

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告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告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。



# 中国人民财产保险股份有限公司

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)

## 關連交易

### 與人保投控的房產租賃展期協議

本公司與人保投控於 2021 年簽訂了原房產租賃協議，有效期自 2021 年 7 月 7 日至 2022 年 7 月 6 日。於 2022 年 7 月 5 日，本公司與人保投控簽訂了房產租賃展期協議。根據本協議，(i)人保投控（作為出租人）將房產出租予本公司（作為承租人），本公司向人保投控支付租金；(ii)本公司（作為出租人）將房產出租予人保投控（作為承租人），人保投控向本公司支付租金。

本協議項下的交易中，(i)本公司作為承租人的租賃交易將根據香港財務報告準則第 16 號-租賃確認為使用權資產入賬。根據上市規則的相關規定，本公司作為承租人的租賃交易將被視作本公司的資產收購，構成本公司一次性關連交易；及(ii)根據上市規則的相關規定，本公司作為出租人的租賃交易構成本公司的持續關連交易。由於本協議項下的交易中，(i)本公司作為承租人的租賃交易涉及的使用權資產價值所適用的最高百分比率超過 0.1%但低於 5%，根據上市規則第 14A 章，該交易只需遵守申報及公告的規定，並可獲豁免遵守獨立股東批准的規定；及(ii)本公司作為出租人的租賃交易涉及的年度租金總額適用的最高百分比率並無超過 0.1%，該交易可獲豁免遵守申報、年度審閱、公告及獨立股東批准的規定。

原房產租賃協議之交易所適用的最高百分比率並無超過 0.1%，該等交易可獲豁免遵守申報、年度審閱、公告及獨立股東批准的規定。

## 序言

本公司與人保投控於 2021 年簽訂了原房產租賃協議，有效期自 2021 年 7 月 7 日至 2022 年 7 月 6 日。於 2022 年 7 月 5 日，本公司與人保投控簽訂了房產租賃展期協議。根據本協議，(i)人保投控（作為出租人）將房產出租本公司（作為承租人），本公司向人保投控支付租金；(ii)本公司（作為出租人）將房產出租人保投控（作為承租人），人保投控向本公司支付租金。

## 房產租賃展期協議

### 1. 簽訂日期

2022年7月5日

### 2. 訂約方

(1) 本公司

## (2) 人保投控

### 3. 有效期

自 2022 年 7 月 7 日至 2024 年 7 月 6 日。

### 4. 合作事項

根據本協議，於本協議的有效期內，人保投控（作為出租人）將其位於中國境內 31 個省市的 417 處房產出租本公司（作為承租人），面積合計 36.26 萬平方米，主要用於本公司位於全國各地的分支機構辦公使用；本公司（作為出租人）將位於中國境內 8 個省市的 10 處房產出租人保投控（作為承租人），面積合計 941.77 平方米，主要用於人保投控分支機構辦公使用。

### 5. 租金

根據本協議，本公司（作為承租人）預計向人保投控（作為出租人）支付的兩年租金總額約為 175.40 百萬元人民幣，將由本公司以內部資源支付。租賃價格主要參考當地可比市場的租金價格、專業機構評估結果，並綜合考慮房產的實際狀況及其他相關因素後由雙方公平協商厘定。根據香港財務報告準則第 16 號-租賃，固定租金付款屬資本性質，本公司須將本次租賃確認為使用權資產。本次租賃標的將於起租日確認為本公司的使用權資產，金額約為 161.82 百萬元人民幣。使用權資產金額相當於本協議項下本公司預計向人保投控支付的兩年租金總額按照 2.93% 折現率計算的現值並會根據本公司實際支付的租金作出調整。

根據本協議，人保投控（作為承租人）預計向本公司（作為出租人）支付的年度租金總額約為 1.17 百萬元人民幣，所適用的最高百分比率並無超過 0.1%，根據上市規則第 14A.76 條，該交易可獲豁免遵守申報、年度審閱、公告及獨立股東批准的規定。

### 6. 支付方式

根據本協議，交易雙方每半年向對方支付一次租金，每次支付的租金金額為年租金的二分之一。每一筆租金應於每年 4 月 20 日、10 月 20 日之前交付給對方。第一筆租金（即 2022 年 7 月 7 日至 2022 年 12 月 31 日的租金總額）應在 2022 年 12 月 23 日前支付，最後一筆租金（即 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 7 月 6 日的租金總額）應在 2024 年 4 月 20 日前支付。

## 一般資料

### 本公司的資料

本公司為在中國註冊成立之股份有限公司，H 股在香港聯交所上市。本公司主要在中國經營機動車輛保險、企業財產保險、貨物運輸保險、責任保險、意外傷害保險、短期健康保險、農業保險、信用保險、保證保險、家庭財產保險、船舶保險等人民幣及外幣保險業務；與上述業務相關的再保險業務；國家法律法規允許的投資和資金運用業務。於本公告日，中國人民保險集團是本公司的控股股東，持有本公司總股本的 68.98%。

