

证券代码：600655 证券简称：豫园股份 公告编号：临 2026-023  
债券代码：242519 债券简称：25豫园01  
债券代码：242813 债券简称：25豫园02  
债券代码：242814 债券简称：25豫园03

## 上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司 关于 2026 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：

#### ● 担保对象及基本情况

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 2026 年度的经营计划，为确保公司经营发展中的资金需求，2026 年度母公司计划借款总额不超过人民币 280.00 亿；2026 年度公司为子公司担保总额不超过人民币 389.00 亿；2026 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 427.00 亿；2026 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。

#### ● 累计担保情况

对外担保逾期的累计金额（万元）	截至本公告日，本公司及子/孙公司无逾期担保事项。
截至 2025 年 12 月 31 日，公司及其控股子公司对子公司的担保余额(A)(万元)	2,331,577.08
上述担保(A)总额占上市公司最近一期经审计净资产的比例（%）	77.69%

<b>特别风险提示（如有请勾选）</b>	<input checked="" type="checkbox"/> 担保金额（含本次）超过上市公司最近一期经审计净资产 50% <input type="checkbox"/> 对外担保总额（含本次）超过上市公司最近一期经审计净资产 100% <input type="checkbox"/> 对合并报表外单位担保总额（含本次）达到或超过最近一期经审计净资产 30% <input checked="" type="checkbox"/> 本次对资产负债率超过 70%的单位提供担保
----------------------	--

## 一、担保情况概述

### （一）担保的基本情况

根据公司的战略发展目标和 2026 年度的经营计划，为确保公司经营发展中的资金需求，需对 2026 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 2026 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：

2026 年度母公司计划借款总额不超过人民币 280.00 亿；2026 年度公司为子公司担保总额不超过人民币 389.00 亿；2026 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 427.00 亿；2026 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。

### （二）担保预计基本情况

<b>一、 母公司借款计划：</b>					
2026 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 280.00 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 2026 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。					
<b>二、为子公司提供担保计划</b>					
2026 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 389.00 亿。具体情况如下：					
被担保方	本次预计担保额度（亿元）	担保额度占公司最近一期净资产比例	是否关联担保	是否有反担保	担保所涉融资品种
<b>被担保方资产负债率超过 70%</b>					
上海豫园珠宝时	109.00	36.32%	否	否	包括但不限于黄金租

尚集团有限公司					赁、票证
上海确诚房地产有限公司	69.20	23.06%	否	否	旧改及开发贷款
上海豫园商城房地产发展有限公司	10.50	3.50%	否	否	包括但不限于银行保函
上海豫钺实业发展有限公司	15.00	5.00%	否	否	其他融资
苏州松鹤楼饮食文化有限公司	7.00	2.33%	否	否	包括但不限于经营性物业贷款
上海豫园美丽健康管理(集团)有限公司	2.24	0.75%	否	否	并购贷款
上海菇本食品有限公司	1.05	0.35%	否	否	并购贷款
苏州松鹤楼饮食集团股份有限公司	0.55	0.18%	否	否	可转债
苏州松鹤楼食品有限公司	0.73	0.24%	否	否	包括但不限于流动资金贷款、融资租赁
上海老饭店	0.50	0.17%	否	否	流动资金贷款
上海豫兴供应链管理有限公司	0.50	0.17%	否	否	流动资金贷款、供应链融资
上海老城隍庙餐饮食品有限公司	0.30	0.10%	否	否	流动资金贷款、供应链融资
上海老城隍庙餐饮(集团)有限公司	0.30	0.10%	否	否	流动资金贷款
上海老城隍庙食品(集团)有限公司	0.30	0.10%	否	否	流动资金贷款
上海童涵春堂健康科技有限公司	0.30	0.10%	否	否	流动资金贷款
上海高地物业管理有限公司	1.60	0.53%	否	否	流动资金贷款
上海复地产业发展集团有限公司	4.00	1.33%	否	否	开发贷款、其他融资
宁波星馨房地产开发有限公司	3.24	1.08%	否	否	开发贷款
宁波豫泓建材有限公司	0.26	0.09%	否	否	流动资金贷款
苏州星浩房地产发展有限公司	2.00	0.67%	否	否	经营性物业贷款
天津湖滨广场置业发展有限公司	4.20	1.40%	否	否	其他融资
天津复地鑫宏置业发展有限公司	6.00	2.00%	否	否	开发贷款、其他融资
天津复地盛港产业发展有限公司	1.85	0.62%	否	否	开发贷款

