（上接C3版）

3、公司董事（不含独立董事）、高级管理人员违反稳定股价承诺的约束措施

若公司董事（不含独立董事）、高级管理人员违反上市后三年内稳定股价的承诺，则其将在股东大会及中国证监会指定报刊上公开说明未履行承诺的具体原因并向其他股东和社会公众投资者道歉，并提出补充承诺或替代承诺，以尽可能保护投资者的权益。

三、关于招股意向书信息披露无虚假记载、误导性陈述或重大遗漏的承诺

1、发行人承诺

“若本公司在投资者缴纳股票申购款后且股票尚未上市流通前，因本公司首次公开发行股票并上市的招股意向书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断本公司是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响，在该等违法事实被中国证监会、证券交易所或司法机关等有权机关认定后，对于本公司首次公开发行的全部新股，本公司将按照投资者所缴纳股票申购款加算该期间内银行同期存款利息，对已缴纳股票申购款的投资者进行退款。

若本公司首次公开发行的股票上市流通后，因本公司首次公开发行股票并上市的招股意向书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，导致对判断本公司是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响，本公司将在该等违法事实被中国证监会、证券交易所或司法机关等有权机关认定之日起10个交易日内召开董事会并提议尽快召开股东大会，并将按照董事会、股东大会审议通过的股份回购具体方案回购本公司首次公开发行的全部新股，回购价格不低于发行价格加上自首次公开发行完成日至股票回购公告日的同期银行活期存款利息。如有派息、送股、公积金转增股本、配股等情况的，则发行价格将根据除权除息情况进行相应调整。

本公司同时承诺，如本公司首次公开发行股票并上市的招股意向书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失，本公司将依法赔偿投资者损失。有权获得赔偿的投资者资格、投资者损失的范围认定、赔偿主体之间的责任划分和免责事由按照《证券法》、《最高人民法院关于审理证券市场因虚假陈述引发的民事赔偿案件的若干规定》（法释[2003]2号）等相关法律法规的规定执行，如相关法律法规相应修订，则按届时有效的法律法规执行。”

2、控股股东锦和投资承诺

“若发行人在投资者缴纳股票申购款后且股票尚未上市流通前，因发行人首次公开发行股票并上市的招股意向书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断发行人是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响，在该等违法事实被中国证监会、证券交易所或司法机关等有权机关认定后，本公司将督促发行人就其首次公开发行的全部新股对已缴纳股票申购款的投资者进行退款。

若发行人首次公开发行的股票上市流通后，因发行人首次公开发行股票并上市的招股意向书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，导致对判断发行人是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响，在该等违法事实被中国证监会、证券交易所或司法机关等有权机关认定后，本公司将督促发行人依法回购其首次公开发行股票时发行的全部新股。

本公司同时承诺，如发行人首次公开发行股票并上市的招股意向书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失，本公司将依法赔偿投资者损失。有权获得赔偿的投资者资格、投资者损失的范围认定、赔偿主体之间的责任划分和免责事由按照《证券法》、《最高人民法院关于审理证券市场因虚假陈述引发的民事赔偿案件的若干规定》（法释[2003]2号）等相关法律法规的规定执行，如相关法律法规相应修订，则按届时有效的法律法规执行。

若本公司违反上述承诺，在违反上述承诺发生之日起5个工作日内，暂停从发行人处取得股东分红（如有），同时本公司持有的发行人股份将不得转让，直至本公司按上述承诺采取相应的回购或赔偿措施并实施完毕时为止。”

3、实际控制人郁敏珺女士承诺

“若发行人在投资者缴纳股票申购款后且股票尚未上市流通前，因发行人首次公开发行股票并上市的招股意向书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断发行人是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响，在该等违法事实被中国证监会、证券交易所或司法机关等有权机关认定后，本人将督促发行人就首次公开发行的全部新股对已缴纳股票申购款的投资者进行退款。若发行人首次公开发行的股票上市流通后，因发行人首次公开发行股票并上市的招股意向书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，导致对判断发行人是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响，在该等违法事实被中国证监会、证券交易所或司法机关等有权机关认定后，本人将督促发行人依法回购其首次公开发行股票时发行的全部新股。

本人同时承诺，如发行人首次公开发行股票并上市的招股意向书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失，本人将依法赔偿投资者损失。有权获得赔偿的投资者资格、投资者损失的范围认定、赔偿主体之间的责任划分和免责事由按照《证券法》、《最高人民法院关于审理证券市场因虚假陈述引发的民事赔偿案件的若干规定》（法释[2003]2号）等相关法律法规的规定执行，如相关法律法规相应修订，则按届时有效的法律法规执行。

