
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取行動有任何疑問，應諮詢股票經紀、持牌證券交易商或其他註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有嘉宏教育科技有限公司（「本公司」）之股份，應立即將本通函（連同隨附之代表委任表格）交予買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀、持牌證券交易商、註冊證券機構或其他代理，以便轉交買主或承讓人。

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通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本通函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。



JH Educational Technology INC.

嘉宏教育科技有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1935)

有關收購土地使用權之 主要交易

董事會函件載於本通函第4至9頁。

本公司已根據上市規則第14.44條就收購事項向持有已發行股份（賦予權利可出席股東大會並於會上投票）總數50%以上的股東取得股東書面批准，以代替根據上市規則舉行本公司股東大會。因此，根據上市規則第14.44條，本公司將不會就批准收購事項舉行股東大會。

本通函將寄發予股東，僅供參考。

二零二五年二月十一日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	4
附錄一 – 本集團之財務資料	I-1
附錄二 – 該地塊之估值報告	II-1
附錄三 – 一般資料	III-1

釋 義

於本通函中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	透過該宗拍賣收購該地塊的土地使用權
「該公告」	指	本公司日期為二零二四年十二月十三日有關收購事項的公告
「該宗拍賣」	指	自然資源局舉行並提呈出售該地塊的公開拍賣
「董事會」	指	董事會
「自然資源局」	指	鄭州市上街區自然資源局
「本公司」	指	嘉宏教育科技有限公司，於二零一七年六月二十三日於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市
「成交確認書」	指	經貿學院與自然資源局於二零二四年十二月十三日訂立的成交確認書
「代價」	指	人民幣305.98百萬元，即授出該地塊土地使用權的價格
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司、其附屬公司及併表附屬實體
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，根據上市規則並非本公司關連人士的人士
「嘉宏控股集團」	指	嘉宏控股集團有限公司，於二零零三年六月十七日根據中國法律成立之有限公司

釋 義

「該地塊」	指	本通函「收購事項」一節所述地塊，地塊編號為鄭上出〔2024〕15號，總地盤面積約為517,731.81平方米，於該宗拍賣上提呈出售
「國有建設用地使用權出讓合同」	指	經貿學院與自然資源局就經貿學院收購該地塊訂立的國有建設用地使用權出讓合同
「最後實際可行日期」	指	二零二五年二月五日，即確定本通函所載若干資料之最後實際可行日期
「上市」	指	股份於二零一九年六月十八日在聯交所主板上市
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本通函而言，不包括香港特別行政區、澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章《證券及期貨條例》（經不時修訂、補充或以其他方式修改）
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01美元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

釋 義

於本通函中，除文義另有所指外，「緊密聯繫人」、「控股股東」、「附屬公司」及「主要股東」等詞彙應具有上市規則賦予該等詞彙的涵義。



JH Educational Technology INC.

嘉宏教育科技有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1935)

執行董事：

陳餘國先生 (主席)

陳餘春先生

陳澍先生

陳南蓀先生

陳凌峰先生

註冊辦事處：

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

非執行董事：

張旭麗女士

香港主要營業地點：

香港

灣仔

軒尼詩道288號

英皇集團中心

21樓2106室

獨立非執行董事：

畢慧女士

馮南山先生

王裕清先生

敬啟者：

**有關收購土地使用權之
主要交易**

1. 緒言

茲提述該公告。

本通函旨在向股東提供 (其中包括) (i) 收購事項的詳情; (ii) 該地塊之估值報告; 及 (iii) 本公司的其他一般資料。

2. 背景

於二零二四年十二月十三日，經貿學院（本公司之併表附屬實體）於該宗拍賣上成功投得自然資源局提呈出售的位於中國河南省鄭州市上街區的該地塊的土地使用權，總代價為人民幣305.98百萬元。有關收購事項的成交確認書因應成功中標而訂立，據此有關收購事項的國有建設用地使用權出讓合同將於成交確認書簽署後30日內由經貿學院與自然資源局訂立。

經貿學院與自然資源局已訂立日期為二零二四年十二月二十四日之國有建設用地使用權出讓合同。

3. 收購事項

成交確認書的主要條款

日期： 二零二四年十二月十三日（交易時段後）

成交確認書訂約方： (i) 經貿學院；及

(ii) 自然資源局。

代價及支付： 最終投標價為人民幣305.98百萬元，即投標底價。經貿學院已付的競買保證金人民幣61.20百萬元將作為收購事項相關之國有建設用地使用權出讓合同項下的定金。

