公司代码:603682　　公司简称:锦和商业

上海锦和商业经营管理股份有限公司

2020 年度报告摘要

一 重要提示

1 本年度报告摘要来自年度报告全文,为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划,投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上仔细阅读年度报告全文。

2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并承担个别和连带的法律责任。

3 公司全体董事出席董事会会议。

4 立信会计师事务所(特殊普通合伙)为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

5 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

拟以实施权益分派股权登记日登记的总股本为基数,向公司全体股东每10股派发现金红利2.2元(含税)。截止2020年12月31日,公司总股本472,500,000股,以此计算合计拟派发现金红利103,950,000元(含税)。本这红股,不以资本公积金转增股本。

二 公司基本情况

1 公司简介

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	锦和商业	603682	无

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	刘竹金	郑毛毛
办公地址	上海市徐汇区虹漕路68号锦和中心18楼	上海市徐汇区虹漕路68号锦和中心18楼
电话	021-52399283	021-52399283
电子信箱	dongban@jinhe.sh.cn	dongban@jinhe.sh.cn

2 报告期公司主要业务简介

公司是轻资产运营的服务型公司,主营业务为城市老旧物业、低效存量商用物业的定位设计、改造、招商、运营和服务。公司旨在助力城市更新,通过更新、改造,运营提升物业的商业价值,在文化传承的同时注入创新元素,为中小型文化创意企业和其他企业提供办公空间和专业服务,实现物业持有方、客户、社会和公司的共赢。

公司的经营模式主要包括承租运营、参股运营和委托运营。

1.承租运营:承租具有商业价值提升空间的城市老旧物业,低效存量商用物业,对该物业整体进行重新市场定位和设计,通过改造配套硬件设施、重塑建筑风格和形象以及完善内外部功能,将其打造成为符合以文化创意类企业为主要目标客户群的文创园区、办公楼宇或社区商业,从而提升该物业的商业价值,通过招商和后续运营、服务获得租金收入、物业管理收入、专业服务收入等。截止报告期末,公司承租运营的项目有26个,可供出租运营的物业面积约57万平方米。此外,公司中标上海蒲汇塘路申航大楼项目,面积约3600平方米。

2.参股运营:公司与物业持有方或有物业资源、在当地有影响力的合作方共同出资设立项目运营公司,公司不控股。该模式下,由合资公司负责所承租物业的定位设计、改造、招商和运营管理,公司主要获取投资收益和物业管理收入等。截止报告期末,公司参股运营的项目有2个,可供出租运营的物业面积约8万平方米。

3.委托运营:公司依托自身商用物业全价值链管理方面的优势,为委托方提供定位设计、工程管理、招商、运营管理等服务,公司获得相关业务收入。截止报告期末,公司受托运营的项目有37个,可供出租运营的物业面积约23万平方米。

根据中国证监会《上市公司行业分类指引》,公司所从事的业务属于租赁及商务服务业,具体说是城市更新领域商用物业运营服务业。

3 公司主要会计数据和财务指标

3.1 近3年的主要会计数据和财务指标

单位:元　币种:人民币

	2020年	2019年	本年比上年增减(%)	2018年
总资产	1,871,335,564.78	1,282,990,243.66	45.86	1,275,841,244.35
营业收入	739,262,606.41	821,960,789.98	-10.06	799,935,886.31
归属于上市公司股东的净利润	156,135,098.46	179,010,201.76	-12.78	176,942,697.56
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	116,344,645.11	167,761,994.49	-30.65	172,343,408.12
归属于上市公司股东的净资产	1,546,208,964.87	882,458,710.04	75.10	703,384,761.96
经营活动产生的现金流量净额	206,626,097.49	266,401,407.46	-22.45	279,594,568.29
基本每股收益(元/股)	0.35	0.47	-25.53	0.47
稀释每股收益(元/股)	0.35	0.47	-25.53	0.47
加权平均净资产收益率(%)	10.67	22.58	减少11.91个百分点	27.94

