

# 华海财产保险股份有限公司

## 关于资产转让涉及的关联交易事项的信息披露公告（〔2018〕年1号）

根据《保险公司关联交易管理暂行办法》、《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》、《保险公司资金运用信息披露准则第1号：关联交易》及相关规定，现将华海财产保险股份有限公司（以下简称“公司”）资产转让涉及的关联交易事项报告如下：

### 一、交易概述及交易标的的基本情况

#### （一）交易概述

经董事会同意，2018年9月27日，公司与下属全资自用性不动产项目公司—华海世纪置业有限公司签订了《买卖合同》，将公司研发办公楼整体转让华海世纪置业有限公司。

#### （二）交易标的的基本情况

公司研发办公楼（整栋划分为13个单元）位于烟台市经济技术开发区长江路300号内9号，总建筑面积6964.26 m<sup>2</sup>，地上7层，地下1层，规划用途为商业服务，研发办公楼土地终止时间2050年3月。烟台正盛房地产评估有限公司对研发办公楼进行了现场踏勘，并进行了价值评估，13个单元评估整体价格为5710.83万元。

### 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**

华海世纪置业有限公司为公司全资子公司，根据《保险公司关联交易管理暂行办法》、《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》等相关规定，该项交易金额超过 3000 万元，属于重大关联交易。

### **（二）关联方基本情况**

华海世纪置业有限公司为有限责任公司，注册资本 5000 万元，统一社会信用代码：91370600349277459B。经营范围：房地产开发与销售；商品经济信息咨询、企业管理信息咨询；旅游资源开发与经营；酒店管理、住宿、餐饮服务；房屋出租、物业管理；建筑工程施工、市政工程、装饰工程；房屋工程设计，建筑材料销售。

## **三、交易的定价政策及定价依据**

根据《中华人民共和国合同法》、《不动产登记暂行条件》及国家保险监督管理机构颁布的其他各项规章制度，并经第三方评估公司进行价值评估，公司与华海世纪置业有限公司平等协商，就该不动产买卖达成一致，交易价格与市场持平。

## **四、交易协议的主要内容**

### **（一）交易价格**

本次交易标的研发办公楼最初购入价 5100 万元，根据双方签订的买卖合同，按照 5700 万元人民币的价格进行交易。

## （二）交易结算方式

合同生效后，华海世纪置业有限公司于 10 日内将成交价款一次性支付给华海财产保险股份有限公司。

## （三）协议生效条件、生效时间、履行期限

公司保证所售不动产无抵押、无查封等权利限制情况；保证不动产权属于清楚、无产权纠纷。合同签订时期即合同生效时间，并且公司承诺于 2018 年 10 月 30 日之前，将约定不动产交付于华海世纪置业有限公司。

## 五、本年度与该关联方已发生的关联交易累计金额

本年度与该关联方已发生的关联交易累计金额 5700 万元。

## 六、交易决策及审议情况

### （一）决策的机构、时间、结论

根据《保险公司关联交易管理暂行办法》、《华海财产保险股份有限公司关联交易管理办法（修订版）》和《华海财产保险股份有限公司章程》的相关规定，此项交易经公司董事会审计风控委员会审查通过，并经公司于 2018 年 9 月 25 日召开的第二届董事会第九次会议以《关于向华海世纪置业有限公司转让研发办公楼的决议》审议通过。

## **（二）审议的方式和过程**

第二届董事会第九次会议以通讯表决方式召开，本次会议应到董事 10 人，实到董事 10 人，代表有效票数 10 票，赞成票 10 票。

## **（三）独立董事意见**

此项关联交易经公司独立董事审慎研究，独立董事就此项交易发表了独立意见，认为该交易符合公司战略发展需要，交易方案切实可行，交易定价公允、合理，交易符合公司、全体股东和被保险人的利益，未出现损害中小股东利益的情形，同意此项交易。

## **七、交易对公司本期和未来财务及经营状况的影响**

此次交易后，公司资产结构发生变化，但是对公司总资产、未来财务状况以及经营成果不产生重大影响。

## **八、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。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，向中国银行保险监督管理委员会保险资金运用监管部反映。

华海财产保险股份有限公司

2018 年 10 月 16 日