

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，並明確表示概不就因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的任何損失承擔任何責任。



Edvantage Group Holdings Limited

中匯集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：0382)

**須予披露交易
收購土地使用權**

收購土地使用權

董事會欣然宣佈，華商職業學院通過公開競拍方式成功競得以下均位於中國廣東省江門市新會區的地塊之土地使用權：(i)於2024年10月31日競得位於中國廣東省江門市新會區崖門鎮水背西南地段的地塊A，對價約為人民幣0.92百萬元(相當於約0.98百萬港元)；(ii)於2024年10月31日競得位於中國廣東省江門市新會區崖門鎮水背西南地段的地塊B，對價約為人民幣45.1百萬元(相當於約48.3百萬港元)；及(iii)於2024年11月22日競得位於中國廣東省江門市新會區崖門鎮水背西南地段的地塊C，對價約為人民幣97.1百萬元(相當於約103.9百萬港元)。該等地塊擬用於進行華商職業學院的校園擴建項目及建設教育中心，包括學生實驗實訓基地、宿舍樓及其他設施，以落實產教深度融合。

於2024年11月8日，華商職業學院與江門當局分別就地塊A及地塊B的地塊收購訂立土地使用權出讓合約。於2024年11月22日，華商職業學院接獲競得地塊C之土地使用權的通知，預期華商職業學院將於2024年11月25日與江門市公共資源交易中心及江門市公共資源交易中心新會分中心就地塊C的地塊收購訂立確認書，並將於2024年12月1日或前後與江門當局就地塊C的地塊收購訂立土地使用權出讓合約。

《上市規則》的涵義

根據《上市規則》第十四章，地塊A、地塊B及地塊C各自的地塊收購單獨並不構成《上市規則》項下本公司的須予披露交易。然而，由於各份土地使用權出讓合約及確認書的對手方互有關聯，且該等地塊的位置彼此相鄰，地塊收購於12個月期間內進行，故根據《上市規則》第14.22條，地塊收購應合併為單一系列交易。由於地塊收購合併計算後的一項或以上適用百分比率(定義見《上市規則》)超過5%但均低於25%，故地塊C的地塊收購與地塊A及地塊B的地塊收購合併計算時構成本公司的須予披露交易，須遵守《上市規則》第十四章的申報及公告規定。

收購土地使用權

董事會欣然宣佈，華商職業學院通過公開競拍方式成功競得以下均位於中國廣東省江門市新會區的地塊之土地使用權：(i)於2024年10月31日競得位於中國廣東省江門市新會區崖門鎮水背西南地段的地塊A，對價約為人民幣0.92百萬元(相當於約0.98百萬港元)；(ii)於2024年10月31日競得位於中國廣東省江門市新會區崖門鎮水背西南地段的地塊B，對價約為人民幣45.1百萬元(相當於約48.3百萬港元)；及(iii)於2024年11月22日競得位於中國廣東省江門市新會區崖門鎮水背西南地段的地塊C，對價約為人民幣97.1百萬元(相當於約103.9百萬港元)。該等地塊擬用於進行華商職業學院的校園擴建項目及建設教育中心，包括學生實驗實訓基地、宿舍樓及其他設施，以落實產教深度融合。

於2024年11月8日，華商職業學院與江門當局分別就地塊A及地塊B的地塊收購訂立土地使用權出讓合約。於2024年11月22日，華商職業學院接獲競得地塊C之土地使用權的通知，預期華商職業學院將於2024年11月25日與江門市公共資源交易中心及江門市公共資源交易中心新會分中心就地塊C的地塊收購訂立確認書，並將於2024年12月1日或前後與江門當局就地塊C的地塊收購訂立土地使用權出讓合約。

土地使用權出讓合約及確認書

地塊收購的土地使用權出讓合約及確認書之主要條款概述如下：

地塊A的土地使用權出讓合約

日期：2024年11月8日

訂約方：(i) 江門當局(作為出讓人)；及
(ii) 華商職業學院(作為受讓人)

位置：位於中國廣東省江門市新會區崖門鎮水背西南地段，編號為JCR2024-154(新會41)號的地塊

土地使用性質：高等教育

土地面積：佔地面積約1,906平方米，建築面積約1,334至2,859平方米

土地使用權期限：自地塊A交付之日起50年

對價及支付條款：約人民幣0.92百萬元(相當於約0.98百萬元)

