

光大嘉宝股份有限公司

关于公司为中关村项目提供担保的公告

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

北京华信恒盛投资管理有限公司或上海安依投资有限公司

●本次担保金额及已实际为其提供的担保余额

本次为北京华信恒盛投资管理有限公司或上海安依投资有限公司提供担保的金额为不超过人民币 16 亿元本金及相关利息等；截止本公告披露日，除本次担保外，光大嘉宝股份有限公司（以下简称“公司、本公司”）及子公司没有为上述两家公司提供其它担保。

●本次担保有反担保

●公司无逾期担保的情况

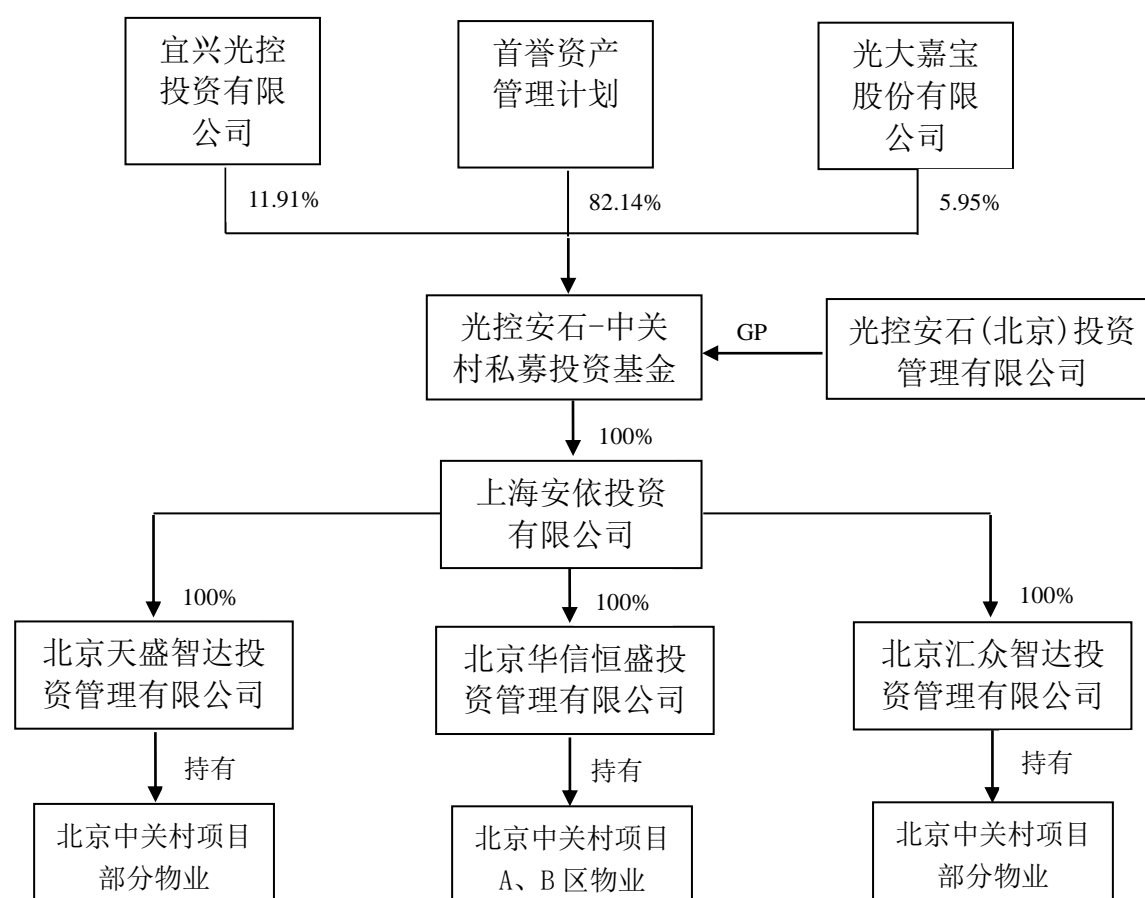
●本次担保事项尚需提请公司股东大会审议通过。

一、担保情况概述

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（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物业（主要包括 A 区、B 区和其他相关区域物业）。中关村私募基金的 GP（即普通合伙人）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”）。北京华信恒盛投资管理有限公司（以下简称“华信恒盛”或“项目公司”）系安依投资所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。

截至本次公告日，中关村私募基金的总规模为人民币 142,184.06 万元，本公司投资本金为 8,453.65 万元，占比约 5.95%。中关村私募基金持有安依投资 100% 股权，安依投资持有华信恒盛 100% 股权，华信恒盛 100% 持有北京中关村项目 A、B 区物业。截至本次公告日，根据公司内部授权，经公司董事会执行委员会之前批准，公司已向安依投资提供合计人民币 48,000 万元的财务资助（详见公司临 2020-067 号公告）。

有关股权结构情况如下：



为满足北京中关村项目物业运营、管理之需要，公司于 2021 年 4 月 28 日召开第十届董事会第七次会议，以“9 票同意，0 票反对，0 票弃权”的表决结果，审议通过了《关于公司为中关村项目提供担保的议案》，即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，担保期限以届时签署的担保协议为