眉山市彭山区铂琅房地产开发有限公司	3.00	1.00%	否	否	开发贷款
成都复蜀置业发展有限公司	14.00	4.66%	否	否	开发贷款
三亚复信投资有限公司	15.00	5.00%	否	否	包括但不限于开发贷款
澄江复卓房地产开发有限公司	0.70	0.23%	否	否	开发贷款
长沙复豫房地产开发有限公司	0.66	0.22%	否	否	开发贷款
杭州复禹置业有限公司	4.00	1.33%	否	否	包括但不限于开发贷款
武汉复星汉正街房地产开发有限公司	17.23	5.74%	否	否	包括但不限于经营性物业贷款
<b>被担保方资产负债率未超过 70%</b>					
上海老庙黄金有限公司	10.00	3.33%	否	否	包括但不限于黄金租赁、票证
上海豫园黄金投资有限公司	3.00	1.00%	否	否	包括但不限于黄金租赁、票证
上海豫邺商贸有限公司	2.00	0.67%	否	否	包括但不限于黄金租赁、票证
沈阳豫园商城置业有限公司	1.50	0.50%	否	否	经营性物业贷款
连云港如意情食用菌生物科技有限公司	3.50	1.17%	否	是	包括但不限于流动资金贷款、融资租赁、向供应商采购原材料
如意情生物科技股份有限公司	0.75	0.25%	否	否	包括但不限于流动资金贷款、融资租赁、向供应商采购原材料
天津海鸥表业集团有限公司	0.55	0.18%	否	否	流动资金贷款
上海豫园南翔馒头店有限公司	0.80	0.27%	否	否	流动资金贷款
上海童涵春堂药业股份有限公司	0.25	0.08%	否	否	流动资金贷款、固定资产贷款
上海童涵春堂中药饮片有限公司	0.38	0.13%	否	否	流动资金贷款、固定资产贷款
上海豫园旅游商城(集团)股份有限公司	50.00	16.66%	否	否	包括但不限于流动资金贷款、并购贷款
上海豫赢企业管理有限公司	2.00	0.67%	否	否	其他融资
复地商务管理(上海)有限公司	0.20	0.07%	否	否	流动资金贷款
北京复鑫置业有限公司	4.00	1.33%	否	否	开发贷款

上海星耀房地产发展有限公司	2.40	0.80%	否	否	经营性物业贷款
南京复宸旅游发展有限公司	3.50	1.17%	否	否	融资租赁
合肥复地复润房地产投资有限公司	2.00	0.67%	否	否	包括但不限于开发贷款
长沙复地房地产开发有限公司	1.60	0.53%	否	否	开发贷款
台州星耀房地产发展有限公司	1.95	0.65%	否	否	经营性物业贷款
上海馨堃投资管理有限公司	1.00	0.33%	否	否	其他融资
泉州星浩房地产发展有限公司	1.96	0.65%	否	否	经营性物业贷款

