

光大嘉宝股份有限公司
2025 年第八次临时股东会材料



二〇二五年十一月十七日

光大嘉宝股份有限公司

2025 年第八次临时股东会须知

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，确保股东会的正常秩序和议事效率，特制订如下会议须知，望股东、董事、其他有关人员严格遵守。

一、股东会设立会议秘书处，具体负责会议有关程序方面的事宜。

二、董事会将维护股东的合法权益，以确保会议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，不得扰乱会议的正常秩序。

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会议秘书处登记。股东可将有关意见填在征询表上，由会议秘书处汇总后，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、股东不得无故中断会议议程要求发言。在审议过程中，股东要求发言或就有关问题提出质询的，须经会议主持人许可，始得发言或提出问题。在进行表决时，股东不进行会议发言。

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、会议采用逐项记名投票表决方式。

十、在会议召开过程中，股东、董事、其他有关人员，如有干扰会议秩序，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。

会议秘书处

目 录

- 1、审议《关于对公司接受的财务资助进行续期暨关联交易的议案》.. 1
- 2、审议《关于公司与关联方续签〈日常关联交易协议〉的议案》..... 9

关于对公司接受的财务资助进行续期暨关联交易的议案

——在光大嘉宝股份有限公司 2025 年第八次临时股东会上

各位股东、女士们、先生们：

一、关联交易概述

2024 年 11 月 4 日，光大嘉宝股份有限公司（以下简称“公司”、“本公司”）2024 年第五次临时股东大会审议通过了关于公司间接控股股东中国光大控股有限公司（以下简称“光大控股”）的全资子公司光大控股（江苏）投资有限公司（以下简称“光控江苏”）向公司提供的 9.3 亿元财务资助续期暨关联交易的相关事项，该笔借款到期日为 2025 年 10 月 18 日，相关内容详见公司临 2024-061 号、2024-062 号、2024-064 号和 2024-067 号公告。公司已于 2024 年 12 月 16 日向光控江苏归还 0.3 亿元借款本金及支付其对应利息，并已于到期日支付剩余 9 亿元借款本金至到期日的对应利息。

2025 年 3 月 3 日，公司 2025 年第一次临时股东大会审议通过了关于光控江苏的下属企业上海安瓿投资管理有限公司（以下简称“上海安瓿”）向公司提供的 2.6 亿元财务资助续期暨关联交易的相关事项，该笔借款到期日为 2025 年 12 月 31 日，相关内容详见公司临 2024-077 号、2024-078 号和 2025-006 号公告。公司将于到期日前向上海安瓿归还 0.6 亿元借款本金及支付其对应利息，并将于到期日支付剩余 2 亿元借款本金至到期日的对应利息。

为满足公司日常经营的资金需求，提高融资效率，公司将：（1）就上述尚未归还的 9 亿元借款本金续期至 2026 年 12 月 31 日（具体以公司与光控江苏的沟通情况及实际签署的法律文件为准），续期期间的年利率为 6%。同时，公司将继续以公司所持有的珠海安石宜达企

业管理中心（有限合伙）（以下简称“珠海安石宜达”）13 亿份有限合伙企业份额（对应实缴出资为 13 亿元）以及对重庆光控新业实业发展有限公司（以下简称“光控新业”）的 4.26 亿元借款本金及其利息的应收款项债权，为上述 9 亿元财务资助向光控江苏提供质押担保。

（2）就上述尚未归还的 2 亿元借款本金续期至 2026 年 12 月 31 日（具体以公司与上海安瑰的沟通情况及实际签署的法律文件为准），续期期间的年利率为 6.5%。同时，公司将继续以公司所持有的对并表企业瑞诗房地产开发（上海）有限公司（以下简称“瑞诗公司”）的 9.086 亿元借款本金及其利息的应收款项债权，为上述 2 亿元财务资助向上海安瑰提供质押担保。

因光控江苏、上海安瑰系公司关联方，本次公司对接受的财务资助进行续期并提供相应质押担保的事项构成关联交易。本次关联交易不构成《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 2025 年 10 月 16 日召开第十一届董事会第二十九次（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《关于对公司接受的财务资助进行续期暨关联交易的议案》，关联董事苏晓鹏先生、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。

