

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)

須予披露交易 收購該等物業

於2024年4月30日(交易時段後)，本公司與賣方訂立買賣協議，據此及在其條款及條件規限下，本公司同意購買而賣方同意出售該等物業，總代價為人民幣1,436,552,598元。

由於有關收購事項的最高適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，收購事項構成上市規則第14章項下本公司的須予披露交易，並須遵守申報及公告規定。

緒言

董事會謹此宣佈，於2024年4月30日(交易時段後)，本公司與賣方訂立買賣協議，據此及在其條款及條件規限下，本公司同意購買而賣方同意出售該等物業，總代價為人民幣1,436,552,598元。

買賣協議

買賣協議的主要條款載列如下：

日期： 2024年4月30日

訂約方： (a) 上海洛克菲勒集團外灘源綜合開發有限公司，作為賣方
（「賣方」）；及

(b) 本公司，作為買方（「買方」）。

該等物業： 物業一：中國上海黃浦區圓明園路219號的「洛克·外灘源」
項目新建建築219號樓中全部地上可售面積，總建築面積為
6,563.47平方米。

物業二：中國上海黃浦區北京東路108號、118號及122號「洛
克·外灘源」項目新建建築27號樓中全部地上可售面積，總建
築面積為9,380.51平方米。

代價： 總代價為人民幣1,436,552,598元，其中物業一代價為人民幣
591,368,647元，物業二代價為人民幣845,183,951元，均不包
含其他應付費用（如政府登記費）且未計及相關稅項。

付款條款： 總代價將由買方於下列日期以現金通過銀行轉賬至賣方的指定
銀行賬戶（或以訂約方於完成時相互協定的其他方式）支付：

(i) 金額人民幣591,368,647元（相當於物業一代價的100%），
將於2024年5月15日前支付；及

(ii) 金額人民幣845,183,951元（相當於物業二代價的100%），
將於2025年5月15日前支付。

代價釐定基準

收購事項的代價由賣方與買方參考下列各項後經公平磋商釐定：(i) 一名獨立專業估值師於2024年2月29日採用收益法就該等物業作出的公允市場估值人民幣1,487,850,000元；(ii) 現行市場情況；及(iii) 當地與該等物業具有相似特徵的物業的當前售價。代價將由本公司內部資源撥付。

完成

完成將於2024年4月30日或買賣協議訂約方可能書面協定的有關其他日期發生。

終止

買賣協議可在完成前(a) 經訂約方共同書面同意予以終止；(b) 根據買賣協議約定條件或法律規定而終止。

進行收購事項的理由及裨益

該等物業位於上海外灘中央商務區，是外灘地標性建築，具有稀缺性。目前，上海市黃浦區正着力構建金融科技生態圈，推動金融科技產業集聚發展。通過本次收購事項，將進一步加強與屬地政府的戰略合作，打造具有代表性和示範性的世界級金融科技集聚地。本次收購事項，可降低本公司的租賃成本，對降低本公司總體成本將帶來有利影響。

董事認為，收購事項乃按正常商業條款訂立，且買賣協議的條款屬公平合理並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

本公司為於中國註冊成立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。

賣方

上海洛克菲勒集團外灘源綜合開發有限公司為於中國註冊成立的中外合作經營企業，主要從事房地產開發、經營、出租、出售及相關的物業管理。其為 Rockefeller Group Asia Pacific, Inc. 的附屬公司，而 Rockefeller Group Asia Pacific, Inc. 由洛克菲勒國際集團有限公司及百仕達分別擁有 51% 及 49%。洛克菲勒國際集團有限公司最終由一名獨立第三方 Mitsubishi Estate Co. Ltd. (該公司的股份於東京證券交易所上市(股份代號：8802)) 控制。

就上市規則第 14A.12(1)(c) 條而言，賣方並非本公司非執行董事歐亞平先生的聯繫人。因此，就上市規則而言，賣方及其最終實益擁有人為獨立第三方。於本公告日期，歐亞平先生於百仕達已發行股份中持有 51.54% 權益。

上市規則的涵義

由於有關收購事項的最高適用百分比率(定義見上市規則)超過 5% 但低於 25%，收購事項構成上市規則第 14 章項下本公司的須予披露交易，並須遵守申報及公告規定。

釋義

於本公告內，除文義另有規定外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	本公司根據買賣協議的條款向賣方收購該等物業
「董事會」	指	本公司董事會

「本公司」	指	眾安在綫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)
「完成」	指	根據買賣協議的條款及條件完成收購事項
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「H股」	指	本公司普通股本中每股面值人民幣1.00元的境外上市外資普通股，其於聯交所主板上市
「獨立第三方」	指	據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)且與彼等並無關連的第三方的任何實體或人士及彼等各自的最終實益擁有人
「上市規則」	指	《聯交所證券上市規則》(經不時修訂及補充)
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、台灣及澳門
「該等物業」	指	本公告「買賣協議－該等物業」一節所載的物業
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣

「買賣協議」	指	賣方與買方就收購事項所訂立日期為2024年4月30日的買賣協議
「股東」	指	本公司股東
「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)
「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，2024年4月30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，以及三名獨立非執行董事歐偉先生、鄭慧恩女士及陳詠芝女士。

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