若本人违反上述承诺，在违反上述承诺发生之日起5个工作日内，暂停在发行人处领取津贴（如有）及股东分红（如有），同时本人直接或间接持有的发行人股份将不得转让，直至本人按上述承诺采取相应的回购或赔偿措施并实施完毕时为止。”

4、公司董事、监事及高级管理人员承诺

“发行人首次公开发行股票并上市招股意向书内容真实、准确、完整，如有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏致使投资者在证券交易中遭受损失的，本人将依法赔偿投资者损失；有权获得赔偿的投资者资格、投资者损失的范围认定、赔偿主体之间的责任划分和免责事由按照《中华人民共和国证券法》、《最高人民法院关于审理证券市场因虚假陈述引发的民事赔偿案件的若干规定》（法释[2003]2号）等相关法律法规的规定执行，如相关法律法规相应修订，则按届时有效的法律法规执行。

若本人违反上述承诺，则将在发行人股东大会及中国证监会指定报刊上公开就未履行上述赔偿措施向发行人股东和社会公众投资者道歉；并在违反上述赔偿措施发生之日起5个工作日内，停止在发行人处领取津贴（如有）及股东分红（如有），同时本人持有的发行人股份（如有）不得转让，直至本人按上述承诺采取相应的赔偿措施并实施完毕时为止。”

四、关于填补被摊薄即期回报的措施及承诺

1、发行人关于填补被摊薄即期回报的措施及承诺

为降低本次公开发行股票对发行人即期回报摊薄的风险及提高未来的回报能力，公司拟通过严格执行募集资金管理制度，不断完善公司治理，积极提高募集资金使用效率，加快公司主营业务发展以提升盈利能力，进一步完善利润分配政策，强化投资者回报机制等措施，从而提高公司整体市场竞争力和盈利能力，以填补被摊薄即期回报。

（1）提高募集资金使用效率，加强募集资金管理

公司制定了《募集资金管理制度》（草案），实行募集资金专项存储制度，募集资金将存放于董事会决定的专项账户。公司使用上述募集资金时，将严格按照募集资金管理制度履行必要的审批程序，保证募集资金的安全性及专用性，做到专款专用。同时，公司已对本次发行募集资金投资项目的可行性进行了充分论证，募投项目符合产业发展趋势和国家产业政策，具有较好的市场前景和盈利能力。公司将加快推进募集资金投资项目建设，争取募投项目早日实现预期效益，提高募集资金使用效率，增强股东回报。

（2）加大市场开拓力度

创意产业具有良好的市场前景，公司未来将借助品牌、人员、技术、园区定位及改造、招商等优势，继续加强公司主营业务，提升公司内部管理的信息化水平，从而增强公司核心竞争力，并进一步巩固和加强公司的行业地位和可持续发展能力，为公司向长三角地区及全国拓展创造良好的条件。

（3）进一步完善利润分配政策，强化投资者回报机制

根据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》及《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》等相关文件规定，公司在《公司章程》（草案）对发行后的股利分配计划进行了详细约定；同时公司结合实际情况制定了未来三年股利分配计划。这些举措将充分维护上市后公司全体股东依法享有的现金分红等资产收益权利，提升公司未来回报能力。

（4）不断完善公司治理，加强内部控制

公司将严格遵循相关法律、法规和规范性文件的要求，不断完善公司治理等内部控制，确保公司股东能够充分行使权利；确保董事会认真履行职责，维护公司整体利益，尤其是中小股东的合法权益；确保监事会能够独立有效地行使监督权和检查权，为公司发展提供制度保障。

（5）关于后续事项的承诺

公司承诺将根据中国证监会、上海证券交易所后续出台的实施细则，持续完善填补被摊薄即期回报的各项措施。

2、控股股东、实际控制人关于填补被摊薄即期回报措施的承诺

为贯彻执行《关于进一步加强资本市场中小投资者合法权益保护工作的意见》、《关于进一步促进资本市场健康发展的若干意见》及证监会《关于首发及再融资、重大资产重组摊薄即期回报有关事项的指导意见》等相关规定和文件精神，公司控股股东、实际控制人承诺不越权干预发行人经营管理活动，不侵占发行人利益。

若违反上述承诺或拒不履行上述承诺，公司控股股东、实际控制人将在发行人股东大会及中国证监会指定报刊上公开作出解释并道歉，并同意中国证监会和上海证券交易所等证券监管机构按照其制定或发布的有关规定、规则，对其作出相关处罚或采取相关监管措施。如公司控股股东、实际控制人违反上述承诺给发行人或者发行人股东造成损失，将依法承担补偿责任。

