

框架协议

本《框架协议》(“本协议”),由以下双方于2023年2月27日在中华人民共和国(“中国”)杭州市签署:

甲方:中国新城市商业发展有限公司,一家依据开曼群岛法律成立的有限责任公司,其股份在香港联合交易所有限公司(“香港联交所”)主板上市(股份代号:1321),其注册地址为Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands;

乙方:众安集团有限公司,一家依据开曼群岛法律成立的有限公司,其股份在香港联交所主板上市(股份代号:0672),其注册地址为Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands(代表其及其附属公司(为免疑义,附属公司以《上市规则》(定义见下)中的定义为准)签署本协议);

本协议中,甲方、乙方以下各称为“一方”,合称为“双方”。

鉴于:

1. 乙方的一家全资子公司拟向中国银行间市场交易商协会申请注册发行中期票据(“票据发行”),申请注册本金总额最高人民币19亿元,是不超过三年的中期票据,票据票面利率以实际发行价格为准。票据由中债信用增进投资股份有限公司(“中债增”)提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保(“票据担保”)。
2. 作为反担保,甲方同意把该等物业(定义见下)抵押(“该等抵押”)给予中债增,以协助乙方的票据发行。
3. 乙方是按《香港联合交易所有限公司证券上市规则》(以下简称“《上市规则》”)定义下的甲方的关连人士,该等抵押将构成甲方在《上市规则》下的关连交易。

基于以上所述,根据《中华人民共和国民法典》等中国相关法律、法规的规定,为明确甲方与乙方的权利义务关系,经甲、乙双方友好协商,签订本协议。具体内容如下:

第一条 该等抵押

- 1.1 甲方同意把下列的物业(“该等物业”)抵押给中债增,以协助乙方的票据发行:

	物业持有人	物业地址	物业面积和用途	抵押物最高价值(人民币)
(1)	余姚众安时代广	中国浙江省余姚	商业,	10.5 亿

	场置业有限公司	市城区新建北路177号等	72,138.52 平方米	
(2)	余姚众安时代广场开发有限公司	中国浙江省余姚市城区新建北路217号	商业, 92,489 平方米	11.86 亿

- 1.3 该等抵押将担保票据担保下中债增的所有责任；抵押年期是从该等抵押生效日起至票据担保终止或全部解除（两者以较早者为准）。
- 1.4 作为甲方提供该等抵押的对价，乙方同意每年支付给甲方费用，每年费用金额是实际发行票据金额的 1.2%。
- 1.5 就乙方在该等抵押的责任，乙方同意向甲方提供全额担保。

第二条 协议的先决条件

该等抵押如进行将构成甲方在《上市规则》第十四 A 章下的关连交易，且根据《上市规则》，该等抵押须在遵守《上市规则》有关关连交易的规定后方可进行，则该等抵押的履行以遵守《上市规则》有关关连交易的规定为先决条件（包括但不限于甲方须按照《上市规则》第十四 A 章的规定向股东发送通函、于股东大会上取得股东批准及作出公告）。

第三条 协议期限

在本协议第四条所述的先决条件已完成的前提下，本协议的有效期为自本协议签署日起至(i) 2023 年 8 月 31 日；或 (ii) 票据发行终止日（两者以较早者为准）。

第四条 甲、乙双方的陈述和保证

- 4.1 甲、乙双方均依据注册地法律正式注册成立及有效存续。
- 4.2 甲、乙双方已采取一切所需行动，以及（除本协议另有明确规定外）取得签订本协议所需的一切同意书、批文、授权和许可。本协议的签订，不会违反 (i) 双方的公司章程，(ii) 双方的其他任何协议或义务，或 (iii) 任何中国或其它有关的地域的现行法律、法规或法令。其在本协议上的签字的代表已被授予全权签署本协议。
- 4.3 甲、乙双方承诺将遵守不时修改及更新的《上市规则》及香港联交所的其他规定以及境内适用的法律法规，以进行本协议项下的交易。
- 4.4 乙方向甲方承诺将会提供充分的资料予甲方及其审计师，以确保甲方及其审计师得以根据香港法律、《上市规则》及香港联交所的其他规定就本协议项下的交易进行相关的申报及披露。

第5条 协议的履行、变更和终止

- 5.1 若本协议项下的任何条款被裁定为、或被香港联交所视为不符合《上市规则》，或香港联交所及其它监管部门对本协议涉及的内容有任何修订意见，则甲、乙双方有权修改本协议的内容以确保其符合《上市规则》、香港联交所及其它监管部门的要求。
- 5.2 对本协议的任何变更，须经双方同意，并以书面形式作出方可生效。

第六条 公告

甲乙双方中任何一方未经另一方事先书面同意，不得作出与本协议事项有关的任何公告，但根据中国法律或中国证券监督管理委员会、香港联交所、香港证券及期货监察委员会或任何其他相关的规定作出公告的除外。

第七条 适用法律及争议解决

- 7.1 本协议适用中国法律（为本协议之目的，不包括香港、澳门特别行政区及台湾地区法律）管辖。
- 7.2 双方在履行协议中发生争议且不能协商解决的，任一方均有权提请仲裁委员会仲裁。

第八条 其他

- 8.1 本协议正本一式二份，甲、乙双方双方各持一份，均具同等法律效力。副本一式三份，由甲方子公司各持一份。

甲方：中国新城市商业发展有限公司
授权代表：



乙方：众安集团有限公司
授权代表：

