

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 地块项目借款的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，现将前海人寿保险股份有限公司（以下简称“前海人寿”）关于向上海市青浦区西虹桥蟠臻路西侧 27-04 地块项目借款的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

前海人寿向全资项目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”）提供股东借款，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”）建设及运营，累计借款总额不超项目投资总额的 40%。此次借款金额为人民币贰仟万元（¥20,000,000.00 元），完成此次借款后，前海人寿累计向上海前泓公司借款人民币捌仟陆佰万元（¥86,000,000.00 元）。

（二）交易标的基本情况

本次交易标的为前海人寿向上海前泓公司提供的人民币贰仟万元整（¥20,000,000.00 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

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侧 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。该项目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上海前泓置业有限公司账户，借款期限届满上海前泓公司向前海人寿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上海前泓置业有限公司之借款合同》于 2021 年 1 月 15 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 15 日起至 2026 年 1 月 14 日止。

五、交易决策及审议情况

（一）决策的机构、时间、结论

前海人寿向上海前泓公司提供 2,000 万元借款事宜,已参照公司一般关联交易管理流程,由关联交易管理相关部门进行审批。此外,2020 年 10 月 15 日的董事会审议通过了前海人寿向上海前泓公司提供不超过项目投资总额的 40%的股东借款事项,本次借款在前述 40%额度范围内,符合规定。

(二) 审议的方式和过程

本次关联交易已按照公司内部流程由有权部门审议通过。

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。