

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：金茂物业服务发展股份有限公司（以下简称“金茂服务”）

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. 金茂服务是一家在香港注册成立的有限公司，其股份在联交所上市。中国金茂控股集团有限公司（以下简称“中国金茂”）是金茂服务持股 67.28% 的控股股东，中国中化控股有限责任公司是中国金茂的控股股东，并另外持有金茂服务 7.48% 的股权，因而为金茂服务的最终控股股东。
- 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，金茂服务及其附属公司系中国中化控股有限责任公司的成员单位。

金茂服务及其附属公司为提高其资金使用效率，最大程度为股东创造价值，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，双方现本着自愿、公平、合理的原则，经友好协商，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：包括母公司及其作为控股股东的公司（以下简称控股股东）；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 金茂服务集团：金茂服务及其附属公司的合称；单独称“各金茂服务集团成员”。



2. 服务方式

- 2.1 金茂服务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 金茂服务集团在自愿、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，金茂服务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，各金茂服务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金茂服务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：财务公司将接受各金茂服务集团成员的存款并协助金茂服务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金茂服务集团成员提供贷款服务，各金茂服务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金茂服务集团成员安排委托贷款，各金茂服务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金茂服务集团成员提供委托贷款而不能作其他用途；
- 3.4 结算服务：范围包括各金茂服务集团成员之间的交易结算以及各金茂服务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：财务公司应各金茂服务集团成员的要求，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，各金茂服务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金茂服务集团成员委托为各金茂服务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 各金茂服务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 各金茂服务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 各金茂服务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 各金茂服务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 各金茂服务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 金茂服务集团使用财务公司提供的存款服务构成金茂服务于上市规则下的持续关联交易。本协议签署并生效后，若金茂服务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。

5.2 各金茂服务集团成员使用财务公司提供的其他金融服务，均构成金茂服务于上市规则下的关联交易。本协议签署后，若金茂服务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 财务公司可将从金茂服务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，本协议有效期间内，财务公司将从金茂服务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，以保证金茂服务集团存款安全；且财务公司向中国中化控股有限责任公司成员单位（不包括金茂服务集团）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（不包括金茂服务集团）收取的存款的总额。
- 6.2 若财务公司因任何原因导致任何金茂服务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，该金茂服务集团成员将有权以任何金茂服务集团成员须付财务公司的款项抵销财务公司应付金茂服务集团的款项。

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金茂服务。
- 7.2 财务公司于每月第三日向金茂服务递交一份载有关于金茂服务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金茂服务提供财务公司上一个月财务报表。

8. 本协议有效期限

- 8.1 本协议自签订之日起生效，有效期至 2024 年 12 月 31 日止。

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金茂服务集团遭受任何经济损失，财务公司应向金茂服务集团赔偿全部损失。

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 金茂服务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）。

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)

