

# 前海人寿保险股份有限公司关于向武汉杨春湖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，现将关于向武汉杨春湖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二级子公司武汉前霖实业有限公司（以下简称“武汉前霖”）追加投入，用于武汉杨春湖项目后续建设，累计借款总额不超项目投资总额的 40%，此次为首次借款，借款金额合计人民币肆亿贰仟万元整（¥420,000,000.00 元），属于资金运用类关联交易。

### （二）交易标的基本情况

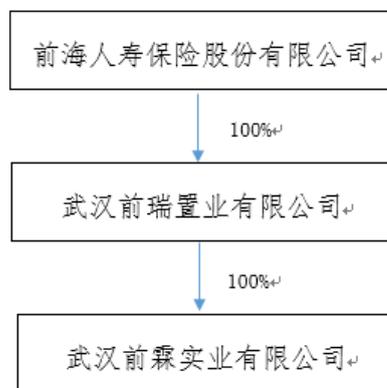
本次交易标的为前海人寿向武汉前霖提供的人民币肆亿贰仟万元整（¥420,000,000.00 元）借款，借款期限为 5 年，借款年利率为 8%，到期一次还本付息。后续借款时间、借款金额、借款利率等再依据届时项目资金需求及市场利率水平确定。

## 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

武汉前霖实业有限公司为前海人寿全资二级子公司，属于前海人寿的关联方。

本次交易所涉及的关联公司股权结构图如下：



## （二）关联方基本情况

武汉前霖是前海人寿 100%持股的全资项目二级子公司，属于前海人寿的关联方。武汉前霖持有武汉杨春湖项目。武汉前霖为武汉前瑞置业有限公司（以下简称“武汉前瑞”）的全资子公司，前海人寿则通过 100%控股武汉前瑞间接持有项目。子公司基本信息情况如下：

一级子公司基本情况表

关联法人名称	武汉前瑞置业有限公司
企业类型	有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）
注册资本	272,000 万元
经营范围	房地产开发与经营，建筑工程管理、咨询，房地产信息咨询，物业管理，企业管理，企业管理咨询，商务咨询（以上咨询除经纪）。 （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）

二级子公司基本情况表

关联法人名称	武汉前霖实业有限公司
企业类型	有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）
注册资本	700,000 万元

经营范围	景观策划、设计；园林绿化工程施工；园林雕塑、园艺、花卉设计与研发；对旅游产业投资；房地产开发；建筑工程设计、技术咨询；房地产信息咨询；物业管理；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) 交易对价

借款期（5 年）内按照年利率 8% 来计息。

#### (二) 交易结算方式

前海人寿以现金借款的方式支付至武汉前霖实业有限公司账户，借款期限届满一次性支付借款本金及利息。

#### (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武汉前霖实业有限公司之借款合同》于 2021 年 1 月 7 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 2021 年 1 月 7 日起至 2026 年 1 月 6 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12月16日，前海人寿第三届董事会第二十七次临时会议审议通过了《关于向武汉杨春湖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12月11日，前海人寿第三届关联交易控制委员会第十二次会议审议通过了《关于向武汉杨春湖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12月16日，前海人寿召开了第三届董事会第二十七次临时会议审议通过了《关于向武汉杨春湖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。