

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。



眾安在線財產保險股份有限公司

**ZHONGAN ONLINE P & C INSURANCE CO., LTD.\***

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司，並以「**ZA Online Fintech P & C**」在香港經營業務)

(股份代號：6060)

### 修訂物業框架協議的年度上限

茲提述本公司日期為2025年1月17日的公告，內容有關物業框架協議項下擬進行的持續關連交易。

基於本公告所述理由，預計本公司截至2026年及2027年12月31日止年度根據物業框架協議應付的物業管理服務費總額將超過現有年度上限。因此，董事會建議修訂截至2026年及2027年12月31日止年度的現有年度上限。

#### 上市規則的涵義

於本公告日期，洛克菲勒集團外灘源為RGAP的附屬公司，而RGAP為Z Fin的全資附屬公司。本公司非執行董事歐亞平先生於Z Fin已發行股份中持有約64.61%的權益。因此，根據上市規則第14A章，洛克菲勒集團外灘源為歐亞平先生的聯繫人且因此為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，物業框架協議項下之交易構成本公司之持續關連交易。

根據上市規則第 14A.54 條，倘本公司建議修訂持續關連交易之年度上限，則其須重新遵守相關持續關連交易適用之上市規則第 14A 章條文。由於參考上市規則第 14.07 條計算，有關經修訂年度上限的最高適用百分比率超過 0.1% 但低於 5%，物業框架協議項下擬進行的交易須遵守上市規則第 14A 章項下的申報、公告及年度審閱規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

## 背景

茲提述本公司日期為 2025 年 1 月 17 日的公告，內容有關物業框架協議項下擬進行的持續關連交易。

根據物業框架協議，截至 2026 年及 2027 年 12 月 31 日止年度應付洛克菲勒集團外灘源集團的物業管理服務費的現有年度上限分別為人民幣 17.0 百萬元及人民幣 17.0 百萬元。

預計本公司截至 2026 年及 2027 年 12 月 31 日止年度根據物業框架協議應付的物業管理服務費總額將超過現有年度上限。因此，董事會建議將截至 2026 年及 2027 年 12 月 31 日止年度的現有年度上限分別修訂為人民幣 30.0 百萬元及人民幣 30.0 百萬元（「經修訂年度上限」）。

除上文所述者外，物業框架協議項下的條款及條件維持不變。

## 過往數字

截至 2025 年 11 月 30 日止十一個月，本公司根據物業框架協議支付的物業管理服務費總額約為人民幣 15.4 百萬元。

於本公告日期，本公司截至 2025 年 12 月 31 日止年度根據物業框架協議向洛克菲勒集團外灘源集團支付的物業管理服務費總額尚未超過現有年度上限。

## 經修訂年度上限之基準

經修訂年度上限乃經參考下列各項因素後釐定：

- (i) 截至 2025 年 11 月 30 日止十一個月已向洛克菲勒集團外灘源集團支付的物業管理服務費總額約為人民幣 15.4 百萬元，佔現有年度上限項下截至 2025 年 12 月 31 日止年度年度上限的約 91%；
- (ii) 由於市場波動以及相關服務成本上漲，辦公物業的月服務費單價範圍有所更新，將從先前介乎每平方米人民幣 35 元至人民幣 80 元增加至介乎每平方米人民幣 45 元至人民幣 80 元，因而本集團應付的基礎物業服務費單價增加；
- (iii) 洛克菲勒集團外灘源集團根據物業框架協議提供的原服務範圍僅包括基礎物業管理服務，例如公共設施維護及保養、公共區域保潔及安保、應急管理，而洛克菲勒集團外灘源集團將予提供的經擴大服務範圍包括更廣泛的專業化的增值服務，例如車庫管理、專項安全保障、職場內工程維保、專項維保修繕、暖通設備維護保養等。該等增值服務旨在滿足本集團於基礎物業管理之外的實際運營需求，可由本集團根據需要靈活選用，從而為其實現高效、安全、穩定的日常運營提供更全面支持；
- (iv) 本集團於物業框架協議剩餘期限內對配套增值物業服務的預期需求，以滿足其日常營運需求；
- (v) 物業框架協議的期限；
- (vi) 合理的緩衝以應付本集團的營運需求及提供該等服務的勞動力成本和物價成本上升的可能性；及
- (vii) 鄰近地區同類型及可資比較樓宇所收取物業管理服務費的現行市場費率。

## 服務費

物業管理服務費應參考具體辦公物業的建築面積、所提供的服務類型及範圍後釐定。如上述所述，月服務費單價範圍及服務內容已進行調整與擴展。各類服務的定價均遵循市場化、公允性原則，經參考市場上類似服務的服務標準、經營成本及價格範圍等因素協商確定。就本集團而言，物業框架協議項下各辦公物業的實際服務費相關條款不得遜於獨立第三方向本集團提供同等或類似辦公室的服務費及條款。