華商職業學院須於就收購地塊A訂立土地使用權出讓合約起15日內悉數支付對價。

截至本公告日期，華商職業學院已支付約人民幣0.92百萬元，構成收購地塊A的全部對價。因此，截至本公告日期，收購地塊A的對價已悉數結清。

地塊A交付： 地塊A須於2025年2月7日或之前交付予華商職業學院。

地塊B的土地使用權出讓合約

日期： 2024年11月8日

訂約方： (i) 江門當局(作為出讓人)；及
(ii) 華商職業學院(作為受讓人)

位置： 位於中國廣東省江門市新會區崖門鎮水背西南地段，編號為JCR2024-155(新會42)號的地塊

土地使用性質： 高等教育

土地面積： 佔地面積約93,867平方米，建築面積約93,867至187,735平方米

土地使用權期限： 自地塊B交付之日起50年

對價及支付條款： 約人民幣45.1百萬元(相當於約48.3百萬港元)

華商職業學院須於就收購地塊B訂立土地使用權出讓合約起15日內悉數支付對價。

截至本公告日期，華商職業學院已支付約人民幣45.1百萬元，構成收購地塊B的全部對價。因此，截至本公告日期，收購地塊B的對價已悉數結清。

地塊B交付： 地塊B須於2025年2月7日或之前交付予華商職業學院。

地塊C確認書

日期： 預計於2024年11月25日簽訂

訂約方： (i) 江門市公共資源交易中心及江門市公共資源交易中心新會分中心(共同作為江門當局委託的拍賣人)；及

(ii) 華商職業學院(作為受讓人)

位置： 位於中國廣東省江門市新會區崖門鎮水背西南地段，編號為JCR2024-167(新會45)號的地塊

土地使用性質： 高等教育

土地面積： 佔地面積約202,251平方米，建築面積約202,251至404,502平方米

土地使用權期限： 自地塊C交付之日起50年

對價及支付條款： 約人民幣97.1百萬元(相當於約103.9百萬港元)

截至本公告日期，華商職業學院已支付約人民幣19.4百萬元(相當於約20.8百萬港元)，構成收購地塊C對價的20%。因此，截至本公告日期，收購地塊C的對價尚未悉數結清。

華商職業學院須於就收購地塊C訂立土地使用權出讓合約起15日內悉數支付對價結餘約人民幣77.7百萬元(相當於約83.1百萬港元)。

地塊C交付： 地塊C須於2025年2月24日或之前交付予華商職業學院。

對價釐定基準

地塊收購的對價由江門市公共資源交易中心及江門市公共資源交易中心新會分中心根據相關中國法律法規通過公開競拍方式釐定。本集團經考慮(其中包括)(i)該等地塊的起拍價；(ii)該等地塊的位置、用途、潛在發展前景；及(iii)該等地塊周邊地區的市況後，釐定有關投標價。董事認為，地塊收購的對價屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

地塊收購的總對價將全數由本集團內部資源撥付。

地塊收購的理由及裨益

該等地塊毗鄰華商職業學院主校區及實訓基地。隨著華商職業學院招生名額及入學人數的持續穩定增長，華商職業學院的校園容量日益緊張。截至2024年10月18日，華商職業學院2024/2025學年新生報到人數為10,800人，總入學人數達26,000人，較截至2023年10月13日增長18.0%，華商職業學院新會校區的校區利用率達約82.0%。因此，為提高華商職業學院的校園容量，滿足不斷增長的入學人數需求，本集團收購該等地塊的土地使用權，開展華商職業學院的校園擴建項目及建設教育中心，包括學生實驗實訓基地、宿舍樓及其他設施，以落實產教深度融合。該中心將聚焦「人工智能與教育」重點專業建設，進一步打造人才實驗實訓以及創新創業孵化平台，充分實現華商職業學院及附屬機構間各類資源的互通共享，驅動「產教」的一體化融合。

基於上述內容，董事認為，收購該等地塊的土地使用權符合本公司策略，有益於本集團的業務發展。董事(包括獨立非執行董事)認為，儘管地塊收購並非於本集團日常及一般業務過程中進行，但其條款屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

《上市規則》的涵義

根據《上市規則》第十四章，地塊A、地塊B及地塊C各自的地塊收購單獨並不構成《上市規則》項下本公司的須予披露交易。然而，由於各份土地使用權出讓合約及確認書的對手方互有關聯，且該等地塊的位置彼此相鄰，地塊收購於12個月期間內進行，故根據《上市規則》第14.22條，地塊收購應合併為單一系列交易。由於地塊收購合併計算後的一項或以上適用百分比率(定義見《上市規則》)超過5%但均低於25%，故地塊C的地塊收購與地塊A及地塊B的地塊收購合併計算時構成本公司的須予披露交易，須遵守《上市規則》第十四章的申報及公告規定。

