

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，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

Huali University Group Limited

华立大学集团有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1756)

有關收購中國江門市土地使用權的須予披露交易

土地收購事項

本公司欣然宣佈，於2020年8月19日，華立學院(本公司的綜合入賬關連實體)與江門公共資源中心及其新會分中心訂立確認書，據此，江門公共資源中心及其新會分中心已確認，而華立學院已承認，華立學院已以總代價人民幣124,840,000元中標該土地的土地使用權。由於中標，華立學院預期於確認書後五個營業日內與江門資源局訂立國有土地使用權出讓合同。

此外，於2020年5月29日，華立學院與富中貿易(該土地的土地使用權的原所有者)訂立補償協議，據此，華立學院已同意於成功中標該土地的土地使用權後向富中貿易支付開發該土地產生的成本最多人民幣108,500,000元。

該土地將用於在中國江門市建設一個新校區。

上市規則的涵義

由於根據補償協議支付代價須待(其中包括)中標該土地的土地使用權後方可作實，因此根據補償協議應付的代價須被視為土地收購事項代價的一部分，而補償協議及土地收購事項項下擬進行之交易須根據上市規則第14.22條作為本公司一系列交易合併計算。

由於土地收購事項的一項或多項適用百分比率超過5%但均低於25%，因此土地收購事項構成本公司的須予披露交易，須遵守上市規則第14章的公告及申報規定。

土地收購事項

本公司欣然宣佈，於2020年8月19日，華立學院(本公司的綜合入賬關連實體)與江門公共資源中心及其新會分中心訂立確認書，據此，江門公共資源中心及其新會分中心已確認，而華立學院已承認，華立學院已以總代價人民幣124,840,000元中標該土地的土地使用權。由於中標，華立學院預期於確認書後五個營業日內與江門資源局訂立國有土地使用權出讓合同。

此外，於2020年5月29日，華立學院與富中貿易(該土地的土地使用權的原所有者)訂立補償協議，據此，華立學院已同意於成功中標該土地的土地使用權後向富中貿易支付開發該土地產生的成本最多人民幣108,500,000元。

確認書的詳情載列如下：

日期：2020年8月19日

訂約方：

- (i) 華立學院；
- (ii) 江門公共資源中心，為中國江門市人民政府下屬地方政府部門；及
- (iii) 江門公共資源中心新會分中心，為中國江門市人民政府下屬地方政府部門

標的事項：江門公共資源中心及其新會分中心已確認，而華立學院已承認，華立學院已以總代價人民幣124,840,000元中標該土地的土地使用權。

華立學院已以總代價人民幣124,840,000元中標該土地的土地使用權。華立學院已向江門資源局匯款人民幣24,970,000元，作為拍賣保證金。該保證金將構成代價的一部分。代價餘額須於國有土地使用權出讓合同日期後30內支付。董事認為，該土地的代價屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

該土地位於中國廣東省江門市新會區崖門鎮圍墾三龍圍。該土地的總土地面積為233,333平方米，估計建築面積為233,333平方米至583,333平方米。該土地作教育用途，該土地的土地使用權期限為50年。該土地將用於在中國江門市建設一個新校區。

補償協議的主要條款載列如下：

日期： 2020年5月29日

訂約方： (i) 華立學院；及
(ii) 富中貿易，於該土地被江門市新會區地方政府徵用前為該土地的土地使用權所有者，由黎柏欽先生最終擁有

代價及支付條款： 華立學院須向富中貿易支付的實際金額須受限於華立學院作出的該土地最終投標價，且不得超過人民幣108,500,000元⁽¹⁾。

華立學院須於簽署補償協議後10日內向託管賬戶支付保證金人民幣20百萬元，作為履約擔保（「履約擔保」）。

代價須分兩期支付：(i)首期人民幣20百萬元須於華立學院取得該土地的土地使用權後透過向富中貿易發放履約擔保而支付；及(ii)代價餘額須於出讓予華立學院的土地規模達到600畝（相當於約400,000平方米）後90日內支付。

終止補償協議： 補償協議須於發生以下事件後終止：

- (i) 該土地的徵用計劃改變，且該土地不屬於江門市新會區地方政府的土地徵用範圍內；
- (ii) 該土地的用途未能變更為教育用途，或將該土地的用途變更為教育用途存在重大障礙；或
- (iii) 華立學院未能取得該土地的土地使用權。

