

# 关于泰康人寿保险有限责任公司的项目用地土地使用权受让人的权利义务由全资子公司承接的重大关联交易公告

公告编号：（临）2019 年度第 5 号

根据《保险公司关联交易管理暂行办法》、《保险公司信息披露管理办法》、《中国保监会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》（保监发[2016]52 号）及相关规定，现将泰康人寿保险有限责任公司（以下简称“泰康人寿”或“公司”）的项目用地土地使用权受让人的权利义务由全资子公司承接的重大关联交易情况公告如下：

## 一、关联交易概述及交易标的的基本情况

### （一）交易概述

泰康人寿保险有限责任公司（以下简称“泰康人寿”或“公司”）于 2018 年 12 月 29 日与其子公司泰康之家桂园（南宁）置业有限公司（以下简称“桂园置业”）、南宁市国土资源局就宗地编号为 450102101202GB00089 的泰康南宁养老社区项目用地（以下简称“项目用地”）签署《南宁土出（服）字 2018041 号国有建设用地使用权出让合同补充协议》（以下简称“补充协议”），同意公司在《国有建设用地使用权出让合同》（南宁土出（服）字 2018041 号）（以下简称“出让合同”）所确定受让人的全部权利义务由桂园置业承接并继续履行。补充协议签署后，项目用地的土地使用权受让人的权利义务由桂园置业承接并继续履行，桂园置业归还公司为项目用地竞买支付的土地款、交易服务费及建设履约保证金合计 522,836,598 元。

桂园置业是公司投资建设泰康南宁养老社区的项目公司，公司持有其 100% 股权。根据相关监管规定，桂园置业构成公司的关联方。此次交易构成资金运用类关联交易且交易金额达到重大关联交易标准。

## （二）交易标的的基本情况

本次交易对象为桂园置业，是公司投资建设泰康南宁养老社区项目所全资设立的项目公司，公司持有其 100% 股权。

## 二、交易对手情况

### （一）交易各方的关联关系

桂园置业是公司全资子公司，构成公司的关联方。

### （二）关联方基本情况

本次关联交易的关联方为桂园置业，截至目前，关联方基本情况如下：

名称	泰康之家桂园（南宁）置业有限公司
统一社会信用代码	91450102MA5NJ6103M
住所	南宁市兴宁区三塘镇松柏路 31 号兴工标准厂房工业研发 3 号楼 2 层 202 号
法定代表人	纪琼骁
类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
注册资本	80,000 万元人民币
经营范围	房地产开发经营（凭有效资质证经营），房屋租赁，物业管理服务（凭有效资质证经营），停车场服务，老年人养护服务（具体项目以审批部门批准的为准），健康咨询（除诊疗服务）；销售：食品（具体

	项目以审批部门批准的为准)、日用百货; 家庭服务, 酒店管理 (除住宿服务), 企业管理。(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。)
成立日期	2018 年 12 月 6 日
登记机关	南宁兴宁区工商行政管理和质量技术监督局

### 三、关联交易的主要内容和定价政策

#### (一) 主要内容

根据补充协议, 公司在出让合同所确定受让人的全部权利义务由桂园置业承接并继续履行, 在桂园置业全额缴清该项目用地成交地价款后, 可以以桂园置业名义申请办理用地手续及《不动产权证》。出让合同约定的其余事项不变。

#### (二) 定价政策

根据出让合同、补充协议及本次招拍挂土地交易, 公司为项目用地竞买支付的土地款、交易服务费及建设履约保证金合计 522, 836, 598 元; 在补充协议签署后, 由桂园置业归还公司为项目用地竞买支付的土地款、交易服务费及建设履约保证金合计 522, 836, 598 元。

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。

### 四、关联交易的目的以及其对公司的影响情况

#### (一) 进行关联交易的目的

按照该项目交易结构及资金安排, 便于对项目用地进行开发建设

和持有运营，公司与桂园置业、南宁市国土资源局签署补充协议，项目用地的土地使用权受让人的权利义务由桂园置业承接并继续履行，桂园置业将归还公司为项目用地竞买支付的土地款、交易服务费及建设履约保证金合计 522,836,598 元。

## （二）本次关联交易对公司的影响情况

本次交易价格合理公允，符合相关法律法规要求，对公司本期和未来财务状况及经营成果无重大影响。

## 五、本年度与该关联方已发生的关联交易累计金额

除本交易外，2018 年度截至目前，公司与桂园置业未发生关联交易。

## 六、关联交易的审议情况

根据原中国保监会的相关批复，本公司不设独立董事，重大关联交易无需独立董事发表意见。

2018 年 12 月 25 日，公司第一届董事会第三十六次会议审议批准了本次重大关联交易。

特此公告

泰康人寿保险有限责任公司

2019 年 1 月 14 日