### 三、公司及子公司资产、项目、股权抵（质）押担保借款计划

2026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427.00亿，具体情况如下：

借款方	本次预计借款额度（亿元）	借款所涉融资品种
上海豫园旅游商城(集团)股份有限公司	120.00	包括但不限于流动资金贷款、其他融资
Napier Tokutei Mokuteki Kaisha	5.00	固定资产贷款
沈阳豫园商城置业有限公司	1.50	经营性物业贷款
上海确诚房地产有限公司	69.20	旧改及开发贷款
上海豫园商城房地产发展有限公司	10.50	包括但不限于银行保函
上海豫钺实业发展有限公司	15.00	其他融资
苏州松鹤楼食品有限公司	0.85	包括但不限于流动资金贷款、融资租赁
苏州松鹤楼饮食文化有限公司	7.00	包括但不限于经营性物业贷款
上海豫园美丽健康管理(集团)有限公司	2.24	并购贷款
上海菇本食品有限公司	1.05	并购贷款
连云港如意情食用菌生物科技有限公司	3.00	包括但不限于流动资金贷款、融资租赁
如意情生物科技股份有限公司	0.36	包括但不限于流动资金贷款、融资租赁
厦门如意食用菌生物高科技有限公司	0.90	包括但不限于流动资金贷款、融资租赁
上海豫芸实业发展有限公司	70.00	包括但不限于开发贷款
上海豫赢企业管理有限公司	2.00	其他融资
宁波星馨房地产开发有限公司	3.82	开发贷款

北京复鑫置业有限公司	7.96	开发贷款
上海星耀房地产发展有限公司	2.40	经营性物业贷款
上海复滨房地产开发有限公司	30.00	开发贷款
南京复宸旅游发展有限公司	3.50	融资租赁
南京复地东郡置业有限公司	1.00	融资租赁
合肥复地复润房地产投资有限公司	2.00	包括但不限于开发贷款
苏州星浩房地产发展有限公司	2.00	经营性物业贷款
天津湖滨广场置业发展有限公司	4.20	其他融资
天津复地鑫宏置业发展有限公司	6.00	开发贷款、其他融资
天津复地盛港产业发展有限公司	0.41	开发贷款
长沙复地房地产开发有限公司	1.60	开发贷款
泉州星浩房地产发展有限公司	2.80	经营性物业贷款
台州星耀房地产发展有限公司	2.44	经营性物业贷款
眉山市彭山区铂琅房地产开发有限公司	0.20	开发贷款
成都复蜀置业发展有限公司	5.00	开发贷款
成都复瀚装饰工程有限公司	2.00	流动资金贷款
上海复地产业发展集团有限公司	2.50	开发贷款、其他融资
澄江复卓房地产开发有限公司	0.70	开发贷款
长沙复豫房地产开发有限公司	1.30	开发贷款
杭州复禹置业有限公司	4.00	包括但不限于开发贷款
三亚复信投资有限公司	15.00	包括但不限于开发贷款
武汉复星汉正街房地产开发有限公司	17.23	包括但不限于经营性物业贷款

#### 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 2026 年度股东会召开前，该项贷款担保额度余额不超过人民币 70.00 亿元。

注 1：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 124.00 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。

注 2：其他融资包含资产管理公司融资等。

注 3：公司及子公司资产、股权抵押担保借款计划包含子公司上海豫能物业管理有限公司作为房产抵押主

体为母公司融资提供支持。

注 4：为连云港如意情食用菌生物科技有限公司下提供担保额度内包含由第三方担保公司提供担保，豫园股份按照持股比例对担保公司进行反担保。

### （三）借款及担保计划的内部决策程序及授权

综上所述，2026 年度母公司计划借款总额不超过人民币 280.00 亿；2026 年度公司为子公司担保总额不超过人民币 389.00 亿；2026 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 427.00 亿；2026 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、融资金种、担保方式以及被担保公司范围（包括但不限于公告第一部分担保情况概述（二）担保预计基本情况中所列公司）可作调整。

以上借款及担保计划已经公司第十二届董事会第二次会议审议通过，并报请股东会审议，在 2027 年度借款计划和担保方案未经下一年度（2026 年度）股东会批准之前，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会审议批准。

## 二、被担保人基本情况

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 270,685.4313 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 91.03%。2025 年末资产总额为 196.46 亿元，净资产 56.90 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%。2025 年末资产总额为 28.58 亿元，净资产 13.77 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%。2025 年末资产总额为 8.32 亿元，净资产 5.22 亿元。

