

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
收購位於中國河北省石家莊高邑縣的土地使用權

土地使用權收購

董事會欣然宣佈，於2024年4月17日，石家莊澤瑞成功競得位於中國河北省石家莊市高邑縣的土地之土地使用權，代價為人民幣17.4百萬元，並與高邑縣公共資源交易中心訂立成交確認書作為成功中標的結果。據此，石家莊澤瑞預期於訂立成交確認書後三十日內與高邑縣自然資源和規劃局訂立國有建設用地使用權出讓合同。

上市規則的涵義

由於有關土地使用權收購事項之其中一項適用百分比率高於5%但全部均低於25%，土地使用權收購事項構成本公司的一項須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下之申報及公告規定。

土地使用權收購

董事會欣然宣佈，於2024年4月17日，石家莊澤瑞成功競得位於中國河北省石家莊市高邑縣的土地之土地使用權，代價為人民幣17.4百萬元，並與高邑縣公共資源交易中心訂立成

交確認書作為成功中標的結果。據此，石家莊澤瑞預期於訂立成交確認書後三十日內與高邑縣自然資源和規劃局訂立國有建設用地使用權出讓合同。

成交確認書的主要條款載列如下：

日期： 2024年4月17日

訂約方： (i) 石家莊澤瑞；及
(ii) 高邑縣公共資源交易中心，乃高邑縣自然資源和規劃局指定的公共機構，負責土地的公開拍賣。

有關土地之資料

土地為於中國河北省石家莊市高邑縣萬城鎮萬城村南部，土地總面積為21,324.05平方米。土地作教育用途，土地使用權限為50年。土地將用於建設石家莊理工職業學院的新校區的體育設施。

代價

石家莊澤瑞已競得土地之土地使用權，代價為人民幣17.4百萬元。代價相當於高邑縣自然資源和規劃局就土地之土地使用權設定的最低投標價。石家莊澤瑞已向高邑縣公共資源交易中心支付人民幣530萬元，作為拍賣保證金。該保證金將構成代價的一部分。代價餘額須於訂立國有建設用地使用權出讓合同日期後三十日內支付。董事認為，土地之土地使用權的代價屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

代價預期以本集團的內部資源撥付。在競標土地之土地使用權時，石家莊澤瑞已考慮最低投標價、現行市況、土地的位置及周邊區域的土地價格。

土地使用權收購事項之理由及裨益

本集團將在土地上建設石家莊理工職業學院新校區的體育設施，符合本集團的發展策略，並進一步擴大本集團職業教育辦學規模。新校區未來將發展成為一所具有地標屬性

及產教融合特色的新型職業技術學院。2023年9月，石家莊理工職業學院新校區一期、二期教學樓、宿舍樓、食堂投入使用；新校區首批錄取學生8,200餘人。土地使用權收購事項對本集團未來的持續發展將產生積極的影響，符合本集團及股東的整體利益。

本集團及訂約方的資料

本集團及石家莊澤瑞

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。

石家莊澤瑞為一家於2021年7月2日根據中國法律成立之有限責任公司，其由澤瑞教育全資擁有。石家莊澤瑞主要負責教育基礎設施建設、經營管理及商業運營。澤瑞教育為一家於2017年7月12日根據中國法律成立之投資控股有限公司，並為由本公司通過合約安排控制的間接全資附屬公司。

高邑縣公共資源交易中心

高邑縣公共資源交易中心為中國河北省石家莊市高邑縣人民政府下屬地方政府部門，負責(其中包括)管理公共資源的交易運作。高邑縣自然資源和規劃局為中國河北省石家莊市高邑縣人民政府下屬地方政府部門，負責(其中包括)為中國河北省石家莊市高邑縣土地使用權的出讓。據董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，高邑縣公共資源交易中心、高邑縣自然資源和規劃局及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

上市規則的涵義

由於有關土地使用權收購事項之其中一項適用百分比率高於5%但全部均低於25%，土地使用權收購事項構成本公司的一項須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下之申報及公告規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，以下詞彙具有以下涵義：

「土地使用權收購事項」	指	根據成交確認書收購土地之土地使用權
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	中國21世紀教育集團有限公司，一家根據開曼群島法律註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市
「成交確認書」	指	石家莊澤瑞與高邑縣公共資源交易中心就成功中標土地之土地使用權而訂立的成交確認書
「代價」	指	石家莊澤瑞就土地使用權收購事項應付的最終中標價
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司、其附屬公司及其不時的中國經營實體
「土地」	指	位於中國河北省石家莊市高邑縣萬城鎮萬城村南部的一幅土地，土地總面積為21,324.05平方米，即成交確認書之主體事項
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則（經不時修訂、補充或以其他方式修訂）
「高邑縣自然資源和規劃局」	指	高邑縣自然資源和規劃局，為中國河北省石家莊市高邑縣人民政府下屬地方政府部門
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括中華人民共和國香港、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、石家莊育英實驗中學、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、杭州一脈企業管理諮詢有限責任公司、北京新天地線信息技術有限公司及浙江培尖科技有限公司
「高邑縣公共資源交易中心」	指 高邑縣公共資源交易中心，為中國河北省石家莊市高邑縣人民政府下屬地方政府部門
「人民幣」	指 現時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裡幼兒園，為本公司中國經營實體
「股份」	指 本公司普通股
「股東」	指 股份持有人
「石家莊理工職業學院」	指 石家莊理工職業學院，一所根據中國法律於2003年7月1日成立的普通高等院校，截至本公告日期，其學校舉辦者權益由澤瑞教育全資擁有，為本公司中國經營實體之一

「石家莊澤瑞」	指	石家莊澤瑞教育科技有限公司，一家於2021年7月2日根據中國法律成立之有限公司，由澤瑞教育全資擁有
「平方米」	指	平方米
「國有建設用地使用權出讓合同」	指	與高邑縣自然資源和規劃局將根據成交確認書訂立的國有建設用地使用權出讓合同
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「澤瑞教育」	指	河北澤瑞教育科技有限責任公司，一家根據中國法律於2017年7月12日成立的有限公司，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，為本公司中國經營實體之一
「%」	指	百分比

承董事會命
中國21世紀教育集團有限公司
 主席
李亞晟

香港，2024年4月17日

於本公告日期，董事會主席兼非執行董事為李亞晟先生；執行董事為劉宏煒女士、任彩銀先生及楊莉女士；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。