

**泰康资产管理有限责任公司关于认购  
华泰-杭州上品不动产债权投资计划的  
重大关联交易信息披露公告**

公告编号：2022 年度第 1 号

根据《保险公司关联交易管理办法》（银保监发〔2019〕35 号）等相关规定，现将泰康资产管理有限责任公司（以下简称“泰康资产”或“公司”）认购华泰-杭州上品不动产债权投资计划（以下简称“本债权投资计划”）的重大关联交易有关信息披露公告如下：

**一、 交易对手情况**

本债权投资计划由华泰资产管理有限公司担任受托人，增信主体为保利发展控股集团股份有限公司（以下简称“保利发展”）。交易对手方保利发展的基本情况如下：

名称	保利发展控股集团股份有限公司
统一社会信用代码	91440101741884392G
住所	广州市海珠区阅江中路 832 号保利发展广场 53-59 层
法定代表人	刘平
类型	股份有限公司
注册资本	1197010.7583 万元人民币
经营范围	房地产开发经营；物业管理；房屋租赁；建筑物拆

	除（不含爆破作业）；房屋建筑工程设计服务；铁路、道路、隧道和桥梁工程建筑；建筑工程后期装饰、装修和清理；土石方工程服务；建筑物空调设备、通风设备系统安装服务；酒店管理；商品批发贸易（许可审批类商品除外）；商品零售贸易（许可审批类商品除外）
成立日期	1992年9月14日
登记机关	广州市市场监督管理局

## 二、关联交易概述及交易标的基本情况

### （一）交易概述及关联交易类型

2021年12月30日，泰康资产签署《华泰-杭州上品不动产债权投资计划受托合同》，认购金额1.6亿元。

本债权投资计划增信主体为保利发展，泰康人寿持有保利发展约7.05%股权，同时泰康资产的控股股东泰康保险集团股份有限公司（以下简称“泰康集团”）的副总裁、泰康资产副总经理兼首席投资官邢怡女士担任保利发展董事。根据《保险公司关联交易管理办法》第五条的规定，保利发展构成泰康资产关联方，此次投资金额达到重大关联交易标准。

### （二）交易标的基本情况

- 1、发行机构：华泰资产管理有限公司
- 2、融资机构：浙江保利城市发展有限公司

- 3、发行规模：不超过 5 亿元
- 4、投资期限：3+2 年（双方含权）
- 5、收益率：固定利率，增值税前收益率为不低于 4.3%，增值税后预期收益率约 4.15%
- 6、资金用途：用于杭州上品长租公寓项目的建设支出
- 7、增信方式：保利发展控股集团股份有限公司提供本息全额无条件不可撤销连带责任保证担保
- 8、信用评级：外部评级，经中诚信国际信用评级有限责任公司评定，融资主体评级为 AA，担保主体评级为 AAA，债项评级为 AAA

公司内部评定本债权投资计划达到公司投资要求。

### 三、 关联交易的主要内容

本债权投资计划每张受益凭证面值为 100 元，公司认购 160 万份，合计 1.6 亿元人民币。公司于 2021 年 12 月 30 日签署《华泰-杭州上品不动产债权投资计划受托合同》，协议正式生效。本投资计划结算方式为转账方式结算，由公司相关账户将指定金额的款项划至出让方指定银行账户。

### 四、 关联交易的定价政策

公司在认购本债权计划的过程中，按照一般商业条款以及公平、公正的市场化原则进行，符合相关法律法规要求，不存在损害任何一方及其股东或相关方利益的情形。

本次认购根据《募集说明书》等发行文件确定的本债权计划受益凭证面值进行，遵循一般商业条款以及公平、公正的市场化原则，不存在利益输送、利益转移以及侵犯公司或被保险人利益的行为。

本债权计划为固定利率品种，本期投资人税前预期收益率为不低于 4.3%。该收益是结合近期可比产品发行价格，债券市场波动，风险溢价和谈判情况确定的。

本项目综合考虑近期市场情况、外部竞争情况、客户融资需求确定相关收益率。各投资人收益率一致且处于合理范围内，本次投资的预计投资收益率约 4.3%，处于合理范围内。

本次关联交易价格合理公允，未发现不当利益输送、不公平交易或任何损害公司及其股东或第三方利益的情形。

## 五、 交易决策及审议情况

### （一） 决策的机构、时间和结论

本次投资决策于 2021 年 11 月 23 日经泰康资产金融产品投资管理委员会（以下简称“产投会”）2021 年第 44 次会议决议通过。

本次重大关联交易事项经由泰康资产第五届董事会关联交易控制委员会（以下简称“管控委”）第二十一次会议决议表决通过，并经泰康资产董事会（以下简称“董事会”）第四十五次会议决议通过。

### （二） 审议的方式和过程

泰康资产于 2021 年 11 月 23 日召开 2021 年第 44 次产投会，现场审议了本次投资事项，产投会委员同意公司投资本债权投资计划。本次交易根据监管要求和公司规定，提交公司重大关联交易评审流程。

泰康资产于 2021 年 12 月 17 日召开第二十一一次董事会管控委员会，以传签表决的方式对本次关联交易事项进行了表决，管控委委员同意公司认购本债权投资计划的重大关联交易议案，并同意提交公司第五届董事会第四十五次会议审议。

泰康资产于 2021 年 12 月 24 日召开公司第五届董事会第四十五次会议，以传签表决的方式对本次关联交易事项进行了表决，审议批准公司认购本债权投资计划的重大关联交易议案。

## 六、 银保监会要求披露的其他事项

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15个工作日内，向中国银行保险监督管理委员会反映。

泰康资产管理有限责任公司

2022 年 1 月 13 日