

香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就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之任何損失承擔任何責任。

**PICC 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)

**持續關連交易**  
**房產租賃**

於 2008 年 9 月 19 日，本公司與人保投控訂立房產租賃合同。

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 2.5% 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若干房產部份，並無一項適用百分比率超過 0.1% 的界限，因此可獲豁免申報、公告及獨立股東批准的規定。

**序言**

本公司與人保集團就本公司向人保集團租用 2,021 項房產及人保集團向本公司租用 28 項房產訂立的原合同於 2008 年 7 月 6 日到期。鑒於按原合同本公司向人保集團租用的房產現由人保投控擁有，及人保集團向本公司租用的大部分房產現由人保投控使用（餘下的房產由本公司自用，並沒有按本合同出租），本公司於 2008 年 9 月 19 日與人保投控訂立本合同。在本合同項下，本公司和人保投控還分別向對方租用一些其他房產。2008 年 7 月 7 日至 2008 年 9 月 18 日的租金並無一項百分比率超過 0.1% 的界限。

**房產租賃合同**

**日期**

2008 年 9 月 19 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

(1) 本公司向人保投控租用中國各地共 1,522 項房產，總建築面積共計 777,208 平方米；及

(2) 人保投控向本公司租用中國各地共 18 項房產，總建築面積共計 4,312 平方米。

根據本合同，本公司向人保投控租用原合同項下的大部分房產和一些其他房產共 1,522 項，人保投控向本公司租用原合同項下的部分房產和一些其他房產共 18 項。本合同有效期為 3 年，自 2008 年 7 月 7 日至 2011 年 7 月 6 日。在本合同項下，本公司應向人保投控支付的年度租金總額約為人民幣 158 百萬元，人保投控應向本公司支付的年度租金總額約為人民幣 2.5 百萬元。租金按季度以現金方式支付。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。

## 租金年度上限

本公司支付人保投控的年度租金總額約為人民幣 158 百萬元，據此而釐定的年度上限如下：

期間	支付人保投控的租金上限 (人民幣百萬元)
2008 年 7 月 7 日至 2008 年 12 月 31 日	77
截至 2009 年 12 月 31 日止年度	158
截至 2010 年 12 月 31 日止年度	158
2011 年 1 月 1 日至 2011 年 7 月 6 日	81

本公司支付人保投控的租金以市場價格為基礎確定。就少部分不存在市場價格的營業辦公用房的附屬建築物，本公司與人保投控通過公平協商確定租金。

本公司根據原合同支付人保集團的租金總額（包括物業管理費）於 2007 年 7 月 7 日至 2007 年 12 月 31 日及 2008 年 1 月 1 日至 2008 年 7 月 6 日的年度上限分別為人民幣 102.4 百萬元及人民幣 108.2 百萬元。

本公司支付人保集團截至 2006 年 12 月 31 日止年度及截至 2007 年 12 月 31 日止年度的租金分別為人民幣 211 百萬元和人民幣 209 百萬元。

## 訂立本交易的原因及效益

根據原合同，本公司向人保集團租用若干房產及人保集團向本公司租用若干房產。人保集團於 2007 年 8 月 31 日將按原合同由本公司向人保集團租用的房產轉讓給人保投控

擁有。由於人保投控是人保集團的全資附屬公司，人保集團對人保投控有完全的控制力，因此可以確保原合同得到執行。原合同已於 2008 年 7 月 6 日到期。

根據業務經營需要，本公司仍需繼續使用原合同項下的大部分房產，主要用作辦公場所。董事會（包括獨立非執行董事）認為本交易屬本公司日常業務中按一般商務條款進行的交易，本交易的條款公平合理，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發起人及控股股東，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。由於並無一項適用百分比率超過上市規則第 14A.34 條規定的 2.5%界限，根據上市規則第 14A 章，本交易（指本合同項下本公司向人保投控租用若干房產）只需遵守申報及公告的規定，並可獲豁免獨立股東批准的規定。本合同項下人保投控向本公司租用若干房產部份，並無一項適用百分比率超過 0.1%的界限，因此可獲豁免申報、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，下列辭彙具有以下涵義：

「本合同」	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
「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
「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」	指	本公司與人保集團於 2007 年 7 月 6 日就本公司向人保集團租用若干房產及人保集團向本公司租用若干房產訂立的房產租賃合同
「人保集團」	指	中國人民保險集團公司，一家在中國註冊成立的國有獨資公司

「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  
劉政煥

中國北京，二零零八年九月十九日

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），劉政煥女士為執行董事，非執行董事為謝仕榮先生、吳高連先生、周樹瑞先生及李濤先生，獨立非執行董事為鄭維志先生、陸正飛先生、陸健瑜先生及丁寧寧先生。