3.2 报告期分季度的主要会计数据

单位:元　币种:人民币

	第一季度(1-3月份)	第二季度(4-6月份)	第三季度(7-9月份)	第四季度(10-12月份)
营业收入	192,979,776.91	180,604,816.71	185,322,188.23	180,355,823.56
归属于上市公司股东的净利润	43,045,441.96	36,391,298.76	39,748,177.97	36,950,179.75
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	31,191,660.12	26,784,868.00	30,993,303.33	27,374,813.66
经营活动产生的现金流量净额	23,562,143.39	57,169,941.09	12,738,184.56	113,156,828.45

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

□适用 √不适用

4 股本及股东情况

4.1 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前10 名股东持股情况表

单位: 股

截止报告期末普通股股东总数(户)	21,364
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	20,227
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数(户)	

前10名股东持股情况

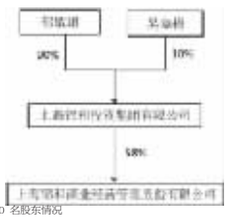
股东名称(全称)	报告期内增减	期末持股数量	比例(%)	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况		股东性质
					股份状态	数量	
上海锦和投资集团有限公司	0	274,050,000	58.00	274,050,000	无	0	境内非国有法人
上海锦龙投资管理事务所(有限合伙)	0	18,900,000	4.00	18,900,000	无	0	其他
宁波望君元贞股权投资合伙企业(有限合伙)	0	16,402,248	3.47	16,402,248	未知		其他
台州欢聚庆锦股权投资合伙企业(有限合伙)	0	13,341,487	2.82	13,341,487	未知		其他
无锡华映文化产业投资企业(有限合伙)	0	10,500,084	2.22	10,500,084	未知		其他
苏州华映文化产业投资企业(有限合伙)	0	10,500,084	2.22	10,500,084	未知		其他
常熟华映东海投资有限公司	0	8,399,916	1.78	8,399,916	未知		其他
苏州证新创业投资中心(有限合伙)	0	5,731,920	1.21	5,731,920	未知		其他
邵华均	0	4,619,916	0.98	4,619,916	未知		境内自然人
广州诚盛时富股权投资合伙企业(有限合伙)	0	4,424,513	0.94	4,424,513	未知		其他
上述股东关联关系或一致行动的说明	无锡华映文化产业投资企业(有限合伙)、苏州华映文化产业投资企业(有限合伙)、常熟华映东海投资有限公司为一致行动人。上海锦和投资集团有限公司和上海锦龙投资管理事务所(有限合伙)与上述其他前十名股东间不存在关联关系或一致行动关系。公司未知其他前十名股东和前十名无限售条件股东是否存在关联关系或一致行动关系。						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明							

4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

□适用　□不适用

4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

√适用　□不适用



4.4 报告期末公司优先股股东总数及前10 名股东情况

□适用 √不适用

5 公司债券情况

□适用 √不适用

三 经营情况讨论与分析

1 报告期内主要经营情况

报告期内,公司实现营业收入73,926.26万元,较上年同期下降10.06%;归属于上市公司股东的净利润15,613.51万元,较上年同期下降12.78%;经营活动产生的现金流量净额20,662.61万元,较上年同期下降22.15%。

2 导致暂停上市的原因

□适用 √不适用

3 面临终止上市的情况和原因

□适用 √不适用

4 会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

√适用 □不适用

详见本报告第十一节财务报告、五、44、重要会计政策和会计估计的变更。

5 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

□适用 √不适用

6 与上年度财务报告相比,对财务报表的合并范围发生变化的,公司应当作出具体说明。

√适用 □不适用

截至2020年12月31日止,本公司合并财务报表范围内子公司如下:

子公司名称
上海虹桥商务发展有限公司
上海锦羽企业管理有限公司
上海锦煜企业管理有限公司
上海锦瑞企业管理有限公司
上海锦能物业管理有限公司
上海数娱产业管理有限公司
上海锦苑企业管理有限公司
上海锦灵企业管理有限公司
上海史坦香商务服务有限公司
上海锦衡企业管理有限公司
杭州锦悦企业管理有限公司
苏州创为投资管理有限公司
上海锦疏企业管理有限公司
上海锦丽企业管理有限公司
上海劲佳文化投资管理有限公司
上海力衡投资管理有限公司
上海锦林网络信息技术有限公司
锦和创为商业运营管理(北京)有限公司
上海锦静企业管理有限公司
上海锦顺企业管理有限公司
上海锦耀企业管理有限公司

