

光大嘉宝股份有限公司
2023 年年度报告

光大嘉宝股份有限公司
2024 年 4 月 30 日



声明

本公司承诺将及时、公平地履行信息披露义务，本公司及全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员保证定期报告信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

全体董事、监事、高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》及银行间市场相关自律管理要求履行了相关内部程序。

风险提示

公司有关风险因素与各期债务融资工具发行募集说明书所提示的风险无重大变化之处。

目录

| | |
|-----------------------|----|
| 声明..... | 2 |
| 风险提示..... | 3 |
| 目录..... | 4 |
| 释义..... | 5 |
| 第一章 企业及中介机构主要情况 | 6 |
| 第二章 债务融资工具存续情况..... | 13 |
| 第三章 报告期内重要事项..... | 22 |
| 第四章 财务报告..... | 29 |
| 第五章 备查文件..... | 30 |

释义

| 简称 | | 释义 |
|------------|---|------------|
| 公司、本公司、发行人 | 指 | 光大嘉宝股份有限公司 |
| 报告期 | 指 | 2023年1-12月 |
| 元/万元/亿元 | 指 | 人民币元/万元/亿元 |

第一章 企业及中介机构主要情况

一、企业基本情况

1、企业基本信息

| | |
|-----------|------------------------------|
| 中文名称 | 光大嘉宝股份有限公司 |
| 中文简称 | 光大嘉宝 |
| 外文名称 | Everbright Jiabao Co., Ltd |
| 外文缩写 (如有) | EBJB |
| 法定代表人 | 苏晓鹏 (代行法定代表人职责) |
| 注册资本 | 1,499,685,402.00 元 |
| 实缴资本 | 1,499,685,402.00 元 |
| 注册地址 | 上海市嘉定区清河路 55 号 |
| 办公地址 | 上海市嘉定区依玛路 333 弄 1-6 号 14-15F |
| 邮政编码 | 201821 |
| 企业网址 (如有) | www.ebjb.com |
| 电子信箱 | 600622@ebjb.com |

2、债务融资工具信息披露事务负责人基本情况

| | |
|------|------------------------------|
| 姓名 | 孙红良 |
| 职位 | 董事会秘书 |
| 联系地址 | 上海市嘉定区依玛路 333 弄 1-6 号 14-15F |
| 电话 | 021-59529711 |
| 传真 | 021-59536931 |

| | |
|------|-----------------|
| 电子信箱 | 600622@ebjb.com |
|------|-----------------|

3、报告期内企业控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员或履行同等职责人员的变更情况

| 姓名 | 担任职务 | 变动情形 | 原因 |
|-----|------|------|--------|
| 于潇然 | 副总裁 | 离任 | 个人原因辞职 |
| 周颂明 | 副总裁 | 离任 | 任期届满 |
| 余小玲 | 副总裁 | 离任 | 任期届满 |
| 张晓岚 | 独立董事 | 离任 | 任期届满 |
| 陈正友 | 副总裁 | 离任 | 到龄退休 |
| 钱明 | 副董事长 | 离任 | 到龄退休 |
| 苏晓鹏 | 董事 | 选举 | 股东大会选举 |
| 李婉丽 | 独立董事 | 选举 | 股东大会选举 |