至本次关联交易为止，因过去 12 个月内公司与光控江苏、上海安瑰或与不同关联人之间交易类别（指接受财务资助）相关的关联交易已达到 3000 万元以上且占公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以上等原因，故本次关联交易需提交股东会审议批准。与本次关联交易有利害关系的关联股东北京光控安宇投资中心（有限合伙）、上海光控股权投资管理有限公司、上海安霞投资中心（有限合伙）分别持有公司 A 股股份 211,454,671 股、148,392,781 股、77,559,297 股，合计持有公司股份 437,406,749 股，占公司总股本的比例为 29.17%。上述关联股东将回避对本议案的表决。

二、关联方介绍

（一）关联关系介绍

光控江苏系公司间接控股股东光大控股的全资子公司，上海安瑰系光控江苏的下属企业。根据《上海证券交易所股票上市规则》等有关规定，光控江苏、上海安瑰为公司关联方，本次对公司接受的财务资助进行续期并提供相应质押担保的事项构成关联交易。

（二）关联方基本情况

1、公司名称：光大控股（江苏）投资有限公司

统一社会信用代码：91320000697940106G

成立时间：2009 年 12 月 16 日

注册地址：江苏江阴临港经济开发区滨江西路 2 号 2 号楼

法定代表人：王凯伦

注册资本：400,000 万元

经营范围：（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）

实际控制人：光大控股

主要财务数据：截至 2024 年 12 月 31 日，光控江苏总资产 2,712,720,079.34 元，总负债 1,037,263,403.88 元；2024 年度实现营业收入 128,631,522.11 元，净利润 168,750,471.75 元，该等数据已经审计。

截至 2025 年 6 月 30 日,光控江苏总资产 3,215,066,305.28 元,总负债 1,092,324,520.75 元; 2025 年 1-6 月实现营业收入 4,959,600.00 元,净利润 3,585,109.07 元,该等数据未经审计。

光控江苏资信良好,未被列为失信被执行人。

2、公司名称:上海安瑰投资管理有限公司

统一社会信用代码:91310115MA1K3CXM6X

成立时间:2016 年 6 月 8 日

注册地址:中国(上海)自由贸易试验区张杨路 707 号二层西区 205 室

法定代表人:李昂

注册资本:116,000 万元

经营范围:一般项目:投资管理。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)

实际控制人:光大控股

主要财务数据:截至 2024 年 12 月 31 日,上海安瑰总资产 1,076,450,356.41 元,总负债 308,615,476.08 元;2024 年度实现营业收入 33,140,184.58 元,净利润-8,176,681.37 元,该等数据已经审计。

截至 2025 年 6 月 30 日,上海安瑰总资产 1,327,170,164.19 元,总负债 309,338,909.71 元;2025 年 1-6 月实现营业收入 0.00 元,净利润-3,625.85 元,该等数据未经审计。

上海安瑰资信良好,未被列为失信被执行人。

三、关联交易的主要内容

公司于 2025 年 10 月 17 日与光控江苏签署了附条件生效的《借款合同之补充协议(五)》(以下简称“续期协议 1”)。根据该协议的约定,原协议项下未付借款本金 9 亿元的借款期限延长至 2026 年 12

月 31 日（以下简称“续期期间”）。续期期间内，未付借款本金余额的利率维持为 6%/年。若公司股东会审议通过续期协议 1 相关事宜晚于原协议项下到期日即 2025 年 10 月 18 日的，在续期协议 1 生效后，效力追溯至原协议项下到期日，在此期间不视为公司违约。公司未按照续期协议 1 约定按时支付/归还续期期间利息和/或本金的，公司除了须支付/归还续期期间应付未付的利息和/或本金外，光控江苏有权要求公司按照逾期的天数对逾期部分金额按每日万分之三的标准支付相应违约金。逾期后，除该等违约金外，续期期间应付未付的利息和/或本金不再产生利息。续期协议 1 的生效条件为经双方加盖公章且公司股东会审议通过相关事宜后生效。

