

证券代码：600655

证券简称：豫园股份

公告编号：临2025-032

债券代码：242529

债券简称：25豫园01

## 上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司

### 关于2025年度公司借款及担保情况公告

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法律责任。

重要内容提示：

#### ● 本次借款及担保金额

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2025年度的经营计划，为确保公司经营发展中的资金需求，2025年度母公司计划借款总额不超过人民币285.00亿；2025年度公司为子公司担保总额不超过人民币383.00亿；2025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407.00亿；2025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80.00亿。

#### ● 本次担保是否有反担保

上述担保中未涉及反担保。

#### ● 对外担保逾期的累计数量

截至本公告日，本公司及子/孙公司无逾期担保事项。

#### 一、担保情况概述

根据公司的战略发展目标和2025年度的经营计划，为确保公司经营发展中的资金需求，需对2025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2025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：

##### 1、母公司借款计划：

2025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285.00亿。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2025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。

## 2、为子公司提供担保计划

2025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383.00亿。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77.70亿。

(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3.50亿。

(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3.00亿。

(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3.08亿。

(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2.10亿。

(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3.50亿。

(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1.50亿。

(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1.20亿。

(13) 为上海豫园南翔馒头店有限公司借款提供担保，担保总额不超过人民币0.60亿。

(14) 为上海老饭店借款提供担保，担保总额不超过人民币0.60亿。

(15) 为上海豫兴供应链管理有限公司借款提供担保，担保总额不超过人民币0.50亿。

(16) 为上海老城隍庙餐饮食品有限公司借款提供担保，担保总额不超过人民币0.80亿。

(17) 为上海老城隍庙餐饮（集团）有限公司借款提供担保，担保总额不超过人民币0.60亿。

(18) 为上海老城隍庙食品（集团）有限公司借款提供担保，担保总额不超过人民币0.60亿。

(19) 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0.60亿。

(20) 为上海童涵春堂中药饮片有限公司借款提供担保，担保总额不超过人民币0.70亿。

(21) 为上海童涵春堂健康科技有限公司借款提供担保，担保总额不超过人民币0.60亿。

(22) 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1.00亿。

(23) 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。

(24) 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。

(25) 为上海复地产业发展集团有限公司借款提供担保，担保总额不超过人民币2.00亿。

(26) 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2.00亿。

(27) 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5.10亿。

(28) 为宁波豫泓建材有限公司借款提供担保，担保总额不超过人民币0.26亿。

(29) 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3.17亿。

(30) 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5.20亿。

(31) 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。

(32) 为合肥复地复润房地产投资有限公司借款提供担保，担保总额不超过人民币2.00亿。

(33) 为苏州星浩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2.35亿。

(34) 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3.00亿。

(35) 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2.50亿。

(36) 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。

(37) 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。

(38) 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3.00亿。

(39) 为上海馨堃投资管理有限公司借款提供担保，担保总额不超过人民币1.00亿。

(40) 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3.00亿。

(41) 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。

(42) 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1.50亿。

(43) 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。

(44) 为泉州星浩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2.20亿。

(45) 为三亚复信投资有限公司借款提供担保，担保总额不超过人民币15.00亿。

(46) 为珠海复粤实业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。

(47) 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7.00亿。

(48) 子公司为母公司借款提供担保，担保总额不超过人民币50.00亿。

(49) 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。

(50) 为上海豫园珠宝时尚集团有限公司（简称“珠宝时尚集团”）（含其境内外子公司）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。

2024年，珠宝时尚集团启动引入外部投资者暨融资事项，计划融资金额不超过人民币20亿元。本次事项完成后，外部投资者持有的珠宝时尚集团股权比例合计不超过20%，对珠宝时尚集团日常经营没有重大影响，公司对珠宝时尚集团仍拥有充分的控制权和经营决策权。为满足珠宝时尚集团业务发展需要，公司将珠宝时尚集团视同全资子公司为其所涉融资业务按需提供足额担保。

