

A 股简称：豫园股份

A 股代码：600655

上市地点：上海证券交易所

豫园股份
YUYUAN Inc.



上海豫园旅游商城股份有限公司

发行股份购买资产暨关联交易

实施情况暨新增股份上市公告书

独立财务顾问



海通证券股份有限公司
HAITONG SECURITIES CO., LTD.

2018年7月

公司声明

本公司及全体董事、监事、高级管理人员保证本公告书内容的真实、准确、完整，对本公告书及其摘要的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

本公司负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本公告书及其摘要中财务会计资料真实、准确、完整。

本次重大资产重组交易对方浙江复星、复地投资管理、黄房公司等承诺，将及时向上市公司提供本次重组相关信息，并保证所提供的信息真实、准确、完整，如因提供的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给上市公司或者投资者造成损失的，将依法承担赔偿责任。

中国证监会、上海证券交易所和其他审批机关对于本次交易相关事项所做的任何决定或意见，均不表明其对本公司股票的价值或投资者的收益做出实质性判断或保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

本次重大资产重组完成后，本公司经营与收益的变化，由本公司自行负责；因本次重组引致的投资风险，由投资者自行负责。

投资者若对本公告书及其摘要存在任何疑问，应咨询自己的股票经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

本公司提醒投资者注意：本公告书的目的仅为向公众提供有关本次交易的实施情况，投资者如欲了解更多信息，请仔细阅读本公司《上海豫园旅游商城股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易报告书（修订稿）》（以下简称“重组报告书”）全文及其他相关文件。

如无特别说明，本公告书中的简称和释义与重组报告书中各项简称和释义相同。

目 录

公司声明	1
目 录.....	2
一、本次交易方案的基本情况	4
(一) 交易对方与交易标的	4
(二) 本次交易支付方式	5
(三) 本次交易标的资产评估作价	9
(四) 业绩承诺及补偿安排	10
(五) 过渡期间损益归属安排	11
(六) 本次重组不涉及募集配套资金安排	11
二、本次交易履行的程序	12
三、本次交易实施情况	14
(一) 拟购买资产过户及交付情况	14
(二) 验资情况	15
(三) 新增股份登记情况	15
(四) 期间损益归属	15
四、本次交易前后股本变动情况对比	16
(一) 本次发行股份购买资产前后上市公司股本结构变化	16
(二) 本次发行股份购买资产完成后前十名股东持股情况	16
(三) 上市公司董事、监事和高级管理人员持股变动情况	17
(四) 本次交易不会导致上市公司股权分布不符合上市条件	17
五、相关实际情况与此前披露的信息是否存在差异	18
六、重组实施过程中，是否发生上市公司资金、资产被实际控制人或其他关联人占用的情形，或上市公司为实际控制人及其关联人提供担保的情形	18
七、相关协议及承诺的履行情况	18
(一) 本次交易涉及的相关协议及履行情况	18

(二) 本次交易涉及的承诺及履行情况.....	19
八、相关后续事项	19
(一) 上市公司新增股份办理工商登记手续.....	19
(二) 相关方需继续履行约定和承诺事项.....	19
九、独立财务顾问及法律顾问核查意见	20
(一) 独立财务顾问意见.....	20
(二) 法律顾问意见.....	20

一、本次交易方案的基本情况

(一) 交易对方与交易标的

上市公司拟向浙江复星、复地投资管理等 16 名对象发行股份，购买其持有的上海星泓、闵祥地产等 24 家公司的全部或部分股权。同时，上市公司拟向黄房公司发行股份，购买黄房公司持有的新元房产 100% 股权。根据《发行股份购买资产正式协议》的约定，上述两项交易互为前提。

浙江复星、复地投资管理等 16 名对象实际控制人均为郭广昌，且互为一致行动人。具体情况如下表所示：

序号	对象简称	序号	对象简称	序号	对象简称
1	浙江复星	7	复颐投资	13	艺中投资
2	复地投资管理	8	润江置业	14	复川投资
3	复科投资	9	复久紫郡	15	复迈投资
4	复曼投资	10	复远越城	16	Spread Grand
5	复北投资	11	复晶投资	-	-
6	Phoenix Prestige	12	复昌投资	-	-

