

中国平安人寿保险股份有限公司与杭州平江投资有限公司签署《房屋租赁合同》 暨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）、《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）、《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浙江分公司（以下简称“寿险浙江分公司”）与杭州平江投资有限公司（以下简称“平江投资”）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

寿险浙江分公司与平江投资签署了《房屋租赁合同》（以下简称“本协议”），根据协议约定，寿险浙江分公司拟租赁杭州平安金融中心写字楼 16、24-26 层作为办公场所，租赁期限为 2018 年 11 月 1 日至 2023 年 10 月 31 日，预计

整个租赁期间与关联方平江投资发生关联交易金额合计75227949 元。

（二）交易标的基本情况

租赁场地位于浙江省杭州市江干区民心路280号平安金融中心1幢16、24-26层，租赁面积8284.61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

杭州平江投资有限公司系中国平安人寿保险股份有限公司全资子公司，根据监管机构规定，构成监管层面保险资金投资股权形成的关联方。

（二）关联方基本情况

关联方名称：杭州平江投资有限公司，

公司注册资本：16亿万元人民币

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

经营范围：服务：实业投资，投资管理，自有房屋租赁，停车服务（未经金融等监管部门批准，不得从事向公众融资存款、融资担保、代客理财等金融服务）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

统一社会信用代码： 91330100596633350C

三、交易的定价政策及定价依据

（一）定价政策

根据市场定价，依据市场同类型同地段项目租金水平确定本协议租金单价。

（二）定价依据

根据市场同类型同地段项目租金水平，参考项目周边华润大厦、来福士写字楼市场可比租金为4.5-7元/平方米/天，确定本合同租金为4.58-5.73元/平方米/天（根据租赁年数采用阶梯式微调）。

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。

四、交易协议的主要内容

（一）交易价格

本协议租赁面积为8284.61平方米，租赁期60个月，租金如下：

16层：2018年11月1日至2021年10月31日单价为4.58元/平方米/天，2021年11月1日至2023年10月31日单价为4.95元/平方米/天；

24层：2018年11月1日至2021年10月31日单价为5.15元/平方米/天，2021年11月1日至2023年10月31日单价为5.56元/平方米/天；

25层：2018年11月1日至2021年10月31日单价为5.23元/平方米/天，2021年11月1日至2023年10月31日单价为5.65元/平方米/天；

26层：2018年11月1日至2021年10月31日单价为5.31元/平方米/天，2021年11月1日至2023年10月31日单价为5.73元/平方米/天；

租赁期内预估为租赁金额为人民币75227949元。

（二）交易结算方式

本协议履行期间支付频率为每半年支付，以银行转账的方式支付。

（三）协议生效条件、生效时间、履行期限

协议生效条件：自双方签字并盖章之日起合同生效

协议生效时间：2018年7月4日

履行期间：2018年11月1日至2023年10月31日

五、交易决策及审议情况

本次交易经中国平安人寿保险股份有限公司第六届董事会第七次会议决议通过。

六、本年度与该关联方已发生的关联交易累计金额

截至2018年度4月末，中国平安人寿保险股份有限公司与杭州平江投资有限公司关联交易累计交易金额(包括贷款、利息收入)为109982337.54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

满足寿险浙江分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

本次交易对寿险浙江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。