

## 關連交易

### 持續關連交易

我們在日常業務過程中與我們的關連人士訂立多項持續協議及安排。股份在聯交所上市後，根據上市規則，本節所披露的交易將屬於持續關連交易。

交易性質	相關上市規則	申請豁免	截至十二月三十一日止年度 建議年度上限(百萬美元)		
			二零一五年 (百萬美元)	二零一六年 (百萬美元)	二零一七年 (百萬美元)
獲豁免持續關連交易					
1. 美國校舍租賃協議 . . . . .	第 14A.34、14A.52、 14A.53、14A.76 條	不適用	0.08	0.08	0.08
			(人民幣 百萬元)	(人民幣 百萬元)	(人民幣 百萬元)
2. 成都辦公室租賃 . . . . .	第 14A.34、14A.52、 14A.53、14A.76 條	不適用	0.01	0.01	0.01
不獲豁免持續關連交易			(人民幣 百萬元)	(人民幣 百萬元)	(人民幣 百萬元)
1. 物業租賃協議 . . . . .	第 14A.34、14A.35、 14A.49、14A.52、 14A.53 至 59 條	公告	3.26 <sup>(1)</sup>	11.4	14.56
2. 結構性合約 . . . . .	第 14A.34、14A.35、 14A.36、14A.49、 14A.52、14A.53 至 59 及 14A.71 條	公告、通函、股東 批准、年度上限及 年期不超過三年 的規定	不適用	不適用	不適用

附註：

(1) 包括自二零一五年九月七日開始租賃以來的租金。

## 關連交易

### 獲豁免持續關連交易

#### (1) 美國校舍租賃協議

基於我們在加利福尼亞州成立新學校，Wahtai (US) (作為出租人)與USA Tianren Hotel於二零一五年十一月二日簽訂租賃協議(「美國校舍租賃協議」)，我們自USA Tianren Hotel租用位於加州富樂敦總建築面積5,000平方呎的物業，用作新學校的課室及辦事處。租約有效期為三年，我們可於期滿前向USA Tianren Hotel發出不少於60日的書面通知續租。每月應付租金(不包括任何將由我們支付的銷售及使用稅)為6,000美元。董事認為美國校舍租賃協議所涉交易按一般商業條款進行。

##### *上市規則的規定*

USA Tianren Hotel由天仁酒店全資擁有，而嚴先生的母親謝素華女士持有天仁酒店的99.1%權益。根據第14A.07(1)條規定，董事兼主要股東嚴先生是本公司的關連人士，而USA Tianren Hotel屬於由第14A.07(1)條所指關連人士的一名家庭成員間接持有並佔多數控制權的公司(定義見第14A.12(2)(b)條)，因此USA Tianren Hotel是嚴先生的聯繫人兼本公司的關連人士。

根據我們現時應付的年租計算，我們預期美國校舍租賃協議的各項相關百分比率(利潤比率除外)均會少於0.1%，根據上市規則第14A.76條，美國校舍租賃協議所涉關連交易屬於小額關連交易，因此獲豁免遵守上市規則第14A章的申報、公告及獨立股東批准的規定。

##### *年度上限*

過往我們並無就有關租約支付任何款項。基於我們根據新校舍租賃協議的固定應付租金估計，截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度的建議年度上限分別為0.08百萬美元、0.08百萬美元及0.08百萬美元。

#### (2) 成都辦公室租賃

二零一五年十一月十六日，成都華泰與天仁房地產訂立租賃協議(「成都辦公室租賃協議」)，成都華泰自天仁房地產租賃一處位於四川省成都市的辦公室，租期為三年，應付月租人民幣500元。董事認為成都辦公室租賃協議所涉交易按一般商業條款進行。

