

证券代码：600655

证券简称：豫园股份

公告编号：临2022-012

债券代码：155045

债券简称：18豫园01

债券代码：163038

债券简称：19豫园01

债券代码：163172

债券简称：20豫园01

债券代码：175063

债券简称：20豫园03

债券代码：188429

债券简称：21豫园01

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司

关于2022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个别及连带责任。

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2022年度的经营计划，为确保公司经营发展中的资金需求，2022年度母公司计划借款总额不超过人民币300.00亿；2022年度公司为子公司担保总额不超过人民币411.94亿；2022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429.22亿；2022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，本公司及控股子公司/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2022年度的经营计划，为确保公司经营发展中的资金需求，需对2022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2022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：

2022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300.00亿。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2022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

2022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411.94亿。具体担保计划情况如下：

- （1）为裕海实业有限公司借款提供担保，担保总额不超过人民币38.50亿。
- （2）为株式会社新雪借款提供担保，担保总额不超过人民币3.00亿。
- （3）为Alpha Yu B.V. 借款提供担保，担保总额不超过人民币5.60亿。
- （4）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5.40亿。
- （5）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2.22亿。
- （6）为上海金豫置业有限公司借款提供担保，担保总额不超过人民币8.50亿。
- （7）为上海豫泰房地产有限公司借款提供担保，担保总额不超过人民币31.60亿。
- （8）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27.60亿。
- （9）为北京御茗苑文化发展有限责任公司借款提供担保，担保总额不超过人民币0.98亿。
- （10）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5.60亿。
- （11）为海南豫珠企业管理有限公司借款提供担保，担保总额不超过人民币4.29亿。

(12) 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4.00亿。

(13) 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4.03亿。

(14) 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2.89亿。

(15) 为厦门如意食用菌生物高科技有限公司借款提供担保, 担保总额不超过人民币0.08亿。

(16) 为上海耀复企业管理咨询有限公司借款提供担保, 担保总额不超过人民币1.10亿。

(17) 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1.24亿。

(18) 为蔚伊思美容品(武汉)有限公司借款提供担保, 担保总额不超过人民币0.18亿。

(19) 为苏州松鹤楼餐饮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。

(20) 为苏州松鹤楼饮食文化有限公司借款提供担保, 担保总额不超过人民币7.50亿。

(21) 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39.70亿。

(22) 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7.00亿。

(23) 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1.30亿。

(24) 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9.60亿。

(25) 为北京复地通达置业有限公司借款提供担保, 担保总额不超过人民币4.80亿。

(26) 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17.50亿。

(27) 为南京复邑置业有限公司借款提供担保, 担保总额不超过人民币11.88

亿。

(28) 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4.20亿。

(29) 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9.20亿。

(30) 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。

(31) 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10.00亿。

(32) 为山东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6.00亿。

(33) 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4.66亿。

(34) 为佛山禅曦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6.00亿。

(35) 为西安复华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3.06亿。

(36) 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3.73亿。

(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3.00亿。

(38) 为控股子公司（含境外子公司）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）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100.00亿，主要是除了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。

