

恒大人寿保险有限公司

关于投资重庆恒大中渝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〕8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”）投资重庆恒大中渝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：重庆中渝物业发展有限公司

2. 企业类型：有限责任公司（港澳台投资、非独资）

3. 经营范围：高危险性体育运动（游泳），体育场地设施经营（不含高危险性体育运动）（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）一般项目：开发区内成片土地开发、房地产综合开发；工程监理；销售建筑材料、五金制品及室内外装饰制品；房屋租赁服务（限自有房屋）；酒店建设管理（限分公司），体育用品及器材零售，健身休闲活动（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）。

4. 注册资本：22,817万美元

（二）与保险公司存在的关联关系

根据恒大人寿关联方信息档案，重庆中渝物业发展有限公

司属于恒大人寿关联法人。

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重庆中渝物业发展有限公司（以下简称“中渝物业”）持有的重庆恒大中渝广场裙楼商业共计 302 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中渝物业，由中渝物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中渝物业持有的标的物业。标的物业位于重庆市渝北区，位置优越，周边配套齐全，交通便捷。本次标的物业建筑面积为 65,771.96 m²，总交易价款合计人民币 13.17 亿元。

三、交易协议的主要内容

（一）交易价格

1. 恒大人寿与中渝物业签署《重庆恒大中渝广场项目投资协议》《〈重庆恒大中渝广场项目投资协议〉之补充协议》。恒大人寿通过物权投资方式，购置中渝物业持有的标的物业。标的物业建筑面积为 65,771.96 m²，标的物业总交易价款合计人民币 13.17 亿元。

2. 恒大人寿与中渝物业签署《重庆恒大中渝广场项目租赁合同》（以下简称“《租赁合同》”），合同期限 10 年，由中渝物

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人民币 6.19 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，以转账方式结算至中渝物业银行账户。

2. 中渝物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. 《重庆恒大中渝广场项目投资协议》自恒大人寿及中渝物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 6 月 30 日。

2. 《〈重庆恒大中渝广场项目投资协议〉之补充协议》自恒大人寿及中渝物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 7 月 7 日。

3. 《租赁合同》自恒大人寿及中渝物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 6 月 30 日，履行期限为 10 年。

四、关联交易的定价政策

本次交易聘请深圳市国颂资产评估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6月18日，公司第四届董事会审计和关联交易控制委员会第五次会议审议并通过本次交易。

2020年6月18日，公司第四届董事会第十五次会议（临时）现场审议通过本次交易。

2020年6月30日，公司股东会2020年第6次临时会议现场审议通过本次交易。

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。