

上海锦和商业经营管理股份有限公司

2025 年为控股子公司提供融资及租赁合同履约担保的公告

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法律责任。

重要内容提示：

- 履约担保被担保人名称：公司控股子公司。
- 本次拟担保金额：公司为控股子公司在租赁合同条款范围内提供租赁合同履约担保，实际担保金额以最终签署并执行的协议为准。
- 担保期限：自 2024 年年度股东大会审议通过之日起至 2025 年年度股东大会审议通过下一年对外担保额度事项之日。
- 上述担保的反担保情况：为公司控股子公司提供担保，不存在反担保。
- 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）2025 年为控股子公司提供融资担保情况

为进一步拓宽融资渠道，优化融资结构，确保公司及控股子公司业务发展所需资金，2025 年 3 月 28 日公司召开第五届董事会第八次会议，审议通过了《关于公司 2025 年向金融机构和非金融机构申请综合授信额度的议案》。根据上述议案，2025 年公司拟向金融机构及非金融机构申请总额度不超过 7 亿元人民币的综合授信，内容包括借款、银行承兑汇票、保函等信用品种，最终以各家金融机构及非金融机构实际审批的授信额度为准，具体融资金额公司将根据运营资金的实际需求来确定。授信期内，授信额度可循环使用。在上述授信额度范围内，实际办理授信及融资过程中，需要公司为控股子公司提供担保的，公司将在上述授信额度内，按持股比例为控股子公司提供不超过 2 亿元的担保，以确保控股子公司获得融资，促进其业务发展。担保期限为自 2024 年年度股东大会审议通过之日起至 2025 年年度股东大会审议通过下一年对外担保额度事项之日。

（二）2025 年为控股子公司提供租赁合同履约担保情况

根据公司业务开展需要，在确保规范运作和风险可控的前提下，公司预计 2025 年对合并报表范围内的下属子公司（含新设立子公司），以及各下属子公司（含新设立子公司）之间拟新增租赁合同履约担保，该等履约担保将在租赁合同条款范围内提供，实际担保金额以最终签署并执行的协议为准。公司为非全资子公司提供履约担保时，以持股比例为限。

本次预计担保额度的被担保人为公司合并报表范围内的下属子公司（含新设立子公司），其中，公司已为现有控股子公司提供租赁合同履约担保并将延续至 2025 年度的情况如下：

序号	被担保单位	项目名称	与上市公司的关系	项目租赁期限	履约担保内容
1	上海锦舶企业管理有限公司	衡山路8号	全资子公司	228个月	上海锦舶企业管理有限公司向上海水气石商业管理有限公司租入位于上海市徐汇区衡山路10号59幢和60幢部分物业，由上海锦和商业经营管理股份有限公司为上海锦舶企业管理有限公司向出租方提供租赁合同履约担保。
2	上海史坦舍商务服务有限公司	越界•智造局I	全资子公司	240个月	公司的全资子公司上海史坦舍商务服务有限公司向上海紫光机械有限公司租入“越界•智造局I”运营物业，由公司及其控股股东上海锦和投资集团有限公司共同向出租方提供租赁合同履约担保。
3	上海锦朗企业管理有限公司	越界•世博园	全资子公司	240个月	公司的全资子公司上海锦朗企业管理有限公司向上海世博城市最佳实践区商务有限公司租入“越界•世博园”运营物业，由公司向出租方提供租赁合同履约担保。
4	上海锦朗企业管理有限公司	越界•世博园	全资子公司	96个月	公司的全资子公司上海锦朗企业管理有限公司将部分单元出租给耐克体育(中国)有限公司，由公司向承租方提供租赁合同履约担保。
5	上海劲佳文化投资管理有限公司	紫安大厦	全资子公司	140个月	公司的全资子公司上海劲佳文化投资管理有限公司向上海邮政实业开发总公司租入“紫安大厦”运营物业，由公司向出租方提供租赁合同履约担保。
6	上海劲佳文化投资管理有限公司	锦和越界静安 Space	全资子公司	120个月	公司的全资子公司上海劲佳文化投资管理有限公司向上海展览中心有限公司租入“锦和越界静安 Space”运营物业，由公司向出租方提供租赁合同履约担保。
7	上海锦静企业管理有限公司	越界•金都路	全资子公	230个月	公司的全资子公司上海锦静企业管理有限公司向上海优生婴儿用品有限公司租入“越界金都路项目”运营物业，由公

