

財產綜合保險單

在收到本保險單時請小心詳細閱讀本保險單。如有需要作出修訂，請立刻向本公司提出。

茲承 其名字載於保險單附表的投保人向創興保險有限公司（下稱為“本公司”）支付於保險單附表所述的保險費作為本保險單的代價。

受制於載於、附加於或批註於本保險單或以其他方式在本保險單表明的條款、條件及不保事項(而該等條款、條件及不保事項盡其本質上容許而被視為投保人追討賠償的權利之先決條件)，以及在支付首次保險費之後，本公司同意為任何受保財產意外遭受實物上的損失、破壞或損毀作出賠償，而該等損失、破壞或損毀須並非因為不保起因所造成，以及須發生在受保期期間或受保期後續保期期間（如投保人已就續保支付所需保險費而本公司亦已接納該保險費）。

本公司將向投保人支付有關財產在意外遭受實物上損失或破壞時的價值，或所遭受實質上的損毀之金額（以下意外遭受實物上的損失、破壞或損毀均略稱為「損毀」）。本公司亦有權選擇決定重置或更換有關財產或其任何部分。

但在任何情況下，本公司就任何一項損失的責任或在任何一個受保期的責任總額將不超過：

- (i) 以每一項目計算的話，在保單附表內表明就該項目的保額；或以整體計算的話，本保險單的總保額；
 - (ii) 保單附表上列明的任何責任限額；
- 或本保險單內或附加於本保險單（經本公司簽署或代表本公司簽署）的備忘錄所列明的替代金額。

不保項目

A. 不保起因

本保險單不會承保：

1. 由下列各項起因造成的財產損毀：

- (a) (i) 有問題或有缺陷的設計、材料或做工、或是固有的瑕疵、潛在缺陷、逐漸惡化或變形；
- (ii) 來往有關樓宇的供水或氣體、電力或燃料系統運作中斷或是污水處置系統故障；

除非隨之而來的損毀並非由本保險單不受保的起因所造成，但本公司的責任將僅限於這些隨之而來的損毀。

(b) (i) 建築物倒塌或破裂；

(ii) 磨蝕、生鏽、極端氣溫或氣溫轉變、潮濕、乾燥、乾或濕性腐爛、真菌、收縮、蒸發、重量減少、污染、沾污、或是顏色、味道、質感或光潔度轉變、或是受到光作用影響、害蟲或昆蟲、刮擦或刮花；除非損毀（指對有關財產的損毀或對載有有關財產的樓宇的損毀）並非由不受保的起因造成，而損失由該損毀直接導致；

