

## 關連交易

### 概況

本集團已與將於[編纂]後成為本公司關連人士（定義見上市規則第14A章）的人士及實體訂立若干協議。在該等協議中，三份協議項下關於建設我們的三所學校（分別為濰坊光正實驗學校、廣安市光正實驗學校及雲浮市光正實驗學校）的交易為一次性交易，於最後實際可行日期，所有相關建設項目均在進行中。鑒於三份協議均於[編纂]前訂立且其項下之交易為一次性交易，該等交易（包括我們根據相關協議的條款將予作出的進一步付款）將不會被分類為上市規則第14章項下的須予公佈交易或上市規則第14A章項下的關連交易或持續關連交易。其餘協議項下擬進行之交易與合約安排有關，且於[編纂]後，將繼續存續及根據上市規則第14A章構成本集團的持續關連交易。

### 與東莞富盈房地產的一次性交易

#### 興建學校

#### 主要條款

我們已就濰坊光正實驗學校、廣安市光正實驗學校及雲浮市光正實驗學校（所有相關建設項目於最後實際可行日期均正在建設中）的建設項目與東莞富盈房地產訂立個別建築協議，其各自的主要條款載列如下：

#### 濰坊光正實驗學校的個別建築協議

日期	2016年3月30日
訂約方	廣東光正及東莞富盈房地產
建築範圍	建築範圍包括學校東門、藝術樓、小學教學樓、小學宿舍、中學宿舍、體育館及中學教學樓等。最終範圍視乎建設工程規劃許可證而定。
建築面積	該項目的總建築面積約為108,298平方米（包括地上及地下工程），視乎建設工程規劃許可證而定。
建設費用	根據初步估計，建設費用將約為人民幣250百萬元。  經雙方協定，建設費用將由廣東光正按下列方式分期支付：  1. 人民幣200百萬元將於滿足所有施工條件當日起計5個工作日內支付；  2. 人民幣30百萬元將於完成該樓宇的外部框架建設當日起計5個工作日內支付；

## 關連交易

3. 人民幣20百萬元將於整個項目通過竣工驗收及消防檢驗當日起計5個工作日內支付；及
4. 任何欠款或任何多繳款項將於竣工當日起計15個工作日內支付或退還。

於竣工當日起計15個工作日內，東莞富盈房地產須向廣東光正提供該項目的總建設費用，供其於未來20個工作日內進行審核。倘訂約方未能就總建設費用達成一致，則由廣東光正委任的核數師進行審核。

管理費用	須向東莞富盈房地產支付該項目總建設費用的12%（包括稅項）作為管理費用。
施工許可證	東莞富盈房地產須負責申請建設工程規劃許可證、建設工程施工許可證及該項目所需的其他許可證。
施工日期	東莞富盈房地產須於廣東光正發出通知起計10個工作日內開始施工。
交付	東莞富盈房地產須負責於簽訂該協議起計一年內通過已完成建築工程的竣工驗收及消防檢驗，並須於2017年6月30日前向廣東光正交付已完成項目。

### 廣安市光正實驗學校的個別建築協議

日期	2016年5月30日
訂約方	廣東光正及東莞富盈房地產
建築範圍	建築範圍包括教學樓、學生宿舍、教師公寓、餐廳、藝術樓及體育館等。最終範圍視乎建設工程規劃許可證而定。
建築面積	該項目的總建築面積約為170,000平方米（包括地上及地下工程），視乎建設工程規劃許可證而定。