公司于 2025 年 10 月 17 日与上海安瑰签署了附条件生效的《借款合同之补充协议（三）》（以下简称“续期协议 2”）。根据该协议的约定，原协议项下未付借款本金为 2.6 亿元。公司将在 2025 年 12 月 31 日前向上海安瑰偿还未付借款本金中的 0.6 亿元及对应的已产生利息，并在 2025 年 12 月 31 日向上海安瑰偿还剩余未付借款本金 2 亿元（以下简称“剩余未付借款本金”）在 2025 年 12 月 31 日（不含）前已产生的利息。双方确认，剩余未付借款本金 2 亿元的借款期限在原协议到期后延长至 2026 年 12 月 31 日（以下简称“续期期间”）。续期期间内，剩余未付借款本金的利率维持为 6.5%/年（单利）。若公司股东会审议通过续期协议 2 相关事宜晚于原协议项下到期日即 2025 年 12 月 31 日的，在续期协议 2 生效后，效力追溯至原协议项下到期日，在此期间不视为公司违约。续期协议 2 的生效条件为经双方加盖公章且公司股东会审议通过相关事宜后生效。

同日，公司、光控江苏与珠海安石宜达、光控新业分别签署了《有限合伙份额质押协议之补充协议（四）》、《应收账款质押协议之补充协议（二）》（二者以下统称“质押协议 1”），公司以已实缴出资并持有

的珠海安石宜达 13 亿份有限合伙份额（对应实缴出资为 13 亿元），以及持有的对并表企业光控新业的 4.26 亿元借款本金及其利息的应收款项债权，为上述 9 亿元借款向光控江苏提供质押担保。担保范围为光控江苏向公司提供的 9 亿元借款本金及相应利息，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）。担保的主债权到期时间调整为 2026 年 12 月 31 日。质押协议自各方加盖公章且上述续期协议 1 生效之日起生效。

同日，公司与上海安瑰、瑞诗公司签署了《应收账款质押协议之补充协议（二）》（以下简称“质押协议 2”），公司以持有的对瑞诗公司的 9.086 亿元借款本金及其利息的应收款项债权，为上述 2 亿元借款向上海安瑰提供质押担保。担保范围为上海安瑰向公司提供的 2 亿元借款本金及相应利息，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）。担保的主债权到期时间调整为 2026 年 12 月 31 日。质押协议自各方加盖公章且上述续期协议 2 生效之日起生效。

具体内容详见公司临 2025-067 号公告。

四、授权事项

如公司股东会通过本次关联交易事项，则授权公司总裁决定并签署相关合同（协议）等文件。

五、关联交易的定价政策及定价依据

本次关联交易遵循了公平、公正、合理、自愿的原则，财务资助的借款年利率经双方平等协商确定，定价公允、合理。公司以持有的有限合伙企业份额以及应收款项债权为公司自身债务提供质押担保，符合市场惯例，不存在损害公司和股东利益的情况。

六、关联交易的目的以及对公司的影响

本次公司对接受的财务资助进行续期，旨在满足公司日常经营的资金需求，提高公司融资效率，有利于公司持续稳定发展，也体现了光大控股作为间接控股股东对公司业务发展的支持和信心。借款利率对各方均是公平且合理的。公司以持有的有限合伙企业份额以及应收款项债权为公司自身债务提供质押担保，符合市场惯例。本次关联交易不会对公司的正常经营和独立性造成不利影响，不存在损害公司或股东特别是中小股东利益的情形，也不会对公司本期以及未来财务状况、经营成果产生重大不利影响。

七、本次关联交易应当履行的审议程序

（一）董事会审议情况

2025年10月16日，公司第十一届董事会第二十九次（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《关于对公司接受的财务资助进行续期暨关联交易的议案》。关联董事苏晓鹏先生、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

2025年10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二十四次会议暨第十三次独立董事专门会议，审议通过了《关于对公司接受的财务资助进行续期暨关联交易的议案》。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：本次对公司接受的财务资助进行续期并由公司为自身的该笔债务提供相应质押担保的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。

（三）本次关联交易是否需要经过有关部门批准情况

本次关联交易不需要经过有关部门批准。

八、需要特别说明的历史关联交易（日常关联交易除外）情况

2024 年 12 月 25 日，根据有关规定及公司内部授权，经公司管理决策委员会决议，同意公司并表企业瑞诗公司将持有的光大安石中心部分物业出租给关联方光大永明人寿保险有限公司上海分公司（以下简称“光大永明”），租赁期为 5 年，租金及物业费合计约 1,679 万元。该次交易金额未超过公司最近一期经审计净资产绝对值 0.5%以上，故前期未达到披露标准，也无需提交股东大会审议。2025 年 2 月 5 日，瑞诗公司与光大永明签署了租赁合同。