本报告期合并财务报表范围及其变化情况详见本节“八、合并范围的变更”。

证券代码:603682　证券简称:锦和商业　公告编号:2021—008

上海锦和商业经营管理股份有限公司第三届监事会第十三次会议决议公告

本公司监事会及全体监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。

一、监事会会议召开情况

(一)本次监事会会议的召开符合《公司法》和《公司章程》的有关规定。

(二)本次监事会会议通知和议案材料于 2021 年 3月22日以书面形式送达全体监事。

(三)本次监事会会议于 2021年4月1日以现场表决方式召开。

(四)本次监事会会议应参加表决监事 3 人,实际参加表决监事 3 人。

(五)本次监事会会议由监事会主席邵秀凤女士主持。

二、监事会会议审议情况

(一)审议通过《2020年度监事会工作报告》

表决结果:3票同意,0 票反对,0 票弃权。

本议案尚需提交股东大会审议。

《上海锦和商业经营管理股份有限公司2020年度监事会工作报告》刊登于上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)。

(二)审议通过《2020年年度报告及摘要》

公司监事在全面了解和审阅公司 2020 年年度报告后,认为:公司2020年年度报告的编制和审议程序符合法律法规、《公司章程》等有关规定,公司2020年年度报告真实、客观地反映了公司当期的财务状况和经营成果。全体监事保证公司2020年年度报告所载资料不存在虚假记载、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。在公司2020年年度报告编制和审议过程中,未发现公司相关参与人员有违反保密规定的行为。

表决结果:3票同意,0 票反对,0 票弃权。

(三)审议通过《2020年年度利润分配预案》

公司2020年度实现的归属于上市公司股东的净利润15,613.51万元,较上年度减少12.78%,经营活动产生的现金流量净额20,662.61万元,较上年度减少22.15%。

公司2020年度拟以实施权益分派股权登记日登记的总股本为基数,向公司全体股东每10股派发现金红利2.2元(含税)。截止2020年12月31日,公司总股本472,500,000股,以此计算合计拟派发现金红利103,950,000元(含税)。本这红股,不以资本公积金转增股本。

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。

一、募集资金基本情况

(一)实际募集资金金额和资金到位情况

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的批复》(证监许可[2020]95号)核准,公司向社会公众公开发行人民币普通股(A股)股票9,450万股,每股面值人民币1.00元,每股发行价格为人民币7.91元,募集资金总额人民币747,495,000.00元,扣除各项发行费用后,实际募集资金净额为685,278,000.00元,上述款项已于2020年4月15日全部到账,并由立信会计师事务所(特殊普通合伙)审验,出具了“信会师报字[2020]第ZA10931号”《验资报告》。公司已对募集资金实行了专户存储制度。

(二)募集资金使用和结余情况

截止 2020年12月31日,公司已使用募集资金人民币615,169,093.51元,尚未使用募集资金余额人民币70,108,906.49元。募集资金账户余额为人民币71,404,010.09元,与尚未使用募集资金余额的差额为公司收到的银行利息及对闲置募集资金进行现金管理的收益。

二、募集资金管理情况

为规范公司募集资金的管理和使用,提高募集资金使用效率,保证募集资金投资计划的正常进行,保护投资者权益,根据《上市公司监管指引2号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求》、《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法(2013年修订)》等相关规定,2020年4月15日,本公司、保荐机构中信建投证券股份有限公司分别与招商银行股份有限公司上海田林支行、中国工商银行股份有限公司上海田林支行、中国工商银行股份有限公司上海市漕河泾开发区支行、上海浦东发展银行静安支行签订了《募集资金专户存储三方监管协议》;2020年6月5日,公司召开第三届董事会第十五次会议、第三届监事会第十次会议,审议通过《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议案》,同意公司使用募集资金9,400万元向上海锦静企业管理有限公司提供无息借款,专项用于“越界金都路项目”,公司及全资子公司上海锦静企业管理有限公司,保荐机构中信建投证券股份有限公司、招商银行股份有限公司、上海田林支行签订了《募集资金三方监管协议》,具体内容详见公告于2020年6月6日披露的《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》(公告编号:2020-013)。

