

# 中国平安人寿保险股份有限公司关于与北京汇安签署北京平安国际金融中心项目租赁协议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《保险公司关联交易管理暂行办法》（保监发〔2007〕24号）、《关于执行〈保险公司关联交易管理暂行办法〉有关问题的通知》（保监发〔2008〕88号）、《保险公司信息披露管理办法》（保监会令〔2010〕7号）、《关于进一步加强保险公司关联交易信息披露工作有关问题的通知》（保监发〔2016〕52号）、《保险公司资金运用信息披露准则第1号：关联交易》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“我公司”）于2017年8月7日与北京汇安投资管理有限公司（以下简称“汇安”）重大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

北京平安国际金融中心（以下简称“该项目”）为寿险所持物业，本次寿险与汇安拟签订2017年租赁合同，租赁期限为2017年1月1日至2017年12月31日，目前由汇安向寿险支付2017年1月1日-2017年5月31日的租金共计75,133,374.61元，2017年6月1日-2017年12月31日的租金，由双方后续另行签署补充协议确认。预计全年总支

付金额不超过 1.5 亿元。参考北京市同类型同地段写字楼租金水平,参考价格区间为 290-340 元/月/平方米。本项目租金定价为 318.92 元/月/平方米,本次交易定价合理,属于公允定价。

## (二) 交易标的基本情况

寿险将所持物业北京平安国际金融中心租赁给汇安,该项目含写字楼及商场,共计124,899.89平方米。

## 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

寿险与汇安均为中国平安保险(集团)股份有限公司直接或间接控股子公司,汇安与寿险构成以股权关系为基础的关联方,本次交易构成关联交易。

### (二) 关联方基本情况

北京汇安投资管理有限公司法人代表为耿梅,企业类型为有限责任公司(法人独资),经营范围为投资管理;物业管理;市场调查;投资咨询;企业管理咨询;会议服务;机票代理;代理、发布广告;销售日用品、电子产品、服装服饰、文具用品、工艺美术品、玩具、五金交电、通讯器材、家用电器、照相器材、装饰材料;出租办公用房。

## 三、交易的定价政策及定价依据

### (一) 定价政策

本房屋租赁合同的租金定价采用市场比较法,参考北京

市同类型同地段写字楼租金水平。

## （二）定价依据

与本项目同区域同档次的佳程广场成交租金为330-340元/月/平方米，启皓中心成交租金为290元/月/平方米。本项目租金定价为318.92元/月/平方米，该价格属于合理水平。

## 四、交易协议的主要内容

### （一）交易价格

根据项目可租赁面积及租金定价，约定在2017年1-5月期间租金总价为75,133,374.61元。2017年6-12月期间租金，由双方另行确认。预计全年总支付金额不超过1.5亿元。

### （二）交易结算方式

结算方式为现金支付，乙方在收到付款通知书后安排付款。

### （三）协议生效条件、生效时间、履行期限

本租赁合同有效期1年，为2017年1月1日至2017年12月31日。自双方加盖公章之日起生效。

## 五、交易决策及审议情况

### （一）决策的机构、时间、结论

本方案于2017年7月21日经寿险第五届董事会第二十六次会议一致通过。

## 六、本年度与该关联方已发生的关联交易累计金额

截至本年度2季度，我公司与北京汇安投资管理有限公

司的本年累计发生关联交易累计金额83,049,410.96元。

七、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

本次交易目的为收取不动产投资项目投资收益。

(二) 交易对财务状况及经营成果的影响

本次交易对我公司的财务状况及经营成果无重大影响。

八、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，向中国保监会保险资金运用监管部反映。