

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 Gingko Education Group Company Limited

中國銀杏教育集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1851)

主要交易 土地使用權出讓合同

土地使用權出讓合同

董事會欣然宣佈，於2019年3月14日，本公司之併表聯屬實體銀杏資產管理與四川省宜賓市自然資源和規劃局訂立土地使用權出讓合同，內容有關於投標成功後按人民幣155,012,400元之代價向銀杏資產管理出讓該土地作教育及科研用途。

上市規則涵義

由於參考上市規則第14.07條計算之有關土地使用權出讓合同項下擬進行之交易的最高適用百分比率超過25%但低於100%，故根據上市規則第14章，其項下擬進行之交易構成本公司的主要交易，並須遵守公告、通函及股東批准規定。

由於(i)並無股東須於股東特別大會(倘經召開以批准土地使用權出讓合同及其項下擬進行之交易)上就決議案放棄投票；及(ii)本公司已於2019年3月14日自Vast Universe Company Limited(持有366,562,500股股份，相當於截至股東書面批准日期本公司已發行股本的約73.31%)獲得有關土地使用權出讓合同及其項下擬進行之交易之股東書面批准以取代舉行股東特別大會，故根據上市規則第14.44條，無須召開股東特別大會以批准土地使用權出讓合同及其項下擬進行之交易。

預期將根據上市規則於2019年4月4日或之前向股東寄發一份通函以供彼等參考，其內容包括(其中包括)(i)土地使用權出讓合同及其項下擬進行之交易之詳情；及(ii)根據上市規則須包含於通函內的其他資料。

背景

董事會欣然宣佈，於2019年3月14日，本公司之併表聯屬實體銀杏資產管理與四川省宜賓市自然資源和規劃局訂立土地使用權出讓合同，內容有關於投標成功後按人民幣155,012,400元之代價向銀杏資產管理出讓該土地作教育及科研用途。

土地使用權出讓合同

土地使用權出讓合同之主要條款載列如下：

日期： 2019年3月14日

訂約方：

- (i) 本公司之併表聯屬實體銀杏資產管理
- (ii) 四川省宜賓市自然資源和規劃局

經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，四川省宜賓市自然資源和規劃局及其最終實益擁有人為獨立第三方

- 該土地編號： XC-A-08-03
- 該土地位置： 四川省宜賓市南溪區鳳凰大道東側
- 該土地總佔地面積： 約333,360平方米
- 該土地規劃建築面積： 不超過500,040平方米(不包括地下建築面積)
- 該土地獲許可用途： 教育及科研用途
- 該土地之土地使用權期限： 50年
- 代價： 人民幣155,012,400元，為銀杏資產管理於投標時遞交的該土地之投標價
- 按金： 銀杏資產管理已支付人民幣50,000,000元之可退還按金(「按金」)(包括已由一名獨立第三方宜賓市南溪區財源國有資產經營有限責任公司(「財源國有資產經營」)代表銀杏資產管理支付的人民幣30,000,000元)以進行投標。
- 按金將構成土地使用權出讓合同項下該代價付款之部分。
- 付款條款 該代價須以下列方式支付：
- (i) 代價之50%(相當於人民幣77,506,200元)經扣除按金數額後，須於土地使用權出讓合同日期後30天內由銀杏資產管理支付；及
 - (ii) 銀杏資產管理須於2020年3月1日之前支付該代價之結餘。

