
此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下如對本通函任何內容或應採取的行動有任何疑問，應諮詢股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下的中国宇华教育集团有限公司股份全部售出或轉讓，應立即將本通函連同隨附代表委任表格送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓的銀行、註冊證券交易商或其他代理商，以便轉交予買主或承讓人。

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，並表明概不對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。



CHINA YUHUA EDUCATION CORPORATION LIMITED

中国宇华教育集团有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限責任公司)

(股份代號：6169)

主要交易

收購濟南雙勝教育諮詢有限公司

董事會函件載於本通函第4至26頁。

2019年12月2日

目 錄

	<u>頁次</u>
釋義.....	1
董事會函件.....	4
附錄一—本集團財務資料.....	I-1
附錄二—目標集團會計師報告.....	II-1
附錄三—物業估值報告.....	III-1
附錄四—本集團一般資料.....	IV-1

釋 義

本通函內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「2019年合約安排」	指	外商獨資企業、承讓人及登記股東於2019年7月訂立的一系列合約及文件，允許外商獨資企業對承讓人行使控制權並享有承讓人及其附屬公司(包括目標集團)業務產生的經濟利益
「協議」	指	承讓人、轉讓人、目標公司及目標學院就交易事項於2019年7月19日訂立的協議
「公告」	指	本公司就交易事項於2019年7月22日刊發的公告
「董事會」	指	本公司不時的董事會
「營業日」	指	聯交所開放進行證券買賣業務的任何日子
「英屬維爾京群島」	指	英屬維爾京群島
「BVI YuHua」	指	中國宇華教育投資有限公司，於英屬維爾京群島註冊成立的公司，為本公司全資附屬公司
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「本公司」	指	中国宇华教育集团有限公司，於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司
「完成」	指	根據協議完成交易事項
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的含義
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予的含義
「董事」	指	本公司不時的董事
「經擴大集團」	指	因交易事項合併目標集團而擴大的本集團(包括本集團於截至2018年8月31日止年度收購的實體)
「本集團」	指	本公司、其不時的附屬公司及併表附屬實體

釋 義

「光宇投資」	指	光宇投資控股有限公司，於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，為本公司的控股股東
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「香港字華」	指	中國香港字華教育有限公司，於香港註冊成立的有限公司，為本公司全資附屬公司
「國際財務報告準則」	指	國際會計準則理事會不時發佈的國際財務報告準則
「獨立第三方」	指	並非本公司關連人士的任何實體或人士(定義見上市規則)
「首次公開發售」	指	於2017年2月16日股份首次公開發售
「最後可行日期」	指	2019年11月21日，即本通函付印前確定其中所載若干資料的最後可行日期
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「標準守則」	指	上市規則附錄10所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則
「李先生」	指	李光宇先生，為董事及控股股東
「李女士」	指	李花女士，為董事
「中國法律顧問」	指	天元律師事務所
「首次公開發售前購股權計劃」	指	自2016年9月1日起生效的購股權計劃，主要條款載於招股章程附錄五「法定及一般資料—D.首次公開發售前購股權計劃及股份獎勵計劃—1.首次公開發售前購股權計劃」一節
「招股章程」	指	本公司就於聯交所首次公開發售而在2017年2月16日刊發的招股章程
「登記股東」	指	李先生及李女士，彼等各自亦為登記股東

釋 義

「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
「附屬公司」	指	具有上市規則所賦予的含義
「目標公司」	指	濟南雙勝教育諮詢有限公司，根據中國法律成立的有限責任公司
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司
「目標學院」	指	山東英才學院，中國民辦高等教育機構
「交易事項」	指	承讓人根據協議條款及條件收購目標公司合共90%的股權
「承讓人」	指	鄭州漢晨教育科技有限公司，根據中國法律成立的有限責任公司，為本公司的附屬公司
「轉讓人」	指	夏先生及楊女士，為目標公司的股東及目標學院的董事，均為獨立第三方
「外商獨資企業」	指	西藏元培信息科技管理有限公司，於中國成立的有限公司，為本公司全資附屬公司
「%」	指	百分比

董事會函件



CHINA YUHUA EDUCATION CORPORATION LIMITED

中国宇华教育集团有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限責任公司)

(股份代號：6169)

執行董事：

李光宇先生(主席)

李花女士(副主席)

邱紅軍女士

註冊辦事處：

Maples Corporate Services Limited的辦事處

PO Box 309, Ugland House

Grand Cayman, KY1-1104

Cayman Islands

獨立非執行董事：

陳磊先生

夏佐全先生

張志學先生

中國總部及主要營業地點：

中國鄭州市

鄭東新區

馬莊街3號

10號樓4層21號

香港主要營業地點：

香港

銅鑼灣勿地臣街1號

時代廣場二座31樓

敬啟者：

主要交易

收購濟南雙勝教育諮詢有限公司

1. 緒言

茲提述該公告，當中披露承讓人(本公司附屬公司)、轉讓人、目標公司與目標學院訂立協議，據此，轉讓人有條件同意向承讓人轉讓所持目標公司(持有目標學院全部舉辦者權益)合共90%股權。本通函旨在提供以下資料：

- (a) 交易事項的其他詳情；
- (b) 本集團的財務資料；
- (c) 目標集團的財務資料；及

董事會函件

(d) 目標集團的物業估值報告。

2. 協議

協議主要條款概述如下：

日期

2019年7月19日

訂約方

- (a) 承讓人；
- (b) 轉讓人；
- (c) 目標公司；及
- (d) 目標學院

就各董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，轉讓人、目標公司及目標學院為獨立第三方。

代價

交易事項的總代價為人民幣1,491,552,000元（「**購買價**」）。

支付代價

購買價經協定將由承讓人按以下方式分四期支付予轉讓人：

- (a) 人民幣149,155,200元，即購買價的10%（「**第一期**」），須於簽署協議之日起五個工作日內支付；
- (b) 人民幣894,931,200元，即購買價的60%（「**第二期**」），須於(A)下列條件達成之日起五個工作日內（該等條件於協議生效之日已達成），或(B)簽署協議之日起15個工作日內（以較遲者為準）支付：
 - (i) 目標公司的股權轉讓已向相關工商部門登記；
- (c) 人民幣372,888,000元，即購買價的25%（「**第三期**」），須於(A)下列條件達成或由承讓人以書面方式豁免之日起五個工作日內，或(B)簽署協議之日起30個工作日內（以較遲者為準）支付：
 - (i) 相關牌照及企業印章原件（包括公司印章及財務印章）、目標公司及其下屬單位相關銀行賬戶信息已交予由承讓人委任的人員；及

董事會函件

(d) 人民幣74,577,600元，即購買價的5%（「第四期」），須於協議生效之日起計六個月屆滿後的五個工作日內支付。

截至本通函日期，第一期、第二期及第三期的支付條件已全部滿足，且承讓人已根據協議向轉讓人支付相應款項。第四期預計於2020年1月19日（即協議日期起計滿六個月之日）或前後償付。

代價基準

代價經承讓人與轉讓人參照及考慮目標學院（目標公司持有其全部舉辦者權益）的往績、地理位置、排名、學生人數、課程設置及學費水平公平協定。

董事會注意到目標集團的經審計與未經審計財務資料有顯著差異。儘管不會調整代價，但董事會認為交易事項仍符合本公司及股東最佳利益，理由如下：

- (a) 未經審計財務數字於審計時調整實屬自然；
- (b) 經審計收入數字與公告所披露未經審計收入數字相當一致；
- (c) 2019年8月31日的經審計總資產明顯高於公告所披露2019年5月31日的未經審計總資產；及
- (d) 董事會相信，目標集團的價值主要在於其獨特、完善及優質的資產，以及於山東市場的領先地位，且交易事項完成後目標集團的營運效率和財務效率有巨大改善空間。董事會認為，上述因素的重要性遠遠大於目標集團經審計與未經審計財務資料的差異。

董事考慮上述因素後認為交易事項的代價公平合理。

完成

在支付第二期的先決條件（見上文「支付代價」標題下的(b)分段）達成後交易方告完成。

目標公司及其下屬單位管治

目標公司方面：

- (a) 承讓人有權提名目標公司的監事、總經理及財務總監；及

董事會函件

- (b) 倘轉讓人或彼等的關聯方仍持有目標公司股權，則目標公司的董事會須由三名董事組成，其中轉讓人有權提名一名董事，而承讓人有權提名兩名董事。

目標學院方面：倘轉讓人或彼等的關聯方仍持有目標公司股權，則董事會須由轉讓人提名的一名人士及承讓人提名的四名董事組成；倘轉讓人或彼等的關聯方不再持有目標公司任何股權，則由承讓人提名董事會全體董事。

本公司之擔保

根據協議規定，李先生、李女士及本公司(對承讓人最終控權)已以轉讓人同意的形式以轉讓人為受益人簽訂不可撤銷擔保函，為承讓人根據協議及任何相關交易文件承擔的全部責任作擔保。

3. 承讓人資料

承讓人為根據中國法律成立的有限公司，為本公司附屬公司。本公司透過2019年合約安排控制承讓人。

本公司為華中民辦學校營運商，提供幼兒園至大學教育，亦在泰國經營一所國際大學。

4. 轉讓人資料

轉讓人為兩名於完成前共同擁有目標公司全部股權的個人，亦為目標學院董事。

5. 2019年合約安排

2019年7月1日及2019年7月17日，外商獨資企業、本公司一家全資附屬公司、承讓人、登記股東及目標集團訂立2019年合約安排，其中包括：

- (a) (i)外商獨資企業、(ii)承讓人及(iii)登記股東於2019年7月1日訂立的獨家管理顧問及業務合作協議(連同下文(f)項所述聯合協議統稱「**獨家管理顧問及業務合作協議**」)，據此，承讓人及登記股東同意委任外商獨資企業為獨家服務提供者，為承讓人(及其不時的附屬公司)提供企業管理諮詢服務、教育管理諮詢服務、知識產權許可服務、技術支持和業務支持服務以賺取服務費；
- (b) (i)外商獨資企業、(ii)承讓人及(iii)登記股東於2019年7月1日訂立的獨家購股權協議(「**獨家購股權協議**」)，據此，登記股東向外商獨資企業授出獨家、無條件及不可撤銷的購股權以向登記股東購買承讓人的全部或部分股權；

董事會函件

- (c) (i)外商獨資企業、(ii)承讓人及(iii)登記股東於2019年7月1日訂立的股權質押協議(「**股權質押協議**」)，據此，登記股東無條件及不可撤銷地質押所持承讓人全部股權予外商獨資企業；
- (d) 李先生及李女士於2019年7月1日簽立的授權書(「**授權書**」)，委任外商獨資企業或外商獨資企業指定的任何人士(不包括李先生、李女士或其他非獨立人士或可能造成利益衝突的人士)作為其實際代理，以根據各自組織章程細則及中國相關法律法規委任董事並代其就承讓人須經股東批准的全部事宜進行表決；
- (e) 承讓人於2019年7月17日簽立的授權書(「**承讓人授權書**」)，委任外商獨資企業或外商獨資企業指定的任何人士作為其實際代理，以根據各自組織章程細則及中國相關法律法規委任董事並代其就目標集團須經股東或舉辦者(倘適用)批准的全部事宜進行表決；及
- (f) 目標集團各成員公司於2019年7月17日簽訂的聯合協議，據此，目標集團各成員公司同意作為訂約方加入獨家管理顧問及業務合作協議，承擔承讓人的附屬公司之全部責任及享有彼等的全部權利。

經營2019年合約安排

2019年合約安排的條款及條件與招股章程「合約安排」一節所述合約安排大體一致。有關該等合約安排的條款與條件及經營詳情，請參閱招股章程第143至150頁「合約安排 — 經營合約安排」幾段。

根據2019年合約安排，外商獨資企業可對承讓人行使控制權並收取承讓人業務產生的絕大部分經濟利益。因此，承讓人的財務業績併入本公司財務報表。由於完成後承讓人持有目標公司90%股權，因此目標公司的財務業績併入承讓人的財務業績，於本公司的財務報表中列示。因此，承讓人及目標公司被當作本公司的附屬公司。

為保障本公司於相關承讓人、其不時的附屬公司或下屬單位(包括目標集團)(統稱「**相關併表附屬實體**」)的權益，2019年合約安排已作出以下適當安排：

獨家管理顧問及業務合作協議

根據獨家管理顧問及業務合作協議，未經外商獨資企業事先書面同意，相關併表附屬實體不得訂立任何可能影響其資產、責任、權利或經營的交易(於日常業務過程中訂立的該等交易除外)，包括但不限於(i)為任何第三方的利益提供任何抵押或擔保，或就其資產創建

董事會函件

任何產權負擔；(ii)為任何第三方的利益訂立任何貸款或債務責任；及(iii)就任何第三方處置、購置或以其他方式買賣任何價值高於人民幣500,000元的資產(包括但不限於知識產權)。

此外，根據獨家管理顧問及業務合作協議，未經外商獨資企業事先書面同意，概無相關併表附屬實體應變更或辭退由外商獨資企業根據各相關併表附屬實體組織章程細則委任的董事會成員。外商獨資企業亦有權委任相關併表附屬實體的學校校長、總經理、財務總監及其他高級管理層。由於相關併表附屬實體及其股東已承諾在未經外商獨資企業事先書面同意的情況下不會作出任何分派，故外商獨資企業可全權控制對相關併表附屬實體股東進行股息或任何其他金額的分派。

獨家購股權協議

為防止相關併表附屬實體的資產及價值流向彼等各自股東，根據獨家購股權協議，未經外商獨資企業書面同意，概不得將承讓人的資產出售、轉讓或以其他方式進行處置。此外，根據獨家購股權協議，未經外商獨資企業事先書面同意，概無登記股東可轉讓其於承讓人中的任何股本權益，或批准該等股本權益的產權負擔或允許就該等股本權益產生任何擔保或抵押。

倘登記股東自承讓人收到任何利潤分配或股息，則登記股東必須立即向外商獨資企業或其指定第三方支付或轉讓有關金額(須根據相關法律法規繳納相關稅款)。倘外商獨資企業行使該期權，所獲得的承讓人全部或任何部分股本權益將轉讓予外商獨資企業，且股本所有權利益將流向外商獨資企業及其股東。

登記股東無條件及不可撤回地同意，根據外商獨資企業或其指定第三方獲中國法律法規准許擁有承讓人全部或部分股本權益的情況，授予外商獨資企業或其指定第三方獨家期權以中國適用法律法規准許的最低對價金額購買承讓人的全部或部分股本權益(視情況而定)。倘中國相關法律法規要求購買價金額不得為零代價，則登記股東應將收取的購買價金額退還予外商獨資企業或其指定第三方。

股權質押協議

根據股權質押協議，登記股東已同意，未經外商獨資企業事先書面同意，彼等將不會轉讓或處置質押股本權益或就質押股本權益創建或允許任何第三方創建任何可能損害外商獨資企業權益的產權負擔。

本公司中國法律顧問確認，股權質押協議已根據中國法律及法規向相關中國法定機構妥為註冊。

為進一步加強本公司對承讓人所持學校的安保，本公司已採取措施確保學校的公司印章已妥為保存，並受本公司全面控制，且未經本公司准許不可由登記股東使用。該等措施包括安排由本集團財務部安全託管學校的公司印章，並為公司印章、財務印章及商業登記

董事會函件

證設置使用權限，從而使得公司印章、財務印章及商業登記證僅可於獲本公司直接授權情況下使用。

授權書

根據授權書，李先生及李女士委任外商獨資企業(或外商獨資企業指定的任何人士，不包括李先生、李女士或其他非獨立人士或可能造成利益衝突的人士)作為其實際代理，以根據其組織章程細則及中國相關法律法規委任董事並代其就承讓人須經股東批准的全部事宜進行表決。根據承讓人授權書，承讓人委任外商獨資企業(或外商獨資企業指定的任何人士)作為其實際代理，以根據其組織章程細則及中國相關法律法規委任董事並代其就目標集團須經股東或舉辦人(如適用)批准的全部事宜進行表決。

承讓人及目標集團股東的組織章程細則均列明，股東(或學校舉辦人，視情況而定)於股東大會上有權批准其經營策略及投資計劃、選舉董事會成員及批准其薪酬，並審核及批准年度預算及盈利分派計劃。因此，透過不可撤銷授權書安排，本公司透過外商獨資企業能夠透過股東表決(或學校舉辦人的表決，視情況而定)對相關併表附屬實體行使有效控制權，並透過該等表決同時控制相關併表附屬實體董事會的組成。

於外商獨資企業(及本公司)控制相關併表附屬實體活動的權力當中，對相關併表附屬實體的經濟表現產生最重大影響的權力包括：作為股東(或學校舉辦人，視情況而定)的實際代理，外商獨資企業選舉相關併表附屬實體董事會的全體成員、批准董事薪酬、審核及批准年度預算以及就須經股東批准的全部事宜進行表決；透過控制董事會，外商獨資企業委任所有高級管理層、批准執行人員薪酬並審核及批准經營、投資及融資計劃；及透過控制管理團隊，外商獨資企業有效控制相關併表附屬實體的日常經營。

繼承事項

2019年合約安排所載條文亦對登記股東的繼承人具有約束力，猶如各繼承人為2019年合約安排的簽約方。儘管2019年合約安排並未規定該股東繼承人的身份，但根據中國繼承法，法定繼承人包括配偶、子女、父母、兄弟、姐妹、祖父母及外祖父母，而繼承人的任何違反行為將被視為違反2019年合約安排。倘有違反事項，外商獨資企業或本公司可對繼承人行使其權利。此外，根據授權書，倘登記股東由於身故或任何其他事件而無法履行其日常義務，該登記股東的任何繼承人將繼承該登記股東的任何權利及義務，惟須受授權書之條文約束。

因此，本公司中國法律顧問認為(i)即使倘登記股東身故，2019年合約安排仍為本集團提

董事會函件

供保障；及(ii)任何登記股東身故概不會影響2019年合約安排的有效性，且外商獨資企業或本公司可根據2019年合約安排對有關登記股東繼承人行使其權利。

利益衝突

為確保本集團對相關併表附屬實體的有效控制，本集團已實施多項措施防止本公司與登記股東間存在任何潛在利益衝突。根據獨家購股權協議，登記股東向本集團或其指定的第三方授出一項獨家認購權，倘本集團或其指定的第三方獲中國法律法規允許可擁有承讓人全部或部分權益，可購買承讓人的部分或全部權益。根據各登記股東所簽立的不可撤銷的授權書，委任外商獨資企業或由外商獨資企業指定的任何人士(不包括李先生、李女士或其他非獨立人士或可能造成利益衝突的人士)作為彼等各自的實際代理人以根據其組織章程細則及中國相關法律法規委任董事並代其就承讓人須經股東批准的全部事宜進行表決。

此外，本公司已設有機制以免李先生及李女士的配偶對相關併表附屬實體行使任何控制權或影響力。李先生及李女士各自的配偶已於2019年7月1日簽立不可撤銷的承諾(「**配偶承諾書**」)，據此配偶明確及不可撤銷地(i)承認李先生及李女士(視情況而定)訂立2019年合約安排；(ii)承諾彼等將不會採取與2019年合約安排目的及意向發生衝突之任何行動，包括但不限於承認李先生或李女士(視情況而定)所持有之任何權益不屬夫妻共有財產之內；及(iii)確認實行2019年合約安排、對合約安排作出任何修訂或終止合約安排毋須彼等同意及批准。

登記股東承諾，於2019年合約安排有效期間，(i)除經外商獨資企業書面同意外，彼等將不會直接或間接(無論因其自身原因或透過任何自然人或法定實體)參與或從事、收購或持有(在任何情況下無論作為股東、合夥人、代理人、僱員或其他)與相關併表附屬實體或彼等各自任何聯屬人士的業務存在或可能存在潛在競爭的任何業務或於其中擁有權益；及(ii)彼等將不會於與相關併表附屬實體的業務存在或可能存在潛在競爭的任何實體或業務獲益。綜上所述，董事認為本集團已採取充分措施以降低有關本集團與登記股東之間潛在利益衝突的風險，而該等措施足以保障本集團於相關併表附屬實體的權益。

分攤虧損

構成2019年合約安排的協議概無規定本公司或外商獨資企業須分擔相關併表附屬實體的虧損或向相關併表附屬實體提供財務支援。此外，承讓人為有限責任公司且須獨自以其擁有的資產及財產為其債務及虧損負責。根據中國法律及法規，本公司或外商獨資企業作為相關併表附屬實體的主要受益人，毋須分擔相關併表附屬實體的虧損或向相關併表附屬實體提供財務支援。儘管如此，鑑於本集團透過持有所需中國牌照及批准的相關併表附屬

董事會函件

實體於中國經營業務，且相關併表附屬實體的財務狀況及經營業績根據適用會計準則合併至本公司合併財務報表及經營業績，倘相關併表附屬實體蒙受虧損，本公司的業務、財務狀況及經營業績將會受到不利影響。因此，2019年合約安排的條文乃為此而設，以盡可能限制因相關併表附屬實體蒙受任何虧損而對外商獨資企業及本公司造成的潛在不利影響。

例如，獨家購股權協議規定，未經本公司書面同意，相關併表附屬實體的資產概不得出售、轉讓或以其他方式處置。此外，根據獨家購股權協議，未經本公司事先書面同意，登記股東不得轉讓其於承讓人的任何股本權益或批准於該等股本權益設定產權負擔，或允許設置任何擔保或抵押。

