

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。



# 中国人民财产保险股份有限公司

PICC PROPERTY AND CASUALTY COMPANY LIMITED

(在中華人民共和國註冊成立之股份有限公司)

(股份代號: 2328)

## 持續關連交易

### 與人保投控、人保運營的營業職場物業管理全委託服務協議

於2023年3月21日，本公司與人保投控、人保運營簽訂了營業職場物業管理全委託服務協議。根據本協議，本公司與人保投控、人保運營共同制定總體工作方案，由人保運營向本公司提供物業管理及物業管理顧問服務，本公司向人保運營支付物業服務費用，本公司無需向人保投控支付費用。

根據上市規則的相關規定，人保投控及人保運營為本公司關連人士，因此，本協議構成本公司的持續關連交易。由於本協議項下費用之年度上限所適用的最高百分比率超過0.1%但低於5%，因此，根據上市規則第14A章，本交易只需遵守申報、年度審閱及公告的規定，並可獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

## 序言

於2023年3月21日，本公司與人保投控、人保運營簽訂了營業職場物業管理全委託服務協議。根據本協議，本公司與人保投控、人保運營共同制定總體工作方案，由人保運營向本公司提供物業管理及物業管理顧問服務，本公司向人保運營支付物業服務費用，本公司無需向人保投控支付費用。

## 營業職場物業管理全委託服務協議

### 1. 簽訂日期

2023年3月21日

### 2. 訂約方

- (1) 本公司
- (2) 人保投控
- (3) 人保運營

### 3. 有效期

自2023年3月21日至2026年3月20日。

#### 4. 合作事項

人保運營為人保投控專業運營管理子公司，經人保投控與本公司共同確定，人保運營根據本協議向本公司提供物業管理及物業管理顧問服務。本公司各級分支機構原則上委託人保運營各級分支機構提供物業管理服務；如人保運營分支機構無法提供物業管理服務的，由人保運營分支機構提供物業管理顧問服務。人保投控負責統籌安排人保運營做好各項服務。物業管理服務包含安全保衛、環境清潔消殺、健康管理、理髮服務、為保險主業提供輔助性與配套性服務、為系統營銷員隊伍及外包服務提供人力資源支持等多方面基礎性和增值性服務。物業管理顧問服務是指人保運營以物業管理顧問方式對本公司委託的第三方物業服務公司進行監督管理。雙方各級分支機構根據具體項目實際情況商定物業管理或物業管理顧問服務的服務內容、服務標準等。

#### 5. 物業服務費用及支付方式

本協議為框架性合作協議，本公司和人保運營雙方各級分支機構視具體項目實際情況協商確定物業服務內容、標準和費用等事項，簽訂具體服務合同。物業服務費用包含物業管理費用和物業管理顧問費用。物業服務費用所包含服務內容、費用標準、支付方式、支付日期等均由本公司和人保運營雙方各級分支機構參考獨立第三方物業服務費用及本公司歷史物業費用支出自行商定。

##### 年度上限

根據本協議，於本協議有效期，本公司向人保運營支付物業服務費用的預計年度上限如下：

期間	本公司向人保運營支付物業服務費用的預計年度上限 人民幣百萬元
2023年3月21日至2023年12月31日止期間	259.28
截至2024年12月31日止年度	388.92
截至2025年12月31日止年度	388.92
2026年1月1日至2026年3月20日止期間	129.64

年度上限的制定主要依據本公司 2022 年度物業費用支出情況。2022 年度本公司物業費用支出為人民幣 388.92 百萬元(包括向人保運營和多家其他物業服務公司支付的費用)，本公司將根據工作規劃，持續開展物業管理服務降本增效，預計未來三年內本公司物業費用支出金額不高於 2022 年度。根據本協議，2023 年 6 月 30 日前，本公司全部營業職場物業項目將由人保運營負責全面服務管理，本協議有效期內各年度上限不高於本公司同期物業費用支出金額。

##### 歷史金額

截至2020年12月31日、2021年12月31日及2022年12月31日止年度，本公司向人保運營支付的物業費用如下：

	人民幣百萬元
截至2020年12月31日止年度	49.23
截至2021年12月31日止年度	74.76
截至2022年12月31日止年度	88.76

### **定價政策及相關內控措施**

本公司和人保運營各級分支機構就具體項目開展合作時，綜合服務內容、標準、當地人力資源價格等因素，經過公平協商按照市場化原則進行定價，人保運營應提供與本公司需求和費用相匹配的優質服務。同時本公司已制定各級分支機構營業職場物業費用標準上限，各級分支機構定價原則上不超過其物業費用標準上限，確保交易的定價公平、合理，符合本公司及股東的整體利益。

本公司營業職場物業費用標準上限為17元人民幣/月/平方米，其中，省級機構營業職場物業費用標準上限在上述基礎上按0.8-1的範圍進行系數調整，地市級機構物業費用標準上限參照所屬省級機構0.85的系數執行，區縣級機構物業費用標準上限參照所屬地市級機構0.65的系數執行。

