

# 关于前海人寿保险股份有限公司将南京 NO. 2019G81 地块土地使用权受让人变更为全资子公司 南京前海人寿健康管理有限公司 的关联交易信息披露公告

根据中国银保监会《保险公司关联交易管理办法》（银保监发〔2019〕35号）等相关规定，现将前海人寿保险股份有限公司（以下简称“前海人寿”）所持有的南京汤山 NO. 2019G81 地块（以下简称“本地块”或“本项目”）土地使用权受让人变更为全资子公司南京前海人寿健康管理有限公司的关联交易有关信息披露如下：

## 一、交易概述及交易标的基本情况

### （一）交易概述

为便于南京汤山 NO. 2019G81 地块后续开发建设及运营管理，前海人寿将本地块土地使用权受让人变更为前海人寿全资子公司南京前海人寿健康管理有限公司，《国有建设用地使用权出让合同》（以下简称“土地合同”）所约定的权利和义务转由南京前海人寿健康管理有限公司履行。南京前海人寿健康管理有限公司在成为本地块土地使用权受让人后，将归还前海人寿前期支付的 175,000,000.00 元首期地价款（总地价款为 350,000,000.00 元），以及 100,362.21 元土地交易服务费和 15,000.00 元公证费。以上交易额度超过 3000 万元且超过前海人寿上一年度未经审计的净资产的 1%，已构成重大关联交易。

### （二）交易标的基本情况

本次关联交易的交易标的为南京汤山 NO. 2019G81 地块的土地使用权，前海

人寿于 2019 年 11 月 13 日通过参与公开出让竞买取得该交易标的。

### （三）关联交易类型

此关联交易为利益转移类关联交易。

## 二、交易各方的关联关系和关联方基本情况

本次交易对手方为南京前海人寿健康管理有限公司，是前海人寿 100%控股的子公司，属于前海人寿的关联方，该公司基本信息情况如下：

南京前海人寿健康管理有限公司基本信息情况表

公司名称	南京前海人寿健康管理有限公司
住所	南京市江宁区汤山街道汤水雅居东苑 2 幢 101 室
法定代表人	栾欢蓉
注册资本	92000 万元整
成立日期	2019 年 12 月 24 日
统一社会信用代码	91320115MA20P2N68Q
公司类型	有限责任公司（法人独资）
经营范围	健康管理；机构养老服务；物业管理；餐饮管理；老年康复咨询；家政服务；日用百货、医疗用品及器材零售；企业管理咨询；建筑工程安装、施工；医疗服务；房地产开放经营；房屋租赁；场地租赁。（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

前述交易按照等价有偿、公允市价的原则定价，体现了公平、公正、公开的原则；不存在损害公司、全体股东和被保险人利益的情形。

## （二）定价依据

前海人寿于 2019 年 11 月 13 日成功竞拍到南京汤山 NO. 2019G81 地块，于 2019 年 11 月 27 日签署《国有建设用地使用权出让合同》（总地价款为 350,000,000.00 元，以下简称“原合同”），并按照竞买交易规则和地价支付进度缴纳了 175,000,000.00 元首期地价款，以及 100,362.21 元土地交易服务费和 15,000.00 元公证费。

2019 年 12 月 24 日，前海人寿成立了全资子公司南京前海人寿健康管理有限公司。2019 年 1 月 16 日，前海人寿与南京前海人寿健康管理有限公司签订了《关于南京汤山 NO. 2019G81 地块变更土地使用权受让人的协议》，共同向南京市规划和自然资源局江宁分局提出 NO. 2019G81 地块土地使用权受让人变更申请，并在取得批复文件后，由南京前海人寿健康管理有限公司归还前海人寿前期支付的 175,000,000.00 元首期地价款，以及 100,362.21 元土地交易服务费和 15,000.00 元公证费。

2020 年 1 月 17 日，南京市规划和自然资源局江宁分局下发《关于同意变更江宁区汤山街道美乐路以东、乐泉路以北地块（NO. 2019G81）受让人的批复》（江宁规划资源〔2020〕18 号）文件，同意将本地块的土地使用权受让人变更为南京前海人寿健康管理有限公司，原合同所约定的权利和义务转由南京前海人寿健康管理有限公司履行。

## 四、交易协议的主要内容

### （一）交易价格

前海人寿将本地块的土地使用权受让人变更为南京前海人寿健康管理有限公司，涉及合同总地价款 3.5 亿元以及土地交易服务费 100,362.21 元和公证费 15,000.00 元。

## （二）交易结算方式

原合同所约定的权利和义务转由南京前海人寿健康管理有限公司履行，南京前海人寿健康管理有限公司将归还前海人寿前期支付的 175,000,000.00 元首期地价款，以及 100,362.21 元土地交易服务费和 15,000.00 元公证费。

## （三）协议生效条件、生效时间、履行期限

协议自双方签署后生效，生效时间为 2020 年 1 月 16 日。2020 年 1 月 17 日，南京市规划和自然资源局江宁分局下发《关于同意变更江宁区汤山街道美乐路以东、乐泉路以北地块（NO.2019G81）受让人的批复》（江宁规划资源〔2020〕18 号）文件之日起，南京汤山 NO.2019G81 地块土地使用权受让人前海人寿的权利义务即由南京前海人寿健康管理有限公司承接，南京前海人寿健康管理有限公司须于 2020 年 2 月 29 日前归还前海人寿前期支付的 175,000,000.00 元首期地价款以及 100,362.21 元土地交易服务费和 15,000.00 元公证费。

## 五、交易决策及审议情况

2020 年 1 月 10 日，前海人寿第三届关联交易控制委员会第三次会议审议通过了《关于将南京 No.2019G81 地块土地使用权受让人变更为全资子公司南京前海人寿健康管理有限公司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 1 月 15 日，前海人寿召开了第三届董事会第十七次临时会议，审议并通过了《关于将南京 No.2019G81 地块土地使用权受让人变更为全资子公司

南京前海人寿健康管理有限责任公司的重大关联交易的议案》，独立董事出具了相应的书面意见，同意前海人寿将南京汤山 NO. 2019G81 土地使用权受让人变更为南京前海人寿健康管理有限责任公司，变更后南京前海人寿健康管理有限责任公司归还前海人寿 175,000,000.00 元首期地价款，以及 100,362.21 元土地交易服务费和 15,000.00 元公证费。

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。