代價於二零二四年十二月二十六日已悉數支付，其由本集團的內部資源撥付，並無動用本公司股份於聯交所上市的所得款項。

國有建設用地使用權出讓合同： 倘經貿學院於成交確認書簽署後30日內未與自然資源局訂立國有建設用地使用權出讓合同，則視為經貿學院已放棄中標，並須承擔相應責任。

該地塊的資料

地塊編號： 鄭上出〔2024〕15號

該地塊位置： 中國河南省鄭州市上街區五雲路南側、登封路東側

總地盤面積： 517,731.81平方米

該地塊擬定用途： 高等教育用地

土地使用權期限： 50年

4. 代價的釐定基準

代價（等於投標底價人民幣305.98百萬元）乃基於經貿學院於該宗拍賣上成功投得該地塊，並計及下列各項後達致：(i) 投標底價定為人民幣305.98百萬元；(ii) 該地塊附近區域的現行市況及本集團收購指定作高等教育用途的地塊用於在鄭州市建立經貿學院新校區的需要；及(iii) 與鄭州市上街區人民政府於二零二四年公佈的該地塊周邊地區目前的公共管理與公共服務用地二級用地基準單價每平方米人民幣720元比較，該地塊的地盤面積均價約每平方米人民幣591元（參考代價及總地盤面積計算）被視為合理。

5. 進行收購事項的理由及裨益

本集團將於該地塊上建造經貿學院的新校區，這符合本集團發展策略，同時亦擴大其高等教育規模。收購事項將顯著提升本集團拓展其教育服務及設施的能力，對本集團日後的可持續發展產生積極影響。董事（包括獨立非執行董事）認為，收購事項於本集團日常及一般業務過程中進行，而其條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理且符合本集團及股東的整體利益。

6. 收購事項之財務影響

鑒於該地塊尚待開發，本公司認為，緊隨根據成交確認書與自然資源局簽署國有建設用地使用權出讓合同後，本集團的盈利將不會受到任何重大影響。

由於代價由本集團的內部資源撥付，本集團的使用權資產增加約人民幣305.98百萬元，而本集團的現金及現金等價物相應減少約人民幣305.98百萬元。

7. 有關訂約方及本集團的資料

自然資源局

自然資源局為中國政府機關，負責（其中包括）管理公共資源的交易運作。自然資源局符合上市規則第19A.04條「中國政府機關」的定義。據董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，自然資源局及其各最終實益擁有人均為獨立第三方。

經貿學院

經貿學院是位於中國河南省鄭州市的全資民辦本科學院。經貿學院是本公司的中國併表附屬實體及嘉宏控股集團的附屬公司。嘉宏控股集團由本公司通過一系列合約安排控股。

本集團

本集團主要從事在中國提供正規的本科教育、大專教育以及高中教育。

8. 上市規則之涵義

由於有關收購事項的最高適用百分比率（定義見上市規則）超過25%但低於100%，故收購事項構成本公司的一項主要交易，因此須遵守上市規則第14章項下的申報、公告、通函及股東批准規定。

9. 股東書面批准

根據上市規則第14.44條，於下列情況下可接受股東給予書面批准代替召開本公司股東大會：(i) 若本公司召開股東大會批准收購事項，沒有股東需要放棄表決權利；及(ii) 有關的股東書面批准，已由在批准收購事項的本公司股東大會上持有或合共持有投票權50%以上的一名股東或一批有密切聯繫的股東所給予。

據董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東或彼等各自的任何緊密聯繫人於收購事項中擁有任何重大權益，因此，概無股東須放棄投票。

於二零二四年十二月十三日，本公司已根據上市規則第14.44條取得(i) Guo's Investment Holdings Limited（目前持有378,000,000股股份（相當於本公司於最後實際可行日期的已發行股本約23.61%），並由陳餘國先生擁有100%權益）；(ii) Shu's Investment Holdings Limited（目前持有216,000,000股股份（相當於本公司於最後實際可行日期的已發行股本約13.49%），並由陳澍先生擁有100%權益）；(iii) Feng's Investment Holdings Limited（目前持有216,000,000股股份（相當於本公司於最後實際可行日期的已發行股本約13.49%），並由陳凌峰先生擁有100%權益）；(iv) Chun's Investment Holdings Limited（目前持有120,000,000股股份（相當於本公司於最後實際可行日期的已發行股本約7.50%），並由陳餘春先生擁有100%權益）；(v) ZXL Investment Holdings Limited（目前持有120,000,000股股份（相當於本公司於最後實際可行日期的已發行股本約7.50%），並由張旭麗女士擁有100%權益）；(vi) Cao's Investment Holdings Limited（目前持有90,000,000股股份（相當於本公司於最後實際可行日期的已發行股本約5.62%），並由陳餘曹先生擁有100%權益）；及(vii) CNS Investment Holdings Limited（目前持有60,000,000股股份（相當於本公司於最後實際可行日期的已發行股本約3.75%），並由陳南蓀先生擁有100%權益）的股東書面批准以取代就批准收購事項舉行股東大會。陳餘國先生為陳餘春先生與陳餘曹先生之弟、陳澍先生與陳凌峰先生之父、陳南蓀先生之叔父及張旭麗女士之丈夫之兄。因此，根據上市規則第14.44條，本公司將不會就批准收購事項舉行股東大會。