3、公司及子公司资产、项目、股权抵（质）押担保借款计划

2022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429.22亿，主要是：

(1) 裕海实业有限公司借款不超过人民币30.00亿。

(2) 沈阳豫园商城置业有限公司借款不超过人民币5.40亿。

(3) 上海豫园商城房地产发展有限公司借款不超过人民币2.22亿。

- (4) 上海金豫置业有限公司借款不超过人民币8.50亿。
- (5) 上海豫泰房地产有限公司借款不超过人民币31.60亿。
- (6) 上海确诚房地产有限公司借款不超过人民币27.60亿。
- (7) 北京御茗苑文化发展有限责任公司借款不超过人民币1.40亿。
- (8) 苏州松鹤楼餐饮管理有限公司借款不超过人民币0.90亿。
- (9) 苏州松鹤楼饮食文化有限公司借款不超过人民币12.60亿。
- (10) 上海豫园美丽健康管理（集团）有限公司借款不超过人民币5.60亿。
- (11) 上海菇本食品有限公司借款不超过人民币4.00亿。
- (12) 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6.47亿。
- (13) 如意情生物科技股份有限公司借款不超过人民币4.00亿。
- (14) 厦门如意食用菌生物高科技有限公司借款不超过人民币0.90亿。
- (15) 上海汉辰表业集团有限公司借款不超过人民币1.08亿。
- (16) 宁波星健资产管理有限公司借款不超过人民币1.30亿。
- (17) 天津湖滨广场置业发展有限公司借款不超过人民币7.00亿。
- (18) 宁波星馨房地产开发有限公司借款不超过人民币16.00亿。
- (19) 合肥复地复润房地产投资有限公司借款不超过人民币5.50亿。
- (20) 北京复地通达置业有限公司借款不超过人民币8.00亿。
- (21) 北京复鑫置业有限公司借款不超过人民币16.37亿。
- (22) 上海星耀房地产发展有限公司借款不超过人民币17.50亿。
- (23) 泉州星浩房地产发展有限公司借款不超过人民币2.68亿。
- (24) 长春复远房地产开发有限公司借款不超过人民币5.12亿。
- (25) 成都复地明珠置业有限公司借款不超过人民币10.00亿。
- (26) 苏州星浩房地产发展有限公司借款不超过人民币3.00亿。
- (27) 长沙复地房地产开发有限公司借款不超过人民币3.00亿。
- (28) 西安复烨房地产开发有限公司借款不超过人民币1.70亿。
- (29) 南通星豫实业发展有限公司借款不超过人民币0.10亿。
- (30) 南京复地东郡置业有限公司借款不超过人民币6.94亿。
- (31) 南京复邑置业有限公司借款不超过人民币18.00亿。
- (32) 上海复金置业有限公司借款不超过人民币6.20亿。
- (33) 苏州复地豫泓置业有限公司借款不超过人民币12.88亿。
- (34) 西安复华房地产开发有限公司借款不超过人民币3.06亿。

- (35) 台州星耀房地产发展有限公司借款不超过人民币3.00亿。
- (36) 天津复地鑫宏置业发展有限公司借款不超过人民币9.20亿。
- (37) 佛山禅曦房地产开发有限公司借款不超过人民币6.00亿。
- (38) 上海复滨房地产开发有限公司借款不超过人民币40.00亿。
- (39) 上海复海置业有限公司借款不超过人民币25.00亿。
- (40) 成都复蜀置业发展有限公司借款不超过人民币14.00亿。
- (41) 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14.00亿。
- (42) 山东复地房地产开发有限公司借款不超过人民币11.40亿。
- (43) 母公司借款不超过人民币20.00亿。

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2022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，2022年度母公司计划借款总额不超过人民币300.00亿；2022年度公司为子公司担保总额不超过人民币411.94亿；2022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429.22亿；2022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届董事会第三十二次会议审议通过，并报请股东大会审议，在2023年度借款计划和担保方案未经下一年度（2022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 2 亿元，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。公司持股比例 100%。2021 年末资产总额为 94.72 亿元，净资产 19.57 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 8500 万元，主营业务：黄金饰品零售、批发等。公司持股比例 100%。2021 年末资产总额为 14.68 亿元，净资产 6.34 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 1000 万元，主营业务：金银制品批发、零售等。公司持股比例 100%。2021 年末资产总额为 5.34 亿元，净资产 2,841.04 万元。

4、裕海实业有限公司成立于 2004 年 11 月 24 日，地址：LEVEL 54 HOPEWELL CENTRE 183 QUEEN' S ROAD EAST，注册资本：8,000,000 港元，经营范围：TRADING INVESTMENT, ASSET MANAGEMENT。公司持股比例 100%。截至 2021 年末，总资产人民币 18.49 亿元，净资产为人民币-5,652.58 万元。

5、株式会社新雪成立于 2015 年 10 月 21 日，注册地址：东京都千代田区丸之内三丁目 1 番 1 号东京共同会计师事务所内；注册资本：25 亿日元，主营业务：温泉旅馆及餐饮店的经营、物品销售及网络销售、不动产交易业、旅行业、受托运营酒店、餐厅及其他休闲设施等。公司持股比例 100%。截至 2021 年末，总资产人民币 10.92 亿元，净资产为人民币 1.53 亿元。

