

# 金融服务框架协议

本协议于 2024 年 4 月 19 日于中国北京市海淀区由下列各方签订：

- (1) 五矿地产有限公司，一家在百慕大注册成立之有限公司(公司注册号码: 16867)，其注册地址为 Victoria Place, 5th Floor, 31 Victoria Street, Hamilton HM 10, Bermuda 及香港营业地址为香港九龙尖沙咀漆咸道南 79 号中国五矿大厦 18 楼(以下简称“五矿地产”)；及
- (2) 五矿集团财务有限责任公司，一家在中国注册成立之有限责任公司(统一社会信用代码: 91110000101710917K)，其注册地址为中国北京市海淀区三里河路 5 号 A247-A267 (单) A226-A236 (双) C106(以下简称“五矿财务公司”)。

## 序言

一、 五矿地产为一家在香港联合交易所上市之公司（股份代号：230），五矿地产及其附属公司（本协议所述“附属公司”之涵义与《香港联合交易所有限公司证券上市规则》中涵义相同）主要从事房地产发展、专业建筑及物业投资业务。

二、 五矿财务公司为根据中国法律成立的有限责任公司，为中国人民银行批准成立并接受国家金融监督管理总局管理及监督的非银行金融机构。五矿财务作为中国五矿集团有限公司的间接子公司，是中国五矿集团有限公司的资金结算中心和资金融通中心，以中国五矿集团有限公司为平台，积极发挥内部协同效应，提供包括内部结算、票据、贷款、委托贷款，以及融资租赁、证券投资和保险在内的综合金融服务。

三、 五矿地产及五矿财务公司作为中国五矿集团有限公司的同系附属公司，五矿地产拟通过五矿财务公司的平台，增加处理其资金的灵活性及扩阔其融资渠道。

四、 五矿地产及五矿财务公司于 2021 年 2 月 2 日签署了《金融服务框架协议》，该协议有效期至 2024 年 4 月 19 日。

## 协议

为进一步深化合作，规范交易行为，双方经友好协商一致，达成以下条款，并承诺遵照执行。

一、 五矿地产及其在中华人民共和国（就本协议而言，不包括香港特别行政区、澳门特别行政区及台湾）所属的所有附属公司(统称“五矿地产集团”)与五矿财务之间的交易均适用于本协议,但具体交易与安排以届时另行签署的交易文件为准（如有）。

二、 五矿财务公司作为接受国家金融监督管理总局管理及监督的非银行金融机构，可对五矿地产集团提供以下服务：

- (1) 活期和定期存款服务；

- (2) 无抵押贷款；
- (3) 结算服务。

三、五矿地产集团有权根据自己的经营业务需求，自主选择提供金融服务的金融机构，自主决定存贷款金额及提取存款的时间。

四、五矿财务公司按照正常商业条款以及不差于五矿地产集团可从独立第三方得到的条款(包括利率)，向五矿地产集团提供存款、无抵押贷款及结算服务，并且有关条款(包括利率)是五矿财务公司提供予中国五矿集团有限公司子公司中最优惠的(对五矿地产集团而言),就此:

- (1) 存款利率不低于 (a) 其它与五矿地产集团有业务往来的中国主要商业银行同类存款的最高存款利率；及 (b) 五矿财务公司向其它中国五矿集团有限公司子公司提供的同类存款的最高存款利率（以较高者为准）；
- (2) 贷款利率不高于 (a) 其它与五矿地产集团有业务往来的中国主要商业银行同类贷款的最低贷款利率；及 (b) 五矿财务公司向其它中国五矿集团有限公司子公司提供的同类贷款的最低贷款利率（以较低者为准）。

五、五矿财务公司应确保资金结算管理网络安全运行，保障五矿地产集团的资金安全；五矿财务公司为五矿地产集团免费提供各项结算服务。

六、五矿财务公司必须严格按照国家金融监督管理总局颁布的财务公司风险监测指标规范运作，其资产负债比例、流动性比例等主要监管指标应符合国家金融监督管理总局以及其它有关法律、法规的规定。

