

证券代码：600622

股票简称：光大嘉宝

公告编号：临 2026-019

## 光大嘉宝股份有限公司

### 关于参与在管基金开展的商业不动产公募 REITs

### 战略配售暨关联交易的公告

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法律责任。

#### 重要内容提示：

● 光大嘉宝股份有限公司（以下简称“公司”）参与投资的在管基金上海光翎投资中心（有限合伙）（以下简称“上海光翎”）和天津安石锦瑞股权投资基金合伙企业（有限合伙）（以下简称“安石锦瑞”）以其分别持有的静安大融城项目和江门大融城项目作为底层资产申报发行商业不动产公募 REITs（详见公司临 2026-002 号公告），公司作为主要原始权益人与公司关联方光大控股（江苏）投资有限公司（以下简称“光控江苏”）、CEL Focus Multi-Strategy Fund（以下简称“CEL Focus”）拟合计认购 20% 战略配售份额，其中公司认购金额不超过 7 亿元，实际认购比例及金额以战略配售协议约定及发售价格核算结果为准。

● 本次交易构成关联交易

● 本次交易未构成重大资产重组

● 本次交易所涉及金额未超过公司股东大会对公司董事会关于 2026 年度日常关联交易中“投资组合”类别的授权额度，故本次交易无需提交公司股东大会批准。

● 除本次交易外，2025 年 6 月 11 日，公司 2025 年第四次临时股东大会审议通过了关于上海安瑰投资管理有限公司（以下简称“上海安瑰”）向公

司提供 4 亿元财务资助暨关联交易的相关事项，相关内容详见公司临 2025-029 号、2025-030 号、2025-032 号和 2025-043 号公告。2025 年 9 月 15 日，公司 2025 年第七次临时股东大会审议通过关于上海安瑰向公司提供 9.9 亿元财务资助暨关联交易的相关事项，相关内容详见公司临 2025-053 号、2025-058 号、2025-062 号和 2025-063 号公告。2025 年 11 月 17 日，公司 2025 年第八次临时股东会审议通过关于光控江苏、上海安瑰向公司提供的 9 亿、2 亿元财务资助分别进行续期暨关联交易的相关事项，相关内容详见公司临 2025-066 号、2025-067 号和 2025-075 号公告。

● 本次交易涉及的商业不动产公募 REITs 需获得相关主管部门审核与批准，项目申报工作存在不确定性风险。受宏观经济、政策法规、行业周期等多种因素影响，可能存在与基金运作、底层资产运营、交易安排等有关的风险。敬请广大投资者注意投资风险。

## 一、关联交易概述

公司参与投资的在管基金上海光翎和安石锦瑞以其分别持有的静安大融城项目和江门大融城项目作为底层资产申报发行商业不动产公募 REITs（详见公司临 2026-002 号公告），公司作为主要原始权益人与公司关联方光控江苏、CEL Focus 拟合计认购 20%战略配售份额，其中公司认购金额不超过 7 亿元，实际认购比例及金额以战略配售协议约定及发售价格核算结果为准。

本次交易构成关联交易，不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

公司于 2026 年 5 月 14 日召开第十一届董事会第三十七次（临时）会议，以“5 票同意，0 票反对，0 票弃权”的表决结果，审议通过了《关于参与在管基金开展的商业不动产公募 REITs 战略配售暨关联交易的议案》，关联董事苏扬先

