

## 關連交易

### 概覽

我們已與關連人士(定義見上市規則第十四A章)天立控股、古蘭盛眾, Tianli Real Estate及南苑建築訂立若干協議, 包括辦公室租賃協議、商標許可協議、古蘭幼兒園租賃協議、龍馬潭租賃協議、學校建設框架協議及結構性合約。於上市後, 本節所披露的交易將構成持續關連交易(定義見上市規則)。

交易名稱	適用上市規則	所尋求豁免	截至十二月三十一日止年度的 建議年度上限(人民幣元)		
			二零一八年	二零一九年	二零二零年
<b>獲豁免持續關連交易</b>					
1. 辦公室租賃協議 . . . . .	第14A.34條、第14A.52條、第14A.76條	不適用	0	0	0
2. 商標許可協議 . . . . .	第14A.34條、第14A.52條、第14A.76條	不適用	0	0	0
3. 古蘭幼兒園租賃協議 . . . . .	第14A.35條	不適用	385,000	385,000	385,000
4. 龍馬潭租賃協議 . . . . .	第14A.34條	不適用	320,040	352,044	385,128
<b>不獲豁免持續關連交易</b>					
5. 學校建設框架協議 . . . . .	第14A.34條、第14A.35條、第14A.36條、第14A.46條、第14A.49條、第14A.71條	公告、通函及獨立股東批准的規定	600,000,000	700,000,000	800,000,000
6. 結構性合約 . . . . .	第14A.34條、第14A.35條、第14A.36條、第14A.49條、第14A.52條、第14A.53至59條及第14A.71條	公告、通函、獨立股東批准、年度上限及期限不超過三年的規定	不適用	不適用	不適用

### 獲豁免持續關連交易

#### (1) 辦公室租賃協議

於二零一八年[●], 天立教育與天立控股訂立租賃協議(「辦公室租賃協議」), 據此, 天立教育同意無償承租天立控股位於四川省成都市青羊工業園總建築面積約[1,664]平方米的若干辦公場所作為本集團的總辦事處。租賃期限自二零一八年一月一日起為期三年。董事認為, 辦公室租賃協議項下擬進行的交易乃按正常商業條款或更佳者訂立。我們的[編纂]亦確認, 辦公室租賃協議的條款為有效, 並對訂約各方均具約束力且可強制執行。

## 關連交易

### 上市規則的涵義

羅先生控制天立控股合共72.84%的投票權。根據上市規則第14A.07(1)條，由於董事兼控股股東羅先生為本公司的關連人士，故天立控股為上市規則第14A.07(1)條所述關連人士間接持有的30%控股公司(定義見上市規則第14A.12(1)(c)條)，並因此為羅先生的聯繫人及本公司的關連人士。

由於辦公室租賃協議項下並無應付租金，故辦公室租賃協議的各適用百分比率按年度計算將低於0.1%，辦公室租賃協議項下擬進行的關連交易因而構成上市規則第14A.76條項下低額關連交易，獲豁免遵守上市規則第十四A章項下申報、年度審閱、公告、通函及獨立股東批准的規定。

### (2) 商標許可協議

於二零一七年九月四日，西藏永思與天立控股訂立商標許可協議(「商標許可協議」)，據此，天立控股同意無償授出許可，允許西藏永思、我們的中國營運實體及西藏永思指定的任何其他各方按獨家、唯一及免特許費基準無償使用以下四個註冊商標(「許可商標」)，期限自簽署商標許可協議日期起至所有許可商標轉移至西藏永思或我們的中國營運實體止。

登記號碼	商標	類別	登記日期	到期日期
5246346		41	二零零九年十一月七日	二零一九年十一月六日
13070646		41	二零一六年三月二十八日	二零二六年三月二十七日
17687826		36	二零一六年十月七日	二零二六年十月六日
17688029		41	二零一六年十月七日	二零二六年十月六日

董事認為，(i)商標許可協議的年期對我們的業務營運有利並確保我們使用許可商標的長期權利；及(ii)商標許可協議項下擬進行的交易乃按正常商業條款或更佳者訂立。我們的[編纂]確認，商標許可協議的條款為有效，並對訂約各方均具約束力且可強制執行。

