

**泰康人寿保险有限责任公司**  
**关于投资北京燕园养老社区项目的大额不动产投资的信息**  
**披露公告**  
**（签署协议阶段）**

根据《保险公司资金运用信息披露准则第 4 号：大额未上市股权和大额不动产投资》及相关规定，现将泰康人寿保险有限责任公司（以下简称“泰康人寿”或“公司”）投资大额不动产有关信息披露如下：

本次投资不涉及上市公司信息披露要求。本次投资的披露信息涉及关联交易，但已按《保险公司资金运用信息披露准则第 1 号：关联交易》在泰康人寿保险有限责任公司官网、中国保险行业协会网站披露相关信息。

《保险公司资金运用信息披露准则第 4 号：大额未上市股权和大额不动产投资》规定的信息将完整地披露于本公告。

**一、基本要素**

**1. 拟投资不动产名称**

项目名称为北京燕园养老社区项目（以下简称“北京燕园项目”或“项目”）。

**2. 所在城市、区位及建设进展情况**

项目位于北京市昌平区南邵镇，中关村科技园昌平园东区，距北四环车程约 30 分钟、距地铁南邵站约 500 米。项目共分三期开发建设，其中一期、二期已分别于 2015 年 6 月和 2017 年 8 月投入运

营；三期已于 2020 年 6 月举行开工仪式，预计 2022 年完工。

### 3. 预计投资金额

泰康人寿于 2020 年 12 月 29 日签署增资协议，拟向北京燕园项目增资 40 亿元人民币。

### 4. 首次投资日期

泰康-养老社区股权投资计划（以下简称“股权投资计划”）于 2010 年 1 月 19 日正式设立，委托人及受益人为原泰康人寿保险股份有限公司（现泰康保险集团股份有限公司）。2016 年末，根据原中国保监会《关于更名设立泰康保险集团股份有限公司并进行集团化改组的批复》（保监许可【2016】816 号），泰康保险集团股份有限公司将其所持该股权投资计划的全部受益凭证转让给泰康人寿，相应泰康人寿作为委托人及受益人，通过股权投资计划投资于北京燕园项目及相关资产。

2020 年三季度，泰康人寿通过股权投资计划原状分配的方式直接投资于北京燕园项目。后续将在项目总体出资额度内通过增资、股东借款等方式对项目进行追加投资。

### 5. 完成本次投资后的投资成本及投资余额

截至协议签署日，公司对北京燕园项目已完成投资的投资成本为 21.7 亿元，投资余额为 13.2 亿元。完成本次投资后，公司对北京燕园项目的投资成本为 61.7 亿元，投资余额为 53.2 亿元。

## 二、投资方式

公司采用股权方式投资本项目。泰康之家瑞城置业有限公司（以下简称“瑞城置业”）作为项目公司持有项目土地资产。瑞城

置业注册资本 23.42 亿元，截至 2020 年 11 月 30 日总资产为 39.08 亿元，净资产为 19.54 亿元，主要从事北京燕园养老社区项目开发建设。公司对瑞城置业的持股比例为 99.88%。

### 三、保险公司情况

#### 1. 投资比例

截至 2020 年 9 月 30 日，泰康人寿总资产为 8,110.42 亿元（已扣除债券回购融入资金余额和独立账户资产）。本次投资完成后，标的项目投资余额占泰康人寿上季度末总资产的比例约为 0.66%，泰康人寿投资非自用性不动产的账面余额占上季末总资产的比例约为 14.14%。

#### 2. 偿付能力充足率

2020 年第三季度末，泰康人寿综合偿付能力充足率为 259.54%。

### 四、共同投资情况

#### 1. 关联企业及一致行动人名称及拟投资金额

无。

#### 2. 关联交易情况

本次增资构成泰康人寿资金运用类关联交易且交易金额达到重大关联交易标准。公司已在泰康人寿保险有限责任公司官网和中国保险行业协会网站披露关联交易信息。

### 五、其他需要披露的信息

公司已于 2021 年 1 月 6 日向中国银行保险监督管理委员会提交

报备材料。

我公司承诺：已充分知晓此项投资的责任和风险，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反映。

泰康人寿保险有限责任公司

2021 年 1 月 12 日