

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 Ginkgo 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)

須予披露交易 收回土地補償協定書

收回土地補償協定書

於2019年7月19日，本公司之併表聯屬實體銀杏資產管理就該收回土地與成都市郫都區土地儲備中心訂立收回土地補償協定書。根據收回土地補償協定書，銀杏資產管理承諾向成都市郫都區土地儲備中心移交該收回土地，代價為現金補償約人民幣6,691,000元。

上市規則的涵義

由於參考上市規則第14.07條就有關收回計算的適用百分比率最高者超過5%，惟低於25%，故有關收回構成本公司的一項須予披露交易，並須遵守上市規則第十四章的通知及公告規定，但獲豁免遵守股東批准規定。

1. 背景

於2019年7月19日，本公司之併表聯屬實體銀杏資產管理就該收回土地與成都市郫都區土地儲備中心訂立收回土地補償協定書。根據收回土地補償協定書，銀杏資產管理承諾向成都市郫都區土地儲備中心移交該收回土地，代價為現金補償約人民幣6,691,000元。

2. 收回土地補償協定書

收回土地補償協定書的主要條款載列如下：

日期	2019年7月19日
訂約方	(i) 本公司之併表聯屬實體銀杏資產管理 (ii) 成都市郫都區土地儲備中心 經作出一切合理查詢後，據董事所知、所悉及所信，成都市郫都區土地儲備中心乃中國四川省成都市的政府機關，並為一名獨立第三方。
該收回土地的位置及狀況	四川省成都市郫都區紅光鎮廣場路北二段60號 截至本公告日期，該收回土地仍未曾開發，是一幅空地。
該收回土地的總地盤面積	5,027.6平方米
收回土地補償	土地收回補償約為人民幣6,691,000元。 土地收回補償由銀杏資產管理與成都市郫都區土地儲備中心經公平磋商後釐定，當中參考(其中包括)適用於收回郫都區國有土地的法律、法規及程序，以及由銀杏資產管理與成都市郫都區土地儲備中心各自委聘之獨立估值師編製的估值報告。

移交該收回土地

銀杏資產管理須向成都市郫都區土地儲備中心移交該收回土地的原國有土地使用權證，並訂立一份土地使用權交付協定書，於簽訂收回土地補償協定書後的五(5)個營業日內，向成都市郫都區土地儲備中心交付該收回土地的土地使用權。

付款期

成都市郫都區土地儲備中心須於簽訂收回土地補償協定書及交付該收回土地後的15個營業日內以現金支付收回土地補償。

3. 所涉各方之資料

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。

成都市郫都區土地儲備中心乃成都市郫都區國土資源局屬下的中國政府機關，代表郫都區政府進行有關收回。

4. 訂立收回土地補償協定書的理由及裨益

於2015年，郫都區政府宣佈一個電車改造項目，涉及該收回土地，且銀杏資產管理已獲告知徵用該收回土地的計劃。

誠如「2.收回土地補償協定書」一段所述，截至本公告日期，該收回土地仍未曾開發，為一幅空地。因此，董事會認為，有關收回將不會對本集團的業務營運造成任何重大不利影響。

截至2018年12月31日(即本集團最近期經審核財務報表之定稿日期)，該收回土地的賬面值約為人民幣691,000元。本集團預期將因收回而錄得本公司擁有人應佔收益約人民幣6,000,000元(該金額乃基於收回土地補償與該收回土地於收回土地補償協定書日期的賬面值之間的差額而估計得出)。本集團將錄得的實際收益金額須待審核後方可作實，並將考慮與該收回土地有關的任何已產生成本及開支，因而可能與上述的金額有所不同。董事認為，收回土地補償協定書的條款乃正常商業條款，屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

收回土地補償的所得款項淨額將主要用作本集團的一般營運資金。

5. 上市規則的涵義

由於參考上市規則第14.07條就有關收回計算的適用百分比率最高者超過5%，惟低於25%，故有關收回構成本公司的一項須予披露交易，並須遵守上市規則第十四章的通知及公告規定，但獲豁免遵守股東批准規定。

6. 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
「成都市郫都區土地儲備中心」	指	成都市郫都區土地儲備中心，乃成都市郫都區國土資源局屬下的中國政府機關
「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(股份代號：1851)

「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
「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
「收回土地補償」	指	成都市郫都區土地儲備中心根據收回土地補償協定書就徵用該收回土地而應付予銀杏資產管理的補償
「收回土地補償協定書」	指	銀杏資產管理與成都市郫都區土地儲備中心訂立日期為2019年7月19日的收回部分國有土地使用權補償協定書
「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
「收回」	指	成都市郫都區土地儲備中心根據收回土地補償協定書收回該收回土地

「該收回土地」	指	涉及地盤面積約5,027.6平方米，位於四川省成都市郫都區紅光鎮廣場路北二段60號一幅土地的一部分
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股東」	指	本公司股東
「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

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7月19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。