上述协议与《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法(2013年修订)》中规定的《募集资金专户存储三方监管协议(范本)》不存在重大差异。公司及全资子公司严格履行了上述协议。

公司在上海浦东发展银行静安支行开立的募集资金专户(账号:98210078801800001634,资金用途:偿还银行贷款及补充流动资金)的募集资金已按规定使用完毕,该募集资金专项账户不再使用,公司于2020年10月15日办理完成了该募集资金专项账户的注销手续,其相对应的《募集资金专户存储三方监管协议》也随之终止。该募集资金专户中结转的银行存款利息扣除银行手续费净额合计84,193.52元,用于补充流动资金。公司已于2020年10月17日披露了《关于注销部分募集资金专项账户的公告》(公告编号:2020-032)。

截止 2020年12月31日,本次募集资金专项账户开立及余额情况如下:

序号	开户主体	开户银行	银行账号	资金用途	余额(元)
1	上海锦和商业经营管理股份有限公司	招商银行股份有限公司上海田林支行	121908949910305	越界金都路项目	220,239.47
2	上海锦和商业经营管理股份有限公司	中国工商银行股份有限公司上海市桂林路支行	1001294829200009504	智慧园区信息服务平台建设项目	55,686,901.93
3	上海锦和商业经营管理股份有限公司	上海浦东发展银行静安支行	98210078801800001634	偿还银行贷款及补充流动资金	已注销
4	上海锦静企业管理有限公司	招商银行股份有限公司上海田林支行	121931566910302	越界金都路项目	15,496,868.69
合 计					71,404,010.09

三、本年度募集资金的实际使用情况

(一)募集资金投资项目(以下简称“募投项目”)的资金使用情况

公司2020年度实际使用募集资金人民币615,169,093.51元,截止2020年12月31日,累计使用募集资金人民币615,169,093.51元,具体情况详见附表《募集资金使用情况对照表》。

(二)募投项目先期投入及置换情况

公司于2020年6月5日召开第三届董事会第十五次会议、第三届监事会第十次会议,审议通过《关于使用募集资金置换预先投入募投项目自筹资金的议案》,同意公司使用募集资金7,457.44万元置换截止2020年4月30日预先投入募投项目的自筹资金,其中“越界金都路项目”置换预先投入的自筹资金7,081.20万元,“智慧园区信息服务平台建设项目”置换预先投入的自筹资金376.24万元。具体内容详见公司于2020年6月6日披露的《关于使用募集资金置换预先投入自筹资金的公告》(公告编号:2020-014)。

(三)用闲置募集资金暂时补充流动资金情况

本公司不存在用闲置募集资金暂时补充流动资金的情况。

(四)对闲置募集资金进行现金管理,投资相关产品情况

公司于2020年4月20日召开第三届董事会第十四次会议、第三届监事会第九次会议,审议通过《关于公司拟使用部分闲置募集资金进行现金管理的议案》,同意在用不超过1.5亿元的闲置募集资金进行现金管理,用于购买银行保本型金融产品或结构性存款等理财产品。具体内容详见公司于2020年4月30日披露的《关于使用部分闲置募集资金进行现金管理的公告》(公告编号:2020-007)。

截至2020年12月31,公司使用闲置募集资金进行现金管理的具体情况如下:

序号	受托方	产品名称	产品类型	认购金额(万元)	起息日	到期日	报告期内是否已赎回
1	上海浦东发展银行股份有限公司静安支行	利多多公司款项固定持有期结构性存款90 天)	保本浮动收益型	5000	2020-7-2	2020-9-30	是(全额赎回,获得收益36.67万元)
2	上海浦东发展银行股份有限公司静安支行	利多多公司款项20JG8202期人民币对公结构性存款	保本浮动收益型	5000	2020-9-30	2020-12-29	是(全额赎回,获得收益36.94万元)

