

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會對本公佈的全部或任何部分內容所產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

## Unity Enterprise Holdings Limited

### 盈滙企業控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2195)

#### 有關框架服務協議之持續關連交易

##### 框架服務協議

於2026年2月23日，本公司間接全資附屬公司香島與北斗訂立框架服務協議，據此，北斗(作為承建商)可不時將建築相關服務分判予本集團(作為分判商)，由2026年3月1日起至2028年12月31日止(包括首尾兩日)為期約三年，惟須遵守年度上限。

##### 上市規則的涵義

於本公佈日期，根據上市規則，富澤企業控股有限公司及楊永樂先生被視為一組本公司控股股東，合共於本公司已發行股本中擁有約30.73%權益。因此，富澤企業控股有限公司、楊永樂先生及其聯繫人均為本公司關連人士。此外，余素賢女士為本公司控股股東楊永樂先生的配偶，故屬關連人士的聯繫人，因此根據上市規則第14A章為本公司的關連人士。由於北斗由余素賢女士全資擁有，故北斗亦屬關連人士的聯繫人，同屬本公司的關連人士。

由於最高年度上限涉及的一項或多項適用百分比率低於25%，且各項年度上限均少於10,000,000港元，故框架服務協議項下擬進行的服務交易須遵守年度審閱、申報及公佈規定，惟根據上市規則第14A.76(2)(b)條獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准的規定。

## 框架服務協議

於2026年2月23日，本公司間接全資附屬公司香島與北斗訂立框架服務協議，據此，北斗(作為承建商)可不時將建築相關服務分判予本集團(作為分判商)，由2026年3月1日起至2028年12月31日止(包括首尾兩日)，惟須遵守年度上限。

框架服務協議的主要條款概述如下：

### 日期

2026年2月23日

### 訂約方

1. 北斗(作為承建商)
2. 香島(作為分判商)

### 年期

框架服務協議的年期由2026年3月1日起至2028年12月31日止(包括首尾兩日)。

### 主體事項

根據框架服務協議，北斗(作為承建商)可在日常及一般業務過程中不時就其承辦的項目，包括但不限於建築、翻新、維修、保養、改建及配套工程，將若干建築相關服務分判予本集團(作為分判商)，並須遵守年度上限。香島與北斗同意：

- (a) 彼等可在各自的日常及一般業務過程中及在年度上限的限額內，訂立或促使其各自的集團公司訂立框架服務協議項下擬進行的交易；
- (b) 於框架服務協議年期內，本集團相關成員公司可不時就將予提供的服務與北斗訂立個別最終分判協議，當中將訂明具體工程範圍、合約金額、付款條款以及其他相關條款及條件，且該等協議須符合及遵守框架服務協議的條款，尤其是：
  - i. 分判服務須按正常商業條款提供，且有關條款就本集團而言屬公平合理；

- ii. 合約金額須由訂約方經參考同類工程的現行市價、相關項目的性質、規模、複雜程度及技術要求，以及本集團過往的項目經驗及成本結構，並考慮勞工、材料、設備及其他相關成本後公平磋商釐定；
- iii. 各份個別最終分判協議的年期須按項目或固定年期計算，且不得超過框架服務協議的年期；及
- iv. 框架服務協議項下擬進行的所有交易，均須在本集團日常及一般業務過程中按正常商業條款進行，且屬公平合理並符合本公司及其股東整體利益。

## 先決條件

服務交易(連同年度上限)須待本公司已遵守上市規則項下有關持續關連交易的所有規定後，方可作實。

## 服務交易的定價基準

北斗就分判建築相關服務應付予本集團的服務費，須經訂約方公平磋商後按正常商業條款(定義見上市規則)釐定，有關費用就本集團而言須屬公平合理，並符合本公司及其股東整體利益。

在釐定每個項目的服務費時，本集團將採用逐項項目評估及定價方式，並考慮(其中包括)下列因素：

### 現行市況

本集團將在香港參考性質、範圍、規模、複雜程度及技術要求類似的可資比較建築或工程項目的現行市價。此等參考可包括公開取得的市場資料、行業數據、供應商及分判商的報價，以及本集團在日常業務過程中觀察所得的近期項目價格走勢。