本次交易标的资产为上海星泓、闵祥地产等 24 家公司的全部或部分股权，以及新元房产 100% 股权，本次交易拟购买上海星泓、闵祥地产等 24 家公司的股比及与交易对方的对应关系如下表所示：

序号	标的公司	拟直接购买股比	交易对方
1	上海星泓	100%	浙江复星
2	闵祥地产	100%	复地投资管理
3	复星物业	100%	
4	复城润广	100%	
5	宁波星健	100%	
6	博城置业[注]	67%	
7	长沙复地	100%	
8	苏州星和	70%	
9	金成品屋	60%	
10	复地通达	60%	
11	复地通盈	60%	
12	复毓投资	50%	
13	复昶投资	50%	

序号	标的公司	拟直接购买股比	交易对方
14	天津湖滨	100%	复地投资管理（55%）
			复科投资（45%）
15	复拓置业	100%	复地投资管理（51%）
			复曼投资（49%）
16	复曼达置业	100%	复地投资管理（51%）
			复北投资（19%）
			Phoenix Prestige（30%）
17	海南复地	55%[注]	复地投资管理（50%）
			复颐投资（5%）
18	复地东郡	68%	润江置业（34.68%）
			复久紫郡（19.04%）
			复远越城（7.48%）
			复地投资管理（6.80%）
19	光霞地产	65%	复地投资管理（35%）
			复晶投资（30%）
20	闵光地产	100%	复昌投资
21	武汉复江	100%	艺中投资
22	成都复地明珠	66%	复川投资
23	复鑫置业	50%	复迈投资
24	上海星耀	50%	Spread Grand

注：本次交易中，上市公司拟购买博城置业 67% 股权，博城置业持有海南复地另 45% 股权；本次交易后，上市公司直接持有海南复地 55% 股权，通过博城置业持有海南复地 45% 股权。

本次交易前，郭广昌系上市公司实际控制人；本次交易完成后，郭广昌仍为上市公司实际控制人，本次交易不会导致上市公司控制权发生变化。

（二）本次交易支付方式

本次交易支付方式系向特定对象发行股份购买资产。

1、发行股份的种类、面值、上市地点

本次发行股份购买资产所发行股份种类为人民币普通股（A 股），每股面值为人民币 1.00 元，上市地点为上交所。

2、发行价格及定价原则

本次发行股份购买资产所发行股份的定价基准日为上市公司第九届董事会

第六次会议决议公告日。本次发行股份购买资产原发行价格为经除权除息调整的定价基准日前 20 个交易日上市公司股票交易均价（计算公式为：定价基准日前 20 个交易日股票交易均价=定价基准日前 20 个交易日股票交易总额/定价基准日前 20 个交易日股票交易总量）的 90%。2017 年 4 月 27 日，上市公司年度股东大会审议通过利润分配方案，以 2016 年底公司股本总额 1,437,321,976 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 1 元（含税），共计 143,732,197.60 元，除权（息）日为 2017 年 5 月 16 日。本次发行股份购买资产原发行价格已相应进行调整，为 9.98 元/股。

2018 年 3 月 15 日，上市公司第九届董事会第十五次会议审议通过利润分配方案，以 2017 年底公司股本总额 1,437,321,976 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 1.5 元（含税）。2018 年 4 月 12 日，上市公司 2017 年年度股东大会审议通过该利润分配方案。2018 年 4 月 27 日，该利润分配方案实施完毕。本次交易发行股份购买资产发行价格调整为 9.83 元/股。

3、发行股份数量

根据标的资产的评估作价，本次发行股份购买资产的股份发行数量为 2,439,161,888 股（计算公式为：股份发行数量=拟购买资产的评估作价÷股份发行价格），具体情况如下：

序号	交易对方	相应发行股数（股）
1	浙江复星、复地投资管理等 16 名对象	2,274,884,920
2	黄房公司	164,276,968
	合计	2,439,161,888