## 關連交易

### 上市規則的涵義

羅先生控制天立控股合共72.84%的投票權。根據上市規則第14A.07(1)條，由於董事兼控股股東羅先生為本公司的關連人士，故天立控股為上市規則第14A.07(1)條所述關連人士間接持有的30%控股公司（定義見上市規則第14A.12(1)(c)條），並因此為羅先生的聯繫人及本公司的關連人士。

由於商標許可協議項下並無應付許可費，故商標許可協議的各項適用百分比率按年度計算將低於0.1%，商標許可協議項下擬進行的關連交易因而構成上市規則第14A.76條項下低額關連交易，獲豁免遵守上市規則第十四A章項下申報、年度審閱、公告、通函及獨立股東批准的規定。

### (3) 古蘭幼兒園租賃協議

#### 交易背景及進行交易的理由

於二零一八年[●]，古蘭天立幼兒園（作為承租人）與古蘭天立盛眾實業有限公司（「古蘭盛眾」，作為出租人）訂立租賃協議（「古蘭幼兒園租賃協議」），以租用若干位於四川省古蘭市古蘭新城的商用物業，建築面積約為3,969平方米，為期三年，直至二零二零年[十二月三十一日]止。該物業用作古蘭天立幼兒園的校園。

#### 租金及定價政策

二零一八年、二零一九年及二零二零年的年租金為人民幣385,000元。古蘭幼兒園租賃協議的條款經本集團與古蘭盛眾參考中國四川省古蘭縣類似用途的相若物業的市場條款後公平磋商釐定。我們的[編纂]亦確認古蘭幼兒園租賃協議的條款對各訂約方均有效、具約束力及可強制執行。

#### 過往交易金額

我們於往績記錄期間向古蘭盛眾租賃校園。本集團截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止三個年度向古蘭盛眾支付的租金載列如下：

過往金額		
截至十二月三十一日止年度		截至九月三十日止九個月
二零一五年	二零一六年	二零一七年
人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
—	241	217

### 上市規則的涵義

古蘭盛眾由天立房地產持有68%，而天立房地產由天立控股全資擁有。根據上市規則第14A.07(1)條，由於控股股東天立控股為本公司的關連人士，故古蘭盛眾為上市規則第

## 關連交易

14A.07(1)條所述關連人士間接持有的30%控股公司(定義見第14A.13(3)條)，並因此為天立控股的聯繫人及本公司的關連人士。

由於古藺幼兒園租賃協議按年度計算的最高適用百分比率少於5%，而總代價少於3百萬港元，故古藺幼兒園租賃協議項下擬進行的關連交易構成上市規則第14A.76條項下符合最低豁免水平的關連交易，獲豁免遵守上市規則第十四A章項下的申報、年度審閱、公告、通函及獨立股東批准的規定。

### (4) 龍馬潭租賃協議

#### 交易背景及進行交易的理由

於二零一八年一月一日，瀘州市龍馬潭區文化藝術培訓學校(作為承租人)與四川天立房地產開發有限公司(「天立房地產」，作為出租人)訂立租賃協議(「龍馬潭租賃協議」)，以租用若干位於四川省瀘州市龍馬潭區的商用物業，建築面積約為589平方米，為期三年，直至二零二零年十二月三十一日止。該物業用作瀘州市龍馬潭區天立文化藝術培訓學校的校園。

#### 租金及定價政策

二零一八年、二零一九年及二零二零年的年租金分別為人民幣320,040元、人民幣352,044元及人民幣385,128元。龍馬潭租賃協議的條款乃經本集團與天立房地產參考中國四川省瀘州市龍馬潭區類似用途的相若物業的市場條款後公平磋商釐定。我們的[編纂]亦確認龍馬潭租賃協議的條款對各訂約方均有效、具約束力及可強制執行。

#### 過往交易金額

我們於往績記錄期間向天立房地產租賃校園。本集團截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止三個年度向天立房地產支付的租金載列如下：

過往金額		
截至十二月三十一日止年度		截至九月三十日止九個月
二零一五年	二零一六年	二零一七年
人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
256	327	333