(c) (i) 偷竊，除非是從某建築物爆竊而且涉及以強行或暴力形式進出該建築物；

(ii) 欺詐或不誠實行為；

(iii) 不可解釋的失蹤、存貨短缺、資料錯誤歸檔或錯誤放置、物料供應或送貨短缺、或是因為文書或會計錯誤而引致的短缺；

(iv) 鍋爐、節能器、容器、管道或喉管破裂、斷裂、倒塌或過熱，或噴咀洩漏，或鍋爐焊接事故；

(v) 機械或電力故障，或機器或設備運作失常；

(vi) 當有關樓宇空置或廢棄時，水缸、輸水裝置或管道爆裂、滿溢、排出或洩漏；

但下列各項除外：

(I) 除非隨之而來的損毀並非由本保險單不受保的起因所造成，但本公司的責任將僅限於這些隨之而來的損毀。

(II) 除非損毀（指對有關財產的損毀或對載有有關財產的樓宇的損毀）並非由不受保的起因造成，而損失由該損毀直接導致；

(d) (i) 海岸或河流侵蝕；

(ii) 地陷、地面起伏或塌方；

(iii) 新造建築結構物的一般下陷或下沉；

(iv) 風、雨、冰雹、霜、雪、洪水、沙石或塵埃對在露天地方或側敞開式建築物的動產、或對圍欄或閘門所造成的影響；

(v) 熔化物質的冷凍、凝固或無意的釋放。

2. 由下列各項起因造成或引致的損毀：

(a) 投保人或任何代表投保人之人士的任何故意行為或故意疏忽；

(b) 停工、延誤或失去市場，或任何種類或描述的繼發性或間接導致的損失。

3. 由下列各項直接或間接造成、引起或導致、通過其而發生的、或是其後果的損毀：

(a) 戰爭、侵略、外敵行為、敵對或類似戰爭的行動(不論有否宣戰)或內戰；

(b) 謀反、規模達至或升級至叛亂程度的民間騷動、軍事譁變、起義、叛亂、革命、軍事政變或奪權；

(c) 由一位或多位人士代表任何組織或與任何組織有關連地作出的恐怖主義行為，而本不保事項 A3(c) 將不適用於由火災引致的損毀。

就本不保事項 A3(c) 而言，"恐怖主義" 指為政治目的而使用暴力，並包括為使公眾或某界別的公眾恐慌而使用暴力。

(d) (i) 因任何合法組成的當局充公、國有化、募集或徵用而引致的永久或暫時性剝奪所有權;(ii) 因為任何人士非法佔用有關建築物而引致的永久或暫時性剝奪所有權;

但是，就任何受保財產於被剝奪所有權之前，或在暫時性剝奪所有權期間所發生的損毀（如本應受本保險單所保障），本公司依然有賠償責任。

(e) 有任何政府機關指令的財產銷毀。

在任何法律行動、訴訟或其他法律程序中，如本公司指稱因為上列不保事項 A3(a)、(b)及(c)的原因而某損失、破壞或損毀不受本保險覆蓋保障，投保人須負有證明這些損失、破壞或損毀是受到本保險覆蓋保障的舉證責任。

4. 由下列各項直接或間接導致、引起的，或是其後果的，或有份造成的損毀：

(a) 核武器材料；

(b) 任何核燃料或來自其燃燒的核廢料所造成的電離輻射或放射性污染；

僅就此項不保事項 A4(b) 而言，燃燒包括核裂變的自我維持過程。

B. 不保財產

本保險單不會承保：

1.

(a) 金錢、支票、郵票、債券、信用卡、任何種類的證券、珠寶、珍貴玉石、珍貴金屬、金銀條塊、皮草、珍品、罕有書籍或藝術品，除非是本保險單內有特別指明受保的，則就以下指明的風險獲保障；

(b) 固定玻璃；

(c) 玻璃(非固定玻璃)、瓷器、陶器、石雕，或其他易碎或脆弱的物體；

(d) 電子裝置、電腦及數據處理設備；

但本項並不排除由火災、閃電、爆炸、飛機、暴動、罷工工人、被閉廠停工的工人、參與勞工騷亂的人士、懷有惡意的人士、與道路交通工具或動物的碰撞、地震、風暴、洪水，或水缸、輸水裝置或管道爆裂、滿溢、排出或洩漏所造成的損毀的保障（如該損毀沒有另被排除）。

2. 因受信託或寄售持有的貨物、文件、文稿、商業簿記、電腦系統紀錄、式樣、模型、工模、圖則、設

計或爆炸品，除非本保險單有特別指明受保。

3.

- (a) 獲發牌照許可作道路使用的交通工具(包括其配件)、旅行車、拖車、鐵路、火車或機車、船隻、飛機、太空船或類似的東西；
- (b) 財產轉運（在保單附表特別指明的樓宇內之財產轉運除外）；
- (c) 正在拆毀、建築或架設過程中的財產及結構物，及與之有關的材料或用品；
- (d) 土地（包括頂部泥土、背部填料、排水渠或道路下的排水管或涵洞）、車道、行人道、行車道路、跑道、鐵路、軌道、水壩、水塘、水庫、運河、鑽塔、水井、輸送管道、隧道、橋樑、船塢、碼頭、突堤、挖掘、採礦財產或海外地下財產；
- (e) 牲畜、種植的農作物或樹木；
- (f) 因為進行任何處理程序而受到損毀的財產；
- (g) 因直接對機械進行以下操作：裝置、搬移、重新擺放(包括拆卸及重新架設)；
- (h) 在進行改造、修理、檢測、安裝或維修保養的財產，包括為此的材料及用品，如果損毀是直接歸因於有關操作或在財產上進行的工作;除非隨之而來的損毀並非由本保險單不受保的起因所造成，但本公司的責任將僅限於這些隨之而來的損失；
- (i) 有更特別指明是受保的財產。

4. 如果在損毀發生的時候，有關損毀受保於任何海事保險單，或若非本保險單之存在，會被任何海事保險單所承保；但是，本公司將就（若沒有本保險的情況下）投保人於上述海事保險單下可得的賠償額以外賠不足的數額作出賠償。

