

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

PICC 中國人民財產保險股份有限公司
PICC Property and Casualty Company Limited

(在中華人民共和國註冊成立之股份有限公司)

(股份代號: 2328)

持續關連交易
房產租賃合同

於 2011 年 12 月 15 日，本公司與人保投控續簽了房產租賃合同。

根據上市規則的相關規定，房產租賃合同構成本公司的持續關連交易。由於並無一項適用百分比率超過上市規則第 14A.34 條所規定的 5% 界限，本交易（指本合同項下本公司向人保投控租用若干房產）只需按照上市規則第 14A 章遵守申報、年度審核及公告的規定，並可獲豁免遵守獨立股東批准的規定。本合同項下人保投控向本公司租用房產所支付的租金，並無一項適用百分比率超過上市規則第 14A.33 條規定的 0.1% 的界限，因此可獲豁免申報、年度審核、公告及獨立股東批准的規定。

序言

本公司與人保投控於 2008 年 9 月 19 日簽訂的原房產租賃合同已於 2011 年 7 月 6 日到期，因此本公司於 2011 年 12 月 15 日與人保投控訂立本合同。在本合同項下，本公司和人保投控分別向對方繼續租用一些房產以及新租用另一些房產。2011 年 7 月 7 日至 2011 年 12 月 15 日的租金並無一項適用百分比率超過上市規則第 14A.33 條規定的 0.1% 的界限。

房產租賃合同

日期

2011 年 12 月 15 日

訂約方

- (1) 本公司；及
- (2) 人保投控。

本公司主要在中國經營財產保險、意外傷害保險、短期健康保險和相關的再保險業務，及投資和資金運用業務。

人保投控的主營業務包括實業、房地產投資，資產經營和管理，物業管理，汽車、電腦及通訊設備、房屋的租賃，企業管理諮詢、財務諮詢、投資諮詢、法律事務諮詢等。

概述及租金

根據本合同，本公司向人保投控租用中國各地共 816 項房產，總建築面積共計 542,083 平方米，包括在原合同項下本公司租用的部分房產以及新租用另一些房產。以及，人保投控向本公司租用中國各地共 14 項房產，總建築面積共計 2,919 平方米，包括在原合同項下的人保投控租用的大部分房產以及新租用一處房產。本合同為期 3 年，自 2011 年 7 月 7 日至 2014 年 7 月 6 日。根據本合同，本公司向人保投控支付的年度租金總額約為人民幣 105 百萬元，人保投控向本公司支付的年度租金總額約為人民幣 2.1 百萬元。雙方每半年以現金方式向對方支付一次租金，每次支付的租金為年租金的二分之一。訂約雙方每年年底可以根據各自經營的需要及市場租金的變化，要求對方調整下年度起的租賃房產數目和租金，並相應調整下年度起的年度租金。

年度上限

基於本合同下本公司支付人保投控的的年度租金總額，釐定年度上限如下：

期間	支付人保投控的租金上限 (人民幣百萬元)
截至 2011 年 12 月 31 日止年度	124
截至 2012 年 12 月 31 日止年度	105
截至 2013 年 12 月 31 日止年度	105
2014 年 1 月 1 日至 2014 年 7 月 6 日	54

本公司與人保投控按照市價原則確定本合同各租賃項目的租金。各租賃項目租金以所在地租金市價為基礎確定，租金市價為租賃項目所在地活躍房地產租賃市場中同類或類似房地產的租賃價格。對於少部分不存在活躍市場無法取得市場租賃價格的營業辦公用房的附屬建築物，本合同雙方採用協定定價的方式確定租賃價格。

歷史金額

於 2008、2009、2010 年截至 12 月 31 日止年度，及 2011 年 1 月 1 日至 2011 年 7 月 6 日期間，本公司支付人保投控的租金總額分別為人民幣 76 百萬元，人民幣 154 百萬元，人民幣 142 百萬元及人民幣 73 百萬元。

訂立本交易的原因及效益

根據業務經營需要，本公司仍需繼續使用原合同項下的部分房產並需新租賃使用人保投控的另一些房產，主要用作營業和辦公場所。董事會（包括獨立非執行董事）認為本交易在本公司日常業務中訂立並按一般商務條款進行，本交易的條款及建議年度上限均公平合理，並符合本公司及股東整體利益。

上市規則的要求

人保投控為人保集團的全資附屬公司。人保集團為本公司的控股股東，持有本公司已發行股本的 69%。按照上市規則，人保投控屬本公司的關連人士。因此，本合同構成本公司的持續關連交易。本公司董事在本合同並無重大利益，亦無董事須就審議及批准本合同之董事會決議案放棄投票。本公司向人保投控支付的租金，由於並無一項適用百分比率超過上市規則第 14A.34 條所規定的 5% 界限，根據上市規則第 14A 章，本交易只需遵守申報、年度審核及公告的規定，並可獲豁免遵守獨立股東批准的規定。本合同項下人保投控向本公司租用房產所支付的租金，並無一項適用百分比率超過上市規則第 14A.33 條規定的 0.1% 的界限，因此可獲豁免申報、年度審核、公告及獨立股東批准的規定。

釋義

在本公佈內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「本合同」或「房產租賃合同」	指	本公司與人保投控於 2011 年 12 月 15 日就本公司向人保投控租用若干房產及人保投控向本公司租用若干房產訂立的《房產租賃合同》
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	中國人民財產保險股份有限公司，一家在中國註冊成立的股份有限公司，其 H 股在香港聯合交易所有限公司上市
「關連人士」	指	上市規則賦予該詞語的涵義
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「原合同」或「原房產租賃合同」	指	本公司與人保投控於 2008 年 9 月 19 日就本公司向人保投控租用若干房產及人保投控向本公司租用若干房產訂立的《房產租賃合同》
「人保集團」	指	中國人民保險集團股份有限公司，一家在中國註冊成立的股份有限公司
「人保投控」	指	人保投資控股有限公司，一家在中國註冊成立的法人獨資的有限責任公司
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣
「本交易」	指	在本合同項下本公司向人保投控租用若干房產

承董事會命
董事會秘書
張孝禮

中國北京，二零一一年十二月十五日

於本公佈日，本公司董事長為吳焰先生（執行董事），副董事長為王銀成先生（執行董事），郭生臣先生及王和先生為執行董事，非執行董事為周樹瑞先生、俞小平女士、李濤先生及謝仕榮先生，獨立非執行董事為陸健瑜先生、丁寧寧先生及廖理先生。