

光大嘉宝股份有限公司  
2022 年年度股东大会材料



二〇二三年五月二十二日

# 光大嘉宝股份有限公司

## 2022 年年度股东大会须知

根据法律、法规和有权监管部门的规范性文件等有关规定，为维护投资者的合法权益，确保股东大会的正常秩序和议事效率，特制订如下大会须知，望股东、董事、其他有关人员严格遵守。

一、股东大会设立大会秘书处，具体负责大会有关程序方面的事宜。

二、董事会将维护股东的合法权益，以确保大会正常秩序和议事效率为原则，认真履行法定职责。

三、股东要认真履行法定义务，不得侵犯其他股东的合法权益，不得扰乱大会的正常秩序。

四、股东依法享有发言权、质询权、表决权等权利。要求发言或提问的股东应当事先向大会秘书处登记。股东可将有关意见填在征询表上，由大会秘书处汇总后，统一交有关人员进行解答。

五、股东发言的总时间原则上控制在 20 分钟内。有两名以上股东同时要求发言时，主持人将按照所持股数由多到少的顺序安排发言。

六、股东发言时，应首先报告所持股数并出示有效证明。每位股东发言不超过两次，第一次发言时间不超过 5 分钟，第二次发言时间不超过 3 分钟。

七、股东不得无故中断大会议程要求发言。在审议过程中，股东要求发言或就有关问题提出质询的，须经大会主持人许可，始得发言或提出问题。在进行表决时，股东不进行大会发言。

八、公司董事会和有关人员回答每位股东问题的时间不超过 5 分钟。

九、大会采用逐项记名投票表决方式。

十、在大会召开过程中，股东、董事、其他有关人员，如有干扰大会秩序，寻衅滋事和侵犯其他股东合法权益的行为，没有履行法定义务或法定职责的，由公安机关依照《上海市公共场所治安管理办法》的有关规定，给予警告、罚款和拘留等行政处罚。

大会秘书处

# 目 录

1、公司第十届董事会工作报告.....	1
2、公司第十届监事会工作报告.....	9
3、公司 2022 年年度报告全文及摘要.....	13
4、公司 2022 年度财务决算和 2023 年度财务预算.....	14
5、公司 2022 年度利润分配和资本公积转增股本预案.....	16
6、关于续聘众华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2023 年度审计机构和支付审计费用的议案.....	17
7、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.....	18
8、关于对公司及光大安石向并表的朝天门项目提供的财务资助进行展期的议案.....	24
9、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.....	29
10、关于对公司向中关村项目提供的财务资助进行展期的议案.....	35
11、关于对公司接受的财务资助进行展期暨构成关联交易的议案.....	40
12、关于公司向上海光渝提供阶段性财务资助的议案.....	46
13、关于公司董事会进行换届选举的议案.....	50
14、关于公司监事会进行换届选举的议案.....	54

## 公司第十届董事会工作报告

——在光大嘉宝股份有限公司 2022 年年度股东大会上

各位股东、女士们、先生们：

2020 年-2022 年，是公司转型发展的关键三年。面对宏观经济下行压力持续加大、行业监管政策趋严、房企不断“爆雷”等重大影响，在全体股东的大力支持下，公司第十届董事会会同管理团队，团结带领公司干部员工，坚持“审慎投资、稳健经营、防控风险、稳中求进”的经营策略，围绕打造国内领先的不动产跨境投资和资产管理平台，迎难而上，砥砺前行，以“承担社会责任、创造股东价值、成就员工理想”为使命，着力规范运作，强化内部管理，公司核心竞争能力进一步提升，可持续发展潜力得到增强。现将有关情况汇报如下：

### 一、有关指标

#### （一）主要经营及财务指标

单位：亿元

内容	2020-2022 年	与 2017-2019 年相比 增长 (%)
营业收入	135.70	7.17
归母净利润	8.36	-55.46
上缴税金	26.17	1.20
内容	2022 年底	与 2019 年底相比增长 (%)
总资产	303.01	6.63
净资产	70.45	10.46

## （二）管理规模及项目个数

内容	不动产资管业务 管理规模 AUM（亿元）	项目数（个）
2019 年底	468.30	45
2020-2022 年新增	154.39	4
2020-2022 年退出	167.78	13
2022 年底	454.91	36
三年净增减	-13.39	-9

## 二、本届董事会人员组成及召开会议

### （一）人员组成及机构设置

本届董事会共有 9 名成员，其中普通董事 6 名，独立董事 3 名。根据有关规定，董事会下设战略、薪酬与考核、审计和风险管理、提名四个专业委员会；同时，结合公司管理需要，董事会还设立了执行委员会，在董事会授权下开展工作。

### （二）召开会议情况

三年来，全体董事勤勉履职、积极工作，共召开 20 次董事会，审议了公司定期报告、利润分配、对外融资及担保、提供财务资助和增信措施等重大事项。各专业委员会和执行委员会也根据各自职责，卓有成效地开展工作，有力地促进了公司发展。

本届董事会还召集召开 3 次年度股东大会（包括 2022 年度）和 10 次临时股东大会，审议公司有关重大事项，确保了公司重大决策的规范、及时、有效。

## 三、本届董事会主要工作

三年来，本届董事会认真贯彻执行股东大会决议精神，在公司治理、转型发展、绩效考评和信息披露方面，主要做了如下工作：

### （一）优化公司治理，促进合规运营

期间，公司根据最新监管规定，结合公司实际情况，相继制订、修订和实施了“三会”运作、信息披露等方面的一系列制度。同时，充分发挥各专业委员会和独立董事作用，增强公司在战略发展、内控建设、风险管理等方面决策的科学性。2020至2022年，外部审计机构对本公司年度财务报告、内部控制报告均出具了标准无保留意见的审计报告。

## **（二）推进战略落实，加大转型力度**

三年来，公司以战略为引领，积极把握房地产行业调整带来的业务机会，聚焦资管主业，发挥自身的专业能力与品牌优势，大力发展不动产资产管理业务，不断推动公司战略转型，着力打造国内领先的不动产跨境投资和资产管理平台。目前，以不动产资管业务为主的产业架构已初步形成。

## **（三）加强绩效考核，完善考评机制**

三年来，公司以“绩效挂钩、经营业绩与风险防控并重”为原则，坚持激励与约束并重，兼顾公司中长期利益，鼓励管理团队创造价值、提升管理水平，增强公司持续发展能力，同时，探索实施绩效年薪的延迟支付机制，完善绩效考评方案，加大绩效考核力度，并注重考核成果运用，取到较好效果。

## **（四）强化信息披露，确保规范运作**

三年来，公司严格按照法律法规、规范性文件、《公司章程》等有关规定，加强重大事项的沟通和协调，切实履行上市公司信息披露义务，确保了公司信息披露的公开、公平、公正，维护了公司全体股东尤其是中小股东合法权益。

## **四、三年来公司重大经营管理活动**

三年来，公司管理团队认真贯彻执行股东大会和董事会各项决策部署，进一步加强内控建设和精细化管理，提升主动管理能力，着力

拓展轻资产管理项目，同时强化流动性管理，抓住机遇推进公司及在管项目的融资替换，降低整体融资成本，为公司持续稳定发展奠定良好基础。

### **（一）贯彻落实防疫政策，实现项目稳定运营**

三年来，公司严格贯彻落实国家防疫政策，勇于承担社会责任，不断探索新的发展模式，加快战略转型。通过强化项目管理、坚持精细化运作、灵活调整运营策略等措施，实现了企业的稳定运营。