## 關連交易

建設費用	<p>根據初步估計，建設費用將約為人民幣340百萬元。</p> <p>經雙方協定，建設費用將由廣東光正按下列方式分期支付：</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. 人民幣170百萬元將於滿足所有施工條件當日起計5個工作日內支付；</li><li>2. 不超過人民幣50百萬元將於施工當日起計180日內支付；</li><li>3. 人民幣40百萬元將於完成該樓宇的外部框架建設當日起計5個工作日內支付；</li><li>4. 人民幣40百萬元將於整個項目通過竣工驗收及消防檢驗當日起計5個工作日內支付；及</li><li>5. 任何欠款或任何多繳款項將於竣工當日起計15個工作日內支付或退還。</li></ol> <p>於竣工當日起計15個工作日內，東莞富盈房地產須向廣東光正提供該項目的總建設費用，供其於未來20個工作日內進行審核。倘訂約方未能就總建設費用達成一致，則由廣東光正委任的核數師進行審核。</p>
管理費用	<p>須向東莞富盈房地產支付該項目總建設費用的12%（包括稅項）作為管理費用。</p>
施工許可證	<p>東莞富盈房地產須負責申請建設工程規劃許可證、建設工程施工許可證及該項目所需的其他許可證。</p>
施工日期	<p>東莞富盈房地產須於廣東光正發出通知起計10個工作日內開始施工。</p>
交付	<p>東莞富盈房地產須負責於簽訂該協議起計一年內通過已完成建築工程的竣工驗收及消防檢驗，並須於2017年8月31日前向廣東光正交付已完成項目。</p>

## 關連交易

### 云浮市光正實驗學校的個別建築協議

日期	2016年12月20日
訂約方	廣東光正及東莞富盈房地產
建築範圍	建築範圍包括教學樓、學生宿舍、教師公寓、餐廳、藝術樓及體育館等。最終範圍視乎建設工程規劃許可證而定。
建築面積	該項目的總建築面積約為200,000平方米（包括地上及地下工程），視乎建設工程規劃許可證而定。
建設費用	根據初步估計，建設費用將約為人民幣250百萬元至人民幣300百萬元。

經雙方協定，建設費用將由廣東光正按下列方式分期支付：

1. 人民幣50百萬元將於該協議日期起計30個工作日內支付；
2. 人民幣100百萬元將於施工當日起計180日內支付；
3. 人民幣50百萬元將於完成該樓宇的外部框架建設當日起計30個工作日內支付；
4. 人民幣50百萬元將於整個項目通過竣工驗收及消防檢驗當日起計30個工作日內支付；及
5. 任何欠款或任何多繳款項將於竣工當日起計30個工作日內支付或退還。

於竣工當日起計30個工作日內，東莞富盈房地產須向廣東光正提供該項目的總建設費用，供其於未來20個工作日內進行審核。倘訂約方未能就總建設費用達成一致，則由廣東光正委任的核數師進行審核。

管理費用	須向東莞富盈房地產支付該項目總建設費用的最多12%（包括稅項）作為管理費用。
------	--

## 關連交易

施工許可證	東莞富盈房地產須負責申請建設工程規劃許可證、建設工程施工許可證及該項目所需的其他許可證。
施工日期	東莞富盈房地產須於廣東光正發出通知起計10個工作日內開始施工。
交付	東莞富盈房地產須負責於簽訂該協議起計兩年內通過已完成建築工程的竣工驗收及消防檢驗，並須於2018年8月31日前向廣東光正交付已完成項目。

### 交易理由

鑒於本文件「業務－成立新學校」一節所詳述的成立新學校的計劃，本集團需不時委任承包商建設新學校。東莞富盈房地產過往已向我們提供若干建設項目管理意見，如以無償基準就建設惠州市光正實驗學校及盤錦光正實驗學校甄選承包商。經計及(i)將我們的資源用於教育事業的戰略；(ii)我們可能並無額外資源用於管理我們新學校（包括濰坊光正實驗學校、廣安市光正實驗學校及雲浮市光正實驗學校）的建設項目；(iii)東莞富盈房地產於物業開發及建設方面的經驗及聲譽以及其向我們學校提供若干建設項目管理意見的往績記錄，尤其是其及時交付竣工物業的可靠性及挑選合適的分包商並有效管理分包商的能力，以及對本集團作為學校運營商的需求的深入了解，我們已委聘東莞富盈房地產根據相關個別建築協議興建濰坊光正實驗學校、廣安市光正實驗學校及雲浮市光正實驗學校。除上述因素外，我們亦重視承包商能否(i)可靠地及時交付竣工物業，這對任何新學校均至關重要，此乃由於各學年須於九月初嚴格遵守時間表開學，倘發生任何重大拖延，相關新學校可能無法如期開始運營，從而可能對學生及本集團的財務狀況產生不利影響；及(ii)挑選合適的分包商並有效管理分包商。就建設學校所需時間而言，本集團一般期望於初步計劃至預計開校日期花費較短時間。不若典型的住宅或商業物業建設，我們認為建設學校相對而言屬定制化項目，基於上文所載原因，須嚴格遵守竣工時間及深入了解學校運營商的需求。經計及東莞富盈房地產於物業開發及建設方面的經驗及聲譽以及其向本集團提供建設項目管理意見的往績記錄，以及其由劉先生間接全資擁有，而劉先生深入了解本集團作為學校運營商的需求，我們認為，東莞富盈房地產為符合上述標準的可靠及合資格主要承包商。