2025 年 3 月 3 日，公司 2025 年第一次临时股东大会审议通过了关于公司控股子公司光控安石（珠海）咨询管理有限公司向关联方珠海安渊投资有限公司承租物业的相关事项，相关内容详见公司临 2025-003 号、2025-004 号和 2025-006 号公告。

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。

关于对公司接受光控江苏 9.3 亿元财务资助进行续期暨关联交易以及对公司接受上海安瑰 2.6 亿元财务资助进行续期暨关联交易的相关事项，详见本议案第一节“关联交易概述”的有关内容。

现提请股东会审议。

谢谢各位。

2025 年 11 月 17 日

关于公司与关联方续签《日常关联交易协议》的议案

——在光大嘉宝股份有限公司 2025 年第八次临时股东会上

各位股东、女士们、先生们：

一、日常关联交易基本情况

根据《上海证券交易所股票上市规则》等有关规定，光大嘉宝股份有限公司（以下简称“公司”）2023 年第一次临时股东大会审议通过了《关于公司与关联方续签〈日常关联交易协议〉的议案》。根据该次股东大会决议精神，公司于 2023 年 2 月 16 日与宜兴光控投资有限公司（以下简称“宜兴光控”）等关联方签订了《日常关联交易协议》，协议有效期为三年，期限自 2023 年 1 月 1 日起至 2025 年 12 月 31 日止，相关内容详见公司临 2022-072 号、2023-001 号、2023-004 号公告。

鉴于上述《日常关联交易协议》即将期满，为规范公司日常经营中的关联交易行为，公司拟与宜兴光控等关联方继续签署《日常关联交易协议》。协议有效期为三年，期限自 2026 年 1 月 1 日起至 2028 年 12 月 31 日止。

（一）日常关联交易履行的审议程序

公司于 2025 年 10 月 29 日召开第十一届董事会第三十次（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《关于公司与关联方续签〈日常关联交易协议〉的议案》，关联董事苏晓鹏先生、陈宏飞先生、岳彩轩先生均回避了该议案的表决。

2025 年 10 月 24 日，公司召开第十一届董事会审计和风险管理委员会第二十五次会议暨第十四次独立董事专门会议，审议通过了《关

于公司与关联方续签<日常关联交易协议>的议案》。本次日常关联交易事项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：本次日常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；公司与关联方之间发生的交易行为属于日常经营业务，遵循了公平、公正的定价原则，有利于公司充分利用关联方拥有的资源优势，推动公司不动产资产管理业务持续、稳定地发展；公司的主营业务不会因日常关联交易而对关联方形形成依赖，对公司的独立性没有不利影响；本次日常关联交易事项符合《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。

本次日常关联交易事项需提交公司股东会审议批准。与本次日常关联交易事项有利害关系的关联股东北京光控安宇投资中心（有限合伙）、上海光控股股权投资管理有限公司、上海安霞投资中心（有限合伙）分别持有公司 A 股股份 211,454,671 股、148,392,781 股、77,559,297 股，合计持有公司股份 437,406,749 股，占公司总股本的比例为 29.17%。上述关联股东将回避对本议案的表决。

（二）前次日常关联交易预计以及执行情况

公司2025年度日常关联交易的预计和执行情况如下表所示：

1、关于不动产投资及资产管理业务

关联方名称	投资主体(公司下属企业)	投资组合		受托提供管理及咨询服务 (管理费收入)		委托提供管理及咨询服务 (管理费支出)	
		2025 年度预 计发生金额	报告期内实 际发生金额	2025 年度预 计发生金额	报告期内实 际发生金额	2025 年度预 计发生金额	报告期内实 际发生金额
宜兴光控投资有限公司	公司及其下属企业	150,000	51,760	7,000	3,452	-	-
其他关联人	公司及其下属企业	50,000	-	8,400	1,192	3,000	-
合计	/	200,000	51,760	15,400	4,644	3,000	-

