

# 前海人寿保险股份有限公司关于向西安前海幸福公馆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”）拟向西安前海幸福公馆项目（以下简称“项目”）提供借款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

前海人寿向全资子公司西安华康养老服务有限公司（以下简称“项目公司”）提供股东借款，用于西安前海幸福公馆项目后续建设及运营。此次借款金额为人民币壹亿陆仟万元整（¥160,000,000.00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 (亿元)	借款期限 (年)	借款利率 (%)
西安华康养老服务有限公司	1.6	10	前5个计息年度为4.75%， 后5个计息年度为5.75% 到期后一次性还本付息

### （二）交易标的基本情况

本次交易标的为前海人寿向项目公司提供的人民币壹亿陆仟万元整（¥160,000,000.00元）股东借款，借款期限为10年，

借款利率前 5 个计息年度为 4.75%，后 5 个计息年度为 5.75%，到期后一次性还本付息。

## 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

西安华康养老服务有限公司为前海人寿保险股份有限公司的全资项目子公司，属于前海人寿的关联方。

### （二）关联方基本情况

西安华康养老服务有限公司于 2015 年 6 月 16 日在西安市浐灞生态区注册成立，注册资本为人民币 7.5 亿元，其核心资产为本项目的位于西安市浐灞生态区的西安前海幸福公馆项目 CB3-6-155 号医卫慈善用地及其地上建筑。

前海人寿通过 100%持有该项目子公司从而持有西安前海幸福公馆项目，并由其负责项目的开发建设及后续运营。

交易对手基本信息情况如下：

关联法人名称	西安华康养老服务有限公司
企业类型	有限责任公司（法人独资）
注册资本	75,000 万人民币
经营范围	一般经营项目：养老项目的管理；养老物业管理；房屋租赁（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**

市场上同类型医疗养老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 5 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。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。

## **四、交易协议的主要内容**

### **（一）交易价格**

本次借款期限为 10 年，借款利率前 5 个计息年度为 4.75%，后 5 个计息年度为 5.75%，到期后一次性还本付息。

### **（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，借款期届满时项目公司一次性支付借款本金及利息至前海人寿。

### **（三）协议生效条件、生效时间、履行期限**

《前海人寿与西安华康养老服务有限公司之借款合同》于 2021 年 5 月 7 日签订，根据协议约定，自双方法定代表人或授权代理人签字并加盖公章后生效。

借款合同的期限为 10 年，自 2021 年 5 月 7 日起至 2031 年 5 月 6 日止。

## **五、交易决策及审议情况**

### **（一）决策的机构、时间、结论**

前海人寿向项目公司提供 1.6 亿元借款事宜，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。