

光大嘉宝股份有限公司
2025 年第五次临时股东大会材料



二〇二五年六月二十三日

光大嘉宝股份有限公司

2025 年第五次临时股东大会须知

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、审议《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》	1
2、审议《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》	7
3、审议《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》	12
4、审议《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》 ..	18

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 2025 年第五次临时股东大会上

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 2022 年年度股东大会决议精神，公司与瑞诗公司签署相关协议，公司向瑞诗公司提供的 90,860 万元借款本金及利息将于 2025 年 6 月 30 日到期，借款年利率为 8.5%，相关内容详见公司临 2023-017 号、2023-021 号、2023-032 号和 2023-041 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 2027 年 6 月 30 日，展期期间的借款年利率调整为 6.5%；同意将截至 2025 年 6 月 30 日的应付未付利息相应延期至 2027 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%、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 26 层（实际楼层 22 层）08 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基本平稳。

（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）；执行事务合伙人：光大安石（北京）资产管理有限公司。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：王巍；经营范围：一般项目：以自有资金从事投资活动、股权投资、私募股权投资基金管理、创业投资基金管理服务（须在中国证券投资基金业协会完成登记备案后方可从事经营活动）（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）。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2025年4月底已向本公司提供116,000万元财务资助，间接支持了瑞诗公司的资金需求。贵州智信作为财务投资者，不参与项目具体运营。鉴于上述情况，公司认为瑞诗公司其他股东未按出资比例提供财务资助，是基于公司实际控制地位、母公司间接支持以及项目风险可控性等因素综合考虑的结果，符合商业逻辑，不会损害公司利益。

（三）项目情况

光大安石中心项目位于上海中心城区杨浦区大连路总部商务区（内环内），紧邻虹口区与浦东新区的核心商务区，项目距陆家嘴金融中心3公里左右，地处地铁4号线与12号线交汇站（大连路）。项目总建筑面积15.01万平方米，由8栋可售独栋小楼以及2栋自持写字楼构成。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，项目整体运营情况基本稳定。

（四）主要财务数据

截至2024年12月31日，瑞诗公司资产总额为302,738.64万元，负债总额为400,042.51万元，净资产为-97,303.87万元，资产负债率为132.14%。

截至2025年3月31日，瑞诗公司资产总额为301,068.30万元，负债总额为401,741.75万元，净资产为-100,673.45万元，资产负债率为133.44%。

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 2027 年 6 月 30 日；

3、展期利率：6.5%/年；截至 2025 年 6 月 30 日的应付未付利息相应延期至 2027 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对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，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、累计提供财务资助金额及逾期金额

本次财务资助展期后，公司及控股子公司提供财务资助总余额为 228,129 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 65.27%；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 53,669 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 15.35%。本次展期待股东大会批准后，除光大安石因在管企业分配而间接获得的对于比中联合（杭州）有限公司的债权（本金约为 3,153 万元）到期未获清偿且相关各方正在进一步沟通和协调外（相关内容详见公司临 2025-001 号公告），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。

2025 年 6 月 23 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 2025 年第五次临时股东大会上

各位股东、女士们、先生们：

一、财务资助事项概述

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 年年度股东大会决议精神，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”）与光控新业签署相关协议，公司向光控新业提供的 42,600 万元借款本金，借款年利率为 8.5%；光大安石向光控新业提供的 41,000 万元借款本金，借款年利率为 8%。前述两笔借款本金及利息将于 2025 年 6 月 30 日到期。相关内容详见公司临 2023-017 号、2023-022 号、2023-032 号和 2023-042 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 万元借款本金展期 2 年，即展期至 2027 年 6 月 30 日，展期期间的借款年利率不变；同意将截至 2025 年 6 月 30 日的应付未付利息相应延期至 2027 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%、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 0.003% 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）；执行事务合伙人：光大安石（北京）资产管理有限公司。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对于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，一期计容建筑面积约 7.3 万平方米；二期计容建筑面积约 10.9 万平方米。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 2024 年 12 月底，该项目整体出租率为 99%，项目运营基本稳定。

（四）主要财务数据

截至 2024 年 12 月 31 日，光控新业资产总额为 136,767.54 万元，负债总额为 101,505.34 万元，净资产为 35,262.20 万元，资产负债率为 74.22%。

截至 2025 年 3 月 31 日，光控新业资产总额为 136,767.52 万元，负债总额为 103,211.42 万元，净资产为 33,556.10 万元，资产负债率为 75.46%。

光控新业持有重庆朝天门项目公司全部 100% 股权，为投资控股公司，本身无营业收入，2024 年度净亏损为 -7,010.49 万元，2025 年 1-3 月净亏损为 -1,706.10 万元。净亏损主要由承担的上述借款利息支出构成。

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、财务资助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 2027 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 2025 年 6 月 30 日的应付未付利息相应延期至 2027 年 6 月 30 日支付，延期期间不计息；
- 4、资金用途：用于朝天门项目支付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对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、董事会意见

公司董事会认为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，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、累计提供财务资助金额及逾期金额

本次财务资助展期后，公司及控股子公司提供财务资助总余额为 228,129 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 65.27%；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 53,669 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 15.35%。本次展期待股东大会批准后，除光大安石因在管企业分配而间接获得的对于比中联合（杭州）有限公司的债权（本金约为 3,153 万元）到期未获清偿且相关各方正在进一步沟通和协调外（相关内容详见公司临 2025-001 号公告），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。

