

恒大人寿保险有限公司

关于投资四川成都恒大广场的关联交易信息 披露公告

恒大人寿临时信息披露公告〔2020〕5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（以下称“恒大人寿”）投资四川成都恒大广场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：爱美高实业（成都）有限公司

2. 企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

3. 经营范围：在成都市太升南路（宗地编号：QY19（211/213/252）2006-074）从事二类住宅的开发、经营；写字楼、商场及配套设施的开发、租售；酒店的建设、经营【包括住宿，中餐、西餐（含凉菜、现榨饮料、生食海产品、裱花蛋糕），酒吧、茶座、健身、公共浴室服务，会展会议服务，零售预包装食品、鲜花、日用百货、工艺美术品，停车场服务，洗衣服务，票务代理，商务服务，汽车租赁，场地租赁】；物业管理；酒店管理及咨询（涉及前置许可经营项目的由分公司进行经营）；体育活动组织策划；健身服务；美甲服务；保健按摩服务；销售：纺织品、服装、鞋帽、化妆品、卫生用品、

眼镜、文具用品、体育用品及器材；美容服务；理发服务。人力资源服务（不含劳务派遣及对外劳务合作经营），体育场馆管理。（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）。

4. 注册资本：323618.403143万人民币

（二）与保险公司存在的关联关系

根据恒大人寿关联方名单，爱美高实业（成都）有限公司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

恒大人寿以物权方式投资爱美高实业（成都）有限公司（以下简称“爱美高实业”）持有的四川成都恒大广场办公、商业共计 186 套不动产物业（以下简称“标的物业”），本次交易为恒大人寿投资关联方不动产，属于资金运用类关联交易。本次投资后，恒大人寿将标的物业整体租赁给爱美高实业，由爱美高实业对标的物业进行日常运营管理，属于利益转移类关联交易。

（二）交易标的情况

恒大人寿以物权方式投资爱美高实业持有的标的物业。标的物业位于成都市青羊区，地处成都一环内，属于核心商务区，周边配套完善、位置优越，交通便捷，未来发展前景较好。本次标的物业办公部分建筑面积 3,428.96 m²，商业部分建筑面积 72,564.71 m²，总交易价款合计 26.87 亿元。

三、交易协议的主要内容

（一）交易价格

1. 恒大人寿与爱美高实业签署《成都恒大广场项目投资协议》（以下简称“投资协议”）。恒大人寿通过物权投资方式，购置爱美高实业持有的标的物业。其中，办公用房部分建筑面积 3,428.96 m²，商业用房部分建筑面积 72,564.71 m²，标的物业总交易价款合计 26.87 亿元。

2. 恒大人寿与爱美高实业签署《成都恒大广场项目租赁合同》（以下简称“租赁合同”），合同期限 10 年，由爱美高实业负责标的物业的日常运营管理，并按季向恒大人寿支付租金。恒大人寿预计前 5 年可获得租金收入合计 10.75 亿元。

（二）交易结算方式

1. 恒大人寿购置物业价款采用货币出资方式，以转账方式结算至爱美高实业银行账户。

2. 爱美高实业每季度将标的物业租金以转账方式结算至恒大人寿银行账户。

（三）协议生效条件、生效时间及履行期限

1. 《投资协议》自恒大人寿及爱美高实业双方法定代表人或授权代表签字或盖章并加盖双方公章之日起成立并生效，生效时间为 2020 年 4 月 7 日。

2. 《租赁合同》自恒大人寿及爱美高实业双方法定代表人或授权代表签字或盖章并加盖双方公章之日起成立并生效，生效时间为 2020 年 4 月 7 日，履行期限为 10 年。

四、关联交易的定价政策

本次交易聘请仲量联行（北京）咨询有限公司对标的物业及物业租赁的公允价值进行评估。交易定价遵循诚实信用、公平合理原则，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，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，公司第四届董事会第十一次会议、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，并对本公告所披露的信息的真实性、准确性、完整性和合规性负责，愿意接受有关方面监督。对本公告所披露的信息如有异议，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。