

## 光大嘉宝股份有限公司 关于对公司向上东公园里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上海安曼投资有限公司（以下简称“上海安曼”），系光大嘉宝股份有限公司（以下简称“公司”）参与投资的上海光魅投资中心（有限合伙）（以下简称“上海光魅”）的下属企业，上海安曼的全资子公司北京新资物业管理有限公司（以下简称“北京新资”）主要持有、运营和管理上东公园里项目。根据公司内部授权，经公司董事会执行委员会之前批准，公司于 2020 年 12 月 31 日向上海安曼提供了 5,000 万元借款，借款年利率为 6.5%。该笔借款将于 2023 年 6 月 30 日到期。

● 为保障上东公园里项目的正常运营和管理，经双方友好协商，公司同意对公司向上海安曼提供的上述 5,000 万元借款本金展期不超过 2 年（即展期后的借款到期日不晚于 2025 年 6 月 30 日，最终以公司另行发送的书面通知中载明的日期为准），展期期间的借款年利率不变；同意对截至 2023 年 6 月 30 日的应付未付利息相应延期，随本付息，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。公司将严格监控上海安曼的资金使用情况，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

向上东公园里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

上海安曼系公司参与投资的上海光魅的下属企业，上海安曼的全资子公司北京新资主要持有、运营和管理上东公园里项目。根据公司内部授权，经公司董事会执行委员会之前批准，公司于 2020 年 12 月 31 日向上海安曼提供了 5,000 万元借款，借款年利率为 6.5%。该笔借款将于 2023 年 6 月 30 日到期。

为保障上东公园里项目的正常运营和管理，经双方友好协商，公司同意对公司向上海安曼提供的上述 5,000 万元借款本金展期不超过 2 年（即展期后的借款到期日不晚于 2025 年 6 月 30 日，最终以公司另行发送的书面通知中载明的日期为准），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，随本付息，延期期间不计息。

因上海安曼的资产负债率超过 70%、公司最近 12 个月内财务资助金额累计计算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，故对公司向上海安曼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

上海安曼投资有限公司成立于 2016 年 6 月 8 日；统一社会信用代码：91310115MA1K3CXG7U；注册资本：100 万元人民币；住所：中国（上海）自由贸易试验区张杨路 707 号二层西区；法定代表人：杨炳杰；经营范围：实业投资，企业管理咨询。【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】。上海安曼资信情况良好，其全资子公司北京新资持有、运营、管理的上东公园里项目运营平稳。

## （二）股权结构

公司参与投资的上海光魅持有上海安曼 99%股权，珠海安梓企业管理有限公司持有上海安曼 1%股权。上海光魅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”)。公司实缴上海光魅份额占比约 29.28%；珠海安石宜达企业管理中心(有限合伙)(以下简称“安石宜达”)实缴上海光魅份额占比约 23.57%；首誉光控资产管理有限公司(以下简称“首誉光控”)实缴上海光魅份额占比约 4.29%；财信吉祥人寿保险股份有限公司(以下简称“吉祥人寿”)实缴上海光魅份额占比约 14.29%；中信保诚人寿保险有限公司(以下简称“中信保诚”)实缴上海光魅份额占比约 28.57%。

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；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，公司母公司宜兴光控投资有限公司(以下简称“宜兴光控”)持有安石宜达 60.9984% 合伙份额。

首誉光控成立于 2013 年 3 月 11 日；统一社会信用代码：91440300063877272K；注册资本：96,000 万元人民币；住所：深圳市前海深港合作区前湾一路 1 号 A 栋 201 室(入驻深圳市前海商务秘书有限公司)；法定代表人：张志名；经营范围：许可经营项目是：特定

客户资产管理业务以及中国证监会许可的其他业务。因公司间接控股股东中国光大控股有限公司执行董事之一的汪红阳先生担任首誉光控的董事，故首誉光控系公司关联人。

吉祥人寿成立于 2012 年 9 月 7 日；统一社会信用代码：91430000053856128Y；注册资本：423,097.8866 万元人民币；住所：长沙市岳麓区滨江路 53 号楷林国际 A 栋 3 楼、21-24 楼；法定代表人：周江军；经营范围：人寿保险、健康保险、意外伤害保险等各类人身保险业务；上述业务的再保险业务；国家法律、法规允许的保险资金运用业务；经中国保监会批准的其他业务（按保险公司法人许可证核定的期限和范围从事经营）。（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）。吉祥人寿与公司不存在关联关系。

中信保诚成立于 2000 年 9 月 28 日；统一社会信用代码：91110000725010871G；注册资本：236,000 万元人民币；住所：北京市朝阳区东三环北路乙 2 号 1 幢 01 单元 18 层 1801、17 层 1701、16 层 1601、15 层 1501、14 层 1401、13 层 1301、12 层 1201、11 层 1101-A；法定代表人：黎康忠；经营范围：在北京市行政辖区内及已设立分公司的省、自治区、直辖市内经营下列业务（法定保险业务除外）：一、人寿保险、健康保险和意外伤害保险等保险业务；二、上述业务的再保险业务。（市场主体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；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）。中信保诚与公司不存在关联关系。

上海安曼系公司参与投资的上海光魅的下属企业，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，公司认为上海安曼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**

上东公园里项目位于北京市朝阳区，紧邻东四环，靠近霄云路八号、阳光上东等高端住宅区，属于高收入人群相对聚集的区域。项目占地面积 5,880.18 平方米，产证建筑面积 48,720.73 平方米，其中地上建筑面积 42,571.53 平方米，地下建筑面积 6,149.20 平方米。项目建筑物原使用用途为酒店，2017 年收购后改造成写字楼，并持有运营。项目于 2019 年初投入运营。截至 2023 年 3 月底，项目出租率约 80%。

### **（四）主要财务数据**

上海安曼 2022 年 12 月 31 日资产总额为 204,594.67 万元，负债总额为 229,034.10 万元，净资产为-24,439.43 万元，资产负债率为 111.95%。上海安曼持有上东公园里项目公司北京新资全部 100%股权，为投资控股公司，本身无营业收入，2022 年度净亏损为 308.90 万元。

公司在上一会计年度对上海安曼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：5,000 万元本金；
- 2、展期期限：不超过 2 年（即展期后的借款到期日不晚于 2025 年 6 月 30 日，最终以公司另行发送的书面通知中载明的日期为准）；
- 3、展期利率：6.5%/年；截至 2023 年 6 月 30 日的应付未付利息相应延期，随本付息，延期期间不计息；
- 4、资金用途：用于支付上东公园里项目的银行贷款本息、偿还股东借款。

截至本次公告日，公司与上海安曼尚未签署相关协议。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上东公园里项目的运营、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，公司也将严格监控上海安曼的资金使用情况，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上海安曼提供的财务资助进行展期，旨在保障上东公园里项目运营管理所需的资金，有利于该项目持续稳定运作。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，公司控股子公司光控安石作为基金管理人，能够对上海光魅及上海安曼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：本次对公司向上海安曼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上东公园里项目运营管理所需的资金，有利于该项目持续稳定发展，借款利率对双方均公平合理，不会对公司及上海安曼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