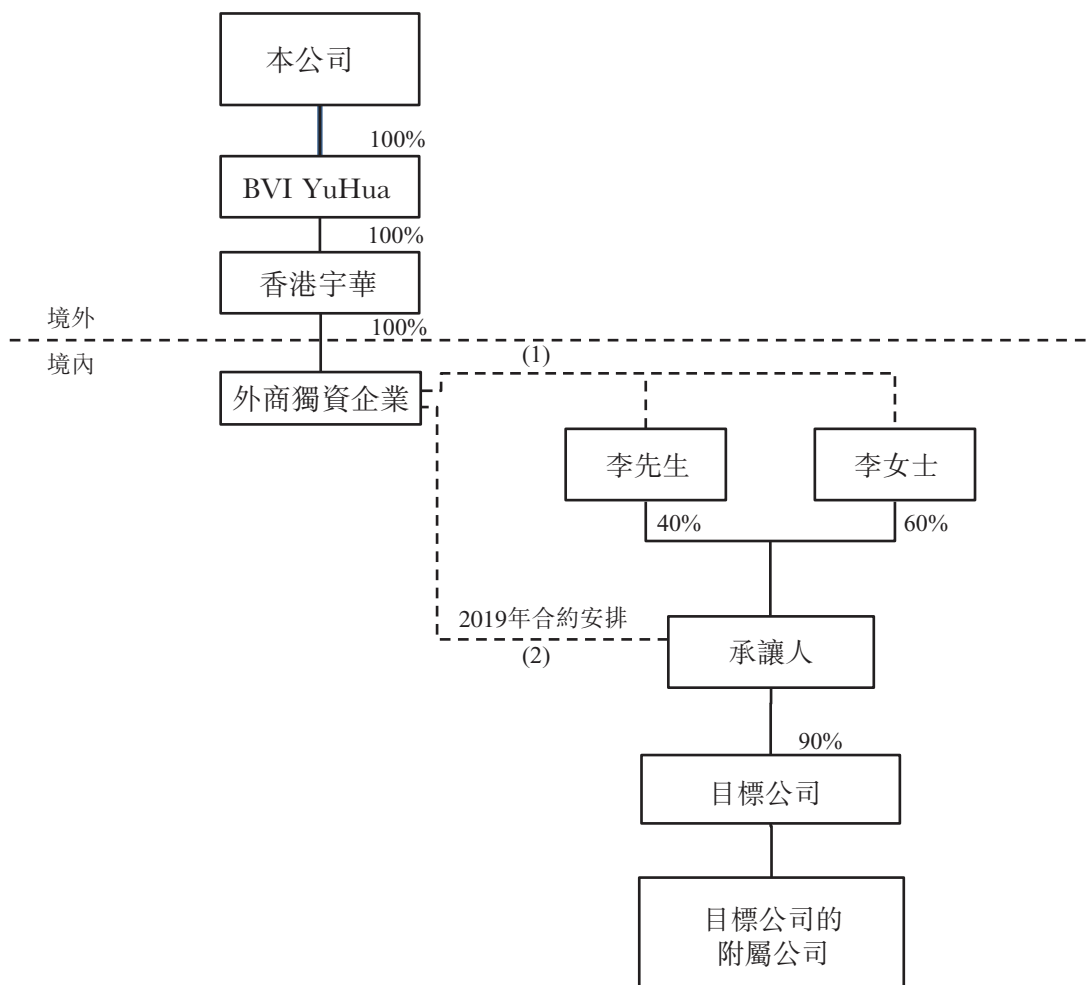
此外，根據獨家管理顧問及業務合作協議，未經外商獨資企業事先書面同意，相關併表附屬實體不得變更或罷免由外商獨資企業按照相關併表附屬實體各自的組織章程大綱及細則委任之董事會成員。外商獨資企業亦有權委任相關併表附屬實體的校長、財務總監及其他高級經理。由於相關併表附屬實體及其登記股東承諾不會在未經外商獨資企業事先書面同意時作出任何分派，因此外商獨資企業對向相關併表附屬實體的股東分派股息或任何其他款項擁有絕對控制權。外商獨資企業亦有權定期收取或查閱相關併表附屬實體的賬目，而相關併表附屬實體的財務業績可合併至本集團財務資料，猶如彼等為本集團的附屬公司。

清盤

根據獨家管理顧問及業務合作協議及獨家購股權協議，登記股東承諾委任由外商獨資企業指派的委員會為相關併表附屬實體清盤時的清盤委員會，以管理彼等的資產。然而，倘中國法律要求強制或清盤為破產清盤，則根據中國法律相關併表附屬實體的所有餘下資產及剩餘權益須於該清盤後轉讓予外商獨資企業。

董事會函件

以下簡圖列示目標集團於完成後的公司架構：



附註：

1. 反映外商獨資企業透過(a)可行使承讓人的全部股東權益授權書；(b)可收購承讓人全部或部分股權的獨家權利；及(c)對承讓人的股權作股權質押，控制李先生及李女士（均為承讓人的登記股東且具有中國國籍）。
2. 反映外商獨資企業提供管理及諮詢服務以獲取服務費的合約關係。

聯交所豁免

根據招股章程第186至188頁所述本公司於首次公開發售時獲授的豁免條件（「豁免條件」），以及在本公司現有合約安排（如招股章程「合約安排」一節所述）就本公司及其直接控股附屬公司與併表附屬實體之間的關係提供可接受框架的前提下，就從事與本集團相同業務的任何新外商獨資企業或營運公司而言，本公司可按照與現有合約安排大致相同的條款與條件，重續或複製現有合約安排，而無須取得股東批准。

董事會函件

由於2019年合約安排的條款及條件與招股章程「合約安排」一節所述合約安排的條款及條件大致相同，且目標集團的主要業務(提供民辦高等教育)屬於本集團主要業務(提供幼兒園至大學民辦教育服務)範疇，因此2019年合約安排符合豁免條件。

使用2019年合約安排的原因

中國教育行業外資擁有權相關的監管框架

中國的外商投資活動受《外商投資准入特別管理措施(負面清單)(2019年版)》(「負面清單」)所載限制規限。負面清單由中華人民共和國國家發展和改革委員會與中華人民共和國商務部聯合頒佈並不時修訂，最新版本於2019年6月30日發佈及於2019年7月30日生效。負面清單內行業的外商投資受當中所載特別管理措施規限。

根據負面清單，經營幼兒園、高中及高等教育機構(「相關業務」)限制為中外合作，即外國投資者僅可透過與按照由國務院於2003年頒佈並於2013年7月18日修訂的《中華人民共和國中外合作辦學條例》(「《中外合作辦學條例》」)於中國註冊成立的實體的合營企業經營幼兒園、高中及高等教育機構。負面清單亦規定，中方須於中外合作中處於主導地位，即(a)學校或教育機構的校長或其他主要行政負責人須具有中國國籍；及(b)中外合作辦學機構的董事會、理事會或聯合管理委員會的中方組成人員不得少於1/2。

根據中華人民共和國教育部於2012年6月18日頒佈的《關於鼓勵和引導民間資金進入教育領域促進民辦教育健康發展的實施意見》(「實施意見」)，參與中國教育活動的外商投資公司須遵守負面清單。

關根據《中外合作辦學條例》，為中國學生設立的中外合作辦學機構(幼兒園、高中及高等教育機構)(「中外合作辦學機構」)的外國投資者須為具備相關資歷及能提供優質教育的外國教育機構(「資歷要求」)。

據本公司中國法律顧問表示，現時仍未能確定外國投資者須達到何種具體標準(如經驗年期以及於外國司法管轄區擁有權的形式及程度)方可向相關教育機關證明其符合資歷要求。本集團已採用特定計劃並採取本公司合理認為屬有意義的努力之具體措施，以證明符合資歷要求，詳情披露於本公司截至2018年8月31日止年度之年度報告第35至37頁。

董事會函件

此外，根據實施意見，中外合作辦學機構投資總額的外資比例應低於50%，且該等學校的設立須獲得省級或國家級教育機關批准。

監管框架的詳情載於招股章程第137至143頁「合約安排 — 與教育行業外資擁有權有關的中國法律法規」一節。

2019年合約安排

提供民辦高等教育為目標集團的主要業務，屬於相關業務，受上文所述限制約束。根據2019年合約安排，本公司可透過外商獨資企業與承讓人取得目標公司90%股權的控制權及收到絕大部分經濟利益。

董事(包括獨立非執行董事)認為，2019年合約安排對本集團的法律結構與業務運作至為重要，且(i)於本公司日常及一般業務過程中訂立；(ii)按正常商業條款訂立；及(iii)符合規管各項合約安排的協議，條款公平合理，且合乎股東整體利益。

2019年合約安排的合法性

由於2019年合約安排的條款及條件與招股章程「合約安排」一節所述合約安排大體一致，有關本公司合約安排合法性討論詳情，請參閱招股章程第150至153頁「合約安排 — 合約安排的合法性」幾段。

本公司中國法律顧問認為，合約安排僅為減少與相關中國法律法規的潛在衝突而嚴謹制定，並且：

1. 外商獨資企業及相關併表附屬實體各自均為正式註冊成立及合法存續的公司或學校，其各自成立乃屬合法、有效並遵守相關中國法律；各登記股東為自然人，擁有一切公民及法律地位；及外商獨資企業、相關併表附屬實體及登記股東各自已取得董事會及股東所有必要批准及授權，以簽立及履行2019年合約安排；
2. 於其法律意見當日，概無中國法律法規明文禁止在中國民辦教育業界訂立合約安排，且2019年合約安排的內容或簽立概無違反任何中國法律條文。各協議的訂約各方有權簽立協議，並須履行各自根據協議的責任。各協議均對訂約各方具有約束力，且概無協議根據《中華人民共和國合同法》被視為「以合法形式掩蓋非法目的」而屬無效；
3. 2019年合約安排並無違反相關併表附屬實體或外商獨資企業的組織章程細則的任何條文；

董事會函件

4. 2019年合約安排對訂約各方的承讓人或繼承人均具有約束力。倘任何相關併表附屬實體破產，外商獨資企業或本公司有權對相關併表附屬實體任何股東的承讓人或繼承人執行其權力；
5. 2019年合約安排的訂約各方毋須向中國政府機關取得任何批准或授權，惟本公司行使根據獨家購股權協議授出的權利收購承讓人全部或部分股本權益時，獨家購股權協議須經商務部或其分部批准，以及向地方工商行政管理局註冊。
6. 外商獨資企業或本公司均無義務分擔相關併表附屬實體及登記股東的虧損，或向相關併表附屬實體及登記股東提供財務支援。各相關併表附屬實體均為有限責任公司或學校，須獨自以其擁有的資產及財產為自身的債務及虧損負責；
7. 2019年合約安排相關文件根據中國法律均有效、合法及具約束力，惟以下有關爭議解決及清盤委員會的條文除外：
 - a. 2019年合約安排規定，任何爭議須提交予中國國際經濟貿易仲裁委員會依據當時有效的仲裁規則仲裁。仲裁須於北京進行。2019年合約安排亦規定，仲裁機構可能就相關併表附屬實體的股份或土地資產授予臨時補救措施或強制救濟（例如經營業務或迫使轉讓資產）或勒令將相關併表附屬實體清盤；而香港、開曼群島（即本公司註冊成立地點）及中國（即相關併表附屬實體註冊成立地點）的法院亦對相關併表附屬實體的股份或財產授出及／或強制執行仲裁裁決及臨時補救措施具有司法權。然而，本公司中國法律顧問告知，仲裁機構無權授予此類強制救濟，且亦不得根據現行中國法律勒令相關併表附屬實體清盤。此外，由海外法院（如香港及開曼群島的法院）授予的臨時補救措施或強制執行令可能不會在中國獲認可或執行；及
 - b. 2019年合約安排規定，相關併表附屬實體的股東承諾委任由外商獨資企業指派的委員會作為相關併表附屬實體清盤時的清盤委員會，以管理彼等的資產。然而，倘中國法律要求強制清盤或為破產清盤，則該等條文根據中國法律可能不得執行。

董事認為，目前，根據中國法律法規，除我們目前無法滿足或獲得對外國所有者規定資歷要求及收回中外合資擁有權的政府批文外，亦將高等教育機構的經營限制於中外合資擁有權，因此2019年合約安排僅因用於協助本集團控制從事高等教育的相關併表附屬實體而嚴謹制定。

董事會函件

本公司中國法律顧問表示(i)本集團根據2019年合約安排行使權力及保障利益的能力，並不低於外商獨資企業、登記股東及各相關併表附屬實體直接訂立2019年合約安排所具備的能力；及(ii)由於設有承讓人並且根據股權質押協議而設立承讓人的股權質押，因此2019年合約安排的目前架構是本集團在中國法律及法規下獲得的最佳保障。本公司中國法律顧問表示，根據中國法律及法規，學校舉辦人不得質押本身學校權益，且任何有關權益的質押(如有)亦不可執行。因此，為維持本集團對相關併表附屬實體的控制，外商獨資企業採取目前的合約安排架構既有必要亦符合本集團最佳利益。

本公司中國法律顧問進一步表示，外商獨資企業向相關併表附屬實體收取服務費的權利並無違反任何中國法律或法規，而根據合約安排支付服務費不應視為學校向舉辦人分派回報或利潤。相關併表附屬實體支付服務費，是作為獲得外商獨資企業服務的代價。外商獨資企業的服務包括提供教育軟件及課程材料、僱員培訓、技術開發、轉移及諮詢服務、公共關係服務、市場調研、商標及許可技能等，均屬於相關併表附屬實體日常業務所需者。本公司中國法律顧問指出，目前並無中國法律或法規限制或禁止外商獨資企業就根據合約安排提供的服務向相關併表附屬實體收取服務費的合約權利。

然而，本公司中國法律顧問告知，現行及未來的中國法律法規在詮釋及應用方面存有重大不確定性。因此，概不保證中國監管機構日後將不會抱持與上述中國法律顧問意見相反的看法。請參閱下文「與2019年合約安排有關的風險」。

截至最後可行日期，本集團依據合約安排透過併表附屬實體經營業務時，並未遭到任何中國政府部門的干預或阻撓。

與2019年合約安排有關的風險

由於2019年合約安排條款及條件與招股章程「合約安排」一節所述合約安排大體一致，有關使用該等合約安排的相關風險討論，請參閱招股章程第40至48頁「合約安排 — 與我們的合約安排有關的風險」幾段，包括下列各項：

- (a) 倘中國政府裁定用於設立本集團業務經營架構的協議並不符合適用中國法律法規，本集團可能會面臨嚴重處罰，繼而可能對本集團的業務造成重大不利影響；
- (b) 《外商投資法》的詮釋及實施存在重大不確定性，且可能影響本集團目前的公司架構、企業管治及業務經營的可行性；

董事會函件

- (c) 就控制本集團併表附屬實體而言，合約安排的效果可能不及直接擁有權；
- (d) 本集團併表附屬實體的實益擁有人或會與本集團有利益衝突，可能會對本集團業務及財務狀況造成重大不利影響；
- (e) 行使選擇權收購本集團併表附屬實體的股權或受到若干限制，且本集團可能會招致巨額費用；
- (f) 如本集團併表附屬實體或其各自股東未能依照本集團合約安排履行責任，可能招致額外費用及須動用本集團大量資源以執行該等安排，暫時或永久失去對本集團主要業務的控制或無法取得本集團主要收入來源；
- (g) 本集團的合約安排可能受中國稅務機關的審查限制，且或須繳納額外稅款，繼而可能對本集團經營業績及股東投資價值造成重大不利影響；
- (h) 根據中國法律，本集團合約安排的若干條款未必可執行；
- (i) 本公司或依賴外商獨資企業根據合約安排派付的股息及其他款項向股東派付股息及其他現金分派，任何對外商獨資企業向本公司派付股息能力的限制均可能對向股東派付股息的能力造成重大不利限制；
- (j) 本集團併表附屬實體經營民辦教育業務或向關聯方付款的能力可能受限制；及
- (k) 倘本集團任何併表附屬實體進入清盤或清算程序，本集團可能失去使用若干重要資產的能力，繼而可能對本集團業務產生不利影響以及對本集團創收能力造成重大不利影響。

本公司並未就涵蓋有關合約安排(包括2019年合約安排)的風險投保。

與《外商投資法》有關的最新發展

2019年3月15日，全國人民代表大會通過《中華人民共和國外商投資法》(「《外商投資法》」)。該法將於2020年1月1日生效，取代三項規管外商在華投資的現行法律，即《中外合資經營企業法》、《中外合作經營企業法》、《外資企業法》以及各自的實施細則及配套法規。

《外商投資法》體現立法層面對國內外投資的企業法律規定的努力統一。然而，由於該法相對較新，在詮釋及實施方面仍存在不確定性。例如，根據《外商投資法》，「外商投資」指外國個人、企業或其他實體在中國直接或間接進行的投資活動。儘管該法並無明確將「可

董事會函件

變利益實體」結構（「可變利益實體結構」）分類為外商投資的一種形式，惟無法保證通過可變利益實體結構的外商投資於未來不會被詮釋為上述「外商投資」定義下的一種間接外商投資活動。此外，上述「外商投資」的定義包含一條全面涵蓋條款，涵蓋外國投資者通過法律、行政法規或國務院規定的其他方式的投資。因此，該定義仍然為未來的法律、行政法規或國務院頒佈條文將可變利益實體結構作為一種外商投資形式留有空間。

《外商投資法》對本集團合約安排的影響

可變利益實體結構已被眾多全部或部分由外商投資的公司採用，該等公司透過在中國的附屬公司控制在中國註冊成立，持有現時中國限制或禁止外商投資的行業所必需的牌照及許可證的營運公司。可變利益實體結構是否會被視為違反中國法律及法規中關於外商投資的市場准入要求，仍存在不確定性。

此外，《外商投資法》進一步規定，外商投資應當按照負面清單進行。若外商投資企業或外商投資實體（「外商投資企業」）擬在負面清單限制的行業開展業務，該外商投資企業於成立前必須符合負面清單的若干條件。本集團併表附屬實體不時經營的業務日後是否將會或繼續受到將發佈的負面清單內載列的外商投資限制的規限仍存在不確定性。

此外，倘未來法律、行政法規或國務院規定的條文要求公司就本集團的合約安排採取進一步行動，則本集團是否可以及時完成或是否根本不能夠完成該類行動將存有重大不確定性。未能及時採取適當措施應對任何該等或類似監管合規要求，可能對本集團於中國的現時企業架構及受外商投資限制規限的業務營運構成重大不利影響。

對本公司的潛在風險

於最壞情況下，本公司合約安排可能被視為無效及非法。因此，本集團可能須處置合約安排所涉業務，並將喪失接獲來自併表附屬實體經濟利益的權利，以致併表附屬實體的財務業績將不再綜合併入本公司的財務業績，且本公司將須根據相關會計準則終止確認併表附屬實體資產及負債。倘本集團根據合約安排處置業務後不再擁有可持續業務，聯交所可能會將本公司除牌。

本公司為減輕因《外商投資法》產生的潛在風險而採取的措施

如上所述，新頒佈的《外商投資法》的詮釋及實施方面存在不確定性，董事會將於本公

董事會函件

司中國法律顧問協助下，密切關注《外商投資法》的發展，包括但不限於國務院發佈或批准發佈的任何新的負面清單，或有關政府部門規定的任何未來的法律、行政法規或條文。

本公司屆時將與其中國法律顧問討論，以評估《外商投資法》任何發展對合約安排及其涉及的業務營運的任何潛在影響。

倘《外商投資法》會對本公司或目標集團公司的業務造成重大不利影響，本公司將盡快：
(i)於《外商投資法》出現重大發展時披露有關更新；及(ii)披露本公司就全面遵守《外商投資法》發展採取的具體措施及《外商投資法》的發展對本公司營運及財務狀況造成的任何重大影響。

6. 目標集團資料

背景

目標公司為根據中國法律成立的有限公司，持有目標學院全部舉辦者權益。

目標學院為一所位於中國山東濟南的民辦高等教育機構。根據目標學院提供的資料，目標學院建於1998年，為中國山東領先的民辦高等教育機構。根據中國民辦大學排行榜，目標學院過去七年蟬聯中國民辦大學前三名。目標學院佔地189英畝（約76.67萬平方米）。目標學院目前有約31,500名學生，其中約21,000名學生報讀本科課程，10,000名學生報讀專科課程及500名學生報讀職業技能培訓課程。目標學院每年每名學生平均學費為人民幣15,000元。目標學院所持辦學許可證於2021年到期。

目標集團財務資料

以下是目標集團截至2017年、2018年及2019年8月31日止三個財政年度的合併財務資料概要。目標集團的合併財務資料根據國際財務報告準則編製。

	截至2017年 8月31日止年度	截至2018年 8月31日止年度	截至2019年 8月31日止年度
	(經審計)	(經審計)	(經審計)
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
收入.....	420,240	450,155	488,928
毛利.....	195,739	226,912	247,110
稅前純利.....	55,183	79,338	96,306
稅後純利.....	55,183	79,211	96,306

於2017年、2018年及2019年8月31日，目標集團的資產淨值分別約為人民幣264.5百萬元、人民幣344.3百萬元及人民幣439.6百萬元。於2019年8月31日，目標集團的資產總值約為人民幣1,479.9百萬元。

7. 目標集團的管理層討論及分析

以下討論及分析須與本通函附錄二所載目標集團截至2017年、2018年及2019年8月31日止年度的財務資料一併閱讀。

業務概覽

截至2017年、2018年及2019年8月31日止年度，除作為投資控股公司外，目標公司並無任何重大業務。於2017年、2018年及2019年8月31日，除持有目標學院全部舉辦者權益外，目標公司並無任何重大資產。有關目標學院的詳情，請參閱上文「6.目標集團資料」。目標集團專注提供高等教育服務。

流動資金、財務狀況及資本架構

2017年、2018年及2019年8月31日，目標集團的總資產分別為人民幣1,400.0百萬元、人民幣1,332.7百萬元及人民幣1,479.9百萬元。

2017年、2018年及2019年8月31日，目標集團的負債總額分別為人民幣1,135.6百萬元、人民幣988.4百萬元及人民幣1,040.3百萬元。

2017年8月31日，目標集團的流動資產及流動負債分別為人民幣217.8百萬元及人民幣950.2百萬元；流動資產主要包括自銀行購買的理財產品、現金及現金等價物、貿易及其他應收款項；流動負債主要包括借款、遞延收入、貿易及其他應付款項；流動比率（指流動資產佔流動負債的百分比）約為22.9%；及資本負債比率（指計息貸款總額佔股本總額的百分比）為297.5%。

2018年8月31日，目標集團的流動資產及流動負債分別為人民幣137.6百萬元及人民幣685.6百萬元；流動資產主要包括現金及現金等價物、貿易及其他應收款項；流動負債包括借款、遞延收入、貿易及其他應付款項；流動比率（指流動資產佔流動負債的百分比）約為20.1%；及資本負債比率（指計息貸款總額佔股本總額的百分比）為177.4%。

2019年8月31日，目標集團的流動資產及流動負債分別為人民幣290.3百萬元及人民幣969.1百萬元；流動資產主要包括現金及現金等價物、貿易及其他應收款項；流動負債主要包括借款、合約負債以及貿易及其他應付款項；流動比率（指流動資產佔流動負債的百分比）約為30.0%；及資本負債比率（指計息貸款總額佔股本總額的百分比）為103.9%。

