

2026 年 9 月 3 日

敏捷控股有限公司

和

梅州市敏捷建筑工程有限公司



持续关联交易框架协议

本《持续关联交易框架协议》（以下简称“本协议”）由下列双方于 2026 年 9 月 3 日在中华人民共和国（“中国”）广东省广州市签订：

甲方：敏捷控股有限公司

联系地址：中国香港新界荃湾海盛路 3 号 TML 广场 32 楼 C01 室

授权代表：严国浩

乙方：梅州市敏捷建筑工程有限公司

联系地址：中国广东省梅州市梅江区丽都新村综合楼二楼

授权代表：王铭

甲方与乙方在本协议中合称为“双方”，而“一方”则视情况可指其中每一方或任何一方。

鉴于：

1. 甲方为一家于开曼群岛注册成立并于百慕大继续经营的有限责任公司，并于香港联交所有限公司主板上市（上市编号：186）。甲方及其附属公司（本协议中，“附属公司”具有，《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》”）赋予的含义）（以下简称“甲方集团”）主要于中国从事物业发展。
2. 乙方为一家于中华人民共和国注册成立的有限责任公司，主要在中国从事施工和承包服务。
3. 湛江市瑞辰房地产开发有限公司（为甲方的附属公司）和乙方曾于 2026 年 7 月 30 日就湛江遂溪铂悦花园项目土石方工程及桩基础工程订立了工程合同（以下简称“土石方及桩基合同”）。
4. 甲方集团将继续不时邀请乙方参与甲方集团的建筑工程相关服务的竞争投标。就此，双方有意订立本协议对建筑工程相关服务事宜作出约定，详情请见本协议第一部分。
5. 倘乙方因上述投标而获授任何合约，乙方可根据中标条款担任甲方集团提供建筑工程相关服务的承建商，惟相关服务于指定期间每个财政年度（以甲方的财

政年为准)发生的交易金额不得超过甲方按《上市规则》第 14A 章要求就相应财政年度的全年上限,详情请见本协议第三部分。

6. 根据《上市规则》,乙方为甲方之关连人士,双方之间的交易构成《上市规则》第 14A 章规定下甲方与乙方的持续关连交易并须符合香港联交所的相关规定。为本协议目的,“关连人士”具有《上市规则》第 14A 章赋予的含义。

甲乙双方根据有关法律法规之规定,经友好协商,达成本协议如下:

一、 服务范围

1. 甲方集团可不时邀请乙方参与甲方集团的建筑工程相关服务的竞争投标。乙方可按照甲方集团不时的招投标程序及按提供予其他独立第三方承建商的相同及一般条款,竞投甲方集团的建筑工程相关服务。
2. 倘乙方于上述招投标程序中中标,甲方集团同意按照本框架协议的条款,委任乙方作为承建商,就其工程项目提供建筑、工程及相关服务,包括但不限于总承包、楼宇及一般建筑、土木工程、楼宇外墙及内部设计、楼宇维修、翻新、保养、顾问及其他服务、拆卸、土石方、打桩及地基、楼宇及物业装修及装饰工程、建筑及项目管理、建筑及楼宇设备与材料供应、机电工程、空调、供暖及通风系统之供应及安装、消防系统、供水及排水系统、升降机维修及保养服务以及电力系统及双方不时书面同意的其他类型服务。
3. 若乙方提供的工程服务受中国政府或监管机构的规定,或须获得特定资质,乙方则必须符合该等法律法规的规定。甲方集团同意,如乙方并不持有进行某类工程的资质,则乙方可以就该等工程进行分包,惟乙方须就该等工程按照本框架协议的条款及任何就该等工程订立的个别协议向甲方集团承担全部责任及义务。
4. 本协议为框架协议,规定了所载交易的操作机制。甲方集团与乙方须按不时所需,根据法律规定、公平合理原则以、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,包括定价原则。

二、 定价原则

1. 就各项服务合同项下提供的建筑、工程及相关服务而言，相关合同的授予须遵循招标程序，并符合中国相关法律法规尤其是《中华人民共和国招标投标法》及《必须招标的工程项目规定》的规定，同时亦须遵守甲方集团不时生效的内部程序。
2. 招标程序将至少包括三名投标人，中标者将由甲方集团经相关招标管理和评审的内部程序，按相同客观标准选定，并会综合考虑（其中包括）以下因素：报价、完工工期、施工质量、专业资质及施工方案等。
3. 为免生疑，招标程序以非排他基准进行。倘若乙方所提供的报价并非处于参照市场价格厘定的公平合理范围内，或其所提供的条款逊于其他独立第三方所提供的条款及/或一般商务条款，则乙方可能不会中标。
4. 倘若乙方中标，则甲方集团就相关承包服务应支付的费用，应根据乙方在相关招标程序中提交的报价确定。

