

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告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



21世紀教育

21ST CENTURY EDUCATION

China 21st Century Education Group Limited

中國21世紀教育集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1598)

須予披露交易 租賃物業

董事會謹此宣佈，於2023年5月25日(交易時段後)，石家莊育英實驗中學(作為承租人)與石家莊集高教育(作為出租人)訂立租賃協議，以租賃該等物業作學校校舍用途，期限自2023年5月25日起至2030年9月1日(包括首尾兩日)為期約七年。該等物業於2023年9月2日至2028年9月1日的年租(包括配套設施使用費，但不包括熱水及自來水供應)為人民幣12,000,000元，租賃協議剩餘期限年租為人民幣13,000,000元。

上市規則的涵義

根據國際財務報告準則第16號，作為承租人訂立租賃協議，本集團須於其綜合財務報表中將該等物業確認為使用權資產。就上市規則而言，有關交易將被視為資產收購。本公司根據租賃協議確認的使用權資產估計價值約為人民幣70百萬元。

由於租賃的一個或多個適用百分比率超過5%但全部低於25%，故租賃構成本公司的須予披露交易，因此根據上市規則第十四章須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

董事會謹此宣佈，於2023年5月25日(交易時段後)，石家莊育英實驗中學與石家莊集高教育訂立租賃協議，以租賃該等物業作學校校舍用途。

租賃協議的主要條款詳情載列如下：

日期	2023年5月25日(交易時段後)
訂約方	(i) 石家莊育英實驗中學(作為承租人)；及 (ii) 石家莊集高教育(作為出租人)
該等物業	位於中國河北省石家莊高新區閩江道239號的地下停車場、五幢樓宇、運動場及配套设施(總建築面積為32,225.03平方米，總面積為29,007.90平方米)。
期限	自2023年5月25日起至2030年9月1日(包括首尾兩日)為期約七年。
租金	於2023年9月2日至2028年9月1日止期間為人民幣12,000,000元(包括配套设施使用費，但不包括熱水及自來水供應)，及租賃協議剩餘期限為人民幣13,000,000元。 首年租金將按如下分三期支付： (i) 租賃協議訂立後七(7)個工作日內：人民幣2百萬元； (ii) 於2023年7月10日前：人民幣5百萬元；及 (iii) 於2023年8月31日前：人民幣5百萬元。 自2024年9月2日至2028年9月1日期間，年租將分兩期支付：於7月1日或之前支付人民幣6百萬元及於下一年1月1日或之前支付餘下年租。 自2028年9月2日至2030年9月1日期間，年租將分兩期支付：於7月1日或之前支付人民幣7百萬元及於下一年1月1日或之前支付餘下年租。

任何延期支付租金將須繳納違約金，計算方式為：未繳租金 x 0.0001 x 天數。

免租期

2023年5月25日至2023年9月1日。

擔保金

人民幣1百萬元，須於租賃協議訂立後三(3)個工作日內支付(將抵銷承租人於2023年4月18日所支付作為按金的人民幣0.5百萬元)。

終止

受限於租賃協議的其他條款，一方可於發出六個月通知並經另一方書面同意後終止協議。倘一方未經另一方書面同意，單方面終止租賃協議，其須支付年租的10%作為違約金(倘出租人為終止方，則出租人亦須將擔保金及餘下已付租金返還予承租人)。

其他重要條款

- (i) 未經出租人同意，承租人不得分租該等物業予其他人士。
- (ii) 除租賃協議另行協定者外，承租人須負責指定配套設施的維護成本及消防安全事宜。
- (iii) 出租人須負責樓宇架構、外牆、樓層、排水管及變壓器的維修及維護成本。

訂立租賃協議的理由及裨益

訂立租賃協議的目的是用於石家莊育英實驗中學搬遷新址、校舍置換，以改善辦學條件、提高教學質量。新校舍所在區域交通便利，周邊人文環境優越，擁有更為完備的教學設施以及更為舒適的學習與生活環境，有助於吸引更多學生入讀，提高石家莊育英實驗中學的學生規模。董事認為訂立租賃協議屬商業必要並有利。

