

光大嘉宝股份有限公司 关于对公司向并表的光大安石中心项目提供的财务资助 进行展期的公告

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：

● 本次财务资助对象为瑞诗房地产开发（上海）有限公司（以下简称“瑞诗公司”），系光大嘉宝股份有限公司（以下简称“公司”）并表企业光控安石-上海一号私募投资基金（以下简称“光控上海一号私募基金”）之下属企业上海安功投资有限公司（以下简称“上海安功”）的全资子公司，主要持有、运营和管理光大安石中心项目。根据公司 2021 年年度股东大会决议精神，公司与瑞诗公司签订相关协议，公司向瑞诗公司提供的 90,860 万元借款本金及利息将于 2023 年 6 月 30 日到期，借款年利率为 8.5%。相关内容详见公司临 2022-024 号、2022-030 号、2022-039 号及 2022-049 号公告。

● 为保障光大安石中心项目的正常运营和管理，经双方友好协商，公司同意对公司向瑞诗公司提供的上述 90,860 万元借款本金展期 2 年，即展期至 2025 年 6 月 30 日，展期期间的借款年利率不变；同意将截至 2023 年 6 月 30 日的应付未付利息相应延期至 2025 年 6 月 30 日支付，延期期间不计息。本次财务资助进行展期的事项已经公司董事会审议通过，尚需提交公司股东大会审议批准。

● 受宏观经济、行业周期、项目经营管理等多种因素的影响，本次展期的财务资助未来能否如期收回存在一定的不确定性。公司将严格监控瑞诗公司的资金使用情况，充分关注并积极防范风险。

公司于 2023 年 4 月 27 日召开第十届董事会第二十次会议，以“9 票同意，0 票反对，0 票弃权”的表决结果，审议通过了《关于对公司

向并表的光大安石中心项目提供的财务资助进行展期的议案》。具体如下：

一、财务资助情况概述

瑞诗公司系公司并表企业光控上海一号私募基金之下属企业上海安功的全资子公司，主要持有、运营和管理光大安石中心项目。根据公司 2021 年年度股东大会决议精神，公司与瑞诗公司签订相关协议，公司向瑞诗公司提供的 90,860 万元借款本金及利息将于 2023 年 6 月 30 日到期，借款年利率为 8.5%。相关内容详见公司临 2022-024 号、2022-030 号、2022-039 号及 2022-049 号公告。

为保障光大安石中心项目的正常运营和管理，经双方友好协商，公司同意对公司向瑞诗公司提供的上述 90,860 万元借款本金展期 2 年，即展期至 2025 年 6 月 30 日，展期期间的借款年利率不变；同意将截至 2023 年 6 月 30 日的应付未付利息相应延期至 2025 年 6 月 30 日支付，延期期间不计息。

因瑞诗公司的资产负债率超过 70%、本次展期金额超过公司最近一期经审计净资产的 10%等原因，根据法律法规、《上海证券交易所股票上市规则》等有关规定，故对公司向瑞诗公司提供的财务资助进行展期的事项需提交公司股东大会审议。前述事项不会影响公司正常业务开展及资金使用，也不属于《上海证券交易所股票上市规则》等规定的不得提供财务资助的情形。如公司股东大会通过前述事项，则授权公司总裁决定并签署相关法律文件。

二、财务资助对象的基本情况

（一）基本情况

瑞诗房地产开发（上海）有限公司成立于 2013 年 3 月 21 日；统一社会信用代码：913101100637499911；注册资本：37,400 万元人民币；住所：上海市杨浦区霍山路 398 号 19 层（实际楼层 16 层）06 单

元；法定代表人：李洪；经营范围：房地产开发经营，实业投资，市政公用建设工程施工，房屋建设工程施工，从事货物及技术的进出口业务，光学仪器、建筑装修材料、电工器材、普通机械、润滑油、五金交电、木材及制品、橡胶制品、塑料制品、纺织品的销售，建筑机械设备、自有房屋的租赁（不得从事金融租赁），信息技术领域内的技术服务、技术咨询、技术转让、技术开发，停车场（库）经营，物业管理，酒店管理。以下限分支机构经营：旅馆，健身服务，高危险性体育项目，餐饮服务，美容美发，保健按摩，足浴，票务代理，翻译服务，打印服务，从事货物及技术进口业务，商务信息咨询，会议服务（境内主办、承办各类经济技术展览和会议），洗衣服务，食品销售、食用农产品、珠宝首饰、钟表、电子产品、日用品、工艺品（文物除外）、鲜花的零售。【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】。瑞诗公司资信情况良好，其持有、运营、管理的光大安石中心项目运营平稳。

（二）股权结构

公司并表企业光控上海一号私募基金持有上海安功 100% 股权，上海安功持有瑞诗公司 100% 股权。光控上海一号私募基金的基金管理人系公司控股子公司光控安石（北京）投资管理有限公司（以下简称“光控安石”）。光控上海一号私募基金的总规模为人民币 100,000 万元，公司全资子公司上海嘉宝实业集团投资管理有限公司（以下简称“嘉宝投资公司”）持有的基金份额占比 42%；珠海安石宜达企业管理中心（有限合伙）（以下简称“安石宜达”）持有的基金份额占比 27.5%；宜兴光控投资有限公司（以下简称“宜兴光控”）持有的基金份额占比 10.5%；贵州智信诚投企业管理有限公司（以下简称“贵州智信”）持有的基金份额占比 20%。

