

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分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。



眾安在綫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)

根據上市規則第14A.60(1)條之 持續關連交易

根據上市規則第14A.60(1)(A)條之持續關連交易

百仕達已告知本公司其已收購RGAP股份，致使RGAP作為全資附屬公司併入百仕達集團，而洛克菲勒集團外灘源為RGAP的附屬公司。本公司非執行董事歐亞平先生於百仕達51.54%的已發行股份中擁有權益。因此，根據上市規則第14A章，洛克菲勒集團外灘源已成為歐亞平先生的聯繫人，故為本公司的關連人士。

於RGAP作為全資附屬公司併入百仕達集團前，本集團已與洛克菲勒集團外灘源集團訂立物業協議。因此，該等持續交易已成為上市規則第14A章項下本公司的持續關連交易。

根據上市規則第14A.60(1)(a)條，本公司須就物業協議項下之持續交易遵守上市規則第14A章項下的年度審核及披露規定，包括公告及年度申報規定。

根據上市規則第 14A.60(1)(B) 條之持續關連交易

為提高行政效率及遵守上市規則，於 2025 年 1 月 17 日(交易時段後)，本公司與洛克菲勒集團外灘源訂立物業框架協議，以整合及重續物業協議項下之交易。根據物業框架協議，洛克菲勒集團外灘源集團同意於截至 2027 年 12 月 31 日止三個年度期間，繼續(i)向本集團出租租賃物業作辦公用途；及(ii)就租賃物業向本集團提供綜合物業管理服務。

於本公告日期，洛克菲勒集團外灘源為 RGAP 的附屬公司，而 RGAP 為百仕達的全資附屬公司。本公司非執行董事歐亞平先生於百仕達的 51.54% 已發行股份中享有權益。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.60(1)(b) 條，倘本公司就持續關連交易重續一份附帶固定條款之固定期限協議，本公司將須遵守上市規則第 14A 章適用於相關持續關連交易的規定。由於經參考上市規則第 14.07 條計算的物業框架協議項下擬進行交易相關的最高適用百分比率超過 0.1% 惟所有適用百分比率均低於 5%，物業框架協議項下擬進行之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。

(1) 根據上市規則第 14A.60(1)(A) 條之持續關連交易

本集團曾與洛克菲勒集團外灘源集團訂立若干物業協議(統稱「物業協議」)，內容有關洛克菲勒集團外灘源集團向本集團(i)出租租賃物業作辦公用途；及(ii)就有關租賃物業向本集團提供綜合物業管理服務，包括但不限於共用及公共設施的維修、管理、維護、安保等相關服務。

租賃物業之期限

物業協議之期限約為3至6年，且各物業協議具有不同的開始日期及屆滿日期，2021年11月15日為最早開始日期及2030年12月31日為最遲屆滿日期。

日租金及服務費

日租金視乎相關租賃物業之樓層及位置介乎每平方米人民幣4.15元至人民幣13.5元。月服務費視乎相關租賃物業之性質及所需服務的類型介乎每平方米人民幣35元至人民幣80元。

物業協議之條款(包括應付租金及服務費)乃由本集團與洛克菲勒集團外灘源集團經公平磋商後達致，並計及(i)現行市價及其他租戶就租用類似物業應付的租金，以及就本集團而言不遜於獨立第三方出租人就出租類似物業可能提供的條款之條款；及(ii)其他租戶就類似物業的物業管理服務應付的物業管理服務費，以及就本集團而言不遜於獨立第三方服務提供商就類似物業的物業管理服務可能提供的條款之條款。

本集團按月或按季度向洛克菲勒集團外灘源集團支付租金及物業管理服務費(視乎單項協議規定的安排而定)。

(2) 根據上市規則第14A.60(1)(B)條之持續關連交易

為提高行政效率及遵守上市規則，於2025年1月17日(交易時段後)，本公司與洛克菲勒集團外灘源訂立物業框架協議，以整合及重續物業協議項下之交易。根據物業框架協議，洛克菲勒集團外灘源集團同意於截至2027年12月31日止三個年度期間，繼續(i)向本集團出租租賃物業作辦公用途；及(ii)就租賃物業向本集團提供綜合物業管理服務。