2017年、2018年及2019年8月31日，目標集團的借款分別為人民幣786.9百萬元、人民幣610.7百萬元及人民幣456.9百萬元，而加權實際年利率分別為8.54%、7.98%及9.77%；目標集團的所有銀行借款以人民幣計值。

2019年8月31日，借款人民幣607.9百萬元、人民幣313.7百萬元及人民幣391.1百萬元須於一年內償還。

董事會函件

純利

目標集團於截至2017年、2018年及2019年8月31日止年度錄得除稅項及非經常性項目前利潤分別為人民幣55.2百萬元、人民幣79.3百萬元及人民幣96.3百萬元。

目標集團於截至2017年、2018年及2019年8月31日止年度錄得除稅項及非經常性項目後純利分別為人民幣55.2百萬元、人民幣79.2百萬元及人民幣96.3百萬元。

僱員及薪酬政策

2017年、2018年及2019年8月31日，目標集團約有1,281名、1,264名及1,238名僱員。目標集團參考僱員的資歷、經驗、職責及目標集團本身的盈利能力釐定僱員的薪酬。

所持重大投資及重大投資的未來計劃

於2017年、2018年及2019年8月31日，除2017年8月31日所持人民幣129百萬元的理財產品（於2018年1月1日贖回）外，目標集團並無任何重大投資。目標集團並無重大投資的即時計劃。

資本承擔及或然負債

於2017年、2018年及2019年8月31日，目標集團並無收購固定資產或無形資產的重大資本承擔。

於2017年、2018年及2019年8月31日，目標集團並無重大或然負債。

於2017年、2018年及2019年8月31日，目標集團就不可撤銷經營租賃協議土地有資本承擔。詳情請參閱「附錄二目標集團會計師報告—附註25承擔」。

外匯風險

目標集團的主要資產及負債以人民幣計值，並無承受任何重大外匯風險。因此，目標集團並未採取任何對沖措施。

截至2017年、2018年及2019年8月31日止年度，目標集團並無錄得任何外匯收益或虧損。

庫務政策及對沖安排

截至2017年、2018年及2019年8月31日止年度，目標集團並無任何庫務政策或對沖安排。

收購及出售

截至2017年、2018年及2019年8月31日止年度，目標集團並無任何重大收購及出售附屬公司、合營實體及聯營公司。

分部資料

截至2017年、2018年及2019年8月31日止年度，目標集團的全部收入來自提供教育服務。

資產抵押

2017年、2018年及2019年8月31日，目標集團作為借款抵押品的資產賬面值分別為人民幣248.0百萬元、人民幣291.9百萬元及人民幣248.8百萬元。

未來計劃

目標集團專注於提供高等教育服務，而本公司計劃不會改變此重心。截至最後可行日期，目標集團並無計劃投資或收購的目標。

8. 交易事項的原因及利益

目標學院為山東省最大型的民辦高校，在高等教育領域有很好的聲譽。轉讓人與承讓人承諾會共同進一步提升目標學院的質量、管理及可持續發展能力。本公司相信整合目標學院將大幅擴充及豐富本公司的教育服務種類及地區分佈，可憑借目標學院在山東省的領先地位提升本身於華北地區相對其他民辦教育供應商的競爭優勢，因而提升盈利潛力及長遠的業務持續經營能力。

綜上所述，董事認為協議的條款按正常商業條款訂立，交易事項公平合理，且符合本公司及股東整體利益。

9. 交易事項的財務影響

於2019年8月2日完成支付第三期後，目標集團各成員公司成為本公司的非全資附屬公司，其財務業績已根據國際財務報告準則及本公司會計政策併入本集團。

收入及盈利

目標集團於截至2017年、2018年及2019年8月31日止年度錄得收入分別人民幣420.2百萬元、人民幣450.2百萬元及人民幣488.9百萬元，稅後純利分別人民幣55.2百萬元、人民幣79.2百萬元及人民幣96.3百萬元。考慮到目標集團盈利往績，董事預期本集團盈利將因交易事項而增加。

資產及負債

有關交易事項對本集團資產負債表的影響詳情載於本公司截至2019年8月31日止年度的年度業績公告。

董事會函件

10. 物業估值

獨立物業估值師亞太評估諮詢有限公司(「亞太評估」)已對目標集團於2019年9月30日持有的物業權益(「物業權益」)進行估值。亞太評估發出的函件全文及估值證書載於本通函附錄三。

下表呈列本通函附錄三所載於2019年8月31日物業權益賬面淨值與本通函附錄三所載於2019年9月30日物業權益估值的對賬：

	人民幣千元
以下物業於2019年8月31日的賬面淨值	
樓宇及構築物	909,581
土地	146,412
*減：截至2019年9月30日止一個月的折舊	(2,164)
於2019年9月30日的未經審計賬面淨值	1,053,829
估值盈餘	811,161
於2019年9月30日的估值(附註)	1,864,990

附註：市值為人民幣1,646,628,000元，參考值為人民幣218,271,000元(摘錄自附錄III-4附註1及2)。

11. 上市規則規定

由於交易事項相關的一個或多個適用百分比率(上市規則所界定者)超過25%或以上，但所有百分比率少於100%，故交易事項構成本公司的主要交易，因而須遵守上市規則的通知、公告及股東批准規定。

根據上市規則，主要交易須獲得股東批准。由於概無股東擁有交易事項的重大權益，因此若本公司就批准交易事項召開股東大會，則概無股東須於會上放棄投票。由於本公司已按上市規則第14.44條之許可自光宇投資取得書面股東批准代替召開股東大會，故本公司無須就批准交易事項為主要交易召開股東大會。於最後實際可行日期，光宇投資擁有2,137,500,000股股份，佔本公司已發行股本約65.01%。

豁免嚴格遵守上市規則第14.67(6)(a)(ii)條的規定

上市規則第14.67(6)(a)(ii)條規定，收購任何業務或公司時，本公司須在通函內納入本集團的資產負債與所收購業務或公司資產負債綜合編製的備考報表，所採用的會計基準與根據上市規則第4章的規定編製所收購業務或公司的會計師報告所採用的會計基準相同(「備考報表」)。

按本通函所載，於2019年8月2日完成支付第三期後，目標公司成為本公司的間接附屬公司，而目標集團的財務業績、資產及負債已合併入賬至本集團截至2019年8月31日止年度的財務業績、資產及負債內。

董事會函件

本公司已申請豁免嚴格遵守上市規則第14.67(6)(a)(ii)條將備考報表納入本通函內的規定，理由如下：

- (a) 本公司將於2019年11月30日或之前刊發本公司截至2019年8月31日的年度業績公告（「年度業績公告」），會載有本集團該期間的經審計合併財務報表，該報表將包括根據本集團合併財務報表所採用的會計準則（即國際財務報告準則）及與本集團的會計政策基本一致的會計政策編製的目標集團財務業績（因目標公司於2019年8月2日支付第三期後成為本公司的附屬公司），且該報表將根據上市規則第4章編製；
- (b) 年度業績公告中的本集團經審計合併財務報表將很大程度上涵蓋備考報表所要求的所有財務資料，且年度業績公告與本通函幾乎同時刊發。本通函的備考報表內容不會向本公司股東及潛在投資者提供年度業績公告未有包含的任何額外有效信息；
- (c) 另一方面，倘允許公司在本通函中不納入備考報表，則在此安排下，可節約大量的財務及行政資源；
- (d) 鑑於年度業績公告及本通函需幾乎同時刊發，且會耗費大量時間完成本集團及目標集團（其財務資料在7月方可查閱）的相關審計工作，因而直至接近2019年11月底，本公司方可編製並完成本通函；及
- (e) 作為本通函備考報表的替代披露，本公司將於本通函中明確提出參閱年度業績公告以了解(i)通過收購目標集團而擴大的本集團財務業績；及(ii)有關本集團業務合併的特定披露，當中說明收購目標集團對本集團財務業績的影響。

根據本公司提供的資料，聯交所已豁免本公司嚴格遵守上市規則第14.67(a)(ii)條的規定。

12. 推薦建議

董事（包括獨立非執行董事）認為，協議的條款及交易公平合理且符合本公司及股東的整體利益。因此，倘於本公司股東大會上就相同事項提呈決議案供股東考慮，董事建議股東投票贊成該決議案。如上文披露，本公司已自光宇投資取得批准交易事項的書面批准。

董 事 會 函 件

13. 其他資料

謹請留意本通函附錄所載的資料。

承董事會命
中国宇华教育集团有限公司
主席兼執行董事
李光宇

此致

列位股東 台照

2019年12月2日

I. 財務業績概要

本集團截至2016年8月31日止年度之財務資料載於招股章程第I-1至I-54頁，而截至2017年及2018年8月31日止年度的財務資料分別載於本公司截至2017年8月31日止年度的年度報告第69至141頁及截至2018年8月31日止年度的年度報告第80至177頁。招股章程及年度報告均刊登於聯交所網站www.hkexnews.hk及本公司網站www.yuhuachina.com。本公司招股章程及年度報告之快速連結載列如下：

招股章程：

http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2017/0216/LTN20170216016_c.pdf

本公司截至2017年8月31日止年度的年度報告：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2017/1220/ltn20171220857_c.pdf

本公司截至2018年8月31日止年度的年度報告：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2018/1228/ltn20181228391_c.pdf

本公司截至2019年8月31日止年度的年度業績公告預期將於本通函日期公佈，將載有通過收購目標集團而擴大的本集團財務業績。有關說明收購目標集團對本集團財務業績影響的本集團業務合併的詳細披露，請參閱上述年度業績公告所載本集團截至2019年8月31日止年度的合併財務報表附註14。

II. 債務報表

(a) 債務及或然負債報表

於2019年10月31日(即本通函付印前確定本債務報表所載資料的最後可行日期)營業時間結束時，經擴大集團有如下債務：

	人民幣千元
銀行貸款和其他借款	
流動	
銀行貸款	
— 有抵押	151,499
— 無抵押	30,000
融資租賃負債	
— 有抵押	3,350
其他金融機構貸款	
— 有抵押	59,808
非流動	
銀行貸款	
— 有抵押	361,945
— 無抵押	90,000
融資租賃負債	
— 有抵押	17,948
其他金融機構貸款	
— 有抵押	25,637
	740,187

(b) 銀行貸款

於2019年10月31日，經擴大集團有銀行貸款人民幣633.4百萬元。部分銀行貸款人民幣350.8百萬元由經擴大集團附屬公司的股權質押，其中人民幣31.9百萬元將於一年內到期。部分銀行貸款人民幣100.0百萬元由經擴大集團的關聯方擔保，將於一年內到期。部分銀行貸款人民幣62.7百萬元由經擴大集團附屬公司的土地使用權及樓宇質押，其中人民幣19.6百萬元將於一年內到期。部分銀行貸款人民幣120.0百萬元無抵押，其中人民幣30.0百萬元將於一年內到期。於2019年10月31日，經擴大集團的借款以人民幣、美元及泰銖計值。

(c) 融資租賃負債

於2019年10月31日，根據自2006年9月1日起出租學生宿舍20年的融資租賃協議，經擴大集團有融資租賃負債人民幣21.3百萬元。

(d) 其他金融機構貸款

於2019年10月31日，其他金融機構貸款人民幣85.4百萬元以經擴大集團的若干物業、廠房及設備作為抵押。

除上文所披露者外，於2019年10月31日營業時間結束時，本集團並無任何已發行且未償還或已授權或以其他方式設立但未發行的債務證券或定期貸款、其他借款或屬借款性質的債務，包括銀行透支及承兌負債（一般貿易票據除外）或承兌信用證、租購承擔或按揭與抵押，亦無其他或然負債或擔保。

III. 營運資金

經計及經擴大集團的現有資源，包括內部產生的資金及外部借款，如無突發情況，董事認為經擴大集團將有充足營運資金，可滿足自本通函日期起未來十二個月的需求。

IV. 經擴大集團的財務貿易前景

本集團對業務的增長前景仍然樂觀。本集團相信完成後，可憑藉山東省目標學院的領先地位提升本身於華北地區相對其他民辦教育供應商的競爭優勢。交易事項將大幅擴充及豐富本集團的教育服務種類及地區分佈，因而提升盈利潛力及長遠的業務持續經營能力。

以下第II-1至II-2頁為本公司申報會計師羅兵咸永道會計師事務所(香港執業會計師)發出的會計師報告全文，以供收錄於本通函。



羅兵咸永道

致中国宇华教育集团有限公司列位董事就歷史財務資料出具的會計師報告

序言

本所(以下簡稱「我們」)謹此就濟南雙勝教育諮詢有限公司(「目標公司」)及其附屬公司(統稱為「目標集團」)的歷史財務資料作出報告(載於第II-3至II-55頁)，此等歷史財務資料包括於2017年、2018年及2019年8月31日的合併及公司財務狀況報表、以及截至2017年、2018年及2019年8月31日止年度各年(「業績紀錄期」)的合併損益表、合併綜合收益表、合併權益變動表和合併現金流量表，以及主要會計政策概要及其他附註解釋資料(統稱為「歷史財務資料」)。附錄二第I至第III節所載的歷史財務資料為本報告的組成部分，其擬備以供收錄於中国宇华教育集团有限公司(「貴公司」)於2019年12月2日就貴公司擬收購目標公司而刊發的通函(「通函」)內。

董事就歷史財務資料須承擔的責任

貴公司董事須負責根據歷史財務資料附註2.1所載的呈列及擬備基準擬備真實而中肯的歷史財務資料，並對其認為為使歷史財務資料的擬備不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所必需的內部控制負責。

作為歷史財務資料基礎的目標集團業績紀錄期的財務報表(「相關財務報表」)，是由貴公司董事負責根據目標集團有關業績紀錄期的以前已發佈財務報表擬備。目標公司董事須負責根據國際會計準則理事會頒佈的國際財務報告準則(「國際財務準則」)編製及中肯地列報各公司的財務報表，並對其認為為使財務報表的擬備不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所必需的內部控制負責。

申報會計師的責任

我們的責任是對歷史財務資料發表意見，並將我們的意見向閣下報告。我們已按照香港會計師公會(「會計師公會」)頒佈的香港投資通函呈報準則第200號，*投資通函內就歷史財務資料出具的會計師報告*執行我們的工作。該準則要求我們遵守道德規範，並規劃及執行工作以對歷史財務資料是否不存在任何重大錯誤陳述獲取合理保證。

羅兵咸永道會計師事務所，香港中環太子大廈廿二樓
總機：+852 2289 8888，傳真：+852 2810 9888，www.pwchk.com

我們的工作涉及執程序以獲取有關歷史財務資料所載金額及披露的證據。所選擇的程序取決於申報會計師的判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致歷史財務資料存在重大錯誤陳述的風險。在評估該等風險時，申報會計師考慮與該實體根據歷史財務資料附註2.1所載的呈列及擬備基準擬備真實而中肯的歷史財務資料相關的內部控制，以設計適當的程序，但目的並非對該實體內部控制的有效性發表意見。我們的工作亦包括評價董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計的合理性，以及評價歷史財務資料的整體列報方式。

我們相信，我們獲取的證據是充分、適當的，為發表意見提供了基礎。

意見

我們認為，就本會計師報告而言，此等歷史財務資料已根據歷史財務資料附註2.1所載的呈列及擬備基準，真實而中肯地反映目標公司於2017年、2018年及2019年8月31日的財務狀況和目標集團於2017年、2018年及2019年8月31日的合併財務狀況，以及目標集團於業績紀錄期的合併財務表現及合併現金流量。

根據香港聯合交易所有限公司主板上市規則(「上市規則」)下事項出具的報告

調整

在擬備歷史財務資料時，未對相關財務報表作出任何調整。

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

香港

2019年12月2日

I 目標集團的歷史財務資料

編製歷史財務資料

下述歷史財務資料為本會計師報告的組成部分。

作為歷史財務資料基準的相關財務報表由羅兵咸永道會計師事務所根據國際審計及鑒證準則理事會（「國際審計及鑒證準則理事會」）頒佈的國際審計準則審計。

歷史財務資料以人民幣（「人民幣」）列示，除特別註明外，所有數字均約整至最接近千元（人民幣千元）。

合併損益表

	附註	截至8月31日止年度		
		2017年	2018年	2019年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
收入.....	5	420,240	450,155	488,928
收入成本.....	8	(224,501)	(223,243)	(241,818)
毛利		195,739	226,912	247,110
銷售開支.....	8	(10,497)	(11,300)	(12,144)
行政開支.....	8	(98,983)	(102,080)	(100,893)
金融資產減值虧損淨額.....		—	(281)	(1,526)
其他收入.....	6	16,038	6,698	8,252
其他收益 — 淨額.....	7	6,719	4,567	5,037
經營利潤		109,016	124,516	145,836
財務收入.....	10	827	114	182
財務開支.....	10	(54,660)	(45,292)	(49,712)
財務開支 — 淨額.....		(53,833)	(45,178)	(49,530)
所得稅前利潤		55,183	79,338	96,306
所得稅開支.....	11	—	(127)	—
年內利潤		55,183	79,211	96,306
利潤歸屬於：				
目標公司股權持有人.....		55,190	79,217	96,306
非控股權益.....		(7)	(6)	—
		<u>55,183</u>	<u>79,211</u>	<u>96,306</u>

上述合併損益表須與附註一併閱讀。

合併綜合收益表

	附註	截至8月31日止年度		
		2017年	2018年	2019年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
年內利潤.....		55,183	79,211	96,306
其他綜合收入				
可能重新分類至損益的項目				
可供出售金融資產的公平值變動.....	3.3	521	285	—
不會重新分類至損益的項目				
按公平值計入其他綜合收入的				
股權投資之公平值變動.....	3.3	—	—	(918)
年內其他綜合收入(已扣稅).....		521	285	(918)
年內綜合收入總額.....		55,704	79,496	95,388
綜合收入總額歸屬於：				
目標公司股權持有人.....		55,711	79,502	95,388
非控股權益.....		(7)	(6)	—
		55,704	79,496	95,388

上述合併綜合收益表須與附註一併閱讀。

合併資產負債表

	附註	於8月31日		
		2017年	2018年	2019年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
資產				
非流動資產				
預付土地租金	12	153,932	150,172	146,412
物業、廠房及設備	13	1,007,258	1,020,746	1,021,884
無形資產	14	11,233	16,278	16,335
按權益法入賬之投資		2,000	—	—
可供出售金融資產	18	3,956	4,241	—
按公平值計入其他綜合收入的金融資產	18	—	—	3,323
其他非流動資產	15	3,835	3,704	1,668
非流動資產總額		1,182,214	1,195,141	1,189,622
流動資產				
貿易及其他應收款項	16	50,441	39,547	33,699
按公平值計入損益的金融資產	18	129,000	—	—
現金及現金等價物	17	38,383	98,026	256,600
流動資產總額		217,824	137,573	290,299
總資產		1,400,038	1,332,714	1,479,921

	附註	於8月31日		
		2017年 人民幣千元	2018年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
權益及負債				
目標公司股權持有人應佔權益				
股本	19	20,500	20,500	20,500
儲備	20	956	1,241	323
保留盈利		243,380	322,597	418,761
		264,836	344,338	439,584
非控股權益		(373)	—	—
總權益		264,463	344,338	439,584
負債				
非流動負債				
借款	23	179,006	296,979	65,735
遞延收入	22	6,349	5,750	5,541
非流動負債總額		185,355	302,729	71,276
流動負債				
貿易及其他應付款項	21	207,539	185,819	230,012
遞延收益	2.2、5	134,798	186,111	—
合約負債	2.2、5	—	—	347,914
借款	23	607,883	313,717	391,135
流動負債總額		950,220	685,647	969,061
負債總額		1,135,575	988,376	1,040,337
總權益及負債		1,400,038	1,332,714	1,479,921

上述合併資產負債表須與附註一併閱讀。

目標公司的資產負債表

	附註	於8月31日		
		2017年	2018年	2019年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
資產				
非流動資產				
投資附屬公司		20,000	20,000	20,000
流動資產				
貿易及其他應收款項		—	334	—
現金及現金等價物		20,514	283	319
		20,514	617	319
總資產		40,514	20,617	20,319
權益				
股本	19	20,500	20,500	20,500
保留盈利／(累計虧損)		14	(4,154)	(4,879)
總權益		20,514	16,346	15,621
負債				
流動負債				
其他應付款項		20,000	4,271	4,698
負債總額		20,000	4,271	4,698
總權益及負債		40,514	20,617	20,319

上述資產負債表須與附註一併閱讀。

合併權益變動表

	目標公司股權持有人應佔					非控股權益	總權益
	股本	資本儲備	其他儲備	保留盈利	總計		
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於2016年9月1日.....	—	20,000	435	188,190	208,625	(366)	208,259
綜合收入							
年內利潤.....	—	—	—	55,190	55,190	(7)	55,183
其他綜合收入							
可供出售金融資產的							
公平值變動.....	—	—	521	—	521	—	521
與股權持有人以其股權持有人的							
身份進行的交易							
轉讓人注資(附註19).....	20,500	—	—	—	20,500	—	20,500
視作向轉讓人分派(附註19).....	—	(20,000)	—	—	(20,000)	—	(20,000)
與股權持有人以其股權持有人的							
身份進行的交易總額.....	20,500	(20,000)	—	—	500	—	500
於2017年8月31日.....	20,500	—	956	243,380	264,836	(373)	264,463
於2017年9月1日.....	20,500	—	956	243,380	264,836	(373)	264,463
綜合收入							
年內利潤.....	—	—	—	79,217	79,217	(6)	79,211
其他綜合收入							
可供出售金融資產的							
公平值變動.....	—	—	285	—	285	—	285
與股權持有人以其股權持有人的							
身份進行的交易							
出售附屬公司.....	—	—	—	—	—	379	379
於2018年8月31日.....	20,500	—	1,241	322,597	344,338	—	344,338

	附註	目標公司股權持有人應佔						非控股權益	總權益
		股本	資本儲備	其他儲備	保留盈利	總計			
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	
於2018年8月31日		20,500	—	1,241	322,597	344,338	—	344,338	
會計政策變動	2.2	—	—	—	(142)	(142)	—	(142)	
於2018年9月1日(重列)		20,500	—	1,241	322,455	344,196	—	344,196	
綜合收入									
年內利潤		—	—	—	96,306	96,306	—	96,306	
其他綜合收入									
按公平值計入其他綜合收入的 股權投資之公平值變動		—	—	(918)	—	(918)	—	(918)	
於2019年8月31日		20,500	—	323	418,761	439,584	—	439,584	

