

重要提示

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担法律责任。

中国人寿保险股份有限公司 关联交易进展公告

重要内容提示：

- 中国人寿保险股份有限公司（“本公司”）（作为有限合伙人）拟于 2025 年 12 月 31 日前与国寿置业投资管理有限公司（“国寿置业”）（作为普通合伙人）签订补充协议，以进一步增加本公司对国寿启航壹期（天津）股权投资基金合伙企业（有限合伙）¹（“合伙企业”）的认缴出资额人民币 50 亿元。
- 本次交易构成本公司关联交易，未构成重大资产重组。
- 本次关联交易无需提交本公司股东大会审议批准。
- 关联交易对本公司的影响：本公司拟增加认缴出资额的合伙企业将重点对中国一线及强二线城市的不动产项目进行股权及符合法律法规及监管政策要求的配套投资。不动产核心资产具备低风险、抗通胀的特性，与保险资金长期及追求稳定回报的特点高度匹配。相关交易属于本公司正常业务范围，不存在损害本公司利益的情形，不会对本公司独立性

¹经本公司于 2020 年 10 月 28 日召开的第六届董事会第二十九次会议审议批准，本公司与国寿置业于 2020 年 11 月 20 日签署《国寿启航壹期（天津）股权投资基金合伙企业（有限合伙）合伙协议》（“合伙协议”），共同成立合伙企业；经本公司于 2024 年 4 月 26 日召开的第七届董事会第三十七次会议审议批准，本公司与国寿置业于 2024 年 6 月 6 日签署补充协议，向合伙企业增加认缴出资人民币 49 亿元。详见本公司分别于 2020 年 10 月 29 日、2021 年 8 月 26 日及 2024 年 4 月 27 日于上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）发布的《中国人寿保险股份有限公司关联交易公告》（临 2020-050）、《中国人寿保险股份有限公司关联交易进展公告》（临 2021-042）及《中国人寿保险股份有限公司关联交易公告》（临 2024-018）。

产生不利影响。

一、关联交易概述

(一) 关联交易的基本情况

本公司（作为有限合伙人）拟于 2025 年 12 月 31 日前与国寿置业（作为普通合伙人）签订补充协议，以进一步增加本公司对合伙企业的认缴出资额人民币 50 亿元。国寿资本投资有限公司（“国寿资本”）为合伙企业的管理人（“管理人”）。

(二) 关联交易的目的及原因

本公司拟增加认缴出资额的合伙企业将重点对中国一线及强二线城市 的不动产项目进行股权及符合法律法规及监管政策要求的配套投资。不 动产核心资产具备低风险、抗通胀的特性，与保险资金长期及追求稳定回 报的特点高度匹配。合伙企业已将前期募集资金部分用于投资北京星泰通 港置业有限公司（“项目公司”），并持有项目公司 49.895% 的股权。项目公 司主要负责颐堤港二期项目的开发及运营。

颐堤港二期项目目前处于在建阶段，总建筑面积约 56.5 万平米，经营 建筑面积约 39.6 万平米，拟建设为旗舰级商业综合体，包含国际超甲级办 公楼、开放式街区商业、阶梯式商业，以及高端商务酒店，计划于 2026 年 至 2028 年陆续开业。目前，合伙企业已就颐堤港二期项目出资约人民币 32 亿元。为确保颐堤港二期项目的开发建设工作平稳推进，合伙企业拟募集 额外资金以向项目公司追加投资。本次增资中，预计不超过人民币 33 亿元 将用于向项目公司增资或发放股东借款，以满足颐堤港二期项目的资金需

求，而剩余资金不低于人民币 17 亿元将用于管理人不时确定的符合合伙协议中所约定的投资方向及要求的其他项目。管理人正在一线城市市场化租赁住房、核心区域综合体等领域积极开展项目拓展，以获取在中长期可贡献稳健收益的优质资产，提升保险资金投资组合表现。

（三）关联交易履行的审议程序

2025 年 12 月 17 日，本公司第八届董事会关联交易控制委员会第十一次会议及 2025 年第四次独立董事专门会议分别审议通过《关于启航基金第二次扩募相关事项的议案》，同意将该项议案提交董事会审议。

2025 年 12 月 18 日，本公司第八届董事会第二十三次会议以 6 票同意、0 票反对、0 票弃权审议通过《关于启航基金第二次扩募相关事项的议案》，批准本公司与国寿置业签署补充协议。关联董事蔡希良先生、利明光先生、王军辉先生、胡锦女士、胡容先生及牛凯龙先生回避了该议案的表决，非关联董事一致表决同意本公司进行本次关联交易。