##### *上市規則的規定*

天仁房地產由嚴先生的姊妹嚴碧輝女士持有58.20%的權益。根據第14A.07(1)條規定，董事兼主要股東嚴先生是本公司的關連人士，而天仁房地產屬於由第14A.07(1)條所指關連人士的一名家庭成員間接持有並佔多數控制權的公司(定義見第14A.12(2)(b)條)，因此天仁房地產是嚴先生的聯繫人兼本公司的關連人士。

## 關連交易

根據我們現時應付的年租計算，我們預期成都辦公室租賃協議的各項相關百分比率(利潤比率除外)均會少於0.1%，根據上市規則第14A.76條，成都辦公室租賃協議所涉關連交易屬於小額關連交易，因此獲豁免遵守上市規則第14A章的申報、公告及獨立股東批准的規定。

### 年度上限

過往我們並無就有關租約支付任何款項。基於我們根據成都辦公室租賃協議的固定應付租金估計，截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度的建議年度上限分別為人民幣0.01百萬元、人民幣0.01百萬元及人民幣0.01百萬元。

## 不獲豁免持續關連交易

### (1) 物業租賃協議

營業紀錄期間，我們的四個中國經營實體以無償代價向四川德瑞租用若干樓宇，以經營各自的學校。該等租賃須於上市時繼續，下表載列關於四份由中國經營實體及四川德瑞訂立的租賃協議(「物業租賃協議」)詳情。

承租人	出租人	租賃期限	所租賃物業概況及用途	年租	截至十二月三十一日止年度的 過往金額 (人民幣百萬元)			截至十二月三十一日止年度的 建議年度上限 (人民幣百萬元)		
					二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一七年
1. 成都市實驗外國語學校	四川德瑞	自二零一五年九月七日起為期三年；成都市實驗外國語學校可於租期內任何時間選擇發出書面通知續租三年	該六項物業為總建築面積約94,778.30平方米的多幢樓宇，用作綜合教學樓、宿舍及食堂。	截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度為人民幣1.36百萬元、人民幣4.76百萬元及人民幣6.12百萬元	無	無	無	1.36 <sup>(1)</sup>	4.76	6.12
2. 成都外國語學校	四川德瑞	自二零一五年九月七日起為期三年；成都外國語學校可於租期內任何時間選擇發出書面通知續租三年	該14項物業為總建築面積約100,031.00平方米的多幢樓宇，主要用作綜合教學樓及宿舍。	截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度為人民幣1.27百萬元、人民幣4.44百萬元及人民幣5.70百萬元	無	無	無	1.27 <sup>(1)</sup>	4.44	5.70
3. 成都外國語學校附屬小學	四川德瑞及德瑞教育管理	自二零一五年九月七日起為期三年；成都外國語學校附屬小學可於租期內任何時間選擇發出書面通知續租三年	該十項物業為總建築面積約46,953.12平方米的多幢樓宇，用作綜合教學樓。	截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度分別為人民幣0.56百萬元、人民幣1.96百萬元及人民幣2.52百萬元	無	無	無	0.56 <sup>(1)</sup>	1.96	2.52

## 關連交易

承租人	出租人	租賃期限	所租賃物業 概況及用途	年租	截至十二月三十一日止年度的 過往金額 (人民幣百萬元)			截至十二月三十一日止年度的 建議年度上限 (人民幣百萬元)		
					二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一七年
4. 成外附小幼稚園	德瑞教育管理	自二零一五年九月七日起為期三年，成外附小幼稚園可於租期內任何時間選擇發出書面通知續租三年	一項物業總建築面積約3,231.66平方米，用作校園。	截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度分別為人民幣0.067百萬元、人民幣0.20百萬元及人民幣0.21百萬元	無	無	無	0.067 <sup>(1)</sup>	0.20	0.22