董事會函件

10. 推薦建議

董事（包括獨立非執行董事）認為，收購事項於本集團日常及一般業務過程中進行，而其條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理且符合本集團及股東的整體利益。

11. 一般事項

謹請 閣下垂註本通函各附錄所載額外資料。

12. 其他事項

就詮釋而言，本通函之英文版與中文版如有任何歧異，概以英文版為準。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
嘉宏教育科技有限公司
主席
陳餘國
謹啟

二零二五年二月十一日

1. 本集團之財務資料

本集團截至二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日止財政年度各年及截至二零二四年六月三十日止六個月的財務資料詳情於下列文件內披露，該等文件已於聯交所網站(<http://www.hkex.com.hk>)及本公司網站(www.jheduchina.com)上刊載：

- 於二零二四年九月二十日刊發之本公司截至二零二四年六月三十日止六個月之中期報告（第26至45頁）
（可於https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2024/0920/2024092000348_c.pdf查閱）
- 於二零二四年四月十六日刊發之本公司截至二零二三年十二月三十一日止年度之年報（第122至201頁）
（可於https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2024/0416/2024041600458_c.pdf查閱）
- 於二零二三年四月十九日刊發之本公司截至二零二二年十二月三十一日止年度之年報（第129至208頁）
（可於https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/0419/2023041900593_c.pdf查閱）
- 於二零二二年四月十九日刊發之本公司截至二零二一年十二月三十一日止年度之年報（第107至178頁）
（可於https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/0419/2022041900976_c.pdf查閱）

2. 債務聲明

於二零二四年十二月三十一日（即本通函付印前確定本集團債務的最後實際可行日期）營業時間結束時，本集團擁有以下債務：

抵押及擔保

於二零二四年十二月三十一日營業時間結束時，本集團並無任何重大抵押及擔保。

銀行及其他借款以及應計利息

於二零二四年十二月三十一日營業時間結束時，本集團並無任何銀行及其他未償還借款。

租賃負債

於二零二四年十二月三十一日營業時間結束時，本集團的租賃負債約為人民幣0.25百萬元。

承擔

於二零二四年十二月三十一日營業時間結束時，本集團用於合約付款的資本承擔為人民幣269.71百萬元。

或有負債

於二零二四年十二月三十一日，本集團並無產生任何重大或有負債。

除上述或上文另有披露者，以及集團內部公司間負債及正常貿易應付款項外，本集團於二零二四年十二月三十一日營業時間結束時並無任何其他已發行及發行在外或協定將予發行的債務證券、銀行透支、貸款或其他類似債務、承兌負債或承兌信貸、債權證、按揭、押記、租購承擔、擔保或其他重大或有負債。

除上述者外，董事並不知悉本集團債務、或有負債及承擔自二零二四年十二月三十一日（債務聲明編製日期）起至最後實際可行日期止有任何重大變動。

3. 營運資金充足性

董事經審慎周詳考慮並計及本集團目前可用的內部財務資源、收購事項的影響以及不考慮不可預見情況後信納，本集團將有足夠營運資金滿足自本通函日期起未來至少十二個月的現時需求。本公司已根據上市規則第14.66(12)條規定取得相關確認。

4. 重大不利變動

董事確認，於最後實際可行日期，董事並不知悉本集團財務或貿易狀況自二零二三年十二月三十一日（即本集團最近期刊發的經審核綜合賬目之編製日期）以來有任何重大不利變動。

5. 本集團財務及交易前景**概覽**

我們乃浙江省規模最大的正規民辦高等教育機構，我們亦為河南省領先的民辦高等教育機構之一。除提供高等教育服務外，我們亦向浙江省高中學生提供中等教育服務。

近年來，中國政府推出一系列利好政策，持續支持及鼓勵職業教育發展。

於二零二二年九月，中國國務院常務會議確定以政策貼息、專項再貸款的方式支持高等院校、職業院校的設備購置及更新改造，與此同時，中國教育部發展規劃司下發《關於教育領域擴大投資工作有關事項的通知》明確專項貸款重點支持，中國人民銀行亦宣佈設立設備更新改造專項再貸款，額度達人民幣2,000億元以上，長遠支撐職教院校綜合實力的提升，有助實現職業教育的高質量發展。於二零二三年三月，全國兩會《政府工作報告》提出「大力發展職業教育，推進高等教育創新」。於二零二三年六月，國家發展和改革委員會、教育部及其他政府部門聯合印發《職業教育產教融合賦能提升行動實施方案（2023–2025年）》，提出支持職業教育產教融合及發展的措施及目標。

