

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，並明確表示概不因本公告全部或任何部份內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

FINANCIAL STREET PROPERTY CO., LIMITED

金融街物業股份有限公司

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：1502)

有關訂立健康保障委託管理合同之持續關連交易

於二零二四年十二月二十四日，本公司及若干附屬公司與長城人壽保險公司訂立委託管理合同，據此，長城人壽保險公司為本公司及若干附屬公司之僱員提供健康保障委託管理服務。委託管理合同於簽訂日期生效，保障期自二零二四年一月一日起至二零二四年十二月三十一日止。合同屆滿前30日內，若訂約雙方均未以書面形式向對方提出終止，委託管理合同可自動續約一年，但自動續約不得超過兩期。

上市規則的含義

於本公告日期，金融街集團為本公司之控股股東，長城人壽保險公司為金融街集團之附屬公司，因此，根據上市規則第14A章，長城人壽保險公司為本公司之關連人士，而根據上市規則第14A章，委託管理合同項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。

由於委託管理合同項下擬進行交易的建議年度上限的一項或多項適用百分比率（盈利比率除外）高於0.1%但低於5%，該等交易須遵守上市規則有關申報及公告規定，但獲豁免遵守通函、獨立財務意見及獨立股東批准規定。

緒言

於二零二四年十二月二十四日，本公司及若干附屬公司與長城人壽保險公司訂立委託管理合同，據此，長城人壽保險公司為本公司及若干附屬公司之僱員提供健康保障服務，委託管理合同於簽訂日期生效，保障期自二零二四年一月一日起至二零二四年十二月三十一日止。合同屆滿前30日內，若訂約雙方均未以書面形式向對方提出終止，委託管理合同可自動續約一年，但自動續約不得超過兩期。

委託管理合同的主要條款概述如下：

日期

二零二四年十二月二十四日

訂約方

- a. 本公司及旗下若干全資或控股附屬公司
- b. 長城人壽保險公司

合同類別：健康保障委託管理

合同期限：二零二四年十二月二十四日起至二零二五年十二月二十三日止（合同屆滿前30日內，若訂約雙方均未以書面形式向對方提出終止，委託管理合同可自動續約一年，但自動續約不得超過兩期）

保障期：二零二四年一月一日起至二零二四年十二月三十一日止（委託管理合約可自動續約一年，最多不超過兩年）

服務覆蓋範圍：於合同覆蓋期間，本集團合資格僱員可就健康保障委託管理合同中約定的相關事項，向長城人壽保險公司申請賠償。長城人壽保險公司將通過委託管理基金向合資格僱員支付賠償。

代價及付款條款

代價及定價政策：委託管理合同根據國家金融監督管理總局的有關規定訂立，合同條款經參考市場同類產品後公平磋商釐定，本公司支付基金年度上限根據委託管理合同項下保單所保障之實際及預計僱員人數情況確定。委託管理合同生效及續約有效期內，本集團應支付基金的年度上限如下：2024年度基金為人民幣3,368,400元，2025年度基金為人民幣4,500,000元；2026年度基金為人民幣4,500,000元。委託管理基金的4%將作為長城人壽保險公司的委託管理費。

付款條款：委託管理基金於委託管理合同生效之日及／或續約之日起15個工作日內支付至長城人壽保險公司指定賬戶。以上基金全部來源於本集團自有資金。

訂約方資料

本集團作為全國領先的為商務物業提供綜合物業管理服務的供應商之一，專注於中高端物業管理服務。自1994年起，本集團提供物業管理服務逾30年，所服務的項目涵蓋了多種物業業態，並通過一站式服務平台為業主及住戶提供量身定製的優質服務，以提升客戶居作空間的品質和滿意度。

長城人壽保險公司是經原中國保監會批准成立的全國性人壽保險公司，於二零零五年九月二十日正式成立，截止本公告刊發之日，註冊資本金62.19億元，總資產規模超1,200億元，於全國範圍內設立14家分公司，四家控股子公司。主要業務範圍包括人壽保險、健康保險、意外傷害保險及上述保險業務的再保險業務。

