国寿投资保险资产管理有限公司关于投资博汇中国工业物流 PRE-REIT 一期基金（有限合伙）（暂定名）资金运用关联交易的信息披露公告

临时信息披露编号【2026】-【8】

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，现将国寿投资保险资产管理有限公司关于投资博汇中国工业物流 PRE-REIT 一期基金（有限合伙）（暂定名）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的基本情况

（一）交易概述

国寿投资保险资产管理有限公司（以下简称国寿投资）拟发起设立国寿投资-博汇中国工业物流股权投资计划（以下简称股权计划），登记额度预计为 7.48 亿元（人民币，下同），产品存续期限为 10 年，募集资金用于投资由国寿资本投资有限公司（以下简称国寿资本）作为基金管理人发起设立的博汇中国工业物流 PRE-REIT 一期基金（有限合伙）（暂定名，以下简称目标基金）的有限合伙份额。

（二）交易标的基本情况

总募集规模为 37.50 亿元，国寿投资代表股权计划认缴目标基金 7.48 亿元有限合伙份额。目标基金期限为 7+3 年，

其中投资期为前 5 年。

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：国寿资本投资有限公司

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：国寿资本为国寿投资全资子公司。国寿资本构成国寿投资在国家金融监督管理总局规则下的关联方。

（二）关联方情况

关联方：国寿资本投资有限公司

关联方名称	国寿资本投资有限公司	经济性质或类型	中央国有企业
法定代表人	杨宇	注册地址	北京市石景山区五一剧场路 5 号院 1 号楼 3 层 301B 室
注册资本（万元）	100,000	成立时间	1995-11-02
统一社会信用代码		91110108100022725R	
主营业务或经营范围		投资管理；资产管理。（“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、关联交易金额及相应比例

关联交易相应比例	保险机构与其控股子公司之间发生的关联交易，不适用关于资金运用关联

	交易比例的相关规定
国寿资本投资有限公司关联交易金额（万元）	1996.68

四、交易的定价政策及定价依据

（一）定价政策

目标基金管理费遵循市场化原则、按照行业惯例定价，符合市场同类型私募基金的一般定价水平，符合行业惯例及市场状况，不存在显示公平或损害一方利益的情形。

（二）定价依据

目标基金管理费为已投项目资产规模乘以 0.25%/年，按照目标 LTV50%计算折合基金实缴规模乘以 0.5%/年。按照《关于博汇中国工业物流 PRE-REIT 一期基金（有限合伙）（暂定名）有限合伙协议项下事宜之补充协议》，自目标基金交割日起算满七（7）年内，国寿 GP 和基金管理人同意在管理费的收取期间对股权计划所分摊并承担的管理费进行减免，减免金额应等于以股权计划对目标基金的实缴规模为计算基数，按照 0.12%/年的年化费率计算所得的金额。即基金管理人向股权计划收取的实际基金管理费率按照目标 LTV50%计算折合基金实缴规模乘以 0.38%/年。市场上近似类型股权投资基金管理费率约为基金实缴规模乘以 0.2%-2.0%。考虑产品规模并结合产品存续期服务内容和工作难度，经各方平等协商确定本产品的资产服务费率，总体上没有偏离市场价格或收费标准，符合公允原则。

五、交易协议主要内容

（一）生效时间

待定，基金合伙协议待后续股权计划设立成功后生效。

（二）交易价格

基金管理人向股权计划收取的实际基金管理费率按照目标 LTV50%计算折合基金实缴规模乘以 0.38%/年。

（三）交易结算方式

基金管理费按年计提、支付。

（四）协议生效条件、履行期限

按照《博汇中国工业物流 PRE-REIT 一期基金（有限合伙）（暂定名）合伙协议》（以下简称《合伙协议》）约定，《合伙协议》在各方有效签署、完成相关法律法规要求的申报审批程序、股权计划设立成功之日起生效。根据以上约定《合伙协议》的履行期限为股权计划设立成功之日起，至基金存续期限届满等终止情形发生后终止。

（五）其他信息

无。

六、交易决策及审议情况

根据《银行保险机构关联交易管理办法》，本次关联交易属于我公司一般关联交易，已于 2026 年 9 月 16 日通过关联交易审批。

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。

国寿投资保险资产管理有限公司

2026年10月30日