## 關連交易

### 定價及付款

訂約方將根據相關個別建築協議就濰坊光正實驗學校、廣安市光正實驗學校及雲浮市光正實驗學校的建設項目協定估計建設費用，其將構成本集團就建設項目的付款計劃的基準。於竣工後，東莞富盈房地產應計算並提交建設項目所產生的建設費用，以供本集團審閱及審核。倘東莞富盈房地產所提出的建設費用未經本集團協定，則本集團將委任核數師審核建議建設費用。除建設費用外，本集團亦將向東莞富盈房地產支付管理費用（按總建設費用的一定百分比計算）。就管理費用所佔比例而言，我們已委聘一家獨立商業諮詢公司根據（其中包括）轉讓定價的適用法規及指引以及選定市場可資比較數據對管理費用所佔比例進行深度分析。該獨立商業諮詢公司告知選定市場可資比較上市公司的加權平均毛利率範圍介乎8.5%至17.3%，中間值為14.1%。根據已訂立的所有個別建築協議，管理費用低於相關建設費用的14%。

根據個別建築協議，預期濰坊光正實驗學校、廣安市光正實驗學校及雲浮市光正實驗學校的估計建設及管理費用分別為約人民幣280百萬元、人民幣380.8百萬元、人民幣280百萬元至人民幣336百萬元。於2016年12月31日，我們已向東莞富盈房地產作出合共人民幣220百萬元的預付款項，該款項中，人民幣170百萬元用於建設廣安市光正實驗學校，人民幣50百萬元用於建設雲浮市光正實驗學校。根據建築協議，承包商通常於着手委聘建築分包商時索要預付款項。該等學校所涉預付款項人民幣220百萬元指根據相關個別建築協議應付的總建設費用人民幣590百萬元的50%，因該等學校預期於2017年9月開始運營，預期預付款項將於截至2017年8月31日止財政年度悉數動用。

### 上市規則涵義

東莞富盈房地產乃由執行董事、董事會主席及我們控股股東之一的劉先生間接全資擁有，故其為劉先生的聯繫人。因此，於[編纂]後，根據上市規則第14A.07(4)及14A.12(1)(c)條，東莞富盈房地產將為我們的關連人士。儘管於最後實際可行日期，建設濰坊光正實驗學校、廣安市光正實驗學校及雲浮市光正實驗學校已在進行中，且預期我們將於[編纂]後根據個別建築協議的條款向東莞富盈房地產作出進一步付款，鑒於個別建築協議於[編纂]前訂立且其項下之交易為一次性交易，該等交易（包括我們根據個別建築協議的條款將予作出的進一步付款）將不會被分類為上市規則第14章項下的須予公佈交易或上市規則第14A章項下的關連交易或持續關連交易，且將毋須遵守上市規則第14章及第14A章項下的任何申報、公告、年度審閱及獨立股東批准的規定。倘任何該等個別建築協議的條款及條件有任何重大變動（包括任何該等協議項下將產生的實際費用超過本文件所披露的估計費用），我們須於適當時候就相關協議（經修訂）遵守上市規則第14章及第14A章（視情況而定），包括（倘需要）在有關變動生效前尋求獨立股東批准。於[編纂]後，我們可能不時訂立其他建築協議委聘東莞富盈房地產興建新學校或擴建現有學校。在此情況下，我們亦須適時遵守上市規則第14章及第14A章（視情況而定）。

