

债券代码： 242519.SH
债券代码： 242813.SH
债券代码： 242814.SH

债券简称： 25豫园01
债券简称： 25豫园02
债券简称： 25豫园03

国泰海通证券股份有限公司
关于上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司涉及
出售资产的临时受托管理事务报告

受托管理人



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

（住所：中国（上海）自由贸易试验区商城路618号）

二〇二五年十二月



重要声明

本报告依据《公司债券发行与交易管理办法》《公司债券受托管理人执业行为准则》《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券之债券受托管理协议》（以下简称《受托管理协议》）等相关规定和约定、公开信息披露文件以及上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司（以下简称公司、豫园股份或发行人）出具的相关说明文件以及提供的相关资料等，由受托管理人国泰海通证券股份有限公司（以下简称国泰海通证券）编制。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜做出独立判断。



一、出售资产事项

根据发行人披露的《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司关于出售资产的公告》，发行人涉及出售资产事项，按规定进行临时信息披露。具体公告内容如下：

（一）本次交易的基本情况

豫园股份及其下属公司拟向宁波塑料有限公司转让其持有的宁波星健资产管理有限公司（以下简称“宁波星健”）100%股权及截至 2025 年 11 月 20 日对宁波星健的债权，交易对价共计人民币 1.50 亿元，其中股权转让对价为人民币 91,788,138.18 元，债权转让价款为人民币 58,211,861.82 元。

本次交易完成后，公司将不再持有宁波星健股权，宁波星健将不再纳入公司合并报表范围内。

（二）交易对手方情况

名称：宁波塑料有限公司

统一社会信用代码：91330205144063764H

成立日期：1978 年 10 月 16 日

注册地址：浙江省宁波市江北区康庄南路 599 号

法定代表人：梁斌

注册资本：2,000.00 万元

主营业务：道路货物运输；包装装潢印刷品和其他印刷品经营；塑料制品、塑料板的制造；化工原料（除危险化学品及易制毒化学品）的批发、零售；自营和代理货物和技术的进出口，但国家限定经营或禁止进出口的货物和技术除外。
(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）交易标的基本情况

交易标的：宁波星健资产管理有限公司 100%股权及截至 2025 年 11 月 20 日



对宁波星健的债权

宁波星健持有位于宁波市江北区云飞路 99 号用于经营星健兰庭康养项目，该项目于 2014 年 10 月拿地，项目宗地面积为 28,727 平方米，土地用途为养老机构用地。该项目由养老公寓部分、商业部分及养老社区配套部分组成。地上计容面积约 5.7 万方，其中：养老公寓 4.5 万 m²(1#-5#、8#)，护理院 0.66 万 m²(6#)，配套用房 0.25 万 m² (7#)，商业 0.32 万 m²。

名称：宁波星健资产管理有限公司

统一社会信用代码：913302053168265628

成立日期：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 棟 101 室

法定代表人：陈育骏

注册资本：23,607.70 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。（未经金融等监管部门批准不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会公众集（融）资等金融业务。）

截至 2024 末以及 2025 年 10 月末，宁波星健财务数据情况如下：

单位：万元

	2025 年 10 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
资产总额	16,193.93	45,719.72
负债总额	7,259.53	40,674.58
净资产	8,934.40	5,045.14
营业收入	226.86	280.07
净利润	-8,718.44	-2,745.28

以 2025 年 10 月 31 日为评估基准日，经上海申威资产评估有限公司评估（沪申威评报字（2025）第 1097 号），宁波星健的净资产评估值为人民币 8,954.84 万元，本次股权转让交易对价为人民币 9,178.81 万元。



本次交易的债权转让价款为截至 2025 年 11 月 20 日财务交割日应收宁波星健债权共计人民币 58,211,861.82 元，债权金额已经买卖双方确认，公司拟将上述债权全权转让给宁波塑料。

（四）交易安排、协议签署情况及履约进展

截至本公告出具之日，上述股权转让协议已签署。

（五）与交易相关的决策情况

公司于 2025 年 12 月 15 日以现场及通讯相结合的方式召开第十一届董事会第四十八次会议（临时会议），审议通过了《关于出售宁波星健资产管理有限公司 100% 股权的议案》，表决情况：12 票同意、0 票反对、0 票弃权。根据《上海证券交易所股票上市规则》《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司章程》的相关规定，本次交易在公司董事会权限范围内，无需股东会审议。本次交易不属于关联交易，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、影响分析和应对措施

基于发行人披露的《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司关于出售资产的公告》并经国泰海通核查，上述出售资产事项已经发行人董事会审议通过，相关程序合法合规。

国泰海通证券作为“25 豫园 01”、“25 豫园 02”和“25 豫园 03”债券受托管理人，为充分保障债券投资人的利益，履行债券受托管理人职责，在获悉相关事项后，及时与发行人进行了沟通，根据《公司债券受托管理人执业行为准则》《受托管理协议》等相关规定和约定出具本受托管理事务临时报告。

国泰海通证券后续将密切关注发行人对本期债券的本息偿付情况以及其他对债券持有人利益有重大影响的事项，并将严格按照《公司债券受托管理人执业行为准则》《受托管理协议》等规定和约定履行债券受托管理人职责。

特此提请投资者关注相关风险，请投资者对相关事宜做出独立判断。

三、受托管理人的联系方式

有关受托管理人的具体履职情况，请咨询受托管理人的指定联系人。



联系人：柳则宇、吴佳霓

联系电话：021-38677726

(本页以下无正文)



(本页无正文，为《国泰海通证券股份有限公司关于上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司涉及出售资产的临时受托管理事务报告》之盖章页)

国泰海通证券股份有限公司

2025年12月24日