租賃協議條款(包括應付租金)由石家莊育英實驗中學與石家莊集高教育參考該等物業附近可比物業的當前市場租金公平協商達致。本集團擬動用內部資金撥付租賃協議項下應付年租。

董事會認為租賃協議的訂立乃於本集團一般日常業務過程中進行，按一般商業條款訂立，且該等條款屬公平合理以及符合本公司及其股東的整體利益。

有關訂約方的資料

本集團及石家莊育英實驗中學

本集團主要為廣大學生提供服務，包括就讀於其幼兒園的學前教育學生、就讀於其高中的高中學生，以及就讀於其學院的大專、中專及繼續教育學生。上述交易不會對本公司的財務狀況及經營業績帶來重大影響。

石家莊育英實驗中學為於1994年根據中國法律成立的寄宿制普通高級中學，為中國經營實體之一。自本集團於2022年8月31日收購該校以來，其財務業績一直按本集團全資附屬公司入賬。

石家莊集高教育

石家莊集高教育成立於2022年11月16日，經營範圍為提供教育諮詢服務。

就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，石家莊集高教育由蔡統喜先生持有99.9%和魏建樓先生持有0.1%。石家莊集高教育及其最終實益擁有人為獨立第三方。

上市規則的涵義

根據國際財務報告準則第16號，作為承租人訂立租賃協議，本集團須於其綜合財務報表中將該等物業確認為使用權資產。就上市規則而言，有關交易將被視為資產收購。本公司根據租賃協議確認的使用權資產估計價值約為人民幣70百萬元。

由於租賃的一個或多個適用百分比率超過5%但全部低於25%，故租賃構成本公司的須予披露交易，因此根據上市規則第十四章須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

釋義

於本公告內，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會；
「本公司」	指	中國21世紀教育集團有限公司，一家在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」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義；
「董事」	指	本公司董事；
「本集團」	指	本公司、其附屬公司及其不時擁有的中國經營實體；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「國際財務報告準則」	指	國際財務報告準則；
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士且與之概無關連的人士；
「租賃」	指	根據租賃協議租賃該等物業；
「租賃協議」	指	石家莊育英實驗中學(作為承租人)與石家莊集高教育(作為出租人)就該等物業訂立的日期為2023年5月25日的租賃協議；
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則(經不時修訂、補充或修改)；
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣；

「中國經營實體」	指	澤瑞教育、石家莊理工職業學院、河北新天際教育科技有限公司、石家莊新天際教育科技有限公司、新天際幼兒園、杭州一脈學鼎教育科技有限公司、浙江培尖科技有限公司及石家莊育英實驗中學；
「該等物業」	指	位於中國河北省石家莊高新區閩江道239號的地下停車場、五幢樓宇、運動場及配套設施；
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣；
「新天際幼兒園」	指	石家莊市橋西區新天際藍水晶幼兒園、石家莊市鹿泉區新天際福康幼兒園、石家莊市長安區新天際建華幼兒園、石家莊市橋西區新天際麗都幼兒園、石家莊高新技術產業開發區新天際天山幼兒園、石家莊市長安區新天際清暉幼兒園、正定縣新天際幼兒園及正定縣新天際福門里幼兒園，為中國經營實體；
「股東」	指	股份持有人；
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股；
「石家莊集高教育」	指	石家莊集高教育諮詢有限公司，一家於中國成立的有限公司，為獨立第三方；
「石家莊育英實驗中學」	指	石家莊育英實驗中學，於1994年根據中國法律成立的寄宿制普通高級中學，其財務業績按本集團全資附屬公司入賬；
「平方米」	指	平方米；

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義；
「澤瑞教育」	指	河北澤瑞教育科技有限公司，一家於2017年7月12日根據中國法律成立之有限公司，於本公告日期由李雨濃先生及羅心蘭女士分別擁有80.625%及19.375%的權益，且為中國經營實體之一；及
「%」	指	百分比。

承董事會命
中國21世紀教育集團有限公司
 主席
李雨濃

香港，2023年5月25日

於本公告日期，執行董事為李雨濃先生、劉宏煒女士、任彩銀先生、楊莉女士及李亞晟先生；及獨立非執行董事為郭立田先生、姚志軍先生及尹宸賢先生。