本公司制定了關聯交易管理辦法及操作指引等規定，對關聯交易的管理機構、報告和披露、管理程序、監督等有明確要求及規則。本公司按照上述規定對各項關連交易事項進行監督和管理。本公司定期統計和報送關連交易發生和執行情況，監控交易執行情況，切實履行內控義務。本公司建立了交易上限預警機制，協議執行過程中實際交易金額達到設定年度上限的預警線（即年度交易金額上限的80%），即由相關職能部門及時告知關聯交易控制委員會相關部門予以密切關注，及時重新設定上限並履行相應程序。

此外，本公司每年對關連交易進行內部專項審計，並將審計結果匯報本公司董事會和監事會，且本公司獨立董事和外聘審計師每年對持續關連交易進行審閱並發表意見。

### **一般資料**

#### **本公司的資料**

本公司為在中國註冊成立之股份有限公司，H股在香港聯交所上市。本公司主要在中國經營機動車輛保險、企業財產保險、貨物運輸保險、責任保險、意外傷害保險、短期健康保險、農業保險、信用保險、保證保險、家庭財產保險、船舶保險等人民幣及外幣保險業務；與上述業務相關的再保險業務；國家法律法規允許的投資和資金運用業務。於本公告日，中國人民保險集團是本公司的控股股東，持有本公司總股本的68.98%。

#### **人保投控的資料**

人保投控為在中國註冊成立的有限公司，是中國人民保險集團的全資子公司。人保投控的業務領域涵蓋不動產投資、項目建設管理、不動產經營、養老產業投資、物業管理和服務等多個領域。

#### **人保運營的資料**

人保運營是在中國註冊成立的有限公司，是人保投控的全資子公司。人保運營的業務領域涵蓋物業管理、出租辦公用房、住房租賃經營、綠化服務、清潔服務、餐飲管理、會議服務、車場管理、維修、勞務派遣、美容理髮等多個領域。

#### **中國人民保險集團的資料**

中國人民保險集團是在中國註冊成立的股份有限公司，股份分別在香港聯交所和上海證券交易所上市。中國人民保險集團主要投資並持有上市公司、保險機構和其他金融機構的股份，監督管理控股投資企業的各種國內、國際業務，國家授權或委託的政策性保險業務等。於本公告日，財政部是中國人民保險集團的控股股東，持有中國人民保險集團總股本的60.84%。

## 訂立本協議的原因及效益

人保運營具有豐富的物業管理服務經驗與良好的管理服務能力，榮獲多項榮譽稱號，通過多項認證，現為中國物業管理協會會員單位。為聚焦主業職責，進一步發揮戰略協同作用，充分利用內部專業資源，加快向高質量發展轉型，本公司與人保投控、人保運營簽訂營業職場物業管理全委託服務協議。

董事會（包括獨立董事）認為本協議是在本公司日常業務中按照一般商務條款進行，本協議的條款公平合理，不遜於在可比情況下獨立第三方提供給本公司的條款，並符合本公司及股東整體利益。

## 上市規則的要求

人保投控為本公司控股股東中國人民保險集團的全資子公司，人保運營為人保投控的全資子公司。中國人民保險集團持有本公司已發行股本約68.98%。按照上市規則，人保投控、人保運營屬本公司的關連人士。因此，本協議構成本公司的持續關連交易。本公司董事于澤先生因在中國人民保險集團任職，李濤先生因在中國人民保險集團子公司人保壽險任職，就審議及批准本協議之董事會議案均已放棄投票。除上述披露外，沒有其他董事就審議及批准本協議之董事會議案須放棄投票，亦沒有其他董事被視為在本協議中擁有重大利益。

由於本協議所涉及的本公司向人保運營支付的物業服務費用，所適用的最高百分比率超過0.1%但低於5%，因此，根據上市規則第14A章，本交易只需遵守申報、年度審閱及公告的規定，並可獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

## 釋義

在本公告內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「本協議」或「《營業職場物業管理全委託服務協議》」	指	本公司與人保投控、人保運營於2023年3月21日訂立的《營業職場物業管理全委託服務協議》
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	中國人民財產保險股份有限公司
「關連人士」	指	上市規則賦予該詞語的涵義
「董事」	指	本公司董事
「香港聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「中國人民保險集團」	指	中國人民保險集團股份有限公司
「人保投控」	指	人保投資控股有限公司

「人保壽險」	指	中國人民人壽保險股份有限公司，一家在中國註冊成立的股份有限公司，本公司控股股東中國人民保險集團直接和間接持有其總股本的 80.0%，其中，本公司持有人保壽險總股本的約 8.62%
「人保運營」	指	人保投控（北京）運營管理有限公司
「中國」	指	中華人民共和國
「本交易」	指	在本協議項下，本公司與人保投控、人保運營共同制定總體工作方案，人保運營為本公司提供物業管理及物業顧問服務，本公司向人保運營支付物業服務費用，本公司無需向人保投控支付費用
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣
「%」	指	百分比

承董事會命  
中國人民財產保險股份有限公司  
降彩石  
執行董事

中國北京，二零二三年三月二十一日

於本公告日，本公司執行董事為于澤先生、降彩石先生及張道明先生，非執行董事為李濤先生，獨立董事為盧重興先生、曲曉輝女士、程鳳朝先生及魏晨陽先生。