

光大嘉宝股份有限公司

关于为徐州光鑫房地产开发有限公司提供担保的公告

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：

- **被担保人名称**

徐州光鑫房地产开发有限公司

- **本次担保金额及已实际为其提供的担保余额**

本次为徐州光鑫房地产开发有限公司提供担保的金额不超过人民币 4 亿元本金及相关利息等；截止本公告披露日，除本次担保外，公司及子公司没有为其提供其它担保。

- **本次担保有反担保**

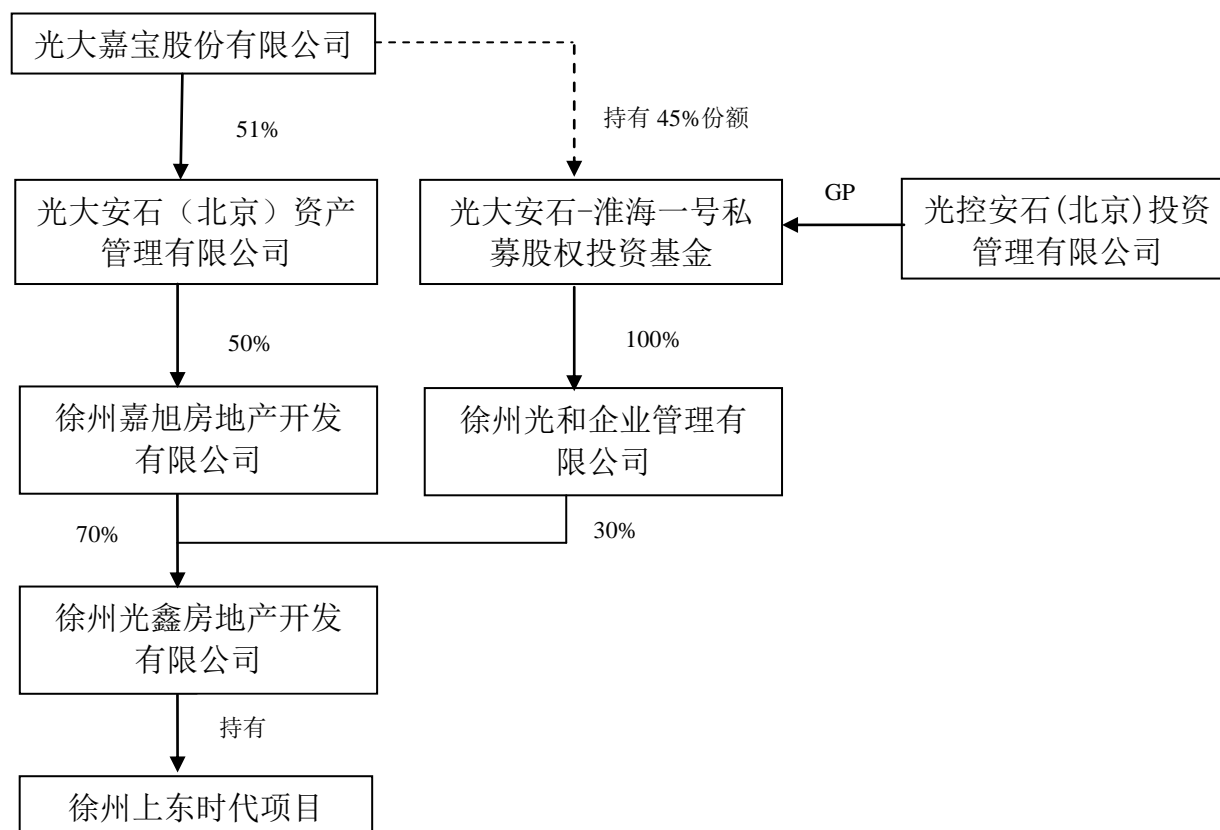
- **公司无逾期担保的情况**

- **本次担保事项尚需提请公司股东大会审议通过。**

一、担保情况概述

徐州光鑫房地产开发有限公司（以下简称“徐州光鑫”）系由公司控股子公司光大安石（北京）资产管理有限公司（以下简称“安石资管”）参与投资的徐州嘉旭房地产开发有限公司（以下简称“徐州嘉旭”）的下属企业，主要开发徐州上东时代住宅项目。截止本次公告日，安石资管与江苏协鑫房地产有限公司（以下简称“协鑫地产”）的下属企业上海和恒管理咨询有限公司（以下简称“上海和恒”）各持有徐州嘉旭 50% 股权。徐州嘉旭持有徐州光鑫 70% 股权。徐州光鑫剩余 30% 股权由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”）发起的“光大安石-淮海一号私募股权投资基金”（以下简称“淮海基金”）

的下属企业徐州光和企业管理有限公司（以下简称“徐州光和”）持有（徐州光和持有徐州光鑫 30% 股权的工商登记手续预计于 2020 年 4 月办理完成）。截止 2020 年 2 月底，公司投资了淮海基金 4,500 万元，占基金预期总规模的 45%。有关股权结构情况如下：



为满足徐州上东时代项目开发之需要，公司于 2020 年 3 月 16 日召开第九届董事会第二十四次（临时）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《关于公司为徐州光鑫房地产开发有限公司提供担保的议案》，即公司为徐州光鑫向银行（或信托）申请开发贷款提供连带责任担保，借款期限 3 年，担保金额不超过人民币 4 亿元本金及相关利息等，担保期限以届时签署的担保协议为准。