#### 上市規則的涵義

天立房地產由天立控股及控股股東羅先生全資擁有，而羅先生控制天立控股合共72.84%的投票權。根據第14A.07(1)條，由於天立控股為本公司的關連人士，故天立房地產為第14A.07(1)條所述關連人士間接持有的30%控股公司(定義見第14A.13(3)條)，並因此為羅先生的聯繫人及本公司的關連人士。

---

## 關 連 交 易

---

由於龍馬潭租賃協議按年度計算的最高適用百分比率少於5%，而總代價少於3百萬港元，故龍馬潭租賃協議項下擬進行的關連交易構成上市規則第14A.76條項下符合最低豁免水平的關連交易，獲豁免遵守上市規則第十四A章項下的申報、年度審閱、公告、通函及獨立股東批准的規定。

### 不獲豁免持續關連交易

#### (5) 學校建設框架協議

##### 進行交易的理由及定價政策

於二零一八年[●]，天立教育與南苑建築訂立學校建設合作框架協議（「學校建設框架協議」），據此，南苑建築將（倘獲我們的中國營運實體委聘）為我們的中國營運實體資助／擁有的學校提供建設服務，包括建設、整改及維修。學校建設框架協議的期限為自二零一八年一月一日起為期三年。我們的中國營運實體及中國營運學校可按其意願並在遵守中國有關招標投標程序的法律法規下，選擇及委聘南苑建築提供學校建設服務。

根據學校建設框架協議，南苑建築的服務費將視乎當前市場情況按實際建設成本加實際建設成本9%至11%的溢價收取。實際建設成本包括有關項目建設（如勞工、材料、設備及項目管理與規劃）所產生的全部成本及南苑建築應付的所有稅項。

就溢價的百分比範圍而言，我們已委聘獨立業務諮詢公司根據（其中包括）有關轉讓定價的適用規定及指引以及選定市場的可比較資料提供有關市場溢價幅度的高水平分析。獨立業務諮詢公司表示，選定市場可比較上市公司的加權平均毛利率百分比的四分位距介乎6.38%至12.79%，因此，學校建設框架協議項下的溢價百分比範圍屬於該範圍內。

根據學校建設框架協議，倘我們的中國營運實體及其資助的學校按其意願選擇及委聘南苑建築提供學校建設服務，則有關各學校建設項目的單獨協議將由訂約雙方的有關實體訂立，將載列有關項目的服務範圍及學校建設框架協議所訂立原則項下的特別條款及條件。

##### 進行交易的理由

鑒於我們於本文件「業務—我們於發展及規劃中的K-12學校」一節中所述的學校發展計劃，本集團需委聘承建商建設新學校及擴建或不時改建現有學校。於過往，南苑建築已向我們提供若干建設服務，例如建設廣元天立國際學校、西昌天立（國際）學校及雅安天立學校。考慮到(i)南苑建築於物業開發及建設方面的經驗及名聲；(ii)南苑建築向我們學校提供建設服務的往績記錄，尤其是其準時交樓的可靠性以及挑選合適的分承建商及對其進行有效管理的能力；及(iii)南苑建築深入瞭解學校建設（相對於建設典型住宅或商

## 關連交易

業物業更為個性化)；及(iv)本集團作為學校經營者的需求，董事認為，訂立學校建設框架協議將符合本集團及我們股東的最佳利益。南苑建築交付的價格及質量將一直接受審核，倘本公司能尋覓提供低價格且更佳質量的建築供應商，我們將考慮委聘該供應商以取代南苑建築。

### 過往交易金額

本集團截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止兩年以及截至二零一七年九月三十日止九個月就南苑建築提供的學校建設服務的已付或應付服務費載列如下：

過往金額		
截至十二月三十一日止年度		截至二零一七年九月三十日
二零一五年	二零一六年	止九個月
人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
37,500	181,293	136,791

### 建議年度上限及年度上限基準

截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止三年，擬定根據學校建設框架協議應付南苑建築的最高年度服務費總額不得超過以下所載上限：