## 關連交易

### 持續關連交易

#### 合約安排

#### 背景

誠如本文件「合約安排」一節所披露，由於我們中國學校外資擁有權的監管限制，我們乃透過我們綜合聯屬實體開展中國業務。我們並不持有我們綜合聯屬實體（李女士及劉先生分別實益擁有38%及62%）的任何股權。透過一系列合約安排（「合約安排」），我們有效控制該等綜合聯屬實體，並從其中獲得絕大部分經濟利益，並預期繼續如此行事。我們、東莞瑞興、我們的綜合聯屬實體及綜合聯屬實體的股東的合約安排使我們能(i)以東莞瑞興所提供的服務為代價，收取我們綜合聯屬實體幾乎所有的經濟利益；(ii)對我們的綜合聯屬實體行使有效控制；及(iii)持有一項獨家購股權以於中國法律允許時以其允許之程度購買我們綜合聯屬實體的所有或部分股權。

合約安排包括：(a)獨家管理諮詢及業務合作協議、(b)獨家購股權協議、(c)股權質押協議、(d)授權書、(e)貸款協議及(f)劉壽彭配偶承諾書（專用詞匯定義見本文件「合約安排」一節）。請參閱本文件「合約安排」一節，了解該等文件詳細條款。

#### 上市規則涵義

下表列出參與合約安排的本公司關連人士，以及彼等與本集團的關連的性質。[編纂]後，根據上市規則，合約安排項下擬進行的交易將構成本公司的持續關連交易。

姓名	關連關係
劉先生	劉先生乃執行董事、董事會主席及我們的控股股東之一，因此，根據上市規則第14A.07(1)條，為我們的關連人士。
李女士	李女士乃我們的行政總裁、執行董事及控股股東之一，因此，根據上市規則第14A.07(1)條，為我們的關連人士。
劉壽彭先生	劉壽彭先生乃劉先生之父，因此，根據上市規則第14A.07(4)及14A.12(2)(a)條，為劉先生的聯繫人及我們的關連人士。
廣東光正	廣東光正38%及62%的股權分別由李女士及劉先生實益擁有，因此根據上市規則第14A.07(4)及14A.12(1)(c)條，廣東光正為李女士、劉先生及我們關連人士的聯繫人。
東莞文匯	東莞文匯為廣東光正的全資子公司，而廣東光正38%及62%的股權分別由李女士及劉先生實益擁有，因此根據上市規則第14A.07(4)及14A.12(1)(c)條，東莞文匯為李女士、劉先生及我們關連人士的聯繫人。

## 關連交易

姓名	關連關係
廣安光正	廣安光正為廣東光正的全資子公司，而廣東光正38%及62%的股權分別由李女士及劉先生實益擁有，因此根據上市規則第14A.07(4)及14A.12(1)(c)條，廣安光正為李女士、劉先生及我們關連人士的聯繫人。
惠州光正	惠州光正為廣東光正的全資子公司，而廣東光正38%及62%的股權分別由李女士及劉先生實益擁有，因此根據上市規則第14A.07(4)及14A.12(1)(c)條，惠州光正為李女士、劉先生及我們關連人士的聯繫人。
盤錦光正	盤錦光正為廣東光正的全資子公司，而廣東光正38%及62%的股權分別由李女士及劉先生實益擁有，因此根據上市規則第14A.07(4)及14A.12(1)(c)條，盤錦光正為李女士、劉先生及我們關連人士的聯繫人。
濰坊光正	濰坊光正為廣東光正的全資子公司，而廣東光正38%及62%的股權分別由李女士及劉先生實益擁有，因此根據上市規則第14A.07(4)及14A.12(1)(c)條，濰坊光正為李女士、劉先生及我們關連人士的聯繫人。
雲浮光正	雲浮光正為廣東光正的非全資子公司，而廣東光正38%及62%的股權分別由李女士及劉先生實益擁有，因此根據上市規則第14A.07(4)及14A.12(1)(c)條，雲浮光正為李女士、劉先生及我們關連人士的聯繫人。
東莞市光明中學	東莞市光明中學由廣東光正全資擁有，而廣東光正38%及62%的股權分別由李女士及劉先生實益擁有，因此根據上市規則第14A.07(4)及14A.12(1)(c)條，東莞市光明中學為李女士、劉先生及我們關連人士的聯繫人。
東莞市光明小學	東莞市光明小學由廣東光正全資擁有，而廣東光正38%及62%的股權分別由李女士及劉先生實益擁有，因此根據上市規則第14A.07(4)及14A.12(1)(c)條，東莞市光明小學為李女士、劉先生及我們關連人士的聯繫人。

