

担保协议书

本担保协议书于 2024 年 4 月 18 日由以下双方在上海市签订：

被担保人（甲方）：中华企业股份有限公司

住所：上海市华山路 2 号

法定代表人：李钟

担保人（乙方）：上海地产（集团）有限公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区浦东南路 500 号 18 楼

法定代表人：黄永平

鉴于：

经甲方 2023 年 3 月 28 日召开的第十届董事会第十一次会议和 2023 年 6 月 28 日召开的 2022 年度股东大会年会审议通过，甲方拟向专业投资者公开发行不超过人民币 85.07 亿元（含 85.07 亿元）的中华企业股份有限公司 2023 年公司债券（以下简称“本次债券”）。

为保障本次债券持有人利益，甲方特向乙方申请为本次债券出具债券偿付担保函。乙方同意为甲方本次债券本息到期兑付提供担保。为明确双方的权利、义务，根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律规定，甲、乙双方经平等协商一致，订立本协议。

第一条 保证担保用途

1.1 本协议项下的担保用途：为甲方本次债券本息到期兑付提供担保。

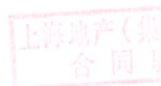
第二条 保证担保主要条款

2.1 本协议项下的保证担保的主要条款见本协议附件《担保函》。

2.2 甲方无须就乙方为本次债券提供担保向乙方支付任何担保费用或报酬。

第三条 甲方陈述、保证和义务

甲方向乙方陈述、保证并承诺：



3.1 甲方具备发行本次债券的资格，并已依据甲方的公司章程履行了必要的内部批准程序，有权签订并履行本协议，本协议签字人已获得有效授权；

3.2 甲方应保证发行本次债券的募集款项严格按照募集说明书约定的用途使用；

3.3 甲方保证已经提供了担保审查过程中所必需的原始书面材料、副本材料等其他材料，并保证上述材料真实、准确、完整；

3.4 乙方向债券持有人在保证范围内承担保证责任并代甲方承兑本次债券本金及利息、违约金、损害赔偿金和实现债权的费用后，有权随时向甲方进行相应的追偿，由甲方承担因追偿产生的费用；

3.5 乙方在保证期限内有权对甲方有关生产、经营和财务情况进行调查、了解及监督；

3.6 如果与担保有关的本次债券发行金额上限发生变更时，如金额上限减少，无需事先取得乙方的书面同意，乙方以减少后的金额上限为限承担保证责任；如果金额上限增加，需事先取得乙方的书面同意，否则乙方对增加金额不承担保证责任；

3.7 如甲方进行联营、合并、兼并、合资、分立、解散、减资、重大股权变动等影响乙方权益实现的行动时，应依据相关的法律的规定通知乙方并取得乙方的书面同意，否则在乙方担保责任解除前甲方不得进行上述行为；

3.8 甲方在变更住所、通讯地址、营业范围、法定代表人等工商登记事项的，应在有关事项变更后 7 日内书面通知乙方；

3.9 如发生对甲方正常经营或对其履行本协议项下义务产生重大不利影响的任何其他事件，包括但不限于涉及重大经济纠纷、破产、财务状况恶化等，应立即书面通知乙方。

第四条 乙方陈述、保证和义务

乙方向甲方陈述、保证并承诺：

4.1 乙方是根据中华人民共和国法律设立并合法存续的法人，根据《中华人民共和国民法典》等法律及有关法规的规定，具有为本次债券提供保证担保的法律资格；



4.2 乙方已采取必要的批准和/或备案程序，有权签订并履行本协议，本协议签字人已获有效授权；

4.3 乙方承诺在本协议签署日后应甲方不时提出的要求，向甲方提供证明其具备为本次债券提供保证担保的所有必要的证明文件，且保证其提交的本协议有关的所有财务或其他资料在各方面均为真实、准确。乙方因客观原因无法提供正本，保证其提供的副本与正文真实一致；

4.4 就乙方目前所知，不存在正在进行的可能影响其签署或履行本协议的能力的诉讼、仲裁、其他法律或行政程序或政府调查，亦不存在任何影响其签署或履行本协议的能力的情况和事件。如乙方发生分立、合并、减资、解散、停产停业等足以影响债券持有人利益的重大事项时，应及时书面通知甲方及债券受托管理人。

第五条 乙方保证责任的履行

5.1 乙方应在签订本协议后按附件样式和内容出具担保函，并在担保函生效后按担保函的条款和条件履行保证义务和责任。

第六条 违约责任

6.1 在保证责任期限内，如甲方违反本协议中的任何陈述、保证或其他义务，双方应及时就此进行磋商。乙方有权要求甲方及时对违约进行补救，如该违约事项足以影响甲方还本付息能力时，甲方视具体情况向乙方支付适当数额的款项作为保证金。保证金的数额应当是合理的，并与违约的严重程度相一致。

6.2 在保证责任期限内，如乙方违反本协议中的任何陈述、保证或其他义务，双方应及时就此进行磋商。

第七条 协议的生效、变更、解除和终止

7.1 本协议自双方的法定代表人或授权代表签署并加盖公章之日起生效，至乙方在担保函项下的全部担保责任按担保函的约定解除，且乙方在本协议项下的追偿权全部实现之日终止。



7.2 除双方另有约定外，甲方如要求担保展期，应提前 30 日向乙方提出书面申请，经乙方审查同意，并签订担保展期协议后，本协议项下担保才相应展期；担保展期协议应作为本协议附件。

7.3 本协议生效后，除本协议已有之约定外，甲、乙任何一方都不得擅自变更或提前解除本协议，如确需变更或解除本协议，应经甲、乙双方协商一致，并达成书面协议。书面协议达成之前，本协议继续执行。

第八条 适用法律和争议的解决

8.1 本协议的订立、效力、解释、履行及争议的解决均适用中华人民共和国法律（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区、台湾地区的法律）。

8.2 如在本协议履行过程中发生争议，双方应当首先通过友好协商解决。任何一方有权向有乙方住所地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第九条 附则

9.1 乙方对甲方提供的有关其债务、财务、生产、经营等方面的资料及情况保密，但本协议另有约定、法律、行政法规另有规定的除外。

9.2 本协议附件是本协议不可分割的组成部分，与本协议正文具有同等法律效力。

9.3 本协议一式【六】份，甲方、乙方各执【一】份，其余供本次债券申报材料之用，具有同等法律效力。

(以下无正文)

(本页无正文，为上海地产（集团）有限公司为中华企业股份有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行人公司债券提供担保之《担保协议书》之签章页)

被担保人（甲方）：中华企业股份有限公司（公章）

法定代表人或授权代表：



(本页无正文，为上海地产（集团）有限公司为中华企业股份有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行人公司债券提供担保之《担保协议书》之签章页)

担保人（乙方）：上海地产（集团）有限公司

法定代表人或授权代表：

