

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佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就因本公佈全部或任何部份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。



Modern Education Group Limited

現代教育集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

股份代號：1082

**須予披露交易
收購物業**

董事會欣然宣佈，於2012年7月31日，買方A及買方B與賣方訂立買賣協議，據此，買方A及買方B已同意購買而賣方已同意出售第一項物業及第二項物業，現金代價分別為17,500,000港元及19,300,000港元。

根據上市規則第14.23條，收購第一項物業及第二項物業的代價將於計算收購事項的百分比率時合併計算。由於收購事項根據上市規則第14.07條計算的一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第14.06條，收購事項構成本公司的一項須予披露交易，並須遵守上市規則項下的通知及公佈規定。

董事會欣然宣佈，於2012年7月31日，買方A及買方B與賣方訂立買賣協議，據此，買方A及買方B已同意購買而賣方已同意出售第一項物業及第二項物業，現金代價分別為17,500,000港元及19,300,000港元。

買賣協議

(1)

日期： 2012年7月31日

訂約方： 買方A

賣方

將予收購的資產：

將予收購的資產第一項物業為一項商業物業，包括香港九龍旺角彌敦道582-592號信和中心10樓1001、1002及1003室。

根據賣方所提供的資料，於過去兩年內，第一項物業由賣方自用，以提供健康檢查及保健相關服務。於完成後，第一項物業將可用作租賃用途。於本公佈日期，本集團並無就第一項物業與任何人士締結或訂立租賃協議。

代價：

買方A就收購第一項物業應付賣方的代價為現金17,500,000港元。買方A已於訂立買賣協議時向賣方支付按金5,250,000港元。代價餘額12,250,000港元將由買方A於完成時支付予賣方。

代價乃由買賣協議的訂約方參考香港的現行物業市場及鄰近第一項物業的類似物業的市價經公平磋商後按一般商業條款達致。

(2)

日期： 2012年7月31日

訂約方： 買方B

賣方

將予收購的資產：

將予收購的資產第二項物業為一項商業物業，包括香港九龍旺角彌敦道688號及亞皆老街65號旺角中心一期13樓1303室。

根據賣方所提供的資料，於過去兩年內，第二項物業由賣方自用，以提供健康檢查及保健相關服務。於完成後，第二項物業將根據租賃協議的條款及條件租回予賣方，租期自2012年9月1日起計為期3年，月租約為52,000港元（不包括管理費），且賣方可選擇進一步續期3年。

代價：

買方B就收購第二項物業應付賣方的代價為現金19,300,000港元。買方B已於訂立買賣協議時向賣方支付按金5,790,000港元。代價餘額13,510,000港元將由買方B於完成時支付予賣方。

代價乃由買賣協議的訂約方參考香港的現行物業市場及鄰近第二項物業的類似物業的市價經公平磋商後按一般商業條款達致。

(1)及(2)

完成：

完成將於2012年8月31日或之前進行。

與賣方的關係：

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

融資：

收購事項將由本集團的內部資源提供資金。

進行收購事項的理由及裨益

董事認為，收購事項為本集團多元化其投資組合及增加本集團的收入來源的良機。董事亦認為，第一項物業及第二項物業具有長線升值潛力。另一方面，董事已計及於必要時將有關物業用作本集團的銷售團隊的分支辦公室及／或視聽部門的可能性。

董事認為，收購事項的條款屬公平合理，並按一般商業條款訂立，且符合本公司及其股東的整體利益。

有關本公司及本集團的資料

本公司為一間根據開曼群島法例註冊成立的獲豁免有限公司，並作為投資控股公司。其主要附屬公司從事提供私人補習及教育服務業務。

有關賣方的資料

賣方為一間於香港註冊成立的有限公司，主要從事提供診斷掃描服務業務。

上市規則的涵義

根據上市規則第14.23條，收購第一項物業及第二項物業的代價將於計算收購事項的百分比率時合併計算。由於收購事項根據上市規則第14.07條計算的一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第14.06條，收購事項構成本公司的一項須予披露交易，並須遵守上市規則項下的通知及公佈規定。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下列涵義：

「收購事項」	指	根據買賣協議的條款及條件收購第一項物業及第二項物業；
「買賣協議」	指	賣方與買方A或買方B就收購事項而將予訂立的有關買賣第一項物業及第二項物業的各自協議；
「董事會」	指	董事會；
「本公司」	指	現代教育集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司主板上市；

「完成」	指	根據買賣協議的條款及條件於2012年8月31日或之前完成購買第一項物業及第二項物業以及其後轉讓；
「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；
「第一項物業」	指	由香港九龍旺角彌敦道582-592號信和中心10樓1001、1002及1003室組成的一項商業物業；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港元」	指	港元，香港的法定貨幣；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則；
「買方A」	指	Utmost Vantage Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司；
「買方B」	指	Dignity Choice Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司；
「第二項物業」	指	由香港九龍旺角彌敦道688號及亞皆老街65號旺角中心一期13樓1303室組成的一項商業物業；

「股東」 指 本公司股本中每股面值0.1港元的普通股持有人；

「賣方」 指 群盛發展有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司。

承董事會命
現代教育集團有限公司
執行董事
姚慧儀

香港，2012年7月31日

於本公佈刊發日期，本公司執行董事為吳錦倫先生、姚慧儀女士、吳樂憫先生及李偉樂先生；而本公司獨立非執行董事為陳美寶女士、余致力先生及崔建昌先生。