3、董事、高级管理人员关于填补被摊薄即期回报措施的承诺

为贯彻执行《关于进一步加强资本市场中小投资者合法权益保护工作的意见》、《关于进一步促进资本市场健康发展的若干意见》及证监会《关于首发及再融资、重大资产重组摊薄即期回报有关事项的指导意见》等相关规定和文件精神，保护中小投资者的合法权益，公司董事、高级管理人员谨对发行人及发行人全体股东作出如下承诺：

“（一）本人承诺不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不采用其他方式损害发行人利益；

（二）本人承诺对本人的职务消费行为进行约束；

（三）本人承诺不动用发行人资产从事与履行职责无关的投资、消费活动；

（四）本人承诺由董事会或薪酬与考核委员会制定的薪酬制度与发行人填补回报措施的执行情况相挂钩；

（五）本人承诺拟公布的发行人股权激励的行权条件与发行人填补回报措施的执行情况相挂钩。

本人若违反上述承诺或拒不履行上述承诺，本人将在发行人股东大会及中国证监会指定报刊上公开作出解释并道歉，并同意中国证监会和上海证券交易所等证券监管机构按照其制定或发布的有关规定、规则，对本人作出相关处罚或采取相关监管措施。如本人违反上述承诺给发行人或者发行人股东造成损失，本人将依法承担补偿责任。”

五、关于未能履行公开承诺事项的约束措施

发行人及全体股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员承诺：

“如果本公司/本人未履行招股意向书披露的公开承诺事项，本公司/本人将在股东大会及证监会指定报刊上公开说明未履行的具体原因并向股东和社会公众投资者道歉。

如果因未履行相关公开承诺事项给投资者造成损失的，本公司/本人将依法向投资者赔偿相关损失。”

六、本次发行相关中介机构承诺

就锦和商业本次发行事宜，中信建投、国枫所、立信所、众华评估特向投资者作出如下承诺：

中信建投承诺：“保荐人承诺因其为发行人首次公开发行股票制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，给投资者造成损失的，将先行赔偿投资者损失。”

国枫所承诺：“本所为本项目制作、出具的申请文件真实、准确、完整、及时，无虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；若因本所未能勤勉尽责，为本项目制作、出具的申请文件有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，给投资者造成损失的，本所将依法赔偿投资者损失。”

立信所承诺：“本所为发行人首次公开发行股票事宜制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，将依法赔偿投资者损失。”

众华评估承诺：“本公司为发行人首次公开发行股票事宜制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，将依法赔偿投资者损失。”

七、本次发行前滚存利润分配计划

经公司2018年第四次临时股东大会审议通过：公司在本次发行上市前实现的滚存未分配利润由本次发行上市完成后的新老股东共享。

八、本次发行后公司股利分配政策、现金分红比例规定

根据《公司章程》（草案），本次发行上市后的股利分配政策主要内容如下：

“公司实施持续稳定的利润分配政策，重视对投资者的合理投资回报，保持政策的连续性、合理性和稳定性。公司董事会、监事会和股东大会对利润分配政策的决策、论证和调整过程中应当充分考虑独立董事、外部监事和股东特别是中小股东的意见。

（一）利润分配的形式：公司可以采取现金或股票等方式分配利润，利润分配不得超过累计可分配利润的范围，若存在未弥补亏损则不得分配，不得损害公司持续经营能力。

（二）公司原则上应当采用现金分红进行利润分配，且现金分红方式优于股票股利利润分配方式。公司在实施现金分配股利的同时，可以派发红股，公司董事会可提出发放股票股利的利润分配方案并提交股东大会审议。

（三）现金分红的条件、比例和期间间隔：

1、公司原则上每年进行一次利润分配。满足如下条件时，公司当年应当采取现金方式分配股利，且每年以现金方式分配的利润不少于当年度实现的可分配利润的10%，每3年以现金方式累计分配的利润不少于该3年实现的年均可分配利润的30%。具体分红比例依据公司现金流、财务状况、未来发展规划和投资项目等确定。