我們所營運的主要學校位於浙江省與河南省。我們兩所高等教育機構分別位於浙江省的省會城市杭州市及河南省的省會城市鄭州市。浙江省是中國經濟最活躍的省份之一，浙江省對教育非常重視，浙江繁榮的經濟是民辦高等教育市場的主要推動力。河南省經濟發展迅速，經濟增長速度高於全國平均水準，河南民辦高等教育的總收入持續大幅增長。然而，河南的高等教育入學率明顯落後於全國平均水準，對高等教育的需求預期將繼續增加。我們兩所高等教育機構的畢業生就業率一直高於同省同類學院。本集團認為其將繼續受益於中國職業教育的利好政策。

未來展望

我們擬鞏固自身作為浙江省規模最大的民辦正規高等教育機構的地位，注重培養專業人才。我們擬以上市所得款項及我們營運產生的內部資金，利用我們在河南省的營運經驗進一步拓展我們在中國及海外的學校網絡。為實現該目標，我們計劃推進以下業務策略：

1. 拓展我們的業務營運及學校網絡以實現規模經濟

- 我們計劃在河南省開封市建立經貿學院的新校區，主要開設本科課程。估計學生容納量約為15,000人。
- 我們亦計劃設立浙江長征職業技術學院（「長征學院」）新校區。於二零一六年十月十一日，我們與獨立第三方杭州大江東產業集聚區管委會訂立框架協議，雙方據此同意設立一個長征學院新校區，預計招生總人數不少於5,000人。

2. 收購

- 我們計劃收購或投資於中國利用率相對較低及／或擁有巨大發展潛力的學校。我們傾向於收購包括但不限於華中、華東及華南地區的營利性民辦學校。

3. 建立或收購海外新學校

- 我們計劃於美國加州成立一所可授予學位的高等教育機構，即 California School，提供工商管理及國際商務相關的課程。我們已聘請擁有高等教育經驗的代理人幫助我們於加州成立 California School 並就於加州成立高等教育機構向加州私立高等教育局提出申請。
- 我們亦在尋找機會收購海外合適的目標學校。

4. 通過優化我們的定價策略，提升我們的盈利能力

- 我們所收取的學費與住宿費乃影響我們盈利能力的主要因素。我們相信，我們處於良好地位以進一步優化我們的定價而不會影響我們的聲譽及我們吸引及挽留學生的能力。

以下為獨立估值師嘉漫(香港)有限公司就本集團擬收購的物業權益於二零二四年十二月十五日的估值而編製的估值報告全文，以供載入本通函。

嘉漫(香港)有限公司

CASTORES MAGI (HONG KONG) LIMITED
REGISTERED PROFESSIONAL SURVEYORS (GENERAL PRACTICE)
REAL ESTATE, MINERALS, MACHINERY & EQUIPMENT AND BUSINESS VALUERS

CASTORES



MAGI

香港
干諾道中133號
誠信大廈
2203-4室

敬啟者：

按照閣下對嘉宏教育科技有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)將予收購之物業權益估值的指示，吾等確認，吾等已進行視察，作出相關查詢及搜索，並取得吾等認為必要的進一步資料，以向閣下提供吾等對相關物業於二零二四年十二月十五日(「估值日期」)的價值之意見，以用於可能的收購。

估值工作由張華富先生處理，彼為香港測量師學會(「香港測量師學會」)產業測量組正式會員，有能力提供客觀公正的估值。彼與標的資產或本次估值工作的其他方並無任何重大關聯或參與其中。彼對特定市場擁有現行當地及全國性之充分認知，具有勝任估值的技能及理解能力。

吾等對物業權益之估值為吾等對市值之意見，吾等將市值定義為「資產或負債經自願買家與自願賣家在適當推銷後於估值日期易手之公平交易之估計金額，而雙方乃在知情、審慎及非強迫的情況下自願進行交易」。市值可理解為在不考慮銷售或購買（或交易）成本及未抵銷任何相關稅項或潛在稅項之情況下，資產或負債之估計價值。

吾等對物業權益之估值乃假設業主於市場上將該物業按其現況出售而作出，且該物業並無受惠於延期合約、回租、合資、管理協議或任何有助於增加該物業價值的類似安排。

物業權益乃參考可資比較市場交易，以擁有空置管有權的市場基準估值。該方法依賴普遍接受市場價格作為最佳價值指標，預先假設市場中近期交易的證據可推算用於類似物業，並就可變因素作出撥備。