### 3、公司及子公司资产、项目、股权抵（质）押担保借款计划

2025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407.00亿，主要是：

(1) Napier Tokutei Mokuteki Kaisha借款不超过人民币5.00亿。

(2) 沈阳豫园商城置业有限公司借款不超过人民币3.50亿。

(3) 上海确诚房地产有限公司借款不超过人民币77.70亿。

(4) 上海豫钺实业发展有限公司借款不超过人民币15.00亿。

(5) 苏州松鹤楼食品有限公司借款不超过人民币1.50亿。

- (6) 苏州松鹤楼饮食文化有限公司借款不超过人民币5.87亿。
- (7) 上海豫园美丽健康管理（集团）有限公司借款不超过人民币3.08亿。
- (8) 上海菇本食品有限公司借款不超过人民币2.10亿。
- (9) 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。
- (10) 如意情生物科技股份有限公司借款不超过人民币0.36亿。
- (11) 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。
- (12) 上海豫芸实业发展有限公司借款不超过人民币70.00亿。
- (13) 宁波星健资产管理有限公司借款不超过人民币2.00亿。
- (14) 宁波星馨房地产开发有限公司借款不超过人民币5.10亿。
- (15) 北京复鑫置业有限公司借款不超过人民币3.17亿。
- (16) 上海星耀房地产发展有限公司借款不超过人民币5.20亿。
- (17) 上海复滨房地产开发有限公司借款不超过人民币25.00亿。
- (18) 上海复海置业有限公司借款不超过人民币3.00亿。
- (19) 南京复宸置业有限公司借款不超过人民币5.00亿。
- (20) 合肥复地复润房地产投资有限公司借款不超过人民币2.00亿。
- (21) 苏州星浩房地产发展有限公司借款不超过人民币2.00亿。
- (22) 天津湖滨广场置业发展有限公司借款不超过人民币3.00亿。
- (23) 天津复地鑫宏置业发展有限公司借款不超过人民币2.50亿。
- (24) 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。
- (25) 长春复远房地产开发有限公司借款不超过人民币1.50亿。
- (26) 长沙复地房地产开发有限公司借款不超过人民币2.05亿。
- (27) 泉州星浩房地产发展有限公司借款不超过人民币2.20亿。
- (28) 台州星耀房地产发展有限公司借款不超过人民币2.50亿。
- (29) 重庆复耀置业有限公司借款不超过人民币1.00亿。
- (30) 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2.00亿。
- (31) 成都复蜀置业发展有限公司借款不超过人民币6.00亿。
- (32) 三亚复信投资有限公司借款不超过人民币15.00亿。
- (33) 珠海复粤实业发展有限公司借款不超过人民币2.00亿。
- (34) 武汉复星汉正街房地产开发有限公司借款不超过人民币14.00亿。
- (35) 母公司借款不超过人民币110.00亿。

4、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2025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80.00亿元。

#### 5、借款及担保计划总结及授权

综上所述，2025年度母公司计划借款总额不超过人民币285.00亿；2025年度公司为子公司担保总额不超过人民币383.00亿；2025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407.00亿；2025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80.00亿。

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三十九次会议审议通过，并报请股东大会审议，在2026年度借款计划和担保方案未经下一年度（2025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。

该议案尚需公司股东大会审议批准。

## 二、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246,417.2889万元，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。公司间接持股比例100%。2024年末资产总额为215.86亿元，净资产52.99亿元。

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%。2024 年末资产总额为 51.57 亿元，净资产 12.40 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 50,000 万元，主营业务：实业投资（除股权投资和股权投资管理），金银制品批发、零售等。公司持股比例 100%。2024 年末资产总额为 9.99 亿元，净资产 5.24 亿元。

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 25,000 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%。2024 年末资产总额为 6.70 亿元，净资产 2.30 亿元。

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 43,433.85 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%。2024 年末资产总额为 72.70 亿元，净资产 16.39 亿元。

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%。2024 年末资产总额为 18.05 亿元，净资产 11.75 亿元。

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 15,000 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%。2024 年末资产总额为 75.27 亿元，净资产 15.25 亿元。

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 1,500 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%。2024 年末资产总额为 3.04 亿元，净资产 -1.15 亿元。

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 57,824.42 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%。2024 年末资产总额为 34.00 亿元，净资产 4.84 亿元。

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 5,000 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%。2024 年末资产总额为 11.50 亿元，净资产-1.13 亿元。

