

百年人寿保险股份有限公司与广州从化珠江房地产开发有限公司、天津新城投资有限公司签署《最高额抵押合同》构成重大关联交易的信息披露公告

根据《银行保险机构关联交易管理办法》（原中国银行保险监督管理委员会令〔2022〕1号，以下简称“《办法》”）等相关规定，现将百年人寿保险股份有限公司（以下简称“百年人寿”或“公司”）与广州从化珠江房地产开发有限公司（以下简称“广州从化”）、天津新城投资有限公司（以下简称“天津新城”）签订两份《最高额抵押合同》构成重大关联交易相关事宜公告如下：

一、关联交易概述及交易标的情况

（一）关联交易概述

百年人寿与天津新城于2025年1月14日签订《最高额抵押合同》、与广州从化于2025年1月20日签订《最高额抵押合同》，约定天津新城以其所持天津宝坻厂房提供第二顺位抵押担保、广州从化以其所持从化奥莱商铺提供第二顺位抵押担保，用以担保北京珠江房地产开发有限公司（以下简称“北京珠江房地产”）在共青城混改项目（存量投资项目）项下对百年人寿负有的债务。

（二）交易标的情况

1. 天津新城所持天津宝坻厂房，包括两处不动产：

其一是位于天津市宝坻区大白庄镇九园公路南侧天津宝坻经济开发区京津新城工业园，市场评估价为33,097万元。

其二是位于天津市宝坻区九园工业园九园公路，市场评估价为19,406万元。

2. 广州从化所持56套从化奥莱商铺

位于广州市从化区太平镇广从南路，市场评估价值为16,598万元。

二、交易对手情况

（一）广州市从化珠江房地产开发有限公司

1. 关联法人名称：广州市从化珠江房地产开发有限公司

2. 企业类型：其他有限责任公司

3. 统一社会信用代码：91440184732982679L

4. 注册资本：60000 万元

5. 注册地址：广州市从化区太平镇珠江国际城国际城大道 270 号

6. 法定代表人：吴培明

7. 经营范围：场地租赁（不含仓储）；房屋租赁；电工器材的批发；建材、装饰材料批发；园林绿化工程服务；五金产品批发；五金零售；房地产开发经营；电工器材零售；开关、插座、接线板、电线电缆、绝缘材料零售；商业特许经营；酒店管理；企业管理服务（涉及许可经营项目的除外）；物业管理；

停车场经营；广告业；会议及展览服务；贸易咨询服务；百货零售（食品零售除外）；电脑打字、录入、校对、打印服务；工程代建服务（不含工程施工活动）；复印服务

8. 关联关系说明：广东珠江投资股份有限公司是公司关联方。广东珠江投资股份有限公司持有广州市从化珠江房地产开发有限公司 90%的股份，按照《办法》第八条第五款规定的实质重于形式和穿透的原则认定为公司关联方。

（二）天津新城投资有限公司

1. 关联法人名称：天津新城投资有限公司

2. 企业类型：有限责任公司

3. 统一社会信用代码：91120224754815636G

4. 注册资本：16000 万元

5. 注册地址：天津宝坻九园工业园区管委会一楼 101

6. 法定代表人：张永锋

7. 经营范围：利用自有资金对工业园区基础设施、厂房、住宅、酒店建设、物流经营项目、文化娱乐项目进行投资；房地产开发与经营；房屋租赁；物业管理；劳务服务；销售钢材、塑料制品、五金交电、电讯器材、化工（危险品易制毒品除外）、建筑材料、纺织品、服装、工艺品。（以上经营范围涉及行业许可的凭许可证件，在有效期内经营，国家有专项专营规定的按规定办理）

8. 关联关系说明：广东珠江投资股份有限公司是公司关

关联方。广东珠江投资股份有限公司持有广东珠江房地产开发有限公司 100%的股份；广东珠江房地产开发有限公司持有深圳珠江物流有限公司 100% 的股份；深圳珠江物流有限公司持有天津新城投资有限公司 80%的股份。按照《办法》第八条第五款规定的实质重于形式和穿透的原则认定为公司关联方。

三、关联交易的定价政策

天津新城、广州从化为其关联方北京珠江房地产在共青城混改项目项下债务提供抵押担保，担保行为符合监管规定和市场惯例。

四、关联交易金额及相应比例

根据《办法》规定，本次抵押担保事项构成利益转移类关联交易。本次关联交易不适用资金运用关联交易比例要求，以抵押物评估价值计算交易金额。天津新城抵押担保事项涉及交易金额 52,503 万元，广州从化抵押担保事项涉及交易金额 16,598 万元，合计交易金额 69,101 万元。

五、事项审议情况

本次重大关联交易已于 2024 年 12 月 10 日经百年人寿第五届董事会关联交易控制委员会第一次会议以及 2024 年 12 月 11 日百年人寿第五届董事会第三次会议审议通过。

六、独立董事意见

公司独立董事已针对本次公告事项进行了审议，发表了

同意本事项议案的独立意见。

本公司承诺：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 15 个工作日内，向国家金融监督管理总局反映。

百年人寿保险股份有限公司
2025 年 1 月 27 日