①公司当年盈利、累计未分配利润为正值；

②审计机构对公司该年度财务报告出具标准无保留意见的审计报告；

③公司无重大投资计划或重大现金支出等事项发生（募集资金投资项目除外）。

2、公司董事会应当综合考虑行业特点、公司发展阶段、公司经营模式及变化、盈利水平以及其他必要因素，区分不同情形，提出差异化的现金分红政策：

①公司发展阶段属成熟期且无重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到80%；

②公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到40%；

③公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到20%。

公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的，可以按照前项规定处理。

3、公司董事会可以根据公司的实际经营状况提议公司进行中期现金分配。

（四）利润分配的决策机制与程序：进行利润分配时，公司董事会应当认真研究和论证公司现金分红的时机、条件和最低比例、调整的条件及其决策程序要求等事宜，独立董事应当发表明确意见。独立董事可以征集中小股东的意见，提出分红提案，并直接提交董事会审议，在审议公司利润分配预案的董事会会议上，需分别经公司二分之一以上独立董事同意方能提交公司股东大会审议。股东大会对现金分红具体方案进行审议前，公司应当通过电话、电子邮件等方式与股东特别是中小股东进行沟通和交流，充分听取中小股东的意见和诉求，并及时答复中小股东关心的问题。

（五）公司应在年度报告中详细披露现金分红政策的制定及执行情况；对现金分红政策进行调整或变更的，还应对调整或变更的条件及程序是否合规和透明等进行详细说明。公司董事会未提出现金利润分配预案的，应在定期报告中披露未分红的原因、未用于分红的资金留存公司的用途，独立董事应对此发表独立意见。

（六）存在股东违规占用公司资金情况的，公司在进行利润分配时，应当扣减该股东所分配的现金红利，以偿还其占用的资金

（七）公司应当严格执行本章程确定的现金分红政策以及股东大会审议批准的现金分红具体方案。公司根据生产经营情况、投资规划和长期发展的需要，或者外部经营环境或自身经营状况发生较大变化，确需调整利润分配政策的，调整后的利润分配政策不得违反中国证券监督管理委员会和证券交易所的有关规定。有关利润分配政策调整的方案由董事会制订，独立董事及监事会应当对利润分配政策调整发表独立意见，独立董事可以征集中小股东的意见；调整利润分配政策的议案经董事会审议后提交股东大会审议，并经出席股东大会的股东所持表决权的2/3以上通过，公司应当提供网络投票方式为社会公众股东参加股东大会提供便利。”

为了进一步细化公司股利分配原则，增加股利分配决策透明度和可操作性，便于股东对公司经营和分配进行监督，公司制定了《上海锦和商业经营管理股份有限公司上市后未来分红回报规划》。

关于公司股利分配政策的具体内容，详见招股意向书“第十四节 股利分配政策”。

九、本公司特别提醒投资者注意“风险因素”中的下列风险

（一）用地政策风险

1、用地政策变化风险

截至本招股意向书摘要签署日，发行人已承租运营的24个园区项目中，9个园区承租的建筑物所在土地为物业产权方以划拨方式取得，15个园区（含部分园区的土地为物业产权方以划拨方式取得）承租的建筑物所在的土地使用权实际使用情况与规划用途不一致。公司上述园区均定位于创意产业，承租建筑物所在土地为物业产权方以划拨方式取得或实际使用情况与规划用途不一致的已投入运营园区均已被相关主管部门认定为创意产业园区。

《国务院办公厅关于加快发展服务业若干政策措施的实施意见》（国办发〔2008〕11号）规定：“积极支持以划拨方式取得土地的单位利用工业厂房、仓储用房、传统商业街等存量房产、土地资源兴办信息服务、研发设计、创意产业等现代服务业，土地用途和使用权人可暂不变更”。《国务院关于推进文化创意和设计服务与相关产业融合发展的若干意见》（国发〔2014〕10号）规定：“支持以划拨方式取得土地的单位利用存量房产、原有土地兴办文化创意和设计服务，在符合城乡规划前提下土地用途和使用权人可暂不变更”、国土资源部等六部门颁布的《关于支持新产业新业态发展促进大众创业万众创新用地的意见》（国土资规〔2015〕5号）（以下简称“意见”或“国土资规〔2015〕5号”）指出：“传统工业企业转为先进制造业企业，以及利用存量房产进行制造业与文化创意、科技服务业融合发展的，可实行继续按原用途和土地权利类型使用土地的过渡期政策”。

若过渡期满且国家和地方未出台新的用地政策，物业出租的业主方可能需将租金中所含土地收益上缴国家。若各园区物业出租方需因出租划拨土地上的房屋，被要求上缴土地收益或变更用途被要求补交土地出让金（以下简称“上缴费用”），由于发行人通常与出租方签订长期租赁合同，在协议签署时，租赁期限及租赁期内的租金便已明确，即使出租方届时需上缴费用，出租方亦无权要求发行人承担该等支出。虽然上缴租金中所含土地收益系出租方的义务，但出租方可能通过与发行人协商修改合同、提高租金的方式，将该等成本部分转由发行人分担，从而存在相应提高发行人运营成本的风险。

