

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的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並表明概不就因本公告全部或任何部分內容所導致或因倚賴該等內容而產生的任何損失承擔任何責任。



## Virscend Education Company Limited

### 成實外教育有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1565)

## 持續關連交易

近日，董事會注意到本集團的綜合聯屬實體與由董事兼控股股東嚴先生控制的公司四川德瑞已訂立的若干租賃協議根據上市規則第十四A章構成本集團的持續關連交易。

### 新租約

於二零一八年三月一日，本集團的綜合聯屬實體成都外國語學校與四川德瑞訂立新租賃協議，據此，四川德瑞同意將若干物業租賃予成都外國語學校以進行初中學校業務。

### 重續該等先前租賃協議

茲提述本公司日期為二零一五年十二月三十一日的招股章程，內容有關於二零一五年九月七日由成都外國語學校及成都外國語學校附屬小學各自與四川德瑞訂立的相關租賃協議。該等先前租賃協議已於二零一八年九月六日到期。於二零一八年九月七日，成都外國語學校與成都外國語學校附屬小學分別與四川德瑞訂立新租賃協議，以重續該等先前租賃協議。

### 上市規則的涵義

嚴先生為董事兼控股股東，因此根據上市規則第14A.07(1)條為本公司的關連人士。四川德瑞由嚴先生擁有69.44%權益，因此為嚴先生的聯繫人及本公司的關連人士。

新租賃協議及二零一八年租賃協議項下擬進行的交易須根據上市規則第14A.81條合併計算。由於一項或多項適用百分比率(利潤率除外)在匯總後超過0.1%但低於5%，故新租賃協議及二零一八年租賃協議項下擬進行的交易須遵守申報、公告及年度審閱規定，惟獲豁免遵守上市規則第十四A章項下的通函及股東批准規定。

## 緒言

近日，董事會注意到本集團的綜合聯屬實體與由董事兼控股股東嚴先生控制的公司四川德瑞已訂立的若干租賃協議根據上市規則第十四A章構成本集團的持續關連交易。

## 新租約

於二零一八年三月一日，本集團的綜合聯屬實體成都外國語學校與四川德瑞訂立新租賃協議，據此，四川德瑞同意將若干物業租賃予成都外國語學校以進行初中學校業務。

新租賃協議的主要條款詳情載列如下：

- 日期** : 二零一八年三月一日
- 訂約方** : (1) 成都外國語學校，作為承租人；及  
(2) 四川德瑞，作為出租人。
- 協議年期** : 新租賃協議的年期由二零一八年三月一日起至二零二零年八月三十一日止。
- 租賃物業的描述及用途** : 根據新租賃協議，四川德瑞同意向成都外國語學校租賃位於中國四川省成都市犀浦鎮銀河東路的四項物業，總建築面積約為60,521.55平方米，主要用作教學大樓、宿舍及食堂。
- 月租** : 自二零一八年三月一日起至二零二零年八月三十一日止期間月租合共為人民幣251,310元。
- 有關月租乃本集團與四川德瑞經參考當前市況及租賃物業附近同類物業的租金水平後公平磋商而釐定。

## 重續該等先前租賃協議

茲提述本公司日期為二零一五年十二月三十一日的招股章程，內容有關於二零一五年九月七日由成都外國語學校及成都外國語學校附屬小學各自與四川德瑞訂立的相關租賃協議（統稱「該等先前租賃協議」）。該等先前租賃協議已於二零一八年九月六日到期。

