

上海嘉宝实业（集团）股份有限公司
2017 年第一次临时股东大会材料



二〇一七年一月二十三日

上海嘉宝实业（集团）股份有限公司

2017 年第一次临时股东大会须知

根据中国证监会《关于发布〈上市公司股东大会规则〉的通知》[证监发[2006]21 号]以及上海市重组办、上海证管办《关于印发〈关于维护本市上市公司股东大会会议秩序的通知〉的通知》[沪重组办（2002）001 号]文件精神，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。在议案过程中，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、关于与关联方签订日常关联交易协议的议案	4
-----------------------------	---

关于与关联方签订日常关联交易协议的议案

——在上海嘉宝实业（集团）股份有限公司 2017 年第一次临时股东大会上

各位股东、女士们、先生们：

为规范日常经营中的关联交易行为，上海嘉宝实业（集团）股份有限公司（以下简称“公司”、“本公司”）拟与宜兴光控投资有限公司（以下简称“宜兴光控”）、首誉光控资产管理有限公司（以下简称“首誉光控”）等单位签订《日常关联交易协议》。

一、日常关联交易基本情况

（一）日常关联交易履行的审议程序

2017年1月6日，公司第八届董事会第二十五次会议以“7票同意，0票反对，0票弃权”的表决结果，审议通过了《关于与关联方签订日常关联交易协议的议案》，关联董事陈爽先生、PAN YING（潘颖）先生均回避了该议案的表决。

公司独立董事袁树民先生、唐耀先生、陈乃蔚先生对本次关联交易发表了事前认可意见。该意见认为：本次交易需要履行关联交易表决程序；公司与关联方之间发生的交易行为属于日常经营中的业务，具有一定的必要性。本次日常关联交易定价公允，遵循了公平、公正的交易原则，不存在损害公司及中小股东的利益的情形；本次日常关联交易对公司的独立性没有不利影响，不会对关联方产生依赖，符合公司及股东的整体利益。

公司董事会审计委员会对本次关联交易事项出具了审核意见。该意见认为：该交易履行了关联交易决策程序，关联董事陈爽先生、PAN YING（潘颖）先生均回避了本次表决；本次关联交易属于公司日常关联交易事项，定价原则遵循了公平、公正的市场价格，不存在损害上市公司及

上市公司其他股东利益的情形。我们同意上述议案，并同意将该议案提请公司股东大会审议。

公司独立董事袁树民先生、唐耀先生、陈乃蔚先生在本次董事会上投了赞成票，并发表独立意见如下：该交易履行了关联交易决策程序；本次日常关联交易属于日常经营中的业务，遵循了公平、公正的定价原则，符合国家有关法律法规的要求。本次日常关联交易能充分利用关联方拥有的资源优势为公司经营服务，有利于公司的长远发展，没有损害公司和其他股东利益，不会对公司未来财务状况、经营成果产生负面影响；公司的主营业务不会因日常关联交易而对关联方形成依赖，对公司的独立性没有不利影响。我们同意上述议案，并同意将该议案提请股东大会审议。

本次关联交易尚须获得公司股东大会批准。关联股东北京光控安宇投资中心（有限合伙）持有本公司股份 96,247,005 股，上海安霞投资中心（有限合伙）持有本公司股份 35,302,365 股，两者合计持有本公司 A 股股份 131,549,370 股，占公司总股本的 19.27%。由于本议案涉及关联交易，北京光控安宇投资中心（有限合伙）、上海安霞投资中心（有限合伙）将在股东大会上回避对本议案的表决。

（二）前次日常关联交易的预计和执行情况

本次不涉及前次日常关联交易的预计和执行情况。

（三）2017 年度日常关联交易预计情况

2017年，公司（含下属企业）预计与关联方宜兴光控、首誉光控等单位发生日常关联交易不超过19.37亿元，其中共同投资或认购关联方资管计划等产品不超过18.32亿元，收取管理费不超过0.92亿元，支付管理费不超过0.13亿元。

二、关联方介绍和关联关系

（一）主要关联方的基本情况

1、宜兴光控投资有限公司

企业类型：有限责任公司（法人独资）；法定代表人：殷连臣；注册资本：60,000 万元人民币；住所：宜兴市宜城街道陶都路 115 号；

经营范围：利用自有资金对外投资、兼并收购、资本运营、投资咨询、财务顾问、投资策划及相关业务（国家法律法规禁止、限制的领域除外）。经审计，截至 2015 年 12 月 31 日，该企业总资产 860,298.62 万元；净资产 143,853.13 万元；2015 年度实现营业收入 11,546.04 万元；净利润 33,699.69 万元。