公司积极响应政府号召，对承租公司及公司下属企业自有经营性房产和使用权房从事生产经营活动的部分承租户（以小微企业和个体工商户为主）进行了租金减免，切实减轻其经营压力，支持实体经济及中小企业健康发展。

期内，光大安石平台在管的多个轻资产项目相继顺利开业。同时，公司重点加大资产盘活力度，采取多种销售去化策略，按计划实现多个重点项目开竣工及物业交付，并在可售物业去化方面取得较大进展。

### **（二）保障公司资金储备，优化整体融资成本**

上市公司层面，公司坚持多措并举，通过加大租售力度、加强融资管理，积极回笼资金，保障了到期债务全部足额偿付，维护了公司市场信誉。公司广泛对接各类合作机构，克服市场环境调整带来的各种不确定性因素，如期完成了多笔信用融资工具发行，债务置换的融资成本较之前有较大幅度下降。公司通过二级市场完成资产支持票据转售工作，各档评级产品票面利率较初始发行票面利率明显下降。此外，公司还加强资金的统筹与平衡，偿还了信托贷款。

项目公司层面，公司通过融资替换、加强协调等措施，实现了贷款额度或融资成本的优化，为底层资产的正常运行创造了良好的条件。

### **（三）推动产品创新，助力首批公募 REITs 发行和扩募**

公司积极以新发展理念构建新发展格局，注重以创新为动力，拓市场、铸品牌。在公司的持续努力和合作方的大力支持下，以光大安石旗下基金为原始权益人的在管产业园区项目“光大安石科技园”在众多优质项目中脱颖而出，于 2021 年 5 月成为我国内陆首批、上海市首个获批的基础设施公募 REITs 项目，以其为底层资产的华安张江光大园封闭式基础设施证券投资基金（交易代码：508000）于 2021 年 6 月 21 日在上交所正式挂牌交易，并于 2022 年 9 月发布扩募相关公告。公司拟通过参股企业继续为扩募资产提供运营管理服务。

此外，公司于 2022 年 2 月取得深交所出具的新一期储架式商业地产类 REITs 无异议函，获准发行不超过 150 亿元类 REITs 产品。2022 年 7 月，静安大融城新一期类 REITs 产品成功设立。

### **（四）加强品牌输出管理，着力拓展轻资产项目**

公司坚持价值投资理念，以轻资产模式为主，加强业务拓展及品牌输出。截至 2022 年底，公司在管大融城系列项目为 24 座，其中轻资产项目为 15 座；在管项目总建筑面积为 280 万平方米。公司继续加强与政府平台企业合作，增强资源获取能力，成功拓展多个资产管理项目；同时，把握行业深度调整带来的业务机会，利用公司长期建立的资产管理能力与金融机构合作口碑，以“安石建管”品牌积极开拓代建代管业务，创造新的业务增长点。2023 年 3 月，安石资管荣获中国企业评价协会等单位颁发的中国房地产代建运营优秀企业称号。

此外，光大安石还发布了写字楼品牌 WELLBEING，致力于通过科技赋能、高效运营、管理优化等方式为入驻企业带来健康、绿色、生态的办公体验，并以此为依托，着力打造更多具有一流国际水准的引领性商务产品。

### **（五）健全内部控制体系，防范公司经营风险**



公司不断加强制度建设，提升管理能力，努力防范和化解经营风险。根据监管新规，结合自身实际，公司修订完善了一系列内控制度，确保制度体系建设符合监管要求、适应经营发展需要。同时，公司进一步健全机制、明确责任，优化突发事件处置流程；充分发挥内审监督作用，加大对重大事项决策、执行的监督力度，未发现重大违规问题。

此外，公司还深入贯彻落实上级要求，有序开展费用合规专项排查、廉洁合规培训等工作，并进行重点领域和关键岗位廉洁风险点排摸，编制了风险防控手册。该等举措增强了员工廉洁从业的思想自觉和行动自觉，推进了风控合规与日常经营的有机结合，为防范风险、提升管理起到了较好的作用。

## **五、2023 年工作思路**

2023 年，公司将继续以习近平新时代中国特色社会主义思想为指引，全面贯彻落实党的二十大确定的重大决策部署，深刻领会中央经济工作会议推动房地产业向新发展模式平稳过渡的会议精神，稳健经营、稳中求进，进一步聚焦主责主业，提升管理水平，加快转型发展，争创经济效益，努力促进公司持续健康发展。

### **（一）2023 年预算总目标**

结合公司当前发展实际，确定 2023 年预算总目标：实现营业收入约 39.70 亿元，营业成本约 26.83 亿元，三项费用约 11.52 亿元。

### **（二）董事会 2023 年主要工作要点**

1、**进一步聚焦主责主业**。根据房地产行业政策新要求、市场新机遇，结合公司发展新形势，聚焦不动产资管主业，夯实管理层责任，着力打造国内领先的不动产跨境投资和资产管理平台，增强公司可持续发展能力。

2、**进一步优化公司治理**。做好公司董事会换届、管理团队聘任

工作，同时继续优化公司治理结构，健全公司规章制度，提升决策能力和决策水平，形成更加完善、更加科学的治理体系和管理机制。

**3、进一步强化信息披露。**要严格按照监管法规要求，认真履行信息披露义务，确保信息披露内容及时、真实、准确和完整；同时加强投资者关系管理，维护投资者合法权益，树立良好的资本市场形象。

### **（三）2023 年经营管理工作要点**

#### **1、构建“大资管”业务体系，增强主业核心竞争力**

把握房地产行业深度调整所带来的机遇，聚焦主责主业，坚持以小股操盘、受托管理、品牌输出等轻资产模式为主，加强战略合作，扩大管理规模，把握好不动产私募投资基金试点备案政策、消费基础设施公募REITs等有利政策出台带来的市场机遇，完善不动产“大资管”业务体系。同时，发挥自身优势，加快培育不动产代建代管业务，抢占市场份额。

#### **2、增强专业管理能力，提升项目运营质量**

公司将以提质增效为核心，进一步调整组织结构，改进管理模式，加强内部协同，提高管理效率，增强“募投管退”全产业链的竞争优势。要抓住经济回暖、消费复苏的有利机遇，乘势而上，主动提升管理能力，确保项目经营稳定、业绩提高。

#### **3、加快在管项目退出，抓好资金管理工作**

加强统筹兼顾，发挥专业优势，通过多种途径和方式，加大销售去化力度，积极盘活存量资产，优化公司投资结构和资产负债情况；同时，做好债务兑付、融资替换、降本挖潜等工作，确保公司主体信用安全，进一步提高公司资金使用效率。

#### **4、健全内控管理制度，提升风控管理水平**

根据法律法规、规范性文件等有关要求，进一步增强全员风险防控意识，完善制度流程与权责体系。要充分发挥有关职能部门的监督

作用，积极倡导关口前移，注重事前防控，强化风险管控能力，不断提升风险预警、风险应对、风险处置能力。

#### **5、完善人才培育机制，夯实干部队伍建设**

围绕主业发展需要，以培养年轻干部、培育复合型人才和加强人才队伍梯队建设为重点，进一步凝心铸魂，完善人才培养、选拔、使用机制，营造尊重员工劳动、鼓励员工成长、引导员工与公司共同发展的浓厚氛围，为公司持续发展奠定基础。

#### **6、抓牢廉洁从业教育，打造健康企业文化**

进一步加大政策宣贯力度，增强警示教育震慑作用，增强干部“一岗双责”意识和员工廉洁从业意识，树牢红线意识、底线意识和合规意识，逐步建立和完善全员参与、全域覆盖、全程监督的廉洁从业管理体系，努力打造阳光廉洁的企业文化。