4、报告期内与控股股东、实际控制人在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况

报告期内企业与控股股东、实际控制人在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面相互独立。

5、控股股东对企业非经营性资金占用情况

报告期内本公司不存在控股股东对企业非经营性资金占用情况。

6、报告期内是否有违反法律法规、公司章程、信息披露事务管理制度规定的情况以及发行文件约定或承诺的情况，及相关情况对债务融资工具投资者权益的影响

报告期内本公司无违反法律法规、公司章程、信息披露事务管理制度规定的情况以及发行文件约定或承诺的情况。

7、报告期内业务范围、主营业务情况、业务发展目标、行业状况、行业地位及面临的主要竞争状况发生的重大变化，以及上述重大变化对本公司经营情况及偿债能力的影响

报告期内本公司业务范围、主营业务情况、业务发展目标、行业状况、行业地位及面临的主要竞争状况未发生重大变化。

8、报告期末除债券外的其他有息债务的逾期情况

截至本报告期末，本公司未发生除债务外其他有息债务逾期情况。

9、环境信息披露义务

本公司不属于应当履行环境信息披露义务的主体。

二、对应债务融资工具相关中介机构情况

1、会计师事务所

| 序号 | 债券简称 | 名称 | 办公地址 | 联系人 | 联系电话 |
|----|-------------------|------------------|----------------------------------|-----|--------------|
| 1 | 23 光大嘉宝 MTN001 | 众华会计师事务所（特殊普通合伙） | 上海市嘉定工业区叶城路 1630 号 5 幢 1088 室 | 李明 | 021-63525500 |
| 2 | 23 光大嘉宝 MTN002 | 众华会计师事务所（特殊普通合伙） | 上海市嘉定工业区叶城路 1630 号 5 幢 1088 室 | 李明 | 021-63525500 |

| | | | | | |
|---|---|-----------------------|--------------------------------------|---------|--------------|
| 3 | 23 光大嘉宝 MTN003 | 众华会计师事务所 (特殊普通合伙) | 上海市嘉定工业区叶 城路 1630 号 5 幢 1088 室 | 李明 | 021-63525500 |
| 4 | 18 光大嘉宝 ABN001 优 先 A、18 光 大嘉宝 ABN001 优 先 B、18 光 大嘉宝 ABN001 次 | 众华会计师事务所 (特 殊普通合伙) | 上海市中山南路 100 号金外滩国际广场 6 楼 | 莫旭巍、奚晓茵 | 021-63525500 |

2、主承销商

| 序号 | 债券简称 | 名称 | | 办公地址 | 联系人 | 联系电话 |
|----|-------------------|------------|----------------------|-------------------------------------|--------------------|------------------|
| 1 | 23 光大嘉宝 MTN001 | 主承销商 | 中信建投 证券股份 有限公司 | 北京市东城区朝内 大街 2 号凯恒中心 B、E 座 2 层 | 何非、王森、王 荟杰、石佳 | 010- 86451000 |
| | | 联席主承 销商 | 浙商银行 股份有限 公司 | 威海路 567 号晶采 世纪大厦 | 李杰、李晓雯 | 021- 61336320 |
| 2 | 23 光大嘉宝 MTN002 | 主承销商 | 中国际 金融股份 | 北京市朝阳区建国 门外大街 1 号国贸写 | 刘展睿、王警、 张孜孜、武韬、 | 010- 65051166 |

| | | | | | | |
|---|--|--------|--------------|--------------------------------------|---|--------------|
| | | | 有限公司 | 字楼 2 座 27 层及 28 层 | 范宁宁、张慧玲 | |
| | | 联席主承销商 | 北京银行股份有限公司 | 北京市西城区金融大街丙 17 号北京银行大厦 | 张国霞 | 010-66223400 |
| 3 | 23 光大嘉宝 MTN003 | 主承销商 | 中国国际金融股份有限公司 | 北京市朝阳区建国门外大街 1 号国贸写字楼 2 座 27 层及 28 层 | 刘展睿、王警、张孜孜、武韬、范宁宁、张慧玲 | 010-65051166 |
| | | 联席主承销商 | 北京银行股份有限公司 | 北京市西城区金融大街丙 17 号北京银行大厦 | 张国霞 | 010-66223400 |
| 4 | 18 光大嘉宝 ABN001 优先 A、18 光大嘉宝 ABN001 优先 B、18 光大嘉宝 ABN001 次 | 主承销商 | 光大证券股份有限公司 | 北京市复兴门外大街 6 号光大大厦 17 层 | 高健、李易、张海钢、罗玉立、钟铎、葛朝阳、甘淳、卢梓烨、杨誉、张云霄、张驰、毛书翰 | 010-56513211 |
| | | 联席主承销商 | 招商银行股份有限公司 | 深圳市深南大道 2016 号招商银行 22 层 | 张一鸣 | 022-28303927 |

