

# 中国平安人寿保险股份有限公司 关于与深圳平安金融中心建设发展有限公司 签署《房屋租赁合同》重大关联交易的信息 披露公告

根据中国保险监督管理委员会《保险公司信息披露管理办法》、《保险公司关联交易管理暂行办法》、《关于进一步规范保险公司关联交易有关问题的通知》、《关于进一步加强保险公司关联交易信息披露有关问题的通知》等相关规定，现将中国平安人寿保险股份有限公司（以下简称“本公司”）与深圳平安金融中心建设发展有限公司签署《房屋租赁合同》的有关信息披露如下：

## 一、关联交易概述及交易标的的基本情况

### （一）交易概述

我公司有租赁办公场所的实际需要，深圳平安金融中心建设发展有限公司建设的平安金融中心房地产项目可提供符合我公司需求的办公场所。依据相关法律法规及双方协商一致，我公司同意租用平安金融中心房屋，并与深圳平安金融中心建设发展有限公司签订《房屋租赁合同》。依据协议的约定租赁费用预估测算约 5.82 亿元。

### （二）交易标的的基本情况

房屋出租及物业管理服务。

## 二、交易对手情况

### (一)

1、关联法人名称：深圳平安金融中心建设发展有限公司

2、企业类型：有限责任公司

3、经营范围：一般经营项目：工程管理；工程顾问及监理；工程造价咨询；工程招标代理；室内外装饰设计；建筑装饰工程（以上均须凭相关资质证书经营）；在合法取得土地使用权的范围内从事房地产开发、经营；房地产营销策划；市场营销策划；信息咨询；从事广告业务；自有物业租赁；物业管理；国内贸易；酒店代订、票务代理；为餐饮企业提供管理服务；会议展览策划；提供健身服务；提供寄存服务（不含限制项目）、商务信息咨询；许可经营项目：开办酒店、日用百货商场、溜冰场、办公楼、餐厅。书刊音像制品、电子出版物、食品饮料、烟酒的销售；从事机动车停车场的机动车停放服务；电影放映；经营游艺场；仓储服务；接收合法委托从事短信代理业务。

4、注册资本：524887 万元

5、关联说明：深圳平安金融中心建设发展有限公司是中国平安人寿保险股份有限公司的子公司

6、组织机构代码：57769011-4

### 三、关联交易的主要内容

#### (一) 交易价格

1、租赁楼层：平安金融中心项目 14、15、16、41、44、45、46 层，建筑面积为 29117.22 m<sup>2</sup>。其中 14、15、16 层 12216.05 平方米，41、44、45、46 层 16901.17 平方米。

2、租金：14、15、16 层第一年至第三年租金 310.11 元/m<sup>2</sup>/月，租金第四年上涨 10%，第五年不变。41、44、45、46 层第一年至第三年租金 327.95 元/m<sup>2</sup>/月，租金第四年上涨 10%，第五年不变。

3、物业管理费：45 元/m<sup>2</sup>/月。

4、依据协议的约定租赁费用预估测算约 5.82 亿元。

#### (二) 交易结算方式

转账结算。

#### (一) 协议生效时间

自加盖双方公司公章之日起生效。

#### (四) 履行期间

共 5 年，自 2017 年 1 月 16 日，至 2022 年 1 月 15 日结束。

### 四、定价政策

(定价政策指确定关联交易价格的基本策略和原则，成交价格与市场公允价格之间差异较大的，应当说明原因)

此关联交易中，交易价格公允，程序合法，信息透明，符合关联交易公允性原则。依据市场同类项目租金及物业管

理费价格确定本合同价格，参考项目周边项目周边太平金融大厦、嘉里建设广场、卓越实际大厦市场可比租金为 290-360 元/平方米/月，确定本合同租金；同类超高层办公建筑京基 100 物业管理费为 40 元/平方米/月，经物业管理服务公司专业测算，确定平安金融中心项目整体物业管理费单价为 45 元/平方米/月。本合同定价公允。

五、本年度与该关联方已发生的关联交易累计金额截至 2017 年 1 月，已发生的关联交易累计金额为 0。

六、交易目的及交易对公司本期和未来财务状况及经营成果的影响

（一）交易目的

我公司有租赁办公场所的实际需要，深圳平安金融中心建设发展有限公司建设的平安金融中心房地产项目可提供符合我公司需求的办公场所。

（二）交易对财务状况及经营成果的影响

无重大影响。

七、股东大会或董事会决议

（一）本关联交易于 2017 年 1 月 5 日由本公司第五届董事会届董事会第二十一次会议审议通过。

（二）审议的方式和过程（审议方式包括现场审议表决、通讯审议表决及其他审议表决方式；审议过程指审议表决的参与主体和主要意见）。

本决议通过董事会通讯审议表决全票通过。

八、有助于说明交易情况的其他信息。

无。