

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，概不會因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

China Kepei Education Group Limited

中國科培教育集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1890)

有關租賃協議的關連交易

有關租賃協議的關連交易

於2022年4月14日，廣東理工學院(作為承租人)與出租人(作為出租人)訂立租賃協議，據此，出租人已同意出租位於中國廣東省肇慶市鼎湖區的處所予廣東理工學院，自2022年7月15日起計至2028年7月14日止為期六年。

上市規則的涵義

於本公告日期，出租人由葉先生及一名獨立第三方分別擁有50%及50%。根據上市規則第14A.07條，執行董事兼控股股東之一葉先生為本公司的關連人士。由於出租人為由葉先生直接持有的30%受控公司，故根據上市規則第14A.12條，出租人為葉先生的聯繫人，因此為本公司的關連人士。

根據適用於本公司的香港財務報告準則第16號，租賃協議項下擬進行的交易將獲確認為收購使用權資產，其將構成上市規則第十四A章項下本公司的一次性關連交易。

由於有關本公司將就租賃協議確認的使用權資產價值的適用百分比率(定義見上市規則)超過0.1%但低於5%，故租賃協議須遵守上市規則第十四A章項下的申報及公佈規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

有關租賃協議的關連交易

於2022年4月14日，廣東理工學院(作為承租人)與出租人(作為出租人)訂立租賃協議，據此，出租人已同意出租位於中國廣東省肇慶市鼎湖區的處所予廣東理工學院，自2022年7月15日起計至2028年7月14日止為期六年。

租賃協議的主要條款概述如下：

日期： 2022年4月14日

訂約方： 廣東理工學院（作為承租人）

廣東理工房地產開發有限公司（作為出租人）

年期： 自2022年7月15日起計至2028年7月14日止為期六年（「年期」）

處所： 位於中國廣東省肇慶市鼎湖區72區龍鼎路1號鼎湖桃李園K棟的177套房（可供出租面積約16,451平方米）

租金： 每年人民幣3,950,000元（相當於約4,858,500港元）（不包括管理費及公用事業支出，其由承租人承擔），乃經參考相同地段可比較面積及質量的物業的現行市場價後由雙方公平磋商釐定並預期將由本集團之內部資源支付

租金調整： 年租金將每兩年上調10%。倘承租人於簽訂租賃協議後十日內一次性支付兩年租金，則承租人兩年應付的租金總額將由人民幣7,900,000元（相當於約9,717,000港元）減至人民幣7,505,000元（相等於約9,231,150港元）；及倘承租人於簽訂租賃協議後十日內一次性支付四年租金，則承租人四年應付的租金總額將由人民幣15,800,000元（相等於約19,434,000港元）減至人民幣14,931,000元（相當於約18,365,130港元）

支付條款： 年租金須於緊接整個年期內每個年度開始前十日內支付

租賃協議項下本公司確認的使用權資產的價值將約為人民幣22,578,000元（相當於約27,770,940港元），即代表就租賃協議根據香港財務報告準則第16號將作出之租賃付款總額之現值。

租賃協議之理由及裨益

鑒於本集團在中國的持續擴張，本公司認為廣東省肇慶市目前的教師宿舍空間可能不足。因此，為進一步提高教學質素以及吸引及挽留優質教師，考慮到(i)處所鄰近本集團位於廣東省肇慶市的學校；(ii)處所的間格及裝置的性質及類型均適合擬用作宿舍；及(iii)與作為獨立第三方的其他出租人相比，與出租人(由葉先生控制)訂立租賃協議可為本公司根據租賃協議條款對處所的租賃及使用提供更多穩定性，因此董事會認為向出租人獲取租賃屬有利。

鑒於以上，董事(包括獨立非執行董事)認為，租賃協議項下擬進行的交易均按正常商業條款訂立，且屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

除執行董事葉先生及執行董事葉潯先生(即葉先生的兒子)(彼等被視為於租賃協議項下擬進行的交易中擁有重大權益，並已就批准上述交易的本公司相關董事會決議案放棄投票)外，概無董事於該等交易中擁有任何重大權益，或須就批准該等交易的本公司董事會決議案放棄投票。

各方的資料

本集團

本集團主要從事在中國提供民辦高等教育，專注於職業教育。目前，本集團在中國經營四所學校，即廣東理工學院、肇慶市科技中等職業學校、哈爾濱石油學院及淮北理工學院。

廣東理工學院

廣東理工學院為一所於2005年12月8日在中國成立的民辦高等教育機構，其學校出資人的權益由肇慶市科培教育投資開發有限公司全資擁有，並為本公司的綜合聯屬實體。

出租人

於本公告日期，出租人由葉先生及陶秋生先生分別擁有50%及50%。出租人主要從事房地產開發。經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，陶秋生先生為獨立第三方。

上市規則的涵義

於本公告日期，出租人由葉先生擁有50%。根據上市規則第14A.07條，執行董事兼控股股東之一葉先生為本公司的關連人士。由於出租人為由葉先生直接持有的30%受控公司，故根據上市規則第14A.12條，出租人為葉先生的聯繫人，因此為本公司的關連人士。

根據適用於本公司的香港財務報告準則第16號，租賃協議項下擬進行的交易將獲確認為收購使用權資產，其將構成上市規則第十四A章項下本公司的一次性關連交易。

由於有關本公司將就租賃協議確認的使用權資產價值的適用百分比率(定義見上市規則)超過0.1%但低於5%，故租賃協議須遵守上市規則第十四A章項下的申報及公佈規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

釋義

於本公告中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	中國科培教育集團有限公司，於2017年8月24日在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「控股股東」	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	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港財務報告準則」	指	由香港會計師公會發佈的香港財務報告準則
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	於董事作出一切合理查詢後，就其深知、盡悉及確信，該人士或該公司及其各自最終實益擁有人並非本公司的關連人士

「租賃協議」	指	廣東理工學院及出租方所訂立日期為2022年4月14日的租賃協議
「出租人」	指	廣東理工房地產開發有限公司，於中國註冊成立的有限責任公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則，經不時修訂或補充
「葉先生」	指	葉念喬先生，本集團創辦人、控股股東之一、董事會主席及執行董事
「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
「處所」	指	中國廣東省肇慶市鼎湖區72區龍鼎路1號鼎湖桃李園K棟
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股東」	指	本公司股東
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命
中國科培教育集團有限公司
主席
葉念喬

香港，2022年4月14日

於本公告日期，董事會包括執行董事葉念喬先生、張湘偉博士、查東輝先生、李艷女士及葉潯先生；非執行董事王傳武先生；及獨立非執行董事徐明博士、鄧飛其博士及陸超先生。

就本公告而言，人民幣兌港元乃按人民幣1.00元兌1.23港元之匯率換算。匯率僅用於說明目的，不代表港元金額實際上可以該匯率或任何其他匯率兌換為人民幣。