3、存续期管理机构

| 序号 | 债券简称 | 名称 | 办公地址 | 联系人 | 联系电话 |
|----|---|----------------|--------------------------------|------------|------------------|
| 1 | 23 光大嘉宝 MTN001 | 浙商银行股份 有限公司 | 威海路 567 号晶采世 纪大厦 | 李杰、李晓 雯 | 021- 61336320 |
| 2 | 23 光大嘉宝 MTN002 | 北京银行股份 有限公司 | 北京市西城区金融大 街丙 17 号北京银行 大厦 | 张国霞 | 010- 66223400 |
| 3 | 23 光大嘉宝 MTN003 | 北京银行股份 有限公司 | 北京市西城区金融大 街丙 17 号北京银行 大厦 | 张国霞 | 010- 66223400 |
| 4 | 18 光大嘉宝 ABN001 优先 A、 18 光大嘉宝 ABN001 优先 B、 18 光大嘉宝 ABN001 次 | 招商银行股份 有限公司 | 深圳市深南大道 2016 号招商银行 22 层 | 张一鸣 | 022- 28303927 |

4、受托管理人 (如有)

不涉及

5、报告期内对债务融资工具进行跟踪评级的评级机构 (如有)

名称：联合资信评估股份有限公司

办公地址：北京市朝阳区建国门外大街 2 号院 2 号楼 17

层

第二章 债务融资工具存续情况

一、债券存续情况

截至本报告批准报出日存续的债券情况如下所示：

单位：亿元、% 币种：人民币

| 序号 | 债券名称 | 简称 | 代码 | 发行日 | 起息日 | 到期日 | 债券余额 | 利率 | 付息兑付方式 | 交易场所 | 主承销商 | 存续期管理机构 | 受托管理人(如有) |
|----|-----------------------|-----------------|-----------|------------|------------|------------|------|------|-------------------------|--------|------------|------------|-----------|
| 1 | 光大嘉宝股份有限公司 2024年度第 | 24 光大嘉宝 MTN0 | 102481482 | 2024年4月11日 | 2024年4月12日 | 2026年4月12日 | 10 | 5.00 | 本期中期票据采用单利按年付息，不计复利。每年付 | 全国银行间债 | 光大证券股份有限公司 | 光大证券股份有限公司 | 无 |

| | | | | | | | | | | | | | |
|---|-----------------------------|-----------------------|-------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|---|------|--|-------------------------------|---|----------------------------|---|
| | 一期中期票据 | 01 | | 日 | 日 | 日 | | | 息一次, 到期一次还本, 最后一期利息随本金的兑付一起支付。 | 券市 场 | | | |
| 2 | 光大嘉宝股份有限公司 2023年度第二期中期票据 | 23 光大嘉宝 MTN0 02 | 102 300 374 | 2023 年 6 月 2 日 | 2023 年 6 月 5 日 | 2026 年 6 月 5 日 | 3 | 4.78 | 本期中期票据采用单利按年付息, 不计复利。每年付息一次, 到期一次还本, 最后一期利息随本金的兑付一起支付。 | 全 国 银 行 间 债 券 市 场 | 中国 国际 金融 股份 有限 公司, 北京 银行 股份 有限 公司 | 北京 银行 股份 有限 公司 | 无 |
| 3 | 光大嘉宝股份 | 23 光 | 102 | 2023 | 2023 | 2025 | 6 | 4.48 | 本期中期票据采 | 全 国 | 中国 国际 | 北京 银行 | 无 |

| | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|------------------------------------|-------------------|---------------------------|---------------------------|--------------------------|-----------|------|--|-------------------------------|--|--------------------|---|
| | 有限公司 2023 年度第 三期中期票据 | 大嘉宝 MTN0 03 | 300 388 | 年 8 月 3 日 | 年 8 月 7 日 | 年 8 月 7 日 | | | 用单利按年付息, 不计复利。每年付 息一次,到期一次 还本,最后一期利 息随本金的兑付 一起支付。 | 银行 间债 券市 场 | 金融股份 有限公司, 北京银行 股份有限 公司 | 股份有限 公司 | |
| 4 | 光大嘉宝 2018 年度第 一期资产支持 票据优先 A 级 | 18 光 大嘉宝 ABN0 01 优 先 A | 081 800 151 | 2018 年 10 月 25 日 | 2018 年 10 月 30 日 | 2036 年 7 月 20 日 | 2.18 4 | 5.85 | 每半年付息一次 并摊还一定金额 本金 | 全 国 银 行 间 债 券 市 场 | 光大证券 股份有限 公司, 招 商银行股 份有限公 司 | 招商银行 股份有限 公司 | 无 |

