

金融服务框架协议

本协议由下列各方于 2022 年 11 月 16 日签订：

甲方：中国金茂控股集团有限公司（以下简称“中国金茂”）

乙方：中化集团财务有限责任公司（以下简称“财务公司”）

鉴于：

- A. 中国金茂是一家在香港注册成立的有限公司，其股份在联交所上市，中国中化控股有限责任公司是中国金茂持股 35.27% 的最终控股股东。
- B. 财务公司是经中国银行保险监督管理委员会（以下简称“银保监会”）批准的为中国中化控股有限责任公司成员单位提供财务管理服务的非银行金融机构。
- C. 依据《企业集团财务公司管理办法》之规定，中国金茂及其附属公司系中国中化控股有限责任公司的成员单位。
- D. 中国金茂及其附属公司为提高其资金使用效率、有利其项目开发建设，最大程度为股东创造价值，曾于 2008 年 12 月 4 日签订、2011 年 11 月 11 日、2014 年 11 月 3 日、2017 年 11 月 2 日及 2020 年 7 月 7 日续订与财务公司就使用财务公司提供之存款、贷款及融资服务等金融服务事宜达成的《金融服务框架协议》（以下统称“原框架协议”），由财务公司按照及符合监管部门之规则和营运规定为中国金茂及其附属公司提供上述服务。因构成中国金茂与关联人士之间的持续关连交易且须符合独立股东批准的规定，经续订的原框架协议及其项下存款服务，以及持续关连交易各年度上限于中国金茂 2011 年 12 月 22 日、2014 年 12 月 5 日、2017 年 12 月 8 日及 2020 年 8 月 24 日分别举行之股东特别大会上获得独立股东追认、确认以及批准而生效。
- E. 经续订之原框架协议有效期限将于 2022 年 12 月 31 日届满。

就中国金茂继续使用、财务公司继续提供存款、贷款等各类金融服务事宜，双方现本着自愿、公平、合理的原则，经友好协商，进一步达成框架协议如下：

1. 定义

- 1.1 上市规则：香港联合交易所有限公司主板证券上市规则
- 1.2 附属公司：具有上市规则所赋予的涵义。
- 1.3 成员单位：母公司及其作为控股股东的公司（以下简称控股公司）；母公司、控股公司单独或者共同、直接或者间接持股 20%以上的公司，或者直接持股不足 20%但处于最大股东地位的公司；母公司、控股公司下属的事业单位法人或者社会团体法人。其中，母公司指中国中化控股有限责任公司。
- 1.4 中国金茂集团：中国金茂及其附属公司的合称；单独称“各中国金茂集团成员”。

2. 服务方式

- 2.1 中国金茂集团在其认为必要时可以使用财务公司在其经营范围内提供的金融服务，包括但不限于存款、贷款、委托贷款及其他金融服务。
- 2.2 中国金茂集团在自愿、非排他的基础上使用财务公司的服务，并非有义务接受财务公司的任何特定服务或全部服务，中国金茂集团有权根据自身需要将资金存入其他商业银行、向其他商业银行贷款或取得其他金融服务。
- 2.3 就每项具体金融服务，各中国金茂集团成员在获得相应的内部决议批准后（如需要），按照本协议的规定与财务公司另行签订书面协议实施具体操作。

3. 金融服务内容

财务公司在其经营范围内将会根据各中国金茂集团成员的要求不时为其提供如下金融服务：

- 3.1 存款服务：财务公司将接受各中国金茂集团成员的存款并协助中国金茂集团制定有利的存款组合，包括活期存款、通知存款和定期存款等；
- 3.2 贷款服务（不含下述委托贷款服务）：财务公司按照一般商务条款向各中国金茂集团成员提供贷款服务，各中国金茂集团成员无须提供任何资产抵押、权利质押和其他担保；
- 3.3 委托贷款服务：财务公司作为财务代理可以为各中国金茂集团成员安排委托贷款，各中国金茂集团成员以提供委托贷款为目的存入的资金仅可用作向各中国金茂集团成员提供委托贷款而不能作其他用途；