上述合併權益變動表須與附註一併閱讀。

合併現金流量表

	附註	截至8月31日止年度		
		2017年	2018年	2019年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
經營活動所得現金流量				
經營所得現金	24	83,355	231,688	390,842
已付利息		(35,860)	(19,780)	(47,555)
已收利息		827	114	182
已付所得稅		—	(127)	—
經營活動所得現金淨額		<u>48,322</u>	<u>211,895</u>	<u>343,469</u>
投資活動所得現金流量				
購買物業、廠房及設備		(58,977)	(55,295)	(51,371)
購買無形資產		(4,498)	(4,108)	(5,157)
購買按公平值計入損益的金融資產	3.3	(388,000)	(142,895)	(289,219)
出售物業、廠房及設備和無形資產所得款項		658	23	168
出售按權益法入賬的投資之所得款項		—	2,000	—
出售按公平值計入損益的金融資產		269,000	271,895	289,219
出售可供出售金融資產		200	200	—
按公平值計入損益的金融資產所收利息	7	1,161	1,527	4,799
物業、廠房及設備的政府補貼		10,824	2,939	4,000
已抵押存款		(2,100)	(351)	—
投資活動(所用)／所得現金淨額		<u>(171,732)</u>	<u>75,935</u>	<u>(47,561)</u>
融資活動所得現金流量				
借款所得款項		224,276	100,874	—
償還借款		(270,037)	(309,061)	(157,334)
轉讓人注資所得款項	19	20,500	—	—
視作向轉讓人分派的付款		—	(20,000)	—
自關聯方所得款項	27	—	—	20,000
融資活動所用現金淨額		<u>(25,261)</u>	<u>(228,187)</u>	<u>(137,334)</u>
現金及現金等價物(減少)／增加淨額		(148,671)	59,643	158,574
年初現金及現金等價物		<u>187,054</u>	<u>38,383</u>	<u>98,026</u>
年末現金及現金等價物		<u>38,383</u>	<u>98,026</u>	<u>256,600</u>

上述合併現金流量表須與附註一併閱讀。

II 歷史財務資料附註

1 一般資料

濟南雙勝教育諮詢有限公司(「**濟南雙勝**」或「**目標公司**」)於2016年10月26日在中華人民共和國(「**中國**」)山東省濟南市註冊成立為有限責任公司。目標公司的註冊辦事處地址為中國山東省濟南市歷下區青年東路第1-323號。目標公司為投資控股公司，其附屬公司(統稱「**目標集團**」)於中國山東省提供民辦大學教育及相關服務(「**目標業務**」)。

於2019年7月19日，鄭州漢晨教育科技有限公司(「**鄭州漢晨**」或「**購買人**」，中国宇华教育集团有限公司的全資附屬公司)與夏季亭先生及楊文女士(統稱「**轉讓人**」)簽訂收購協議，據此，轉讓人同意以總代價人民幣1,491,552,000元將目標公司合共90%的權益轉讓予購買人(「**宇華收購**」)。於2019年8月2日宇華收購完成後，目標公司成為購買人的非全資附屬公司。

於宇華收購前，目標集團的最終控股股東為夏季亭先生，彼自目標公司註冊成立起持有51%的股權。

於2019年8月2日宇華收購完成後，購買人持有目標公司90%的股權，並成為目標集團的控股股東。夏季亭先生及楊文女士各持有目標公司5%的股權(即共同持有剩餘10%的股權)。宇華收購完成後，光宇投資控股有限公司及李光宇先生分別成為目標集團的最終控股公司及最終控股方。

目標業務的重組

於目標公司註冊成立及下述重組(「**重組**」)完成前，目標業務主要由山東英才學院及其附屬公司開展。

山東英才學院於1998年5月在中國山東省註冊成立，由夏季亭先生持有全部舉辦人權益。

於往績記錄期間，目標業務進行了以下重組：

- (i) 於2016年10月26日，轉讓人夏季亭先生及其配偶楊文女士以現金出資合共人民幣20,500,000元成立目標公司，彼等自目標公司註冊成立起分別持有51%及49%的權益。
- (ii) 於2017年8月31日，目標公司以現金代價人民幣20,000,000元收購夏季亭先生持有的山東英才學院的全部舉辦人權益，並成為山東英才學院的舉辦人。

緊接重組前後，目標業務一直並繼續由山東英才學院及其附屬公司開展。根據重組，目標業務轉讓予目標公司，並由目標公司持有。目標公司於重組前並無涉及任何其他業務，且不符合業務之定義。重組僅為目標業務的重組，業務的管理並無變化。因此，重組後的目標集團被視為山東英才學院及其附屬公司開展的目標業務的延續，就歷史財務資料而言，於所有呈列期間，已採用目標業務賬面值呈列目標集團旗下公司。

公司間交易、結餘及集團內公司間交易的未變現收益／虧損於合併時對銷。

下表列示於2017年、2018年及2019年8月31日目標公司的附屬公司。

公司名稱	註冊成立／ 成立地點及日期	註冊及 實收資本	截至以下年度8月31日 目標集團應佔權益			於本報告 日期	主要經營 活動／場所
			2017年	2018年	2019年		
目標公司直接持有：							
山東英才學院.....	山東／ 1998年5月	人民幣 20,000,000元	100%	100%	100%	100%	教育服務，山東
目標公司間接持有：							
山東英才高級技工學校.... 濟南寶貝佳教育諮詢 有限公司	山東／ 2014年8月	人民幣 5,000,000元	100%	100%	100%	100%	教育服務，山東
(「濟南寶貝佳」)*	山東／ 2011年8月	人民幣 500,000元	97%	—	—	—	教育服務，山東
山東當代經濟研究院	山東／ 2015年9月	人民幣 5,000,000元	100%	100%	100%	100%	研究服務，山東
山東英才發展基金會	山東／ 2012年6月	人民幣 3,000,000元	100%	100%	100%	100%	基金服務，山東

* 濟南寶貝佳於2011年8月註冊成立，在山東省濟南市經營多家幼兒園。濟南寶貝佳由目標公司間接持有97%的權益，剩餘3%由非控股股東(目標集團的第三方)持有。於2018年5月，目標集團將所持濟南寶貝佳的全部97%權益出售予關聯方(附註27)，出售代價為人民幣485,000元。該出售產生的虧損為人民幣168,000元。

2 重要會計政策概要

編製歷史財務資料所採用的主要會計政策載列如下。除非另有指明，否則該等政策於所呈列的各年度貫徹應用。

2.1 編製基準

依據國際會計準則理事會頒佈的國際財務報告準則編製歷史財務資料所用主要會計政策如下所示。

編製符合國際財務報告準則的財務報表須作出若干重要會計估計，亦需要管理層在應用目標集團會計政策過程中作出判斷。涉及高度判斷或複雜程度的範疇或相關假設及估計對合併財務報表屬重要的範疇於附註4披露。

2.1.1 持續經營

於2019年8月31日，目標集團及目標公司的流動負債分別較彼等的流動資產高人民幣678,762,000元及人民幣4,379,000元。與預收學費及寄宿費相關的合同負債人民幣347,914,000元(附註5(c))以及流動貸款人民幣391,135,000元(附註23)計入目標集團於2019年8月31日的流動負債。此外，於2019年8月31日，目標集團的非流動貸款為人民幣65,735,000元，根據有關貸款協議，本金可於該年度結束後多於12個月內償還。於2019年8月31日，目標集團及目標公司的現金及現金等價物分別為人民幣256,600,000元及人民幣319,000元。

目標集團的控股股東中国宇华教育集团有限公司，已就上述事宜向目標集團及目標公司提供無條件財務支持，令目標集團及目標公司能自2019年8月31日起的未來12個月內應付到期債務及承擔，且經營業務無重大中斷。提供上述財務支持後，管理層認為目標集團及目標公司於2019年8月31日起的未來12個月內將有充足的財務資源，以支持營運和應付到期債務及承擔。因此，目標集團及目標公司按持續經營基準編製歷史財務資料。

2.1.2 歷史成本慣例

合併財務報表按歷史成本慣例編製，並經重估以公平值列賬的按公平值計入其他綜合收入的金融資產、可供出售金融資產或按公平值計入損益的金融資產而修訂。

2.1.3 目標集團採納的新訂及經修訂準則

除自2018年9月1日起首次應用國際財務報告準則第9號金融工具及國際財務報告準則第15號客戶合同收入外，往績記錄期間，目標集團已貫徹應用於2018年9月1日或之後開始的財政年度生效的所有其他準則及修訂。

採用國際財務報告準則第9號及國際財務報告準則第15號後，目標集團須變更會計政策並作出若干追溯調整，採用該等準則及新會計政策的影響披露於下文附註2.2、附註2.10及附註2.21。

2.1.4 目標集團尚未採納的新訂及經修訂準則

下列新訂及經修訂準則及詮釋於2019年9月1日開始的財政年度生效，尚未獲目標集團提早採用：

		於下列日期或 之後開始的 年度期間生效
國際財務報告準則第16號	租賃	2019年9月1日
國際財務報告詮釋委員會詮釋 第23號	所得稅處理的不確定性	2019年9月1日
國際會計準則第19號	僱員福利，關於計劃修訂、縮減或結算	2019年9月1日
國際會計準則第28號(修訂本)	於聯營公司及合營企業的長期權益	2019年9月1日
國際財務報告準則第10號及 國際會計準則第28號(修訂本)	投資者與其聯營公司或合營企業 之間之資產出售或投入	待定
國際會計準則第1號及 國際會計準則第8號(修訂本)	重大的定義	2020年9月1日
國際財務報告準則第3號(修訂本)	業務的定義	2020年9月1日
財務報告概念框架	財務報告概念框架	2020年9月1日

該等準則及詮釋預期不會對目標集團的合併財務報表有重大影響，惟下列除外：

國際財務報告準則第16號租賃

國際財務報告準則第16號於2016年1月發佈。由於經營及融資租賃的區分被剔除，導致絕大部分租賃於資產負債表內確認。根據新訂準則，資產(使用租賃項目的權利)及支付租金的金融負債均予以確認，惟短期及低價值租賃除外。

出租人的會計處理不會有重大變動。

該準則將主要影響目標集團經營租賃的會計處理。於報告日期，目標集團的不可撤銷經營租賃承擔為人民幣3,719,000元。然而，目標集團尚未釐定該等承擔將對確認未來付款的資產及負債產生何種影響及如何影響目標集團的利潤以及現金流量的分類。

該準則於2019年1月1日或之後開始的財政期間強制生效。目前，目標集團不擬於生效日期前採納該準則。

目標集團將自2019年1月1日強制採用日期起應用該準則。目標集團擬採用簡化過渡方法，且首次採用前一年的比較金額不予重述。所有使用權資產將按採用時的租賃負債金額計量。

2.2 會計政策變動

本附註解釋採納國際財務報告準則第9號金融工具及國際財務報告準則第15號客戶合同收入對目標集團合併財務報表的影響，亦披露自2018年9月1日起應用的新會計政策。

(a) 對財務報表的影響

採用經修訂追溯法應用國際財務報告準則第9號及國際財務報告準則第15號，且無重列過往資料。因此，新減值規則導致的重新分類及調整並不反映在截至2018年8月31日的資產負債表上，但於2018年9月1日的期初資產負債表上確認。

下表呈列就各項目確認的調整，惟不包括不受變動影響的項目。因此，披露的小計及總計不可由所提供的數字重新計算。該等調整的詳情將載於下述準則說明。

<u>資產負債表(節選)</u>	<u>於2018年 8月31日</u>	<u>國際財務 報告準則 第15號</u>	<u>國際財務 報告準則 第9號</u>	<u>於2018年 9月1日重列</u>
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
非流動資產				
按公平值計入其他綜合收入.....	—	—	4,241	4,241
可供出售金融資產.....	4,241	—	(4,241)	—
流動資產				
貿易及其他應收款項.....	39,547	—	(142)	39,405
流動負債				
合約負債.....	—	186,111	—	186,111
遞延收益.....	186,111	(186,111)	—	—
保留盈利.....	322,597	—	(142)	322,455

(b) 國際財務報告準則第9號金融工具

國際財務報告準則第9號取代國際會計準則第39號有關確認、分類及計量金融資產及金融負債、終止確認金融工具、金融資產減值的條文。

自2018年9月1日起採用國際財務報告準則第9號金融工具導致會計政策變動並調整於財務報表確認的金額。新會計政策載於下文附註2.10。根據國際財務報告準則第9號第(7.2.15)及(7.2.26)條的過渡條文，並無重列過往財務數字。

截至2018年9月1日，對目標集團保留盈利的總影響如下：

	<u>2018年</u>
	人民幣千元
8月31日期末保留盈利 — 國際會計準則第39號	322,597
按攤銷成本計量的債務投資撥備增加	(142)
於2018年9月1日採納國際財務報告準則第9號後的保留盈利調整.....	(142)
9月1日期初保留盈利 — 國際財務報告準則第9號	322,455

分類及計量

於2018年9月1日(首次應用國際財務報告準則第9號的日期)，目標集團管理層已評估適用於目標集團所持金融資產的業務模式並已將金融工具分類至國際財務報告準則第9號的適當類別。目標集團的大部分金融資產包括：

- 先前按攤銷成本計量且滿足國際財務報告準則第9號下按攤銷成本計量的分類條件的貿易及其他應收款項
- 自根據國際財務報告準則第9號整體按公平值計入其他綜合收入計量的可供出售金融資產重新分類的非貿易股權

該等變動對目標集團股權的影響如下：

	對可供出售 儲備的影響	對按公平值 計入其他綜合 收入儲備的影響
	人民幣千元	人民幣千元
8月31日期初結餘 — 國際會計準則第39號	1,241	—
將非貿易股權自可供出售重新分類至按公平值計入 其他綜合收入	(1,241)	1,241
總影響	—	1,241
9月1日期初保留盈利 — 國際財務報告準則第9號	—	1,241

目標集團選擇於其他綜合收入呈列先前分類為可供出售的全部股權投資之公平值變動，原因為該等投資乃作為長期策略性投資持有，預計短期至中期內不會出售。因此於2018年9月1日，公平值為人民幣4,241,000元的資產從可供出售金融資產重新分類至按公平值計入其他綜合收入的金融資產，累計公平值收益人民幣1,241,000元從可供出售金融資產儲備重新分類至按公平值計入其他綜合收入的儲備。

金融資產減值

目標集團有兩類金融工具須遵守國際財務報告準則第9號的新預期信貸虧損模式：

- 提供服務方面的貿易應收款項；及
- 按攤銷成本列賬的其他應收款項。

目標集團須就上述各類資產按國際財務報告準則第9號修訂減值方法。減值方法變動對目標集團的保留盈利及權益的影響披露於附註16的表格。

雖然現金及現金等價物亦須遵守國際財務報告準則第9號之減值規定，但並無識別減值虧損。

貿易應收款項

目標集團採用國際財務報告準則第9號之簡化方法計量預期信貸虧損，即就所有貿易應收款項撥備整個存續期之預期虧損。2018年9月1日的貿易應收款項虧損撥備增加並不重大。

按攤銷成本列賬的其他應收款項

目標集團按前瞻性基準評估按攤銷成本列賬之其他應收款項的相關預期信貸虧損。所採用減值方法取決於信貸風險有否顯著增加。

其他應收款項減值按12個月預期信貸虧損或整個存續期預期信貸虧損計量，視乎自初始確認以來信貸風險有無大幅增加。倘自初始確認以來應收款項的信貸風險大幅增加，則減值按整個存續期預期信貸虧損計量。2018年9月1日的其他應收款項虧損撥備增加並不重大。

(c) 國際財務報告準則第15號客戶合同收入

目標集團自2018年9月1日起採用國際財務報告準則第15號客戶合同收入，取代國際會計準則第18號收入(涵蓋商品及服務合約)及國際會計準則第11號建築合約(涵蓋建築合約)。目標集團已採用經修訂追溯法，並無重列比較數字。採用國際財務報告準則第15號的影響並不重大，因而並無調整截至2018年9月1日的保留盈利。

管理層已評估應用新準則對目標集團財務報表的影響並已識別下列受影響方面：

目標集團已變更資產負債表上呈列的若干金額，以反映國際財務報告準則第15號的術語。有關預付學費及住宿費的合約負債先前呈列為遞延收益。

2.3 附屬公司

(a) 綜合入賬

附屬公司為目標集團控制的實體(包括結構實體)。倘目標集團承擔或享有參與實體活動所產生可變回報的風險或權利，且有能力透過對實體之權力影響該等回報，則目標集團對該實體擁有控制權。附屬公司自控制權轉入目標集團之日起綜合入賬，自停止控制之日起取消綜合入賬。

(i) 業務合併

目標集團以收購法入賬業務合併。收購附屬公司所轉讓的代價乃所轉讓資產、對所收購公司前擁有人產生的負債及目標集團所發行股權的公平值。所轉讓的代價包括因或然代價安排而產生的任何資產或負債的公平值。於業務合併中所收購的可識別資產及所承擔的負債及或然負債初步按收購日期的公平值計量。

目標集團根據逐項收購基準確認於所收購公司的非控股權益。於所收購公司的非控股權益乃現有所有權權益，可令持有人按比例分佔實體清盤時的資產淨值，按公平值或現有所有權權益應佔所收購公司可識別資產淨值已確認金額的比例計量。非控股權益的所有其他組成部分按收購日期的公平值計量，除非國際財務報告準則要求以另一計量基準計量。

收購相關成本於產生時確認為開支。

倘業務合併分階段進行，則收購方原先所持所收購公司股權於收購日期的賬面值按收購日期的公平值重新計量，因重新計量產生的任何盈虧於損益確認。

目標集團將轉讓的任何或然代價按收購日期的公平值確認。視為資產或負債之或然代價公平值的後續變動在損益確認或作其他綜合收入變動。分類為權益之或然代價不予重新計量，後續結算於權益入賬。

所轉讓代價、於所收購公司的任何非控股權益金額及先前所持所收購公司股權在收購日期的公平值超出所收購可識別資產淨值之公平值的差額列賬為商譽。就廉價購買而言，倘所轉讓代價、已確認非控股權益及先前所持權益總和低於所收購附屬公司資產淨值的公平值，則該差額直接於損益確認。

集團內公司間交易、結餘及集團公司交易的未變現收益均予對銷。未變現虧損亦予對銷。附屬公司所呈報的金額於必要時作出調整，以與目標集團的會計政策一致。

(ii) 不涉及控制權變動的附屬公司所有權權益變動

不會導致失去控制權的非控股權益交易入賬列作權益交易，即與附屬公司擁有人(以擁有人的身份)進行的交易。已付代價公平值與所收購相關應佔附屬公司資產淨值賬面值的差額列作權益。向非控股權益出售的盈虧亦列作權益。

(iii) 出售附屬公司

當目標集團失去控制權時，於實體的任何保留權益按失去控制權當日的公平值重新計量，有關賬面值的變動則在損益確認。就其後入賬列作聯營公司、合資企業或金融資產的保留權益而言，其公平值為初始賬面值。此外，先前於其他綜合收入確認與該實體有關的任何金額按猶如目標集團已直接出售有關資產或負債的方式入賬。先前於其他綜合收入確認的金額可能會重新分類至損益。

2.4 獨立財務報表

於附屬公司投資按成本減減值列賬。成本包括投資直接應佔成本。附屬公司業績由目標公司按已收及應收股息入賬。

倘於附屬公司投資產生的股息超過附屬公司於宣派股息期間的綜合收入總額或該等投資於獨立財務報表內的賬面值超過投資對象資產淨值(包括商譽)於合併財務報表內的賬面值，則於收到該等投資所得股息時須對該等投資進行減值測試。

2.5 分部報告

經營分部的呈報方式與向主要經營決策者(「主要經營決策者」)提供內部報告的方式一致。主要經營決策者為作出策略性決定的高級行政管理層，負責分配資源及評估經營分部表現。

2.6 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備主要包括樓宇、汽車、傢俬與裝置、電子設備及樓宇裝修，按歷史成本減累計折舊入賬。歷史成本包括收購該等項目直接產生的開支。

當與項目有關的未來經濟利益可能流入目標集團及項目成本能可靠計量時，其後成本方會計入資產賬面值或確認為獨立資產(如適用)。作為獨立資產入賬的任何部分賬面值於更換時取消確認。所有其他維修及保養則在其產生的財政期間於損益內扣除。

物業、廠房及設備之折舊使用直線法計算，在以下估計可使用年期分配成本(扣除剩餘價值)：

— 樓宇	25至50年
— 汽車	5至8年
— 傢俬與裝置	5至8年
— 電子設備	4至8年
— 樓宇裝修	租期及估計可使用年期(以較短者為準)

資產之剩餘價值及可使用年期於各財政期末進行檢討及調整(如適用)。

倘資產賬面值高於估計可收回金額，賬面值即時撇減至可收回金額。

出售盈虧通過比較所得款項與賬面值釐定，並於合併損益表之「其他收益 — 淨額」確認。

在建工程(「在建工程」)指在建或待安裝之樓宇、廠房及機器，以成本列賬。成本包括建設及收購成本和資本化借貸成本。有關資產完成及準備作擬定用途前，不會計提在建工程之折舊撥備。當有關資產可供使用時，成本乃轉至物業、廠房及設備類別，並按上述政策折舊。

2.7 預付土地租金

預付土地租金乃為長期使用土地而預付的款項，以成本減累計攤銷列賬。成本指自獲授相關權利日期起就使用土地之權利而支付的代價及其他直接相關成本。預付土地租金按直線法於目標集團獲授於中國使用之相關土地使用權證所列租期或基於中國一般年期所作最佳估計租期內進行攤銷，並於合併損益表確認。

2.8 無形資產

軟件

購買軟件版權按購入及達至可使用指定軟件的成本計入資本。該等成本使用直線法按估計可使用年期5年攤銷。維護軟件程式的相關成本於產生時確認為開支。

2.9 非金融資產減值

資產須於發生事件或情況變動顯示其賬面值可能無法收回時進行減值測試。減值虧損按資產賬面值超出可收回金額的差額確認。可收回金額指資產公平值減出售成本及使用價值的較高者。就評估減值而言，資產按獨立可識別現金流入的最低水平歸類，有關現金流入基本獨立於其他資產或資產組別的現金流入(現金產生單位)。已減值的非金融資產(商譽除外)於各財政期末檢討是否可能撥回減值。

