

上海锦和商业经营管理股份有限公司

关于公司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的全资子公司上海劲佳文化投资管理有限公司、上海翌钺众创空间经营管理有限公司。
- 本次担保金额及已实际为其提供的担保余额：公司分别为上海劲佳文化投资管理有限公司、上海翌钺众创空间经营管理有限公司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、本次为全资子公司提供履约担保的情况概述

（一）履约担保概述

1、锦和越界静安 Space

近期，上海锦和商业经营管理股份有限公司（以下简称“公司”或“锦和商管”）与上海展览中心有限公司（以下简称“上海展览中心”）签署了《上海市房屋租赁合同》，公司承租及合作经营上海市静安区延安中路 1000 号上海展览中心的商务楼北楼全幢房屋，项目名称为“锦和越界静安 Space”。同时，合同双方约定由上海劲佳文化投资管理有限公司（以下简称“上海劲佳”）负责经营管理“锦和越界静安 Space”项目，且由公司为上海劲佳在相应的租赁合同条款范围内提供租赁合同

履约担保。担保期限为 120 个月。

2、锦和越界金桥园

近期，公司全资子公司上海翌钺众创空间经营管理有限公司（以下简称“翌钺”）与老凤祥股份有限公司（以下简称“老凤祥”，证券代码：600612）签署房屋租赁合同，合同约定由翌钺承租并运营上海市浦东新区川桥路 1279 号、1295 号全部房屋，用于经营工业创意园区机器配套产业，项目名称为“锦和越界金桥园”。此前，上海锦和投资集团有限公司（以下简称“锦和集团”）就该份房屋租赁合同下，为翌钺应承担的权利和义务提供连带保证责任。为保证“锦和越界金桥园”长期稳定的运营，经房屋业主老凤祥同意，自 2023 年 7 月 28 日起，撤销锦和集团为翌钺提供的连带保证责任，改为由公司为翌钺就该份房屋租赁合同提供连带保证责任，担保期限自 2023 年 7 月 28 日至房屋租赁合同期满止。

（二）本担保事项履行的内部决策程序

2023 年 2 月 27 日，公司第四届董事会第十七次会议审议通过了《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》，上述议案经 2022 年年度股东大会审议通过，具体内容详见公司披露的《上海锦和商业经营管理股份有限公司关于公司 2023 年为控股子公司提供融资及租赁合同履约担保的公告》（公告编号：2023-011）。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：上海劲佳文化投资管理有限公司

统一社会信用代码：91310106398799114R

成立时间：2014 年 7 月 9 日

注册地：上海市徐汇区虹漕路 68 号 18 楼

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

法定代表人：郁敏璐

注册资本：4000 万人民币

经营范围：文化产业投资，实业投资，创业投资，物业管理，投资管理，会务服务，展览展示服务，市场信息咨询与调查（不得从事社会调查、社会调研、民意调查、民意测验），房地产信息咨询，房地产经纪，投资咨询，企业管理咨询，商务信息咨询，企业营销策划，企业形象策划，舞台设计，文化艺术交流活动策划（除经纪），包装设计，图文设计，创意服务，广告设计、制作、代理、发布，电子商务（不得从事增值电信业务、金融业务）。

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：万元

财务指标	2022 年 12 月 31 日	2023 年 3 月 31 日
总资产	9,460.86	9,079.42
净资产	4,455.16	4,609.68
负债	5,005.70	4,469.74
流动负债	1,849.90	1,578.02
	2022 年 1-12 月	2023 年 1-3 月
营业收入	1,559.02	114.54
净利润	233.96	154.52
资产负债率	52.91%	49.23%

（二）被担保人的基本法人信息

被担保人名称：上海翌钺众创空间经营管理有限公司

统一社会信用代码：91310104351100222K

成立时间：2015 年 8 月 4 日

注册地：上海市徐汇区虹漕路 68 号 18 楼

企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

法定代表人：郁敏璩

注册资本：6000 万人民币

经营范围：许可项目：住宿服务。（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：企业管理咨询；住房租赁；非居住房地产租赁；停车场服务；经济信息咨询；法律咨询；财务咨询；企业登记代理；知识产权代理；物业管理；酒店管理；票务代理；组织文化艺术交流活动；赛事活动策划；广告制作；广告设计、代理；广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）；电子商务（不得从事增值电信业务、金融业务）；会议及展览服务；公共关系服务；翻译服务；计算机网络科技、计算机信息技术科技领域内的技术开发、技术服务、技术咨询、技术转让。

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：万元

财务指标	2022 年 12 月 31 日	2023 年 3 月 31 日
总资产	22,097.22	19,624.52
净资产	3,402.75	3,449.82
负债	18,694.47	16,174.70
流动负债	9,484.78	8,275.14
	2022 年 1-12 月	2023 年 1-3 月
营业收入	9,607.30	2,429.74
净利润	949.75	47.08
资产负债率	84.60%	82.42%

三、履约担保主要内容

（一）“锦和越界静安 Space”履约担保主要内容

甲方：上海展览中心有限公司

乙方：上海劲佳文化投资管理有限公司

丙方：上海锦和商业经营管理股份有限公司

1、担保方式：租赁合同条款范围内的履约担保

2、担保金额：甲、乙双方约定，在上述租赁期限内，该房屋的租金包括底租和分成租金（含税）。

3、担保范围：乙方为丙方的全资子公司。丙方承诺，丙方对本合同的全部内容完全明确、清楚，并自愿作为乙方的担保方，就乙方在本租赁合同项下的全部

义务向甲方提供履约担保，该履约担保义务将在丙方履行上市公司必要的程序并信披后生效。

4、担保期限：房屋租赁期限共计 120 个月。

（二）“锦和越界金桥园”履约担保主要内容

担保人：上海锦和商业经营管理股份有限公司

被担保人：上海翌钲众创空间经营管理有限公司（以下简称“翌钲”）

房屋业主：老凤祥股份有限公司

《担保函》主要内容如下：

鉴于老凤祥与翌钲就上海市浦东新区川桥路 1279 号、1295 号全部房屋签署了《房屋租赁合同》。公司同意为翌钲履行租赁合同项下全部权利和义务提供连带担保责任，担保期间为 2023 年 7 月 28 日至租赁合同期满。

四、董事会意见

2023 年 2 月 27 日，公司第四届董事会第十七次会议审议通过了《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》，上述议案经 2022 年年度股东大会审议通过，具体内容详见公司披露的《上海锦和商业经营管理股份有限公司关于公司 2023 年为控股子公司提供融资及租赁合同履约担保的公告》（公告编号：2023-011）。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。

五、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 7 月 29 日