生、苏晓鹏先生、陈宏飞先生、岳彩轩先生均回避了该议案的表决。本次关联交易已经公司全体独立董事同意。

本次交易所涉及金额未超过公司对董事会关于 2026 年度日常关联交易中“投资组合”类别的授权额度，故本次交易无需提交股东会批准。

## 二、关联方的基本情况

### 1、光大控股（江苏）投资有限公司

#### (1) 基本信息

法人/组织全称	光大控股（江苏）投资有限公司
统一社会信用代码	<input checked="" type="checkbox"/> <u>91320000697940106G</u> <input type="checkbox"/> 不适用
法定代表人	王凯伦
成立日期	2009/12/16
注册资本	400,000 万元
实缴资本	124,862.033413 万元
注册地址	江苏江阴临港经济开发区滨江西路 2 号 2 号楼
主要股东/实际控制人	中国光大控股有限公司
主营业务	(一) 在国家允许外商投资的领域依法进行投资； (二) 受其所投资企业的书面委托（经董事会一致通过），向其所投资企业提供下列服务：1、在外汇管理部门的同意和监督下，在其所投资企业之间平衡外汇；2、为其所投资企业提供产品生产、销售和市场开发过程中的技术支持、员工培训、企业内部人事管理等服务；3、协助其所投资企业寻求贷款及提供非融资性担保。(三) 为其投资者提供咨询服务，为其关联公司提供与其投资有关的市场信息、投资政策等咨询服务；(四) 承接其母公司和关联公司以及其他境外公司的服务外包业务。（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）
关联关系类型	<input checked="" type="checkbox"/> 控股股东、实际控制人及其控制的其他企业 <input type="checkbox"/> 董监高及其关系密切的家庭成员及上述主体控制的企业 <input type="checkbox"/> 其他, _____

是否为本次与上市公司共同参与战略配售的投资方	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
------------------------	--

(2) 主要财务数据

单位：万元

科目	2025年12月31日	2024年12月31日
资产总额	494,651.27	360,589.78
负债总额	192,268.72	144,439.41
所有者权益总额	250,118.76	171,582.81
资产负债率	38.87%	40.06%
科目	2025年度	2024年度
营业收入	3,338.87	14,272.67
净利润	-80,237.82	12,940.43

2、CEL Focus Multi-Strategy Fund

(1) 基本信息

法人/组织全称	CEL Focus Multi-Strategy Fund
统一社会信用代码	<input type="checkbox"/> _____ <input checked="" type="checkbox"/> 不适用
法定代表人	不适用
成立日期	2014/2/14
注册资本	不适用
实缴资本	不适用
注册地址	94 Solaris Avenue, Camana Bay, PO Box 1348, Grand Cayman KY1-1108, Cayman Islands
主要股东/实际控制人	中国光大控股有限公司
主营业务	不适用
关联关系类型	<input checked="" type="checkbox"/> 控股股东、实际控制人及其控制的其他企业 <input type="checkbox"/> 董监高及其关系密切的家庭成员及上述主体控制的企业 <input type="checkbox"/> 其他, _____
是否为本次与上市公司共同参与战略配售的投资方	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否

## (2) 主要财务数据

单位：万美元

科目	2024年12月31日	2023年12月31日
资产总额	6,101.90	6,088.96
负债总额	16.57	16.64
所有者权益总额	6,085.33	6,072.33
资产负债率	0.27%	0.27%
科目	2024年度	2023年度
营业收入	87.57	-84.12
净利润	13.00	-195.80

## 三、标的基本情况

### (一) 基金的基本情况

- 1、基金名称：光大保德信光大安石封闭式商业不动产证券投资基金
- 2、基金的类别：商业不动产证券投资基金
- 3、基金的运作方式：契约型封闭式
- 4、上市交易场所：上海证券交易所
- 5、基金管理人：光大保德信基金管理有限公司
- 6、基金托管人：兴业银行股份有限公司
- 7、财务顾问：华泰联合证券有限责任公司
- 8、基金份额总额：10亿份
- 9、基金期限：除根据基金合同约定延长存续期限或在存续期届满前终止外，基金存续期限为自基金合同生效之日起28年

### (二) 底层资产的基本情况

#### 1、静安大融城项目

上海光翎为持有静安大融城项目的基金主体，系有限合伙制企业。静安大融城项目位于上海市静安区，总建筑面积约18.9万平方米，项目业态为商业零售。

## 2、江门大融城项目

安石锦瑞为持有江门大融城项目的基金主体，系有限合伙制企业。江门大融城项目位于广东省江门市蓬江区，总建筑面积约 12 万平方米，项目业态为商业零售。

## 四、关联交易定价原则和依据

基金份额认购价格通过向网下投资者询价的方式确定，具体以基金管理人届时发布的基金份额询价公告及基金份额发售公告为准。公司和关联方均按照发售价格认购，价格公允、合理，不会损害公司和股东特别是中小股东的利益。

