

# 泰康人寿保险有限责任公司关于与保利发展控股集团股份有限公司 2021 年度累计重大关联交易的公告

公告编号：（临）重大关联交易 2022 年度第 5 号

根据《保险公司关联交易管理办法》（银保监发[2019]35 号，以下简称“35 号文”），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”）与保利发展控股集团股份有限公司（以下简称“保利发展”）2021 年度累计重大关联交易情况公告如下：

## 一、交易对手情况

### （一）交易各方的关联关系

泰康人寿持有保利发展约 7.05% 股权，同时泰康人寿的控股股东泰康保险集团股份有限公司（以下简称“泰康集团”）副总裁邢怡女士担任保利发展董事。根据相关监管规定，保利发展构成泰康人寿关联方。

### （二）交易对手基本情况

截至目前，保利发展基本情况如下：

|          |                                   |
|----------|-----------------------------------|
| 名称       | 保利发展控股集团股份有限公司                    |
| 统一社会信用代码 | 91440101741884392G                |
| 住所       | 广东省广州市海珠区阅江中路 688 号保利国际广场 30-33 层 |
| 法定代表人    | 宋广菊                               |
| 类型       | 股份有限公司                            |

|      |  |
|------|--|
| 注册资本 | 1197010.7583 万元人民币   |
| 经营范围 | 房地产开发经营；物业管理；房屋租赁；建筑物拆除（不含爆破作业）；房屋建筑工程设计服务；铁路、道路、隧道和桥梁工程建筑；建筑工程后期装饰、装修和清理；土石方工程服务；建筑物空调设备、通风设备系统安装服务；酒店管理；商品批发贸易（许可审批类商品除外）；商品零售贸易（许可审批类商品除外）； |
| 成立日期 | 1992 年 9 月 14 日  |
| 登记机关 | 广州市市场监督管理局   |

## 二、关联交易类型及交易标的情况

2021 年 12 月 30 日，泰康人寿认购“华泰-杭州上品不动产债权投资计划”（以下简称“本债权计划”）1.4 亿元人民币，本债权计划担保主体为保利发展，该交易构成公司的资金运用类关联交易。除此交易外，2021 年度 8 月 21 日至 11 月 29 日，公司与保利发展发生的一般关联交易情况如下：

| 已履行一般关联交易审批程序的关联交易 |           |   |      |                |
|--------------------|-----------|---|------|----------------|
| 序号                 | 时间        | 交易概述                                    | 交易类型 | 关联交易金额<br>(元)  |
| 1                  | 2021.9.10 | 泰康人寿投资华泰-保利发展舟山不动产债权投资计划（五期），保利发展提供保证担保 | 资金运用 | 330,000,000.00 |
| 2                  | 2021.9.29 | 泰康人寿投资华泰-保利发展舟山不动产债权投资计划（六期），保利发展提供保证担保 | 资金运用 | 300,000,000.00 |
| 合计                 |           |   |      | 630,000,000.00 |

| 免于按照关联交易进行审议的一般关联交易 |                                 |   |      |                   |
|---------------------|---------------------------------|---|------|-------------------|
| 1                   | 2021. 8. 21<br>-2021. 11.<br>29 | 泰康人寿在公开市场与保利发展发生的债券到期赎回、利息等交易（根据35号文免于按照关联交易审议） | 资金运用 | 1, 579, 117. 81   |
| 合计                  |                                 |   |      | 1, 579, 117. 81   |
| 合计                  |                                 |   |      | 631, 579, 117. 81 |

公司认购本债权计划金额 1.4 亿元，与上述一般关联交易累计，达到公司重大关联交易标准。<sup>1</sup>

### 三、关联交易的具体情况及其定价政策

#### （一）本债权计划

##### 1. 本债权计划基本要素

- （1）发行机构：华泰资产管理有限公司
- （2）融资机构：浙江保利城市发展有限公司
- （3）发行规模：不超过 5 亿元
- （4）投资期限：3+2 年（双方含权）
- （5）收益率：固定利率，增值税前收益率为不低于 4.3%，增值税后预期收益率约 4.15%
- （6）资金用途：用于杭州上品长租公寓项目的建设支出
- （7）增信方式：保利发展控股集团股份有限公司提供本息全额无条件不可撤销连带责任保证担保
- （8）信用评级：外部评级，经中诚信国际信用评级有限责任公司评定，融资主体评级为 AA，担保主体评级为 AAA，债项评级为 AAA；内部评级，融资主体评级为 BB，担保主体评级为 A-，债项评级为 A-