2.10 投資及其他金融資產

(a) 分類

自2018年9月1日起，目標集團將金融資產劃分為以下計量類別：

- 隨後按公平值計量(透過其他綜合收入或透過損益)的金融資產；及
- 按攤銷成本計量的金融資產。

分類取決於目標集團管理金融資產的業務模式及現金流量的合約條款。

對於按公平值計量的資產，盈虧將計入損益或其他綜合收入。對於並非持作買賣的股本工具投資，將取決於目標集團是否在初步確認時已作出不可撤銷選擇，以對按公平值計入其他綜合收入的股權投資進行會計處理。

(b) 確認及終止確認

常規購入及出售的金融資產於交易日期(即目標集團承諾買賣該資產的日期)予以確認。倘從金融資產收取現金流量的權利已到期或經已轉讓，而目標集團已將擁有權的絕大部分風險及回報轉讓時，則會終止確認金融資產。

(c) 計量

於初步確認時，對於並非按公平值計入損益的金融資產，目標集團按公平值加收購該金融資產直接產生的交易成本計量。按公平值計入損益的金融資產的交易成本於損益中支銷。

具有嵌入式衍生工具的金融資產在確定現金流量是否僅為支付本金及利息時作全面考慮。

股本工具

目標集團其後按公平值計量所有股權投資。倘目標集團管理層已選擇於其他綜合收入呈列股權投資的公平值收益及虧損，則於終止確認投資後，公平值收益及虧損隨後並無重新分類至損益。當目標集團收取付款的權利確立時，該等投資的股息繼續在損益中確認為其他收入。

按公平值計入損益的金融資產之公平值變動於損益表的其他收益／(虧損)中確認(如適用)。按公平值計入其他綜合收入的股權投資之減值虧損(及減值虧損撥回)不會與其他公平值變動分開呈報。

(d) 減值

自2018年9月1日起，目標集團按前瞻性基準評估與按公平值計入其他綜合收入相關的預期信貸虧損。所採用減值方法取決於信貸風險有否顯著增加。

就貿易應收款項而言，目標集團採用國際財務報告準則第9號所允許的簡化方法，該方法規定預期全期虧損須自初步確認應收款項起確認，詳情見附註16。

(e) 直至2018年8月31日已應用的會計政策

目標集團已追溯應用國際財務報告準則第9號，但已選擇不重列先前財務資料。因此，所提供的先前財務資料繼續按國際會計準則第39號入賬。

直至2018年8月31日，目標集團將金融資產劃分為以下類別：

- 按公平值計入損益的金融資產，
- 貸款及應收款項，及
- 可供出售金融資產。

分類取決於收購投資的目的。管理層於初始確認時確定投資的類別。有關各類金融資產的詳情，參閱附註18。

(i) 重新分類

重新分類乃按重新分類日期的公平值作出。公平值成為新成本或攤銷成本(如適用)，且於重新分類日期前錄得的公平值收益或虧損不會於其後撥回。

(ii) 後續計量

初始確認的計量並無因採納國際財務報告準則第9號而變更，詳見上文。

初始確認後，貸款及應收款項後續使用實際利率法按攤銷成本列賬。

可供出售金融資產其後以公平值列賬。公平值變動所產生的收益或虧損按以下方式確認：

- 按公平值計入損益的金融資產 — 於損益內其他收益／(虧損) 確認
- 分類為可供出售的其他貨幣及非貨幣證券 — 於其他綜合收入內確認。

有關金融工具公平值釐定方式的詳情披露於附註3.3(a)。

當分類為可供出售的證券售出時，已於其他綜合收入確認的累計公平值調整重新分類至損益，列作投資證券所得收益及其他虧損。

(iii) 減值

目標集團於各報告期末評估有否客觀證據顯示一項或一組金融資產出現減值。僅在資產初始確認後發生一項或多項事件(「減值事件」)而形成減值的客觀證據並能可靠估計該減值事件對一項或一組金融資產的估計未來現金流量的影響時，方會認定一項或一組金融資產出現減值並產生減值虧損。就分類為可供出售的股權投資而言，當證券的公平值大幅或長期下跌至低於成本時，則認為資產出現減值跡象。

按攤銷成本列賬的資產

對於貸款及應收款項，虧損金額按資產賬面值與以該金融資產原實際利率貼現的估計未來現金流量現值(不包括尚未產生的未來信貸虧損)之間的差額計算。資產賬面值會予以調減，虧損金額則在損益內確認。倘屬浮動利率貸款，則用於計算減值虧損的貼現率為根據合約釐定的當前實際利率。可行的權宜方法方面，目標集團可根據採用可觀察市價得出的工具公平值計量減值。

後續期間，倘減值虧損金額減少，而該減少與確認減值後所發生的事件(如債務人信用評級上升)客觀聯繫，則所撥回以往確認的減值虧損於合併損益表確認。

貿易應收款項的減值測試載於附註3.1(b)。

分類為可供出售的資產

倘可供出售金融資產存在減值的客觀證據，累計虧損(按收購成本與現時公平值的差額，減該金融資產先前在損益確認的任何減值虧損計量)自權益剔除，並在損益確認。

於損益確認的股本工具減值虧損於其後期間並無透過損益撥回。

2.11 抵銷金融工具

當有合法可執行權利抵銷已確認金額，且擬同時按淨值結算或變現資產和清償負債時，金融資產及負債會互相抵銷，並於資產負債表內呈報淨值。合法可執行權利不得以未來事項作為條件，且必須可於一般業務過程及目標公司或對方違約、資不抵債或破產時執行。

2.12 貿易應收款項

貿易應收款項為就日常業務過程中提供的服務應收大學生款項。預期於一年或以內(或在日常業務營運週期內(如更長))收回的貿易及其他應收款項分類為流動資產，否則歸為非流動資產。

除非貿易應收款項含重大融資成分，否則按公平值確認貿易應收款項時，初步按無條件代價金額確認。目標集團持有貿易應收款項旨在收取合約現金流量，因此其後採用實際利率法按攤銷成本計量。有關目標集團貿易應收款項的會計處理及減值政策的詳情，請分別參閱附註16及附註3.1。

2.13 現金及現金等價物

在合併現金流量表中，現金及現金等價物包括銀行及手頭現金、原到期日為3個月或以下的短期銀行存款。

2.14 股本

普通股列入權益類別。

發行新股份或購股權直接產生的增量成本在權益內列作所得款項的扣減項(已扣稅)。

2.15 貿易及其他應付款項

該等款項指財政年度結束前目標集團就收取貨品及服務產生的未支付負債。該等金額無抵押，一般於確認起計30日內支付。貿易及其他應付款項列為流動負債，除非付款並非於報告期後12個月內到期。貿易及其他應付款項初始按公平值確認，其後採用實際利率法按攤銷成本計量。

2.16 借款

借款初始按公平值並扣除產生之交易成本確認。借款其後按攤銷成本計量。所得款項(扣除交易成本)與贖回款項的任何差額使用實際利率法於借款期間在損益內確認。

在貸款很有可能會部分或全部提取的情況下，設立貸款融資所支付的費用確認為貸款交易成本。在此情況下，該費用遞延至提取貸款為止。如無法證明該貸款很有可能會部分或全部提取，該費用計入資本作為流動資金服務的預付款項，並於有關融資期間攤銷。

倘合約所訂明責任獲解除、註銷或屆滿時，借款會自資產負債表移除。已失效或轉讓予另一方的金融負債的賬面值與已付代價(包括已轉讓非現金資產或已承擔負債)之差額，於損益確認為其他收入或財務成本。

除非目標集團可無條件將負債延長至往績記錄期間各年末後最少12個月清償，否則借款分類為流動負債。

2.17 借款成本

收購、建設或生產合資格資產(即需相當長時間方可作擬定用途或出售的資產)直接產生的一般和特殊借款成本於完成及準備有關資產以作擬定用途或出售所須的期間內計入資本。

以待用作合資格資產開支的特定借款進行暫時性投資所賺取的投資收入從可撥作資本的借款成本中扣除。

所有其他借款成本於產生期間支銷。

2.18 當期及遞延所得稅

期內所得稅開支或抵免乃根據各司法管轄區適用所得稅稅率按當期應課稅收入計算的應付稅項，有關稅項乃根據暫時差額及未動用稅項虧損產生的遞延稅項資產及負債變動作出調整。

當期所得稅

當期所得稅支出根據目標公司附屬公司營運所在及產生應課稅收入的國家於結算日已頒佈或實質頒佈的稅務法例計算。管理層就適用稅務法規詮釋所規限的情況定期評估報稅表的狀況，並在適用情況下根據預期須向稅務機關支付的稅款設定撥備。

遞延所得稅

遞延所得稅使用負債法就資產和負債的稅基與其在合併財務報表之賬面值的暫時性差額確認。然而，若遞延稅項負債來自初步確認商譽，則不予確認；若遞延所得稅來自在交易（不包括業務合併）中對資產或負債的初步確認，而在交易時不影響會計損益或應課稅損益，則不作記賬。遞延所得稅以於結算日已頒佈或實質頒佈的稅率（及稅法）釐定，並預期於變現相關遞延所得稅資產或償還遞延所得稅負債時應用。

僅於可能出現未來應課稅款項可利用暫時性差額及虧損時，方會確認遞延稅項資產。

當有法定執行權利將當期稅項資產與負債抵銷，且遞延稅項結餘涉及同一稅務機構時，則遞延稅項資產與負債抵銷。在實體有執行抵銷的法定權利且有意按淨額基準結算或同時變現資產及清償負債時，當期稅項資產與稅項負債會抵銷。

當期及遞延稅項於損益確認，惟與在其他綜合收入或直接在權益確認的項目有關者除外。在該情況下，稅項亦分別在其他綜合收入或直接在權益中確認。

2.19 僱員福利

(a) 工資及薪金負債

工資及薪金（包括預期於僱員提供相關服務的期間結束後12個月內悉數結算的非貨幣福利）負債乃就直至報告期末的僱員服務確認，並按結算負債時預期將支付的金額計量。負債於資產負債表列作流動負債。

(b) 退休金責任

目標集團旗下於中國註冊的實體按僱員薪資的特定比例，每月向中國相關政府機關組織的定額供款退休福利計劃及醫療福利計劃繳納僱員福利供款。政府機關承諾承擔根據該等計劃應付現有及日後退休僱員的退休福利責任。除上述供款外，目標集團並無其他責任支付退休後福利。該等計劃的供款於產生時支銷。該等計劃的資產由政府機關持有及管理，獨立於目標集團的資產。

(c) 住房公積金

目標集團的中國僱員亦有權參加政府資助的多項住房公積金。目標集團每月基於僱員薪資的特定比例向該等基金供款。目標集團對該等基金的責任以各期間應付供款為限。

2.20 撥備

倘目標集團現時因過往事件而涉及法律或推定責任，而履行責任可能導致資源流出，且金額已可靠估計，則會確認撥備。不會就未來經營虧損確認撥備。

倘有多項同類責任，則會整體考慮責任類別以釐定履行責任時可能流出的資源。即使同一責任類別所涉及任何一個項目相關的資源流出可能性極低，仍須確認撥備。

撥備根據管理層於往績記錄期間末對履行按反映當前市場對貨幣時間價值及責任特定風險之評估的稅前利率貼現的現時責任所需支出作出的最佳估計現值計量。隨時間流逝而增加的撥備確認為利息開支。

2.21 收入確認

(a) 自2018年9月1日起應用的會計政策

收入於貨品或服務的控制權轉移至客戶時確認。貨品或服務的控制權可能於一段時間內或某一時點轉移，取決於業務模式、合約條款及相關法律。倘貨品或服務的控制權在一段時間內轉移，收入於合約期間參照履約責任完成進度確認。

目標集團的收入主要來自提供民辦大學教育服務。

學費及寄宿費一般於各學年開始前預先收取，初始入賬為合約負債。學費及寄宿費於適用課程期間按比例確認入賬。已收但尚未賺取的學生學費及寄宿費部分入賬為合約負債。於一年內賺取的數額以流動負債表示，於一年以上賺取的數額則以非流動負債表示。

培訓計劃的收入按適用項目或計劃的期限按比例確認，倘適用，則作為其他教育服務。

學校醫院服務及其他服務的收入於服務的控制權轉移時(即於客戶接受服務時)確認。

(b) 應用至2018年8月31日的會計政策

收入按於日常業務過程中提供服務之已收或應收款項的公平值計量，減去現金折讓、財務資助及退還學費。

服務收入包括提供目標集團民辦大學教育服務的學費及寄宿費。

所收大學的學費及寄宿費一般於各學年開始前預先收取，初始入賬為遞延收益。學費及寄宿費於適用課程相關期間按比例確認入賬。已收但尚未賺取的學生學費及寄宿費部分計入遞延收益。於一年內賺取的數額以流動負債表示，於一年以上賺取的數額則以非流動負債表示。

培訓計劃的收入按適用項目或計劃的期限按比例確認，倘適用，則作為其他教育服務。

學校醫院服務及其他服務的收入於服務的控制權轉移時(即於客戶接受服務時)確認。

2.22 政府補貼

政府補貼在合理保證會收到補貼且目標集團符合所有附帶條件時按公平值確認。

與成本相關的政府補貼會遞延至須與擬補貼的成本相應入賬的期間在合併綜合收益表確認。

與物業、廠房及設備有關的政府補貼在非流動負債中列作遞延政府補貼，以直線法按相關資產預計年期計入合併綜合收益表。

3 金融風險管理

3.1 金融風險因素

本附註說明了目標集團面臨的金融風險以及該等風險如何影響目標集團未來的財務表現。已載入往績記錄期間的損益資料(如相關)以增加更多內容。

風險	以下各項產生的風險	計量方法
市場風險 — 利率	以浮動利率計息的借款	敏感度分析
信貸風險	現金及現金等價物、受限制現金、初始期限超過三個月的定期存款和貿易及其他應收款項	賬齡分析
流動性風險	借款及其他負債	到期日分析

目標集團的整體風險管理計劃著眼於金融市場的不可預測性，並力圖減少對目標集團的財務表現的潛在不利影響。目標集團定期監察風險，且目前並無使用任何衍生金融工具對沖任何該等金融風險。

(a) 市場風險

(i) 利率風險

目標集團的收入及經營現金流量基本上不受市場利率變動的影響。以浮動利率計息的借款令目標集團面臨現金流量利率風險，部份被以浮動利率持有的現金所抵銷，而以固定利率計息的借款使目標集團面臨公平值利率風險。

往績記錄期間目標集團借款面臨的利率變動風險如下：

	於8月31日		
	2017年	2018年	2019年
	人民幣千元		
浮動利率借款	79,860	—	—
佔借款總額百分比	10%	0%	0%

按期限進行的分析載於附註3.1(c)。貸款總額百分比指示現時浮動利率借款佔借款總額的比例。

於2017年、2018年及2019年8月31日，倘銀行借款和現金及現金等價物的利率較中國人民銀行公佈的適用利率上升／下跌50個基點，而所有其他變量保持不變，目標集團年內利潤將會分別減少／增加人民幣186,000元、零及零。

(b) 信貸風險

(i) 風險管理

信貸風險以組合方式管理。信貸風險來自現金及現金等價物和來自客戶的信貸風險，包括未償付的貿易及其他應收款項。

於2017年、2018年及2019年8月31日，目標集團81%、86%及59%的現金及現金等價物存放於國有金融機構，管理層相信該等機構具備高信貸質素。而其餘款項則存放於聲譽良好的本地銀行或金融機構。管理層預期不會發生因該等交易對手無法履行責任而導致虧損的情況。

(ii) 金融資產減值

自2018年9月1日起應用的會計政策，目標集團持有的如下兩種金融資產在預期信貸虧損模型的適用範圍內：

- 貿易應收款項；及
- 按攤銷成本列賬的其他應收款項。

現金及現金等價物亦須遵循國際財務報告準則第9號的減值要求，並未發現減值虧損。

貿易應收款項

目標集團採用簡化方法計提國際財務報告準則第9號所規定的預期信貸虧損，允許使用所有貿易應收款項的全期預期虧損撥備。根據過往經驗，大多數貿易應收款項均於信貸期內結算，因此當前貿易應收款項的預期損失率估計較低。截至2019年8月31日止年度，該等餘額的虧損撥備金並不重大。

按攤銷成本計量的其他應收款項

按攤銷成本計量的其他應收款項包括應收關聯方及主要管理人員貸款以及其他應收款項。

按攤銷成本計量的其他應收款項於2018年8月31日的虧損撥備與2018年9月1日的期初虧損撥備及2019年8月31日的期末虧損撥備對賬如下：

	2019年
	人民幣千元
2018年8月31日 — 根據國際會計準則第39號計算	—
通過期初留存收益重述的金額.....	142
於2018年9月1日的期初虧損撥備 — 根據國際財務報告準則第9號計算....	142
年內計入損益的貸款虧損撥備減少	(24)
2019年8月31日的期末虧損撥備	<u>118</u>

根據國際會計準則第39號於2018年9月1日前減值的過往會計政策

2018年9月1日前，貿易應收款項的減值乃根據已發生虧損模型評估。已知無法收回的個別應收款項通過直接減少賬面值撇銷。其他應收款項按集合基準評估，釐定是否存在客觀證據表明已發生但未識別的減值。對於該等應收款項，估計的減值虧損於單獨的減值撥備中確認。目標集團認為，倘存在以下任一事項，則存在減值跡象：

- 債務人出現重大財務困難
- 債務人可能面臨破產或財務重組，及
- 違約或拖欠付款(逾期30天以上)。

當預期不會收回額外現金時，已確認減值撥備的應收款項就撥備進行撇銷。

(c) 流動性風險

為管理流動性風險，目標集團監察並維持管理層認為充足的現金及現金等價物水平，作為目標集團營運資金並減低現金流量波動的影響。目標集團預期以營運產生的內部現金流量應付未來現金流量需求。

顯示剩餘合約期的借款到期日分析披露於附註23。整體而言，供應商不會提供特定信貸期，但相關應付款項一般會於收到貨品或服務後一年內付清。

於2017年、2018年及2019年8月31日，目標集團的現金及現金等價物分別為人民幣38,383,000元、人民幣98,026,000元及人民幣256,600,000元(附註17)，貿易應收款項分別為人民幣2,873,000元、人民幣3,645,000元及人民幣2,486,000元(附註16)，預期可獲得現金流入以管理流動性風險。

如附註2.1.1所述，目標公司董事密切監察目標集團的現金流量預測(涵蓋2019年8月31日起不少於十二個月的期間)，使其能夠償還其債務並履行責任。

下表分析乃根據結算日至合約到期日的剩餘期限將目標集團的金融負債分類為相關到期日組別。下表披露的金額為往績記錄期間訂約未折現現金流量。

金融負債的合約期	不足1年	1年至2年	2年至5年	5年以上	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於2017年8月31日					
貿易及其他應付款項 (不包括非金融負債)	180,902	—	—	—	180,902
帶息借款	654,825	140,954	93,339	—	889,118
	835,727	140,954	93,339	—	1,070,020
於2018年8月31日					
貿易及其他應付款項 (不包括非金融負債)	149,143	—	—	—	149,143
帶息借款	320,289	318,728	6,448	—	645,465
	469,432	318,728	6,448	—	794,608
於2019年8月31日					
貿易及其他應付款項 (不包括非金融負債)	175,145	—	—	—	175,145
帶息借款	391,135	43,124	22,611	—	456,870
	566,280	43,124	22,611	—	632,015

3.2 資本管理

目標集團管理資本的首要目的是確保目標集團能夠持續經營，為股東提供回報並為其

他持份者提供利益，亦為削減資本成本保持最優資本結構。於往績記錄期間，目標集團的策略保持不變。

董事考慮資本成本及各類資本相關風險，按持續基準審閱資本結構。根據董事的建議，目標集團將透過發行新債務及贖回現有債務，平衡整體資本結構。

目標集團根據資產負債率監控資本結構，資產負債率按負債總額除以資產總額計算。目標集團於2017年、2018年及2019年8月31日的資產負債率如下：

	8月31日		
	2017年	2018年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
負債總額.....	1,135,575	988,376	1,040,337
資產總額.....	1,400,038	1,332,714	1,479,921
資產負債率.....	81%	74%	70%

3.3 公平值估計

(a) 公平值層級

本節闡述釐定於財務報表中按公平值確認及計量的金融工具公平值所作出的判斷及估計。為得出有關釐定公平值所用輸入數據之可靠性指標，目標集團已按會計準則規定將其金融工具分為三個層級。各層級於下表進行闡述。

第1級：在活躍市場上買賣的金融工具(如公開買賣衍生工具及交易與可供出售證券)的公平值乃按於報告期末的市場報價釐定。目標集團所持有金融資產採用的市場報價為當時買盤價。該等工具計入第1級。

第2級：未在活躍市場上買賣的金融工具(例如場外衍生工具)的公平值採用估值技術釐定。該等估值技術盡量採用可觀察市場數據，並盡可能不倚賴實體特定估計。倘計算工具公平值所需的重大輸入數據均可觀察，則該工具計入第2級。

第3級：倘一項或多項重大輸入數據並非以可觀察市場數據為基礎，則該工具計入第3級。對於非上市股本證券而言便是如此。

經常性公平值計量	第一級	第二級	第三級	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於2017年8月31日				
資產				
可供出售金融資產	—	—	3,956	3,956
按公平值計入損益的金融資產	—	—	129,000	129,000
	—	—	132,956	132,956
於2018年8月31日				
資產				
可供出售金融資產	—	—	4,241	4,241
於2019年8月31日				
資產				
按公平值計入其他綜合收入的金融資產 ...	—	—	3,323	3,323

(b) 用重大不可觀察輸入數據進行的公平值計量(第3級)

下表呈列截至2017年、2018年及2019年8月31日止年度第3級工具的變動：

	截至8月31日止年度		
	2017年	2018年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
年初	13,835	132,956	4,241
添置	388,000	142,895	289,219
結算	(270,561)	(273,422)	(294,018)
出售按公平值計入損益的 金融資產之收益	1,161	1,527	4,799
於其他綜合收入確認的收益及虧損	521	285	(918)
年末	132,956	4,241	3,323