			司		公司向出租方提供租赁合同履约担保。
8	杭州锦悦企业管理有限公司	越界•锦绣工坊	全资子公司	60 个月	公司的全资子公司杭州锦悦企业管理有限公司向杭州市实业投资集团有限公司租入“越界锦绣工坊”运营物业，由公司向出租方提供租赁合同履约担保。
9	上海翌钺众创空间经营管理有限公司	锦和越界金桥园	全资子公司	36 个月	公司的全资子公司上海翌钺众创空间经营管理有限公司向老凤祥股份有限公司租入“锦和越界金桥园”运营物业，由公司向出租方提供租赁合同履约担保。
10	上海和矩商务发展有限公司	田林宾馆	全资子公司	156 个月	公司的全资子公司上海和矩商务发展有限公司向上海上勤酒店管理有限公司租入“田林宾馆”运营物业，由公司向出租方提供租赁合同履约担保。

二、授权情况概述

为提高公司决策效率，董事会提请股东大会授权董事长在本次预计范围内具体实施担保事项：

1、授权董事长决定每一笔担保的担保金额、担保形式、担保期限等具体担保事宜；授权董事长签署与担保相关的协议等必要文件。

2、公司为控股子公司在租赁合同条款范围内提供租赁合同履约担保，实际担保金额以最终签署并执行的协议为准。

3、超过本次授权担保范围之后提供的租赁合同履约担保，须另行提交公司董事会或股东大会审议批准。

4、授权期限自 2024 年年度股东大会审议通过之日起至 2025 年年度股东大会审议通过下一年对外担保额度事项之日，以上授权额度在授权期限内可滚动使用。

公司第五届董事会第八次会议审议通过《上海锦和商业经营管理股份有限公司关于公司 2025 年为控股子公司提供融资及租赁合同履约担保的议案》，根据《上海证券交易所股票上市规则》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——规范运作》等相关规定，本议案尚需提交公司股东大会审议。

三、被担保人基本情况

本次预计实施履约担保的被担保人为公司合并报表范围内的全资子公司，具体如下：

1、上海锦舶企业管理有限公司

注册地点：上海市徐汇区永嘉路 570 号 2 号楼 3 楼 305 单元

法定代表人：郁敏珺

经营范围：一般项目：企业管理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；品牌管理；市场营销策划；停车场服务；项目策划与公关服务；物业管理；会议及展览服务；普通货物仓储服务。

主要财务指标如下：

单位：元

财务指标	2024 年 12 月 31 日
总资产	135,935,259.41

净资产	-2,785,290.70
负债	138,720,550.11
流动负债	114,434,542.68
	2024 年 1-12 月
营业收入	75,017,348.09
净利润	-2,466,484.48
资产负债率	102.05%

2、上海史坦舍商务服务有限公司

注册地点：上海市黄浦区蒙自路 169 号 2 号楼 208 室

法定代表人：郁敏珺

经营范围：商务信息咨询服务、商务服务、会展服务、电脑图文设计制作，办公家俱租赁、房屋租赁，金属材料、化工原料（国家有专项规定的除外）的销售，物业管理，投资咨询，停车场（库）经营管理。

主要财务指标如下：

单位：元

财务指标	2024 年 12 月 31 日
总资产	132,938,098.51
净资产	30,599,662.70
负债	102,338,435.81
流动负债	31,406,228.21
	2024 年 1-12 月
营业收入	50,397,717.09
净利润	25,454,905.32
资产负债率	76.98%