(五)用超募资金永久补充流动资金或归还银行贷款情况

本公司未超募资金,不存在用超募资金永久补充流动资金或归还银行贷款情况。

(六)超募资金用于在建项目及新项目(包括收购资产等)的情况

本公司未超募资金,不存在超募资金用于在建项目及新项目(包括收购资产等)的情况。

(七)节余募集资金使用情况

截至2020年12月31日,本公司募投项目尚未完全建设完成,不存在将募投项目节余资金用于其他募投项目或非募投项目的情况。

(八)募集资金使用的其他情况

本公司不存在募集资金使用的其他情况。

四、变更募投项目的资金使用情况

本公司不存在变更募集资金投资项目的情况。

五、募集资金使用及披露中存在的问题

公司已披露的相关信息及时、真实、准确、完整地反映了相关情况,不存在募集资金使用和管理违规的情形。

六、会计师事务所对公司年度募集资金存放与使用情况出具的鉴证报告的结论性意见

锦和商业2020年度募集资金存放与使用情况专项报告在所有重大方面按照中国证券监督管理委员会《上市公司监管指引第2号—上市公司募集资金管理和使用的监管要求》(证监会公告[2012]44号)、《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法(2013修订)》以及上海证券交易所《上市公司日常信息披露工作备忘录第一号——临时公告格式指引》的相关规定编制,在所有重大方面如实反映了锦和商业2020年度募集资金存放与使用情况。

七、保荐机构对公司年度募集资金存放与使用情况所出具的专项核查报告的结论性意见

经核查,保荐机构认为:锦和商业2020年度募集资金的存放管理及使用情况符合中国证券监督管理委员会和上海证券交易所关于募集资金管理的相关规定,对募集资金进行了专户存储和专项使用,同时不存在变相改变募集资金用途和损害股东利益的情况,不存在违规使用募集资金的情形。

综上,保荐机构对锦和商业2020年度募集资金存放与使用情况无异议。

八、上网披露的公告附件

1、独立董事关于公司第三届董事会第二十二次会议审议相关事项的独立意见;

2、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2020年度募集资金存放与使用情况专项报告的鉴证报告;

3、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年度募集资金存放与使用情况的专项核查报告。

上海锦和商业经营管理股份有限公司董事会

2021年4月2日

附表:

募集资金使用情况对照表

2020年12月31日

单位:元

募集资金总额				685,278,000		本年度投入募集资金总额				615,169,093.51	
变更用途的募集资金总额				0		已累计投入募集资金总额				615,169,093.51	
变更用途的募集资金总额比例				0							
承诺投资项目	已变更项目,含部分变更(如有)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额	截至期末承诺投入金额(1)	本年度投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末累计投入金额与承诺投入金额的差额(3)=(2)-(1)	截至期末投入进度(%)(4)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本年度实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
越界金都路项目	否	94,000,000.00	94,000,000.00	94,000,000.00	78,652,413.81	78,652,413.81	-15,347,586.19	83.67%	2019年12月	营业收入666.69万元,净利润-877.92 万元。	不适用	否
智慧园区信息服务平台建设项目	否	59,000,000.00	59,000,000.00	59,000,000.00	4,238,679.70	4,238,679.70	-54,761,320.30	7.18%	不适用	不适用	不适用	否
偿还银行贷款及补充流动资金	否	565,903,000.00	532,278,000.00	532,278,000.00	532,278,000.00	532,278,000.00	0	100.00%	不适用	不适用	不适用	否
合计	–	708,903,000.00	685,278,000.00	685,278,000.00	615,169,093.51	615,169,093.51	-70,108,906.49	89.77%	–	–	–	–
未达到计划进度原因(分具体募投项目)		越界金都路项目已建设完成并达到预定可使用状态,截至期末募集资金尚未全部使用完毕主要系公司对工程项目的部份及付款时间安排。 智慧园区信息服务平台建设项目建设期为36个月,截至期末募集资金投入暂未达到计划进度主要系公司对子项目园区智能监控平台建设方案细节进行优化。										
项目可行性发生重大变化的情况说明		无										
募集资金投资项目先期投入及置换情况		公司使用募集资金置换预先投入募投项目的自筹资金款项共计7,457.44万元,并于2020年6月5日召开第三届董事会第十五次会议,审议通过。										
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况		无										
对闲置募集资金进行现金管理,投资相关产品情况		公司于2020年4月20日召开的第三届董事会第十四次会议、第三届监事会第九次会议通过了《关于公司拟使用部分闲置募集资金进行现金管理的议案》,同意本公司使用部分暂时闲置募集资金进行现金管理,公司同意使用不超过1.5亿元人民币(含1.5亿元)的闲置募集资金进行现金管理,用于购买银行保本型金融产品或结构性存款等理财产品。使用期限不超过12个月(含12个月),在上述额度及决议有效期内,可循环滚动使用。截止2020年12月31日,本公司使用闲置募集资金进行投资理财产品的金额为1亿元,赎回理财产品的金额为1亿元。										
用超募资金永久补充流动资金或归还银行贷款情况		无										
募集资金结余的金额及形成原因		无										
募集资金其他使用情况		无										