准。

截止本次公告日，首誉资产管理计划不是本公司的关联方，公司的母公司宜兴光控投资有限公司在中关村私募基金的投资比例较小且无重大影响。根据《上海证券交易所股票上市规则》的有关规定，公司认为中关村私募基金及其下属企业不是公司的关联方，本次担保不构成关联担保。

安依投资或华信恒盛为公司本次担保提供等额反担保，即：如安依投资贷款，由其下属项目公司之一华信恒盛提供等额反担保；如华信恒盛贷款，则由其母公司安依投资提供等额反担保。华信恒盛或安依投资将参照市场担保费用水平，以年化 0.5%的利率向公司支付相应期间的担保费用。

中关村私募基金及其下属企业作出如下承诺：在上述担保期间，未经光大嘉宝书面同意，中关村私募基金及其下属企业不得进行下列行为：

- 1、实施重大对外投资和收购兼并的资本性支出；
- 2、向项目公司股东或基金份额持有人分配利润（收益）；
- 3、更换中关村私募基金管理人。

因本次担保金额超过公司最近一期经审计归属于公司股东净资产值的 10%、华信恒盛及安依投资的资产负债率超过 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

北京华信恒盛投资管理有限公司成立于 2012 年 12 月 06 日；注册资本：1,000 万元人民币；住所：北京市海淀区中关村大街 15-11 号 B2 层 AB2-100；法定代表人：袁磊；经营范围：投资管理；资产管理；出

租商业用房；物业管理；机动车公共停车场服务；餐饮管理；企业管理咨询；销售日用品；房地产开发；销售自行开发的商品房；技术开发。

华信恒盛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9月30日 (未经审计)
资产总额	117,715.32	124,326.77
负债总额	176,336.73	182,411.07
资产净额	-58,621.41	-58,084.30
经营指标	2019年1-12月 (经审计)	2020年1-9月 (未经审计)
营业收入	6,217.24	4,266.81
净利润	255.16	537.11

华信恒盛主要持有、运营、管理北京中关村项目 A、B 区物业。中关村项目地处北京市海淀区中关村商圈核心地带，是海淀区重要的交通及商业汇集点，辐射整个海淀区西南区域。项目总占地面积约 10.5 万平方米，总建筑面积约 20 万平方米（其中 A、B 区占地面积约 3.7 万平方米，产证建筑面积约 5.7 万平方米）。中关村项目 A、B 区物业为商业、办公业态，目前运营情况良好。

（二）被担保人股东/被担保人安依投资的基本情况

上海安依投资有限公司成立于 2015 年 12 月 14 日；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。安依投资下设华信恒盛、北京汇众智达投资管理有限公司、北京天盛智达投资管理有限公司等三个全资项目公司。

安依投资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9月30日 (未经审计)
资产总额	581,587.19	608,403.74
负债总额	578,825.20	605,712.18
资产净额	2,761.99	2,691.56
经营指标	2019年1-12月 (经审计)	2020年1-9月 (未经审计)

营业收入	0	0
净利润	-261.65	-70.42

（三）中关村私募基金的基本情况

中关村私募基金成立于 2016 年 9 月 13 日，是根据《私募投资基金监督管理暂行办法》的规定于 2016 年 9 月 28 日在中国证券投资基金业协会备案的契约式私募基金。管理人为光控安石（北京）投资管理有限公司，托管人为招商银行股份有限公司。截至 2020 年 9 月 30 日，本基金实际募集规模为 14.22 亿元。

中关村私募基金持有安依投资 100% 股权。中关村私募基金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 9 月 30 日 (未经审计)
资产总额	370,088.95	151,201.77
负债总额	3,690.83	655.49
资产净额	366,398.12	150,546.28
经营指标	2019 年 1-12 月 (经审计)	2020 年 1-9 月 (未经审计)
营业收入	3,325.81	0.00
净利润	2,567.23	-98.38

三、担保协议的主要内容

被担保对象：华信恒盛或安依投资；

借款金额：不超过人民币 16 亿元；

借款期限：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；

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：

公司为华信恒盛或安依投资提供担保符合《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。我们同意该议案，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：

公司为华信恒盛或安依投资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；本次担保旨在保障华信恒盛及安依投资运营、管理北京中关村项目所需的资金，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。我们同意该议案，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所投资的、控股子公司光控安石担任管理人的中关村私募基金之下属企业提供担保，旨在保障其运营、管理的项目所需的资金，有利于降低项目公司融资成本，促进其持续稳定发展，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。安依投资或华信恒盛为公司本次担保提供等额反担保以及向公司做出的“在担保期间，未经公司书面同意，不得实施利润（收益）分配”等承诺能够保障公司的利益。同时，华信恒盛或安依投资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，故公司为华信恒盛或安依投资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，公司提供对外担保总额为 52.96 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），占公司最近一期经审计归属于公司股东净资产值的 79.26%，其中：公司对并表单位的担保总额为 33.91 亿元，占公司最近一期经审计归属于公司股东净资产值的 50.75%。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、公司第十届董事会第七次会议决议。

特此公告。

光大嘉宝股份有限公司董事会

二〇二一年四月三十日