

# 前海人寿保险股份有限公司关于以债权置换 杭州金色时光商业项目等资产的 重大关联交易信息披露的公告

根据《保险公司关联交易管理办法》（银保监发〔2019〕35号）、《保险公司资金运用信息披露准则第1号：关联交易》（银保监发〔2014〕44号）的相关规定，现将前海人寿保险股份有限公司（以下简称“前海人寿”或“公司”）以债权置换杭州金色时光商业项目等资产的有关信息披露如下：

## 一、交易概述及交易标的的基本情况

### （一）交易概述

2021年2月25日，前海人寿与交易方签署《债权处置协议书》，前海人寿以债权合计913,946,301.37元（以下简称为“债权”）置换其优质资产。

### （二）交易标的的基本情况

交易标的为杭州金色时光商业项目、西安浐灞金融中心二期项目等资产，分别位于杭州市江干区驿城路138号、西安市浐灞生态区金桥三路以南、金茂二路以东。

## 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

本次交易对手方为杭州新天地集团有限公司，是前海人寿控股股东控制的法人，属于前海人寿的关联方。

## **（二）关联方基本情况**

关联方名称杭州新天地集团有限公司，企业类型为其他有限责任公司，注册资本 247900 万元人民币，经营范围为房地产开发；实业投资；服务：投资管理（除证券、期货），自有房屋出租，物业管理；其他无需报经审批的一切合法项目。

## **三、交易的定价政策及定价依据**

### **（一）定价政策**

前述交易按照等价有偿、公允市价的原则定价，体现了公平、公正、公开的原则；不存在损害公司、全体股东和被保险人利益的情形。

### **（二）定价依据**

前述交易的定价依据为截至 2021 年 2 月 25 日前海人寿持有债权的本金及利息及置换资产的评估价值。

### **（三）定价说明**

本次债权置换价格为交易双方协商一致的结果，并经由各自内部投资决策程序决策，以《债权处置协议书》约定的交易价格进行转让。

## **四、交易协议的主要内容**

### **（一）交易价格**

本次债权置换价款总额为人民币 913,946,301.37 元。

### **（二）交易结算方式**

债权置换等值的房产物业。

### **（三）协议生效条件、生效时间、履行期限**

协议双方一致同意，协议签署后，于 2021 年 3 月 31 日前促使置换房产物业完成过户登记或网签备案手续。

## **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，2021 年 2 月 25 日，前海人寿召开了第三届董事会第三十次临时会议，审议并通过了《关于以债权置换杭州金色时光商业项目等资产的议案》。

### **（二）审议的方式和过程**

2021 年 2 月 20 日，前海人寿第三届关联交易控制委员会第十三次会议审议通过了《关于以债权置换杭州金色时光商业项目等资产的议案》，同意将该事项提请公司董事会审议。

2021 年 2 月 25 日，前海人寿召开了第三届董事会第三十次临时会议，审议并通过了《关于以债权置换杭州金色时光商业项目等资产的议案》。

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。**

无