

物业管理服务框架协议

2025 年 11 月 7 日

本《物业管理服务框架协议》（“本协议”）由以下各方于 2025 年 11 月 7 日在成都市签署：

1. 会理市财通铁钛有限责任公司（“财通”），一家依据中国法律有效设立并合法存续的有限责任公司，统一社会信用代码为 91510000709116588K，其注册地址为：四川省凉山州会理市小黑箐镇矿山村三组；

会理秀水河矿业有限公司（“秀水河”），一家依据中国法律有效设立并合法存续的有限责任公司，统一社会信用代码为 91513425665388070G，其注册地址为：四川省凉山州会理市小黑箐镇矮郎河村八组；

2. 四川省凌威物业服务有限公司（“凌威”），一家依据中国法律有效设立并合法存续的有限责任公司，统一社会信用代码为 91513400MAACLUEF4C，其注册地址为：四川省凉山彝族自治州会理市古城街道东升社区会川路 28、30、32、38 号。

财通与秀水河在本协议中合称“甲方”，凌威在本协议中称“乙方”。

鉴于：

1. 乙方系中国钒钛磁铁矿业有限公司（“中国铁钛”）的间接全资子公司（其中财通持有秀水河 95%的股权，为秀水河的控股股东），中国铁钛是香港联合交易所有限公司（以下简称“香港联交所”）主板上市公司。根据《香港联合交易所有限公司证券上市规则》（以下简称“《上市规则》”），甲方为乙方的关连人士，本协议项下拟进行的交易将构成乙方的关连交易。
2. 由于 2022 年双方签署的《工业物业服务框架协议》将于 2025 年 12 月 31 日届满，双方预期仍将继续进行该协议项下交易，为规范双方关连交易，并使其符合《上市规则》下的日常持续性关连交易的相关规定，双方签订本协议。

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律、法规和《上市规则》的规定，经协议双方友好协商，就物业管理服务事宜，达成框架协议如下：

1. 物业管理服务项目基本情况

1.1 乙方在本协议项下向甲方提供的物业管理服务包括但不限于：

1.1.1 固定费用类服务，包括但不限于：

1.1.1.1保洁服务：负责厂区和办公区内的保洁工作，包括办公楼卫生、公共卫生间的清洁和垃圾处置（不含危险废物）。

1.1.1.2保安服务：负责秀水河厂区内公共秩序维护、安全防范等事项。

1.1.1.3餐食加工服务：负责甲方食堂管理和餐食加工，在规定的、地点为甲方员工提供餐食。

1.1.1.4车辆驾驶服务：负责甲方生产用车和通勤用车驾驶工作。

1.1.1.5绿化服务：负责财通厂区和办公区的园艺、环境绿化工作。

1.1.1.6化学检测服务：负责甲方实验室常规检测项目并出具检测报告。

1.1.1.7装载机驾驶服务：负责甲方生产用装载机的驾驶工作。

1.1.1.8泵水服务：负责甲方生产用水供应，供水设备的维护保养、设备的润滑及设备巡查工作。

1.1.1.9管道巡检服务：负责秀水河管道段、抽水段的日常管理及巡视操作，并根据生产需要负责管道的拆架、线路改道。

1.1.1.10库房管理服务：负责甲方库房内材料、设备等物资的出入库管理工作，做好物资的保管、保养、防护工作。

1.1.1.11磅房计量服务：在甲方磅房内对甲方进出厂区及中转物资的称重计量。

1.1.1.12压滤设备操作服务：针对甲方生产的矿产品，通过操作压滤设备对其进行脱水作业。

1.1.1.13道闸服务：对进入甲方厂区的人员、车辆、相关物资进行登记，安全保

障。

1.1.1.14物流管理服务：负责甲方产品出库及付运管理、产品发运车辆在厂区内运行管理。

1.1.1.15民宿酒店运营服务：根据财通与第三方关于民宿酒店运营合作的需要，组织相应的服务团队，为甲方提供民宿酒店运营服务，包括客房维护服务、酒店前台服务、酒店大堂服务、酒店营销服务及设备维护服务等。