在對物業權益估值時，吾等已採用可資比較交易法。可資比較交易法利用涉及與標的資產相同或類似的資產之交易資料釐定價值指標。由於在鄭州市上街區並無發現與高等教育用途有關的土地使用權的近期市場銷售交易，該物業的土地使用權已參考日期為二零二四年一月十一日的「鄭州市上街區人民政府關於公佈鄭州市上街區城鎮土地級別與基準地價的通知」以擁有空置管有權的市場基準估值。該物業的市場價值乃採用上述文件的單價得出。

該物業有關在中華人民共和國（「中國」）所需的主要批准、同意或許可證的現狀如下：

文件	狀況
國有建設用地使用權掛牌成交確認書	有
國有建設用地使用權出讓合同（於估值日期後頒發）	有
不動產權證（於估值日期後頒發）	有
建設用地規劃許可證（於估值日期後頒發）	有

在對物業權益估值時，吾等已參考香港測量師學會（「香港測量師學會」）頒佈的香港測量師學會估值準則二零二四年版以及國際評估準則理事會頒佈的國際評估準則二零二四年版。

估值範圍乃參考 貴公司提供的物業清單釐定。清單中物業已包括在本經核證之價值意見內。

在對中國之物業權益估值時，吾等已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則第5章及第12項應用指引所載之所有規定。

吾等在頗大程度上倚賴 貴公司所提供之資料，並接納提供予吾等有關規劃批准或法定通告、地役權、年期、佔用情況、租賃、租金、地盤及建築面積以及所有其他相關事宜之意見。

吾等並無就該物業進行詳細地盤量度，以查證該物業面積之準確程度，惟假設吾等所獲提供之文件及正式地盤平面圖所列示之地盤面積均為正確。根據吾等對類似物業估值之經驗，吾等認為所作出的假設屬合理。所有文件及合約僅用於參考，而所有尺寸、量度及面積均為約數。吾等並無進行實地量度。

張華富先生已於二零二五年一月八日視察吾等獲提供之估值所需資料涉及的該物業。然而，吾等並無進行結構勘測、調查或檢查，惟於視察過程中吾等並無發現任何嚴重缺陷。然而，吾等無法報告該物業確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構損壞。吾等並無對任何設施進行測試。

吾等之報告並無考慮該物業有任何抵押、按揭或欠負債項，亦無考慮在出售成交時可能產生之任何開支或稅項。除另有說明者外，吾等假定該物業概無附帶可影響其價值之繁重產權負擔（如按揭及債權證抵押）、限制及支銷。

吾等已獲出示有關該物業的多份文件副本，如合同、產權文件及地盤平面圖。然而，吾等並無查閱文件正本以核實所獲副本上有可能並無顯示之任何修訂。由於中國土地註冊制度有所限制，吾等未能查閱文件正本以核實位於中國的該物業之現有業權或任何可能附加於該物業之重大產權負擔。吾等無法就 貴集團對該物業之業權發表意見。然而，吾等已倚賴 貴公司於中國之法律顧問河南國銀（上街）律師事務所就 貴集團對該物業之業權所發表的意見。

吾等並無理由懷疑 貴公司提供予吾等的資料之真實性及準確性。吾等亦已向貴公司尋求並已得到確認，所提供之資料並無遺漏重大因素。吾等認為，吾等已獲提供足夠資料以達致知情意見，且並無理由懷疑任何重大資料遭隱瞞。

除另有說明者外，本經核證之價值意見中所有呈列之貨幣金額均為人民幣（人民幣）。

估值結論乃以普遍採納之估值程序及慣例為基礎，並在很大程度上倚賴假設及考慮因素，而該等假設及考慮因素並非全部均能輕易量化或確定。吾等於達致估值時已作出專業判斷，惟務請 閣下審慎考慮本報告所披露的有關假設之性質，而在詮釋本報告時亦須小心謹慎。

吾等謹此確認，吾等現時並無且預期不會於 貴公司或所申報之估值中擁有任何權益。

香港
灣仔
軒尼詩道288號
英皇集團中心
21樓2106室
嘉宏教育科技有限公司
列位董事 台照

代表
嘉漫(香港)有限公司
董事
B.Sc.、MHKIS、R.P.S. (GP)、MCI Arb、MCIREA
張華富
謹啟

二零二五年二月十一日

附註：張華富為註冊專業測量師(產業測量)，彼於評估香港及中國物業方面擁有逾31年經驗。彼名列香港測量師學會發出的《有關上市事宜的文件及通函所載或提述以及有關收購與合併的估值所進行估值工作的物業估值師名冊》。

