

关于与北京顺鑫乾荣物业管理服务有限公司签订 房屋租赁合同之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工作有关问题的通知》（保监发〔2016〕52号）及相关规定，现就北京人寿保险股份有限公司（下称“我司”）承租北京顺鑫乾荣物业管理服务有限公司（下称“乾荣物业”）自有物业顺鑫控股大厦一层（南侧底商）、二层房间1间，四层整层，五层写字间及会议室、接待室9间房屋的有关信息披露如下：

一、关联交易概述及交易标的基本情况

（一）关联交易概述

2018年8月9日，我司与乾荣物业签订了《商务用房租赁合同》，租赁顺鑫控股大厦一层（南侧底商）、二层房间1间，四层整层，五层写字间及会议室、接待室9间房屋。房屋租赁面积为2777.01平方米，租赁用途为办公，租赁期间为自2018年8月14日起，至2019年8月13日止。

（二）交易标的基本情况

我司与乾荣物业签订了《商务用房租赁合同》，一层（南侧底商）租赁面积666平米，每日每平米租金为13元；二层房间1间，四层整层，五层写字间及会议室、接待室9间房屋面积2111.01平米，每日每平米租金为10元。合同总金额为

10865356.50 元。

二、交易对手情况

（一）交易各方的关联关系

我司股东之一为北京顺鑫控股集团，乾荣物业为北京顺鑫控股集团全资子公司，根据《保险公司关联交易管理暂行办法》（保监发〔2007〕24号）、《中国保监会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）规定，此项交易属于资产类一般关联交易。

（二）关联方基本情况

北京顺鑫乾荣物业管理服务有限公司于 2009 年 11 月 06 日在北京市工商行政管理局登记成立。公司类型为有限责任公司（法人独资），统一社会信用代码为 91110108696332854F，注册资本 500 万人民币。公司住所在北京市东城区南竹杆胡同 1 号 2 层 211，公司经营范围包括餐饮服务；销售食品；物业管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。）

北京顺鑫控股集团有限公司于 2002 年 8 月 21 在北京市工商行政管理局登记成立。公司类型为有限责任公司（法人独资），统一社会信用代码为 9111000010255117XP，注册资本 85000 万人民币。公司经营范围包括种植业，养殖业及其产品加工销售；农业技术开发；农业产前、产中、产后服务；销售百货、日用杂

品、五金交电、化工、针纺织品；房地产开发；销售自行开发的商品房；出租办公用房；出租商业用房；投资管理；物业管理；园林绿化服务；施工总承包；专业承包。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。）

三、关联交易协议的主要内容和定价政策

（一）交易价格

楼层	使用面积	公摊	合 计（平米）	单价/日/平	年租金(元)
一 层（南侧底商）	444	222	666	13	3160170.00
五层（501、505-512）	633.06	316.53	949.59	10	3466003.50
四层（整层）	685.58	342.79	1028.37	10	3753550.50
二层 202	88.7	44.35	133.05	10	485632.50
合 计				10865356.50	

（二）交易结算方式

交易分为四期。首次缴纳租金期自（2018 年 08 月 14 日至 2018 年 11 月 13 日止），租金 2716339.12 元整。第二次缴纳租金期自（2018 年 11 月 14 日至 2019 年 02 月 13 日止），租金 2716339.12 元整。第三次次缴纳租金期自（2019 年 02 月 14 日至 2019 年 05 月 13 日止），租金 2716339.12 元整。第四次缴纳租金期自（2019 年 05 月 14 日至 2019 年 08 月 13 日止），租金

2716339.14 元整。

（三）协议生效条件、生效时间、租赁期限

房屋租赁合同生效条件为经交易双方加盖公章后生效，生效时间为 2018 年 8 月 9 日，租赁期限为 2018 年 8 月 14 日至 2019 年 8 月 13 日。

（四）定价政策

租赁标的交通便利，综合环境良好，有利于保险业务经营。房屋结构坚固耐用，面积及布局能够保证各功能区的合理划分，能够满足安全、适用的需要。办公营业场所均已经通过当地公安消防部门的安全检查，并出具消防安全证明。一层（南侧底商）每日每平米租金为 13 元，其他楼层每日每平米租金为 10 元；周边写字楼凯恒中心底商每日每平米租金均价为 18 元，其他楼层每日每平米租金均价为 15 元；朝阳 soho 底商每日每平米租金均价为 15 元，其他楼层每日每平米租金均价为 9.5 元。按照一般商业条款以及公平、公正的市场化原则，本交易经双方协商一致，交易定价符合公平公允原则，未偏离市场独立第三方价格或者收费标准，符合相关法律法规要求。并且经协商，租赁标的免费为我司提供职场办公家具、物业、安保、保洁、水、中央空调、照明及办公设备用电等服务。

四、本年度与该关联交易方已发生的关联交易累计金额

截止本交易发生日，2018 年我司与乾荣物业已发生关联交

易金额为 3654847.6 元整。

五、中国保监会认为需要披露的其他事项
无。

特此公告。

北京人寿保险股份有限公司

2018 年 8 月 16 日