2、首誉光控资产管理有限公司

企业类型：有限责任公司；法定代表人：周克；注册资本：12,000 万元人民币；住所：深圳市前海深港合作区前湾一路 1 号 A 栋 201 室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司）；经营范围：特定客户资产管理业务以及中国证监会许可的其他业务。经审计，截至 2015 年 12 月 31 日，该企业总资产 24,202.54 万元；净资产 22,558.16 万元；2015 年度实现营业收入 20,378.60 万元；净利润 7,946.54 万元。

3、重庆浙商兴渝置业有限公司

企业类型：有限责任公司（台港澳与境内合作）；法定代表人：杨建华；注册资本：30,000 万元人民币；住所：重庆市渝中区新华路 222 号 8 层；经营范围：对重庆市渝中区渝中组团 F 分区 F20-2/02 号宗地进行写字楼及配套商业设施的开发、建设、销售、经营，物业管理服务。经审计，截至 2015 年 12 月 31 日，该企业总资产 267,484.74 万元；净资产 146,133.59 万元；2015 年度未取得营业收入；净亏损 3,287.94 万元。

4、北京华富新业房地产开发有限公司

企业类型：其他有限责任公司；法定代表人：陈萍；注册资本：20,000 万元人民币；住所：北京市通州区新华北路 55 号 416 室；经营范围：房地产开发，销售商品房。经审计，截至 2015 年 12 月 31 日，该企业总资产 171,831.11 万元；净资产 19,849.43 万元；2015 年度未取得营业收入；净亏损 44.24 万元。

5、北京华恒业房地产开发有限公司

企业类型：其他有限责任公司；法定代表人：陈萍；注册资本：20,000 万元人民币；住所：北京市通州区新华北路 55 号 516 室；经营范围：

房地产开发，销售商品房。经审计，截至 2015 年 12 月 31 日，该企业总资产 184,087.64 万元；净资产 19,851.50 万元；2015 年度未取得营业收入；净亏损 28.84 万元。

6、上海光控嘉鑫股权投资管理有限公司

企业类型：一人有限责任公司（法人独资）；法定代表人：陈爽；注册资本：10,000 万元人民币；住所：上海市嘉定区封周路 655 号 14 幢 512 室-2；经营范围：股权投资管理、投资咨询、投资管理。经审计，截至 2015 年 12 月 31 日，该企业总资产 14,010.19 万元；净资产 8,218.24 万元；2015 年度实现营业收入 7,107.13 万元；净利润 25.46 万元。

7、光大控股创业投资(深圳)有限公司

企业类型：有限责任公司（台港澳法人独资）；法定代表人：殷连臣；注册资本：167,000 万元港币；住所：深圳市福田区深南大道 4013 号兴业银行大厦 8 楼；经营范围：直接投资高新技术产业和其他技术创新产业，受托管理和经营其他创业投资公司的创业资本、投资咨询业务，直接投资或参与企业孵化器的建设。经审计，截至 2015 年 12 月 31 日，该企业总资产 636,951.32 万元；净资产 213,608.91 万元；2015 年度实现营业收入 11,753.30 万元；净利润 5,199.80 万元。

8、CHAMPION CASTLE INVESTMENTS LIMITED（中文名称“裕远投资有限公司”）

企业类型：有限公司；成立日期：2013 年 11 月 11 日；注册地：香港；业务性质：投资管理。截至 2015 年 12 月 31 日，该企业总资产 241,62.86 万港币；净资产 4,330.66 万港币；2015 年度实现营业收入 2,191.07 万港币；净利润 2,188.65 万港币。以上数据未经审计。

9、Everbright Hero LP Limited

企业类型：有限公司；成立日期：2014 年 6 月 5 日；注册地：开曼群岛；业务性质：投资管理。截至 2015 年 12 月 31 日，该企业总资产 9,934.49 万美元；净资产 42.15 万美元；2015 年度实现营业收入 42.86 万美元；净利润 42.15 万美元。以上数据未经审计。

10、Everbright Ashmore Investment White (Hong Kong) Limited

企业类型：有限公司；成立日期：2011年5月11日；注册地：香港；业务性质：房地产投资。经审计，截至2015年12月31日，该企业总资产2,055.51万美元；净资产2,054.91万美元；2015年度未取得营业收入；净亏损239.85万美元。

11、Everbright Ashmore Investment Management

企业类型：有限公司；成立日期：2008年10月21日；注册地：开曼群岛；业务性质：投资管理。经审计，截至2015年12月31日，该企业总资产346.23万美元；净资产185.18万美元；2015年度实现营业收入56.94万美元；净亏损6.13万美元。

