

交银康联资产管理有限公司关于与上海汇经置业有限公司、交银康联人寿保险有限公司签署《房屋租赁转让协议》暨重大关联交易的信息披露公告

根据关联交易相关监管规定，现将交银康联资产管理有限公司（以下简称“我司”）与上海汇经置业有限公司（下称“汇经置业”）、交银康联人寿保险有限公司（下称“交银康联人寿”）签署《房屋租赁转让协议》关联交易有关信息披露如下：

一、交易对手情况

（一）交易对手基本情况

交易对手一即出租方汇经置业，成立于2007年1月22日，注册资本为8.7亿元。股东方EXTREME SELECTION INVESTMENTS LIMITED持股100%。经营范围：在受让地块内从事办公楼及附属配套设施的经营、出租、出售，相关的物业管理，停车场的经营和管理，企业管理咨询、商务信息咨询、投资管理咨询。

交易对手二交银康联人寿是国务院批准的国内首家银行控股的寿险公司，是交通银行股份有限公司（下称“交通银行”）控股的中外合资保险机构。交银康联人寿成立于2000年7月，注册地上海市自由贸易试验区。公司法定代表人张宏良，注册资本人民币51亿元。经营范围：人寿保险、健康保险和意外伤害保险等保险业务；上述业务的再保险业务。

（二）交易各方的关联关系

交易对手一汇经置业为交通银行的并表附属机构，我司为交银人寿的全资控股子公司，交银康联人寿是交通银行的控股子公司，交易对手一构成我司的关联方。

交易对手二交银康联人寿是我司的唯一股东，持有本公司100%的股份，交易对手二构成我司的关联方。

二、 关联交易类型及交易标的情况

（一）关联交易类型

汇经置业、交银康联人寿于2018年8月31日签订《金砖大厦房屋租赁合同》（以下简称“原合同”），约定汇经置业将位于上海市浦东新区陆家嘴环路333号金砖大厦21层01+02单元的房屋出租给交银康联人寿使用。交银康联人寿将其在原合同下的全部权利义务转让给我司，我司与汇经置业、交银康联人寿于2019年9月29日签署了《房屋租赁转让协议》。

我司租赁汇经置业名下的房屋，与汇经置业构成利益转移类关联交易。

交银康联人寿将原合同下的全部权利义务转让给我司，属于债权债务的转移，我司与交银康联人寿构成利益转移类关联交易。

（二）交易标的基本情况

我司与汇经置业交易标的为位于上海市浦东新区陆家嘴环路333号金砖大厦21层01+02单元房屋。房屋建筑面积为1680.58平方米，房屋用途为办公，月租金为726331.59元。根据协议相关约定，我司承租标的房屋的期间为2019年10月1日起至2023年11月14日。自2019年10月1日起，我司将向汇经置业支付原合同项下就该房屋应付的全部租金、物业管理费、其他费用。

根据转让协议约定，汇经置业已按照原合同向交银人寿收取的租赁保证金及其他预交费用自转让协议生效日起直接转为我司应支付的租赁保证金和相应的预交费用，我司与交银人寿之间对该等费用自行另行结算。

三、交易协议主要内容

（一）交易价格

根据原合同约定，房屋租金为每月每平方米建筑面积13.5324元人民币，月租金为726331.59元。经测算，协议期内应支付的全部租金及相关费用约为39851173.40元。上述相关费用超过3000万元以上，且占我司净资产的1%以上，构成我司的重大关联交易。

（二）交易结算方式

所有的付款应电汇至汇经置业指定的账号或以汇经置业届时指定的其他方式支付。

交银人寿原合同项下支付租赁保证金：2375622.63元，我司与交银人寿之间对该等费用自行另行结算。

(三) 协议生效条件、生效时间、履行期限

《房屋租赁转让协议》由各方加盖公章或合同专用章后生效，生效时间为2019年9月29日，履行期限为2019年10月1日起至至2023年11月14日。

三、关联交易的定价政策

本协议项下的交易均按照公平合理的定价原则定价政策，不偏离市场独立第三方的价格或者收费标准。

四、交易决策及审议情况

该协议的签署在交银康联资产管理有限公司第一届董事会第一次会议上由全体非关联董事会成员投票通过，该会议于2019年9月5日以现场会议方式召开。公司独立董事均已审查同意上述关联交易并发表意见如下：议案符合监管机构要求，充分体现了自愿、合理、公平、诚信原则，有利于公司稳定、持续、健康的发展。

五、其他需要披露的信息

无。

交银康联资产管理有限公司

2019年10月18日

(联系人：苏廉博；电话：021-20806066；手机：
+8618616322823 邮箱：sulb@bocommlife.com)