附註：

(1) 包括自二零一五年九月七日開始租賃以來的租金。

### 主要條款

各份物業租賃協議自二零一五年九月七日起計初步年期為三年。每年應付租金乃由獨立會計師及／或估值師參考市場價格按相關法律和法規及上市規則釐定。各相關中國經營實體可於相關物業租賃協議租賃期限內任何時間按物業租賃協議的相同條款為相關物業租賃協議再續期三年。各相關中國經營實體可於租賃期限內單方面終止相關物業租賃協議。此外，根據物業租賃協議，四川德瑞同意不會轉讓物業租賃協議的任何物業，惟倘相關中國經營實體事先書面同意，且相關中國經營實體認為四川德瑞已履行物業租賃協議的責任，而新出租人亦有能力履行物業租賃協議的責任，再加上中國經營實體擔保新租賃協議的條款及條件與物業租賃協議的條款及條件相同，則另作別論。此外，倘出租人有意轉讓物業租賃協議的任何物業，各相關中國經營實體已獲授優先購買權可以公平市值購買相關物業。

### 上市規則的規定

嚴玉德先生於上市時為本公司董事兼主要股東，故根據上市規則第14A.07(1)條，屬於本公司關連人士。四川德瑞由嚴玉德先生擁有69.44%權益，因此為嚴玉德先生之聯繫人及本公司之關連人士。

由於德瑞教育管理分別由(a)何其康先生(嚴碧輝女士的丈夫及嚴先生與王小英女士的姻兄弟)及(b)李長久先生(嚴碧先女士的丈夫及嚴先生與王小英女士的姻兄弟)擁有92.9%及7.1%權益，故根據上市規則第14A.07(1)條，本公司董事兼主要股東嚴先生及董事王小英女士均為本公司關連人士。德瑞教育管理因此為第14A.07(1)條所述關連人士親屬佔多數控制權的公司(定義見第14A.06(23)條)，本公司認為應將德瑞教育管理視為本公司關連人士。

## 關連交易

由於上述物業租賃協議擬由中國經營實體與四川德瑞訂立，故根據上市規則第14A.81條，聯交所會將物業租賃協議一併衡量。因此，根據上市規則第14章，我們認為適宜合併物業租賃協議的年租以計算物業租賃協議的相關百分比率。

根據我們現時應付的年租總額，我們預期根據上市規則第14A.77條計算的物業租賃協議各相關百分比率(利潤比率除外)為多於0.1%但少於5%，因此根據上市規則第14A.76(2)(a)條，物業租賃協議所涉交易(合併計算)屬於獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及股東批准規定但須遵守年度審核、申報及公告規定的本公司持續關連交易。

### 年度上限基準

年度上限乃根據應付租金釐定，而應付租金則參考(i)上述定價機制及預期截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度各年的物業租賃協議之年度上限分別為人民幣3.26百萬元、人民幣11.4百萬元及人民幣14.4百萬元；及(ii)根據我們的物業估值師戴德梁行有限公司的意見，按市場慣例，業主通常於開始幾年針對大幅地塊的長期租約提供優惠租金，然後於租期內逐漸提高租金。

獨立物業估值師戴德梁行有限公司已確認，(i)物業租賃協議的條款及條件乃一般商業條款，公平合理且符合市況；及(ii)中國經營實體根據物業租賃協議應付的總金額不比獨立第三方所收取的金額多。

### 申請豁免

我們已向聯交所申請且聯交所亦已同意豁免我們根據上市規則第14A.105條就物業租賃協議所涉交易嚴格遵守上市規則的公告規定，惟截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止三年度各年物業租賃協議的交易總值不得超過上述的相關建議年度上限。

### 獨家保薦人及董事意見

獨家保薦人及董事(包括獨立非執行董事)認為，(i)物業租賃協議所涉交易已經且將會於日常業務過程中按一般商業條款或較優惠的條款訂立，公平合理，符合股東整體利益；及(ii)物業租賃協議所涉交易的建議年度上限公平合理，符合股東整體利益。

