

# 前海人寿保险股份有限公司关于向长沙梅溪湖健康养老社区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”）拟向长沙梅溪湖健康养老社区项目（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

前海人寿以股东借款方式向全资子公司长沙前海人寿健康管理有限公司（以下简称“项目公司”）进行投资，用于长沙市岳麓区红枫路与松柏路交汇处东南角的 L09-B93 地块项目的后续建设及运营，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 1.5 亿元，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项目公司提供的人民币壹亿伍仟万元整（¥150,000,000.00 元），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。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

长沙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

长沙前海人寿健康管理有限公司为前海人寿 100%持股的全资子公司，属于前海人寿的关联方。长沙前海人寿健康管理有限公司持有长沙市岳麓区红枫路与松柏路交汇处东南角的L09-B93地块项目。项目总用地面积 68,122.73 平方米，容积率 1.5，土地性质为医疗卫生、其他服务设施用地，土地使用年限为 50 年。项目现处于前期规划设计及报规报建阶段。该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	长沙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	150,000 万元
经营范围	健康管理；日用百货、日用杂品、医疗用品及器材的零售；房地产开发经营；物业管理；自有房地产经营活动；房屋租赁；场地租赁；住院陪护；护理机构服务；精神康复服务；老年人、残疾人养护服务；职工疗养服务；医院经营管理。（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。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**

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长沙前海人寿健康管理有限公司之借款合同》于 2021 年 3 月 17 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 3 月 17 日起至 2030 年

3月16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1.5亿元借款事宜，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，向中国银保监会资金部反映。