。详见公司于2014年8月23日刊登在上海证券交易所网站http://www.sse.com.cn及《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》的《上海豫园旅游商城股份有限公司第八届董事会第五次会议决议公告》(公告编号:临2014-020)和《上海豫园旅游商城股份有限公司关于继续对公司短期闲置资金进行综合管理的公告》(公告编号:临2014-024)

特此公告。

上海豫园旅游商城股份有限公司
2015年1月13日

证券代码:600655 证券简称:豫园商城 公告编号:临2015-006
债券代码:122058 债券简称:10 豫园债
债券代码:122263 债券简称:12 豫园01

上海豫园旅游商城股份有限公司对外投资公告

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

重要内容提示:

●投资标的名称:上海豫泰确诚商业广场(暂定名)

●投资金额:人民币67亿元。其中确诚商业广场总投资31亿元,豫泰商业广场总投资36亿元。

●本项目投资尚需股东大会审议批准

●特别风险提示:

1.投资标的本身存在的风险

①项目商业定位不准确、规划不合理的风险:尽管上海市商业房产具有广阔的发展前景,但竞争也很激烈,项目所处豫园商城有众多的商业用房,如果定位不准确,规划不合理将影响项目的经济效益。

②拆迁风险:由于建设本商业广场需要进行动拆迁工作,如果因为某些原因导致拆迁进度拖延,则项目整体工期将相应延迟。

③市场经营风险:目前电商对实体经济冲击较大,如果电商对其冲击继续加大,将对本项目零售业态经营情况产生影响。如果后期市场价格(比如材料价格上涨、银行利率上调)上涨,将导致总投资增加。

2.投资可能未获批准的风险

豫园地区属于上海市的历史风貌保护区,建筑的项目参数、外立面、定位、设计、商业规划等建设内容需要政府部门的审批,因此本项目存在投资可能未获批准、项目建设内容参数等可能未获批准的风险。

●鉴于项目投资金额较大,公司将及时根据项目的情况,披露有关进展事项。

一、对外投资概述

(一)对外投资的基本情况,

1.投资项目:投资标的名称—上海豫泰确诚商业广场(暂定名)

2.投资金额:人民币67亿元。其中确诚商业广场总投资31亿元,豫泰商业广场总投资36亿元。

3.投资目的:上海市政府在《上海市商业网点布局规划(2014-2020)》规划中国明确指出未来上海要建设并形成15个市级商业中心。近期规划形成13个市级商业中心,远期规划2个市级商业中心。本公司所处的豫园商业旅游区属于规划中已经形成的13个市级商业中心。上海豫泰确诚商业广场项目作为豫园商城一期的延伸和升级,将有效地解决这些客观问题。公司拟将该项目打造成"国际旅游目的地,全球商旅文标杆"。项目将融合外滩金融文化、老城厢文化等多元文化,成为上海海派文化与国际时尚文化交融的标志性区域,最终成功将大豫园地区打造成为国际大都市中央文化旅游区。

(五)投资估算和资金筹措

1.项目总投资经初步估算,本项目总投资约67亿元。

2.资本金与资金筹措

本项目建设所需资金由项目法人通过自筹和申请银行贷款解决。按照国家有关项目法人资本金制度的规定,本项目法人的资本金出资约18亿元,其他资金拟申请银行中长期贷款约50亿元。

(六)项目运营情况

项目开发完成后,自主招商运营,持有经营过程中,视地产市场情况和公司财务需求可以转让部分物业。项目将设立商业管理机构,单独核算,该机构受项目公司委托全面负责商场的运营管理,租金相关收支统归项目公司,除此以外的损益归该商业运营机构,该机构自负盈亏。

四、对外需要签署协议

上海豫泰确诚商业广场(暂定名)项目用地目前仅动拆迁了三分之一,为开发该商业广场项目,项目公司需要与政府有关部门签订有关委托动拆迁协议。

五、对外投资对上市公司的影响

1.上海市政府在《上海市商业网点布局规划(2014-2020)》规划中国明确指出未来上海要建设并形成15个市级商业中心。近期规划形成13个市级商业中心,远期规划2个市级商业中心。本公司所处的豫园商业旅游区属于规划中已经形成的13个市级商业中心。上海豫泰确诚商业广场项目作为豫园商城一期的延伸和升级,进行综合体的统筹规划,有利于创造良好的综合环境,为加快黄浦区以及豫园商业旅游区的建设作出贡献。同时,有助于公司实现资源整合,扩大市场份额;优化公司在上海豫园核心商贸区布局。