若发行人承租运营的涉及划拨土地的园区出租方被要求上缴租金中所含土地收益，且出租方将全部成本转由发行人承担，发行人年均成本将增加861.16万元，该等增加成本部分占发行人2018年营业总成本的比例为1.50%、占发行人2018年利润总额的比例为3.58%；若上述出租方被进一步要求将土地用途由原用途变更为办公用途，且出租方将全部成本转由发行人承担，发行人年均成本将进一步增加2,282.04万元，该等增加成本部分占发行人2018年营业总成本的比例为3.97%、占发行人2018年利润总额的比例为9.50%。

（二）公司承租运营园区中部分房产未取得产权证书的相关风险

1、越界·X2创意空间业主方尚未取得产权证书

越界·X2创意空间为公司承租运营的园区，园区坐落于上海市徐汇区茶陵北路20号，园区的物业出租方为上海电气（集团）总公司及其全资子公司上海共鑫投资管理有限公司。截至本招股意向书摘要签署日，上述物业因历史原因尚未取得产权证书。

虽然上海市徐汇区规划和土地管理局已出具《说明》，确认上海电气（集团）总公司拥有并主张上述物业的完全权利；且上海电气（集团）总公司已出具承诺，明确其对发行人因该物业未取得产权证书造成相关经营损失的赔付义务，但如果未来因未取得产权证书事宜影响越界·X2创意空间的正常运营，将对公司的经营造成一定不利影响。

2、其他项目中未取得产权证书的房产

由于公司承租运营的园区物业多为老旧物业改造而成，部分园区承租而来的房产中有部分房产尚未取得产权证书。该部分未取得权属证书的房产多为历史原因形成的临时建筑或辅助设施建筑。

截至2019年9月末，发行人承租运营的园区中，合同双方在物业租入合同中约定的未取得产权证书的房产面积合计32,856.52平方米，上述物业租入合同已约定了对发行人的相关损失赔偿保护条款或者发行人控股股东已出具相关赔偿承诺。

上述未取得产权证书的房产未来若被主管部门认定为违章建筑，发行人承租运营上述房产存在租赁合同中关于该部分房产的相关内容被法院认定为无效或者该部分房产可能被拆除的风险。

十、财务报告审计截止日后主要财务信息及经营状况

（一）财务报告审计截止日后主要财务信息

公司财务报告审计截止日为2019年9月30日。立信所对公司2019年12月31月的合并及母公司资产负债表，2019年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及财务报表附注进行了审阅，并出具了“信会师报字[2020]第ZA10032号”《审阅报告》，审阅意见如下：“根据我们的审阅，我们没有注意到任何事项使得我们相信财务报表没有按照企业会计准则的规定编制，未能在所有重大方面公允反映贵公司2019年12月31日的合并及母公司财务状况、2019年度的合并及母公司经营成果和现金流量。”

公司2019年度主要财务信息（未经审计，但已经立信所审阅）如下：

1、合并资产负债表

单位：万元

项目	2019年12月31日	2018年12月31日
资产总计	128,299.02	127,584.12
负债合计	40,024.34	57,257.51
所有者权益合计	88,274.69	70,326.62
归属于母公司所有者权益合计	88,245.87	70,338.48

2、合并利润表

单位：万元

项目	2019年度	2019年10-12月	2018年度	2018年10-12月
营业收入	82,196.08	20,227.26	79,993.59	21,712.19
营业利润	23,467.72	5,626.52	24,000.04	6,637.56
利润总额	23,290.52	6,215.30	24,027.26	6,601.36
净利润	17,941.70	4,800.75	17,721.35	4,718.78
归属于母公司所有者的净利润	17,901.02	4,795.14	17,694.27	4,712.41
扣除非经常性损益后的归属于母公司所有者的净利润	16,776.20	4,103.59	17,234.34	4,659.27

3、合并现金流量表

单位：万元

项目	2019年度	2019年10-12月	2018年度	2018年10-12月
经营活动产生的现金流量净额	26,540.14	7,621.84	27,959.46	8,712.31
投资活动产生的现金流量净额	-9,971.49	4,694.55	-9,180.02	4,052.37
筹资活动产生的现金流量净额	-18,691.64	-3,502.67	-7,154.32	-1,674.12