本公司及長城人壽保險公司的控股股東為金融街集團，最終實益擁有人均為西城區國資委。

訂立健康保障委託管理合同之理由及裨益

董事會認為，通過訂立健康保障委託管理合同，能夠為本公司僱員提供更多的保障服務，有利於保護僱員利益，提升僱員工作的歸屬感和滿意度，持續發揮企業對人才的吸引和激勵作用。

內部控制措施

本集團已採納以下內部政策及措施，以確保委託管理合同項下擬進行交易將按照委託管理合同及定價政策的條款進行，主要包括(但不限於)：

- (i) 本集團將定期監察委託管理合同的執行情況，並定期向董事會及本集團管理層匯報；
- (ii) 本公司獨立非執行董事及核數師每年將審閱委託管理合同項下之交易，並根據上市規則提供年度確認；及
- (iii) 本集團嚴格監控委託管理合同項下擬進行的持續關連交易，以使其不超過年度上限。倘預期將超出年度上限，董事會將考慮是否相應修訂年度上限及遵守適用上市規則。

董事認為，上述方法及程序可確保本集團持續關連交易的定價及其他合約條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理並符合本公司及股東的利益，且持續關連交易按相關協議所協定者進行，並符合上市規則14A章的規定。

董事意見

經考慮上述者，董事(包括獨立非執行董事)認為，通過對比市場同類保障服務產品，委託管理合同項下擬進行的交易及代價乃按一般商務條款或更佳條款訂立，屬公平合理，且按正常商業條款訂立，符合本公司及本公司股東的整體利益。

上市規則的含義

於本公告日期，金融街集團為本公司之控股股東，長城人壽保險公司為金融街集團附屬公司。因此，根據上市規則第14A章，長城人壽保險公司為本公司之關連人士，而根據上市規則第14A章，委託管理合同項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。

由於委託管理合同項下擬進行交易的建議年度上限之一項或多項適用百分比率(盈利比率除外)高於0.1%但低於5%，須遵守申報及公告規定，但獲豁免遵守通函、獨立財務意見及獨立股東批准規定。

簽訂委託管理合同已取得董事會批准，鑒於執行董事孫杰先生、宋榮華先生、薛蕊女士為委託管理合同中受保障範圍人士，為踐行良好之企業管治常規，彼等已於董事會會議上就批准簽訂委託管理合同之決議案放棄投票。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙用於本公告時具有以下涵義：

「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	金融街物業股份有限公司，一間於中國註冊成立的股份有限公司，其H股於聯交所主板上市
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「委託管理合同」	指	由本公司及旗下若干附屬公司與長城人壽保險公司於二零二四年十二月二十四日訂立之健康保障委託管理合同

「委託管理基金」	指	根據委託管理合同約定，本公司及旗下若干附屬公司根據受保障範圍僱員人數向長城人壽保險公司支付的資金
「金融街集團」	指	北京金融街投資(集團)有限公司，一家國有企業，於一九九六年五月二十九日在中國註冊成立並由西城區國資委最終擁有，截至本公告日期，透過其全資附屬公司北京華融綜合投資有限公司間接持有34.35%的股份，為本公司的控股股東之一
「長城人壽保險公司」	指	長城人壽保險股份有限公司，根據中國法律成立之公司，截至本公告日期，金融街集團直接及透過其全資附屬公司合計持有該公司50.69%的股份，為金融街集團的附屬公司之一
「本集團」	指	本公司及其於本公告日期之附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股份」	指	本公司股份
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則所賦予該詞之涵義
「西城區國資委」	指	北京市西城區國有資產監督管理委員會

「%」

指 百分比

承董事會命
金融街物業股份有限公司
董事長
孫杰

中國北京，二零二四年十二月二十四日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事孫杰先生、宋榮華先生及薛蕊女士；非執行董事胡玉霞女士、李亮先生及郭明明先生；及獨立非執行董事宋寶程先生、佟岩女士及陸晴女士。