2025 年 6 月 23 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 2025 年第五次临时股东大会上

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 2022 年年度股东大会决议精神，公司与上海安曼签署了相关协议，公司向上海安曼提供的 5,000 万元借款本金及利息将于 2025 年 6 月 30 日到期，借款年利率为 6.5%，相关内容详见公司临 2023-017 号、2023-023 号、2023-032 号和 2023-043 号公告。

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 2 年，即展期至 2027 年 6 月 30 日，展期期间的借款年利率维持 6.5% 不变；同意将截至 2025 年 6 月 30 日的应付未付利息相应延期至 2027 年 6 月 30 日支付，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基本平稳。

（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）；执行事务合伙人：光大安石（北京）资

产管理有限公司。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：69,000 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：特定客户资产管理业务以及中国证监会许可的其他业务。首誉光控与公司不存在关联关系。

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：500,000 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：杨光；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：736,000 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：李存强；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之下属企业，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 2025 年 4 月底已向本公司提供 116,000 万元财务资助，间接支持了上海安曼的资金需求。首誉光控、吉祥人寿、中信保诚作为财务投资者，不参与项目具体运营。鉴于上述情况，公司认为上海安曼其他股东未按出资比例提供财务资助，是基于光控安石对项目进行经营管理等因素综合考虑的结果，符合商业逻辑，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 2025 年 3 月底，项目出租率约 74.9%。

（四）主要财务数据

截至 2024 年 12 月 31 日，上海安曼资产总额为 187,250.11 万元，负债总额为 228,568.88 万元，净资产为-41,318.77 万元，资产负债率为 122%。

截至 2025 年 3 月 31 日，上海安曼资产总额为 186,136.22 万元，负债总额为 227,532.01 万元，净资产为-41,395.79 万元，资产负债率为 122%。

上海安曼持有上东公园里项目公司北京新资 100%股权，为投资控股公司，本身无营业收入，2024 年度净亏损为 7,269.71 万元，2025 年 1-3 月净亏损为 77.02 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：2 年，即展期至 2027 年 6 月 30 日；
- 3、展期利率：6.5%/年；截至 2025 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对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，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、累计提供财务资助金额及逾期金额

本次财务资助展期后，公司及控股子公司提供财务资助总余额为 228,129 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 65.27%；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 53,669 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 15.35%。本次展期待股东大会批准后，除光大安石因在管企业分配而间接获得的对于比中联合（杭州）有限公司的债权（本金约为 3,153 万元）到期未获清偿且相关各方正在进一步沟通和协调外（相关内容详见公司临 2025-001 号公告），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。

2025 年 6 月 23 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 2025 年第五次临时股东大会上

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 年年度股东大会决议精神，公司与安依投资签署相关协议，公司向安依投资提供的 44,000 万元借款本金及利息将于 2025 年 6 月 30 日到期，借款年利率为 8%，相关内容详见公司临 2023-017 号、2023-024 号、2023-032 号和 2023-044 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 2027 年 6 月 30 日，展期期间的借款年利率维持 8% 不变；同意将截至 2025 年 6 月 30 日的应付未付利息相应延期至 2027 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：王巍；经营范围：一般项目：以自有资金从事投资活动、股权投资、私募股权投资基金管理、创业投资基金管理服务（须在中国证券投资基金业协会完成登记备案后方可从事经营活动）（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）。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市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。项目建筑面积约 11.88 万平方米，由西区（含 A、B、C、D、E 区）和东区（楔形区）组成。目前西区已完成竣工备案，东区预计 2025 年 9 月底前完成竣工备案，其中：A 区及 B 区餐饮业态，合计可租赁面积约 1.6 万平米，已于 2025 年 5 月 16 日正式开业；楔形区、B 区的零售及配套业态，合计可租赁面积约 3.5 万平米，计划于 2025 年 12 月开业；D、E 区可租赁建筑面积合计约 3.9 万平米，目前出租率 100%。

（四）主要财务数据

截至 2024 年 12 月 31 日，安依投资资产总额为 501,526.93 万元，负债总额为 592,299.82 万元，净资产为 -90,772.89 万元，资产负债率为 118%。

截至 2025 年 3 月 31 日，安依投资资产总额为 501,457.23 万元，负债总额为 597,810.47 万元，净资产为 -96,353.24 万元，资产负债率为 119%。

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，2024 年度净亏损为 22,725.96 万元，2025 年 1-3 月净亏损为 5,580.35 万元。净亏损主要是由中关村私募基金投资人等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：44,000 万元本金；
- 2、展期期限：2 年，即展期至 2027 年 6 月 30 日；
- 3、展期利率：8%/年；截至 2025 年 6 月 30 日的应付未付利息相应延期至 2027 年 6 月 30 日支付，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、董事会意见

公司董事会认为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，能够对接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。

六、累计提供财务资助金额及逾期金额

本次财务资助展期后，公司及控股子公司提供财务资助总余额为 228,129 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 65.27%；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 53,669 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 15.35%。本次展期待股东大会批准后，除光大安石因在管企业分配而间接获得的对于比中联合（杭州）有限公司的债权（本金约为 3,153 万元）到期未获清偿且相关各方正在进一步沟通和协调外（相关内容详见公司临 2025-001 号公告），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。

2025 年 6 月 23 日