

恒大人寿保险有限公司 关于投资南京六合CCRC颐养社区项目关联交易 的信息披露公告

恒大人寿临时信息披露公告〔2020〕4号

根据《保险公司关联交易管理办法》（银保监发〔2019〕35号）相关规定，现将恒大人寿保险有限公司（简称“恒大人寿”）投资南京六合CCRC颐养社区项目（简称“标的项目”）的关联交易有关信息披露如下：

一、交易对手情况

（一）关联方基本情况

1. 关联法人名称：恒宁健康产业南京有限公司（简称“恒宁健康”）

企业类型：有限责任公司（法人独资）

经营范围：许可项目：各类工程建设活动；医疗服务（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，具体经营项目以审批结果为准）。一般项目：医院管理；养老服务；企业管理；物业管理；家政服务；健康咨询服务（不含诊疗服务）；护理机构服务（不含医疗服务）（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）

注册资本：43,959.57 万元人民币

2. 关联法人名称：南京恒康置业有限公司（简称“南京恒康”）

企业类型：有限责任公司

经营范围：房地产开发经营；养老服务；餐饮服务；美容服务；（以上须取得许可或批准后方可经营）医院的建设、经营、管理；医学研究和实验发展；企业管理顾问；酒店管理；家政服务；营养健康咨询。（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）（以登记机关核定为准）

注册资本：100,000 万元人民币

3. 关联法人名称：恒大健康产业集团有限公司（简称“恒大健康”）

企业类型：有限责任公司（外商投资企业法人独资）

经营范围：家庭服务；化妆品及卫生用品批发；医学研究和试验发展；营养健康咨询服务；企业管理咨询服务。

注册资本：500,000 万元人民币

4. 关联法人名称：中国恒大集团

企业类型：有限责任公司

经营范围：房地产开发、物业投资、物业管理、房地产建造、酒店、其他房地产开发相关服务及快速消费品行业。

注册资本：1,000,000,000 USD

（二）与保险公司存在的关联关系

根据中国恒大集团公开披露的年度报告，中国恒大集团间接持有恒大人寿5%以上股权。中国恒大集团间接持有恒大健康产业控股有限公司约75%的股权；恒大健康产业控股有限公司间接持有恒大健康100%股权，恒大健康持有南京恒康60%股权，南京恒康持有恒宁健康100%股权。根据《保险公司关联交易管理办法》规定，中国恒大集团、恒大健康、南京恒康、恒宁健康

均为恒大人寿关联法人。

二、关联交易类型及交易标的情况

（一）关联交易类型

恒大人寿与南京恒康、恒宁健康签署《投资协议》，以股权方式投资恒宁健康持有的标的的项目。恒大人寿对恒宁健康的投资行为构成恒大人寿资金运用类关联交易。恒大人寿与恒宁健康分别与中国恒大集团签署《保证合同》，均构成恒大人寿利益转移类关联交易。

（二）交易标的情况

标的的项目位于南京市江北新区金牛湖风景区，规划建设医院、护理院及养老公寓，将建成集医疗和养老为一体 CCRC 颐养社区。

三、交易协议的主要内容

（一）交易价格

恒大人寿与恒宁健康、南京恒康签署《投资协议》，股权投资金额 140,000 万元，投资完成后取得恒宁健康 47% 股权，并在《投资协议》约定的特定时点将部分资本公积转增为恒宁健康注册资本，届时恒大人寿取得恒宁健康 83% 股权。

（二）交易结算方式

本次交易采用货币出资方式，以转账方式结算。

（三）协议生效条件、生效时间及履行期限

1. 恒大人寿与恒宁健康、南京恒康签署《投资协议》，《投资协议》自各方法定代表人或授权代表签字或签章并由各方加盖公章后生效，生效时间为 2020 年 4 月 7 日。

2. 恒宁健康与南京恒康签署《委托开发建设协议》，自双方法定代表人或授权代表签字或签章并加盖公章或合同专用章后生效，生效时间为 2020 年 4 月 7 日。

3. 恒宁健康与恒大健康签署《委托运营协议》，自双方法定代表人或授权代表签字或签章并加盖双方公司公章后生效，生效时间为 2020 年 4 月 7 日。履行期限为 20 年，自标的物业交付日起算。

4. 恒大人寿与中国恒大集团签订《保证合同》，自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效，生效时间为 2020 年 4 月 7 日。履行期限为自《保证合同》生效之日起至主债务履行期届满之日起 3 年。

5. 恒宁健康与中国恒大集团签订《保证合同》，自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效，生效时间为 2020 年 4 月 7 日。履行期限为自本《保证合同》生效之日起至主债务履行期届满之日起 3 年。

四、关联交易的定价政策

本次交易聘请仲量联行（北京）咨询有限公司对恒宁健康股权及物业的公允价值进行评估。交易定价遵循诚实信用、公平合理的原则，以不偏离市场独立主体之间进行交易的价格予以确定，关联交易价格公允。

五、交易决策及审议情况

2020 年 2 月 28 日，我公司关联交易控制委员会 2020 年第 3 次会议以现场会议方式初审通过本次交易。

2020 年 3 月 20 日，我公司第四届董事会第十一次会议及股

东会 2020 年第 3 次临时会议现场审议并通过本次交易。

六、独立董事意见

本次关联交易已经恒大人寿独立董事审议通过并出具独立董事意见书。

七、其他需要披露的信息

无。

我公司承诺：已充分知晓开展此项交易的责任和风险，并对本公告所披露信息的真实性、准确性、完整性和合规性负责，愿意接受有关方面监督。对本公告所披露信息如有异议，可以于本公告发布之日起 10 个工作日内，向中国银行保险监督管理委员会保险资金运用监管部反映。