## 關連交易

姓名	關連關係
東莞市光正實驗學校	東莞市光正實驗學校由廣東光正全資擁有，而廣東光正38%及62%的股權分別由李女士及劉先生實益擁有，因此根據上市規則第14A.07(4)及14A.12(1)(c)條，東莞市光正實驗學校為李女士、劉先生的聯繫人，故此為李女士及我們關連人士的聯繫人。
惠州市光正實驗學校	惠州市光正實驗學校由廣東光正透過惠州光正間接全資擁有，而廣東光正38%及62%的股權分別由李女士及劉先生實益擁有，因此根據上市規則第14A.07(4)及14A.12(1)(c)條，惠州市光正實驗學校為李女士、劉先生及我們關連人士的聯繫人。
盤錦光正實驗學校	盤錦光正實驗學校由廣東光正透過盤錦光正間接全資擁有，而廣東光正38%及62%的股權分別由李女士及劉先生實益擁有，因此根據上市規則第14A.07(4)及14A.12(1)(c)條，盤錦光正實驗學校為李女士、劉先生的聯繫人，故此為李女士及我們關連人士的聯繫人。
濰坊光正實驗學校	濰坊光正實驗學校由廣東光正直接全資擁有，而廣東光正38%及62%的股權分別由李女士及劉先生實益擁有，因此根據上市規則第14A.07(4)及14A.12(1)(c)條，濰坊光正實驗學校為李女士、劉先生及我們關連人士的聯繫人。

我們的董事（包括獨立非執行董事）認為，合約安排及其項下擬進行的交易乃本集團法律架構及業務經營的基礎，且該等交易已並將於本集團日常及一般業務過程中按一般商業條款訂立，屬公平合理，符合本公司及其股東的整體利益。因此，儘管合約安排項下擬進行的交易、任何新交易、合約、安排或重續現有交易、合約及將予訂立的協議（其中包括我們的綜合聯屬實體及本集團的任何成員公司訂立的協議）理論上構成上市規則第14A章項下的持續關連交易，我們的董事仍認為，就合約安排項下的關連交易規則而言，本集團處於特殊處境，倘該等交易須嚴格遵守上市規則第14A章項下規定（其中包括公告及獨立股東批准規定），則該等交易將給本公司帶來不必要的繁重負擔且不切實際，並將為本公司增加不必要的行政成本。

### 申請豁免

我們已就合約安排向聯交所申請，而聯交所已授出豁免，即只要[編纂]，則豁免嚴格遵守(i)上市規則第14A章項下有關於根據上市規則第14A.105條合約安排項下擬進行交易的公告及獨立股東批准的規定，(ii)根據上市規則第14A.53條，就合約安排項下交易設定年度上限的規定，及(iii)根據上市規則第14A.52條，將合約安排的年期限限制為3年或以下的規定，惟須達成以下條件後方可作實：

## 關連交易

(a) 未經獨立非執行董事批准不得有任何變更

未經獨立非執行董事批准，不得變更合約安排；

(b) 未經獨立股東批准不得有任何變更

除下文(d)段所述者外，未經獨立股東批准，不得變更合約安排項下的協議。

一經獲得獨立股東批准進行任何變更，除非及直至擬進行進一步變更，否則毋須根據上市規則第14A章進一步作出公告或取得獨立股東批准。然而，有關在本公司年報中就合約安排作出定期申報的規定（載於下文(e)段）將繼續適用。

(c) 經濟利益靈活性

合約安排應繼續令本集團得以透過以下方式取得我們的綜合聯屬實體的經濟利益：(i)本集團擁有按零代價或適用中國法律及法規允許的最低可能金額收購我們的綜合聯屬實體全部或部分全數股權的購股權（在中國法律及法規允許的範圍內），(ii)我們的綜合聯屬實體產生淨利潤涉及的業務架構主要由本集團保留，根據獨家管理諮詢及業務合作協議，概無對我們的綜合聯屬實體支付予東莞瑞興的服務費用金額設定年度上限，及(iii)本集團有權控制我們的綜合聯屬實體的管理及營運，且實際控制我們的綜合聯屬實體的投票權。

