

中国人寿保险股份有限公司关于与国寿物业管理有限公司签署《物业服务合同》的重大关联交易信息披露公告

根据中国银行保险监督管理委员会《保险公司信息披露管理办法》、《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》及相关规定，现将本公司与国寿物业管理有限公司（以下简称“国寿物业”）签署《物业服务合同》的重大关联交易有关信息披露如下：

一、关联交易概述及交易标的基本情况

本公司与国寿物业签订的《物业服务合同》于 2019 年 6 月 30 日期满。为约定物业服务有关事宜，本公司与国寿物业就物业服务有关事项达成一致，并于 2019 年 6 月 28 日签署了《物业服务合同》，作为物业管理工作的法律依据。

二、关联方的基本情况

（一）交易各方的关联关系

国寿物业是本公司控股股东中国人寿保险（集团）公司的全资子公司国寿投资控股有限公司直接控制的法人，与本公司

受同一个法人控制。

（二）关联方基本情况

国寿物业管理有限公司为一家于 1997 年 1 月 31 日在国家工商管理总局（现为北京市工商行政管理局西城分局）注册成立的其他有限责任公司。经营范围：餐饮服务(含凉菜、不含裱花蛋糕、不含生食海产品)；销售酒饮料；住宿；本店内零售卷烟、雪茄烟（以上限分支机构经营）；物业管理、培训与咨询；室内外装饰装修及设计；建筑材料的销售；房地产信息咨询与服务；房屋租售代理；酒店业管理；停车场管理；餐饮业管理；俱乐部咨询与管理；空调管道清洗；销售空气净化设备、清洗设备；技术服务、技术咨询与培训；保洁服务。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；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；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）注册资本：1000 万元人民币。统一社会信用代码：911101021000249589。

三、关联交易的主要内容和定价政策

（一）物业管理面积

物业管理面积总计约 11 万平方米，其中包括中国人寿广场 12、14、16 号楼，建筑面积 104,333.14 平方米；金融街公寓，建筑面积 4,338.37 平方米；公寓所属地下停车场，建筑面积

1,818.45 平方米；公寓所属仓库，建筑面积 113.05 平方米；金融街 F1 地块出租商铺，建筑面积 1,058.18 平方米等。

（二）物业服务内容

物业服务主要包括公共设施、设备、管线的养护运行和管理，安全消防管理，保洁卫生管理，会议服务，前台服务，楼层服务，能源费代收代缴服务，停车场管理，外租户二次装修服务和租户管理服务，签署专业设备维保协议，公寓服务保障以及商铺公共设备维护和安全监督、租用并向第三方转租中国人寿广场 A 座二层多功能厅等。

（三）物业服务期限

物业服务期限自 2019 年 7 月 1 日起至 2022 年 6 月 30 日止。

（四）物业服务费用

1. 物业服务收费方式为：包干制。

2. 物业服务费三年总金额为人民币 88,408,144.00 元，第一年物业费总计人民币 28,499,381.52 元，考虑到总人员成本费用上涨等因素，第二年、第三年物业服务费分别在上年度基础上适当上浮，第二年物业费总计人民币 29,454,381.52 元，第三年物业费总计人民币 30,454,380.96 元。

3. 国寿物业租用公司特定时段的会议场所（中国人寿广场 A 座二层多功能厅）及室内相关会议设施，并按双方约定的价格

转租给第三方，本公司按照国寿物业收取第三方收费的 88% 结算租金，每半年按使用情况统计表结算一次，全年会议费用总额不超过人民币 2,900,000.00 元。

（五）定价政策

为保证采购价格的公允性，在符合制度要求的前提下，本公司委托北京市健壮咨询有限公司承接本次单一来源项目采购工作。由本公司集中采购办公室与需求部门共同成立采购工作小组，协助采购代理机构组织实施采购工作。本公司法律与合规部委派人员对采购过程进行全程监督。谈判以采购文件技术要求作为参考依据，由谈判小组就采购服务的内容、标准、价格、人员配置安排、质量保证及合同主要条款等与国寿物业进行谈判。国寿物业在规定时间内按照谈判小组要求提交最终报价。经单一来源协商小组物业专家认定，该报价与市场同行业及同区域价格对比水平适中。综上，此项关联交易定价公允，严格遵循了公开、公平、公正的市场化原则，充分反映了市场情况，不存在利益输送问题。

四、交易目的及对公司本期和未来财务状况及经营成果的影响

本次合同签署将有效保障本公司总部大楼楼宇设备设施的维护运行和各项服务规范有序。符合本公司及本公司股东长远

利益。上述交易严格按照关联交易定价原则执行，对本公司本期和未来财务状况及经营成果无不利影响，本公司主营业务亦不会因此类交易而对关联人形成重大依赖。

五、审议程序

本公司于 2019 年 6 月 26 日召开了第六届董事会第十五次会议，会议书面审议通过了《关于公司与国寿物业管理有限公司签署〈物业服务合同〉的议案》，批准本公司与国寿物业签署《物业服务合同》。在对《物业服务合同》签署事宜进行表决时，关联董事王滨、苏恒轩、袁长清、刘慧敏、尹兆君回避了表决，独立董事对该项议案发表了同意的独立意见，非关联董事一致表决同意本公司进行本次关联交易。

六、本年度与该关联方已发生的关联交易累计金额

截止 2019 年 6 月 30 日，本公司与国寿物业已发生的关联交易累计金额约为人民币 0.1296 亿元。

七、其他需要披露的信息

无

特此公告

中国人寿保险股份有限公司

2019 年 7 月 5 日