4、非经常性损益主要数据

单位：万元

项目	2019年度	2019年10-12月	2018年度	2018年10-12月
非流动资产处置损益	-1.91	-0.51	4.63	6.53
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	1,427.93	272.29	695.91	53.57
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	232.56	57.04	278.09	46.87
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-175.28	589.31	29.21	-36.11
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-	-	-394.60	-
所得税影响额	-356.06	-224.58	-153.31	-17.71
少数股东权益影响	-2.42	-1.99	-	-
合计	1,124.82	691.55	459.93	53.14

（下转C5版）

（上接C3版）

二、投资者参与网下询价的相关安排

（一）参与网下询价的投资者标准

参与本次网下询价的网下投资者需具备的资格条件：

1、具备一定的证券投资经验。机构投资者应当依法设立、持续经营时间达到两年（含）以上，从事证券交易时间达到两年（含）以上；个人投资者从事证券交易时间应达到五年（含）以上。经行政许可从事证券、基金、期货、保险、信托等金融业务的机构投资者可不受上述限制。

2、具有良好的信用记录。最近12个月未受到刑事处罚、未因重大违法违规行为被相关监管部门给予行政处罚、采取监管措施，但投资者能证明所受处罚业务与证券投资业务、受托投资管理业务互相隔离的除外。

3、具备必要的定价能力。机构投资者应具有相应的研究力量、有效的估值定价模型、科学的定价决策制度和完善的合规风控制度。

4、监管部门和中国证券业协会要求的其他条件。

5、以本次发行初步询价开始日前两个交易日（即2020年3月31日，T-6日（含当日））为基准日，通过公开募集方式设立的证券投资基金、基本养老保险基金、社保基金投资管理人管理的社会保障基金参与本次发行初步询价的投资者，在该基准日前20个交易日（含基准日）所持有上海市场非限售A股和非限售存托凭证日均市值应不少于1,000万元（含）。其他参与本次发行的初步询价网下投资者及其管理的配售对象在该基准日前20个交易日（含基准日）所持有上海市场非限售A股和非限售存托凭证日均市值应不少于6,000万元（含）。市值计算规则按照《网下发行实施细则》执行。

6、网下投资者指定的股票配售对象不得为债券型证券投资基金或信托计划，也不得为在招募说明书、投资协议等文件中以直接或间接方式载明以博取一、二级市场价差为目的申购首发股票的理财产品等证券投资产品。

7、若配售对象类型为基金公司或其资产管理子公司一对一专户理财产品、基金公司或其资产管理子公司一对多专户理财产品、证券公司定向资产管理计划、证券公司集合资产管理计划，须在2020年4月1日（T-5日）12:00前完成备案。

8、若配售对象属于《中华人民共和国证券投资基金法》《私募投资基金监督管理暂行办法》以及《私募投资基金管理人登记和基金备案办法（试行）》所规定的私募投资基金，或除公募基金、基本养老保险基金、社保基金、企业年金基金、保险资金之外的配售对象的任一级出资方存在私募投资基金，则该等私募基金须在2020年4月1日（T-5日）12:00前按以上法规规定完成私募基金管理人的登记和私募基金的备案。

9、下列机构或人员将不得参与本次网下发行：

①发行人及其股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员和其他员工；发行人及其股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员能够直接或间接实施控制、共同控制或施加重大影响的公司，以及该公司控股股东、控股子公司和控股股东控制的其他子公司；

②保荐机构（主承销商）及其持股比例5%以上的股东，保荐机构（主承销商）的董事、监事、高级管理人员和其他员工；保荐机构（主承销商）及其持股比例5%以上的股东、董事、监事、高级管理人员能够直接或间接实施控制、共同控制或施加重大影响的公司，以及该公司控股股东、控股子公司和控股股东控制的其他子公司；

③保荐机构（主承销商）及其控股股东、董事、监事、高级管理人员和其他员工；

④第①、②、③项所述人士的关系密切的家庭成员，包括配偶、子女及其配偶、父母及配偶的父母、兄弟姐妹及其配偶、配偶的兄弟姐妹、子女配偶的父母；

⑤过去6个月内与保荐机构（主承销商）存在保荐、承销业务关系的公司及其持股5%以上的股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员，或已与保荐机构（主承销商）签署保荐、承销业务合同或达成相关意向的公司及其持股5%以上的股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员。