（二）与上市公司的关联关系

序号	关联方名称	关联关系
1	宜兴光控投资有限公司	公司董事陈爽先生在过去12个月内曾担任该公司法定代表人、执行董事和总经理
2	首誉光控资产管理有限公司	公司董事陈爽和潘颖（PAN YING）先生已分别辞去该公司董事和副董事长的职务，目前正办理工商变更手续
3	重庆浙商兴渝置业有限公司	公司董事潘颖（PAN YING）先生已辞去该公司董事的职务，目前正办理工商变更手续
4	北京华富新业房地产开发有限公司	公司董事潘颖（PAN YING）先生在过去12个月内曾担任该公司法定代表人和董事长
5	北京华恒业房地产开发有限公司	公司董事潘颖（PAN YING）先生在过去12个月内曾担任该公司法定代表人和董事长
6	上海光控嘉鑫股权投资管理有限公司	公司董事陈爽先生现担任该公司法定代表人和董事长 公司董事潘颖（PAN YING）先生现担任该公司董事和总经理
7	光大控股创业投资(深圳)有限公司	公司董事陈爽先生现担任该公司董事
8	CHAMPION CASTLE INVESTMENTS LIMITED	公司董事陈爽先生现担任该公司董事
9	Everbright Hero LP Limited	公司董事陈爽先生现担任该公司董事
10	Everbright Ashmore Investment White (Hong Kong) Limited	公司董事陈爽先生现担任该公司董事
11	Everbright Ashmore Investment Management	公司董事陈爽先生现担任该公司董事长

公司董事陈爽先生、潘颖（PAN YING）先生在上述表格中第1-5项的关联方中辞去职务尚未满12个月，在其它关联方中担任的职务如上述

表格中所示。公司与上述公司构成关联方，符合《上海证券交易所上市公司关联交易实施指引》第十一条第（二）款、第八条第（三）款之规定的关联关系情形。

三、日常关联交易协议的主要内容

在公司控股子公司光大安石(北京)房地产投资顾问有限公司（以下简称“光大安石”）及其下属企业作为普通合伙人或基金管理人发起设立基金的过程中，宜兴光控、首誉光控等关联单位将可能认购该等基金份额。光大安石及其下属企业将向该等基金收取管理费，宜兴光控、首誉光控等关联单位因持有该等基金份额而实际承担了部分管理费。该等关联单位资产实力比较雄厚，社会信誉度较高，具备较强的履约能力。在上述过程中，光大安石及其下属企业将作为普通合伙人认缴部分出资（通常金额较小），公司下属企业将择机作为有限合伙人认缴部分出资，该等与关联单位共同认缴出资的情况将构成共同投资的关联交易。

在首誉光控发起设立资管计划等产品的过程中，公司（含下属公司）将可能认购其资管计划等产品份额以及接受相关服务，并向其支付管理费。首誉光控主要从事资产管理业务，具有丰富的管理经验和较强的履约能力。

上述日常关联交易涉及的相关协议的主要内容如下：

（一）交易主要内容

（单位：人民币万元）

关联人名称	投资主体 (公司下属企业)	与关联人共同 投资/认购关联 人资管计划等 2017 年拟发生 金额	受托提供服 务(服务费收 入) 2017 年拟 发生金额	委托提供服 务(服务费支 出) 2017 年拟 发生金额
宜兴光控投资有限公司 (说明 1)(说明 2)	光控安石(北京)投资管理 有限公司（以下 简称“光控安石”）	2,200	1,507	-
	上海奇伊投资管理咨 询有限公司	-	105	-
	公司下属企业	62,700	-	-
首誉光控资产管理有限 公司	光控安石	4,000	529	1,269

重庆浙商兴渝置业有限公司	光大安石	-	566	-
北京华富新业房地产开发有限公司	光控安石	-	1,156	-
北京华恒业房地产开发有限公司	光控安石	-	1,074	-
Everbright Hero LP Limited (说明 2)	光控安石下属企业	-	3,071	-
Everbright Ashmore Investment Management	光大安石(北京)资产管理有限公司 (以下简称“安石资管”)	-	60	-
光大控股创业投资(深圳)有限公司 (说明 1)	光控安石	90	-	-
CHAMPION CASTLE INVESTMENTS LIMITED (说明 1)	光控安石	20	-	-
1. 上海光控嘉鑫股权投资管理有限公司 2. Everbright Ashmore Investment White (Hong Kong) Limited	上海嘉宝神马房地产有限公司	14,100	-	-
包括但不限于以上企业	公司下属企业	100,000	1,081	-
合计		183,110	9,149	1,269