现提请股东大会审议。

谢谢各位。

2023年5月22日

## 公司第十届监事会工作报告

——在光大嘉宝股份有限公司 2022 年年度股东大会上

各位股东、女士们、先生们：

公司第十届监事会自 2020 年 5 月 19 日成立以来，在股东大会的正确领导和广大股东的大力支持下，根据《公司法》、《证券法》、《公司章程》等有关规定，不断加强自身建设，认真行使监督职能，切实维护公司利益和股东权益，促进公司持续健康发展。现将有关情况汇报如下：

### 一、监事会会议及自身建设情况

本届监事会一共召开了 17 次会议，主要审议通过了公司定期报告、监事会工作报告、变更会计估计、重大关联交易、调整监事会成员、公司为董监高购买责任险等议案。监事会各次会议的召集、召开程序合法，符合有关规定，各项决议有效。

任期内，监事会通过多种方法和渠道，认真学习中国证监会、上海证券交易所等监管机构发布的相关法律、法规和规范性文件；同时，积极参加监管机构组织的相关培训，不断提高自身素质，增强履职能力，提高监督水平和质量。

### 二、对公司各项活动的监督检查意见

本届监事会主要通过列席相关会议、听取专题汇报、与高级管理人员和员工及年审注册会计师沟通交流、查阅资料、进行专项调研等多种形式开展工作，对公司各项活动实施有效监督。有关督查情况如下：

#### 1、检查公司日常经营及依法运作情况

任期内，监事会围绕公司年度目标及阶段性工作重点，对公司日常经营管理及依法运作情况进行了监督和检查。监事会认为：公司各项经

营活动正常，管理有序，诚信经营，运作规范；公司股东大会和董事会的召集、召开、决议程序合法有效，公司各项重要事项的决策程序符合法律、法规及公司各项规章制度的有关规定；公司董事和高级管理人员认真执行董事会、股东大会的各项决议。监事会没有发现相关人员在履职过程中存在违反法律法规、《公司章程》或损害公司利益的行为。

## 2、检查公司财务情况

任期内，监事会认真检查了公司相关年度的财务状况。监事会认为：公司财务制度健全、运作规范，相关年度的各类财务报告和报表真实、准确、完整、客观地反映了公司当年的财务状况和经营成果。外部审计机构众华会计师事务所（特殊普通合伙）对公司相关年度的财务会计报告均出具了标准、无保留意见的审计报告。

## 3、检查募集资金使用情况

任期内，公司通过发行公司债券、中期票据、定向债务融资工具等多种方式开展对外融资。监事会认为：公司严格按照中国证监会、上海证券交易所、中国银行间市场交易商协会的有关规定，履行了相应的审批程序和信息披露义务，募集资金主要用于偿还有息债务、补充流动资金等符合国家法律法规规定的用途，且实际使用情况与对外披露情况相符，不存在违规使用的情形。

## 4、检查股东大会决议执行情况

任期内，监事会对公司股东大会决议执行情况进行了监督检查。监事会认为：公司董事会、高级管理人员及相关责任人认真贯彻执行了股东大会决议精神，未发现上述人员存在违反或未有效执行决议的情况。

## 5、检查公司对外投资、出售资产情况

任期内，监事会对公司对外投资、出售资产活动进行审查。监事会认为：公司对外投资、出售资产的决策程序合法，交易价格合理，未发现存在损害公司利益或造成公司资产流失的情况。

## 6、检查重大关联交易情况

任期内，监事会参与公司重大关联交易决策，履行监督职责。监事会

认为：公司重大关联交易事项均履行了合法有效的关联交易决策程序，关联自然人和关联法人均回避了相关议案的表决，符合相关法律、法规、规范性文件及《公司章程》等有关规定，不会对公司的正常经营和独立性造成不利影响，也没有损害公司利益及股东特别是中小股东权益。

#### 7、检查对外担保情况

任期内，监事会对公司对外担保情况进行了持续督查。监事会认为：公司的对外担保事项均履行了合法有效的决策及审批程序，并按规定履行了信息披露义务，不存在损害公司及公司股东，特别是中小股东利益的情形，也未发生违规对外担保或逾期担保的情况。

#### 8、检查内幕信息知情人管理情况

任期内，公司按照有关法律、法规及《公司章程》、《内幕信息知情人登记管理制度》等相关规定，严格落实内幕信息知情人的登记管理，加强内幕信息保密工作，监事会未发现公司及相关内幕信息知情人存在内幕交易的行为。

#### 9、检查利润分配方案实施情况

任期内，公司认真贯彻执行股东大会决议精神，及时实施了 2019 年度和 2021 年度的利润分配方案，分别派发现金红利约 8,998.11 万元和 11,097.67 万元（因经营发展需筹集资金等原因，公司未对 2020 年度利润进行分配）。监事会认为：公司的利润分配方案经股东大会审议通过，决策程序合法有效，实施过程规范，符合公司的实际情况和股东利益。

#### 10、检查内部控制情况

任期内，监事会认真审阅了公司相关年度的内部控制评价报告，并认为：该等报告真实反映了公司内部控制的建设和执行情况，未发现内部控制在设计或执行方面存在重大或重要缺陷；公司不断完善管理制度和业务流程，建立了较为完善的内部控制体系，保证了内部控制的有效性，符合相关法律法规的规定和监管部门的要求。公司外部审计机构众华会计师事务所（特殊普通合伙）对公司相关年度的内部控制出具了审计报告。该等报告认为：公司按照《企业内部控制基本规范》和相关规

定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。

### 三、对公司第十届董事会和高级管理人员的评价

2020-2022年，面对新冠肺炎疫情的爆发和反复、国内外宏观经济下行压力持续加大、行业监管政策趋严、房企不断“爆雷”等严峻形势及公司转型发展的关键时刻，公司董事会在股东大会的正确领导下，团结带领经营管理团队及广大干部员工，坚持“审慎投资、稳健经营、防控风险、稳中求进”的经营策略，全面落实常态化疫情防控工作，积极承担社会责任，稳步推进复工复产，不断加强在管项目的风险管理和防范，切实维护了公司流动性安全、品牌声誉安全和在管项目建设运营安全，基本完成了各项年度预算指标和工作目标。同时，积极把握行业调整阶段带来的业务机会，发挥公司在不动产私募基金管理及资产管理领域长期积累的专业能力与头部品牌优势，进一步推动公司战略转型，努力将公司打造成为国内领先的不动产跨境投资和资产管理平台。

本届监事会认为：公司董事会和高级管理人员勤勉尽责，严格履行法律法规、《公司章程》等规定的义务，各项运作均合法合规，切实地维护了公司利益和股东权益。

公司监事会将严格按照《公司法》、《公司章程》等有关规定，忠于职守、勤勉尽责，增强风险防范意识，进一步促进公司的规范运作，切实维护好公司及全体股东的合法权益。同时，监事会将继续学习贯彻相关法律法规和监管文件的精神，不断加强自身建设，持续提升履职能力，更好地发挥监事会的监督职能。

现提请股东大会审议。

谢谢各位。

2023年5月22日

## 公司 2022 年年度报告全文及摘要

——在光大嘉宝股份有限公司 2022 年年度股东大会上

各位股东、女士们、先生们：

公司 2022 年年度报告全文及摘要已公告在上海证券交易所网站 <http://www.sse.com.cn>，年度报告摘要已刊登在 2023 年 4 月 29 日《上海证券报》。