本集團應安排按月或按季度或按年向洛克菲勒集團外灘源集團支付物業管理服務費（視乎單項協議規定的安排而定）。

## 與洛克菲勒集團外灘源集團進行交易的理由及裨益以及經修訂年度上限

本集團位於上海外灘源區域的辦公物業地處核心商務區，為稀缺的優質辦公場所，本集團已在該區域運營超過十二年，符合本集團集中化運營需求。自2013年起，本集團一直獲洛克菲勒集團外灘源集團提供物業管理服務。洛克菲勒集團外灘源集團主要從事房地產開發、經營、出租、出售及相關的物業管理，在相關領域經驗豐富，其服務在市場上享有盛譽且具備競爭力，不僅涵蓋專業高效的基礎服務，還能提供數字智能化高效物業管理支持。本次服務範圍的擴大與費用調整，旨在通過引入更綜合性、專業化的服務，進一步提升本集團物業管理的整體效率，降低綜合運營協調成本，優化辦公環境與員工體驗，符合本集團的整體利益。因此，鑑於洛克菲勒集團外灘源集團的豐富經驗與市場聲譽，持續使用此項服務，將有助於持續提升本集團辦公物業的運營品質和管理效能，為本集團日常運營及業務發展提供穩健支持。

有關訂立物業框架協議的理由及裨益，請參閱本公司日期為2025年1月17日的公告。

經考慮上述理由及裨益，董事(包括全體獨立非執行董事，但不包括已就相關董事會決議案迴避投票的歐亞平先生及歐晉羿先生)認為，物業框架協議項下擬進行的持續關連交易乃按正常商業條款進行，於本集團一般及日常業務過程中訂立，屬公平合理並符合本公司及其股東的整體利益，且經修訂年度上限屬公平合理。

## 有關訂約方的資料

### 本公司及本集團

本公司為中國的互聯網保險科技公司，主要從事提供四大生態系統場景下的保險產品及解決方案，即健康、數字生活、消費金融及汽車生態系統。

### 洛克菲勒集團外灘源集團

洛克菲勒集團外灘源為於中國註冊成立的中外合作經營企業，且洛克菲勒集團外灘源集團主要從事房地產開發、經營、出租、出售及相關的物業管理。洛克菲勒集團外灘源為RGAP的附屬公司，而RGAP為Z Fin的附屬公司。

### 上市規則的涵義

於本公告日期，洛克菲勒集團外灘源為RGAP的附屬公司，而RGAP為Z Fin的全資附屬公司。本公司非執行董事歐亞平先生於Z Fin已發行股份中持有約64.61%的權益。因此，根據上市規則第14A章，洛克菲勒集團外灘源為歐亞平先生的聯繫人且因此為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，物業框架協議項下之交易構成本公司之持續關連交易。

根據上市規則第14A.54條，倘本公司建議修訂持續關連交易之年度上限，則其須重新遵守相關持續關連交易適用之上市規則第14A章條文。由於參考上市規則第14.07條計算，有關經修訂年度上限的最高適用百分比率超過0.1%但低於5%，物業框架協議項下擬進行的交易須遵守上市規則第14A章項下的申報、公告及年度審閱規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

歐亞平先生(本公司非執行董事及Z Fin控股股東)及歐晉羿先生(本公司非執行董事及Z Fin非執行董事)就有關物業框架協議項下的經修訂年度上限的相關董事會決議案迴避投票。

除上文所披露者外，概無董事於物業框架協議項下的經修訂年度上限擁有任何重大權益，亦無任何董事須就相關董事會決議案迴避投票。

### 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下文所載涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	眾安在線財產保險股份有限公司，一家於中國註冊成立的股份有限公司並以「ZA Online Fintech P & C」在香港經營業務，其H股於聯交所主板上市(股份代號：6060)
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「持續關連交易」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「現有年度上限」	指	本集團截至2025年、2026年及2027年12月31日止年度根據物業框架協議應付的物業管理服務費之原年度上限，即分別為人民幣17.0百萬元、人民幣17.0百萬元及人民幣17.0百萬元
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

「H股」	指	本公司普通股股本中每股面值人民幣1元的境外上市外資普通股，以港元認購及買賣，且「H股」指任何該等股份
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則(經不時修訂及補充)
「辦公物業」	指	於本公告日期，位於中國上海外灘的多座商業樓宇的多個樓層(「洛克•外灘源」項目的樓宇)
「中國」	指	中華人民共和國
「物業框架協議」	指	本公司與洛克菲勒集團外灘源就租用辦公物業及洛克菲勒集團外灘源集團向本集團提供物業管理服務訂立的日期為2025年1月17日的物業框架協議
「RGAP」	指	Rockefeller Group Asia Pacific, Inc.，一家於2004年11月5日在英屬維爾京群島註冊成立的國際商業公司，並為Z Fin的全資附屬公司
「洛克菲勒集團外灘源」	指	上海洛克菲勒集團外灘源綜合開發有限公司，一家於中國註冊成立的中外合作經營企業
「洛克菲勒集團外灘源集團」	指	洛克菲勒集團外灘源及／或其附屬公司
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「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	具有上市規則賦予該詞的涵義

「主要股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「Z Fin」	指	Z Fin Limited，前稱百仕達控股有限公司，一家於百慕達註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：1168)
「%」	指	百分比

承董事會命  
 署安在線財產保險股份有限公司  
 董事長  
 尹海

中國上海，2025年12月24日

於本公告日期，本公司董事會包括兩名執行董事姜興先生及李高峰先生，五名非執行董事尹海先生、歐亞平先生、史良洵先生、張爽先生及歐晉羿先生，以及四名獨立非執行董事鄭慧恩女士、陳詠芝女士、蔡朝暉先生及歐偉先生。

\* 僅供識別及以「ZA Online Fintech P & C」在香港經營業務