

陆家嘴国泰人寿保险有限责任公司
关于与上海前安投资有限公司签署房屋转让协议
重大关联交易的信息披露公告
（重大关联交易 2025 年 1 号）

本公司于 2025 年 10 月 31 日与上海前安投资有限公司签订前滩汇 N5 房屋转让协议，根据国家金融监督管理总局颁布的《银行保险机构关联交易管理办法》，该交易为重大关联交易。

按照《保险公司信息披露管理办法》要求，本公司遵循真实、准确、完整、及时、有效的原则，特此披露以下交易相关信息：

一、 交易对手情况

1、关联方基本情况

名称：上海前安投资有限公司

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

经营范围：

一般项目：以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；物业管理；非居住房地产租赁；住房租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

许可项目：建设工程施工；房地产开发经营。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

法定代表人：陈霜林

注册地：中国（上海）自由贸易试验区东育路 227 弄 6 号 15 层 1505-C 单元
（实际楼层为第 12 层）

注册资本：人民币 62575 万元

统一社会信用代码：9131011508793944XQ

2、与公司存在的关联关系

前安投资与我公司股东上海陆家嘴金融发展有限公司（持有我司 50% 股权），同受上海陆家嘴（集团）有限公司控制。因此前安投资构成我公司的关联方。

二、 交易标的情况及关联交易概述

1、交易标的情况

交易标的为上海市浦东新区前滩大道 131 弄 11 号、耀体路 32 号 3-9 层（前滩汇 N5 办公楼部分，建筑面积 13376.35 平方米）房屋、3 层储藏室（建筑面积 11.49 平方米）及前滩大道 131 弄 13 号地下 3-地下 1 层车库的 50 个车位（上述房屋、3 层储藏室、车位以下简称“标的物业”）。

2、关联交易概述

2025 年 10 月 31 日，陆家嘴国泰经关联交易控制委员会审查、董事会及股东会审议批准后，与前安投资签订前滩汇 N5 房屋转让协议，购买标的物业用于作为陆家嘴国泰总部办公职场，涉及交易金额（含税）人民币 895,209,600 元。该交易构成资金运用类重大关联交易。

三、 关联交易的主要内容

1、交易价格

标的物业转让总价款为人民币 895,209,600 元（大写：人民币捌亿玖仟伍佰贰拾万零玖仟陆佰元整），转让总价含增值税，税率为 9%，其中不含税价款为

821,293,211.01 元。

2、交易结算方式

以银行转账方式

3、协议生效条件、生效时间、履行期限

前滩汇 N5 房屋转让协议自合同各方签字盖章之日（2025 年 10 月 31 日）起生效。

四、 关联交易的定价政策及定价依据

1、定价政策

交易的定价遵循诚实信用、公平合理的原则，以不偏离市场独立主体之间的交易价格为基础，且以双方协商一致同意为前提，交易的定价机制和交易价格均公开透明。

2、定价依据

公司聘请独立第三方房地产估价机构进行资产评估，出具交易标的估价报告，本次交易价格参考了估价报告。

五、 关联交易的决策及审议情况

2025 年 7 月 24 日，陆家嘴国泰人寿第六届董事会关联交易控制委员会 2025 年度第二次定期会议以现场方式召开，经过各位委员谨慎审查，一致认为关于购置前滩汇 N5 办公楼的重大关联交易严格遵循监管及公司各项规章制度规定，符合合规性、公允性和必要性等要求，不存在损害公司和保险消费者利益等问题，并出具书面意见呈报董事会。

2025 年 7 月 24 日，陆家嘴国泰人寿第六届董事会 2025 年度第二次定期会议以现场方式召开，经全体非关联方董事一致同意，审议通过本关联交易。

2025年7月24日，陆家嘴国泰人寿股东会2025年度第四次临时会议以现场方式召开，经全体非关联方股东一致同意，审议通过本关联交易。

六、 独立董事的意见

公司独立董事对本次重大关联交易的公允性、合规性及内部审批程序的履行情况发表了独立意见，同意公司购置标的物业。

七、 国家金融监督管理总局要求披露的其他事项

无

特此公告。

陆家嘴国泰人寿保险有限责任公司

2025年11月10日