

长城人寿保险股份有限公司
关于与中意资产管理有限责任公司签署
《中意-董家渡金融城不动产债权投资计划受托合同》
暨重大关联交易信息披露公告

根据中国保险监督管理委员会《保险公司信息披露管理办法》（保监会令〔2018〕6号）、《保险公司资金运用信息披露准则第1号：关联交易》、《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，现将长城人寿保险股份有限公司（以下简称“我司”或“长城人寿”）与中意资产管理有限责任公司（以下简称“中意资产”）关于签订《中意-董家渡金融城不动产债权投资计划受托合同》（以下简称“本次协议”）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

中意资产发起设立“中意-董家渡金融城不动产债权投资计划”，长城人寿认购1.3亿元。

本投资计划有利于我司拓宽投资渠道，提高投资收益，优化资产负债匹配管理。

（二）交易标的基本情况

本投资计划是不动产类产品，具体投向为上海市黄浦区小东门街道 616、735 街坊商住办项目 A、F 地块项目（董家渡项目）的开发建设和置换相关借款。发行规模 22.25 亿元人民币，投资期限为 2 年期，按季支付贷款利息，到期一次性还本。

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

融资主体中民外滩房地产开发有限公司（以下简称“中民外滩”）是中国民生投资股份有限公司（简称“中民投”）为建设董家渡金融城项目依法设立的建设主体，其公司主要经营内容为董家渡金融城项目所有地块。中民外滩与长城人寿股东中民投资本管理有限公司（以下简称“中民投资本”）同为担保人中民投直接控制的公司，属于以股权关系为基础的关联方。

（二）关联方基本情况

关联法人名称：中民外滩房地产开发有限公司；

企业类型：有限责任公司(自然人投资或控股)；

经营范围：房地产及配套设施的开发经营及相关配套服务，商务咨询，物业管理，自有房屋租赁。〔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：1,000,000 万人民币；

注册号：91310101324241345E。

三、交易的定价政策及定价依据

（一）定价政策

债权投资计划的预期收益率是由融资主体总成本减去管理费及其他费用后确定。该定价政策符合行业惯例和一般商业规则。

（二）定价依据

本债权投资计划的定价考虑了市场上同类型的投资计划定价以及本项目实际融资主体的综合情况、交易结构、项目期限，本次交易定价公允，充分反映了市场情况。

四、交易协议的主要内容

（一）交易价格

受益凭证预期税前年收益率为7.5%。

（二）交易结算方式

本次交易共认购1,300,000份每份受益凭证面值为100元人民币的“中意-董家渡金融城不动产债权投资计划”，认购金额为1.3亿元人民币，期限为2年（24个月）。满2年，经双方协商一致可延长2年。本次交易按季支付利息。到期一次性支付全部本金。

（三）协议生效条件、生效时间、履行期限

双方于2018年12月20日签订资金受托合同，协议生效时间为2018年12月20日。协议履行期限为2年。

五、交易决策及审议情况

2018年9月25日，我司第五届董事会第四次（临时）会议全体非关联董事审议表决通过《关于投资中意-董家渡金融城不动产债权投资计划的申请》的议案，本次关联交易获得独立董事的一致同意。

六、其他需要披露的信息

截止2018年12月30日，我司与上述关联方累计发生关联交易金额（含本次认购）总计13000万元。

我司承诺：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。

长城人寿保险股份有限公司

2019年1月3日