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 10,000 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%。2024 年末资产总额为 7.17 亿元，净资产 2,717.88 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 50,000 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%。2024 年末资产总额为 11.88 亿元，净资产 4.91 亿元。

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：25,418.6158 万人民币，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%。2024 年末资产总额为 9.15 亿元，净资产 6.78 亿元。

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 10,000 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%。2024 年末资产总额为 1.16 亿元，净资产 345.32 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：26,106.4472 万人民币，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%。2024 年末资产总额为 6.63 亿元，净资产 4.57 亿元。

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；销售；装饰装璜材料等。公司持股比例 100%。2024 年末资产总额为 7.19 亿元，净资产 9,988.63 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：苏州市姑苏区观前街 141 号，注册资本：人民币 2,168.3 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%。2024 年末资产总额为 6.00 亿元，净资产 5,363.84 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：苏州市相城区黄埭镇春秋路 7-2 号，注册资本：人民币 6,500 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%。2024 年末资产总额为 6.20 亿元，净资产 5,243.18 万元。

19、上海豫园南翔馒头店有限公司成立于 1999 年 1 月 7 日，注册地址：上海市黄浦区文昌路 10 号二楼，注册资本：人民币 6,000 万元，主营业务：餐饮服务；餐饮管理；食品销售。公司持股比例 100%。2024 年末资产总额为 1.13 亿元，净资产 6,767.63 万元。

20、上海老饭店成立于 1989 年 7 月 2 日，注册地址：上海市黄浦区福佑路 242 号，注册资本：人民币 1,000 万元，主营业务：大型饭店（含熟食卤味）；酒；卷烟、雪茄烟的零售等。公司持股比例 100%。2024 年末资产总额为 1.21 亿元，净资产-316.31 万元。

21、上海豫兴供应链管理有限公司成立于 2020 年 12 月 29 日，注册地址：上海市黄浦区延安东路 700 号 8 层 C 室-3，注册资本：人民币 1,000 万元，主营业务：道路货物运输（不含危险货物）；供应链管理服务；服装服饰批发；服装服饰零售；工艺美术品及收藏品批发；文具用品批发；鞋帽批发；鞋帽零售；日用百货销售等。公司持股比例 100%。2024 年末资产总额为 5,012.25 万元，净资产 665.24 万元。

22、上海老城隍庙餐饮食品有限公司成立于 2020 年 7 月 9 日，注册地址：上海市闵行区申昆路 2377 号 4 幢 901-1124 室，注册资本：人民币 5,000 万元，主营业务：食品经营；餐饮管理；餐饮服务；电子商务；茶具销售；日用百货销售；技术进出口；货物进出口等。公司持股比例 100%。2024 年末资产总额为 6,431.30 万元，净资产 136.95 万元。

23、上海老城隍庙餐饮（集团）有限公司成立于 1988 年 9 月 28 日，注册地址：上海市黄浦区文昌路 8 号，注册资本：人民币 10,000 万元，主营业务：餐饮服务；餐饮管理；食品销售；工艺美术品及礼仪用品销售；日用百货销售；市场营销策划等。公司持股比例 100%。2024 年末资产总额为 5.35 亿元，净资产 1,902.21 万元。

24、上海老城隍庙食品（集团）有限公司成立于 1982 年 4 月 1 日，注册地址：上海市黄浦区豫园老路 80 号一楼 A 室，注册资本：人民币 11,000 万元，主营业务：食品经营；烟草制品零售；劳务服务；茶具、纸制品、日用百货、通讯设备的销售等。公司持股比例 100%。2024 年末资产总额为 2.78 亿元，净资产 951.84 万元。

25、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 3,700 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%。2024 年末资产总额为 3.31 亿元，净资产 1.03 亿元。

26、上海童涵春堂中药饮片有限公司成立于 1993 年 10 月 28 日，注册地址：上海市黄浦区旧校场路 35 号三楼 302 室，注册资本：人民币 4,500 万元，主营业务：食品经营；中药饮片；中药材收购、食用农产品的销售；地产中草药（不含中药饮片）购销。公司持股比例 100%。2024 年末资产总额为 2.10 亿元，净资产 1.06 亿元。

