

前海人寿保险股份有限公司关于向上海市青浦区西虹桥蟠臻路西侧 27-04 地块项目追加投资的重大关联交易信息披露的公告

根据《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）、《保险公司关联交易管理办法》（银保监发〔2019〕35 号）及相关规定，现将关于向上海市青浦区西虹桥蟠臻路西侧 27-04 地块项目追加投资的重大关联交易的有关信息披露如下：

一、交易概述及交易标的基本情况

（一）交易概述

前海人寿以股东借款方式向全资子公司上海前泓置业有限公司（以下简称“上海前泓公司”或“项目公司”）追加投入，用于上海市青浦区西虹桥蟠臻路西侧 27-04 地块项目（以下简称“项目”）后续建设及运营，累计借款总额不超项目投资总额的 40%，此次为首次借款，借款金额为人民币陆仟陆佰万元（¥66,000,000.00 元），属于资金运用类关联交易。

（二）交易标的基本情况

就借款金额、借款期限、借款年利率等进行约定。

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

上海前泓置业有限公司为前海人寿全资项目子公司，属于前海人寿的关联方。

（二）关联方基本情况

上海前泓公司，是前海人寿 100%持股的全资项目子公司，属于前海人寿的关联方。项目公司持有上海市青浦区西虹桥蟠臻路西側 27-04 地块项目。项目总用地面积 22,687.6 平方米，容积率 2.5，计容建筑面积 56,719 平方米，土地用途为商办、餐饮旅馆用地，土地使用年限为办公 50 年、商业 40 年、餐饮旅馆 40 年。该公司基本信息情况如下：

项目公司基本情况表

关联法人名称	上海前泓置业有限公司
企业类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
注册资本	190,000 万人民币
经营范围	房地产开发经营，建筑工程咨询，物业管理，自有房屋租赁，企业管理咨询，商务信息咨询。【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、交易的定价政策及定价依据

（一）定价政策

本次关联交易按照一般商业条款以及公平、公正的市场化原则进行定价，符合法律法规以及前海人寿内部制度相关规定。

（二）定价依据

参考市场上同类型不动产项目公司通过银行渠道融资，年利

率大致在 7%~9%之间，本次交易以此为依据，借款年利率取 8%。

四、交易协议的主要内容

（一）交易价格

前海人寿向项目公司借款人民币陆仟陆佰万元（¥66,000,000.00 元），借款期限为 5 年，借款年利率为 8%，本次借款利息到期一次还本付息。

（二）交易结算方式

前海人寿以现金借款的方式支付至上海前泓置业有限公司账户。

（三）协议生效条件、生效时间、履行期限

《前海人寿保险股份有限公司与上海前泓置业有限公司之借款合同》于 2020 年 10 月 19 日签订，根据合同约定，自借款人、出借人双方法定代表人（负责人）或授权代理人签字并加盖公章或合同专用章后生效。

本借款合同的期限为 5 年，自 2020 年 10 月 19 日起至 2025 年 10 月 18 日止。

五、交易决策及审议情况

（一）决策的机构、时间、结论

本次重大关联交易的最终决策层是董事会，2020 年 10 月 15 日，前海人寿第三届董事会第二十四次临时会议审议通过了《前海人寿保险股份有限公司关于向上海市青浦区西虹桥蟠臻路西侧 27-04 地块项目追加投资的重大关联交易的议案》。

(二) 审议的方式和过程

2020年10月10日，前海人寿第三届关联交易控制委员会第十次会议审议通过了《前海人寿保险股份有限公司关于向上海市青浦区西虹桥蟠臻路西侧 27-04 地块项目追加投资的重大关联交易的议案》，同意将该事项提请公司董事会审议。

2020年10月15日，前海人寿召开了第三届董事会第二十四次临时会议审议通过了《前海人寿保险股份有限公司关于向上海市青浦区西虹桥蟠臻路西侧 27-04 地块项目追加投资的重大关联交易的议案》。

全体独立董事审阅了关联交易的相关文件，一致同意前述议案，并对本次关联交易出具了独立意见，认为：本次重大关联交易的内部审核程序合法合规，定价公允、合理，有利于前海人寿长远发展，符合前海人寿及全体股东的利益。

六、其他需要披露的信息

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，向中国银保监会资金部反映。