上市公司拟对浙江复星、复地投资管理等 16 名对象发行股份数量的具体情况如下表所示：

序号	交易对方	持有标的资产		相应发行股数（股）
		标的公司名称	股比	
1	浙江复星	上海星泓	100%	365,163,041
2	复地投资管理	闵祥地产	100%	18,366,459
		复星物业	100%	61,236,978
		复城润广	100%	177,249,593

序号	交易对方	持有标的资产		相应发行股数（股）
		标的公司名称	股比	
		宁波星健	100%	9,938,199
		博城置业[1]	67%	80,018,938
		长沙复地	100%	60,322,807
		苏州星和	70%	13,971,010
		金成品屋[2]	60%	-778,870
		复地通达	60%	58,389,039
		复地通盈	60%	86,004,616
		复毓投资	50%	117,595,422
		复昞投资	50%	28,337,538
		天津湖滨	55%	103,142,932
		复拓置业	51%	24,282,993
		复曼达置业	51%	41,238,776
		海南复地[1]	50%	95,997,507
		复地东郡	6.80%	17,501,527
		光霞地产	35%	30,588,440
		小计		1,023,403,904
3	复科投资	天津湖滨	45%	84,389,671
4	复曼投资	复拓置业	49%	23,330,719
5	复北投资	复曼达置业	19%	15,363,465
6	Phoenix Prestige	复曼达置业	30%	24,258,103
7	复颐投资	海南复地[1]	5%	9,599,750
8	润江置业	复地东郡	34.68%	89,257,789
9	复久紫郡	复地东郡	19.04%	49,004,276
10	复远越城	复地东郡	7.48%	19,251,680
11	复晶投资	光霞地产	30%	26,218,663
12	复昌投资	闵光地产	100%	48,441,594
13	艺中投资	武汉复江	100%	120,966,012
14	复川投资	成都复地明珠	66%	190,210,308
15	复迈投资	复鑫置业	50%	54,184,903
16	Spread Grand	上海星耀	50%	131,841,042
	合计			2,274,884,920

注：

1、本次交易中，上市公司拟购买博城置业 67% 股权，博城置业持有海南复地另 45% 股权；本次交易后，上市公司直接持有海南复地 55% 股权，通过博城置业间接持有海南复地 45% 股权；

2、金成品屋系尾盘项目，未来预计有少量开发利润结转，截至评估基准日，金成品屋60%股权评估值为负，作为其他标的资产交易作价的抵减，相应减少上市公司拟向复地投资管理发行的股数。

4、股份锁定期安排

浙江复星、复地投资管理等16名对象承诺：本次交易所获上市公司股份自该股份发行结束之日起36个月内不转让；本次重大资产重组完成后6个月内，如上市公司股票连续20个交易日的收盘价低于发行价，或者交易完成后6个月期末收盘价低于发行价的，其持有公司股票的锁定期自动延长6个月，在此之后按照中国证监会以及上交所的有关规定执行。由于上市公司送红股、转增股本等原因而增加的股份，亦遵守上述股份锁定期安排。前述锁定期届满之时，如因标的公司未能达到《发行股份购买资产正式协议》第七条约定的盈利承诺而导致其须向豫园股份履行股份补偿义务且该等股份补偿义务尚未履行完毕的，上述锁定期延长至其在《发行股份购买资产正式协议》第七条项下的股份补偿义务履行完毕之日。

复星高科、复星产投承诺：本次交易前持有的上市公司股份，自本次重组购买资产之新发行股份发行结束之日起十二个月内不转让，在此之后按照中国证监会以及上交所的有关规定执行。由于上市公司送红股、转增股本等原因而增加的股份，亦遵守上述股份锁定期安排。

2017年4月14日，新元房产债转股完成工商变更登记。黄房公司已于2018年1月12日出具《关于股份锁定期的承诺》：

“1、如本次交易中上市公司向本公司发行的股份于2018年4月14日前（含2018年4月14日）完成登记，则本次交易所获上市公司股份自该股份发行结束之日起36个月内不转让。在此之后按照中国证监会以及上交所的有关规定执行。由于上市公司送红股、转增股本等原因而增加的股份，亦遵守上述股份锁定期安排。