注：上述报告期内实际发生金额为基于2025年9月24日的实际情况而预测的2025年全年数据，具体金额以届时公司2025年年度报告披露的为准。

2025年度，公司（含下属企业）与关联方宜兴光控等单位实际发生日常关联交易总额合计为56,404万元，其中“投资组合类别（包括与关联方共同投资、认购或受让关联方财产份额/资管计划/股权/收益权、资产处置等，以下同）”的实际发生金额为51,760万元，“受托提供管理及咨询服务（管理费收入）”类别的实际发生金额为4,644万元，“委托提供管理及咨询服务(管理费支出)”类别的实际发生金额为0万元。预计数与实际数差异较大的主要原因是：公司结合外部市场环境与自身实际情况，着力控制风险，稳健经营，不动产投资及资产管理规模未发生大幅变动；同时，公司也本着审慎原则，严格控制关联交易的发生。

2、关于存款业务

关联方	关联交易类别	2025年度预计金额 (万元)	报告期末实际金额 (万元)	预计金额与期末实际 金额差异较大的原因
中国光大银行股份有限公司 (以下简称“光大银行”)	存款余额	210,700	16,604	报告期内没有大额存款 存放于光大银行

注：上述报告期末实际金额为基于2025年9月24日的实际情况而预测的2025年全年数据，具体金额以届时公司2025年年度报告披露的为准。

（三）2026-2028年度日常关联交易预计情况

1、关于不动产投资及资产管理业务

2026-2028年期间，公司（含下属企业）预计每年度与关联方宜兴光控等单位发生日常关联交易总额不超过218,400万元，其中“投资组合”类别的预计金额不超过200,000万元，“受托提供管理及咨询服务（管理费收入）”类别的预计金额不超过15,400万元，“委托提供管理及咨询服务（管理费支出）”类别的预计金额不超过3,000万元。

（单位：人民币万元）

关联方名称	投资主体(公司下属企业)	投资组合		受托提供管理及咨询服务 (管理费收入)		委托提供管理及咨询服务 (管理费支出)	
		每年度预计 发生金额	上年度实际 发生金额	每年度预计 发生金额	上年度实际 发生金额	每年度预计 发生金额	上年度实际 发生金额
宜兴光控投资有限公司	公司及其下属企业	150,000	51,760	7,000	3,452	-	-
其他关联人	公司及其下属企业	50,000	-	8,400	1,192	3,000	-
合计		200,000	51,760	15,400	4,644	3,000	-

注 1：受托提供管理咨询服务收入从与关联方共同投资的基金收取；

注 2：公司每年度可在同一类别预计合计数的范围内平衡使用额度；

注 3：“关联方名称”既包括上述已列明的关联方，也包括在本议案有效期限内与公司存在关联关系且与公司发生上述日常关联交易的其它关联方；

注 4：预计发生金额大于上年度实际发生金额的主要原因是：

（1）“投资组合”类别：预计公司（含下属企业）将适度加大投资力度，加快项目退出速度；

（2）“受托提供管理及咨询服务”类别：公司当前在管规模稳定，后续将加大代建代管等业务的拓展力度；

（3）“委托提供管理及咨询服务”类别：公司 REITs 业务可能迎来较好的发展机遇。

注 5：“受托提供管理及咨询服务”包括了公司与关联方发生的各类代建、代管等业务。

2、关于存款业务

关联方	关联交易类别	2026-2028年 年度预计金额 (万元)	上年度末实际金额 (万元)	预计金额与上年度末实际金 额差异较大的原因
光大银行	存款余额	100,000	16,604	预计未来存在融资等情况， 存款余额峰值较高。

二、关联人介绍和关联关系

（一）关联人的基本情况

1、宜兴光控投资有限公司

统一社会信用代码：91320282680542048Y

成立时间：2008年9月26日

注册地址：宜兴市宜城街道陶都路115号

法定代表人：王巍

注册资本：310,000万元

经营范围：一般项目：以自有资金从事投资活动；股权投资；私募股权投资基金管理、创业投资基金管理服务（须在中国证券投资基金业协会完成登记备案后方可从事经营活动）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

实际控制人：中国光大控股有限公司

主要财务数据：截至2024年12月31日，宜兴光控资产总额13,989,046,959.09元，负债总额10,376,475,011.01元，净资产3,612,571,948.08元；2024年度营业收入-1,314,080,816.38元，净利润-1,079,972,053.48元，该等数据已经审计。

