

光大嘉宝股份有限公司
2020 年第四次临时股东大会材料



二〇二〇年十月九日

光大嘉宝股份有限公司

2020年第四次临时股东大会须知

根据法律、法规和有权监管部门的规范性文件等有关规定，为维护投资者的合法权益，确保股东大会的正常秩序和议事效率，特制订如下大会须知，望股东、董事、其他有关人员严格遵守。

一、股东大会设立大会秘书处，具体负责大会有关程序方面的事宜。

二、董事会将维护股东的合法权益，以确保大会正常秩序和议事效率为原则，认真履行法定职责。

三、股东要认真履行法定义务，不得侵犯其他股东的合法权益，不得扰乱大会的正常秩序。

四、股东依法享有发言权、质询权、表决权等权利。要求发言或提问的股东应当事先向大会秘书处登记。股东可将有关意见填在征询表上，由大会秘书处汇总后，统一交有关人员进行解答。

五、股东发言的总时间原则上控制在 20 分钟内。有两名以上股东同时要求发言时，主持人将按照所持股数由多到少的顺序安排发言。

六、股东发言时，应首先报告所持股数并出示有效证明。每位股东发言不超过两次，第一次发言时间不超过 5 分钟，第二次发言时间不超过 3 分钟。

七、股东不得无故中断大会议程要求发言。在审议过程中，股东要求发言或就有关问题提出质询的，须经大会主持人许可，始得发言或提出问题。在进行表决时，股东不进行大会发言。

八、公司董事会和有关人员回答每位股东问题的时间不超过 5 分钟。

九、大会采用逐项记名投票表决方式。

十、在大会召开过程中，股东、董事、其他有关人员，如有干扰大会秩序，寻衅滋事和侵犯其他股东合法权益的行为，没有履行法定义务或法定职责的，由公安机关依照《上海市公共场所治安管理办法》的有关规定，给予警告、罚款和拘留等行政处罚。

大会秘书处

目 录

1、关于注册和发行项目收益票据的议案.....	1
2、关于发行资产支持专项计划的议案.....	4
3、关于向上海杨树浦馨懿房地产开发有限公司借款的议案.....	7

关于注册和发行项目收益票据的议案

——在光大嘉宝股份有限公司 2020 年第四次临时股东大会上

各位股东、女士们、先生们：

光大嘉宝股份有限公司（以下简称“公司”）为进一步拓宽融资渠道，优化债务结构，满足公司经营发展需要，根据《公司法》、《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》等有关规定，经公司第十届董事会第四次（临时）会议通过，公司拟向中国银行间市场交易商协会申请注册和发行总额不超过人民币 17 亿元（含 17 亿元）的项目收益票据（即 PRN），具体内容如下：

一、发行方案

1、发行人：公司；

2、发行面额：人民币 100 元；

3、注册和发行规模：注册规模不超过人民币 17 亿元（含 17 亿元），最终发行规模将以公司在中国银行间市场交易商协会取得的注册通知书载明的额度为准；

4、发行时间：根据公司的实际经营情况，在中国银行间市场交易商协会注册的有效期内择机一次或分期发行；

5、发行对象：全国银行间债券市场的专项机构投资人和经遴选的特定机构投资人（如有）（国家法律法规禁止的购买者除外）；

6、募集资金用途：主要用于公司的子公司重庆光控兴渝置业有限公司偿还有息负债、项目开发建设、补充公司流动资金、调整公司债务结构及其他符合国家法律法规及政策的经营活动，具体用途及金额比例根据实际需求情况确定；

7、发行利率：发行利率根据发行时银行间债券市场状况确定；

8、发行期限：本次发行项目收益票据的期限不超过 30 年（含 30

年);

9、信用增进安排：公司对本项目收益票据偿债资金账户余额与当期应付本息及相关费用的差额部分进行补足。

10、决议有效期限：本次注册发行项目收益票据事宜经公司股东大会批准后，相关决议在本次发行项目收益票据的注册及存续有效期内持续有效。

二、本次申请注册发行项目收益票据的授权事宜

为顺利推进公司本次项目收益票据的发行工作，提高工作效率，根据《公司章程》等有关规定，公司董事会提请股东大会授权董事会全权办理与本次发行项目收益票据相关的事宜，包括但不限于：

1、在公司股东大会审议通过的范围内，根据相关法律法规、市场情况和公司资金需求情况，确定本次项目收益票据发行的具体方案，包括但不限于注册和发行额度、发行期限、发行利率、承销方式、募集资金用途等与发行条款有关的一切事项；