2.豫园商圈,目前已成为全国商旅文地产联动发展的经典案例和最佳示范区,成为融旅游观光、休闲购物与文化体验于一体的"上海城市名片",年均客流量4000万人次。随着上海迪士尼2015年开园迎客,预计上海年新增旅游人口超过1500万人次,届时豫园商圈将获益。受限于目前豫园商城一期的面积,经营和接待能力有限。上海豫泰确诚商业广场项目,作为豫园商城一期的延伸和升级,将有效地解决这些客观问题。公司通过打造城市旅游名片的上海豫泰确诚商业广场项目,延展原一期商业功能将有机会满足旅游消费客群的客观需要,吸引这些外来以及豫园一期的庞大旅游人口。

通过豫园一二期互动延伸,不仅为豫园商圈增加了丰富的内容,优化业态组合,提升整个豫园商圈的发展空间,而且增大了豫园商圈作为旅游目的地的魅力和吸引力,从而强化了豫园商圈在上海的地位和形象协助一期的调整和提升。

3.经初步测算,项目总投资为人民币67亿元,其中确诚商业广场总投资31亿元,豫泰商业广场总投资36亿元。本项目建设所需资金由项目法人通过自筹和申请银行贷款解决。按照国家有关项目法人资本金制度的规定,本项目法人的资本金出资约18亿元,其他资金拟申请银行中长期贷款约50亿元。

经分析和研究,豫园商圈为成熟的市级商圈,拥有大量旅游人群、市区目的性人群、周边消费人群,将为项目发展提供需求支撑,在社会以益和经济效益方面具有一定的可行性。

公司将提请公司股东大会授权公司董事会根据项目开发以及市场的实际情况,决策和运营该项目,具体包括项目功能业态定位、项目建设运营、对外签署协议、视市场情况对物业进行持有或出售等具体开发中的操作方案。

六、对外投资的风险分析

1.投资标的本身存在的风险

①项目商业定位不准确、规划不合理的风险:尽管上海市商业房产具有广阔的发展前景,但竞争也很激烈,项目所处豫园商城有众多的商业用房,如果定位不准确,规划不合理将影响项目的经济效益。

②拆迁风险:由于建设本商业广场需要进行动拆迁工作,如果因为某些原因导致拆迁进度拖延,则项目整体工期将相应延迟。

③市场经营风险:目前电商对实体经济冲击较大,如果电商对其冲击继续加大,将对本项目零售业态经营情况产生影响。如果后期市场价格(比如材料价格上涨、银行利率上调)上涨,将导致总投资增加。

2.投资可能未获批准的风险

豫园地区属于上海市的历史风貌保护区,建筑的项目参数、外立面、定位、设计、商业规划等建设内容需要政府部门的审批,因此本项目存在投资可能未获批准、项目建设内容参数等可能未获批准的风险。

七、备查文件

公司第八届董事会第七次会议决议

特此公告。

上海豫园旅游商城股份有限公司
2015年1月13日

证券代码:600655 证券简称:豫园商城 公告编号:临2015-007
债券代码:122058 债券简称:10 豫园债
债券代码:122263 债券简称:12 豫园01

上海豫园旅游商城股份有限公司关于为上海豫泰确诚商业广场(暂命名)旧改及开发借款进行担保的公告

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

重要内容提示:

●本次对全资、控股子公司担保情况

根据公司的战略发展规划及银行的授信意向,公司拟对公司投资开发的上海豫泰确诚商业广场(暂命名)项目向银行借款提供担保,为该项目动拆迁及开发建设综合预计共申请借款人民币50亿提供担保。

●本次担保金额及已实际为其提供的担保余额

1.截止2014年9月30日,公司对控股子公司的担保发生额总计844,700.06万元。其中对下属公司的黄金租赁进行担保累计发生额为820,580.06万元;对控股子公司沈阳豫园商城置业有限公司按67%投资比例进行项目贷款担保24,120万元。上述担保均经公司第八届董事会第二次会议审议通过和公司2014年第一次股东大会(2013年年会)股东大会审议同意批准;

2.截止2014年9月30日,公司对控股子公司的担保余额合计175,285.83 万元,占2013年12月31日经审计的归属于母公司所有者权益的26.67%。

3.截止2014年9月30日公司无单笔对外担保额超过2013年12月31日经审计的公司净资产10%的情况;