现提请股东大会审议。

谢谢各位。

2023 年 5 月 22 日



## 公司 2022 年度财务决算和 2023 年度财务预算

——在光大嘉宝股份有限公司 2022 年年度股东大会上

各位股东、女士们、先生们：

### 一、2022 年度公司财务决算

根据公司股东大会决议，公司已聘请众华会计师事务所(特殊普通合伙)对公司 2022 年度财务决算报告（包括 2022 年 12 月 31 日合并资产负债表、2022 年度合并利润表和合并现金流量表及合并股东权益变动表）进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。有关情况如下：

#### （一）2022 年度公司经营情况

实现营业收入 55.70 亿元，比 2021 年增加 36.03%；

实现归属于公司股东的净利润 0.58 亿元，比 2021 年减少 84.12%；

基本每股收益 0.04 元，比 2021 年减少 83.33%；

加权平均净资产收益率 0.82%，比 2021 年减少 4.48 个百分点；

#### （二）2022 年 12 月 31 日公司资产负债情况

公司总资产 303.01 亿元，其中：流动资产 87.08 亿元，非流动资产 215.93 亿元；

公司总负债 211.94 亿元；

归属于公司股东的所有者权益 70.45 亿元。

公司会计报表按会计准则编制，主要会计政策、税项、会计报表项目注释、分行业资料等在会计报表附注中都有详细披露。

### （三）2022 年商誉减值情况

公司聘请联合中和资产评估土地房地产估价有限公司对公司所持有的光大安石（北京）房地产投资顾问有限公司（“光大安石”）与商誉相关的资产组进行评估，评估结果资产组可回收金额为 308,000.00 万元，本公司所持有的光大安石与商誉相关的资产组账面价值为 56,021.60 万元，全部商誉（包含少数股东）的账面价值为 247,782.79 万元，含商誉资产组账面价值为 303,804.39 万元。公司综合考虑光大安石业务模式、所处行业地位和实际经营情况，结合外部评估师出具的评估报告，认为收购光大安石形成的商誉无需计提减值准备。

### 二、2023 年度公司财务预算

营业收入约人民币 39.70 亿元；

营业成本约人民币 26.83 亿元；

三项费用（即管理费用、财务费用和销售费用）约人民币 11.52 亿元。

现提请股东大会审议。

谢谢各位。

2023 年 5 月 22 日

## 公司 2022 年度利润分配和资本公积转增股本预案

——在光大嘉宝股份有限公司 2022 年年度股东大会上

各位股东、女士们、先生们：

经众华会计师事务所(特殊普通合伙)审计，公司 2022 年度实现归属于公司股东的净利润 58,002,895.76 元（其中母公司报表净利润为-185,106,921.99 元），加上年初未分配利润 3,840,611,393.77 元，扣除 2021 年已分配利润 110,976,719.75 元，公司 2022 年末未分配利润为 3,787,637,569.78 元（其中母公司未分配利润 242,022,839.25 元）。经公司研究：

一、公司 2022 年度利润分配预案：不分配。

二、公司 2022 年度资本公积转增股本预案：不转增。

现提请股东大会审议。

谢谢各位。

2023 年 5 月 22 日

## 关于续聘众华会计师事务所(特殊普通合伙) 为公司 2023 年度审计机构和支付审计费用的议案

——在光大嘉宝股份有限公司 2022 年年度股东大会上

各位股东、女士们、先生们：

根据有关规定，经认真核查，众华会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“众华所”）已连续多年为公司提供财务会计报告审计与内部控制审计服务，了解公司及所在行业的生产经营特点，具有丰富的上市公司审计工作经验。众华所负责公司审计事项的人员均具有良好的执业操守、业务素质和较强的专业能力，在执业过程中能够遵循独立、客观、公正的职业准则，切实履行审计机构应尽的职责。众华所在投资者保护能力、独立性和诚信情况等方面均能满足相关法律法规的规定及公司的实际需求。

鉴于上述情况，公司续聘众华所为本公司 2023 年度财务会计报告审计机构和内部控制审计机构；根据公司 2023 年度审计的工作量和支付会计师事务所报酬的决策程序，原则上在不超过人民币 168 万元内支付众华所 2023 年度审计费（其中财务会计报告审计费 132 万元和内部控制审计费 36 万元），在不超过人民币 15 万元内支付食宿、交通费，具体授权公司总裁决定。如遇年度内新增并表单位的，授权公司总裁酌情决定。

现提请股东大会审议。

谢谢各位。

2023 年 5 月 22 日

## 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

——在光大嘉宝股份有限公司 2022 年年度股东大会上

各位股东、女士们、先生们：

### 一、财务资助情况概述

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。

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。【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；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、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。

截至本次会议召开日，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、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。

#### **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。

### **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。

现提请股东大会审议。

谢谢各位。

2023 年 5 月 22 日

## 关于对公司及光大安石向并表的朝天门项目提供的 财务资助进行展期的议案

——在光大嘉宝股份有限公司 2022 年年度股东大会上

各位股东、女士们、先生们：

### 一、财务资助情况概述

重庆光控新业实业发展有限公司（以下简称“光控新业”），系光大嘉宝股份有限公司（以下简称“公司”）控股子公司，光控新业的全资子公司重庆光控兴渝置业有限公司（以下简称“光控兴渝”）主要负责开发、运营和管理重庆朝天门项目。根据公司 2022 年第四次临时股东大会决议精神，公司及控股子公司光大安石（北京）房地产投资顾问有限公司（以下简称“光大安石”）与光控新业、光控兴渝签订相关协议，光控新业应向公司偿还 42,600 万元借款本金，借款年利率为 8.5%；光控新业应向光大安石偿还 41,000 万元借款本金，借款年利率为 8%。前述两笔借款均至 2023 年 6 月 30 日到期。相关内容详见公司临 2022-056 号、2022-059 号、2022-065 号及 2022-068 号公告。

为保障重庆朝天门项目的正常运营和管理，经各方友好协商，公司同意对公司及光大安石向光控新业提供的上述合计 83,600 万元借款本金（以下统称“财务资助”）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。

在展期期间，在不突破上述财务资助总额和展期期限的前提下，授权公司董事会执行委员会根据实际情况决定利率调整等有关事项（如需）。

因光控新业的资产负债率超过 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，故对公司及光大安石向光控新业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

重庆光控新业实业发展有限公司成立于 2013 年 6 月 19 日；统一社会信用代码：915001030703286181；注册资本：49,650 万元人民币；住所：重庆市渝中区新华路 3 号 2 栋 13 楼 10 号；法定代表人：李昂；经营范围：一般项目：房地产信息咨询；企业管理咨询；从事投资咨询（不得从事金融证券业务，法律、法规禁止的不得经营，法律、法规限制的取得许可后经营）；农业技术开发（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。光控新业资信情况良好，其持有、运营、管理的重庆朝天门项目运营平稳。

### （二）股权结构

光控新业系公司控股子公司。上海雷泰投资中心（有限合伙）（以下简称“上海雷泰”）持有光控新业 99.99% 股权，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”）持有光控新业 0.01% 股权，光控新业持有光控兴渝 100% 股权。珠海安石宜达企业管理中心（有限合伙）（以下简称“安石宜达”）实缴上海雷泰份额占比约 65.31%；公司实缴上海雷泰份额占比约 34.69%。

