

新华人寿保险股份有限公司 关于购买新华资产新华-长春中央公园 不动产债权投资计划涉及的关联交易 信息披露公告

(关联交易信息)2022 年 9 号

根据《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）及相关规定，现将新华人寿保险股份有限公司（以下简称“公司”）购买新华资产管理股份有限公司（以下简称“新华资产”）发行的新华-长春中央公园不动产债权投资计划涉及的关联交易有关信息披露如下：

一、交易概述及交易标的基本情况

（一）交易概述

新华资产运用公司委托资金投资新华-长春中央公园不动产债权投资计划，公司与新华资产已于 2022 年 1 月 20 日签署《新华-长春中央公园不动产债权投资计划受托合同》，并于 2022 年 1 月 21 日购买新华-长春中央公园不动产债权投资计划 3.5 亿元（人民币，下同）。根据中国银行保险监督管理委员会（以下简称“银保监会”）《保险公司关联交易管理办法》的规定，上述交易为公司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的资金运用类关联

交易，按照新华资产收取的管理费计算关联交易金额。本次关联交易购买金额 3.5 亿元，期限 3+2 年，满三年双方均有权全部提前还款，按照受托管理费率 0.17%/年预估，对应的关联交易金额为 320 万元。

（二）交易标的基本情况

本次交易标的为新华资产发行的“新华-长春中央公园不动产债权投资计划”，本投资计划于 2021 年 12 月 30 日获中国保险资产管理业协会批准登记，产品登记编码 102021120484，募集资金合计不超过 7 亿元，向融资主体保利（长春）恒富房地产开发有限公司提供债务融资，资金用于西湖大路小区项目商业、酒店部分（以下简称“投资项目”）的开发建设。投资项目位于吉林省长春市，总投资规模 9.35 亿元，是商业不动产项目，由融资主体全资子公司长春保利房地产开发有限公司负责项目的开发建设。

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

新华资产为公司控制的法人，新华资产为公司关联方，公司与新华资产的交易构成关联交易。

（二）关联方基本情况

新华资产成立于 2006 年 7 月 3 日，统一社会信用代码为 91110000789957546R，注册资本为 5 亿元人民币，公司类型为其他股份有限公司(非上市)，注册地址为北京市朝阳区

建国门外大街甲 12 号新华保险大厦 19 层。新华资产的经营
范围包括：管理运用自有资金及保险资金；受托资金管理业
务；与资金管理业务相关的咨询业务；国家法律法规允许的
其它资产管理业务。（“1、未经有关部门批准，不得以公开
方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交
易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其
他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或
者承诺最低收益”；市场主体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；不得从事国家和本市产业政策禁止和
限制类项目的经营活动。）

三、交易的定价政策及定价依据

（一）定价政策

本次关联交易以市场化原则作为定价原则，与市场上同
类不动产债权投资计划的管理费水平基本保持一致。

（二）定价依据

公司未参与新华-长春中央公园不动产债权投资计划产
品管理费率的定制过程，公司作为该债权计划的投资人，与
其他产品投资人（如有）均适用同样的管理费率。

四、交易协议的主要内容

（一）交易价格

新华-长春中央公园不动产债权投资计划管理费率为0.17%/年，按照公司购买新华-长春中央公园不动产债权投资计划3.5亿元，预计持有期间5年估算，本次关联交易对应金额约为320万元。

（二）交易结算方式

上述关联交易以现金方式结算。

（三）协议生效条件、生效时间、履行期限

《长春中央公园不动产债权投资计划受托合同》经双方法定代表人或其授权代表签署并加盖公司印章后生效，生效时间为2022年1月20日。2022年1月21日，公司向新华资产缴纳了投资资金3.5亿元，新华资产于当日向融资主体划付了上述资金，投资计划设立成功。

根据《受托合同》约定，投资计划到期日为自投资资金划拨日起计算满五年的对应日。受托人与融资主体均有权决定投资计划于投资资金划拨日起计算的满三年的对应日提前到期。

五、交易决策及审议情况

（一）决策的机构、时间、结论

根据中国银保监会《保险公司关联交易管理办法》第四十六条第一款的规定，公司本次购买新华-长春中央公园不动产债权投资计划的关联交易可免于按照关联交易的方式进行审议。。

（二）审议的方式和过程

公司本次购买新华-长春中央公园不动产债权投资计划的关联交易免于按照关联交易的方式进行审议。

六、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，向中国银保监会有关部门反映。

新华人寿保险股份有限公司

2022 年 1 月 29 日