經核證之價值意見

貴集團為於中國建造校區及設施而將收購的物業權益

			於二零二四年 十二月十五日 現況下的市場價值 (人民幣元)
物業	概況及年期	佔用詳情	
1. 一幅位於中國河南省鄭州市上街區五雲路南側、登封路東側的土地。	該物業包括一幅地盤面積為517,731.81平方米的土地。 該物業指定為高等教育用途。	該物業現時空置，有一幢樓宇正在興建中。	無商業價值

附註：

- 根據鄭州市上街區自然資源局與鄭州經貿學院（貴公司的併表聯屬實體）訂立的日期為二零二四年十二月十三日之國有建設用地使用權掛牌成交確認書，後者成功投得一幅編號為鄭上出〔2024〕15號、地盤面積為517,731.81平方米的土地，代價為人民幣305,980,000元。
- 根據鄭州市上街區自然資源局與鄭州經貿學院（貴公司的併表聯屬實體）訂立的日期為二零二四年十二月二十四日之國有建設用地使用權出讓合同，前者已向後者批出上文附註1所述的一幅土地之土地使用權，代價為人民幣305,980,000元。該幅土地的總面積為530,244.2平方米，其中已批出區域的地盤面積為517,731.81平方米。該幅土地指定作高等教育用地，建築參數載列如下：

總建築面積	：	414,185.45平方米
容積率	：	低於1.2
建築限高	：	低於60米
建築密度	：	低於30%
綠化比率	：	高於35%
- 根據不動產權證一豫(2025)上街區不動產權第0000009號，物業產權持有人為鄭州經貿學院（貴公司的併表聯屬實體）。該證書註明的土地使用權面積為517,731.81平方米，而土地使用期限為二零二四年十二月二十五日至二零七四年十二月二十四日。
- 該物業受限於鄭州市上街區自然資源局頒發的日期為二零二四年十二月三十一日之建設用地規劃許可證一地字第4101062024YG0019454號。該許可證註明的土地使用人為鄭州經貿學院（貴公司的併表聯屬實體）。

5. 於吾等的估值過程中，吾等已參考 貴公司中國法律顧問河南國銀（上街）律師事務所出具的法律意見（其中包括）：
- (i) 於估值日期（二零二四年十二月十五日），上文附註1所述該幅土地的土地使用權乃歸屬於鄭州市上街區人民政府。
 - (ii) 上文附註1所述的土地使用權可出讓予第三方。
6. 於估值日期（二零二四年十二月十五日），土地使用權出讓流程尚未完成且誠如上文附註5(i)所述，土地使用權仍歸屬於鄭州市上街區人民政府，故吾等並無賦予該物業任何商業價值。

假設於估值日期已取得不動產權證，則該物業的市場價值為人民幣316,850,000元。根據日期為二零二四年一月十一日的「鄭州市上街區人民政府關於公佈鄭州市上街區域鎮土地級別與基準地價的通知」，公共管理與公共服務用地的二級用地單價為人民幣720元／平方米。經考慮標的地塊固有的特性（包括面積、形狀及交通便利性），吾等認為對二級用地單價人民幣720元／平方米作出-15%的綜合調整屬適宜，從而得出經調整單價人民幣612元／平方米。該估值乃將地盤面積（517,731.81平方米）乘以經調整單價（人民幣612元／平方米）而得出，其後四捨五入至最接近萬位。

1. 責任聲明

本通函的資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料；董事共同及個別地願就本通函的資料承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本通函所載資料在各重要方面均準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏其他事項，足以令致本通函或其所載任何陳述產生誤導。

2. 權益披露

(i) 董事及最高行政人員於股份、相關股份及債權證中擁有的權益及淡倉

於最後實際可行日期，董事及本公司最高行政人員於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債權證中擁有根據證券及期貨條例第7及8分部須知會本公司及聯交所的權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例的該等條文彼等被當作或視為擁有的權益及淡倉）；或根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條所指之登記冊；或根據上市規則所載《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》（「標準守則」）須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

董事姓名	身份／權益性質	股份數目	約佔本公司的 已發行股本	
			百分比(%)	好倉／淡倉
陳餘國先生 ¹	受控法團權益	378,000,000	23.61	好倉
陳澍先生 ²	受控法團權益	216,000,000	13.49	好倉
陳凌峰先生 ³	受控法團權益	216,000,000	13.49	好倉
陳餘春先生 ⁴	受控法團權益	120,000,000	7.50	好倉
張旭麗女士 ⁵	受控法團權益	120,000,000	7.50	好倉
陳南蓀先生 ⁶	受控法團權益	60,000,000	3.75	好倉

