

上海锦和商业经营管理股份有限公司

关于为全资子公司提供租赁合同履约担保的进展公告

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：

- 履约担保被担保人名称：上海锦和商业经营管理股份有限公司（以下简称“公司”）的全资子公司杭州锦悦企业管理有限公司（以下简称“杭州锦悦”）。
- 本次担保金额及已实际为其提供的担保余额：公司为杭州锦悦在租赁合同条款范围内提供租赁合同履约担保；截至本公告披露日，已实际使用的担保余额为人民币 0 万元（含本次担保）。
- 本次担保是否有反担保：无
- 对外担保逾期的累计数量：公司不存在逾期担保的情形。

一、对外担保情况概述

（一）基本情况

本次涉及履约担保的运营项目为越界·锦绣工坊，该项目位于杭州市上城区，自 2014 年至今，该项目由公司的全资子公司杭州锦悦进行承租运营，由于杭州锦悦与该项目大业主杭州市实业投资集团有限公司（以下简称“杭州实业投资”）签署的原租赁合同（含履约担保条款）面临到期续签。

近日，为保证该项目的正常运营，公司、杭州实业投资与杭实物产发展（杭州）有限公司（以下简称“杭实物产”）三方就越界·锦绣工坊项目的《房屋租赁合同》、《物业管理咨询服务合同》签订了《担保合同》、《担保合同补充协议》，该三方约定由公司为杭州锦悦在该租赁合同范围内对其进行履约担保。

（二）本担保事项履行的内部决策程序

2023 年 2 月 27 日，公司召开第四届董事会第十七次会议，审议通过《关于公司 2023 年为控股子公司提供融资及租赁合同履约担保的议案》（公告编号：2023-011），

上述议案经 2022 年年度股东大会（2023 年 5 月 19 日）审议通过。担保期限为自 2022 年年度股东大会审议通过日至 2023 年年度股东大会审议通过下一年对外担保额度事项之日。独立董事发表了同意该议案的独立意见。

二、被担保人基本情况

（一）被担保人的基本法人信息

被担保人名称：杭州锦悦企业管理有限公司

统一社会信用代码：91330102063971103Q

成立时间：2013 年 4 月 1 日

注册地：浙江省杭州市上城区水门南弄 3 号 10 幢 1011 室

法定代表人：郁敏珺

注册资本：100 万人民币

主营业务：服务：企业管理及咨询，投资管理、投资咨询（未经金融等监管部门批准，不得从事向公众融资存款、融资担保、代客理财等金融服务），商务信息咨询，物业管理，品牌策划，停车场管理。

主要股东：由上海锦和商业经营管理股份有限公司持股占比为 100%。

主要财务指标如下：

单位：元

财务指标	2022 年 12 月 31 日	2023 年 3 月 31 日
总资产	20,405,482.08	20,289,219.85
净资产	1,498,609.18	2,977,436.98
负债	18,906,872.90	17,311,782.87
流动负债	18,867,282.81	16,872,996.93
	2022 年 1-12 月	2023 年 1-3 月
营业收入	36,346,605.44	13,076,788.75
净利润	6,754,233.15	1,478,827.80
资产负债率	92.66%	85.33%

四、担保协议主要内容

（一）《担保合同》主要内容

甲方：上海锦和商业经营管理股份有限公司

乙方：杭州市实业投资集团有限公司

丙方：杭实物产发展（杭州）有限公司

1、担保方式：连带责任保证。

2、担保金额：甲方为承租人（杭州锦悦）向乙方支付租金、丙方支付物业管理咨询服务费提供担保，支付方式为半年一付。

3、担保范围：乙方、丙方与承租人（杭州锦悦）签订的《房产出租合同》、《物业管理咨询服务合同》中约定的主债务、违约金、赔偿金以及实现债权的费用（包括诉讼费、财产保全费、律师费等）。

4、担保期限：自《房产出租合同》《物业管理咨询服务合同》签订之日起至该合同全部费用结清为止（期限 60 个月）。

五、董事会意见

2023 年 2 月 27 日，公司召开第四届董事会第十七次会议，审议通过《关于公司 2023 年为控股子公司提供融资及租赁合同履约担保的议案》（公告编号：2023-011），上述议案经 2022 年年度股东大会审议通过。担保期限为自 2022 年年度股东大会审议通过日（2023 年 5 月 19 日）至 2023 年年度股东大会审议通过下一年对外担保额度事项之日。

独立董事对该议案发表了独立意见：公司预计 2023 年新增控股子公司履约类担保及授权事项符合《公司法》、《上海证券交易所股票上市规则》（2023 年 2 月修订）、《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——规范运作》等相关法律、法规、规范性文件及《公司章程》的规定，符合公司控股子公司日常经营需要，有利于保障公司稳定发展，提高公司经营效率，担保风险在可控范围内，不存在损害公司及股东利益的情形。

六、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至本公告披露日，公司及控股子公司对外担保包括融资担保和履约担保，其中融资担保项下尚未实际发生融资金额，履约担保项下尚未发生逾期的债务，因此对外担保余额为人民币 0 元，占公司最近一期经审计的归属于母公司所有者权益的比例为

0%，其中，对控股子公司的担保余额为人民币 0 元。无逾期对外担保。

特此公告。

上海锦和商业经营管理股份有限公司董事会

2023 年 5 月 20 日