

前海人寿保险股份有限公司关于租赁 前海华润金融中心 T1 栋职场的 重大关联交易信息披露的公告

根据中国银保监会《保险公司关联交易管理办法》（银保监发〔2019〕35号）和《前海人寿保险股份有限公司关联交易管理办法》（前寿保发〔2020〕29号）等相关规定，现将前海人寿保险股份有限公司（以下简称“前海人寿”或“公司”）租赁前海华润金融中心 T1 栋的重大关联交易的有关信息披露如下：

一、交易对手情况

希润（深圳）地产有限公司和深圳金利通投资有限公司均为前海人寿的子公司，属于前海人寿的关联方。关联方基本情况如下：

出租方基本情况	
项目	内容
企业名称	希润（深圳）地产有限公司
注册资本	人民币 131000 万
企业类型	有限责任公司（台港澳法人独资）
经营范围	从事写字楼项目的开发、建设、经营、房屋租赁。会议及展览服务，停车场服务，（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动），食品经营，餐饮服务，物业管理。

物业管理方基本情况	
项目	内容

企业名称	深圳金利通投资有限公司
注册资本	人民币 85049.91 万
企业类型	有限责任公司（法人独资）
经营范围	投资兴办实业（具体项目另行申报）；投资管理、经济信息咨询（不含人才中介、证券、保险、基金、金融业务及其它限制项目）；国内贸易（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外）；经营进出口业务（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；物业管理；自有物业租赁；房屋租赁。

二、关联交易类型及交易标的情况

（一）关联交易类型

前海人寿向希润（深圳）地产有限公司租赁资产业务属于利益转移类关联交易，同时由深圳金利通投资有限公司提供物业管理服务，属于提供货物或服务类关联交易。

（二）交易标的基本情况

本次交易标的为前海人寿向希润（深圳）地产有限公司租赁的前海华润金融中心 T1 栋 8~9F、27F、32~33F、36F、39F、40F(A)、41~44F、46~54F 办公场所，金额为人民币 298,484,432.29 元，构成利益转移类重大关联交易，以及深圳金利通投资有限公司为前海人寿提供的三年期物业管理服务，金额 84,659,256.00 元，构成提供货物或服务类关联交易。

三、交易协议的主要内容

（一）交易价格

前海人寿向希润（深圳）地产有限公司租赁前海华润金融中

心 T1 栋相关楼层，2021 年 5 月 15 日起租，租期 36 个月，租金总价为人民币 298,484,432.29 元，由深圳金利通投资有限公司为前海人寿提供对应期限物业管理服务，物业管理费总价为 84,659,256.00 元。

(二) 交易结算方式

前海人寿以对公转账的方式根据合同凭发票按月支付至希润（深圳）地产有限公司账户和深圳金利通投资有限公司账户。

(三) 协议生效条件、生效时间、履行期限

《前海人寿保险股份有限公司与希润（深圳）地产有限公司房屋租赁合同》于 2021 年 5 月 10 日签订，根据合同约定，自甲、乙双方签字或加盖公章之日生效。

本租赁合同的期限为 3 年，自 2021 年 5 月 15 日起至 2024 年 5 月 14 日止。

四、关联交易的定价政策

(一) 定价政策

本次关联交易按照一般商业条款以及公平、公正的市场化原则进行定价，符合法律法规以及前海人寿内部制度相关规定。

(二) 定价依据

经调研，周边同等写字楼租金价格受片区地段价值、配套设施、建筑形象、交通便捷性、品牌知名度、物业管理以及每栋大厦楼层等因素综合影响，目前该片区同等写字楼成交租金区间在 155~230 元/m²/月不等。经综合测算，前海人寿租赁单价为

175.07 元/m²/月（剔除租赁首年优惠期因素）。

五、交易决策及审议情况

2021 年 4 月 23 日，前海人寿第三届关联交易控制委员会第十九次会议审议通过了《关于租赁前海华润金融中心 T1 栋职场重大关联交易的议案》，同意将该事项提请公司董事会审议。

2021 年 4 月 28 日，前海人寿第三届董事会第三十四次临时会议审议通过了《关于租赁前海华润金融中心 T1 栋职场重大关联交易的议案》。

全体独立董事审阅了关联交易的相关文件，一致同意前述议案，并对本次关联交易出具了独立意见，认为：本次关联交易定价公允、合理，有利于公司长远发展，符合公司及全体股东利益。

六、其他需要披露的信息

无。