

# 恒大人寿保险有限公司 关于投资咸宁恒辰置业有限公司 的信息披露公告

恒大人寿临时信息披露公告〔2020〕1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投资咸宁恒辰置业有限公司的关联交易有关信息披露如下：

## 一、关联交易概述及交易标的情况

### （一）关联交易概述

恒大人寿保险有限公司（下称“恒大人寿”）以股权方式投资咸宁恒辰置业有限公司（下称“恒辰置业”）开发的咸宁梓山湖项目，投资金额 8.1 亿元。其中，对恒辰置业增资 2.7 亿元获得公司 40%股权，投资后提供股东借款 5.4 亿元。

### （二）交易标的情况

恒辰置业持有咸宁梓山湖项目地块并负责开发建设和运营咸宁梓山湖项目。咸宁梓山湖项目位于湖北省咸宁市咸安区梓山湖生态新城，临斧头湖水系，拟开发成集酒店、商业街、康养旅居公寓、“养生谷四大园”、餐饮中心、运动中心等为一体的康养商业项目。

### （三）关联交易类型

本次关联交易为与关联方共同投资，属于资金运用类。

## 二、交易对手情况

### (一) 关联方基本情况

#### 1. 咸宁恒辰置业有限公司

名称：咸宁恒辰置业有限公司

企业类型：有限责任公司

经营范围：房地产开发与经营；企业管理咨询；餐饮服务；老年人、残疾人护养服务、护理服务；老年用品批发和零售；家政服务；物业服务；酒店管理。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）。

注册资本：5,000 万元人民币

#### 2. 恒鹏健康产业有限公司

名称：恒鹏健康产业有限公司

企业类型：有限责任公司

经营范围：养老服务；医院的建设、经营、管理；医学研究和实验发展；餐饮服务；美容服务；（以上四项须取得许可或批准后方可经营）企业管理咨询；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）

注册资本：5,000 万元人民币

#### 3. 恒大健康产业集团有限公司（境外）

名称：恒大健康产业集团有限公司

企业类型：公众股份有限公司

经营范围：互联网+社区健康管理、国际医院、养老及康复

产业等（统称“健康管理分部”），亦从事投资高科技新能源汽车制造（统称“新能源汽车分部”）。

注册资本：8,600,000,000 HKD

#### 4. 恒大健康产业集团有限公司（境内）

名称：恒大健康产业集团有限公司

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

#### 5. 中国恒大集团

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

#### 6. 恒大集团有限公司

名称：恒大集团有限公司

企业类型：有限责任公司（法人独资）

经营范围：企业总部管理；房地产开发经营；房地产信息咨询服务；企业管理及咨询；投资管理；资产管理。

注册资本：5,300,000 万元人民币

### （二）与保险公司存在的关联关系

根据交易对手公开披露的年度报告及恒大人寿关联方名单，中国恒大集团（HK. 3333）和恒大集团有限公司均为恒大人寿关联方。

中国恒大集团间接持有恒大健康产业集团有限公司（HK. 0708，下称“恒大健康（境外）”）约 75%的股权；恒大健康（境外）间接持有恒大健康产业集团有限公司（下称“恒大健康（境内）”）100%股权，恒大健康（境内）间接持有恒鹏健康产业有限公司（下称“恒鹏健康”）100%股权，恒鹏健康持有恒辰置业 100%股权。根据《保险公司关联交易管理办法》有关规定，恒大集团有限公司、中国恒大集团、恒大健康（境内）、恒大健康（境外）、恒鹏健康、恒辰置业均属于恒大人寿关联法人。

### 三、关联交易的主要内容和定价政策具体情况

#### （一）交易协议主要内容

##### 1、交易价格

（1）恒大人寿与恒辰置业、恒鹏健康签订《增资扩股协议》，恒大人寿向恒辰置业增资 270,000,000.00 元，取得恒辰置业 40%股权。

（2）恒大人寿与恒辰置业签订《可转债合同》，恒大人寿向恒辰置业提供股东借款，借款金额 540,000,000.00 元，期限 5 年，年利率为 15%。

##### 2、交易结算方式

本次关联交易采用货币出资方式，结算方式为转账方式结算。

### 3、协议生效条件、生效时间及履行期限

(1) 恒大人寿与恒辰置业、恒鹏健康签订《增资扩股协议》，就项目运营情况设置业绩对赌条款，根据恒辰置业业绩完成情况，恒大人寿有权选择将部分债权转为股权，或要求恒鹏健康收购恒大人寿持有的恒辰置业股权。《增资扩股协议》自各方法定代表人或授权代表签字或签章并加盖公章后生效，生效时间为2019年12月19日。

(2) 恒大人寿与恒辰置业签订《可转债合同》，自双方法定代表人或授权代表签字或签章并加盖公章后生效，生效时间为2019年12月19日，履行期限为自第一笔放款日起满五年。

(3) 恒大人寿与恒鹏健康签订《股权质押合同》，恒鹏健康将持有的恒辰置业60%股权质押给恒大人寿，为股东借款提供质押担保。合同自《可转债合同》生效后，且双方签字、盖章之日起生效，生效时间为2019年12月19日。履行期限为自《可转债合同》生效之日起至主债务履行期届满之日起三年。

(4) 恒大人寿与恒大健康（境外）签订《保证合同》，恒大健康（境外）为股东借款提供本息全额无条件不可撤销连带责任保证担保。《保证合同》自保证人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2019年12月19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

日起三年。

(5) 恒大人寿与中国恒大集团签订《保证合同》，中国恒大集团为股东借款提供本息全额无条件不可撤销连带责任保证担保。《保证合同》自保证人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2019年12月19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三年。

(6) 恒大集团有限公司及恒鹏健康向恒大人寿出具《承诺函》，恒大集团有限公司对恒鹏健康股权收购价款的支付义务提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。《承诺函》自恒大集团有限公司及恒鹏健康法定代表人或其授权代表签署并加盖公章之日起生效，生效时间为2019年12月19日。

(7) 恒辰置业、恒鹏健康、恒大健康（境内）就项目公司物业及其他资产转让等相关事宜向恒大人寿出具《承诺函》。

《承诺函》自恒辰置业、恒鹏健康、恒大健康（境内）法定代表人或其授权代表签署（含加盖签名章等人名印章）并加盖公章之日起生效。

## （二）定价政策

本次交易聘请仲量联行（北京）咨询有限公司对恒辰置业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。

#### **四、交易决策及审议情况**

2019年12月10日,公司第四届董事会第八次会议(临时)及股东会2019年第8次临时会议现场审议并通过本次交易。

#### **五、独立董事的意见**

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。

#### **六、交易对公司本期和未来财务及经营状况的影响**

本次交易对恒大人寿偿付能力充足率无重大影响,对恒大人寿的财务状况及经营成果无不良影响。

#### **七、本年度与该关联方累计已发生的关联交易累计金额**

截至本次交易前,2019年度恒大人寿与恒大集团有限公司、中国恒大集团、恒大健康(境内)、恒大健康(境外)、恒鹏健康、恒辰置业已发生的关联交易金额均为零。

#### **八、需要报告的其他事项**

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。