於二零一八年九月七日，成都外國語學校與成都外國語學校附屬小學分別與四川德瑞訂立新租賃協議，以重續該等先前租賃協議。二零一八年租賃協議的主要條款詳情載列如下：

	二零一八年租賃協議 I	二零一八年租賃協議 II
日期	: 二零一八年九月七日	二零一八年九月七日
訂約方	: (1) 成都外國語學校，作為承租人；及  (2) 四川德瑞，作為出租人。	(1) 成都外國語學校附屬小學，作為承租人；及  (2) 四川德瑞，作為出租人。
協議年期	: 二零一八年租賃協議的年期由二零一八年九月七日起至二零二零年九月六日止。	
物業管理費及水電費	: 承租人須負責租賃協議期間內產生的相應物業管理費及所有水電費(包括電費、水費、電話費及清潔費)。	
租賃物業的描述及用途	: 位於中國四川省成都市犀浦鎮的14項物業，總建築面積約為100,031.03平方米，主要用作教學大樓、宿舍及食堂。	位於中國四川省成都市犀浦鎮的九項物業，總建築面積約為34,316.12平方米，主要用作教學大樓、宿舍及食堂。 <sup>(1)</sup>
年租	: 年租合共為人民幣7,597,939.20元。有關年租乃本集團與四川德瑞經參考根據先前租賃協議I就上述物業所支付過往租金，以及根據當前市況及租賃物業附近同類物業的租金水平後公平磋商而釐定。	年租合共為人民幣2,637,900元。有關年租乃本集團與四川德瑞經參考根據先前租賃協議II就上述物業所支付過往租金，以及根據當前市況及租賃物業附近同類物業的租金水平後公平磋商而釐定。

附註：

- 根據先前租賃協議II，四川德瑞及德瑞教育管理向成都外國語學校附屬小學租賃合共十項物業。先前租賃協議II項下的該十項物業中，總建築面積約為34,316.12平方米的九項物業由四川德瑞擁有，而總建築面積約為12,637.00平方米的一項物業由德瑞教育管理擁有，而德瑞教育管理則由嚴先生的姻兄弟何其康先生及李長久先生共同擁有。於二零一六年九月，何其康先生及李長久先生將其於德瑞教育管理的全部股權出售予獨立第三方，於二零一七年七月完成有關轉讓後，德瑞教育管理已不再為本集團之關連人士。

### 新租賃協議及二零一八年租賃協議項下交易的過往金額及建議年度上限

	過往金額				建議年度上限			
	(人民幣千元)				(人民幣千元)			
					二零一八年			
					二零一八年	二零一八年	二零一八年	二零一八年
	截至十二月三十一日止年度			二月二十八日	三月一日	截至十二月三十一日止年度		
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	止期間	止期間	二零一九年	二零二零年	
新租賃協議	— <sup>(1)</sup>	— <sup>(1)</sup>	— <sup>(1)</sup>	— <sup>(1)</sup>	2,513 <sup>(2)</sup>	3,016 <sup>(3)</sup>	2,010 <sup>(4)</sup>	
					二零一八年			
					二零一八年	二零一八年	二零一八年	二零一八年
					一月一日至	九月七日至	一月一日至	十二月
	截至十二月三十一日止年度			九月六日	三十一日	截至十二月三十一日止年度		
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	止期間	止期間	二零一九年	二零二零年	
先前租賃協議I／					二零一八年			
二零一八年租賃協議I	1,266 <sup>(5)</sup>	4,432 <sup>(5)</sup>	5,698 <sup>(5)</sup>	3,799 <sup>(5)</sup>	2,533 <sup>(6)</sup>	7,598 <sup>(6)</sup>	5,065 <sup>(6)</sup>	
先前租賃協議II／					二零一八年			
二零一八年租賃協議II	439 <sup>(7)</sup>	1,539 <sup>(7)</sup>	1,978 <sup>(7)</sup>	1,319 <sup>(7)</sup>	879 <sup>(8)</sup>	2,638 <sup>(8)</sup>	1,759 <sup>(8)</sup>	
					總計：		<u>13,252</u>	<u>8,834</u>