证券代码:603682　证券简称:锦和商业　公告编号:2021—010

上海锦和商业经营管理股份有限公司关于续聘2021年度会计师事务所的公告

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个别及连带责任。

重要内容提示:

●拟聘任的会计师事务所名称:立信会计师事务所(特殊普通合伙)

上海锦和商业经营管理股份有限公司(以下简称“公司”)于2021年4月1日召开第三届董事会第二十二次会议、第三届监事会第十三次会议,审议通过《关于续聘2021年度会计师事务所的议案》,拟续聘立信会计师事务所(特殊普通合伙)为公司及控股子公司2021年度财务报告及内部控制审计机构,聘期一年。

一、拟聘任会计师事务所的基本情况

(一)机构信息

1.基本信息

立信会计师事务所(特殊普通合伙)(以下简称“立信”)由我国注册会计师王丽华、杨伟民、朱小明、陆士敏、周惠新、宋晓平、朱建弟、杨雄、黄锦辉、孙勇、胡劲阳、曾冠、谢泽敏、胡咏华、陈黎明、张国厚、顾仁荣、胡宁等合伙人在上海创建,1986年复办,2010年成为全国百家完成改制的特殊普通合伙制会计师事务所,注册地址为上海市,首席合伙人为朱建弟先生。立信是国际会计网络BDO的成员所,长期从事证券服务业务,新《证券法》实施前具有证券、期货业务许可证,具有H股审计资格,并已向美国公众公司会计监督委员会(PCAOB)注册登记。

截至2020年末,立信拥有合伙人232名,注册会计师2323名,从业人员总数 9114名,立信的注册会计师和从业人员均从事过证券服务业务。

立信2020年度业务收入(未经审计)38.14亿元,其中审计业务收入30.40亿元,证券业务收入12.46亿元。

2020年度立信为576家上市公司提供年报审计业务,同行业上市公司审计客户 9家。

2.投资者保护能力

截至2020年末,立信已提取职业风险基金1.29亿元,购买的职业保险累计赔偿限额为12.5亿元,相关职业保险能够覆盖因审计失败导致的民事赔偿责任。

3.诚信记录

立信近三年因执业行为受到刑事处罚无、行政处罚4次、监督管理措施26次、自律监管措施无和纪律处分3次,涉及从业人员62名。

(二)项目信息

1.基本信息

项目	姓名	注册会计师执业时间	开始从事上市公司审计时间	开始在本所执业时间	开始为本公司提供审计服务时间
项目合伙人	任家虎	2003年	2003年	2003年	2018年
签字注册会计师	吴海燕	2008年	2012年	2008年	2021年
质量控制复核人	江强	1996年	2001年	2002年	2021年

(1)项目合伙人近三年签署或复核上市公司审计报告情况:

姓名:任家虎

时间	上市公司名称	职务
2018年	深圳市英威腾电气股份有限公司	质量控制复核人
2019年	江苏立霸实业股份有限公司	质量控制复核人
2016-2020年	上海锦和商业经营管理股份有限公司	签字注册会计师

