

金融服务框架协议

本协议由下列各方于 2025 年 12 月 29 日签订：

甲方：中国金茂控股集团有限公司（“中国金茂”）

乙方：平安银行股份有限公司（“平安银行”）

丙方：中国平安财产保险股份有限公司（“平安产险”）

丁方：平安养老保险股份有限公司（“平安养老险”）

戊方：平安资产管理有限责任公司（“平安资管”）

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（股票代码：HK.00817）。
- B. 中国平安保险（集团）股份有限公司是中国金茂的主要股东，其及旗下多家附属公司均是经国家金融监督管理总局批准存续的金融机构。
- C. 中国金茂曾于 2022 年 11 月 16 日与中国平安保险（集团）股份有限公司旗下多家附属公司签订就使用其提供的存款、贷款等各类金融服务事宜达成的《金融服务框架协议》（以下称“原框架协议”）。因构成中国金茂与关连人士之间的持续关连交易且须符合独立股东批准的规定，签订原框架协议及其项下存款服务、贷款服务和融资性保理服务以及各持续关连交易年度上限于中国金茂 2022 年 12 月 23 日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。
- D. 原框架协议有效期限将于 2025 年 12 月 31 日届满。

为中国金茂及其成员继续使用中国平安保险（集团）股份有限公司旗下附属公司提供之各类金融服务事宜，各方现本着自愿、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 关联交易：具有上市规则所赋予的涵义。
- 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”。
- 1.5 平安：平安银行、平安产险、平安养老险、平安资管的合称；单独称“各平安成员企业”。
- 1.6 金融监管总局：国家金融监督管理总局。
- 1.7 证监会：中国证券监督管理委员会。

2. 服务方式

- 2.1 各中国金茂集团成员在其认为必要时可以使用各平安成员企业在其经营范围内提供的金融服务，包括但不限于以下第 3 条所述之存款、贷款、委托贷款、按揭贷款、理财服务、保理服务、结算服务、商业保险及其他金融服务。
- 2.2 各中国金茂集团成员在自愿、非排他的基础上使用平安的服务，并非有义务接受平安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、向其他机构获取贷款、理财及保理服务、向其他机构投保商业保险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），按照本协议的约定与各平安成员企业另行签订书面协议实施具体操作。为免疑义，平安任一成员企业经公平磋商未能与中国金茂集团成员达成任何具体金融服务协议的，不构成本协议项下违约。

3. 金融服务内容

各平安成员企业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：各中国金茂集团成员使用平安提供的存款服务的，平安将协助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）：各中国金茂集团成员按照一般商务条款使用平安提供的贷款服务（包括信托贷款服务及保险债权计划等融资类服务）；
- 3.3 委托贷款服务：平安受托为各中国金茂集团成员按照一般商务条款安排委托贷款；
- 3.4 按揭贷款服务：平安银行作为按揭贷款银行，按照一般商务条款为各中国金茂集团成员安排房地产按揭贷款服务，包括因各中国金茂集团成员因为客户按揭贷款提供阶段性担保，而须承诺于平安银行开立一般账户\保证金账户及账户内存款用于承担前述保证责任；
- 3.5 结算服务：各中国金茂集团成员按照一般商务条款使用平安提供的资金结算服务，包括与各平安成员企业或其他第三方之间的资金结算；
- 3.6 保理服务：包括应收账款融资保理服务及非融资性保理服务。其中，应收账款融资保理服务是指平安以提供融资为目的按照一般商务条款受让各中国金茂集团成员的应收账款等一揽子安排，各中国金茂集团成员无须提供任何资产抵押、权利质押或其他担保（流动性支持除外）；非融资性保理服务是指平安接受各中国金茂集团成员委托提供以下服务：（1）为各中国金茂集团成员提供应收账款的管理与催收、相关咨询服务（2）为各中国金茂集团成员提供供应链保理服务及相关管理、催收及咨询服务。
- 3.7 商业保险服务：平安产险及平安养老险作为保险人，按照一般商务条款为各中国金茂集团成员提供商业保险服务，包括但不限于各中国金茂集团成员根据自身需要为其员工、建筑工程、财产、责任等投保的各类商业保险。
- 3.8 其他金融服务：包括各平安成员企业按照一般商务条款提供的经金融监管总局、证监会等主管部门批准的其他金融服务，包括但不限于理财服务、票据服务、网上银行服务等。

