泰康资产管理有限责任公司关于租赁 泰康集团大厦办公职场的重大关联交易信息披露公告

公告编号：2024 年度第 12 号

根据《银行保险机构关联交易管理办法》等相关规定，现将泰康资产管理有限责任公司（以下简称“泰康资产”或“公司”）向泰康伟业投资有限公司（以下简称“泰康伟业”）租赁泰康集团大厦办公职场的重大关联交易有关信息披露公告如下：

一、关联交易概述及交易标的基本情况

（一）交易概述

公司于 2024 年 9 月 2 日与泰康伟业签署《办公楼租赁合同》，继续租赁泰康伟业持有的写字楼泰康集团大厦 27-30、32 层，租赁期限自 2024 年 11 月 1 日至 2027 年 10 月 31 日，公司向泰康伟业支付租金、物业服务费、水电费及特约服务费。

本笔关联交易金额不超过 24970 万元，构成公司重大关联交易。其中办公场地租金约 21400 万元，物业费约 2570 万元，水电费约 700 万元，其他物业服务费约 300 万元。

（二）交易标的基本情况

本次交易的标的为泰康集团大厦 27-30、32 层的租赁及物业服务，总建筑面积 17820.45 m²，位于北京市朝阳区；租赁及物业管理服务期限自 2024 年 11 月 1 日至 2027 年 10 月 31 日。

二、交易对手情况

泰康伟业为公司关联方，其基本情况如下：

关联关系	公司控股股东（法人）控制的法人或非法人组织
企业名称	泰康伟业投资有限公司
统一社会信用代码	911100005960140822
经济性质或类型	有限责任公司（法人独资）
注册地	北京市朝阳区景辉街 16 号院 1 号楼-5 至 45 层 101 内 2 层 201-207、7 层 701-704、44 层 4403、45 层 4501
法定代表人	封雪军
注册资本及其变化	226331.6872 万，本次交易不会对注册资本产生影响
经营范围	一般项目：以自有资金从事投资活动；社会经济咨询服务；物业管理；房地产咨询；非居住房地产租赁；会议及展览服务；餐饮管理；停车场服务；健身休闲活动；酒店管理；数字创意产品展览展示服务；专业设计服务；广告设计、代理；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；礼品花卉销售；日用百货销售；文具用品零售；工艺美术品及礼仪用品销售（象牙及其制品除外）。（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：餐饮服务；食品销售；房地产开发经营；出版物零售；出版物批发。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）（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。）

三、关联交易金额及相应比例

租金单价 333 元/平方米/月，物业管理费单价 40 元/平方米/月。关联交易总金额不超过 24970 万元，其中办公场地租金约 21400 万元，物业费约 2570 万元，水电费约 700 万元，其他物业服务费约 300 万元。

本交易不适用资金运用关联交易相关比例。

四、关联交易的定价政策

在租金定价方面，本次续签的租金价格在原有租赁合同单价基础上下调 10%；物业费定价参考泰康集团大厦楼内租户及周边同级别写字楼物业费价格，沿用原物业合同单价不变；水电费单价按政府定价收取；其他物业服务费用集团及各子公司收费单价一致。

综上所述，本次关联交易价格合理公允，不存在利益输送、不公平交易或任何损害公司及其股东或第三方利益的情形。

五、交易决策及审议情况

2024 年 7 月 29 日，公司第六届董事会关联交易控制委员会第二十一次会议审议通过了本次重大关联交易；

2024 年 8 月 2 日，公司第六届董事会第二十九次会议审议批准了本次重大关联交易。

六、独立董事发表意见情况

泰康资产全体独立董事对本次累计重大关联交易的公允性、合规性以及内部审批程序履行情况进行了审查，发表了书面意见。

七、国家金融监督管理总局要求披露的其他事项

无

泰康资产管理有限责任公司

2024 年 9 月 10 日