物業框架協議之詳情概述如下：

日期

2025年1月17日

訂約方

(i) 本公司；及

(ii) 洛克菲勒集團外灘源

期限

由2025年1月17日至2027年12月31日

倘於期限屆滿前一個月任何一方均無書面表示異議，則訂約方將訂立補充協議以重續此協議。

標的事項

洛克菲勒集團外灘源集團應(i)向本集團出租租賃物業⁽²⁾作辦公用途；及(ii)就租賃物業向本集團提供綜合物業管理服務。物業管理服務乃根據各項租賃物業提供，包括但不限於對共用及公共設施的維修、管理、維護、安保等相關服務。

歷史交易金額

截至2022年、2023年及2024年12月31日止三個年度，物業協議項下之歷史交易金額如下。

| | 截至2022年 12月31日 止年度 | 截至2023年 12月31日 止年度 | 截至2024年 12月31日 止年度 |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 本集團自洛克菲勒集團 外灘源集團租用物業⁽¹⁾⁽²⁾ | | | |
| 使用權資產價值 | 人民幣 235.0百萬元 | 人民幣 279.9百萬元 | 人民幣 121.6百萬元 |
| 物業管理服務費 | 人民幣 10.5百萬元 | 人民幣 11.4百萬元 | 人民幣 15.5百萬元 |

年度上限

物業框架協議項下之年度上限載列如下：

| | 截至 2025 年 12 月 31 日 止年度 | 截至 2026 年 12 月 31 日 止年度 | 截至 2027 年 12 月 31 日 止年度 |
|-----------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| 本集團自洛克菲勒集團 | | | |
| 外灘源集團租用物業⁽¹⁾⁽²⁾ | | | |
| 估計使用權資產 | 人民幣 152.9 百萬元 | 人民幣 201.3 百萬元 | 人民幣 112.5 百萬元 |
| 物業管理服務費 | 人民幣 17.0 百萬元 | 人民幣 17.0 百萬元 | 人民幣 17.0 百萬元 |

附註：

- (1) 根據國際財務報告準則第 16 號，本集團應付的租金包含不同組成部分，故將應用不同會計處理方法。本集團應付的定額租賃付款將確認為本集團的使用權資產，而本集團應付的物業管理服務費將確認為本集團的開支。
- (2) 誠如本公司日期為 2024 年 4 月 30 日的公告所披露，本公司於 2024 年 4 月訂立買賣協議以向洛克菲勒集團外灘源收購兩項屬於租賃物業的物業（「收購物業」）。於本公告日期，其中一項收購物業（即建築 219 號）的代價、建築 219 號的所有權已轉讓予本公司及無需自洛克菲勒集團外灘源租賃該物業。另一項收購物業的所有權預計將於 2025 年轉讓予本公司，此後將無需向洛克菲勒集團外灘源租賃該物業。因此，有關使用權資產價值的歷史交易金額已考慮收購物業的價值，並在估計使用權資產的年度上限時已考慮因購買收購物業所導致的價值變動情況。為避免疑義，洛克菲勒集團外灘源集團將繼續就所有租賃物業（包括收購物業）向本集團提供物業管理服務。

物業框架協議項下之年度上限乃經參考下列各項後釐定：(i) 物業協議的期限及其項下之歷史交易金額；(ii) 本集團應付的租金及服務費（詳見下文「日租金及服務費」一段）；(iii) 本集團於物業框架協議期限內對新租賃安排的預期需求，以滿足其日常營運需求；及 (iv) 物業框架協議的期限。

日租金及服務費

就各項租賃物業應付的租金應由訂約方參考同期交易市價及相關商業因素(如位置、建築面積、建築標準及層數)後公平磋商協定。日租金範圍介乎每平方米人民幣4.15元至人民幣13.5元，取決於相關租賃物業的樓層及位置。

物業管理服務費應參考具體租賃物業、建築面積、所提供的服務類型後釐定。月服務費主要按每平方米人民幣35元至人民幣80元收取，取決於相關租賃物業之性質及所需服務的類型。

為確保各租賃協議的應付租金及服務費按正常商業條款支付，就本集團而言，物業框架協議項下各租賃協議的實際租金及服務費不得遜於獨立第三方向本集團提供同等或類似辦公室的租金、服務費及條款。

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

訂立物業協議及物業框架協議的理由及裨益

租賃物業位於上海外灘中心商務區，是外灘地標性建築，其提供稀缺的中心商務和辦公區域，符合本集團營運需求，且於11餘年間本集團一直租用租賃物業作為辦公室。此外，自2013年起，本集團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，其所提供的有關服務於市場上享有盛名且具有競爭力，因此，鑒於洛克菲勒集團外灘源集團的經驗，持續使用此項服務將有利於本集團。