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各平安成员企业开立的账户，各平安成员企业支付存款利息的利率在符合监管要求的前提下应不低于其他在中国的独立商业银行同等条件下所提供的存款利率（取较高者）。
- 4.2 各中国金茂集团成员从各平安成员企业获得的贷款，各平安成员企业收取贷款利息的利率应不高于其他在中国的独立的同类金融机构同等条件下所提供的贷款利率（取较低者）。

- 4.3 各中国金茂集团成员通过各平安成员企业获得委托贷款，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的同类金融机构同等条件下所提供的委托贷款应付的服务费用及利息金额（取较低者）。
- 4.4 各中国金茂集团成员无须就按揭贷款服务、结算服务向平安支付任何服务费。
- 4.5 各中国金茂集团成员使用平安提供的融资性保理服务，从平安获得应收账款融资服务的融资成本，应遵循公平合理的原则，同等条件下应不高于其他在中国的独立保理公司提供的同种类融资成本（取较低者）。
- 4.6 各中国金茂集团成员使用平安提供的商业保险服务，相关条款及条件遵循公平合理原则，同等条件下应不高于其他在中国的保险公司的同种类保险保费（取较低者）。
- 4.7 各中国金茂集团成员从平安获得其他金融服务（包括第 3.6 条的非融资性保理服务）时，应遵循公平合理的原则，在同等条件下按照不高于其他在中国的独立金融机构收取、中国人民银行不时指定（如适用）的服务费用（取较低者）水平支付。

5. 遵守上市规则之规定

- 5.1 各中国金茂集团成员使用平安提供的存款服务（其中包括于上述第 3.4 条项下增加的存款），均构成中国金茂于上市规则下的持续关联交易及须予公布的交易。本协议签署后，若中国金茂集团于平安的存款每日营业结束时点的合计余额（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 条所述因其他金融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。于取得前述批准前，双方同意不得新增存款。
- 5.2 基于金融监管总局、证监会等主管部门及相关法律法规的要求，中国金茂集团获得平安提供的融资服务需要提供担保，根据上市规则的规定，将构成中国金茂于上市规则下的持续关联交易。本协议签署后，若中国金茂集团自各平安成员企业获得融资的每日营业结束时点合计余额（包括应计利息）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。于取得前述批准前，双方同意不得新增贷款。

- 5.3 各中国金茂集团成员使用平安提供的融资性保理服务，将构成中国金茂于上市规则下的持续关联交易及须予公布的交易。本协议签署后，若应收账款融资保理于每日营业结束时点的余额上限（包括应收账款金额及应计成本）、年度累计金额上限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。于取得前述批准前，双方同意不得新增融资性保理金额。
- 5.4 各中国金茂集团成员使用平安提供的商业保险服务，将构成中国金茂于上市规则下的持续关联交易。本协议签署后，若商业保险服务费用按年度累计总金额上限超逾上市规则规定的豁免比率，于中国金茂集团成员就有关建议上限进行申报、公告或取得独立股东批准前，双方同意不得新增商业保险服务费用金额。
- 5.5 各中国金茂集团成员使用平安提供的其他金融服务，均构成中国金茂于上市规则下的关联交易。本协议签署后，若中国金茂集团向平安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，各方同意不得新增服务费用。

6. 平安的承诺

- 6.1 各平安成员企业从中国金茂集团收取的存款须用于金融监管总局和相关法律法规允许的用途。
- 6.2 平安承诺，本协议有效期内，各平安成员企业于任何时候均在其获得金融监管总局批准的范围内提供金融服务。

7. 平安的持续责任

各平安成员企业自本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。

8. 反不正当竞争、虚假宣传条款

甲、乙、丙、丁、戊各方均清楚并愿意严格遵守中华人民共和国《著作权法》、《商标法》、《专利法》、《反不正当竞争法》等知识产权类法律、民法典及广告法等相关法律的规定，各方均有权就本协议所约定事项以约定方式在约定范围内进行真实、合理的使用或宣传，但不得涉及协议所约定的保密内容。为避免商标侵权及不当宣传等风险的发生，各方均同意，在使用他

