

存款业务框架协议

甲方：保利财务有限公司

统一社会信用代码：91110000717881749W

注册地址：北京市东城区朝阳门北大街1号8层

法定代表人或授权代表：徐颖

乙方：保利物业服务股份有限公司

统一社会信用代码：914401012312453719

注册地址：广州市海珠区阅江中路832号保利发展广场48-49层

法定代表人或授权代表：吴兰玉

鉴于：

1.甲方为一家根据中华人民共和国法律设立并合法存续的有限责任公司，系经国家金融监督管理总局批准，由中国保利集团有限公司（以下简称“保利集团”）联合保利发展控股集团股份有限公司（以下简称“保利发展控股”）及其他企业共同设立的企业集团财务公司。

2.乙方为一家根据中华人民共和国法律设立并合法存续的股份有限公司，截至本协议签署之日为保利发展控股的下属子公司。乙方发行的H股在香港联合交易所有限公司（以下简称“香港联交所”）主板上市。

根据以上所述及《香港联合交易所有限公司上市规则》（以下简称“《上市规则》”），甲方为乙方的关连人士的联系人，甲方和存款人（定义见下述）之间于本协议项下的业务为持续关连交易（定义见《上市规则》）。

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律、法规的规定，甲、乙双方经协商一致，现就甲方（以下简称“财务公司”）向乙方及其全资、控股子公司、分公司等附属机构（以下简称“存款人”）提供存款业务的相关事宜订立本协议，以供双方遵照履行。

第一条 存款业务的方式和内容

1. 财务公司接受存款人存入的一定额度的货币资金，妥善保管其存款，并按存款人需求对存入资金进行结算。

2. 根据财务公司提供的挂牌利率，存款人选择活期、定期、协定存款、七天通知存款等产品，财务公司根据不同存款产品的结息规则向存款人支付利息。

3. 本协议为框架协议，规定了所载交易的操作机制。乙方及其子公司、分公司或/及关连企业与财务公司之间须按不时所需，根据本协议规定、公平合理原则以及商业习惯订立个别协议，且有关个别协议仅应包含在所有重大方面与本协议所载的约束原则、指引、条款及条件一致的条文，包括本协议第五条有关存款利率及利息的条款。

第二条 协议的生效及有效期

1. 本协议经甲乙双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章，及乙方根据《上市规则》在股东大会上取得乙方独立股东的批准后方可生效，协议有效期自 2026 年 1 月 1 日起至 2028 年 12 月 31 日止。本协议有效期间，任何一方有权以至少提前 30 天书面通知对方终止本协议。本协议届满时，双方可续订协议至双方另行协议期限。再订立协议须遵守《上市规则》相关规定。

2. 本协议有效期内，甲乙双方承诺，将促成其全资、控股子公司、分公司等附属机构遵守、履行本框架协议。

3. 本协议有效期内，受限于本协议的条款，财务公司向存款人提供存款服务的具体额度、内容、存款期限、存款利率、结算方式等各方的权利义务由相关方另行签署专门的存款业务合同约定。

第三条 双方的陈述和保证

1. 双方均依法成立并有效存续，具有独立的法人资格，现持有有效的营业执照。

2. 除了乙方须根据《上市规则》在股东大会上取得乙方独立股东的批准外，双方为签署本协议所需的内部授权程序都已完成。

3. 双方签署本协议或履行其在本协议项下的义务并不违反其订立的任何其他协议或其公司章程。

4. 本协议构成双方合法、有效并具约束力的义务，且该义务可根据本协议条款予以强制执行。

5. 若本协议项下任何关联交易总金额可能超越乙方独立股东所批准的该年度的上限（即本协议第五条所列的每日最高结余），双方同意友好协商考虑是否应厘定新的年度上限并由乙方召开独立股东大会寻求独立股东批准。在未满足《上市规则》有关规定批准前，双方同意促使有关交易限于该年度总豁免额或已根据《上市规则》履行有关批准的额度内。

