

中国科教产业集团有限公司

及

广东华立建筑有限公司

建设工程施工框架协议

本协议于 2025 年 8 月 10 日由以下各方订立。

- (1) **中国科教产业集团有限公司**，一家根据开曼群岛法律注册成立的有限公司，其总部位于中华人民共和国（“**中国**”）广东省广州市增城区华立路 11 号广州华立科技园行政大楼（“**中国科教产业集团**”）；本协议中中国科教产业集团包括其附属公司；及
- (2) **广东华立建筑有限公司**，一家根据中国法律成立之有限公司，其注册办事处位于广东省广州市增城区荔城街富和路 30 号（“**华立建筑**”）；本协议中华立建筑包括其附属公司。

鉴于：

中国科教产业集团是一家于香港联合交易所有限公司主板上市的公司。其主业主要涉及于中国华南地区提供高等教育及职业教育。截至本协议签署日期，中国科教产业集团的高等教育及职业教育主要透过其增城校区、云浮校区及江门校区开展。为进一步拓展现有学院的业务营运，增加就读人数，中国科教产业集团计划增建现有江门校区的教学实验楼及/或宿舍，以及根据发展需要不时建设新学校、新校区。

在未来数年间，以上现有校区扩建及新校区建设的预计支出预计为本协议第 2.3 条所约定之金额。

华立建筑的主营业务包括从事建设工程施工服务，且此前华立建筑的子公司，广州高标建筑工程有限公司，与中国科教产业集团签订了多项建筑工程合同。有鉴于此，华立建筑及其不时的附属公司及/或关连公司亦希望未来继续参与中国科教产业集团的校园建设，故此通过相关方友好协商，中国科教产业集团和华立建筑兹订立本协议，以便华立建筑按本协议所载之条款和条件向中国科教产业集团及其附属公司及/或关连公司提供新学校、新校区的建设工程施工服务（“**相关服务**”）。

1. **提供服务**

- 1.1 基于本协议双方约定，在本协议的期限内，双方同意经公平协商，并按第 1.4 条的原则完成本协议签订的商业条款谈判的前提下，华立建筑同意向中国科教产业集团提供相关服务。双方进一步确认本框架协议的签订仅为确定双方对提供与接受相关服务的若干基础原则的理解和表达相互协作的意愿。本协议的签订并不代表中国科教产业集团必须委任华立建筑作为相关服务提供者，或华立建筑必须为中国科教产业集团提供相关服务。
- 1.2 第 1.1 条提述的约定不能违反任何中国科教产业集团或华立建筑的主管部门所颁布的任何适用法律、法规或行政指令规范。

1.3 根据第 1.1 条提述的约定，在本协议的期限内，中国科教产业集团和华立建筑将不时就提供与接受相关服务而订立个别服务协议，惟该等个别服务协议必须受本协议的原则规范。

1.4 双方协定如下：

1.4.1 作为通则：

- (i) 中国科教产业集团将可能就每项建设工程施工与华立建筑另行签订单项建设工程施工协议（“单项协议”）；
- (ii) 各单项协议的服务费用（“服务费用”）和条款必须分别对中国科教产业集团和华立建筑而言属公平、合理并按日常业务过程中之一般或更佳商业条款而厘定。中国科教产业集团将参考独立持牌造价工程师编制的建筑工程造价报告，并考虑于相同期间或最近期间由独立第三方向其提供的任何相同或可资比较的交易厘定单项协议的服务费用和条款；及
- (iii) 各单项协议应根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》以及相关适用之法律法规起草。

1.4.2 各单项协议的期限在任何情况下不得超过本协议的初始期限（定义见下文）。

如单项协议的期限超越本协议的初始期限届满日期，双方必须于初始期限届满日期以前采取适当之行动以重新遵守及符合适用的香港联合交易所有限公司主板证券上市规则（“**主板上市规则**”）的规定，包括披露责任及取得必要的独立股东及监管机构的批准（如适用）。

1.5 双方同意相关服务的计价方式如下：

1.5.1 如果相关服务属土建工程，双方将执行 2018 年《建设工程工程量清单计价规范》和《广东省建筑与装饰工程综合定额》及监管部门不时对该等指导性文件的更新来计价，其中主要材料价格参考施工期间工程所在地住建局造价管理部门发布的建筑工程信息价执行；及

1.5.2 如果相关服务属安装工程（包括消防工程、给排水、室内电气工程、弱电工程预埋、防雷等），双方将执行 2018 年《建设工程工程量清单计价规范》和《广东省安装工程综合定额》及监管部门不时对该等指导性文件的更新来计价，其中主要材料价格参考施工期间工程所在地住建局造价管理部门发布的建筑工程信息价执行。

