

中信建投证券股份有限公司
关于上海锦和商业经营管理股份有限公司
2020 年度持续督导年度报告书

保荐机构名称：中信建投证券股份有限公司	被保荐公司名称：上海锦和商业经营管理股份有限公司
保荐代表人姓名：赵润璋	联系方式：021-68801564 联系地址：上海市浦东新区浦东南路 528 号 上海证券大厦北塔 2203 室
保荐代表人姓名：朱明强	联系方式：021-68801565 联系地址：上海市浦东新区浦东南路 528 号 上海证券大厦北塔 2203 室

经中国证券监督管理委员会《关于核准上海锦和商业经营管理股份有限公司首次公开发行股票批复》（证监许可〔2020〕95 号）核准，上海锦和商业经营管理股份有限公司（以下简称“锦和商业”或者“公司”）首次公开发行人民币普通股（A 股）（以下简称“本次发行股票”）94,500,000 股，每股发行价格 7.91 元，募集资金总额为人民币 747,495,000.00 元，扣除各项发行费用后，锦和商业实际募集资金净额人民币 685,278,000.00 元。本次发行股票于 2020 年 4 月 21 日在上海证券交易所主板上市。

中信建投证券股份有限公司（以下简称“中信建投证券”或者“保荐机构”）作为锦和商业本次发行股票保荐机构，根据《证券发行上市保荐业务管理办法》的规定，完成对锦和商业相关持续督导工作。保荐机构根据《证券发行上市保荐业务管理办法》《上海证券交易所股票上市规则》《上海证券交易所上市公司持续督导工作指引》等相关法律法规及规范性文件的规定，出具本持续督导年度报告书，具体如下：

一、持续督导工作情况

工作内容	督导情况
1、建立健全并有效执行持续督导工作制度，并针对具体的持续督导工作制定相应的工作计划	保荐机构已经制定了持续督导工作计划
2、根据中国证监会相关规定，在持续督导工作开始	保荐机构已与锦和商业签订保荐协

工作内容	督导情况
前，与上市公司或相关当事人签署持续督导协议，明确双方在持续督导期间的权利义务，并报上海证券交易所备案	议，协议已明确了双方在持续督导期间的权利和义务
3、通过日常沟通、定期回访、现场检查、尽职调查等方式开展持续督导工作	保荐代表人及项目组与锦和商业保持日常沟通，对锦和商业进行了尽职调查，对锦和商业进行了现场检查，并对其进行了回访
4、持续督导期间，按照有关规定对上市公司违法违规事项公开发表声明的，应于披露前向上海证券交易所报告，并经上海证券交易所审核后在指定媒体上公告	经核查，持续督导期间，锦和商业未发生须公开发表声明的发行人违法违规的事项
5、持续督导期间，上市公司或相关当事人出现违法违规、违背承诺等事项的，应自发现或应当发现之日起五个工作日内向上海证券交易所报告，报告内容包括上市公司或相关当事人出现违法违规、违背承诺等事项的具体情况，保荐人采取的督导措施等	经核查，持续督导期间，锦和商业及相关当事人未发生须向上海证券交易所报告的违法违规或者违背承诺的事项
6、督导公司及其董事、监事、高级管理人员遵守法律、法规、部门规章和上海证券交易所发布的业务规则及其他规范性文件，并切实履行其所做出的各项承诺	经核查，持续督导期间，锦和商业及其董事、监事、高级管理人员无违法违规情况；相关当事人无违背承诺的情况
7、督导上市公司建立健全并有效执行公司治理制度，包括但不限于股东大会、董事会、监事会议事规则以及董事、监事和高级管理人员的行为规范等	经核查，持续督导期间，锦和商业执行《公司章程》、“三会”议事规则、《关联交易管理制度》《信息披露事务管理制度》等相关制度的履行情况，均符合相关法规要求
8、督导上市公司建立健全并有效执行内控制度，包括但不限于财务管理制度、会计核算制度和内部审计制度，以及募集资金使用、关联交易、对外担保、对外投资、衍生品交易、对子公司的控制等重大经营决策的程序与规则等	经核查，持续督导期间，锦和商业内控制度符合相关法规要求并得到了有效执行，可以保障公司的规范运行
9、督导上市公司建立健全并有效执行信息披露制度，审阅信息披露文件及其他相关文件并有充分理由确信上市公司向上海证券交易所提交的文件不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏	详见“二、信息披露审阅情况”
10、对上市公司的信息披露文件及向中国证监会、上海证券交易所提交的其他文件进行事前审阅，对存在问题的信息披露文件应及时督促上市公司予以更正或补充，上市公司不予更正或补充的，应及时向上海证券交易所报告	详见“二、信息披露审阅情况”
11、对上市公司的信息披露文件未进行事前审阅的，应在上市公司履行信息披露义务后五个交易日内，完成对有关文件的审阅工作，对存在问题的信息披	详见“二、信息披露审阅情况”