附註：

1. 陳餘國先生持有Guo's Investment Holdings Limited的全部已發行股本，因此根據證券及期貨條例彼被視作於Guo's Investment Holdings Limited持有的378,000,000股股份中擁有權益。
2. 陳澍先生持有Shu's Investment Holdings Limited的全部已發行股本，因此根據證券及期貨條例彼被視作於Shu's Investment Holdings Limited持有的216,000,000股股份中擁有權益。
3. 陳凌峰先生持有Feng's Investment Holdings Limited的全部已發行股本，因此根據證券及期貨條例彼被視作於Feng's Investment Holdings Limited持有的216,000,000股股份中擁有權益。
4. 陳餘春先生持有Chun's Investment Holdings Limited的全部已發行股本，因此根據證券及期貨條例彼被視作於Chun's Investment Holdings Limited持有的120,000,000股股份中擁有權益。
5. 張旭麗女士持有ZXL Investment Holdings Limited的全部已發行股本，因此根據證券及期貨條例彼被視作於ZXL Investment Holdings Limited持有的120,000,000股股份中擁有權益。
6. 陳南蓀先生持有CNS Investment Holdings Limited的全部已發行股本，因此根據證券及期貨條例彼被視作於CNS Investment Holdings Limited持有的60,000,000股股份中擁有權益。

(ii) 董事及最高行政人員於本公司相聯法團中的權益

董事姓名	相聯法團名稱	身份／權益性質	註冊資本 (人民幣元)	佔股權概約 百分比(%)
陳餘國先生	嘉宏控股集團	實益擁有人	15,750,000	31.50
陳澍先生	嘉宏控股集團	實益擁有人	9,000,000	18.00
陳凌峰先生	嘉宏控股集團	實益擁有人	9,000,000	18.00
陳餘春先生	嘉宏控股集團	實益擁有人	5,000,000	10.00
張旭麗女士	嘉宏控股集團	實益擁有人	5,000,000	10.00
陳南蓀先生	嘉宏控股集團	實益擁有人	2,500,000	5.00
陳餘國先生	精益中學	實益擁有人	450,000	45.00
陳餘春先生	精益中學	實益擁有人	150,000	15.00

除上文披露者外，於最後實際可行日期，概無董事及本公司最高行政人員於本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份或債權證中，擁有須知會本公司及聯交所的權益或淡倉；或擁有根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條所指之登記冊內，或根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

(iii) 主要股東及其他人士於本公司股份及相關股份中擁有的權益及淡倉

於最後實際可行日期，就本公司董事所知，下列人士（董事及本公司最高行政人員除外）於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司披露之權益或淡倉，或根據證券及期貨條例第336條須記錄於該條所指之登記冊內之權益或淡倉：

於本公司的好倉

名稱／姓名	身份／股權性質	股份數目	約佔本公司的 已發行股本 百分比(%)	好倉／淡倉
Guo's Investment Holdings Limited ¹	實益擁有人	378,000,000	23.61	好倉
趙曉燕女士 ²	配偶權益	378,000,000	23.61	好倉
Shu's Investment Holdings Limited ³	實益擁有人	216,000,000	13.49	好倉
林芸如女士 ⁴	配偶權益	216,000,000	13.49	好倉
Feng's Investment Holdings Limited ⁵	實益擁有人	216,000,000	13.49	好倉
Chun's Investment Holdings Limited ⁶	實益擁有人	120,000,000	7.50	好倉
鄭碎蘭女士 ⁷	配偶權益	120,000,000	7.50	好倉
ZXL Investment Holdings Limited ⁸	實益擁有人	120,000,000	7.50	好倉
陳餘鈿先生 ⁹	配偶權益	120,000,000	7.50	好倉
Cao's Investment Holdings Limited ¹⁰	實益擁有人	90,000,000	5.62	好倉
陳餘曹先生 ¹⁰	受控法團權益	90,000,000	5.62	好倉
南洛秋女士 ¹¹	配偶權益	90,000,000	5.62	好倉