由於該代價乃按投標方式釐定，故董事認為該代價屬公平合理。該代價將由本集團內部資源及／或外部融資提供資金。

本公司將透過銀杏資產管理間接持有該土地的全部權益。

參與各方之資料

本公司為一間於開曼群島註冊成立的投資控股有限公司。本集團為一名中國四川省的高等教育服務供應商。

銀杏資產管理為本公司之併表聯屬實體，並於中國主要從事資產管理業務。

四川省宜賓市自然資源和規劃局為一間中國政府機關及該土地的土地使用權出讓人。

財源國有資產經營為中國國有企業並主要從事資產管理、投資、土地開發、市政基礎設施建設及其他相關服務。

擬議開發及訂立土地使用權出讓合同之理由及裨益

誠如本公司日期為2018年12月21日之招股章程(「招股章程」)所披露，為了進一步(i)擴大本集團的學校容量，(ii)通過吸引來自雲南省及貴州省等周邊省份的更多學生而使生源多元化，從而提高本集團在更廣闊市場中的聲譽及受歡迎程度，及(iii)通過建立更多職場模擬培訓平台以提升本集團教育服務的質量，本集團擬通過在南溪區建立新校區以擴大其容量。為此，本集團於2018年5月18日與宜賓市南溪區人民政府訂立協議，根據該協議，於取得首個動工許可證後三年內，本集團須投資人民幣600百萬元以建立估計佔地面積為420,000平方米的可容納10,000名學生的新校區。

董事認為，根據土地使用權出讓合同收購該土地的土地使用權乃屬實施本集團於招股章程披露之新校區計劃之重要步驟，且該土地為本集團建立新校區之合適位置。

董事認為，土地使用權出讓合同之條款乃按正常商業條款訂立，屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益。

上市規則涵義

由於參考上市規則第14.07條計算之有關土地使用權出讓合同項下擬進行之交易的最高適用百分比率超過25%但低於100%，故根據上市規則第14章，其項下擬進行之交易構成本公司的主要交易，並須遵守公告、通函及股東批准規定。

由於(i)並無股東須於股東特別大會(倘經召開以批准土地使用權出讓合同及其項下擬進行之交易)上就決議案放棄投票；及(ii)本公司已於2019年3月14日自Vast Universe Company Limited(持有366,562,500股股份，相當於截至股東書面批准日期本公司已發行股本的約73.31%)獲得有關土地使用權出讓合同及其項下擬進行之交易之股東書面批准以取代舉行股東特別大會，故根據上市規則第14.44條，無須召開股東特別大會以批准土地使用權出讓合同及其項下擬進行之交易。

預期將根據上市規則於2019年4月4日或之前向股東寄發一份通函以供彼等參考，其內容包括(其中包括)(i)土地使用權出讓合同及其項下擬進行之交易之詳情；及(ii)根據上市規則須包含於通函內的其他資料。

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：

「董事會」 指 董事會

「投標」 指 宜賓市南溪區公共資源交易服務中心及宜賓市國土資源局南溪區分局根據中國法律及法規持有的上市銷售，作為公開招標出售該土地的土地使用權

「本公司」	指	中國銀杏教育集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其普通股於聯交所主板上市（股票代號：1851）
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「該代價」	指	總金額人民幣155,012,400元，即根據土地使用權出讓合同的條款及條件出讓該土地的土地使用權的價格
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司之股東特別大會
「銀杏資產管理」	指	成都銀杏資產管理有限公司，一間根據中國法律成立的有限責任公司及本公司的一間併表聯屬實體
「本集團」	指	本公司及其附屬公司（包括併表聯屬實體）
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本集團及本集團關連人士之第三方
「該土地」	指	位於四川省宜賓市南溪區鳳凰大道東側的一塊土地，總佔地面積約為333,360平方米
「土地使用權出讓合同」	指	銀杏資產管理與四川省宜賓市自然資源和規劃局就該土地訂立的國有建設用地使用權出讓合同

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股東」	指	本公司股東
「四川省宜賓市 自然資源和規劃局」	指	四川省宜賓市自然資源和規劃局，一間中國政府機關及該土地的土地使用權出讓人
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「股東書面批准」	指	由本公司控股股東Vast Universe Company Limited就土地使用權出讓合同及其項下擬進行之交易於2019年3月14日發出的書面批准
「%」	指	百分比

承董事會命
中國銀杏教育集團有限公司
主席
方功宇

香港，2019年3月14日

於本公告日期，董事會包括四名執行董事，即方功宇先生、田濤先生、余媛女士及劉丹女士；以及三名獨立非執行董事，即蔣謙先生、莊文鴻先生及袁軍先生。