4、上海豫邺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%。2025 年末资产总额为 7.31 亿元，净资产 2.28 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%。2025 年末资产总额为 79.44 亿元，净资产 15.75 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%。2025 年末资产总额为 17.34 亿元，净资产 10.83 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%。2025 年末资产总额为 76.98 亿元，净资产 15.35 亿元。

8、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%。2025 年末资产总额为 33.36 亿元，净资产 3.68 亿元。

9、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%。2025 年末资产总额为 6.83 亿元，净资产 1.06 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%。2025 年末资产总额为 11.57 亿元，净资产-1.30 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%。2025 年末资产总额为 7.13 亿元，净资产 1,492.87 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%。2025 年末资产总额为 12.11 亿元，净资产 4.39 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%。2025 年末资产总额为 9.44 亿元，净资产 6.62 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%。2025 年末资产总额为 1.15 亿元，净资产-641.30 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%。2025 年末资产总额为 5.43 亿元，净资产 4.36 亿元。

16、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：餐饮服务经营管理；提供会务服务等。公司持股比例 71.67%。2025 年末资产总额为 9.16 亿元，净资产 5,029.60 万元。

17、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%。2025 年末资产总额为 4.76 亿元，净资产 4,146.55 万元。

18、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%。2025 年末资产总额为 1.56 亿元，净资产 8,212.39 万元。

19、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%。2025 年末资产总额为 1.39 亿元，净资产-1,098.75 万元。

20、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%。2025 年末资产总额为 1.02 亿元，净资产 461.09 万元。

21、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%。2025 年末资产总额为

5,937.79 万元，净资产 187.33 万元。

22、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%。2025 年末资产总额为 5.94 亿元，净资产 -934.56 万元。

23、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%。2025 年末资产总额为 2.96 亿元，净资产 -1,024.05 万元。

24、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%。2025 年末资产总额为 2.76 亿元，净资产 9,212.00 万元。

25、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%。2025 年末资产总额为 1.84 亿元，净资产 9,206.06 万元。

26、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%。2025 年末资产总额为 8,054.59 万元，净资产 623.66 万元。

27、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。2025 年末资产总额为 708.18 亿元，净资产 245.60 亿元。

28、上海豫赢企业管理有限公司成立于 2021 年 12 月 21 日，注册地址：中国（上海）自由贸易试验区商城路 518 号 5 层 H 室，注册资本：人民币 19,200 万元，主营业务：一般项目：企业管理，企业管理咨询，软件开发，信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务），会议及展览服务。公司持股比例 100%。2025 年末资产总额为 7.59 亿元，净资产 4.99 亿元。

29、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%。2025 年末资产总额为 7,438.90 万元，净资产 2,926.56 万元。

30、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%。2025 年末资产总额为 5.76 亿元，净资产-6.14 亿元。

31、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%。2025 年末资产总额为 8.97 亿元，净资产 4.09 亿元。

32、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%。2025 年末资产总额为 148.89 亿元，净资产 54.64 亿元。

33、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%。2025 年末资产总额为 371.82 亿元，净资产-13.82 亿元。

34、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%。2025 年末资产总额为 21.64 亿元，净资产 2.92 亿元。

35、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%。2025 年末资产总额为 11.30 亿元，净资产-10.73 万元。

36、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%。2025 年末资产总额为 21.32 亿元，净资产 11.02 亿元。

37、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%。2025 年末资产总额为 28.63 亿元，净资产 22.90 亿元。

38、南京复宸旅游发展有限公司成立于 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：住宿服务；餐饮服务；食品生产；食品销售等。公司持股比例 100%。2025 年末资产总额为 28.75 亿元，净资产 13.68 亿元。

39、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：155000 万元人民币，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%。2025 年末资产总额为 37.85 亿元，净资产 23.26 亿元。

40、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%。2025 年末资产总额为 39.69 亿元，净资产 17.64 亿元。

41、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%。2025 年末资产总额为 12.30 亿元，净资产 3.10 亿元。