三、 年度交易上限

倘乙方于上述招投标程序中中标而与甲方集团签订授任何合约，按照本协议的约定，甲方集团向乙方支付的服务费用（包含土石方及桩基合同项下支付的费用）于 2027 年 3 月 31 日止年度、2028 年 3 月 31 日止年度及 2029 年 3 月 31 日止年度总计分别不超过甲方按《上市规则》就每年度订立并公告的全年上限，即分别为人民币 68,000,000 元、人民币 134,000,000 元及人民币 177,000,000 元。

四、 协议生效及期限

1. 本协议自甲方取得其独立股东的批准之日(“生效日”)起生效。
2. 除非任何一方根据本协议的约定提早终止本协议，本协议的期限自 2026 年 9 月 3 日止起至 2029 年 3 月 31 日止，包括首尾两天。
3. 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。唯每次续展本协议的期限不得超过三年。

五、 双方的陈述和保证

1. 双方均为依法成立并有效存续，具有独立的法人权力，现持有有效的成立证书；
2. 双方为签署本协议所需的内部授权程序都已完成，签署本协议的是双方的授权代表；
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连交易总金额可能超越甲方独立股东所批准的该年度的交易上限额（如适用），甲方及乙方将尽力互相配合协助甲方以获得香港联交所批准提高该年度的交易上限或根据《上市规则》的有关规定采取所需要的步骤（如召开甲方股东特别大会寻求甲方独立股东批准（如适用），通知香港联交所和进行公告等）。在未取得有关香港联交所及甲方独立股东批准前，双方同意促使有关交易限于该年度已批准的额度内。

六、 双方进一步的责任

1. 甲方集团和乙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。

七、 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；
3. 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；或

4. 若该项交易未能符合《上市规则》有关关连交易（包括持续关连交易）适用的要求（包括披露及/或（如适用）独立股东批准等），则本协议项下与该项交易有关的履行终止。

八、 违约责任及损害赔偿

任何一方违反其在本协议项下的任何义务、陈述或保证，均应赔偿因该等违约而给守约方造成的直接及间接损失。

九、 不可抗力

1. 如果本协议任何一方因受不可抗力事件（此等事件包括但不限于疫症、水灾、火灾、旱灾、台风、地震、及其它自然灾害、交通意外、罢工、骚动、暴乱及战争以及政府部门的作为及不作为）影响而未能履行其在本协议下的全部或部分义务，该全部或部分义务的履行在不可抗力事件妨碍其履行期间应予中止。
2. 声称受到不可抗力事件影响的一方应尽可能在最短的时间内通过书面形式将不可抗力事件的发生通知另一方，并在该不可抗力事件发生后十五日内以快递或挂号空邮向另一方提供关于此种不可抗力事件及其持续时间的适当证据。声称遭受不可抗力事件影响的一方，有责任尽一切合理的努力消除或减轻此等不可抗力事件的影响。
3. 不可抗力事件发生时，双方应立即通过友好协商决定如何执行本协议。不可抗力事件或其影响终止或消除后，甲乙双方须立即恢复履行各自在本协议项下的各项义务。

十、 适用法律和争议的解决

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。
2. 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本协议签署地人民法院裁决。

十一、 其他规定

1. 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》，该等交易应在获得甲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，则将获得甲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。
2. 本协议任何一条款成为非法、无效或不可强制执行并不影响本协议其它条款的有效性及可强制执行性。
3. 除非另有规定，一方未行使或延迟行使其在本协议项下的权利、权力或特权并不构成对这些权利、权力或特权的放弃，而单一或部分行使这些权利、权力或特权并不排斥任何其它权利、权力或特权的行使。
4. 本协议壹式贰份，双方各持壹份，每份协议具有同等效力。

(以下无正文)

(此页为《持续关联交易框架协议》签署页，无正文)

甲方：敏捷控股有限公司

授权代表(签字)：



乙方：梅州市敏捷建筑工程有限公司

授权代表(签字)：



日期：2021.9.3

以下无文