1.1.2 计量费用类服务，包括但不限于：

1.1.2.1工程劳务：根据甲方的工程建设、矿山复垦、道路维护、日常修缮等需要为甲方提供工业及民用类工程劳务服务。

1.1.2.2车辆租赁：如果甲方需要，乙方可为甲方提供多用途货车、大中小型客车、多用途乘用车、洒水车等车辆租赁服务。

1.1.2.3咨询类服务，包括但不限于：协助甲方就井下开拓方案、采矿方案、矿石洗选加工工艺、主要矿山设备、地面及地下工程布置、动力供应、给排水和施工组织等方面选择合理方案；核算建设投资、编制单项工程设计和施工图等服务；为工程项目决策、实施和运营持续提供局部或整体解决方案以及项目管理服务；针对甲方数字化管理实际情况及需求，提供设备管理系统设计及解决方案等咨询服务。

（上述服务合称“物业管理服务”）

1.2 物业管理服务范围：财通及秀水河生产区、办公区、生活区及甲方指定的与生产相关的其他区域。

2. 运作方式

2.1 甲方及乙方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物业管理服务协议（“具体协议”）。每份单独签署的具体协议，于适用时，均需遵守香港联交所关于申报、公告和/或获得其独立股东批准的规定(如适用)。每份独立的具体协议应当载明必要的物业管

理服务条款和条件，并于任何重大方面必须符合本协议的各项约定（包括但不限于定价政策）。

2.2 具体协议将于日常及一般业务过程中进行并按正常商业条款订立。在具体协议执行过程中，如有需要并经双方同意，具体协议可以调整，但该等调整需遵守一般商业惯例，符合本协议约定的物业管理服务模式及定价原则，并遵守《上市规则》。本协议项下的交易将会以正常商业条款进行。

2.3 甲乙双方同意，就乙方向甲方提供的物业管理服务，预计自 2026 年 1 月 1 日起至 2028 年 12 月 31 日每个年度甲方向乙方支付的物业管理服务费用（不含增值税及附加税费）不超过人民币 3400 万元、人民币 3400 万元及人民币 3400 万元。若某年度该等交易的实际发生额将超出该年度限额，则在中国铁钛根据《上市规则》进行公告和/或获得独立股东批准（如适用）前，双方应中止履行超出中国铁钛已批准年度限额的物业管理服务。在未根据《上市规则》有关规定取得中国铁钛之董事会/股东大会对于新的年度上限批准前，双方同意促使有关交易的实际交易金额限于该年度已根据《上市规则》履行有关批准的年度额度内。待中国铁钛相关的公告已经发出和/或独立股东的批准取得后，本协议下的交易方可继续执行。

3. 物业管理服务的定价基准

本协议项下的物业管理服务的价格，须按本条的原则确定：

3.1 原则要求：具体协议的服务价格应在商务谈判基础上按公平交易原则确定。

3.2 服务价格确定需参照的因素：

3.2.1 相关服务的现行政府定价或指导价。服务价格应在有关政府机构规定的范围内确定（如适用）；

3.2.2 从可靠和独立来源获取及在常规业务过程中按一般商业条款提供类似或

其他可比较的服务的市场价格，当中包括独立第三方的报价；和/或

- 3.2.3 成本加成定价模式，此种情况下应考虑提供服务所需的预期运营成本，其中包括劳动力成本、差旅费、管理成本、材料成本和分包成本（如有），再加合理的利润率，并根据通胀予以调整。

4. 甲方声明、承诺和保证

- 4.1 甲方是依法成立的有限责任公司，现持有有效的《营业执照》。
- 4.2 甲方一直依法从事经营活动，日常运营合法合规。
- 4.3 甲方已获得为签署本协议或履行其在本协议项下的义务所需的一切批准及授权，签署本协议人士已获得甲方的适当授权。
- 4.4 甲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，也不会与其订立的其他协议或其公司章程发生任何法律上的冲突。
- 4.5 甲方向乙方承诺，甲方会采取一切所需之行为以履行其在本协议下之义务。
- 4.6 甲方承诺将按照双方之间签署的具体协议约定，及时向乙方支付物业管理服务之相应价款。
- 4.7 甲方承诺将会提供充分的资料予乙方、中国铁钛及其审计师，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及披露规定，乙方、中国铁钛及其独立非执行董事、会计师或独立财务顾问可以查阅本协议下交易的相关资料。