物業框架協議的條款包括日租金及應付服務費，乃由本集團與洛克菲勒集團外灘源集團經考慮下列各項後公平磋商達成：(i)現行市價及其他租戶就租用類似物業應付的租金，以及對本集團而言不遜於獨立第三方出租人就出租類似物業可能提供的條

款之條款；(ii) 租賃物業的性質、規模及位置；及(iii) 服務範圍及其他租戶就類似物業的物業管理服務應付的物業管理服務費，以及對本集團而言不遜於獨立第三方服務提供商就類似物業的物業管理服務可能提供的條款之條款。

董事(包括本公司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，物業協議及物業框架協議項下擬進行的持續關連交易(包括其項下之年度上限)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，且符合本公司及其股東的整體利益。

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為百仕達的附屬公司。

上市規則的涵義

根據上市規則第14A.60(1)(a)條之持續關連交易

百仕達已告知本公司其已收購RGAP股份，致使RGAP作為附屬公司併入百仕達集團，而洛克菲勒集團外灘源為RGAP的附屬公司。本公司非執行董事歐亞平先生於百仕達51.54%的已發行股份中擁有權益。因此，根據上市規則第14A章，洛克菲勒集團外灘源已成為歐亞平先生的聯繫人，故為本公司的關連人士。

於RGAP作為附屬公司併入百仕達集團前，本集團已與洛克菲勒集團外灘源集團訂立物業協議。因此，該等持續交易已成為上市規則第14A章項下本公司的持續關連交易。

根據上市規則第14A.60(1)(a)條，本公司須就物業協議項下之持續交易遵守上市規則第14A章項下的年度審核及披露規定，包括公告及年度申報規定。

根據上市規則第14A.60(1)(b)條之持續關連交易

於本公告日期，洛克菲勒集團外灘源為RGAP的附屬公司，而RGAP為百仕達的附屬公司。本公司非執行董事歐亞平先生於百仕達的51.54%已發行股份中享有權益。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.60(1)(b)條，倘本公司就持續關連交易重續一份附帶固定條款之固定期限協議，本公司將須遵守上市規則第14A章適用於相關持續關連交易的規定。由於經參考上市規則第14.07條計算的物業框架協議項下擬進行交易相關的最高適用百分比率超過0.1%惟所有適用百分比率均低於5%，物業框架協議項下擬進行之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百仕達控股股東)及歐晉羿先生(本公司非執行董事及百仕達非執行董事)就有關物業框架協議及其項下擬進行之交易的相關董事會決議案迴避投票。

除所披露者外，概無董事於物業框架協議擁有任何重大權益，亦無任何董事須就相關董事會決議案放棄投票。

釋義

於本公告內，除文義另有規定者外，下列詞彙應具有下文所載涵義：

| | | |
|----------|---|--|
| 「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 |
| 「建築219號」 | 指 | 中國上海黃浦區圓明園路219號的「洛克·外灘源」項目，有關詳情載於本公司日期為2024年4月30日的公告 |
| 「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，其股份於聯交所主板上市（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 |
| 「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 |
| 「保險科技」 | 指 | 運用旨在從傳統的保險行業模式中實現節約高效的技術創新 |

| | | |
|---------------|---|--|
| 「租賃物業」 | 指 | 位於中國上海外灘的多座商業樓宇的多個樓層(包括「洛克•外灘源」項目的樓宇)合共約36,552.72平方米 |
| 「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) |
| 「中國」 | 指 | 中華人民共和國 |
| 「物業協議」 | 指 | 具有本公告賦予該詞的涵義 |
| 「物業框架協議」 | 指 | 本公司與洛克菲勒集團外灘源就租用租賃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，並為百仕達的全資附屬公司 |
| 「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 |
| 「股份」 | 指 | 本公司股本中每股面值人民幣1元的股份 |
| 「股東」 | 指 | 股份持有人 |
| 「百仕達」 | 指 | 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) |

| | | |
|---------|---|---------------|
| 「百仕達集團」 | 指 | 百仕達及其不時的附屬公司 |
| 「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 |
| 「%」 | 指 | 百分比 |

承董事會命
 眾安在綫財產保險股份有限公司
 董事長
 尹海

中國上海，2025年1月17日

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

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