

# 前海人寿保险股份有限公司关于变更广州 YH-A3-8 地块土地使用权受让人为全资子公司 广州前瑞健康管理有限公 司 关联交易的信息披露公告

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”）所持有的广州黄埔区 YH-A3-8 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广州前瑞健康管理有限公  
司（以下简称“广州前瑞”）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

为便于广州黄埔区 YH-A3-8 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广州前瑞，《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广州前瑞履行。广州前瑞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 309,370,000.00 元竞买保证金（已抵作首期土地出让价款，总地价款为 1,546,830,000.00 元）。

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广州黄埔区 YH-A3-8 地块的土地使用权，前海人寿于 2020 年 3 月 30 日签署成交确认书，于 2020 年 4 月 8 日签署《国有建设用地使用权出让合同》。

### （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

本次交易对手方为广州前瑞，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：

广州前瑞健康管理有限公司基本信息情况表

公司名称	广州前瑞健康管理有限公司
住所	广州市黄埔区中新广州知识城亿创街1号406房之94
法定代表人	王涛
注册资本	700000 万元整
成立日期	2020 年 4 月 20 日
统一社会信用代码	91440101MA5D7G7T1M
公司类型	有限责任公司（法人独资）
经营范围	<p>一般经营项目：医院管理；养老机构业务（为老年人提供集中居住和照料护理等服务）；养老机构业务，为老年人提供社区托养、居家照护等社区居家养老服务；医疗用品及器材零售（不含药品及医疗器械）；自有房地产经营活动；房屋租赁；场地租赁（不含仓储）；日用杂品综合零售；房地产开发经营；</p> <p>许可经营项目：综合医院；康复理疗；医疗管理；精神康复服务；老年人、残疾人养护服务（不涉及医疗诊断、治疗及康复服务）；医疗诊断、监护及治疗设备零售；药品零售</p>

### 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 2020 年 3 月 30 日签署成交确认书，于 2020 年 4 月 8 日签署《国有建设用地使用权出让合同》（总地价款为 1,546,830,000.00 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 309,370,000.00 元竞买保证金（已抵作首期土地出让价款）。

2020 年 4 月 20 日，前海人寿成立了全资子公司广州前瑞。2020 年 4 月 26 日，前海人寿与广州前瑞、广州市规划与自然资源局签署了《国有建设用地使用

权出让合同补充协议》，本地块的土地使用权受让人变更为广州前瑞，原土地合同所约定的权利和义务转由广州前瑞履行。同时，由广州前瑞归还前海人寿前期支付的 309,370,000.00 元竞买保证金（已抵作首期土地出让价款）。

#### **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广州前瑞，涉及合同总地价款 1,546,830,000.00 元。

##### **（二）交易结算方式**

原合同所约定的权利和义务转由广州前瑞履行，广州前瑞将归还前海人寿前期支付的 309,370,000.00 元竞买保证金（已抵作首期土地出让价款）。

##### **（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 4 月 26 日。

#### **五、交易决策及审议情况**

2020 年 4 月 14 日，前海人寿第三届关联交易控制委员会第七次会议审议通过了《关于将广州黄埔区 YH-A3-8 地块土地使用权受让人变更为全资子公司广州前瑞健康管理有限责任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 4 月 24 日，前海人寿召开了第三届董事会第八次会议，审议并通过了《关于将广州黄埔区 YH-A3-8 地块土地使用权受让人变更为全资子公司广州前瑞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，同意前海人寿将广州黄埔区 YH-A3-8 土地使用权受让人变更为广州前瑞，变更后广州前瑞归还前海人寿 309,370,000.00 元竞买保证金（已抵作首期土地出让价款）。

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。