### 人保投控的資料

人保投控為在中國註冊成立的有限公司，是中國人民保險集團的全資子公司。人保投控的業務領域涵蓋不動產投資、項目建設管理、不動產經營、養老產業投資、物業管理和服務等多個領域。

### 中國人民保險集團的資料

中國人民保險集團是在中國註冊成立的股份有限公司，其股份分別在香港聯交所和上海證券交易所上市。中國人民保險集團主要投資並持有上市公司、保險機構和其他金融機構的股份，監督管理控股投資企業的各種國內、國際業務，國家授權或委託的政策性保險業務等。於本公告日，財政部是中國人民保險集團的控股股東，持有中國人民保險集團總股本的60.84%。

### 訂立本協議的原因及效益

本公司多年來一直租賃使用人保投控房產，作為本公司位於全國各地的分支機構的辦公經營用房和鄉鎮經營網點等。本公司分支機構已多年使用該等房產作為營業網點，並已經形成能夠輻射帶動營業網點周邊的業務佈局，以便本公司更有效率地回應客戶需求。經過多年使用後，該等房產的裝修及設施配置符合本公司營業辦公要求及公司形象。如更換租賃房產將可能會影響本公司的業務穩定性及連續性並會產生額外的裝修費用。

董事會（包括獨立非執行董事）認為本協議是在本公司日常業務中按照一般商務條款進行，本協議的條款公平合理，不遜於在可比情況下獨立第三方提供給本公司的條款，並符合本公司及股東整體利益。

### 上市規則的要求

人保投控為本公司控股股東中國人民保險集團的全資子公司。按照上市規則，人保投控屬本公司的關連人士。本協議項下的交易中，(i)本公司作為承租人的租賃交易將根據香港財務報告準則第16號-租賃確認為使用權資產入賬。根據上市規則的相關規定，本公司作為承租人的租賃交易將被視作本公司的資產收購，構成本公司一次性關連交易；及(ii)根據上市規則的相關規定，本公司作為出租人的租賃交易構成本公司的持續關連交易。本公司董事羅熹先生和于澤先生因在中國人民保險集團任職，李濤先生因在中國人民保險集團子公司人保壽險任職，就審議及批准本協議之董事會議案均已放棄投票。除上述披露外，沒有其他董事就審議及批准本協議之董事會議案須放棄投票，亦沒有其他董事被視為在本協議中擁有重大利益。

由於本協議項下的交易中，(i)本公司作為承租人的租賃交易涉及的使用權資產價值所適用的最高百分比率超過0.1%但低於5%，因此，根據上市規則第14A章，該交易只需遵守申報及公告的規定，並可獲豁免遵守獨立股東批准的規定；及(ii)本公司作為出租人的租賃交易涉及的年度租金總額所適用的最高百分比率並無超過0.1%，該交易可獲豁免遵守申報、年度審閱、公告及獨立股東批准的規定。

原房產租賃協議之交易所適用的最高百分比率並無超過0.1%，該等交易可獲豁免遵守申報、年度審閱、公告及獨立股東批准的規定。

### 釋義

在本公告內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

- |                  |   |   |
|------------------|---|---|
| 「本協議」或「房產租賃展期協議」 | 指 | 本公司與人保投控於2022年7月5日訂立的《房產租賃展期協議》。根據本協議，(i)人保投控（作為出租人）將房產出租本公司（作為承租人），本公司向人保投控支付租金；(ii)本公司（作為出租人）將房產出租人保投控（作為承租人），人保投控向本公司支付租金。 |
| 「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
「關連人士」	指	上市規則賦予該詞語的涵義
「董事」	指	本公司董事
「原房產租賃協議」	指	本公司與人保投控於 2021 年簽訂的房產租賃協議
「香港聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「本次租賃」	指	根據本協議，自 2022 年 7 月 7 日至 2024 年 7 月 6 日，人保投控（作為出租人）將其位於中國境內 31 個省市的 417 處房產出租本公司（作為承租人）
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「中國人民保險集團」	指	中國人民保險集團股份有限公司
「人保投控」	指	人保投資控股有限公司
「人保壽險」	指	中國人民人壽保險股份有限公司，一家在中國註冊成立的股份有限公司，本公司持有其已發行股本的約 8.615%，本公司控股股東中國人民保險集團直接和間接持有其總股本的 80.0%
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣
「%」	指	百分比

承董事會命  
中國人民財產保險股份有限公司  
降彩石  
執行董事

中國北京，二零二二年七月五日

於本公告日，本公司董事長為羅熹先生（非執行董事），執行董事為于澤先生、降彩石先生及張道明先生，李濤先生為非執行董事，獨立非執行董事為林漢川先生、盧重興先生、初本德先生及曲曉輝女士。