按公平值計入損益的金融資產公平值以同類金融工具可獲得的當期市場利率貼現未來現金流量而估計得出。

(c) 目標集團的估值流程

目標集團的財務部對金融資產進行估值，包括對第3級的公平值進行估值。財務部直接向首席財務官報告相關情況。首席財務官與財務部至少每年(與目標集團年度報告日期一致)就估值流程及結果展開討論。

估值技術為折現現金流量法。未來現金流量乃參考銀行金融投資產品的基準收益率採用預期收益率進行估計及貼現。

4 關鍵會計估計及判斷

估計及判斷乃根據過往經驗及其他因素(包括在有關情況下對未來事件的合理預期)作持續評估。

目標集團對未來作出估計及判斷。顧名思義，會計估計很少等同相關實際結果。下文

論述很可能導致於下個財政年度內對資產及負債賬面值作出重大調整之估計及假設。

(a) 當期及遞延所得稅

詮釋相關稅務規則及法規時需作出重大判斷，以確定目標集團是否須繳納企業所得稅。有關評估利用估計及假設，並可能需對未來事項作出一系列判斷。目標集團可能因獲悉新資料而變更對稅項負債是否充足的判斷。該等稅項負債變動會影響決定變更期間的稅項開支。

目標集團根據會否需要繳納額外稅項之估計，確認對預期稅務審核事宜之責任。倘該等事宜之最終稅務結果與最初入賬金額有所不同，該等差額將影響稅務釐定期內之當期及遞延所得稅資產及負債。

(b) 物業、廠房及設備的可使用年期及剩餘價值

目標集團管理層釐定物業、廠房及設備的估計可使用年期、剩餘價值及相關折舊費用，並定期對可使用年期與剩餘價值進行評估，以確保折舊方法及折舊率與物業、廠房及設備的預期經濟利益實現模式一致。該估計是基於具有相似性質及功能的物業、廠房及設備的實際剩餘價值及可使用年期之歷史經驗而作出的。由於技術革新及競爭者就嚴峻的行業週期採取的行動，該估計可能會大幅變動。當以往估計可使用年期及剩餘價值發生重大變化時，折舊費用金額可能會改變。

5 分部資料

目標集團於中國山東省提供民辦大學教育服務。

主要經營決策者根據其審閱的資料釐定經營分部，用於分配資源及評估表現。

主要經營決策者從服務角度考慮業務。當目標集團公司的經濟特徵相似，而分部在：(i)服務的性質；(ii)所服務學生的類型或類別；(iii)供應服務所用方法；及(iv) (倘適用)監管環境的性質各方面相似時，目標集團經營分部被綜合入賬。主要經營決策者認為，目標集團主要從事一個分部，即教育服務。

經營分部的會計政策載於附註2.5。

就監管分部表現及分配分部間資源而言，分部業績指各分部所賺稅後利潤。此為就資源分配及評估分部表現目的向主要經營決策者呈報的方法。

個別分部業務的指定資產及負債計入該分部的總資產及負債。

目標集團的主要市場在中國山東省，目標集團全部收入及經營利潤來自中國山東省，目標集團全部業務及非流動資產位於中國山東省。由於風險及回報相似，主要經營決策者視目標集團的業務處於同一地域。因此，並無呈列地域分部資料。

目標集團有大量客戶，截至2017年、2018年及2019年8月31日止年度，概無單一客戶佔目標集團總收入的10%以上。

往績記錄期間，向主要經營決策者提供的可呈報分部之分部資料如下：

	教育服務	其他	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
截至2017年8月31日止年度			
收入.....	420,240	—	420,240
收入成本.....	(224,501)	—	(224,501)
毛利	195,739	—	195,739
銷售開支.....	(10,497)	—	(10,497)
行政開支.....	(98,980)	(3)	(98,983)
其他收入.....	16,038	—	16,038
其他收益 — 淨額.....	6,719	—	6,719
經營利潤／(虧損)	109,019	(3)	109,016
財務(開支)／收入 — 淨額.....	(53,850)	17	(53,833)
所得稅前利潤	55,169	14	55,183
所得稅開支.....	—	—	—
年內利潤	55,169	14	55,183
2017年8月31日			
資產總額.....	1,379,524	20,514	1,400,038
負債總額.....	1,115,575	20,000	1,135,575
其他分部資料			
添置非流動資產.....	72,950	—	72,950
折舊及攤銷(附註8).....	45,754	—	45,754
出售物業、廠房及設備及 無形資產虧損(附註7).....	(407)	—	(407)
截至2018年8月31日止年度			
收入.....	450,155	—	450,155
收入成本.....	(223,243)	—	(223,243)
毛利	226,912	—	226,912
銷售開支.....	(11,300)	—	(11,300)
行政開支.....	(97,896)	(4,184)	(102,080)
金融資產減值虧損淨額.....	(281)	—	(281)
其他收入.....	6,698	—	6,698
其他收益 — 淨額.....	4,567	—	4,567

	教育服務	其他	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
經營利潤／(虧損)	128,700	(4,184)	124,516
財務(開支)／收入—淨額	(45,194)	16	(45,178)
所得稅前利潤／(虧損)	83,506	(4,168)	79,338
所得稅開支	(127)	—	(127)
年內利潤／(虧損)	<u>83,379</u>	<u>(4,168)</u>	<u>79,211</u>
2018年8月31日			
資產總額	1,332,098	616	1,332,714
負債總額	986,655	1,721	988,376
其他分部資料			
添置非流動資產	69,564	—	69,564
折舊及攤銷(附註8)	51,889	—	51,889
出售物業、廠房及設備及 無形資產虧損(附註7)	(2,198)	—	(2,198)
截至2019年8月31日止年度			
收入	488,928	—	488,928
收入成本	(241,818)	—	(241,818)
毛利	247,110	—	247,110
銷售開支	(12,144)	—	(12,144)
行政開支	(100,169)	(724)	(100,893)
金融及合約資產減值虧損淨額	(1,526)	—	(1,526)
其他收入	8,252	—	8,252
其他收益／(虧損)—淨額	5,037	—	5,037
經營利潤／(虧損)	146,560	(724)	145,836
財務開支—淨額	(49,530)	—	(49,530)
所得稅前利潤／(虧損)	97,030	(724)	96,306
所得稅開支	—	—	—
年內利潤／(虧損)	<u>97,030</u>	<u>(724)</u>	<u>96,306</u>
2019年8月31日			
資產總額	1,479,602	319	1,479,921
負債總額	1,040,337	—	1,040,337
其他分部資料			
添置非流動資產	53,397	—	53,397
折舊及攤銷(附註8)	54,935	—	54,935
出售物業、廠房及設備及 無形資產虧損(附註7)	(858)	—	(858)

(a) 按類別劃分的收入

	截至8月31日止年度		
	2017年	2018年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
學費.....	355,780	381,724	426,501
寄宿費.....	32,017	33,244	36,835
其他教育服務.....	32,443	35,187	25,592
總計	420,240	450,155	488,928

(b) 收入確認時間

	截至8月31日止年度		
	2017年	2018年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於一段時間內確認			
— 學費.....	355,780	381,724	426,501
— 寄宿費.....	32,017	33,244	36,835
— 培訓計劃及其他教育服務.....	26,083	29,171	19,232
於某一時點確認			
— 其他.....	6,360	6,016	6,360
	420,240	450,155	488,928

(c) 合約負債

目標集團已確認以下收入相關合約負債：

	2018年9月1日	2019年8月31日
	人民幣千元	人民幣千元
有關學費及寄宿費的合約負債.....	185,260	346,123
有關其他教育服務的合約負債.....	851	1,791
	186,111	347,914

於2018年9月1日及2019年8月31日，目標集團並無任何合約資產。

(d) 就合約負債確認的收入

下表列示截至2019年8月31日止年度就合約負債(與結轉2018年9月1日的合約負債相關)確認的收入。

	截至2019年 8月31日止年度
	人民幣千元
就2018年9月1日的合約負債確認的收入.....	186,111

2019年8月31日的合約負債預期於一年內確認。由於與客戶的合約期限通常為12個月內，目標集團應用國際財務報告準則第15號允許的可行權宜方式，不予披露分配至2019年8月31日之未達成的履約責任的交易價。

6 其他收入

	截至8月31日止年度		
	2017年	2018年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
政府撥款及補貼	16,038	6,698	8,252

自遞延收入收取或轉撥的政府撥款及補貼與支持教育服務及環保設備有關。

7 其他收益 — 淨額

	截至8月31日止年度		
	2017年	2018年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
捐贈收入	6,701	5,944	1,638
捐贈開支	(816)	(532)	(541)
出售物業、廠房及設備及 無形資產虧損	(407)	(2,198)	(858)
出售按公平值計入損益的 金融資產之收益	1,161	1,527	4,799
出售附屬公司虧損	—	(168)	—
其他	80	(6)	(1)
	6,719	4,567	5,037

8 按性質劃分的開支

	截至8月31日止年度		
	2017年	2018年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
僱員福利開支(附註9)	135,030	135,962	147,775
辦公室開支	49,692	48,182	50,468
物業、廠房及設備折舊(附註13)	40,196	44,076	46,075
學生培訓及獎學金開支	29,800	25,777	32,957
公共事業開支	18,627	13,869	19,711
維護開支	15,782	17,374	13,074
行銷開支	9,598	9,650	10,363
顧問及專業費	993	10,235	516
學校消耗品	14,392	9,586	8,169
差旅及娛樂開支	7,243	7,225	7,245
無形資產攤銷(附註14)	1,806	4,053	5,100
預付土地租金攤銷(附註12)	3,752	3,760	3,760
核數師酬金	—	1,750	820
其他開支	7,070	5,124	8,822
	333,981	336,623	354,855

9 僱員福利開支

	截至8月31日止年度		
	2017年	2018年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
工資、薪金及花紅	93,923	93,540	99,709
退休金計劃供款	34,399	33,594	37,146
福利及其他開支	6,708	8,828	10,920
	<u>135,030</u>	<u>135,962</u>	<u>147,775</u>

僱員福利開支計入合併損益表下列類別：

	截至8月31日止年度		
	2017年	2018年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
收入成本	97,061	97,027	106,460
銷售開支	900	1,650	1,781
行政開支	37,069	37,285	39,534
	<u>135,030</u>	<u>135,962</u>	<u>147,775</u>

(a) 退休金計劃供款

定額供款計劃而言，目標集團按法定、合約或自願基準向公辦或私營退休金保險計劃支付供款。支付供款後，目標集團再無其他付款責任。供款於到期應付時確認為僱員福利開支。

(b) 五位最高薪酬人士

截至2017年、2018年及2019年8月31日止年度，往績記錄期間目標集團五位最高薪酬人士分別包括一位、零位及一位董事，其薪酬載於附註29所列分析。往績記錄期間最高薪酬非董事人士的薪酬詳情載列如下：

	截至8月31日止年度		
	2017年	2018年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
工資及薪金	1,175	1,672	992
退休金計劃供款	80	85	85
福利及其他開支	22	23	42
	<u>1,277</u>	<u>1,780</u>	<u>1,119</u>

薪酬介乎以下範圍：

	截至8月31日止年度		
	2017年	2018年	2019年
	僱員人數	僱員人數	僱員人數
薪酬範圍			
零至1,000,000港元	<u>4</u>	<u>5</u>	<u>4</u>

10 財務開支 — 淨額

	截至8月31日止年度		
	2017年	2018年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
財務收入：			
存款利息.....	(827)	(114)	(182)
財務開支：			
借款利息.....	54,660	45,292	49,712
財務開支 — 淨額.....	53,833	45,178	49,530

11 所得稅開支

	截至8月31日止年度		
	2017年	2018年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
所得稅開支.....	—	127	—

目標集團所得稅前利潤的稅項與採用中國(目標集團主要營運地點)稅率計算得出的理論金額的差異如下：

	截至8月31日止年度		
	2017年	2018年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
所得稅前利潤.....	55,183	79,338	96,306
按稅率25%或相關當地稅率			
計算得出的稅項.....	13,796	19,835	24,077
毋須繳稅的學費利潤(a).....	(13,796)	(19,708)	(24,077)
所得稅開支.....	—	127	—

(a) 中國企業所得稅(「企業所得稅」)

在中國註冊成立的實體就應課稅利潤計提企業所得稅。根據2008年1月1日起生效的中國企業所得稅法(「企業所得稅法」)，往績記錄期間適用的企業所得稅稅率為25%。

根據《民辦教育促進法實施條例》，倘民辦學校的舉辦人並無要求合理回報，該學校可享有與公立學校相同的稅務優惠。因此，倘提供學術資格教育的民辦學校的舉辦人並無要求合理回報，則有關學校可享有所得稅免稅優惠。目標集團所有學校均選擇不要求合理回報，故可豁免學費收入的企業所得稅。

12 預付土地租金

	於8月31日		
	2017年	2018年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
年初			
成本.....	187,537	187,537	187,537
累計攤銷.....	(29,853)	(33,605)	(37,365)
賬面淨值.....	157,684	153,932	150,172
年初賬面淨值.....	157,684	153,932	150,172
攤銷費用(附註8).....	(3,752)	(3,760)	(3,760)
年末賬面淨值.....	153,932	150,172	146,412
年末			
成本.....	187,537	187,537	187,537
累計攤銷.....	(33,605)	(37,365)	(41,125)
賬面淨值.....	153,932	150,172	146,412

- (a) 目標集團的土地使用權購自政府。
- (b) 攤銷自合併損益表的收入成本及行政開支扣除。截至2017年、2018年及2019年8月31日止年度，自收入成本扣除的預付土地租金攤銷分別為人民幣3,340,000元、人民幣3,346,000及人民幣3,346,000元，自行政開支扣除的預付土地租金攤銷分別為人民幣412,000元、人民幣414,000元及人民幣414,000元。
- (c) 於2017年、2018年及2019年8月31日，作為借款抵押品的預付土地租金的賬面值為人民幣18,331,000元、零及零(附註23)。

13 物業、廠房及設備

	樓宇	樓宇裝修	汽車	電子設備	傢俬與裝置	在建工程	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於2016年9月1日							
成本.....	968,739	1,020	14,921	139,498	38,425	36,978	1,199,581
累計折舊.....	(100,701)	(339)	(7,958)	(82,703)	(21,975)	—	(213,676)
賬面淨值.....	868,038	681	6,963	56,795	16,450	36,978	985,905
截至2017年8月31日止年度							
年初賬面淨值.....	868,038	681	6,963	56,795	16,450	36,978	985,905
添置.....	6,550	419	—	15,275	4,984	35,386	62,614
於完成時轉讓.....	58,609	—	—	—	—	(58,609)	—
出售.....	—	—	(318)	(623)	(124)	—	(1,065)
折舊費用(附註8).....	(21,364)	(234)	(1,476)	(13,418)	(3,704)	—	(40,196)
年末賬面淨值.....	911,833	866	5,169	58,029	17,606	13,755	1,007,258

	樓宇	樓宇裝修	汽車	電子設備	傢俬與裝置	在建工程	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於2017年8月31日							
成本	1,033,898	1,439	14,584	149,099	41,565	13,755	1,254,340
累計折舊	(122,065)	(573)	(9,415)	(91,070)	(23,959)	—	(247,082)
賬面淨值	911,833	866	5,169	58,029	17,606	13,755	1,007,258
截至2018年8月31日止年度							
年初賬面淨值	911,833	866	5,169	58,029	17,606	13,755	1,007,258
添置	—	4,755	10	22,835	8,176	24,680	60,456
於完成時轉讓	26,789	—	—	—	—	(26,789)	—
出售	—	(684)	(41)	(1,973)	(194)	—	(2,892)
折舊費用(附註8)	(22,097)	(816)	(1,357)	(15,436)	(4,370)	—	(44,076)
年末賬面淨值	916,525	4,121	3,781	63,455	21,218	11,646	1,020,746
於2018年8月31日							
成本	1,060,687	4,755	14,384	166,437	48,756	11,646	1,306,665
累計折舊	(144,162)	(634)	(10,603)	(102,982)	(27,538)	—	(285,919)
賬面淨值	916,525	4,121	3,781	63,455	21,218	11,646	1,020,746
截至2019年8月31日止年度							
年初賬面淨值	916,525	4,121	3,781	63,455	21,218	11,646	1,020,746
添置	—	7,864	1,888	19,939	2,918	15,631	48,240
於完成時轉讓	15,247	—	—	—	—	(15,247)	—
出售	—	—	(9)	(838)	(180)	—	(1,027)
折舊費用(附註8)	(22,191)	(1,712)	(1,210)	(16,650)	(4,312)	—	(46,075)
年末賬面淨值	909,581	10,273	4,450	65,906	19,644	12,030	1,021,884
於2019年8月31日							
成本	1,075,934	12,619	16,169	184,558	50,243	12,030	1,351,553
累計折舊	(166,353)	(2,346)	(11,719)	(118,652)	(30,599)	—	(329,669)
賬面淨值	909,581	10,273	4,450	65,906	19,644	12,030	1,021,884

折舊費用計入合併損益表，如下：

	截至8月31日止年度		
	2017年	2018年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
收入成本	22,883	23,869	23,769
行政開支	17,313	20,207	22,306
	40,196	44,076	46,075

(a) 於2017年、2018年及2019年8月31日，在建工程主要包括於中國在建的樓宇。

(b) 於2017年、2018年及2019年8月31日，並無房屋所有權證的樓宇的賬面值分別為人民幣274,101,000元、人民幣277,294,000元及人民幣284,099,000元。

並無房屋所有權證的樓宇：

	截至8月31日止年度		
	2017年 人民幣千元	2018年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
樓宇			
成本.....	288,041	296,386	308,380
累計折舊.....	(13,940)	(19,092)	(24,281)
賬面淨值.....	<u>274,101</u>	<u>277,294</u>	<u>284,099</u>

(c) 作為目標集團之借款擔保質押的物業、廠房及設備載於附註26。

14 無形資產

	軟件 人民幣千元
於2016年9月1日	
成本.....	4,561
累計減值.....	—
累計攤銷.....	(1,858)
賬面淨值.....	<u>2,703</u>
截至2017年8月31日止年度	
年初賬面淨值.....	2,703
添置.....	10,336
出售.....	—
攤銷費用(附註8).....	(1,806)
年末賬面淨值.....	<u>11,233</u>
於2017年8月31日	
成本.....	14,875
累計減值.....	—
累計攤銷.....	(3,642)
賬面淨值.....	<u>11,233</u>
截至2018年8月31日止年度	
年初賬面淨值.....	11,233
添置.....	9,108
出售.....	(10)
攤銷費用(附註8).....	(4,053)
年末賬面淨值.....	<u>16,278</u>

	軟件
	人民幣千元
於2018年8月31日	
成本.....	23,868
累計減值.....	—
累計攤銷.....	(7,590)
賬面淨值.....	16,278
截至2019年8月31日止年度	
年初賬面淨值.....	16,278
添置.....	5,157
出售.....	—
攤銷費用(附註8).....	(5,100)
年末賬面淨值.....	16,335
於2019年8月31日	
成本.....	29,025
累計減值.....	—
累計攤銷.....	(12,690)
賬面淨值.....	16,335

目標集團無形資產攤銷自合併損益表以下類別扣除：

	截至8月31日止年度		
	2017年	2018年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
收入成本.....	1,420	3,407	4,241
行政開支.....	386	646	859
	<u>1,806</u>	<u>4,053</u>	<u>5,100</u>

15 其他非流動資產

	於8月31日		
	2017年	2018年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
設備預付款項及其他.....	3,835	3,704	1,668

16 貿易及其他應收款項

	於8月31日		
	2017年	2018年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
計入流動資產：			
貿易應收款項			
應收學生款項(b).....	1,196	1,404	2,355
應收其他客戶款項(b).....	1,677	2,448	649
減值撥備(c).....	—	(207)	(518)
	<u>2,873</u>	<u>3,645</u>	<u>2,486</u>

	於8月31日		
	2017年	2018年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
其他應收款項			
應收關聯方款項(附註27)	200	334	—
借款按金	13,651	14,002	14,002
校內商店墊款	6,615	—	—
員工墊款	2,884	3,064	2,584
其他	400	659	1,063
減值撥備	—	—	(118)
	<u>23,750</u>	<u>18,059</u>	<u>17,531</u>
預付款項			
招生預付開支	4,577	4,382	4,841
日常營運預付款項	19,241	13,461	8,841
	<u>23,818</u>	<u>17,843</u>	<u>13,682</u>
	<u>50,441</u>	<u>39,547</u>	<u>33,699</u>

- (a) 於2017年、2018年及2019年8月31日，目標集團之貿易及其他應收款項以人民幣計值，該等結餘賬面值與公平值相若。
- (b) 目標集團的學生須預繳下一學年(通常於9月開學)的學費及寄宿費。未結清的應收款項指與已申請延遲支付學費及寄宿費且無固定信貸項目的學生有關的金額。

於2017年、2018年及2019年8月31日，基於發票日期的貿易應收款項賬齡分析如下：

	於8月31日		
	2017年	2018年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
不超過1年	2,690	3,510	1,676
1至2年	153	196	1,019
2至3年	—	125	168
超過3年	30	21	141
	<u>2,873</u>	<u>3,852</u>	<u>3,004</u>

- (c) 整體進行減值評估的貿易應收款項減值撥備變動如下：

	於8月31日		
	2017年	2018年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
年初	—	—	(207)
年內確認的減值撥備	—	(281)	(311)
年內撤銷為不可收回的應收款項	—	74	—
年末	<u>—</u>	<u>(207)</u>	<u>(518)</u>

17 現金及現金等價物

	於8月31日		
	2017年	2018年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
銀行及其他金融機構現金 以及手頭現金(a)	38,383	98,026	256,600

(a) 銀行及其他金融機構現金可由目標公司於短期內贖回。

(b) 目標集團現金及現金等價物之賬面值以人民幣計值。

18 按類別劃分的金融工具

目標集團持有下列金融工具：

	附註	於8月31日		
		2017年	2018年	2019年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
金融資產				
按攤銷成本計量的金融資產				
貿易及其他應收款項 (不包括預付款項)	16	26,623	21,704	20,017
現金及現金等價物	17	38,383	98,026	256,600
		65,006	119,730	276,617
按公平值計量的金融資產				
按公平值計入其他綜合收入..		—	—	3,323
可供出售金融資產		3,956	4,241	—
按公平值計入損益(a)		129,000	—	—
		132,956	4,241	3,323
		197,962	123,971	279,940
金融負債				
按攤銷成本計量的金融負債				
借款	23	786,889	610,696	456,870
貿易及其他應付款項 (不包括非金融負債)	21	180,902	149,143	175,145
		967,791	759,839	632,015