| | | | | | | | | | | | | | |
|---|-------------------------------------|-----------------------------------|-------------------|---------------------------|---------------------------|--------------------------|------|------|--------------------|-------------------------------|--|--------------------|---|
| 5 | 光大嘉宝 2018年度第 一期资产支持 票据优先B级 | 18 光 大嘉宝 ABN0 01 优 先B | 081 800 152 | 2018 年 10 月 25 日 | 2018 年 10 月 30 日 | 2036 年 7 月 20 日 | 2.76 | 7.20 | 每半年付息一次, 到期一次还本 | 全 国 银 行 间 债 券 市 场 | 光大证券 股份有限 公司, 招 商银行股 份有限公 司 | 招商银行 股份有限 公司 | 无 |
| 6 | 光大嘉宝 2018年度第 一期资产支持 票据次级 | 18 光 大嘉宝 ABN0 01 次 | 081 800 153 | 2018 年 10 月 25 日 | 2018 年 10 月 30 日 | 2036 年 7 月 20 日 | 0.01 | / | / | 全 国 银 行 间 债 券 市 场 | 光大证券 股份有限 公司, 招 商银行股 份有限公 司 | 招商银行 股份有限 公司 | 无 |

二、资信评级情况

经联合资信评估股份有限公司综合评定，发行人主体评级为 AA⁺，评级展望为稳定。经联合资信评估股份有限公司综合评定，维持 18 光大嘉宝 ABN001 优先 A 的信用等级为 AAA_{sf}，维持 18 光大嘉宝 ABN001 优先 B 的信用等级为 AA⁺_{sf}。

报告期内不存在信用评级机构对发行人债务融资工具的信用评级结果作出调整的情况。

三、债务融资工具募集资金使用情况

1、截至报告期末的募集资金使用情况

表 1.募集资金使用情况（截至 2023 年 12 月 31 日）

单元：亿元

| 债务融资工具简称 | 募集总金额 | 资金用途 | 资金投向行业 | 计划使用金额 | 已使用金额 | 是否与承诺用途或最新披露用途一致 | 未使用金额 |
|----------------|-------|-------------------|--------|--------|-------|------------------|-------|
| 23 光大嘉宝 MTN001 | 10.00 | 偿还公司到期或回售的债务融资工具。 | 房地产 | 10.00 | 10.00 | 是 | 0.00 |
| 23 光大嘉宝 MTN002 | 3.00 | 偿还公司到期或回售的债务融资工具。 | 房地产 | 3.00 | 3.00 | 是 | 0.00 |

| | | | | | | | |
|---------------------|------|---|----------|------|------|---|------|
| 23 光大嘉宝 MTN003 | 6.00 | 偿还公司到期或回售的债务融资工具。 | 房 地 产 | 6.00 | 6.00 | 是 | 0.00 |
| 18 光大嘉宝 ABN001 优先 A | 6.51 | 偿还光大嘉宝并购贷本息，用于嘉宝流动性补足，商业地产项目的债务偿还和升级改造。 | 房 地 产 | 6.51 | 6.51 | 是 | 0.00 |
| 18 光大嘉宝 ABN001 优先 B | | | | | | | |
| 18 光大嘉宝 ABN001 次 | | | | | | | |

2、变更债券募集资金用途说明

不涉及

3、募集资金特定用途使用情况

不涉及

4、募集资金用于建设项目情况

不涉及

5、募集资金设置专项账户情况

| 债务融资工具简称 | 募集资金监管账户名 | 开户行 | 账号 |
|----------------|------------|-------------------|-------------------------|
| 23 光大嘉宝 MTN001 | 光大嘉宝股份有限公司 | 浙商银行股份有限公司上海分行营业部 | 2900000010120100805696 |
| 23 光大嘉宝 MTN002 | 光大嘉宝股份有限公司 | 北京银行股份有限公司上海徐汇支行 | 20000012021531091036037 |
| 23 光大嘉宝 MTN003 | 光大嘉宝股份有限公司 | 北京银行股份有限公司上海徐汇支行 | 20000012021531091036037 |

| | | | |
|------------------------|------------|---------------------|-----------------|
| 18 光大嘉宝 ABN001 优先 A | 光大嘉宝股份有限公司 | 招商银行天津新技术产 业园区支行 | 021900083310101 |
| 18 光大嘉宝 ABN001 优先 B | | | |
| 18 光大嘉宝 ABN001 次 | | | |