5. 乙方声明、承诺和保证

- 5.1 乙方是依法成立的有限责任公司，具有独立的法人资格，现持有有效的《营业执照》。

- 5.2 乙方一直依法从事经营活动，日常运营合法合规。
- 5.3 乙方已获得为签署本协议或履行其在本协议项下的义务所需的一切批准及授权，签署本协议人士已获得乙方的适当授权。
- 5.4 乙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，也不会与其订立的其他协议或其公司章程存在任何法律上的冲突。
- 5.5 乙方承诺并保证，将按照甲方不时与乙方进行磋商而确定的要求和标准提供物业管理服务。
- 5.6 乙方确保其始终有足够数量和一定资格的雇员其员工能够获得足够的引导和指示，按照甲方合理的要求提供物业管理服务。
- 5.7 乙方向甲方承诺，乙方会采取一切所需之行为以履行其在本协议下之义务。乙方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。若甲方由此造成任何损失，乙方承诺补偿甲方的所有损失。
6. 协议生效、期限和终止
- 6.1 本协议应在各方盖章并获得中国铁钛股东大会批准之日或 2026 年 1 月 1 日(以较后者为准)起生效,于 2028 年 12 月 31 日止。本协议期限届满时,在符合《上市规则》的前提下,双方可以友好协商续展本协议。
- 6.2 如任何一方(以下简称“违约方”)严重违反本协议之任何条款,并且违约方在另一方(以下简称“守约方”)向其发出书面通知告知其构成违约行为并要求违约方在指定的合理期限内做出补救,而违约方未在上述期限内对此等违约行为做出补救,则守约方可即时终止本协议,若违约方的违约行为不能补救,则守约方可即时终止本协议。
- 6.3 在本协议有效期内双方可书面达成一致提前终止本协议。
- 6.4 本协议的终止不应影响任何一方的任何已产生的权利或责任。

7. 保密

任何一方未经另一方事先书面同意，不得向任何第三方披露与本协议项下任何事宜有关的任何信息，但根据法律或香港联交所、香港证券及期货事务监察委员会或任何其他监管机关规定进行披露的除外。按照相关法律或条例或香港证券及期货事务监察委员会、香港联交所或其他任何相关监管或政府机构的要求的公布，亦应在合理的情况下事先征询各方的意见后而发出。

8. 适用法律和争议解决

8.1 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。

8.2 任何与本协议有关或由于本协议而产生的纠纷，由双方协商解决。如不能通过友好协商解决，任何一方均可将该等争议提交成都仲裁委员会仲裁，按照申请仲裁时该仲裁委员会有效的仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

9. 附则

9.1 未经另一方书面同意，任何一方均不得转让其在本协议项下的权利或义务。

9.2 本协议构成双方就本协议内事项达成之全部协议，并取代双方先前与该等交易有关的所有协议。双方在本协议生效后达成的与该等交易有关的所有协议以本协议为准。

9.3 如果本协议的任何条款在任何时间变为非法、无效或不可强制执行，其他的条款不受影响。

9.4 在本协议有效期内，若香港联交所对本协议下某一项关连交易的豁免被收回、撤销或失效，或其他原因导致该项交易需要但未能符合《上市规则》有关关连交易的要求，或根据法律法规的规定，或有管辖权的法院

或仲裁机构作出终止本协议的判决、裁决或决定，则本协议该项交易有关的履行中止。

- 9.5 如果任何一方因任何不可抗力事项使其无法按照本协议的规定履行其在本协议内的任何义务，不应被视为作出任何违约行为，但受不可抗力影响一方应及时书面通知另一方不可抗力事项的发生并提供证据。而另一方亦应视当时的情况而同意给予一段合理的时间去履行有关的责任和义务。
- 9.6 双方同意按照中国有关法律法规的规定承担一切因签订和履行本协议而产生的有关费用和开支，如果没有法律法规规定者，则各自承担其应承担的部分。
- 9.7 本协议的修订应以书面形式作出，在协议双方盖章并采取适当内部批准程序后生效。
- 9.8 除非另有规定，一方未行使或迟延履行使其在本协议项下的权利、权力或特权并不构成放弃这些权利、权力或特权，而单一或部分行使这些权利、权力或特权并不排斥行使任何其他权利、权力或特权。
- 9.9 本协议以中文书写。
- 9.10 本协议正本一式六份，各方各持二份，各协议具有同等效力。

(以下无正文)

(此页无正文，为《工业物业管理服务框架协议》之签章页)

甲方：会理市财通铁钛有限责任公司（签章）



会理秀水河矿业有限公司（签章）



乙方：四川省凌威物业服务有限公司（签章）