4.截止2014年9月30日,公司未对股东、实际控制人及其关联方和其他公司及个人提供担保;

六、备查文件

1. 公司第八届董事会第七次会议决议

2.经独立董事签字确认的有关担保的专项说明和独立董事意见

特此公告。

上海豫园旅游商城股份有限公司
2015年1月13日

证券代码:600655 证券简称:豫园商城 公告编号:临2015-008
债券代码:122058 债券简称:10 豫园债
债券代码:122263 债券简称:12 豫园01

上海豫园旅游商城股份有限公司关于召开2015年第一次股东大会(临时会议)的通知公告

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

重要内容提示:

●股东大会召开日期:2015年1月29日

●股权登记日:2015年1月23日

●本次股东大会采用现场投票与网络投票相结合的表决方式。

公司董事会拟召集公司2015年第一次股东大会(临时会议),相关事宜拟安排如下:

一、召开会议的基本情况

(一)股东大会届次:2015年第一次股东大会(临时会议)

(二)股东大会的召集人:本公司董事会

(三)会议召开的日期、时间:

1.现场会议召开日期、时间:2015年1月29日13:30,预计会期半天

2.网络投票的起止日期和时间:2015年1月29日的交易时间,即9:30—11:30 和13:00—15:00

(四)会议的表决方式

本次股东大会采用现场投票与网络投票相结合的表决方式。公司将通过上海证券交易所交易系统向股东提供网络形式的投票平台,社会公众股股东可以在交易时间内通过上海证券交易所的交易系统行使表决权。股东网络投票具体程序见本通知附件1-《投资者参加网络投票的操作流程的内容》。

(五)现场会议召开地点:上海影城本市新华路160号5楼多功能厅

(六)公司股票涉及融资融券、转融通业务,相关人员应按照上海证券交易所发布的《关于融资融券业务试点涉及上市公司股东大会网络投票有关事项的通知》、《上海证券交易所上市公司股东大会网络投票实施细则(2012年修订)》以及转融通的有关规定执行。

(七)股权登记日:2015年1月23日

(八)会议登记日:2015年1月27日

二、会议审议的议案如下:

1.《公司投资开发上海豫泰确诚商业广场(暂定名)的议案》;

2.《公司为上海豫泰确诚商业广场(暂定名)旧改及开发借款进行担保的议案》;

以上股东大会会议文件将于本次股东大会召开前五日披露于上海证券交易所网站http://www.sse.com.cn上

三、会议出席对象

(一)公司全体2015年1月23日下午3时收市后在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记在册的本公司股东。因故不能出席股东大会的股东,可以以书面形式委托代理人出席会议和参加表决。该代理人不必是公司股东。(授权委托书格式详见附件2)

(二)公司董事、监事和高级管理人员。

(三)公司聘请的律师。

四、现场会议登记方法

(一)法人股东持单位证明、法人授权委托书、股东帐户卡和出席人身份证办理登记手续;

(二)社会个人股东持本人身份证、股东帐户卡办理登记手续,委托出席的须持有委托人签署的授权委托书与委托人身份证或复印件;

(三)登记地点:东诸安浜路165 弄29 号4 楼(纺发大厦);

(四)登记时间:2015年1月27日

上午9:00—11:30 下午1:00—4:00

五、其他事项

1.会期半天,参加会议者食宿、交通费自理

2.公司地址:上海市方浜中路269号

3.联系电话:(021)23029999转董事会办公室

传 真:(021)23028573

邮 编:200010

4.联系人:邱建敏、周栢栋

5.根据有关规定,公司召开股东大会不发放礼品(包括有价证券)。

六、备查文件

公司第八届董事会第七次会议决议

特此公告!

上海豫园旅游商城股份有限公司
二〇一五年一月十三日

附件一 投资者参加网络投票的操作流程

本次股东大会通过上海证券交易所交易系统进行网络投票的时间为:2015年1月29日9:30—11:30 和13:00—15:00。投票规则参照《上海证券交易所上市公司股东大会网络投票实施细则(2012年修订)》。公司股东通过上海证券交易所交易系统进行股东大会网络投票比照上交所新股申购操作,具体操作流程如下:

一、总提案数:2个

二、投票流程

1.投票代码

投票代码	投票简称	表决事项数量	投票股东
738655	豫园投票	2	A股股东

2.表决方法

(1)一次性表决方法:

