

**上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司**

**2021 年第二次股东大会（临时会议）**

**文 件**

2021 年 5 月 19 日

## 股东大会会议须知

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

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

二、 本公司设立股东大会秘书处，具体负责大会有关程序方面的事宜。

三、 本次股东大会以现场会议形式召开，并采取现场、网络相结合的方式投票。

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

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

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

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

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

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

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

所投的董事监事选票数不得超过其累计投票数的最高限额。

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

十一、公司聘请律师出席见证本次股东大会，并出具法律意见书。

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

## 上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司

### 2021 年第二次股东大会（临时会议）

#### 议 程

时间：2021 年 5 月 19 日下午 13：30

议程：

- 一、 审议《关于以“股+债”方式收购佛山禅曦房地产开发有限公司暨关联交易议案》；
- 二、 审议《关于公司与上海复星高科技集团财务有限公司续签〈金融服务协议〉的关联交易议案》；
- 三、 股东审议发言、现场表决；
- 四、 宣读现场表决结果；
- 五、 宣读《法律意见书》。

## 目 录

一、 关于以“股+债”方式收购佛山禅曦房地产开发有限公司暨关联交易议案 .....	6
二、 关于公司与上海复星高科技集团财务有限公司续签《金融服务协议》的关联交易议案 .....	15

# 上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司

## 2021 年第二次股东大会（临时会议）

### 关于以“股+债”方式收购佛山禅曦房地产开发有限公司暨关联交易议案

各位股东：

#### 一、 关联交易概述

##### （一） 概述

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司（以下简称“公司”、“本公司”或“豫园股份”）或其指定子公司拟以“股+债”方式收购佛山禅曦房地产开发有限公司（以下简称“禅曦公司”或“标的公司”）100%股权，同时承接禅曦公司股东借款（以下简称“本次收购”或“本次交易”）。当前，佛山市禅城区中心医院有限公司（以下简称“禅城医院”）、上海复星医疗（集团）有限公司（以下简称“复星医疗”）分别持有禅曦公司60%和40%股权。豫园股份或其指定子公司拟以17,611.28万元收购禅曦公司100%股权，同时承接禅城医院、复星医疗对禅曦公司的债权37,388.72万元。本次收购，股权转让对价及债权转让对价共计55,000.00万元。

禅曦公司已经通过参与招拍挂取得位于广东省佛山市禅城区绿景路北侧、三友南路南侧30516平方米的国有土地使用权（以下简称“项目地块”），并已取得项目地块的不动产权证【不动产权证号：粤（2019）佛禅不动产权第0031619号】。项目地块上正在建设的主要建筑物：第1至3座为住宅楼，第4座为政府指定社区用房，第5座为住院楼，第6座为养护院。

根据禅城医院与禅曦公司于2020年1月签署的《物业定制协议》（以下简称“《定制协议》”），以及本次交易各方拟签署的《佛山禅曦房地产开发有限公司股权和债权转让合同》（以下简称“《股权和债权转让合同》”），豫园股份或其指定子公司承接住宅、底商及其地下部分的开发、建设和销售，

住院楼、养护院及其地下部分以定制物业的形式由禅曦公司为禅城医院进行定制建设，禅城医院按实际进度支付当期工程款费用。即：禅城医院有意购买项目地块上的第5座住院楼、第6座养护院及其地下室（以下合称“定制工程”）并由禅曦公司按禅城医院定制要求建设该定制工程，禅曦公司也有意按《定制协议》约定对定制工程进行开发和建设，并且在定制工程完成竣工验收备案后将定制工程及时交付禅城医院使用，且以资产转让的方式将定制工程的产权办理在禅城医院名下。

禅城医院、复星医疗的控股股东均为上海复星医药(集团)股份有限公司（上海证券交易所上市代码：600196，以下简称“复星医药”）。复星医药及本公司的实际控制人均为郭广昌先生，本次交易构成关联交易。