### 與獨立第三方項目比較

在可行的情況下，本集團將把擬定的合約金額及商業條款，與本集團近期就同類工程或服務與獨立第三方訂立的交易進行比較。董事認為，該等近期交易可提供合理基準，用以評估北斗提供的定價及條款是否按正常商業條款訂立，或其條款對本集團而言是否不遜於獨立第三方所提供者。

## 成本加成評估及預期利潤率

本集團將為每個擬定項目編製內部成本估算，包括估計勞工成本、材料成本、設備成本、分判成本、經常性開支及其他相關開支。擬定的合約金額必須讓本集團能夠達致與其為獨立第三方承擔的可資比較項目所實現的毛利率相符、或並無大幅低於該毛利率的水平，同時考慮項目特定的風險因素及商業考量。

## 項目特定因素

本集團亦將考慮竣工計劃或時間表、工地狀況、技術規格、合規要求、可用資源、現金流影響及潛在的變更工程，該等因素均可能影響定價及商業條款。

## 參考北斗的主合約

北斗與其客戶訂立的主合約的定價結構及商業條款(包括工程規模及付款結構)或會納入考慮，確保風險分配及商業協調的一致性。

## 內部監控措施

為確保服務交易乃按照框架服務協議項下的定價政策及按正常商業條款進行，或就本集團而言，其條款不遜於獨立第三方所提供者，本集團已制定下列內部監控程序：

於訂立各份最終分判協議前，本集團相關業務部門將編製一份書面評估，當中載列(其中包括)(i)將予提供服務的範圍及規格；(ii)估計成本(包括勞工、材料、分判成本及經常性開支(如適用))；(iii)擬定合約金額及付款條款；及(iv)與本集團近期就同類工程或服務與獨立第三方訂立的交易(如有)及／或現行市場資訊的比較。財務部將審閱該評估，以確保建議定價及商業條款符合定價政策，且預期毛利率與為獨立第三方承擔的類似項目所實現的毛利率相若，或並無大幅低於該水平。簽立各份最終分判協議前，必須經本集團高級管理層審閱及批准。

財務部將備存所有服務交易的妥善記錄，並定期監察交易總額，確保不超過框架服務協議項下的年度上限。如預期交易金額將達到或超過相關年度上限，財務部將即時向董事會報告，並將根據上市規則第14A章的規定採取適當行動。

根據上市規則第14A.55條，獨立非執行董事將對服務交易進行年度審閱，並在本公司的年報內確認該等交易(i)在本集團日常及一般業務過程中訂立；(ii)按正常商業條款或更佳條款訂立；及(iii)根據相關協議的條款訂立，而該等條款屬公平合理，並符合本公司及其股東整體利益。本公司的核數師亦將根據上市規則第14A.56條對服務交易進行年度審閱，並向董事會發出函件，確認上市規則所規定事宜。

董事認為，上述內部監控程序足夠且有效，可確保服務交易乃遵照上市規則進行，且不會損害本公司及其少數股東利益。

### 付款條款

分判服務的服務費須由北斗根據相關獨立最終分判協議所訂明條款支付予本集團，可視乎相關項目的性質及年期而包括中期付款、里程碑付款或一次性付款。

付款時間表及方式將由訂約方按個別情況協定，並須按香港建築相關分判安排慣常的正常商業條款進行。

### 年度上限

2026年3月1日至2026年12月31日期間以及截至2027年12月31日及2028年12月31日止年度的年度上限如下：

<b>2026年3月1日至 2026年12月31日期間</b>	<b>截至2027年12月31日止 財政年度</b>	<b>截至2028年12月31日止 財政年度</b>
9,500,000 港元	9,900,000 港元	9,900,000 港元