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。

除公司及控股子公司光大安石为光控新业提供的上述财务资助外，宜兴光控亦向该项目提供财务资助 15,976 万元。鉴于公司持有控股子公司光大安石 51% 股权，其剩余 49% 股权为宜兴光控间接控股股东中国光大控股有限公司（以下简称“光大控股”）下属企业持有，穿透后光大控股和公司朝天门项目提供的借款比例基本相当。此外，光控新业系公司控股子公司，且主要由公司控股子公司光控安石运营管理，本次财务资助展期的风险较小，公司利益未受到损害。

### （三）项目情况

重庆朝天门项目位于重庆市渝中区朝天门商圈核心区，地铁上盖物业，内设地铁 1 号线朝天门站站厅，站台与项目无缝衔接，区位优势明显。项目分为一、二两期，一期计容建筑面积 7.34 万平方米，包括 2、3、4 号三栋商业楼；二期计容建筑面积 10.94 万平方米，包括 1 号公寓楼及两栋商业裙楼。项目一期商业已于 2018 年 3 月 28 日开业，二期商业已于 2021 年 3 月 16 日开业。截至 2022 年 12 月 31 日，该项目商业部分出租率约 95%，项目经营情况良好，荣获中国纺织工业联合会评选的 2021 年中国百强商品市场；公寓部分出售情况良好。

### （四）主要财务数据

光控新业 2022 年 12 月 31 日资产总额为 351,233.18 万元，负债总额为 414,061.54 万元，净资产为 -62,828.36 万元，资产负债率为 117.89%。2022 年度营业收入为 53,471.76 万元，净亏损为 26,622.72 万元。

公司及控股子公司在上一会计年度对光控新业提供的财务资助即为本次展期的财务资助。

### 三、展期协议的主要内容

- 1、展期金额：83,600 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：利率保持不变，即公司提供的财务资助年利率为 8.5%，光大安石提供的财务资助年利率为 8%；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：用于朝天门项目公司支付工程开发支出、运营费用及公司同意的其他用途。

截至本次会议召开日，公司及光大安石与光控新业尚未签署相关协议。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重庆朝天门项目的运营、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，公司也将严格监控光控新业的资金使用情况，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、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：本次对公司及光大安石向光控新业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；本次财务资助展期的事项旨在保障重庆朝天门项目运营管理及偿还债务所需的资金，有利于该项目持续稳定发展，借款利率对各方均公平合理，不会对公司、光大安石和光控新业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**

本次对公司及光大安石向光控新业提供的财务资助进行展期，旨在保障重庆朝天门项目运营管理及偿还债务所需的资金，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，对各方均是公平且合理的。同时，公司作为光控新业的实际控制人、光控安石作为上海雷泰的管理人，能够对上海雷泰及光控新业的经营管理风险进行管控，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。前述事项符合《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。

## **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。

现提请股东大会审议。

谢谢各位。

2023 年 5 月 22 日

## 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

——在光大嘉宝股份有限公司 2022 年年度股东大会上

各位股东、女士们、先生们：

### 一、财务资助情况概述

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

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 平米，产证建筑面积 48,720.73 平米，其中地上建筑面积 42,571.53 平米，地下建筑面积 6,149.20 平米。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、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。

截至本次会议召开日，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、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。

#### **六、财务资助展期的目的以及对公司的影响**

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。

#### **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。

现提请股东大会审议。

谢谢各位。

2023 年 5 月 22 日

## 关于对公司向中关村项目提供的财务资助 进行展期的议案

——在光大嘉宝股份有限公司 2022 年年度股东大会上

各位股东、女士们、先生们：

### 一、财务资助情况概述

上海安依投资有限公司（以下简称“安依投资”），系光大嘉宝股份有限公司（以下简称“公司”）参与投资的光控安石-中关村私募投资基金（以下简称“中关村私募基金”）的全资子公司，主要持有、运营、管理北京中关村项目。根据公司 2022 年第二次临时股东大会决议精神，公司与安依投资签订相关协议，公司向安依投资提供的 44,000 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%。相关内容详见公司临 2022-010 号、2022-011 号、2022-021 号及 2022-023 号公告。

为保障北京中关村项目的正常运营和管理，经双方友好协商，公司同意对公司向安依投资提供的上述 44,000 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。

因安依投资的资产负债率超过 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，故对公司向安依投资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

上海安依投资有限公司成立于 2015 年 12 月 14 日；统一社会信用代码：91310000MA1K346H11；注册资本：3,030 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：袁磊；经营范围：实业投资，投资管理，资产管理，投资咨询，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）。安依投资资信情况良好。

### （二）股权结构

公司参与投资的中关村私募基金持有安依公司 100% 股权（由中关村私募基金的基金管理人，即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”）代持）。中关村私募基金的规模为 142,185 万元，公司持有的基金份额占比约 6%；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约 12%；首誉光控新朝专项资产管理计划（以下简称“新朝资管计划”）持有的基金份额占比约 82%。

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。

新朝资管计划于 2016 年 11 月 18 日备案正式成立，委托人为北京华恒兴业房地产开发有限公司。本资产管理计划由资产管理人在委

托人授权的范围内进行组合式资产管理。

除公司为安依投资提供的上述财务资助外，宜兴光控、珠海安石宜达企业管理中心（有限合伙）（以下简称“安石宜达”）以及公司间接控股股东中国光大控股有限公司（以下简称“光大控股”）的全资子公司光大控股（江苏）投资有限公司（以下简称“光控江苏”）亦向安依投资提供了合计为 288,300 万元的财务资助。鉴于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，且宜兴光控系光大控股下属企业，穿透后光大控股和公司对于安依投资提供的财务资助比例基本相当。此外，安依投资主要由公司控股子公司光控安石运营管理，故本次财务资助展期的风险较小，公司利益未受到损害。

### （三）项目情况

中关村项目位于北京海淀区中关村商圈核心地带，间接连通地铁 4 号线以及 10 号线，是海淀区重要交通及商业汇集点。项目总占地面积约 10.5 万平方米，总建筑面积约 19.9 万平方米，由 A、B、C、D、E、楔形区 6 块区域组成，其中：CDE 区产证建筑面积约 7.4 万平方米，物业业态为商业、办公、车库；AB 区产证建筑面积约 5.7 万平方米，物业业态为商业、办公；楔形区产证建筑面积约 6.8 万平方米，物业业态为商业、车库。

### （四）主要财务数据

安依投资 2022 年 12 月 31 日资产总额为 517,689.91 万元，负债总额为 563,491.17 万元，净资产为 -45,801.26 万元，资产负债率为 108.85%。安依投资持有中关村三个项目公司全部 100% 股权，为投资控股公司，本身无营业收入，2022 年度净亏损为 23,245.82 万元。净亏损主要由中关村私募基金投资人提供的借款利息支出构成。

公司在上一会计年度对安依投资提供的财务资助合计为 55,000



万元,其中 11,000 万元已于 2022 年 12 月提前结清本金及利息,44,000 万元即为本次展期的财务资助。

### 三、展期协议的主要内容

- 1、展期金额：44,000 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%/年；截至 2023 年 6 月 30 日的应付未付利息相应延期支付，延期期间不计息；
- 4、资金用途：用于中关村项目公司支付工程开发支出、运营费用及公司同意的其他用途。

截至本次会议召开日，公司与安依投资尚未签署相关协议。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对北京中关村项目的招商运营等重大事项的管理力度，充分利用项目所处中关村核心商圈位置优势，挖掘项目价值，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，公司也将严格监控安依投资的资金使用情况，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、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：本次对公司向安依投资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安依投资运营、管理中关村项目所需的资金，有利于该项目持续稳定发展，借款利率对双方均公平合理，不会对公司和安依投资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**

