

前海人寿保险股份有限公司关于调整 上海虹桥绿谷广场 E 栋办公项目 投资结构的重大关联交易 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，现将关于调整上海虹桥绿谷广场 E 栋办公项目投资结构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

前海人寿保险股份有限公司（以下简称“前海人寿”）通过传统账户以借款方式向全资子公司上海兴嵘企业管理有限公司（以下简称“上海兴嵘”或“项目公司”）借款人民币叁亿玖仟万元（¥390,000,000.00 元）；前海人寿万能账户以减资方式赎回对项目的部分投资，赎回金额为人民币叁亿玖仟万元（¥390,000,000.00 元）。构成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、借款出资账户及减资金额、减资回款账户进行约定。

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

上海兴嵘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

上海兴嵘为前海人寿全资项目子公司，持有上海虹桥绿谷广场E栋办公项目。项目总建筑面积24,259.42平方米，目前出租状态，出租率100%。

关联法人名称	上海兴嵘企业管理有限公司
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	320,000 万元
经营范围	企业管理，房地产开发经营，房地产咨询（不得从事经纪），物业管理，企业管理咨询，商务咨询。【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

1. 前海人寿通过传统账户向项目公司借款人民币叁亿玖仟万元（¥390,000,000.00 元），借款期限为 5 年，借款年利率为 8%，本次借款利息按季度支付，每季度末月第 20 日及借款到期日为付息日，本金到期日一次性偿还。

2. 前海人寿万能账户以减资方式赎回对项目的部分投资，赎回金额为人民币叁亿玖仟万元（¥390,000,000.00 元）。

（二）交易结算方式

前海人寿传统账户以现金借款的方式支付至上海兴嵘账户，上海兴嵘以现金减资的方式支付给前海人寿万能账户。

（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兴嵘企业管理有限公司之借款合同》于 2020 年 8 月 24 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 8 月 24 日起至 2025 年 8 月 23 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 8 月 10 日，前海人寿第三届董事会第二十二次临时会议表决通过了《关于调整上海虹桥绿谷广场 E 栋项目投资结构的重大关联交易的议案》。

(二) 审议的方式和过程

2020年8月5日，前海人寿第三届关联交易控制委员会第九次会议审议通过了《关于调整上海虹桥绿谷广场E栋办公项目投资结构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8月10日，前海人寿召开了第三届董事会第二十二次临时会议，以现场方式表决并通过了《关于调整上海虹桥绿谷广场E栋办公项目投资结构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。