

华农财产保险股份有限公司

重大关联交易报告

【2022】2号

根据《保险公司信息披露管理办法》（中国银行保险监督管理委员会令2018年第2号）、《银行保险机构关联交易管理办法》（中国银保监会令〔2022〕1号）的相关规定，华农财产保险股份有限公司（以下简称“华农保险”）重大关联交易信息报告如下：

一、关联交易概述及交易标的情况

（一）关联交易概述

华农保险自成立以来，逐步成长为财险市场颇具特色的中小财险公司，伴随着公司向互联网模式深度转型，已进入了全新的发展阶段，公司继续发挥组织优势、人才优势和资源优势，积极寻求在更多地区、更多领域继续发挥更大的民生保障功能。为进一步加强风险管控，强化后线能力建设，公司拟优化资源，组建新的后援中心，包括信息技术中心、理赔中心、培训中心等。华农保险预购置自用性房产满足了广东分公司办公职场和公司后援中心的需要。因所购置的办公楼为毛坯交房，委托装修是必要的行为，拟委托广州福铭置业有限公司为预购置的物业进行定制装修。2021年1月22日，装修合同经公司与广州福铭置业有限公司加盖公章后

生效，履行期限为合同期限。

（二）关联交易类型

服务类。

（三）交易标的情况

华邦·凯旋写字楼物业 10-13 层，定制装修面积合计 5697.5 m²，装修单价 11676.2 元/m²，装修总价 6652.5030 万元。

二、交易对手情况

（一）关联方基本情况

广州福铭置业有限公司成立于 2017 年 3 月 16 日，企业类型为有限责任公司（法人独资），行业为房地产业，统一社会信用代码 91440101MA59KD9L8D，注册资本金 5000 万人民币（实缴货币资本），法定代表人苏如春，经营范围：房地产开发经营；自有房地产经营活动；房屋租赁；场地租赁（不含仓储）；房屋拆迁服务；物业管理；投资管理服务；酒店管理；室内装饰、装修。

（二）关联关系

广州福铭置业有限公司为华农保险大股东华邦控股集团有限公司（持股 20%）全资子公司，属于华农保险的关联法人。

三、定价政策

华农保险委托广州福铭置业有限公司对办公职场进行

装修，涉及行政区、培训中心、后援中心、灾备中心等用房，标准高，同业装修询价均在 1.2 万元/㎡，此交易定价装修单价 11676.2 元/㎡ 较为合理。另外，根据物业购置合同，如广州福铭置业有限公司交付物业的装修标准不符合双方约定交付标准的，公司有权解除装修合同，合同解除后，广州福铭置业有限公司应返还公司已支付定制装修款项并以年化 6% 的利率支付资金实际占用期间的利息。

四、关联交易金额及相关比例

装修总价 6652.5030 万元，该笔关联交易不属于资金运用，不涉及相应比例。

五、董事会决议，关联交易控制委员会决议

根据监管规定以及公司章程，华农保险已于 2021 年 1 月 22 日在北京市召开第四届董事会审计、风险与关联交易控制委员会第十六次会议，因涉及关联事项，关联委员 1 名不参与此项议案的表决，会议以 4 票同意、0 票反对，审议并通过了公司《关于委托广州福铭置业有限公司对我公司拟购置的华邦·凯旋写字楼物业进行定制装修的议案》。1 月 22 日在北京市召开第四届董事会第十九次会议，因涉及关联事项，关联董事 2 名不参与表决，会议以 6 票同意，0 票反对，0 票弃权，通过了公司《关于委托广州福铭置业有限公司对我公司拟购置的华邦·凯旋写字楼物业进行定制装修的议案》。

五、独立董事发表意见情况

审计、风险与关联交易控制委员会审核了关于委托广州福铭置业有限公司对拟购置的华邦·凯旋写字楼物业进行定制装修的议案，现出具以下审核意见：

该笔关联交易合同总额 6652.5030 万元，构成重大关联交易，符合资金运用的监管要求，属于《银行保险机构关联交易管理办法》规定的提供服务类。

公司委托广州福铭置业有限公司对办公职场进行装修，交易定价 1.17 万元/m²，因从毛坯开始进行定制装修，涉及行政区、培训中心、后援中心、灾备中心等用房，标准高，若交易不成立，资金损失的补偿符合正常的市场水平，定价合理公允。

因所购置的办公楼为毛坯交房，委托装修是必要的行为。该笔关联交易未发现损害华农财产保险股份有限公司和保险消费者利益的行为。

六、银保监会认为需要披露的其他事项

无。