

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，概不就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 EAST EDUCATION HOLDINGS LIMITED

### 中國東方教育控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：667)

#### 持續關連交易

#### 租賃協議

##### 租賃協議I

茲提述本公司日期為2019年5月30日的招股章程，內容有關新東方烹飪專修學院(作為業主)與臨床醫學院(作為租戶)就將物業I用作臨床醫學院的校區而於2018年12月25日訂立的現有租賃協議。由於現有租賃協議將於2020年7月31日屆滿，於2020年7月30日，新東方烹飪專修學院與臨床醫學院就物業I訂立租賃協議I，租期自2020年8月1日起至2021年7月31日止，為期一年。

##### 租賃協議II

於2020年7月30日，安徽萬通(作為業主)與臨床醫學院(作為租戶)就將物業II用作臨床醫學院的宿舍訂立租賃協議II，租期自2020年8月1日起至2021年7月31日止，為期一年。

##### 上市規則的涵義

於本公告日期，吳俊保先生為本公司非執行董事兼控股股東。臨床醫學院的大多數董事會成員組成由中國新華教育集團有限公司控制，而中國新華教育集團有限公司由吳俊保先生控制。因此，臨床醫學院為吳俊保先生的聯繫人及本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，各該等租賃協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

鑒於該等租賃協議均涉及本集團出借物業作為臨床醫學院的校區及宿舍，該等租賃協議已按上市規則合併計算。

由於有關該等租賃協議年度上限的最高適用百分比率(定義見上市規則)(盈利比率除外)超過0.1%但低於5%，故該等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，但獲豁免遵守上市規則第14A章項下的通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准的規定。

## 背景

茲提述本公司日期為2019年5月30日的招股章程，內容有關新東方烹飪專修學院(作為業主)與臨床醫學院(作為租戶)就將物業I用作臨床醫學院的校區而於2018年12月25日訂立的現有租賃協議。由於現有租賃協議將於2020年7月31日屆滿，於2020年7月30日，新東方烹飪專修學院與臨床醫學院就物業I訂立租賃協議I，租期自2020年8月1日起至2021年7月31日止，為期一年。

於2020年7月30日，安徽萬通(作為業主)與臨床醫學院(作為租戶)就將物業II用作臨床醫學院的宿舍訂立租賃協議II，租期自2020年8月1日起至2021年7月31日止，為期一年。

## 租賃協議I

租賃協議I的主要條款載列於下文：

日期： 2020年7月30日

訂約方： 新東方烹飪專修學院(作為業主)

臨床醫學院(作為租戶)

物業I： 位於中國安徽省合肥市瑤海區職教城關井路、相山路的一處物業，總建築面積為30,891.77平方米

租期： 自2020年8月1日起至2021年7月31日止，為期一年

月租： 人民幣500,000元

租金乃由訂約雙方經參考附近可資比較物業的現行市場租金價格經公平磋商後釐定。

付款條款： 租金須分兩期支付：

2020年8月1日前：自2020年8月1日至2021年1月31日的租金人民幣3百萬元

2021年2月1日前：自2021年2月1日至2021年7月31日的租金人民幣3百萬元

## 租賃協議II

租賃協議II的主要條款載列於下文：

日期： 2020年7月30日

訂約方： 安徽萬通(作為業主)

臨床醫學院(作為租戶)

物業II： 位於中國安徽省合肥市新站區學林路699號的安徽萬通校區8號宿舍樓的不超過174個房間，視租戶實際使用的宿舍數而定

租期： 自2020年8月1日起至2021年7月31日止，為期一年

月租： 不超過人民幣174,000元，視租戶實際使用的宿舍數目而定

租金乃由訂約方經參考附近可資比較物業的現行市場租金價格經公平磋商後釐定。

預付款： 人民幣50,000元，租戶遷入後將作為公共物業保證金

付款條款： 租金須分兩期支付：

物業II交付予租戶的五個工作日內：人民幣1,044,000元

2021年3月1日前：人民幣1,044,000元

## 訂立該等租賃協議的理由及裨益以及年度上限

臨床醫學院新校區正在建設中，預計一期工程將於2021年9月1日投入使用。考慮到(i)新東方烹飪專修學院及安徽萬通現時尚未動用物業I及II；(ii)租賃物業I及物業II符合本集團的經濟利益；及(iii)租戶主要業務亦為教育，新東方烹飪專修學院(作為業主)與臨床醫學院(作為租戶)訂立租賃協議I及安徽萬通(作為業主)與臨床醫學院(作為租戶)訂立租賃協議II。