安石宜达的执行事务合伙人：光大安石（北京）资产管理有限公司

司；住所：珠海市横琴新区宝华路 6 号 105 室-50426(集中办公区)；经营范围：协议记载的经营范围：企业管理，企业管理咨询，投资咨询，经营其他无需行政审批即可经营的一般经营项目（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）（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）。公司及公司控股子公司合计持有安石宜达 38.5% 合伙份额，宜兴光控持有安石宜达 60.9984% 合伙份额。

宜兴光控成立于 2008 年 9 月 26 日；统一社会信用代码：91320282680542048Y；注册资本：310,000 万元人民币；住所：宜兴市宜城街道陶都路 115 号；法定代表人：殷连臣；经营范围：利用自有资金对外投资、兼并收购、资本运营、投资咨询、财务顾问、投资策划及相关业务（国家法律法规禁止、限制的领域除外）。（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）。宜兴光控系公司母公司。

贵州智信成立于 2017 年 3 月 13 日；统一社会信用代码：91520100MA6DUQDN5T；注册资本：1,000 万元人民币；住所：贵州省贵阳市云岩区延安东路 3 号 24 层；法定代表人：唐迎凤；经营范围：法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。（企业管理信息咨询服务（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）。）贵州智信与公司不存在关联关系。

瑞诗公司系公司并表企业光控上海一号私募基金之下属企业上海安功的全资子公司，且主要由公司控股子公司光控安石运营管理，同时宜兴光控及其关联方截至目前向本公司提供 105,300 万元财务资助，

鉴于此，公司认为瑞诗公司其他股东未按出资比例提供财务资助，不会损害公司利益。

（三）项目情况

光大安石中心项目位于杨浦区平凉街道 16 街坊 18/2 丘，属于上海中心城区杨浦区大连路总部商务区，具有一定的区位优势。项目总产证建筑面积 15.01 万平方米，为总部商务集群，涵盖独栋总部、甲级办公、中央绿色广场与商业配套等。目前，该项目所有楼栋均已竣工交付，写字楼、商业均已开业，部分独栋物业已出售，自持物业部分的写字楼已接近满租、商业正在持续招商，项目整体运营情况良好。

（四）主要财务数据

瑞诗公司 2022 年 12 月 31 日资产总额为 346,587.21 万元，负债总额为 415,001.18 万元，净资产为-68,413.97 万元，资产负债率为 119.74%。2022 年度营业收入为 18,570.40 万元，净亏损为 17,539.47 万元。

公司在上一会计年度对瑞诗公司提供的财务资助即为本次展期的财务资助。

三、财务资助展期协议的主要内容

- 1、展期金额：90,860 万元本金；
- 2、展期期限：2 年，即展期至 2025 年 6 月 30 日；
- 3、展期利率：8.5%/年；截至 2023 年 6 月 30 日的应付未付利息相应延期至 2025 年 6 月 30 日支付，延期期间不计息；
- 4、资金用途：用于光大安石中心项目支付工程开发支出、运营费用及公司同意的其他用途。

截至本次公告日，公司与瑞诗公司尚未签署相关协议。协议的主要条款以之后签署的内容为准。

四、财务资助展期的风险分析及风控措施

受宏观经济、行业周期、项目经营管理等多种因素的影响，本次展期的财务资助未来能否如期收回存在一定的不确定性。公司将督促基金管理人光控安石加大光大安石中心项目的运营、管理力度，通过各种有效措施，努力提升商业附加值，实现项目收益最大化。同时，公司也将严格监控瑞诗公司的资金使用情况，充分关注并积极防范风险，确保展期的财务资助按期收回。

五、董事会意见

公司董事会认为本次对公司向瑞诗公司提供的财务资助进行展期，旨在保障光大安石中心项目运营管理所需的资金，有利于该项目持续稳定运作，后续公司也将分享该项目运营、销售产生的相关收益，有利于增强公司未来的盈利能力。借款利率符合市场利率标准，对双方均是公平且合理的。同时，公司作为瑞诗公司的实际控制人、光控安石作为基金管理人，能够对光控上海一号私募基金及瑞诗公司的经营及管理风险进行管控，保障其偿债能力，且该项目具有良好的市场前景，故本次财务资助展期的风险较小。本次财务资助展期事项符合《公司法》、《上海证券交易所股票上市规则》及《公司章程》等相关规定，不会对公司和子公司正常经营造成不利影响，不存在损害公司或股东特别是中小股东利益的情形，也不会对公司本期以及未来财务状况、经营成果产生重大不利影响。

六、独立董事意见

公司三名独立董事对本次财务资助展期的独立意见：本次对公司向瑞诗公司提供的财务资助进行展期的事项履行了公司内部决策程序，符合相关法律法规及《公司章程》等有关规定；本次财务资助展期事项旨在保障瑞诗公司运营、管理光大安石中心项目所需的资金，有利于该项目持续稳定发展，借款利率对双方均公平合理，不会对公司及瑞诗公司的正常经营造成重大不利影响，符合公司及全体股东的利益。

我们同意上述议案，并同意将该议案提交公司股东大会审议。

七、累计提供财务资助金额及逾期金额

本次财务资助展期后，包括本次公司向上海光渝提供阶段性财务资助在内，公司及控股子公司提供财务资助总余额为 348,460 万元，占公司最近一期经审计归属于公司股东净资产的比例为 49.46%；公司及控股子公司对合并报表外单位提供财务资助总余额为 174,000 万元，占公司最近一期经审计归属于公司股东净资产的比例为 24.70%；本次展期待股东大会批准后，公司及控股子公司提供的财务资助不存在逾期未收回的情形。

特此公告。

光大嘉宝股份有限公司董事会

二〇二三年四月二十九日