本次对公司向安依投资提供的财务资助进行展期，旨在保障北京中关村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，公司控股子公司光控安石作为中关村私募基金的基金管理人，能够对中关村私募基金及安依投资的经营管理风险进行管控，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。前述事项符合《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。

## **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。

现提请股东大会审议。

谢谢各位。

2023 年 5 月 22 日

## 关于对公司接受的财务资助进行展期 暨构成关联交易的议案

——在光大嘉宝股份有限公司 2022 年年度股东大会上

各位股东、女士们、先生们：

### 一、财务资助情况概述

根据光大嘉宝股份有限公司（以下简称“公司”、“本公司”）2023 年第一次临时股东大会决议，公司接受了间接控股股东中国光大控股有限公司（以下简称“光大控股”）的全资子公司光大控股（江苏）投资有限公司（以下简称“光控江苏”）提供的 10.53 亿元财务资助，相关内容详见公司临 2022-070 号、2022-073 号、2022-075 号、2023-001 号公告。

上述财务资助已于 2023 年 4 月 19 日到期，其中 10.53 亿元借款本金至到期日的对应利息已于到期日支付。为满足公司日常经营的资金需求，提高融资效率，经友好协商，公司和光控江苏将在不超过 10.53 亿元的范围内就上述借款本金（以下简称“财务资助”）进行展期，年利率为 6%，展期期限为 6 个月，即展期至 2023 年 10 月 19 日。同时，公司将以公司所持有的珠海安石宜达 11 亿份有限合伙企业份额（对应实缴出资为 11 亿元），为上述财务资助向光控江苏提供质押担保。

因光控江苏系公司关联方，本次公司对接受的财务资助进行展期并提供相应质押担保的事项构成关联交易。本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

公司于 2023 年 4 月 18 日召开第十届董事会第十九次（临时）会议，以“5 票同意，0 票反对，0 票弃权”的表决结果，审议通过了《关

于对公司接受的财务资助进行展期暨构成关联交易的议案》，关联董事张明翱先生、钱明先生、陈宏飞先生、岳彩轩先生均回避了该议案的表决。公司三名独立董事对本次关联交易发表了同意的事前认可意见和独立意见。

至本次关联交易为止，过去 12 个月内公司与光控江苏或与不同关联人之间交易类别（指财务资助）相关的关联交易已达到 3000 万元以上且占公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以上。同时，本次公司关联方光控江苏向公司提供的资金利率为市场利率水平且公司需提供质押担保，故本次关联交易需提交股东大会审议批准。与本次关联交易有利害关系的关联股东北京光控安宇投资中心（有限合伙）、上海光控股权投资管理有限公司、上海安霞投资中心（有限合伙）分别持有公司 A 股股份 211,454,671 股、148,392,781 股、77,559,297 股，合计持有公司股份 437,406,749 股，占公司总股本的比例为 29.17%。上述关联股东将回避对本议案的表决。

## 二、关联方介绍

### （一）关联关系介绍

光控江苏系公司间接控股股东——光大控股的全资子公司，且公司董事长张明翱先生目前担任光控江苏的董事。根据《上海证券交易所股票上市规则》等有关规定，光控江苏为公司关联方，本次公司对接受的财务资助进行展期并提供相应质押担保的事项构成关联交易。

### （二）关联方基本情况

公司名称：光大控股（江苏）投资有限公司

统一社会信用代码：91320000697940106G

成立时间：2009 年 12 月 16 日

注册地址：江苏江阴临港经济开发区滨江西路 2 号 2 号楼

法定代表人：汪红阳

注册资本：10,000 万美元

经营范围：（一）在国家允许外商投资的领域依法进行投资。（二）

受其所投资企业的书面委托（经董事会一致通过），向其所投资企业提供下列服务：1、在外汇管理部门的同意和监督下，在其所投资企业之间平衡外汇；2、为其所投资企业提供产品生产、销售和市场开发过程中的技术支持、员工培训、企业内部人事管理等服务；3、协助其所投资企业寻求贷款及提供非融资性担保。（三）为其投资者提供咨询服务，为其关联公司提供与其投资有关的市场信息、投资政策等咨询服务。（四）承接其母公司和关联公司以及其他境外公司的服务外包业务。

实际控制人：光大控股

主要财务数据：截至 2021 年 12 月 31 日，光控江苏资产总额 126,639.75 万元，资产净额 108,107.63 万元；2021 年度实现营业收入 6,956.34 万元，净利润 5,149.11 万元，该等数据已经审计。

截至 2022 年 9 月 30 日，光控江苏资产总额 158,003.47 万元，资产净额 112,833.54 万元；2022 年 1-9 月实现营业收入 4,783.15 万元，净利润 4,725.92 万元，该等数据未经审计。

光控江苏资信良好，未被列为失信被执行人。

### 三、关联交易的主要内容

公司于 2023 年 4 月 19 日与光控江苏签署了附条件生效的《借款合同之补充协议》（即展期协议）。该协议项下的借款本金为 10.53 亿元，借款年利率为 6%，展期期限为 6 个月，即展期至 2023 年 10 月 19 日。该协议的生效条件为经双方加盖公章且公司股东大会审议通过相关事宜后生效。

同日，公司与光控江苏、珠海安石宜达企业管理中心（有限合伙）（以下简称“珠海安石宜达”）签署了《有限合伙份额质押协议》，对以公司已实缴出资并持有的珠海安石宜达 11 亿份有限合伙份额（对应实缴出资为 11 亿元），为上述 10.53 亿元借款向光控江苏提供质押担保之事进行了约定。质押担保的范围为光控江苏向公司提供的 10.53 亿元借款本金及利息等。《有限合伙份额质押协议》自各方加盖

公章且上述展期协议生效之日起生效。具体内容详见公司临 2023-013 号公告。

#### **四、授权事项**

如公司股东大会通过本次关联交易事项，则授权公司总裁决定并签署相关合同（协议）等文件。

#### **五、关联交易的定价政策及定价依据**

本次关联交易遵循了公平、公正、合理、自愿的原则，财务资助的借款年利率是在参考市场行情的基础上，经双方平等协商确定，定价公允、合理。公司以持有的有限合伙企业份额为公司自身债务提供质押担保，符合市场惯例，不存在损害公司和股东利益的情况。

#### **六、关联交易的目的是对公司的影响**

本次公司对接受的财务资助进行展期，旨在满足公司日常经营的资金需求，提高公司融资效率，有利于公司持续稳定发展，也体现了光大控股作为间接控股股东对公司业务发展的支持和信心。借款利率符合市场利率标准，对双方均是公平且合理的。公司以持有的有限合伙企业份额为公司自身债务提供质押担保，符合市场惯例。本次关联交易不会对公司的正常经营和独立性造成不利影响，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。

#### **七、本次关联交易应当履行的审议程序**

##### **（一）董事会审议情况**

2023 年 4 月 18 日，公司第十届董事会第十九次（临时）会议以“5 票同意，0 票反对，0 票弃权”的表决结果，审议通过了《关于对公司接受的财务资助进行展期暨构成关联交易的议案》。关联董事张明翱先生、钱明先生、陈宏飞先生、岳彩轩先生均回避了该议案的表决。

##### **（二）监事会审议情况**

2023 年 4 月 18 日，公司第十届监事会第十六次（临时）会议以

“2票同意，0票反对，0票弃权”的表决结果，审议通过了《关于对公司接受的财务资助进行展期暨构成关联交易的议案》。关联监事薛贵先生回避了该议案的表决。

### **（三）独立董事、董事会审计和风险管理委员会意见**

公司三名独立董事对本次关联交易的事前认可意见：本次公司对接受的财务资助进行展期并由公司为自身的该笔债务提供相应质押担保的事项需履行关联交易决策程序，关联董事应回避表决；本次关联交易事项符合《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，不会对公司本期和未来财务状况、经营结果产生重大不利影响，亦不存在损害公司及股东特别是中小股东利益的情形。我们同意该议案，并同意将该议案提交公司董事会审议。