截至十二月三十一日止年度的建議年度上限		
二零一八年	二零一九年	二零二零年
人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
600,000 <sup>(1)</sup>	700,000 <sup>(2)</sup>	800,000 <sup>(3)</sup>

附註：

- (1) 用於內江天立(國際)學校、廣元天立國際學校、Cangxi International School、西昌天立(國際)學校、雅安天立學校、德陽天立國際學校、成都天立小學、成都東區天立學校及成都西區天立學校所進行的建設工程。
- (2) 用於西昌天立(國際)學校、雅安天立學校、德陽天立國際學校、成都天立小學、成都東區天立學校、成都西區天立學校、達州天立國際學校、湘潭天立國際學校、東營天立學校及一所本公司目前正與地方政府磋商成立的學校所進行的建設工程。

## 關連交易

- (3) 用於德陽天立國際學校、成都天立小學、成都東區天立學校、成都西區天立學校、達州天立國際學校、湘潭天立國際學校、東營天立學校及一所本公司目前正與地方政府機關磋商成立的學校所進行的建設工程。

於釐定上述年度上限時，董事已考慮以下因素(其中包括)：(i)南苑建築向本集團提供學校建設服務所產生的過往服務費；及(2)於本文件「業務—我們於發展及規劃中的K-12學校」一節中所述的本集團發展及規劃中的新學校。

### 上市規則的涵義

南苑建築由天立控股及控股股東羅先生全資擁有，而羅先生控制天立控股合共72.84%的投票權。根據第14A.07(1)條，由於控股股東羅先生為本公司的關連人士，故南苑建築為第14A.07(1)條所述關連人士間接持有的30%控股公司(定義見第14A.13(3)條)，並因此為羅先生的聯繫人及本公司的關連人士。

### 申請豁免

根據建議年度上限，由於學校建設框架協議的適用百分比率按年度計算將高於5%，而學校建設框架協議項下擬進行的關連交易構成關連交易，須遵守上市規則第十四A章項下申報、年度審閱、公告及獨立股東批准的規定，惟我們已根據上市規則第14A.105條就學校建設框架協議向聯交所申請[並已獲其批准]豁免嚴格遵守(i)上市規則第十四A章項下公告、通函及股東批准的規定。

### (6) 結構性合約

誠如本文件「結構性合約—結構性合約的應用—結構性合約背景」一節所披露，中國現時的法律及法規除對外資擁有者施加資歷要求外，亦禁止外資擁有權於中國開辦中小學，且限制中外合資擁有權經營學前教育、高中及培訓班。此外，政府暫停發放有關中外合資擁有權的批文。因此，本集團已透過我們的全資附屬公司西藏永思訂立結構性合約，以使我們在中國能透過我們的中國營運實體間接開展業務營運，並遵守適用的中國法律及法規。該結構性合約旨在使本集團有效控制中國營運實體的財務及營運政策，並於上市後在中國法律及法規所允許的範圍內，有權透過西藏永思收購中國營運實體的股權及／或資產。由於我們透過我們受天立教育所控制的中國營運實體經營K-12及培訓學校教育業務，而我們並無於該等中國營運實體中擁有任何直接股權，故訂立結構性合約，據此，中國營運實體所有的重大業務活動均由本集團透過西藏永思予以指示及監管，而中國營運實體有關業務活動產生的經濟利益均轉移至本集團。

---

## 關連交易

---

我們全資附屬公司西藏永思訂立一系列協議，包括但不限於獨家業務合作協議、獨家認購期權協議、股權質押協議及學校出資人及董事權利委託協議及貸款協議，該等協議均構成結構性合約的一部分。有關該等協議的詳情，請參閱本文件「結構性合約」一節。

