

前海人寿保险股份有限公司关于向上海市虹口区四川北路 HK172-13 号地块项目提供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”）关于向上海市虹口区四川北路 HK172-13 号地块项目提供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

前海人寿向全资子公司上海前璟置业有限公司（以下简称“上海前璟”）提供股东借款，用于上海市虹口区四川北路 HK172-13 号地块项目（以下简称“项目”）后续建设及运营，累计借款总额不超过 1.9 亿元。此次为首次借款，借款金额为人民币伍仟肆佰万元（¥54,000,000.00 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上海前璟提供的人民币伍仟肆佰万元（¥54,000,000.00 元）借款，借款期限为 5 年，借款年利率为 8%，到期一次性还本付息。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

上海前璟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

上海前璟是前海人寿 100%持股的全资项目子公司，属于前海人寿的关联方。上海前璟持有上海市虹口区四川北路HK172-13号地块项目。项目总用地面积 4,570 平方米，容积率 4.0，地上计容建筑面积 18,280 平方米，土地用途为办公楼、文体用地、商业用地，土地使用年限为办公 50 年、文体 50 年、商业 40 年。该公司基本信息情况如下：

上海前璟基本情况表

关联法人名称	上海前璟置业有限公司
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	120,000 万人民币
经营范围	房地产开发经营，建筑工程专业领域内的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务，房地产咨询（不得从事经纪），物业管理，企业管理，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

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璟置业有限公司账户，借款期限届满上海前璟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璟置业有限公司之借款合同》于 2021 年 1 月 29 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 29 日起至 2026 年 1 月 28 日止。

五、交易决策及审议情况

（一）决策的机构、时间、结论

前海人寿向上海前璟提供 5,400 万元借款事宜，已由公司一般关联交易流程审议通过。

(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关部门审议通过。

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，向中国银行保险监督管理委员会资金部反映。