公司三名独立董事对本次关联交易的独立意见：本次公司对接受的财务资助进行展期并由公司为自身的该笔债务提供相应质押担保的事项履行了关联交易决策程序，关联董事张明翱先生、钱明先生、陈宏飞先生、岳彩轩先生均回避表决，符合相关法律法规及《公司章程》等有关规定；本次关联交易事项旨在满足公司日常经营的资金需求，有利于公司持续稳定发展；借款年利率对双方均公平合理，公司以持有的有限合伙企业份额为自身债务提供质押担保，符合市场惯例，不会对公司的正常经营造成重大不利影响，不存在损害公司及公司其他股东特别是中小股东利益的情形。我们同意该议案，并同意将该议案提交公司股东大会审议。

董事会审计和风险管理委员会对本次关联交易的审核意见：本次公司对接受的财务资助进行展期并由公司为自身的该笔债务提供相应质押担保的事项履行了关联交易决策程序，关联董事均回避了表决；本次关联交易事项旨在满足公司日常经营的资金需求，有利于公司持续稳定发展，借款年利率符合公平合理的原则，不存在损害公司及股东利益的情形。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。

#### （四）本次关联交易是否需要经过有关部门批准情况

本次关联交易不需要经过有关部门批准。

#### 八、需要特别说明的历史关联交易（日常关联交易除外）情况

2022年2月25日，公司召开2022年第一次临时股东大会，审议通过了《关于宜兴光控向公司控股子公司光控兴渝提供财务资助进行展期暨构成关联交易的议案》。根据该次股东大会决议精神，光控兴渝与公司的母公司宜兴光控就其未向宜兴光控偿还的借款本金15,976万元及部分利息签署了相关补充协议，相关内容详见公司临2022-003号、2022-007号、2022-008号、2022-063号公告。

2023年2月27日，公司第十届董事会第十八次（临时）会议审议通过了《关于对公司接受的财务资助进行展期暨构成关联交易的议案》。根据该次董事会决议精神，公司于2023年2月28日与光控江苏就公司接受光控江苏4.39亿元财务资助的事项签署了附条件生效的《借款合同之补充协议》（即展期协议）。该协议的生效条件为双方加盖公章且经公司股东大会审议通过。2023年3月16日，公司2023年第二次临时股东大会审议通过了前述事项。2023年4月21日，公司向光控江苏提前归还了上述4.39亿元借款本金及相应利息。相关内容详见公司临2023-005号、2023-006号、2023-008号、2023-009号、2023-015号公告。

现提请股东大会审议。

谢谢各位。

2023年5月22日



## 关于公司向上海光渝提供阶段性财务资助的议案

——在光大嘉宝股份有限公司 2022 年年度股东大会上

各位股东、女士们、先生们：

### 一、财务资助情况概述

上海光渝投资中心（有限合伙）（以下简称“上海光渝”），系光大嘉宝股份有限公司（以下简称“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”）参与投资的有限合伙企业。经双方友好协商，公司同意向上海光渝提供不超过 122,000 万元的阶段性财务资助，借款期限为不超过 21 天，借款年利率为 8.5%。

因公司最近 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，故公司向上海光渝提供阶段性财务资助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

上海光渝投资中心（有限合伙）成立于 2015 年 4 月 23 日；统一社会信用代码：91310000332568655C；注册资本：47,010 万元人民币；实缴资本：36,000 万元人民币；注册地址：中国（上海）自由贸易试验区张杨路 707 号二层西区 205 室；执行事务合伙人：光控安石（北

京)投资管理有限公司;经营范围:实业投资,投资管理,资产管理(除金融业务),投资咨询、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】。上海光渝资信情况良好。

## (二) 股权结构

公司全资子公司嘉宝投资持有上海光渝 50%的基金份额,公司母公司宜兴光控投资有限公司(以下简称“宜兴光控”)持有上海光渝 50%的基金份额。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”)系上海光渝的执行事务合伙人。

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)。

上海光渝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,且公司本次提供的财务资助期限较短,公司亦能获得相应利息回报,鉴于此,公司认为上海光渝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) 主要财务数据

上海光渝 2022 年 12 月 31 日资产总额为 105,330.20 万元,负债总额为 362.78 万元,净资产为 104,967.42 万元,资产负债率为 0.34%。上海光渝是在中国证券投资基金业协会备案的私募基金产品,持有“光证资管-光控安石商业地产第 2 期观音桥大融城资产支持专项计划”全部权益级份额,2022 年度净亏损为 2,636.91 万元,净亏损主要为资产支持专项计划权益级份额的公允价值变动所致。

公司在上一会计年度对上海光渝未提供财务资助。

### 三、财务资助协议的主要内容

- 1、借款金额：122,000 万元；
- 2、借款期限：21 天；
- 3、借款利率：8.5%/年；
- 4、借款用途：用于收购公司在管项目及公司同意的其他用途。

截至本次会议召开日，公司与上海光渝尚未签署相关协议。协议的主要条款以之后签署的内容为准。

### 四、财务资助的风险分析及风控措施

本次财务资助的直接还款来源为上海光渝存量投资分配的回收款。受相关交易操作执行时效等因素的影响，本次提供的阶段性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对上海光渝的管理力度，同时，公司也将严格监控上海光渝的资金使用情况，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提供阶段性财务资助的独立意见：本次公司向上海光渝提供阶段性财务资助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；本次提供阶段性财务资助旨在保障上海光渝收购公司在管项目所需的资金，有利于降低公司在管项目的融资成本以及持续稳定运作，借款利率对双方均公平合理；公司控股子公司光控安石作为上海光渝的基金管理人，能够对上海光渝的经营管理风险进行管控，不会对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

本次公司向上海光渝提供阶段性财务资助，旨在保障上海光渝收

购公司在管项目所需的资金，有利于降低公司在管项目的融资成本以及持续稳定运作，后续公司也将分享相关收益，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，公司控股子公司光控安石作为上海光渝的基金管理人，能够对上海光渝的经营管理风险进行管控，保障其偿债能力，故本次阶段性财务资助的风险较小。前述事项符合《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。

#### **七、累计提供财务资助金额及逾期金额**

提供本次财务资助后，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%；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。

现提请股东大会审议。

谢谢各位。

2023年5月22日

## 关于公司董事会进行换届选举的议案

——在光大嘉宝股份有限公司 2022 年年度股东大会上

各位股东、女士们、先生们：

根据《公司法》、《公司章程》等有关规定，公司第十届董事会任期期满，将进行换届选举。经公司董事会提名委员会决议，在对候选人进行资格审查的基础上，公司董事会提名以下九人为公司第十一届董事会董事候选人：

