

前海人寿保险股份有限公司关于以股权方式转让深圳前海 创智港不动产项目信息披露公告

根据《保险公司资金运用信息披露准则第 1 号：关联交易》（保监发〔2014〕44 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）、《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》（保监发〔2017〕52 号）等相关规定，现将前海人寿保险股份有限公司（以下简称“前海人寿”）向中山朗劲投资有限公司（以下简称“中山朗劲”）以股权方式转让深圳前海创智港不动产项目的重大关联交易的有关信息披露如下：

一、交易概述及交易标的的基本情况

（一）交易概述

2018 年 9 月 18 日，前海人寿与中山朗劲签署《前海人寿保险股份有限公司与中山朗劲投资有限公司关于深圳前海创智港投资有限公司之股权转让协议书》（以下简称“《股权转让协议书》”），将持有的深圳前海创智港投资有限公司（以下简称“前海创智港”或“标的公司”）100%股权转让给中山朗劲，从而间接转让深圳前海创智港不动产项目，交易金额为人民币 532,000 万元，构成重大关联交易。

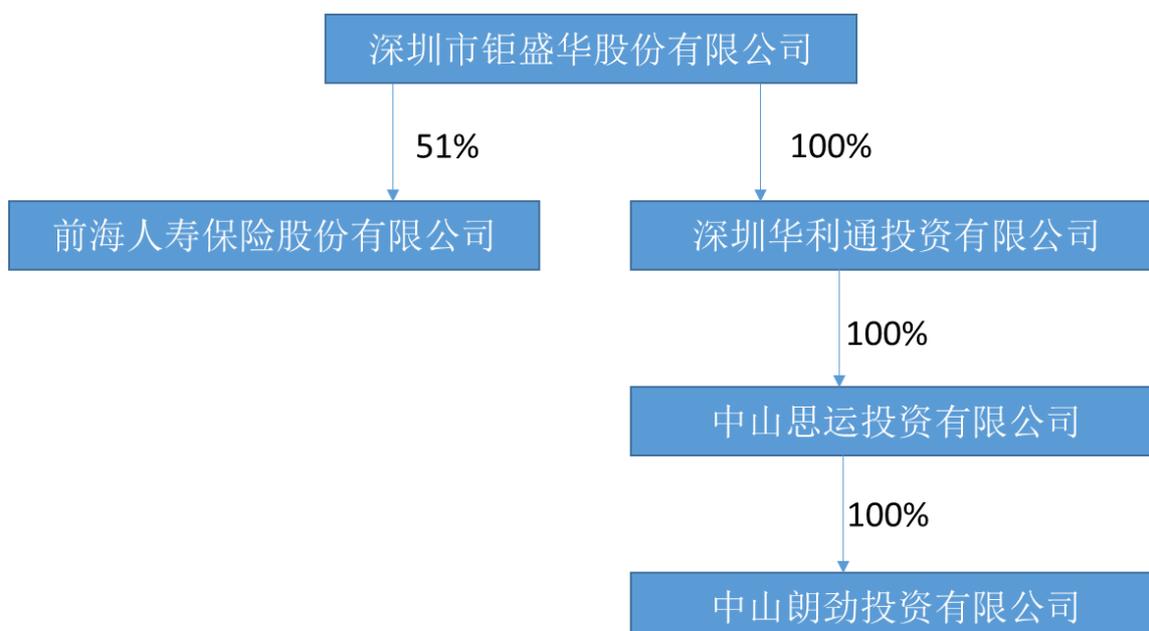
（二）交易标的基本情况

深圳前海创智港不动产项目为前海人寿以股权方式投资的投资性不动产，前海人寿通过全资项目子公司深圳前海创智港投资有限公司持有。深圳前海创智港投资有限公司注册资本人民币 261,002.51 万元，实收资本为人民币 261,002.51 万元。

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

前海人寿为深圳市钜盛华股份有限公司的控股子公司，中山朗劲投资有限公司为深圳华利通投资有限公司的全资孙公司，深圳市钜盛华股份有限公司的全资控股深圳华利通投资有限公司，两者构成以股权关系为基础的关联方。关联关系如下图所示：



（二）关联方基本情况

项目	内容
企业名称	中山朗劲投资有限公司
住所	中山市火炬开发区番中公路口凯华商务中心写字楼 C 座 414
法定代表人	邓祖明
注册资本	200,000 万人民币
统一社会信用代码	91442000345356408A
公司类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
经营范围	投资兴办实业；受托管理非公开募集基金；股权投资；企业资产管理；企业投资咨询；经济信息咨询；企业管理信息咨询；市场营销策划。（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。）
经营期限	2015-06-25 至 2035-06-25

三、交易的定价政策及定价依据

（一）定价政策

前述交易按照等价有偿、公允市价的原则定价，体现了公平、公正、公开的原则；不存在损害公司、全体股东和被保险人利益的情形。

（二）定价依据

根据北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）深圳分所以 2018 年 8 月 31 日为评估基准日出具的资产评估报告（北方亚事深圳评报字[2018]第 063 号），标的公司评估净资产为 531,875.50 万元。

本次交易以此为依据，前海人寿以 532,000 万元向中山朗劲投资有限公司转让前海创智港不动产项目。

本次关联交易按照一般商业条款以及公平、公正的市场化原则进行定价，符合法律法规以及前海人寿内部制度相关规定。

四、交易协议的主要内容

（一）交易价格

根据北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）深圳分所以 2018 年 8 月 31 日为评估基准日出具的资产评估报告（北方亚事深圳评报字[2018]第 063 号），标的公司评估净资产为 531,875.50 万元。本次交易以此为依据，前海人寿以 532,000 万元向中山朗劲投资有限公司转让前海创智港不动产项目。

（二）交易结算方式

受让方以现金人民币方式向转让方指定账户支付转让款。

（三）协议生效条件、生效时间、履行期限

协议自签署日（2018 年 9 月 18 日）起成立并生效，履行期限为：

第一笔付款：自《股权转让协议书》签署之日起的十五（15）个工作日内，中山朗劲应当向前海人寿指定的银行账户支付首笔股权转让价款人民币壹拾亿圆（¥1,000,000,000.00）；

第二笔付款：2018年12月31日前，中山朗劲向前海人寿指定银行账户支付剩余转让价款，即人民币肆拾叁亿贰仟万圆（¥4,320,000,000.00）。

五、交易决策及审议情况

2018年9月12日，前海人寿第三届审计委员会第一次会议以现场方式审议通过了《前海人寿保险股份有限公司关于以股权方式转让深圳前海创智港不动产项目的重大关联交易议案》，同意将该事项提请公司董事会审议。

2018年9月18日，前海人寿第三届董事会第一次临时会议以现场方式审议通过了《前海人寿保险股份有限公司关于以股权方式转让深圳前海创智港不动产项目的重大关联交易议案》。

全体独立董事审阅了关联交易的相关文件，一致同意前述议案，并对本次关联交易出具了独立意见，认为：本次关联交易定价公允、合理，有利于公司长远发展，符合公司及全体股东的利益。

六、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

（一）交易目的

本次交易目的是基于公司发展需要。

（二）交易对公司本期和未来财务状况及经营成果的影响

本次交易完成后，对公司财务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金额总和

截至 2018 年 9 月 17 日，本年度公司与中山朗劲投资有限公司已发生的关联交易累计额为 0 元人民币。

八、其他需要披露的信息

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。

特此公告。

前海人寿保险股份有限公司

2018 年 9 月 30 日