

# 中邮保险子公司邮保玖安与邮储银行陕西省分行签订《房屋租赁合同》重大关联交易的信息披露公告

根据《银行保险机构关联交易管理办法》（中国银行保险监督管理委员会令 2022 年第 1 号，以下简称“办法”）要求，现将中邮人寿保险股份有限公司（以下简称“中邮保险”）子公司邮保玖安（西安）置业有限公司（以下简称“邮保玖安”）与中国邮政储蓄银行股份有限公司（以下简称：邮储银行）陕西省分行签订《房屋租赁合同》重大关联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）关联交易概述

2024 年 7 月 23 日，邮保玖安与邮储银行陕西省分行（以下简称：邮储陕分）签署《房屋租赁合同》，合同约定年总租金为人民币 9557.4075 万元，租赁期限 20 年，租赁期内双方以每五年为周期，根据市场情况并结合双方认可的第三方机构评估结果，另行商议租金价格、履行关联交易审批程序并书面确认。

### （二）交易标的情况

邮储陕分租赁邮保玖安所持有的西安启迪中心不动产项目作为办公职场，并支付租赁费用。

邮保玖安所持有的西安启迪中心不动产项目，位于西安

市雁塔区科技二路 67 号,项目为 35 层的超高层甲级办公楼,建筑面积 63716.05 平方米(最终面积以产证登记为准),目前为在建状态,预计 2024 年三季度可实现交付。待租赁标的取得不动产权证书和二次消防验收合格意见书后,通过双方验收交付并签署《房屋验收表》之日起租。

## 二、交易对手情况

### (一) 关联方基本情况

关联方名称	邮保玖安(西安)置业有限公司	企业类型	有限责任公司 (法人独资)
法定代表人	黄海澄	注册地	陕西省西安市高新区科技二路65号7幢20301室
注册资本(万元)	2,000	成立时间	2023-4-14
统一社会信用代码		91610131MACFMLMD6G	
主营业务或经营范围		一般项目:非居住房地产租赁;停车场服务;物业管理;房地产咨询(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)。许可项目:房地产开发经营。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以审批结果为准)。	

关联方名称	中国邮政储蓄银行股份有限公司	企业类型	股份有限公司 (上市、国有控股)
法定代表人	刘建军	注册地	北京市西城区金融大街3号
注册资本(万元)	9,916,107.6038	成立时间	2007-03-06
统一社会信用代码		9111000071093465XC	

<p style="text-align: center;"><b>主营业务或经营范围</b></p>	<p>吸收公众存款；发放短期、中期、长期贷款；办理国内外结算；办理票据承兑和贴现；发行金融债券；代理发行、代理兑付、承销政府债券；买卖政府债券、金融债券；从事同业拆借；买卖、代理买卖外汇；从事银行卡业务；提供信用证服务及担保；代理收付款项及代理保险业务；提供保险箱服务；经中国银行业监督管理委员会等监管部门批准的其他业务。（市场主体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；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）</p>
-----------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## （二）与保险公司存在的关联关系

中邮保险持有邮保玖安 100% 股权，邮保玖安为中邮保险全资控股的非金融子公司。

中国邮政集团有限公司为邮储银行的第一大股东，中邮保险是中国邮政集团有限公司控股的寿险公司，邮储银行与中邮保险为关联法人。

## 三、定价政策

双方约定，自起租日起至租赁期满五年之日，房屋每月每平方米建筑面积租金为人民币 125 元（含税），年总租金为人民币 9557.4075 万元。租赁期内，双方以每五年为周期，根据市场情况并结合双方认可的第三方机构评估结果，另行商议租金价格。

本次交易价格参考西安市高新区项目周边可比物业租金水平定价，价格在公允范围内，符合市场水平、基准合理。本次交易定价公允，遵循了公平、公开、公正的市场化原则，不存在利益输送问题。

#### **四、关联交易金额及相应比例**

本次五年周期内关联交易金额预估不超过 47,787.04 万元。该关联交易金额上限为预估金额，以实际发生金额为准。该项关联交易不适用资金运用关联交易的比例限制要求。

#### **五、股东（大）会、董事会决议，关联交易控制委员会的意见或决议情况**

《关于办理子公司邮保玫安（西安）置业有限公司与中国邮政储蓄银行股份有限公司陕西省分行签署〈房屋租赁合同〉暨重大关联交易事项的议案》已经 2024 年 6 月 28 日召开的第四届董事会审计和关联交易控制委员会第三次会议、第四届董事会第五次会议审议通过。

#### **六、独立董事发表意见情况**

中邮保险独立董事对《关于办理子公司邮保玫安（西安）置业有限公司与中国邮政储蓄银行股份有限公司陕西省分行签署〈房屋租赁合同〉暨重大关联交易事项的议案》发表了独立意见：该关联交易遵循了平等、自愿、等价和有偿的原则，协议条款符合公允原则，不存在损害公司利益和股东权益的情况，相关程序符合有关法律法规和《中邮人寿保险股份有限公司章程》等规定。

#### **七、其他需要披露的信息**

无。