方的商标、品牌、企业名称等进行宣传前，均须获得该方事先的书面认可，否则，不得进行此类使用或宣传。各方在此承诺，会积极响应他方提出的就合作事项的合理使用或宣传申请。各方均承认，未经他方事先书面同意而利用其商标、品牌及企业名称等进行商业宣传；虚构合作事项；夸大合作范围、内容、效果、规模、程度等，均属对本协议的违反，并可能因虚假宣传构成不正当竞争，守约方或被侵权人将保留追究相应法律责任的权利。但乙、丙、丁、戊各方同意，甲方可根据上市规则要求履行有关申报、公告及取得独立股东批准所需而使用本协议及其他各方的企业名称。

9. 本协议有效期限

9.1 本协议的有效期限自 2026 年 1 月 1 日起算，至 2028 年 12 月 31 日止，但本协议下的各类交易如需遵守上市规则的相关规定寻求中国金茂独立股东批准的，则以获得批准为生效前提。

9.2 各中国金茂集团成员根据本协议就具体金融服务与各平安成员企业另行签署的协议有效期限不得超过本协议第 9.1 条所订立的有效期限。

10. 违约责任

10.1 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全部损失赔偿责任。

10.2 于任何时候若因一方或者多方的违约行为而导致另一方或多方的任何经济损失，违约方应向守约方赔偿全部损失。

11. 本协议的效力

11.1 若本协议部分条款因尚未获得批准或因不符合有关法律法规之规定而不生效或无效的，其他条款不因此而无效。

11.2 中国金茂与平安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交易上限（如有）。

12. 其他

12.1 本协议适用中国法律（不包括港澳台地区法律）并据之予以解释。

12.2 本协议一式陆份，甲方执贰份、其他四方各执壹份，具有同等法律效力。

12.3 凡因本协议引起的或与本协议有关的任何争议，各方应首先通过协商方式解决，协商不成的，任何一方均可向中国国际经济贸易仲裁委员会申请按

照该委员会当时有效的仲裁规则进行仲裁，仲裁地点为北京。仲裁裁决为终局裁决，对各方均有约束力。

(以下无正文)

(本页为《金融服务框架协议签署页》)

中国金茂控股集团有限公司 (盖章):

授权代表 (签字):



王恒

平安银行股份有限公司: (盖章)

法定代表人或授权代表 (签字):



中国平安财产保险股份有限公司: (盖章)

法定代表人或授权代表 (签字):

平安养老保险股份有限公司: (盖章)

法定代表人或授权代表 (签字):

平安资产管理有限责任公司: (盖章)

法定代表人或授权代表 (签字):



王勇

(本页为《金融服务框架协议签署页》)

中国金茂控股集团有限公司 (盖章):

授权代表 (签字):

平安银行股份有限公司: (盖章)

法定代表人或授权代表 (签字):

中国平安财产保险股份有限公司: (盖章)

法定代表人或授权代表 (签字):

平安养老保险股份有限公司: (盖章)

法定代表人或授权代表 (签字):

平安资产管理有限责任公司: (盖章)

法定代表人或授权代表 (签字):

(本页为《金融服务框架协议签署页》)

中国金茂控股集团有限公司 (盖章):

授权代表 (签字):

平安银行股份有限公司: (盖章)

法定代表人或授权代表 (签字):

中国平安财产保险股份有限公司: (盖章)

法定代表人或授权代表 (签字):

平安养老保险股份有限公司: (盖章)

法定代表人或授权代表 (签字):

平安资产管理有限责任公司: (盖章)

法定代表人或授权代表 (签字):

(本页为《金融服务框架协议签署页》)

中国金茂控股集团有限公司 (盖章):

授权代表 (签字):

平安银行股份有限公司: (盖章)

法定代表人或授权代表 (签字):

中国平安财产保险股份有限公司: (盖章)

法定代表人或授权代表 (签字):

平安养老保险股份有限公司: (盖章)

法定代表人或授权代表 (签字):

平安资产管理有限责任公司: (盖章)

法定代表人或授权代表 (签字):

(本页为《金融服务框架协议签署页》)

中国金茂控股集团有限公司 (盖章):

授权代表 (签字):



陶元海

平安银行股份有限公司: (盖章)

法定代表人或授权代表 (签字):

冀立恒

中国平安财产保险股份有限公司: (盖章)

法定代表人或授权代表 (签字):

平安养老保险股份有限公司: (盖章)

法定代表人或授权代表 (签字):

甘为民

平安资产管理有限责任公司: (盖章)

法定代表人或授权代表 (签字):

董阳