

中信保诚资产管理有限责任公司重大关联交易 的信息披露公告[2022]1号

中信保诚资产管理有限责任公司关于租赁中信保诚 人寿大厦重大关联交易的信息披露公告

根据《保险公司关联交易管理办法》（银保监发〔2019〕35号）的有关规定，现将中信保诚资产管理有限责任公司（以下简称“中信保诚资管”）租赁中信保诚人寿大厦（以下简称“该交易”）的有关信息披露如下：

一、交易概述及交易标的基本情况

（一）交易概述

北京国晟物业管理有限公司（以下简称“国晟物业”）持有位于北京市朝阳区东三环北路乙2号的房屋所有权，该项目现名称为中信保诚人寿大厦。现中信保诚资管租赁中信保诚人寿大厦作为办公职场使用，租赁面积2647.86平方米，已于2022年1月11日与国晟物业签署租赁合同，交易金额为52,427,628.00元，该交易构成重大关联交易。

（二）交易标的基本情况

该交易标的为中信保诚人寿大厦，该建筑位于北京市朝阳区东三环北路乙2号1幢，地上18层、地下3层；房屋总建筑面积39145.39 m²、其中地上建筑面积34588.91 m²。

（三）关联交易类型

服务类关联交易。

备注：根据银保监会《关于银行保险机构关联交易管理办法》（银保监令〔2022〕1号）进行关联交易类型认定。

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

中信保诚资管与国晟物业均为中信保诚人寿保险有限公司 100%控股子公司，根据《保险公司关联交易管理办法》（银保监发〔2019〕35号）的有关规定，国晟物业为中信保诚资管关联方。

（二）关联方基本情况

北京国晟物业管理有限公司统一社会信用代码 91110105MA01D66DXT，企业类型为有限责任公司，成立于 2018 年 6 月 28 日，法定代表人为陈峻，注册地为北京市朝阳区，注册资本为 98678.404085 万元。主要经营范围为物业管理；出租商业用房；出租办公用房；经济贸易咨询；企业管理咨询；机动车公共停车场服务。

三、交易协议的主要内容

（一）交易价格

租金定价 290 元/月/平方米，物业费 40 元/月/平方米。

（二）交易结算方式

交易结算方式为汇款。

（三）协议生效条件、生效时间、履行期限

生效时间为 2022 年 3 月 1 日，履行期限为 5 年。

四、交易的定价政策及定价依据

本次交易采取公平、公正的市场化原则，参考三元桥周边租赁市场价格并由国晟物业聘请了第三方（北京戴德梁行咨询有限公司）对项目租金出具了定价报告，确定的租金及管理费，未偏离市场价格水平，不损害我司及保险消费者的利益。

五、交易决策及审议情况

该交易经中信保诚资管董事会关联交易控制委员会 2021 年第 6 次会议审议，并经中信保诚资管一届董事会第 6 次临时会议审批通过。

六、其他需要披露的信息。

无。

本公司承诺：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，向中国银行保险监督管理委员会反映。