

招商局仁和人寿保险股份有限公司 关于招商局仁和养老投资有限公司收购 广州招商房地产有限公司广州金山谷项目 暨重大关联交易的披露公告

根据《保险公司关联交易管理办法》（银保监发〔2019〕35号）等监管规定，现将招商局仁和人寿保险股份有限公司（以下简称“我公司”）全资子公司招商局仁和养老投资有限公司（以下简称“仁和养投”）收购广州招商房地产有限公司（以下简称“广州招商地产”）名下广州金山谷项目暨重大关联交易的有关情况披露如下：

一、交易对手情况

（一）关联法人情况

本次交易对手为广州招商地产。广州招商地产成立于2004年8月10日，注册地址为广州市番禺区东环街飞鹅岭，注册资本2亿元，统一社会信用代码为914401137640486452。企业类型为有限责任公司(台港澳与外国投资者合资)，所属行业为房地产业，经营范围包括自有房地产经营活动；企业管理咨询服务；场地租赁(不含仓储)；房地产咨询服务；房屋租赁；房地产开发经营(主题公园,别墅除外)；酒店管理；物业管理。

（二）关联关系说明

广州招商地产为招商局置地有限公司全资子公司。招商局置地有限公司由招商局蛇口工业区控股股份有限公司控

股，招商局蛇口工业区控股股份有限公司与我公司最终受控于同一股东单位（招商局集团有限公司）。根据《保险公司关联交易管理办法》，广州招商地产为我公司关联法人。

二、关联交易类型及交易标的情况

（一）交易类型

仁和养投与广州招商地产签订《广州金山谷创意园区项目之房屋整售买卖合同》，收购广州招商地产名下位于广州市番禺区市广路与东艺路交汇处金山谷创意园的六栋建筑物及地下车库。本次交易构成资金运用类重大关联交易及提供货物或服务类一般关联交易。

（二）交易标的基本情况

本次交易标的为广州招商地产持有的广州番禺东环街东艺路 139 号 7-12 栋及地下室，总建筑面积为 45,734.8723 平方米（登记面积 34,306.1147 平方米），其中地上 30,836.8723 平方米（共 260 个登记单元），地下 14,898 平方米（登记面积 3,469.2424 平方米，共 268 个产权车位）。

三、关联交易协议的主要内容

（一）交易价格

本次关联交易额为 53,021.20 万元¹。

（二）交易结算方式

仁和养投按以下分期付款支付方式将标的的全部价款支付至广州招商地产指定的账号。其中，第一期自完成《广州金

¹其中，资产交易价格 52,700.00 万元，构成资金运用类关联交易；由广州招商地产垫付的专项维修资金 321.20 万元，构成提供货物或服务类关联交易。

山谷创意园区项目之房屋整售买卖合同》签字盖章日起（含签字盖章日）10个工作日内，支付全部购房价款的60%，即人民币31,620.00万元。第二期自《广州金山谷创意园区项目之房屋整售买卖合同》生效之日起30个工作日内，仁和养投需支付剩余购房价款人民币21,080万元（相应标的总价款的40%）。

仁和养投在支付第二期价款同时，需自行将广州招商地产垫付的专项维修资金存入广州招商地产指定的银行账号，共计321.20万元。

（三）协议生效条件、生效时间、履行期限

协议自双方法定代表人或其授权代理人签字或盖章并加盖公章（或合同专用章）之日起成立，经广州招商房地产有限公司上级单位招商局置地有限公司根据上市规则完成相关公告、获得招商局置地有限公司股东会审批通过并报中国银保监会，自中国银保监会收到项目材料之日起第30日届满之日时（在此期间监管未对项目提出异议）生效。

四、关联交易的定价政策

资产交易价格52,700.00万元以第三方资产评估机构评估结果为基础协商确定。2020年9月10日国众联资产评估土地房地产估价有限公司出具了《资产评估报告》（国众联评字（2020）第1-0341号）。专项维修资金根据政府规定标准收取，根据《专项维修资金通知书》，广州招商地产已缴纳首期归集的专项维修资金321.20万元。

五、交易决策及审议情况

2019年11月18日，我公司关联交易控制委员会2019年第八次会议审议通过本次交易。

2019年12月12日，我公司第一届董事会第三十五次会议审议通过《关于招商仁和养投投资广州番禺金山谷不动产项目暨重大关联交易的议案》。

2020年7月20日，仁和养投第一届董事会第六次会议审议通过《关于仁和养投收购广州金山谷项目的议案》。

2020年7月20日，仁和养投2020年第二次股东会议审议通过《关于仁和养投收购广州金山谷项目的议案》。

六、独立董事对本次关联交易的意见

根据我公司独立董事出具的书面意见，本次关联交易依据公平、合理的定价政策，参照市场化价格确定关联交易价格，不存在损害公司、中小股东及被保险人权益的情况；相关程序符合相关法律、法规和公司章程等规定。

七、其他需要披露的信息

无。