附註：

1. 簽訂新租賃協議前，成都外國語學校概無就使用上述物業向四川德瑞支付代價。
2. 涵蓋二零一八年三月一日至二零一八年十二月三十一日的應付租金。
3. 涵蓋二零一九年一月一日至二零一九年十二月三十一日的應付租金。
4. 涵蓋直至二零二零年八月三十一日的應付租金。
5. 涵蓋先前租賃協議I的期限。
6. 涵蓋二零一八年租賃協議I的期限。
7. 就租賃由四川德瑞所擁有九項物業涵蓋先前租賃協議II的期限。
8. 涵蓋二零一八年租賃協議II的期限。

### 訂立新租賃協議及二零一八年租賃協議的理由及裨益

本集團為民辦教育服務供應商，而本集團根據新租賃協議及二零一八年租賃協議所租賃物業將用於其在四川省運營學校的教學大樓、食堂及／或宿舍。此外，由於先前租賃協議已於二零一八年九月六日到期，本集團與四川德瑞已訂立二零一八年租賃協議，以重續及繼續該等先前租賃協議項下擬進行的合作及安排，故本集團毋須重新安置現有校舍至其他合適處所。

董事(包括獨立非執行董事)認為，新租賃協議及二零一八年租賃協議項下擬進行的交易乃於本集團一般日常業務過程中訂立，而新租賃協議及二零一八年租賃協議(連同建議年度上限)乃由訂約方經公平磋商後按一般商業條款訂立，以及新租賃協議及二零一八年租賃協議項下擬進行交易的條款(連同建議年度上限)屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

### 有關訂約方的資料

#### 成都外國語學校

成都外國語學校為根據中國法律於二零零零年九月成立的民辦學校，學校出資人權益由四川德瑞全資擁有。成都外國語學校為本公司的綜合聯屬實體。

## 成都外國語學校附屬小學

成都外國語學校附屬小學為根據中國法律於二零零三年五月二十九日成立的民辦小學，學校出資人權益由四川德瑞全資擁有。成都外國語學校附屬小學為本公司的綜合聯屬實體。

## 四川德瑞

四川德瑞為於一九九三年一月三日根據中國法律成立的公司，由董事兼控股股東嚴先生擁有 69.44% 權益。四川德瑞為成都外國語學校及成都外國語學校附屬小學的學校出資人。

## 上市規則的涵義

嚴王德先生為本公司董事兼控股股東，因此根據上市規則第 14A.07(1) 條為本公司的關連人士。四川德瑞由嚴先生擁有 69.44% 權益，因此為嚴先生的聯繫人及本公司的關連人士。

新租賃協議及二零一八年租賃協議項下擬進行的交易須根據上市規則第 14A.81 條合併計算。由於一項或多項適用百分比率(利潤率除外)在匯總後超過 0.1% 但低於 5%，故新租賃協議及二零一八年租賃協議項下擬進行的交易構成本公司之持續關連交易，須遵守申報、公告及年度審閱規定，惟獲豁免遵守上市規則第十四 A 章項下的通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准規定。

## 本公司所採取補救行動

本公司未有遵守上市規則第 14A.35 條的申報及公告規定，未有分別於二零一八年三月一日及二零一八年九月七日公佈訂立新租賃協議及重續該等先前租賃協議。未有及時披露乃由於獲委派負責處理租賃相關事宜的行政人員並無有關規例及其涵義的相關知識，故未有向管理層作出報告。

本公司在編製本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度的年度業績過程中，於財政年度結束後發現有關遺漏事項。

發現有關持續關連交易後，本公司即時收集本集團與四川德瑞之間所有交易的資料，並嘗試量化過去兩年內進行的持續關連交易金額。根據自本集團附屬公司及綜合聯屬實體收集的資料而編製的持續關連交易清單隨後將呈交予董事會。

董事會(包括全體獨立非執行董事)已於二零一九年三月二十五日舉行董事會會議，以追認、確認及批准持續關連交易。本公司執行董事王女士及嚴先生被視為於持續關連交易中擁有重大權益，因此王女士及嚴先生已於該董事會會議上放棄投票。除上文所披露者外，出席董事會會議的董事概無於持續關連交易中擁有重大權益。除王女士及嚴先生外，全體董事均同意，持續關連交易乃於本集團一般日常業務過程中按一般商業條款訂立，屬公平合理，且並符合本公司及股東整體利益。

