

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，並明確表示概不會就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之任何損失承擔任何責任。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司證券之邀請或要約。

Goldway Education Group Limited

金滙教育集團有限公司*

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8160)

有關出售物業 須予披露交易

出售事項

董事會欣然宣佈，於二零二一年三月十九日(交易時段後)，賣方(本公司一間直接全資附屬公司)與買方及代理訂立臨時協議，據此，賣方已有條件同意出售，而買方已有條件同意收購該物業，代價為5.5百萬港元。

上市規則之涵義

由於根據GEM上市規則第19.07條，有關出售事項的一項或以上適用百分比率超過5%但低於25%，故根據GEM上市規則第19章，該出售事項構成本公司須予披露交易，因此須遵守GEM上市規則第19章項下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

出售事項

董事會欣然宣佈，於二零二一年三月十九日(交易時段後)，賣方(本公司一間直接全資附屬公司)與買方及代理訂立臨時協議，據此，賣方已有條件同意出售，而買方已有條件同意收購該物業，代價為5.5百萬港元。

* 僅供識別

臨時協議

臨時協議之主要條款載列如下：

日期： 二零二一年三月十九日

賣方： 謙亮有限公司，本公司一間直接全資附屬公司

買方： 羅偉健

代理： 順成物業代理公司

根據臨時協議，買方已有條件同意收購，且賣方已有條件同意出售該物業。

將予出售之物業

賣方將出售的該物業為香港新界屯門良德街9號盈豐商場1樓B10號舖的商業物業，可出售面積約334平方呎。該物業目前由本集團佔用，於緊接出售事項前為補習中心。

該物業將以「現狀」出售予買方。

代價

出售事項之代價為5.5百萬港元，其將由買方以下列方式向賣方支付：

1. 300,000港元須於簽訂臨時協議後作為首筆按金支付；
2. 250,000港元須於簽訂正式協議後於二零二一年四月一日或之前作為另一筆按金支付；及
3. 金額4.95百萬港元中的餘額須於出售事項完成後於二零二一年七月六日或之前悉數支付。

根據臨時協議，代理有權在不遲於二零二一年七月六日自賣方及買方收取佣金55,000港元。

代價乃賣方及買方參考獨立估值師於二零二一年二月二十八日對該物業的估值約4.5百萬港元及香港同一地區可資比較物業的市價後，經公平磋商而釐定。

先決條件

完成該物業買賣之先決條件須待賣方已表示或證明其已或可於完成時根據香港法例第219章《物業轉易及財產條例》第13及13A條給予買方對該物業有妥善的業權。

印花稅

買方將承擔所有從價印花稅。

正式協議

根據臨時協議，該物業之正式買賣協議將由賣方及買方於二零二一年四月一日或之前簽訂。

完成

出售事項須於二零二一年七月六日或之前完成。於出售事項完成後，賣方須向買方交付該物業之空地佔有權。

於完成後，該物業不再由本集團持有。

與COVID-19有關的強制檢疫之附加條款

賣方及買方同意，倘由於政府針對COVID-19採取的行動而對賣方、買方或彼等各自的律師實施強制檢疫，或彼等的任何一名律師之業務遭暫停，則另一筆按金的付款日期、簽訂正式協議的日期及／或完成日期(視情況而定)將推遲至強制檢疫結束或律師的業務恢復後第七個工作日(以較晚者為準)。

有關該物業之資料

賣方(本公司之直接全資附屬公司)為該物業之擁有人，其詳情載列如下：

地址	用途	於本公告日期及 緊接完成前之 本集團應佔權益
香港新界屯門良德街9號 盈豐商場1樓B10號舖	商業	100%

有關本集團及賣方的資料

本公司為投資控股公司。本集團主要從事在香港提供補習服務及特許經營服務。本集團以商號「勵致研習中心」提供私營補習服務(包括中小學補習服務)。賣方為一間在英屬維爾京群島註冊成立的投資控股公司，屬有限公司，並為本公司直接全資附屬公司。

有關買方及代理的資料

買方為香港公民。

代理為一間於香港註冊成立的公司，於香港從事物業代理營運。

就董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方、代理及其最終實益擁有人為獨立第三方，與本公司或其關連人士概無關連。

出售事項之財務影響及所得款項之擬定用途

本公司於二零二零年九月三十日之未經審核綜合賬目所載該物業之賬面值約為7.3百萬港元。本集團預期自出售事項錄得虧損約1.8百萬港元，即代價與該物業於二零二零年九月三十日的賬面值之差額(未經計及任何相關開支)，惟須待核數師審閱及確認。

預期出售事項所得款項淨額(經扣除代理費用、法律費用及附帶開支)約為5.3百萬港元。本公司擬將出售事項所得款項淨額用作本集團一般營運資金。

進行出售事項之理由

經考慮該物業的當前市價(參照相同地區類似物業的市價)、香港當前物業市場狀況、以及經考慮本集團目前的財務狀況及業務營運，董事會認為，儘管會產生虧損(倘發生)，該出售事項仍為本公司以合理價格變現該物業價值的良機，且該出售事項所得款項將令本集團可重新分配更多財務資源至未來潛在投資機會及/或本集團的營運資金。董事認為出售事項對本集團之經營業務並無重大影響。

經考慮以上情況，董事認為臨時協議之條款為一般商業條款，屬公平合理，故出售事項符合本公司及其股東的整體利益。

上市規則之涵義

由於根據GEM上市規則第19.07條，有關出售事項的一項或以上適用百分比率超過5%但低於25%，故根據GEM上市規則第19章，該出售事項構成本公司須予披露交易，因此須遵守GEM上市規則第19章項下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

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：

「代理」	指	順成物業代理公司(持牌地產代理)
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	金滙教育集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於GEM上市(股份代號：8160)
「完成」	指	完成出售事項
「完成日期」	指	完成之日期，即二零二一年七月六日或之前

「關連人士」	指	具有GEM上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	出售事項之代價，即5.5百萬港元
「COVID-19」	指	新型冠狀病毒(COVID-19)，於二零一九年十二月前後發現的導致呼吸道疾病爆發的一種冠狀病毒
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方根據臨時協議向買方出售該物業
「正式協議」	指	出售事項之正式協議，將根據臨時協議於二零二一年四月一日或之前簽署
「GEM」	指	聯交所GEM
「GEM上市規則」	指	GEM證券上市規則
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士並概無關連之人士
「該物業」	指	香港新界屯門良德街9號盈豐商場1樓B10號舖
「臨時協議」	指	買方、賣方及代理就出售事項所訂立日期為二零二一年三月十九日的臨時協議
「買方」	指	羅偉健，香港公民及獨立第三方
「股份」	指	本公司股本中每股0.01港元之普通股
「股東」	指	已發行股份持有人

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	謙亮有限公司，一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司及本公司之直接全資附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命
金滙教育集團有限公司
主席
張力強

香港，二零二一年三月十九日

於本公告日期，執行董事為張力強先生；獨立非執行董事為陳海強先生、石傲枝先生及何健先生。

本公告乃遵照GEM上市規則之規定提供有關本公司之資料，各董事願共同及個別對此負全責。各董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本公告所載資料在各重大方面均屬準確及完整，且無誤導或欺詐成分，而本公告並無遺漏任何其他事項，致使本公告所載任何聲明產生誤導。

本公告將由刊發日期起最少一連七日載於GEM網站「最新上市公司公告」網頁內。本公告亦將刊載於本公司網站<http://www.goldwayedugp.com>內。