<sup>1</sup>公司董事会于 2021 年 8 月 30 日第一次审议通过《公司与保利发展控股集团股份有限公司 2021 年度累计重大关联交易》的议案，同意公司与保利发展自 2021 年 1 月 1 日至 2021 年 8 月 20 日的累计重大关联交易，后该累计重大关联交易未实际发生。2021 年 8 月 21 日之后，公司与保利发展之间的累计重大关联交易重新计算。

本债权计划达到公司投资要求。

## 2. 交易条件或对价

本债权计划每张受益凭证面值为 100 元，公司认购 140 万份，合计 1.4 亿元人民币。

## 3. 交易结算方式

本债权投资计划结算方式为转账方式结算，由公司相关账户将指定金额的款项划至本债权投资计划专用账户。

## 4. 协议生效条件、生效时间、履行期限

协议在受托人、委托人双方法定代表人或授权代表签字/签章并加盖公章后生效。公司于 2021 年 12 月 30 日签署受托合同，受托合同正式生效。投资计划运作期限为 3+2 年（双方含权）。

## 5. 定价政策或定价依据

本次认购根据《募集说明书》等发行文件确定的本债权计划受益凭证面值，按照一般商业条款以及公平、公正的市场化原则进行，符合相关法律法规要求，不存在利益输送、利益转移以及侵犯公司或保险消费者利益的行为。

本债权计划为固定利率品种，本期投资人税前预期收益率约 4.3%。该收益是结合近期可比产品发行价格，债券市场波动，风险溢价和谈判情况确定的。

本项目综合考虑近期市场情况、外部竞争情况、客户融资需求确定相关收益率。各投资人收益率一致且处于合理范围内，本次投资的预计投资收益率约 4.3%，处于合理范围内。

## （二）已经履行关联交易审批程序的一般关联交易

已经履行一般关联交易审批程序的华泰-保利发展舟山不动产债

权投资计划（五期）、华泰-保利发展舟山不动产债权投资计划（六期）涉及一般关联交易已经公司关联交易管理办公室对其交易标的基本情况、交易目的及对公司的影响、交易对价和定价政策、交易金额等进行审查。

上述交易均按照一般商业条款以及公平、公正的市场化原则进行，符合相关法律法规要求，不存在损害任何一方及其股东或保险消费者利益的情形。

### （三）免于按照关联交易审议的一般关联交易

根据 35 号文第四十六条规定，“保险公司进行的下列关联交易，可以免于按照关联交易的方式进行审议和披露，但在统计关联交易金额与比例时应当合并计算：……（三）按照关联交易有关协议约定产生的后续赎回、赔付、还本付息、分配股息和红利、再保险摊回赔付、调整再保险手续费等交易；……”，公司在公开市场与保利发展发生的约 0.02 亿元债券到期赎回、利息等交易，属于上述豁免审议与披露的类型。

上述公开市场交易价格以其所在交易所、银行间公开市场的活跃报价、产品净值或以权威价格提供机构公开发布的报价作为指导价格，随行就市，以确保关联交易价格合理公允。

## 四、交易决策及审议情况

### （一）决策的机构、时间、结论

根据原中国保监会的相关批复，本公司不设独立董事，重大关联交易无需独立董事发表意见。

2021 年 12 月 6 日，公司第二届董事会第四十一次会议审议批准

了本次累计重大关联交易。

(二) 审议的方式和过程

公司于 2021 年 12 月 6 日召开第二届董事会第四十一次会议，以现场会议形式举手表决作出决议，以 7 票赞成、0 票反对、0 票弃权，审议批准本次累计重大关联交易。

**五、银保监会要求披露的其他事项**

无。