附註：

1. 陳餘國先生為 Guo's Investment Holdings Limited 的唯一股東，故視為持有 Guo's Investment Holdings Limited 於上市時所持有股份的權益。
2. 趙曉燕女士為陳餘國先生的妻子，故趙女士視為持有陳餘國先生於上市時所持有股份的權益。
3. 陳澍先生為 Shu's Investment Holdings Limited 的唯一股東，故視為持有 Shu's Investment Holdings Limited 於上市時所持有股份的權益。
4. 林芸如女士為陳澍先生的妻子，故林芸如女士視為持有陳澍先生於上市時所持有股份的權益。
5. 陳凌峰先生為 Feng's Investment Holdings Limited 的唯一股東，故視為持有 Feng's Investment Holdings Limited 於上市時所持有股份的權益。
6. 陳餘春先生為 Chun's Investment Holdings Limited 的唯一股東，故視為持有 Chun's Investment Holdings Limited 於上市時所持有股份的權益。
7. 鄭碎蘭女士為陳餘春先生的妻子，故視為持有陳餘春先生於上市時所持有股份的權益。
8. 張旭麗女士為 ZXL Investment Holdings Limited 的唯一股東，故視為持有 ZXL Investment Holdings Limited 於上市時所持有股份的權益。
9. 陳餘鈿先生為張旭麗女士的丈夫，故視為持有張旭麗女士於上市時所持有股份的權益。
10. 陳餘曹先生為 Cao's Investment Holdings Limited 的唯一股東，故視為持有 Cao's Investment Holdings Limited 於上市時所持有股份的權益。
11. 南洛秋女士為陳餘曹先生的妻子，故視為持有陳餘曹先生於上市時所持有股份的權益。

於精益中學的好倉

姓名	身份／股權性質	資本金額 (人民幣元)	約佔精益中學的 股權百分比(%)	好倉／淡倉
陳餘曹先生	實益擁有人	250,000	25.00	好倉
陳餘鈿先生	實益擁有人	150,000	15.00	好倉

於長征學院的好倉

名稱	身份／股權性質	約佔長征學院的 股權百分比(%)	好倉／淡倉
杭州長征業餘學校	實益擁有人	46.38	好倉
中國國民黨革命委員會浙江省委員會 ¹	受控法團權益	46.38	好倉

附註：

1. 學校舉辦者於杭州長征業餘學校的權益由中國國民黨革命委員會浙江省委員會100%擁有。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，就董事所知，概無任何其他人士（並非董事及本公司最高行政人員）於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司披露之權益或淡倉；或根據證券及期貨條例第336條須記錄於該條所指之登記冊內之權益或淡倉。

3. 董事服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司擁有任何現有或建議訂立的服務合約（不包括一年內屆滿或可由僱主於一年內終止而毋須支付賠償（法定賠償除外）的合約）。

4. 董事於競爭業務之權益

於最後實際可行日期，概無董事或彼等各自的緊密聯繫人於直接或間接與本集團業務構成或可能構成競爭的任何業務中擁有任何權益。

5. 重大權益

於最後實際可行日期，概無董事於二零二三年十二月三十一日（即本公司最近期刊發的經審核綜合財務報表之編製日期）以來本集團任何成員公司所收購、出售或租用或本集團任何成員公司擬收購、出售或租用的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

於最後實際可行日期，概無董事於本通函日期存續且對本集團業務屬重大的任何合約或安排中擁有重大權益。

6. 重大合約

本集團於本通函日期前兩年內已訂立以下屬或可能屬重大的合約（並非於一般業務過程中訂立的合約）：嘉宏控股集團與陳餘國先生所訂立日期為二零二四年六月十七日之貸款協議，據此，嘉宏控股集團同意向陳餘國先生提供人民幣貸款融資（不包括應計利息）人民幣55百萬元。

7. 專家及同意書

提供意見或建議以供載入本通函之專家資格如下：

名稱	資格
嘉漫（香港）有限公司	獨立物業估值師

該專家已就刊發本通函發出書面同意書，同意按各自所示形式及內容收錄其意見函件或引述其名稱，且並無撤回其書面同意書。

於最後實際可行日期，該專家概無於本集團任何成員公司擁有任何股權或可認購或提名他人認購本集團任何成員公司之證券的權利（不論是否可依法執行）。

於最後實際可行日期，該專家概無於二零二三年十二月三十一日（即本公司最期刊發的經審核綜合財務報表之編製日期）以來本集團任何成員公司所收購、出售或租用或擬收購、出售或租用的任何資產中擁有直接或間接權益。

8. 訴訟及索償

於最後實際可行日期，本集團概無牽涉任何重大訴訟或仲裁，且就董事所知，本集團概無任何尚未了結或面臨威脅的重大訴訟或索償。

9. 一般事項

本公司之公司秘書為施雪玲女士，彼為特許秘書、公司治理師及香港公司治理公會和英國特許公司治理公會的會士。

本公司註冊辦事處位於 Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands。總部及中國主要營業地點位於中國浙江省樂清市柳市鎮柳翁路618號。香港主要營業地點位於香港灣仔軒尼詩道288號英皇集團中心21樓2106室。本公司之香港股份過戶登記分處為香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716舖。

10. 展示文件

以下文件的副本於本通函日期起14日期間刊登於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.jheduchina.com)：

- a) 成交確認書；
- b) 有關該地塊的土地使用權收購事項之估值報告，其全文載於本通函附錄二；
及
- c) 本通函附錄三「專家及同意書」一節中提述的書面同意書。