截至2025年3月31日，宜兴光控资产总额14,300,092,303.69元，负债总额10,668,402,112.72元，净资产3,631,690,190.97元；2025年1-3月营业收入1,379.74元，净利润19,118,242.89元，该等数据未经审计。

2、中国光大银行股份有限公司

统一社会信用代码：91110000100011743X

成立时间：1992年6月18日

注册地址：北京市西城区太平桥大街25号、甲25号中国光大中心

法定代表人：吴利军

注册资本：4,667,909.5万元

经营范围：吸收公众存款；发放短期、中期和长期贷款；办理国内外结算；办理票据贴现；发行金融债券；代理发行、代理兑付、承销政府债券；买卖政府债券；从事同业拆借；买卖、代理买卖外汇；提供信用证服务及担保；代理收付款项及代理保险业务；提供保管箱服务；经中国人民银行和国家外汇管理局批准的其他业务。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。

实际控制人：中国光大集团股份公司

主要财务数据：截至2024年12月31日，光大银行资产总额69,590.21亿元，负债总额63,687.90亿元，净资产5,902.31亿元；2024年度营业收入1,354.15亿元，净利润419.11亿元，该等数据已经审计。

截至2025年3月31日，光大银行资产总额72,288.59亿元，负债总额66,398.64亿元，净资产5,889.95亿元；2025年1-3月营业收入330.86亿元，净利润125.30亿元，该等数据未经审计。

（二）关联关系

序号	关联方名称	关联关系
1	宜兴光控投资有限公司	公司实际控制人直接或者间接控制的除上市公司、控股子公司及控制的其他主体以外的法人。
2	中国光大银行股份有限公司	公司实际控制人的控股子公司。

（三）前期同类关联交易的执行情况和履约能力分析

上述关联人的经营情况稳定、财务状况稳健，关联交易执行情况良好，具备相应履约能力，不存在履约风险。

三、关联交易主要内容和定价政策

公司（含下属企业）与上述关联人之间发生的各项日常关联交易，均在公平、公正、合理、自愿平等的原则下进行。公司将根据不动产投资及资产管理和房地产私募基金的行业惯例，遵循公平、公正、合理的

定价原则，以市场公允价格为基础，结合单个项目的具体情况，与宜兴光控等关联人经协商一致另行签署相关协议，并在协议中明确具体金额或计算方式。

本次拟签署的《日常关联交易协议》经各方加盖公章并经公司股东会批准后于2026年1月1日起生效。协议有效期为三年，期限自2026年1月1日起至2028年12月31日止。公司2027、2028年度的关联交易金额按照2026年度的标准执行。在此期间，如遇公司（含下属企业）经公司股东会批准后与关联人调整当年度预计的日常关联交易金额的，则以最新的公司股东会决议执行。

四、有关授权

（一）投资组合

在本议案经公司股东会通过后，对于单笔不超过公司最近一期经审计归属于股东的净资产5%的投资组合，授权公司管理决策委员会决定；对于单笔达到或超过公司最近一期经审计归属于股东的净资产5%的投资组合，授权公司董事会决定。

（二）受托/委托提供管理及咨询服务

在本议案经公司股东会通过后，对于单笔不超过5000万元的受托/委托提供管理及咨询服务，授权光大安石平台管委会/投委会决定；对于单笔达到或超过5000万元的受托/委托提供管理及咨询服务，授权公司管理决策委员会决定。

五、关联交易目的和对公司的影响

公司（含下属企业）与上述关联人发生的日常关联交易均属于日常经营业务，有利于充分发挥各方优势特别是关联人拥有的资源优势，有利于推动公司不动产资产管理业务持续、稳定地发展，提升公司整体实力。公司（含下属企业）与上述关联人进行的关联交易，严格遵守公平、公正、公开的交易原则，同时履行关联交易决策程序，不存在损害公司

和股东，特别是中小股东利益的情形，不会对公司持续经营能力造成负面影响。日常关联交易对公司独立性没有影响，公司的主营业务不会因此类交易而对关联人形成依赖。

现提请股东会审议。

谢谢各位。

2025 年 11 月 17 日