⑥通过配售可能导致不当行为或不正当利益的其他自然人、法人和组织。

⑦按照《业务规范》《投资者管理细则》，中国证券业协会公布的黑名单所列示的投资者。

第②、③项规定的禁止配售对象管理的公募基金不受前款规定的限制，但应符合中国证监会的有关规定。

10、配售对象应遵守行业监管要求，申购金额不得超过相应的资产规模或资金规模。

符合以上条件且在2020年4月1日（T-5日）12:00前在中国证券业协会完成注册且已开通CA证书的网下投资者和股票配售对象方能参与本次发行的初步询价。

保荐机构（主承销商）将在初步询价及配售前对投资者是否存在上述禁止性情形进行核查，投资者应按保荐机构（主承销商）的要求进行相应的配合（包括但不限于提供公司章程等工商登记资料、安排实际控制人访谈、如实提供相关自然人主要社会关系名单、配合其它关联关系调查等），如拒绝配合核查或其提供的材料不足以排除其存在上述禁止性情形的，或经核查不符合配售资格的，保荐机构（主承销商）将拒绝接受其初步询价或者向其进行配售。

投资者若参与锦和商业询价，即视为其向发行人及保荐机构（主承销商）承诺其不存在法律法规禁止参与网下询价及配售的情形。如因投资者的原因，导致参与询价或发生关联方配售等情况，投资者应承担由此所产生的全部责任。

（二）承诺函及资质证明文件的提交方式

如网下投资者拟参与初步询价的配售对象属于通过公开募集方式设立的证券投资基金（以下简称“公募基金”）、基本养老保险基金（以下简称“养老金”）和社保基金投资管理人管理的社会保障基金（以下简称“社保基金”）无需提交材料，可直接参与本次网下询价。

其他类型的网下投资者及其管理的配售对象应于2020年4月1日（T-5日）12:00以前通过中信建投证券IPO网下投资者资格核查系统向保荐机构（主承销商）提交《投资者参与新股网下询价与配售的承诺函》、营业执照/身份证复印件及投资者信息表等询价资格申请材料。

系统递交方式如下：

IPO网下投资者资格核查系统的登录网址为：

https://wxipo.csc108.com:8443/investor/login

如若上述网址无法正常登录，投资者可尝试使用以下备用网址：

①https://wxipo1.csc108.com:8443/investor/login

②https://wxipo2.csc108.com:8443/investor/login

③https://wxipo3.csc108.com:8443/investor/login

如有问题请致电咨询电话010-86451549、010-86451550，具体步骤如下：

第一步：登陆系统（新用户请进行注册后登录），进行投资者信息录入，并按照备注要求上传证明文件，点击“提交”；

第二步：点击“投资者信息录入”，选择“锦和商业”项目，进入投资者基本信息报备页面，按照页面下方备注的要求逐步真实完整地填写相关信息，空白处请填写“无”。《网下投资者基本信息表》填写完成后打印并签章后扫描；

第三步：下载后续相关文件打印并填写完整后签章，连同打印并签章后的《网下投资者基本信息表》扫描件上传至系统；

第四步：完成全部信息录入及材料上传后，保存并点击“确认提交”，弹出“材料提交成功并退出”对话框后，系统递交工作完成。

特别注意：

如若本次递交系统出现故障，无法正常运行时，投资者可在2020年4月1日（T-5日）12:00前使用应急通道提交材料，具体提交方式如下：

以电子邮件的方式向保荐机构（主承销商）提交《投资者参与新股网下询价与配售的承诺函》、营业执照/身份证复印件及投资者信息表等询价资格申请材料。询价资格申请材料模板可从保荐机构（主承销商）官方网站（www.csc108.com）下载，下载路径为“走进中信建投-业务介绍-投资银行业务-资本市场部项目公告”。询价资格申请材料的电子文件（Excel格式）和签署后的扫描件均需通过电子邮件发送。

《投资者参与新股网下询价与配售的承诺函》应由网下投资者填写完毕后加盖机构公章或本人亲笔签署，同时机构投资者提供营业执照副本复印件加盖公章，个人投资者提供身份证复印件正反面。

上述文件扫描并发送至指定电子邮箱ECM@CSC.COM.CN。保荐机构（主承销商）接收承诺函的确认电话为：010-86451549、010-86451550。投资者在通过电子邮件发送《投资者参与新股网下询价与配售的承诺函》及相关材料时，请务必按如下格式填写邮件主题：

机构投资者：机构名称全称+营业执照注册号+锦和商业；

个人投资者：姓名+身份证号码+锦和商业。

网下投资者未能在规定时间内提交上述材料的，保荐机构（主承销商）将其报价作为无效报价处理。保荐机构（主承销商）将和律师对投资者的资质条件进行核查，如投资者不符合条件、不予配合或提供虚假信息，保荐机构（主承销商）将其报价作为无效报价处理。因投资者提供信息与实际情况不一致所导致的后果由投资者自行承担。

