

东方证券承销保荐有限公司

关于光大嘉宝股份有限公司2023年年度业绩预告亏损 的临时受托管理事务报告

东方证券承销保荐有限公司（以下简称“东方投行”）作为光大嘉宝股份有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)（债券简称：“22 嘉宝 01”，债券代码：137796.SH）的债券受托管理人，根据《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》等相关规定，持续密切关注对债券持有人权益有重大影响的事项。

根据发行人于 2024 年 1 月 25 日发布的《光大嘉宝股份有限公司 2023 年年度业绩预告》，主要内容如下：

“一、本期业绩预告情况

（一）业绩预告期间

2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日。

（二）业绩预告情况

经财务部门初步测算，预计 2023 年年度实现归属于母公司所有者的净利润【-200,000.00】万元左右，与上年同期 5,800.29 万元相比，将出现亏损。

预计 2023 年年度实现归属于母公司所有者的扣除非经常性损益后的净利润【-200,591.00】万元左右。

（三）本次业绩预告为公司财务部门的初步测算数，未经会计师事务所审计。

二、上年同期经营业绩和财务状况

（一）归属于母公司所有者的净利润：5,800.29 万元；归属于母公司所有者的扣除非经常性损益的净利润：1,699.06 万元。

（二）每股收益：0.04 元。

三、本期业绩预亏的主要原因

2023 年度，公司亏损的主要原因如下：（1）在房地产行业严峻形势下，为了加快资金回笼，公司在管基金项目加大了非持有型可售公寓的去化力度，导致公司投资亏损；（2）公司投资的写字楼类项目因受供需双向挤压影响较大，部分项目资产价值较去年同期有所下降，导致公司投资亏损；（3）公司并表的基金项目尚处于培育期，财务费用和折旧较大，目前还处于亏损状态；（4）因公司转型发展需要，住宅开发板块业务已多年未有新增项目，可结转资源日渐减少，存量项目结转利润与去年同期相比降幅较大；（5）由于光大安石（北京）房地产投资顾问有限公司（以下简称“光大安石”）在管项目经营情况不及预期、导致管理费收入下滑，以及“大资管”业务尚处于培育阶段等原因，公司收购光大安石 51%股权所产生的商誉面临减值压力，本年将计提商誉减值损失。

因上述原因，公司 2023 年年度净利润为负值。

四、风险提示

本次业绩预告是公司财务部门基于自身专业判断进行的初步核算，尚未经注册会计师审计；

五、其他说明事项

以上预告数据仅为初步核算数据，具体准确的财务数据以

公司正式披露的 2023 年度报告为准，敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。”

东方投行作为债券受托管理人，根据《公司债券受托管理人执业行为准则》要求出具本临时受托管理事务报告，并提醒投资者注意相关风险。

（以下无正文）

（本页无正文，为《东方证券承销保荐有限公司关于光大嘉宝股份有限公司 2023 年年度业绩预告亏损的临时受托管理事务报告》之签章页）

债券受托管理人：东方证券承销保荐有限公司

2024 年 1 月 26 日