6、Alpha Yu B. V. 成立于 2018 年 12 月 10 日，注册地址：HERIKERBERGWEG 238, 1101CM AMSTERDAM，注册资本：100 欧元。公司持股比例 100%。截至 2021 年末，总资产人民币 8.59 亿元，净资产为人民币 3.39 亿元。

7、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：187130 万人民币，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%。2021 年末资产总额为 17.96 亿元，净资产 12.55 亿元。

8、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：15000 万人民币，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%。2021 年末资产总额为 39.96 亿元，净资产 13.82 亿元。

9、上海金豫置业有限公司成立于 1994 年 12 月 29 日，注册地址：上海市黄浦区方浜中路 280 弄 10 号 621 室，注册资本：4233.85 万人民币，主营业务：房地产租赁经营，物业管理，日用百货的销售，停车场（库）经营。公司持股比例 100%。2021 年末资产总额 8.16 亿元，净资产 2.69 亿元。

10、上海豫泰房地产有限公司成立于 1995 年 4 月 28 日，注册地址：上海市黄浦区南车站路 298 号四层 C 室，注册资本：50800 万元人民币，主营业务：房地产经营开发，自有房屋租赁，物业管理，房地产信息咨询，房地产经纪，建筑装饰建设工程专项设计，停车场（库）经营等。公司持股比例 100%。2021 年末资产总额为 26.19 亿元，净资产 3.90 亿元。

11、上海确诚房地产有限公司成立于 1994 年 12 月 29 日，注册地址：上海黄浦区旧校场路 138 号，注册资本：39200 万元，主营业务：在按国有土地使用有偿出让方式获得使用权的侯家路 38-II 地块内经营房地产开发、物业管理。（以上经营范围涉及行政许可的，凭许可证件经营）。公司持股比例 100%。2021 年末资产总额为 32.06 亿元，净资产 9.20 亿元。

12、北京御茗苑文化发展有限责任公司成立于 2002 年 10 月 31 日，注册地址：北京市西城区阜成门内大街甲 91 号 102 室，注册资本：8000 万元，主营业务：组织文化交流（演出除外）；信息咨询（中介服务除外）；销售百货、家具、建筑材料、装饰材料、计算机及外部设备、花卉、五金交电；房地产开发；销售自行开发的商品房；物业管理；房地产信息咨询；市场营销策划；餐饮管理；酒店管理；会议服务等。公司持股比例 70%。2021 年末资产总额为 3.29 亿元，净资产 1.71 亿元。

13、上海豫园美丽健康管理（集团）有限公司成立于 2019 年 01 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：5000 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%。2021 年末资产总额为 11.01 亿元，净资产-2,546.11 万元。

14、海南豫珠企业管理有限公司成立于 2020 年 04 月 09 日，注册地址：海南省三亚市吉阳区吉阳迎宾路 165 号中铁置业广场 15 层 10 号，注册资本：人民币 100 万元，主营业务：一般项目：企业管理；办公服务；企业形象策划；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；广告制作；日用百货销售等。公司持股比例 100%。2021 年末资产总额 7.20 亿元，净资产-452.98 万元。

15、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：10000 万人民币，主营业务：食品的销售、食用农产品的销售。公司持股比例 100%。2021 年末资产总额为 7.12 亿元，净资产 6,776.56 万元。

16、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：50000 万人民币，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 49.95%。2021 年末资产总额为 14.14 亿元，净资产 2.52 亿元。

17、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：武汉市东西湖区食品加工区汇通大道特 1 号（13），注册资本：25418.6158 万元人民币，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；食品进出口一般项目：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 55.5%。2021 年末资产总额为 9.33 亿元，净资产 7.49 亿元。

18、厦门如意食用菌生物高科技有限公司成立于 2015 年 06 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：10000 万元人民币，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 55.50%。2021 年末资产总额为 2.10 亿元，净资产 7,044.65 万元。

