

恒大人寿保险有限公司

关于投资郑州恒大广场的信息披露公告

恒大人寿临时信息披露公告〔2019〕4号

根据《保险公司信息披露管理办法》（银保监会令〔2018〕年第2号）、《中国保监会关于进一步加强保险公司关联交易信息披露有关问题的通知》（保监发〔2016〕52号）及相关规定，现将恒大人寿保险有限公司（以下简称“恒大人寿”或“我公司”）投资郑州恒大广场的关联交易有关信息披露如下：

一、交易概述及交易标的基本情况

（一）交易概述

恒大人寿于2019年8月29日通过购买物权的形式，向郑州御邦置业有限公司购买其开发的郑州恒大广场中可供出售的物业（下称“项目物业”）。

恒大人寿于2019年8月29日与金碧物业有限公司郑州分公司签订租赁协议，将项目物业整体租赁给金碧物业有限公司郑州分公司。

（二）交易标的基本情况

项目物业位于郑州市经济技术开发区经南三路与经开第七大街交汇处，为一幢24层的商业办公综合楼。本次投资购置郑州恒大广场1-24层，购置面积共计49,509.90 m²，其中商业13,836.20 m²，办公35,673.70 m²。

二、交易各方的关联关系和关联方基本情况

（一）交易各方的关联关系

郑州御邦置业有限公司为恒大地产集团郑州有限公司的全资子公司，金碧物业有限公司郑州分公司为金碧物业有限公司的分公司，郑州御邦置业有限公司和金碧物业有限公司郑州分公司属于恒大人寿的其他关联方。

（二）关联方基本情况

1. 郑州御邦置业有限公司

住所：郑州经济技术开发区经南三路与第八大街交汇处恒大绿洲综合楼

法定代表人：贾飞

注册资本：3000 万元人民币

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

经营范围：房地产开发与经营、装饰装修设计与工程施工。

统一社会信用代码：914101000626748959

2. 金碧物业有限公司郑州分公司

营业场所：郑州经济技术开发区第七大街与经南四路交叉口向南 100 米郑州恒大绿洲物业服务中心二楼

负责人：贺勇

企业类型：分公司

经营范围：隶属公司联系业务。

统一社会信用代码：9141010067167855XB

三、关联交易的主要内容和定价政策

（一）交易协议的主要内容

1、交易金额

（1）恒大人寿与郑州御邦置业有限公司签订了《恒大绿洲商业项目投资协议》，交易金额为人民币 764,904,065.00 元。

（2）恒大人寿与金碧物业有限公司郑州分公司签订了《租赁协议》，租赁期为 2019 年 8 月 29 日至 2024 年 8 月 28 日，租金每 3 个月支付一次，租赁期内金碧物业有限公司郑州分公司预计需向恒大人寿支付租金 329,593,374.12 元。

2、交易结算方式

本次关联交易采用公对公转账方式结算。

（二）定价政策

本次关联交易金额以第三方评估机构对该商业项目的物业价值及租金价格的评估结果为基准，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 8 月 27 日，公司第四届董事会第四次会议、股东会 2019 年第 4 次临时会议审议通过本投资项目。

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

本次交易后，对恒大人寿偿二代下偿付能力充足率无重大影响，对恒大人寿的财务及经营状况无不良影响。

七、本年度与该关联方累计已发生的关联交易金额

截至本次关联交易事项前，恒大人寿本年度与郑州御邦置业有限公司已发生的关联交易累计金额为 0 元，与金碧物业有限公司郑州分公司已发生的关联交易累计金额为 59,400.00 元。

八、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。