

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所產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



SCHOLAR EDUCATION GROUP

思考樂教育集團

(在開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1769)

須予披露交易 收購一個中國綜合樓物業

為加強吸引、培養和挽留優秀人才，本集團打算建立一個綜合培訓中心，以向高級管理層、教師和其他工作人員提供強大而專業的培訓課程。展望未來，董事會相信該培訓中心將在支持本集團的快速發展方面具有重大戰略意義。本集團欣然宣佈，本集團已找到一個合適建立有關培訓中心的場所。於二零一九年九月二十四日(交易時段後)，買方(本公司之間接全資附屬公司)與賣方(獨立第三方)訂立買賣協議，以收購一個位於廣東省深圳市羅湖區的綜合樓物業，總代價為人民幣58,000,000元，以現金支付。

上市規則的涵義

由於買賣協議項下擬進行交易的適用百分比率(定義見上市規則)之其中一項高於5%但低於25%，故買賣協議項下擬進行的交易構成本公司的須予披露交易，須遵守上市規則第14章的申報及公告規定。

緒言

董事會謹此宣佈，於二零一九年九月二十四日(交易時段後)，買方與賣方訂立買賣協議，以代價人民幣58,000,000元收購物業。買賣協議的主要條款如下：

買賣協議

日期：

二零一九年九月二十四日

訂約方

- (a) 買方：楓燁(深圳)科技有限公司(本公司的間接全資附屬公司)
- (b) 賣方：雅盈投資有限公司(獨立第三方)

擬收購的物業

該物業包括中國深圳市羅湖區友誼路與江背路交匯處雲峰花園景峰閣裙樓4層。該物業為綜合用途物業，總建築面積約為3,536.07平方米。該物業目前為空置。

在(i)簽署買賣協議後90天內；及(ii)在該物業的所有產權負擔(包括按揭)解除後兩個營業日內，買方及賣方須於中國相關物業登記處登記該物業的所有權轉讓。

代價和付款條款

收購該物業之代價為人民幣58,000,000元，其中包括買方及賣方就收購該物業應付之稅項。

代價由買方以下列方式支付予賣方：

- (i) 初始按金人民幣2,000,000元須於簽署買賣協議後兩個營業日內以現金支付予賣方指定的銀行賬戶；及
- (ii) 人民幣56,000,000元的餘額須於買方、賣方及託管代理人就該餘額訂立託管協議後兩個營業日內，支付給託管代理人(獨立第三方)。

託管代理人託管之代價人民幣56,000,000元將按以下方式應用：

- (i) 於收到中國相關物業登記處及相關稅務機關發出買方及賣方因收購該物業而應付稅項責任之通知後兩個營業日內，應支付該金額給買方與賣方共同確定的一名第三方的銀行賬戶，以解決該等稅務義務；及

(ii) 收到從相關物業登記處發出領取不動產權證書的通知後一個營業日內：

(A) 人民幣11,000,000元將獲發放至賣方的指定銀行賬戶；及

(B) 代價的餘額將獲發放至賣方的一位債權人所控制的銀行賬戶。這筆款項將用於結算該位債權人向賣方提供的一筆貸款，該筆貸款供賣方在該物業所有權轉讓前解除按揭。

代價由買方與賣方經公平磋商後協定，並參考(其中包括)該物業附近可比較物業的現時市值。代價將主要由本集團的內部資源及銀行借貸提供資金。

有關賣方的資料

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，賣方主要從事物業投資，而賣方的最終實益擁有人深圳啟元金融控股集團有限公司主要在中國從事投資控股、財務諮詢、資產管理及金融服務外包業務。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，賣方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

有關買方、本公司及本集團的資料

買方為一間根據中國法律成立的公司，為本公司的間接全資附屬公司。本公司為一間投資控股公司。本集團的主要業務活動為於中國透過學業備考課程及初階小學素質教育課程提供課後教育服務。

進行收購事項的理由及裨益

為加強吸引、培養和挽留優秀人才，本集團打算建立一個綜合培訓中心，以向高級管理層、教師和其他工作人員提供強大而專業的培訓課程。展望未來，董事會相信該培訓中心將在支持本集團的快速發展方面具有重大戰略意義。董事會認為，該物業適合設立該培訓中心。

董事認為，買賣協議的條款屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

上市規則的涵義

由於買賣協定項下擬進行交易的適用百分比率(定義見上市規則)之其中一項高於5%但低於25%，故買賣協議項下擬進行的交易構成本公司的須予披露交易，須遵守上市規則第14章的申報及公告規定。

釋義

在本公告中，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	思考樂教育集團，一間於二零一八年二月七日在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司
「代價」	指	根據買賣協議收購該物業的總代價，為人民幣58,000,000元
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司以及併表聯屬實體
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	其最終實益擁有人為獨立於本公司及本公司關連人士(定義見上市規則)的第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「按揭」	指	為擔保賣方的若干債務義務而對該物業設立的現有按揭
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「該物業」	指	中國廣東省深圳市羅湖區友誼路與江背路交匯處雲峰花園景峰閣裙樓4層總建築面積約為3,536.07平方米的物業

「買方」	指	楓燁(深圳)科技有限公司，一間根據中國法律於二零一八年四月二日成立的公司，為本公司的間接全資附屬公司
「人民幣」	指	人民幣，中國現時的法定貨幣
「買賣協議」	指	買方與賣方就收購該物業所訂立日期為二零一九年九月二十四日的物業買賣協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	雅盈投資有限公司，一間根據香港法律於二零零二年十一月二十五日註冊成立的公司

承董事會命
思考樂教育集團
 主席兼執行董事
陳啟遠

香港，二零一九年九月二十四日

於本公告日期，董事會包括：

執行董事

陳啟遠先生(主席)
 陳弘宇先生
 齊明智先生(行政總裁)
 許超強先生

獨立非執行董事

黃偉德先生
 柳建華博士
 楊學枝先生

非執行董事

沈敬武先生(副主席)