

中信保诚人寿保险有限公司关于投资中信保诚-铁建华中天峯不动产债权投资计划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，现将中信保诚人寿保险有限公司关于投资中信保诚-铁建华中天峯不动产债权投资计划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

2025年3月24日，中信保诚人寿保险有限公司（简称“中信保诚人寿”）与中信保诚资产管理有限责任公司（简称“中信保诚资管”）签署关于“中信保诚-铁建华中天峯不动产债权投资计划”（简称“投资计划”）的认购合同，约定中信保诚人寿认购中信保诚资管发行的投资计划，认购金额29,000万元。该交易属于投资于关联方发行的金融产品，且基础资产不涉及其他关联方，以管理费计算关联交易金额，管理费率为不超过0.188%/年（不含评级费、评估费），合同期限为2+2年（第2年末双方均有权行使提前还款权），预计4年内累计发生关联交易金额不超过193.11万元（最终金额以实际发生为准）。该交易属于一般关联交易。

（二）交易标的基本情况

投资计划募集资金不超过2.9亿元，投资收益率4.05%/年，产品税前收益率3.80%/年，期限2+2年（第2年末双方均有权行使提前还款权）；融资主体为中铁房地产集团华中有限公司，担保人中国铁建房地产集团有限公司（简称“铁建地产”）为融资主体履行投资合同项下的全部义务提供本息全额无条件不可撤销连带责任保证担保；投资项目西派天峯中心为投资合同项下的全部债务提供第一顺位抵押担保；投资资金用于投资项目（西派天峯中心）开发建设。

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: 中信保诚资产管理有限责任公司

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: 我司持有中信保诚资产管理有限责任公司100%股权

(二) 关联方情况

关联方: 中信保诚资产管理有限责任公司

关联方名称	中信保诚资产管理有限责任公司	经济性质或类型	其他企业
法定代表人	赵小凡	注册地址	北京市朝阳区东三环北路乙2号1幢10层01单元1001、9层01单元901
注册资本(万元)	50000	成立时间	2020-03-31
统一社会信用代码	91110105MA01QJL3XU		
主营业务或经营范围	受托管理委托人委托的人民币、外币资金; 管理运用自有人民币、外币资金; 开展保险资产管理产品业务; 中国银保监会批准的其他业务; 国务院其他部门批准的业务。(企业依法自主选择经营项目, 开展经营活动; 依法须经批准的项目, 经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动; 不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)		

三、关联交易金额及相应比例

关联交易相应比例	与控股子公司之间发生的关联交易不适用资金运用相关比例要求。
中信保诚资产管理有限责任公司关联交易金额(万元)	193.11

四、交易的定价政策及定价依据

(一) 定价政策

交易的定价由交易各方根据一般商业原则及公平、公正的市场化原则进行, 参考同期同类型产品的综合定价情况进行定价, 价格合理公允, 不存在利益输送、不公平交易或任何损害公司、股东或第三方利益的情形。

（二）定价依据

本次关联交易由交易相关方按照一般商业条款及行业惯例，参考同期同类型产品的综合定价水平，综合考虑发行及管理成本，按照市场公允价格水平定价。

五、交易协议主要内容

（一）生效时间

2025-03-24

（二）交易价格

投资计划管理费由投资计划总费用扣除其他费用计算得出，折合年费率为不超过0.188%（不含评级费、评估费）。投资计划各类费用计算公式为当期投资计划费用=投资资金本金余额×投资计划年费率×融资主体实际用款天数÷360。

（三）交易结算方式

投资计划管理费按季支付。

（四）协议生效条件、履行期限

该笔认购目前尚未缴款，确认后交易生效并起息。

履行期限为2+2年（第2年末双方均有权行使提前还款权）。

（五）其他信息

无

六、交易决策及审议情况

(一) 决策的机构、时间和结论 根据中信保诚人寿与中信保诚资管签订的《保险资产委托投资管理合同》，本次投资由中信保诚资管按照其内部授权审批决策执行。本次投资已于2025年3月13日完成内部投资决策流程。(二) 审议的方式和过程 中信保诚资管投资项目评审委员会2025年第9次(总第228次)会议审议通过关于投资中信保诚-铁建华中天峯不动产债权投资计划的议案。该交易属于一般关联交易,按照中信保诚人寿内部管理制度和授权程序审查,并将于本季结束后三十个自然日内随关联交易季度报告报关联交易控制委员会备案。

七、其他需要披露的信息

无

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,向监管部门反映。

中信保诚人寿保险有限公司

2025年04月08日