

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依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



## JH Educational Technology INC.

嘉宏教育科技有限公司  
(於開曼群島註冊成立的有限公司)  
(股份代號：1935)

### 關連交易 收購物業

#### 背景

於二零二二年一月十二日(交易時段後)，本公司之中國併表附屬實體經貿學院與濱州置業訂立該等購買協議，據此，濱州置業同意出售而經貿學院同意收購目標物業，總代價為人民幣118.8百萬元。

#### 上市規則之涵義

濱州置業為趙章興先生佔多數控制權的公司，而趙章興先生為(i)陳餘國先生及陳餘春先生各自的表兄弟；(ii)陳澍先生、陳凌峰先生及陳南蓀先生各自的表伯父；及(iii)張旭麗女士的姻表兄。陳餘國先生、陳餘春先生、陳澍先生、陳凌峰先生、陳南蓀先生及張旭麗女士均為董事。因此，濱州置業構成上市規則第十四A章項下本公司的視作關連人士。故此，經貿學院與濱州置業所訂立的該等購買協議項下擬進行的交易構成上市規則第十四A章項下本公司的關連交易。

由於根據上市規則計算之該等購買協議項下擬進行交易的最高適用百分比率超過0.1%但低於5%，該等購買協議及其項下擬進行的交易須遵守上市規則第十四A章項下的申報、年度審閱及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

董事會欣然宣佈，於二零二二年一月十二日(交易時段後)，經貿學院與濱州置業訂立該等購買協議，據此，濱州置業同意出售而經貿學院同意收購目標物業，總代價為人民幣118.8百萬元。

## 該等購買協議

該等購買協議之主要條款如下：

### 購買協議I

日期：二零二二年一月十二日(交易時段後)

訂約方：(i) 經貿學院(作為買方)；及

(ii) 濱州置業(作為賣方)

標的：包括位於中國山東省濱州市渤海一路以西，黃河十五路以南的香格里拉 — 水岸綠城1幢201至217室、3幢201至213、1111及1112室、7幢105室及15幢101、104及109室在內的物業，總建築面積約為4,511.91平方米。該等物業用途為商用。

代價及支付方式：收購購買協議I項下物業的總代價為人民幣34,364,840元。經貿學院應於簽署購買協議I後以電匯方式一次性向濱海置業支付代價，代價將由本集團內部資源撥付。

交付：濱州置業應於二零二二年一月三十一日前向經貿學院交付購買協議I項下物業。濱州置業應按符合購買協議I的規格交付物業，並根據適用法律及法規就有關物業的交付使用取得批准文件。

## 購買協議II

日期：二零二二年一月十二日(交易時段後)

訂約方：(i) 經貿學院(作為買方)；及  
(ii) 濱州置業(作為賣方)

標的：包括位於中國山東省濱州市渤海一路以西，黃河十五路以南的綠城購物廣場地上五層101至526室在內的物業，總建築面積約為11,695.93平方米。該等物業用途為商用及辦公用途。

代價及支付方式：收購購買協議II項下物業的總代價為人民幣58,380,160元。經貿學院應於簽署購買協議II後以電匯方式一次性向濱海置業支付代價，代價將由本集團內部資源撥付。

交付：濱州置業應於二零二二年二月二十八日前向經貿學院交付購買協議II項下物業。濱州置業應按符合購買協議II的規格交付物業，並根據適用法律及法規就有關物業的交付使用取得批准文件。

## 購買協議III

日期：二零二二年一月十二日(交易時段後)

訂約方：(i) 經貿學院(作為買方)；及  
(ii) 濱州置業(作為賣方)

標的：包括位於中國山東省濱州市渤海一路以西，黃河十五路以南的香格里拉一水岸綠城8幢50個停車位、11幢20個停車位及13幢166個停車位在內的物業。該等物業用途為停車位。

