

# 中国平安人寿保险股份有限公司上海分公司关于与重庆云中杉投资管理有限公司签署房屋租赁合同关联交易的信息披露公告

根据中国保监会《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）及相关规定，现将中国平安人寿保险股份有限公司上海分公司（以下简称“寿险上海分公司”）与重庆云中杉金融服务有限公司（以下简称“重庆云中杉”）签署关于租赁陆家嘴环路1333号1F层房屋（部分）层的《房屋租赁合同》（以下简称“租赁合同”）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

寿险上海分公司与重庆云中杉签署房屋租赁合同。根据合同约定，寿险上海分公司拟将自持物业上海市浦东新区陆家嘴环路1333号1F层房屋（部分）租赁给重庆云中杉，预计整个租赁期间与关联方重庆云中杉发生的关联交易金额合计12,845,237.76元。

### （二）交易标的的基本情况

重庆云中杉通过签署合同形式承租平安大厦1F层房屋，租赁房屋位于上海市浦东新区陆家嘴环路1333号，租赁期

间为 2017 年 3 月 1 日至 2019 年 2 月 28 日，租赁面积共计 2682.35 平方米。

## 二、交易对手情况

### (一) 关联方基本情况

1. 关联法人名称：重庆云中杉金融服务有限公司；
2. 企业类型：有限责任公司（法人独资）；
3. 经营范围：投资管理及相关咨询服务；
4. 注册资本：贰仟万元整；
5. 统一社会信用代码：91500103585747707Y。

### (二) 交易各方的关联关系

寿险上海分公司与重庆云中杉均为中国平安保险（集团）股份有限公司直接或间接控制的公司，根据监管规定，二者构成寿险保监会层面以股权关系为基础的关联方。

## 三、关联交易的主要内容

根据租赁合同约定，租赁期间预计租金总额为 12,845,237.76 元。重庆云中杉按季度支付租金，汇入寿险上海分公司指定账户或将支票缴纳至寿险上海分公司财务部。该租赁合同经双方签字盖章之日起生效，履行期间为 2017 年 3 月 1 日起至 2019 年 2 月 28 日。

## 四、定价政策

租金参考陆家嘴地区周边写字楼的平均水平（周边区域租金区间 8-15 元/平方米/天），因本次租赁单元 1F 为大厦裙

楼，裙楼得房率较低（裙楼得房率 33%，主楼得房率 48%），且本大厦裙楼为非标准性办公区域，使用率较低，故 1 层 2017 年 3 月 1 日-2018 年 2 月 28 日单价 6.22 元/平方米/天，2018 年 3 月 1 日-2019 年 2 月 28 日单价 6.90 元/平方米/天；该笔交易符合市场定价原则，价格公允。

#### 五、本年度与该关联方已发生的关联交易累计金额

截至 2017 年度，中国平安人寿保险股份有限公司与重庆云中杉的本年累计发生关联交易金额 2,702.70 元。

#### 六、有助于说明交易情况的其他信息

无。