七、五矿地产将提交决议供其独立股东审批，提议存款金额每日结余维持不超过 30 亿人民币。五矿财务公司将根据五矿地产集团的需求，在满足国家信贷政策下向五矿地产集团提供总额度不超过 30 亿人民币的无抵押贷款，以满足其经营业务资金需求。具体贷款安排之条款（包括利率）以双方参考届时市场利率及惯例并经公平磋商后另行签订的交易文件为准。

八、本协议有效日期为 2024 年 4 月 20 日起至 2027 年 4 月 19 日止，唯须待五矿地产按照《香港联合交易所有限公司证券上市规则》要求及规定取得独立股东批准后始能生效。待本协议之期限届满后，五矿地产及五矿财务公司可订立进一步协议或更新本协议以另行协议期限，唯其中一方在指定期间内给予另一方书面通知而终止协议则另作别论。

## 九、五矿地产保证

五矿地产特此向五矿财务公司陈述、保证及承诺，在本协议的有效日期内，下列每项在所有重要方面都是准确及不具误导成份：

- (一) 五矿地产集团均为正式具法人地位的公司及在其各自成立为法人的司法管辖权范围下有效地存在；
- (二) 五矿地产集团拥有法律权利及全面的权力及权限，以进行其有关业务及订立或履行本协议。

## 十、五矿财务公司保证及承诺

五矿财务公司特此向五矿地产陈述、保证及承诺，在本协议的有效日期内，下列每项在所有重要方面都是准确及不具误导成份：

- (一) 五矿财务公司为正式具法人地位的公司及在其成立为法人的司法管辖权范围下有效地存在；
- (二) 五矿财务公司为中国人民银行批准成立并接受国家金融监督管理总局管理及监督的非银行金融机构；
- (三) 五矿财务公司拥有法律权利及全面的权力及权限，以进行其有关业务及订立或履行本协议。

就本协议项下的安排，五矿财务公司特此向五矿地产作出以下承诺：

- (一) 配合五矿地产内审部及/或独立核数师对本协议下的交易及相关内部监控程序进行审阅；及
- (二) 提供一切相关协助使五矿地产能遵守相关规则或条例的要求(包括但不限于香港联合交易所有限公司证券上市规则(“上市规则”))。

## 十一、双方进一步保证

各方同意如因法例或上市规则之要求或有需要或属合理地适宜施行及/或实施本协议及其预期之交易，各方应执行(或促使执行)所有进一步行为或事宜，及签署与交付(或促使签署及交付)有关之进一步文件。五矿地产在履行本协议的责任和义务时必须以五矿地产完成及符合上市规则内有关持续关连(关联)交易之规定为前提。若未能符合该等规定，任何一方均暂停履行本协议之责任和义务且无需承担任何责任，直至有关之规定已经符合为止。



## 十二、 终止

- (一) 各方经协商一致，可以提前终止本协议。
- (二) 任何一方在履行本协议及/或与本协议有关之合约所规定的任何约定时违约或不履约，且该违约或不履约在对方发出书面通知后七(7)天内未得以完全纠正，则守约方可以自行选择立即终止本协议，但必须向对方发出书面通知，并以通知送达日起作为本协议终止日期。
- (三) 任何一方在履行本协议及/或与本协议有关之合约时，有根本性违约或重大违约时，对方可以随时解除本协议，本协议自书面解除通知送达违约方之日起终止。
- (四) 本协议因任何原因终止，均不影响任何一方向对方提出基于本协议或与本协议相关的损害赔偿请求，也不妨碍任何一方基于本协议及/或与本协议有关之合约的责任，或其它违约责任。
- (五) 除非本协议已提前终止，否则本协议将于 2027 年 4 月 19 日终止。

## 十三、 不可抗力

任何一方对由任何不能预见、不能克服、非由其所能控制或非其过错或过失的意外事件所造成的本协议项下之迟延履行或未能根据本协议履约不承担责任。该等客观情况包括但不限于天灾、火灾、洪水、战争、内战、破坏、罢工、政府法律、条令、条例或法规的变化。若以上迟延或未能履约的期间在起始于本协议之生效日的任何时间内连续超过三十天，则未受制于此不可抗力的一方有权完全由其自行决定在该三十日期限届满后的任何时间向另一方发出书面通知而终止本协议。

