

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 2025 年度  
业绩预亏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)

二〇二六年二月



## 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、2025 年度业绩情况

根据发行人披露的《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司 2025 年年度业绩预告》，发行人涉及 2025 年度业绩预亏，按规定进行临时信息披露。具体公告内容如下：

### （一）本期业绩预告情况

#### 1、业绩预告期间

2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日。

#### 2、业绩预告情况

经公司财务部门初步测算，上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司（以下简称“公司”）预计 2025 年年度实现归属于母公司所有者的净利润为 -480,000 万元左右，净利润出现亏损；

公司预计 2025 年年度实现归属于母公司所有者的扣除非经营性损益的净利润为 -470,000 万元左右。

3、本次业绩预告相关数据是公司财务部门初步测算的结果，未经会计师事务所审计。

### （二）上年同期业绩情况

1、上年同期利润总额：31,611.55 万元，归属于母公司所有者的净利润：12,525.81 万元，归属于母公司所有者的扣除非经常性损益的净利润：-210,885.11 万元。

#### 2、上年同期每股收益：0.032 元。

### （三）本期业绩预亏的主要原因

1、报告期内，公司基于谨慎性原则，对相关资产进行年末减值测试，经分析评估并初步测算，对部分存在减值迹象的房地产项目及商誉等计提资产减值准备。具体计提减值金额以最终审定数据为准。

2、报告期内，受房地产行业深度调整持续下行影响，公司动态优化销售策略，加快推进库存去化与资金回流，使得公司复合功能地产业务实际销售价格和毛利率同比下降。

3、报告期内，因宏观经济承压、行业政策调整以及商品价格大幅波动等影



响，消费领域的结构性变化使得公司相关产业板块面临短期压力，营业收入及毛利额较去年同期下降，对净利润表现带来一定影响。

#### （四）风险提示

公告所载财务数据为公司财务部门基于审慎性原则的初步核算，未经年审会计师审计。公司已就业绩预告有关重要事项与年度审计会计师事务所进行了预沟通，公司与会计师事务所在本报告期的业绩预告方面不存在重大分歧。

#### （五）其他说明事项

以上预告数据仅为初步核算数据，具体数据以公司 2025 年年度报告中披露内容为准。

## 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 2025 年年度业绩预告》并经国泰海通核查，发行人涉及 2025 年度业绩预亏，已按有关法律法规要求进行信息披露。

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 2025 年度业绩预亏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

2026年2月9日