(a) 按公平值計入損益指自銀行購買的理財產品投資。於2017年8月31日，理財產品投資以人民幣計值。利率為3.10%，理財產品投資於2018年1月贖回。

19 股本

	股本
	人民幣千元
於2016年9月1日	—
轉讓人注資(a)	20,500
於2017年、2018年及2019年8月31日	20,500

(a) 於2016年10月26日，濟南雙勝由轉讓人現金注資共人民幣20,500,000元而成立。

於2017年8月31日，目標公司以現金代價人民幣20,000,000元收購夏季亭先生所持山東英才學院全部舉辦者權益，目標公司成為山東英才學院舉辦者。該收購被視作轉讓人所控制業務的資本重組。已付代價入賬列為視作向轉讓人分派。

20 儲備

	附註	可供出售	按公平值	資本儲備	總計
		金融資產	計入其他 綜合收入		
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於2016年9月1日		435	—	20,000	20,435
可供出售金融資產的公平值變動	3.3	521	—	—	521
視作向轉讓人分派	19(a)	—	—	(20,000)	(20,000)
於2017年8月31日		956	—	—	956
可供出售金融資產的公平值變動	3.3	285	—	—	285
於2018年8月31日		1,241	—	—	1,241
會計政策變動	2.2	(1,241)	1,241	—	—
於2018年9月1日		—	1,241	—	1,241
按公平值計入其他綜合收入的 股權投資之公平值變動		—	(918)	—	(918)
於2019年8月31日		—	323	—	323

21 貿易及其他應付款項

	於8月31日		
	2017年	2018年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
應付薪金及福利	26,448	36,498	54,719
貿易應付款項	36,025	46,144	45,893
應付利息	42,378	36,552	34,964
應付關聯方款項(附註27)	23,791	1,791	20,000
已收學生雜項開支(a)	34,875	22,614	35,738
已收學院雜項開支	27,008	25,832	22,198
應付營運成本	5,340	4,870	3,710
學生按金	11,485	11,340	12,642
應付稅項	189	178	148
	207,539	185,819	230,012

(a) 該金額指已收學生雜項開支，將主要用於購買教科書和宿舍用品及代表學生支付考試註冊費。

(b) 於2017年、2018年及2019年8月31日，基於發票日期的貿易應付款項賬齡分析如下：

	於8月31日		
	2017年	2018年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
不超過1年.....	24,691	39,983	35,093
1至2年.....	11,334	2,400	7,630
超過2年.....	—	3,761	3,170
	<u>36,025</u>	<u>46,144</u>	<u>45,893</u>

(c) 於2017年、2018年及2019年8月31日，該等結餘的賬面值與公平值相若。

22 遞延收入

	於8月31日		
	2017年	2018年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
年初.....	3,000	6,349	5,749
年內添置.....	10,824	2,939	4,000
計入損益.....	(7,475)	(3,538)	(4,208)
	<u>6,349</u>	<u>5,750</u>	<u>5,541</u>

遞延收入指就支持教育服務及環保設備收取的政府補貼。該等政府補貼於有關資產的預計可使用年期內或配合擬補償的成本計入損益。

23 借款

	於8月31日		
	2017年	2018年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
計入非流動負債：			
其他金融機構貸款			
— 有抵押.....	73,074	124,448	65,735
其他第三方貸款			
— 無抵押.....	105,932	172,531	—
	<u>179,006</u>	<u>296,979</u>	<u>65,735</u>
計入流動負債：			
銀行貸款			
— 有抵押.....	79,860	—	—
其他金融機構貸款			
— 有抵押.....	181,207	45,856	58,957
其他第三方貸款			
— 無抵押.....	346,816	267,861	332,178
	<u>607,883</u>	<u>313,717</u>	<u>391,135</u>
借款總額.....	<u>786,889</u>	<u>610,696</u>	<u>456,870</u>

(a) 目標集團的有抵押借款載列如下：

	於8月31日		
	2017年 人民幣千元	2018年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
有抵押			
— 以收取學費的權利質押	79,860	—	—
— 以預付土地租金質押 (附註12(c))	21,000	—	—
— 以物業、廠房及設備質押 (附註26)	233,281	170,304	124,692
	<u>334,141</u>	<u>170,304</u>	<u>124,692</u>

(b) 於結算日的加權平均實際年利率載列如下：

	於8月31日		
	2017年 人民幣千元	2018年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
銀行貸款	5.70%	—	—
其他金融機構貸款	11.13%	10.72%	10.94%
其他第三方貸款	7.41%	7.38%	7.65%

(c) 借款到期日分析如下：

	於8月31日		
	2017年 人民幣千元	2018年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
銀行貸款			
— 一年內	<u>79,860</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
其他金融機構貸款			
— 一年內	181,207	45,856	58,957
— 一至兩年	11,702	118,000	43,124
— 兩至五年	61,372	6,448	22,611
	<u>254,281</u>	<u>170,304</u>	<u>124,692</u>
其他人士借款			
— 一年內	346,817	267,861	332,178
— 一至兩年	97,108	172,531	—
— 兩至五年	8,823	—	—
	<u>452,748</u>	<u>440,392</u>	<u>332,178</u>

(d) 由於該等借款的應付利息接近現時市場利率或該等借款屬短期性質，故目標集團借款的公平值與其賬面值並無重大差異。

(e) 於2017年、2018年及2019年8月31日，目標集團概無未提取的借款融資。

24 現金流量資料

(a) 經營所得現金

	截至8月31日止年度		
	2017年	2018年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
所得稅前利潤	55,183	79,338	96,306
就以下各項作出調整：			
減值虧損	—	281	1,526
折舊及攤銷	45,754	51,889	54,935
非貨幣捐贈收入	(6,452)	(5,000)	
出售非流動資產虧損淨額 (附註7)	407	2,198	858
出售按公平值計入損益的 金融資產投資之利潤(附註7)	(1,161)	(1,527)	(4,799)
出售附屬公司虧損		168	
政府補助	(7,475)	(3,538)	(4,208)
財務開支 — 淨額	53,833	45,178	49,530
營運資金變動：			
貿易及其他應收款項減少	17,870	10,894	5,848
貿易及其他應付款項 (減少)／增加	(17,116)	494	29,043
遞延收益／合約負債 (減少)／增加	(57,488)	51,313	161,803
經營所得現金	<u>83,355</u>	<u>231,688</u>	<u>390,842</u>

(b) 非現金投資及融資活動

	截至8月31日止年度		
	2017年	2018年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
已收非流動資產捐贈	6,452	5,000	—
於到期後轉為貸款本金的 應付未付利息	42,451	31,994	3,508

(c) 債務淨額對賬

本節載列所示各期間的債務淨額及債務淨額變動的分析。

	截至8月31日止年度		
	2017年	2018年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
(債務)／資產淨額			
現金及現金等價物	38,383	98,026	256,600
流動投資	129,000	—	—
借款—須於一年內償還	(607,883)	(313,717)	(391,135)
借款—須於一年後償還	(179,006)	(296,979)	(65,735)
(債務)／資產淨額	(619,506)	(512,670)	(200,270)
現金及流動投資	167,383	98,026	256,600
債務總額—固定利率	(707,029)	(610,696)	(456,870)
債務總額—浮動利率	(79,860)	—	—
(債務)／資產淨額	(619,506)	(512,670)	(200,270)

	現金及	流動投資	借款—	借款—	總計
	現金等價物		一年內到期	一年後到期	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於2016年9月1日的					
(債務)／資產淨額	187,054	10,000	(471,165)	(319,034)	(593,145)
現金流量	(148,671)	119,000	270,037	(224,276)	16,090
於到期後轉為貸款本金的					
應付未付利息	—	—	—	(42,451)	(42,451)
重新分類	—	—	(406,755)	406,755	—
於2017年8月31日的					
(債務)／資產淨額	38,383	129,000	(607,883)	(179,006)	(619,506)
現金流量	59,643	(129,000)	309,061	(100,874)	138,830
於到期後轉為貸款本金的					
應付未付利息	—	—	—	(31,994)	(31,994)
重新分類	—	—	(14,895)	14,895	—
於2018年8月31日的					
(債務)／資產淨額	98,026	—	(313,717)	(296,979)	(512,670)
現金流量	158,574	—	157,334	—	315,908
於到期後轉為貸款本金的					
應付未付利息	—	—	—	(3,508)	(3,508)
重新分類	—	—	(234,752)	234,752	—
於2019年8月31日的					
(債務)／資產淨額	256,600	—	(391,135)	(65,735)	(200,270)

25 承擔

(a) 經營租賃承擔

目標集團根據不可撤銷之經營租賃協議租用若干土地。根據不可撤銷之經營租賃，目標集團日後應付的土地最低租金總額如下：

	於8月31日		
	2017年	2018年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
不遲於一年.....	98	98	98
遲於一年但不遲於五年.....	392	392	392
遲於五年.....	3,425	3,327	3,229
	<u>3,915</u>	<u>3,817</u>	<u>3,719</u>

26 質押作為抵押品的資產

質押作為借款抵押品的資產賬面值如下：

	截至8月31日止年度		
	2017年	2018年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
物業、廠房及設備.....	<u>229,625</u>	<u>291,931</u>	<u>248,769</u>

27 重大關聯方交易

若一方有能力直接或間接控制另一方，或在作出財務及經營決策時對另一方發揮重大影響，即訂約方視為有關聯。倘所涉各方受共同控制或聯合控制，則亦視為相互關聯。

目標集團控股股東、主要管理人員及彼等之近親家族成員亦視為關聯方。董事認為，關聯方交易乃於一般業務過程中按目標集團與各關聯方磋商的條款進行。

(a) 關聯方的名稱

關聯方的名稱	關係性質
夏季亭先生	宇華收購前目標集團的控股股東，宇華收購後目標公司的董事
楊文女士	宇華收購前目標集團的主要股東，亦是夏季亭先生的配偶
山東幸福老年有限公司	目標集團的聯營公司
鄭州工商學院	自2019年8月2日起由中国宇华教育集团有限公司共同控制
萊蕪英才教育諮詢有限公司 (「萊蕪英才」)	由轉讓人控制

(b) 關聯方交易

與關連方進行以下交易：

	截至8月31日止年度		
	2017年	2018年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
收購山東英才學院的舉辦人：			
— 夏季亭先生	20,000	—	—
出售附屬公司予：			
— 夏季亭先生	—	485	—
出售投資予：			
— 萊蕪英才	400	—	—
墊款自／(予)：			
— 山東幸福老年有限公司	32	(2,000)	(1,791)
— 鄭州工商學院	—	—	20,000
— 楊文女士	—	(334)	334
	32	(2,334)	18,543

(c) 關聯方結餘：

	於8月31日		
	2017年	2018年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
應付關聯方款項			
— 夏季亭先生	20,000	—	—
— 山東幸福老年有限公司	3,791	1,791	—
— 鄭州工商學院	—	—	20,000
	23,791	1,791	20,000
應收關聯方款項			
— 萊蕪英才	200	—	—
— 楊文女士	—	334	—
	200	334	—

於2017年、2018年及2019年8月31日，控股股東及關聯公司的全部結餘均不計息。所有應收及應付控股股東和關聯方的結餘均無抵押及須於要求時償還。

(d) 主要管理人員報酬

主要管理人員包括董事和高級管理人員。就僱員服務已付或應付主要管理人員的報酬如下所示。

	截至8月31日止年度		
	2017年	2018年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
工資、薪金及花紅	371	326	506
退休金計劃供款	36	36	38
福利及其他開支	3	3	3
	<u>410</u>	<u>365</u>	<u>547</u>

28 目標公司儲備變動

	股本	保留盈利	權益總額
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於2016年9月1日	—	—	—
轉讓人注資(附註19(a))	20,500	—	20,500
年內利潤	—	14	14
於2017年8月31日	<u>20,500</u>	<u>14</u>	<u>20,514</u>
於2017年9月1日	20,500	14	20,514
年內虧損	—	(4,168)	(4,168)
於2018年8月31日	<u>20,500</u>	<u>(4,154)</u>	<u>16,346</u>
於2018年9月1日	20,500	(4,154)	16,346
年內虧損	—	(725)	(725)
於2019年8月31日	<u>20,500</u>	<u>(4,879)</u>	<u>15,621</u>

29 董事福利及權益

(a) 董事酬金

截至2017年、2018年及2019年8月31日止年度，各董事薪酬載列如下：

執行董事姓名	薪金	退休金計劃供款、 福利及其他開支	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
截至2017年8月31日止年度			
夏季亭先生.....	176	38	214
截至2018年8月31日止年度			
夏季亭先生.....	143	38	181
截至2019年8月31日止年度			
夏季亭先生.....	245	40	285
李花女士.....	—	—	—
劉鐵民先生.....	—	—	—
	245	40	285

III 期後財務報表

目標集團或其任何附屬公司概無編製2019年8月31日後直至本報告日期任何期間的經審計財務報表。目標集團或其任何附屬公司概無宣派或作出2019年8月31日後任何期間的任何股息或分派。

以下為獨立估值師亞太評估諮詢有限公司就目標學院所持物業權益於2019年9月30日的估值編製的函件全文、估值概要及估值證書，以供載入本通函。


CONSULTING & APPRAISAL
亞太評估
亞太評估諮詢有限公司
香港
灣仔
駱克道300號
僑阜商業大廈12樓A室

敬啟者：

指示、目的及估值日期

亞太評估諮詢有限公司（「**亞太評估**」或「**吾等**」）遵照中国宇华教育集团有限公司（「**貴公司**」）的指示，對中國民辦高校山東英才學院（「**目標學院**」）持有的物業權益進行估值，以供披露。吾等確認已視察相關物業、作出相關查詢及調查，並取得吾等認為必需的其他資料，以就物業權益於2019年9月30日（「**估值日期**」）的市值向閣下提供吾等的意見。

估值基準

吾等的估值基於市值進行。市值之定義為「資產或負債經適當市場推廣後，自願買方及自願賣方在知情、審慎及不受協迫的情況下於估值日期按公平原則進行交易的估計金額」。

估值方法

基於物業之樓宇及構築物性質及特定建址，不大可能有可資比較之相關市場成交個案，因此物業之樓宇及構築物採用折舊重置成本法估值。

折舊重置成本之定義為「以其現代等價資產重置一項資產的當前成本，減實際損耗及所有相關形式的陳舊及優化」。折舊重置成本乃基於土地現時用途的估計市值，加有關改造的當前重置成本，減實際損耗及所有相關形式的陳舊和優化計算。於達致土地部分之估值時，吾等已參考當地可獲得的銷售證據。物業權益的折舊重置成本視乎有關業務是否具備足夠的潛在盈利能力。吾等的估值中，上述成本法適用於作為單一權益的整個建築群或開發項目，並假設該等建築群或開發項目不會拆散交易。

估值假設

吾等估值時假設賣方在市場上出售物業權益，並無涉及任何可影響物業權益價值的遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何類似安排的利益。

吾等的報告並無考慮估物業權益的任何質押、按揭或債項，亦無考慮於出售或租賃成交時可能產生的任何開支或稅項。除另有說明外，吾等假設有關於物業概無附帶可能影響其價值的繁重產權負擔、限制及開支。

估值標準

在進行物業權益估值時，吾等遵照香港聯合交易所有限公司頒佈的證券上市規則第五章及第12項應用指引、皇家特許測量師學會出版的《皇家特許測量師學會估值—專業準則》、香港測量師學會出版的《香港測量師學會物業估值準則》以及國際估值準則委員會頒佈的《國際估值準則》之全部規定。

資料來源

吾等在頗大程度上倚賴目標學院提供的資料，並接納目標學院向吾等提供有關年期、規劃批文、法定通告、地役權、佔用詳情、租賃和其他一切有關事項的意見。尺寸及量度乃基於從目標學院取得的文件複本計算得出，因此僅為近似值。

吾等並無理由懷疑目標學院向吾等所提供之資料的真實性及準確性。吾等亦已徵求目標學院確認所提供的資料並無遺漏任何重大事項。吾等認為已獲提供足夠資料以達致知情的意見，亦無理由懷疑任何重要資料被隱瞞。

文件及業權調查

吾等已取得有關物業權益的各類業權文件複本，包括國有土地使用權證、房地產權證、房屋所有權證及其他官方許可證，並已作出相關查詢。吾等在可能的情況下查閱文件正本，以核實中國物業權益的現有業權以及物業權益可能附帶的任何重大產權負擔或任何租約修訂。吾等在頗大程度上倚賴貴公司中國法律顧問天元律師事務所就中國物業權益的有效性所發表的意見。

面積測量及勘查

吾等並無對有關物業進行詳細測量以核實有關物業面積的真確性，而是假設所獲業權文件和正式地盤圖則所示面積正確無誤。所有文件及合同僅供參考，且所有尺寸、量度及面積均為約數。吾等並無進行實地測量。

吾等曾視察物業外觀，並在可能情況下視察其內部。然而，吾等並無作出調查，以確定地質狀況和設施是否適宜在其上進行任何發展工程。吾等估值時假設該等狀況良好。此外，吾等並無進行結構測量，但視察中並無發現任何嚴重缺陷。然而，吾等無法呈報有關物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構性損壞，亦無對任何設施進行測試。

實地視察由程國棟先生及鄭嘉宇女士於2019年9月25日至27日進行，程國棟先生為英國皇家特許測量師學會會員並擁有超過19年的中國物業估值經驗，而鄭嘉宇女士擁有2年的中國物業估值經驗。

幣種

本報告所列貨幣數值均以人民幣為單位。

隨附有關估值概要及估值證書以供閣下垂註。

此致

香港
勿地臣街1號
時代廣場
二座36樓
中国宇华教育集团有限公司
董事會 台照

代表
亞太評估諮詢有限公司

執行董事
程國棟
MRICS
謹啟

2019年12月2日

附註：程國棟為特許測量師，於大中華區及亞太區資產估值方面擁有19年經驗。

估值概要

目標學院於中國所佔物業權益

編號	物業	於估值日期 現況下之市值 人民幣元
1.	中國 山東省 濟南市 歷城區 英才路2號 山東英才學院(南校區)	975,780,000⁽¹⁾
2.	中國 山東省 濟南市 濟陽縣 崔寨鎮 孫大莊村 山東英才學院(北校區)	670,848,000⁽²⁾
	總計：	1,646,628,000

附註：

- (1) 對於無正式業權證的部分，吾等並無賦予商業價值。然而，吾等認為，假設已取得所有相關業權證且可自由轉讓，則該等物業(不包括土地部分)於估值日期的折舊重置成本將為人民幣208,714,000元。
- (2) 對於無正式業權證的部分，吾等並無賦予商業價值。然而，吾等認為，假設已取得所有相關業權證且可自由轉讓，則該等物業(不包括土地部分)於估值日期的折舊重置成本將為人民幣9,557,000元。

估值證書

目標學院於中國佔用的物業權益

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於估值日期 現況下之市值 人民幣元
1.	中國 山東省 濟南市 歷城區 英才路2號 山東英才學 院(南校區)	該物業包括總地盤面積約 398,488平方米的3幅土地及其 上所建於2002年至2016年分不 同階段完工的45幢樓宇及多幢 建築物。 45幢樓宇總建築面積約為 314,339.39平方米，主要包括 教學樓、實訓樓、宿舍、食 堂、圖書館及配套樓宇。 建築物主要包括配套設施、運 動場、水房及門樓。 物業的土地使用權有不同 年期，分別於2051年12月13 日、2057年7月5日及2059年 12月16日屆滿，作科學及教 育用途。	該物業現由目標學 院佔用作教育及配 套用途。	975,780,000 (附註8)

附註：

1. 根據國有土地使用權證—高新國用(2014)第0500014號，一幅地盤面積約160,487平方米的的土地的使用權已授予目標學院，於2051年12月13日屆滿，作教育用途。
2. 根據國有土地使用權證—高新國用(2010)第0500014號，一幅地盤面積約126,211平方米的的土地的使用權已授予目標學院，於2059年12月16日屆滿，作科學及教育用途。
3. 根據國有土地使用權證—魯(2018)濟南市不動產權第0500040號，一幅地盤面積約111,790平方米的的土地的使用權已授予山東英才職業技術學院(目標學院前稱)，於2057年7月5日屆滿，作科學及教育用途。

4. 根據32份房屋所有權證，物業的總建築面積約226,915.94平方米的32幢樓宇由目標學院擁有。詳情載列如下：

編號	證書編號	樓宇名稱	建築面積 (平方米)
1.	濟房權證高字第075621號	學生公寓1號樓	6,550.44
2.	濟房權證高字第075635號	大學生創業中心	2,036.52
3.	濟房權證高字第075622號	大學生創業中心	2,183.22
4.	濟房權證高字第075609號	大學生創業中心	2,036.52
5.	濟房權證高字第075625號	學生公寓12號樓	2,577.01
6.	濟房權證高字第075628號	學生公寓11號樓	2,577.01
7.	濟房權證高字第075651號	學生公寓10號樓	2,577.01
8.	濟房權證高字第075612號	學生公寓2號樓	2,577.01
9.	濟房權證高字第075638號	學生公寓3號樓	2,577.01
10.	濟房權證高字第075624號	學生公寓4號樓	2,577.01
11.	濟房權證高字第075610號	學生公寓5號樓	2,577.01
12.	濟房權證高字第075644號	學生公寓6號樓	9,051.78
13.	濟房權證高字第075614號	學生公寓7號樓	10,562.87
14.	濟房權證高字第075615號	學生公寓8號樓	6,550.44
15.	濟房權證高字第075616號	學生公寓9號樓	2,577.01
16.	濟房權證高字第075620號	建築工程學院樓	4,872.18
17.	濟房權證高字第075630號	辦公樓	11,310.63
18.	濟房權證高字第075626號	後勤部大樓	2,036.52
19.	濟房權證高字第075619號	學生公寓13號樓	23,117.46
20.	濟房權證高字第075617號	信息工程學院教學樓	16,103.12
21.	濟房權證高字第075618號	教學樓	10,147.43
22.	濟房權證高字第075629號	綜合樓	5,695.30
23.	濟房權證高字第075613號	後勤部大樓	2,036.52
24.	濟房權證高字第075608號	實訓樓	2,993.38
25.	濟房權證高字第075642號	鍋爐房	915.24
26.	濟房權證高字第075611號	食堂	3,829.08
27.	濟房權證高字第075649號	教師公寓	5,532.60
28.	魯(2018)濟南市不動產權第0028922號	圖書館	35,159.73
29.	魯(2018)濟南市不動產權第0065371號	實訓樓	13,576.14
30.	魯(2018)濟南市不動產權第0029470號	學生公寓14號樓	10,000.94
31.	魯(2018)濟南市不動產權第0029519號	學生公寓15號樓	10,000.90
32.	魯(2018)濟南市不動產權第0029493號	學生公寓16號樓	10,000.90
總計：			226,915.94

