

# 中宏人寿保险有限公司关于与中国金茂（集团）有限公司签署统一交易协议的信息披露报告

根据原中国保监会《关于进一步加强保险公司关联交易管理有关事项的通知》和《关于进一步加强保险公司关联交易信息披露工作有关问题的通知》等相关规定，现将我司与中国金茂（集团）有限公司的关联交易的有关信息披露如下：

## 一、关联交易的基本情况

2018年9月，中宏人寿保险有限公司与中国金茂（集团）有限公司与签署了关于“金茂大厦房屋租赁及物业管理合同”的统一交易协议。

（一）交易目的及交易对公司本期和未来财务状况及经营成果的影响

随着公司业务的增长，中宏人寿保险有限公司与关联方——中国金茂（集团）有限公司此前签署的办公室租赁协议的办公面积（上海市浦东新区世纪大道88号金茂大厦办公楼1区6层整层，建筑面积2757.06平方米）已经无法满足公司人力的增长，同时希望对总部职场重新整合，除继续保留金茂大厦6层的租赁合同以外，在金茂扩租高区35层/36层2个楼层。

2018 年度本合同涉及的交易金额预计人民币约 37.71 万元,2019 年度预计约为 2101 万元, 对公司财务状况及经营成果的影响非常有限。

## (二) 交易标的的基本情况

中宏人寿保险有限公司承租中国金茂(集团)有限公司位于上海市浦东新区世纪大道 88 号金茂大厦办公楼高区 35 层/36 层 2 个楼层, 租赁面积为 5,665.62 平米(其中 5,144.5 平米为标准办公区,521.12 平米为大楼核心区面积)。

## 二、交易各方的关联关系和关联方基本情况

本次交易的关联双方为中宏人寿保险有限公司与中国金茂(集团)有限公司,其共同股东为中国中化集团有限公司,双方构成关联关系。

关联方基本情况:

公司名称: 中国金茂(集团)有限公司

企业类型: 有限责任公司(台港澳法人独资)

经营范围: 酒店管理; 房地产开发、经营、出租、出售; 物业管理; 餐饮服务; 商务信息咨询; 企业管理咨询; 会务会展服务; 大厦观光游览服务; 票务代理; 旅游用品、工艺品(文物除外)、电子产品的批发、进出口、佣金代理(拍卖除外)、网上零售,并提供相关

配套服务；从事网络信息技术的开发、设计、制作，销售自产产品，并提供相关的技术咨询和技术服务；设计、制作、代理和发布广告；经营或代理进出口。

注册资本：263500 万人民币

组织机构代码或统一社会信用代码：91310000132217850U

### 三、交易的主要内容和定价政策

#### （一）交易的主要内容

主要内容：中宏人寿保险有限公司承租中国金茂（集团）有限公司位于上海市浦东新区世纪大道 88 号金茂大厦办公楼高区 35 层/36 层 2 个楼层，租赁面积为 5,665.62 平方米（其中 5,144.5 平方米为标准办公区，521.12 平方米为大楼核心区面积）。

租赁期限：自 2019 年 3 月 1 日起，期限为 3 年；根据监管对统一关联交易的要求，合同履行至 3 年后将按照本次协议条款进行续签至 2025 年 2 月 28 日；2018 年 9 月 30 日至 2019 年 2 月 28 日为免租装修期。

费用标准：

租金：每月每平方米人民币 350 元（不含物业管理费）核心区免租金，月租金总额为人民币 1,800,575 元

物业管理费（非装修期）：每月每平方米人民币 47.7 元

物业管理费（装修期）：每月每平方米人民币 21.94 元

车位费：12 个地下优惠租金停车位，优惠租金车位的收费标准为每个车位每月人民币 350.00 元

（二）定价政策（指确定关联交易价格的基本策略和原则）。

在遵循公平交易的原则下，双方依据根据当地写字楼市场行情拟定租金方案，并经讨论确认双方均能接受。

综上所述，本关联交易价格合理公允，不存在利益输送，不公平交易或任何损害公司及其股东或第三方利益的情形。

#### **四、交易决策及审议情况**

2018 年 6 月 22 日，经中宏人寿保险有限公司董事会会议批准，同意我司与中国金茂（集团）有限公司签署统一交易协议。

#### **五、本年度与该关联方已发生的关联交易累计金额**

截至 2018 年 9 月底，我司与中国金茂（集团）有限公司本年度已发生的关联交易累计金额约为人民币 0.06858 亿元。

#### **六、其他需要披露的信息。**

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。

中宏人寿保险有限公司

二零一八年十月十六日