

# 关于中国平安财产保险股份有限公司 收购南京安宁利和置业投资管理有限公司股权 重大关联交易的信息披露报告

根据中国保险监督管理委员会《保险公司关联交易管理暂行办法》（保监发〔2007〕24号）、《关于执行〈保险公司关联交易管理暂行办法〉有关问题的通知》（保监发〔2008〕88号）、《保险公司信息披露管理办法》（保监会令〔2010〕7号）、《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）、《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）等相关规定，现将中国平安财产保险股份有限公司（以下简称“平安产险”、“我公司”）收购西藏安宁投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“西藏安宁”）持有的南京安宁利和置业投资管理有限公司（以下简称“安宁利和”）股权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基本情况

### （一）交易概述

平安产险此次交易以收购“安宁利和”股权的形式投资南京汉西门项目的写字楼、写字楼裙房商业及部分的配套车位（预计车位为390个），交易对价为13.2515亿，交易对价包括股权收购价格及股东借款，含税总价不超过13.28亿元。

### （二）交易标的基本情况

南京汉西门项目处于南京市新街口大商圈，老城区秦淮区与玄武区交界处，北临汉中路，南靠石鼓路，西近汉西门路。南京汉西门项目土地性质为商办用地，土地使用年限 40 年，项目地块交付时间为 2015 年 8 月 28 日，项目地块剩余出让年限为 39 年。平安产险本次投资标的为南京汉西门项目中的写字楼、写字楼裙房商业及配套车位。

该项目已取得土地使用权证及土地规划许可证，项目已于 2016 年 11 月开工，正按进度进行项目施工建设，项目中的写字楼（包括其附属裙房商业）预计于 2018 年 5 月主体封顶，2018 年 12 月竣工验收，2019 年 8 月交付使用。车位 2019 年 8 月交付使用。

## 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

我公司与“西藏安宁”和“安宁利和”同为平安集团的控股子公司。

### （二）关联方基本情况

#### （1）安宁利和

关联法人名称：南京安宁利和置业投资管理有限公司

企业类型：有限责任公司（法人独资）

经营范围：房地产开发；自有房屋租赁；房地产经纪；物业管理；餐饮管理；停车场管理服务；室内装饰服务；园林绿化工程设计、施工；企业资产管理；实业投资；投资咨询；财务咨询。（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)

注册资本：62000 万

统一社会信用代码：91320104339464007A

## (2) 西藏安宁

关联法人名称：西藏安宁投资合伙企业（有限合伙）

企业类型：有限合伙企业

经营范围：投资管理及咨询；经济信息咨询；商务活动策划；房地产项目策划；企业管理；财务咨询；股权投资；证券投资；创业投资。[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]

认缴资本：10.66 亿

统一社会信用代码：91540126321357860H

## 三、交易的定价政策及定价依据

### (一) 定价政策

我公司收购“安宁利和”的股权交易定价，按照一般商业条款以及公平、公正的市场化原则进行，符合相关法律法规要求，不存在损害任何一方及其股东或相关方利益的情形。

### (二) 定价依据

本次收购“安宁利和”的股权，我公司参照第三方评估机构出具的估值及同类物业市场价格来定价，定价公允，不存在利益输送、利益转移以及侵犯我公司或保险公司被保险人利益的行为。

## 四、交易协议的主要内容

### （一）交易价格

平安产险本次投资标的为南京汉西门项目中的写字楼、写字楼裙房商业及部分的配套车位（预计车位为 390 个），收购对价为 13.2515 亿元，含税费交易总价不超过 13.28 亿元。构成我公司重大关联交易。

### （二）交易结算方式

按《股权转让框架协议》的约定按进度付款。

### （三）协议生效条件、生效时间、履行期限

交易框架协议签署日为 2017 年 2 月 7 日及配套协议（包括股权转让协议、股东借款协议、表决权委托协议）签署日为 2017 年 2 月 8 日，自各方签署之日生效。有效期至项目交易完成，即安宁利和股权完成交割之日。

## 五、交易决策及审议情况

### （一）决策的机构、时间、结论

本次重大关联交易事项于 2016 年 10 月 25 日由我公司第五届董事会第十九次会议审议通过。

### （二）审议的方式和过程

本决议通过董事会现场会议审议表决全票通过。

## 六、本年度与该关联方已发生的关联交易累计金额

截至本年度 1 月末，我公司与“西藏安宁”和“安宁利和”已发生关联交易金额为 0。

## 七、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

保险资金配置于核心区域的不动产，可实现保险资金的保值增值。

### （二）交易对财务状况及经营成果的影响

本次交易对我公司的财务状况及经营成果无重大影响。

## 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。对本公告所披露信息如有异议，可以于本公告发布之日起 10 个工作日内，向中国保监会保险资金运用监管部反映。