

众安在线财产保险股份有限公司关于投资自用性不动产资金运用关联交易的信息披露公告

根据《关于加强保险机构资金运用关联交易监管工作的通知》（银保监规〔2022〕11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，现将众安在线财产保险股份有限公司关于投资自用性不动产资金运用关联交易的有关信息披露如下：

一、交易概述及交易标的的基本情况

（一）交易概述

2024年4月30日，本公司与上海洛克菲勒集团外滩源综合开发有限公司签署《买卖协议书》，购置登记其名下的两处房地产物业（以下简称“标的物业”），作为公司自用性不动产。本次交易总价为1,436,552,598元人民币，构成本公司资金运用类重大关联交易。

（二）交易标的的基本情况

标的物业一为上海市黄浦区圆明园路219号的“洛克·外滩源”项目新建建筑219号楼中全部地上可售面积，总建筑面积为6,563.47平方米。标的物业二为上海市黄浦区北京东路108号、118号、122号的“洛克·外滩源”项目新建建筑27号楼中全部地上可售面积，总建筑面积为9,380.51平方米。

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

关联方：上海洛克菲勒集团外滩源综合开发有限公司

交易各方的关联关系：（六）根据“银保监2022年1号令”第八条，按照实质重于形式和穿透的原则认定的关联方

关联关系具体描述:上海洛克菲勒集团外滩源综合开发有限公司为本公司董事可施加重大影响的法人,构成本公司关联方。

(二) 关联方情况

关联方:上海洛克菲勒集团外滩源综合开发有限公司

关联方名称	上海洛克菲勒集团外滩源综合开发有限公司	经济性质或类型	中外合资企业
法定代表人	邹松	注册地址	上海市黄浦区圆明园路185号3楼
注册资本(万元)	12500	成立时间	2005-12-23
统一社会信用代码		91310000765974130R	
主营业务或经营范围	在外滩源一期地块内从事房地产开发、经营、出租、出售及相关的物业管理,提供美术品(除文物外)的收购、销售、装裱、咨询以及会展服务;餐饮、酒吧业务(限分支机构经营);服装、鞋帽、饰品、钟表、珠宝(裸钻除外)、包装食品、酒类的零售业务。【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】		

三、关联交易金额及相应比例

关联交易相应比例	未超过关联交易资金运用监管比例要求。
上海洛克菲勒集团外滩源综合开发有限公司关联交易金额(万元)	143655.26

四、交易的定价政策及定价依据

(一) 定价政策

本次交易基于独立第三方评估机构出具的资产评估报告,采用收益法进行估值,并结合项目实际情况按照独立交易原则确定标的物业的资产对价。

(二) 定价依据

本次交易金额按照标的物业总建筑面积计算,参考了同期市场行情及同类不动产的市场交易价格,定价公允合理。

五、交易协议主要内容

(一) 生效时间

2024-04-30

（二）交易价格

本次交易金额合计为1,436,552,598元人民币。

（三）交易结算方式

全部价款由本公司以现金通过银行转账至上海洛克菲勒集团外滩源综合开发有限公司的指定银行账户支付。

（四）协议生效条件、履行期限

协议自双方加盖公章后生效。

双方于约定期限内完成标的物业的价款支付、交付验收、产权过户登记等事项。

（五）其他信息

无。

六、交易决策及审议情况

2024年4月24日，本公司第四届董事会风险管理与关联交易控制委员会第十一次临时会议以书面传签方式审议通过本次交易，并同意报请董事会审议。2024年4月24日，本公司第四届董事会第十二次临时会议以书面传签方式审议批准本次交易，所有非关联董事均投赞成票。

七、独立董事发表意见情况

该关联交易已经本公司全体独立董事审慎审查，各独立董事就此次交易的公允性、合规性及对保险消费者权益的影响发表了意见，并均同意此次交易。

八、其他需要披露的信息

本次交易事项构成香港联交所上市规则第14章项下本公司须予披露的交易，本公司已于2024年4月30日在香港联交所披露公告。

我公同承允：已充分知晓开展此项交易的责任和风险，并对本公同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。对本公同所披露信息如有异议，可以于本公同发布之日起10个工作日内，向监管部门反映。

众安在线财产保险股份有限公司

2024年05月15日