

## 中宏人寿保险有限公司

# 关于投资平安不动产-金茂北京丰台商业不动产债权投资计划之 重大关联交易的信息披露公告

根据中国银保监会《保险公司资金运用信息披露准则第 1 号：关联交易》、《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》以及《关于进一步加强保险公司关联交易管理有关事项的通知》等相关规定，现将中宏人寿保险有限公司投资平安不动产-金茂北京丰台商业不动产债权投资计划构成的重大关联交易相关信息披露如下：

### 一、 交易概述

2018 年 5 月 14 日，我司与平安不动产有限公司（以下简称“平安不动产”）签署了《平安不动产-金茂北京丰台商业不动产债权投资计划受托合同》。该不动产债权投资计划的偿债主体为宁波方兴投资咨询有限公司（简称“宁波方兴”），担保人为金茂投资管理（上海）有限公司（简称“金茂上海”）及中国金茂控股集团有限公司（简称“中国金茂”）。中国金茂和金茂上海是我司关联方，根据中国银保监会上述相关规定，该笔交易属于关联交易，且交易的金额达到了重大关联交易的标准。

### 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

此次交易的关联双方为中宏人寿保险有限公司和金茂投资管理（上海）有限公司及中国金茂控股集团有限公司，金茂上海和中国金茂的最终控制人为中化集团，系我司股东中化财务公司同一最终控制人，该投资计划构成关联交易，且交易金额达到了重大关联交易的标准。

#### （二）关联方基本情况

中国金茂成立于 2004 年，注册资本 10,674,865,349 港元，于 2007 年在香港联交所主板上市（代码：00817），是中化集团旗下房地产开发的平台企业。其控

股股东为中化香港(集团)有限公司,第二大股东为新华人寿保险股份有限公司。中国金茂作为国内大型高端地产开发商和运营商,目前业务板块涵盖物业开发销售、物业租赁和酒店投资经营等。2017年公司总资产为2219亿,实现营业收入310亿及净利润51亿。(商业登记证号:CR904079)

金茂上海于2007年成立,注册资本800万美元,是中国金茂的全资子公司。作为中国金茂在中国境内的主要运营主体和重要投资平台,目前主要从事房地产开发业务及土地一级开发业务,项目类型以高端住宅为主。2017年公司总资产为1621亿,实现营业收入285亿及净利润47亿。(统一社会信用代码:91310000667818230C)

### 三、 交易的定价政策和定价依据

#### (一) 定价政策

该关联交易按照市场化原则进行定价。

#### (二) 定价依据

该关联交易的定价依据为该投资计划的投资资金年利率及应由投资计划财产承担的相应费用。

### 四、 交易协议的主要内容

该投资计划由平安不动产有限公司作为受托人发行,且于2018年1月23日由中国保险资产管理业协会注册通过。该投资计划为不动产债权投资计划,归为私募债权投资,属于我司正常开展的非标准化资产投资范围,且交易结构简单清晰。

该关联交易具体交易要素如下:

偿债主体	宁波方兴投资咨询有限公司(“宁波方兴”)
增级措施	金茂投资管理(上海)有限公司及中国金茂控股集团有限公司提供本息全额连带责任保证担保
资金投向	北京丰台区花乡四合庄1516-28-A地块项目开发建设(“标的项目”)
资金用途	补充投资项目的开发与运营资金,归还项目方借款等

受托人	平安不动产有限公司
我司拟投资规模	人民币五千万元
投资期限	2+3 年
投资收益率	6.3%/年

#### 五、 交易对公司财务及经营状况的影响

因本次投资限定的投资额度不超过 2 亿元，实际为 5000 万元，占我司可投资资产比例不超过 1%，对公司的财务及经营状况影响非常有限。

#### 六、 交易决策及审议情况

2018 年 5 月 10 日，经我司董事会审议通过，同意我司投资平安不动产-金茂北京丰台不动产债权投资计划。本次重大关联交易亦获得了我司独立董事的一致同意。

#### 七、 本年度与该关联方已发生的关联交易累计金额

本年度我司与中国金茂已发生的关联交易累计金额为 0 元。

本年度我司与金茂上海已发生的关联交易累计金额为 0 元。

#### 八、 其他需要披露的信息。

我司承诺：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，向中国银保监会保险资金运用监督部反映。

中宏人寿保险有限公司

2018 年 5 月 22 日