2、如本次交易中上市公司向本公司发行的股份于2018年4月14日后（不含2018年4月14日）完成登记，则本次交易所获上市公司股份自该股份发行结束之日起12个月内不转让。在此之后按照中国证监会以及上交所的有关规定执

行。由于上市公司送红股、转增股本等原因而增加的股份，亦遵守上述股份锁定期安排。”

本次发行股份购买资产的所有交易对方承诺：如本次交易因涉嫌所提供或披露的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在案件调查结论明确以前，不转让其在该上市公司拥有权益的股份。

（三）本次交易标的资产评估作价

本次交易的标的资产为上海星泓、闵祥地产等 24 家公司的全部或部分股权、新元房产 100% 股权。根据《发行股份购买资产正式协议》，标的资产的交易价格以具有证券期货从业资格的评估机构出具的资产评估报告（新元房产 100% 股权的资产评估报告已经国资监管部门审核备案）确认的评估值为依据。评估基准日为 2017 年 6 月 30 日。

根据中企华评估、立信评估出具的评估报告及安永审计、上会审计出具的审计报告，标的资产评估作价情况如下：

单位：万元

序号	标的资产	评估作价（截至 2017 年 6 月 30 日）	母公司净资产份额（截至 2017 年 6 月 30 日）[注]	评估作价增值率
		(1)	(2)	(1)/(2)-1
1	上海星泓、闵祥地产等 24 家公司的全部或部分股权	2,236,211.89	958,898.82	133.21%
2	新元房产 100% 股权	161,484.26	104,269.64	54.87%
	合计	2,397,696.15	1,063,168.46	125.52%

注：标的资产为部分股权的，母公司净资产份额已乘以相应股权比例。

上海星泓、闵祥地产等 24 家公司的全部或部分股权截至 2017 年 6 月 30 日的评估作价具体情况如下表所示：

单位：万元

序号	标的公司	拟直接购买股比	评估作价（截至2017年6月30日）	母公司净资产份额（截至2017年6月30日）[注]	评估作价增值率
1	上海星泓	100%	358,955.27	133,397.86	169.09%
2	闵祥地产	100%	18,054.23	18,044.75	0.05%
3	复星物业	100%	60,195.95	15,034.49	300.39%
4	复城润广	100%	174,236.35	112,441.61	54.96%
5	宁波星健	100%	9,769.25	9,728.24	0.42%
6	博城置业	67%	78,658.62	21,718.63	262.17%
7	长沙复地	100%	59,297.32	57,480.37	3.16%
8	苏州星和	70%	13,733.50	6,017.57	128.22%
9	金成品屋	60%	-765.63	-859.11	-
10	复地通达	60%	57,396.43	256.37	22288.05%
11	复地通盈	60%	84,542.54	-1,113.95	-
12	复毓投资	50%	115,596.30	-7,419.36	-
13	复旻投资	50%	27,855.80	50.06	55542.54%
14	天津湖滨	100%	184,344.55	130,143.51	41.65%
15	复拓置业	100%	46,804.28	32,044.99	46.06%
16	复曼达置业	100%	79,485.72	64,974.25	22.33%
17	海南复地	55%	103,802.11	-4,312.99	-
18	复地东郡	68%	172,040.01	121,185.35	41.96%
19	光霞地产	65%	55,841.38	36,173.84	54.37%
20	闵光地产	100%	47,618.09	21,814.74	118.28%
21	武汉复江	100%	118,909.59	54,509.86	118.14%
22	成都复地明珠	66%	186,976.73	33,644.09	455.75%
23	复鑫置业	50%	53,263.76	208.47	25,449.86%
24	上海星耀	50%	129,599.75	103,735.17	24.93%
	合计		2,236,211.89	958,898.82	133.21%

注：标的资产为部分股权的，母公司净资产份额已乘以相应股权比例。

（四）业绩承诺及补偿安排

上市公司已与浙江复星、复地投资管理等 17 名对象签署《盈利预测补偿协议》、《盈利预测补偿协议补充协议》及《盈利预测补偿协议补充协议（二）》，浙江复星、复地投资管理等 17 名对象承诺，标的资产中主要采用动态假设开发法、收益法及市场价值倒扣法评估的资产对应的在 2018 年至 2020 年经审计扣非净利润额合计数总额（指“三年累计值”）不低于 700,000 万元，且剩余资产总体在

