

渤海人寿保险股份有限公司 关于与海航天津中心发展有限公司 签署《天津环贸商务中心写字楼租赁合同》之 关联交易的信息披露公告

根据中国保险监督管理委员会(以下简称“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)(以下简称“《通知》”)及相关规定,现将渤海人寿保险股份有限公司(以下简称“我司”)与海航天津中心发展有限公司(以下简称“天津中心”)签署《天津环贸商务中心写字楼租赁合同》的关联交易报告如下:

一、关联交易概述及交易标的基本情况

(一) 交易概述

我司于2013年12月1日首次与天津中心签署了为期两年的《天津环贸商务中心写字楼租赁合同》,租赁环贸商务中心(也称“天津中心写字楼”)30层作为我司办公职场,并根据合同约定条款支付租赁费、物业管理费和其它应付费用。2015年11月30日原合同期限届满后,我司与天津中心重新续签两年的租赁合同,并按照新议定的协议价格如期支付相关费用。

(二) 交易标的基本情况

天津中心写字楼位于天津市和平区南京路与贵阳路交口东南侧,我司承租该写字楼30层2-2701、2-2702、2-2703、2-2704、2-2705、2-2706(以下简称“该场地”)。该场地建筑面积1388.2

平米，机房建筑面积 208 平米。

二、交易对手情况

（一）交易对手基本情况

关联法人名称：海航天津中心发展有限公司

企业类型：有限责任公司(中外合作)

统一社会信用代码：91120101780336460D

注册资本：24000 万人民币

注册地：天津市

股东架构：中国上海驿舟投资管理有限公司出资 18000 万人民币，占公司注册资本的 75%；英属维尔京群岛 SPA II Tianjin Center,Ltd 出资 6000 万人民币，占公司注册资本的 25%。

经营范围：包括自有房屋的经营租赁；场地租赁投资咨询、商务咨询、物业管理、酒店管理与运营；商业零售；配套停车场的管理与运营；（以下限分支经营）住宿及相关配套服务，食品、饮料、餐饮、娱乐、美容、休闲、健身等。

（二）关联关系说明

渤海金控投资股份有限公司（以下简称“渤海金控”）为我司股东，持有我司 20%的股份，海航资本集团有限公司（以下简称“海航资本”）是渤海金控的第一大股东；海航旅游集团有限公司（以下简称“海航旅游”）是天津中心的实际控制人；海航资本和海航旅游都直接或间接受海航集团控制，根据保监会相关要求，上述交易已构成资产类关联交易。

三、关联交易的主要内容和定价政策

（一）主要内容

1、租赁期间

首次租赁合同约定期限为两年，自 2013 年 12 月 1 日至 2015 年 11 月 30 日，其中 2013 年 12 月 1 日至 2014 年 1 月 15 日为免租装修期。

续约租赁合同约定期限为两年，自 2015 年 12 月 1 日至 2017 年 11 月 30 日。

2、租赁费用

首次租赁，月租赁费总计 220927.20 元，其中：纯租金不含物业费每月 182472.20 元，物业管理费每月 38455 元。首期租赁费总计 5302252.8 元。

续租租赁，月租赁费总计 239383.06 元，其中：纯租金不含物业费每月 199478.06 元，物业管理费每月 39905 元。续期租赁费总计 5745193.44 元。

（二）定价策略

本次交易中，我司对该场地的实际面积、设施状况、能源供应状况、通行条件及周边环境等进行了实地考察和了解。在参考周边区域租金水平的基础上，按照一般商业性原则，双方经公平协商确定交易价格。

四、本年度与该关联方已发生的关联交易累计金额

根据 2015 年 12 月 1 日与海航天津中心发展有限公司签署的《天津环贸商务中心写字楼租赁合同》，我司与海航天津中心

发展有限公司已发生的关联交易累计金额为 4787473.44 元。

五、其他需要披露的信息

无

渤海人寿保险股份有限公司

2017 年 7 月 24 日