本次股东大会有二项议案,进行一次性表决,按以下方式申报:

议案序号	内容	申报价格	同意	反对	弃权
1-2	本次股东大会的所有提案	99.00	1股	2股	3股

(2)分项表决方法:

议案序号	议案内容	委托价格
1	《公司投资开发上海豫泰确诚商业广场(暂定名)的议案》;	1.00
2	《公司为上海豫泰确诚商业广场(暂定名)旧改及开发借款进行担保的议案》;	2.00

3.表决意见

表决意见种类	对应的申报股数
同意	1股
反对	2股
弃权	3股

4.买卖方向:均为买入

二、投票举例

1.股权登记日2015年1月23日A股收市后,持有豫园商城(股票代码600655)的投资者拟对本次网络投票的全部提案投同意票,则申报价格填写"99.00元",申报股数填写"1股",应申报如下:

投票代码	买卖方向	买卖价格	买卖股数
738655	买入	99.00元	1股

2.如某A股投资者需对本次股东大会提案进行分项表决,拟对本次网络投票的第1号提案《公司投资开发上海豫泰确诚商业广场(暂定名)的议案》投同意票,应申报如下:

投票代码	买卖方向	买卖价格	买卖股数
738655	买入	1.00元	1股

3.如某A股投资者需对本次股东大会议案进行分项表决,拟对本次网络投票的第1号提案《公司投资开发上海豫泰确诚商业广场(暂定名)的议案》投反对票,应申报如下:

投票代码	买卖方向	买卖价格	买卖股数
738655	买入	1.00元	2股

4.如某A股投资者需对本次股东大会提案进行分项表决,拟对本次网络投票的第1号提案《公司投资开发上海豫泰确诚商业广场(暂定名)的议案》弃权票,应申报如下:

投票代码	买卖方向	买卖价格	买卖股数
738655	买入	1.00元	3股

(三)网络投票其他注意事项

1.股东大会股权登记日登记在册的所有股东,均有权通过股东大会网络投票系统行使表决权,但同一股份只能选择现场投票和网络投票中的一种表决方式。同一股份通过现场、网络或其他方式重复进行表决的,以第一次投票结果为准。

2.统计表决结果时,对单项方案的表决申报优先于对包含该议案的议案组的表决申报,对议案组的表决申报优先于对全部议案的表决申报。

3.股东仅对股东大会多项议案中某项或某几项议案进行网络投票的,视为出席本次股东大会,其所持表决权数纳入出席本次股东大会股东所持表决权数计算,对于该股东未表决或不符合本细则要求的投票申报的议案,按照弃权计算。

附件2-授权委托书格式

授权委托书

上海豫园旅游商城股份有限公司:

兹委托 先生(女士)代表本单位(或本人)出席2015年1月29日召开的贵公司2015年第一次股东大会(临时会议),并代为行使表决权。

委托人签名(盖章): 受托人签名:

委托人身份证号: 受托人身份证号:

委托人持股数: 委托人股东帐户号:

委托日期: 年 月 日

序号	议案内容	同意	反对	弃权
1	《公司投资开发上海豫泰确诚商业广场(暂定名)的议案》			
2	《公司为上海豫泰确诚商业广场(暂定名)旧改及开发借款进行担保的议案》			

备注:

委托人应在委托书中"同意"、"反对"或"弃权"意向中选择一个并打"√",对于委托人在本授权委托书中未作具体指示的,受托人有权按自己的意愿进行表决。

证券代码:600655 证券简称:豫园商城 公告编号:临2015-005
债券代码:122058 债券简称:10 豫园债
债券代码:122263 债券简称:12 豫园01

上海豫园旅游商城股份有限公司与上海豫园商旅文产业投资管理有限公司关联交易公告

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

重要内容提示:

●本次关联交易为公司下属控股公司的沈阳豫园商城置业有限公司(以下简称"沈阳置业")与上海豫园商旅文产业投资管理有限公司(以下简称"豫园商旅文产业公司")、公司下属全资子公司上海豫园商城房地产发展有限公司(以下简称"豫园房产")就"沈阳豫珑城"项目的建设签订《"沈阳豫珑城"项目代建协议》。由"沈阳置业"委托"豫园商旅文产业公司"和"豫园房产"建设"沈阳豫珑城"项目,并由"沈阳置业"向"豫园商旅文产业公司"和"豫园房产"支付"沈阳豫珑城"项目代建