## 關連交易

### (2) 結構性合約

如本文件「結構性合約—結構性合約之應用—結構性合約背景」一段所披露，根據目前中國法律法規，除對外國所有者規定資歷要求外，亦禁止外資擁有在中國開辦的小學及初中，中外合資經營幼稚園、高中及高等教育機構亦受限制。此外，中外合資擁有權的相關政府批文已被撤回。因此，本集團透過全資附屬公司西藏華泰訂立結構性合約，以遵守適用中國法律及法規同時，透過中國經營實體在中國間接開展業務營運。結構性合約旨在為本集團提供對中國經營實體財務及營運政策的有效控制，以及透過西藏華泰於上市後收購中國經營實體股權及／或資產的權利(以中國法律及法規允許為限)。我們透過中國經營實體(由四川德瑞控制)經營教育業務，不直接持有中國經營實體任何股權，結構性合約於二零一五年九月七日訂立，中國經營實體所有重要業務活動由本集團透過西藏華泰指導及監督，且中國經營實體有關業務產生的全部經濟收益轉歸至本集團。

我們的全資附屬公司西藏華泰於二零一五年九月七日簽訂一系列協議。該等協議包括業務合作協議、獨家技術服務及管理顧問協議、獨家認購權協議、股權質押協議和學校出資人及董事權利委託協議，屬於結構性合約。有關協議詳情請參閱本文件「結構性合約」一節。

### 上市規則的規定

嚴玉德先生於上市時為本公司的董事兼主要股東，因此根據上市規則第14A.07(1)條為本公司關連人士。

四川德瑞由嚴玉德先生持有69.44%股權，因此為嚴玉德先生的聯繫人。

基於以上所述，根據上市規則第14A.12(1)(c)條，四川德瑞為本公司關連人士。因此，根據結構性合約擬進行的交易於上市後按上市規則屬於本公司持續關連交易。

董事(包括獨立非執行董事)認為，結構性合約及據此擬進行的交易乃本集團的法律結構與業務運作的基礎，該等交易在本集團日常業務過程中按一般商業條款訂立，公平合理，並符合本公司及股東整體利益。因此，根據結構性合約擬進行的交易，以及任何中國經營實體與本集團任何成員公司將訂立的任何新交易、合約

## 關連交易

及協議或更新現有協議，技術上屬於上市規則第14A章之持續關連交易。董事認為，倘本集團處於結構性合約的關連交易規則所述的特殊情況，而該等交易須嚴格遵守上市規則第14A章所載規定(包括公告及獨立股東批准規定等)，將會造成繁重負擔及變得不可行，並會為本公司增添不必要的行政成本。

### 申請豁免

對於結構性合約，我們已向聯交所申請且聯交所亦已同意，於股份在聯交所上市期間，豁免嚴格遵守以下各項：(i)根據上市規則第14A.105條就結構性合約擬進行的交易嚴格遵守上市規則第14A章之公告、通函及股東批准規定，(ii)根據上市規則第14A.53條就結構性合約之交易設定年度上限的規定，及(iii)根據上市規則第14A.52條將結構性合約年期限於三年或以內的規定，但須符合下列條件：

#### (a) 未經獨立非執行董事批准不得變更

未經獨立非執行董事批准，結構性合約不得作出變更；

#### (b) 未經獨立股東批准不得變更

除下文(d)段所述外，未經本公司獨立股東批准，結構性合約的管轄協議不得作出變更。

任何變更一經取得獨立股東批准，根據上市規則第14A章即毋須再作公告或尋求獨立股東批准，除非及直至擬作進一步變更。然而，就結構性合約在本公司年報作定期報告的規定(如下文(e)段所載)則繼續適用。

#### (c) 經濟利益靈活性

結構性合約將繼續讓本集團通過以下途徑，收取來自中國經營實體的經濟利益：(i)本集團(以中國法律及法規允許為限)根據適用中國法律及法規允許的最低可行金額認購四川德瑞所持學校出資人的全部或部分股權的權利，(ii)將中國經營實體所賺取純利絕大部分轉歸本集團所有的業務結構，以致毋須就中國經營實體根據獨家技術服務及管理顧問協議應付西藏華泰的服務費金額設定年度上限，及(iii)本集團對中國經營實體管理營運的控制權，以及對四川德瑞委派中國經營實體就其全部表決權表決的實質控制權。