5. 因為鍋爐、節能器、渦輪、或其他使用壓力的容器、機器、器具或裝置的爆炸或撕裂而對其本身或其內置部件所造成的損毀。

投保不足

如果本保險單所承保的有關財產在任何損毀的起始時間的總值大於保額，則投保人將被視作為這個承保不足的差額的自身承保人，並須按此按比例分攤負責有關損失。如本保險單有多於一個項目，則應逐項分開分別按照本條件的規定分攤。

免賠額

就每一項個別損失而言，本保險單並不保障應用本保險單內所有其他條款及條件（包括任何按比例分攤承擔損失責任的條款）確定的列明於保單附表上的免賠額。

投保人保證，在本保險單的有效期間，投保人將不會就保單附表上所述的免賠額作出其他保險安排。

一般條件

1. 認別

本保險單及保單附表(保單附表為本保險單的組成部分)，應被一同閱讀及理解為同一份合約，若任何詞語或字句於本保險單或保單附表的任何部分中具有特定意義，其在任何地方出現均具有該特定意義。

2. 錯誤描述

如果投保人或任何代表投保人的人士對本保險單的受保財產、任何載有這些財產的建築物或地方、或本保險所提述的業務或處所作出了任何重大的錯誤描述，或就任何風險評估上的重要事實作出錯誤陳述或遺漏陳述，則本公司無須就本保險單對受任何這些錯誤描述、錯誤陳述、或遺漏陳述影響的有關財產負責。

3. 取消保單

本保險單可在下列情況下隨時被取消：

- (a) 投保人以書面通知本公司取消本保險單。在此情況下，本公司將保留本保險單生效期內的一般短期保費；

不超過	
5 日	年度費率當中的 2.5%
15 日	年度費率當中的 5%
45 日	年度費率當中的 10%

2 個月	年度費率當中的 15%
3 個月	年度費率當中的 20%
4 個月	年度費率當中的 30%
5 個月	年度費率當中的 40%
6 個月	年度費率當中的 50%
7 個月	年度費率當中的 60%
8 個月	年度費率當中的 70%
9 個月	年度費率當中的 80%
10 個月	年度費率當中的 90%
11 個月	年度費率當中的 95%
12 個月	全額年度費率

(b) 本公司在取消保險單的7天前，按投保人的最後已知地址向投保人發出通知書。在這情況下，本公司須按比例退回保單取消日期起計未屆滿的餘下期間的保費。

4. 喪失賠償

本保險單的所有賠償將因以下情況而喪失：

(a) 如果任何根據本保險單所提出的索償在任何方面有欺詐成分，或作出或使用了任何虛假聲明以支持有關索償，或是投保人或任何代表投保人的人士使用了任何欺詐方法或手段以求獲取本保險單的任何賠償；

或

(b) 如果在作出任何索償後遭到拒絕後的三個月內，或者在根據本保險單的第 7 項條件進行仲裁，而有關仲裁人或公斷人作出仲裁裁決後的三個月內，沒有採取法律行動或展開訴訟。

5. 代位權

在本公司根據本保險單就任何損失或損毀作出妥善賠償後，本公司有權或有代位權為了向第三者行使任何權利及補救或索取補償或賠償（本公司會支付所需費用）而要求任何根據本保險單索償人士須作出、同意或容許作出一切必須的或本公司合理地要求的行為或事情，不論該等行動及事情是在本公司給予賠償之前已是或之後才變成必須或被本公司要求作出。

6. 分擔賠償

如果本保險單受保的財產遭受任何損失或損毀的時候，有任何保險存在（不論是否由投保人或其他人士安排的）並覆蓋保障這些損失、其任何部分，或相同的財產，則本公司無須負責支付或分擔多於該損失或損毀中應由本公司按比例分擔的部分。

7. 仲裁

如就本保險單下應支付金額有分歧，須按現行為有效的《仲裁條例》以仲裁方式解決。若各方未能就仲裁人或公斷人人選達成協議，則人選決定須轉介予香港國際仲裁中心當時的主席作出決定。在此明確規定，在根據本保險單作出任何法律行動及訴訟之前，必須先取得仲裁裁決。