有關訂約方的一般資料

有關本集團的資料

按商務專業總入學人數計，本集團為中國粵港澳大灣區最大的民辦商科高等教育集團及教育行業中拓展國際市場的早期先行者。本集團現時在國內外運營9所學校，分別為位於中國廣東省的廣州華商學院、華商職業學院及廣東華商技工學校；位於中國四川省的四川城市職業學院、四川城市技師學院；位於中國香港的大灣區商學院；位於澳大利亞墨爾本的澳洲國際商學院、澳大利亞中滙學院；以及位於新加坡市區的新加坡中滙學院。有關本集團的更多資料，敬請瀏覽其官方網站<http://www.edvantagegroup.com.hk/>(該網站上所列資料不構成本公告的組成部分)。

有關江門市公共資源交易中心、江門市公共資源交易中心新會分中心及江門當局的資料

江門市公共資源交易中心及江門市公共資源交易中心新會分中心是中國江門市人民政府下屬地方政府部門，負責(其中包括)管理公共資源的交易運作。

江門當局是中國江門市人民政府下屬政府實體，負責(其中包括)中國廣東省江門市的土地使用權出讓。

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，截至本公告日期，江門當局、江門市公共資源交易中心及江門市公共資源交易中心新會分中心以及彼等各自的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。

釋義

於本公告中，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；
「中國」	指	中華人民共和國，惟僅就本公告及作地區參考而言，除文義另有所指外，本公告對「中國」的提述不適用於中國香港、澳門特別行政區及台灣；
「本公司」	指	中滙集團控股有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公司，股份於聯交所主板上市(股份代號：0382)；
「確認書」	指	華商職業學院、江門市公共資源交易中心及江門市公共資源交易中心新會分中心將於2024年11月25日就華商職業學院成功競得地塊C的土地使用權訂立的確認書；

「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；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港元」	指	香港的法定貨幣港元；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「華商職業學院」	指	廣州華商職業學院，一所根據中國法律註冊為民辦非企業單位的民辦學校，由本集團營運；
「江門當局」	指	江門市自然資源局，為中國江門市人民政府下屬地方政府機構；
「江門市公共資源交易中心」	指	江門市公共資源交易中心，為中國江門市人民政府下屬地方政府部門；
「江門市公共資源交易中心新會分中心」	指	江門市公共資源交易中心新會分中心，為中國江門市人民政府下屬地方政府部門；
「地塊A」	指	位於中國廣東省江門市新會區崖門鎮水背西南地段，編號為JCR2024-154(新會41)號的地塊，總土地面積約為1,906平方米；
「地塊收購」	指	本集團通過公開競拍方式收購地塊A、地塊B及／或地塊C(視情況而定)各自及共同的土地使用權；
「地塊B」	指	位於中國廣東省江門市新會區崖門鎮水背西南地段，編號為JCR2024-155(新會42)號的地塊，總土地面積約為93,867平方米；

「地塊C」	指	位於中國廣東省江門市新會區崖門鎮水背西南地段，編號為JCR2024-167(新會45)號的地塊，總土地面積約為202,251平方米；
「該等地塊」	指	地塊A、地塊B及地塊C的統稱；
「土地使用權出讓合約」	指	就地塊A及地塊B而言，指華商職業學院與江門當局於2024年11月8日就地塊A及地塊B的地塊收購訂立的江門市國有建設用地使用權出讓合約；及就地塊C而言，指華商職業學院與江門當局將就地塊C的地塊收購訂立的江門市國有建設用地使用權出讓合約；
「《上市規則》」	指	《聯交所證券上市規則》；
「人民幣」	指	中國的法定貨幣人民幣；
「股東」	指	本公司股份持有人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「附屬公司」	指	符合《上市規則》所界定「附屬公司」一詞之涵義之任何實體，而「該等附屬公司」一詞將按其相應詮釋；及
「%」	指	百分比

承董事會命
中滙集團控股有限公司
 主席兼執行董事
廖榕就

香港，2024年11月22日

就本公告而言，貨幣換算採用人民幣1.00元兌1.07港元之匯率(如適用)。該匯率僅供說明用途，並不表示任何人民幣或港元金額已經、可能已經或可能按該匯率換算。

於本公告日期，執行董事為廖榕就先生、陳練瑛女士及廖伊曼女士；非執行董事為廖榕根先生；及獨立非執行董事為徐剛先生、歐陽偉立先生及李加彤先生。