補償協議終止後，履約擔保須退回華立學院，而富中貿易須向華立學院支付履約擔保的應計利息，按中國人民銀行頒佈的貸款利率計算。

附註：

- (1) 根據補償協議，如該土地的最終投標價超過每畝人民幣350,000元，超出金額（即該土地的最終投標價減去該土地的總土地面積乘以每畝人民幣350,000元計算的金額）須從代價人民幣108,500,000元中扣除。因此，華立學院在補償協議下須向富中貿易支付的實際代價應為人民幣106,160,000元。

中標該土地的土地使用權的代價為華立學院作出的該土地最終投標價。在競標該土地時，華立學院已考慮最低投標價、現行市況、該土地的位置及周邊區域的土地價格。

補償協議的代價乃由華立學院與富中貿易參考周邊區域的土地價格、該土地的規模、該土地的現狀及該土地基坑產生的建築成本，按公平原則磋商後釐定。

土地收購事項的代價將包括競標該土地的土地使用權的代價及補償協議的代價。土地收購事項的總代價為人民幣231,000,000元，預期以本集團的內部資源及／或其他融資撥付。

本集團及訂約方的資料

本集團是華南大型民辦高等教育及職業教育集團，提供以應用科學為重點、實踐為導向的課程。

華立學院為根據中國法律成立的民辦獨立學院及本公司的綜合入賬關連實體。

江門公共資源中心及其新會分中心為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。據董事在作出一切合理查詢後深知、盡悉及確信，江門公共資源中心、其新會分中心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。

江門資源局為中國江門市人民政府下屬地方政府部門，負責(其中包括)中國廣東省江門市土地使用權的出讓。據董事在作出一切合理查詢後深知、盡悉及確信，江門資源局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。

在該土地被江門市新會區地方政府徵用前，富中貿易為該土地的土地使用權所有者。富中貿易主要從事貿易業務，由黎柏欽先生最終擁有。據董事在作出一切合理查詢後深知、盡悉及確信，富中貿易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。

進行土地收購事項的理由及裨益

該土地擬用於建設一個新校區，以擴大本集團現有校區的可容納人數。土地收購事項及在該土地上建立一個新校區符合本集團的發展戰略。

經考慮上述因素，董事認為，土地收購事項對本公司及股東整體有利，且該土地被視為適合支持本集團的業務發展。董事亦認為，土地收購事項的條款為正常商業條款，屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

上市規則的涵義

由於根據補償協議支付代價須待(其中包括)中標該土地的土地使用權後方可作實，因此根據補償協議應付的代價須被視為土地收購事項代價的一部分，而補償協議及土地收購事項項下擬進行之交易須根據上市規則第14.22條作為本公司一系列交易合併計算。

由於土地收購事項的一項或多項適用百分比率超過5%但均低於25%，因此土地收購事項構成本公司的須予披露交易，須遵守上市規則第14章的公告及申報規定。

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
「本公司」	指	华立大学集团有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「確認書」	指	因成功中標該土地的土地使用權，華立學院、江門公共資源中心及其新會分中心於2020年8月19日訂立的成交確認書

「補償協議」	指	華立學院與富中貿易於2020年5月29日訂立的補償協議，據此，華立學院已同意於成功中標該土地的土地使用權後，向富中貿易支付開發該土地產生的成本最多人民幣108,500,000元
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「富中貿易」	指	富中貿易公司，於香港成立的貿易公司，由黎柏欽先生擁有
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「華立學院」	指	廣東工業大學華立學院，根據中國法律成立的民辦獨立學院，為本公司的綜合入賬關連實體
「江門公共資源中心」	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
「江門資源局」	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部門
「該土地」	指	位於中國廣東省江門市新會區崖門鎮圍墾三龍圍的一幅土地，總土地面積為233,333平方米，估計建築面積為233,333平方米至583,333平方米
「土地收購事項」	指	透過公開招標程序於拍賣時取得該土地的土地使用權
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「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

「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司每股面值0.0001美元的普通股
「平方米」	指	平方米
「國有土地使用權 出讓合同」	指	華立學院與江門資源局將根據確認書訂立的國有建設 用地使用權出讓合同
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

承董事會命
華立大學集團有限公司
 主席
張智峰

香港，2020年8月19日

於本公告日期，執行董事為張智峰先生、葉雅明先生及董小麟先生；非執行董事為張裕德先生；獨立非執行董事為趙麗娟女士，M.H., J.P.、楊英先生及丁義先生。