## 五、战略配售协议的主要内容

根据公司（乙方）与光大保德信基金管理有限公司（甲方）拟签订的《光大保德信光大安石封闭式商业不动产证券投资基金战略投资者配售协议》（以下简称“战略配售协议”），乙方为符合中国证监会规定的原始权益人或其同一控制下的关联方，乙方作为战略投资者参与光大保德信光大安石封闭式商业不动产证券投资基金战略配售。

乙方拟承诺认购占本次基金募集注册总份额数约 10.67%的基金份额。基金份额认购价格通过网下询价的方式确定，基金份额认购价格确定后，乙方应当按照甲方基金份额发售公告、本基金招募说明书等法律文件或信息披露文件确定的认购要求，在规定时限内缴纳上述配售基金的认购款项。

截至本次公告日，公司尚未签署上述战略配售协议，战略配售条款以最终签署协议为依据，公司参与战略配售的具体情况详见后续基金发售相关公告。

## 六、关联交易目的及对上市公司的影响

公司参与投资的在管基金发行商业不动产公募 REITs，有助于公司盘活存量资产，畅通不动产资产管理“募、投、管、退”循环，提升“大融城”品牌形象，有利于公司可持续发展，不存在损害公司利益的情形。公司的主营业务不会因此

交易而对关联方形成依赖，亦不会影响公司的独立性。

## **七、风险提示**

本次交易涉及的商业不动产公募REITs需获得相关主管部门审核与批准，项目申报工作存在不确定性风险。受宏观经济、政策法规、行业周期等多种因素影响，可能存在与基金运作、底层资产运营、交易安排等有关的风险。公司将密切跟进交易进度，并根据相关进展情况，严格按照监管规定及时履行信息披露义务，敬请广大投资者注意投资风险。

## **八、本次关联交易应当履行的审议程序**

### **（一）董事会审议情况**

2026年5月14日，公司第十一届董事会第三十七次（临时）会议以“5票同意，0票反对，0票弃权”的表决结果，审议通过了《关于参与在管基金开展的商业不动产公募REITs战略配售暨关联交易的议案》。关联董事苏扬先生、苏晓鹏先生、陈宏飞先生、岳彩轩先生均回避了该议案的表决。

### **（二）独立董事专门会议、董事会审计和风险管理委员会意见**

2026年5月9日，公司召开第十一届董事会审计和风险管理委员会第二十八次会议暨第十六次独立董事专门会议，审议通过了《关于参与在管基金开展的商业不动产公募REITs战略配售暨关联交易的议案》。本次关联交易已经独立董事专门会议全体独立董事同意，并发表如下意见：本次关联交易事项需履行关联交易决策程序，关联董事应回避表决；本次关联交易事项遵循了公平、公正的定价原则，有利于公司可持续发展；本次关联交易事项符合《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。

## **九、需要特别说明的历史关联交易（日常关联交易除外）情况**

2025年6月11日，公司2025年第四次临时股东大会审议通过了关于上海安瑰向公司提供4亿元财务资助暨关联交易的相关事项，相关内容详见公司临2025-029号、2025-030号、2025-032号和2025-043号公告。

2025年9月15日，公司2025年第七次临时股东大会审议通过关于上海安瑰向公司提供9.9亿元财务资助暨关联交易的相关事项，相关内容详见公司临2025-053号、2025-058号、2025-062号和2025-063号公告。

2025年11月17日，公司2025年第八次临时股东会审议通过关于光控江苏、上海安瑰向公司提供的9亿、2亿元财务资助分别进行续期暨关联交易的相关事项，相关内容详见公司临2025-066号、2025-067号和2025-075号公告。

特此公告。

光大嘉宝股份有限公司董事会

2026年5月16日