

# 前海人寿保险股份有限公司关于向南京 汤山健康养老社区项目追加投资的 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，现将前海人寿保险股份有限公司（以下简称“前海人寿”）拟通过借款方式向南京汤山健康养老社区项目（以下简称“项目”）追加投资的关联交易情况报告如下：

## 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子公司南京前海人寿健康管理有限公司（以下简称“项目公司”）追加投入，用于南京汤山健康养老社区项目后续建设及运营，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肆仟伍佰万元整（¥45,000,000.00元），构成资金运用类关联交易。项目公司借款情况如下：

项目公司名称	借款金额 (万元)	借款期限 (年)	借款利率 (%)
南京前海人寿健康管理 有限公司	4,500	10	前5个计息年度为4.75%， 后5个计息年度为5.75%

### （二）交易标的基本情况

本次交易标的为前海人寿向南京前海人寿健康管理有限公司提供的人民币肆仟伍佰万元（¥45,000,000.00元）借款，借

款金额期限为 10 年，前 5 个计息年度为 4.75%，后 5 个计息年度为 5.75%，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决定。

## 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

南京前海人寿健康管理有限公司为前海人寿保险股份有限公司全资项目子公司，属于前海人寿的关联方。

### （二）关联方基本情况

南京前海人寿健康管理有限公司为前海人寿保险股份有限公司设立的全资子公司，于 2019 年 12 月 24 日在南京市江宁区注册成立，注册资本为人民币 92,000 万元，其核心资产为位于南京江宁区的 NO. 2019G81 号医卫慈善用地。前海人寿通过全资项目公司持有该项目，并由其负责项目的开发建设及后续运营。

项目公司基本信息情况如下：

关联法人名称	南京前海人寿健康管理有限公司
企业类型	有限责任公司(法人独资)
注册资本	92,000 万元
经营范围	健康管理；机构养老服务；物业管理；餐饮管理；老年康复咨询；家政服务；日用百货、医疗用品及器材零售；企业管理咨询；建筑工程安装、施工；医疗服务；房地产开发经营；房屋租赁；场地租赁。（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**

市场上同类型医疗企业项目公司通过银行渠道融资，长期借款年利率大致在 4.50%-5.50%之间，后五年利率普遍调升 1%，故本次交易以此为依据，考虑借款周期较长，对未来的利率发展进行综合判断，本次借款年利率定为前 5 个计息年度为 4.75%，后 5 个计息年度为 5.75%，到期一次还本付息。

## **四、交易协议的主要内容**

### **(一) 交易价格**

借款期（10 年）内，按照前 5 个计息年度为 4.75%，后 5 个计息年度为 5.75%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项目公司账户，借款期届满项目公司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南京前海人寿健康管理有限公司之借款合同》于 2021 年 2 月 4 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。

借款合同的期限为 10 年，自 2021 年 2 月 4 日起至 2030 年 2 月 3 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，前海人寿召开了第三届董事会第二十七次临时会议，审议并通过了《关于向南京汤山健康养老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《关于向南京汤山健康养老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，审议并通过了《关于向南京汤山健康养老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。

## **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。