## 關連交易

### (d) 更新與複製

在結構性合約就本公司及其直接控股附屬公司與中國經營實體之間的關係提供可接受框架的前提下，可於現有安排到期時，或就本集團認為可提供業務便利時可能有意成立所從事與本集團相同業務的任何現有或新外商獨資企業或營運公司(包括分公司)，按照與現有結構性合約大致相同的條款與條件，更新及／或複製該框架，而毋須取得股東批准。然而，本集團可能成立所從事與本集團相同業務的任何現有或新外商獨資企業或營運公司(包括分公司)的董事、主要行政人員或主要股東，於更新及／或複製結構性合約時，將被視為本公司關連人士，該等關連人士與本公司之間的交易，除根據類似結構性合約進行者外，須遵守上市規則第14A章。此項條件以符合相關中國法律法規與批准為前提。

### (e) 持續報告及批准

本集團將持續披露下列有關結構性合約的詳情：

- 各財政期間內執行中的結構性合約，將遵照上市規則相關條文在本公司的年報中披露。
- 獨立非執行董事將每年審核結構性合約，並在相關年度的本公司年報中確認：(i)該年度所進行的交易，乃遵守結構性合約相關條文訂立，因此中國經營實體賺取的利潤，大部分歸本集團所有，(ii)中國經營實體並未向學校出資人股權持有人派發其後並未另行轉交或轉讓給本集團的股息或其他分派，及(iii)本集團與中國經營實體於相關財政期間根據上文(d)段訂立、更新或複製的結構性合約及任何新合約(如有)，對本集團公平合理或有利，符合股東整體利益。
- 本公司核數師將對根據結構性合約作出的交易進行年度審議程序，並向董事發出函件，並向聯交所提交副本，確認交易已獲董事批准，並根據相關結構性合約訂立，以及中國經營實體並未向學校出資人股權持有人派發其後並未另行轉交或轉讓給本集團的股息或其他分派。

## 關連交易

- 就上市規則第14A章而言，尤其是「關連人士」的定義，各中國經營實體將被視為本公司的全資附屬公司，而各中國經營實體的董事、主要行政人員或主要股東及彼等各自的聯繫人，將同時被視為本公司的關連人士，該等關連人士與本集團之間的交易，除根據結構性合約進行者外，將須遵守上市規則第14A章的規定。
- 各中國經營實體將承諾，於股份在聯交所上市期間，各中國經營實體將會允許本集團管理層及本公司核數師全權查閱其相關紀錄，以便本公司核數師審核持續關連交易。

### 中國經營實體與本公司的新交易

考慮到中國經營實體的財務業績將併入我們的財務業績及中國經營實體與本公司於結構性合約的關係，各中國經營實體與本公司未來可能簽訂的結構性合約以外的所有協議亦將獲豁免遵守上市規則「持續關連交易」條文之規定。

### 獨家保薦人及董事意見

獨家保薦人已審閱本集團提供的相關文件及資料，並參與盡職調查及與我們的管理層及中國法律顧問討論，亦已自本公司及董事取得必要聲明及確認。基於上文所述，獨家保薦人認為，結構性合約乃本集團法律結構與業務營運的基礎。

獨家保薦人及董事(包括獨立非執行董事)認為，上述已尋求豁免之結構性合約所涉交易於本集團日常業務過程中按一般商業條款訂立，公平合理，符合本公司及股東整體利益。結構性合約所涉協議之條款的年期超過三年，屬合理正常業務常規，可確保(i)西藏華泰有效控制中國經營實體的財務與營運，(ii)西藏華泰可取得來自中國經營實體的經濟利益，及(iii)持續防止任何中國經營實體資產及價值流失的可能性。