

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有关问题的通知》（保监发〔2016〕52号）、《中国保监会关于进一步加强保险公司关联交易管理有关事项的通知》（保监发〔2017〕52号）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”）与深圳平安金融中心建设发展有限公司（以下简称“平安金融中心”）重大关联交易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

我公司于2017年11月20日与平安金融中心签署房屋租赁协议。根据协议约定，我公司拟对平安金融中心所持办公楼物业进行租赁，租赁期限为2017年11月20日起至2022年11月19日止，预计整个租赁期间与关联方平安金

融中心发生关联交易金额共计 48,027,043.30 元。

（二）交易标的基本情况

平安金融中心持有平安国际金融中心物业，我公司租赁该物业 14 层半层，建筑面积为 2481.91 m²。

二、交易对手情况

（一）交易各方的关联关系

寿险与平安金融中心均为受中国平安保险（集团）股份有限公司直接或间接控制的法人或其他组织，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

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。
4. 注册资本：524887 万元

5. 统一社会信用代码： 914403005776901149

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 层半层，建筑面积为 2481.91 m²。

2. 交易价格：被租赁房屋 第一年至第三年的单位租金为每平方米每月人民币 310.11 元，月租金总额为人民币 769665.11 元，第四年至第五年的单位租金为每平方米每月人民币 341.12 元，月租金总额为人民币 846629.14 元。租赁期间支付租金合计 48,027,043.30 元。

（二）交易结算方式

转账结算。

（三）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

根据租赁协议，租赁期限自 2017 年 11 月 20 日起至 2022 年 11 月 19 日止。

四、交易的定价政策及定价依据

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。

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；参考项目周边太平金融大厦、嘉里建设广场、卓越世纪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，经平安金融中心项目聘请的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 38 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

截至本年度 9 月 30 日，我公司与深圳平安金融中心建设发展有限公司的累计关联交易金额 10.32 亿元。

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

满足我公司租赁办公场所的实际需要。

（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。

七、股东大会或董事会决议

中国平安人寿保险股份有限公司第六届董事会第一次会议决议通过。

八、有助于说明交易情况的其他信息

无。