**代價及支付方式：**收購購買協議III項下物業的總代價為人民幣26,055,000元。經貿學院應於簽署購買協議III後以電匯方式一次性向濱州置業支付代價，代價將由本集團內部資源撥付。

**交付：**濱州置業應於二零二二年一月三十一日前向經貿學院交付購買協議III項下的物業。濱州置業應按符合購買協議III的規格交付物業，並根據適用法律及法規就有關物業的交付使用取得批准文件。

根據濱州置業提供的資料，目標物業的初始建設成本約為人民幣109.4百萬元。

## 目標物業之租賃安排

濱州置業出租(i)購買協議II項下總建築面積約7,200平方米的物業予承租人A，期限自二零一五年五月二十二日至二零三五年五月二十一日；及(ii)購買協議I項下總建築面積約843.7平方米的物業予承租人B，期限自二零一六年十一月一日至二零二一年十月三十一日，有關租約於本公告日期已屆滿。濱州置業稱，其於截至二零二一年十二月三十一日止兩個財政年度於其與承租人A及承租人B的租賃項下有權收取之年租乃根據承租人A及承租人B透過已出租物業上開展的業務營運所取得的淨溢利計算。倘業務營運錄得淨虧損，濱州置業不會收取相關財政年度的租金，亦不會承擔承租人A及承租人B所蒙受的任何虧損。由於相關業務營運錄得淨虧損以及濱州置業、承租人A及承租人B之間的安排，與承租人A及承租人B的租賃於截至二零二一年十二月三十一日止兩個財政年度並未產生任何收入。

此外，濱州置業出租購買協議I項下總建築面積約843.7平方米的物業予承租人C，期限自二零二二年一月一日至二零二二年十二月三十一日。有關租賃的年租為人民幣250,000元。

經貿學院、濱州置業、承租人A及承租人C正就各已出租物業磋商收購後安排。本公司將根據上市規則適時另行刊發公告(如有)。

## 代價之釐定基準

收購事項之代價乃由經貿學院與濱州置業於參考目標物業之獨立估值、位於目標物業周邊之可資比較物業之公允市值以及目標物業之前景及發展潛力後經公平磋商釐定。根據獨立專業估值師所編製日期為二零二二年一月八日之估值報告，於同日(估值基準日)，目標物業之總評估價值約為人民幣119.4百萬元。

## 收購事項之理由及裨益

本集團不時審查其資產組合以最大程度提升股東回報。根據本集團於二零二一年十月三十日之管理層賬目，本集團之現金及銀行結餘約為人民幣11.7億元。經考慮本集團之當前財務狀況及業務營運以及目標物業之前景，本集團認為收購事項將提升股東回報。本集團擬持有目標物業作長期投資。

## 有關訂約方及本集團之資料

### 經貿學院

經貿學院前稱為中原工學院信息商務學院，是位於中國河南省鄭州市的民辦本科學院。經貿學院是本公司的中國併表附屬實體及嘉宏控股集團的附屬公司。嘉宏控股集團由本公司通過本公司間接全資附屬公司溫州嘉信好教育科技有限公司與嘉宏控股集團之間訂立的一系列合約安排控股。

### 濱州置業

濱州置業為二零零七年十一月六日於中國註冊成立的有限公司，其主營業務包括房地產開發及物業管理。於本公告日期，濱州置業由(i)樂清市章光房地產開發有限公司(為趙章興先生持股50%的公司)持股50%；及(ii)溫州德信電器有限公司(為趙章興先生持股80%的公司)持股50%。

### 本集團

本集團主要從事在中國提供正規本科教育、專科教育以及高中教育。

## 上市規則之涵義

濱州置業為趙章興先生佔多數控制權的公司，而趙章興先生為(i)陳餘國先生及陳餘春先生各自的表兄弟；(ii)陳澍先生、陳凌峰先生及陳南蓀先生各自的表伯父；及(iii)張旭麗女士的姻表兄。陳餘國先生、陳餘春先生、陳澍先生、陳凌峰先生、陳南蓀先生及張旭麗女士均為董事。因此，濱州置業構成上市規則第十四A章項下本公司的視作關連人士。故此，經貿學院與濱州置業所訂立的該等購買協議項下擬進行的交易構成上市規則第十四A章項下本公司的關連交易。