本集團根據現有租賃協議及該等租賃協議於2020年及2021年應收總金額的年度上限，經參考歷史金額及應收現金租金及預付款如下：

	年度應收金額概約	
	2020年 (人民幣)	2021年 (人民幣)
現有租賃協議	租金：4,200,000	—
租賃協議I	租金：3,000,000	租金：3,000,000
租賃協議II	租金：1,044,000	租金：1,044,000
	預付款：50,000	—
年度上限	<u>8,294,000</u>	<u>4,044,000</u>

董事(包括獨立非執行董事)認為該等租賃協議按一般商務條款訂立且該等租賃協議及其項下擬進行的交易屬公平合理並符合本公司及其股東的整體利益。

吳俊保先生被視為於該等租賃協議項下擬進行的交易中擁有權益，並已就批准該等租賃協議的相關董事會決議案放棄投票。除以上所述者外，概無董事於該等租賃協議項下擬進行的交易中擁有重大權益，且毋須就批准該等租賃協議的相關董事會決議案放棄或已經放棄投票。

## 本集團及臨床醫學院的資料

本集團主要於中國從事提供職業技能教育。

臨床醫學院主要於中國安徽省合肥市從事提供高等學歷教育。

## 上市規則的涵義

於本公告日期，吳俊保先生為本公司非執行董事兼控股股東。臨床醫學院的大多數董事會成員組成由中國新華教育集團有限公司控制，而中國新華教育集團有限公司由吳俊保先生控制。因此，臨床醫學院為吳俊保先生的聯繫人及本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，各該等租賃協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

鑒於該等租賃協議均涉及本集團出借物業作為臨床醫學院的校區及宿舍，該等租賃協議已按上市規則合併計算。

由於有關該等租賃協議年度上限的最高適用百分比率(定義見上市規則)(盈利比率除外)超過0.1%但低於5%，故該等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，但獲豁免遵守上市規則第14A章項下的通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准的規定。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「安徽萬通」	指	安徽萬通汽車專修學院，本集團的一間附屬公司
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	中國東方教育控股有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：667)
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義

「董事」	指	本公司董事
「現有租賃協議」	指	新東方烹飪專修學院與臨床醫學院就物業I訂立日期為2018年12月25日的租賃協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「新東方烹飪專修學院」	指	安徽新東方烹飪專修學院，本集團一間附屬公司
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門及台灣
「物業I」	指	位於中國安徽省合肥市瑤海區職教城關井路、相山路的一處物業，總建築面積為30,891.77平方米
「物業II」	指	位於中國安徽省合肥市瑤海區職教城學林路699號的安徽萬通校區8號宿舍樓的不超過174個房間，視租戶實際使用的房間數而定
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「臨床醫學院」	指	安徽醫科大學臨床醫學院
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「該等租賃協議」	指	租賃協議I及租賃協議II的統稱
「租賃協議I」	指	新東方烹飪專修學院與臨床醫學院就物業I訂立日期為2020年7月30日的租賃協議

「租賃協議II」	指	安徽萬通與臨床醫學院就物業II訂立日期為2020年7月30日的租賃協議
「%」	指	百分比

承董事會命  
中國東方教育控股有限公司  
主席  
吳偉

香港，2020年7月30日

於本公告日期，董事會由執行董事吳偉先生及肖國慶先生；非執行董事吳俊保先生及陸真先生；以及獨立非執行董事洪嘉禧先生、張俊勇先生及朱國斌博士組成。