### 上市規則的涵義

由於羅先生為本公司的董事兼控股股東並將於上市後繼續為本公司的董事兼控股股東，因此根據上市規則第14A.07(1)條其為本公司的關連人士。

由於天立教育由羅先生擁有99%，因此其為羅先生的聯繫人。

鑒於上文，故根據上市規則第14A.12(1)(c)條天立教育為本公司的關連人士。因此，根據上市規則，結構性合約項下擬進行交易構成本公司的持續關連交易。

董事(包括獨立非執行董事)認為，結構性合約及其項下擬進行交易就本集團法律結構及業務營運而言乃屬必要，且該等交易一直而今後亦將於本集團日常及一般業務過程中按正常商業條款訂立，屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。因此，儘管嚴格來說結構性合約項下擬進行交易及我們任何中國營運實體與本集團任何成員公司將予訂立的任何新交易、合約及協議或續訂現有協議構成上市規則第十四A章項下持續關連交易，但董事認為，鑒於本集團所處的狀況乃結構性合約項下關連交易規則的特殊狀況，倘該等交易嚴格遵守上市規則第十四A章所載規定(包括(其中包括)公告及獨立股東批准規定)，將會造成過度負擔，非但不可行，且將為本公司增加不必要的行政成本。

### 申請豁免

就結構性合約而言，我們已向聯交所申請且其已批准，只要我們股份在聯交所上市，則可(i)根據上市規則第14A.105條就結構性合約項下擬進行交易豁免嚴格遵守上市規則第十四A章項下公告、通函及股東批准規定；(ii)豁免嚴格遵守根據上市規則第14A.53條就結構性合約項下交易設立年度上限的規定；及(iii)豁免嚴格遵守根據上市規則第14A.52條限定結構性合約有效期為三年或以內的規定，惟須受以下條件規限：

**(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任何變更。

**(b) 未經獨立股東批准不得變更**

除下文(d)段所述者外，未經本公司獨立股東批准，受結構性合約所規管的協議不得作出任何變更。

---

## 關 連 交 易

---

任何變更一經取得獨立股東批准，則毋須根據上市規則第十四A章另行刊發公告或尋求獨立股東批准，除非及直至本公司擬作出進一步變更。然而，就結構性合約在本公司年報作定期報告的規定(誠如下文(e)段所載)將繼續適用。

(c) 經濟利益靈活性

結構性合約將繼續令本集團能夠(i)透過本集團認購期權(倘中國法律及法規允許)以適用中國法律及法規允許的最低可能金額收購我們的中國營運實體的全部或部分學校出資人權益／股本權益，從而收取我們中國營運實體所得的經濟利益；(ii)透過我們中國營運實體所產生的純利絕大部分由本集團保留的業務結構收取其所得的經濟利益，以致我們中國營運實體毋須根據獨家技術服務及管理諮詢協議就應付予西藏永思的服務費金額設立年度上限；及(iii)透過本集團對我們中國營運實體的管理及營運控制權，以及對其全部表決權的實質控制權，收取我們中國營運實體所得的經濟利益。

(d) 重續及複製

基於結構性合約就本公司與其附屬公司之間的關係及就本公司與中國營運實體之間的關係提供可接受的規範，該規範於現有安排到期後或就任何現有外商獨資企業或營運公司(包括任何分公司)或本集團可能於有業務便利時有意成立的與本集團從事相同業務的任何新外商獨資企業或營運公司(包括任何分公司)，可按照與現有結構性合約大致相同的條款及條件予以重續及／或複製，而毋須經股東批准。然而，任何現有外商獨資企業或營運公司(包括任何分公司)或本集團可能成立的與本集團從事相同業務的任何新外商獨資企業或營運公司(包括任何分公司)的董事、主要行政人員或主要股東，將於重續及／或複製結構性合約後被視為本公司的關連人士，且該等關連人士與本公司進行的交易(根據類似結構性合約進行者除外)須遵守上市規則第十四A章的規定。此項條件須受相關中國法律、法規及批准的規限。

(e) 持續申報及批准

本集團將持續披露有關結構性合約的詳情如下：

- 於各財政期間落實的結構性合約將遵照上市規則有關條文披露於本公司年報。
- 獨立非執行董事將每年審閱結構性合約，並於本公司相關年度的年報中確認：(i)於該年進行的交易已遵照結構性合約的相關規定訂立，並已開始執行以使本集團保留中國營運實體所產生的大部分溢利；(ii)中國營運實體並無向學校出資人權益／股權(其後並未以其他方式轉移或轉讓予本集團)的持有人作出任何股息或其他分派，及(iii)結構性合約及本集團與中國營運實體於相關財政期間根據上文第(d)段訂