6、募集资金违规使用整改情况

无

四、特殊条款的触发和执行情况

| 序号 | 债券名称 | 简称 | 代码 | 发行 日 | 起息 日 | 到期 日 | 债券 余额 | 利率 | 下 一 行 权 日 | 特殊条款 | 报告期内触 发和执行情 况 |
|----|--------------------------------------|---------------------------|-------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|-----------|------|--------------------------|---------------------------------------|---------------------|
| 1 | 光大嘉宝股份有限公司 2023 年度 第一期中期 票据 | 23 光大 嘉宝 MTN00 1 | 1023 8097 8 | 202 3 年 4 月 19 日 | 202 3 年 4 月 20 日 | 202 5 年 4 月 20 日 | 10 | 4.47 | 2024 年 4 月 20 日 | 发行人调整 票面利率选 择权、投资 人回售选择 权 | 未触发 |
| | 光大嘉宝股份有限公司 2023 年度 第二期中期 票据 | 23 光大 嘉宝 MTN00 2 | 1023 0037 4 | 202 3 年 6 月 2 日 | 202 3 年 6 月 5 日 | 202 6 年 6 月 5 日 | 3 | 4.78 | 2025 年 6 月 5 日 | 发行人调整 票面利率选 择权、投资 人回售选择 权 | 未触发 |
| | 光大嘉宝股份有限公司 2023 年度 第三期中期 票据 | 23 光大 嘉宝 MTN00 3 | 1023 0038 8 | 202 3 年 8 月 3 日 | 202 3 年 8 月 7 日 | 202 5 年 8 月 7 日 | 6 | 4.48 | 2024 年 8 月 7 日 | 发行人调整 票面利率选 择权、投资 人回售选择 权 | 未触发 |
| 4 | 光大嘉宝 2018 年度 第一期资产 | 18 光大 嘉宝 ABN00 | 0818 0015 1 | 201 8 年 10 10 | 201 8 年 10 10 | 203 6 年 7 月 | 2.18 4 | 5.85 | 2024 年 7 月 22 | 发起机构调 整票面利率 选择权、投 | 未触发 |

| | | | | | | | | | | | |
|---|-----------------------------|---------------------|-----------|------------------|------------------|-----------------|------|------|---|-------------------------|---|
| | 支持票据优先 A 级 | 1 优先 A | | 月 25 日 | 月 30 日 | 20 日 | | | 日 | 投资者回售选择权、控制权变更条款、事先约束条款 | |
| 5 | 光大嘉宝 2018 年度第一期资产支持票据优先 B 级 | 18 光大嘉宝 ABN001 优先 B | 081800152 | 2018 年 10 月 25 日 | 2018 年 10 月 30 日 | 2036 年 7 月 20 日 | 2.76 | 7.20 | | | |
| 6 | 光大嘉宝 2018 年度第一期资产支持票据次级 | 18 光大嘉宝 ABN001 次级 | 081800153 | 2018 年 10 月 25 日 | 2018 年 10 月 30 日 | 2036 年 7 月 20 日 | 0.01 | / | / | / | / |

五、增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施现状、执行情况、变化情况以及变化对债务融资工具投资者权益的影响

| 现状 | 执行情况 | 是否发生变更 | 变更后情况 | 变更原因 | 变更是否已取得有权机构批准 | 变更对债券投资者权益的影响 |
|---|-------------|--------|-------|------|---------------|---------------|
| “23 光大嘉宝 MTN001”、“23 光大嘉宝 MTN002”、“23 光 | 报告期内，前述偿债计划 | 否 | 不适用 | 不适用 | 不适用 | 不适用 |