19、上海耀复企业管理咨询有限公司成立于 2018 年 5 月 15 日，注册地址：上海市闵行区曹联路 319 号 12 幢 301 室，注册资本：50 万元人民币，主营业务：企业管理咨询，房地产咨询，商务咨询，企业形象策划，市场信息咨询与调查（不得从事社会调研、社会调查、民意调查、民意测验），会展服务，市场营销策划，设计、制作、代理、利用自有媒体发布广告等。公司持股比例 100%。2021 年末资产总额为 2.06 亿元，净资产 6,988.59 万元。

20、上海汉辰表业集团有限公司成立于 2019 年 7 月 31 日，注册地址：上海

市黄浦区复兴东路 2 号 1 幢 503 室，注册资本：69816.5428 万人民币，主营业务：一般项目：钟表与计时仪器、轴承、齿轮和传动部件、眼镜(不含隐形眼镜)的销售，互联网销售(除销售需要许可的商品)，仪器仪表修理等。公司持股比例 85%。2021 年末资产总额为 6.87 亿元，净资产 6.80 亿元。

21、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：26106.4472 万人民币，主营业务：自动机械表机芯、钟、手表制造等。公司间接持股比例 55.25%。2021 年末合并资产总额为 6.81 亿元，净资产 5.28 亿元。

22、蔚伊思美容品（武汉）有限公司成立于 2005 年 12 月 1 日，注册地址：武汉经济技术开发区莲湖路 6 号，注册资本：350 万美元，主营业务：化妆品生产；包装装潢印刷品印刷；货物进出口；技术进出口；一般项目：化妆品零售；化妆品批发；美发饰品生产等。公司持股比例 60.08%。2021 年末资产总额为 1.11 亿元，净资产 7,066.03 万元。

23、苏州松鹤楼餐饮管理有限公司成立于 2005 年 6 月 6 日，注册地址：苏州市平江区临顿路 98 号，注册资本：2168.3 万人民币，主营业务：饮食服务经营管理；提供会务服务。以下项目限分支机构经营：中餐制售、冷热饮料制售；批发零售：预包装食品兼散装食品；烟草零售等。公司持股比例 100%。2021 年末资产总额为 2.52 亿元，净资产-6,164.86 万元。

24、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，自有房产出租等。公司持股比例 100%。2021 年末资产总额为 11.86 亿元，净资产 3,898.83 万元。

25、上海复地产业发展集团有限公司成立于 2018 年 8 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：10000 万人民币，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%。2021 年末资产总额 239.15 亿元，净资产 20.26 亿元。

26、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%。2021 年末资产总额 34.38

亿元，净资产 9.82 亿元。

27、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%。2021 年末资产总额 2.78 亿元，净资产 9,913.54 万元。

28、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 225 号月湖金汇大厦 8 层 8-1 号，注册资本：人民币 100,000 万元，主营业务：房地产开发、经营和管理。公司持股比例 60%。2021 年末资产总额 34.58 亿元，净资产 11.39 亿元。

29、北京复地通达置业有限公司成立于 2014 年 5 月 19 日，注册地址：北京市通州区新华北路 55 号 027 室，注册资本为 2000 万元人民币，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 100%。2021 年末资产总额 22.80 亿元，净资产 6.99 亿元。

30、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：10000 万人民币，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%。2021 年末资产总额 24.05 亿元，净资产-3,374.16 万元。

31、上海星耀房地产发展有限公司成立于 2012 年 06 月 21 日，注册地址：上海市普陀区曹杨路 1888 弄 20 号，注册资本：190000 万人民币，主营业务：房地产开发经营，自有房屋租赁。公司持股比例 100%。2021 年末资产总额 42.47 亿元，净资产 20.39 亿元。

32、泉州星浩房地产发展有限公司成立于 2014 年 01 月 22 日，注册地址：福建省泉州市丰泽区安吉路与青莲街交汇处星光耀广场售楼处，注册资本：20000 万人民币，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 70%。2021 年末资产总额 19.12 亿元，净资产 7.71 亿元。

33、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：5000 万人民币，主营业务：房地产开发经营、旅游饭店住宿服务。公司持股比例 100%。2021 年末资产总额 9.99 亿元，净资产 7,294 万元。

34、苏州星浩房地产发展有限公司成立于 2012 年 11 月 2 日，注册地址：苏

州市金阊新城金储街 288 号物流服务大厦 8 楼，注册资本：20000 万元人民币，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、房地产投资咨询等。公司持股比例 100%。2021 年末资产总额 15.29 亿元，净资产 3.6 亿元。