由於根據上市規則計算之該等購買協議項下擬進行交易的最高適用百分比率超過0.1%但低於5%，該等購買協議及其項下擬進行的交易須遵守上市規則第十四A章項下的申報、年度審閱及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

## 董事確認

董事(包括獨立非執行董事)認為：(i)收購事項乃按正常商業條款或更佳條款於本集團一般及日常業務過程中訂立；(ii)收購事項之條款及條件屬公平合理；及(iii)收購事項符合本公司及股東之整體利益。

概無董事於該等購買協議及收購事項中擁有重大權益，故概無董事須就批准上述事項的董事會相關決議案放棄投票。

## 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：

「收購事項」	指	該等購買協議項下擬進行之收購事項
「濱州置業」	指	濱州市一零一置業有限公司，於二零零七年十一月六日根據中國法律成立之有限公司
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	嘉宏教育科技有限公司，於二零一七年六月二十三日於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「關連交易」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「視作關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司、其附屬公司及併表附屬實體

「嘉宏控股集團」	指 嘉宏控股集團有限公司，前稱為浙江嘉宏教育集團有限公司，於二零零三年六月十七日根據中國法律成立之有限公司
「承租人A」	指 自濱州置業租賃目標物業中總建築面積約7,200平方米的物業的承租人，期限自二零一五年五月二十二日至二零三五年五月二十一日，其為本公司的獨立第三方
「承租人B」	指 自濱州置業租賃目標物業中總建築面積約843.7平方米的物業的承租人，期限自二零一六年十一月一日至二零二一年十月三十一日，其為本公司的獨立第三方
「承租人C」	指 自濱州置業租賃目標物業中總建築面積約843.7平方米的物業的承租人，期限自二零二二年一月一日至二零二二年十二月三十一日，其為本公司的獨立第三方
「上市規則」	指 聯交所證券上市規則
「佔多數控制權的公司」	指 具有上市規則所賦予的涵義
「中國」	指 中華人民共和國，僅就本公告而言，不包括香港特別行政區、澳門特別行政區及台灣
「購買協議I」	指 經貿學院與濱州置業訂立的日期為二零二二年一月十二日的購買協議，據此，濱州置業同意出售而經貿學院同意收購包括位於中國山東省濱州市渤海一路以西，黃河十五路以南的香格里拉—水岸綠城1幢201至217室、3幢201至213、1111及1112室、7幢105室及15幢101、104及109室在內的物業，總建築面積約為4,511.91平方米
「購買協議II」	指 經貿學院與濱州置業訂立的日期為二零二二年一月十二日的購買協議，據此，濱州置業同意出售而經貿學院同意收購包括位於中國山東省濱州市渤海一路以西，黃河十五路以南的綠城購物廣場地上五層101至526室在內的物業，總建築面積約為11,695.93平方米

「購買協議III」	指 經貿學院與濱州置業訂立的日期為二零二二年一月十二日的購買協議，據此，濱州置業同意出售而經貿學院同意收購包括位於中國山東省濱州市渤海一路以西，黃河十五路以南的香格里拉一水岸綠城8幢50個停車位、11幢20個停車位及13幢166個停車位在內的物業
「該等購買協議」	指 購買協議I、購買協議II及購買協議III之統稱
「人民幣」	指 人民幣，中國法定貨幣
「股東」	指 本公司股東
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「目標物業」	指 根據該等購買協議濱州置業擬出售而經貿學院擬收購之物業
「經貿學院」	指 鄭州經貿學院，前稱為中原工學院信息商務學院，位於中國河南省鄭州市的民辦本科學院，為本公司之中國併表附屬實體及嘉宏控股集團之附屬公司
「%」	指 百分比

承董事會命  
嘉宏教育科技有限公司  
主席  
陳餘國

中國浙江  
二零二二年一月十二日

於本公告日期，執行董事為陳餘國先生、陳餘春先生、陳澍先生、陳南蓀先生及陳凌峰先生；非執行董事為張旭麗女士；以及獨立非執行董事為畢慧女士、馮南山先生及王裕清先生。