利润补偿期末不发生减值。标的资产中主要采用市场法等评估方法的资产总体在利润补偿期内每年末均不发生减值。

（五）过渡期间损益归属安排

根据《发行股份购买资产正式协议》、《发行股份购买资产正式协议补充协议》及《发行股份购买资产正式协议补充协议（二）》：

1、自基准日起至交割日止，上海星泓、闵祥地产等 24 家公司的全部或部分股权经模拟合并审计产生盈利的，盈利由上市公司享有；模拟合并审计产生亏损的，亏损由浙江复星、复地投资管理等 16 名对象承担，并以现金形式对上市公司予以补偿。浙江复星、复地投资管理等 16 名对象中每一对象对其他对象的现金补偿义务向上市公司承担连带赔偿责任。

2、自基准日起至交割日止，新元房产经审计并剔除折旧摊销对于新元房产过渡期内净利润的影响后，盈利由上市公司享有，亏损由黄房公司承担，并以现金形式对上市公司予以补偿。

（六）本次重组不涉及募集配套资金安排

本次重组不涉及募集配套资金安排。

二、本次交易履行的程序

截至本公告书签署日，本次交易已履行如下审批、备案程序：

- 1、本次交易预案已经原交易对方内部决策机构审议通过；
- 2、黄房公司将其持有的新元房产 100%股权转让给豫园股份已获得上海市国资委原则性批复；
- 3、本次交易预案已经上市公司第九届董事会第六次会议审议通过；
- 4、本次交易正式方案已经原交易对方内部决策机构审议通过；
- 5、本次交易正式方案已经上市公司第九届董事会第十一次会议审议通过；
- 6、新元房产 100%股权评估报告经上海市国资委备案；
- 7、黄房公司将其持有的新元房产 100%股权转让给豫园股份获得上海市国资委的经济行为批复；
- 8、本次交易正式方案已经上市公司股东大会审议通过；
- 9、关于本次交易，复星国际根据《香港上市规则第 15 项应用指引》所递交的分拆上市申请已获得香港联交所批准；
- 10、本次交易调整后方案已经交易对方及 China Alliance 内部决策结构审议通过；
- 11、本次交易调整后方案已经上市公司第九届董事会第十三次会议审议通过；
- 12、本次交易调整后方案已经上市公司第九届董事会第十四次会议审议通过；
- 13、根据中国证监会上市公司并购重组委于 2018 年 1 月 31 日召开的 2018 年第 7 次会议审核结果，上市公司本次重大资产重组方案获得有条件通过。2018 年 5 月 11 日，上市公司收到中国证监会对本次重大资产重组事项的核准批复；
- 14、就本次交易，上市公司已收到国家市场监督管理总局反垄断局出具的《经

营者集中反垄断审查不实施进一步审查决定书》（反垄断初审函[2018]第2号）。

根据《外国投资者对上市公司战略投资管理办法》（2015年修正）第三条和第五条的规定，“经商务部批准，投资者可以对上市公司进行战略投资”；“投资者进行战略投资应符合以下要求：…（二）投资可分期进行，首次投资完成后取得的股份比例不低于该公司已发行股份的百分之十，但特殊行业有特别规定或经相关主管部门批准的除外。”根据2018年6月30日施行的《外商投资企业设立及变更备案管理暂行办法》（以下简称“《暂行办法》”）的相关规定，“外商投资企业的设立及变更，不涉及国家规定实施准入特别管理措施的，适用本办法。”“国务院商务主管部门负责统筹和指导全国范围内外商投资企业设立及变更的备案管理工作。各省、自治区、直辖市、计划单列市、新疆生产建设兵团、副省级城市的商务主管部门，以及自由贸易试验区、国家级经济技术开发区的相关机构是外商投资企业设立及变更的备案机构，负责本区域内外商投资企业设立及变更的备案管理工作。”