普通董事候选人六名：张明翱、钱明、陈宏飞、岳彩轩、王玉华、严凌；

独立董事候选人三名：连重权、张光杰、李婉丽。上述独立董事候选人均已取得独立董事资格证书，均已通过上海证券交易所独立董事资格备案审查。

第十一届董事会董事的任期为三年，自公司股东大会通过之日起计算。

现提请股东大会审议。

谢谢各位。

附：候选人基本情况

2023 年 5 月 22 日

# 光大嘉宝股份有限公司

## 第十一届董事会董事候选人基本情况

**张明翱**，男，1967年6月出生，中国国籍，大学本科。现任公司董事长、董事会执行委员会主席；中国光大控股有限公司执行董事及总裁、董事会下属执行董事委员会及环境、社会及管治委员会主席、战略委员会成员、以及管理决策委员会主席；Ying Li International Real Estate Limited（英利国际置业股份有限公司）非执行及非独立主席、董事会下属薪酬委员会成员；中国飞机租赁集团控股有限公司董事会主席及执行董事等职。曾任中国光大银行股份有限公司资产管理部总经理；光大银行无锡分行党委书记、行长；光大银行中小企业业务部风险总监；光大银行苏州分行党委委员、风险总监；光大银行南京分行业务管理部、信贷管理部总经理兼放款中心主任等职。

**钱明**，男，1963年8月出生，中国国籍，工商管理硕士。现任公司副董事长、党委书记、董事会执行委员会副主席等职。曾任江西省彭泽县芙蓉乡副乡长；上海市嘉定区委政策研究室科长、副主任；公司董事长、总裁、党委副书记等职。

**陈宏飞**，男，1974年1月出生，中国国籍，具有南加州大学房地产开发硕士、北京建筑工程学院建筑学硕士等。现任公司董事、总裁、董事会执行委员会委员，兼任公司控股子公司光大安石（北京）房地产投资顾问有限公司董事长、总经理等职。曾任职于北京建筑设计院、Barker Pacific Group, Inc（洛杉矶），雷曼兄弟商业地产组下属公司，铁狮门中国基金等多家企业；于2014年6月至2016年7月担任首誉光控资产管理有限公司总经理；亦曾任公司常务副总裁等职。

**岳彩轩**，男，1975年4月出生，中国国籍，经济学博士。现任公司董事；中国光大控股有限公司战略与协同发展部股权管理总监。曾

任深圳市前海蛇口自贸投资有限公司运营总监；广州农商银行番禺支行副行长；广州农村商业银行总行基建办副总经理；广州农村商业银行珠江新城支行行长；广州农村商业银行华夏支行（总行营业部）副行长等职。

**王玉华**，男，1968年12月出生，中国国籍，大学本科，经济师。现任公司董事；上海嘉定新城发展有限公司董事长、党委书记；嘉定新城党工委书记、嘉定新城管委会副主任等职。曾任上海铁路局企业管理处副科长；嘉定区交通局局长助理；上海嘉定交通发展集团有限公司党委委员、副总经理；嘉定新城党工委委员、管委会委员、马陆镇党委委员，上海嘉定新城发展有限公司党委委员、副总裁等职。

**严 凌**，男，1971年3月出生，中国国籍，大专。现任公司董事；上海市嘉定区国有资产经营（集团）有限公司党委书记、董事长等职。曾任上海嘉定交通发展集团有限公司党委书记、董事长、总经理；上海嘉定轨道交通建设投资有限公司党委书记、董事长、总经理；上海嘉定工业区开发（集团）有限公司招商二部部长；上海市嘉定区娄塘镇副镇长；上海市嘉定区朱家桥镇副镇长等职。

**连重权**，男，1966年11月出生，加拿大国籍，美国哥伦比亚大学工商管理硕士。现任公司独立董事；Harmony Real Estate Capital CEO。曾任恒基兆业集团中国大陆区市场部经理、特别项目部总经理；北京环球影城 UEX 董事局董事；雷曼兄弟国际商业不动产部副总裁等职。

**张光杰**，男，1963年9月出生，中国国籍，法学硕士。现任公司独立董事；复旦大学副教授、博士生导师；诺邦股份(603238)、新泉股份(603179)、江苏嘉拓新能源智能装备股份有限公司（非上市）独

立董事；兼任上海申阳律师事务所律师、浙江大学上海校友会副会长、上海人大人研究院研究员。曾任复旦大学法律系副主任、法学院副院长；中国法理学研究会常务理事；英特集团(000411)、华峰超纤(300180)、旗天科技(300061)、老板电器(002508)、海螺新材(000619)独立董事等职。

**李婉丽**，女，1963年8月出生，中国国籍，管理学博士，具有会计学教授职称。现任西安交通大学管理学院会计学教授、博士生导师；国华人寿保险股份有限公司（非上市）、安佑生物科技集团股份有限公司（非上市）独立董事；兼任中国对外经贸会计学会副会长、中国会计学会理事。曾任西安交通大学管理学院会计系主任；上海对外经贸大学会计学院院长；西安市人大代表、市人大财经委员会委员；陕西省妇联执委；中国致公党西安交大委员会副主委等职。

截至本次会议召开之日，除钱明先生持有公司A股股票168,152股外，其余董事候选人均未持有公司股票；除张明翱先生、钱明先生、陈宏飞先生、岳彩轩先生与公司控股股东、实际控制人存在关联关系外，其余董事候选人均与公司控股股东、实际控制人不存在关联关系。

上述董事候选人不存在被中国证监会采取市场禁入措施且尚在禁入期的情形，不存在被证券交易所公开认定不适合担任上市公司董事的情形，在最近三年内不存在被中国证监会及其他有关部门处罚和证券交易所惩戒的情形，符合《公司法》等相关法律、法规和规定要求的任职条件。



## 关于公司监事会进行换届选举的议案

——在光大嘉宝股份有限公司 2022 年年度股东大会上

各位股东、女士们、先生们：

根据《公司法》、《公司章程》等有关规定，公司第十届监事会任期届满，将进行换届选举。公司拟定第十一届监事会总席位和候选人情况，具体如下：

（一）公司第十一届监事会设总席位 3 位，其中普通监事 2 名，职工代表监事 1 名。

（二）经主要股东推选，并经公司监事会资格审查，提名陈蕴珠女士、薛贵先生为公司第十一届监事会监事候选人。

（三）职工代表监事将由公司员工大会民主选举产生，相关选举结果公司将另行公告，当选的职工代表监事将与股东大会选举产生的 2 名监事共同组成公司第十一届监事会。

第十一届监事会监事的任期为三年，自公司股东大会通过之日起计算。

现提请股东大会审议。

谢谢各位。

附：候选人基本情况

2023 年 5 月 22 日

## 光大嘉宝股份有限公司 第十一届监事会监事候选人基本情况

**陈蕴珠**，女，1963年10月出生，大学本科。现任公司监事会主席；嘉定区科委一级调研员。曾任嘉定区科委科协党组书记、区科委主任、区信息委主任、区科协主席；嘉定区委统战部副部长，区工商联党组书记、副主席；嘉定区民政局党委副书记、纪委书记、副局长，区社团局局长；嘉定区民政局副局长；嘉定区教育局副局长；嘉定区曹王镇副镇长等职。

**薛贵**，男，1974年7月出生，博士。现任公司监事；中国光大控股有限公司内审部总监、部门负责人。曾任中国东方资产管理股份有限公司综合计划与机构管理部副总经理；中华联合财产保险股份有限公司执行董事、副总裁、财务总监；中信证券股份有限公司财务部高级经理等职。

截至本次会议召开之日，陈蕴珠女士未持有公司股票，与公司控股股东、实际控制人不存在关联关系；曾瑞昌先生未持有公司股票，与公司控股股东、实际控制人存在关联关系。

上述监事候选人不存在被中国证监会采取市场禁入措施且尚在禁入期的情形，不存在被证券交易所公开认定不适合担任上市公司监事的情形，在最近三年内不存在被中国证监会及其他有关部门处罚和证券交易所惩戒的情形，符合《公司法》等相关法律、法规和规定要求的任职条件。