(2)签字注册会计师近三年签署或复核上市公司审计报告情况:

姓名:吴海燕

时间	上市公司名称	职务
2018-2020年	上海三毛企业(集团)股份有限公司	签字注册会计师
2018-2020年	上海信联信息发展股份有限公司	签字注册会计师

(3)质量控制复核人近三年签署或复核上市公司审计报告情况:

姓名:江强

时间	上市公司名称	职务
2019年	上海润达医疗科技股份有限公司	签字注册会计师
2019-2020年	上海百联集团股份有限公司	签字注册会计师

2. 诚信记录

项目合伙人、签字注册会计师和质量控制复核人最近三年未受(收)到刑事处罚、行政处罚、行政监管措施和自律监管措施。

3.独立性

项目合伙人、签字注册会计师和质量控制复核人不存在违反《中国注册会计师职业道德守则》对独立性要求的情形。

4.审计收费

审计费用主要基于专业服务所承担的责任和需投入专业技术的程度,综合考虑参与工作员工的经验和级别相应的收费率以及投入的工作时间等因素确定。

审计费用同比变化情况:

项目	2019年度	2020年度	增减比例
财务报表审计费用	75	80	6.67%
内控审计费用	–	25	–

说明:上述审计费用不含增值税

二、拟续聘会计师事务所履行的程序

(一)董事会审计委员会的履职情况

董事会审计委员会通过对公司2020年度审计工作的全程跟踪和及时沟通,在立信会计师事务所(特殊普通合伙)完成审计程序,提交了标准无保留意见的审计报告后,从独立性和专业胜任能力等方面对立信会计师事务所(特殊普通合伙)执行审计业务的会计师做出了评价,为公司2020年度审计工作提供了较好的审计服务。

董事会审计委员会于2021年4月1日召开了第十二次会议,审议通过了《关于续聘2021年度会计师事务所的建议》。鉴于立信会计师事务所(特殊普通合伙)在执业资格、专业胜任能力、投资者保护能力、诚信状况和独立性等方面能够满足公司及控股子公司2021年度财务报告和内部控制审计工作的要求,建议续聘立信会计师事务所(特殊普通合伙)为公司及控股子公司2021年度财务报告及内部控制审计机构,聘期一年,并提请董事会审议。

证券代码:603682　证券简称:锦和商业　公告编号:2021—009

上海锦和商业经营管理股份有限公司2020年年度利润分配方案公告

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:

●每10股派发现金红利2.2元(含税)。

●本次利润分配以实施权益分派股权登记日登记的总股本为基数,具体日期将在权益分派实施公告中明确。

●在实施权益分派的股权登记日前公司总股本发生变动的,拟维持分配总额不变,相应调整每股分配比例,并将另行公告具体调整情况。

一、利润分配方案内容

经立信会计师事务所(特殊普通合伙)审计,截止2020年12月31日,公司期末可供分配利润为人民币346,257,374.85元。经第三届董事会第二十二次会议决议,公司2020年年度拟以实施权益分派股权登记日登记的总股本为基数分配利润。本次利润分配方案如下:

公司拟向全体股东每10股派发现金红利2.2元(含税)。截止2020年12月31日,公司总股本472,500,000股,以此计算合计拟派发现金红利103,950,000元(含税),占公司期末可供分配利润的比例为30.02%。

公司半年度已分配现金红利 179,550,000元(含税),加此次拟派发的现金红利103,950,000元(含税),本年度公司现金分红合计283,500,000元(含税),占本年度公司的归属于上市公司股东净利润的比例为181.57%。

如在本公告披露之日起至实施权益分派股权登记日期间,公司总股本发生变动的,公司拟维持分配总额不变,相应调整每股分配比例。如后续总股本发生变化,将另行公告具体调整情况。

本次利润分配方案需提交股东大会审议。

二、公司履行的决策程序

(一)董事会会议的召开、审议和表决情况

2021年4月1日,公司召开第三届董事会第二十二次会议,审议通过了《2020年年度利润分配预案》,同意本次利润分配预案,同意将本预案形成的议案提交股东大会审议。

(二)独立董事意见

公司2020年年度利润分配预案综合考虑了公司的盈利状况、经营发展需要、合理回报股东等情况,符合相关法律法规及《公司章程》规定的利润分配政策,有利于公司的持续稳定发展,不存在损害公司及股东利益的情形。同意公司《2020年年度利润分配预案》,同意将该议案提交股东大会审议。