本次交易中涉及上市公司拟向 Phoenix Prestige 发行股份购买其所持复曼达置业 30%的股权，以及上市公司拟向 Spread Grand 发行股份购买其所持上海星耀 50%的股权。本次交易完成后，Phoenix Prestige、Spread Grand 合计持有上市公司股份比例不足 10%。

根据独立财务顾问、国浩律师于 2018 年 6 月 11 日对上海市商务委员会（以下简称“上海市商委”）的访谈，根据《暂行办法》的相关规定，上海市商委认为 Phoenix Prestige、Spread Grand 通过出售资产取得上市公司股票因股份比例不足 10%，不属于《暂行办法》规定的备案范围，也无需履行其他审批或备案程序。

根据豫园股份出具的确认函，豫园股份依据上述访谈结果通过上海市商委向商务部递交撤回 Phoenix Prestige、Spread Grand 认购豫园股份股票的外资主管部门相关审批申请材料，截至本公告书签署日，上海市商委、商务部同意豫园股份撤回材料的申请并已将申请资料退回豫园股份。

综上所述，截至本公告书签署日，本次交易事项已经取得了现阶段根据法律、法规和规范性文件应取得的授权和批准，相关授权和批准合法有效。

三、本次交易实施情况

(一) 拟购买资产过户及交付情况

根据本次重组相关协议的约定，浙江复星、复地投资管理等 16 名对象和黄房公司应于协议生效后完成拟购买资产的工商变更手续。根据工商行政管理部门相关登记文件等，本次交易的标的资产，即上海星泓、闵祥地产等 24 家公司的全部或部分股权以及新元房产 100% 股权，已过户至上市公司，并完成相关工商变更登记手续。具体情况如下表所示：

序号	标的公司	已完成工商变更登记股比
1	上海星泓	100%
2	闵祥地产	100%
3	复星物业	100%
4	复城润广	100%
5	宁波星健	100%
6	博城置业[注]	67%
7	长沙复地	100%
8	苏州星和	70%
9	金成品屋	60%
10	复地通达	60%
11	复地通盈	60%
12	复毓投资	50%
13	复旻投资	50%
14	天津湖滨	100%
15	复拓置业	100%
16	复曼达置业	100%
17	海南复地	55%[注]
18	复地东郡	68%
19	光霞地产	65%
20	闵光地产	100%
21	武汉复江	100%
22	成都复地明珠	66%
23	复鑫置业	50%
24	上海星耀	50%
25	新元房产	100%

注：本次交易中，上市公司拟购买博城置业 67% 股权，博城置业持有海南复地另 45%

股权；本次交易后，上市公司直接持有海南复地 55% 股权，通过博城置业间接持有海南复地 45% 股权。

同时，上海星耀已经就本次变更涉及的外资股东退出事宜完成上海市普陀区商务委员会的备案手续。复曼达置业已经就本次变更涉及的外资股东退出事宜完成杭州市商务委员会的备案手续。

（二）验资情况

2018 年 7 月 3 日，上会审计出具了上会师报字（2018）第 4700 号《验资报告》，对上市公司本次重大资产重组的股本变动情况进行了审验。截至 2018 年 7 月 2 日止，标的资产的股权交割手续已办理完毕。股权转让后，上市公司新增股本 2,439,161,888 元。

（三）新增股份登记情况

根据中登公司于 2018 年 7 月 11 日出具的《证券变更登记证明》，中登公司根据上市公司送达的证券变更登记数据和相关资料，已完成证券变更登记。上市公司本次发行股份购买资产项下非公开发行新股数量为 2,439,161,888 股；本次发行股份购买资产后，上市公司股份数量为 3,876,483,864 股。

（四）期间损益归属

根据《发行股份购买资产正式协议》、《发行股份购买资产正式协议补充协议》及《发行股份购买资产正式协议补充协议（二）》：

1、自基准日起至交割日止，上海星泓、闵祥地产等 24 家公司的全部或部分股权经模拟合并审计产生盈利的，盈利由上市公司享有；模拟合并审计产生亏损的，亏损由浙江复星、复地投资管理等 16 名对象承担，并以现金形式对上市公司予以补偿。浙江复星、复地投资管理等 16 名对象中每一对象对其他对象的现金补偿义务向上市公司承担连带赔偿责任。