35、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：50000 万元人民币，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%。2021 年末资产总额 6.11 亿元，净资产 5.11 亿元。

36、西安复烨房地产开发有限公司成立于 2018 年 1 月 15 日，注册地址：西安曲江新区春临二路 556 号南湖艺境小区 1 幢 1 楼 20106 室，注册资本：10000 万元人民币，主营业务：房地产开发、室内外装饰装修工程等。公司持股比例 100%。2021 年末资产总额 4.01 亿元，净资产 5,671.08 万元。

37、南通星豫实业发展有限公司成立于 2019 年 12 月 20 日，注册地址：如东县城街道江海中路 48 号锦瑞花苑 3 号楼 101、102、103、104、105（楼上部分）铺，注册资本：10000 万元人民币，主营业务：房地产开发经营、市场营销策划、会务服务、房屋租赁等。公司持股比例 60%。2021 年末资产总额 9.39 亿元，净资产 7,533.98 万元。

38、南京复地东郡置业有限公司成立于 2011 年 05 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%。2021 年末资产总额 51.10 亿元，净资产 20.61 亿元。

39、南京复邑置业有限公司成立于 2020 年 07 月 13 日，注册地址：南京市玄武区红山南路 51 号，注册资本：50000 万元人民币，主营业务：房地产开发经营；各类工程建设活动、物业管理。公司持股比例 66%。2021 年末资产总额 57.09 亿元，净资产 4.58 亿元。

40、上海复金置业有限公司成立于 2020 年 06 月 22 日，注册地址：上海市金山工业区亭卫公路 6495 弄 168 号 5 幢 3 楼 2288 室，注册资本：1000 万元人民币，主营业务：房地产开发经营、各类工程建设活动等。公司持股比例 100%。2021 年末资产总额 7.58 亿元，净资产 546.11 万元。

41、苏州复地豫泓置业有限公司成立于 2020 年 06 月 17 日，注册地址：苏州市相城区黄桥街道旺盛路智能科技产业园 2 号楼 1027 室，注册资本：5000 万

元人民币，主营业务：房地产开发经营、住宅室内装饰装修、物业管理等。公司持股比例 65%。2021 年末资产总额 26.64 亿元，净资产 2,904.74 万元。

42、合肥复地复润房地产投资有限公司成立于 2015 年 5 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 75604.7945 万元，主营业务：房地产项目投资，开发，销售，管理，租赁，室内外装饰装修工程设计、施工，会展服务，金融信息化建设及技术咨询，金融物业与商业配套租赁及管理。公司持股比例 98.66%。2021 年末资产总额为 46.19 亿元，净资产 19.56 亿元。

43、成都复地明珠置业有限公司成立于 2012 年 8 月 20 日，注册地址：成都高新区大源南二街 25 号 1 层，注册资本 5 亿元，主营业务：房地产开发经营，物业管理。公司持股比例 64%。2021 年末资产总额 22.12 亿元，净资产 6.75 亿元。

44、西安复华房地产开发有限公司成立于 2020 年 11 月 12 日，注册地址：陕西省西安市经济技术开发区未央路 170 号赛高企业总部大厦 2308 室，注册资本：21,582.49 万元人民币，主营业务：物业管理、房地产开发经营等。公司持股比例 51%。2021 年末资产总额 2.49 亿元，净资产 2.10 亿元。

45、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：台州市路桥区腾达路，注册资本：110000 万元人民币，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%。2021 年末资产总额 16.39 亿元，净资产 12.20 亿元。

46、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：2000 万元人民币，主营业务：房地产开发经营、物业管理等。公司持股比例 100%。2021 年末资产总额 18.60 亿元，净资产-1,367.86 万元。

47、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，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%。2021 年资产总额 39.74 亿元，净资产 4.50 亿元。

48、佛山禅曦房地产开发有限公司成立于 2018 年 8 月 10 日，注册地址：佛山市禅城区三友南路 3 号二座八层之三，注册资本：10000 万人民币，主营业务：房地产开发经营及咨询；物业管理；房地产经营租赁。公司持股比例 100%。2021