(d) 重續及重複應用

鑒於合約安排為本公司及本公司擁有其股權的子公司（作為一方）與我們的綜合聯屬實體（作為另一方）的關係提供可接受框架，於現有安排到期時，或就本集團因業務方便理由而可能有意成立且其所從事業務與本集團所從事者相同的任何現有或新外商獨資企業或營運公司（包括分公司）而言，該框架可按與現有合約安排大致相同的條款及條件予以續期及／或重複應用，而毋須取得股東批准。然而，於重續及／或重複應用合約安排後，本集團可能成立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將會被視為本公司的關連人士，而該等關連人士與本公司之間進行的交易（根據類似合約安排進行的交易除外）須遵守上市規則第14A章的規定。該條件須受相關中國法律法規規限及須獲得相關批文。

## 關連交易

### (e) 持續申報及批准

本集團將持續披露有關合約安排的詳情如下：

- 根據上市規則的有關條文，於各財政期間訂有的合約安排將於本公司的年報中披露。
- 我們的獨立非執行董事將每年審閱合約安排，並於相關年度的本公司年報中確認：(i)於該年度進行的交易乃根據合約安排的有關條文訂立及應用，致令我們的綜合聯屬實體產生的利潤主要由本集團保留，(ii)我們的綜合聯屬實體並無向其股權持有人作出任何其後未有以其他方式指讓或轉讓予本集團的股息或其他分派，及(iii)合約安排及本集團與我們的綜合聯屬實體於有關財政期間根據上文(d)段訂立、重續或重複應用的任何新交易、合約及協議（如有）就本集團而言屬公平合理或有利，且符合股東的整體利益。
- 本公司核數師將每年對合約安排項下已進行的交易進行審閱，並將向我們的董事提交函件及向聯交所提交函件副本，確認該等交易已取得我們的董事批准並已根據有關合約安排訂立，且我們的綜合聯屬實體並無向其股權持有人作出任何其後未有以其他方式指讓或轉讓予本集團的股息或其他分派。
- 就上市規則第14A章而言（尤其是「關連人士」的定義），我們的綜合聯屬實體將被視為本公司的全資子公司，且其董事、主要行政人員或主要股東及彼等各自的聯繫人均將同時被視為本公司的關連人士，而該等關連人士與本集團進行的交易（合約安排項下的交易除外）將須遵守上市規則第14A章項下的規定。
- 我們的綜合聯屬實體將承諾，只要[編纂]，我們的綜合聯屬實體將允許本集團管理層及本公司核數師完全取得其相關記錄，以供本公司核數師審閱持續關連交易。

### 我們的綜合聯屬實體與本公司的交易

鑒於我們的綜合聯屬實體的財務業績將併入我們的財務業績及我們的綜合聯屬實體（作為一方）與本公司及本公司持有其股權的子公司（作為另一方）間的關係，根據合約安排，所有協議（我們的任何綜合聯屬實體（作為一方）、本公司或本公司直接或間接持有其股權的任何子公司（作為另一方）已或可能於日後訂立的合約安排除外）亦將豁免遵守上市規則「持續關連交易」條文。

---

## 關連交易

---

### 董事及獨家保薦人的確認

我們的董事（包括獨立非執行董事）及獨家保薦人認為，合約安排項下擬進行的交易已並將於本集團日常及一般業務過程中按一般商業條款或更佳條款訂立，對本集團法律架構及業務運營至關重要，屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。對於為合約安排而訂立且年期超過三年的相關協議的年期，有關年期乃具充分理由並屬正常商業慣例，確保(i)東莞瑞興或其指定第三方能有效控制我們的綜合聯屬實體的財務及經營政策，(ii)東莞瑞興或其指定第三方能獲得綜合聯屬實體產生的經濟利益，及(iii)在不受干擾的情況下能預防可能洩漏綜合聯屬實體的任何資產及價值的情況。