2、自基准日起至交割日止，新元房产经审计并剔除折旧摊销对于新元房产过渡期内净利润的影响后，盈利由上市公司享有，亏损由黄房公司承担，并以现金形式对上市公司予以补偿。

截至本公告书签署日，相应的审计工作正在进行。

四、本次交易前后股本变动情况对比

（一）本次发行股份购买资产前后上市公司股本结构变化

本次交易完成前后，上市公司股东持股情况如下表所示：

股东名称	本次重组前		本次重组新增	本次重组后	
	持股数（股）	比例	持股数（股）	持股数（股）	比例
复星产投	247,745,078	17.24%	-	247,745,078	6.39%
复星高科	132,420,209	9.21%	-	132,420,209	3.42%
浙江复星、复地投资管理等 16 名对象	-	-	2,274,884,920	2,274,884,920	58.68%
复星持股合计	380,165,287	26.45%	2,274,884,920	2,655,050,207	68.49%
豫园集团	95,808,678	6.67%	-	95,808,678	2.47%
豫园商场	43,064,165	3.00%	-	43,064,165	1.11%
黄浦区国资委	22,764,487	1.58%	-	22,764,487	0.59%
黄浦国资总公司	11,334,150	0.79%	-	11,334,150	0.29%
黄房公司	-	0.00%	164,276,968	164,276,968	4.24%
黄浦区国资委持股合计	172,971,480	12.03%	164,276,968	337,248,448	8.70%
其他股东	884,185,209	61.52%	-	884,185,209	22.81%
上市公司总计	1,437,321,976	100.00%	2,439,161,888	3,876,483,864	100.00%

本次交易前，郭广昌系上市公司实际控制人；本次交易完成后，郭广昌仍为上市公司实际控制人，本次交易不会导致上市公司控制权发生变化。

（二）本次发行股份购买资产完成后前十名股东持股情况

本次发行股份购买资产完成股份登记后，上市公司的前十名股东持股情况如下表所示：

序号	股东名称	持股数量（股）	持股比例
1	复地投资管理	1,023,403,904	26.40%
2	浙江复星	365,163,041	9.42%
3	复星产投	247,745,078	6.39%
4	复川投资	190,210,308	4.91%
5	黄房公司	164,276,968	4.24%
6	复星高科	132,420,209	3.42%
7	Spread Grand	131,841,042	3.40%

序号	股东名称	持股数量（股）	持股比例
8	艺中投资	120,966,012	3.12%
9	上海豫园（集团）有限公司	95,808,678	2.47%
10	润江置业	89,257,789	2.30%
	前十大股东合计	2,561,093,029	66.07%
	总股本	3,876,483,864	100.00%

（三）上市公司董事、监事和高级管理人员持股变动情况

上市公司现任董事、监事和高级管理人员的持股数量未因本次发行股份购买资产出现变动。

（四）本次交易不会导致上市公司股权分布不符合上市条件

本次交易完成后，上市公司总股本将由 1,437,321,976 股变更为 3,876,483,864 股，其中社会公众持股总数超过上市公司本次交易后总股本的 10%，符合《证券法》和《上市规则》等法律、法规中有关上市公司股权分布的要求。

五、相关实际情况与此前披露的信息是否存在差异

截至本公告书签署日，上市公司已就本次重大资产重组履行了相关信息披露义务，符合相关法律、法规和《上市规则》的要求，本次重大资产重组实施过程中，不存在与已披露信息存在重大差异的情形。

六、重组实施过程中，是否发生上市公司资金、资产被实际控制人或其他关联人占用的情形，或上市公司为实际控制人及其关联人提供担保的情形

截至本公告书签署日，在本次重组实施过程中，未发现上市公司资金、资产因本次重组的实施被上市公司实际控制人或其他关联人占用的情形，或上市公司因本次重组的实施为实际控制人及其关联人提供担保的情形。

