

## 东方证券股份有限公司关于光大嘉宝股份有限公司股票交易严重 异常波动和提供资产质押的临时受托管理事务报告

东方证券股份有限公司（以下简称“东方证券”）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）的受托管理人，持续密切关注对债券持有人权益有重大影响的事项。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 11 月 1 日发布的《光大嘉宝股份有限公司股票交易严重异常波动暨风险提示公告》，主要内容如下：

### “一、股票交易异常波动、严重异常波动的具体情况

公司股票交易于 2024 年 10 月 31 日至 11 月 1 日连续 2 个交易日内收盘价格涨幅偏离值累计超过 20%，根据《上海证券交易所交易规则》的有关规定，属于股票交易异常波动情形。

公司股票交易于 2024 年 9 月 12 日至 11 月 1 日连续 30 个交易日内收盘价格涨幅偏离值累计超过 200%，根据《上海证券交易所交易规则》的有关规定，属于股票交易严重异常波动情形。

### 二、公司关注并核实的相关情况

针对公司股票交易严重异常波动的情况，公司对有关事项进行了核查，并发函问询了公司控股股东，现将有关情况说明如下：

### （一）生产经营情况

经公司自查，目前公司主要经营业务为房地产开发、不动产资产管理和不动产投资业务，没有发生重大调整。公司总部及下属企业（项目）生产经营秩序正常。公司内外部环境未发生重大变化。

截止 2024 年 9 月 30 日，公司房地产开发业务已无土地储备、无拟建项目、无在建住宅类项目、有 1 个在建办公类项目。公司不动产资管业务的在管项目数量、在管基金规模、在管资产规模等均未发生重大变化，具体数据详见公司《2024 年半年度报告》《2024 年第三季度报告》和临 2024-065 号公告。

### （二）重大事项情况

经公司自查，并向公司控股股东函证确认，截至本公告披露日，公司及控股股东不存在影响公司股票交易严重异常波动的重大事项，不存在其他应披露未披露的重大信息，包括但不限于重大资产重组、发行股份、上市公司收购、债务重组、业务重组、资产剥离、资产注入、股份回购、股权激励、破产重整、重大业务合作、引进战略投资者等重大事项。

### （三）媒体报道、市场传闻、热点概念情况

经公司核实，公司近期不涉及市场热点概念。公司实际控制人为中国光大集团股份公司（以下简称“光大集团”），光大集团下属光大金瓯资产管理有限公司（以下简称“光大金瓯”），以特殊资产收购处置业务为核心主业。截止目前，公司及在管企业与光大金瓯没有实质性的业务合作。

公司亦未发现对公司股票交易价格可能产生重大影响的媒

体报道或市场传闻。

#### **（四）其他股价敏感信息**

经公司核实，公司控股股东及公司董事、监事、高级管理人员在公司本次股票交易严重异常波动期间不存在买卖公司股票的情况；公司未发现其他可能对公司股价产生较大影响的重大事件。

### **三、相关风险提示**

#### **（一）二级市场交易风险**

截至 2024 年 11 月 1 日，公司市净率为 1.71。根据中证指数官网发布的中上协行业分类显示，公司所属的行业分类“K70 房地产业”最新市净率为 0.87。公司市净率高于行业平均水平，敬请广大投资者理性决策，注意投资风险。

公司股票交易于 2024 年 9 月 12 日至 11 月 1 日连续 30 个交易日内收盘价格涨幅偏离值累计超过 200%，在此期间公司股票收盘价格累计上涨幅度为 224.40%，且有 12 个交易日出现涨停。公司股票自 2024 年 10 月 30 日至 11 月 1 日期间连续 3 个交易日累计换手率高达 68.75%，股票交易频繁。公司股价短期涨幅较大，可能存在市场情绪过热、非理性炒作，但公司基本面未发生重大变化，公司郑重提醒广大投资者充分了解二级市场交易风险，切实提高风险意识，理性决策、审慎投资。

#### **（二）经营业绩风险**

公司已于 2024 年 8 月 31 日披露《2024 年半年度报告》，公司 2024 年上半年度实现营业收入 719,932,721.99 元，与上年同期相比减少 39%，归属于上市公司股东的净利润-

221,354,107.40 元，归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润-213,785,096.33 元。

公司已于 2024 年 10 月 31 日披露《2024 年第三季度报告》，公司 2024 年 1-9 月实现营业收入 1,219,047,701.44 元，与上年同期相比减少 64.92%，归属于上市公司股东的净利润-253,076,868.34 元，归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润-400,411,612.73 元。

2024 年 1-9 月，公司房地产开发业务权益合同销售面积 0.33 万平方米，同比减少 57.20%；权益合同销售收入 1.26 亿元，同比减少 15.44%，具体数据详见公司于 2024 年 10 月 31 日披露的《关于 2024 年第三季度经营数据的公告》（临 2024-065 号公告）。

公司目前仍处于亏损状态，敬请广大投资者注意公司经营业绩风险，理性投资。

### （三）其他风险

目前，公司不存在其他影响公司股票价格严重异常波动的重大事宜。公司郑重提醒广大投资者，有关公司信息以公司在上海证券交易所网站（[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)）及公司指定法定信息披露媒体《上海证券报》刊登的相关公告为准，敬请广大投资者理性投资，注意投资风险。”

根据发行人于 2024 年 11 月 5 日发布的《光大嘉宝股份有限公司关于提供资产质押的公告》，主要内容如下：

#### “（一）质押情况

1、债权人：光大控股（江苏）投资有限公司；债务人：光

大嘉宝股份有限公司；出质人：光大嘉宝股份有限公司。

## 2、担保人和被担保人基本情况

担保人/被担保人：光大嘉宝股份有限公司。经营范围：房地产开发经营，自有房屋租赁，投资管理，资产管理，投资咨询，实业投资，国内贸易（除专项规定），从事货物及技术的进出口业务，企业管理，企业管理咨询，照明设备的销售。

【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】。

3、被担保债权金额：人民币 9.3 亿元；类型：关联方借款；起止期限：自 2024 年 10 月 18 日至 2025 年 10 月 18 日。

4、质押类型：有限合伙份额质押及应收账款债权质押；质押金额：人民币 17.26 亿元；担保范围：借款本金余额 9.3 亿元及相应利息，以及可能产生一切罚息、违约金、实现债权的合理费用（包括但不限于诉讼费、财产保全费、执行费、评估费、拍卖费、送达费、公告费及律师费等）；担保责任承担期间：自质押协议生效之日起至全部借款本金本息等偿付完毕之日止。

5、共同担保、反担保情况：无。

6、质押协议签署及质押物登记情况：已签署质押协议，尚未办理登记手续。

## （二）质押资产基本情况及其累计质押情况

质押物为出质人已实缴出资并持有的珠海安石宜达企业管理中心（有限合伙）的 1,300,000,000 份有限合伙份额（对应实缴出资为 1,300,000,000 元），以及对重庆光控新业实业发展有限公司的 4.26 亿元借款本金及其利息的应收款项债权。

截至本公告之日，上述质押物除本次质押予债权人外，无其他权利受限情况。

### **（三）相关决策情况**

上述质押事项已通过公司内部决策审批，决策程序符合法律法规和公司章程的规定。

本次质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**

上述资产质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。”

东方证券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《东方证券股份有限公司关于光大嘉宝股份有限公司股票交易严重异常波动和提供资产质押的临时受托管理事务报告》之签章页）