### 計算年度上限

框架服務協議項下擬進行的服務交易的年度上限乃經參考下列因素釐定：

1. 北斗現時手頭上的項目，以及在框架服務協議年期內，就該等項目將分判予本集團的建築相關服務的估計範圍，並已考慮預期工作計劃、項目時間表及完成階段；
2. 相關分判服務的估計合約金額，按個別項目基準，並參考本集團將承擔工程的性質、規模、複雜程度及技術要求而釐定；

3. 同類建築或工程的現行市價，連同本集團過往的項目經驗、成本結構以及同類工程的預期利潤率，該等因素均可能影響分判服務的定價；
4. 一個適當的緩衝額，以應付在框架服務協議年期內可能出現的項目範圍變更、北斗客戶可能要求進行的額外工程，以及建築成本(包括勞工及材料成本)的潛在波幅；及
5. 由於截至2026年12月31日止年度的年度上限僅涵蓋2026年3月1日至2026年12月31日期間，故2026年年度上限已調降以反映較短期間。

### 訂立框架服務協議的理由及裨益

北斗主要從事建築項目管理業務，並已建立一個手頭項目組合，該等項目需要委聘具備相關經驗及技術能力的分判商。本集團主要在香港從事維修、保養、改建及加建(「**RMAA**」)工程，並已積累相關項目經驗、技術知識及營運能力，以承接框架服務協議項下擬進行的分判工程。

鑑於本集團近期財務表現反映其正面對充滿挑戰的經營環境，董事認為，訂立框架服務協議將令本集團能夠獲得項目機會及收益來源，提高工作透明度，並更有效地運用其現有的人力及資源，從而提升營運效率。框架服務協議亦提供一個靈活的合約平台，讓本集團可按個別項目基準承接分判工程，而毋須承接固定數量工程，此舉與本集團審慎的業務策略一致。

董事相信，框架服務協議項下擬進行的交易乃於本集團日常及一般業務過程中進行，並符合本集團在現行市況下穩定收益、擴闊客戶基礎及提升業務可持續性的策略。

董事(包括獨立非執行董事)認為，框架服務協議(連同年度上限)乃訂約方按正常商業條款經公平磋商後訂立，而協議項下擬進行的服務交易屬公平合理，並符合本公司及股東整體利益。

概無董事於框架服務協議中擁有重大權益，亦無董事須就批准訂立框架服務協議及其項下擬進行交易(連同年度上限)的董事會決議案放棄投票。

## 一般事項

本集團主要在香港從事RMAA工程以及其他建築相關服務。

香島為本公司間接全資附屬公司，主要在香港提供建築相關及RMAA工程服務。

北斗為余素賢女士全資擁有的公司，主要從事建築項目管理及承辦相關業務，包括就建築項目委聘及管理分判商。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，除上文所披露者外，概無其他董事、本公司控股股東或主要股東於框架服務協議項下擬進行的交易中擁有任何權益。

## 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「年度上限」	指	本集團根據框架服務協議於相關期間或財政年度可自北斗收取的最高合約總額
「北斗」	指	北斗滲水檢測有限公司，於香港註冊成立的有限公司，其全部股權由余素賢女士100%持有
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	盈滙企業控股有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」、「持續關連交易」、「控股股東」、「百分比」及「附屬公司」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「框架服務協議」	指	香島與北斗就本集團向北斗提供建築相關分判服務所訂立日期為2026年2月23日的框架服務協議

「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港的法定貨幣
「香島」	指	香島建築有限公司，於香港註冊成立之有限公司，為本公司間接全資附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所主板證券上市規則(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「楊永燊先生」	指	楊永燊先生，為本公司控股股東，亦為余素賢女士之配偶
「余素賢女士」	指	余素賢女士，為楊永燊先生之配偶
「服務交易」	指	框架服務協議項下擬進行之持續關連分判交易
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.1港元之普通股
「股東」	指	本公司的股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命  
盈滙企業控股有限公司  
主席兼執行董事  
陳亮

香港，2026年2月23日

於本公佈日期，董事會包括執行董事陳亮先生(主席及行政總裁)及獨立非執行董事陳美樺小姐、麥曉峯先生及胡克平先生。