本次关联交易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）关联交易审议程序

公司第十届董事会第二十次会议审议通过了《关于以“股+债”方式收购佛山禅曦房地产开发有限公司暨关联交易议案》。董事会对本议案进行表决时，关联董事徐晓亮先生、龚平先生、王基平先生、石琨先生、郝毓鸣女士回避表决，董事会其余七名董事（包括四名独立董事）参与表决。

公司独立董事倪静女士、王鸿祥先生、谢佑平先生、王哲先生对本次关联交易发表独立意见和事前认可书。公司审计与财务委员会发表意见。

根据《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司章程》，以及《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司关联交易管理制度》，本议案需提交公司股东大会审议。提请股东大会授权公司管理层具体处理本次投资后续相关事宜，包括但不限于本次交易的交割及根据审价单位出具的定制工程造价竣工决算审价报告进行定制工程款费用结算等相关事宜。

## 二、关联方介绍

### （一）关联方关系介绍

禅城医院、复星医疗、复星医药及本公司的实际控制人均为郭广昌先生，

本次交易构成关联交易。

## （二）关联人基本情况

### 1、佛山市禅城区中心医院有限公司

法定代表人：张新民

成立日期：2013年07月26日

注册资本：5000万人民币

住所：佛山市禅城区石湾三友南路3号

经营范围：综合医院（凭有效的《医疗机构执业许可证》经营）；从事医疗卫生行业及其相关领域（医疗保健业、医疗教育业）的投资；从事医疗卫生行业及其相关行业（医疗保健业、医疗教育业）的进修及培训；提供医疗管理培训；提供医院管理咨询（经纪除外）；货物进出口、技术进出口；停车场经营。（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）

### 2、上海复星医疗（集团）有限公司

法定代表人：陈玉卿

成立日期：2010年12月28日

注册资本：380435万人民币

住所：中国（上海）自由贸易试验区康南路222号综合楼318室

经营范围：从事医疗卫生行业及其相关领域（医疗保健业、医疗教育业）的投资；接受医疗卫生机构委托从事医院管理，提供医院管理咨询（除经纪）。【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】

## 三、关联交易标的基本情况

### （一）交易标的

禅城医院、复星医疗合计持有禅曦公司100%股权，及禅城医院、复星医疗对禅曦公司的债权。

### （二）交易标的公司情况：

## 1. 基本情况

企业名称：佛山禅曦房地产开发有限公司

法定代表人：胡航

注册资本：10000万人民币

成立日期：2018年08月10日

住所：佛山市禅城区三友南路3号二座八层之三

经营范围：房地产开发经营及咨询；物业管理；房地产经营租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

禅曦公司2020年经审计的资产总额为92,865.31万元，净资产总额9,853.04万元，营业收入3.25万元，净利润-76.76万元。

此次交易前，禅曦公司的股东情况：

股东	注册资本（万元）	比例
佛山市禅城区中心医院有限公司	6000	60%
上海复星医疗（集团）有限公司	4000	40%
合计	10000	100.00%

## 2. 禅曦公司下属项目基本情况

禅曦公司已经通过参与招拍挂取得位于广东省佛山市禅城区绿景路北侧、三友南路南侧30516平方米的国有土地使用权（以下简称“项目地块”），并已取得项目地块的不动产权证【不动产权证号：粤（2019）佛禅不动产权第0031619号】。土地用途为医疗卫生、社会福利混合用地，兼容二类居住用地和商业商务用地，土地成交价：47814万元（医疗卫生、社会福利混合用地为12871万元，二类居住用地、商业商务用地为34943万元）。

项目占地面积约30516m<sup>2</sup>，容积率4.0，总建面211664m<sup>2</sup>，计容建面121978m<sup>2</sup>。项目地块上正在建设的主要建筑物：第1至3座为住宅楼，第4座为政府指定社区用房，第5座为住院楼，第6座为养护院。其中，第1至3座住宅楼总建面约75756m<sup>2</sup>，计容建面49320.15m<sup>2</sup>。

