

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，概不對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的任何損失承擔任何責任。



枫叶教育

CHINA MAPLE LEAF EDUCATIONAL SYSTEMS LIMITED

中國楓葉教育集團有限公司*

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1317)

關連交易－ 收購物業

茲提述本公司日期為2023年7月4日有關調查報告及內控審查報告的公告。

於編製本公司截至2022年2月28日止六個月中期報告期間，董事會注意到，於2021年11月，大連科教(作為買方)就收購位於中國廣東省東莞市的該物業訂立收購安排，購買價為人民幣40,000,000元，據此，大連科教向任先生收購該物業的所有權利、所有權及責任，並與開發商(作為賣方)就收購事項訂立預售合同。

根據上市規則第14A章，任先生(執行董事、董事會主席兼控股股東)為本公司的關連人士。大連科教為一間於中國註冊成立的公司，由本集團通過一系列合約安排控制，入賬列為本公司的全資附屬公司。

由於收購安排的最高適用百分比率超過0.1%但低於5%，且收購安排的條款按一般商業條款訂立，故根據上市規則第14A章，收購事項構成本公司的關連交易，收購事項須遵守上市規則第14A章項下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准規定。

緒言

茲提述本公司日期為2023年7月4日有關調查報告及內控審查報告的公告。根據獨立調查，於編製本公司截至2022年2月28日止六個月中期報告期間，董事會注意到，於2021年11月，任先生建議並要求有關訂約方就收購位於中國廣東省東莞市的該物業訂立收購安排，購買價為人民幣40,000,000元，據此，大連科教(作為買方)向任先生收購該物業的所有權利、所有權及責任，並與開發商(作為賣方)就收購事項訂立預售合同。

收購事項之進一步詳情載於下文。

收購物業

背景

茲提述本公司日期為2023年7月4日有關調查報告的公告。誠如該公告所披露，任先生決定於2018年5月從開發商購買兩項物業，其中一項為該物業。由於當地政策的規定，訂立預售合同並作出該物業的代價付款後，有關該物業的不動產權證書仍未以任先生的名義登記。

誠如本公司2021年年報所載，本集團於2021年3月將總部搬遷至深圳，而深圳總部於2022/2023學年開始時正式啟用。本集團總部搬遷至深圳為本集團的策略性舉措，旨在推動本集團的進一步發展，強化本集團的能力，為其於中國及海外擴張招募及挽留人才。為支持本集團的長遠發展，管理層認為有必要並決定在新總部附近為外籍僱員及／或高級管理層提供住宿。然而，本公司認識到深圳市大型別墅的稀缺問題。

鑑於上文所述，任先生表示其擬向本集團轉讓或出售該物業以支持本集團的長期發展。任先生無意從將該物業轉讓予大連科教中賺取任何利潤。在此背景下及鑒於所有權證尚未獲發，任先生同意放棄其先前與開發商於2018年就該物業訂立的預售合同中的權利、所有權及責任，並透過開發商的內部所有權轉讓程序將有關該物業的所有該等權利、所有權及責任以原代價人民幣40,000,000元轉讓予大連科教。

並無於大連科教購買該物業前進行物業估值。然而，本集團其後已取得獨立專業物業估值師於2022年8月2日就該物業出具的估值報告。根據該估值報告(基於直接比較法編製，並根據可比較物業於12個月內的近期要價進行比較)，該物業於2021年11月1日的現況市值為人民幣40,900,000元。

於2021年11月10日，本公司代表大連科教向任先生全數支付代價約48,728,000港元(相當於人民幣40,000,000元)。於2022年8月30日，本公司以大連科教應付本公司的款項抵銷了本公司應付大連高中的款項。於2022年8月29日，大連科教向大連高中支付人民幣40,000,000元，以清償應付大連高中的款項。

交付物業

該物業的長期產權證書已於2022年6月發出予大連科教。

訂約方的資料

本集團及買方

憑藉在中國營運國際學校逾28年的經驗，以入讀學生人數計，本集團是中國領先的國際學校辦學團體之一，通過結合東西方教育理念的精華，提供優質雙語教育。本集團亦以「加拿大國際學校」及「皇壘國際學校」品牌在東南亞經營多所國際學校，專注於主要在中國及東南亞提供世界學校課程和雙語教育的高中。