27、上海童涵春堂健康科技有限公司成立于 2020 年 4 月 15 日，注册地址：上海市黄浦区西藏南路 760 号 2102 室，注册资本：人民币 1,000 万元，主营业务：餐饮服务；食品销售；酒类经营；互联网销售；农副产品销售；卫生用品和一次性使用医疗用品销售等。公司持股比例 100%。2024 年末资产总额为 6,951.81 万元，净资产 1,113.19 万元。

28、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：389,433.1613 万人民币，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。  
2024 年末资产总额为 645.21 亿元，净资产 255.51 亿元。

29、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 15,791 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%。2024 年末资产总额为 2.24 亿元，净资产 1.25 亿元。

30、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 6,000 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%。2024 年末资产总额为 6,328.26 万元，净资产 2,604.45 万元。

31、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 10,000 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%。2024 年末资产总额为 5.99 亿元，净资产-5.14 亿元。

32、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%。2024 年末资产总额为 10.37 亿元，净资产 5.00 亿元。

33、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 550,000 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%。2024 年末资产总额为 145.80 亿元，净资产 54.82 亿元。

34、上海复地产业发展集团有限公司成立于 2018 年 08 月 24 日，注册地址：上海市黄浦区复兴东路 2 号 1 幢 6 楼 602 室，注册资本：人民币 10,000 万元，主营业务：企业管理咨询，市场营销策划，展览展示服务，会务服务，广告设计、

制作、代理、发布，房地产开发经营，物业管理，房地产租赁经营等。公司持股比例 100%。2024 年末资产总额为 337.16 亿元，净资产-13.54 亿元。

35、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%。2024 年末资产总额为 4.57 亿元，净资产 7,166.84 万元。

36、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%。2024 年末资产总额为 23.61 亿元，净资产 5.24 亿元。

37、宁波豫泓建材有限公司成立于 2019 年 01 月 24 日，注册地址：浙江省宁波市北仑区梅山大道商务中心十八号办公楼 3166 室，注册资本：人民币 1,000 万元，主营业务：建筑材料、装饰材料、金属材料、保温防水材料、家具的批发、零售，自营和代理各类货物和技术的进出口业务等。公司持股比例 100%。2024 年末资产总额为 5.77 亿元，净资产 3.70 万元。

38、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 10,000 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%。2024 年末资产总额为 24.97 亿元，净资产 9.42 亿元。

39、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 190,000 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%。2024 年末资产总额为 29.17 亿元，净资产 23.04 亿元。

40、南京复宸置业有限公司成立于 2018 年 6 月 27 日，注册地址：南京市栖霞区大浦塘东路 3 号，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%。2024 年末资产总额为 23.79 亿元，净资产 14.10 亿元。

41、合肥复地复润房地产投资有限公司成立于 2015 年 05 月 26 日，注册地址：合肥市滨湖新区林芝路 278 号烟墩路社区服务中心办公 5-02 室，注册资本：

人民币 75,604.7945 万元，主营业务：房地产开发经营；住宅室内装饰装修；住房租赁；房地产咨询；房地产经纪；园区管理服务；商业综合体管理服务；停车场服务等。公司持股比例 98.66%。2024 年末资产总额为 42.05 亿元，净资产 19.10 亿元。

42、苏州星浩房地产发展有限公司成立于 2012 年 11 月 02 日，注册地址：苏州市姑苏区虎池路 1583 号星光耀商业广场 1 幢 504 室，注册资本：人民币 20,000 万元，主营业务：房地产开发经营；房地产经销策划；房地产开发项目管理；房地产投资咨询；房屋及装饰装潢设计；自营和代理各类商品及技术的进出口业务等。公司持股比例 100%。2024 年末资产总额为 12.71 亿元，净资产 3.60 亿元。

43、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%。2024 年末资产总额为 26.35 亿元，净资产 8.48 亿元。

44、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 2,000 万元，主营业务：房地产开发经营；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；会议及展览服务；建筑材料销售；五金产品批发；信息咨询服务。公司持股比例 100%。2024 年末资产总额为 12.77 亿元，净资产-2.21 亿元。

45、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 2,000 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%。2024 年末资产总额为 1.39 亿元，净资产-183.67 万元。

46、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 5,000 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%。2024 年末资产总额为 8.88 亿元，净资产-991.54 万元。