本次交易后，豫园股份或其指定子公司承接住宅、底商及其地下部分的开发、建设和销售，住院楼、养护院及其地下部分以定制物业的形式由禅曦公司

为禅城医院进行定制建设，禅城医院按实际进度支付当期工程款费用。上述定制相关事项已由《物业定制协议》详细约定。

### 3. 标的公司审计情况

立信会计师事务所（特殊普通合伙）按照中国注册会计师审计准则的规定审计了禅曦公司的财务报表，包括2020年12月31日的资产负债表，2020年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具了标准无保留意见审计报告，报告号为“信会师报字[2021]第ZC50027号”。截至2020年12月31日，经审计后的禅曦公司资产总额为928,653,058.63元，负债总额为830,122,687.76元，所有者权益为98,530,370.87元。2020年营业收入为32,547.20元，2020年净利润为-767,610.50元。立信会计师事务所（特殊普通合伙）具有从事证券、期货业务资格。

### 4. 标的公司评估情况

北京国友大正资产评估有限公司（以下简称“大正评估”）接受本公司的委托，按照国家法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，对公司拟收购的禅曦公司 100%股权及承接债权的市场价值进行了评估。大正评估出具了《佛山市禅城区中心医院有限公司及上海复星医疗（集团）有限公司拟转让其所持的资产组市场价值项目资产评估报告》（大正评报字（2021）第 100A 号）。大正评估具有从事证券、期货业务资格。

评估专业人员履行了必要的评估程序，以持续经营和公开市场等为前提，经过综合分析，最终具体评估结论如下：（单位：万元）

产权持有单位	资产科目	账面值	评估值	增值率
佛山市禅城区中心医院有限公司	长期股权投资	6,000.00	17,678.79	
上海复星医疗（集团）有限公司	长期股权投资	4,000.00		
佛山市禅城区中心医院有限公司	应收债权	30,521.04	30,521.04	
上海复星医疗（集团）有限公司	应收债权	6,867.68	6,867.68	

司				
合计		47,388.72	55,067.51	16.20%

有关本次交易标的公司评估情况、涉及定制物业及相关资产评估说明情况详见评估报告全文。

### （三）关联交易价格确定的原则和方法

本次关联交易标的资产经独立第三方评估机构评估，关联交易价格按照市场化原则，由公司与交易对方协商拟定。

### （四）关联交易（投资）目的以及对上市公司的影响：

近年来，随着中国经济转型升级的深入，公司顺应国民经济“新常态”、为了满足人民日益增长的美好生活需要，公司践行“产业运营+产业投资”双轮驱动，秉承快乐、时尚的理念，持续构建“家庭快乐消费产业+城市产业地标+线上线下会员平台”的三位一体战略，逐步形成了面向新兴中产阶级消费者，具有独特竞争优势的产业集群。

公司持续打造复合功能地产业务，复合功能地产业务围绕产城一体、产城融合思路，以地产承载城市复合功能、活力社区的理念，围绕金融服务、文化旅游、物流商贸、健康体验等主题，集聚产业优势资源、引入全球内容，成为公司构建家庭消费快乐产业集群、线下城市产业地标业务的重要支撑。

通过本次交易，公司将新增以健康体验为主题的广东省佛山市禅城区项目地块，扩充优质稀缺土地储备，符合公司持续打造复合功能地产业务战略。并且，本次关联交易标的资产经独立第三方评估机构评估，关联交易价格按照市场化原则确定，定价公允、合理。

公司本次收购的资金来源为公司自有资金或自筹资金。

## 四、《佛山禅曦房地产开发有限公司股权和债权转让合同》主要内容

甲方 1（转让方）：佛山市禅城区中心医院有限公司

法定代表人：张新民

通讯地址：佛山市禅城区石湾三友南路 3 号

**甲方 2（转让方）：上海复星医疗（集团）有限公司**

法定代表人：陈玉卿

通讯地址：中国(上海)自由贸易试验区康南路 222 号综合楼 318 室

以上甲方 1、甲方 2 合称“甲方”。

**乙方（受让方）：上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司**

法定代表人：黄震

通讯地址：上海市文昌路 19 号

**目标公司：佛山禅曦房地产开发有限公司**

法定代表人：胡航

通讯地址：佛山市禅城区三友南路 3 号二座八层之三

**鉴于：**

1、佛山禅曦房地产开发有限公司(以下简称“目标公司”)是依中国法律于 2018 年 8 月 10 日合法成立并有效存续的有限责任公司，统一信用代码 91440604MA524GYG0C，法定代表人：胡航。