5. 物業中有總建築面積約70,095.62平方米的9幢樓宇，吾等並無獲提供任何業權證書，惟下列文件除外：

- a. 根據以目標學院為受益人發出的建設工程規劃許可證—建字第370101201300001號，物業的9幢樓宇已獲批施工。
- b. 根據以目標學院為受益人發出的4份建築工程施工許可證—(2013)濟高建施字地第13-60號、(2013)濟高建施字地第13-61號、(2013)濟高建施字地第13-62號及(2015)濟高建施字地第15-22號，有關地方部門已批准物業的9幢樓宇施工。
- c. 根據以目標學院為受益人發出的建設工程竣工驗收合格證—核字第370101201700-029號，物業的9幢樓宇已竣工且通過驗收。

6. 物業餘下總建築面積約17,327.83平方米的4幢樓宇，吾等並無獲提供任何業權證書。

7. 吾等獲貴公司的中國法律顧問提供有關物業權益的法律意見，當中載有(其中包括)以下各項：

- a. 就附註1至3所述土地而言，(i)目標學院已取得有效的國有土地使用權證或房地產權證。(ii)目標學院有權按土地合法用途合法使用該土地，亦有權轉讓、租賃及按揭該土地。(iii)由於該土地作教育用途，因此根據中國法律規定，該物業的土地使用權無法按揭；
- b. 就附註4所述樓宇而言，(i)目標學院已取得有效的房屋所有權證及房地產權證。(ii)目標學院有權轉讓、租賃及按揭該等樓宇。(iii)由於該等樓宇作教育用途，因此根據中國法律規定，該等樓宇不得按揭；

- c. 就附註6所述未獲提供建設用地規劃許可證的樓宇而言，有關機構將面臨歸還非法佔用土地、拆除或沒收在該土地上建造的樓宇及設施，並處以罰款；
 - d. 就附註6所述未獲提供建設工程規劃許可證的樓宇而言，有關機構將面臨拆除或沒收該樓宇及設施，並處以罰款；
 - e. 就附註6所述未獲提供建築工程施工許可證的樓宇而言，有關機構將面臨停工或限期整改，並處以罰款；及
 - f. 就附註6所述未獲提供建設工程竣工驗收合格證的樓宇而言，有關機構將面臨整改，並處以罰款。
8. 對該物業進行估值時，吾等依賴上述法律意見且未賦予附註5及6所述尚未取得任何正式業權證的該物業樓宇任何商業價值。然而，吾等認為，假設已取得所有相關業權證書且可自由轉讓，則該等物業(不包括土地部分)於估值日期的折舊重置成本將為人民幣208,714,000元。

估值證書

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於估值日期 現況下之市值 人民幣元
2.	中國 山東省 濟南市 濟陽縣 崔寨鎮 孫大莊村 山東英才學 院(北校區)	該物業包括總地盤面積約366,245.52平方米的4幅土地及其上所建於2010年至2015年分不同階段完工的23幢樓宇及多幢建築物。 23幢樓宇總建築面積約為133,417.33平方米，主要包括教學樓、實訓樓、宿舍、食堂、圖書館及配套樓宇。 建築物主要包括配套設施、運動場、儲存室、門樓及溫室。 該物業的土地使用權分別於2059年5月27日、2060年4月11日及2060年5月6日屆滿，作科學及教育以及工業用途。	該物業現由目標學院估用作教育及配套用途。	670,848,000 (附註6)

附註：

- 根據3份國有土地使用權證 — 濟陽國用(2014)第069號、濟陽國用(2010)第080號及魯2017濟陽縣不動產權第0011330號，總地盤面積約289,406平方米的3幅土地的土地使用權已授予山東英才學院，分別於2060年4月11日、2060年5月6日及2059年5月27日屆滿，作科學及教育用途。據貴公司表示，地盤面積為3,660.48平方米的部分土地未計入本報告內。
- 根據國有土地使用權證 — 濟陽國用(2014)第070號，一幅地盤面積約80,500平方米的的土地的使用權已授予山東英才學院，於2060年4月11日屆滿，作工業用途。

3. 根據18份房屋所有權證，總建築面積約129,151.73平方米的18幢樓宇由山東英才學院擁有。詳情載列如下：

編號	證書編號	樓宇名稱	建築面積 (平方米)
1.	濟陽房權證崔寨字第000102號	學生公寓1號樓	9,744.12
2.	濟陽房權證崔寨字第000103號	學生公寓2號樓	8,043.12
3.	濟陽房權證崔寨字第000104號	學生公寓3號樓	7,689.40
4.	濟陽房權證崔寨字第000105號	學生公寓4號樓	7,335.32
5.	濟陽房權證崔寨字第000238號	學生公寓5號樓	7,605.53
6.	濟陽房權證崔寨字第000239號	學生公寓6號樓	7,252.33
7.	濟陽房權證崔寨字第017189號	樓道	552.43
8.	濟陽房權證崔寨字第000106號	學生服務中心	2,050.04
9.	濟陽房權證崔寨字第000107號	學生服務中心	1,582.46
10.	濟陽房權證崔寨字第017909號	食堂	7,901.65
11.	濟陽房權證崔寨字第000241號	教師公寓1號樓	3,419.10
12.	濟陽房權證崔寨字第000242號	教師公寓2號樓	3,230.97
13.	濟陽房權證崔寨字第000388號	圖書館	14,743.12
14.	濟陽房權證崔寨字第000377號	綜合樓	4,891.25
15.	濟陽房權證崔寨字第000376號	藝術樓	9,768.12
16.	濟陽房權證崔寨字第000240號	實訓樓	9,419.25
17.	濟陽房權證崔寨字第000115號	教學樓	15,378.52
18.	魯2017濟陽縣不動產權第0011330號	學生公寓7號樓	8,545.00
總計：			129,151.73

4. 就餘下總建築面積約4,265.60平方米的5幢樓宇而言，吾等並無獲提供任何業權證書。

5. 吾等獲貴公司的中國法律顧問提供有關物業權益的法律意見，當中載有(其中包括)以下各項：

- a. 就附註1所述土地而言，(i)目標學院已取得有效的國有土地使用權證或房地產權證。(ii)目標學院有權按土地合法用途合法使用該土地，亦有權轉讓、租賃及按揭該土地。(iii)由於該土地作教育用途，因此根據中國法律規定，該土地的土地使用權無法按揭；
- b. 就附註2所述土地而言，該土地的合法用途為作工業用途，但實際作教育用途，不按照批准的用途使用國有土地的，有關管理部門須責令土地使用者歸還非法佔用土地，並處以罰款；
- c. 就附註3所述樓宇而言，(i)目標學院已取得有效的房屋所有權證及房地產權證。(ii)目標學院有權轉讓、租賃及按揭該等樓宇。(iii)由於該等樓宇作教育用途，因此根據中國法律規定，該等樓宇不得按揭；
- d. 就附註4所述未獲提供建設用地規劃許可證的樓宇而言，有關機構將面臨歸還非法佔用土地、拆除或沒收在該土地上建造的樓宇及設施，並處以罰款；
- e. 就附註4所述未獲提供建設工程規劃許可證的樓宇而言，有關機構將面臨拆除或沒收該樓宇及設施，並處以罰款；
- f. 就附註4所述未獲提供建築工程施工許可證的樓宇而言，有關機構將面臨停工或限期整改，並處以罰款；及
- g. 就附註4所述未獲提供建設工程竣工驗收合格證的樓宇而言，有關機構將面臨整改，並處以罰款。

6. 對該物業進行估值時，吾等依賴上述法律意見且未賦予附註4所述尚未取得任何正式業權證的5幢樓宇任何商業價值。然而，吾等認為，假設已取得所有相關業權證書且可自由轉讓，則該等物業(不包括土地部分)於估值日期的折舊重置成本將為人民幣9,557,000元。

1. 責任聲明

董事共同及個別對本通函承擔全部責任，包括根據上市規則提供本公司資料詳情。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知所信，本通函所載資料在所有重大方面均屬準確完整且無誤導或欺詐成分，亦無遺漏任何其他事項致使本通函所載任何陳述或本通函產生誤導。

2. 權益披露

(A) 董事及最高行政人員於本公司之權益

於最後可行日期，本公司董事及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）之股份、相關股份及債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例之有關條文被當作或視為擁有之權益或淡倉），或根據證券及期貨條例第352條規定須登記於該條例所指登記冊之權益及淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

(i) 於本公司的權益

董事姓名	身份／權益性質	股份數目	於本公司持股概約 百分比(%) ⁽¹⁾	好倉／淡倉／ 借出股份
李先生.....	實益擁有人／ 全權信託創辦人	2,157,249,000 ⁽²⁾⁽³⁾	65.61	好倉
李女士.....	全權信託受益人／ 實益擁有人／ 配偶權益	2,162,152,000 ⁽²⁾⁽⁴⁾⁽⁵⁾	65.76	好倉
邱紅軍.....	實益擁有人	3,261,000 ⁽⁶⁾	0.10	好倉

附註：

- 根據最後可行日期之已發行股份總數3,287,873,474股計算。
- 光宇投資控股有限公司的全部股本由TMF (Cayman) Ltd.的代名人Baikal Lake Investment Holdings Limited全資擁有，TMF (Cayman) Ltd.是Nan Hai Trust的受託人，而Nan Hai Trust是李先生（作為委託人）為李先生及李女士之利益而於2016年9月6日設立的全權信託。李先生（作為Nan Hai Trust的創辦人）及李女士（作為Nan Hai Trust的受益人）各自視為擁有光宇投資所持2,137,500,000股股份的權益。
- 包括根據首次公開發售前購股權計劃所授出之購股權獲行使後，李先生可獲得的13,824,300股股份（或會根據該等購股權的條件（包括歸屬條件）調整）。
- 包括根據首次公開發售前購股權計劃所授出之購股權獲行使後，李女士可獲得的17,028,200股股份（或會根據該等購股權的條件（包括歸屬條件）調整）。
- 李女士的配偶葛聰擁有326,000股股份的權益，因此李女士被視為擁有葛聰所持326,000股股份的權益。

(6) 包括根據首次公開發售前購股權計劃所授出之購股權獲行使後，邱紅軍可獲得的2,934,900股股份（或會根據該等購股權的條件（包括歸屬條件）調整）。

(ii) 於相聯法團的權益

董事姓名	相聯法團名稱	身份／權益性質	註冊資本金額	佔法團 權益的 百分比	好倉／ 淡倉／ 借出股份
李先生……	宇華投資管理 有限公司	實益擁有人	人民幣 40,000,000元	80%	好倉
	鄭州宇華教育 投資有限公司	實益擁有人	人民幣 18,000,000元	36%	好倉
	鄭州中美教育 投資有限公司	實益擁有人	人民幣 30,000,000元	60%	好倉
	鄭州秦風教育 科技有限公司	實益擁有人	人民幣 400,000元	40%	好倉
	鄭州漢晨教育 科技有限公司	實益擁有人	人民幣 400,000元	40%	好倉
李女士……	宇華投資管理 有限公司	實益擁有人	人民幣 10,000,000元	20%	好倉
	鄭州宇華教育 投資有限公司	實益擁有人	人民幣 32,000,000元	64%	好倉
	鄭州中美教育 投資有限公司	實益擁有人	人民幣 20,000,000元	40%	好倉
	鄭州秦風教育 科技有限公司	實益擁有人	人民幣 600,000元	60%	好倉
	鄭州漢晨教育 科技有限公司	實益擁有人	人民幣 600,000元	60%	好倉

除上文所披露者外，於最後可行日期，本公司董事或最高行政人員概無於本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份或債權證中擁有或視為擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例之有關條文規定被當作或視為擁有之權益及淡倉），或須登記於本公司根據

證券及期貨條例第352條規定備置之登記冊之權益或淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

(B) 主要股東於股份及相關股份之權益及淡倉

於最後可行日期，據董事所知，以下人士(本公司董事或最高行政人員除外)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分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉或本公司根據證券及期貨條例第336條規定備置之登記冊所記錄之權益或淡倉：

董事姓名	身份／權益性質	股份數目	持股概約百分比(%) ⁽¹⁾	好倉／淡倉／借出股份
李先生 ⁽²⁾	實益擁有人／ 全權信託創辦人	2,157,249,000 ⁽⁴⁾	65.61	好倉
李女士 ⁽²⁾	全權信託受益人／ 實益擁有人／ 配偶權益	2,162,152,000 ⁽⁵⁾⁽⁶⁾	65.76	好倉
Baikal Lake Investment Holdings Limited ⁽²⁾	受控法團之權益／ 其他	2,137,500,000	65.01	好倉
光宇投資 ⁽²⁾	實益擁有人／ 其他	2,137,500,000	65.01	好倉
TMF (Cayman) Ltd. ⁽³⁾	受託人／其他	2,137,500,000	65.01	好倉
Bank of America Corporation.....	受控法團之權益	420,670,163	12.79	好倉
	受控法團之權益	420,669,298	12.79	淡倉
Credit Suisse Group AG.....	受控法團之權益	168,410,617	5.12	好倉
	受控法團之權益／ 投資經理	145,155,617	4.41	淡倉

附註：

- (1) 根據最後可行日期之已發行股份總數3,287,873,474股計算。
- (2) 光宇投資控股有限公司的全部股本由TMF (Cayman) Ltd.的代名人Baikal Lake Investment Holdings Limited持有，TMF (Cayman) Ltd.是Nan Hai Trust的受託人，而Nan Hai Trust是李先生(作為委託人)為李先生及李女士之利益而於2016年9月6日設立的全權信託。
- (3) TMF (Cayman) Ltd.是Nan Hai Trust的受託人。
- (4) 包括根據首次公開發售前購股權計劃所授出之購股權獲行使後，李先生可獲得的13,824,300股股份(或會根據該等購股權的條件(包括歸屬條件)調整)。
- (5) 包括根據首次公開發售前購股權計劃所授出之購股權獲行使後，李女士可獲得的17,028,200股股份(或會根據該等購股權的條件(包括歸屬條件)調整)。
- (6) 李女士的配偶葛聰擁有326,000股股份的權益，因此李女士被視為擁有葛聰所持326,000股股份的權益。

除上文所披露者外，於最後可行日期，據董事所知，並無任何其他人士(本公司董事或

最高行政人員除外)於本公司股份或相關股份中擁有本公司根據證券及期貨條例第336條規定備置之登記冊所記錄之權益或淡倉。

3. 董事服務合約

於最後可行日期，概無董事與經擴大集團任何成員公司訂立或擬訂立任何服務合約，惟將於一年內屆滿或可由僱主於一年內終止而毋須支付補償(法定補償除外)之合約除外。

4. 有關董事之其他安排

於最後可行日期：

- (a) 概無董事於經擴大集團成員公司自2019年8月31日(即經擴大集團最近刊發經審計合併財務報表之結算日期)以來所收購、出售或租賃或擬收購、出售或租賃之任何資產中擁有直接或間接權益；及
- (b) 概無董事於經擴大集團任何成員公司所訂立且與經擴大集團業務有重大關係之合約或安排中擁有任何重大直接或間接權益。

5. 競爭權益

於最後可行日期，概無董事及彼等各自的聯繫人於與經擴大集團業務有直接或間接競爭或可能有競爭之任何業務(本集團業務除外)中擁有權益。

6. 重大不利變動

於最後可行日期，董事確認，經擴大集團自2019年8月31日(即本公司最近刊發經審計賬目之結算日期)以來的財務或貿易狀況並無任何重大不利變動。

7. 承讓人董事薪酬變更

承讓人董事應收薪酬總額及實物利益將不因交易而變更。

8. 訴訟

除本公司2018年6月29日的通函所述有關收購LEI Lie Ying Limited的事宜外，於最後可行日期，概無經擴大集團之成員公司涉及任何重大訴訟或索償，且就董事所知，經擴大集團之成員公司並無任何待決或受威脅的重大訴訟或索償。

本公司有關LEI Lie Ying Limited訴訟及爭議的中國法律顧問河南明天律師事務所表示，於最後可行日期，湖南獵鷹實業有限公司尚未收到有關陳正仙於2018年1月21日提出上訴的任何聆訊通知。

9. 重大合約

經擴大集團成員公司於本通函日期前兩年內及直至最後可行日期所訂立的重大或屬重大合約(並非經擴大集團於日常業務過程中所訂立者)如下：

- (a) LEI China Limited與BVI YuHua於2017年12月27日訂立的購股協議，已由相同訂約方於同日及2018年2月9日訂立的協議書補充，據此，BVI YuHua同意購買而LEI China Limited同意出售LEI Lie Ying Limited的全部已發行股本，總代價為人民幣1,430百萬元；
- (b) (i)外商獨資企業、(ii)鄭州秦風教育科技有限公司(「鄭州秦風」)、(iii)開封市宇博慧教育信息諮詢有限公司(「宇博慧教育」)、(iv)開封市祥福區博望高中(「博望高中」)及(v)登記股東於2018年9月1日訂立的獨家管理顧問及業務合作協議，據此，鄭州秦風、宇博慧教育、博望高中及登記股東同意委任外商獨資企業為獨家服務提供者，為鄭州秦風、宇博慧教育及博望高中提供企業管理諮詢服務、教育管理諮詢服務、知識產權許可服務、技術支持和業務支持服務以賺取服務費；
- (c) (i)外商獨資企業、(ii)鄭州秦風及(iii)登記股東於2018年9月1日訂立的獨家購股權協議，據此，登記股東向外商獨資企業授出獨家、無條件及不可撤銷的購股權以向登記股東購買鄭州秦風的全部或部分股權；
- (d) (i)外商獨資企業、(ii)鄭州秦風及(iii)登記股東於2018年9月1日訂立的股權質押協議，據此，登記股東無條件及不可撤銷地質押所持鄭州秦風全部股權予外商獨資企業；
- (e) 本公司、BVI YuHua、LEI Singapore Holdings Pte. Ltd.與Laureate 1 B.V.於2019年2月12日訂立的購股協議，據此，BVI YuHua同意購買而LEI Singapore Holdings Pte. Ltd.同意出售(a)Thai Education Holdings Co., Ltd.已發行的流通股本中的15,907股普通股，及(b)Foreast Stamford International Co., Ltd.已發行的流通股本中的285,001股普通股，總代價為27.87百萬美元；
- (f) (i)外商獨資企業、(ii)承讓人及(iii)登記股東於2019年7月1日訂立的獨家管理顧問及業務合作協議，據此，承讓人及登記股東同意委任外商獨資企業為獨家服務提供者，為承讓人(及其不時的附屬公司)提供企業管理諮詢服務、教育管理諮詢服務、知識產權許可服務、技術支持和業務支持服務以賺取服務費；
- (g) (i)外商獨資企業、(ii)承讓人及(iii)登記股東於2019年7月1日訂立的獨家購股權協議，據

此，登記股東向外商獨資企業授出獨家、無條件及不可撤銷的購股權以向登記股東購買承讓人的全部或部分股權；

- (h) (i)外商獨資企業、(ii)承讓人及(iii)登記股東於2019年7月1日訂立的股權質押協議，據此，登記股東無條件及不可撤銷地質押所持承讓人全部股權予外商獨資企業；及
- (i) 協議。

10. 專家資格及同意書

以下為名列本通函或提供本通函意見或函件之專家的資格：

名稱	資格
亞太評估諮詢有限公司(「亞太評估」)	獨立 物業估值師
羅兵咸永道會計師事務所(「羅兵咸永道」)	執業會計師
天元律師事務所(「天元」)	合資格 中國律師

於最後可行日期，亞太評估、羅兵咸永道及天元就本通函之刊發給予同意書，同意以本通函所載形式及涵義轉載彼等報告函件或引述彼等名稱，且迄今並無撤回同意書。

於最後可行日期，亞太評估、羅兵咸永道及天元並無於本集團成員公司擁有股權或任何權利(無論是否可依法執行)認購或提名他人認購本集團成員公司的證券，且無於本集團成員公司自2019年8月31日(即本集團最近刊發經審計合併財務報表之結算日期)以來所收購、出售或租賃或擬收購、出售或租賃之任何資產中擁有直接或間接權益。

11. 公司資料

- (a) 本公司註冊辦事處為Maples Corporate Services Limited的辦事處，地址為PO Box 309, Ugland House, Grand Cayman, KY1-1104, Cayman Islands。
- (b) 本公司總辦事處位於中國鄭州市鄭東新區馬莊街3號10號樓4層21號。
- (c) 本公司香港主要營業地點位於香港銅鑼灣勿地臣街1號時代廣場二座31樓。
- (d) 本公司聯席公司秘書為徐斌先生及梁雪穎女士。梁女士為達盟香港有限公司的副經理，有超過8年的專業公司秘書經驗，為香港特許秘書公會及英國特許秘書及行政人員公會會員。
- (e) 本公司股份過戶登記分處為香港中央證券登記有限公司，位於香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室。

12. 備查文件

下列文件的複本於本通函日期起直至且包括2019年12月18日(公眾假期除外)的一般辦公時間內,在本公司香港主要營業地點香港銅鑼灣勿地臣街1號時代廣場二座31樓可供查閱:

- (a) 本公司組織章程大綱;
- (b) 本公司截至2018年8月31日止年度的年度報告;
- (c) 本公司截至2019年8月31日止年度的年度業績公告;
- (d) 目標集團會計師報告,內容載於本通函附錄二;
- (e) 目標集團物業權益的物業估值報告,內容載於本通函附錄三;
- (f) 本附錄「重大合約」一節所述的重大合約;
- (g) 本附錄「專家資格及同意書」一節所述的專家同意書;及
- (h) 本通函。