- 3.4 结算服务：范围包括各中国金茂集团成员之间的交易结算以及各中国金茂集团成员与中国中化控股有限责任公司各成员单位或其他第三方之间的交易结算；
- 3.5 担保服务：财务公司应各中国金茂集团成员的要求，向中国中化控股有限责任公司各成员单位或其他第三方开立的用于融资、融资租赁、投标、履约等事项的书面信用担保，各中国金茂集团成员无须提供任何形式的反担保；
- 3.6 非融资性保理服务是指财务公司接受各中国金茂集团成员委托为各中国金茂集团成员提供供应链保理服务及相关管理及咨询服务；
- 3.7 网上银行服务；及
- 3.8 财务公司提供的经银保监会批准的其他金融服务，包括但不限于票据服务及其他服务。
4. 定价基本原则
- 4.1 各中国金茂集团成员将资金存入其于财务公司开立的账户，财务公司支付存款利息利率在符合监管要求的前提下应不低于中国人民银行不时颁布的同期同类存款基准利率或其他在中国的独立商业银行（至少 2 家）所提供的存款利率（取较高者）。
- 4.2 各中国金茂集团成员从财务公司获得的贷款，财务公司收取贷款利息利率应不高于其他在中国的独立商业银行（至少 2 家且取较低者）同等条件下所提供的贷款利率。
- 4.3 各中国金茂集团成员通过财务公司获得委托贷款安排，其每年应付的服务费连同贷款利息金额不会超过按相同条款向其他在中国的独立商业银行（至少 2 家且取较低者）以同样年期取得的委托贷款应付的服务费用及利息金额。
- 4.4 各中国金茂集团成员无须就结算服务向财务公司支付任何服务费。
- 4.5 各中国金茂集团成员从财务公司获得其他银保监会批准的金融服务（包括第 3.6 条的非融资性保理服务）时，财务公司应遵循公平合理的原则，同等条件下按照不高于其他在中国的独立商业银行（至少 2 家）收取、中国人民银行不时指定(如适用)的服务费用（取较低者）。
5. 使用存款服务之上限

- 5.1 中国金茂集团继续使用财务公司提供的存款服务构成中国金茂于上市规则下的持续关连交易及须予公布的交易。本协议签署并生效后，若中国金茂于财务公司每日营业结束时点的存款余额（包括应计利息，但不包括本协议第 3.3 条所述因委托贷款和第 3.8 条所述因其他服务而合理增加的存款）超逾上市规则规定的豁免比率，则应就有关建议上限进行申报、公告或取得独立股东批准。

于本协议有效期内，中国金茂集团从财务公司及中国中化控股有限责任公司其他成员单位获得贷款的年日均余额（按自然年计，不满一年按当年 1 月 1 日起实际天数计算）应大于其在财务公司存款的年日均余额。

- 5.2 各中国金茂集团成员使用财务公司提供的其他金融服务，均构成中国金茂于上市规则下的关连交易。本协议签署后，若中国金茂集团向财务公司支付之其他金融服务费用于任何连续 12 个月内累计超逾上市规则规定的豁免比率，则应就有关交易进行申报、公告及取得独立股东批准（如有）。于符合前述全部要求前，双方同意不得新增服务费用。

6. 财务公司承诺

- 6.1 财务公司可将从中国金茂集团收取的存款用于银保监会和相关法律法规允许的用途；同时财务公司承诺，本协议有效期内，财务公司将从中国金茂集团收取的存款进行存放时，仅将存入银保监会批准设立并合法存续的银行机构，以保证中国金茂集团存款安全；且财务公司向中国中化控股有限责任公司成员单位（不包括中国金茂集团）提供的所有未偿还贷款总额于任何时候均不可超过财务公司的股东投资、盈余储备及自其他方（不包括中国金茂集团）收取的存款的总额。
- 6.2 若财务公司因任何原因导致任何中国金茂集团成员无法收回任何按照本协议而在财务公司存入的存款或应计利息，该中国金茂集团成员将有权以任何中国金茂集团成员须付财务公司的款项抵销财务公司应付中国金茂集团的款项。

7. 财务公司持续责任

- 7.1 财务公司自协议签订之日起在其信用评级发生任何变动后应立即通知中国金茂。
- 7.2 财务公司于每月第三日向中国金茂递交一份载有关于中国金茂集团于财务

公司的存款、贷款及其他交易状况的月度报告。

7.3 财务公司于每个月向中国金茂提供财务公司上一个月财务报表。

8. 本协议有效期限

8.1 本协议自 2023 年 1 月 1 日起生效，有效期至 2025 年 12 月 31 日止，但各中国金茂集团成员使用本协议下的存款服务须以获得中国金茂的独立股东批准为前提。

9. 违约责任

9.1 协议双方将严格按照本协议及根据本协议另行签署的书面协议的要求履行相应的权利和义务，任何一方没有履行或没有完全履行上述协议项下各自的义务，将由违约方承担相应的损失并负赔偿责任。

9.2 于任何时候若因财务公司的违约行为而导致中国金茂集团遭受任何经济损失，财务公司应向中国金茂集团赔偿全部损失。

10. 本协议的效力

10.1 若本协议部分条款因不符合有关法律法规之规定，本协议其他条款不因此而无效。

10.2 中国金茂与财务公司应共同确保于本协议有效期内，严格遵守上市规则的规定及建议上限（如有）。

10.3 财务公司应确保[中国中化股份有限公司]向中国金茂作出书面承诺。根据该承诺，[中国中化股份有限公司]将促使财务公司按本协议的条款履行其义务和责任。

11. 其他

11.1 本协议适用中国法律并据之予以解释。

11.2 本协议一式四份，双方各执两份，具有同等法律效力。

(以下无正文)

(本页为《金融服务框架协议》之签署页)

中国金茂控股集团有限公司 (盖章):

授权代表 (签字):



A handwritten signature in black ink, likely belonging to the authorized representative of China Jinmao Holdings Group Limited.

中化集团财务有限责任公司: (盖章)

法定代表人或授权代表 (签字):