2、本合同签订时，目标公司股东为甲方 1 和甲方 2，其中甲方 1 持有目标公司 60%的股权，甲方 2 持有目标公司 40%的股权。

3、甲方 1 与目标公司于 2020 年 1 月 6 日签署了《物业定制协议》（以下简称“《物业定制协议》”）。

4、甲方拟将其持有的目标公司 100%的股权转让给乙方，乙方基于本合同中甲方对目标公司情况真实、完整的披露而受让目标公司 100%的股权。同时，截至 2020 年 12 月 31 日，目标公司向甲方 1 和甲方 2 分别借款 30,521.04 万元和 6,867.68 万元（以下称“股东借款”），甲方 1 及甲方 2 拟将该股东借款所形成的对目标公司债权转让给乙方，乙方同意按本合同规定的条款和条件受让甲方 1 及甲

方 2 转让的该等债权。

各方根据《民法典》、《公司法》及其他法律法规的相关规定，在平等、自愿的基础上，就甲方将目标公司 100%股权及甲方 1 和甲方 2 对目标公司的债权转让给乙方之事宜达成一致，特订立本合同以共同遵守执行。

## **第二条 标的股权转让及转让价格**

1、甲方将目标公司 100%的股权转让给乙方，包括：

（1）甲方 1 将其持有的目标公司 60%的股权转让给乙方，转让价格为 10,566.77 万元，乙方同意受让该等股权。甲方 2 同意甲方 1 向乙方转让该等股权且甲方 2 放弃优先购买权。

（2）甲方 2 将其持有的目标公司 40%的股权转让给乙方，转让价格为 7,044.51 万元，乙方同意受让该等股权。甲方 1 同意甲方 2 向乙方转让该等股权且甲方 1 放弃优先购买权。

（3）上述第二条第 1 款第（1）、（2）项约定的股权转让完成后，乙方持有目标公司 100%的股权，甲方 1、甲方 2 不再持有目标公司任何股权。

## **第三条 债权转让及债权转让款的支付**

1、各方确认，截至 2020 年 12 月 31 日，甲方 1 因股东借款所形成的对目标公司的债权金额为 30,521.04 万元，甲方 2 因股东借款所形成的对目标公司的债权金额为 6,867.68 万元，甲方 1 及甲方 2 同意将各自对目标公司的该等债权全部转让给乙方，乙方也同意受让该等全部债权，且目标公司也同意甲方 1 及甲方 2 将各自的该等债权转让给乙方。

## **第四条 交易流程及其他安排**

6、关于目标公司已签署的《物业定制协议》

（1）乙方承诺，本合同中的股权转让完成后，乙方将促使目标公司继续全面履行《物业定制协议》，按约定完成定制物业的建设，在定制物业完成竣工验收（或联合验收）后及时将定制物业交付给甲方 1 使用，并在定制物业具备产权证办理条件时及时将定制物业的产权办理在甲方 1 名下。

在定制物业交付甲方 1 使用后及产权过户办理前，目标公司对外仍为定制物业的名义权利人，若甲方 1 因经营或业务行政许可等需要目标公司配合签署相关的定

制物业租赁或使用协议（文件）的，目标公司同意配合办理。

（3）甲方 1 承诺将继续全面履行《物业定制协议》，按照《物业定制协议》约定及时支付定制款，及时配合乙方办理定制物业的移交、及时全额缴纳所产生税费以及定制物业的产权证办理，具体以《物业定制协议》约定为准。

（4）各方确认，截至 2021 年 3 月 31 日，甲方 1 为履行《物业定制协议》已向目标公司支付定制价款 537,352,522.82 元，其中包括：定制物业对应的土地款、契税及延付土地款利息 133,853,101.43 元，以及定制物业已发生的建设成本（建安、装修、公建配套分摊费用及其他成本和费用）403,499,421.3 元。