## 十四、 保密

- (一) 各方对于本协议签署和履行过程中获得的关于本协议的文件资料和相对方的商业秘密（以下统称“**保密信息**”）负有保密义务。除非出现下列情形之一者，任何一方不得向第三方披露上述保密信息：
  - (1) 因诉讼、仲裁等法律争议程序之需要。
  - (2) 因履行本协议之需要。
  - (3) 监管机构履行监管职责之需要。

- (4) 合同相对方同意披露。
  - (5) 法律的要求。
- (二) 各方一致同意，进一步采取所有合理的努力和防范措施，防止其任何雇员或任何其它人员以及雇用的中介机构和企业未经授权获得或/和使用或/和披露上述任何保密信息。
- (三) 各方一致同意，无论本协议是否变更、中止、解除、终止，本条约定对各方一直具有约束力，除非有关保密信息的权利人书面同意其他方解除保密义务；或该等保密信息非由于一方违反本协议的原因已经进入公共领域而为公众所知悉；或出现根据法律规定可以免除保密义务和责任的情形。

## 十五、 通知

任何一方依据本协议的要求发出的通知或其它通信应以中文书写，以专人递交、公认的快递服务公司发送的航空挂号(预付邮资)信件或传真传输的方式，发送到另一方的下列地址或另一方通知的其它替代地址。通知视为有效送达的日期按以下方法确定：

- (1) 专人递交的通知在专人递交之日视为有效送达；
- (2) 特快专递或挂号信方式发出的通知，以收件人签收日为送达日；收件人未签收的，以寄出日(以邮戳为凭)后的第五(5)个工作日视为有效送达；
- (3) 以传真方式发出的通知，在传送日后的第一(1)个工作日视为有效送达。

双方的通讯地址如下：

### 五矿地产

地址：香港九龙尖沙咀漆咸道南 79 号中国五矿大厦 18 楼

收件人：何剑波

电话：(852) 2613 6363

传真：(852) 2877 0570

### 五矿财务公司

地址：中国北京市海淀区三里河路 5 号 A247-A267 (单) A226-A236 (双) C106

收件人：王秋劲

电话：(86) 10-68495387

传真：(86) 10-68495353

任何一方均可依据本协议条款，经书面通知另一方后，在任何时候改变其通讯地址。

#### 十六、 费用及支出

各方须就本协议的草拟、签署及执行，以及本协议所预期的交易，各自承担其各自的费用及开支。

#### 十七、 弃权

除非另有规定，否则任何一方未能或延迟行使其在本协议中的任何权利或特权，不构成对该等权利或特权的放弃；部分地行使任何权利或特权亦不排除对该等权利或特权的进一步行使。一方放弃追究另一方违反本协议任何条款或规定的行为，不得被视为该一方放弃追究另一方以后的违约行为，也不得被视为该一方放弃其在上述条款或规定项下拥有的权利或其在本协议项下拥有的任何其它权利。

#### 十八、 可分割性

如本协议被要求执行，各方有意根据有关管辖区之法例而尽可能执行本协议之条款。如本协议之任何条款或部份被裁定为无效或不可执行，此条款(只限于无效或不可执行的部份)将视为无效力及当作不包括在本协议内，但不会导致本协议余下之条款无效。各方应用合理之努力以有效及可执行之代替条款取代无效或不可执行之条款，使其效力可尽量近似该无效或不可执行之条款之预期效力。

#### 十九、 标题

本协议的标题仅供参考，不得被视为本协议的一个部分，亦不得影响本协议的意思或解释。

#### 二十、 适用法律

本协议的签订、效力、解释和执行均应适用中国(不含香港、澳门、台湾地区)法律。

本协议在履行过程中发生争议，可以通过协商解决，协商不成，按以下方式解

决：任何一方均应向本协议签署地有管辖权的人民法院起诉。

在争议解决期间，本协议中不涉及争议的条款仍须履行，双方均不得以解决争议为由拒不履行其在本协议项下的任何义务。

## 二十一、 生效及其他

本协议一式贰份，双方各执壹份。本协议经双方的法定代表人或授权代表签字并加盖公章后成立，待满足本协议第八条约定的条件后生效。

(以下无正文，为签字页)



五矿地产有限公司

盖章:



法定代表人 / 授权代表:

日期: 19.4.2024

五矿集团财务有限责任公司

盖章:



法定代表人 / 授权代表:

日期: 19.4.2024