年末资产总额 17.83 亿元，净资产 9,573.98 万元。

49、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：上海市徐汇区中山南二路 107 号 1 幢 16 层 A 单元、H 单元，注册资本：人民币 5000 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。2021 年末资产总额为 53.42 亿元，净资产 0.50 亿元。

50、上海复海置业有限公司成立于 2021-10-26，注册资本为 5000 万元人民币，注册地址：上海市金山区金山卫镇钱鑫路 301 号 4088 室，所属行业为房地产业，经营范围包含：房地产开发经营；建设工程施工。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：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；市场营销策划；企业形象策划；企业管理；组织文化艺术交流活动；建筑装饰材料销售；互联网销售（除销售需要许可的商品）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。公司持股比例 100%，2021 年末资产总额 25.88 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 20000 万元，主营业务：房地产开发经营一般项目；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%。2021 年末总资产 11.66 亿元，净资产-191.56 万元。

52、山东复地房地产开发有限公司成立于 2017 年 09 月 06 日，注册地址：山东省济南市历下区解放东路 95 号院内东楼 307-1 号，注册资本：192616.85 万人民币，主营业务：房地产开发、经营、建筑安装工程、物业管理、房地产中介服务、批发、零售、建筑材料。公司持股比例 100%。2021 年末资产总额 56.57 亿元，净资产 23.60 亿元。

53、重庆复耀置业有限公司成立于 2019 年 9 月 12 日，注册地址：重庆市北部新区经开园金渝大道 81 号负 2 楼，注册资本：2000 万人民币，主营业务：房地产开发。公司持股比例 100%。2021 年末资产总额 15.76 亿元，净资产 1.57 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 2022 年度的经营计划，公司《计划担保单位清单》如下：

2022 年计划为全资及控股子公司提供担保明细

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	90.00
上海老庙黄金有限公司	包括但不限于银行借款、 黄金租赁	8.00
上海豫园黄金投资有限公司	包括但不限于黄金租赁	2.00
裕海实业有限公司	包括但不限于银行借款	38.50
株式会社新雪	包括但不限于银行借款	3.00
Alpha Yu B.V.	包括但不限于银行借款	5.60
沈阳豫园商城置业有限公司	项目借款	5.40
上海豫园商城房地产发展有限公司	项目并购贷	2.22
上海金豫置业有限公司	项目借款	8.50
上海豫泰房地产有限公司	旧区改造项目借款	31.60
上海确诚房地产有限公司	旧区改造项目借款	27.60
北京御茗苑文化发展有限责任公司	项目借款	0.98
上海豫园美丽健康管理（集团）有限公司	项目并购贷	5.60
海南豫珠企业管理有限公司	项目并购贷	4.29
上海菇本食品有限公司	项目并购贷	4.00
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	4.03
如意情生物科技股份有限公司	包括但不限于银行借款	2.89
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	0.08
上海耀复企业管理咨询有限公司	包括但不限于银行借款	1.10
天津海鸥表业集团有限公司	包括但不限于银行借款	1.24
蔚伊思美容品（武汉）有限公司	包括但不限于银行借款	0.18
苏州松鹤楼餐饮管理有限公司	包括但不限于银行借款	2.00
苏州松鹤楼饮食文化有限公司	包括但不限于银行借款	7.50
上海复地产业发展集团有限公司	资产支持专项计划	39.70
天津湖滨广场置业发展有限公司	物业开发贷	7.00
宁波星健资产管理有限公司	物业开发贷	1.30
宁波星馨房地产开发有限公司	物业开发贷	9.60
北京复地通达置业有限公司	物业开发贷	4.80

上海星耀房地产发展有限公司	物业开发贷	17.50
南京复邑置业有限公司	物业开发贷	11.88
苏州星浩房地产发展有限公司	物业开发贷、经营性物业贷	4.20
天津复地鑫宏置业发展有限公司	物业开发贷	9.20
成都复蜀置业发展有限公司	物业开发贷	14.00
眉山市彭山区铂琅房地产开发有限公司	物业开发贷	10.00
山东复地房地产开发有限公司	物业开发贷	6.00
长春复远房地产开发有限公司	物业开发贷	4.66
佛山禅曦房地产开发有限公司	物业开发贷	6.00
西安复华房地产开发有限公司	物业开发贷	3.06
重庆复耀置业有限公司	物业开发贷	3.73
长沙复地房地产开发有限公司	物业开发贷	3.00
合 计		411.94

