

# 鼎和保险公司关于深圳供电局有限公司 承租鼎和大厦重大关联交易的 信息披露报告

【2025】2号

根据《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）要求，现将鼎和财产保险股份有限公司（以下简称“我公司”）与中国平安财产保险股份有限公司及深圳供电局有限公司签署《鼎和大厦房屋租赁三方协议》、与深圳供电局有限公司签署《深圳供电局有限公司2025-2035年承租鼎和大厦21-22层房屋租赁合同》的关联交易情况披露如下：

## 一、交易概述及交易标的的基本情况

### （一）交易概述

2025年3月26日，我公司与中国平安财产保险股份有限公司及深圳供电局有限公司签署《鼎和大厦房屋租赁三方协议》的租金总额7086.24万元，物业管理费总额2304万元，中国平安财产保险股份有限公司为承租方承担支付租金，深圳供电局有限公司为实际使用方承担支付除租金以外的其他费用，该协议属于服务类关联交易但单笔交易金额未达到重大关联交易标准；2025年4月29日，我公司与深圳供电局有限公司签署《深圳供电局有限公司2025-2035年承租鼎和大厦21-22层房屋租赁合同》的租金总额6745.98万元，物业管理费总额1658.42万元。以上两个租赁合同累计

交易总额为 17794.64 万元，超我公司上一年度末经审计的净资产的 1%即 13770 万元，达到重大关联交易标准。

## （二）交易标的基本情况

租赁房屋位于深圳市福田区福华三路 100 号鼎和大厦 8 层、9 层 04-06 单元及部分空中花园、21-22 层，租赁面积合计为 7318.81 平方米。

## 二、交易对手情况

（一）关联方名称：深圳供电局有限公司。

（二）公司类型：有限责任公司（法人独资）。

（三）经营范围：投资、规划、建设、经营和管理深圳电网，经营相关的输配电业务；参与投资、规划、建设和经营相关的跨区域输变电和联网工程；从事电力购销业务及相关服务，负责电力交易和调度；调试、修理、检测及试验电力设备、电力物资器材；充电设施设计、建设、安装、运营、租赁、技术咨询、技术服务、检测与维护保养；从事与电网经营和电力供应有关的科学研究、技术监督、技术开发、电力生产调度信息通信、咨询服务、电力教育和业务培训；经南方电网公司批准，依法经营的其它业务。充电设施生产（生产执照另行申报）。

（四）注册资本：人民币 961409 万元。

（五）与保险公司存在的关联关系说明：我公司与深圳供电局有限公司均为同一母公司下属的子公司。

（六）组织机构代码或统一社会信用代码：

91440300589179428T。

### 三、交易的主要内容和定价策略

#### （一）交易价格

1. 我公司与中国平安财产保险股份有限公司及深圳供电局有限公司签署《鼎和大厦房屋租赁三方协议》的租金总额为7086.24万元，物业管理费总额为2304万元，合计总额为9390.24万元。

2. 我公司与深圳供电局有限公司签署《深圳供电局有限公司2025-2035年承租鼎和大厦21-22层房屋租赁合同》的租金总额为6745.98万元，物业管理费总额为1658.42万元，合计总额为8404.40万元。

3. 以上合计总交易金额为17794.64万元。

#### （二）合同租赁期限

1. 《鼎和大厦房屋租赁三方协议》租赁期限为2025年4月1日至2045年3月31日。

2. 《深圳供电局有限公司2025-2035年承租鼎和大厦21-22层房屋租赁合同》租赁期限为2025年5月1日至2035年4月30日（暂定），合同实际起租日以房屋交接文件的交房日期为准。

#### （三）定价政策

租金单价均未突破我公司的《鼎和大厦营销策略（2024年版）》，且该策略由知名全球性房地产服务咨询顾问公司“戴德梁行”经专业调研分析后出具，符合行情不存在明显低于市场情况。

### 四、本年度与该关联方已发生的关联交易累计金额

截至2025年5月8日，我公司与中国平安财产保险股份有限公司及深圳供电局有限公司签署《鼎和大厦房屋租赁三方协议》的租金及物业管理费的交易总额为9390.24万元；与深圳供电局有限公司签署《深圳供电局有限公司2025-2035年承租鼎和大厦21-22层房屋租赁合同》的租金及物业管理费的交易总额为8404.40万元。本年度公司与关联方深圳供电局有限公司已发生的累计服务类关联交易总交易金额为17794.64万元。

## 五、关联交易决策及审议情况

本关联交易事项于2025年4月28日由我公司第六届董事会关联交易控制委员会第九次会议审议并表决通过，2025年4月29日由我公司第六届董事会第十六次会议审议并表决通过。

## 六、独立董事发表意见情况

我公司独立董事杨光裕、孟曾梅、陈冰梅、王国军、王春生对于本次关联交易事项的独立意见如下：

（一）《深圳供电局承租鼎和大厦租赁方案》中约定的业务依照市场公允价格进行，符合公司和全体股东的利益，不存在通过关联交易进行利益输送以及损害公司和中小股东利益的情形，也不会影响公司的独立性。该关联交易符合国家法律法规及监管部门要求。

（二）深圳供电局承租鼎和大厦租赁方案重大关联交易事项已依法履行了董事会决策程序。

该租赁方案的相关内容将进一步释放公司物业资产的价值，通过优化资源配置提升公司的经营效益。

鼎和财产保险股份有限公司

2025年5月9日