

中国人民财产保险股份有限公司关于与人保投控、人保运营营业职场物业管理全委托服务协议关联交易的临时信息披露报告

临时信息披露报告〔2023〕11号

根据《保险公司信息披露管理办法》（中国银行保险监督管理委员会令2018年第2号）、《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〕1号）等规定，现将中国人民财产保险股份有限公司（以下简称“本公司”）与人保投资控股有限公司（以下简称“人保投控”）和其子公司人保投控（北京）运营管理有限公司（以下简称“人保运营”）签署《营业职场物业管理全委托服务协议》（以下简称“该协议”）关联交易的有关信息披露如下：

一、交易概述以及交易标的情况

（一）交易概述

为聚焦公司主业职责，强化战略协同，充分利用内部专业资源，统筹公司物业管理，本公司于2023年3月21日与人保投控、人保运营签署《营业职场物业管理全委托服务协议》，有效期为2023年3月21日至2026年3月20日。

根据该协议，公司全部营业职场物业项目统一委托人保投控、人保运营负责全面服务管理，并逐步将非主业的健康管理、理发、食堂等后勤服务事项剥离移交，最终实现全业

态委托管理。该协议为统一交易协议，关联交易类型为服务类。

（二）交易标的情况

根据该协议，人保运营向本公司提供物业管理及物业管理顾问服务。本公司各级分支机构原则上委托人保运营各级分支机构提供物业管理服务；如人保运营分支机构无法提供物业管理服务的，由人保运营分支机构提供物业管理顾问服务。物业管理服务包含安全保卫、环境清洁消杀、健康管理、理发服务、为保险主业提供辅助性与配套性服务、为系统营销员队伍及外包服务提供人力资源支持等多方面基础性和增值性服务。物业管理顾问服务是指人保运营以物业管理顾问方式对本公司委托的第三方物业服务公司进行监督管理。双方各级分支机构根据具体项目实际情况商定物业管理或物业管理顾问服务的服务内容、服务标准等。人保投控负责统筹安排人保运营做好各项服务。本公司向人保运营支付物业服务费用，无需向人保投控支付费用。

二、交易对手情况

关联法人名称：人保投资控股有限公司

企业类型：有限责任公司（法人独资）

经营范围：实业、房地产投资；资产经营和管理；物业管理；汽车、计算机及通讯设备、房屋的租赁；企业管理咨询、财务咨询、投资咨询、法律事务咨询。（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。）

法定代表人：董清秀

注册地：北京市西城区西长安街88号7层东区

注册资本及其变化：80000万人民币，注册资本无变化

与本公司存在的关联关系说明：人保投控是本公司控股股东中国人民保险集团股份有限公司的全资子公司。

关联法人名称：人保投控（北京）运营管理有限公司

企业类型：有限责任公司（法人独资）

经营范围：许可项目：餐饮服务；住宿服务；生活美容服务；理发服务；烟草制品零售。（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）一般项目：物业管理；停车场服务；城市绿化管理；非居住房地产租赁；住房租赁；会议及展览服务；粮油仓储服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；专业保洁、清洗、消毒服务；摄影扩印服务；机械设备租赁；机械电气设备销售；五金产品零售；日用品销售；建筑材料销售；新鲜蔬菜零售；新鲜水果零售；鲜肉零售；鲜蛋零售；水产品零售；厨具卫具及日用杂品零售；化妆品零售；文具用品零售；金属材料销售；餐饮管理；企业管理；家政服务；家用电器修理；健身休闲活动；食品销售（仅销售预包装食品）；健康

咨询服务（不含诊疗服务）。（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）（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。）

法定代表人：宋金生

注册地：北京市西城区西长安街88号三层301-1室

注册资本及其变化：5000万人民币，注册资本无变化

与本公司存在的关联关系说明：人保运营是本公司控股股东中国人民保险集团股份有限公司的全资子公司人保投控的全资子公司。

三、交易协议的主要内容和定价政策

（一）协议生效条件、生效时间及履行期限

该协议自协议三方法定代表人或其授权代表签字并加盖公章，并经本公司董事会审批通过之日起生效。

该协议于2023年3月21日签订，有效期为2023年3月21日至2026年3月20日。

（二）交易价格及交易结算方式

该协议是对协议三方开展合作的原则性约定，协议涉及的具体项目，均需三方所属公司/机构另行签订合同。本公司所属机构委托人保运营所属机构提供物业管理服务和物业管理顾问服务的，双方商定具体项目的交易价格和交易结算方式。

（三）交易的定价政策

本公司和人保运营各级分支机构就具体项目开展合作

时，综合服务内容、标准、当地人力资源价格等因素，经过公平协商按照市场化原则进行定价，人保运营应提供与本公司需求和费用相匹配的优质服务。同时本公司已制定各级分支机构营业职场物业费用标准上限，各级分支机构定价原则上不超过其物业费用标准上限，确保交易的定价公平、合理，符合本公司及股东的整体利益。

本公司营业职场物业费用标准上限为17元人民币/月/平方米，其中，省级机构营业职场物业费用标准上限在上述基础上按0.8-1的范围进行系数调整，地市级机构物业费用标准上限参照所属省级机构0.85的系数执行，区县级机构物业费用标准上限参照所属地市级机构0.65的系数执行。

四、关联交易金额及相应比例

该协议规定，于协议有效期间，按会计年度设定交易金额上限如下：2023年3月21日至2023年12月31日期间：2.5928亿元；2024年度：3.8892亿元；2025年度：3.8892亿元；2026年1月1日至2026年3月20日期间：1.2964亿元。

该交易事项不适用关联交易金额比例要求。

五、股东大会（如有）、董事会决议，关联交易控制委员会的意见或决议情况

2023年2月24日，本公司关联交易控制委员会审议了《关于公司与人保投资控股有限公司、人保投控（北京）运营管理有限公司签署〈营业职场物业管理全委托服务协议〉

的议案》，同意提交董事会审议。

2023年2月27日，本公司第五届董事会召开了第四十二次会议，以现场审议表决方式审议通过了《关于公司与人保投资控股有限公司、人保投控（北京）运营管理有限公司签署〈营业职场物业管理全委托服务协议〉的议案》，除2名关联董事按照规定放弃投票外，同意6票，反对0票，弃权0票。董事会（包括独立董事）认为该协议是在本公司日常业务中按照一般商务条款进行，该协议的条款公平合理，且符合本公司及股东整体利益。

该交易事项无需提交股东大会审议。

六、独立董事发表意见情况

独立董事（均）投赞成票。

中国人民财产保险股份有限公司

2023年4月3日