第四条 双方进一步的责任

1. 双方有义务采取进一步的其他必要的行动，包括签署其他有关的协议、合同或文件，以确保实现本协议的宗旨和规定的内容。

2. 双方同意并承诺，如本协议需在签署后办理登记、上报或注册等任何程序，双方在本协议签署后应尽快办理。

第五条 存款利率及利息

1. 财务公司承诺向存款人提供存款业务的利率将高于独立的中国主要国有商业银行提供的同类同期平均存款利率，且财务公司就存款服务提供的商业条款将优于独立的中国主要国有商业银行提供的商业条款。

2. 存款人于 2026 年、2027 年及 2028 年的每个年度存放于财务公司的存款之每日最高结余（包括已付利息）均应不超过人民币 20.3 亿元（贰拾亿叁仟万元）。

第六条 财务公司的权利与义务

1. 财务公司应按双方约定及时足额向存款人支付利息。

2. 财务公司应妥善保管存款人存入的资金。

3. 财务公司应当按照《企业集团财务公司管理办法》的规定审慎经营存款业务，遵守资产负债比例的要求。

4. 财务公司承诺将会提供充分的资料予乙方及其会计师，以确保乙方得以根据香港适用法律、《上市规则》及香港联交所的其他规定就本协议项下的交易符合相关的申报、年度审阅及披露规定。

5. 财务公司保证在履行本协议项下义务时，应采取合理行为避免出现某种遗漏而使存款人蒙受任何损害。

第七条 存款人的权利与义务

1. 存款人有权（但没有责任）应按本协议约定限额向财务公司转存资金。为免异议，乙方、其全资、控股子公司、分公司等附属机构有完全的酌情权决定是否把任何的资金存到财务公司。存款人可酌情使用任何由第三方金融机构或商业银行所提供的存款或其他任何的金融服务。

2. 存款人有权按双方约定向财务公司要求支付利息。

3. 乙方及其全资、控股子公司、分公司等附属机构保证在履行本协议项下义务时，应采取合理行为避免出现某种遗漏而使甲方蒙受任何损害。

第八条 协议的终止

若出现下列情形之一，本协议即终止：

1. 本协议期限届满；

2. 本协议有效期限内双方书面达成一致终止本协议，或任何一方以至少提前30天书面通知对方终止本协议；

3. 本协议未能符合《上市规则》有关关联交易的要求（包括披露及/或独立股东批准（如适用）等）；

4. 因应香港联交所或其他有关监管机构的要求而终止本协议；

5. 根据法律、法规的规定，或有管辖权的法院或仲裁机构所做出的终止本协议的判决、裁定或决定而终止本协议。

第九条 其他

1. 本协议应适用中国法律（为本协议之目的，不包括香港特别行政区、澳门

特别行政区及台湾地区的法律) 并应根据中国法律解释。凡因本协议引起的或与本协议有关的任何争议, 由甲乙双方协商解决。若协商解决不成, 甲、乙任何一方均可将该等争议提交至有管辖权的人民法院通过诉讼解决。

2. 财务公司及存款人可以本协议的条款为基础, 根据需要就实际发生的交易单独签订具体的关联交易合同。在具体合同执行过程中, 如有需要并经双方同意, 具体合同可以调整, 但该等调整需遵守一般商业惯例, 符合本协议的原则, 并遵守《上市规则》。在没有与本协议的任何条款有抵触的情况下, 本协议项下的交易将会以正常商业条款进行。

3. 若本协议项下的任何交易以及本协议的修改、变更、撤消或重新签订构成《上市规则》所述之关联交易, 且根据《上市规则》, 该等交易应在获得乙方独立股东的批准或须遵守《上市规则》有关关联交易的任何其它规定后方可进行, 则将获得乙方独立股东的批准或遵守《上市规则》有关关联交易的任何其它规定作为本协议项下相关关联交易履行的先决条件。

4. 本协议一式肆份, 甲乙双方各执贰份, 各份具有同等法律效力。

(以下无正文)

（本页无正文，为保利财务有限公司与保利物业服务股份有限公司《存款业务框架协议》之签署页）

甲方：保利财务有限公司

法定代表人/授权代表：



日期：2025年11月13日

乙方：保利物业服务股份有限公司

法定代表人/授权代表：



日期：2025年11月13日