

光大嘉宝股份有限公司 关于对公司向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”），系公司并表企业光控安石-上海一号私募投资基金之下属企业上海安功投资有限公司的全资子公司，主要持有、运营、管理光大安石中心项目。

- 根据公司内部授权，经公司董事会执行委员会之前批准，公司先后向瑞诗公司提供了九笔合计人民币 90,860 万元的财务资助（到期日分别为 2021 年 10 月 13 日、10 月 25 日、11 月 29 日、12 月 17 日及 2022 年 1 月 12 日、3 月 18 日、6 月 13 日、6 月 14 日、6 月 17 日）。截止本次公告日，公司实际向其提供的财务资助合计为人民币 90,860 万元。

- 本次财务资助展期事项需提交股东大会审议批准。

2022 年 4 月 28 日，光大嘉宝股份有限公司（以下简称“公司”）召开第十届董事会第十三次会议，审议通过了《关于对公司向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

根据公司内部授权，经公司董事会执行委员会之前批准，公司先后向瑞诗房地产开发（上海）有限公司（以下简称“瑞诗公司”）提供了九笔合计人民币 90,860 万元的财务资助，主要用于光大安石中心项目。该九笔财务资助到期日分别为 2021 年 10 月 13 日、10 月 25 日、

11月29日、12月17日及2022年1月12日、3月18日、6月13日、6月14日、6月17日，年利率均为8.5%，其中六笔财务资助（到期日为2021年10月13日至2022年3月18日期间）已经公司董事会执行委员会决议展期，展期期限均为1年。

瑞诗公司系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、管理光大安石中心项目。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”）。截止本次公告日，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”）直接投资本金为42,000万元，占比42%。

为满足光大安石中心项目运营、管理的资金需求，根据《上海证券交易所股票上市规则》（2022年1月修订版）等有关规定，经双方友好协商，公司将对上述90,860万元财务资助及其利息（以下统称“财务资助”）进行展期，并将展期后的借款到期日统一调整为2023年6月30日，展期后的借款年利率不变。

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事项需提交公司股东大会审议。本次财务资助展期事项不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，不构成关联交易。如公司股东大会通过本次财务资助展期事项，则授权公司总裁签署相关法律文件。

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；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：肖丽萍；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、建筑装饰材料、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，从事货物及技术进出口业务，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。

（二）股权结构

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成立于 2016 年 9 月 29 日，并于 2016 年 10 月 11 日在中国证券投资基金业协会备案，备案编码 SM7521。截至本次会议召开日，嘉宝投资公司持有光控上海一号私募基金份额占比 42%；珠海安石宜达企业管理中心（有限合伙）持有光控上海一号私募基金份额占比 27.5%；宜兴光控投资有限公司持有光控上海一号私募基金份额占比 10.5%；贵州智信诚投企业管理有限公司持有光控上海一号私募基金份额占比 20%。

（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、商业均已陆续开业，部分独栋物业已出售，自持物业部分的写字楼、商业正在出租和招商，项目整体运营情况良好。

（四）主要财务数据

截至 2021 年 12 月 31 日，瑞诗公司总资产 359,439.33 万元，净资产-50,874.50 万元，2021 年度实现营业收入 73,838.78 万元，净亏损 14,102.33 万元。

三、展期协议的主要内容

- 1、展期金额：人民币 90,860 万元本金及利息；
- 2、展期期限：2023 年 6 月 30 日；
- 3、展期利率：利率为 8.5%；

截止本次公告日，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、风险提示

受宏观经济、行业周期、项目经营管理等多种因素的影响，本次公司展期的财务资助虽然未来能否如期收回存在一定的不确定性，但是从发展角度来看，光大安石中心项目具有良好的市场前景。该项目为上海内环核心区双地铁上盖新建成的高品质 5A 甲级写字楼物业，目前自持部分接近满租，租户资信及实力良好，包含多家世界 500 强企业，租户拥有较强的可持续发展及承租能力。总体来说，项目整体现金流稳定，抗风险能力较强。此外，公司还将要求和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，努力提升项目商业附加值，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，确保财务资助按期收回。

五、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。

六、财务资助展期的目的以及对公司的影响

本次对公司向瑞诗公司提供的财务资助进行展期，旨在保障瑞诗公司运营管理所需的资金，有利于光大安石中心项目持续稳定运作，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，有助于稳定公司持有核心优质物业规模，符合公司战略发展方向。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，且该项目地理位置较好，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。

特此公告。

光大嘉宝股份有限公司董事会

二〇二二年四月三十日