2022 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	20.00
裕海实业有限公司	包括但不限于银行借款	30.00
沈阳豫园商城置业有限公司	项目借款	5.40
上海豫园商城房地产发展有限公司	项目并购贷	2.22
上海金豫置业有限公司	包括但不限于银行借款	8.50
上海豫泰房地产有限公司	旧区改造项目借款	31.60
上海确诚房地产有限公司	旧区改造项目借款	27.60
北京御茗苑文化发展有限责任公司	项目借款	1.40
苏州松鹤楼餐饮管理有限公司	包括但不限于银行借款	0.90
苏州松鹤楼饮食文化有限公司	包括但不限于银行借款	12.60
上海豫园美丽健康管理(集团)有限公司	项目并购贷	5.60

上海菇本食品有限公司	项目并购贷	4.00
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	6.47
如意情生物科技股份有限公司	包括但不限于银行借款	4.00
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	0.90
上海汉辰表业集团有限公司	项目并购贷	1.08
宁波星健资产管理有限公司	物业开发贷	1.30
天津湖滨广场置业发展有限公司	物业开发贷	7.00
宁波星馨房地产开发有限公司	物业开发贷	16.00
合肥复地复润房地产投资有限公司	物业开发贷	5.50
北京复地通达置业有限公司	物业开发贷	8.00
北京复鑫置业有限公司	物业开发贷	16.37
上海星耀房地产发展有限公司	物业开发贷	17.50
泉州星浩房地产发展有限公司	物业开发贷	2.68
长春复远房地产开发有限公司	物业开发贷	5.12
成都复地明珠置业有限公司	物业开发贷	10.00
苏州星浩房地产发展有限公司	物业开发贷、经营性物业贷	3.00
长沙复地房地产开发有限公司	物业开发贷	3.00
西安复烨房地产开发有限公司	物业开发贷	1.70
南通星豫实业发展有限公司	物业开发贷	0.10
南京复地东郡置业有限公司	物业开发贷	6.94
南京复邑置业有限公司	物业开发贷	18.00
上海复金置业有限公司	物业开发贷	6.20
苏州复地豫泓置业有限公司	物业开发贷	12.88
西安复华房地产开发有限公司	物业开发贷	3.06
台州星耀房地产发展有限公司	物业开发贷	3.00
天津复地鑫宏置业发展有限公司	物业开发贷	9.20
佛山禅曦房地产开发有限公司	物业开发贷	6.00
上海复滨房地产开发有限公司	物业开发贷	40.00
上海复海置业有限公司	物业开发贷	25.00
成都复蜀置业发展有限公司	物业开发贷	14.00
眉山市彭山区铂琅房地产开发有限公司	物业开发贷	14.00
山东复地房地产开发有限公司	物业开发贷	11.40

合 计	429.22
-----	--------

四、董事会意见

经公司第十届董事会第三十二次会议审议，董事会意见如下：

根据公司的战略发展目标和2022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：2022年度母公司计划借款总额不超过人民币300.00亿；2022年度公司为子公司担保总额不超过人民币411.94亿；2022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429.22亿；2022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。

公司独立董事发表意见如下：公司能够严格遵守中国证监会、上交所相关法律法规，不存在任何违规或失当的对外担保情况。公司为按揭贷款客户提供阶段性担保属于日常经营活动，该类担保为阶段性担保，符合相关政策规定和商业惯例。

五、累计对外担保及逾期担保情况

截至2021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1,842,729.07万元，占2021年12月31日经审计的公司净资产的53.78%。

截至2021年12月31日，公司及其控股子公司对外担保余额合计662,663.06万元，占2021年12月31日经审计的公司净资产的19.34%。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. 公司第十届董事会第三十二次会议决议
2. 经独立董事签字确认的独立董事意见

3. 董事会审计与财务委员会的书面审核意见

特此公告。

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司

2022年3月22日