三、初步询价

1、本次初步询价通过申购平台进行。符合《管理办法》及《投资者管理细则》要求的投资者于2020年4月1日（T-5日）12:00前在中国证券业协会完成网下投资者注册并办理上交所网下申购电子化平台数字证书，成为申购平台的用户后方可参与初步询价。

2、本次初步询价时间为2020年4月2日（T-4日）及2020年4月3日（T-3日）每日9:30-15:00。在上述时间内，投资者可通过上交所申购平台填写、提交申购价格和拟申购数量。

3、网下投资者及其管理的配售对象报价应当包含每股价格和该价格对应的拟申购股数，且只能有一个报价，其中非个人投资者应当以机构为单位进行报价。网下投资者可以为其管理的每一配售对象填报同一个拟申购价格，该拟申购价格对应一个拟申购数量。网下投资者为拟参与报价的全部配售对象录入报价记录后，应当一次性提交。网下投资者可以多次提交报价记录，但以最后一次提交的全部报价记录为准。每个配售对象每次只能提交一笔报价。

综合考虑本次初步询价阶段网下初始发行数量及保荐机构（主承销商）对发行人的估值情况，保荐机构（主承销商）将网下投资者指定的配售对象最低拟申购数量设定为300万股，拟申购数量最小变动单位设定为10万股，即网下投资者指定的配售对象的拟申购数量超过300万股的部分必须是10万股的整数倍，每个配售对象的拟申购数量不得超过650万股。配售对象报价的最小单位为0.01元。

4、网下投资者申报的以下情形将被视为无效：

（1）网下投资者未在2020年4月1日（T-5日）12:00前在中国证券业协会完成网下投资者注册的；

（2）配售对象名称、证券账户、银行收付款账户/账号等申报信息与注册信息不一致的；该信息不一致的配售对象的报价部分为无效报价；

（3）配售对象的拟申购数量超过650万股以上的部分为无效申报；

（4）配售对象拟申购数量不符合300万股的最低数量要求，或者拟申购数量不符合10万股的整数倍，则该配售对象的申报无效；

（5）未按本公告要求提交投资者格核查文件的；

（6）经审查不符合本公告网下投资者条件的；

（7）保荐机构（主承销商）发现投资者不遵守行业监管要求、超过相应资产规模或资金规模申购的，则该配售对象的申购无效；

（8）被中国证券业协会列入黑名单的网下投资者；

（9）经发行人和保荐机构（主承销商）认定的其他情形。

5、北京德恒律师事务所将对本次发行的初步询价过程进行见证，并出具专项法律意见书。

四、确定有效报价投资者和发行价格

初步询价结束后，发行人和保荐机构（主承销商）对所有符合条件的网下投资者所属配售对象的报价按照申购价格由高到低、同一申购价格上按配售对象的拟申购数量由小到大、同一申购价格同一拟申购数量的按申报时间（申报时间以上交所网下申购电子平台记录为准）由晚到早、同一拟申购价格同一拟申购数量同一申购时间上按上交所网下申购平台自动生成的配售对象顺序从后到前的顺序排序，剔除报价最高部分配售对象的报价，剔除的申购量不低于网下投资者拟申购总量的10%。当最高申购价格与确定的发行价格相同时，对该价格的申购可不再剔除，剔除比例可低于10%。剔除部分不得参与网下申购。在剔除最高部分报价后，发行人和保荐机构（主承销商）考虑剩余报价及拟申购数量、所处行业、市场情况、同行业上市公司估值水平、募集资金需求及承销风险等因素，协商确定发行价格、最终发行数量、有效报价投资者及有效拟申购数量。有效报价投资者（指机构法人或个人）的数量不少于10家。有效报价投资者的认定按以下方式确定：

（1）当报价不低于发行价格的网下投资者小于10家时，中止发行；

（2）当报价不低于发行价格的网下投资者不少于10家时，剔除最高报价部分后申购价格不低于发行价格的网下投资者即为有效报价投资者。有效报价投资者申购价格不低于发行价格的拟申购数量为有效拟申购数量。

五、老股转让安排

本次公开发行股份9,450万股，全部为公开发行新股，公司股东不进行公开发售股份。本次公开发行后的非限售股股份占公司股份总数的比例为20.00%。

六、网下网上申购

1、网下申购

本次网下申购的时间为2020年4月9日（T日）的9:30-15:00。《发行公告》中公布的全部有效报价配售对象必须参与网下申购。在参与网下申购时，网下投资者必须在申购平台为其管理的有效报价配售对象录入