

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，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



21世紀教育

21ST CENTURY EDUCATION

China 21st Century Education Group Limited

中國21世紀教育集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1598)

內幕消息

本公告乃由中國21世紀教育集團有限公司(「**本公司**」)，連同其附屬公司統稱「**本集團**」根據香港聯合交易所有限公司(「**聯交所**」)證券上市規則(「**上市規則**」)第13.09(2)(a)條及香港法例第571章《證券及期貨條例》第XIVA部項下的內幕消息條文(定義見上市規則)而作出。

拍賣

茲提述本公司日期為2022年5月26日、2022年6月23日及2024年4月17日的公告(「**公告**」)以及日期為2022年6月26日的通函(「**通函**」)，內容分別有關(其中包括)收購土地IV及土地的土地使用權。除另有界定外，本公告所用詞彙與公告及通函所界定者具有相同涵義。

於2025年4月11日，本公司收到高邑縣人民法院(「**法院**」)出具的兩份拍賣確認書(「**拍賣確認書**」)。根據拍賣確認書，(i)石家莊澤瑞商業發展有限公司(「**石家莊澤瑞商業**」)(本公司的中國經營實體之一)所持土地IV(位於中國河北省石家莊市高邑縣萬城鎮萬城村的一幅土地，總面積為46,269.12平方米)之土地使用權的全部所有權；及(ii)石家莊澤瑞教育科技有限公司(「**石家莊澤瑞**」)(本公司的中國經營實體之一)所持土地(位於中國河北省石家莊

市高邑縣萬城鎮萬城村南的一幅土地，總面積為21,324.05平方米)之土地使用權的全部所有權，已分別拍賣予(i)石家莊嘉闔泰物業服務有限公司(「**嘉闔泰物業**」)；及(ii)石家莊盈騰教育科技有限公司，拍賣價格分別為人民幣31,404,800元及人民幣9,744,000元(「**拍賣**」)。

拍賣的背景資料

於2024年7月，石家莊澤瑞與嘉闔泰物業簽訂借款協議，據此嘉闔泰物業同意向石家莊澤瑞提供本金額為人民幣12.50百萬元的借款，石家莊新天際教育科技有限公司(「**新天際教育**」)與石家莊恒豐典當有限公司(「**恒豐典當**」)簽訂借款協議，據此恒豐典當同意向新天際教育提供本金額為人民幣12.50百萬元的借款。就上述借款，石家莊澤瑞商業作為擔保人，將其名下土地IV的土地使用權分別抵押予嘉闔泰物業和恒豐典當作為擔保。由於政府監管原因，石家莊澤瑞和新天際教育未能按合同約定如期償還嘉闔泰物業和恒豐典當的本金、利息，恒豐典當行使其作為債權人的權利，將抵押物(即土地IV的土地使用權)進行拍賣。拍賣所得款將先用作全額清償欠付嘉闔泰物業的本金和利息，餘款將用作償還本金和利息以全額清償欠付恒豐典當的款項。

另外，於2024年6月，石家莊澤瑞與恒豐典當簽訂借款協議，據此恒豐典當同意向石家莊澤瑞提供本金額為人民幣10.00百萬元的借款，石家莊澤瑞將其名下土地的土地使用權抵押予恒豐典當作為擔保。由於政府監管原因，石家莊澤瑞未能按合同約定如期償還恒豐典當本金、利息，恒豐典當行使其作為債權人的權利，將抵押物(即土地的土地使用權)進行拍賣。拍賣所得款將用作償還本金和利息以部分清償欠付恒豐典當的款項。

拍賣對本集團的財務影響

緊接拍賣前，石家莊澤瑞商業為土地IV之土地使用權的擁有人，石家莊澤瑞為土地之土地使用權的擁有人。緊隨拍賣後，石家莊澤瑞商業不再持有土地IV之土地使用權的任何權益，石家莊澤瑞不再持有土地之土地使用權的任何權益。根據董事會所得資料及本集團截至2025年3月31日的管理賬目，土地IV及土地的土地使用權的賬面價值分別為人民幣58,437,220.00元和人民幣18,133,001.89元。

由於本集團在土地IV和土地上沒有營運，董事會認為拍賣對本集團日常運營並無重大影響。

本公司股東及潛在投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

承董事會命
中國21世紀教育集團有限公司
主席
李亞晟

香港，2025年4月14日

於本公告日期，董事會主席兼非執行董事為李亞晟先生；執行董事為劉宏煒女士、李華先生、任彩銀先生、楊莉女士及武歡女士；及獨立非執行董事為郭立田先生、姚志軍先生及南振興先生。