工作内容	督导情况
露文件应及时督促上市公司更正或补充，上市公司不予更正或补充的，应及时向上海证券交易所报告	
12、上市公司或其控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员受到中国证监会行政处罚、上海证券交易所纪律处分或者被上海证券交易所出具监管关注函的情况，并督促其完善内部控制制度，采取措施予以纠正的情况	经核查，持续督导期间，锦和商业或其控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员未发生受到中国证监会行政处罚、上海证券交易所纪律处分或者被上海证券交易所出具监管关注函的情况
13、持续关注上市公司及控股股东、实际控制人等履行承诺的情况，上市公司及控股股东、实际控制人等未履行承诺事项的，及时向上海证券交易所报告	经核查，持续督导期间，锦和商业及其控股股东、实际控制人不存在未履行承诺情况
14、关注公共传媒关于公司的报道，及时针对市场传闻进行核查。经核查后发现上市公司存在应披露未披露的重大事项或与披露的信息与事实不符的，及时督促上市公司如实披露或予以澄清；上市公司不予披露或澄清的，应及时向上海证券交易所报告	经核查，持续督导期间，锦和商业未发生应披露未披露的重大事项或与披露的信息与事实不符的情况
15、发现以下情形之一的，保荐人应督促上市公司做出说明并限期改正，同时向上海证券交易所报告： （一）上市公司涉嫌违反《上市规则》等上海证券交易所相关业务规则； （二）证券服务机构及其签名人员出具的专业意见可能存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏等违法违规情形或其他不当情形； （三）上市公司出现《保荐办法》第七十一条、第七十二条规定的情形； （四）上市公司不配合保荐人持续督导工作； （五）上海证券交易所或保荐人认为需要报告的其他情形	经核查，持续督导期间，锦和商业未发生该等情况
16、制定对上市公司的现场检查工作计划，明确现场检查工作要求，确保现场检查质量	保荐机构制定了现场检查的相关工作计划，明确了现场检查的工作要求，并于 2020 年 12 月完成了锦和商业 2020 年度持续督导现场检查工作，出具了现场检查报告
17、上市公司出现以下情形之一的，保荐人应自知道或应当知道之日起十五日内或上海证券交易所要求的期限内，对上市公司进行专项现场检查： （一）控股股东、实际控制人或其他关联方非经营性占用上市公司资金； （二）违规为他人提供担保； （三）违规使用募集资金； （四）违规进行证券投资、套期保值业务等；	经核查，持续督导期间，锦和商业未发生该等情况

工作内容	督导情况
(五) 关联交易显失公允或未履行审批程序和信息披露义务； (六) 业绩出现亏损或营业利润比上年同期下降50%以上； (七) 上海证券交易所要求的其他情形	
18、持续关注公司募集资金的专户存储、募集资金的使用情况、投资项目的实施等承诺事项	经核查，持续督导期间，锦和商业募集资金存储及使用符合规定，未发生募集资金投资项目变更情形

二、信息披露审阅情况

根据《证券发行上市保荐业务管理办法》《上海证券交易所股票上市规则》《上海证券交易所上市公司持续督导工作指引》等相关法律法规及规范性文件的规定，保荐机构对锦和商业2020年4月21日至2020年12月31日在上海证券交易所公告的信息披露文件进行了事前或事后审阅，对信息披露文件的内容及格式、履行的相关程序进行了检查，并将相关文件内容与对外披露信息进行了对比。保荐机构认为锦和商业已按照相关规定进行信息披露活动，披露内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。锦和商业于2020年4月21日至2020年12月31日期间的信息披露文件如下：

公告日期	披露信息	审阅情况
2020-4-23	锦和商业：关于签订募集资金专户存储三方监管协议的公告	1、审阅信息披露文件的内容及格式是否合法合规；
2020-4-28	锦和商业：股票交易异常波动公告	
		锦和商业：关于上海锦和商业经营管理股份有限公司股票交易异常波动问询函的复函
2020-4-29	锦和商业：关于公司高级管理人员辞职的公告	2、审阅公告的内容是否真实、准确、完整，披露内容不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏；3、查阅律师出具的《法
2020-4-30	锦和商业：第三届董事会第十四次会议决议公告	
	锦和商业：独立董事关于第三届董事会第十四次会议审议相关事项的独立意见	
	锦和商业：第三届监事会第九次会议决议公告	
	锦和商业：2020年第一季度报告正文	
	锦和商业：2020年第一季度报告	
	锦和商业：关于修订《公司章程》并办理工商变更登记的公告	
	锦和商业：公司章程（草案）	
	锦和商业：关于使用部分闲置募集资金进行现金管理的公告	
	锦和商业：中信建投证券股份有限公司关于上海锦和商业经营	