(三)监事会意见

公司2020年度利润分配预案综合考虑了公司的盈利状况、经营发展需要、合理回报股东等情况,符合相关法律法规及《公司章程》规定的利润分配政策,有利于公司的持续稳定发展,不存在损害公司及股东特别是中小股东利益的情形。该利润分配预案的制订、审议程序符合《公司章程》的规定。

三、相关风险提示

本次利润分配方案综合考虑了公司的盈利状况、经营发展需要、合理回报股东等情况,不会影响公司正常经营和长期发展。

本次利润分配方案需提交股东大会审议批准后方可实施。敬请投资者理性判断,并注意投资风险。

特此公告。

上海锦和商业经营管理股份有限公司董事会

2021年4月2日

证券代码:603682　证券简称:锦和商业　公告编号:2021—011

上海锦和商业经营管理股份有限公司关于2021年度日常关联交易的公告

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个别及连带责任。

重要内容提示:

●本关联交易事项无需提交股东大会审议。

●公司2021年与关联方进行的日常关联交易将合公司实际经营的需要,交易遵循公允合理的定价原则,预计关联交易金额占净资产的比例较小,不影响公司独立性,不会使公司对关联方形成较大依赖。

一、日常关联交易基本情况

(一)日常关联交易履行的审议程序

2021年4月1日,上海锦和商业经营管理股份有限公司(以下简称“公司”)第三届董事会第二十二次会议审议通过《关于公司2021年度日常关联交易预计的议案》,根据《上海证券交易所股票上市规则》规定,关联董事邹敏琅、邹敏琦、蒋雷霆回避表决。

独立董事对该关联交易事项予以事前认可,并发表了如下独立意见:1.公司2021年与关联方进行的日常关联交易将合公司实际经营的需要,交易遵循公平、公正、公允的原则,定价公允合理,不会损害公司及中小股东利益,也不会影响公司的独立性。同意公司2021年度日常关联交易预计情况。2.公司董事会在审议《关于公司2021年度日常关联交易预计的议案》时,关联董事回避了表决,表决程序合法。

本次日常关联交易事项无需提交股东大会审议。

(二)2020年度日常关联交易的预计和执行情况

单位:万元

关联交易类别		关联人	2020年度预计金额	2020年度实际发生额	预计金额与实际发生金额差异较大的原因
向关联人承租物业	承租物业	上海广电投份浦东有限公司	2,814	2,804.52	
向关联人提供劳务	提供物业管理服务	南京广电锦和投资管理有限公司	240	227.98	
	提供物业管理服务	上海腾锦文化发展有限公司	30	30	
	提供信息服务	上海腾锦文化发展有限公司	0	30	2020年度未预计,实际经营过程中发生
	委托租赁	上海锦棕国际地产经纪有限公司	340	151.82	受出租率影响,委托租赁减少
	委托管理	上海广电投份浦东有限公司	150	140.06	
	委托管理	北京华联商业管理有限公司	15	10.96	
	委托管理	上海新锦企业管理有限公司	430	340.94	
	小计		1,205	931.66	
接受关联人提供的劳务	住宿服务	上海锦瑞实业有限公司	10	0.47	为节约成本,实际消费较少
	住宿服务	杭州精文文广投资有限公司	10	2.53	为节约成本,实际消费较少
	住宿服务	宁海县心泉房地产开发有限公司	20	1.23	为节约成本,实际消费较少
	小计		40	4.23	
合计			4,059	3,740.41	

说明:1)在2020年度日常关联交易预计中,控股股东全资子公司上海锦和房地产经纪有限公司、上海锦梅实业有限公司、上海霞锦实业有限公司将所持有的物业委托公司对外租赁,公司收取委托租赁费。因控股股东内部管理需要,上述物业的委托租赁费统一由上海锦和房地产经