

渤海人寿保险股份有限公司关于 中英益利-天津中心写字楼债权投资计划 关联交易的信息披露公告

临 2016-3

根据中国保监会《保险公司资金运用信息披露准则第 1 号：关联交易》及《保险公司关联交易管理暂行办法》等相关规定，现将我司投资“中英益利-天津中心写字楼债权投资计划”（以下简称“债权计划”）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

我司于 2016 年 1 月 11 日委托中英益利资产管理股份有限公司将本公司委托其管理的保险资金投资“中英益利-天津中心写字楼债权投资计划”，投资金额为人民币 10000 万元。

（二）交易标的的基本情况

本次我司的投资标的为天津中心写字楼债权计划，资金投向为物业内部装修升级改造补充营运期间所需要的流动资金及偿还借款，海航旅游集团有限公司为本计划提供本息全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

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

渤海租赁股份有限公司（以下简称“渤海租赁”）为渤海人寿保险股份有限公司（以下简称“渤海人寿”）股东，持有

渤海人寿 20%的股份，海航资本集团有限公司（以下简称“海航资本”）是渤海租赁的第一大股东；海航旅游集团有限公司（以下简称“海航旅游”）是海航天津中心发展有限公司的实际控制人；海航资本和海航旅游都直接或间接接受海航集团控制，根据保监会相关文件规定，该项目已构成重大关联交易。

（二）关联方基本情况

1. 海航天津中心发展有限公司

海航天津中心发展有限公司注册资本为 24000 万人民币，注册地为天津市。其中，中国上海驿舟投资管理有限公司出资 18000 万元人民币，占注册资本 75%；英属维尔京群岛 SPA II Tianjin Center,Ltd 出资 6000 万元人民币，占公司注册资本的 25%。经营范围包括自有房屋的经营租赁；场地租赁投资咨询、商务咨询、物业管理、酒店管理与运营；商业零售；配套停车场的管理与运营；（以下限分支经营）住宿及相关配套服务，食品、饮料、餐饮、娱乐、美容、休闲、健身等。

2. 海航旅游集团有限公司

海航旅游集团有限公司成立于 2002 年，注册资本为人民币 95 亿元。股东为海航集团有限公司（持有其 100% 股权）。海航旅业是海航集团三大战略业态之一——航空旅游的核心企业，亦是中国唯一拥有全产业链的旅游综合运营商，负责整个海航集团旅游产业链的资源整合和业务拓展。业务覆盖航空、旅游、酒店、IT 与互联网、投资金融及食品行业等多领域，旗下拥有各类成员品牌 20 余个，涉及旅游、航空、地

产、金融等产业。品牌方面，既有凯撒旅游、香港康泰旅行社、金鹿公务、唐拉雅秀等备受消费者信赖与喜爱的成熟品牌，也有首都航空、易生旅游、首航直升机、海航邮轮游艇等创新成长型品牌。

三、交易的定价政策及定价依据

(一) 定价政策

根据市场相似商业不动产债权投资计划预期收益率、我司的投资机会成本以及长期利率走势定价。

(二) 定价依据

综合考虑市场上相似商业不动产债权投资计划的预期收益率、我司的机会成本、信托资金的贷款利率、债权计划的预期期限以及长期利率下行趋势，经与中英益利谈判，我司所认购信托份额的预期收益率为首年投资收益率不高于 9.5%，第 2 年、第 3 年的投资收益率不高于 10%。

四、交易协议的主要内容

(一) 交易价格

根据协议，我司向中英益利认购人民币 10000 万元份额，预期收益率为首年投资收益率不高于 9.5%，第 2 年、第 3 年的投资收益率不高于 10%。

(二) 交易结算方式

在每个付息日后五个工作日内，受托人向各受益人分配当期收益。在偿债主体偿还投资资金本金及当期应付利息后五个工作日内，受托人向全体受益人分配当期本金及收益；

如投资本金及当期应付利息按照相关监管规定需在投资计划清算完毕后支付的，则投资本金及收益分配日顺延至投资计划清算完毕后五个工作日内支付。

(三) 协议生效条件、生效时间、履行期限

协议生效条件为：(1)投资计划推介期内，投资计划最低募集规模及首笔划款金额均应在注册额度内且不低于注册额度的 20%；(2)投资计划法律文件持续有效，投资计划当事人未发生违约情形；(3)未发生影响投资计划目的实现的情形。

自偿债主体首次提款日起，投资计划正式生效，偿债主体首次提款日为投资计划生效日。债权计划自 2016 年 1 月 11 日起生效，预计到期日为 2019 年 1 月 10 日。

五、交易决策及审议情况

(一) 决策的机构、时间、结论

2015 年 11 月 2 日我司召开第一届董事会第六次会议审议通过了《关于审议投资中英益利-天津中心商业不动产债权投资计划关联交易案》，董事会会议决定同意中英益利将我司委托其管理的保险资金投资“中英益利-天津中心商业不动产债权投资计划”。

(二) 审议的方式和过程

本次关联交易构成重大关联交易。本次董事会采用现场审议表决方式，参会所有非关联方董事举手表决，5 票同意，0 票反对，0 票弃权，独立董事出具了无异议意见：“此关联交易定价公允，风险可控，有助于为公司创造较高投资收益。

无异议。”

六、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。

渤海人寿保险股份有限公司

2016 年 1 月 20 日