（四）交易生效尚需履行的审批程序

本次关联交易无需提交本公司股东大会审议批准，无需有关部门批准。

（五）本次交易构成本公司的关联交易。本次交易未构成重大资产重组。

（六）累计交易情况

截至本次交易为止，过去 12 个月内本公司与中国人寿保险（集团）公司（“集团公司”）及其子公司之间的关联交易金额累计达到人民币 3,000 万元以上，但未占本公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以上。

二、关联方基本情况及关联关系介绍

（一）与本公司的关联关系

根据《上海证券交易所股票上市规则》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 5 号——交易与关联交易》及其他法律、行政法规、部门规章及规范性文件的规定，国寿资本为本公司控股股东集团公司全资子公司国寿投资保险资产管理有限公司的全资子公司，国寿置业为国寿资本的全资子公司。国寿置业、国寿资本构成本公司的关联方，本次交易构成本公司的关联交易。

（二）关联方的基本情况

1. 国寿置业的基本情况

国寿置业为成立于 2017 年 8 月的有限责任公司，是国寿资本的全资子公司，注册地为浙江省宁波市北仑区梅山七星路 88 号 1 棟 401 室 A 区 F3112，主要办公地点为北京市西城区金融大街 12 号 B 座 10 层，统一社会信用代码为 91330206MA2931286G，注册资本为人民币 5,000 万元，法定代表人为杨宇，经营范围为投资管理、投资咨询及资产管理。国寿置业定位于国寿资本内部的普通合伙人，用于发起设立相关有限合伙制私募基金。国寿置业资信良好，不存在被列为失信被执行人情况。

截至 2024 年 12 月 31 日，国寿置业经审计总资产为人民币 1,092.19 万元，净资产为人民币 1,091.65 万元，2024 年营业收入为人民币 0 元，净利润为人民币 5.14 万元。截至 2025 年 6 月 30 日，国寿置业未经审计总资产为人民币 1,637.20 万元，净资产为人民币 1,635.69 万元，2025 年上半年营业收入为人民币 0 元，净利润为人民币 26.68 万元。

2. 国寿资本的基本情况

国寿资本为成立于 1995 年 11 月的有限责任公司，是本公司控股股东集团公司的间接全资子公司，注册地为北京市石景山区五一剧场路 5 号院 1 号楼 3 层 301B 室，主要办公地点为北京市西城区金融大街 12 号 B 座 10 层，统一社会信用代码为 91110108100022725R，注册资本为人民币 10 亿元，法定代表人为杨宇，经营范围为投资管理和资产管理。国寿资本于 2016 年 9 月获中国证券投资基金业协会登记为私募基金管理人，并于 2017 年 6 月满足国家金融监督管理总局（原中国保险监督管理委员会）关于股权及不动产投资管理机构的资格要求。国寿资本资信良好，不存在被列为失信被执行人情况。

截至 2024 年 12 月 31 日，国寿资本公司经审计总资产为人民币 8.37 亿元，净资产为人民币 7.20 亿元，2024 年营业收入为人民币 3.31 亿元，净利润为人民币 1.71 亿元。截至 2025 年 6 月 30 日，国寿资本公司未经审计总资产为人民币 9.25 亿元，净资产为人民币 8.23 亿元，2025 年上半年营业收入为人民币 1.73 亿元，净利润为人民币 1.03 亿元。

三、补充协议的主要内容

（一）订约方

1. 普通合伙人及执行事务合伙人：国寿置业
2. 有限合伙人：本公司

（二）出资额

根据补充协议，本公司将向合伙企业增加认缴出资人民币 50 亿元。在本次增资后，合伙企业全体合伙人认缴出资总额由人民币 139.01 亿元增至人民币 189.01 亿元，其中，本公司的认缴出资额由人民币 139 亿元增至人

人民币 189 亿元，国寿置业的认缴出资额保持人民币 100 万元不变。上述本公司的新增认缴出资额由本公司根据其资产配置需求而定，并将由本公司以内部资源拨付。

除上文所述者外，合伙协议的其他条款并无重大变动。

四、关联交易对本公司的影响

本公司拟增加认缴出资额的合伙企业将重点对中国一线及强二线城市 的不动产项目进行股权及符合法律法规及监管政策要求的配套投资。不动 产核心资产具备低风险、抗通胀的特性，与保险资金长期及追求稳定回 报的特点高度匹配。相关交易属于本公司正常业务范围，不存在损害本公 司利益的情形，不会对本公司独立性产生不利影响。

特此公告

中国人寿保险股份有限公司董事会

2025 年 12 月 18 日