七、相关协议及承诺的履行情况

（一）本次交易涉及的相关协议及履行情况

本次交易涉及的相关协议如下表所示：

协议签署方	协议名称
豫园股份与 浙江复星、复地投资管理 等 17 名对象	《发行股份购买资产协议》 《发行股份购买资产之正式协议》 《发行股份购买资产之盈利预测补偿协议》 《发行股份购买资产正式协议补充协议》 《盈利预测补偿协议补充协议》 《发行股份购买资产正式协议补充协议（二）》 《盈利预测补偿协议补充协议（二）》
豫园股份与 黄房公司	《发行股份购买资产协议》 《发行股份购买资产之正式协议》 《发行股份购买资产正式协议补充协议》 《发行股份购买资产正式协议补充协议（二）》

截至本公告书签署日，上述协议均已生效，交易各方正在履行，未发现交易各方违反协议约定的行为。

（二）本次交易涉及的承诺及履行情况

在本次交易过程中，交易各方出具了多项承诺。详见重组报告书“重大事项提示 / 八、本次交易相关方做出的重要承诺”。截至本公告书签署日，交易各方均正常履行相关承诺，未发现违反相关承诺的情形。

八、相关后续事项

本次交易实施尚需履行如下事项：

（一）上市公司新增股份办理工商登记手续

上市公司已就本次发行股份购买资产事宜办理完成标的资产交割过户及新增股份登记手续。上市公司还需履行章程修订的相关决策程序，并需向工商行政管理机关办理注册资本变更登记手续等。

（二）相关方需继续履行约定和承诺事项

本次交易过程中，相关方签署了多项协议，出具了多项承诺。本次交易相关各方继续履行本次交易涉及的相关约定、承诺事项。协议及承诺的具体内容请参见《上海豫园旅游商城股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易报告书（修订稿）》等文件。

截至本公告书签署日，未发现办理该等后续事项存在实质性风险或障碍。

九、独立财务顾问及法律顾问核查意见

（一）独立财务顾问意见

独立财务顾问海通证券认为：

“1、截至本核查意见出具日，上市公司本次重大资产重组事项的实施程序符合《公司法》、《证券法》、《重组管理办法》等法律、法规及规范性文件的规定。

2、本次重大资产重组涉及拟购买资产股权过户的工商变更登记手续已办理完毕，相关手续合法有效，上市公司已经合法有效地取得拟购买资产。

3、本次重大资产重组涉及的新增股份发行登记手续已办理完毕。此外，上市公司还需履行章程修订的相关决策程序，并需向工商行政管理机关办理注册资本变更登记手续等。截至本核查意见出具日，未发现办理该等后续事项存在实质性风险或障碍。

4、相关实际情况与此前披露的信息不存在重大差异；相关协议及承诺已履行或正在履行中；截至本核查意见出具日，在本次重组实施过程中，未发现上市公司资金、资产因本次重组的实施被上市公司实际控制人或其他关联人占用的情形，或上市公司因本次重组的实施为实际控制人及其关联人提供担保的情形。

5、根据《公司法》、《证券法》、《重组管理办法》等法律、法规及规范性文件的规定，独立财务顾问认为，上市公司具备发行股份购买资产及相关股份上市的基本条件，同意推荐上市公司本次非公开发行股票在上海证券交易所上市。”

（二）法律顾问意见

法律顾问国浩律师认为：

“豫园股份本次重大资产重组符合《公司法》、《证券法》、《上市公司重大资产重组管理办法（2016修订）》等法律法规的要求，合法、有效；本次重大资产重组的交易各方已经依法履行了内部决策程序，相关议案获得合法、有效通过；豫园股份本次重大资产重组已经履行上海市国资委、香港联交所、国家市场监督管理总局反垄断局的批准/备案手续，且已经取得中国证监会的核准；本次重大资产重组的标的资产已依法办理完成过户手续；本次重大资产重组信息披露符合

相关法律、法规的要求；与本次重大资产重组相关的协议、承诺尚需继续履行。本次交易相关后续事项在合规性方面不存在重大法律障碍，相关后续事项不存在实质性法律风险。”

（以下无正文）

（本页无正文，为《上海豫园旅游商城股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易实施情况暨新增股份上市公告书》之签章页）

上海豫园旅游商城股份有限公司

2018年7月12日