

【更正】中信保诚人寿保险有限公司关于投资 中信建投-外高桥持有型不动产资产支持专项计 划资金运用关联交易的信息披露公告

更正说明：将协议签署日期由我司盖章日期调整为双方完成盖章日期。

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【更正】中信保诚人寿保险有限公司关于投资中信建投-外高桥持有型不动产资产支持专项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

中信保诚人寿于2025年11月21日与中信建投证券股份有限公司（以下简称“中信建投”）签署关于“中信建投-外高桥持有型不动产资产支持专项计划”（以下简称“本专项计划”）的认购协议，认购金额30498万元，并于11月24日完成交易确认。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，以专项计划管理费计算关联交易金额。本专项计划管理费费率为0.05%，按照投资至2057年5月8日（约31.5年）计算，累计关联交易金额为不超过480.3435万元（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

根据本专项计划的《专项计划说明书》，中信建投-外高桥集团持有型不动产资产支持专项计划的计划管理人为中信建投，募集规模约18.3亿元。原始权益人为上海外高桥集团股份有限公司（以下简称“外高桥集团”），底层资产为外高桥集团持有的4个位于上海的优质标准厂房&仓库项目，具体为（1）上海外高桥新壹经济发展有限公司持有的H10地块(111#-122#)标准厂房；（2）上海外高桥新贰经济发展有限公司持有的G15地块(68#、70#、72#、77#)标准厂房；（3）上海外高桥新叁经济发展有限公司持有的H14地块(89#)标准厂房；以及（4）上海外高桥新肆经济发展有限公司持有的H1地块(101#、103#)标准厂房。底层资产运营管理机构为上海市外高桥保税区新发展有限公司（以下简称“新发展公司”）。

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：中信建投证券股份有限公司

交易各方的关联关系：（六）根据“银保监2022年1号令”第八条，按照实质重于形式和穿透的原则认定的关联方

关联关系具体描述：我司股东及其控股股东、实际控制人对中信建投证券股份有限公司施加重大影响。

（二）关联方情况

关联方：中信建投证券股份有限公司

关联方名称	中信建投证券股份有限公司	经济性质或类型	地方国有企业
法定代表人	刘成	注册地址	北京市朝阳区安立路66号4号楼
注册资本（万元）	775669.48	成立时间	2005-11-02
统一社会信用代码	91110000781703453H		
主营业务或经营范围	许可项目：证券业务；结汇、售汇业务；外汇业务；证券投资咨询；证券投资基金托管；公募证券投资基金销售；证券公司为期货公司提供中间介绍业务。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：金银制品销售。（除依法须经批准的项目外凭营业执照依法自主开展经营活动）（不得从事国家和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	该笔交易底层资产不涉及其他关联方，根据《银行业保险业关联交易监管系统数据填报规范》，不纳入资金运用比例监测。
中信建投证券股份有限公司关联交易金额 (万元)	480.3435

四、交易的定价政策及定价依据

(一) 定价政策

本专项计划管理费费率为0.05%，管理费率定价参考市场同类产品确定，符合市场化定价原则及相关法律法规要求。各投资人均适用同样的管理费率。

(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，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

2025-11-21

(二) 交易价格

中信建投作为计划管理人在“中信建投-外高桥集团持有型不动产资产支持专项计划”项目中收取的管理费率为0.05%，按年收取，收费基数为专项计划当年存续规模。

(三) 交易结算方式

按年收取计划管理费，收取金额为当年对应日专项计划存续产品规模的0.05%，由中信建投作为计划管理人（在专项计划存续期间专项计划设立日每届满1年的对应日后10个工作日内）从托管账户中足额划至计划管理人指定账户。

(四) 协议生效条件、履行期限

合同自双方签署之日生效。

最长持有至2057年5月8日（约31.5年）。

（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10月20日完成内部投资决策流程。（二）审议的方式和过程 中信保诚资管公司投资管理委员会2025年第36次会议审议通过关于投资中信建投-外高桥持有型不动产资产支持专项计划的议案。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,并于当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12月05日