大連科教(即買方)為一間根據中國法律註冊成立的公司及本集團透過一系列合約安排控制的實體，入賬列作本公司的間接全資附屬公司。

任先生

自股份於聯交所上市以來，任先生一直擔任執行董事、董事會主席兼控股股東。於本公告日期，任先生及Sherman Investment Holdings Limited(由任先生(彼可影響受託人如何行使其酌情權)創辦之全權信託間接全資擁有)為控股股東，彼等分別於1,570,858,010股股份及1,483,639,818股股份中擁有權益或被視作擁有權益(分別相等於本公司已發行股本總額約52.44%及49.53%)。鑒於上述關係，根據上市規則第14A章，任先生為本公司的關連人士。

開發商

開發商為一間根據中國法律成立的公司。據董事作出一切合理查詢及查閱公開資料後所深知、全悉及確信，(a)開發商主要從事於中國進行物業開發；(b)開發商最終由吳群力(其於開發商應佔權益為約31.2%)及24位其他人士(每名人士於開發商持有的應佔權益不超過約15%)所擁有；及(c)開發商及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

訂立收購事項的理由及裨益

本公司已於2021年3月將總部搬遷至深圳。為支持本集團的長遠發展，本集團管理層認為有必要為外籍僱員及／或高級管理層提供住宿。經考慮該物業當時的市值、該物業的位置及投資價值、本集團的總部搬遷及本集團的可用財務資源，董事認為收購安排下的收購事項有利於本集團的發展。

誠如本公告上文「收購物業—背景」所述，預售合同由開發商與本集團於附屬公司層面草簽及訂立。鑒於規模測試結果，本公司管理層認為收購事項本身並非為上市規則第14章項下須予披露的交易，且並未留意到任先生參與收購安排。因此，本公司並無按照上市規則的規定及時刊發公告。

於編製本公司截至2022年2月28日止六個月中期報告的過程中，相關專業人士提請本公司注意，由於任先生為本公司的關連人士及其於收購安排項下擬進行的交易中擁有權益，故根據上市規則第14A章，須就收購安排項下擬進行的交易作出相關披露。董事重申，彼等無意作出該等違規行為，而有關違規行為純粹由於上述原因所致，並謹此強調，法律及監管合規一直是本集團的重要文化，並一直視遵守上市規則為重中之重。

董事(包括獨立非執行董事)認為，預售合同的條款屬公平合理，按一般商業條款或更佳條款訂立，並在本集團的日常及一般業務過程中進行，而訂立預售合同符合本公司及股東的整體利益。

上市規則涵義

鑒於如上文所述任先生為本公司的關連人士，由於收購安排的最高適用百分比率超過0.1%但低於5%，且收購安排的條款按一般商業條款訂立，故根據上市規則第14A章，收購安排項下擬進行交易構成本公司的關連交易，收購安排須遵守上市規則第14A章項下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准規定。

董事就收購安排作出的確認

本公司已向全體董事書面報告收購安排的有關事宜，且董事會已通過追認、確認及批准收購安排項下擬進行交易的決議案。

由於任先生被視為於收購安排項下擬進行之關連交易中擁有重大權益，故任先生已就董事會相關決議案放棄投票。除上文所披露者外，概無其他董事於收購安排及其項下擬進行之交易中擁有重大權益，故概無其他董事須就相關董事會決議案放棄投票。

本公司已考慮該事件，並已書面通知全體董事，其後本公司將採取補救措施，以防止類似事件再次發生，並監察類似交易的持續合規情況，詳情載於下文「補救措施」一節。

補救措施

本公司對其未能遵守上市規則第14A章項下的相關關連交易規定深表遺憾，並謹此強調，有關違規屬無心之失而非故意之舉。誠如本公司日期為2023年7月4日有關調查報告及內控審查報告的公告所披露，本公司已實施並將採取進一步補救措施以加強內部控制程序，以確保及時遵守上市規則及防止類似事件再次發生。該等措施包括：

- (i) 建立、完善及執行企業管治手冊，以納入遵守上市規則及相關監管規定的足夠指引，包括但不限於識別、監察及披露股價敏感資料／內幕消息及其他重大資料、須予公佈交易及其他須予披露交易；董事買賣本公司證券等及訂立重大合同及其他法律承諾的指引；