说明 1：光大控股创业投资(深圳)有限公司，CHAMPION CASTLE INVESTMENTS LIMITED 分别与宜兴光控共同投资光控安石设立管理的基金。光控安石与关联人共同投资金额为避免重复计算，在光大控股创业投资(深圳)有限公司和 CHAMPION CASTLE INVESTMENTS LIMITED 所在行列示。

说明 2：受托提供管理咨询服务收入从与关联人共同投资的基金收取。

(二) 定价政策、依据和标准

公司将根据房地产私募基金、资管行业的行业惯例，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、首誉光控等关联单位经协商一致另行签署相关合同(或协议)，在相关合同(或协议)中明确具体金额或计算方式。

(三) 交易总量区间或者交易总量的确定方法

对于在 2017 年 1 月 1 日之前已经签署、正在履行之中的合同，按 2017 年期初与关联方形成的关联交易余额、2017 年预计实际发生金额

之和作为 2017 年度拟发生的关联交易金额；

对于在 2017 年 1 月 1 日之后拟签合同，涉及到收取或支付管理费的，按该合同中最近一个完整年度的金额作为该年度拟发生的关联交易金额；涉及到共同投资或认购关联方资管计划等产品份额的，以该合同中公司（含下属企业）总出资金额为该年度关联交易金额。

（四）付款时间和方式

关于付款时间和方式，按照有关协议的约定执行。

（五）与前三年同类日常关联交易实际发生金额的比较

前三年公司未发生同类日常关联交易。

（六）其他主要条款

1、本协议的有效期为三年，期限自 2017 年 1 月 1 日起至 2019 年 12 月 31 日止，即公司 2018 年、2019 年度的关联交易金额按照 2017 年度的标准执行。

2、本协议自各方法定代表人或授权代表签署、加盖单位公章、且经公司股东大会通过之日起生效。

四、关联交易目的和对上市公司的影响

（一）本次关联交易的必要性、持续性及与关联方进行交易的原因。

2016 年 11 月 18 日，公司 2016 年第二次临时股东大会审议通过了《关于受让光大安石 51%股权、安石资管 51%股权的议案》。目前，公司已办妥了受让光大安石、安石资管各 51%股权的工商登记变更手续。为维持光大安石、安石资管及其所属企业经营管理的相对独立性，对于截至交易协议签署之日光大安石、安石资管或其下属公司为开展业务之目的，与相关多币种房地产私募投资基金或其他相关方已签署的且尚在履行中的合伙合同、委托管理合同、咨询服务合同或类似业务合同（及其补充或变更协议），经股权转让协议双方同意，且经公司上述股东大会批准，由光大安石、安石资管及相关各方继续履行。中国光大控股有限公司（以下简称为“光大控股”）系公司战略股东，光大控股支持本公司下属企业光大安石业务做大做强，且光大控股及其子公司也主要从事投资业务，也需要委托象光大安石这样专业能力强的企业进行投资、运

营和管理。此外，首誉光控也是知名的投资管理机构，光大安石此前也与其有着良好的合作。。

本次日常关联交易将有利于发挥各自优势，取长补短，形成合作共赢的格局。对于本公司而言，将有利于推动公司房地产私募基金业务更好更快地发展，有利于本公司提升核心竞争力和整体实力，扩大经营成果，同时也将带给投资者更为稳定、丰厚的回报。

鉴于上述情况，公司认为与上述关联方发生日常关联交易是有必要的。

（二）关于关联交易的公允性及合理性，以及是否损害上市公司或中小股东的利益。

本公司与关联方的日常关联交易遵循行业惯例和公平、公正、公开的原则，没有损害公司和中小股东的利益，不会对公司未来财务状况、经营成果产生不利影响，不会对公司持续经营能力造成负面影响。

（三）关联交易对上市公司独立性的影响及相关解决措施等。

根据公司“轻重并举、双轮驱动”的发展战略，房地产开发经营和房地产私募基金业务已成为公司的主业。目前，公司正在积极、稳妥地推进房地产私募基金业务。光大安石系在中国证券投资基金业协会登记的私募投资基金管理人，拥有资深的房地产投资运营管理团队和操作、运营房地产项目的投资管理经验，专注于中国房地产私募股权投资近 10 年，具有较强的持续经营能力。

公司认为：本次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方形成依赖。

现提请股东大会审议。

谢谢各位。

2017 年 1 月 23 日