47、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 50,000 万元, 主营业务: 房地产开发经营; 房地产中介服务等。公司持股比例 100%。2024 年末资产总额为 8.55 亿元, 净资产 4.94 亿元。

48、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 110,000 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%。2024 年末资产总额为 16.48 亿元, 净资产 11.35 亿元。

49、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 95,000 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%。2024 年末资产总额为 10.30 亿元, 净资产 9.50 亿元。

50、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 40,000 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%。2024 年末资产总额为 40.84 亿元, 净资产 9.06 亿元。

51、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 20,000 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%。2024 年末资产总额为 32.93 亿元, 净资产 1.56 亿元。

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 2,000 万元, 主营业务: 房地产开发。公司持股比例 100%。2024 年末资产总额为 8.73 亿元, 净资产 2,105.32 万元。

53、三亚复信投资有限公司成立于 2024 年 04 月 28 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; 房地产咨询; 旅游开发项目策划咨询; 停车场服务等。公司持股比例 100%。2024 年末资产总额为 11.08 亿元, 净资产-3,085.71 万元。

54、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: 上海市徐汇区瑞平路 39 号 1 层 05 室, 注册资本: 人民币 5,000 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%。2024 年末资产总额为 90.52 亿元，净资产 8.47 亿元。

55、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 5,009.518 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；建筑装饰材料销售；互联网销售（除销售需要许可的商品）等。公司持股比例 100%。2024 年末资产总额为 42.64 亿元，净资产 4.14 亿元。

56、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 19,000 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%。2024 年末资产总额为 15.61 亿元，净资产 6.41 亿元。

57、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%。2024 年末资产总额为 126.03 亿元，净资产 32.46 亿元。

58、珠海复粤实业发展有限公司成立于 2020 年 01 月 06 日，注册地址：珠海市斗门区白藤九路 33 号 6 栋社区用房，注册资本：人民币 60,000 万元，主营业务：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；酒店管理等。公司持股比例 50%。2024 年末资产总额为 36.51 亿元，净资产 4.37 亿元。

（注：以上单位除特别说明外，均以单体口径披露。）

三、担保主要内容

根据公司的战略发展目标和 2025 年度的经营计划，公司《计划担保单位清单》如下：

2025 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
上海豫邨商贸有限公司	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	包括但不限于旧区改造项目借款	77.70
沈阳豫园商城置业有限公司	包括但不限于项目借款	3.50
上海豫园商城房地产发展有限公司	包括但不限于项目借款	3.00
上海豫园商贸发展有限公司	包括但不限于银行借款、融资租赁	2.00
上海豫钺实业发展有限公司	包括但不限于项目借款	16.00
上海豫园美丽健康管理（集团）有限公司	项目并购贷	3.08
上海菇本食品有限公司	项目并购贷	2.10
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	3.50
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	1.50
苏州松鹤楼食品有限公司	包括但不限于银行借款、供应链融资	1.20
上海豫园南翔馒头店有限公司	包括但不限于银行借款	0.60
上海老饭店	包括但不限于银行借款	0.60
上海豫兴供应链管理有限公司	包括但不限于银行借款、供应链融资	0.50
上海老城隍庙餐饮食品有限公司	包括但不限于银行借款、供应链融资	0.80
上海老城隍庙餐饮（集团）有限公司	包括但不限于银行借款	0.60
上海老城隍庙食品（集团）有限公司	包括但不限于银行借款	0.60
上海童涵春堂药业股份有限公司	包括但不限于银行借款	0.60
上海童涵春堂中药饮片有限公司	包括但不限于银行借款	0.70
上海童涵春堂健康科技有限公司	包括但不限于银行借款	0.60
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
复地（上海）资产管理有限公司	包括但不限于银行借款	1.00
复地商务管理（上海）有限公司	包括但不限于银行借款	0.25
上海高地物业管理有限公司	包括但不限于银行借款	1.60
上海复地产业发展集团有限公司	包括但不限于供应链融资	2.00
宁波星健资产管理有限公司	物业开发贷	2.00
宁波星馨房地产开发有限公司	物业开发贷	5.10
宁波豫泓建材有限公司	物业开发贷	0.26
北京复鑫置业有限公司	物业开发贷	3.17
上海星耀房地产发展有限公司	物业开发贷	5.20
南京复宸置业有限公司	物业开发贷	5.00
合肥复地复润房地产投资有限公司	物业开发贷	2.00
苏州星浩房地产发展有限公司	物业开发贷	2.35
天津湖滨广场置业发展有限公司	物业开发贷	3.00
天津复地鑫宏置业发展有限公司	其他融资	2.50
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
台州星耀房地产发展有限公司	物业开发贷	3.00
上海馨莛投资管理有限公司	物业开发贷	1.00