---

## 關連交易

---

立、重續或複製的任何新合約對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根據結構性合約進行的交易執程序，並將向董事提交函件（副本呈交聯交所），確認交易已取得董事批准並已根據有關結構性合約訂立，及我們的中國營運實體並無向學校出資人權益／股權（其後並未以其他方式轉移或轉讓予本集團）的持有人作出任何股息或其他分派。
- 就上市規則第十四A章而言，特別是「關連人士」的定義，各中國營運實體將被視為本公司的全資附屬公司，但同時各中國營運實體的董事、主要行政人員或主要股東及彼等各自的聯繫人均被視為本公司的關連人士，且該等關連人士與本集團進行的交易（結構性合約項下的交易除外）將須遵守上市規則第十四A章項下的規定。
- 各中國營運實體將承諾，只要我們的股份於聯交所上市，各中國營運實體將允許本集團管理層及本公司核數師全面查閱其相關記錄，以供本公司核數師審閱持續關連交易。

### 我們的中國營運實體與本公司進行的新交易

鑒於中國營運實體的財務業績將併入我們的財務業績及中國營運實體與本公司於結構性合約項下的關係，除各中國營運實體與本公司日後可能訂立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。

### 企業管治措施

我們已採取以下內部監控及企業管治措施，確保我們與天立控股日後進行的交易將按正常商業條款進行：

- (i) 倘適用且商業上可行，我們將參考現行市價，繼續要求天立控股、古蘭盛眾、Tianli Real Estate及南苑建築按公平基準及最佳條款向我們提供有關服務；
- (ii) 作為內部監控措施的一部分，董事會（包括獨立非執行董事）及高級管理層將參考與獨立第三方進行的類似交易的條款，定期監察及檢討學校建設框架協議的實施情況以及材料、產品及服務的實際數目及金額；
- (iii) 本集團相關業務部門將定期向高級管理層報告我們與天立控股、古蘭盛眾、Tianli Real Estate及南苑建築進行的交易的實際表現；

---

## 關 連 交 易

---

- (iv) 於相關交易中擁有權益的董事及／或股東須就天立控股、古蘭盛眾、Tianli Real Estate及南苑建築的相關決議案放棄投票；
- (v) 我們將遵守聯交所就持續關連交易授出的豁免所規定的條件；
- (vi) 根據上市規則附錄十四所載企業管治守則及企業管治報告，董事（包括獨立非執行董事）將能於適當情況下向外界就相關交易尋求獨立專業意見；
- (vii) 我們將就持續關連交易竭力遵守上市規則第十四A章項下有關申報、年度審閱、公告及獨立股東批准的規定；
- (viii) 我們將委聘核數師審閱我們、天立控股、古蘭盛眾、Tianli Real Estate及南苑建築進行的關連交易，以確保學校建設框架協議及結構性合約項下擬進行的交易已根據上市規則的規定進行，並符合相關披露規定；及
- (ix) 我們將於年報及賬目中妥為披露於各財務期間與天立控股、古蘭盛眾、Tianli Real Estate及南苑建築進行的交易，及獨立非執行董事就該等交易是否按正常商業條款進行、是否屬公平合理及是否符合股東的整體利益所得出的結論（連同理由）。

### 董事的確認

董事（包括獨立非執行董事）認為，上文所述結構性合約及學校建設框架協議項下擬進行的不獲豁免但已尋求豁免的持續關連交易，已於本集團日常及一般業務過程中按正常商業條款訂立，屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益。結構性合約項下相關協議超過三年屬於正常合理的商業慣例，其是為確保(i)西藏永思可有效控制中國營運實體的財務及經營，(ii)西藏永思可獲得源於中國營運實體的經濟利益，及(iii)可不間斷地防控中國營運實體可能出現的任何資產及價值流失。

### 獨家保薦人的確認

獨家保薦人認為(i)不獲豁免持續關連交易為於本公司日常業務過程中按正常或更佳商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及其股東的整體利益；及(ii)該等交易的建議年度上限屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。