經審慎周詳討論後，董事會認為本公司未有遵守上市規則第14A.35條乃屬無心之失。董事會建議本公司加強內部監控程序及法律管理，以監控關連交易。此外，董事會亦建議本公司財務部參照關連人士名單，向附屬公司層面的財務部門每月發出指示，以識別潛在的關連交易及持續關連交易，並及時向董事會匯報。此外，審核委員會將負責監督部門的有效運作，並根據上市規則對持續關連交易進行年度審閱。有關持續關連交易的資料將於本公司二零一八年年報中進一步披露，預期年報將在適當時候寄發予股東並於聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司([www.virscendeducation.com](http://www.virscendeducation.com))登載。

## 釋義

「二零一八年租賃協議I」	指	由成都外國語學校與四川德瑞於二零一八年九月七日訂立的新租賃協議，以重續先前租賃協議I
「二零一八年租賃協議II」	指	由成都外國語學校附屬小學與四川德瑞於二零一八年九月七日訂立的新租賃協議，以重續先前租賃協議II
「二零一八年租賃協議」	指	二零一八年租賃協議I及二零一八年租賃協議II
「董事會」	指	本公司之董事會
「本公司」	指	成實外教育有限公司，一間於二零一五年三月十三日在開曼群島註冊成立的有限公司
「成都外國語學校」	指	成都外國語學校，一間於二零零零年九月根據中國法律成立的私立學校，學校出資人權益由四川德瑞及本公司的一間綜合聯屬實體全資擁有
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「持續關連交易」	指	根據新租賃協議及該等二零一八年租賃協議擬進行的交易
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「德瑞教育管理」	指	四川德瑞教育管理有限公司，一間於二零零三年五月十九日根據中國法律成立的公司

「董事」	指	本公司之董事
「本集團」	指	本公司、其附屬公司及不時的綜合聯屬實體
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則，經不時修訂
「嚴先生」	指	嚴玉德先生，為控股股東之一及一名執行董事
「王女士」	指	王小英女士，為董事會主席兼執行董事，並為嚴先生之配偶
「新租賃協議」	指	由成都外國語學校與四川德瑞於二零一八年三月一日訂立的租賃協議，關於位於中國四川省成都市犀浦鎮銀河東路、總樓面面積約60,521.55平方米的四項物業
「先前租賃協議I」	指	由成都外國語學校與四川德瑞於二零一五年九月七日訂立的租賃協議，關於位於中國四川省成都市犀浦鎮、總樓面面積約100,031.03平方米的14項物業
「先前租賃協議II」	指	由成都外國語學校附屬小學與四川德瑞於二零一五年九月七日訂立的租賃協議，關於位於中國四川省成都市犀浦鎮銀河東路、總樓面面積約46,953.12平方米的10項物業
「該等先前租賃協議」	指	先前租賃協議I及先前租賃協議II

「成都外國語學校 附屬小學」	指	成都外國語學校附屬小學，一間於二零零三年五月二十九日根據中國法律成立的私立小學，學校出資人權益由四川德瑞及本公司的一間綜合聯屬實體全資擁有
「人民幣」	指	人民幣，中國當時的法定貨幣
「股東」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股之持有人
「四川德瑞」	指	四川德瑞企業發展有限公司(前稱四川省德瑞企業發展總公司)，一間於一九九三年一月三日根據中國法律成立的公司，由(其中包括)嚴先生擁有69.44%
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

承董事會命  
成實外教育有限公司  
主席兼執行董事  
王小英

中國四川省，二零一九年四月二十四日

於本公告日期，執行董事為王小英女士、葉家郁先生、嚴玉德先生及鄧幫凱先生；獨立非執行董事為薛超穎先生、陳劍榮先生及溫瑞征先生。