

中邮人寿保险股份有限公司关于办理北京昆庭资产管理有限公司股东借款资金运用关联交易的信息披露公告

根据《关于加强保险机构资金运用关联交易监管工作的通知》（银保监规〔2022〕11号）、《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）等相关规定，现将中邮人寿保险股份有限公司关于办理北京昆庭资产管理有限公司股东借款资金运用关联交易的有关信息披露如下：

一、交易概述及交易标的基本情况

（一）交易概述

中邮人寿保险股份有限公司（以下简称“中邮保险”）于2023年9月28日与西单大悦城有限公司（以下简称“西单大悦城”）签订《产权交易合同》，投资安定门不动产项目。根据《产权交易合同》第2.1条西单大悦城同意转让，且中邮保险同意受让西单大悦城对北京昆庭资产管理有限公司（以下简称“北京昆庭”）截至收款日享有的全部关联方债权，金额为80,700万元。2024年2月7日，北京昆庭依据原西单大悦城与北京昆庭于2023年8月28日签署的《借款合同》，向中邮保险提前偿还8000万借款本金及对应利息57.4万元。为调整剩余72,700万元的股东借款的期限、利率、还款安排等，2024年5月24日中邮保险与北京昆庭重新签署《借款合同》及《不动产抵押合同》。

（二）交易标的基本情况

中邮保险向北京昆庭继续提供股东借款金额为72,700万元，借款利率为3.95%，期限为5年，并以北京昆庭所持有的安定门不动产项目作为前述借款的抵押物。北京昆庭所持有的安定门不动产项目，位于北京市东城区安定门外大街208号，项目总建筑面积为81,454.14平方米。项目为一栋单体建筑，由低塔、中塔、高塔共三部分组成。

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

关联方:北京昆庭资产管理有限公司

交易各方的关联关系:(四) 保险机构控制或施加重大影响
的法人或非法人组织

关联关系具体描述:中邮保险持有北京昆庭100%股权。
北京昆庭为中邮保险的全资控股子公司。

(二) 关联方情况

关联方:北京昆庭资产管理有限公司

关联方名称	北京昆庭资产管理有限公司	经济性质或类型	其他企业
法定代表人	徐立思	注册地址	北京市东城区安定门外大街208号
注册资本(万元)	107431.86	成立时间	2013-11-21
统一社会信用代码		911100000828144374	
主营业务或经营范围		销售食品;资产管理;投资管理;酒店管理;企业管理咨询;经济信息咨询;技术进出口;货物进出口;物业管理;会议服务;出租商业用房;出租办公用房;机动车公共停车场服务;销售日用品。	

三、关联交易金额及相应比例

关联交易相应比例	本次关联交易金额预估不超过87,058.25万元,其中借款金额为72,700万元,借款利率为3.95%,期限为5年,预计利息合计不超过14,358.25万元。该项关联交易不适用资金运用关联交易的比例限制要求。
北京昆庭资产管理有限公司关联交易金额(万元)	87058.25

四、交易的定价政策及定价依据

(一) 定价政策

利率按借款时点银行间同业拆借五年期贷款市场报价利率(LPR)确定,为3.95%/年。

(二) 定价依据

本次借款利率以LPR定价,当前执行利率为3.95%,符合企业借款全国利率水平、北京利率水平、同业利率水平标准,价格在公允范围内,符合市场水平、基准合理。本次交易定价公允,遵循了公平、公开、公正的市场化原则,不存在利益输送问题。

五、交易协议主要内容

（一）生效时间

2024-05-24

（二）交易价格

借款金额为72,700万元。采用固定利率，按照借款时点银行间同业拆借五年期贷款市场报价利率（LPR）确定，为3.95%/年。

（三）交易结算方式

按年度计收，每个会计年度的12月20日向中邮保险支付当个年度的利息。北京昆庭可以选择在借款到期日当日向中邮保险一次性偿还全部借款本金，利随本清；或在借款到期日前，经双方协商确认，北京昆庭可以选择在任意一个工作日提前偿还全部或者部分借款本金，全部或部分借款本金偿还时利随本清。

（四）协议生效条件、履行期限

本合同自双方的法定代表人或授权代表签章并加盖公章之日起生效。

借款期限为5年。

（五）其他信息

无

六、交易决策及审议情况

《关于与昆庭资产管理有限公司签订借款合同暨重大关联交易事项的议案》已于2024年4月29日经中邮保险第四届董事会审计和关联交易控制委员会第二次会议、第四届董事会第二次会议审议通过。该关联交易遵循了平等、自愿、等价和有偿的原则，协议条款符合公允原则，不存在损害公司利益和股东权益的情况，相关程序符合有关法律、法规和《中邮人寿保险股份有限公司章程》等规定。

七、独立董事发表意见情况

中邮保险独立董事对《关于与昆庭资产管有限公
司签订借款合同暨重大关联交易事项的议案》发表独立
意见：该关联条款符合程序，符合平等、自愿、公允和
利益原则，不存在损害公司利益和股东权益的情况，相
关程序符合《公司章程》等规定。

八、其他需要披露的信息

无

我公承诺：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，愿意接受有关方面的监督。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，向监管部门
反映。

中邮人寿保险股份有限公司

2024年06月03日