- 1.6 华立建筑向中国科教产业集团承诺，在签订单项协议的基础上，其将审慎及周详地向中国科教产业集团提供相关服务。

2. 期限

- 2.1 本协议生效的先决条件为中国科教产业集团举行特别股东大会批准本协议及其项下拟进行的交易。在满足该等先决条件的情况下，本协议的生效日为本协议及其项下拟进行的交易获中国科教产业集团特别股东大会批准之日（“**生效日**”）。本协议期限自生效日开始至 2028 年 8 月 31 日止（“**初始期限**”）。
- 2.2 本协议初始期限不得超越 2028 年 8 月 31 日，而中国科教产业集团有权于本协议初始期限届满前选择再续约三年，续约次数不限，续约条款经双方按合理及公平的原则厘定，前提是中国科教产业集团已采取可能适当之行动以符合主板上市规则的规定，包括披露责任及取得必要的独立股东及监管机构的批准（如适用）。
- 2.3 于初始期限内，中国科教产业集团向华立建筑就所有单项协议所支付的服务费用总额不得超过双方设定之年度上限（“**年度上限**”）：

生效日至 2026 年 8 月 31 日	人民币 3.6 亿元
----------------------	------------

2026 年 9 月 1 日至 2027 年 8 月 31 日	人民币 3.42 亿元
---------------------------------	-------------

2027 年 9 月 1 日至 2028 年 8 月 31 日	人民币 3 亿元
---------------------------------	----------

- 2.4 倘若在本协议初始期限内的任何期间或一财政年度中华立建筑向中国科教产业集团提供服务的总服务费用预计将会超出上述第 2.3 条所列之年度上限，中国科教产业集团及华立建筑应重新估算当时或当年之年度上限（“**新年度上限**”），并由中国科教产业集团就新年度上限重新进行适当的审批流程及遵守主板上市规则所规定的审批程序（如适用），包括但不限于就新年度上限发出公告及/或取得中国科教产业集团的独立股东的批准（如需要）。为避免疑义，华立建筑及中国科教产业集团不得于未获得前述审批前产生任何超出上述第 2.3 条所列之年度上限范围内的交易。

3. 终止

- 3.1 本协议可于下列情况下予以终止：
- (i) 本协议初始期限已过且并无获得延续；
 - (ii) 本协议双方达成一致终止本协议；

- (iii) 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，而违约方未在前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；或
 - (iv) 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。
- 3.2 在无碍双方根据本协议有关终止本协议权利的情况下，倘若(i) 中国科教产业集团认为若继续执行本协议项下之责任将使其无法于有关时间符合主板上市规则之规定；及/或(ii) 本协议须就符合主板上市规则作出双方均不接受之更改，中国科教产业集团可立即终止本协议。
- 3.3 本协议的终止不应影响任何一方于本协议的终止以前已产生的任何权利、义务或责任。

4. **保密性**

- 4.1 受限于有关法律、任何监管机构或任何证券交易所的规则和规例的规定，中国科教产业集团及华立建筑必须对本协议内容进行严格保密。
- 4.2 在严格遵守上述第 4.1 条的前提下，如双方根据本协议约定另行签订单项协议，华立建筑须配合中国科教产业集团的审计师或审计师事务所，以双方交易的对账记录，就双方签订的单项协议的交易额进行一年一度的核对，以便中国科教产业集团可按时因应法律、任何监管机构或任何证券交易所的规则和规例的规定，就本协议项下年度上限占用的情况作出报告。

5. **公告**

受限于有关法律、任何监管机构或任何证券交易所的规则和规例的规定，除非事前已获得对方书面同意，任何一方一概不得公开作出或发出有关本协议的公告、通讯或通函。

6. **通知**

- 6.1 与本协议有关的任何通知或其它函件必须以书面形式发送及以中文撰写（“**通知**”），且如按送达或发送按以下联系方式，即被视为已充分送达或发出：

6.1.1 如送达或送中国科教产业集团:

地址 : 中国广东省广州市增城区华立路 11 号广州华立科技园行政大楼

收件人 : 林志翔

6.1.2 如送达或送至华立建筑:

地址 : 广州市增城区荔城街富和路 30 号 101 房

收件人 : 刘润南

或者发送至相关方根据本条款通知另一方的其它地址。

7. **管辖法律**

本协议受中国法律的管辖并根据中国法律解释。

8. **文本**

本协议一式两份, 签约双方各持一份。

[以下无正文]

中国科教产业集团有限公司

For and on behalf of
China Science and Education Industry Group Limited
中國科教產業集團有限公司



Authorized Signature(s)

董事:

2025 年 8 月 10 日

广东华立建筑有限公司



法定代表人或授权代表:

2025 年 8 月 10 日

[建设工程施工框架协议签署页]