8. 更改及搬遷

在下列任何一項情況發生時，除非投保人在發生任何損失或損毀之前已經取得本公司或代表本公司者以批註形式表明批准，否則本保險就有關受影響的財產將會失效。

(a) 如果所經營的商業或製造業務有變更；或有關建築物或載有受保財產的建築物的佔用性質或其他情況有變而引致蒙受損失或損毀的風險增加。

(b) 如果有關受保建築物或載有受保財產的建築物變成空置超過 30 天。

(c) 如果受保財產被搬遷至任何並非本保險單指明受保的建築物或地方。

(d) 如果有關受保財產的權益被轉離投保人（除非是透過遺囑或法律的施行所轉移）。

9. 索償

投保人在知悉有任何事情會導致或可能導致有根據本保險單提出的索償，投保人須：

(a) 立即：

(i) 採取步驟將有關損失或損毀的程度減至最低，以及追回遺失的財產；

(ii) 以書面通知本公司；及

(iii) 如屬於或懷疑屬於偷竊、故意或惡意的損毀，則須通知警方；

(b) 在 30 天或本公司以書面同意容許延長的時間內，向本公司提交：

(i) 就有關損失或損毀的書面索償，索償書須（在合理可行的範圍內）詳細列明所有遺失或損毀的財產的各項物品或項目，以及在按這些財產在損失或損毀時的價值計算得關損失或損毀的金額；

(ii) 所有其他保險的詳情（如有）。

投保人須隨時應本公司或代表本公司者合理的要求，由投保人自費提供、取得及給予本公司所有有關該項索償（有關於損失或損毀的起源及成因、損失或損毀發生時的情況、本公司的責任或賠償金額）的進一步詳情、圖則、說明書、明細資料、帳簿、票券、發票及其複本及副本、文件、證據及資料，並須提供一份宣誓或其他法律聲明，以證明該項索償及任何有關的事情的真確性。

10. 本公司的權利

當任何本保險單受保的財產發生任何損失或損毀，本公司有權：

(a) 進入或收管發生有關損失或損毀的建築物或處所；

(b) 接管或要求遞交給本公司任何發生有關損失或損毀的建築物或處所內屬投保人的財產；

(c) 保管、檢驗、分類、安排、搬移或以其他方式處理這些財產；

(d) 代有關方出售或處置這些財產。

本公司有權在任何時間行使本項條件所賦予的權力，直至投保人以書面通知本公司其不會根據本保險單提出索償；如果已經提出索償，則直至該索償已有最終決定或該索償被撤回。本公司並不會因行使或看似行使其在本保險單下的權力而作出的行動，而對投保人承擔任何法律責任或因而削弱本公司在本保險單條款下的權利。

如果投保人或代表投保人的人士不遵從本公司的要求，或阻礙本公司行使本公司在本保險單下的權力，則投保人將會喪失在本保險單下的所有賠償及保障。

投保人不得在任何情況下遺棄任何財產或物品予本公司（不論本公司有否接管該財產或物品）。

11. 修理及更換

本公司有權自由選擇獨自或聯同任何其他公司修理或更換有關受破壞或損毀的財產或其任何部分，而代替支付有關損失或損毀的金額。但是，本公司並無義務進行精確的或完全的修理，而只需在情況許可之下以合理、足夠的方式進行修理。在任何情況下，本公司所支付的之修理費用必不會多於在有關損失或損毀時該財產所需之修理費用，或有關財產的保額。

如果本公司選擇修理或更換任何財產，則投保人須自費向本公司提供有關圖樣、說明書、明細資料、尺碼資料、數量及本公司要求的其他詳細資料。而本公司為了進行修理或更換而作出或使之作出的任何行動均不會被視作為本公司已選擇了修理或更換有關財產。

如果因為任何影響到街道的調正或建築物的建造之生效市政規則或其他規則，或其他情況，而令本公司未能進行修理或更換受保財產，則本公司只須負責支付原來可合法修理或更換有關財產至其原先狀態所需的金額。

12. 時限

在任何情況下，在有關損失或損毀發生起計的十二個月期滿後，本公司無須就任何損失或損毀負責，除非有關索償正待法律訴訟或仲裁解決。

13. 合理的預防措施

投保人須保持受保財產於適當保養的良好狀況，並須採取一切合理的預防措施以避免有關財產遭受損毀。

- 完 -

此中文版本為英文版本的譯本，如中、英文兩個版本有任何抵觸或不相符之處，應以英文版本為準。本公司將不就任何因倚賴中文版本引致的損失負責。