42、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%。2025 年末资产总额为 21.74 亿元，净资产 5.51 亿元。

43、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%。2025 年末资产总额为 10.03 亿元，净资产-3.63 亿元。

44、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%。2025 年末资产总额为 2.71 亿元，净资产-228.02 万元。

45、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%。2025 年末资产总额为 6.75 亿元，净资产 3.26 亿元。

46、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%。2025 年末资产总额为 16.02 亿元，净资产 12.27 亿元。

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 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%。2025 年末资产总额为 10.19 亿元，净资产 9.48 亿元。

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 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%。2025 年末资产总额为 53.32 亿元，净资产 7.89 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 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%。2025 年末资产总额为 33.57 亿元，净资产 2.26 亿元。

50、成都复瀚装饰工程有限公司成立于 2023 年 7 月 20 日，注册地址：中国（四川）自由贸易试验区成都高新区益州大道中段 722 号 1 栋 1 单元 12 楼 10 号，注册资本：人民币 200 万元，主营业务：住宅室内装饰装修；建设工程施工。公司持股比例 100%。2025 年末资产总额为 24.11 万元，净资产-25.89 万元。

51、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%。2025 年末资产总额为 41.04 亿元，净资产-3,418.82 万元。

52、澄江复卓房地产开发有限公司成立于 2022 年 12 月 15 日，注册地位于云南省玉溪市澄江市龙街街道办事处龙翔路 110 号 3 层，注册资本：人民币 100 万元，主营业务：房地产开发经营；住宅室内装饰装修；建设工程施工等。公司持股比例 100%。2025 年末资产总额为 2.24 亿元，净资产-73.01 万元。

53、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%。2025 年末资产总额为 93.02 亿元，净资产 8.35 亿元。

54、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%。2025 年末资产总额为 15.39 亿元，净资产 6.76 亿元。

55、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 100%。2025 年末资产总额为 89.12 亿元，净资产 9.91 亿元。

56、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潇湘北路三段 751 号复地滨江悦府 C1-C4 栋 C1-705，注册资本：人民币 10000 万元，主营业务：房地产开发经营；房地产经济；房地产咨询。公司持股比例 51%。2025 年末资产总额为 11.38 亿元，净资产 6,064.32 元。

57、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 100%。2025 年末资产总额为 16.33 亿元，净资产 6,094.64 元。

（注：以上单位除特别说明外，均以单体口径披露。）

### 三、担保协议的主要内容

截至本公告披露日，本次担保相关协议尚未签署。上述计划担保额度仅为公司拟于 2026 年度提供的担保额度。具体担保金额、担保期限以及签约时间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，担保金额合计将不超过上述预计的担保额度。

### 四、担保的必要性和合理性

本次借款及担保事项主要为对公司、子公司及子公司资产、项目的担保，公司拥有被担保方的控制权和经营决策权，因此担保风险相对可控。公司董事会已审慎判断被担保方偿还债务的能力，且本次担保符合公司及下属子公司的日常经营的需要，有利于公司业务的正常开展，不会影响公司股东利益，具有必要性和合理性。

### 五、董事会意见

经公司第十二届董事会第二次会议审议，董事会意见如下：

根据公司的战略发展目标和 2026 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：2026 年度母公司计划借款总额不超过人民币 280.00 亿；2026 年度公司为子公司担保总额不超过人民币 389.00 亿；2026 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 427.00 亿；2026 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；并同意相关授权事宜。该议案尚需公司股东会审议批准。

### 六、累计对外担保数量及逾期担保的数量

1. 截至 2025 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 2,331,577.08 万元，占 2025 年 12 月 31 日经审计的公司净资产的 77.69%。

2. 截至 2025 年 12 月 31 日,公司及其控股子公司对外担保余额合计 320,886 万元,占 2025 年 12 月 31 日经审计的公司净资产的 10.69%。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。

特此公告。

上海豫园旅游商城(集团)股份有限公司

2026 年 3 月 24 日