2、根据本次项目收益票据发行实际需要，聘请承销机构、评级机构、律师事务所等中介机构为本次发行提供服务；

3、在上述授权范围内，修订、批准、签署和申报与本次项目收益票据发行相关的一切协议、合同和法律文件，并办理项目收益票据的相关申报、注册或备案等所有必要手续及其他相关事项；

4、如监管部门对发行项目收益票据的政策发生变化或市场条件发生变化，除涉及有关法律、法规及本公司章程规定须由股东大会重新表决的事项之外，授权董事会依据监管部门新的政策规定和意见或新的市场条件决定是否继续开展本次项目收益票据发行工作并对本次项目收益票据的具体发行方案等相关事项进行相应调整；

5、办理与本次项目收益票据发行有关的其他事宜；

6、本授权有效期自股东大会审议通过之日起，在本次项目收益票据注册、发行及存续期内持续有效；

公司董事会提请股东大会同意董事会根据股东大会决议确定的

授权范围，授权公司总裁全权办理本次项目收益票据发行的一切相关事宜，包括但不限于批准和签署重大合同或文件（包括出具企业征信授权书等）、确定本次项目收益票据发行的具体方案、办理本次项目收益票据发行过程中涉及的各项注册备案手续等，公司董事会将不再另行开会讨论。本授权有效期自公司股东大会审议通过之日起，在本次项目收益票据注册、发行及存续期内持续有效。

三、本次项目收益票据发行的审批程序

本次项目收益票据的发行，尚需获得中国银行间市场交易商协会的批准，并在中国银行间市场交易商协会接受发行注册后实施。公司将按照有关法律、法规的规定及时披露本次项目收益票据的发行情况。

现提请股东大会审议。

谢谢各位。

2020年10月9日

关于发行资产支持专项计划的议案

——在光大嘉宝股份有限公司 2020 年第四次临时股东大会上

各位股东、女士们、先生们：

光大嘉宝股份有限公司（以下简称“公司”、“光大嘉宝”）为进一步拓宽融资渠道，降低融资成本，优化资本结构，满足公司经营发展需要，根据法律、法规、规范性文件等有关规定，经公司第十届董事会第四次（临时）会议通过，公司拟向上海证券交易所申请发行资产支持专项计划进行融资。本次拟发行的资产支持专项计划以公司下属全资子公司上海嘉宝实业集团投资管理有限公司（简称“嘉宝投资”）根据《借款合同》持有的对光大嘉宝的借款为基础资产，发行总规模不超过人民币 17 亿元（含 17 亿元）。

本次资产支持专项计划的实施不构成关联交易和重大资产重组，不存在重大法律障碍。

一、本次资产支持专项计划的发行方案

- 1、原始权益人：嘉宝投资。
- 2、借款人/优先收购权人/流动性支持机构：光大嘉宝。
- 3、基础资产：嘉宝投资根据《借款合同》持有的对光大嘉宝的借款（简称“基础债权”）。
- 4、发行结构：分为优先级（其中包括 A 档、B 档）和次级资产支持证券。
- 5、发行规模：不超过人民币 17 亿元（含 17 亿元）。
- 6、发行期限：不超过 18 年。
- 7、发行利率：本次发行利率按照市场情况确定。
- 8、募集资金用途：用于公司控股子公司重庆光控新渝置业有限公司（简称“重庆光渝”）偿还借款、项目开发建设及其他符合国家法律法规及政策要求的经营活动。

9、发行对象：优先级（包括 A 档、B 档）资产支持证券面向合格投资者发行，次级资产支持证券由公司认购。

10、增信方式：

（1）物业资产抵押：重庆光渝以其持有的部分物业资产及土地使用权为基础债权提供抵押担保。

（2）运营收入质押：重庆光渝运营相关物业所获物业资产运营净收入所对应的应收账款为基础债权提供质押担保。

（3）优先收购权及权利维持费：光大嘉宝及其指定主体在行权条件达成时享有在专项计划存续期内针对专项计划对光大嘉宝所享有债权的优先收购权，作为其享有和维持前述优先收购权的对价，光大嘉宝应向专项计划支付权利维持费，权利维持费金额等于专项计划当期相关费用及待偿本息与专项计划当期可分配现金的差额。