（5）乙方及目标公司承诺，就《物业定制协议》项下的定制工程，目标公司仅是定制服务提供方，不以任何方式损害甲方对该定制工程及该定制工程所占土地的合法权利，包括但不限于处置、出售、转让、捐赠、赠与该定制工程及该定制工程所占土地，或将该定制工程及该定制工程所占土地用于抵押或在其上设置任何权利负担等。

上述议案已经公司第十届董事会第二十次会议审议通过。

以上议案，请予审议。与该议案关联的股东将回避表决。

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司

2021 年 5 月 19 日

**上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司**  
**2021 年第二次股东大会（临时会议）**  
**关于公司与上海复星高科技集团财务有限公司续签**  
**《金融服务协议》的关联交易议案**

**各位股东：**

**一、关联交易概述**

**（一）概述**

由于上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）重大资产重组完成，为优化公司财务管理、提高公司资金使用效率，经公司第九届董事会第二十三次会议审议通过，并经公司2018年第三次股东大会（临时会议）审议批准，公司与上海复星高科技集团财务有限公司（以下简称“复星财务公司”）签订《金融服务协议》。协议期限自2018年9月至2021年8月。在《金融服务协议》有效期间，本公司可以向复星财务公司申请最高综合授信额度不超过80亿元人民币；本公司在复星财务公司的存款余额每日最高不超过60亿元人民币。由于协议即将到期，为优化公司财务管理、提高公司资金使用效率，公司拟与复星财务公司续签《金融服务协议》。续签的协议期限自2021年9月至2024年8月。除上述期限续签之外，本次拟续签的《金融服务协议》无其他变化。（简称“本次交易”或“本次关联交易”）

**（二）关联交易审议程序**

由于复星财务公司、本公司与上海复星高科技（集团）有限公司（以下简称“复星集团”）为关联公司，根据《上海证券交易所股票上市规则》（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、龚平先生、王基平先生、石琨先生、郝毓鸣女士回避表决，董事会其余七名董事（包括四名独立董事）参与表决并一致通过。公司

独立董事倪静女士、王鸿祥先生、谢佑平先生、王哲先生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）财务公司受中国银监会及中国人民银行的监管，在获准范围内，按其运营要求提供服务；客户仅限于成员单位。因此，财务公司风险相对可控。

（2）财务公司为公司提供存款、授信、结算及其他金融服务时，收费标准均等同于或优于国内商业银行向公司提供同种类的金融服务，且不逊于财务公司向其他成员单位提供的同类服务。

（3）本次交易有利于优化本公司财务管理、增加融资渠道、提高公司资金使用效率、降低融资成本和融资风险。

本次关联交易，不存在损害公司和股东，特别是中小股东和非关联股东利益的情形，亦不影响公司的独立性，符合公司和全体股东的利益，符合《公司法》、《证券法》和《上海证券交易所股票上市规则》等相关法律、法规的规定。董事会表决时，与关联方有利害关系的董事已回避表决，表决程序合法；交易定价公允、合理，不存在损害公司及其股东特别是中、小股东利益的情形。

本交易尚须获得股东大会的批准，与该关联交易有利害关系的关联股东将回避表决。提请股东大会授权公司管理层具体处理本次协议签署后续相关事宜。

### （三）前次关联交易的预计和执行情况

根据原《金融服务协议》，在 2018 年 9 月至 2021 年 8 月有效期间，本公司可以向复星财务公司申请最高综合授信额度不超过 80 亿元人民币；本公司在复星财务公司的存款余额每日最高不超过 60 亿元人民币。

关联交易类别	关联人	前次预计金额	前次实际发生金额	预计金额与实际发生金额差异较大的原因
在复星财务公司存款	复星财务公司	存款余额每日最高不超过 60 亿元人民币	存款余额每日最高不超过 60 亿元人民币	未发生差异
在复星财务公司贷款	复星财务公司	最高不超过 80 亿元人民币	最高不超过 80 亿元人民币	未发生差异

