

中国平安人寿保险股份有限公司关于与平安银行股份有限公司上海分行就陆家嘴环路1333号B1F、1F、2F、3F、4F、6-7F层房屋（全部或部分）签署《房屋租赁合同》重大关联交易的信息披露公告

根据原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）、《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）、《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》、《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，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”）与平安银行股份有限公司上海分行（以下简称“平安银行上海分行”）签署《陆家嘴环路1333号B1F、1F、2F、3F、4F、6-7F层房屋（全部或部分）层房屋租赁合同》（以下简称“租赁合同”），对协议的租赁费用预估测算，该笔交易涉及构成重大关联交易，已经寿险关联交易管

理委员会审查和董事会批准，现将相关情况披露如下：

一、交易概述及交易标的的基本情况

（一）交易概述

寿险上海分公司于 2018 年 4 月 13 日与平安银行上海分行签署《房屋租赁合同》。根据合同的约定，寿险上海分公司拟将上海市浦东新区陆家嘴环路 1333 号 B1F、1F、2F、3F、4F、6-7F 层房屋（全部或部分）租赁给平安银行上海分行，预计整个租赁期间与关联方平安银行上海分行发生的关联交易金额合计 116,483,047.68 元。

（二）交易标的的基本情况

租赁房屋位于上海市浦东新区陆家嘴环路 1333 号，租赁楼层为 B1F、1F、2F、3F、4F、6-7F 层房屋（全部或部分）

租赁场地面积为：

2017 年 3 月 1 日至 2017 年 4 月 30 日为 15508.98 平方米；

2017 年 5 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日为 19418.07 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

中国平安人寿保险股份有限公司与平安银行股份有限公司均为中国平安保险（集团）股份有限公司直接或间接控股子公司，根据监管规定，二者构成寿险监管层面以股权关

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：平安银行股份有限公司上海分行
2. 企业类型：股份制商业银行；
3. 经营范围：办理人民币存款、贷款、结算业务，办理票据贴现，代理发行金融债券，代理发行、代理兑付、销售政府债券，代理收付款项，外汇存款，外汇贷款，外汇汇款，外币兑换，国家结算，结汇、售汇，外汇票据的承兑和贴现，总行授权的外汇担保，资信调查、咨询、见证业务，经中国人民银行批准的其他业务；
4. 注册资本：51.2335 亿元；
5. 统一社会信用代码：913100008326605545。

三、交易的定价政策及定价依据

（一）定价政策

租金参考陆家嘴地区周边写字楼的平均水平，符合市场定价原则，价格公允。

（二）定价依据

目前陆家嘴地区周边的租金水平如下：写字楼的平均水平（8-15 元/平方米/天）；商铺首层平均租金水平（30-40 元/天/平方米）；B1 库房租金平均水平（2.50-4.0 元/天/平方米）。

因本次租赁单元 1F、2F、3F、4F 为大厦裙楼，裙楼得房率较低，且本大厦裙楼为非标准性办公区域，使用率较低，

B1F 为地下, 结合上述情况并参考陆家嘴地区周边租金水平, 确定本次各租赁单元的租金标准如下:

B1 层 2017 年 3 月 1 日至 2018 年 2 月 28 日单价 2.85 元/平方米/天, 2018 年 3 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日单价 3.32 元/平方米/天;

1 层 2017 年 3 月 1 日至 2018 年 2 月 28 日单价 6.22 元/平方米/天, 2018 年 3 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日单价 6.90 元/平方米/天;

1 层商业 2017 年 3 月 1 日至 2018 年 2 月 28 日单价 35.76 元/平方米/天, 2018 年 3 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日单价 39.52 元/平方米/天;

2 层 2017 年 3 月 1 日至 2018 年 2 月 28 日单价 6.27 元/平方米/天, 2018 年 3 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日单价 6.95 元/平方米/天;

3 层 2017 年 3 月 1 日至 2018 年 2 月 28 日单价 6.32 元/平方米/天, 2018 年 3 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日单价 7.00 元/平方米/天;

4 层 2017 年 3 月 1 日至 2018 年 2 月 28 日单价 6.37 元/平方米/天, 2018 年 3 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日单价 7.05 元/平方米/天;

6层 2017年3月1日至2018年2月28日单价9.36元/平方米/天,2018年3月1日至2018年12月31日单价10.35元/平方米/天;

7层 2017年3月1日至2018年2月28日单价9.41元/平方米/天,2018年3月1日至2018年12月31日单价10.40元/平方米/天。

四、关联交易的主要内容

(一) 交易价格

本次交易价格为116,483,047.68元,本次关联交易金额达重大关联交易限额。

(二) 交易结算方式

平安银行上海分行按季度或按月度支付租金,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。

(三) 协议生效条件、生效时间、履行期限

该租赁合同经双方签字盖章之日起生效,履行期间B1F、1F、3F、4F、6-7F为2017年3月1日起至2018年12月31日,2F为2017年5月1日起至2018年12月31日。

五、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二次会议决议通过。

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 3 月 31 日，中国平安人寿保险股份有限公司与平安银行股份有限公司的本年累计发生关联交易累计金额 327,125,681.29 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

本次交易对寿险上海分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，向原中国保监会保险资金运用监管部反映。