

光大嘉宝股份有限公司 关于控股子公司物业租赁暨关联交易的公告

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个别及连带责任。

重要内容提示：

● 因经营管理需要，光大嘉宝股份有限公司（以下简称“公司”、“本公司”）控股子公司光大安石（北京）资产管理有限公司（以下简称“安石资管”）的全资子公司光控安石（珠海）咨询管理有限公司（以下简称“安石珠海”）拟向珠海安渊投资有限公司（以下简称“珠海安渊”）承租其持有的位于珠海市横琴都会道 86 号横琴澳金财富大厦 1 栋六层整层及八层部分物业（以下简称“租赁物”），租赁面积为 2,041.66 平方米，租赁期限为 120 个月，租赁用途为联合办公用途，在租赁期间安石珠海有权对外转租、分租。租金收取模式为在安石珠海对外以自身名义出租前述租赁物取得租金后，安石珠海收取约定比例租金分成，剩余部分则作为安石珠海应支付给珠海安渊的租金。经测算，安石珠海应支付给珠海安渊的租金总额最高不超过 2,118.1 万元，具体金额以实际租赁情况为准。本次交易不存在安石珠海应支付予珠海安渊的保底租金或相关承诺。

● 因珠海安渊系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”）的下属企业，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。

● 除本次交易外，2024 年 11 月 4 日，公司 2024 年第五次临时股东大会审议通过了关于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。相关内容详见公司临 2024-061 号、2024-062 号、2024-064 号和 2024-067 号公告。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，同意瑞诗房地产开发（上海）有限公司（系公司并表企业，以下简称“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。2024年12月27日,公司第十一届董事会第十九次(临时)会议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”)向公司提供的2.6亿元财务资助续期暨关联交易的相关事项。该事项尚需提交公司股东大会审议。2024年12月30日,公司与上海安瑰等签署了附条件生效的相关协议。相关内容详见公司临2024-077号和2024-078号公告。

- 本次关联交易需提交公司股东大会审议批准。

一、关联交易概述

因经营管理需要,公司控股子公司安石资管的全资子公司安石珠海拟向珠海安渊承租其持有的位于珠海市横琴都会道86号横琴澳金财富大厦1栋六层整层及八层部分物业,租赁面积为2,041.66平方米,租赁期限为120个月,租赁用途为联合办公用途,在租赁期间安石珠海有权对外转租、分租。租金收取模式为在安石珠海对外以自身名义出租前述租赁物取得租金后,安石珠海收取约定比例租金分成,剩余部分则作为安石珠海应支付给珠海安渊的租金。经测算,安石珠海应支付给珠海安渊的租金总额最高不超过2,118.1万元,具体金额以实际租赁情况为准。本次交易不存在安石珠海应支付予珠海安渊的保底租金或相关承诺。

因珠海安渊系公司间接控股股东光大控股的全资子公司光控江苏的下属企业,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2025年2月14日召开第十一届董事会第二十次(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《关于控股子公司物业租赁暨关联交易的议案》,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 个月内公司及控股子公司与光大控股或其他不同关联人之间交易类别（指物业租赁）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大会审议批准。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

珠海安渊系光控江苏的下属企业，光控江苏系公司间接控股股东光大控股的全资子公司。根据《上海证券交易所股票上市规则》等有关规定，珠海安渊为公司关联方，本次安石珠海向珠海安渊承租物业的事项构成关联交易。

（二）关联方基本情况

公司名称：珠海安渊投资有限公司

统一社会信用代码：91440400MA4WA7JAX2

成立时间：2017 年 3 月 13 日

注册地址：珠海市横琴都会道 86 号 1 栋 401 办公

法定代表人：李昂

注册资本：36,000 万元

经营范围：一般项目：以自有资金从事投资活动；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；社会经济咨询服务；房地产经纪；物业管理；房地产咨询。（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）

开展经营活动)许可项目:房地产开发经营。(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,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)

实际控制人:光大控股

主要财务数据:截至2023年12月31日,珠海安渊总资产116,219.19万元,总负债65,883.74万元,总收入0,净利润-4,085.27万元,该等数据已经审计。

截至2024年12月31日,珠海安渊总资产111,011.56万元,总负债68,341.01万元,总收入0,净利润-7,664.90万元,该等数据未经审计。

珠海安渊资信良好,未被列为失信被执行人。

三、关联交易的主要内容

安石珠海拟向珠海安渊承租其持有的位于珠海市横琴都会道86号横琴澳金财富大厦1栋六层整层及八层部分物业,租赁面积为2,041.66平方米,租赁期限为120个月,租赁用途为联合办公用途,在租赁期间安石珠海有权对外转租、分租。租金收取模式为在安石珠海对外以自身名义出租前述租赁物取得租金后,安石珠海收取约定比例租金分成,剩余部分则作为安石珠海应支付给珠海安渊的租金。经测算,安石珠海应支付给珠海安渊的租金总额最高不超过2,118.1万元,具体金额以实际租赁情况为准。本次交易不存在安石珠海应支付予珠海安渊的保底租金或相关承诺。

截至本次公告日,安石珠海与珠海安渊尚未签署相关协议,协议的主要条款以之后签署的内容为准。

四、授权事项

如公司股东大会通过本次关联交易事项,则授权安石珠海法定代理人或授权代表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，租金收取模式综合考虑了租赁物所属横琴澳金财富大厦项目及周边区域尚处于开发运营的初始阶段等因素，经双方平等协商确定，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

本次公司控股子公司安石珠海向关联方珠海安渊承租物业，旨在满足经营管理需要。安石珠海对外以自身名义出租租赁物并取得租金后，可以获得一定的租金分成，且不存在应支付予珠海安渊的保底租金或相关承诺。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2月14日，公司第十一届董事会第二十次（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《关于控股子公司物业租赁暨关联交易的议案》。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）监事会审议情况

2025年2月14日，公司第十一届监事会第十四次（临时）会议以“2票同意，0票反对，0票弃权”的表决结果，审议通过了《关于控股子公司物业租赁暨关联交易的议案》。关联监事薛贵先生回避了该议案的表决。

（三）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2月7日，公司召开第十一届董事会审计和风险管理委员会第十六次会议暨第七次独立董事专门会议，审议通过了《关于控股子公司物业租赁暨关联交易的议案》。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：本次公司控股子公司安石

珠海向关联方珠海安渊承租物业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。

（四）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11月4日，公司2024年第五次临时股东大会审议通过了关于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。相关内容详见公司临2024-061号、2024-062号、2024-064号和2024-067号公告。

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，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。

2024年12月27日，公司第十一届董事会第十九次（临时）会议审议通过了关于上海安瑰向公司提供的2.6亿元财务资助续期暨关联交易的相关事项。该事项尚需提交公司股东大会审议。2024年12月30日，公司与上海安瑰等签署了附条件生效的相关协议。相关内容详见公司临2024-077号和2024-078号公告。

九、附件

- 1、公司第十一届董事会第二十次（临时）会议决议；
- 2、公司第十一届监事会第十四次（临时）会议决议；

3、独立董事专门会议关于本次关联交易事项的意见。
特此公告。

光大嘉宝股份有限公司董事会
2025年2月15日