| | | | | | |
|---|-------------------------------------|----------|---|---|--|
| <p>大嘉宝 MTN003”为无担保债券。为了维护中期票据持有人的合法利益，公司为中期票据资金的按时足额偿付制订了相关偿债保障措施，包括设立专门的中期票据偿付工作小组，加强中期票据募集资金使用的监督和管理，募集资金监管模式采用专户监管且受托支付模式，遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则等。</p> | <p>及偿债保障措施执行情况良好，无重大变化。</p> | | | | |
| <p>“18 光大嘉宝 ABN001 优先 A”、“18 光大嘉宝 ABN001 优先 B”、“18 光大嘉宝 ABN001 次”对应的“光大嘉宝 2018 年度第一期资产支持票据”设有目标资产物业运营收入应收账款质押担保、目标物业资产抵押担保。为保证按期足额偿付资产支持票据，本项目制定了相应的偿债计划和保障措施。此外，资产支持票据的持有人还可以依据法律法规的规定和募集说明书的约定，以资产支持票据持有人会议的形式行使有关权利。</p> | <p>报告期内，前述偿债计划及抵质押担保目标资产物业发生变更。</p> | <p>是</p> | <p>发起机构提前部分还款并解除部分物业的抵押，光大嘉宝 2018 年度第一期资产支持票据优先级 A 档提前部分分配。</p> | <p>光大嘉宝 2018 年度第一期资产支持票据单一资金信托发放的信托贷款对应抵押物中由光大嘉宝股份有限公司持有的嘉定区横仓公路 1655 号物业为配合政府动迁，被上海市嘉定区马陆镇政府征收。光大嘉宝股份有限公司需向单一资金信托发放的信托贷款进行部分提前还款，对应提前偿还资产支持票据信托部分优先级本金及相应利息，并根据政府要求办理前述征收物业抵押解除相关手续。</p> | <p>是</p> <p>本次发起机构提前部分还款并解除部分物业抵押不会对债券投资者权益产生不利影响。</p> |

第三章 报告期内重要事项

一、会计政策、会计估计变更或会计差错更正

1、会计政策变更

不涉及。

2、会计估计变更

不涉及。

3、会计差错更正

不涉及。

二、报告期内合并报表范围重大变化

不涉及。

三、报告期内亏损情况

2023 年度，本公司实现营业收入 43.90 亿元，实现净利润 -21.77 亿元，亏损金额达到上年末（即 2022 年末）净资产的 23.91%。亏损的主要原因如下：

（1）本期光大安石在管项目整体经营情况不及预期、导致管理费收入下滑，以及“大资管”业务尚处于培育阶段等原因，本期公司计提收购光大安石 51% 股权商誉资产减值损失 57,405.22 万元；（2）在房地产行业严峻形势下，为了加快资金回笼，公司在管基金项目加大了非持有型可售公寓的去化力度。同时，公司投资的写字楼类项目因受供需双向挤压影响较

大，部分项目资产价值较去年同期有所下降。本期不动产投资业务按权益法核算长期股权投资确认投资收益为-111,722.98万元；（3）公司并表的基金项目尚处于培育期，财务费用和资产折旧金额较大，本期并表的基金项目归属于上市公司股东的净利润-31,764.48万元；（4）因公司转型发展需要，住宅开发板块业务已多年未有新增项目，可结转资源日渐减少，本期存量项目结转利润与前两年相比降幅较大。

四、资产抵押、质押、被查封、扣押、冻结情况

截至 2023 年 12 月 31 日，公司主要资产受限情况如下：

（1）2018 年公司发行 6.51 亿元资产支持票据，该事项涉及公司及并表子公司 11 处物业抵押和该等物业资产运营净收入对应的应收账款质押。报告期末，该项资产支持票据余额为 49,700.00 万元，抵押物业账面价值为 5,474.16 万元。

（2）并表企业光控安石-上海一号私募投资基金下属企业以光大安石中心项目投资性房地产、存货及部分固定资产抵押向银行借款，报告期末，该项借款余额为 246,100 万元，抵押资产账面价值为 375,089.25 万元。

（3）并表企业上海光野投资中心（有限合伙）下属企业以光大安石虹桥中心项目投资性房地产抵押向银行借款，报告期

末该项借款余额为 281,780.28 万元，抵押资产账面价值为 512,304.60 万元。

(4) 并表企业上海雷泰投资中心（有限合伙）下属企业以重庆朝天门大融汇项目存货及投资性房地产抵押向银行借款，报告期末该项借款余额为 220,999 万元，抵押资产账面价值为 368,445.01 万元。

(5) 并表企业上海嘉宝安石置业有限公司以上海嘉定大融城项目投资性房地产抵押向银行借款及为光大嘉宝向银行借款提供抵押担保，报告期末该项借款余额合计为 81,198 万元，抵押资产账面价值为 107,220.40 万元。

