



新世纪评级关于上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司

2025 年度业绩预亏的关注公告

受上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司（以下简称“豫园股份”或“公司”）委托，上海新世纪资信评估投资服务有限公司（以下简称“新世纪评级”或“本评级机构”）对公司主体及相关债项进行了信用评级。除因本次评级事项使本评级机构与评级对象构成委托关系外，本评级机构、评级人员与评级对象不存在任何影响评级行为独立、客观、公正的关联关系。

2025 年 5 月 7 日，本评级机构出具《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司 2025 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）定期跟踪评级报告》。通过对豫园股份主要信用风险要素的分析，本评级机构评定公司个体信用级别 aa，评定主体信用等级 AAA/稳定；25 豫园 01 信用级别为 AAA。

图表 1. 公司主体及存续债评级情况（2025 年 5 月 7 日）

个体信用级别	支持因素	主体信用级别	债券级别
aa	+2	AAA/稳定	25 豫园 01: AAA

根据豫园股份 2026 年 1 月 31 日发布的《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司 2025 年年度业绩预告》（简称“《公告》”），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；归属于母公司所有者的扣除非经常性损益的净利润为-470,000 万元左右。上年同期，公司实现利润总额 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-210,855.11 万元。本期业绩出现亏损的主要原因是：（一）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；（二）2025 年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；（三）2025 年因宏观经济承压、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。

根据《公告》及本评级机构与豫园股份沟通了解到，公司将通过精细化





上海新世纪资信评估投资服务有限公司

Shanghai Brilliance Credit Rating & Investors Service Co., Ltd.

运营、聚焦线下现象级场景打造，通过科创和文化赋能持续提升产品力，强化供应链体系以及拓展全球化业务布局等措施，促进业务增长。此外，将持续瘦身健体回笼资金、优化财务结构。公司目前融资渠道保持稳定，2025年9月末可用授信余额仍较充足。

新世纪评级认为，上述事项反映豫园股份房地产业务和产业板块持续面临经营压力。新世纪评级将持续关注公司经营业绩对财务状况和偿债能力等方面的影响，并对豫园股份及其发行的“25 豫园 01”的信用质量及债券回售情况进行跟踪，及时披露相关信息。

特此公告

上海新世纪资信评估投资服务有限公司

2026年2月11日



上海市汉口路 398 号华盛大厦 14F

Tel: (021)63501349 63504376

Fax: (021)63500872

E-mail: mail@shxsj.com

<http://www.shxsj.com>