3、上海锦朗企业管理有限公司

注册地点：上海市黄浦区望达路 19 号 B3-B401d 单元

法定代表人：郁敏珺

经营范围：企业管理，商务信息咨询，物业管理，市场营销策划，创意服务，停车场（库）经营管理。

主要财务指标如下：

单位：元

财务指标	2024 年 12 月 31 日
总资产	664,772,637.11
净资产	-113,989,260.24
负债	778,761,897.35
流动负债	94,566,937.69
	2024 年 1-12 月
营业收入	57,646,240.46
净利润	-28,285,240.48
资产负债率	117.15%

4、上海劲佳文化投资管理有限公司

注册地点：上海市静安区愚园路 315 号 922 室

法定代表人：郁敏珺

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、金融业务）。

主要财务指标如下：

单位：元

财务指标	2024 年 12 月 31 日
总资产	175,622,989.29
净资产	46,999,148.06
负债	128,623,841.23

流动负债	31,538,728.46
	2024 年 1-12 月
营业收入	36,294,842.66
净利润	4,261,683.41
资产负债率	73.24%

5、上海锦静企业管理有限公司

注册地点：上海市闵行区金都路 1199 号 4 幢

法定代表人：吴晓梅

经营范围：企业管理咨询，物业管理，自有房屋租赁，停车场（库）经营管理，商务信息咨询。

主要财务指标如下：

单位：元

财务指标	2024 年 12 月 31 日
总资产	194,157,988.21
净资产	-10,003,474.46
负债	204,161,462.67
流动负债	58,881,545.05
	2024 年 1-12 月
营业收入	69,925,394.50
净利润	4,156,473.83
资产负债率	105.15%

6、杭州锦悦企业管理有限公司

注册地点：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

经营范围：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。

主要财务指标如下：

单位：元

财务指标	2024 年 12 月 31 日
总资产	47,894,720.03
净资产	15,080,167.17
负债	32,814,552.86
流动负债	22,360,951.30
	2024 年 1-12 月
营业收入	60,488,802.65
净利润	8,442,964.39
资产负债率	68.51%

7、上海翌钲众创空间经营管理有限公司

注册地点：上海市徐汇区衡山路 10 号 6 号楼 403 单元

法定代表人：郁敏璐

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、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。

主要财务指标如下：

单位：元

财务指标	2024 年 12 月 31 日
总资产	127,102,286.75
净资产	24,559,871.13
负债	102,542,415.62

流动负债	58,524,114.82
	2024 年 1-12 月
营业收入	50,847,342.05
净利润	-3,924,566.97
资产负债率	80.68%

8、上海和矩商务发展有限公司

注册地点：上海市黄浦区蒙自路 169 号管理楼号 1 号楼（对应产证 9 幢）六层 606 单元

法定代表人：郁敏珺

经营范围：商务服务，商务信息咨询，办公家具租赁，会展服务，停车场（库）经营管理，物业管理，投资咨询，健身服务。

主要财务指标如下：

单位：元

财务指标	2024 年 12 月 31 日
总资产	226,840,021.48
净资产	6,805,725.12
负债	220,034,296.36
流动负债	22,889,468.72
	2024 年 1-12 月
营业收入	21,862,906.16
净利润	828,496.74
资产负债率	97.00%

上述全资子公司信用状况良好，非失信被执行人，无影响其偿债能力的重大或有事项。

四、担保协议主要内容

公司已授权董事长签署与本次新增担保相关的协议等必要文件，实际担保金额以租赁合同标的金额为准。

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余额为人民币 0 万元（外币按人民币汇率中间价换算），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%。公司对控股子公司的担保余额为人民币 0 万元，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%。无逾期对外担保。

六、董事会意见

上述担保预计及授权事项是为了满足公司下属子公司经营需要，符合公司整体利益和发展战略；且被担保人均为公司合并报表范围内的下属子公司，公司对其日常经营活动风险及决策能够有效控制，可以及时掌控其资信状况，董事会同意公司上述担保预计事项并提请股东大会进行授权。

特此公告。

上海锦和商业经营管理股份有限公司董事会

2025 年 3 月 29 日