协鑫地产和徐州嘉旭将各为公司上述担保提供 2 亿元的反担保。徐州光鑫将参照市场担保费用水平向公司支付相应期间的担保费用。

徐州嘉旭、徐州光和及其下属企业同时向公司承诺：在公司提供上述担保期间，未经公司书面同意，徐州光鑫不得进行下列行为：

- 1、实施重大对外投资和收购兼并等资本性支出项目；
- 2、实施利润分配；
- 3、调离项目公司主要负责人。

因徐州光鑫资产负债率超过 70%等原因，本次担保事项尚需提请公司股东大会审议。在公司股东大会通过本次担保事项的前提下，授权公司总裁签署相关法律文件。

二、被担保人基本情况

（一）被担保人概况

徐州光鑫房地产开发有限公司成立于 2019 年 9 月 23 日；注册资本：6,000 万元；注册地址：徐州经济技术开发区软件园 E1 号楼 341 室；法定代表人：刘力；经营范围：房地产开发经营，物业管理，房地产租赁经营（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）。

徐州光鑫最近一年又一期财务数据（单位：人民币万元）

财务指标	2019 年 12 月 31 日 (未经审计)	2020 年 1 月 31 日 (未经审计)
资产总额	26,457.47	26,560.26
负债总额	26,475.18	20,589.83
资产净额	-17.71	5,970.43
	2019 年 1-12 月 (未经审计)	2020 年 1 月 (未经审计)
营业收入	-	-
净利润	-17.71	-11.86

徐州光鑫主要开发徐州上东时代项目。该项目坐落于徐州市经济开发区，南至杨山路、西至睿峰苑，预计总建筑面积 14.1 万平方米，定位为品质住宅项目，包括高层住宅、小高层住宅、人才公寓、社区底商等业态。目前，该项目处于施工许可证办理阶段，预计于 2020 年 7 月首次开盘销售。

（二）被担保人大股东徐州嘉旭的基本情况

徐州嘉旭房地产开发有限公司成立于 2012 年 12 月 20 日；注册资

本：41,965.28 万元；注册地址：徐州云龙区汉源大道西侧、和平路以北；法定代表人：李昂；经营范围：房地产开发经营，物业管理（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）。

徐州嘉旭持有徐州光鑫 70% 股权。

徐州嘉旭最近一年又一期财务数据（单位：人民币万元）

财务指标	2019 年 12 月 31 日 (经审计)	2020 年 1 月 31 日 (未经审计)
资产总额	110,897.31	108,307.01
负债总额	30,163.56	27,473.22
资产净额	80,733.75	80,833.79
	2019 年 1-12 月 (经审计)	2020 年 1 月 (未经审计)
营业收入	157,209.74	641.67
净利润	36,714.89	100.04

三、担保协议的主要内容

被担保对象：徐州光鑫房地产开发有限公司；

借款金额：不超过人民币 4 亿元；

担保金额：不超过人民币 4 亿元本金及相关利息等；

担保期限：以届时签订的担保协议为准。

截止本次公告日，公司尚未签订上述担保协议，担保协议的主要条款以之后签署的内容为准。

四、独立董事和董事会意见

（一）三名独立董事对本次担保的事前认可意见：

公司为徐州光鑫提供担保符合《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。我们同意上述议案，并同意将该议案提交公司董事会审议。

（二）三名独立董事对本次担保的独立意见：

公司为徐州光鑫提供担保履行了对外担保决策程序，符合相关法律

法规及《公司章程》等有关规定；本次担保亦有反担保等保障措施，风险可控；本次担保旨在保障光徐州光鑫开发的项目所需的资金，有利于其持续稳定发展，后续公司也将分享该项目产生的相关收益，有利于增强公司未来的盈利能力，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。

（三）董事会意见

公司董事会认为：本次担保事项系公司对控股子公司安石资管参与投资的徐州嘉旭之下属企业提供担保，旨在保障其项目开发所需的资金，有利于其持续稳定发展，后续公司也将分享其进行项目销售产生的相关收益，有利于增强公司未来的盈利能力，符合公司及全体股东的利益。同时，徐州光鑫将参照市场担保费用水平向公司支付相应期间的担保费用。协鑫地产和徐州嘉旭各为本次担保提供 2 亿元的反担保，具有较强的保障作用。徐州光鑫及其股东还向公司做出“在公司提供上述担保期间，未经公司书面同意，徐州光鑫不实施重大对外投资和收购兼并等资本性支出项目等”承诺。故公司为徐州光鑫提供担保是必要且合理的。本次担保符合《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。

五、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截止本次公告日，包括本次担保在内，公司及子公司按照全额计算的对外担保总额为 30.51 亿元（不包括公司按照房地产经营惯例为商品房承购人提供的阶段性按揭贷款担保），按公司权益比例计算的对外担保总额为 28.74 亿元，分别占公司最近一期经审计归属于公司股东净资产值的 49.99%、47.10%。目前，公司无逾期担保情形。

六、附件

- 1、被担保人的基本情况、营业执照复印件和最近一期的财务报表；

2、公司第九届董事会第二十四次（临时）会议决议。
特此公告。

光大嘉宝股份有限公司董事会
二〇二〇年三月十七日