眉山市彭山区铂琅房地产开发有限公司	物业开发贷	3.00
成都复蜀置业发展有限公司	物业开发贷	14.00
长春复远房地产开发有限公司	物业开发贷	1.50
重庆复耀置业有限公司	物业开发贷	1.00
泉州星浩房地产发展有限公司	物业开发贷	2.20
三亚复信投资有限公司	包括但不限于物业开发贷	15.00
珠海复粤实业发展有限公司	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	7.00
<b>合计</b>		<b>383</b>

注：其他融资为资产管理公司融资

### 2025 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	110.00
Napier Tokutei Mokuteki Kaisha	项目贷款	5.00
沈阳豫园商城置业有限公司	项目贷款	3.50
上海确诚房地产有限公司	包括但不限于旧区改造项目借款	77.70
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、供应链融资	1.50
苏州松鹤楼饮食文化有限公司	项目贷款	5.87
上海豫园美丽健康管理（集团）有限公司	项目并购贷	3.08
上海菇本食品有限公司	项目并购贷	2.10
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
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	0.36
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	2.00
宁波星馨房地产开发有限公司	物业开发贷	5.10
北京复鑫置业有限公司	物业开发贷	3.17
上海星耀房地产发展有限公司	物业开发贷	5.20
上海复滨房地产开发有限公司	物业开发贷	25.00
上海复海置业有限公司	物业开发贷	3.00
南京复宸置业有限公司	物业开发贷	5.00
合肥复地复润房地产投资有限公司	物业开发贷	2.00
苏州星浩房地产发展有限公司	物业开发贷	2.00
天津湖滨广场置业发展有限公司	物业开发贷	3.00
天津复地鑫宏置业发展有限公司	其他融资	2.50
天津复地盛港产业发展有限公司	物业开发贷	1.85
长春复远房地产开发有限公司	物业开发贷	1.50
长沙复地房地产开发有限公司	物业开发贷	2.05
泉州星浩房地产发展有限公司	物业开发贷	2.20
台州星耀房地产发展有限公司	物业开发贷	2.50

重庆复耀置业有限公司	物业开发贷	1.00
眉山市彭山区铂琅房地产开发有限公司	物业开发贷	2.00
成都复蜀置业发展有限公司	物业开发贷	6.00
三亚复信投资有限公司	包括但不限于物业开发贷	15.00
珠海复粤实业发展有限公司	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	14.00
<b>合计</b>		<b>407</b>

注：其他融资为资产管理公司融资

#### 四、董事会意见

经公司第十一届董事会第三十九次会议审议，董事会意见如下：

根据公司的战略发展目标和2025年度的经营计划，为确保公司经营发展中的资金需求，并根据目前银行授信情况，公司董事会同意：2025年度母公司计划借款总额不超过人民币285.00亿；2025年度公司为子公司担保总额不超过人民币383.00亿；2025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407.00亿；2025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80.00亿；并同意相关授权事宜。该议案尚需公司股东大会审议批准。

#### 五、累计对外担保及逾期担保情况

截至 2024 年 12 月 31 日，公司及其控股子公司对子公司的担保余额合计 2,234,733.44 万元，占 2024 年 12 月 31 日经审计的公司净资产的 62.87%。

截至 2024 年 12 月 31 日，公司及其控股子公司对外担保余额合计 580,975.00 万元，占 2024 年 12 月 31 日经审计的公司净资产的 16.43%。当前公司对外担保全部属于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。截至本公告日，公司没有逾期担保。除以上披露以外，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. 公司第十一届董事会第三十九次会议决议

特此公告。

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司

2025 年 3 月 25 日