(6) 本期公司以持有的珠海安石宜达企业管理中心（有限合伙）110,000 万份有限合伙财产份额质押，为公司向光大控股（江苏）投资有限公司 105,300.00 万元借款提供质押担保。报告期末，该项借款余额为 95,000.00 万元。

五、对外担保情况

截至报告期末，本公司对外担保余额 21.47 亿元。

截至报告期末，尚未履行及未履行完毕的单笔对外担保金额或者对同一担保对象累计超过报告期末净资产 10% 的被担保人情况如下：

1、北京华信恒盛投资管理有限公司

| | |
|------|--|
| 基本情况 | <p>上海安依投资有限公司（以下简称“安依投资”）系公司参与投资的光控安石-中关村私募投资基金的全资子公司，主要持有、运营、管理北京中关村项目物业，北京华信恒盛投资管理有限公司（以下简称“华信恒盛”）系安依投资下属的三个全资项目公司之一，主要持有、运营、管理北京中关村项目 A、B 区物业。为满足北京中关村项目物业运营、管理之需要，公司为华信恒盛或其股东安依投资向金融机构申请再融资提供连带责任担保，借款期限为不超过 15 年（含 15 年），担保金额不超过人民币 16 亿元本金及相关利息等。该事项已经公司第十届董事会第七次会议、2020 年度股东大会审议通过（详见公司临 2021-016 号、2021-021 号公告）。根据该次股东大会决议精神，华信恒盛与江苏银行股份有限公司北京分行（以下简称“江苏银行北京分行”）、华夏银行股份有限公司北京国贸支行（以下简称“华夏银行北京国贸支行”）签订了《固定资产银团贷款合同》，该合同项下的借款金额为不超过人民币 13.62 亿元。2021 年 6 月 21 日，公司为华信恒盛的上述借款与江苏银行北京分行、华夏银行北京国贸支行签订《银团贷款保证合同》（详见公司临 2021-022 号公告）。截至 2023 年末，该笔担保余额为 13.47 亿元。</p> |
|------|--|

| | |
|-------------------------------|------------|
| 资信状况 | 良好 |
| 担保类型 | 信用保证担保 |
| 被担保债务 到期时间 | 2036年6月10日 |
| 对外担保事 项对本公司 偿债能力的 影响 | 无不利影响 |

2、光证资管-光控安石商业地产第4期资产支持专项计划

| | |
|-----------|---|
| 基本情况 | <p>2021年9月15日,公司召开2021年第二次临时股东大会,审议通过了《关于公司为光证资管-光控安石商业地产第4期资产支持专项计划(静安大融城)提供增信措施的议案》,即公司通过担任光证资管-光控安石商业地产第4期资产支持专项计划(以下简称“专项计划”)流动性支持机构、差额补足(不超过10亿元为限,构成“类担保”)承诺人及公司或公司指定主体担任优先收购权人的方式,为该专项计划提供增信措施(详见公司临2021-027号、2021-031号公告)。</p> <p>根据该次股东大会决议精神,公司于2022年7月12日与上海光大证券资产管理有限公司(代表专项计划)签订了《专项计划差额补足协议》、《专项计划流动性支持协议》和《专项计划优先收购权协议》(详见公司临2022-047号公告)。</p> <p>截至2023年末,该笔担保余额为8亿元。</p> |
| 资信状况 | 良好 |
| 担保类型 | 类担保 |
| 被担保债务到期时间 | 2040年7月18日 |

| | |
|-------------------|-------|
| 对外担保事项对本公司偿债能力的影响 | 无不利影响 |
|-------------------|-------|

六、信息披露事务管理制度变动情况

不涉及。

第四章 财务报告

公司于 2024 年 4 月 30 日发布 2023 年年度报告，该报告原文见上海证券交易所网站，链接地址如下：

http://www.sse.com.cn/disclosure/listedinfo/announcement/c/new/2024-04-30/600622_20240430_SESV.pdf

第五章 备查文件

一、备查文件

- 1、公司 2023 年度审计报告；
- 2、信息披露文件原件。

二、备查地点

公司名称：光大嘉宝股份有限公司

办公地址：嘉定区依玛路 333 弄 1-6 号 14-15F

联系人：孙红良

联系电话：021-59529711

电子邮箱：600622@ebjb.com

三、备查网站

投资者可通过中国货币网（www.chinamoney.com.cn）
或上海清算所网站（www.shclearing.com.cn）下载本报告。