公告日期	披露信息	审阅情况
	管理股份有限公司使用部分闲置募集资金进行现金管理的核查意见	律意见书》，审查股东大会、董事会、监事会的召集与召开程序是否合法合规；4、审查股东大会、董事会、监事会的出席人员资格是否符合规定，提案与表决程序是否符合公司章程等
2020-5-16	锦和商业：关于公司董事辞职的公告	
2020-5-28	锦和商业：关于控股股东与上海全筑建筑装饰集团股份有限公司签订战略合作协议的公告	
2020-6-05	锦和商业：股票交易异常波动公告	
	锦和商业：关于上海锦和商业经营管理股份有限公司股票交易异常波动问询函的复函	
2020-6-06	锦和商业：第三届董事会第十五次会议决议公告	
	锦和商业：第三届监事会第十次会议决议公告	
	锦和商业：独立董事提名人声明和候选人声明	
	锦和商业：独立董事关于第三届董事会第十五次会议审议相关事项的独立意见	
	锦和商业：立信会计师事务所（特殊普通合伙）关于上海锦和商业经营管理股份有限公司以募集资金置换预先投入募投项目自筹资金的专项鉴证报告	
	锦和商业：关于召开 2019 年年度股东大会的通知	
	锦和商业：关于使用募集资金向全资子公司提供借款用于实施募投项目的公告	
	锦和商业：中信建投证券股份有限公司关于上海锦和商业经营管理股份有限公司使用募集资金向全资子公司提供借款用于实施募投项目的核查意见	
	锦和商业：关于使用募集资金置换预先投入自筹资金的公告	
	锦和商业：中信建投证券股份有限公司关于上海锦和商业经营管理股份有限公司使用募集资金置换预先投入募投项目自筹资金的核查意见	
2020-6-18	锦和商业：2019 年年度股东大会会议资料	
2020-6-30	锦和商业：2019 年年度股东大会决议公告	
	锦和商业：2019 年年度股东大会的法律意见书	
	锦和商业：第三届董事会第十六次会议决议公告	
	锦和商业：章程	
2020-7-02	锦和商业：关于使用部分闲置募集资金进行现金管理进展的公告	
2020-8-21	锦和商业：第三届董事会第十七次会议决议公告	
	锦和商业：第三届监事会第十一次会议决议公告	
	锦和商业：独立董事关于第三届董事会第十七次会议审议相关事项的独立意见	
	锦和商业：2020 年半年度报告	

公告日期	披露信息	审阅情况
	锦和商业：2020年半年度报告摘要	
	锦和商业：2020年半年度利润分配方案公告	
	锦和商业：关于公司2020年半年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告	
	锦和商业：关于召开2020年第一次临时股东大会的通知	
2020-8-27	锦和商业：关于全资子公司拟参与竞拍上海茶陵北路20号房产使用、占有、收益权的公告	
	锦和商业：第三届董事会第十八次会议决议公告	
	锦和商业：独立董事关于第三届董事会第十八次会议审议相关事项的独立意见	
2020-8-29	锦和商业：关于全资子公司竞拍取得上海茶陵北路20号房产使用、占有、收益权的公告	
2020-9-01	锦和商业：2020年第一次临时股东大会会议资料	
2020-9-09	锦和商业：2020年第一次临时股东大会决议公告	
	锦和商业：2020年第一次临时股东大会的法律意见书	
2020-9-16	锦和商业：第三届董事会第十九次会议决议公告	
	锦和商业：独立董事关于公司向参股公司提供借款暨关联交易事项的独立意见	
	锦和商业：关于公司向参股公司提供借款暨关联交易的公告	
	锦和商业：中信建投证券股份有限公司关于上海锦和商业经营管理股份有限公司向参股公司提供借款暨关联交易的核查意见	
2020-9-30	锦和商业：2020年半年度权益分派实施公告	
2020-10-10	锦和商业：关于部分闲置募集资金现金管理到期赎回并继续进行现金管理的公告	
2020-10-17	锦和商业：上海锦和商业经营管理股份有限公司关于注销部分募集资金专项账户的公告	
2020-10-27	锦和商业：上海锦和商业经营管理股份有限公司第三届董事会第二十次会议决议公告	
	锦和商业：上海锦和商业经营管理股份有限公司第三届监事会第十二次会议决议公告	
	锦和商业：上海锦和商业经营管理股份有限公司2020年第三季度报告	
	锦和商业：上海锦和商业经营管理股份有限公司2020年第三季度报告正文	
2020-12-22	锦和商业：中信建投证券股份有限公司关于上海锦和商业经营管理股份有限公司2020年度持续督导现场检查报告	
2020-12-29	锦和商业：上海锦和商业经营管理股份有限公司关于签署股权收购意向书的公告	
2020-12-30	锦和商业：上海锦和商业经营管理股份有限公司关于使用部分	

公告日期	披露信息	审阅情况
	暂时闲置募集资金购买理财产品到期赎回的公告	

三、上市公司是否存在《保荐办法》及上海证券交易所相关规则规定应向中国证监会和上海证券交易所报告的事项

经保荐机构核查，锦和商业在本次持续督导阶段中不存在按《证券发行上市保荐业务管理办法》及上海证券交易所相关规则规定应向中国证监会和上海证券交易所报告的事项。

（以下无正文）

（本页无正文，为《中信建投证券股份有限公司关于上海锦和商业经营管理股份有限公司 2020 年度持续督导年度报告书》之签字盖章页）

保荐代表人：


赵润璋


朱明强