- (ii) 建立及實施管理利益衝突的書面政策，以納入董事、高級管理層及主要僱員的利益衝突年度申報程序、員工在出現利益衝突時的申報程序及已識別利益衝突的跟進程序等；
- (iii) 關連交易應由獨立董事委員會討論及批准，該委員會僅由在交易中並無重大權益的獨立非執行董事組成。在必要及適當時，亦應取得及考慮獨立財務顧問的意見，以確保交易符合本公司的利益。本公司已建立及完善企業管治手冊，包括但不限於有關關連交易的章節，並將遵守上市規則的申報、披露及獨立股東批准規定；
- (iv) 在法律顧問的協助下，本公司將為所有相關人員安排相關的內部培訓課程，解釋上市規則第14A章的適用性及早期階段可能出現的問題，以避免日後交易再次發生延遲披露的情況；
- (v) 傳閱相關內部指引，提醒負責人員、高級管理層及董事，並加強彼等對識別預期觸發上市規則公佈及其他申報規定的情況之了解；及
- (vi) 於訂立任何潛在須予公佈或關連交易前，本公司將與外部財務及法律顧問持續緊密合作。本公司亦可在必要時就建議交易的適當處理方式諮詢聯交所。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，以下詞彙應具有以下涵義：

- | | | |
|--------|---|--|
| 「收購事項」 | 指 | 買方根據收購安排收購該物業 |
| 「收購安排」 | 指 | 有關安排，據此(a)根據先前由任先生(作為買方)與開發商(作為賣方)於2018年訂立的預售合同，任先生已同意轉讓及大連科教同意接受轉讓任先生與該物業有關的所有權利、所有權及責任；及(b)大連科教(作為買方)與開發商(作為賣方)因該安排而訂立預售合同 |
| 「董事會」 | 指 | 本公司董事會 |

「本公司」	指	中國楓葉教育集團有限公司*，一間根據開曼群島法律註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予該詞之涵義
「代價」	指	有關收購事項的總代價人民幣40,000,000元
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予該詞之涵義
「大連高中」	指	大連楓葉國際學校，根據中國法律成立的中外合營民辦學校及本集團透過一系列合約安排控制的實體，入賬列作本公司的間接全資附屬公司
「大連優文」、「大連科教」或「買方」	指	大連優文教育科技有限公司(前稱：大連楓葉科教有限公司)，一間根據中國法律註冊成立的有限責任公司及本集團通過一系列合約安排控制的實體，入賬列作本公司的間接全資附屬公司
「開發商」	指	東莞市益田奧城房地產投資有限公司，一間根據中國法律註冊成立的有限公司
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司、其附屬公司及綜合聯屬實體
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及本公司關連人士的第三方
「K-12」	指	幼兒園至12年級教育
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「任先生」	指	任書良先生，為執行董事、董事會主席及控股股東
「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)
「預售合同」	指	開發商(作為賣方)與大連科教(作為買方)就收購安排所草簽及訂立日期為2021年11月16日的商品房買賣合同(預售)
「該物業」	指	位於中國東莞市鳳崗鎮官井頭村龍平南路一號大運城邦花園二區26號住宅樓101的住宅物業
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股份」	指	本公司股本中的普通股
「股東」	指	股份持有人
「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

於本公告中，人民幣換算為港元(反之亦然)已按人民幣1元兌1.0845港元的匯率計算。有關匯率僅供說明之用，不應被視為表示人民幣實際或完全可按該匯率兌換成港元。

承董事會命
中國楓葉教育集團有限公司*
 主席兼首席執行官
任書良

香港，2023年7月6日

於本公告日期，董事會包括執行董事任書良先生、張景霞女士及James William Beeke先生；非執行董事Kem Hussain博士；以及獨立非執行董事Peter Humphrey Owen先生、Alan Shaver先生、黃惠芳女士及劉勁柏先生。

由於延遲刊發本集團截至2022年2月28日止六個月的未經審核中期業績，本公司股份(股份代號：1317)及本公司債務證券(債務證券代號：40564)自2022年5月3日上午九時正起已於聯交所暫停買賣並將繼續暫停，直至本公司履行如本公司日期為2022年5月30日的公告中所述聯交所施加的復牌指引。股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

* 僅供識別