

## 中宏人寿保险有限公司

### 关于与中国金茂（集团）有限公司

### 签署重大关联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）有限公司于最近达成的一笔重大关联交易的有关信息披露如下：

#### 一、关联交易的基本情况

2019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”，属于我司的重大关联交易。

（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

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）将于2020年3月31日到期，现在由于我司需要继续租赁金茂大厦6层整层，故签署了有关续租协议。

中宏自 2010 年底起开始租赁金茂大厦 6 楼整层，并分别于 2014 年及 2017 年进行了两次 3 年期的续租，现租约将于 2020 年 3 月 31 日到期。根据 2018 年经董事会批准的中宏保险总部职场整体规划，将原先分别位于金茂和虹口职场的相关总部职能部门进行整合并入同一职场办公，并在保留金茂 6 楼职场的情况下扩租了金茂大厦 35 楼和 36 楼。现 6 楼职场租约即将到期需要续租，续租到期日与 35 楼和 36 楼的租约到期日保持一致，即续租时间段为：2020 年 4 月 1 日至 2025 年 2 月 28 日。

关于金茂 6 楼职场，2019 年度本合同涉及的交易金额预计人民币约 1072 万元，2020 年度预计约为 1053 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 1 区 6 层整层，租赁面积为 2757.06 平米（其中 601、02、03、04、05、06、07、08 单元的建筑面积为 2609.06 平方米，609、610 单元的建筑面积为 148.00 平方米）。

## 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，其最终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 1 区 6 层整层，租赁面积为 2757.06 平米（其中 601、02、03、04、05、06、07、08 单元为标准办公区，建筑面积为 2609.06 平方米；609、610 单元为大楼核心区，建筑面积为 148.00 平方米）。

租赁期限：自 2020 年 4 月 1 日起，期限为 59 个月；其中，2020 年 4 月 1 日至 2020 年 5 月 31 日为免租装修期。

费用标准：

租金：该房屋之 01-08 单元每月每平方米人民币 284.00 元（不含物业管理费，含 5% 增值税）该房屋之 09、10 单元免租金，月租金总额为人民币 740,973.04 元（含 5% 增值税）。

物业管理费：每月每平方米人民币 47.70 元。

车位费：2 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

2019年6月5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）有限公司签署重大关联交易协议。

#### 五、本年度与该关联方已发生的关联交易累计金额

截至2019年8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714.8万元。

#### 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

二零一九年九月四日