**（四）本次关联交易预计金额和类别**

关联交易类别	关联人	本次预计金额
在复星财务公司存款	复星财务公司	存款余额每日最高不超过 60 亿元人民币
在复星财务公司贷款	复星财务公司	最高不超过 80 亿元人民币

**二、关联方介绍**

企业名称：上海复星高科技集团财务有限公司

成立日期：2011年07月07日

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。

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】

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%股权；上海复星医药（集团）股份有限公司占比20%股权；本公司占比20%股权；南京钢铁联合有限公司占比9%股权。

截至 2020 年 12 月 31 日，复星财务公司的总资产为人民币 13,354,118,817.37 元，所有者权益为人民币 2,025,957,517.41 元，负债总额为人民币 11,328,161,299.96 元；2020 年度，复星财务公司实现营业收入人民币 273,717,873.06 元，实现净利润人民币 174,524,183.01 元。（经审计）

**三、《金融服务协议》的主要内容及条款**

### （一）合作原则

1、复星财务公司为豫园股份（包括合并财务报表范围内的子公司）提供非排他的金融服务。

2、本公司有权在衡量市场价格和各方面条件的前提下，结合自身利益并基于股东利益最大化原则下，自主决定是否接受复星财务公司提供的金融服务，以及在服务期限届满后是否继续保持与财务公司的金融服务关系，也可以根据实际情况由其他金融服务机构提供相关的金融服务。

### （二）金融服务内容

#### 1、存款服务

（1）复星财务公司为公司提供存款服务（包括但不限于活期存款、定期存款、通知存款、协定存款）。

（2）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。

（3）本公司在复星财务公司的存款余额每日最高不超过60亿元人民币。

#### 2、授信服务

（1）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）。

（2）在《金融服务协议》有效期内，本公司可以向复星财务公司申请最高不超过80亿元人民币的综合授信额度。

（3）复星财务公司向本公司提供贷款的利率由双方按照中国人民银行届时颁布的利率及现行市况协商厘定，且贷款利率不高于国内金融机构同品种、同期、同档次贷款之利率。其中，房地产类贷款不高于金融机构同期同档次市场利率。

#### 3、结算服务

（1）复星财务公司根据本公司指令为本公司提供付款或收款的结算服务，以及与结算服务相关的辅助业务。

（2）复星财务公司为本公司提供上述结算服务，结算费用按双方约定的收费

标准执行，收取的费用应不高于国内金融机构提供的同类服务费标准；同时，亦不高于复星财务公司向其他成员单位提供同类业务的收费水平，以较低者为准。复星财务公司承诺给予本公司结算费用优惠。

#### 4、其他金融服务

（1）复星财务公司在中国银监会批准的经营范围內为本公司提供其他金融服务。

（2）除存款和贷款外的其他各项金融服务，复星财务公司承诺收费标准应不高于国内其他金融机构同等业务的费用水平；同时，不高于复星财务公司与其他成员单位开展同类业务的收费水平，以较低者为准。

#### （三）协议期限

本协议由双方各自履行必要的审批、授权程序且签署后生效，期限自2021年9月至2024年8月，有效期三年。

### 四、本次关联交易的目的以及对上市公司的影响

1、复星财务公司受中国银监会及中国人民银行的监管，在获准范围内，按其运营要求提供服务；客户仅限于成员单位。因此，财务公司风险相对可控。

2、复星财务公司为本公司提供存款、授信、结算及其他金融服务时，收费标准均等同于或优于国内各商业银行向公司提供同种类的金融服务，且不逊于财务公司向其他成员单位提供的同类服务。

3、本次交易有利于优化本公司财务管理、增加融资渠道、提高公司资金使用效率、降低融资成本和融资风险。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。

上述议案已经公司第十届董事会第二十次会议审议通过。

以上议案，请予审议。与该议案关联的股东将回避表决。

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司

2021年5月19日

附：

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司

股 东 意 见 征 询 单

股东姓名		股东帐号		电话	
地 址				邮编	
股东意见或建议：					
股东签名：					
2021年5月19日					