（4）流动性支持：在票面利率调整公告后开放退出期，每 3 年给投资者一次退出选择权，由公司为投资者的退出提供流动性支持。

11、决议有效期：本次发行资产支持专项计划的事宜经公司股东大会审议通过后，相关决议在本次发行资产支持专项计划的发行及存续有效期内持续有效。

二、本次资产支持专项计划授权事宜

为保证本次资产支持专项计划发行工作能够有序、高效地进行，公司董事会提请股东大会授权董事会全权办理与本次发行资产支持专项计划相关的事宜，包括但不限于：

1、在公司股东大会审议通过的范围内，根据相关规定、市场情况和公司资金需求情况，确定本次资产支持专项计划发行的具体方案，包括但不限于发行规模、发行时间和期限、发行利率、募集资金用途、增信方式等有关事项；

2、根据本次资产支持专项计划发行实际需要，聘请承销机构、律师事务所等中介机构为本次发行提供服务；

3、在上述授权范围内，修订、批准、签署和申报与本次资产支持专项计划发行相关的一切协议、合同和法律文件（包括出具企业征

信授权书等)，并办理资产支持专项计划的相关申报、注册或备案以及发行上市等所有必要手续及其他相关事项；

4、如监管部门对发行资产支持专项计划的政策发生变化或市场条件发生变化，除涉及有关法律、法规及公司章程规定须由股东大会重新表决的事项之外，授权董事会依据监管部门新的政策规定和意见或新的市场条件决定是否继续开展本次资产支持专项计划发行工作并对本次资产支持专项计划的具体发行方案等相关事项进行相应调整；

5、办理与本次资产支持专项计划发行有关的其他事宜；

6、本授权有效期自股东大会审议通过之日起，在本次资产支持专项计划注册、发行及存续期内持续有效。

公司董事会提请股东大会同意董事会根据股东大会决议确定的授权范围，授权公司总裁全权办理本次资产支持专项计划发行的一切相关事宜，包括但不限于批准和签署合同或文件（包括出具企业征信授权书等）、确定本次资产支持专项计划发行的具体方案、办理本次资产支持专项计划发行过程中涉及的各项注册备案手续等，公司董事会将不再另行开会讨论。本授权有效期自公司股东大会审议通过之日起，在本次资产支持专项计划注册、发行及存续期内持续有效。

三、本次资产支持专项计划对公司的影响

本次发行资产支持专项计划有利于公司拓宽融资渠道，降低融资成本，优化资本结构，提高资金使用效率，不会对公司的日常经营和偿债能力产生重大不利影响。

四、本次资产支持专项计划的审批程序

本次发行资产支持专项计划的事项尚需取得上海证券交易所同意或审核后方可实施，最终发行方案以上海证券交易所审核同意为准。

现提请股东大会审议。

谢谢各位。

2020年10月9日

关于公司向上海杨树浦馨懿房地产 开发有限公司借款的议案

——在光大嘉宝股份有限公司 2020 年第四次临时股东大会上

各位股东、女士们、先生们：

光大嘉宝股份有限公司（以下简称“公司”）拟在有关委托贷款到期后，继续向上海杨树浦馨懿房地产开发有限公司（简称“馨懿公司”）借款，主要情况如下：

2020年1月21日，公司九届二十三次董事会审议通过了《关于公司向上海杨树浦馨懿房地产开发有限公司借款 3.96 亿的议案》。2020年3月24日，馨懿公司向公司发放了一笔 3.108 亿元的委托贷款。该笔委托贷款已于 2020 年 9 月 24 日到期。

因经营需要，公司拟于上述委托贷款到期偿还后，继续向馨懿公司借款不超过 3.108 亿元，借款时间不超过一年（以委贷银行审批条件为准），借款年利率为 3.915%。上述借款协议在签署后可以多次展期，但包括展期在内的时间不得超过一年。

公司拟于收到上述续借的委托贷款后，按照有关约定将其中的 50% 款项通过珠海安岩投资管理有限公司借予普洛斯投资（上海）有限公司。关于上述资金拆借的具体事项由公司总裁决定。

根据《公司章程》规定，因在剔除已由公司股东大会批准的境内发行的公司债、可转换公司债、中期票据、短期融资券和境外债券等的情况下，公司对外融资余额已超过了公司董事会的权限范围（即超过了最近一期经审计合并所有者权益[或股东权益]的 100%），故现提请股东大会审议。

谢谢各位。

2020 年 10 月 9 日