

债券代码：137796.SH

债券简称：22嘉宝01

**光大嘉宝股份有限公司关于
新增重大借款和重大资产抵质押的公告**

一、新增重大借款

（一）单笔新增借款超过发行人上年末净资产 20%

1、借款人情况

（1）借款人名称

瑞诗房地产开发（上海）有限公司（光大嘉宝股份有限公司合并范围内子公司）

（2）借款人主要财务情况

根据借款人经众华会计师事务所(特殊普通合伙)审计的2021年审计报告及2022年未经审计的三季度报表，借款人主要财务情况如下：

单位：万元

项目	2022 年 9 月末/1-9 月	2021 年末/年度
资产总额	348,054.31	359,439.33
货币资金总额	10,057.62	17,246.96
负债总额	409,811.91	410,313.83
流动负债总额	51,700.94	44,292.36
营业收入	12,695.10	73.838.78

净利润	-10,883.10	-14,102.33
经营活动现金流量净额	9,700.26	54,025.70
投资活动现金流量净额	-1,891.66	-3.46
筹资活动现金流量净额	-14,997.94	-43,274.33

2、借款协议主要内容

借款人	瑞诗房地产开发（上海）有限公司
债权人	上海浦东发展银行股份有限公司宝山支行、中国民生银行股份有限公司上海分行、中国邮政储蓄银行股份有限公司上海宝山区支行
债权人类型	金融机构
借款协议签署日期	2022 年 11 月 21 日
借款金额	人民币 2,471,000,000.00 元
借款用途	归还借款人在项目项下存量银团贷款余额
借款期限	180 个月
借款担保措施	不动产抵押及应收账款质押

（二）影响分析和应对措施

上述新增借款系瑞诗房地产开发（上海）有限公司在融资等额置换过程中形成的，属于公司正常经营活动范围。截至本公告出具日，公司各项业务经营情况稳定，所有债务均已按约定还本付息，上述新增借款事项不会对公司经营情况和偿债能力产生不利影响。

二、重大资产抵质押

(一) 单次抵质押情况

1、抵押物情况

(1) 资产名称：光大安石中心项目（产证编号：沪（2019）杨字不动产权第 012940 号、沪（2019）杨字不动产权第 012722 号）

(2) 类别：办公楼、商铺及车位

(3) 位置：上海市杨浦区

(4) 数量（面积）：建筑面积 134,075.54 平方米

(5) 所有权归属：瑞诗房地产开发（上海）有限公司

(6) 最近一年的账面价值：337,261.07 万元（经审计，审计报告编号为众会字（2022）第 00221 号）

(7) 最近一期（2022 年 9 月末）的账面价值：332,658.11 万元（未经审计）

上述抵押物上除本次抵押外，无其他权利受限情况。

2、质押物情况

质押物为“光大安石中心”项目所对应的所有应收租金，及于从物、从权利、孳息及其代位物。

3、被担保人情况

(1) 被担保人：瑞诗房地产开发（上海）有限公司

(2) 与发行人关系：被担保人瑞诗房地产开发（上海）有限公司是发行人控股子公司。

(3) 被担保人主要财务数据见“一、新增重大借款”中“1、借款人情况”中的相关内容。

4、抵质押情况

(1) 抵押人/出质人：瑞诗房地产开发（上海）有限公司；被担保人：瑞诗房地产开发（上海）有限公司；债权人：上海浦东发展银行股份有限公司宝山支行、中国民生银行股份有限公司上海分行、中国邮政储蓄银行股份有限公司上海宝山区支行。

(2) 被担保债权金额：24.71 亿元；类型为固定资产银团贷款；到期时间为 2037 年 11 月 20 日。

(3) 抵押类型：不动产抵押；范围：主合同项下所享有的全部债权，包括借款本金及利息、罚息、违约金、赔偿金及实现债权及担保物权而发生的各项费用（包括但不限于诉讼、仲裁、律师、保全、保险、鉴定、评估、登记、过户、翻译、鉴证、公证费等）以及债务人给抵押权人造成的其他损失；抵押责任承担期间：抵押权存续期间为自抵押合同生效之日起至抵押担保范围内的所有债务按主合同条款被全部清偿完毕之日止。

(4) 质押类型：应收账款质押；范围：主债权及于由此产生的利息（包括利息、罚息和复利）、违约金、损害赔偿金、手续费及其他为签订或履行应收账款质押合同而发生的费用、以及质权人实现担保权利和债权所产生的费用（包括但不限于诉讼费、律师费、差旅费等）；质押责任承担期间：质押权存续期间为自质押合同生效之日起至质押担保范围内的所有债务按主合同条款被全部

清偿完毕之日止。

(5) 共同担保、反担保情况：无。

(6) 抵质押协议签署及抵质押物登记、交付情况：抵押人与债权人已签署抵押合同并办理他项权证。

(二) 累计抵质押情况

公司及合并范围内子公司未发生一个自然年度内新增抵质押，涉及资产价值余额占公司上年末净资产 50%以上的情况。

(三) 相关决策情况

上述抵押事项已通过 2022 年第四次临时股东大会审议通过，决策程序符合法律法规和公司章程的规定。

本次抵押不涉及主管机关批准或备案情况、不涉及召开债券持有人会议。

(四) 影响分析和应对措施

上述资产抵押符合相关法律法规的规定，属于公司正常经营活动的范围，公司目前经营状况良好，上述资产抵质押不会对公司生产经营、财务情况和偿债能力产生不利影响。

特此公告。

(以下无正文)

(本页无正文, 为《光大嘉宝股份有限公司关于新增重大借款和重大资产抵质押的公告》之盖章页)

光大嘉宝股份有限公司
2023年1月19日

